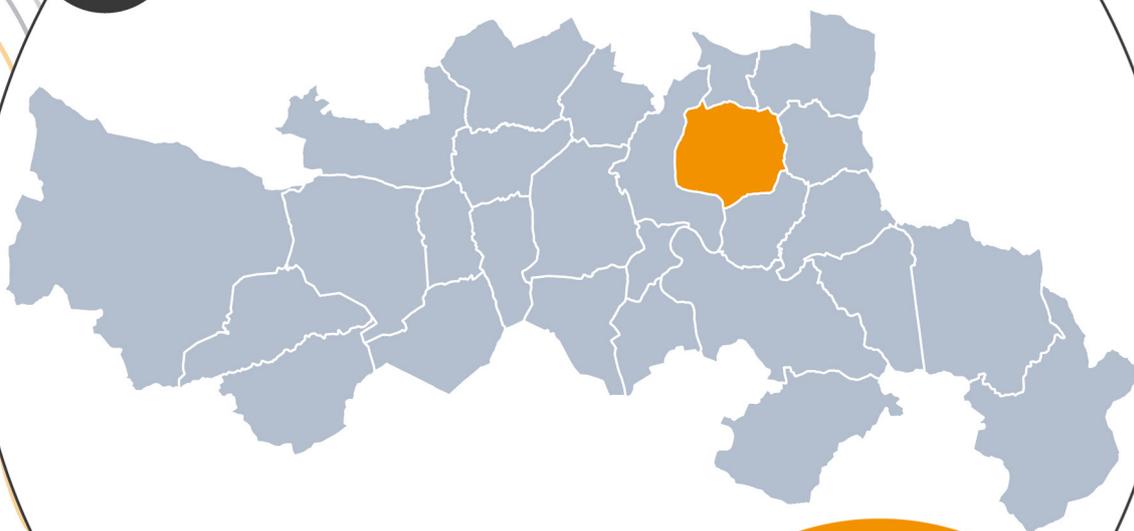


CAHIER COMMUNAL MIREFLEURS



Version arrêtée du 24/04/2025

**4-3
ARR**

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

CARTOGRAPHIE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS



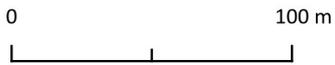
 Aménagements / Equipements

Accusé de réception en préfecture : Mond'Auvergne Communauté, OSM
063-200069177-20250424-DE-25-050-20-DE
Date de télétransmission : 28/04/2025
Date de réception préfecture : 28/04/2025

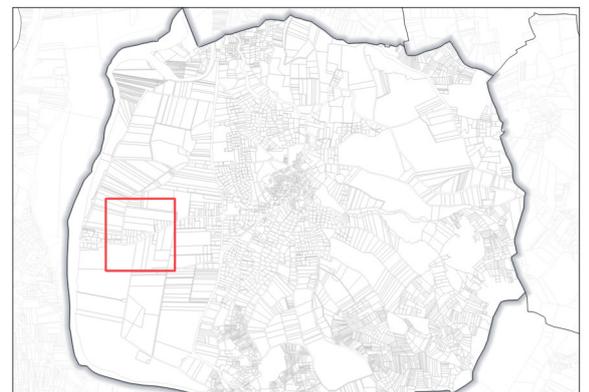
LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

N°	Nom	Destination	Bénéficiaire	Surface (m²)
1	ER - Aménagement de carrefour	Aménagements / Equipements	Commune	155
2	ER - Création d'une voirie	Aménagements / Equipements	Commune	256
3	ER - Création de parking	Aménagements / Equipements	Commune	63
4	ER - Démolition pour espace public	Aménagements / Equipements	Commune	299
5	ER - Future voie douce	Aménagements / Equipements	Commune	3079
6	ER - Mirefleurs - Extension autour du cimetière	Aménagements / Equipements	Commune	841
7	ER - Voie douce	Aménagements / Equipements	Commune	721
8	ER - Voie douce	Aménagements / Equipements	Commune	677
9	ER - Voie douce et création de parking	Aménagements / Equipements	Commune	1986

ER n° 5, 9



 Aménagements / Equipements

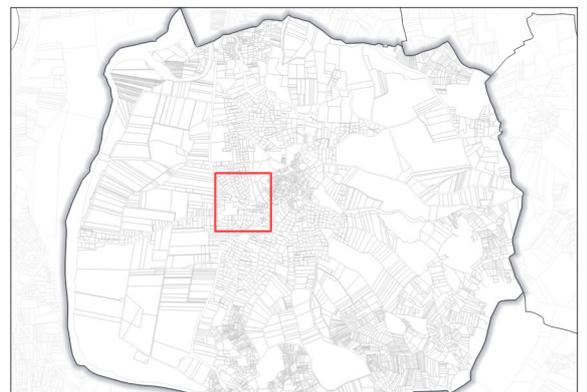




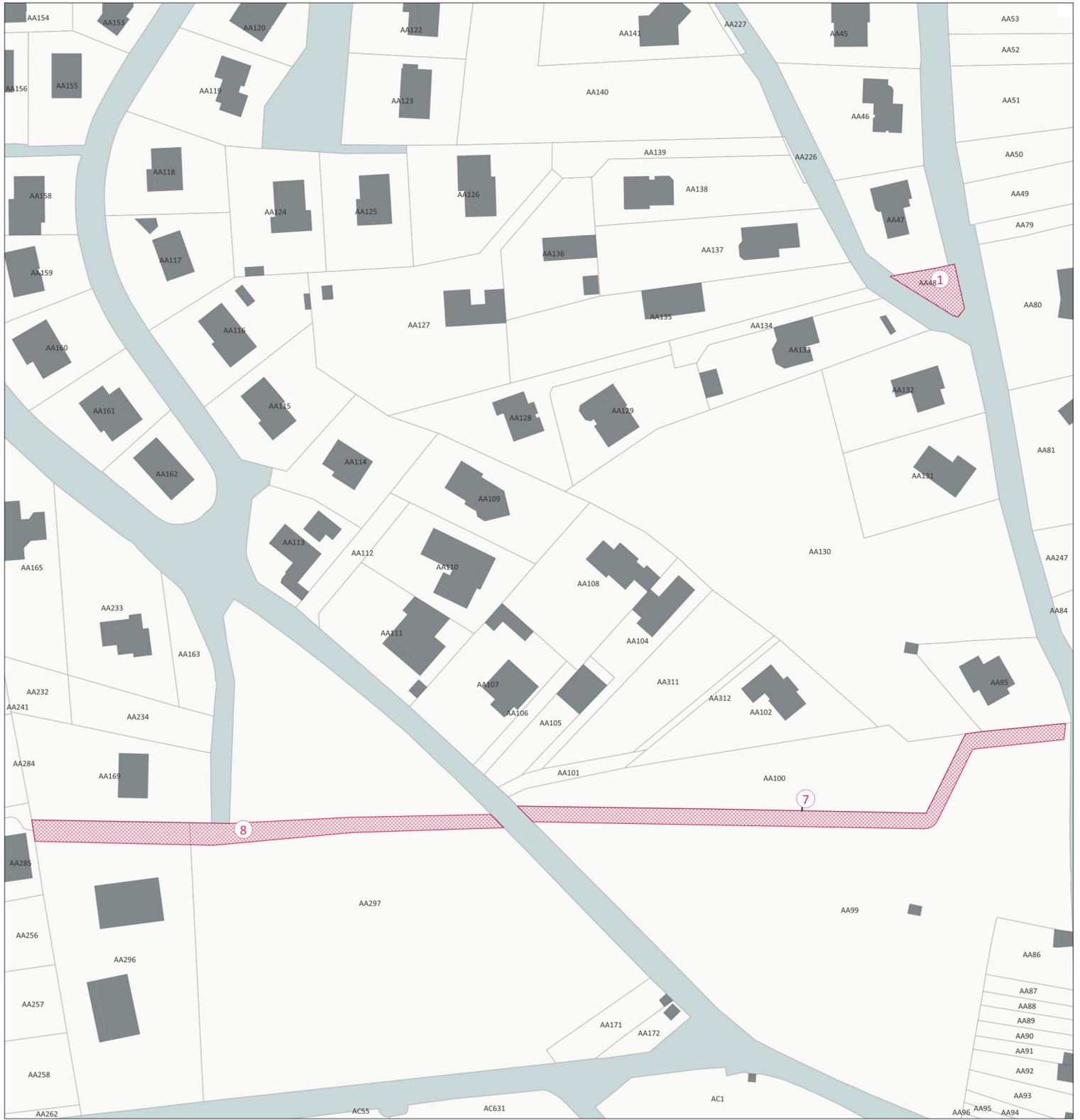
0 20 m



 Aménagements / Equipements

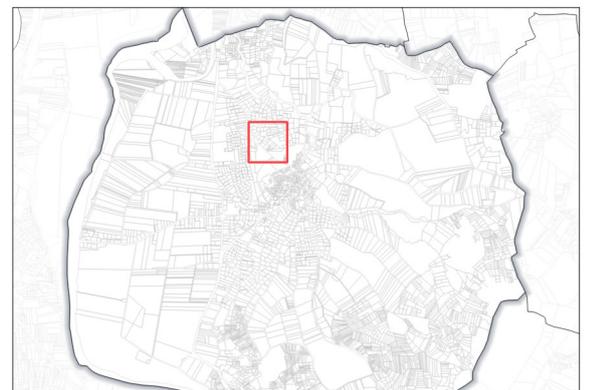


ER n° 1, 7, 8

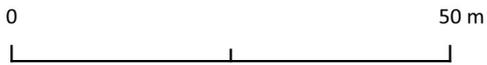
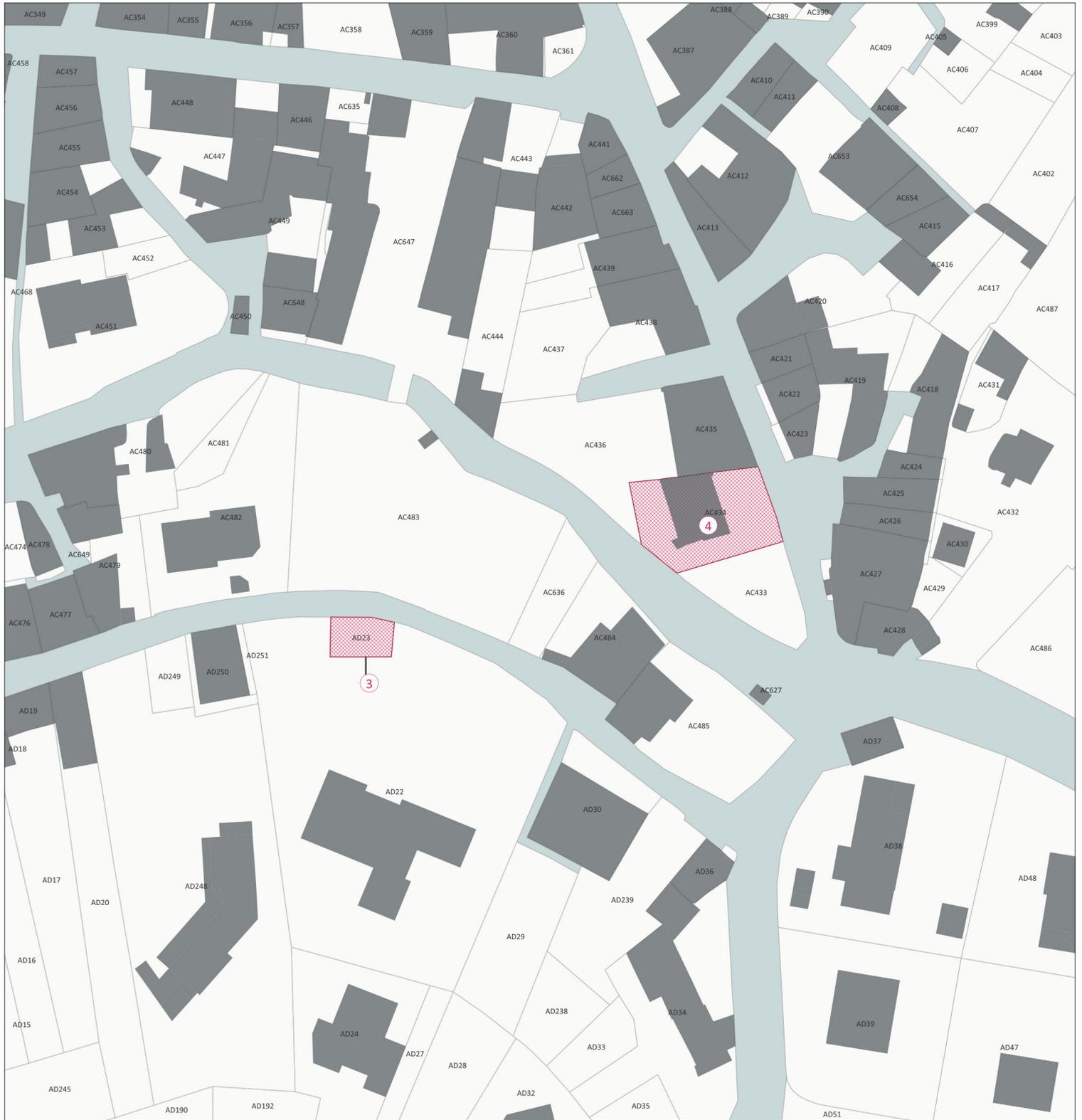


0 100 m

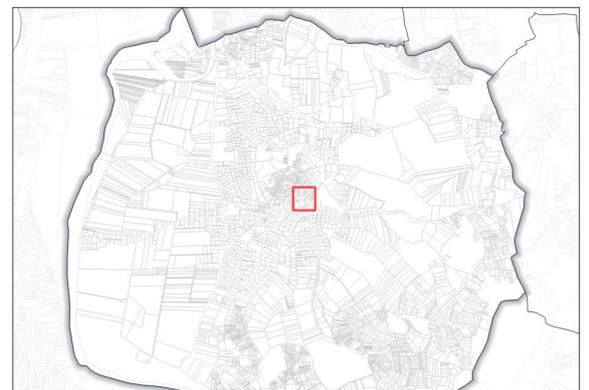
 Aménagements / Equipements



ER n° 3, 4



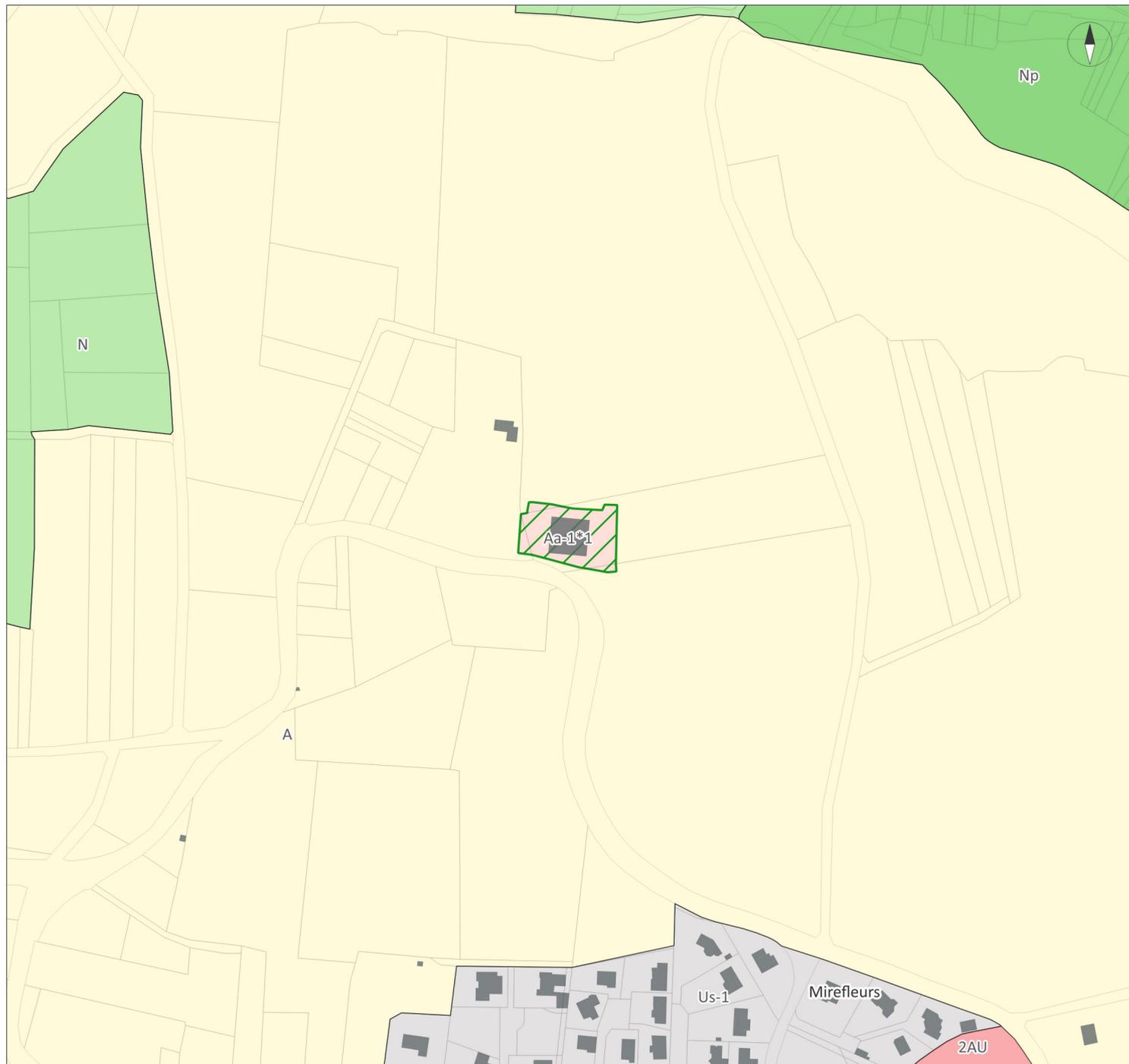
 Aménagements / Equipements



STECAL

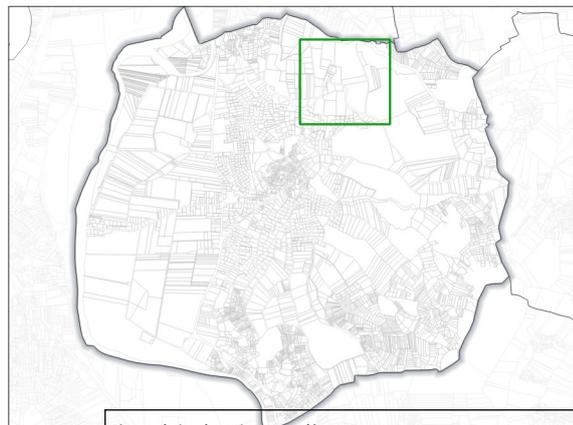
CARTOGRAPHIE DES STECAL

Pérénisation d'activités existantes en zone A



0 100 m

 Périmètre STECAL



Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250424-DE-25-0502006
Date de télétransmission : 28/04/2025
Date de réception préfecture : 28/04/2025

ACTIVITES ISOLEES

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-1*1	Durbise, rue de Busséol (Mirefleurs)	Activités artisanales, extensions autorisées	20% maximum de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi	Hauteur la plus haute des existants

ACTIVITES ISOLEES

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-1*1	La Pinelle Rue des Chausses (Mirefleurs)	Activités artisanales, 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.

CARTOGRAPHIE DU PETIT PATRIMOINE LOCAL



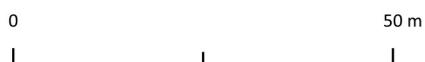
▼ Patrimoine hydraulique

LISTE DU PETIT PATRIMOINE LOCAL

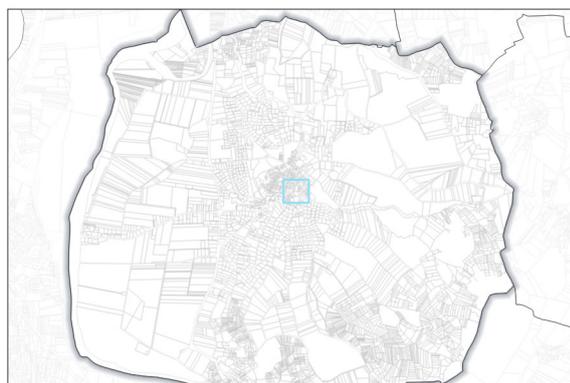
N°	Nom	Famille	Type
341	Petit pont	Patrimoine hydraulique	Petit édifice

CARTOGRAPHIE DU PETIT PATRIMOINE LOCAL

N° 341



▼ Patrimoine hydraulique

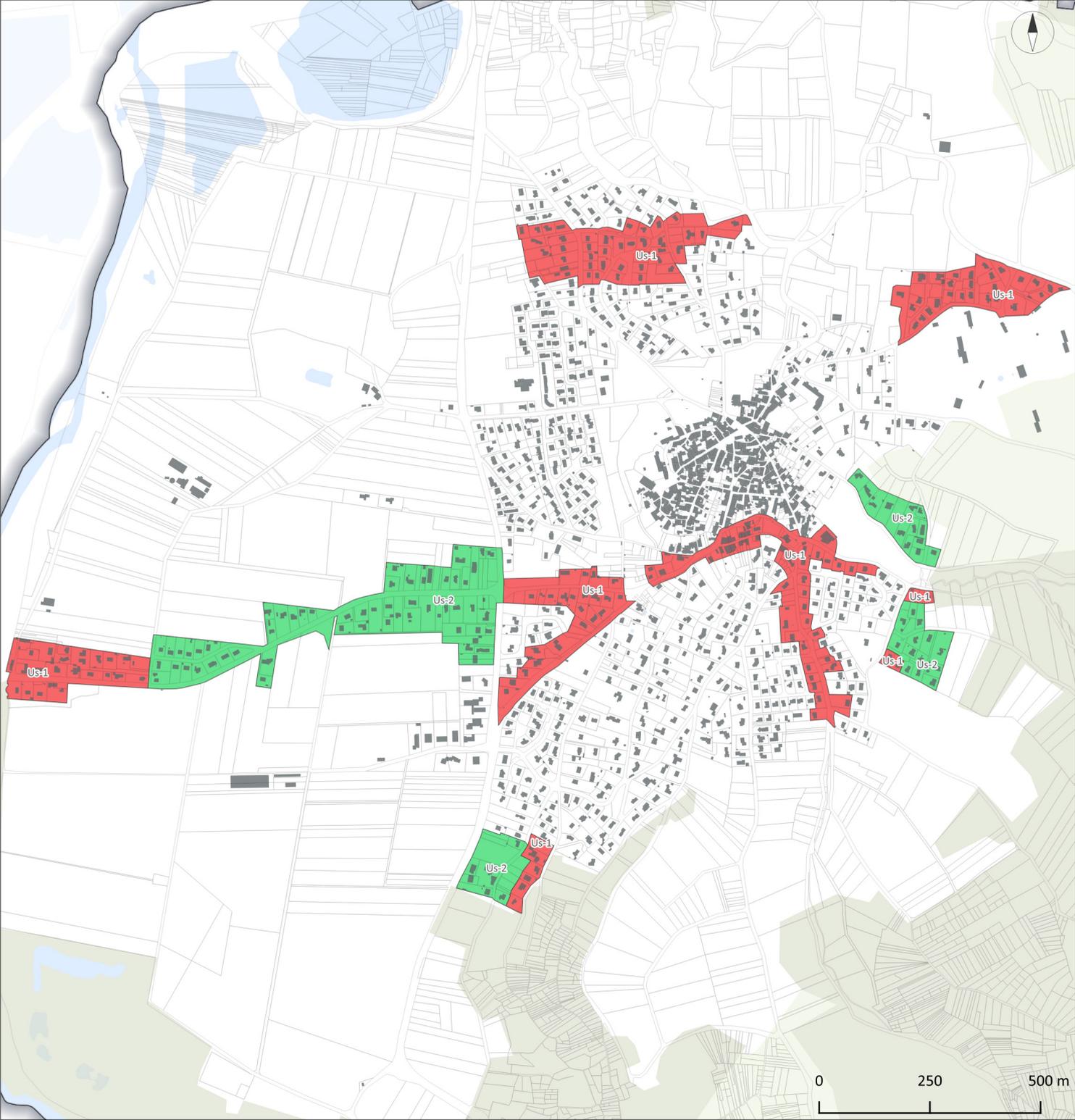


Source : Etalab, Mond'Arverne Communauté
Image satellite : Bing
Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Avril 2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250424-DE-25-050-20-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

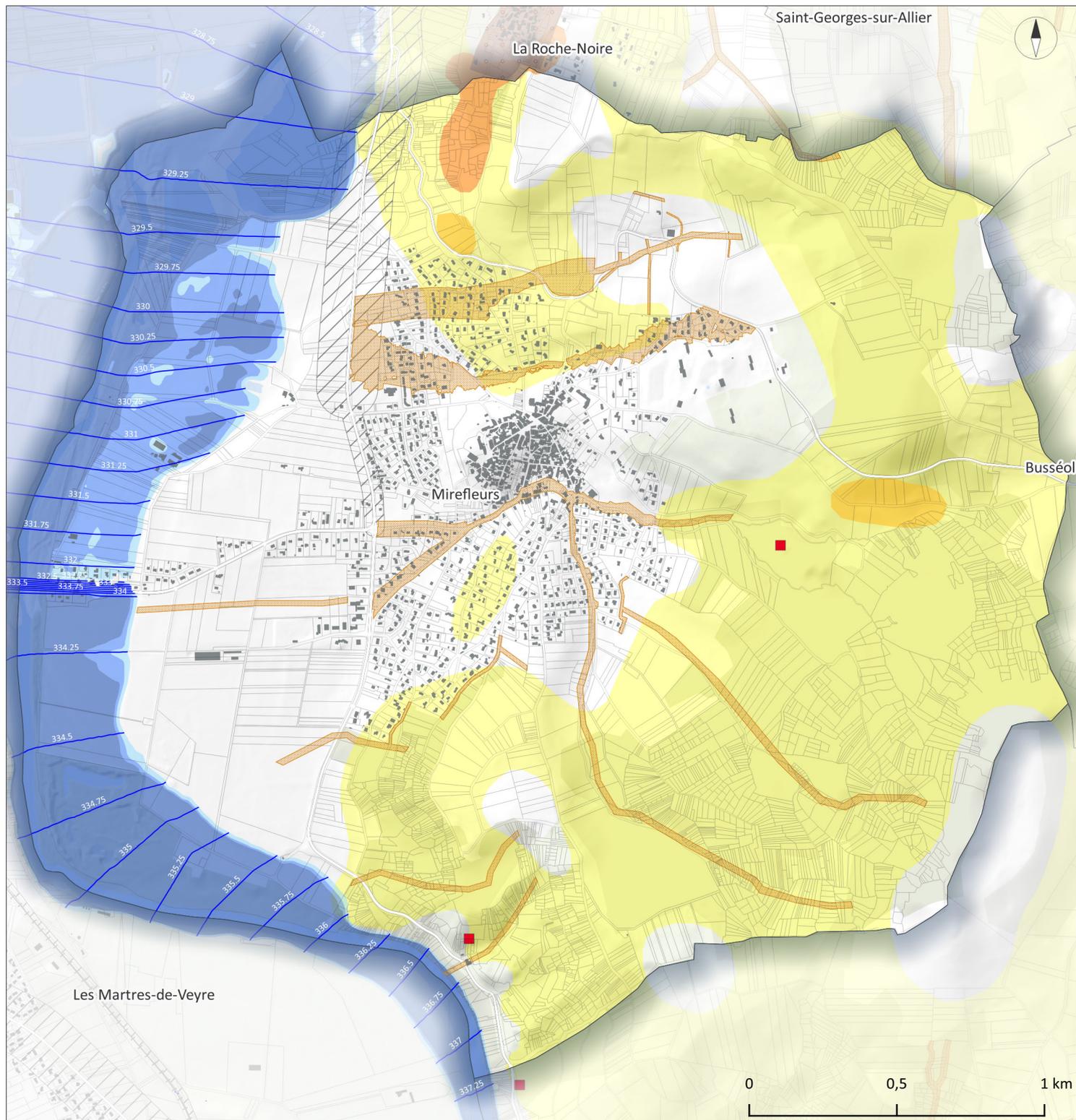


Source : Etalab, IGN, Mond'Arverne Communauté, OSM
Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Avril 2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250424-DE-25-050-20-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

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