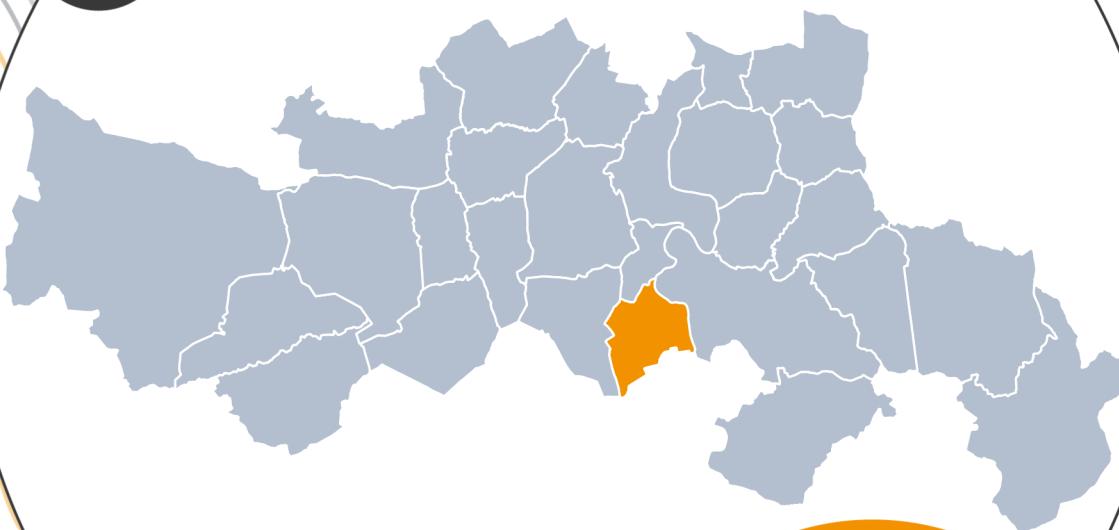




PLAN LOCAL  
D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL

# CAHIER COMMUNAL AUTHEZAT



Version approuvée du 29/01/2026

4-3  
APP



# SOMMAIRE

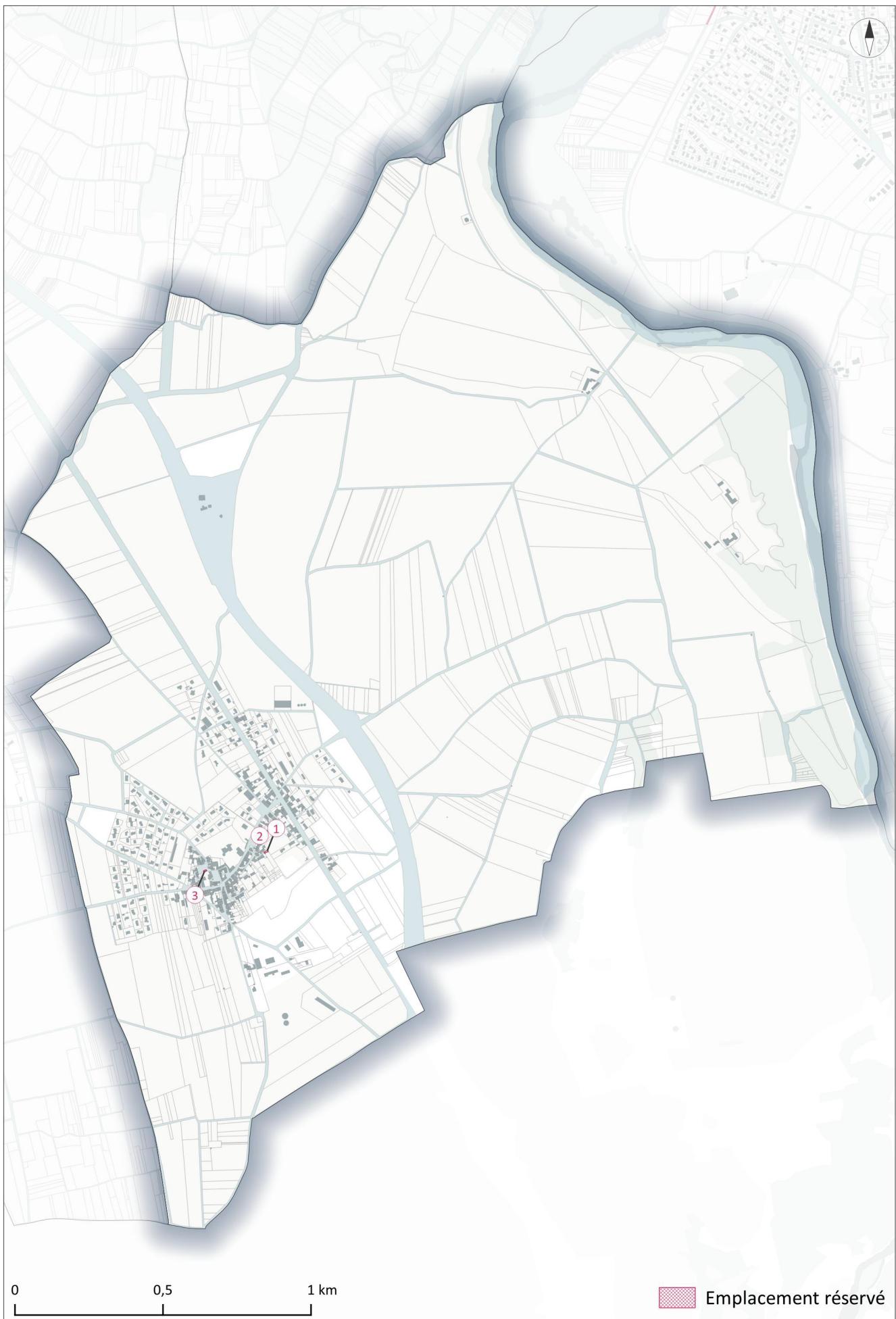
<b>EMPLACEMENTS RÉSERVÉS .....</b>	<b>5</b>
<b>STECAL.....</b>	<b>11</b>
<b>CHANGEMENTS DE DESTINATIONS.....</b>	<b>17</b>
<b>PETIT PATRIMOINE LOCAL .....</b>	<b>21</b>
<b>ZONES URBAINES SENSIBLES.....</b>	<b>37</b>
<b>RISQUES ET CONTRAINTES .....</b>	<b>41</b>



# **EMPLACEMENTS RÉSERVÉS**

# CARTOGRAPHIE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS



## **LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS**

N°	NOM	Destination	Bénéficiaire	Surface (m <sup>2</sup> )
1	ER - Accès piéton	Aménagements / Equipements	Commune	64
2	ER - Accès piéton	Aménagements / Equipements	Commune	232
3	ER - Equipment et/ou logement	Aménagements / Equipements	Commune	49

## **LISTE DES PARCELLES CONCERNÉES**

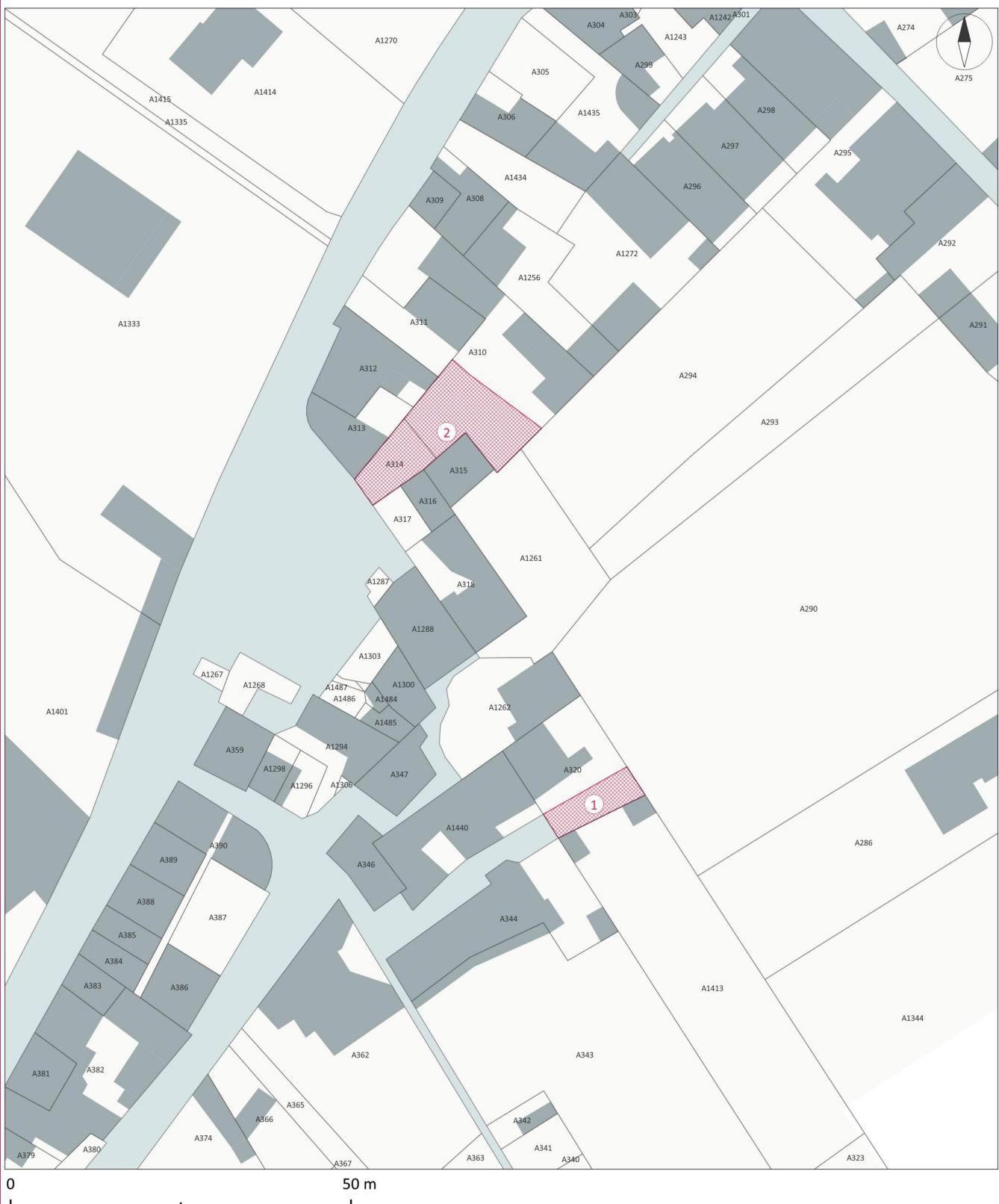
N°	Section	Liste des parcelles
1	A	320
2	A	310, 314
3	A	430

## **EMPLACEMENT(S) RÉSERVÉ(S) : 1, 2**

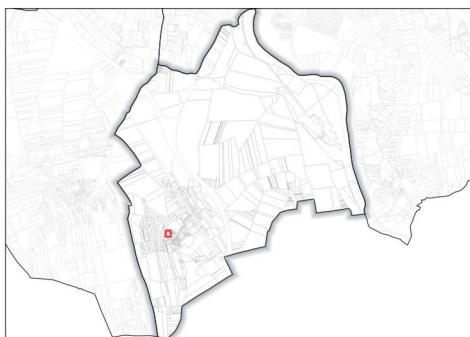
A map of a study area, likely a city or town, outlined in black. The area is divided into a grid-like pattern of smaller regions. A specific location is highlighted with a red square marker. The map is centered on a coordinate system with axes labeled from -10 to 10.

## Aménagements / Equipements

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

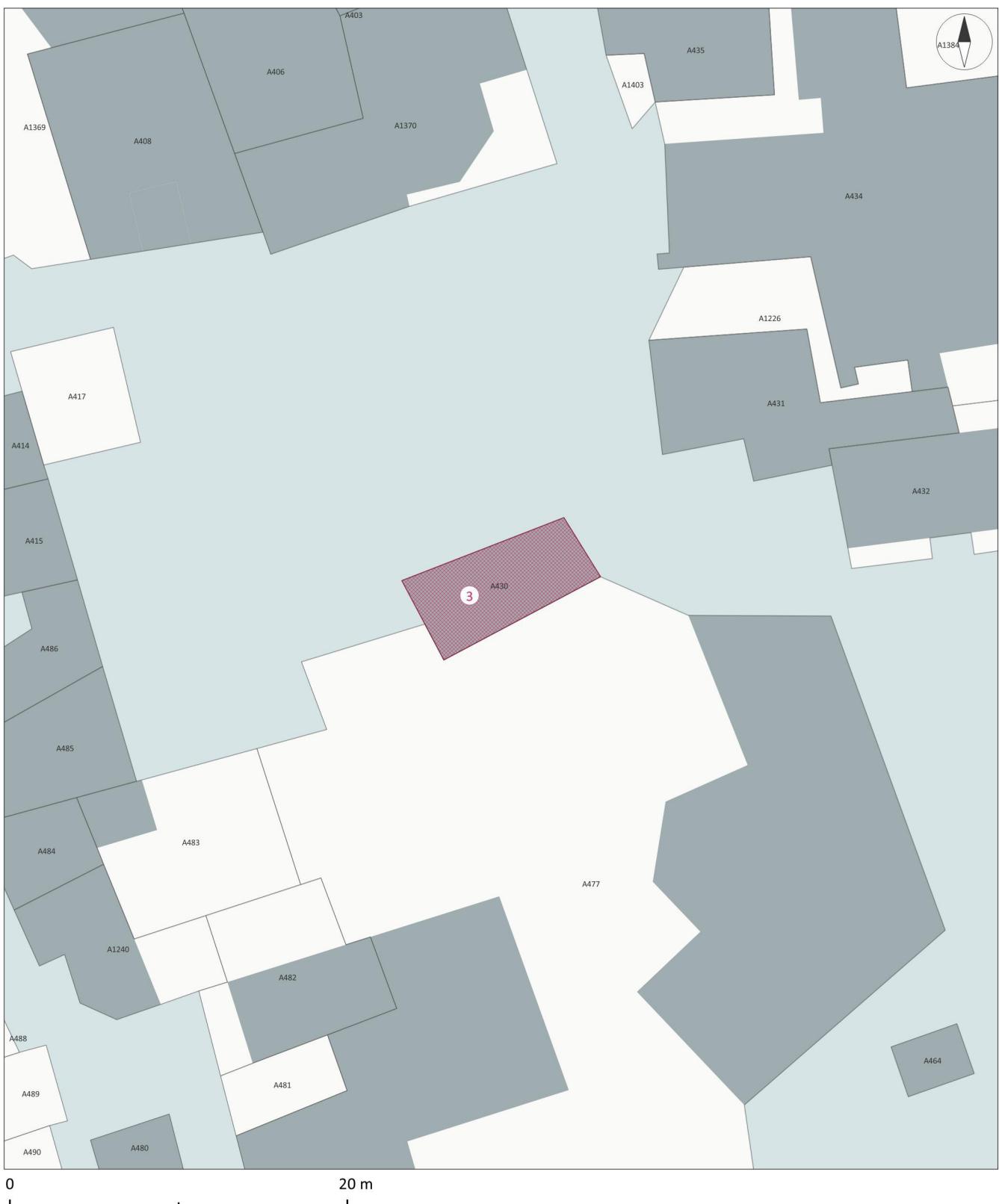


## EMPLACEMENT(S) RÉSERVÉ(S) : 3



Aménagements / Equipements

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

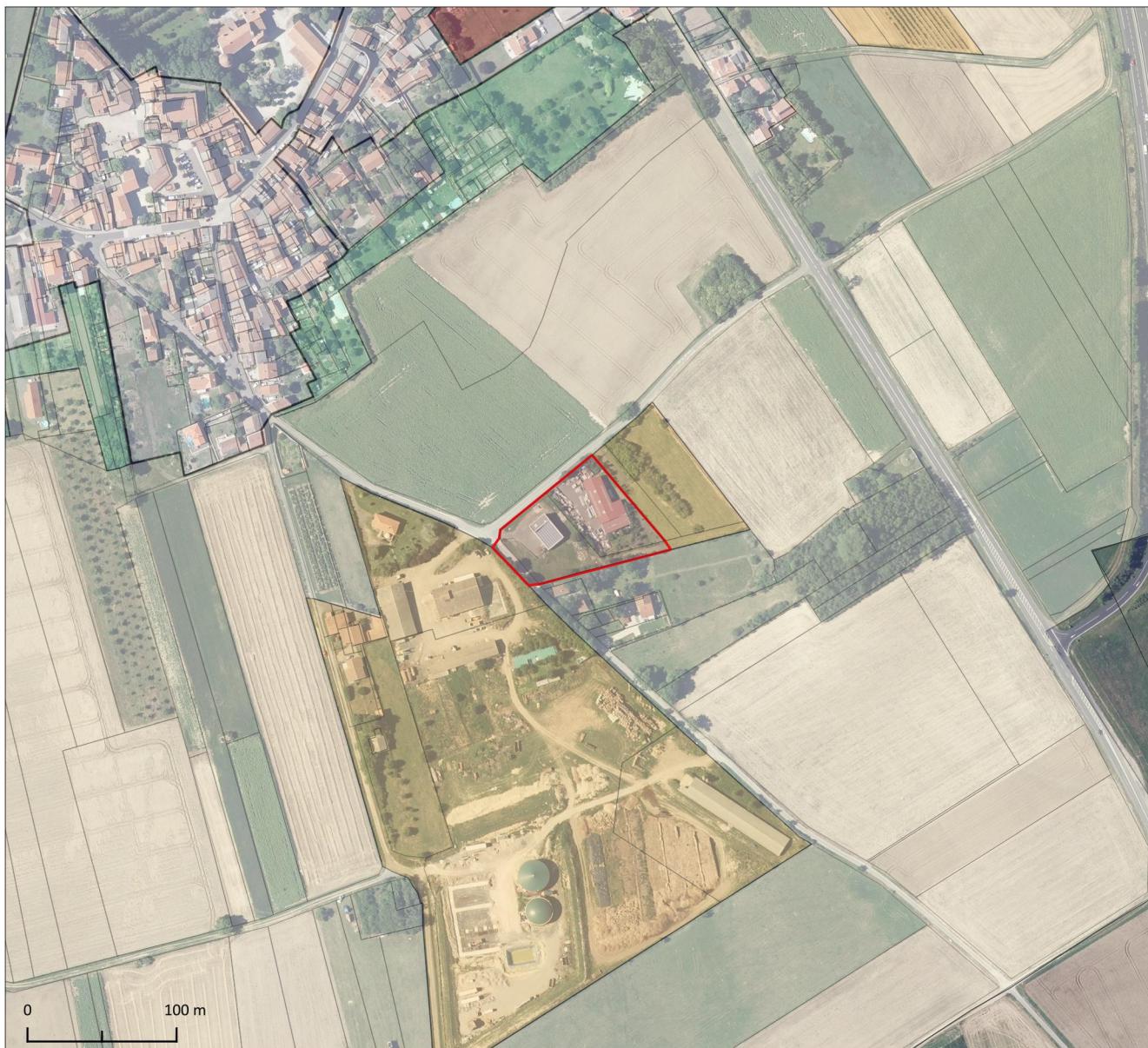


EMPLACEMENTS RÉSERVÉS



# **STECAL**

## PÉRÉNISATION D'ACTIVITÉS EXISTANTES EN ZONE A



STECAL

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

## ACTIVITES ISOLEES : Le Pouget

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.

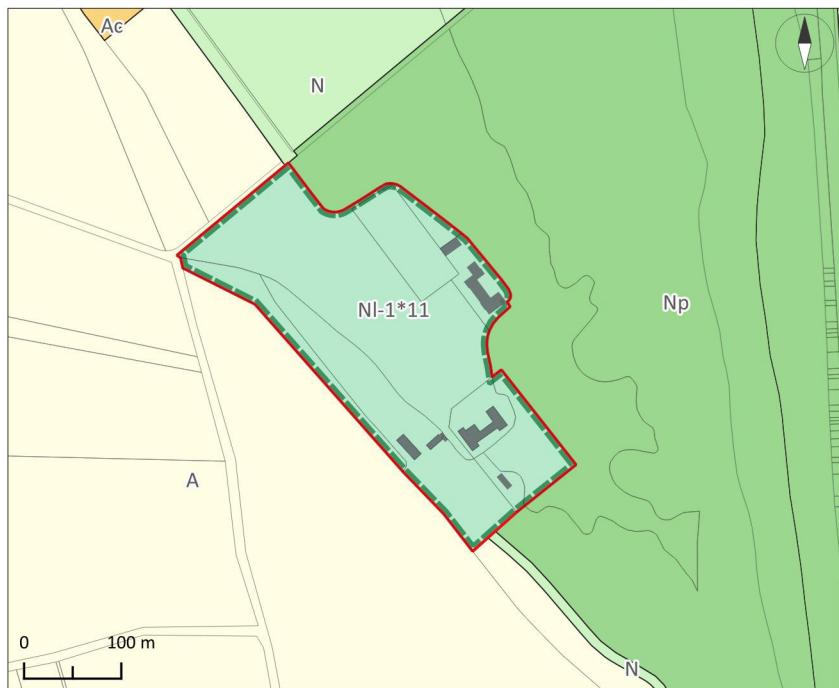
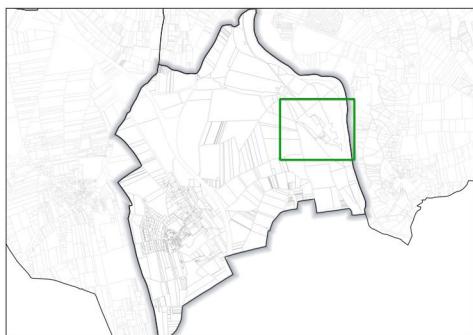
Les règles qui s'y appliquent sont celles de la zone A ou de la zone N suivant l'emplacement du STECAL et l'indice \* s'y référant, sauf éléments précisés dans le tableau ci-après.

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
<b>Aa-1*1</b>	Le Pouget (Authezat)	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

# SITE DE CHADIEU



STECAL

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

## **VALORISATION DU PATRIMOINE ET DES ESPACES NATURELS : château de Chadieu**

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.

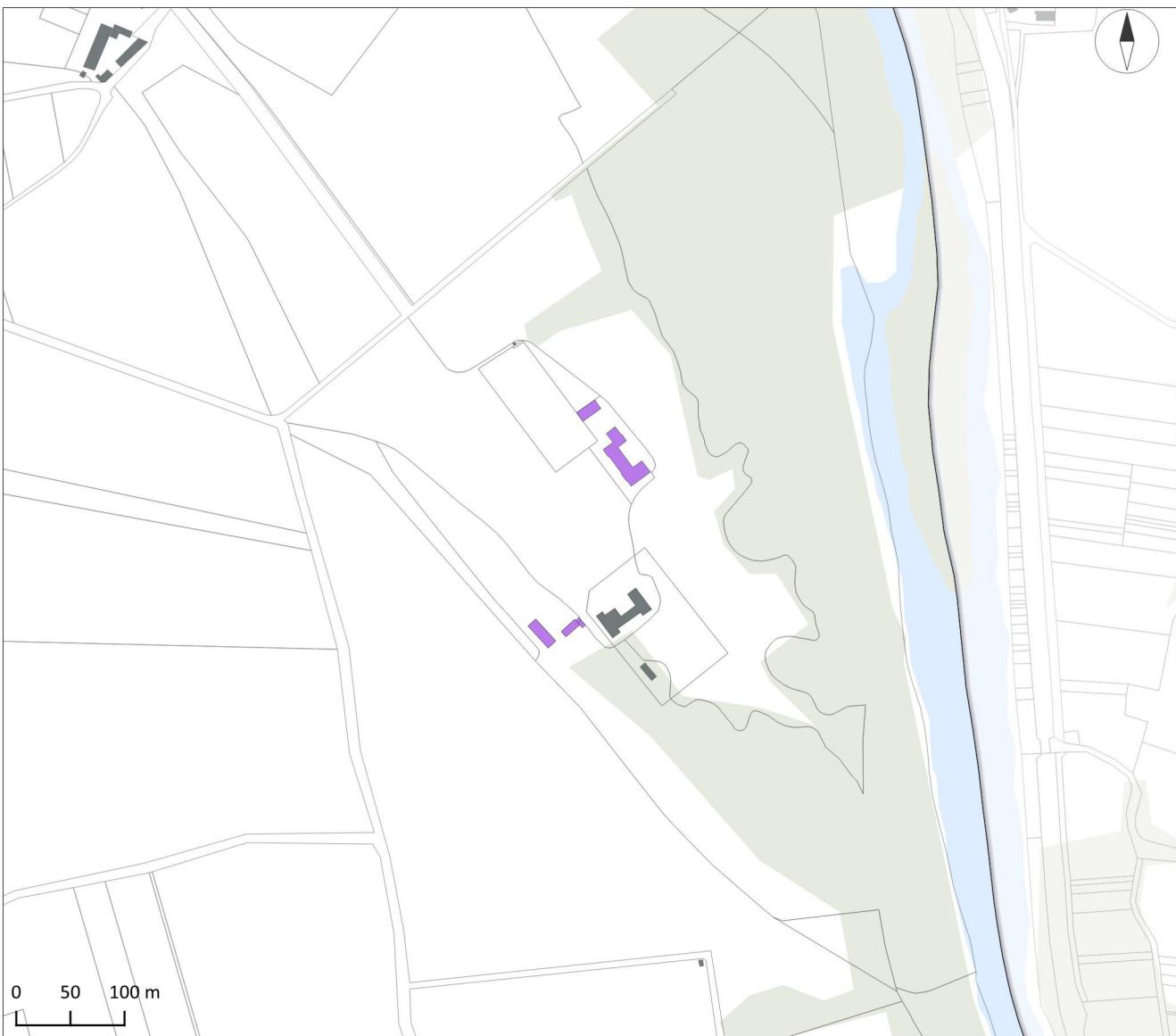
La hauteur maximum autorisée est définie à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout de la toiture ou de l'acrotère de la construction.

Zone et indice	Localisation	Objet/ description	Emprise au sol des constructions	Hauteur max
NL-1*12	Château de Chadieu (Authezat)	Réhabilitation des bâtiments existants  Réalisation d'aménagements :  Aire de stationnement, aménagements paysagers, cheminement piéton, implantation de signalétique et de divers mobiliers (barrière, poubelle)	Pas de nouvelles constructions, Aménagements	Surélévation autorisée sur les bâtiments annexes dans la limite de + 3 m



# **CHANGEMENTS DE DESTINATIONS**

# CARTOGRAPHIE DES BÂTIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION



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



Accusé de réception en préfecture  
063-200069177-20260129-DE-26-001-8-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

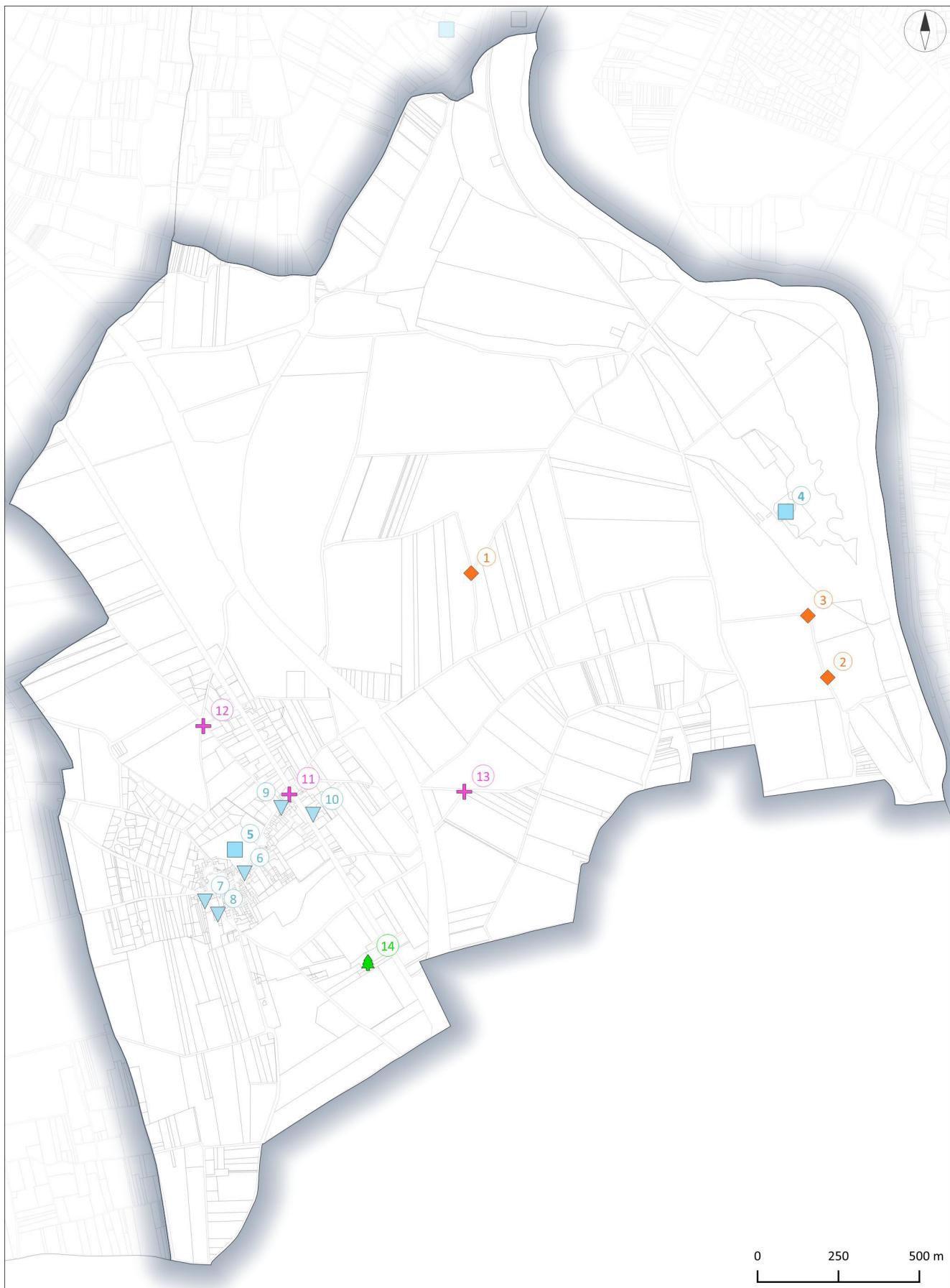
Les dispositions générales relatives au patrimoine bâti remarquable figurent au sein du règlement du PLUi (Dispositions particulières / C).

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



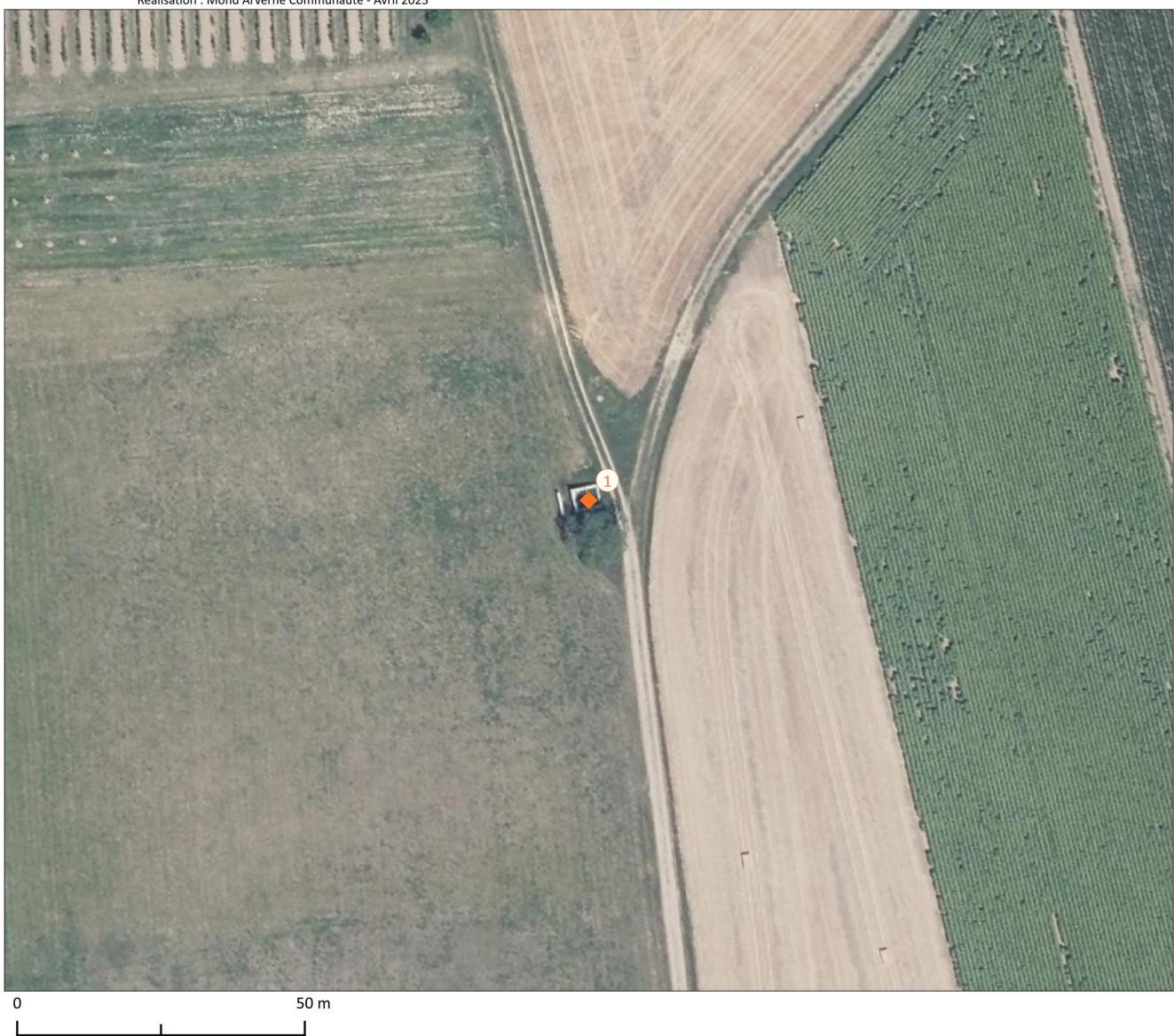
- ◆ Patrimoine agricole
- + Patrimoine religieux
- Patrimoine civil
- ▲ Patrimoine végétal
- ▽ Patrimoine hydraulique

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

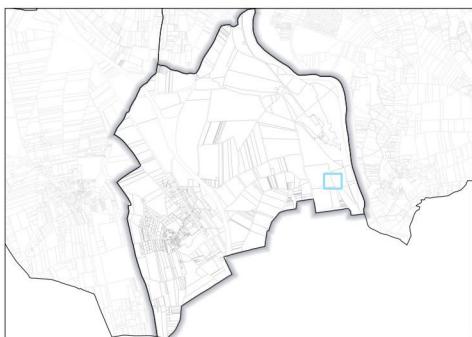
## LISTE DU PETIT PATRIMOINE LOCAL

N°	Nom	Famille	Type	Parcelle cadastrale
1	Tonne de vigne	Patrimoine agricole	Petit édifice	ZK-10
2	Tonne de vigne	Patrimoine agricole	Petit édifice	ZL-17
3	Tonne de vigne	Patrimoine agricole	Petit édifice	ZL-18
4	Château Chadieu	Patrimoine civil	Bâtiment	C-634
5	Château d'Authezat	Patrimoine civil	Bâtiment	A-1401
6	Fontaine Saint - Mathieu	Patrimoine hydraulique	Petit édifice	Domaine non cadastré
7	Puit ancien	Patrimoine hydraulique	Petit édifice	Domaine non cadastré
8	Puits	Patrimoine hydraulique	Petit édifice	A-520
9	Puits	Patrimoine hydraulique	Petit édifice	Domaine non cadastré
10	Puits	Patrimoine hydraulique	Petit édifice	Domaine non cadastré
11	Chapelle des Mariniers	Patrimoine religieux	Bâtiment	A-261
12	Croix	Patrimoine religieux	Petit édifice	Domaine non cadastré
13	Croix Saint Verny	Patrimoine religieux	Petit édifice	Domaine non cadastré
14	Arbre remarquable - Cèdre	Patrimoine végétal	Arbre remarquable	A-1233

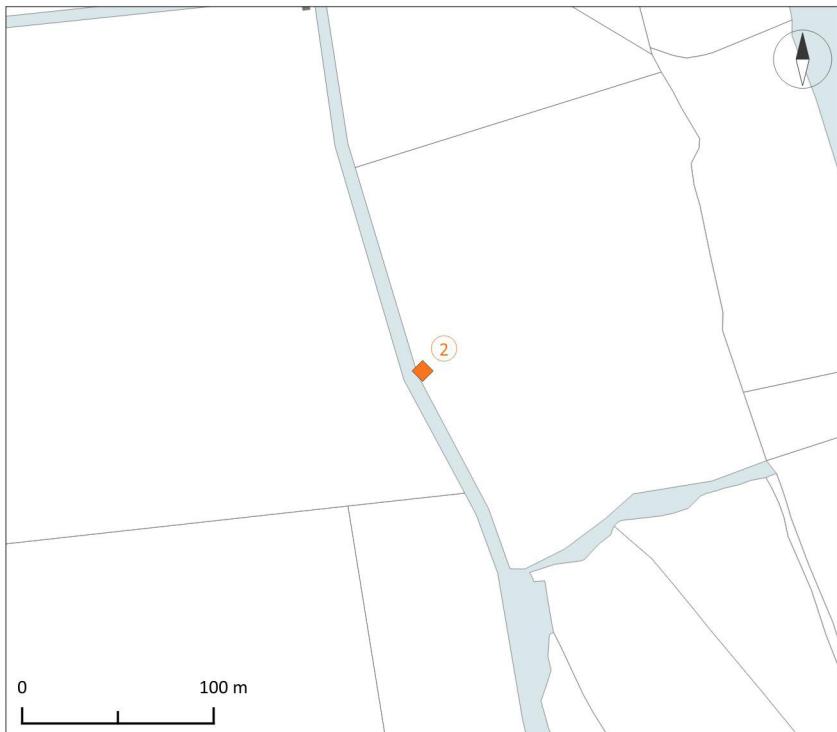
## PETIT PATRIMOINE LOCAL : 1



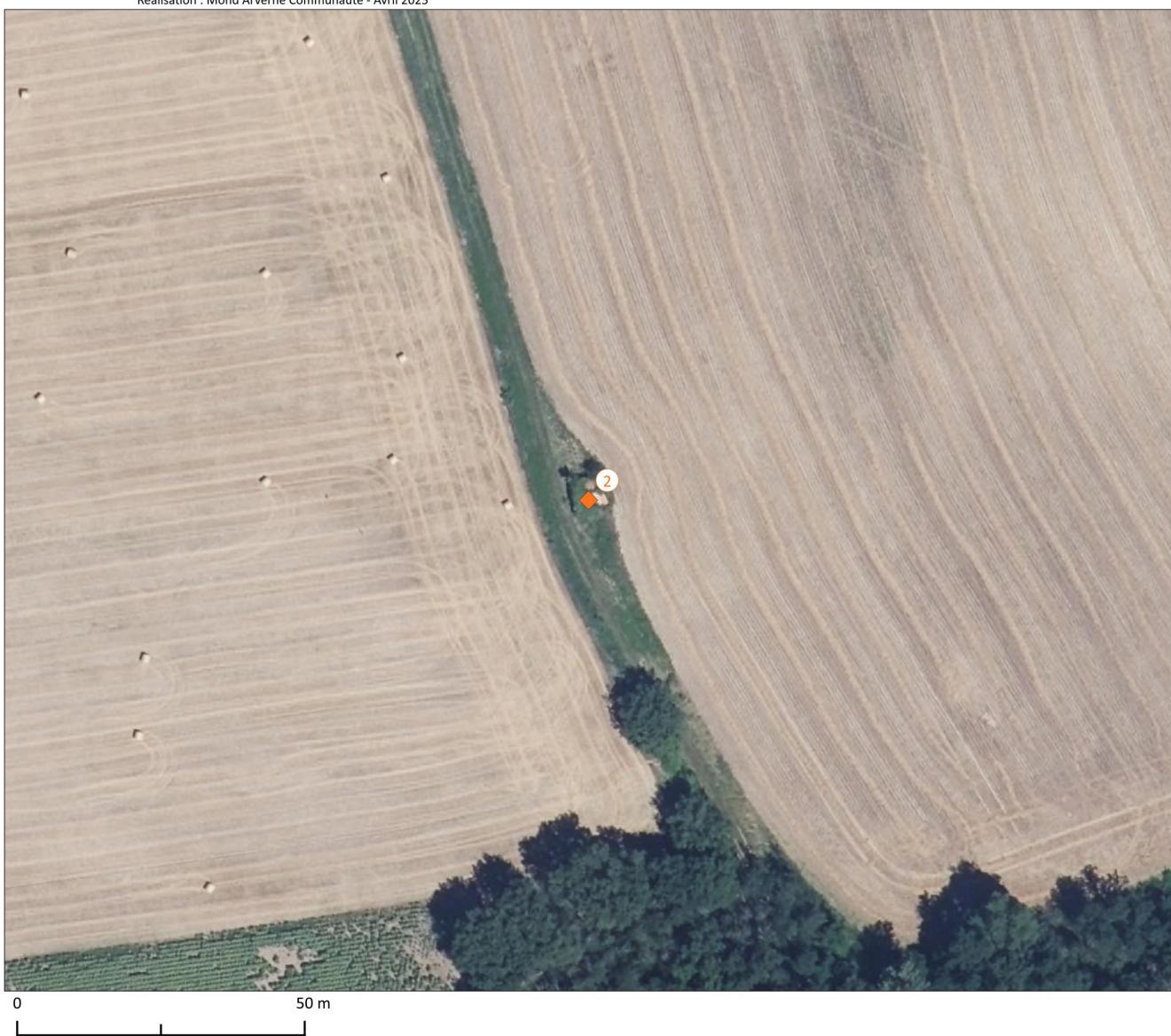
## PETIT PATRIMOINE LOCAL : 2



◆ Patrimoine agricole

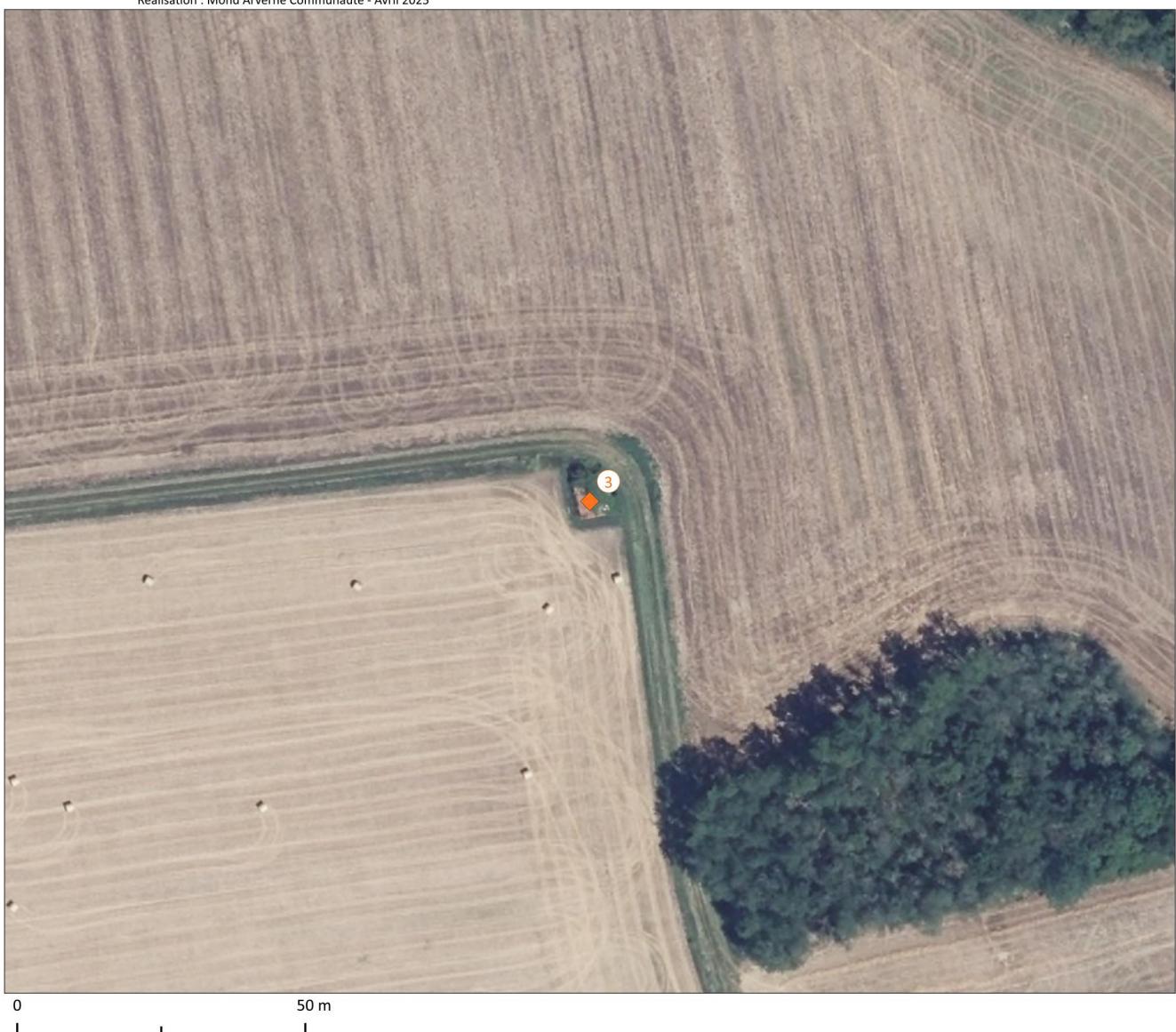
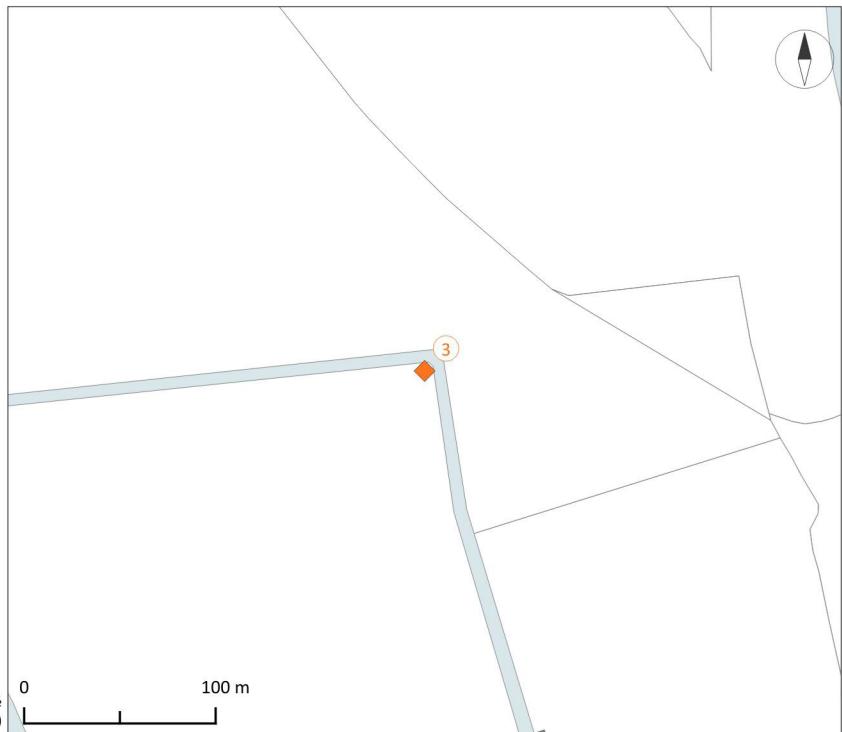
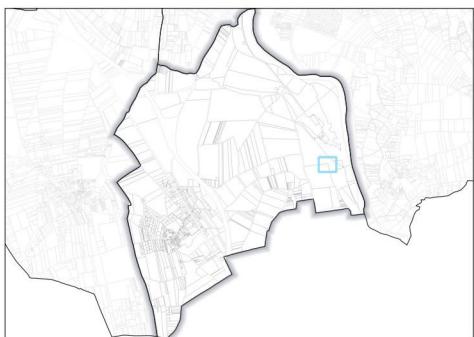


Source : Etalab, Mond'Arverne Communauté  
Image satellite : Orthophotographie départementale (2022 - CRAIG)  
Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Avril 2025

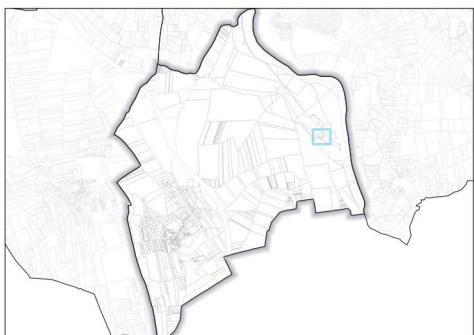


0 50 m

## PETIT PATRIMOINE LOCAL : 3



## PETIT PATRIMOINE LOCAL : 4

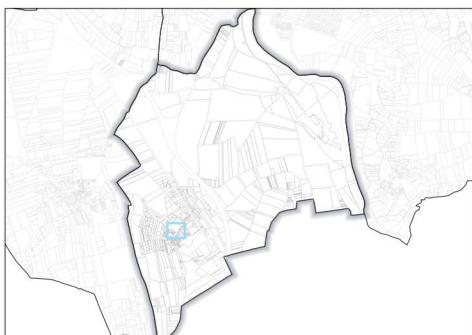


■ Patrimoine civil



0 50 m

## PETIT PATRIMOINE LOCAL : 5, 6



■ Patrimoine civil  
▼ Patrimoine hydraulique



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

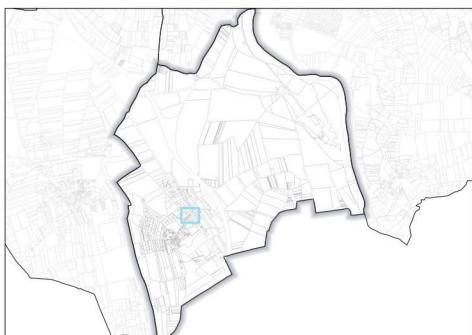


0 50 m

## PETIT PATRIMOINE LOCAL : 7, 8



## PETIT PATRIMOINE LOCAL : 9, 10, 11

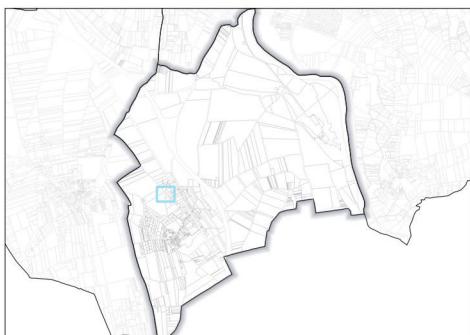


▼ Patrimoine hydraulique

+ Patrimoine religieux



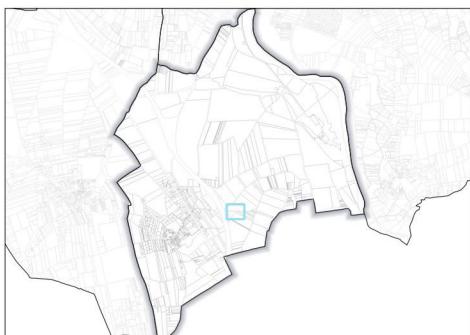
## PETIT PATRIMOINE LOCAL : 12



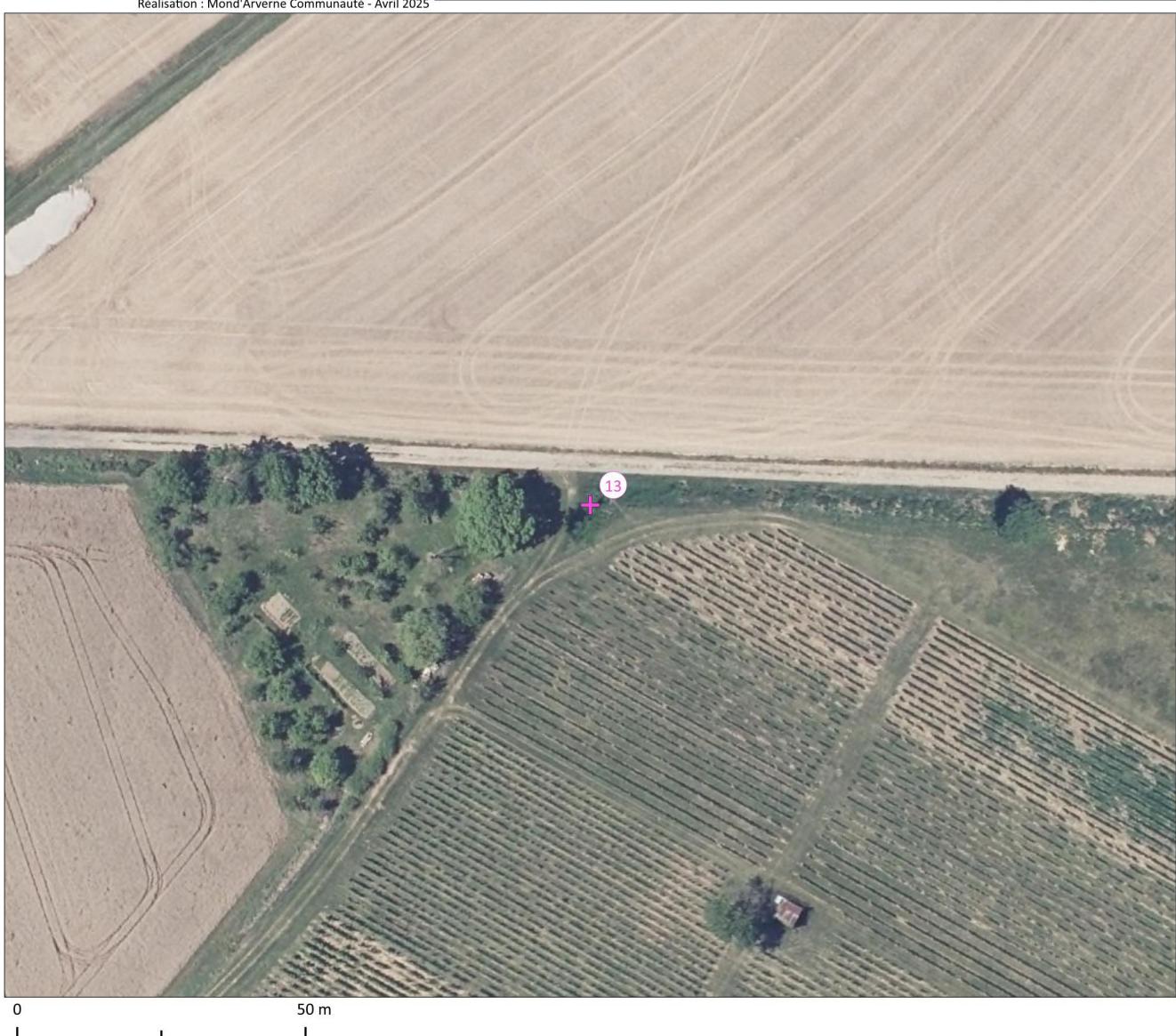
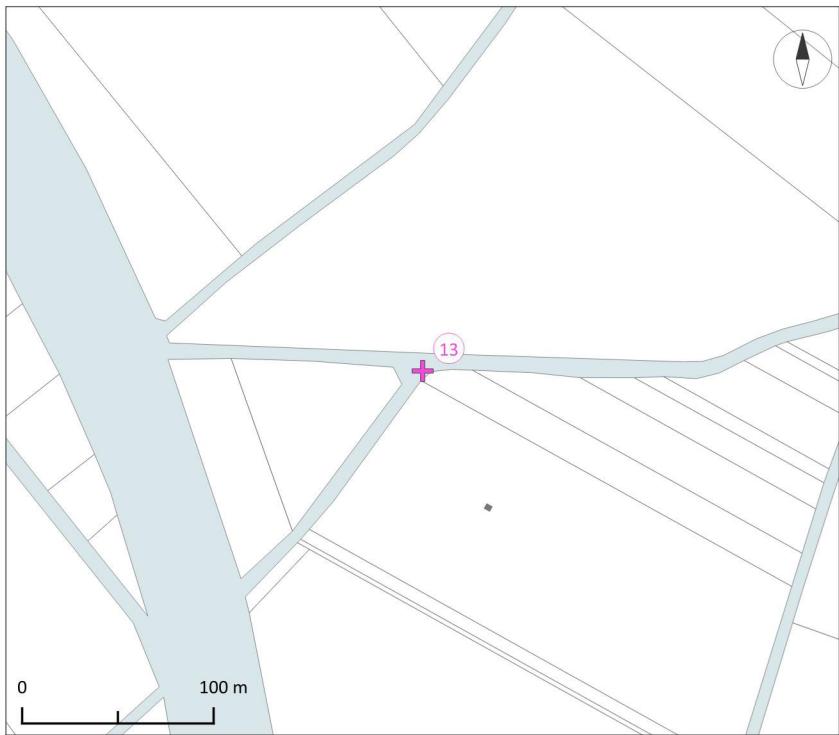
✚ Patrimoine religieux



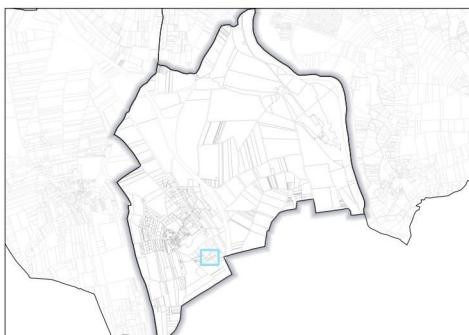
## PETIT PATRIMOINE LOCAL : 13



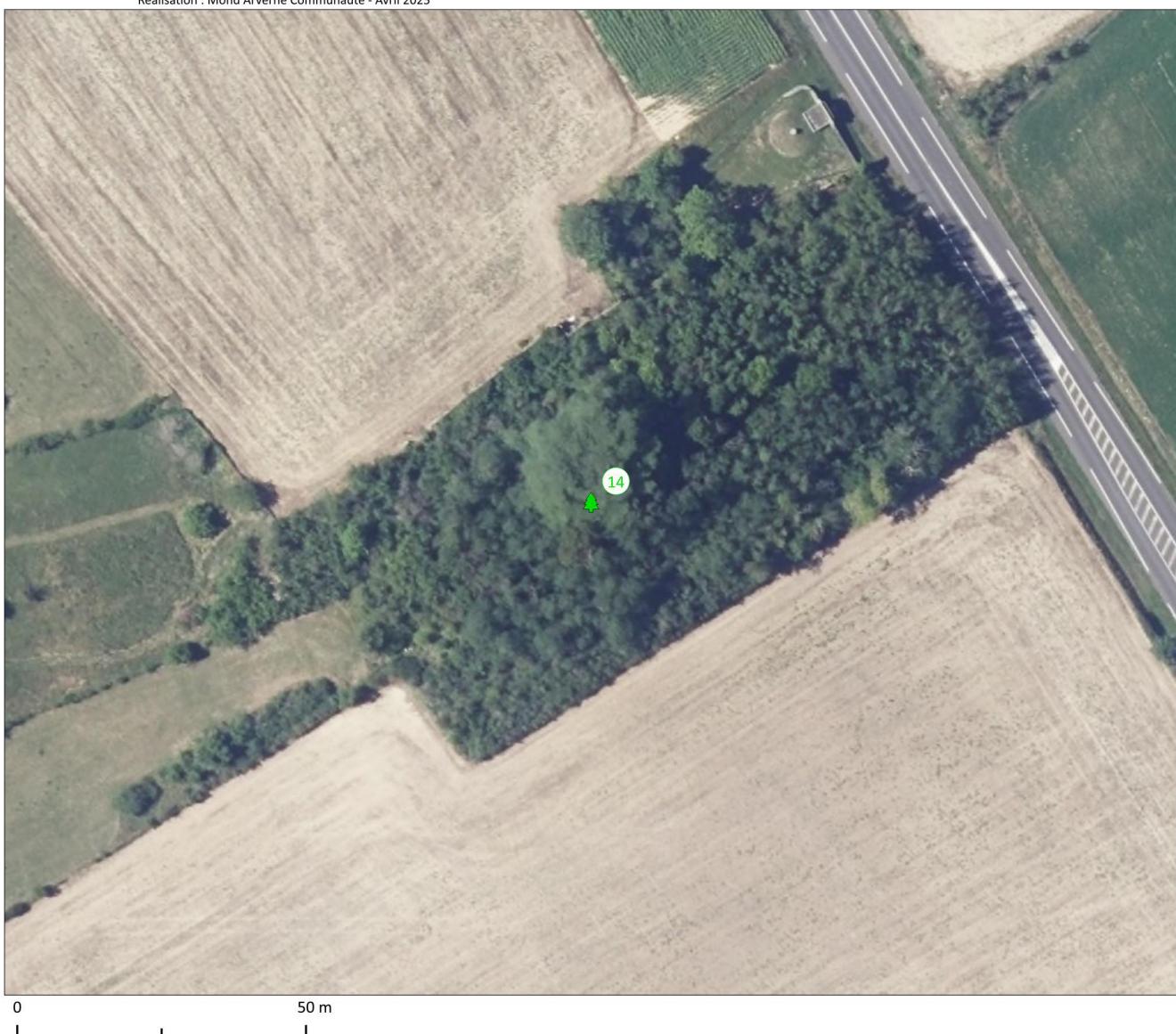
Patrimoine religieux



## PETIT PATRIMOINE LOCAL : 14



Patrimoine végétal



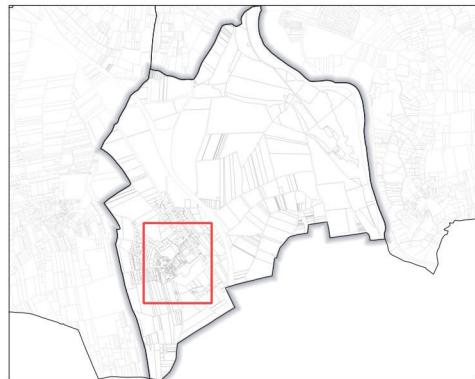


# **ZONES URBAINES SENSIBLES**

# CARTOGRAPHIE DES ZONES US

## Type de zone Us

Us-1 : Zone urbaine sensible soumise à un risque



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

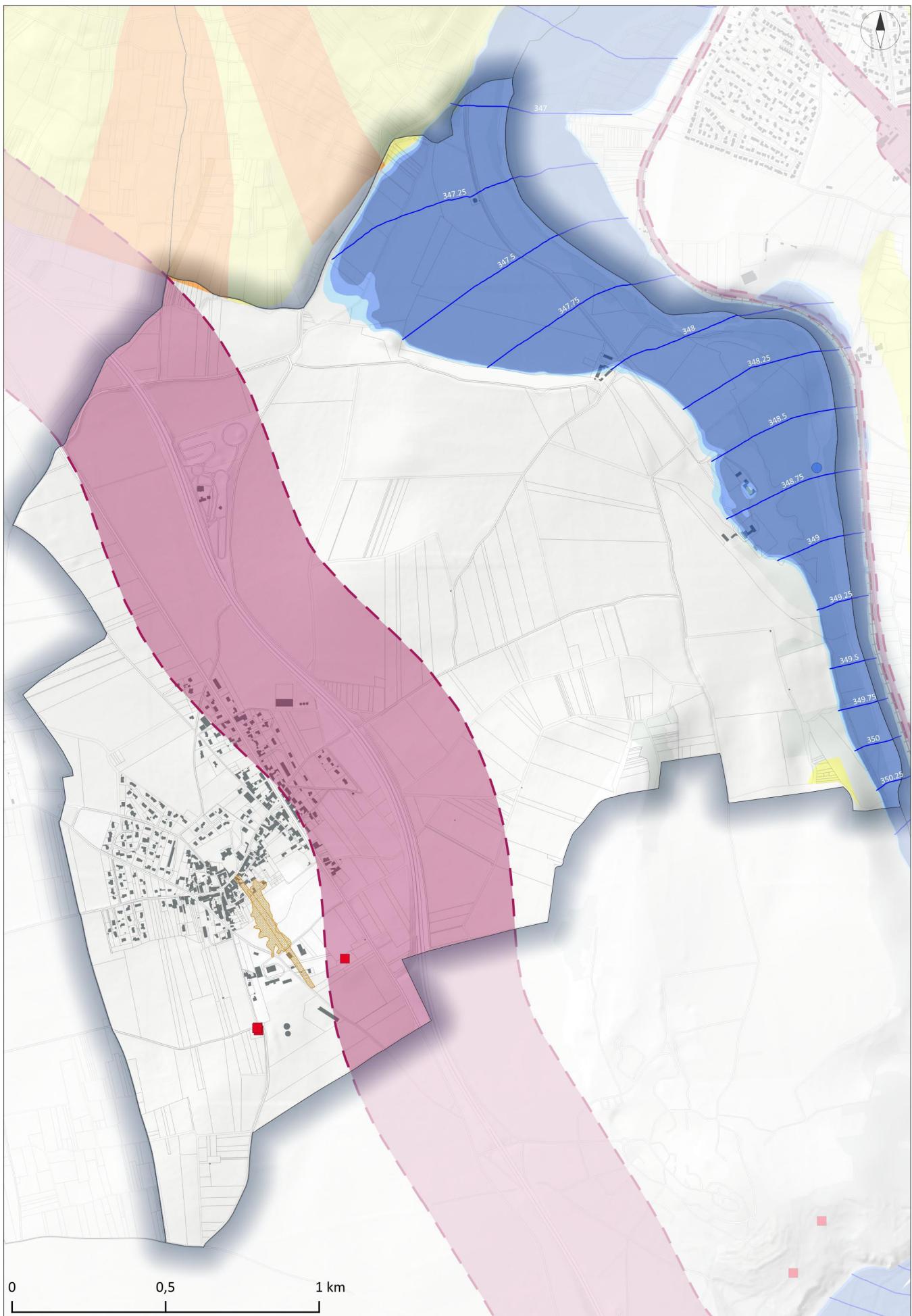




# RISQUES ET CONTRAINTES

# 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

- Mouvements de terrains répertoriés
- 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