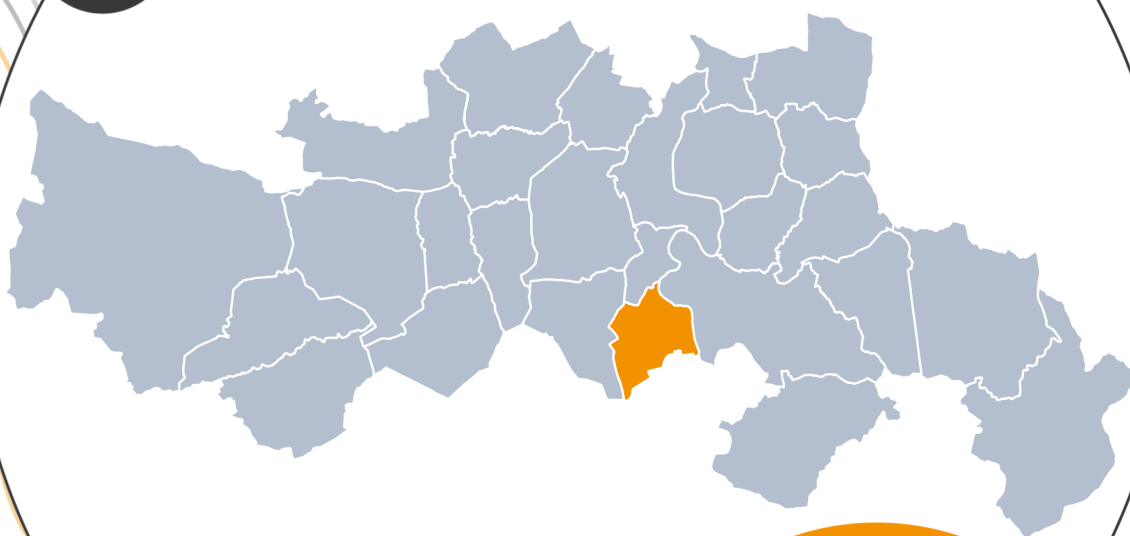


CAHIER COMMUNAL AUTHEZAT



Version approuvée du 29/01/2026

**4-3
APP**

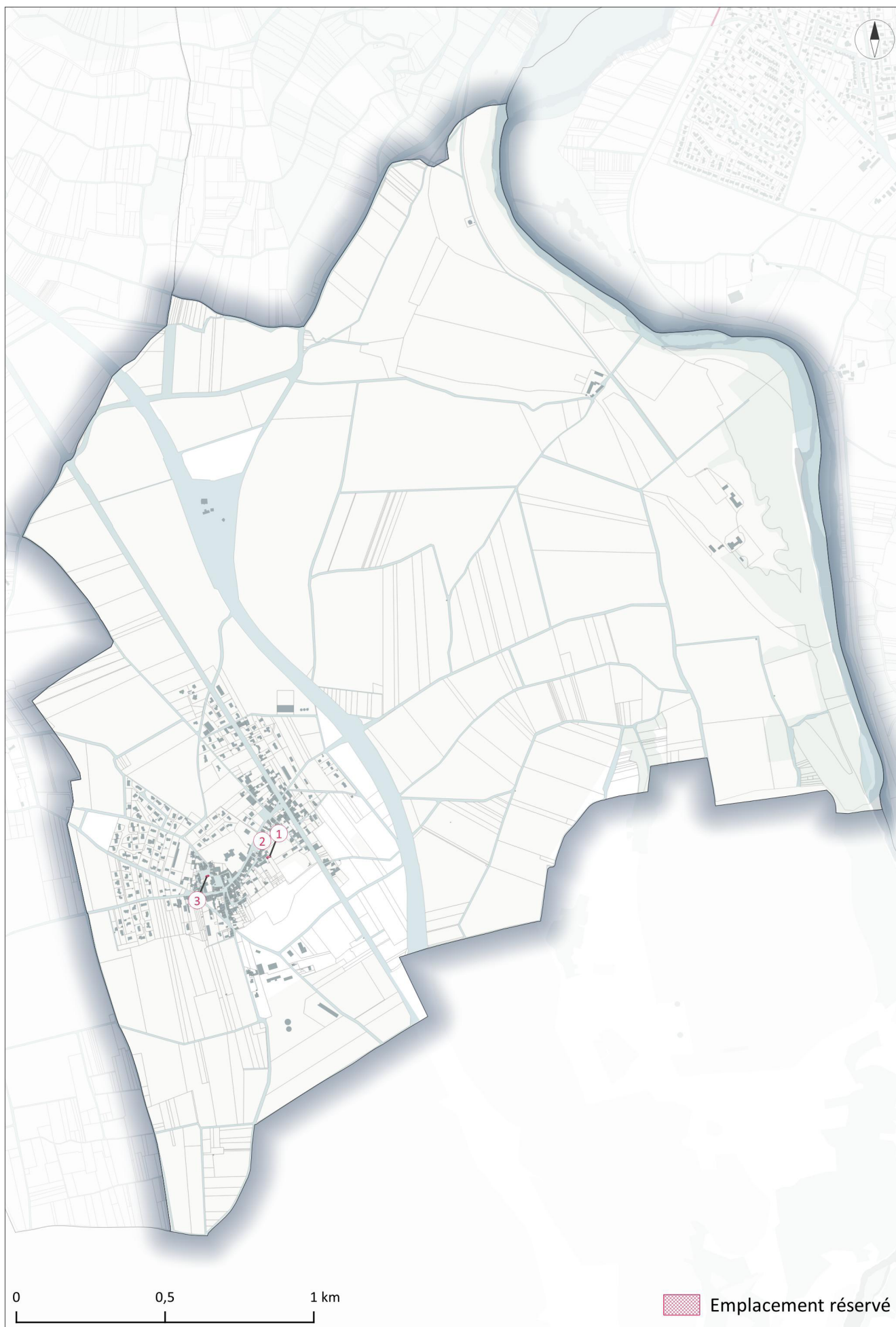
SOMMAIRE

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

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

CARTOGRAPHIE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS



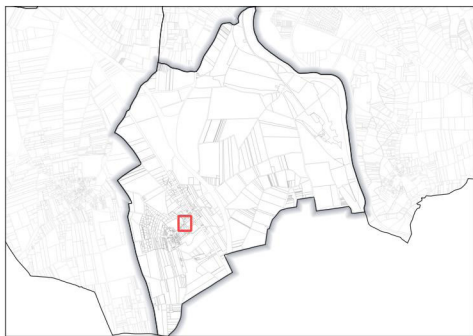
LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

N°	NOM	Destination	Bénéficiaire	Surface (m²)
1	ER - Accès piéton	Aménagements / Equipements	Commune	64
2	ER - Accès piéton	Aménagements / Equipements	Commune	232
3	ER - Equipement et/ou logement	Aménagements / Equipements	Commune	49

LISTE DES PARCELLES CONCERNÉES

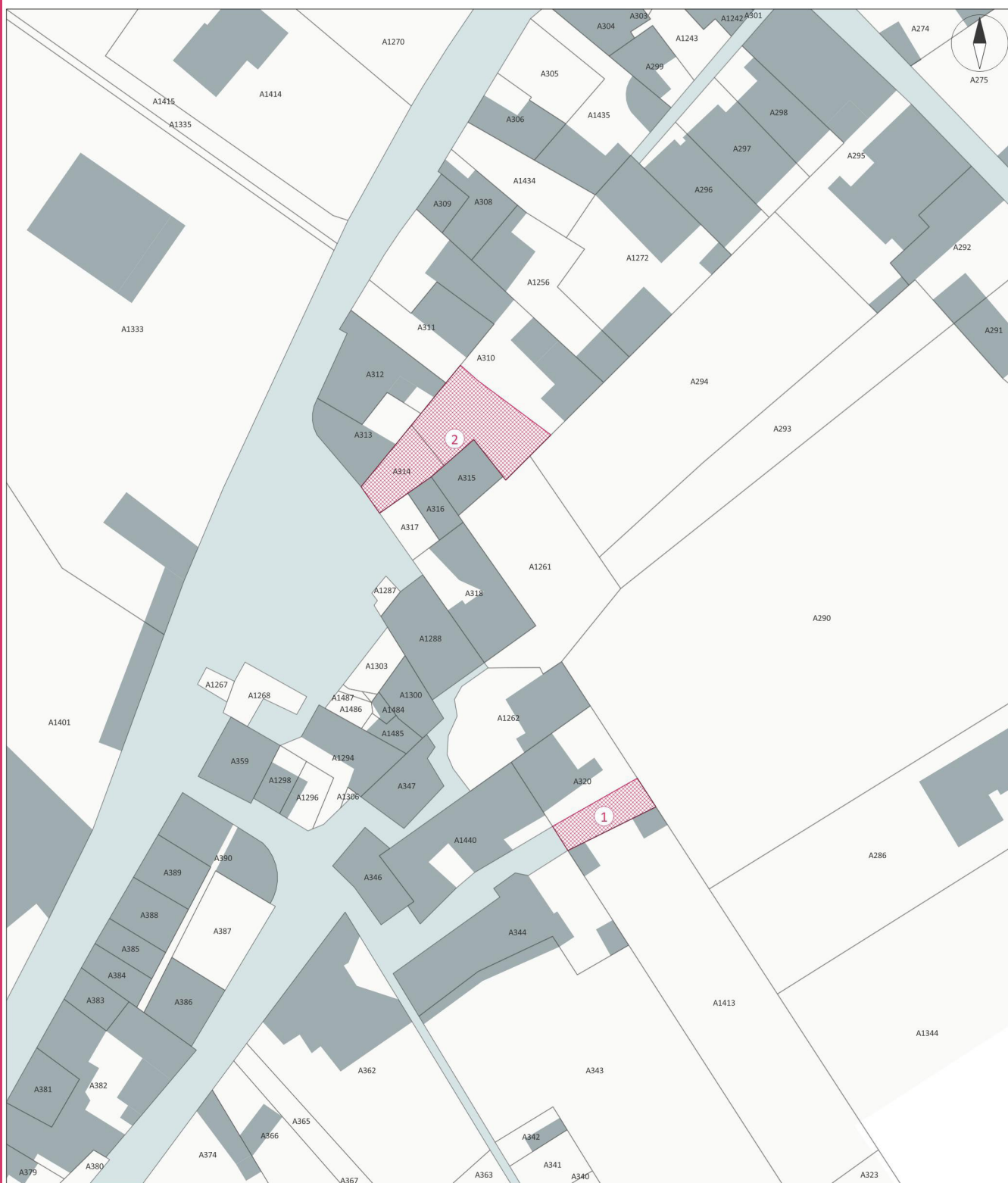
N°	Section	Liste des parcelles
1	A	320
2	A	310, 314
3	A	430

EMPLACEMENT(S) RÉSERVÉ(S) : 1, 2



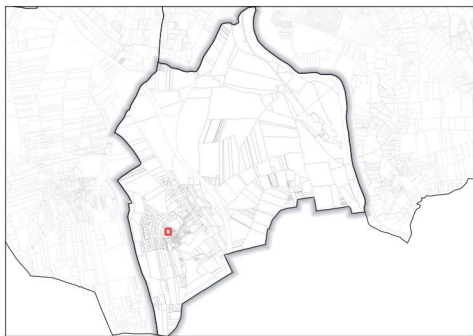
 Aménagements / Equipements

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



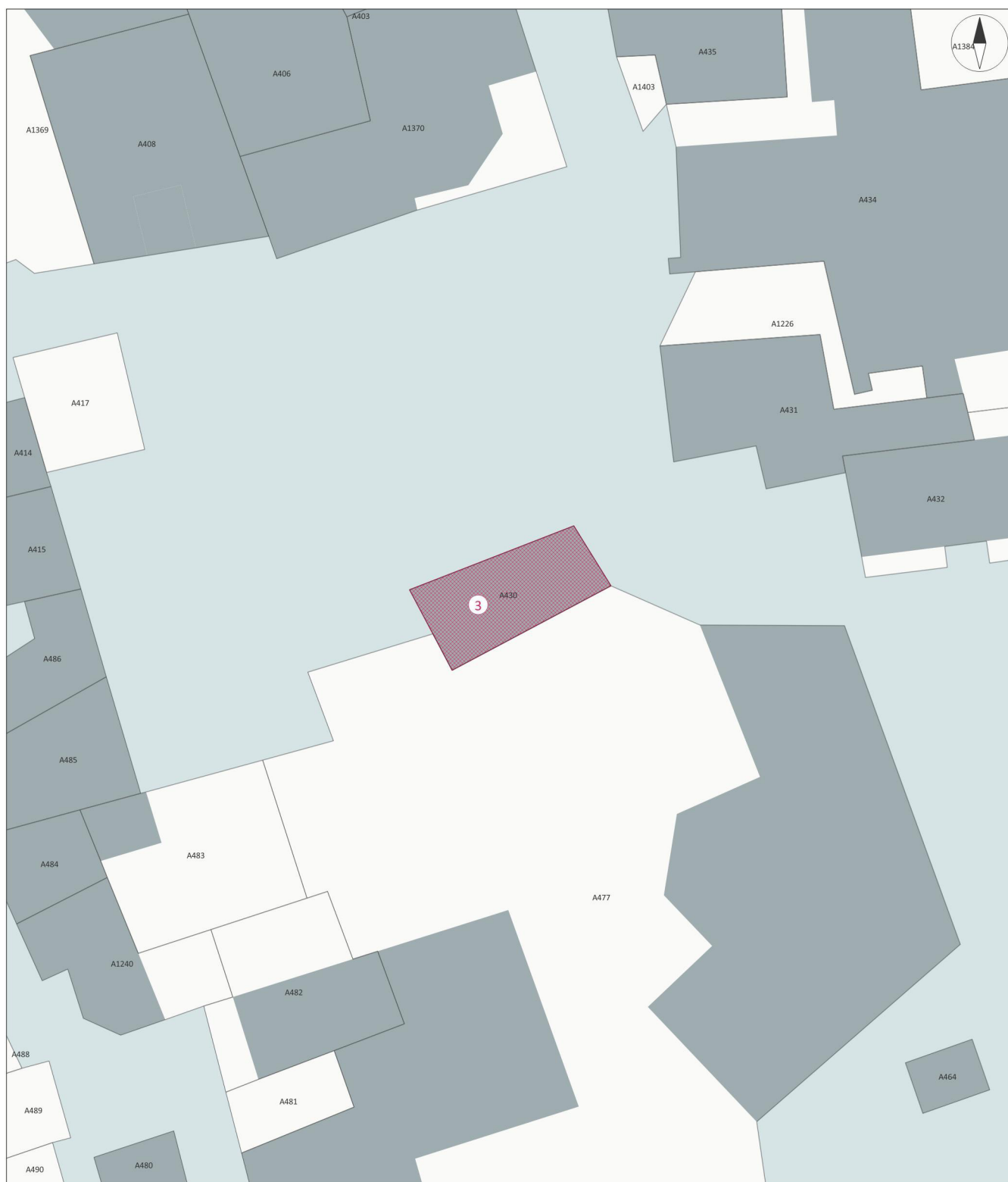
0 50 m

EMPLACEMENT(S) RÉSERVÉ(S) : 3



Aménagements / Equipements

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

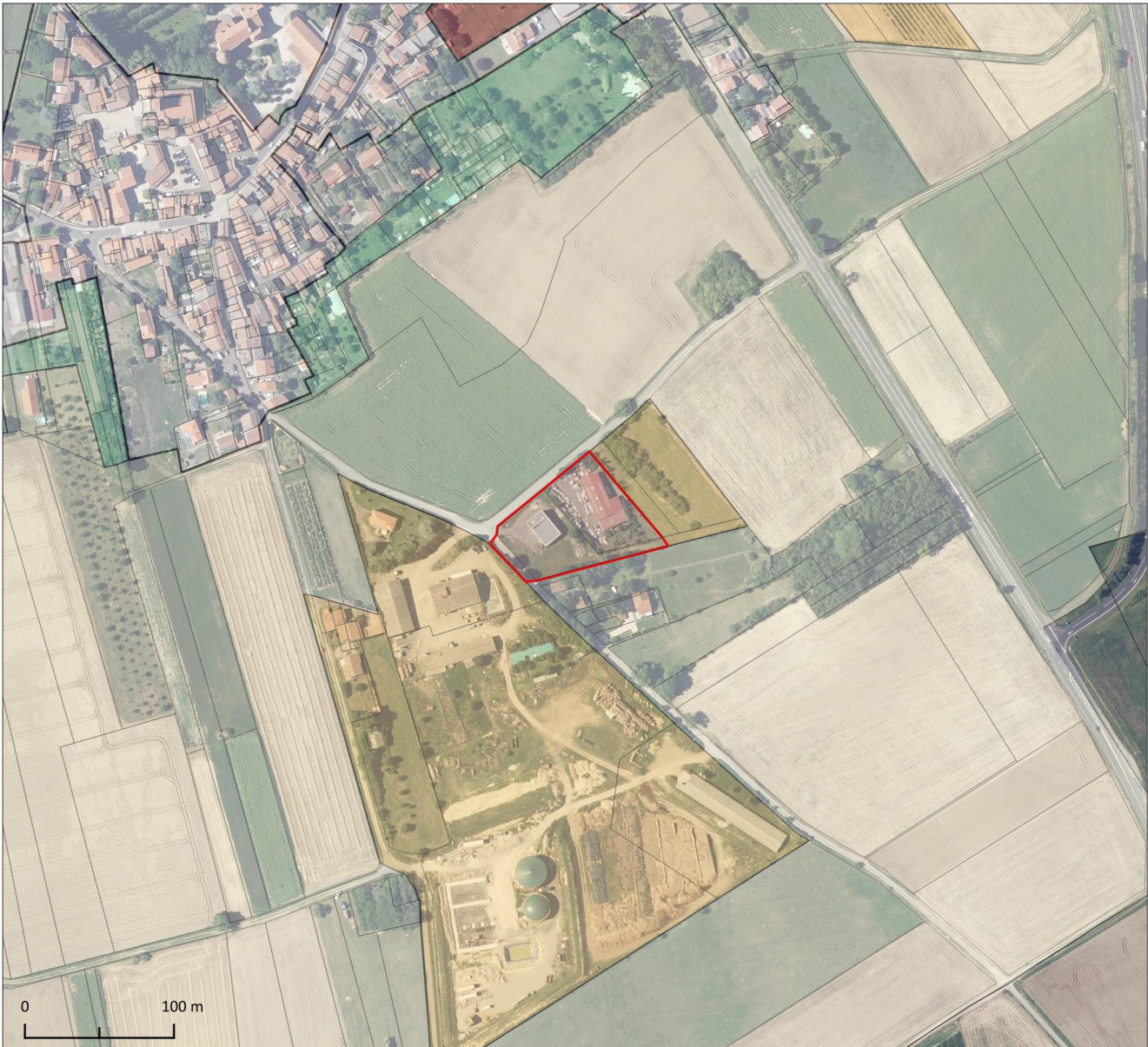


0 20 m

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

STECAL

PÉRÉNISATION D'ACTIVITÉS EXISTANTES EN ZONE A



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

ACTIVITES ISOLEES : Le Pouget

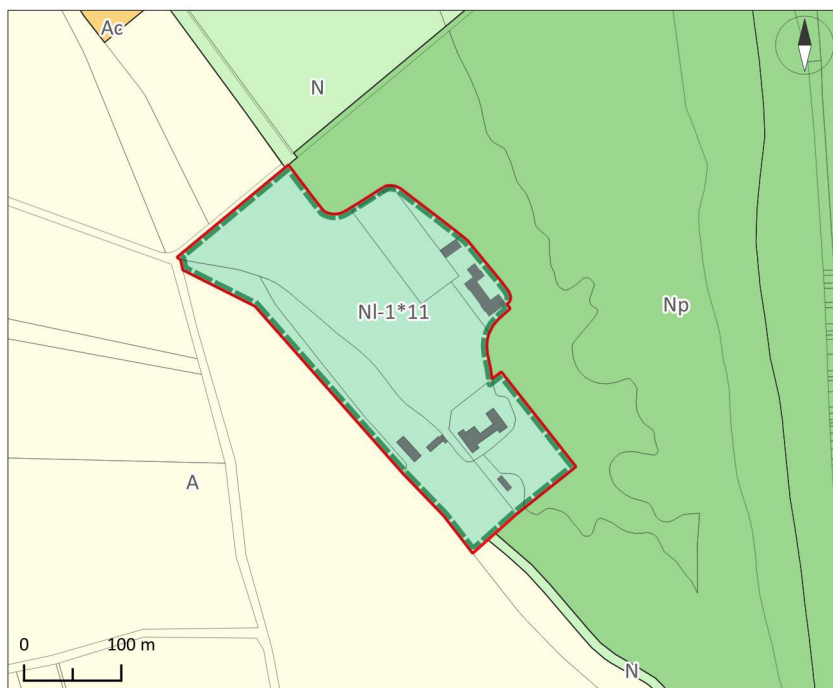
Des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sont identifiés et délimité au sein des zones A et N pour lesquels la construction peut être autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et sylvicoles et à la sauvegarde d'espaces naturels.

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
Aa-1*1	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



14

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

VALORISATION DU PATRIMOINE ET DES ESPACES NATURELS : château de Chadieu

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.

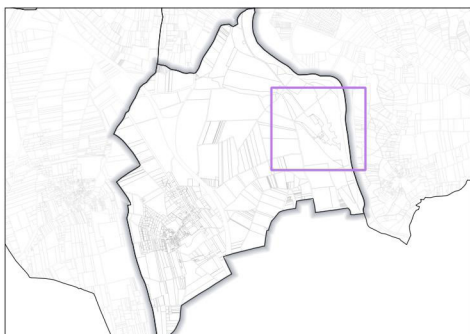
L'emprise au sol supplémentaire possible est définie par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi.

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.

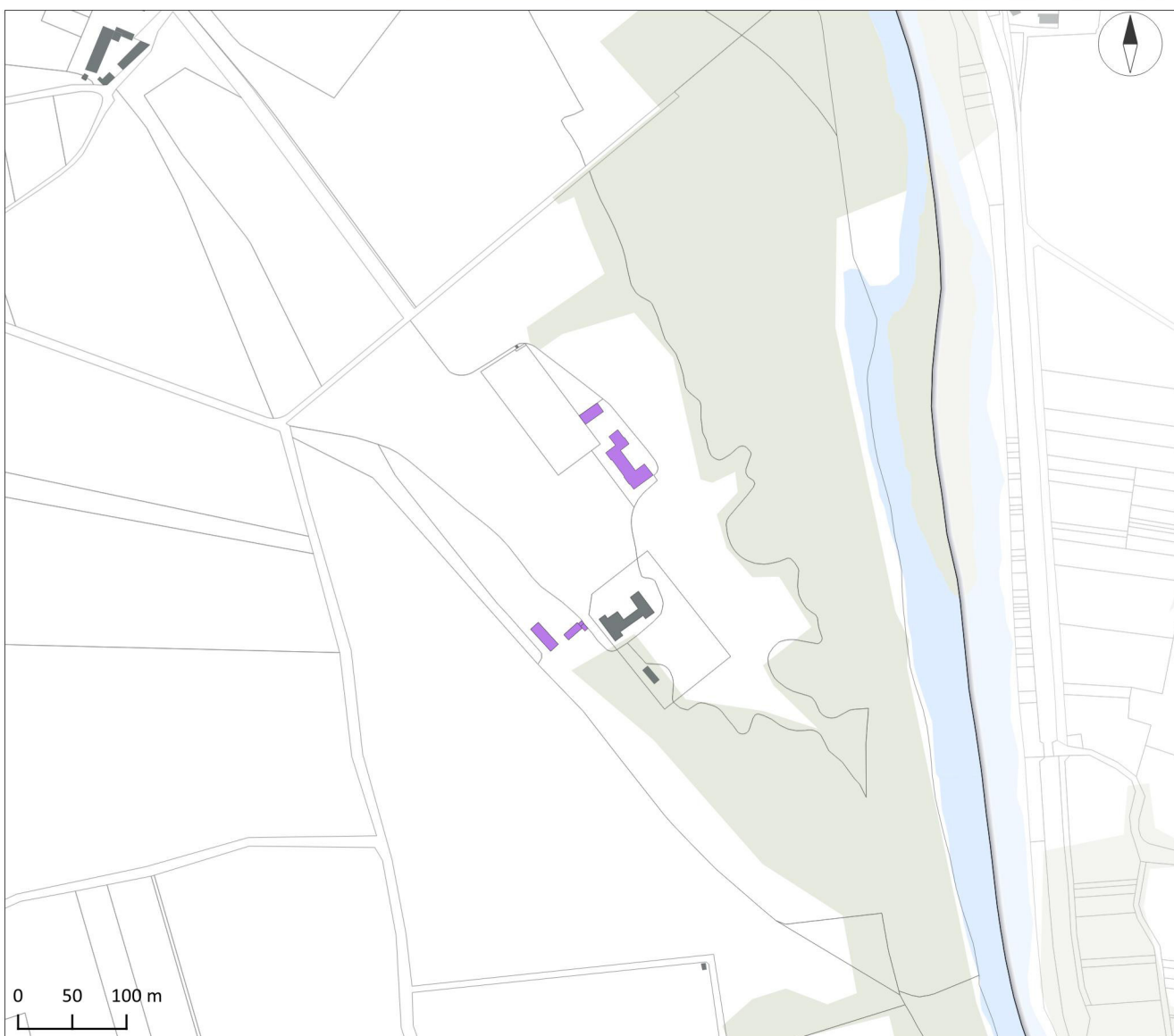
Zone et indice	Localisation	Objet/ description	Emprise au sol des constructions	Hauteur max
NI-1*12	Château de Chadieu (Authezat)	Réhabilitation des bâtiments existants Réalisation d'aménagements : Aire de stationnement, aménagements paysagers, cheminement piéton, implantation de signalétique et de divers 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



Bâtiment pouvant changer de destination



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

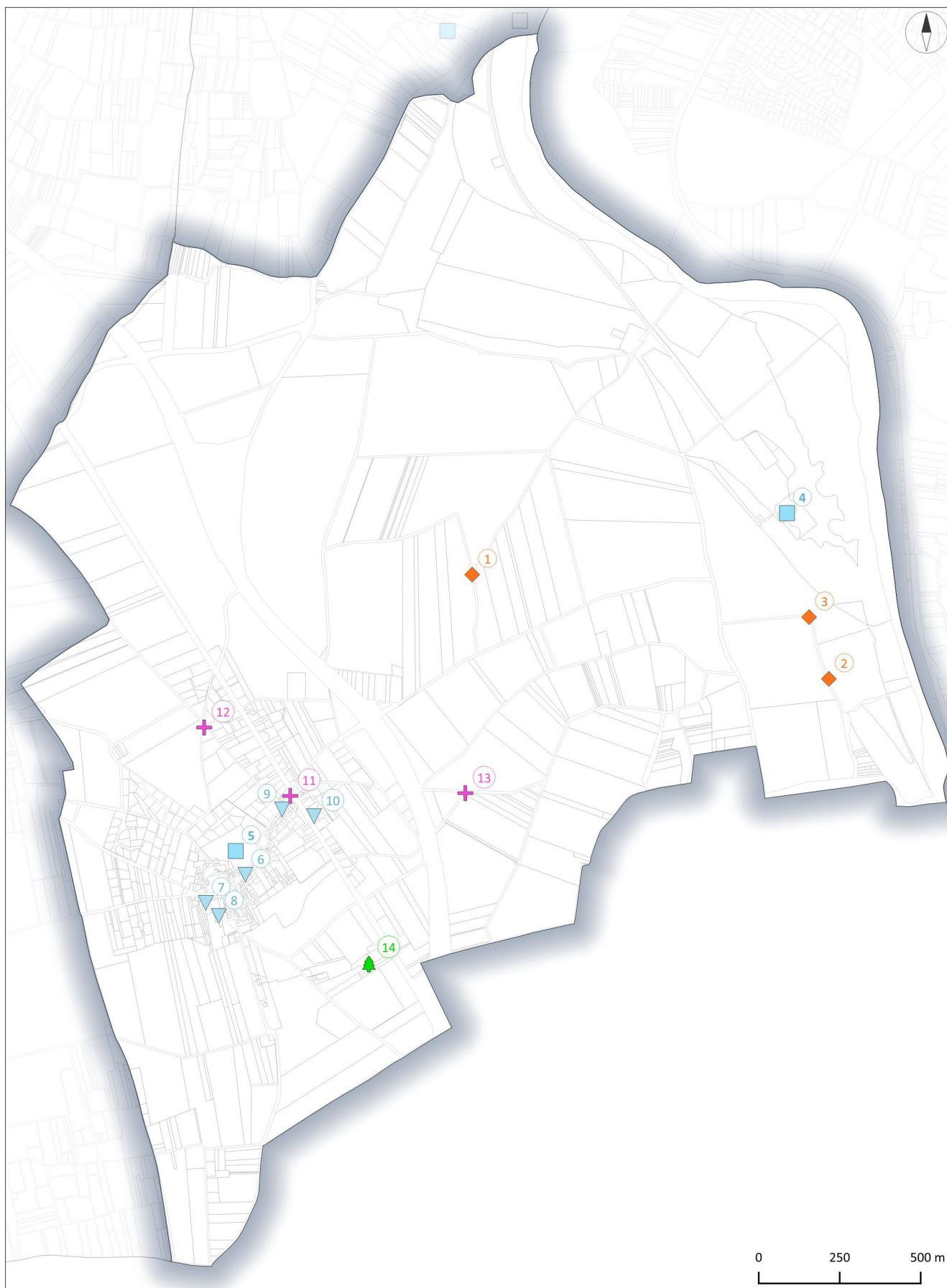
Les dispositions générales relatives au patrimoine bâti remarquable figurent au sein du règlement du PLUi (Dispositions particulières / C).

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



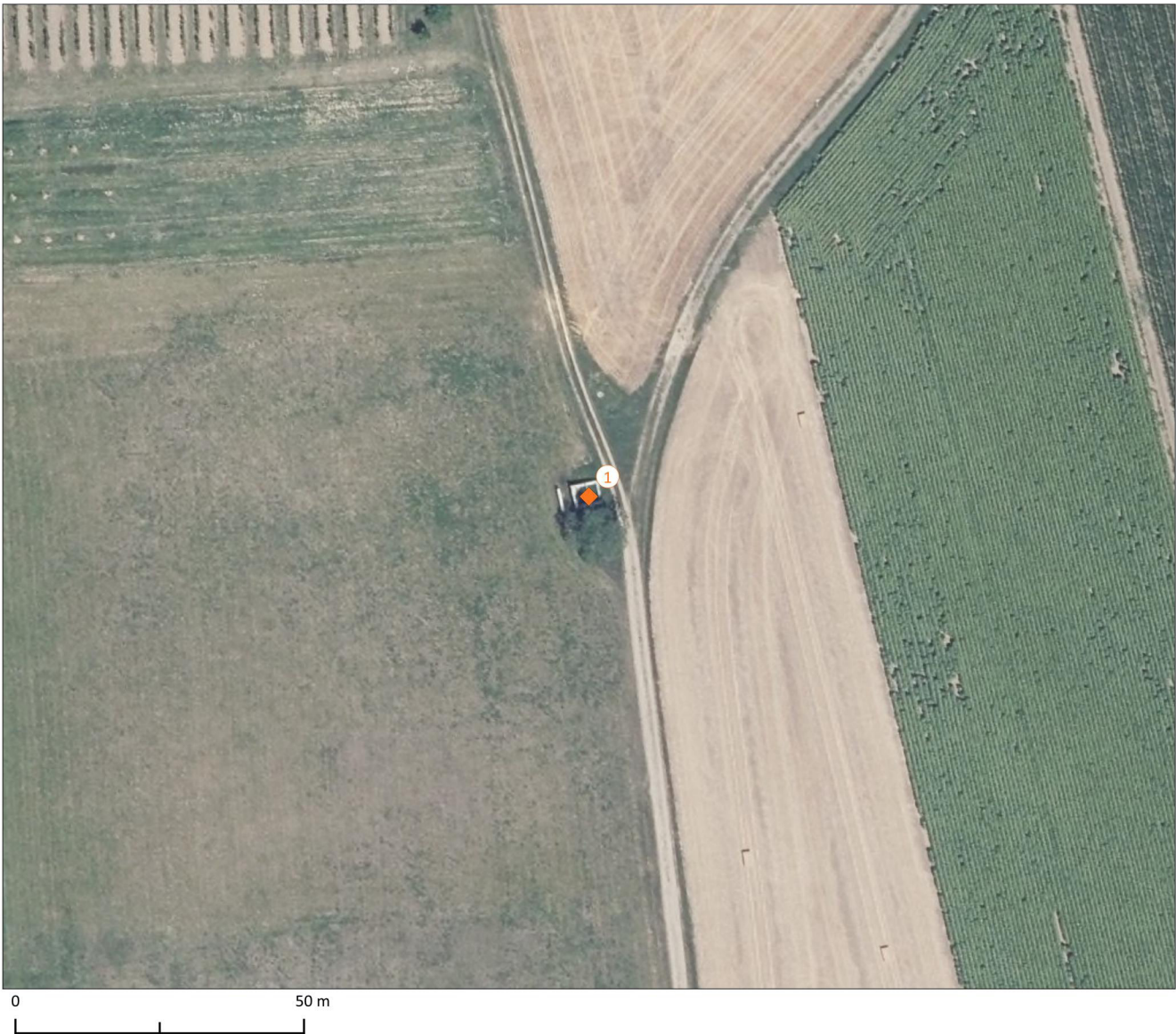
- ◆ Patrimoine agricole
- ◆ Patrimoine civil
- ▼ Patrimoine hydraulique
- ✚ Patrimoine religieux
- 🌳 Patrimoine végétal

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

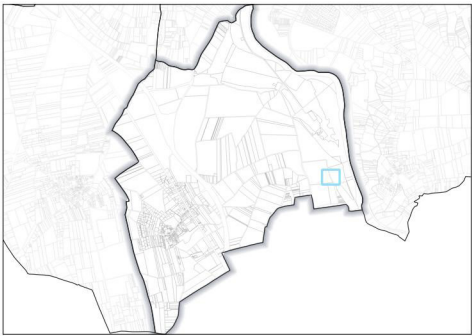
LISTE DU PETIT PATRIMOINE LOCAL

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

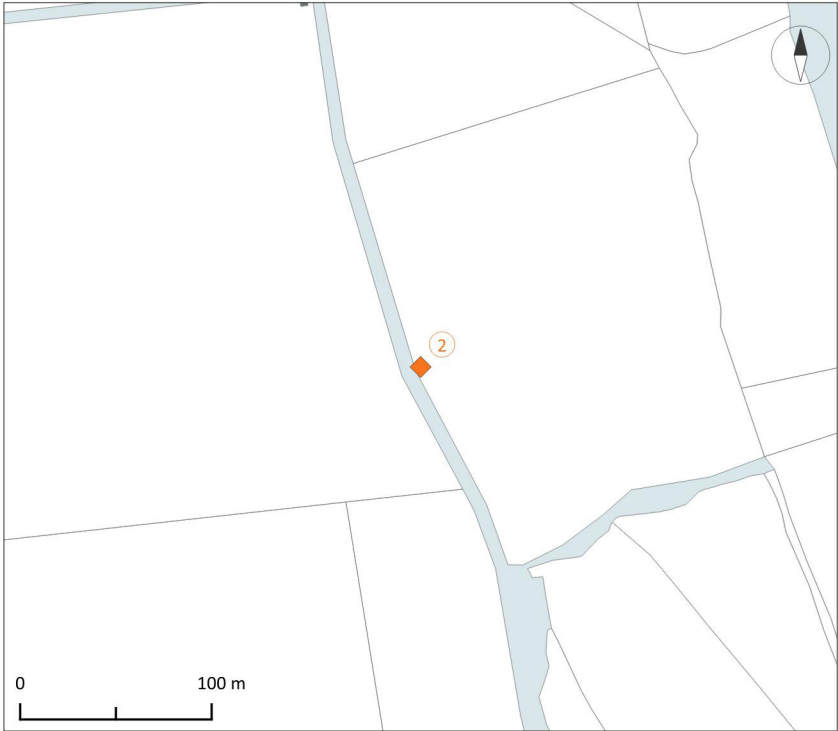
PETIT PATRIMOINE LOCAL : 1



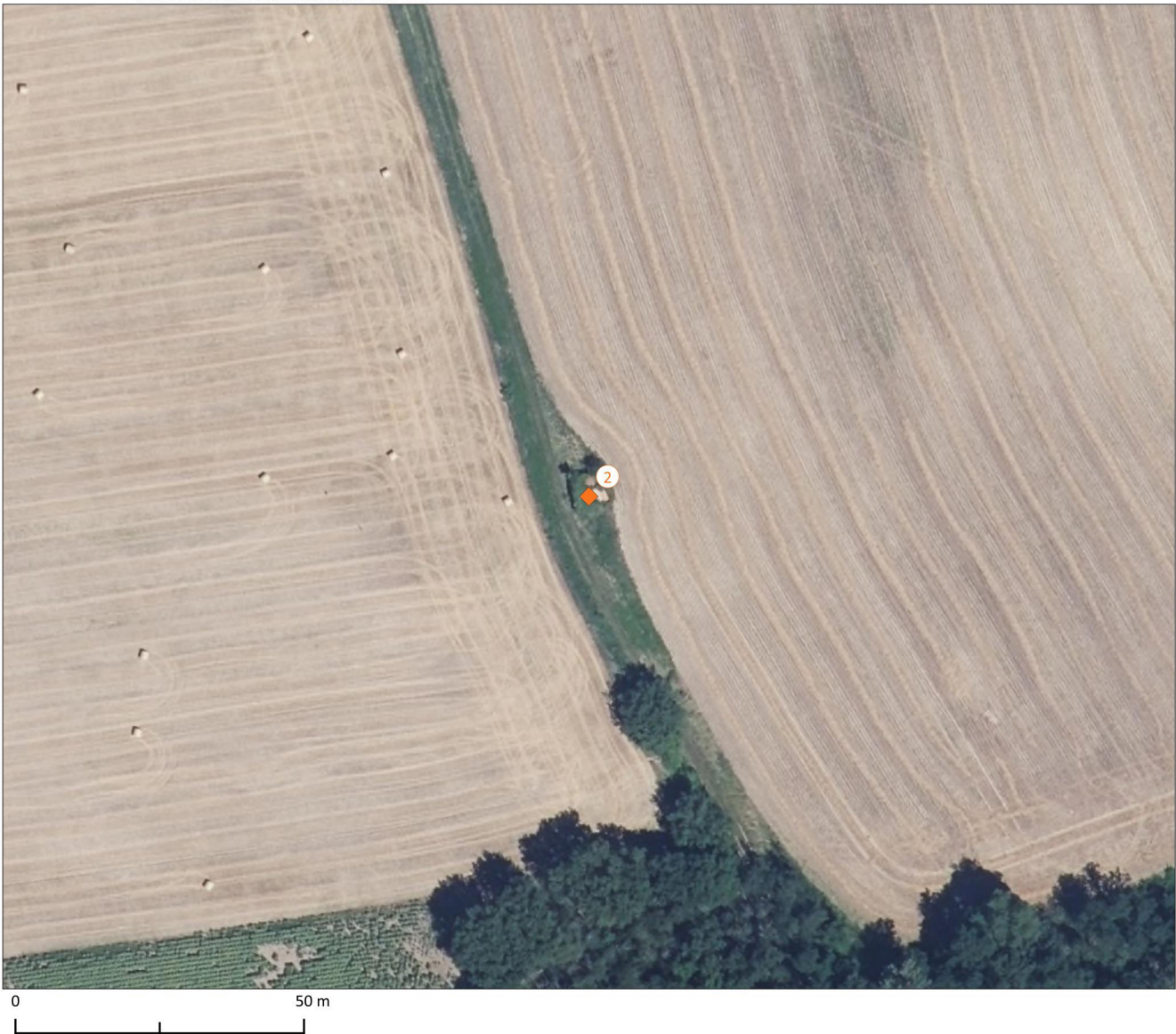
PETIT PATRIMOINE LOCAL : 2



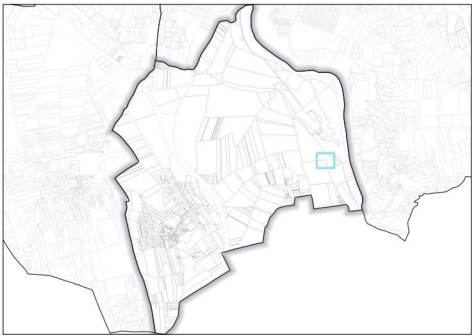
◆ Patrimoine agricole



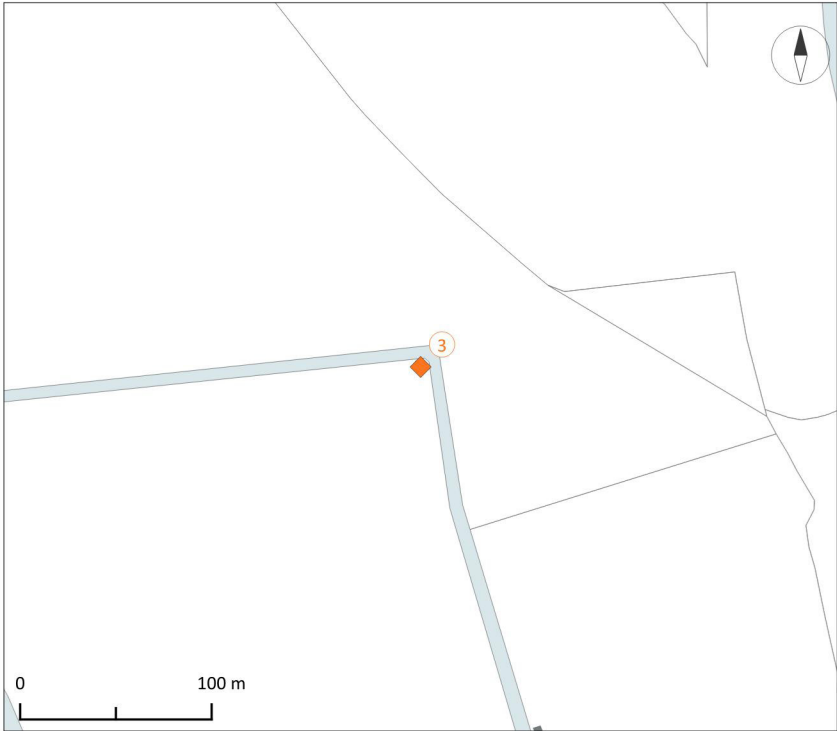
Source : Etalab, Mond'Arverne Communauté
Image satellite : Orthophotographie départementale (2022 - CRAIG)
Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Avril 2025



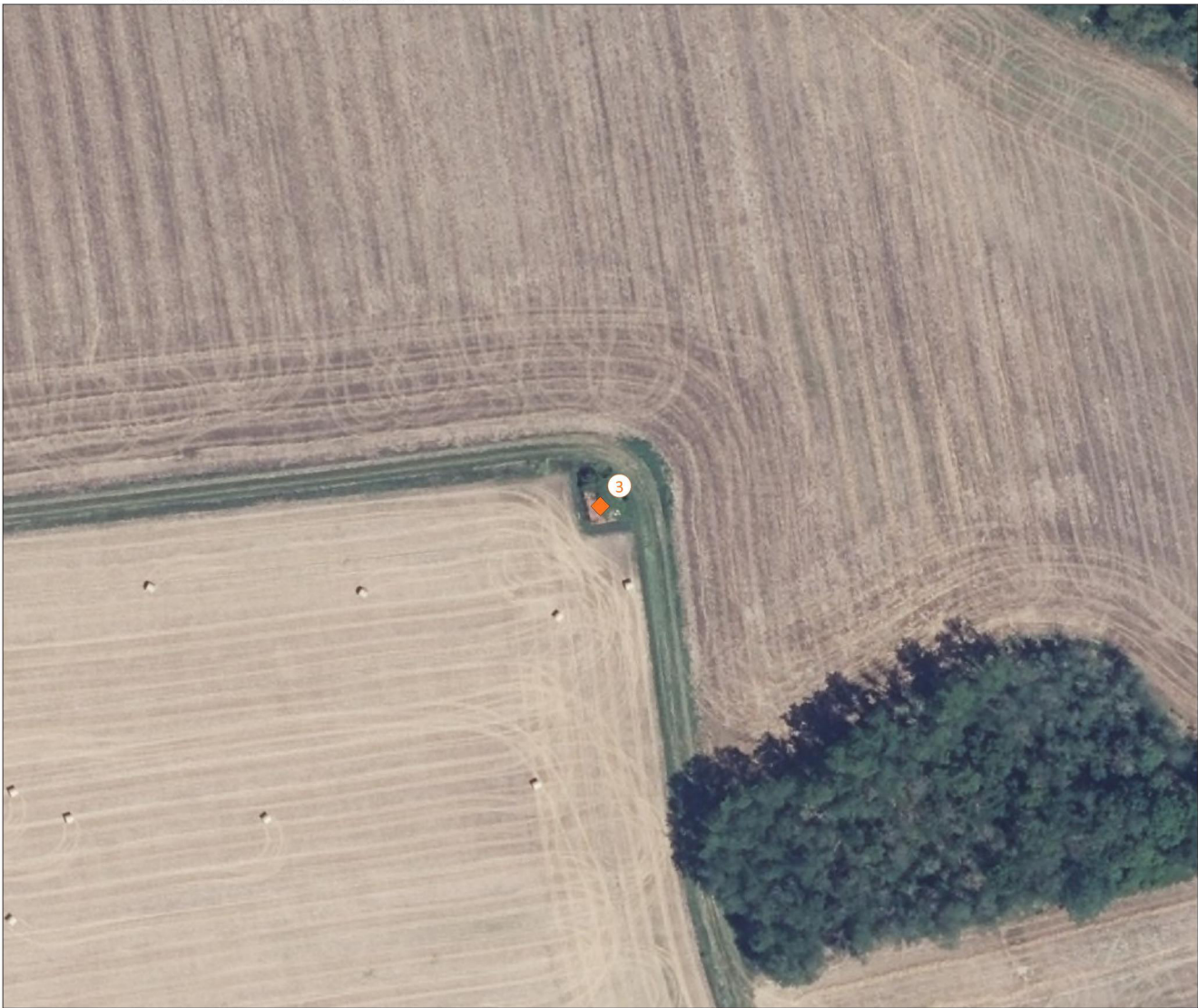
PETIT PATRIMOINE LOCAL : 3



◆ Patrimoine agricole



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



PETIT PATRIMOINE LOCAL : 4



PETIT PATRIMOINE LOCAL : 5, 6



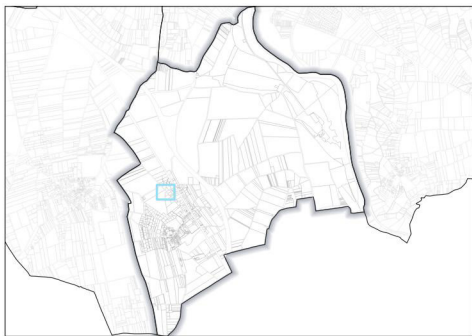
PETIT PATRIMOINE LOCAL : 7, 8



PETIT PATRIMOINE LOCAL : 9, 10, 11



PETIT PATRIMOINE LOCAL : 12



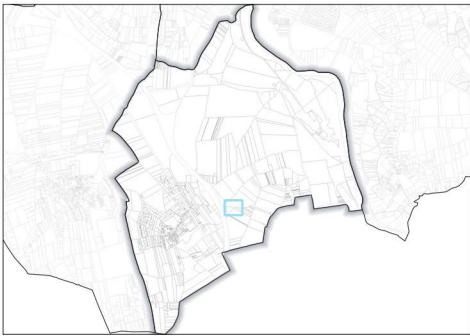
✚ Patrimoine religieux



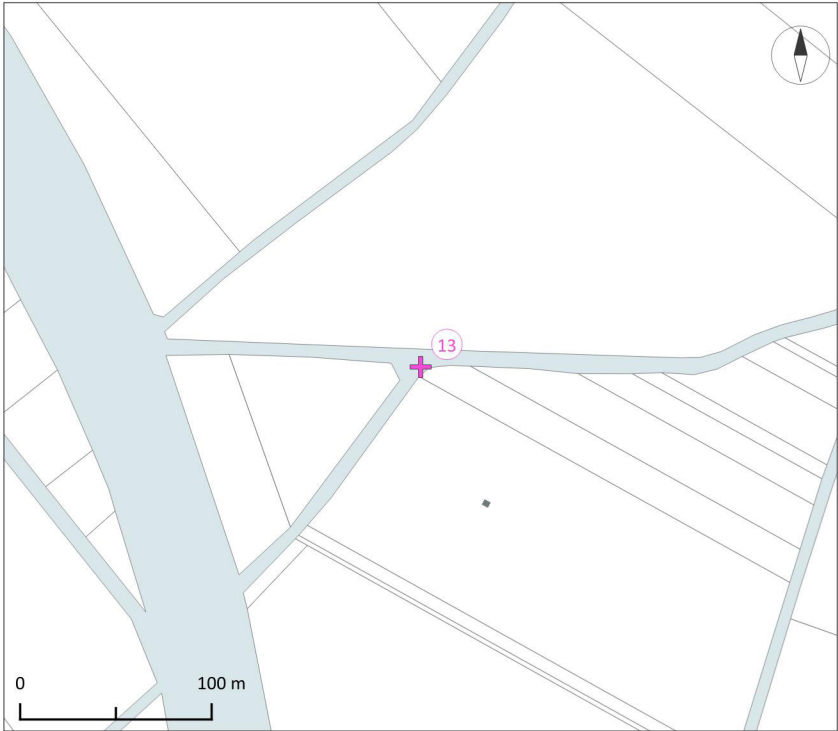
Source : Etalab, Mond'Arverne Communauté
Image satellite : Orthophotographie départementale (2022 - CRAIG)
Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Avril 2025



PETIT PATRIMOINE LOCAL : 13



 Patrimoine religieux



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




PETIT PATRIMOINE LOCAL : 14

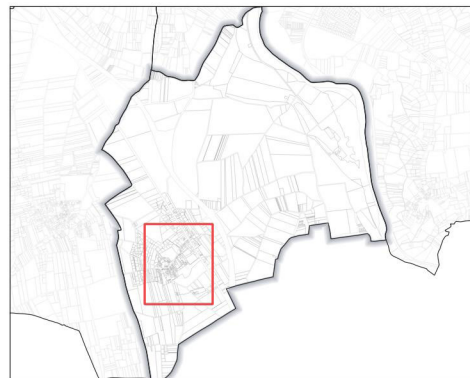


ZONES URBAINES SENSIBLES

CARTOGRAPHIE DES ZONES US

Type de zone Us

 Us-1 : Zone urbaine sensible soumise à un risque

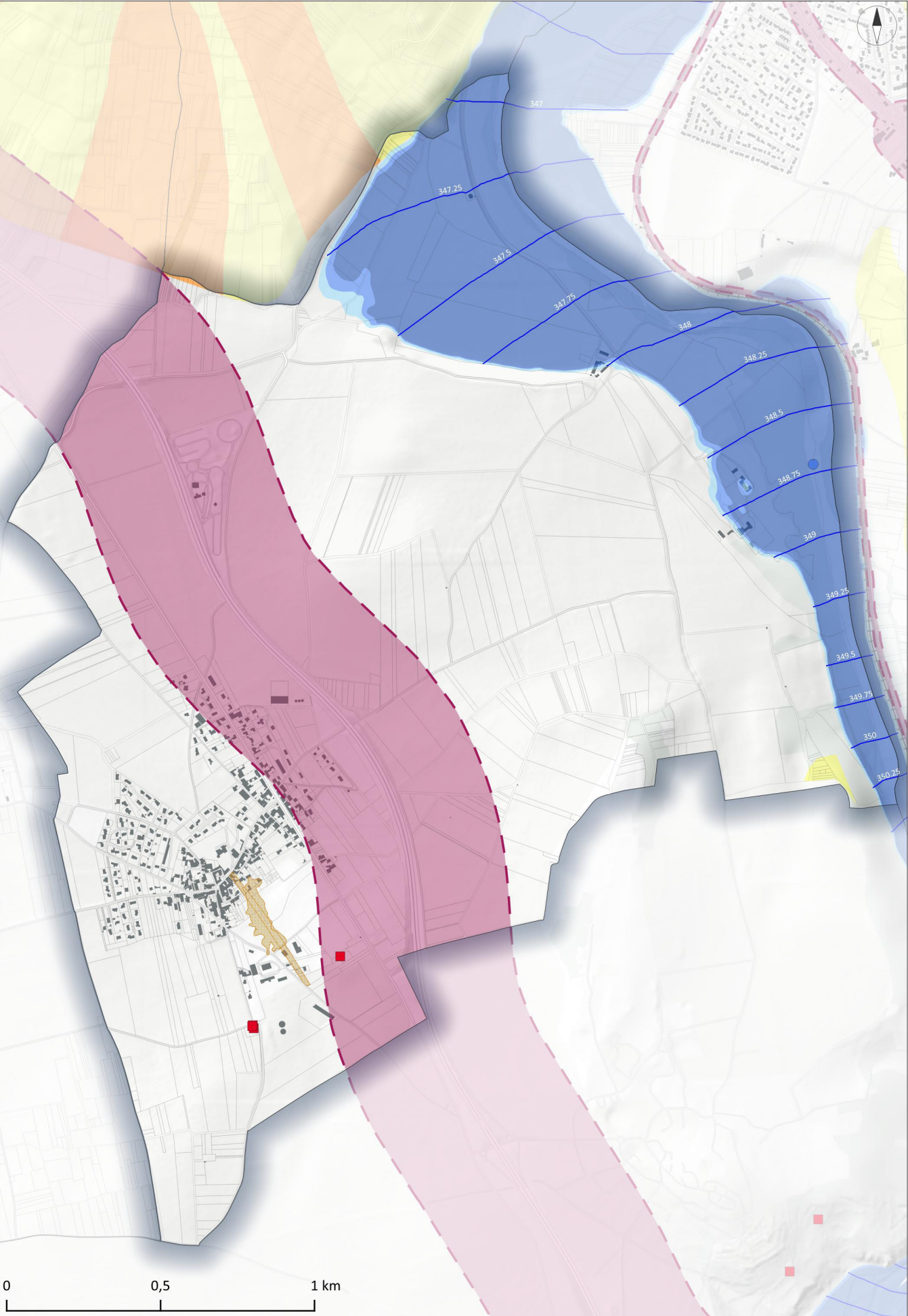


Source : Etalab, IGN, Mond'Arverne Communauté
Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Décembre 2025

RISQUES ET CONTRAINTES

CARTOGRAPHIE DES RISQUES ET CONTRAINTES

RISQUES ET CONTRAINTES






Source : BRGM, DDT-63, Etalab, IGN, OSM
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





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