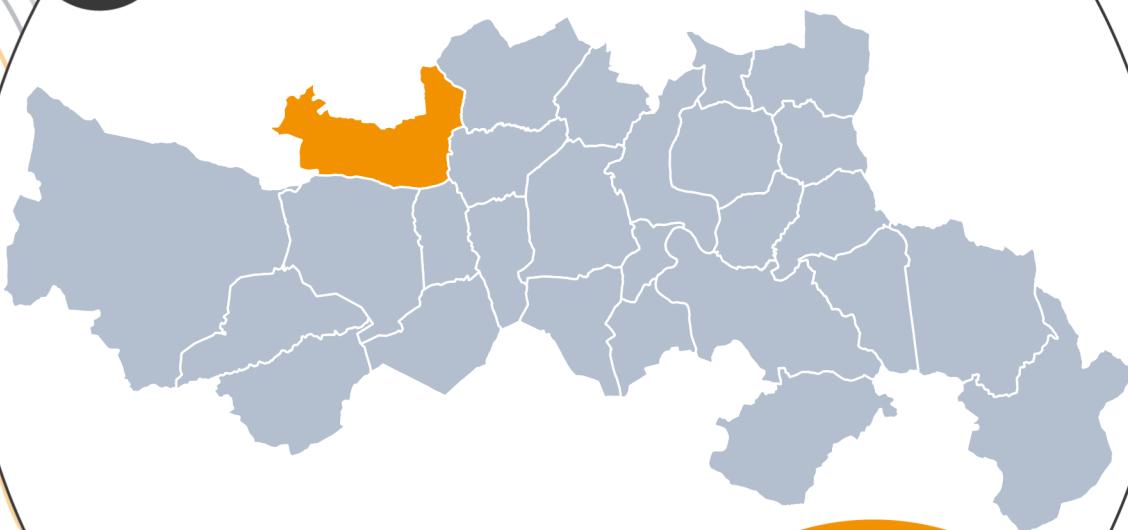


CAHIER COMMUNAL CHANONAT



Version approuvée du 29/01/2026

**4-3
APP**

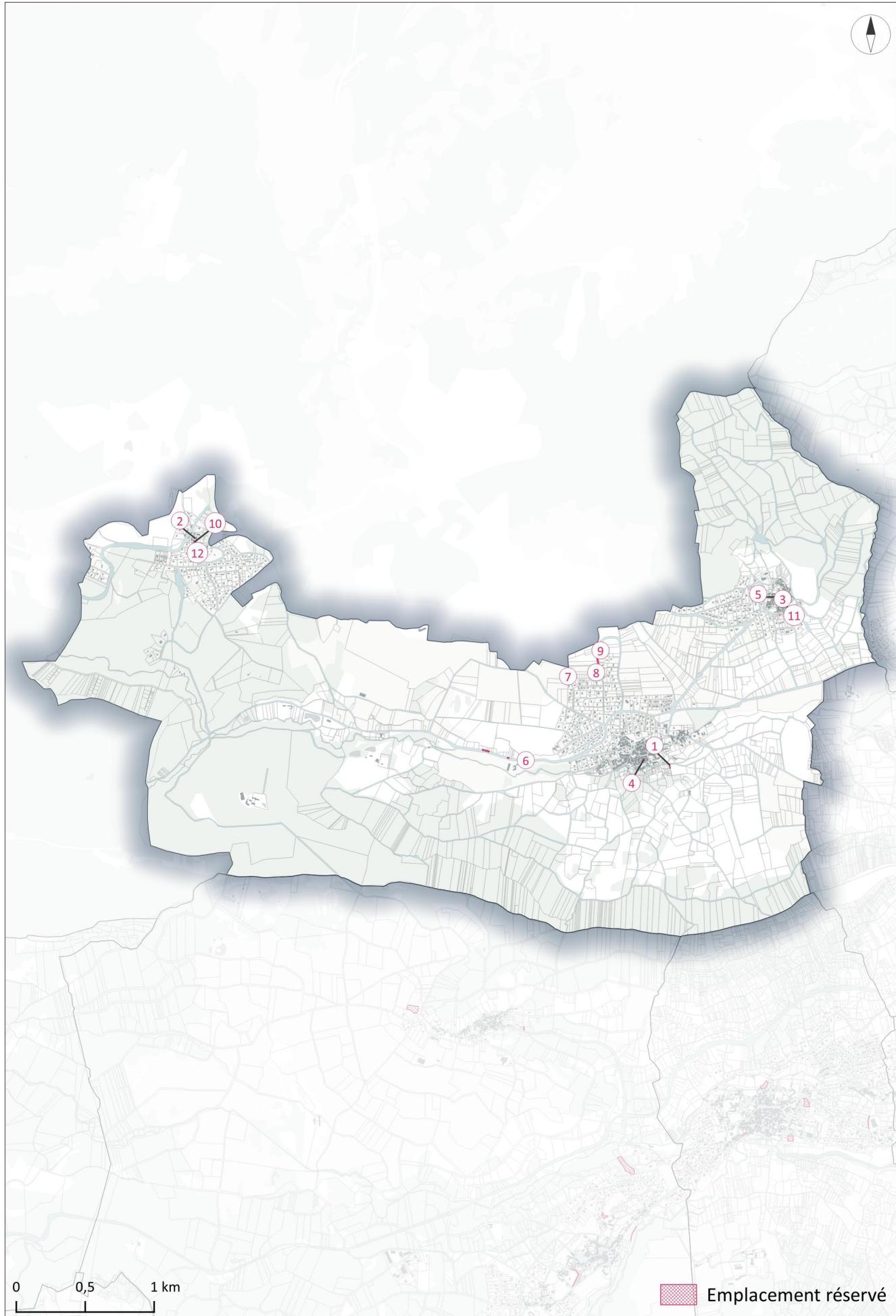
SOMMAIRE

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS	5
STECAL.....	15
CHANGEMENTS DE DESTINATIONS.....	21
PETIT PATRIMOINE LOCAL	27
ZONES URBAINES SENSIBLES.....	51
RISQUES ET CONTRAINTES	55

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

CARTOGRAPHIE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS



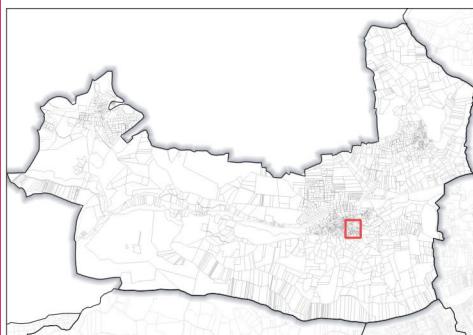
LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

N°	NOM	Destination	Bénéficiaire	Surface (m ²)
1	ER - Aménagement d'un chemin et d'une aire de retournement	Aménagements / Equipements	Commune	76
2	ER - Aménagement d'un espace public	Aménagements / Equipements	Commune	30
3	ER - Aménagement d'un espace public autour de la fontaine	Aménagements / Equipements	Commune	252
4	ER - Aménagement d'un espace public et mise en valeur des abords de l'église	Aménagements / Equipements	Commune	115
5	ER - Aménagement d'un espace public près de l'église	Aménagements / Equipements	Commune	51
6	ER - Aménagement de la RD 62	Aménagements / Equipements	CD-63	902
7	ER - Bande 10m pour la haie, gestion ruissellement	Aménagements / Equipements	Commune	1162
8	ER - Bassin d'orage	Aménagements / Equipements	Commune	2493
9	ER - Crédit haie pour gestion ruissellement - 7m de large	Aménagements / Equipements	Commune	1218
10	ER - Démolition pour améliorer la sécurité dans le bourg	Aménagements / Equipements	Commune	67
11	ER - Place publique	Aménagements / Equipements	Commune	34
12	ER - Place publique à aménager	Aménagements / Equipements	Commune	244

LISTE DES PARCELLES CONCERNÉES

N°	Section	Liste des parcelles
1	ZN	112, 113
2	ZB	123
3	ZL	308
4	ZH	493, 495
5	ZL	684
6	ZE	75, 311, 315, 317, 347, 349
7	ZE	31, 32
8	ZE	41, 42, 383
9	ZE	36, 37, 38, 39, 40, 41
10	ZB	99
11	ZL	297
12	ZB	124, 154

EMPLACEMENT(S) RÉSERVÉ(S) : 1, 4

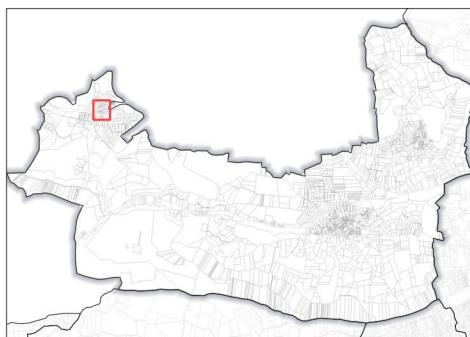


Aménagements / Equipements

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



EMPLACEMENT(S) RÉSERVÉ(S) : 2, 10, 12



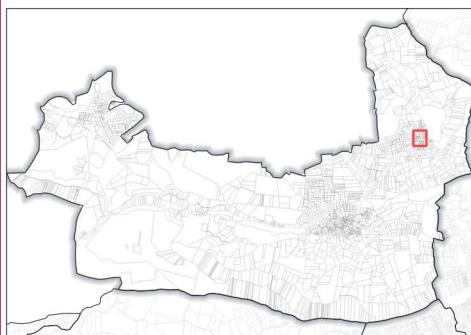
Aménagements / Equipements

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



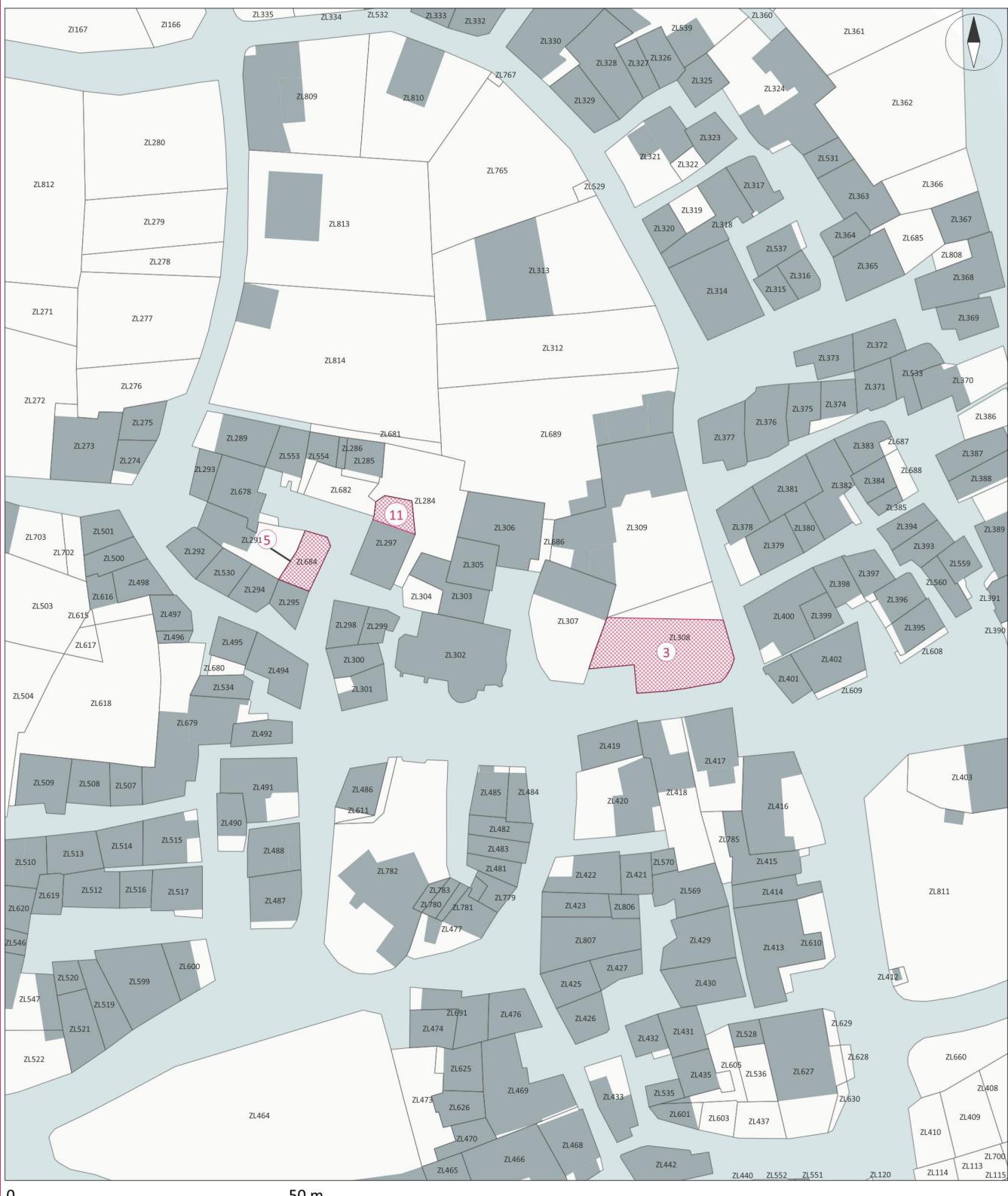
EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

EMPLACEMENT(S) RÉSERVÉ(S) : 3, 5, 11



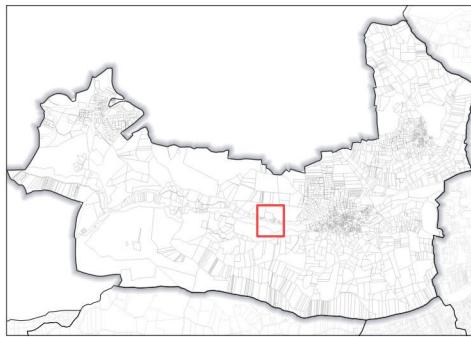
Aménagements / Equipements

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



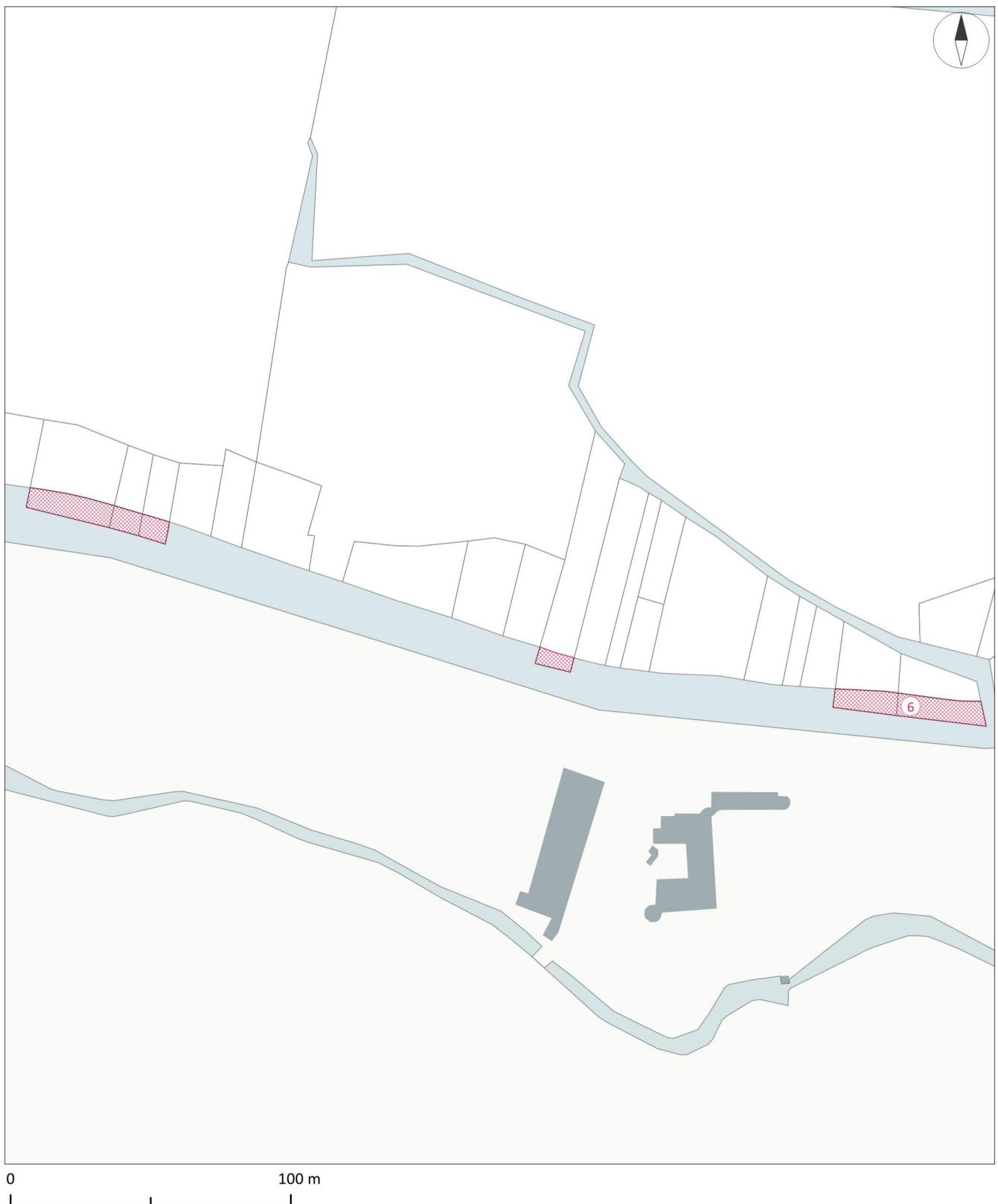
EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

EMPLACEMENT(S) RÉSERVÉ(S) : 6

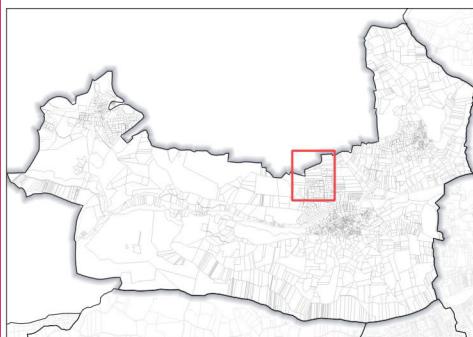


Aménagements / Equipements

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

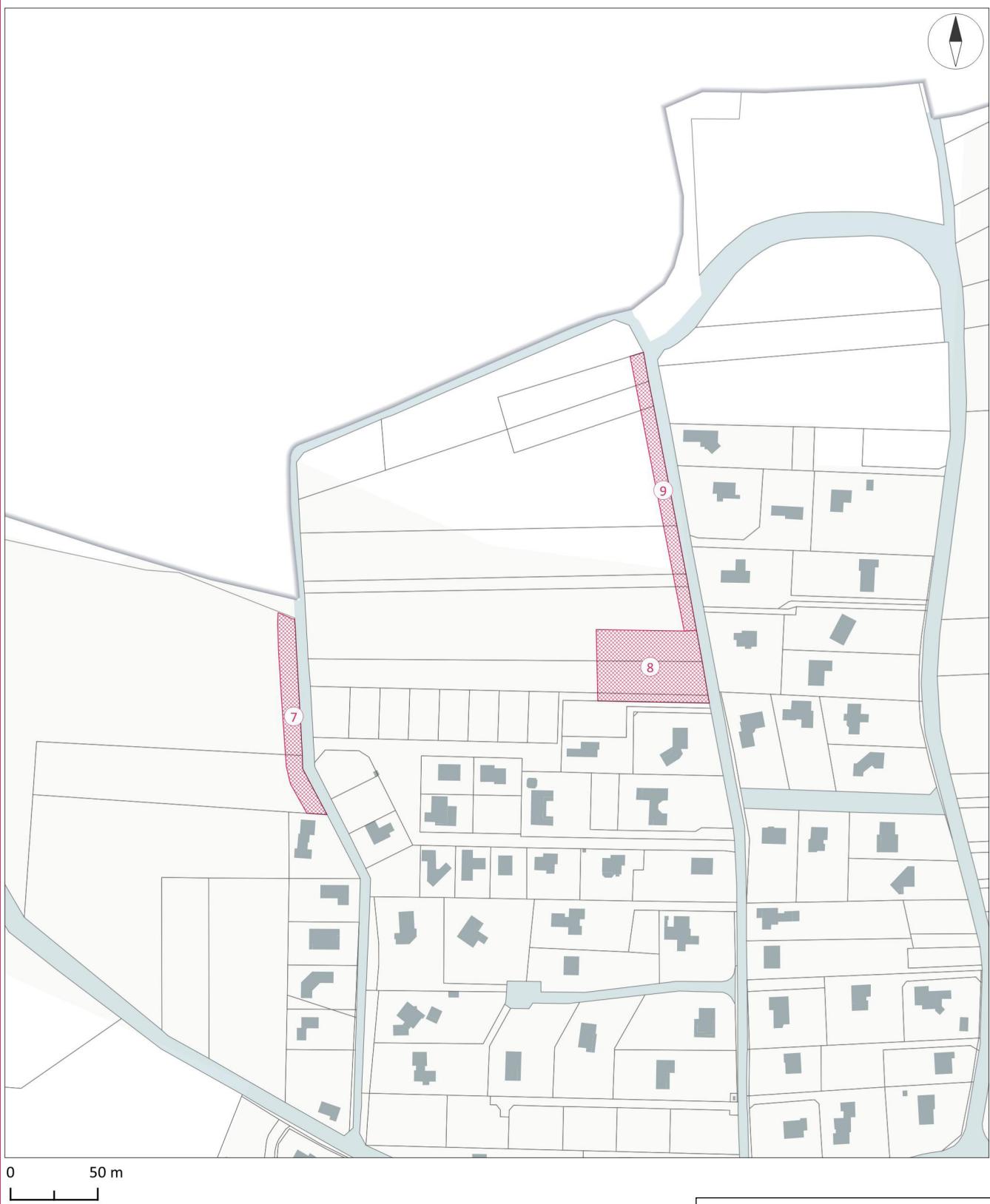


EMPLACEMENT(S) RÉSERVÉ(S) : 7, 8, 9



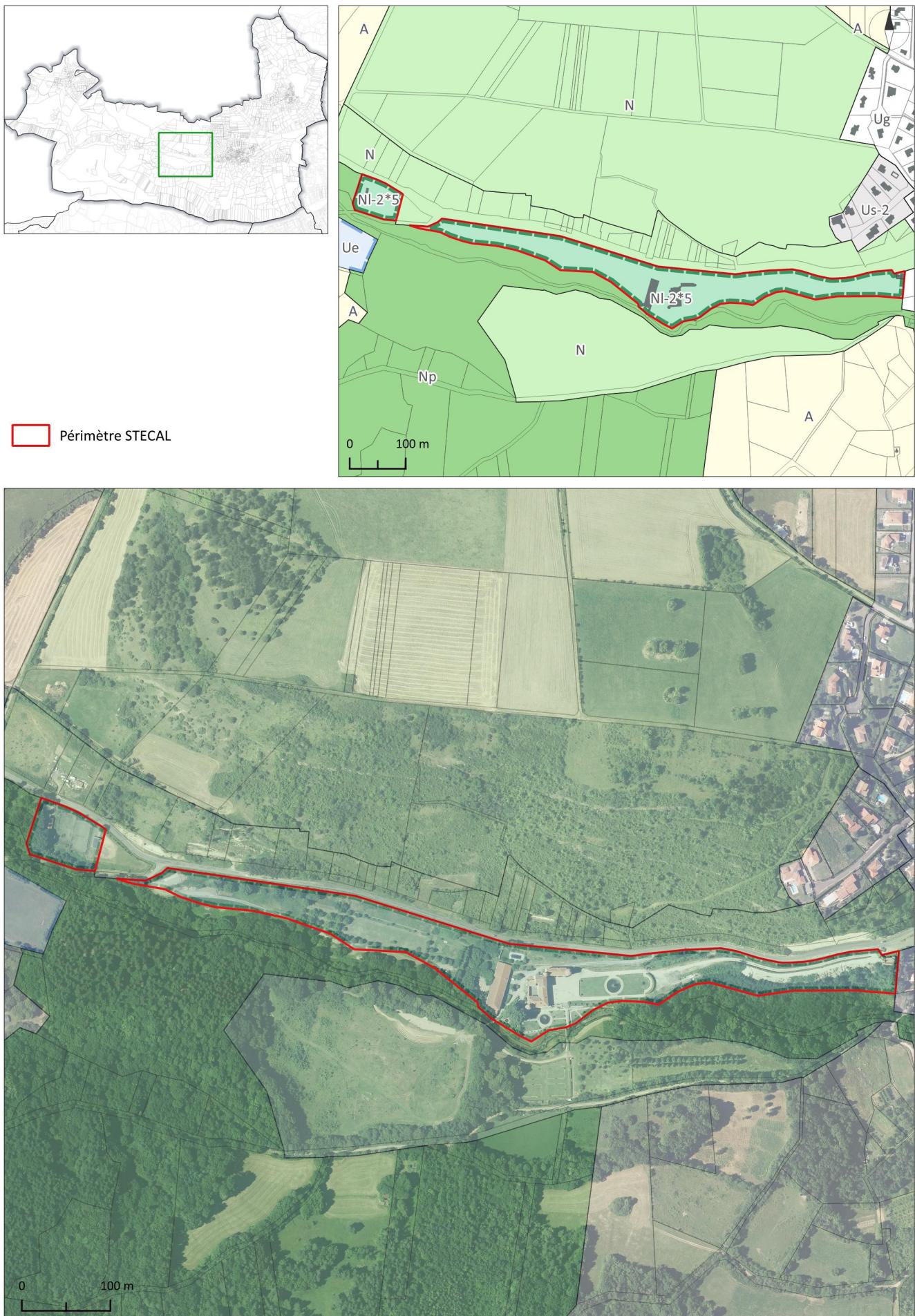
Aménagements / Equipements

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



STECAL

CHÂTEAU DE LA BÂTISSE



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 la Bâtisse

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.

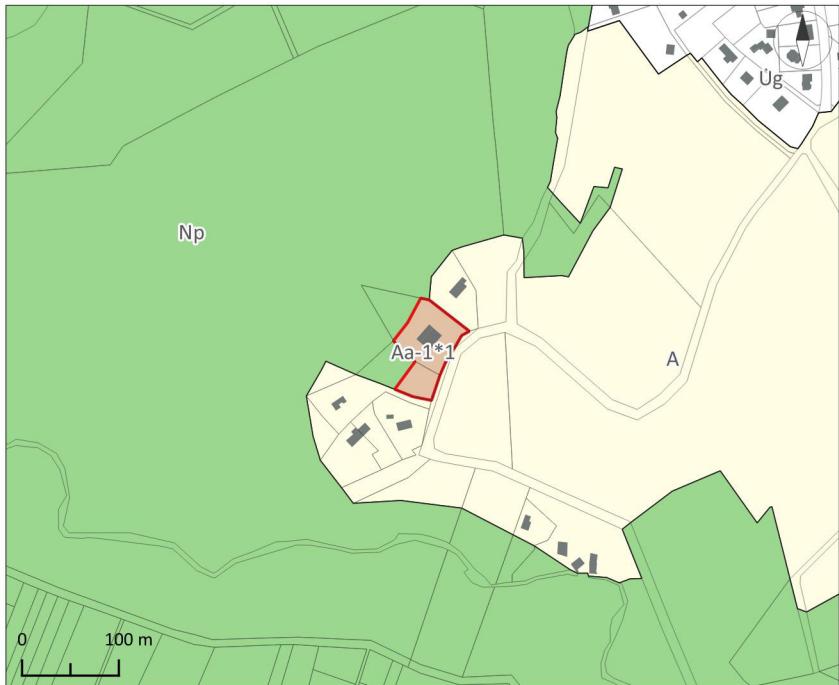
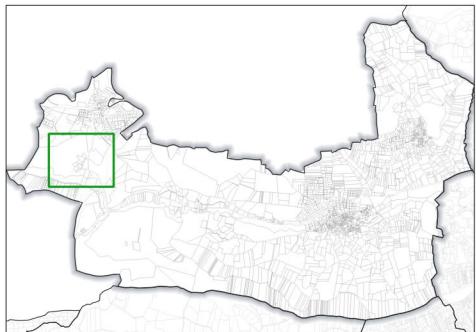
Les règles qui s'y appliquent sont celles de la zone A ou de la zone N suivant l'emplacement du STECAL et l'indice * s'y référant, sauf éléments précisés dans le tableau ci-après.

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
N1-2*5	Château de la Bâtisse et parking chemin de la Vernède (Chanonat)	Réalisation d'aménagements : Aire de stationnement, aménagements paysagers, cheminement piéton, implantation de signalétique et de divers mobilier (barrière, poubelle)	Pas de construction, aménagements	Sans objet

MOULINS DE PRADELLE



STECAL

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

ACTIVITES ISOLEES : Moulin de la Pradelle - Varennes

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	Moulins de Pradelle Varennes (Chanonat)	Activités de travaux publics, extensions autorisées	20% maximum de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi	Hauteur la plus haute des existants

CHANGEMENTS DE DESTINATIONS

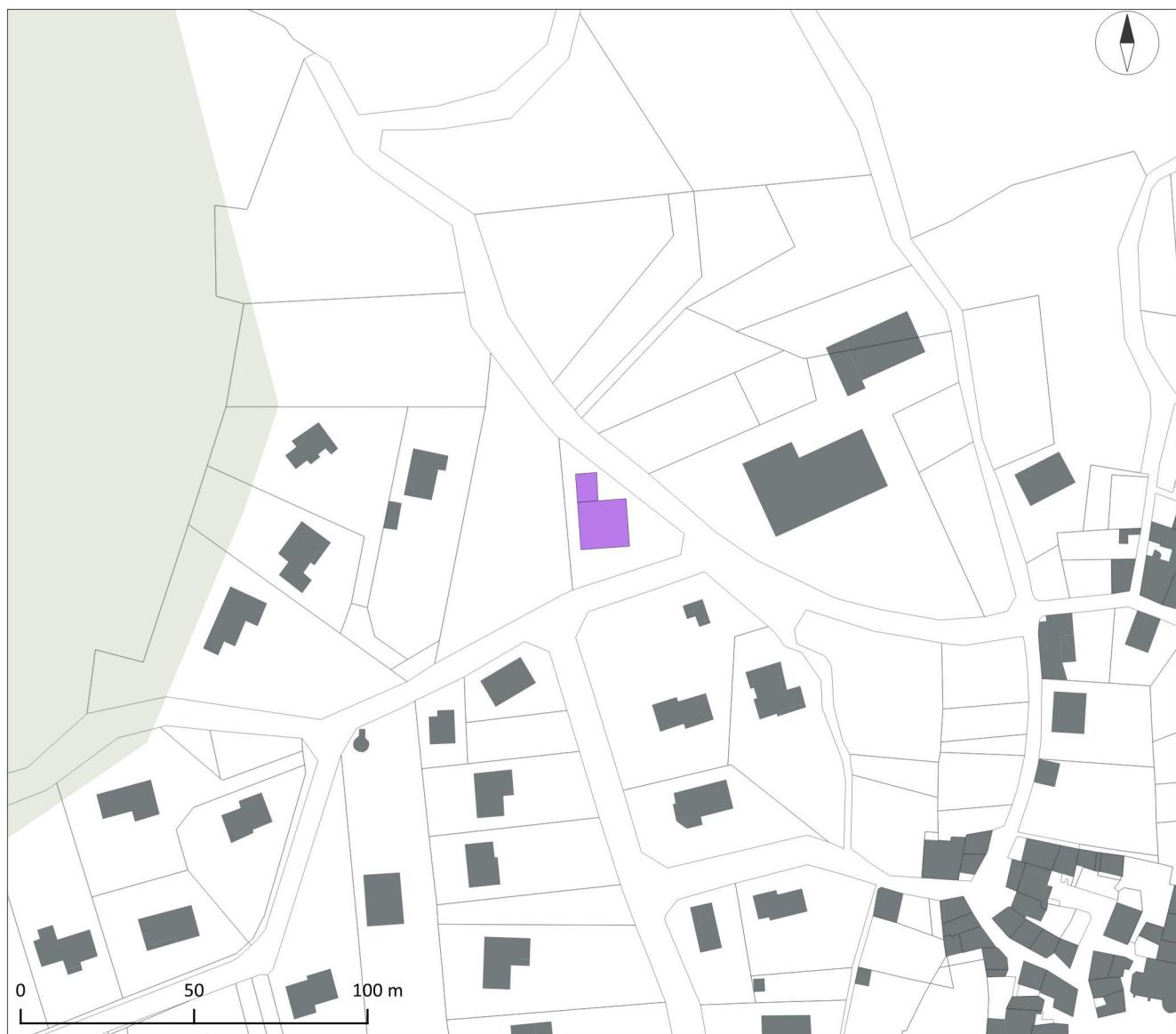
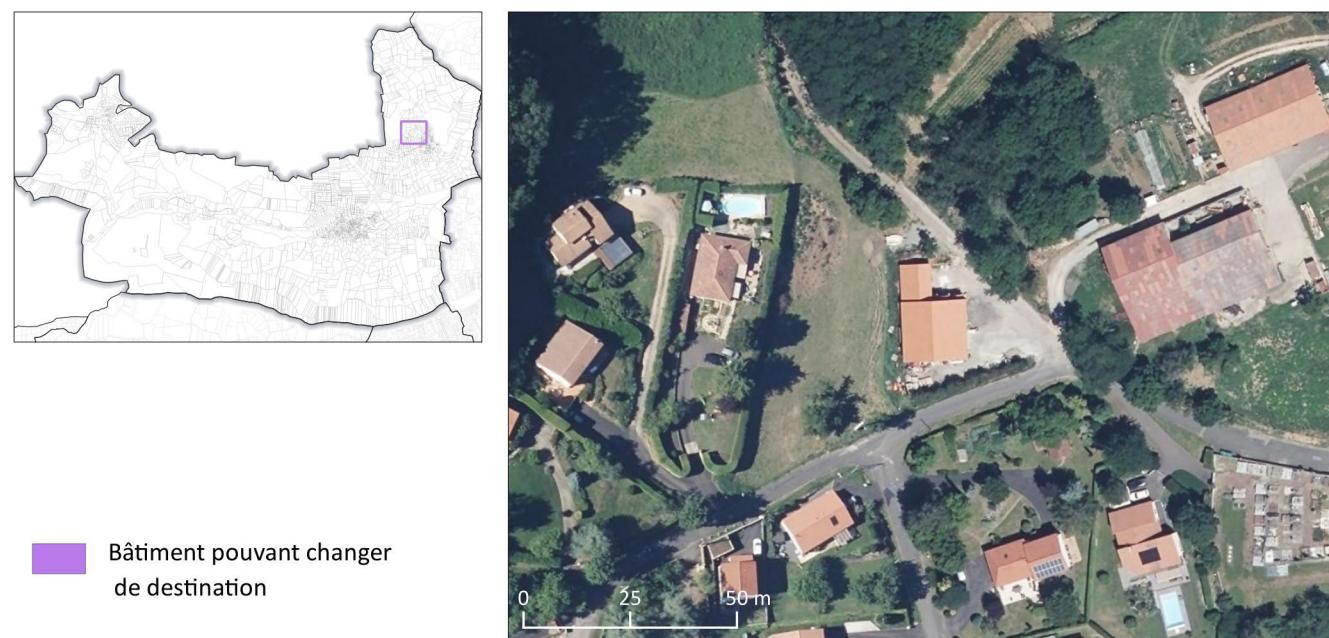
BÂTIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION

Ponctuellement, quelques édifices qui pourront faire l'objet d'un changement de destination ont été identifiés sur le plan de zonage en vertu de l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme dès lors que la(les) nouvelle(s) destination(s) envisagée(s) est(sont) compatible(s) avec le caractère de la zone A ou de la zone N.

La liste des changements de destination incompatibles avec le caractère de la zone n'est pas limitativement énumérée afin de pouvoir apprécier au cas par cas les projets envisagés. Certaines sous-destinations tels que cinéma, centre de congrès et d'exposition, commerce de gros, industrie, entrepôt sont toutefois explicitement interdites : le trafic de poids lourds lié à celles-ci, leurs besoins en stationnement ou leurs surfaces importantes sont en effet incompatibles avec les constructions repérées et/ou le caractère de la zone A ou de la zone N.

Ce(s) bâtiment(s) est (sont) repéré(s) au plan de zonage par un polygone de teinte violette ; des zooms sur ces entités ont été réalisés, il(s) est (sont) présenté(s) ci-après.

CARTOGRAPHIE DES BÂTIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION



CHANGEMENTS DE DESTINATIONS

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

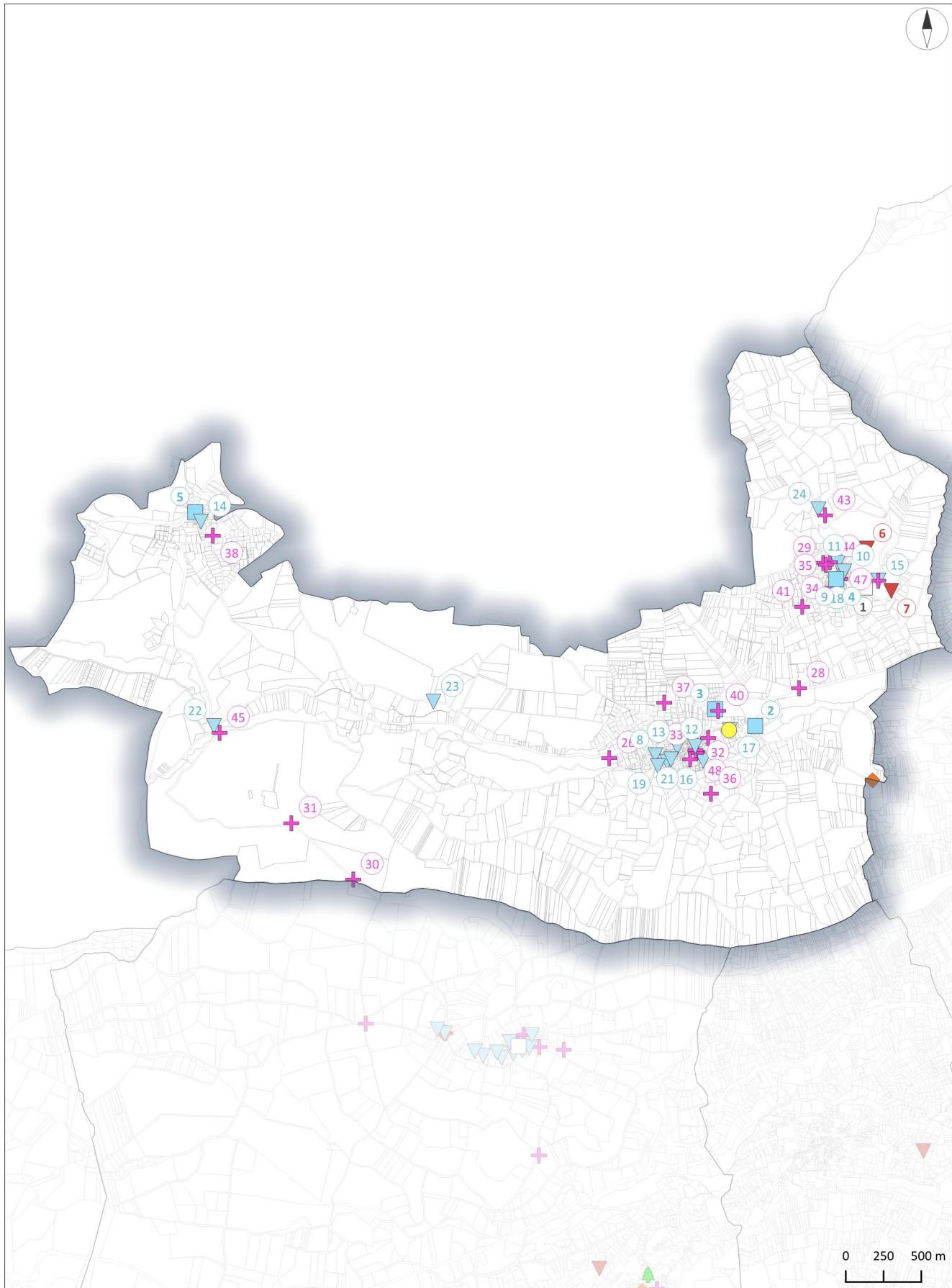
Les dispositions générales relatives au patrimoine bâti remarquable figurent au sein du règlement du PLUi (Dispositions particulières / C).

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 artisanal et industriel
 Patrimoine civil
 Patrimoine hydraulique
 Patrimoine mixte
 Patrimoine géologique

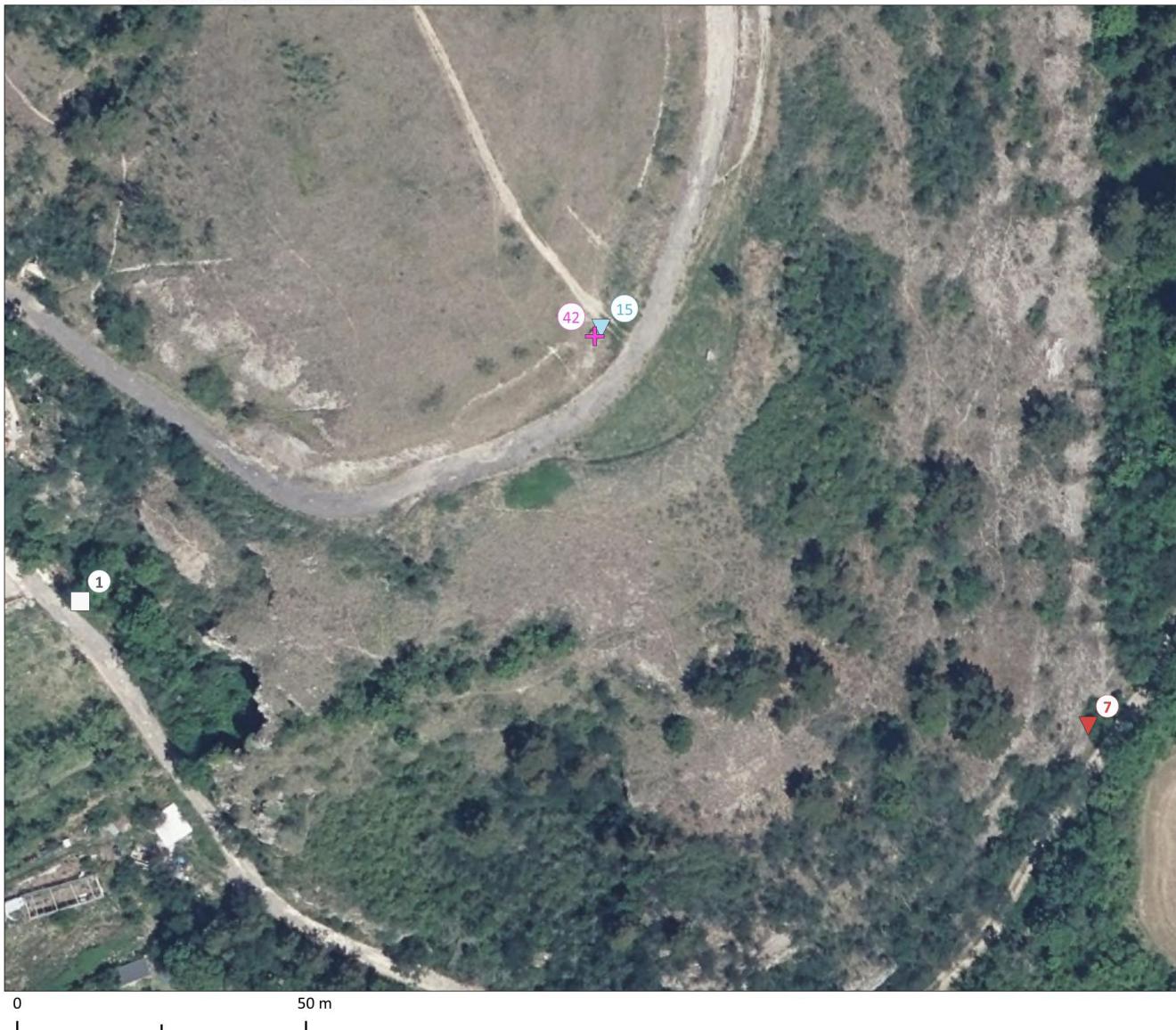
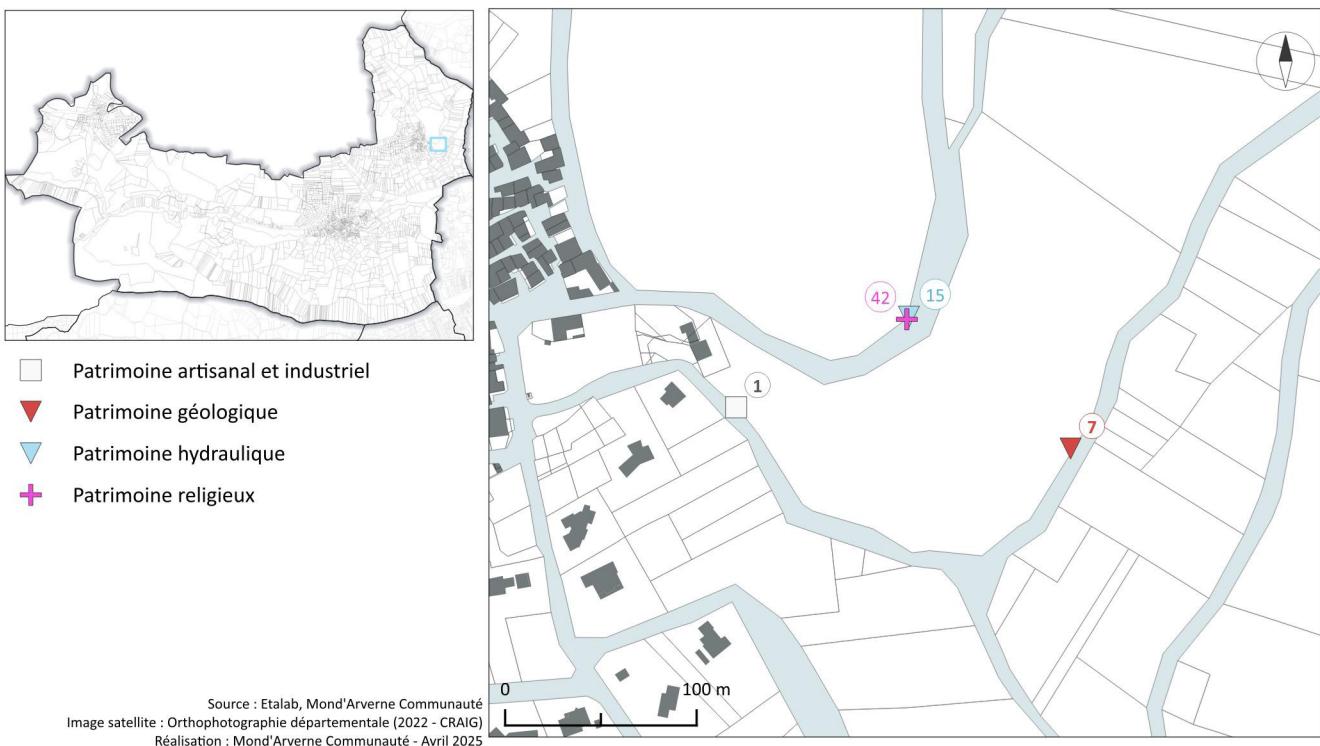
Patrimoine hydraulique
 Patrimoine mixte
+ Patrimoine religieux

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

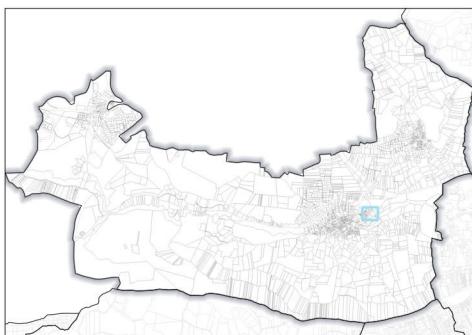
LISTE DU PETIT PATRIMOINE LOCAL

N°	Nom	Famille	Type	Parcelle cadastrale
1	Four à chaux	Patrimoine artisanal et industriel	Petit édifice	Domaine non cadastré
2	Château et ses dépendances	Patrimoine civil	Bâtiment	ZH-665
3	Monument aux morts	Patrimoine civil	Petit édifice	ZH-980
4	Monument aux morts	Patrimoine civil	Petit édifice	Domaine non cadastré
5	Patrimoine bâti	Patrimoine civil	Bâtiment	ZB-104
6	Carrière et grotte de Cesar	Patrimoine géologique	Formation naturelle	ZL-2
7	Grotte à chauves-souris	Patrimoine géologique	Formation naturelle	ZL-36
8	Fontaine	Patrimoine hydraulique	Petit édifice	Domaine non cadastré
9	Fontaine	Patrimoine hydraulique	Petit édifice	Domaine non cadastré
10	Fontaine	Patrimoine hydraulique	Petit édifice	Domaine non cadastré
11	Fontaine	Patrimoine hydraulique	Petit édifice	ZL-767
12	Fontaine	Patrimoine hydraulique	Petit édifice	Domaine non cadastré
13	Fontaine	Patrimoine hydraulique	Petit édifice	Domaine non cadastré
14	Fontaine de Varennes	Patrimoine hydraulique	Petit édifice	Domaine non cadastré
15	Fontaine du Chabris	Patrimoine hydraulique	Petit édifice	Domaine non cadastré
16	Fontaine-lavoir	Patrimoine hydraulique	Petit édifice	ZH-364
17	Lavoir	Patrimoine hydraulique	Petit édifice	Domaine non cadastré
18	Lavoir	Patrimoine hydraulique	Petit édifice	Domaine non cadastré
19	Lavoir	Patrimoine hydraulique	Petit édifice	Domaine non cadastré
20	Lavoir de la Commanderie	Patrimoine hydraulique	Petit édifice	Domaine non cadastré
21	Pont du Chabris	Patrimoine hydraulique	Petit édifice	Domaine non cadastré
22	Ponts de Flory	Patrimoine hydraulique	Petit édifice	Domaine non cadastré
23	Source de Font Rouge	Patrimoine hydraulique	Petit édifice	Domaine non cadastré
24	Source de Font Rouge	Patrimoine hydraulique	Petit édifice	Domaine non cadastré
25	Fontaine de Macon	Patrimoine mixte	Petit édifice	Domaine non cadastré
26	Chapelle Notre-Dame de l'Arbre	Patrimoine religieux	Bâtiment	ZE-241
27	Croix	Patrimoine religieux	Petit édifice	Domaine non cadastré
28	Croix	Patrimoine religieux	Petit édifice	ZL-247
29	Croix	Patrimoine religieux	Petit édifice	ZL-812
30	Croix	Patrimoine religieux	Petit édifice	Domaine non cadastré
31	Croix de Chagourdat	Patrimoine religieux	Petit édifice	Domaine non cadastré
32	Croix de la Mission	Patrimoine religieux	Petit édifice	ZH-525
33	Croix de mission 1844	Patrimoine religieux	Petit édifice	Domaine non cadastré
34	Croix de mission 1856	Patrimoine religieux	Petit édifice	Domaine non cadastré
35	Croix du cimetière	Patrimoine religieux	Petit édifice	ZL-812
36	Croix Saint-Amant	Patrimoine religieux	Petit édifice	Domaine non cadastré
37	Croix Saint-Barthélemy	Patrimoine religieux	Petit édifice	Domaine non cadastré
38	Croix Saint-Etienne	Patrimoine religieux	Petit édifice	ZB-51
39	Croix Saint-Etienne	Patrimoine religieux	Petit édifice	Domaine non cadastré
40	Croix Saint-Jean-Baptiste	Patrimoine religieux	Petit édifice	ZH-980
41	Croix Saint-Julien	Patrimoine religieux	Petit édifice	Domaine non cadastré
42	Croix Saint-Laurent	Patrimoine religieux	Petit édifice	Domaine non cadastré
43	Croix Saint-Roch	Patrimoine religieux	Petit édifice	Domaine non cadastré
44	Croix Sainte-Philomène	Patrimoine religieux	Petit édifice	ZI-166
45	Dolmen de Flory	Patrimoine religieux	Petit édifice	ZP-33
46	Eglise Saint-Julien	Patrimoine religieux	Bâtiment	ZL-307
47	Eglise Saint-Julien	Patrimoine religieux	Bâtiment	ZL-307
48	Monument de mission 1869	Patrimoine religieux	Petit édifice	Domaine non cadastré

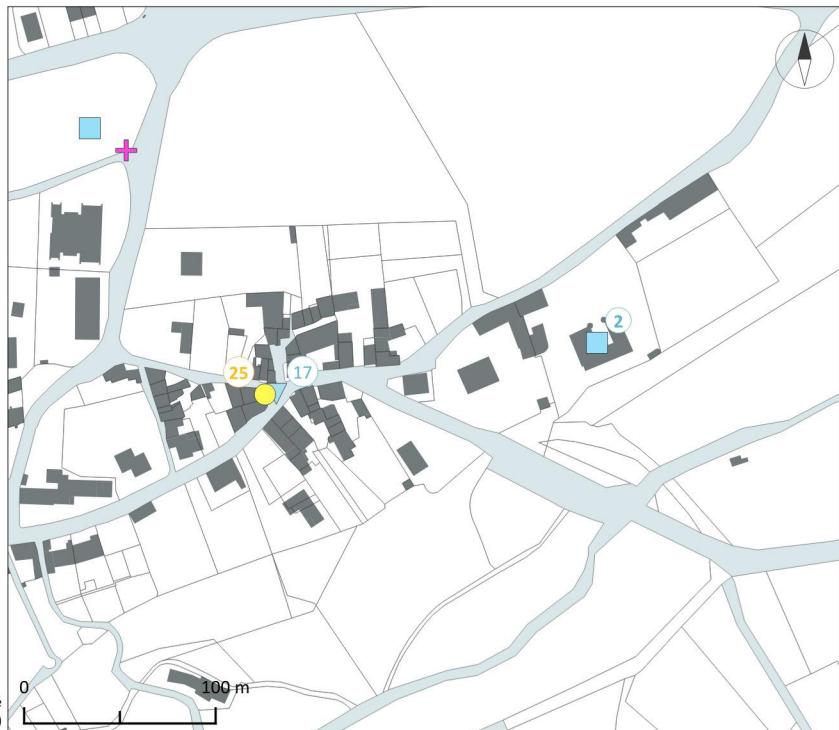
PETIT PATRIMOINE LOCAL : 1, 7, 15, 42



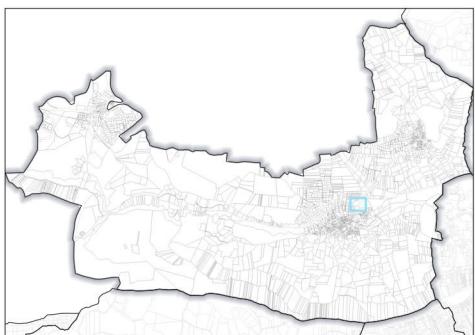
PETIT PATRIMOINE LOCAL : 2, 17, 25



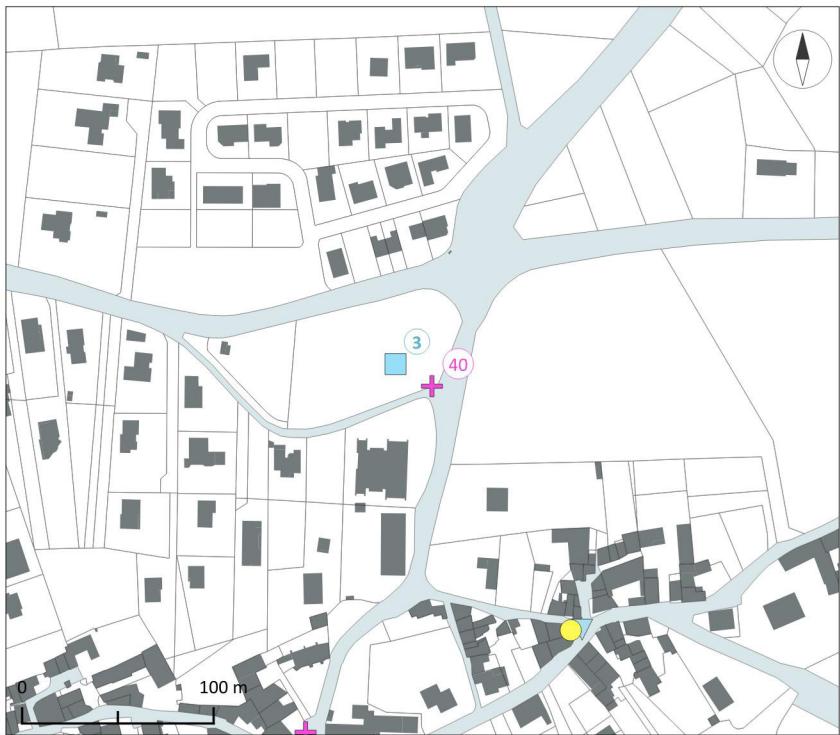
- Patrimoine civil
- ▽ Patrimoine hydraulique
- Patrimoine mixte



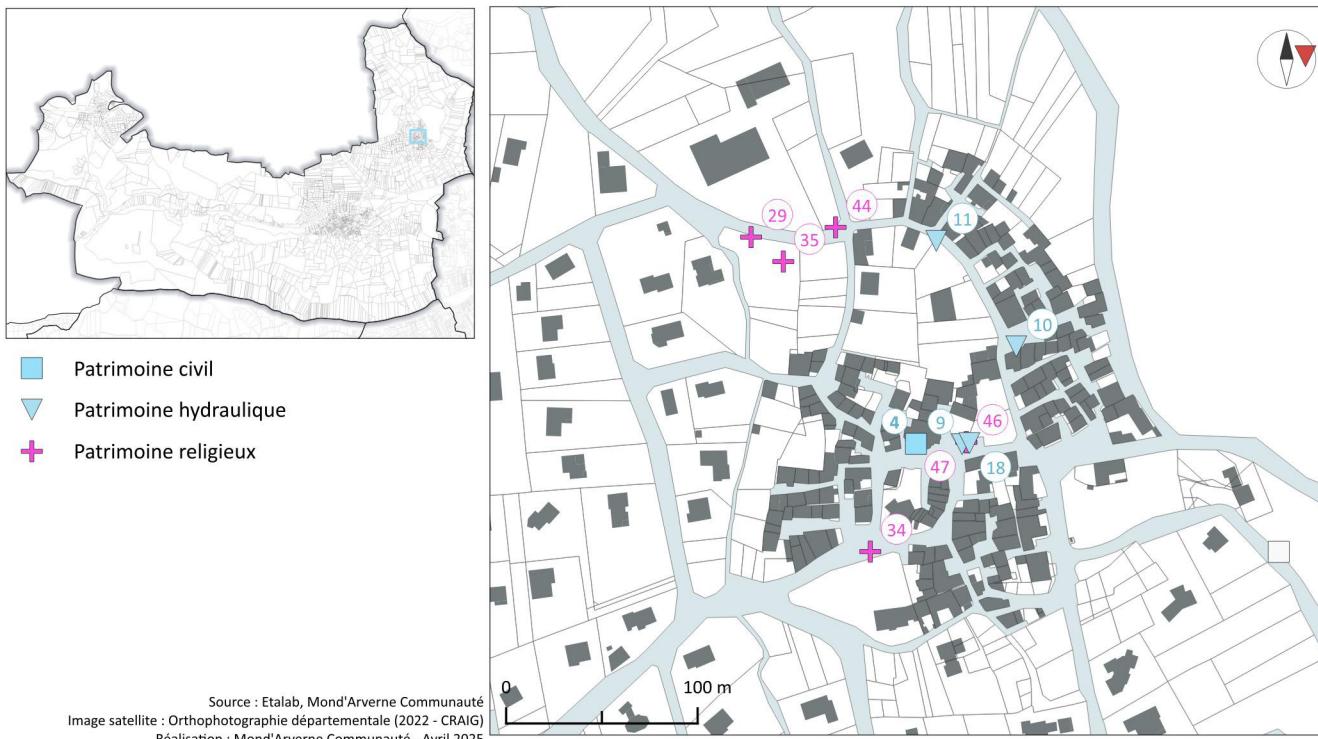
PETIT PATRIMOINE LOCAL : 3, 40



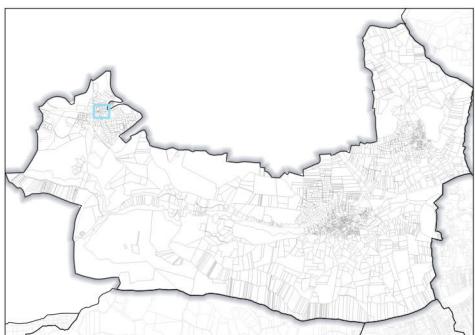
- Patrimoine civil
- ✚ Patrimoine religieux



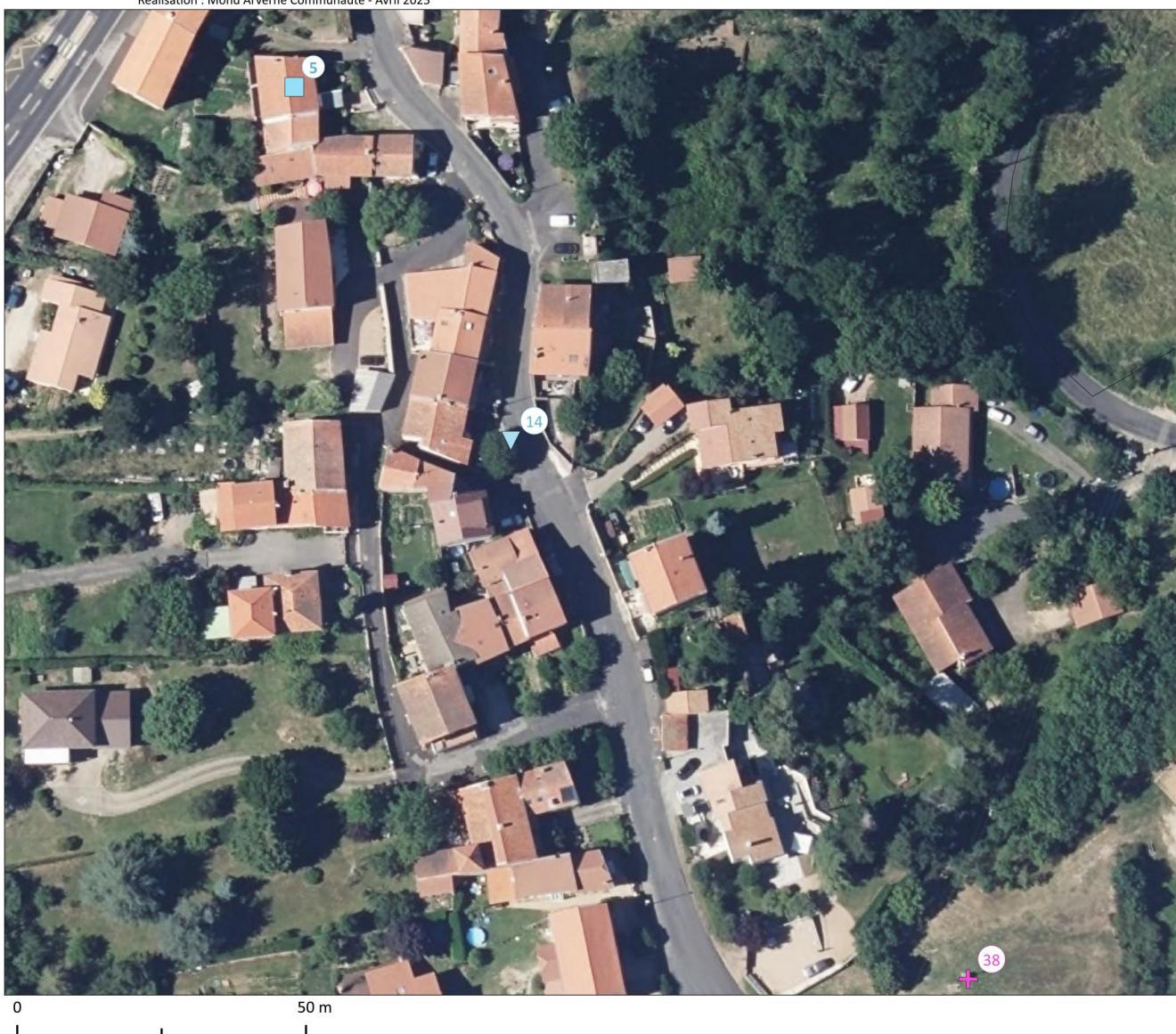
PETIT PATRIMOINE LOCAL : 4, 9, 10, 11, 18, 29, 34, 35, 44, 46, 47



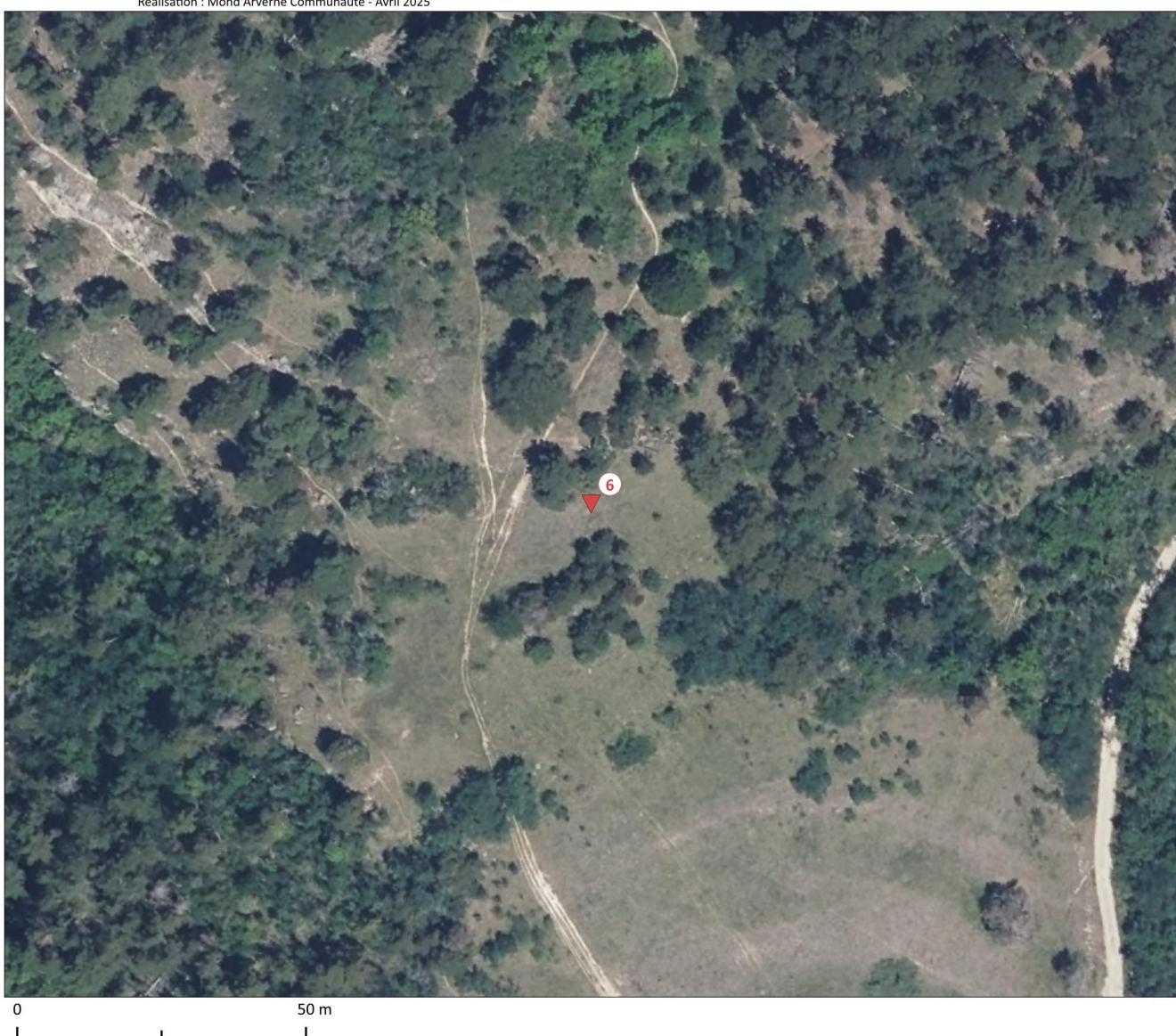
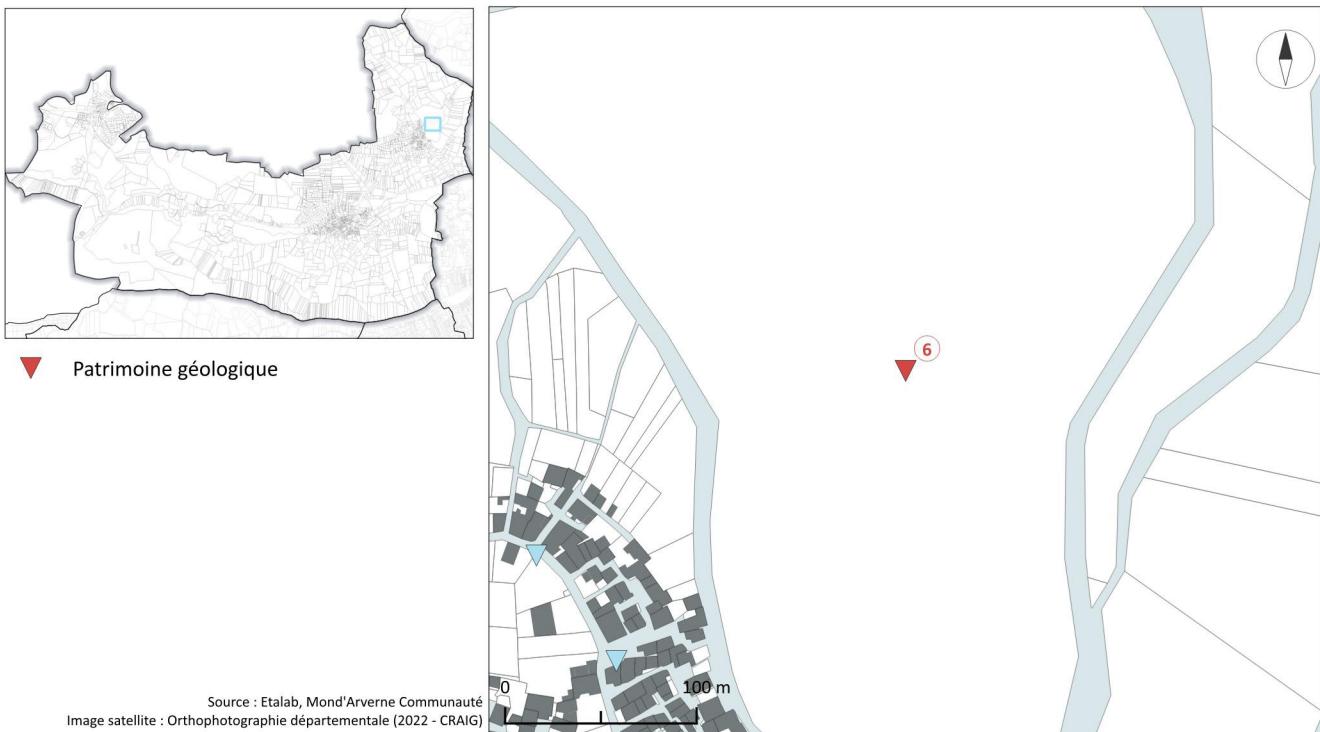
PETIT PATRIMOINE LOCAL : 5, 14, 38



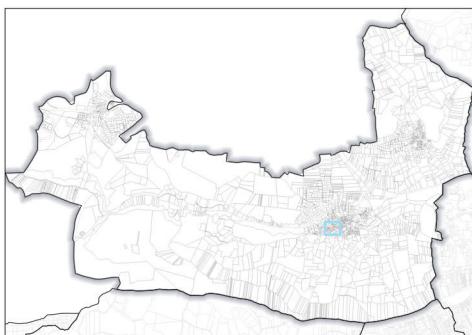
- Patrimoine civil
- ▽ Patrimoine hydraulique
- ✚ Patrimoine religieux



PETIT PATRIMOINE LOCAL : 6



PETIT PATRIMOINE LOCAL : 8, 13, 16, 19, 21



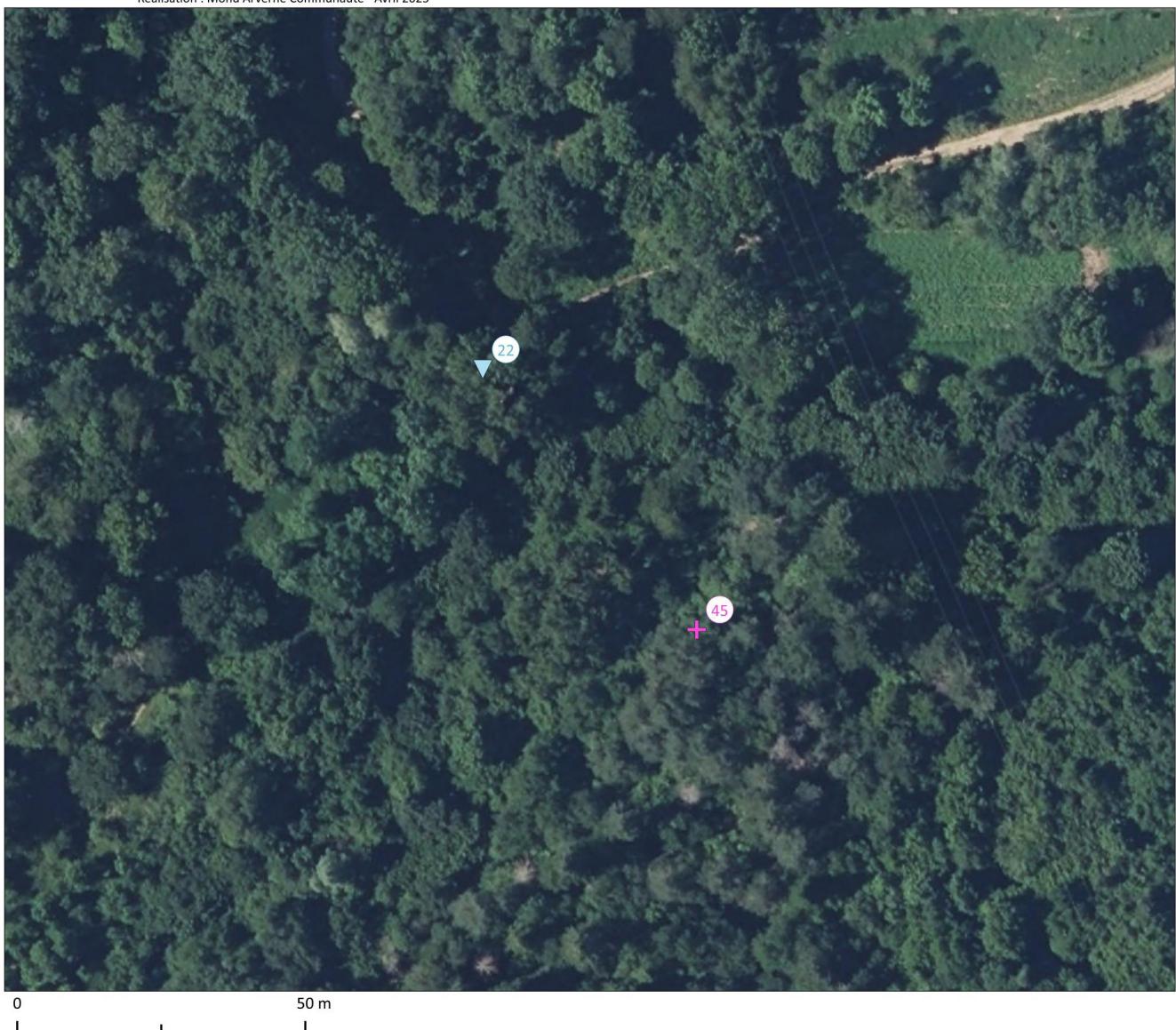
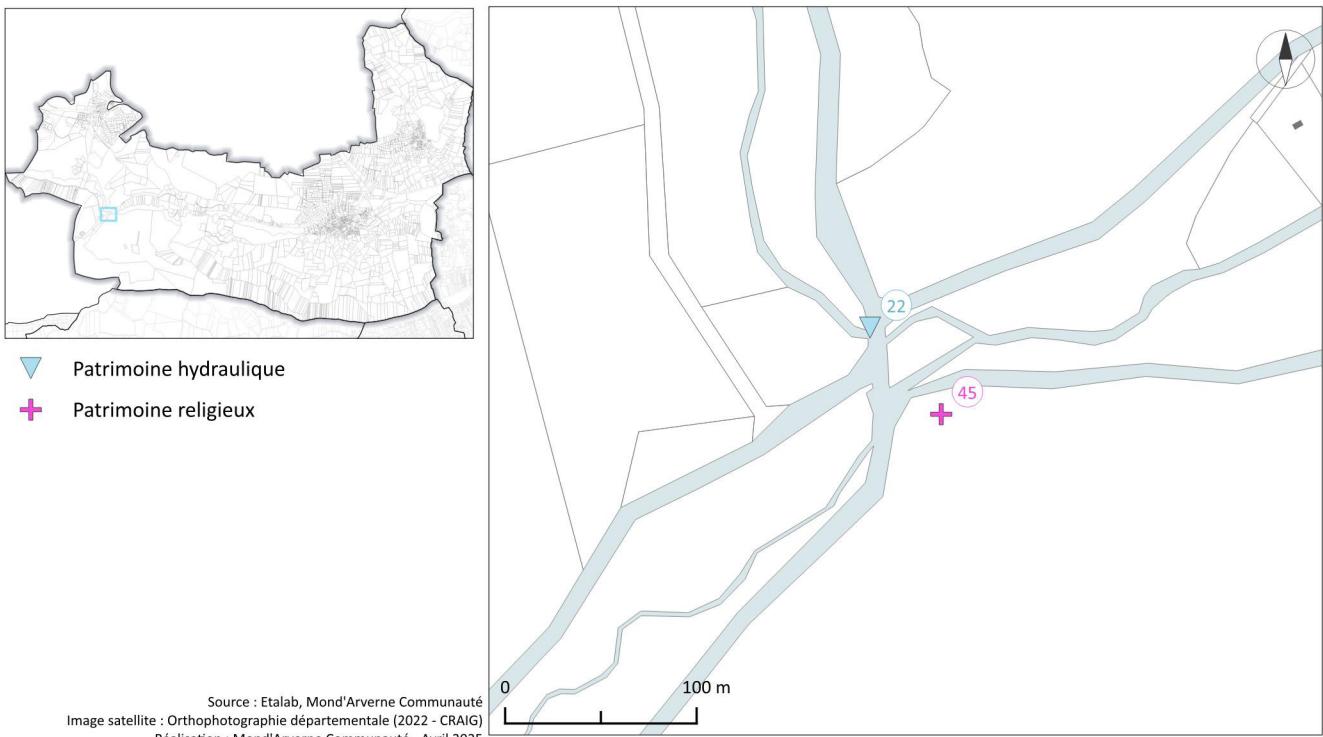
▼ Patrimoine hydraulique



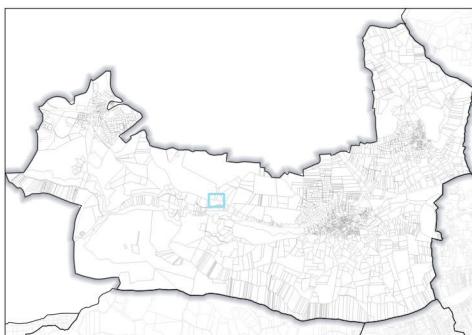
PETIT PATRIMOINE LOCAL : 12, 20, 27, 32, 33, 39, 48



PETIT PATRIMOINE LOCAL : 22, 45



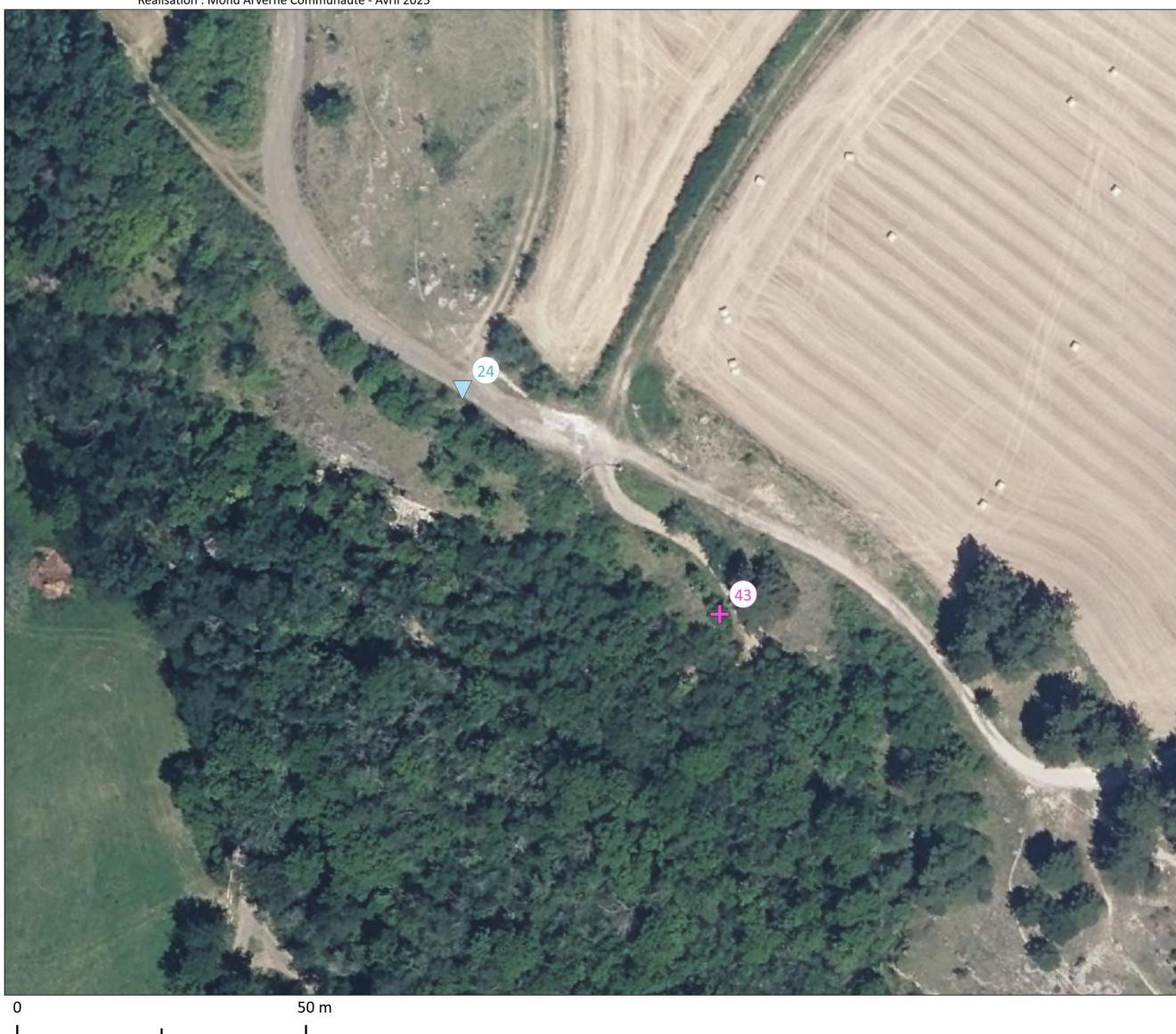
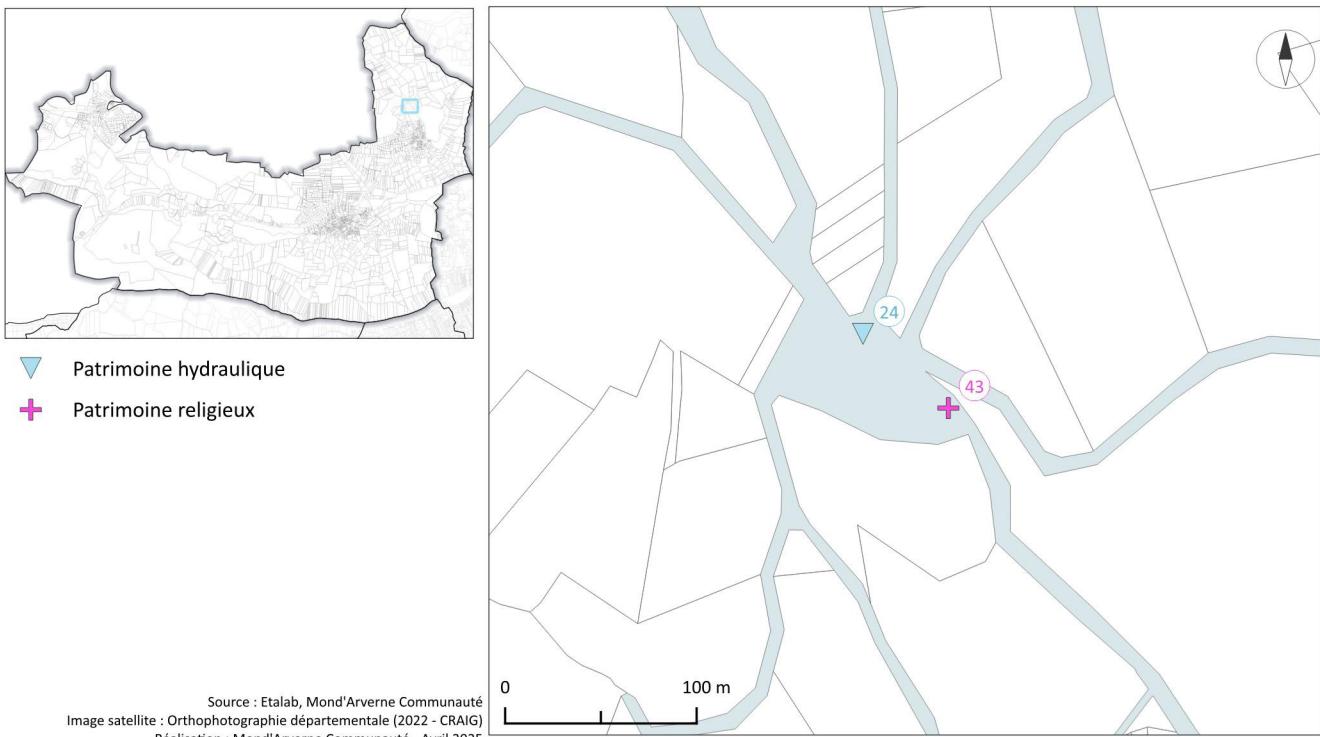
PETIT PATRIMOINE LOCAL : 23



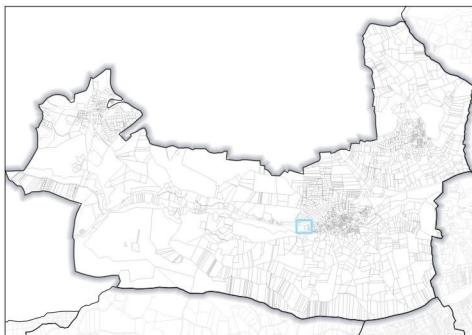
▼ Patrimoine hydraulique



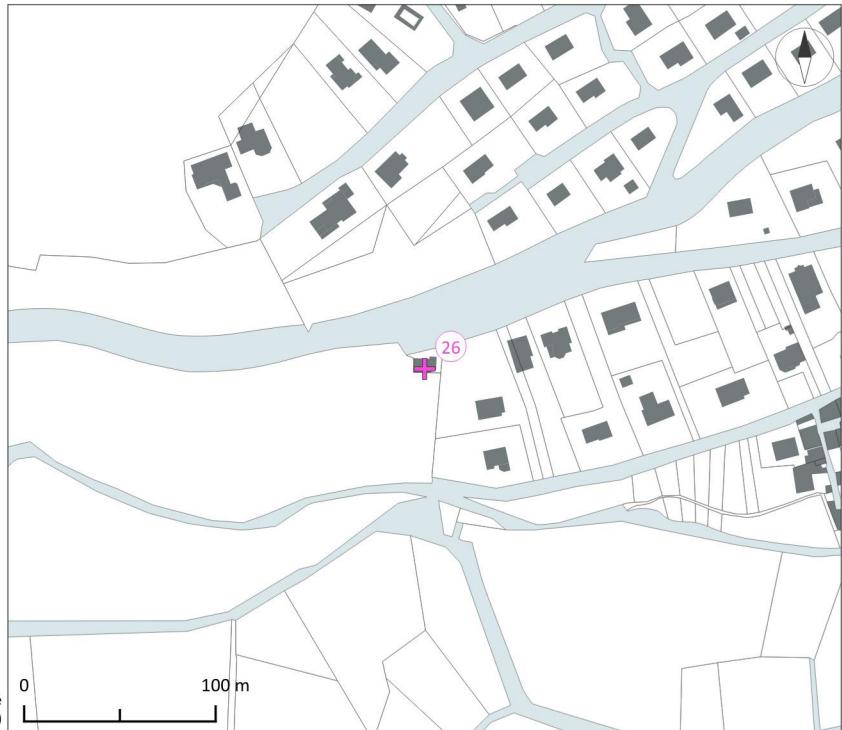
PETIT PATRIMOINE LOCAL : 24, 43



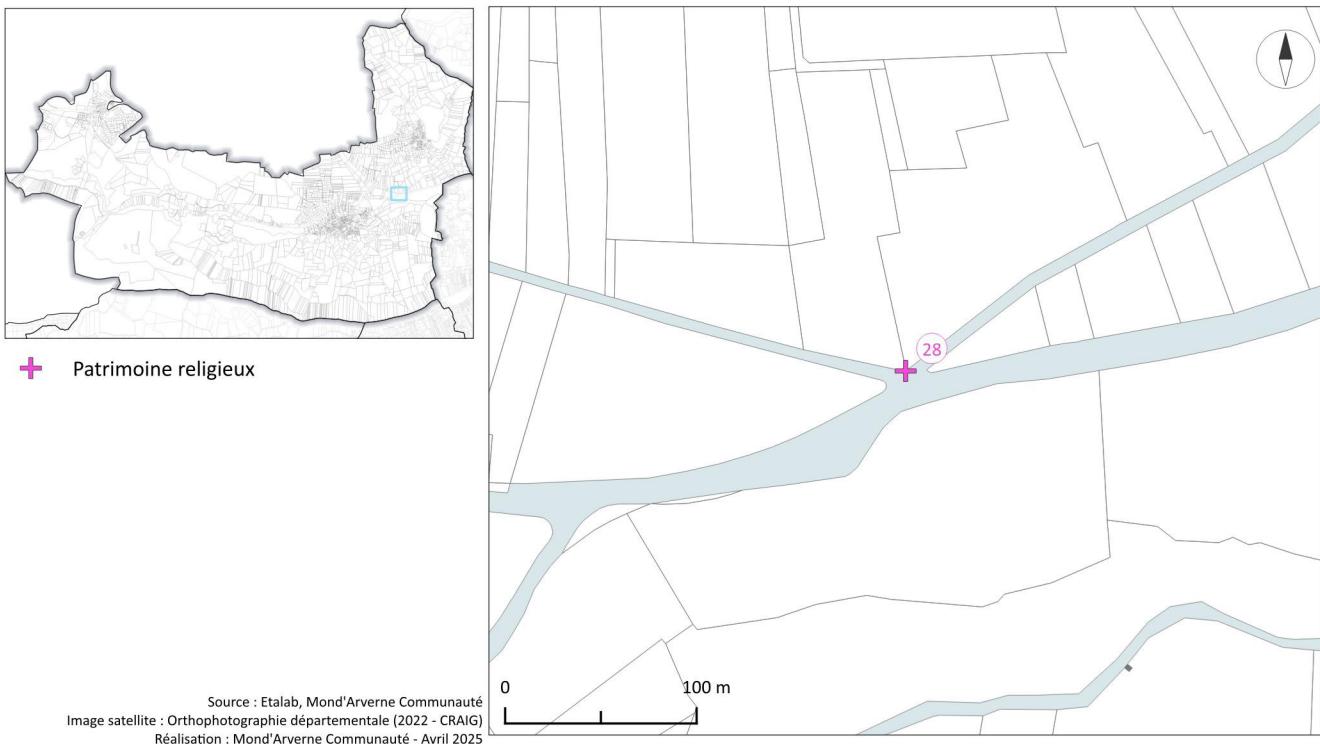
PETIT PATRIMOINE LOCAL : 26



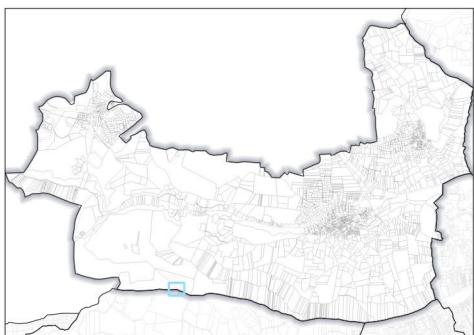
✚ Patrimoine religieux



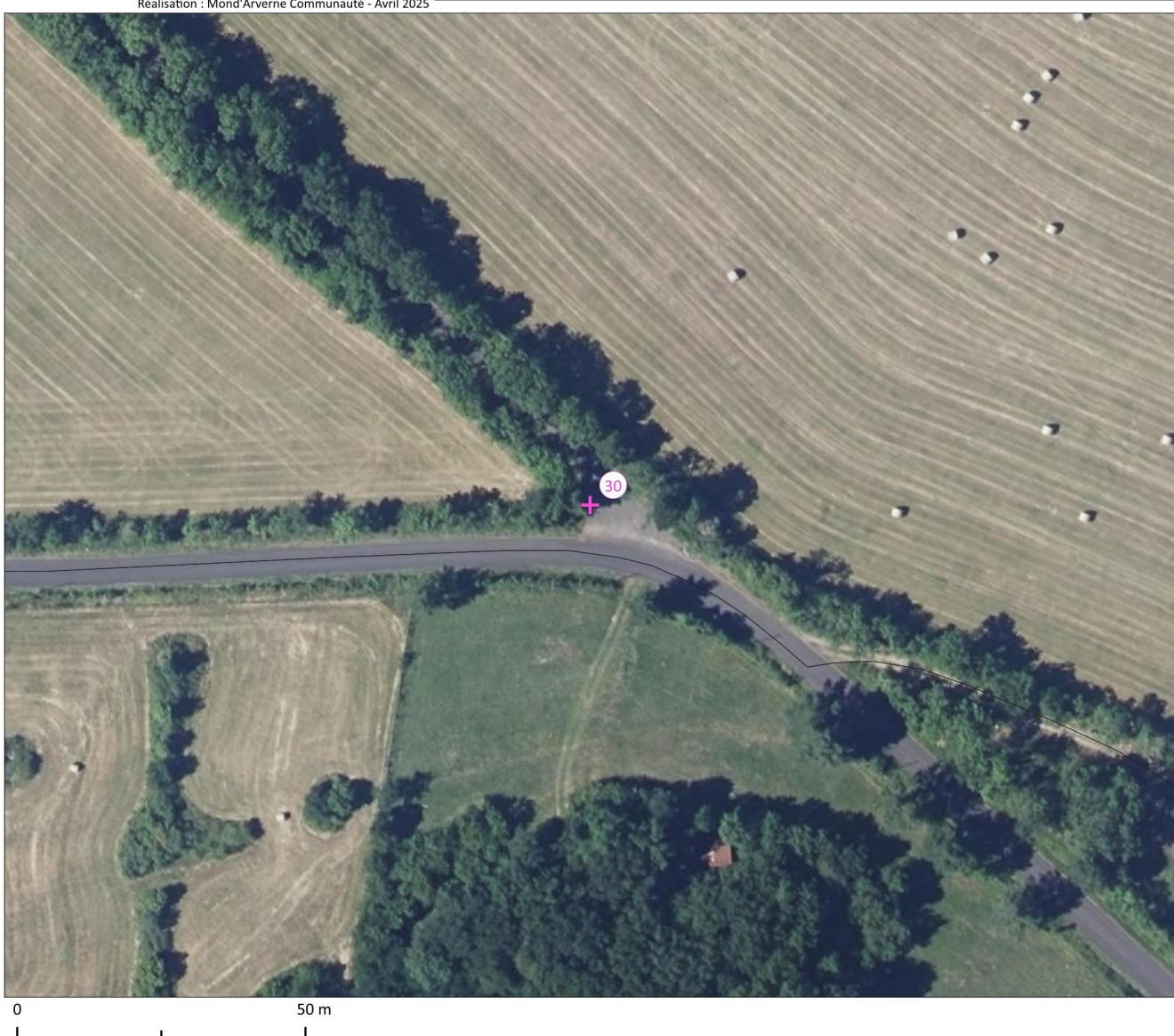
PETIT PATRIMOINE LOCAL : 28



PETIT PATRIMOINE LOCAL : 30



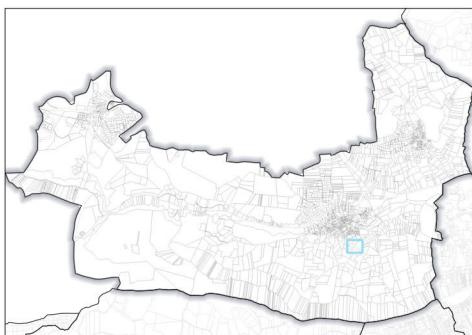
✚ Patrimoine religieux



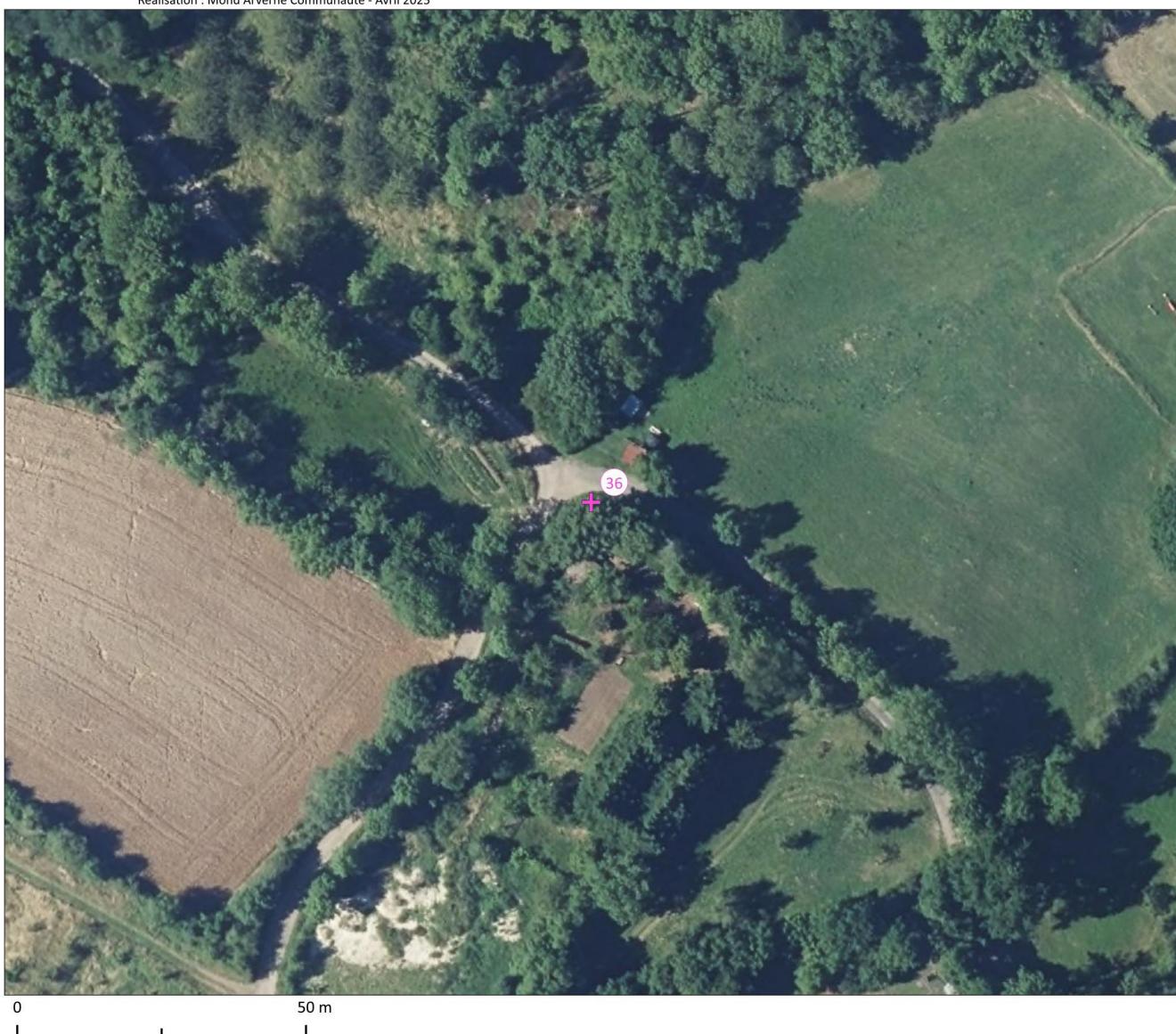
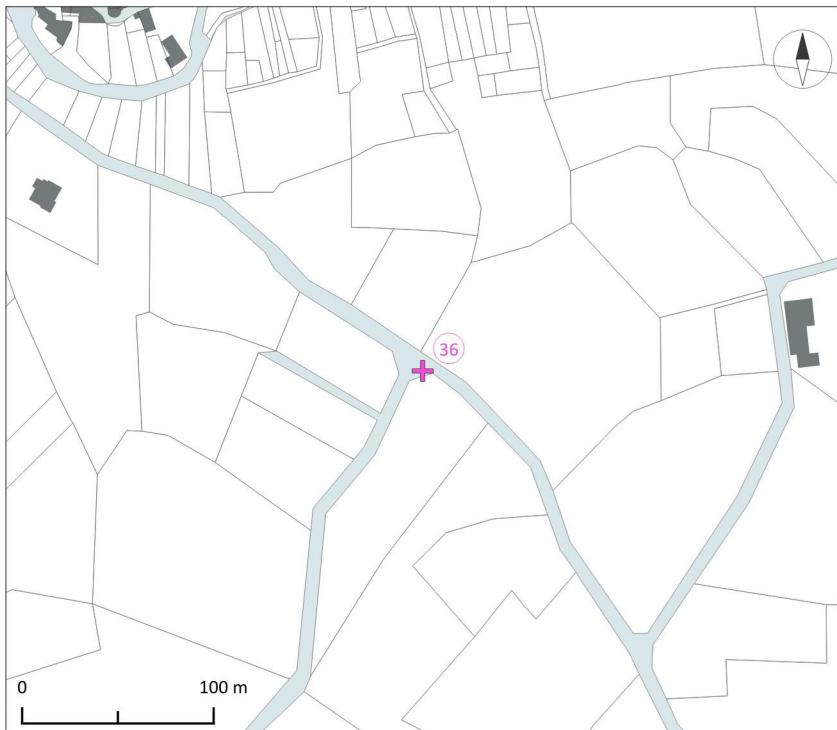
PETIT PATRIMOINE LOCAL : 31



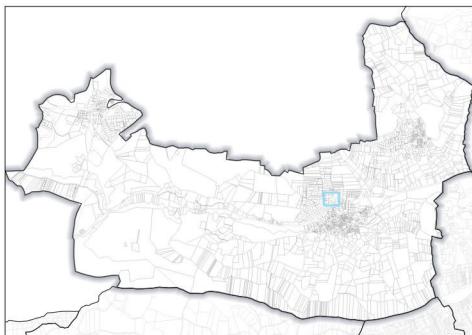
PETIT PATRIMOINE LOCAL : 36



✚ Patrimoine religieux



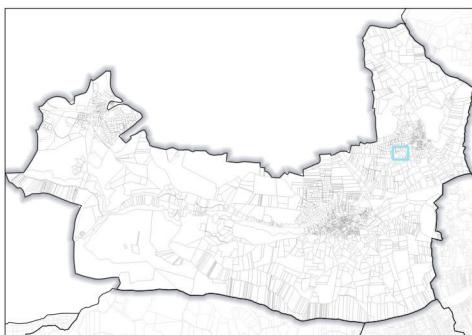
PETIT PATRIMOINE LOCAL : 37



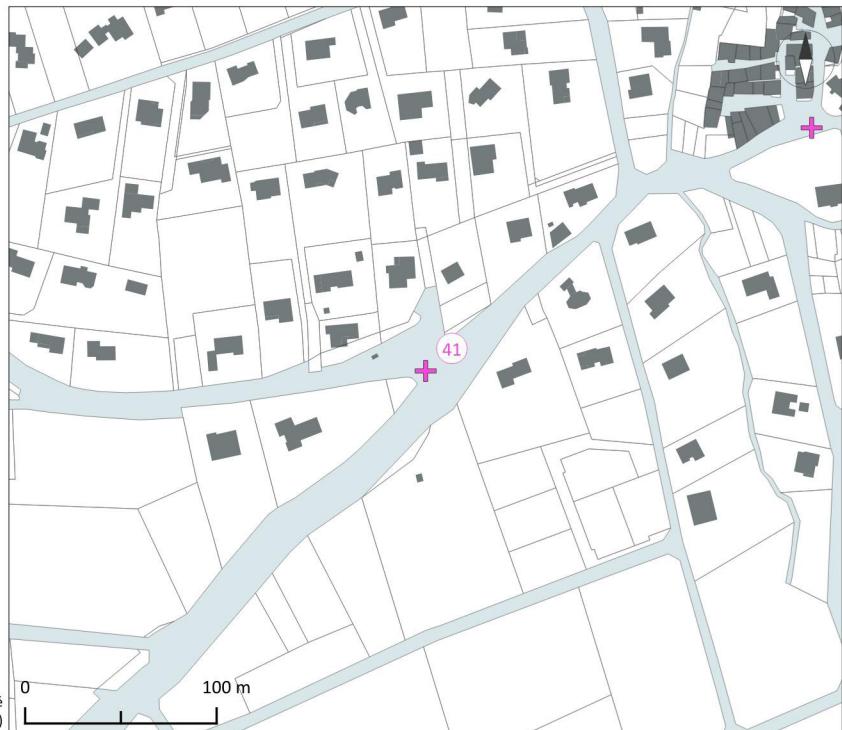
✚ Patrimoine religieux



PETIT PATRIMOINE LOCAL : 41



Patrimoine religieux

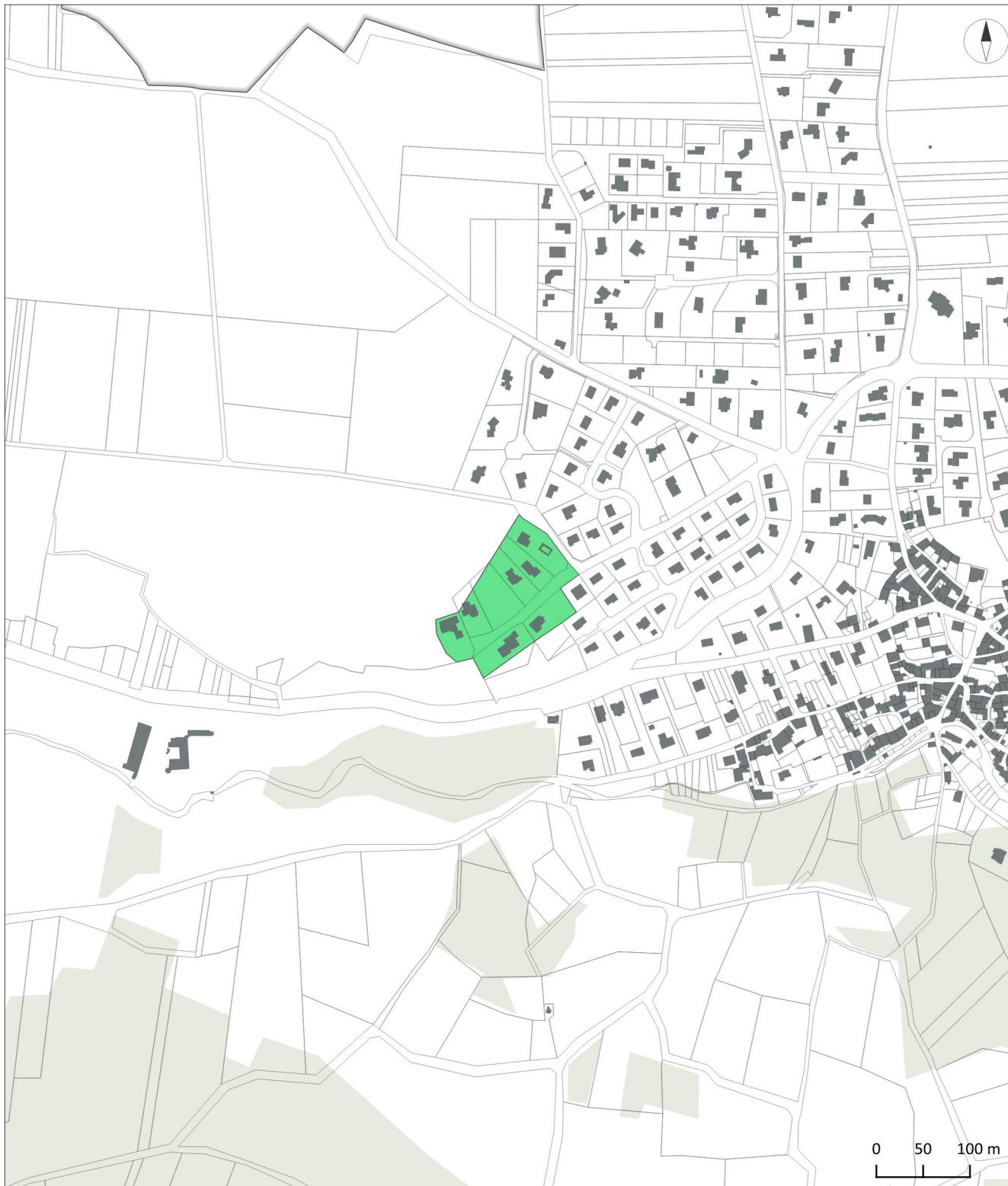
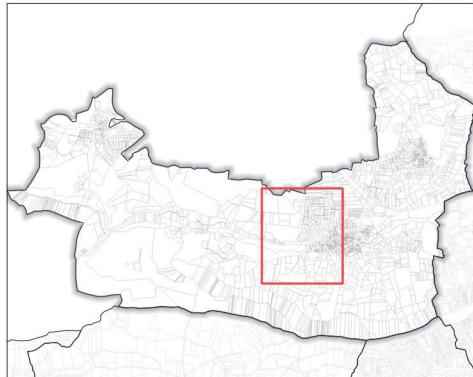


ZONES URBAINES SENSIBLES

CARTOGRAPHIE DES ZONES US

Type de zone Us

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

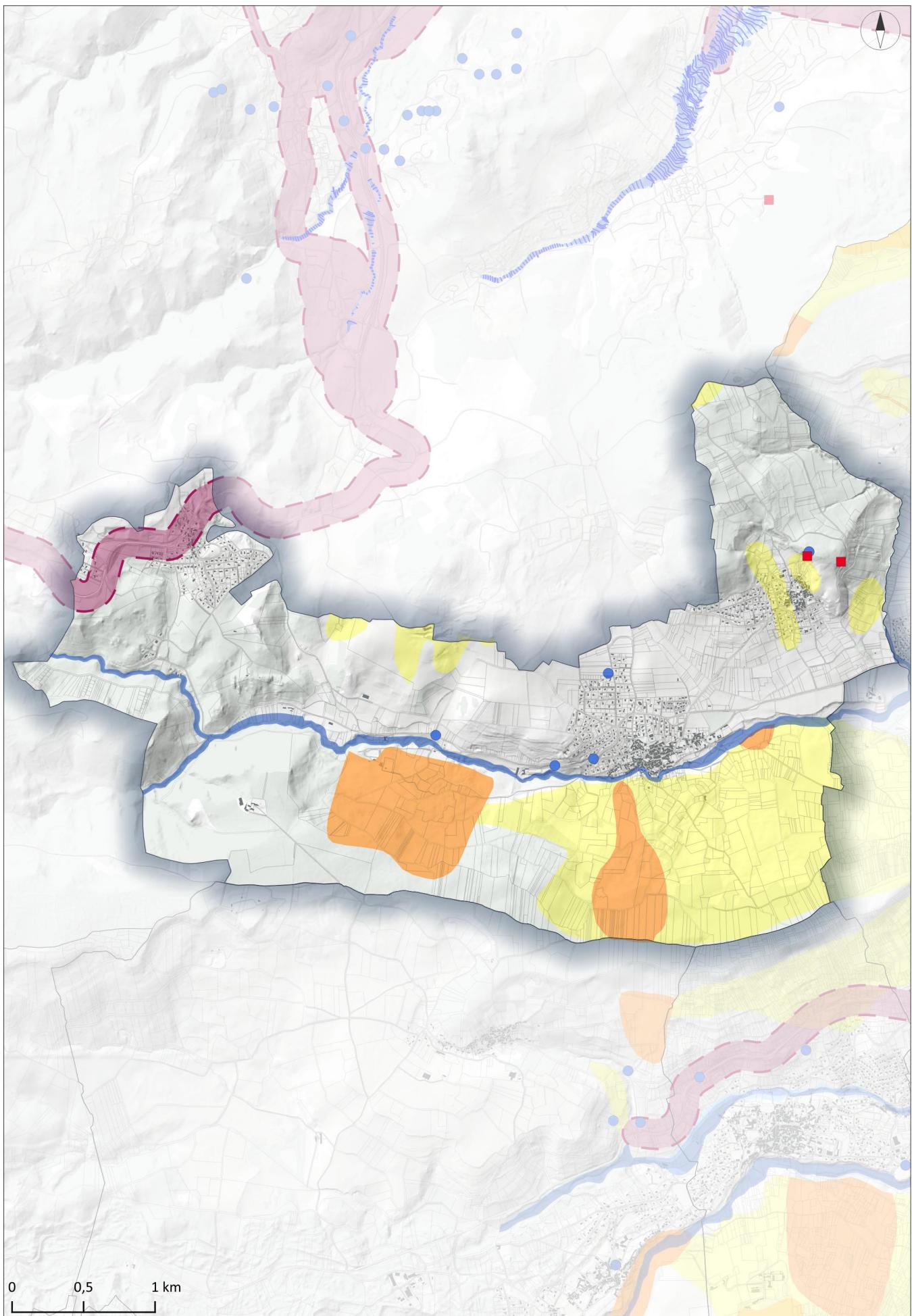


Source : Etablab, IGN, Mond'Arverne Communauté
Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Décembre 2025

RISQUES ET CONTRAINTES

CARTOGRAPHIE DES RISQUES ET CONTRAINTES

RISQUES ET CONTRAINTES



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

Contraintes

- Secteur bruyant