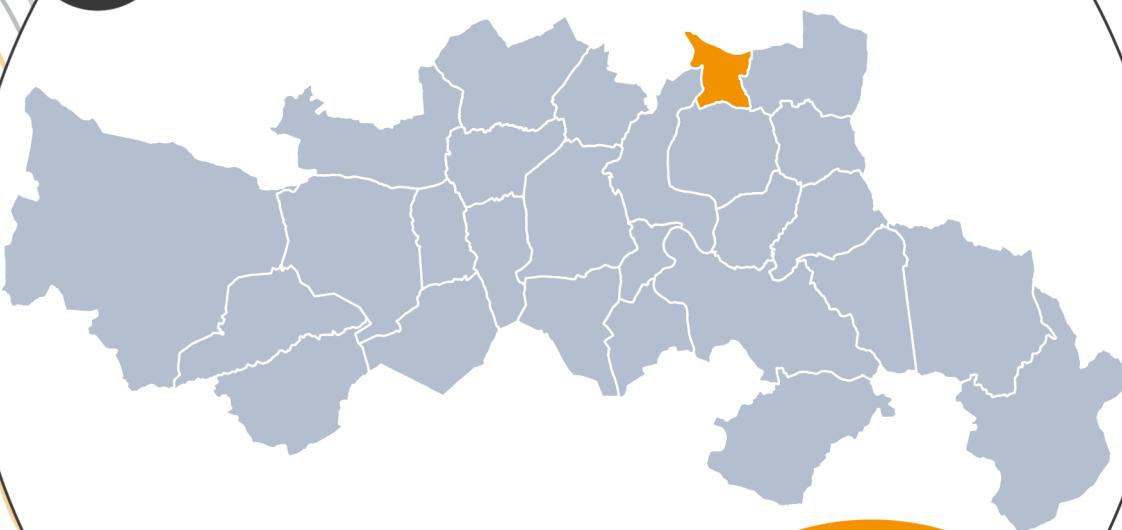




PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL

CAHIER COMMUNAL LA ROCHE-NOIRE



Version approuvée du 29/01/2026

4-3
APP

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20260129-DE-26-001-11-DE
Date de télétransmission : 04/02/2026
Date de réception préfecture : 04/02/2026

SOMMAIRE

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS	5
STECAL.....	13
PETIT PATRIMOINE LOCAL	17
ZONES URBAINES SENSIBLES.....	35
RISQUES ET CONTRAINTES	39

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20260129-DE-26-001-11-DE
Date de télétransmission : 04/02/2026
Date de réception préfecture : 04/02/2026

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

CARTOGRAPHIE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS



LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

N°	NOM	Destination	Bénéficiaire	Surface (m ²)
1	ER - Alignement	Aménagements / Equipements	Commune	347
2	ER - Aménagement circulation douce en marge de la voirie	Aménagements / Equipements	Commune	266
3	ER - Aménagement de gestion des eaux pluviales	Aménagements / Equipements	Commune	785
4	ER - Aménagement de gestion des eaux pluviales	Aménagements / Equipements	Commune	1460
5	ER - Création cheminement piéton	Aménagements / Equipements	Commune	451
6	ER - Création d'un passage de 2 m de large pour assurer l'assainissement de la zone Ue "Sous Peyreyre"	Aménagements / Equipements	Commune	147
7	ER - Création d'un passage de 4 m de large pour desserte en assainissement pour la zone AUh "Pato"	Aménagements / Equipements	Commune	113
8	ER - Elargissement de la rue du Pouyet	Aménagements / Equipements	Commune	84
9	ER - Elargissement du chemin de Marnat et amélioration du débouché sur la RD 118	Aménagements / Equipements	Commune	568
10	ER - Elargissement du chemin de Pouyet.	Aménagements / Equipements	Commune	650

LISTE DES PARCELLES CONCERNÉES

N°	Section	Liste des parcelles
1	ZD	16, 17, 181
2	ZB	33, 35, 36, 37, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 55, 232
3	ZE	43, 45
4	ZE	88
4	ZH	65, 66, 67, 68, 69, 70, 71
5	ZD	187, 188
6	ZA	220, 250
7	ZD	117
8	ZD	86, 87
9	ZE	86, 127, 224, 225, 226, 231, 232, 233, 243, 244, 245, 246, 257, 258, 260, 273
10	ZD	37, 42, 43, 44, 45, 47, 48, 49, 50, 53, 54, 55, 68, 73, 180, 181

EMPLACEMENT(S) RÉSERVÉ(S) : 1, 2, 10



Aménagements / Equipements

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

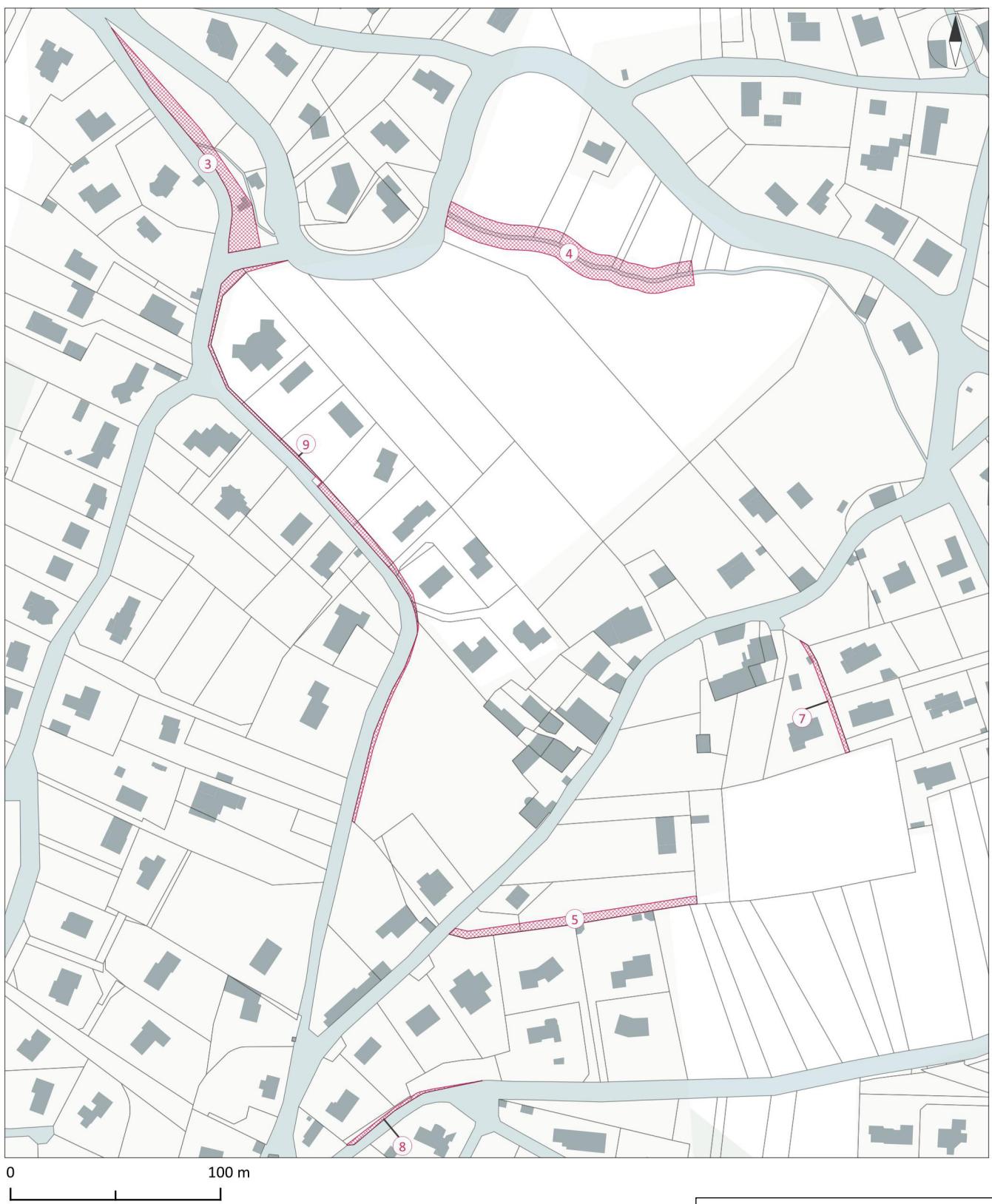


EMPLACEMENT(S) RÉSERVÉ(S) : 3, 4, 5, 7, 8, 9



Aménagements / Equipements

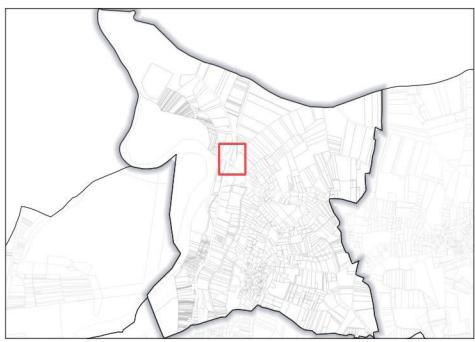
Source : Etalab, Mond'Arverne Communauté, OSM
Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Décembre 2025



EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

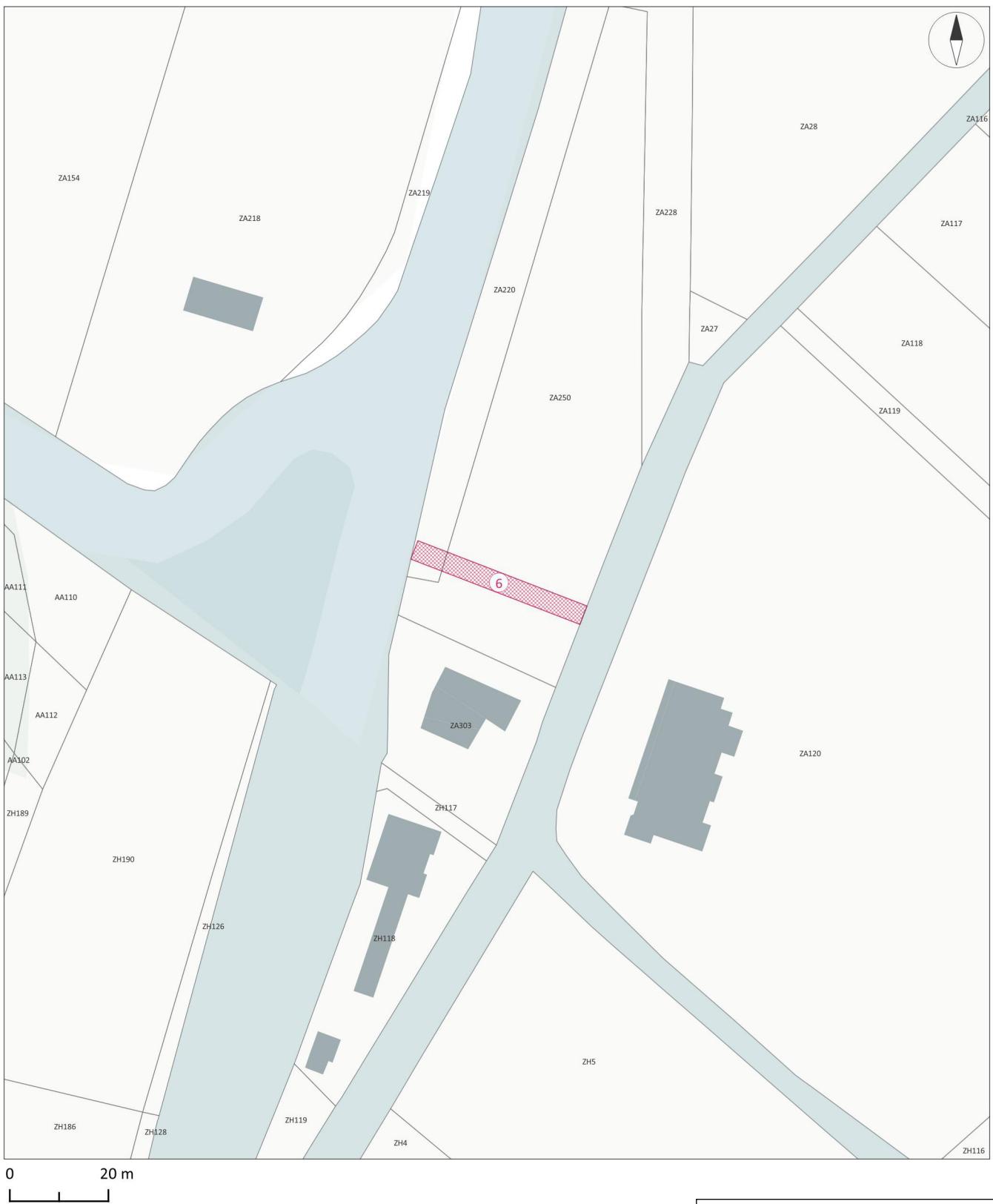
Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20260129-DE-26-001-11-DE
Date de télétransmission : 04/02/2026
Date de réception préfecture : 04/02/2026

EMPLACEMENT(S) RÉSERVÉ(S) : 6



■ Aménagements / Equipements

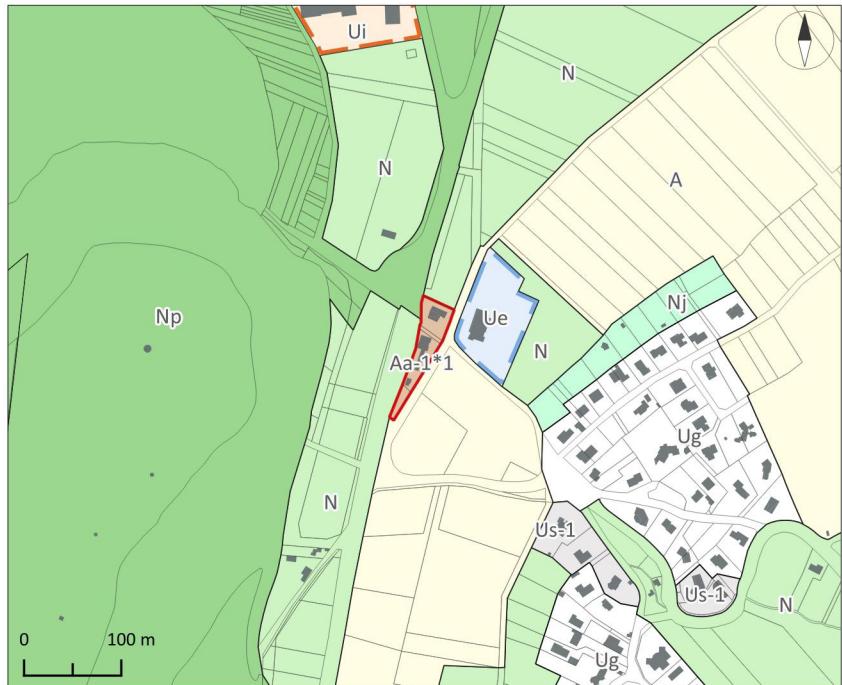
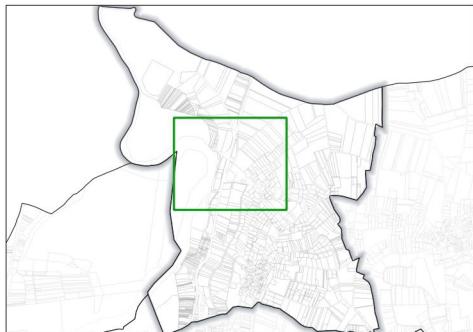
Source : Etalab, Mond'Arverne Communauté, OSM
Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Décembre 2025



Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20260129-DE-26-001-11-DE
Date de télétransmission : 04/02/2026
Date de réception préfecture : 04/02/2026

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 : chemin des Meuniers

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	Chemin des Meuniers (La Roche Noire)	Artisanat et commerce de détail, extensions autorisées	20% maximum de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi	Hauteur la plus haute des existants

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20260129-DE-26-001-11-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

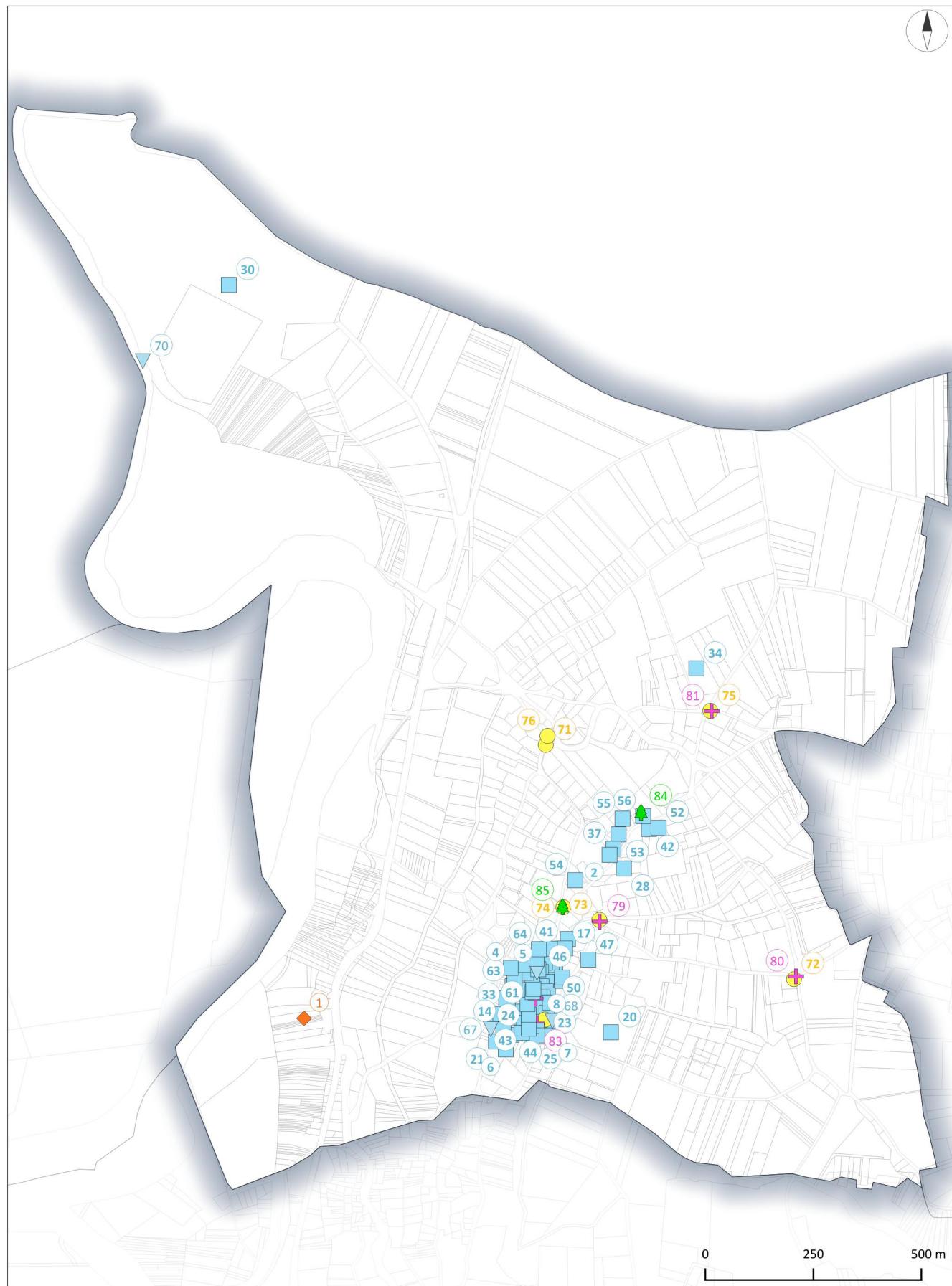
Les dispositions générales relatives au patrimoine bâti remarquable figurent au sein du règlement du PLUi (Dispositions particulières / C).

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 civil
▽ Patrimoine hydraulique

● Patrimoine mixte
+ Patrimoine religieux
▲ Patrimoine végétal

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

LISTE DU PETIT PATRIMOINE LOCAL

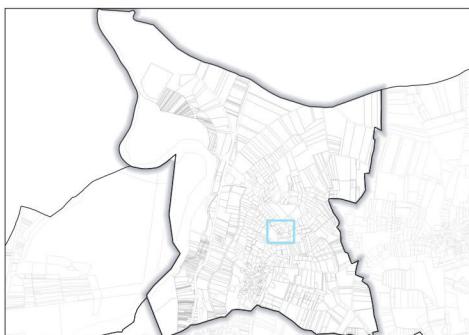
N°	Nom	Famille	Type	Parcelle cadastrale
1	Pierre de pressoir d'huile de Noix	Patrimoine agricole	Petit édifice	AB-74
2	2 Pigeonniers	Patrimoine civil	Petit édifice	ZE-218
3	2 Portes et encadrements	Patrimoine civil	Bâtiment	ZC-260
4	Bâtiment	Patrimoine civil	Bâtiment	ZC-290
5	Bâtiment	Patrimoine civil	Bâtiment	ZC-293
6	Bâtiment	Patrimoine civil	Bâtiment	ZC-220
7	Bâtiment	Patrimoine civil	Bâtiment	ZC-374
8	Bâtiment	Patrimoine civil	Bâtiment	ZC-178
9	Bâtiment (dépendance+ boxes à chevaux) + Entrée cave et cave + Porte	Patrimoine civil	Bâtiment	ZC-287
10	Bâtiment (Maison bourgeoise) + Escalier sur jardin	Patrimoine civil	Bâtiment	ZC-247
11	Bâtiment (Maison bourgeoise) + Ferronneries + Oeil de boeuf + Porte	Patrimoine civil	Bâtiment	ZC-172
12	Bâtiment (Maison de vignerons)	Patrimoine civil	Bâtiment	ZC-187
13	Bâtiment (Maison de vigneron) + Porte et encadrement + Escalier +	Patrimoine civil	Bâtiment	ZC-275
14	Bâtiment (Maison médiévale)	Patrimoine civil	Bâtiment	ZC-359
15	Bâtiment + Annexe + Portail et piliers	Patrimoine civil	Bâtiment	ZC-242
16	Bâtiment + Ferronneries + Porte d'entrée cave et cave	Patrimoine civil	Bâtiment	ZC-345
17	Bâtiment + Pigeonnier	Patrimoine civil	Bâtiment	ZC-145
18	Bâtiment + Portail et piliers + Porte et encadrement	Patrimoine civil	Bâtiment	ZC-264
19	Bâtiment + Porte et encadrement	Patrimoine civil	Bâtiment	ZC-158
20	Bâtiments	Patrimoine civil	Bâtiment	ZB-1
21	Cave	Patrimoine civil	Petit édifice	ZC-351
22	Encadrement fenêtre	Patrimoine civil	Bâtiment	ZC-180
23	Encadrement fenêtre	Patrimoine civil	Bâtiment	ZC-202
24	Encadrement fenêtre ancienne + Dépendance (ancienne écurie)	Patrimoine civil	Bâtiment	ZC-245
25	Entrée cave et cave	Patrimoine civil	Petit édifice	ZC-216
26	Escalier	Patrimoine civil	Petit édifice	ZC-281
27	Escalier	Patrimoine civil	Petit édifice	ZC-370
28	Escalier	Patrimoine civil	Petit édifice	ZD-96
29	Escalier + Encadrement porte et fenêtres	Patrimoine civil	Bâtiment	ZC-206
30	Escalier/marches	Patrimoine civil	Petit édifice	AA-105
31	Ferronneries	Patrimoine civil	Bâtiment	ZC-177
32	Ferronneries + Fenestron	Patrimoine civil	Bâtiment	ZC-244
33	Ferronneries + Porte	Patrimoine civil	Bâtiment	ZC-255
34	Maison de vigne	Patrimoine civil	Bâtiment	ZA-247
35	Pigeonnier	Patrimoine civil	Petit édifice	ZC-207
36	Pigeonnier	Patrimoine civil	Petit édifice	ZC-234
37	Pigeonnier	Patrimoine civil	Petit édifice	ZE-126
38	Pigeonnier + Cave	Patrimoine civil	Petit édifice	ZC-151
39	Pigeonnier + Dépendance	Patrimoine civil	Petit édifice	ZC-238
40	Pigeonnier + Entrée cave et cave	Patrimoine civil	Petit édifice	ZC-282
41	Pigeonnier + Escalier + Entrée cave et cave	Patrimoine civil	Petit édifice	ZC-318
42	Pigeonnier + Portail et encadrement + Dépendance	Patrimoine civil	Petit édifice	ZD-101
43	Pigeonnier + Sculpture stèle	Patrimoine civil	Petit édifice	ZC-240
44	Piliers + Escalier + Dépendance	Patrimoine civil	Petit édifice	ZC-226
45	Porche + Porte + Cave + Pigeonnier	Patrimoine civil	Bâtiment	ZC-292
46	Porche médiéval	Patrimoine civil	Bâtiment	ZC-175
47	Portail cimetière	Patrimoine civil	Petit édifice	ZC-141
48	Portail et encadrement	Patrimoine civil	Bâtiment	ZC-188
49	Portail et encadrement	Patrimoine civil	Bâtiment	ZC-190
50	Portail et encadrement	Patrimoine civil	Bâtiment	ZC-154
51	Portail et encadrement + Oeil de Boeuf + Toiture	Patrimoine civil	Bâtiment	ZC-273
52	Portail et piliers	Patrimoine civil	Petit édifice	ZD-118
53	Portail et piliers	Patrimoine civil	Petit édifice	ZE-255
54	Portail et piliers	Patrimoine civil	Petit édifice	ZE-219
55	Portail et piliers	Patrimoine civil	Petit édifice	ZE-220
56	Portail et piliers + Pigeonnier	Patrimoine civil	Petit édifice	ZE-217
57	Porte et encadrement	Patrimoine civil	Bâtiment	ZC-156
58	Porte et encadrement	Patrimoine civil	Bâtiment	ZC-152

59	Porte et encadrement	Patrimoine civil	Bâtiment	ZC-295
60	Porte et encadrement	Patrimoine civil	Bâtiment	ZC-361
61	Porte et encadrement	Patrimoine civil	Bâtiment	ZC-274
62	Porte et encadrement	Patrimoine civil	Bâtiment	ZC-192
63	Porte et encadrement + Façade + Encadrement fenêtres + Escalier	Patrimoine civil	Bâtiment	ZC-270
64	Porte et encadrement + Ferronnerie et encadrement	Patrimoine civil	Bâtiment	ZC-353
65	Portes et encadrements + Ferronneries	Patrimoine civil	Bâtiment	ZC-189
66	Lavoir	Patrimoine hydraulique	Petit édifice	ZC-294
67	Ruine	Patrimoine hydraulique	Petit édifice	ZC-51
68	Ruine	Patrimoine hydraulique	Petit édifice	ZC-366
69	Ruine	Patrimoine hydraulique	Petit édifice	ZC-199
70	Trous pour pièces de bois de palières	Patrimoine hydraulique	Petit édifice	Domaine non cadastré
71	Croix / Fontaine	Patrimoine mixte	Petit édifice	ZE-45
72	Croix / Fontaine	Patrimoine mixte	Petit édifice	ZD-180
73	Croix / Fontaine	Patrimoine mixte	Petit édifice	Domaine non cadastré
74	Croix / Fontaine	Patrimoine mixte	Petit édifice	Domaine non cadastré
75	Croix / Fontaine	Patrimoine mixte	Petit édifice	Domaine non cadastré
76	Fontaine + Abreuvoir	Patrimoine mixte	Petit édifice	ZE-45
77	Geôle + Four	Patrimoine mixte	Petit édifice	ZC-203
78	Croix	Patrimoine religieux	Petit édifice	Domaine non cadastré
79	Croix	Patrimoine religieux	Petit édifice	Domaine non cadastré
80	Croix	Patrimoine religieux	Petit édifice	Domaine non cadastré
81	Croix (Calvaire)	Patrimoine religieux	Petit édifice	Domaine non cadastré
82	Croix Fontaine	Patrimoine religieux	Petit édifice	ZC-205
83	Eglise + Croix	Patrimoine religieux	Bâtiment	ZC-205
84	Arbre	Patrimoine végétal	Arbre remarquable	ZE-217
85	Arbre	Patrimoine végétal	Arbre remarquable	Domaine non cadastré

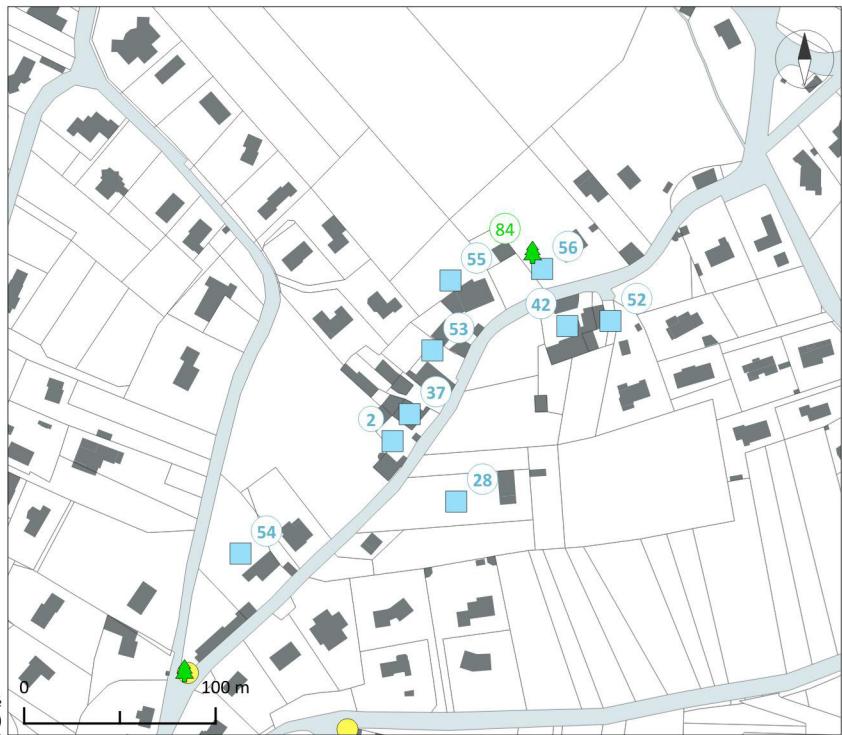
PETIT PATRIMOINE LOCAL : 1



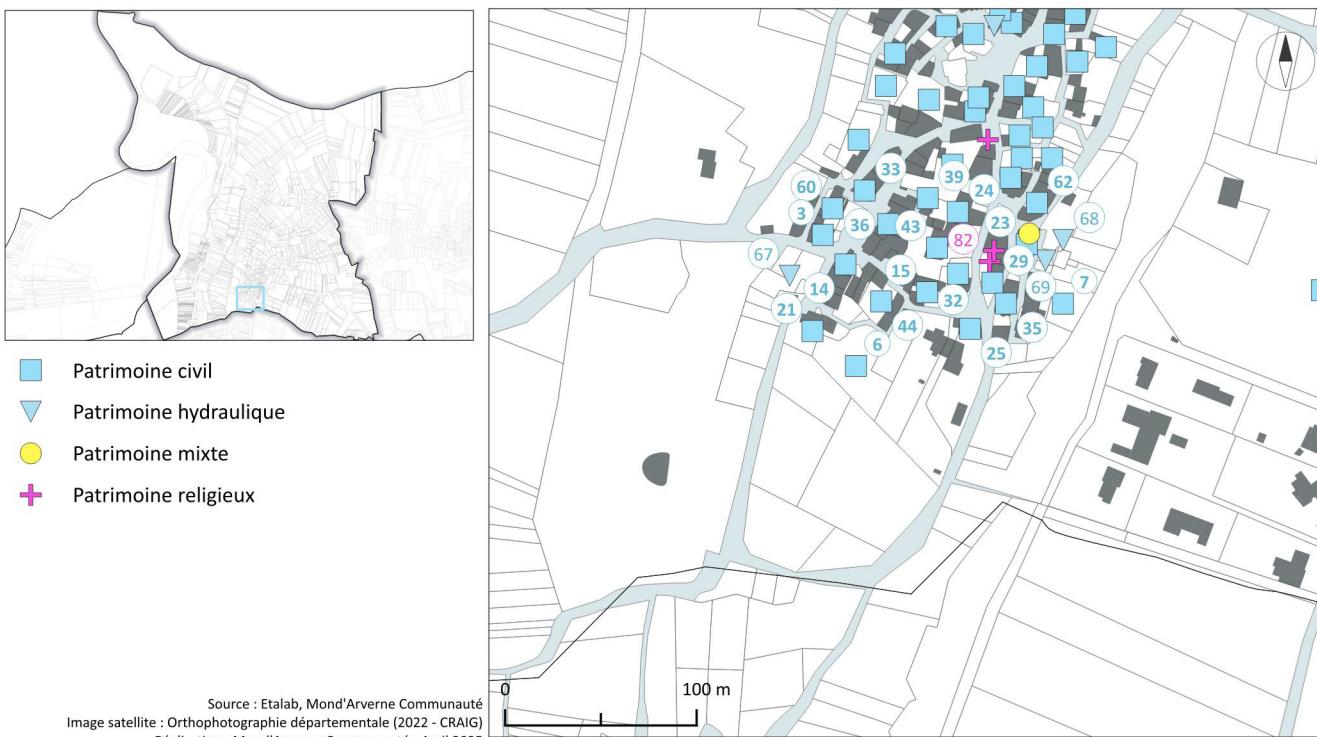
PETIT PATRIMOINE LOCAL : 2, 28, 37, 42, 52, 53, 54, 55, 56, 84



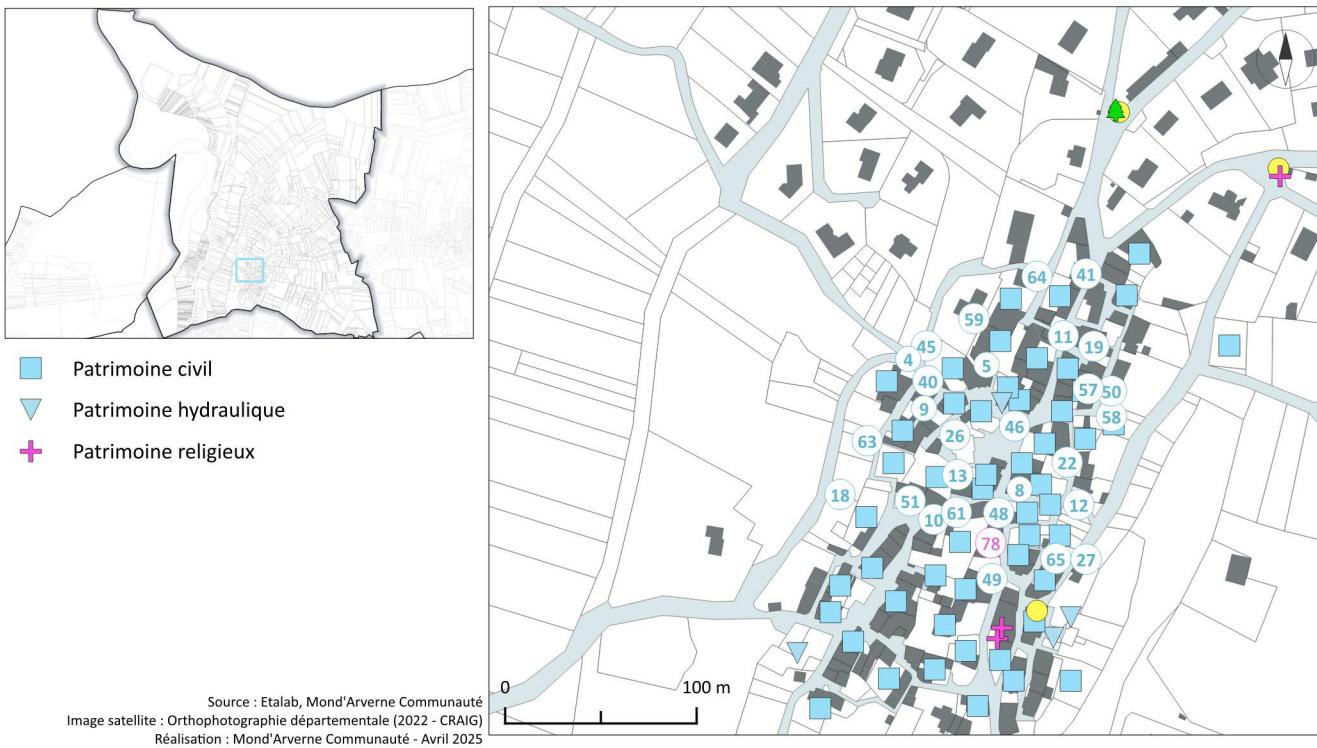
■ Patrimoine civil
▲ Patrimoine végétal



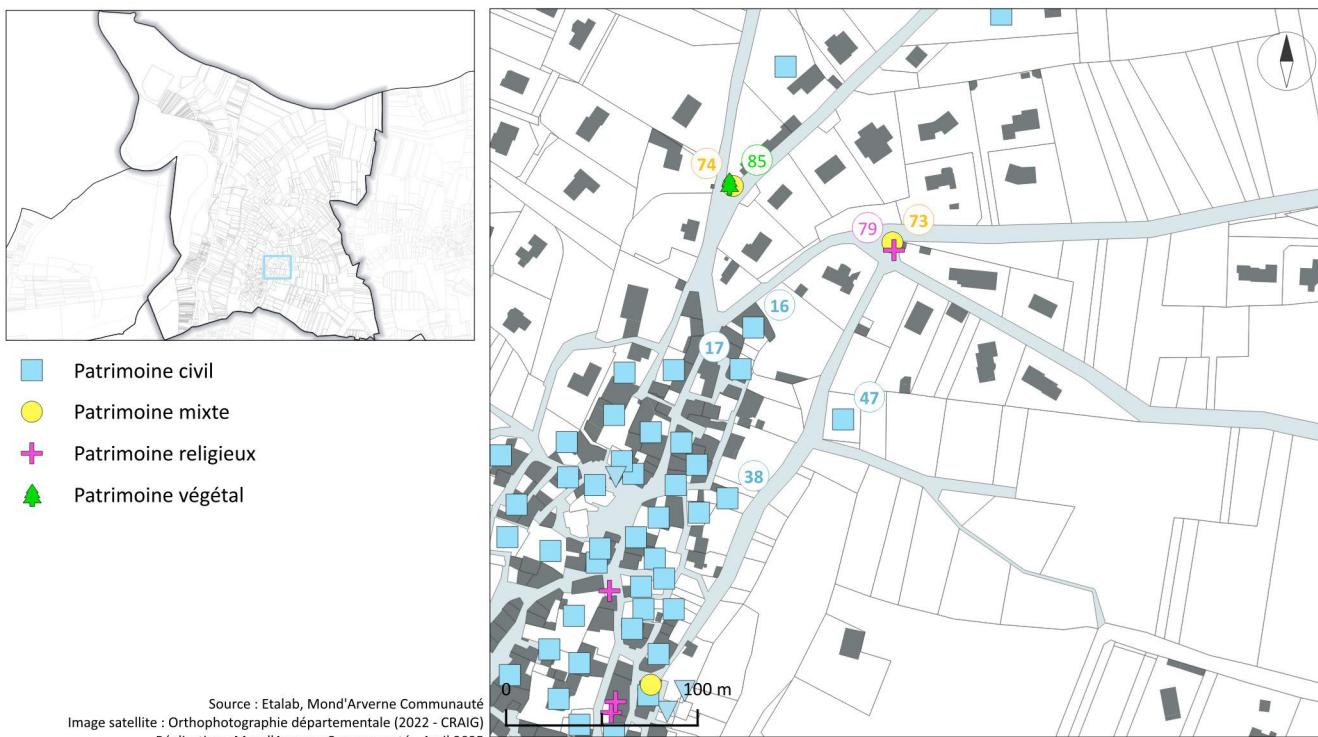
PETIT PATRIMOINE LOCAL : 3, 6, 7, 14, 15, 21, 23, 24, 25, 29, 32, 33, 35, 36, 39, 43, 44, 60, 62, 67, 68, 69, 77, 82, 83



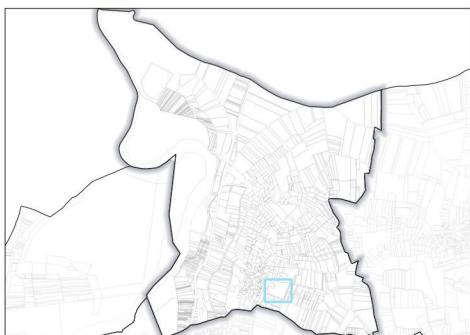
PETIT PATRIMOINE LOCAL : 4, 5, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 18, 19, 22, 26, 27, 31, 40, 41, 45, 46, 48, 49, 50, 51, 57, 58, 59, 61, 63, 64, 65, 66, 78



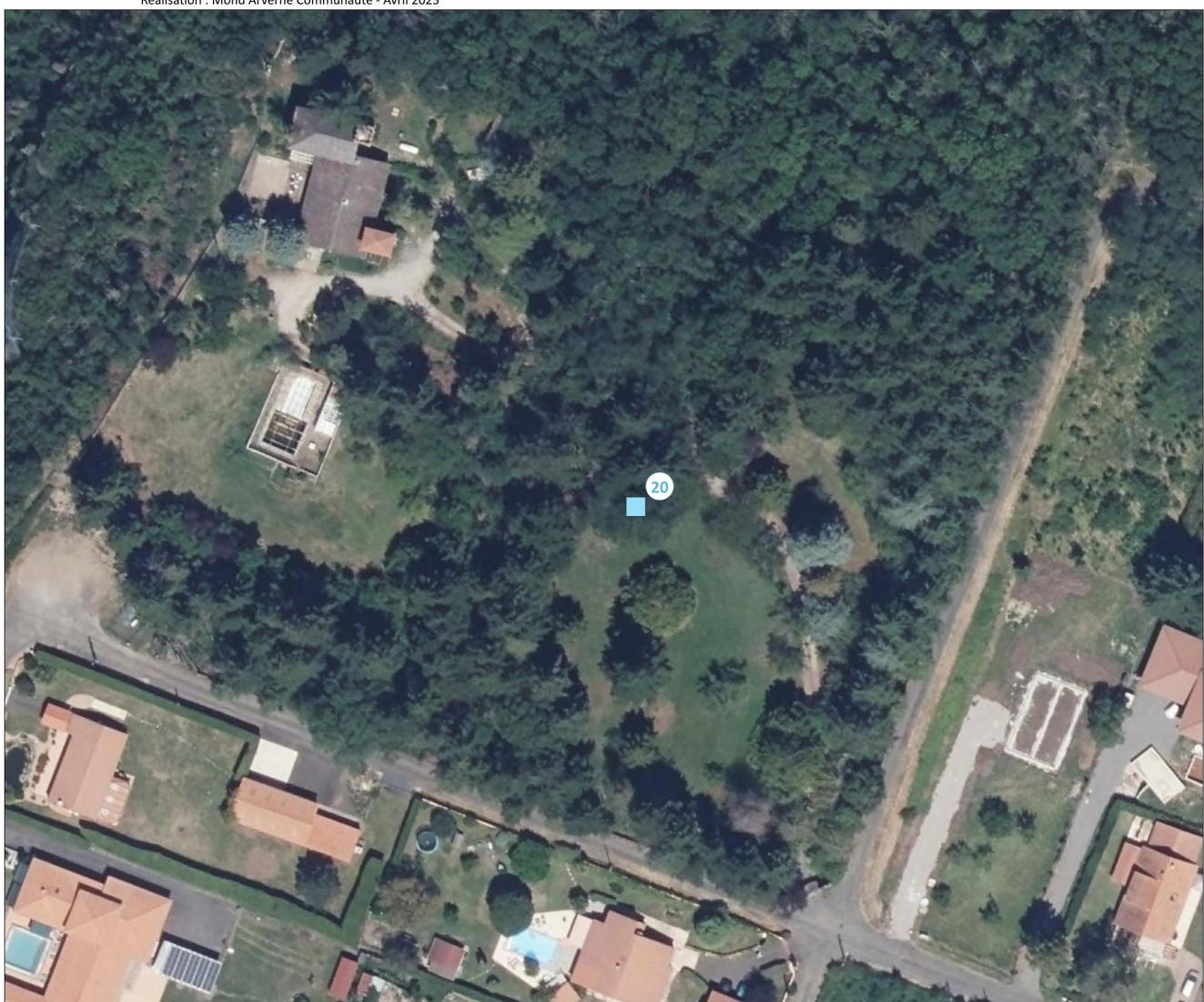
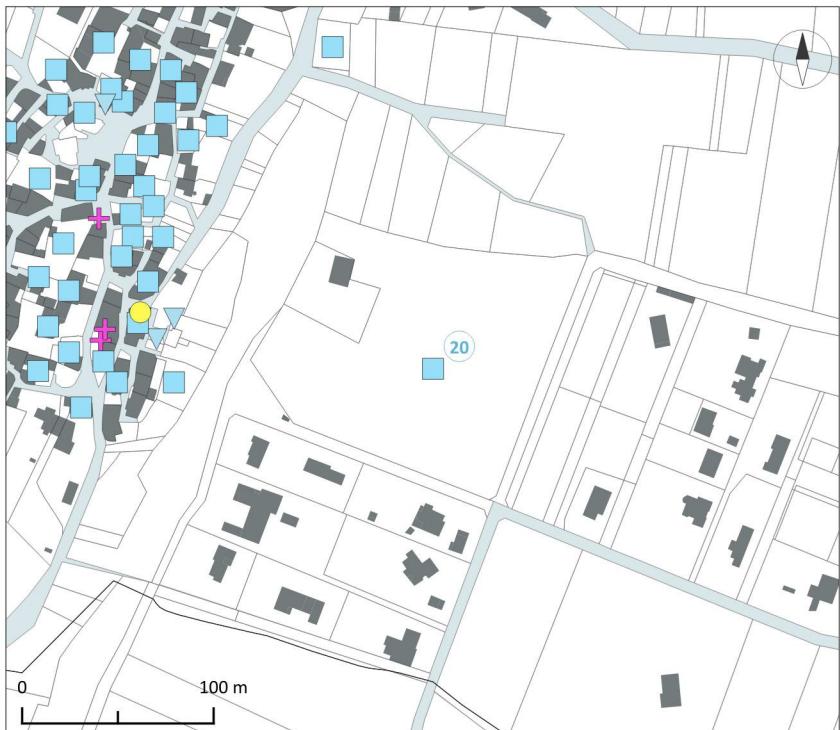
PETIT PATRIMOINE LOCAL : 16, 17, 38, 47, 73, 74, 79, 85



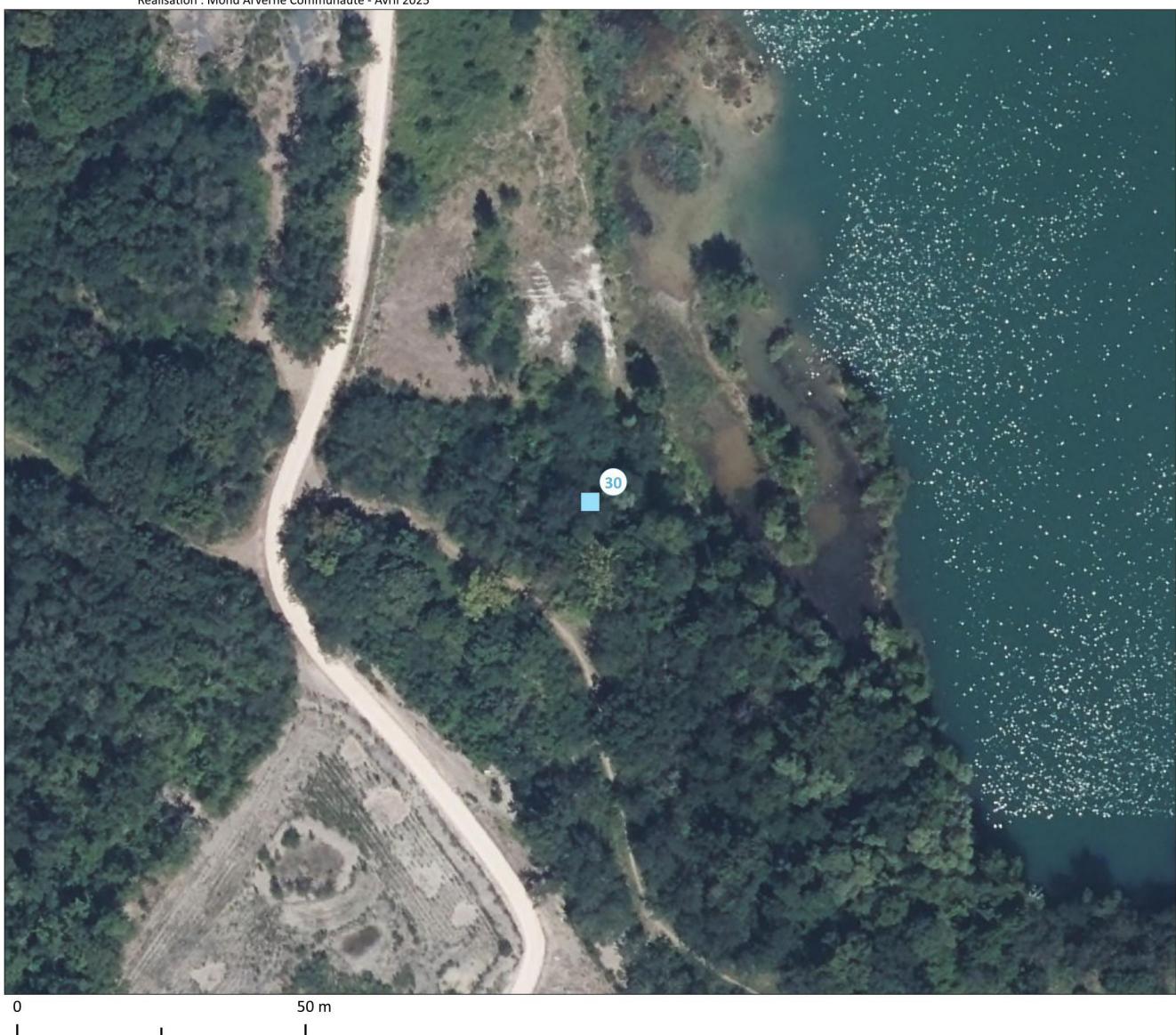
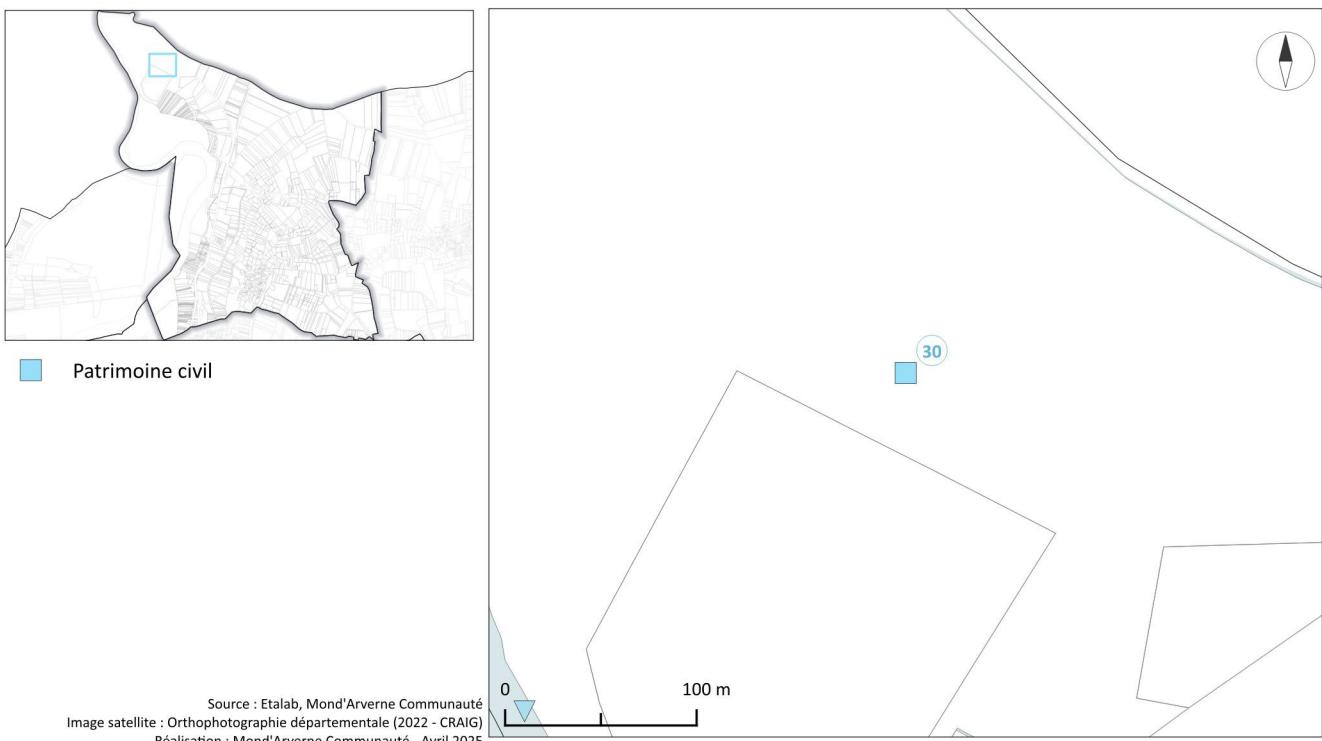
PETIT PATRIMOINE LOCAL : 20



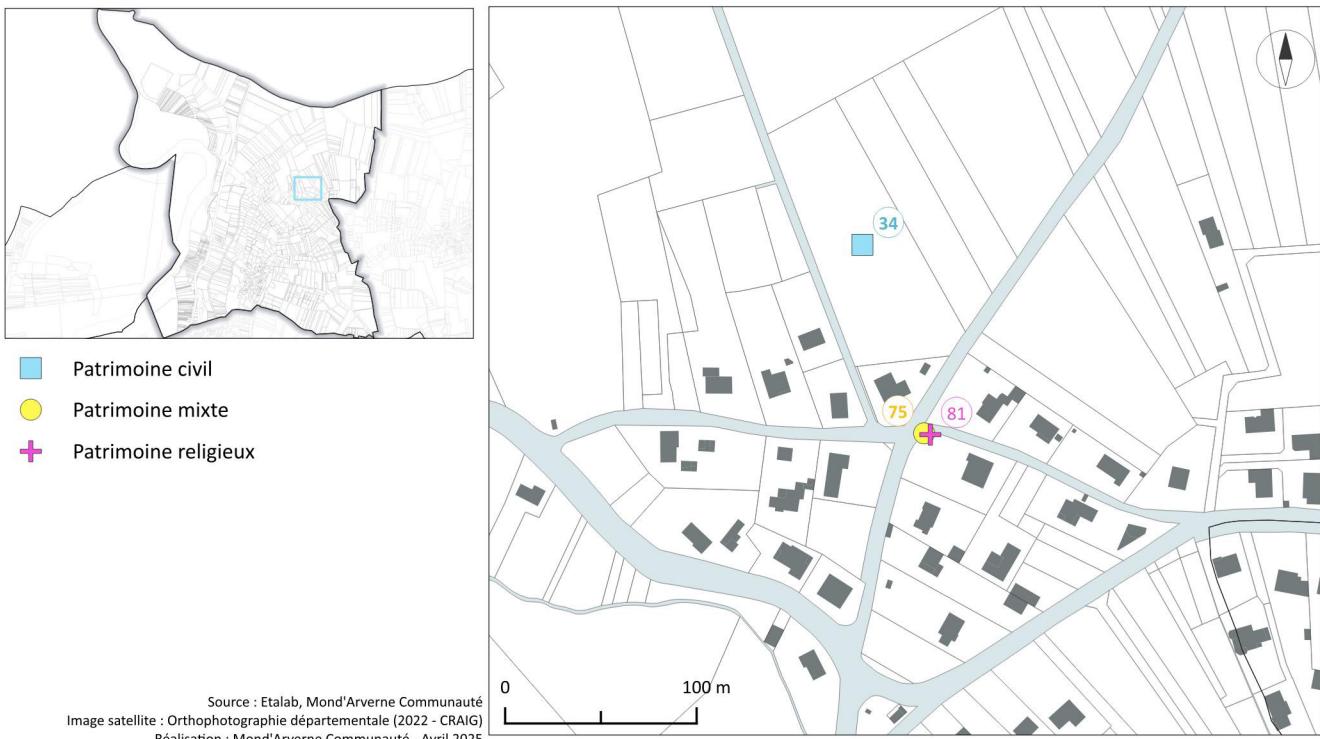
■ Patrimoine civil



PETIT PATRIMOINE LOCAL : 30



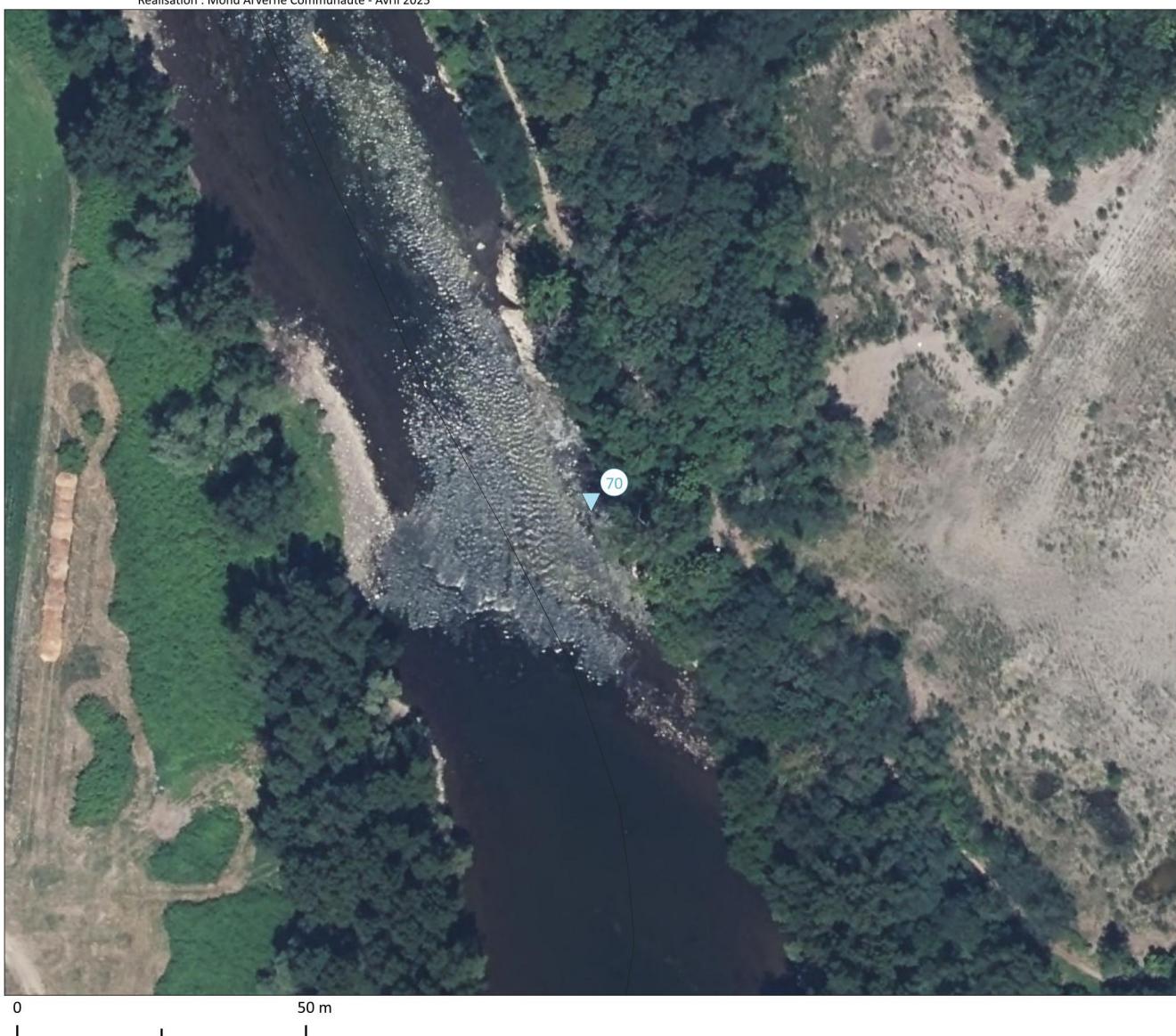
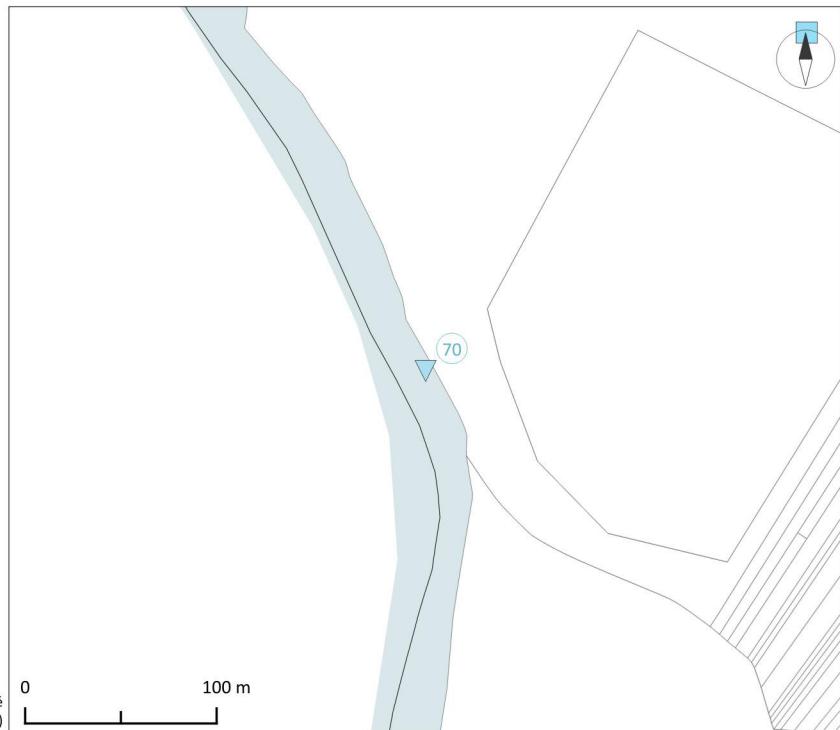
PETIT PATRIMOINE LOCAL : 34, 75, 81



PETIT PATRIMOINE LOCAL : 70

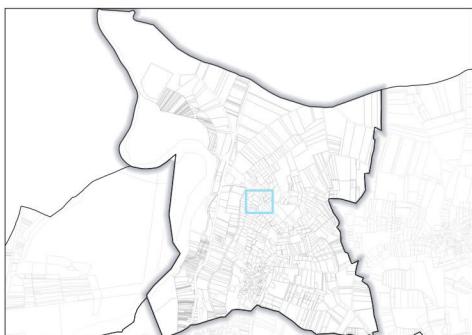


▼ Patrimoine hydraulique



PETIT PATRIMOINE LOCAL

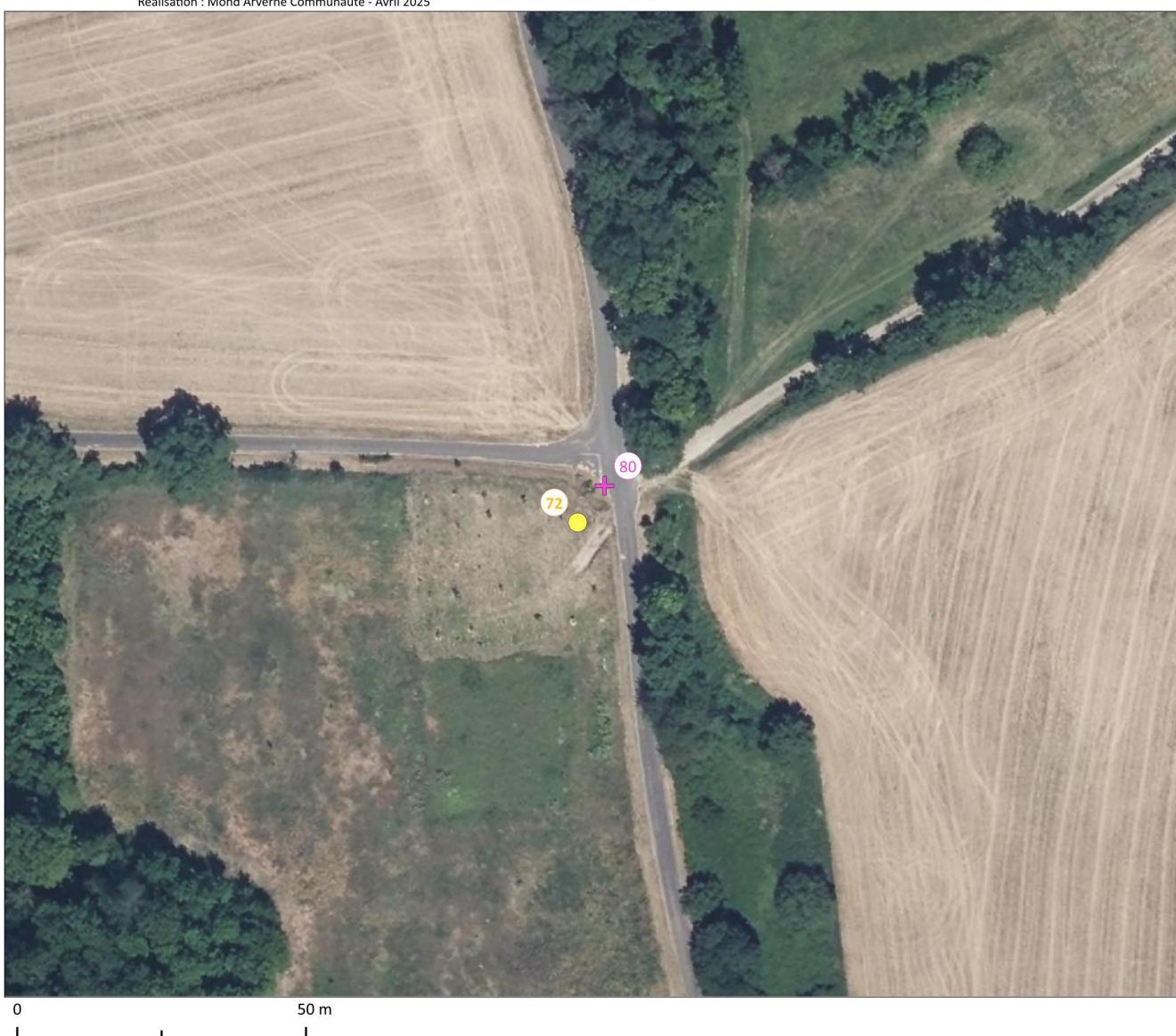
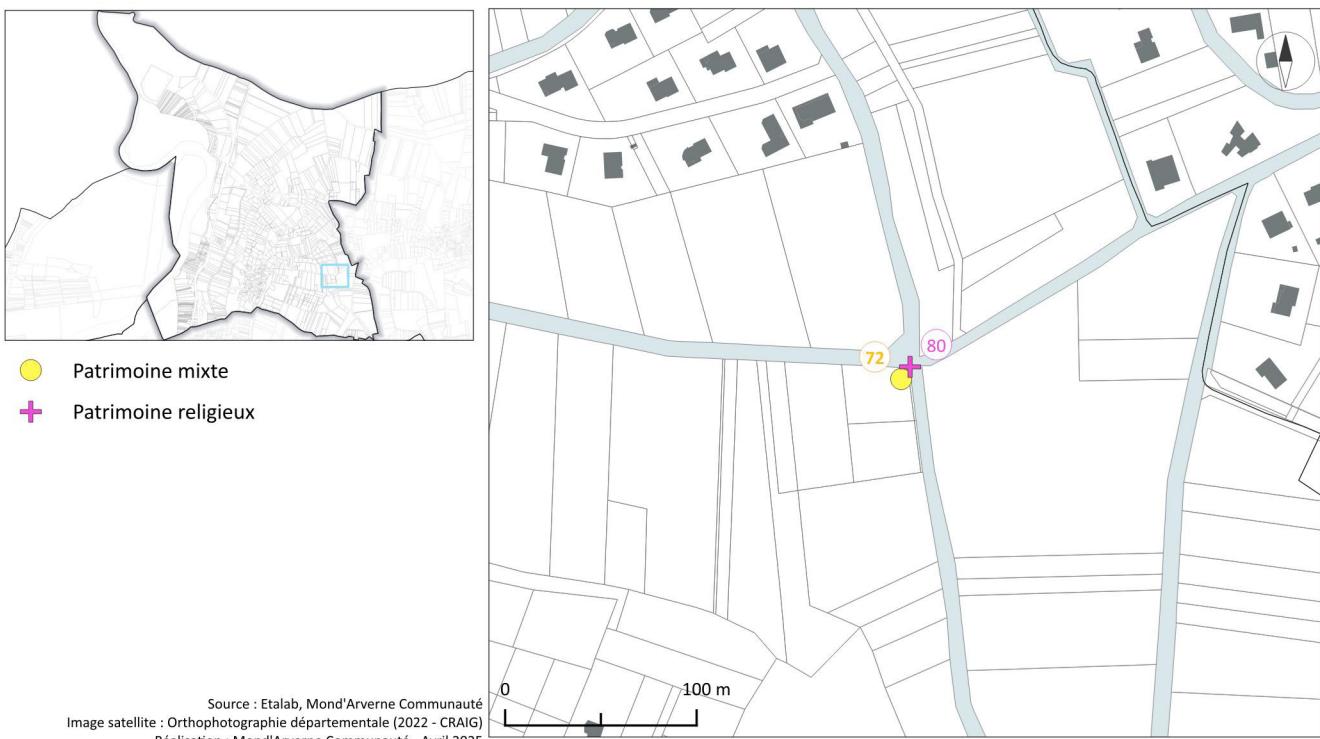
PETIT PATRIMOINE LOCAL : 71, 76



● Patrimoine mixte



PETIT PATRIMOINE LOCAL : 72, 80

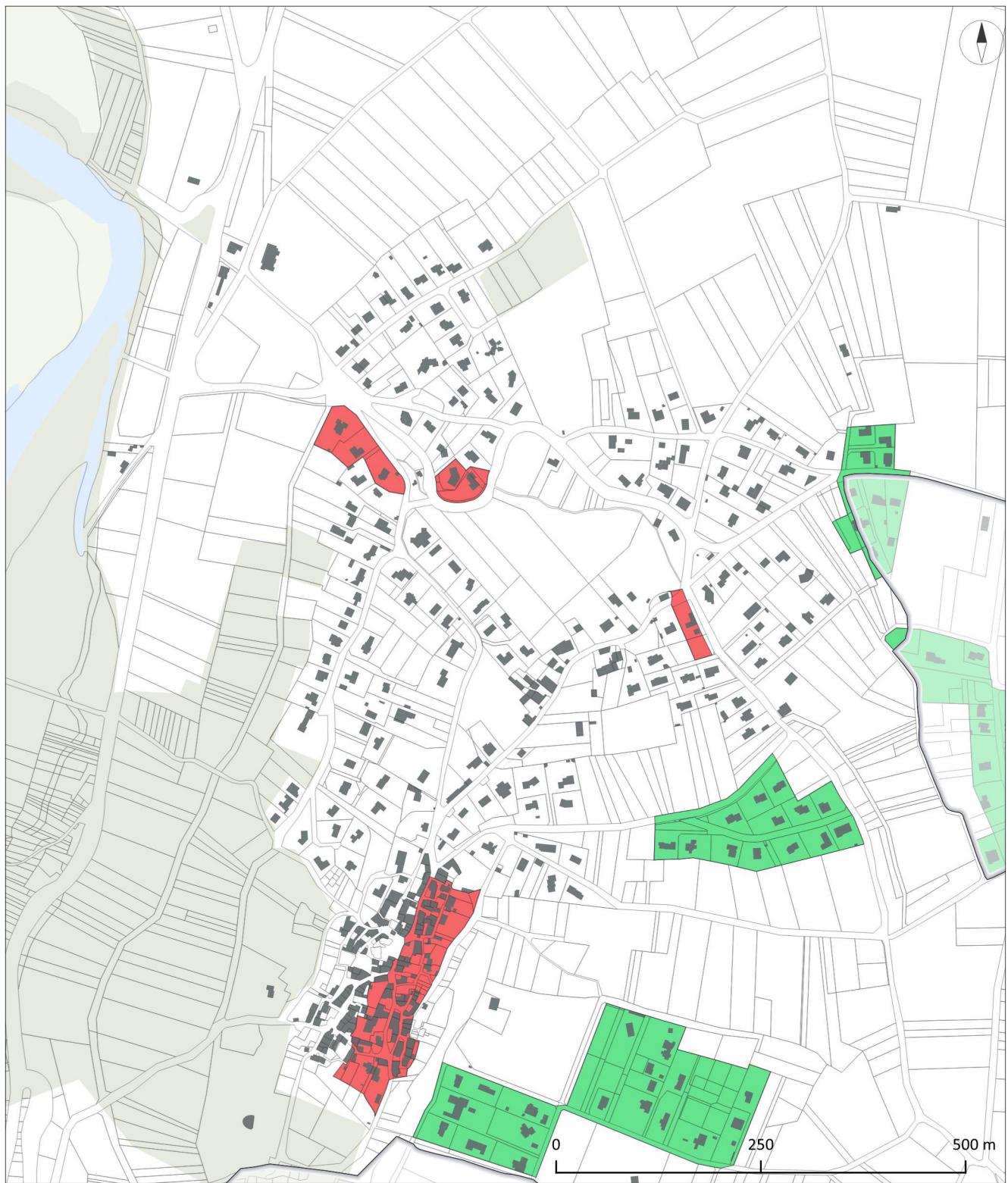
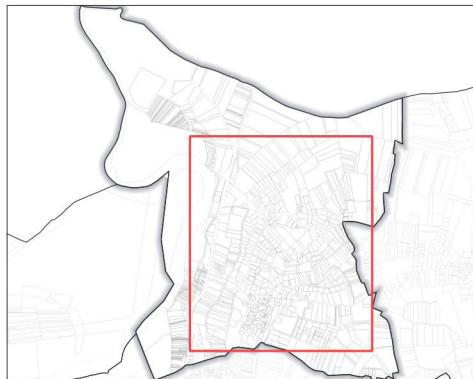


ZONES URBAINES SENSIBLES

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



ZONES URBAINES SENSIBLES

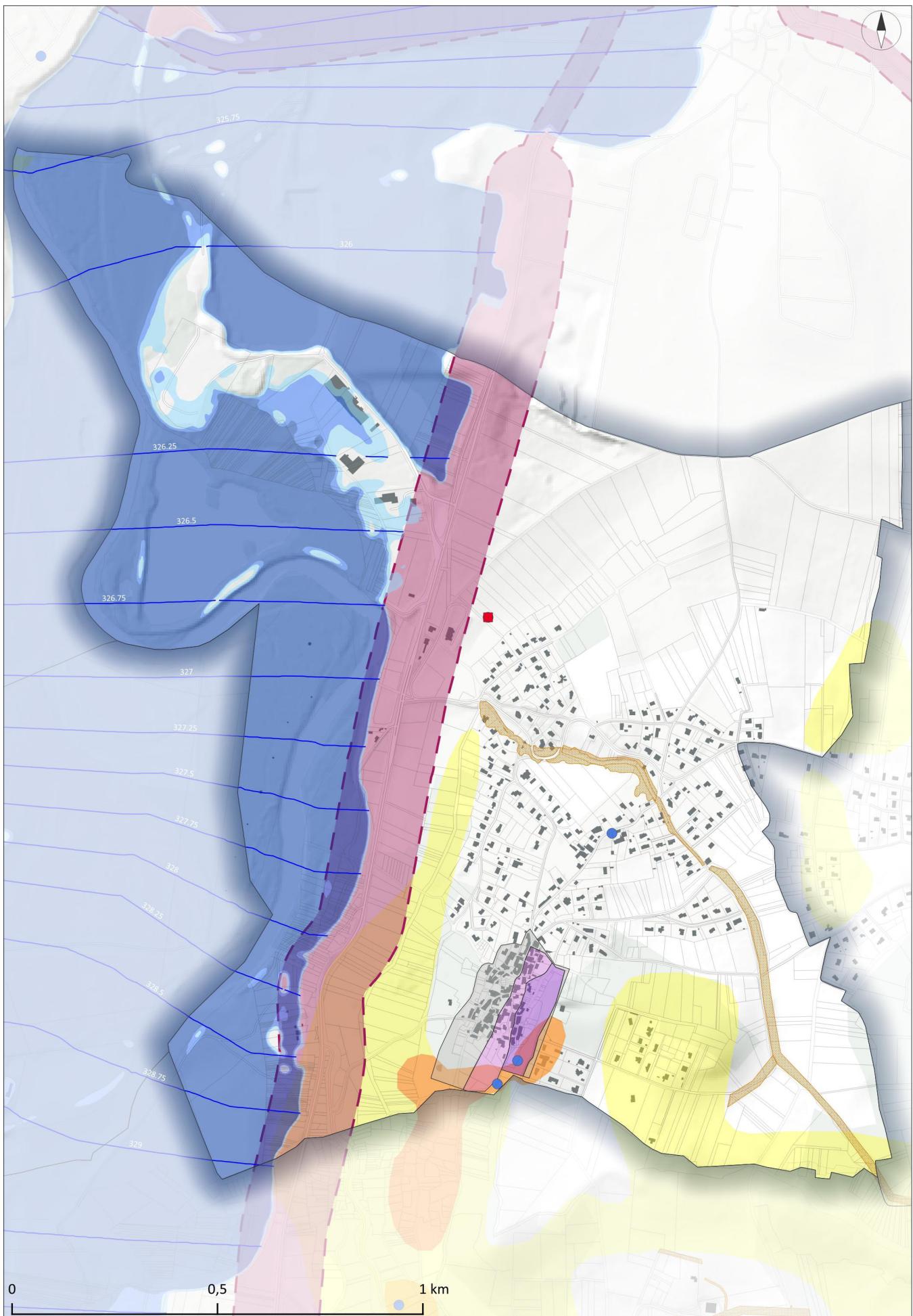
Source : Etablab, IGN, Mond'Arverne Communauté
Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Décembre 2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20260129-DE-26-001-11-DE
Date de télétransmission : 04/02/2026
Date de réception préfecture : 04/02/2026

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

Risque de chute de blocs

- Risque nul à très faible
- Risque faible à moyen
- Risque fort à très fort

Risques de crues torrentielles

- Modélisation des coulées de boues

Contraintes

- Secteur bruyant