

CAHIER COMMUNAL YRONDE-ET-BURON



Version approuvée du 29/01/2026

**4-3
APP**

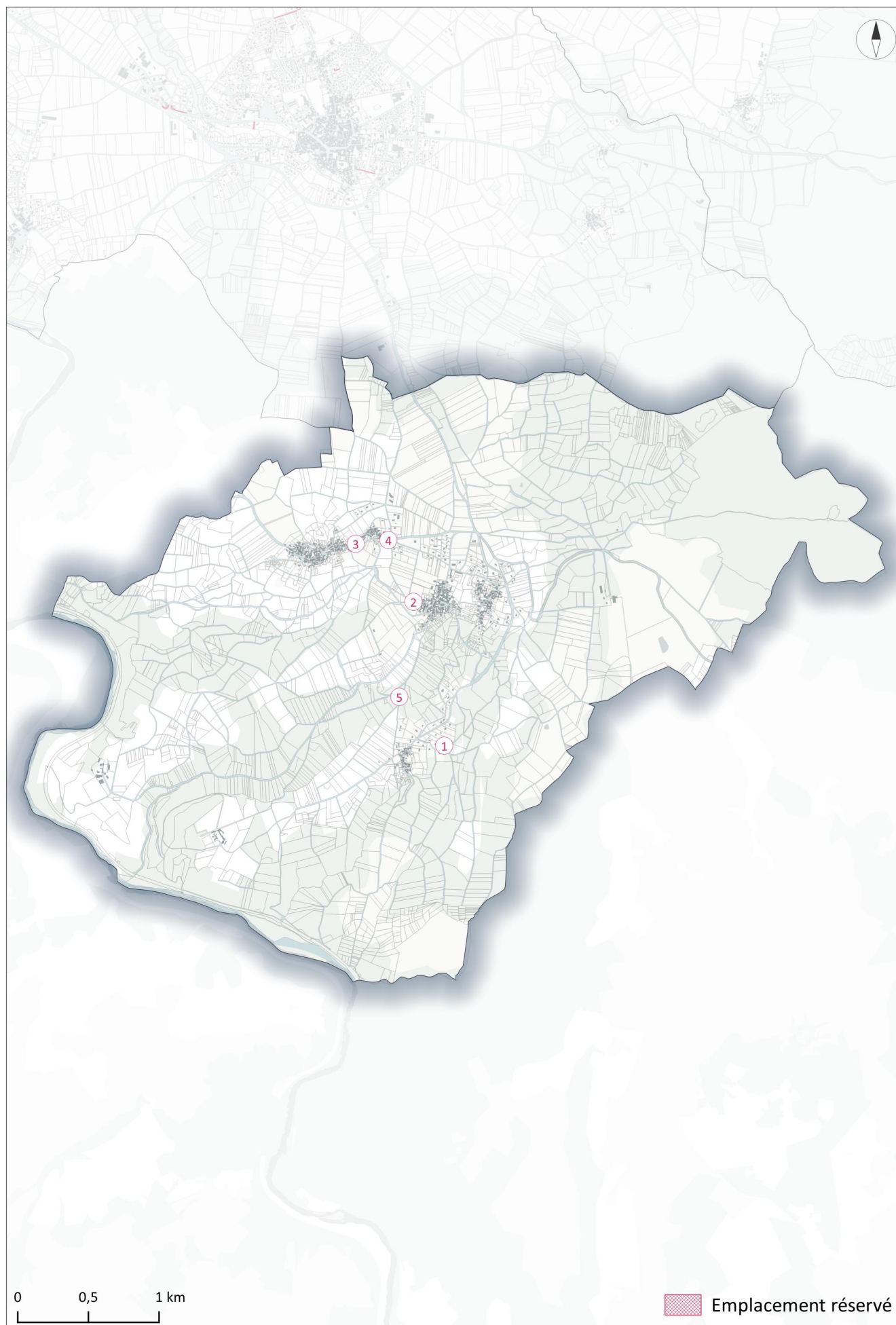
SOMMAIRE

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS	5
STECAL.....	13
CHANGEMENTS DE DESTINATIONS.....	19
PETIT PATRIMOINE LOCAL	25
ZONES URBAINES SENSIBLES.....	37
RISQUES ET CONTRAINTES	41

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

CARTOGRAPHIE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS



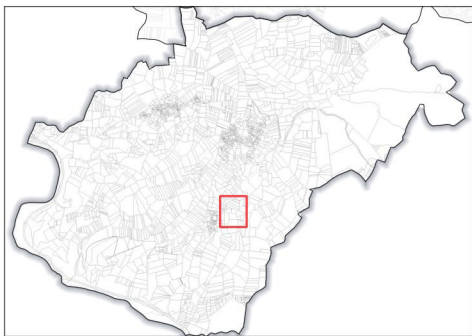
LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

N°	NOM	Destination	Bénéficiaire	Surface (m²)
1	ER - Canalisatation d'eau pluviale	Aménagements / Equipements	Commune	423
2	ER - Création parking	Aménagements / Equipements	Commune	787
3	ER - Parking	Aménagements / Equipements	Commune	373
4	ER - Parking	Aménagements / Equipements	Commune	445
5	ER - Station d'épuration	Aménagements / Equipements	Commune	1022

LISTE DES PARCELLES CONCERNÉES

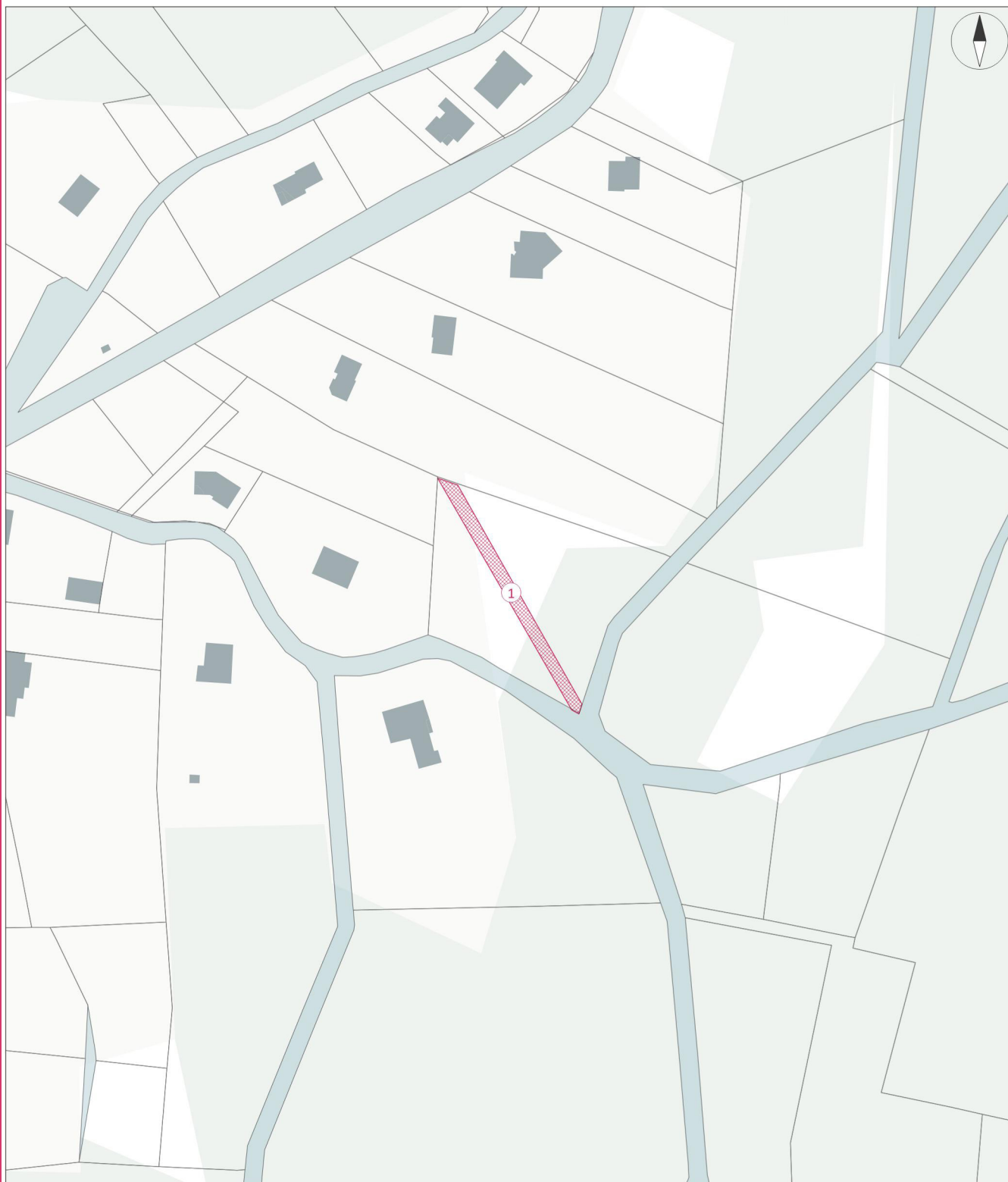
N°	Section	Liste des parcelles
1	ZE	92
2	AC	76
3	AB	458, 459
4	AB	388, 462, 463
5	ZK	121

EMPLACEMENT(S) RÉSERVÉ(S) : 1




 Aménagements / Equipements

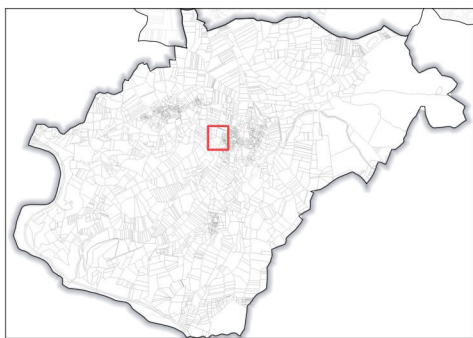
Source : Etalab, Mond'Arverne Communauté, OSM
Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Décembre 2025



0 20 m

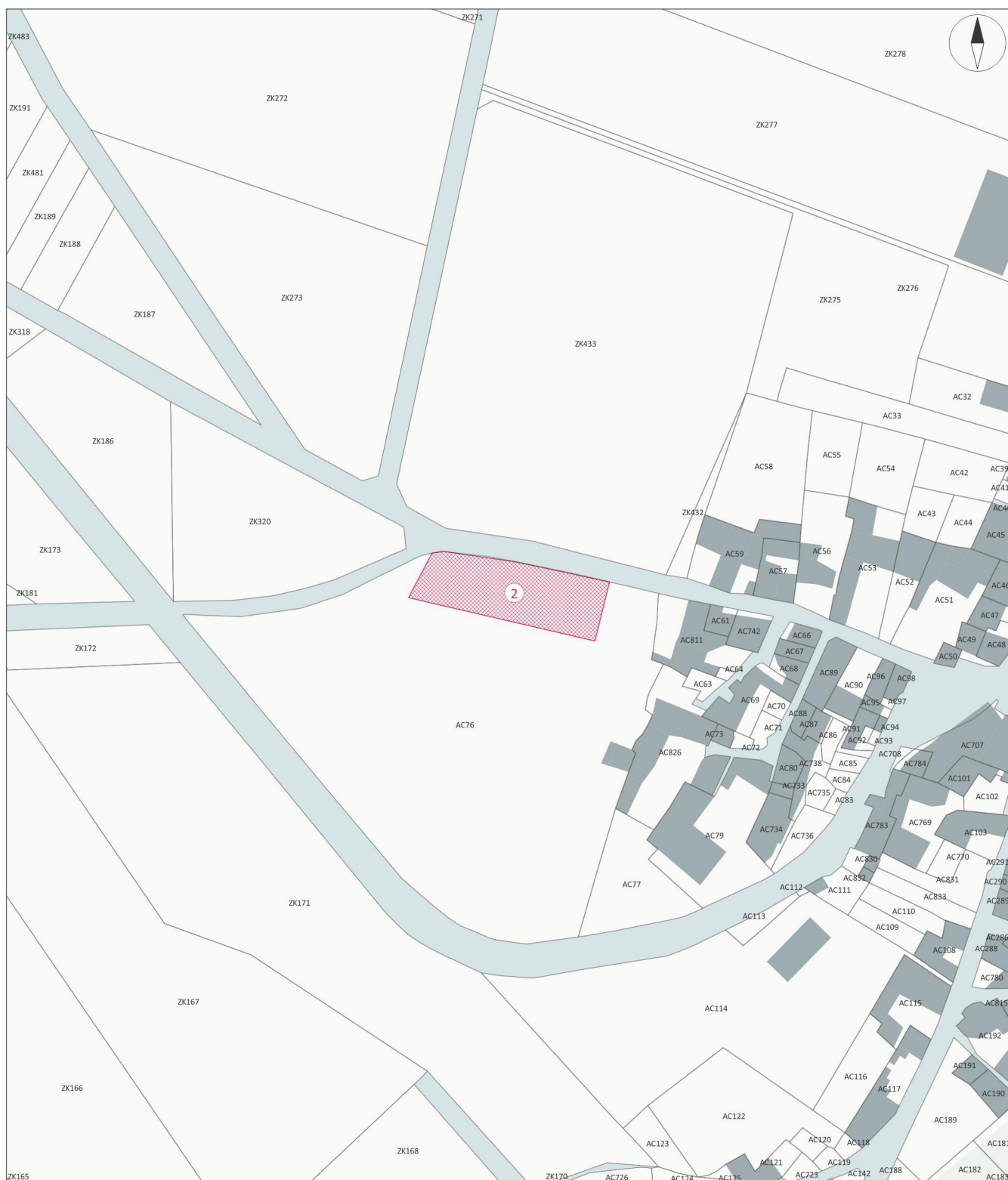


EMPLACEMENT(S) RÉSERVÉ(S) : 2



 Aménagements / Equipements

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



EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

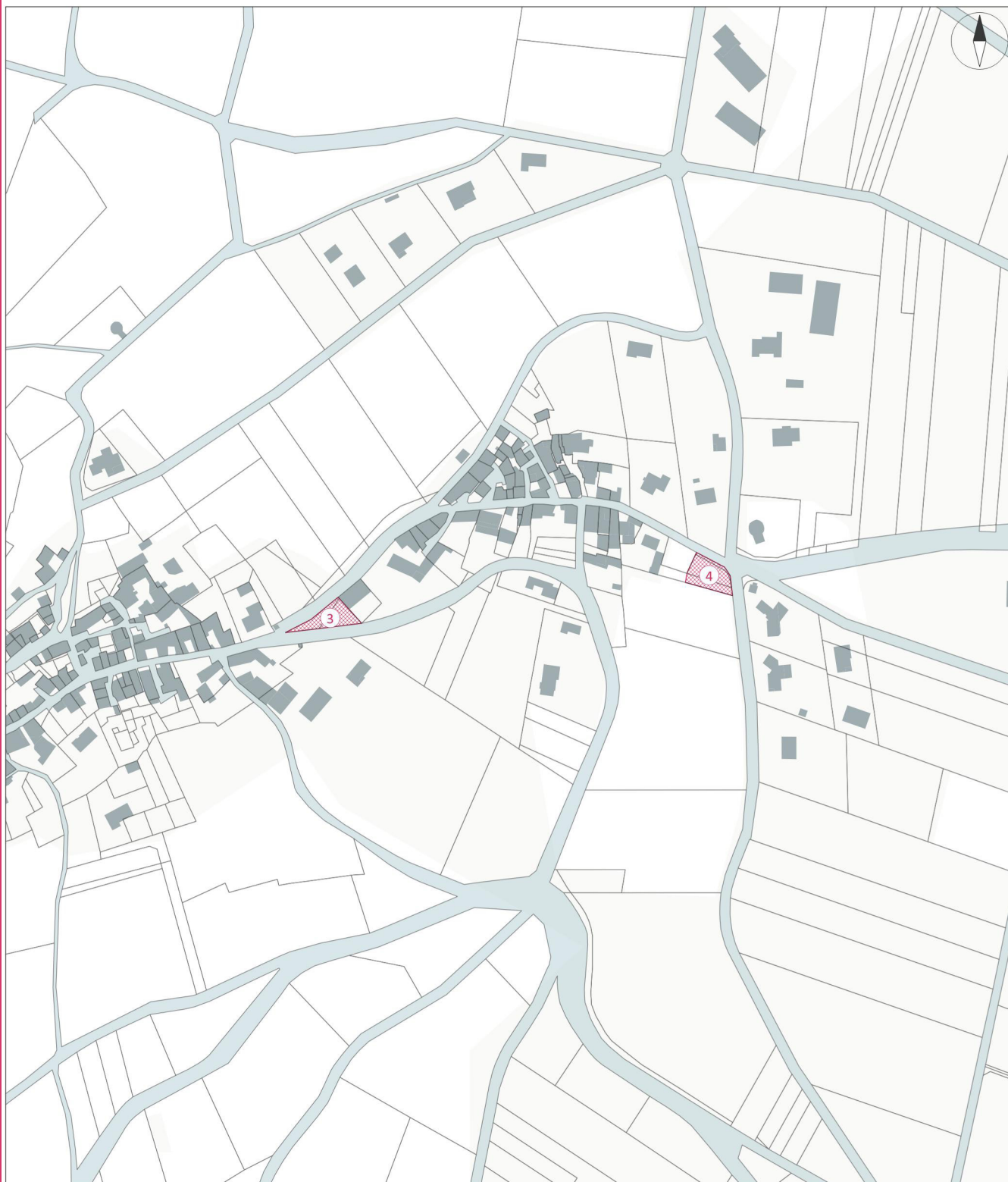
Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20260129-DE-26-001-16-DE
Date de télétransmission : 04/02/2026
Date de réception préfecture : 04/02/2026

EMPLACEMENT(S) RÉSERVÉ(S) : 3, 4



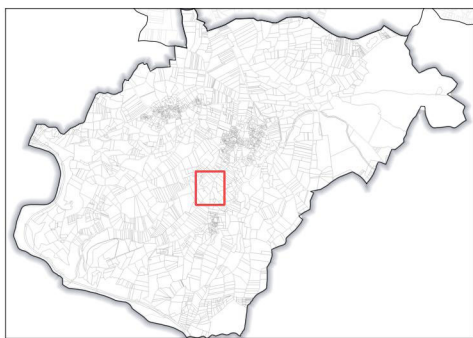
 Aménagements / Equipements

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



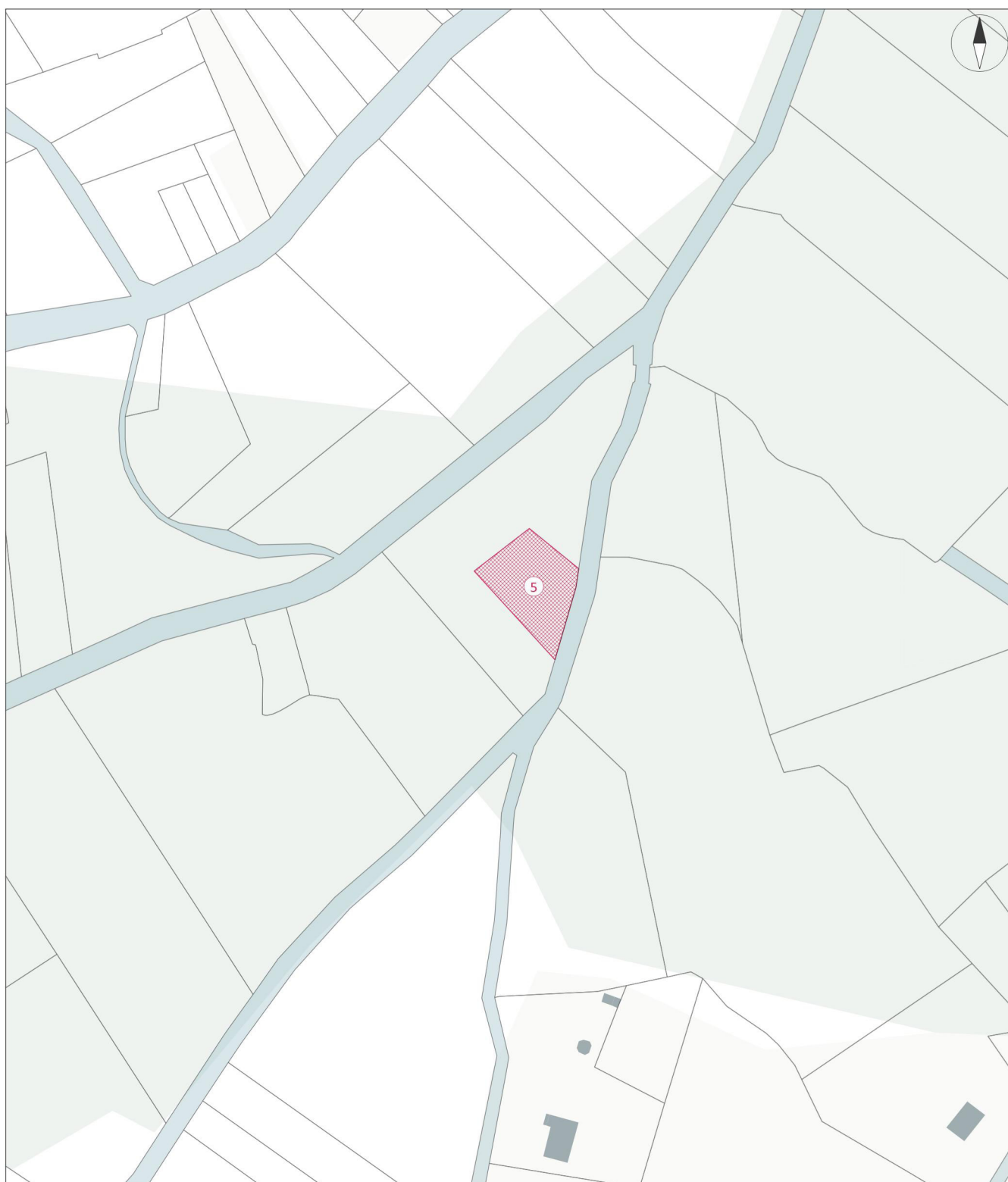
0 50 m


EMPLACEMENT(S) RÉSERVÉ(S) : 5



 Aménagements / Equipements

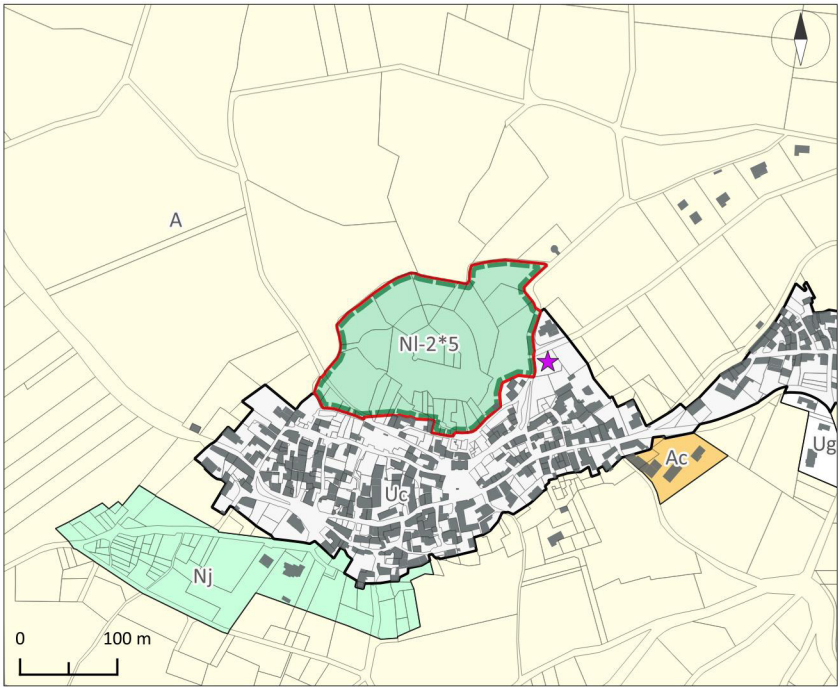
Source : Etalab, Mond'Arverne Communauté, OSM
Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Décembre 2025



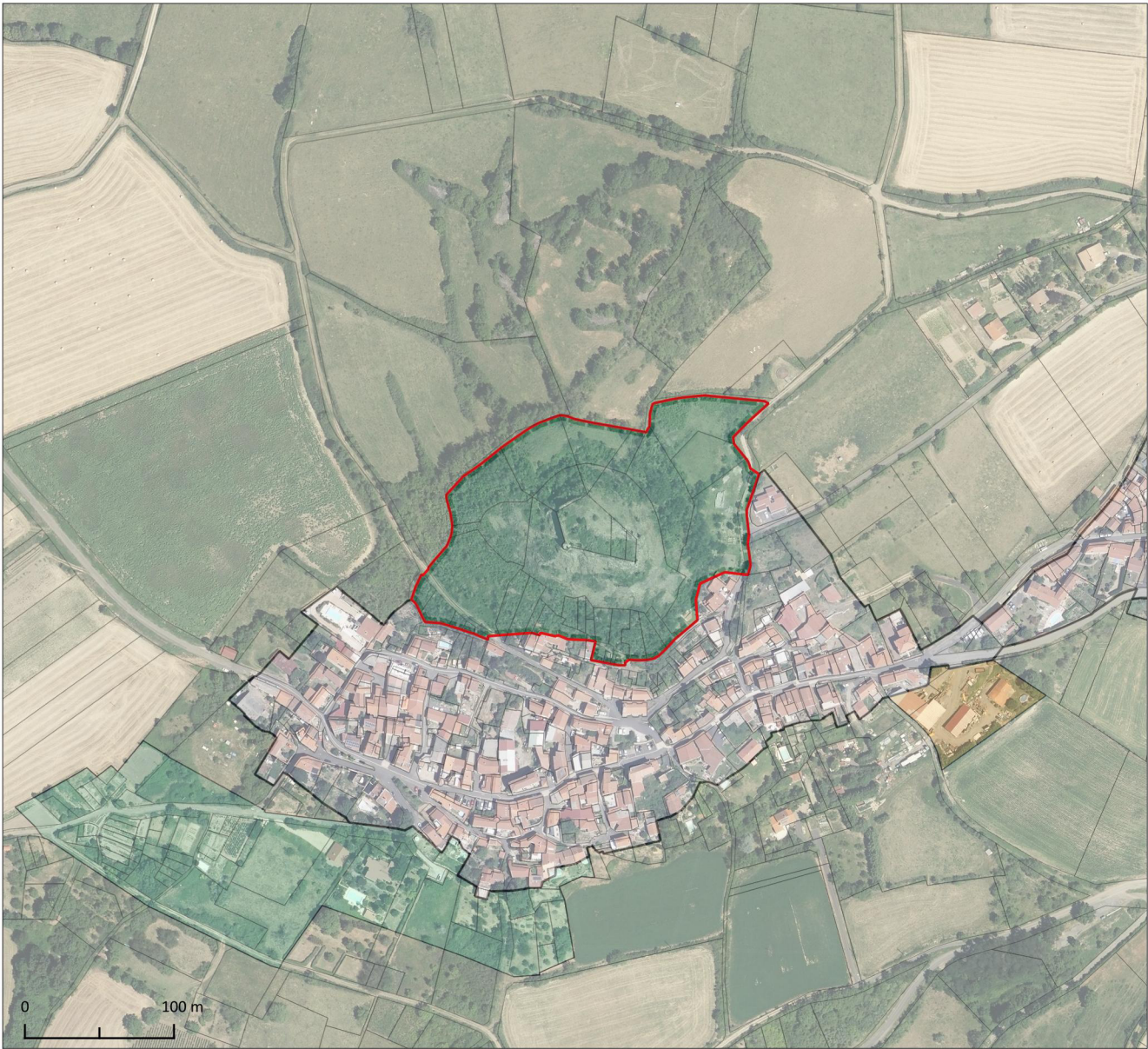
0 20 m


STECAL

CHÂTEAU DE BURON



- Périmètre STECAL
- ★ Bâtiment récent



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

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20260129-DE-26-001-16-DE
Date de télétransmission : 04/02/2026
Date de réception préfecture : 04/02/2026

VALORISATION DU PATRIMOINE ET DES ESPACES NATURELS : château de Buron

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.

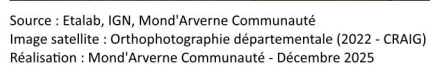
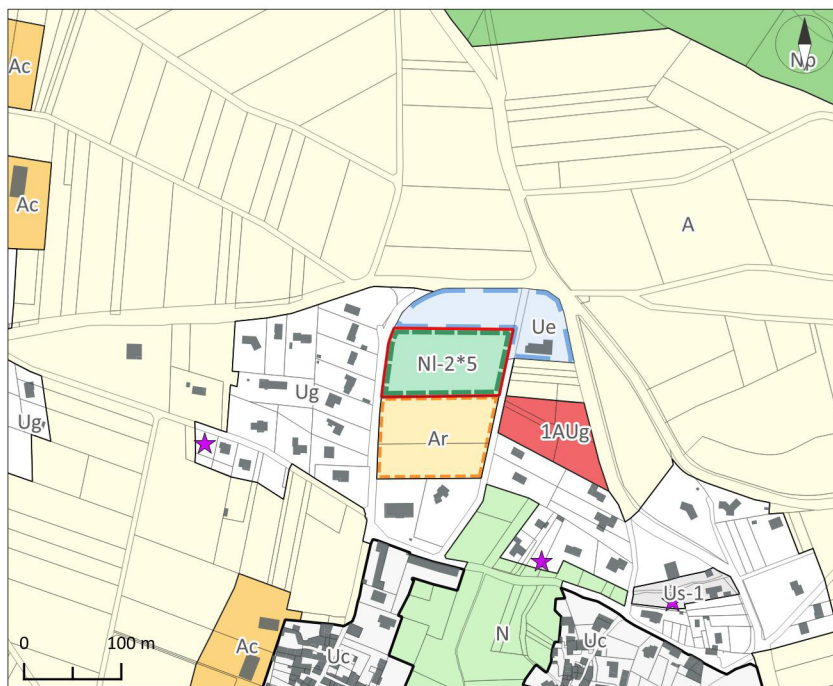
Les règles qui s'y appliquent sont celles de la zone A ou de la zone N suivant l'emplacement du STECAL et l'indice * s'y référant, sauf éléments précisés dans le tableau ci-après.

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-2*5	Château De Buron (Yronde et Buron)	Réalisation d'aménagements : Aire de stationnement, aménagements paysagers, cheminement piéton, implantation de signalétique et de divers mobiliers (barrière, poubelle)	Pas de construction, aménagements	Sans objet

STECAL



Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20260129-DE-26-001-16-DE
Date de télétransmission : 04/02/2026
Date de réception préfecture : 04/02/2026

AMENAGEMENTS : abords de la salle des fêtes

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-2*5	Rue du Moulard Yronde (Yronde et Buron)	Réalisation d'aménagements : Aire de stationnement de la salle des fêtes, aménagements paysagers, cheminement piéton, implantation de signalétique et de divers mobiliers (barrière, poubelle)	Pas de construction autorisée, seuls les aménagements le sont.	Sans objet

CHANGEMENTS DE DESTINATIONS

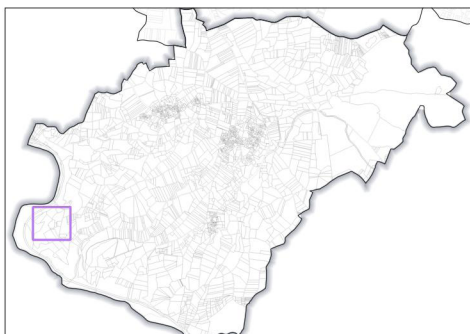
BÂTIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION

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



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

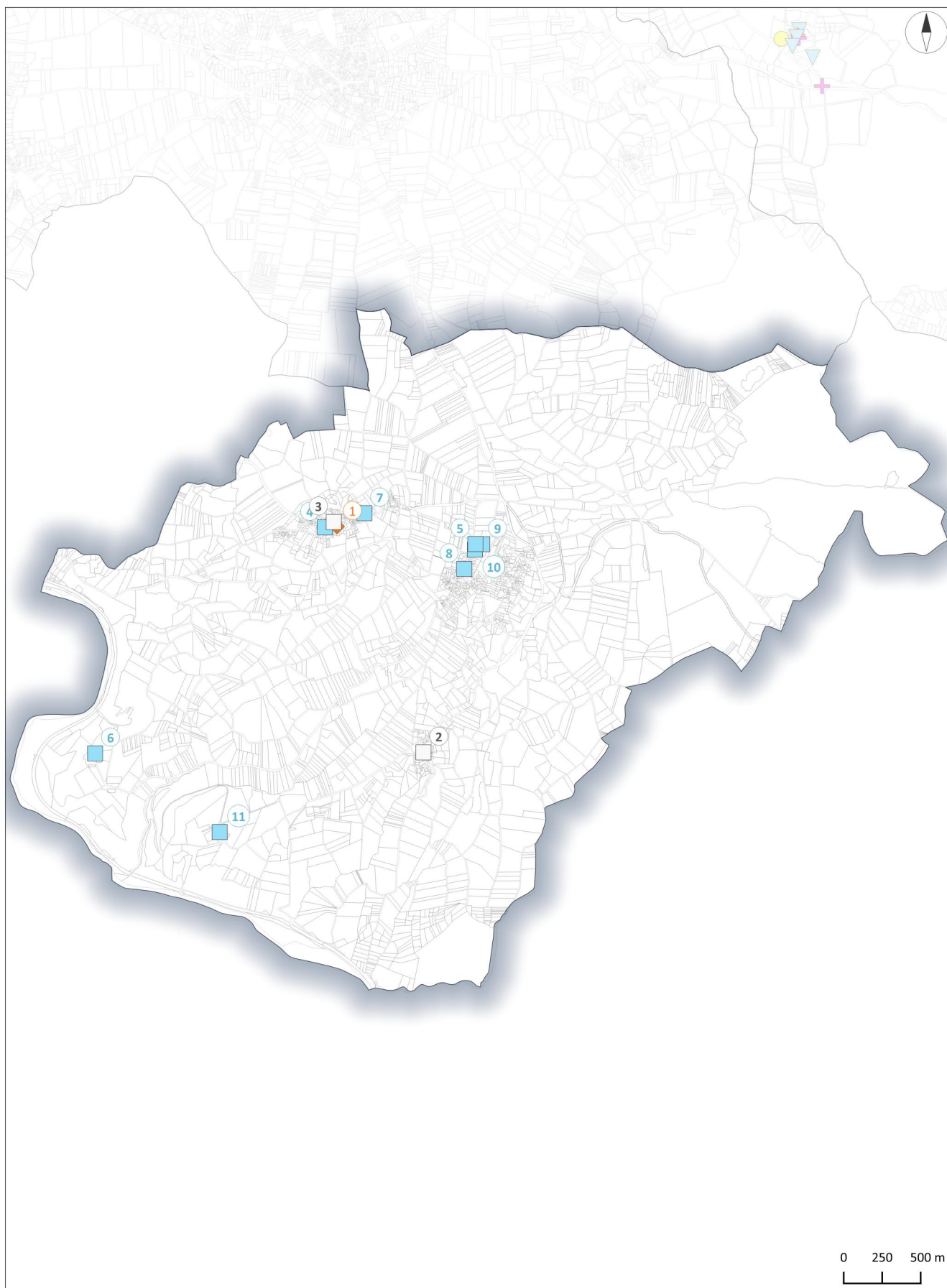
Les dispositions générales relatives au patrimoine bâti remarquable figurent au sein du règlement du PLUi (Dispositions particulières / C).

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 artisanal et industriel

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

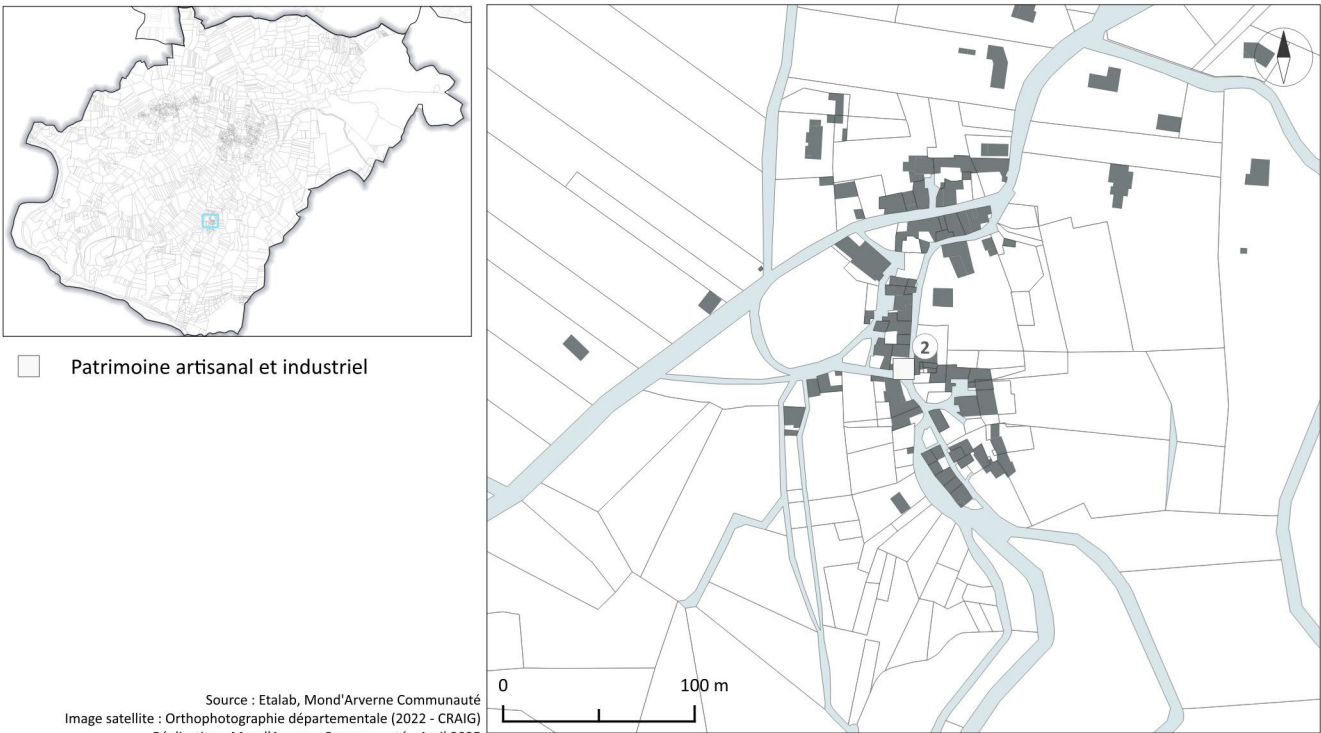
LISTE DU PETIT PATRIMOINE LOCAL

N°	Nom	Famille	Type	Parcelle cadastrale
1	Corps de ferme	Patrimoine agricole	Bâtiment	AB-321
2	Four	Patrimoine artisanal et industriel	Petit édifice	AI-39
3	Four de Buron	Patrimoine artisanal et industriel	Petit édifice	AB-199
4	Ancienne école	Patrimoine civil	Bâtiment	AB-205
5	Ecole	Patrimoine civil	Bâtiment	AC-403
6	Maison de caractère	Patrimoine civil	Bâtiment	AH-80
7	Maison de caractère	Patrimoine civil	Bâtiment	AB-154
8	Maison de Maître	Patrimoine civil	Bâtiment	AC-373
9	Maison de Maître	Patrimoine civil	Bâtiment	AC-405
10	Maison de Maître	Patrimoine civil	Bâtiment	AC-402
11	Sarlan Château	Patrimoine civil	Bâtiment	AH-48

PETIT PATRIMOINE LOCAL : 1, 3, 4



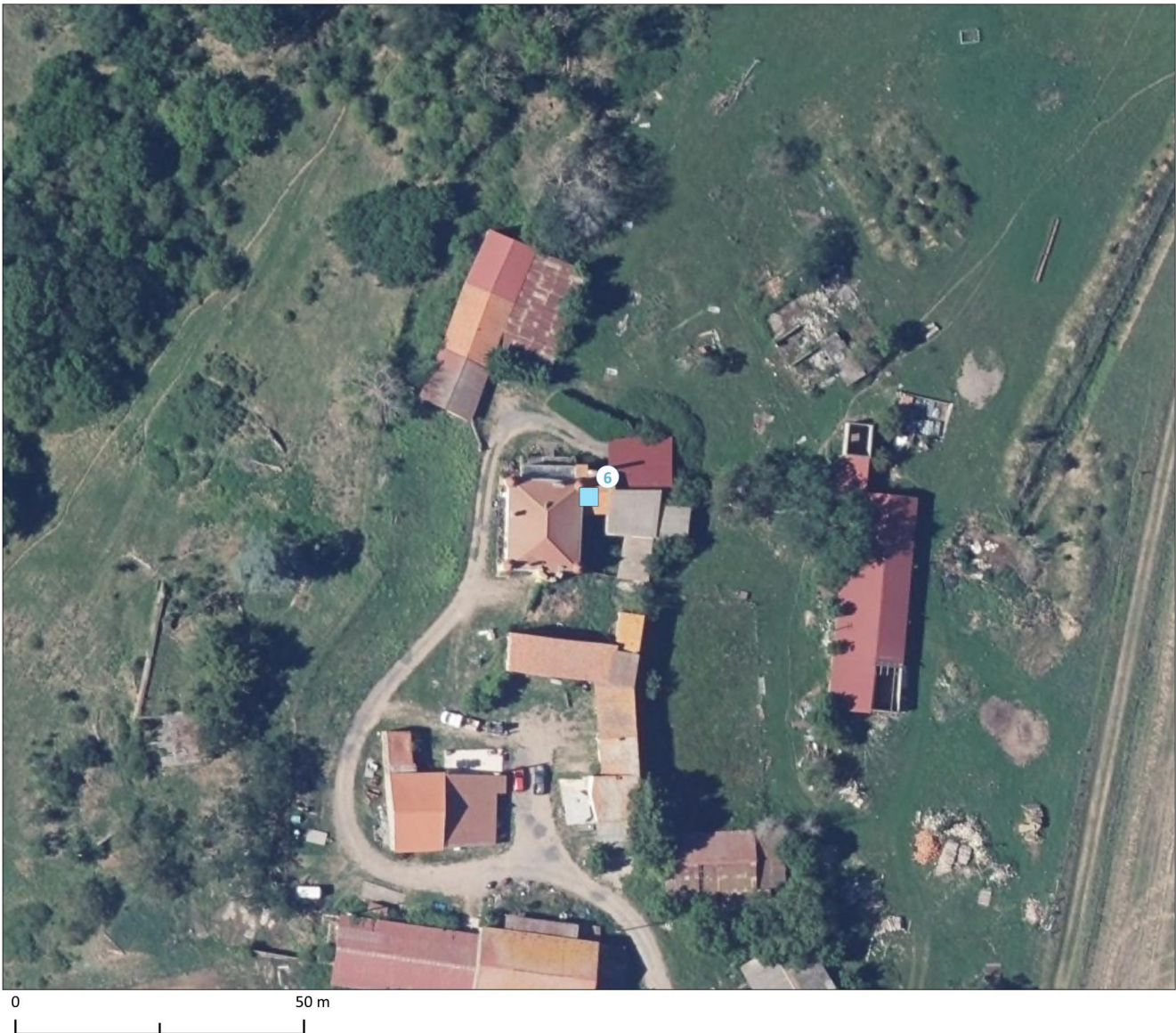
PETIT PATRIMOINE LOCAL : 2



PETIT PATRIMOINE LOCAL : 5, 8, 9, 10



PETIT PATRIMOINE LOCAL : 6



PETIT PATRIMOINE LOCAL : 7




PETIT PATRIMOINE LOCAL : 11

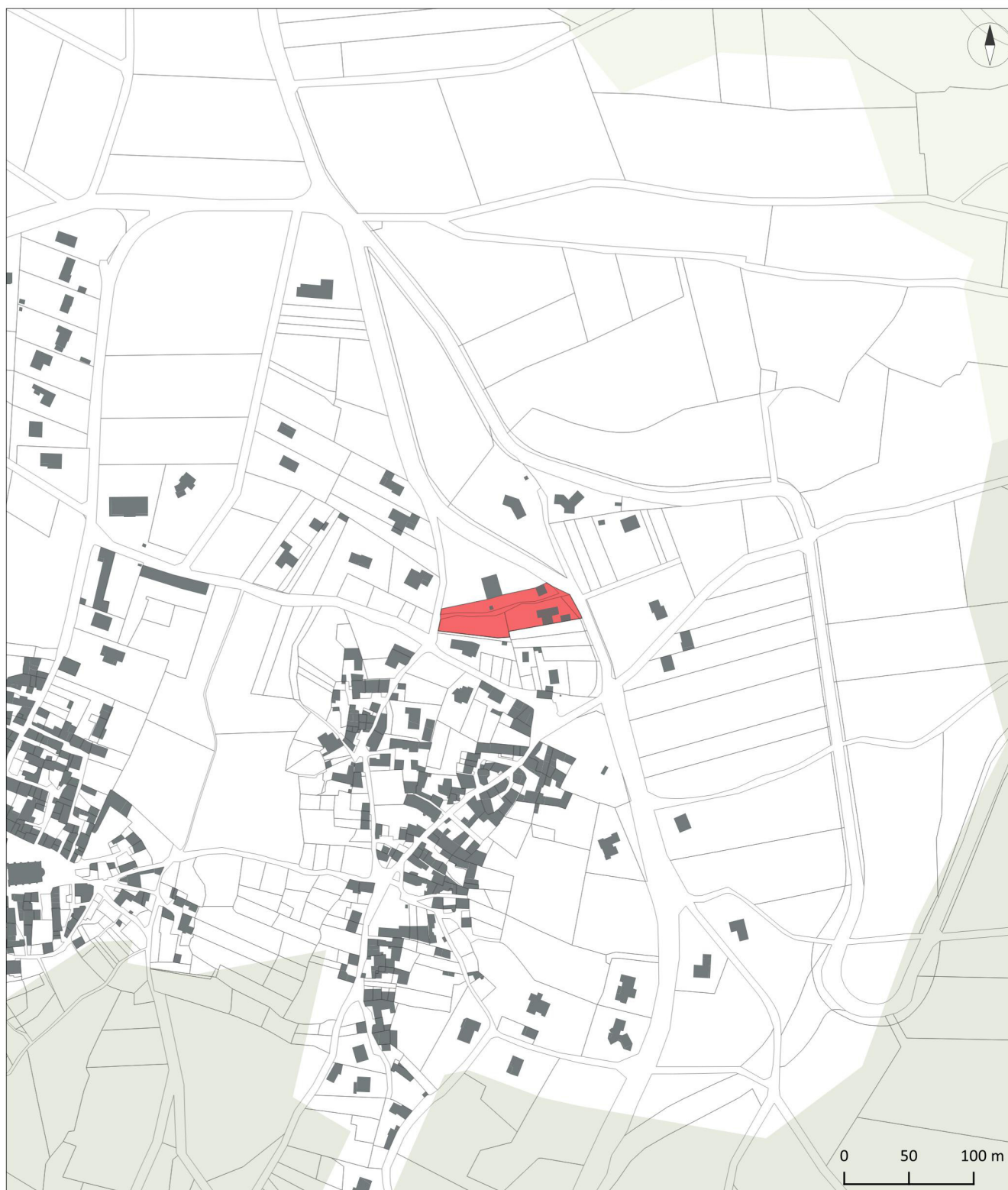
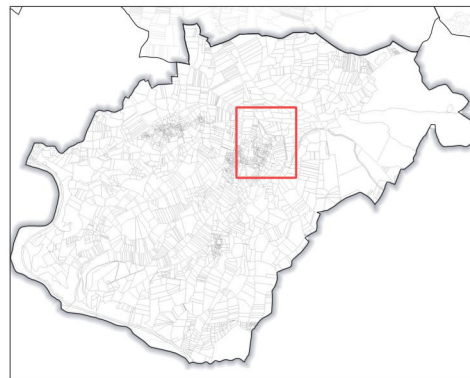


ZONES URBAINES SENSIBLES

CARTOGRAPHIE DES ZONES US

Type de zone Us

 Us-1 : Zone urbaine sensible soumise à un risque

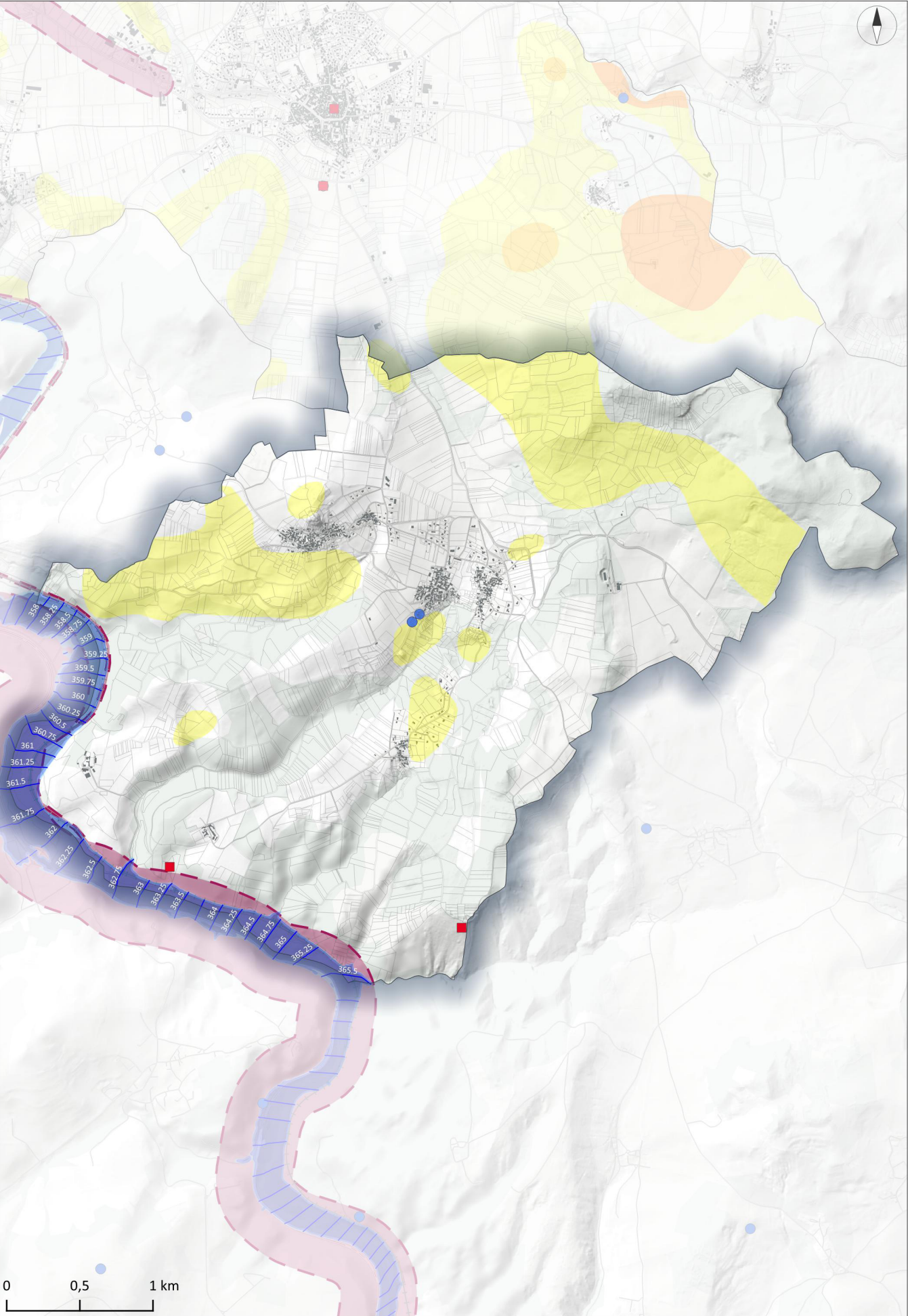


Source : Etalab, IGN, Mond'Arverne Communauté
Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Décembre 2025

RISQUES ET CONTRAINTES

CARTOGRAPHIE DES RISQUES ET CONTRAINTES



RISQUES ET CONTRAINTES







Risques naturels

-  Cavités souterraines

Mouvements de terrains

-  Mouvements de terrains répertoriés
-  Risque faible ou mal connu

Niveau de l'aléa inondation

-  Fort
-  Moyen
-  Faible
-  Isocotes des plus hautes eaux

Contraintes

-  Secteur bruyant