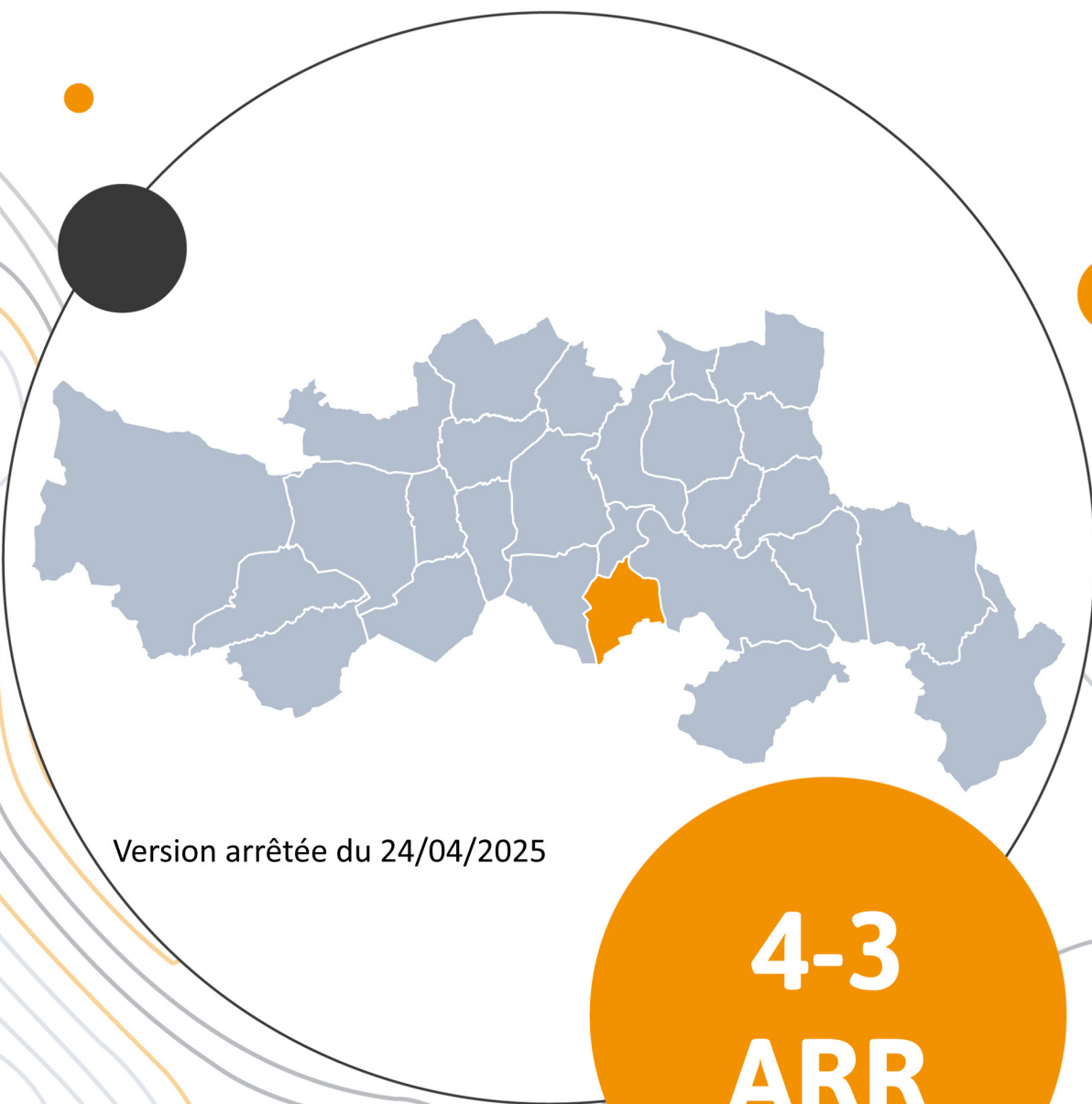


CAHIER COMMUNAL AUTHEZAT

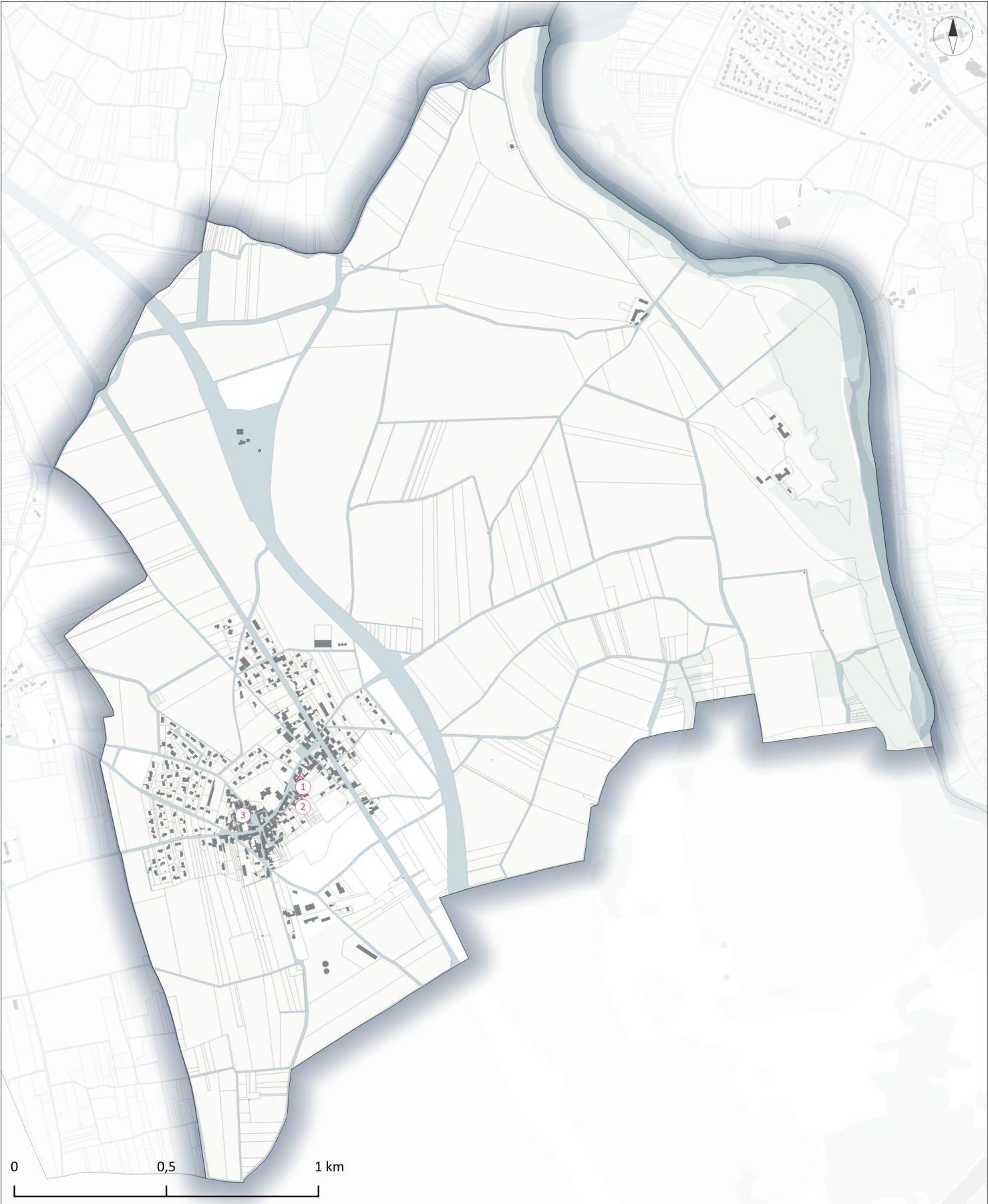


Version arrêtée du 24/04/2025

**4-3
ARR**

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

CARTOGRAPHIE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

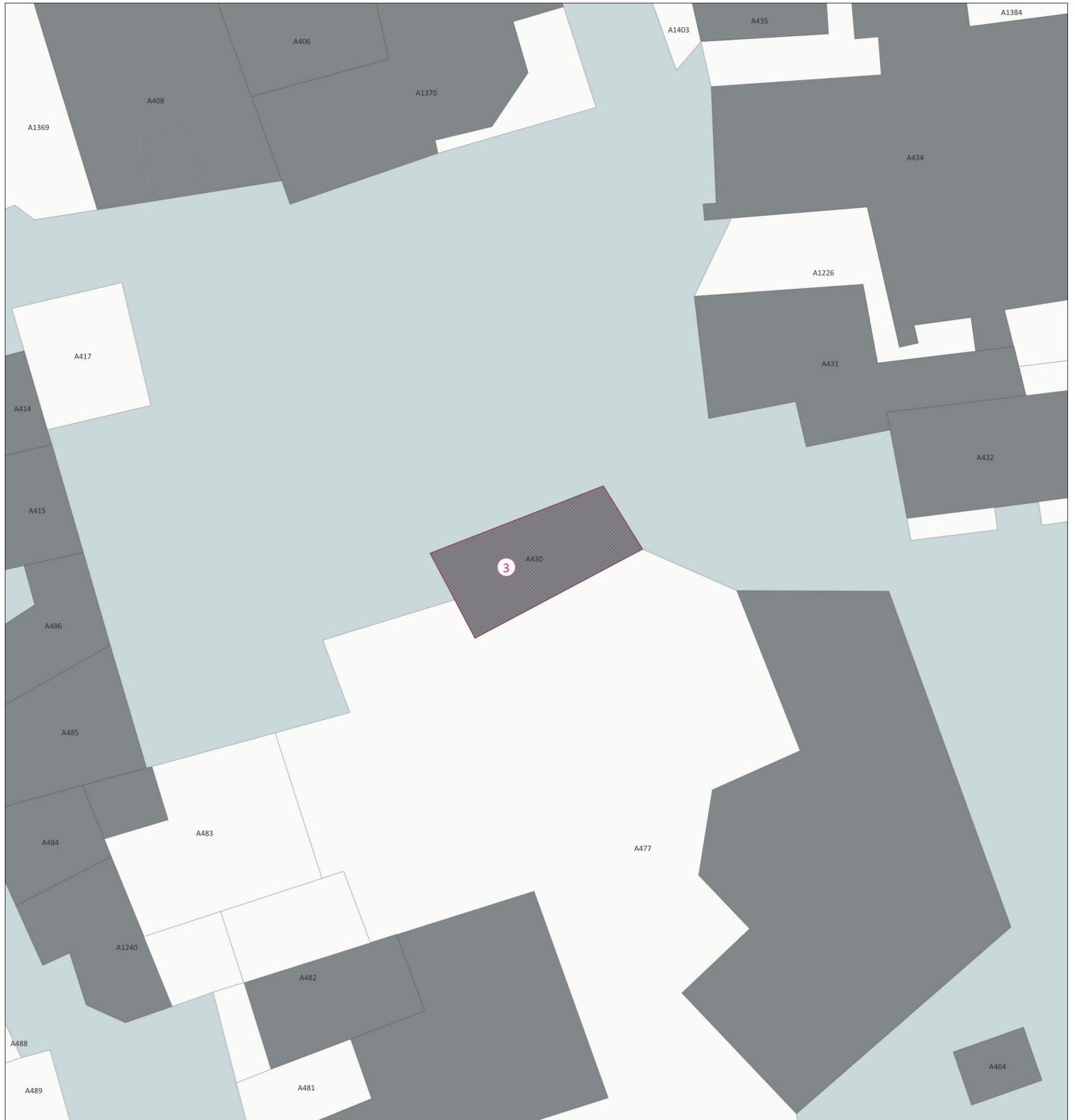


 Aménagements / Equipements

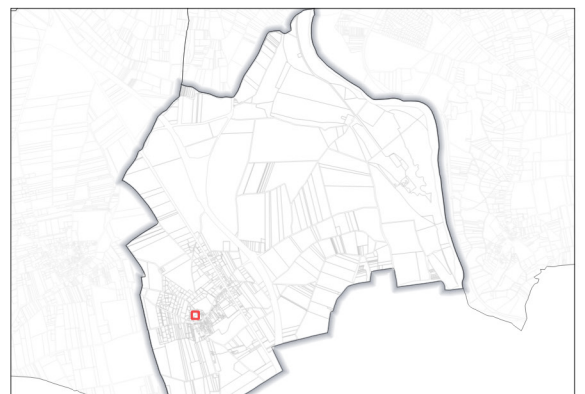
Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250424-DE-25-050-9-DE
Date de télétransmission : 28/04/2025
Date de réception préfecture : 28/04/2025

LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

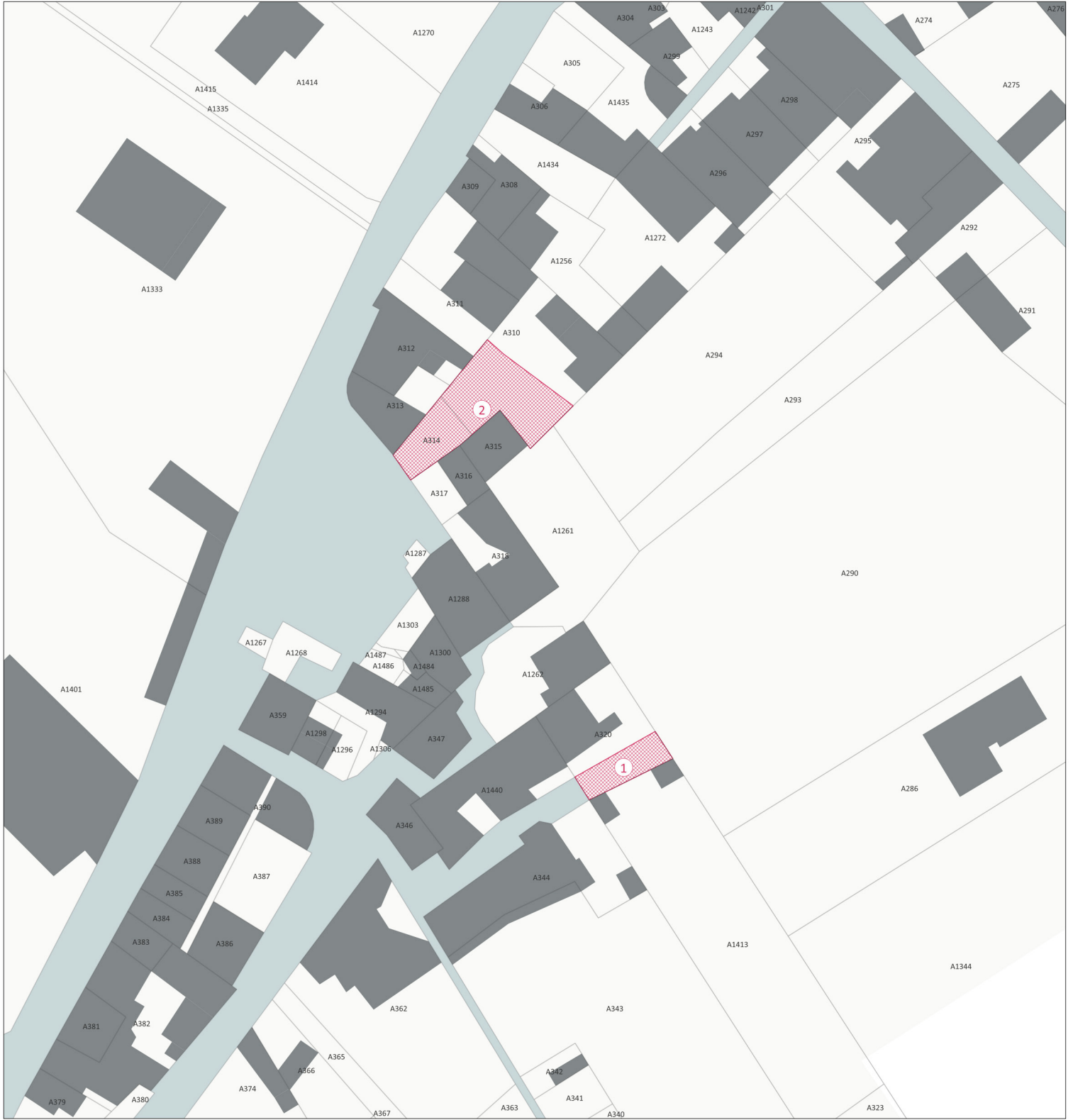
N°	Nom	Destination	Bénéficiaire	Surface (m²)
1	ER - Accès piéton	Aménagements / Equipements	Commune	64
2	ER - Accès piéton	Aménagements / Equipements	Commune	232
3	ER - Equipement et/ou logement	Aménagements / Equipements	Commune	49



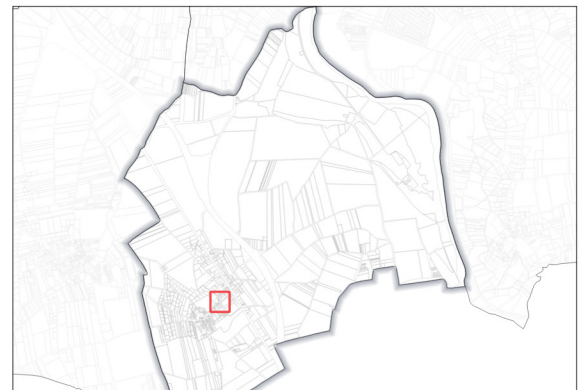
 Aménagements / Equipements



ER n° 1,2



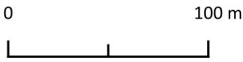
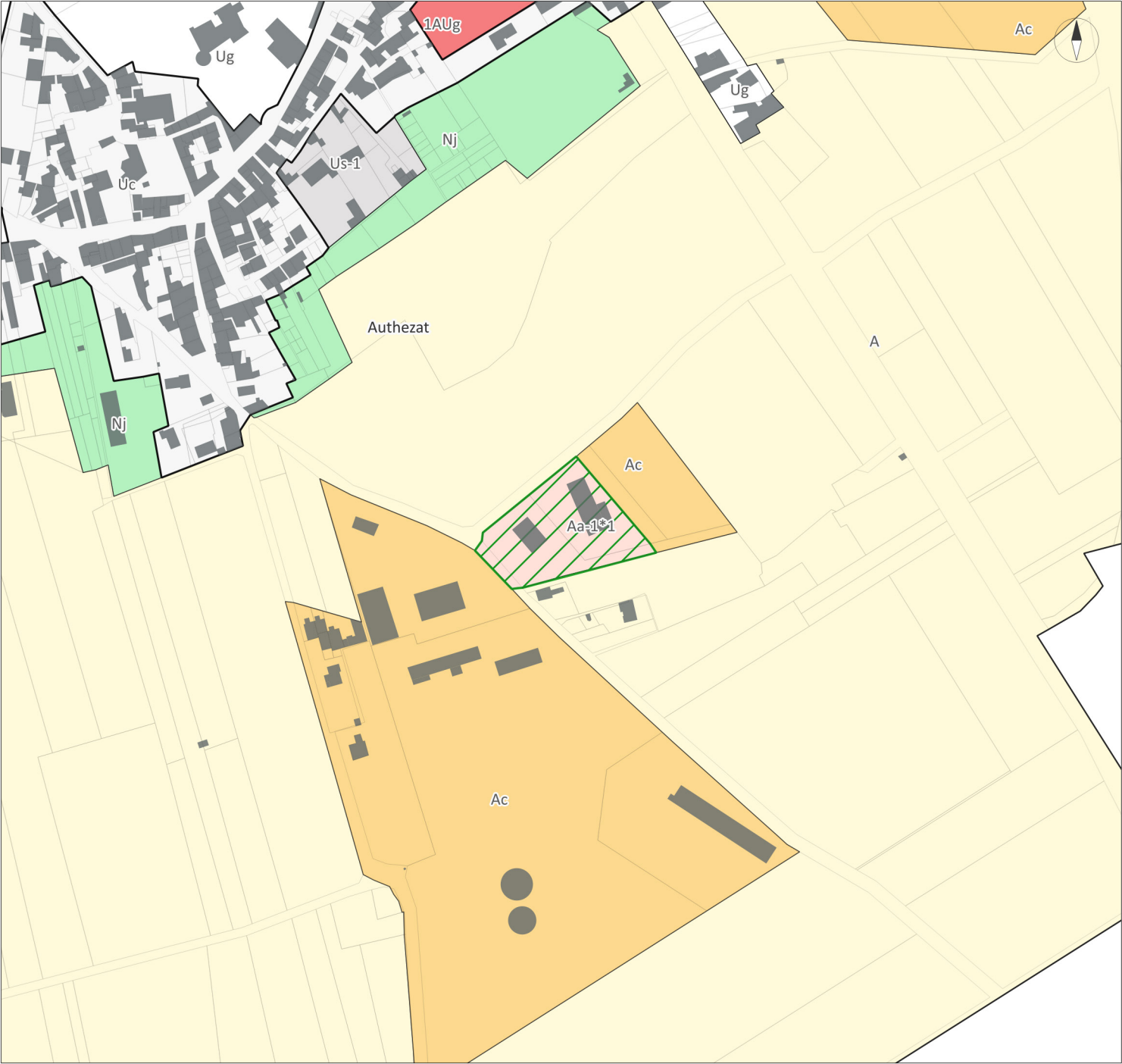
 Aménagements / Equipements



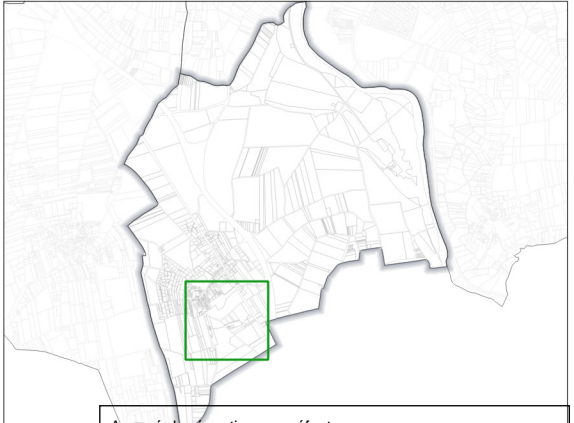
STECAL

CARTOGRAPHIE DES STECAL

Pérénisation d'activités existantes en zone A



 Périmètre STECAL



Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250424-DE-25-0509-05
Date de télétransmission : 28/04/2025
Date de réception préfecture : 28/04/2025

ACTIVITES ISOLEES

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.

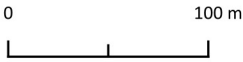
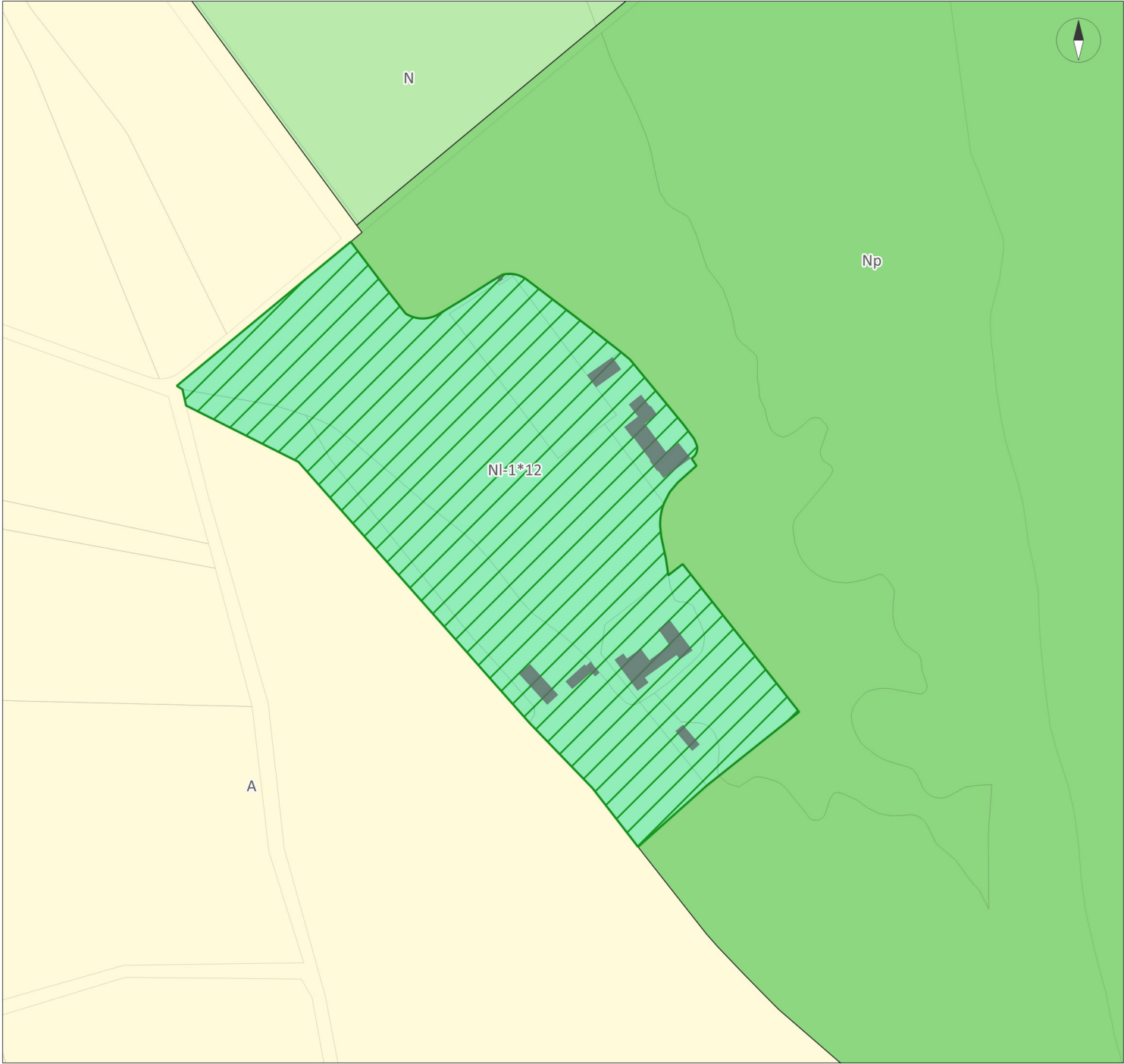
L'emprise au sol supplémentaire possible est définie par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi.

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.

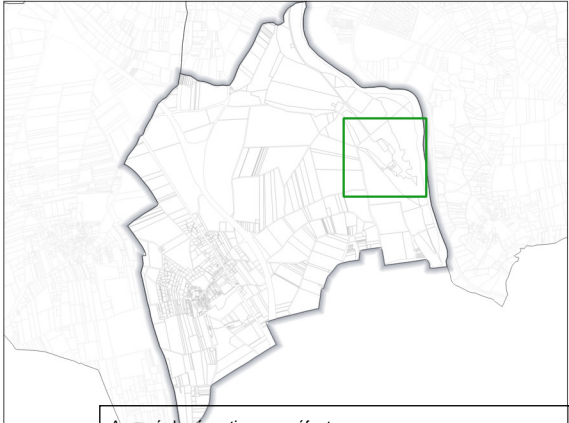
Zone et indice	Localisation	Objet/ description	Emprise au sol des constructions	Hauteur max
Aa-1*1	Le Pouget (Authezat)	Activités artisanales, extensions autorisées	20% maximum de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi	Hauteur la plus haute des existants

CARTOGRAPHIE DES STECAL

Site de Chadieu



 Périètre STECAL



Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250424-DE-25-0509-05
Date de télétransmission : 28/04/2025
Date de réception préfecture : 28/04/2025

VALORISATION DU PATRIMOINE ET DES ESPACES NATURELS

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

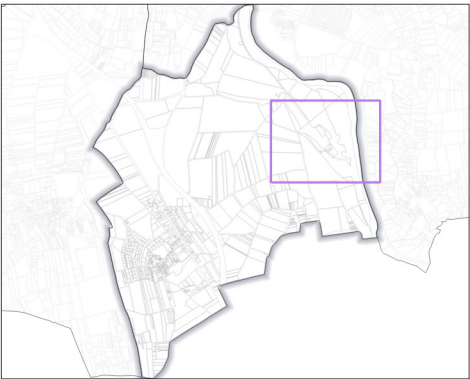
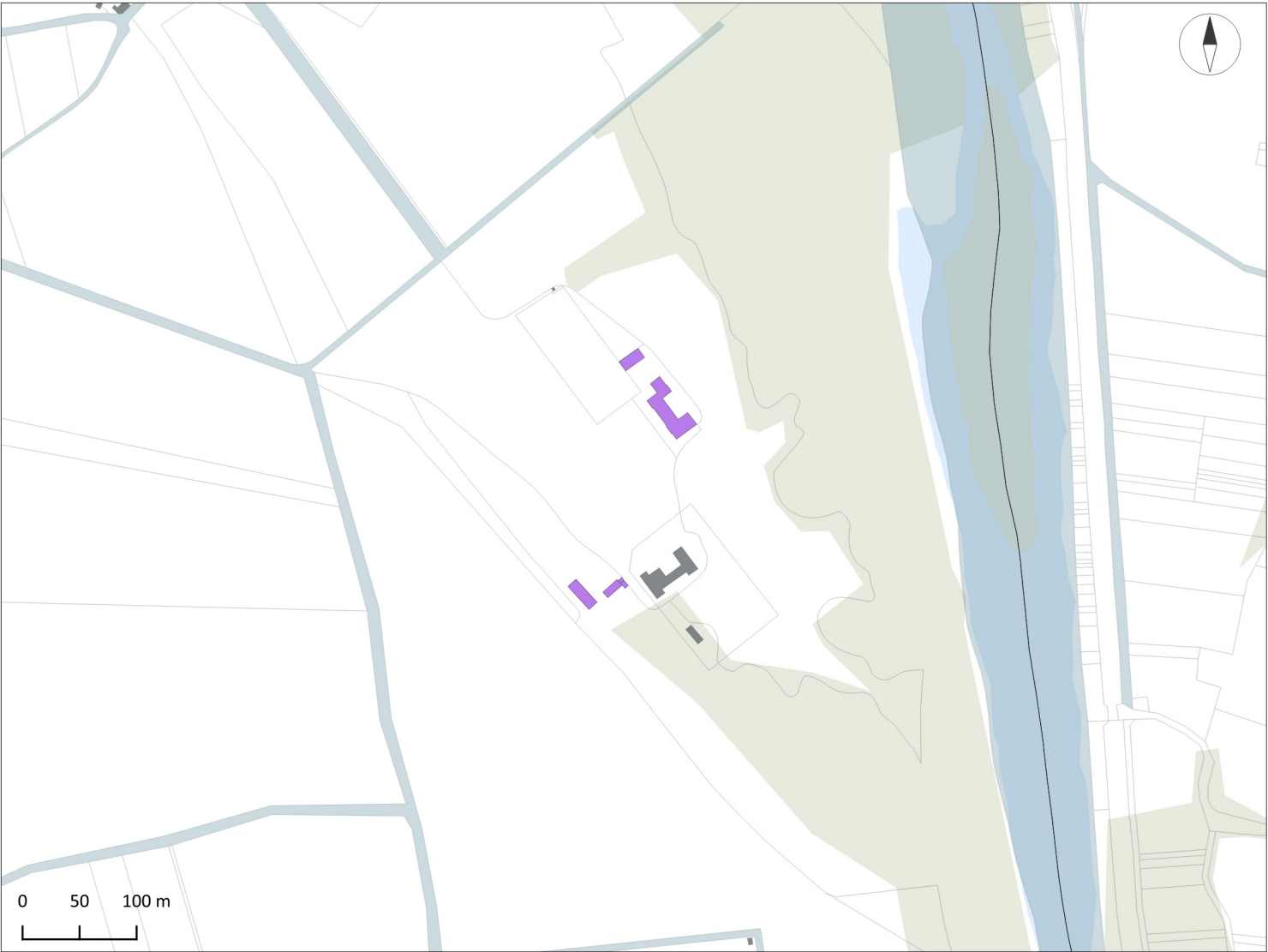
Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination


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 : BING
Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Avril 2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250424-DE-25-050-9-DE
Date de télétransmission : 28/04/2025
Date de réception préfecture : 28/04/2025

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

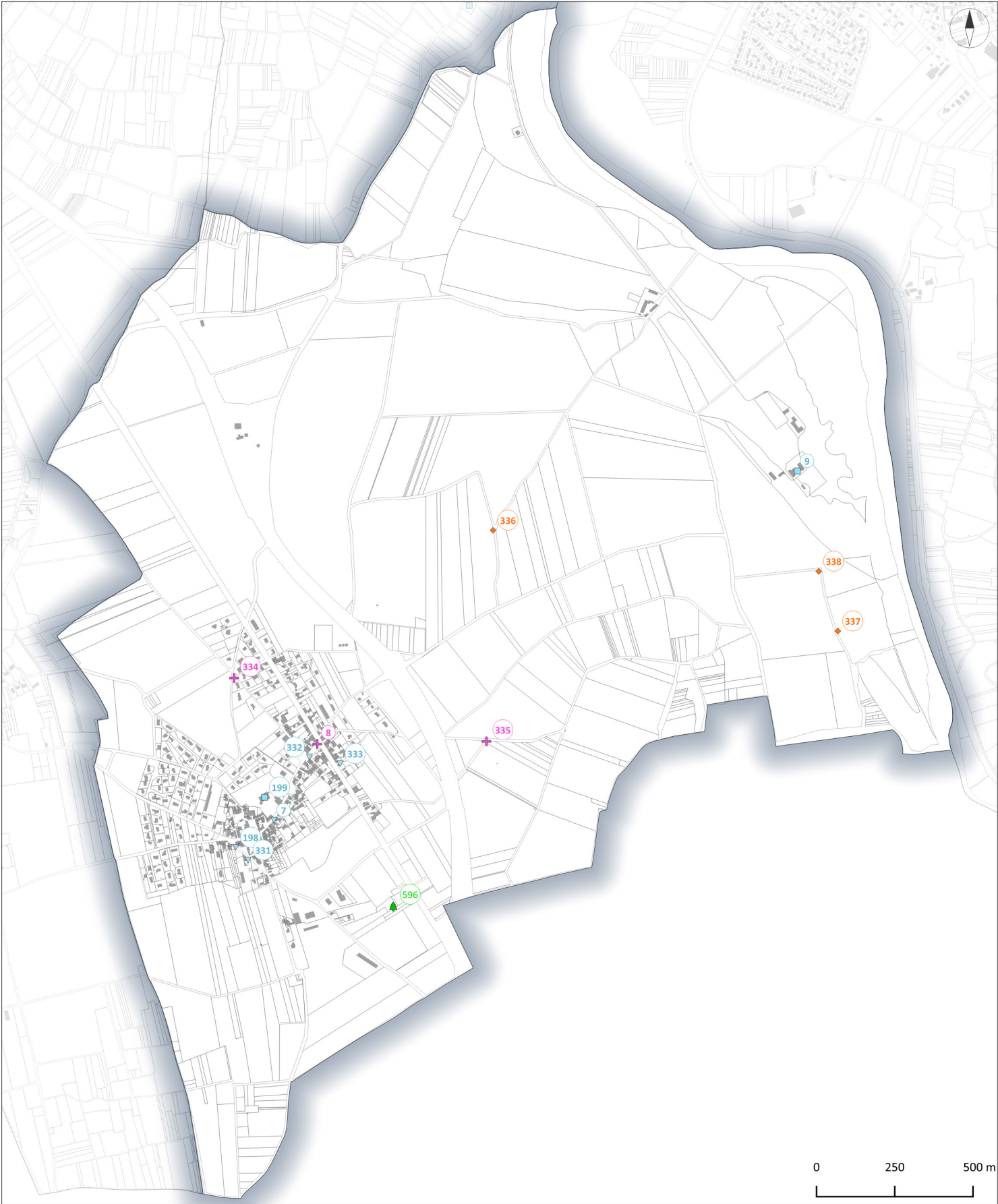
Les dispositions générales relatives au patrimoine bâti remarquable figurent au sein du règlement du PLUi (Dispositions particulières / C).

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 hydraulique
- ▲ Patrimoine végétal
- Patrimoine civil
- ✚ Patrimoine religieux

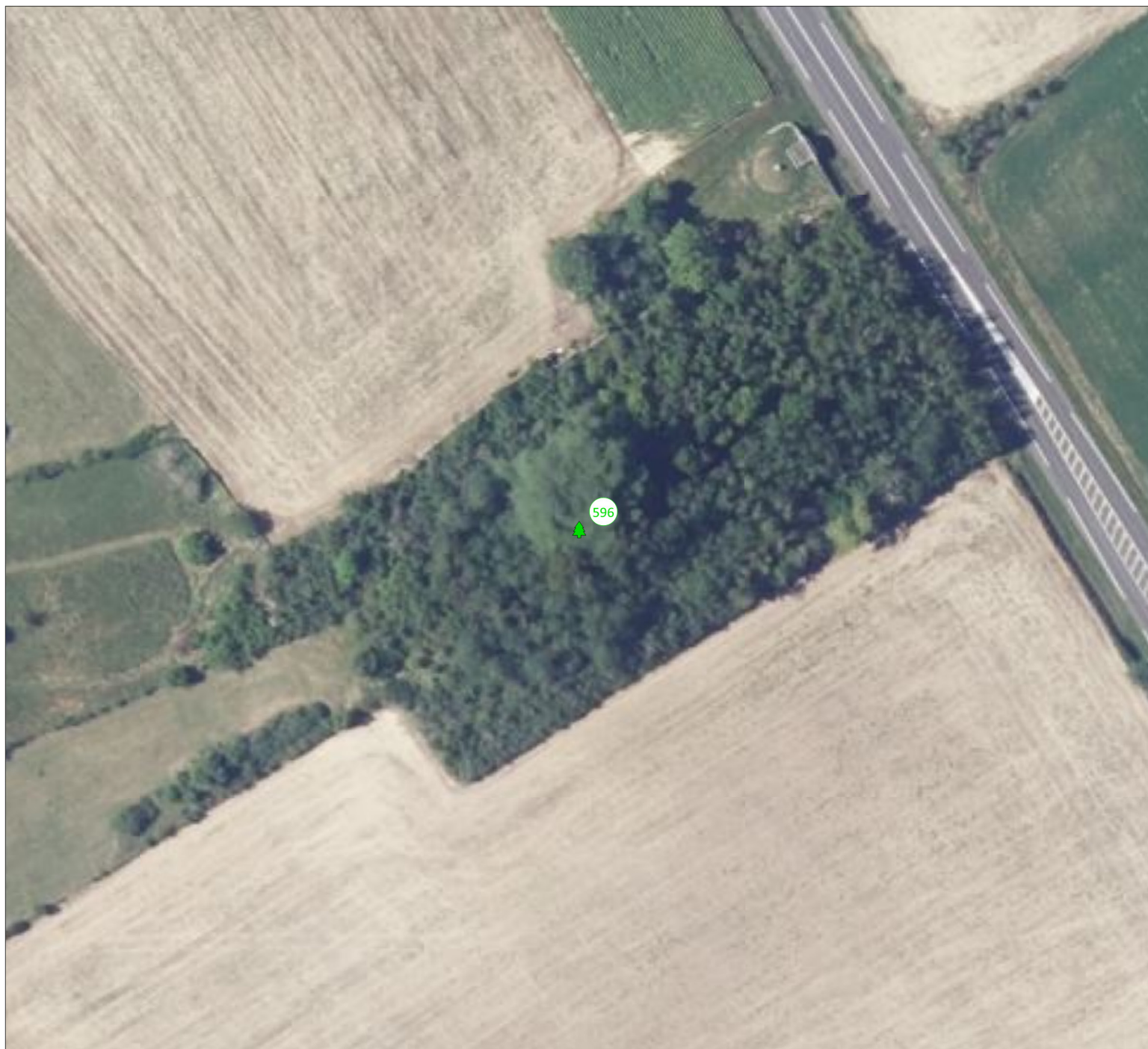
Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250424-DE-25-050-9-DE
Date de télétransmission : 28/04/2025
Date de réception préfecture : 28/04/2025

LISTE DU PETIT PATRIMOINE LOCAL

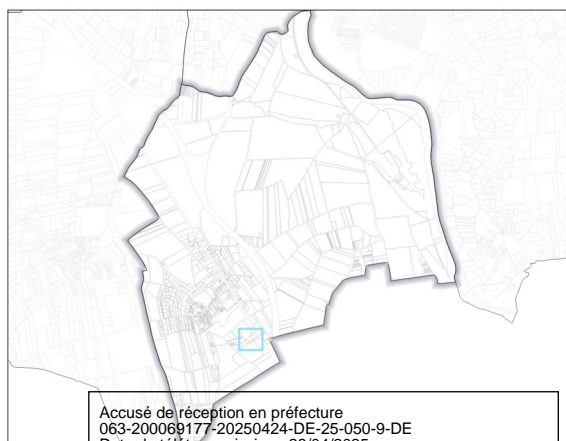
N°	Nom	Famille	Type
7	Fontaine Saint - Mathieu	Patrimoine hydraulique	Petit édifice
8	Chapelle des Mariniers	Patrimoine religieux	Bâtiment
9	Château Chadieu	Patrimoine civil	Bâtiment
198	Puit ancien	Patrimoine hydraulique	Petit édifice
199	Château d'Authezat	Patrimoine civil	Bâtiment
331	Puits	Patrimoine hydraulique	Petit édifice
332	Puits	Patrimoine hydraulique	Petit édifice
333	Puits	Patrimoine hydraulique	Petit édifice
334	Croix	Patrimoine religieux	Petit édifice
335	Croix Saint Verny	Patrimoine religieux	Petit édifice
336	Tonne de vigne	Patrimoine agricole	Petit édifice
337	Tonne de vigne	Patrimoine agricole	Petit édifice
338	Tonne de vigne	Patrimoine agricole	Petit édifice
596	Arbre remarquable - Cèdre	Patrimoine végétal	Arbre remarquable

CARTOGRAPHIE DU PETIT PATRIMOINE LOCAL

N° 596



 Patrimoine végétal

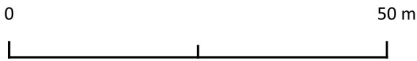
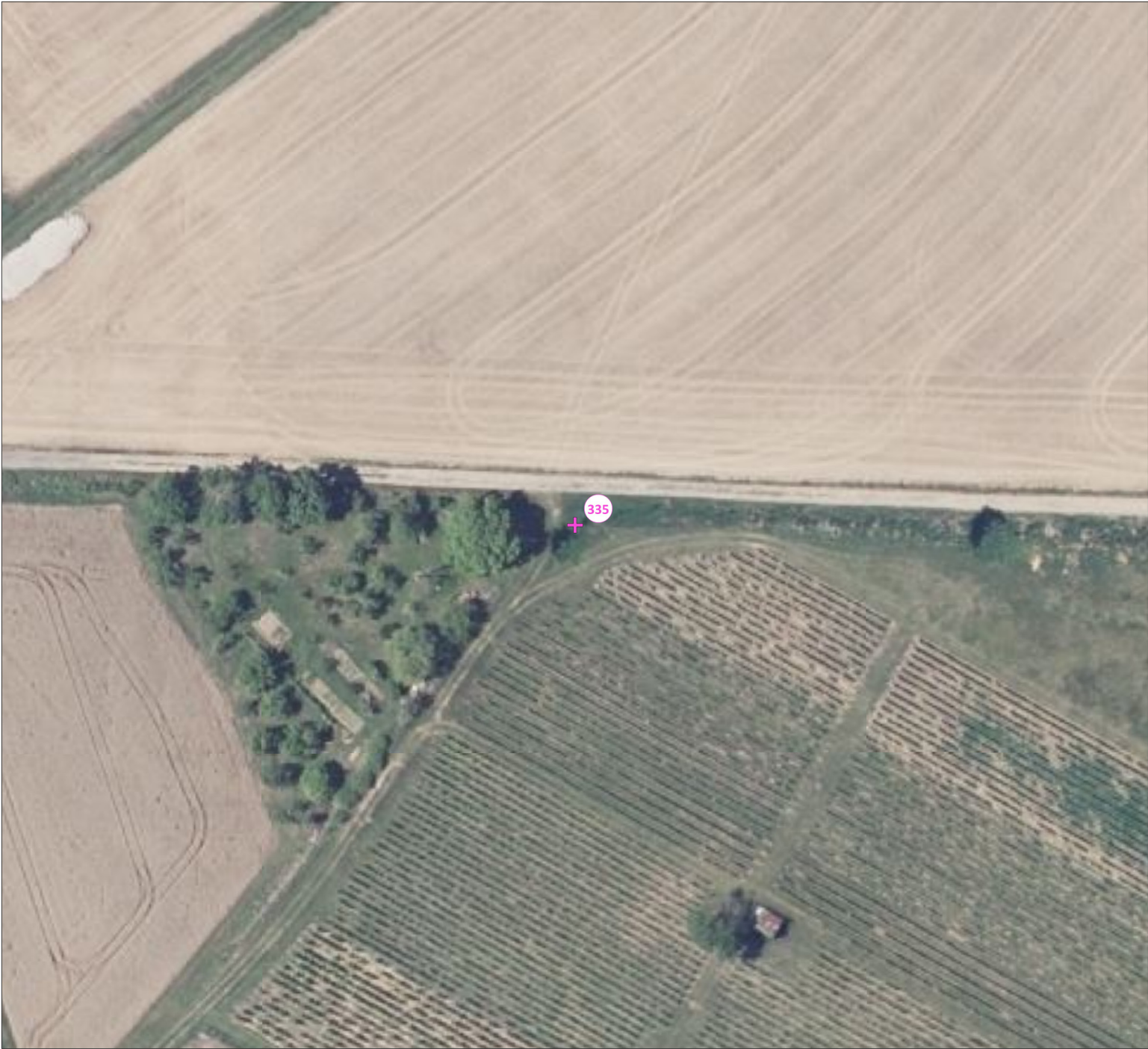


Source : Etalab, Mond'Arverne Communauté
Image satellite : Bing
Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Avril 2025

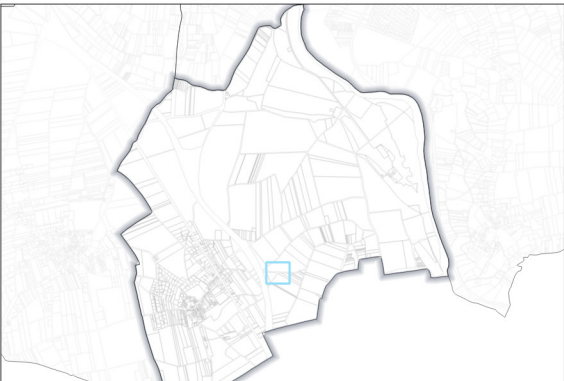
Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250424-DE-25-050-9-DE
Date de télétransmission : 28/04/2025
Date de réception préfecture : 28/04/2025

CARTOGRAPHIE DU PETIT PATRIMOINE LOCAL

N° 335



+ Patrimoine religieux



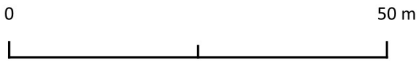
Source : Etalab, Mond'Arverne Communauté
Image satellite : Bing

Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Avril 2025

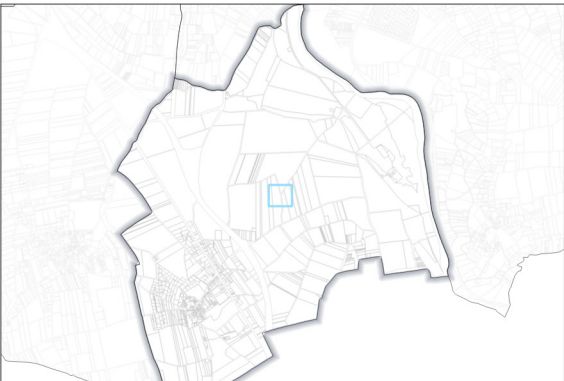
Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250424-DE-25-050-9-DE
Date de télétransmission : 28/04/2025
Date de réception préfecture : 28/04/2025

CARTOGRAPHIE DU PETIT PATRIMOINE LOCAL

N° 336



◆ Patrimoine agricole



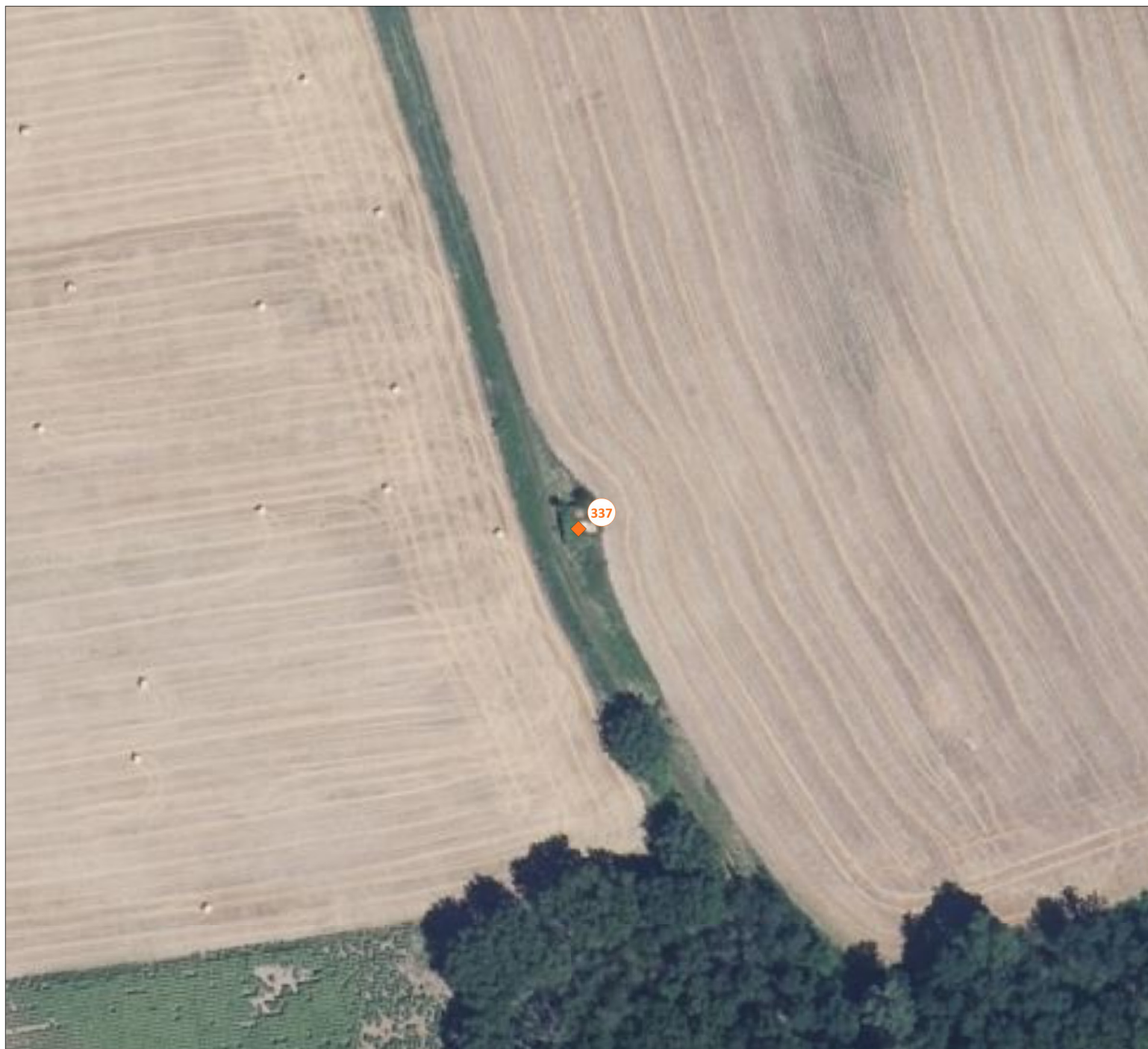
Source : Etalab, Mond'Arverne Communauté
Image satellite : Bing

Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Avril 2025

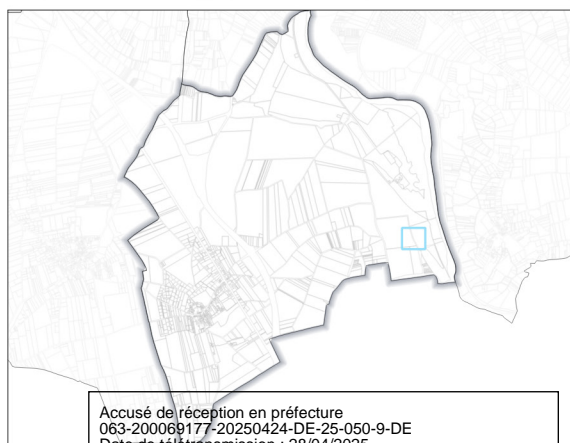
Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250424-DE-25-050-9-DE
Date de télétransmission : 28/04/2025
Date de réception préfecture : 28/04/2025

CARTOGRAPHIE DU PETIT PATRIMOINE LOCAL

N° 337



◆ Patrimoine agricole

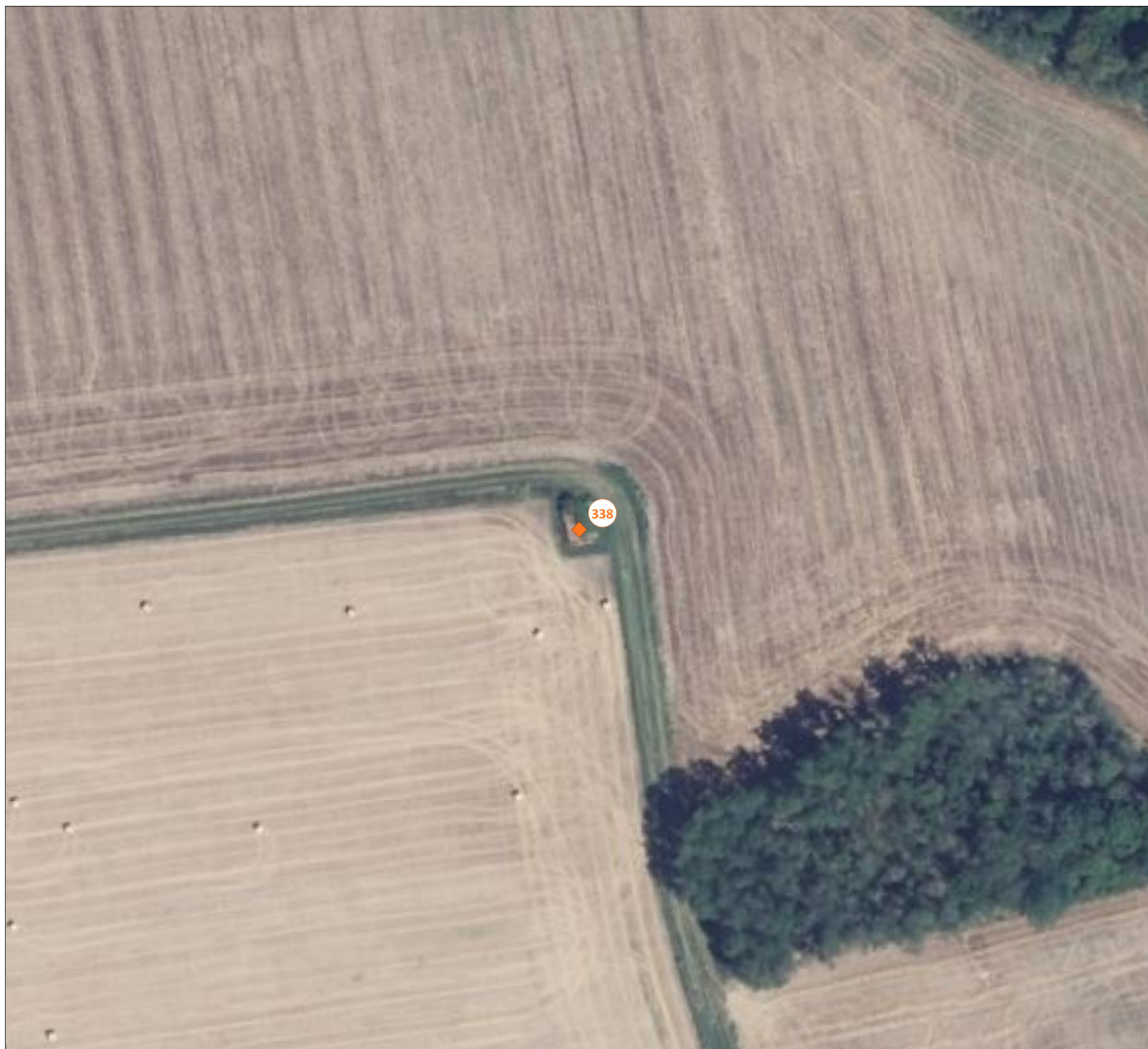


Source : Etalab, Mond'Arverne Communauté
Image satellite : Bing
Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Avril 2025

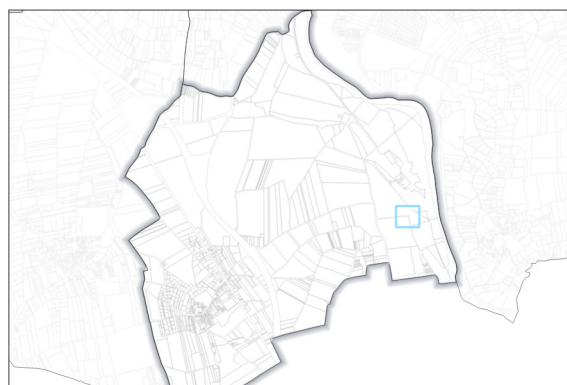
Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250424-DE-25-050-9-DE
Date de télétransmission : 28/04/2025
Date de réception préfecture : 28/04/2025

CARTOGRAPHIE DU PETIT PATRIMOINE LOCAL

N° 338



◆ Patrimoine agricole



Source : Etalab, Mond'Arverne Communauté
Image satellite : Bing
Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Avril 2025

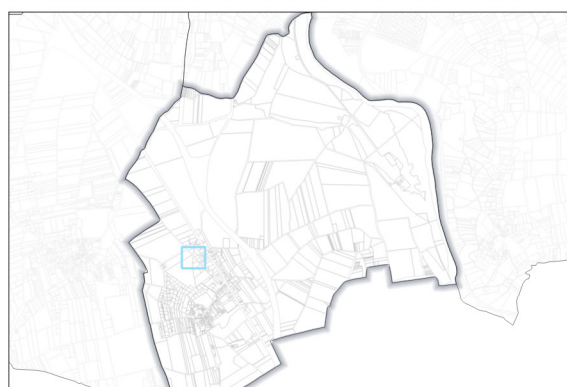
Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250424-DE-25-050-9-DE
Date de télétransmission : 28/04/2025
Date de réception préfecture : 28/04/2025

CARTOGRAPHIE DU PETIT PATRIMOINE LOCAL

N° 334



+ Patrimoine religieux



Source : Etalab, Mond'Arverne Communauté
Image satellite : Bing
Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Avril 2025

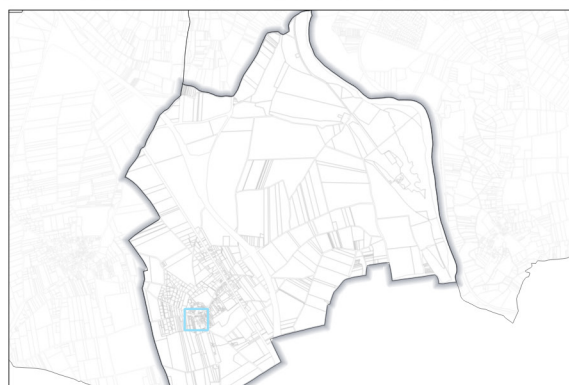
Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250424-DE-25-050-9-DE
Date de télétransmission : 28/04/2025
Date de réception préfecture : 28/04/2025

CARTOGRAPHIE DU PETIT PATRIMOINE LOCAL

N° 198, 331



▼ Patrimoine hydraulique



Source : Etalab, Mond'Arverne Communauté
Image satellite : Bing
Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Avril 2025

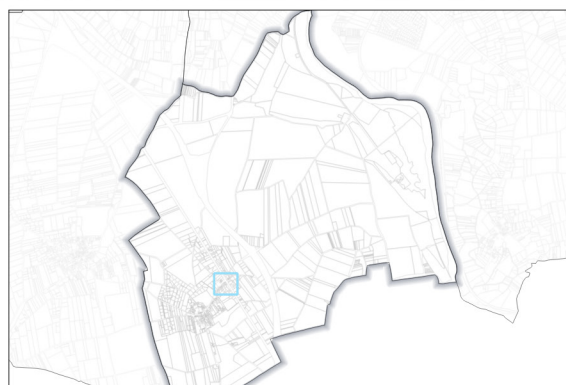
Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250424-DE-25-050-9-DE
Date de télétransmission : 28/04/2025
Date de réception préfecture : 28/04/2025

CARTOGRAPHIE DU PETIT PATRIMOINE LOCAL

N° 8, 332, 333



▼ Patrimoine hydraulique + Patrimoine religieux

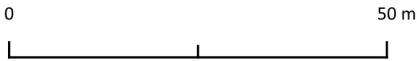


Source : Etalab, Mond'Arverne Communauté
Image satellite : Bing
Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Avril 2025

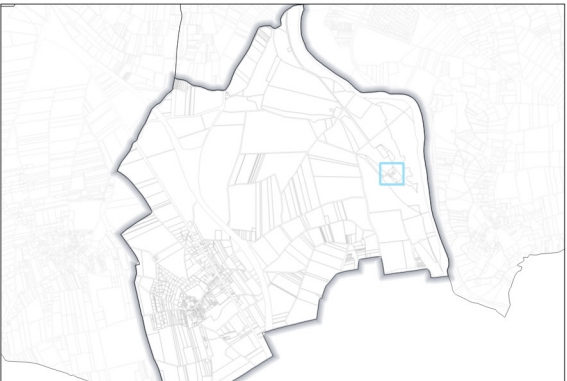
Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250424-DE-25-050-9-DE
Date de télétransmission : 28/04/2025
Date de réception préfecture : 28/04/2025

CARTOGRAPHIE DU PETIT PATRIMOINE LOCAL

N° 9



■ Patrimoine civil



Source : Etalab, Mond'Arverne Communauté
Image satellite : Bing

Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Avril 2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250424-DE-25-050-9-DE
Date de télétransmission : 28/04/2025
Date de réception préfecture : 28/04/2025

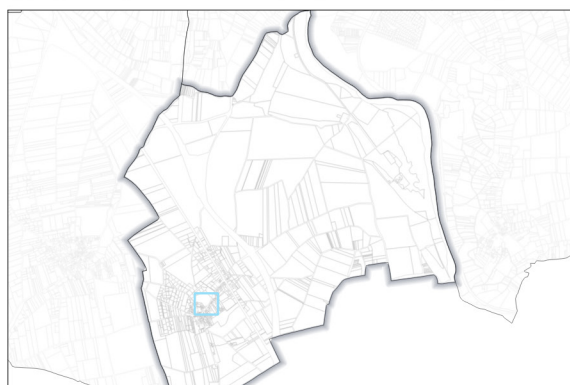
CARTOGRAPHIE DU PETIT PATRIMOINE LOCAL

N° 7,199



■ Patrimoine civil

▼ Patrimoine hydraulique

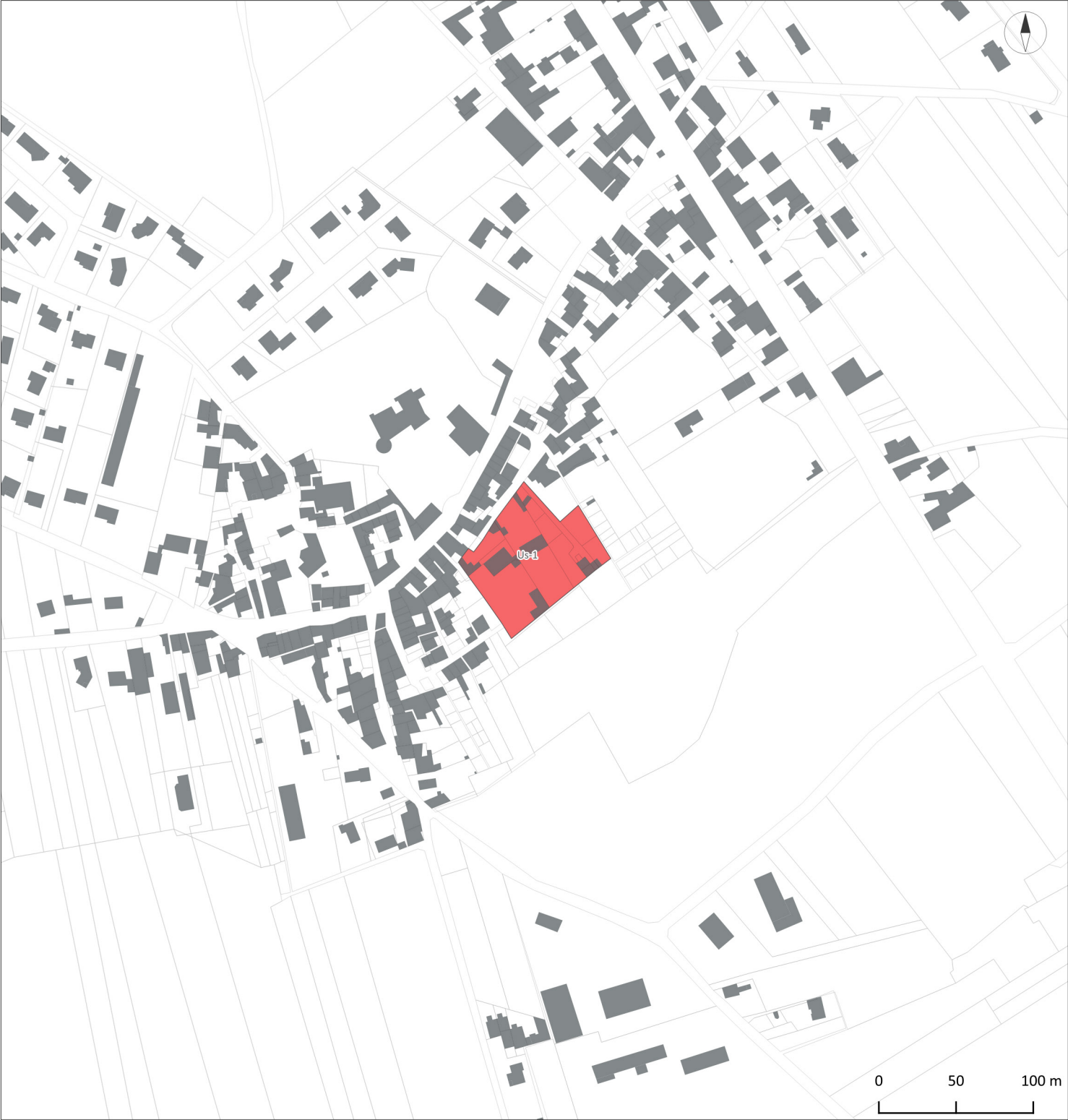


Source : Etalab, Mond'Arverne Communauté
Image satellite : Bing
Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Avril 2025


Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250424-DE-25-050-9-DE
Date de télétransmission : 28/04/2025
Date de réception préfecture : 28/04/2025

ZONES URBAINES SENSIBLES

CARTOGRAPHIE DES ZONES US



Type de zone Us

 Us-1 : Zone urbaine sensible soumise à un risque

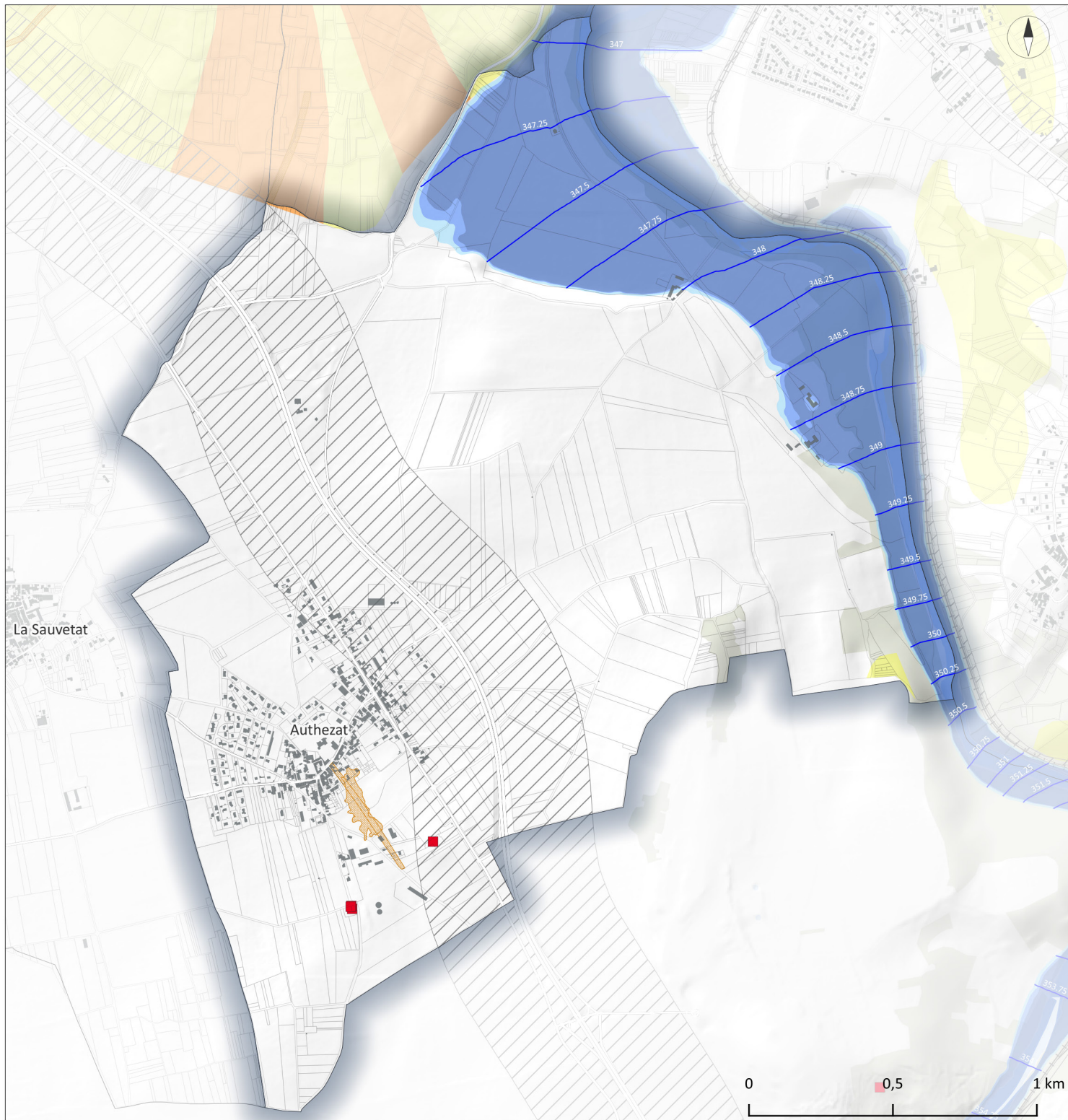


Source : Etalab, IGN, Mond'Arverne Communauté, OSM
Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Avril 2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250424-DE-25-050-9-DE
Date de télétransmission : 28/04/2025
Date de réception préfecture : 28/04/2025

RISQUES ET CONTRAINTES

CARTOGRAPHIE DES RISQUES ET CONTRAINTES



Risques naturels

Cavités localisées

- Cavités souterraines

Risques de mouvements de terrain

- 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