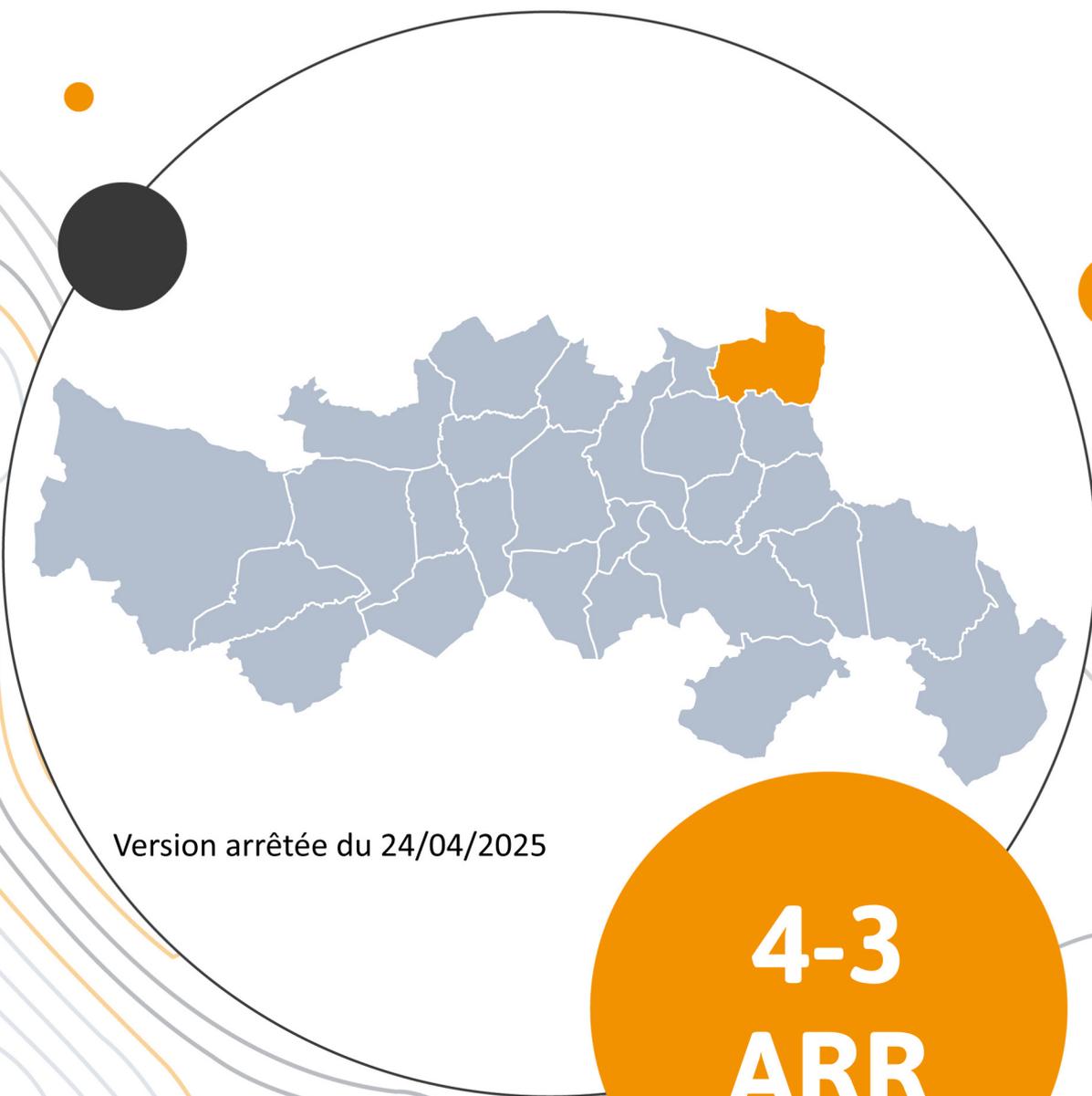


CAHIER COMMUNAL SAINT-GEORGES-SUR-ALLIER



Version arrêtée du 24/04/2025

**4-3
ARR**

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

CARTOGRAPHIE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

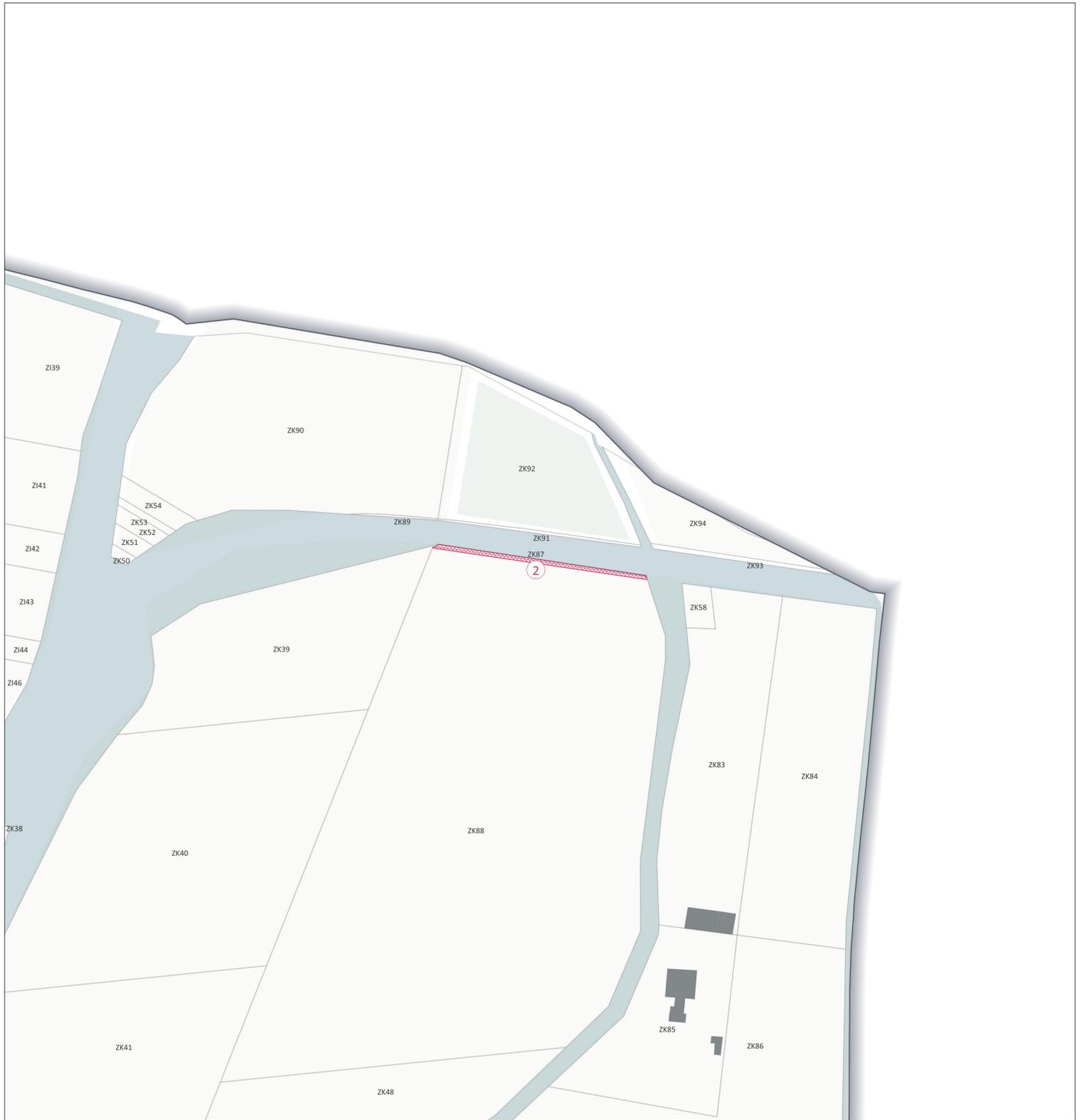


 Aménagements / Equipements

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250424-DE-25-050-11-DE
Date de télétransmission : 28/04/2025
Date de réception préfecture : 28/04/2025

LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

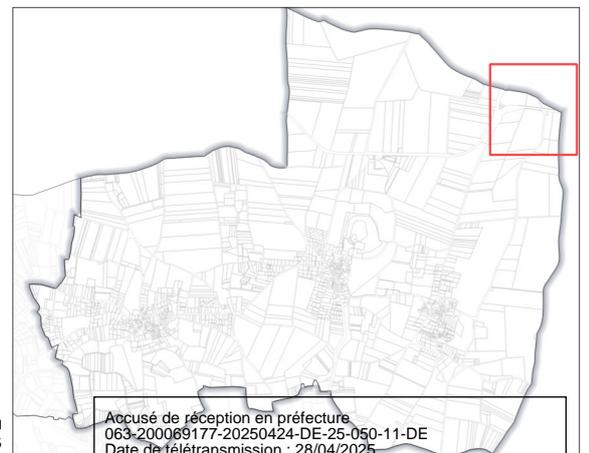
N°	Nom	Destination	Bénéficiaire	Surface (m²)
1	ER - Aménagement cyclable	Aménagements / Equipements	Commune	3326
2	ER - Création de bandes cyclables sur la RD 212	Aménagements / Equipements	CD-63	356
3	ER - Gestion des eaux pluviales	Aménagements / Equipements	Commune	783



0 20 m



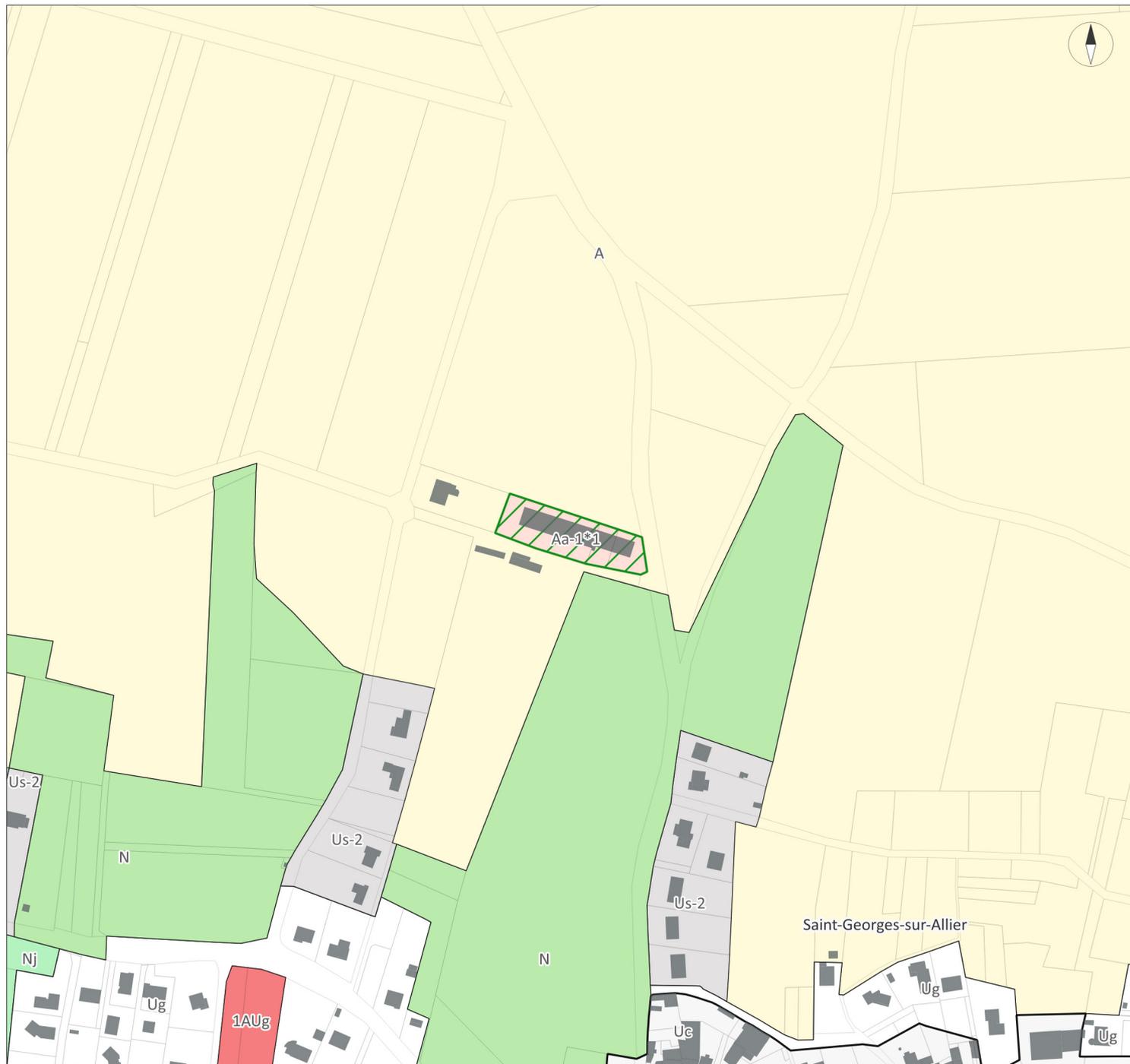
 Aménagements / Equipements



STECAL

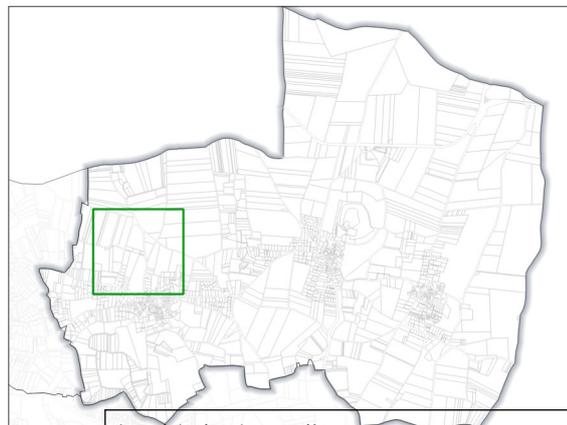
CARTOGRAPHIE DES STECAL

Pérénisation d'activités existantes en zone A



0 100 m

 Périmètre STECAL



Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250424-DE-25-0501-MDE
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.

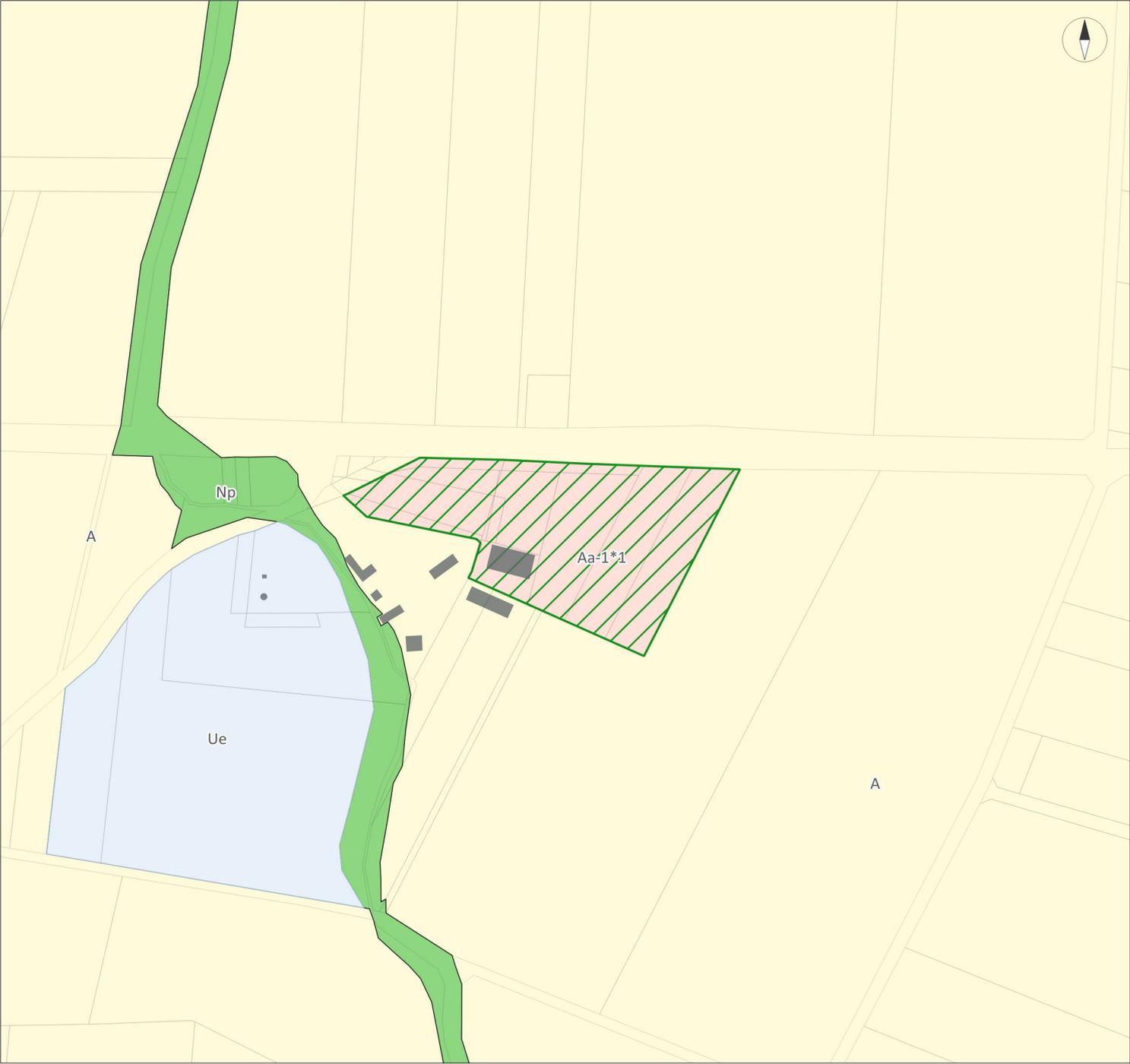
L'emprise au sol supplémentaire possible est définie par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi.

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.

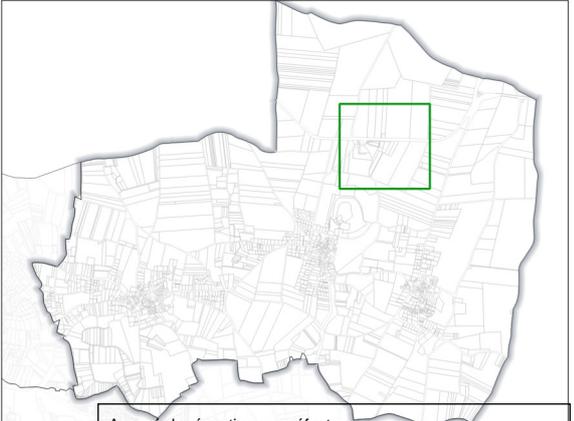
Zone et indice	Localisation	Objet/ description	Emprise au sol des constructions	Hauteur max
Aa-1*1	Chemin des Rousilles (Saint-Georges)	Activités artisanales, extensions autorisées	20% maximum de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi	Hauteur la plus haute des existants

CARTOGRAPHIE DES STECAL

La Tutelle



 Périmètre STECAL



Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250424-DE-25-0501-MDE
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	La Tutelle (Saint-Georges)	Activités artisanales (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

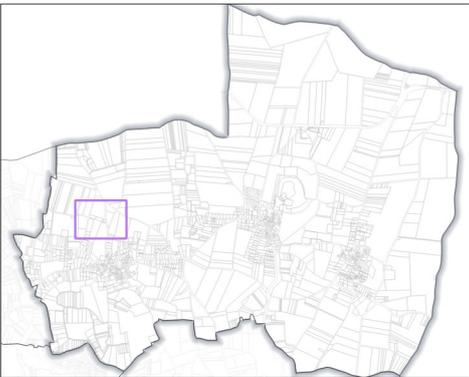
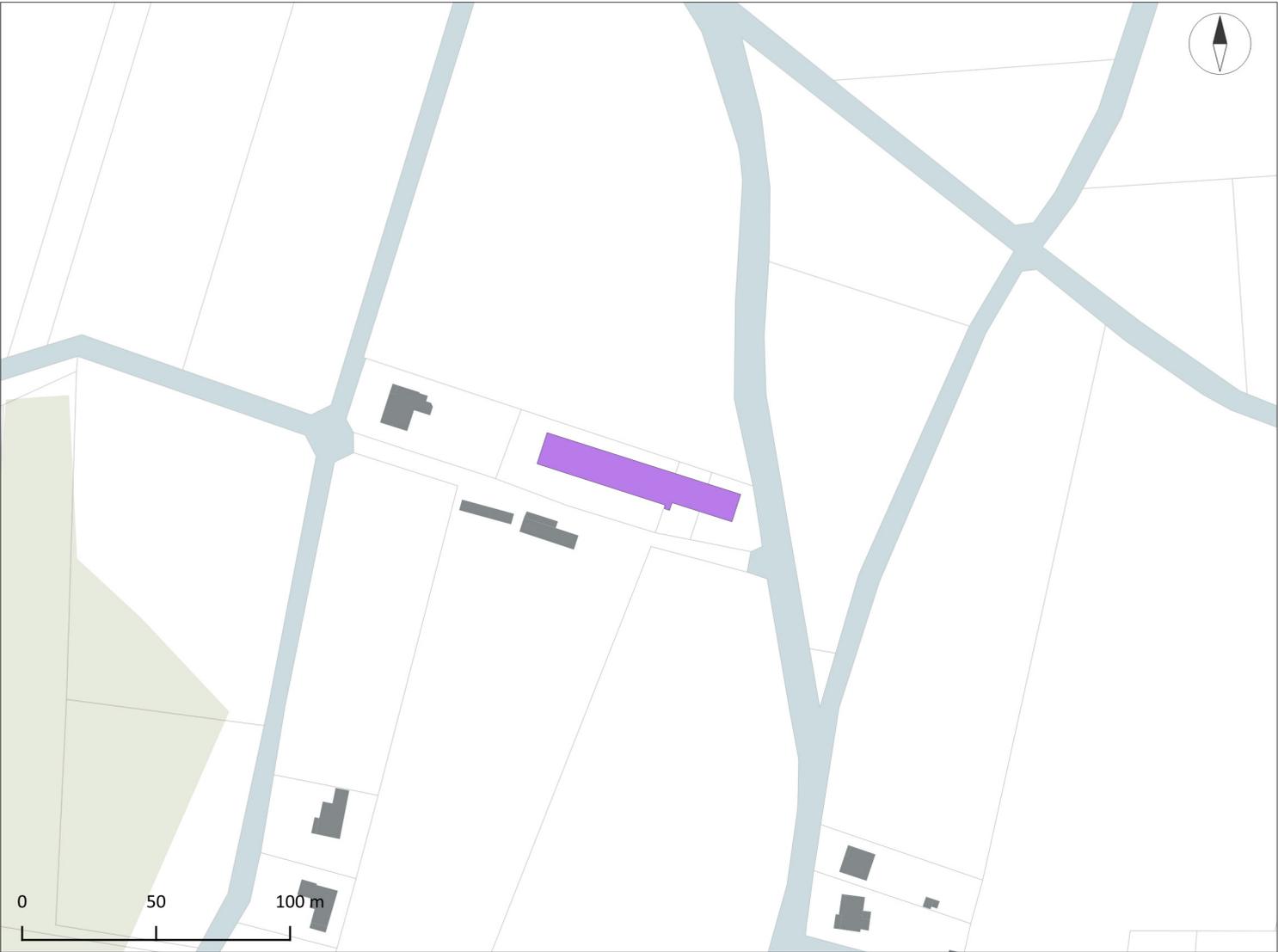
Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

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.

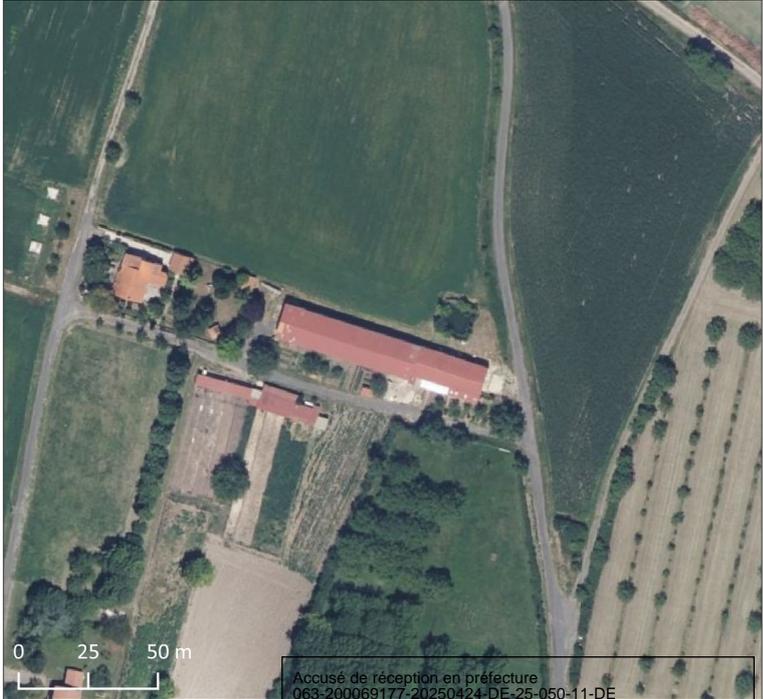
La liste des changements de destination incompatibles avec le caractère de la zone n'est pas limitativement énumérée afin de pouvoir apprécier au cas par cas les projets envisagés. Certaines sous-destinations tels que cinéma, centre de congrès et d'exposition, commerce de gros, industrie, entrepôt sont 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



 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-25-050-11-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 civil
- Patrimoine mixte
- ✚ Patrimoine religieux
- ▼ Patrimoine hydraulique

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250424-DE-25-050-11-DE
Date de télétransmission : 28/04/2025
Date de réception préfecture : 28/04/2025

LISTE DU PETIT PATRIMOINE LOCAL

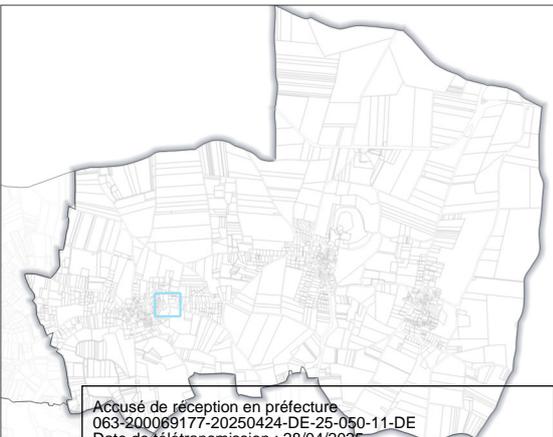
N°	Nom	Famille	Type
99	Fontaine / Lavoir Ceysnat	Patrimoine hydraulique	Petit édifice
100	Chapelle	Patrimoine religieux	Bâtiment
101	Halle communale	Patrimoine civil	Bâtiment
102	Fontaine / Lavoir	Patrimoine hydraulique	Petit édifice
187	Lavoir / Fontaine St Georges	Patrimoine hydraulique	Petit édifice
200	Monument aux morts et croix	Patrimoine mixte	Petit édifice
201	Monument aux morts	Patrimoine civil	Petit édifice
202	Source gargouillère	Patrimoine hydraulique	Petit édifice
203	Monument aux morts et croix	Patrimoine mixte	Petit édifice
204	Croix	Patrimoine religieux	Petit édifice
205	Maison de maître "Château"	Patrimoine civil	Bâtiment
206	Tour	Patrimoine civil	Bâtiment
207	Monument aux morts	Patrimoine civil	Petit édifice

CARTOGRAPHIE DU PETIT PATRIMOINE LOCAL

N° 203



● Patrimoine mixte

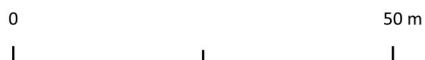


Source : Etalab, Mond'Arverne Communauté
Image satellite : Bing
Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Avril 2025

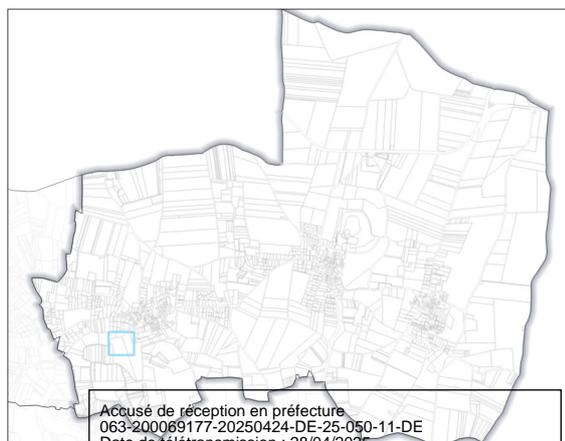
Accusé de réception en préfecture
063-200089177-20250424-DE-25-050-11-DE
Date de télétransmission : 28/04/2025
Date de réception préfecture : 28/04/2025

CARTOGRAPHIE DU PETIT PATRIMOINE LOCAL

N° 206, 207



■ Patrimoine civil



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

Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Avril 2025

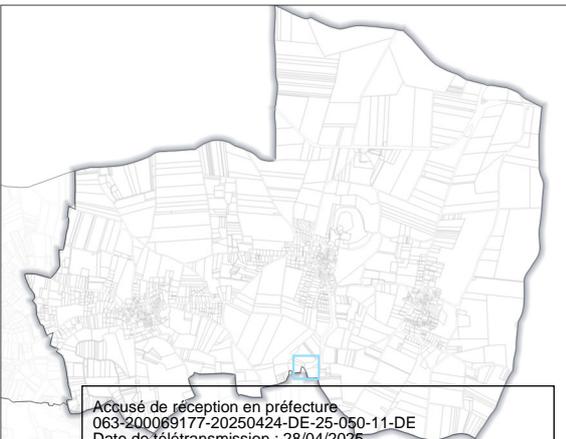
Accusé de réception en préfecture
063-200089177-20250424-DE-25-050-11-DE
Date de télétransmission : 28/04/2025
Date de réception préfecture : 28/04/2025

CARTOGRAPHIE DU PETIT PATRIMOINE LOCAL

N° 202



▼ Patrimoine hydraulique

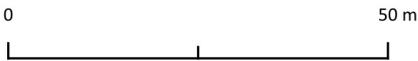


Source : Etalab, Mond'Arverne Communauté
Image satellite : Bing
Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Avril 2025

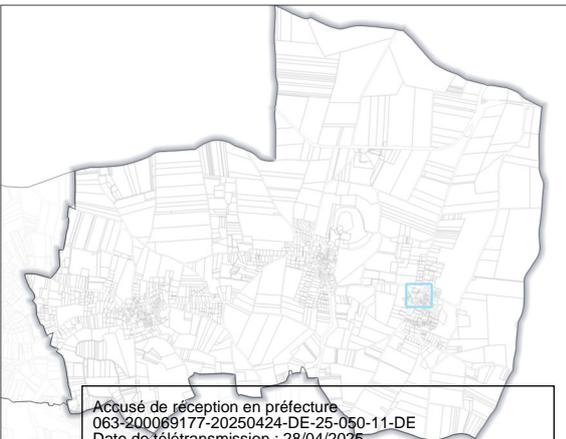
Accusé de réception en préfecture
063-200089177-20250424-DE-25-050-11-DE
Date de télétransmission : 28/04/2025
Date de réception préfecture : 28/04/2025

CARTOGRAPHIE DU PETIT PATRIMOINE LOCAL

N° 99, 200



▼ Patrimoine hydraulique ● Patrimoine mixte

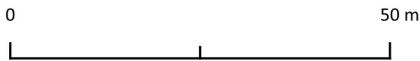


Source : Etalab, Mond'Arverne Communauté
Image satellite : Bing
Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Avril 2025

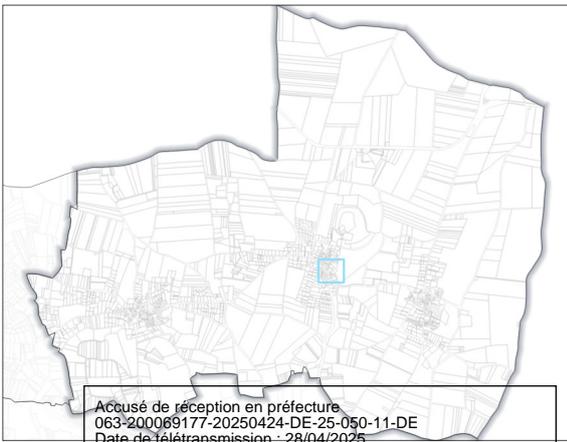
Accusé de réception en préfecture
063-200089177-20250424-DE-25-050-11-DE
Date de télétransmission : 28/04/2025
Date de réception préfecture : 28/04/2025

CARTOGRAPHIE DU PETIT PATRIMOINE LOCAL

N° 100, 201



■ Patrimoine civil + Patrimoine religieux



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

Accusé de réception en préfecture
063-200089177-20250424-DE-25-050-11-DE
Date de télétransmission : 28/04/2025
Date de réception préfecture : 28/04/2025

CARTOGRAPHIE DU PETIT PATRIMOINE LOCAL

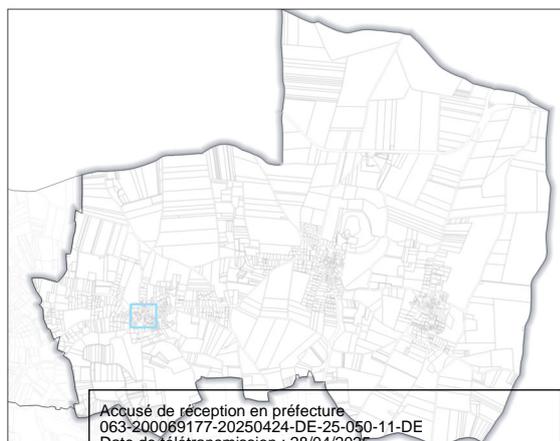
N° 101, 102, 187, 204, 205



0 50 m



- Patrimoine civil
- ⊕ Patrimoine religieux
- ▼ Patrimoine hydraulique

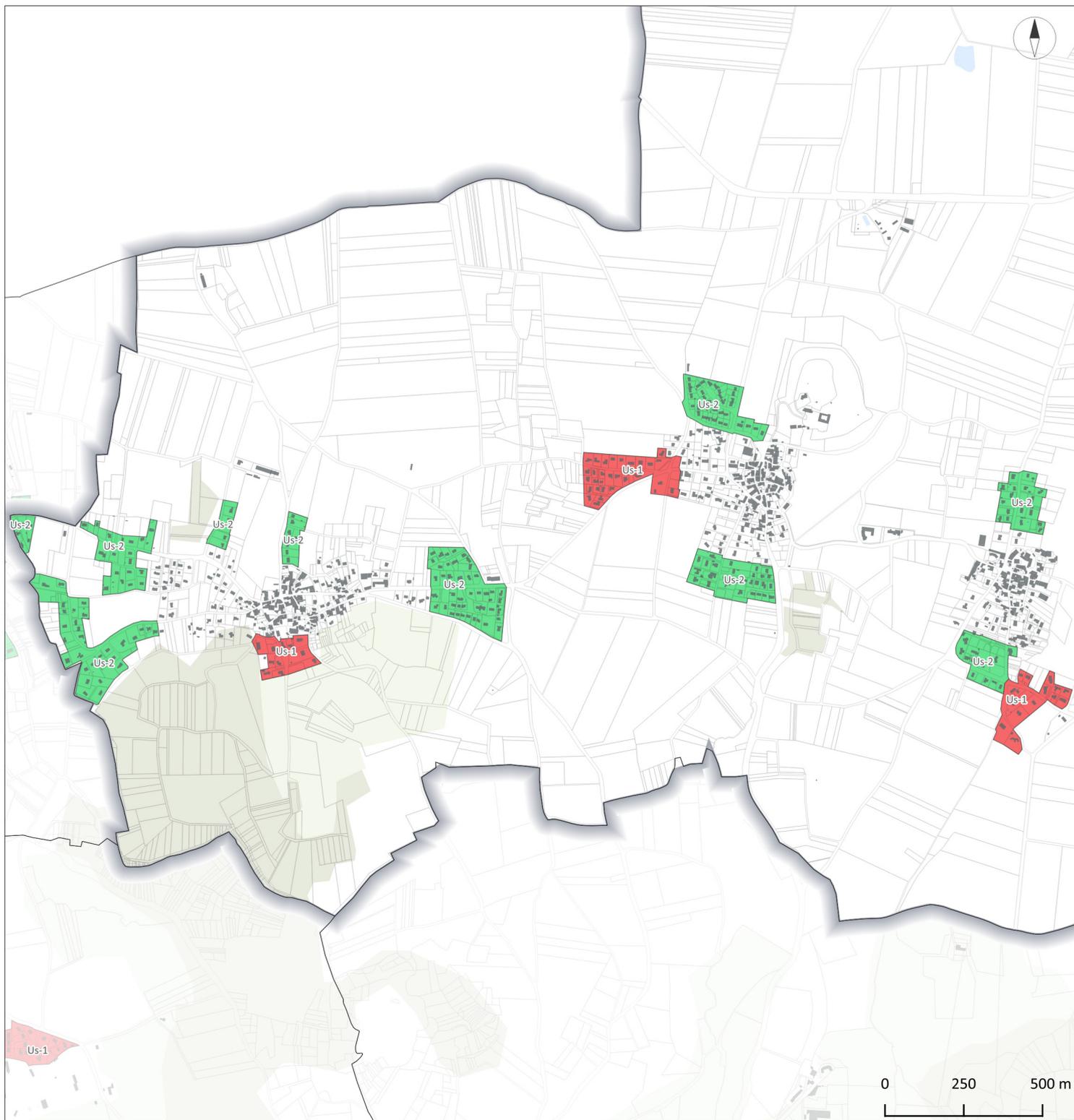


Source : Etalab, Mond'Arverne Communauté
Image satellite : Bing
Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Avril 2025

Accusé de réception en préfecture
063-200089177-20250424-DE-25-050-11-DE
Date de télétransmission : 28/04/2025
Date de réception préfecture : 28/04/2025

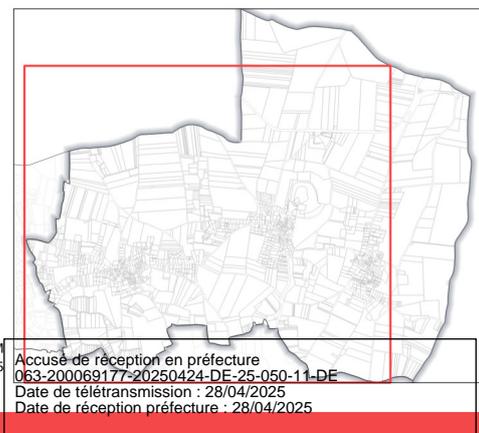
ZONES URBAINES SENSIBLES

CARTOGRAPHIE DES ZONES US



Type de zone Us

- Us-1 : Zone urbaine sensible soumise à un risque
- Us-2 : Zone urbaine sensible à l'étalement urbain

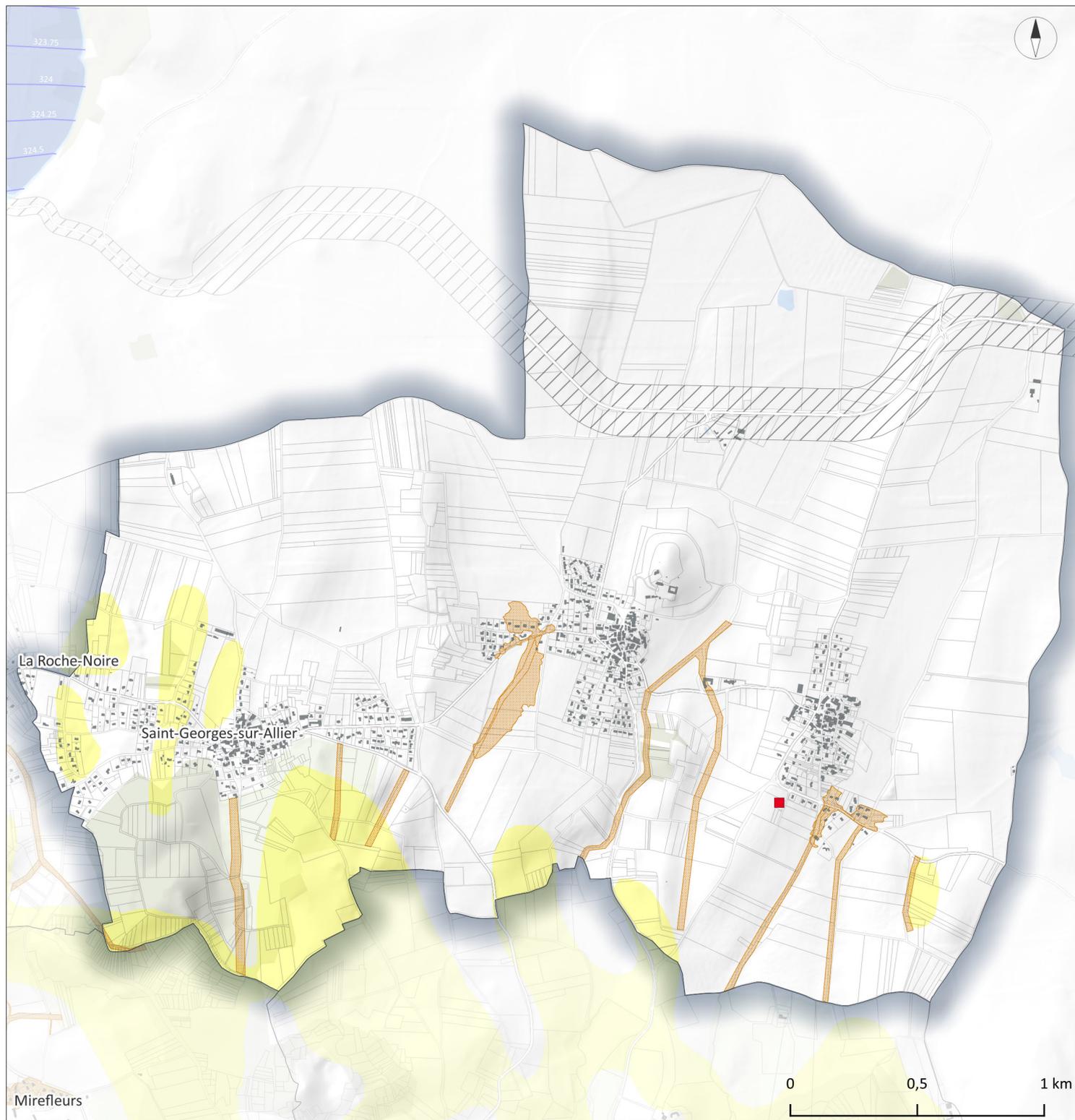


Source : Etalab, IGN, Mond'Arverne Communauté, OSM
Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Avril 2025

Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20250424-DE-25-050-11-DE
Date de télétransmission : 28/04/2025
Date de réception préfecture : 28/04/2025

RISQUES ET CONTRAINTE

CARTOGRAPHIE DES RISQUES ET CONTRAINTES



Risques naturels

Cavités localisées

- Cavités souterraines

Risques de mouvements de terrain

- Risque faible ou mal connu

Risques de crues torrentielles

- Modélisation des coulées de boues

Contraintes

- Secteur bruyant