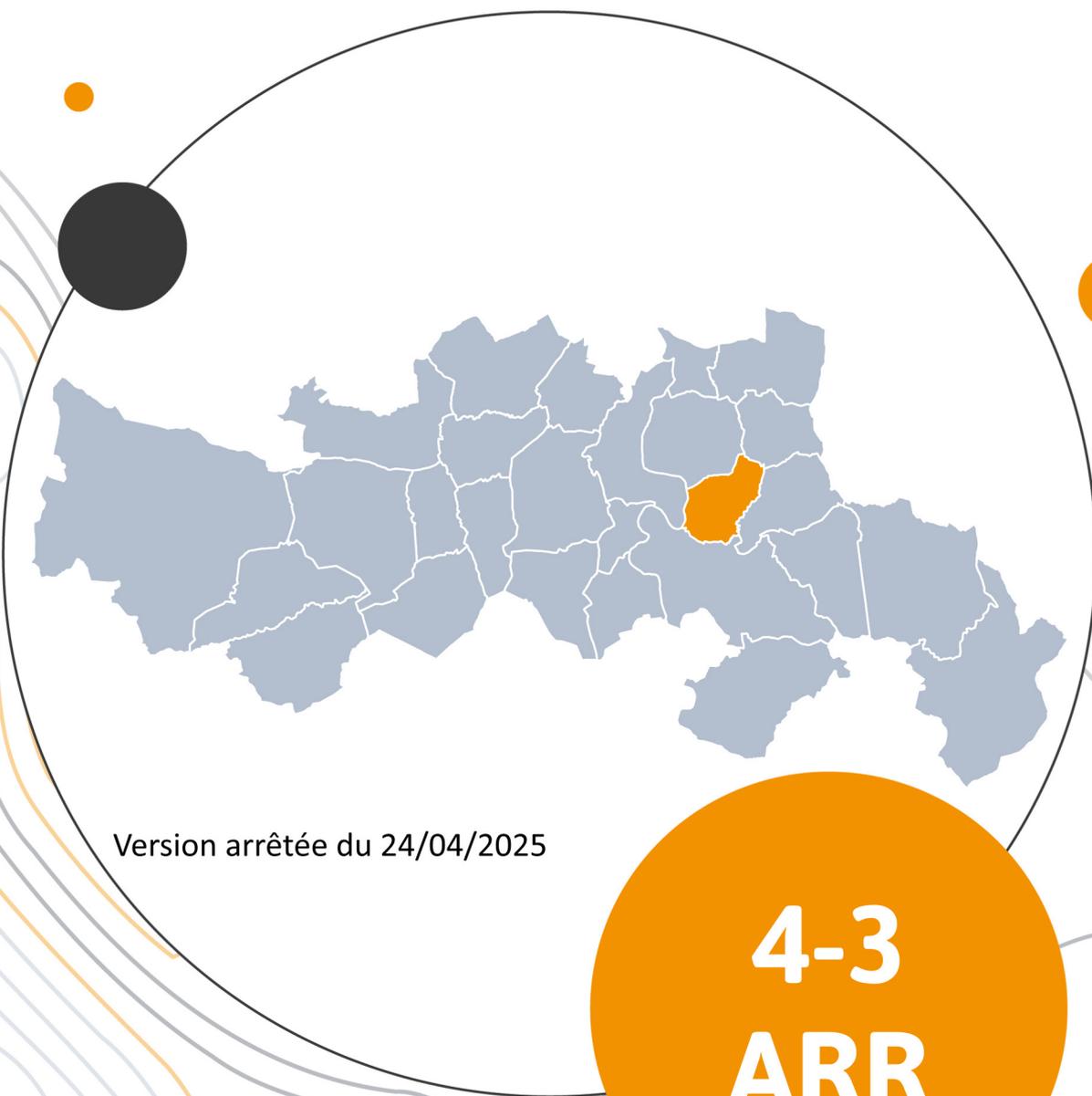


# CAHIER COMMUNAL SAINT-MAURICE-ÈS-ALLIER



Version arrêtée du 24/04/2025

**4-3  
ARR**

# **EMPLACEMENTS RÉSERVÉS**

# CARTOGRAPHIE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

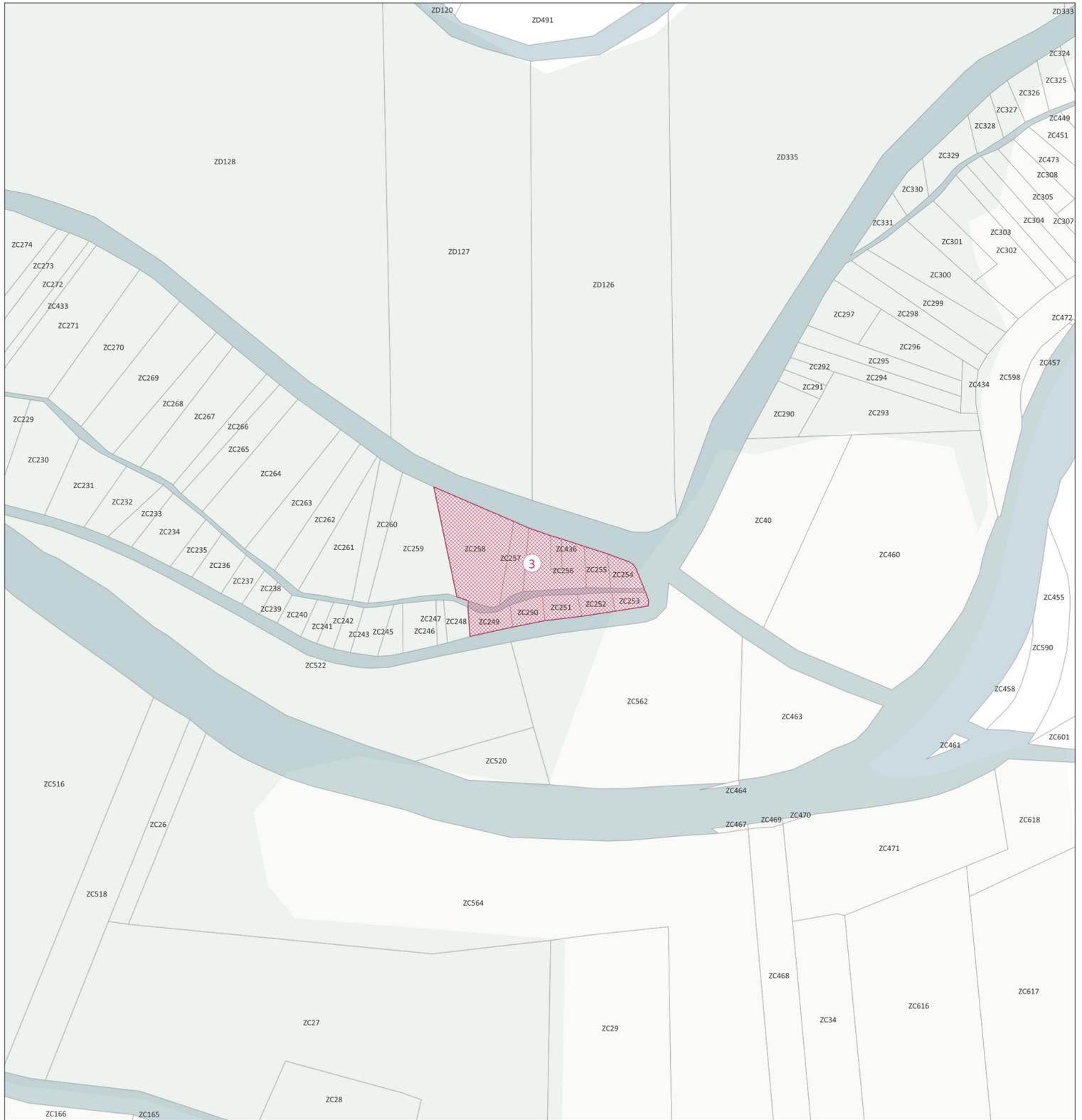


 Aménagements / Equipements

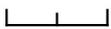
Accusé de réception en préfecture  
063-200069177-20250424-DE-25-050-19-DE  
Date de télétransmission : 28/04/2025  
Date de réception préfecture : 28/04/2025

# LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

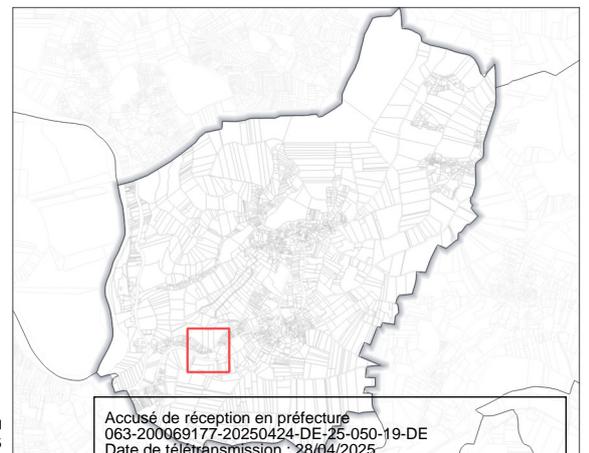
N°	Nom	Destination	Bénéficiaire	Surface (m²)
1	ER - Aggrandissement école	Aménagements / Equipements	Commune	215
2	ER - Aménagement d'espace public	Aménagements / Equipements	Commune	53
3	ER - Aménagement des abords de la Fontaine Margot	Aménagements / Equipements	Commune	1334
4	ER - Chemin de désenclavement le long de la rase	Aménagements / Equipements	Commune	921
5	ER - Création d'un parking	Aménagements / Equipements	Commune	147
6	ER - Création d'un parking	Aménagements / Equipements	Commune	255
7	ER - Création de parkings	Aménagements / Equipements	Commune	507
8	ER - Création de parkings	Aménagements / Equipements	Commune	350
9	ER - Création parking	Aménagements / Equipements	Commune	257



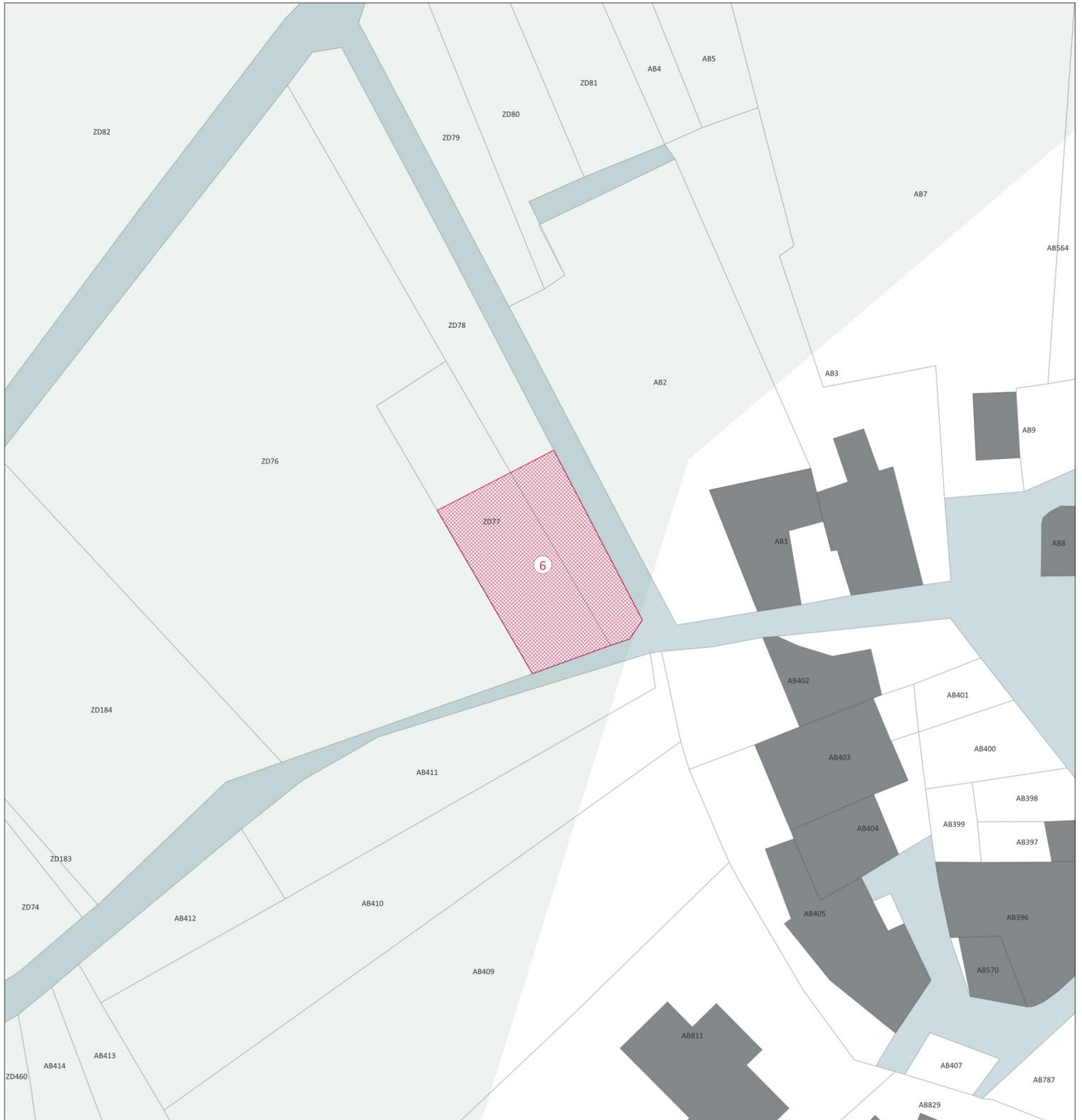
0 20 m



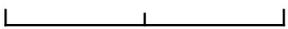
 Aménagements / Equipements



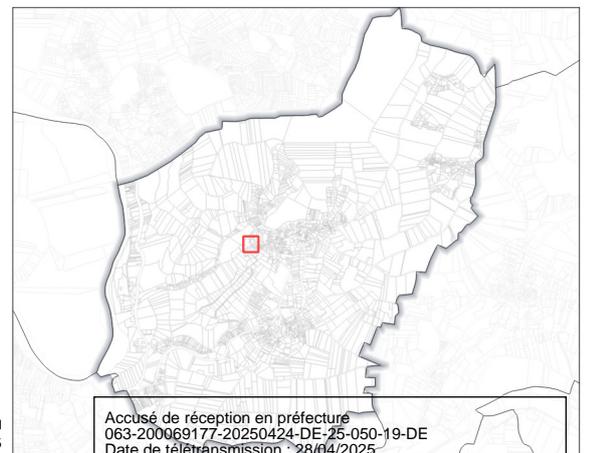




0 20 m

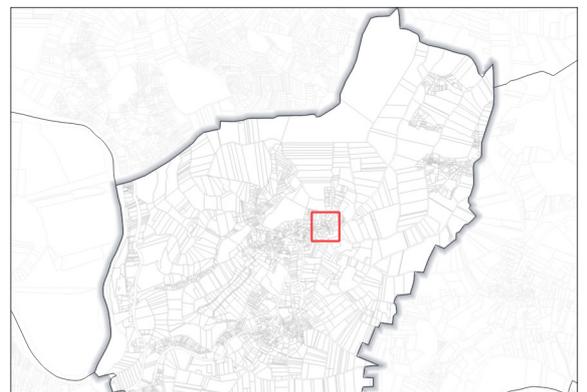


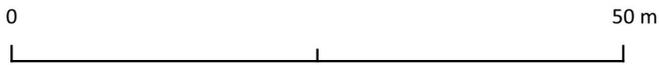
 Aménagements / Equipements



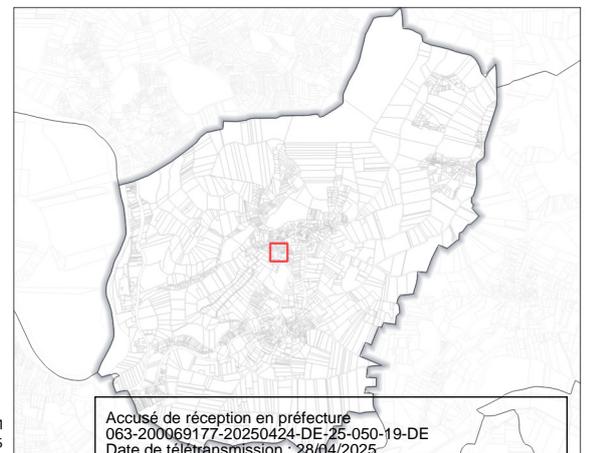


 Aménagements / Equipements





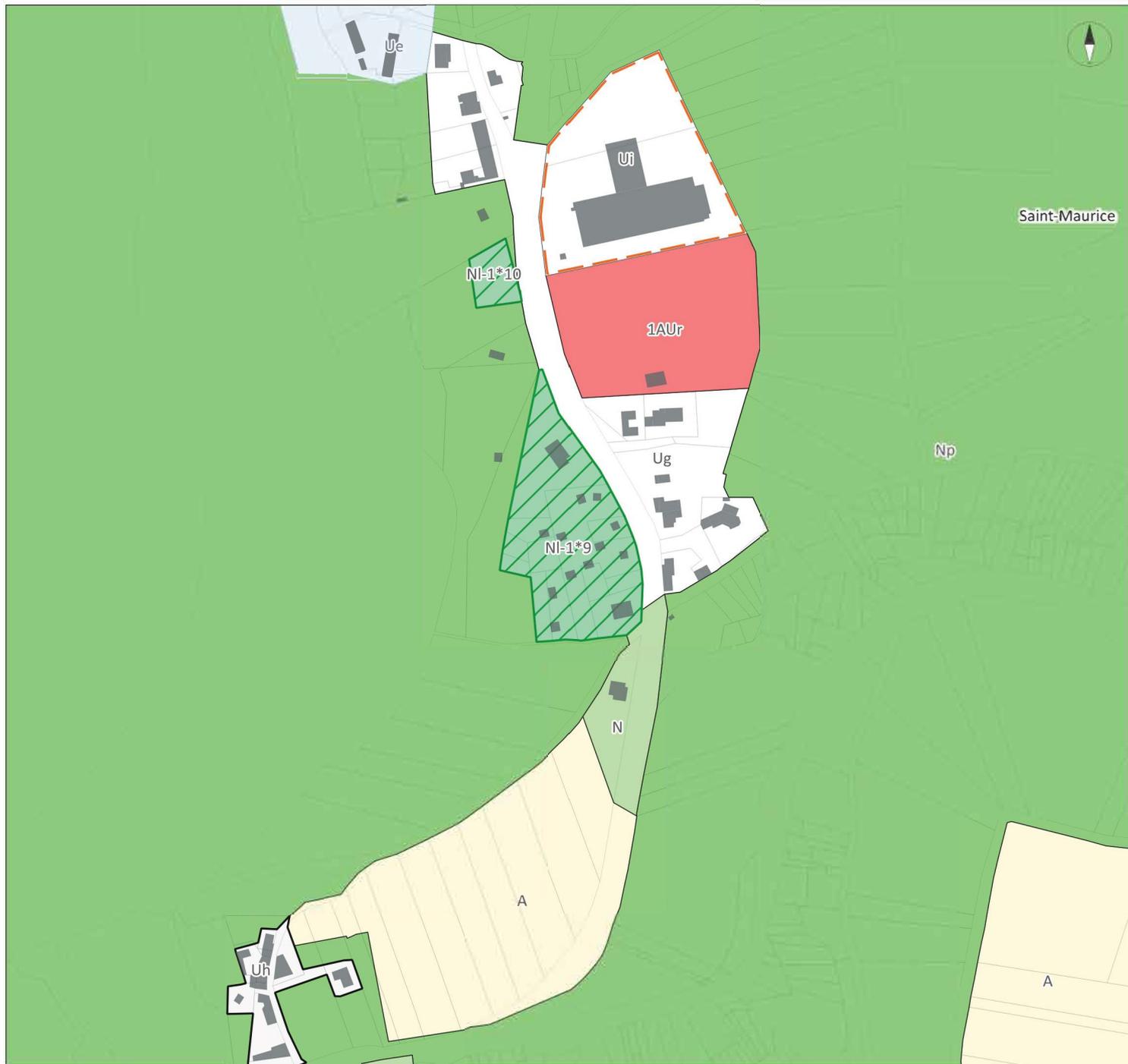
 Aménagements / Equipements



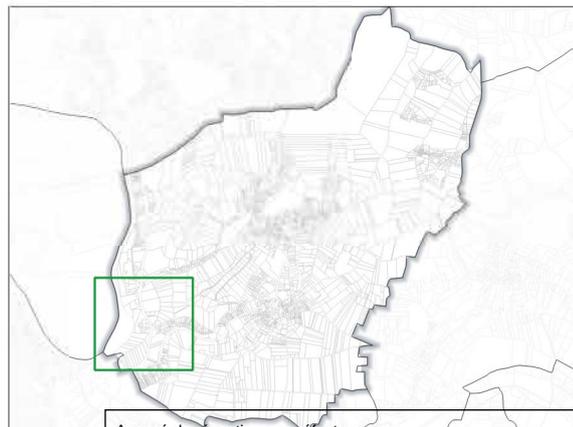
# **STECAL**

# CARTOGRAPHIE DES STECAL

## Crapa Huttes et Auvergne Loisirs



 Périmètre STECAL



Accusé de réception en préfecture  
063-200069177-20250424-DE-25-0501906-1  
Date de télétransmission : 28/04/2025  
Date de réception préfecture : 28/04/2025

## CRAPA'HUTTES

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	Emprise au sol des constructions	Hauteur max
NL-1*9	Route de Mirefleurs (Saint Maurice)	<p>Activités d'hébergements touristiques (hors hôtels)</p> <p><b>Emprise et hauteur des constructions :</b> Les extensions des constructions existantes ne sont pas autorisées ; la réhabilitation et les travaux de mise aux normes sont autorisés sous réserve de ne pas créer de surface et d'emprise au sol supplémentaires par rapport à l'existant à la date de l'approbation du PLUi.</p> <p><b>Démolition-reconstruction :</b> La reconstruction est autorisée sous réserve de ne pas augmenter l'emprise au sol des constructions existantes avant démolition, à savoir une emprise au sol maximum de 670m<sup>2</sup> (surface donnée au cadastre). L'implantation des nouvelles constructions peut être différente de celles existantes avant la démolition sous réserve que les emprises libérées à la suite des démolitions soient renaturées (c'est-à-dire que le sol devra retrouver une fonctionnalité écologique). En cas de démolition, les hauteurs des nouvelles constructions ne devront pas excéder les hauteurs des constructions avant démolition.</p> <p><b>Installations et aménagements :</b> Si des aménagements doivent être réalisés sur le site (parking, cheminement, ...), ils devront répondre à des prescriptions pour éviter l'imperméabilisation des sols.</p>	670 m <sup>2</sup>	Hauteur des existants

## AUVERGNE LOISIRS

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	Emprise au sol des constructions	Hauteur max
<b>NL-1*10</b>	Route de Mirefleurs (Saint Maurice)	Activités de loisirs Location de canoë Bâtiment modulaire et bâtiments de stockage existants en zone inondable à implanter sur le présent STECAL, hors zone de risque.	150m <sup>2</sup>	4 m

# **CHANGEMENTS DE DESTINATIONS**

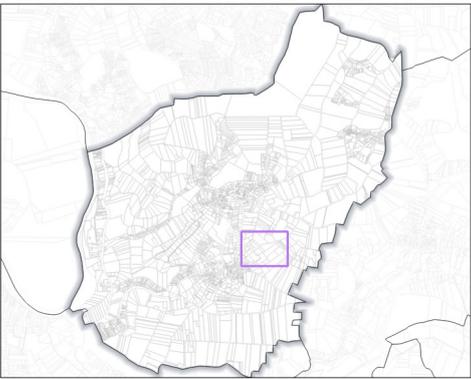
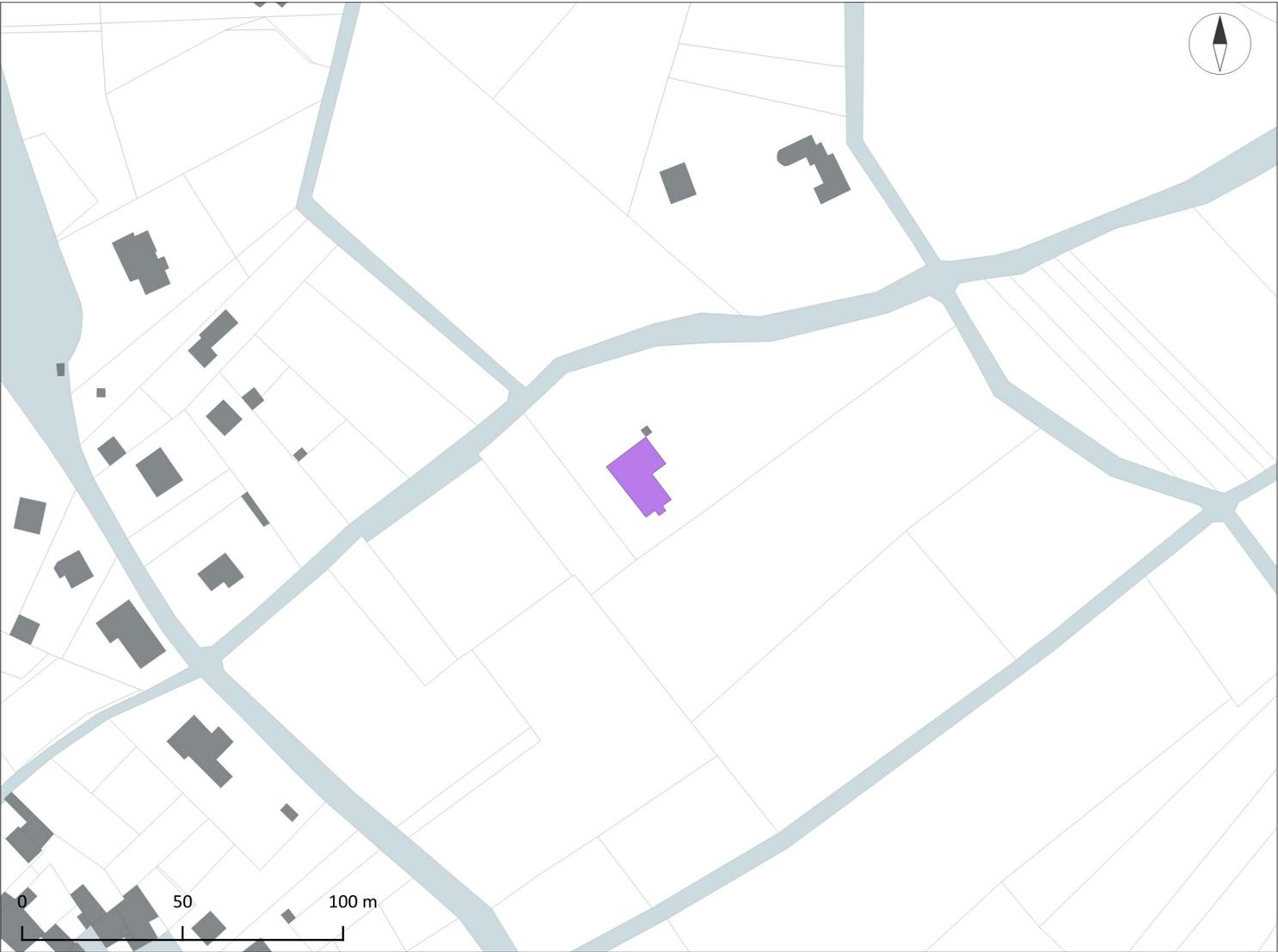
## Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

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-25-050-19-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

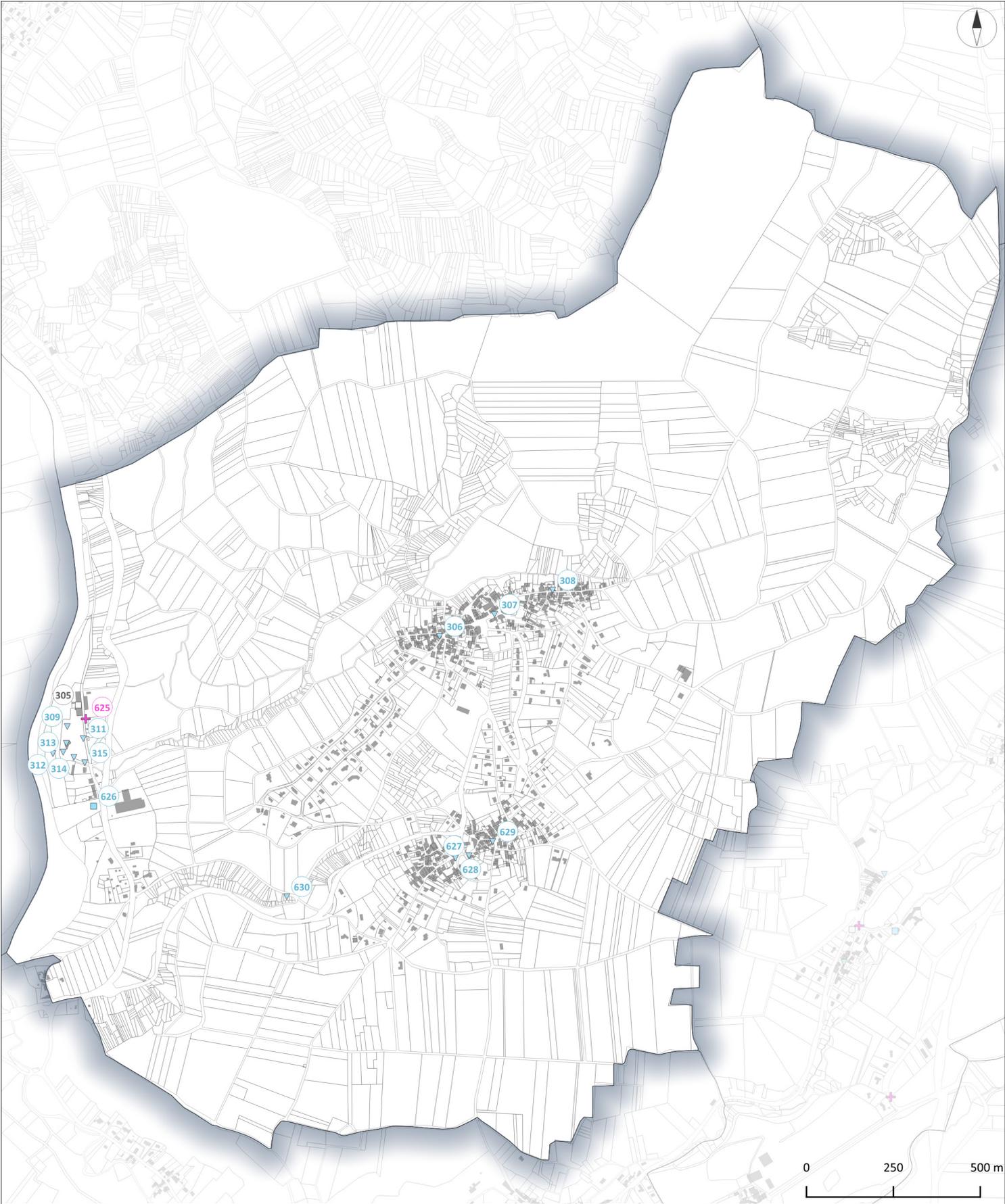
Les dispositions générales relatives au patrimoine bâti remarquable figurent au sein du règlement du PLUi (Dispositions particulières / C).

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 artisanal et industriel
- ▼ Patrimoine hydraulique
- +
- Patrimoine religieux
- Patrimoine civil

Accusé de réception en préfecture  
063-200069177-20250424-DE-25-050-19-DE  
Date de télétransmission : 28/04/2025  
Date de réception préfecture : 28/04/2025

# LISTE DU PETIT PATRIMOINE LOCAL

N°	Nom	Famille	Type
305	Ancienne usine	Patrimoine artisanal et industriel	Bâtiment
306	Source	Patrimoine hydraulique	Petit édifice
307	Source	Patrimoine hydraulique	Petit édifice
308	Source	Patrimoine hydraulique	Petit édifice
309	Source ou fontaine	Patrimoine hydraulique	Petit édifice
310	Ancien établissement thermal	Patrimoine hydraulique	Bâtiment
311	Source ou fontaine	Patrimoine hydraulique	Petit édifice
312	Source ou fontaine	Patrimoine hydraulique	Petit édifice
313	Source ou fontaine	Patrimoine hydraulique	Petit édifice
314	Source ou fontaine	Patrimoine hydraulique	Petit édifice
315	Source ou fontaine	Patrimoine hydraulique	Petit édifice
625	Chapelle	Patrimoine religieux	Petit édifice
626	Maison des laveuses	Patrimoine civil	Bâtiment
627	Fontaine	Patrimoine hydraulique	Petit édifice
628	Fontaine	Patrimoine hydraulique	Petit édifice
629	Fontaine	Patrimoine hydraulique	Petit édifice
630	Fontaine	Patrimoine hydraulique	Petit édifice

# CARTOGRAPHIE DU PETIT PATRIMOINE LOCAL

N° 305, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 625



0 50 m

- Patrimoine artisanal et industriel
- ✚ Patrimoine religieux
- ▼ Patrimoine hydraulique



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

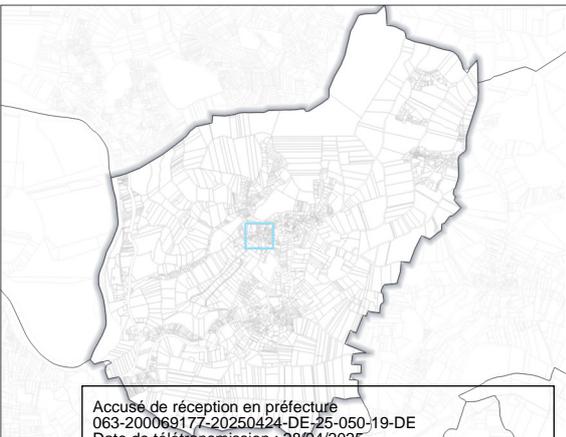
Accusé de réception en préfecture  
063-200069177-20250424-DE-25-050-19-DE  
Date de télétransmission : 28/04/2025  
Date de réception préfecture : 28/04/2025

# CARTOGRAPHIE DU PETIT PATRIMOINE LOCAL

N° 306



▼ Patrimoine hydraulique

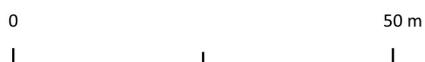


Source : Etalab, Mond'Arverne Communauté  
Image satellite : Bing  
Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Avril 2025

Accusé de réception en préfecture  
063-200069177-20250424-DE-25-050-19-DE  
Date de télétransmission : 28/04/2025  
Date de réception préfecture : 28/04/2025

# CARTOGRAPHIE DU PETIT PATRIMOINE LOCAL

N° 307



▼ Patrimoine hydraulique

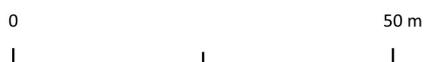


Source : Etalab, Mond'Arverne Communauté  
Image satellite : Bing  
Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Avril 2025

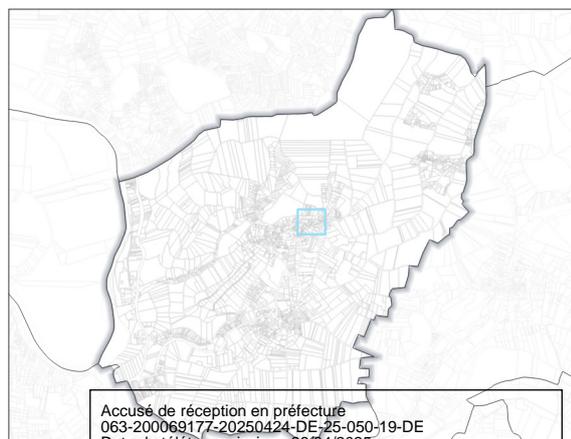
Accusé de réception en préfecture  
063-200069177-20250424-DE-25-050-19-DE  
Date de télétransmission : 28/04/2025  
Date de réception préfecture : 28/04/2025

# CARTOGRAPHIE DU PETIT PATRIMOINE LOCAL

N° 308



▼ Patrimoine hydraulique



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

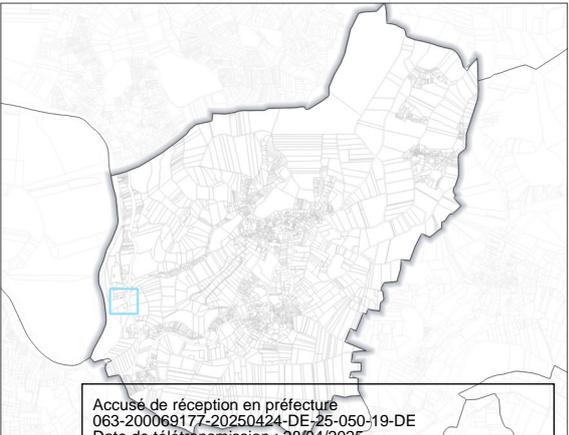
Accusé de réception en préfecture  
063-200069177-20250424-DE-25-050-19-DE  
Date de télétransmission : 28/04/2025  
Date de réception préfecture : 28/04/2025

# CARTOGRAPHIE DU PETIT PATRIMOINE LOCAL

N° 626



■ Patrimoine civil



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

Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Avril 2025

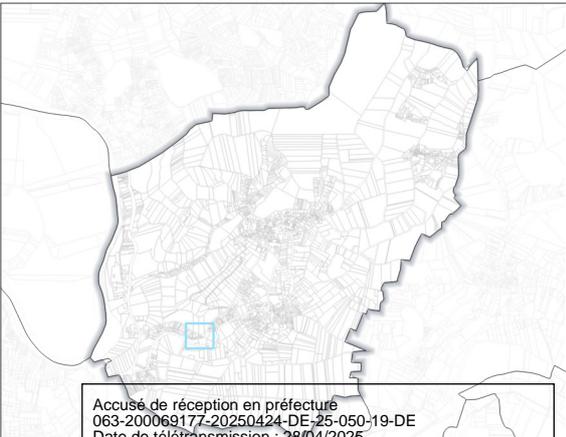
Accusé de réception en préfecture  
063-200069177-20250424-DE-25-050-19-DE  
Date de télétransmission : 28/04/2025  
Date de réception préfecture : 28/04/2025

# CARTOGRAPHIE DU PETIT PATRIMOINE LOCAL

N° 630



▼ Patrimoine hydraulique



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

Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Avril 2025

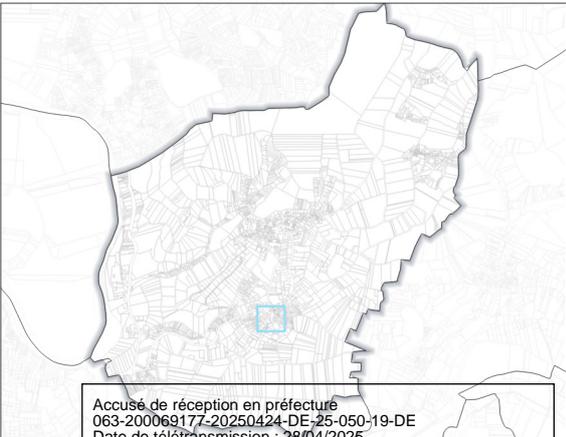
Accusé de réception en préfecture  
063-200069177-20250424-DE-25-050-19-DE  
Date de télétransmission : 28/04/2025  
Date de réception préfecture : 28/04/2025

# CARTOGRAPHIE DU PETIT PATRIMOINE LOCAL

N° 627, 628, 629



▼ Patrimoine hydraulique



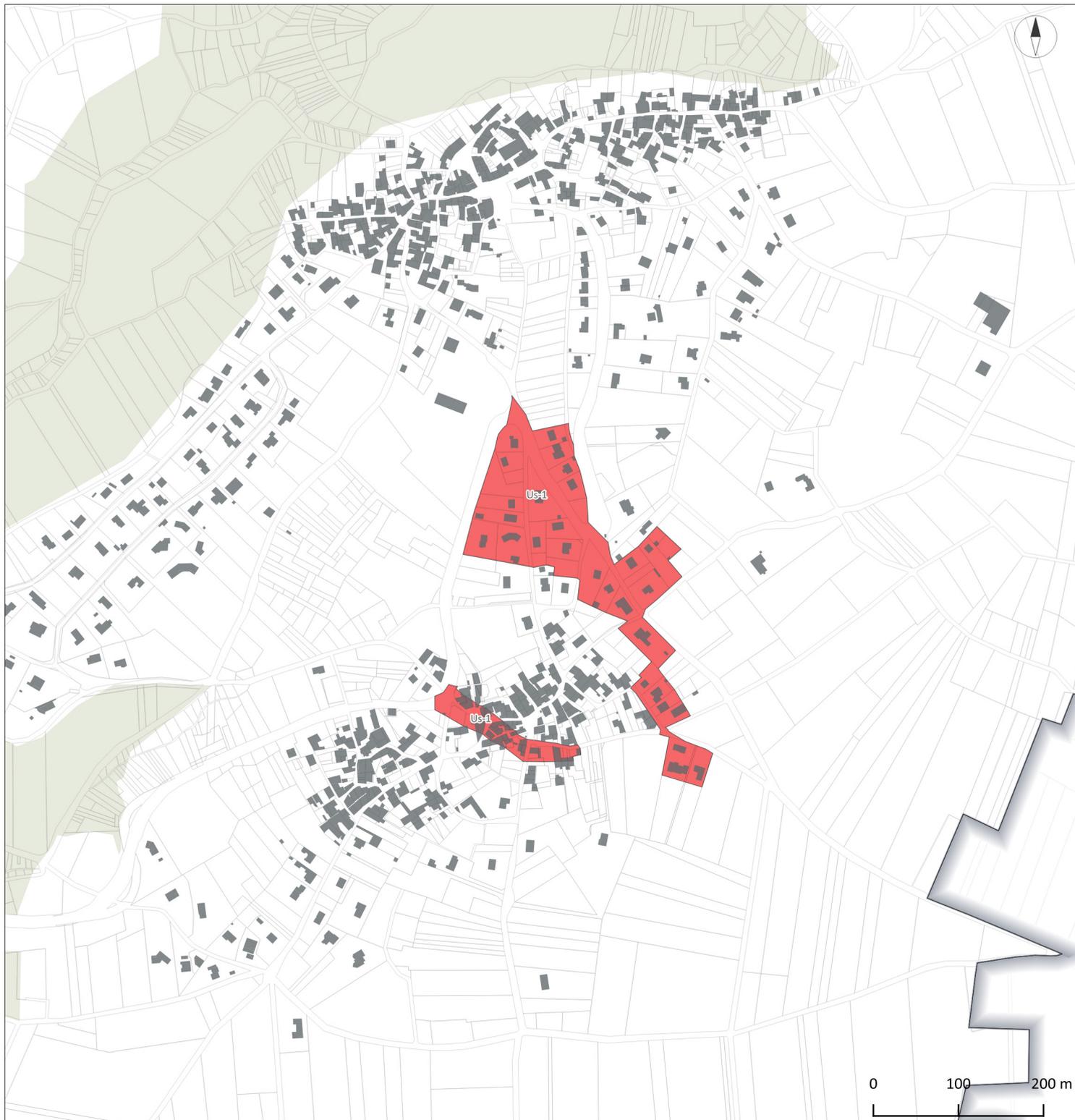
Source : Etalab, Mond'Arverne Communauté  
Image satellite : Bing

Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Avril 2025

Accusé de réception en préfecture  
063-200069177-20250424-DE-25-050-19-DE  
Date de télétransmission : 28/04/2025  
Date de réception préfecture : 28/04/2025

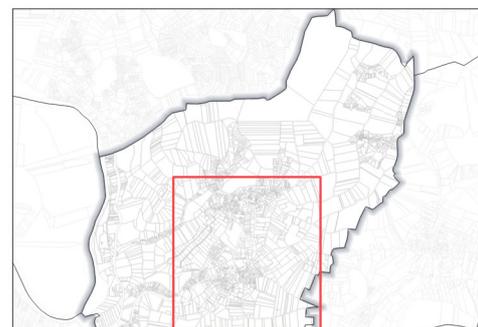
# **ZONES URBAINES SENSIBLES**

# CARTOGRAPHIE DES ZONES US



## Type de zone Us

 Us-1 : Zone urbaine sensible soumise à un risque

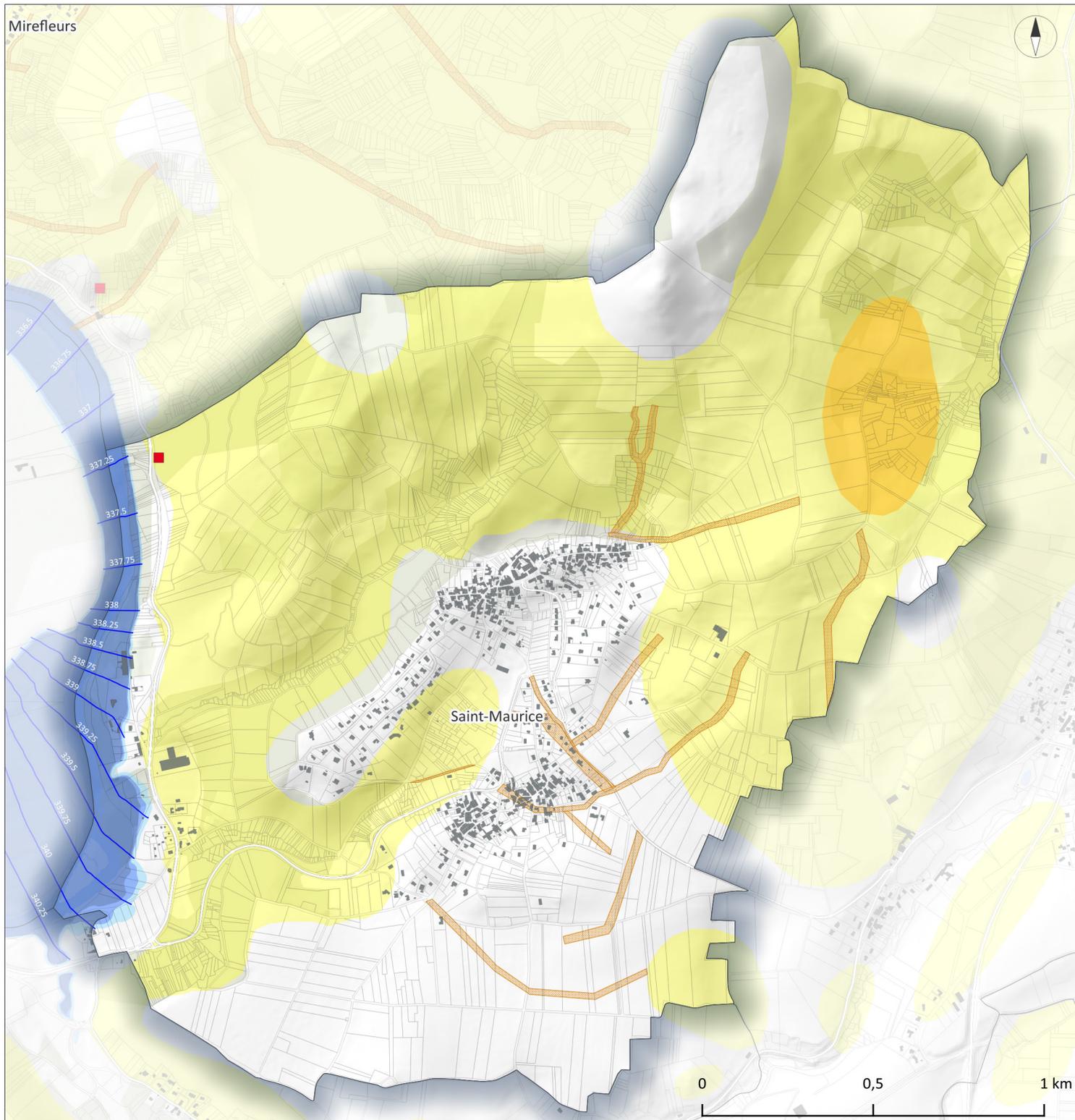


Source : Etalab, IGN, Mond'Arverne Communauté, OSM  
Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Avril 2025

Accusé de réception en préfecture  
063-200069177-20250424-DE-25-050-19-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