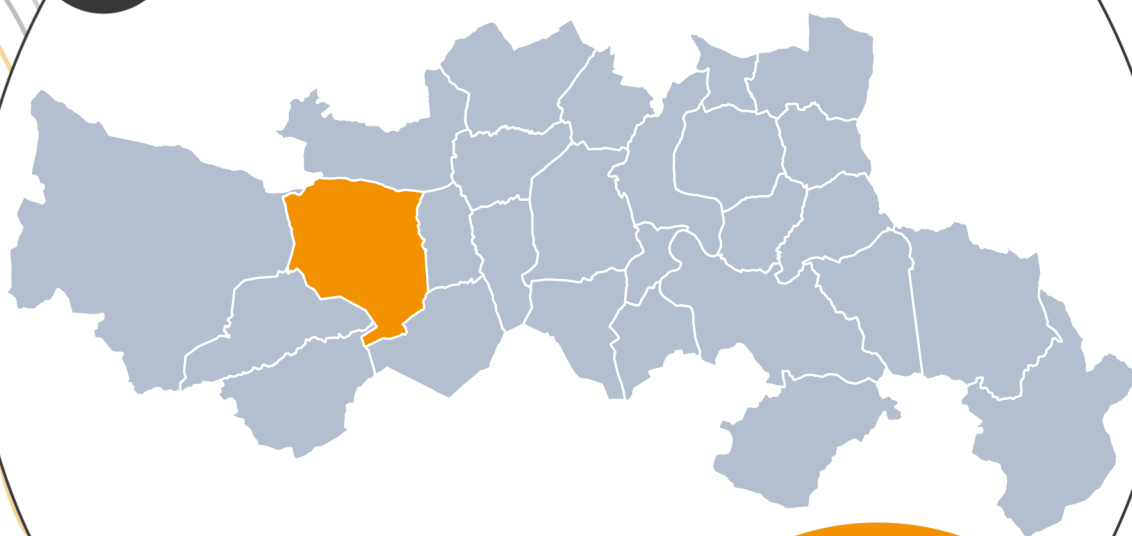


# CAHIER COMMUNAL SAINT-SATURNIN



Version approuvée du 29/01/2026

**4-3  
APP**





# SOMMAIRE

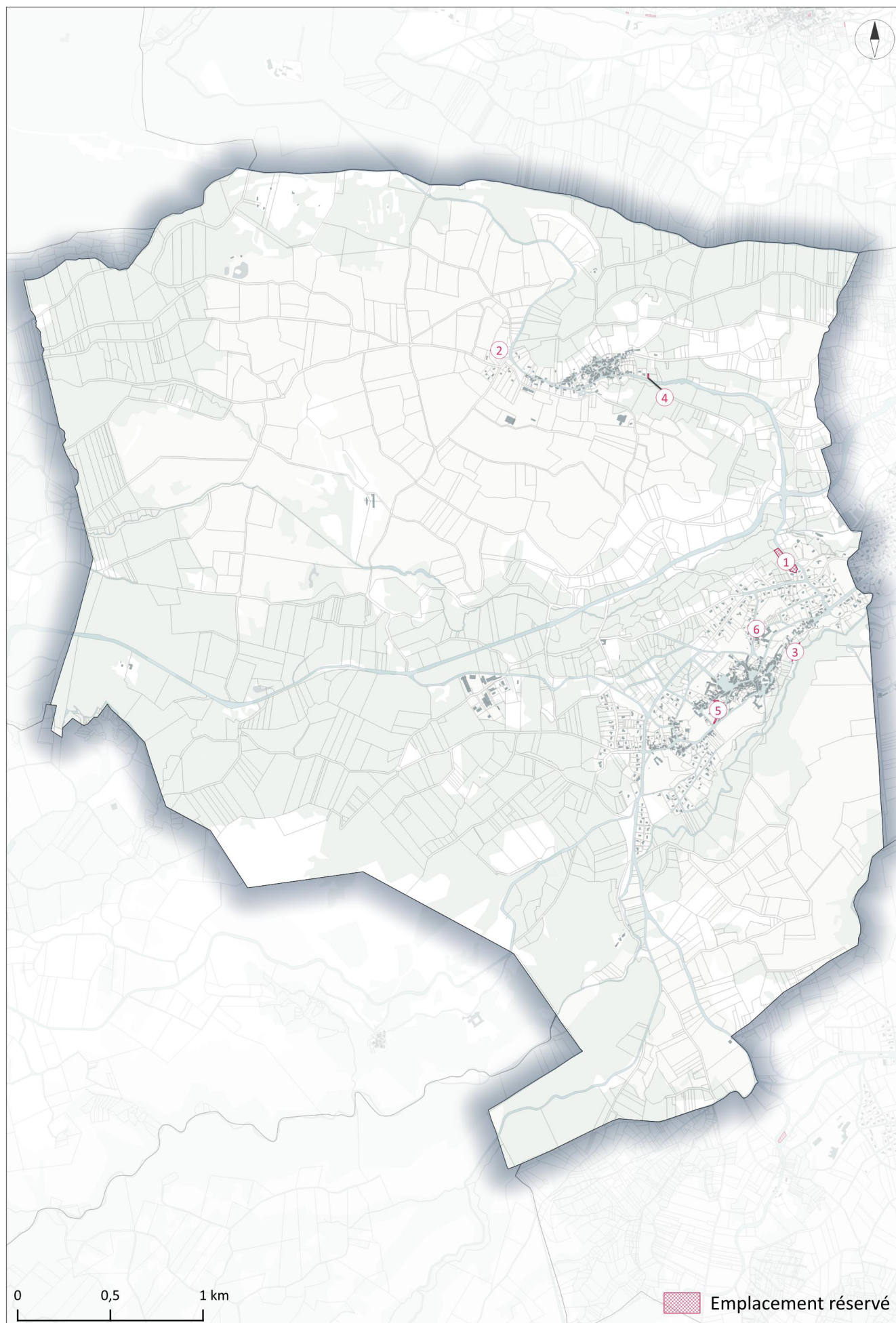
EMPLACEMENTS RÉSERVÉS .....	5
STECAL.....	13
PETIT PATRIMOINE LOCAL .....	17
ZONES URBAINES SENSIBLES.....	41
RISQUES ET CONTRAINTES .....	45



# ***EMPLACEMENTS RÉSERVÉS***

# CARTOGRAPHIE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS



## LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

N°	NOM	Destination	Bénéficiaire	Surface (m²)
1	ER - Aménagement paysager de l'entrée de bourg avec préservation des ruines de Pagnat	Aménagements / Equipements	Commune	5377
2	ER - Bassin d'orage	Aménagements / Equipements	Commune	3275
3	ER - Cheminement doux	Aménagements / Equipements	Commune	331
4	ER - Extension du cimetière.	Aménagements / Equipements	Commune	138
5	ER - Réalisation d'un cheminement, d'une largeur de 5m.	Aménagements / Equipements	Commune	1013
6	ER - Réalisation de stationnements	Aménagements / Equipements	Commune	643

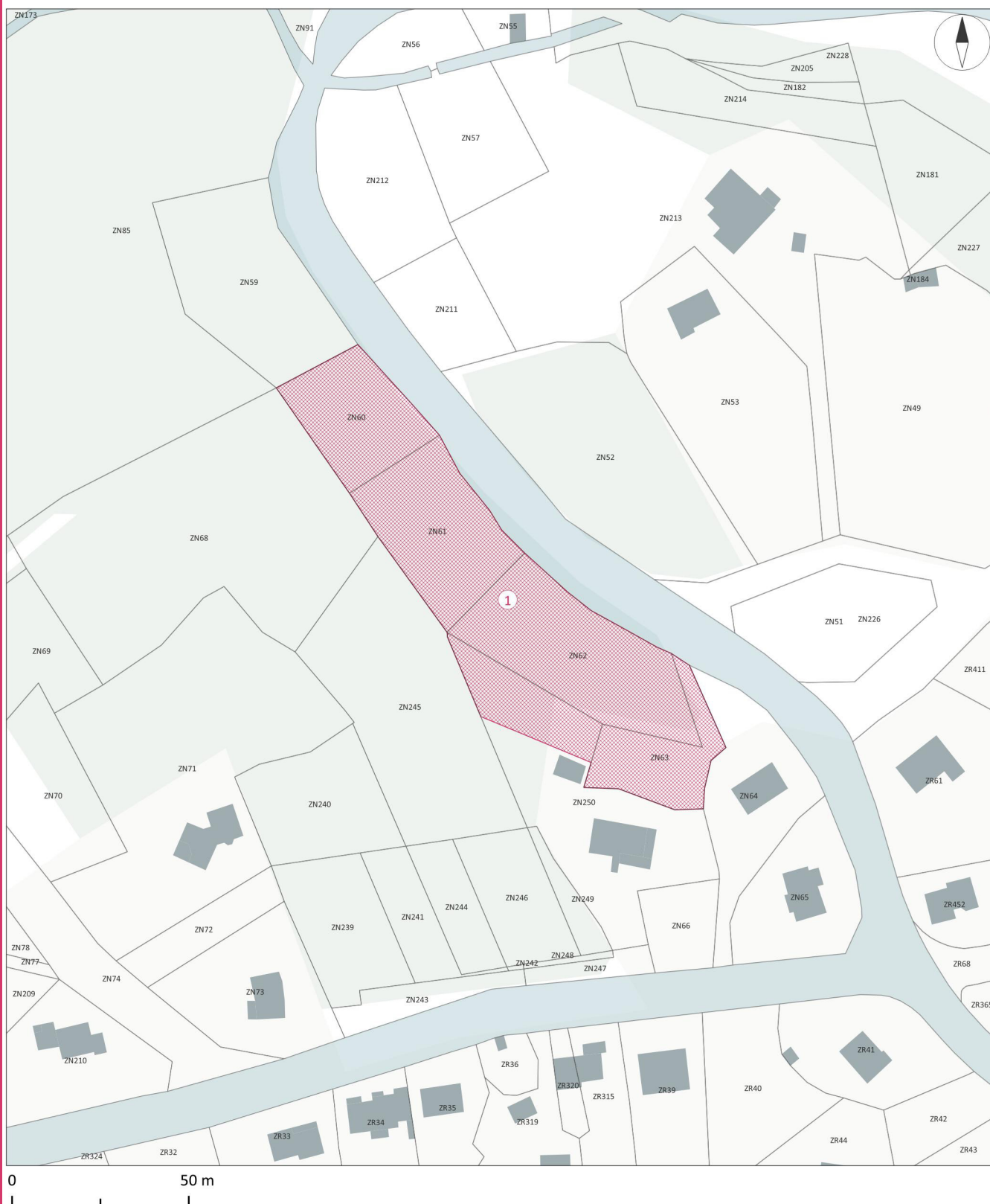
## LISTE DES PARCELLES CONCERNÉES

N°	Section	Liste des parcelles
1	ZN	60, 61, 62, 63, 250
2	ZK	48, 114
3	ZR	109
4	ZL	76
5	ZP	230
6	ZR	25

## EMPLACEMENTS RÉSERVÉS



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



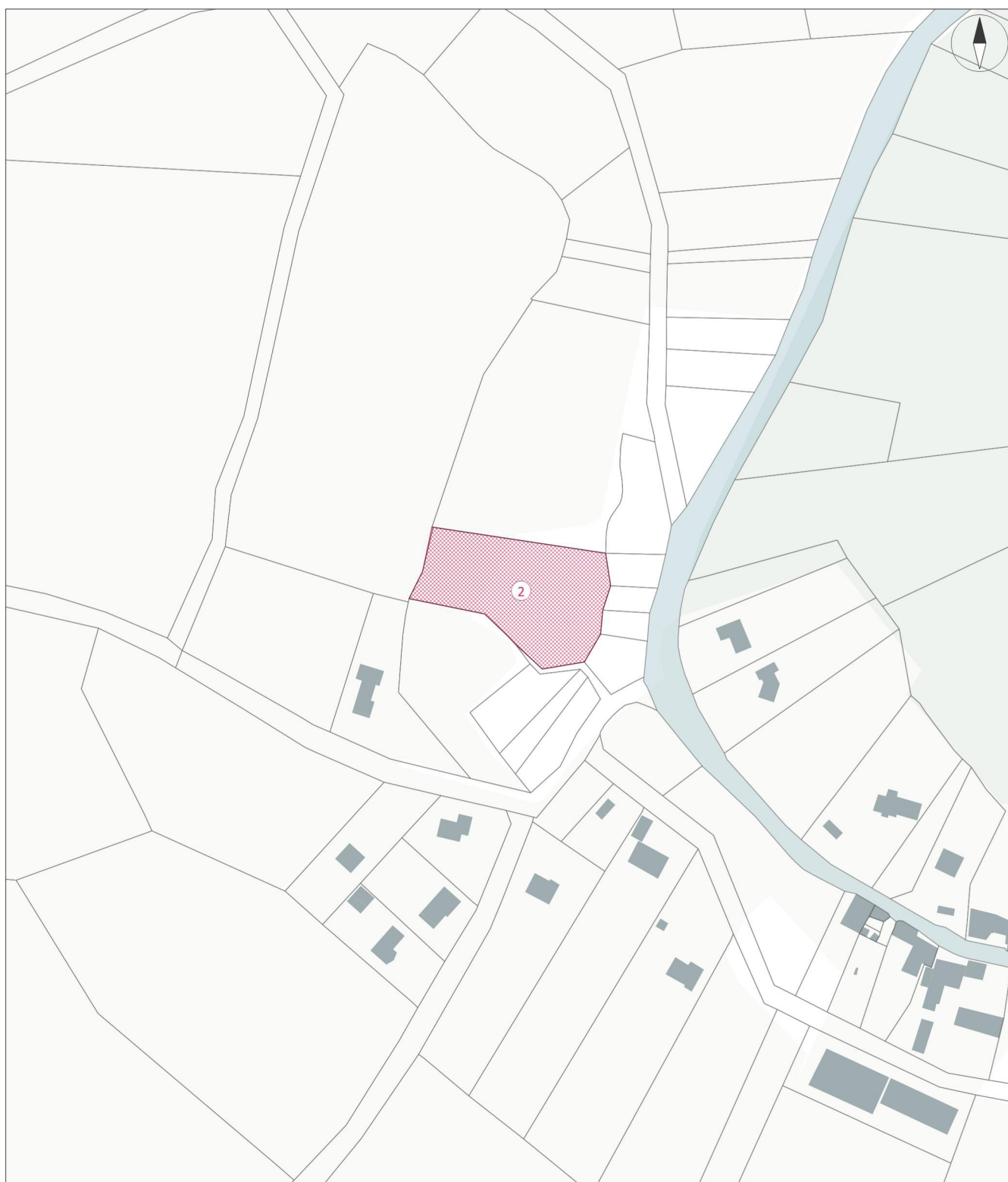



## EMPLACEMENT(S) RÉSERVÉ(S) : 2



 Aménagements / Equipements

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



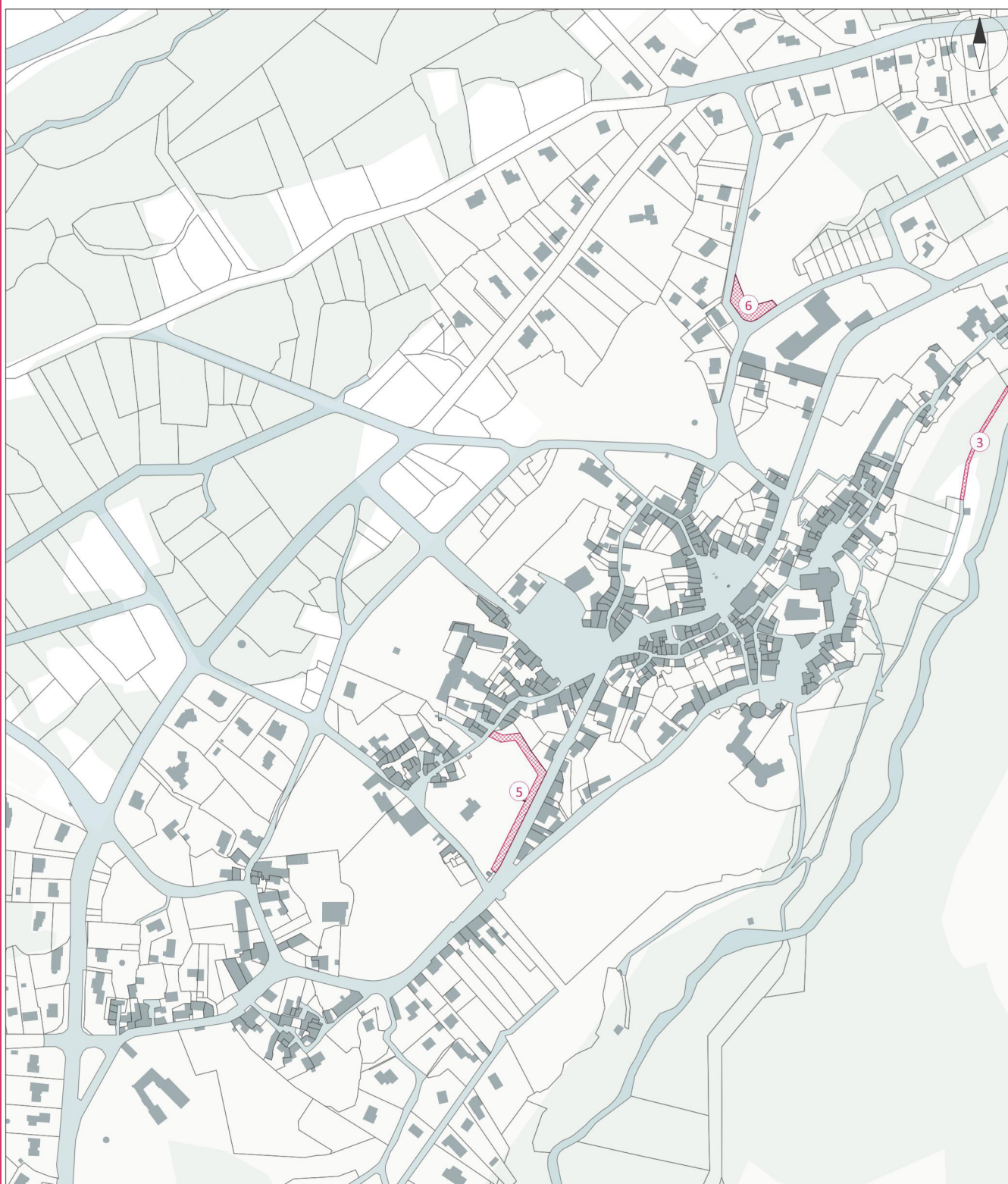
0 20 m  


## EMPLACEMENT(S) RÉSERVÉ(S) : 3, 5, 6



 Aménagements / Equipements

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



0 100 m





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

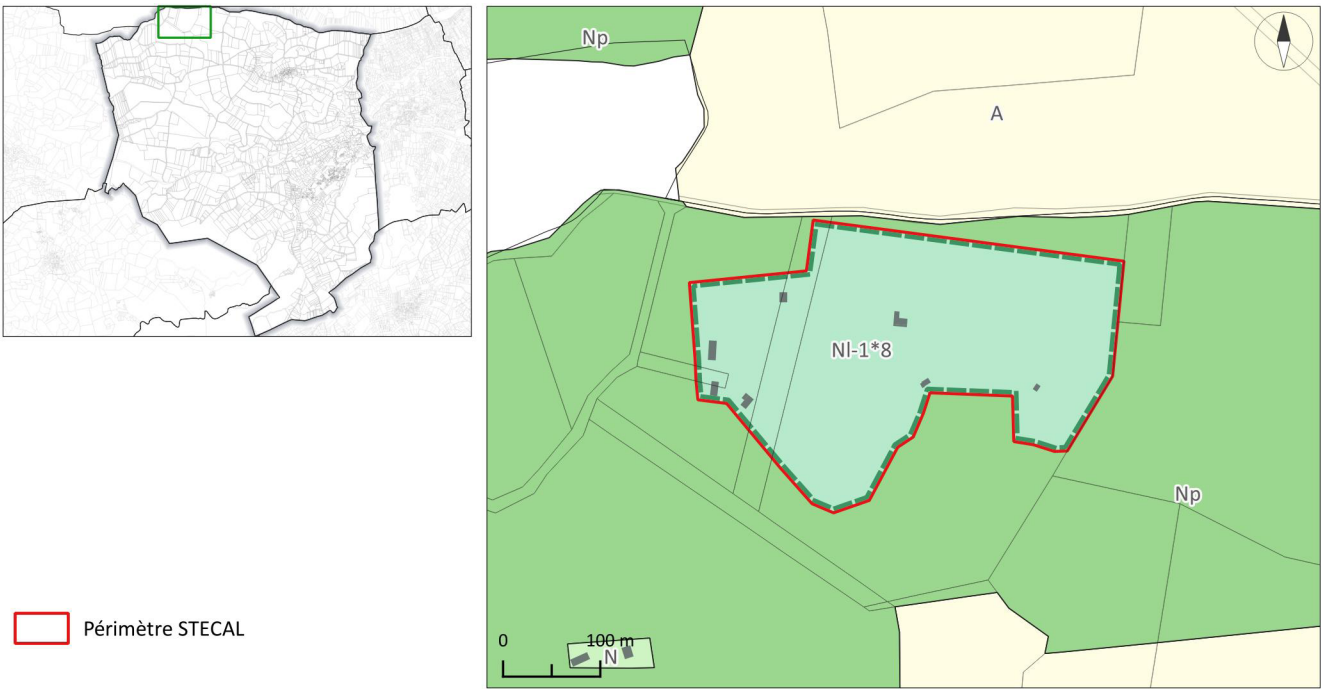




# STECAL



# SITE DE LA SERRE DE PORTELAT



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-26-001-14-DE  
Date de télétransmission : 04/02/2026  
Date de réception préfecture : 04/02/2026

## ACTIVITES TOURISTIQUES – La serre de Portelas

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-1*8	La serre de Portelas (Saint Saturnin)	Activité touristique : hébergement  Adaptation et évolution des bâtiments et installations existants	Dans la limite de 20% de l'existant	Hauteur des existants



# ***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

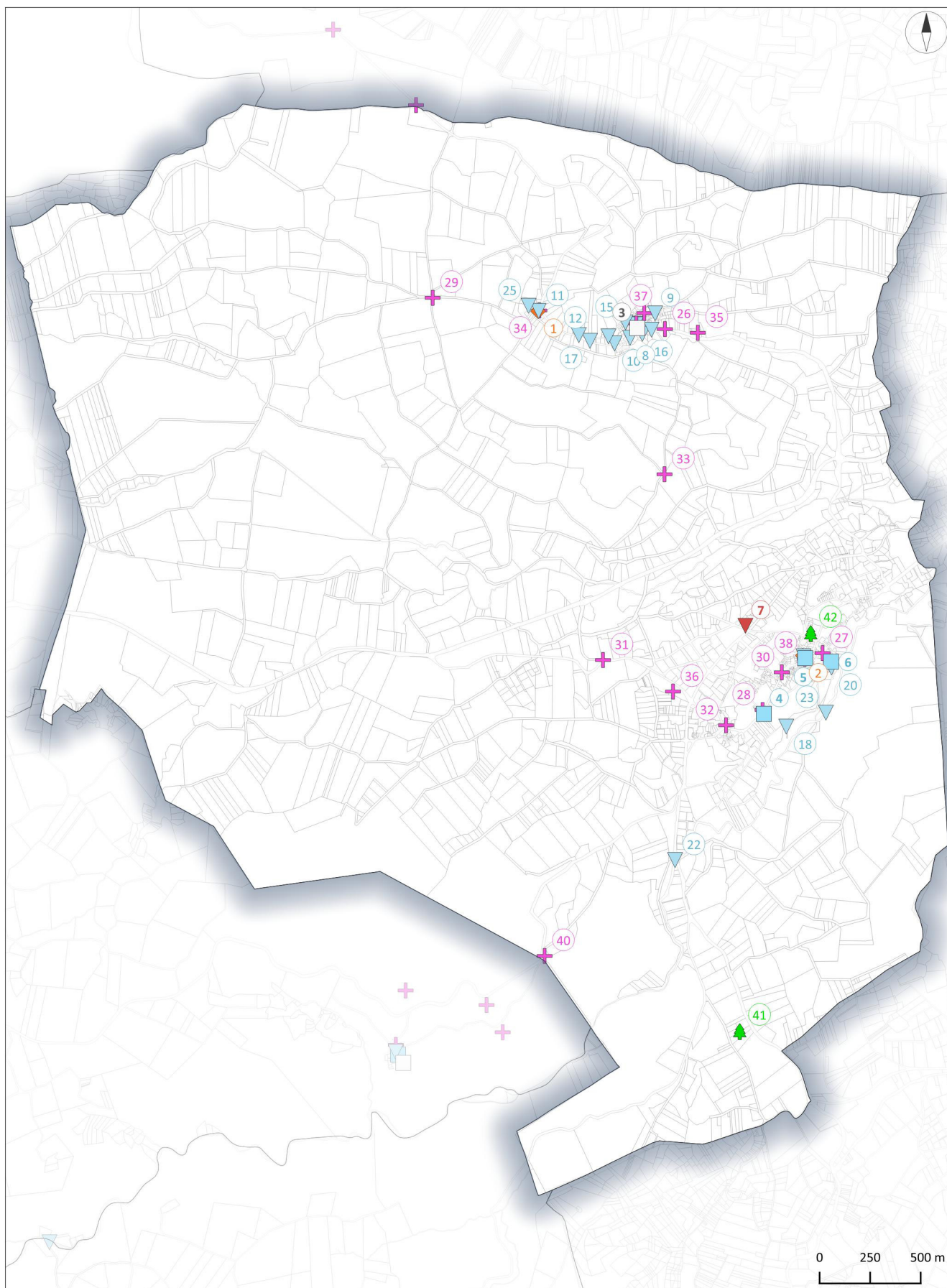
Les dispositions générales relatives au patrimoine bâti remarquable figurent au sein du règlement du PLUi (Dispositions particulières / C).

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 artisanal et industriel
- Patrimoine civil
- Patrimoine géologique
- Patrimoine hydraulique
- 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	Abreuvoir de la Gazenne	Patrimoine agricole	Petit édifice	ZK-53
2	Travail	Patrimoine agricole	Petit édifice	Domaine non cadastré
3	Four banal	Patrimoine artisanal et industriel	Petit édifice	ZL-162
4	Monument aux morts	Patrimoine civil	Petit édifice	Domaine non cadastré
5	Pont-bascule	Patrimoine civil	Petit édifice	Domaine non cadastré
6	Poterne	Patrimoine civil	Petit édifice	Domaine non cadastré
7	Le Rocher, formation rocheuse remarquable	Patrimoine géologique	Formation naturelle	ZP-52
8	Fontaine de Cellier-Marre	Patrimoine hydraulique	Petit édifice	ZL-152
9	Fontaine de Champgrand	Patrimoine hydraulique	Petit édifice	Domaine non cadastré
10	Fontaine de l'école	Patrimoine hydraulique	Petit édifice	Domaine non cadastré
11	Fontaine de la Gazenne	Patrimoine hydraulique	Petit édifice	ZK-53
12	Fontaine de la Pereire	Patrimoine hydraulique	Petit édifice	Domaine non cadastré
13	Fontaine de la Pougère	Patrimoine hydraulique	Petit édifice	Domaine non cadastré
14	Fontaine de Lacoux	Patrimoine hydraulique	Petit édifice	Domaine non cadastré
15	Fontaine des Coues	Patrimoine hydraulique	Petit édifice	Domaine non cadastré
16	Fontaine Pignol	Patrimoine hydraulique	Petit édifice	ZL-146
17	Lavoir de Guzette	Patrimoine hydraulique	Petit édifice	ZL-267
18	Lavoir de la Freydière	Patrimoine hydraulique	Petit édifice	Domaine non cadastré
19	Lavoir du Bac	Patrimoine hydraulique	Petit édifice	Domaine non cadastré
20	Lavoir du Creux du Tieu	Patrimoine hydraulique	Petit édifice	ZR-364
21	Le Bac Rond	Patrimoine hydraulique	Petit édifice	Domaine non cadastré
22	Pont	Patrimoine hydraulique	Petit édifice	Domaine non cadastré
23	Pont de la Freydière	Patrimoine hydraulique	Petit édifice	Domaine non cadastré
24	Puits	Patrimoine hydraulique	Petit édifice	Domaine non cadastré
25	Source de Gazenne	Patrimoine hydraulique	Petit édifice	ZK-48
26	"Croix ""Lou Bourdou""	Patrimoine religieux	Petit édifice	Domaine non cadastré
27	Calvaire de l'église	Patrimoine religieux	Petit édifice	Domaine non cadastré
28	Chapelle Notre-Dame de la Garde	Patrimoine religieux	Bâtiment	ZP-229
29	Chapelle Sainte-Anne	Patrimoine religieux	Bâtiment	ZK-101
30	Croix	Patrimoine religieux	Petit édifice	Domaine non cadastré
31	Croix	Patrimoine religieux	Petit édifice	ZO-94
32	Croix d'Issac	Patrimoine religieux	Petit édifice	ZS-200
33	Croix de la Boria	Patrimoine religieux	Petit édifice	ZI-38
34	Croix de la Gazenne	Patrimoine religieux	Petit édifice	ZK-53
35	Croix du cimetière de Chadrat	Patrimoine religieux	Petit édifice	ZL-75
36	Croix du cimetière de Saint-Saturnin	Patrimoine religieux	Petit édifice	ZP-430
37	Croix du Clos des Mémoires	Patrimoine religieux	Petit édifice	ZL-285
38	Croix Pierre Jarton	Patrimoine religieux	Petit édifice	Domaine non cadastré
39	Oratoire à la Piéta	Patrimoine religieux	Petit édifice	ZL-193
40	Statue	Patrimoine religieux	Petit édifice	ZX-98
41	Arbre remarquable	Patrimoine végétal	Arbre remarquable	ZW-18
42	Arbre remarquable : Séquoia	Patrimoine végétal	Arbre remarquable	ZR-421



PETIT PATRIMOINE LOCAL : 1, 11, 25, 34



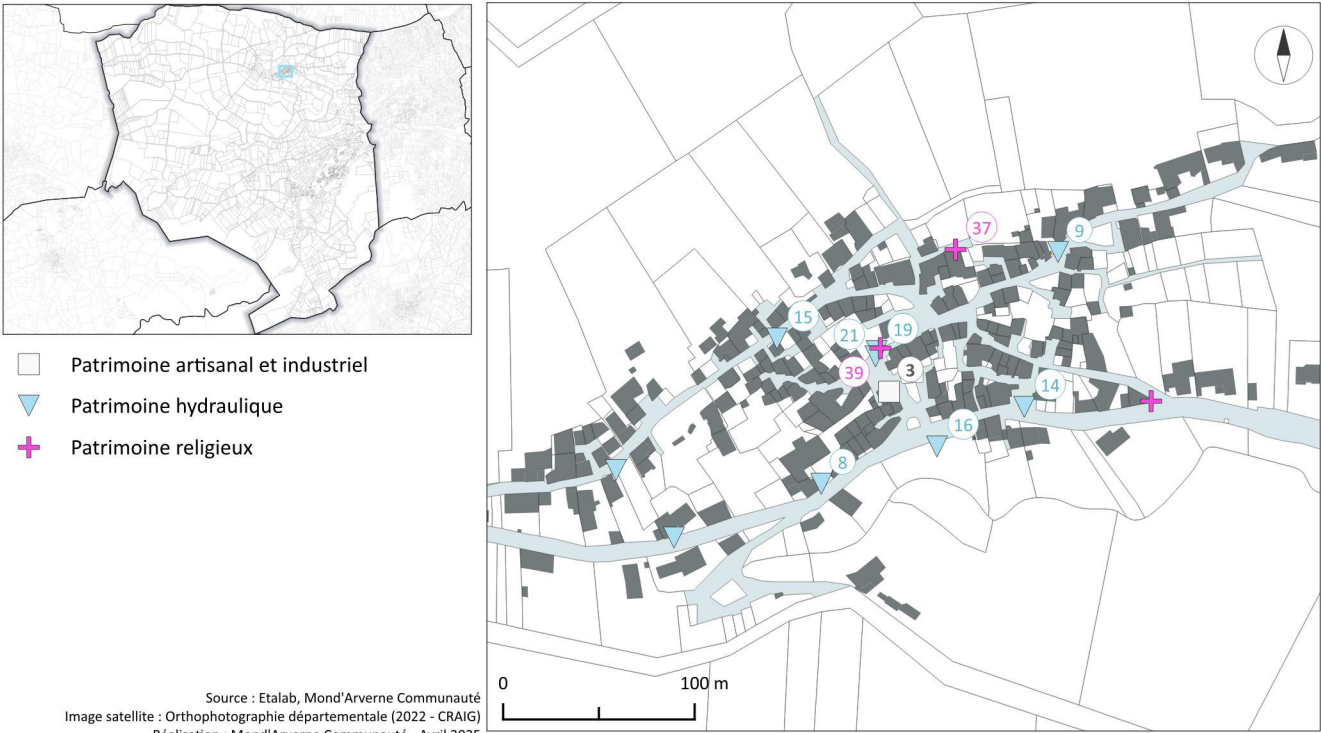


PETIT PATRIMOINE LOCAL : 2, 5, 6, 20, 24, 27, 38, 42



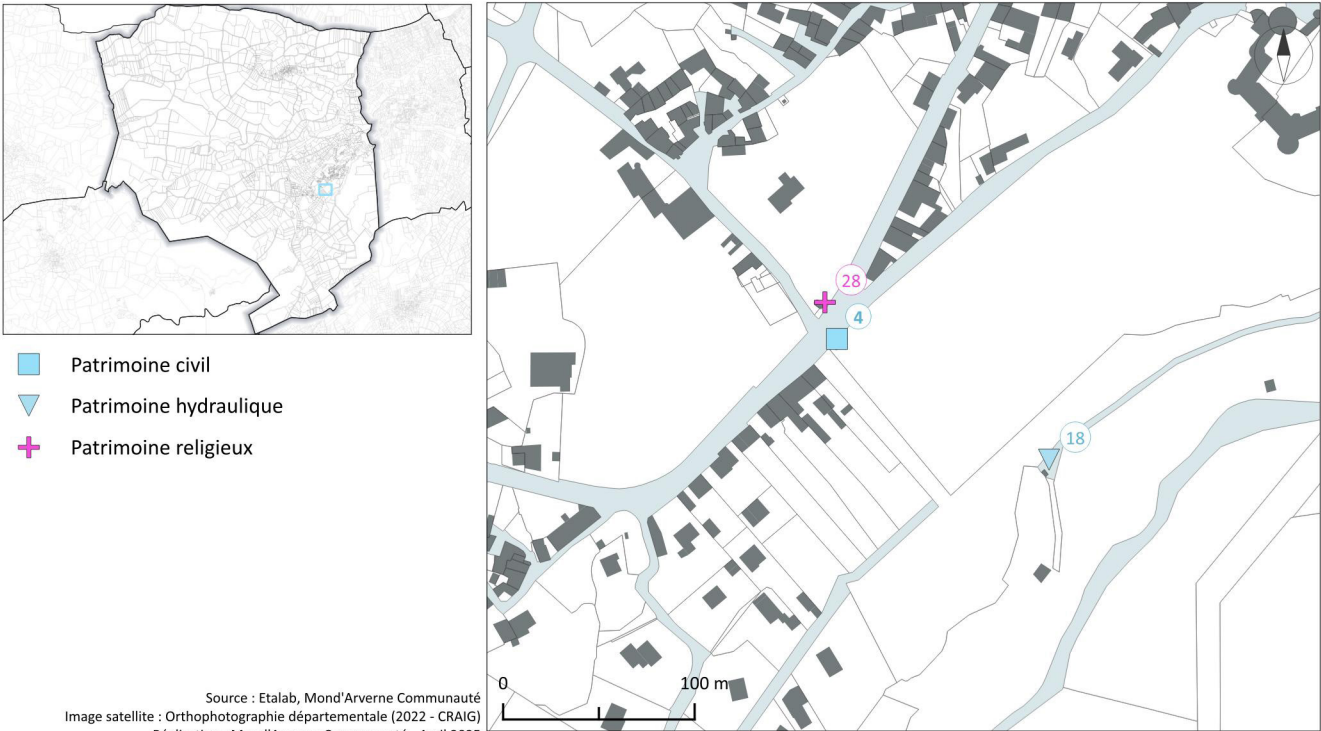


PETIT PATRIMOINE LOCAL : 3, 8, 9, 14, 15, 16, 19, 21, 37, 39



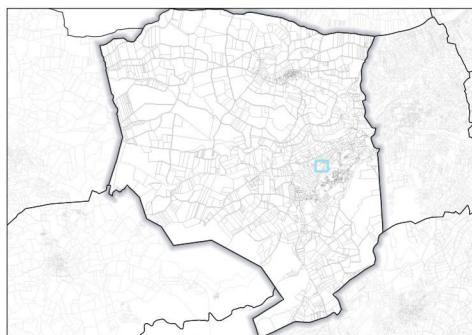


# PETIT PATRIMOINE LOCAL : 4, 18, 28

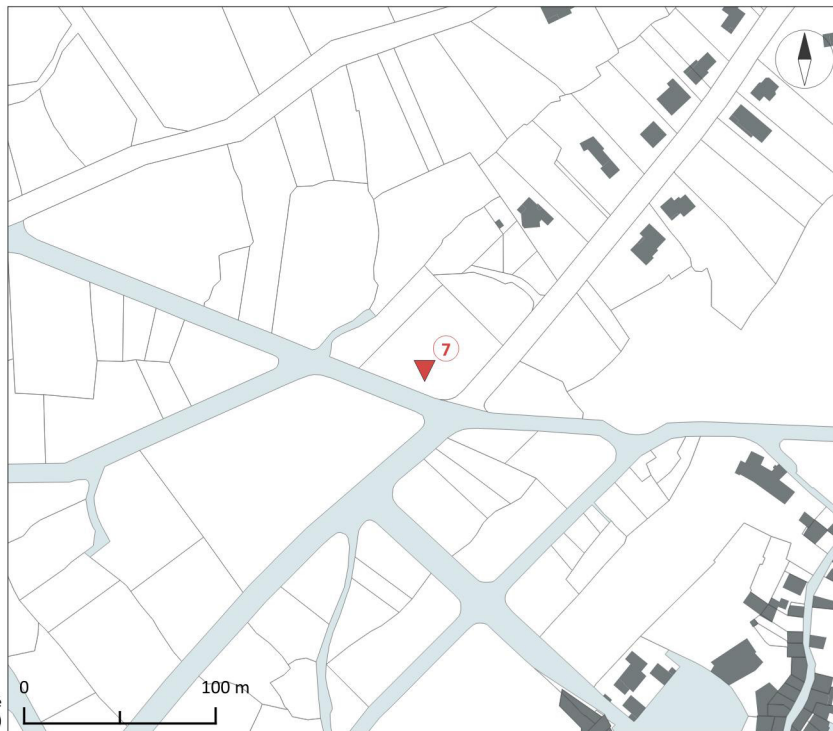




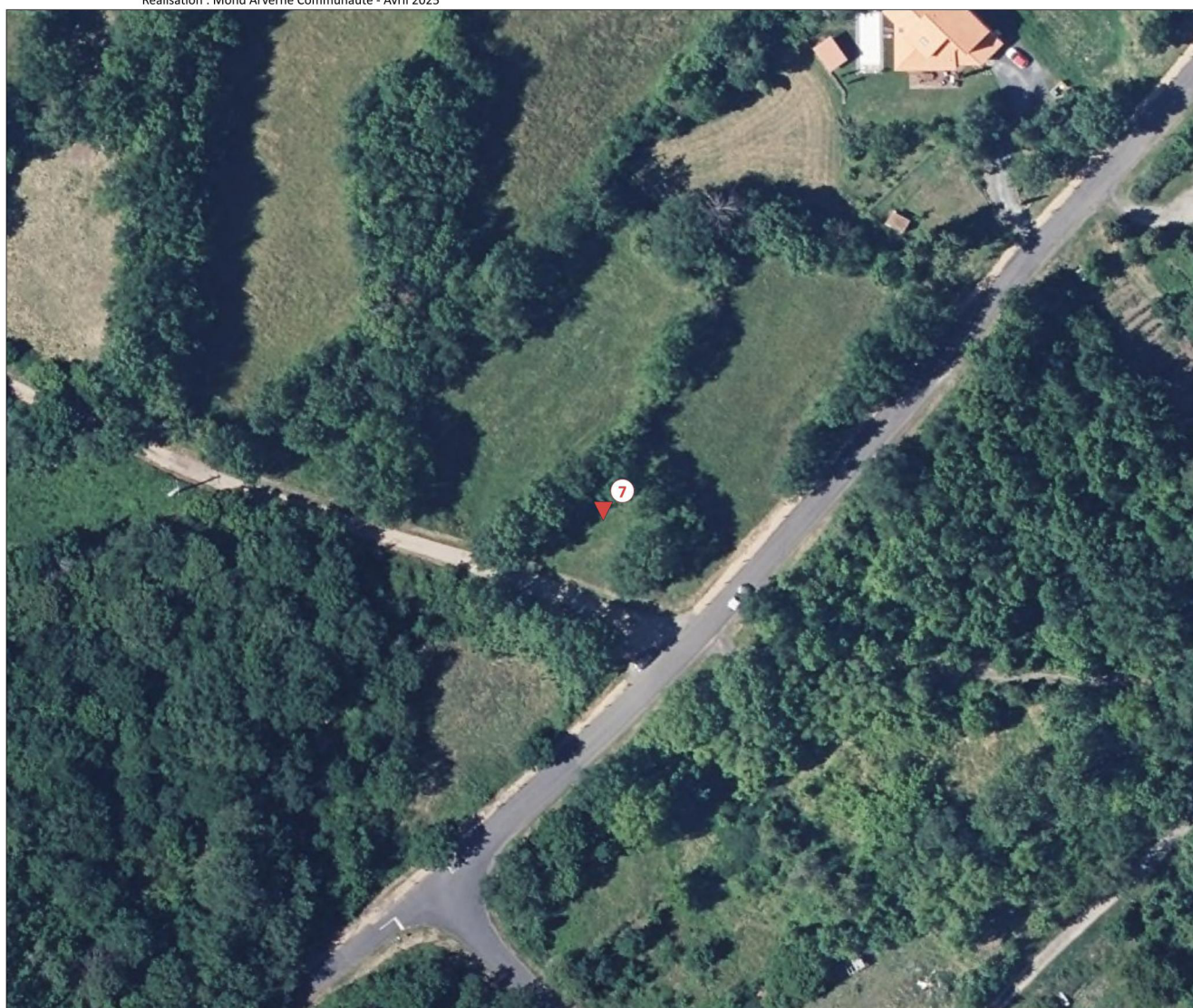
## PETIT PATRIMOINE LOCAL : 7



▼ Patrimoine géologique



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



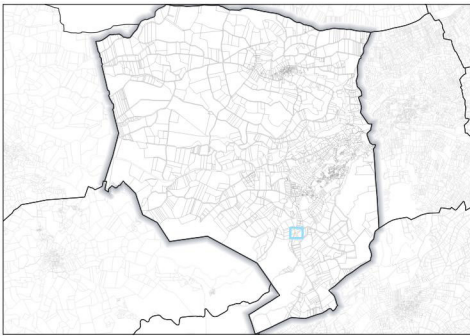


PETIT PATRIMOINE LOCAL : 10, 12, 13, 17





# PETIT PATRIMOINE LOCAL : 22



▼ Patrimoine hydraulique

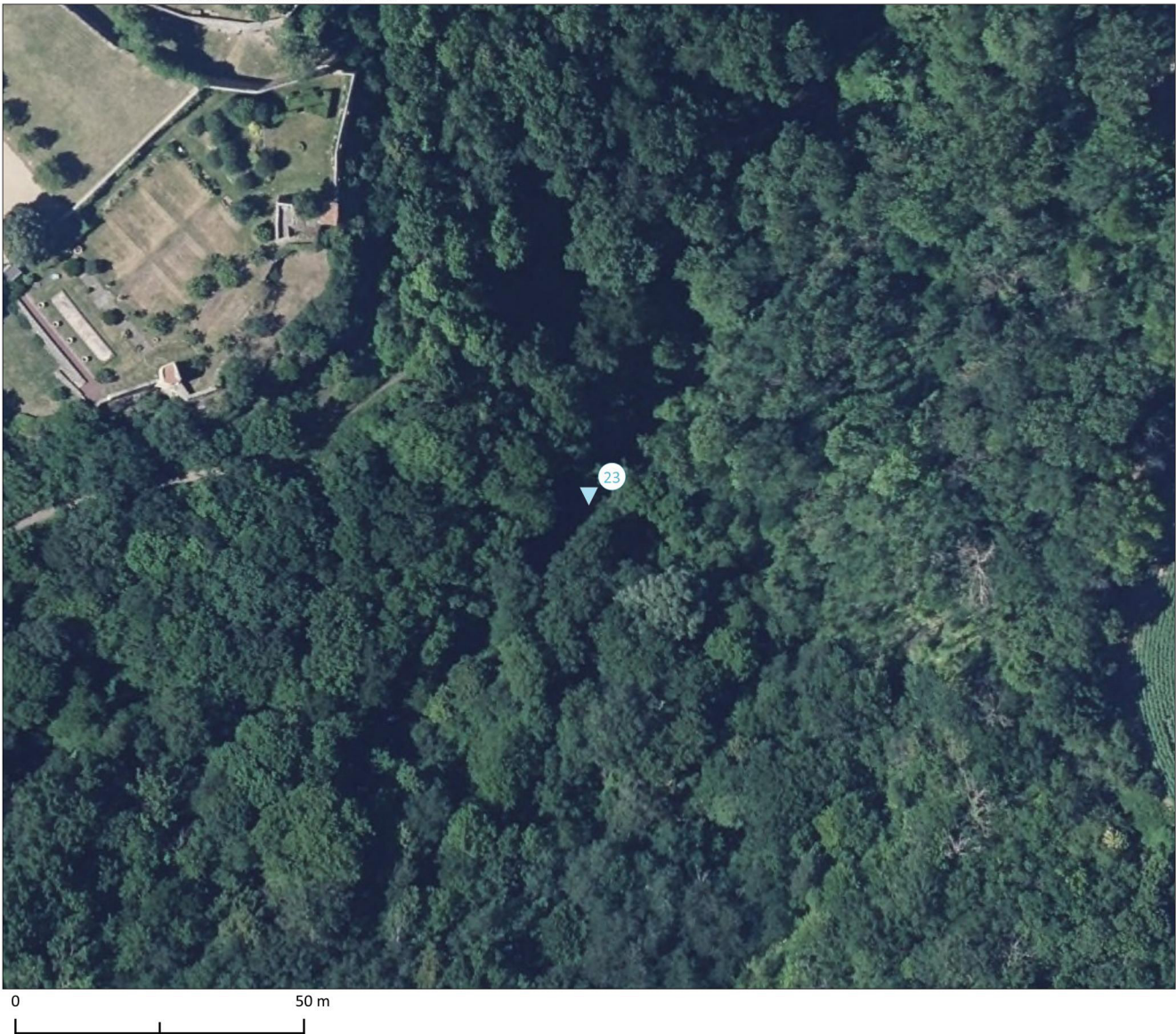
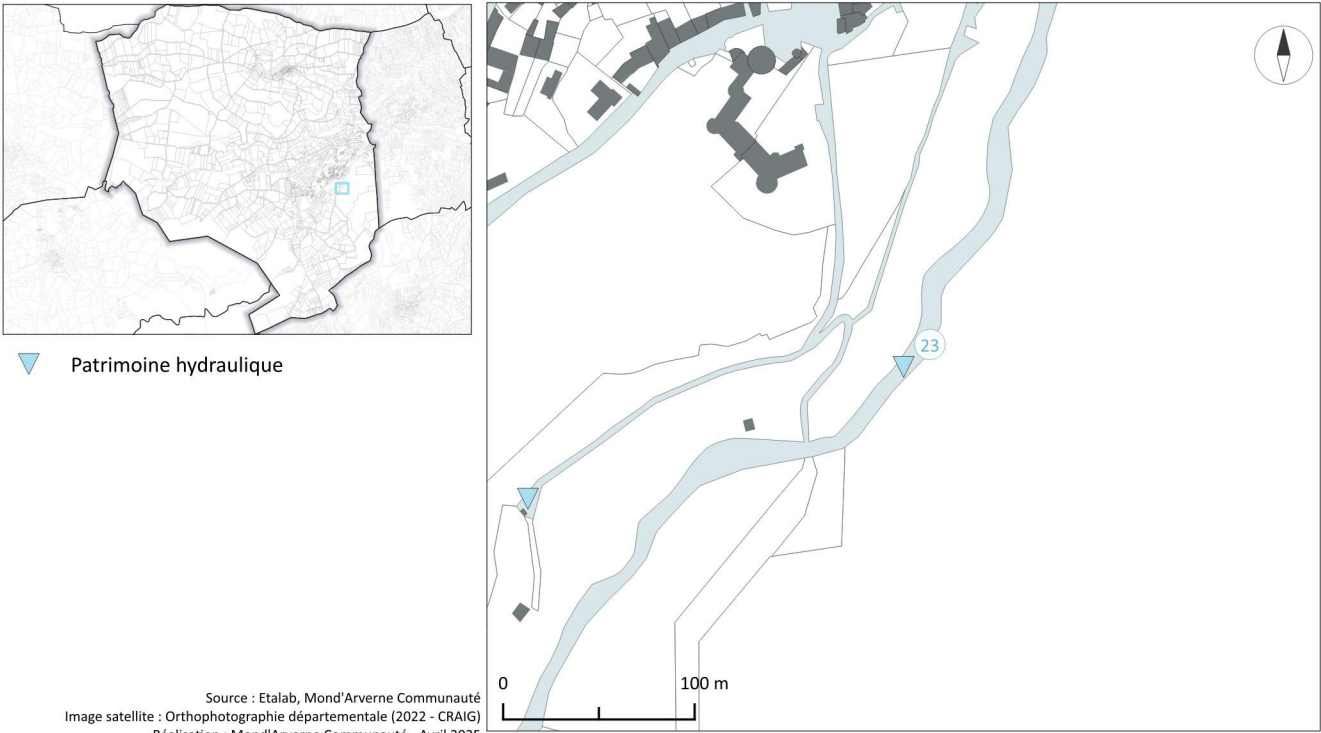


Source : Etalab, Mond'Arverne Communauté  
Image satellite : Orthophotographie départementale (2022 - CRAIG)  
Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Avril 2025



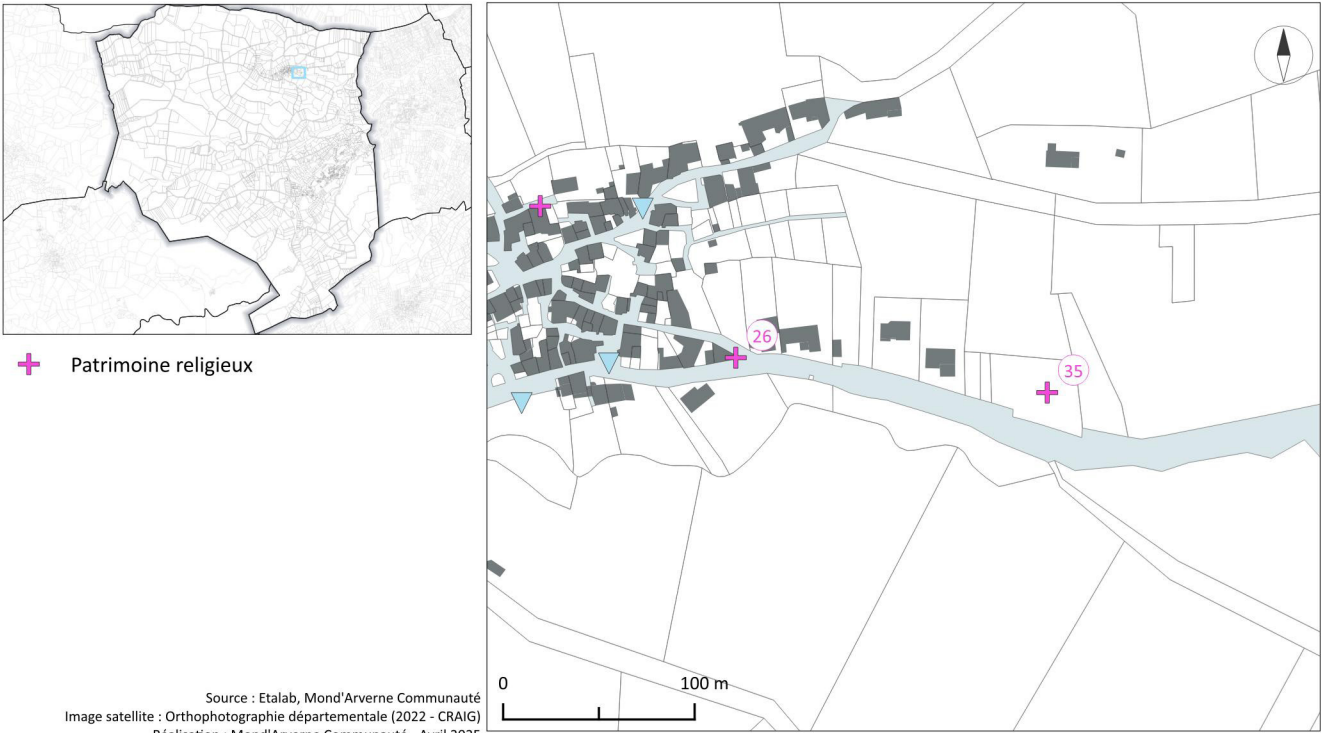


PETIT PATRIMOINE LOCAL : 23



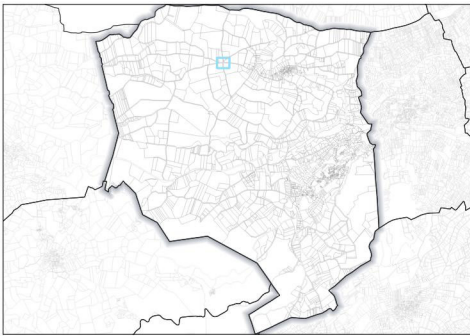


PETIT PATRIMOINE LOCAL : 26, 35

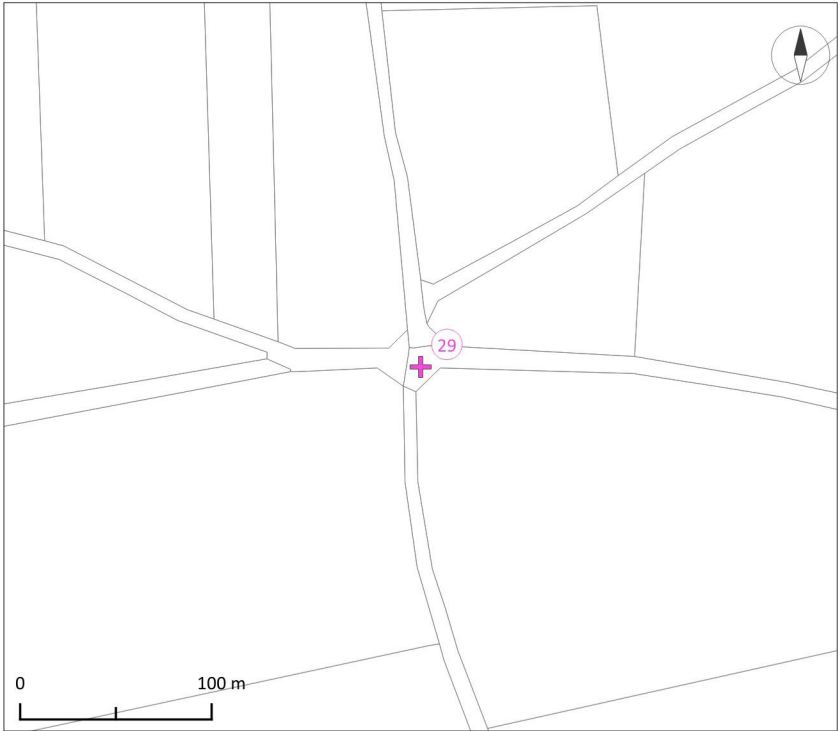




PETIT PATRIMOINE LOCAL : 29



+ Patrimoine religieux

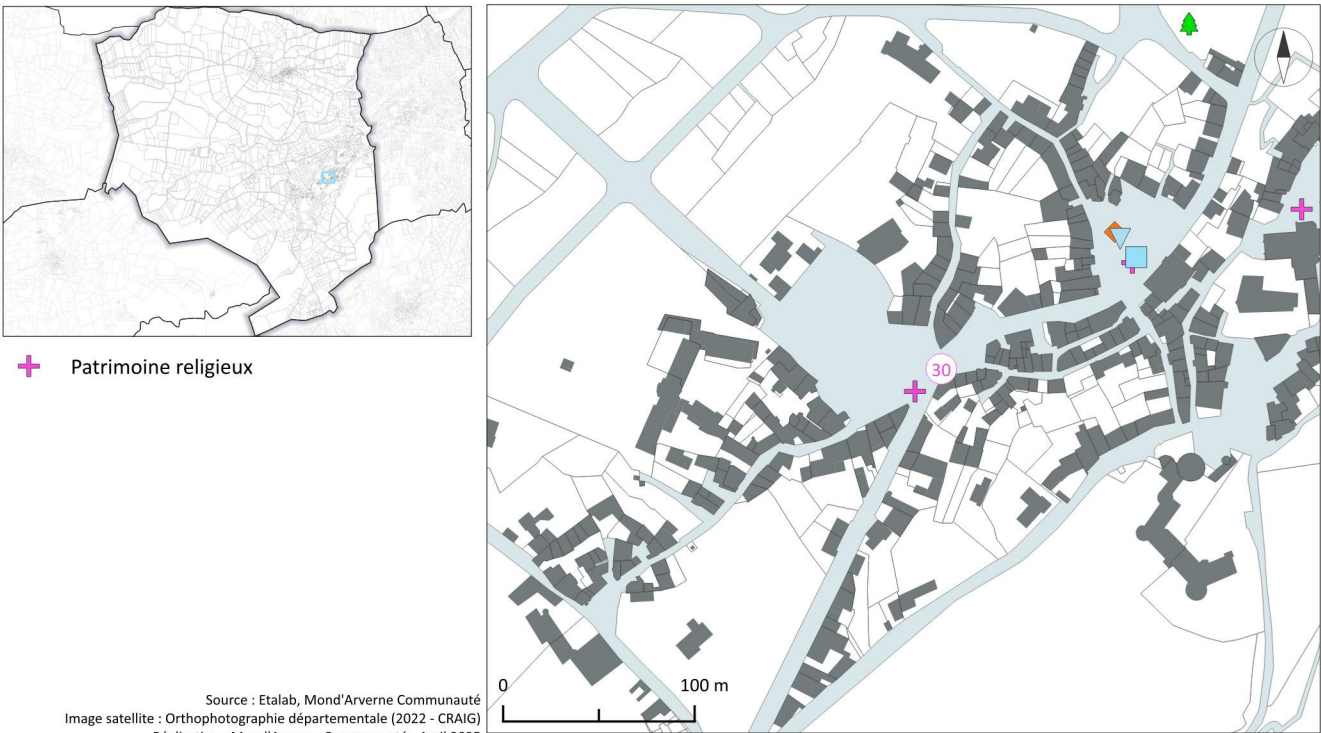


Source : Etalab, Mond'Arverne Communauté  
Image satellite : Orthophotographie départementale (2022 - CRAIG)  
Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Avril 2025



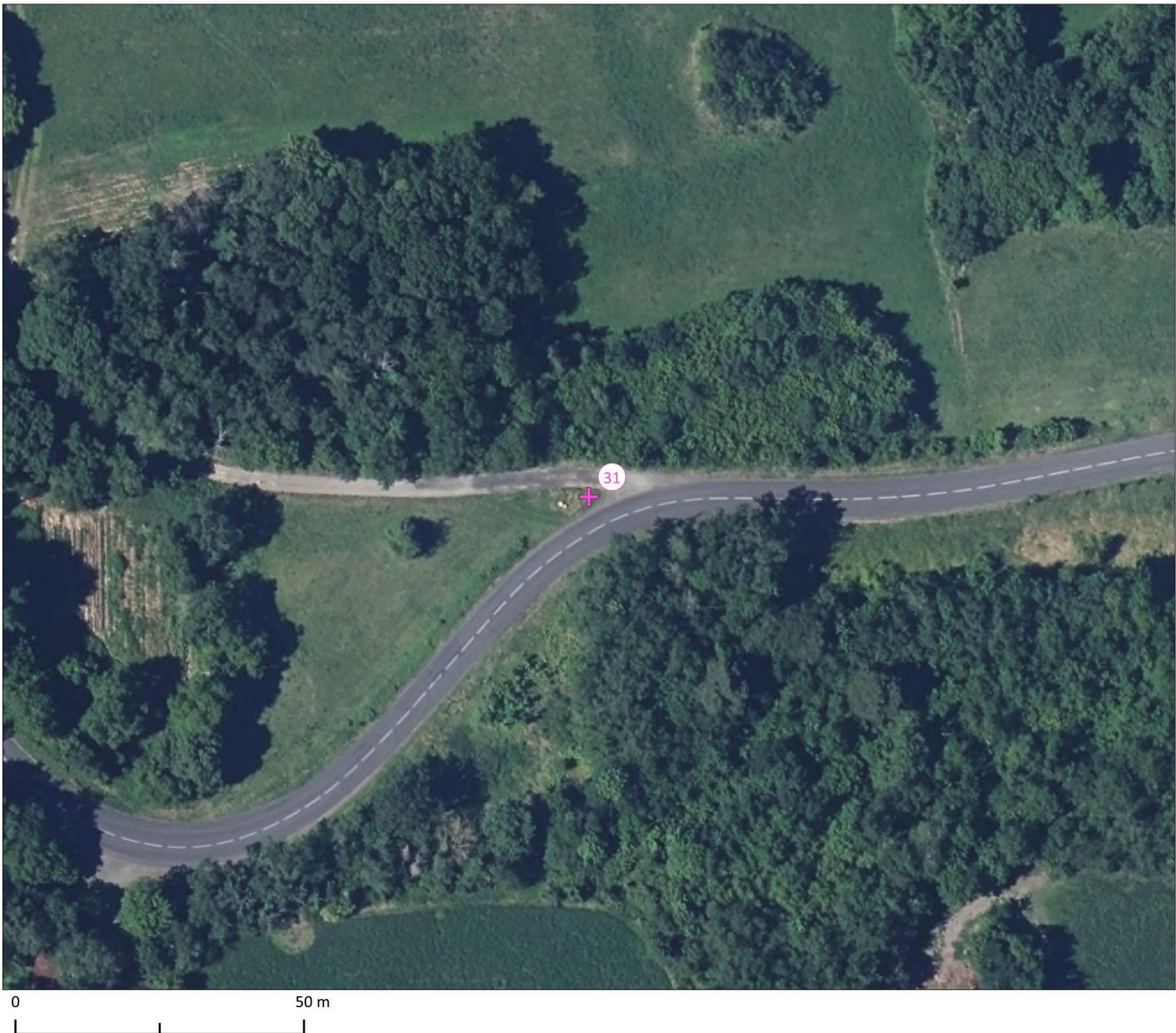
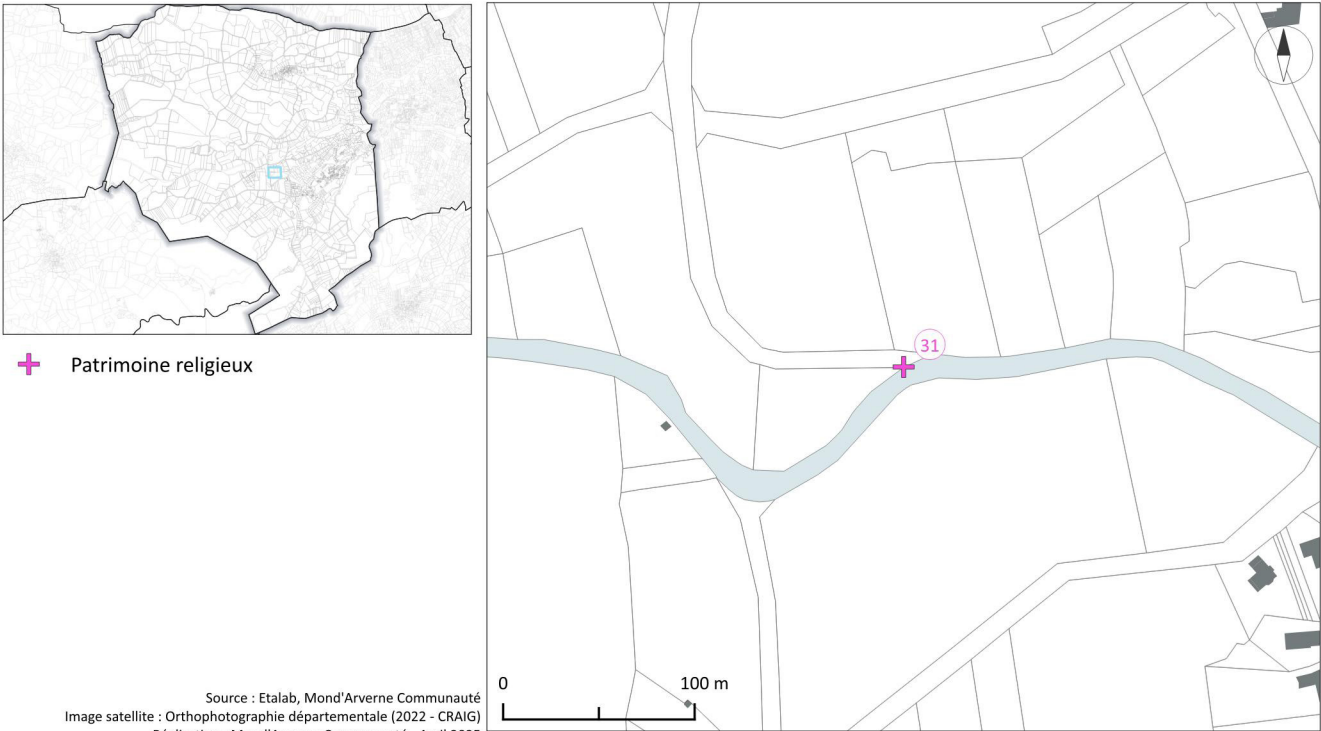


# PETIT PATRIMOINE LOCAL : 30



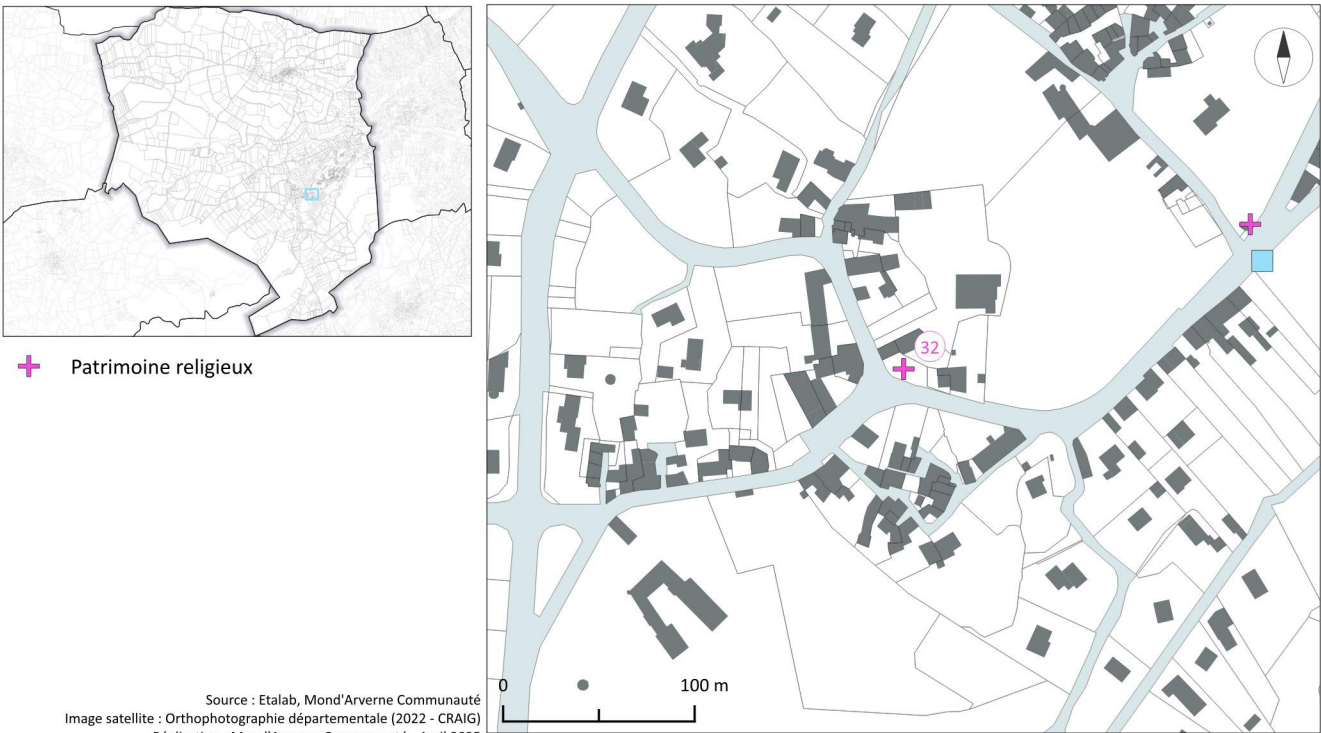


PETIT PATRIMOINE LOCAL : 31



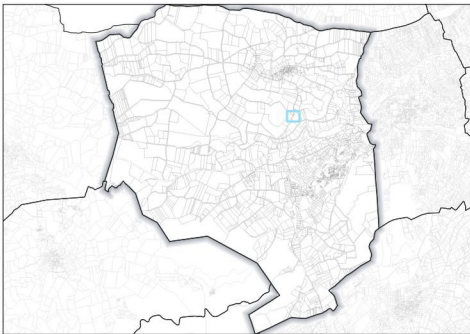


# PETIT PATRIMOINE LOCAL : 32

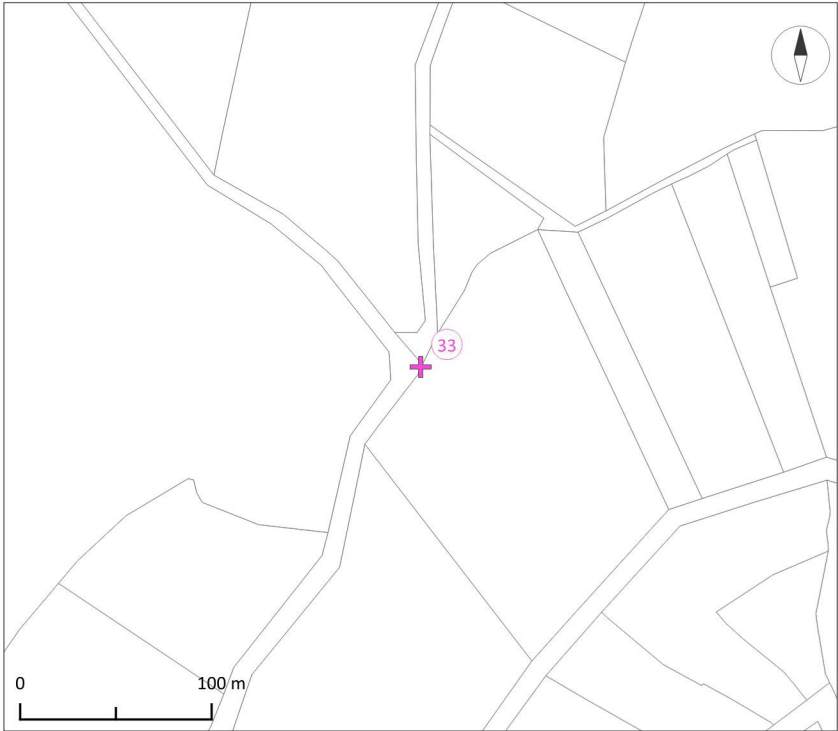




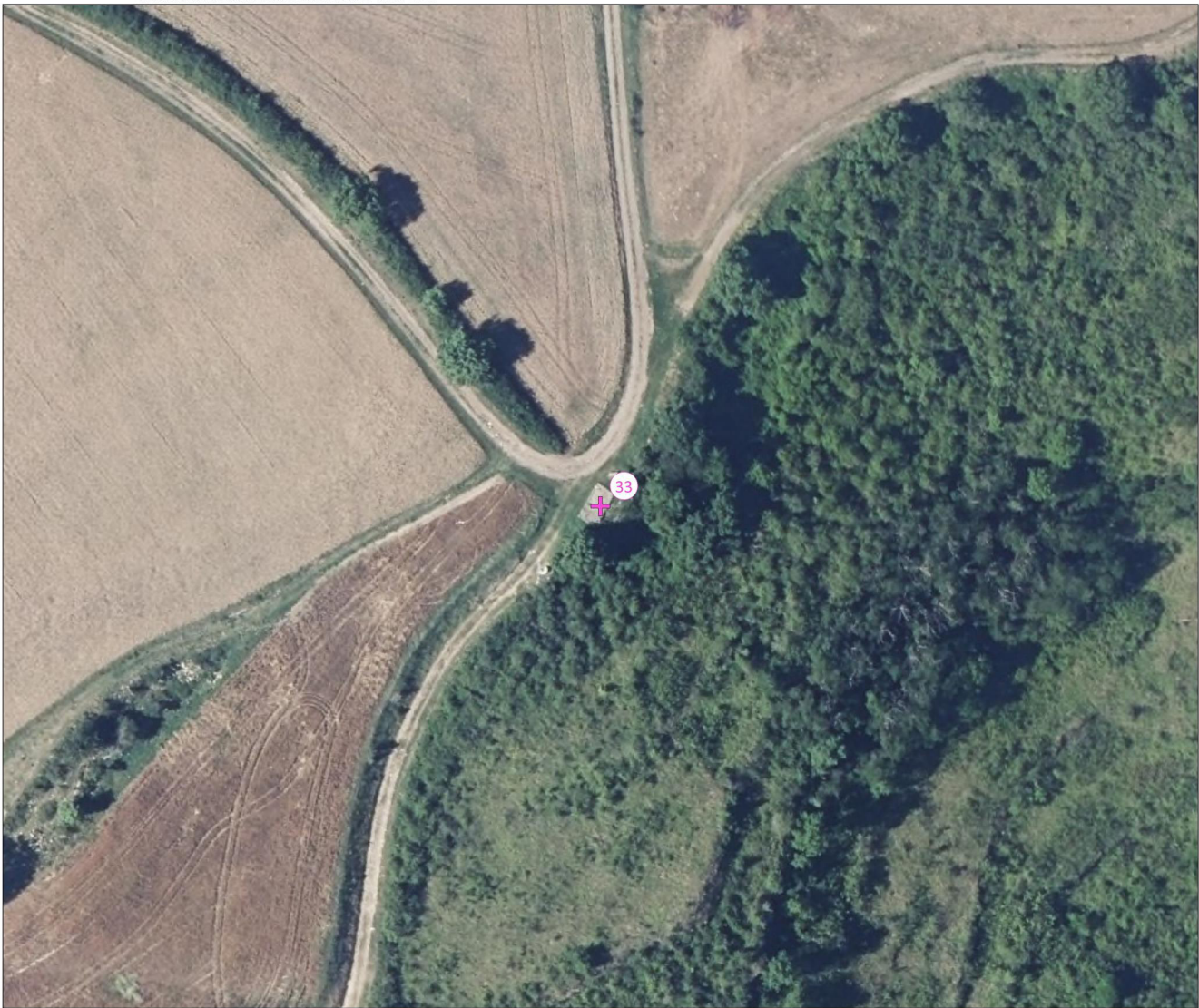
PETIT PATRIMOINE LOCAL : 33



+ Patrimoine religieux

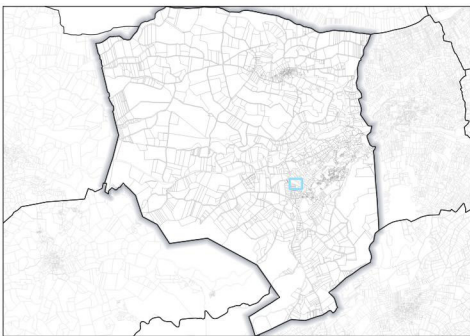


Source : Etalab, Mond'Arverne Communauté  
Image satellite : Orthophotographie départementale (2022 - CRAIG)  
Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Avril 2025

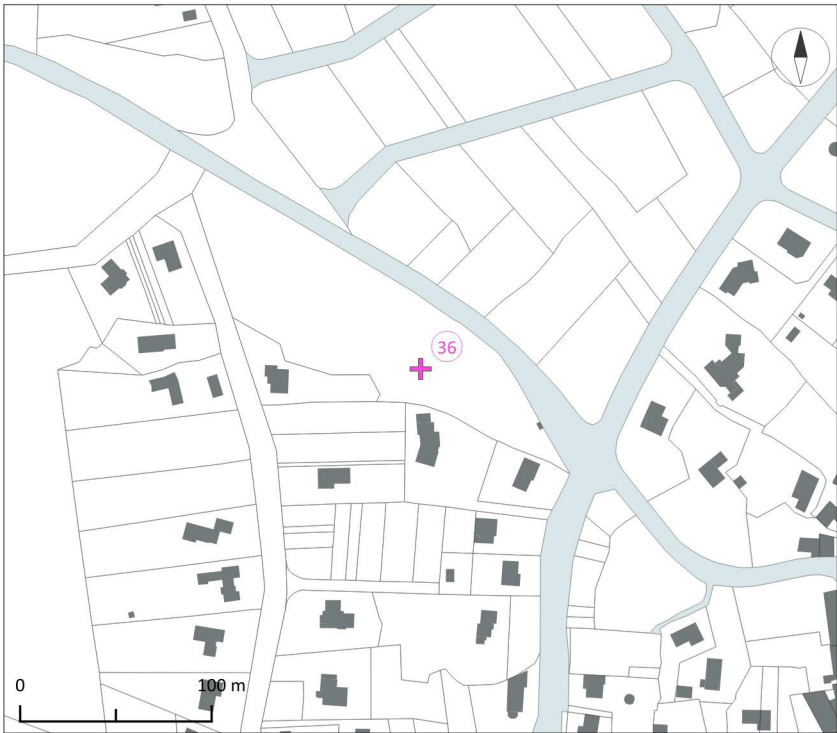




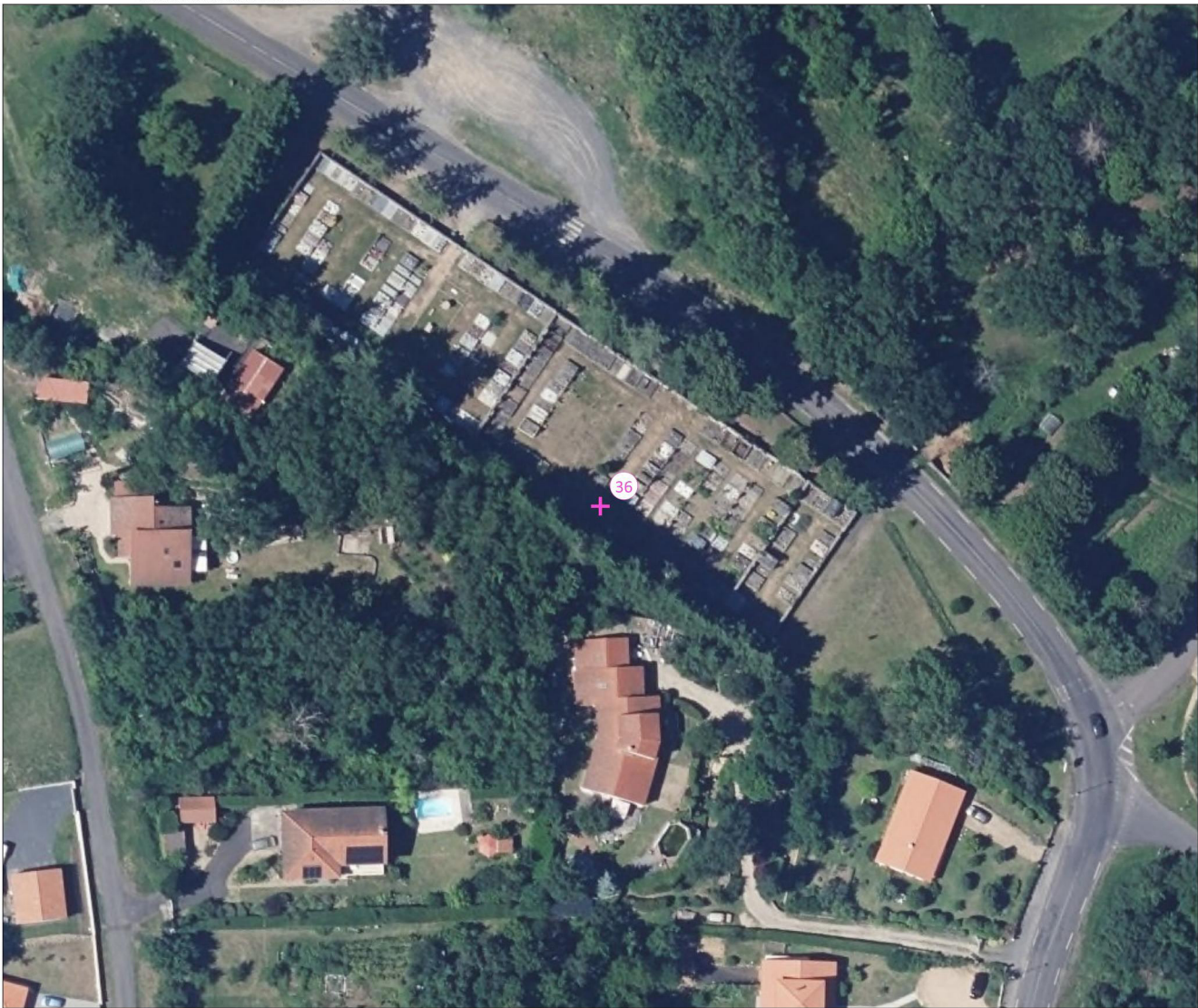
PETIT PATRIMOINE LOCAL : 36



✚ Patrimoine religieux

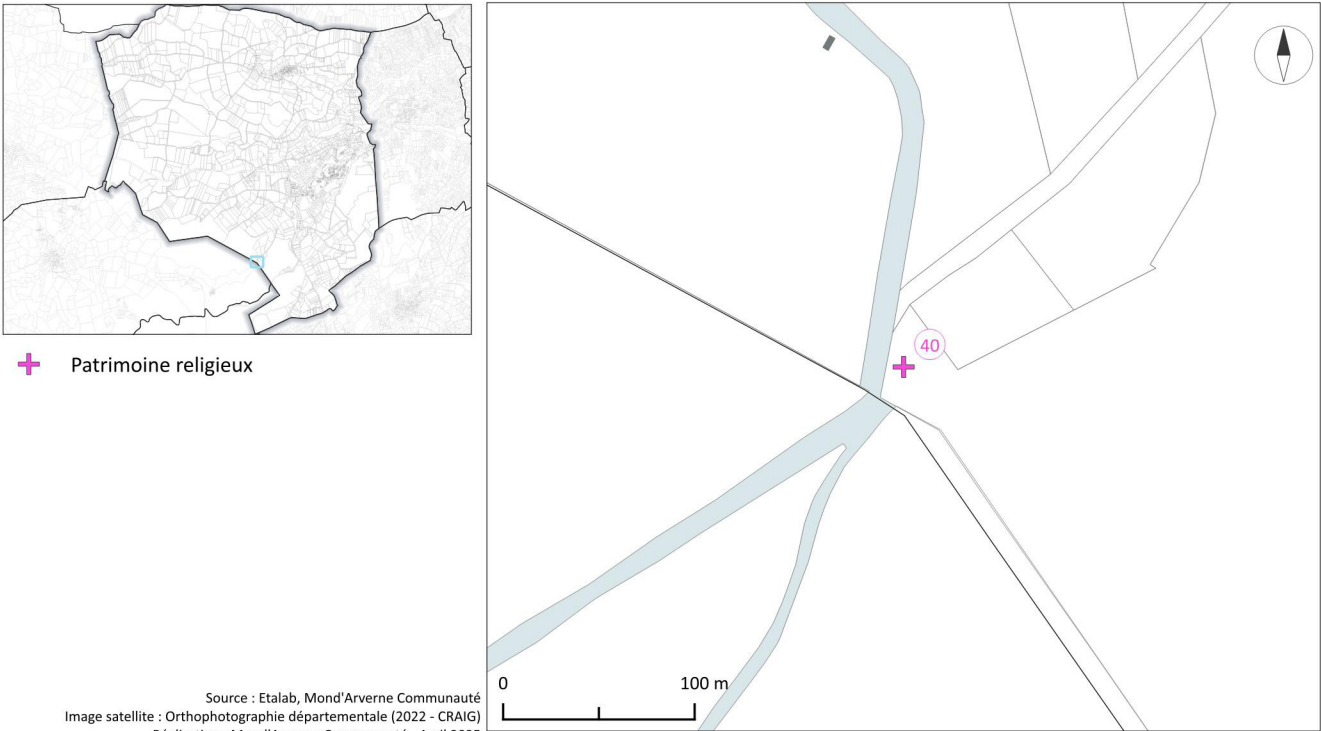


Source : Etalab, Mond'Arverne Communauté  
Image satellite : Orthophotographie départementale (2022 - CRAIG)  
Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Avril 2025



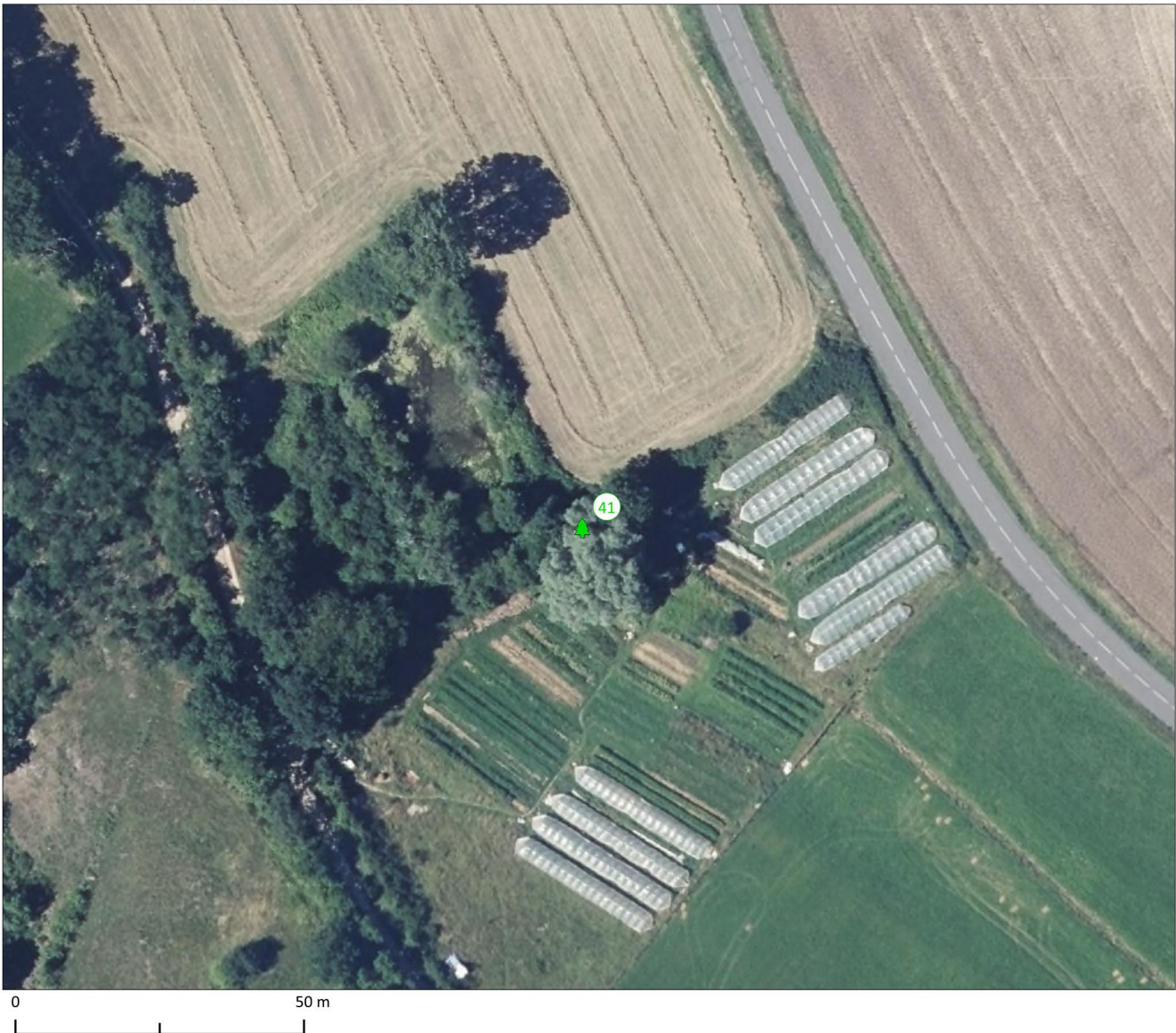


PETIT PATRIMOINE LOCAL : 40





# PETIT PATRIMOINE LOCAL : 41







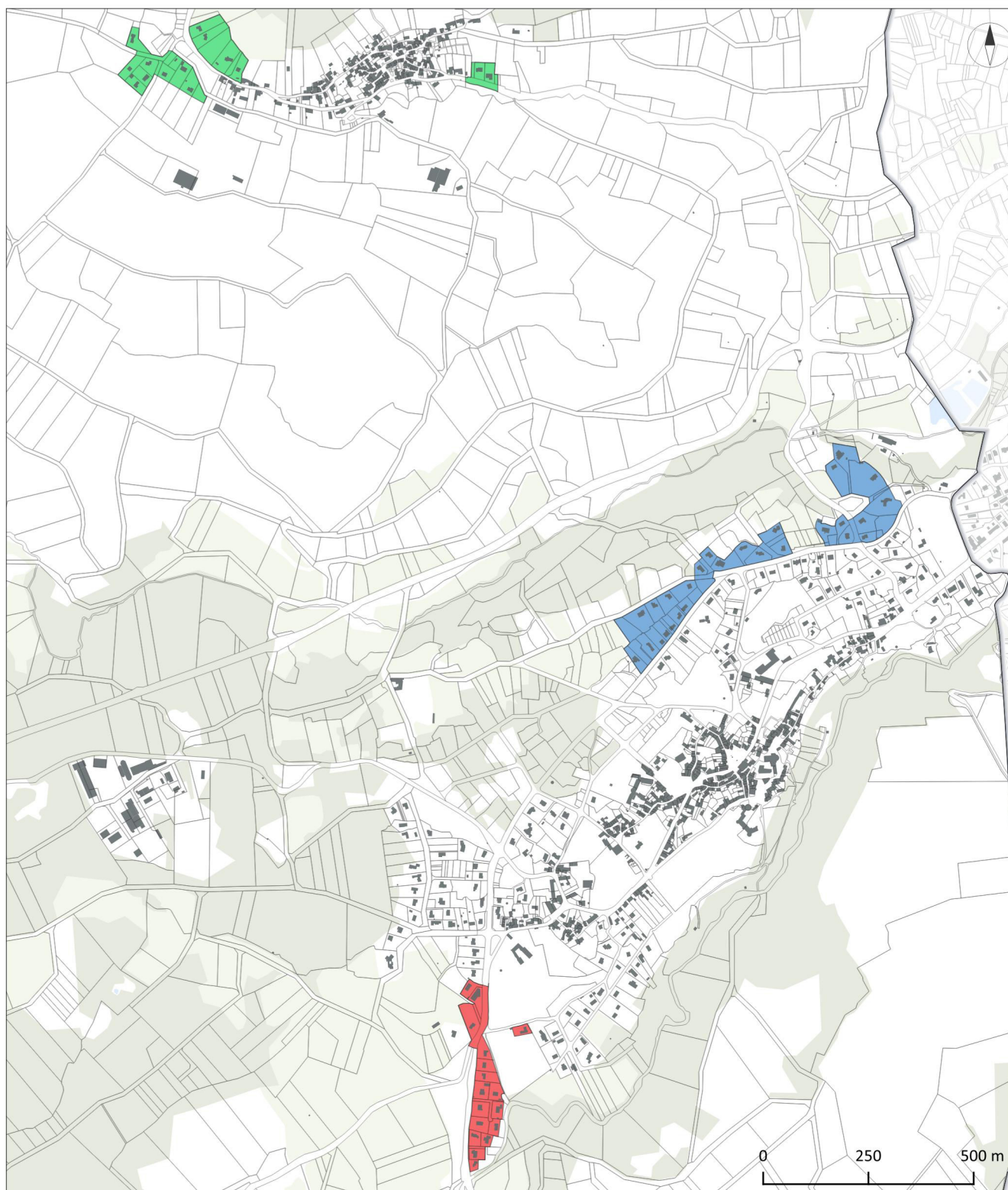
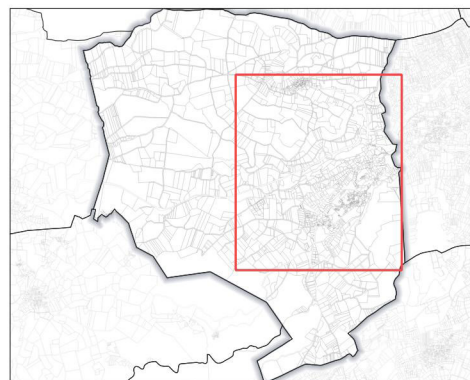


# ***ZONES URBAINES SENSIBLES***

# 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
- Us-3 : Zone urbaine sensible pour les ressources en eau



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



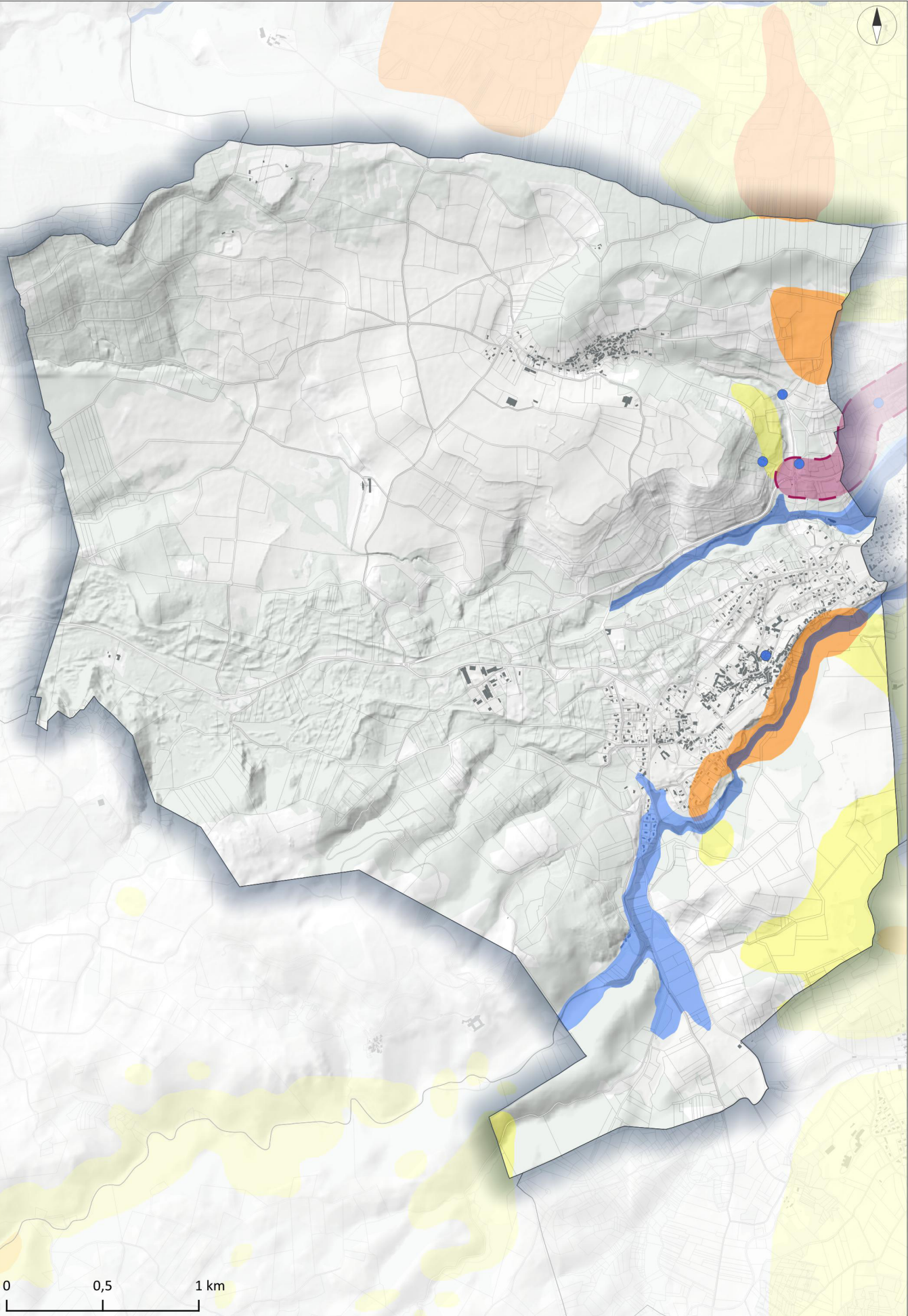




# ***RISQUES ET CONTRAINTES***

# CARTOGRAPHIE DES RISQUES ET CONTRAINTES

RISQUES ET CONTRAINTES






Source : BRGM, DDT-63, Etalab, IGN, OSM  
Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Décembre 2025

Accusé de réception en préfecture  
063-200069177-20260129-DE-26-001-14-DE  
Date de télétransmission : 04/02/2026  
Date de réception préfecture : 04/02/2026



## Risques naturels

### Mouvements de terrains

-  Mouvements de terrains répertoriés
-  Risque faible ou mal connu
-  Risque moyenne à élevée

### Niveau de l'aléa inondation

-  Fort
-  Moyen

### Contraintes

-  Secteur bruyant