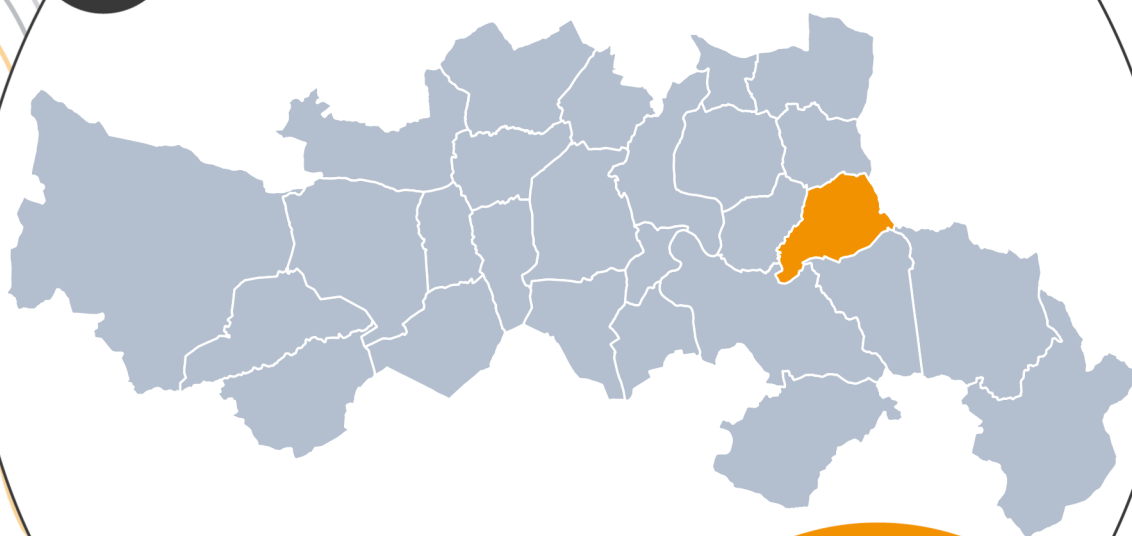


CAHIER COMMUNAL LAPS



Version approuvée du 29/01/2026

**4-3
APP**

SOMMAIRE

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS	5
STECAL.....	13
CHANGEMENTS DE DESTINATIONS.....	17
PETIT PATRIMOINE LOCAL	23
RISQUES ET CONTRAINTES	39

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

CARTOGRAPHIE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS



LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

N°	NOM	Destination	Bénéficiaire	Surface (m²)
1	ER - Création de bassin de rétention	Aménagements / Equipements	Commune	699
2	ER - Espace public de type place et stationnement	Aménagements / Equipements	Commune	96
3	ER - gestion des eaux de pluie	Aménagements / Equipements	Commune	342
4	ER - Gestion des eaux pluviales	Aménagements / Equipements	Commune	3884
5	ER - Parking	Aménagements / Equipements	Commune	1349
6	ER - Parking	Aménagements / Equipements	Commune	5
7	ER - Parking	Aménagements / Equipements	Commune	42
8	ER - stationnement	Aménagements / Equipements	Commune	249
9	ER - Voie d'accès et mise en sécurité	Aménagements / Equipements	Commune	7
10	ER - Voie d'accès et mise en sécurité	Aménagements / Equipements	Commune	79
11	ER - Voirie à créer - 6m de largeur	Aménagements / Equipements	Commune	250

LISTE DES PARCELLES CONCERNÉES

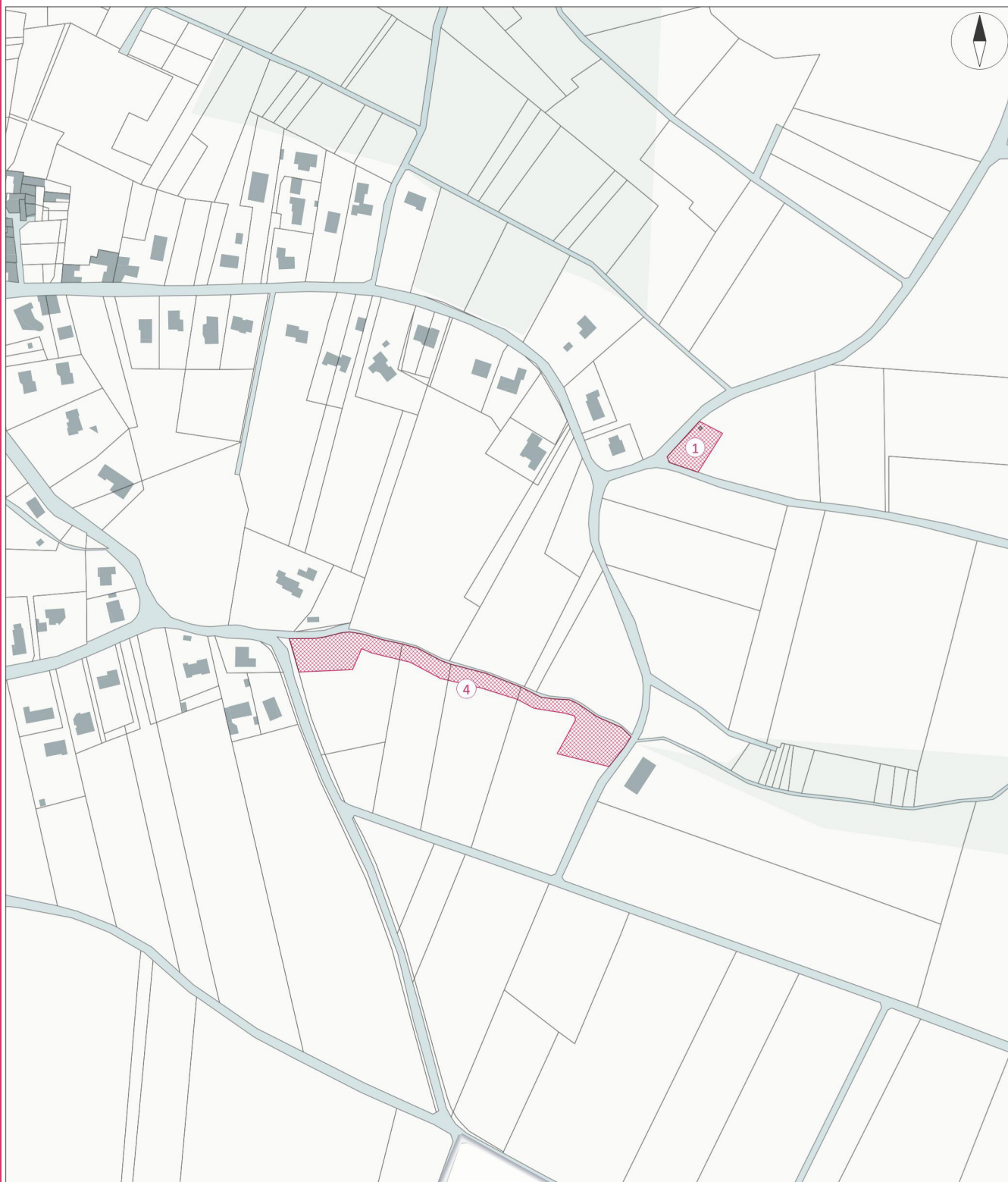
N°	Section	Liste des parcelles
1	ZD	43, 200
2	C	25, 26, 27
3	A	21, 22
4	ZD	104, 105, 106, 283, 284
5	ZD	286
5	ZH	108
6	D	630
7	D	627
8	C	523
9	D	341
10	A	54, 55
11	A	34, 1353
11	ZA	74

EMPLACEMENT(S) RÉSERVÉ(S) : 1, 4



 Aménagements / Equipements

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



0 50 m



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



EMPLACEMENT(S) RÉSERVÉ(S) : 3, 10, 11



 Aménagements / Equipements

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



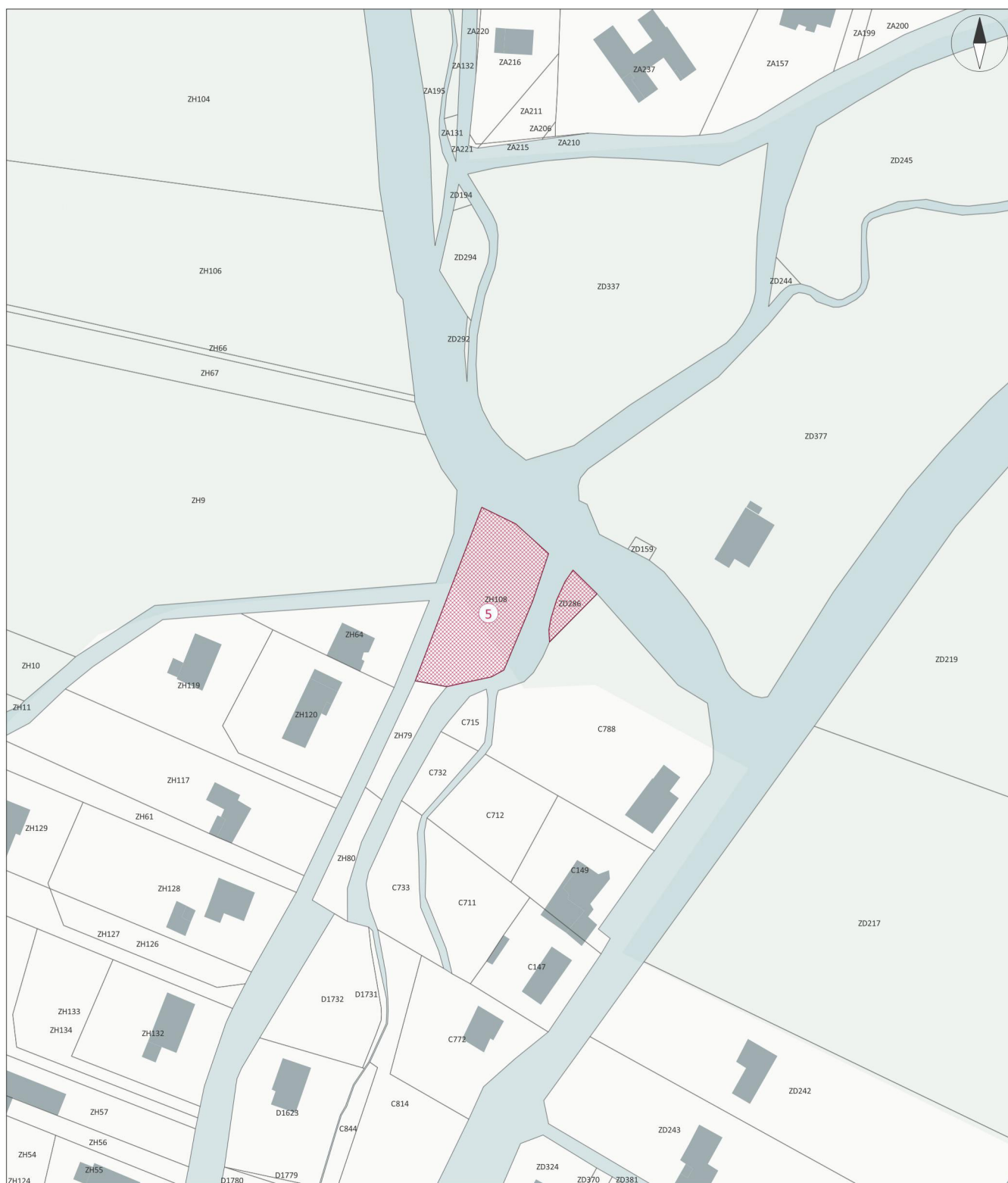
0 50 m

EMPLACEMENT(S) RÉSERVÉ(S) : 5



 Aménagements / Equipements

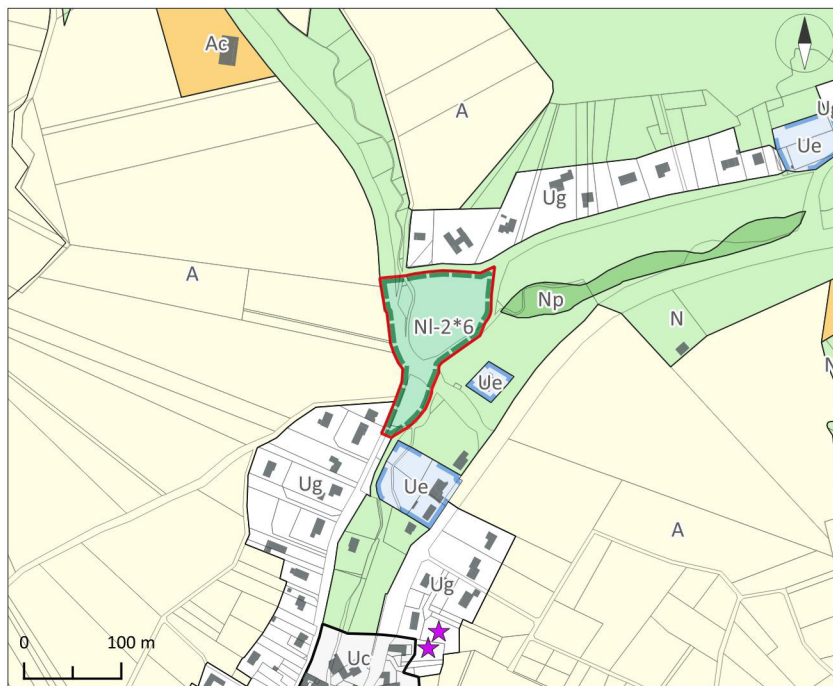
Source : Etalab, Mond'Arverne Communauté, OSM
Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Décembre 2025



0 20 m

STECAL

STECAL



Accusé de réception en préfecture
063-200069177-20260129-DE-26-001-11-DE
Date de télétransmission : 04/02/2026
Date de réception préfecture : 04/02/2026

ACTIVITES DE SPORTS ET LOISIRS : Bénéaud

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
NL-2*6	Bénéaud- RD4, chemin des Graveyroux (Laps)	Réalisation d'aménagements : Aire de stationnement, aménagements paysagers, cheminement piéton, implantation de signalétique et de divers mobiliers (barrière, poubelle), et installations sportives (panneau de basket, ...)	Pas de construction, aménagements	Sans objet

CHANGEMENTS DE DESTINATIONS

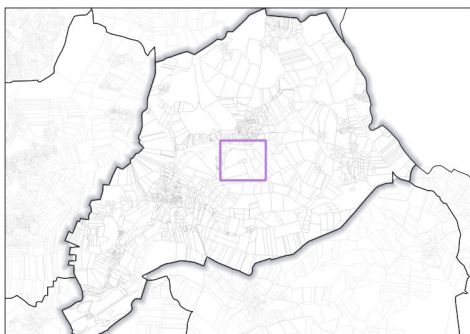
BÂTIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION

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.

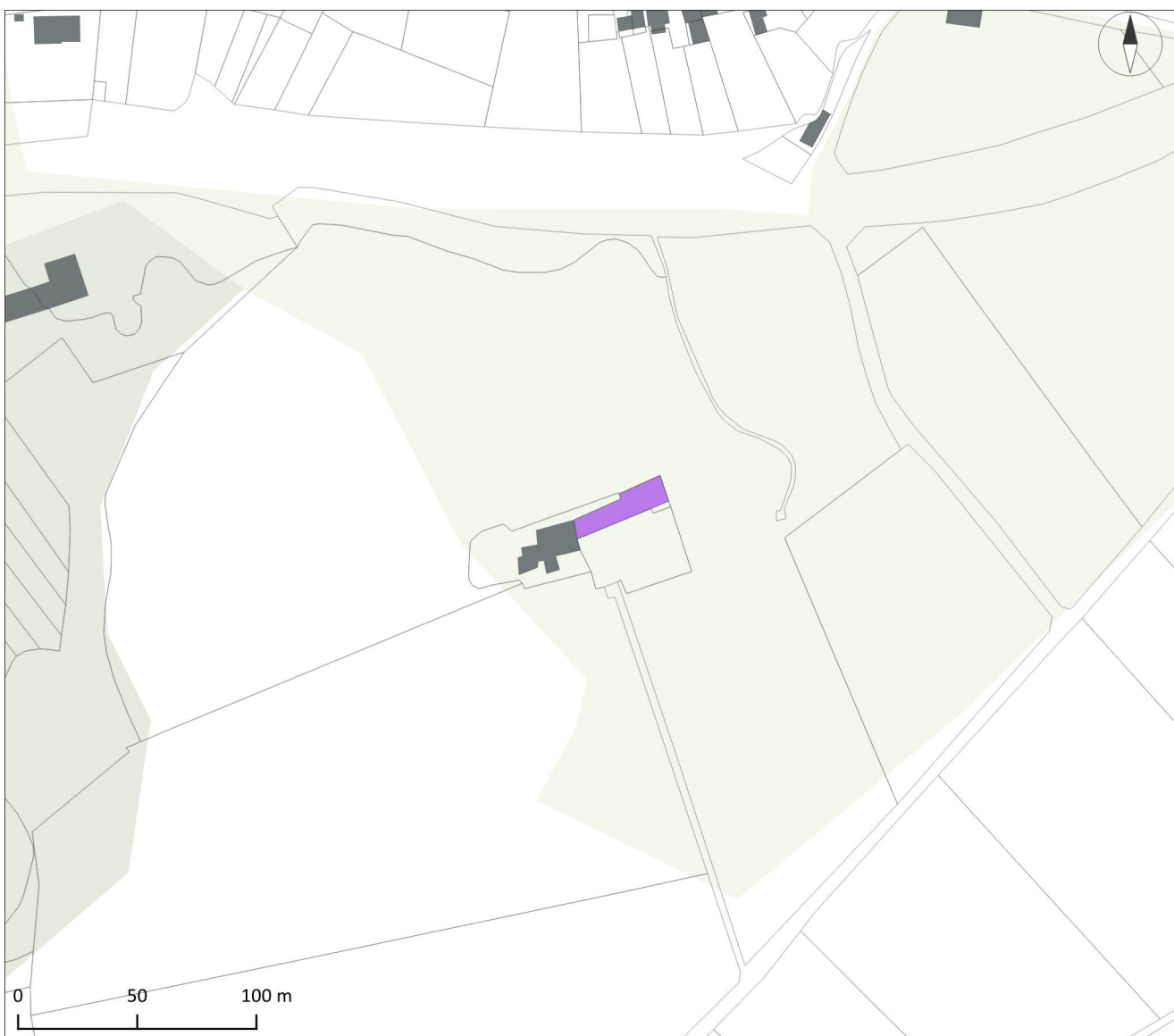
La liste des changements de destination incompatibles avec le caractère de la zone n'est pas limitativement énumérée afin de pouvoir apprécier au cas par cas les projets envisagés. Certaines sous-destinations tels que cinéma, centre de congrès et d'exposition, commerce de gros, industrie, entrepôt sont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

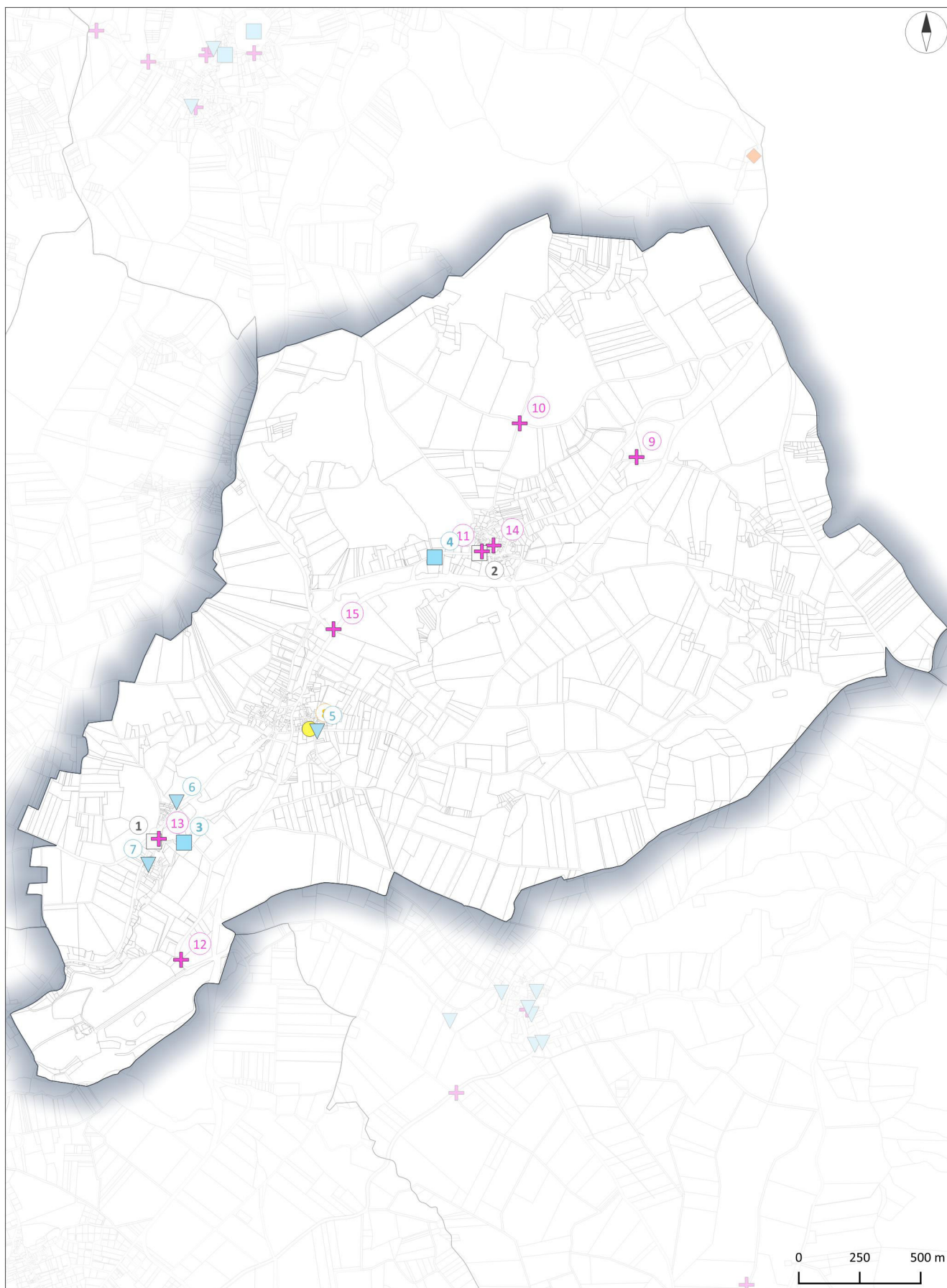
Les dispositions générales relatives au patrimoine bâti remarquable figurent au sein du règlement du PLUi (Dispositions particulières / C).

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



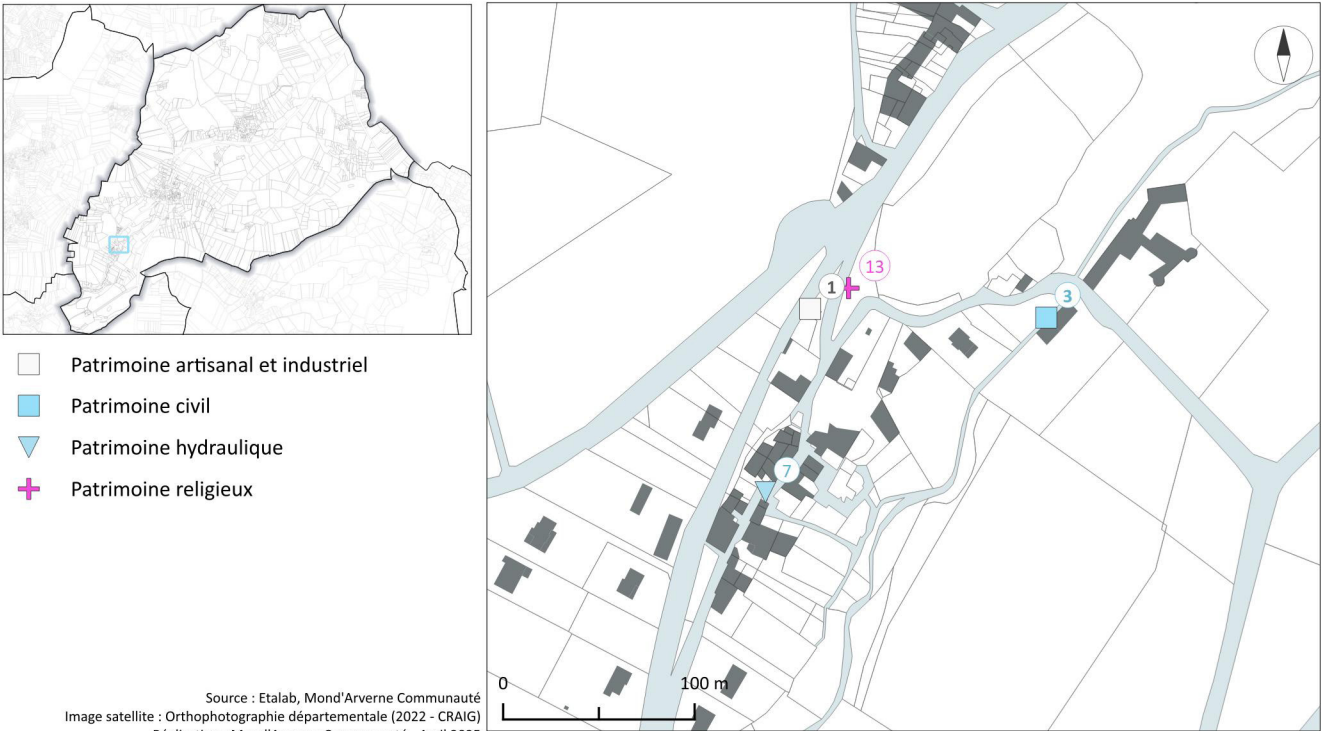
- Patrimoine artisanal et industriel
- Patrimoine civil
- Patrimoine hydraulique
- Patrimoine mixte
- Patrimoine religieux

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

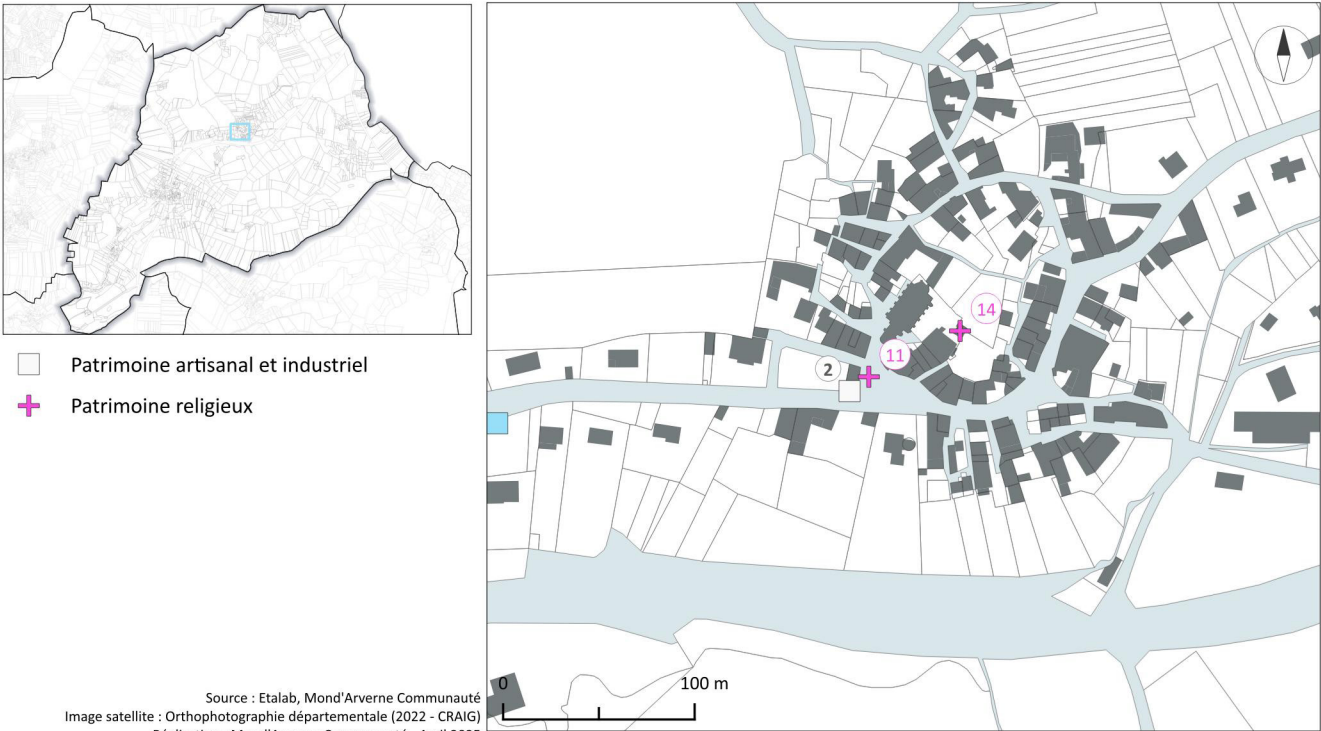
LISTE DU PETIT PATRIMOINE LOCAL

N°	Nom	Famille	Type	Parcelle cadastrale
1	four banal	Patrimoine artisanal et industriel	Petit édifice	D-1580
2	Four Banal	Patrimoine artisanal et industriel	Petit édifice	Domaine non cadastré
3	lavoir	Patrimoine civil	Petit édifice	D-670
4	Monuments aux morts	Patrimoine civil	Petit édifice	ZD-385
5	Fontaine	Patrimoine hydraulique	Petit édifice	Domaine non cadastré
6	Puit	Patrimoine hydraulique	Petit édifice	ZE-177
7	Puits	Patrimoine hydraulique	Petit édifice	Domaine non cadastré
8	Chapelle et Four banal	Patrimoine mixte	Bâtiment	C-95
9	Croix	Patrimoine religieux	Petit édifice	ZB-58
10	Croix	Patrimoine religieux	Petit édifice	Domaine non cadastré
11	Croix	Patrimoine religieux	Petit édifice	Domaine non cadastré
12	Croix	Patrimoine religieux	Petit édifice	ZE-155
13	Croix	Patrimoine religieux	Petit édifice	D-735
14	Vestige ancienne église (rénovée)	Patrimoine religieux	Petit édifice	A-127
15	Vierge	Patrimoine religieux	Petit édifice	ZD-377

PETIT PATRIMOINE LOCAL : 1, 3, 7, 13



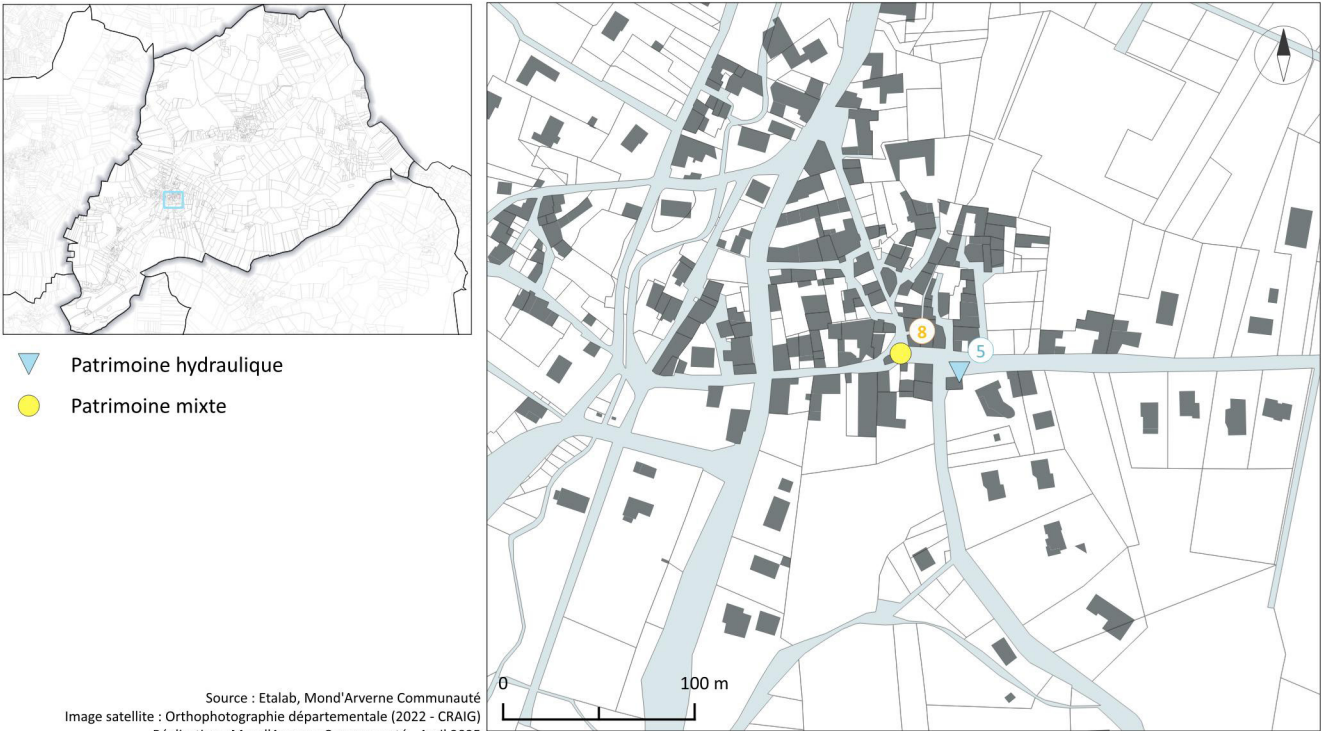
PETIT PATRIMOINE LOCAL : 2, 11, 14



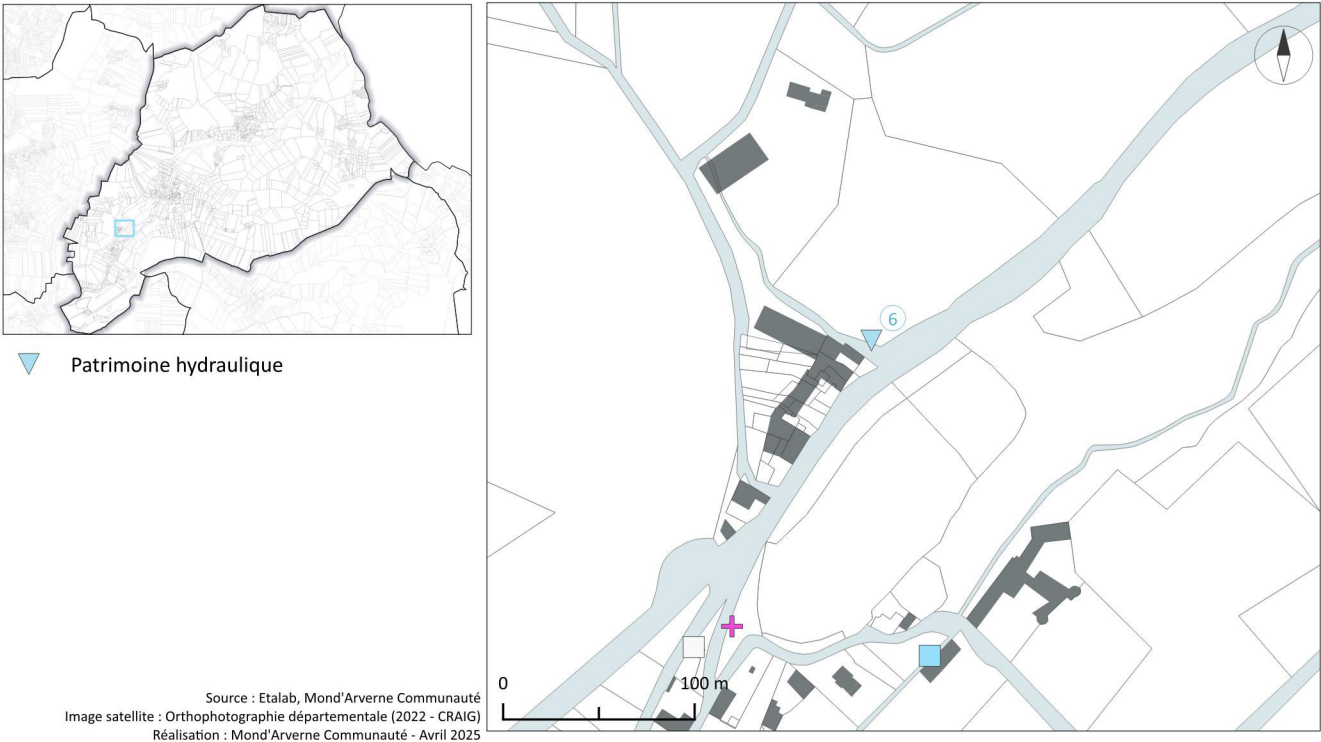
PETIT PATRIMOINE LOCAL : 4



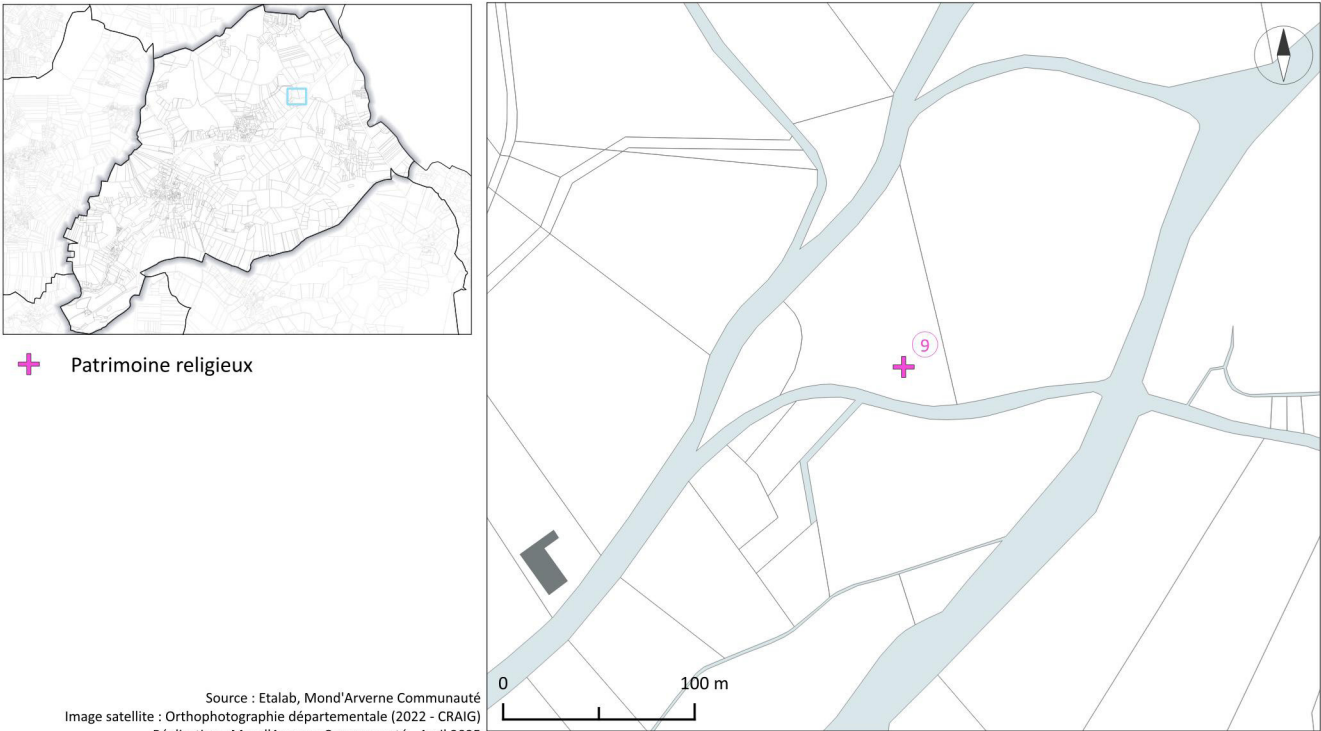
PETIT PATRIMOINE LOCAL : 5, 8



PETIT PATRIMOINE LOCAL : 6



PETIT PATRIMOINE LOCAL : 9



PETIT PATRIMOINE LOCAL : 10



PETIT PATRIMOINE LOCAL : 12



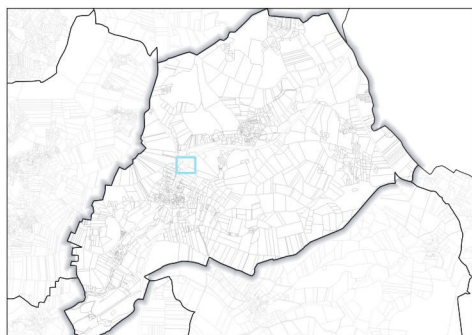
+ Patrimoine religieux



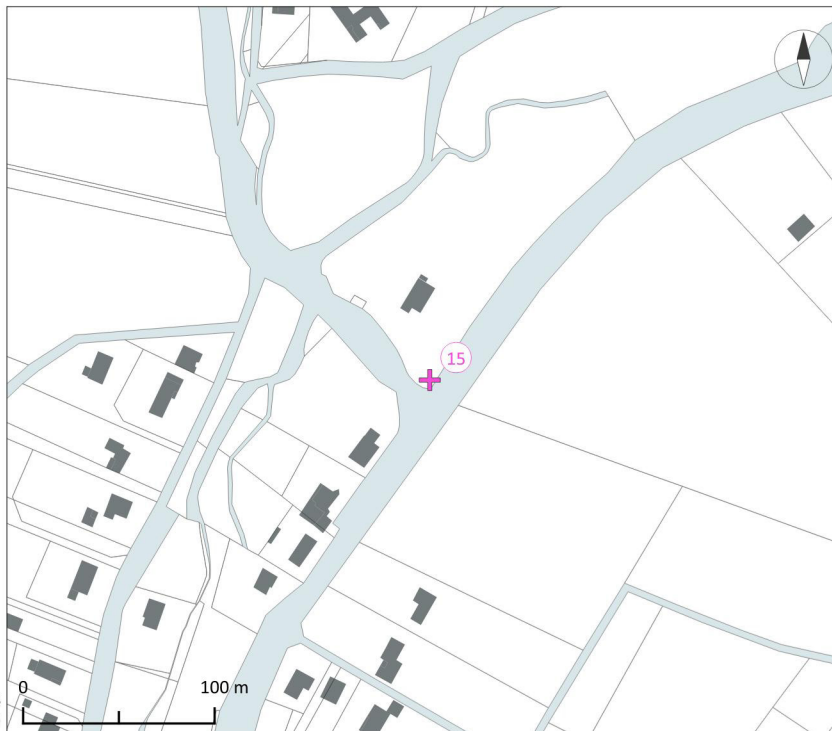
Source : Etalab, Mond'Arverne Communauté
Image satellite : Orthophotographie départementale (2022 - CRAIG)
Réalisation : Mond'Arverne Communauté - Avril 2025



PETIT PATRIMOINE LOCAL : 15



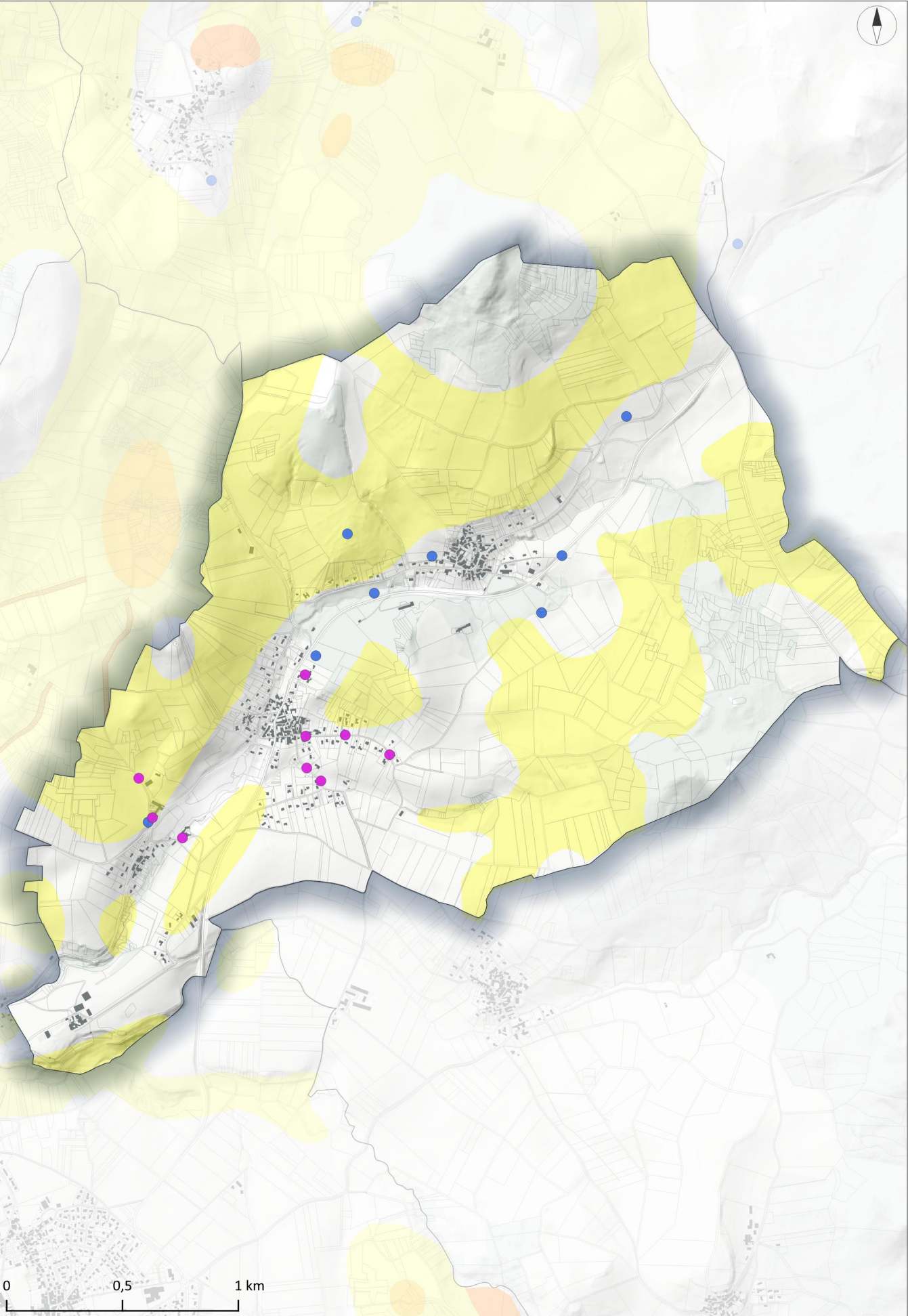
✚ Patrimoine religieux



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




RISQUES ET CONTRAINTES




Risques naturels


Mouvements de terrains

-  Mouvements de terrains répertoriés

 Risque faible ou mal connu

Risques de crues torrentielles

-  Ruissellements récent (29/04/2025)

 Modélisation des coulées de boues