
PLAN LOCAL D'URBANISME

4.1.4 - Prescriptions Graphiques Règlementaires



Révision du Plan Local d'Urbanisme prescrite par délibération du Conseil Municipal du 9 décembre 2013
Révision du Plan Local d'Urbanisme arrêtée par délibération du Conseil Municipal du29 juillet 2024
Révision du Plan Local d'Urbanisme approuvée par délibération du Conseil Municipal du16 juin 2025

Sommaire

1.	Les emplacements réservés	3
2.	Éléments du paysage à préserver	6
3.	Les espaces boisés classés	22
4.	Terrains cultivés et espaces non bâtis en zones urbaines à conserver et protéger	22
5.	Aléa inondation.....	22
6.	Linéaire de diversité commerciale.....	23
7.	Marge de recul.....	23
8.	Les zones humides	23

1. Les emplacements réservés

Les Emplacements Réservés sont repérés sur les plans conformément à la légende, auxquels s'appliquent les dispositions du code de l'urbanisme et autres législations et réglementations en vigueur les concernant. La construction est interdite sur ces terrains, bâtis ou non. Les bénéficiaires de ces dispositions sont les collectivités publiques ou les titulaires de services publics pour l'aménagement de voirie, d'ouvrages publics, d'installations d'intérêt général ou d'espaces verts. (cf. document n°4.1.3 « Prescriptions graphiques réglementaires »).

Intitulé	Représentation graphique
Emplacements Réservés définis par l'article R151-34 du code de l'urbanisme	

Le droit de délaissement : le propriétaire d'un terrain situé en Emplacement Réservé ou grevé d'une servitude peut mettre en œuvre son droit de délaissement, dans les conditions et délais prévus aux articles L152-2 et L230-1 et suivants du code de l'urbanisme.

N°	Désignation	Localisation	Bénéficiaire	Largeur	Superficie en m ²
1	Aménagement de la RD 560		Département	9 m	
2	Création d'un sentier piétonnier et cyclable le long de la Bresque	Lieu-dit Bellande	Commune	5 m	
3	Aménagement de la RD 31 Section Nord		Département	9 m	
4	Aménagement de la RD 31 Section Sud		Département	7 m	
5	Aménagement de la RD 51		Département	7 m	
6	Aménagement de la RD 22		Département	9 m	
7	Aménagement de l'ancienne voie des chemins de fer de Provence mixte (cycles et piétons)	Les Plantiers et La Combe	Département	6 et 3 m	
8	Création d'une voie	Lieu-dit Saint Romain	Commune	6 m	
9	Aménagement du chemin de la Plaine	Lieu-dit La Plaine	Commune	6 m	
10	Aménagement du chemin de Parouvier	Lieu-dit Parouvier	Commune	6 m	
11	Aménagement du chemin de St Barthélémy	Lieu-dit Candelon	Commune	6 m	
12	Aménagement des chemins au quartier de Saint Romain	Lieu-dit Saint Romain	Commune	4 m	
13	Acquisition et élargissement du chemin des Mûriers (jusqu'au chemin St Romain), quartier St Romain	Lieu-dit Saint Romain	Commune	6 m	
14	Acquisition et aménagement d'un chemin (ZA de la Baume) au quartier de la Baume	Lieu-dit La Baume	Commune	6 m	
15	Aménagement de l'impasse du Verger	Lieu-dit le Verger	Commune	6 m	
16	Acquisition, élargissement du chemin de Combe Vidal et création d'une aire de retournement	Lieu-dit Le Défend	Commune	4 m	

N°	Désignation	Localisation	Bénéficiaire	Largeur	Superficie en m ²
17	Aménagement de la route des 4 chemins	Lieu-dit La Colle, Gaudran, les Lones	Commune	7 m	
18	Acquisition du chemin de Bellande	Lieu-dit Bellande	Commune	6 m	
19	Aménagement piétonnier desservant l'école	Les Plantiers	Commune	2 m	
20	Aménagement du chemin de la Basse Mude	Lieu-dit la Basse Mude	Commune	6 m	
21	Aménagement d'une place avec jardin et stationnement	Le Village - Parcelles AI 675 et 676 en partie	Commune		520 m ²
22	Aménagement d'un espace vert	Le Village – Parcelles AI 295, 294, 293 et 333	Commune		2 100 m ²
23	Aménagement et préservation des abords de la Bresque	Les Arnauds – Parcelles G 336, 337 et 338 pour partie	Commune		5 000 m ²
24	Aménagement d'un forage	Le Jonquier – Parcelles G 155 et 156 pour partie	Commune		36 800 m ²
25	Aménagement d'un parking à proximité du musée Terra Rossa	Les Lones – parcelle AK 386 pour partie	Commune		3 250 m ²
26	Acquisition d'un chemin entre le golf et le chemin des 4 chemins (voie de secours désenclavement)	Gaudran	Commune	6 m	
27	Acquisition pour la création d'une halle commerciale et d'équipement public : lien espace Boutal et maison Lambert	Village – parcelle AI 734	Commune		200 m ²
28	Aménagement d'un espace de détente et de pique-nique en lien avec la voie verte	Les Amourenes – Parcelle AX 106 pour partie	Commune		3 180 m ²
29	Aménagement d'un espace public à côté du monument aux morts	Village – Parcelles AI 1169 et 1168 en partie	Commune		510 m ²
30	Acquisition et élargissement de l'accès à la déchèterie		Commune	6 m	

N°	Désignation	Localisation	Bénéficiaire	Largeur	Superficie en m ²
31	Acquisition et aménagement de l'accès au groupe scolaire notamment	Village – Parcelles AI 884 et 932	Commune		510 m ²
32	Élargissement pour réalisation d'un trottoir (Accès parking Jean Moulin)	Ancienne voie ferrée de Provence	Commune		150 m ²
33	Acquisition et préservation de la source lieu-dit La Manserve	La Manserve – Parcelles AS 514 et 764 pour partie	Commune		810 m ²
34	Élargissement pour réalisation d'un trottoir	Rue de la Ferrage	Commune	2 m	55 m ²
35	Réhabilitation et extension du centre de loisirs	La Baume - Parcelles AS 491 et 35	Commune		1 870 m ²
36	Réhabilitation et extension du centre de loisirs	La Baume Parcelle AS 37	Commune		1 680 m ²
37	Aménagement de la RD 2560	Depuis le giratoire ch. de Parouvier /ch. de la Muy/RD 2560 jusqu'au carrefour RD 560/RD 2560	Département	9 m	
38	Aménagement du carrefour RD 560 / RD 2560	Parouvier	Département		2 900 m ²

2. Éléments du paysage à préserver

Le règlement du PLU, dans sa partie écrite (document 4.1.1, dans les dispositions générales du règlement) et dans ses documents graphiques (documents 4.2 du règlement) identifie des éléments du paysage.

L'article L151-19 : du code de l'urbanisme dispose que le règlement peut : « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

Intitulé :	Représentation graphique
<i>Identifie et localise le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural défini par l'article <u>R151-41</u> du code de l'urbanisme</i>	

Rappel des dispositions générales du règlement :

« Pour les éléments du paysage repérés au plan de zonage au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme, seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant les formes et les volumes, ouvertures et hauteurs existantes.... des constructions identifiées. En tout état de cause les travaux entrepris sur ces bâtiments devront respecter et conserver les styles architecturaux d'origine des dites constructions.

Les caractéristiques structurelles du bâtiment seront respectées et mises en valeur, en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité.

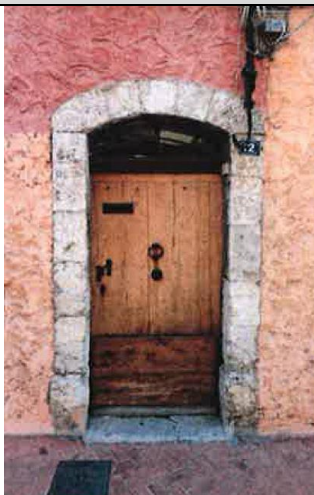
Les caractéristiques architecturales du bâtiment seront respectées et mises en valeur, notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures.

Les matériaux et les techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment seront mis en œuvre.

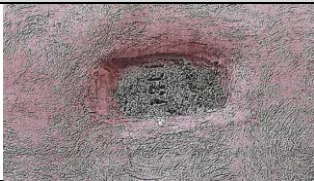
Les installations techniques seront traitées de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale du bâtiment. La pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec l'élément du paysage identifié est proscrite.

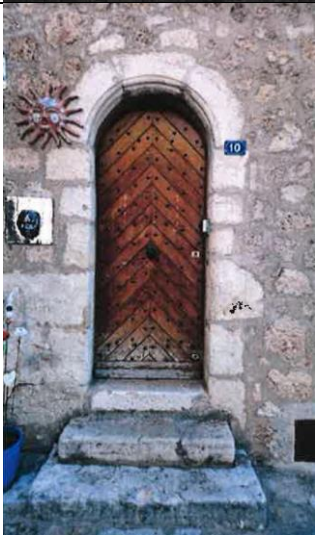
Si un bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations qu'il a subi. »

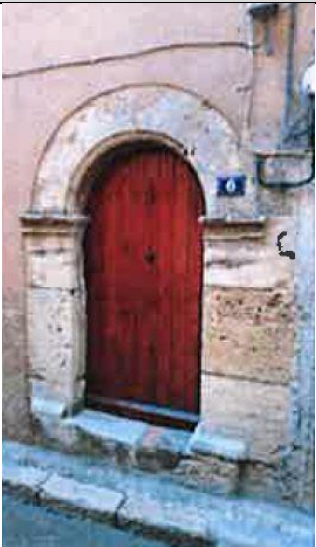
N°	Désignation	Localisation		Photos
		Lieu-dit	Section et Parcelle	
1	Cheminée de Terra Rossa	Les Lones	Section AK Parcelle 387	
2	Moulin à huile La Cayanne	Rue Longue	Section AI Parcelle 898	
3	Moulin à huile La Salernoise	Rue du Château	Section AI Parcelle 267	
4	Clé d'arc de porte	46 rue basset	Section AI Parcelle 619	
5	Porte et Linteau en accolade	23 rue Basset	Section AI Parcelle 573	

N°	Désignation	Localisation		Photos
		Lieu-dit	Section et Parcelle	
6	Porte et encadrement	12 rue Basset	Section AI Parcelle 653	
7	Encadrement avec clé d'arc <i>Daté de 1857</i>	21 rue Jean Jacques Rousseau	Section AI Parcelle 477	
8	Double porche ancienne remise nationale	20 rue Jean Jacques Rousseau	Section AI Parcelle 515	
9	Poids public	Rue Jean Jacques Rousseau	Section AI Parcelle 486	

N°	Désignation	Localisation		Photos
		Lieu-dit	Section et Parcelle	
10	Pigeonnier et façade peinte	36 rue de la Calade	Section AI Parcelle 133	
11	Maison décorée de céramique	Rue Jean Jacques Rousseau	Section AC Parcelle 230	
12	Encadrements de porte et fenêtre	2 rue Voltaire	Section AI Parcelle 445	
13	Encadrement et porte	6 rue Voltaire	Section AI Parcelle 440	
14	Clé d'arc de porte <i>Datée de 1699</i>	15 rue Voltaire	Section AI Parcelle 435	

N°	Désignation	Localisation		Photos
		Lieu-dit	Section et Parcelle	
15	Pierre datée en façade	16 rue Voltaire	Section AI Parcelle 455	
16	Oculus sur porte	19 rue Voltaire	Section AI Parcelle 434	
17	Encadrements porte et fenêtre	14 rue Gorguette	Section AI Parcelle 57	
18	Clé d'arc de porte <i>Datée de 1697</i>	5 rue de la Fontaine du Murier	Section AI Parcelle 87	
19	Encadrements et portes	8 rue Barbe-Caron	Section AI Parcelle 73	
20	Linteau en accolade	8 rue Barbe-Caron	Section AI Parcelle 359	
21	Pigeonnier ancien rempart de la ville	Rue des Moulins	Section AI Parcelle 1022	

N°	Désignation	Localisation		Photos
		Lieu-dit	Section et Parcelle	
22	Clé d'arc <i>Datée 1201 et 1824</i>	1 rue du château	Section AI Parcelle 9	
23	Encadrement et porte	10 Place de la Révolution	Section AI Parcelle 225	
24	Maison	Devant le lavoir	Section AI Parcelle 280	
25	Encadrements	31 rue Longue	Section AI Parcelle 362	
26	Portes et linteaux	19 rue Longue	Section AI Parcelle 997	

N°	Désignation	Localisation		Photos
		Lieu-dit	Section et Parcelle	
27	Encadrement et porte	6 rue Longue	Section AI Parcelle 387	
28	Encadrement et porte	4 rue bas du four	Section AI Parcelle 419	
29	Encadrement porte et clé d'arc	26 bd. Paul Cotte	Section AI Parcelle 292	

N°	Désignation	Localisation		Photos
		Lieu-dit	Section et Parcelle	
30	Porte avec linteau	2 rue Victor Hugo	Section AI Parcelle 732	
31	Balcon	Angle rue Giraud/rue des 4 coins	Section AI Parcelle 648	
32	Site de l'ancien château et ruines	Lieu-dit Le Vieux Château	Section AI Parcelle 13	
33	Canal et Aqueduc du Château	Chemin de la Roque	Domaine public	
34	Chapelle la Croix de Solliès	Lieu-dit Croix de Solliès	Section AK Parcelle 339	

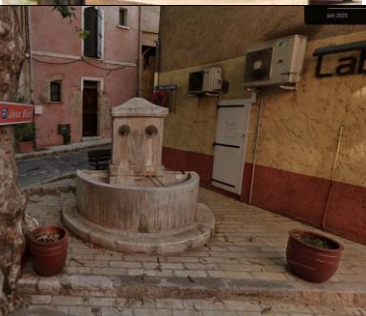
N°	Désignation	Localisation		Photos
		Lieu-dit	Section et Parcelle	
35	Chapelle Saint Barthémy et ses abords (pas-d'âne)	Lieu-dit Saint Barthélémy	Section B Parcelle 50	
36	Aqueduc	Boulevard de l'Europe	Domaine public	
37	Tholos de la Lauve <i>Tombe préhistorique datant de 2500 à 2000 avant JC</i>	La Lauve	Section B Parcelle 101	
38	Cheminée de La Gardiole	Les Lones	Section AR Parcelle 874	
39	Salernes Vieille	Saint Bathélémy	Section B Parcelles 15, 16 et 17	
40	Retenues de la Muie	Les Arnauds	Domaine public	

N°	Désignation	Localisation		Photos
		Lieu-dit	Section et Parcelle	
41	Château Escoffier	Les Arnauds	Section C Parcelle 864	
42	Chapelle ND de Bon Secours	Village	Section AI Parcelle 485	
43	Chapelle Saint Loup	Saint Loup	Section AS Parcelle 350	
44	Chapelle Saint Clair	Saint Clair	Section AS Parcelle 21	
45	Ancienne porte de la chapelle des Pénitents Blancs	Village	Section AI Parcelle 279	

N°	Désignation	Localisation		Photos
		Lieu-dit	Section et Parcelle	
46	Croix de mission	Les Arnauds	Section AC Parcelle 216	
47	Croix de mission	Boulevard de la Libération	Section AS Parcelle 534	
48	Oratoire	Saint Michel	Section AR Parcelle 426	
49	Oppidum de Gandelon	Combe Amere	Section B Parcelle 111	
50	Pont romain du Pelcourt	Saint Loup	Domaine public	
51	Site archéologique de Fonbrégoua	Le Jonquier	Section G Parcelle 290	

N°	Désignation	Localisation		Photos
		Lieu-dit	Section et Parcelle	
52	Minoterie Lèbre	Village Rue des Moulins	Section AI Parcelle 900	
53	Ancienne conserverie	Village Rue des Moulins	Section AI Parcelle 907	
54	Infrastructure du stade : gradins, vestiaires, enceinte....	Village Le Verger	Section AI Parcelle 272	
55	Ancienne usine	Saint Romain	Section AT Parcelle 684	
56	Maison Féraud	Village Rue Edouard Basset	Section AI Parcelle 560	

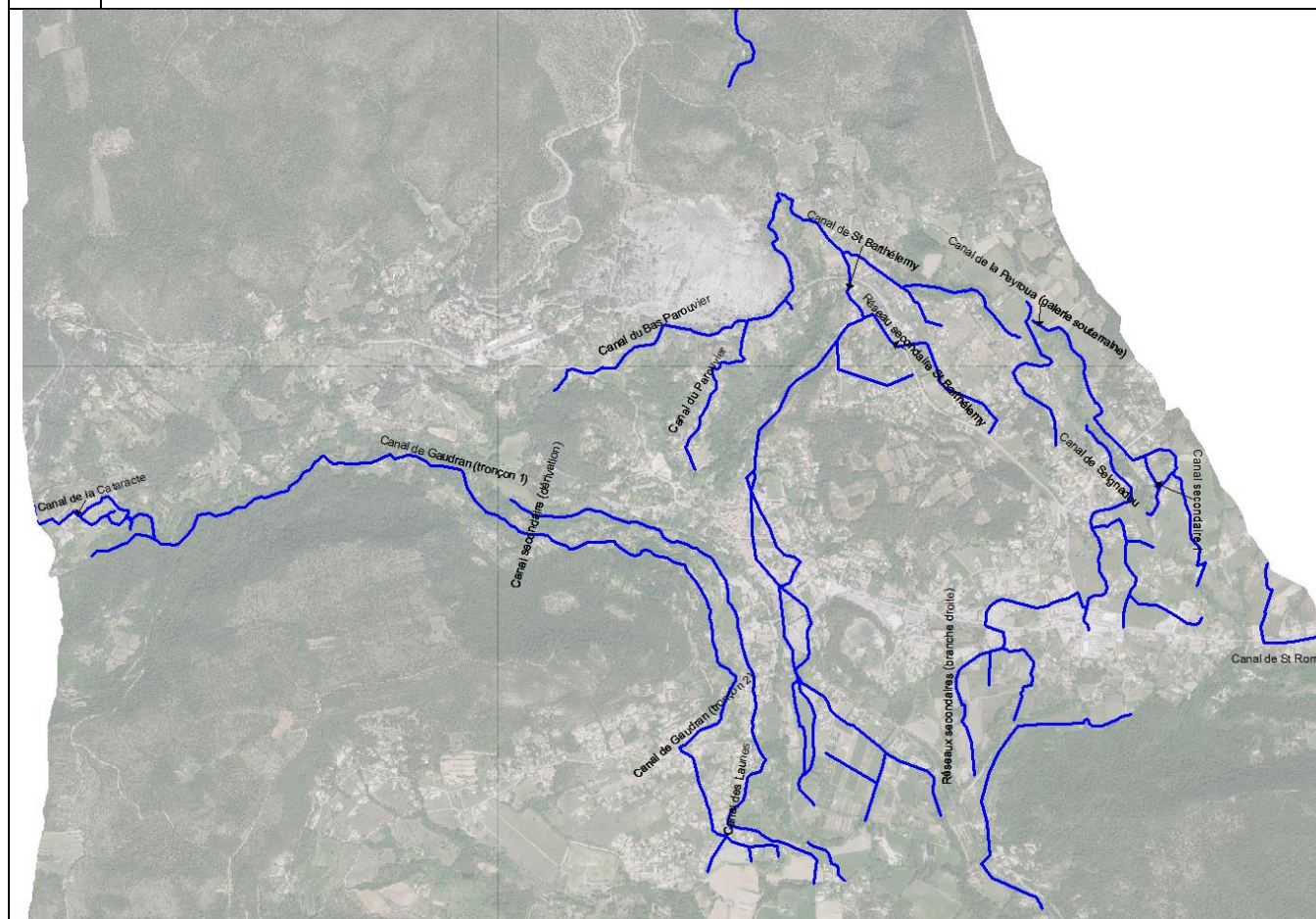
N°	Désignation	Localisation		Photos
		Lieu-dit	Section et Parcelle	
57	Porte	Village Rue Pierre Blanc	Section AI Parcelle 395	
58	Porte et linteau de bois 17 ^{ème} siècle	Village Rue du Bas Four	Section AI Parcelle 935	
59	Façade	Village Cours Théodore Bouge	Section AI Parcelle 672	
60	Pressoir de l'ancien moulin	Village Rue des Moulins	Section AI Parcelle 8	
61	Source de La Tuilière	Combe Amere	Section AD Parcelle 49	

N°	Désignation	Localisation		Photos
		Lieu-dit	Section et Parcelle	
62	Fontaine du 8 mai	Village Cours Théodore Bouge	Domaine public	
63	Fontaine du Cours Théodore Bouge	Village Cours Théodore Bouge	Domaine public	
64	Fontaine Frédéric Mistral	Village Rue Edouard Basset	Section AI Parcelle 599	
65	Fontaine	Village Passage Cours T. Bouge - Place G. Clemenceau	Section AI Parcelle 964	
66	Fontaine de la Gorguette	Village Rue Jean Jacques Rousseau	Domaine Public	
67	Fontaine Bartolini	Village Rue Jean Bartolini	Domaine public	

N°	Désignation	Localisation		Photos
		Lieu-dit	Section et Parcelle	
68	Fontaine	Village Bd. Paul Cotte	Domaine public	
69	Fontaine la Fouant dou Casteou	Village Bd. Paul Cotte	Domaine public	
70	Fontaine de la Révolution	Village Place de la Révolution	Domaine public	
71	Fontaine du Murier	Village Place de la Révolution	Domaine public	
72	Lavoir	Village Rue des Moulins	Section AI Parcelle 278	

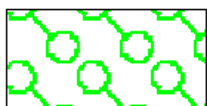
73

Canaux d'irrigation (Source : Syndicat Mixte de l'Argens)



3. Les espaces boisés classés

Les Espaces Boisés Classés (EBC), auxquels s'appliquent les dispositions du code de l'urbanisme, et notamment son article L113-1, et autres législations et réglementations en vigueur les concernant, sont désignés par le PLU comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer et sont repérés sur les documents graphiques par les symboles définis en légende.

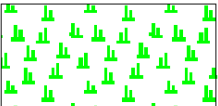
<i>Intitulé</i>	<i>Représentation graphique</i>
<i>EBC (Espaces boisés classés)</i>	

Le classement en Espace Boisé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les Espaces Boisés Classés et figurant comme tels aux documents graphiques, sauf exceptions listées par l'Arrêté Préfectoral du 30 août 2012 portant dispense de déclaration de coupes d'arbres en espaces boisés classés.

4. Terrains cultivés et espaces non bâtis en zones urbaines à conserver et protéger

Dans les zones urbaines, sont identifiés des terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

<i>Intitulé</i>	<i>Représentation graphique</i>
<i>Terrains cultivés et espaces non bâtis à protéger en zones U et AU</i>	

5. Aléa inondation

Le périmètre de l'aléa inondation figure sur les plans 4.2.1, 4.2.2 et 4.2.3. Le zonage réglementaire présentant les différents niveaux de l'aléa au sein du périmètre figure sur les plans 4.2.4 et 4.2.5 compléter par le règlement du zonage inondation (pièce n°4.1.2 du dossier de PLU).

<i>Intitulé</i>	<i>Représentation graphique</i>
<i>Périmètre de l'aléa inondation</i>	

6. Linéaire de diversité commerciale

L'article L151-16 : du code de l'urbanisme dispose que le règlement peut « identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif. »

Des linéaires de préservation de la diversité commerciale sont identifiés dans la zone Ua. Dans les rues identifiées, les locaux en rez-de-chaussée à destination d'artisanat, de commerce de détail, d'activités de service, de bureau où s'effectue l'accueil d'une clientèle et de restauration, ne pourront changer de destination que vers des destinations précédemment citées.

<i>Intitulé</i>	<i>Représentation graphique</i>
<i>Linéaire de diversité commerciale</i>	

7. Marge de recul

L'article L151-18 : du code de l'urbanisme dispose que le règlement peut « déterminer des règles concernant leurs conditions d'alignement sur la voirie»

Une marge de recul figure aux documents graphiques le long du boulevard de la libération.

<i>Intitulé</i>	<i>Représentation graphique</i>
<i>Marge de recul</i>	

8. Les zones humides

L'article L151-23 du code de l'urbanisme dispose que le règlement peut « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent».

<i>Intitulé :</i>	<i>Représentation graphique</i>
Éléments de paysage et sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique définis par l'article R151-43 du code de l'urbanisme : Zone humide	