



Prescriptions graphiques réglementaires

Document de concertation - non opposable - projet septembre 2025

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



4 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.

N°	Désignation
1	Aménagement de la RD 14, de Pierrefeu au village
2	Création d'un captage d'alimentation en eau potable, au lieu-dit La Rivière
3	Création d'une aire naturelle et paysagère d'accueil du public et création d'une bergerie
4	Voie de liaison à Godissard
5	Aménagement du carrefour d'entrée Ouest du village
6	Élargissement de la Route des Vaucannes (Les Grès)
7	Élargissement de la Route des Grès
8	Création d'un captage pour l'alimentation en eau potable (Le Colbre)
9	Élargissement de la Route des Grès et aménagement pluvial
10	Aménagement d'une aire de stockage des véhicules (Les Grès)
11	Élargissement du chemin rural des Oliviers (Les Grès)
12	Aménagement d'une aire de retournement (Les Grès)
13	Élargissement du chemin rural des Puades (Les Grès)
14	Aménagement d'une aire de retournement (Les Grès)
15	Élargissement du chemin rural des Grès
16	Aménagement d'une aire de retournement (Les Grès)
17	Voie de bouclage les Grès - les Vaubelons
18	Aménagement du chemin rural des Vaubelons
19	Élargissement de la Route du Coulet (Notre-Dame)
20	Élargissement et aménagement de l'avenue Victor Mathieu
21	Mise aux normes de l'aire de retournement
22	Aménagement du piétonnier avenue Jean Aicard

N°	Désignation
23	Élargissement du chemin des Anciens Combattants d'Afrique du Nord
24	Aménagement et acquisition de la route des Restanques
25	Création d'un chemin piéton Bd Lazare Carnot
26	Aménagement de l'espace public
27	Création d'un équipement public et préservation des anciennes bouchonneries
28	Espace public, stationnement, voirie, aménagement paysager
29	Extension du cimetière, parking
30	Aménagement de la châtaigneraie en vue de son ouverture au public
31	Aménagement d'un belvédère et d'espaces publics
32	Passerelle et accès piéton au-dessus du Réal
33	Aménagement et élargissement d'une voie de desserte, avec promenade piétonne, plantation, pluviale et voie de circulation (Les Moulins) tranche 1
34	Aménagement et élargissement d'une voie de desserte, avec promenade piétonne, plantation, pluviale et voie de circulation (Les Moulins) tranche 2
35	Voie de désenclavement des Moulins
36	Aménagement du cours d'eau
37	Aménagement et élargissement d'une voie de desserte (Les Moulins)
38	Aménagement de l'avenue Ste Marguerite
39	Aménagement du carrefour avec Ste Marguerite et Route des Mourats
40	Aménagement du carrefour du Gros Chêne : avenue Ste Marguerite et route de Vaudrèche
41	Aménagement Route de Vaudrèches
42	Pérennisation de la retenue d'eau de Bourdin
43	Parcours nature à la retenue d'eau de Camps Bourjas

Cheminements piétons à maintenir ou à créer

Le règlement graphique (zonage du PLU) délimite un tracé à conserver, destiné aux cheminements piétons à maintenir ou à créer. Ce tracé doit conserver une largeur de 2 mètres.

Secteurs soumis à OAP sectorielles

L'article R151-6 du code de l'urbanisme précise que le périmètre des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles est délimité dans les documents graphiques (zonage) du PLU. Les zones concernées par des OAP sectorielles sont les zones : zone 1AUa des Moulins ; zone 1AUB de Godissard Est ; STECAL At2 de La Rode ; patrimoine villageois de la zone Ua.

Emprises maximales de construction

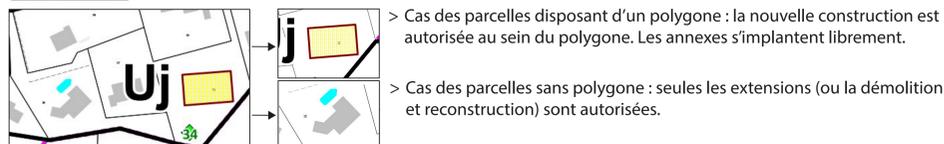
Zone du PLU concernée : uniquement la zone Uj (les quartiers «jardins»)

Concept des polygones d'emprises maximales : la caractéristique principale de la zone Uj est que seules les extensions et démolitions/reconstructions sont autorisées. Toutefois, certaines parcelles non bâties disposent de « polygones d'emprise maximale de construction » pour leur permettre une construction nouvelle. Ainsi, à terme, les zones Uj seront stabilisées.

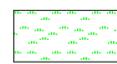
Prescriptions :

- Les constructions nouvelles, ainsi que leurs extensions, doivent être inscrites au sein des polygones d'emprises maximales des constructions définis aux documents graphiques.
- Chaque polygone atteint une surface de 400 m² : au sein de ce polygone l'emprise au sol des futures constructions est limitée à 50%, soit 200m².
- Les règles de constructibilité, et notamment la hauteur, sont précisées aux articles « Uj » du règlement (pièce 4.1.1 du PLU).
- Une implantation en dehors de ces polygones d'emprises est admise pour :
 - la reconstruction de bâtiments existants ;
 - les équipements et ouvrages publics ;
 - les terrasses, pare-soleil, balcons, auvents, garages, piscines, annexes...

Extrait illustratif :



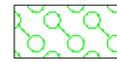
Mesures de prescription environnementale



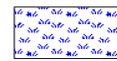
Espaces Verts Protégés : éléments de paysage identifiés graphiquement au zonage du PLU définis au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, représentent des secteurs végétalisés ou à végétaliser qui doivent conserver ou mettre en valeur leur aspect végétal afin d'améliorer les transitions paysagères entre les espaces bâtis et non bâtis.



Sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologiques ou paysagers : ils doivent impérativement être conservés et strictement préservés, ils sont inconstructibles et les affouillements, exhaussements de sol et remblais sont interdits.



Espaces boisés classés (EBC) : le classement en EBC 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, exceptées certaines catégories.



Les zones humides à protéger : elles doivent impérativement être conservées et strictement préservées, elles sont inconstructibles et les affouillements, exhaussements de sol et remblais, retournement, drainage, assèchement, tous travaux et aménagements entraînant une imperméabilisation totale ou partielle et l'édification de clôture sont interdits. D'éventuelles destructions partielles de zones humides rendues nécessaires par des enjeux d'intérêt général doivent faire l'objet de mesures compensatoires, compatibles avec les modalités définies par le SDAGE Rhône Méditerranée en vigueur. Les aménagements autorisés par le PLU aux abords des zones humides ne devront pas entraîner de pollution. Tout(e) installation, ouvrage, travaux ou activités entraînant la destruction de zones humides ou entraînant l'altération de leurs fonctionnalités ne peut être accepté que si le pétitionnaire répond à plusieurs conditions.

Patrimoine bâti ou végétal

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 (article R151-41 du code de l'urbanisme)

Éléments ponctuels

N°	Éléments identifiés	N°	Éléments identifiés	N°	Éléments identifiés	N°	Éléments identifiés
1	Le Pont vieux et la calade	11	Les maisons de maître du Boulevard Carnot (AC23)	21	Aire de battage (H365)	30	Oratoire (Ste Anne)
2	La chapelle ND de Pitié (AE122)	12	Les maisons de maître du Boulevard Carnot (AC330)	22	Aire de battage (B346)	31	Oratoire (Notre Dame)
3	La Noria et le puit de Terre Rousse (AE217)	13	La passerelle de la scierie	23	La chapelle Saint Guillaume et l'aire de battage à proximité (G581)	32	Oratoire (Saint Pons)
4	La villa « le Château » (B94)	14	L'ancienne bergerie du boulevard Caminat (AC634)	24	Le menhir de Saint Guillaume	33	Oratoire (du Pilon)
5	La maison de maître : façade de la rue Montesquieu (AC514)	15	La Tour (AE47)	25	La chapelle de la Malière (G510)	34	La glacière (AL32)
6	L'ancienne Bouchonnerie (AC610)	16	Le pont Grenier sur la D41	26	Le pont de la Haute-Malière (F563)	35	Le Moulin du Pilon (F453)
7	La maison de maître du Cours Louis Blanc (AC99)	17	Le pont de la Portanière	27	Ancienne bergerie de Ragusse et les cèdres à proximité	36	La Bastide des Marronniers et la noria (H313)
8	La maison de maître du Cours Louis Blanc (AC142)	18	Aire de battage (H365)	28	Oratoire (Saint Guillaume)	37	La Bastide de Serevengude (C538)
9	Les maisons de maître du Boulevard Carnot (AC79)	19	Aire de battage (H507)	29	Oratoire (Les Moulins)	38	Le signal au sommet de la Sauvette (C618)
10	Les maisons de maître du Boulevard Carnot (AC28)	20	Aire de battage (H749)			39	Le signal au sommet de l'Ermitage (E7)

Éléments surfaciques

40	La Place de la Libération : les alignements d'arbres et les bâtiments bordant la place, dont la Mairie	43	La Place médiévale Rouget de l'Isle : les ruines de l'ancien château, le porche rue Christophe Colomb, le puit et les anciennes calades	46	Le hameau de St Guillaume	50	Gouffre géologique et point de vue « Lave du Desteou » (F603,615 et 614)
41	La Place Pasteur : la maison de maîtres, l'ancien moulin à huile et l'ancien hospice	44	La place du Général de Gaulle : les alignements de platanes, les constructions bordant la place, les écoles, les escaliers, le monument aux morts	47	Le hameau de Capelude	51	Station de Radiogoniométrie - Telemach
42	La Placette du Porche : les calades, le porche de la Fraternité, le porche de Marat	45	Patrimoine n°45. Le Domaine de La Rode (2 ponts et 3 bâtiments, dont la noria)	48	Patrimoine n°48. Le Plateau Lambert (Bergerie, bastide, menhirs, puit, espace agricole)		
				49	Panorama depuis la chapelle (vieux réservoir, table d'orientation, aire de battage)		

Éléments linéaires : murets, murs de pierres sèches ou murs de soutènement

Aléa inondation du PAC de l'Etat

Le Préfet a transmis en mars 2025 un Porter A Connaissance (PAC) portant sur l'aléa inondation. Cet aléa inondation est représenté sur les plans de zonage du PLU en zone bleue. Cette zone bleue est découpée en plusieurs zonages selon le niveau d'aléa. Selon le niveau d'aléa, des recommandations permettent la prise en compte de l'aléa inondation.