

P.O.S. APPROUVÉ



SOUS-PREFECTURE
DE DRAGUIGNAN

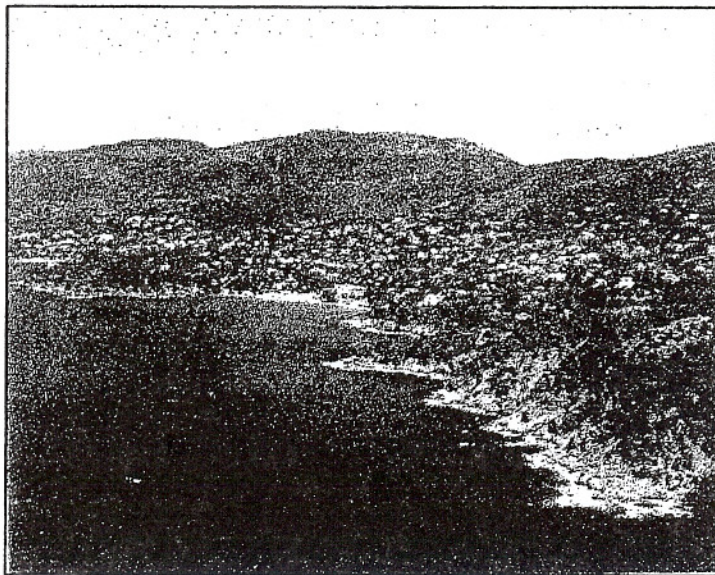
27 JUIN 2000

ARRIVEE

COMMUNE DU RAYOL — CANADEL

Plan d'Occupation des Sols

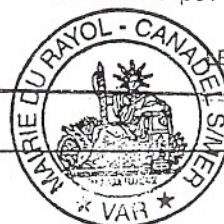
REVISION TOTALE N°2



Règlement

3

Vu et approuvé comme annexé à la délibération
du Conseil Municipal en date du 23 JUIN 2000



MAIRE

1

COMMUNE DE
LE RAYOL - CANADEL

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

REVISION

Prescrite par délibération du conseil municipal

En date du 8 Décembre 1995

REGLEMENT

Document N°3

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{ER} - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à tout le territoire de la Commune du Rayol-Canadel à l'exception des anciennes zones NAa et NAb dont l'annulation a été prononcée par arrêt du Conseil d'Etat en date du 14 Janvier 1994, et qui feront l'objet de l'élaboration d'un nouveau Plan d'Occupation des Sols.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVE A L'OCCUPATION DES SOLS.

Sont et demeurent applicables, sans que cette liste soit limitative :

- le Code de l'urbanisme et spécialement les articles R 111-2, R 111-3, R 111-3-2, R 111-4, R 111-14-2, R 111-15 et R 111-21,
- le Code de la Construction et de l'Habitation,
- le Code Rural et le Code Forestier,
- le Code Général des Impôts,
- le décret n° 59-768 du 26 Juin 1959 relatif aux périmètres sensibles,
- la loi n° 76-629 du 10 Juillet 1976 relative à la protection de la nature
- la loi n° 76-663 du 19 Juillet 1976 sur les installations classées pour la protection de l'environnement, modifiée par la loi n° 92-654 du 13 Juillet 1992,
- la loi n° 86-2 du 3 Janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection, la mise en valeur du littoral,
- la loi n° 91-662 du 13 Juillet 1991 d'orientation pour la ville,
- la loi n° 92-3 du 3 Janvier 1992 sur l'eau,

- la loi n° 93-122 du 29 Janvier 1993 relative à la prévention de la corruption et à la transparence de la vie économique et des procédures publiques,
- la loi n° 93-24 du 8 Janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages,
- le décret n° 94-469 du 3 Juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées mentionnées aux articles L 2224-8 et L 2224-10 du Code général des collectivités territoriales.
- La loi n° 95-101 du 2 Février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement,
- La loi n° 95-115 du 4 Février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire,
- Les arrêtés ministériels du 6 Mai 1996 relatifs à l'assainissement non collectif,
- Les servitudes d'utilité publique énumérées dans le document 4C annexé au présent plan d'occupation des sols.

ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.

A l'exception des anciennes zones NAa et NAb, visées à l'article 1^{er}, la totalité du territoire Communal est divisé en zones urbaines et en zones naturelles délimitées sur les documents graphiques 2A, 2B et 2C.

Les zones urbaines sont les zones :

- UA,
- UB,
- UC,
- UD,

Les zones naturelles sont les zones :

- ND comprenant un secteur NDa,
- et un secteur NDs

SUR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES FIGURENT :

- Les emplacements réservés aux voies et aux ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts,

- les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer,
- compte tenu de la topographie de la Commune et de la nature des sols existants (forte pente de terrains schisteux), dans un but de sécurité publique, pour toutes les zones du règlement, il est conseillé d'assortir chaque demande de permis de construire d'une étude géologique, en raison des risques importants de glissements de terrains et de coulées boueuses.

De plus sur les propriétés riveraines des vallons secs (intermittents ou permanents), il convient d'interdire toute implantation de constructions dans une bande de 10 m à compter de l'axe desdits vallons.

ARTICLE 4 – ADAPTATIONS MINEURES.

Les règles et servitudes édictées par le présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

En tout état de cause, aucune adaptation mineure ne peut-être accordée aux articles 1,2 et 14 de chaque zone.

Lorsqu'une construction existante, en état d'habitabilité ou d'utilisation pour une activité, est détruite par un sinistre (cas fortuit), elle peut être reconstruite dans un volume et une surface hors œuvre nette et une surface hors œuvre brute identiques ou inférieurs, mais jamais supérieur quelle que soit la zone dans laquelle elle était située et les règles qui s'y appliquent, sauf dans le cas où la surface hors œuvre nette et brute de la construction existante sont inférieures aux règles édictées par le présent règlement,

De même, lorsqu'une construction existante dans la zone considérée, n'est pas conforme aux règles édictées par le présent règlement, le permis de construire pour la modifier ne peut-être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou sont sans effet à leur égard.
