



Rayol-Canadel sur Mer

Plan Local Urbanisme

4.1.3 Prescriptions Graphiques Règlementaires



Révision du PLU prescrite par délibération du Conseil Municipal du 14 décembre 2018

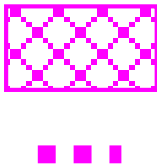
Révision du PLU arrêtée par délibération du Conseil Municipal du.....1 décembre 2023

Table des matières

1. Emplacements réservés.....	3
2. Éléments du paysage à préserver	5
3. Les secteurs soumis à OAP	9
4. Les espaces boisés classés	9
5. Éléments de paysage et sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre paysager ou écologique ..	10
6. Aire maximale d'implantation.....	11

1. 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.

Numéro	Destination	Localisation	Bénéficiaire	Largeur / Surface
VOIRIES				
1	Aménagement et élargissement de la RD559		Département	12 m
2	Aménagement et élargissement de la RD27		Département	7 m
3	Élargissement de l'avenue de la Méditerranée, pour l'accès des secours à la plage du Canadel et aire de retournement	Le Canadel	Commune	4 m 130 m ²
4	Élargissement et aménagement du chemin de la Tour des Sarrazins pour les véhicules de secours	Le Rayol	Commune	4 m
5	Aménagement du passage Morel, de ses abords et de son accès Sud jusqu'à l'av. Ernest Chancrin	Le Rayol	Commune	6 m
6	Élargissement de la Draye du Sporting	Le Rayol	Commune	4 m
7	Aménagement de l'av. des Stoechades de la corniche de Toulouse à la RD 27	Le Canadel Oriental	Commune	6 m
8	Accès au transformateur électrique et lots bâtis	Tessonnière	Commune	6 m
9	Accès au transformateur électrique et lots bâtis	Tessonnière	Commune	6 m
10	Acquisition du chemin de l'Ecuelle	Pramousquier	Commune	563 m ²
11	Acquisition et aménagement du Chemin de Plageron		Commune	404 m ²
12	Accès à une nouvelle résidence et création de stationnement	Rayol	Commune	42 m ²
CHEMINS PIÉTONNIERS				
13	Création d'un chemin piétonnier (environ 140 m de longueur) de la voie verte à la mer (Pointe Ecuelle)	Pramousquier	Commune	2 m
14	Aménagement d'un chemin piéton (environ 80 m de longueur) de la voie verte à la mer	Canadel	Commune	2 m


Numéro	Destination	Localisation	Bénéficiaire	Largeur / Surface
CHEMINS PIÉTONNIERS				
15	Création d'un chemin piétonnier et engins d'entretien (environ 360 m de longueur) de la RD 559 à la mer	Pramousquier	Commune	3 et 3,5 m 1 632 m ²
16	Création d'un chemin piétonnier (environ 60 m de longueur) de la voie verte à la mer	Pramousquier	Commune	1 m 100 m ²
17	Création d'un chemin piétonnier (environ 85 m de longueur) depuis l'impasse du Ponant à la mer	Canadel	Commune	2 m 175 m ²
18	Aménagement piétonnier sur les escaliers pour l'accès à la mer	Pramousquier	Commune	230 m ²
19	Amélioration de la circulation et descente de plage	Plage de Canadel	Commune	10 m ²
20	Aménagement de l'escalier piétonnier et création d'une liaison	Rayol	Commune	51 m ²
ESPACES ET OUVRAGES PUBLICS				
21	Création de commerce en rez-de-chaussée et de logements	Rayol	Commune	130 m ²
22	Création de commerce en rez-de-chaussée et de logements	Rayol	Commune	330 m ²
23	Agrandissement du cimetière	Canadel Haut	Commune	1 665 m ²
24	Aménagement d'un espace public d'arrière plage sur terrasses avec équipements de loisirs	Rayol	Commune	360 m ²
25	Aménagements liés à l'entretien du transformateur électrique	ZAC de la Teissonnière	Commune	85 m ²
26	Aménagements liés à l'entretien du transformateur électrique	ZAC de la Teissonnière	Commune	55 m ²
27	Création d'un accès à la plage et d'une aire de stationnement	Pramousquier	Commune	340 m ²
28	Extension du centre technique municipal	Canadel	Commune	1 500 m ²






2. Éléments du paysage à préserver




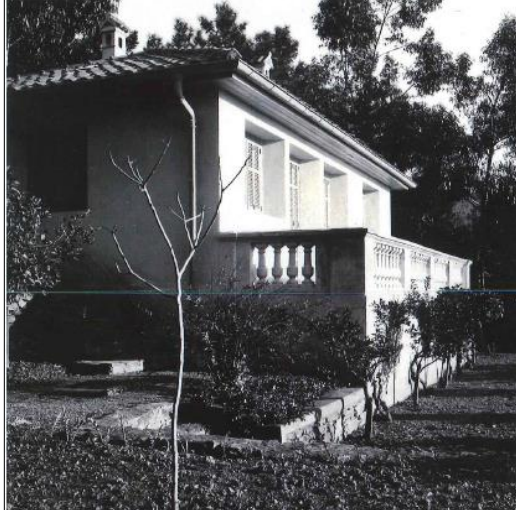
L'article L151-19 du code de l'urbanisme dispose que le règlement peut : « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique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


L'article R151-41 du code de l'urbanisme dispose : « Afin d'assurer l'insertion de la construction dans ses abords, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine, le règlement peut (...) 3° identifier et localiser le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier mentionné à l'article L. 151-19 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir et définir, s'il y a lieu, les prescriptions de nature à atteindre ces objectifs. ».

Les bâtiments faisant l'objet de cette désignation sont répertoriés ci-après et identifiés aux documents graphiques.

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

N°	Désignation	Localisation	Photos
1	Hôtel de la Mer	Avenue du Commandant Rigaud Section AM - Parcelle n°1	
2	Bastidon	Avenue Jacques Chirac Section AM - Parcelle n°3	
3	Villa Amicitia	Avenue Etienne Gola Section AP - Parcelle n°59	
4	Maison San marino	Chemin de la Tour des Sarazins Section AL - Parcelle n°90	 <p data-bbox="1098 1576 1401 1590"><small>Le Canadel (Var) — Villa Sarrazin PHOTO MALET - LA CROIX</small></p> <p data-bbox="1069 1599 1286 1621"><i>Source : rayol-canadel.fr</i></p>
5	Villa Thalassa	Avenue Etienne Gola Section AL - Parcelle n°105	 <p data-bbox="986 1944 1248 1975"><small>"THALASSA" - Villa de M^{lle} Bouveret, au Canadel (Var) - Rapport Bouché, 1928</small></p> <p data-bbox="957 1989 1398 2011"><i>Source : Inventaire Général du Patrimoine Culturel</i></p>

N°	Désignation	Localisation	Photos
6	La Mamounia	Chemin de la Tour des Sarazins Section AK - Parcelle n°96	 <p>Source : rayol-canadel.fr</p>
7	Maison Philippe	Chemin de la Tour des Sarazins Section AK - Parcelle n°126	
8	Villa Jaune	Avenue de la Corniche Section AI - Parcelle n°34	 <p>Source : rayol-canadel.fr</p>
9	Villa Mimosa	Avenue de la Corniche Section AI - Parcelle n°37	

N°	Désignation	Localisation	Photos
10	Abri de pêcheur	Plage de Pramousquier Section AH - Parcelle n°122	


Rappel – Sous-section 5 des dispositions communes du règlement :

En application des articles L 151-19 du code de l'urbanisme, le PLU a identifié une liste d'éléments du patrimoine bâti à protéger. Cette liste figure dans la pièce 4.1.3 du PLU et ils sont identifiés sur le document graphique (pièces 4.2 du dossier de PLU).

Pour ces éléments du patrimoine, 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 et les matériaux et techniques traditionnels (pierre sèche, enduits à la chaux ...etc).

3. Les secteurs soumis à OAP

L'article R151-6 (dernier alinéa) du code de l'urbanisme précise que le périmètre des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) est délimité dans les documents graphiques (zonage) du PLU.

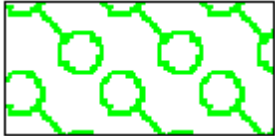
<i>Intitulé</i>	<i>Représentation graphique</i>
<i>Secteur soumis à des OAP</i> <i>(Orientations d'Aménagement et de Programmation)</i>	

Les zones concernées par des OAP sont :

- Les zones UA, UAa du centre-ville
- Les zones UB, UBe et UBe1 du Rayol

4. 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.


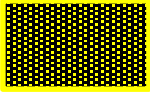
Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les Espaces Boisés Classés et figurant comme tels aux documents graphiques, sauf exceptions listées par l'Arrêté Préfectoral du 30 août 2012 portant dispense de déclaration de coupes d'arbres en espaces boisés classés.

5. Éléments de paysage et sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre paysager ou écologique

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 ».

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».

L'article R151-41 du code de l'urbanisme dispose : « Afin de contribuer à la qualité du cadre de vie, assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et répondre aux enjeux environnementaux, le règlement peut : (...)5° Identifier, localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger au titre de l'article L. 151-23 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir, et définir, s'il y a lieu, les prescriptions nécessaires pour leur préservation ; »

<i>Intitulé :</i>	<i>Représentation graphique</i>
Éléments de paysage et sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural e définis par l'article L151-19 du code de l'urbanisme :	
Éléments de paysage et sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique définis par l'article L151-23 du code de l'urbanisme :	

Règles :

Les constructions sont interdites dans les secteurs protégés pour des motifs écologiques ou paysagers.

6. Aire maximale d'implantation

L'article R151-39 du code de l'urbanisme dispose que « Afin d'assurer l'intégration urbaine, paysagère et environnementale des constructions, déterminer la constructibilité des terrains, préserver ou faire évoluer la morphologie du tissu urbain et les continuités visuelles, le règlement peut notamment prévoir des règles maximales d'emprise au sol et de hauteur des constructions. Il peut également prévoir, pour traduire un objectif de densité minimale de construction qu'il justifie de façon circonstanciée, des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur. Il délimite, dans le ou les documents graphiques, les secteurs dans lesquels il les impose. Les règles prévues par le présent article peuvent être exprimées par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété ainsi qu'en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus. »

<i>Intitulé</i>	<i>Représentation graphique</i>
<i>Aire maximale d'implantation</i>	