

COMMUNE DE DRAGUIGNAN

MODIFICATION DU PLAN  
D'OCCUPATION DES SOLS

Juillet 2013

\*

\* \*

RÈGLEMENT

# TITRE 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le règlement est établi conformément à l'article R.123.16 du code de l'urbanisme.

## **ARTICLE 1 CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Draguignan.

## **ARTICLE 2 PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD DES AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS**

1. Les règles de ce plan d'occupation des sols se substituent à celles des articles R 111.5 à R111.13 et R 111.14.1, R 111.16 à R 111.20 et R 111.22 à R 111.24 du Code de l'urbanisme.

Demeurent applicables les dispositions :

- des articles L 111.10, L 421.4 et L 421.5 du code de l'urbanisme.
- des articles R 111.2, R 111.3, R 111.3.2, R 111.4, R 111.14, R 111.14.2, R 111.15 et R 111.21 du code de l'urbanisme.

2. S'ajoutent aux règles propres du plan d'occupation des sols, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant :

- les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol qui sont reportées sur un document annexé au plan d'occupation des sols.
- périmètres sensibles « définis en application des articles R 142.1 et R 142.2 du code de l'urbanisme et qui recouvrent l'ensemble du territoire communal (arrêté ministériel du 24 novembre 1975)
- éventuellement, tous périmètres visés à l'article R 123.19 avec en particulier
- les zones d'aménagement concerté dont les périmètres ont été fixés par arrêté préfectoral.
- Les lotissements approuvés antérieurement à la date d'approbation du présent règlement.

## **ARTICLE 3 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par le plan d'occupation des sols (POS) est divisé en zones urbaines et en zones naturelles.

Il comporte également :

- des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.
- Des terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer.

1. Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II sont :

- a) La zone 1UA délimitée par un tireté et repérée par l'indice 1UA au plan. Elle comprend les secteurs 1Uaa et 1UAb délimités par des tiretés et repérés par les indices 1UAa et 1UAb au plan.
- b) La zone 2UA délimitée par un tireté et repérée par l'indice 2UA au plan.
- c) La zone UB délimitée par un tireté et repérée par l'indice UB au plan. Elle comprend le secteur UBz correspondant à la ZAC Chabran.
- d) La zone UC délimitée par un tireté et repérée par l'indice UC au plan. Elle comprend les secteurs UCb et UCc de densité plus faible. Elle comprend des sous secteurs indicés « f » correspondant aux périmètres de protection autour des captages des Incapis, de Sainte Anne et du Pont d'Aups.
- e) La zone UD délimitée par un tireté par l'indice UD au plan. Elle comprend les sous secteurs indicés « f » correspondant au périmètre de protection autour du captage des Incapis, et UDa.
- f) La zone UE délimitée par un tireté et repérée par l'indice UE au plan.

2. Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont :

- a) La zone 1NA délimitée par un tireté et repérée par l'indice 1NA au plan.
- b) La zone 2NA délimitée par un tireté et repérée par l'indice 2NA au plan.
- c) La zone 3NA délimitée par un tireté et repérée par l'indice 3NA au plan. Elle comprend un sous secteur indicé « f » correspondant au périmètre de protection autour du captage du Pont d'Aups.
- d) La zone NB délimitée par un tireté et repérée par l'indice NB au plan. Elle comprend les secteurs NBa et NBb de densité plus faible. Elle comprend un sous secteur indicé « f » correspondant au périmètre de protection autour du captage du Pont d'Aups.
- e) La zone NC délimitée par un tireté et repérée par l'indice NC au plan. Elle comprend un sous secteur indicé « f » correspondant au périmètre de protection autour du captage du Pont d'Aups.
- f) La zone 1ND délimitée par un tireté et repérée par l'indice 1ND au plan. Elle comprend des sous-secteurs indicés « f » correspondant aux périmètres de protection autour des captages de la Colle sur la commune de La Motte, des Incapis et du Malmont-Raillorets.
- g) La zone 2ND délimitée par un tireté et repérée par l'indice 2ND au plan.

h) La zone 3ND délimitée par un tireté et repérée par l'indice 3ND au plan. Elle comprend un sous secteur indicés « f » correspondant au périmètre de protection autour du captage de la Colle sur la commune de la Motte.

3. Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, sont inscrits sur la liste annexée au plan d'occupation des sols, conformément à l'article R.123-24 du Code de l'Urbanisme ; ils sont représentés au plan de zonage par des croisillons et numérotés conformément à la légende.

4. Les terrains classés par le plan d'occupation des sols comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, sont représentés aux plans de zonages par un quadrillage orthogonal de cercles, conformément à la légende

#### **ARTICLE 4 ADAPTATIONS MINEURES**

1. Les dispositions des règlements de zones ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures en application stricte d'une des règles 3, 4 et 6 à 13 rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

2. Les adaptations mineures sont accordées par décision du Maire ou de l'autorité compétente.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

#### **ARTICLE 5**

Dans les zones d'intérêt historique, la présence à peu près certaine de vestiges archéologiques peut provoquer au moment des terrassements des découvertes entraînant l'application de la loi validée du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques. Afin d'éviter les difficultés inhérentes à une intervention tardive du service régional de la sous direction de l'archéologie au moment où les chantiers de construction sont déjà en cours (risque d'arrêt de travaux...), il est demandé en cas de découvertes aux maîtres d'ouvrages de soumettre leurs projets d'urbanisme à la direction des antiquités historiques de Provence Alpes Côtes d'Azur (21, 23 bd du Roy René – 13617 AIX EN PROVENCE CEDEX – 04.42.27.98.40 poste 316) dès que des esquisses de plans de construction sont arrêtées.

#### **ARTICLE 6**

Pour des raisons de sécurité et par application de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme, les nouveaux accès sont interdits en bordure de la RD 1555 et des CD 562, 955, 557 et 59, sauf avis favorable express du gestionnaire de la voie.

## **ARTICLE 7**

Les règlements et cahiers des charges des lotissements approuvés antérieurement à la date d'approbation du présent document modifié demeurent applicables dans les conditions définies à l'article L442-9 du Code de l'Urbanisme.