

Département du **VAR**

Commune de **CLAVIERS**

PLAN D'**O**CCUPATION DES **S**OLS

REGLEMENT

POS Approuvé par DCM du 28 mai 1993

Révision partielle du POS approuvée par DCM du 06 août 1999

Révision simplifiée 01 approuvée par DCM du 20 octobre 2005

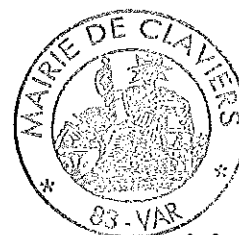
Révision simplifiée 02 approuvée par DCM du 20 octobre 2005

Révision simplifiée 03 approuvée par DCM du 20 octobre 2005

Modification approuvée par DCM du 25 juillet 2011

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément aux articles
R.123 - 16 et R.123 - 21 du Code de l'Urbanisme.



RP

ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

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

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- 1 - Les articles L.111.9, L.111.10, L.421.4, L.421.5, R.111.2, R.111.3, R.111.3.2, R.111.4, R.111.14, R.111.14.2 et R.111.21 du Code de l'Urbanisme.
- 2 - Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou de l'occupation du sol créées en application de législations particulières qui sont reportées sur les documents correspondants (annexes 4 C et suivantes).
- 3 - Le périmètre sensible délimité par arrêté ministériel du 24 Novembre 1975 comprenant l'ensemble du territoire communal.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan d'occupation des sols comporte des zones urbaines et des zones naturelles qui sont repérées suivant la légende figurant au plan de zonage.

- 1 - Les zones urbaines, auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II, sont :
 - la zone UA,
 - la zone UB,
 - la zone UC,
- 2 - Les zones naturelles, auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III, sont :
 - la zone INA
 - la zone IINA
 - la zone INB,
 - la zone IINB,
 - la zone NC,
 - la zone ND et le secteur NDa.



Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, sont énumérés sur la liste jointe au dossier ; ils sont repérés sur le plan de zonage suivant la légende.

Les terrains classés par le plan d'occupation des sols comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, sont repérés suivant la légende figurant au plan de zonage.

ARTICLE 4 - BATIMENTS SINISTRES

Lorsque la reconstruction d'un bâtiment détruit par sinistre peut être autorisée en fonction des dispositions des articles 1 et 2 des règlements de zone et que le propriétaire sinistré ou ses ayants droit à titre gratuit procèdent, dans le délai de dix ans suivant la date du sinistre, à la reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination, les possibilités maximales d'occupation du sol fixées à l'article 14 des dits règlements peuvent être dépassées pour permettre d'atteindre une surface de plancher développée hors oeuvre correspondant à celle existante avant destruction .

De même des modulations aux prescriptions d'emprise et de hauteur peuvent être admises dans la limite des caractéristiques des constructions sinistrées.

ARTICLE 5 - VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

Dans les zones d'intérêt historique, la présence à peu près certaine de vestiges archéologiques provoquera 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 etc...), il est recommandé aux maîtres d'ouvrages de soumettre leurs projets d'urbanisme à la Direction des Antiquités Historiques de Provence-Alpes-Côte d'Azur (21-23, boulevard du Roy René-13617 AIX EN PROVENCE PRINCIPAL CEDEX -

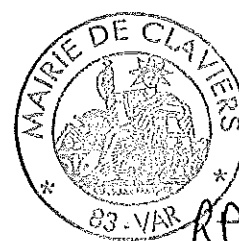
Tel : 04.42.27.98.40 poste 315) dès que les esquisses de plans de constructions sont arrêtées.

ARTICLE 6 - RISQUES POTENTIELS DE SEISMES

Le territoire communal est classé en zone Ia de risques potentiels de séismes, il convient d'en tenir compte lors de la construction de tout bâtiment (décret n°91 461 du 14 Mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique) .

ARTICLE 7 - ADAPTATIONS MINEURES

Les adaptations mineures dérogeant à l'application stricte des dispositions des articles 3 et 4 inclus et 6 à 13 inclus du règlement de chaque zone et rendues nécessaire par la



nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, sont accordées par décision du Maire ou de l'autorité compétente .

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles d'urbanisme édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec les dites règles, ou qui tout au moins n'aggravent pas la non conformité de l'immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Les dispositions des articles 6, 7, 8, 10 et 11 du règlement de chaque zone ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve d'une bonne intégration dans les sites et sur justificatif fonctionnel, de même les articles 5 et 9 ne s'appliquent pas pour les ouvrages de distribution électriques .

ARTICLE 8 - RAPPELS DE PROCEDURES

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à autorisation (article L.441-2 du Code de l'Urbanisme).
- 2 - Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 3 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés en application de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

