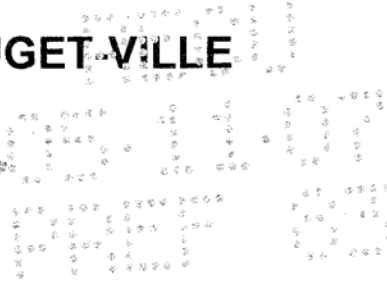


Département du Var

COMMUNE DE PUGET-VILLE



PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

REGLEMENT

juin 2007



Cabinet C. Luyton
Le Concorde
280, Avenue Foch
83000 TOULON
Tel. : 04 94 89 06 48
Télécopie : 04 94 89 97 44
christian.luyton@wanadoo.fr

POS approuvé par DCM du 30.01.2001
POS modifié le 25 janvier 2007

Révision simplifiée du POS
Prescrite par DCM du 22.12.2005
POS révisé approuvé par DCM du 25.10.2007

Titre I Dispositions générales.

Article 1. Champ d'application territorial du plan.

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Puget-Ville.

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.111.1 à R.111.24, (Règles générales d'urbanisme) à l'exception des articles R.111.2., R.111.3.2, R111.4, R.111.14, R 111.14.2., R 111.15, R 111.21 du Code de l'Urbanisme.

2. Demeurent applicables:

- les dispositions du code de la construction et de l'habitation, du code civil, du code forestier, du code minier etc...

- les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou occupation du sol qui sont reportées sur un document annexé au P.O.S.

- les espaces naturels sensibles définis en application des articles L et R 142.1 et suivants du code de l'urbanisme et qui recouvrent l'ensemble du territoire communal (A.M. Du 24 11 1975)

- tous les périmètres visés à l'article R 123-19 en particulier:

- les zones de préemption au titre du droit de préemption urbain

- les périmètres de préemption au titre des espaces naturels sensibles.

- les divisions foncières en zone ND du POS qui sont soumises à déclaration, préalable en vertu de l'article L 111.5.2 du code de l'urbanisme et du décret 86.516 du 16 mars 1986 (délibération du C.M. du 7 août 1986)

- les dispositions de la loi validée du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques: *dans les zones d'intérêt historique, la présence à peu près certaine de vestiges archéologiques provoquera, au moment de terrassements, des découvertes entraînant l'application de cette loi. Afin d'éviter les difficultés inhérentes à une intervention tardive du Service Régional 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 Régionale des Affaires Culturelles de Provence-Alpes-Côte d'Azur, Service Régional de l'Archéologie, (21/23 Bd du Roi René - 13617 Aix en Provence dès que les esquisses de plans de construction sont arrêtées.*

La déclaration à la D.R.A.C. est également de rigueur en cas de "Découvertes Fortuites"

-les dispositions de l'article L 111.1.4. du code de l'urbanisme, relatives aux reculs à respecter vis à vis des routes classées à grande circulation (A 57 et déviation RN 97)

-La réglementation en vigueur relative aux mesures d'isolation acoustique des bâtiments d'habitation situés de part et d'autre de la RN 97, de la voie ferrée et de l'autoroute A 57 (Arrêtés préfectoraux du 7 juillet 2000.

-l'article 104 du Titre VI "Gestion de l'espace agricole et forestier" de la loi d'orientation agricole 99.574 du 9 juillet 1999.

Article 3 Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le plan d'occupation des sols.....est divisé en ZONES URBAINES et en ZONES NATURELLES.

Il comporte également:

- des emplacements réservés (E.R.) aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.
- des espaces boisés (E.B.C) à conserver, à protéger ou à créer (Art L et R 130-1 et suivants du code de l'urbanisme)
- des jardins protégés à conserver, à protéger ou à créer.

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

- la zone UA
- la zone UB avec le secteur UBa
- la zone UC avec le secteurs UBa et UCb
- la zone UD avec le secteur Udr

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

- la zone INA
- la zone II NA
- la zone NB
- la zone NC avec les secteurs NCr, NCp, NCpr
- la zone ND avec ses secteurs NDa, NDr, NDp, NDpr

Article 4 Adaptations mineures.(Art. L 123.1) Les dispositions des règlements de zones ne peuvent faire l'objet de dérogations à l'exception de dérogations mineures justifiées par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Article 5 Reconstruction après sinistre.

Toute construction ayant été l'objet d'un sinistre peut être reconstruit sans excéder la SHON et la SHOB de son état avant sinistre , quelle que soit la zone, dans un délai de 4 ans.