

Commune de **LA BARBEN**

Plan d'Occupation des Sols

Révision n.º 1

3 - REGLEMENT

Approuvé par Décision du Conseil Municipal du :
Révision n° 1 prescrite par D.C.M. du :
Révision n°1 arrêtée par D.C.M. du :
P.O.S. soumis à enquête publique par arrêté municipal du :
Révision n° 1 approuvée par D.C.M. du :

13 novembre 1981
26 mai 1993
30 juin 2000
26 avril 2001
29 septembre 2001

Mairie de LA BARBEN
1, Place Forbin

13 330 LA BARBEN
Tél. : 04 90 55 18 89 - Téléc. : 04 90 55 14 79



REGLEMENT DU POS DE LA BARBEN

SOMMAIRE

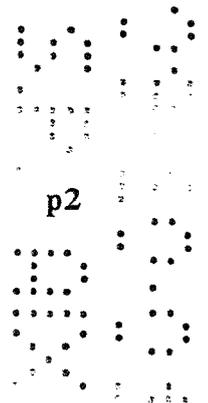
TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

| | |
|------------------------------------------------------|----|
| CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD | 6 |
| CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI | 11 |
| CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE US | 15 |

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

| | |
|--------------------------------------------------------------------|----|
| CHAPITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NA | 17 |
| CHAPITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NAF | 21 |
| CHAPITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NC | 25 |
| CHAPITRE VII - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE ND | 29 |
| CHAPITRE VIII - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE ND _i | 32 |



Lorsqu'une construction ou opération d'ensemble, à usage d'habitation est prévue à moins de 200 m du bord extérieur de l'une de ces voies, il convient de respecter les dispositions de l'arrêté du 6 octobre 1978 (modifié le 23 février 1983) relatif à l'isolement acoustique des bâtiments contre le bruit de l'espace extérieur.

ARTICLE 6 - ZONES DE RISQUES NATURELS

Le territoire de la commune est situé dans une zone de sismicité II.B. A ce titre, elle est couverte par le Plan d'Exposition aux Risques (P.E.R.) de la Barben, approuvé par arrêté préfectoral en date du 2 novembre 1989, annexé au Plan d'Occupation des Sols au titre de servitude d'utilité publique par arrêté du Maire en date du 5 décembre 1994.

De plus, une partie du territoire communal est soumise à des risques d'inondation de la Toupubre. Le zonage du Plan d'Occupation des Sols identifie les secteurs soumis à ce risque.

Le risque incendie couvre notamment les massifs forestiers de La Barben. La Circulaire n° 87.71 du 20 août 1987 relative à la prise en compte des impératifs de protection de la forêt méditerranéenne dans les documents d'urbanisme s'applique donc au territoire communal.

ARTICLE 7 - OUVRAGES ET EQUIPEMENTS TECHNIQUES

Poteaux, pylônes, antennes, édicules de postes de refoulement... ne sont pas soumis aux dispositions des articles 3 à 15 des différentes zones.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX OUVRAGES HYDRAULIQUES ET COURS D'EAU

1 - Par rapport aux ouvrages hydrauliques : Sauf disposition particulière plus contraignante contenue dans le présent règlement, aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 m à compter du bord de rive d'un ouvrage hydraulique. Cette distance est réduite à 4 m pour les clôtures.

En ce qui concerne les ouvrages collectifs d'assainissement hydraulique (Canal de Craponne...) aucune construction, clôture comprise, ne peut être implantée à moins de 4 mètres de la crête de la Cuvette et sur chaque rive d'un ouvrage. Cette prescription s'applique à tous les canaux sauf les canaux secondaires ou tertiaires de desserte localisée et qui constituent un réseau très ramifié, ne nécessitant pas d'entretien par des engins mécaniques lourds. A l'égard des canaux secondaires et tertiaires, la marge de recul définie ci-dessus (clôture comprise) est réduite à 1 mètre.

2 - Par rapport aux cours d'eau, ruisseaux et talwegs : Les constructions doivent être implantées au-delà des marges de retrait indiquées sur les documents graphiques. A défaut d'indication :

a) en zones naturelles : aucune construction ne peut être implantée à moins de 4 mètres à compter de la crête de la cuvette, et sur chaque rive.

b) en zones urbaines : aucune construction ne peut être implantée à moins de 1,5 mètre à compter de la crête de la cuvette, et sur chaque rive.

Cette prescription s'appliquera à tous les cours d'eaux non domaniaux, les talwegs et vallats secs, ne nécessitant pas d'entretien par des engins mécaniques lourds.

ARTICLE 9 - STATIONNEMENT

En application de la loi d'orientation relative à la lutte contre les exclusions n°98-657 du 29/07/1998 et de son article 46 (article L.123-2-1 du code de l'urbanisme), l'obligation de réaliser des aires de stationnement est limitée à une place par logement dans le cadre de la construction de logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

ARTICLE 10 - RAPPELS DE PROCEDURE

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L.441-2 du Code de l'Urbanisme).
2. Les installations et travaux sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
3. Les démolitions sont soumises à permis de démolir en application de l'article L. 430-2 du Code de l'Urbanisme :
 - dans les périmètres de 500 mètres autour des Monuments Historiques classés ou inscrits,
 - ainsi que sur les éléments repérés aux planches de zonage au titre de l'article L.121.1 7° du code de l'urbanisme.
4. 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.
5. les défrichements sont soumis à autorisation par le code forestier (articles L.311-1 et L.312-1). Dans les espaces boisés classés, les demandes de défrichements sont irrecevables.
6. A l'occasion de travaux de terrassements, toute découverte de vestiges archéologiques doit être signalée à la Direction des Antiquités Historiques de la région Provence Alpes Côte d'Azur.
7. Aux abords des Monuments Historiques classés ou inscrits :
 - classement : Immeuble classé : Obligation pour le propriétaire de demander l'accord du ministre chargé des affaires culturelles avant d'entreprendre tout travail de restauration, de réparation ou de modification, de procéder à tout déplacement ou destruction de l'immeuble. La démolition de l'immeuble demeure soumise aux dispositions de la loi du 31 décembre 1913 (art. L. 430-1, dernier alinéa, du code de l'urbanisme).

Lorsque les travaux nécessitent une autorisation au titre des installations et travaux divers du code de l'urbanisme (art. R. 422-2 b du code de l'urbanisme), le service instructeur doit recueillir l'accord du ministre chargé des monuments historiques, prévu à l'article 9 de la loi du 31 décembre 1913. Cette autorisation qui doit être accordée de manière expresse, n'est soumise à aucun délai d'instruction et peut être délivrée indépendamment de l'autorisation d'installation et travaux divers. Les mêmes règles s'appliquent pour d'autres travaux soumis à autorisation ou déclaration en vertu du code de l'urbanisme (clôtures, terrains de camping et caravanes, etc...).

- Inscription : immeuble inscrit : Obligation pour le propriétaire d'avertir le Directeur Régional des Affaires Culturelles quatre mois avant d'entreprendre les travaux modifiant l'immeuble ou la partie d'immeuble inscrit. Ces travaux sont obligatoirement soumis à permis de construire dès qu'ils entrent dans son champ d'application (art. L. 422-4 du code de l'urbanisme). Le ministre peut interdire les travaux qu'en engageant la procédure de classement dans les quatre mois, sinon le propriétaire reprend sa liberté (Conseil d'Etat, 2 janvier 1959, Dame Crozes : rec, p 4).

Obligation pour le propriétaire qui désire démolir partiellement ou totalement un immeuble, de solliciter un permis de démolir. Un exemplaire de la demande est transmis au directeur régional des affaires culturelles (art. R. 430-4 et R. 430-5 du code de l'urbanisme). La décision doit être conforme à l'avis du ministre chargé des monuments historiques ou de son délégué (art. L. 430-8, R. 430-10 et R. 430-12 (1°) du code de l'urbanisme).

- abords des monuments : Obligation, au titre de l'article 13 bis de la loi de 1913, pour les propriétaires de tels immeubles, de solliciter l'autorisation préfectorale préalablement à tous travaux de construction nouvelle, de transformation et modification de nature à en affecter l'aspect (ravalement, gros entretien, peinture, aménagement des toits et façades, etc...), de toute démolition et de tout déboisement.

Lorsque les travaux nécessitent la délivrance d'un permis de construire, ledit permis ne peut être délivré qu'avec l'accord de l'architecte des bâtiments de France. Cet accord est réputé donné faute de réponse dans un délai d'un mois suivant la transmission de la demande de permis de construire par l'autorité chargée de son instruction, sauf si l'architecte des bâtiments de France fait connaître dans ce délai, par une décision motivée, à cette autorité, son intention d'utiliser un délai plus long qui ne peut, en tout état de cause, excéder quatre mois (art. R. 421-38-4 du code de l'urbanisme). L'évocation éventuelle du dossier par le ministre chargé des monuments historiques empêche toute délivrance tacite du permis de construire.