

14- Les constructions à usage d'habitation situées sur les tronçons de voies bruyantes de type 3 et 4 repérés sur les documents graphiques doivent présenter une isolation phonique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 07 juin 2000. Les largeurs affectées par ces tronçons, 100 mètres pour les voies bruyantes de catégorie 3 et 30 pour les voies bruyantes de catégorie 4, se mesurent à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche (la figuration de cette contrainte doit apparaître sur le plan du pétitionnaire).

SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE IN 3 – ACCES ET VOIRIE

Les caractéristiques géométriques et mécaniques des accès et voiries doivent être conformes aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur notamment afin de faciliter la circulation et l'approche des personnes à mobilité réduites, des moyens d'urgence et de secours et des véhicules d'intervention des services collectifs.

1. Accès

Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.

Hors agglomération en bordure des RD14 et RD12, il est interdit :

- a) de créer de nouveaux accès directs,
- b) de modifier les accès déjà réalisés ou de les utiliser pour la desserte de types d'occupations ou d'utilisations du sol autres que ceux qui existent. Toutefois, cette disposition ne s'applique pas aux accès à titre précaire nécessaires à la desserte des constructions autorisées dans le secteur I.Ma.

Par ailleurs, les accès existants pourront être supprimés dès que les terrains seront desservis par une autre voie publique.

2. Voirie

Les unités foncières doivent être desservies par des voies publiques ou privées, répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

Aucune nouvelle voie automobile ne doit avoir une chaussée ou une plate-forme roulable d'une largeur inférieure à 4,00 mètres.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour et notamment les véhicules de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagère.

CHAPITRE 1
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE IN

IMPORTANT : il est rappelé que les Dispositions Générales, édictées dans le « Titre 1 » du présent Règlement, s'appliquent à la zone.

Caractère de la zone IN :

La zone IN recouvre les espaces naturels de la commune, équipés ou non, qui sont à préserver en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière ou de leur caractère d'espace naturel.

La zone IN comprend sept secteurs :

- Un secteur INa, situé à proximité du village au lieu-dit « Le Barry ». Ce secteur comprend un sous-secteur INa1 exposé à des risques d'inondations ainsi qu'un sous-secteur INa1r exposé à des risques d'inondations et compris dans le périmètre de protection rapproché du stade. L'ensemble de ce secteur et ses deux sous-secteurs sont destinés à recevoir des activités sportives et de plein air ne nécessitant que des aménagements légers et ne portant pas atteinte au site et aux paysages tout en permettant la gestion des activités concernées.
- Un secteur INr correspondant au périmètre de protection rapprochée du puits communal du stade,
- Un secteur INb, situé en limite avec la commune de Collobrières dans le bois communal « Le Peyrol », destiné à recevoir des activités sportives et de plein air, notamment les sports mécaniques (motocross, modélisme,...) ne nécessitant que des aménagements légers tout en permettant la gestion des activités concernées.
- Un secteur INi1r soumis à des risques d'inondations et inclus dans le périmètre de protection rapprochée du puits communal du stade. Dans ce secteur, toutes les occupations et utilisations du sol doivent respecter les prescriptions imposées par l'Article 6 du Titre 1 du présent Règlement.
- Un secteur INc11, situé au Sud du village dans le quartier du Logis, exposé à des risques d'inondation. Ce secteur a vocation à recevoir des activités de détente, de loisirs non bruyants et de plein air ne nécessitant que des aménagements légers, ne portant pas atteinte au site et au paysage, et permettant la gestion des activités.
- Un secteur INd, localisé dans le quartier du Pourret, destiné à recevoir des établissements à vocation touristique (hôtels, chambres d'hôtes, salles de séminaire, expositions, commerces liés à la promotion et à la vente des produits et de l'artisanat local,...), ainsi que des équipements sportifs et de loisirs liés à l'animation des établissements à vocation touristique.
- Un secteur INdix, localisé sur le site du Dixmude, où les constructions, installations, ouvrages et aménagements liés aux activités commerciales existantes sont autorisés.

En outre, cette zone est concernée par l'application des dispositions de la loi n°95-101 du 02 février 1995 au droit de la RD12 et de la RD412 – article L111-1-4 du code de l'urbanisme (voir chapitre 1 du présent règlement : Dispositions générales - article 7 entrées de ville).

Des périmètres d'aléa géologique touchant le territoire communal et figurant sur une carte annexée au rapport de présentation. A titre de prévention, en amont de tout projet de construction localisé dans ces périmètres, il est conseillé de consulter en mairie l'étude de l'aléa mouvement de terrain. En fonction du projet et de la situation du terrain, la réalisation d'une étude géotechnique est recommandée.

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels :

- 1- L'édification de clôtures est soumise à une déclaration préalable.
- 2- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié en application de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme doivent être précédés d'une déclaration préalable, lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire.
- 3- Les coupes et abattages d'arbres dans les Espaces Boisés Classés sont soumis à l'autorisation prévue par l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme.
- 4- Dans les secteurs et sous secteurs exposés à des risques d'inondations, les prescriptions imposées par l'article 6 du titre 1 du présent règlement devront être respectées.

ARTICLE IN 1 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes occupations ou utilisations du sol sont interdites, à l'exception de celles mentionnées à l'article IN2, en particulier dans les secteurs indicés II(INi1, INai1r, INi1r et INci1).

ARTICLE IN 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- 1- Les constructions et installations liées et nécessaires au maintien et au développement des activités agro-sylvo-pastorales et forestières sont autorisées, à l'exception des constructions à usage d'habitation.
- 2- Les constructions et installations liées à la réalisation d'équipements d'infrastructure sont autorisés, à condition d'être liés et nécessaires au fonctionnement de la commune (châteaux d'eau,...).
- 3- Les constructions, installations ou ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, à condition que leur localisation dans la zone soit strictement imposée par leur fonctionnement.
- 4- Les extensions des constructions à usage d'habitation existantes sont autorisées, à condition :
 - D'être localisées en dehors des secteurs INi1r, INai1 et INai1r.
 - Que cette extension ne concerne que des constructions à usage d'habitation d'au moins 50 m2 de surface de plancher existante à la date d'approbation du P.L.U.

Les occupations et utilisations du sol admises dans la zone doivent prévoir les aménagements indispensables à la mise en œuvre de la collecte des déchets en conteneurs normalisés tenant compte de la collecte sélective.

ARTICLE IN 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE IN 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1- A l'exception du secteur Nil où les constructions sont interdites, toute construction doit être implantée à une distance égale à :

- 100 m de l'axe des voies de contournement Nord et Sud de la commune. Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux constructions, installations et ouvrages visés à l'article 7 du chapitre 1 du présent règlement.

- 75 m de l'axe :

- de la RD412,
- de la RD12 (sur le tronçon situé au Sud de la RD412, en direction d'Hyères),
- de la RD14 (sur le tronçon compris entre la RD412 et la limite de Cuers),

Toutefois, cette distance peut être réduite conformément à l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme (voir article 7 du chapitre 1 du présent règlement), sans être inférieure à 35 m pour les constructions à vocation d'habitation, et à 25 m pour les autres constructions.

- 35 m de l'axe :

- de la RD14 (tronçon Est du village, en direction de Collobrières),
- de la RD12 (tronçon Nord du village, en direction de Puget-Ville) pour les constructions à vocation d'habitation, et 25 m pour les autres constructions.

- 5 m par rapport à l'alignement des autres voies existantes, à modifier ou à créer.

2- Dans le secteur Ndix, les constructions peuvent être implantées dans le prolongement des façades existantes limitrophes.

3- Des implantations différentes sont admises dans le cas de constructions, installations ou ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE IN 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1- Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur sans jamais être inférieure à 4 mètres.

2- Toutefois, la construction sur la limite séparative est autorisée :

a) pour édifier des bâtiments jointifs ou mitoyens de hauteur et de caractère sensiblement identiques.

b) dans le cas de bâtiments annexes à condition que les longueurs cumulées n'excèdent pas 8 m sur chaque limite séparative.

ARTICLE IN 11 – ASPECT EXTERIEUR

1. Dispositions générales

Compte tenu de leur situation, les constructions ne doivent pas porter atteinte par leur aspect, leur architecture et leurs dimensions, au caractère des paysages naturels et urbains avoisinants. A ce titre, toutes les dispositions doivent être prises pour améliorer ou assurer l'insertion dans le site des constructions (hangars ; garages ; etc.).

En outre, les constructions et aménagements extérieurs (clôture, murs de soutènement, rampe d'accès,...) doivent être conçus de manière à épouser au maximum le terrain naturel.

Les panneaux solaires photovoltaïques et thermiques ainsi que tout autre dispositif d'énergie renouvelable sont autorisés, à condition d'être intégrés dans la composition d'ensemble de la construction

2. Dispositions particulières :

2.1) Façades et revêtements

Sont interdites, les imitations de matériaux telles que faux moellons de pierres, fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parement de matériaux tels que carreaux de plâtre agglomérés ou briques creuses non revêtus ou enduits.

La couleur des matériaux de construction ou des enduits et leur composition doit se rapprocher des couleurs des constructions anciennes du village et respecter la palette de couleurs déposée en mairie.

Les antennes paraboliques et les climatiseurs devront être aussi peu visibles que possible à partir des rues, voies et impasses publiques.

Les coffrets de compteurs d'électricité, de gaz et d'eau, ainsi que les boîtes aux lettres doivent être encastrés dans les clôtures ou dans les façades et être composées en harmonie avec celles-ci.

2.2 Toitures

Les toitures doivent être simples, à une ou plusieurs pentes opposées, et traitées en harmonie avec les façades.

Toutefois, sont également autorisées :

- les toitures d'aspect traditionnel. Dans ce cas, elles doivent être réalisées en tuiles rondes ou plates, avec des pentes avoisinant 33%.
- les toitures terrasses.
- les autres types de toitures, à condition de présenter un intérêt architectural ou technique.

Dans le cas de toitures ayant des pentes inférieures à 10%, celles-ci doivent être totalement masquées par un acrotère intégré à la composition d'ensemble des façades. Le sommet de cet acrotère doit correspondre au faîtage de la toiture.

Les locaux techniques ou tout autre appendice prenant place en toiture doivent faire l'objet d'une intégration dans la composition d'ensemble de la façade.

Dans ce cas, le mur de soutènement doit être :

- soit traité en pierres sèches (utilisation de pierres locales, du type pierre de Bormes, non calcaire).

- soit habillé d'un parement en pierres sèches ou en pierres jointoyées à l'aide d'un mortier à base de chaux non-teinté (utilisation de pierres locales, du type pierre de Bormes, non calcaire).

2.6 Talus

Il convient d'insérer les cultures dans le site sans pour autant le défigurer par des talus trop importants qui risqueraient de désorganiser le ruissellement des eaux. A ce titre, tous travaux d'affouillement et d'exhaussement du sol doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation fournie avec un plan altimétrique permettant d'apprécier leur insertion dans le site.

3. Dispositions particulières aux édifices et espaces publics protégés

Tous les travaux exécutés sur un immeuble, un ensemble d'immeubles ou un espace public faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique ou historique.

En outre, les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ou espaces publics ainsi protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

ARTICLE IN 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement sont applicables :

-A tout projet de construction.

-A toute modification d'une construction existante, pour le surplus de stationnement requis.

-A tout changement de destination d'une construction existante, pour le surplus de stationnement requis.

-A toute augmentation du nombre de logements dans les constructions existantes à usage d'habitation, pour le surplus de stationnement requis.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, les rampes d'accès et les aires de manœuvre doivent être réalisées à l'intérieur des unités foncières et dans des conditions normales d'utilisation.

Le nombre d'aires de stationnement exigées est calculé et arrondi au nombre supérieur, en fonction des normes minimales suivantes :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement.

- Pour les constructions à usage de logement de fonction : 2 places par logement.

- Pour les constructions à usage hôtelier et assimilable : 1,2 place par chambre ou logement.

- Pour les restaurants : 1 place pour 10 m² de surface de plancher de salle de restaurant.

- Pour les constructions à usage de bureaux, services, d'artisanat ou de commerce : 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher.



