

BRIGNOLES



LOTISSEMENT COMMUNAL

REGLEMENT DU LOTISSEMENT

VU POUR ETRE ANNEXE A LA PRESENTE  
AUTORISATION EN DATE DE CE JOUR,  
BRIGNOLES,

10 JUL. 2020

Le Maire,  
Pour le Maire,  
L'Adjoint délégué,

M. Philippe VALLOT



\*\*\*\*\*

# Dispositions applicables au lotissement communal

## ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions destinées à l'industrie, à la fonction d'entrepôt, à l'exploitation agricole et forestière ;
- les constructions à usage de commerce et d'artisanat;
- les dépôts de toute nature (tels que ferraille, véhicules accidentés ou usagés) ;
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol ;
- les occupations et utilisations du sol suivantes : Habitations légères de loisirs, Résidences Mobiles de loisirs, Caravanes, Camping.

## ARTICLE 2 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS

Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Conditions de desserte

Voies existantes : les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.

Conditions d'accès

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès (qui devra privilégier des pans coupés et un retrait), de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

## ARTICLE 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

3.1 - Eau



Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservi par un réseau respectant la réglementation en vigueur relative notamment à la pression et à la qualité.

### 3.2 - Assainissement

#### 3.2.1. Eaux usées

Tout bâtiment comportant un appareil sanitaire doit être raccordé au réseau public d'assainissement selon les prescriptions réglementaires en vigueur.

En cas d'impossibilité de raccordement à ce réseau, tout bâtiment comportant un appareil sanitaire ne peut être autorisé que s'il est prévu d'assainir la construction par l'intermédiaire d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux prescriptions réglementaires en vigueur.

#### 3.2.2. Eaux pluviales

Tout projet soumis à permis de construire ou d'aménager doit comporter les ouvrages nécessaires pour collecter et évacuer les eaux pluviales conformément aux prescriptions réglementaires en vigueur.

Toutefois, en vue de la limitation des débits à évacuer et de leur dépollution, des aménagements particuliers pourront être imposés conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

### 3.3 - Réseaux divers

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en électricité doit être desservi par un réseau public de capacité suffisante.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie publique doivent être réalisés en souterrain.

## ARTICLE 4 – SUPERFICIE DES LOTS

NUMERO DU LOT	CONTENANCE EN M <sup>2</sup>	EMPRISE AU SOL EN M <sup>2</sup>	SURFACE DE PLANCHER EN M <sup>2</sup>	SURFACE DE PLANCHER R+1 EN M <sup>2</sup>
Lot n°1	337	168,50	134,80	269,60
Lot n°2	328	164	131,20	262,40
Lot n°3	419	209,50	167,60	335,20
Lot n°4	328	164	131,20	262,40
Lot n°5	324	162	129,60	259,20
Lot n°6	329	164,50	131,60	263,20
Lot n°7	364	182	145,60	291,20
Lot n°8	356	178	142,40	284,80
Lot n°9	362	181	144,80	289,60
Lot n°10	348	174	139,20	278,40
Lot n°11	363	181,50	145,20	290,40
Lot n°12	405	202,50	162	324

Lot n°13	418	209	167,20	334,40
Lot n°14	423	211,50	169,20	338,40
Lot n°15	414	207	165,60	331,20
Lot n°16	399	199,50	159,60	319,20
Lot n°17	395	197,50	158	316
Lot n°18	389	194,40	155,60	311,20
Lot n°19	426	213	170,40	340,80

## ARTICLE 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à 5 m de l'alignement des voies existantes à créer.

## ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

6.1. Nonobstant le plan de composition faisant apparaître la zone d'implantation des constructions, les bâtiments doivent s'implanter en ordre discontinu, de telle manière que la distance, comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

6.2. Des implantations différentes du 6.1 peuvent être admises :

- pour les piscines dont le recul est ramené à 2m.

## ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

La distance entre deux constructions non contiguës doit être au moins égale à la hauteur de la construction la plus élevée et jamais inférieure à 3 m.

## ARTICLE 8 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

NUMERO DU LOT	CONTENANCE EN M <sup>2</sup>	EMPRISE AU SOL EN M <sup>2</sup>	SURFACE DE PLANCHER EN M <sup>2</sup>	SURFACE DE PLANCHER R+1 EN M <sup>2</sup>
Lot n°1	337	168,50	134,80	269,60
Lot n°2	328	164	131,20	262,40
Lot n°3	419	209,50	167,60	335,20
Lot n°4	328	164	131,20	262,40

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA PRÉSENTE  
AUTORISATION EN DATE DE CE JOUR,  
BRIGNOLES  
LE 18 JUIL. 2020



le Maire,  
Pour le Maire,  
L'adjoint délégué,

M. Philippe VALLOT

Lot n°5	324	162	129,60	259,20
Lot n°6	329	164,50	131,60	263,20
Lot n°7	364	182	145,60	291,20
Lot n°8	356	178	142,40	284,80
Lot n°9	362	181	144,80	289,60
Lot n°10	348	174	139,20	278,40
Lot n°11	363	181,50	145,20	290,40
Lot n°12	405	202,50	162	324
Lot n°13	418	209	167,20	334,40
Lot n°14	423	211,50	169,20	338,40
Lot n°15	414	207	165,60	331,20
Lot n°16	399	199,50	159,60	319,20
Lot n°17	395	197,50	158	316
Lot n°18	389	194,40	155,60	311,20
Lot n°19	426	213	170,40	340,80

## ARTICLE 9 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

### 9.1. Conditions de mesure

La hauteur absolue d'une construction est la différence de hauteur mesurée verticalement en tout point des façades, du sol naturel jusqu'au niveau de l'égout du toit.

La hauteur frontale d'une construction est la différence de hauteur mesurée verticalement entre le point le plus bas de l'ensemble de la construction et l'égout du toit. Le calcul de la hauteur inclut les différents niveaux de la construction et les murs qui soutiennent le cas échéant une construction attenante au bâtiment principal. La hauteur des murs de soutènement autres que ceux destinés à soutenir une construction attenante au bâtiment principal peut également être comprise dans le calcul de la hauteur frontale si le mur en question est à une distance inférieure à 4 m du point bas de la construction.

### 9.2. La hauteur de toute construction ne doit pas excéder :

- 7 m de hauteur absolue et frontale

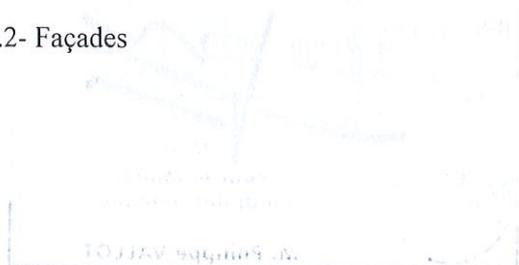
### 9.3. La hauteur des constructions annexes ne peut excéder 2,50 m à l'égout du toit et 3,50 m au faîtage.

## ARTICLE UC 10 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

### 10.1- Dispositions générales

La situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### 10.2- Façades



Sont interdites toutes imitations de matériaux (telles que faux moellons, fausses briques, faux bois) ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés.

Les façades secondaires ou aveugles doivent être traitées avec le même soin et les mêmes matériaux que les façades principales.

#### 10.3- Ouvertures

Leur surface sera largement inférieure à celle des pleins.

#### 10.4- Toitures

Elles seront à une ou plusieurs pentes. La pente de la toiture sera sensiblement identique à celles des toitures avoisinantes.

#### 10.5- Coloration

Les enduits seront teintés dans la masse par l'utilisation de sables naturels ou recevront un badigeon qui ne sera pas de couleur vive (le blanc est interdit sur de grandes surfaces). Les menuiseries et ferronneries seront peintes.

#### 10.6- Clôtures

Les clôtures seront aussi discrètes que possible et constituées soit de haies vives, soit de claire voie. Le mur bahut sera soigneusement traité, en matériaux naturels. Il n'excédera pas 0,80 m. La hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 1,80 m.

### ARTICLE 11 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

#### 11.1. Modalités de réalisation des places de stationnement

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche (Surface de plancher) ou par place, la place de stationnement est comptabilisée par tranche complète. Pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 0,5.

Exemple 1 : Création d'un bâtiment de 130 m<sup>2</sup> de Surface de plancher :  $130/60 = 2,16$ . Décimale inférieure à 0,5, il est exigé 2 places de stationnement

Exemple 2 : Création d'un bâtiment de 150 m<sup>2</sup> de Surface de plancher :  $150/60 = 2,5$ . Décimale égale à 0,5, il est exigé 3 places de stationnement.

#### 11.2. Normes de stationnement

Stationnement des véhicules automobiles : 2 places pour chaque logement.

Conformément à l'article L151-34 du code de l'urbanisme, pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L151-34 du Code de l'urbanisme, il est exigé qu'une place maximum de stationnement par logement



