

Volume 2

projet

projet

Annexes du Règlement

- **Annexe 1** : Prescriptions de protection du patrimoine 90
- **Annexe 2** : Sites ou vestiges archéologiques 100
- **Annexe 3** : Définition des installations et dépôts visés à l'article 1 - Occupation du sol interdite - du Titre I 104
- **Annexe 4** : Conditions de mesure des hauteurs des constructions autorisées 108
- **Annexe 5** : Annexe à la zone A - Critères de définition de l'exploitation agricole et de la notion de construction directement nécessaires à son activité 114
- **Annexe 6** : Etude chromatique et palette couleurs 118
- **Annexe 7** : Les bâtiments agricoles remarquables bénéficiant d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme 130

projet

ANNEXE 1

PRESCRIPTIONS DE PROTECTION DU PATRIMOINE

projet

Toutes les décisions qui concernent les propriétés dont les références cadastrales suivent – notamment les autorisations d’agrandissement – tiennent compte de la nécessité d’en assurer l’entretien, la conservation ou la mise en valeur.

1.1. Eléments du patrimoine bâti

N°	DENOMINATION	TYPE	REFERENCES CADASTRALES
1	Château St Ame	Folie 1900 et parc +serre + dépendances	AC 263 Garbine Ouest
2	Château de Pampelonne	Maison de maître XIXè et parc. Alignement de palmiers	AE116/117 Pampelonne
3	Château de l'Oumède	Maison de maître XIXè et parc.	BD 63 / BC 3 L'Oumede
4	Château Volterra	Folie 1900 + dépendances	AM 33/20/21 Camarat
5	Moulins de Paillas	Moulin restauré + fût	AW 8 Paillas
6	Caserne des douanes du Cap Taillat	Caserne de Douanes XIXè	AP 5 La Presqu'île
7	Phare de Camarat		AL 39 Camarat
8	Prud'homie de Pêche		AD 77/450 Pinet
9	Village du Merlier		AM 119 Château Camarat
10	Aqueduc	Aqueduc souterrain d'alimentation de la fontaine publique de la place de l'Ormeau	
11	Motte castrale		AZ 357 L'Oumede Ouest

1.2. Inventaire du patrimoine architectural intra-muros

N°	LOCALISATION	TYPE
1	place du Général De Gaulle	Probable armoirie de la famille d'Audibert
2	6, rue des Sarrasins	Porte d'habitation
3	11, rue des Sarrasins	Porte cochère
4	12, rue des Sarrasins	Porte cloutée
5	15, rue des Sarrasins	Porte d'habitation
6	18, rue des Sarrasins	Porte cochère
7	17, rue des Sarrasins	Porte d'habitation
8	17 bis, rue des Sarrasins	Porte d'habitation
9	23, rue des Sarrasins	Millésime
10	22, rue des Sarrasins	Porte avec arc en plein cintre
11	24, rue des Sarrasins	2 portes avec arc en plein cintre
12	26, rue des Sarrasins	Porte avec arc en anse de panier à double cavée avec mascarons
13	29, rue des Sarrasins	Porte d'habitation
14	33, rue des Sarrasins	Porte d'habitation
15	55, rue des Sarrasins	Porte d'habitation
16	48, rue des Sarrasins	Porte de cave
17	57 bis, rue des Sarrasins	Porte d'habitation
18	Porte est dite Sarrasine	Porte de l'entrée est remaniée au XVI ^e s
19	7, rue Emile Depétri	Porte en plein cintre dépouillée, oculus ovale, enduit coloré
20	12, rue Emile Depétri	Porte d'habitation
21	Entre 9 et 11, rue Emile Depétri	Porte d'habitation
22	15 et 19, rue Emile Depétri	Porte d'habitation
23	24 bis, rue Saint-Esprit	Porte d'écurie
24	39, rue Saint Esprit	Millésime
25	26, traverse du Château	Porte d'habitation
26	rue du Centre	Conduite d'égout et descente d'évier
27	62, rue du Centre	Porte d'habitation
28	39, rue du Centre	Essentage de boucherie
29	70, rue du Centre	Porte en menuiserie avec son heurtoir
30	2, Place Gabriel Péri	Escalier, porte en menuiserie
31	3, Place Gabriel Péri	Porte d'habitation

32	4, Place Gabriel Péri	Escalier
33	4, rue du Centre	Maison bourgeoise
34	3, Place des Tambourinaires	Maison de commerçant ou d'artisan appelée « L'Echoppe »
35	14, rue du Centre	Arc en plein cintre d'une porte de maison d'habitation
36	9, rue du Centre	Restes d'une porte et d'un étal d'artisan et commerçant
37	20, rue du Centre	Porte de magasin et porte d'habitation
38	23, rue du Centre	Porte en menuiserie
39	27, rue du Centre	Porte d'habitation
40	40 bis, rue du Centre	Porte d'habitation
41	12, rue des Amoureux	Porte d'habitation
42	6, rue des Amoureux	Porte d'habitation
43	2, rue des Amoureux	Porte d'habitation
44	rue des Amoureux	Contrefort entre deux maisons
45	14, rue des Amoureux	Porte d'habitation

Commune de Ramatuelle

Plan de situation des éléments architecturaux retenues

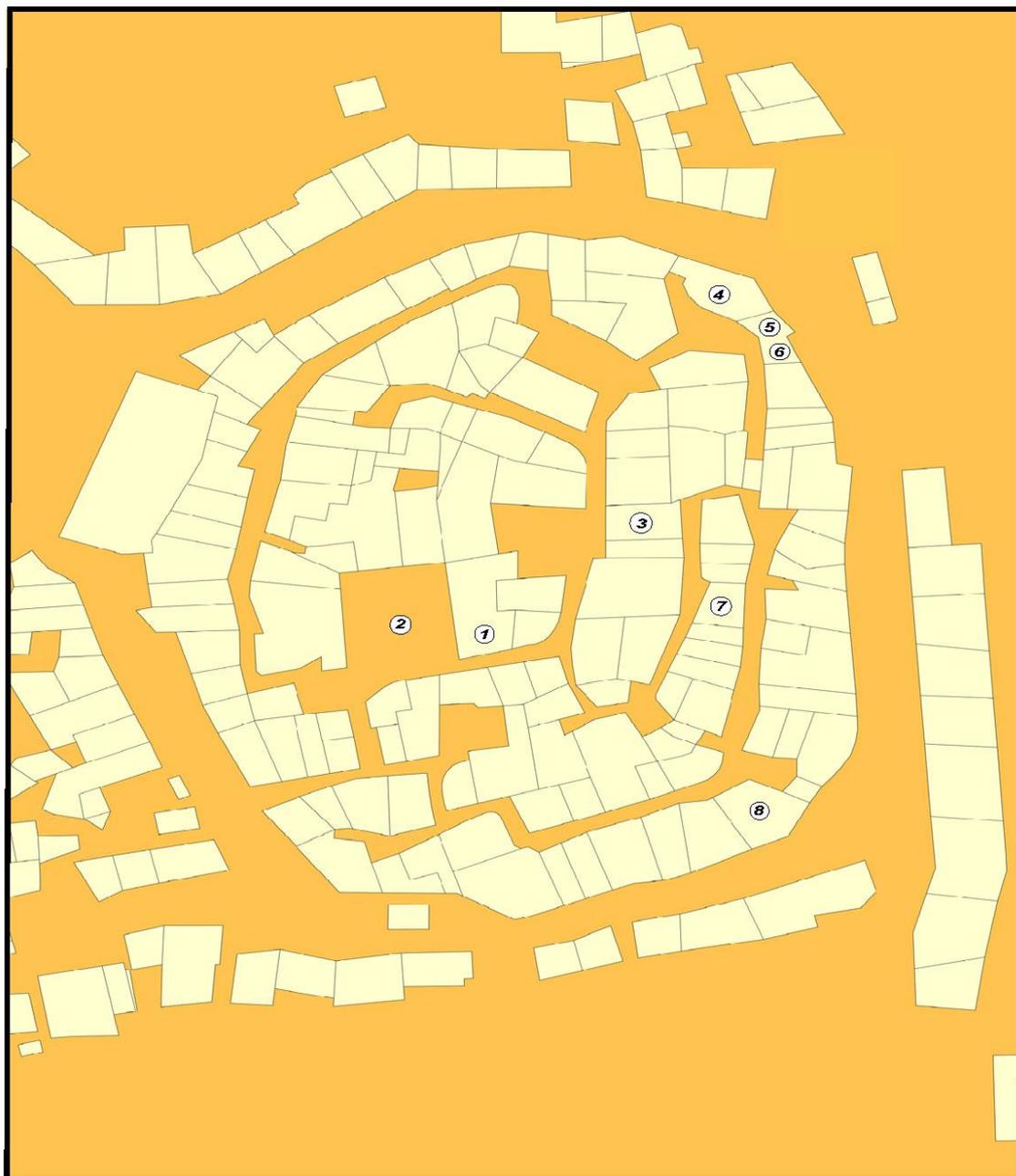
Plan N° 1



Commune de Ramatuelle

Les équipements en 1809

Plan N° 2



1 et 7 : Moulin à huile et à sang pour son usage seulement

2 : Jardin, 240m²

3 : Magasin servant de cave

4 : Four, 81m²

5, 6 et 8 : Ecuries. 21m². 36m². 49m²

Commune de Ramatuelle

Les écuries en 1809

Plan N° 3



Commune de Ramatuelle

es nouvelles constructions du XIXeme siecle Plan N° 4



Commune de Ramatuelle

Les équipements au XIX^{ème} siècle

Plan N° 5



projet

ANNEXE 2

SITES OU VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

projet

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur de sites ou de vestiges archéologiques.

Dans cette perspective, 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 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

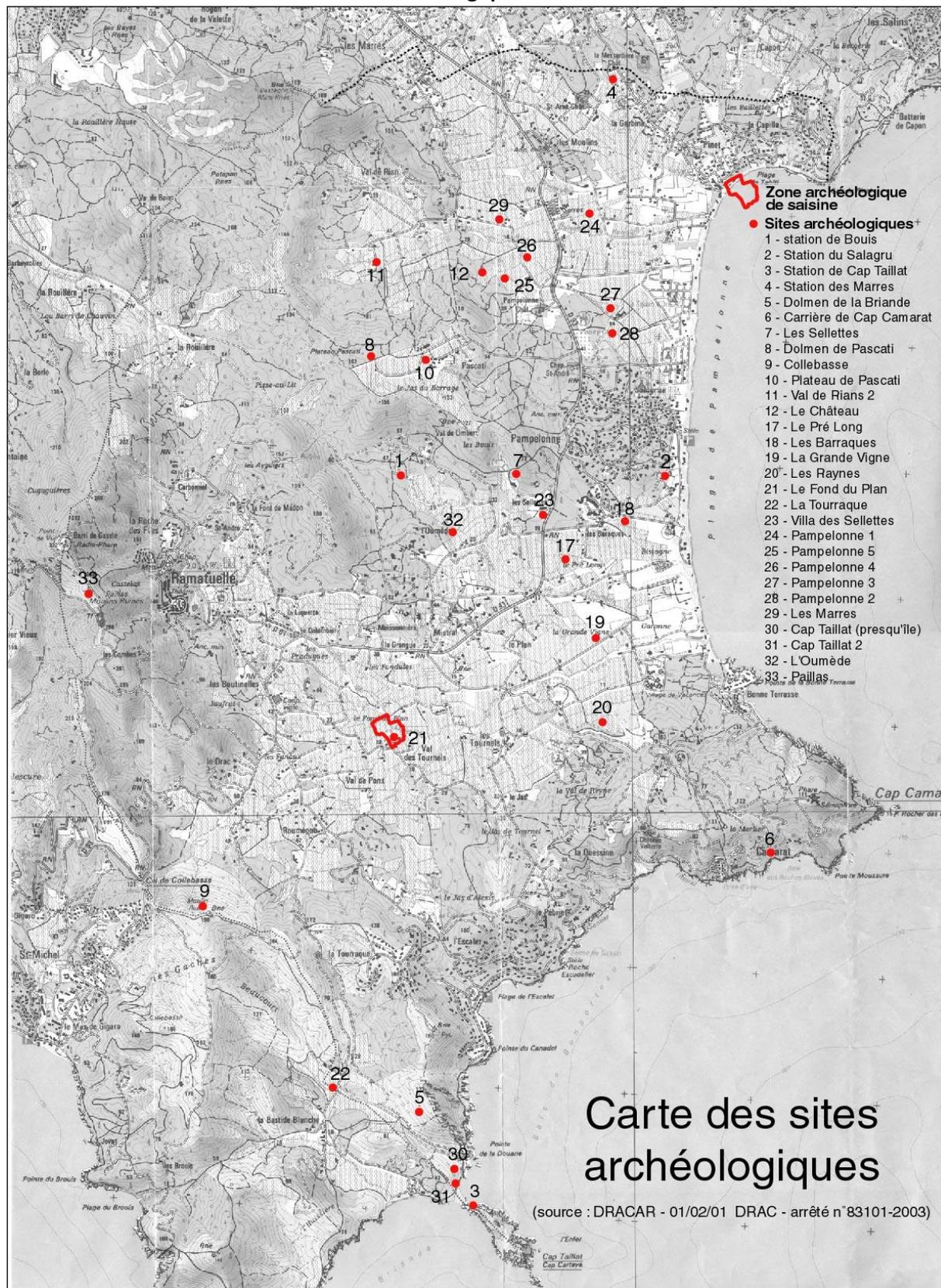
dés que des esquisses de plans de construction sont arrêtées.

Cette procédure permet en effet de réaliser, à titre préventif, une série de sondages déterminant l'ampleur et l'intérêt des vestiges archéologiques susceptibles d'être découverts et de prendre toute mesure permettant de concilier les impératifs de l'urbanisme moderne avec ceux de l'étude et de la conservation du patrimoine archéologique.

L'arrêté de zonage archéologique n°83101-2003 du 5 novembre 2003 délimite une zone au quartier du Fond du Plan figurant au même document graphique.

N°DRACAR	n° et nom du site	Contenu
1205	1 - Station de Bouis	Traces d'occupation Néolithique moyen
1206	2 - Station du Salagru	Station Néolithique moyen
1201	3 - Station de Cap Taillat	Traces d'occupation Chalcolithique
1220	4 - Station des Marres	Station Néolithique
1216	5 - Dolmen de la Briande	Dolmen Chalcolithique
16765	6 - Carrière de Cap Camarat	Carrière de meules indéterminées
2815	7 - Les Sellettes	Station Néolithique
2814	8 - Dolmen de Pascati	Tumulus préhistorique
7699	9 - Collebasse	Enceinte indéterminée
7700	10 - Plateau de Pascati	Habitat Gallo-romain
7701	11 - Val de Rians 2	Habitat Gallo-romain
7702	12 - Le Château	Habitat Gallo-romain
7707	17 - Le Pré Long	Habitat Gallo-romain
7708	18 - Les Barraques	Traces d'occupation Gallo-romaine
7709	19 - La Grande Vigne	Habitat Gallo-romain
7710	20 - Les Raynes	Habitat Gallo-romain
7711	21 - Le Fond du Plan	Ferme Gallo-romaine
7712	22 - La Tourraque	Traces d'occupation Gallo-romaine
7713	23 - Villa des Sellettes	Villa Gallo-romaine et construction de XVI ^e siècle, et ferme contemporaine
7714	24 - Pampelonne 1	Traces d'occupation Gallo-romaine
7715	25 - Pampelonne 5	Habitat Gallo-romain
7716	26 - Pampelonne 4	Habitat Gallo-romain
7717	27 - Pampelonne 3	Gallo-Romain
7718	28 - Pampelonne 2	Ferme Gallo-romaine
7719	29 - Les Marres	Habitat Gallo-romain
7721	30 - Cap Taillat (presqu'île)	Traces d'occupation Gallo-romaine
7722	31 - Cap Taillat 2	Vivier Gallo-Romain
7720	32 - L'Oumède	Station Chasseen et habitat 1 ^{er} siècle avant J-C.
17275	33 - Paillas	Moulin à vent moderne et moulin à vent contemporain.

Annexe 2 Carte de localisation des sites archéologiques



projet

ANNEXE 3

LES INSTALLATIONS ET DEPOTS VISES A L'ARTICLE 1 - OCCUPATION DU SOL INTERDITES - DU TITRE I

projet

Projet

Les installations et dépôts visés par les interdictions sont ainsi définis :

1. Toute installation susceptible de servir d'abri pour l'habitation, et :
 - véhicule désaffecté ;
 - caravane au sens du code de l'urbanisme, à moins qu'elles ne soient mises en garage pendant la période de non utilisation sur le terrain où se situe la résidence principale de son propriétaire ;
 - abri précaire en quelque matériau que ce soit.
2. Les dépôts de ferrailles, de déchets tels que pneus usés, chiffons, ordures, véhicules désaffectés, etc., qu'ils soient ou non liés à une activité sauf activités de tri ou de retraitement.
3. Les parcs d'attraction permanents, les stands et parcours de tir par armes à feu, les pistes d'engins motorisés de toute nature.
4. Les dépôts ou expositions en plein air de meubles, objets divers, plantes et arbres en pot ou en jauge proposés à la vente.

projet

projet

ANNEXE 4

CONDITIONS DE MESURE DES HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS

projet

Conditions de mesure :

Le terrain naturel avant travaux doit obligatoirement être défini par un plan altimétrique détaillé, pour permettre d'apprécier le respect des règles de hauteur définies ci-après.

La hauteur est mesurée au droit de façades, en incluant les façades en retrait. La mesure s'effectue depuis le point le plus bas de la construction au niveau du sol naturel ou excavé jusqu'à l'égout des toitures à pente ou au sommet de l'acrotère des toitures terrasses. Les portes de garage donnant accès à un sous-sol ou les cours anglaises limitées à l'éclairage de fenêtres ne sont pas prises en compte dans la mesure de hauteur de la construction.

En aucun cas la différence de niveau entre le faîtage et l'égout de la toiture qui lui correspond ne devra dépasser 2,50 mètres.

Au-dessus des limites de hauteur maximales fixées ci-dessus, seuls peuvent être édifiés :

- les toitures et ouvrages techniques indispensables dont le volume est limité par un plan s'appuyant sur l'égout des couvertures et incliné à 35% maximum au dessus du plan horizontal.
- Les cheminées dont la hauteur est limitée par un plan horizontal tracé à 0,50 m au-dessus du faîtage.

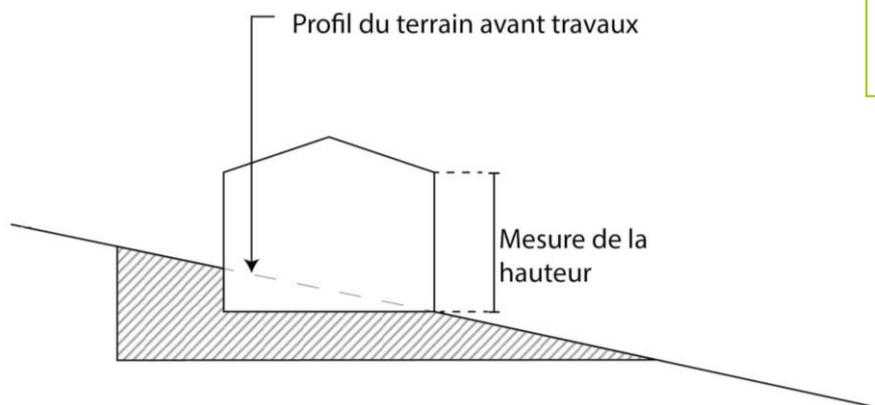
Explication :

Le règlement a pour objectif de limiter l'impact des constructions dans le paysage en encadrant leur hauteur et leur altimétrie.

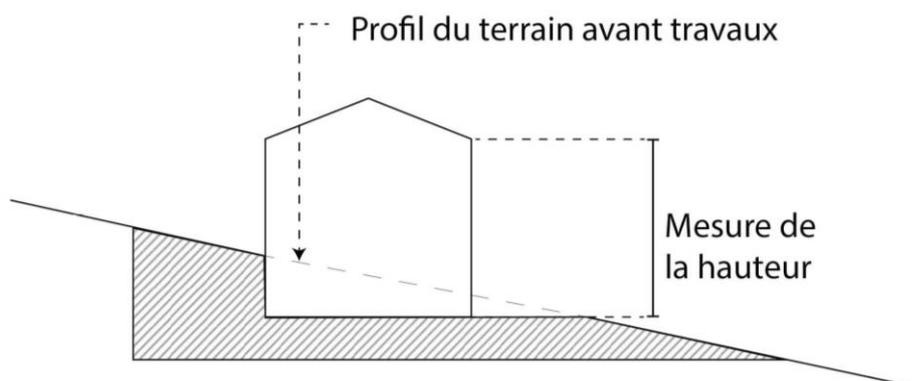
Une altitude plus élevée augmenterait la visibilité d'un bâtiment dans le paysage. Des volumes séparés mais trop rapprochés sur un terrain en pente et induisant une forte visibilité globale, s'exposent ainsi à des refus en raison de leur impact sur le paysage.

Dans le secteur UAh :

Compte tenu de sa localisation dans une combe, et de façon à réduire le volume des déblais nécessaires pour insérer un niveau de stationnement en sous-œuvre, un dépassement de 1 mètre par rapport à la hauteur maximale en zone UA est admise.

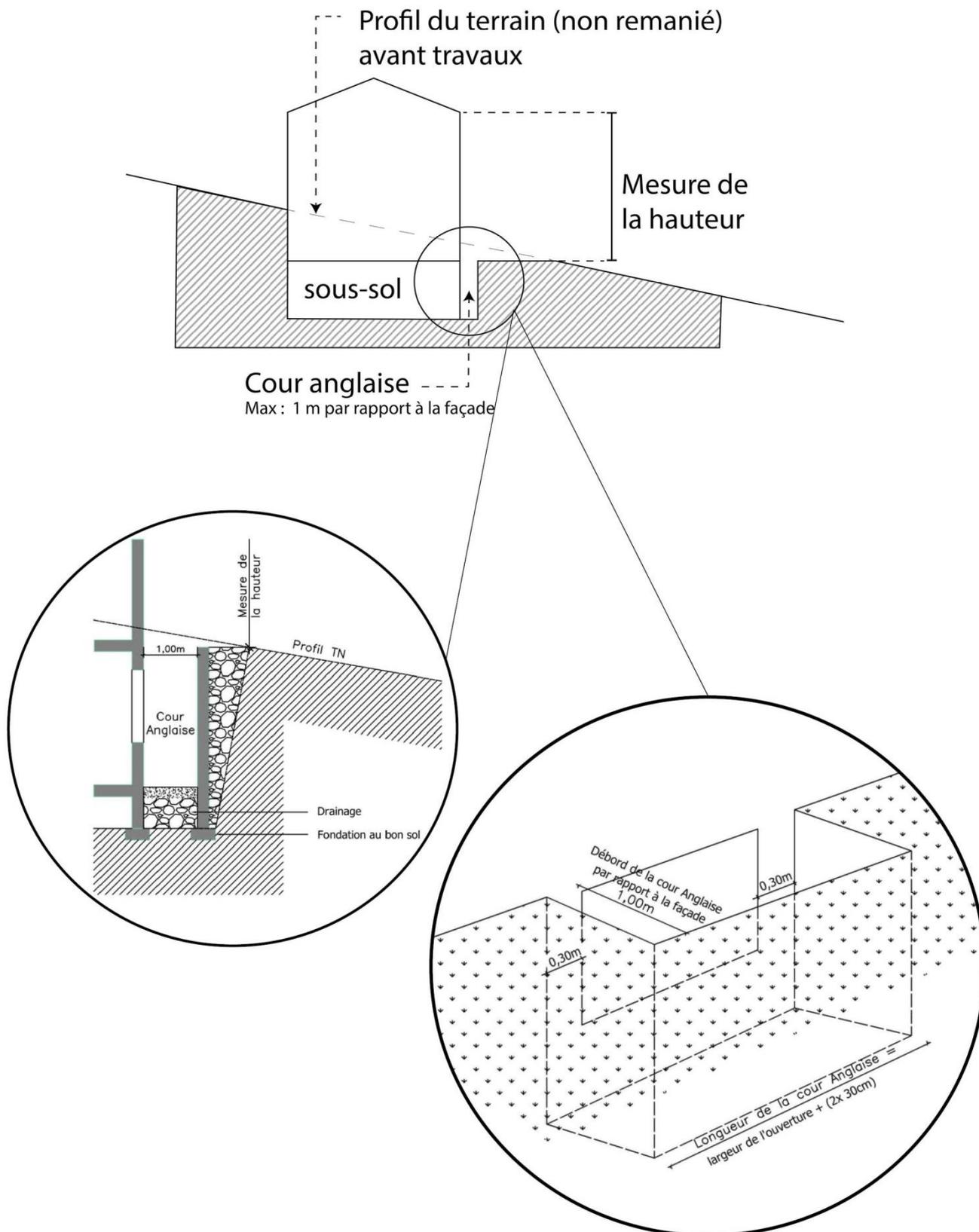
DÉTERMINATION DU POINT BAS :

Cas d'une construction dont le pied de façade correspond au terrain avant travaux

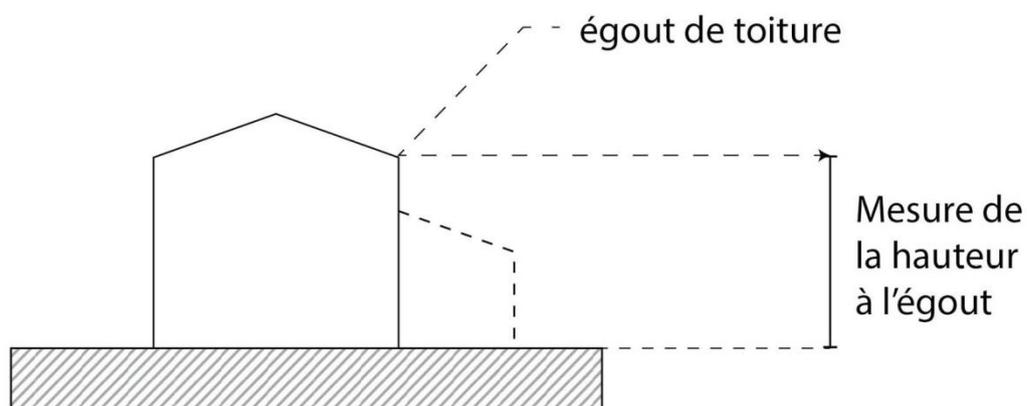
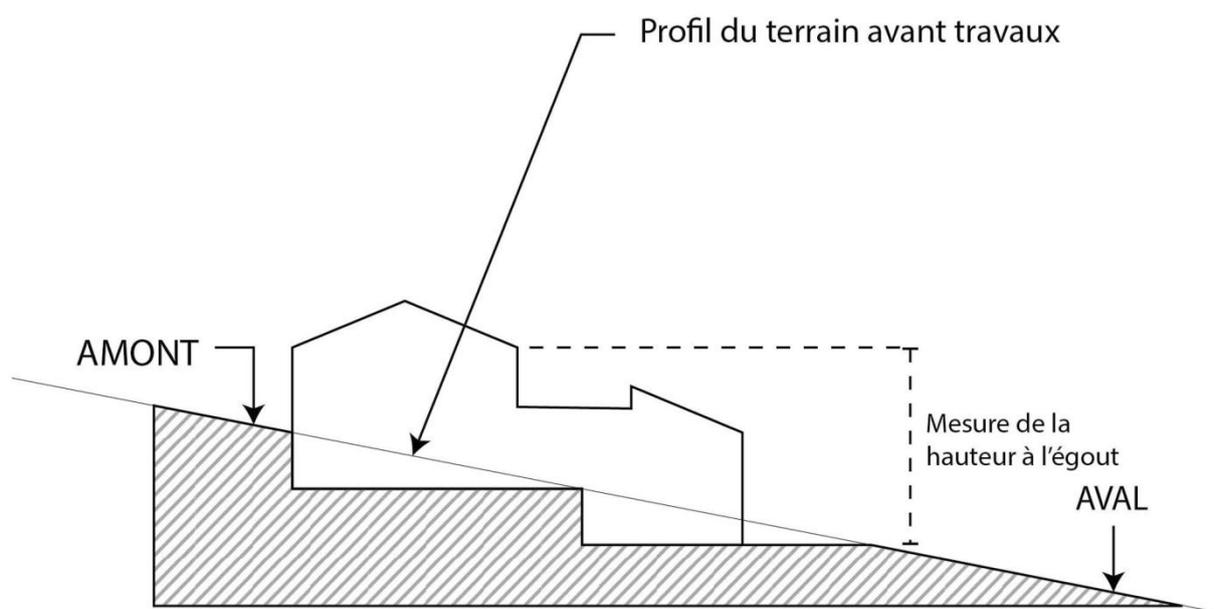


Cas d'une construction avec sol excavé

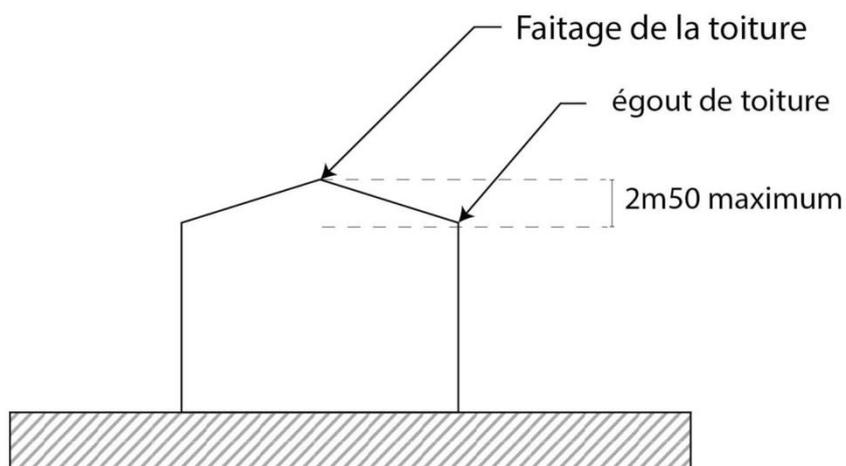
DÉTERMINATION DU POINT BAS :



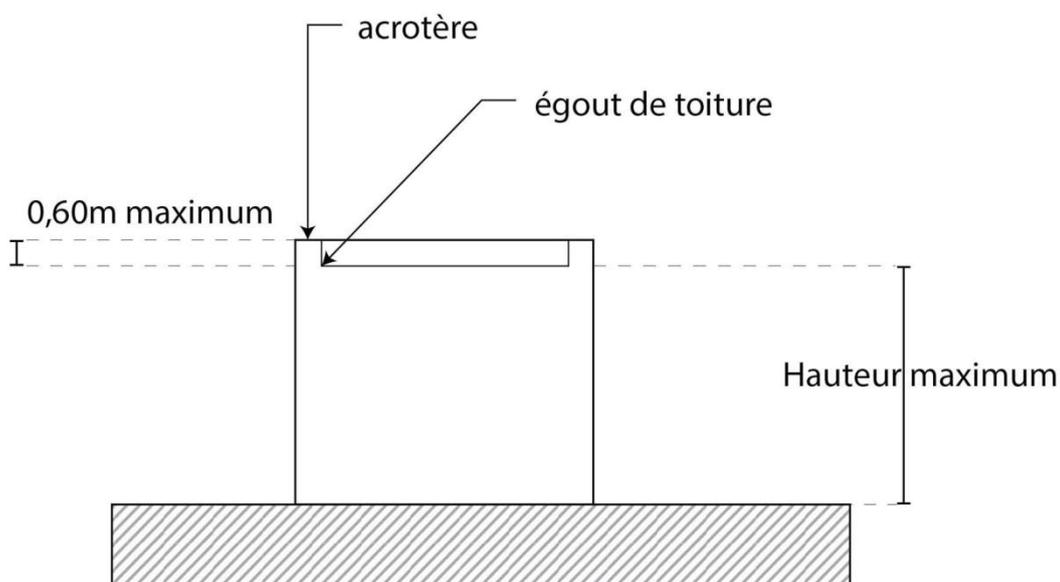
Cas d'une construction avec sous-sol excavé

DÉTERMINATION DU NIVEAU DE L'ÉGOUT :**Cas d'une construction avec toiture multiple sur terrain plat****Cas d'une construction avec toiture multiple sur terrain en pente**

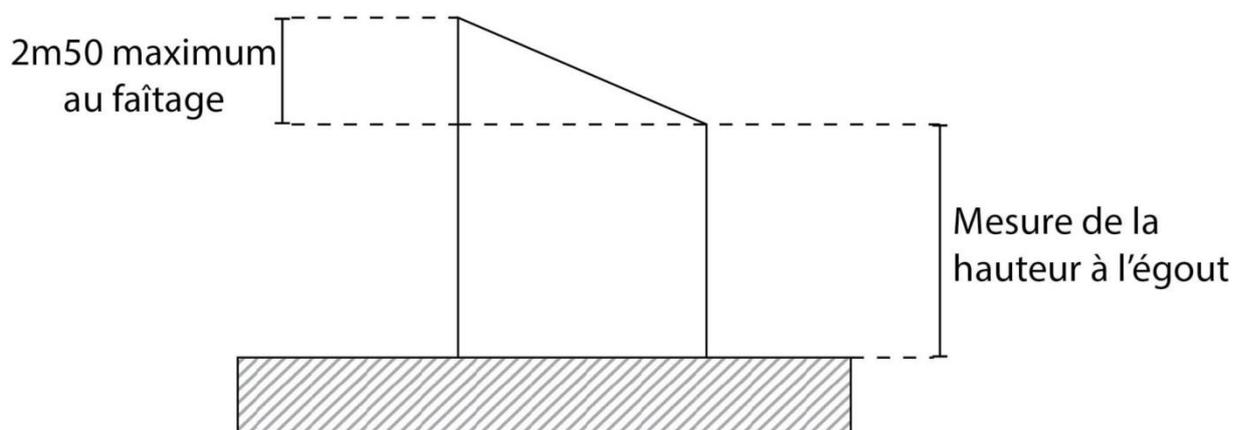
LIMITATION DE LA HAUTEUR AU-DESSUS DE L'ÉGOUT DE TOITURE :



Cas d'une construction avec une toiture à pentes



Cas d'une construction avec une toiture-terrasse



Cas d'une construction avec une toiture en appentis

projet