

ANNEXE 5

CRITERES DE DEFINITION DE L'EXPLOITATION AGRICOLE ET DE LA NOTION DE CONSTRUCTION DIRECTEMENT NECESSAIRE A SON ACTIVITE

Critères de définition de l'exploitation agricole et de la notion de construction directement nécessaires à son activité

En application des articles L 311-1 et L 312-1 du Code Rural.

L'exploitation agricole, considérée en tant qu'entité de production végétale et/ou animale devra disposer de deux Surfaces Minimales d'Assujettissement (S.M.A.). La SMA est fixée par arrêté préfectoral. Dans l'attente de la prise d'effet de cet arrêté, l'exploitation agricole devra disposer d'une SMI.

Pour les exploitations agricoles dont les types de productions végétales et/ou animales ne disposent pas de surface minimale d'assujettissement, définie par l'arrêté ci-dessus évoqué, les revenus annuels dégagés de l'activité agricole devront être au moins égaux à 1.5 SMIC.

L'exploitation agricole, considérée en tant qu'entité de production végétale et/ou animale devra disposer de la Surface Minimum d'installation par référence (SMI exprimée en polyculture), d'une part au Schéma Directeur des Structures Agricoles du Département du Var établi par arrêté préfectoral et définissant notamment cette S.M.I., et d'autre part à l'arrêté ministériel fixant les coefficients d'équivalence pour les productions hors sol.

Toutefois, dans le cas spécifique de l'installation d'un jeune agriculteur, et de la création d'un siège sur l'exploitation, lorsque la Dotation d'installation Jeune Agriculteur (D.I.J.A) aura été obtenue, ce critère de définition pourra être reconsidéré.

Un groupement d'exploitations : dans le cas d'un groupement d'exploitations la S.M.I. mise en valeur doit être égale ou supérieure au produit de la S.M.I. par le nombre d'associés.

Les activités d'agritourisme et de diversification telles que définies par l'article L311-1 du Code Rural pourront être autorisées selon la réglementation en vigueur, à condition qu'elles s'inscrivent dans le prolongement de l'acte de produire, ou qu'elles aient pour support l'exploitation.

Les activités « d'accueil à la ferme » pourront être autorisées dans les bâtiments existants devenus inutiles à l'activité productive de l'exploitation selon la réglementation en vigueur, à condition qu'elles s'inscrivent dans le prolongement de l'acte de produire, ou qu'elles aient pour support l'exploitation.

L'entreposage de végétaux en attente de commercialisation n'est pas considéré comme une activité agricole.

Définition de la notion de constructions directement nécessaires à l'exploitation agricole

En zone agricole, peuvent être autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole.

La preuve de la nécessité de bâtiments ou d'aménagements pour l'exploitation agricole doit être apportée dans les dossiers d'autorisation d'urbanisme. Le projet agricole doit y être clairement précisé ainsi que l'activité existante et les bâtiments et matériels actuels déjà à disposition.

Des documents supplémentaires aux pièces obligatoires doivent être apportés pour prouver cette nécessité et l'existence d'une exploitation agricole répondant à la définition précédente.

Exemples de pièces à fournir :

- Existence d'une exploitation agricole : attestation de la MSA justifiant que l'exploitation agricole permet d'être bénéficiaire de l'Assurance Maladie des Exploitants Agricoles (AMEXA) en tant que Chef

d'Exploitation, avis d'imposition laissant apparaître des revenus agricoles, cartes grises des engins agricoles...

- *Taille de l'exploitation agricole : relevé d'exploitation délivré par la MSA prouvant la surface cultivée ou l'importance du cheptel présent, relevé du casier viticole, déclaration de récolte, factures, convention de mise à disposition de foncier, bail à ferme enregistré, convention de pâturage...)*
- *Nécessité des constructions : note de présentation, plan des parcelles cultivées et des bâtiments déjà existants, description de leur usage pour justifier de la nécessité de nouveaux bâtiments et leur localisation par rapport au siège d'exploitation, relevé de propriété...*

projet

projet

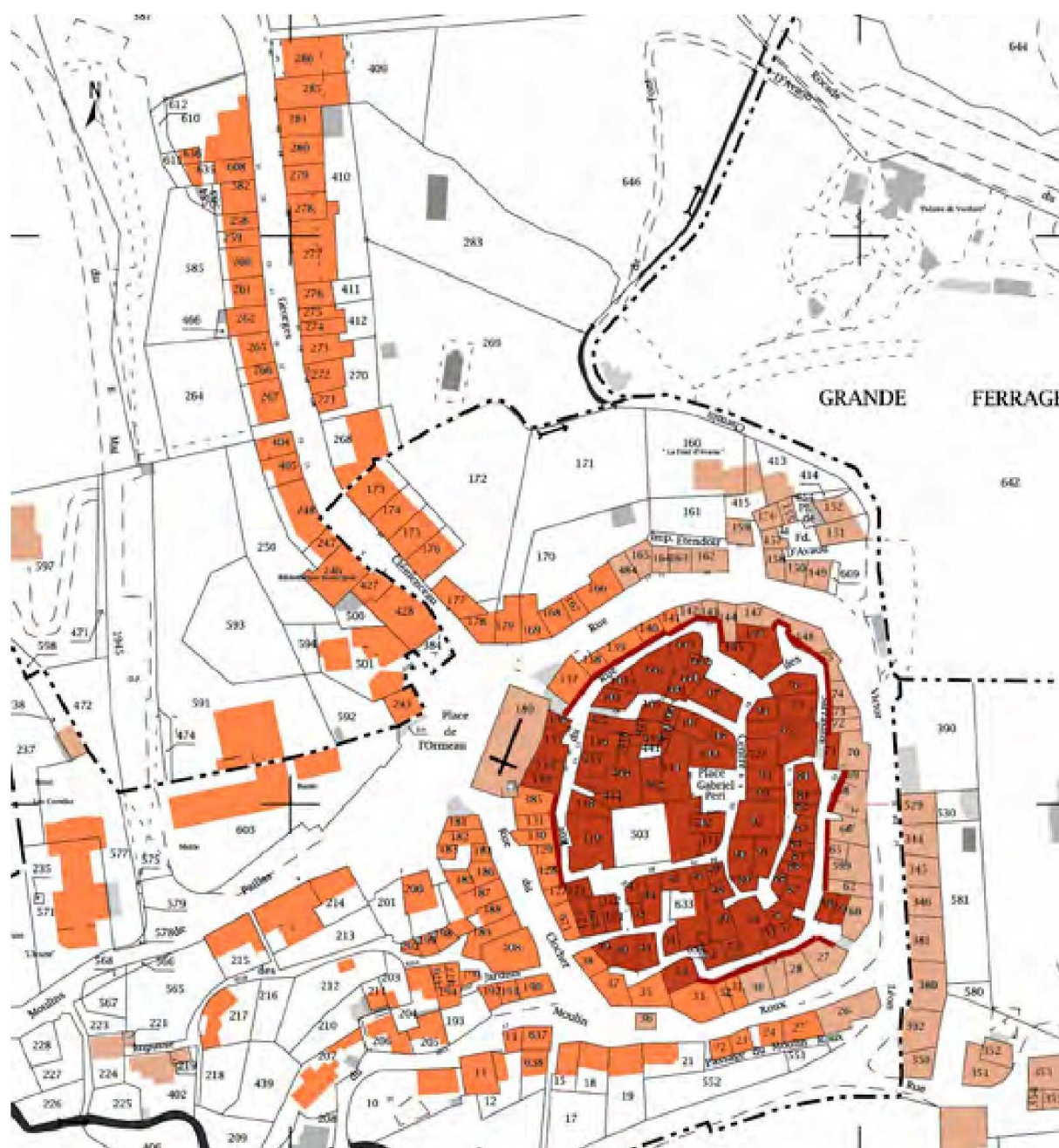
ANNEXE 6

ETUDE CHROMATIQUE ET PALETTE DES COULEURS

projet

6.1. Palette de couleur pour la zone UA du village et pour l'ensemble de la zone UB

a. Les façades



- Teintes pierres.
- Teintes pierres, teintes pastel + 301, 302, 303, 401 et 402.
- Teintes pierres, teintes pastel, teintes ocres jaunes et ocres rouges.

**101 - 3479****102 - 1177****103 - 018****104 - 0700****105 - 0420****106 - 3480****107 - 0672****108 - 4211-450 SA****109 - 3481 - 28 SA****201 - 3460 - 96SA****202 - 3457****203 - 1915 - 30SA****204 - 3458****205 - 1084****206 - 4179****207 - 4174****208 - 0915****209 - 0828**



301 - 0828 - 25 SA



302 - 136 - 96 SA



303 - 3460



304 - 3620



305 - 3461



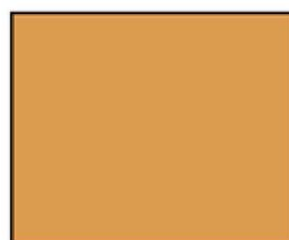
306 - 3630 - 253 SA



307 - 3467



308 - 3462



309 - 3465



101 - 3479



401 - 0422



402 - 3475



403 - 0698



404 - 3740 - 33 SA



405 - 0872



406 - 3889



407 - 3750 - 203 SA



408 - 3470



409 - 3642



410 - 3643



411 - 0574 - 586 SA

b. Les éléments de « décors »

Pour les génoises et leur bandeau en retombée, les appuis moulurés, les encadrements et les tableaux des baies. **Ces teintes peuvent être utilisées pour les fenêtres et les portes-fenêtres.**



101 - 1064



102 - 1177



103 - 018



901 - 0811



902 - 3486



903 - 0869



904 - 3901



905 - 3478

c. Les contrevents et fenêtres

En cas de remplacement, les fenêtres et les persiennes le seront à l'identique de l'origine en bois et peints. La teinte sera harmonisée. Une seule teinte de persiennes sera mise en oeuvre par façade, ainsi que pour les fenêtres et portes-fenêtres. Les teintes pourront être employées également pour les ferronneries et certaines portes d'entrée.



501 - gris uranus



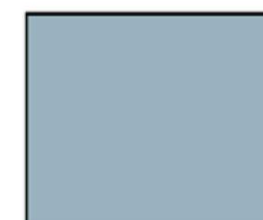
502 - bleu tahoe



503 - bleu gange



504 - bleu tangany



505 - 2013-6T



506 - 2027-6T



507 - bleu alor



508 - bleu taupo



509 - 2016-4T



601 - vert télémark



602 - vert ficus



603 - 2022-1T



604 - chappell green 83 FB



605 - dix blue 82 FB



606 - oval room blue 85 FB



608 - card room green FB



609 - vert fatsia



610 - vert galane



701 - gris windsor



702 - vert bambou



703 - 2030-5



704 - vert bourache



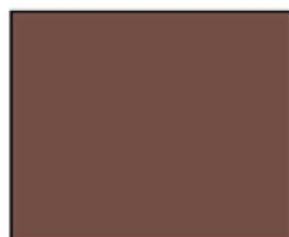
705 - brun galice



706 - 2030-6



707 - gris platine



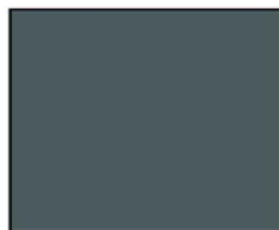
708 - brun mâconnais



709 - marron provence

d. Les portes

Les portes anciennes seront impérativement conservées et restaurées. Les portes modernes seront si possibles remplacées par des portes traditionnelles en bois (*suivant les modèles historiques du village*). Les portes en bois noble seront cirées. Les vernis sont à exclure.



801– haque blue FB



802 - 2021-2



803 - 2021-1



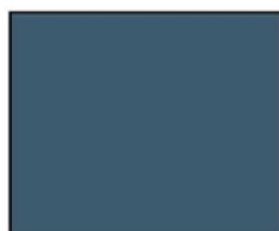
804 - 2020-4



805 - 2022-3



806 - vert bronze



807- bleu comores



707 - brun miconnais



708 - marron provence

e. Les ferronneries

Les teintes des portes peuvent être utilisées en harmonie avec les ferronneries.



RAL 7009



RAL 7012



RAL 7021



RAL 7010



RAL 7015



RAL 7022



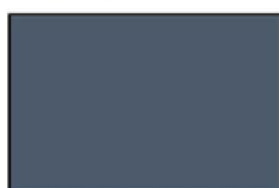
RAL 7011



RAL 7016



RAL 7026



RAL 7031



RAL 8019

f. Equivalences nuancier

Liste des équivalences à titre indicatif dans des nuanciers commerciaux

TEINTES FACADES

101 = 1064 V	201 = 96 SA ou 3460 V	301 = 828 V / 25 SA	401 = 0422V
102 = 1177 V	202 = 3457 V	302 = 136 V / 96 SA	402 = 3475V
103 = 018 V	203 = 30 SA ou 1915 V	303 = 3460 V	403 = 0698 V
104 = 0700 V	204 = 25 SA ou 3458 V	304 = 3620V	404 = 33 SA / 3740 V
105 = 0420 V	205 = 1084 V	305 = 3461 V	405 = 0872V
106 = 3480 V	206 = 4179 V	306 = 3630 v / 253 SA	406 = 3889 V
107 = 0672 V	207 = 4174 V	307 = 3467 V	407 = 203 SA / 3750 V
108 = 450 SA ou 4211 V	208 = 0915 V	308 = 3462 V	408 = 3470 V
109 = 28SA ou 3481 V	209 = 0828 V	309 = 3465 V	409 = 3642 V
		410 = 3643 V	410 = 3643 V
		411 = 586 SA / 0574 V	411 = 586 SA / 0574 V

**TEINTES
DECORS & FENETRES**

101 = 3479 V
102 = 1177 V
103 = 018 V
901 = 0811 V
902 = 57 SA / 3486 V
903 = 26 SA / 0869 V
904 = 3901 V
905 = 216 SA / 3478 V

TEINTES CONTREVENTS & FENETRES

501 = gris uranus S	601 = vert télémark S	701 = gris windsor S
502 = bleu tahaoé S	602 = vert ficus S	702 = vert bambou S
503 = bleu gange S	603 = 2022-1 T	703 = 2030-5 T
504 = bleu tangany S	604 = chappell green83 FB	704 = vert bourache S
505 = 2013-6 T	605 = dix blue 82 FB	705 = brun galice S
506 = 2027-6 T	606 = oval room blue 85 FB / 2027-5T	706 = 2030-6 T / Lichen FB
507 = bleu alor S	608 = card room green 79 FB	707 = gris platine S
508 = bleu taupo S	609 = vert fatisia S	708 = brun mâconnais S
509 = 2016-4 T	610 = vert galane S	709 = marron provence S

TEINTES PORTES

801 = Haque Blue FB	802 = 2021-2 T	803 = 2021-1 T
804 = siffkey blue 281 FB / 2020-4 T	805 = gris taunus S	806 = vert bronze S
807 = bleu comores S	707 = brun mâconnais S	708 = marron provence S

LES TEINTES FERRONNERIES SONT DES TEINTES RAL

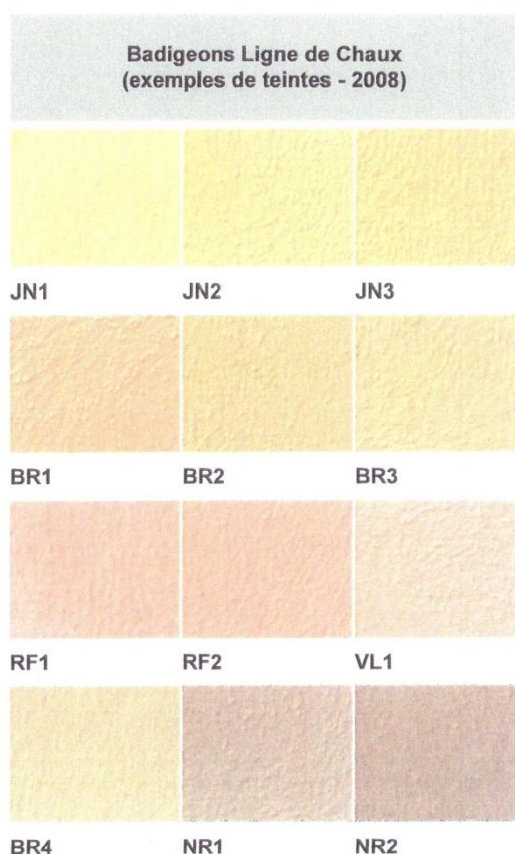
Codes : couleurs référencées dans les nuanciers des peintures
 « chaux color de Saint-Astier)=SA; « La Seigneurie »=S; « Viero de Tollens »=V
 « Tollens » = T; « Farrow&Ball » = FB

6.2. Palette de couleur pour toutes les zones à l'exception de la zone UA du village et de l'ensemble de la zone UB

a. Teintes pour constructions existantes

Exemples de teintes de badigeon

Les teintes que vous trouverez ci-dessous ont été obtenues par application d'un **badigeon de chaux teinté exclusivement par des terres naturelles** (ocre jaune, ocre rouge, terre de sienne, terre de sienne calcinée, terre d'ombre et ombre calcinée) sur un enduit traditionnel à base de chaux et sable. Cette technique, qui respecte la structure du bâti ancien permet d'obtenir des nuances de couleur très fines et un aspect velouté d'une grande qualité. Elle permet également de modifier facilement une teinte ou de lui donner une profondeur par un jeu de "transparence" en superposant les badigeons (impossible à réaliser avec des enduits teintés dans la masse).



également réalisé une sélection de teintes de badigeon adaptées au département du Var dans **TOLLENS VIERO "Les Minérales"**. Les références en rouge sont à utiliser avec précaution du raleur soutenue.

Badigeons Tollens Viero ("Les Minérales" - 2009)			
0828	3620	0136	3458
3460	4174	3461	0024
1915	0422	0698	4179
1084	3475	0872	3720
0018	3457	3479	0700
0672	3481	3482	AB83
1177	0420	4211	4212
3904	3491		

b. Teintes pour constructions neuves

Aujourd'hui, la large palette d'enduits industriels teintés dans la masse disponible sur le marché répond aux besoins courants pour les constructions nouvelles dans les secteurs sans enjeu patrimonial. Cette profusion de couleurs favorise la tendance actuelle d'appliquer des couleurs très soutenues qui dénaturent la perception des paysages de notre région.

Ce nuancier, **à réserver aux constructions nouvelles dans les secteurs sans enjeu patrimonial** (lotissement, zone pavillonnaire), est une sélection des teintes de façade les plus proches du nuancier pour bâti ancien, de façon à conserver un minimum de cohérence sur le département. Il propose un choix de teintes extrait du nuancier des fabricants suivants :

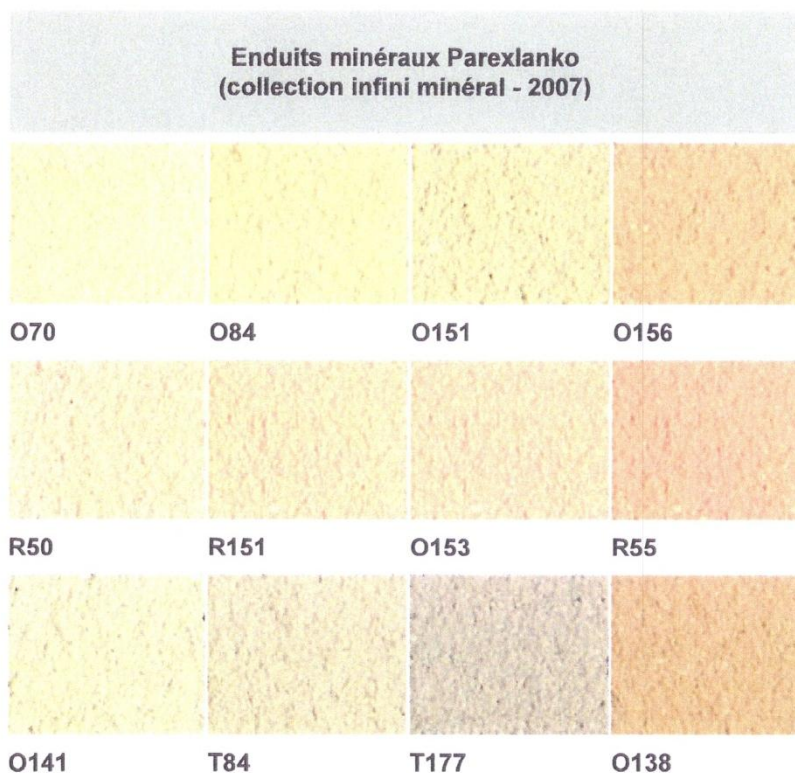
- Parexlanko (collection infini minéral - 2007)
- Saint Astier (Colorchausable TF Taloché - 2008)
- Weber et Broutin (Enduits minéraux collection A et B - 2009)

Le choix d'un autre fabricant est également possible en respectant la teinte, la saturation et une finition "frotté fin" traditionnellement employée dans le département.

La finition de l'enduit joue un rôle important dans le rendu final de la teinte: il est donc important de respecter l'aspect de finition "frotté fin" (un enduit avec une finition "gratté" ajoute une à deux valeurs à la teinte).

Les tons ocre rouge s'intègrent difficilement dans nos paysages: ils sont à utiliser avec précaution (à limiter à des façades de surface réduite) en respectant la valeur de la teinte (ne pas choisir de teinte plus saturée).

La réalisation d'enduit mono-couche teinté dans la masse (correspondant à ces nuanciers) est à proscrire sur les bâtiments anciens.



**Enduits minéraux Saint Astier
(colorchausable TF taloché - 2008)**

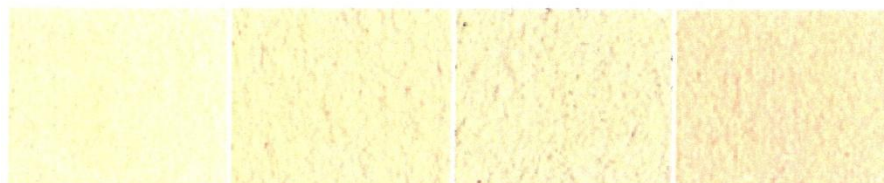


TF478

TF96

TF709

TF685



TF040308n1

TF66

TF240408n2

TF33

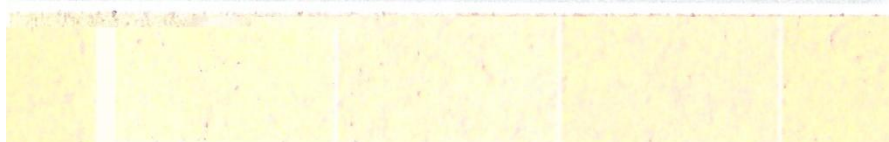


TF240408n1

TF310

TF240408n4

**Enduits minéraux Weber et Broutin
(collection A et B - 2009)**

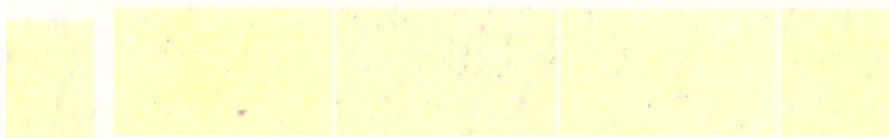


222

258

083

107



232

049

229

082

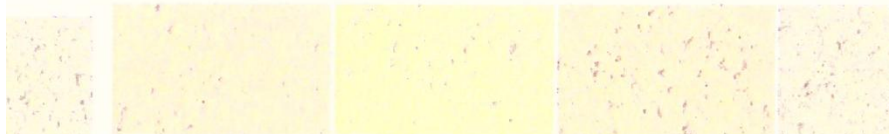


010

012

304

297



ANNEXE 6

**DESIGNATION DES BATIMENTS AGRICOLES A
CARACTERE PATRIMONIAL BENEFICIANT D'UN
CHANGEMENT DE DESTINATION**

**FICHES PRESCRIPTIVES VISANT A ASSURER LEUR
PROTECTION ET MISE EN VALEUR**

projet

Les bâtiments agricoles à caractère patrimonial désignés par le règlement du plan local d'urbanisme sont les suivants :

- 14 - Château de Pampelonne
- 15 - "La Fabrique"
- 16 - "Les Tours"
- 31- Le Colombier
- 48 - Les Pradugues
- 55- Le Colombier
- 103- Saint-Pons

- 03 - Les Moulins
- 53 - Propriété rurale
- 54 - Mistral
- 58 - Les Tournels
- 68 - Le Jas d'Alexis
- 73 - Saint André Nord
- 89 - La Fontaine
- 92- La Garangue
- 93- Meissonière

Ces bâtiments sont désignés sur le document réglementaire graphique du PLU.

A condition de respecter les prescriptions énoncées par leurs fiches descriptives et de ne pas porter atteinte à l'économie agricole, des travaux ayant pour objet le changement de destination de ces bâtiments peuvent être autorisés.

Les fiches patrimoniales descriptives de ces bâtiments comprenant les préconisations de mise en valeur et/ou de préservation sont annexées au présent règlement.

Projet