



SOCIÉTÉ  
FRANÇAISE  
DES URBANISTES

# SOCIÉTÉ FRANÇAISE DES URBANISTES

Fondée en 1911, pour faire connaître la spécificité de l'urbanisme, la profession d'urbaniste et les missions qu'elle peut effectuer, la S.F.U. est le lieu de débat et de progrès sur l'amélioration de la vie dans les villes, le développement durable des territoires et l'environnement.

Membre du Conseil Européen des Urbanistes

Membre Fondateur de l'Office Professionnel de Qualification des Urbanistes

## *Délégation Régionale Provence Alpes Côte d'Azur*

TOULON, le 10 JUIN 2014

Monsieur le Préfet de REGION PACA  
Messieurs les Préfets PACA/CORSE  
Monsieur le Directeur Départemental – DDTM PACA/CORSE  
Monsieur le Directeur – DREAL PACA

Monsieur le Préfet, Monsieur le Directeur,

Dans le cadre de l'élaboration de PLU nous sommes souvent confrontés au reclassement des anciennes zones NB qui ont été construites de manière importante avec un assainissement autonome. La plupart du temps la réalisation d'un assainissement collectif ne peut être aujourd'hui envisagée pour des raisons techniques ou financières.

Certains Porter à Connaissance (notamment dans le VAR et les BOUCHES DU RHONE) précisent pour l'habitat diffus et les zones NB « *En l'absence de réseau public d'eau et d'assainissement, toute zone ne peut être requalifiée qu'en zone N, notamment les zones NB du POS* » (PAC 2012 LA CADIERE D'AZUR)

Or ces zones très construites ne peuvent de facto, absolument pas être considérées comme Naturelles.

Par ailleurs, tout en interdisant de nouvelles constructions, il paraît logique et sensé de pouvoir autoriser des extensions de maisons existantes (extension limitée, création de garage, piscine...), ce qui en application de la loi ALUR est devenu interdit en zone Naturelle.

Ces éléments sont contradictoires entre zones très construites et interdiction d'étendre de manière limitée des constructions.

Nous vous demandons donc de bien vouloir nous préciser quel classement peut être envisagé (Umaitrisé, AU, ou Nhabitat) dans la mesure où la Commune ne souhaite pas autoriser de nouvelles constructions, mais permettre simplement l'extension mesurée de l'existant.

Marc PETIT –architecte dplg/urbaniste SFU – Président SFU PACA  
28 RUE ARAGO – 13005 - MARSEILLE – (04) 91 24 67 08 - [marc.petit.urba@bbox.fr](mailto:marc.petit.urba@bbox.fr)

Hélène FLORY - urbaniste SFU - Trésorière SFU PACA  
Concorde - 280 Avenue Maréchal Foch - 83000 - TOULON - 04 94 89 97 31 - [hf@luyton.fr](mailto:hf@luyton.fr)

En application de l'article L123-1-5 le principe de STECAL vous semble-t-il pouvoir être utilisé, dans la mesure où les surfaces de ces zones portent parfois sur plusieurs centaines d'hectares et sont occupées par des centaines de logements.

Qu'en est-il également des constructions existantes en zone agricole, appartenant à des non-agriculteurs ? Une extension limitée de 20m<sup>2</sup>, la création d'un garage ou d'une piscine, peuvent elles être autorisées sans avoir à créer des pastillages de STECAL ?

Je vous remercie par avance des réponses que vous pourrez apporter sur ces points aux urbanistes intervenant sur l'ensemble de la Région PACA,

Et vous prions de croire en l'assurance de mes respectueuses salutations.

Christian LUYTON  
Urbaniste SFU  
Qualifié OPQU  
Président d'Honneur SFU



COPIE :

Madame la Ministre du Logement  
Mr JP VERAN – Président AMF83  
Mme M.GAUTIER – AMF83  
Mr Jacques VIALETTES Président SFU

Christian LUYTON – CONCORDE – 280 Avenue Maréchal Foch – 83000 – TOULON  
Architecte dplg – Urbaniste SFU qualifié OPQU – 04 94 89 06 48 – [sec@luyton.fr](mailto:sec@luyton.fr)

Marc PETIT –architecte dplg/urbaniste SFU – Président SFU PACA  
28 RUE ARAGO – 13005 - MARSEILLE – (04) 91 24 67 08 - [marc.petit.urba@bbox.fr](mailto:marc.petit.urba@bbox.fr)

Hélène FLORY - urbaniste SFU - Trésorière SFU PACA  
Concorde - 280 Avenue Maréchal Foch - 83000 - TOULON - 04 94 89 97 31 - [hf@luyton.fr](mailto:hf@luyton.fr)