

# COMMUNE DE VILLECROZE VAR

## *Plan Local d'Urbanisme*



Plan d'Occupation des Sols approuvé le 29 mars 1994
Modifié le 28 novembre 2002
Modifié le 8 décembre 2003

4 Novembre 2011

# SOMMAIRE

## 6-A Servitudes d'utilité publique

- 6.A.1 Liste
- 6.A.2 Plan

## 6-B Annexes sanitaires

- 6.B.1. Notice : le réseau d'eau potable
- 6.B.2. Plan du réseau d'eau potable
- 6.B.3. Notice : le réseau d'assainissement des eaux usées
- 6.B.4. Plan du réseau d'assainissement des eaux usées et carte d'aptitude des sols
- 6.B.5. La collecte des ordures ménagères

## 6.C. Bruit (Articles R.123-14-5° et R.123-14-4° et R.123-13-13°)

- 6.C.1. Liste des secteurs affectés par le bruit généré par les infrastructures de transports terrestres
- 6.C.2. Carte

## 6-D Annexes diverses

- 6.D.1 Le Droit de Prémption Urbain
- 6.D.2 Le réseau d'irrigation de la commune : les associations d'arrosants
- 6.D.3 Les divisions foncières soumises à autorisation préalable
- 6.D.4 Le permis de démolir
- 6.D.5 Atlas des Zones inondables



**COMMUNE DE VILLECROZE**  
**VAR**

*Plan Local d'Urbanisme*

**6-A**

**SERVITUDES D'UTILITÉ  
PUBLIQUE (R.126-1)**

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## COMMUNE DE VILLECROZE

### 6.A.1. Liste

<b>Servitude de protection des forêts soumises au régime forestier</b>	<b>Textes institutifs</b>	<b>Objet local</b>
Bois et Forêts	Articles L. 151.1 à L. 151.6, L. 342.2 et L. 151.5 du Code Forestier	Forêt communale de FLAYOSC
Bois et Forêts	Articles L. 151.1 à L. 151.6, L. 342.2 et L. 151.5 du Code Forestier	Forêt communale de VILLECROZE

<b>Servitudes attachées aux canalisations publiques d'eau et d'assainissement</b>	<b>Textes institutifs</b>	<b>Objet local</b>
Canalisations d'eau et d'assainissement	en application de la loi n°62.904 du 4 août 1962 et du décret n°64.158 du 15 février 1964	Canalisation publiques du réseau de distribution d'eau potable et d'assainissement

<b>Servitude de protection des monuments historiques</b>	<b>Textes institutifs</b>	<b>Objet local</b>	<b>Date de création</b>
Monument historique inscrit	Articles 1er à 5 de la loi du 31 décembre 1913 Articles 28 de la loi du 2 mai 1930 Articles 1er et 13 bis de la loi du 31 décembre 1913	Ancienne église	17 février 1972
Monument historique inscrit	Articles 1er à 5 de la loi du 31 décembre 1913 Articles 28 de la loi du 2 mai 1930 Articles 1er et 13 bis de la loi du 31 décembre 1913	Chapelle des Templiers	6 novembre 1929

<b>Servitude de protection des sites</b>	<b>Textes institutifs</b>	<b>Objet local</b>	<b>Date de création</b>
Site classés	Article 17 de la loi du 2 mai 1930 modifié	Les grottes	23 avril 1924

<b>Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques</b>	<b>Textes institutifs</b>	<b>Objet local</b>
Réseau électrique	Loi du 15 juin 1906, article 12, modifié par les lois du 19 juillet 1922, du 13 juillet 1925 (art.298) et du 4 juillet 1935, les décrets des 27 décembre 1925, 17 juin et 12 novembre 1938 et le décret n°67.885 du 6 octobre 1967	Réseau de distribution publique M.T et B.T

<b>Servitude relative aux cimetières</b>	<b>Textes institutifs</b>	<b>Objet local</b>
Cimetière	Article L.361.1 et article L.361.4 du code des communes	Cimetière communal de Villecroze

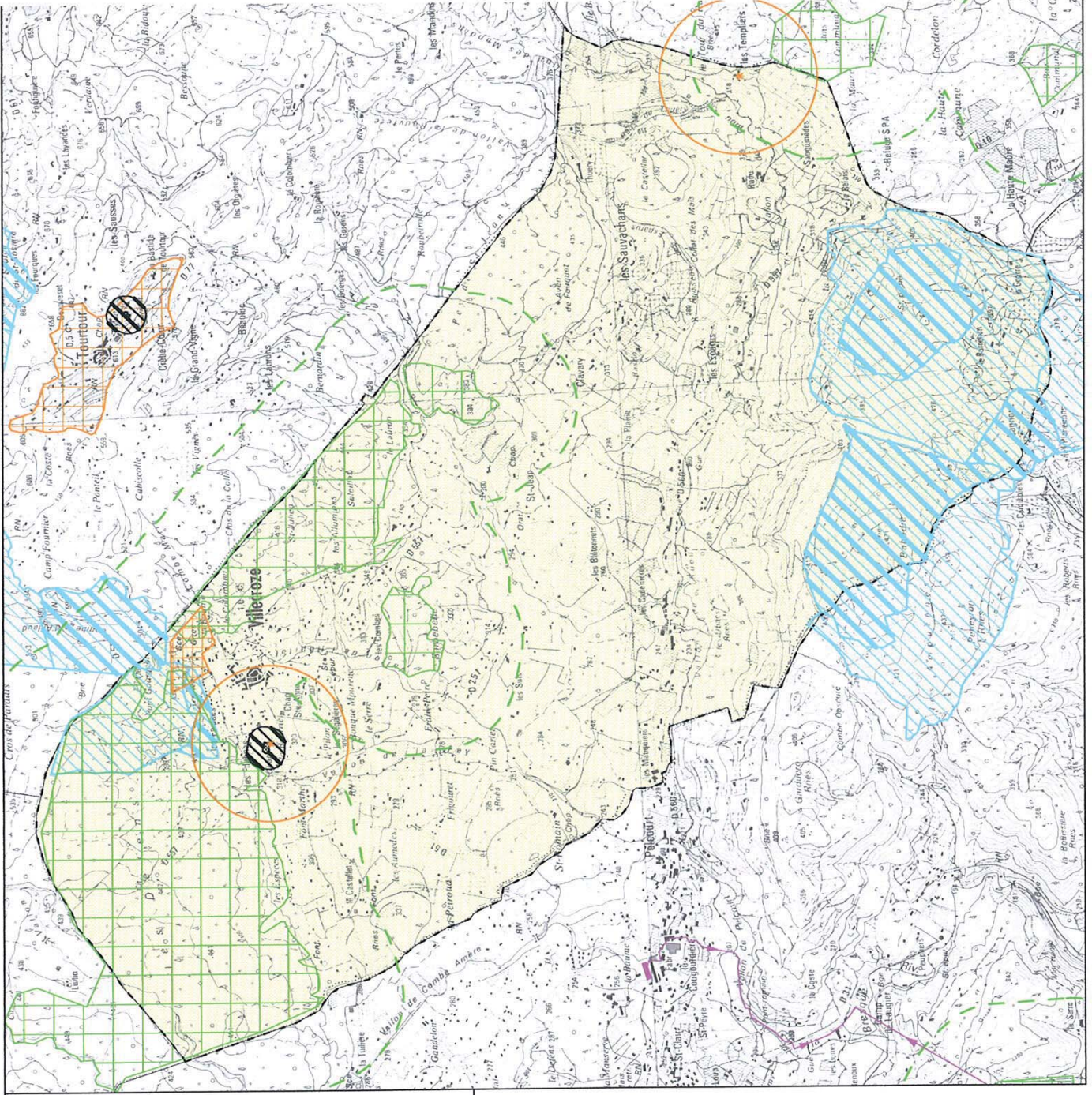
Servitude de protection des eaux potables	Textes institutifs	Objet local	Date de création
Périmètres de conservation des eaux	Article L.20 du code de la santé et du décret n°61.859 du 1er août 1961, modifié par le décret n°67.1093 du 15 décembre 1967 Articles L.736 et suivants du code de la santé publique	La source de Cagnosc	11 décembre 1997
Périmètres de conservation des eaux	Article L.20 du code de la santé et du décret n°61.859 du 1er août 1961, modifié par le décret n°67.1093 du 15 décembre 1967 Articles L.736 et suivants du code de la santé publique	Les forages des Défends	29 juin 1992
Périmètres de conservation des eaux	Article L.20 du code de la santé et du décret n°61.859 du 1er août 1961, modifié par le décret n°67.1093 du 15 décembre 1967 Articles L.736 et suivants du code de la santé publique	Les sources du Baguler et de l'Hubacs	10 mai 1983
Périmètres de conservation des eaux	Article L.20 du code de la santé et du décret n°61.859 du 1er août 1961, modifié par le décret n°67.1093 du 15 décembre 1967 Articles L.736 et suivants du code de la santé publique	Le forage de la Colle	25 mars 1996

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## COMMUNE DE VILLECROZE

### 6.A.2. Plan





COMMUNE DE

## VILLECROZE

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Echelle : 1 / 10 000

Date de mise à jour :

Direction Départementale de l'Équipement Rural de la Gironde

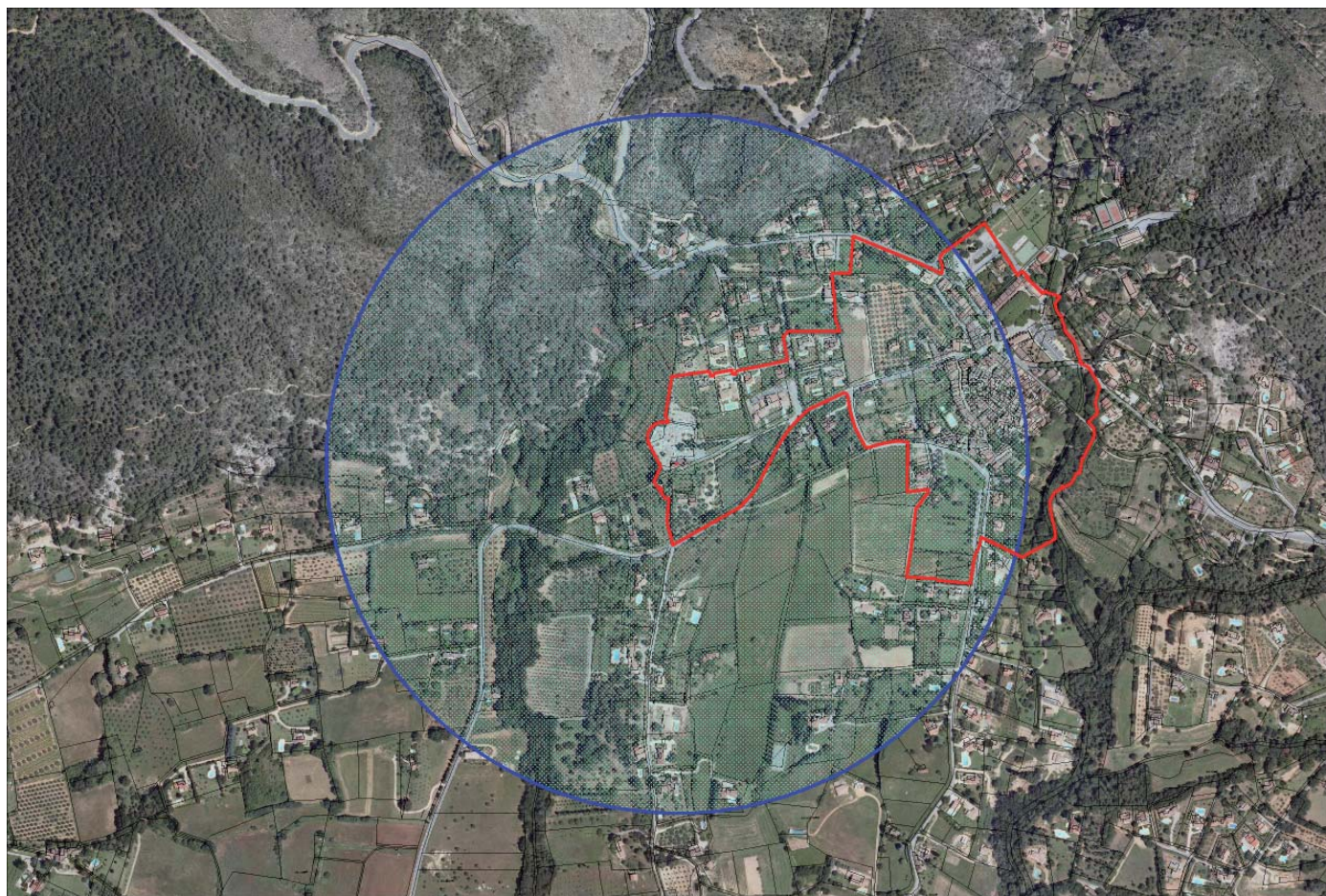
S.A.L.

6 septembre 2022

	A1	Protection des bois et forêts soumises au régime forestier
	Ac1	Monuments historiques Inscrit
	Ac2	Protection des Sites et Monuments naturels Classés
	AS1	Protection des Eaux
	Int1	Voisinage des ornements

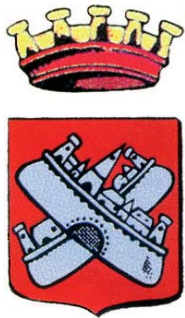


# Proposition de modification du périmètre des monuments historiques



○ Périmètre actuel

◻ Périmètre modifié



COMMUNE DE VILLECROZE  
VAR

*Plan Local d'Urbanisme*

**6-B**

**ANNEXES  
SANITAIRES**

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## COMMUNE DE VILLECROZE

### 6.B.1. Notice : le réseau d'eau potable

## I. COMPÉTENCE EAU POTABLE

Le réseau d'eau potable de la commune de Villecroze est géré par la Société d'Équipements et d'Entretien des Réseaux Communaux (SEERC) - Eaux de Provence avec laquelle Villecroze possède un contrat d'affermage depuis 2004. Cette société a pour mission de satisfaire, au quotidien, les besoins en eau potable sur les communes qui lui ont délégué cette compétence, dont le commune de VILLECROZE.

## II. LA PRODUCTION

Les ressources en eau de la commune se répartissent en deux groupes : les comptages (forages) et les sources. Ces ouvrages se différencient suivant leur diamètre et leur profondeur.

### *Les forages*

Au nombre de quatre, ils exploitent des nappes sédimentaires dites «profondes» :

- 2 forages au quartier Le Défend (stockage 300 m<sup>3</sup>/jour)

Il est situé à 500 m au Nord-Ouest du centre du village de Villecroze, à proximité de l'Hôtel « Le Rocher ». Le débit d'exploitation du gîte aquifère des Défends est de 20 m<sup>3</sup>/h, soit 480 m<sup>3</sup>/j. Le refoulement se fait en direction du réservoir des Baguiers. Il existe 2 groupes de pompage de capacité 15 m<sup>3</sup>/h et 36 m<sup>3</sup>/h.

- 2 forages au quartier La Colle (stockage 500 m<sup>3</sup>/jour)

Il est situé à 5 km au Sud-Est de l'agglomération de Villecroze, dans un secteur très boisé, pratiquement non cultivé et très faiblement urbanisé. Le forage a été réalisé en 1991 pour renforcer l'alimentation en eau potable dans le secteur Sud de la commune. Le refoulement se fait en direction du réservoir de la Colle. Il existe 2 groupes de pompage de capacité 40 m<sup>3</sup>/h chacune.

### *Les sources*

Leur productivité est directement dépendante de la pluviométrie sur le bassin versant. Il existe une source sur la commune de Villecroze :

- 1 source au quartier Les Baguiers (stockage 500 m<sup>3</sup>/jour).

Elle émerge à environ 400 m d'altitude et est située à 500 m au Nord du centre du village de Villecroze. Elle est captée par un ouvrage maçonné et fermée par une porte cadénassée. Le débit mesuré le 10 Mai 2007 était de l'ordre de 16 m<sup>3</sup>/h, et de 14,4 m<sup>3</sup>/h le 18 Août 2008. Le débit maximum n'a pas été mesuré. Elle alimente gravitairement, en complément avec le forage des Défends, le réservoir des Baguiers. Ce dernier distribue le centre du village, la partie Nord-Ouest de la commune, la route de Barbebelle et alimente le bassin des Hubacs situé au Sud de la commune.

Afin de protéger les abords immédiats des ouvrages de prélèvement d'eau et leur voisinage, la mise en place de périmètres de protection a été rendue obligatoire en vue d'interdire ou de réglementer les activités qui pourraient nuire à la qualité des eaux captées. Ils prennent la forme de trois zones dans lesquelles des contraintes plus ou moins fortes sont instituées pour éviter la dégradation de la ressource.

La production d'eau par la commune ainsi que les flux échangés pour l'année **2006** ont été les suivants :

Volume d'eau produite par la commune (1)	
La Colle	66 552 m <sup>3</sup> /an
Les Baguiers	147 980 m <sup>3</sup> /an
<b>Total</b>	<b>214 532 m<sup>3</sup>/an</b>

Volume d'eau importé par la commune (2)	
néant	0 m <sup>3</sup> /an

Volume d'eau exporté par la commune (3)	
néant	0 m <sup>3</sup> /an

Les volumes mobilisés en 2006 pour les besoins de la commune sont donc :

Production annuelle utile = Volume d'eau utilisé par la commune (4) = (1) + (2) - (3)	
<b>Total</b>	<b>214 532 m<sup>3</sup>/an</b>

*Production annuelle et évolution, Extrait du schéma d'eau Potable, juin 2009*

### III. NOMBRE D'HABITANTS DESSERVIS

En 2007, le nombre total d'abonnés en eau potable sur la commune de Villecroze était de 841 sur 504 ménages résidents permanents dans la commune, pour une consommation de 216 032 m<sup>3</sup>. Le réseau d'adduction d'eau potable existant sur le territoire communal de Villecroze alimente de façon correcte l'ensemble des zones urbaines et rurales. Il est complété par des poteaux destinés à la protection incendie.

La consommation annuelle domestique est établie sur les données de facturation à l'exception du camping et des entreprises et/ou sociétés (25 927 m<sup>3</sup> au total en 2006) ainsi que des volumes utilisés par les services communaux (12 163 m<sup>3</sup>). Pour l'année 2006, elle représente 124 784 m<sup>3</sup>.

Période	Année 2006
Consommation totale sur la période	162 874 m <sup>3</sup>
Consommation domestiques estimée	124 784 m <sup>3</sup>
Nombre de jours durant la période	365 jours environ
Consommation moyenne journalière sur la période	342 m <sup>3</sup> /j
Nombre d'abonnés	885 abonnés
Nombre moyen d'habitants	1497 personnes
Consommation moyenne journalière/abonné	386 litre/jour/abonné
Consommation moyenne journalière/habitant	228 litre/jour/personne

La consommation moyenne par jour et par résidant est estimée à 228 litre/jour/personne. Cette consommation moyenne se base sur la présence de la population sédentaire sur 9 mois ainsi que sur la population estivale maximale sur 3 mois.

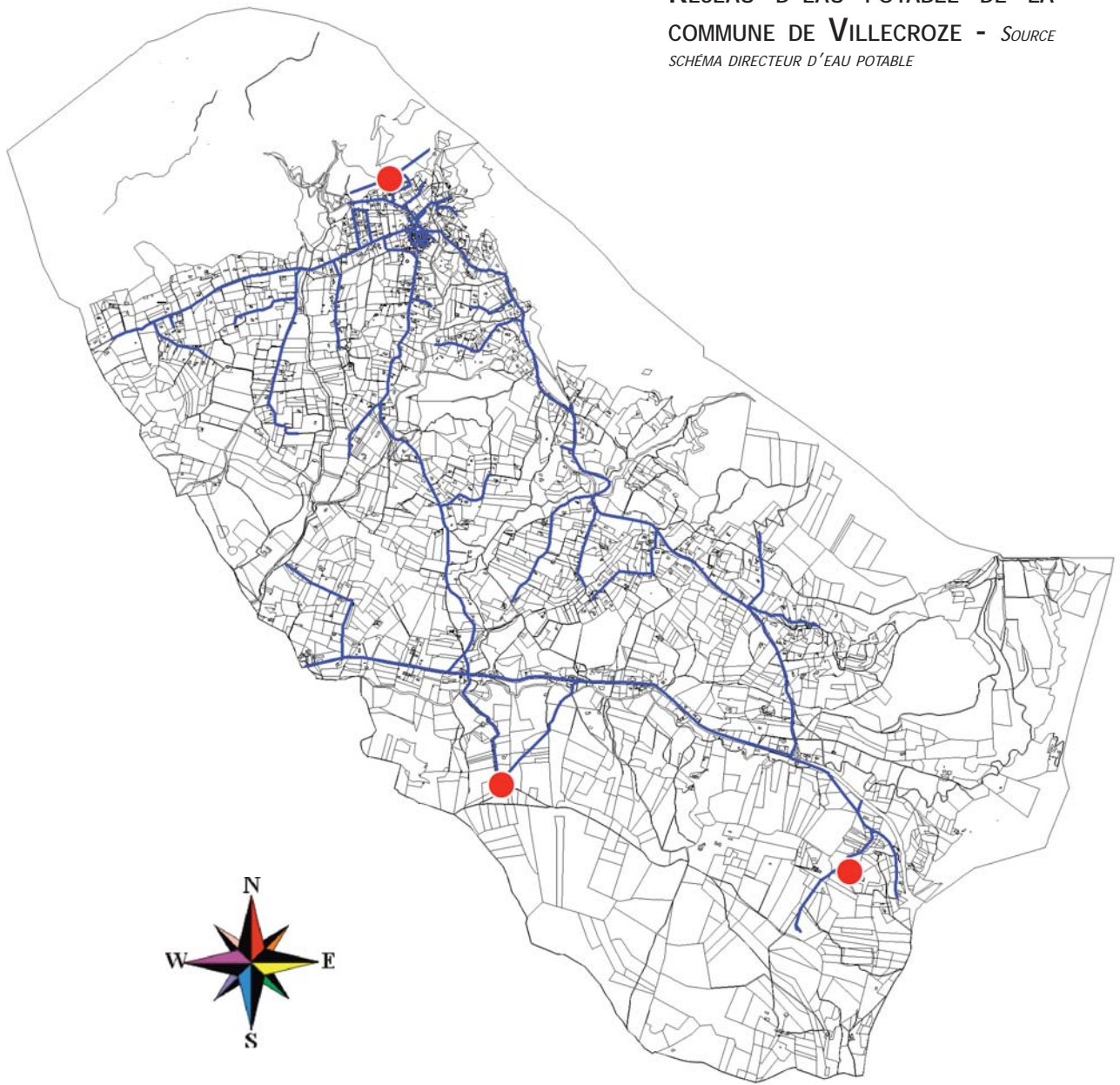


# PLAN LOCAL D'URBANISME

## COMMUNE DE VILLECROZE

### 6.B.2. Plan : le réseau d'eau potable

RÉSEAU D'EAU POTABLE DE LA  
COMMUNE DE VILLECROZE - SOURCE  
*SCHEMA DIRECTEUR D'EAU POTABLE*





# PLAN LOCAL D'URBANISME

## COMMUNE DE VILLECROZE

### 6.B.3. Notice le réseau d'assainissement des eaux usées

On distingue sur la commune de Villecroze deux types de procédés d'assainissement : l'assainissement collectif qui correspond au réseau public d'assainissement et l'assainissement autonome qui correspond à l'assainissement individuel.

#### - Le réseau d'assainissement collectif

La commune de Villecroze est actuellement desservie par un réseau d'assainissement collectif qui relève de la compétence de la Société d'Équipements et d'Entretien des Réseaux Communaux (SEERC). Le Compte Rendu d'Exploitation Assainissement réalisé par la SEERC faisait état en 2007 de 429 branchements sur le réseau collectif dont 13 branchements liés à des services publics.

Villecroze ne dispose pas de station d'épuration. Les effluents rejetés par les habitants de la commune sont traités à la station d'épuration de Salernes. La station d'épuration de Salernes a une capacité actuelle de 15000 Eq/hab. et possède une capacité résiduelle de 5000 eq/hab.

Un schéma directeur d'assainissement a été réalisé en août 2001 par le BCEOM. Il identifie les zones concernées par l'assainissement collectif, situées en totalité près du centre villageois sur les zones UA, UB et UC. Ce schéma ne prévoyait aucune extension du réseau de collecte public sur la commune.

Actuellement, la commune n'a aucun projet de développement de son réseau d'assainissement public.

Ceci pose la question du raccordement des différentes zones d'activités de la commune situées le long de la RD 560 et de leurs extensions futures prévues au PLU. En effet, l'ouverture à l'urbanisation des zones AUe est conditionnée en partie par leur raccordement aux réseaux d'eaux usées.

Une révision du schéma directeur d'assainissement sera alors nécessaire si la commune veut poursuivre son développement économique.

#### - Le réseau d'assainissement autonome

Les zones d'assainissement non collectif sur la commune de Villecroze concernent principalement les zones NB et les zones rurales. Les zones d'habitat diffus non raccordées au réseau d'assainissement collectif sont les secteurs suivants :

- Les Espèces,
- Les Grands Prés,
- Barbebelle,
- Saint Just Ouest,
- Saint Jean,
- Les Sauvachans,
- Clavary.

D'après le schéma directeur d'assainissement de la commune, le raccordement de ces secteurs entraînerait des coûts beaucoup trop importants pour la commune qui n'en n'a pas les moyens financiers actuellement.

Cette situation pose la question du devenir de ces zones dans le futur PLU et notamment le maintien de la constructibilité limitée.

Les décisions de la commune seront dans un premier temps basées sur l'analyse de la carte

d'aptitude des sols (ci-contre). Ainsi, les territoires non desservis par le réseau collectif disposeront de règles spécifiques notamment en ce qui concerne les surfaces des terrains en application de l'article L.123-1-5 alinéa 12°.

Dans un second temps, pour les parcelles qui resteront constructibles dans les secteurs non desservis, des études de sol spécifiques seront réalisées au cas par cas en fonction des demandes de constructions.

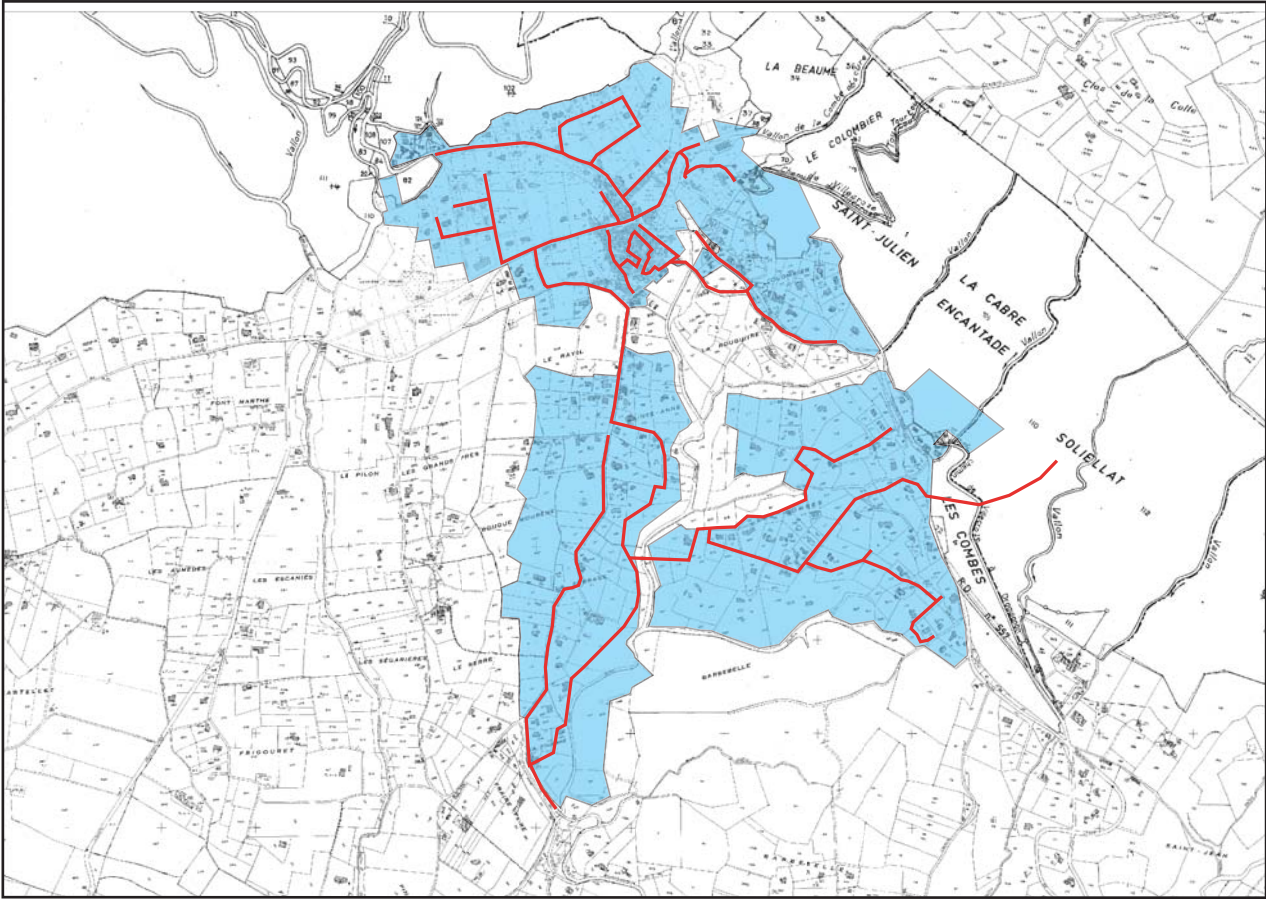
La commune de Villecroze a lancé en septembre 2011 un appel d'offre pour une délégation de service public pour un nouveau SPANC dont le règlement a été approuvé par le Conseil municipal au cours de l'année 2011. Celui-ci sera particulièrement chargé de vérifier toutes les installations d'assainissement individuel et leur compatibilité avec les normes sanitaires en vigueur.

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## COMMUNE DE VILLECROZE

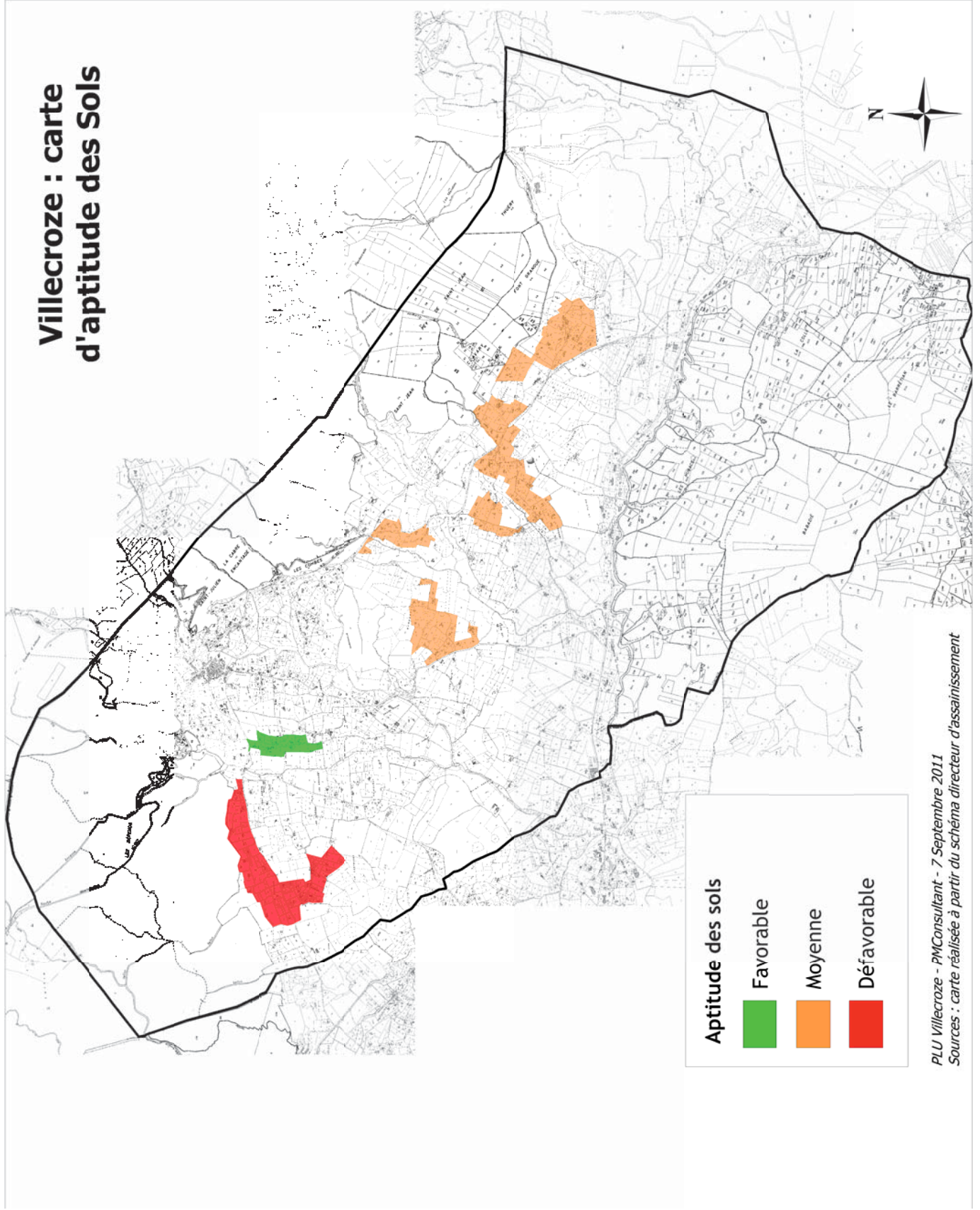
### 6.B.4. Plan du réseau d'assainissement des eaux usées

RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF DE LA COMMUNE DE VILLECROZE





# Villemolette : carte d'aptitude des Sols



## Aptitude des sols

-  Favorable
-  Moyenne
-  Défavorable

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## COMMUNE DE VILLECROZE

### 6.B.5. La collecte des ordures ménagères

## I. LE FONCTIONNEMENT

La compétence de collecte des Ordures Ménagères est gérée par le SIVOM du Haut-Var.

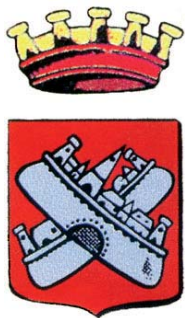
## II. LA COLLECTE ET LE TRAITEMENT

Le SIVOM assure quotidiennement dans le centre de la commune de Villecroze et ses abords immédiats. La fréquence de ramassage est de deux fois par semaine pour les secteurs les plus éloignés.

## IV. LA DÉCHETTERIE

Les déchets sont acheminés à l'usine d'incinération de Sillans-la-Cascade.





**COMMUNE DE VILLECROZE**  
**VAR**

*Plan Local d'Urbanisme*

**6-C**

**BRUIT**

(R.123-14-5° ET R.123-14-4°  
ET R.123-13-13°)

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## COMMUNE DE VILLECROZE

### 6.C.1. Liste des secteurs affectés par le bruit généralé par les infrastructures de transports terrestres



PREFECTURE DU VAR

**ARRETE**

07 JUIN 2000

**CLASSEMENT DES VOIES BRUYANTES  
VOIES INTERURBAINES SAUF AUTOROUTES**

Le Préfet du département du VAR

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment son article R 111-4-1,

Vu la loi n° 92-1444 du 31 Décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, et notamment ses articles 13 et 14,

Vu le décret n° 95-20 pris pour l'application de l'article L 111-11-1 du code de la construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements,

Vu le décret n° 95-21 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation,

Vu l'arrêté du 9 Janvier 1995 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement,

Vu l'arrêté du 30 Mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit,

Vu l'avis des communes suite à leur consultation en date du 26 Avril 1999

Arrête :

**Article 1**

Les dispositions des articles 2 à 4 de l'arrêté du 30 Mai 1996 susvisé sont applicables dans le département du VAR aux abords du tracé des infrastructures de transports terrestres mentionnées à l'article 2 du présent arrêté.

**Article 6**

Une copie de cet arrêté doit être affichée à la mairie des communes visées à l'article 5 pendant un mois au minimum.

**Article 7**

Le présent arrêté doit être annexé par Monsieur le Maire des communes visées à l'article 5 au plan d'occupation des sols.

Les secteurs affectés par le bruit, définis à l'article 2, doivent être reportés par Monsieur le Maire des communes visées à l'article 5 dans les documents graphiques du plan d'occupation des sols.

**Article 8**

Ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Sous-Préfet de DRAGUIGNAN
- Monsieur le Maire des communes visées à l'article 5
- Monsieur le Directeur départemental de l'Équipement.

**Article 9**

Monsieur le Sous-Préfet de Draguignan, Monsieur le Maire des communes visées à l'article 5, et Monsieur le Directeur Départemental de l'Équipement, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

07 JUIN 2000

LE PREFET

Signé : Daniel CANEPA



POUR AMPLIATION  
L'Attaché Principal, Chef de Bureau

Jean-Claude LE DUFF

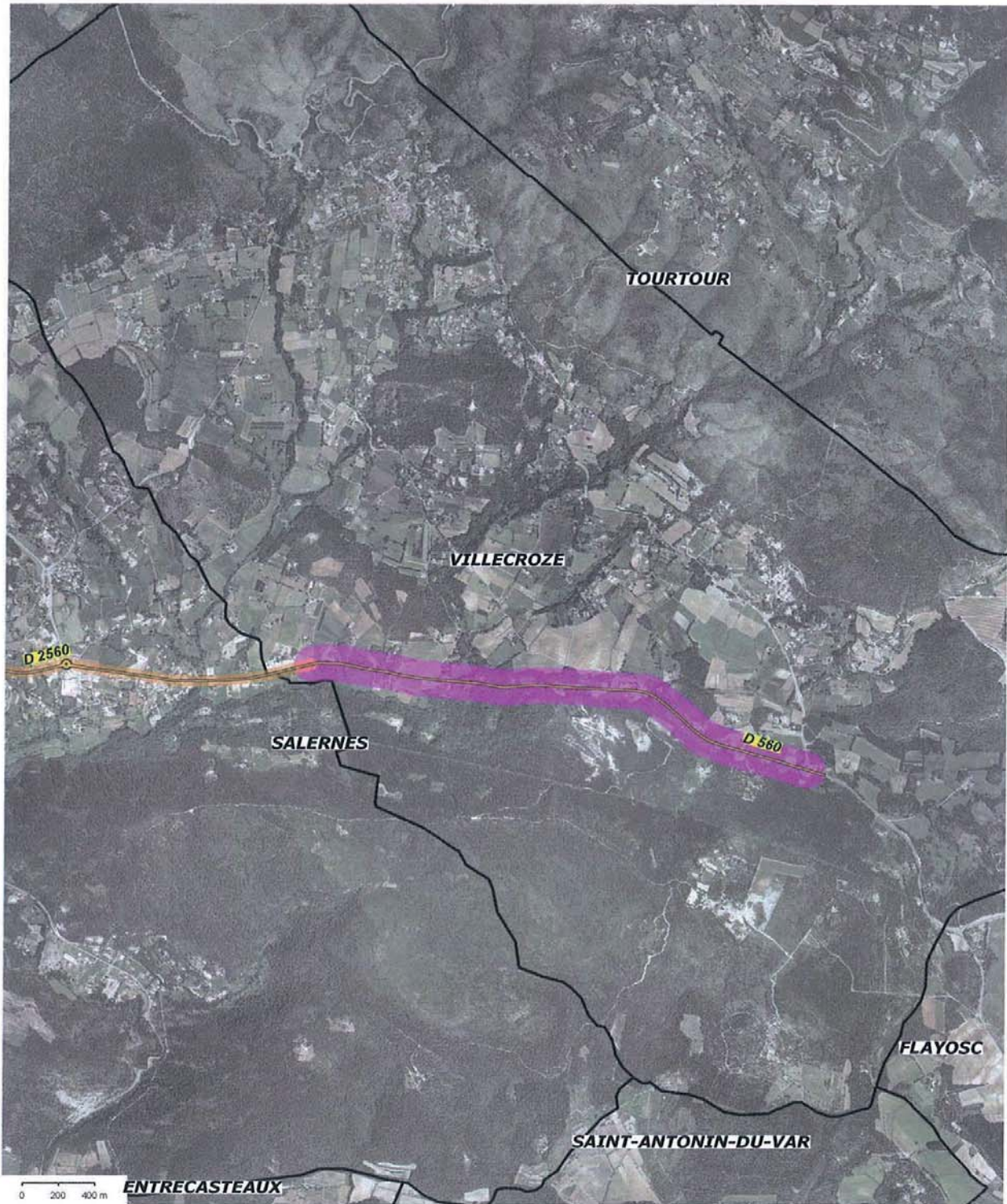
# PLAN LOCAL D'URBANISME

## COMMUNE DE VILLECROZE

### 6.C.2. Carte



→ VILLECROZE - classement des voies bruyantes terrestres



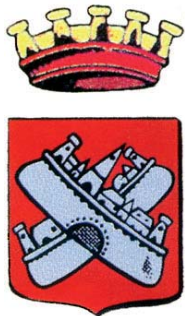
Sources : BDOrtho © IGN 2003, BDCarto © IGN 2004, DDE-83



→ DDE du VAR  
244, avenue de l'Infanterie de Marine  
B.P. 501  
83041 Toulon cedex 9

- Voie Bruyante - Cat. 5
- Voie Bruyante - Cat. 4
- Voie Bruyante - Cat. 3
- Voie Bruyante - Cat. 2
- Voie Bruyante - Cat. 1
- N Limites Communes





**COMMUNE DE VILLECROZE**  
**VAR**

*Plan Local d'Urbanisme*

**6-D**

**ANNEXES  
COMPLÉMENTAIRES**

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## COMMUNE DE VILLECROZE

### 6.D.1. Droit de Prémption Urbain



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU  
CONSEIL MUNICIPAL  
COMMUNE DE VILLECROZE

NOMBRE DE MEMBRES :  
En exercice : 15  
Afférents au Conseil Municipal : 15  
Ayant pris part à la délibération : 13

Objet de la délibération : Institution du Droit de Prémption Urbain dans les zones U et NA du P.O.S.

L'an mil neuf cent quatre-vingt quatorze et le 23 février à 19 heures  
le Conseil Municipal de cette Commune s'est réuni en séance ordinaire au nombre prescrit par la loi,  
dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de :

Monsieur René WASSERMAN.

Présents :

Mesdames et Messieurs Georges CARLINI, Louis MOULARY,  
Georges PONS, Rolland BALBIS, Cécile MAUNIER, Roger LE GALL,  
Roger LEMARCHAND, Marcel CONSTANS, Jean BALBIS, Luc BRUYANT,  
Maurice BRUENDET et Raymond LESGOURGUES

Absente excusée :

Madame Genviève LE ROUX.

Absente :

Madame Marie-Cécile GOMEZ.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.210-1, L et R.211-1 et suivants, et  
L.300-1,

Vu le P.O.S. de la Commune rendu public le 30/06/1993,

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que, conformément à l'article L211-1 du Code  
de l'Urbanisme, les Communes dotées d'un Plan d'Occupation des Sois rendu public ou approuvé  
peuvent, par délibération, instituer un Droit de Prémption Urbain (D.P.U.) sur tout ou partie des zones  
urbaines et d'urbanisation future délimitées par ce plan.

Ce droit de prémption permet à la Commune de se doter des moyens nécessaires à la  
réalisation des opérations et actions d'intérêt général visées à l'article L300-1 du Code de l'Urbanisme  
telles que :

- une politique locale de l'habitat,
- le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- le développement du loisir et du tourisme,
- la réalisation des équipements collectifs,
- la lutte contre l'insalubrité,
- la sauvegarde ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti,
- la constitution de réserves foncières destinées à préparer de telles opérations.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **DECIDE** d'instituer un droit de prémption urbain sur partie des zones "U" et "NA" du  
P.O.S. de la Commune de VILLECROZE, sur les secteurs A - B et C tels que délimités aux plans  
annexés à la présente délibération.

Il s'agit de favoriser la réalisation ultérieure d'opérations d'aménagement suivantes :

- **DANS LE SECTEUR "A"**, comprenant le centre bourg et ses abords :

- politique locale de l'habitat
- la lutte contre l'insalubrité,

- réalisation d'équipements collectifs,
- sauvegarde ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti,
- constitution de réserves foncières destinées à préparer de telles opérations.

- DANS LE SECTEUR "B" comprenant les lieuxdits les "Templiers", les "Hubacs", et "Darbabelle" :

- développement du loisir et du tourisme,
- constitution de réserves foncières destinées à préparer de telles opérations.

- DANS LE SECTEUR "C", comprenant les lieuxdits les "Esparus" et "St Romain" :

- maintien, extension ou accueil des activités économiques,
- constitution de réserves foncières destinées à préparer de telles opérations.

- DONNE délégation à Monsieur le Maire ou son représentant, pour exercer ce droit de préemption.

- PRECISE que copie des actes ayant pour effet d'instituer le droit de préemption urbain sera transmise :

\* à Monsieur le Préfet du Var - au Directeur Départemental des Services Fiscaux - au Conseil Supérieur du Notariat - à la Chambre Départementale des Notaires - aux Barreaux constitués par le Tribunal de Grande Instance - au Greffe du Tribunal de Grande Instance.

\* affiché en Mairie pour une durée d'un mois.

\* insérée dans deux journaux diffusés dans le département.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus  
A Villecroze le 24 février 1994.



# PLAN LOCAL D'URBANISME

## COMMUNE DE VILLECROZE

### 6.D.2. Le réseau d'irrigation de la commune : les associations d'arrosants

Il existe 6 associations pour l'irrigation sur la commune de Villecroze :

- Canal St pierre - st jean
- Canal des Prunières
- Canal du Colombier
- Canal des Mauquiers
- ASL les Suis
- ASA Saint Jean

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## COMMUNE DE VILLECROZE

### 6.D.3. Les divisions foncières soumises à autorisation préalable

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Commune de Villecroze**

. Nombre de membres :  
. En exercice : 11  
. Afférents au Conseil Municipal : 15  
. Ayant pris part à la délibération : 11

**Objet : Divisions foncières en secteurs protégés**

L'an deux mil six et le 14 décembre à 18h00, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Georges CARLINI, Maire.

Présents : Mesdames et Messieurs, Laurence PONS, Michelle TICOT, Pascale VACCARI, Louis MOULARY, Christian ZIEGLER, Jean-Claude FAYAUBOST, Frédéric GODANO, Maurice MANDIN, Jean-Baptiste ESCARRAT

Absents ayant donné procuration : Monsieur Laurent BALZIO à Monsieur Jean-Claude FAYAUBOST

- Secrétaire de séance : Monsieur Christian ZIEGLER

Monsieur le Maire expose à l'assemblée le texte de l'article L.111-5.2. du Code de l'Urbanisme permettant aux communes de soumettre à déclaration préalable certaines divisions foncières dans des secteurs protégés de la commune en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages

Il précise, en effet, qu'actuellement seules sont soumises à déclaration préalable, les divisions ayant pour objet ou pour effet, sur une période de moins de 10 ans, de porter à plus de trois le nombre de terrains issus de la même propriété.

Il souligne que les espaces de la commune soumis à déclaration préalable ont été délimités : zones NC et ND du POS, en tenant compte de la fragilité des milieux naturels, forestiers et de celle des zones agricoles dont l'exploitation tend à être abandonnée et où la pérennité paraît susceptible d'être remise en cause, à court terme notamment, dans le cas où des morcellements fonciers y étaient opérés.

**Le Conseil Municipal** oui l'exposé, et après en avoir délibéré, en adopte les conclusions et décide la mise en application de cette mesure à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2007.

Ainsi délibéré les jour, mois, et an que dessus  
A Villecroze, le 03 janvier 2007,

Louis Moulary,  
Premier Adjoint



*(Handwritten signature of Louis Moulary)*

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## COMMUNE DE VILLECROZE

### 6.D.4. Le permis de démolir

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL COMMUNE DE VILLECROZE

Nombre de membres :  
En exercice : 15  
Afférents au Conseil Municipal : 15  
Ayant pris part à la délibération : 15

### Objet : INSTITUTION DU PERMIS DE DEMOLIR SUR L'ENSEMBLE DE LA COMMUNE DE VILLECROZE A COMPTER DU 1<sup>ER</sup> OCTOBRE 2007

L'an deux mil sept et le 18 décembre à 19 heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame Michelle Ticot, Maire.

Présents : Mesdames Laurence PONS, Pascale VACCARI, Ariane COLLART, Anna HEBREAR, Anne-Sylvie BERTHET, Messieurs Jean-Claude FAYAUBOST, Christian ZIEGLER, Luc BRUYANT, Denis MALLET, Erik CONSTANS, Frédéric GODANO

Absents ayant donné procuration : Madame Rose-Marie ESCARRAT à Madame Anne-Sylvie BERTHET, Monsieur Henri PASTOUREL à Madame Michelle TICOT, Monsieur Laurent BALZIO à M. J-Claude FAYAUBOST,

Secrétaire de séance : Pascale VACCARI

convocation :  
date d'envoi : 10.12.07  
affichage : 20.12.07

Madame le Maire rappelle que :

L'ordonnance n° 2005-1527, du 8 décembre 2005 (Journal Officiel du 8 décembre 2005) est entrée en vigueur à la mi-2007.

Cette ordonnance vise à :

- simplifier les actuels régimes d'autorisation et de déclaration en les regroupant en trois autorisations (permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir) et une déclaration préalable;
- améliorer les conditions d'instruction des demandes, notamment en instituant des délais d'instruction prévisibles et garantis ;
- renforcer le contrôle de la conformité des travaux aux permis délivrés;
- assurer une meilleure articulation avec les autres législations qui touchent à l'occupation des sols, notamment avec l'autorisation des installations classées.

Il est donc retenu trois permis valant autorisation d'occuper le sol : le permis de construire, le permis d'aménager et le permis de démolir.

Dans le cadre de ces nouvelles dispositions, il est précisé que le Conseil Municipal doit par délibération décider de l'institution du permis de démolir.

En effet, l'institution du permis de démolir, sur tout ou partie du territoire de la Commune, relève du pouvoir discrétionnaire du Conseil Municipal, indépendamment de l'existence du P.O.S ou d'un P.L.U approuvé.



- Vu le nouvel article R421-27 du code de l'urbanisme précisant la notion de démolition : « doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir, - Il en résulte, en application de l'article R421-8 du code de l'urbanisme, qu'en l'absence de délibération du conseil municipal, ne seront soumis à l'obligation d'un permis de démolir que les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction lorsqu'elle relève d'une des protections particulières suivantes :

- « a) située dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ou dans un périmètre de restauration immobilière créé en application des articles L313-1 à L313-15 ;
- « b) inscrite au titre des monuments historiques ou adossée à un immeuble classé au titre des monuments historiques
- « c) située dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L621-30-1 du code du patrimoine ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, créée en application de l'article L642-1 du code du patrimoine ;
- « d) située dans un site inscrit ou classé en application des articles L341-1 et L341-2 du code de l'environnement ;
- « e) identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application du 7° de l'article L123-1 située dans un périmètre délimité par le plan en application du même article ou, dans une commune non dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée par délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur.

Cet objectif permet d'assurer un contrôle global et cohérent de l'urbanisation de la commune car la protection ou la mise en valeur peuvent nécessiter de s'appliquer à un patrimoine bâti ou des quartiers qui ne sont pas nécessairement compris dans la liste limitative des protections particulières prévues par l'article R421-27. Le tissu urbain et l'histoire de notre village ne permettent d'ailleurs d'écarter aucun quartier, tous dignes d'intérêt et dont un élément bâti ou un ensemble de constructions peuvent s'avérer importants à maintenir bien que ne bénéficiant pas de telles protections.

Il apparaît en conséquence indispensable d'étendre, sur l'ensemble de son territoire, l'obligation d'obtenir un permis de démolir.

Il est donc proposé à l'assemblée délibérative d'instituer le permis de démolir sur l'ensemble de la commune

**Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de Madame le Maire, et, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité d'instituer le permis de démolir relatif à la nouvelle réforme des autorisations de sol sur l'ensemble de la commune conformément aux articles du code de l'urbanisme en vigueur à compter de cette date.**

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,  
A Villecroze, le 19 décembre 2007,

Michelle Ticot  
Maire



Délibération affichée le 20.12.2007  
Et retirée le (1 mois après affichage)

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## COMMUNE DE VILLECROZE

### 6.D.4. L'Atlas des Zones Inondables





# ATLAS DES ZONES INONDABLES

COURS D'EAU : Vallons de La Fey, de L'Hôpital, de Pelcourt et de Ruou -

## Commune : VILLECROZE

DECEMBRE 2008

Echelle : 1/ 25000

Source:IPSEAU  
SCAN25@IGN2007

