



# COMMUNE DE VILLECROZE VAR

## *Plan Local d'Urbanisme*

**5**

**PRESCRIPTIONS  
SPÉCIALES**

Plan d'Occupation des Sols approuvé le 29 mars 1994

Modifié le 28 novembre 2002

Modifié le 8 décembre 2003

Approuvé par DCM du 30 novembre 2012

4 Novembre 2011

# SOMMAIRE

## 5-A Emplacements réservés

5.A.1. Liste des emplacements réservés

## 5-B Prescriptions diverses

5.B.1. Liste des bâtiments agricoles repérés au titre de l'article L.123-3-1

5.B.2. Liste des éléments de paysage à protéger au titre de l'article L.123-1-5 alinéa 7°



**COMMUNE DE VILLECROZE**  
VAR

***Plan Local d'Urbanisme***

**5-A**

**EMPLACEMENTS  
RÉSERVÉS**

# **PLAN LOCAL D'URBANISME**

## **COMMUNE DE VILLECROZE**

### **5.A.1. Liste des emplacements réservés**

N°	Dénomination	Plateforme (mètres)	Superficie (m <sup>2</sup> )	Bénéficiaire de la réservation
1	Espace vert		2 000	Commune
2	Voie de contournement RD 557/ rue du Vallon		3 610	Département
3	Création d'un carrefour et d'une voie de désenclavement zone du Colombier		1 700	Commune
4	Élargissement du chemin des Espèces	7		Commune
5	Élargissement du chemin les Combes	5		Commune
6	Recalibrage de la RD 557 entre les PR 8+140 et 13+000 de virages	10		Département
7	Élargissement du chemin de Barbebelle	5		Commune
8	Élargissement du chemin des Ségalières	7		Commune
9	Élargissement du chemin les Bletonnets	7		Commune
10	Élargissement du chemin des Cadenières	7		Commune
11	Création/Élargissement du chemin de Clavary	5		Commune
12	Élargissement/Carrefour du chemin les Sauvachans	5		Commune
13	Élargissement de voirie Saint Jean	4		Commune
14	Création d'une voie de desserte ZA des Esparus	7		Commune
15	Création d'une voie de desserte ZA des Esparus	7		Commune
16	Élargissement du chemin de Soleillat	7		Commune
17	Carrefour giratoire RD 557/RD 560- Les Esparus		10 480	Département
18	Carrefour giratoire RD 560/RD 251		7 350	Département
19	Création d'une voie la Colle	7		Commune

N°	Dénomination	Plateforme (mètres)	Superficie (m <sup>2</sup> )	Bénéficiaire de la réservation
20	Élargissement du Chemin de Badabie	7		Commune
21	Élargissement calibrage RD 560	11		Département
22	Élargissement Rue de la Poste	7		Commune
23	Recalibrage de la RD 51 entre les PR 2 000 et 3 500	7		Département
24	Élargissement du second chemin d'accès aux Sauvachans	5		Commune



**COMMUNE DE VILLECROZE**  
VAR

***Plan Local d'Urbanisme***

**5-B**

**PRESCRIPTIONS  
DIVERSES**

# **PLAN LOCAL D'URBANISME**

## **COMMUNE DE VILLECROZE**

### **5.B.1. Liste des bâtiments agricoles repérés au titre de l'article L.123-3-1**



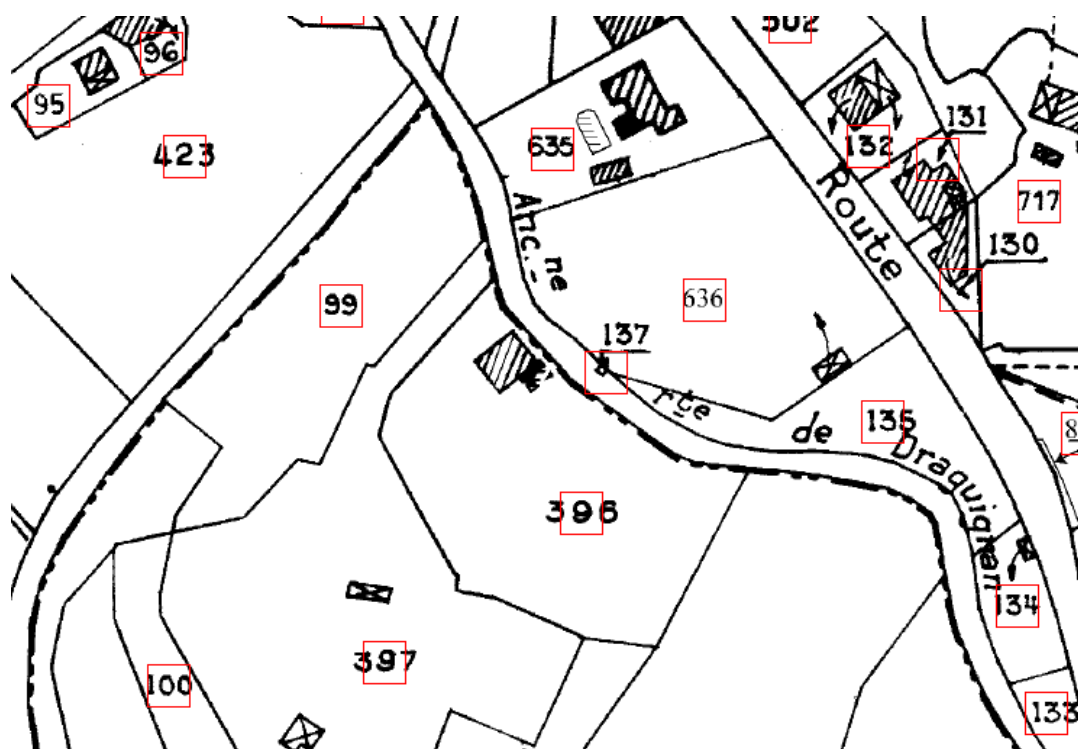
3.4. Les bâtiments repérés au titre de l'article L. 123-3-1



## Bâtiment n° 1



## Parcelle n° AD 396 Quartier La Rougrière, route de Draguignan



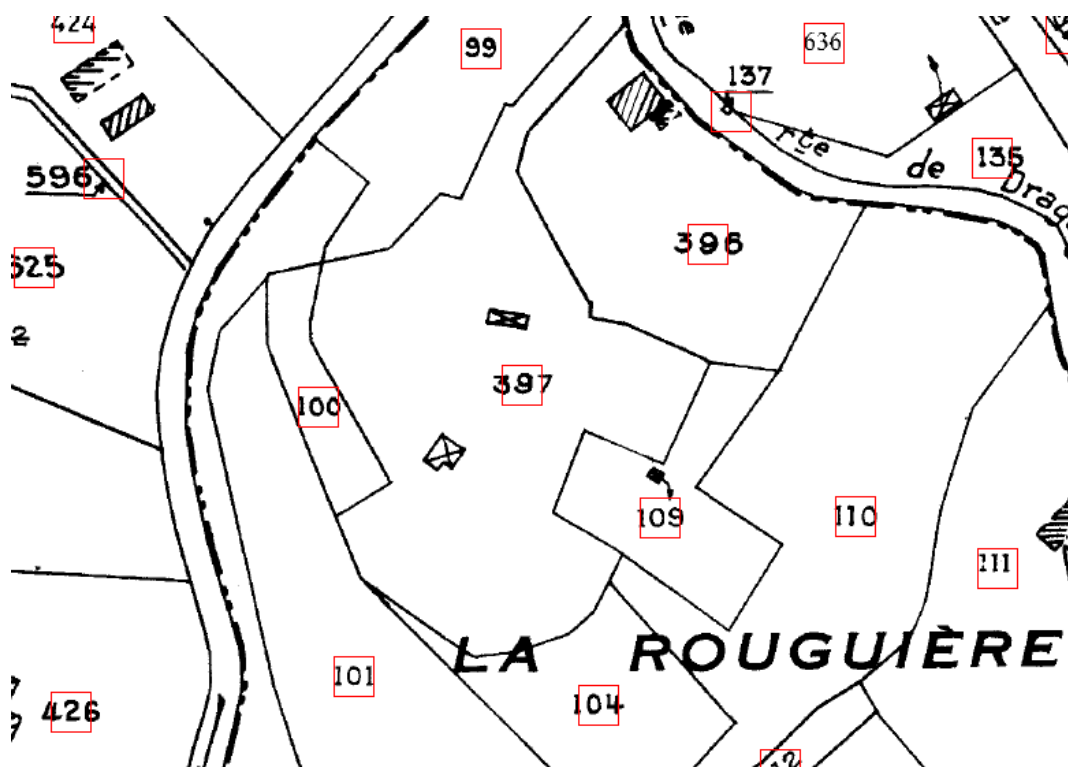
Adresse, situation parcelle	Typologie d'implantation	Typologie architecturale	Caractéristiques à préserver	Impact sur l'activité agricole	Impact financier et social pour la commune
Parcelle n° 396, section AD Surface : 80 m <sup>2</sup>	Accès depuis l'ancienne route de Draguignan	Ancien locaux d'élevage	<ul style="list-style-type: none"> <li>ossature en pierres apparentes</li> <li>couverture en tuiles canal</li> <li>toiture à deux pans, génoise simple</li> <li>ouverture : une seule grande ouverture pour l'accès.</li> <li>intégration dans le paysage</li> </ul>	Présence de champ d'oliviers de part et d'autre du bâtiment	Présence de tous les réseaux à proximité, proximité du centre du village



## Bâtiment n°2



## Parcelle n° AD 397 Quartier La Rougrière, route de Draguignan

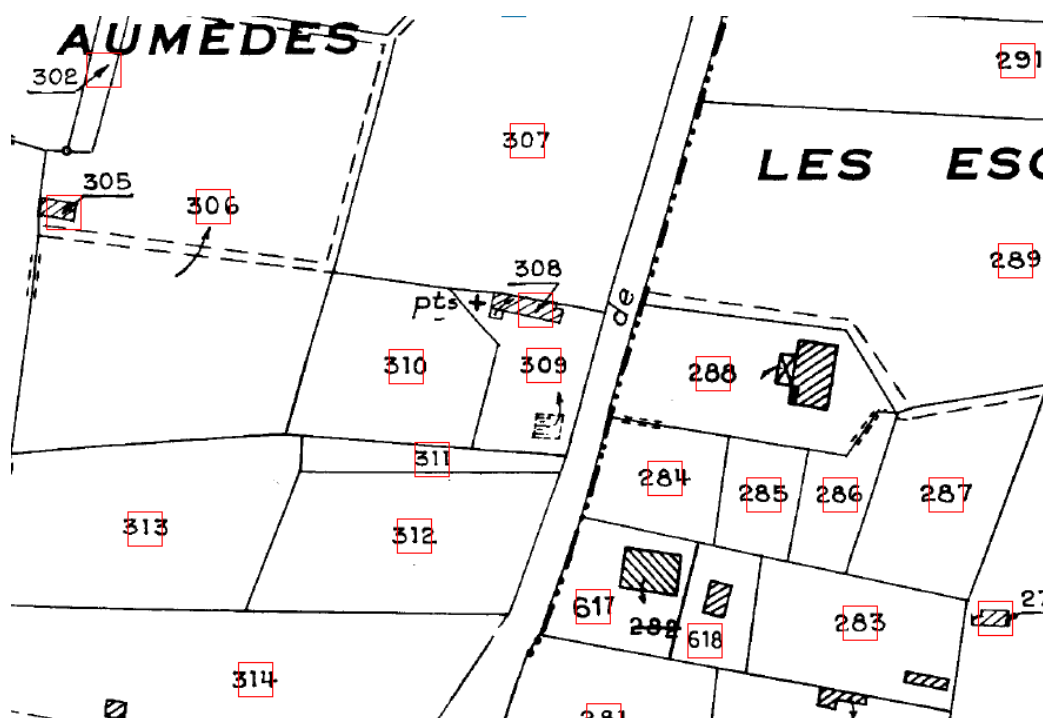


Adresse, situation parcelle	Typologie d'implantation	Typologie architecturale	Caractéristiques à préserver	Impact sur l'activité agricole	Impact financier et social pour la commune
Parcelle n° 397, section AD Surface : 35 m <sup>2</sup> au sol avec un étage	Accès depuis l'ancienne route de Draguignan	Ancienne habitation Bâtiment en partie effondré	<ul style="list-style-type: none"> <li>ossature en pierres apparentes</li> <li>couverture en tuiles canal</li> <li>toiture à deux pans, génoise simple</li> <li>intégration dans le paysage</li> </ul>	Présence de champs d'oliviers à proximité du bâtiment	Présence de tous les réseaux à proximité, proximité du centre du village

## Bâtiment n°3



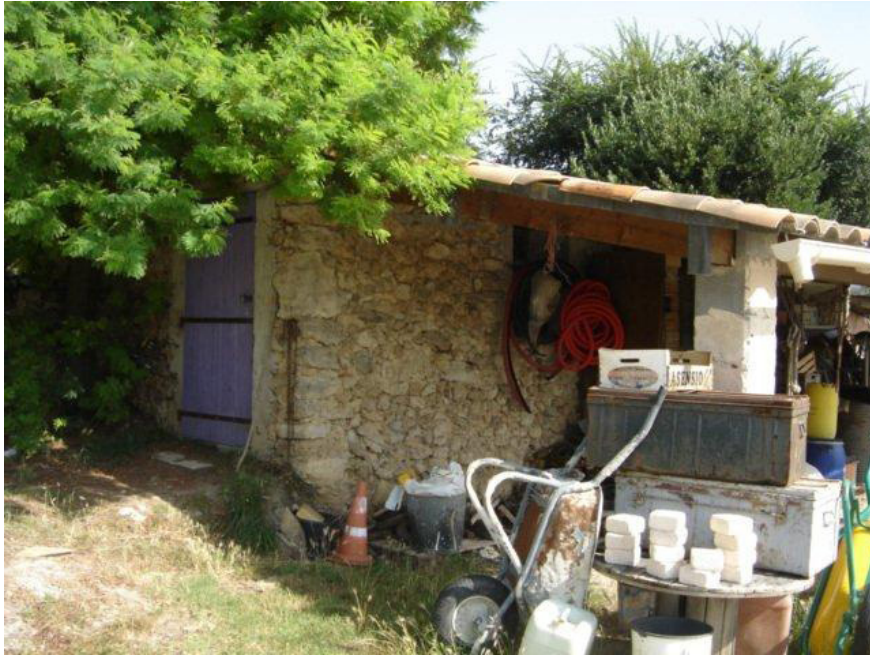
Parcelle n° 308 AC  
Quartier Les Aumèdes, Route Départementale 51



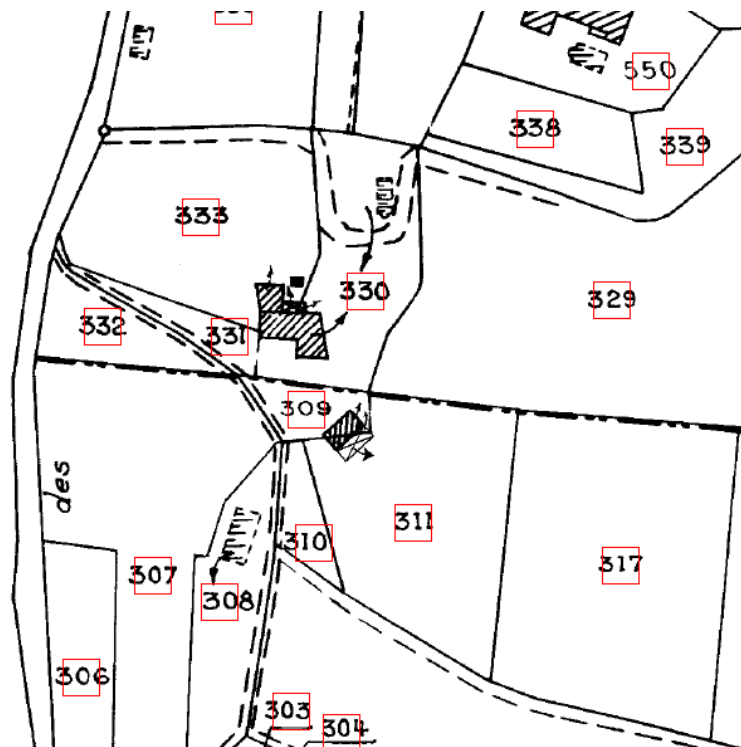
Adresse, situation parcelle	Typologie d'implantation	Typologie architecturale	Caractéristiques à préserver	Impact sur l'activité agricole	Impact financier et social pour la commune
Parcelle n°308, section AC Surface : 80 m <sup>2</sup>	Accès depuis la route départementale 51	Ancien bâtiment agricole et logement en R+1 Petite grange en dépendance accolée à l'Est du bâtiment en rez de chaussée simple	<ul style="list-style-type: none"> <li>ossature en pierres apparentes</li> <li>couverture en tuiles canal</li> <li>toiture à deux pans, génoise simple</li> <li>intégration dans le paysage</li> <li>plusieurs dépendances à maintenir</li> </ul>	Présence de champ de part et d'autre du bâtiment	Présence de tous les réseaux à proximité sauf assainissement collectif,



## Bâtiment n° 4



Parcelle n° 309 et 311 section AD  
Quartier Les Ségalières, accès depuis le chemin du Serre

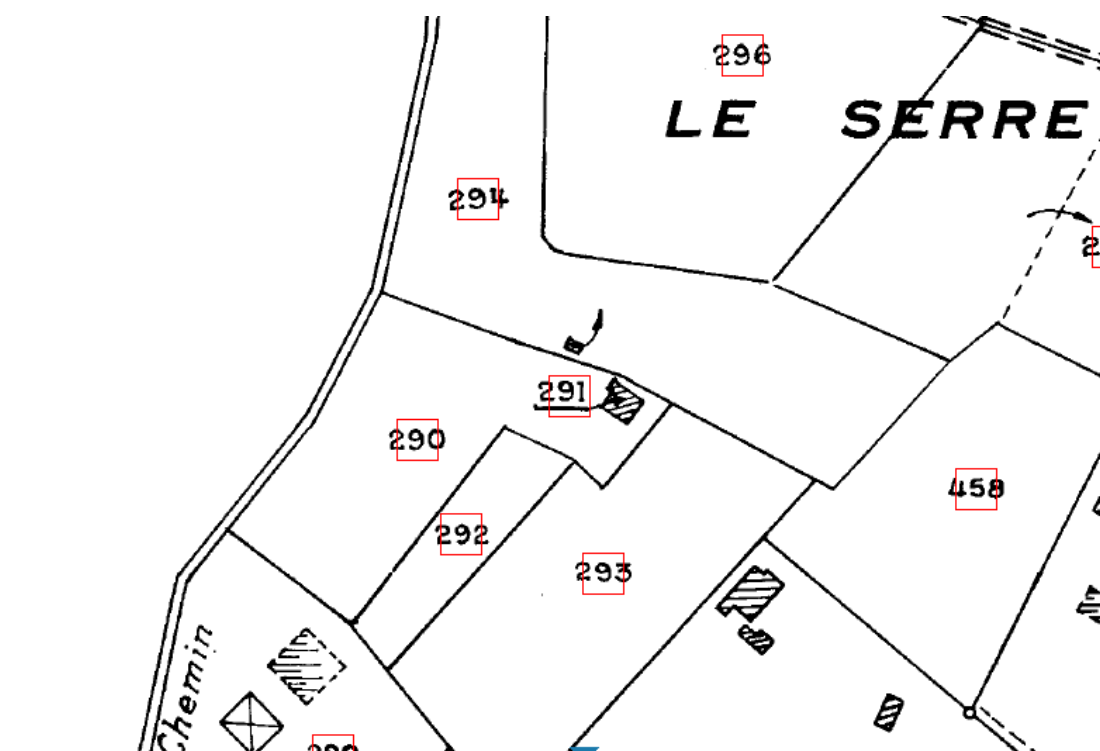


Adresse, situation parcelle	Typologie d'implantation	Typologie architecturale	Caractéristiques à préserver	Impact sur l'activité agricole	Impact financier et social pour la commune
Parcelle n°309 et 311, section AD Surface : 45 m <sup>2</sup>	Accès depuis le chemin du Serre	Ancien hangar agricole	<ul style="list-style-type: none"> <li>ossature en pierres apparentes</li> <li>couverture en tuiles canal</li> <li>toiture à deux pans, génoise simple</li> <li>intégration dans le paysage</li> <li>Auvent en parpaing peu intégré</li> </ul>	Présence de champ et de champs d'oliviers de part et d'autre du bâtiment	Présence de tous les réseaux à proximité sauf assainissement, Aptitude des sols à l'assainissement individuel bonne

## Bâtiment n°5



## Parcelle n°291 section AD Quartier Les Ségalières Sud



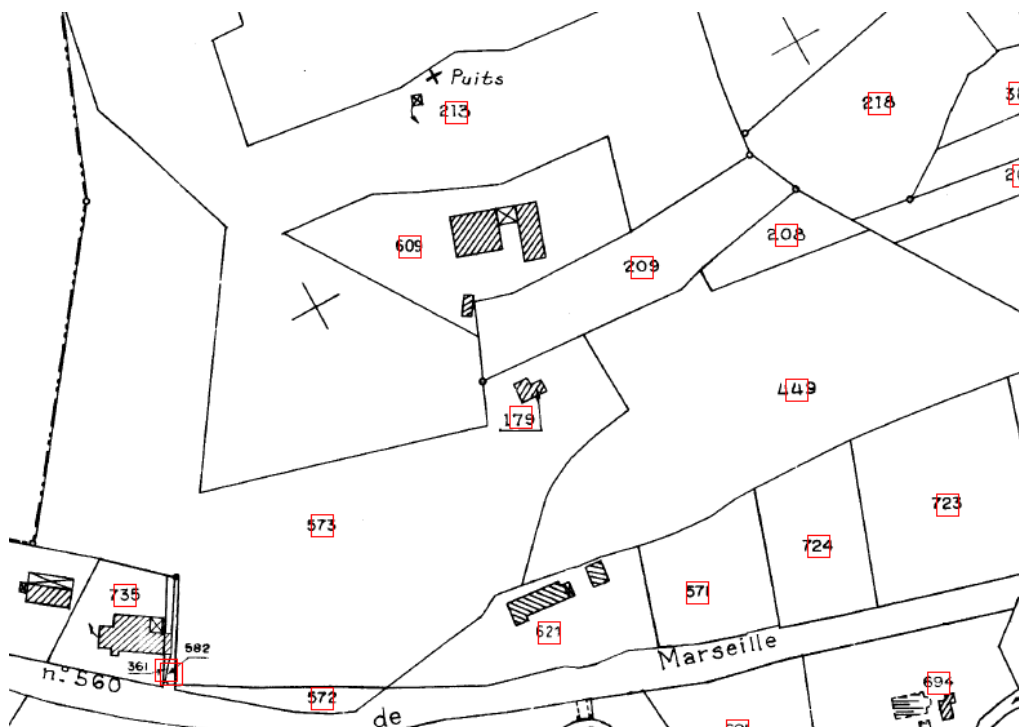
Adresse, situation parcelle	Typologie d'implantation	Typologie architecturale	Caractéristiques à préserver	Impact sur l'activité agricole	Impact financier et social pour la commune
Parcelle n°291, section AD Surface : 40 m <sup>2</sup> au sol	Accès depuis le chemin des Ségalières	Ancien maison agricole en R+1	<ul style="list-style-type: none"> <li>ossature en pierres apparentes</li> <li>couverture en tuiles canal</li> <li>toiture à deux pans, génoise simple</li> <li>intégration dans le paysage</li> <li>4 ouvertures à préserver</li> </ul>	Présence de champ de part et d'autre du bâtiment	Présence de tous les réseaux à proximité sauf assainissement collectif. Aptitude des sols à l'assainissement individuel bonne



## Bâtiment n° 6



### Parcelle n° 179 section AK Quartier Les Esparus

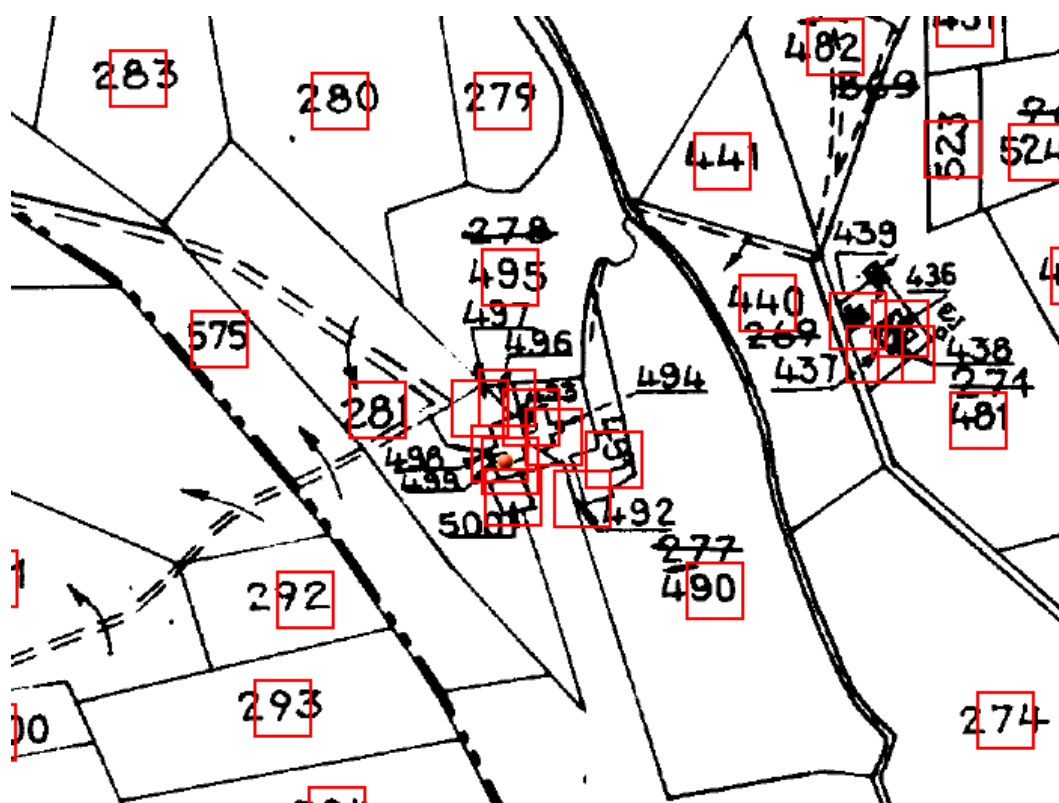


Adresse, situation parcelle	Typologie d'implantation	Typologie architecturale	Caractéristiques à préserver	Impact sur l'activité agricole	Impact financier et social pour la commune
Parcelle n° 179, section AK Surface : 60 m <sup>2</sup> au sol	Accès depuis un chemin rural débouchant sur la RD 560	Ancien bâtiment d'élevage en ruine, mais présence des murs	<ul style="list-style-type: none"> <li>ossature en pierres apparentes</li> <li>couverture en tuiles canal</li> <li>toiture à un pan</li> <li>intégration dans le paysage</li> <li>3 ouvertures à préserver sur le devant</li> </ul>	Présence de champ de part et d'autre du bâtiment	Présence de tous les réseaux à proximité sauf assainissement collectif.

## Bâtiment n°7



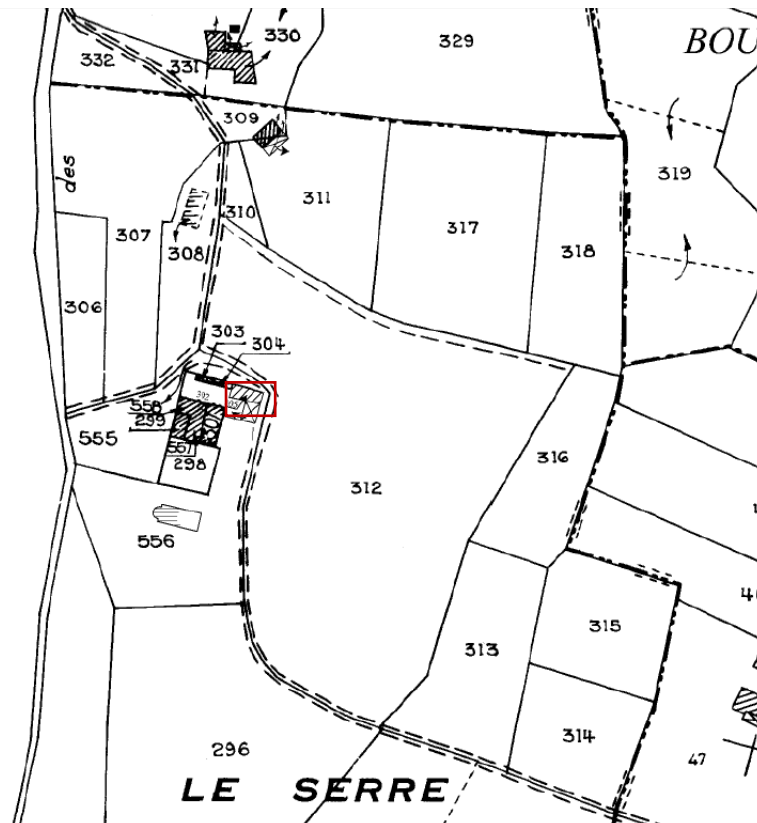
Parcelle n°493, 494, 498, 499 et 500 section E



Adresse, situation parcelle	Typologie d'implantation	Typologie architecturale	Caractéristiques à préserver	Impact sur l'activité agricole	Impact financier et social pour la commune
Parcelle n°493, 494, 498, 499 et 500 section E	Accès par le chemin de Baretian	Anciens bâtiments de ferme en ruine, mais présence des murs	<ul style="list-style-type: none"> <li>ossature en pierres apparentes</li> <li>intégration dans le paysage</li> <li>ouvertures à préserver</li> </ul>	Présence de champ de part et d'autre du bâtiment	Présence des réseaux et de l'eau (via la source de la Gourre) à proximité. sauf assainissement collectif.

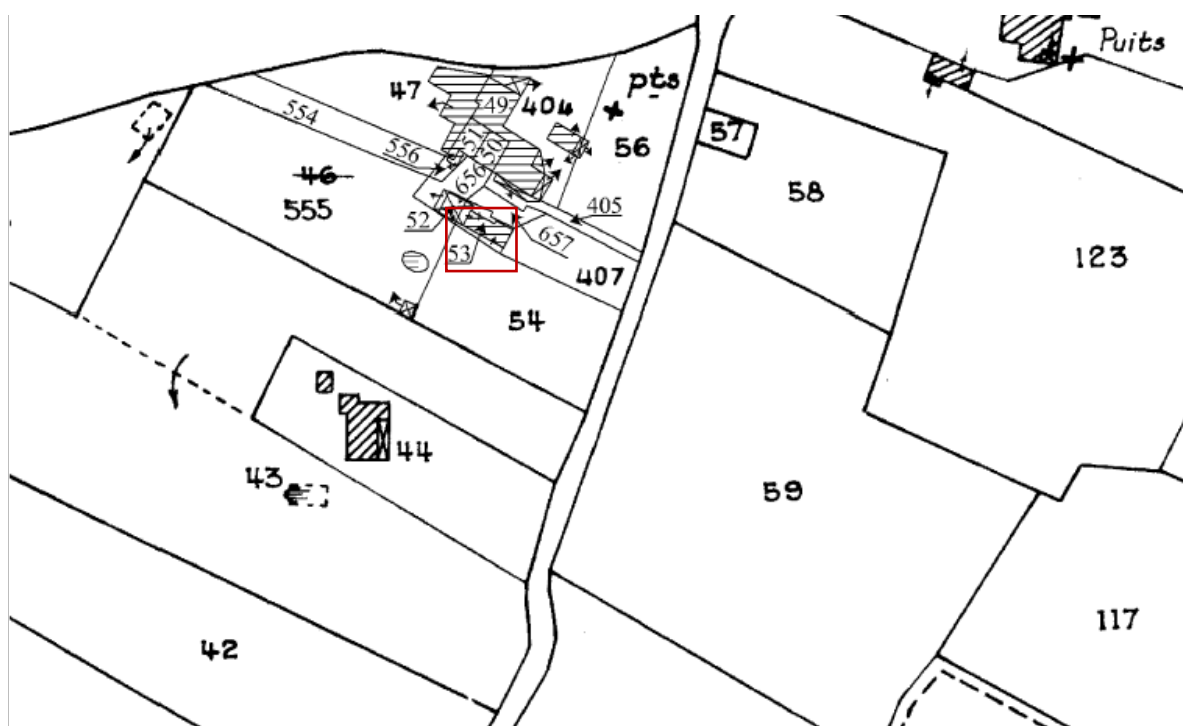


## Bâtiment n°8



Adresse, situation parcelle	Typologie d'implantation	Typologie architecturale	Caractéristiques à préserver	Impact sur l'activité agricole	Impact financier et social pour la commune
Parcelle n° 305, section AD	Accès par le chemin le Serre ou le ferrage	Ancienne grange faisant partie d'un corps de ferme	<ul style="list-style-type: none"> <li>intégration dans le paysage</li> <li>ouvertures à préserver sur la façade principale</li> </ul>	Présence de champs de part et d'autre du bâtiment	Présence des réseaux et de l'eau à proximité, sauf assainissement collectif. Aptitude des sols à l'assainissement individuel bonne

## Bâtiment n°9



Adresse, situation parcelle	Typologie d'implantation	Typologie architecturale	Caractéristiques à préserver	Impact sur l'activité agricole	Impact financier et social pour la commune
Parcelle n°53, section AL	Accès par le chemin les Bletonnets	Ancien bâtiment agricole	<ul style="list-style-type: none"> <li>• couverture en tuile du canal</li> <li>• intégration dans le paysage</li> <li>• bâtiment faisant partie d'un hameau</li> </ul>	Présence de champ et d'espaces boisés autour du bâtiment	Présence des réseaux et de l'eau à proximité, sauf assainissement collectif.

# **PLAN LOCAL D'URBANISME**

## **COMMUNE DE VILLECROZE**

### **5.B.2. Liste des éléments de paysage à protéger au titre de l'article L.123-1-5 alinéa 7°**

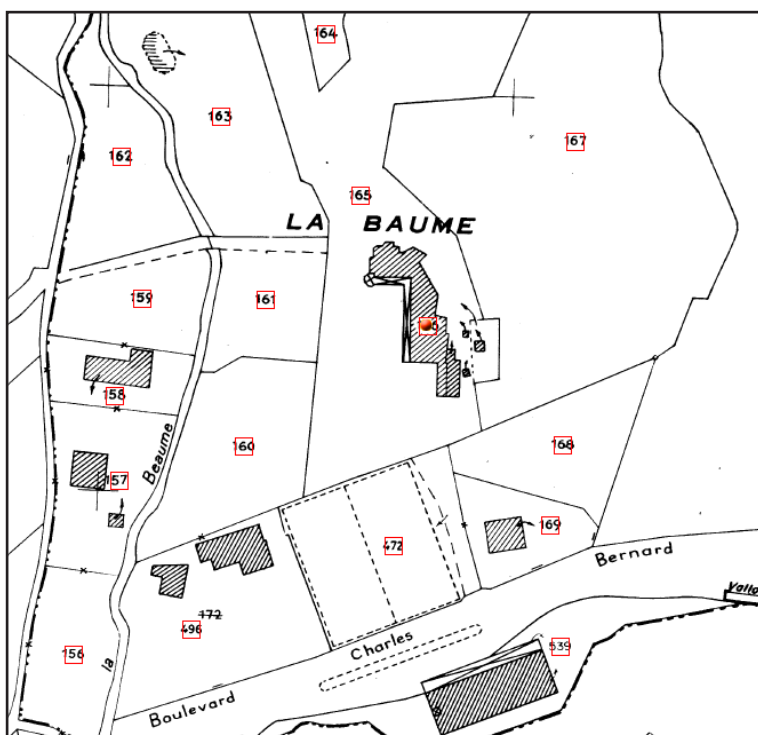


La commune a souhaité intégrer au PLU un bâtiment remarquables conformément à l'article L.123-1-5 alinéa 7° du code de l'urbanisme.

### «La maison de l'Américain»



Parcelle n° AB 166  
Quartier La Baume



Tous les éléments d'apparence extérieure de cette maison doivent être conservés (façades, ornements, balustres, colonnes...).