

DEPARTEMENT DU VAR
COMMUNE D'EVENOS



PLAN LOCAL D'URBANISME



PIECE N° 4.1 – REGLEMENT ECRIT
ANNEXES : 4.1b – Bastides à préserver

Non modifiée depuis l'élaboration du P.L.U approuvé par DCM du 12.05.2012

P.O.S approuvé par DCM du 04.03.1993
Révision du P.O.S valant élaboration du P.L.U approuvé par DCM du 12.05.2012
Modification N°1 du P.L.U approuvée par DCM du 13.06.2013
Modification N°2 du P.L.U approuvée par DCM du 04.03.2015
Modification N°3 du P.L.U approuvée par DCM du

Dans le cadre de la loi Paysage de 1993 qui porte sur la protection et la mise en valeur des paysages, le P.L.U. prend ici en compte «la préservation de la qualité des paysages, en identifiant, délimitant les quartiers, rues, monuments, sites, éléments de paysage, sites à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique et de définir les prescriptions de nature à assurer leur protection».

Ainsi, certaines constructions de valeur patrimoniale localisées en zone agricole font l'objet d'un recensement dans le cadre d'un éventuel programme de réhabilitation et/ou de transformation en habitations.

Rappel du cadre réglementaire :

Article : 15 de la loi Urbanisme et Habitat

Dans les zones agricoles du P.O.S ou du P.L.U, le règlement peut identifier les constructions existantes dont la transformation en habitation peut être autorisée en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial.

Les bastides sont les symboles d'un passé agricole traditionnel du Domaine d'Estienne d'Orves.

Répertoriées au cadastre de 1879, certaines exploitations furent exploitées jusqu'aux années 1970.

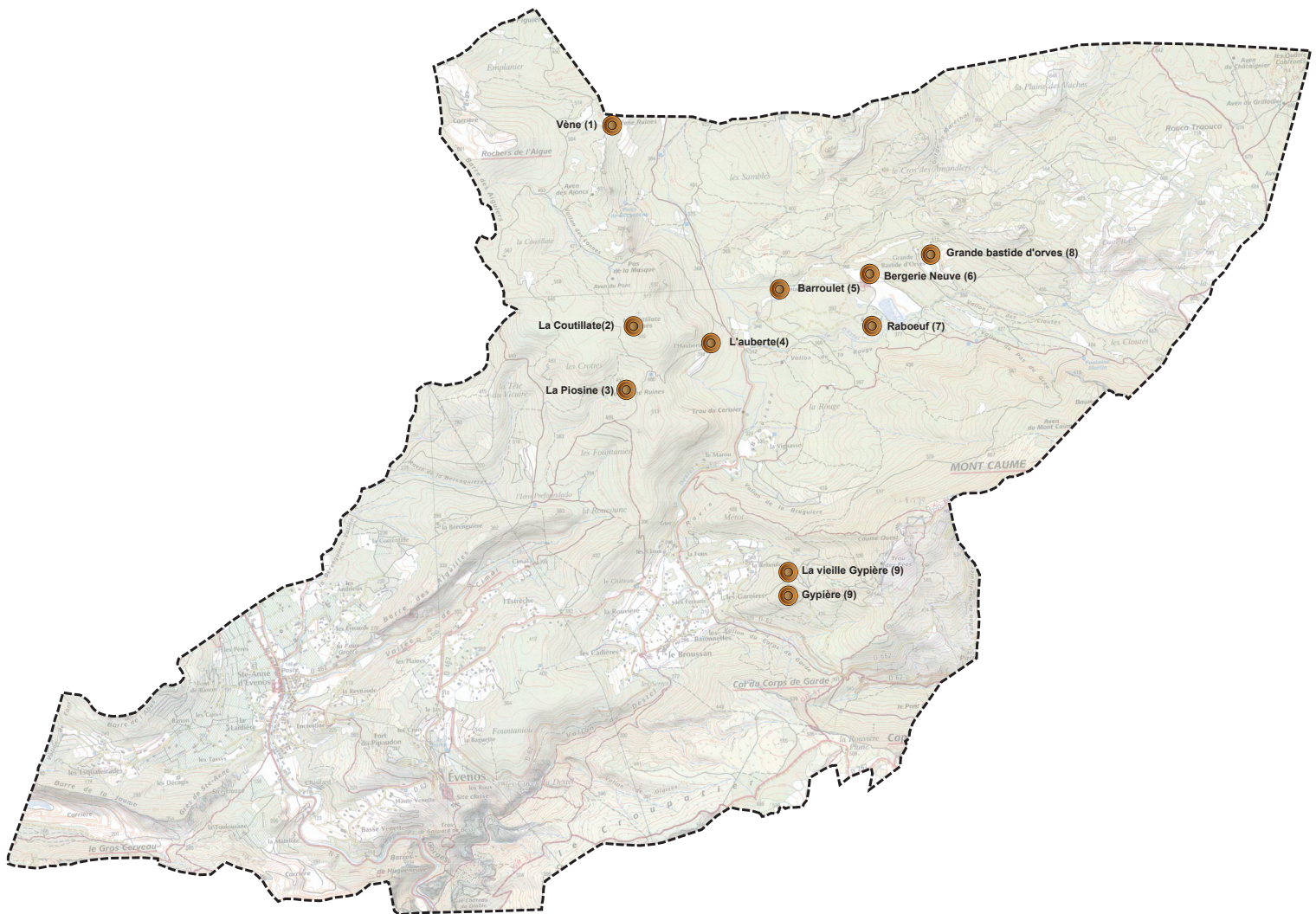
Toutes sont parfaitement identifiables malgré leur déshérence progressive.

Elles portent encore les traces de leur exploitations anciennes avec leurs restanques, les champs d'oliviers, d'amandiers, les vignes et le petit patrimoine rural (silos à grains, moulins...).

La volonté de réhabilitation des Bastides accompagne le mouvement de reconquête des terres agricoles inscrit dans le présent Plan Local d'Urbanisme.

Les Bastides, fermes, bergeries et bâtiments d'intérêt patrimonial :

- 1- La Vène
- 2- La Coutillate
- 3 - La Piosine
- 4 - L'auberte
- 5- Barroulet
- 6 - La Bergerie neuve
- 7- Raboeuf
- 8- La Grande Bastide d'Orves
- 9 - La Gypière et la vieille Gypière





n°1 : La Vène

Deuxième bastide historique des Chartreux du Domaine d'Orves.

Elle a été édifiée par les Chartreux entre le XIIème et le XVème siècle et remaniée par les moines jusqu'à la Révolution française.

En 1237, les Chartreux fondent un monastère à Montrieux et s'installent sur les terres achetées aux grands propriétaires. A leur retour des croisades, les seigneurs d'Orves leur cèdent une partie du Domaine.

Les moines y établissent un « désert » favorable à la règle contemplative et s'y livrent à des occupations rurales et artisanales : fours à plomb et à verre pour la fabrication des vitraux, fours à cade, alimentés par le bois des forêts. Ils transforment les champs de la Vène en exploitation céréalière menée depuis la grande Bastide d'Orves.

Propositions :

- Entamer la réhabilitation de la Bastide
- Remettre en culture les champs alentours

Affectations :

- Exploitation agricole biologique et découverte des activités rurales saisonnières pour les hôtes
- Logements des exploitants

Composition	3 corps de bâtiments
Matériaux	Pierres de taille Murs porteurs et éléments caractéristiques conservés
Accès	chemin rural depuis le Beausset et piste depuis la plaine
Environnement/Paysage	Champs
Zonage au P.L.U.	Agricole



n°2 : La Coutillate

Les Bastides de la Coutillate se situent sur le plateau des Lonnes.

La Coutillate comporte deux bâtiments, l'un datant du XVIIème siècle (le plus imposant) et l'autre, qui lui est adossé, du XIXème ponctuellement occupé.

Le bâtiment du XIXème siècle a déjà été réhabilité avec utilisation typique de la pierre de basalte.

Ils accompagnaient des exploitations agricoles historiques sur de vastes parcelles et leurs restanques dont le cadastre de 1879 souligne la délimitation.

Propositions :

- Poursuivre la réhabilitation déjà engagée
- Remettre en culture les champs alentours

Affectations :

- Exploitation agricole biologique et découverte des activités rurales saisonnières pour les hôtes
- Logement des exploitants

Composition	2 corps de bâtiments
Matériaux	Pierres de taille en basalte
Accès	chemin rural
Environnement/Paysage	Champs
Zonage au P.L.U.	Agricole



n°3 : La Piosine

La Bastide se situe sur le plateau des Lonnes.

Il s'agit d'une ancienne ferme établie entre le XV^{ème} et XVII^{ème}.

Les éléments remarquables : pierre de taille, belles arches, four à pain

Propositions :

- Poursuivre la réhabilitation déjà engagée
- Remettre en culture les champs alentours

Affectations :

- Exploitation agricole biologique et découverte des activités rurales saisonnières pour les hôtes

Composition	2 corps de bâtiments
Matériaux	Pierres de taille
Accès	chemin rural
Environnement/Paysage	Champs
Zonage au P.L.U.	Agricole



n°4 : L'Auberte

C'est une grande bergerie (datant entre le XVIIème et XVIIIème siècle) acquise avec ses restanques et terres agricoles au XIXème siècle par la famille d'Orves.

Elle dispose de belles caves voûtées et a été partiellement restaurée et occupée.



Composition	1 corps de bâtiments
Matériaux	Pierres de taille
Accès	chemin rural
Environnement/Paysage	restanques avec oliviers, amandiers et arbousiers en déshérence
Zonage au P.L.U.	Agricole

Propositions :

- Remise en culture des restanques de l'Auberte (oliviers, arbousiers, amandiers, 7 à 9 hectares)
- Eco rénovation avec raccordement aux réseaux et création piscine écologique.

Affectations :

- Exploitation agricole biologique et découverte des activités rurales saisonnières pour les hôtes
- Bastides familiales à usage d'habitation



n°5 : Barroulet

C'est une petite ferme datant du XVIème siècle remaniée au XIXème siècle.

Elle a été restaurée et est aujourd'hui habitée.

Elle est accompagnée d'anciennes parcelles cultivées et d'anciennes vignes.

Propositions :

- Remise en culture des champs du Barroulet en agriculture biologique

Composition	2 corps de bâtiments
Matériaux	Pierres de taille
Accès	chemin rural
Environnement/Paysage	restanques avec oliviers, amandiers et arbousiers en déshérence
Zonage au P.L.U.	Agricole

Affectations :

- Exploitation agricole biologique et découverte des activités rurales saisonnières pour les hôtes
- Bastides familiales à usage d'habitation



n°6 : La Bergerie neuve

Elle se trouve à l'extrémité de la grande plaine de Raboeuf et à proximité du lac.

Elle correspond à une ferme fortifiée datant du XVème siècle avec des remaniements effectués.

Elle est facilement reconnaissable grâce à son silo et à son pigeonnier.



Composition	1 corps de bâtiments
Matériaux	Pierres de taille
Accès	depuis la plaine
Environnement/Paysage	champs
Zonage au P.L.U.	Agricole



Propositions :

- Poursuivre la réhabilitation
- Remise en culture biologique des terres environnantes

Affectations :

- Exploitation agricole biologique et découverte des activités rurales saisonnières pour les hôtes
- Gîte rural



n°7 : La Grande Bastide d'Orves

Située au cœur du Domaine et ancien centre de production de la plaine céréalière, elle fut exploitée par les Chartreux du XIII^{ème} au XVIII^{ème} siècle et remaniée par les moines jusqu'à la Révolution française.

Elle fut édifiée à l'emplacement du village médiéval d'Auro Neves.

Elle fut encore habitée jusqu'au début XX^{ème} siècle.

Elle possède de remarquables caves voûtées du XII^{ème}, des murs porteurs et d'autres éléments caractéristiques conservés.

Les immenses silos à grains (XV^{ème} siècle) qui font face à la Grande Bastide d'Orves constituent un témoignage unique de cette prospérité.

Construits à flanc de montagne sur 300 mètres de long, ils forment un ensemble tout à fait unique qui était destiné au stockage des céréales cultivées par les Chartreux. Les silos furent utilisés jusqu'au XIX^{ème} siècle.

Les moines utilisaient aussi le bois disponible à profusion pour alimenter des fours à plomb et à verre, des gypières et des fours à cade.

Propositions :

- Poursuivre la réhabilitation
- Remise en culture biologique des terres environnantes

Affectations :

- Exploitation agricole biologique et découverte des activités rurales saisonnières pour les hôtes
- Logement des exploitants

Composition	2 corps de bâtiments
Matériaux	Pierres de taille
Accès	depuis la plaine
Environnement/Paysage	champs
Zonage au P.L.U.	Agricole



n°8 : Raboeuf

Elle fut le logement du Prieur des Chartreux et fut édifié entre le XIIème et XVIIIème siècle.

La chapelle restaurée de Saint-Michel est associée au Prieuré de Raboeuf, elle date du XIVème siècle.

Elle fut restaurée et demeure habitée.

A la fin XIXème siècle, Raboeuf fut le siège d'une expérimentation menée de 1873 à 1879 par Louis Alexandre Bienvenu, membre de l'Académie du Var, dans le domaine de la sériciculture (élevage des vers à soie).

Propositions :

- Poursuivre la réhabilitation
- Remise en culture de la grande plaine de Raboeuf

Affectations :

- Exploitation agricole biologique et découverte des activités rurales saisonnières pour les hôtes
- Bastides familiales à usage d'habitation

Composition	1 corps de bâtiments
Matériaux	Pierres de taille
Accès	depuis la plaine
Environnement/Paysage	champs
Zonage au P.L.U.	Agricole



n°9 : La Gypièrre et la vieille Gypièrre

Bastide qui date du XIXème siècle. Elle est habitée et restaurée

Propositions :

- Remise en culture des restanques dans le secteur de la Reboule. et remise en culture biologique

Composition	1 corps de bâtiments
Matériaux	Pierres de taille
Accès	chemin rural
Environnement/Paysage	Vignes
Zonage au P.L.U.	Agricole

Affectations :

- Exploitation agricole biologique et découverte des activités rurales saisonnières pour les hôtes