

Draguignan, le 13 Octobre 2021

Monsieur le Maire  
Hôtel de Ville  
31 Rue Georges Clemenceau  
83 136 LA ROQUEBRUSSANNE



Service: Foncier Aménagement Territoires  
Dossier suivi par : Fanny ALIBERT  
Nos Réf : JF/FA/MA

Visa Cheffe de service :

Visa Direction :  
**Siège Social**

11 rue Pierre Clément CS 40203  
83006 DRAGUIGNAN CEDEX

**Antenne de Vidauban**  
70 av. du Président Wilson  
83550 VIDAUBAN

**Antenne de Hyères**  
727 av. Alfred Décugis  
83400 HYÈRES

**Contact**  
Tél. : 04 94 50 54 50  
Mél : contact@var.chambagri.fr

**Objet : Plan Local d'Urbanisme – Projet de modification n°2  
Avis de la Chambre Départementale d'Agriculture**

*Lettre R+AR*

Monsieur le Maire,

Conformément aux prescriptions législatives et réglementaires contenues dans le Code de l'Urbanisme, le 7 Octobre 2021, nous avons été rendus destinataire du projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune afin de recueillir l'avis de notre Compagnie Consulaire, dans un délai de un mois.

La modification a pour objectifs :

- de permettre un confortement et une diversification de l'activité économique agricole ;
- d'encourager la performance énergétique des constructions ;
- de clarifier les dispositions réglementaires applicables aux Constructions et Installations Nécessaires aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif (CINASPIC) ;
- de préciser les dispositions réglementaires relatives aux garages en zone UB.

Sur le sujet du développement et de la diversification agricole, deux projets de domaines sont visés.

D'une part, le domaine de Lamanon, au nord de la commune qui a un double projet :

- la *création d'une cave et d'un point de vente* : Le foncier d'assise se situant en zone N, la présente modification prévoit d'autoriser en zone N, les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, qu'elles



ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. A terme, il serait opportun d'inclure ces secteurs en zone agricole du PLU.

- *la rénovation de la Bastide* : une identification du bâtiment est opérée pour permettre le changement de destination de ce bâtiment disposant d'un potentiel d'environ 800 m<sup>2</sup>. Le projet porte sur la création de huit chambres et d'espaces communs. Les destinations autorisées sont destinations : habitation, hébergement, commerce et bureau. La CA83 souhaite qu'une attention particulière soit donnée à la compatibilité du projet de rénovation de la Bastide avec l'activité agricole. Le dossier sera examiné en CDPENAF.

D'autre part, le domaine du Baguier porte lui aussi un projet global de l'exploitation :

- un projet de surélévation et d'extension de la partie Nord de la Bastide pour réhabiliter la résidence principale de l'exploitant et développer une activité agritouristique avec 5 chambres d'hôtes, un restaurant et une boutique de vente des produits du domaine ;
- la création d'une cuverie et d'un hangar agricole ;
- la réfection des toitures des bâtiments annexes.

Pour ce faire, le PLU est modifié pour permettre :

- les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Cette disposition nouvelle du code de l'urbanisme pourra bénéficier à d'autres exploitations.
- la Bastide du Baguier est identifiée sur les documents graphiques du PLU par un symbole permettant le changement de destination. Les destinations autorisées sont : hébergement, commerce et bureau. Le dossier sera examiné en CDPENAF, à ce moment-là, nous disposerons de plus d'informations pour nous positionner sur le projet.

Parmi les autres points de la présente procédure de modification, il est introduit dans toutes les zones, la possibilité de constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif. Dans la zone A, nous souhaiterions apporter une précision : « Les Constructions et Installations Nécessaires aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice



d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et agricoles et des paysages. »

Pour les autres points de la procédure de modification n°2, la CA83 n'a pas d'observation à formuler.

Au regard des éléments développés précédemment, sur la modification n°2 du PLU, la Chambre d'Agriculture du Var émet un **avis favorable sous réserve** des éléments suscités.

Les observations que nous formulons ici, le sont au nom des intérêts généraux de la Profession agricole et de l'Agriculture que nous avons pour mission de représenter et de défendre pour répondre aux objectifs de développement durable de cette activité économique.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de nos sincères salutations.

**Fabienne JOLY**

Présidente de la Chambre d'Agriculture