



**COMMUNE DU PRADET**  
DEPARTEMENT DU VAR

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 VILLA ROCABELLA**

**ELEMENTS REPERTORIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123.3.1 ET L 151-11 DU  
NOUVEAU CODE DE L'URBANISME MODIFIE**

**Elaboration du PLU approuvée par DCM le 21/12/2011**

- ✚ PLU mis à jour le 17/07/2012, le 12/07/2013 et le 15/09/2014
- ✚ Révision simplifiée La Caravelle, approuvée par DCM du 26/05/2014 ;
- ✚ Modification simplifiée n°1 du PLU Secteur des Clapiers approuvée par DCM du 26/05/2014 ;
- ✚ Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU relative au Pôle Culturel approuvée par DCM du 18/12/2017.





PAGE 2 DES ELEMENTS REPERTORIES AU TITRE DE L'ARTICLE L 123-3-1 DU PLU APPROUVE LE 21.12.2011  
MODIFIEE

---

## LE PATRIMOINE REMARQUABLE AGRICOLE

Au titre de l'article L123-3-1 du code de l'urbanisme, *"dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole".*

---

## LE CHANGEMENT DE DESTINATION DES BATIMENTS EN ZONES AGRICOLES, NATURELLES OU FORESTIERES

Article L 151-11 du nouveau code l'urbanisme :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

« ... »

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

NOUVELLE FICHE AJOUTEE PAGE 15 DES ELEMENTS REPERTORIES AU TITRE DE L'ARTICLE L 123-3-1 DU PLU  
APPROUVE LE 21.12.2011

## LE CHANGEMENT DE DESTINATION DES BATIMENTS EN ZONES AGRICOLES, NATURELLES OU FORESTIERES

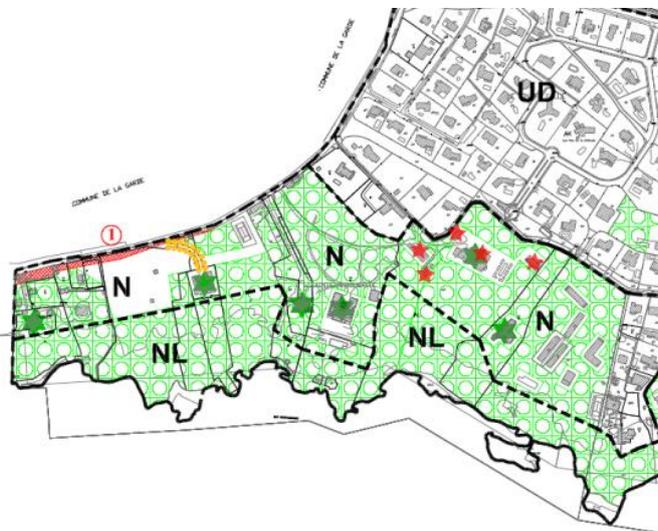
### La villa Rocabella et ses annexes

Identification : Bâtiments identifiés pour un changement de destination vers de l'hébergement hôtelier et activités en lien (de type centre de séminaire et de formation)

Localisation : parcelle AL 107

Le projet : Le projet consiste à accueillir un centre de formation et de séminaire pour la French Tech. L'idée est de proposer aux dirigeants et comités de direction des start-ups de technologie de venir quelques jours pour des sessions de travail, de formation et de « team-building ». En période estivale pendant laquelle la demande des entreprises sera réduite, une activité secondaire de location de la Villa, de la Bastide et de la Mosquée sera proposée. Il sera aussi proposé des semaines spéciales sur des programmes thématiques spécifiques.

La villa Rocabella et ses annexes seront réaménagées, dans les volumes existants pour permettre le projet.





*Villa Rocabella – Villa principale - Source : terrain ALTEREO*



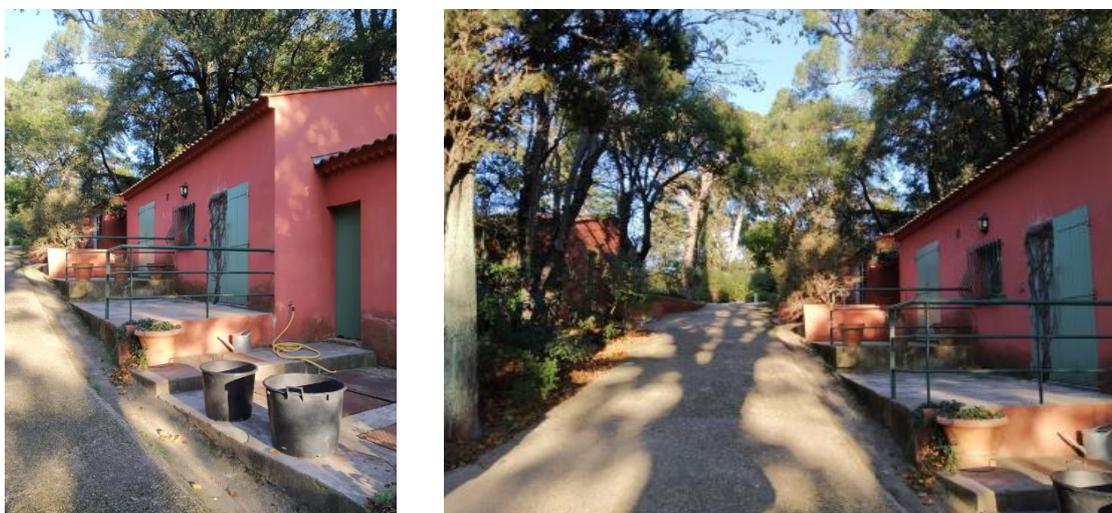
*Grand atelier - Source : terrain ALTEREO*



*La Bastide - Source : terrain ALTEREO*



*La maison dite mosquée - Source : terrain ALTEREO*



*Abri fermé 30 m<sup>2</sup> - Source : terrain ALTEREO*