COMMUNE DE DRAGUIGNAN

Département du Var - 83

PLAN LOCAL D'URBANISME

1- RAPPORT DE PRESENTATION

Approuvé par délibération du Conseil Municipal	15 mai 2017
Mis à jour n°1 par arrêté municipal	31 mai 2018
Approbation de la modification n°1 par délibération du Conseil Municipal	12 septembre 2018
Approbation de la modification simplifiée n°1 par délibération du Conseil Municipal	6 février 2019
Approbation de la modification n°2 par délibération du Conseil Municipal	17 juillet 2020
Approbation de la modification simplifiée n°2 par délibération du Conseil Municipal	28 septembre 2021
Mis à jour n°2 par arrêté municipal	11 avril 2022
Mis à jour n°3 par arrêté municipal	20 septembre 2022
Approbation de la mise en compatibilité n°1 par délibération du Conseil Municipal	21 septembre 2022
Mise à jour n°4 par arrêté municipal	01 juin 2023
Approbation de la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU par délibération du Conseil Municipal	15 novembre 2023
Approbation de la modification simplifiée n°3 par délibération du Conseil Municipal	19 juin 2024
Approbation de la modification n°3 par délibération du Conseil Municipal	16 septembre 2026

Dossier annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 16 septembre 2026

Le Maire

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Richard STRAMBI

SOMMAIRE

PRÉAMBULE 5

PARTIE 1 - DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ARTICULATION AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES 9

CHAPITRE 1 - DIAGNOSTIC TERRITORIAL 10
1 - Positionnement communal 11
2 - Contexte socio-économique 14

CHAPITRE 2 - ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS ET PROGRAMMES 97
1 - Documents pour lesquels un rapport de compatibilité est exigé 99
2 - Autres plans et programmes à considérer 109
3 - Études techniques en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement 143

CHAPITRE 3 - BESOINS COMMUNAUX ET CONCLUSION 146
1 - Besoins communaux 147
2 - Conclusions 152

PARTIE 2 - ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION 153

CHAPITRE 1 - ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 154
1 - Occupation générale des sols 155
2 - Composantes physiques du territoire 160
3 - Composantes biologiques du territoire 168
4 - Ressources naturelles du territoire 183
5 - Risques et nuisances sur le territoire 194
6 - Composantes patrimoniales 218
7 - Composantes environnementales transversales pour le territoire 225
8 - Enjeux environnementaux territorialisés 269
9 - Enjeux paysagers et urbains 274

CHAPITRE 2 - PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION 371
1 - Évolutions probables de l'urbanisation 372
2 - Évolutions probables des composantes environnementales ... 468
3 - Zones susceptibles d'être touchées de manière notable 470
4 - Synthèse : enjeux à retenir pour le PLU 480

PARTIE 3 - INCIDENCES PRÉVISIBLES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION ENVISAGÉES 484

CHAPITRE 1 - CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE ET DÉFINITIONS 485

CHAPITRE 2 - INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES ET MESURES ENVISAGÉES 488
1 - Incidences du PADD 490
2 - Incidences notables prévisibles du zonage et du règlement 505
3 - Incidences des sites à urbaniser et des orientations d'aménagement et de programMation 523

CHAPITRE 3 - ÉVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 542
1 - Présentation des sites Natura 2000 543
2 - Description des incidences du projet sur Natura 2000 552
3 - Mesures de réduction des incidences et incidences résiduelles 554

PARTIE 4 - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS ET ÉVOLUTION POS/PLU 555

CHAPITRE 1 - MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS

PAR LA RÉVISION DU POS EN PLU 556
1 - Passage du POS au PLU 557
2 - Architecture du dossier 558
3 - Projet intégré à l'environnement 559
4 - Projet cohérent au territoire 560

CHAPITRE 2 - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LE PADD 561
1 - Expression du projet d'aménagement 562
2 - Mise en oeuvre du projet d'aménagement 584

CHAPITRE 3 - MOTIFS DE LA DÉFINITION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 597
1 - Rappel sur les orientations d'aménagement et de programmation 598
2 - Définition des orientations d'aménagement et de programmation 600

CHAPITRE 4 - MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES ET DES RÈGLES 615
1 - Rappel sur le zonage et le règlement 616
2 - Les choix en matière de zones urbaines 617
3 - Les choix en matière de zones à urbaniser 632
4 - Les choix en matière de zone agricole 634
5 - Les choix en matière de zones naturelles 637
6 - Les choix en matière de prescriptions particulières 639

CHAPITRE 5 - SUPERFICIE DES ZONES DU PLU 645
1 - Évolution des surfaces entre le POS et le PLU 646

PARTIE 5 - ÉVALUATION ET SUIVI DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLU 652
1 - Méthodologie du suivi de l'évaluation de l'application du PLU 653
2 - Les indicateurs de suivi 654
3 - Les indicateurs de suivi et d'évaluation 655

PARTIE 6 - RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE 657
1 - Résumé non technique 658

PARTIE 7 - MODALITÉ DE PRISE EN COMPTE DE L'AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE 674

La commune de Draguignan dispose d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 30 mars 1989.

Le présent Plan Local d'Urbanisme (PLU) permet de réviser ce POS et de doter la commune d'un nouveau document d'urbanisme correspondant aux dispositions réglementaires issues de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (loi « SRU ») du 13 décembre 2000, et prenant en compte l'ensemble des dernières dispositions législatives et réglementaires applicables, notamment dans le domaine de l'environnement (Lois Grenelle I et II).

L'élaboration du PLU a été prescrite le 12 juillet 2012 par délibération du Conseil Municipal.

Les objectifs généraux sont de :

- Favoriser un développement équilibré et maîtrisé de l'habitat et des activités économiques tout en tenant compte de la nécessité de conforter un cadre de vie agréable pour tous les Dracénois ;

- Maîtriser la circulation automobile (réseau viaire adapté, stationnement) et prendre en compte les modes de déplacements alternatifs (vélos, transports en commun, ...) ;

- Intégrer le devenir des secteurs stratégiques de Draguignan (centre-ville, en liaison entre les sites des Collettes, Sainte-Barbe, Chabran...) ;

- Préserver la qualité du centre historique tant en termes patrimonial que d'habitat et d'attractivité commerciale ;

- Préserver et mettre en valeur les richesses naturelles du territoire (sites, paysages) ;

- S'inscrire dans la réflexion supra-communale afin de promouvoir un développement territorial équilibré, notamment en tenant compte des prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Dracénie en cours d'élaboration.

Conformément aux articles L.104-1 et suivants du Code de l'urbanisme, le PLU de la commune de Draguignan est soumis à une évaluation environnementale.

La présence de sites inscrits dans le réseau Natura 2000 sur son territoire communal et à proximité immédiate implique également que le PLU soit soumis à une évaluation des incidences Natura 2000 qui constituera un volet particulier de l'évaluation environnementale générale, dans la mesure où elle doit faire l'objet d'une instruction administrative spécifique. En effet, elle fait l'objet d'un avis particulier du Préfet qui porte sur la qualité de l'évaluation et sur la prise en compte de l'environnement dans le document de PLU arrêté.

De plus, le récent décret du 09 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000 impose aux SCoT, PLU et autres documents de planification soumis à une évaluation environnementale, non approuvés avant mai 2011, et étant susceptibles d'affecter les sites Natura 2000 sur le territoire concerné, de réaliser une étude d'incidences sur les sites Natura 2000 risquant d'être impactés par le projet.

Dans ce cadre, le PLU de la commune de Draguignan disposera :

- D'un rapport de présentation du PLU répondant aux dispositions de l'article R.151-1 du Code de l'Urbanisme (rappelées ci-après) et de l'article R.122-20 du Code de l'Environnement.
  Une partie de ce rapport, notamment la partie effectuée sur l'État initial de l'Environnement, bénéficiera des compétences environnementales du bureau d'études en environnement CEREG Territoires (environnementalistes) ;

- D'une étude d'incidences Natura 2000 répondant à l'article R.414-23 du Code de l'Environnement.
  Cette étude est réalisée par CEREG Territoires.

Le rapport de présentation d'un PLU soumis à évaluation environnementale (conformément aux articles R.151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme), comporte 6 points qui correspondent aux 6 chapitres du présent rapport.

1° Expose le diagnostic et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'Environnement avec lesquels il

doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;
Le deuxième alinéa de l'article L.151-4 précise que le diagnostic est « *établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services* ».
L'article L.122-4 du Code de l'Environnement fait référence à l'ensemble des « *plans, schémas, programmes et autres documents de planification* » qui font l'objet d'une évaluation environnementale.

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en oeuvre du plan.

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L.414-4 du Code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application de l'article L.151-41 5°.
Ce dernier précise que « *Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.*».

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire, et si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.1253-27. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.
Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.



PARTIE 1 - DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ARTICULATION AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES

PARTIE 1

CHAPITRE 1

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1 - POSITIONNEMENT COMMUNAL

1.1 - Contexte communal

La commune de Draguignan, de par sa structure urbaine et démographique, constitue un pôle urbain majeur dans le département du Var. La ville, avec 38 357 habitants (population INSEE au 1er janvier 2014), est la cinquième commune du département mais la première à ne pas être située sur le littoral.

Cette commune, du centre-est varois, s'inscrit dans un vaste territoire méditerranéen : la Dracénie. Elle tient une place stratégique à proximité des grands pôles d'intérêt :

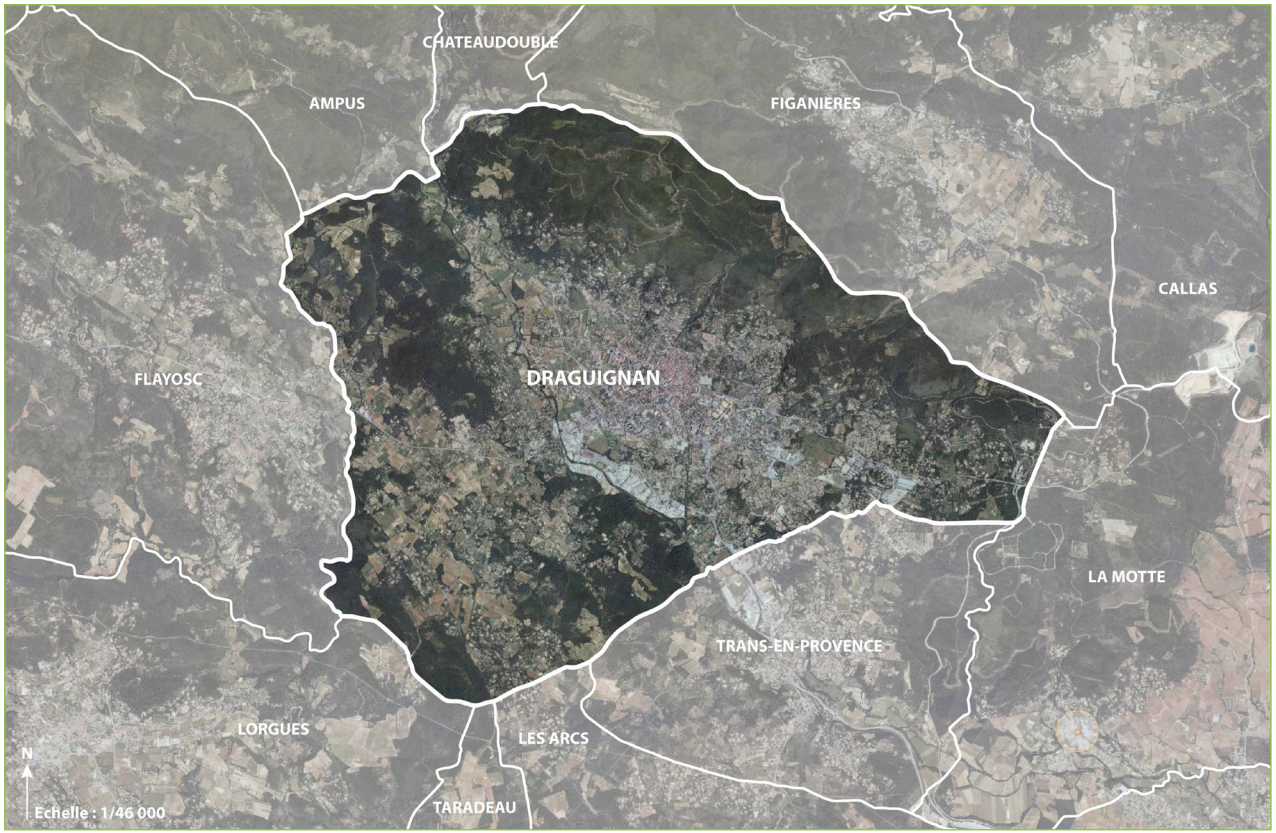
- Les grandes métropoles azuréennes : Marseille (110 km), Aix-en-Provence (90 km), Cannes (45 km) et Nice (90 km) ;

- De 3 sites touristiques majeurs : le Golfe de Saint-Tropez (40 km), les Gorges du Verdon (55 km) et la Côte d'Azur (40 km) ;

- Des principales infrastructures de desserte : l'autoroute A8, la gare SNCF Draguignan-les Arcs et les aéroports de Marseille-Provence, Nice Côte d'Azur et Hyères-Toulon.

Son territoire communal couvre une superficie de 5 370 ha.

La ville s'est implantée dans la plaine de La Nartuby constituée d'alluvions quaternaires fertiles, au débouché des Gorges éponymes, affluent de l'Argens. Elle se situe dans un vallon d'orientation Nord-Ouest/Sud-Est d'environ 2 km de large.



La commune de Draguignan et ses communes limitrophes

Draguignan est encadré par un relief marqué par différents ensembles :

- Au Nord, par le massif calcaire du Malmont, culminant à 551 m, et dominant la ville-centre ; sa présence a limité le développement de l'urbanisation ver le Nord de la commune ;
- A l'Ouest, par les reliefs du Seiran, et à l'Est par le Bois de la Vaugine, secteur de collines qui s'élève entre 250 et 400 m ; on y trouve un important couvert végétal où le pin d'Alep domine ;
- Au Sud, par le plateau des Selves qui s'ouvre vers Trans-en-Provence.

Les communes limitrophes de Draguignan sont Ampus, Châteaudouble, Figanières, La Motte-en-Provence, Trans-en-Provence, Les Arcs-sur-Argens, Taradeau, Lorgues et Flayosc.

1 - POSITIONNEMENT COMMUNAL

1.2 - Contexte intercommunal

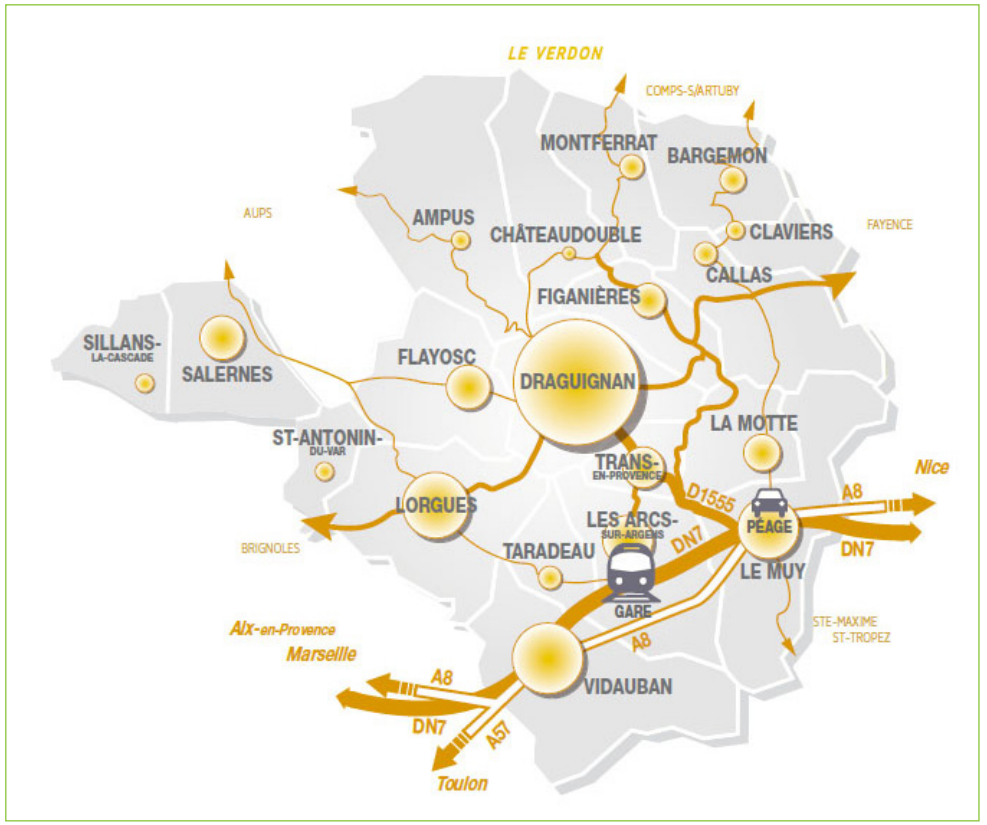
Draguignan s'inscrit dans le territoire de la **Communauté d'Agglomération Dracénoise (CAD)**. Créée le 31 octobre 2000, elle regroupait alors 16 communes : Ampus, Bargemon, Callas, Châteaudouble, Claviers, Draguignan, Figanières, Flayosc, La Motte-en-Provence, Le Muy, Les Arcs-sur-Argens, Lorgues, Montferrat, Taradeau, Trans-en-Provence et Vidauban. Au 1er janvier 2014, elle s'est étendue à 19 communes en intégrant les communes de Salernes, Sillons-la-Cascade et Saint-Antonin-du-Var.
Au sein de cette intercommunalité, Draguignan occupe une place privilégiée de par sa position centrale et sa population, la plus importante de la Dracénie.

La Communauté d'Agglomération Dracénoise compte une population totale d'environ 102 980 habitants (population 2012) et couvre un territoire de 784,5 km², soit 12 % du département du Var. Sa densité de population apparaît relativement faible 131,3 habitants/km² bien que supérieure à la moyenne nationale (101 habitants/km²).

La CAD exerce différentes compétences obligatoires, facultatives et optionnelles :

> Les compétences obligatoires

- **L'aménagement de l'espace communautaire :**
  - Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT),
  - Schémas et études de secteur,
  - Création de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).
- **Le développement économique :**
  - Gestion et la requalification des espaces d'activités économiques existants,
  - Aménagement de nouveaux parcs d'activités,
  - Accompagnement à la création et au développement des entreprises sur le territoire (pépinière et hôtel d'entreprises),
  - Développement du commerce et de l'artisanat,
  - Aide au déploiement des Technologies de l'Information et de la Communication (TIC),
  - Maintien et développement de l'activité agricole,
  - Soutien aux actions favorisant l'emploi et la formation,



La Communauté d'Agglomération Dracénoise (CAD)

Source : Projet de territoire de la Dracénie, 2014

- Développement des filières d'excellence,

- **Le tourisme :**
  - Mise en place d'un schéma de développement touristique,
  - Construction, entretien et gestion des Points Infos,
  - Tourisme,
  - Promotion du territoire,
  - Mise en place de nouvelles labellisations (oenotourisme, sentiers découvertes),
- **Les transports :**
  - Organisation des transports : infrastructures, élaboration d'un plan de déplacements,
  - Organisation des transports scolaires, à la demande et du réseau de bus urbains,
  - Création de plateformes multimodales (gare des Arcs-Draguignan, gare routière, ...),
- **Habitat et solidarité :**
  - Élaboration du PLH (Programme Local de l'Habitat) pour un équilibre social de l'habitat,
  - Mise en oeuvre d'une politique de la ville (Point d'Accès au Droit, Contrat Urbain de Cohésion Sociale, ...).

> Les compétences facultatives

- **Droit des sols :**
  - Instruction des autorisations relatives au droit des sols (déclarations de travaux, d'agrandissement, permis de construire, etc) pour 17 communes membres,
  - Contrôle des conformités liées au droit des sols,
  - Contrôle des installations des fosses septiques sur bâti ancien ou neuf par le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif),
- **Système d'Information Géographique (SIG) :**
  - Numérisation des cadastres communaux,
  - Cartographie,

> Compétences optionnelles

- **Environnement :**
  - Gestion des déchets ménagers et assimilés (collecte, élimination, valorisation),
  - Création d'un réseau de déchetteries,
  - Protection et mise en valeur de la forêt avec le PIDAF (Plan Intercommunal de Débroussaillement et d'Aménagement Forestier),
  - Protection des écosystèmes locaux par la mise en oeuvre du projet Natura 2000,
  - Soutien aux actions de maîtrise de l'énergie,
- **Action culturelle :**
  - Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels : 1 réseau de 12 médiathèques, 5 écoles de musiques, 1 conservatoire et 4 musées emblématiques du territoire,
- **Sport :**
  - Construction, aménagement, entretien et gestion des équipements sportifs,
  - Maillage des équipements de proximité : 17 stades, 6 gymnases, 5 piscines,
- **Équipements et infrastructures :**
  - Construction et entretien des équipements communautaires : 90 bâtiments,
  - Construction et aménagement de voiries ou parcs de stationnement.

2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

2.1 - Principales caractéristiques de la population communale

Une démographie en constante progression

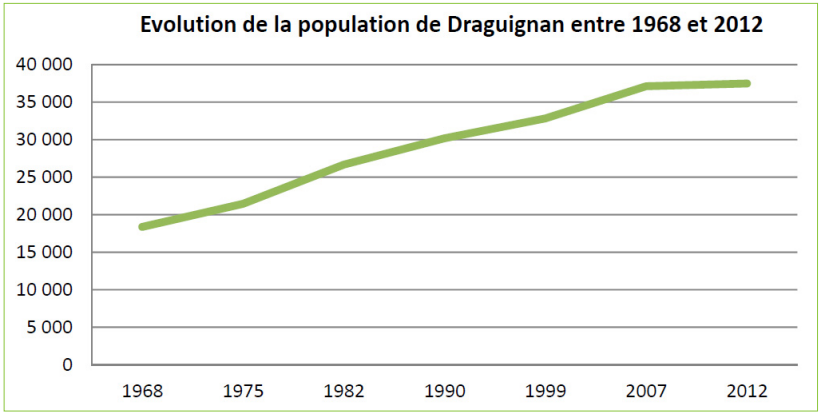
Avec **38 357 habitants** (population municipale légale au 1er janvier 2014), la commune de Draguignan est la cinquième ville du département en termes de population après Toulon (164 532 hab.), La Seyne-sur-Mer (62 082 hab.), Hyères (54 600 hab.) et Fréjus (51 839 hab.).
En 2012, année de référence pour l'analyse socio-économique de la commune, Draguignan comptait 37 476 habitants.

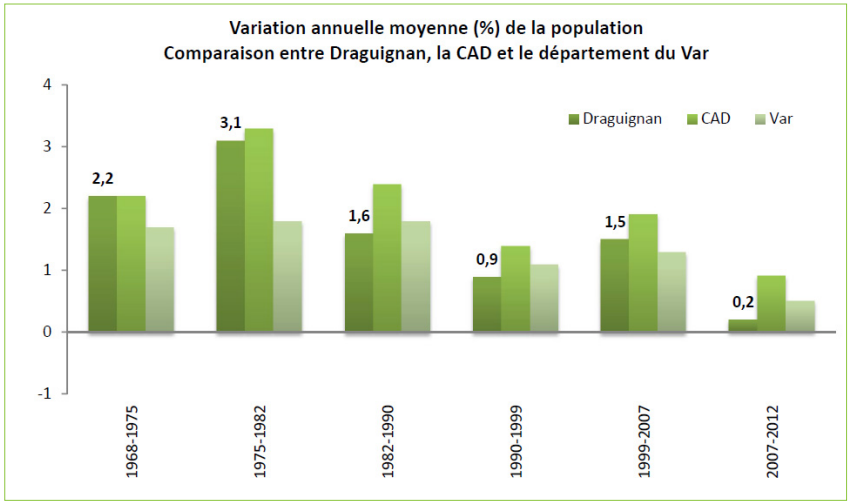
La population dracénoise est en constante augmentation depuis 1968 même si le taux de croissance annuel moyen tend à ralentir depuis le début des années 80. La plus forte croissance démographique constatée est observée entre 1975 et 1982 : elle s'élève à + 3,1 % par an, soit + 746 habitants par an au cours de la période. Depuis cette évolution prononcée, le taux de croissance annuel moyen ne cesse de diminuer. Il est fixé à environ + 1 % depuis 1990.
Un tel dynamisme démographique est caractéristique d'un territoire attractif qui a su accueillir de nouveaux arrivants tout en préservant un cadre de vie agréable. Cependant, la croissance poursuivie au cours des quarante dernières années n'a été rendue possible qu'au détriment d'une forte urbanisation des quartiers périphériques du centre-ville porteurs d'importantes disponibilités foncières.

Les caractéristiques et les tendances démographiques de la commune de Draguignan reflètent globalement celles du département du Var.
La croissance moyenne de la population varie autour de 1 % depuis 1990, contre 3,2 % en moyenne entre 1968 et 1982, l'évolution de la population semble se stabiliser.

La population de la Communauté d'Agglomération Dracénoise poursuit également les mêmes tendances. La population de l'agglomération dracénoise est en constante augmentation depuis 1968, avec une évolution particulièrement marquée au cours de la période 1975-1982 (+ 3,3 %), à l'image de celle observée sur la commune.
La population est passée de 39 233 habitants en 1968 à 102 980 habitants en 2012.
A l'échelle de ce territoire, la croissance démographique la plus forte est enregistrée sur les communes de Figanières et Taradeau - communes figurant parmi les moins peuplées de l'agglomération - avec un taux de variation annuel moyen de l'ordre de 8 % au cours des quarante dernières années. Cette forte croissance des communes de Figanières et de Taradeau peut notamment s'expliquer par leur

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Nombre d'habitants	18 376	21 448	26 667	30 183	32 829	37 117	37 476





2.1 - Principales caractéristiques de la population communale

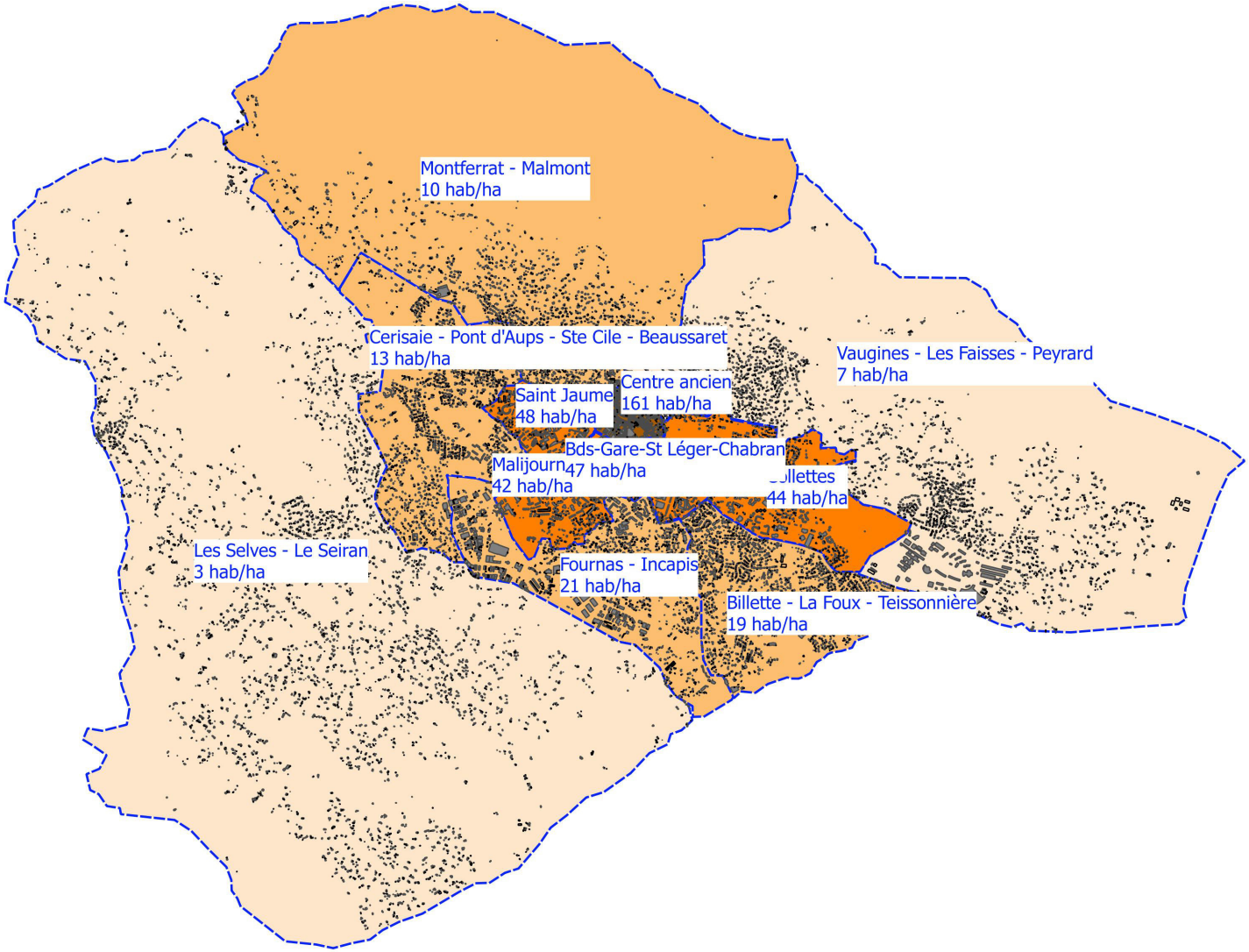
localisation en périphérie de Draguignan, à proximité de grandes axes de circulation faciliant les déplacements vers les principaux équipements et commerces, et dans un secteur où les prix du foncier sont plus attractifs que dans la ville-centre.

En 2012, avec 37 476 habitants, la population de Draguignan représente **36,4 %** de la population de la Communauté d'Agglomération Dracénoise, avec seulement 2,4 % de croissance annuelle moyenne entre 1968 et 2012.

L'analyse de la population municipale à l'IRIS (population par quartier en 2011) met en avant une forte concentration de la population dracénoise autour du centre-ancien (4 729 hab) et des quartiers centraux situées en continuité (13 696hab).

Les quartiers résidentiels périphériques proposent un cadre de vie de qualité pour les actifs dracénois. Avec 6 558 habitants pour les quartiers résidentiels situés au NO du centre-ville et 6 237 habitants pour les quartiers résidentiels situés au SE du centre-ville.

Les massifs du Seiran, des Selves, du Malmont au caractère naturel et agricole affirmé, sont les quartiers les plus vastes, les plus éloignées du centre-ville et les moins densemment peuplés avec au total 6 943 habitants.



Analyse socio-démographique à l'IRIS - Densité de population 2011 (hors espaces agricoles et naturels)

2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

2.1 - Principales caractéristiques de la population communale

Un croissance démographique conditionnée par l'arrivée de nouveaux habitants

À Draguignan, les variations annuelles moyennes de la population sont conditionnées par l'apport extérieur de nouveaux habitants.
En effet, le solde migratoire, variant de 1 % à 0,5 % depuis 1982, est légèrement supérieur au solde naturel. Ce dernier est constant depuis 1990 - il représente 0,4% de la variation annuelle moyenne de la population -, voire en perte de vitesse au cours de la dernière période intercensitaire (-0,3 % entre 2007 et 2012).

Le territoire de la Communauté d'Agglomération Dracénoise est soumis aux mêmes dynamiques : la croissance démographique provient majoritairement de l'apport extérieur de population, grâce à un solde migratoire positif depuis 1968 (+ 1,9 % entre 1968 et 2012 en moyenne). Cette tendance est toutefois à la baisse, avec un solde migratoire équivalent à 0,7 % entre 2007 et 2012 contre 3,3 % entre 1975 et 1982. Ce ralentissement peut s'expliquer par une offre foncière devenue rare et chère.
A l'inverse, le solde naturel reste constant et positif dans la plupart des communes.

	1982-1990	1990-1999	2007-2012
Population totale	1,6	0,9	0,2
dû au solde naturel (%)	0,5	0,4	0,5
dû au solde migratoire (%)	1	0,5	-0,3

Source : INSEE Draguignan - CAD, 2012

2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

2.1 - Principales caractéristiques de la population communale

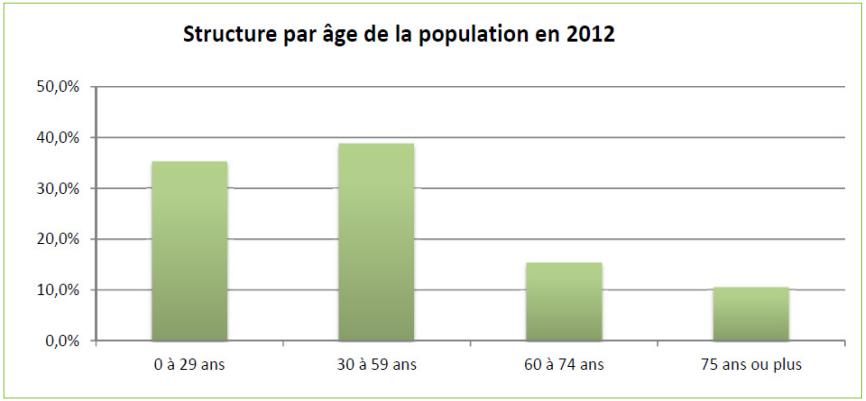
Un profil démographique plutôt jeune

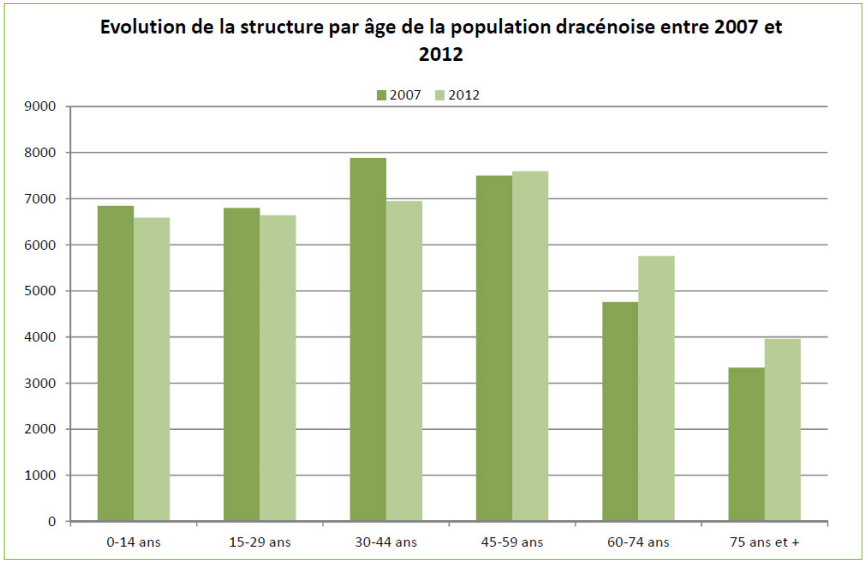
La population de Draguignan est essentiellement jeune : la majorité des habitants a un âge compris entre 0 et 59 ans en 2012 (74,1 %).
La commune s'inscrit donc dans une dynamique démographique et économique positive, puisqu'elle attire de jeunes ménages sur son territoire.
Toutefois, l'analyse de la structure par âge de la population indique une légère progression des tranches d'âges les plus âgées entre 2007 et 2012 : la part des 60-74 ans et des 75 ans et + représentaient respectivement 12,8 % et 9 % en 2007 alors qu'elles représentent 15,4 % et 10,6 % en 2012.

La population de la Communauté d'Agglomération Dracénoise est également jeune: 71,7 % de sa population a moins de 60 ans en 2012.

Il faut toutefois considérer ces données à plus long terme. En effet, **la dynamique démographique et nos modes de vie tendent à un vieillissement rapide et inéluctable de la population des communes.** L'allongement de l'espérance de vie s'accompagne d'un allongement de l'espérance de vie en bonne santé, ou du moins sans dépendance, ce qui contribue à maintenir les personnes âgées à leur domicile. L'avancement en âge des générations nées entre 1945 et 1975 (soit aujourd'hui les personnes âgées entre 30 et 60 ans) constitue l'un des changements démographiques majeurs attendus à l'horizon des trente prochaines années.

Le vieillissement de la population impactera les politiques publiques ; les collectivités devront adapter les infrastructures de transport et les logements, l'accès aux équipements et aux services en milieu rural ainsi que la prise en charge de la dépendance.





Source : INSEE Draguignan - CAD, 2012

2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

2.1 - Principales caractéristiques de la population communale

Une population essentiellement composée de ménages avec famille

En 2012, la commune de Draguignan compte 16 649 ménages. La population des ménages de la commune représente 36 187 personnes. La taille moyenne des ménages est donc de 2,2 personnes par ménage.

Pour la Communauté d'Agglomération Dracénoise, la taille moyenne d'un ménage en 2012 est de 2,3 personnes par ménage.

À Draguignan, les ménages avec famille (couple avec ou sans enfant ou famille monoparentale) représentent la structure familiale la plus représentée : 62,2 % en 2012 contre 35,3 % de ménages composés d'une personne.
Par rapport à 2007, les tendances semblent s'inverser au profit des ménages composés d'une personne seule. En effet, à cette date, les ménages avec familles représentaient 64 % de la population communale contre seulement 33,4 % de ménages d'une personne.

La diminution de la taille des ménages résulte de plusieurs phénomènes : la hausse du niveau de vie, le développement du parc de logement, l'individualisation des comportements et l'allongement de la vie combinent leurs effets. La décohabitation des générations, une mise en couple plus tardive et des unions plus fragiles contribuent également à réduire la taille des ménages. En outre, la baisse de la mortalité allonge la période pendant laquelle les adultes n'ont plus d'enfants à charge et vivent seuls ou en couple sans enfants.

Ces évolutions structurelles ne sont pas une caractéristique intrinsèque à la population communale ; des observations semblables peuvent être notées pour l'ensemble du territoire national.

	2007	2012
Population des ménages	35 984	36 187
Nombre de ménages	15 960	16 649
Nombre moyen de personnes par ménages	2,3	2,2

	2007		2012	
	V. Abs.	%	V. Abs,	%
Nombre de ménages	15 960	100,0	16 649	100,0
Ménages d'une personne	5 338	33,4	5 883	35,3
Autres ménages sans famille	415	2,6	411	2,5
Ménages avec famille dont :	10 206	64	10 356	62,2
Un couple sans enfant	*4 177*	*26,2*	*4 469*	*26,8*
Un couple avec enfant	*4 350*	*27,3*	*4 063*	*24,4*
Une famille monoparentale	*1 679*	*10,5*	*1 824*	*11*

Source : INSEE Draguignan - CAD, 2012

2.2 - Particularités et tendances de la population active

Des actifs dracénois de plus en plus nombreux

Depuis la fin des années 90, la part des actifs (population de 15 à 64 ans) a augmenté : alors que les actifs représentaient 67,6 % de la population totale en 1999, la part des actifs est estimée à 69,7 % en 2012. L'accroissement de la population active représente, entre 1999 et 2012, environ 169 actifs supplémentaires par an.

Au cours de cette période, la part des actifs occupés (actifs ayant un emploi) a également évolué, passant de 55,7 % en 1999 à 59,1 % en 2012.

La part des chômeurs dans la commune a, quant à elle, légèrement diminué, même si le nombre de chômeurs sur la commune apparaît plus important (2 424 personnes en 1999 contre 2 491 personnes en 2012).

Les jeunes, notamment les moins qualifiés et les femmes, demeurent les plus touchés par le chômage : en 2012, chez les 25-54 ans, près de 35,8 % de femmes et plus de 30,4 % d'hommes sont concernés.

L'évolution de la population active semble indiquer une conjoncture économique favorable à l'emploi. La population active communale s'inscrit dans une dynamique positive.

A l'échelle de la Communauté d'Agglomération de la Dracénie, les tendances sont sensiblement les mêmes : les actifs, et notamment les actifs occupés sont de plus en plus nombreux. Ils représentaient respectivement 65,8 % et 53,8 % des Dracénois en 1999 pour 70,1 % et 59,8 % en 2012. Selon les tendances nationales et le contexte économique difficile, le nombre de chômeurs continue également de croître, malgré un léger recul perçu en 2006. Ils étaient 5 857 en 1999, 5 513 en 2006 et 6 560 en 2012.

	1999		2007		2012	
	V. Abs.*	%	V. Abs.	%	V.Abs.*	%
Actifs	14179	67,6%	16933	70,5%	16377	69,7%
Actifs occupés	11684	55,7%	14555	60,6%	13887	59,1%
Chômeurs	2424	11,6%	2378	9,9%	2491	10,6%

CAD - Population active de 15-64 ans

	1999		2006		2012	
	V. Abs.	%	V. Abs.	%	V.Abs.	%
Actifs	32991	65,8%	40336	69,0%	44649	70,1%
Actifs occupés	26974	53,8%	34824	59,6%	38088	59,8%
Chômeurs	5857	11,7%	5513	9,4%	6560	10,3%
Population 15-64 ans	50106		58472		63693	

** Valeur absolue*
Source : INSEE Draguignan - CAD, 2012

2.2 - Particularités et tendances de la population active

Une prédominance des professions manuelles

En 2012, les employés, ouvriers, professions intermédiaires et cadres sont les catégories socio-professionnelles les plus représentées dans la population active (15-64 ans) de Draguignan. Les agriculteurs et artisans, commerçants ne sont que peu représentés, avec respectivement 0,2 % et 7,8 %. La catégorie socio-professionnelle des agriculteurs tant à disparaître en 2012, avec une perte notoire de près de 46 % des actifs de 15-64 ans depuis 2007.

Des tendances similaires se dessinent au niveau de la Communauté d'Agglomération. Les employés, ouvriers et professions intermédiaires sont également les catégories socio-professionnelles les plus représentées au sein de la Dracénie en 2012. Elles représentent respectivement 35,4 %, 21,7 % et 22 % de la population active de 15-64 ans.

L'analyse du profil socio-démographique des habitants de Draguignan, et plus largement de la CAD, au cours des dernières décennies ne fait pas ressortir d'évolutions particulières. Malgré les légères fluctuations constatées, les Dracénois occupent majoritairement des postes d'employés, d'ouvriers ou des professions intermédiaires depuis la fin des années 90.

Population active de 15 à 64 ans par catégorie socio-professionnelle

	2007		2012		Evol. 2007-2012
	V.abs*	%	V.abs*	%	
Agriculteurs exploitants	65	0,4%	35	0,2%	-46,2%
Artisants, commerçants, chefs d'entreprise	1024	6,0%	1382	8,4%	35,0%
Cadres et professions intellectuelles sup.	2033	12,0%	1713	10,4%	-15,7%
Professions intermédiaires	3933	23,2%	3641	22,2%	-7,4%
Employés	6249	36,9%	6202	37,8%	-0,8%
Ouvriers	3449	20,4%	3191	19,5%	-7,5%

CAD - Population active de 15 à 64 ans par catégorie socio-professionnelle

	1999		2006		2012	
	V. Abs	%	V. Abs	%	V. Abs	%
Agriculteurs exploitants	4483	1,2%	3943	1,0%	380	0,9%
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	33183	9,2%	35594	8,7%	4410	10,0%
Cadres et professions intellectuelles sup.	34318	9,5%	45570	11,1%	4424	10,0%
Professions intermédiaires	75945	21,1%	96325	23,5%	9740	22,0%
Employés	126601	35,2%	141499	34,6%	15645	35,4%
Ouvriers	77326	21,5%	78588	19,2%	9583	21,7%
Ensemble actifs	**359988**	**100,0%**	**409254**	**100,0%**	**44182**	**100,0%**

** Valeur absolue*

Source : INSEE Draguignan - CAD, 2012

2.3 - Caractéristiques et évolution de l'emploi

Des emplois de plus en plus nombreux sur la commune

Le nombre d'emplois sur la commune a nettement progressé depuis le début des années 2000 : + 12,8 % entre 1999 et 2012, malgré la tendance inverse apparue au cours de la dernière période intercensitaire 2007-2012 (- 2,1 %, soit près de 347 emplois en moins au cours de la période).
Le nombre d'emplois était de 14 325 en 1999 et 16 475 en 2012 pour un nombre d'actifs occupés de 11 684 en 1999 et 13 887 en 2012. Par ailleurs, le nombre d'actifs résidant et ayant un emploi à Draguignan a augmenté entre ces deux dates passant de 8 725 actifs en 1999 à 9 280 en 2012. Néanmoins, on constate une inversion de cette tendance au cours des 5 dernières années. En effet, les actifs travaillant et résidant sur le territoire dracénois étaient plus nombreux en 2007 qu'ils ne le sont en 2012 (9 907 actifs en 2007).

Ainsi, le recensement de 2012 indique que la majorité de la population active de Draguignan travaille dans la commune : 65,4 %. Les actifs travaillant dans une autre commune représente 34,6 % dont 29,3 % dans une autre commune du département et 3,6 % en dehors du département du Var.

A l'échelle de la Communauté d'Agglomération, les tendances sont sensiblement les mêmes : le territoire de la Dracénie propose de plus en plus d'emplois (25 432 en 1999 contre 34 527 en 2012). Cependant, les actifs travaillant dans une commune autre que leur commune de résidence mais du même département ne cesse de progresser : ils étaient 11 355 actifs en 1999 pour 18 186 en 2012.

Ces ratios témoignent du caractère résidentiel mais néanmoins attractif de la commune ; caractère qui a tendance à s'affaiblir. En effet, le territoire communal, et plus généralement celui de la Communauté d'Agglomération Dracénoise, voit son nombre d'actifs ayant un emploi hors de la commune augmenter en 2012.

Plusieurs hypothèses peuvent expliquer la mobilité des actifs résidents dans la commune de Draguignan :

- Draguignan et ses communes limitrophes attirent par la présence de nombreux équipements : proximité de l'autoroute, gare TGV des Arcs-Draguignan ;
- L'accessibilité de la commune par rapport aux villes côtières : disponibilité du foncier plus grande et des logements moins onéreux ;
- Les actifs nouveaux habitants de la commune gardent leur emploi initial. Ils ne constituent donc pas de potentiels candidats pour l'offre locale d'emplois ;
- Les offres d'emplois peuvent être pourvues par des habitants des communes voisines.

Les emplois sur la Commune de Draguignan

	1999	2007	2012	Evol. 1999-2012	Evol 2007-2012
Nombre d'emplois sur place	14 325	16 822	16 475	12,8%	-2,1%

	1999	%	2007	%	2012	%
Actifs travaillant et résidant dans la même commune	8725	74,5%	9907	67,5%	9280	65,4%
Actifs travaillant et résidant dans deux communes différentes :						
- du même département	2602	22,2%	4215	28,7%	4161	29,3%
- hors département 83	391	3,3%	407	2,8%	511	3,6%

Les emplois dans la CAD

	1999	2006	2012	Evol. 1999-2012	Evol 2006-2012
Nombre d'emplois sur place	25 432	31 591	34 527	28,8%	9,3%

	1999	%	2006	%	2012	%	Evol. 1999-2012
Actifs travaillant et résidant dans la même commune	14368	53,0%	17091	48,6%	18111	47,6%	26,1%
Actifs travaillant et résidant dans deux communes différentes :							
- du même département	11355	41,9%	16163	46,0%	18186	47,8%	60,2%
- hors département 83	1376	5,1%	1879	5,3%	1770	4,6%	28,6%

Source : INSEE Draguignan - CAD, 2012

2.3 - Caractéristiques et évolution de l'emploi

Une prédominance des emplois tertiaires

L'administration publique, l'enseignement et la santé, et, les commerces, transports et les services divers sont les secteurs d'activités prédominants sur la commune de Draguignan avec respectivement 7 637 emplois et 6 654 emplois en 2012.
À l'inverse, les domaines de l'industrie et de l'agriculture sont les secteurs les moins représentés sur le territoire communal avec seulement 795 emplois et 87 emplois à cette même date.

Entre 2007 et 2012, le tissu économique de Draguignan a fortement évolué. Le nombre d'emplois dans les secteurs de l'administration publique et de l'enseignement, la construction et, le commerce et les services divers diminuent : respectivement - 3,4 %, - 0,5 % et - 0,8 % au cours de cette période.
En revanche, le secteur de l'industrie connaît une légère augmentation : + 8,9 % entre 2007 et 2012.
L'agriculture accuse une baisse significative de 31 %.

Le profil du tissu économique de la Communauté d'Agglomération Dracénoise est sensiblement le même que celui de la commune de Draguignan. L'administration, les commerces, transports et services sont les secteurs d'activités les plus représentés avec respectivement près de 13 826 emplois (39,7 %) et 14 411 emplois (41,4 %) en 2012. Le domaine de l'agriculture est aussi peu représentatif avec 2,8 % des emplois de l'intercommunalité.

Au cours de la période 1999-2010, les secteurs de la construction et du commerce de la Communauté d'Agglomération Dracénoise ont progressé : respectivement + 64 % et + 29,8 %, alors que l'agriculture connaît une faible progression de 5,6 % au cours de cette période.

Emplois selon les secteurs d'activités

	2007	2012	Evol. 2007-2012
Agriculture	126	87	-31,0%
Industrie	730	795	8,9%
Construction	1223	1217	-0,5%
Commerces, transports, services divers	6711	6654	-0,8%
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	7903	7637	-3,4%

Source : INSEE Draguignan - CAD, 2012

2.4 - Structure et évolution du parc de logement

Un parc de logement majoritairement composé de résidences principales

	1968		1975		1982		1990		1999		2007		2012	
	V. Abs.	%	V. Abs.	%	V. Abs.	%	V. Abs.	%	V. Abs.	%	V. Abs.	%	V.Abs.	%
Ensemble	**6 742**	**100%**	**8 731**	**100%**	**10 940**	**100%**	**13 381**	**100%**	**15 722**	**100%**	**17 588**	**100%**	**19 393**	**100%**
Résidences principales	6 056	89,8%	7 577	86,8%	9 760	89,2%	11 694	87,4%	13 606	86,5%	15 954	90,7%	16 656	85,9%
Résidences secondaires	356	5,3%	471	5,4%	479	4,4%	600	4,5%	614	3,9%	449	2,6%	577	3,0%
Logements vacants	330	4,9%	683	7,8%	701	6,4%	1 087	8,1%	1 502	9,6%	1 185	6,7%	2 160	11,1%

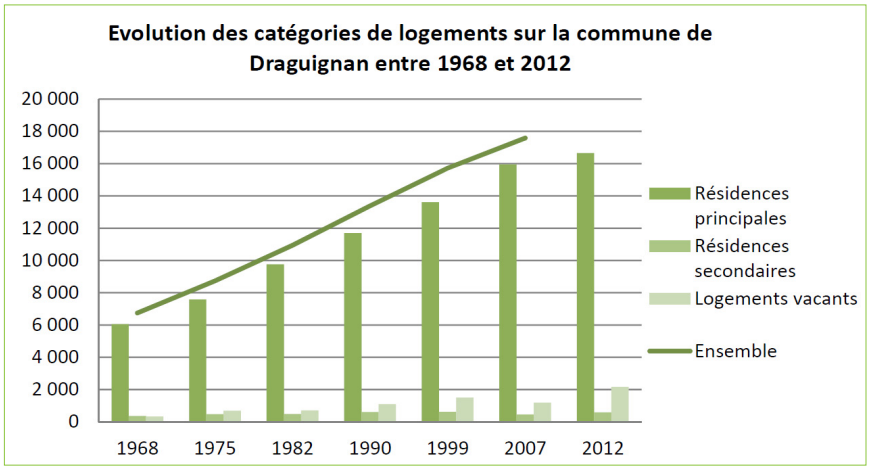
En 2012, **la commune de Draguignan compte une majorité de résidences principales** : 16 656 résidences, soit 85,9 % du parc total de logements.
La commune comprend à l'inverse un nombre peu important de résidences secondaires : 577 en 2012, soit 3 % du parc de logements. Les logements vacants sont, quant à eux, non négligeables. Ils constituent 11,1 % de ce même parc.

	1990-1999		1999-2012	
	V. Abs.	%	V. Abs.	%
Ensemble	**2 341**	**17,5%**	**3 671**	**23,3%**
Résidences principales	1912	16,4%	3 050	22,4%
Résidences secondaires	14	2,3%	-37	-6,0%
Logements vacants	415	38,2%	658	43,8%

Depuis 1968, les parts des résidences principales et celles des logements vacants sont en perpétuelle augmentation au sein du parc de logements de Draguignan :

- Les résidences principales connaissent une nette évolution croissante au cours des quarante dernières années : + 175 % entre 1968 et 2012 ; une moyenne d'environ 241 résidences principales supplémentaires par an.
- Les logements vacants ont fortement évolué depuis 1968, particulièrement entre 1968 et 1975 : leur nombre a doublé, passant de 330 logements en 1968 à 683 logements en 1975 ; bien que leur croissance soit moins forte en 1982, elle est tout de même notable : les logements vacants passent de 1087 en 1990 à 1502 en 1999, soit une hausse de + 38,2 %.

Quant aux résidences secondaires, elles ont connu une légère hausse jusqu'en 1975 – où elles représentaient 5,4 % du parc de logements communal –, puis une baisse progressive, pour atteindre 3 % en 2012. En effet, entre 1999 et 2012, les résidences secondaires diminuent de - 6 %. Cette tendance semble toutefois s'inverser puisqu'elles apparaissent de plus en plus nombreuses : on recensait 449 résidences secondaires en 2007 contre 577 en 2012.



Source : INSEE Draguignan 2012

2.4 - Structure et évolution du parc de logement

Une forte proportion de logements collectifs

Les logements de Draguignan sont caractérisés par une majorité de logements collectifs. Ce nombre est en augmentation depuis 2007. Draguignan comptait ainsi 57,7 % de logements collectifs en 2007 pour 59,6 % en 2012.

L'importance du logement collectif s'explique notamment par le coût et la rareté du foncier. Outre une consommation de l'espace maîtrisée, ce type de logements facilite l'accession à la propriété pour les jeunes ménages et les retraités.
Sur la Commune, la part des logements collectifs est par ailleurs renforcée par la réalisation d'opérations d'aménagement d'envergure, et notamment la ZAC Chabran qui a permis la réalisation de près 500 logements locatifs et en accession à la propriété.

À contrario, bien que le nombre de logements individuels progresse (7 193 en 2007 contre 7 747 en 2012), la part des logements individuels diminue légèrement au cours de cette période, leur part est de 41,8 % en 2007 et 39,7 % en 2012.
Cette forme d'habitat a jusqu'alors été favorisé par les règles du document d'urbanisme communal en vigueur qui proposaient, pour les zones d'habitat résidentiel (zones NB du POS), des superficies minimales constructibles de terrain induisant la réalisation de maisons individuelles sur de vastes propriétés, générant ainsi des faibles densités bâties.

À l'échelle de la Communauté d'Agglomération Dracénoise, la répartition des logements s'inverse par rapport à l'échelle communale. Depuis la fin des années 90, les logements individuels sont majoritaires. Ils représentent 60,8 % des logements en 2012, alors que les logements collectifs représentent 36,7 % des logements à cette même date.

	2007		2012	
Logement individuel	41,8%	7 193	39,7%	7 747
Logement collectif	57,7%	10 307	59,6%	11 525
Autre	0,5%	88	0,7%	121

Types de logements à Draguignan

	1999		2006		2012	
Logement individuel	61,5%	26 213	61,1%	29 756	60,8%	35 003
Logement collectif	35,9%	15 279	36,0%	17 512	36,7%	21 116
Autre	2,6%	1 111	3,0%	1 437	2,6%	1 474

Types de logements dans la CAD

Source : INSEE Draguignan - CAD, 2012

2.4 - Structure et évolution du parc de logement

Vers une réduction de la taille des logements

Les logements principaux sont majoritairement constitués de 4 pièces : en 2007, les résidences de 4 pièces représentent 29,8 % du parc des résidences principales et 28,6 % en 2012.

Concernant les logements de taille moyenne, de 1, 2 et 3 pièces, une progression peut être notée dans les deux cas sur les années 2007 et 2012 :
- Les résidences de 1 pièce passent de de 5,8 % en 2007 à 7,2 % en 2012 ;
- Les résidences de 2 pièces passent de 13,6 % en 2007 à 15,3 % en 2012 ;
- Les résidences de 3 pièces passent de 24,3 % en 2007 à 27,7 % en 2012.

Enfin, les logements de 5 pièces ou plus malgrès une légère baisse entre 2007 et 2012, leur part reste importante au sein des résidences principales : ils représentent 26,5 % en 2007 et 21,2 % en 2012.

La proportion élevée des logements de grande taille à l'échelle communale est liée au caractère résidentiel de la commune et la typologie des ménages de Draguignan, majoritairement composés de deux personnes voire plus.
Cependant, l'augmentation des petits ménages composés d'une ou deux personnes (plus de 30 % de la population communale) induisent des besoins en logements, notamment de petite et de moyenne taille.

L'habitat de Draguignan est moins spacieux en 2012 : le nombre moyen de pièces par résidences principales etait de 3,7 pièces en 2007 contre 3,5 pièces en 2012.
Les maisons – donc l'habitat individuel – qui deviennent moins spacieuses. On comptait 4,7 pièces par maison en 2007 contre 4,4 pièces en 2012. La taille de l'habitat collectif diminue également, avec 3,1 pièces en 2007 et 2,9 pièces en 2012.

Corrélé à la taille des ménages, on constate, de manière générale, que les logements sont grands par rapport à la taille des ménages qui les occupent. En effet, en 2012, la taille moyenne d'un personne est de 2,3 personnes pour un nombre moyen de pièces de 3,5 dans le cas d'un logement individuel.

	2007		2012	
	V. Abs.	%	V. Abs.	%
1 pièce	928	5,8%	1197	7,2%
2 pièces	2164	13,6%	2546	15,3%
3 pièces	3878	24,3%	4608	27,7%
4 pièces	4757	29,8%	4769	28,6%
5 pièces ou plus	4226	26,5%	3536	21,2%

	2007	2012
Nombre moyen de pièce par résidence principale	3,7	3,5
- par maison	4,7	4,4
- par appartement	3,1	2,9

La tendance actuelle s'orientant vers une réduction de la taille des ménages (augmentation du nombre de personnes vivant seules notamment), des logements adaptés devront davantage être proposés.

Source : INSEE Draguignan - CAD, 2012

2.4 - Structure et évolution du parc de logement

Des habitants majoritairement propriétaires de leur bien

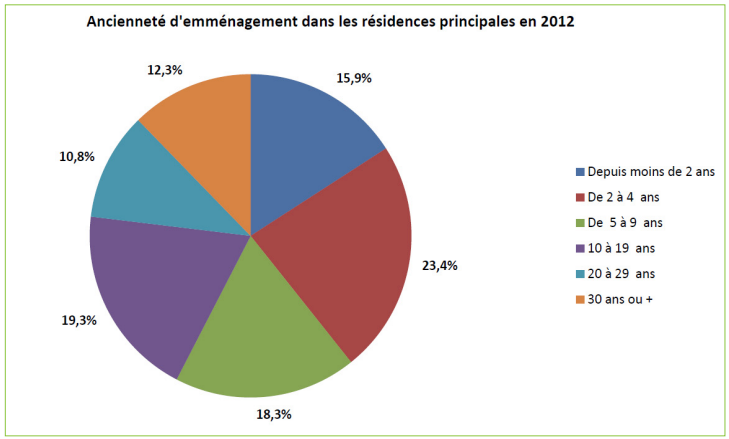
L'étude des logements principaux révèle que la part des propriétaires est en légère baisse, passant de 50,6 % en 2007 à 50,3 % en 2012. Parallèlement, la part des locataires augmente de 46,2 % à 46,6 % pour la même période.

Cette caractéristique est révélatrice d'une dynamique positive : **l'offre en logements principaux permet un parcours résidentiel facilitant l'accession à la propriété**. Toutefois, dans le contexte économique actuel, cette tendance tend à s'essouffler : le niveau de vie des habitants et les tarifs de l'immobilier rendent difficile l'accession à la propriété.

À l'échelle de la Communauté d'Agglomération Dracénoise, les tendances sont similaires : la part des propriétaires dans le parc des résidences principales augmente légèrement (57,2 % en 1999 et 60,8 % en 2012), alors que la part des locataires diminue au cours de cette période, passant de 37,1 % en 1999 à 35,4 % en 2012.

La part importante des ménages possédant leur résidence principale à Draguignan s'est installée, en moyenne, depuis une quinzaine d'années, soit vers 1990. En effet, la commune de Draguignan offre une qualité et un cadre de vie plaisants, incitant les résidents à s'y établir pour de nombreuses années.
A l'échelle de la CAD, ces proportions apparaissent légèrement moindre ; il semblerait que la population s'est globalement installée plus récemment sur le territoire dracénois.

	2007	2012
Propriétaire	50,6%	50,3%
Locataire	46,2%	46,6%
Autre	3,2%	3,1%

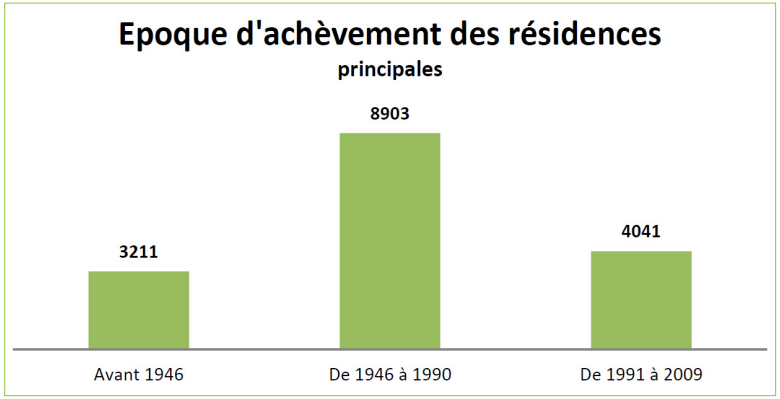


Source : INSEE Draguignan - CAD, 2012

2.4 - Structure et évolution du parc de logement

Un vieillissement du parc des logements dracénois...

L'examen de l'époque d'achèvement du parc des résidences principales de Draguignan laisse apparaître un certain vieillissement du parc.
La majeure partie des habitations de la commune – 53,5 % d'entre elles – ont été construites avant 1990. Une grande partie se situe dans le centre ancien de la commune où des programmes de réhabilitation des logements anciens sont régulièrement menées par la collectivité.



... et un ralentissement de la construction neuve

L'analyse des statistiques de la construction sur le territoire communal montre un marché de l'immobilier au ralenti, et notamment un ralentissement de la construction neuve à usage d'habitation.
En effet, le nombre de permis de construire accordés pour la réalisation de logements connaît une nette régression depuis le milieu des années 2000. 452 permis avaient été accordés en 2005 contre seulement 84 en 2013.
Il apparaît également que jusqu'à récemment, la majorité des permis accordés visaient la production de logements collectifs. Depuis2012, le marché de l'immobilier sur la commune est porté uniquement par le logement individuel. En effet, l'essentiel des permis délivrés par la commune autorise la réalisation de logements individuels.
Depuis le début des années 2010, la production de logements sociaux est également relancée. Ces derniers représentaient 33,5 % des logements créés sur la commune en 2011.

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Nb total de PC accordés	452	500	585	560	423	257	158	72	84
Dont logements individuels	91	159	155	99	71	72	63	72	63
Dont logements collectifs	361	341	430	461	352	185	95	0	21
Dont logements sociaux	-	-	-	-	-	-	53	0	4

Ce ralentissement constaté de la production de logements est une conséquence directe du contexte économique actuel particulièrement difficile, renforcé par les difficultés rencontrées suite aux inondations de 2010 ; les intempéries ont compromis certaines opérations immobilières et la prise en compte du nouveau PPRi (application par anticipation depuis 2012) rend très complexe la réalisation de certains programmes (problématique du stationnement souterrain, de surélévation d'immeubles, etc.). En outre, le Schéma Directeur des Eaux Pluviales en cours d'élaboration viendra renforcer les contraintes en termes d'aménagement.

Sources : INSEE Draguignan - CAD, 2012
Service urbanisme, 2014

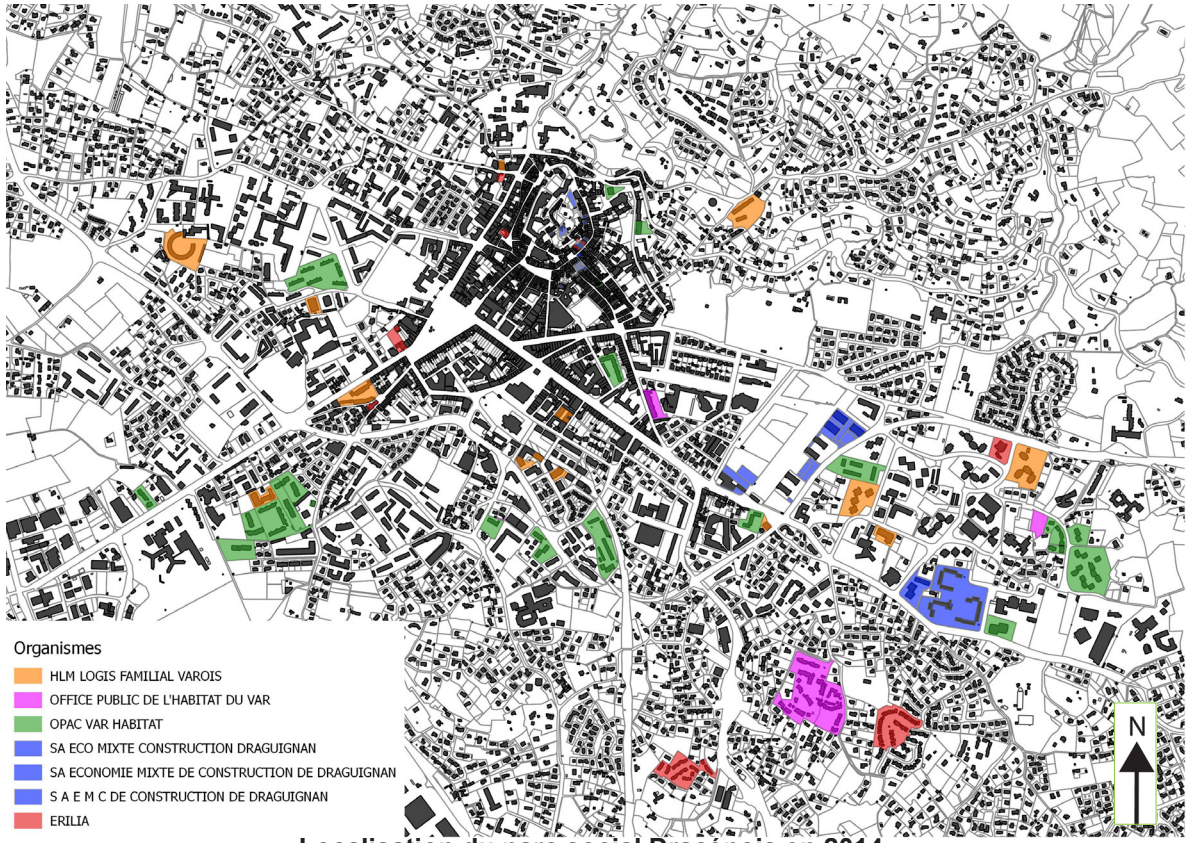
2.4 - Structure et évolution du parc de logement

Un parc de logement social localisé essentiellement dans les quartiers Est

L'approche spatiale de la localisation des logements sociaux montre que l'Est de la ville regroupe la majorité des logements locatifs sociaux.
En effet, entre 1950 et 1970, de nombreux groupes d'habitat collectif (HLM ou résidences privées) ont été construits en continuité de la ville et vers l'Est du centre-ville. Parce qu'elle offrait un foncier disponible important, la ZAC des Colettes a permis l'expansion de la ville entre 1970 et 2000. Ainsi, un nouveau quartier d'habitations collectives a vu le jour avec de nombreux équipements.

Les logements locatifs sociaux se localisent principalement dans 5 pôles :

- La ZAC des Colettes à l'Est de la ville qui regroupe plus de 1200 logements dont 967 LLS avec de grands ensembles collectifs, datant des années 70 à 90 ;
- Les quartiers de Maljournal et Saint-Hermentaire au Sud de la ville avec près de 550 logements datant des années 80 jusqu'à 2007, essentiellement constitué de logements collectifs ;
- Le centre-ville avec environ 250 logements datant des années 60 et des années 80 regroupe des opérations de logements collectifs de petites tailles, inférieurs à 60 logements;
- Les quartiers Saint-Jaume et Morgay à l'Ouest du centre-ville avec environ 250 logements dont plus de la moitié datent de 1951 ;
- Un secteur de logements sociaux de type individuel au Sud de la ville, de part et d'autre de la RN555, entre les quartiers Billette (54 logements) et des Incapis (20 logements à la Pierre du Moulin Résidence la Vigne Vierge).
- La ZAC Chabran avec plus de 500 logements dont la moitié en locatif social.



Localisation du parc social Dracénois en 2014

Source : SIG, Var

2.4 - Structure et évolution du parc de logement

Les logements sociaux, un potentiel à développer pour répondre aux besoins de la population

Le taux obligatoire de logements sociaux à atteindre dans les communes de plus de 3 500 habitants d'ici 2025 est de 25%.
La ville de Draguignan possède 3 104 logements locatifs sociaux. Le pourcentage de logements locatifs sociaux dépasse 17% des résidences principales en 2016 sur la commune. Le nombre de logement locatif social manquant sur la commune est de 1 174.
La commune dépassant le seuil de 15% de logement locatif social et precevant la Dotation de Solidarité Urbaine est dispensé du prélèvement des communes en carence.

En tant que ville centre de la Communauté d'Agglomération Dracénoise, la commune de Draguignan possède 66 % du parc de logements sociaux de la Dracénie.
À l'échelle du Var, Draguignan est la 4ème commune pour son offre de logements sociaux, la moyenne départementale étant relativement faible avec un taux de 9,1%.

Taux de logements locatifs sociaux - Draguignan		
2008	**2011**	**2014**
15,24%	15,56%	16,97%

Source ville.gouv.fr : Les données sont relatives au prélèvement 2015, sur la base de l'inventaire de logements sociaux au 1er janvier 2014. Le constat de carence est établi au titre du bilan opéré sur la période triennale 2011-2013.

Un PLH intercommunal a été élaboré et fixe les objectifs à atteindre concernant la construction de logements sociaux sur la commune de Draguignan et l'intercommunalité pour la période 2010-2015. Le PLH est actuellement en cours de révision ; les objectifs de production de logements sociaux pour la commune seront donc également revus.

Ces objectifs sont basés sur la croissance attendue de la Communauté d'Agglomération Dracénoise. Le scénario démographique proposé par le SCOT est le maintien de la croissance annuelle de 2 250 habitants par an ce qui amène la population à 125 000 habitants en 2020 en Dracénie. De ce fait, la production annuelle de logements sociaux devrait être de 383 logements par an pour la totalité de la CAD.
Concernant Draguignan, l'objectif est de 150 logements sociaux à produire par an*.
L'objectif de production de logements sociaux, assigné à la Commune par le Préfet du Var pour la période 2014-2016, s'élève à 379 logements.

Pour l'année 2015, 164 agréments ont été délivrés. Pour 2016, 165 sont en attente.
Au total, sur les années 2015 et 2016, 329 agréments pourront être délivrés.
La commune poursuit son effort régulier fait en matière de production de logement locatif social et ce dans un contexte foncier très contrait par le PPRI.

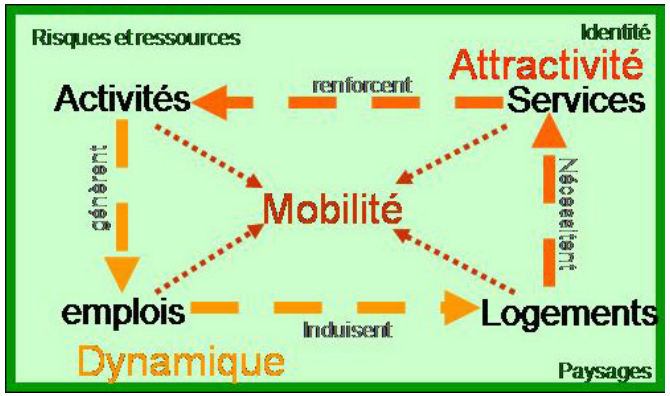
Source : PLH CAD, 2009, Ville de Draguignan, 2014

* *PLH CAD 2010-2015*

La mobilité au sein d'un document de planification territoriale

La prise en compte de la mobilité comme une problématique transversale

Parmi les différents volets des politiques de planification territoriale, la question de la mobilité est devenue de plus en plus prégnante : on le voit notamment dans les SCoT, les projets de territoire, les schémas d'aménagement, les PLU... Dans un contexte récent d'intégration des problématiques de développement durable, les propositions qui paraissaient incantatoires voire illusoires quelques années auparavant prennent assurément le devant de la scène, poussées par l'évolution des niveaux de trafic, la hausse du coût des carburants, les considérations environnementales et le désir de construire des solutions alternatives à la voiture particulière apportant de vraies réponses aux besoins des usagers.



Comme l'illustre le schéma ci-dessus, la problématique de la mobilité est devenue centrale car elle s'est manifestée comme une résultante des politiques d'aménagements des dernières décennies. A l'échelle nationale, le territoire a été pensé du point de vue des logements, des activités, des services, tout en réalisant les infrastructures - le plus souvent routières - nécessaires à l'accessibilité des fonctions territoriales. Cette logique aboutit aujourd'hui à l'émergence d'importantes problématiques de mobilité :

- saturation de certains axes,
- hégémonie de la voiture,
- accessibilité difficile et enclavement de certains territoires,
- allongement des distances et des temps de parcours,
- pollution atmosphérique,
- inégalités sociales face à la mobilité…

Ainsi, l'intégration d'un idéal de développement durable pousse les problématiques de mobilité, non plus comme une résultante, mais comme une composante des politiques d'aménagement et d'organisation. Les politiques publiques s'attèlent donc à mettre en œuvre des schémas alternatifs à la voiture individuelle comme le développement des réseaux de transports collectifs, cyclables et piétons et encore de partage de l'automobile. Cet engagement dans une démarche de développement durable exige une prise en compte transversale de la problématique des déplacements car celle-ci recoupe des enjeux de différents niveaux tous aussi importants les uns que les autres : protection de l'environnement et du cadre de vie, aménagement du territoire, cohésion et solidarité sociale, développement économique, …

Le cas de la commune de Draguignan

La commune de Draguignan ne déroge pas à ces phénomènes. Bien au contraire, son positionnement central au sein de la CAD la soumet à une pression d'autant plus importante : concentration des trafics automobiles, pression sur l'offre de stationnement, allongement des distances parcourues, difficulté d'imposer des offres alternatives (transports collectifs …), dégradation environnementale, …
On peut citer comme principaux éléments de contexte et caractéristiques singulières :

- La commune-centre de la CAD, avec 40% de la population communautaire, 60% de l'emploi total, l'unique pôle de formation supérieure et hospitalier, le plus important parc d'activités,
- Convergence des principaux axes de liaison/transit, avec notamment la

Source : Élaboration du PLU de Draguignan, Volet déplacement, EURECA, novembre 2013

traversée Nord-Sud par la RD 1555/955,
- Forte croissance démographique avec une hausse de 13% depuis 1999, soit 1,5% par an,
- Fortes contraintes de risques d'inondation (cf. les catastrophes de 2010), qui limitent son potentiel d'urbanisation,
- Une pression foncière prégnante et soutenue par la démographie et les contraintes environnementales.

Consciente de cette situation, la commune de Draguignan engage l'élaboration de son PLU en intégrant la problématique de la mobilité de manière à rattraper certains choix d'aménagement du passé et limiter l'impact des futurs aménagements.

Les objectifs retenus sont ambitieux, clairs et concis :
- Mieux circuler et se déplacer autrement d'où découlent deux objectifs complémentaires :
  - Maîtriser l'usage de la voiture,
  - Développer les mobilités alternatives.

Le diagnostic de la thématique mobilité s'attache donc à analyser les composantes suivantes :
- La demande de déplacements,
- L'offre de transports collectifs et sa fréquentation,
- Le réseau de voirie et la circulation routière,
- L'offre de stationnement et son occupation,
- Les modes doux et leurs réalisations.

2.5 - Flux et mobilité

La demande de déplacements

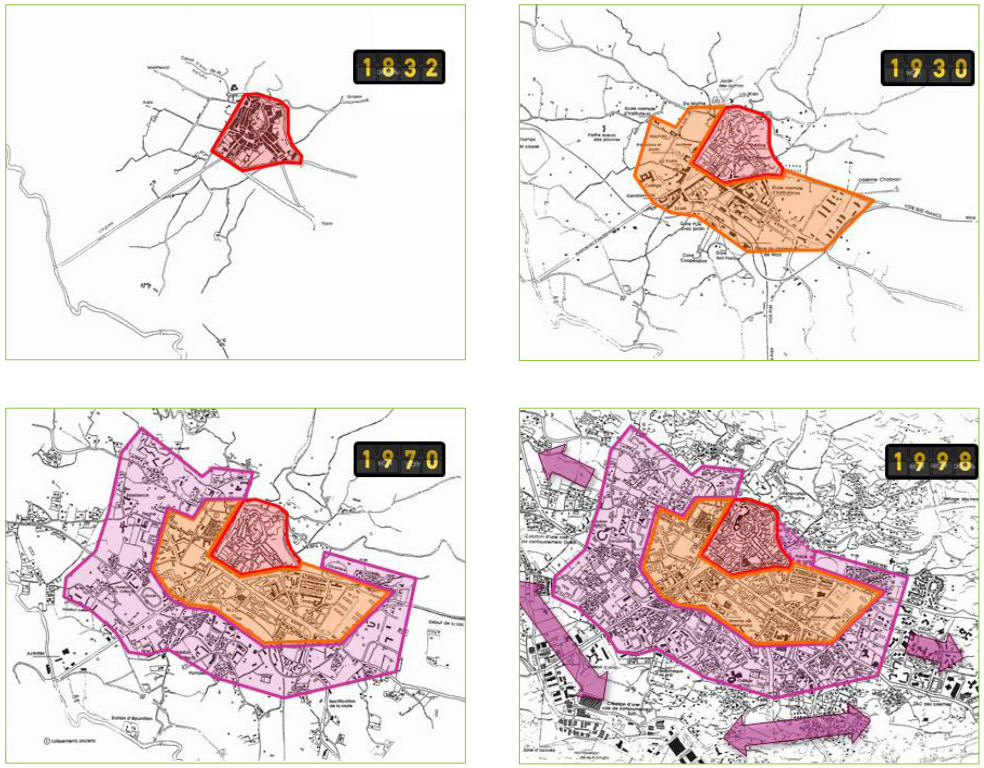
Évolution physico-morphologique et structuration des infrastructures de déplacements

Une première lecture historique de la commune sous cet angle physico-morphologique rappelle les différentes phases de développement et d'urbanisation de la cité qui ont conduit à l'armature urbaine et à son réseau de voirie actuels :

- Draguignan s'est développée à partir d'une centralité ancienne. Le maintien du rempart jusqu'au milieu du 19ème siècle a entraîné la densité du centre ancien avec ses ruelles étroites et son caractère fermé. La seconde partie du 19ème siècle a vu la réalisation de larges boulevards plantés d'arbres en lieu et place des remparts donnant naissance à un nouveau réseau de voies et de grands équipements publics dont les deux gares de chemin de fer et leur voie ferrée. Cette évolution correspond à la première couronne urbaine qui constitue la ville dense et le centre-ville actuel.

- Dans le milieu du 20ème siècle, le développement urbain résulte d'un manque de planification générant des disproportions urbaines comme le quartier Saint-Jaume et son boulevard Jules Ferry, avec une échelle fortement urbaine, encadré par l'IUFM et des immeubles de grand gabarit, qui débouche sur des rues étroites et sinueuses issues de la trame viaire rurale, ou encore le quartier Saint-Léger constitué par des lotissements privés et une intervention publique forte avec le Lycée Jean Moulin et la place de la Paix.

- Durant cette même période jusqu'aux années 1970, se constitue une seconde couronne avec de nombreux groupes d'habitat collectif en continuité de la ville voire plus éloignés, de grands équipements comme le cimetière américain, les archives départementales, la piscine, la MJC, les stades… Entre temps, la voie ferrée Sud France abandonnée est remplacée, par séquences, par une voie routière et la route de Trans-en-Provence est rectifiée et élargie.



Évolution de l'urbanisation de Draguignan

2.5 - Flux et mobilité

Cette urbanisation au fil de l'eau et des opportunités, avec la juxtaposition de lotissements, de groupes d'immeubles collectifs et de zones d'activités, s'est prolongée jusqu'aux années 2000 du Nord-Ouest au Sud-Est en passant par l'Ouest :

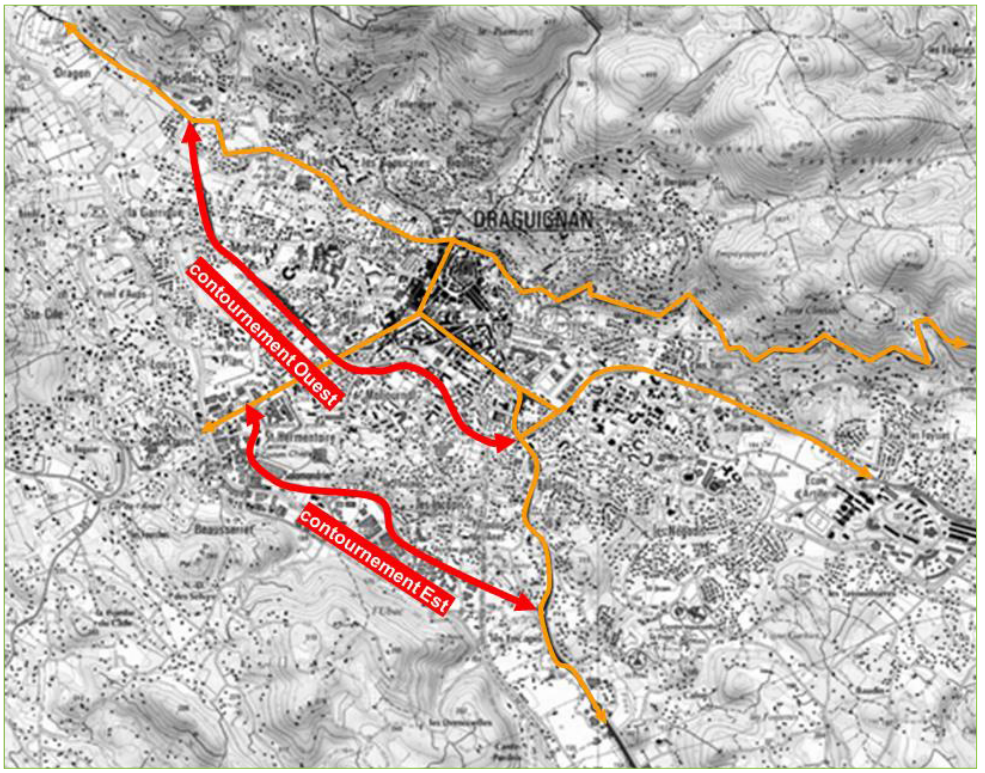
- à l'Ouest, les zones d'activités,
- au Sud et à l'Est, les établissements militaires (école d'artillerie),
- à l'Est, le quartier de la ZAC des Collettes, nouveau quartier d'habitat collectif dit « moderne » ;
- quant au Nord-Est le relief collinaire accueille un habitat pavillonnaire mitant ce paysage.

Ces nouveaux quartiers constituent donc les dernières limites urbaines de la ville et entretiennent un lien distendu avec le centre-ville avec en toile de fond sur le quart Sud-Est/Nord-Ouest la présence des zones d'activités Saint Hermentaire/Pont de Lorgues qui s'étendent sur plus de 70 hectares le long de la Nartuby ; ce cours d'eau soumis à un fort risque d'inondation des quartiers Ouest « ferme » ce qui a constitué l'essentiel de l'urbanisation du territoire communal.
Ce développement entraîne la création de grandes infrastructures routières avec la voie de contournement Sud traversant les zones d'activités, la voie de contournement Ouest depuis le centre hospitalier jusqu'à la route de Trans marquée par l'élargissement de l'ancienne emprise de la voie ferrée Sud France en rocade ou boulevard urbain selon les sections, ainsi que le recalibrage de l'entrée Sud (route de Trans).

Les caractéristiques de la demande de déplacements

Les données présentées ici sont issues :

- *Des données de l'enquête ménage-déplacements réalisées en 2006 (découpage à l'IRIS - cf. PARTIE I, Chapitre 1-2 - Analyse socio-économique),*
- *Des données du recensement de l'INSEE concernant les migrations alternantes :*
  - *Les navettes domicile-travail de l'année 2008,*
  - *Les navettes docimile-études de l'année 2008.*



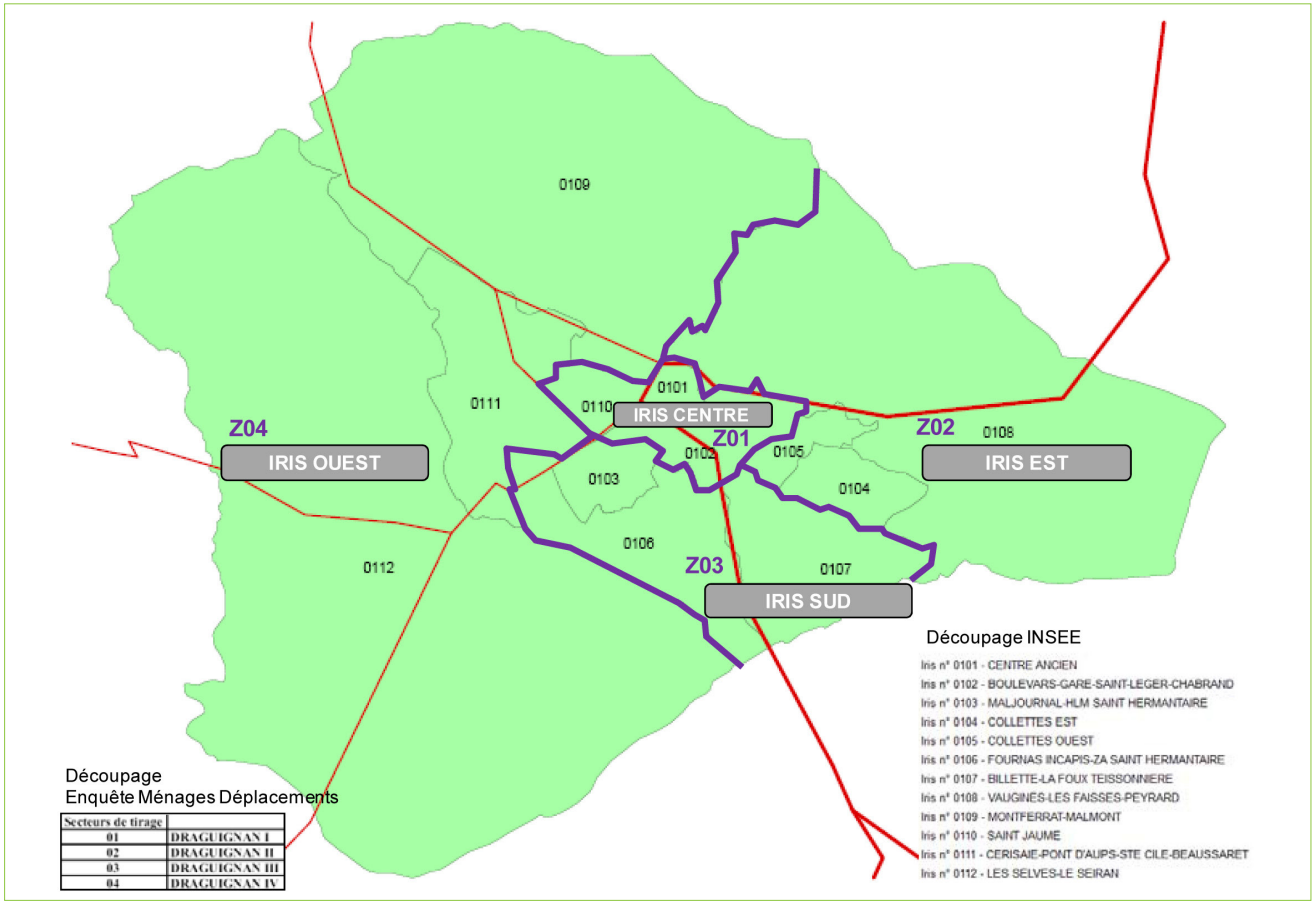
Organisation de la voirie sur la commune de Draguignan

Source : Enquête Ménages-Déplacements, villes moyennes de la CAD 2006-2007, CETE Méditerranée

2.5 - Flux et mobilité

L'enquête ménages-déplacements a été réalisée à l'échelle du découpage territorial de l'INSEE, l'IRIS. Dans ce contexte, Draguignan fait l'objet de quatre zones de tirage regroupant 12 IRIS :

- *Zone Z01 regroupant les IRIS 0101, 0102, 0110 correspondant à la ville constituée et ses abords ;*
- *Zone Z02 regroupant les IRIS 0104, 0105, 0108 correspondant aux quartiers Est de la ville ;*
- *Zone Z03 regroupant les IRIS 0103, 0106, 0107 correspondant aux quartiers Sud de la ville ;*
- *Zone Z04 regroupant les IRIS 0109, 0111, 0112 correspondant aux quartiers Ouest de la ville.*



Commune de Draguignan - Territoire d'analyse de l'Enquête Ménages-Déplacements

Source : Enquête Ménages-Déplacements, villes moyennes de la CAD 2006-2007, CETE Méditerranée

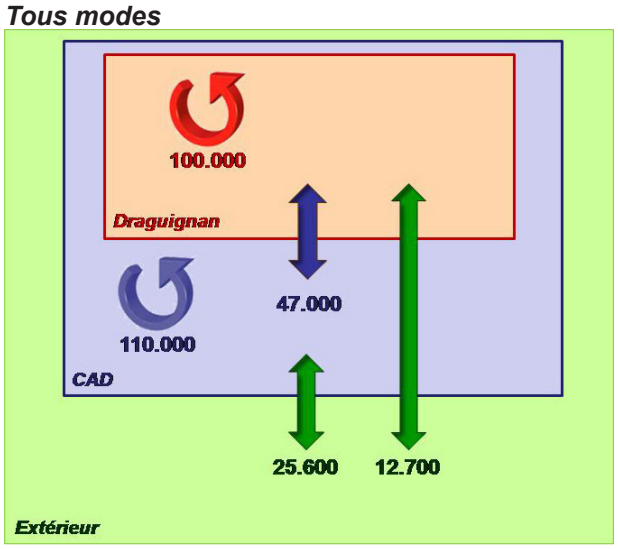
2.5 - Flux et mobilité

L'enquête ménages-déplacements : le poids dominant de Draguignan et de son centre-ville

A l'échelle de la CAD, ce sont 295 000 déplacements qui sont effectués quotidiennement sur le territoire et en lien avec l'extérieur.

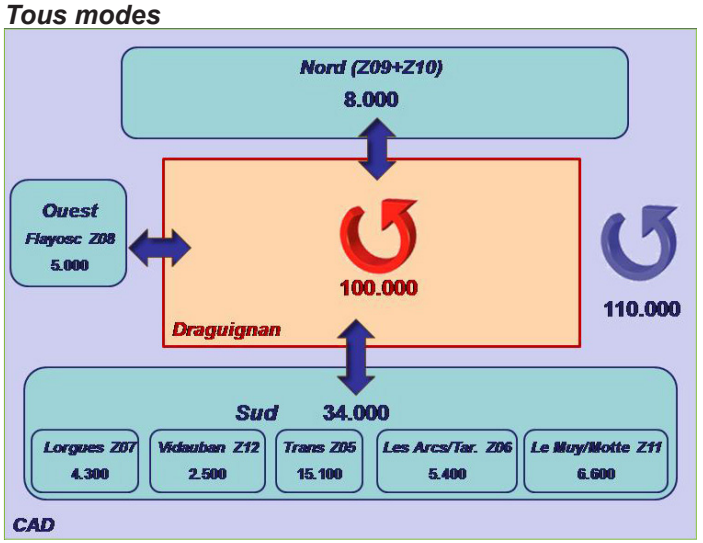
Sur l'ensemble de ces déplacements, 159 700 sont effectués au sein et en lien avec Draguignan qui en fait la principale commune pourvoyeuse de déplacements :

- 100 000 au sein de la commune, soit 39% des déplacements totaux au sein de la CAD et 34% des déplacements totaux y compris avec l'extérieur,
- 47 000 en lien avec les autres communes de la CAD,
- 12 700 en lien avec l'extérieur (notamment avec Fréjus et Saint Raphaël).



Ainsi, parmi l'ensemble des déplacements liés à Draguignan, hors déplacements extérieurs, représentant 147 000 déplacements, 32% s'effectuent en lien avec la CAD et 68% au sein de la commune :

- Parmi ces 32% en lien avec la CAD (soit 47 000 déplacements), l'essentiel des déplacements s'effectue avec les communes localisées au Sud du territoire communautaire, notamment autour du triangle formé par Trans-en-Provence, Le Muy et les Arcs ; il y a peu de déplacements vers les communes du Nord et de l'Ouest de la Dracénie :
  - Sud : 34 000 déplacements (72,3%),
  - Nord : 8 000 déplacements (17%),
  - O.uest : 5 000 déplacements (10,7%)



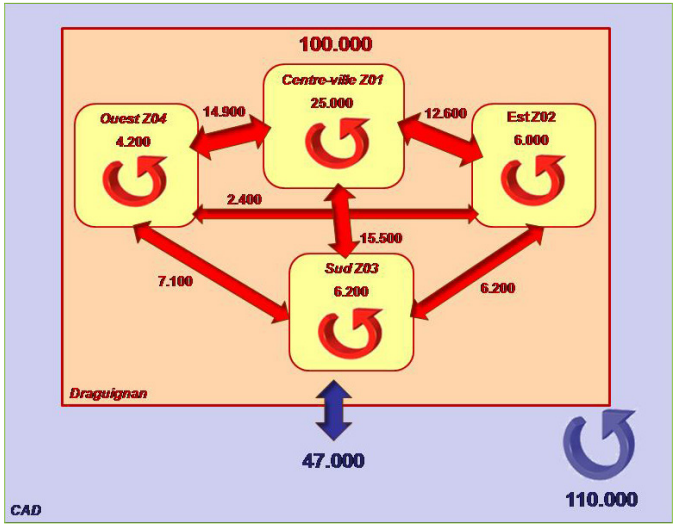
- Parmi les 68% représentant 100 000 déplacements quotidiens au sein de la commune, 58 700 déplacements inter-quartiers et 41 400 déplacements au sein des quatre grands quartiers (centre, Ouest, Sud ou Est selon le découpage administratif relatif à l'enquête ménage - *cf. parties précédentes*) sont effectués :
  - inter-quartiers : parmi les 58 700 déplacements, 43 000 se font avec le centre-ville, soit 73% de l'ensemble. Les quartiers Sud enregistrent les volumes les plus importants (15 500) devant les quartiers Ouest (14 900) et Est (12 600). Les flux inter-quartiers périphériques sont beaucoup plus faibles 7 100 déplacements entre les quartiers Sud et Ouest, 6 200 entre les quartiers Sud

Source : Enquête Ménages-Déplacements, villes moyennes de la CAD 2006-2007, CETE Méditerranée

et Est et seulement 2 400 entre l'Est et l'Ouest,

- au sein des quatre quartiers : parmi les 41 400 déplacements, 25 000 se font au sein du centre-ville, soit 60% de l'ensemble. Les quartiers Sud et Est enregistrent des volumes similaires (respectivement 6 200 et 6 000 déplacements) alors que les quartiers Ouest n'enregistrent que 4 200 déplacements internes.

Tous modes

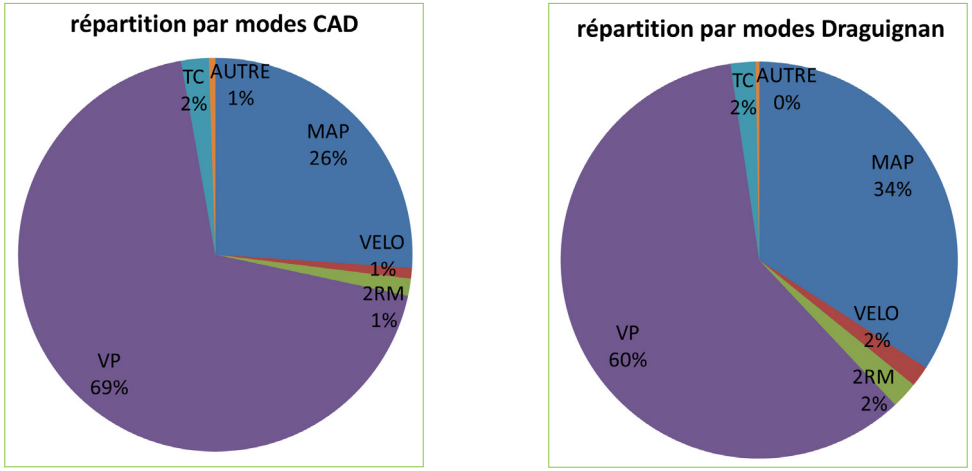


Le centre-ville constitue donc le cœur attractif de la commune et de la CAD : il totalise 68 000 déplacements liés à son périmètre parmi les 100 000 déplacements quotidiens effectués sur la commune et 19 800 déplacements parmi les 47 000 en lien avec les autres communes de la CAD.

L'enquête ménages-déplacements : singularité des modes entre périphérie et centre-ville

Sur le territoire de la CAD et sur la commune de Draguignan, la répartition des déplacements selon le mode met en évidence une domination des modes mécanisés individuels (voiture particulière et 2 roues motorisés) loin devant la marche à pied, les transports collectifs et le vélo.

La part de la marche à pied est beaucoup plus importante sur la commune de Draguignan au détriment des modes motorisés individuels, l'échelle des déplacements et la structure urbaine y étant beaucoup plus adaptées, notamment en centre-ville.



Parts modales dans l'ensemble des déplacements

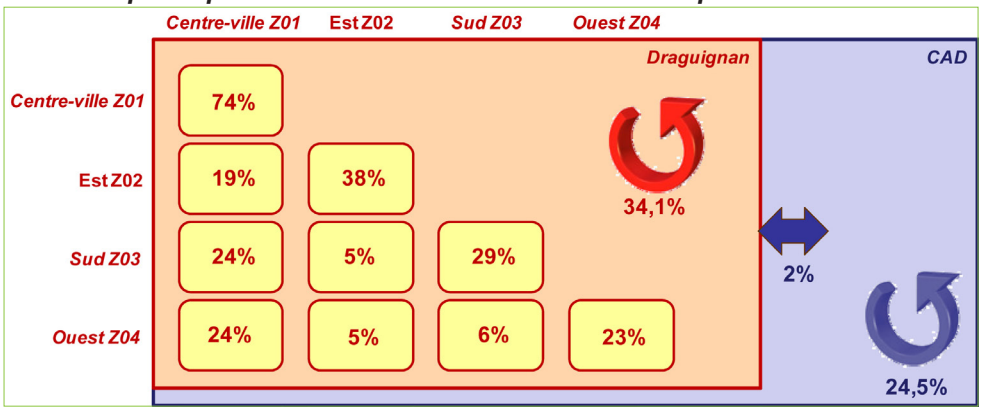
L'analyse fine des déplacements par modes au sein de la commune de Draguignan permet de caractériser cette répartition :

- **Concernant la marche à pied**, parmi les 100 000 déplacements tous modes inter et intra-quartiers, sa part atteint 34% contre 26% à l'échelle de la CAD. Le centre-ville confirme la domination de la marche à pied avec 74% des déplacements totaux, alors que cette part est relative au sein des autres quartiers (respectivement 38, 29 et 23%). Les échanges inter-quartiers mettent en évidence une part plus importante de la marche à pied en relation avec le centre-ville (comprise entre 19 et 24%) alors que cette part est réduite à sa portion congrue entre les quartiers périphériques (entre 5 et 6%) :

Source : Enquête Ménages-Déplacements, villes moyennes de la CAD 2006-2007, CETE Méditerranée

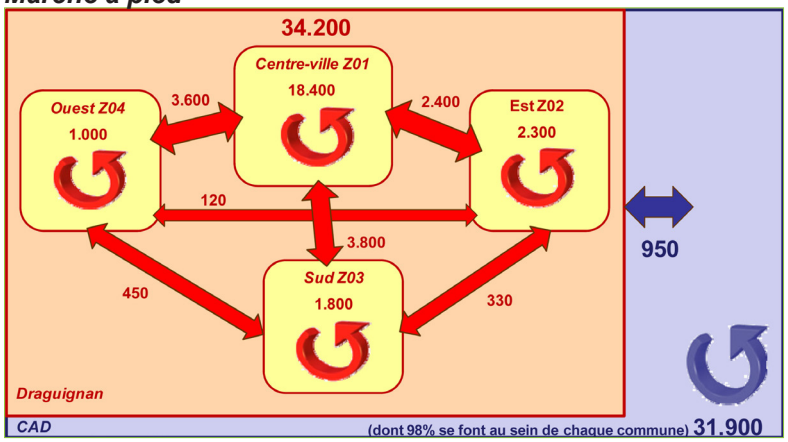
2.5 - Flux et mobilité

Marche à pied : part de la MAP dans l'ensemble des déplacements



Parmi les 34 200 déplacements à pied intra-communaux, 28 200 se font avec le centre-ville, soit 82% de l'ensemble : la majorité (18 400 soit 54%) se fait en centre-ville alors que les échanges avec les quartiers périphériques sont plus limités (respectivement 3 800, 3 600 et 2 400 avec les quartiers Sud, Ouest et Est). Les flux inter et intra-quartiers périphériques sont très réduits.

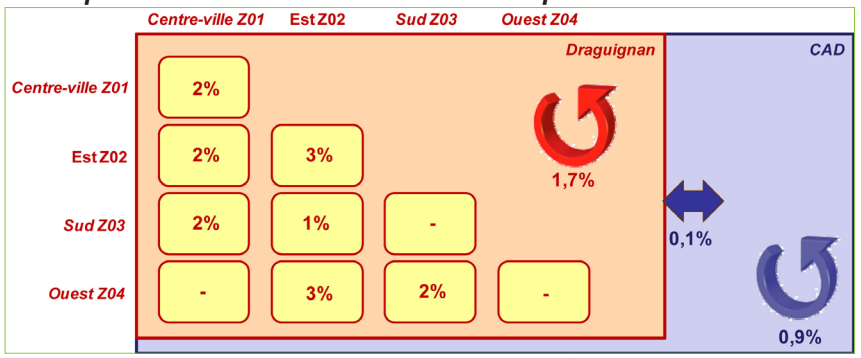
Marche à pied



Source : Enquête Ménages-Déplacements, villes moyennes de la CAD 2006-2007, CETE Méditerranée

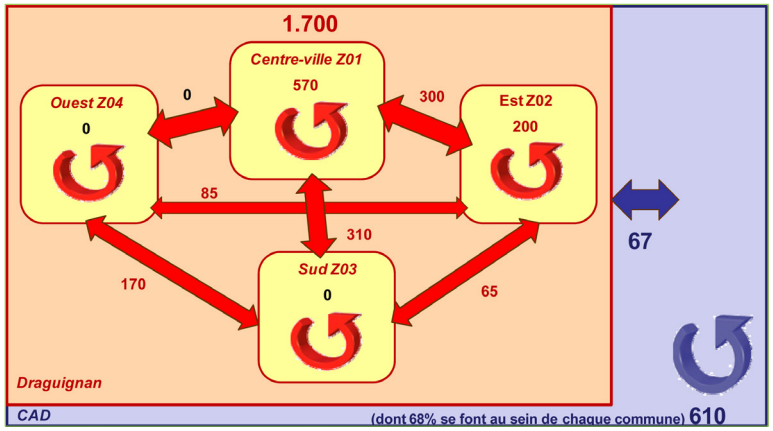
- **Concernant le vélo**, parmi les 100 000 déplacements tous modes inter et intra-quartiers, sa part atteint 1,7% contre 0,9% à l'échelle de la CAD. Aucun quartier ne présente une spécificité propre aux déplacements en vélo, leur part oscillant entre 0 et 3%.

Vélo : part du vélo dans l'ensemble des déplacements



Parmi les 1 700 déplacements vélo intra-communaux, 1 180 se font avec le centre-ville, soit 70% de l'ensemble : l'essentiel se fait à la fois en lien avec le centre-ville et les quartiers Est et Sud (610 soit 36%) et en centre-ville (570 soit 34%). Les autres échanges sont peu significatifs.

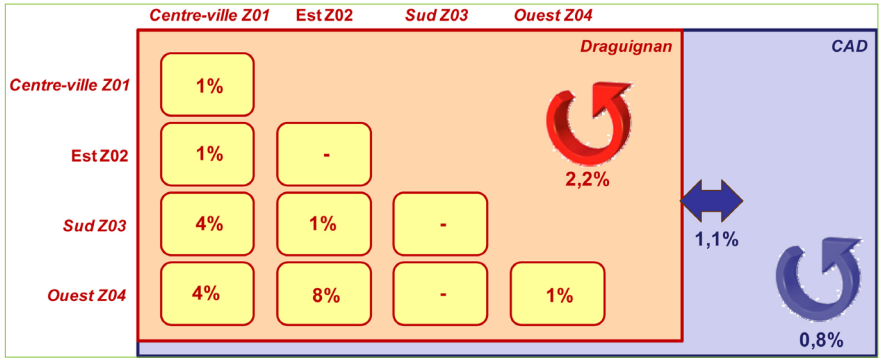
Vélo



2.5 - Flux et mobilité

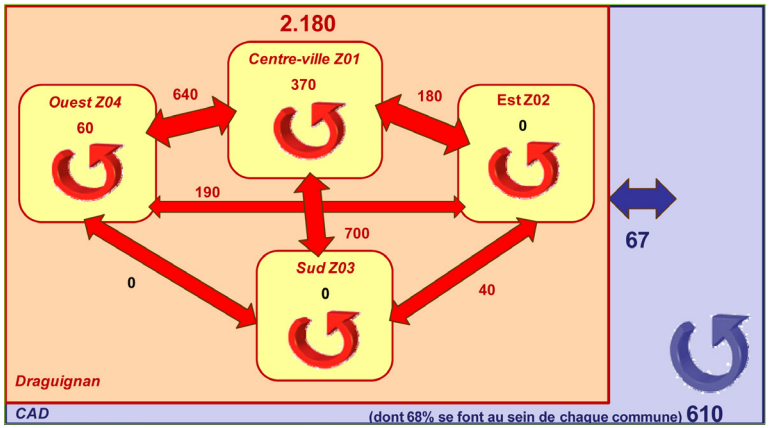
- **Concernant le mode 2 roues motorisés**, parmi les 100 000 déplacements tous modes inter et intra-quartiers, sa part atteint 2,2% contre 1,4% à l'échelle de la CAD. Le mode 2 roues motorisés est un peu plus prégnant dans les échanges inter-quartiers (jusqu'à 4 voire 8%) alors que sa part est minime au sein des quartiers (de 0 à 1% maximum).

Deux roues motorisés : part des 2RM dans l'ensemble des déplacements



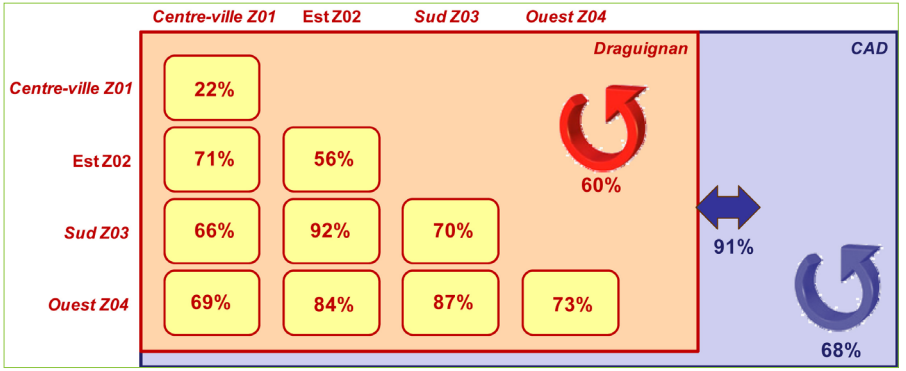
Parmi les 2 180 déplacements 2 roues motorisés intra-communaux, 1 890 se font avec le centre-ville, soit 87% de l'ensemble : la majorité (1 520 soit 70%) s'effectue entre le centre-ville et les quartiers périphériques, notamment Sud et Ouest (61% de l'ensemble). Les déplacements au sein du centre-ville sont plus limités (370 soit 17%). Les autres flux inter et intra-quartiers périphériques sont insignifiants.

Deux routes motorisées



- **Concernant la voiture particulière**, parmi les 100 000 déplacements tous modes inter et intra-quartiers, sa part atteint 60% contre 69% à l'échelle de la CAD. Le centre-ville confirme la faible part de la voiture avec 22% des déplacements totaux, mais cette part est bien au-delà de la moyenne communale au sein des autres quartiers (respectivement 56, 70 et 73%) et dans les échanges inter-quartiers y compris avec le centre-ville (de 66 à 92%). La principale explication tient dans la rapidité des déplacements en voiture avec un temps de trajet moyen inférieur à 15 minutes pour la quasi-totalité des secteurs géographiques de la CAD (fluidité du trafic, facilité de stationnement en ville).

Voiture particulière : part de la voiture dans l'ensemble des déplacements



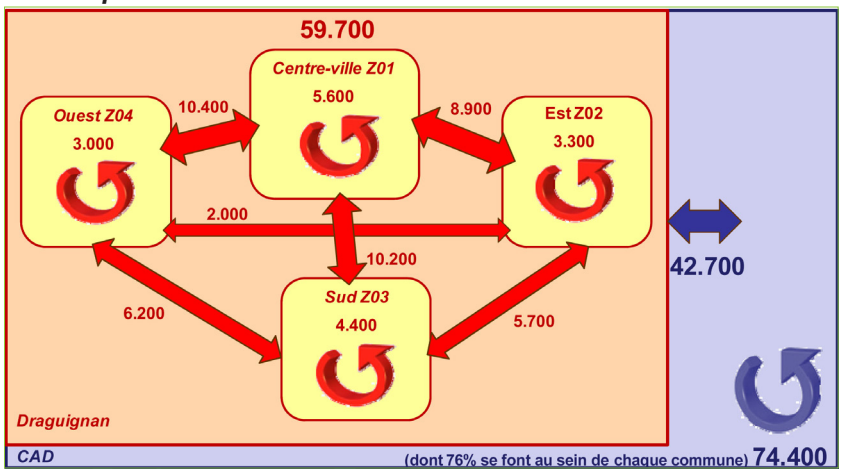
Source : Enquête Ménages-Déplacements, villes moyennes de la CAD 2006-2007, CETE Méditerranée

2.5 - Flux et mobilité

Parmi les 59 700 déplacements en voiture intra-communaux, 35 100 se font avec le centre-ville, soit 59% de l'ensemble mais l'essentiel de ces déplacements sont dus aux échanges avec les quartiers périphériques (29 500 soit 50%), le centre-ville enregistrant un volume de déplacements en voiture relativement limité. Globalement, les échanges inter-quartiers dominent avec une part de 73% parmi les déplacements en voiture réalisés sur la commune ; ceux réalisés entre les quartiers périphériques représentent une part non négligeable, bien plus élevée que ce qu'on peut constater avec les autres modes de déplacements.

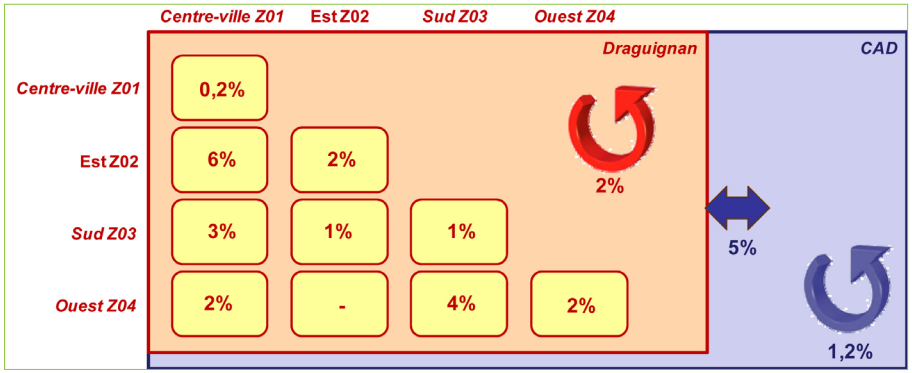
De plus, parmi les 42 700 déplacements en voiture entre les autres communes de la CAD et Draguignan, la majorité des échanges se font avec le centre : il attire quotidiennement près de 45% du flux total en échange avec Draguignan ; Le Sud (zones d'activités) enregistre quant à lui près de 30% des échanges quotidiens.

Voiture particulière



- **Concernant les transports collectifs (TC)**, parmi les 100 000 déplacements tous modes inter et intra-quartiers, sa part atteint 2% contre 2,3% à l'échelle de la CAD. Le centre-ville confirme la faible part des TC avec 0,2% des déplacements totaux, alors que cette part sur le reste des échanges communaux atteint 2,7% malgré des écarts conséquents selon les échanges (de 0% entre les quartiers Est et Ouest jusqu'à 6% entre le centre-ville et le quartier Est). Ces faibles taux s'expliquent en partie par des temps de déplacements en TC plus de deux fois plus longs qu'avec les autres modes.

Transports collectifs : part des TC dans l'ensemble des déplacements

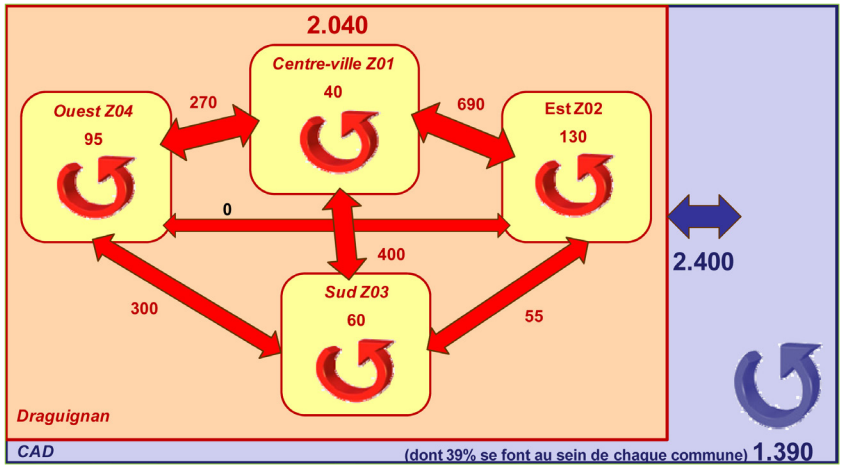


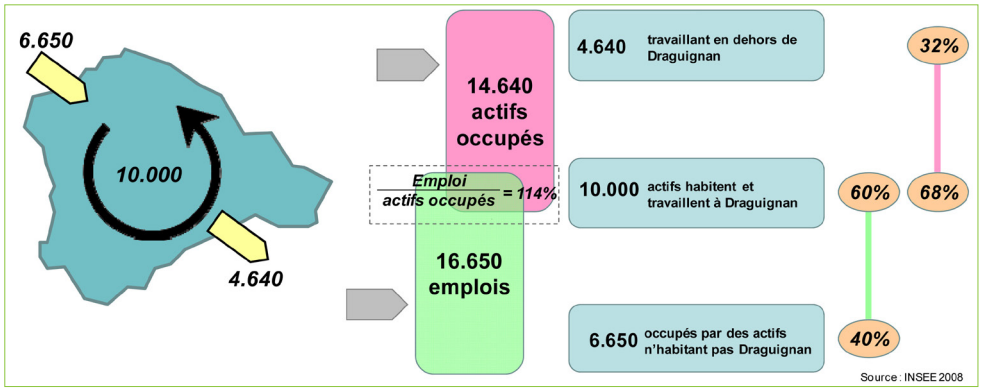
Parmi les 2 040 déplacements en TC intra-communaux, 1 400 se font avec le centre-ville, soit 69% de l'ensemble mais l'essentiel de ces déplacements sont dus aux échanges avec les quartiers périphériques (1 360 soit 67%), le centre-ville enregistrant un volume de déplacements en TC relativement limité. Globalement, les échanges inter-quartiers monopolisent ce mode avec une part de 84% parmi les déplacements en TC réalisés sur la commune ; ceux réalisés entre les quartiers périphériques représentent une faible part, très limitée par rapport à celle de la voiture qui est le mode privilégié pour les liaisons inter-quartiers périphériques.

Source : Enquête Ménages-Déplacements, villes moyennes de la CAD 2006-2007, CETE Méditerranée

2.5 - Flux et mobilité

Transports collectifs





Les navettes domicile-travail

Les migrations alternantes de l'INSEE : l'attractivité de la ville-centre Draguignan

> Les flux de mobilité professionnelle

Avec un total de près de 15 000 actifs pour près de 17 000 emplois, la commune est attractive en termes d'emplois. En effet, 68% des actifs résidant à Draguignan (10 000) travaillent sur leur commune qui attire davantage d'actifs d'autres communes que ce qu'elle en émet (6 650 contre 4 640).
cf. schéma ci-joint.

Ainsi, sur la base d'un ratio de deux déplacements par jour et par actif (ce ratio est une valeur indicative qui permet d'évaluer les ordres de grandeur), on peut estimer que près de 42 600 déplacements par jour sont liés à la mobilité professionnelle en relation avec Draguignan. Près de 22 600 déplacements sont interurbains soit 53% de la mobilité professionnelle.

Au regard de la répartition des modes de déplacements utilisés selon les résultats de l'enquête ménages-déplacements, la mobilité professionnelle interurbaine et intra-urbaine se fait très majoritairement en voiture, même pour les déplacements les plus courts hormis pour les déplacements internes au centre-ville dominés par la marche à pied.

Dans le détail :

- Les principaux flux à l'origine de Draguignan s'effectuent vers Montferrat, le Muy, Fréjus et Trans-en-Provence soit 38,7% de l'ensemble des sorties. Parmi les 10 plus gros flux, la moitié sont à destination de communes situées en dehors de la CAD (Fréjus-Saint Raphaël et ses environs),

- Les principaux flux à destination de Draguignan s'effectuent depuis Trans-en-Provence, Flayosc, Lorgues et Les Arcs soit 36,9% de l'ensemble des entrées. Parmi les 10 plus gros flux, ceux-ci sont d'un volume plus important que les sorties, avec des origines locales (CAD) voisines de Draguignan,

- La commune générant le plus de déplacements avec Draguignan est Trans-en-Provence (9,3% des sorties et 13,5% des entrées). On notera également l'importance des échanges avec les communes de Fréjus-Saint Raphaël représentant 13,3% des sorties et 4,8% des entrées (*cf. tableaux ci-dessous*).

Source : INSEE 2008

2.5 - Flux et mobilité

	sortie de Draguignan	déplacement	%
1	Montferrat	465	10,0%
2	Le Muy	462	10,0%
3	Fréjus	434	9,4%
4	Trans-en-Provence	430	9,3%
5	Les Arcs	223	4,8%
6	Puget-sur-Argens	223	4,8%
7	Lorgues	191	4,1%
8	Saint-Raphaël	180	3,9%
9	Roquebrune-sur-Argens	128	2,8%
10	Toulon	123	2,7%
11	Sainte-Maxime	111	2,4%
12	Flayosc	106	2,3%
13	Vidauban	105	2,3%
14	Le Luc	89	1,9%
15	Figanières	74	1,6%
16	La Motte	63	1,3%
17	Salernes	60	1,3%
18	Brignoles	60	1,3%
19	Le Cannet-des-Maures	59	1,3%
20	Cannes	53	1,1%
21	Nice	53	1,1%
22	Montauroux	44	0,9%

	entrée dans Draguignan	déplacement	%
1	Trans-en-Provence	900	13,5%
2	Flayosc	624	9,4%
3	Lorgues	476	7,2%
4	Les Arcs	450	6,8%
5	Figanières	380	5,7%
6	Vidauban	323	4,9%
7	Le Muy	288	4,3%
8	La Motte	238	3,6%
9	Fréjus	196	3,0%
10	Salernes	176	2,6%
11	Ampus	165	2,5%
12	Roquebrune-sur-Argens	136	2,0%
13	Callas	132	2,0%
14	Saint-Raphaël	122	1,8%
15	Taradeau	120	1,8%
16	Le Luc	116	1,7%
17	Le Thoronet	93	1,4%
18	Aups	63	1,0%
19	Sainte-Maxime	62	0,9%
20	Châteaudouble	61	0,9%
21	Montferrat	61	0,9%
22	Puget-sur-Argens	60	0,9%

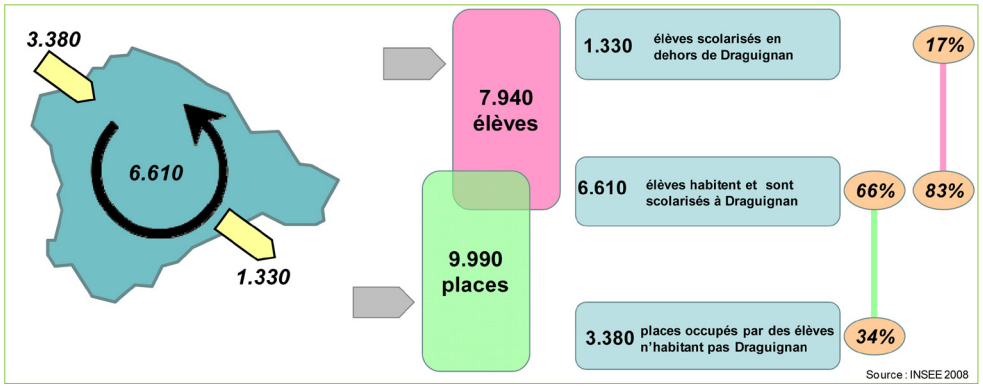
> Les flux de mobilité scolaire

Comme pour la mobilité professionnelle, le schéma ci-joint illustre les principales composantes de la mobilité des scolaires (quel que soit l'âge, à partir de 3 ans).

Avec un total de près de 8 000 élèves pour près de 10 000 places, la commune est attractive en termes de structures d'enseignement. En effet, 68% des élèves résidant à Draguignan (6 610) étudient sur leur commune qui attire davantage d'élèves d'autres communes que ce qu'elle en émet (3 380 contre 1 330).

En effet, Draguignan dispose de 3 collèges publics, de 2 lycées publics dont un assurant un cycle de formation supérieure, de 2 institutions privées assurant tous les cycles ainsi que de 3 structures d'enseignement supérieur ce qui permet de maintenir et d'accueillir sur la commune des effectifs du secondaire et étudiants de communes extérieures.

Source : INSEE 2008



Les navettes domicile-études

Ainsi, sur la base d'un ratio de deux déplacements par jour et par élève (ce ratio est une valeur indicative qui permet d'évaluer les ordres de grandeur), on peut estimer que plus de 22 600 déplacements par jour sont liés à la mobilité scolaire en relation avec Draguignan. Plus de 9 400 déplacements sont interurbains soit 42% de la mobilité scolaire.

Notons que la mobilité scolaire se caractérise aussi par des phénomènes de pointe, mais elle bénéficie d'une offre de transport collectif organisée spécifiquement.

Dans le détail :

- Les principaux flux à l'origine de Draguignan s'effectuent vers Toulon, Les Arcs, Nice, Lorgues et Fréjus-Saint Raphaël soit 45,7% de l'ensemble des sorties. Parmi les 10 plus gros flux, les générateurs sont essentiellement des structures de l'enseignement secondaire et supérieur,

- Les principaux flux à destination de Draguignan s'effectuent depuis La Garde, Trans-en-Provence, Flayosc, Le Muy, Vidauban, Fréjus et Lorgues soit 55,1% de l'ensemble des entrées. Parmi les 10 plus gros flux, ceux-ci sont d'un volume beaucoup plus important que les sorties, avec des origines essentiellement locales (CAD) voisines de Draguignan,

2.5 - Flux et mobilité

- La commune générant le plus de déplacements avec Draguignan est La Garde, à proximité de Toulon (19,5% des entrées), depuis laquelle l'IUT Toulon Var a mis en place une antenne à Draguignan qui accueille une bonne partie de ses effectifs (*cf. tableaux ci-dessous*). Néanmoins, le cumul des déplacements des communes du bassin dracénois et ses abords représente l'essentiel des déplacements.

	sortie de Draguignan	déplacement	%
1	Toulon	151	11,4%
2	Les Arcs	123	9,3%
3	Nice	120	9,0%
4	Lorgues	84	6,3%
5	Saint-Raphaël	65	4,9%
6	Fréjus	62	4,7%
7	Trans-en-Provence	53	4,0%
8	Aix-en-Provence	50	3,8%
9	Hyères	49	3,7%
10	Cannes	41	3,1%
11	La Garde	38	2,9%
12	Antibes	33	2,5%
13	Roquebrune-sur-Argens	31	2,3%
14	La Crau	29	2,2%
15	Flayosc	19	1,5%
16	Le Luc	19	1,4%
17	Le Muy	16	1,2%
18	Istres	16	1,2%
19	Le Cannet-des-Maures	15	1,2%
20	Puget-sur-Argens	13	0,9%
21	Saint-Denis	12	0,9%
22	Saint-Maximin-la-Sainte	12	0,9%
23	Brignoles	11	0,8%
24	Marseille 11e Arrondisse	10	0,8%
25	Six-Fours-les-Plages	10	0,8%

	entrée dans Draguignan	déplacement	%
1	La Garde	659	19,5%
2	Trans-en-Provence	294	8,7%
3	Flayosc	260	7,7%
4	Le Muy	181	5,4%
5	Vidauban	165	4,9%
6	Fréjus	159	4,7%
7	Lorgues	143	4,2%
8	Figanières	124	3,7%
9	Les Arcs	123	3,6%
10	La Motte	91	2,7%
11	Ampus	88	2,6%
12	Salernes	76	2,3%
13	Bargemon	70	2,1%
14	Callas	62	1,8%
15	Saint-Raphaël	58	1,7%
16	Montferrat	49	1,5%
17	Roquebrune-sur-Argens	47	1,4%
18	Aups	44	1,3%
19	Le Luc	43	1,3%
20	Taradeau	37	1,1%
21	Le Cannet-des-Maures	36	1,1%
22	Châteaudouble	36	1,1%
23	Puget-sur-Argens	33	1,0%
24	Claviers	28	0,8%
25	Nice	28	0,8%

Pour les actifs, comme pour les scolaires, les migrations alternantes révèlent la prédominance des relations de Draguignan avec les communes de son bassin de vie ainsi qu'une relation relativement privilégiée avec l'agglomération de Fréjus-St Raphaël.

Source : INSEE 2008

2.5 - Flux et mobilité

Analyse de la demande de déplacements

ATOUTS	FAIBLESSES
• Une ville centre au sein de la CAD : Draguignan • Pression démographique soutenue • A proximité d'un axe majeur • Forte part de déplacements interne à Draguignan et en lien avec Draguignan : territoire intégré • Attractivité du centre-ville de Draguignan • Une ville attractive pourvoyeuse d'emplois et de services	• Territoire décentré de l'axe autoroutier • Part de marché prépondérante de l'automobile • Très faible part des transports collectifs et des modes doux comme le vélo
OPPORTUNITÉS	**MENACES**
• Une majorité de déplacements piétons en centre-ville qui montre l'exemple et l'intérêt de ces pratiques • Faible part de marché du vélo et des transports en commun qui ne peut que se développer • Un potentiel des modes alternatifs notamment avec la Communauté de Fréjus-St Raphaël	• Facilité de déplacements motorisés encourageant l'usage de la voiture • Une part réduite à sa portion congrus des déplacements en vélo et en transports en commun qui nécessiterait de gros investissements de rattrapage si rien n'est fait

2.5 - Flux et mobilité

L'offre de transports collectifs et sa fréquentation

Sur le secteur de Draguignan, plusieurs Autorités Organisatrices de Transport (AOT) coexistent et mettent en œuvre des offres complémentaires :

- La Communauté d'Agglomération Dracénoise (CAD) fait l'objet d'un Périmètre de Transport Urbain (PTU) sur lequel l'AOT organise des transports urbains, interurbains (scolaire et régulier) et du transport à la demande,*

- Le Conseil général du Var organise du transport interurbain en dehors des PTU du département. Il organise aussi le transport scolaire,

- Le Conseil régional Provence Alpes Côte d'Azur organise l'offre des Lignes Express Régionales (LER) et de Train Express Régional (TER) sur son territoire.

<u>Le réseau de bus sur la CAD et ses abords</u>

Le réseau dracénois s'articule autour d'une triple offre.

<u>Le réseau TED Bus</u>

Il est composé de 11 lignes, essentiellement articulées selon un réseau en étoile depuis Draguignan avec 3 lignes urbaines (lignes 1, 2 et 3) et 5 lignes interurbaines (lignes 5, 6, 7, 10, 11 et 12).

Deux lignes ne desservent pas Draguignan : les lignes 13 Flayosc-Lorgues et 9 Vidauban-Les Arcs-Le Muy bien que



Lignes	Amplitude hebdomadaire	Amplitude horaire	Cadencement	AR/h - AR/jr
1	Lundi à samedi	6h40 à 19h30	30 à 55 mn	1 à 2 AR/h
2	Lundi à samedi	6h55 à 18h45	1h à 1h30	0,5 à 1 AR/h
3	Lundi à samedi	7h à 19h15	35 mn à 1h10	1 à 2 AR/h
5	Lundi à samedi/dim/férié	5h25 à 22h25	30 mn	2 AR/h
6	Lundi à samedi	7h30 à 18h40	Minimum 1h	7 AR/jr
10	Lundi à samedi	7h15 à 19h30	Minimum 1h	6 AR/jr
11	Lundi à samedi	7h15 à 18h45	Minimum 1h	7 AR/jr
12	Lundi à samedi	7h50 à 17h00	-	2,5 AR/jr

Source : Site officiel de la Communauté d'Agglomération Dracénoise

cette dernière assure également à certains horaires une liaison Vidauban-Les Arcs-Draguignan.

Aucune ligne ne dispose de Transport en Commun en Site Propre (TCSP) au sein de Draguignan.

En 2014, le réseau Ted Bus propose un tarif du billet unitaire à 1,3€ valable 1 heure correspondances comprises sur l'ensemble de la commune. De nombreux abonnements sont également disponibles.

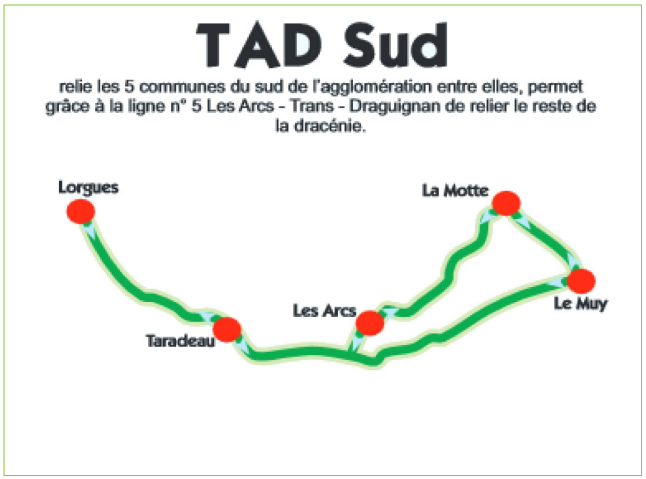
Le réseau TED Petit Bus

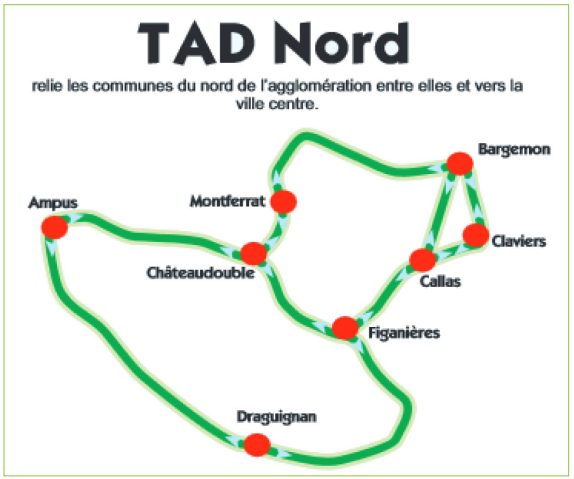
Ce réseau de Transport A la Demande (TAD) comporte de nombreux itinéraires et destinations dont plusieurs sur Draguignan regroupés sous l'appellation générique de la ligne 4 (*cf. carte ci-dessous*) et 2 itinéraires sur le Sud avec le point de connexion de la Gare des Arcs-Draguignan et le Nord de la CAD dénommés ligne 8 et ligne 7 (*cf. carte ci-dessous*).

Ce service fonctionne par réservation téléphonique la veille du voyage. Il est effectif de 6h à 20h en fonction des réservations. Il est accessible à tous sauf aux élèves

TICKET	unitaire	vente à bord	1,3€
	événement	Ted Petitbus Théâtre, etc	2€
CARTE	10 voyages	tarif normal	9€
		tarif réduit*	4,5€
ABONNEMENT	30 jours	Pass Dracénie tarif normal	22€
		Pass Dracénie tarif réduit*	12,5€
	annuel	Pass Dracénie Annuel tarif normal	200€
		Pass Dracénie Annuel tarif réduit*	120€
*sous conditions de scolarité ou d'exonération de l'impôt sur le revenu ou bénéficiaires de la Cmu (sauf abonnement annuel)			
*Invalides / +70 ans** / - 6 ans*			gratuit

Offre tarifaire du réseau TED Bus





Le réseau TED Petit Bus

Source : Site officiel de la Communauté d'Agglomération Dracénoise

durant la période scolaire. Le tarif de la course sur le réseau Ted Petit Bus est à 2€.

Le réseau TED Jeunes

Ce réseau dessert le territoire communautaire où résident les élèves des écoles primaires, collèges et lycées scolarisés dans un établissement public ou privé sous contrat, relevant du Ministère de l'Éducation Nationale ou de l'Agriculture habitant à plus de 3 kilomètres de l'établissement scolaire du secteur et 10 km pour les internes.

La fréquentation du réseau TED

La fréquentation sur l'ensemble des points d'arrêts de la commune s'élève à 520 000 montées ou passagers en 2013, avec une augmentation annuelle moyenne de 5 %, soit environ une moyenne de 1 733 passagers par jour (sur 300 jours effectifs).

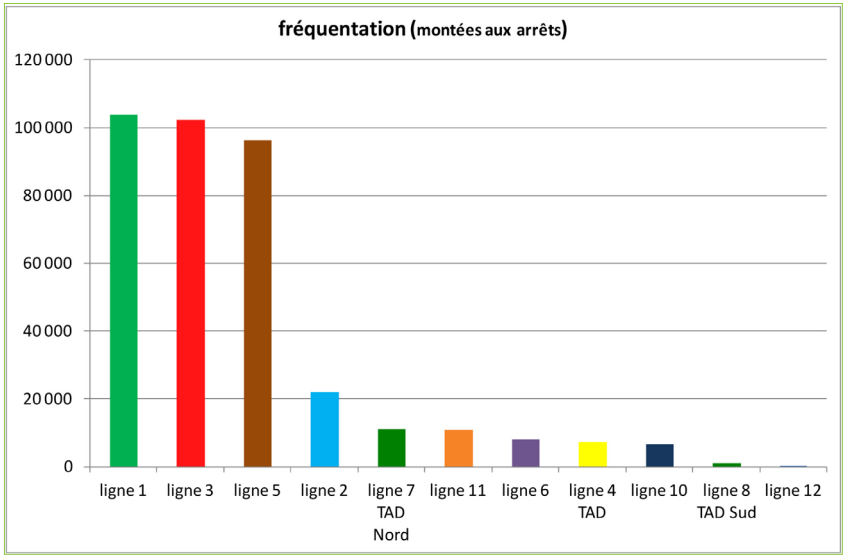
Cette fréquentation est très inégale selon les lignes (*cf. graphique ci-après*) :

- Parmi les lignes urbaines régulières, les lignes 1 et 3 enregistrent une fréquentation annuelle respective de 103 900 et 102 300 passagers (8 655 et 8 522 par mois) alors que la ligne 2 n'enregistre que 22 000 passagers (1 833 par mois),

- Les points d'arrêts constitutifs de la ligne 4 de TAD enregistrent une fréquentation annuelle de 7 310 passagers (610 par mois),

- Parmi les lignes interurbaines en lien avec Draguignan, la ligne 5 - Les Arcs enregistre une fréquentation annuelle de 96 200 passagers (8 020 par mois) alors que les lignes 6 - Flayosc, 10 - Le Muy et 11 - Lorgues enregistrent respectivement 8 200, 6 500 et 10 900 passagers (soit 683, 542 et 908 par mois),

- Les points d'arrêts constitutifs de la ligne 7 de TAD secteur Nord, qui dessert Draguignan, enregistrent une fréquentation annuelle de 11 200 passagers (930 par mois). A titre de comparaison, la ligne de TAD secteur Sud, qui ne dessert pas Draguignan, n'enregistre que 900 passagers (75 par mois).



Sur les principales lignes régulières urbaines, cela représente un nombre moyen d'usagers par trajet assez limité de 20 voyageurs pour la ligne 1, 18 voyageurs pour la ligne 3 et 8 voyageurs pour la ligne 2. Pour comparaison, la ligne interurbaine la plus fréquentée (L5 - Les Arcs) enregistre 10 voyageurs par trajet.

Ces lignes transitant toutes par le centre-ville et notamment par la halte routière, renseignent sur l'importance des échanges effectués à certains points d'arrêts et leur typologie (*cf. carte ci-après*) :

- 2 points d'arrêts principaux : la halte routière (170 200 passagers annuels soit 14 200 par mois) et la place Claude Gay (22 000 passagers annuels soit 1 840 par mois,

Source : Site officiel de la Communauté d'Agglomération Dracénoise

2.5 - Flux et mobilité

- Des points d'arrêts relais : la fréquentation est comprise entre 5 000 et 10 000 passagers annuels (soit environ 415 à 830 passagers par mois). Il s'agit d'arrêts desservant de forts générateurs de déplacement (Salamandrier, les 3 coteaux, la poste, centre commercial, cimetière paysager, hôpital, piscine Boiteux), d'arrêts en terminus (Koenig, cimetière paysager, la clappe) ou encore situés en hyper-centre cumulant le passage de plusieurs lignes (la poste, Gabriel Péri, Denis Fontès),

- Des points d'arrêts de maillage du reste de la commune qui recueillent une fréquentation moindre comprise entre 0 et 5 000 passagers annuels (soit environ de 0 à 415 passagers par mois).

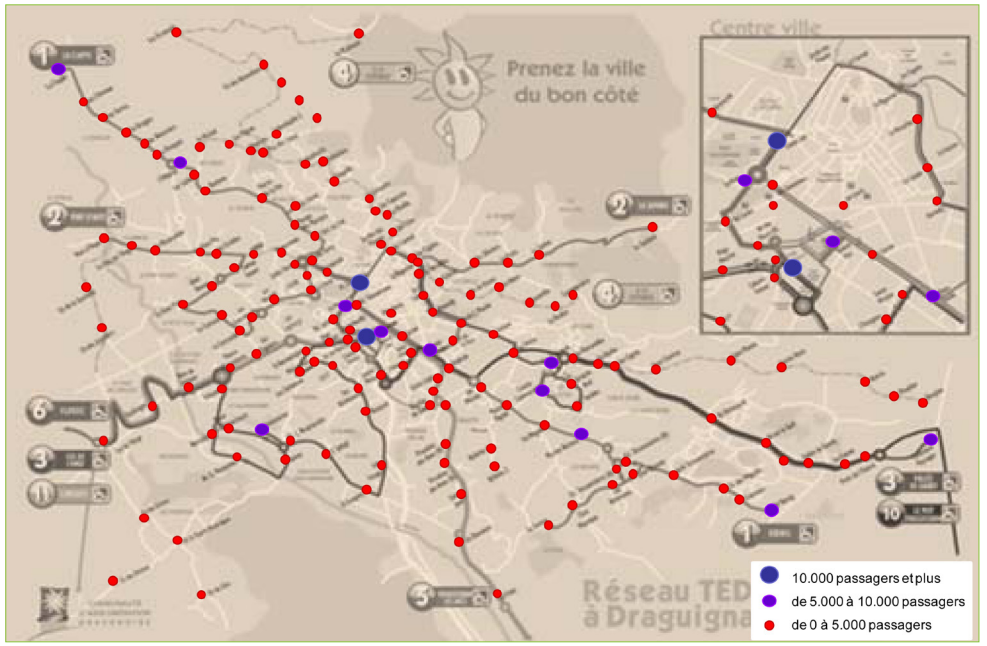
Il n'est recensé aucun parc relais sur le réseau TED Bus.

La navette Médiabus centre-ville/Quartier Chabran*

La création de la navette Médiabus reliant le centre-ville de Draguignan au nouveau quartier Chabran marque la volonté de relier deux parties très animées de la ville. Elle dessert, entre autres, le pôle culturel Chabran avec la médiathèque et le conservatoire d'agglomération, les archives départementales et l'autidorium de la Dracénie.
Elle dessert également le multiplexe CGR, l'hôtel-pépinière d'entreprises et la future maison de l'économie et de l'emploi.
Enfin, elle sera également utile aux habitants des quelques 500 logements construits sur l'espace Chabran et aux miliers d'utilisateurs de son parc de 3 ha. Elle fonctionne les mercredis et samedis de 9h à 20h avec une fréquence de passage toutes les 10 min. Elle permet aux habitants du quartier Chabran de se rendre notamment dans les commerces et marchés du centre-ville. Tous les titres de transport en Dracénie sont acceptés et un ticket, vendu au prix de 0,50€ est disponible.

Données d'exploitation

Le réseau TED Bus affiche des ratios d'exploitation très en-deçà des réseaux urbains de France métropolitaine, comme le montre le tableau ci-après qui compare le PTU



Fréquentation aux points d'arrêt du réseau TED

de Draguignan (environ 100 000 habitants) à la moyenne des réseaux de 50 à 100 000 habitants, d'une part, et des réseaux de 100 à 300 000 habitants d'autre part.

		Moyenne des réseaux	
	Draguignan	***50 à 100 000 hab.***	***100 à 300 000 hab.***
Km / hab.	10,6	*18,7*	*30,7*
Voyages / hab.	4,6	*37,8*	*74,3*
Charges d'exploitation par km	5,96	*3,91*	*4,63*
Charges d'exploitation par voyage	13,65	*1,94*	*1,91*
Recettes sur dépenses (R/D)	7,7 %	*21,9 %*	*26,5 %*

Source : Annuaire CERTU des réseaux urbains - Année 2010
**Extrait site de la CAD, 2015*

2.5 - Flux et mobilité

Plusieurs constats :

- L'offre kilométrique est très faible : 10,6 km/hbt à comparer aux 18,7 en moyenne pour les réseaux de 50 à 100 000 hbts et 30,7 pour les réseaux de 100 à 300 000 habitants,

- La fréquentation est 8 fois plus faible que pour les réseaux de la première catégorie, et 16 fois plus faible que pour ceux de la seconde catégorie,

- Le coût d'exploitation est sensiblement plus élevé,

- Le taux de couverture des dépenses par les recettes est de seulement 7,7%, contre 22 à 26,5% pour les autres réseaux.



Le réseau de transports en commun départemental

Le réseau départemental

Les lignes transitant par la CAD

Le Département du Var met en œuvre des lignes régulières et des lignes scolaires en dehors du PTU Dracénois comme l'illustre le plan du réseau ci-joint. Ces lignes du réseau VarLib, au nombre de 8, transitent ou desservent Draguignan et les principales communes de la CAD :

- Au Nord sur les reliefs :
  - 1201 : Régusse-Aups-Draguignan-Les Arcs (gare SNCF) avec 5 AR/jour,
  - 2201 : Trigance/Brénon-Comps sur Artuby-Draguignan avec 2 AR/jour,
  - 3201 : Fayence-Draguignan avec 4 AR/jour,

- Au Sud en plaine :

Source : CG83 - Réseau VarLib 2012-2013

2.5 - Flux et mobilité

- 2601 : St Raphaël-Le Muy-Draguignan avec 9 AR/jour,
- 2602 : St Raphaël-Roquebrune/Argens-Le Muy-La Motte-Draguignan avec 4,5 AR/jour et jusqu'à 9,5 AR/jour en période scolaire,
- 2701 : Ste Maxime-Le Muy-La Motte-Draguignan en période estivale uniquement,
- 2801 : Toulon-Cuers-Le Luc-Les Arcs-Draguignan avec 2 AR/jour,
- 4201 : Brignoles-Le Luc-Les Arcs-Draguignan avec 5 AR/jour et jusqu'à 6 AR/jour en période scolaire.

Les bus du Conseil Général du Var desservent donc depuis Draguignan les villes côtières de Fréjus-St Raphaël, Sainte Maxime et Toulon ainsi que des villes situées sur l'axe de l'A8-RN7, comme Brignoles, Le Luc, Vidauban, Les Arcs, le Muy et Puget sur Argens permettant de multiples correspondances pour se déplacer sur le territoire départemental et au-delà de ses limites.

Depuis le 1er juin 2013, le département propose un tarif du billet unitaire à 3€ sur l'ensemble du territoire et les communes limitrophes. De nombreux abonnements sont également disponibles.

Concernant le transport scolaire, le département a la responsabilité de l'organisation et du fonctionnement du transport des élèves sur son territoire, s'agissant d'une compétence obligatoire conformément aux dispositions de l'article L3111-7 du Code des Transports. Il prend en charge les coûts de cette organisation.

Fréquentation du réseau départemental

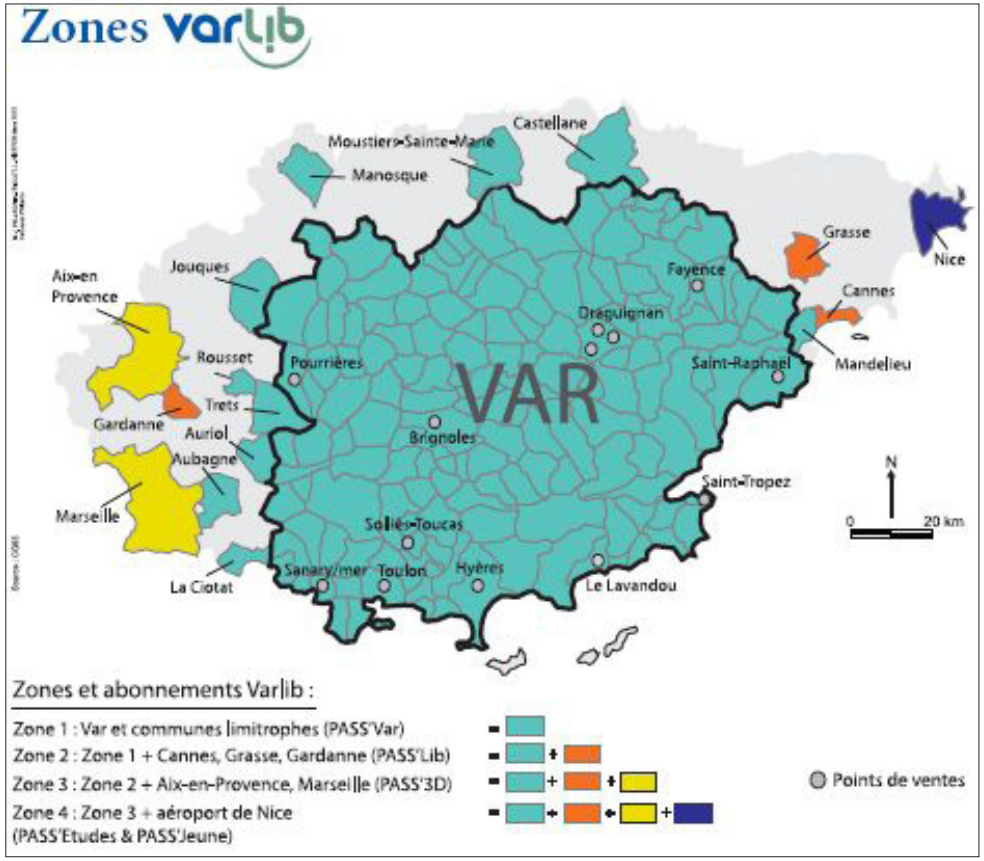
Offre tarifaire du réseau VarLib

Billet unitaire
- Zone 1 : 3€ (A/R : 5€)
- Zone 2 : 4€
- Zone 3 : 6€
- Zone 4 : 20€

Billet 10 voyages
- Zone 1 : 21€
- Zone 2 : 28€
- Zone 3 : 42€
- Zone 4 : 140€

Pass mensuel
- Zone 1 : 48€
- Zone 2 : 70€
- Zone 3 : 100€

Pass annuel
- Zone 1 : 480€
- Zone 2 : 700€
- Zone 3 : 1000€



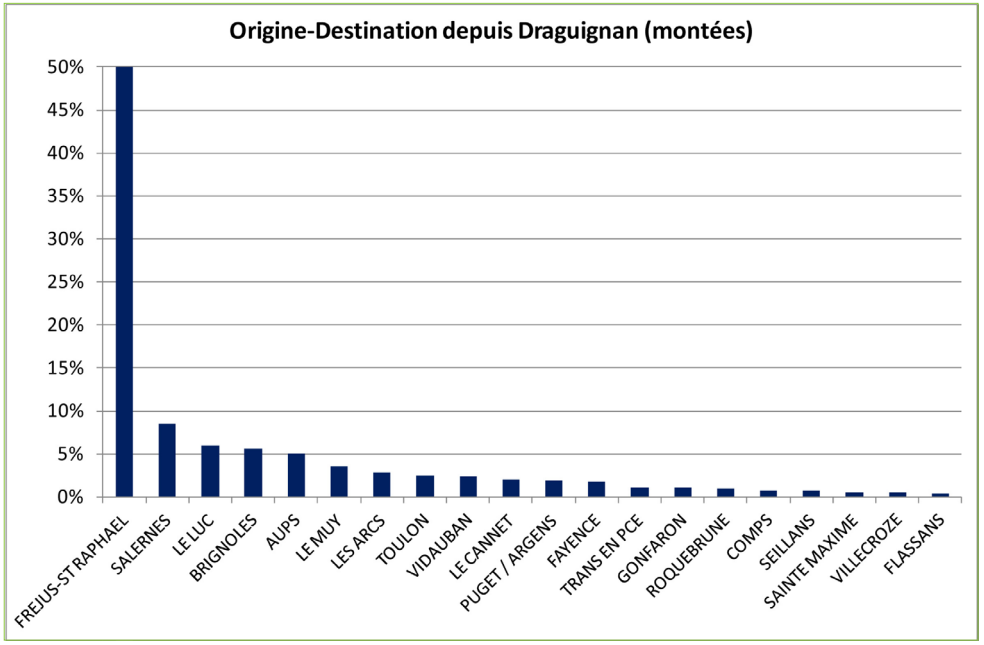
Source : www.varlib.fr

2.5 - Flux et mobilité

La fréquentation sur l'ensemble des points d'arrêts de la commune utilisés par les lignes du Conseil général s'élève à 64 600 montées ou passagers en 2012. Cette fréquentation est très inégale selon les arrêts :

- La halte routière est le principal point d'arrêt avec 62 200 montées soit 96% du total,

- Les autres points d'arrêts, exclusivement situés aux abords d'établissements scolaires et à proximité de la halte routière, enregistrent une très faible fréquentation : 1,8% pour le point d'arrêt Lycée Jean Moulin/Fontès et 1,6% pour le point d'arrêt Lycée Blum.



Parmi ces 64 600 montées, 47 200 le sont au tarif du billet unitaire soit 73% de l'ensemble. Cette fréquentation selon les arrêts, dans la même lignée que les résultats ci-dessus (97% des montées à la halte routière), renseigne sur la destination des montées :

- La principale destination est Fréjus-Saint Raphaël qui totalise 50% des montées,

- Les autres destinations significatives enregistrent des volumes beaucoup plus modestes : Salernes (9%), Le Luc et Brignoles (6% chacune), Aups (5%), Le Muy (4%), Les Arcs (3%), Toulon, Vidauban, Le Cannet, Puget sur Argens et Fayence.

Concernant la fréquentation des lignes VarLib, la part du nombre total de voyages réalisés en relation avec Draguignan est conséquente :

- Au Nord sur les reliefs :
  - 1201 : la ligne Régusse-Aups-Draguignan-Les Arcs réalise 45.400 voyages dont 86% sont en relation avec Draguignan,
  - 2201 : la ligne Trigance/Brénon-Comps sur Artuby-Draguignan réalise un peu plus de 8.000 voyages dont 65% sont en relation avec Draguignan,
  - 3201 : la ligne Fayence-Draguignan réalise 10.200 voyages dont 94% sont en relation avec Draguignan.

- Au Sud en plaine :
  - 2601 : la ligne St Raphaël-Le Muy-Draguignan réalise 60.500 voyages dont 92% sont en relation avec Draguignan,
  - 2602 : la ligne St Raphaël-Roquebrune/Argens-Le Muy-La Motte-Draguignan (y compris les compléments 2622) réalise 58.000 voyages dont 53% sont en relation avec Draguignan,
  - 2701 : la ligne estivale (juillet-août) Ste Maxime-Le Muy-La Motte-Draguignan réalise 700 voyages dont 91% sont en relation avec Draguignan,

Source : www.varlib.fr

- 2801 : la ligne Toulon-Cuers-Le Luc-Les Arcs-Draguignan réalise 26.600 voyages dont 20% sont en relation avec Draguignan,

- 4201 : la ligne Brignoles-Le Luc-Les Arcs-Draguignan (y compris les compléments 4221) réalise 61.700 voyages dont 54% sont en relation avec Draguignan.

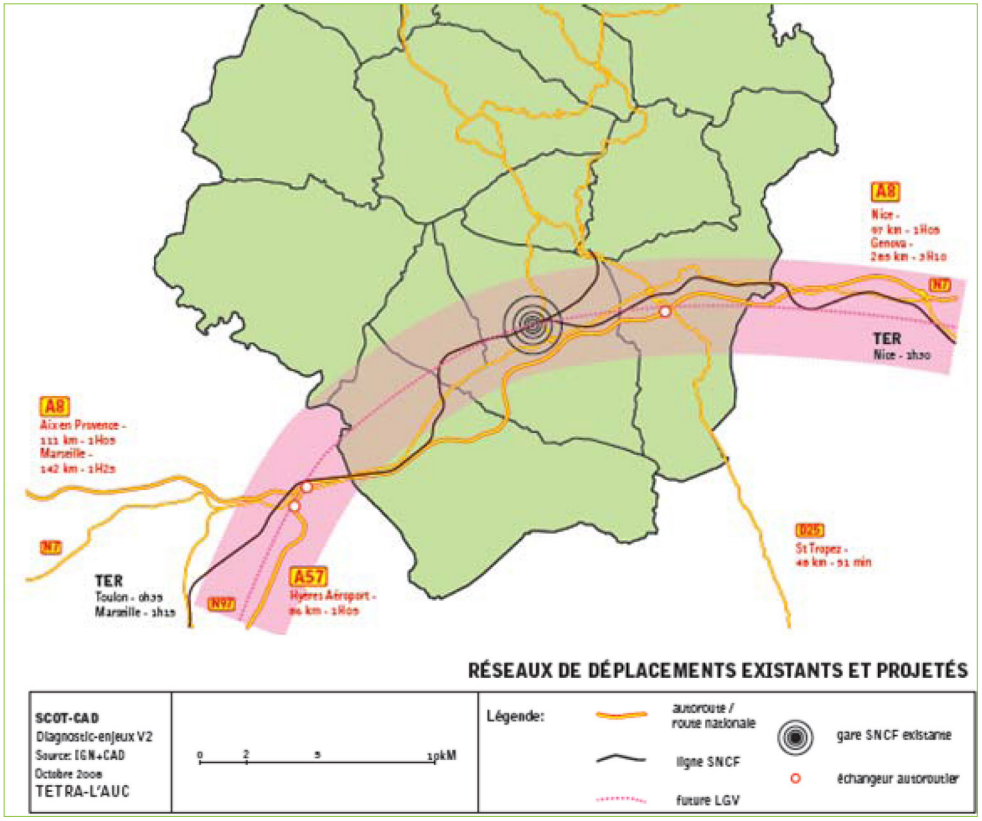
Ces mêmes lignes parfois doublées en période scolaire par des « compléments » (*cf. ci-dessus*) afin de répondre aux contraintes horaires des établissements, présentent un taux important de scolaires qui atteint 31% en moyenne sur l'ensemble.

Le réseau ferroviaire

Draguignan n'est pas desservie par le réseau ferroviaire. Actuellement, il subsiste la section les Arcs – la Motte Sainte Roseline, à voie unique et électrifiée, exploitée comme un embranchement particulier pour des convois militaires, accueillant un trafic très faible de l'ordre de 1 à 2 trains par semaine, depuis la ligne Marseille-Vintimille.

Pourtant Draguignan a été un nœud ferroviaire important notamment pour le transport de colis, en faisant le relais entre la ligne Marseille-Vintimille aux Arcs et la ligne métrique Meyrargues-Digne transitant par Draguignan. Ouverte en 1864, celle-ci a été fermée au service voyageur en 1980. En 1991, la section entre la Motte Sainte Roseline et Draguignan n'étant plus exploitée par le fret, la SNCF a fini par la déferrer. La gare de Draguignan est alors transformée en espace de vente et les anciens quais constituent la halte routière principale.

La gare voyageurs la plus proche est celle des Arcs située à 12km de Draguignan. A ce titre, celle-ci se dénomme « gare Les Arcs-Draguignan ». Elle accueille plus d'une trentaine de dessertes en jour ouvrable de base soit pour des dessertes locales et omnibus vers Nice et Toulon, soit pour des dessertes grandes lignes vers Nice, Toulon, Marseille et même au delà avec quelques dessertes de TGV et en fait une gare d'importance. D'après les données Aristote de 2009, elle est la 16ème gare de la région PACA par la fréquentation, avec plus de 700.000 voyageurs/an. Avec ce statut de pôle de transport à vocation régionale, une liaison interurbaine à forte amplitude et à cadencement élevé la relie à la halte routière de Draguignan.
L'enjeu sur ce faisceau est à mettre au compte du projet d'infrastructure ferroviaire, la Ligne Nouvelle PACA depuis Aix-en-Provence jusqu'à Nice.
Dans le cadre de ce projet à l'horizon 2025, la gare actuelle des Arcs-Draguignan devrait laisser place à une nouvelle gare Est-Var, futur pôle d'échange multimodal au carrefour des voies de communication à l'Ouest de la commune du Muy.



Source : SCOT de l'agglomération dracénoise, Diagnostic/enjeux, TETRA, Octobre 2008

2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

2.5 - Flux et mobilité

La décision ministérielle du 13 avril 2015 précise que cette nouvelle gare doit permettre l'accueil des TER terminus et l'interconnexion TER/TGV. Son positionnement final devra précisément faciliter les échanges multimodaux, en cohérence avec les pôles urbains environnants et les voies de communication existantes. Afin de répondre à ce dessein et au regard de l'attractivité économique de l'Est varois (croissance démographique de 2% par an), la décision ministérielle précise le principe d'une gare nouvelle positionnée en surface.

Analyse de l'offre en transports collectifs

ATOUTS	FAIBLESSES
• Existence d'une offre complète et variée de transports collectifs urbains et interurbains • Deux arrêts majeurs dans le fonctionnement du réseau : la halte routière, point névralgique de l'offre en TC urbain et interurbain et la Place Claude Gay, point de desserte stratégique du centre-ville par les lignes du réseau urbain • Une réponse pour les publics captifs la part importante des usagers scolaires dans les transports collectifs, public captif, qui demande un haut niveau de confort avant et après le trajet (arrêts, cheminements piétons, signalétique...)	• Faible fréquentation au regard du volume des déplacements en automobile • Une attractivité limitée par un faible cadencement (hormis la ligne interurbaine n°5) et une vitesse commerciale limitée • Seulement deux arrêts majeurs dans le fonctionnement du réseau urbain : la halte routière et la Place Claude Gay • Absence de site propre dédié aux transports collectifs • Un marché captif : part important des usagers scolaires dans les TC
OPPORTUNITÉS	**MENACES**
• Des opportunités importantes autour du ferroviaire depuis le projet de gare TGV des Arcs	• Une évolution orientée uniquement vers des publics captifs

2.5 - Flux et mobilité

Le réseau de voirie et la circulation routière

Les composantes du trafic : les grandes infrastructures routières

Draguignan bénéficie d'un positionnement particulier et stratégique.

La commune se situe à mi-chemin entre les quatre plus grandes agglomérations de la région PACA : Toulon à 1h, Aix en Provence et Nice à 1h10 et Marseille à 1h30. Elle est donc positionnée sur un axe stratégique de passage à la fois économique et touristique.

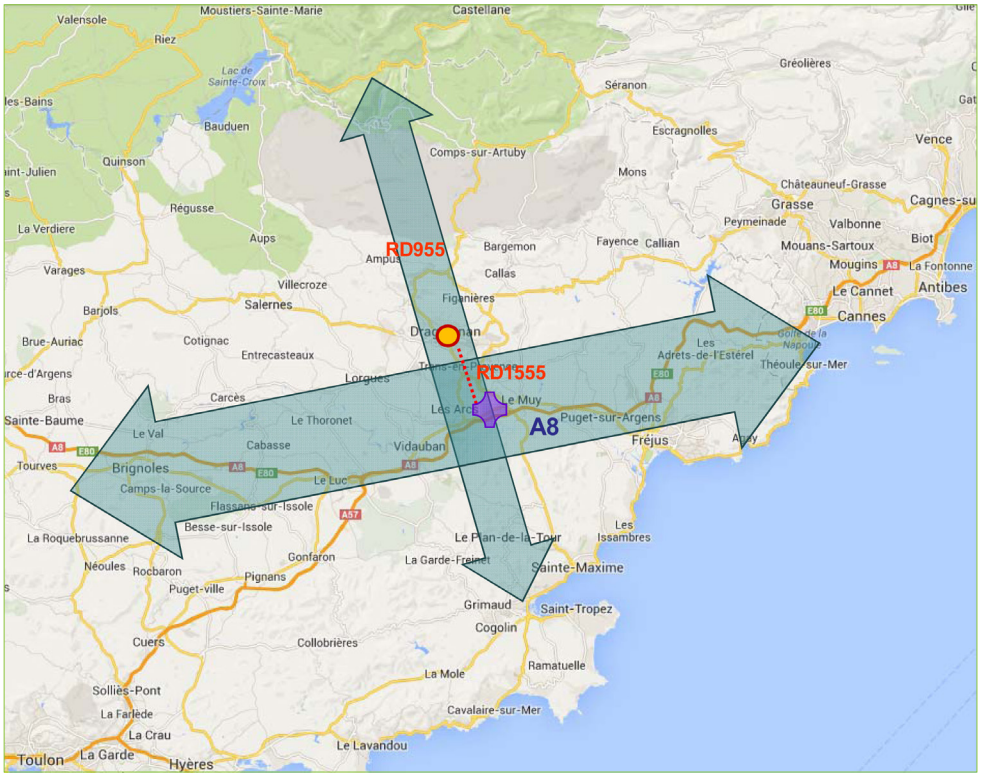
Cependant Draguignan n'est pas desservie directement par l'autoroute, mais par la RD 1555 qui assure le raccordement à l'A8 au droit de l'échangeur du Muy distant de 15 kilomètres environ. Elle enregistre donc un positionnement particulier. Selon cet axe Nord-Sud, la ville de Draguignan est encore une fois un territoire de passage entre deux grands sites touristiques d'intérêt national avec au Nord, les Gorges du Verdon via la RD 955 et au Sud, le golfe de Saint-Tropez via la RD 1555.

Les composantes du trafic : le maillage routier local

Les principales infrastructures de la CAD composent un réseau en étoile, convergeant vers Draguignan jusqu'en son centre-ville. Ainsi, le centre urbain de Draguignan est un axe de passage important entre les communes du Nord et du Sud ainsi que les communes de l'Ouest et de l'Est de la CAD et ses abords :

- La RD 1555 au Sud, axe à 2x2 voies sur la section avenue du Général de Gaulle (entrée de ville) puis à 2x1 voie sur les sections Maréchal Juin, Lazare Carnot, bd de la Liberté hormis la section Clémenceau (2x2 voies) constituant les axes de ceinture de la ville historique,

- La RD 955 au Nord desservant Ampus (par la RD49), Châteaudouble, Montferrat et le secteur touristique du Verdon, devient un axe à 2x2 voies depuis l'hôpital jusqu'à son raccordement à la RD 1555 constituant le contournement Ouest du



Positionnement de Draguignan

centre de Draguignan. La section récente comprise entre la RD 557 et la RD 1555 a fait l'objet d'un traitement en boulevard urbain marquant la proximité du centre-ville. Au niveau de l'hôpital, se branche l'avenue de Montferrat, axe à 2x1 voie, qui dessert le centre-ville en bouclant avec la RD1555 (bd de la Liberté),

- La RD 557 à l'Ouest, axe à 2x1 voie, est une liaison importante, bénéficiant d'un statut « convois exceptionnel » et desservant les communes de Salernes, Flayosc et Lorgues (via la RD 952) pour lesquelles Draguignan constitue le pôle d'attraction principal tant au niveau commercial que de l'emploi,

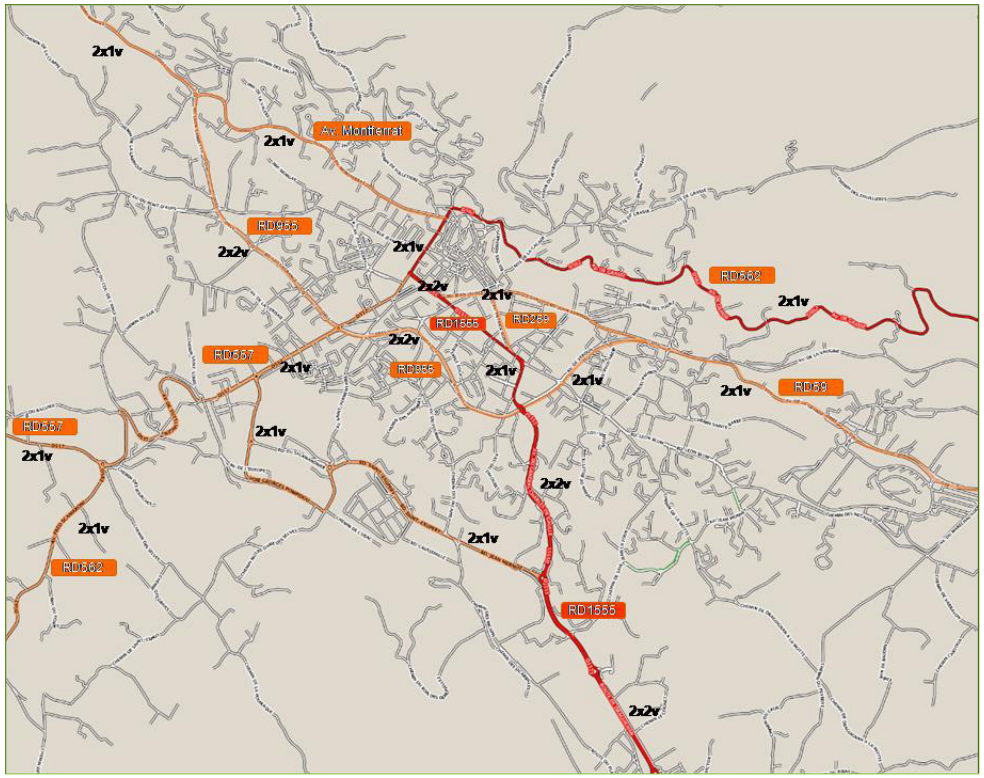
- La RD 562, axe à 2x1 voie, dénommée route de Grasse, conduisant à Fayence, dessert les quartiers Est et des bourgs de périphérie,

- La RD 59, axe à 2x1 voie, dessert les quartiers Est et les infrastructures militaires attenantes puis se prolonge jusqu'à la RD 54 (route militaire qui boucle Figanières jusqu'à la RD 1555 à hauteur de La Motte),

- Les voiries communales, bd Georges Pompidou, du Salamandrier et Saint-Exupéry, axes à 2x1 voie, constituent l'axe de contournement Est de la commune et desservent les deux principales zones d'activités de la commune (pont de Lorgues/St Hermentaire-Les Salamandrier),

- Les voiries communale, avenues Julien Cazelles et de Verdun, axes à 2x1 voie, constituent le bouclage entre la RD 1555 et la RD 59 et le prolongement du contournement Ouest.

Autour du réseau primaire de la commune caractérisé par les routes départementales totalisant environ 40km, la voirie communale assure le relais pour la desserte des quartiers de Draguignan et se caractérise principalement par des chaussées à 2x1 voie et bidirectionnelles. Ce linéaire est important avec plus de 150 km de voies. L'offre routière constitue à ce titre l'offre principale de transport sur le territoire.



Le maillage routier de Draguignan

2.5 - Flux et mobilité

Les composantes du trafic : le poids des équipements dans la ville-centre

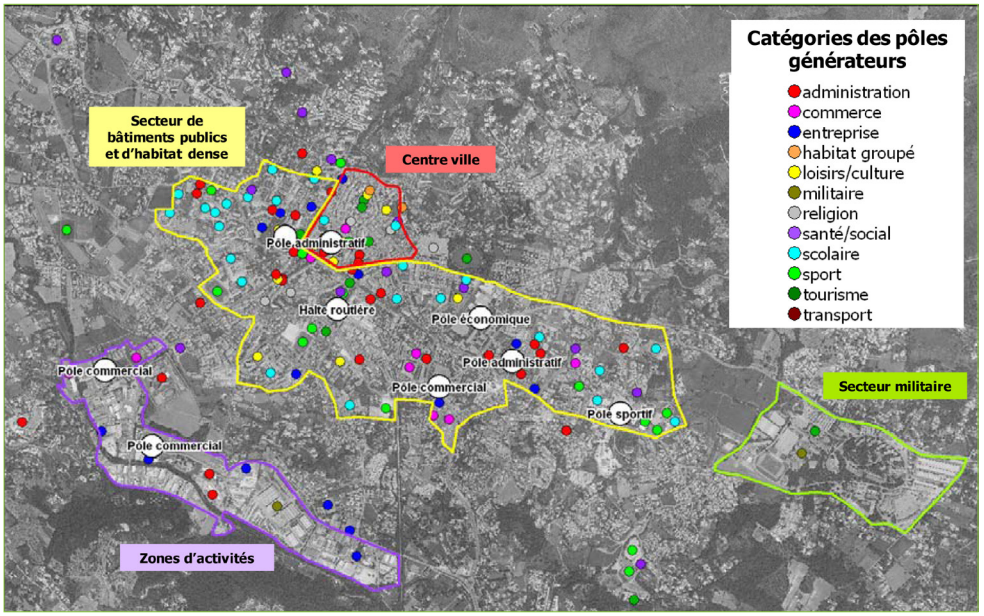
Toujours à l'échelle locale, la concentration et la répartition spatiale des équipements sur Draguignan génère une forte attraction générale de la commune et des zones où sont implantées ces activités (*cf. carte ci-jointe*), conditionnant la mobilité interne à la commune.

Les équipements de la commune sont concentrés en trois principaux points :

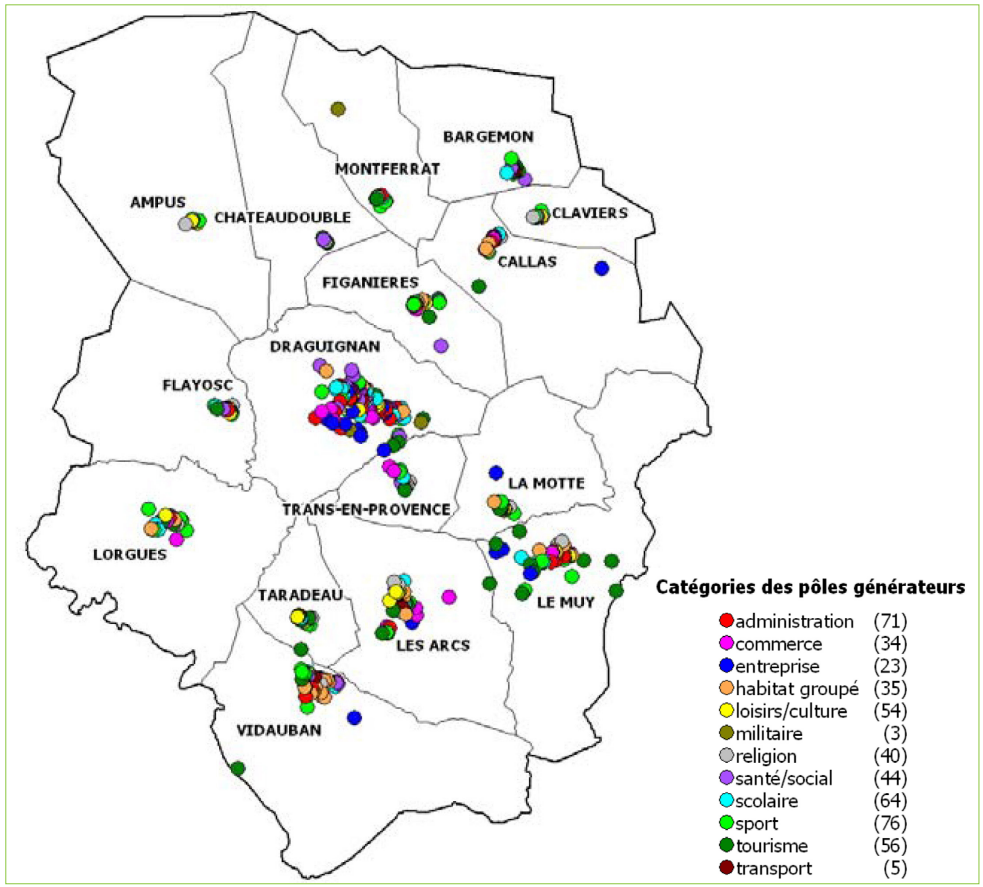
- Le centre-ville et ses abords à la fois pôle commercial, administratif et culturel au sein duquel est implantée la halte routière,

- Les zones d'activités Saint Hermentaire-Pont de Lorgues, pôle commercial, industriel et logistique,

- Les quartiers Est (Colettes/Négadis), zone d'habitat dense et pôle administratif et sportif.



Localisation des principaux équipements sur la commune de Draguignan



Niveau d'équipements à l'échelle de la CAD

Source : Plan Global de Déplacements : Diagnostic, AlterModal/Indiggo, Octobre 2007

2.5 - Flux et mobilité

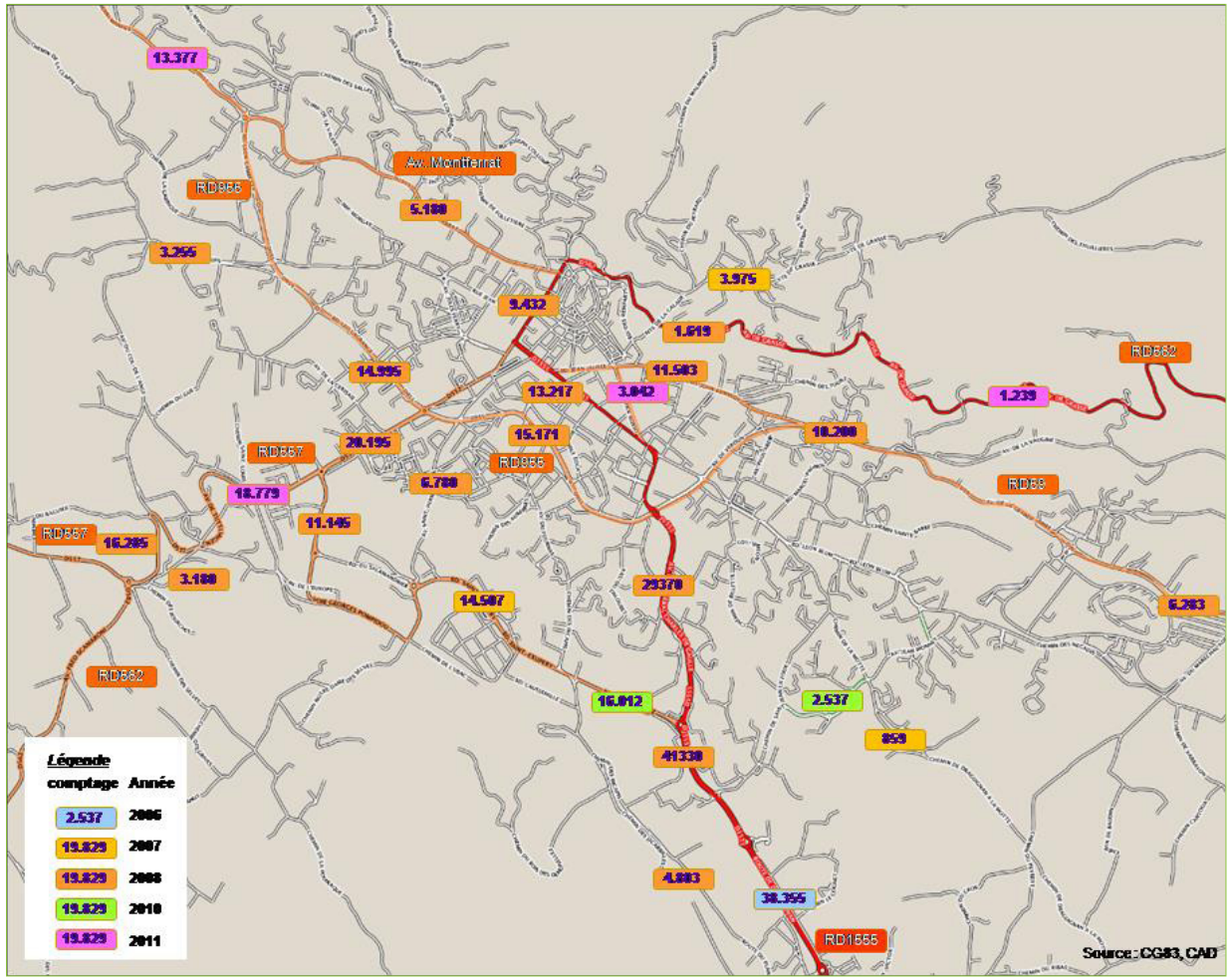
Cette géo-localisation où se superposent concentrations et typologie multiple d'activités et principaux axes routiers, démontre la multiplicité de la nature des flux qu'accueillent ces axes et l'importance stratégique à les fluidifier quel que soit le niveau de trafic.

Le niveau de trafic routier et son évolution

La carte ci-contre fait apparaître une hiérarchie relativement marquée du réseau de voirie structurant avec deux infrastructures majeures, les RD 557 et la RD 1555, constituant les entrées Ouest et Sud de la ville, quatre infrastructures secondaires, les voies de contournement Ouest et Est ainsi que la RD 1555 (avenues Lazare Carnot et Clémenceau) et la RD 59 (bd John Kennedy), et des infrastructures tertiaires irriguant, traversant le centre-ville et maillant le périmètre urbain de la commune comme la RD 1555 (bd de la Liberté), la RD 2955, la vieille route de Grasse, le chemin de Saint Hermentaire ou encore la route du Plan.

Les infrastructures majeures :

- La RD 1555 enregistre un trafic double sens de plus de 40 000 véh/jour au sud du giratoire de raccordement avec le boulevard Jean Mermoz et d'environ 30 000 véh/jour au nord du giratoire (avenue du général de Gaulle). Le trafic est considéré comme élevé sur cet axe ponctué de points d'échanges voire saturé au sud du giratoire comme le conclut l'étude d'amélioration de l'entrée Ouest de Draguignan du groupement Sitétudes/ Cereg Ingénierie/At Paysage/Horizon Conseil (12-2008). Cet axe concentre une forte part de Poids Lourds (PL) comprise entre 10,5 et 13% du trafic total sur la partie



Le niveau de trafic routier sur la commune de Draguignan

Sud et comprise entre 6,5 et 7,5% sur l'avenue du Général de Gaulle,

- La RD 557 enregistre des flux compris entre 17 000 et 20 500 véh/jour en se dirigeant vers le centre-ville de Draguignan qui constituent le débit de saturation de l'axe. Cet axe enregistre une part limitée de poids lourds comprise entre 3 et 5% du trafic total.

Les infrastructures secondaires :

- La voie de contournement Ouest (RD 955) enregistre un trafic considéré comme modéré pour cet axe à 2x2 voies compris entre 14 000 et 16 000 véh/jour disposant encore de réserves de capacité Cet axe enregistre une part importante de poids lourds comprise entre 6,5 et 8% du trafic total,

- La voie de contournement Est (voie Georges Pompidou, bd Saint Exupéry, Jean Mermoz) enregistre un trafic élevé compris entre 11 000 à 16 500 véh/jour compte tenu de sa fonction de desserte des quartiers Sud de la ville (St Hermentaire, Salamandrier, Incapis),

- La RD 1555 (avenue Lazare Carnot, bd Georges Clémenceau) enregistre un trafic élevé compris entre 13 000 à 14 000 véh/jour pour cette artère majeure du centre aux multiples fonctions,

- La RD 59 à hauteur de l'avenue Kennedy et du bd Jean Jaurès (aux portes du centre-ville historique, entrée Est) enregistre un flux assez conséquent de 11 000 à 11 500 véh/jour. Cet axe concentre une forte part de poids lourds (PL) comprise entre 10 et 12%,

Les infrastructures tertiaires aux trafics inférieurs à 10 000 véh/jour :

- La RD 1555 (bd de la Liberté) enregistre un trafic encore modéré, compris entre 9 000 et 10 000 véh/jour,

- L'avenue de Montferrat enregistre un trafic relativement limité, compris entre 5.000 et 6.000 véh/jour,

- L'avenue de Saint-Hermentaire présente un trafic compris entre 6 500 et 7 500 véh/jour,

- Le route du Plan enregistre un trafic relativement limité, compris entre 4 000 et 5 000 véh/jour,

- D'autres axes comme le chemin du pont de l'Aups présentent un trafic compris entre 3 000 à 3 500 véh/jour) ou encore le chemin de la Source entre 2 500 et 3 000 véh/jour.

Les autres axes où ne figurent pas de comptages poids lourds enregistrent des trafic PL faibles et limités : leur part dans le trafic total ne dépasse pas 4%. En synthèse, les trafics PL sont faibles en entrée Ouest de Draguignan, importants en entrée Sud sur la RD 1555 jusqu'à la RD 59, accentuant une circulation déjà dense et participant à la saturation de ces axes. De plus, quelle que soit la part de trafic des poids lourds, celui-ci est effectivement très visible, avec les nuisances qu'il génère : bruit, pollution, sécurité, dangerosité.

Les flux sur le réseau de voirie de Draguignan sont en constante augmentation sur ces dix dernières années. Le taux de croissance global dépasse les 2 % par an en moyenne sur l'ensemble des points de comptages pris en compte sur le réseau départemental desservant Draguignan.

Sur la RD 557, le trafic est en très légère augmentation depuis 2002, en deçà du taux de croissance moyen, justifiée par le volume élevé des flux avoisinant le débit de saturation de l'infrastructure.

Sur l'axe Nord-Sud, la RD 955 et la RD 1555, le trafic se densifie dans des proportions plus importantes, dépassant le taux de croissance moyen (entre 2,4 et 2,8%/an).

2.5 - Flux et mobilité

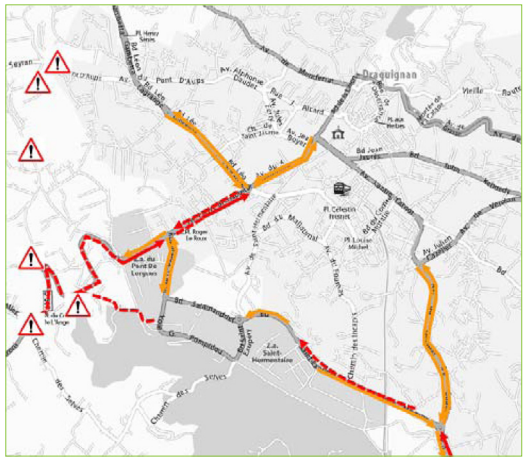
Ces évolutions entraînent des phénomènes de saturation notamment aux heures de pointe sur les axes structurants du réseau : sur la RD 557 marquée par une pendularité de ses flux en période de pointe, et la RD 1555 marquée par un foisonnement des flux dans les deux sens de circulation. Au droit du giratoire de la RD 1555 et du bd Jean Mermoz, des remontées de véhicules importantes sont constatées depuis le Sud le matin et dans les deux sens le soir.

Sur les autres axes structurants, si les trafics sont cohérents avec le gabarit des voies, les charges de trafic restent conséquentes aux heures de pointe (RD 955, voies de l'hyper-centre). Sur le contournement Est, la circulation sur le bd Jean Mermoz est dense et s'écoule difficilement, à allure réduite, avec la formation de rétentions; sur le bd Georges Pompidou, malgré des trafics importants, l'écoulement de la circulation reste fluide mais ralentie aux abords de la RD 557 ; il en est de même sur l'avenue du Général de Gaulle (RD 1555) qui rencontre des épisodes de saturation à l'approche des giratoires.

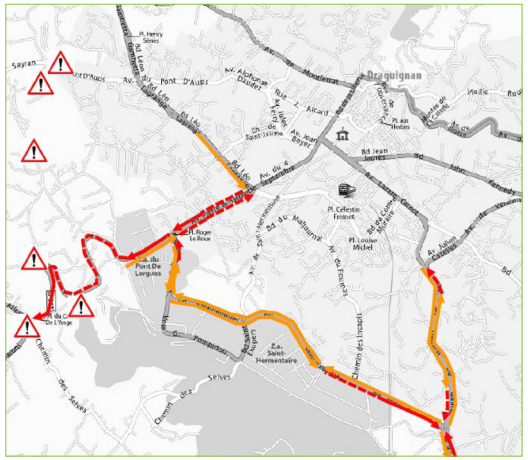
L'accidentologie

Sur le réseau de voirie de Draguignan, durant la période 2007-2011, les accidents, notamment mortels, se concentrent sur les pénétrantes avec une continuité d'accidents graves sur la RD 557 (avenue Pierre Brossolette) et une concentration en de mêmes points sur la RD 955. La RD 1555 au droit du bd Clémenceau, des avenues Lazare Carnot et Maréchal Juin concentre un nombre important d'accidents.

Les types de conflits recensés démontrent l'implication majeure des automobiles et des deux roues motorisés reflétant les parts modales de déplacements : sur la période 2007-2011, la voiture particulière est le seul mode impliqué dans près de 22% des accidents. Les deux roues motorisées sont très fréquemment impliqués dans des accidents avec les automobiles à hauteur de 37,5% de l'ensemble des accidents. De même pour les piétons avec 20% de l'ensemble des accidents. Quant aux vélos, ils sont impliqués à hauteur de 4,8% dans des accidents avec les automobiles malgré une très faible part modale.



Heure de pointe Matin



Heure de pointe Soir

Trafic aux heures de pointes sur la commune de Draguignan

Source : Étude d'amélioration de l'entrée Ouest de Draguignan, Groupement Siétudes/ Cereg Ingénierie/At Paysage/Horizon Conseil, Décembre 2008

2.5 - Flux et mobilité

L'essentiel des accidents se situe en périmètre d'agglomération selon la répartition suivante :

Résultats globaux	En agglo	Hors agglo	Total
Accidents corporels	127	38	165
Accidents mortels	7	4	11
Nombre de tués	8	4	12
Nombre de blessés hospitalisés	84	30	114
Nombre de blessés non hospitalisés	83	20	103
Tués / 100 accidents	-	-	7
Tués + B.H. / 100 accidents	-	-	76
Coût moyen d'un accident (€)	-	-	195 000

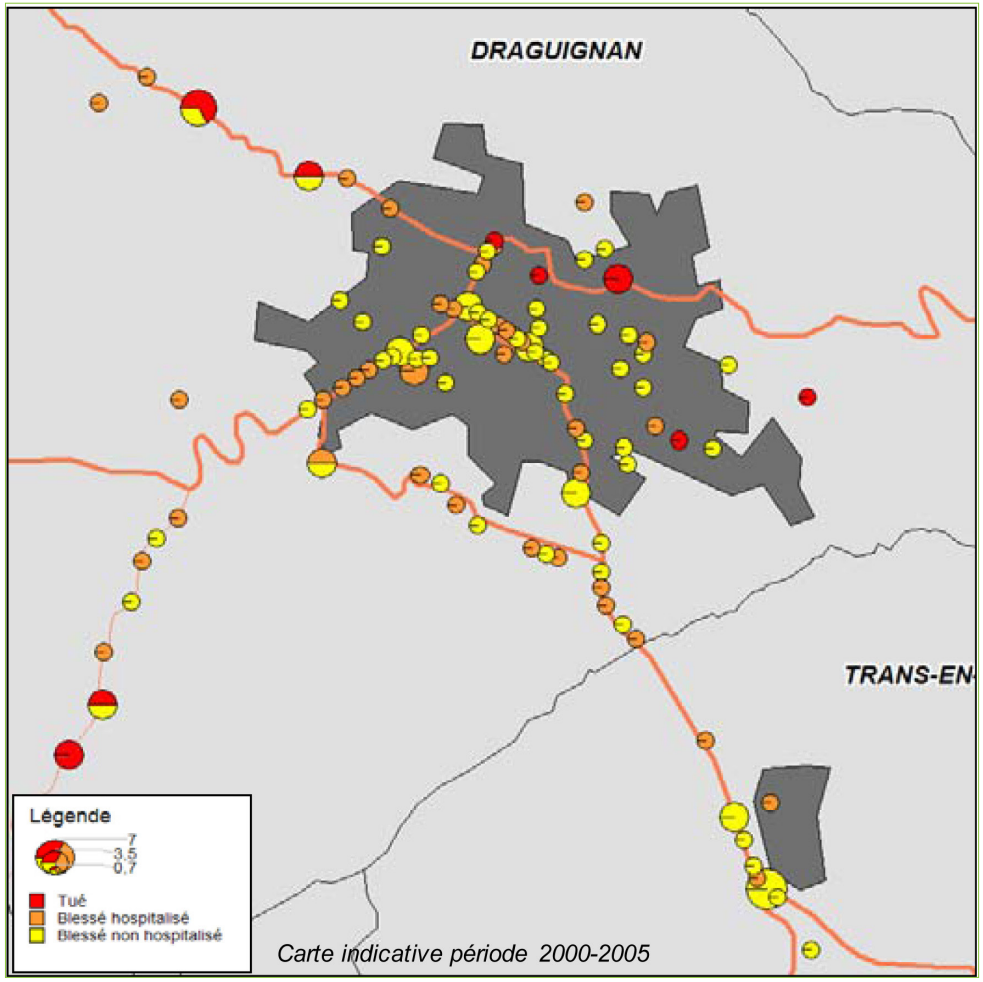
1 tué = 1 000 000 €
1 blessé hospitalisé = 150 000 €
1 blessé non hospitalisé : 22 000 €
Dégâts matériels : 5 500 €

BILAN GLOBAL *	Accid.	Tués	BH	BNH
Période considérée	165	12	114	103

Accidents mortels	Accidents graves	Ig
11	107	7,3

* Période 2007-2011

Bilan des accidents sur Draguignan



Source : Plan Global de Déplacements : Diagnostic, AlterModal/Indiggo, Octobre 2007

2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

2.5 - Flux et mobilité

Avec une moyenne annuelle de 33 accidents par an, l'année 2008 ressort comme une année particulièrement marquée par l'accidentologie à l'opposé des années 2007 et 2011. Les journées les plus marquées par l'accidentologie sont de loin le vendredi et le samedi à l'opposé du lundi, journée la moins marquée. Quant aux horaires les plus marqués, il s'agit des tranches 17/18h et 19/20h.

Année	accidents
2007	18
2008	61
2009	34
2010	33
2011	19
total	165

jours	accidents
Lundi	17
Mardi	24
Mercredi	22
Jeudi	20
Vendredi	34
Samedi / VF	28
Dimanche / F	20
total	165

Heures	accidents
0-1	1
1-2	2
2-3	1
3-4	1
4-5	0
5-6	2
6-7	0
7-8	8
8-9	9
9-10	5
10-11	7
11-12	7
12-13	11
13-14	10
14-15	12
15-16	6
16-17	12
17-18	19
18-19	12
19-20	16
20-21	8
21-22	8
22-23	7
23-24	1
total	165

Les projets de voirie

Du point de vue de l'évolution envisagée des flux sur le réseau routier, plusieurs projets urbains se situant à des échelles de temps plus ou moins éloignées, sont d'ordre à modifier la structuration du réseau :

- Sur le court terme :

  - La dynamisation du centre ville de Draguignan par l'ensemble des politiques d'intervention en cours (valorisation, animation, requalification …),

  - L'Espace Chabran, en grande partie réalisé, nouveau pôle urbain à proximité immédiate du centre-ville, comprenant 550 logements et de nombreux équipements culturels et de loisirs tels qu'une médiathèque, un conservatoire et un parc urbain de 3.5 hectares ainsi qu'un multipexe, et encore des équipements administratifs dont un hôtel de police nationale. L'ensemble générerait près de 8 800 déplacements quotidiens supplémentaires.

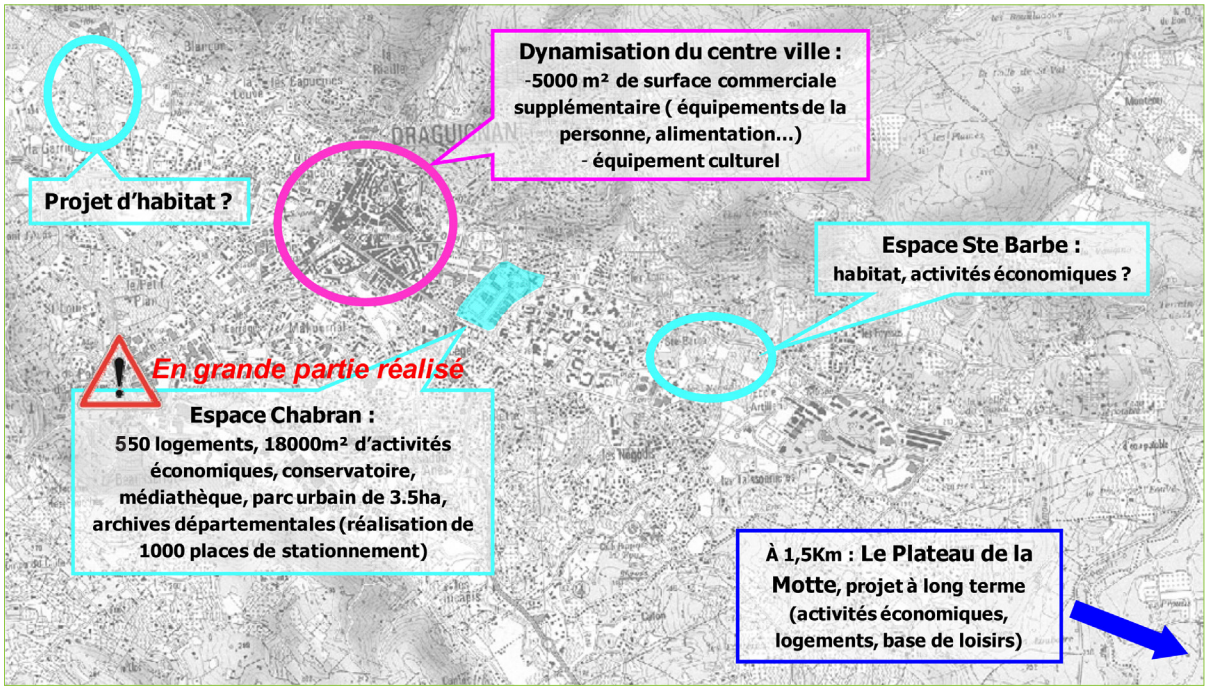
- Sur le long terme :

  - Deux espaces d'emprise foncière sont disponibles et font l'objet de réflexions quant à leur développement : au Sud-Est, l'espace Ste Barbe, et au Nord-Ouest le quartier de l'hôpital,

  - Le Plateau de la Motte, notamment avec l'arrivée de la LGV, devrait se développer avec l'implantation d'activités économiques, de logements et d'une base de loisirs en pleine nature accentuant le volume des déplacements

intercommunaux déjà très important sur l'axe de la RD 1555.

De nombreux projets de voirie et, dans une moindre mesure, des aménagements urbains (habitat, équipements,etc.) sont également identifiés dans le Plan d'Occupation des Sols sous la forme d'emplacements réservés (ER). Ces projets sont d'ordre à modifier la structuration du réseau viaire.



Les principaux projets de voirie prévus pour la commune de Draguignan dans le Plan Global de Déplacements de la CAD

Source : Plan Global de Déplacements : Diagnostic, AlterModal/Indiggo, Octobre 2007

Analyse des infrastructures routières

ATOUTS	FAIBLESSES
• Une très grande facilités de déplacements en voiture hors du centre-ville	• Une très grande facilité de déplacements en voiture hors du centre-ville : danger d'un monople automobile • Un trafic important sur les principaux axes, générateur de nuisances et de coupures urbaines (entrées Ouest, Sud, la rocade et les axes majeurs en centre-ville) • Superposition des flux de transit, d'échanges et de desserte dans les principaux quartiers composant la commune • Des axes et des sections de voirie des quartiers périphériques non adaptés aux usages supportés • Une congestion relative aux abords du centre-ville et plus marquée aux entrées de ville en heure de pointe mais qui va en augmentant • Le poids important des trafics poids lourds sur les axes les plus encombrés (entrées de ville)
OPPORTUNITÉS	**MENACES**
• De nombreux projets de maillage du territoire et des quartiers en périphérie, mais...	• La croissance continue du trafic témoignant d'une dépendance à la voiture faute d'alternatives crédibles • Des axes et des sections de voirie des quartiers périphériques non adaptés aux usages supportés : saturation à terme • Congestion relative aux abords du centre-ville et plus marquée aux entrées de ville en heure de pointe mais qui va en augmentant : saturation annoncée • ... mais sans opportunité majeure de projets routiers permettant de mettre en oeuvre un véritable contournement de Draguignan

2.5 - Flux et mobilité

Le stationnement

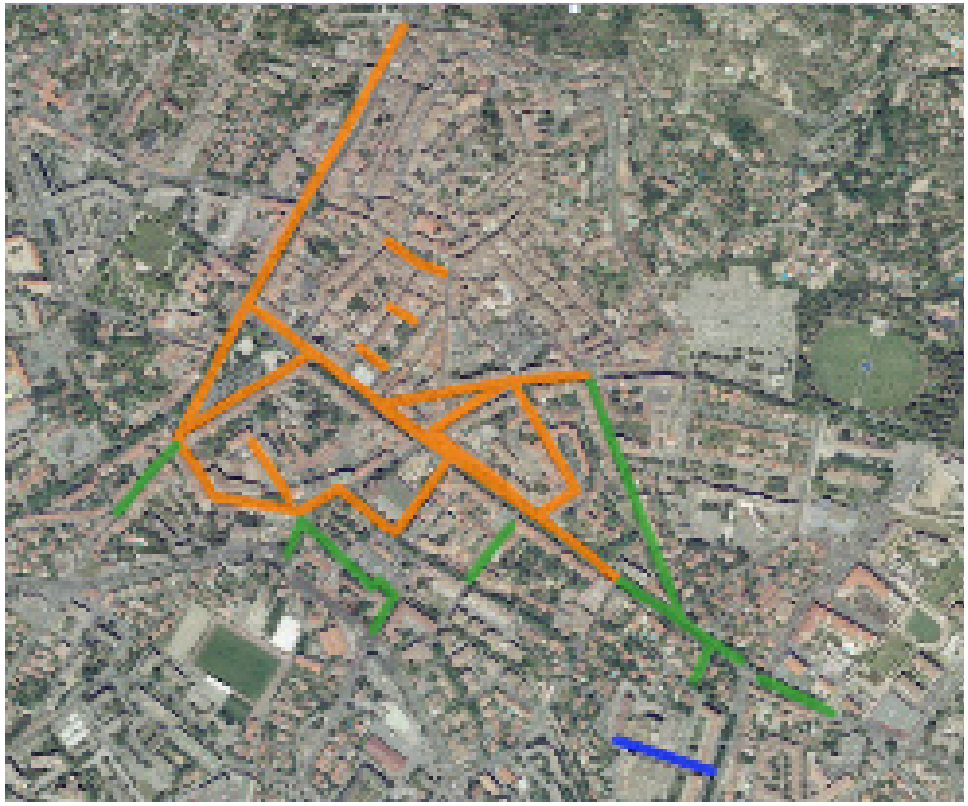
L'offre de stationnement

Il est dénombré plus de 4.600 places de stationnement dans le centre ville de Draguignan selon un recensement issu de l'étude Cyclades en date de février 2015, qui souligne l'importance de cette offre.
Le centre ancien accueille l'offre la plus importante avec près de 1.600 places dans un environnement très dense avec la présence de nombreux services, de commerces et d'administrations. La zone concentrant le plus d'emplacements se situe aux abords du tribunal et de la cité judiciaire de Draguignan avec 605 emplacements dont 330 payants souterrains et 275 gratuits en plein air.
Le stationnement payant sur voie se concentrant autour de l'axe Carnot-Clémenceau.
Un parking nouveau parking de 44 places est mis en service en 2016 place Louis Go (Dalle MSJ).
96 places (paysantes ou gratuites) pour PMD jalonnenent le centre-ville et le quartier des Collettes.

Sur l'ensemble des places de stationnement proposées :

- Près de 70% sont gratuites sur voirie (2140 sur 3 064)
- Pour les places payantes sur voirie (924 places) : deux types de tarification sont pratiqués, courte et longue durée selon les tarifs en vigueur suivants auxquelles vient s'ajouter 4 places «zones bleue» (10 min gratuites)
- 62% sont payantes en parking (de surface et souterrain).

Cette grande capacité de stationnement en centre-ville s'acccompagne d'une politique tarifaire moins couteuse qu'en moyenne nationnale. Pour les parkings, la première heure étant gratuite contre 1€05/heure en moyenne nationnale. Après la première heure, le côut est de 1€10 de l'heure.
Le stationnement hors voirie est plus avantageux sur une courte durée. La gratuité entre 12h et 14h que ce soit sur voie ou pour les parkings est incitative pour les activités de restauration.



Zone payante de courte durée	
1/2 heure	0.50 €
1 heure	1.10 €
1 heure 30	1.70 €
2 heures	2.30 €

Amplitude horaire : 9h - 12h / 14h - 18h (sauf dimanche et jours fériés)
Durée maximale de stationnement **continu** de 2h.

Zone payante de longue durée	
1 heure	0.70 €
2 heures	1.40 €
3 heures	1.70 €
4 heures	2 €
7 heures	2.50 €

Amplitude horaire : 9h - 12h / 14h - 18h (sauf dimanche et jours fériés)
Durée de stationnement limitée à 7 heures consécutives

Zone Gratuite à Durée Limitée

- Amplitude horaire : 9h - 19h
- Limitée à 2 heures à compter de l'heure d'arrivée.

(contrôle par disque)

(sauf dimanche et jours fériés)

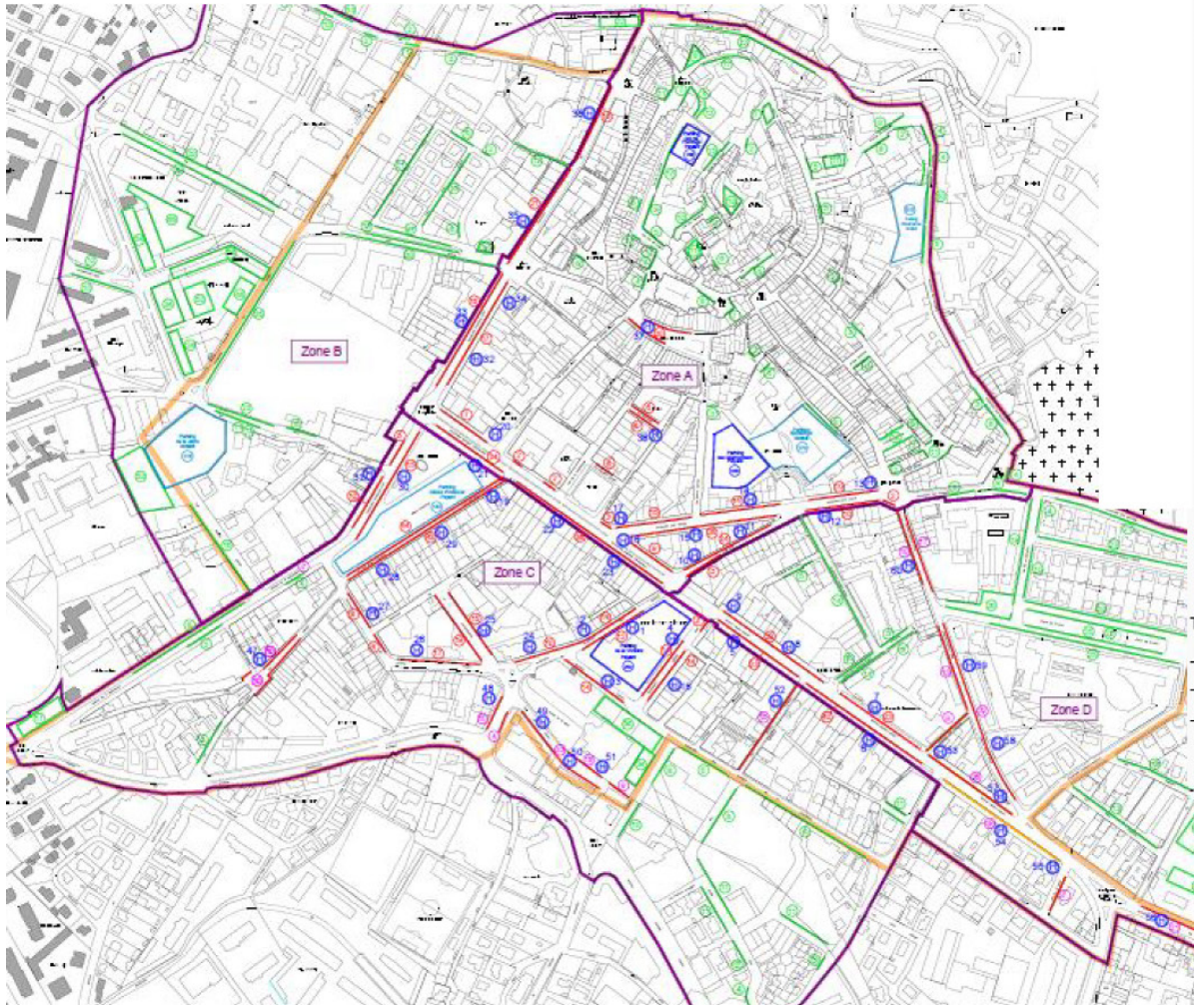
+ Voies concernées

Tarification du stationnement sur voirie

source : ville de draguignan

L'offre de stationnement

Stationnement gratuit
Stationnement payant
Perimètre du stationnement payant en surface
Perimètres des Zones A,B,C et D
Parkings en surface
Parkings Souterrain



ZONE A	
Stationnement Gratuit	394 Places
Stationnement Payant Horodateurs Courte Durée	287 Places
Parking Bontemps Gratuit	270 Places
Parking Observence Gratuit	84 Places
Parking Des Marronniers Payant	330 Places
Parking Ilot de l'Horloge Payant	198 Places
Total des Places de Stationnement	1563 Places
Horodateurs Ilot A	19 Horodateurs Courte Durée

ZONE C	
Stationnement Gratuit	217 Places
Stationnement Payant Horodateurs Courte Durée	259 Places
Stationnement Payant Horodateurs Longue Durée	109 Places
Parking des Allées d'Azemar Payant	182 Places
Parking De la Victoire Payant	250 Places
Total des Places de Stationnement	1017 Places
Horodateurs Ilot C	20 Horodateurs 14 Longue Durée 6 Courte Durée

ZONE B	
Stationnement Gratuit	787 Places
Parking de la Jarre Gratuit	219 Places
Total des Places de Stationnement	1006 Places

ZONE D	
Stationnement Gratuit	742 Places
Stationnement Payant Horodateurs Courte Durée	115 Places
Stationnement Payant Horodateurs Longue Durée	154 Places
Total des Places de Stationnement	1011 Places
Horodateurs Ilot D	13 Horodateurs 8 Longue Durée 5 Courte Durée

H 21 Horodateurs
Numéro d'horodateurs

Total des places de stationnement sur voirie:
- Payantes courte durée = 661 places
- Payantes longue durée = 263 places
- gratuites = 2140 places

Total des places de stationnement en îlot:
- En ilot payant = 182 places
- En ilot gratuit = 573 places
- En souterrain = 778 places
  - Parking des Marronniers
  - Parking ilot de l'horloge
  - Parking de la victoire

Source : Etude de stationnement - Cyclades - février 2015

2.5 - Flux et mobilité

Le stationnement

La fréquentation

Après le départ des résidents au profit des actifs, il est constaté une forte occupation le matin qui baisse légèrement dans l'après-midi.
Les durées de stationnement sont courtes : 1 heure en moyenne avec des rotations assez hétérogènes.

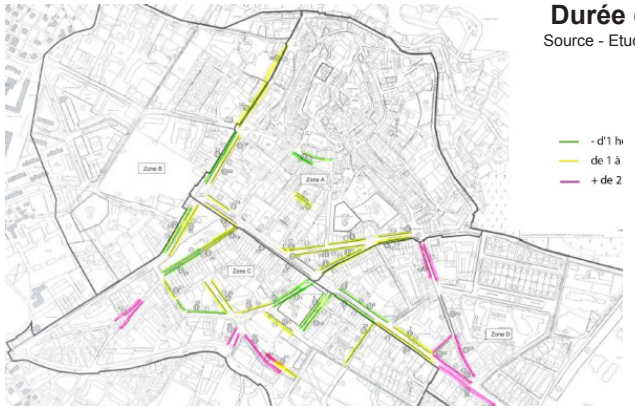
Les parkings Azémar et du marché (ex Bontemps) enregistrent rapidement une saturation de leur offre, notamment le parking du marcé compte tenu de sa gratuité. Quant au parking de la Jarre, il est saturé en matinée (notamment les jours de marché) puis se libère progressivement à partir du milieu de journée.

A retenir

Les principaux éléments à retenir de l'analyse du stationnement sont :

- Une offre de stationnement satisfaisante
- Une offre de stationnement économiquement satisfaisante pour les usagers avec 45% de places gratuites sur le centre-ville et une gratuité totale sur le reste de la ville
- Une tarification en centre-ville favorable à la rotation pour les commerces et les services
- Une hétérogénéité dans l'utilisation des parkings et du stationnement sur voirie (saturation du parking Azémar, sous utilisation du parking des Musées, taux de rotation hétérogènes sur voirie…)
- Des pics de saturation sur voirie le matin et l'après-midi, le temps de midi sur le parking Azémar
- Des temps d'utilisation courts, cohérent avec les activités de commerce et de service

Si l'étude de stationnement menée en 2015 révèle une offre en stationnement suffisante, le ressenti des usagers est un manque en stationnement en particulier pour les activités de commerce. Il s'agit non pas d'augmenter l'offre en stationnement mais de rendre cette offre plus lisible avec notamment un jalonnement depuis les entrées de ville avec des panneaux d'information dynamique et une information sur la tarification.



Durée du stationnemet sur voie
Source - Etude de stationnement - Cyclades - février 2015



Taux d'occupation 10-11 h
Source - Etude de stationnement - Cyclades - février 2015



Taux d'occupation 15-16h
Source - Etude de stationnement - Cyclades - février 2015

2.5 - Flux et mobilité

Les modes doux

Dans les centres urbains, quelle que soit la taille de la commune, les mobilités douces, notamment piétonnes, sont toujours présentes. Draguignan autour de son centre historique n'y déroge pas. Leur présence va de soi mais durant de longues décennies, les modes doux ont été les parents pauvres de l'espace public jusqu'à ce que s'imposent les réflexions environnementales qui ont conduit à des politiques d'aménagement de l'espace public davantage en faveur du partage de cet espace.

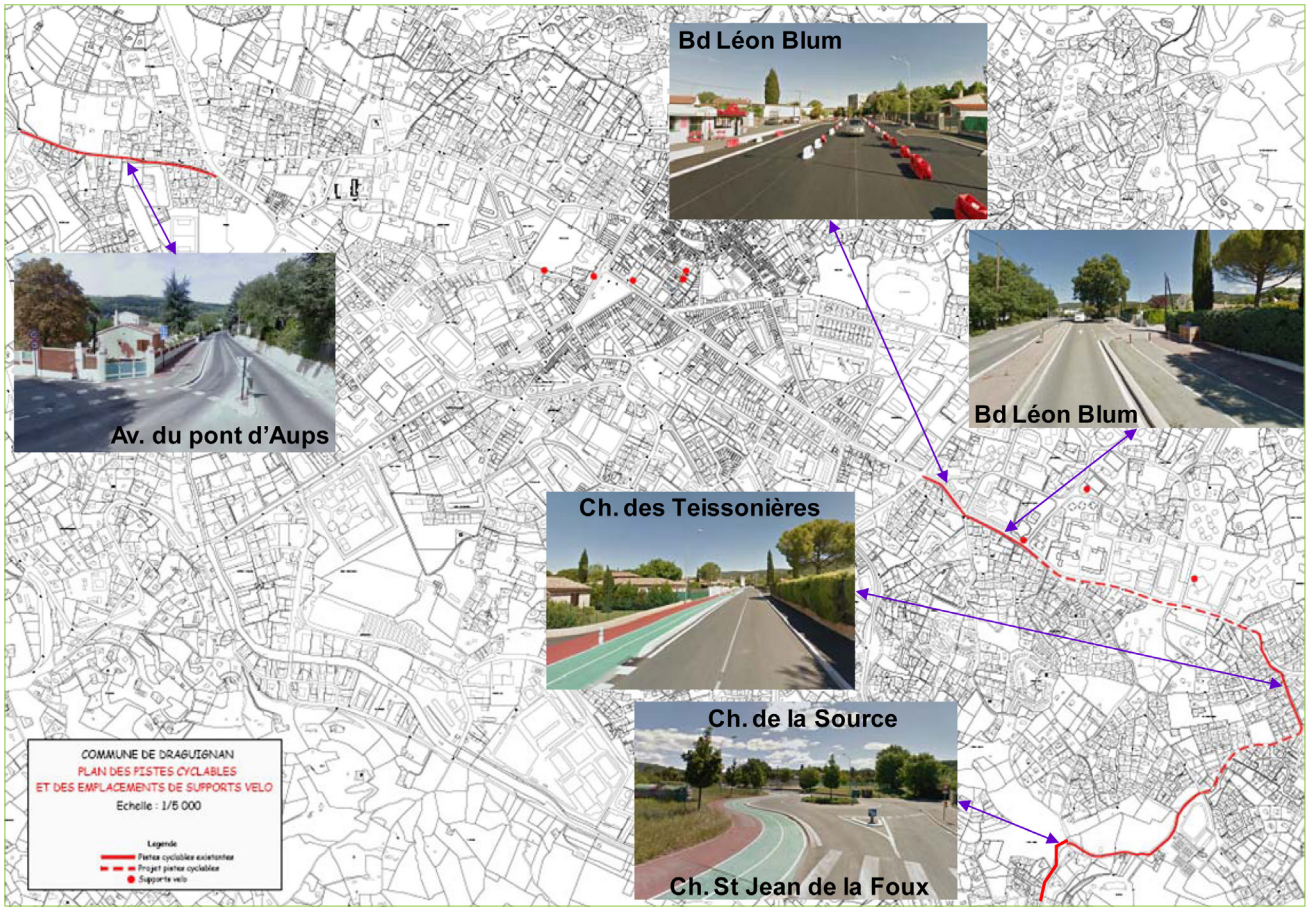
Pourtant certains espaces, comme la vallée de la Nartuby et jusqu'à la Foux, bénéficient d'un relief adéquat pour les pratiques de déplacements douces.

Le vélo

La commune de Draguignan est très peu dotée en aménagements cyclables. Sur la carte ci-contre figure tous les aménagements permettant de garantir des liaisons douces et pouvant ainsi être empruntés par les vélos.

Trois projets d'aménagements cyclables sont inscrits et/ou proposés à l'échelle de la CAD sur la commune de Draguignan :

- La création de bandes multifonctionnelles sur la RD59, sans que cela constitue un itinéraire cyclable de qualité à part entière,
- Un projet d'une Véloroute Voie Verte (3V), aménagée

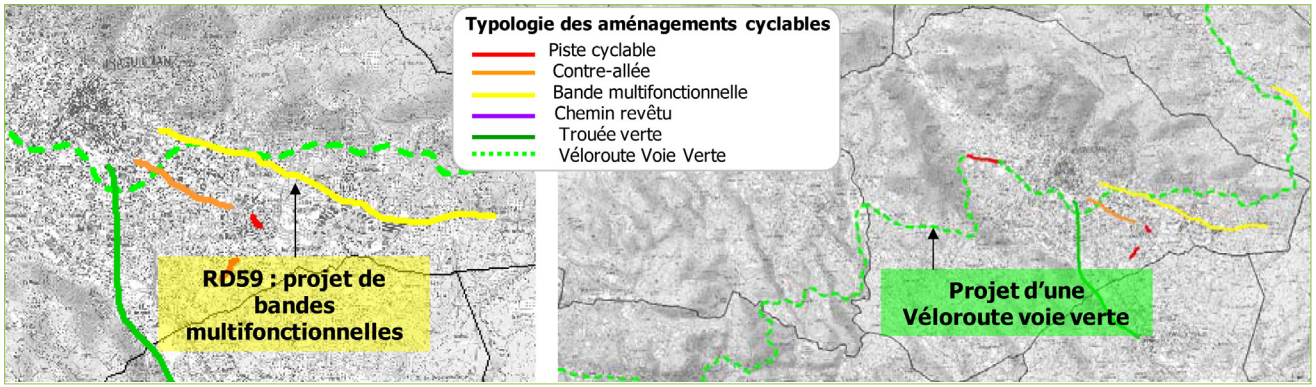


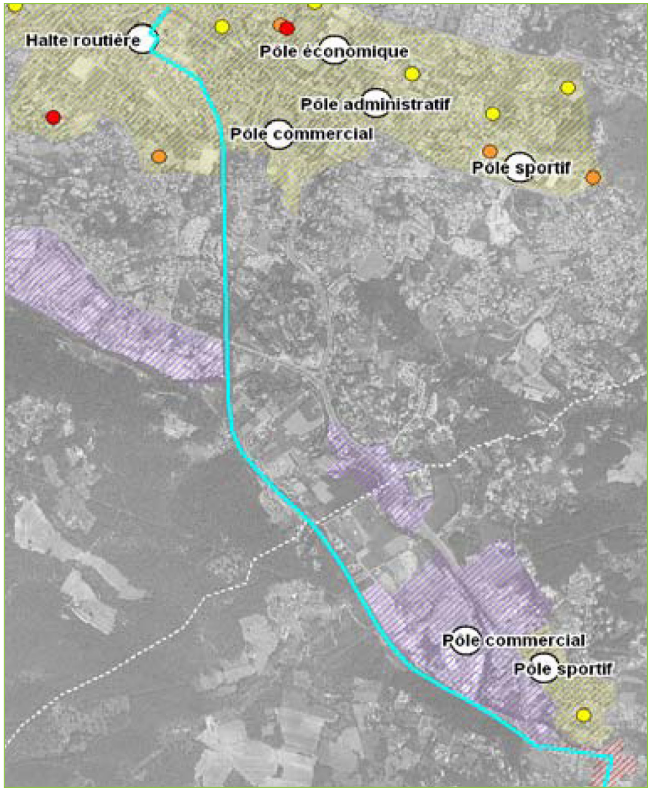
Le réseau de pistes cyclables sur la commune de Draguignan

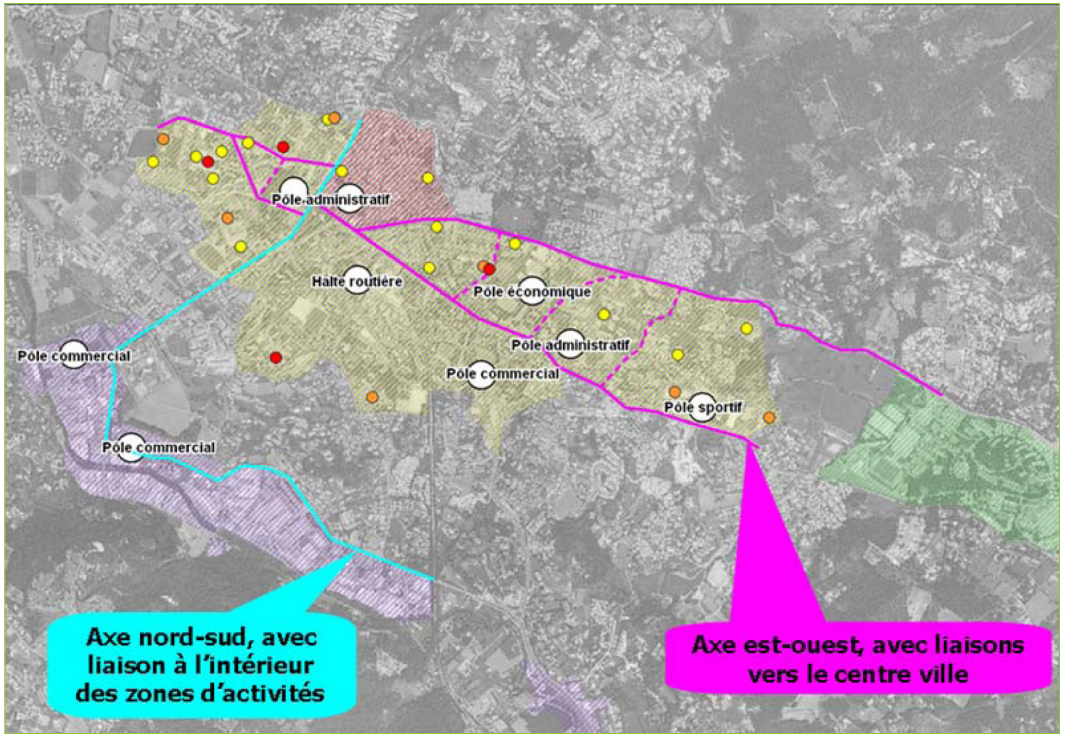
Source : Commune de Draguignan, 2013, Crédit photo : Google Maps, Mai 2013

sur le parcours de l'ancienne voie de chemin de fer de Provence entre Rians et Montauroux, dénommée « La Méditerranéenne », traversant le territoire de Draguignan ainsi que les communes de Lorgues, Flayosc, Figanières, Callas, Claviers et Bargemon,

- Les propositions exprimées dans le Plan Global de Déplacements, de réaliser sur l'ancienne emprise ferroviaire, une « trouée verte » entre Draguignan et Trans. Cette voie permettrait d'intégrer la ville centre à l'axe doux communautaire « La vigne à Vélo» qui relie les communes de Taradeau, les Arcs, Le Muy et Trans en Provence.







Les projets de développement des modes doux sur la commune de Draguignan prévus par le Plan Global de Déplacements de la CAD

Source : Plan Global de Déplacements : Diagnostic, AlterModal/Indiggo, Juin 2008

2.5 - Flux et mobilité

Malgré la requalification de certains axes routiers sur le périmètre communal, l'intégration de linéaires cyclables (bandes, pistes et sites propres cyclables …) n'est pas effective alors que la commune dispose de nombreux équipements publics et établissements scolaires, qui sont des équipements autour desquels une politique cyclable peut être mise en œuvre.

A ce titre, le document d'urbanisme en vigueur prévoit trois emplacements réservés relatifs à des projets de voirie parmi près d'une centaine, mentionnent la réalisation d'aménagements modes doux. Par ailleurs, ces projets, se situant essentiellement en périphérie, ne relèvent pas d'un caractère structurant pour le développement et le maillage des modes doux sur la commune.

Une culture « vélo » à développer est proposée dans le Plan Global de Déplacements de 2007. Celle-ci prend la forme d'une armature de réseau cyclable autour des principes suivants :

- Des axes à aménager avec des bandes cyclables sécurisées,
- Des équipements administratifs, éducatifs, sportifs et de loisirs et économiques à desservir,
- Du stationnement à mettre en œuvre dans le centre-ville et à proximité des équipements publics,
- Des continuités à mettre en œuvre autour du centre-ville,
- Des projets à valoriser, comme la trouée verte sur l'emprise SNCF.

A l'échelle de la CAD, un Schéma directeur des véloroutes et voie verte en Dracénie a été adopté en Conseil Communautaire le 26 Septembre 2013.

Ce projet de schéma Véloroutes et voie verte visait à :

- Soutenir et développer l'économie agricole et touristique locale grâce à la réalisation d'une offre de loisirs nouvelle permettant d'accroître la fréquentation touristique à travers le projet d'une voie verte de 25 km « la vigne à vélo » dans la moitié sud de l'agglomération. Cette voie verte sera connectée à la voie verte Européenne (EV8) au moyen d'itinéraires de liaisons ;
- Fédérer les initiatives publiques et privées (Route des vins, Eurovélo route E8) afin de forger l'identité du territoire et de renforcer sa notoriété.

Ce schéma constitue un document cadre de référence à l'échelle communautaire qui contient :

- Un réseau d'itinéraires cyclables à l'échelle de la Dracénie constitué d'une voie verte de 42 km maillant la partie sud de l'agglomération reliée à la ville centre de Draguignan. Cette voie permettra de proposer une desserte des pôles générateurs de flux de transport et de créer les conditions d'un report modal et de proposer un site de loisirs et tourisme qui passe à proximité des exploitations viticoles mais aussi dans les cœurs des villages ;
- Une charte d'aménagement définissant les normes de référence pour les futurs projets communautaires ou communaux.

Source : Rapport final Schéma directeur des véloroutes et voie verte - CAD

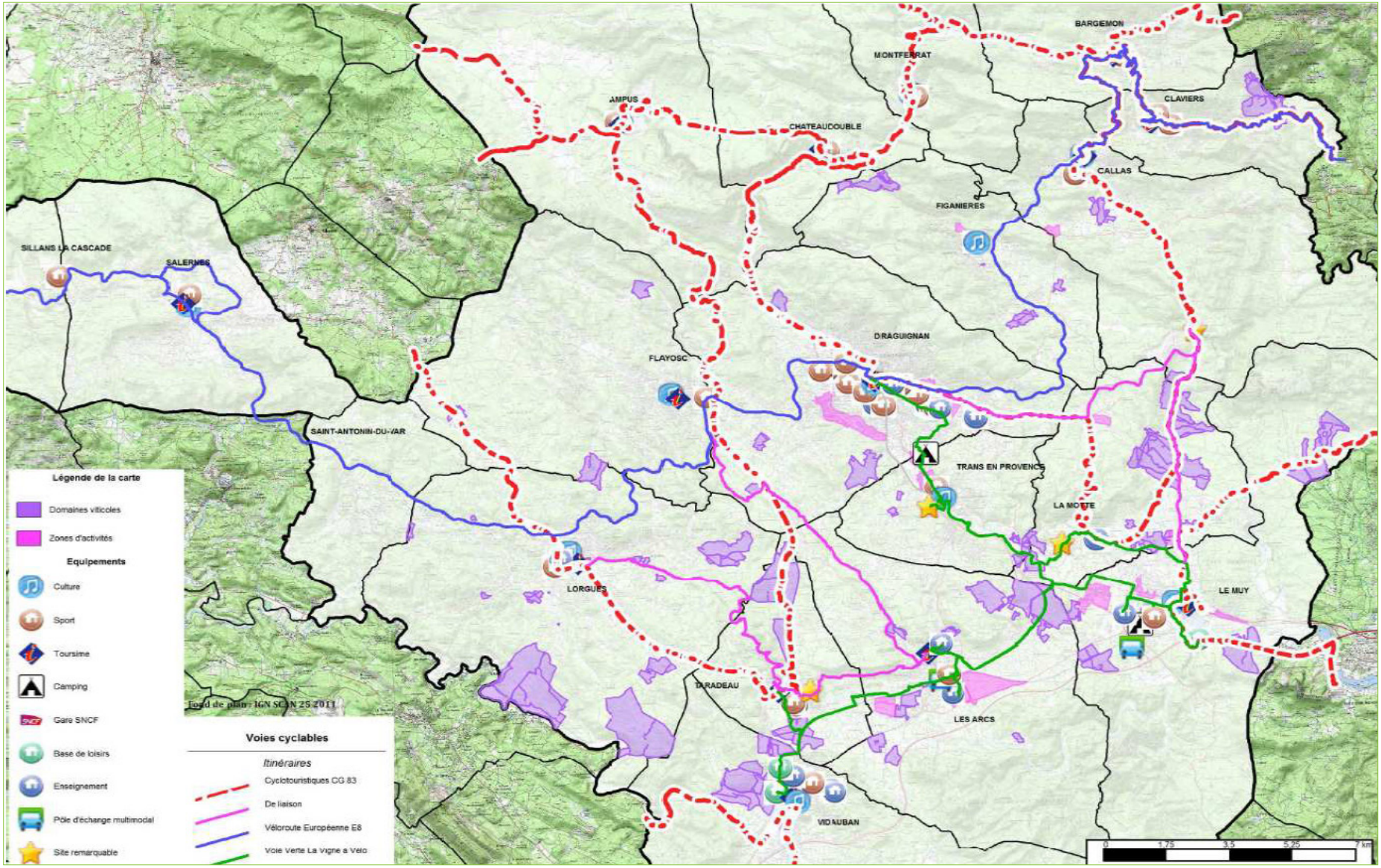


Schéma des véloroutes et voies vertes en Dracénie

Source : Rapport final Schéma directeur des véloroutes et voie verte - CAD

2.5 - Flux et mobilité

Les piétons

Les aménagements piétons sont assez inégaux dans la commune de Draguignan. C'est surtout au niveau du centre-ville que les aménagements sont les plus différenciés. D'un côté, les ruelles étroites n'ont pas été prévues pour accueillir des trottoirs suffisamment confortables, et d'un autre côté ce qui reste d'espace public est plus souvent dévolu aux voitures qu'aux piétons.

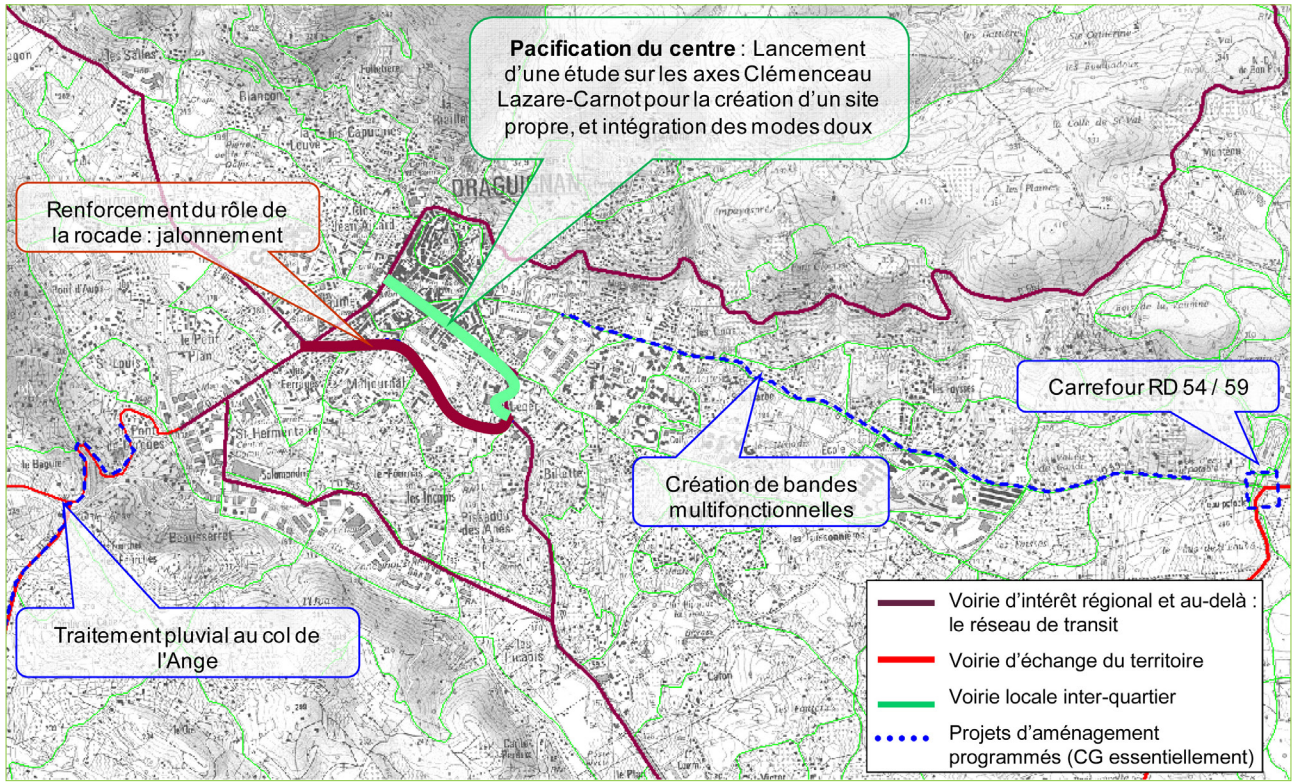
Ainsi, l'accessibilité du centre-ville n'est que peu favorisée pour les piétons car les trottoirs existants sont étroits et mal entretenus. Les piétons sont en concurrence avec la voiture. Par ailleurs, l'accessibilité pour les PMR n'est pas assurée.

D'un point de vue fonctionnel, les échanges piétons entre le centre et les quartiers périphériques ne sont pas matérialisés, ce qui déconnecte les différents secteurs de la ville les uns des autres et limite les déplacements à pied au profit de l'usage de la voiture.

Pourtant, la marche représente 34% des parts modales de déplacements en centre-ville. A ce titre, et en vue d'encourager les déplacements à pied, l'amélioration des cheminements piétons est une nécessité.

D'autant plus que la mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics pour les Personnes à Mobilité Réduite est aujourd'hui une obligation législative. Selon la loi du 11 février 2005 « pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées », chaque commune est dans l'obligation de réaliser un Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des aménagements de l'Espace public PAVE) dont l'échéance était décembre 2009 ; le PAVE n'a pas été réalisé. Un délai de 10 ans (jusqu'au 11 février 2015) a été fixé pour rendre accessible aux PMR la chaîne du déplacement (cadre bâti, voirie, aménagements des espaces publics, systèmes de transports et leur intermodalité).

En termes de projets, il est à noter les propositions exprimées dans le Plan Global de Déplacements sur la pacification du centre-ville avec le lancement d'une étude sur les axes Clémenceau-Lazare-Carnot (RD 1555) pour la création d'un site propre et l'intégration des modes doux tout en renforçant le rôle de la rocade (RD 955) pour détourner le transit du centre-ville.
cf. carte ci-après.



Projets de cheminements piétons sur la commune de Draguignan prévus par le Plan Global de Déplacements de la CAD

Source : Plan Global de Déplacements : Diagnostic, AlterModal/Indiggo, Juin 2008

Analyse de la mobilité douce

ATOUTS	FAIBLESSES
	• Les aménagements cyclables sont très restreints, avec une absence en centre-ville • Les continuités douces ne sont pas favorisées notamment en raison des coupures urbaines : grands axes, rocades urbaines • Les piétons sont en concurrence avec la voiture sur l'espace public du centre-ville • Le centre-ville est « isolé » des quartiers périphériques du point de vue des accès piétons
OPPORTUNITÉS	**MENACES**
• Des réflexions constituant une opportunité de créer des axes cyclables structurants vers le centre-ville : EV, Trouée verte. • Un impératif d'intégration de la thématique des mobilités douces dans le cadre des futurs aménagements, notamment en centre-ville, et la réglementation qui risque de s'imposer	• Les piétons sont en concurrence avec la voiture sur l'espace public du centre-ville : diminution à terme de l'attractivité du centre-ville • Quasiment aucun projet de développement des pratiques cyclables et d'amélioration des conditions piétonnes alors que certains quartiers présente une topographie adéquate • Un impératif d'intégration sous contrainte de la thématique des mobilités douces dans le cadre de futurs aménagements, notamment en centre-ville, et la réglementation qui risque de s'imposer si rien n'est engagé

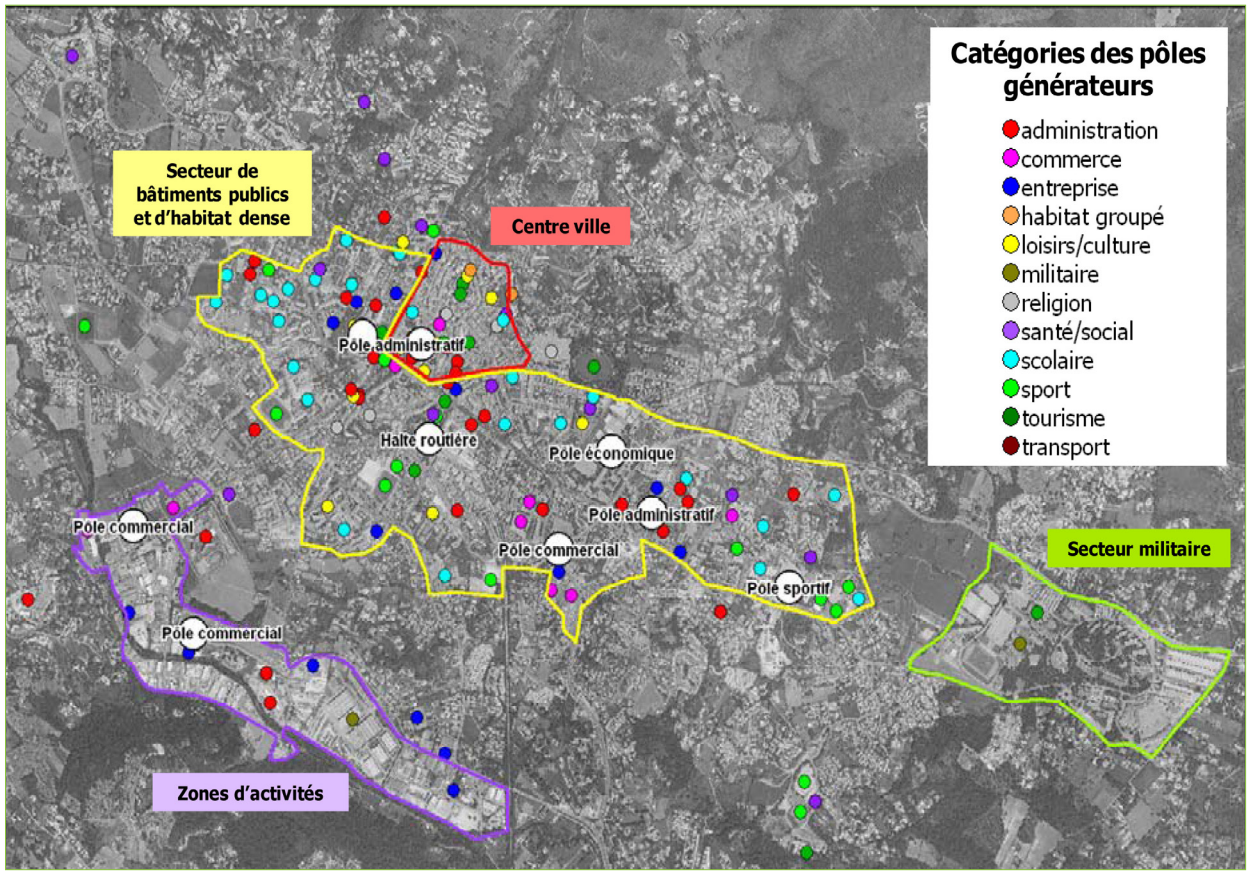
2.6 - Offres urbaines

Une offre en équipements et services répondant aux besoins de la population communale*

De par sa position de ville-centre de la Dracénie, Draguignan constitue le principal pôle administratif de l'Est varois. A ce titre, la Commune compte un niveau de services administratifs relativement élevé et diversifié, incluant notamment des équipements sportifs, culturels, d'éducation et de santé dont le rayonnement dépasse bien souvent l'échelle communale. Regroupés en pôle d'attractivité autour du centre-ville et de certains quartiers, ces équipements génèrent d'importants flux de déplacements à l'échelle communale.

<u>Administration et services publics :</u>

- Centre de Finances Publiques ;
- Chambre de Commerce et de l'Industrie du Var ;
- Centre des Impôts ;
- Centre d'Information et d'Orientation Professionnelle ;
- Direction Concurrence Consommation- Répression des Fraudes ;
- Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) du Var (Direction de l'agriculture et de l'Équipement) ;
- Douanes-Viticulture-Recette locale ;
- Hypothèques ;
- Recette des Finances ;
- Sous Préfecture ;
- Communauté d'Agglomération Dracénoise (CAD) ;
- Conseil Général du Var ;
- Direction Générale des services ;
- Direction des Ressources Humaines ;
- Direction Services Techniques ;
- La Mairie ;



Des équipements générateurs d'attractivité

* *Liste non exhaustive*

Source : INSEE, 2011 - Site officiel de la commune de Draguignan

2.6 - Offres urbaines

- 2 Bureau de poste ;
- Pôle emploi ;
- Gendarmerie ;
- 29 Banques.

Droit-Justice :

- Cité Judiciaire ;
- Point d'Accès au Droit (le PAD) ;
- Tribunal de Grande Instance ;
- Conseil des prud'hommes ;
- Tribunal d'instance ;
- Tribunal de commerce ;
- Centre pénitentiaire : la prison de Draguignan est délocalisée au lieu-dit «Saint-. Esprit», dans le secteur des Selves ; l'actuelle prison inscrite en zone rouge du PPR inondation devrait être en partie démolie.

Santé et action sociale :

- Caisse Allocations Familiales ;
- Centre Communal d'Action Sociale ;
- Centre Social et Culturel de Draguignan ;
- Centre Local d'Information et de Coordination gérontologique de la Dracénie ;
- Direction Départementale de Action Sanitaire et Sociale ;
- Direction Intervention Sanitaire et Sociale ;
- Épicerie Solidaire « La Musette » ;
- Équipe de l'Aide Sociale à l'Enfance ;
- Mutualité Sociale Agricole du Var ;
- 4 Établissements pour l'accueil des Personnes Âgées ;
- 4 Établissements pour l'accueil des Personnes Handicapés ;
- 11 Pharmacies ;
- Caisse Primaire Assurance Maladie ;
- Centre Hospitalier de la Dracénie ;
- Laboratoire Départementale d'Analyses du Var ;
- Polyclinique Notre Dame ;
- 43 Médecins omnipraticien ;
- 54 infirmiers ;
- Plus d'une centaine de spécialistes (dermatologie, gynécologie, cardiologie, psychiatrie, pédiatrie, kinésithérapie, dentistes...).

Transports :

- La Gare Routière ;
- Transports urbains (bus : TED'BUS).

Culture, Patrimoine et Tourisme :

- Archives départementales du Var (conservation de plus de 21 km linéaires de documents) ;
- Chapelle de l'Observance ;
- Cinémas ;
- Conservatoire de musique de Draguignan ;
- Médiathèque Communautaire de Draguignan ;
- Moulin du Flayosquet (le plus vieux moulin de France, datant du XIII^{ème} siècle) ;
- Musée Art et d'Histoire ;
- Musée de l'Artillerie ;
- Musée des Arts et Traditions Populaires ;
- Office de Tourisme Intercommunal de la Dracénie ;
- Théâtre.

Sports et loisirs :

Draguignan possède un patrimoine sportif avec plus de 120 associations sportives qui permettent à plus de 10 000 licenciés de pratiquer un grand nombre de disciplines diverses et variées.

- Maison des sports et de la jeunesse (gymnase, salle de boxe, stand de tir, salle de judo) ;
- Skate Park ;
- Salles de sport : Rodolphe Nasarre,Victorien ;
- Stades : Léo Lagrange (capacité d'accueil de 2985 personnes), Louis Gilly (cap d'accueil de 299 personnes), Raoul Brulat (capacité d'accueil de 2450

Source : INSEE, 2012 - Site officiel de la commune de Draguignan

**Liste complète dans la base de données de l'INSEE «Base permanente des équipements»*

personnes) ;
- Espace Jean Rostand (stade, gymnase) : capacité d'accueil de 250 personnes
- Piscines : Alex Jany (capacité d'accueil de 420 personnes), Jean Boiteux (capacité d'accueil de 385 personnes) ;
- Terrain de tennis et de bicross de la Foux ;
- Agroespace Des Collettes, Espace Des Floralies : terrain de street foot, hand ball et basket ball ;
- Boulodrome Couvert Marcel Olivier ;
- Centre équestre Des Negadis La Foux ;
- Mur d'escalade Patrick Edlinger.

Environnement :
- Collecte des déchets (containers collectifs, déchetterie, collecte des encombrants à domicile) ;
- Le Syndicat Intercommunal d'Aménagement de la Nartuby (SIAN) : regroupe les communes d'Ampus, Montferrat, Châteaudouble, Draguignan, Trans en Provence, La Motte et le Muy pour mener des actions concernant la gestion équilibrée et raisonnée du bassin hydrographique : la Nartuby et ses affluents ;
- 3 parcs et jardins.

Commerces :
- 11 hypermarchés et Supermarchés ;
- 3 Grandes surfaces de bricolage ;
- 17 Supérettes et épiceries ;
- 28 Boulangeries ;
- 21 Boucheries et Charcuteries ;
- 14 Librairies, papeteries et journaux ;
- 98 Magasins de vêtements ;
- 16 Magasins d'équipements du foyer ;
- 14 Magasins de chaussures ;
- 11 Magasins d'électroménager et de matériel audiovisuel ;
- 13 Magasins de meubles ;
- 10 Magasins d'articles de sports et de loisirs ;
- 5 Drogueries, quincailleries et bricolages ;
- 8 Parfumeries ;
- 3 Horlogeries et bijouteries ;
- 11 Fleuristes ;
- 12 Magasins d'optique ;
- 7 Stations services ;
- Plus d'une centaine de restaurants.

D'autres commerces de proximité sont présents : coiffure, électricien, maçon*...

Enseignement :
- 13 Écoles Maternelles : pour l'année 2013/2014, les écoles maternelles comptent 54 classes avec une moyenne de 28 élèves par classe ;
- 13 Écoles Primaires : pour l'année 2013/2014, les écoles primaires comptent 92 classes avec une moyenne de 24 élèves par classe ;
- 5 Collèges ;
- 5 Lycées ;
- 6 Établissements de l'Enseignement Supérieur (Faculté de Droit, I.U.T, Institut de Formation Public Varois des Professions de Santé, Lycée Jean Moulin) : environ 1 300 étudiants.

Crèches :

La commune de Draguignan gère 5 établissements municipaux, pour un agrément total de 180 places réparties au sein de 5 multi-accueil collectifs. Afin de répondre à une demande toujours croissante, une nouvelle crèche «Maison Bleue», au coeur de la ZAC des Colettes, de 60 places a ouvert ses portes en 2014.

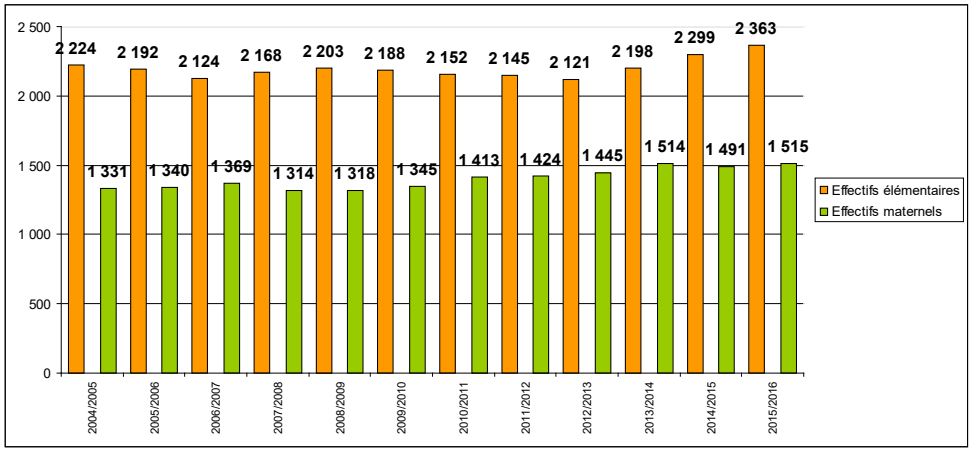
Source : Mairie de Draguignan

2.6 - Offres urbaines

Évolution des effectifs scolaires à Draguignan :

Les différentes analyses faites par le service des affaires scolaires de la Ville de Draguignan sur l'évolution des effectifs scolaires depuis 2010, la prévision d'effectif à venir et l'accueil au sein des écoles de la Ville de Draguignan montrent que la population scolaire est en progression constante depuis quatre ans avec un ratio moyen de 102.11% annuel (soit environ 80 à 100 élèves de plus par an). Cette augmentation a eu pour incidence la création de 7 classes sur cette même période auxquelles s'ajoutent 2 autres classes pour la rentrée 2016/2017 accordées par l'Inspecteur d'académie.

Les précédentes analyses présentaient une augmentation des effectifs maternels qui se régulait au passage en élémentaire. A ce jour, il n'y a plus de stabilisation des effectifs, les écoles maternelles et élémentaires sont saturées. De plus le suivi des naissances et de l'incidence sur la scolarisation confirme les prévisions d'évolution des effectifs.



Evolution des effectifs scolaires des écoles maternelles et élémentaires de Draguignan

Source : Mairie de Draguignan

Plusieurs projets d'extension et/ou de construction sont à l'étude pour permettre la scolarisation des élèves dracénois :

A court terme : Les possibilités d'extension du nombre de classes dans l'existant étant réduites à une seule école élémentaire, celle de Frédéric MISTRAL, elle sera transformée en école primaire pour la rentrée 2016/2017. Cette primarisation (école maternelle + école élémentaire) et la modification des secteurs (réflexion sur une nouvelle sectorisation en cours) permettront à court terme de soulager une partie du secteur des Collettes à l'est de la Ville ainsi que le secteur Centre mais ne suffiront pas à permettre aux écoles du Quartier des Collettes d'accueillir les nouveaux arrivants (progression de l'effectif élémentaire sur ce secteur de 104,54% annuel). Cette étude est à confirmée par les projets urbanistiques en cours ou à venir.

A moyen terme (projet à 3 ou 4 ans environ) : Création d'un groupe scolaire située autour de l'école maternelle LES ECUREUILS par la construction à proximité d'une école élémentaire.
Objectif: rééquilibrer les effectifs scolaires sur le secteur des Collettes en fonction de l'évolution urbaine de ce secteur.

A long terme : il serait nécessaire de prévoir un site scolaire dans les quartiers ouest de la Ville, si le développement urbain s'y confirme.

Le secteur centre saturant en maternelle, un projet d'extension de la maternelle GIONO est à l'étude (incluant également le projet de restaurant scolaire), les maternelles BROSSOLETTE et JARRES étant saturées.

2.6 - Offres urbaines

Un cadre de vie de qualité à mettre en valeur

Située entre le golf de Saint Tropez et les gorges du Verdon, la ville de Draguignan se positionne sur les coteaux du Malmont à la limite du Haut-Var. Sa situation lui confère un attrait particulier ; la frange littorale étant de plus en plus urbanisée, les villes de l'arrière-pays varois proposent des espaces de nature et de calme fortement convoités par les touristes.

La diversité des paysages, la richesse patrimoniale et la diversité architecturale caractérisent la Dracénie et Draguignan.
Les touristes sont charmés par un cadre de vie provençal où il fait bon vivre, où l'on peut apprécier les produits du terroir (vins, huiles d'olives, miel, fromage) et pratiquer une activité sportive comme la randonnée (pédestre et équestre) ou le cyclisme. Draguignan est une terre d'héritage culturel et artistique où l'on peut découvrir les nombreux métiers d'Arts (gravure, reliure, restauration, maroquinerie, faïence, santonnier, poterie, lithographie, savonnerie...).

Quant au tourisme dit «oenologique», il reste assez peu développé malgré le potentiel de la commune en la matière (vins AOC, caves). L'inscription de certaines de ces caves viticoles à une «route des vins» pourrait créer une nouvelle dynamique sur Draguignan et améliorer la fréquentation touristique et hôtelière.

À Draguignan, la structure de l'hébergement touristique proposée est de qualité. Sont recensés : 149 chambres dont 56 chambres pour les hôtels 3 étoiles et 83 pour les hôtels 2 étoiles, auxquels il faut rajouter 220 emplacements de camping.
L'offre locale propose également des meublés de tourisme, des chambres d'hôtes et des locations saisonnières. Au total, 46 loueurs se sont déclarés à l'Office de Tourisme*.

La fréquentation touristique fluctue en fonction des saisons. On observe un pic pendant la saison estivale. Deux touristes sur trois viennent de France, puis essentiellement de Grande Bretagne et des pays du nord de l'Europe. Ce sont les touristes des départements du Var et des Alpes-Maritimes qui sont les plus nombreux suivis des parisiens et des nordistes.
Draguignan attire davantage de seniors mais les jeunes couples d'actifs sont en progression ces dernières années**.

Différents sites touristiques sont à visiter sur la commune :
- La Chapelle Saint Sauveur ;
- Le Cimetière et Mémorial Américains (Superficie de 5 ha. Mur des Disparus, en mémoire des opérations militaires déclenchées dans la région le 15 août 1944) ;
- La Chapelle de Observance ;
- La Tour de l'Horloge (Site classé) ;
- Le Dolmen de La Pierre de la Fée (Classé monument historique. Sépulture collective datant de la fin du néolithique. Par ses dimensions imposantes, il est l'un des plus beaux spécimens connus.) ;
- Le Musée de l'Artillerie ;
- Le Musée des Arts et Traditions Populaires ;
- Le Musée Municipal Art et Histoire ;
- La Miellerie Mandard ;
- Le Moulin à Huile du Flayosquet.

Draguignan propose plus d'une cinquantaine d'événements tout au long de l'année: le tour cycliste international, divers salons et festivals, le feu d'artifice du 14 juillet, le marché de Noël, la Saint-Hermentaire et la Sainte-Barbe.

Ces événements annuels sont la plupart organisés par des associations locales. Ces associations dynamisent la commune et confortent la qualité de vie des Dracénois.
Au total, Draguignan compte plus de 250 associations, soit une centaine d'associations sportives, une centaine d'associations culturelles, une quarantaine d'associations dans le domaine du social, deux associations vouées à l'environnement et une association de quartier.

**INSEE, 2012 - Diagnostic communal Draguignan, 2010*

*** Diagnostic communal Draguignan, 2010*
Source : Site officiel de la commune de Draguignan

2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

2.7 - Contexte économique local

Un tissu économique local favorable à la création d'entreprises

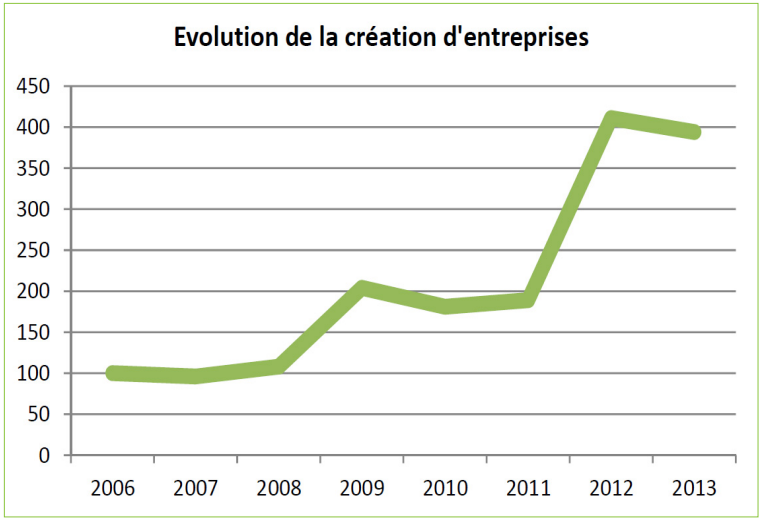
Les entreprises

La commune compte au total 3057 entreprises, tous secteurs confondus. Les entreprises de commerces, transports et services sont les plus nombreuses ; elles représentent 62,8 % des activités économiques de Draguignan.

De manière générale, les entreprises de Draguignan sont implantées sur le territoire depuis de nombreuses années : 38,6 % d'entre elles sont implantées depuis 10 ans ou plus. Le territoire a part ailleurs connu un regain d'attractivité depuis 2008, avec l'implantation de nouvelles entreprises (près de 37 % depuis 3 ans).

Ce sont principalement des nouvelles entreprises de construction qui s'implantent - le taux de création est de 22,2 % - et des entreprises de services avec un taux de création de 18,2 %.

	V. Abs.	%
Industrie	158	5,2%
Construction	474	15,5%
Commerces, transports, services divers	1920	62,8%
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	505	16,5%
Total	**3057**	**100%**



Source : INSEE Draguignan, 2009 et 2012

2.7 - Contexte économique local

Les zones d'activités

Créée en 1970, Draguignan compte deux grandes zones d'activités. Elles se situent au Pont de Lorgues et à Saint-Hermentaire. Elles représentent respectivement une superficie de 10 hectares et 63 hectares.

La zone d'activité de Saint-Hermentaire est divisée en 4 quartiers : quartier Salamandrier, quartier de l'Europe, quartier Pompidou et quartier Saint Exupéry.

L'ensemble des deux zones d'activités occupe 268 entreprises en 2011. En 2010, plus de 2 501 emplois y sont localisés. En 2014, 285 entreprises ont été dénombrés.

L'activité commerciale y est très prédominante avec plus de 1 000 emplois soit 42 % du total. L'industrie manufacturière, l'artisanat et les services se partagent le reste.



Les zones d'activités de Draguignan

Source : SIG Var, juillet 2007

2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

2.7 - Contexte économique local

Les données économiques sur le territoire communal :

- **Recensement 2010 :**

- 238 établissements
- 2501 emplois

- **Suite au sinistre de 2010, au 12 janvier 2011 :**

- 1129 entreprises sinistrées en Dracénie
- 560 entreprises sinistrées à Draguignan
- 156 entreprises sinistrées sur la ZAE

- **Reprise d'activité au 12 janvier 2011 :**

- 95 % des entreprises sinistrées en Dracénie avait repris leur activité
- 154 entreprises en ZAE sur les 156 entreprises sinistrées (1 inactive et 1 avait cessé son activité).

- **Délocalisation au 4 octobre 2010 :**

Suite à une enquête réalisée sur 914 entreprises sinistrées du secteur secondaire et tertiaire (hors et en ZAE de la Dracénie) :

- 56 entreprises souhaitaient délocaliser dont 38 sur la commune de Draguignan
- 41 % des entreprises de la ZAE envisageaient une délocalisation

- **Sinistre 2011 :**

- 5 entreprises sinistrées sur la ZAE
- Pas de cessation ou de délocalisation

- **En 2014 :**

- 13 515 établissements sont recensés en Dracénie dont 4 730 à Draguignan
- 285 entreprises sur la ZAE.

Source : AD

2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

2.7 - Contexte économique local

FOCUS SUR LE COMMERCE EN CENTRE-VILLE

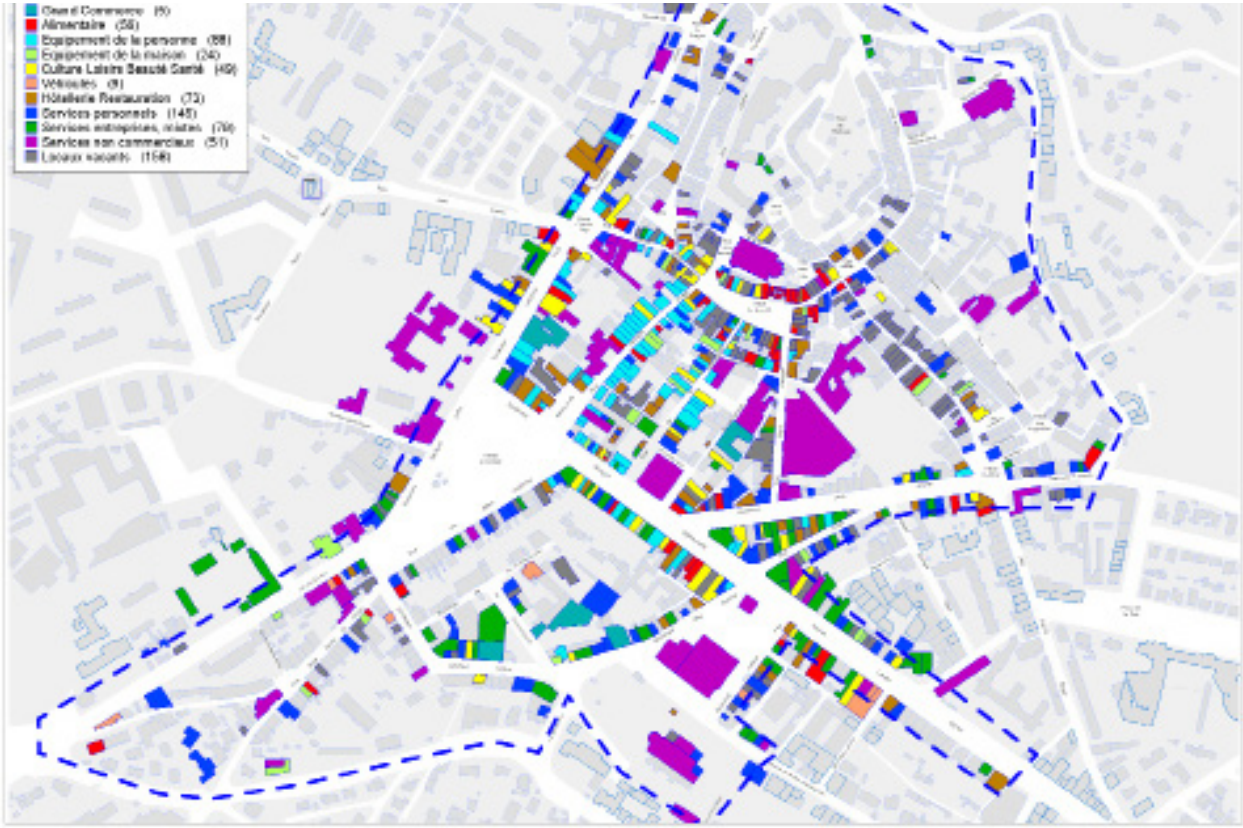
La ville de Draguignan a engagé une démarche volontaire et structurante pour définir un Projet Urbain Global sur le centre-ville afin de lui redonner une attractivité et un rôle moteur dans l'ensemble de son territoire en agissant notamment sur le commerce. Dans l'attente de la mise en oeuvre opérationelle de cette étude, la commune par délibération du 22 mars 2016 a instauré un droit de préemtion sur les fonds de commerce et entend aussi favoriser le maintien et la diversité du commerce au travers des outils du PLU.
Les données et informations développées dans cette partie sont extraites du diagnostic du PUG (2016) et des données CCI.

Le commerce en chiffres

2015 : 737 cellules dont 158 vacants (soit 21%)
2007 : 706 cellulles dont 124 vacants (soit 17,5%)

14,5% d'enseignes nationales en 2007 et en 2015

Commerces de détails :
2007 : 244 cellules soit 42%
2015 : 222 soit 38%



Source : CCI83

2.7 - Contexte économique local

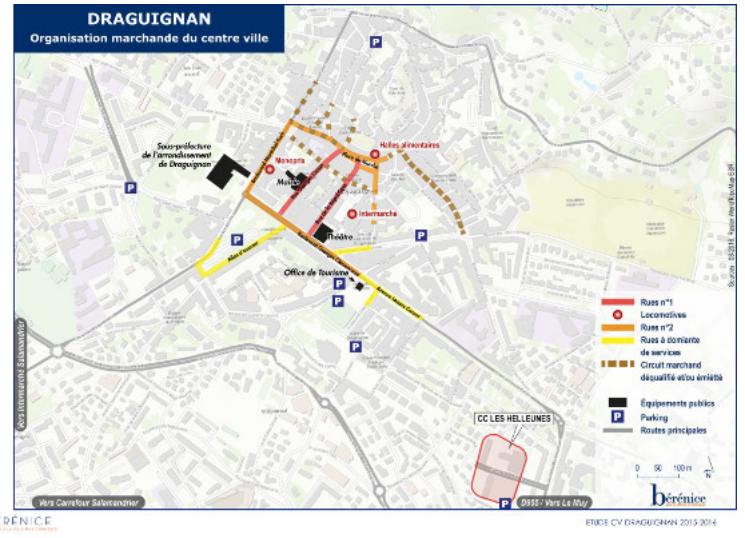
FOCUS SUR LE COMMERCE EN CENTRE-VILLE

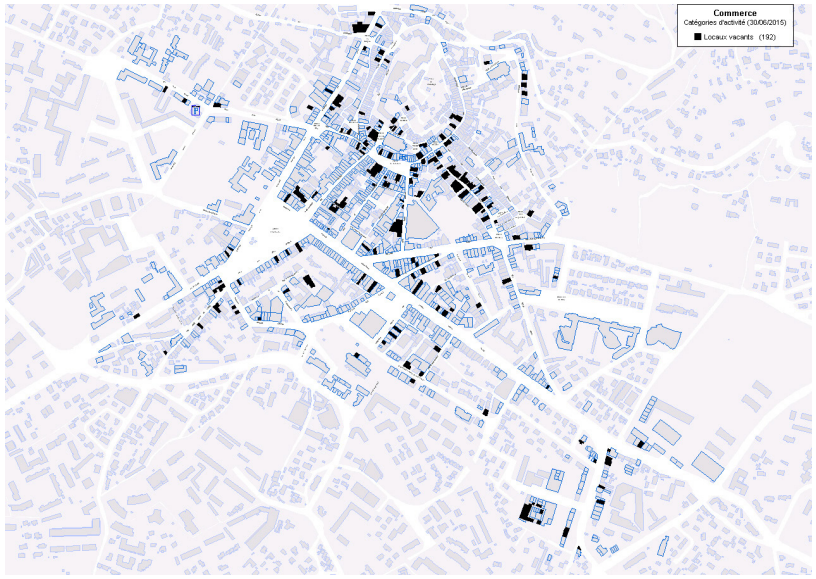
Les éléments marquants du commerce en centre-ville :

- Aucune locomotive au sein du circuit marchand principal : 15% d'enseignes nationales en moins par rapport à d'autres villes, c'est-à-dire un déficit d'une cinquantaine d'enseignes. Les deux locomotives (Monoprix et Intermarché) sont faibles et excentrées/isolées
- Un circuit marchand très étendu au regard du nombre de commerces
- Aucune boucle marchande évidente qui permet aux clients un véritable parcours commercial
- Les portions Nord du circuit marchand sont totalement à bout de souffle ainsi que de nombreuses rues piétonnes
- Des cellules de petite taille et mal localisées
- Une vacance inquiétante sur les portions faibles du circuit marchand. Une vacance très forte localisée en bordure extérieure du circuit marchand sur des axes « à l'abandon » : Rue de Trans notamment et une grande partie de la vieille ville.
- Des sites complexe, peu lisibles, enclavés : centre Hermès par exemple

La place du vieux marché qui devrait jouer le rôle de rotule nord du circuit marchand, entre la rue de la République et la rue Cisson. Cette place n'assume pas son rôle de centralité. Elle est en voie de déqualificationavec des taux de vacance élévés. Le mix marchand de la place est très étonnant :

- Peu de cohérence et une grande variété de commerces qui s'implantent au fil de l'eau, avec des clientèles cibles très différentes
- Une absence d'aménagement d'ensemble : la place cumule des fonctions sans s'affirmer clairement : parking / place de marché/ place urbaine avec terrasses…
- Un effet repoussoir pour un certain nombre de commerces qui recherchent des environnement sécures et qualitatifs





Carte des commerces vacants 2015
Source : CCI var

2.7 - Contexte économique local

FOCUS SUR LE COMMERCE EN CENTRE-VILLE

Le centre-ville est-il une destination commerciale structurante ?

Le paysage concurrentiel proche actuel du centre-ville comprend

- Les deux zones Carrefour de périphérie
- L'hyper U des Arcs et la zone du Muy

Le centre-ville représente aujourd'hui 20% de l'offre périphérie + centre-ville (hors commerces en diffus). Il s'agit d'un seuil moyen : la périphérie n'écrase pas aujourd'hui le centre-ville.

En projetant ce paysage concurrentiel en 2020, en intégrant le projet des Arcs, le entre-ville occuperait 17% de l'offre totale. Il est considérer qu'en-deçà de 20% on atteint des seuils de risques où la périphérie devient un élément de blocage de la dynamisation du centre-ville.

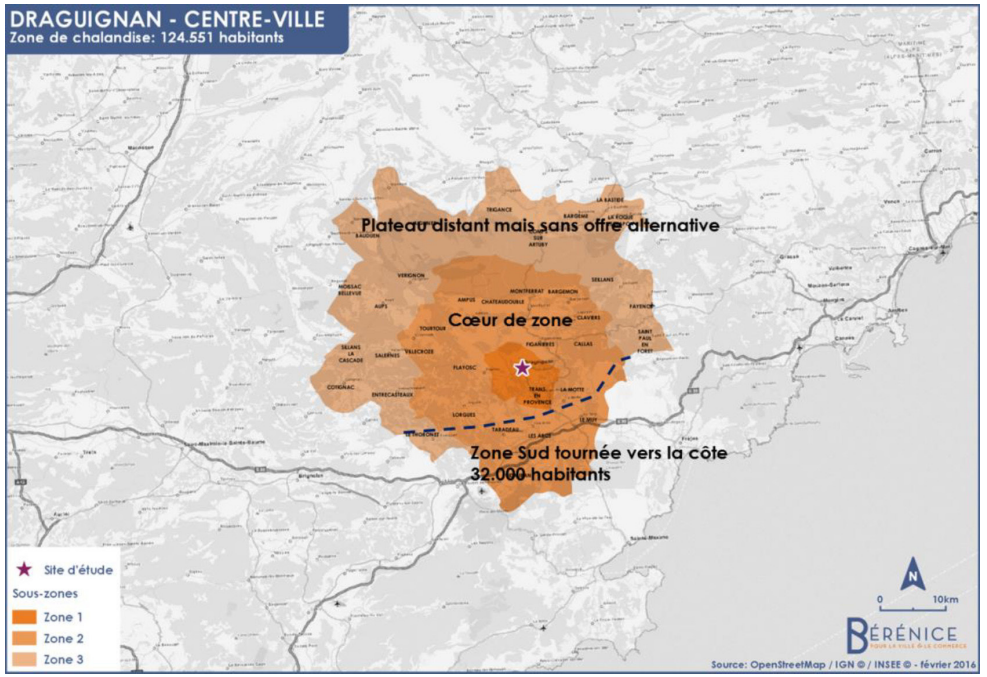
La zone de chalandise définie ci-contre est la zone de rayonnement « théorique » de Draguignan. Elle est de 100 000 habitants.
Aujourd'hui, la faiblesse de l'offre du centre-ville ne lui permet pas de réellement capter cette zone. Ce centre-ville aujourd'hui confidentiel en terme d'offre commerciale fonctionne comme un centre-ville de zone de chalandise de 50.000 habitants.
Draguignan a la particularité d'être en retrait des axes de flux majeurs : elle rayonne donc sur un vaste cadran Nord mais reste peu attractive pour la clientèle du Sud.

De cette zone de chalandise théorique émerge plusieurs enjeux :

- Comment conforter le positionnement de Draguignan sur sa zone primaire (estimée à 70.000 habitants) ?
- Comment capter les populations du plateau (voir étendre sa zone de rayonnement) qui basculent assez « naturellement » sur Draguignan ?
- Comment exister sur la partie Sud de la zone de chalandise, alors que la clientèle a accès rapidement au Puget ?

L'étude de marché du centre-ville a mis en exergue :

- Un manque quantitatif en Eq. de la personne et en alimentaire. Attention néanmoins : un marché faible en volume
- Une analyse comparée avec d'autres communes de même taille qui fait ressortir un déficit d'une cinquantaine d'enseignes nationales (15% en moins par rapport à d'autres villes)
- Une commercialité de centre-ville et des pôles de périphérie qui n'est pas au niveau des attentes de clientèles
- Un potentiel sur certains acteurs de périphéries : bricolage, meuble, électroménagers
- Une offre commerciale d'indépendants à pérenniser



Les sites du centre-ville ont fait l'objet d'une analyse croisée selon 5 critères : accessibilité, visibilité, connexion au circuit marchand, disponibilité foncière/ immobilière, identité visuelle. Cette analyse a permis de dégager les atouts et les faiblesses des différents lieux marchands stratégiques. Les allées d'Azémar, les rues République et Cisson, la place du marché apparaissant comme des sites potentiels ou à fortes potentialités. Ils complètent les boulevards Clémenceau et Foch.

FOCUS SUR LE COMMERCE EN CENTRE-VILLE

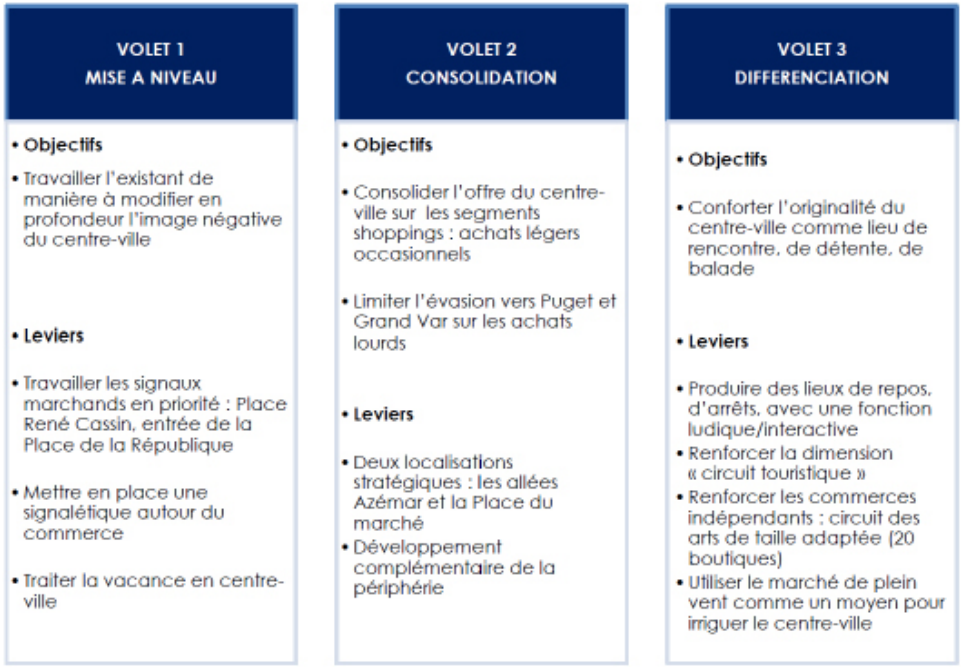
Un plan d'actions ambitieux

Ce plan d'actions a pour objectif de sortir du cercle vicieux qui s'est instauré sur Draguignan et d'enclencher une dynamique vertueuse. La transformation de l'image marchande doit permettre :

- De créer un effet d'appel pour des acteurs absents aujourd'hui
- D'être attractif pour certaines grandes enseignes qui peuvent descendre sur cette taille de ville
- De retrouver des linéaires marchands plus dynamiques en coeur de ville

Ce plan d'actions s'articule en trois volets indissociables et développées ci-contre.

Par ailleurs, Le PLU, par l'utilisation des outils adaptés au maintien et à la diversité du commerce, doit permettre l'affirmation et la confortation du centre-ville de Draguignan. Ce dernier doit retrouver l'attractivité de coeur de ville d'une ville-centre.



2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

2.7 - Contexte économique local

L'agriculture, une activité encore très présente sur le territoire dracénois

Au recensement agricole de 2010, 61 exploitations agricoles sont recensées sur le territoire communal, soit 63 exploitations en moins par rapport à l'année 2000 (-51%).

Les exploitations dracénoises sont essentiellement des structures individuelles (51 exploitations) ; 3 exploitations sont toutefois constituées en EARL.
La Superficie Agricole Utile (SAU) moyenne sur la commune s'élève à 258 ha, soit près de 100 ha de moins qu'au dernier recensement de 2000. Cette SAU est principalement utilisée pour du faire-valoir direct à hauteur de 174 ha. 79,4 ha sont utilisés en fermage, 13,3 ha en terres labourables et 16,2 ha en superficie irrigable.

La population active agricole de Draguignan représente 269 actifs, dont 117 actifs permanents en 2010. Parmi ces actifs permanents, 63 sont des chefs et coexploitants, 34 autres actifs familiaux et 6 salariés permanents. Les actifs saisonniers sont également très représentés sur la commune. Ils constituent en effet plus de la moitié de la population active agricole dracénoise (152 actifs).

L'analyse de l'âge des chefs et coexploitants révèle un vieillissement des exploitants agricoles : 67 % d'entre eux ont plus de 50 ans en 2010.

Sur la commune, l'activité agricole s'articule principalement autour de la viticulture : 12 structures (63 %) sont des exploitations viticoles, pour une Superficie Agricole Utile (SAU) de l'ordre de 161 ha (63 % de la SAU totale de la commune). L'horticulture et la polyculture sont également représentées sur le territoire communal de Draguignan : ces secteurs d'activités comptent tous deux 3 exploitations sur la commune. L'arboriculture,et notamment l'oléiculture représente, quant à elle, 29 % (74 ha) de la SAU communale.

2.8 - Défense nationale

Une tradition militaire historique

La vocation militaire de Draguignan débute en 1834 avec la construction de la caserne Abel Douay. Depuis lors, elle ne cessera de se renforcer pour faire de Draguignan la capitale de l'Artillerie.

L'implantation de l'Armée de Terre à Draguignan, et dans la région du Haut Var, a pris sa pleine expansion au début des années 70 par la réalisation du camp de Canjuers, à partir duquel s'est articulée l'infrastructure militaire locale.
Vaste de 35 000 hectares, le camp de Canjuers est le plus grand des camps militaires d'Europe Occidentale. Son activité est considérable puisqu'il voit transiter chaque année plus de 100 000 tonnes de matériels, près de 100 000 militaires et qu'il permet de réaliser plus de la moitié des tirs d'entraînement de l'Armée de Terre.

La place de Draguignan se compose de différentes unités :

- Les Écoles d'Application de l'Artillerie (EAA) assure la formation initiale et continue de l'ensemble des cadres artilleurs de l'Armée de Terre au service des systèmes d'armes sol-sol, sol-air ou d'acquisition équipant les 15 régiments d'artillerie de la force d'action terrestre. Elle remplit également une mission d'études et de prospective pour préparer l'artillerie du futur dans un contexte résolument tourné vers l'international.
- La Commission Nationale d'Évaluation de l'Artillerie (CNEA) et la Commission Nationale d'Évaluation de l'Artillerie Sol-Air (CNEASA).
- Le Centre de Télécommunications et de l'Informatique de niveau 2 (CTEI2) a pour mission l'installation, l'entretien et le dépannage des systèmes de télécommunications et d'informations du sud-est de la RTSE dans les départements des Alpes-Maritimes et du Var. Le CTEI2 de Draguignan, implanté dans l'enceinte de l'École d'Application de l'Artillerie, met en oeuvre, supervise, assure le soutien préventif et les dépannages des systèmes de communications mis à disposition des abonnés.
- Le Centre de Défense Nucléaire, Biologique et Chimique (CDNBC) est implanté depuis le 1er juillet 2000 au quartier Bonaparte à Draguignan. Chaque année le CDNBC forme environ 700 stagiaires répartis dans une cinquantaine de stages correspondant à une ou plusieurs sessions d'une trentaine d'actions de formation.
- Le 5ème Bataillon du Matériel est issu depuis 2005 d'une nouvelle organisation des unités du BSMAT (Base de Soutien du Matériel). Crée le 1er janvier 1982, l'Établissement Régional du Matériel de Draguignan est issu de l'Arsenal Terre de Toulon qui était devenu difficile d'accès et dont les principales unités soutenues étaient plutôt centrées sur Draguignan / Canjuers. Il comprend alors une portion centrale à Draguignan, un centre de répartition et un dépôt de munitions à Canjuers.
  Avec un effectif de 500 personnels (300 civils, 200 militaires), la mission de la 16ème Base de Soutien du Matériel est d'une part d'assurer l'approvisionnement et le maintien en condition des matériels appartenant aux formations du Var, des Alpes-Maritimes et des Bouches-du-Rhône ainsi qu'aux régiments et aux grandes unités en manoeuvre, et d'autre part, de participer au soutien des forces prépositionnées ou en opérations extérieures.
- Le 1er Régiment de Chasseurs d'Afrique qui assure la gestion et le commandement de cet espace d'entraînement et de préparation des forces terrestres et les missions de formation, de contrôle et de préparation opérationnelle des forces.
- Le 3ème Régiment d'Artillerie de Marine.
- Une antenne du Groupement de soutien de la Base de Défense de Draguignan, gérant l'ensemble des éléments du soutien : habillement, hébergement, alimentation, tant des permanents que du personnel de passage, ainsi que la gestion de la surveillance et de la sécurité du camp.
- La 52ème Compagnie d'Aide au Déploiement Lourd du 19ème Régiment du Génie assumant les missions d'entretien des pistes et champs de tirs, la création et l'entretien d'éléments d'infrastructure, appuyé par une section de pionniers de la légion étrangère.

Aujourd'hui, Draguignan accueille environ 1 500 personnes en permanence, auxquelles il faut ajouter 700 personnes environ basées sur le site de Canjuers.
Au total, plus de 2 300 personnes vivent au quotidien entre Draguignan et Canjuers, ce qui représente, avec leurs familles, environ 8 000 personnes sur l'ensemble de la CAD.

Sources : Ville de Draguignan - Diagnostic communal, 2010, Défense Nationale - 2015

2.8 - Défense nationale

Cependant, 75 % des personnes travaillant dans le secteur de la défense résident sur Draguignan même, soit environ 6 000 personnes en comptabilisant les familles.

De plus, la ville de Draguignan accueille, depuis 2010, l'École d'Application de l'Infanterie (EAI). Jusque là basée à Montpellier, cette dernière a pour mission la formation des cadres, des officiers et des sous-officiers. Chaque année, elle instruit plus de 1 500 stagiaires et contribue à la formation de près de 500 autres au profit d'autres armées ou ministères.
L'arrivée de l'EAI va donner à la sous-préfecture du Var un nouvel élan économique avec 700 emplois. Plus de 500 militaires et 200 personnels civils quitteront le site basé à Montpellier pour rejoindre Draguignan d'ici 2015 dans le cadre de la restructuration des armées. En comptant, les familles des nouveaux arrivants, ce sont ainsi 2 000 à 2 500 personnes qui arriveront à Draguignan et plus largement en Dracénie. À ces chiffres, il faut ajouter les quelques 2 000 stagiaires qui, chaque année, devraient venir se former pour une durée de 3 à 10 mois.

Cette montée en puissance du site de Draguignan s'inscrit dans la réforme de l'Armée de Terre initiée en 2009. Les Écoles Militaires de Draguignan (EMD) seront le résultat de la fusion entre l'EAA et l'EAI. Draguignan a vocation à devenir une base de défense stratégique pour le département des Alpes-Maritimes et du Var.

Sur un total de 6 000 ressortissants soutenus par la base de défense, la défense représente 2881 familles (2373 militaires et 508 civiles), parmis lesquelles 1190 familles de militaires et 273 familles de civils résident sur la commune de Draguignan, soit un total de **1463 familles**.
Parmis ces familles, une grande partie travaillent sur le plateau de Canjuers et dans des proportions moindres au Cannet des Maures ou à Fréjus.

Sources : Ville de Draguignan - Diagnostic communal, 2010, Défense Nationale - 2015

2.9 - Bilan socio-économique

Population communale

- Augmentation de la population de + 1 % environ par an depuis 1990.
- Solde naturel de + 0,4 % depuis 1990. Les variations démographiques sont principalement dues au solde migratoire, bien qu'en perte de vitesse.
- Population communale actuelle relativement jeune (75,4 % de la population a moins de 60 ans). Mais avec l'allongement de l'espérance de vie, l'âge communal tend à augmenter.
- Plus de la moitié des ménages est composée de deux personnes. L'évolution des ménages tend vers une composition d'une personne. Cela induit d'importants besoins en logements de petite et moyenne tailles.

Population active et emplois

- Nombre important d'actifs (69,7 %) avec 10,6 % de chômeurs.
- Offre d'emplois sur la commune inférieure au nombre d'actifs.
- Catégories des employés et des professions intermédiaires très représentées. Très faible proportion d'agriculteurs (0,2 %).
- La majorité des actifs occupés travaillent dans la commune : 65,4 %.

Logements

- Majorité de résidences principales (85,9 %).
- Augmentation des logements collectifs (59,6%), supérieur aux logements individuels (39,7 %).
- Grande part des logements de grande taille (4 pièces) et augmentation des logements de 1,2 et 3 pièces.
- 18,3 % de logements sociaux à Draguignan en 2014. Elle est la 4ème commune du département du Var pour son offre de logements sociaux.

Flux/Infrastructures

- Transports collectifs : promotion des transports collectifs urbains et interurbains, opportunités de développement des TC autour de la future gare TGV des Arcs,
- Aménagements routiers : hiérarchisation du réseau routier, pacification du centre-ville,
- Stationnement : évolution de l'offre et de sa réglementation, plan de circulation, veille foncière, etc.,
- Mobilités douces : axes cyclables, stationnements vélos, sécurisation des parcours, continuités piétonnes, accessibilité au centre,etc.

Bilan

La commune est active et résidentielle : la majorité des actifs travaillent dans la commune et celle-ci attire les actifs des communes voisines. Néanmoins, les actifs travaillant hors de la commune augmentent. Les nombreux équipements et l'accessibilité de la commune sont des attraits pour de nouveaux résidents.

Par ailleurs, le vieillissement de la population conduira à terme, à revoir les modes de fonctionnement : logements, services, infrastructures... Même si les logements de petite taille augmentent légèrement, on retrouve essentiellement des logements spacieux, inadaptés aux nouvelles structures familiales.

Enjeux

Draguignan devra maintenir et développer ses activités afin de dynamiser son économie et continuer à enrayer le chômage.
Elle devra veiller à ce que les projets immobiliers entrepris soient adaptés aux besoins communaux.

2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

2.10 - Évolutions socio-économiques

Perspectives de développement économique

Sur le territoire communal, la majorité des emplois relève de l'économie résidentielle. Cette tendance s'accentuera dans les années à venir, notamment avec la croissance de l'attractivité communale en raison du cadre de vie unique qu'elle offre.

L'économie résidentielle désigne l'ensemble des activités essentiellement destinées à servir les besoins de la population locale permanente et des touristes.
Elle regroupe les activités suivantes :

- Commerces,
- Bâtiments,
- Transports,
- Activités immobilières,
- Services aux particuliers,
- Éducation, santé,
- Actions sociale et administration,
- Activités touristiques.

Elle concerne également les dépenses issues :

- Des retraités,
- Des actifs qui résident sur le territoire mais qui perçoivent leurs revenus à l'extérieur de ce territoire,
- Des résidences secondaires.

Les commerces, transports et services divers : secteurs bien implantés

Les commerces, transports et services, parties prenantes de l'économie résidentielle, assurent le développement du secteur d'activités tertiaire.
Au 1er janvier 2013, 1 621 entreprises dans ces domaines ont été recensées sur le territoire communal, soit plus de la moitié des entreprises de la commune (60,8 %). A cette date, le taux de création de ce type d'entreprises est de 15,4 %. Bien qu'il s'agisse de petites entreprises, elles représentent une part importante des emplois locaux : 6 697 emplois en 2011, soit 40,5 % des emplois de la commune.

Ce secteur d'activités est un véritable atout pour le territoire dracénois : outre leur réponse aux besoins actuels de la population communale, ces entreprises sont porteuses d'un véritable dynamisme pour la commune.

Les commerces et services de proximité sont fortement dépendants de la population locale mais également touristique. L'augmentation du poids démographique et de la capacité d'accueil touristique serait favorable à l'accroissement du volume de vente et par conséquent à la création d'emplois supplémentaires.

Le tourisme, moteur de l'économie locale

De par la qualité des sites et des paysages, l'activité touristique apparaît aujourd'hui comme l'un des principaux moteurs du développement communal.
Draguignan bénéficie d'un patrimoine architectural, agricole et paysager particulièrement riche (patrimoine historique de la vielle ville, paysages collinaires boisés, oliveraies, vignobles, etc.). Leur préservation et mise en valeur constituent un potentiel de progression important pour la commune. La pérennité de ce patrimoine contribuerait ainsi à faire du tourisme un pilier de l'économie locale.

De nombreux projets culturels et touristiques (projet d'hôtel haut de gamme à Saint-Hermentaire, salle de spectacle et de réception/chambres d'hôtes Avenue de Montferrat, mise en valeur des domaines viticoles, etc.), prévus à plus ou moins long terme, s'inscrivent dans cette dynamique de mise en valeur du potentiel touristique de la commune.

De plus, la proximité de la commune avec de nombreux espaces naturels remarquables (gorges de Châteaudouble, gorges du Verdon, Golfe de Saint-Tropez, etc.), la présence de nombreux sentiers de randonnées pédestres et cyclables ainsi que de la Nartuby, sont de véritables opportunités pour dynamiser le tourisme vert sur le territoire communal (gîtes, résidences de tourisme, ...). Cependant, malgré l'offre existante en structures d'accueil et en activités de loisirs, seul le renforcement de cette offre existante permettra de fidéliser la clientèle touristique, tout en créant des emplois.

2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

2.10 - Évolutions socio-économiques

Le secteur agricole, un secteur porteur

Au 31 décembre 2010, 61 exploitations agricoles sont recensés sur le territoire communal, un chiffre en nette régression de - 51 % par rapport au dernier recensement agricole de 2000. Les données du recensement agricole de 2010 attestent que l'agriculture demeure une activité encore prépondérante pour Draguignan. En effet, l'agriculture et particulièrement la viticulture et l'oléiculture marquent fortement le paysage dracénois. Pourtant, le développement de l'urbanisation a fortement contribué au recul de l'espace agricole et de son exploitation.

L'activité agricole constitue un double enjeu pour la commune par les retombées économiques qu'elle apporte (vente de produits dérivés, gîtes ruraux...) et par les paysages qu'elle façonne qui signent l'identité de la ville. D'où, l'enjeu important de la protéger et de privilégier son développement.

Les zones d'activités artisanales, des unités en pleine expansion

Les zones d'activités de Pont de Lorgues et de Saint-Hermentaire constituent le principal pôle d'emplois de la commune. Avec 268 entreprises en 2011, elles regroupaient près de 2 500 emplois à cette date.
A dominante commerciale et artisanale, ces zones d'activités connaissent un bon dynamisme et sont aujourd'hui en pleine expansion. La commune recense un nombre conséquent de demandes d'installations de nouvelles entreprises, au-delà des capacités des sites.

La création de nouvelles zones d'activités dans le cadre du PLU permettra, d'une part, de répondre aux besoins des entreprises locales, et d'autre part, d'engager la relocalisation des sociétés existantes qui se trouvent, pour partie, dans la zone inondable liée à la présence de la Nartuby.

2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

2.10 - Évolutions socio-économiques

Synthèse des données démographiques et sociales communales de Draguignan

- 38 357 habitants au 1er janvier 2014.
- Densité : 697,7 hab/km.
- Progression de la population de + 0,2 % entre 2007 et 2012, soit environ + 72 habitants par an sur la période.
- Parc de logements constitué en 2012 de :
  - 16 656 Résidences principales (85,9 % du parc total de logements) ;
  - 577 Résidences secondaires (3 % du parc total de logements) ;
  - 2 160 Logements vacants (11,1 % du parc total de logements).
- Taux moyen d'occupation des résidences principales : 2,2 personnes en 2012.

Les recensements successifs de l'INSEE montrent une croissance progressive de la population depuis 1968.

Quant au parc de logements, il est caractérisé par une forte proportion de résidences principales, plus de 85 % en 2012, malgré une légère baisse constatée dans les années 90. Parallèlement, on constate une baisse du nombre de résidences secondaires au cours des dix dernières années : - 6 % environ pour la période 1999-2012. Quant aux logements vacants, ils ont fortement évolué depuis 1968, et plus particulièrement au cours des années 80 et 90. Leur part atteint alors 11,1 % du parc total de logements de la commune en 2012 (6,7 % en 2007).
Ainsi, le nombre d'unités du parc de logements de Draguignan enregistre une hausse de +1 805 logements entre 2007 et 2012, soit une augmentation d'environ + 361 logements par an.

2 - CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

2.10 - Évolutions socio-économiques

Perspectives d'évolution de la population communale et des logements

Sur la commune de Draguignan, les perspectives de croissance démographique sont liées à l'évolution du solde migratoire, c'est-à-dire à l'attractivité du territoire communal et au développement économique prévu.
Le cadre de vie singulier qu'offre la commune de Draguignan, les activités économiques et touristiques qu'elle propose, et sa proximité avec le littoral méditerranéen et des bassins d'emplois participent à cette attractivité.

L'analyse des données socio-économiques ainsi que l'analyse de la capacité foncière de la commune permet d'émettre des hypothèses quant aux évolutions démographiques sur le territoire dracénois.

Estimer la croissance de population et les besoins en logements

Une estimation n'est pas une prévision – ce qui est souhaité peut ne pas se réaliser – l'estimation prévisionnelle, même vérifiée à terme, de ce qui se fera réellement, ne signifie pas que l'on a mieux satisfait les besoins en logements.
Les résultats doivent donc être considérés avec prudence. Ils dépendent en effet en grande partie des hypothèses d'évolution de la population, du parc de logements et des ménages posées en préalable.

NB : Source Insee :

Les résultats des recensements rénovés ne se comparent correctement entre eux que sur des périodes espacées d'au moins 5 ans. Pour une période plus courte, il est vivement conseillé de ne pas comparer deux recensements. Les résultats des recensements rénovés peuvent tous être comparés avec les recensements généraux dans la limite des changements de concepts intervenus entre les recensements. Ainsi, les résultats des recensements 2006 à 2010 ne peuvent être rapprochés entre eux mais peuvent être comparés aux résultats de 1999.

Le recensement de la population a été rénové à partir de 2004. Les comparaisons sur les résultats du recensement rénové ne sont rigoureusement possibles que sur des périodes de 5 années au moins, donc à partir de la comparaison entre 2011 et 2006 ou 2007 et 2012.

ESTIMATION DE LA CROISSANCE DE LA POPULATION A L'HORIZON 2025

	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011
Population	18 376	21 448	26 667	30 183	32 815	37 088	37 501

	1968-75	1975-82	1982-90	1990-99	1999-2011	1999-2006	2006-2011
Taam*	2,23	3,16	1,56	0,93	1,12	1,76	0,22

* Taux d'accroissement annuel moyen

Pour les projections de populations, trois scénarios démographiques sont établis :

- Scénario d'une croissance modérée basée sur le taam du SCoT à l'horizon 2030 (0,9 %). Prise en compte du ralentissement démographique global observé sur le territoire de la Dracénie.
- Scénario pour une croissance dynamique prolongeant le taam 1999-2011 de la commune (1,12%). Une attractivité communale basée sur les logements actuellement en construction et à venir et les projets économiques et mixité portés par le PLU sociale à courts et moyens termes.
- Scénario d'une croissance restant dynamique sur un rythme moins soutenu : utilisation du taam Omphale pour le Var dans une perspective du maintien de l'attractivité migratoire : 1,04 %.

	2011	2025	Pop sup. à terme à l'horizon 2025
Croissance modérée (0,9%)	37 501	42 513	+ 5 012
Croissance soutenue (1,12%)	37 501	43 829	+ 6 328
Croissance dynamique (1,04%)	37 501	43 346	+ 5 845

ESTIMATION DES BESOINS EN LOGEMENTS EN 2025

Le point mort démographique 1999-2011

Le calcul du point mort permet de déterminer le nombre de logements produits pour maintenir une population constante (en volume) sur un territoire, afin de répondre aux mutations structurelles de la population et du parc de logements. Il se mesure à posteriori et constitue un besoin a minima. L'objectif de ce calcul est avant tout pédagogique, car il met en lumière qu'un besoin en logements peut exister même si la population ne croit pas.

⇨ Calcul du « point mort démographique » : il résulte de l'addition de trois besoins essentiels :

- Le desserrement des ménages : Il s'agit de compenser la diminution de la taille moyenne des ménages. Si la taille moyenne des ménages ou le taux d'occupation des résidences principales diminue, il faut davantage de résidences principales pour loger le même nombre d'habitants.
- Le renouvellement : des logements peuvent être détruits ou changer d'usage, il faut donc tenir compte du renouvellement du parc de logements pour la construction de logements neufs. Lorsque le nombre de logements construits augmente plus vite que le parc au sens INSEE, on dit que le renouvellement est positif et peut s'expliquer par des destructions de logements, des changements d'affectation, de l'habitat vers le commerce par exemple, des fusions de logements (ex : deux T1 transformés en un T2) Dans ce cas, cela accentue les besoins en logements. Lorsque le nombre de logements construits augmente moins vite que le parc au sens INSEE, on dit que le renouvellement est négatif et peut s'expliquer par des divisions de logements : maison dont une partie est louée ou vendue, petites extensions transformées en studio, T2 transformé en deux T1, changement d'affectation… Dans ce cas, cela diminue les besoins en logements.
- La Fluidité du parc ou la variation des résidences secondaires et des logements vacants : ce critère consiste à analyser l'augmentation ou la diminution de ce type de logements et leur influence sur les besoins en logements. En effet, si un logement vacant ou une résidence secondaire devient résidence principale, il/elle contribuera à faire baisser le besoin en logement neuf. Et inversement.

	Draguignan		
	1999	**2011**	**évolution 1999-2011**
Population	32 815	37 501	4 686
Total des logements	15 722	19 250	3 528
Résidences principales	13 606	16 656	3 050
Résidences sec.	614	591	-23
Logements vacants	1 502	2 002	500
nbre d'habitants/RP	2,41	2,25	
nbre de logts commencés 2000-2013 (Sitadel)			2 936

Consommation des logements 1999-2011		
Changement d'usage /renouvellement	- 592	Il s'agit de la transformation de locaux en logements ou de la subdivision de grands logements. Cela diminue le besoin de logements en construction nouvelle
Desserrement	+ 969	Logements nécessaires pour répondre à la diminution de la taille des ménages (décohabitation, séparation, vieillissement)
Fluidité du parc : Variation RS et LV	+ 477	Satisfaction des besoins liés à ce type de logements (on observe une baisse des résidences secondaires et une forte augmentation de la vacance)
Point mort : Total des logements « consommés »	**854**	Point mort : addition des trois composantes ci-dessus. Besoins en logements à population constante

Logts construits pour pop. nouvelle	**2 674**	Différence entre les logements « produits » et les logements nécessaires au maintien de la population (point mort)
Total des logements « produits »	**3 528**	Croissance des logements entre 1999 et 2011 (source Insee)

Les besoins en logements à l'horizon 2025

Les besoins en logements s'appréhendent à travers :

- ⇨ L'effet démographique : le nombre de logements à construire pour accueillir la population nouvelle. Hypothèse retenue : Prolongement de la tendance observée de la diminution de la taille des ménages. Soit une taille des ménages estimés à 2,1.
- ⇨ La projection du point mort : estimation des besoins en logements nécessaires pour conserver la population déjà présente. les variables retenues :
  - ❖ Pour le calcul du renouvellement, il est difficile d'estimer la part des locaux changeant d'usage, la destruction/réhabilitation ou la subdivision de logements. Néanmoins, il est possible d'estimer un taux de renouvellement du parc en fonction de l'état du bâti. Un renouvellement du parc ancien (logements construits avant 1949) de l'ordre de 0,5% par an. Ce taux de renouvellement du parc correspond au niveau communément admis de renouvellement du parc ancien de logements (moyenne nationale).
  - ❖ Pour le calcul des besoins liés au desserrement : prolongement de la tendance observée de la diminution de la taille des ménages soit une taille de ménage de 2,1.
  - ❖ Pour la prise en compte de la variation des résidences secondaires et des logements vacants, il est difficile d'envisager l'évolution jusqu'en 2025. Evolution dépendant du contexte économique à venir, des politiques de logements à mettre en place. Néanmoins, des hypothèses peuvent être formulées :
    - une relative stabilité des résidences secondaires. Leur nombre étant aux alentours de 600 depuis 1990. La variation des résidences secondaires sera considérée comme nulle entre 2011 et 2025.
    - Une diminution du nombre de logements vacants fonction des opérations de redynamisation et requalification du centre-ville à venir à court et moyen terme. Un tiers des logements vacants de la commune se situant en centre-ville soit plus de 800 vacants. L'hypothèse serait d'une mobilisation de la moitié de ces vacants sans augmentation de la vacance frictionnelle.

Draguignan, ville-centre de la Dracénie, connaît une croissance démographique et résidentielle continue. Si, pour un temps, les événements climatiques de juin 2010 sont venus ralentir cette croissance, la Ville retrouve peu à peu son dynamisme. Néanmoins, certaines zones de développement (économique ou urbaines) sont désormais contraintes par le PPRI.
Par ailleurs, une part de la dynamique résidentielle est portée par les vastes zones NB (296% du territoire soit 1500 ha) se traduisant dans le paysage par un mitage des espaces naturels et agricoles. Afin de stopper cet étalement urbain, le reclassement de l'essentiel des zones NB dans le PLU ne permettra plus de construction nouvelle dans ces espaces.

La commune souhaite orientée son développement urbain en mobilisant ou en renouvelant les secteurs urbains. Il s'agit de mettre en place les conditions d'un développement qualitatif valorisant la ville constituée et s'appuyant sur des projets porteurs de valeurs ajoutées aussi économiques que paysagère set environnementales. Il sera privilégié une croissance maîtrisée proche de celle du SCoT et qui suivra les tendances départementales avec un apport migratoire haut.

A l'horizon 2025, la population estimée serait de plus de 43 300 habitants avec un besoin en logements de plus de 3 800 soit près de 3400 résidences principales.

	Croissance modérée	Croissance soutenue	Croissance dynamique
Croissance estimée de population 2011-2025	**+ 5 012**	**+ 6 328**	**+ 5 845**
Besoins en logements liés à la croissance démographique	**2 387**	**3 013**	**2 783**
Besoins liés au "point mort"			
Renouvellement	*292*	*292*	*292*
Desserement	*1 202*	*1 202*	*1 202*
Variation RS et LV	*-415*	*-415*	*-415*
Total" point mort"	**1 079**	**1 079**	**1 079**
Besoins estimés en logements	**3 465** soit près de 250 logst/an	**4 092** soit près de 300 logst/an	**3 862** soit 275 logst/an
Besoins estimés en résidences principales*(RP)	**3 015** soit 215 RP/an	**3 560** soit 255 RP/an	**3 360** soit 240 RP/an

*tx de RP 2011 : 87%

CHAPITRE 2

ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS ET PROGRAMMES

Comme il est prévu aux articles R.151-1 et R.151-4 du Code de l'Urbanisme, le diagnostic expose et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'Environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération.

À ce titre, la commune de Draguignan doit être compatible avec les éléments suivants :

- Articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme ;
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion du bassin Rhône Méditerranée (SDAGE) ;
- Schéma de Cohérence Territoriale de la Dracénie (SCOT) ;
- Loi sur les Entrées de Ville - Article L.111-6 du Code de l'Urbanisme ;
- Plan Local de l'Habitat (PLH) ;
- Plan Global des Déplacements (PGD) de la CAD.

La commune de Draguignan doit également prendre en considération les éléments suivants :

- Schéma Régionaux de Cohérence Écologique (SRCE) ;
- Schéma Régional Climat-Air-Énergie (SRCAE) ;
- Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) de la Dracénie ;
- Plan Intercommunal de Débroussaillement et d'Aménagement Forestier (PIDAF) de la Dracénie ;
- Charte pour une reconnaissance et une gestion durable des territoires départementaux à vocation agricole ;
- Périmètre d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) « Huile d'olive de Provence » ;
- Périmètre d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) « Côtes de Provence » ;
- Périmètre d'Indication Géographique Protégée (IGP) « Agneau de Sisteron » ;
- Périmètre d'Indication Géographique Protégée (IGP) « Méditerranée » ;
- Périmètre d'Indication Géographique Protégée (IGP) « Miel de Provence » ;
- Périmètre d'Indication Géographique Protégée (IGP) « Var » ;
- Schéma Départemental des Espaces Naturels à Enjeux (SDENE) du Var ;
- Schéma Départemental des Ressources et de l'Alimentation en Eau du Var ;
- Contrat de rivière : La Nartuby ;
- Charte de l'habitat du Conseil Général du Var ;
- Schéma Départemental de Développement Commercial du Var ;
- Schéma Départemental pour l'Accueil et l'Habitat des Gens du Voyage du Var ;
- Schéma Départemental des Carrières du Var ;
- Plan Départemental d'Élimination des Déchets et Assimilés (PDEDMA) du Var
- Classement sonore des voies ;
- Plan de gestion des risques inondation (PGRI)
- Servitudes d'Utilité Publique (SUP).

Enfin, d'autres études techniques en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement doivent être mentionnées : faune/flore, risques naturels, sites archéologiques, zonage d'assainissement, ouvrage de collecte et de traitement des eaux usées, élimination des déchets, espaces naturels et urbains...

1 - DOCUMENTS POUR LESQUELS UN RAPPORT DE COMPATIBILITÉ EST EXIGÉ

1.1 - Articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme

L'article L.101-1 du Code de l'urbanisme :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.
Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.
En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie ».

L'article L.101-2 du Code de l'urbanisme :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :
a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.»

1 - DOCUMENTS POUR LESQUELS UN RAPPORT DE COMPATIBILITÉ EST EXIGÉ

1.2 - Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion du bassin Rhône Méditerranée (SDAGE)

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques à l'échelle du bassin, mis en œuvre par la loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992, instaurant l'eau et les milieux aquatiques comme fragiles et communs à tous.

Le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée de 2016-2021 est entré en vigueur le 21 décembre 2015. Document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques du bassin Rhône-Méditerranée, il fixe, pour 6 ans, les grandes priorités, appelées « orientations fondamentales », de gestion équilibrée de la ressource en eau. Il intègre les obligations définies par la directive européenne cadre sur l'eau (Directive 2000/60/CE), ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour atteindre un bon état des eaux d'ici 2021 ou 2027, en fonction des mesures nécessaires pour atteindre ou consolider le bon état.

Le SDAGE 2016-2021 comprend 9 orientations fondamentales. Celles-ci reprennent les 8 orientations fondamentales du SDAGE 2010-2015 qui ont été actualisées et incluent une nouvelle orientation fondamentale, l'orientation fondamentale n° zéro « s'adapter aux effets du changement climatique ».

OF 0 : S'adapter aux effets du changement climatique

- Mobiliser les acteurs des territoires pour la mise en œuvre des actions d'adaptation au changement climatique
- Nouveaux aménagements et infrastructures : garder raison et se projeter sur le long terme
- Développer la prospective en appui de la mise en œuvre des stratégies d'adaptation
- Agir de façon solidaire et concertée
- Affiner la connaissance pour réduire les marges d'incertitude et proposer des mesures d'adaptation efficaces

OF 1 : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité

- Afficher la prévention comme un objectif fondamental
- Mieux anticiper
- Rendre opérationnels les outils de prévention

OF 2 : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques

- Mettre en œuvre de manière exemplaire la séquence « éviter-réduire-compenser »
- Évaluer et suivre les impacts des projets sur le long terme
- Contribuer à la mise en œuvre du principe de non dégradation via les SAGE et contrats de milieu

OF 3 : Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement

- Mieux connaître et mieux appréhender les impacts économiques et sociaux
- Développer l'effet incitatif des outils économiques en confortant le principe pollueur-payeur
- Assurer un financement efficace et pérenne de la politique de l'eau et des services publics d'eau et d'assainissement

OF 4 : Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau

- Renforcer la gouvernance dans le domaine de l'eau
- Structurer la maîtrise d'ouvrage de gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations à l'échelle des bassins versants
- Assurer la cohérence des projets d'aménagement du territoire et de développement économique avec les objectifs de la politique de l'eau

OF 5 : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé

- Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle
- Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques

Source : CEREG Territoires, 2016

- Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses
- Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles
- Évaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine

OF 6 : Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides

- Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques
- Préserver, restaurer et gérer les zones humides
- Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau

OF 7 : Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir

- Concrétiser les actions de partage de la ressource et d'économie d'eau dans les secteurs en déséquilibre quantitatif ou à équilibre précaire
- Anticiper et s'adapter à la rareté de la ressource en eau
- Renforcer les outils de pilotage et de suivi

OF 8 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

- Agir sur les capacités d'écoulement
- Prendre en compte les risques torrentiels
- Prendre en compte l'érosion côtière du littoral

Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau définies par le SDAGE, ainsi que leurs dispositions, sont opposables au PLU de Draguignan.

Source : CEREG Territoires, 2016

1 - DOCUMENTS POUR LESQUELS UN RAPPORT DE COMPATIBILITÉ EST EXIGÉ

1.3 - Schéma de Cohérence Territorial de la Dracénie

Le périmètre du SCOT arrêté par le préfet le 11 juillet 2002 épouse le périmètre de la Communauté d'Agglomération Dracénoise qui en a donc la charge. Étendu aux trois communes de Saint-Antonin-du-Var, Sillans-la-Cascade et Salernes depuis le 1er janvier 2014, il comprend aujourd'hui 19 communes dont Draguignan.

La Communauté d'Agglomération Dracénoise a décidé d'engager l'élaboration d'un SCOT le 27 juin 2004.
Le SCOT est en phase d'élaboration : l'établissement du diagnostic a été validé en octobre 2008. Suite aux inondations de 2010 et à l'intégration de nouvelles communes en 2014, la procédure avait été temporairement interrompue. La démarche est aujourd'hui relancée. Le diagnostic a été mis à jour et l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) engagée.

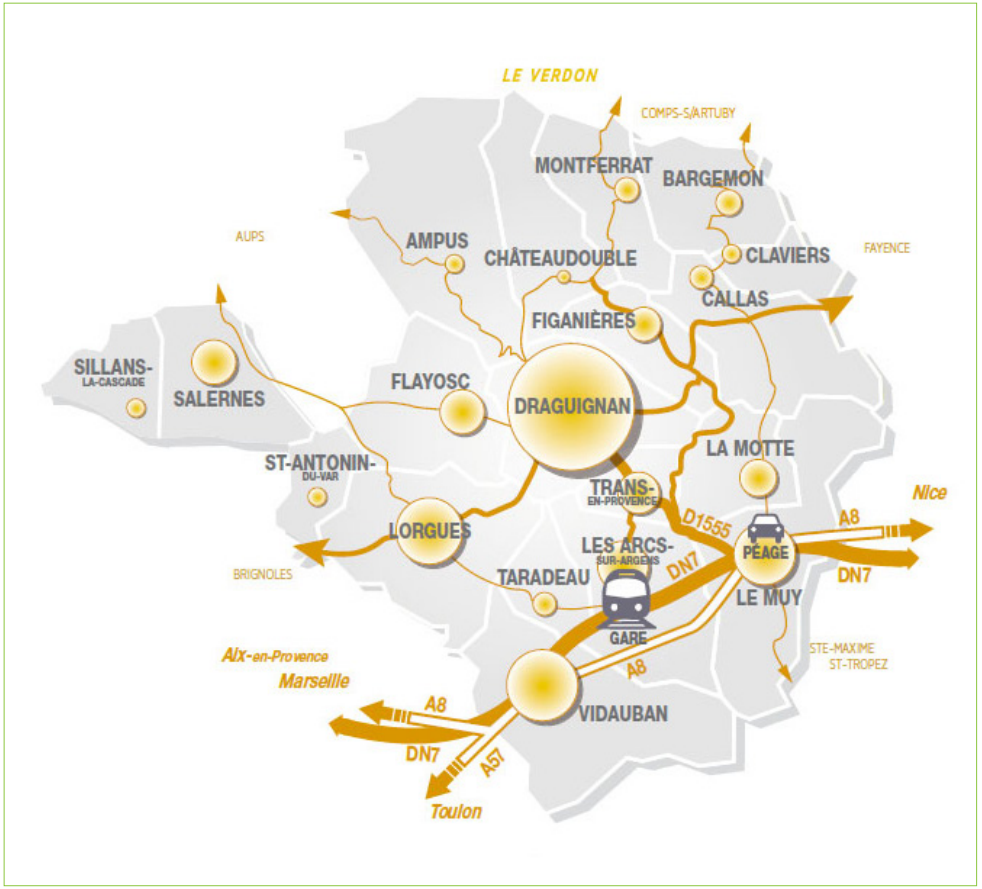
Le SCOT de la Dracénie comporte :

- Un rapport de présentation qui comprend le diagnostic du territoire, l'état initial de l'environnement, l'articulation du Schéma de Cohérence Territorial avec les autres documents d'urbanisme, les incidences environnementales du projet sur le territoire, les perspectives d'orientations pour l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui présente le projet des volontés de développement partagé par les collectivités locales pour l'aménagement et la protection de l'environnement du territoire.

- Le Document d'Orientations Générales et d'Objectifs (DOG) qui, dans le respect des orientations définies dans le PADD, doit présenter à l'aide de documents graphiques les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers.

Le PLU de la commune de Draguignan devra être compatible avec les orientations d'aménagement et de développement définies dans le SCOT de



Les communes du SCOT de la Dracénie

Source : SCOT Communauté d'Agglomération Dracénoise, 2016

la CAD lorsque celui-ci sera approuvé.

L'actualisation du diagnostic en 2014 a permis de mettre en lumière les forces et les faiblesses du territoire dracénois ainsi que les opportunités à saisir afin de poursuivre son développement. Dans ce cadre, 12 grandes thématiques ont été identifiées, support du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en cours d'élaboration.

- **Thème 1 – le positionnement de la dracénie :** comment se définit l'ensemble de l'agglomération par rapport à ses voisins, quelles particularités font ses forces ou ses faiblesses ?

- **Thème 2 – la croissance démographique :** la population est une des richesses du territoire, après un rythme de progression soutenue entre 1999 et 2011. Comment appréhender aujourd'hui le ralentissement constaté ces 5 dernières années ?

- **Thème 3 – l'armature urbaine :** comment est organisé le territoire, quelles sont les complémentarités entre les communes et quels équilibres pour demain ?

- **Thème 4 – l'équilibre des usages de l'espace :** la dracénie est un territoire très majoritairement naturel (70 % de sa superficie), agricole (20 %) et urbanisé pour 10 % de sa surface. Quelle place donner au développement des activités humaines (habitat, activités économiques, tourisme...) tout en préservant le cadre de vie remarquable de l'agglomération ?

- **Thème 5 – l'armature des infrastructures et des services de transports :** comment relever le défi qui consiste à permettre aux dracéniens de se déplacer autrement qu'en voiture ? Comment cela est-il possible et soutenable pour les finances publiques ?

- **Thème 6 – l'équilibre social de l'habitat :** un des enjeux du SCOT est de trouver les moyens d'offrir aux populations installées et aux nouveaux arrivants la possibilité de trouver des solutions pour se loger à chaque étape de leur parcours résidentiel. Quelles solutions dans le SCOT ?

- **Thème 7 – l'économie territoriale :** aborder la question de la revitalisation des centre-villes et celle de l'équilibre avec les espaces économiques de périphérie (commerces mais aussi zones d'activités), mais également sur la diversification des activités présentes sur le territoire ?

- **Thème 8 – les grands projets d'équipements et services :** recenser tous les grands projets futurs sur la dracénie afin de prévoir leur juste localisation et permettre leur réalisation.

- **Thème 9 – la trame verte et bleue :** véritable carte de visite du territoire, la qualité des paysages, des milieux agricoles au sud et naturels au nord, est un des enjeux du SCOT. Une richesse dont la mise en valeur peut apporter plus encore à l'image et à la qualité de vie de la dracénie.

- **Thème 10 – l'élimination des déchets :** un enjeu fondamental en termes de finances publiques et d'environnement. Mise en œuvre du schéma départemental d'élimination des déchets qui vise à trouver une solution au tout enfouissement au balançan.

- **Thème 11 – les risques naturels :** l'impact des inondations de 2010 et de 2011 sur les activités humaines pose l'enjeu de la protection des personnes et des biens. Se poser la question de l'organisation de l'urbanisation vis-à-vis des risques et des moyens à mobiliser à l'échelle du SCOT pour diminuer le risque sur ce qui ne peut pas être déplacé.

- **Thème 12 – les ressources naturelles :** tout développement pose la question de l'utilisation des ressources (terrains, eau, assainissement, électricité,etc). Le SCOT doit veiller à l'équilibre entre le développement des activités humaines et une gestion durable, soutenable des ressources naturelles.

Source : SCOT CAD - Constats, questions et enjeux - Octobre 2014

1 - DOCUMENTS POUR LESQUELS UN RAPPORT DE COMPATIBILITÉ EST EXIGÉ

1.4 - Loi sur les entrées de ville

L'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme précise qu' « *en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation* ».

Cette interdiction ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Sur le territoire de Draguignan, les voies et principales artères suivantes sont concernées par ces dispositions :

- La RD 557 : Avenue des Anciens Combattants d'Afrique, Avenue des vignerons, Boulevard Mendès France, etc.
- La RD 562
- La RD 955
- La RD 1555
- L'Avenue Cazelle/Verdun.

L'institution de cette bande inconstructible a pour objectif l'amélioration du traitement paysager des entrées de ville.

Toutefois, ce principe d'inconstructibilité peut être levé dans le cadre de la révision du PLU, à la condition d'avoir mené, dans le cadre d'une étude spécifique, une réflexion d'urbanisme et d'aménagement préalable.

Source : Décret n°2010-578 du 31/05/2010 modifiant le décret du 03/06/2009 fixant la liste des routes à grande circulation

1 - DOCUMENTS POUR LESQUELS UN RAPPORT DE COMPATIBILITÉ EST EXIGÉ

1.5 - Programme Local de l'Habitat (PLH)

Le Programme Local de l'Habitat définit les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et à assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre en logements entre les différentes communes de la Communauté d'Agglomération Dracénoise.

Le PLH de la CAD 2010 - 2015 est conforme à la loi sur l'intercommunalité de 1999, la loi SRU de 2000 et la loi relative aux responsabilités locales de 2004.

Un Programme Local de l'Habitat s'articule autour de 3 axes :

- **Un diagnostic du parc de logements et des équipements et services à la population.**
  Ce diagnostic est établi sur la base d'un état des lieux du parc de logements sur le secteur. Il résulte de l'analyse de la situation existante et des besoins en matière de logements pour toutes les catégories de population, du marché du logement, du contexte socio-économique, et du niveau d'équipement et de service.

- **La définition d'objectifs et de principes d'une politique du logement.**
  Cette deuxième partie permet :
  - De dresser différents scénarii de proposition et de stratégie d'orientation au niveau intercommunal intégrant les données nécessaires à assurer la diversité de l'habitat et la répartition équilibrée des différents types de logements en répondant aux besoins repérés ;
  - Définir des actions à mettre en oeuvre pour atteindre les objectifs retenus par les élus locaux afin de garantir un meilleur fonctionnement du marché, et précisant les moyens budgétaires nécessaires à la conduite de ses actions.

- **Le programme d'action.**
  Il indique les objectifs quantitatifs et la localisation de l'offre nouvelle de logement. Il liste les actions envisagées pour l'amélioration et la réhabilitation du parc de logements publics ou privés existant. Le programme propose une méthode de suivi et d'évaluation permanente de la mise en oeuvre de la politique de l'habitat sur le territoire intercommunal.

Le PLH de la CAD se décline ainsi :

Les enjeux du PLH

- Le renforcement des polarités :
  - Répondre aux besoins d'habitat ;
  - Accompagner la vie et le développement économique ;
  - Optimiser l'espace et l'environnement ;
  - Dynamiser l'attractivité de la CAD ;
  - Rechercher des améliorations pour les catégories moyennes et les jeunes actifs et pour les habitants modestes et défavorisés.

- Articuler des préoccupations de court, moyen et long termes :
  - Mise en oeuvre d'actions volontaires fortes et ciblées ;
  - Répondre aux préoccupations les plus immédiates des élus de la CAD.

- Définir des moyens adaptés :
  - Réalisme des orientations et du programme ;
  - Évaluation du rapport coût/efficacité ;
  - Équité pour les communes.

- Organiser les moyens de production et promouvoir des outils adaptés aux contextes locaux.

Les orientations du PLH

Orientation N°1 : Développer une politique foncière pour l'habitat.

Action 1 : Identifier et mobiliser du foncier pour la réalisation d'opérations à court ou moyen terme

Source : PLH CAD, 2009

1.5 - Programme Local de l'Habitat (PLH)

Action 2 : Constituer une offre foncière d'agglomération dédiée à l'habitat à moyen et long terme

Action 3 : Travailler sur la densité, les formes urbaines et la mixité des opérations de logements

Orientation N°2 : Rééquilibrer, diversifier et développer l'offre de logements.

Action 4 : Développer l'offre de logements locatifs sociaux de façon équilibrée sur le territoire communautaire

Action 5 : Développer une offre neuve en accession sociale

Action 6 : Promouvoir des opérations de qualité

Orientation N°3 : Favoriser le renouvellement du patrimoine d'habitat social et privé.

Action 7 : Valoriser les centres anciens dans le cadre de projets urbains

Action 8 : Lutter contre l'habitat vacant et l'habitat indigne

Action 9 : Accompagner les primo accédants dans l'ancien

Orientation N°4 : Répondre aux besoins spécifiques en logement et hébergement.

Action 10 : Répondre aux besoins des personnes âgées et des personnes à mobilité réduite

Action 11 : Adapter une offre spécifique pour la population jeune

Action 12 : Développer dans le principe de la solidarité et de l'équilibre social, l'offre pour les publics prioritaires

Action 13 : Mettre en oeuvre les objectifs du schéma départemental des gens du voyage

Orientation N°5 : Consolider le dispositif d'observation et de pilotage.

Action 14 : Mettre en place des contrats d'objectifs avec les opérateurs du logement

Action 15 : Organiser le pilotage et la gestion de la programmation et du financement des logements sociaux

Action 16 : Organiser le dispositif de suivi et de pilotage du PLH

Action 17 : Animer un observatoire de l'Habitat

Pour la Commune de Draguignan, le PLH de la CAD préconise les objectifs de production suivants :

- Production de **500 logements par an**,
- Dont **150 logements sociaux par an**.

La production de logements est pressentie en priorité dans les espaces à enjeux suivants :

- Secteur Est : Chabran, les Colettes, Bd J. Cazelle
- Secteur Ouest : Le Fournas, St Hermentaire
- Secteur Centre Ancien.

Le PLU de Draguignan devra être compatible au Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Dracénoise.

Source : PLH CAD, 2009

1 - DOCUMENTS POUR LESQUELS UN RAPPORT DE COMPATIBILITÉ EST EXIGÉ

1.6 - Plan Global des Déplacements (PGD) de la CAD

Dans un contexte fort de développement démographique et économique, la Communauté d'Agglomération Dracénoise a souhaité mettre en oeuvre des actions afin de canaliser la prévisible croissance du trafic automobile dans les années à venir, et de répondre au droit au transport pour tous.

Les préoccupations de la Dracénie portent notamment sur :
- L'anticipation et la maîtrise des effets de la croissance ;
- La préservation des qualités paysagères et du cadre de vie ;
- Le développement d'une meilleure accessibilité sur tout le territoire communautaire avec notamment l'anticipation des conséquences de la croissance démographique sur les flux de circulation.

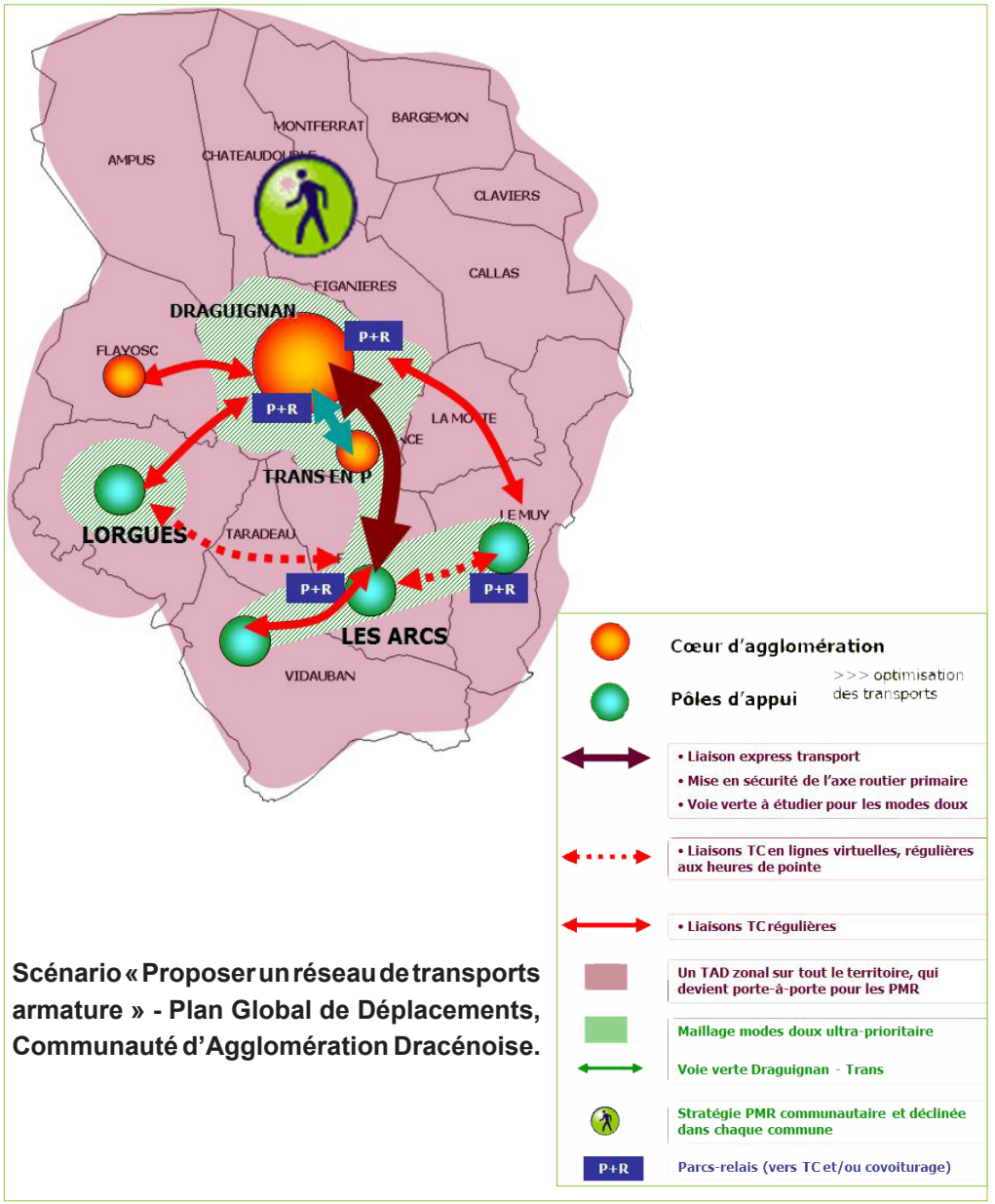
La CAD se mobilise pour mettre en place un Plan Global de Déplacements (PGD) qui vise à mettre en cohérence l'ensemble des projets relatifs à l'organisation des déplacements et des transports sur le territoire intercommunal.
Cette démarche tend à orienter, maîtriser et organiser les déplacements au travers d'une politique volontariste orientée vers une diversification et une complémentarité des modes de transports selon les motifs et les lieux de déplacements.

Le **Plan Global de Déplacements** se compose de 6 volets chacun décliné en plusieurs objectifs et actions :

Premier volet : Le Schéma Transports en commun
- *Objectif 1 : Améliorer les performances du réseau actuel ;*
- *Objectif 2 : Déployer le réseau à l'échelle intercommunale ;*
- *Objectif 3 : Améliorer l'image du réseau transport.*

Second volet : Le Schéma Modes doux
- *Objectif 1 : Aménager les liaisons cyclables à fort potentiel ;*
- *Objectif 2 : Adopter la charte d'aménagement en faveur des modes doux.*

Troisième volet : Le Schéma voirie et stationnement



Scénario « Proposer un réseau de transports armature » - Plan Global de Déplacements, Communauté d'Agglomération Dracénoise.

1.6 - Plan Global des Déplacements (PGD) de la CAD

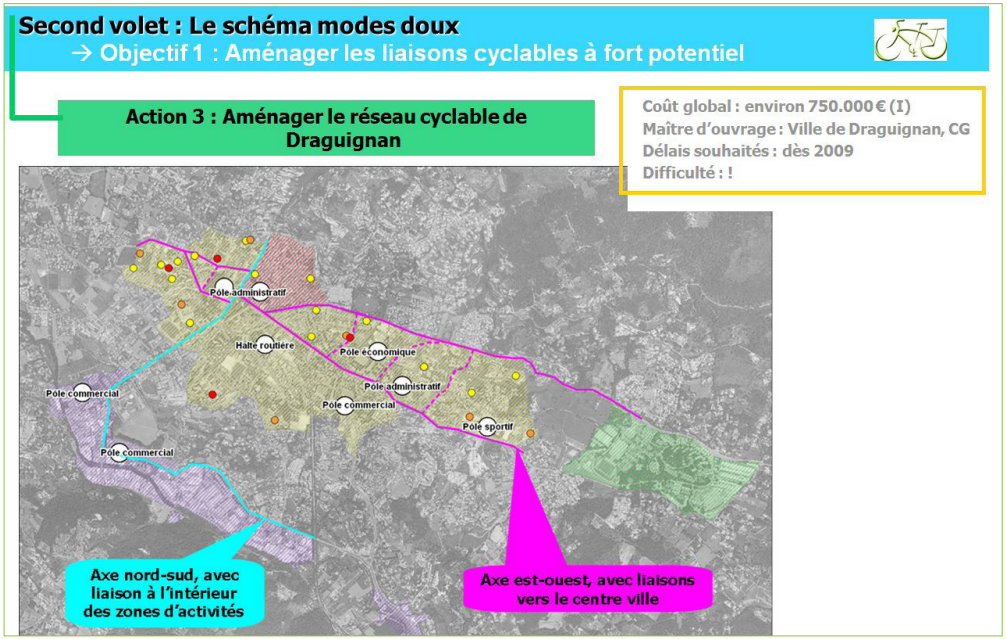
- *Objectif 1 : Une voirie plus cohérente et plus sûre ;*
- *Objectif 2 : Un stationnement mieux maîtrisé.*

Quatrième volet : Stratégie d'accessibilité PMR
- *Objectif 1 : Rendre le réseau de transport accessible à tous ;*
- *Objectif 2 : Rendre la voirie et les espaces publics accessibles à tous.*

Cinquième volet : L'organisation de l'intermodalité
- *Objectif 1 : Les projets d'aménagement des pôles d'intermodalité ;*
- *Objectif 2 : Les services de l'intermodalité.*

Sixième volet : L'économie des salariés et des scolaires
- *Objectif 1 : Définir une politique d'accompagnement ;*
- *Objectif 2 : Avoir un rôle exemplaire (lancement du PDA de la CAD).*

Le Plan Global des Déplacements de la CAD devra être pris en compte dans le PLU de Draguignan.



Exemple de fiche action pour la commune de Draguignan - Plan Global de Déplacements, Communauté d'Agglomération Dracénoise.

2 - AUTRES PLANS ET PROGRAMMES À CONSIDÉRER

2.1 - Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

Introduites dans la loi Grenelle I et traduites dans la loi Grenelle II, la trame verte et bleue sont des facteurs de mise en cohérence des politiques d'aménagement du territoire en France. Elles contribuent à la préservation et la restauration de la biodiversité et prennent en compte les changements climatiques.
Il s'agit de « raisonner en termes de maillage et de fonctionnalité des écosystèmes à une très large échelle spatiale, intégrant d'une part la mobilité des espèces et dans une moindre mesure des écosystèmes, mais aussi la biodiversité ordinaire ».

La trame verte et bleue est mise en oeuvre au moyen d'outils d'aménagement, et notamment par un document-cadre intitulé « Schéma Régional de Cohérence Écologique » et définit à l'article L.371-3 du Code de l'Environnement.

Avec pour objectif premier de préserver et de remettre en bon état les continuités écologiques, le SRCE :
- Identifie les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;
- Identifie les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques et définit les priorités régionales dans un plan d'action stratégique ;
- Propose des outils adaptés pour la mise en oeuvre de ce plan d'action.

Lancé fin 2011, le projet de Schéma Régional de Cohérence Écologique de la région PACA a été arrêté. Ce document devrait être approuvé après enquête publique.

Il est composé de 6 cahiers :
- **Cahier 1** : Diagnostic écologique et Plan d'action stratégique ;
- **Cahier 2** : Démarche d'élaboration du SRCE ;
- **Cahier 3** : Atlas cartographique ;
- **Cahier 4** : Fiches détaillées de caractérisations des réservoirs de biodiversité et des corridors de la TVB PACA ;
- **Cahier 5** : Évaluation environnementale du SRCE ;
- **Cahier 6** : Fiches synthétiques relatives aux traits de vie des espèces animales.

D'une durée de mise en oeuvre de 6 ans, **le PLU doit prendre en compte le SRCE.**

Les éléments de la trame verte et bleue régionale représentent 61 % du territoire de Provence-Alpes-Côte d'Azur. Les grandes continuités de la région PACA ont été rattachées à 5 grands ensembles : milieux forestiers, milieux semi-ouverts, milieux ouverts, zones humides et eaux courantes. À ces 5 sous-trames, s'ajoute une composante spécifique littorale.

Pour une meilleure lisibilité, la région a été découpée en plusieurs unités biogéographiques, selon leurs caractéristiques naturelles.
La commune de Draguignan est intégrée dans l'unité « Centre Var », dans laquelle :

- **Au niveau de la composante verte** : Le Centre Var est couvert en grande partie par des continuités écologiques forestières. En effet, ce territoire comporte une dominance naturelle. Les principales pressions sont les infrastructures routières (A8, RN7, D43, D955), l'étalement urbain autour des agglomérations de Saint-Maximin, Brignoles et Draguignan et les projets d'énergies renouvelables au sud de la région.

- **Au niveau de la composante bleue** : Les principaux réservoirs du Centre Var concernent les eaux courantes, très majoritairement constitués de la partie amont du bassin versant de l'Argens avec ses principaux affluents. La présence également d'une partie du bassin versant de la Siagne. L'état de la fonctionnalité est majoritairement dégradé (Issole, Nartuby, Siagne) en raison d'un nombre d'obstacles localement élevé. Les milieux rivulaires sont peu développés et fragmentés avec une absence notable de réelles continuités. La surface totale des zones humides et milieux rivulaires est d'environ 28 Km^2 soit environ 1,7 % de la surface totale de cette petite région naturelle.

Source : SRCE PACA, 2013

2 - AUTRES PLANS ET PROGRAMMES À CONSIDÉRER

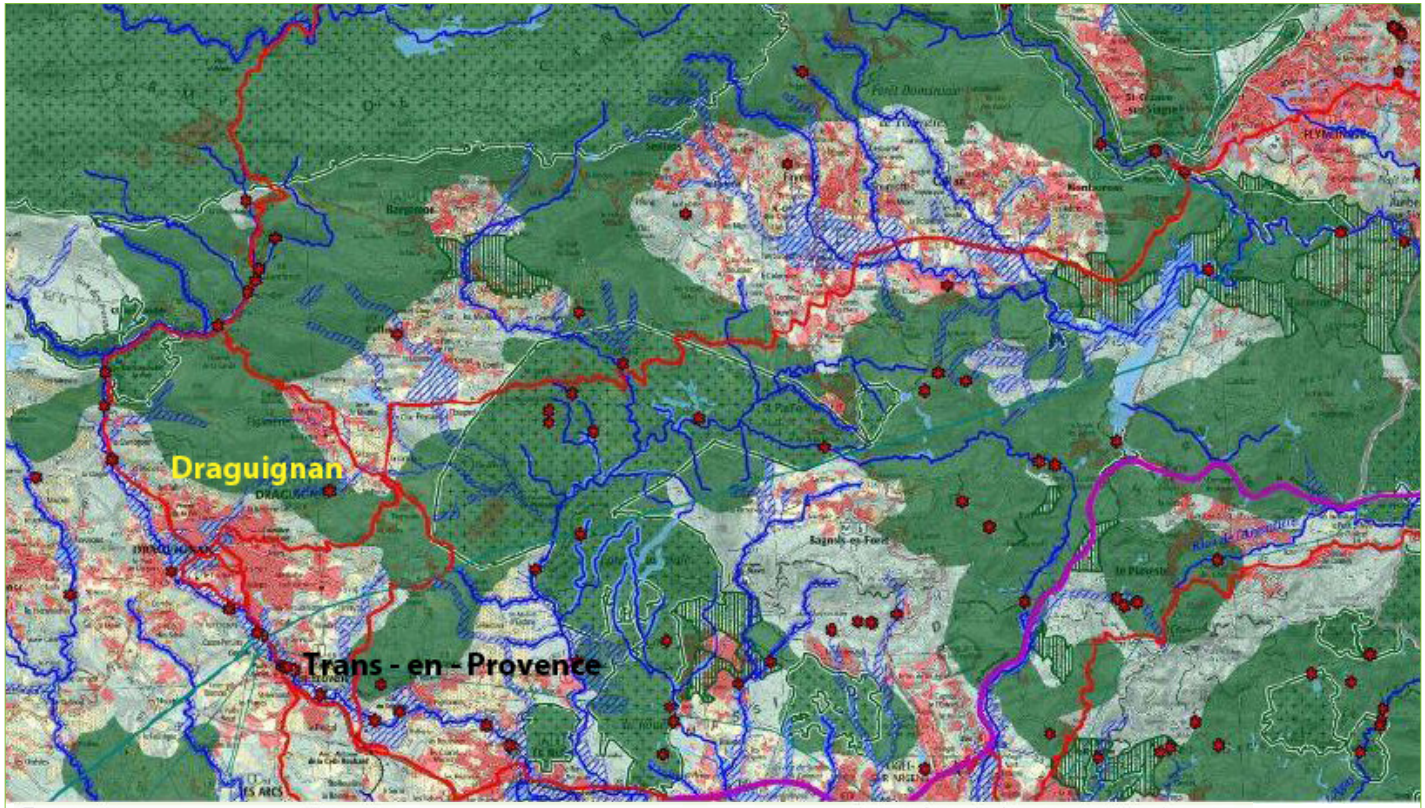
2.1 - Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

Par croisement entre les éléments de la trame verte et bleue et des indicateurs de pressions, trois types d'objectifs ont été définis :

- Les éléments de la TVB subissant une pression importante et devant faire l'objet d'une « recherche » de remise en état optimale. C'est à dire que sur ces territoires, il s'agit de favoriser la mise en place d'actions qui participent au maximum à la remise en état de ces milieux ;

- Les éléments de la TVB pour lesquels l'état de conservation des fonctionnalités écologiques est jugé meilleur (au regard des pressions) et devant faire plutôt l'objet d'une recherche de préservation optimale, afin de ne pas dégrader les bénéfices présents ;

- Les autres éléments de la TVB issus des choix particuliers d'intégrer des espaces complémentaires et sur lesquels des outils de protection ou de gestion existent déjà.



Éléments de la Trame Verte et Bleue

Source : SRCE PACA, 2013

2 - AUTRES PLANS ET PROGRAMMES À CONSIDÉRER

2.1 - Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

Un plan d'action stratégique a été élaboré : Quatre actions déclinées en 19 orientations constituent la partie opposable du plan d'action du SRCE.

Orientation stratégique 1 : Agir en priorité sur la consommation d'espace par l'urbanisation et les modes d'aménagement du territoire pour la préservation des réservoirs de biodiversité et le maintien de corridors écologiques.

Action 1 : Construire la trame verte et bleue à l'échelle du PLU

Action 2 : Maîtriser une urbanisation pour des modes de vie plus durables

Action 3 : Transcrire dans les documents d'urbanisme les objectifs de préservation et de remise en état des continuités grâce aux sous-trames identifiées dans le SRCE

Action 4 : Développer de nouvelles formes urbaines et gérer les espaces de respiration

Action 5 : Mettre en cohérence et assurer la continuité dans le temps des politiques publiques territoriales

Action 6 : Mettre en oeuvre le SDAGE

Action 7 : Restaurer les fonctionnalités naturelles des cours d'eau

Action 8 : Concevoir et construire des projets d'infrastructures et d'aménagement intégrant les continuités écologiques

Action 9 : Assurer une gestion des infrastructures et des aménagements compatibles avec les enjeux de préservation des réservoirs de biodiversité

Action 10 : Améliorer la transparence des infrastructures linéaires existantes

Orientation stratégique 2 : Maintenir du foncier naturel, agricole et forestier et développer des usages durables au regard des continuités écologiques.

Action 11 : Mettre en oeuvre une animation foncière territoriale pour une mobilisation ciblée des outils fonciers

Action 12 : Assurer la cohérence des politiques publiques en faveur de la biodiversité

Action 13 : Valoriser les fonctionnalités écologiques potentielles de l'agriculture

Action 14 : Développer et soutenir des pratiques forestières favorables aux continuités écologiques

Orientation stratégique 3 : Développer les solutions écologiques de demain en anticipant sur les nouvelles sources de fragmentation et de rupture.

Action 15 : Développer les connaissances et l'organisation des données

Action 16 : Ouvrir le champ de la recherche, du développement et de l'expérimentation sur de nouvelles solutions

Action 17 : Accroître les compétences par la création d'outils et développer un «réflexe » de prise en compte systématique de la biodiversité et de la question des fonctionnalités

Action 18 : Créer des modes opératoires « facilitants » pour les porteurs de projets d'infrastructures et d'aménagement

Action 19 : Valoriser, accentuer et développer positivement le rôle des aménagements et ouvrages dans leurs fonctions favorables à la biodiversité

Source : SRCE PACA, 2013

2 - AUTRES PLANS ET PROGRAMMES À CONSIDÉRER

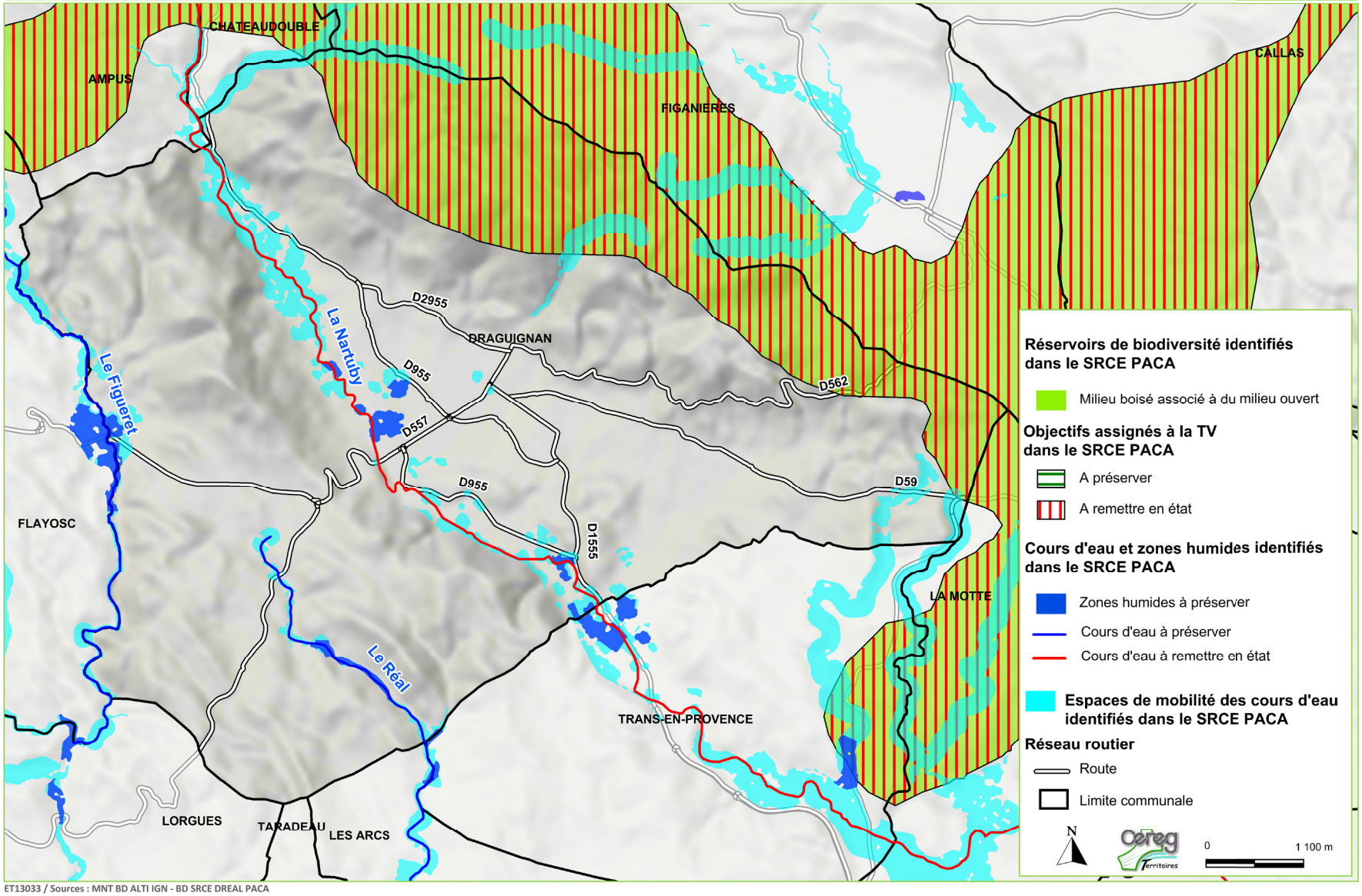
2.1 - Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

Orientation stratégique 4 : Restaurer, protéger et développer une trame d'interface terre-mer dont le fonctionnement semble directement lié à la création ou à la conservation de réservoirs de biodiversité littoraux ou marins.

Ces orientations stratégiques ainsi que les actions qui en découlent doivent être prises en compte dans le PLU.

2.1 - Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

SRCE PACA



ET13033 / Sources : MNT BD ALTI IGN - BD SRCE DREAL PACA

2 - AUTRES PLANS ET PROGRAMMES À CONSIDÉRER

2.2 - Schéma Régional Climat-Air-Énergie (SRCAE)

Le Schéma Régional Climat-Air-Énergie (SRCAE), introduit dans l'article 23 de la loi Grenelle 2, constitue un document essentiel d'orientation, de stratégie et de cohérence.

Ce schéma aborde, dans un cadre cohérent, les problématiques connexes du climat, de l'énergie et de la qualité de l'air. Il agrège ainsi des documents de planification plus spécifiques : Plan Régional de la Qualité de l'Air instauré par la loi LAURE et Schéma Régional des Énergies Renouvelables prévu par la loi Grenelle 1. Le Schéma Régional Éolien lui est annexé.

Son objectif est de définir les orientations et les objectifs régionaux aux horizons 2020 - 2050 en matière de réduction des gaz à effet de serre, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables, de lutte contre la pollution atmosphérique et d'adaptation au changement climatique.

Le schéma se compose :

- D'un état des lieux et d'une analyse des potentialités sur la question de la qualité de l'air, des énergies renouvelables, des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation énergétique et de la vulnérabilité du territoire au changement climatique ;
- De la construction d'un scénario volontariste aux horizons 2020 - 2050 sur ces différents éléments afin de déterminer une trajectoire souhaitable de la région ;
- De la définition d'objectifs et d'orientations cohérents avec ce scénario.

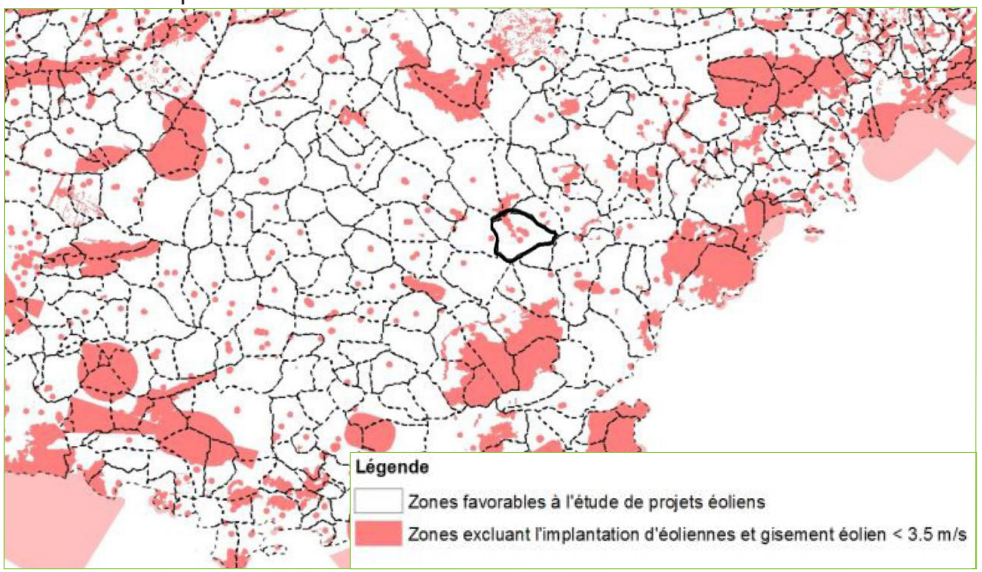
Le SRCAE fixe ainsi :

- Les orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter ;
- Les orientations permettant de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique;
- Les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière d'économie d'énergie, d'efficacité énergétique et de développement des énergies renouvelables aux horizons 2020 et 2050.

Le PLU de Draguignan devra être en cohérence avec les orientations du SRCAE.

Dans le cas où le SCRAE n'a pas été publié au 30 juin 2012, la loi prévoit que le préfet de région prenne en charge la poursuite de l'élaboration du Schéma Régional Éolien qui lui est annexé.
Le Schéma Régional Éolien de la région PACA a été arrêté par le Préfet le 28 septembre 2012.
Il identifie les parties du territoire régional favorables au développement de l'énergie éolienne, compte tenu d'une part du potentiel éolien et d'autre part des servitudes, des règles de protection des espaces naturels ainsi que du patrimoine naturel et culture, des ensembles paysagers, des contraintes techniques et des orientations régionales.

Une partie de la commune de Draguignan est définie comme zone favorable à l'étude de projets éoliens. Ces zones sont toutefois susceptibles d'être soumises à un ou plusieurs enjeux et/ou contraintes pouvant impacter les possibilités et les conditions d'implantation d'éolienne.



Zones favorables au développement de l'énergie éolienne

Source : SRCAE PACA, 2013

2 - AUTRES PLANS ET PROGRAMMES À CONSIDÉRER

2.3 - Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) de la Dracénie

L'article 8 de la loi n°2015-992 dite TECV a fait évoluer le Plan Climat Energie territorial PCET en Plan climat Air Energie Territorial.

Concernant les Plans Climat, l'article 7 du chapitre II, relatif à l'urbanisme, de la loi Grenelle 1 stipule que : «*Le rôle des collectivités publiques dans la conception et la mise en oeuvre de programmes d'aménagement durable doit être renforcé. À cet effet, l'État incitera les régions, les départements et les communes et leurs groupements de plus de 50 000 habitants à établir, en cohérence avec les documents d'urbanisme, des plans climat air énergie territoriaux avant 2012*».

La Communauté d'Agglomération Dracénoise a établi un bilan énergétique de l'agglomération afin d'engager les premières actions concrètes pour une meilleure efficacité énergétique. Ce bilan est le point de départ de la mise en place du Plan Climat Énergie Territorial (PCAET).

Le PCAET définit les objectifs stratégiques et opérationnels afin d'atténuer le réchauffement climatique et de s'y adapter. C'est un programme d'actions à réaliser afin d'améliorer l'efficacité énergétique et de réduire l'impact des émissions de gaz à effet de serre. Il est également un dispositif de suivi et d'évaluation des résultats.

Le PCAET est en cours d'élaboration. Lorsqu'il sera adopté, il pourra être intégré dans le SRCAE.

Source : Site officiel de la CAD

2 - AUTRES PLANS ET PROGRAMMES À CONSIDÉRER

2.4 - Plan Intercommunal de Débroussaillement et d'Aménagement Forestier (PIDAF) de la Dracénie

La loi d'orientation forestière n°2001-602 du 9 juillet 2001 modifie le Code Forestier : l'article L.321-6 introduit la notion de Plan Départemental de Protection des Forêts contre l'Incendie et prévoit une déclinaison par massif forestier. Le décret n°2002-679 du 29 avril 2002 précise le contenu du plan.

Le Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies (PDPFCI) du Var pour la période 2009 - 2015 a été approuvé le 28 décembre 2008.
Le PDPFCI compte 4 objectifs majeurs :

- Diminuer le nombre de départs de feu ;
- Améliorer la maîtrise des feux de forêts naissants ;
- Renforcer la protection des biens et des personnes ;
- Améliorer la qualité du réseau d'équipement et assurer l'entretien des ouvrages.

Le PIDAF de la Dracénie est la déclinaison au niveau local de ces grands objectifs du PDPFCI. Il prévoit un programme d'action jusqu'en 2015.

La Communauté d'Agglomération Dracénoise assure la définition et la mise en oeuvre du PIDAF.

L'étude permettant de définir les aménagements à créer et à entretenir sur le territoire de l'Agglomération a été validée courant 2005.
Par ailleurs, suite à cette étude et face à l'ampleur des travaux, des priorités d'actions ont été définies en collaboration avec les partenaires techniques et financiers courant 2006. Ces derniers sont notamment les Services Départementaux d'Incendie et de Secours (SDIS), l'Office National des Forêts (ONF), la Direction Départemental de l'Agriculture et de la Forêt (DDAF), le Conseil Général, le Conseil Régional. Les actions définies devront ensuite être validées officiellement en axes stratégiques tel que cela a été conduit sur le massif des Maures.

Concrétement, chaque année, plus de 500 000 euros sont investis dans ces travaux. En moyenne, chaque année plus de 150 hectares sont débroussaillés et plus de 13 km de pistes sont créés sur l'ensemble du territoire des communes de l'Agglomération Dracénoise.
En 2010, ces chiffres ont été modifiés à cause des intempéries du mois de juin.

Les missions de la CAD dans le domaine d'activité du PIDAF :

- Réalisation et entretien des pistes ;
- Entretien d'autres équipements DFCI, telles que les citernes (peinture, petite réparation de maintenance), ou les panneaux qui subissent de nombreuses dégradations ;
- Aide à la création et au maintien du sylvopastoralisme, qui représente une excellente alternative au débroussaillement via notamment la création de points d'eau abreuvant les troupeaux ;
- Interventions d'urgence menées sur l'ensemble des communes ;
- Participation aux comités de secteur organisés par le Conseil Départemental.

Activités et travaux

En vertu de l'article L134-6 du Code Forestier « *le débroussaillement et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires sur les terrains situés à moins de 200 mètres des bois et forêts* » :

- Sur une profondeur de 50 mètres aux abords des constructions, chantiers et installations de toute nature, le maire peut porter cette obligation à 100 mètres ;
- Dans une limite maximale de 10 mètres de part et d'autre des voies privées ;
- Sur les terrains situés dans les zones urbaines délimitées au PLU ;
- Sur les terrains servant d'assiette à des opérations.

L'arrêté préfectoral du 20 avril 2011 portant règlement permanent du débroussaillement obligatoire et du maintien en état débroussaillé du département du Var fixe les modalités du débroussaillement.
Le débroussaillement est une obligation de sécurité, à la charge des propriétaires des constructions. La commune doit procéder à l'exécution d'office des travaux de débroussaillement dans le cas où le propriétaire n'aurait pas exécuté ses obligations légales après mise en demeure non suivie d'effet. Le maire est en premier lieu chargé de l'application de cette réglementation.

Le PIDAF de la Dracénie concerne 68 hectares de débroussaillement et 36 km de

Source : Site officiel agglo-dracénoise

pistes réalisées sur les 16 communes de l'agglomération.

Suite aux intempéries du 15 juin 2010, des interventions d'urgence ont dû être menées : 15 km + 21 km de pistes à réhabilitées.
En 2011, les pistes I 85 et I 851 ont été réhabilitées sur la commune de Draguignan :

- Entretien de 11,5 hectares de débroussaillement ;
- Mise aux normes 2,5 hectares de débroussaillement ;
- Entretien de 2,3 km de piste de deuxième catégorie sur 4 m de large ;
- Mise aux normes de 3,25 km de piste de deuxième catégorie sur 4 m de large avec mise en place d'une citerne DFCI.

Création de sentiers de randonnées

En adéquation avec le PIDAF, le service forêt de la CAD réalise également, en partenariat avec les associations de randonneurs de la Dracénie, le Conseil Général, et l'Office intercommunal de Tourisme de la Dracénie, la création de sentiers de randonnées.
Ainsi, sont ouverts au public 14 itinéraires de randonnée sur 12 communes, qui ont nécessité des travaux d'ouverture sur 9 km.

Source : Site officiel agglo-dracénoise

2.5 - Charte pour une reconnaissance et une gestion durable des territoires départementaux à vocation agricole

La Charte pour une reconnaissance et une gestion durable des territoires départementaux à vocation agricole du Var est une démarche initiée par la Chambre Départementale d'Agriculture du Var.

Cette Charte permet aux acteurs soucieux d'entrer dans une démarche contribuant à la pérennisation de l'agriculture varoise de disposer d'un document qui précise les objectifs, orientations, priorités et moyens de reconnaissance et de gestion durable des territoires à vocation agricole sur le territoire varois.

Les espaces agricoles dans le Var

Le Var compte une des plus petite Surface Agricole Utile (SAU) de France.
Aujourd'hui, la SAU représente moins de 14 % de la superficie du département, soit 85 000 ha sur 600 000 ha.
Cette surface est en constante diminution depuis les années 50. En effet, la SAU sur le département du Var représentait 30 % de la superficie totale du département à cette époque.

Ce phénomène s'explique notamment par :
- La déprise agricole et l'exode rural, grande tendance nationale ;
- Les réorientations successives de la production ;
- L'implantation « éclatée » des exploitations ;
- La pression urbaine ;
- Le développement touristique important, au détriment du développement agricole.

La Charte reconnaît les espaces agricoles sur le territoire varois comme une richesse sur le plan économique, écologique, environnemental, paysager, socioculturel, patrimonial et préventif qu'il faut préserver.

Afin de conserver les espaces agricoles varois, la Charte fixe « un projet partagé par tous » avec pour objectif général de « reconnaître et gérer prioritairement dans la durée les zones agricoles ».

La Charte détermine ainsi les outils pour la reconnaissance et la gestion durable des territoires agricoles varois :

1 - Des outils en terme d'aménagement foncier
- Identification et reconnaissance des zones agricoles et des territoires à potentiel agricole (comme défini dans la Charte) ;
- Mise en valeur des zones agricoles pour une meilleure reconnaissance et gestion de ces espaces ;
- Diffusion de la Charte par l'État et prise en considération de la Charte par les collectivités pour l'élaboration des documents d'urbanisme ;
- Renforcement des règles d'urbanisme par l'instauration d'une politique d'intervention d'aménagement foncier (intervention d'opérateurs fonciers, politique d'acquisition foncière d'espaces naturels sensibles par le Conseil Départemental...).

2 - Des outils en terme de suivi et d'accompagnement de la Charte
- Une commission de suivi et d'accompagnement de l'application de la Charte dont le secrétariat est assuré par la Chambre Départementale d'Agriculture du Var ;
- Un observatoire technique de la construction agricole établissant une veille sur les autorisations à bâtir en zone agricole ;
- Un Livre Blanc recueillant les moyens d'action pour une véritable politique foncière départementale ;
- Des documents cartographiques afin d'identifier et de répertorier les territoires départementaux à vocation agricole et les zones agricoles et de suivre leur évolution.

3 - Le SCOT comme outil de territorialisation de la Charte
- Élaboration d'un diagnostic sur les espaces agricoles ;
- Définition d'enjeux et de stratégies.

Source : Charte départementale à vocation agricole, Var, 2005

2 - AUTRES PLANS ET PROGRAMMES À CONSIDÉRER

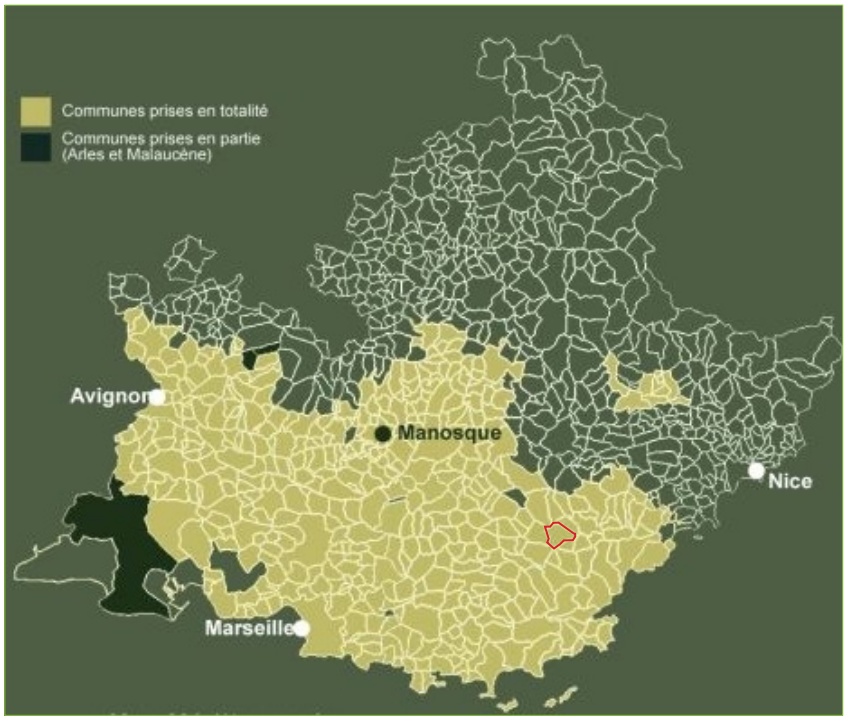
2.6 - Périmètre d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) « Huile d'olive de Provence »

La zone d'Appellation d'Origine Contrôlée « Huile d'olive de Provence » s'étend majoritairement sur 464 communes des 4 départements du Var, du Vaucluse, des Bouches- du-Rhône et des Alpes de Haute-Provence.

D'après le décret du 14 mars 2007 relatif à l'appellation d'origine contrôlée « Huile d'olive de Provence », le territoire de la commune de **Draguignan est totalement inclus dans le périmètre de l'AOC « Huile d'olive de Provence »**.

Cette AOC fait la distinction entre les deux savoir-faire particuliers qui existent en Provence, l'un basé sur le travail de l'olive fraîche et l'autre sur celui de l'olive maturée.

En conséquence, selon les dispositions de l'article L.112-3 du Code Rural, il convient de consulter, en cas de réduction de terres agricoles, l'Institut National des Appellations d'Origine (INAO) ainsi que la Commission Départementale de Protection des Espaces naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) avant l'approbation du Plan Local d'Urbanisme.



Aire géographique d'Appellation d'Origine Contrôlée « Huile d'olive de Provence »

2 - AUTRES PLANS ET PROGRAMMES À CONSIDÉRER

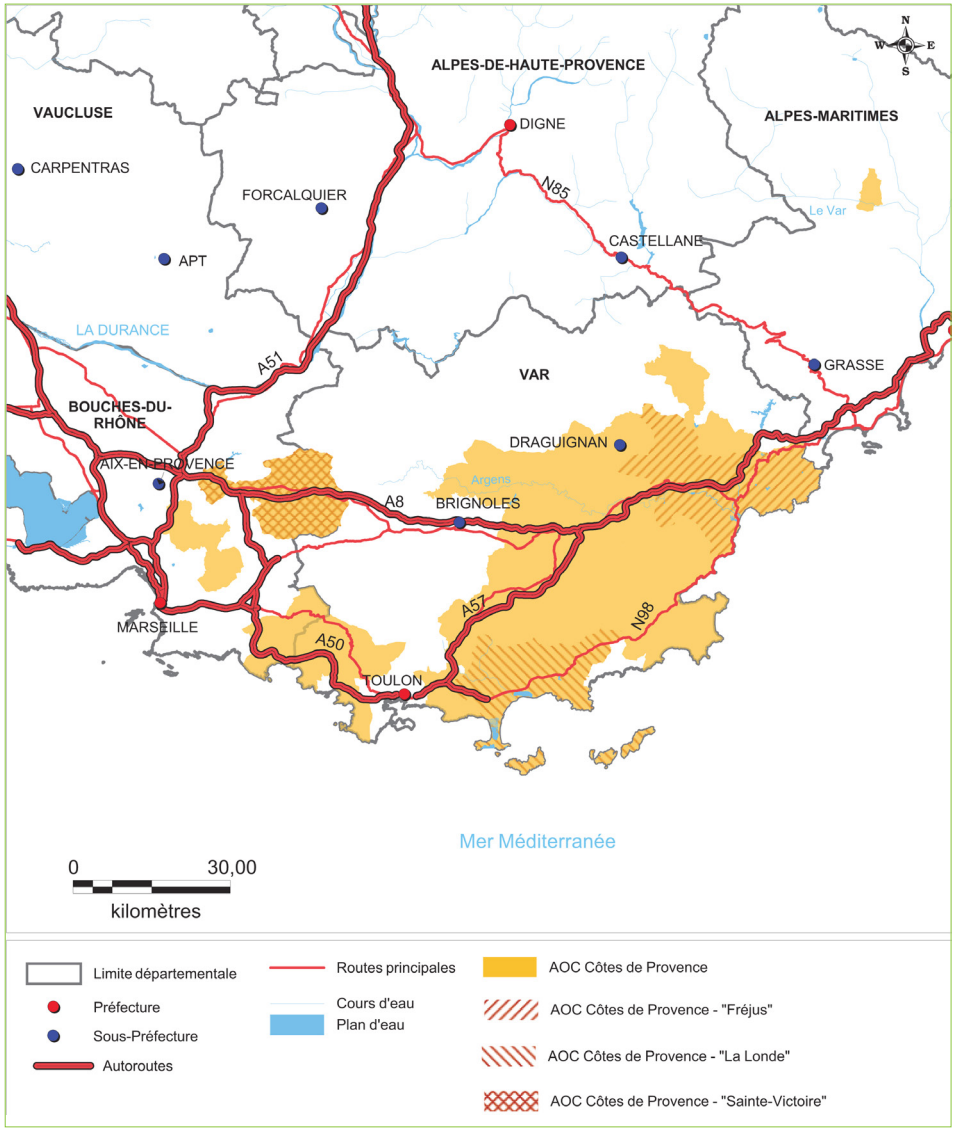
2.7 - Périmètre d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) « Côtes de Provence »

La zone d'Appellation d'Origine Contrôlée « Côtes de Provence » s'étend sur plus de 20 000 hectares sur 3 départements : le Var, les Bouches-du-Rhône et une enclave dans les Alpes-Maritimes, soit 84 communes.

D'après le décret n° 2013-195 du 5 mars 2013 relatif à l'appellation d'origine contrôlée « Côtes de Provence », le territoire de la commune de **Draguignan est totalement inclus dans le périmètre AOC « Côtes de Provence »**.

L'appellation d'origine contrôlée « Côtes de Provence » est réservée aux vins tranquilles (vins sans bulles) blancs, rouges et rosés. Il existe plusieurs types de Côtes de Provence ayant chacun sa personnalité géologique et climatique. Actuellement, cette appellation est délimitée par quatre dénominations de terroir : Sainte-Victoire, Fréjus, La Londe, et récemment, Pierrefeu (publié au Journal officiel le 7 mars 2013).
La commune de Draguignan est concernée par les dénominations géographiques de Fréjus et La Londe.

Aussi, selon les dispositions de l'article L.112-3 du Code Rural, il convient de consulter, en cas de réduction de terres agricoles, l'Institut National des Appellations d'Origine (INAO) ainsi que la Commission Départementale de Protection des Espaces naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) avant l'approbation du Plan Local d'Urbanisme.



Aire géographique d'Appellation d'Origine Contrôlée « Côtes de Provence »

Source : INAO, 2012

2 - AUTRES PLANS ET PROGRAMMES À CONSIDÉRER

2.8 - Périmètre d'Indication Géographique Protégée (IGP) « Agneau de Sisteron »

La zone d'Indication Géographique Protégée « Agneau de Sisteron » concerne 7 départements : les Alpes-de-Haute-Provence, les Hautes-Alpes, les Alpes-Maritimes, les Bouches-du-Rhône, la Drôme, le Var et le Vaucluse.

La commune de Draguignan est incluse dans le périmètre IPG « Agneau de Sisteron ».

L'aire géographique correspond à l'aire d'extension des trois races locales de brebis, à des systèmes d'élevage homogènes, utilisateurs de surfaces pastorales et extensifs, à une unité pedo-climatique caractérisée notamment par l'indice de sécheresse d'Emberger IS<7 et à la zone historique d'approvisionnement des chevillards sisteronnais à l'origine de la réputation de l'agneau de Sisteron.

L'agneau de Sisteron est un agneau jeune, léger, dont la viande est claire et caractérisée par sa finesse, son onctuosité et la douceur de son goût. Il s'agit d'un agneau de bergerie, élevé avec sa mère pendant 60 jours minimum.

Selon les dispositions de l'article L.112-3 du Code Rural, il convient de consulter, en cas de réduction de terres agricoles, l'Institut National des Appellations d'Origine (INAO) ainsi que la Commission Départementale de Protection des Espaces naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) avant l'approbation du Plan Local d'Urbanisme.



Aire géographique d'Indication Géographique Protégée « Agneau de Sisteron »

Source : INAO, 2012

2 - AUTRES PLANS ET PROGRAMMES À CONSIDÉRER

2.9 - Périmètre d'Indication Géographique Protégée (IGP) « Méditerranée »

La zone d'Indication Géographique Protégée « Méditerranée » s'étend sur 13 départements dont notamment le Var.

D'après l'arrêté du 2 novembre 2011, modifié par l'arrêté du 8 novembre 2013, relatif à l'indication géographique protégée « Méditerranée », le territoire de la commune de **Draguignan est inclus dans le périmètre IPG «Méditerranée»**.

L'IPG « Méditerranée » compte différents type de vins :
- Méditerranée blanc, rosé et rouge ;
- Méditerranée mousseux de qualité blanc, rosé et rouge ;
- Méditerranée primeur ou nouveau blanc, rosé et rouge.

En conséquence, selon les dispositions de l'article L.112-3 du Code Rural, il convient de consulter, en cas de réduction de terres agricoles, l'Institut National des Appellations d'Origine (INAO) ainsi que la Commission Départementale de Protection des Espaces naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) avant l'approbation du Plan Local d'Urbanisme.



Aire géographique d'Indication Géographique Protégée « Méditerranée »

Source : INAO, 2012

2 - AUTRES PLANS ET PROGRAMMES À CONSIDÉRER

2.10 - Périmètre d'Indication Géographique Protégée (IGP) « Miel de Provence »

D'après la publication de la demande d'enregistrement au sens de l'article 6, paragraphe 2, du règlement (CEE) n°2081/92 relatif à la protection des appellations d'origine et des indications géographiques IGP « Miel de Provence », l'aire géographique d'Indication Géographique Protégée « Miel de Provence » s'étend sur les six départements de la région PACA, le sud du département de la Drôme et la partie orientale du département du Gard.

De ce fait, **la commune de Draguignan est totalement incluse dans le périmètre d'Indication Géographique Protégée « Miel de Provence »**.

Le miel de Provence est un miel monofloral ou polyfloral issu de la flore spontanée de Provence ou d'une culture spécifique à la Provence, à l'exception des cultures de colza, de tournesol ou de luzerne ainsi que toute autre culture non spécifique.

Selon les dispositions de l'article L.112-3 du Code Rural, il convient de consulter, en cas de réduction de terres agricoles, l'Institut National des Appellations d'Origine (INAO) ainsi que la Commission Départementale de Protection des Espaces naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) avant l'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

2 - AUTRES PLANS ET PROGRAMMES À CONSIDÉRER

2.11 - Périmètre d'Indication Géographique Protégée (IGP) « Var »

Le périmètre d'Indication Géographique Protégée « Var » concerne la totalité du département du Var.

Par conséquent, le territoire de la commune de **Draguignan est inclus dans la zone d'IGP « Var ».**

L'IGP « Var » compte plusieurs types de vins :

- « Var » tranquille rouge, rosé et blanc ;
- « Var » mousseux de qualité rouge, rosé et blanc ;
- « Var » primeur ou nouveau rouge, rosé et blanc.

Selon les dispositions de l'article L.112-3 du Code Rural, il convient de consulter, en cas de réduction de terres agricoles, l'Institut National des Appellations d'Origine (INAO) ainsi que la Commission Départementale de Protection des Espaces naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) avant l'approbation du Plan Local d'Urbanisme.



Aire géographique d'Indication Géographique Protégée « Var »

Source : INAO, 2012

2 - AUTRES PLANS ET PROGRAMMES À CONSIDÉRER

2.12 - Schéma Départemental des Espaces Naturels à Enjeux du Var (SDENE)

Le Var est un vaste département qui s'étend de la mer jusqu'aux secteurs de montagne des Alpes du Sud, lui procurant de nombreux espaces naturels d'une richesse et d'une diversité remarquables :

- Une multitude de milieux : littoral, plaine, colline, cours d'eau, montagne ;
- Une géologie spécifique influençant fortement la nature des paysages et la végétation : Provence calcaire et Provence cristalline ;
- De nombreux cours d'eau sillonnant le territoire.

Le département du Var est cependant soumis à une forte pression foncière liée à une évolution démographique notable et à une pression touristique importante. Il est par ailleurs fragmenté par des infrastructures et une urbanisation imposantes.

Face à ces constats, le département a mis en place un schéma afin de répondre au besoin de gestion de la diversité biologique du territoire : le Schéma Départemental des Espaces Naturels à Enjeux (SDENE).
Ce document, en cours d'élaboration par le département du Var depuis 2007, appréhende les espaces à la fois en fonction de leur richesse écologique, paysagère et sociale et en fonction de leur fragilité (pression urbaine).

Les principaux objectifs sont les suivants :

- Offrir une connaissance homogène des richesses naturelles sur l'ensemble du département et des menaces qu'elles subissent ;
- Partager cette connaissance par une large concertation ;
- Apporter un outil d'aide à la décision pour les documents d'urbanisme et le développement des territoires.

2 - AUTRES PLANS ET PROGRAMMES À CONSIDÉRER

2.13 - Schéma Départemental des Ressources et de l'Alimentation en Eau du Var

Le Conseil Départemental du Var a lancé, en Janvier 2004, le Schéma Départemental des Ressources et de l'Alimentation en Eau. Ce schéma a fait l'objet d'un contrat d'objectifs et les résultats des études ont été remis en Juin 2006.

Le Var est un territoire naturellement bien pourvu en ressource en eau. Cependant, certaines ressources locales sont parfois insuffisantes et de nouveaux équipements sont nécessaires.
Les volumes prélevées pour la production d'eau potable s'élève à 133 millions de m^3 en 2003 sur le territoire du département. Le volume d'eau prélevé provient pour la moitié d'eaux de surfaces et pour l'autre moitié d'eaux souterraines (nappes karstiques et alluviales).

Le diagnostic de l'alimentation en eau potable dans le Var permet de soulever différents points :

- La ressource en eau potable semble insuffisante pour les années à venir. En 2015, moins de 20 % des communes varoises seraient en mesure de répondre à la demande en eau estimée dans les conditions actuelles d'équipements et de ressources ;
- La qualité des eaux du Var exige une vigilance constante car elle est soumise à plusieurs sources de pollutions ;
- La ressource en eau est protégée par de nombreux périmètres de protection des captages qu'il convient de maintenir et renforcer ;
- La ressource en eau doit être renforcée afin de rendre certaines communes moins vulnérables (une seule source d'alimentation et manque d'équipements de secours de l'alimentation).

Les actions proposées par le Schéma Départemental Ressources et de l'Alimentation en Eau du Var sont :

Action 1 : D'exploiter de nouvelles ressources et de valoriser les ressources existantes

Action 2 : D'améliorer les rendements impliquant notamment la réalisation de schémas directeurs communaux de l'alimentation en eau potable

Action 3 : D'économiser l'eau en sensibilisant la population et les collectivités

Action 4 : De veiller à la qualité des eaux destinées à la consommation

Action 5 : De poursuivre l'effort de protection des sources

Action 6 : De renforcer les équipements pour garantir le secours de l'alimentation

Action 7 : De garantir un volume d'eau de réserve suffisant afin de satisfaire au moins une journée de consommation

Schéma Directeur de distribution en eau potable de la commune de Draguignan

Depuis les années 90, la population a fortement augmenté avec une capacité de production de 16 700 m^3/j, qui couvre les besoins actuels grâce à l'amélioration du rendement de réseau et à la sensibilisation des usagers aux économies d'eau.

Néanmoins, quelques disparités sont présentes dans la commune :

- Arrêt provisoire de la ressource des Incapis pour pollution au Tetra-chloroéthylène;
- Manques d'eau ou faible pression dans certains quartiers ;
- Protection incendie insuffisante ;
- Vétusté de certains réseaux ;
- Répartition des réserves en eau inégales notamment dans la zone alimentée par le réservoir de la Calade et du Seyran ;
- Un seul secours immédiatement disponible en cas de défaillance d'un forage sur Sainte Anne ;
- Une évolution future des besoins au sud et à l'est de la ville.

Les opérations à prévoir pour renforcer la situation existante et répondre aux besoins futurs sont :

- Mobiliser de nouvelles ressources ;
- Renforcer les réseaux ;
- Renforcer les capacités de stockage.

Source : Schéma directeur de distribution en eau potable Var, 2012 - Draguignan, mai 2010

2 - AUTRES PLANS ET PROGRAMMES À CONSIDÉRER

2.14 - Le contrat de rivière : La Nartuby

Le contrat de rivière a été mis en place par les circulaires du 5 février 1981 et du 12 novembre 1985. Il est l'instrument d'intervention à l'échelle d'un bassin versant.

Lors de l'élaboration de ce document, des objectifs de qualité des eaux, de valorisation du milieu aquatique et de gestion équilibrée des ressources en eau sont définis afin d'adopter un programme d'intervention multithématique sur 5 ans. Le contrat de rivière est un outil pertinent pour la mise en oeuvre des SDAGE et un outil à privilégier pour permettre l'atteinte du bon état des masses d'eau à l'horizon 2015 comme le demande la Directive Cadre Européenne sur l'Eau (DCE).

Le contrat de rivière n'est pas un outil réglementaire. Cependant, les documents d'urbanisme doivent tenir compte des orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. De ce fait, **il est judicieux de prendre en compte les dispositions du contrat de rivière dans le PLU**.

Le premier contrat de rivière de la Nartuby a été présenté puis validé par le comité d'agrément national le 24 mai 2006. Il a été signé en octobre 2007.

La Nartuby est longue de 33 km, elle traverse les communes de Montferrat, Châteaudouble, Ampus, Draguignan, Trans-en-Provence, la motte et le Muy.

Enjeux, objectifs et actions du contrat de rivière

- **Qualité de l'eau médiocre dans certains secteurs.**
  - La dégradation de la qualité des eaux dans la partie médiane et avale est due à la pression démographique ;
  - L'amélioration de la qualité passe par la mise en place de nouvelles stations d'épuration (Trans-Draguignan, par exemple), l'extension des réseaux d'assainissement collectif et la mise en place d'un SPANC (service publique d'assainissement non collectif).

- **Un risque inondation difficile à gérer.**
  - L'urbanisation accélérée de certaines agglomérations provoque de nombreux problèmes de gestion du risque inondation ;
  - Une étude complémentaire, menée par le BCEOM, apporte des hypothèses de travail en vue d'une protection de quartiers sensibles pour une crue décennale ;
  - La gestion des zones inondables passe par l'inscription des PPRI de Draguignan et Trans-en-Provence aux PLU, la limitation des écoulements pluviaux urbains dans la rivière, la préservation des champs d'expansion de crue naturelle, la réalisation d'aménagements localisés et la définition d'ouvrage de rétention pour l'ensemble des projets créant de nouveaux ruissellements.

- **Ressource en eau limitée à partager.**
  - La réalisation du suivi du fonctionnement hydrologique du cours d'eau afin de distinguer les assecs naturels et anthropiques ;
  - La mise en place d'une structure de gestion des canaux d'irrigations ;
  - La mise en place et l'animation d'un groupe de travail « gestion partagée de la ressource en eau ».

- **Une rivière souffrant d'un manque d'entretien.**
  - Les berges sont peu ou pas entretenues par certains riverains rendant l'accès difficile ;
  - La nécessité d'un programme d'entretien et de restauration de la végétation du lit et des berges de la Nartuby ;
  - Les objectifs sont de restaurer le milieu aquatique naturel, de valoriser le paysage des cours d'eau, de maintenir les berges, d'améliorer le libre écoulement des eaux, et de restaurer et valoriser l'habitat piscicole.

- **Un patrimoine naturel et culturel à préserver et développer.**
  - Les objectifs sont de valoriser les espaces riverains des cours d'eau, de faire découvrir au public la rivière, d'orienter la fréquentation du cours d'eau et de retrouver un potentiel piscicole d'intérêt.

Source : Syndicat Intercommunal d'Aménagement de la Nartuby

2 - AUTRES PLANS ET PROGRAMMES À CONSIDÉRER

2.14 - Le contrat de rivière : La Nartuby

- **Communiquer autour du contrat de rivière.**
  - Sensibiliser le public sur l'importance d'une gestion intégrée de la ressource en eau ;
  - Informer régulièrement sur les objectifs et le déroulement du contrat de rivière ;
  - Informer les propriétaires riverains ;
  - Organiser des réunions d'informations thématiques.

Le contrat de rivière de la Nartuby et de ses affluents s'est achevé le 31 décembre 2010.

Bilan du 1er contrat de rivière de la Nartuby

Objectifs	Évaluation
Réduction de la pollution d'origine domestique	Atteint
Réduction de la pollution d'origine pluviale urbaine	Non atteint
Identification et réduction des pollutions d'origine industrielle	Non évaluable
Restauration du lit, des berges et de la végétation des rives	Non atteint
Mise en valeur et découverte du milieu aquatique, des paysages et du patrimoine hydraulique	Non atteint
Prévention des inondations, protection contre les risques concernant les zones urbanisées	Non atteint
Amélioration de la gestion quantitative de la ressource	Non atteint
Gestion et suivi	Partiellement atteint
Animation, sensibilisation	Partiellement atteint

Un 2nd contrat de rivière de la Nartuby sera mis en oeuvre fin 2016. Celui-ci permettra de continuer à suivre l'évolution de la qualité des eaux de la Nartuby et de ses affluents, de valoriser le milieu aquatique et de gérer de manière raisonnée et équilibrée la ressource en eau.

Source : Syndicat Intercommunal d'Aménagement de la Nartuby, Étude Bilan, Évaluation et Prospective du contrat de rivière de la Nartuby, 2013

2 - AUTRES PLANS ET PROGRAMMES À CONSIDÉRER

2.15 - Charte de l'habitat du Conseil Départemental du Var

Situé entre deux territoires à fort développement, les Bouches-du-Rhône et les Alpes-Maritimes, le département du Var connaît de fortes mutations. La demande en logements est importante et le marché très tendu.

Afin de permettre à chaque varois de se loger, quelque soit le niveau de ses revenus, sans pour autant compromettre l'environnement par un développement anarchique des constructions : une charte de l'habitat est élaborée. Elle permet de converger les actions sur le développement de l'habitat dans le cadre d'une démarche de qualité.

L'enjeu principal de cette charte est de « construire plus et mieux avec des coûts maîtrisés dans une démarche de développement durable » avec pour enjeux majeurs de :

- Rétablir l'accès à la propriété ;
- Maîtriser l'évolution de l'urbanisation ;
- Promouvoir la qualité des constructions et leur insertion paysagère.

La charte de l'habitat du département du Var intègre trois engagements fondamentaux :

- Améliorer la connaissance des besoins et de la demande en logements permettant de développer une offre en logements adaptés ;
- Optimiser la gestion de l'espace, en évitant de contribuer à favoriser l'étalement urbain par la rénovation urbaine et la maîtrise du développement urbain ;
- Valoriser une construction de qualité, dont l'impact sur l'environnement et le paysage serait limité.

La mise en oeuvre des exigences de la charte de l'habitat du département du Var nécessite :

- La création d'un réseau d'acteurs afin de coordonner et d'optimiser les actions ;
- L'émergence d'opérations innovantes et structurantes afin d'inciter à une offre de logements nouvelle et exemplaire ;
- La mise en place d'une politique de communication permettant de mobiliser la population et les différents acteurs autour de cette question du logement et de sa nécessaire évolution ;
- La mise en oeuvre de la Charte et de ses outils adaptés à chaque territoire.

Les engagements de la Charte de l'habitat du Conseil Départemental du Var devront être pris en considération dans le PLU de Draguignan.

2 - AUTRES PLANS ET PROGRAMMES À CONSIDÉRER

2.16 - Schéma Départemental pour l'Accueil et l'Habitat des Gens du Voyage du Var

La loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage prévoit pour chaque département l'élaboration d'un schéma départemental d'accueil des gens du voyage, dans lequel figurent obligatoirement les communes de plus de 5000 habitants.

Lors de son approbation le 17 avril 2003, le Schéma Départemental pour l'Accueil et l'Habitat des Gens du Voyage du Var, concernait 37 communes (communes ayant plus de 5000 habitants) et préconisait la création de 17 à 18 aires d'accueil, de 7 aires de grand passage et de 2 aires de petit passage.

Arrivé à échéance, la mise en révision du schéma a été entérinée conjointement par l'État et le Conseil Départemental du Var par arrêté du 14 avril 2009.
La révision du schéma a pour objectif d'adapter l'offre en aires d'accueil ou de grand passage en fonction des évolutions constatées. Elle doit également identifier les autres besoins en lien avec le PDALPD (Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées).

En 2012, le schéma départemental compte 43 communes.
Certaines communes ont transféré cette compétence à leur EPCI qui se substitue à elles pour mettre en oeuvre les actions et les objectifs du schéma. Pour la commune de Draguignan, c'est la Communauté d'Agglomération Dracénoise qui est compétente.

Pour faciliter et adapter les obligations aux besoins réels, le schéma repose sur un découpage en bassins d'habitat. Le schéma du Var se décline en 8 bassins d'habitat :

- Bassin d'habitat Provence Verte ;
- Bassin d'habitat Fréjus Saint-Raphaël ;
- Bassin d'habitat Aire Dracénoise ;
- Bassin d'habitat Coeur de Var ;
- Bassin d'habitat Golfe de Saint-Tropez ;
- Bassin d'habitat Toulon 1ère couronne ;
- Bassin d'habitat Toulon 2ème couronne Est ;
- Bassin d'habitat Toulon 2ème couronne Ouest.

À ce jour, 4 aires d'accueil homologuées sont ouvertes :

- L'aire intercommunale de Brignoles, au tire de la Communauté de Communes du Comté de Provence ;
- L'aire intercommunale située à Le Luc, au titre de la Communauté de Communes Coeur de Var ;
- L'aire intercommunale non communautaire située à La Farlède réalisée et gérée en partenariat avec la commune de Solliès-Pont ;
- L'aire intercommunale de Six-Fours-les-Plages, au titre de la Communauté d'Agglomération de Toulon-Provence Méditerranée.

Actuellement, aucune aire d'accueil n'est présente dans l'Aire Dracénoise.
Ce bassin d'habitat est essentiellement concerné par des grands passages et des problématiques de sédentarisations.
De ce fait, la Communauté d'Agglomération Dracénoise, responsable de la mise en oeuvre du schéma départemental pour l'accueil et l'habitat des gens du voyage 2012-2018 dans l'aire Dracénoise, réalisera une aire de grand passage de 150 places (terrain repéré à Vidauban) et 50 places de caravanes sur 2 aires d'accueil. Ces réalisations impliquent des traductions en termes de zonage et de règlement dans les documents de planification urbaine.

2 - AUTRES PLANS ET PROGRAMMES À CONSIDÉRER

2.17 - Schéma Départemental des Carrières du Var

Les exploitations de carrière qui approvisionnent les activités de bâtiment, de travaux publics ou l'industrie sont régies depuis 1993 par la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Elles font l'objet d'une autorisation préfectorale délivrée, après consultation, des services administratifs et du public.

À l'intérieur de ce régime administratif, ces autorisations présentent la caractéristique d'être délivrées pour des durées limitées (30 ans maximum).
Cette particularité a pour fondement essentiel la consommation des espaces et des paysages, leurs modifications, ses justifications et sa cohérence par rapport aux références environnementales que constituent les schémas départementaux des carrières.

Les schémas départementaux des carrières des 6 départements de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur sont terminés et approuvés par les préfets. Ils comportent :

- L'inventaire des ressources potentielles ;
- L'inventaire des contraintes et des freins à la poursuite ou à la création de nouvelles exploitations ;
- Les productions départementales ;
- La nécessité de favoriser l'exploitation des roches massives et d'économiser les ressources alluvionaires, ce qui traduit la politique nationale et les orientations du SDAGE RM ;
- La nécessité de développer le recyclage des matériaux ;
- La nécessité de distinguer la consommation courante des besoins liés aux « grands travaux ».

La région est découpée en plusieurs zones. Draguignan fait partie de la zone Est Var, précisément l'aire géographique : Aire Dracénoise.
La zone Est Var représente :

- 37 % du marché départemental des granulats ;
- 27 % de la population départementale ;
- 43 % de la production du département en matériaux de carrières.

Elle est autosuffisante en termes de production et alimente les deux autres zones du département (Centre Var et Toulon), ainsi qu'une partie des Alpes-Maritimes.

En l'absence de renouvellement d'autorisation et d'extension des sites existants, elle présentera un déficit de plus de 1,3 milliards de tonnes par rapport à sa production actuelle, à la fin de l'année 2013.

La pérennisation et la préservation des sites de production de matériaux est un impératif dont les documents d'urbanisme doivent tenir compte.

Le schéma comporte les orientations suivantes :

Orientation n°1 : Instaurer une gestion durable de la ressource accessible.

- L'utilisation des matériaux extraits sera adaptée à leur qualité et à leur rareté ;
- Les curages des cours d'eau devront permettre d'économiser les gisements constitués par les terrasses alluviales ou de roches massives sous réserve de les valoriser dans des installations de traitement en situation administrative régulière, en fonction de celles déjà existantes ;
- L'utilisation des matériaux du recyclage et de la valorisation sera favorisée, en concertation avec les grands donneurs d'ordre et les organismes de normalisation ;
- Le suivi de l'évolution de la production et de l'utilisation des matériaux sera organisé dans le cadre du plan départemental de gestion des déchets du BTP approuvé par le Préfet.

Orientation n°2 : Faciliter l'accès à la ressource à moyen, long terme.

- Les futurs projets, concernant l'aménagement du territoire du département, devront permettre de prendre en compte les zones sur lesquelles les gisements encore accessibles ont été identifiés ;
- Il s'agira, par conséquent, de préserver, dans les documents de gestion du territoire, les zones couvrant des gisements intéressant non affectées de contraintes réglementaires ou d'urbanisme rédhibitoires afin de ne pas empêcher l'ouverture de carrière et de rendre possible l'extension en surface des sites

Source : Schéma Départemental des Carrières du Var, 2011

d'extraction actuels lorsque la capacité du gisement, sa qualité et la topographie le permettent.

Orientation n°3 : Prise en compte des enjeux environnementaux.
- L'existence de richesses environnementales devra être spécifiquement prise en compte dans chaque dossier de demande d'autorisation ;
- Les secteurs d'alimentation en eaux potable et les systèmes aquifères vulnérables à la pollution doivent être protégés.

Orientation n°4 : Grands travaux.
- Le maître d'ouvrage de tous grands travaux, nécessitant l'utilisation de grandes quantités de matériaux, doit suivre l'une des procédures réglementaires prévues.

Orientation n°5 : Mode de transport alternatif.
- Les accès au site et le choix des itinéraires empruntés doivent être étudiés de façon précise et permettre de limiter au maximum la traversée de secteurs habités ;
- L'impact des transports sur la qualité de l'air et la consommation de carburant devra être évalué.

Orientation n°6 : Limitation des nuisances en cours d'exploitation.
- Les exploitants sont responsables de la limitation des nuisances potentielles occasionnées par leurs exploitations.

Orientation n°7 : Réinsertion des sites après exploitation.
- Les grands principes de réaménagement des sites devront être déterminés le plus haut en amont, en concertation avec les partenaires potentiellement concernés ;
- Les exploitations en fouille sèche seront favorisées par rapport aux exploitations en nappe ;
- Les anciens sites non remis en état, non couverts par la réglementation relative aux carrières et portant des problèmes de sécurité publique et d'environnement, devront faire l'objet d'interventions de réhabilitation.

Orientation n°8 : Mise en commun d'aménagements spécifiques.
- La conception et l'emplacement des aménagements spécifiques nécessaires au fonctionnement du site doivent prendre en compte la possibilité de leur utilisation commune et de leur gestion après la fin de l'exploitation.

Orientation n°9 : Cohérence des documents d'urbanisme et du schéma des carrières.
- L'approbation de la révision du schéma départemental des carrières devra s'accompagner et être suivi d'actions d'explication et de concertation envers les élus en charge de l'aménagement du territoire, des SCOT et des PLU ;
- Ces actions auront pour but de faire partager les enjeux du schéma et de ses orientations et de parvenir à une cohérence entre les documents d'urbanisme et la cartographie des sites potentiels.

Draguignan compte une carrière de calcaire autorisée le 1er juillet 2010. Elle se situe au lieudit La Granégone et a une capacité autorisée de 500 000 tonnes. La carrière est exploitée par SOMECA.

Source : Schéma Départemental des Carrières du Var, 2011

2 - AUTRES PLANS ET PROGRAMMES À CONSIDÉRER

2.18 - Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA) du Var

Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés et des Déchets de l'Assainissement du Var a été élaboré par les services de l'État et approuvé par le préfet en janvier 2004. Il fixe les objectifs de valorisation globale et de recyclage à l'échelle du département du Var.

En octobre 2008, l'Assemblée départementale a voté les trois grands axes stratégiques de sa politique environnementale en matière de déchets :

- Améliorer le tri en amont ;
- Privilégier la maîtrise d'ouvrage public ;
- Réfléchir à des solutions territoriales.

Ce plan présente la situation actuelle du département en matière de gestion des déchets, puis présente des objectifs de valorisation au terme de 2005 et 2010, ainsi que des solutions techniques et organisationnelles permettant l'atteinte des objectifs.

Le document comporte :

- La situation de la gestion des déchets en 2001 ;
- Les évolutions prévisibles des flux aux échéances 2005 et 2010 ;
- Les objectifs de valorisation du plan ;
- Les propositions d'organisation de la gestion des déchets ménagers et assimilés;
- Les propositions d'organisation de la gestion des déchets non ménagers ;
- Les modalités de gestion des déchets de l'assainissement.

Le Plan départemental de gestion des déchets du Var définit des objectifs et prescriptions en matière de :

- **Valorisation des déchets** : le plan définit l'objectif du taux de 35 % à atteindre à l'échéance de 2010.

- **Collecte des déchets** : le plan propose le classement des communes vis-à-vis des contraintes de collecte. Dans le respect des objectifs globaux de valorisation, les collectivités locales restent libres d'appliquer les modalités de collecte qui leur semblent le mieux adapté à leurs caractéristiques, en s'inspirant des modalités proposées :
  - Collecte sélective des emballages et des journaux/magazines ;
  - Intensification de la collecte du verre ;
  - Mise en place de moyen de collecte des déchets verts ;
  - Développement de la dotation de la population en composteurs individuels ;
  - Mise en place de la collecte sélective de la fraction Fermentescible des Ordures Ménagères ;
  - Développement du réseau de déchetteries.

- **Traitement des déchets** : en matière de tri et de compostage, le Plan délimite 4 zones sur le territoire départemental pour lesquelles sont définis les besoins en tri et en compostage et le nombre maximum d'installations sous maîtrise d'Ouvrage publique pouvant être réalisé par zone. En matière de traitement des déchets ultimes et traitements résiduels, le Plan délimite deux zones de définition des déchets ultimes à l'échelle du département : l'agglomération Toulonnaise et le reste du département.

- **Gestion des boues** : l'objectif du Plan est de limiter l'enfouissement des boues en centres de stockage des déchets ultimes (ce qui est aujourd'hui la solution la plus utilisée). Pour ce faire, le Plan propose des modes de gestion des boues provenant des stations d'épuration des collectivités du Var différents selon deux zones géographiques : le périmètre de l'agglomération Toulon-Provence-Méditerranée sur lequel les collectivités n'ont pas l'obligation de rechercher des filières de recyclage ou de valorisation des boues et le reste du département sur lequel les collectivités doivent rechercher des solutions de recyclage ou de valorisation des boues.

Source : PDEDMA CD83, 2004

2 - AUTRES PLANS ET PROGRAMMES À CONSIDÉRER

2.19 - Le Plan départemental de gestion des déchets du BTP du Var

Source : Dossier d'enquête publique plan départemental de prévention et de gestion des déchets issus de chantiers du bâtiment et des travaux publics du Var – Notice explicative – 2016

Dans le cadre de la circulaire du 15 février 2000 relative a la planification de la gestion des déchets du BTP, le plan départemental de gestion des déchets de chantiers du bâtiment et des travaux publics du Var a été initialement arrêté par le Préfet du Var le 8 juin 2006 et actualisé le 29 avril 2010.

Le Grenelle de l'Environnement a initié une nouvelle génération de Plans de Prévention et de Gestion des Déchets issus de chantiers du Bâtiment et des Travaux Publics, plus encadrés, avec notamment des priorités sur la prévention, et dont l'élaboration et le suivi ont été confiés aux Conseils Généraux selon la loi du 12 juillet 2010. Conscient des enjeux environnementaux, sociaux, économiques mais aussi sociétaux liés à la prévention et à la gestion des déchets du BTP, le Conseil Départemental du Var a décidé d'engager le processus d'élaboration du nouveau Plan Départemental de Prévention et de Gestion des Déchets issus de chantiers du Bâtiment et des Travaux Publics et de son rapport environnemental, par délibération en date du 14 février 2012.

Le projet de Plan du Var fixe ainsi des objectifs en vue de l'augmentation du recyclage matière et la limitation du stockage aux horizons 2021 et 2027, en référence à l'article R. 541-41-2 du Code de l'Environnement (un inventaire prospectif à horizon de six ans et à horizon de douze ans des quantités de déchets issus de chantiers du bâtiment et des travaux publics à traiter selon leur origine et leur type en intégrant les mesures de prévention et les évolutions démographiques et économiques prévisibles). Le projet de Plan est un outil réglementaire et structurant pour tous les acteurs publics et privés du Var.»

Les déchets issus de l'activité du bâtiment et des travaux publics comprennent :

- Les déchets non dangereux ou non toxique pour l'environnement.
- Les déchets dangereux du type explosif, nocif, cancérogène, etc. Ils sont énumérés dans la réglementation liée aux déchets. Le département du Var ne possède d'installation pour la prise en charge de ces déchets. Ils sont évacués vers les Bouches du Rhône et les Alpes Maritimes.
- Les déchets inertes ne subissant pas de modification physique, chimique ou biologique importante.

Sur le bassin Artuby-Verdon, le projet de plan identifie un déficit évident de maillage du territoire : aucune installation (même pas de site de collecte) au Nord de Draguignan pour tout le secteur de Comps et un déficit d'installation en centre de valorisation d'inertes. Ce plan préconise de développer l'offre en matière de plateforme de regroupement/tri/transit ou déchèterie professionnelle et de développer une capacité de recyclage et de stockage d'inertes.

Ce document est sans incidence sur la mise en œuvre du PLU de Draguignan.

2 - AUTRES PLANS ET PROGRAMMES À CONSIDÉRER

2.20 - Classement sonore des voies

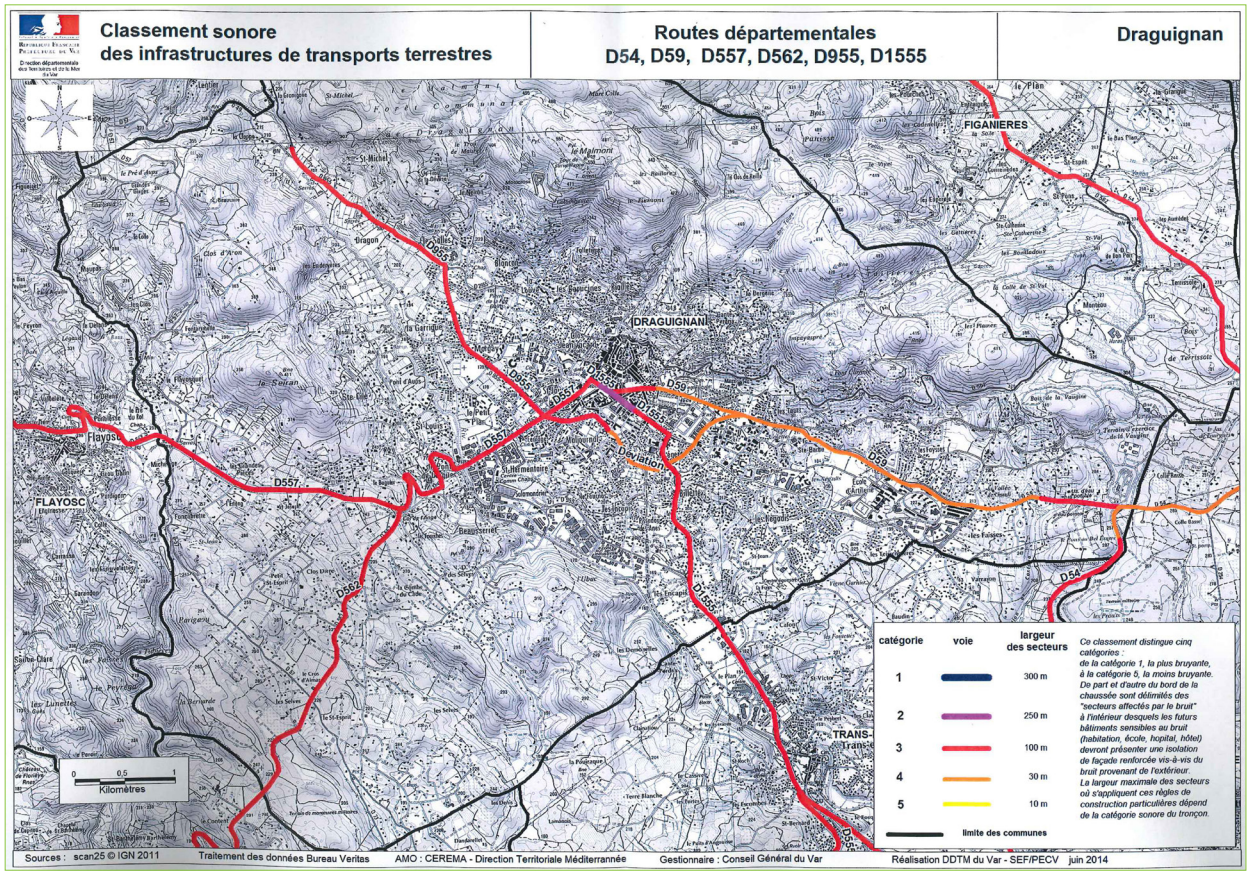
Par arrêté préfectoral du 1er août 2014 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres (ITT) des routes départementales du Var, le Préfet a dressé la liste des infrastructures du département, au regard de leur caractéristiques sonores diurnes et nocturnes, induisant une règlement acoustique particulière des bâtiments.

Sur la commune de Draguignan, seules certaines voies sont concernées par ce classement :

- **Les principaux axes de desserte de l'agglomération classés en catégorie 3 ou 4** :
  - La RD 955 (en direction de la commune d'Ampus), catégorie 3 ;
  - La RD 557 (en direction de la commune de Flayosc), catégorie 3 ;
  - La RD 1555 (ex RN555) et la D54 (en direction de la commune de Trans-en-Provence), catégorie 3 ;
  - La RD 59 (en direction de la commune de La Motte), catégorie 4 ;
  - La RD 562 (en direction de la commune de Lorgues), catégorie 4.

- **Les axes constituant les grandes pénétrantes de l'agglomération classées en catégorie 3** :
  - La RD 1 555 (pénétrante Sud, ex RN555) ;
  - La RD 557 (pénétrante venant de la commune de Flayosc) ;
  - Les Boulevard Saint-Exupéry – Jean Mermoz (pénétrante venant de la commune de Trans-en-Provence).

- **Les voies constituant « le périphérique Sud » de**



Carte du classement sonore des voies

Source : Arrêté préfectoral du 1er/08/2014

2 - AUTRES PLANS ET PROGRAMMES À CONSIDÉRER

2.20- Classement sonore des voies

l'agglomération classées en catégories 4 et 5 :

- L'av. du Fournas, la voie Georges Pompidou, le Bd. Salamandrier et l'avenue Saint Malandrier (venant du Sud), catégorie 5 ;
- Le Bd. Léon Blum et l'av. de Verdun prolongée par la RD 54, (venant de l'Est), catégorie 5 ;
- La voie de contournement du centre-ville de Draguignan qui est composée de la RD 955, l'av. des Anciens Combattants d'Afrique du Nord, le Bd. Mendès France et l'av. J. Cazelles, catégorie 4 ;
- Le Bd. Salamendrier et la voie Georges Pompidou, catégorie 4.

Un projet de révision du classement sonore des routes du Var est en cours.
Il prévoit le classement modificatif suivant :

- Catégorie 3 : RD557, 54, 955, 59 (en partie), 562, 1555 (ex RN555) ;
- Catégorie 4 : RD59 (en partie).

2 - AUTRES PLANS ET PROGRAMMES À CONSIDÉRER

2.21- Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI)

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) est l'outil de mise en œuvre de la directive inondation. En encadrant et optimisant les outils actuels existants (PPRi, PAPI,...), le plan de gestion recherche une vision stratégique des actions à conjuguer pour réduire les conséquences négatives des inondations à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée avec une vision priorisée pour les territoires à risque important d'inondation (TRI). **La commune de Draguignan fait partie du TRI « Est Var ».**

Le Préfet coordonnateur de bassin a arrêté le 7 décembre 2015 le PGRI du bassin Rhône-Méditerranée 2016-2021.
Le PLU de Draguignan doit être compatible avec les grands objectifs définis pour l'ensemble du bassin Rhône-Méditerranée et ceux proposés pour la stratégie locale du TRI « Est var ».

Les 5 grands objectifs à l'échelle du bassin Rhône-méditerranée :

- **G01.** Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation
- **G02.** Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques
- **G03.** Améliorer la résilience des territoires exposés
- **G04.** Organiser les acteurs et les compétences
- **G05.** Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation

Le PGRI contient des dispositions communes à l'ensemble des TRI. Celui constitue un socle d'action pour l'élaboration des stratégies locales de gestion des risques inondation.
Les objectifs proposés pour la stratégie locale du TRI-« Est Var » sont donc définis en cohérence avec les grands objectifs du PGRI.



2 - AUTRES PLANS ET PROGRAMMES À CONSIDÉRER

2.21- Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI)

Les 5 grands objectifs du PGRI 2016-2021 à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée	Articulation avec le PLU
• G01. Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation	Le PLU s'inscrit dans une logique globale de préservation des biens et des personnes. L'état initial de l'environnement comporte un volet inondation et un volet schéma pluvial qui permettent d'identifier les secteurs concernés. Le PPRI de la Nartuby est annexé au PLU. Le PADD fixe des objectifs d'adaptation de l'urbanisation aux risques d'inondation et la réduction des risques liés au ruissellement. L'urbanisation nouvelle est programmée hors zone inondable tout en préservant le fonctionnement des cours d'eau. Le règlement comporte des mesures destinées à limiter le ruissellent urbain (végétalisation des parcelles, rétention à la parcelle favorisant les techniques alternatives).
• G02. Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques	
• G03. Améliorer la résilience des territoires exposés	Le PLU ne possède pas de leviers d'actions directs.
• G04. Organiser les acteurs et les compétences	
• G05. Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques inondation	L'état initial de l'environnement comporte un volet inondation et un volet schéma pluvial qui permettent d'identifier les secteurs concernés. Le PPRI de la Nartuby est annexé au PLU.

2 - AUTRES PLANS ET PROGRAMMES À CONSIDÉRER

2.21- Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI)

Objectifs de la stratégie locale du TRI « Est Var »	Articulation avec le PLU
G01 : • 1.1 - Améliorer la prise en compte du risque d'inondation dans le SCoT de la communauté de communes du golfe et veiller à une élaboration harmonisée des autres SCoT ainsi que dans les PLU ; • 1.2 - Travailler à une doctrine commune pour la prise en compte du ruissellement dans la planification et la pratique d'urbanisme ; • 1.3 - Elaborer ou réviser les schémas directeurs d'assainissement pluvial ; • 1.4 - Intégrer les réflexions de l'atelier national « Argens » dans la planification et les démarches opérationnelles d'aménagement du territoire ; • 1.5 - Poursuivre le programme de PPRI défini sur le périmètre de la SLGRI et harmoniser les pratiques ; • 1.6 - Travailler à l'élaboration de PPR	Le PLU ne possède pas de leviers d'actions directs sur ces objectifs. Le schéma directeur des eaux pluviales de Draguignan est en cours d'élaboration et sera finalisé avant l'échéance du 10 février 2019 prescrite par le PPRI. Les ouvrages de rétention identifiés dans le SDEP sont inscrits en emplacements réservés dans le PLU. Ces ouvrages sont en cours de réexamen dans le cadre de la mise en œuvre du PAPI complet de l'Argens. Suite à cette étude, le PLU pourra être modifié. D'autres mesures favorisant la gestion des eaux pluviales sont inscrites dans le PLU : obligation d'une rétention pluviale à la parcelle et conservation d'un pourcentage d'espaces verts pleine terre allant de 20% à 70 % de l'unité foncière selon la zone du PLU.
G02 : • 2.1 - Travailler plus avant à la préservation des espaces stratégiques des cours d'eau (zones d'expansion de crues et espaces de mobilité) et le retranscrire dans les documents d'urbanisme ; • 2.2 - Poursuivre globalement le travail de limitation des débordements (réduction de l'aléa) à l'aménagement des ZEC; • 2.3 - Améliorer et intégrer la connaissance des enjeux environnementaux dans la conception des ouvrages et projets ; • 2.4. S'organiser à différents niveaux pour mettre fin aux dépôts illicites en zone inondable.	Le PLU contribue à la préservation des zones d'expansion de crue localisées essentiellement le long de la Nartuby, sur le Malmont ou le plateau des Selves en les classant en zone naturelle ou agricole

2 - AUTRES PLANS ET PROGRAMMES À CONSIDÉRER

2.21- Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI)

Objectifs de la stratégie locale du TRI « Est Var »	Articulation avec le PLU
G03 • 3.1 - Développer et accompagner les démarches d'amélioration de surveillance et d'alerte ; • 3.2 - Doter l'ensemble des communes de la stratégie du périmètre de DICRIm, PCS voire de PCS intercommunaux ; • 3.3 - Développer les diagnostics de vulnérabilité sur les ouvrages et les réseaux sensibles et stratégiques en matière de gestion de crise ; • 3.4 - Développer la connaissance et les actions de réduction de la vulnérabilité des enjeux touristiques ; • 3.5 - Capitaliser les diagnostics de vulnérabilité déjà réalisés sur ce territoire et accompagner la mise en œuvre des résultats de ces études ; • 3.6 - mettre en œuvre une action phare d'accompagnement technique et financier pour la réduction de la vulnérabilité aux inondations des habitations sur les 14 communes couvertes par un PPRI approuvés suite aux inondations de juin 2010.	Le PLU ne possède pas de leviers d'actions directs sur ces objectifs. Néanmoins, il évoque le Document Communal synthétique, relatif aux informations sur les risques majeurs, le Dossier d'Information Communale sur les Risques majeurs (DICRIm) et le Plan Communal de sauvegarde.
G04 : • 4.1 - Veiller à une animation globale de la stratégie Est var ; • 4.2. Réfléchir à l'opportunité d'un SAGE Argens.	Le PLU ne possède pas de leviers d'actions directs sur ces objectifs.
G05 : • 5.1 - Améliorer et harmoniser la connaissance de l'aléa et du risque de submersion marine ; • 5.2 - Veiller à disposer d'éléments de connaissance sur le risque de ruissellement. • 5.3. Identifier les sites stratégiques pour les repères de crues et réfléchir à des formats « nouvelles technologies » au-delà des actions déjà initiées dans le cadre du PAPI Argens ; • 5.4 - Développer l'utilisation des réseaux sociaux pour l'information préventive et la communication vers les populations en crise et post-crise ; • 5.5 - Développer l'information préventive à destination des populations touristiques • 5.6 - Concevoir et organiser une information communale régulière afin de développer la conscience des risques au sein de la population ; • 5.7 - mobiliser le tissu associatif (associations environnementales, comités de quartier,…) pour toucher et sensibiliser au plus près des citoyens sur le risque d'inondation.	Le PLU ne possède pas de leviers d'actions directs sur ces objectifs. Il intègre néanmoins une synthèse du diagnostic contenu dans le SDEP en cours d'élaboration. Cette synthèse permet d'identifier les différents désordres hydrauliques touchant le territoire de Draguignan (mauvais fonctionnement du réseau pluvial et les principaux vallons générateurs de ruissellement pluvial). Le PLU évoque aussi le Document Communal synthétique, relatif aux informations sur les risques majeurs, le Dossier d'Information Communale sur les Risques majeurs (DICRIm) et le Plan Communal de sauvegarde.

2 - AUTRES PLANS ET PROGRAMMES À CONSIDÉRER

2.22 - Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

Les Servitudes d'Utilité Publique affectant l'utilisation du sol sont des limitations administratives au droit de propriété, instituées par des actes spécifiques en application de législations particulières en vue notamment de préserver le fonctionnement de certains équipements publics, le patrimoine naturel ou culturel ainsi que la salubrité et la sécurité publiques.

Le PLU de Draguignan devra respecter l'ensemble des Servitudes d'Utilité Publique communiquées par l'État.

Le territoire de la commune de Draguignan est concerné par différentes servitudes :

- A1 : Servitudes de protection des bois et forêts soumises au régime forestier ;
- A2 : Servitudes relatives aux dispositions d'irrigation et des canalisations souterraines ;
- Ac1 : Servitudes relatives à la protection des monuments historiques, inscrits et classés ;
- Ac2 : Zones de protection des sites et monuments naturels, inscrits et classés. ;
- AS1 : Périmètres de protection des eaux potables et minérales ;
- EL7 : Servitudes attachées à l'alignement des voies nationales, départementales ou communales ;
- I3 : Servitudes relatives à la protection des canalisations de distribution de gaz ;
- I4 : Servitudes relatives à la protection des lignes électriques ;
- Int1 : Servitudes relatives au voisinage des cimetières ;
- PM1 : Servitudes résultant des plans de prévention des risques naturels prévisibles ;
- PT1 : Servitudes relatives à la protection contre les perturbations électro-magnétiques ;
- PT3 : Servitudes attachées aux réseaux de télécommunications ;
- T1 : Servitudes relatives au Chemin de Fer.

Source : Liste des SUP Draguignan, 2013

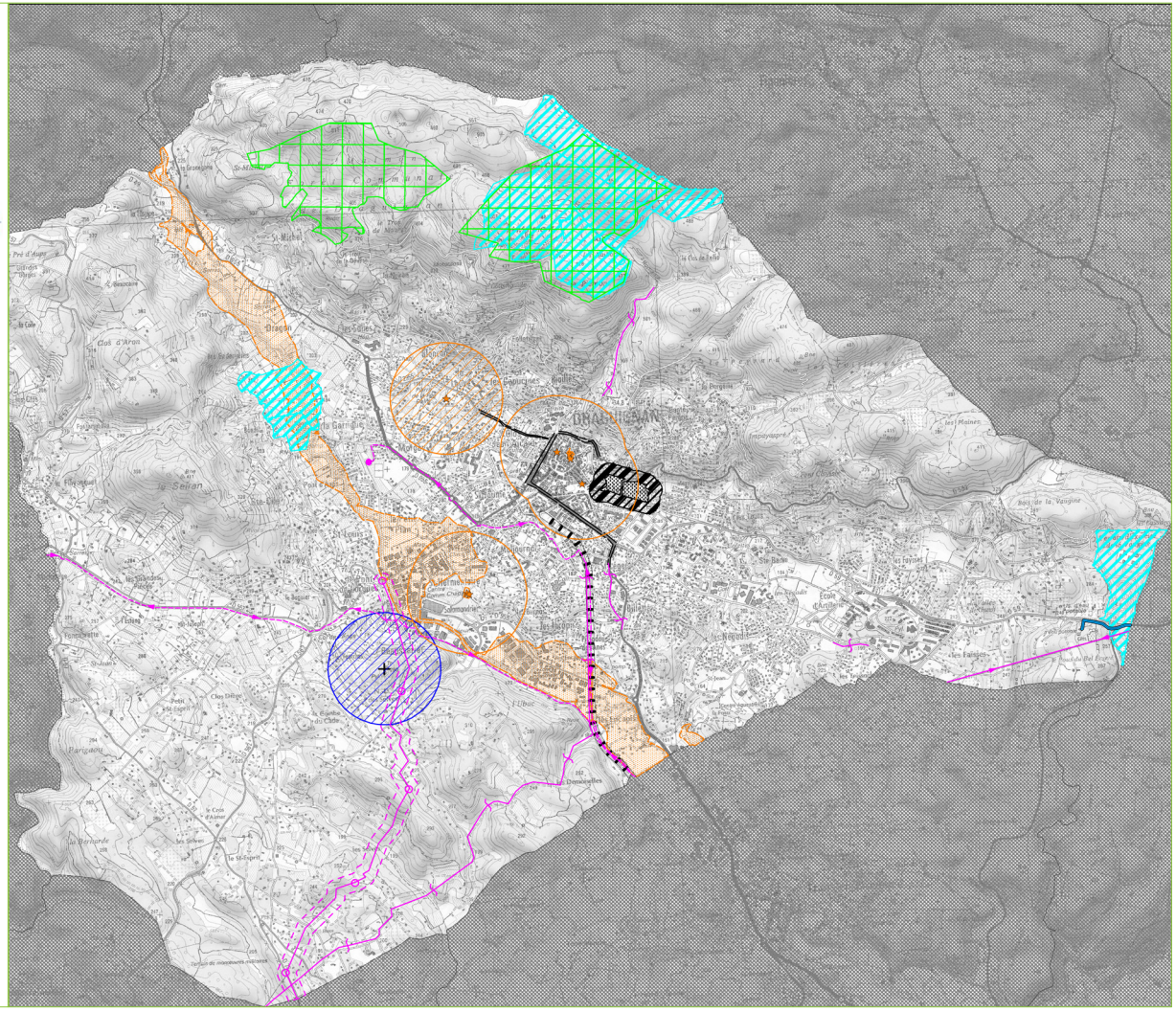
2 - AUTRES PLANS ET PROGRAMMES À CONSIDÉRER

2.22 - Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

COMMUNE DE
DRAGUIGNAN

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

A1	Protection des bois et forêts soumises au régime forestier
A2	Canalisations souterraines d'irrigation
Ac1	Monuments historiques Classés
Ac1	Monuments historiques Inscrits
Ac2	Protection des Sites et Monuments naturels Classés
As1	Protection des Eaux
EL7	Alignement
I3	Transport de Gaz
I4	Canalisations électriques
Int1	Voisinage des cimetières
PM1	Risques naturels (P.P.R)
PT1	Protection des centres de réception contre les perturbations électro-magéntiques
PT3	Communications téléphoniques et télégraphiques
T1	Zone ferroviaire en bordure de laquelle peuvent s'appliquer les Servitudes relatives au Chemin de Fer



Source : SIG Var SUP Draguignan, octobre 2013

3 - ÉTUDES TECHNIQUES EN MATIÈRE DE PRÉVENTION DES RISQUES ET DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Les spécificités naturelles et urbaines concernant le territoire communal sont décrites dans la partie 2 « Rapport environnemental » du présent rapport.

Espaces naturels et urbains

Atlas départemental des paysages

Un « atlas départemental des paysages » a été élaboré en octobre 2007, dans le cadre d'une étude menée par la Direction Régionale de l'Environnement Provence-Alpes-Côte d'Azur et la Direction Départementale de l'Équipement du Var.
Le territoire de la commune de Draguignan s'inscrit dans le grand paysage varois, dans l'entité paysagère « Le bassin de Draguignan ».

Sites archéologiques

Conformément aux dispositions du Code du Patrimoine (livre V, art L.522-4), les personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux peuvent saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques.
En dehors de ces dispositions, toute découverte fortuite de vestige archéologique devra être signalée immédiatement à la Direction régionale des Affaires Culturelles de Provence-Alpes-Côte-d'Azur (Service régional de l'Archéologie) et entraînera l'application du code du patrimoine (livre V, titre III).

Le territoire de Draguignan est concerné par les mesures régissant les sites archéologiques.
L'article R 111-4 du Code de l'Urbanisme stipule que « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. »

Par ailleurs, le décret n°86-192 du 5 février 1986 a institué une procédure de consultation préalable du directeur des antiquités lorsque des travaux prévus dans un site archéologique peuvent compromettre la conservation ou la mise en valeur de ce site. Il résulte du décret précité qu'un permis de construire qui serait instruit sans cette consultation préalable serait entaché d'illégalité.

Site classé, sites inscrits et monuments historiques

La commune de Draguignan comprend un site classé et plusieurs monuments historiques:

- *Site classé*
  - La Tour de l'horloge et ses abords sont protégés par l'application d'un périmètre de protection défini par l'arrêté du 30 juillet 1937.

- *Monuments historiques inscrits*
  - Les deux maisons médiévales inscrites aux monuments historiques par l'arrêté du 17 juillet 1996 ;
  - La chapelle Saint Sauveur inscrite aux monuments historiques par l'arrêté du 29 mars 1993 ;
  - La chapelle Saint-Hermentaire inscrite aux monuments historiques par l'arrêté du 28 mars 1991 ;
  - La Villa gallo-romaine - Domaine de Saint-Hermentaire inscrits aux monuments historiques par l'arrêté du 16 novembre 1951 ;
  - La maison dite de la Reine Jeanne inscrite aux monuments historiques par l'arrêté du 27 janvier 1926 ;
  - La Tour de l'horloge inscrite aux monuments historiques en 1926 ;
  - L'ancien couvent des Capucins, Ancien hôpital de Draguignan par arrêté du 24 décembre 2014 ;

- *Monument historique classé*
  - Dolmen dit « La Pierre de la Fée » au lieudit Morgay classé par la liste du 01 janvier 1889 .
  - Chapelle de Saint-Hermentaire par arrêté du 21 juillet 2014 ;

Éléments patrimoniaux remarquables au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

En application des dispositions de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.*».

Faune et Flore

Le territoire de Draguignan est concerné par l'inscription dans l'inventaire du patrimoine naturel de la région PACA : d'un périmètre d'inventaire ZNIEFF et d'une ZICO.

- ZNIEFF terrestre de type II n°83-205-100 « Vallée de la Nartuby et de la Nartuby d'Ampus » ;
- ZICO n°PAC28 du « Bois de Palayson, du Rouet et de Malvoisin ».

Risques naturels

La commune de Draguignan est soumise aux risques naturels suivants :

- *Séisme* (zone de sismicité de niveau 3) ;
- *Inondation* : PPRI prescrit le 8 septembre 2010 et approuvé le 10 février 2014;
- *Feu de forêt* : Mesures de prévention (sensibilisation, aménagement et mode de gestion de la forêt, surveillance régulière) ;
- *Mouvements de terrain* : PPR Mouvements de terrain prescrit le 7 janvier 1997.

Les catastrophes naturelles passées à Draguignan sont :

Risque naturel	Date
Inondations et coulées de boue	4 au 10 novembre 2011
Inondations et coulées de boue	15 au 16 juin 2010
Mouvements de terrain	1 au 31 mars 2007
Mouvements de terrain	1 juillet au 30 septembre 2004
Mouvements de terrain	1 janvier au 30 juin 2002
Inondations et coulées de boue	23 novembre 2000
Mouvements de terrain	1 janvier au 31 décembre 1998
Inondations et coulées de boue	10 au 14 janvier 1996
Inondations et coulées de boue	6 au 12 janvier 1994
Mouvements de terrain	1 mai 1989 au 31 décembre 1992
Inondations et coulées de boue	26 au 27 septembre 1992
Inondations et coulées de boue	21 au 23 septembre 1992
Inondations et coulées de boue	12 octobre 1990
Inondations, coulées de boue et glissements de terrain	23 au 24 août 1984

Zones d'assainissement

Il est rappelé selon l'article L.2224-10 du Code général des collectivités territoriales que « les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique :

- Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;
- Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont seulement tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident, leur entretien ;
- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;

Source : Site officiel Mairie de Draguignan

- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement. »

Ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées

Selon les dispositions de l'articles L.2224-8 du Code général des collectivités territoriales :
« Les communes sont compétentes en matière d'assainissement des eaux usées. Dans ce cadre, elles établissent un schéma d'assainissement collectif comprenant, avant la fin de l'année 2013, un descriptif détaillé des ouvrages de collecte et de transport des eaux usées. Ce descriptif est mis à jour selon une périodicité fixée par décret afin de prendre en compte les travaux réalisés sur ces ouvrages. [...]
Les communes déterminent la date à laquelle elles procèdent au contrôle des installations d'assainissement non collectif ; elles effectuent ce contrôle au plus tard le 31 décembre 2012, puis selon une périodicité qui ne peut pas excéder dix ans.»

Selon les dispositions de l'articles L.2224-9 du Code général des collectivités territoriales :

- « Tout prélèvement, puits ou forage réalisé à des fins d'usage domestique de l'eau fait l'objet d'une déclaration auprès du maire de la commune concernée. Les informations relatives à cette déclaration sont tenues à disposition du représentant de l'État dans le département, du directeur général de l'agence régionale de santé et des agents des services publics d'eau potable et d'assainissement. Un décret en Conseil d'État fixe les modalités d'application du présent article.
- Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques, d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du maire de la commune concernée. Les informations relatives cette déclaration sont tenues à disposition du représentant de l'État dans le département et transmises aux agents des services publics d'eau potable et de la collecte des eaux usées.
- La possibilité d'utiliser de l'eau de pluie pour l'alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge dans les bâtiments d'habitation ou assimilés est étendue aux établissements recevant du public. Cette utilisation fait l'objet d'une déclaration préalable au maire de la commune concernée.»

CHAPITRE 3

BESOINS COMMUNAUX ET CONCLUSION

1.1 - Développement économique

L'examen des perspectives de développement économique a révélé l'importance :
- Du maintien des entreprises artisanales, de commerce et de service, et des activités administratives publiques, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale,
- De la redynamisation des activités agricoles,
- Du renforcement des activités liées au tourisme.

La pérennité et le développement de ces secteurs d'activités permettra de :
- Proposer des emplois en plus grand nombre sur la commune,
- Consolider l'économie locale.

Plusieurs mesures sont nécessaires pour engager cette dynamique :
- Mettre en place une dynamique économique à l'échelle du bassin de vie, passant sur une complémentarité des pôles,
- Affirmer la place de Draguignan dans l'économie générale du bassin de vie dracénois (hôpitaux, université...),
- Favoriser le renouvellement des activités, Adapter l'offre commerciale aux périodes touristiques,
- Soutenir l'agriculture (oléiculture, viticulture).

La commune bénéficie d'un secteur commercial et artisanal satisfaisant. Toutefois, le tourisme est une composante importante de l'économie locale a ne pas négliger. L'ensemble des équipements touristiques de la commune concourent à une activité touristique, particulièrement dynamique en période estivale.
Cependant, il semble que Draguignan pourrait davantage capter les retombées touristiques de son environnement exceptionnel en redynamisant sa capacité d'accueil (taux de remplissage des hôtels à améliorer par exemple) tout en développant l'offre d'activités touristiques et en proposant des animations en direction par exemple des jeunes. La commune pourrait également tirer profit des traversées de touristes en transit vers les sites des gorges de Châteaudouble et du Verdon, en favorisant l'attrait de cette population, potentiellement porteuse de richesse pour l'économie locale de Draguignan.

1.2 - Surfaces agricoles

Le secteur agricole est encore présent sur la commune. L'agriculture demeure un élément important de l'économie, à la fois sur le plan de l'emploi et de la richesse créé, mais aussi sur le plan qualitatif, pour la participation de cette activité à la diversité des paysages.

L'agriculture, et la viticulture et l'oléiculture en particulier, marque fortement le paysage dracénois. Celle-ci ne représente plus aujourd'hui que 24,6 % de la surface communale. L'activité agricole se répartit aujourd'hui sur près de 570 ha, dispersée sur l'ensemble du territoire communal. En 20 ans, le mitage de l'urbanisation a fortement contribué au recul de l'espace agricole et de son exploitation.

Pourtant, l'activité agricole constitue un double enjeu par les retombées économiques qu'elle apporte (vente de produits dérivés, gîtes ruraux…) et par ses paysages, qui signent l'identité de la ville. D'où, l'enjeu important de la protéger et de privilégier son développement dans le PLU.

Il conviendra donc d'encourager et de susciter toutes les actions de nature à préserver voire à développer cette activité.
Ces actions peuvent être :
- Permettre la composition et l'entretien des paysages identitaires de Draguignan par la relance de l'agriculture notamment des olives et de la viticulture,
- Aider les agriculteurs dans la recherche de débouchés,
- Mettre en place des jardins familiaux sur d'anciennes terrasses en friche,
- Développer des circuits et visites des exploitations (moulins, ventes de produits, gîtes ruraux ...).

1.3 - Développement forestier

La commune est marquée par une variété de paysages naturels (forêt, vignobles,

terrasses...) occupant les massifs et collines de l'Est et l'Ouest de la commune, au-delà de la plaine centrale de la Nartuby.
Les espaces boisés occupent une grande part du territoire communal. Ils composent le patrimoine paysager de la commune et participent à la qualité du cadre de vie de Daguignan.
D'un intérêt écologique avéré, il convient de les protéger face au développement de l'urbanisation.

1.4 - Aménagement de l'espace

Au regard de l'occupation actuelle des sols et de la structure de l'urbanisation, les besoins – outre la protection du patrimoine naturel, agricole et forestier – sont de maîtriser les surfaces urbanisables et de structurer le développement de l'urbanisation afin de préserver la trame verte de la commune.

La maîtrise et la structuration du développement de l'urbanisation sur le territoire communal nécessitent de saisir le potentiel foncier constructible dans les zones déjà urbanisées.
Les restructurations et extensions urbaines permettront d'accueillir la population nouvelle. Ainsi, les capacités d'accueil doivent correspondre aux perspectives de croissance de la population en tenant compte du phénomène de rétention foncière.

1.5 - Environnement

Au vu des nouvelles exigences envers la protection de l'environnement et des ressources naturelles présentes sur la commune, des dispositions sont nécessaires :

- Maintenir les espaces végétalisés constituant des corridors écologiques,
- Protéger les espaces riches en biodiversité et les ressources naturelles (boisements, végétation, eau),
- Assurer une gestion des risques naturels (inondation, mouvement de terrain, incendie de forêts).

1.6 - Équilibre social de l'habitat

La commune compte 3 104 logements sociaux en 2015, ce qui correspond à 17% du parc de résidences principales. L'offre est conséquente mais ne permet pas d'atteindre le quota de 25% de LLS et certaines demandes en logements aidés restes insatisfaites. La commune devra engager plusieurs programmes de logements sociaux afin de proposer à la population de nouveaux logements adaptés.
La commune attire des jeunes actifs, de par son cadre de vie et sa proximité avec les grands bassins d'emplois alentours. Il convient toutefois de prendre en compte le vieillissement de la population et l'éclatement des familles, de plus en plus fréquent. Il est ainsi nécessaire de considérer ces éléments lors de la constructions de logements et de favoriser les logements de petites tailles à destination de personnes seules.

1.7 - Transports

La pré-dominance de la voiture dans les déplacements urbains favorise la saturation des axes routiers.
La commune est desservie par un maillage routier conséquent permettant d'accéder aisément aux différents quartiers de la commune : la RD 1555 au Sud, la RD 95 au Nord, la RD 557 à l'Ouest, la RD 562 et la RD 59 à l'Est, ainsi que de nombreuses voiries communales renforçant la desserte locale.
Ces axes sont très fréquentés, puisqu'ils permettent un accès au centre-ville depuis différents secteurs communaux.

Draguignan subit de forts flux de déplacements liés à la présence d'équipements structurants sur son territoire ainsi qu' aux migrations des actifs dracénois et des communes alentours. Le projet d'aménagement devra se prononcer sur l'équilibre et le degré de perméabilité à établir entre Draguignan, l'agglomération et les bassins d'emplois.

Au niveau des stationnements, l'offre est aujourd'hui suffisante sur le territoire communal.

L'amélioration et le développement du stationnement aux abords du centre-ville et des commerces et services de proximité est aujourd'hui nécessaire afin d'assurer une offre de stationnement suffisante pour les résidents et les touristes actuels et futurs. La commune projette ainsi, dans le cadre du PLU, le renforcement de l'offre en stationnement autour du centre-ville.

Ville centre de la Dracénie, Draguignan bénéficie d'un offre en transports en commun relativement satisfaisante. Les réseaux de bus de la CAD, du Conseil Général du Var et de la Région PACA assurent la desserte du territoire communal. Cependant l'attractivité de ce mode de déplacement reste limitée du fait d'un cadencement inadapté notamment.
Par ailleurs, la commune ne bénéficie plus aujourd'hui d'une desserte par le réseau ferroviaire, bien qu'elle constituait auparavant un noeud ferroviaire important. La gare la plus proche est celle des Arcs situées à 12 km.
Il faudra donc veiller au maintien du réseau de bus et des liaisons avec la gare des Arcs mais également pallier les insuffisances de l'offre de transports en commun.

D'un point de vue de l'accessibilité par les modes doux, la commune de Draguignan est faiblement pourvue. Néanmoins, les cheminements piétons et les aménagements cyclables pourraient servir de support à la mise en place d'un réseau de déplacement doux, participant à la valorisation du territoire et compensant la rupture des parcours entre les différents quartiers de la commune.

1.8 - Équipements et services

Le tableau ci-après dresse un état des lieux des équipements et services communaux de la commune de Draguignan, et fait part, le cas échéant des besoins futurs :

Équipements et services	Appréciations et besoins
Commerces et services de proximité/Artisanat	
Un centre-ville à redynamiser (mauvaise qualité des parcours commerciaux, vacance, manque d'enseignes locomotives) Nombreux commerces et services dans les quartiers Activités artisanales présentes	- - Conforter l'offre en équipements de proximité (services, commerces, artisanat) - Développer l'offre touristique (loisirs, hébergements, activités diverses)
Stationnement	
- 4 600 places de stationnement dont plus de 1 600 places proches du centre ancien - 70 % de places gratuites sur voirie - 37 % de places gratuites en parking	- Pas de besoin spécifique mais offrir une meilleure lisibilité de l'offre en stationnement (jalonnement)
Équipements et superstructures de la qualité de vie	
<u>Scolaires et péri-scolaire</u> - 13 Écoles Maternelles : 56 classes en 2015/2016 ; - 13 Écoles Primaires : 95 classes en 2015/2016 ; - 5 Collèges ; - 5 Lycées ; - 6 Établissements de l'Enseignement Supérieur (Faculté de Droit, I.U.T, Institut de Formation Public Varois des Professions de Santé, Lycée Jean Moulin) : environ 1 300 étudiants ; - 5 crèches municipales	La création de nouvelles classes (moyen et long terme) sera nécessaire pour accueillir la population communale attendue à l'horizon du PLU

Équipements et services	Appréciations et besoins
Commerces et services de proximité/Artisanat	
Stationnement	
Administration et services publics - Centre de Finances Publiques ; - Chambre de Commerce et de l'Industrie du Var ; - Centre des Impôts ; - Centre d'Information et d'Orientation Professionnelle ; - Direction Concurrence Consommation-Répression des Fraudes ; - Direction Départementale Agriculture ; - Direction Départementale Équipement ; - Douanes-Viticulture-Recette locale ; - Hypothèques ; - Recette des Finances ; - Sous Préfecture ; - Communauté d'Agglomération Dracénoise (CAD) ; - Conseil Général du Var ; - Direction Générale des services ; - Direction des Ressources Humaines ; - Direction Services Techniques ; - La Mairie ; - 2 Bureau de poste ; - Pôle emploi ; - Gendarmerie.	Pas de besoin spécifique
Droit et justice - Cité Judiciaire ; - Point d'Accès au Droit (le PAD) ; - Tribunal de Grande Instance ; - Conseil des prud'hommes ; - Tribunal d'instance ; - Tribunal de commerce.	Pas de besoin spécifique

Équipements et services	Appréciations et besoins
Sanitaire et social - Caisse Allocations Familiales ; - Centre Communal d'Action Sociale ; - Centre Social et Culturel de Draguignan ; - Centre Local d'Information et de Coordination gérontologique de la Dracénie ; - Direction Départementale de Action Sanitaire et Sociale ; - Direction Intervention Sanitaire et Sociale ; - Épicerie Solidaire « La Musette » ; - Équipe de l'Aide Sociale à l'Enfance ; - Mutualité Sociale Agricole du Var ; - 4 Établissements pour l'accueil des Personnes Âgées ; - 4 Établissements pour l'accueil des Personnes Handicapés ; - 11 Pharmacies ; - Caisse Primaire Assurance Maladie ; - Centre Hospitalier de la Dracénie ; - Laboratoire Départementale d'Analyses du Var ; - Polyclinique Notre Dame ; - 43 Médecins omnipraticien ; - 54 infirmiers ; - Plus d'une centaine de spécialistes (dermatologie, gynécologie, cardiologie, psychiatrie, pédiatrie, kinésithérapie, dentistes...).	Pas de besoin spécifique

Équipements et services	Appréciations et besoins
Culture, patrimoine et tourisme - Archives départementales du Var ; - Chapelle de l'Observance ; - Cinémas ; - Conservatoire de musique ; - Médiathèque Communautaire ; - Moulin du Flayosquet (le plus vieux moulin de France, datant du XIII^{ème} siècle) ; - Musée Art et d'Histoire ; - Musée de l'Artillerie ; - Musée des Arts et Traditions Populaires ; - Office de Tourisme Intercommunal de la Dracénie ; - Théâtre.	Renforcement de l'offre culturelle, patrimoniale et en hébergements touristique.
Sport et loisirs - Plus de 120 associations sportives ; - Maison des sports et de la jeunesse (gymnase, salle de boxe, stand de tir, salle de judo) ; - Skate Park ; - Salles de sport : Rodolphe Nasarre,Victorien ; - Stades : Léo Lagrange (capacité d'accueil de 2985 personnes), Louis Gilly (cap d'accueil de 299 personnes), Raoul Brulat (capacité d'accueil de 2450 personnes) ; - Espace Jean Rostand (stade, gymnase) : capacité d'accueil de 250 personnes - Piscines : Alex Jany (capacité d'accueil de 420 personnes), Jean Boiteux (capacité d'accueil de 385 personnes) ; - Terrain de tennis et de bicross de la Foux ; - Agroespace Des Collettes, Espace Des Floralies : terrain de street foot, hand ball et basket ball ; - Boulodrome Couvert Marcel Olivier ; - Centre équestre Des Negadis La Foux ; - Mur d'escalade Patrick Edlinger.	Confortation de la base de loisirs de la Foux, Nombreux projets d'équipements structurants : un parc des expositions, un complexe sportif et culturel (palais des congrès et des sports/salle de concert) à Sainte-Barbe, gymnases, piste de BMX, fosse de tir, centre aquatique, etc.

2 - CONCLUSIONS

La conclusion de cette partie peut être synthétisée en un bilan des atouts et des faiblesses :

Atouts :

- Une localisation stratégique, à mi-chemin entre les 4 plus grandes agglomérations de la région PACA : Toulon à 1 h, Aix-en-Provence et Nice à 1h10, Marseille à 1h30,
- Une situation privilégiée au coeur de la Dracénie, Draguignan en est une « ville centre »,
- Une agriculture dotée d'un potentiel de développement important,
- Un patrimoine naturel et bâti exceptionnel porteur de potentialités touristiques notables,
- Une commune qui offre malgré ses faibles opportunités foncières une activité permettant à plus de 50 % de ses actifs d'avoir un emploi sur place,
- Un niveau de services, entreprises, d'équipements et commerces satisfaisant permettant de maintenir une population active sur le territoire communal.

Faiblesses :

- Un cadre paysager remarquable induisant la protection des espaces, paysages et milieux qui peut contraindre le développement communal,
- Une activité agricole peu identifiée et valorisé : elle participe au maintien de la qualité paysagère du territoire communal,
- Des risques d'inondation très présents, pouvant contraindre l'urbanisation,
- Un parc de logements parfois anciens et des logements sociaux insuffisants,
- Des activités touristiques et une capacité d'accueil à exploiter d'avantage au vu de l'importante potentialité du territoire, afin de renforcer l'offre, notamment en période estivale.
- Un centre-ville à redynamiser



PARTIE 2 - ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

PARTIE 2

CHAPITRE 1

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Source : Évaluation environnementale du PLU de Draguignan, Cereg Territoires

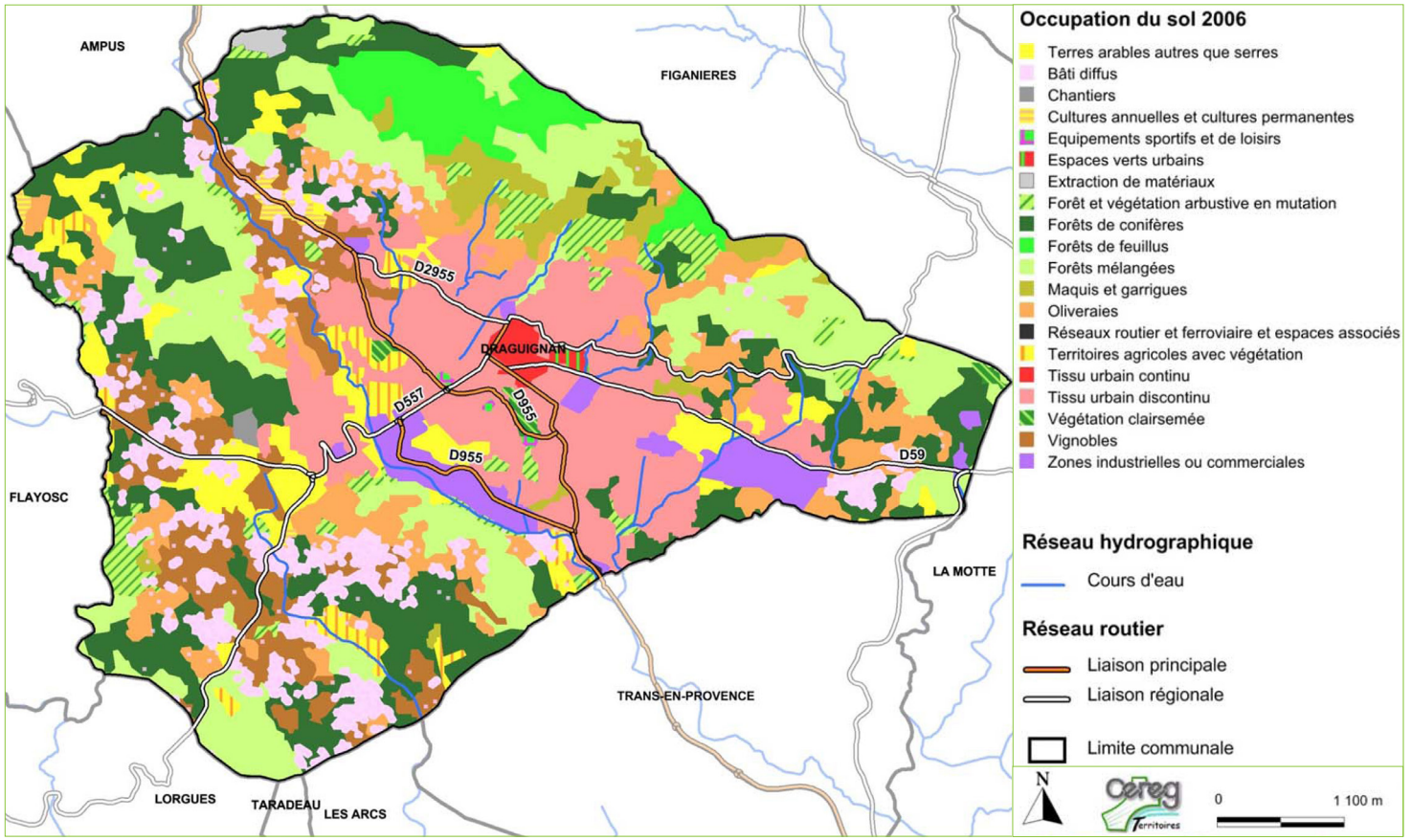
1 - OCCUPATION GÉNÉRALE DES SOLS

1.1 - Grands types d'occupation des sols

Le centre urbain de la commune de Draguignan se situe au centre du territoire communal, au cœur de la plaine alluviale de la Nartuby. Un tissu urbain discontinu et un maillage routier viennent constituer l'extension urbaine de Draguignan. Des secteurs destinés aux activités industrielles et commerciales viennent stopper l'urbanisation au Sud et à l'Est. Vers les massifs boisés (au Nord et à l'Est) ou vers le relief collinaire plus agricole à dominante de vignobles et d'oliveraies (au Sud et à l'Ouest), l'habitat pavillonnaire se multiplie et remplace les zones naturelles ou agricoles.

Ainsi, l'agriculture et les espaces naturels occupent respectivement 24,6 et 45,1 % du territoire communal. La concentration de l'urbanisation dans la vallée de la Nartuby permet de maintenir une part relativement importante d'espaces naturels (notamment forestier) sur les pourtours collinaires de la commune.

Le territoire se caractérise par une faible emprise des infrastructures de transport (0,03%) qui compartimentent l'espace communal. Les RD 562, 1555, 557 et 955 sont les principales voies de communication. Globalement, le réseau communal converge depuis l'ensemble des communes limitrophes vers le centre-ville.



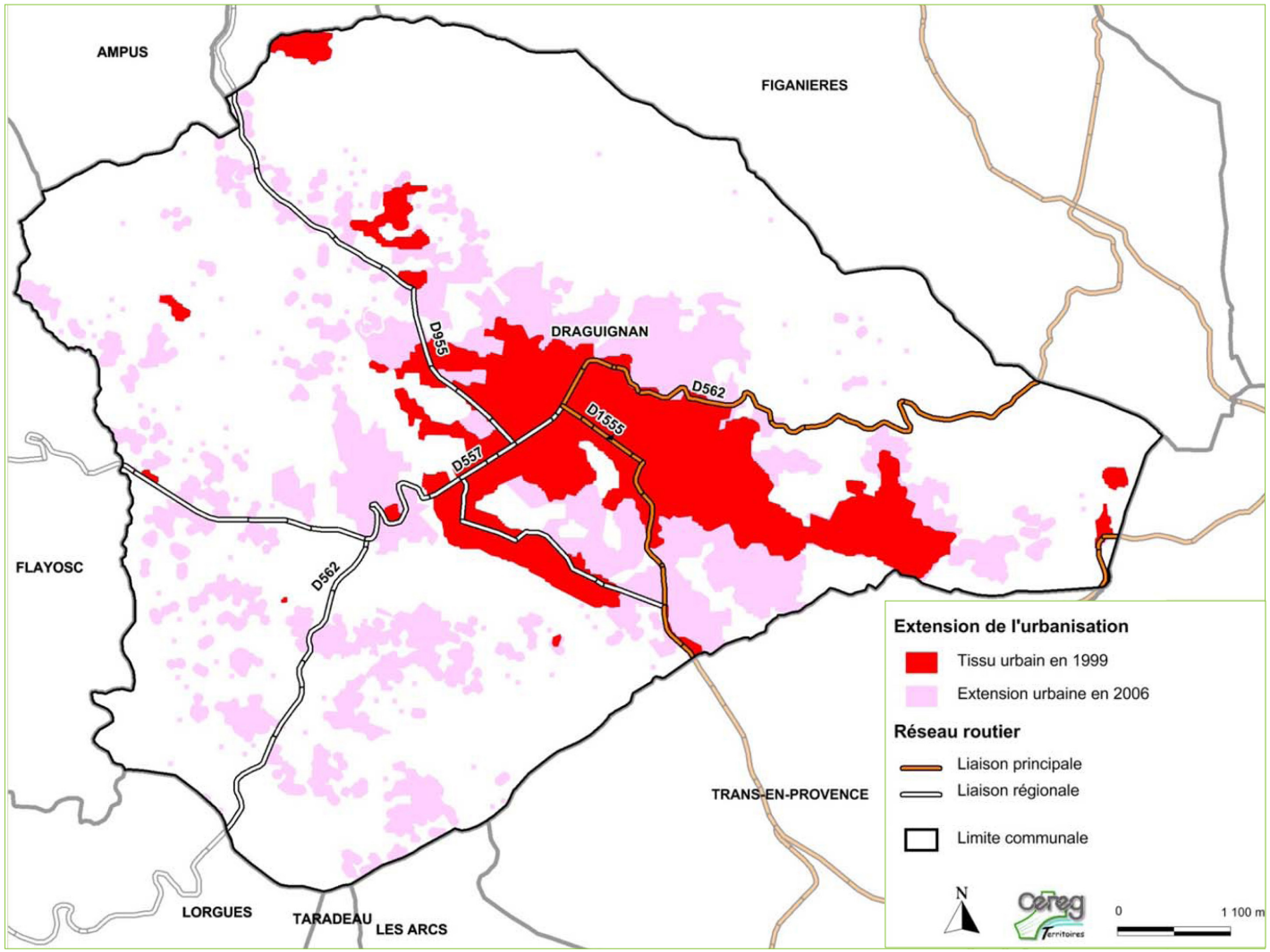
Occupation du sol de la commune de Draguignan

Source : CEREG Territoires

1.2 - Grandes tendances d'évolution de l'occupation des sols

Ces dix dernières années, les surfaces urbanisées ont largement progressé. Le tissu urbain discontinu de Draguignan s'est étalé de manière significative à l'Est et au Sud-Est, sur des anciennes terres agricoles, et plus timidement au Nord-Ouest. De nouveaux quartiers résidentiels se sont développés dans le secteur Sud de la commune, en continuité de la commune des Arcs-sur-Argens, remplaçant ainsi les anciennes terres agricoles.
Cependant, la majorité des espaces forestiers a été conservée.

L'organisation de l'occupation des sols sur la commune s'explique par le jeu combiné des composantes physiques et biologiques du territoire et par l'intensité plus ou moins importante des interventions humaines. Au final, cela se traduit par une organisation géographique particulière que l'on peut distinguer en différentes unités écogéographiques avec leur propre mode de fonctionnement, avec des interrelations plus ou moins étroites avec les unités avoisinantes, avec des enjeux environnementaux spécifiques qu'il convient de prendre en compte dans le Plan Local d'Urbanisme, pour en faire un véritable projet territoriale durable. Cette caractérisation en unités écogéographiques fait l'objet d'un chapitre spécifique dans ce présent docuement (Cf. PARTIE II - Chapitre 8).



Extension de l'urbanisation entre 1999 et 2006

Source : CEREG Territoires

1.2 - Grandes tendances d'évolution de l'occupation des sols

Répartition et évolution de l'occupation du sol entre 1972 et 2011					
	Espaces artificialisés	Espaces sous influence urbaine	Espaces agricoles	Forêts et milieux semi-naturels	Superficie communale (ha)
1972 (%)	5,1	0,0	24,6	70,3	5415,5
2003 (%)	14,7	7,8	11,9	65,6	
2011 (%)	**15,7**	**5,2**	**12,3**	**66,6**	
1972 (ha)	275	0	1333	3808	
2003 (ha)	798	423	644	3552	
2011 (ha)	**853**	**282**	**670**	**3610**	
Evolution 1972/2003 (ha)	523	423	- 689	- 256	
Evolution 2003/2011 (ha)	**+ 55**	**- 141**	**+ 26**	**+ 58**	

Source des données : MOS CAD

Evolution de l'occupation du sol

- entre 1972 et 2003

Une évolution très importante sur ces trente dernières années avec un développement urbain qui se caractérise par un fort étalement notamment sur les plateaux ouest de la commune. C'est environ 17,5 % du territoire qui se sont artificialisés entre 1972 et 2003. Avec une consommation foncière par habitants de 600 à 800 m².

- entre 2003 et 2011

Une évolution sensible sur ces huit dernières années avec un développement urbain qui se caractérise par une densification du bâti existant et une poursuite légère de l'étalement urbain. C'est environ 1 % du territoire supplémentaire qui est devenu artificialisé entre 2003 et 2011. La consommation foncière par habitants est de 300 à 600 m². Les espaces urbains ont progressé essentiellement sur les espaces naturels et pour partie sur les espaces agricoles.

Dynamique des espaces agricoles entre 1972 et 2011

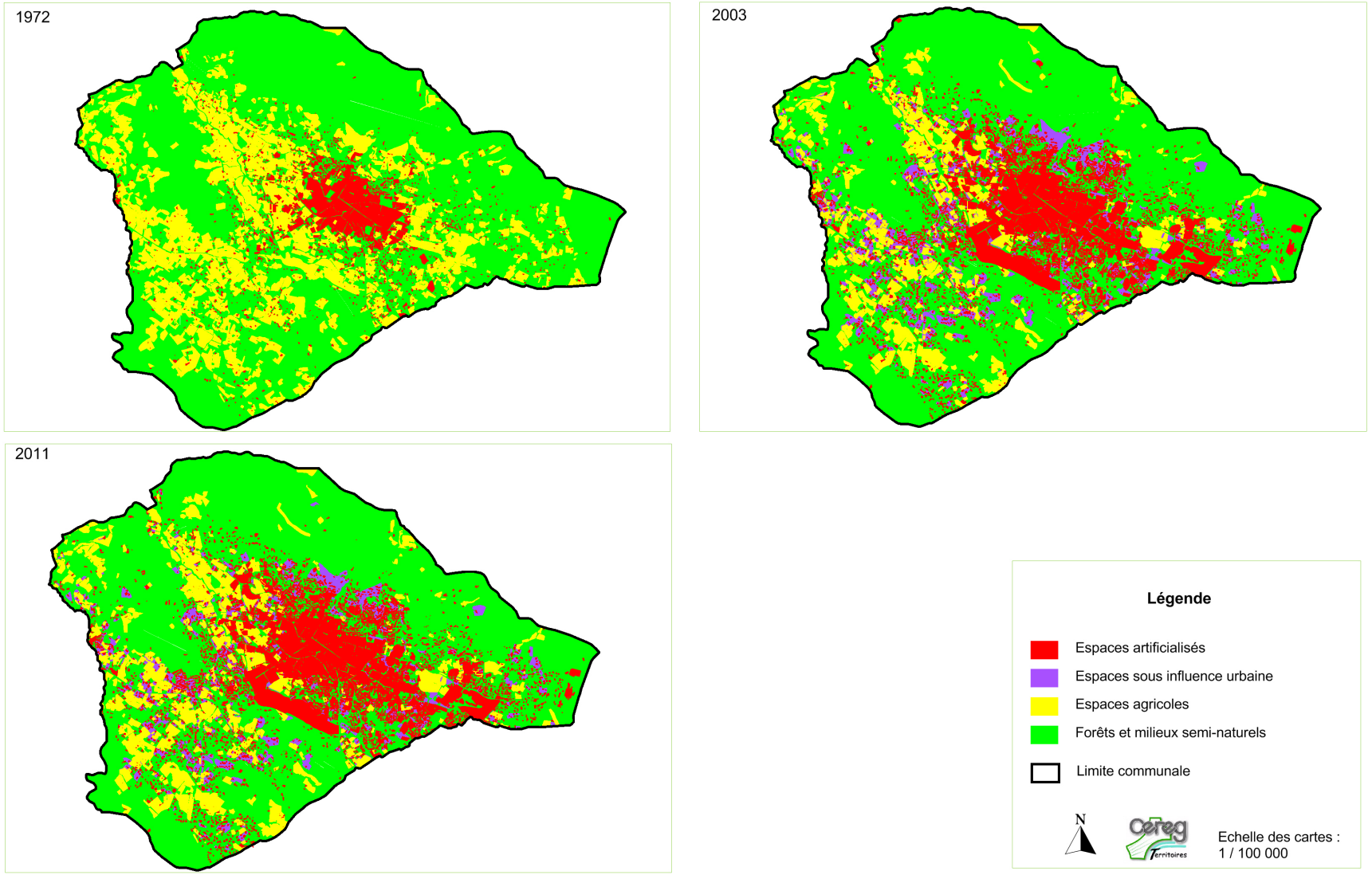
Après une dynamique fortement régressive entre 1972 et 2003, on constate entre 2003 et 2011 une sensible progression (0,5 %) principalement au profit de l'arboriculture. Les espaces agricoles perdus sont aujourd'hui devenus des espaces naturels pour 21 %, et pour 79 % des espaces urbains. Cette tendance des espaces agricoles devenant majoritairement des espaces urbains est la même que pour la période 1972-2003.

	Arboriculture	Viticulture	Fourrage / Surface en herbe	Autre
1972 (ha)	409	843	54	21
2003 (ha)	108	302	176	46
2011 (ha)	**134**	**300**	**176**	**47**
Evolution 1972/2003 (ha)	- 301	-541	122	25
Evolution 2003/2011 (ha)	**+26**	**-2**	**0**	**1**

Source des données : MOS CAD

Source : CEREG Territoires

Evolution de l'occupation du sol entre 1972 et 2011

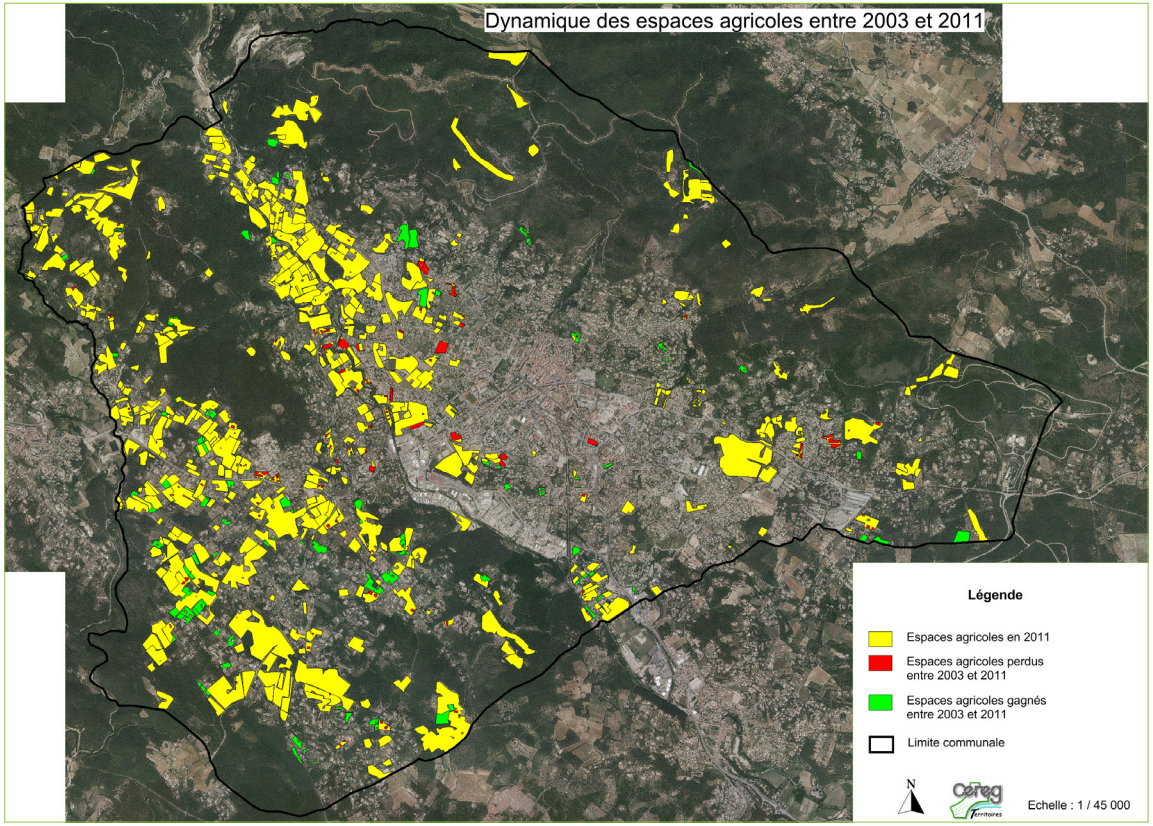


ET13033 / Sources : Orthophoto 2011 IGN - Evolution de l'occupation du sol 1972-2003 du Cahier communal agricole de Draguignan CAD et Chambre d'agriculture du Var
Source des données : MOS CAD

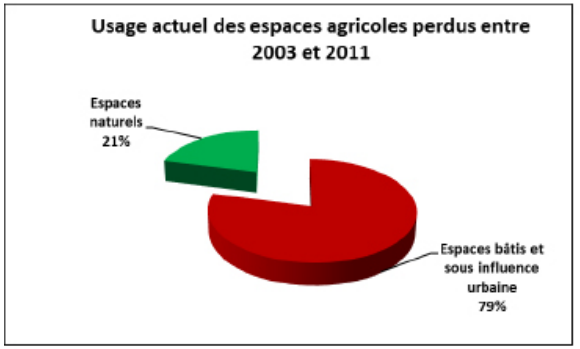
Source : CEREG Territoires

1.2 - Grandes tendances d'évolution de l'occupation des sols

Dynamique des espaces agricoles entre 2003 et 2011 en ha		
Progression	**Régression**	**Solde**
55,53	-152,24	-96,71



Source des données : MOS CAD - Cahier agricole



Source : CEREG Territoires

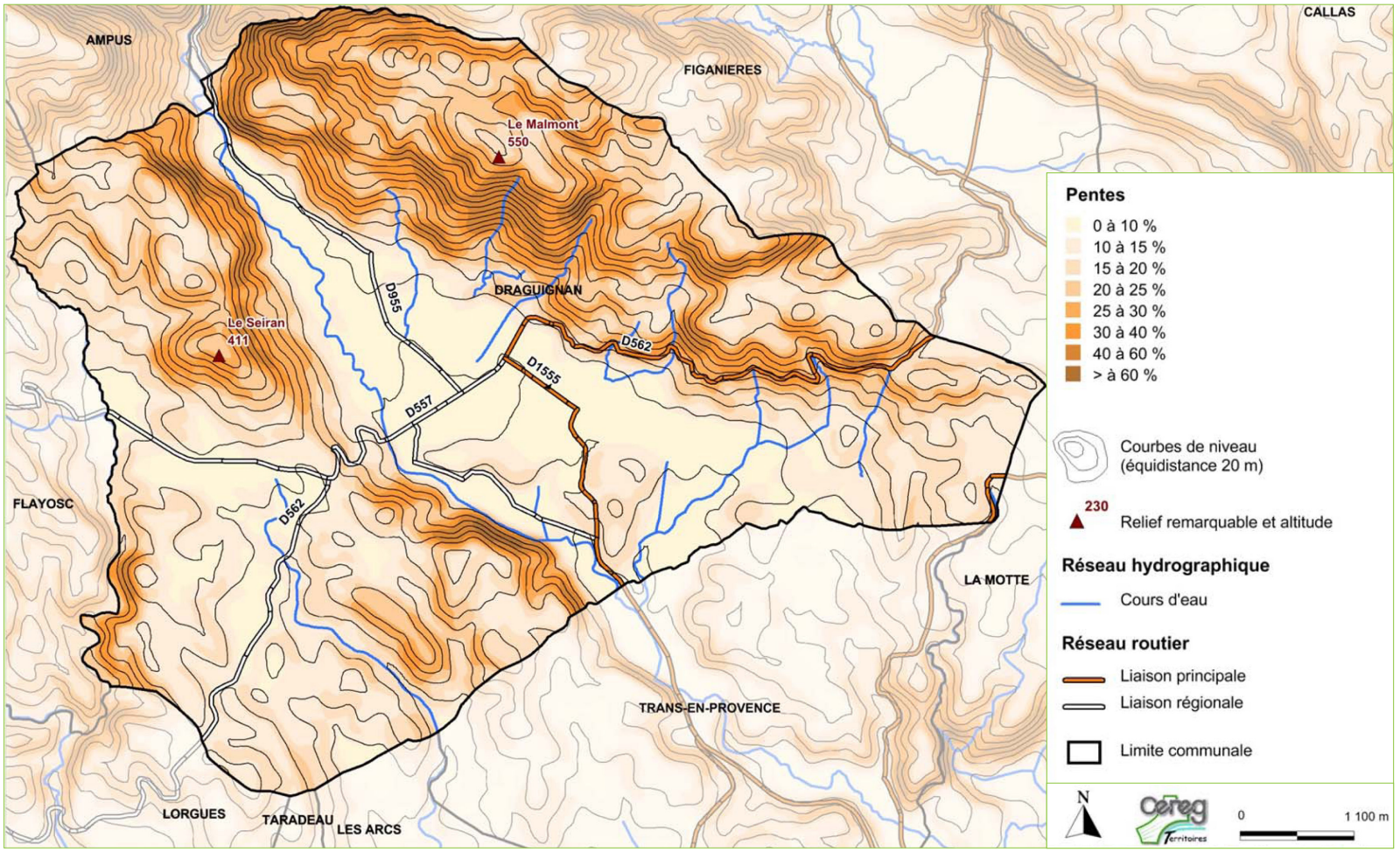
2 - COMPOSANTES PHYSIQUES DU TERRITOIRE

2.1 - Organisation topographique

La carte topographique montre un relief collinaire traversé par une plaine alluviale.
Mis à part sur le Malmont, le Seiran et à Cante Perdrix, les pentes sont majoritairement faibles, inférieures à 25%.

Trois unités topographiques se distinguent :

- Les collines de l'Ouest dont le Seiran, qui culminent à 411 m ;
- Le Malmont au Nord qui culmine à 550 m ;
- La plaine alluviale de la Nartuby qui s'étire du Nord au Sud et accueille le centre-ville.



Contexte topographique

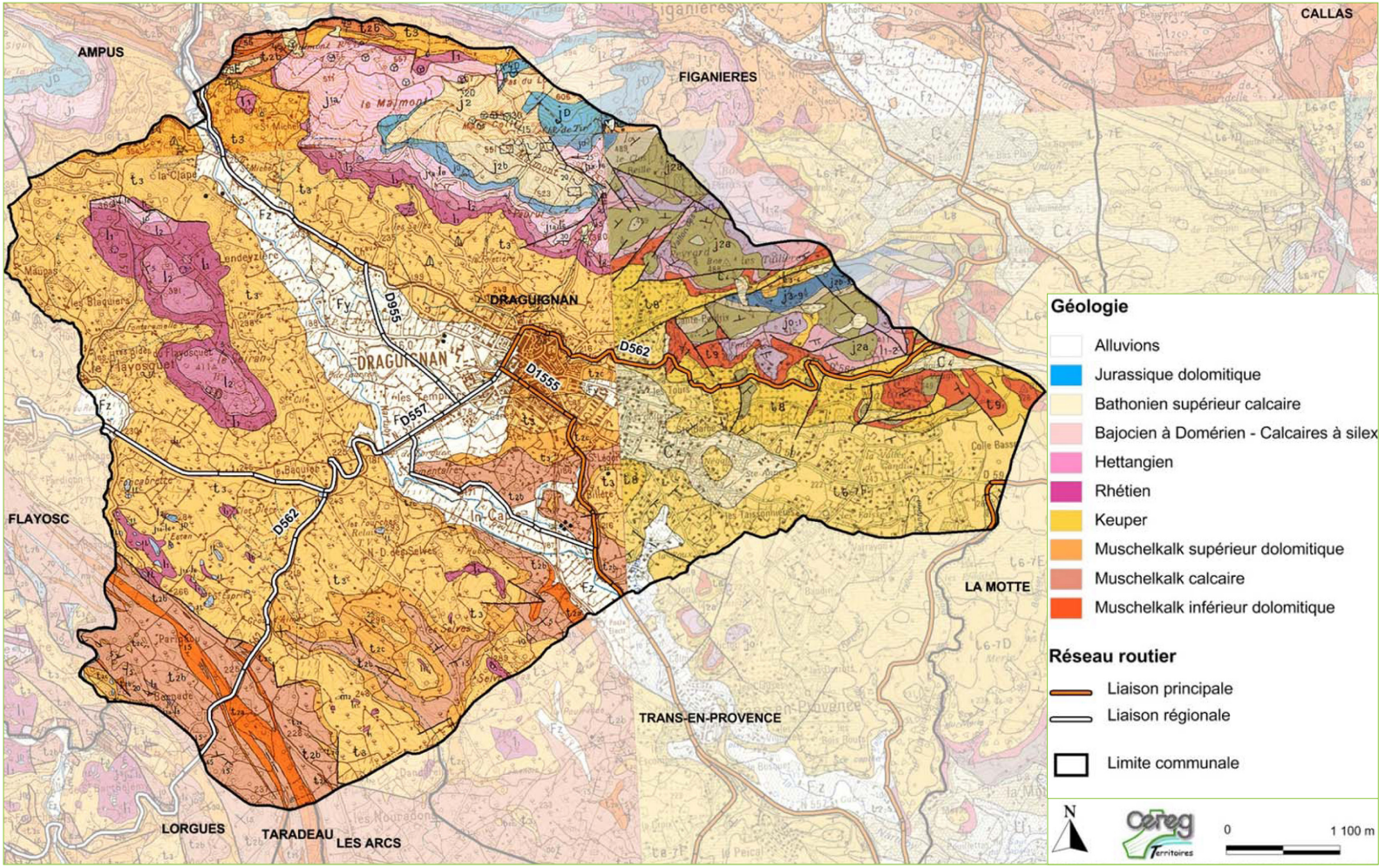
Source : CEREG Territoires

2.2 - Structure géologique

Trois grandes unités géologiques sont recensées sur la commune de Draguignan.

Il s'agit :

- Des calcaires, dolomies et marno-calcaires du Trias (Muschelkalk) au Sud (massif du Parigaou – la Bernarde, centre-ville et rive gauche de la Nartuby) et du Jurassique au Nord (colline des Selves et massif du Malmont) ;
- Des argiles rouges, gypses et dolomies du Trias (Keuper) de part et d'autre de la vallée de la Nartuby ;
- Des formations quaternaires de la vallée de la Nartuby constituées des matériaux alluviaux fluviatiles récents (cailloutis, sables, limons, graviers, galets).



Contexte géologique

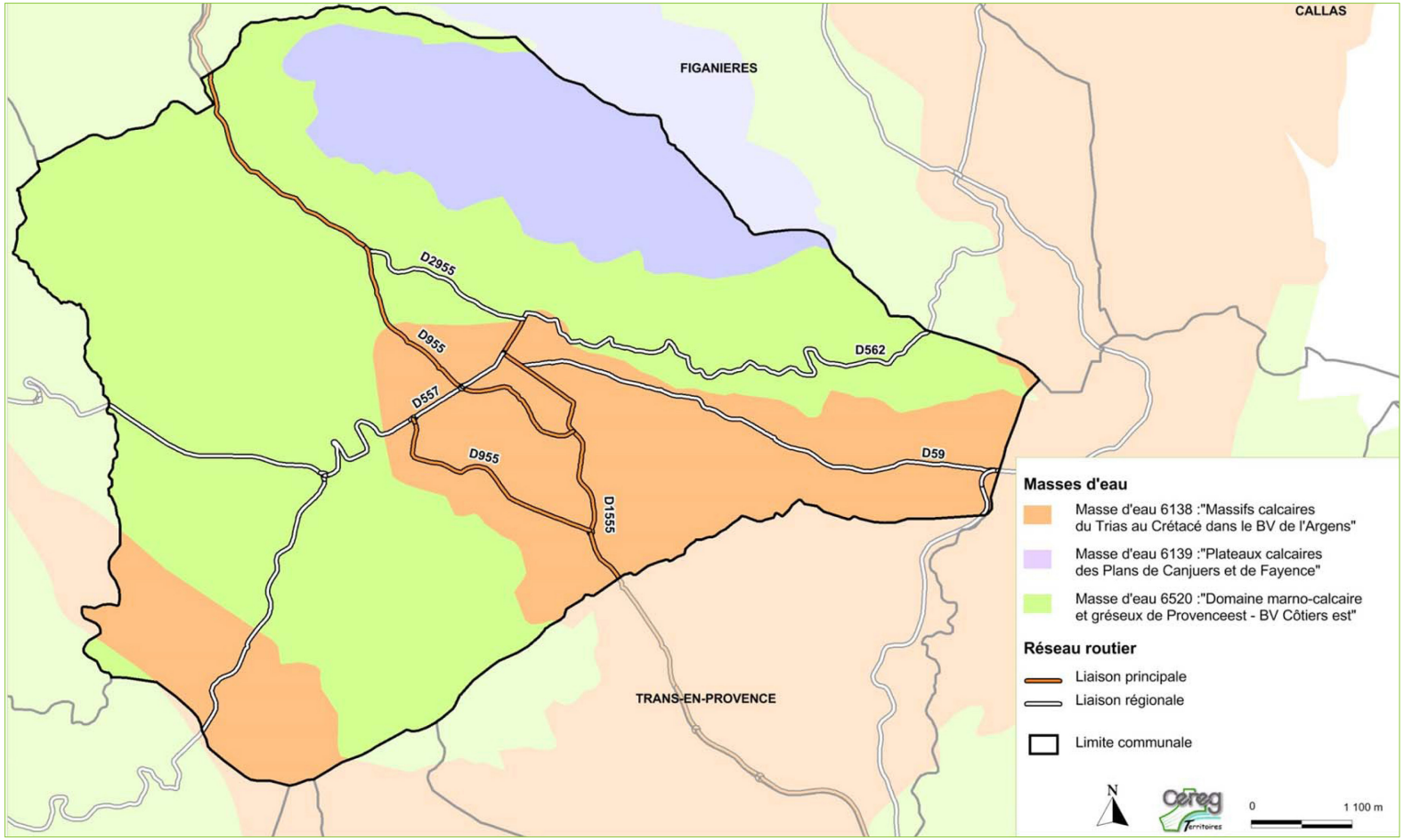
Source : CEREG Territoires

2.3 - Hydrogéologie

Le territoire communal recèle trois masses d'eaux souterraines. Elles sont identifiées dans le SGADE Rhône Méditerranée de la manière suivante :

- La masse d'eau 6139 : « Plateaux calcaires des Plans de Canjuers et de Fayence » ;
- La masse d'eau 6520 : « Domaine marno-calcaire et gréseux de Provence Est - BV Côtiers Est » ;
- La masse d'eau 6138 : « Massifs calcaires du Trias au Crétacé dans le BV de l'Argens ».

Les « Plateaux calcaires des Plans de Canjuers et de Fayence » occupent une partie du massif du Malmont au Nord/Nord-Est de la commune et correspondent à une épaisse série de calcaires et dolomies karstiques reposant sur un mur de marnes du Trias. Cette masse d'eau s'étend en longueur d'Ouest en Est depuis Vinon-sur-Verdon jusqu'à la montagne de Malay.



Contexte hydrogéologique

Source : CEREG Territoires

2 - COMPOSANTES PHYSIQUES DU TERRITOIRE

2.3 - Hydrogéologie

La partie Sud de la commune (massif du Parigaou – la Bernarde, centre-ville et vallée rive gauche de la Nartuby) qui s'inscrit dans les calcaires, dolomies et marno calcaires du Trias est sise sur la masse d'eau « Massifs calcaires du Trias au Crétacé dans le BV de l'Argens ».

Le reste de la commune est sis sur la masse d'eau « Domaine marno-calcaire et gréseux de Provence Est - BV Côtiers Est » qui s'inscrit dans les calcaires, dolomies, calcaires marneux et marnes (Keuper) Jurassiques et Triasiques.

De plus, les alluvions des cours d'eau recèlent probablement des nappes d'eau superficielles de faible dimension (qui n'ont pas fait l'objet d'analyse particulière). Ces nappes alluviales suivent l'axe des cours d'eau sous la forme d'une nappe d'accompagnement en lien étroit avec le régime hydrologique.

Source : CEREG Territoires

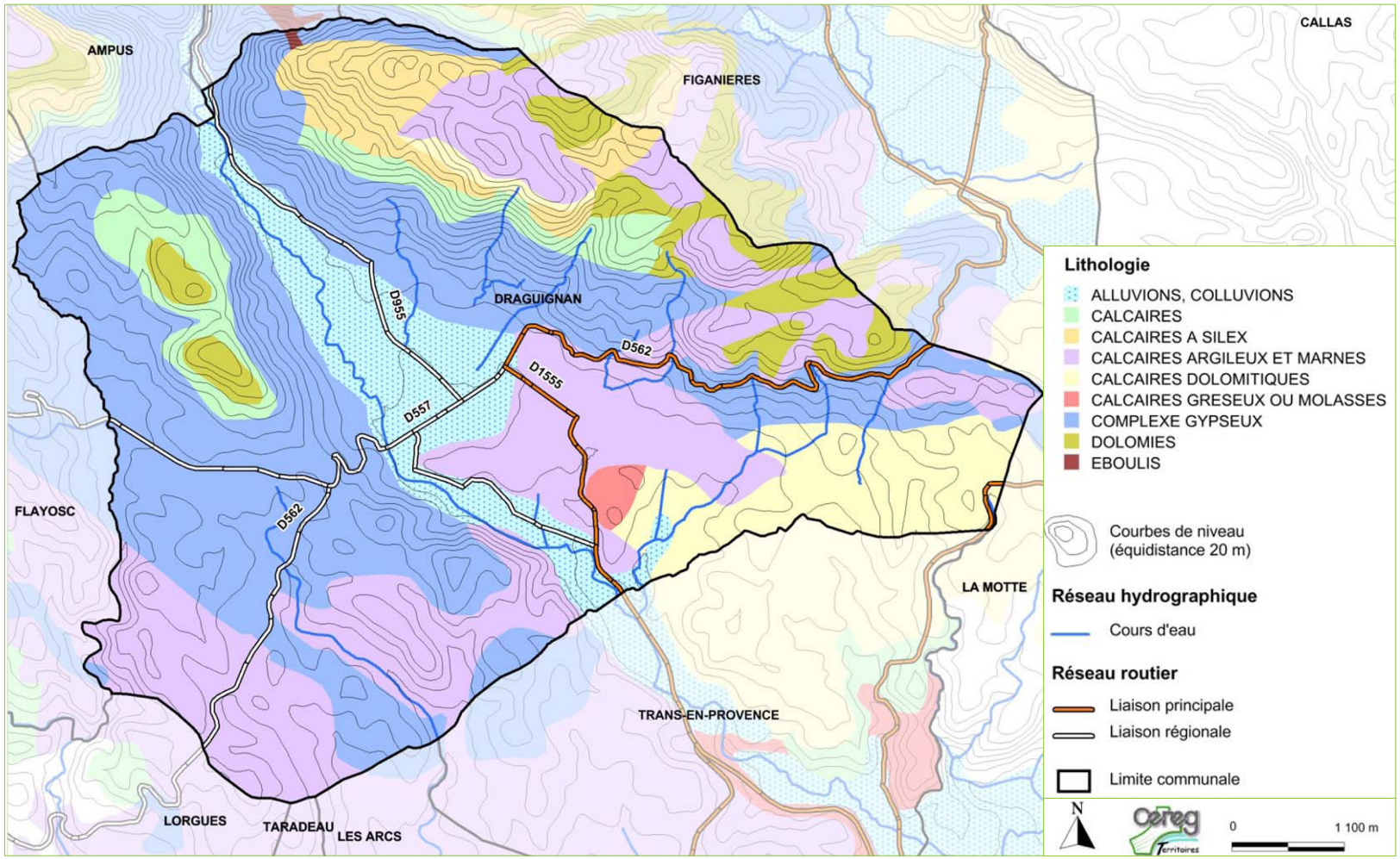
2.4 - Pédologie

On distingue sur le territoire, 3 grands types de sols en lien avec la géologie :

- Les sols et sous-sol perméables et moyennement épais sur calcaires et dolomies au sommet des massifs au Sud et au Nord et sur gypse de part et d'autre de la vallée de la Nartuby ;

- Les sols peu perméables et moyennement épais sur les calcaires argileux et calcaires marneux sur les versants ;

- Les sols et des sous-sols perméables moyennement épais sur alluvions qui recouvrent la plaine alluviale de la Nartuby.



Contexte lithologique

Source : CEREG Territoires

2.5 - Conditions climatiques

Le climat du Var est méditerranéen et se caractérise par un ensoleillement important.

Températures

Les températures sont relativement douces avec une température annuelle moyenne de 14,6°C et une température minimale moyenne de 8,5°C.

Les mois les plus froids sont décembre, janvier et février avec un extrême minimal de -17°C.

Les mois les plus chauds sont juillet et août avec un extrême maximal de 42,7°C.

Aérologie

Le Var est soumis au mistral et aux vents d'Est marins remontant la vallée de l'Argens. Cependant, Draguignan est préservée des vents forts du mistral par le Malmont qui culmine à 550 m d'altitude.

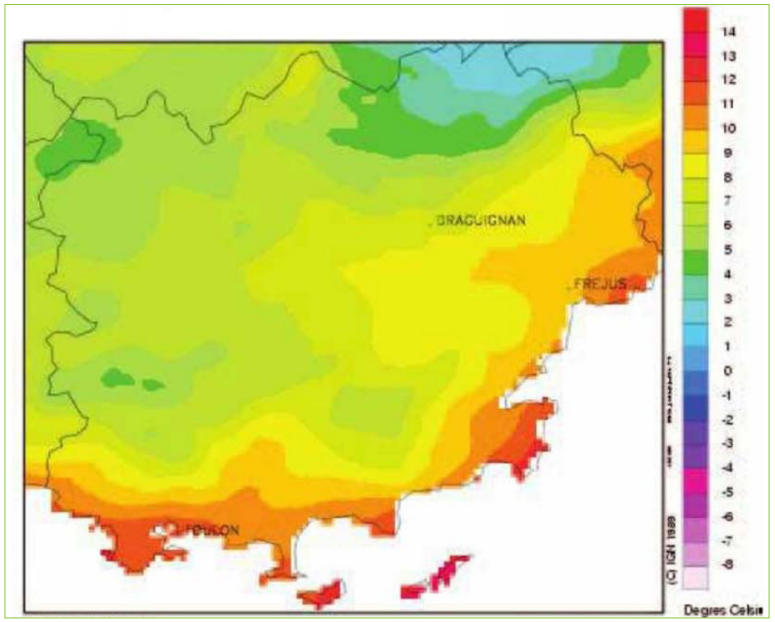
Ensoleillement

La commune bénéficie d'un bon ensoleillement compris entre 1500 et 1550 kWh/m²/an.

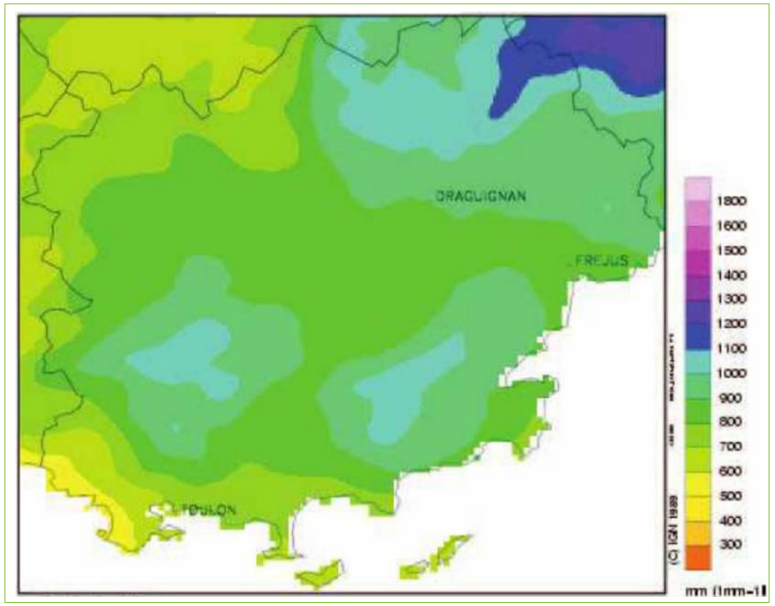
Précipitations

Les précipitations sont irrégulières et les événements pluvieux sont souvent à caractère orageux, bref et violent notamment en été, avec des hauteurs maximales de précipitations en 24H de 143,7 mm en août.

Le mois le plus pluvieux est octobre avec un cumul moyen mensuel de 126,3 mm. Juillet est le mois le plus sec avec un cumul moyen mensuel de seulement 25,1 mm.



Températures minimales annuelles (1971-2000)



Précipitations moyennes annuelles (1971-2000)

Source : Carnet varois de l'environnement N°5, CG83, 2007

Source : CEREG Territoires

2.6 - Hydrologie

Le territoire communal s'inscrit dans le bassin versant de l'Argens. Il est traversé par 3 de ses affluents de rive gauche.

Le régime de ces cours d'eau est de type pluvial méditerranéen, c'est-à-dire que les cours d'eau connaissent des basses eaux importantes en raison des températures élevées en été et sont marqués par des crues automnales.

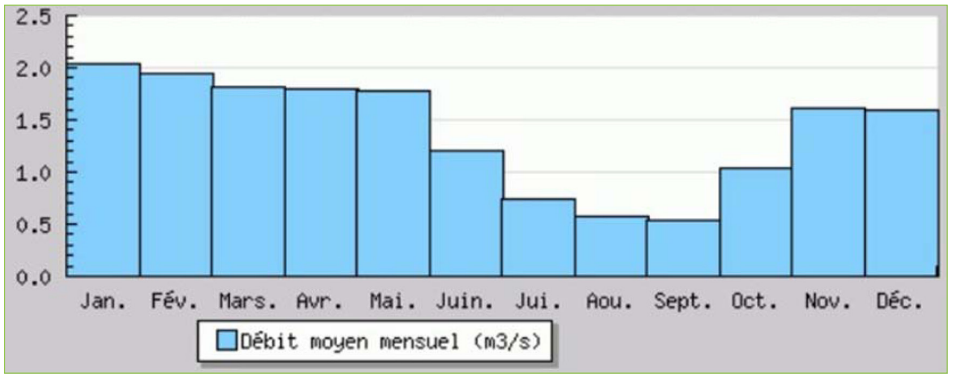
La Nartuby prend sa source au Nord du département sur le plateau de Canjuers et se jette dans l'Argens au niveau de la commune du Muy. Le cours d'eau se décompose en trois secteurs physiques : le haut bassin avec des gorges encaissées et des forêts méditerranéennes, la vallée moyenne à Draguignan et Trans-en-Provence où la pression humaine est très forte et en aval la plaine agricole.

La Nartuby présente un régime hydraulique de faible hydraulicité avec un module (débit moyen mensuel interannuel) de 1,39 m^3/s. Elle connaît une période d'étiage en été avec un débit d'étiage mensuel quinquennal (QMNA5) de 0,17 m^3/s. Les crues peuvent être violentes à l'image de celle de juin 2010. Le débit a alors approché les 500 m3/s et a provoqué des hauteurs d'eau supérieures à 2 mètres dans le quartier de Saint-Hermentaire. Cet évènement majeur avait causé la mort de dix personnes à Draguignan.

Ses affluents de rive gauche (10 cours d'eau intermittents) traversent la ville de Draguignan où ils sont interceptés par le réseau pluvial.

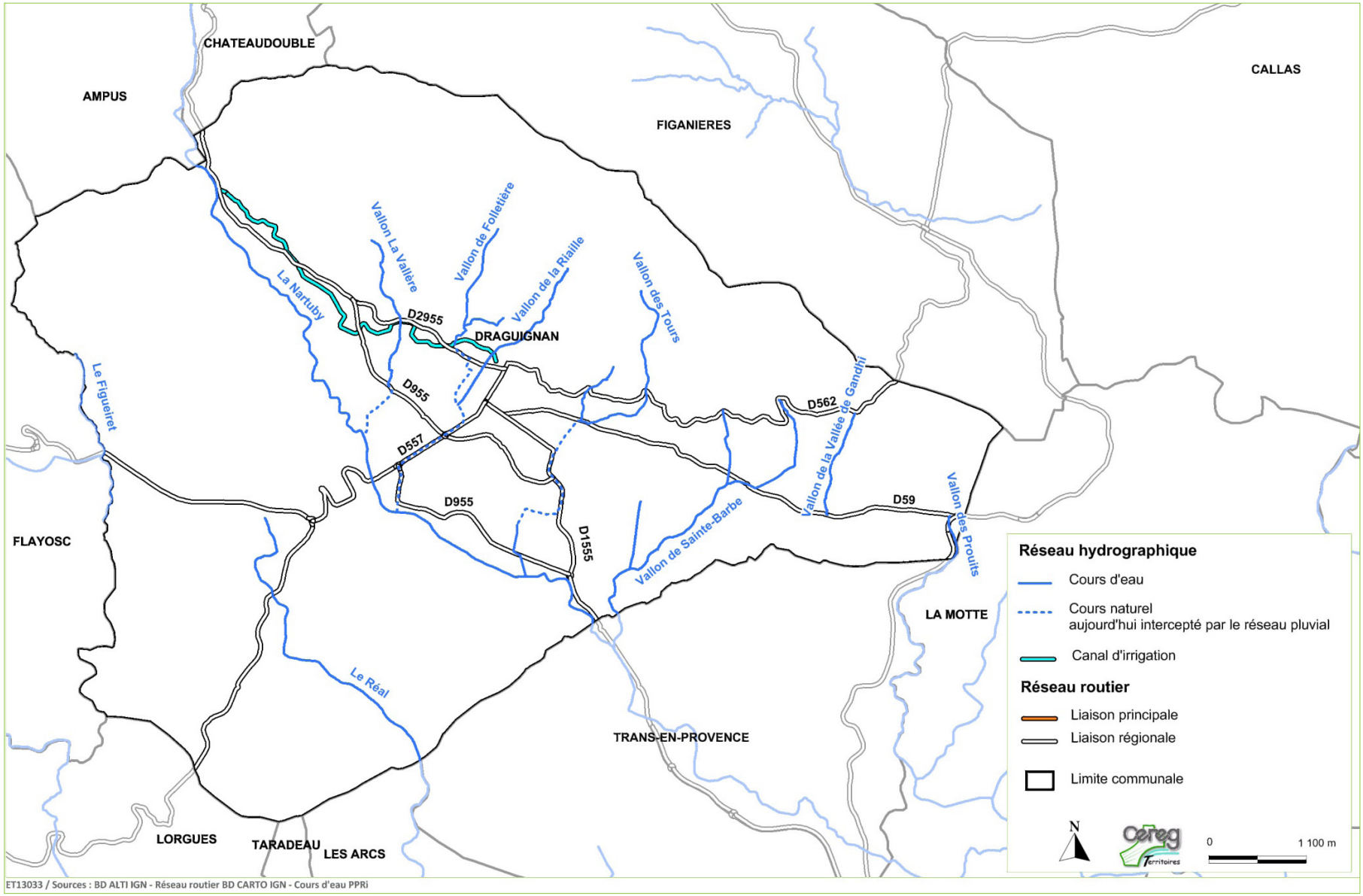
Sur la commune, la Nartuby alimente un canal de dérivation qui servait historiquement à l'industrie et l'irrigation. Aujourd'hui, il sert toujours à l'irrigation et intercepte les ruissellements pluviaux. Il traverse le centre-Ville dans une galerie souterraine avant de rejoindre la Nartuby.

Le ruisseau de Réal et le ruisseau de Figueiret (affluent du ruisseau de Florièye), les 2 autres affluents de l'Argens présents sur la commune, sont plus excentrés (le 2ème marquant même la limite communale avec Flayosc) et ne possèdent pas de stations de mesures.



Modules interannuels calculés sur la période 1969-2013 sur la Nartuby à Trans-en-Provence

Source : CEREG Territoires



Carte du réseau hydrographique

Source : CEREG Territoires

3 - COMPOSANTES BIOLOGIQUES DU TERRITOIRE

3.1 - Grands ensembles naturels

Les habitats naturels

Les forêts de feuillus, forêts mélangées et forêts de conifères

On classe dans les forêts de feuillus (Code Corine : 41) les formations végétales principalement constituées par des arbres mais aussi par des buissons et arbustes. Dans cette classe, les feuillus représentent plus des trois quarts de la surface de l'unité. Concernant les forêts mélangées (Code Corine : 43), il s'agit de formations où ni les feuillus ni les conifères ne dominent.

Au Nord de Draguignan, au niveau du Bois des Prannes, les sols sont carbonatés et argileux, voire limoneux, assez caillouteux et moyens à profonds. Les forêts sont composées de formations végétales à base de chêne pubescent assez bas, mêlé d'un peu de pin sylvestre ou des taillis de chênes verts sous pin d'Alep. La consistance de ces boisements n'est pas toujours régulière, ce qui en diminue la valeur.

Sur une majorité du territoire Dracénois, les sols sont carbonatés, argileux et limoneux. Les forêts sont assez morcelées avec peu de grands massifs. Les forêts de Pin d'Alep y sont prépondérantes et quelques boisements de chênes verts et chênes pubescents sont présents.

Les forêts et végétations arbustives

Cette végétation arbustive ou herbacée avec quelques arbres épars résulte de la dégradation ou de la régénération par la forêt. Ces milieux, type garrigues, sont également propices à la venue de plusieurs espèces de flore et de faune.



Forêts de feuillus, forêts mélangées et forêts de conifères

Source : CEREG Territoires

3 - COMPOSANTES BIOLOGIQUES DU TERRITOIRE

3.1 - Grands ensembles naturels

La Nartuby et sa ripisylve

L'habitat naturel le plus intéressant sur la commune de Draguignan est évidemment la Nartuby et sa ripisylve. Celle-ci est plus ou moins dense en fonction des linéaires étudiés. Grâce aux données du Syndicat Intercommunal d'Aménagement de la Nartuby (SIAN), on peut connaître la densité de la ripisylve le long du cours d'eau.

Au niveau de Draguignan, la ripisylve présente une densité moyenne au Nord et faible au Sud.

Dans le secteur de la plaine de Draguignan/Trans-en-Provence, la végétation ripicole est en grande partie dégradée : la présence dominante et ubiquiste du frêne et, dans une moindre mesure de l'orme, témoigne d'une ripisylve mâture, vieillissante et peu dynamique (absence d'espèces pionnières et donc de potentialité de renouvellement naturel). De même, des espèces indésirables sont observées (Ailante, Canne de Provence, Robinier faux acacia, …).

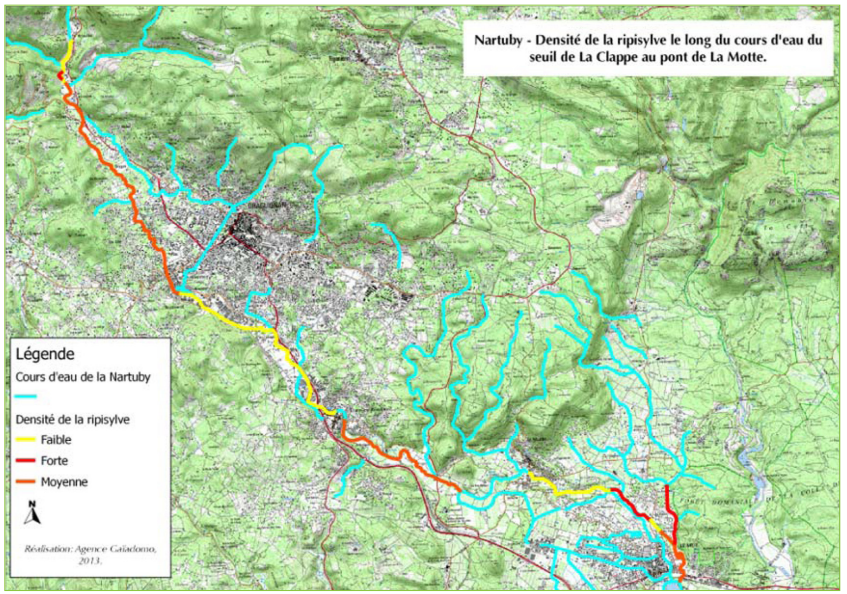
De plus, la ripisylve de la Nartuby a largement été impactée par les inondations de juin 2010.

Les zones humides de ruissellement

La commune compte plusieurs zones de ruissellements d'eau, formant parfois des canaux. Ces zones revêtent une importance particulière car la présence d'eau permet la venue de nombreuses espèces, protégées ou non, inféodées aux zones humides.

Les micro-habitats d'espèces

D'autres micro-habitats intéressants sont présents sur la commune, pouvant représenter des habitats ponctuels tels que les murets, les vieux arbres, les arbres morts, certaines toitures propices aux chiroptères, etc.



Densité de la ripisylve par tronçon sur la Nartuby (SIAN)



Photographie de la Nartuby et de sa ripisylve. (Sur site, Gaïadomo)

Source : CEREG Territoires

3 - COMPOSANTES BIOLOGIQUES DU TERRITOIRE

3.1 - Grands ensembles naturels

Les habitats semi-naturels

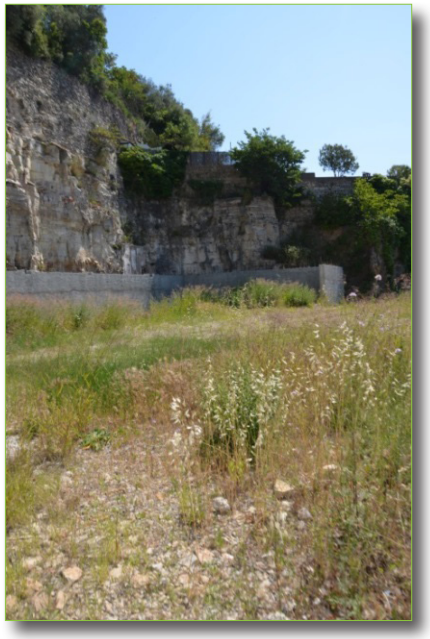
Les vignobles (Code Corine : 83.21), vergers (Code Corine : 83), oliveraies (Code Corine : 83.11), systèmes culturaux et surfaces agricoles (Code Corine : 82) ne sont pas à proprement parler des habitats naturels. Cependant, leurs caractéristiques en font des habitats pouvant être utilisés par les espèces.
Les vergers sont notamment souvent composés d'arbres fruitiers en association avec des surfaces toujours en herbe. Au sein d'une matrice à dominante urbaine, ces milieux peuvent représenter des zones de chasse ou de transit pour de nombreuses espèces. Une des problématiques reste liée à la manière dont sont exploitées ces parcelles : en effet, l'agriculture intensive utilise un grand nombre d'intrants phytosanitaires, ce qui n'est pas favorable à l'accueil de la biodiversité et constitue une source de dommages indirects (pollution des eaux et des sols par ruissellement par exemple).

Plusieurs d'entre elles étaient en friche au moment des visites sur site. Ces milieux sont particulièrement intéressants pour la biodiversité car les actions humaines y sont très limitées.
Différents types de friches sont présents :

- Des friches « classiques » à *Dittrichia viscosa*, *Senecio vulgaris*, *Lactuca seriola*, *Cornus sanguinea*, *Docus carota*, etc. présentant également quelques genévriers cades et de nombreuses ombellifères ;
- Des friches embuissonnées, colonisées par les ligneux et ronciers, plutôt en mauvais état de conservation ;
- Des friches post culturales, présentant également un état de conservation plutôt mauvais.



Habitat semi-naturel

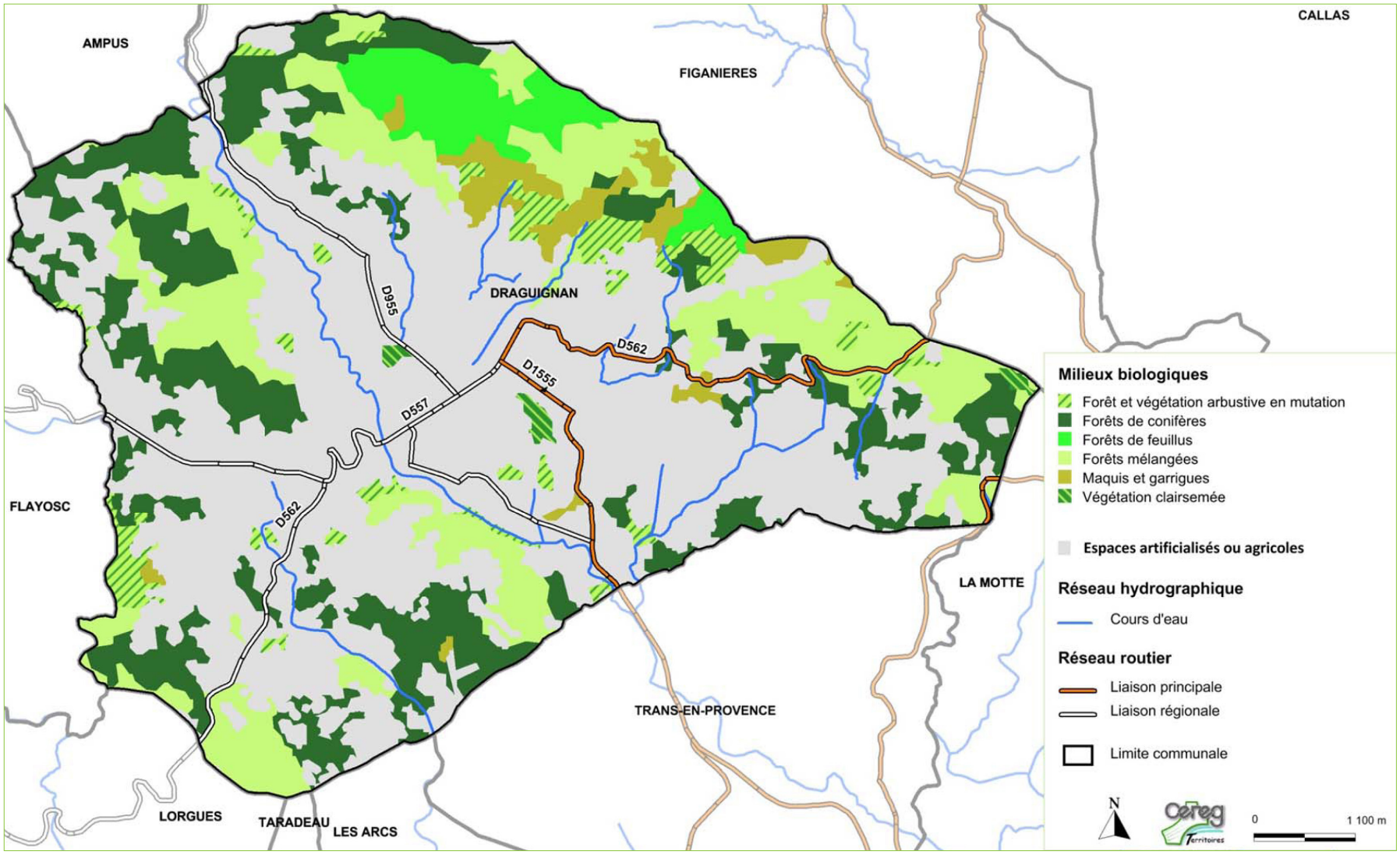


Milieu en friche

Source : CEREG Territoires

3 - COMPOSANTES BIOLOGIQUES DU TERRITOIRE

3.1 - Grands ensembles naturels



Milieux biologiques

Source : CEREG Territoires

3.2 - Principales espèces animales et végétales

Principales espèces animales

Les oiseaux

- *Bibliographie*

En ce qui concerne l'avifaune, le cortège recensé est important et très diversifié, avec des rapaces, des espèces d'affinité méridionale et des espèces inféodées aux zones humides. Étant donné la grande capacité de dispersion de ce taxon, il est possible que des espèces patrimoniales recensées au titre de Natura 2000 soient présentes au niveau de la Nartuby.

On recense ainsi plus de 88 espèces d'oiseaux sur la commune, dont 15 inscrites à l'Annexe I de la Directive Oiseaux, 8 Déterminantes ZNIEFF PACA et 19 Remarquables ZNIEFF PACA. Le cortège avifaunistique est donc particulièrement riche et diversifié.

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Niveau de protection	Directives européennes	ZNIEFF PACA
Aquila pennata	Aigle botté	Nat	DO1	DET
Aquila chrysaetos (Linnaeus, 1758)	Aigle royal	Nat	DO1	RE
Egretta garzetta	Aigrette garzette	Nat	DO1	RE
Pernis apivorus	Bondrée apivore	Nat	DO1	RE
Emberiza melanocephala Scopoli, 1769	Bruant mélanocéphale	Nat		DET
Emberiza calandra Linnaeus, 1758	Bruant proyer	Nat		RE
Ciconia ciconia	Cigogne blanche	Nat	DO1	RE
Cinclus cinclus	Cincle plongeur	Nat		RE
Circaetus gallicus (Gmelin, 1788)	Circaète Jean-le-Blanc	Nat	DO1	RE
Caprimulgus europaeus Linnaeus, 1758	Engoulevent d'Europe	Nat	DO1	
Falco peregrinus Tunstall, 1771	Faucon pèlerin	Nat	DO1	DET
Sylvia undata (Boddaert, 1783)	Fauvette pitchou	Nat	DO1	
Muscicapa striata	Gobemouche gris	Nat		RE
Bubo bubo (Linnaeus, 1758)	Grand-duc d'Europe	Nat	DO1	RE
Coccothraustes coccothraustes	Gros-bec casse noyaux	Nat		RE
Grus grus	Grue cendrée	Nat	DO1	
Merops apiaster	Guêpier d'Europe	Nat		RE
Ardeola ralloides (Scopoli, 1769)	Héron crabier, Crabier chevelu	Nat	DO1	DET
Otus scops (Linnaeus, 1758)	Hibou petit-duc, Petit-duc scops	Nat		RE
Cecropis daurica (Laxmann, 1769)	Hirondelle rousseline	Nat		DET

Source : CEREG Territoires

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Niveau de protection	Directives européennes	ZNIEFF PACA
Upupa epops Linnaeus, 1758	Huppe fasciée	Nat		RE
Alcedo atthis	Martin-pêcheur d'Europe	Nat	DO1	RE
Monticola solitarius (Linnaeus, 1758)	Monticole bleu, Merle bleu	Nat		RE
Charadrius dubius Scopoli, 1786	Petit Gravelot	Nat		RE
Dendrocopos minor	Pic épeichette	Nat		RE
Lanius senator Linnaeus, 1758	Pie-grièche à tête rousse	Nat		DET
Lanius collurio	Pie-grièche écorcheur	Nat	DO1	RE
Coracias garrulus Linnaeus, 1758	Rollier d'Europe	Nat	DO1	DET
Carduelis spinus	Tarin des aulnes	Nat		RE
Cinclus cinclus	Cincle plongeur	NAT		RE

Signification des sigles utilisés : Nat : Protection nationale, DET ZNIEFF : Déterminant Znieff Paca, RE ZNIEFF : Remarquable Znieff Paca, DO1 : inscrit à l'annexe 1 de la Directive « Oiseaux ».

- *Prospections*

Dans le cadre d'une autre étude réalisée par l'agence GAÏADOMO, des données ont été récoltées lors de prospections réalisées en mai 2013 au niveau de la Nartuby. La plupart des espèces recensées étaient assez communes. À noter, la présence d'une espèce remarquable.

Les mammifères

- *Bibliographie*

En ce qui concerne les mammifères, très peu de données sont disponibles, sauf en ce qui concerne les chiroptères. Pour les autres mammifères, seules des espèces sans enjeu patrimonial ont été recensées sur le secteur concerné par l'étude (Ragondin, Fouine).

En revanche, de nombreuses données existent concernant les chiroptères puisque le secteur d'étude élargi est un site de première importance pour ces espèces. En effet, l'Argens (dans lequel se jette la Nartuby), constitue la plus grande aire de reproduction du Sud de la France en ce qui concerne le Murin de Capaccini. De plus, des colonies de reproduction d'importance régionale de Minioptère de Schreibers et de Murin à oreilles échancrées sont connues sur le secteur.

Par ailleurs, la région en amont de Draguignan, au niveau de Châteaudouble et Ampus, est reconnue comme un site d'importance pour les chiroptères dont plusieurs espèces sont concernées par le site Natura 2000 « Plaine de Vergelin, Fontigon, gorges de Chateaudouble, Bois des Clappes ».

La Nartuby et sa ripisylve se situent donc dans un environnement riche en chiroptères, au Nord et au Sud du secteur concerné, et constituent très certainement un linéaire important de transit et de chasse pour ces espèces.

Les espèces concernées sont les suivantes :

Source : CEREG Territoires

- Grand et Petit Murins : espèces remarquables ;
- Minioptère de Schreibers : espèce remarquable ;
- Grand et Petit Rhinolophes : espèces remarquables ;
- Rhinolophe euryale : espèce déterminante ;
- Murin de Capaccini : espèce déterminante.

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Protection
Rhinolophus hipposideros	Petit rhinolophe	Liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire français Convention de Bonn : Annexes I et II Convention de Berne : Annexe II Directive Habitats : Annexes II et IV
Rhonolophus ferrumequinum	Grand Rhinolophe	Liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire français Convention de Bonn : Annexes I et II Convention de Berne : Annexe II Directive Habitats : Annexes II et IV
Myotis myotis	Grand murin	Liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire français Convention de Bonn : Annexes I et II Convention de Berne : Annexe II Directive Habitats : Annexes II et IV
Myotis blythii	Petit murin	Liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire français Convention de Bonn : Annexes I et II Convention de Berne : Annexe II Directive habitats : Annexes II et IV
Miniopterus schreibersii	Minioptère de Schreibers	Liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire français Convention de Bonn : Annexes I et II Convention de Berne : Annexe II Directive Habitats : Annexes II et IV

- *Prospections*

Dans le cadre de l'étude réalisée par l'agence GAÏADOMO sur la Nartuby pour le SIAN et pour l'inventaire des chiroptères, il a été posé des détecteurs automatiques d'ultrasons SM2 sur la commune de Draguignan, permettant ainsi d'identifier les espèces de chauves-souris présentes.

Les résultats montrent la présence de :
- La pipistrelle commune, *Pipistrellus pipistrellus*, inscrite à l'annexe IV de la Directive habitats et protégée sur l'ensemble du territoire national ;
- La pipistrelle pygmée, *Pipistrellus pygmaeus*, inscrite à l'annexe IV de la Directive Habitats et protégée sur l'ensemble du territoire national ;
- Le Minioptère de Schreibers, *Miniopterus schreibersii*, inscrit à l'annexe II et IV de la Directive Habitats et protégé nationalement ;
- Plusieurs espèces de Murins, inscrits aux annexes II et IV de la Directive Habitats et protégés nationalement.

Les insectes

- *Bibliographie*

Plusieurs espèces d'insectes sont citées dans la bibliographie (Faune PACA). Parmi elles, seulement trois sont des espèces patrimoniales :
- Criquet hérisson : espèce déterminante (quasi endémique du département du Var), se trouve principalement en Provence. Il est protégé sur l'ensemble du territoire national et considéré comme menacé ;
- Zygène cendrée : espèce déterminante. Il s'agit d'un papillon du Sud de la France, protégé nationalement. Il s'agit d'une espèce calcicole et thermophile, qui colonise les prairies sèches à végétation herbacée variée en zone légèrement forestière ;
- Proserpine : espèce déterminante est protégée nationalement. Elle affectionne les garrigues pierreuses et pond sur les plantes de type aristoloche.

Source : CEREG Territoires

D'autres espèces protégées de papillons sont potentielles sur la commune :

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Niveau de protection	Source
Pyrgus sidae (Esper, 1784)	Hespérie du Sida		Silène Faune
Prionotropis hystrix azami Uvarov, 1923	Criquet hérisson, Criquet des Grands-Plans	Nat	Silène Faune
Arcyptera kheili Azam, 1900	Arcyptère provençale		Silène Faune
Zygaena rhadamanthus (Esper, 1789)	Zygène de la Dorycnie, Zygène cendrée	Nat	Silène Faune
Zerynthia rumina (Linnaeus, 1758)	Proserpine	Nat	Faune - PACA
Scolitantides orion (Pallas, 1771)	Azuré des Orpins, Polyommate de l'Orpin, Argus tigré, Argus brun		Faune - PACA
Anthocharis euphenoides	Aurore de Provence		Faune - PACA
Gonepteryx cleopatra	Citron de Provence		Faune - PACA
Coenonympha pamphilus	Fadet commun		Faune - PACA

Signification des sigles utilisés : Nat : Protection nationale

- *Prospections*

Lors des prospections de fin d'été et de début d'automne, il a été également observé quelques espèces.

- Plusieurs espèces de Silènes (*Brintesia circe*) non protégées ;
- Des piérides blanches et beaucoup d'autres papillons très communs ;
- Des hespérides tachetées ;
- Plusieurs espèces de sympetrum (dont notamment en grande quantité le sympetrum strié et le sympetrum à nervures rouges)
- Des brunettes hivernales (*Sympecma fusca*) sur des chênes mycosés (voir photo ci-dessous)



***Sympecma fusca* sur chêne mycosé**
(Photo sur site - GAÏADOMO)

Il n'a pas été observé d'insectes protégés lors des prospections. Cependant, de très nombreux insectes sont potentiels, tels que :

- La Diane, *Zerynthia polyxena* pourrait être présente sur la commune. Les données bibliographiques de la commune de Trans-en-provence indiquent sa présence ;
- Plusieurs espèces de coléoptères saproxyliques sont également potentielles, notamment au niveau des bois et forêts et de l'ensemble des vieux arbres de la commune. Notons, le Grand capricorne (*Cerambyx cerdo*) ou encore le Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*), tous deux protégés par la Directive Habitats ;
- La magicienne dentelée (*Saga pedo*) peut également être présente au niveau des pelouses sèches. ;
- Le Damier de la Succise et l'Ecaille chinée, inscrits à l'annexe II de la Directive Habitats et protégés par la convention de Berne, affectionnent les prairies

Source : CEREG Territoires

humides, tourbières et lisières. Ils sont potentiels au niveau des ripisylves.

Les reptiles et amphibiens

- *Bibliographie*

La bibliographie est peu fournie en ce qui concerne les amphibiens, avec aucune espèce d'amphibien recensée sur la commune.

Une espèce est recensée au niveau de la commune de Trans-en-Provence, la Rainette méridionale (*Hyla meridionalis*) qui bénéficie d'un statut de protection au niveau national (Arrêté du 19 novembre 2007 fixant les listes des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection) et communautaire (inscrite à l'Annexe IV de la Directive Habitats-Faune-Flore).

La Rainette méridionale est une espèce commune dans le Sud de la France où elle peut former localement d'importantes populations. Espèce anthropophile, on la trouve essentiellement dans la végétation à proximité de points d'eaux stagnantes naturels ou artificiels (mare, lavognes, roselière, etc.).

Elle s'aventure régulièrement à proximité des habitations. Ses lieux de ponte sont assez variés (points d'eau permanents ou temporaires peu profonds, fossés d'irrigation, prairies inondées, etc.).

En ce qui concerne les reptiles, plusieurs espèces sont répertoriées au titre de la bibliographie (Faune PACA et SILENE) :

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Niveau de protection	Directives européennes	ZNIEFF PACA
Chalcides striatus	Seps strié			
Malpolon monspessulanus	Couleuvre de Montpellier	Nat		
Testudo hermanni	Tortue d'Hermann	Nat	DH IV, DH II	DET
Lacerta bilineata	Lézard vert	Nat	DH IV	
Podarcis muralis	Lézard des murailles	Nat	DH IV	

Signification des sigles utilisés : Nat : Protection nationale, DET ZNIEFF : Déterminant Znieff Paca, DH IV : inscrit à l'annexe 4 de la Directive « Habitats », DH II : inscrit à l'annexe 2 de la Directive « Habitats ».

Sur l'ensemble de ces 5 espèces, trois bénéficient d'un enjeu fort de conservation au niveau régional, national et/ou communautaire, en particulier la Tortue d'Hermann, qu'on ne trouve plus sur le territoire national que dans le Var et en Corse.

- *Prospections**

Les inventaires sur la Nartuby ont permis de révéler la présence de 5 espèces d'amphibiens dans la Nartuby et à proximité :
- Grenouille rieuse – *Pelophylax ridibundus* ;
- Alyte accoucheur – *Alytes obstetricans* ;
- Rainette méridionale – *Hyla meridionalis* ;
- Pélodyte ponctué – *Pelodytes punctatus* ;
- Crapaud commun – *Bufo bufo*.

L'enjeu est donc assez important au niveau de la Nartuby.

** Étant donné la période, aucune prospection spécifique n'a été réalisé à ce jour. Cependant, dans le cadre d'une étude menée pour le SIAN, l'agence GAÏADOMO a procédé à des relevés amphibiens le long de la Nartuby et notamment sur la commune de Draguignan.*

Source : CEREG Territoires

3.2 - Principales espèces animales et végétales

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Annexe Directive Habitats	Annexe Convention de Berne
Pelophylax ridibundus	Grenouille rieuse	V	III
Hyla meridionalis	Rainette méridionale	IV	II
Pelodytes punctatus	Pélodyte ponctué		III
Alytes obstetricans	Alyte accoucheur	IV	II
Bufo bufo	Crapaud commun		

Lors des prospections reptiles de juin et septembre 2013, il a seulement été observé quelques lézards des murailles le long des zones habitées.

Cependant, plusieurs espèces sont très fortement potentielles à l'échelle communale.

La bibliographie fait mention de la Tortue d'Hermann. En effet, la partie Sud de la commune est intégrée à la zone de sensibilité moyenne du Plan National d'Actions Tortue d'Hermann. Elle est donc très certainement présente sur certains habitats.

Les noyaux de population de Tortue d'Hermann en Provence sont liés à d'anciennes exploitations agricoles offrant des paysages en mosaïque faisant alterner boisements clairs, landes, maquis, pelouses au sein des milieux forestiers, cultures et friches. Elle fréquente notamment les pinèdes, bois de chênes et maquis.

D'autres espèces de reptiles sont potentielles sur la commune, telles que :
- Le Lézard vert, *Lacerta bilineata*, protégé en France et inscrit à l'annexe IV de la Directive Habitats ;
- Le Lézard ocellé, *Timon lepidus,* protégé en France et faisant l'objet d'un Plan National d'Actions, remarquable ZNIEFF,
- La Couleuvre verte et jaune, *Hierophis viridiflavus*, également protégée en France et inscrite à l'annexe IV de la Directive Habitats.



Tortue d'Hermann et Lézard ocellé, hors site.
(F. Dilsot)

Les poissons

Les conclusions des inventaires piscicoles de 2000 (Conseil Supérieur de la pêche) réalisés à Draguignan, au niveau de La Clappe, sont les suivantes :
- 79 individus de Barbeau méridional (2,360 kg) ;
- 666 individus de Blageon (4,365 kg) ;
- 175 individus de Chevaine (17,045 kg) ;
- 3 individus de Goujon (35 g) ;
- 1 individu de Perche Soleil (10 g) ;
- 1 individu de Rotengle (20 g) ;
- 9 individus de Truite fario (50 g) ;
- 50 individus de Vairon (250 g) ;
- Domination en effectif des Blageons et des Chevaines pour la biomasse ;
- Bonne représentation des Barbeaux méridionaux ;
- Biomasse totale importante ;
- Présence d'espèces invasives telles que la Perche Soleil.

Le bureau d'études Asconit a également réalisé des pêches en 2007 au niveau de ce seuil. Les résultats sont les suivants :
- 5 espèces : Barbeau méridional, Blageon, Chevaine, Truite fario, Vairon.

Source : CEREG Territoires

3.2 - Principales espèces animales et végétales

	Total inventaire		Proportions	
Espèce	N total / sp.	B totale / sp.(g)	N (%)	B (%)
BAM	15	782	5,2	14,5
BLN	193	1550	67,5	28,7
CHE	63	3025	22,0	55,9
TRF	3	17	1,0	0,3
VAI	12	33	4,2	0,6
Total	**286**	**5407**	**100**	**100**

N = effectif, B = biomasse, sp. = espèce

	Total populations estimées		Proportion		Populations estimées par ha	
Espèce	N estimé / sp.	B estimée / sp. (g)	% N estimé / sp	% B estimée / sp	N estimé / sp.	B estimée / sp. (kg)
BAM	15	782	5,1	14,4	215	11,2
BLN	197	1558	67,5	28,7	2820	22,3
CHE	63	3041	21,7	55,9	909	43,5
TRF	4	17	1,4	0,3	57	0,2
VAI	13	41	4,3	0,7	179	0,6
Total	**292**	**5439**	**100**	**100**	**4180**	**77,9**

N = effectif, B = biomasse, sp. = espèce

Signification des sigles : BAM : Barbeau méridional, BLN : Blageon, CHE : Chevaine, TRF : Truite fario, VAI : Vairon.

Résultats des pêches sur la station 5. (Bureau d'étude Asconit, 2007)

Ainsi, le Blageon est l'espèce dominante en nombre. Le Barbeau méridional et le vairon sont en quantité moindre. Le chevaine est dominant en biomasse.

Ainsi, deux espèces patrimoniales de poissons sont présentes sur Draguignan.

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Patrimonialité
Telestes souffia	Blageon	Poisson de la famille des cyprinidés listé comme préoccupation mineure sur la liste rouge mondiale. Sur la liste rouge des poissons d'eau douce de France métropolitaine, son statut est quasi menacé. Elle fait également partie de l'annexe II de la Directive Habitats, ainsi qu'en annexe III de la Convention de Berne. Sa répartition et son abondance serait à préciser suite aux inondations de 2010. Les principales menaces concernant cette espèce sont la pollution des eaux, les obstacles à sa migration ainsi que sa faible variété génétique.
Barbus meridionalis	Barbeau méridional	Espèce classée comme quasi menacée sur la liste rouge des poissons d'eau douce de France ainsi que sur la liste rouge de l'UICN. Listé en annexe II de la Directive Habitats et en annexe III de la Convention de Berne. Il est également la cible d'une protection nationale. Menaces nombreuses dont la perte des frayères et surtout l'hybridation avec le Barbeau fluviatile.

Source : CEREG Territoires

3.2 - Principales espèces animales et végétales

Principales espèces végétales

D'après le Conservatoire Botanique National Méditerranéen de Porquerolles (CBNM), deux plantes vasculaires protégées sont présentes sur les communes de Draguignan et de Trans-en-Provence, dans un rayon de deux kilomètres le long de la Naturby. Il s'agit de l'Anémone couronnée, *Anemone coronaria* (protection nationale) et de l'Ophrys de Provence, *Ophrys provincialis* (protection régionale).

Bien qu'aucune donnée relative à ces plantes ne soit actuellement recensée dans le lit majeur du cours d'eau, les habitats en présence laissent supposer que ces taxons protégés restent potentiels en bordure de la Nartuby, dans les zones de friches postculturales et sur les pelouses rivulaires.

L'Anémone couronnée est une grande Renonculacée à floraison rouge. Cette plante fleurit généralement au mois d'avril sur les pelouses et sur les friches agricoles herbeuses. Les stations sont généralement stables dans le temps et dans l'espace. Deux stations sont connues à travers la commune de Trans-en-Provence et également deux autres sur le territoire communal de Draguignan.

En France, la répartition de cette plante méditerranéenne est surtout centrée sur le département du Var et des Alpes-Maritimes, où elle occupe principalement les vieilles oliveraies sur restanques.

L'Ophrys de Provence est une orchidée endémique du quart-Sud-Est de la France. Cette plante fleurit généralement au mois de mai. Elle pousse sur les pelouses fraîches dans les zones boisées clairsemées (surtout de Chêne pubescent). Une dizaine de stations sont connues à travers la commune de Trans-en-Provence.

En région PACA, cette plante est largement disséminée à basse et à moyenne altitude. Elle atteint 800 mètres d'altitude dans le Var. Cette orchidée n'est pas rare mais les stations semblent parfois fugaces, à l'instar de bien d'autres espèces d'orchidées.

La base de données SILENE Flore quant à elle recense plus de 400 espèces floristiques sur la commune dont plus de trente sont patrimoniales.

Extrait des données récentes (depuis 2000) :

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Observateur	Date	Protection
Anacamptis pyramidalis	Orchis pyramidal	MICHAUD Henri	2011	Protégée en région centre
Tulipa agenensis	Tulipe d'Agen	HENNEAU Walter	2010	PN, LR
Anemone coronaria	Anémone couronnée	HENNEAU Walter	2012	PN, LR
Astragalus echinatus	Astragale hérissé d'aiguillons	ROUY Georges	Inconnue	LR, protégée en PACA
Epipactis helleborine	Epipactis à larges feuilles	MICHAUD Henri	2011	CCB
Lythrum tribractteatum	Lythrum de Salzmann	CHARRIER Matthieu	2009	PN, LR
Medicago glomerata	Luzerne en forme de pelote	CROZE Thomas	2011	LR, protégée en PACA
Ophrys arachnitiformis	Ophrys brillant	MICHAUD Henri	2010	LR
Ophrys scolopax	Ophrys bécasse	MICHAUD Henri	2010	CCB
Ruscus aculeatus	Fragon	MORVANT Henri	2011	Annexe V Directive Habitats

Signification des sigles utilisés : PN : Protection nationale, LR : Liste rouge nationale, CCB : Cites concernant le commerce des espèces.

Concernant les végétaux ligneux invasifs, le Syndicat Intercommunal d'Aménagement de la Nartuby a déjà réalisé un certain nombre de campagnes

Source : CEREG Territoires

d'inventaires cartographiques le long de la Nartuby. Il ressort de ces investigations que les végétaux exotiques les plus envahissants sont les suivants :

- Canne de Provence, *Arundo donax* : très nombreuses stations dans tout le lit majeur, avec une dynamique d'augmentation constante notamment sur les berges de la Nartuby ;
- Ailanthe élevé, *Ailanthus altissima* : principale espèce d'arbre exotique en cours de colonisation active des berges de la Nartuby. Elle s'implante également dans les friches et le long des haies et routes ;
- Buisson ardent, *Pyracantha coccinea* : principal arbuste invasif du secteur de Draguignan. Il se répand rapidement dans les friches et dans les ripisylves herbeuses, dynamique non stabilisée ;
- Robinier faux-acacia, *Robinia pseudacacia* : nombreuses stations. Établissements ancien le long de la Nartuby, le long des axes de communication (voies ferrées, routes), stabilité spatiale ;
- Mûrier à papier, *Broussonetia papyrifera* : stations peu nombreuses mais généralement étendues en surface, stabilité spatiale et sans doute temporelle.

D'autres végétaux exotiques envahissants ont été recensés localement :

- Armoise de Chine, *Artemisia verliotorum* ;
- Bambou sp, *Phyllostachys sp* ;
- Erable négundo, *Acer negundo* ;
- Figuier de Barbarie, *Opuntia spp* ;
- Herbe de la Pampa, *Cortaderia selloana* ;
- Lampourde d'Italie, *Xanthium orientale italicum* ;
- Mimosa commun, *Acacia dealbata*.

Source : CEREG Territoires

3 - COMPOSANTES BIOLOGIQUES DU TERRITOIRE

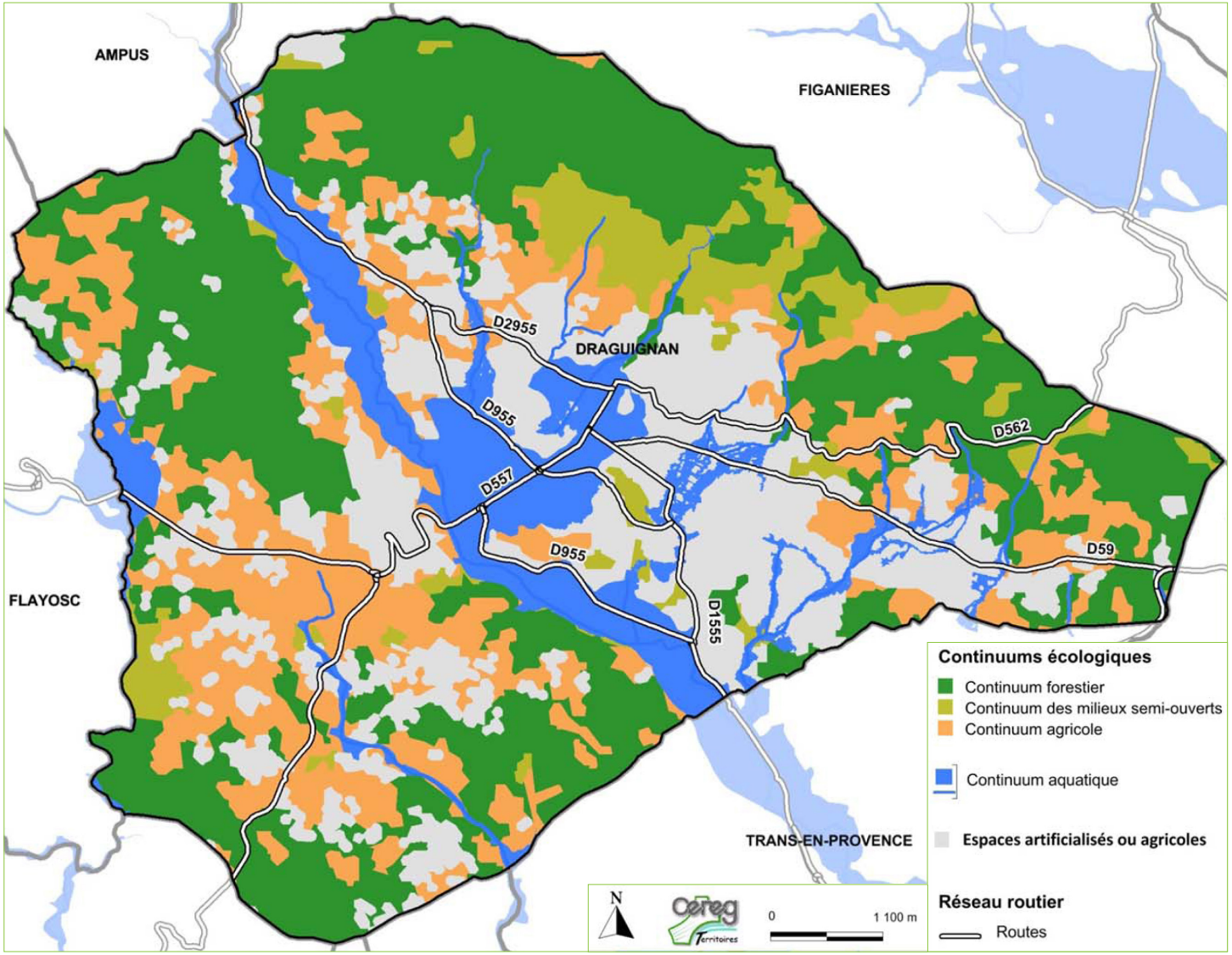
3.3 - Principaux continuums écologiques

Les continuums écologiques correspondent à des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée.

Les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

Quatre grands types de continuums ont été identifiés, à partir des divers habitats en présence, sur la commune* :

- Le continuum forestier correspond à l'ensemble des forêts ;
- Le continuum des milieux semi-ouverts correspond aux garrigues, aux maquis, aux forêts et végétation arbustive en mutation et à la végétation clairsemée ;
- Le continuum agricole ;
- Le continuum aquatique correspond aux cours d'eau et à leur végétation rivulaire.



Continuums écologiques

**Les continuums ont été nommés en cohérence avec le Diagnostic des continuités écologiques - Élaboration d'une méthode de diagnostic à l'échelle d'un territoire de SCOT - Étude de cas pour les communes de la Dracénie et du Coeur du var - DREAL PACA - 2009 auquel a été rajouté le continuum agricole*

Source : CEREG Territoires

3 - COMPOSANTES BIOLOGIQUES DU TERRITOIRE

3.3 - Principaux continuums écologiques

La préservation de ces grands continuums et notamment le maintien des différents échanges qui existent entre les habitats et les espèces passe par l'identification des corridors écologiques qui facilitent les migrations et les déplacements. Cette identification et la préservation de ces corridors se traduit dans le cadre des PLU par la définition d'un zonage cohérent avec ces enjeux fonctionnel permettant de conforter ou de protéger la trame verte et bleue sur le territoire.

Source : CEREG Territoires

4 - RESSOURCES NATURELLES DU TERRITOIRE

4.1 - Ressources en eau

Ressource en eau souterraine

Il est référencé sur le secteur trois grandes masses d'eau identifiées dans le SDAGE.

- « Plateaux calcaires des Plans de Canjuers et de Fayence »

Il s'agit de l'extrémité Sud d'une masse d'eau karstique à dominante sédimentaire d'une superficie de 1 130 km². La recharge de la nappe se fait par impluvium et l'infiltration des cours d'eau. Elle est relativement mal connue, notamment pour son bilan hydrologique, mais en été, il est constaté des étiages sévères provoquant la chute du débit des sources. Il s'agit d'eaux de bonne qualité (bon état chimique). Les pressions sont peu nombreuses à l'exception du camp militaire de Canjuers (au Nord de la commune).

La masse d'eau sert au captage d'alimentation en eau potable et à l'embouteillage avec 5 417 milliers de m^3 prélevés en 2001. On recense deux prélèvements majeurs, représentés par des forages profonds placés en arrière des sources de Fontaine Levêque (au Nord-Ouest de la commune), les autres prélèvements destinés à l'alimentation en eau potable, concernent pour la plupart, des sources superficielles situées en bordure Sud - avec entre autre la source des Frayères (commune d'Ampus) - qui participe à l'alimentation en eau de Draguignan. La masse d'eau est également utilisée dans une moindre mesure pour des usages industriels (38 milliers de m^3 prélevés). Ainsi l'intérêt économique de cette ressource est majeur en permettant d'alimenter en eau potable trois grands secteurs (à l'Ouest, secteur de Fontaine Levêque jusqu'à Aups, à l'Est, secteur de la Siagnole et au Sud, Draguignan).

- « Domaine marno-calcaire et gréseux de Provence Est - BV Côtiers Est »

Il s'agit d'une masse d'eau à multiples entités disjointes d'une superficie de 1 315 km². Les niveaux aquifères sont représentés par des niveaux marno-calcaires et gréseux. La ressource est donc extrêmement localisée et on peut dire qu'il s'agit d'un aquifère de mauvaise qualité quasiment imperméable. Toutefois, les eaux sont de bonne qualité (bon état chimique).

Ainsi la ressource est peu exploitée, les volumes extraits (Alimentation en eau potable, industriels et irrigation) sont faibles. Dans le Permien, seule la source de Pioule est exploitée par forage. Il y a également un nombre non négligeable de forages privés en relation avec le mitage du secteur. Aucune collectivité ne capte cette ressource pour l'alimentation en eau potable.

- « Massifs calcaires du Trias au Crétacé dans le BV de l'Argens »

Il s'agit d'une masse d'eau karstique à dominante sédimentaire d'une superficie de 673 km². La recharge de la nappe se fait par impluvium et l'infiltration des cours d'eau.
La masse d'eau sert essentiellement au captage d'alimentation en eau potable et à l'embouteillage avec 9 635 milliers de m^3 prélevés en 2001. Plusieurs sources sont captées mais à l'étiage, leur tarissement impose l'utilisation de captages profonds. Cette ressource importante alimente toute la région du moyen Var malgré la qualité physico-chimique médiocre de l'eau. Elle est exploitée au maximum de son potentiel.

Ressource en eau superficielle

Sur la commune, on recense trois masses d'eau superficielle inscrites dans le SDAGE RM :

- La Nartuby FRDR106
  - En 2009 : état écologique moyen et un bon état chimique ;
  - En 2012 : les mesures faites à Trans-en-Provence en aval de Draguignan montrent un état écologique moyen et un bon état chimique.
- Ruisseau le Réal FRDR11065
  - En 2009 : état écologique moyen (atteinte du bon état repoussée à 2027) et état chimique indéterminé.
- Ruisseau Florièye (incluant son affluent le ruisseau de Figueret) FRDR10479
  - En 2009 : état écologique moyen et état chimique indéterminé.

Source : Agence de l'eau RM.

Source : CEREG Territoires

4 - RESSOURCES NATURELLES DU TERRITOIRE

4.1 - Ressources en eau

Le tableau ci-dessous synthétise la liste des problèmes et mesures issus du SDAGE 2009-2015 pour chaque masse d'eau superficielle :

Masses d'eau superficielle	Problèmes	Mesures
La Naturby FRDR106	Substances dangereuse hors pesticides	Mettre en place des conventions de raccordement Contrôler les conventions de raccordement, régulariser les autorisations de rejets Optimiser ou changer les processus de fabrication pour limiter la pollution, traiter ou améliorer le traitement de la pollution résiduelle
	Pollution par les pesticides	Réduire les surfaces désherbées et utiliser des techniques alternatives au désherbage chimique en zones non agricoles
	Déséquilibre quantitatif	Etablir et adopter des protocoles de partage de m'eau
		Quantifier, qualifier et bancariser les points de prélèvements
Le Réal FRDR11065	Dégradation morphologique	Réaliser un diagnostic du fonctionnement hydromorphologique du milieu et des altérations physiques et secteurs artificialisés
	Altération de la continuité biologique	Définir une stratégie de restauration de la continuité piscicole
Le Florièye (incluant le Figueret) – FRDR 10479	Pas de données	Pas de données

*Source : Gest'eau, SIAN.

La protection et gestion concertée de la ressource en eau*

Le premier contrat rivière de la Nartuby, d'une durée de 5 ans, a été signé en octobre 2007 et clôturé en décembre 2012.

Les enjeux définis dans le premier contrat étaient les suivants :
- Une qualité de l'eau médiocre dans certains secteurs ;
- Un risque inondation difficile à gérer ;
- Une ressource en eau limitée à partager ;
- Une rivière souffrant d'un manque d'entretien ;
- Un patrimoine naturel et culturel à préserver et développer.

L'élaboration du deuxième contrat de milieu est en cours. Les enjeux et objectifs du futur contrat de rivière Nartuby n°2 ont été validé par le comité de rivière en juillet 2014. Une signature est prévue pour 2016.

Le syndicat intercommunal d'aménagement de la Nartuby (SIAN) était initialement la structure porteuse du contrat de milieu Nartuby. Ce syndicat a été dissout par arrêté préfectoral n ° 43/2014 du 30 décembre 2014.
Ses compétences sont transférées au Syndicat Mixte de l'Argens installé depuis octobre 2014.

Source : CEREG Territoires

4 - RESSOURCES NATURELLES DU TERRITOIRE

4.2 - Ressources minérales

Le Schéma Départemental des Carrières du Var a été approuvé le 7 mars 2011. Il a pour but de recenser les gisements, les activités existantes ainsi que l'encadrement du développement des activités d'extraction de minéraux autant que la reconversion des sites.

Une carrière est recensée sur la commune de Draguignan (à La Granégone à la limite communale avec Châteaudouble). Il s'agit d'une carrière de calcaire massif du Trias autorisée à hauteur de 500 000 tonnes jusqu'en 2028.

Le Jurassique moyen a été exploité, à l'Est de la commune, à la carrière des Tuilières abandonnée depuis plus de quarante ans. La roche extraite (calcaire marbrier à fond beige rosé) était connue sous la dénomination «rouge du Var» ou «rouge fleuri du Var». Aucune tentative de reprise ne semble avoir été faite. L'état général de délabrement de la carrière rend toute ré-exploitation difficile.

Source : DREAL PACA.

Source : CEREG Territoires

4.3 - Ressources en énergie

Énergie solaire

La commune de Draguignan bénéficie d'un bon ensoleillement, entre 1 500 et 1 550 kWh/m²/an en projection horizontale. Cette valeur atteint même 1 850 kWh/m²/an pour une inclinaison de 35° vers le Sud.

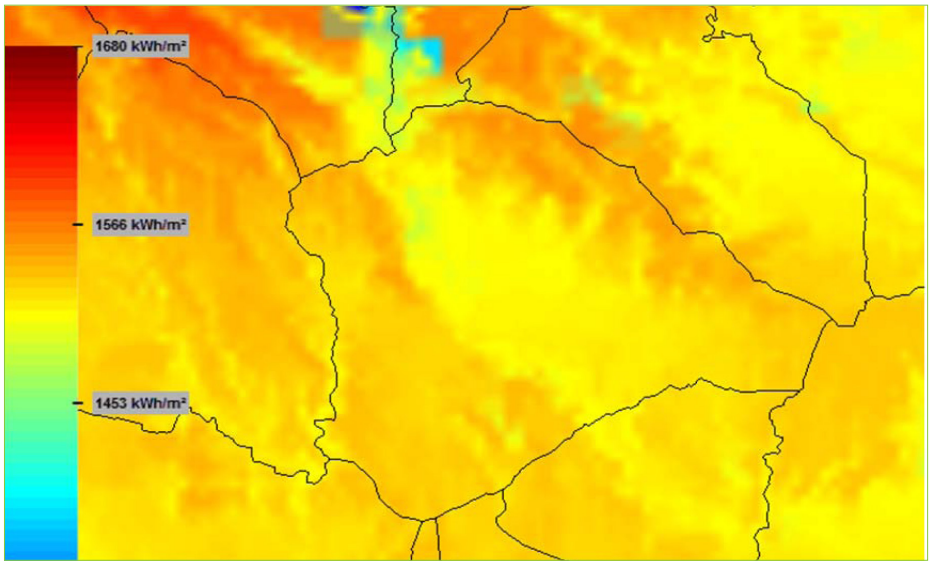
Le SOeS, le service de statistiques du Ministère chargé du Développement Durable, comptabilise les puissances installées et la production photovoltaïque au niveau nationale. Les dernières données précises au niveau de Draguignan datent du 31 décembre 2011 : la puissance photovoltaïque installée était de 579 kWc. Compte tenu de l'irradiation solaire locale, l'énergie annuelle productible était de l'ordre de 1 GWh, soit environ 0,17% de l'électricité consommée en 2010 sur la commune.

Depuis 2012, cette comptabilisation a lieu tous les trimestres au niveau départemental. En décembre 2011, la puissance installée dans le Var était de 82 MW. Elle était en juin 2013 de 124 MW, soit une augmentation de 50%. En supposant que Draguignan suive la même courbe, la puissance installée serait de 0,9 MW, soit un productible d'environ 1,6 GWh/an.

La territorialisation du Schéma Régional Climat Air Energie de PACA fixe un objectif, non imposable, à la Communauté d'Agglomération de la Dracénie : passer d'une puissance photovoltaïque au sol et sur bâti installée de 19MW en 2013 à environ 85 MW en 2020 et 170 MW en 2030.

Énergie éolienne

Selon le Schéma Régional Éolien, la commune de Draguignan est un territoire ouvert au développement de l'éolien. La vitesse du vent est cependant relativement faible, entre 3,5 et 5,5 m/s à 80 mètres de hauteur.



Radiation solaire horizontale - moyenne annuelle (kWh/m²/an)

(Source : Atlas solaire PACA)



Évolution de la puissance photovoltaïque installée dans le Var et extrapolation à Draguignan (en MW)

(Source : SoeS)

La puissance du soleil peut également être valorisée thermiquement, pour la production d'eau chaude sanitaire, voire pour le chauffage des bâtiments. La production thermique solaire était de 47,6 tep/an (0,55 GWh/an) en 2010.

Source : CEREG Territoires

4 - RESSOURCES NATURELLES DU TERRITOIRE

4.3 - Ressources en énergie

Géothermie

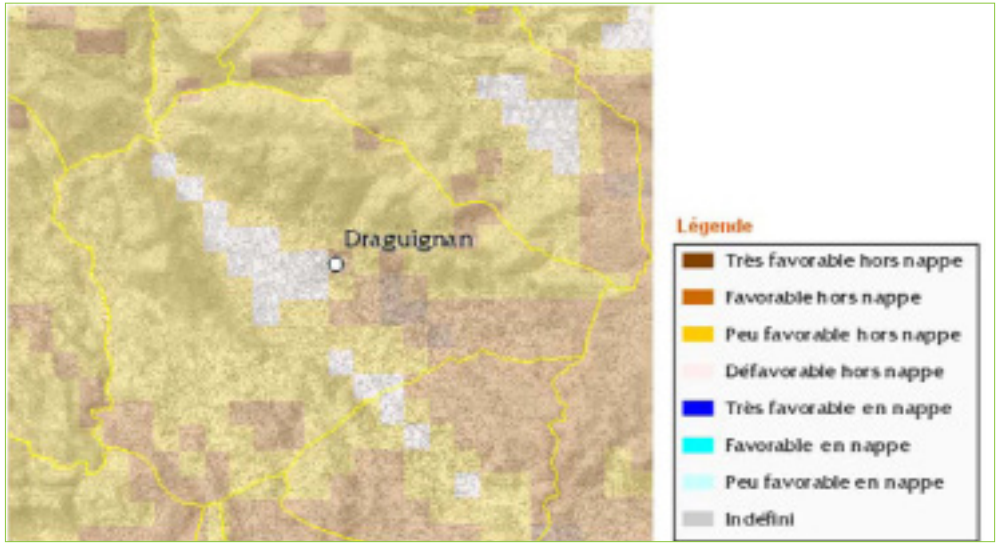
Selon l'étude régionale de potentiel géothermique menée par le BRGM*, le sous-sol offre peu de perspectives, hormis au Sud-Est de la commune.

La technologie possible serait cette dite « à sondes ». Seule la chaleur de la terre est utilisée, sans prélèvement d'eau dans les nappes phréatiques. La puissance moyenne extractible serait de 40 W par mètre de forage en centre-ville jusqu'à 65 W au quartier des Faïsses. Deux sondes d'une cinquantaine de mètres seraient nécessaires pour suffire à chauffer un pavillon individuel.

Biomasse végétale

Comme indiqué ci-dessous, les ressources forestières à Draguignan sont relativement conséquentes. De plus, d'autres ressources sont disponibles à proximité et le potentiel de valorisation est très important, que ce soit dans les bâtiments collectifs, dans les quartiers denses via un réseau de chaleur ou dans les pavillons via un foyer individuel.

Toutefois, en zone urbaine, la biomasse-énergie doit être utilisée avec précaution, compte tenu de la forte émission de particules qu'elle peut émettre.



Le potentiel géothermique sur la commune

(Source : BRGM)

**Bureau de Recherches Géologiques et Minières : http://www.geothermie-perspectives.fr/*

Source : CEREG Territoires

4 - RESSOURCES NATURELLES DU TERRITOIRE

4.4 - Ressources forestières

Les ressources forestières sur la commune occupent tout le pourtour communal, c'est-à-dire les différents massifs et collines situés en dehors de la vallée de la Nartuby qui accueille le cœur de l'agglomération. Au Sud-Est de la commune (les Selves), la ressource est mitée par le bâti diffus et l'agriculture.

Les espaces forestiers sont constitués essentiellement de forêts de conifères (Pins d'Alep) mais on retrouve quelques forêts mixtes avec du chêne vert ou du chêne pubescent.
Suite aux incendies récents survenus sur le massif du Malemont, la végétation n'a pas actuellement atteint un niveau de maturité suffisant pour pouvoir être exploitée. Ailleurs, des peuplements denses de Pins d'Alep et de mélanges Pin d'Alep/Chêne d'une soixante-dizaine d'années sont à régénérer rapidement.

Sur la commune, la forêt privée représente 1471 ha. Beaucoup des massifs forestiers sont enclavés par des zones urbanisées et donc morcelées. L'accès aux engins forestiers et aux grumiers sur ces secteurs est donc impossible. Plus de 3/4 de la surface forestière privée appartiennent à des petits propriétaires (< à 25 ha).

La forêt privée présentant souvent des difficultés de gestion et de mobilisation du bois (morcellement de la propriété, qualité des bois, accessibilité des massifs, …), le plan stratégique de la forêt privée régionale incite à la réalisation des plans de développement de massif (PDM) L'objectif sur 15 ans, est la réalisation des cartographies et programmes sur les 163 massifs forestiers de la région PACA.
Le plan de développement de massif (PDM) est une action de développement local au service de la forêt et des petits propriétaires forestiers et plus largement de tout le territoire concerné.
Cette approche par massif doit permettre de toucher des forêts constituées de petits propriétaires forestiers jusqu'ici trop souvent délaissés afin de trouver des solutions aux problèmes qui rendent coûteuse ou économiquement impossible la mobilisation des bois (morcellement de la propriété, qualité des bois, accessibilité des massifs, …). Cette action vise aussi à développer la multifonctionnalité de la forêt, elle s'inscrit dans l'aménagement du territoire.

Source : OFME

Le CRPF a élaboré un PDM sur le territoire de la Dracénie.

Le PDM de la Dracénie indique que seuls 16% des forêts privées disposent d'un plan simple de gestion (PSG) et que 8% devraient être couverts par un PSG.

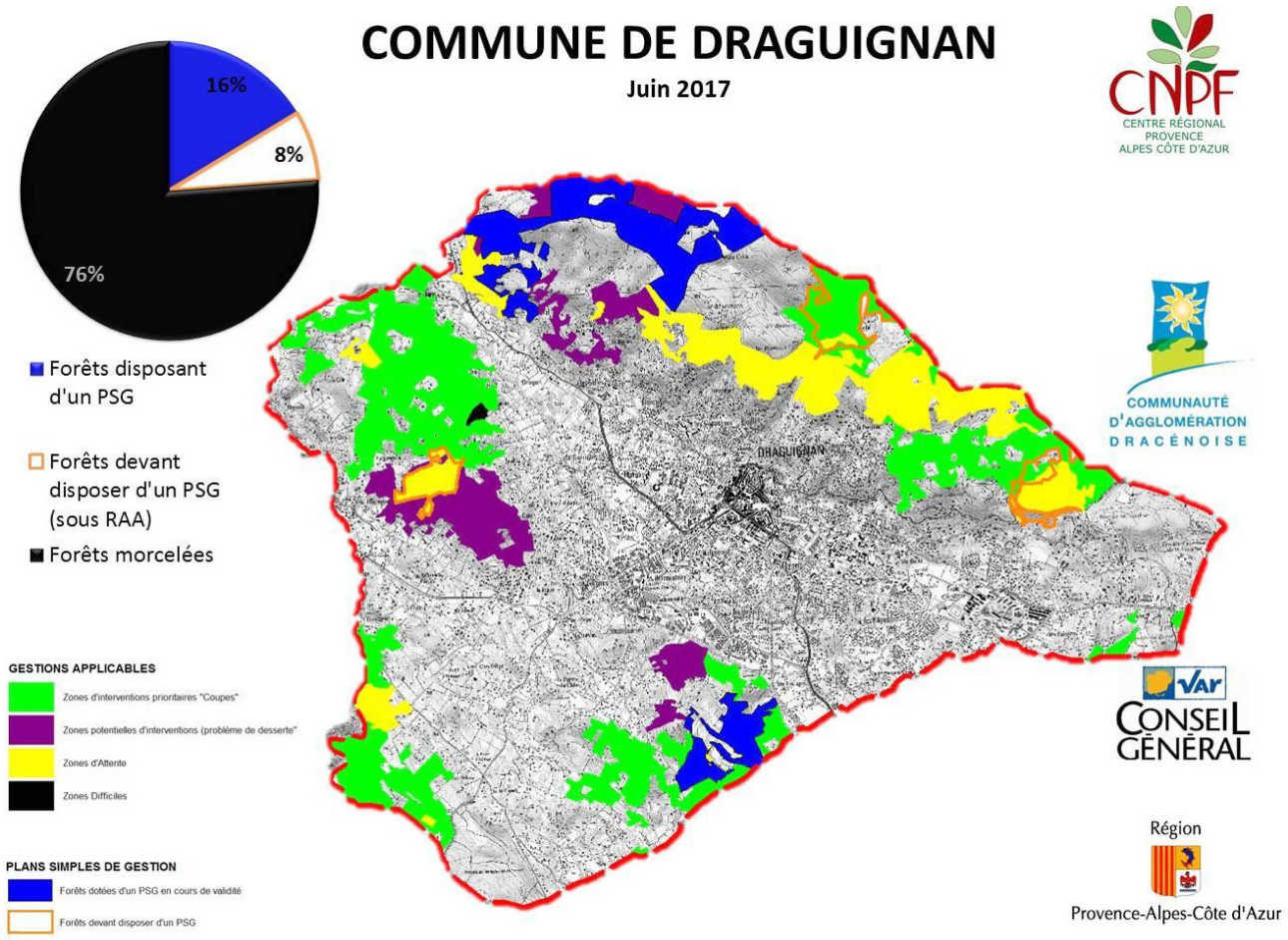
Les propriétés de plus de 25 ha sont soumises à Plan Simple de Gestion (PSG). Jusqu'en 2011, seules les forêts de 25 ha d'un seul tenant étaient soumises à PSG (Appelé couramment PSG ancien seuil). Depuis 2011, cette règle a été modifiée et une forêt est considérée comme faisant plus de 25 ha, si la totalité des parcelles la constituant atteint 25 ha avec des morceaux d'un seul tenant d'au moins 4 ha (Dénommé PSG nouveau seuil). Cela a eu pour effet d'augmenter la surface de forêts soumises à Plan Simple de Gestion.
Ce document est une garantie de gestion durable des forêts, planifiant les opérations sylvicoles menées sur la propriété sur le moyen terme (10 à 20 ans). Les coupes de bois sont réglementées par le Schéma Régional de Gestion Sylvicole, sur lequel s'appuie le Centre Régional de la Propriété Forestière pour agréer ces Plans Simples de Gestion.
Parmi ces propriétaires, on retrouve des forêts possédant ce PSG en cours de validité et les forêts devant disposer de ce document mais n'en possédant pas encore. Dans ce deuxième cas, aucune coupe ne peut être réalisée sans demande préalable, on dit que la forêt est sous régime d'Autorisation Administrative de coupe (RAA).
Les forêts de moins de 25 ha font couramment partie de la catégorie de forêts dites « morcelées ». Aucun document n'est obligatoire pour gérer ces forêts. Néanmoins, des propriétaires de plus de 10 ha peuvent décider de faire un Plan Simple de Gestion volontaire. D'autres types de documents de gestion durable existent également pour toutes les forêts de moins de 25 ha.

Source : CEREG Territoires

4.4 - Ressources forestières

Le PDM de la Dracénie définit pour la commune de Draguignan les d'interventions possibles en forêt privée prenant en compte les types de peuplements forestiers, l'accessibilité aux massifs et le foncier :

- Zone d'intervention « Coupe » : Intervention possible avec possible commercialisation des produits d'exploitation. 633 ha sont concernés répartis sur le massif du Seyran, le plateau des Selves et le bois de la Vaugine.
- Zone d'intervention « Desserte » : Problème de desserte pour accéder aux massifs, une amélioration de la desserte préalable à toute intervention est nécessaire : 183 ha répartis essentiellement sur le massif du Seyran.
- Zone d'Attente : Pas d'intervention sylvicole à prévoir dans l'immédiat : 301 ha concernant plus particulièrement le massif du Malmont.
- Zone Difficile : Impossibilité d'intervenir dans ces secteurs, même à long terme : 3 ha.



Source : CEREG Territoires

4 - RESSOURCES NATURELLES DU TERRITOIRE

4.5 - Ressources agricoles

Sur la base des éléments du RGA 2010, les observations suivantes peuvent être faites, sachant toutefois que les données sont localisées à la commune du siège de l'exploitation. En particulier, la SAU est celle des exploitations ayant leur siège dans la commune et non celle de la commune.

Entre 2000 et 2010 la commune a vu la disparition d'une exploitation agricole sur 2 soit un total de 63 exploitations disparues avec une diminution plus forte des petites exploitations.

Dans le même temps, il est observé une disparition de 21% de la Surface Agricole Utile (soit 70 ha). De 1988 à 2000, la commune avait déjà perdu 68% (soit 482 ha) de sa SAU.

Cette SAU est majoritairement utilisée pour la vigne. Pour la viticulture, 67 exploitations cultivent 247 ha en 2000 contre 27 exploitations sur 195 ha en 2010, soit une baisse de plus de la moitié des exploitations en 10 ans alors que la surface exploitée pour la vigne baisse de 21 %.

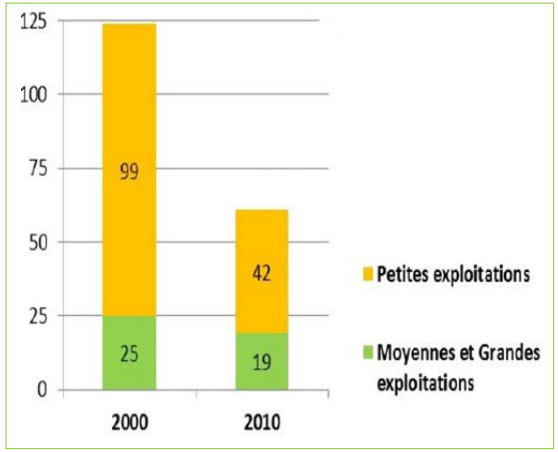
La principale culture secondaire est l'arboriculture dont l'oléiculture.

Les productions agricoles font l'objet d'appellation : l'AOC « Côte de Provence » pour le vin et « Huile d'olive de Provence ».

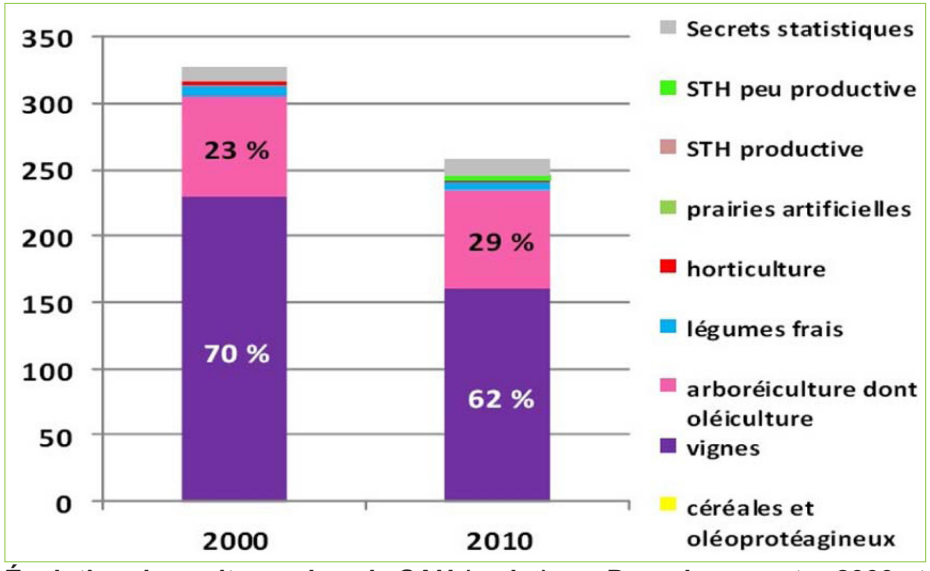
Plus marginalement la commune accueille du maraîchage et de l'horticulture.

À noter, qu'en plus des deux AOC citées précédemment, la commune bénéficie de quatre IGP (« Agneau de Sisteron », « Miel de Provence », « Var », « Méditerranée ») qui ne semblent pas jouer un rôle prépondérant sur la dynamique agricole de la commune.

La ressource agricole se retrouve en priorité dans la vallée de la Nartuby ainsi que dans la moitié Ouest de la commune où elle côtoie le bâti diffus et les zones forestières.



Évolution du nombre et de la taille des exploitations sur Draguignan entre 2000 et 2010



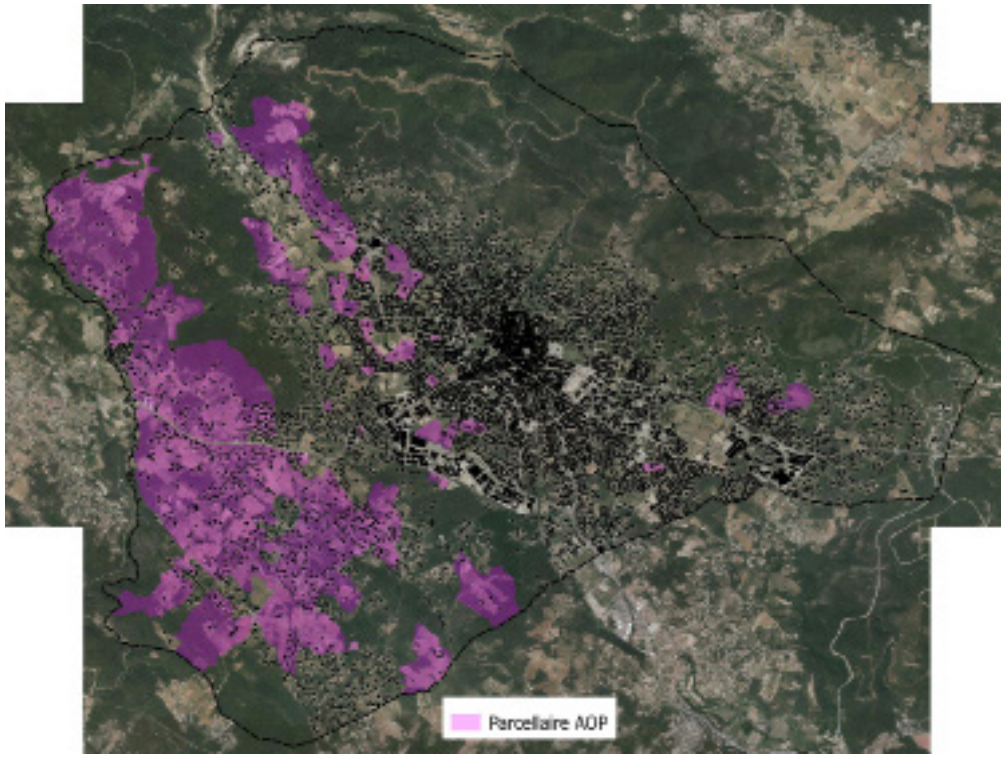
Évolution des cultures dans la SAU (en ha) sur Draguignan entre 2000 et 2010

Source : RGA 2010, Cahier communal agricole 2007 et 2013

Source : CEREG Territoires

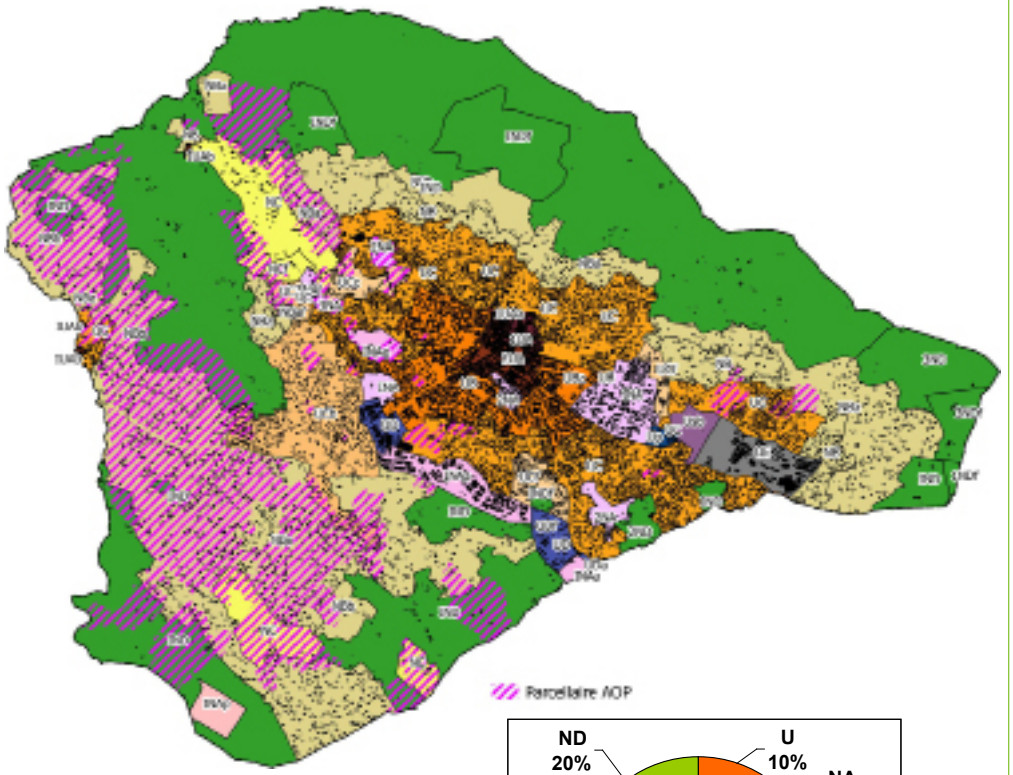
4.5 - Ressources agricoles

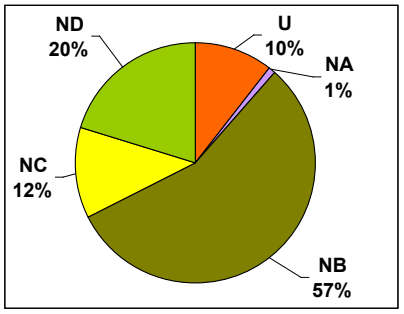
Les cartes ci-après permettent de localiser les parcelles classées en AOC « Côtes de Provence » sur la commune de Draguignan. Ces terres à valeur agronomique situées essentiellement sur les plateaux et relies à l'ouest de la commune sont sous pression de l'urbanisation diffuse (57% des AOP sont en zone NB au POS).



La superficie en AOP est de 1 183 ha. 405 ha des terres AOP soit 34% sont bâtis.

Source : INAO





Parcellaire AOP
«Côtes de Provence»
Répartition par zone du POS

Source : CEREG Territoires

4 - RESSOURCES NATURELLES DU TERRITOIRE

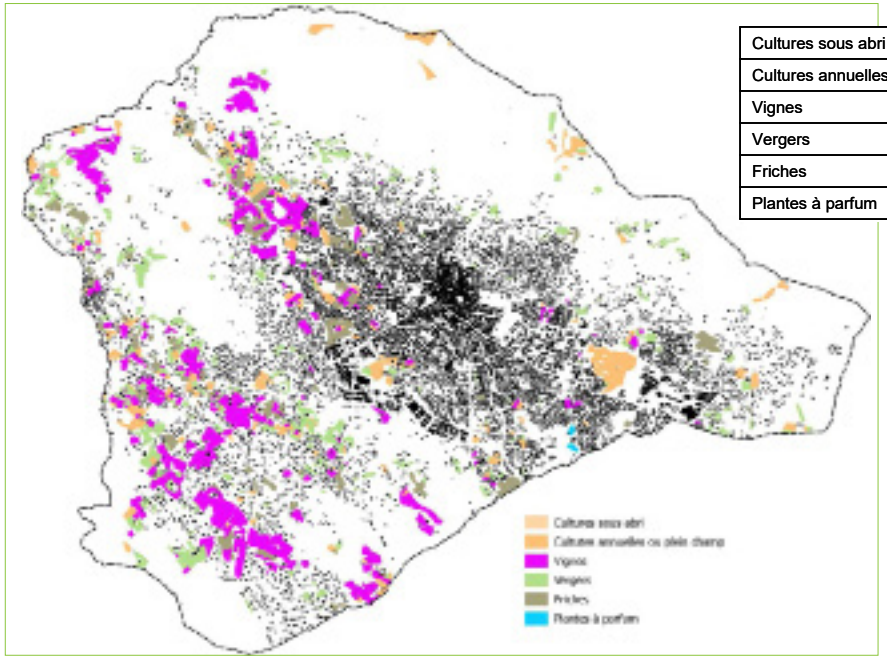
4.5 - Ressources agricoles

Le recensement des espaces agricoles par la CAD en 2011 indique que près de 570 ha sont cultivées ou en friches sur la commune. 40% des espaces agricoles étant des vignes. Ces vignes étant exploitées soit par des coopérateurs ou des domaines.

On recense sur la commune 5 principaux domaines viticoles :

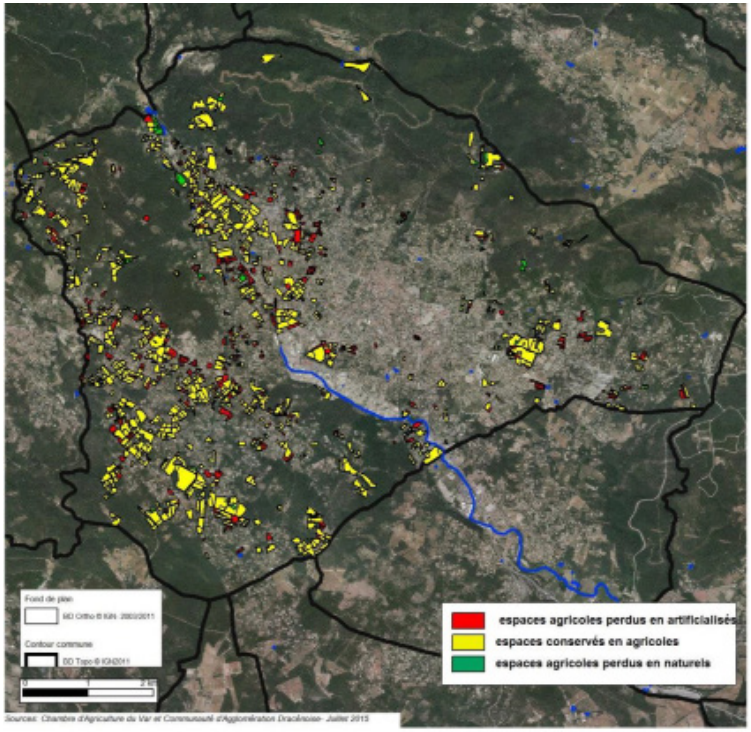
- Domaine Saint-Anne sur 25 ha environ
- Domaine Saint-Esprit sur 25 ha environ dont 13 ha en AOP
- Domaine Rabiega sur 13 ha environ dont 8 ha de vignobles
- Domaine du bois des Demoiselles sur 8 ha environ d'AOP
- Domaine du Dragon sur 25 ha de surface viticole

Les surfaces agricoles ont principalement diminué autour du centre-ville et de son extension, là où la pression urbaine est la plus forte. Les espaces agricoles disparus entre 1972 et 2003 l'ont d'ailleurs été très majoritairement au profit d'espaces urbains. Entre 2003 et 2011, la régression des terres agrcioles diminue et se fait de manière déssiminée sur l'ensemble de la commune. Plus ponctuellement, aux abords des massifs forestiers, certaines parcelles agricoles sont devenues des espaces naturels. Enfin, très peu de surfaces agricoles ont été gagnées et uniquement sur les périphéries.



Cultures sous abri	0,2%
Cultures annuelles/de plein champs	20%
Vignes	40%
Vergers	22%
Friches	17%
Plantes à parfum	0%

Mode d'occupation des espaces agricoles en 2011



Dynamique des espaces agricoles entre 2003 et 2011

Sources : Cahier communal agricole de Draguignan, Communauté d'Agglomération Dracénoise, Chambre de l'Agriculture 83, janvier 2007 - MOS CAD 2003-2011

Source : CEREG Territoires

4 - RESSOURCES NATURELLES DU TERRITOIRE

4.6 - Ressources piscicole et cynégétique

La Nartuby et la Florieye sont classées en 1ère catégorie piscicole et abritent une population de Truites, Barbeaux méridionaux et Blageons. Les activités halieutiques sont gérées par l'Association Agréées de Pêche et de Protection du Milieu Aquatique (AAPPMA) de Draguignan « La canne à pêche Dracénoise ». Cependant la pêche sur la Nartuby est essentiellement pratiquée en amont (La Clappe) du fait des aménagements du lit et des berges dans la traversée de la ville qui entraînent une absence d'habitats salmonicoles de pleine eau et une perte des zones refuge en sous berge.

De plus, compte tenu des résultats d'analyses en dioxine et PCB (PolyChloroBiphenyl), un arrêté préfectoral du 11 octobre 2012 interdit, à titre temporaire, de consommer les espèces de poissons pêchés dans le bassin de la Nartuby. La pratique de la pêche de loisir reste autorisée sous réserve que le poisson ne fasse pas l'objet d'une consommation humaine ou animale et soit remis immédiatement à l'eau. Cette interdiction sera abrogée par un nouvel arrêté suite à des analyses complémentaires favorables.

Le département du Var, de par sa superficie importante de forêts, est très favorable à la chasse, ce territoire accueille toutes les espèces de grand gibier (chamois, cerf, chevreuil, sanglier…).

La municipalité accorde le droit de chasse à titre gratuit à la société de chasse locale (les chasseurs Dracénois) sur toute la forêt communale du Malmont. Aucune restriction n'est appliquée afin de partager l'espace avec d'autres activités (randonneurs, joggeurs, vététistes, sorties botaniques...).

Source : Fédérations de pêche et de chasse 83, SIAN

Source : CEREG Territoires

5 - RISQUES ET NUISANCES SUR LE TERRITOIRE

5.1 - Risques

La commune est concernée par les risques suivant :

- Feu de forêt ;
- Inondation ;
- Mouvement de terrain ;
- Risque sismique ;
- Transport de marchandises dangereuses ;
- Risque industriel.

Le Document Communal Synthétique, relatif aux informations sur les risques majeurs a été notifié par arrêté le 12 juin 1998 par le Préfet.

La dernière modification du Dossier d'Information Communale sur les Risques Majeurs (DICRIM) date de mai 2013. Le Plan Communal de Sauvegarde est approuvé par arrêté municipal et applicable à compter du 1er juin 2013.

Des plans de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation et mouvement de terrain ont été prescrits sur la commune en 1997 et réactualisés pour ce qui concerne le PPRi.

Depuis 1984, 15 arrêtés de catastrophes naturelles ont été pris sur la commune qui a subi des inondations et coulées de boues et des phénomènes de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation.

Source : prim.net, SIG Var, DREAL PACA

Source : CEREG Territoires

5 - RISQUES ET NUISANCES SUR LE TERRITOIRE

5.1 - Risques

Risques naturels

Incendies de forêt

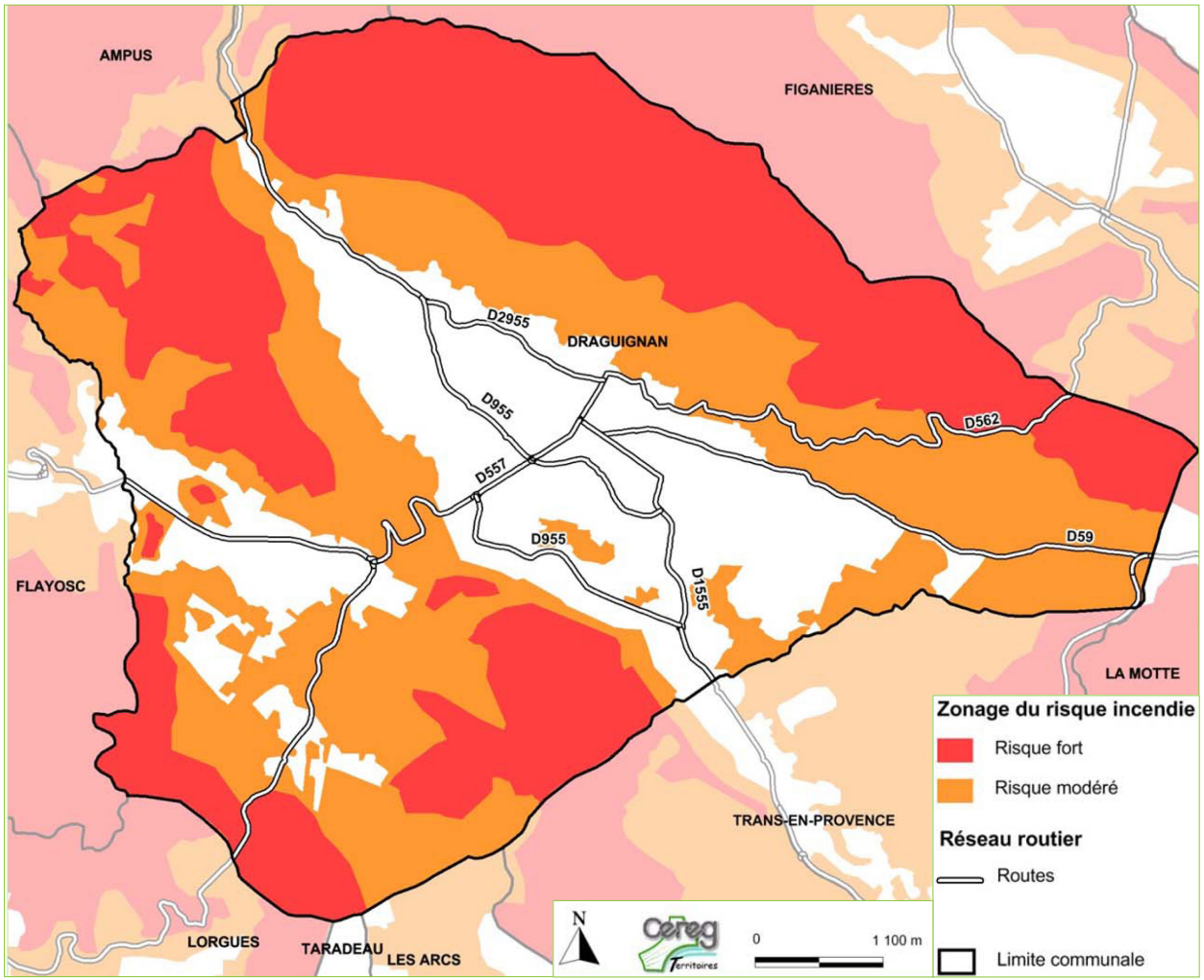
Depuis 1973, 330 incendies ont eu lieu sur le territoire brûlant environ 1 050 ha de forêts. Les surfaces brûlées sont généralement faibles, inférieures à 1 ha. Ces incendies se localisent sur l'ensemble des zones boisées de la commune, mais les principaux sont ceux de 1979 et 1993 au Malmont avec respectivement 200 et 625 ha brûlés.

Il n'existe pas de zonage réglementaire sur la commune concernant le risque incendie. Seul un document de travail du SDIS (non validé par la DDTM) montre que les forêts de la commune sont soumises à un risque modéré à fort.

À l'échelle de la Communauté d'Agglomération Dracénoise, il existe un PIDAF (Plan Intercommunal de Débroussaillement et d'Aménagement Forestier) qui organise les travaux de débroussaillement et de création de pistes.

Le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) permet notamment de réaliser une défense incendie de proximité, adaptée aux risques et aux spécificités de chaque département. Le RDDECI a été rédigé par le Service Départemental d'Incendie et de Secours et arrêté par Monsieur le préfet du Var le 8 Février 2017.

Le schéma communal de défense extérieure contre l'incendie est la déclinaison locale du RDDECI. Réalisé à la demande du Maire et en partenariat avec le SDIS, il constituera une approche territorialisée permettant d'optimiser les ressources de la commune et de préciser les besoins.



Risque incendie

Source : Prométhée

Source : CEREG Territoires

5 - RISQUES ET NUISANCES SUR LE TERRITOIRE

5.1 - Risques

Inondations

La commune est soumise au risque de crues par débordement et par ruissellement. Plusieurs cours d'eau génèrent ces risques sur différentes parties du territoire communal.

- Crues par débordement : la Nartuby, vallon du Figueiret (de la RD57 au Flayosquet à la station d'épuration), partie aval des vallons La Vallère, de la Riaille, des Tours et de Foux ;
- Crues par ruissellement : vallons La Vallère, de Folletière, de la Riaille, des Tours, de Sainte-Barbe et de la Vallée de Gandhi.

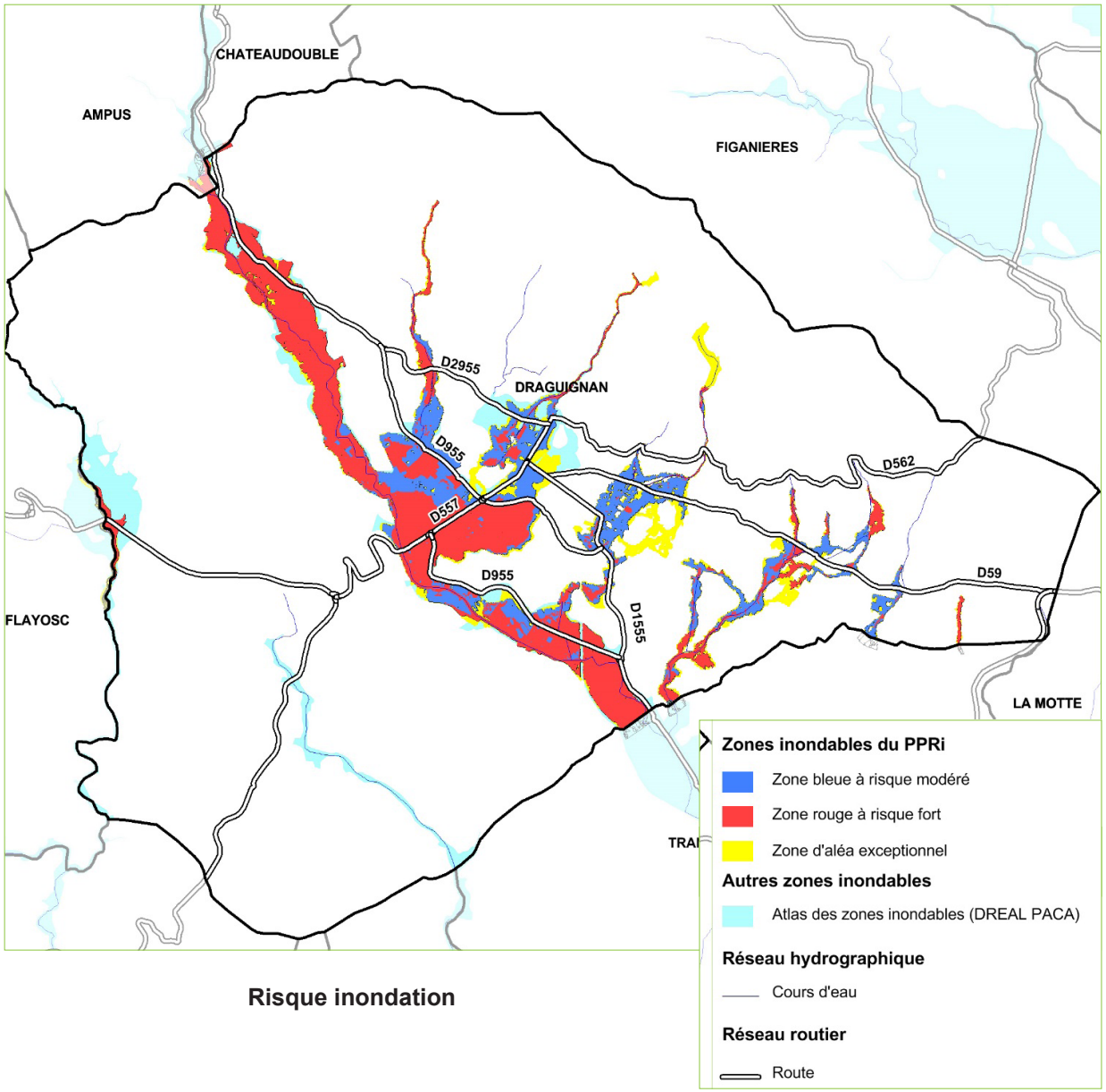
Le PPRI lié à la présence de la Nartuby a été approuvé en date du 10 février 2014, suite à la crue meurtrière de juin 2010. Son zonage réglementaire comprend quatre zones distinctes en fonction des niveaux d'aléas et des enjeux. A l'intérieur de celles-ci sont délimités des sous-zones.

Ces zones résultent du croisement de 2 variables :

- L'intensité de l'aléa inondation : 6 classes (faible, modéré, moyen, fort hauteur, fort vitesses et très fort) et les zones basses hydrographiques et exposées à un aléa exceptionnel ;
- La caractérisation des enjeux : selon le mode d'occupation du sol (centre urbains denses, autres zones urbanisées et secteurs agricoles ou naturels peu ou pas urbanisés).

Ainsi le zonage réglementaire comprend :

- Les zones rouges (R), zones d'interdiction avec des sous zones pour tenir compte de l'exploitation agricole selon les niveaux d'aléa.
- Les zones bleues (B), zones où les constructions, ouvrages, aménagements et exploitations nouveaux sont



Risque inondation

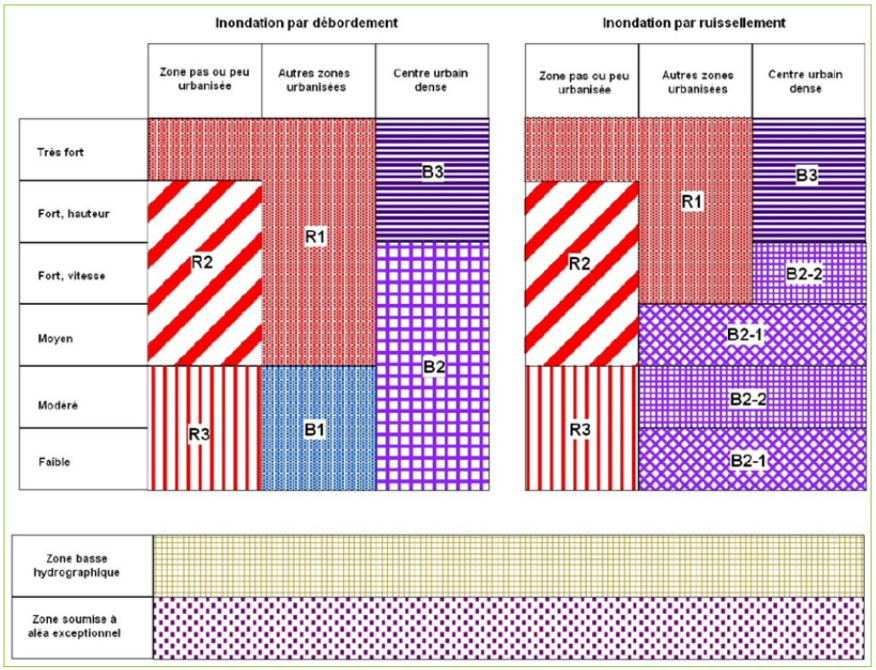
Source : PPRI

Source : CEREG Territoires

soumis à prescriptions avec des sous zones dans lesquelles les prescriptions sont modulées en fonction de la stratégie de prévention.

- Les zones basses hydrographiques dont le niveau d'exposition au risque n'est pas précisé dans le PPRI parce qu'elles concernent des cours d'eau, vallons, bassins versant de moindre importance au regard de ceux étudiés par modélisation hydraulique.
- Les zones exposées à un aléa exceptionnel où sont interdits certains types de construction (établissements accueillant une population sensible, susceptibles de drainer une population importante ou utile à la gestion de crise).

Les tableaux ci-contre illustrent les principes du zonage réglementaire selon le type de risque : inondation par débordement ou inondation liée au ruissellement.



Source : CEREG Territoires

Les inondations de juin 2010 ont entraîné la mort de 10 personnes sur la commune. Draguignan fut particulièrement touchée du fait du cumul des crues de la Nartuby et du ruissellement d'un torrent (La Raille) en provenance du Malmont.
À la suite de ces événements, le SIAN a lancé le plan Nartuby qui comprend les aménagements d'un premier programme de travaux élaboré suite à l'expertise post-crue.
Ce plan adopté le 18 mai 2011, recense, toutes maîtrises d'ouvrage confondues, l'ensemble des actions (évaluées à 21 M€ HT) à mener, comprenant les opérations d'aménagement et de recalibrage des berges, des travaux de remise en état des ouvrages de franchissements, d'abaissement léger - seuil de la Clappe.
Ces missions ont des objectifs à plus ou moins long terme, avec la réalisation de travaux d'urgence ayant vocation à rétablir une situation acceptable » qui seront complétés par des solutions à plus long terme.
Le Plan Nartuby est aujourd'hui intégré au Programme d'Action et de Prévention des Inondations (PAPI) du bassin versant de l'Argens.

Le PAPI d'intention Argens et affluents, piloté depuis 2013 par le Conseil général du Var, a permis de définir la stratégie globale de réduction du risque inondation sur l'ensemble du bassin versant. Dès 2016 le PAPI complet a pris la relève et est porté par le nouveau Syndicat mixte de l'Argens (SMA).

L'élaboration du Schéma Directeur des Eaux Pluviales (SDEP) de Draguignan,

5.1 - Risques

réalisé en 2013 puis réactualisé en 2015 a permis d'établir un diagnostic du système pluvial et de définir un programme d'actions sur plusieurs décennies, permettant de solutionner les principaux dysfonctionnements et de réduire la fréquence des inondations par ruissellement sur les secteurs urbanisés.

En 2015, la commune a lancée une étude d'Analyse Coût Bénéfice (ACB) et d'Analyse Multi-Critères (AMC) de son schéma pluvial, afin de pouvoir inscrire dans le PAPI Complet de l'Argens et côtiers de l'Estérel 2016-2022, le premier programme de lutte contre le ruissellement urbain porté par la commune de Draguignan.

Les ouvrages de rétention envisagés dans le schéma directeur et dont certains sont inscrits dans le PAPI sont transcrits en emplacements réservés dans le PLU.

Ainsi les ouvrages à réaliser prioritairement sur les vallons générant le plus de désordre hydraulique et financés dans le cadre du PAPI seront :

- Un ouvrage écrêteur de crue sur le vallon de la Riaille, pour réduire de manière notable les hauteurs d'eau au droit de la traversée de Draguignan, depuis la zone urbaine du centre-ville jusqu'à la zone d'activité Saint-Hermentaire qui se situe aux abords de la Nartuby
- Quatre bassins de rétentions sur le vallon de la Valère, dont trois à la suite les uns des autres, de façon à réduire l'inondabilité des secteurs urbanisés situés à l'aval, pour les événements fréquents.
- Un bassin de rétention sur le bassin versant du vallon des Tours, afin de profiter des espaces non urbanisés pour diminuer l'inondabilité des secteurs urbanisés situés à l'aval, pour les événements fréquents.
- Un bassin de rétention sur le bassin versant de Sainte-Barbe, pour apporter une protection supplémentaire contre les crues engendrées par ce vallon.

En complément de ce programme, la commune réalise un bassin de rétention sur le vallon de la Valère, situé en contrebas de l'hôpital de la Dracénie, afin de soulager le réseau saturé à l'aval, au niveau du Boulevard Gambetta, générant des inondations sur les quartiers du Petit Plan, de Morgay, et de la polyclinique Notre-Dame.

Le zonage pluvial en cours d'élaboration sera prochainement mis à enquête publique. Le règlement du PLU fait référence aux prescriptions du zonage pluvial et ce dernier sera annexé au PLU.

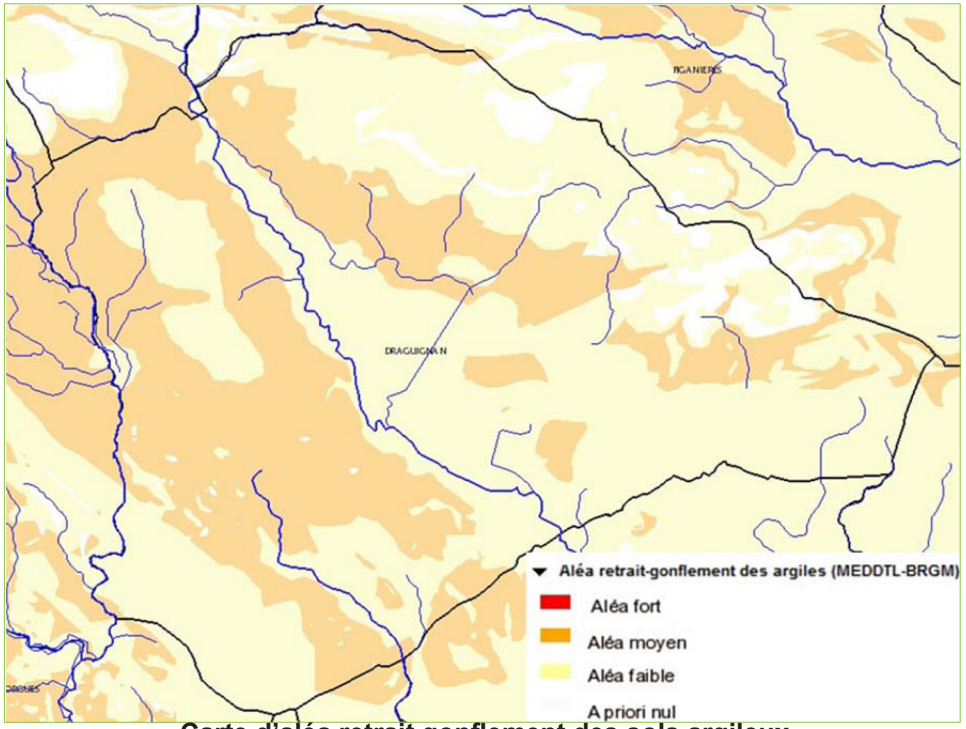
Source : CEREG Territoires

5 - RISQUES ET NUISANCES SUR LE TERRITOIRE

5.1 - Risques

L'aléa retrait gonflement des argiles

Les phénomènes de retrait-gonflement de certaines formations géologiques argileuses sont susceptibles de provoquer des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel.
Une étude, commandée en 2005 par le Ministère chargé de l'environnement, a permis de préciser et d'actualiser la première étude d'aléa menée par le BRGM en 1996. La carte d'aléa du Var, publiée en avril 2007, a été réalisée par le BRGM à la demande du ministère en charge de l'environnement, dans le cadre de ce programme national de cartographie.
L'échelle de validité des cartes départementales d'aléa établies est celle de la donnée de base utilisée pour leur réalisation, à savoir les cartes géologiques à l'échelle 1/50 000



Carte d'aléa retrait gonflement des sols argileux
(source : PAC 2011 – BRGM 2007)

Extrait du Porté à connaissance de 2011

Le risque de retrait-gonflement des sols argileux dans la commune

La surface communale de Draguignan est quasiment recouverte entièrement par des formations argileuses, puisque ces dernières affleurent sur une surface cumulée représentant plus de 95 % de la surface communale. Dans le cadre de l'établissement, en 2007, de la carte départementale d'aléa retrait-gonflement des sols argileux, les formations argileuses affleurantes ont fait l'objet d'un regroupement à l'échelle départementale.
La formation des Marnes, évaporites, dolomies et gypse du Muschelkalk et du Keuper est la formation argileuse prédominante sur la commune, sa surface d'affleurement occupant plus de 38 % de la surface communale totale (à l'est : quartiers des Salles, Blancon, la Riaille, la Bergerie, à l'ouest : le Pont de Lorgues, le Baguier, Beausseret, la Combe du Cade, la colline aux Chênes, le Flayosquet, Sainte-Cile). Cette formation est classée en aléa moyen vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement des sols argileux. Dans le cadre de la cartographie de 2007, 89 sinistres y ont été recensés.
La formation des Calcaires argileux et dolomies du Muschelkalk (Trias), classée en aléa faible, affleure dans la moitié est de la commune sur près de 14 km² (centre ville, les Capucines, les Négadis, les Teissonnières, Saint-Léger, les Tours, les Faïsses). 99 sinistres ont été recensés sur cette formation et les colluvions qui la recouvrent dans le cadre de l'étude de 2007.
La rivière de la Nartuby et ses affluents qui traversent la commune ont engendré le dépôt d'alluvions de part et d'autre de leur lit. Ces alluvions, composées de sables, graviers, cailloutis et souvent de limons sont faiblement sensibles au phénomène de retrait-gonflement. 48 sinistres ont été recensés sur ces alluvions argileuses.

Source : CEREG Territoires

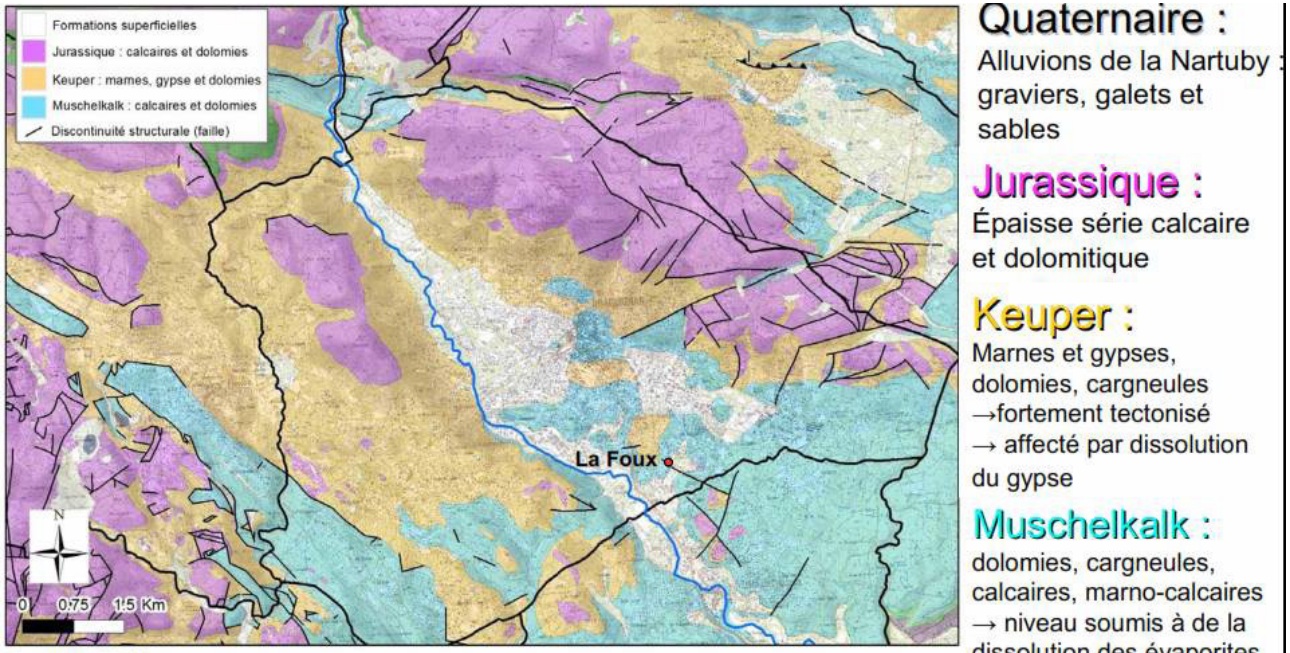
5 - RISQUES ET NUISANCES SUR LE TERRITOIRE

5.1 - Risques

Le risque mouvement de terrains

La région de Draguignan est marquée par une géologie et une hydrologie complexes. Trois entités hydrogéologiques principales sont identifiées sur la commune de Draguignan :

- Formations marno-calcaires et argileuses du Trias au Crétacé : représentées par les formations argilo-gypseuses du Keuper fortement tectonisées et affectées par la dissolution de gypse. Le gypse est présent dans ces formations triasiques, le plus souvent sous forme de lentilles, aussi bien à l'affleurement qu'en profondeur. Le gypse est une roche très facilement dissoute, en particulier par des eaux peu minéralisées (telles que des eaux météoriques ou des eaux superficielles), dissolution menant à la formation de vides souterrains, d'évolution relativement rapide à l'échelle d'une vie humaine (comparée à l'évolution des karsts calcaires).
- Calcaires et dolomies du Muschelkalk (principal aquifère exploité par la commune de Draguignan pour l'AEP) dont le principal exutoire est la source de la Foux et soumis à la dissolution des évaporites
- Massifs carbonatés jurassiques du Plan de Canjuers et ses unités de bordure.



Document BRGM

Source : CEREG Territoires

5 - RISQUES ET NUISANCES SUR LE TERRITOIRE

5.1 - Risques

Au vu de ce contexte hydrogéologique, le territoire communal est sujet à différents types de mouvements de terrains :

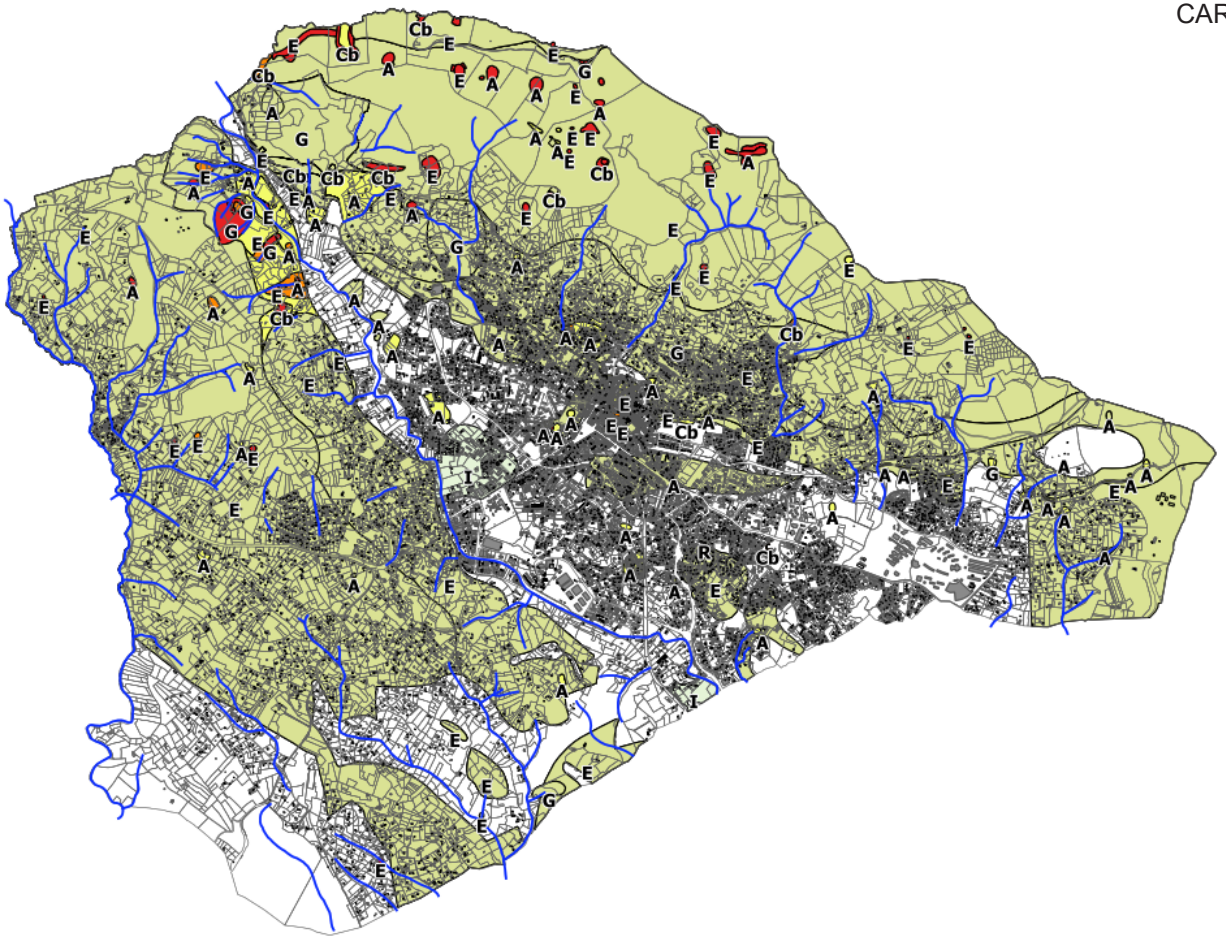
- Affaissements (Quartiers de la Clappe, du Puits de selves, de sainte barbe, le massif du Malmont, du Dragon, de la Colombaille, des Capucins, de Saint Jaume, de Cocorelle, des Tuilières, du Baguier, du Fournas, de Saint Jean, de Saint Martin, des Faïsses, de la Colle basse et de la Catalane) ;
- Effondrements (Quartiers de la Clappe, du Clos d'Aron, massif du Malmont, de Saint-Martin-des-Selves, des Tuilières, du Peyrard, du Clos de Reille, de Colombaille, Cante Perdrix, Trou de Maurel, de Chabaud, de la Colle, de Maupas, de Seiran de l'Endelière, de Saint Michel) ;
- Éboulements (la granegone, saint-michel, les seiran, l'Enderière, le Malmont, le Clos de Reille, les Capucins, le cimetière civil de Draguignan, la Tour de l'Horloge, la Sambre, les Négadis, Saint-Léger et l'ancienne voie ferrée de Sainte Barbe à la Colle basse) ;
- Glissements (les Salettes, la Granegone, la Clappe, l'Enderière, Saint Michel, Neiron, bondil et la Clappe)
- Les zones de dissolution et effondrements du gypse sont alignées le long d'une direction sud sud-est. Les zones d'instabilité les plus remarquables recensées sur la commune de Draguignan sont localisées au niveau de deux secteurs : au lieu-dit « La Clappe » au nord de la commune, d'une part et dans le centre-ville, d'autre part : dans le centre ancien (église) et au foyer Ramadier (ancien jeu de boules).

Les principaux effondrements ayant eu lieu sur la commune sont ceux de juin 1919 et juillet 1983 au quartier de la Clappe. La Dracénie a été fortement touchée par l'épisode pluvieux de juin 2010. Ajoutés aux problèmes d'inondation, de nombreux mouvements de terrain ont été activés ou réactivés par cet événement. Parmi ces mouvements de terrain, figurent l'affaissement de La Clappe situé au nord de Draguignan, sur lequel ont été observées des crevasses largement ouvertes.

Un Plan de Prévention des Risques mouvements de terrain a été prescrit le 7 janvier 1997 mais n'a pas été approuvé. Dans ce cadre, une cartographie des aléas classés par nature et intensité a été produite. Elle est annexée au PLU au titre de l'information préventive sur les risques. Ainsi, dans les secteurs concernés par un aléa mouvement de terrains, les autorisations d'urbanisme sont susceptibles d'être assorties de prescriptions particulières au titre du R.111-2 et il est demandé une étude géotechnique préalable à toute nouvelle construction.
L'ensemble nord de la commune est concerné par l'aléa faible à l'exception des quartiers se situant au sud de Dragon, la Garrigue, Morgay, et le nord de la ville de Draguignan. Toute la partie sud de celle-ci est en majeure partie touchée par l'aléa mouvement de terrain.

Source : CEREG Territoires

CARTOGRAPHIE DES ALEAS MOUVEMENTS DE TERRAIN



LEGENDE

NIVEAU DE RISQUE

1 PRESUME NUL
Aucun des facteurs déterminants n'est reconnu sur le site

2 FAIBLE
Les facteurs déterminants sont diffus, mal circonscrits, mais présentent des analogies avec des zones à risque plus élevé.

3 MOYEN
Tous les facteurs déterminants sont accessibles n-1 facteurs sont répertoriés, le facteur manquant pouvant apparaître au cours du temps.

4 ELEVE
Tous les facteurs déterminants sont reconnus sur le site, mais l'intensité d'un ou plusieurs facteur est faible.

5 TRES ELEVE
Tous les facteurs déterminants sont reconnus sur le site, avec des intensités fortes et une forte probabilité d'apparition.

NATURE DE RISQUE

DECLARE ANCIEN	DECLARE ACTUEL		POTENTIEL
		Effondrement	E
		Affaissement	A
		Glissement	G
		Reptation	S
		Coulée de boue	C
		Ravinement	R
		Masse Rocheuse écroulée	Mr
		Chute de Blocs	Cb
		Chute de Pierres	Cp
Bloc arrêté sur pente ▲		Thalweg	

Source : CEREG Territoires

5 - RISQUES ET NUISANCES SUR LE TERRITOIRE

5.1 - Risques

Tremblement de terre

La commune se situe en zone de sismicité aléa modéré (aléa 3 sur 5) d'après la nouvelle réglementation parasismique applicable aux bâtiments de janvier 2011.

La commune n'a connu que des tremblements de terre sans dommage constaté (notamment celui du 21 avril 1995).

Risques technologiques et industriels

La commune est concernée par le risque lié au transport de marchandises dangereuses sur les voies de communication suivantes : RD7, 557, 955, 59, 562, 1555 (ex RN555).

La commune est également soumise au risque industriel, du fait du passage d'une canalisation de GRTgaz de transport de gaz naturel haute pression (DN100) sur son territoire. La canalisation part de la limite communale avec Taradeau et remonte jusqu'à la ZA de Pont-de-Lorgues en passant par les Selves et Notre Dame des Selves.

La commune ne possède pas d'établissement soumis à la Directive SEVESO. En revanche, deux installations classées (ICPE) sont recensées :

- Déchetterie à « Saint Hermentaire » ;
- Carrière à « La Granégone ».

Source : CEREG Territoires

5 - RISQUES ET NUISANCES SUR LE TERRITOIRE

5.2 - Qualité de l'air et pollution atmosphérique

Le nouveau Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) du Var a été adopté en novembre 2013 et ne concerne plus que la Zone Administrative de Surveillance (ZAS) de l'agglomération Toulonnaise. Draguignan n'est donc plus concerné.

Pour mesurer la qualité de l'air, plusieurs polluants sont généralement pris en compte. Ils sont, de plus, concerné par des objectifs de qualité au niveau européen. Il s'agit de l'ozone (O_3), des oxydes d'azote (NO_x), des particules en suspension (PM10 et PM2,5) et du dioxyde de soufre (SO_2). L'indice de la qualité de l'air est alors calculé chaque jour selon les concentrations mesurées de ces polluants.

Aucune station fixe de mesure de la qualité de l'air n'est installée à Draguignan ou à proximité. La dernière campagne de mesure a été réalisée du 7 juillet au 7 octobre 2011 dans la zone périurbaine afin de mesurer la teneur en ozone.

Pour les dioxydes d'azote, les particules, le dioxyde de soufre et le monoxyde de carbone, la pollution atmosphérique est locale.
Une bonne connaissance des émissions sur le territoire permet donc de comprendre une partie de la problématique de qualité de l'air. Pour cela, les données proviennent des inventaires des émissions régionales 2007 réalisées par Air PACA : Emiprox. D'après cette base de données, les émissions engendrées par la commune proviennent majoritairement du secteur des transports routiers (oxydes d'azote) mais surtout du secteur résidentiel et tertiaire (microparticules, dioxyde de soufre, monoxyde de carbone). D'après le Registre Français des Émissions Polluantes, aucune installation industrielle n'est soustraite à déclaration d'émissions de polluants atmosphériques.

Source : CEREG Territoires

5 - RISQUES ET NUISANCES SUR LE TERRITOIRE

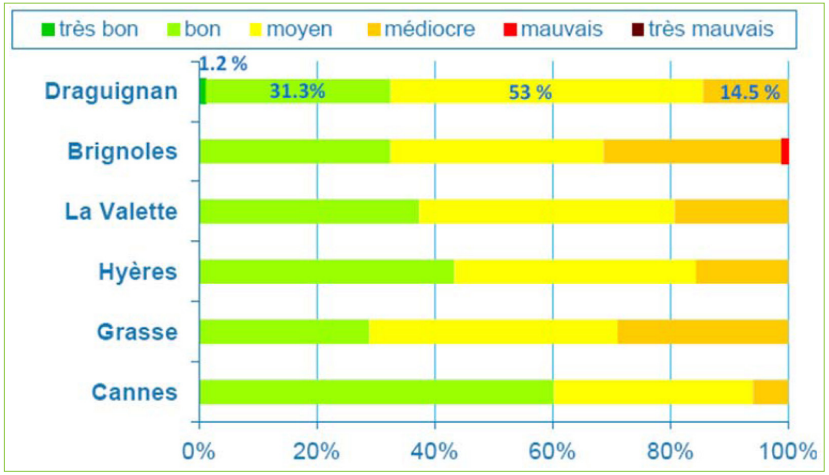
5.2 - Qualité de l'air et pollution atmosphérique

L'indice de qualité de l'air

L'indice de la qualité de l'air (IQA) est estimé chaque jour par l'association agréée pour la surveillance de la qualité de l'air Air PACA. Cet indice national présente une échelle qui va de « 1 – Très bon » à « 10 – Très mauvais ». Le niveau d'information est fixé à l'indice 8 et le seuil d'alerte au niveau 10.

Cependant, pour le site temporaire de Draguignan, l'Indice de Qualité de l'Air (IQA) quotidien a ainsi été calculé pour l'ozone lors des trois mois de mesures uniquement. Majoritairement, pendant la période estivale, cet indice est moyen à 53 %. Il est bon pour 32,5 % des journées et médiocre à 14,5 %, soit 12 jours pendant la campagne de mesure.

Globalement, par rapport aux autres sites proches, Draguignan présente une pollution de fond plus importante, mais très peu de pics épisodiques de pollution.



Indice de la Qualité de l'Air en Ozone

(Source : Air Paca, 2011)

Source : CEREG Territoires

5.2 - Qualité de l'air et pollution atmosphérique

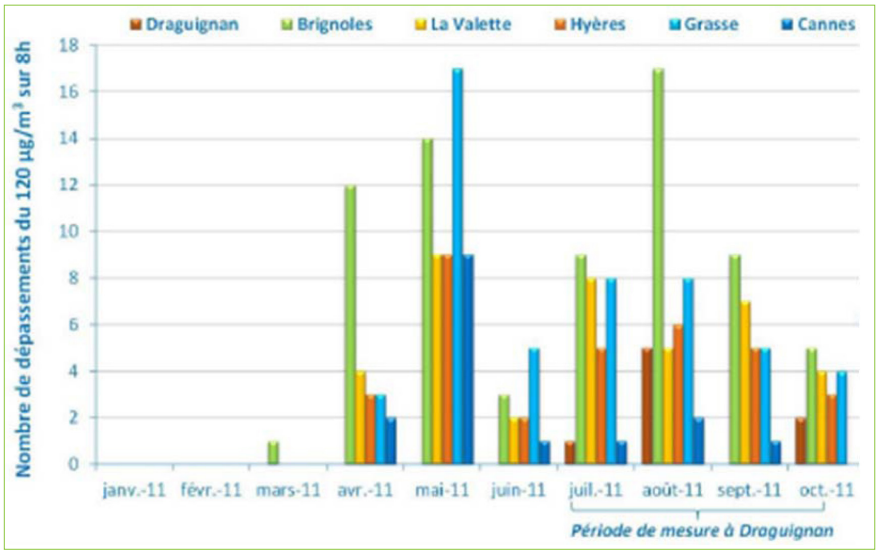
Ozone - Pollution photochimique

L'ozone O_3 résulte de la transformation de polluants émis par les activités humaines (industries, trafic routier…) sous l'effet d'un fort ensoleillement et peut être transporté sur de grandes distances. En revanche, il est retransformé en dioxyde d'azote (NO_2) à proximité des sites d'émissions de monoxyde d'azote (NO). Ces deux phénomènes expliquent que les concentrations d'ozone les plus importantes ne soient pas à proximité directe des centres-villes ou grandes infrastructures mais à plusieurs centaines de mètres autour.
Ses effets sur la santé sont principalement une irritation des muqueuses bronchiques et oculaires et une altération de la fonction respiratoire chez les enfants et individus asthmatiques.

L'ozone reste le polluant problématique du département, davantage pour les niveaux de fond que pour les « pics » de pollution. La situation climatique du Var associée à la présence de polluants (circulation importante), favorise la formation d'ozone en été.

Sur la campagne de mesure d'été 2011, 8 journées ont dépassé la concentration de 120 µg/m³ sur 8 h, la valeur cible européenne étant de 25 dépassements. La majorité des dépassements a été mesuré pendant le mois d'août, qui en 2011 a été bien plus chaud et sec que le mois de juillet.

Le nombre de dépassement mesuré de la valeur cible à Draguignan et sur les 5 autres sites mesures (cf. Figure ci-contre) montrent que la pollution chronique sur le site de Draguignan a été moins importante que sur les sites de Grasse, la Valette et Hyères.



Nombres de jours où la concentration en ozone a été supérieure à 120 µg/m³ pendant 8h

(Source : Air PACA)

Source : CEREG Territoires

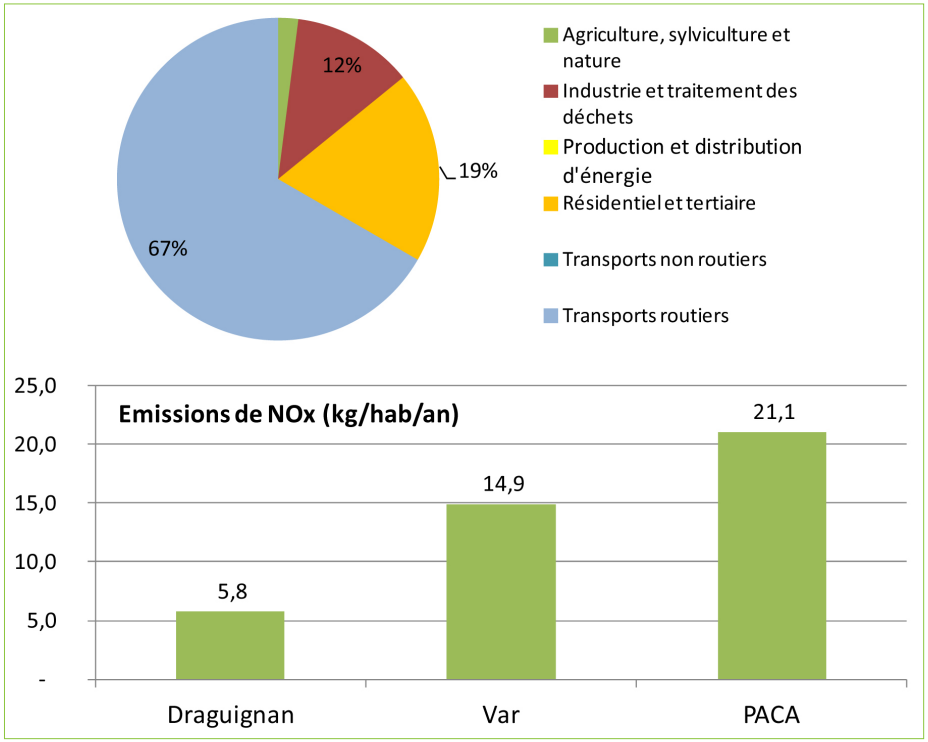
5.2 - Qualité de l'air et pollution atmosphérique

Oxyde d'azote NO_x

Ce polluant a pour origine principale les déplacements automobiles. C'est le monoxyde d'azote (NO) qui est émis à la sortie du pot d'échappement, puis oxydé en NO_2. Les oxydes d'azote sont les précurseurs de la pollution photochimique et de dépôts acides. Ses principaux effets sur la santé occasionnent une altération de la fonction respiratoire chez l'enfant en particulier, une hyper réactivité bronchique chez l'asthmatique et des troubles de l'immunité et du système respiratoire.

Les émissions d'oxyde d'azote sur la commune sont d'environ 211 tonnes/an, soit 1% des émissions du département. Elles proviennent à 67% des transports routiers. Ces émissions correspondent à 5,8 kg/habitant, contre 14,9 dans le Var.

Le faible taux d'émissions par habitant de Draguignan s'explique en partie par l'absence d'importantes routes de transit. En effet, dans le Var, les transports représentent 85% des émissions de NO_x.



Émission d'oxyde d'azote à Draguignan
(Air PACA, 2010)

Source : CEREG Territoires

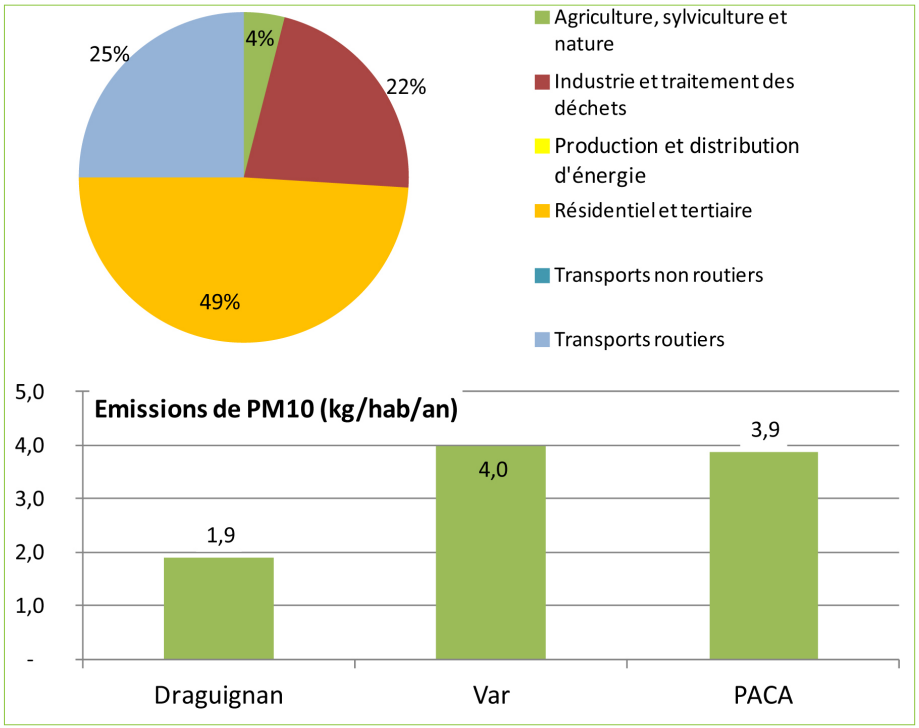
5.2 - Qualité de l'air et pollution atmosphérique

Particules en suspension inférieures à 10 µm (PM10)

Elles sont principalement issues de la combustion des produits pétroliers. Les sources principales sont donc généralement l'automobile et l'industrie. Ses effets sur la santé sont une altération de la fonction respiratoire chez l'enfant en particulier, une irritation des voies respiratoires inférieures, des effets mutagènes et cancérigènes et une mortalité prématurée.

Sur le territoire communal, les bâtiments sont les premiers émetteurs de PM10, suivis par les transports routiers et l'industrie. Les émissions totales s'élèvent à 70 tonnes/an, soit 2% des émissions du département.

Les émissions moyennes de PM10 sont, là encore, plus faibles que les moyennes départementales et régionales, grâce à l'impact relativement plus faible des transports (39% dans le Var) et de l'industrie (31% en PACA).



Émissions de PM10 à Draguignan

(Air PACA, 2010)

Source : CEREG Territoires

5.2 - Qualité de l'air et pollution atmosphérique

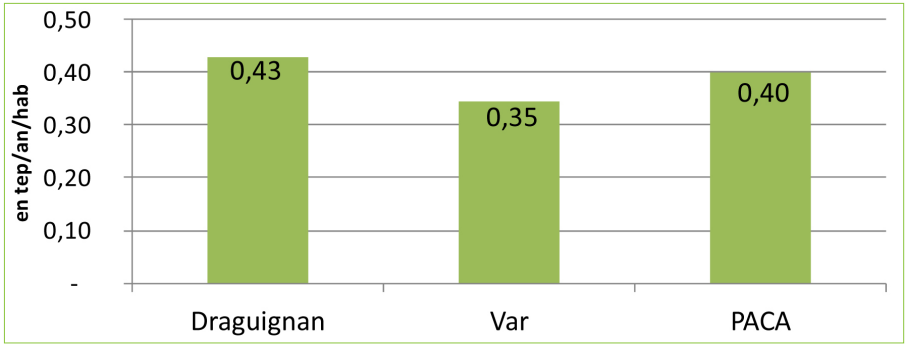
Particules en suspension inférieures à 2,5 µm (PM2,5)

Les particules PM2,5 possèdent les mêmes origines et effets que les PM10, bien qu'elles soient plus nocives encore pour le système respiratoire.

Les bâtiments résidentiels et tertiaires sont à l'origine de 64% des émissions, suivis par les véhicules routiers, qui émettent 24% des 52 tonnes de PM2,5 rejetés annuellement à Draguignan.

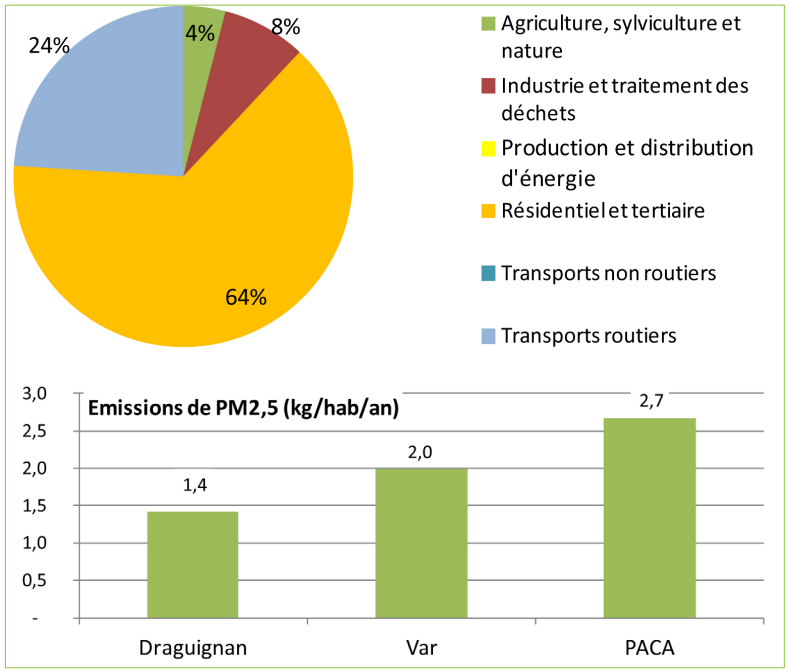
Les émissions par habitant sont plus faibles que les moyennes départementales et régionales, mais cependant moins que pour les autres polluants (NO_x ou PM10). En effet, les transports routiers, peu émetteurs, sont en partie compensés par des émissions importantes du secteur résidentiel/tertiaire.

La prépondérance des bâtiments à Draguignan s'explique en partie par des consommations de chauffage plus importantes que la moyenne départementale, du fait d'un habitat diffus et d'un mode de chauffage individuel à combustibles (gaz, fuel, biomasse).



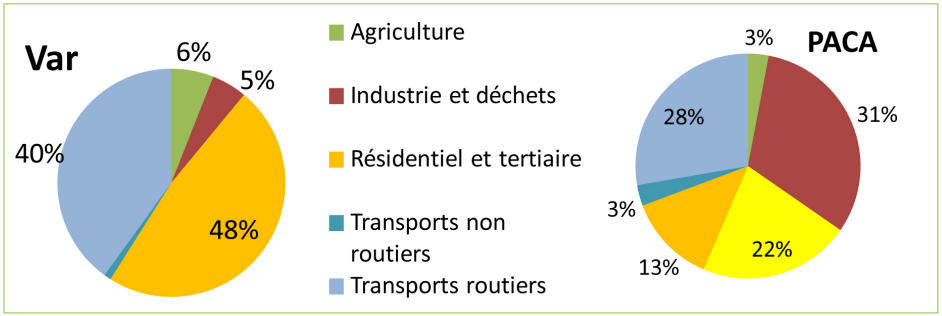
Consommation de combustibles fossiles et biomasse dans les bâtiments (en tep/an/hab)

(Air PACA 2010)



Répartition des émissions de PM 2,5 à Draguignan

(Air PACA, 2010)



Répartition des émissions de PM 2,5 dans le Var en PACA

(Air PACA, 2010)

Source : CEREG Territoires

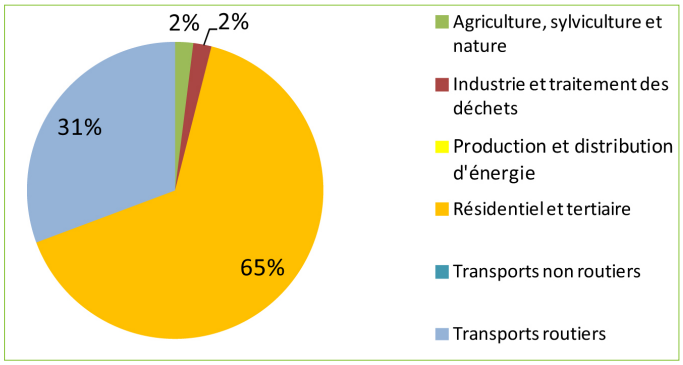
Le monoxyde de carbone (CO)

Le monoxyde de carbone est un gaz incolore, inodore et très toxique. Il est la cause d'intoxications domestiques extrêmement fréquentes, parfois mortelles. En milieu ouvert néanmoins, les concentrations observées sont généralement bien en-deçà des limites réglementaires.

À l'échelle de la commune, les émissions annuelles s'élèvent à 775 tonnes/an. Les bâtiments sont à l'origine de 65% des émissions, suivis par les transports (31%).

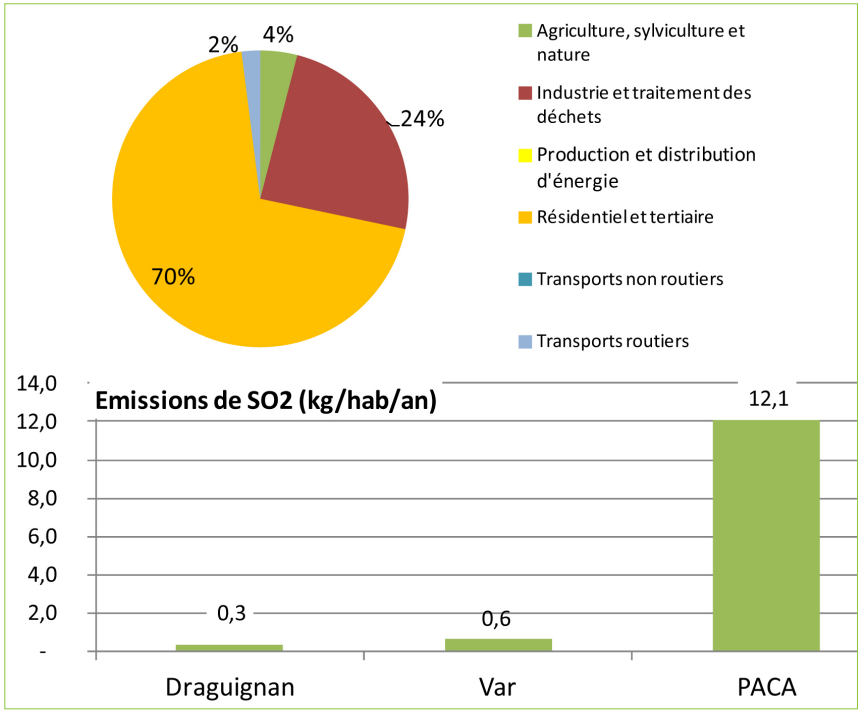
Le dioxyde de soufre (SO_2)

Le dioxyde de soufre est à craindre en présence d'humidité, lorsqu'il forme l'acide sulfurique, responsable de gênes respiratoires et de crises d'asthme plus fréquentes chez les personnes sensibles. De plus, le dioxyde de soufre contribue au phénomène des pluies acides, qui dégradent la pierre, les matériaux et la végétation. Originellement marqueur de l'activité industrielle, le SO_2 est dorénavant principalement émis par les bâtiments lors de l'utilisation de fioul. C'est le cas à Draguignan où 70% des émissions proviennent du secteur résidentiel et tertiaire alors que l'industrie et traitement des déchets en sont responsables à hauteur de 24%.



Répartition des émissions de monoxyde de carbone à Draguignan

(Air PACA, 2010)



Émissions de dioxyde de soufre à Draguignan

(Air PACA, 2010)

Source : CEREG Territoires

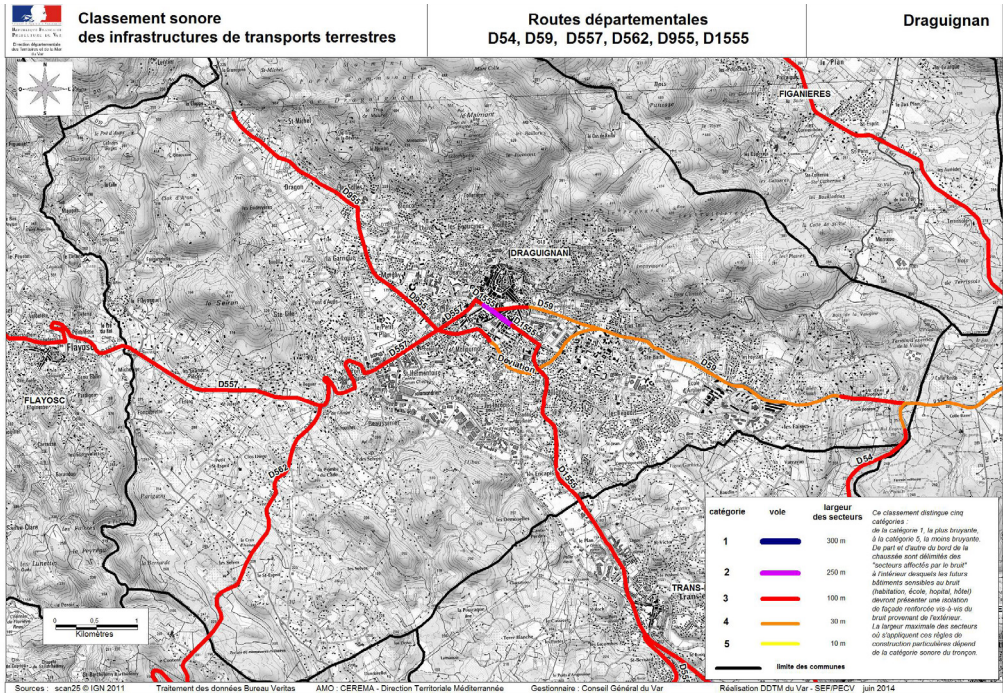
5.3 - Ambiance sonore

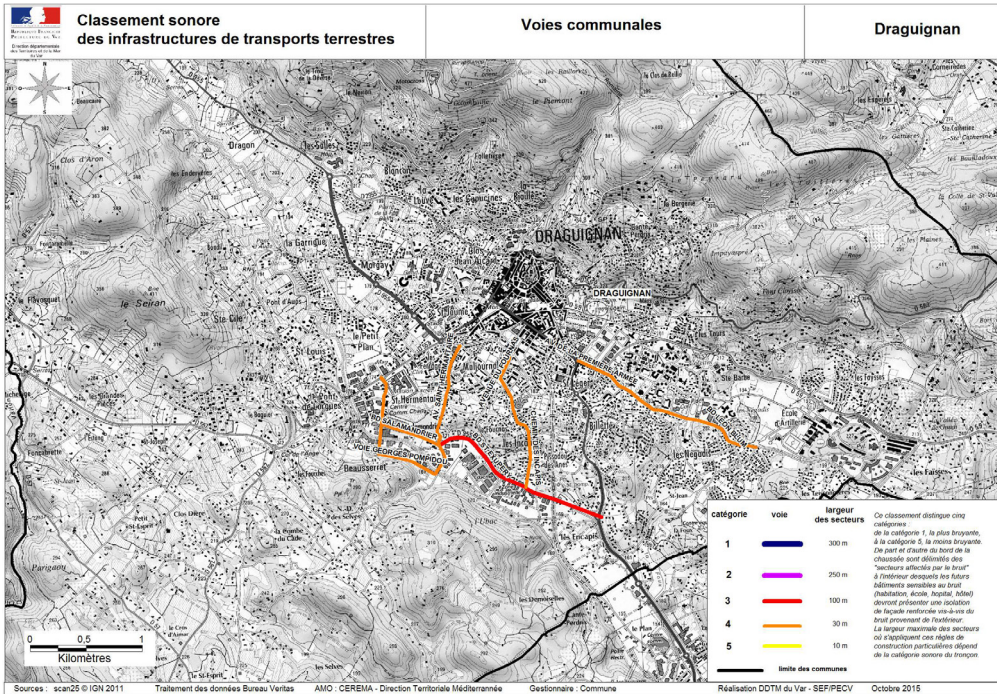
Dans chaque département, le Préfet recense et classe les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic. Sur la base de ce classement, il détermine, après consultation des communes, les secteurs situés au voisinage de ces infrastructures qui sont affectés par le bruit, les niveaux de nuisances sonores à prendre en compte pour la construction de logements et les prescriptions techniques de nature à les réduire. Les secteurs ainsi déterminés et les prescriptions relatives aux caractéristiques acoustiques qui s'y appliquent, sont reportés dans les documents d'urbanisme des communes concernées.

Sur la commune de Draguignan sont concernées certaines voies départementales et voies communales.

La révision du classement sonore des routes départementales du Var a été approuvé par arrêté préfectoral du 1er août 2014.

La révision du classement sonore des voies communales du Var a été approuvé par arrêté préfectoral du 8 décembre 2015.





Source : CEREG Territoires

5 - RISQUES ET NUISANCES SUR LE TERRITOIRE

5.3 - Ambiance sonore

Cartes de bruit stratégiques (CSB) :

En application de la directive européenne 2002/49/CE du 25 juin 2002, les cartes de bruit permettent l'évaluation globale de l'exposition au bruit dans l'environnement et d'établir des prévisions générales de son évolution. Elle permet une représentation des niveaux de bruit, mais également de dénombrer la population exposée, de quantifier les nuisances, puis d'élaborer des plans d'action.
La réalisation des différentes cartes de bruit est prévue en deux temps, pour une mise en oeuvre progressive.

Les échéances fixées par l'article L.572-9 du code de l'environnement sont les suivantes :

● 1ère échéance le 30 juin 2007 : pour les cartes de bruit des infrastructures routières et autoroutières dont le trafic annuel est supérieur à 6 millions de véhicules (soit un trafic moyen journalier de l'ordre de 16 400 véhicules/j), pour les infrastructures ferroviaires dont le trafic annuel est supérieur à 60 000 passages de trains (soit 164 passages par jour), pour les agglomérations de plus de 250 000 habitants, pour les aéroports listés par l'arrêté du 3 avril 2006 .

- L'arrêté préfectoral du 10 avril 2009 porte approbation des des cartes des bruits stratégiques concernant les voies communales. Draguignan n'est pas concernée.

- L'arrêté préfectoral du 23 décembre 2008 porte approbation des des cartes des bruits stratégiques concernant les voies départementales. La RD 557 et la RD 1555 sont concernées. La cartographie a été révisée en 2014.

● 2ème échéance le 30 juin 2012 : pour les cartes de bruit des infrastructures routières et autoroutières dont le trafic annuel est compris entre 3 et 6 millions de véhicules, pour les infrastructures ferroviaires dont le trafic annuel est compris entre 30 000 et 60 000 passages de trains, pour les agglomérations comprenant entre 100 000 et 250 000 habitants.

- L'arrêté préfectoral du 15 octobre 2015 porte approbation et publication des cartes des bruits stratégiques concernant les voies communales.

- L'arrêté préfectoral du 16 décembre 2014 porte approbation et publication des cartes des bruits stratégiques concernant les voies départementales.

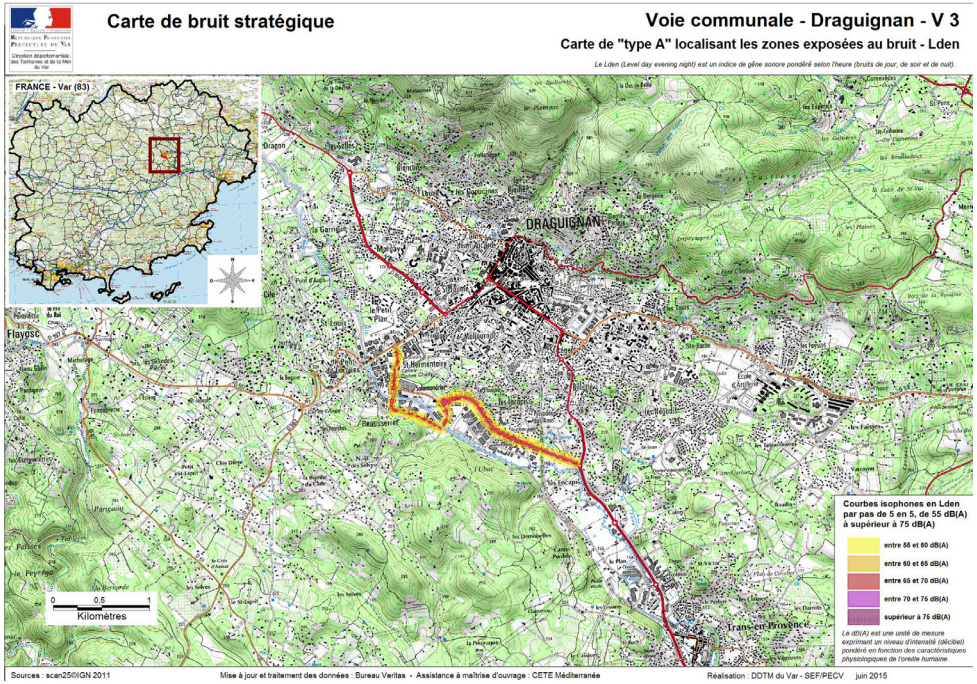
Source : CEREG Territoires

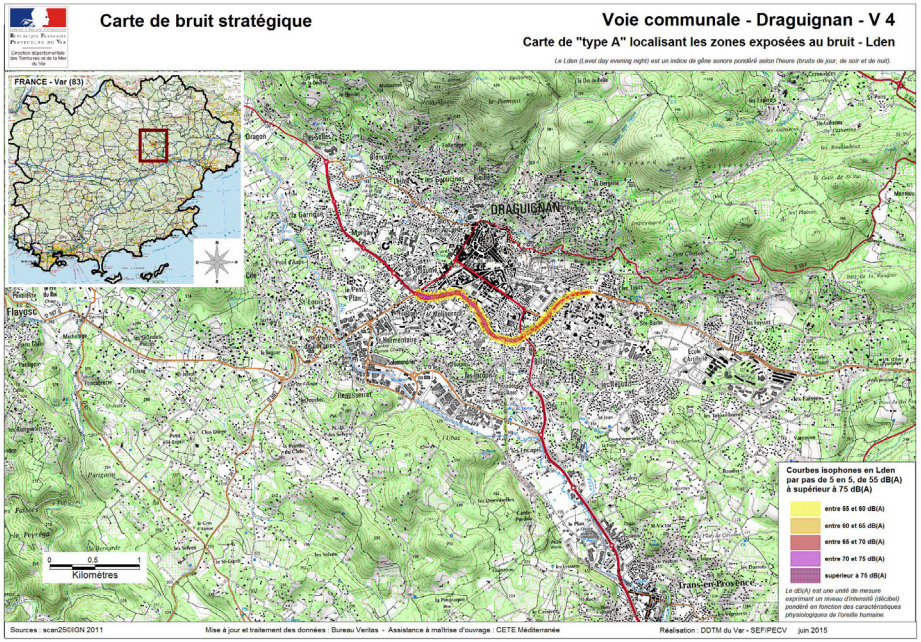
5 - RISQUES ET NUISANCES SUR LE TERRITOIRE

5.3 - Ambiance sonore

Cartes de bruit stratégiques (CSB) - deuxième échéance

Pour les voies communales de Draguignan, deux itinéraires sont concernés par la deuxième échéance. Il s'agit de l'itinéraire de traversée de la ZAE de Saint-Hermentaire et de l'itinéraire du contournement sud du centre-ville. Aucun de ces itinéraires ne dépasse les valeurs limites de gêne acoustique (62 db(A) de nuit et 68 db(A) en moyenne sur la journée).



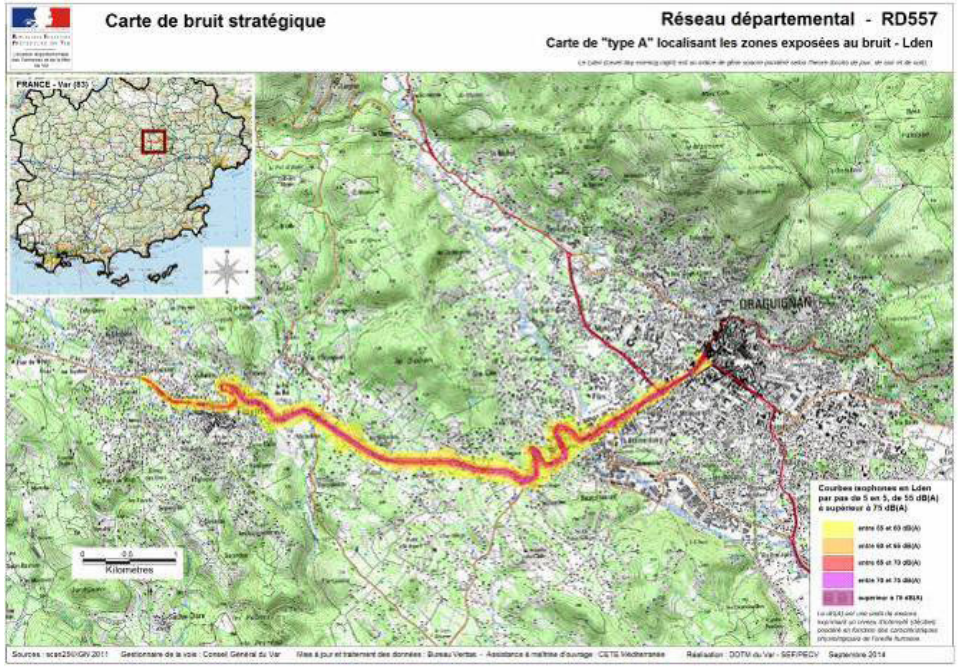


Source : CEREG Territoires

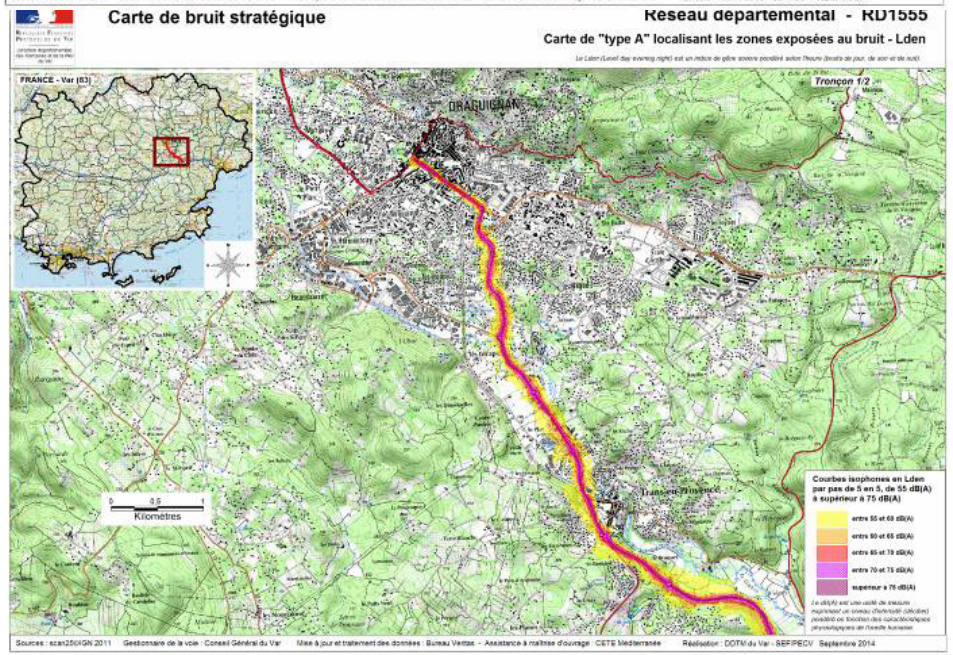
5.3 - Ambiance sonore

Cartes de bruit stratégiques (CSB) - deuxième échéance

Pour les départementales, trois voies sont concernées par la deuxième échéance. Il s'agit de la RD 557 en direction de Flayosc, de la RD 955 du centre-ville jusqu'à la Clappe et de la RD 1555 en direction de Trans.. Aucun de ces itinéraires ne dépasse les valeurs limites de gêne acoustique (62 db(A) de nuit et 68 db(A) en moyenne sur la journée).







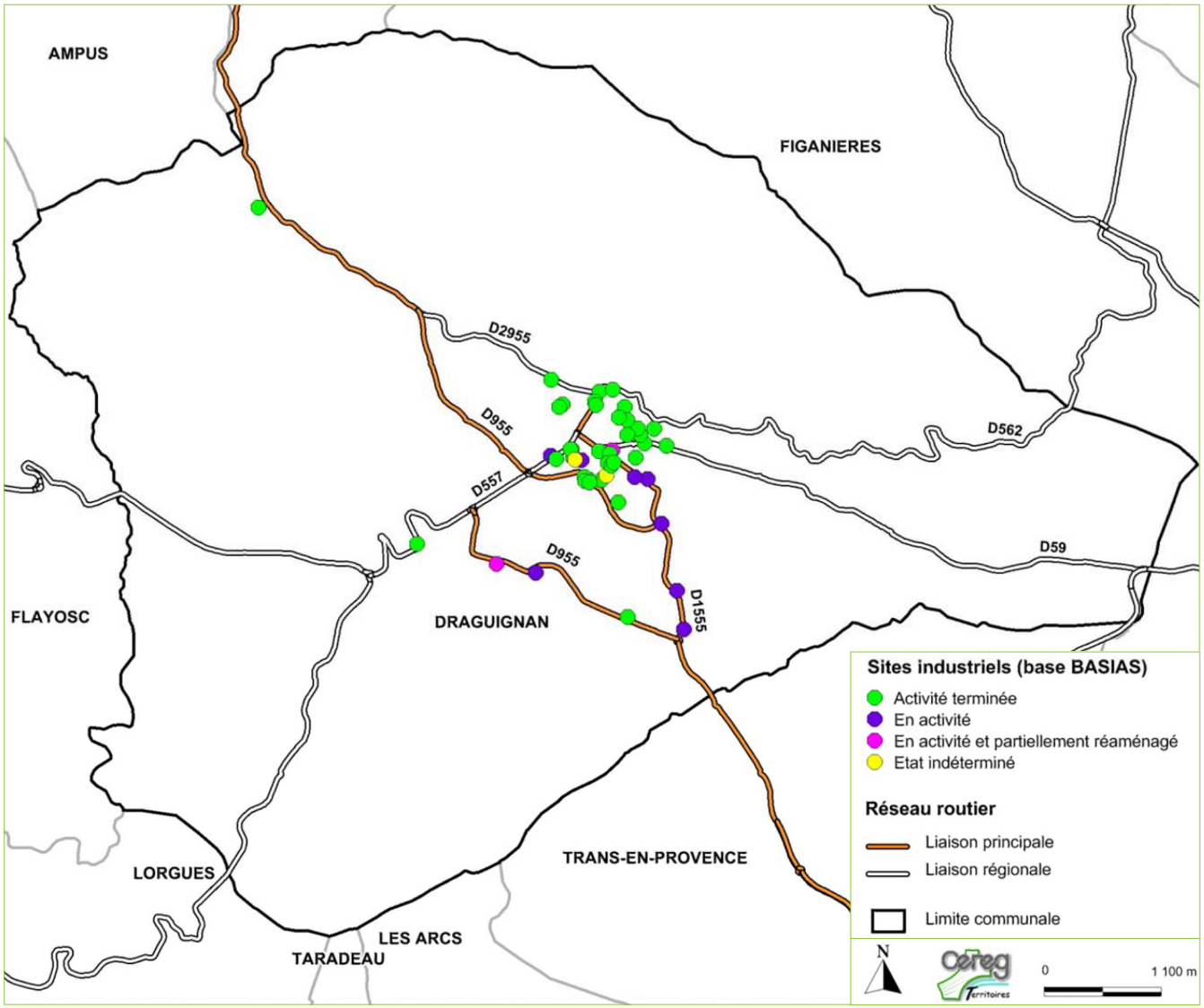
Source : CEREG Territoires

5.4 - Pollution des sols

Concernant la pollution des sols d'origine industrielle, la base de données BASIAS recense tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement. Il faut souligner que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.

Sur la commune, 48 sites ou activités ont été répertoriés comme activités potentiellement polluantes. Il s'agit de blanchisseries, de garages et d'ateliers stockant de carburants, autres liquides inflammables ou gaz, de fonderies, etc. Pour un grand nombre d'entre-elles (36), il s'agit d'activités aujourd'hui abandonnées. Elles sont majoritairement regroupées dans et autour du centre-ville, le long de la RD 555 et de la RD 955.

Un seul site est recensé dans la base de données des sites et sols pollués (BASOL). Il s'agit d'une ancienne usine à gaz, localisée à Saint-Jaume. Le risque potentiel est très limité pour les populations et pour la ressource en eau (souterraines et superficielles).



Sites industriels

Source : Base de données d'Anciens Sites Industriels et d'Activités de Service abandonnés ou non (BASIAS), Base de données Sites et Sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL)

Source : CEREG Territoires

5 - RISQUES ET NUISANCES SUR LE TERRITOIRE

5.5 - Pollution lumineuse

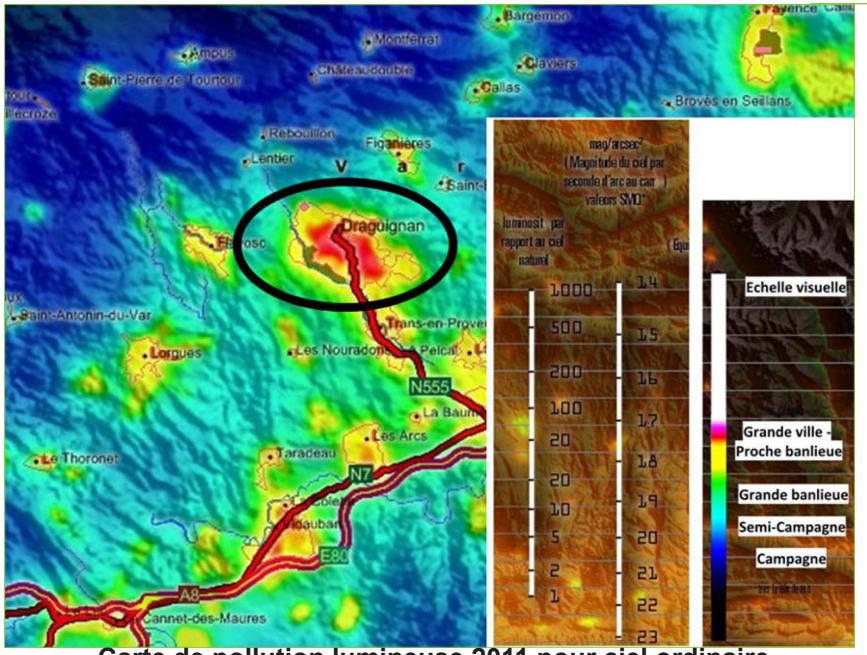
La luminosité, en conditions anormales, peut être une source de nuisances lorsqu'elle devient gênante, ou une réelle source de pollution lorsqu'elle affecte la santé humaine ou les écosystèmes. Parmi les phénomènes de nuisances ou de pollutions lumineuses, peuvent être recensés :

- La sur-illumination faisant référence à l'utilisation excessive de lumière. Elle peut être la conséquence de l'utilisation de matériels d'illumination non appropriés, d'une mauvaise conception de locaux, ou d'un mauvais placement des luminaires. Elle peut être également caractérisée par l'illumination de locaux en dehors des moments où cette illumination est nécessaire (absence de régulation horaire appropriée de l'éclairage, éclairage nocturne décoratif des bâtiments publics…..) ;
- L'éblouissement, gêne visuelle due à une lumière trop intense ou à un contraste trop intense entre des zones claires et sombres. Il peut être simplement gênant, handicapant ou aveuglant selon l'intensité de la lumière, voire constituer un danger sur la route ;
- La luminescence nocturne du ciel, causée par la lumière émise en direction du ciel par les éclairages non directionnels en milieu urbain ;
- La lumière intrusive, lumière non désirée ou non sollicitée qui pénètre la nuit dans un logement, un jardin, une serre, etc. à partir de l'extérieur.

Les principales sources de pollution proviennent de l'éclairage public, des enseignes lumineuses et de l'éclairage des habitations. L'éclairage également par les phares des véhicules sur les routes à trafic dense est une source non négligeable de pollution lumineuse notamment pour la faune avoisinante.

Sur la commune, le halo lumineux se diffuse très largement compte tenu du caractère urbain de l'agglomération et de la présence d'un important réseau d'infrastructures de transport. En moyenne, la luminosité du noyau urbain est 20 fois supérieure à la luminosité par rapport au ciel naturel. Les valeurs se situent autour de 17,5 mag/arcsec*. En périphérie, la pollution diminue mais reste 10 fois supérieure à la luminosité par rapport au ciel naturel.

La prévention des pollutions lumineuses fait l'objet de nombreuses dispositions législatives depuis l'adoption des lois Grenelle 1 et 2. L'article L583-1 du code de



Carte de pollution lumineuse 2011 pour ciel ordinaire

(Source : AVEX)

l'Environnement prévoit ainsi désormais que « pour prévenir ou limiter les dangers ou trouble excessif aux personnes et à l'environnement causés par les émissions de lumière artificielle et limiter les consommations d'énergie, des prescriptions peuvent être imposées, pour réduire ces émissions, aux exploitants ou utilisateurs de certaines installations lumineuses (...) ».

Un chapitre spécifique aux nuisances lumineuses a été créé dans la partie réglementaire du code de l'environnement, regroupé dans les articles R. 583-1 à R. 583-7 du code.

Ces articles définissent notamment les installations concernées par cette réglementation, le zonage permettant d'adapter les exigences aux enjeux des territoires concernés (agglomération, espaces naturels, sites astronomiques) ainsi que les principales prescriptions techniques qui peuvent être réglementées par arrêté.

L'arrêté ministériel d'application de cette réglementation a été signé le 25 janvier 2013. Il concerne à la fois l'éclairage intérieur émis vers l'extérieur des bâtiments non résidentiels (vitrines de commerces, bureaux…) et l'éclairage des façades de ces mêmes bâtiments et encadre les horaires de fonctionnement de ces installations.

Source : CEREG Territoires

**Magnitude du ciel par seconde d'arc au carré. Valeurs SMQ*

5 - RISQUES ET NUISANCES SUR LE TERRITOIRE

5.5 - Pollution des eaux

L'évaluation du premier contrat de rivière Nartuby montre une réduction significative des pollutions d'origine domestique grâce à la création de 4 stations d'épuration intercommunales (dont Draguignan-Trans en Provence mise en service depuis juin 2005). Cependant, des faiblesses persistent sur les réseaux (absence de travaux de réhabilitation et d'extension des réseaux de collecte) et l'assainissement non collectif.

Concernant la pollution d'origine pluviale urbaine, une étude à l'échelle du bassin versant sur l'influence qualitative et quantitative des eaux pluviales sur la Nartuby a permis d'identifier les différents types de pollution potentielle induits par le ruissellement des eaux pluviales et de définir des objectifs et des orientations de gestion de ces pollutions. Cependant, aucun des objectifs n'a été accompagné d'un programme de travaux pour la mise en œuvre de ces actions.

Concernant la pollution d'origine industrielle, il a été effectué une évaluation des pollutions industrielles potentielles par les entreprises, situées dans les zones d'activités de Draguignan et de Trans-en-Provence. Les industriels ont également été sensibilisés à l'amélioration de la gestion de leurs rejets et de leurs déchets. Cependant, en l'absence de suivi du comportement des industriels, il est difficile d'évaluer si l'objectif de réduction des pollutions d'origine industrielle a été atteint.

Ainsi, bien que la qualité physico-chimique, bactériologique et biologique de l'eau se soient améliorées grâce aux actions engagées sur l'assainissement domestique, des problèmes persistants sont répertoriés dans la partie aval du bassin versant (Draguignan, Trans) : problème de qualité bactériologique, de qualité physico-chimique, de déchets industriels sur les bords des cours d'eau, d'entraînement vers la rivière de particules polluantes (métaux lourds, HAP, hydrocarbures).
Par ailleurs, des analyses réalisées par l'Agence Régional de Santé (ARS) en 2010 ont détecté la présence de PCB (PolyChloroBiphenyl) dans la Nartuby.

Enfin, l'étude de qualité des eaux de 2011 a révélé la présence de pesticides dans la Nartuby, qui pourrait induire un classement de la masse d'eau en mauvais état chimique.

Source : Étude bilan, évaluation et prospective du premier contrat de rivière de la Nartuby, module 5 (mai 2013)

Source : CEREG Territoires

6 - COMPOSANTES PATRIMONIALES

6.1 - Sites classés

La commune de Draguignan compte **un site classé** par arrêté du 30 juillet 1937 : **la Tour de l'Horloge et ses abords.**

Les sites classés sont des lieux dont le caractère exceptionnel justifie une protection de niveau national : éléments remarquables, lieux dont on souhaite conserver les vestiges ou la mémoire pour les événements qui s'y sont déroulés...
Leur inscription est une reconnaissance de la qualité d'un site justifiant une surveillance de son évolution, sous forme d'une consultation de l'Architecte des Bâtiments de France sur les travaux qui y sont entrepris.

Conformément aux articles L.341-1 à 22 du Code de l'Environnement, les sites et monuments naturels de caractère historique, artistique, scientifique, légendaire ou pittoresque susceptibles d'être protégés au titre de la loi du 2 mai 1930 sont des espaces ou des formations naturelles dont la qualité appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état (entretien, restauration, mise en valeur, ...) et la préservation de toutes atteintes graves (destruction, altération, banalisation, ...).
A compter de la notification au Préfet de texte (décret ou arrêté) prononçant le classement ou l'inscription d'un site ou d'un monument naturel, tous travaux susceptibles de modifier l'aspect ou l'état d'un site sont soumis au contrôle du Ministre chargé des sites ou du Préfet de département.

En site classé, toute modification de l'état ou l'aspect du site est soumise à autorisation spéciale (art. L.341-10 du Code de l'environnement), délivrée, en fonction de la nature des travaux, soit par le Ministre chargé des sites après avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et de Sites (CDNPS) voire de la Commission supérieure, soit par le Préfet de département qui peut saisir la CDNPS et recueillir l'avis de l'Architecte de Bâtiments de France (ABF).



La Tour de l'horloge



6 - COMPOSANTES PATRIMONIALES

6.2 - Sites archéologiques

Le principe des zones de présomption de prescription archéologique est inscrit dans le Code du Patrimoine, livre V, chapitre 2, article L.522-5.
Le décret 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive précise qu'à l'intérieur des zones de présomption de prescription archéologique, le Ministère de la culture et de la communication (Direction Régionale des Affaires Culturelles) est obligatoirement saisi :

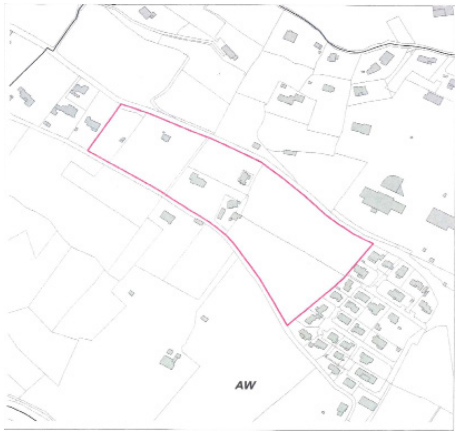
- soit de tous les permis de construire, d'aménager, de démolir, ainsi que des décisions de réalisation de zone d'aménagement concerté,
- soit de ces mêmes dossiers « lorsqu'ils portent sur des emprises au sol supérieures à un seuil défini par l'arrêté de zonage ».

L'article 4 de ce même décret prévoit qu'à l'intérieur de ces zones, les seuils initiaux de superficie (10 000 m²) et de profondeur (0,50 mètre) prévus pour les travaux d'affouillement, nivellement, exhaussement des sols, de préparation du sol ou de plantation d'arbres ou de vignes, d'arrachage ou de destruction de souches ou de vignes, de création de retenue d'eau ou de canaux d'irrigation peuvent être réduits.

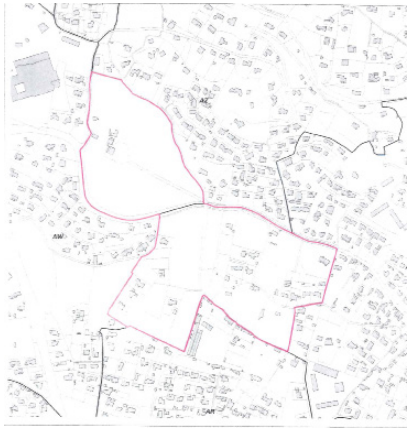
Une zone de présomption de prescription archéologique n'est pas une servitude d'urbanisme. Elle permet à l'État de prendre en compte par une étude scientifique ou une conservation éventuelle « les éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement ». En conséquence, l'État pourra, dans les délais fixés par la loi, formuler dans un arrêté une prescription de diagnostic archéologique, de fouille archéologique ou d'indication de modification de la consistance du projet. Cette décision sera prise en veillant « à la conciliation des exigences respectives de la recherche scientifique, de la conservation du patrimoine et du développement économique et social ».

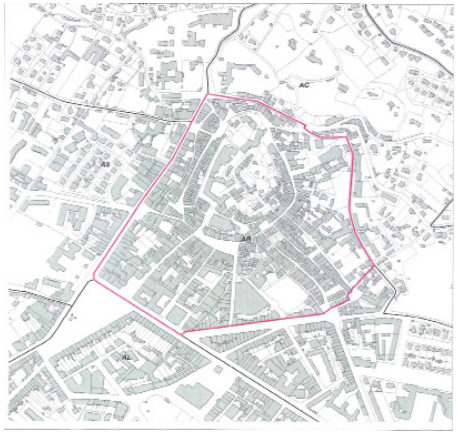
Hors des zones de présomption de prescription archéologique, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements peuvent, avant de déposer leur demande d'autorisation, saisir le Préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques (Code du Patrimoine, livre V, art. L.522-4).

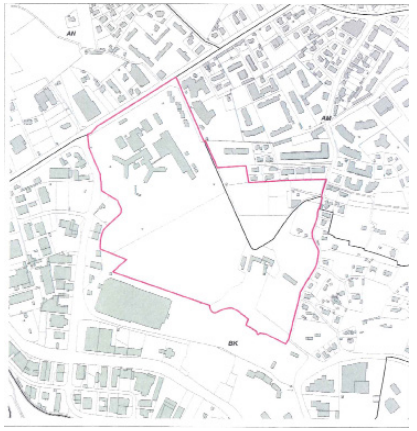
Le territoire communal de Draguignan est riche de sites révélateurs du patrimoine historique dracénois. C'est dans ces secteurs témoignant des différentes occupations humaines que de nombreuses zones de présomption de prescription archéologique ont été établies.
Ainsi, **4 zones géographiques** conduisant à envisager la présence d'éléments du patrimoine archéologique sont recensés sur la commune (arrêté n°83050-2011 du 12 juillet 2011 modifié par l'arrêté du 13 juillet 2013).



Zone n°1 dite Les Salles Ouest


Zone n°2 dite Les Salles Est


Zone n°3 du Centre-ville,


Zone n°4 de Saint-Hermentaire

6 - COMPOSANTES PATRIMONIALES

6.3 - Monuments historiques

Plusieurs monuments de Draguignan sont classés ou inscrits au titre de la loi du 31 décembre 1913 relative aux Monuments Historiques modifiée et codifiée par les articles L.151-43, R.421-16 et R.442-2 du Code de l'urbanisme.

L'étendue de la servitude est de 500 mètres de rayon autour des Monuments Historiques.

La servitude de protection des Monuments Historiques implique des limitations au droit d'utiliser le sol :

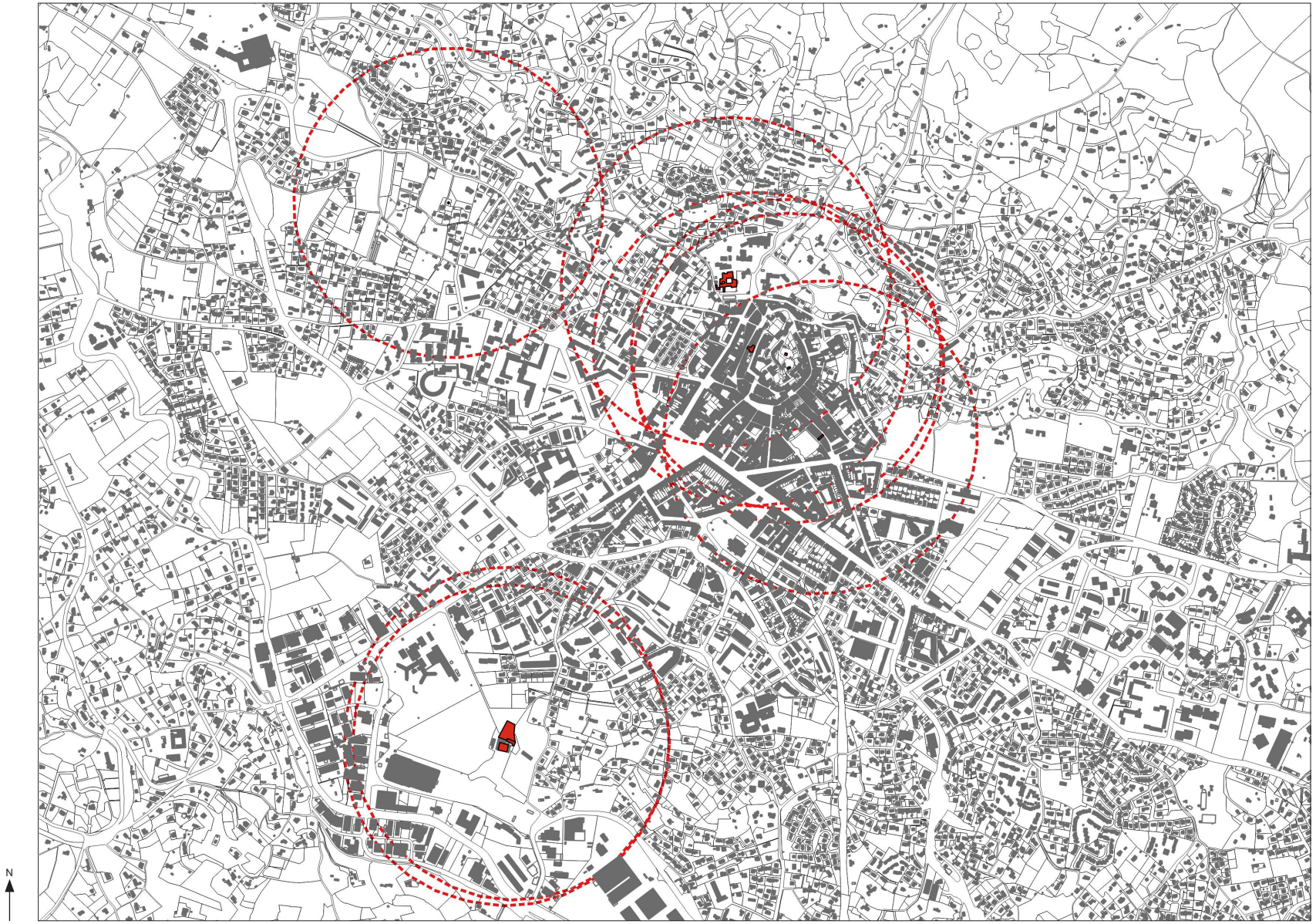
Consultation du Service chargé des Monuments Historiques dans tous les cas visés par la loi du 31 décembre 1913 modifiée, en particulier :

- L'immeuble classé ne peut être détruit ou déplacé, ni être l'objet d'un travail de restauration, de réparation ou de modification, si le Ministre chargé des Monuments Historiques n'y a donné son consentement (Art. 9) ;
- L'immeuble inscrit ne peut être modifié sans avoir avisé le Ministre chargé des Monuments Historiques de l'intention et indiqué les travaux envisagés (Art.2) ;
- La création de terrains de camping, le stationnement isolé des caravanes sont interdits, sauf dérogation accordée par l'autorité compétente.

Les Monuments Historiques classés sur la commune de Draguignan	
Dolmen dit La Pierre de la Fée	Liste de 1889
Prieuré de Saint-Hermentaire/Chapelle de Saint-Hermentaire	Arrêté du 28 mars 1991
Chapelle de Saint-Hermentaire	Arrêté du 21 juillet 2014

Les Monuments Historiques inscrits sur la commune de Draguignan	
Chapelle Saint-Sauveur	Arrêté du 29 avril 1993
Tour de l'Horloge	Arrêté du 27 janvier 1926
Maisons médiévales	Arrêté du 17 juillet 1996
Villa gallo-romaine - Domaine de Saint-Hermentaire	Arrêté du 16 novembre 1951
Maison dite de la Reine Jeanne	Arrêté du 27 janvier 1926
Ancien couvent des Capucins - Ancien hôpital de Draguignan	Arrêté du 24 décembre 2014

6.3 - Monuments historiques



Les Monuments Historiques inscrits et classés sur la commune de Draguignan

6.3 - Monuments historiques

Dolmen dit La Pierre de la Fée

Lieu-dit Morgay - Monument Historique Classé

Situé sur la route de Montferrat, avec ses 60 tonnes et 2 m de haut, ce dolmen est l'un des plus imposants de Provence. A l'origine, il est une sépulture collective, mais sa monumentalité attise l'imaginaire collectif et il se retrouve à la source de nombreuses histoires. Quant à la légende de la fée Estérelle, elle en fait un lieu de fécondité et Jean de Nostredame l'évoque dès le 16ème siècle.

Chapelle Saint-Sauveur

Montée de l'horloge - Monument Historique Inscrit

L'époque de construction de cette ancienne chapelle castrale est estimée au 4ème quart du 12ème siècle et 1er quart du 13ème siècle. Chapelle des chevaliers hospitaliers de Saint-Jean de Jérusalem, elle traverse l'histoire avec des usages surprenants - siège de confrérie, poudrière, cellule -. Aujourd'hui complètement restaurée, cet édifice est un exemple du style roman provençal.

Tour de l'Horloge

Montée de l'horloge - Monument Historique Inscrit

Couronnée par un superbe campanile du 17ème siècle, la tour fut reconstruite en 1662 après l'amnistie accordée à la ville par le roi Louis XIV. Symbole du pouvoir de Draguignan depuis sa construction, les horloges de la tour rythment encore la vie de la cité.

Maisons médiévales

12-14 et 16-18 rue Juiverie - Monument Historique Inscrit

Ces maisons sont situées au centre d'un îlot traversé en son centre par l'enceinte urbaine. Elles pourraient dater de la fin du 13ème siècle ou du 14ème siècle. A partir du 14ème siècle, le rempart est devenu inutile est annexé ou abattu. Au 16ème siècle, les maisons sont partagées en deux. Il s'agit probablement de maisons de marchands ou d'artisans.

Ancien prieuré de Saint-Hermentaire/Chapelle de Saint-Hermentaire

Domaine de Saint-Hermentaire - Monument Historique Classé

La chapelle est dédiée au patron de Draguignan qui réalisa le prodige de terrasser le dragon, emblème de la ville. La chapelle est protégée depuis le 28 mars 1991 au titre des Monuments Historiques Inscrits.

Villa gallo-romaine/Vestiges archéologiques du Domaine de Saint-Hermentaire

Domaine de Saint-Hermentaire - Monument Historique Inscrit

Les vestiges de Saint-Hermentaire font l'objet d'une protection au titre des Monuments Historiques depuis 1951.

Maison dite de la Reine Jeanne

Rue de Trans - Monument Historique Inscrit

Cette maison détenue par un propriétaire privé est protégée au titre des Monuments Historiques depuis 1926.

6 - COMPOSANTES PATRIMONIALES

6.4 - Aire de Mise en Valeur du Patrimoine valant Site Patrimonial remarquable

Ce document d'urbanisme a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces paysagers dans le respect du développement durable. Il permet de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces. Ainsi, il vise à améliorer le cadre de vie et l'attractivité touristique de la commune, tout en apportant aux habitants une plus-value à leur lieu de vie et de travail dans un environnement urbain et paysager préservé.

Ce document est opposable aux tiers et l'accord de l'architecte des Bâtiments de France est obligatoire quel que soit le régime d'autorisation de travaux.

Élaboré en association étroite avec l'Architecte des Bâtiments de France, suivi par une commission ad hoc, la commission locale de l'AVAP (CLAVAP), l'AVAP a fait l'objet d'une concertation publique préalable.

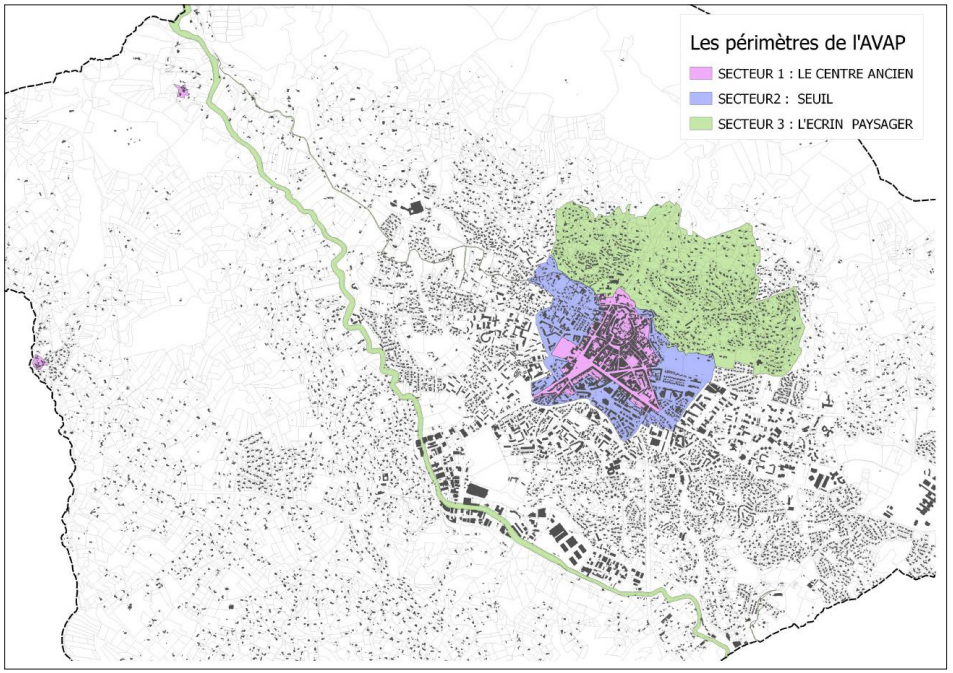
Selon la loi du 07 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine l'AVAP de Draguignan est devenue automatiquement et de plein droit dès son approbation un Site Patrimonial Remarquable tout en conservant les mêmes documents constitutifs. Elle est annexée au PLU en vigueur sur la Commune en tant que servitude d'utilité publique.

La Commission Locale de suivi de l'AVAP, nommée jusqu'ici CLAVAP, a évolué pour devenir la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable (CLSPR). Son institution est prévue par le Code du patrimoine dès l'entrée en vigueur du SPR.

L'AVAP valant SPR de Draguignan comprend 3 secteurs de protection :

- Secteur 1: LE CENTRE HISTORIQUE,
- Secteur 2: LE SEUIL autour des axes historiques ordonnés et composés d'un tissu divers plus ou moins dense, où seront préservées les co-visibilités avec le centre historique. Ce secteur évoque la croissance urbaine avec la ville moderne et la transition vers la «campagne» dracénoise »,
- Secteur 3: L'ECRIN PAYSAGER qui prend en compte le fond de scène du centre-ville, les secteurs d'extensions contemporains présentant une identité paysagère agricole encore perceptible, la Nartuby et les canaux traversant le territoire.

À l'intérieur de chaque secteur, le paysage, les espaces libres et le bâti à préserver sont identifiés et réglementés sans pour autant figer les espaces urbains et écarter toute production architecturale contemporaine de qualité.



6 - COMPOSANTES PATRIMONIALES

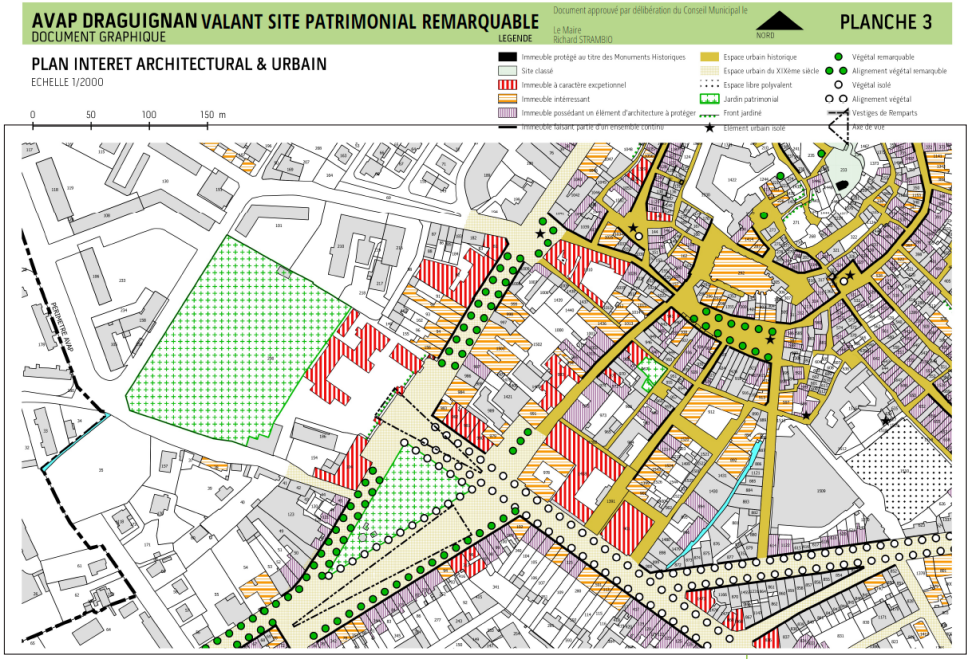
6.4 - Aire de Mise en Valeur du Patrimoine valant Site Patrimonial remarquable

Ainsi, le règlement de l'AVAP valant SPR est constitué:

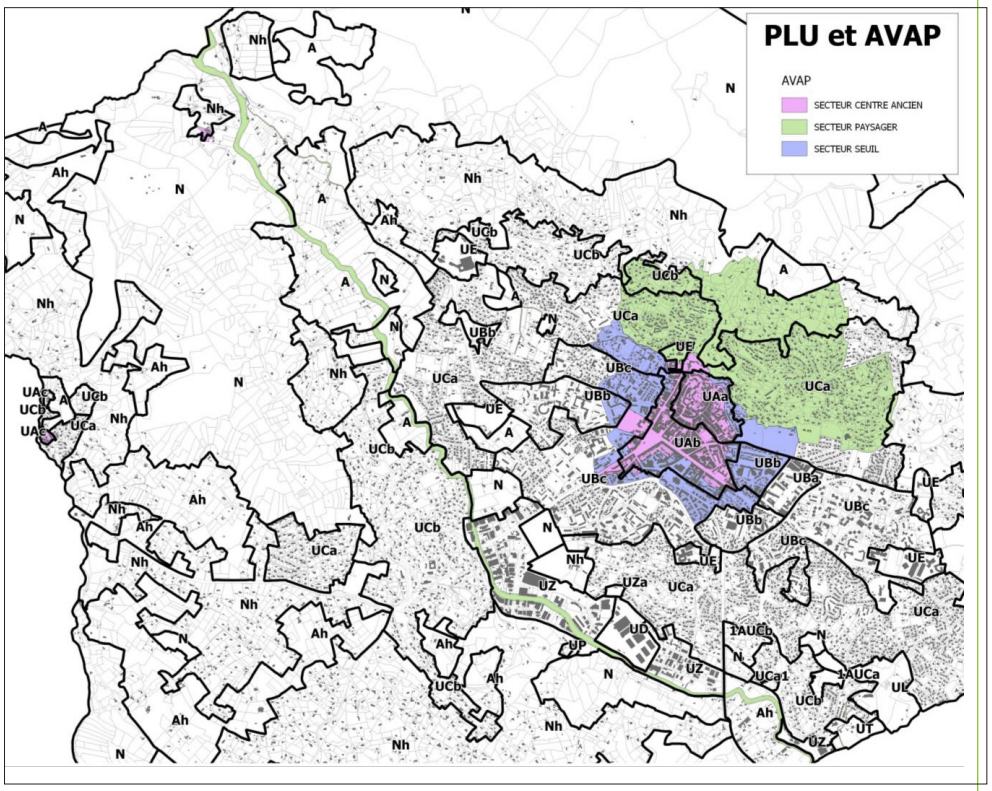
- d'un règlement écrit se rapportant aux différents secteurs de l'AVAP et des prescriptions particulières relatives aux éléments bâtis, urbains et paysagers,
- d'un document graphique faisant apparaître les secteurs de l'AVAP et les prescriptions particulières relatives aux éléments bâtis et urbains.

Cette approche par secteurs et par bâtis et éléments urbains ou paysagés a permis de fixer un ensemble de règles fines adaptées au territoire portant sur deux champs d'interventions:

- Un volet architectural et urbain avec la préservation des édifices d'intérêt et des formes urbaines
- Un volet espaces non bâtis et patrimoine paysager dont l'objet porte sur les protections en matière de perspectives remarquables, d'ouvrages et aménagement liés à l'eau, de qualités particulières de rues, de vues, de lieux, de composition végétale de places, de jardins publics... et de mise en valeur du cadre de vie



En présence du PLU, ce sont les règles les plus restrictives qui s'appliquent. Ainsi, selon leur nature, les prescriptions de l'AVAP valant SPR s'appliquent en substitution et/ou en complément des dispositions fixées par le PLU.



7 - COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES TRANSVERSALES POUR LE TERRITOIRE

7.1 - Biodiversité

Préservation du patrimoine naturel

- *Les ZNIEFF présentes*

La ZNIEFF de type II n°83-205-100 « Vallée de la Nartuby et de la Nartuby d'Ampus »

D'une superficie de 230 ha, ce site porte sur le cours de la Nartuby depuis sa source, au pied du Causse de Canjuers, à 600 m d'altitude, au nord de Montferrat, jusqu'à sa confluence, dans la compression permienne au Muy, à 20 m d'altitude. À cette rivière principale s'ajoute celle de la Nartuby d'Ampus qui prend sa source en amont d'Ampus puis traverse quelques gorges avant sa confluence dans les gorges de Châteaudouble. D'un point de vue faunistique, la zone héberge un peuplement faunistique intéressant. Onze espèces animales patrimoniales ont été mises en évidence, dont trois sont déterminantes. Seules les plus intéressantes sont présentes ici.

Groupe	Nom scientifique	Nom vernaculaire	Protection	Milieu de prédilection
Odonates	*Cordulegaster boltonii immaculifrons*		Déterminante ZNIEFF.	Micro-habitats aquatiques
Orthoptères	*Rhacocleis poneli*	Decticelle varoise	Déterminante ZNIEFF	Ronciers
Mammifères	*Myotis capaccinii*	Murin de Capaccini	UICN (VU), Annexe II et IV DH, Protégé en France, déterminante ZNIEFF	Zones humides
Odonates	*Calopteryx xanthostoma*		UICN (LC)	Cours d'eau
Poissons	*Barbus meridionalis*	Barbeau méridional	UICN (NT), Annexe II DH, protégé en France	Cours d'eau
Poissons	*Leuciscus Soufia*	Blageon	UICN(LC), Annexe II DH,	Cours d'eau
Oiseaux	*Athene noctua*	Chouette chevêche	UICN(LC), Protégée en France Remarquable ZNIEFF Sous PNA	Milieux de bocages
Oiseaux	*Muscicapa striata*	Gobemouche gris	UICN(LC), Protégé en France (NT) Remarquable ZNIEFF	Milieux ouverts avec vieux arbres

Légende : LC : Préoccupation mineure ; NT : Quasi menacé ; VU : Vulnérable ; DH : Directive habitats.

La ZNIEFF est située au Nord de la commune de Draguignan et seulement une faible surface est présente sur la commune.

La ZNIEFF terrestre de type II n°83-144-100 « Massifs boisés entre Callas et Saint Paul en Forêt »

Celle-ci n'intersecte pas le territoire de Draguignan mais se trouve à proximité, à l'Est. Elle est intéressante à remarquer car certains de ces milieux sont également présents sur la commune de Draguignan.

Source : CEREG Territoires

7 - COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES TRANSVERSALES POUR LE TERRITOIRE

7.1 - Biodiversité

Il s'agit d'un grand espace boisé quasiment continu possédant quelques espaces ouverts (vignes, prairies ou vergers) permettant aux espèces de milieux ouverts de se développer. Les différents milieux forestiers forment des mosaïques nécessaires à la biodiversité du site. De plus, les quelques retenues colinéaires présentes sur la zone permettent le développement d'habitats humides.

Cette ZNIEFF présente un intérêt pour la faune puisque 27 espèces animales patrimoniales y ont été dénombrées dont 8 espèces déterminantes.

L'avifaune nicheuse comporte des espèces rares tel que le Rollier d'Europe, la Pie grièche à tête rousse, la Bondrée apivore, l'Autour des Palombes, le Circaète Jean-le-Blanc, le Faucon Hobereau, la Caille des blés, le petit Duc scops, le Martin pêcheur d'Europe, la Huppe Fasciée, etc. On note également la présence du Petit et du Grand rhinolophe pour les chiroptères ainsi que plusieurs espèces de reptiles tels que la Cistude d'Europe et la Tortue d'Hermann. À noter, également la présence pour les odonates de la Cordulie à corps fin, espèce déterminante ZNIEFF.

D'après l'étude d'impact réalisée par GINGER Environnement en décembre 2012, pour le compte de Lafarge granulats, sur une zone naturelle située à 30 m au Nord de la ZNIEFF, composée de taillis de chênes vert et garrigues, certains lépidoptères protégés sont présents, tels que la Diane ou la Proserpine.

- *Le réseau Natura 2000*

<u>Le Site d'Importance Communautaire (SIC) FR9301625 « Forêt de Palayson-Bois du Rouet »</u>

Draguignan n'intersecte pas cette zone mais se trouve à proximité.

Il s'agit d'un ensemble naturel remarquable comprenant des milieux forestiers très diversifiés et diverses communautés amphibies méditerranéennes. Plusieurs habitats d'intérêt communautaire sont présents dont notamment : des forêts à chênes lièges (code 9330) sur 18,4% de la surface du SIC, des forêts à chênes verts (code 9340) sur 19,58% de la surface et des pinèdes méditerranéennes de pins mésogéens endémiques (code 9540) sur 11,26%. Les autres habitats présents sont des mares temporaires, des prairies de graminées, prairies humides et landes.

Groupe taxonomique	Nom latin	Nom vernaculaire	Évaluation	Protection
Lépidoptères	*Euphydryas aurinia*	Damier de la Succise	Bonne	Liste des insectes protégés sur l'ensemble du territoire français Convention de Berne : Annexe II
Lépidoptères	*Callimorpha quadripunctaria*	Ecaille chinée	Bonne	Annexe II Directive Habitats
Coléoptères	*Lucanus cervus*	Lucane Cerf-volant	Bonne	Convention de Berne : Annexe III
Coléoptères	*Cerambyx cerdo*	Grand capricorne	Bonne	Annexe II et IV : Directive Habitats Convention de Berne : Annexe III Protection nationale
Poissons	*Leuciscus souffia*	Blageon	Non significative	Convention de Berne : Annexe III
Poissons	*Barbus meridionalis*	Barbeau méridional	Bonne	Liste des espèces de poissons protégées sur l'ensemble du territoire français Convention de Berne : Annexe III
Reptiles	*Emys orbicularis*	Cistude d'Europe	Bonne	Directive Habitats : Annexe II et IV Berne : Annexe II Protection nationale

Source : CEREG Territoires

7 - COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES TRANSVERSALES POUR LE TERRITOIRE

7.1 - Biodiversité

Groupe taxonomique	Nom latin	Nom vernaculaire	Évaluation	Protection
Reptiles	*Testudo hermanii*	Tortue d'Hermann	Bonne	Directive Habitats : Annexe II et IV Berne : Annexe II Protection nationale
Chiroptères	*Rhinolophus hipposideros*	Petit rhinolophe	Bonne	Liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire français Convention de Bonn : Annexes I et II Convention de Berne : Annexe II Annexe II : Directive Habitats
Chiroptères	*Rhinolophus ferrumequinum*	Grand rhinolophe	Bonne	Liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire français Convention de Bonn : Annexes I et II Convention de Berne : Annexe II Directive Habitats : Annexe II
Chiroptères	*Barbastella barbastella*	Barbastelle d'Europe	Bonne	Liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire français Convention de Bonn : Annexes I et II Convention de Berne : Annexe II Directive Habitats : Annexe II et IV
Chiroptères	*Myotis myotis*	Grand murin	Bonne	Liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire français Convention de Bonn : Annexes I et II Convention de Berne : Annexe II Directive Habitats : Annexe II et IV
Chiroptères	*Myotis blythii*	Petit murin	Bonne	Liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire français Convention de Bonn : Annexes I et II Convention de Berne : Annexe II Directive Habitats : Annexe II et IV

Source : CEREG Territoires

7 - COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES TRANSVERSALES POUR LE TERRITOIRE

7.1 - Biodiversité

Groupe taxonomique	Nom latin	Nom vernaculaire	Évaluation	Protection
Chiroptères	*Myotis bechsteinii*	Murin de Bechstein	Bonne	Liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire français Convention de Bonn : Annexes II Convention de Berne : Annexe II Directive Habitats : Annexe II et IV
Chiroptères	*Miniopterus schreibersii*	Minioptère de Schreibers	Bonne	Liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire français Convention de Bonn : Annexes I et II Convention de Berne : Annexe II Directive Habitats : Annexe II et IV

Plusieurs de ces espèces sont inféodées à la présence de vieux arbres et de points d'eau. Étant donné la présence de ces milieux sur la commune de Draguignan, certaines de ces espèces sont potentielles sur la commune.

La Zone de protection spéciale (ZPS) FR 9312014 « Colle du rouet ».

Le site présente une association de boisements, de diverses zones ouvertes ou semi-ouvertes, naturelles ou agricoles, où s'imbriquent des affleurements rocheux qui concourent fortement à l'intérêt et à l'originalité du site.

L'un des arguments initiaux majeurs pour l'intégration du site au réseau Natura 2000 fut la présence de l'Aigle de Bonelli, nicheur jusque dans les années 1990. Depuis, cette espèce ne niche plus sur le site mais des oiseaux sont régulièrement observés. Cette présence régulière permet de conserver quelques espoirs quant à une future reproduction sur le site. Dans tous les cas, la richesse des milieux rupestres permet l'accueil de plusieurs oiseaux d'intérêt patrimonial. Le Grand-duc d'Europe est désormais connu comme nicheur et d'autres aires sont à rechercher. De même, l'Aigle royal et le Faucon pèlerin sont à surveiller car leur reproduction est tout à fait possible à court terme.

La population de Monticole bleu, en continuité avec celle de l'Estérel, est tout à fait remarquable. Ce grand ensemble constitue sans doute, avec les Calanques de Marseille, l'un des deux bastions provençaux de cette espèce. Au total, huit espèces dépendantes des milieux rupestres sont présentes sur le site.

Bien que de faible étendue, la présence des zones humides et des cours d'eaux apporte une contribution forte à la liste des espèces patrimoniales (17 espèces sur 69). Sept hérons à valeur patrimoniale sont dénombrés, essentiellement au passage migratoire. Toutefois, la reproduction du Blongios nain, bien que non attestée sur le site, est envisageable. Cette espèce pourrait être favorisée par des mesures de gestion adaptées sur certaines retenues collinaires. La présence du Petit Gravelot nicheur, constitue une grande rareté départementale qui mérite d'être soulignée.

On notera également la présence d'espèces forestières médioeuropéennes peu communes dans le Var comme le Pic épeichette, le Rougequeue à front blanc et la Fauvette Orphée. Ces espèces ont en commun de rechercher des forêts fraîches et d'une certaine hauteur comme les ripisylves ou les châtaigneraies.

L'un des intérêts majeurs du site, réside dans la diversité d'une avifaune liée aux milieux semi-ouverts. C'est notamment le cas de 24 espèces dont 8 figurant en annexe I de la Directive Oiseaux. En particulier, on peut noter des populations remarquables d'Engoulevent d'Europe, d'Alouette lulu, de Pipit rousseline et de Bruant ortolan.

Source : CEREG Territoires

7 - COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES TRANSVERSALES POUR LE TERRITOIRE

7.1 - Biodiversité

L'impact du passage du feu reste à évaluer (2 300 ha incendiés en juillet 2003). Si ce n'est pas forcément le cas pour l'ensemble de l'écosystème, cet impact est souvent positif pour l'avifaune et pourrait dynamiser certaines espèces comme les Pies-grièches, la Huppe fasciée, le Traquet oreillard, le Bruant ortolan et le Coucou geai qui serait à rechercher.

Enfin, la présence d'une petite population de Rolliers d'Europe semble cantonnée aux abords de certains domaines agricoles. Cette population est à rattacher à celle qui occupe les bords de l'Argens et qui semble dynamique depuis une dizaine d'années. Là encore, la prise en compte des besoins de l'espèce dans la gestion du site (ripisylves et bosquets tranquilles, postes de chasse et prairies), serait à même de conforter sa présence.

Des phénomènes de migration ont été observés dans les gorges de l'Endre et du Blavet. Le massif de la Colle du Rouet semble constituer un repère visible de loin pour certaines espèces (rapaces, pigeons ramiers en particulier).

Situé à proximité du littoral, le massif de la Colle du Rouet constitue un ensemble naturel majoritairement forestier relativement bien préservé, malgré la proximité des grandes agglomérations de Draguignan et de Fréjus. Il est bordé de plaines agricoles à dominante viticole, sauf la plaine de Bagnols qui constitue un secteur bocager relativement bien préservé.

Le Site d'Importance Communautaire (SIC) FR9301620 « Plaine de Vergelin - Gorges de Chateaudouble - Bois des Clappes »

Situé en limite Nord de la commune de Draguignan, ce site a été désigné en raison des habitats de grottes et milieux rupestres et karstiques présents dans les gorges de la Nartuby d'Ampus. Ce site accueille de nombreuses espèces de chiroptères ; notamment le Rhinolophe Euryale pour lequel il s'agit d'un des rares sites connus dans le département. Le site est également couvert par des forêts de chênes verts et des mattoraux arborescents à Genévriers.

- *Le Plan National d'Action pour la Tortue d'Hermann*

La Tortue d'Hermann est actuellement l'un des reptiles les plus menacés à l'échelle européenne ; notamment en raison de l'urbanisation et de l'aménagement du littoral méditerranéen, des incendies de forêts et travaux forestiers, de la collecte d'individus, de l'abandon des pratiques agro-pastorales, etc. Ainsi, afin d'enrayer le déclin de cette espèce, les instances gouvernementales ont mis en place un Plan National d'Action en faveur de la Tortue d'Hermann.

Le Plan National d'Action propose une première phase d'actions s'échelonnant sur 5 ans. Au terme de cette première phase, les résultats des actions réalisées seront évalués et devront conduire à une seconde phase de travaux.

Le plan se décline en huit objectifs opérationnels, mesurables par des indicateurs spécifiques. Ils sont détaillés dans des fiches actions. Les objectifs sont :

- Améliorer la prise en compte des besoins de conservation de l'espèce ;
- Conserver un réseau cohérent de sites favorables et de population ;
- Maintenir et développer les habitats favorables à l'espèce ;
- Faire baisser les menaces liées aux incendies ;
- Limiter le déclin des populations par perte de spécimens ;
- Éviter l'affaiblissement sanitaire et génétique des populations ;
- Fonder la mise en œuvre du plan sur des connaissances et évaluations scientifiques ;
- Impliquer le public dans la conservation de l'espèce.

Les objectifs 2 et 3 influent directement sur les documents de planification et notamment les PLU.

En effet, les actions découlant de ces objectifs ont des conséquences sur la mise en place des PLU et notamment :

- Il est demandé de réaliser les porter à connaissances nécessaires à la prise en compte des populations de Tortue d'Hermann auprès des collectivités, mais également des bureaux d'études mandatés afin d'éviter le classement en zone

Source : CEREG Territoires

agricole ou constructible des zones naturelles abritant des tortues en forte densité ;
- Lors de projets d'aménagements, publics ou privés, au sein de l'aire de protection de la Tortue d'Hermann, un ensemble de précautions préalables devront être prise par les aménageurs.

Ainsi, la recevabilité des demandes (que ce soit pour les PLU ou les projets concrets) sur les aires de protection de la Tortue dépendra des études menées, et sera quoiqu'il en soit conditionné au fait que l'ensemble des précautions nécessaires soient prises.

La commune de Draguignan, dans sa partie Sud, se trouve en zone de sensibilité moyenne à faible pour la Tortue d'Hermann.

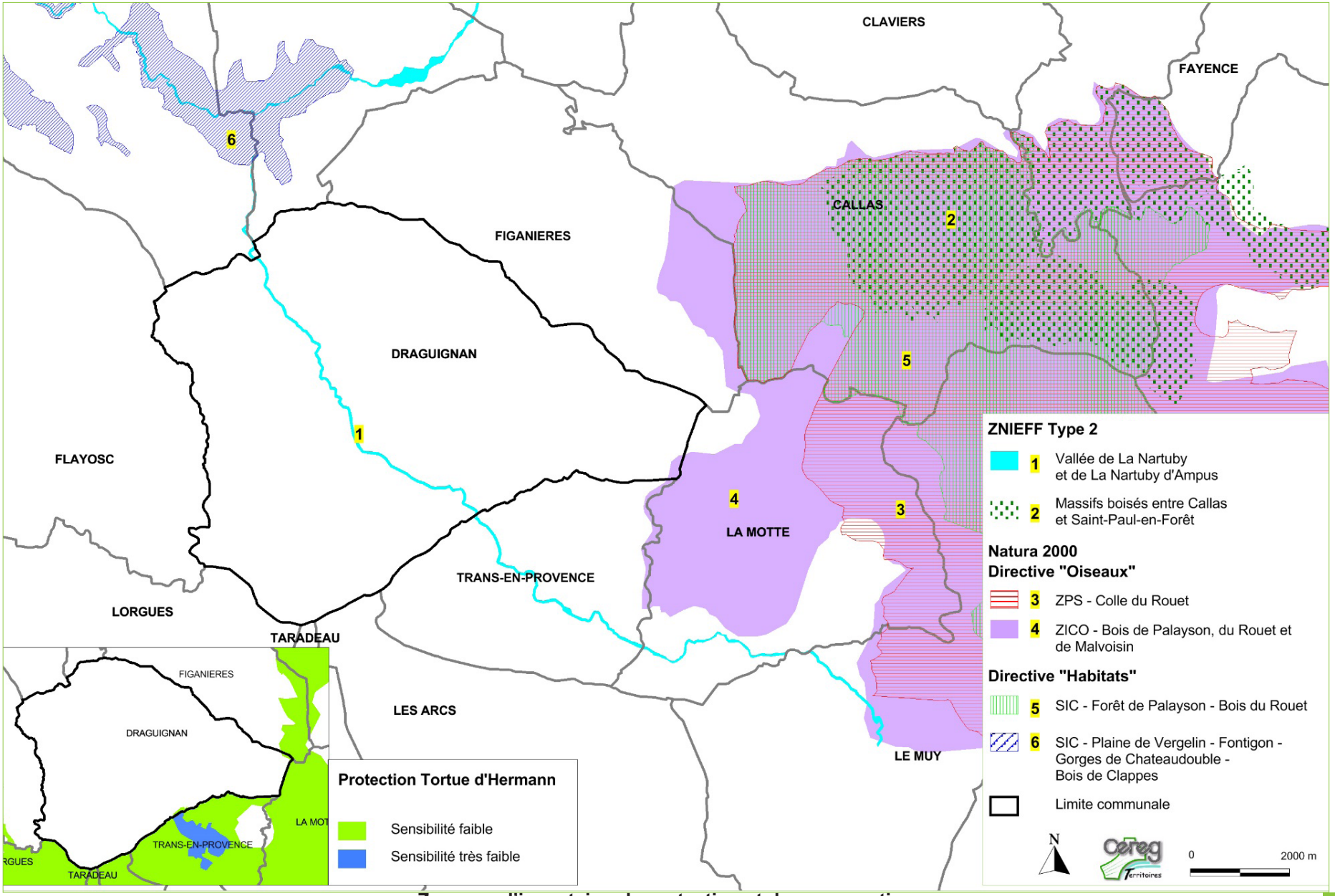
Ces territoires constituent une matrice intercalaire entre les noyaux : l'espèce est présente mais généralement en faible densité. **Il est demandé que sur ces terrains, les aménagements soient réduits au minimum et tout projet d'aménagement devra faire l'objet d'un diagnostic spécifique succinct devant comporter la mesure de l'abondance des tortues et préciser la nature et la qualité des habitats présents. Ce diagnostic devra être réalisé du 15 avril au 15 juin, de 9h à 13h avec un effort minimum d'au moins une heure par hectare.**

- *Espaces Naturels Sensibles du Conseil Général du Var*

Les bords du cours d'eau La Nartuby sont concernés par ce classement départemental.

Source : CEREG Territoires

7.1 - Biodiversité



Zonages d'inventaire, de protection et de conservation

Source : CEREG Territoires

7 - COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES TRANSVERSALES POUR LE TERRITOIRE

7.1 - Biodiversité

Préservation des espèces

- *Flore*

Un grand nombre d'espèces végétales sur Draguignan font l'objet d'un statut de protection à l'échelon communautaire, national ou régional et certaines sont inscrites à la liste rouge des espèces menacées en France. On compte ainsi, d'après la base de données Silène Flore :

- 8 espèces de plantes d'intérêt communautaire ;
- 7 espèces d'intérêt national ;
- 10 espèces de plantes d'intérêt régional ;
- 14 espèces de plantes inscrites en liste rouge.

- *Faune*

Concernant les espèces animales, de très nombreuses espèces protégées sont présentes sur la commune :

- 2 espèces de poissons d'intérêt communautaire ;
- 42 oiseaux patrimoniaux dont 15 d'intérêt communautaire ;
- 7 chiroptères d'intérêt communautaire ;
- 3 espèces de lépidoptères d'intérêt national ;
- 5 reptiles protégés dont 3 d'intérêt communautaire ;
- 5 amphibiens protégés dont 3 d'intérêt communautaire.

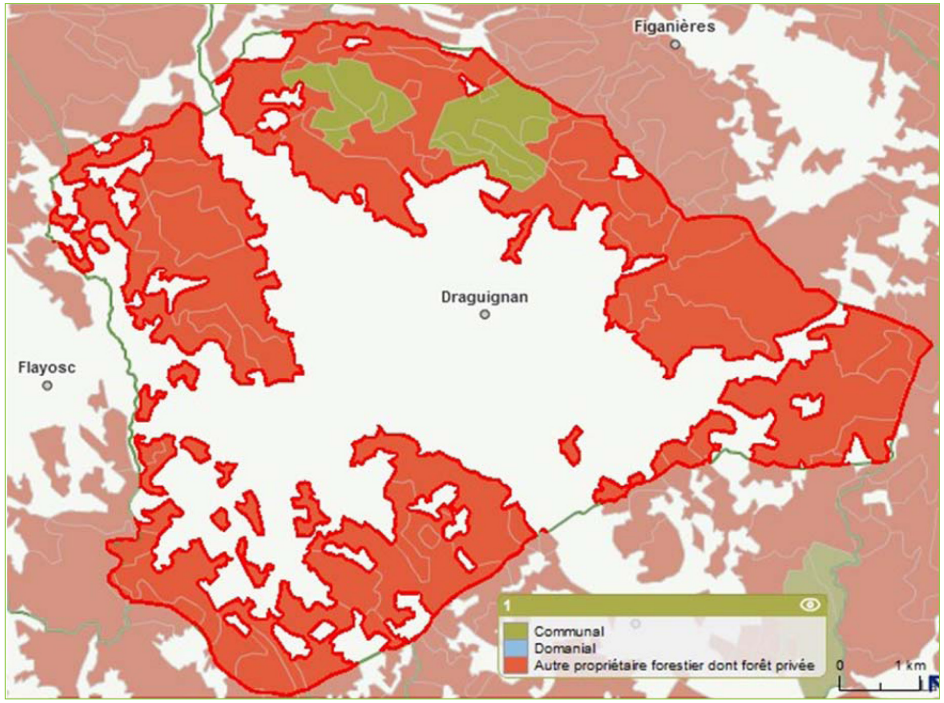
Préservation de la ressource forestière

La seule forêt communale (241 ha 82) se situe sur le massif du Malmont. Elle est gérée par l'ONF et est dotée d'un plan d'aménagement couvrant la période de 2003-2017. Il identifie 2 séries :

- La partie Est a pour objectif principal l'accueil du public et objectif secondaire la protection ;
- La partie Ouest est tournée vers la protection ainsi que la production de bois et dans une moindre mesure l'accueil du public.

Sur la commune, l'essentiel des forêts sont privées ce qui rend plus difficile la mise en place d'une gestion globale et cohérente des boisements.

La protection des forêts passe également par la définition des zones susceptibles d'être soumises à autorisation de défrichement, c'est le cas de toutes les forêts de la carte ci-après ainsi que la ripisylve de la Nartuby.



Le foncier forestier sur la commune

(Source : Cartographie BD Forêt v1 - IGN, Cartothèque OFME)

Source : CEREG Territoires

7 - COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES TRANSVERSALES POUR LE TERRITOIRE

7.1 - Biodiversité

Préservation de la trame verte et bleue

Les corridors écologiques correspondent aux axes de déplacements empruntés par la faune et la flore et qui relient les grands espaces naturels (réservoir de biodiversité). La préservation de ces corridors est essentielle au maintien de la biodiversité.

Les réservoirs de biodiversité correspondent aux espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité. À minima, ils comprennent les milieux recensés à l'article L.371-1 du Code de l'Environnement, à savoir que sont considérés comme espaces naturels importants pour la biodiversité :

- Les Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope (APPB) ;
- Les sites Natura 2000 ;
- Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistiques et Floristique (ZNIEFF) de type I, 2ème génération ;
- Les Espaces Naturels Sensibles du département (ENS) ;
- Les réservoirs biologiques du SDAGE ;
- Les milieux aquatiques d'intérêt patrimonial du SDAGE ;
- Les propositions de classement des cours d'eau en liste 1 et 2 ;
- Les zones humides au sens large, temporaires ou permanentes : plaine alluviale, marais, étang, lac, tourbière…

Ces réservoirs comprennent des continuums écologiques. Ce sont des unités qui regroupent plusieurs milieux naturels ou semi-naturels aux caractéristiques écologiques proches : le continuum forestier, le continuum des milieux ouverts, le continuum de milieux humides…

- ***La Trame Verte et Bleue à l'échelle régionale***

Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de la région PACA est le document régional qui identifie la Trame Verte et Bleue (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) régionale. Ce nouvel outil d'aménagement co-piloté par l'Etat et la Région a été adopté en séance plénière régionale le 17 octobre 2014 et arrêté par le préfet de région le 26 novembre 2014. Les modalités de mise en œuvre et les fondements sont aujourd'hui encadrés par le Décret n°2012-1492 du 27 décembre 2012.et par les Orientations Nationales TVB (Décret n° 2014-45 du 20 janvier 2014 portant adoption des orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques).

Les principales pressions et dégradations qui touchent les réservoirs de biodiversité localisés sur la commune de Draguignan sont :

- Pour la composante verte : les infrastructures routières, l'étalement urbain autour de Draguignan
- Pour la composante bleue : un état de fonctionnalité dégradé de la Nartuby majoritairement en raison d'un nombre d'obstacles localement élevé.

Au regard de ces pressions et dégradations, deux types d'objectifs ont été assignés, dans le cadre du SRCE, aux éléments de la trame verte et bleue :

- A remettre en bon état : il s'agit de réservoirs subissant une pression importante et devant faire l'objet d'une « recherche » de remise en état optimale en favorisant la mise en place d'actions qui participent au maximum à la remise en état de ces milieux
- A préserver : ce sont des réservoirs pour lesquels l'état de conservation des fonctionnalités écologiques est jugé meilleur (au regard des pressions) et devant faire plutôt l'objet d'une recherche de préservation optimale, afin de ne pas dégrader les bénéfices présents.

Il a été répertorié sur la commune de Draguignan :

- Des réservoirs de biodiversité de la trame bleue « eaux courantes »
  - La Nartuby, pour laquelle est défini un objectif « recherche de remise en état optimale » ;
  - Les ruisseaux de Réal et du Figueret, pour lesquels est défini un objectif « recherche de préservation optimale » ,
  - Plusieurs zones humides à préserver et des espaces de mobilité des cours

Source : Projet SRCE juillet 2013, Diagnostic des continuités écologiques - Élaboration d'une méthode de diagnostic à l'échelle d'un territoire de SCOT - Étude de cas pour les communes de la Dracénie et du Coeur du Var - DREAL PACA - 2009

Source : CEREG Territoires

d'eau à prendre en compte au sein de la trame bleue.

- Un réservoir de biodiversité de la trame verte « milieu boisé associé à du milieu ouvert »
  - Le Malmont, pour lequel est défini un objectif de « recherche de remise en état optimale ».

Concernant les espaces de mobilité des cours d'eau, il convient ici de préciser leur définition. L'espace de mobilité d'un cours d'eau peut être défini comme l'espace du lit majeur à l'intérieur duquel le lit mineur peut se déplacer dans le cadre de la dynamique naturelle du cours d'eau, permettant en particulier de restaurer naturellement la fonctionnalité des milieux naturels annexes au lit mineur. Dans le cadre de la co-construction du SRCE, cette définition a été réadaptée au contexte méditerranéen. Pour définir les espaces de fonctionnalité des cours d'eau, il a été retenu : le lit moyen des cours d'eau extrait de l'Atlas des Zones Inondables pour tous les cours d'eau concernés bénéficiant de cette couverture d'information. Le lit moyen est la partie du lit en eau pour des débits compris entre l'étiage et la crue de pleins bords. Cette « bande active » est constituée de bancs alluviaux peu ou pas végétalisés, remaniés et rajeunis par des événements hydrologiques (crues) de fréquence moyenne à forte. Le lit moyen est également considéré comme l'espace au sein duquel se trouve une partie de la ripisylve.

Pour les cours d'eau ne bénéficiant pas de cette information des Atlas des Zones Inondables, une zone tampon de 100 m de part et d'autre du cours d'eau a été créée. Cette zone tampon délimite, de façon empirique, la zone d'influence que pourrait avoir un cours d'eau sur les espaces naturels qui l'accompagnent.

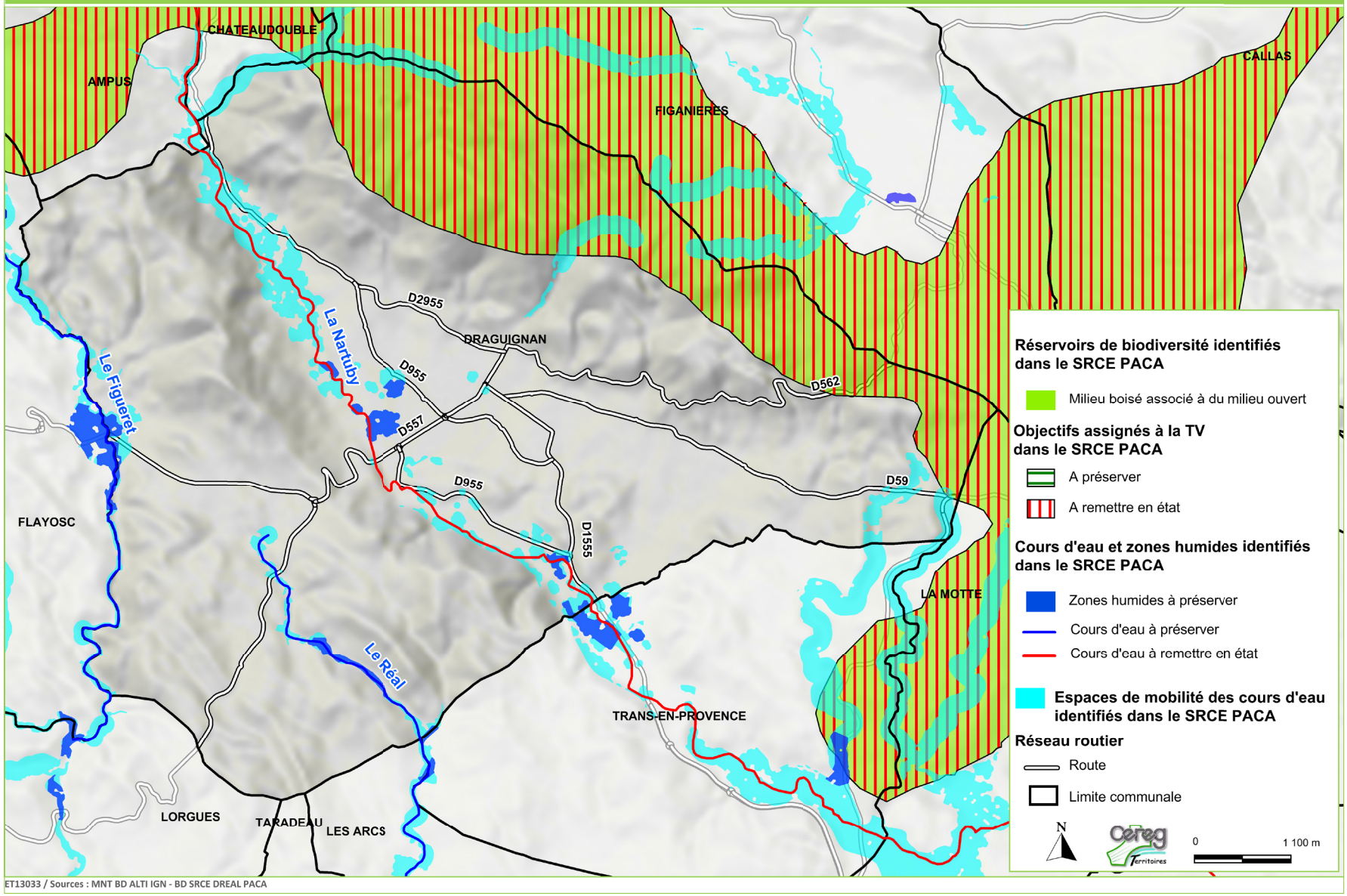
Au regard des réservoirs de biodiversité (ci-dessus) et suivant les sous-trames correspondantes, les espèces animales (espèces indicatrices) de cohérence nationale pour la TVB retenues en PACA susceptibles d'être présentes sont les suivantes :

Espèce indicatrice	Sous-trame	Capacité de dispersion	Habitat de prédilection
Pélodyte ponctué	Zones humides Forêts et boisements Milieux ouverts	300 m	Zones humides temporaires (mares) Prairies hygrophiles Fossés, bras morts de rivière
Couleuvre d'Esculape	Forêts et boisements Milieux semi-ouverts Eaux courantes	Inférieure à 500 m	Lisières de forêts Bois Coteaux rocheux Prairies
Grillon écailleux	Forêts et boisements Milieux semi-ouverts	50 m	Litière des peuplements de chênes verts
Azuré du Baguenaudier	Forêts et boisements Milieux semi-ouverts	Limiter au territoire de reproduction et/ ou alimentation	Reproduction conditionnée par la présence de sa plante hôte : le Baguenaudier Boisements claires (entre 400 et 900 m d'altitude) Bordure de cours d'eau
Diane	Zones humides Forêts et boisements Milieux ouverts (xériques) Milieux semi-ouverts	Limiter au territoire de reproduction et/ ou alimentation	Reproduction conditionnée par la présence de sa plante hôte : l'Aristolochia pistolochia Prairies humides Ripisylve Bordure de canaux

Source : CEREG Territoires

7.1 - Biodiversité

SRCE PACA



Source : CEREG Territoires

7 - COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES TRANSVERSALES POUR LE TERRITOIRE

7.1 - Biodiversité

- ***Les corridors biologiques à l'échelle de la Dracénie***

Une étude sur les continuités écologiques du territoire de la Dracénie et du Coeur du Var, portée par la DREAL PACA, a été réalisée en 2009. Quelques espèces indicatrices ont été choisies afin de définir le fonctionnement des continuums écologiques. La carte ci-contre propose une synthèse des continuums au sein des grands axes fonctionnels locaux et régionaux.

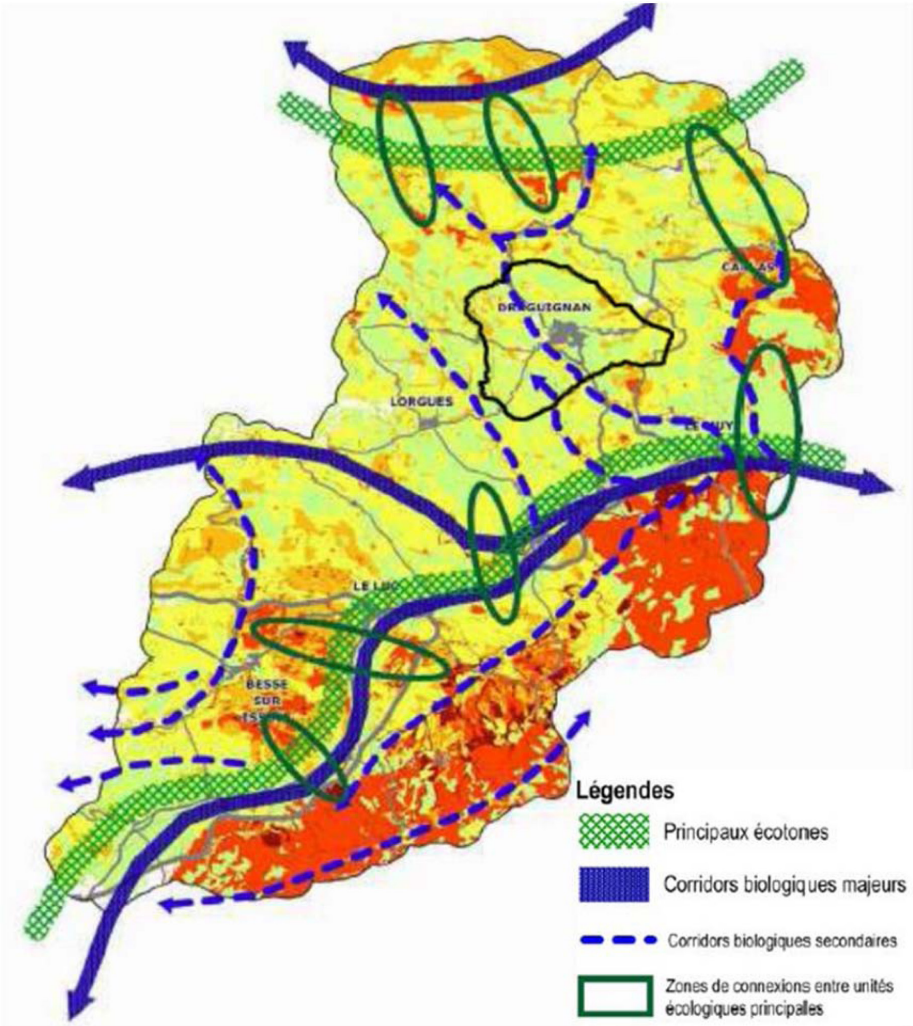
Le territoire de la Dracénie s'inscrit dans une zone de transitions biogéographiques importantes où la commune de Draguignan tient une position centrale :

- Au Nord de la commune, une zone de transition écologique a été identifiée sur les piémonts du plateau de Canjuers ;
- Au Sud de la commune, une zone de transition écologique a été repérée sur les piémonts des collines calcaires.

Ces principaux écotones, localisés sur la carte, sont doublés de corridors biologiques majeurs.

Hormis ces grands axes, l'ensemble du réseau hydrique associé aux annexes humides (ripisylves et zones hydromorphes) d'une part, et les lignes de crête des reliefs calcaires ou cristallins d'autre part, forment l'essentiel du réseau de corridors naturels secondaires qui assurent l'organisation des flux biologiques. Deux de ces grands axes traversent la commune de Draguignan : l'un au niveau de la Nartuby et l'autre au niveau du ruisseau de Réal.

Corridors écologiques du territoire de la Dracénie



Source : CEREG Territoires

7 - COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES TRANSVERSALES POUR LE TERRITOIRE

7.1 - Biodiversité

L'étude sur les continuums s'est également intéressée à l'identification des zones de fragilité et des zones menacées sur le territoire de la Dracénie, en particulier pour le continuum forestier.

La zone de fragilité se situe entre les zones urbaines et les grands espaces naturels du territoire communal. La Naturby est également fragilisée, en raison notamment de la détérioration de sa ripisylve.

Concernant l'ensemble de ces secteurs, les flux biologiques sont perturbés voire interrompus.

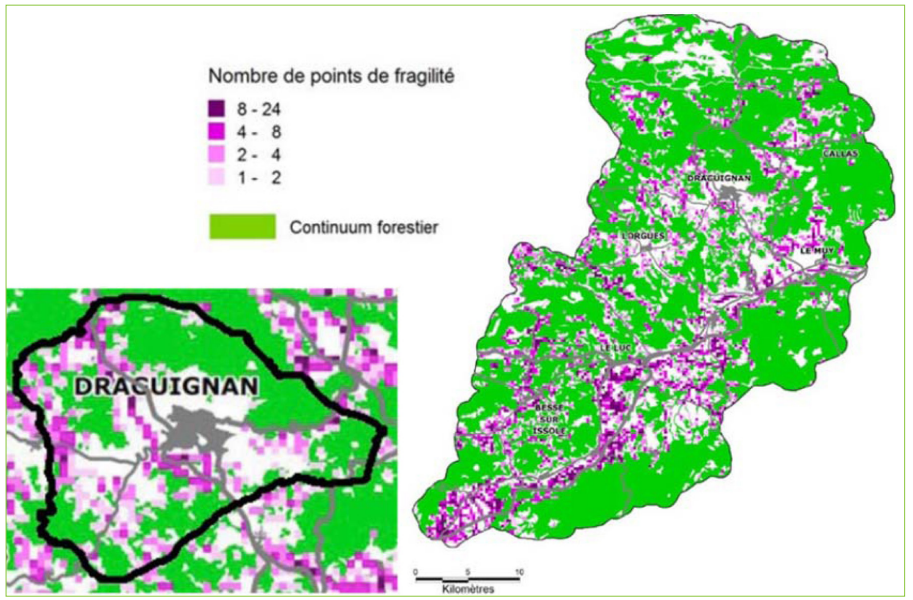
Les menaces résultent principalement de l'étalement urbain autour des grandes agglomérations, en continuité des zones urbanisées et le long des infrastructures.

- ***Identification des corridors écologiques envue de la construction de la trame verte et bleue à l'échelle communale***

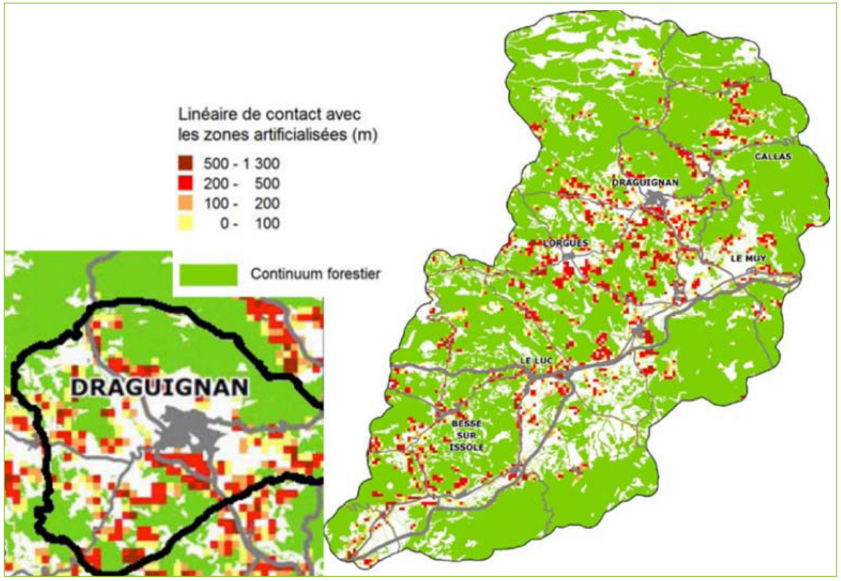
Dans le contexte écologique de la commune, la mise en place d'une trame verte et bleue peut s'envisager au regard des espèces présentes et de la qualité des milieux. La construction de cette trame verte et bleue à l'échelle de la commune implique au préalable l'identification des grands continuums écologiques présents et des corridors écologiques qui assurent les échanges entre ces continuums (Cf. Chapitre 3.4) et permettent ainsi la préservation des réservoirs de biodiversité.

Les continuums écologiques sont reliés entre eux par des couloirs de déplacement qui permettent la circulation des espèces : ce sont les corridors écologiques. Ces corridors sont soit de type terrestre, soit de type aquatique.
Ils peuvent être :

- Fonctionnels lorsqu'ils permettent la circulation des espèces ;
- Non-fonctionnels lorsqu'ils ne la permettent pas (du fait d'éléments infranchissables) ;
- Discontinus, lorsque le continuum est géographiquement fragmenté et que des contraintes se posent pour la circulation des espèces.



Les zones de menaces sur le continuum forestier



Les zones de fragilités sur le continuum forestier

Source : CEREG Territoires

7 - COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES TRANSVERSALES POUR LE TERRITOIRE

7.1 - Biodiversité

La détermination des corridors écologiques s'appuie sur l'analyse de différents paramètres essentiels pour l'organisation des cheminements préférentiels des espèces :

- Une mosaïque de milieux suffisamment hétérogène et dense ;
- La franchissabilité potentielle d'obstacles physiques naturels (cours d'eau, falaise, etc.) ;
- La topographie, qui doit être optimale pour favoriser un cheminement de moindre effort.

L'occupation du sol entre également en ligne de compte, puisqu'elle peut être compatible ou non avec le déplacement des espèces. À l'échelle du territoire communal, il existe des discontinuités qui réduisent ou annihilent les échanges :

- Les zones construites ;
- Les infrastructures de transport ;
- Le réseau hydrographique.

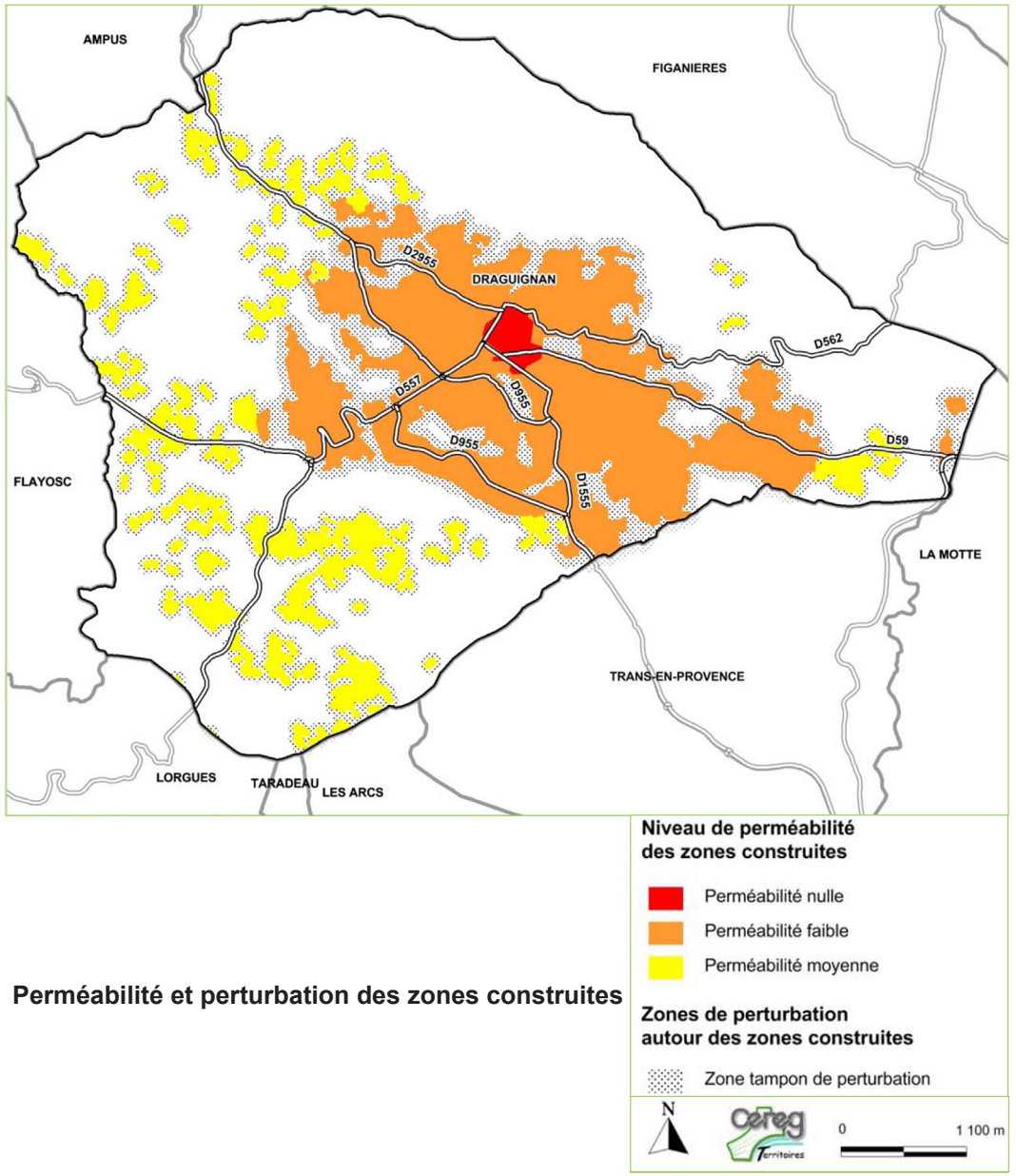
- ***Identification des discontinuités***

Les zones construites

Les zones construites représentent des obstacles relativement importants pour les espèces. Leur perméabilité varie selon la densité du tissu urbain : plus celui-ci sera dense et plus la circulation des espèces sera compromise. L'urbanisation génère également des perturbations (perturbations sonores, lumineuses, etc.), d'où la définition d'une zone tampon de perturbation autour des éléments bâtis.

Sur la commune, 3 niveaux de perméabilité ont ainsi été identifiés :

- Une perméabilité nulle, liée au tissu urbain dense que représente le cœur de l'agglomération ;
- Une perméabilité faible au niveau des zones urbaines discontinues qui s'étendent autour du cœur de l'agglomération dans la vallée de la Nartuby et sur le piémont du Malmont ;



Perméabilité et perturbation des zones construites

Source : CEREG Territoires

7 - COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES TRANSVERSALES POUR LE TERRITOIRE

7.1 - Biodiversité

- Une perméabilité moyenne pour le bâti diffus parsemé au sein des zones agricoles du Nord de la vallée de la Nartuby et des collines de l'Ouest.

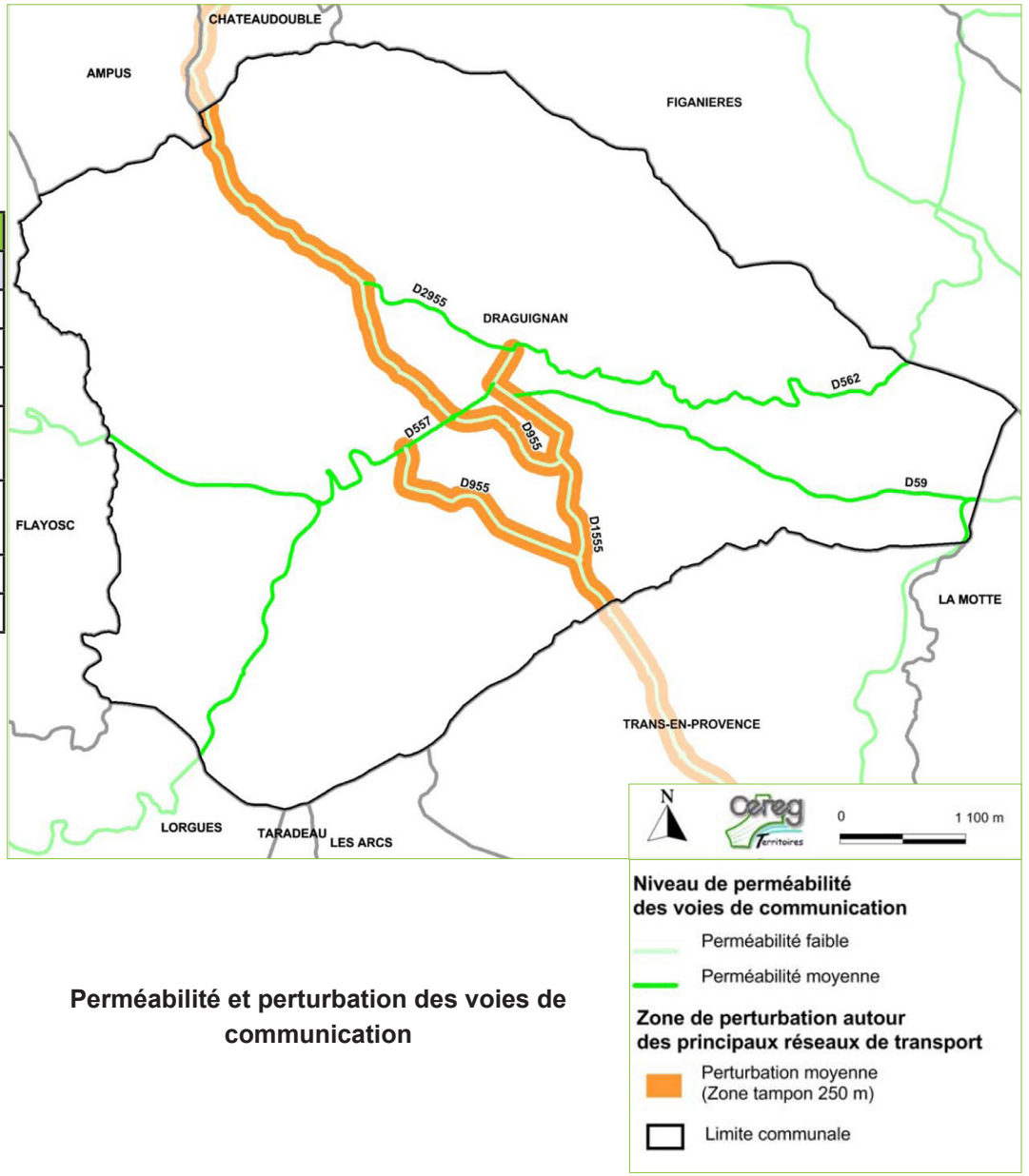
Une zone tampon de perturbation a été définie autour de ces zones construites pour tenir compte des autres nuisances que sont le bruit, le dérangement, l'éclairage nocturne, etc. suivant le principe suivant.

Perturbations écologiques liées à l'urbanisation		
Type de zone	**Perturbation**	**Zone tampon de perturbation**
Tissu urbain dense	Nulle	100 m
Tissu urbain discontinu	Faible	100 m
Zones urbanisées au PLU	Faible	-
Zones industrielles et commerciales	Faible	100 m
Équipements sportifs et de loisirs	Faible	50 m
Bâti diffus	Moyenne	50 m
Carrières	Moyenne	50 m

Les infrastructures de transports

Les infrastructures de transport représentent des obstacles importants pour les espèces. Elles peuvent, par ailleurs, les mettre en péril en raison du trafic qu'elles génèrent (phénomène de « roadkill »). Leur perméabilité dépend du type de voie et de sa largeur. Le trafic lié aux infrastructures de transport génère également des perturbations écologiques à leurs abords.

Perméabilité des voiries		
Type de voirie	**Largeur de voie**	**Perméabilité**
Autoroute, voie ferrée	> à 10m	Nulle
Route départementale primaire	10 à 7m	Faible



Perméabilité et perturbation des voies de communication

Source : CEREG Territoires

Route départementale secondaire	3,5 à 7m	Moyenne
Route départementale tertiaire et voirie communale principale	< à 3,5 m	Bonne

Sur la commune, 2 niveaux de perméabilité ont ainsi été identifiés :
- Une perméabilité moyenne pour la RD577, RD562, RD2955 et la RD59 ;
- Une perméabilité faible pour la RD955et la RD1555.

Une zone tampon de perturbation a été définie autour de ces infrastructures pour tenir compte des autres nuisances que sont le bruit, le dérangement, l'éclairage nocturne, etc. suivant le principe suivant.

Perturbations écologiques liées aux voiries		
Type de voie	**Perturbation forte**	**Perturbation moyenne**
Autoroute, voie ferrée	Bande de 500 m	-
Route départementale primaire	-	Bande de 250 m

Source : CEREG Territoires

7.1 - Biodiversité

Les cours d'eau

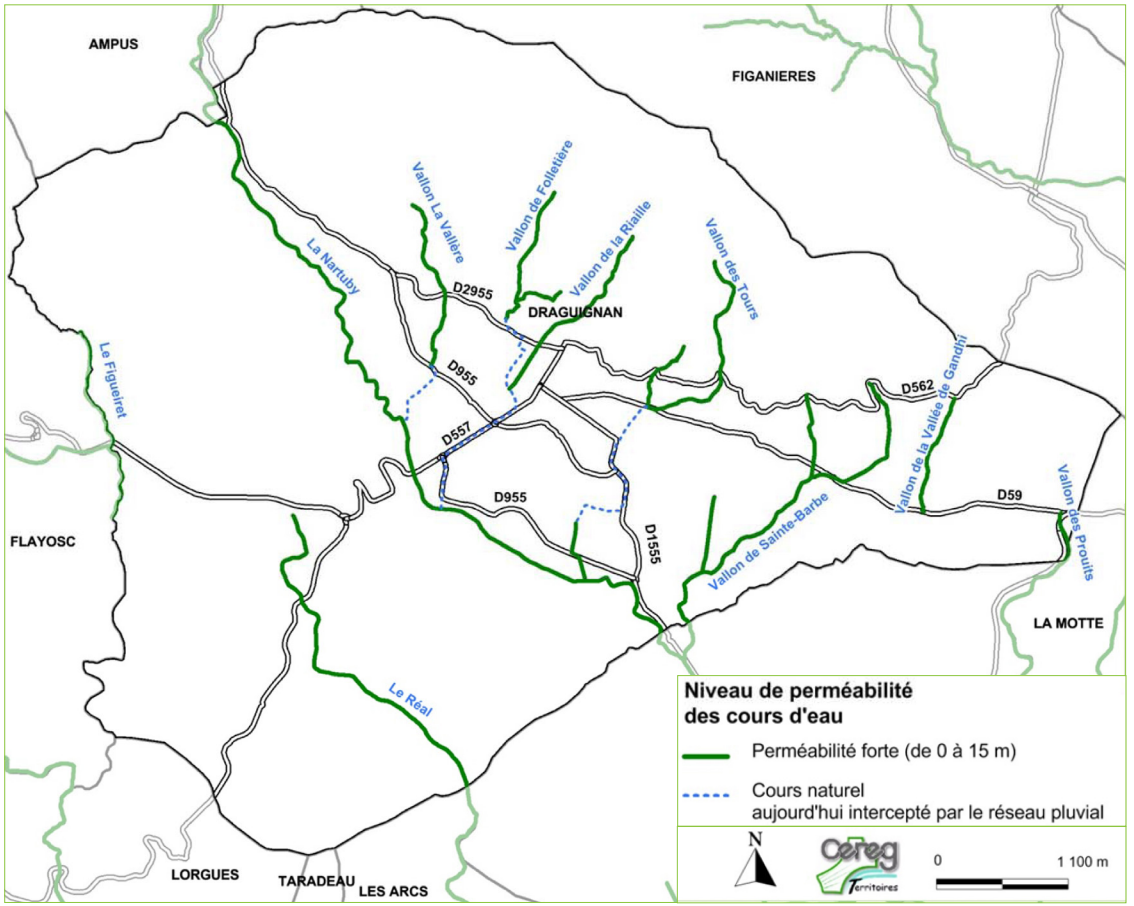
Les cours d'eau peuvent être à la fois des vecteurs importants pour les continuités écologiques, notamment suivant l'axe amont-aval et transversalement dans les vallées resserrées. Ils peuvent également être considérés comme un obstacle au franchissement d'une rive à l'autre, suivant la largeur du lit de la rivière. Le réseau hydrographique de la commune, mis à part la Nartuby, est majoritairement constitué de petits vallons qui ne constituent pas des barrières de déplacement pour différentes espèces. Ils ont une perméabilité forte et permettent donc le passage des espèces au regard de leur configuration.

Perméabilité des cours d'eau	
Largeur du cours d'eau	**Perméabilité**
0 à 15 m	Forte
15 à 50 m	Moyenne
> à 50 m	Faible

Les cours d'eau peuvent présenter des obstacles à l'écoulement (barrages, seuils…) qui peuvent, selon leur configuration, représenter une rupture ponctuelle de corridors pour certaines espèces (de poissons en particulier).

L'article L.214-17 du Code de l'Environnement, introduit par la Loi sur l'eau et les milieux aquatiques de décembre 2006, réforme les classements des cours d'eau en les adossant aux objectifs de la Directive cadre sur l'eau déclinés dans les SDAGE.

Ainsi les anciens classements (nommés L.432-6 et Loi de 1919) sont remplacés par un nouveau classement, arrêté le 3 juillet 2013 par le Préfet coordonnateur du bassin Rhône-Méditerranée, établissant deux listes distinctes :



Perméabilité des cours d'eau

Source : CEREG Territoires

7 - COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES TRANSVERSALES POUR LE TERRITOIRE

7.1 - Biodiversité

- Liste 1 pour les cours d'eau en très bon état écologique nécessitant une protection complète des poissons migrateurs amphihalins. Aucune autorisation ou concession ne peut être accordée pour la construction de nouveaux ouvrages s'ils constituent un obstacle à la continuité écologique. Objectif de non dégradation des milieux aquatiques ;
- Liste 2 pour les cours d'eau ou tronçons de cours d'eau nécessitant des actions de restauration de la continuité écologique (transport des sédiments et circulation des poissons). Tout ouvrage faisant obstacle doit y être géré, entretenu et équipé selon des règles définies par l'autorité administrative. Objectif de restauration de la continuité écologique des cours d'eau.

Sur la commune de Draguignan, aucun cours d'eau n'est classé sur les listes 1 et 2. Ils ne sont donc pas considérés comme cours d'eau en très bon état écologique nécessitant une protection complète de leur continuité écologique.

Source : CEREG Territoires

7 - COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES TRANSVERSALES POUR LE TERRITOIRE

7.1 - Biodiversité

- ***Corridors écologiques de la commune***

À partir de l'identification des différents continuums écologiques et par croisement avec les discontinuités et perturbations générées par les activités et l'occupation du sol, il est possible de localiser les principaux corridors écologiques du territoire communal, permettant d'assurer les liaisons entre les milieux de nature similaire et favoriser ainsi les échanges écologiques.

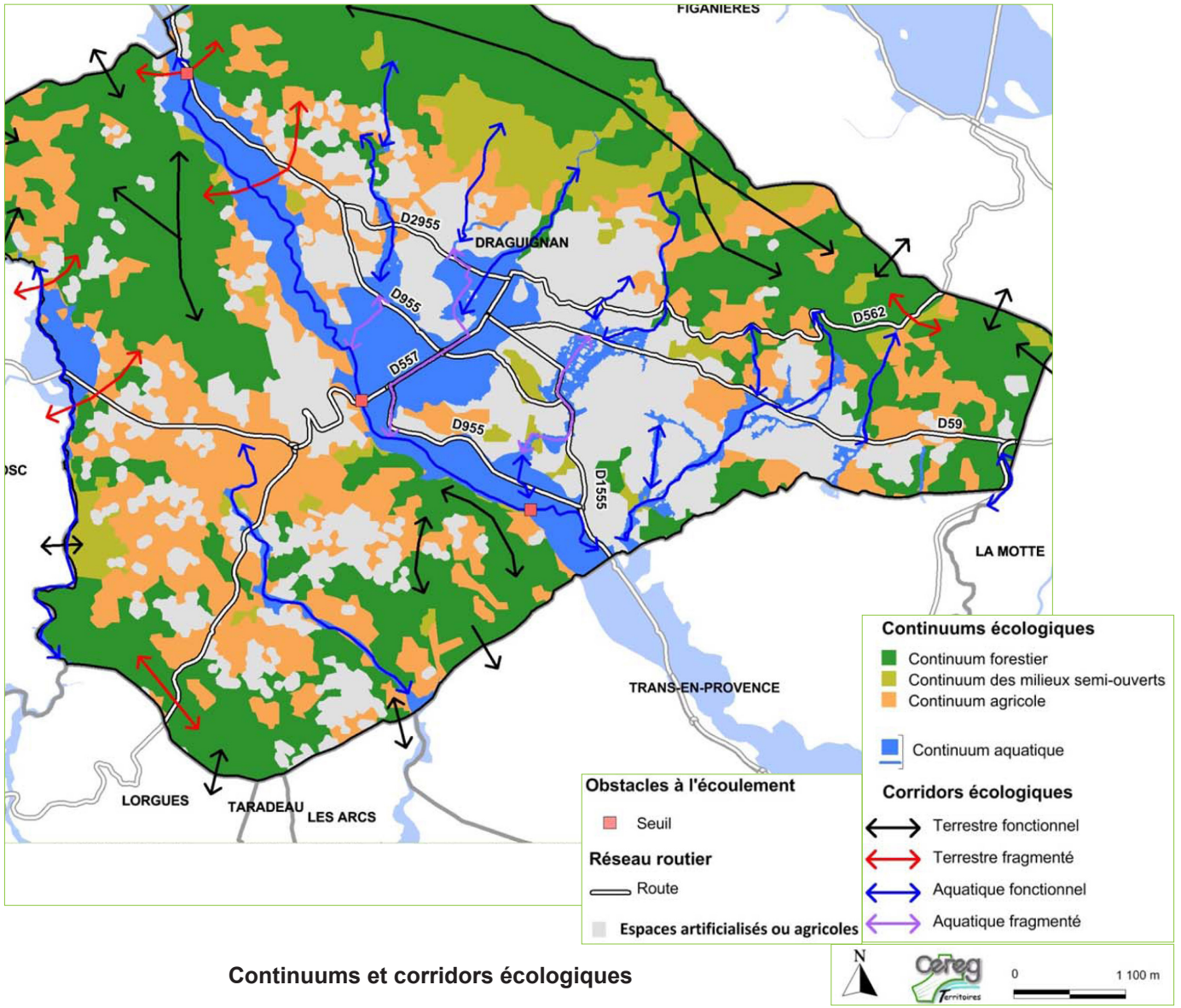
Ces corridors peuvent être de nature terrestre ou aquatique et leur fonctionnalité diffère selon qu'ils sont continus, fragmentés ou rompus :

- Un corridor est fonctionnel si aucun obstacle ne vient perturber sa continuité ;
- Un corridor est fragmenté si un petit obstacle se dresse pour la franchissabilité des espèces (réseau routier de perméabilité moyenne à bonne, cours d'eau de perméabilité moyenne…) ou si le continuum est légèrement fragmenté (cas courant des ripisylves par exemple).

La commune de Draguignan possède :

- Des corridors terrestres ;
- Des corridors aquatiques.

Ces corridors sont majoritairement peu ou pas fonctionnels. Ceci s'explique par le fait que de nombreuses infrastructures viennent perturber la continuité des corridors.



Continuums et corridors écologiques

Source : CEREG Territoires

7 - COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES TRANSVERSALES POUR LE TERRITOIRE

7.1 - Biodiversité

L'identification des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques va permettre de construire une trame verte et bleue à l'échelle communale, globalement cohérente avec celle du SRCE PACA.

La mise en place de la trame verte et bleue et sa traduction cartographique seront établies dans un second temps, après validation par la commune dans le cadre du PADD, de cette orientation du PLU.

Le principe de mise en place d'une trame verte et bleue fera l'objet d'une cartographie générale. Elle s'accompagnera d'un règlement spécifique. Des adaptations de cette trame verte et bleue seront effectuées en fonction des orientations d'urbanisme et des projets retenus et inscrits au PLU

Source : CEREG Territoires

7 - COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES TRANSVERSALES POUR LE TERRITOIRE

7.2 - Consommation énergétique

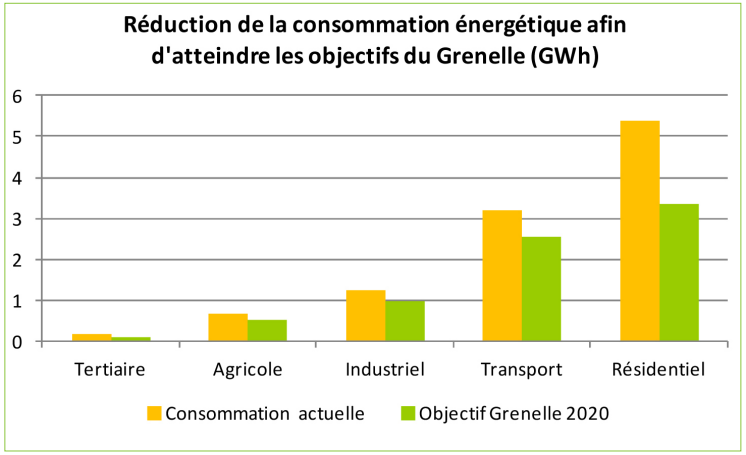
Rappel des objectifs du Grenelle de l'environnement

La loi Grenelle 2, n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, a apporté plusieurs objectifs relatifs à la consommation énergétique. Ses principaux apports sont les suivants :

- Un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques en luttant contre l'étalement urbain, en mettant en place des normes techniques favorisant les gains d'énergie et l'accélération de la rénovation thermique du parc ancien ;
- Le développement des transports collectifs urbains et périurbains ;
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre en développant les énergies renouvelables ;
- La création des Schéma Régionaux du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE).

La France, au travers de la mise en place de ces lois, s'engage dans une politique forte de réduction des consommations énergétiques avec une diminution de 20% à l'horizon 2020. Cette réduction se décline en objectifs pour les principaux secteurs consommateurs.

Afin de respecter les objectifs du Grenelle de l'environnement, le secteur du logement doit faire un effort conséquent afin de diminuer de 38% ses consommations énergétiques*. Il en résulte que la diminution doit être d'environ 5,5 GWh pour 2020, soit un objectif de 684 MWh/an à partir de 2012. Le secteur tertiaire doit lui aussi faire des efforts importants pour maîtriser son énergie. Pour atteindre l'objectif de moins 38% en 2020, ce secteur doit diminuer ses consommations de 34 MWh/an, soit 278 MWh en 2020 pour atteindre l'objectif du Grenelle de l'environnement.



Source : CEREG Territoires

**L'État a en effet assigné un objectif spécifique de réduction de 38% des consommations énergétiques en 2020 au secteur du bâtiment (Plan Bâtiment Grenelle) contre un objectif global de réduction de 20% des dépenses énergétiques tous secteurs confondus. Dans cette étude, cet objectif spécifique touche le secteur résidentiel, le secteur tertiaire y compris le patrimoine communal et le tourisme puisque les dépenses énergétiques de ces secteurs essentiellement liées à leurs bâtiments.*

7.2 - Consommation énergétique

Le SRCAE PACA

Le SRCAE de la région PACA, approuvé par le conseil régional en juin 2013 et arrêté par le Préfet en juillet 2013, fixe les lignes directrices de la politique climat, air et énergie régionale. Les thématiques abordées sont la baisse de la demande énergétique, la diminution des émissions de gaz à effet de serre, l'amélioration de la qualité de l'air et le développement des énergies renouvelables. À ces actions en faveur de l'atténuation du changement climatique s'ajoutent les premières orientations sur l'adaptation au changement climatique.

Le scénario engageant du SRCAE prévoit une baisse des consommations énergétiques de 25% à horizon 2030 et les émissions de gaz à effet de serre de 27%, malgré un scénario de hausse de la démographie et de l'activité économique. La part de production d'énergie renouvelable devrait être de 20% de la consommation finale pour 2020, puis 30% en 2030.

Dans le document d'orientations, l'urbanisme, associé au transport, et le bâtiment sont les points-clés donnant les moyens d'atteindre les objectifs du scénario engageant. Les orientations suivantes sont à observer particulièrement dans le cadre d'un PLU*:

- T&U1 : Structurer la forme urbaine pour limiter les besoins de déplacements et favoriser l'utilisation des transports alternatifs à la voiture ;
- BAT 1 : Porter une attention particulière à la qualité thermique et environnementale des constructions neuves ;
- BAT 2 : Réhabiliter les bâtiments existants en ciblant en priorité les bâtiments les plus énergivores ;
- ENR 4 : Conforter la dynamique de développement de l'énergie solaire en privilégiant les installations sur toiture, le solaire thermique pour l'eau chaude sanitaire et le chauffage […] ;
- ENR 5 : Développer des réseaux de chaleur privilégiant les énergies renouvelables et de récupération ;
- ADAPT 1 : Faire des choix de gestion foncière et d'aménagement anticipant l'accroissement des risques naturels et l'émergence de nouveaux risques, incluant les options de retrait stratégique dans les zones inondables et/ou soumises au risques de submersion marine ;
- ADAPT 6 : Promouvoir l'aménagement d'espaces urbains globalement adaptés au climat futur et limitant le recours à la climatisation, via des techniques architecturales et des aménagements urbains.

Initialement créés par la loi « POPE » de Programmation fixant les Orientations de la Politique Énergétique de la France en juillet 2005, les Plans Climat Énergie Territoriaux (PCET) sont rendus obligatoires pour les collectivités locales de plus de 50 000 habitants par la loi Grenelle 2. Ces PCET deviennent alors l'un des relais de mise en œuvre des objectifs fixés au plan national et déclinés régionalement par les SRCAE.

La Communauté d'Agglomération Dracénoise est concernée par cette mesure et a élaborer un Bilan GES Territoires (un bilan des gaz à effet de serre) à cette fin.

**Le détail des orientations sont disponibles dans le SRCAE, téléchargeable sur le site de la DREAL PACA.*

Source : CEREG Territoires

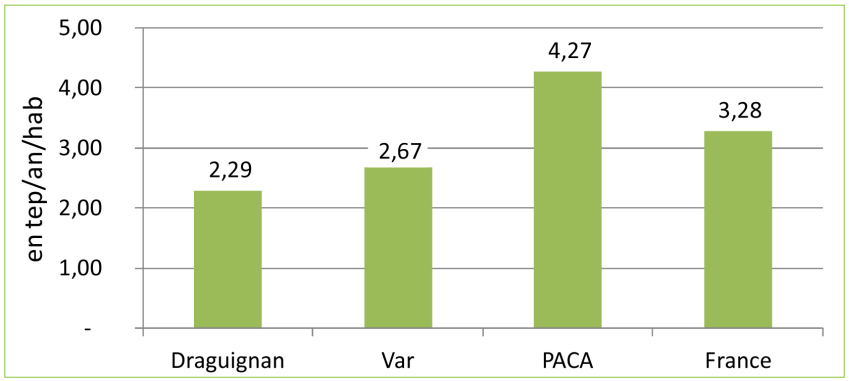
7.2 - Consommation énergétique

Consommation énergétique totale de la commune

En 2010, les consommations énergétiques primaires de la ville sont estimées à 83 700 tep (tonnes équivalent pétrole), soit 973 GWh. L'électricité représente 59% de cette consommation, contre 38% pour les énergies fossiles (gaz, pétrole) et seulement 3% pour la biomasse. La consommation énergétique par habitant est plus faible qu'aux niveaux départemental, régional et national.

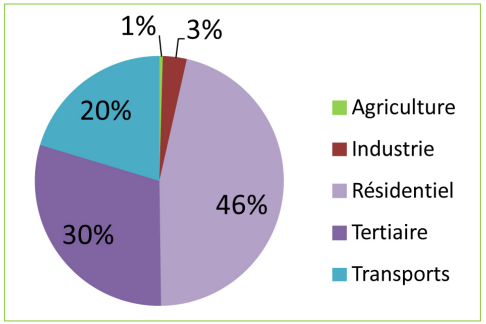
La consommation énergétique du territoire a été comptabilisée de manière cadastrale, c'est-à-dire que chaque kilowattheure consommé dans le périmètre communal a été pris en compte, y compris par exemple celui provenant du transit de véhicules. Cette consommation n'est donc pas directement imputable à chaque habitant, mais permet d'avoir une idée de l'intensité énergétique d'un territoire.

Les secteurs les plus consommateurs sont principalement le résidentiel (46%) et le tertiaire (30%). Les transports suivent avec une consommation équivalente à 20% de l'énergie consommée.



Consommation annuelle par habitant (en tep/an/hab)

(Source : Air PACA 2010, SOeS 2010)



Répartition des consommations énergétiques primaires à Draguignan

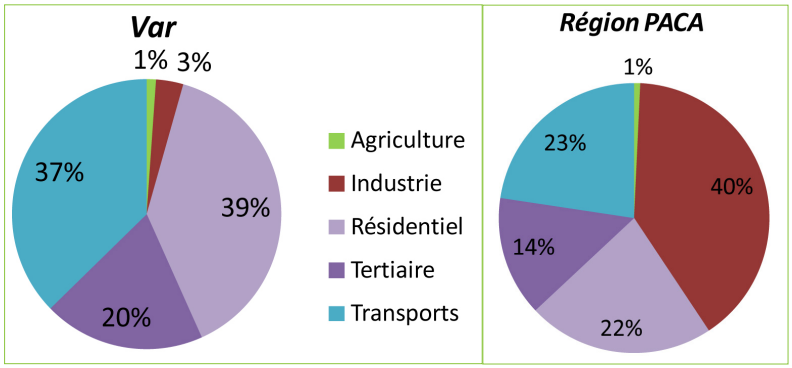
(Source : Air PACA 2010)

Source : CEREG Territoires

7.2 - Consommation énergétique

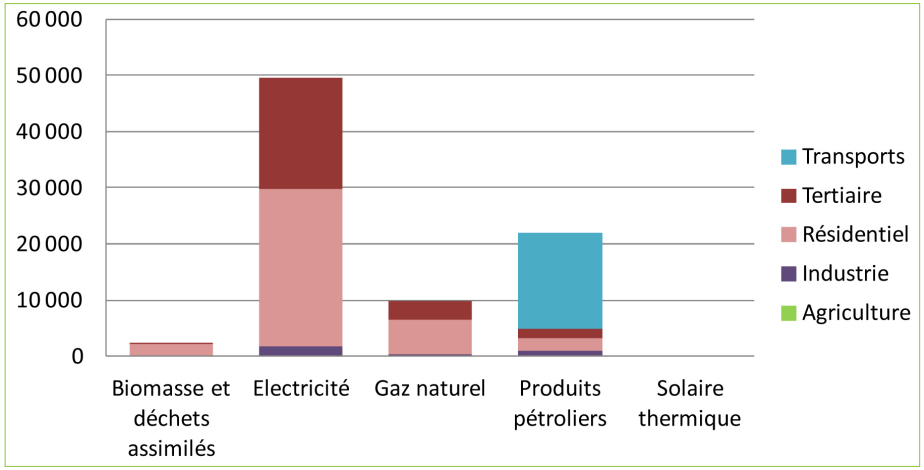
Les consommations se différencient grandement de celles observées dans le Var ou en PACA. En effet, Draguignan n'est pas traversée par des grands axes de transit et compte peu d'industries consommatrices. En revanche, son économie est essentiellement tertiaire et les habitats peu denses sont plus consommateurs d'énergie, notamment de chauffage.

L'électricité est l'énergie la plus consommée, particulièrement pour le tertiaire et le résidentiel. Les produits pétroliers sont ensuite utilisés, surtout pour les transports.



Répartition des consommations primaires par secteur dans le Var et en PACA

(Source : Air PACA 2010)



Type d'énergie consommé à Draguignan (en tep d'énergie primaire)

(Source : Air PACA 2010)

Source : CEREG Territoires

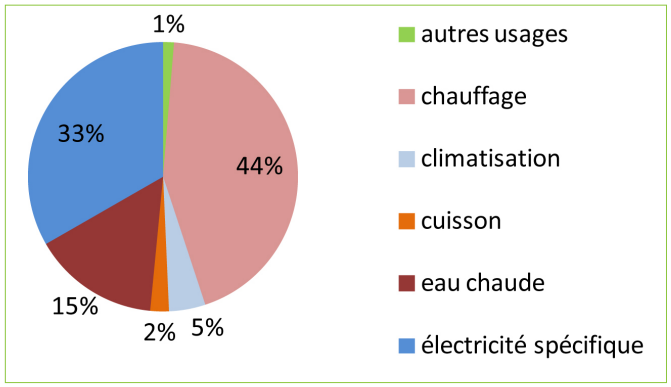
7.2 - Consommation énergétique

Consommation des bâtiments

À Draguignan la consommation énergétique des bâtiments s'élèvent à environ 62 900 tep/an, soit 76% des consommations du territoire. Le chauffage apparaît comme le poste le plus consommateur (44%) devant l'électricité spécifique (33% pour l'éclairage, l'électroménager, la bureautique…).

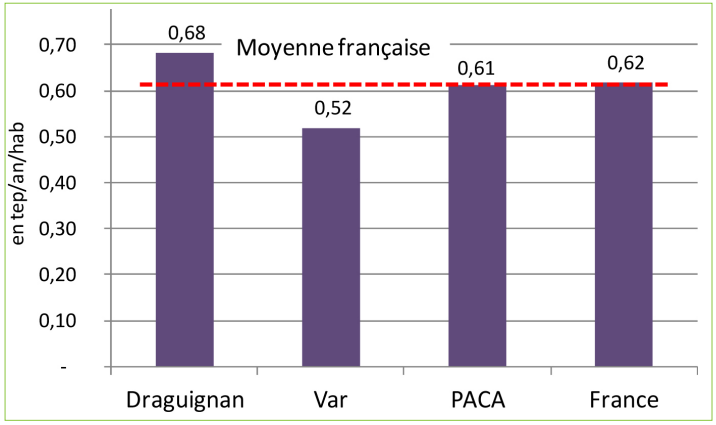
L'électricité est la source la plus utilisée (75% en énergie primaire), suivie du gaz et des produits pétroliers. La biomasse est utilisée sous forme de bois pour le chauffage, à hauteur de 4%.

La part très importante de la consommation des bâtiments à Draguignan se retrouve dans les consommations moyennes du secteur ramenées au nombre d'habitants. Le ratio de 0,68 tep/habitant est bien plus important que la moyenne varoise (0,52tep/hab) mais également au-dessus de la moyenne nationale de 0,62 tep/hab malgré des conditions climatiques plus favorables.



Répartition des consommations primaires du secteur du bâtiment à Draguignan

(Source : Air PACA 2010)



Consommations primaires du secteur des bâtiments

(Source : Air PACA 2010, SOeS 2010)

Source : CEREG Territoires

7.2 - Consommation énergétique

Consommation du secteur des transports

En l'absence de trafic ferroviaire, le secteur des transports est presque exclusivement consommateur de produits pétroliers, à hauteur de 170 000 tep/an.

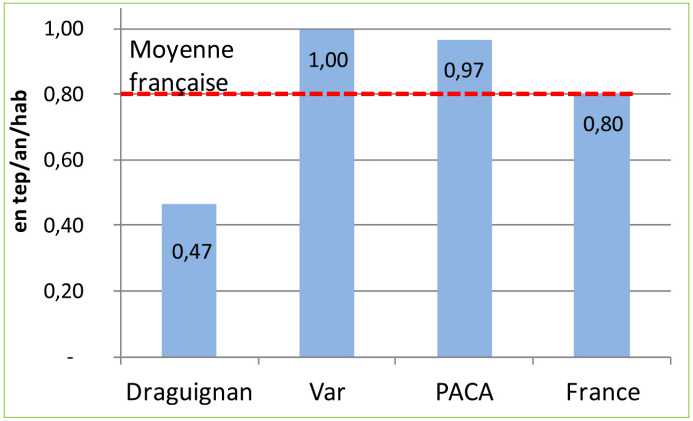
La moyenne de consommation par habitant est bien en deçà des valeurs départementales, régionales ou françaises. En l'absence d'axe de transit d'importance, ce sont les véhicules individuels qui représentent la très grande majorité des consommations, à hauteur de 92%, véhicules personnels et utilitaires confondus.

Consommation des secteurs industriel et agricole

La commune compte très peu d'entreprises industrielles. La consommation du secteur est donc anecdotique, de l'ordre de 2 600 tep/an, soit 3% de l'énergie utilisée annuellement.

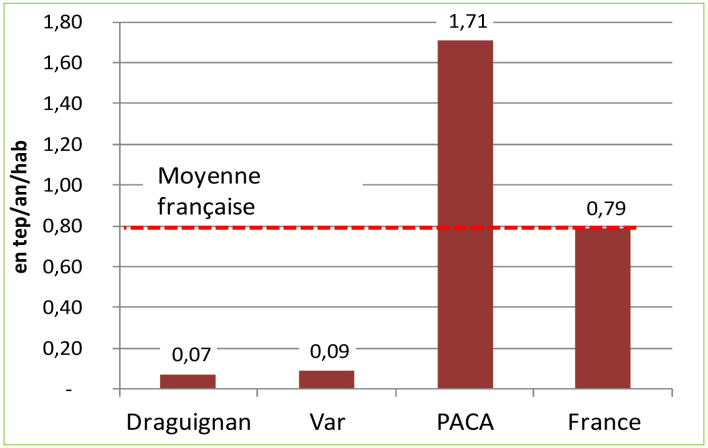
Le ratio par habitant est très faible, à l'image du département, dix fois plus faible que la moyenne nationale. Au niveau régional, les Bouches-du-Rhône font augmenter très sensiblement cette proportion.

Il en est de même pour l'agriculture qui, avec 380 tep/an, représente moins de 1% de la consommation communale. L'intensité énergétique à Draguignan est de 0,01 tep/an/hab, trois fois plus faible que dans le département et la région et six fois plus faible qu'en France métropolitaine.



Consommations primaires du secteur des transports

(Source : Air PACA 2010, SOeS 2010)



Consommations primaires du secteur industriel

(Source : Air PACA 2010)

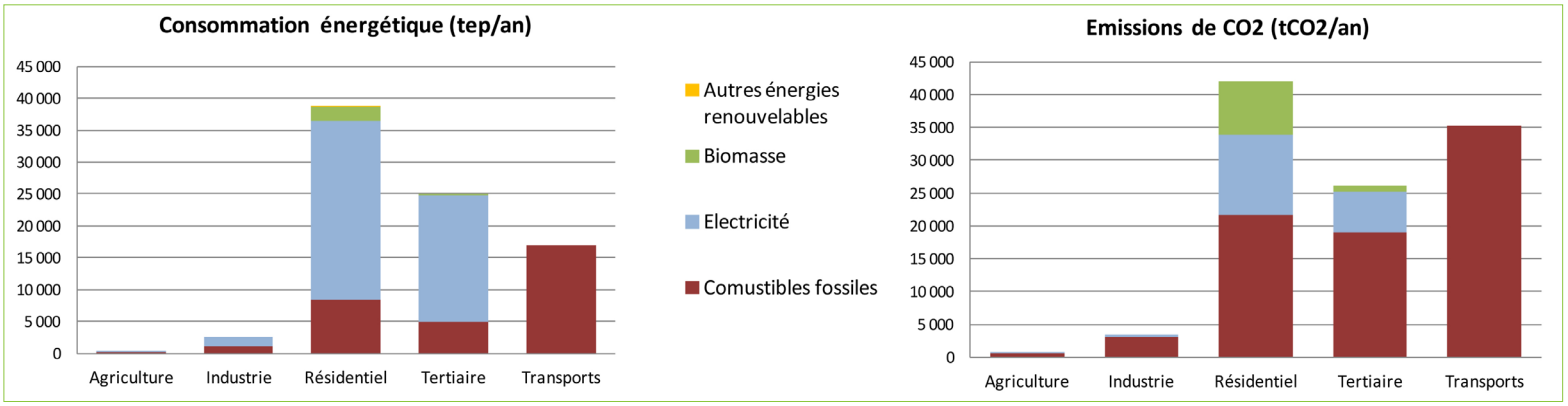
Source : CEREG Territoires

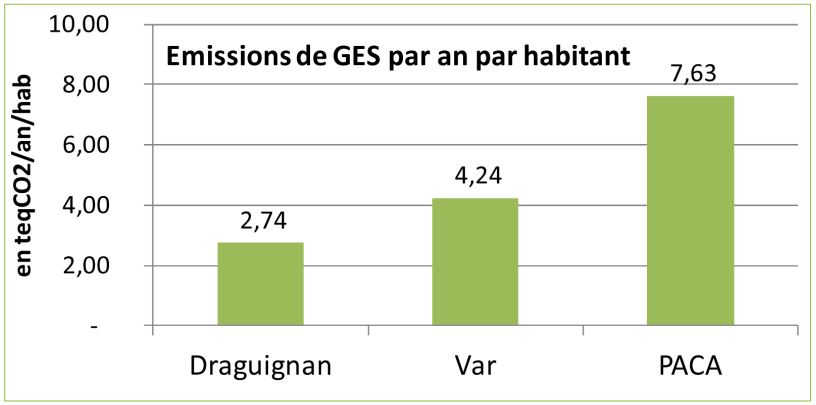
7.3 - Émissions directes et indirectes de gaz à effet de serre

Les émissions directes de gaz à effet de serre s'élèvent à 100 340 teqCO_2/an selon la base de données Energ'air fournie par Air PACA. Celles-ci viendraient à 3,5% des industries, 35% du bâtiment et à 25% du transport.

Ces émissions proviennent en très grande majorité des consommations énergétiques. Les émissions des transports sont néanmoins plus importantes. En effet les carburants issus du pétrole sont plus émetteurs de gaz à effet de serre que l'électricité, majoritairement d'origine nucléaire, et ayant peu d'impact sur l'effet de serre.

Il apparaît que les combustibles fossiles sont responsables de 79% des émissions de GES de la commune. La biomasse, représentée ci-dessous, n'est pas comptabilisée officiellement dans les émissions de gaz à effet de serre car ceux-ci sont rejetés après avoir été capté dans les forêts, à l'échelle temporelle humaine.





Source : CEREG Territoires

7.4 - Réduction des déchets

Déchets sur la commune

L'intégralité de la gestion des déchets ménagers et assimilés (collecte, transport et valorisation) est assurée par la Communauté d'Agglomération Dracénoise (CAD). Ainsi, la production de déchets par kg par habitant sur une année n'est disponible qu'à l'échelle de la CAD. Sur la base des données disponibles pour l'année 2012, les volumes de déchets produits sont les suivants :

Déchets produits	Quantités de déchets produites sur la CAD	Moyenne annuelle par habitant sur la CAD	Moyenne annuelle nationale par habitant*
Ordures ménagères	43 721 tonnes	467 kg/hab/an	288 kg
Emballages et papiers en mélange	3 023 tonnes	31 kg/hab/an	47,6 kg
Verre	1995 tonnes	21 kg/hab/an	29 kg
Biodéchets	-	-	19,3 kg
Encombrant (hors déchetterie)	-	-	11,5 kg
Encombrant (déchetterie)	20 362 tonnes	217 kg/hab/an	195 kg

Les valeurs sont comparées à la valeur nationale car le Plan Départemental de Gestion des déchets ménagers et assimilés et des déchets de l'assainissement du Var date de 2004. Un nouveau Plan est en cours de réalisation.

Au total, les déchets produits représentent 736 kg/hab/an soit une valeur nettement supérieure à la valeur nationale (environ 588 kg). Les ordures ménagères résiduelles sont 56% plus élevées que les valeurs nationales. De plus, l'objectif de réduction de ces ordures ménagères résiduelles** est d'atteindre 200 kg par habitant en 2017 soit, par rapport à la valeur de la CAD en 2012, une diminution de 267 kg en 5 ans ou de 53 kg/an/hab. Cette valeur est toutefois à prendre avec précaution car l'objectif est généralement recalculé en fonction des spécificités locales et de la valeur initiale et devrait ainsi être revue lors du nouveau Plan de Gestion des Déchets du Var.

Modalités de collecte et de traitement

Pour la collecte des déchets ménagers, la commune est divisée selon 3 secteurs présentant diverses fréquences de collecte :

- Secteur A : lundi/mercredi/vendredi ;
- Secteur B : mardi/jeudi/samedi ;
- Secteur C : du lundi au samedi.

Les emballages, papiers et verres sont triés par apport dans les colonnes d'apport volontaire réparties sur la commune : 51 pour le verre, 51 pour le papier et 2 pour les emballages qui sont aussi collectés à domicile une fois par semaine.

Les encombrants peuvent être collectés à domicile sur rendez-vous ou être apportés à la déchetterie (ZAC du Salamandrier). Elle est ouverte aux particuliers et aux professionnels, résidant sur le territoire de la CAD. Les déchets acceptés sont : les ferrailles, les cartons, le verre, le papier, les emballages ménagers recyclables, les encombrants, les déchets inertes, les déchets verts, les piles, les déchets d'équipements électriques et électroniques, le bois, les déchets dangereux (batteries, solvants, peintures, huiles de vidange…), les huiles alimentaires et les consommables informatiques (toner, cartouches…).

Source : Données de la commune de Draguignan, SCOT

Source : CEREG Territoires

**Donnée de l'ADEME 2011*

***Source : Circulaire 25 avril 2007 relative aux plans de gestion des déchets ménagers*

7.4 - Réduction des déchets

La localisation des unités de traitements et mode de valorisation pour les différents déchets de Draguignan est la suivante :

Produit	Tonnage	Exutoires
Ordures ménagères	13 100,000	Centre d'Enfouissement Technique de Balançan Cannet des maures
Balayage et marchés	730,000	CET Balançan Cannet des maures
Encombrants	1 979,970	CET Balançan Cannet des maures
Déchets verts	1 573,760	Centre de compostage Cabasse Société SOVATRAM
Ferrailles	489,000	Recyclage Société SO.FO.VAR Fréjus
Gravats	1 809,500	Recyclage Cabasse Société SOVATRAM
Bois	436,560	Recyclage Société S.M.A Le Muy
Cartons déchèterie	407,000	Recyclage Société S.M.A Le Muy
Collecte Cartons	233,360	Recyclage Société S.M.A Le Muy
DMS	21,200	Recyclage Société SO.FO.VAR Fréjus
DEEE	241,000	Recyclage Société OCADE3
Textile	68,470	Recyclage Société Montagne Habit
Verre	487,400	Recyclage Société S.M.A Le Muy
J.M.R.	534,770	Recyclage Société S.M.A Le Muy
E.M.R.	501,240	Recyclage Société S.M.A Le Muy

Source : CEREG Territoires

7 - COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES TRANSVERSALES POUR LE TERRITOIRE

7.5 - Assainissement

Gestion des eaux usées

• Assainissement collectif

(sources : Véolia – Rapport annuel du délégataire 2015/services techniques commune de Draguignan)

Le service est l'objet d'un délégation de service public, confiée à la TEC par un contrat d'affermage.

La gestion des eaux usées par assainissement collectif sur la commune se fait selon deux systèmes d'assainissement :

- Le secteur du Flayosquet est raccordé à la STEP de Flayosc :
  Une nouvelle convention datant de 2012 fixe les conditions techniques et financières du traitement d'une partie des eaux usées de la commune de Draguignan par la STEP de Flayosc. La convention fixe une capacité nominale de 1 300 EH se répartissant comme suit :
    - 840 EH pour la future prison
    - 340 EH sont déjà raccordés
    - Un résiduel de 120 EH est destiné aux capacités résiduelles Flayosquet
- Le reste de la commune est raccordée à la STEP intercommunale Draguignan-Trans située sur la commune de Trans en Provence. Cette STEP a une capacité de 70 000 EH

La ville de Draguignan a transféré sa compétence en matière de traitement des eaux usées de la station d'épuration, au SIVU d'Assainissement Draguignan-Trans. Le transport d'effluents et la dépollution sont assurés par la Société Technique d'Exploitation et de Comptage (TEC, Véolia Eau) à travers un contrat d'affermage (du 01/09/2005 au 30/06/2017). La TEC assume des engagements d'échanges d'effluents (réception ou déversement) avec Flayosc et le SIVU.

Etat du réseau :

Le réseau d'une longueur de 89,5 km est séparatif et essentiellement gravitaire. Il comporte 4 postes de refoulement (De Gaulle, Flayosquet, Pont d'Aups, Saint-Hermentaire, prison Nouradons et 1 déversoir d'orage.

Chiffres clés - 2015

Nombre total d'abonnés (clients)	13 808
Nombre estimé d'équivalent habitants desservis par un réseau séparatif	38 317
Nombre de branchements eaux usées et/ou unitaires	9 878
Linéaire du réseau de collecte (refoulement ou gravitaire)	89 514 ml
Nombre de branchements neufs	29

DRAGUIGNAN	2011	2012	2013	2014	2015	N/N-1
Nombre d'habitants desservis total (estimation)	38 250	37 575	37 295	38 357	38 317	-0,1%
Nombre d'abonnés (clients) desservis	13 129	13 411	13 707	13 759	13 808	0,4%
Assiette de la redevance (m3)	1 932 228	2 003 547	1 694 241	1 961 650	1 911 432	-2,6%

Données clientèles
(source Véolia)

Canalisations	2011	2012	2013	2014	2015	N/N-1
Longueur totale du réseau (km)	87,6	88,1	89,6	89,4	89,5	0,1%
Canalisations gravitaires (ml)	86 822	87 270	88 817	88 874	88 947	0,1%
dont eaux usées (séparatif)	86 822	87 270	88 817	88 874	88 947	0,1%
Canalisations de refoulement (ml)	802	802	802	567	567	0,0%
dont eaux usées (séparatif)	802	802	802	567	567	0,0%
Branchements	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**N/N-1**
Nombre de branchements eaux usées séparatifs ou unitaires	9 744	9 795	9 818	9 849	9 878	0,3%
Nombre de branchements eaux pluviales séparatifs	0	0	0	0	0	0%
Ouvrages annexes	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**N/N-1**
Nombre de regards	2 315	2 322	2 362	2 362	2 362	0,0%
Nombre de déversoirs d'orage	1	1	1	1	1	0,0%

7.5 - Assainissement

Malgré un état satisfaisant des ouvrages, ce réseau présente certains points noirs ou défaillants :

- Au niveau des collecteurs : avenue Carnot (collecteur cassé et réparé en 2016), boulevard Leclerc (collecteur pluvial faisant obstacle au raccordement vers le collecteur EU), avenue de Montferrat (absence de pente et saturation du collecteur – travaux programmés en 2017), St Jaume (absence de pente), Impasse des Saules (siphon), Joffre (siphon), La Foux (collecteur saturé et absence de pente).
- L'implantation en terrain privé de certains collecteurs rend les interventions pour leur entretien très difficile, voire impossible (Pierre de la fée, Folletière, Foux).
- Le vieillissement du réseau devient une problématique importante. Cela va conditionner l'urbanisation et le développement des quartiers. Les rues du centre-ville seront impactées car possédant les plus vieilles canalisations et effectuant le transfert des effluents des quartiers périphériques. Ainsi la vétusté de certains réseaux provoque des effondrements, des pollutions et débordements souvent ciblés en centre-ville.

Le rapport du délégatoire de 2015 fait état de plusieurs propositions d'amélioration du réseau et des ouvrages :

- Programme de renouvellement des canalisations d'assainissement et budgétisation annuelle
- Création d'un poste de relevage pour la suppression du siphon des Incapis/ Les Saules
- Renouvellement et renforcement des collecteurs, Carnot (déjà fait), Centre-Ville
- Restructurations et modifications des collecteurs Joffre, St Jaume, 4 septembre, Clémenceau, Endronnes, Pierre de la Fée, Folletière/Montferrat.
- Création d'un collecteur pour reprise des branchements non conformes sur le réseau pluvial Boulevard Leclerc

Des extensions de réseau étaient programmées grâce à la mise en service depuis juin 2005 de la nouvelle station d'épuration du SIVU d'Assainissement Draguignan-Trans. Les inondations du 15 juin 2010 ont remis partiellement en question le programme de travaux envisagé.

Num opération	Situation	Longueur en ml de réseau	Échéance	Situation suite aux inondations de 2010
1	Avenue de la Vaugine	1500 + 1500 déjà réalisé en attente de raccordement	Réalisé 2008	
2	Chemin des Selves	1000	2009	
3	Avenue du Col de l'Ange	1500	Réalisé 2010	
4	Avenue S.Allende (partie est)	350	2011	Ces travaux sont stoppés suite aux inondations Les travaux 4 et 5, ne sont pas réalisables pour l'instant. Ce secteur devait être raccordé sur la STEP de Flayosc (7 000 EH – charge moyenne actuelle 2 400 EH) à laquelle se raccordera la prison. La STEP de Flayosc a des droits pour Draguignan à hauteur de 1 300 EH (1 000 EH jusqu'en 2013, mais augmentation des droits pour le raccordement de la prison). Les besoins théoriques pour la nouvelle prison seraient de 840 EH auxquels s'ajoutent les 340 EH dracénois raccordés aujourd'hui. Le résiduel est destiné au confortement du Flayosquet. Attente de la mise en service de la prison pour appréhender la réalité des effluents traités par la STEP de Flayosc
5	Avenue S.Allende (partie ouest) + chemin des grandes pièces	1350 + 280 déjà réalisé en attente de raccordement	2011	
6	boulevard J.Collomp	820	2012	
7	Chemin de Villeneuve	400	Réalisé 2013	

7.5 - Assainissement

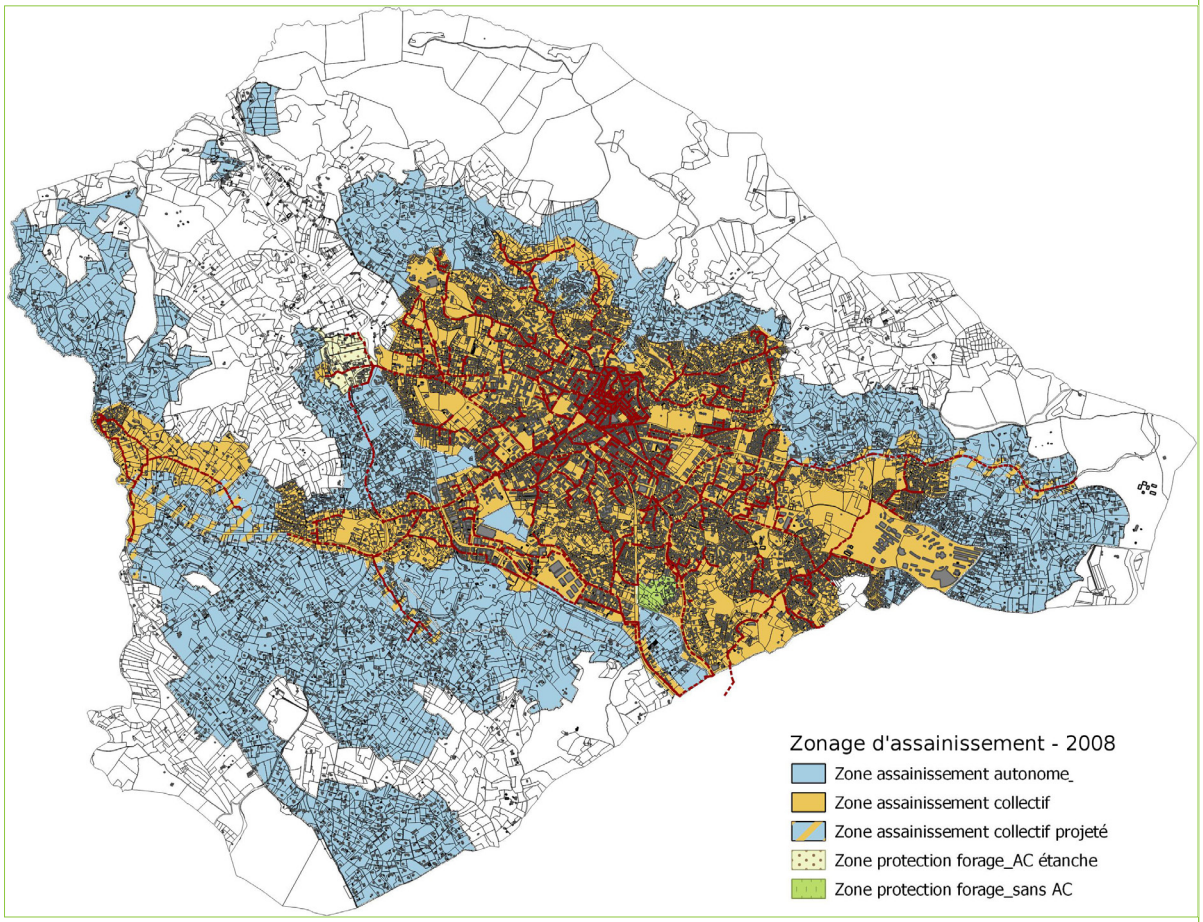
- Zonage d'assainissement

La commune est dotée d'un zonage d'assainissement approuvé en 2004 avec une mise à jour approuvée en décembre 2008.
Cette mise à jour retranscrit les extensions réalisées depuis 2003 ainsi que les changements de zones consécutifs. Il définit également le programme d'extension des réseaux d'eaux usées à l'horizon 2013. Programme remis en question par les inondations de 2010. Une mise à jour du plan pluriannuel de financement est prévue. Le zonage n'a pas été modifié pour tenir compte de ces évolutions.

Le plan du zonage d'assainissement distingue les zones desservies par l'assainissement collectif et les zones pouvant supporter un assainissement non collectif :

- Zone assainissement collectif : zones desservies par le réseau collectif d'eaux usées
- Zone d'assainissement autonome : zones non desservies par le réseau collectif et assainies par des dispositifs individuels. Elle couvre certaines zones NB du POS et certains quartiers classées en zone U au POS (Pont d'Aups, Vallée de Gandi, Les Négadis).
- Zone protection forage sans assainissement collectif : elle représente le périmètre de protection du forage des Incapis abandonné où il n'y a pas d'assainissement collectif à ce jour.
- Zone protection forage avec assainissement collectif : zone correspondant à la zone de protection du forage (pont d'Aups) équipé par un système d'assainissement collectif parfaitement étanche (jaune plein + hachures bleue).
- Zone assainissement collectif projeté : zones actuellement assainies par des dispositifs individuels et visant à être équipées par le réseau collectif. Zones à remettre en question depuis les inondations de 2010.

Dans les zones d'assainissement non collectif, l'étude de zonage de l'assainissement a défini le type de filière « autonome » à mettre en place.



Réseau public des eaux usées et Zonage assainissement

7 - COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES TRANSVERSALES POUR LE TERRITOIRE

7.5 - Assainissement

• L'assainissement non collectif

Certaines zones de la commune ne sont pas raccordées au réseau d'assainissement, les habitations disposent d'un assainissement autonome.
Le SPANC, service public de la Communauté d'agglomération dracénoise est charger de :

- Conseiller et accompagner les particuliers dans la mise en place de leur installation d'assainissement non collectif ;
- Contrôler les installations d'assainissement non collectif.

Le SPANC, service public de la Communauté d'agglomération dracénoise est charger de :

- Conseiller et accompagner les particuliers dans la mise en place de leur installation d'assainissement non collectif ;
- Contrôler les installations d'assainissement non collectif.

1 3008 installations ont été contrôlées depuis 2003 sur la commune.

	2013	2014	2015
Conception	59	48	47
Réalisation	28	42	35
Diagnostic	83	103	164

• Situation projetée à terme du PLU (gestion collective des eaux usées)

Globalement, les infrastructures collectives de gestion des eaux usées existantes et projetées seront suffisantes pour traiter les effluents générés par la densification maîtrisée des zones urbaines et incluses en zone d'assainissement collectif. Néanmoins, le dimensionnement de certains collecteurs devra être revu en fonction de l'urbanisation future.
Une urbanisation contenue dans les limites de la ville constituée, le reclassement en zones naturelles ou agricoles de la quasi totalité des zones NB du POS limitent fortement les travaux à engager pour la pose éventuelle de nouveaux collecteurs.

La STEP de Draguignan-Trans en Provence (70 000 EH) est suffisamment capacitaire pour absorber l'évolution démographique des deux communes avec une population à terme du PLU de près de 44 000 habitants pour Draguignan et de 8 000 à 9 000 habitants pour Trans en Provence.

La STEP de Flayosc présentant des capacités résiduelles restreintes pour Draguignan, l'urbanisation du secteur du Flayosquet raccordé au réseau de la commune de Flayosc restera très modéré.

7 - COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES TRANSVERSALES POUR LE TERRITOIRE

7.5 - Assainissement

Gestion des eaux pluviales
(Sources : schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales – zonage pluvial – services techniques de la ville)

La commune de Draguignan est très exposée aux risques d'inondation par débordement et ruissellement urbain, liés aux vallons situés sur les bassins versants amont, à la Nartuby, et à la capacité limité du réseau pluvial.

La commune s'est engagée dans une politique de prévention des risques d'inondation, déclinée suivant plusieurs volets :
• Application de dispositions réglementaires préventives : Plan de Prévention des Risques Inondation (approuvé en février 2014), mesures de maîtrise des ruissellements, zonage pluvial, …
• la prévention, basée sur l'entretien des collecteurs (le réseau communal, situé sous le domaine public est géré et entretenu par la ville) ;
• la protection, axée sur la réalisation d'aménagements hydrauliques définis dans le cadre du PAPI Complet de l'Argens et Côtiers de l'Estérel et dans le SDEP (Schéma Directeur des Eaux Pluviales).

Ce dispositif est complété par l'organisation d'une gestion de crise dans le cadre du Plan Communal de Sauvegarde (PCS), coordonnée par les services municipaux, qui interviennent sur le terrain pour la mise en sécurité des personnes lors des événements pluvieux.

Un Schéma Directeur des Eaux Pluviales (SDEP) de Draguignan a été réalisé en 2013 puis réactualisé en 2015. Ce dernier a permis d'établir un diagnostic du système pluvial et définir un programme d'actions sur plusieurs décennies, permettant de solutionner les principaux dysfonctionnements et de réduire la fréquence des inondations sur les secteurs urbanisés.

En 2015, la commune a lancée une étude d'Analyse Coût Bénéfice (ACB) et d'Analyse Multi-Critères (AMC) de son schéma pluvial, afin de pouvoir inscrire dans le PAPI Complet de l'Argens et côtiers de l'Estérel 2016-2022, le premier programme de lutte contre le ruissellement urbain porté par la commune de Draguignan.

7.5 - Assainissement

• Fonctionnement du réseau hydrographique

La ville se situe en aval de nombreux vallons naturels et pentus (affluents rive gauche de la Nartuby), dont la superficie des sous-bassins versants drainés est de l'ordre de 11 km² en bordure de la zone urbaine dense. Au total, ce sont donc 10 cours d'eau intermittents (vallons de Saint Michel, de la Valère, de Folletière, de la Riaille, du cimetière, Cocorelle, des Tours, de Sainte Barbe, de Sainte Marthe, de la Vallée de Gandy) qui ruissellent vers la zone urbaine.
Quatre vallons impactent directement le centre-ville dense (vallons de la Riaille, du cimetière, de Cocorelle et des Tours).

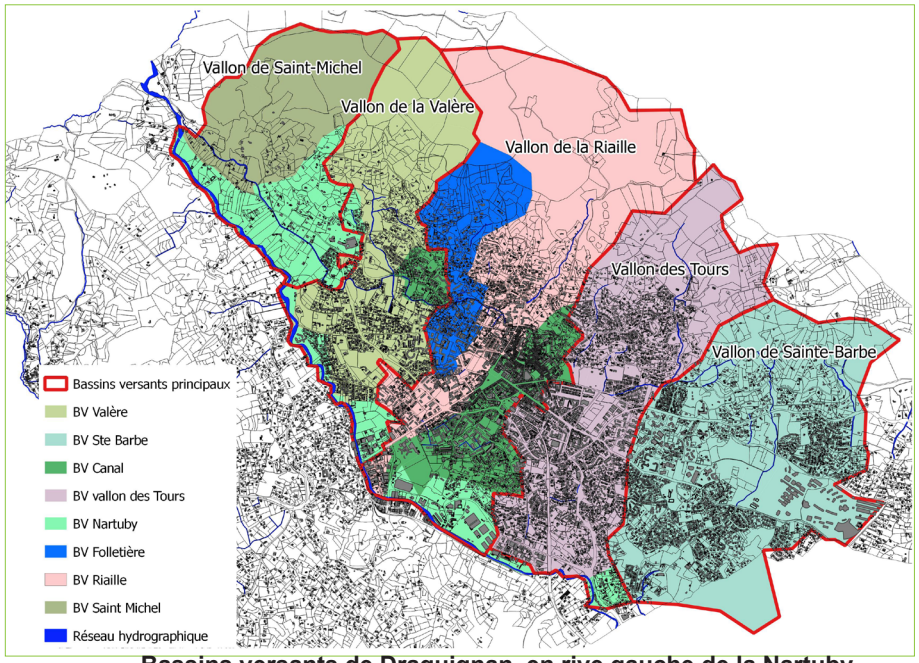
• Le réseau pluvial :

Le réseau de collecte de la commune est complexe, il présente de nombreux maillages, plusieurs ouvrages de rétention.

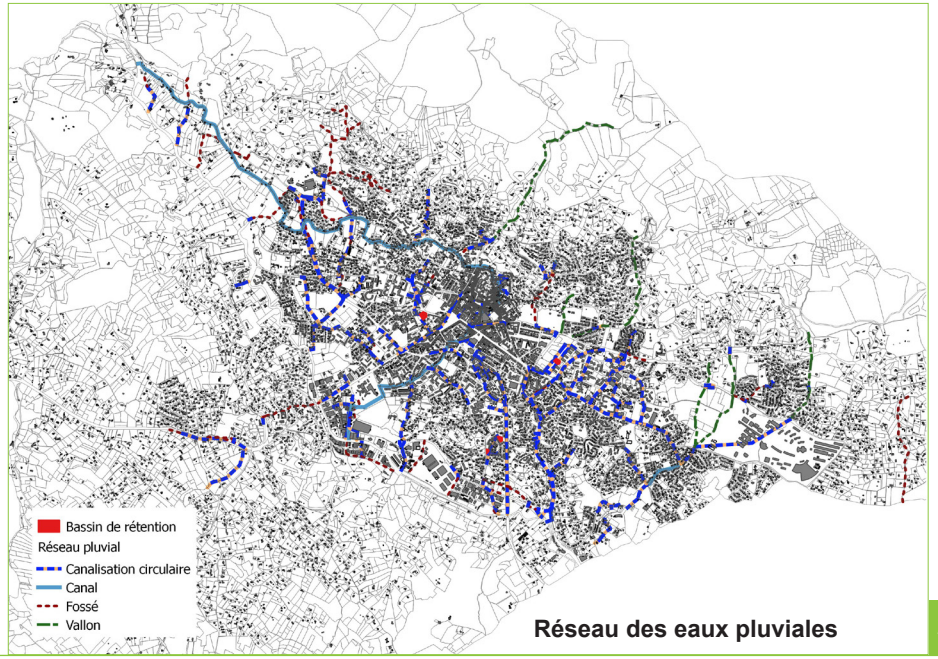
Dans la plaine urbaine, les écoulements issus des bassins versants amont sont drainés dans un réseau de collecte structurant orienté Nord Est / Sud-Ouest dont l'exutoire est la Nartuby.

Les quatre vallons qui impactent directement le centre-ville sont ponctués de plusieurs ouvrages publics de rétention de volumes et de taille différentes :

- Un bassin de rétention de 6 800 m3 situé sur le vallon de la Riaille (sous le parking de la Jarre)
- Un ouvrage de rétention de 3 600 m² aux Incapis
- Un ouvrage de rétention de 300 m² situé sous l'hôpital de la Dracénie (Bd Gambetta)



Bassins versants de Draguignan, en rive gauche de la Nartuby
(Données : Egis Eau,mise à jour du SDEP)



Réseau des eaux pluviales

7.5 - Assainissement

Le diagnostic du système pluvial, réalisé dans le SDEP, pour des pluies de période de retour de 20, 50 et 100 ans, fait état d'un réseau largement sous-dimensionné dans de nombreux secteurs de la commune de Draguignan et en particulier dans la plaine localisée en rive gauche de la Nartuby qui reçoit les débits des versants amont et recense la plus grande partie de l'urbanisation :

- Dans les secteurs des vallons de Saint Michel, de la Valère et de Folletière, les vallons sont canalisés dans des réseaux d'assainissement sous-dimensionnés et des débordements fréquents ont lieu sur les voiries et dans les propriétés situées à proximité des vallons.
- Dans le secteur des boulevards Léo Lagrange et Gambetta, le sous dimensionnement de certains tronçons de réseau et la mise en charge du réseau par l'aval génèrent des dysfonctionnements.
- Dans le secteur de la Riaille et du centre-ville, les dysfonctionnements sévères et chroniques sont dus aux faibles dimensions de certains tronçons du réseau d'assainissement au vu des importants débits provenant du Malmont. La faible pente des réseaux existants à l'aval du centre-ville entraine des difficultés à drainer les eaux pluviales de ce secteur très imperméabilisé.
- Dans le secteur de l'avenue de Tuttlingen, le rejet du réseau de la route départementale directement sur la voirie et l'absence de réseau à l'aval est la cause des inondations sur la voie.
- Dans le secteur nord-est de la commune, les trois vallons du cimetière, de Cocorelle et des Tours drainent les eaux de ruissellement des versants naturels amont à forte pente et génère des inondations dans la plaine au niveau des rétrécissements des vallons.
- Dans le secteur des Incapis, l'association de débits important provenant des versants amont, du manque de pente sur ce secteur et de la mise en charge des réseaux d'eaux pluviales par la Nartuby génère des difficultés de drainage des eaux de ruissellement et provoque des inondations fréquentes sur les voiries et dans les habitations.
- Dans les secteurs de l'avenue du Général de Gaulle et du boulevard Léon Blum, le sous dimensionnement des réseaux et leur mise en charge par l'aval génèrent des dysfonctionnements.
- Dans le secteur des Négadis et de la Grande Armée, la faible capacité du réseau sous l'école d'artillerie et les difficultés liées à la collecte des eaux de ruissellement en aval du centre militaire génèrent des inondations très critiques au niveau du chemin Victor le Goff à l'amont et sur l'avenue Jean Monnet à l'aval.

Le SDEP : Le programme d'actions global et première mise en œuvre (2016-222)

Le schéma directeur propose un programme d'aménagements global sur l'ensemble du territoire, au travers de la réalisation d'ouvrages de rétention, de recalibrage et de création de réseaux, afin de limiter la présence des singularités à l'origine des débordements localisés.

Ce programme d'actions global du schéma directeur des eaux pluviales, s'inscrira sur plusieurs décennies (dimensionnement des ouvrages pour une période de retour de 50 ans). Les ouvrages de rétenion sont inscrits en emplacements réservés au PLU.

La commune va lancer sa première phase de travaux du SDEP, qui s'inscrit dans le programme d'actions de prévention des inondations (PAPI) Complet de l'Argens et Côtiers de l'Estérel, portée par le Syndicat Mixte de l'Argens, pour la période 2016 – 2022.

Ce programme vise à intercepter les eaux pluviales, en amont des zones aujourd'hui urbanisées, lorsque cela est possible, à réguler leurs débits par la création d'ouvrage de rétention, et à transférer vers l'aval les flux ainsi régulés.
Les principaux vallons impactant le plus la commune sont la Riaille, la Valère, Les Tours et Sainte Barbe ; les actions ont donc été priorisées sur ces bassins versant se situant en amont de zones urbaines à fort enjeux.

7 - COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES TRANSVERSALES POUR LE TERRITOIRE

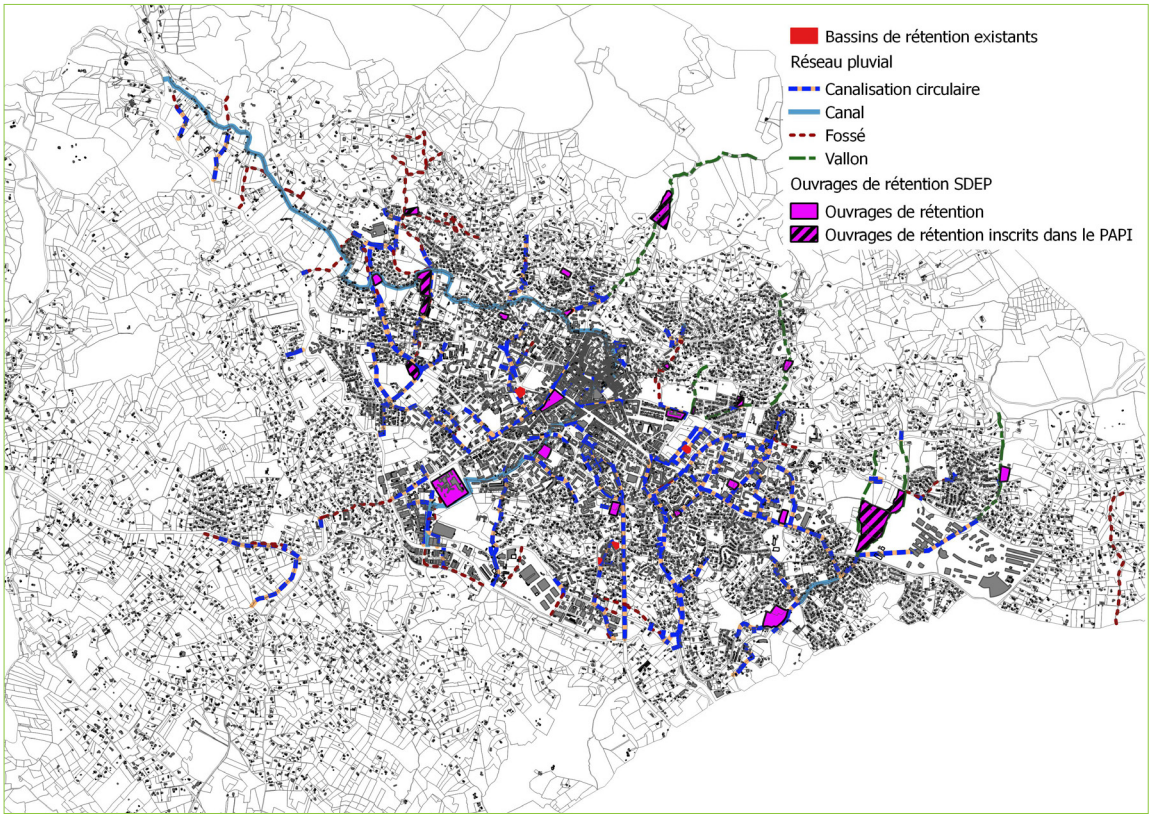
7.5 - Assainissement

Afin d'inscrire ce programme d'actions dans le PAPI Complet, une étude portant sur l'Analyse Coût Bénéfice (ACB) et sur l'Analyse Mutli-critères (AMC) de ce dernier a été réalisé, permettant ainsi d'évaluer l'efficacité et la rentabilité de ces actions.

Les aménagements envisagés sont les suivants :

- Un ouvrage écrêteur de crue sur la vallon de la Riaille, pour réduire de manière notable les hauteurs d'eau au droit de la traversée de Draguignan, depuis la zone urbaine du centre-ville jusqu'à la zone d'activité Saint-Hermentaire qui se situe aux abords de la Nartuby.
- L'ouvrage permettra d'apporter une réponse globale à la problématique du ruissellement existant sur ce bassin-versant pour toutes les crues de références du PPRI (crue centennale de la Riaille).
- Quatre bassins de rétentions sur le vallon de la Valère, dont trois en cascades, de façon à réduire l'inondabilité des secteurs urbanisés situés à l'aval, pour les événements fréquents.
- Un bassin de rétention sur le bassin versant du vallon des Tours, afin de profiter des espaces non urbanisés pour diminuer l'inondabilité des secteurs urbanisés situés à l'aval, pour les événements fréquents.
- Un bassin de rétention sur le bassin versant de Sainte-Barbe, pour apporter une protection supplémentaire contre les crues engendrées par ce vallon.

En complément de ce programme, la commune a réalisé en 2016 un bassin de rétention sur le vallon de la Valère, situé en contrebas de l'hôpital de la Dracénie, afin de soulager le réseau saturé à l'aval, au niveau du Boulevard Gambetta, générant des inondations sur les quartiers du Petit Plan, de Morgay, et de la polyclinique.



Réseau des eaux pluviales et ouvrages de rétention du SDEP

7 - COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES TRANSVERSALES POUR LE TERRITOIRE

7.5 - Assainissement

Le zonage d'assainissement pluvial

Le zonage d'assainissement pluvial de Draguignan s'inscrit dans une logique de prévision et de prévention. Il permet en particulier de proposer une réglementation en termes d'assainissement pluvial cohérente en fonction des aléas et des enjeux.
En pratique, le zonage d'assainissement pluvial doit délimiter après enquête publique :

- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement
- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales

Rendu opposable au tiers, il sera annexé au PLU.

Ce zonage est construit sur trois principes :

- Favoriser l'infiltration avec la mise en valeur des techniques dites « alternatives », dont le principe consiste à éviter de concentrer les débits en les emmenant vers des exutoires lointains et au contraire à retenir l'eau au plus prés de sa source, et à favoriser son infiltration.
- Mettre en œuvre une politique de maîtrise des ruissellements basée sur une compensation des effets négatifs liés à l'imperméabilisation des sols. Il est donc demandé aux aménageurs de compenser toute augmentation du ruissellement induite par de nouvelles imperméabilisations des sols à partir de 30 m² d'imperméabilisation (création, ou extension de bâtis ou d'infrastructures existantes, …), par la mise en œuvre de dispositifs de rétention des eaux pluviales ou d'autres techniques alternatives, à l'échelle de la parcelle ou du projet.
- Mettre en œuvre une politique de maîtrise des ruissellements basée sur la limitation des imperméabilisations avec notamment la définition d'un coefficient d'espaces verts pleines terres dans les différentes zones du PLU.

Le territoire communal a été découpé en plusieurs zones sur lesquelles il est demandé de limiter l'imperméabilisation des sols :, EP1, EP2, EP3.

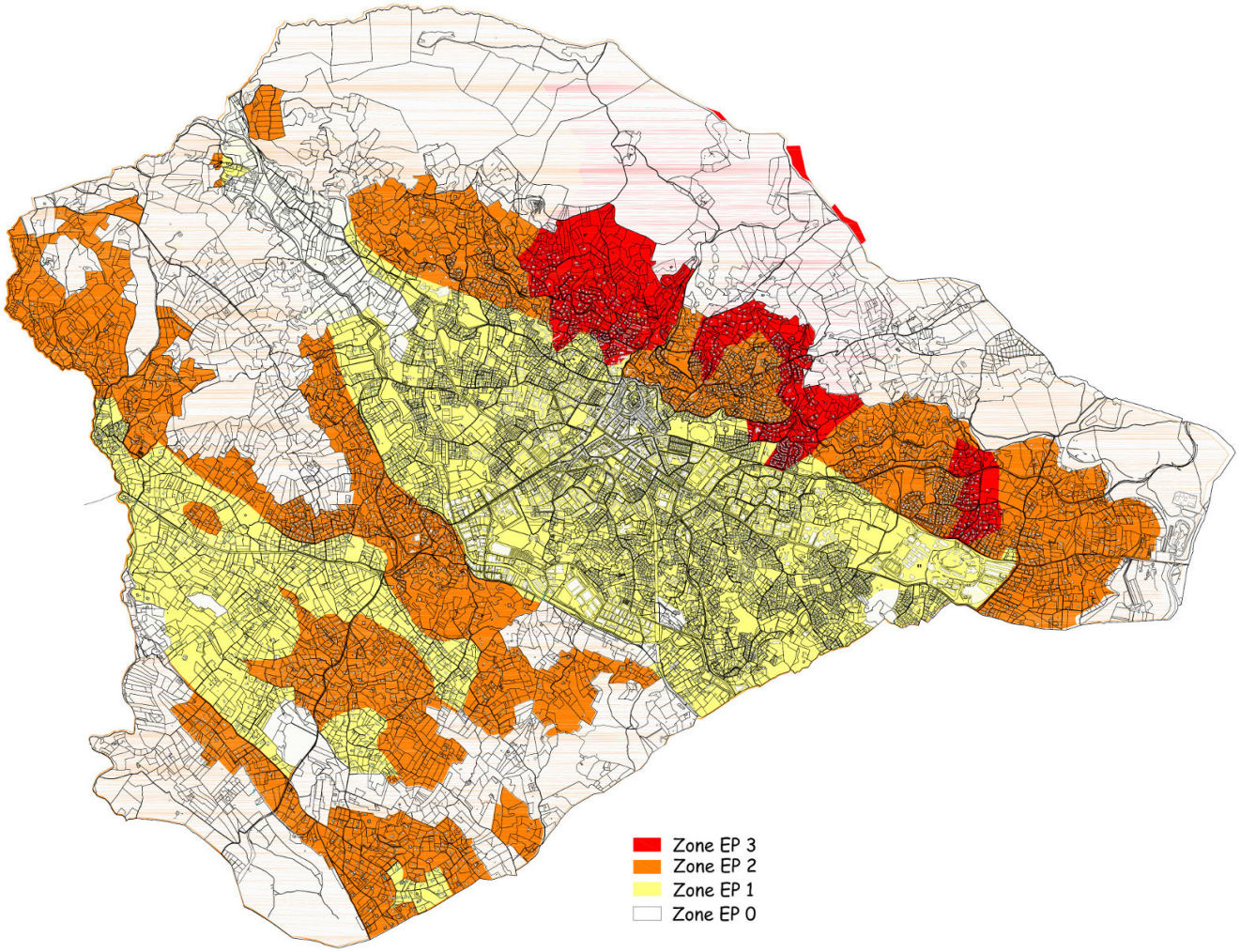
A chaque zone a été attribué un volume de stockage qui dépend proportionnellement de la surface qui sera imperméabilisée, à l'échelle de la parcelle ou du projet, à partir de 30 m² de surfaces nouvellement imperméabilisées.
Les volumes de stockage imposés sont dimensionnés pour une protection :

- vingtennale sur les coteaux amont (volumes de stockage de 100 l/m² imperméabilisé sur les coteaux et de 150 l/m² imperméabilisé dans les secteurs à risque des coteaux présentant des pentes très importantes) ;
- décennale dans la plaine (volume de stockage de 70 l/m² imperméabilisé).

Dans le cas où l'infiltration des eaux pluviales n'est techniquement pas possible, une contrainte hydraulique portant sur les débits spécifiques de rejet a été imposée selon les secteurs, concernant les débits spécifiques de rejet, afin de ne pas aggraver le débit de pointe à l'état naturel pour une période de retour de 5 à 10 ans selon les secteurs, à savoir :

- débit naturel 5 ans pour le débit de rejet de 25 l/s/ha imperméabilisé (EP3)
- débit naturel de 10 ans pour un débit de rejet de 30 l/s/ha imperméabilisé (EP 1 et 2)

Ces débits de rejets sont exprimés proportionnellement aux surfaces nouvellement imperméabilisées du projet.



Zonage d'assainissement pluvial (projet)

Zone	Volume à stocker (l/m² imperméabilisé)	Débit spécifique de rejet autorisé (l/s/ha imperméabilisé)
EP0	Sans objet	Sans objet
EP1	70	30
EP2	100	30
EP3	150	25

7 - COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES TRANSVERSALES POUR LE TERRITOIRE

7.6 - Consommation d'eau

Gestion de l'eau potable

(sources : Véolia – Rapport annuel du délégataire 2015/services techniques commune de Draguignan)

Un schéma directeur de distribution en eau potable de la commune de Draguignan été élaboré en 2010. Ce schéma, validé en commission d'urbanisme, a servi de document de référence à la définition de la DSP avec Véolia.

Par ailleurs, la ville de Draguignan alimente depuis de nombreuses années certaines communes limitrophes :

- Un hameau de la ville de Lorgues (hameau du Content) : la ville de Lorgues est abonnée du service d'eau potable de Draguignan avec un compteur en limite communale.
  Le maire de Draguignan est à ce jour responsable, comme pour n'importe quel abonné, de la distribution de l'eau potable jusqu'au robinet des usagers de la qualité du service.
  Compte tenu des obligations qui pèsent exclusivement sur la ville de Draguignan en matière de responsabilité, la ville de Draguignan et la ville de Lorgues doivent établir une convention de fourniture d'eau potable précisant les conditions dans lesquelles s'effectueront la livraison d'eau potable à la ville de Lorgues à partir des réseaux de la ville de Draguignan.
- Une soixantaine d'habitations du quartier des Nouradons de la commune des ARCS est historiquement alimentée en eau potable à partir du réseau communal de Draguignan. La livraison représente un volume annuel de l'ordre de 9 000 m3.
  Cette situation pose les difficultés suivantes :
  - Responsabilité sanitaire de l'eau distribuée : elle incombe au maire, mais dans le cas présent, le maire des Arcs ne dispose pas de moyen pour contrôler la qualité de l'eau.
  - Accroissement des besoins : les réseaux d'adduction de Draguignan sont aujourd'hui juste dimensionnés sur ce secteur et depuis 2008, le Maire de Draguignan a informé celui des Arcs qu'aucun nouveau branchement d'eau potable ne serait autorisé.
- La ville de Trans est alimentée par deux conventions de livraison d'eau : Les Incapis datant de 1966 et le canal de Provence datant de 1992. Deux points de livraisons existent (Les Incapis et les Varrayons), un est en cours de création (RD 1555 devant la concession Renault). Depuis 2009, arrêt de la production d'eau potable du site des Incapis après découverte d'un taux de tétrachloroéthylène supérieur à la norme.

A l'inverse, la ville de Flayosc alimente en eau potable depuis de nombreuses années le hameau du Flayosquet situé sur la commune de Draguignan. Les travaux d'adduction du Flayosquet depuis Flayosc ont été formalisés en 1960. Au cours de l'été 2005, Flayosc s'est retrouvé en déficit sur ses ressources en eau potable et une « convention de secours » est intervenue en urgence afin de couvrir ses besoins. Une adduction de secours a été mise en place et a permis de faire face à la situation. Cette convention est aujourd'hui caduque, mais les installations sont toujours opérationnelles (Pat M)

Les conventions de fourniture d'eau avec les communes des Arcs, de Lorgues, de Flayosc sont à formaliser.

7 - COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES TRANSVERSALES POUR LE TERRITOIRE

7.6 - Consommation d'eau

État actuel de la ressource

La capacité de production journalière est de 17 000 m3/j pour un besoin de 12 000 m3/j en période de pointe (moyenne en juillet). L'eau distribuée est de très bonne qualité avec des taux de conformité supérieurs à 95 %.
La capacité de stockage est actuellement de 11 100 m3.

Ressources	Débit installé m3/h	Disponibilité En Nb Heures/j	Etat actuel de la ressource
FRAYERES	150	20	Projet en cours
PONT D'AUPS 1	85	20	A l'arrêt
PONT D'AUPS 2	100	20	En activité
DRAGON Sources	120	20	En activité
DRAGON Forage	80	20	DUP en cours
RAILLORETS	25	20	En activité
Ste ANNE	400	20	En activité
SCP Pous de l'Eouve	108	20	En activité (projet extension)
TOTAL			

Données 2014

- Source des Frayères (Ampus) : suite aux inondations du 15 juin 2010, cette ressource n'est toujours pas disponible au vu des dégâts matériels qui rendent sa remise en production impossible. La réhabilitation est toujours à l'étude. Cette production représente une perte de capacité de production de 180 m3/h. Il est nécessaire d'engager des travaux de restauration au plus vite.
  Cette perte en production est compensée principalement par les forages de Saint Anne et aussi par la source du Dragon via le réservoir de Saint Michel.
- Forage du Dragon : la TEC a procédé à la mise en service du forage au premier trimestre 2015. Cette mise en service a fait ressortir des non-conformités en turbidité et pour les sulfates. Les essais de purge et la procédure de DUP (commencée en 2013) se poursuivent.
- Forages du Pont d'Aups 1 : des travaux de réhabilitation sont prévus en 2016 (1 A provisoire à intervenir). Ce forage compense le forage de Pont d'Aups 2. Ces deux forages alimentent le réservoir du Seyran.
- Forages du Pont d'Aups 2 : une forte hausse de turbidité en août 2014 avait nécessité l'arrêt et la purge du forage avant un retour à la normale.
- Usine du Pous de l'Eouve : L'usine de Pous de l'Eouve est maintenant utilisée en permanence alors que sa conception d'origine était faite pour une unité de secours.
- Eau de la Société du Canal de Provence (retenue de Saint-Cassien) : elle est potabilisée à l'usine de Pous de l'Eouve. L'augmentation de sa capacité de traitement est à l'étude pour une réhabilitation en 2017 (travaux concessifs).

La ville de Draguignan est alimentée :

- En grande partie par les réservoirs dits de La Calade (4 au total) pour une capacité de stockage de 3 000 m3. La réserve est de 3 000 m3 soit moins de 5 h de réserve en pointe.
- La construction d'un nouveau réservoir de 3000 m3 est prévue au titre des obligations du contrat avant la fin de l'année 2018.
- Les réservoirs du Seyran : 3 au total pour une capacité de stockage de 3 000 m3. Le dernier réservoir a été construit en 2015. D'une capacité de stockage de 1 500 m3, il a permis de doubler la capacité de stockage de ce site. Ces réservoirs sont alimentés en temps normal par les forages du Pont d'Aups. Ils permettent d'assurer l'autonomie de l'ouest de la ville. Ces réservoirs constituent l'unique réserve pour les Selves et le Flayosquet. La consommation actuelle peut dépasser 2000 m3/j en période estivale. La mise en service de la prison et l'urbanisation actuelle consommeront la quasi intégralité de la capacité de ces réservoirs.
- La mise en service du suppresseur de l'hôpital en 2015 permet d'alimenter en mode secours les réservoirs du Seyran par les réservoirs de St Michel ou la source des Frayères.

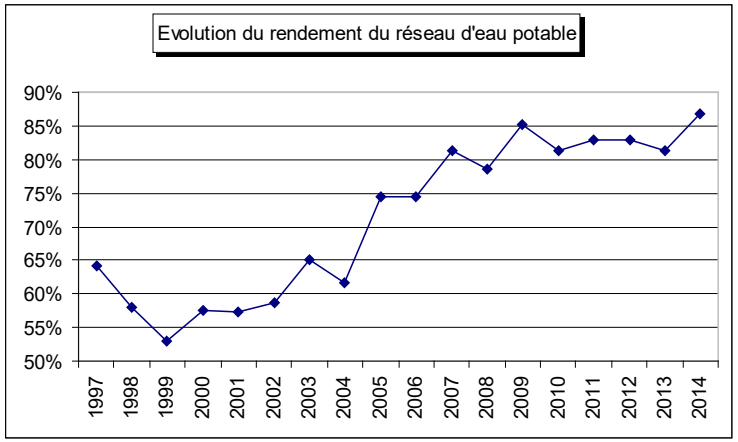
7.6 - Consommation d'eau

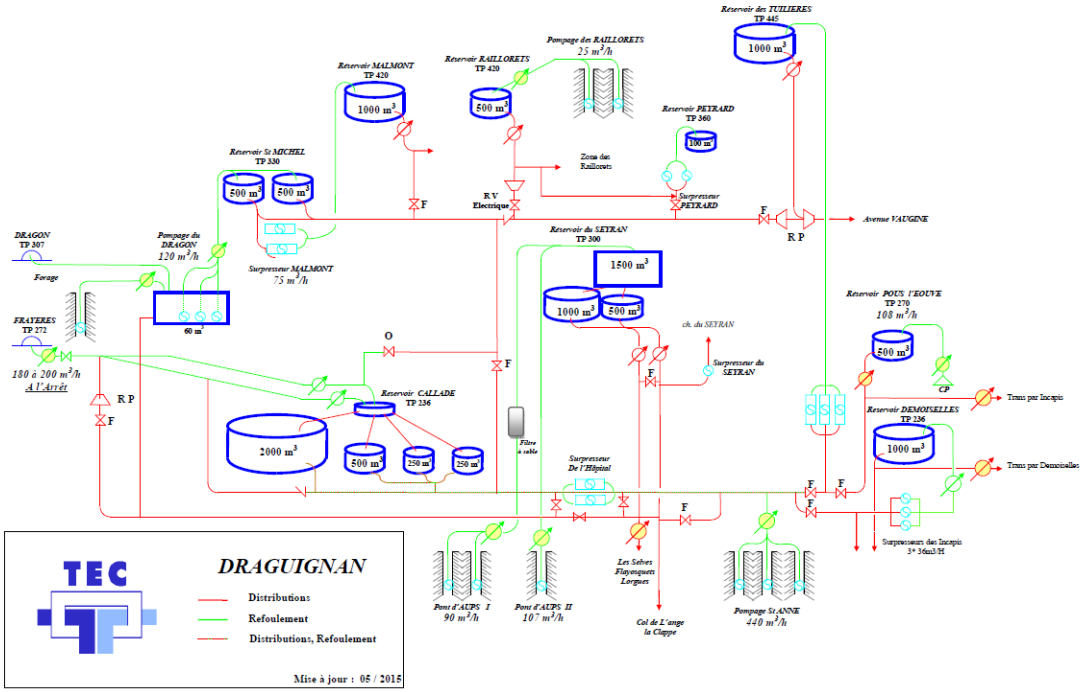
Etat et rendement du réseau d'eau potable de Draguignan

Le réseau d'eau potable de la ville de Draguignan est constitué de 424 m de canalisations d'adduction, de 243.6 km de canalisations de distribution soit un total de 244 kms de réseau et de 16 259 branchements dont 0 branchement en plomb.
Le service comprend 15 réservoirs, 8 forages et captages équipés de 6 stations de pompage et une usine de potabilisation.

Des efforts sont engagés depuis plusieurs années en vue de la préservation des ressources par l'amélioration du rendement de réseau, de 55% en 2001 il est passé à 87% en 2014 et se stabilise à 85% en 2015.
Cette forte amélioration a été possible grâce à la mise en place de la sectorisation, à des campagnes exceptionnelles de recherche de fuites mais aussi avec la mise en place d'une politique de renouvellement patrimonial des réseaux de distribution d'eau potable.

Il est à souligné qu'en 2010 et 2011, malgré les avaries provoquées par les inondations, le rendement se maintient au-dessus des 80% avec plus d'une centaine de fuites réparée en dehors de la période du sinistre.





L'organisation du réseau d'eau potable

(source Véolia – Rapport annuel du délégataire 2015)

7 - COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES TRANSVERSALES POUR LE TERRITOIRE

7.6 - Consommation d'eau

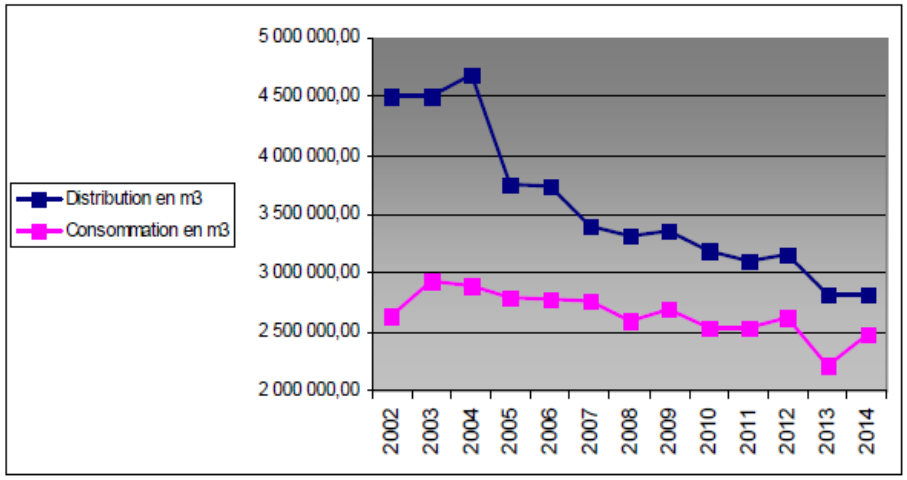
Production et consommation d'eau potable sur la commune

En 2015, il a été consommé 2 452 000 m3 sur la commune de Draguignan pour 16 185 abonnés et une estimation du nombre d'habitants desservis de 38 317. La consommation totale en 2015 était donc de 64 m3/pers/an soit environ 175 l/pers/jour. La consommation sur la commune reste donc supérieure à la moyenne de la consommation nationale (autour de 151 l/pers/jour en 2012) mais inférieure à la moyenne régionale (autour des 231 l/pers/jour en 2012).

Néanmoins, depuis 2002, on constate une forte baisse de la production, due notamment à l'amélioration des rendements de réseaux, malgré une consommation relativement constante et une population toujours plus importante. Les dracénois consomment moins que par le passé après les grandes campagnes de communication et de sensibilisation lancées depuis quelques années.

DRAGUIGNAN	2011	2012	2013	2014	2015	N/N-1
Nombre d'habitants desservis total (estimation)	37 649	37 575	37 295	38 357	38 317	-0,1%
Nombre d'abonnés (clients)	15 621	15 892	16 046	16 104	16 185	0,5%
Volume consommé (m3)	2 488 681	2 595 331		2 444 685	2 452 000	0,3%

Evolution de la production et de la consommation depuis 2002



La Défense incendie

La défense incendie est assurée par le réseau AEP.

Le territoire communal est couvert par 406 PIBI dont 37 non alimentés (soit 9%) et 8 avec des débits insuffisants pour assurer la défense incendie.

Les PIBI sont contrôlés annuellement par les services du SDIS.

7 - COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES TRANSVERSALES POUR LE TERRITOIRE

7.6 - Consommation d'eau

Prospectives à moyen et long termes

Malgré une nette amélioration de la situation, il existe encore des disparités d'alimentation en eau potable à l'échelle de la commune :

- Abandon de la ressource des Incapis (230 000 m3/an) pour pollution au tetrachloroethylene. Elle ne fait plus partie du périmètre dans la nouvelle DSP de juin 2012.
- En 2010, les inondations ont eu un impact considérable sur la distribution avec la perte du réseau et de la ressource des Frayères ainsi que de très nombreuses avaries. La distribution des quartiers a été modifiée pour permettre une alimentation normale malgré les dommages aux infrastructures.
- Manque d'eau ou faible pression dans certains quartiers avec une protection incendie parfois insuffisante (Selves, Faïsses, Pont d'Aups. Fournas, St Hermentaire, Négadis, Manhes).
- Eaux rouges
- Pour l'ouest du territoire (Flayosquet, Grandes Pièces, Les Selves…) : Ces secteurs sont alimentés à partir de forages de Pont d'Aups dont la capacité de production tend vers ses limites. La desserte en eau potable et la défense incendie sont assurées pour l'existant. L'extension ou le renforcement de l'urbanisation dans ces secteurs créeraient une demande supplémentaire d'eau qui ne peut pas être couverte par les forages du pont d'Aups, ni par les autres ressources de la ville sans la création d'importants collecteurs de transfert. Une augmentation de la population dans ces secteurs demanderait le renforcement de l'alimentation en eau potable par la mobilisation de nouvelles ressources.
- La construction de nouveaux immeubles en centre ville et l'urbanisation de certains quartiers (Ste Barbe) vont également nécessiter des restructurations de réseaux.
- Un seul secours disponible pour deux forages en fonctionnement à Ste Anne
- Une restructuration des réseaux de desserte notamment ceux touchés par les inondations (secteur Demoiselles) reste à accomplir.

Pour les contreforts est du Malmont (Les Faïsses, Est EMD, Nord St Barbe), sans densification de l'urbanisation, l'alimentation en eau potable ne devrait pas poser de problème. Des maillages et des renforcements sont prévus dans le cadre de la DSP avec des chantiers réalisés avant 2018.

Des recherches en eau ont permis de mobiliser une nouvelle ressource (forages au Dragon), . Ll'amélioration du rendement du réseau reste une préoccupation permanente. Ce renouvellement régulier du réseau participe à l'optimisation de la mobilisation de la ressource.

La construction d'un nouveau réservoir de 3 000 m3 sur le site de la Calade au plus tard fin 2018 permettra de garantir l'alimentation en eau du centre-ville.

Sont également prévus des travaux, à l'horizon 2017, sur l'usine de potabilisation de Pous de l'Eouve. A noter que la pérennité à long terme de cette ressource sera assurée par les travaux récents et en cours de la Société du Canal de Provence (SCP) pour sécuriser l'alimentation en eau du Centre et de l'Est du Var à travers la liaison Verdon/Saint-Cassien–Sainte-Maxime. L'extension de 40 l/s de l'usine de Pous de l'Eouve sera opérationnelle en 2018. Cette ressource sera exploitable 365 j par an contrairement à aujourd'hui où la production est bloquée 30 à 50 jours par an en raison de la turbidité des eaux de St Cassien.

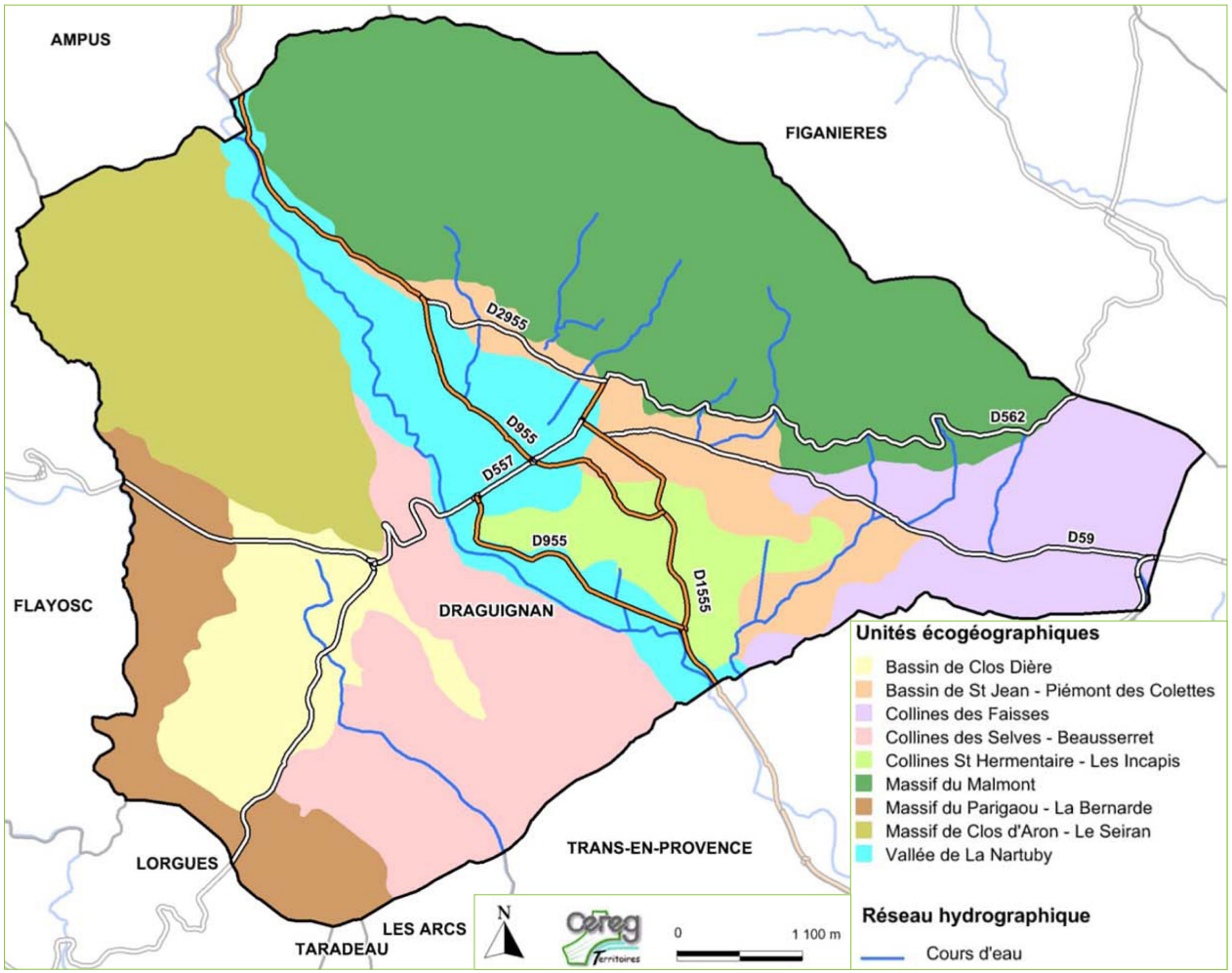
8 - ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX TERRITORIALISÉS

8.1 - Grandes unités éco-géographiques

À partir d'une grille de critères environnementaux d'analyse et de synthèse, il est possible d'identifier les principales unités éco-géographiques du territoire communal. Il faut entendre par unité éco-géographique, un espace qui possède un fonctionnement distinct des autres, qui lui est propre en fonction de ses caractéristiques physiques et dont découlent pour chacune d'entre elles des potentialités et des contraintes pour différents usages et fonctions. Les potentialités de chacune de ces unités éco-géographiques sont exprimées de manière qualitative par des indices simples de variabilité. Cette approche permet de fournir une interprétation dynamique de fonctionnement du territoire de Draguignan. Ce travail est complété par une analyse des pressions et des menaces qui pèsent sur ces unités au regard des données disponibles et donc des enjeux environnementaux en présence.

Au final, on recense sur la commune 9 unités éco-géographiques à prendre en compte :

- Bassin de Clos Dière ;
- Bassin de St Jean – Piémont des Colettes ;
- Collines de Faisses ;
- Collines des Selves – Beausserret ;
- Collines St Hermentaire – Les Incapis ;
- Massif du Malmont ;
- Massif du Parigaou – La Bernarde ;
- Massif de Clos d'Aron – Le Seiran ;
- Vallée de La Nartuby.



Unités éco-géographiques

Source : CEREG Territoires

8.2 - Caractéristiques des unités

Composantes géographiques		Bassin de Clos Dière	Bassin de St Jean – Piémont des Colettes	Collines de Faisses	Collines des Selves – Beausserret	Collines St Hermentaire – Les Incapis	Massif du Malmont	Massif du Parigaou – La Bernarde	Massif de Clos d'Aron – Le Seiran	Vallée de La Nartuby
Descripteurs	**Indicateurs**									
Lithologie	Calcaire									
	Dolomie									
	Calcaire argileux ou marneux									
	Gypse									
	Alluvions									
Relief	Forte pente									
	Vallonné à pente moyenne									
	Plat à pente faible									
Hydrogéologie	Aquifère imperméable									
	Aquifère karstique									
	Aquifère alluvial									
Prélèvement en eau	Forage									
	Pompage									
	Source									
Ressources naturelles	Eaux									
	Matériaux									
	Bois									
Risques naturel	Feux de forêt									
	Inondations									
	Séisme									
	Mouvement de terrain									

Source : CEREG Territoires

8.2 - Caractéristiques des unités

Composantes géographiques		Bassin de Clos Dière	Bassin de St Jean – Piémont des Colettes	Collines de Faisses	Collines des Selves – Beausserret	Collines St Hermentaire – Les Incapis	Massif du Malmont	Massif du Parigaou – La Bernarde	Massif de Clos d'Aron – Le Seiran	Vallée de La Nartuby
Descripteurs	**Indicateurs**									
Patrimoine naturel	Espaces à forte naturalité									
	Espaces d'intérêt écologique									
	Paysage symbolique									
	Corridor écologique									
Aptitudes aux fonctions	Activités économiques									
	Mise en valeur agricole ou pastorale									
	Urbanisation									
	Loisir Tourisme									

	Absence ou présence inconnue		Présence faible		Présence modérée		Présence forte

Source : Évaluation environnementale du PLU de Draguignan, Cereg, novembre 2013

Source : CEREG Territoires

8.3 - Les pressions et menaces pour les unités éco-géographiques

Composantes géographiques		Bassin de Clos Dière	Bassin de St Jean – Piémont des Colettes	Collines de Faisses	Collines des Selves – Beausserret	Collines St Hermentaire – Les Incapis	Massif du Malmont	Massif du Parigaou – La Bernarde	Massif de Clos d'Aron – Le Seiran	Vallée de La Nartuby
Descripteurs	**Indicateurs**									
Pressions	Urbanisation									
	Pollution des milieux									
	Extraction des ressources en matériaux									
	Extraction des ressources en eau									
	Extraction des ressources en bois									
	Perturbation des écoulements									
	Surfréquentation des espaces naturels									
	Chasses									
	Dégradation des paysages et des milieux									
Menaces	Vulnérabilité accrue aux inondations									

Source : CEREG Territoires

8.3 - Les pressions et menaces pour les unités éco-géographiques

Composantes géographiques		Bassin de Clos Dière	Bassin de St Jean – Piémont des Colettes	Collines de Faisses	Collines des Selves – Beausserret	Collines St Hermentaire – Les Incapis	Massif du Malmont	Massif du Parigaou – La Bernarde	Massif de Clos d'Aron – Le Seiran	Vallée de La Nartuby
Descripteurs	**Indicateurs**									
Menaces	Vulnérabilité accrue aux feux de forêt									
	Vulnérabilité accrue aux mouvements de terrain									
	Perte de biodiversité									
	Disparition des connexions écologiques									
	Sur la ressource en eau									
	Sur la ressource en matériau									
	Sur la ressource en bois									
	Sur la qualité des paysages									
	Sur la qualité de vie (air-bruit)									

	Absence ou inconnue		Faible ou soupçonnée		Modérée		Forte

Source : Évaluation environnementale du PLU de Draguignan, Cereg, novembre 2013

Source : CEREG Territoires

9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

9.1 - Analyse paysagère

Grandes composantes paysagères à l'échelle départementale

Le paysage du Var est diversifié et composé de grands ensembles aux caractéristiques, évolutions et enjeux propres. Le paysage de la commune de Draguignan s'inscrit dans le grand paysage varois.

D'après l'Atlas des paysages du Var, la commune de Draguignan appartient à l'identité du « **Bassin de Draguignan** ».

Entre relief collinaire à l'ouest et massif boisé, sous la barre calcaire des hauts plateaux, le paysage s'ouvre autour de l'ancienne capitale du département. La ville de Draguignan est située au débouché des gorges de Châteaudouble et au bord de la Nartuby. La densité urbaine et viaire décroît en remontant vers le nord depuis le sillon permien, le long de plis et de vallons marqués Nord-Oues/Sud-Est.

Cette entité est limité :

- Au Nord, la limite s'appuie sur les rebords de la montagne au-dessus de 800 m à la frontière du camp de Canjuers ; le village de Montferrat est en limite de ce basculement ;

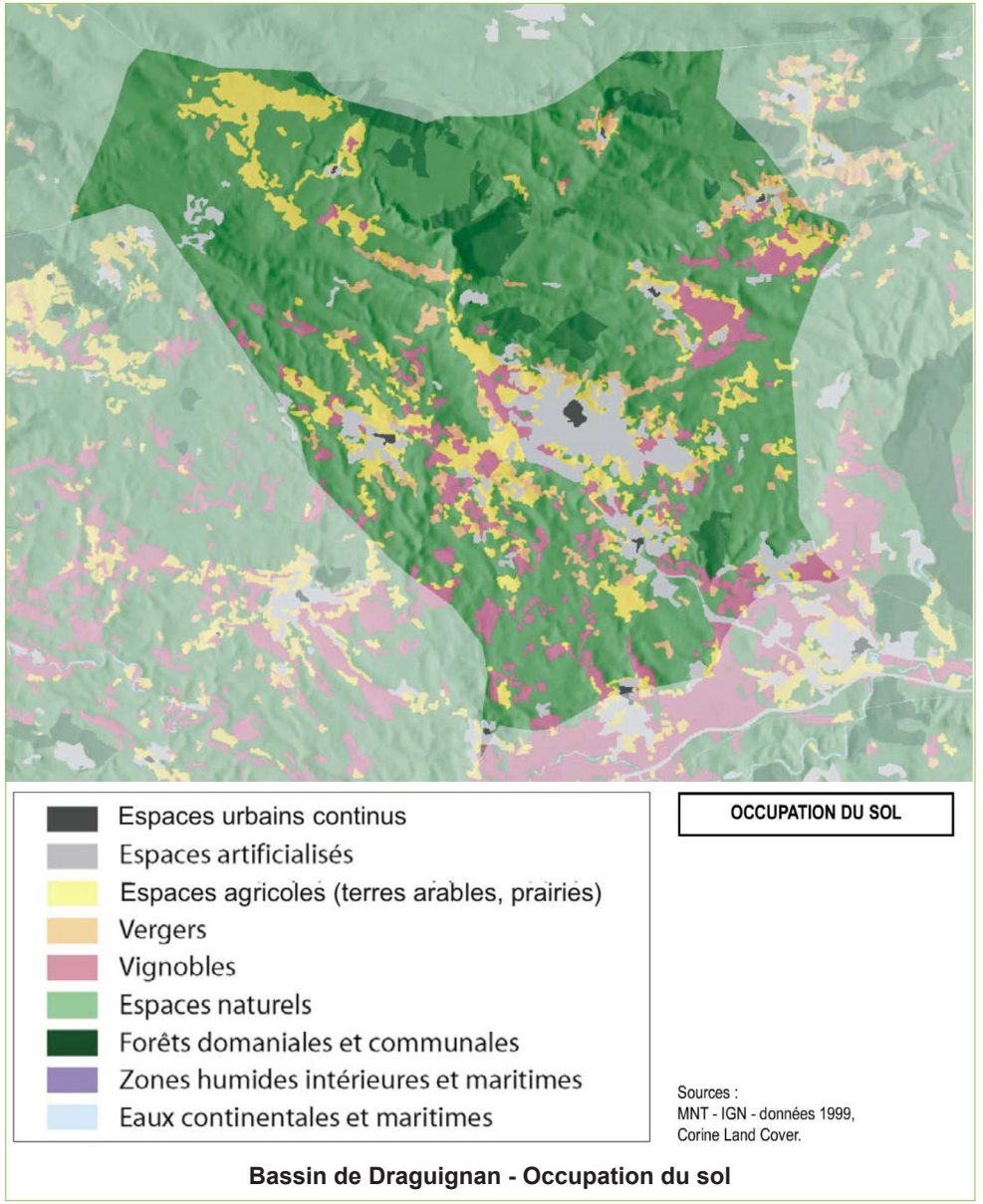
- A l'Est, les vallons cultivés de Callas, Figanières et La Motte laissent place au relief boisé de la Colle du Rouet ;

- A l'Ouest, les plissements Nord-Ouest/Sud-Est du relief collinaire deviennent moins marqués ;

- Au Sud, l'entité s'ouvre sur le sillon permien après un dernier relief d'environ 150 m de dénivelé.

Relief, Espaces naturels et Biodiversité

Cette entité est adossée au massif du Malmont, qui domine Draguignan à plus de 500 m d'altitude, au Sud des montagnes dont les barres s'élèvent de 800 à 1 000 m. Les gorges de Châteaudouble percent les massifs boisés au Nord de Draguignan de falaises abruptes et contournent ce massif. Le relief est formé de plis collinaires Nord-Ouest/Sud-Est, aux vallons étroits qui s'élargissent au centre en un bassin au

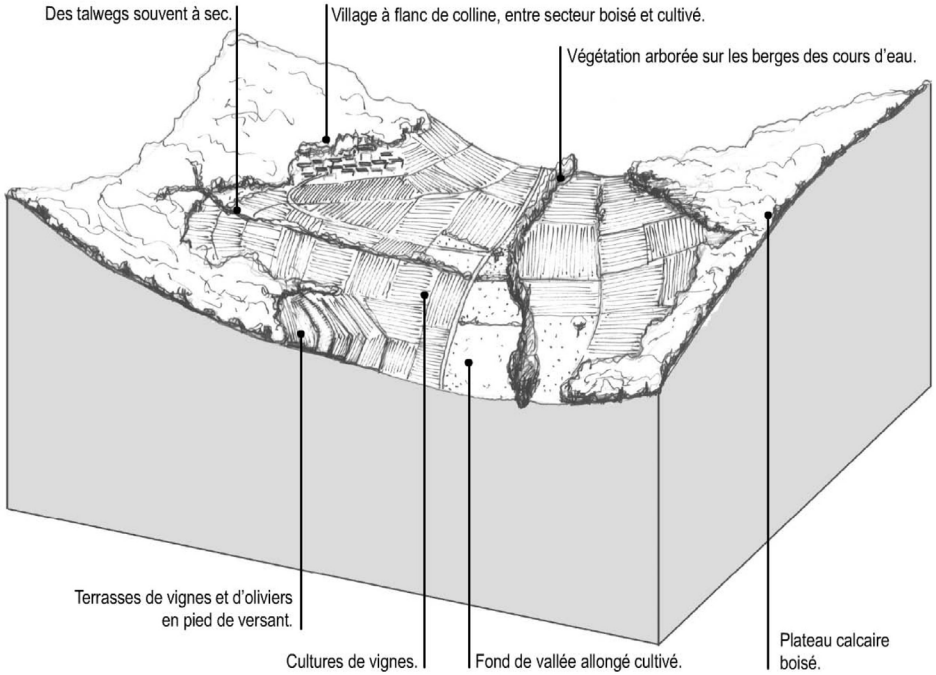


Bassin de Draguignan - Occupation du sol

Source : Atlas départemental des paysages du Var, Octobre 2007

relief plus doux.
La Nartuby traverse les gorges de Châteaudouble et rejoint l'Argens au Muy, après différentes cascades comme le saut du Capelan. Les autres rivières, principales affluents de l'Argens (Pouiraque, Floyière et Figueiret) prennent leurs sources dans le versant de la barre des baous ; leurs cours d'orientation Nord-Ouest/Sud-Est les mènent respectivement aux Arcs et à Taradeau.
Les sommets de cette entité sont boisés de peuplements de chênes blancs et verts ; le sous-bois est de garrigue ou de maquis dans la partie Sud.
Des frênes et des acacias sont présents dans les zones plus humides et les bords de rivières. Les villes et villages du Bassin de Draguignan accueillent, outre les arbres d'alignements (platanes, marronniers et tilleuls), des figiuers et cyprès.

Formes caractéristiques de l'habitat et réseau viaire
La ville de Draguignan est située au débouché des gorges de Châteaudouble et au bord de la Nartuby, dans un bassin en limite de montagne. Elle offre un caractère urbain peu présent dans le département hors du littoral, et au Nord de la ligne Saint-Maximim/Brignoles.
Les routes rayonnent autour de Draguignan. L'axe principal vers le Sud la relie aux voies modernes de déplacement (autoroute et chemin de fer). Il se renforce de zones d'activités et d'un tissu urbain plus dense.
Les villages, quant à eux, sont situés sur des buttes ou à flanc de relief. La verticalité des maisons de village, hautes et étroites, est renforcée par le rythme des ouvertures. Les enduits et les boiseries gardent des tons clairs, entre beige et gris. Des maisons plus bourgeoises aux façades plus monumentales et aux balcons ouvragés marquent l'urbanité de Draguignan.



Bassin de Draguignan - Structures paysagères

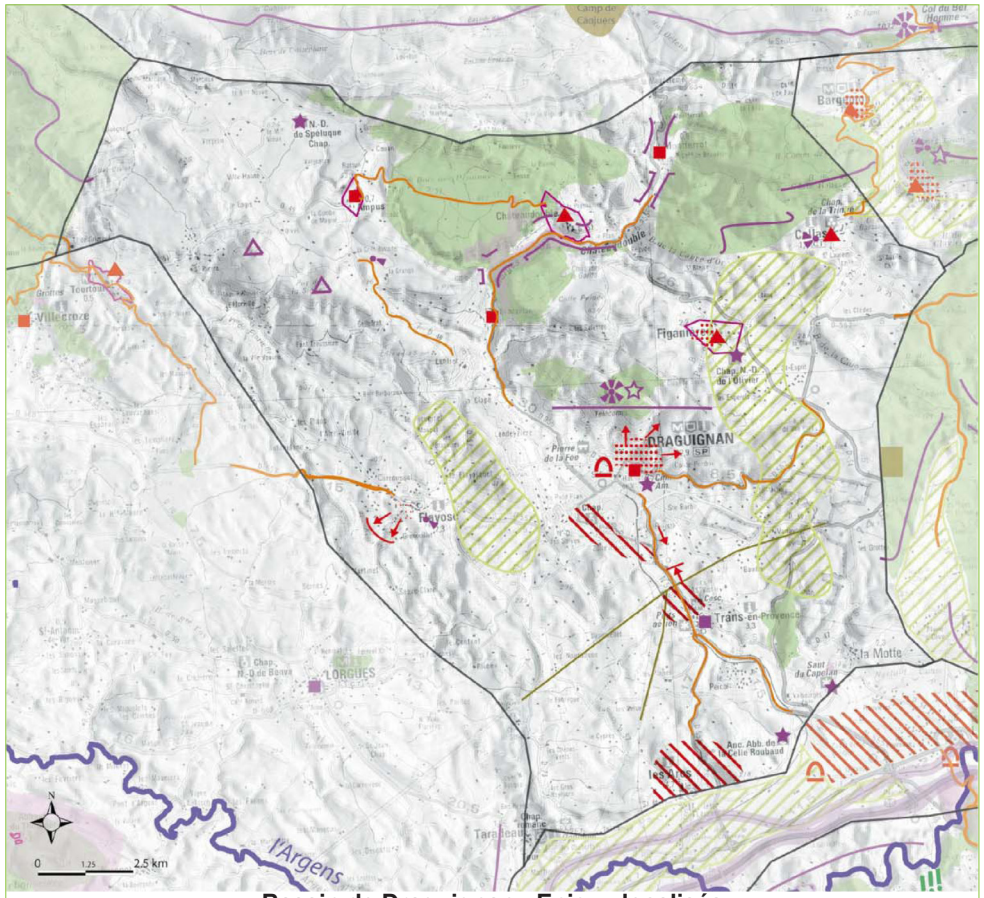
Tendances d'évolution et enjeux
- Une pression d'urbanisation forte depuis le Sud de l'entité, en continu entre les Arcs, Trans-en-Provence et Draguignan, et qui se concentre sur les voies d'entrées de ville. Le paysage généré est de qualité médiocre : zones artisanales disparates, profusion de panneaux, etc. Cette pression se prolonge au Nord de la ville ;
- Un éclatement urbain pavillonnaire qui gagne les collines ;
- Des bassins agricoles de qualité à l'Est et à l'Ouest de l'entité, soumis à la déprise et à la pression foncière.

Source : Atlas départemental des paysages du Var, Octobre 2007

9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

9.1 - Analyse paysagère

Constats	Enjeux / Effets
1. ACTIVITÉS AGRICOLES ET/OU PASTORALES	
Zone de déprise agricole perceptible	Maintien d'espaces ouverts / Paysages diversifiés, biodiversité
Principale structure rurale de qualité	Équilibre / Harmonie et identité des terroirs
2. ESPACES NATURELS ET FORESTIERS	
Secteur marqué par les incendies	Reconstruction forestière / Cadre de vie, érosion des sols
Ensemble mixte forêt / agriculture à dominante forestière	Gestion / Maintien des équilibres
Ripisylve remarquable	Maintien d'un corridor écologique boisé / Structuration et animation de l'espace
Zone humide douce / saumâtre	Préservation des richesses écologiques et paysagères / Maintien de la diversité et de la spécificité du milieu
3. URBANISATION	
Silhouette de village remarquable	Préservation et gestion du socle et de la silhouette / Diversité architecturale et urbaine
Ensemble bâti ou urbain remarquable	Maintien de la qualité / Diversité architecturale et urbaine
Entrée d'agglomération dégradée	Requalification urbaine et paysagère / Nouvelle image, nouveaux usages
Secteur d'extension urbaine	Mutations rapides, à guider dans un projet urbain / Limitation de la banalisation
Secteur pavillonnaire sur les versants et dans les plaines	Maîtrise de l'extension, densification / Amélioration de la qualité paysagère et limite de l'étalement
Progression de l'habitat diffus	Maîtrise de l'évolution / Préservation des espaces agricoles et naturels
Arrêt ou coupure d'urbanisation	Limite donnée au tissu urbain / Conservation de continuité paysagère, espace de respiration
4. RÉSEAUX ET INFRASTRUCTURES	
Porte d'entrée du département	Point de vue à mettre en valeur / Image valorisante et identitaire
Paysage de route et point de vue offert de qualité	Maintien de la qualité de la voie et de ses abords / Diversité des paysages découverts
Installation ou infrastructure à fort impact paysager	Reconquête paysagère / Valorisation des paysages et cadre de vie
5. PERCEPTIONS ET ÉLÉMENTS DE PAYSAGE REMARQUABLE	
Site protégé	
Site classé	Maintien, gestion des sites naturels, littoraux et urbain / Mise en valeur des richesses patrimoniales identitaires du département, tourisme et accueil du public
Site inscrit	
Projet de classement (Gros cerveau, Coudon, Plaine des Maures, Concors)	
Propriété du Conservatoire du Littoral	
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager	
Éléments de patrimoine à fort enjeu paysager	
Élément bénéficiant d'une protection (chapelle, fort)	Sensibilité des abords en vue proche ou lointaine / Valorisation du patrimoine
Élément non protégé	
Élément paysager formant point focal	Sensibilité des abords et des axes de vue / Valorisation des éléments paysagers
Ligne de crête forte	
Point de vue remarquable	Sensibilité particulière des premiers plans et des panoramas / Maintien de la diversité et de la qualité des paysages perçus
Grand axe de vue (autoroute et voie ferrée)	
Écran ou seuil paysager (gorges, col…)	Changement de perception (resserrement ou basculement) / Compréhension de l'événement visuel
6. LITTORAL ET MER	
Structure littorale ou portuaire	Gestion de l'aménagement et de la fréquentation / Accès privilégié au littoral artificialisé
Secteur de plage aménagé	
Espace littoral à dominante naturelle ou lac soumis à une forte fréquentation touristique	Gestion intégrée de milieu fragile / Conservation de la qualité paysagère et écologique
Route ou sentier littoral ou maritime offrant des points de vue remarquables	Gestion des points de vue et des panoramas / Perception privilégiée des espaces littoraux
Perception de la côte depuis les navettes maritimes	



Bassin de Draguignan - Enjeux localisés

Source : Atlas départemental des paysages du Var, Octobre 2007

9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

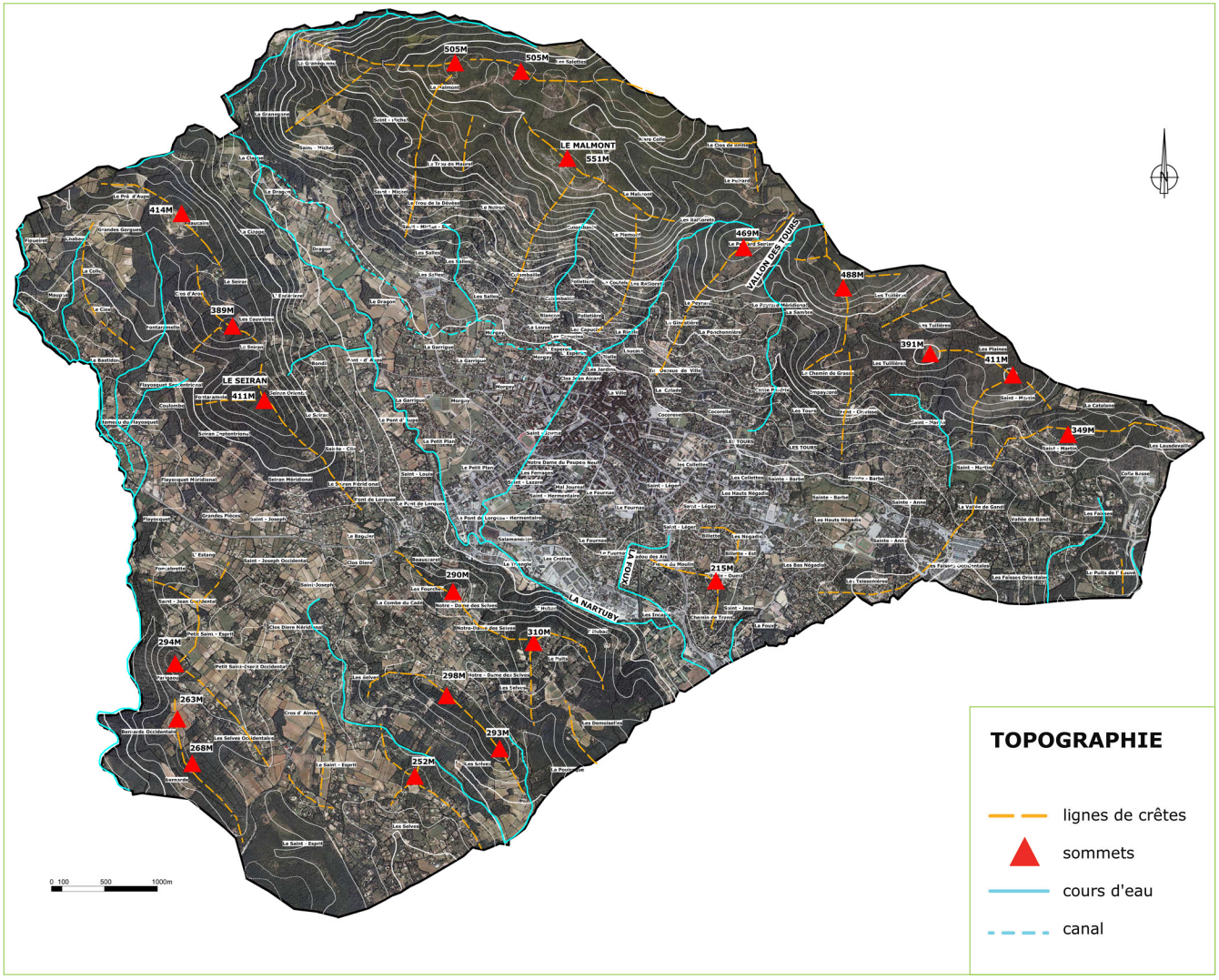
9.1 - Analyse paysagère

Grandes composantes paysagères à l'échelle communale

Les lignes de forces du paysage communal

Le territoire de la commune de Draguignan, situé au centre de la Dracénie, se structure de la manière suivante :

- Une vallée à fond large propice à l'implantation humaine,
- Des reliefs cernant la plaine,
- Un cours d'eau principal : La Nartuby, cours d'eau de type méditerranéen perçu partiellement dans le paysage par ses ripisylves,
- Des sommets - comme le Malmont - caractérisés par une végétation naturelle spontanée de type garrigue,
- Des ubacs boisés à l'Ouest et au Sud-Est de la plaine,
- Des adrets à l'Est caractérisés par un paysage de restanques anciennement arboricoles (culture de l'olivier) et de cultures maraîchères.



Les grandes lignes de forces du paysage de Draguignan

9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

9.1 - Analyse paysagère

L'armature naturelle du paysage dracénois

La commune est caractérisée par une trame verte, véritable patrimoine paysager.
Elle se compose de paysages à dominante naturelle et des paysages agricoles qui sont un atout pour le cadre de vie.

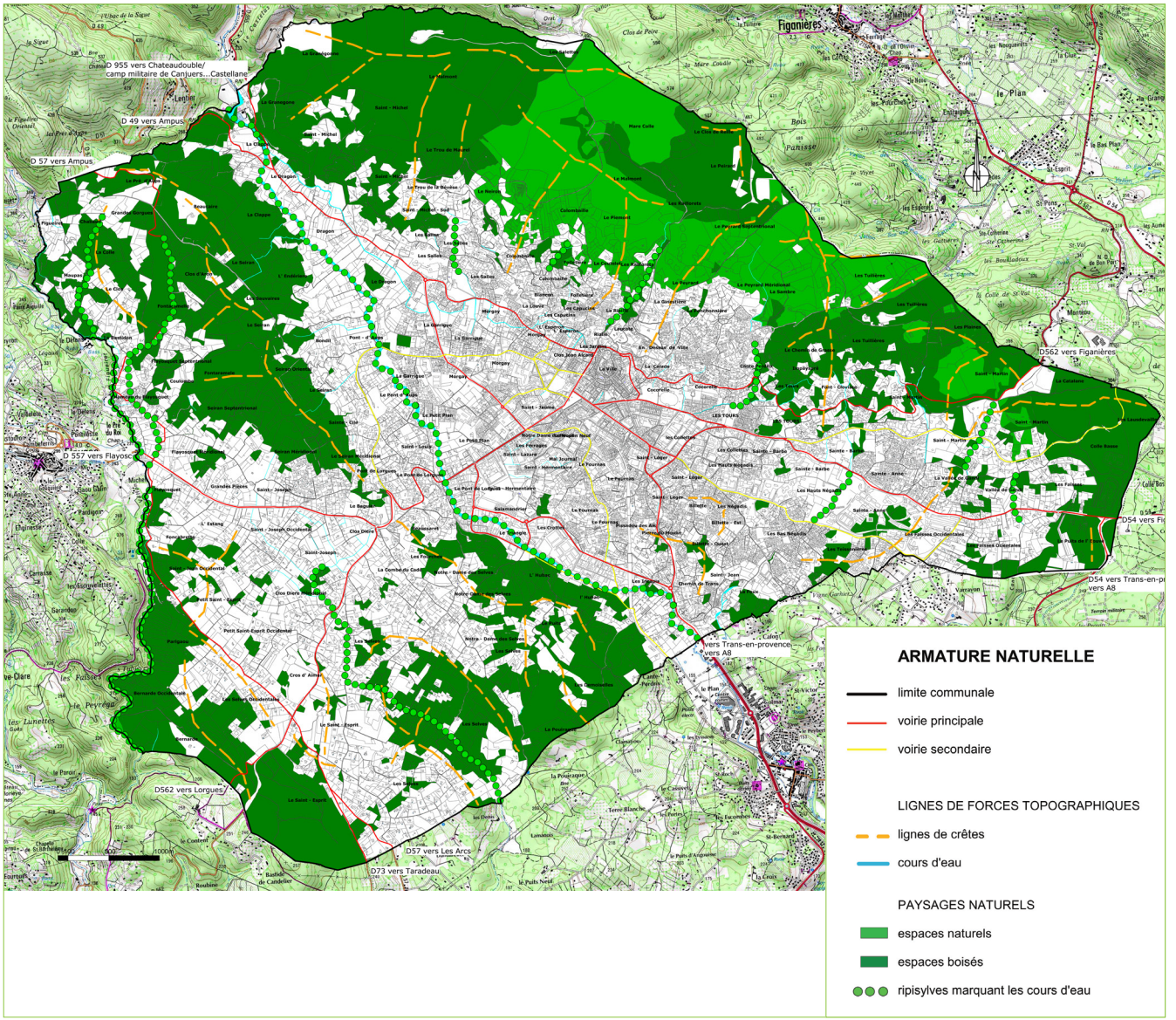
Les grands espaces boisés façonnent les limites de la commune, notamment :

- Au Nord-Est, Le Malmont, en partie composé d'une garrigue et de boisements de chênes verts et de pins. Tout comme Le Peyrard et les sommets de la Vaugine à l'Est où les boisements de chênes pubescents sont plus nombreux ;

- Au Nord-Ouest, le massif du Seiran et au Sud-Est le massif du Parigaou où des chênaies marquent les pentes. On trouvera également des pins sur l'ubac du Seiran.

Si le territoire de Draguignan est caractérisé par une urbanisation croissante, particulièrement dans la plaine centrale et sur les collines en terrasses, la déprise agricole a engendré une dynamique de reconquête par la forêt, notamment sur les versants les plus escarpés de la commune.

Les ripisylves, véritables niches écologiques, participent aussi à la trame verte et permettent une continuité végétale dans le tissu urbain.



L'armature naturelle du paysage dracénois

9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

9.1 - Analyse paysagère

Des paysages modelés par l'Homme

La trame verte des boisements et des ripisylves est complétée par une trame verte aménagée par l'Homme dans le cadre de son activité agricole et urbaine.
Friches, cultures, propriétés agricoles, alignements d'arbres en centre-ville complètent la structure verte de la commune et constituent une richesse en terme de cadre de vie et de respect environnemental.
Cette trame, aménagée au fil des temps par la main de l'Homme, se compose :

- De paysages de restanques sur les coteaux, anciennement dominées par la culture de la vigne, de l'olivier, d'une agriculture maraîchère et de l'horticulture ;

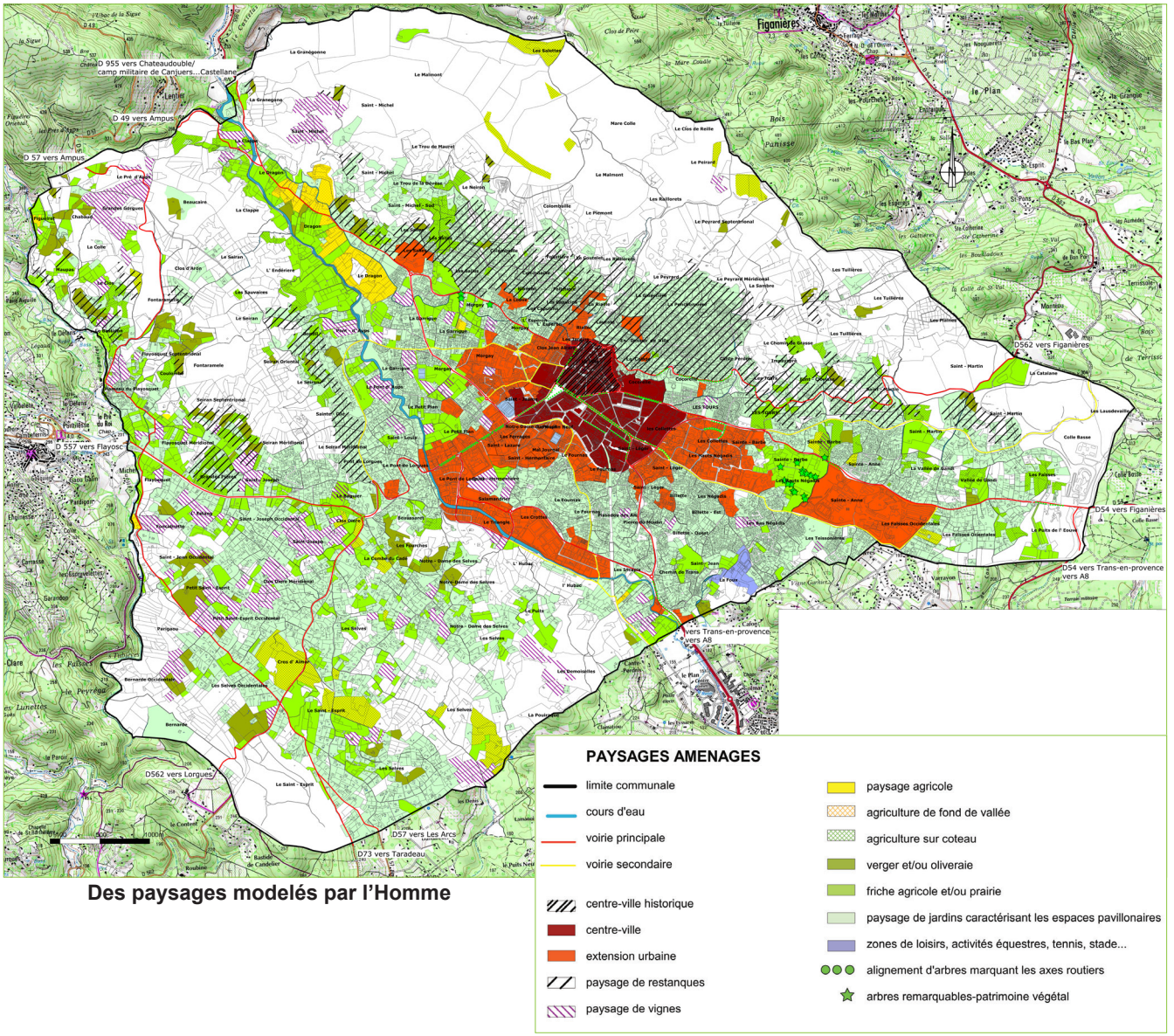
- Des coteaux viticoles de qualité aujourd'hui moins nombreux ;

- Une agriculture de fond de vallée qui subsiste essentiellement dans la plaine alluviale.

Le paysage agricole est progressivement occupé par un tissu résidentiel de type pavillonnaire. Néanmoins, une trame verte subsiste :

- Quelques vergers et oliveraies persistants ou replantés dans les jardins de grands domaines privatifs ;

- Des arbres sur le domaine public, le long des



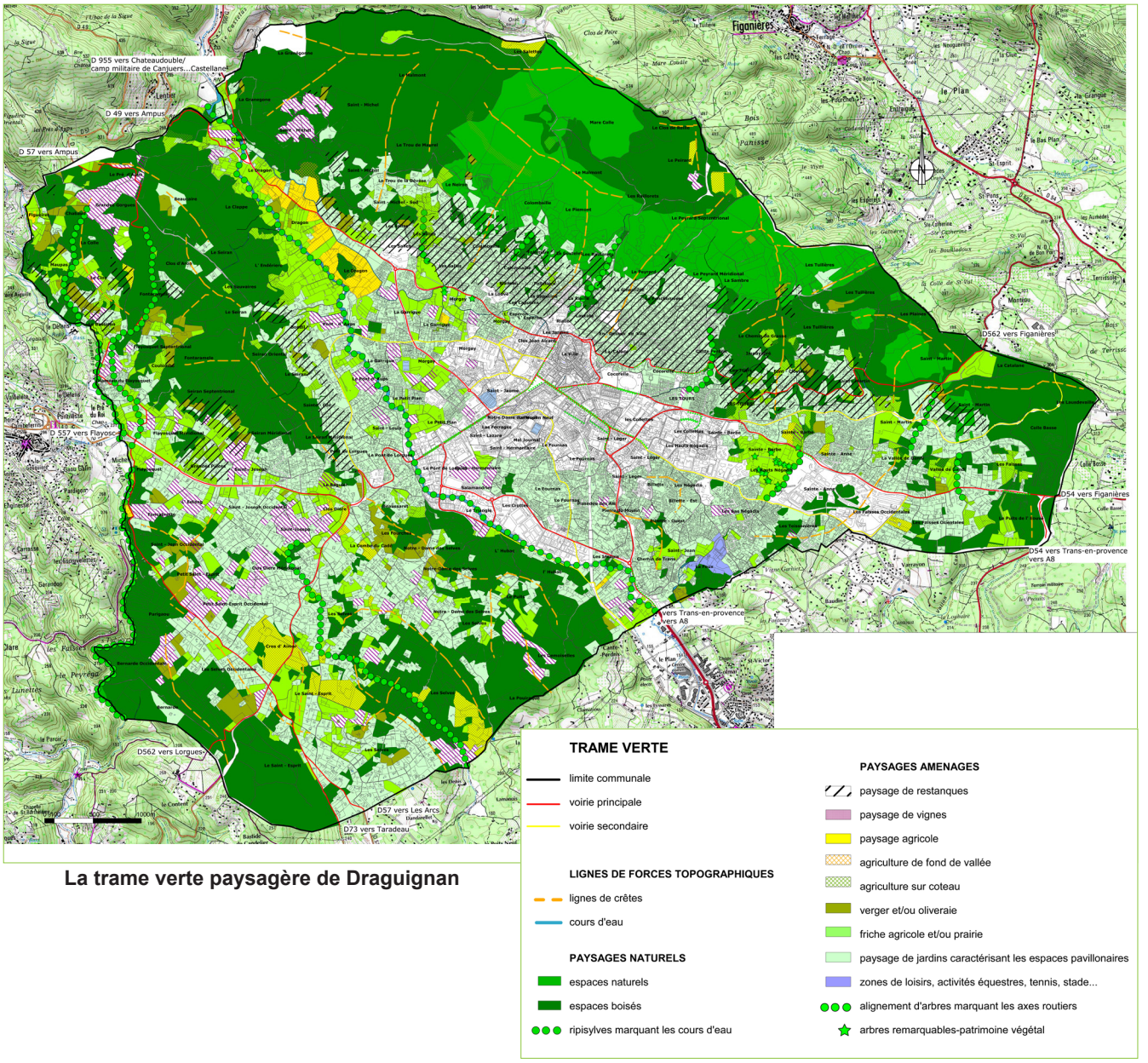
Des paysages modelés par l'Homme

axes de circulation principaux et notamment à l'approche du centre historique ;

- Un paysage de jardins privés caractérisant les espaces pavillonnaires et prédominant sur la commune.

La trame verte paysagère

La trame verte paysagère permet, à l'échelle de la commune, de visualiser la continuité végétale dans le tissu urbain.
Elle se compose de la superposition de la trame verte dite naturelle et de celle des paysages aménagés par l'Homme.



La trame verte paysagère de Draguignan

9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

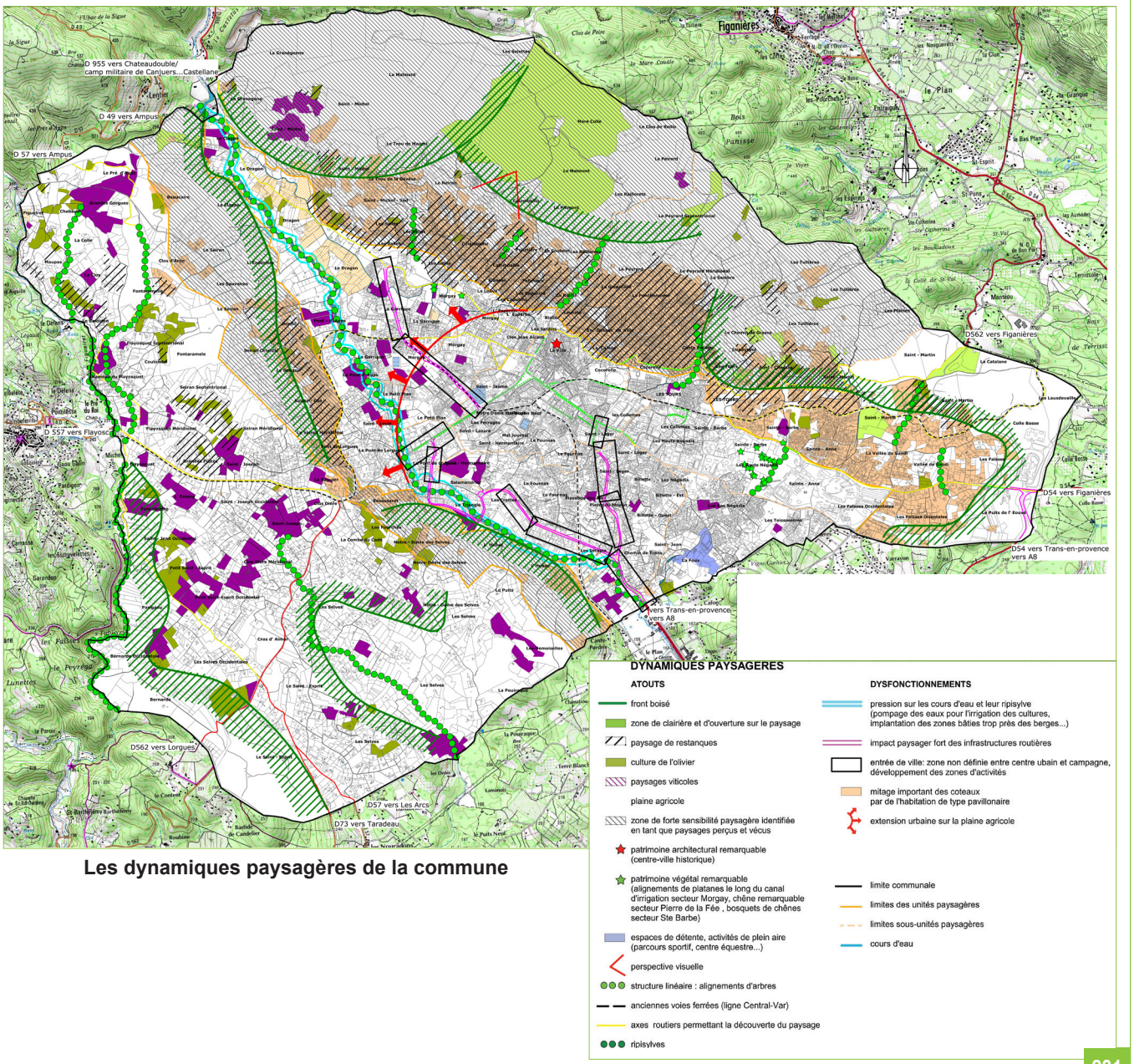
9.1 - Analyse paysagère

Les dynamiques paysagères de la commune de Draguignan

L'étude plus fine des différentes composantes paysagères du territoire communal permet de mettre en relief les dynamiques paysagères, et notamment les atouts et les dysfonctionnements de la commune.

Les atouts de la commune de Draguignan, fondements de son identité

- Un front boisé sur les contreforts de la plaine qui sert de fond de scène...
- Et qui se juxtapose souvent avec les zones de forte sensibilité paysagère identifiées en tant que paysages perçus et vécus ;
- Des zones de clairière et d'ouverture sur le paysage, véritables espaces de respiration dans une commune où la pression urbaine est importante ;
- Les restanques témoignent de la maîtrise de l'Homme sur le paysage ;
- Les paysages viticoles et la culture de l'olivier relatent l'histoire agricole, économique et sociale de la commune ;
- La plaine agricole a longtemps été le poumon économique de la commune ;
- Un patrimoine architectural et paysager remarquable, souligné notamment par des alignements d'arbres caractérisant la morphologie urbaine ;
- Des espaces de détente, activités de plein air (parcours sportif, centre équestre, etc.), poumons



Les dynamiques paysagères de la commune

verts de la commune ;
- Des perspectives visuelles permettant d'appréhender le territoire ;
- L'ancienne voie ferrée (ligne Central-Var) pouvant être un véritable axe vert traversant la commune et permettant de relier différents quartiers de la ville ;
- Des axes routiers permettant la découverte du paysage ;
- Les ripisylves, notamment celle de La Nartuby, mettant en relief la trame bleue ;
- Certains canaux d'irrigations pouvant être aujourd'hui un lieu de promenade.

Des dysfonctionnements rendant difficile la lecture du territoire de Draguignan

- La pression sur les cours d'eau et leur ripisylve, avec notamment le pompage de eaux pour l'irrigation des cultures, l'implantation des zones bâties trop près des berges, etc.
- L'impact paysager fort des infrastructures routières qui parfois nient les sites qui sont traversés ;
- Les entrées de ville qui apparaissent comme des zones non définies entre centre urbain et campagne, et le plus souvent abandonnées au développement des zones d'activités et polluées par l'affichage public ;
- Le mitage important des coteaux par de l'habitation de type pavillonnaire ainsi que l'extension urbaine sur la plaine agricole qui, non contrôlée et non maîtrisée, mènera à une perte de lecture des paysages, à une perte de l'identité paysagère du territoire communal.

9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

9.1 - Analyse paysagère

Les espaces paysagers sensibles

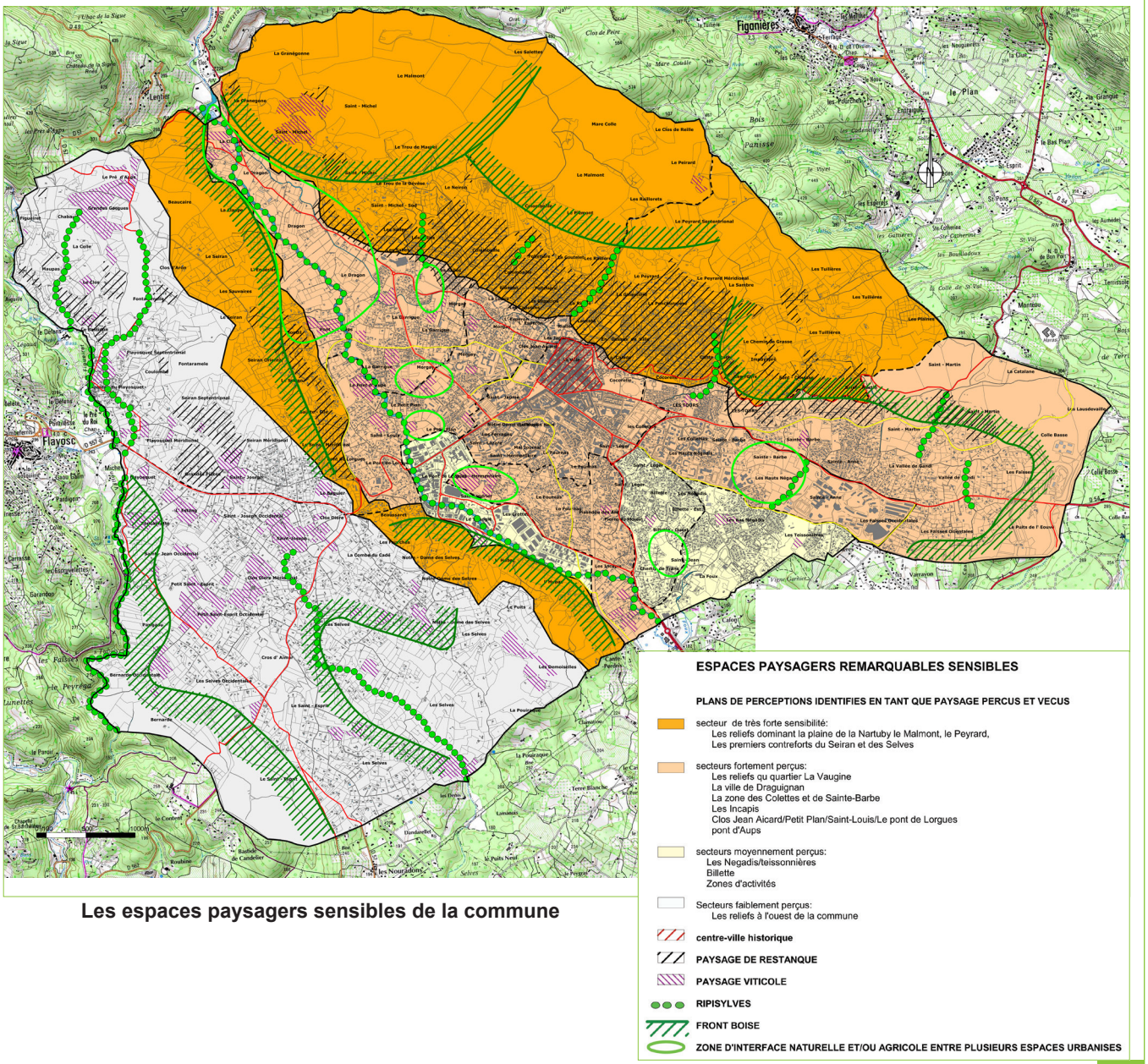
Quatre plans de perceptions caractérisent le territoire communal de Draguignan en tant que paysages perçus et vécus :

- Un secteur de forte sensibilité correspondant :
  - Aux reliefs dominant la plaine de La Nartuby : le Malmont et le Peyrard ;
  - Les premiers contreforts du Seiran et des Selves ;

- Des secteurs fortement perçus correspondant :
  - Aux reliefs du quartier de la Vaugine ;
  - A la plaine de La Nartuby ;
  - à la ville de Draguignan ;
  - à la zone des Colettes et de Sainte-Barbe ;
  - Aux Incapis ;
  - Au Clos Jean Aicard/Petit Plan/Saint-Louis/Le pont de Lorgues ;
  - Au Pont d'Aups.

Toute l'urbanisation de la plaine centrale exerce un impact visuel fort sur l'ensemble de la commune. Ces espaces sont caractérisés également par une urbanisation de plus en plus importante mais dont la présence des jardins d'agrément vient perturber la lecture de la trame paysagère verte et bleue naturelle.

- Des secteurs moyennement perçus en raison de leur topographie et leurs positionnements sur le territoire.
  Il s'agit des secteurs de Négadis/Teissonnières, Bilette et des zones d'activités.



Les espaces paysagers sensibles de la commune

9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

9.1 - Analyse paysagère

- Des secteurs faiblement perçus qui ne sont quasiment pas visibles depuis les axes de desserte et du centre ancien : les reliefs à l'Ouest de la commune.

Plusieurs zones d'interfaces naturelle et/ou agricole, entre plusieurs zones bâties, sont, d'un point de vue des paysages, des espaces à enjeux sur la commune. Sept secteurs situés dans la dépression dracénoise peuvent être identifiés :

- Le site de Sainte-Barbe,
- Le site de Saint-Jean,
- Les terrains de Sainte-Hermentaire entre le centre-ville et les zones d'activités,
- Les terrains agricoles du Petit Plan, à proximité du centre-ville,
- Les parcelles du Morgay,
- Les terrains côtoyant le centre hospitalier,
- Le Nord de la plaine agricole de La Nartuby.

Les espaces naturels, véritables niches écologiques importantes et remarquables, sont des espaces paysagers sensibles du territoire communal. Les fronts boisés du Seiran, du Malmont, de la Vaugine, du Peyrard et des Selves, ainsi que les principales ripisylves longeant les cours d'eau sont importants dans la lecture de l'identité paysagère de la commune.

Les paysages de restanques, paysages de vignes et arboricoles, témoignent du passé agricole de la commune et doivent être protégés.

Ces espaces paysagers sensibles devront être ainsi :

- **Accompagnés et valorisés** dans leur évolution future pour assurer l'identité et la qualité paysagère de la commune ;
- **Protégés** pour pérenniser le patrimoine naturel, architectural, paysager et culturel de la commune.

Ces espaces paysagers remarquables de la commune sont toutefois soumis à de fortes pressions essentiellement liées au développement urbain. Ces dernières se traduisent notamment par la prépondérance de panneaux publicitaires visibles principalement aux entrées de ville, le long des zones d'activités et sur les grands axes urbains et qui nuisent fortement au paysage dracénois.



9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

9.1 - Analyse paysagère

Les enjeux paysagers et environnementaux

Sur le territoire communal, les enjeux paysagers sont nombreux et tendent à un développement harmonieux de la commune, dans le respect de l'environnement.
Les principaux objectifs sont : la mise en valeur, la gestion et la conservation du patrimoine paysager dracénois.

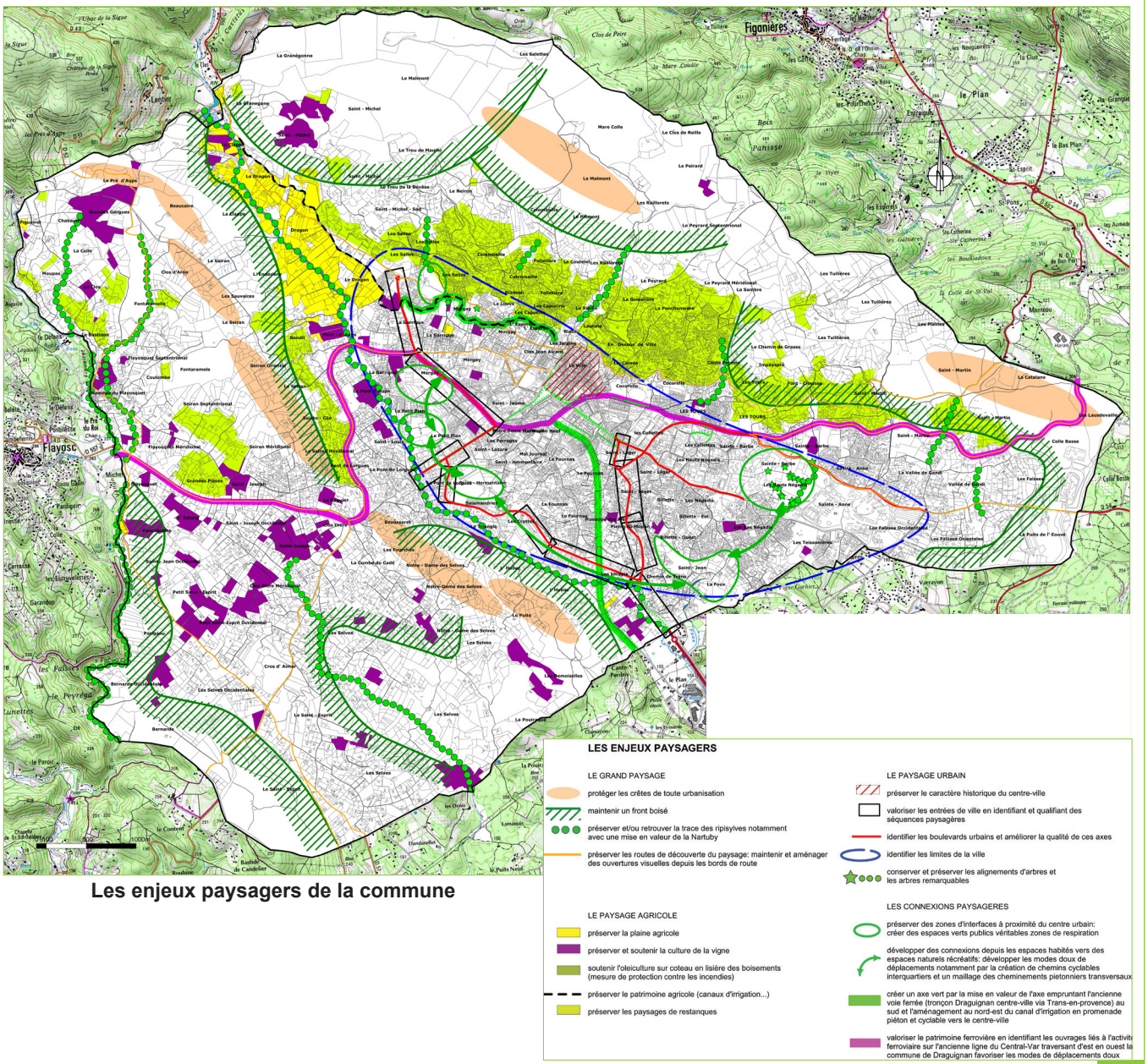
Le grand paysage

> Les espaces naturels avec la mise en oeuvre d'une gestion durable du patrimoine naturel

- **Les forêts par leur rôle de niche écologique et d'accueil touristique** sont des sites exceptionnels qui doivent être préservés.
  La commune peut maintenir la lecture de part et d'autre de la plaine alluviale par :
  - Le maillage de pistes DFCI,
  - L'entretien des boisements,
  - La prévention et l'éducation auprès des riverains, des utilisateurs et des nouvelles générations,
  - La plantation de nouvelles essences moins combustibles.

Aujourd'hui, la préservation des espaces boisés de la commune passe par :

- Un suivi des mesures déjà prises,
- Le maintien de la qualité du couvert végétal,
- L'ouverture raisonnée et avec précaution des massifs forestiers aux activités ludiques de nature.



Les enjeux paysagers de la commune

9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

9.1 - Analyse paysagère

- **Fil conducteur de la trame paysagère de la commune, l'eau tient une place importante** qui passe par la préservation et la valorisation des cours d'eau et de leurs ripisylves dans l'optique première de sécuriser les cours d'eau et d'avoir une lecture de la trame bleue dans le paysage.
  Les berges et les cours d'eau pourront être aménagés. Ils participeront ainsi à la découverte des sites naturels de Draguignan.

> Les plans de perception du paysage doivent être protégés et préservés, notamment les lignes de crêtes et les paysages de restanques sur les reliefs cadrant la plaine. Des ouvertures visuelles doivent être maintenues depuis les axes routiers offrant ainsi la découverte progressive des paysages.

Le paysage agricole

> Une agriculture décroissante, une urbanisation galopante dopée par une frénésie immobilière ont considérablement participé à la disparition des paysages agricoles.

Le maintien d'une activité agricole à vocation paysagère permettrait de valoriser le cadre de vie des habitants de la commune, et notamment :

- De préserver le patrimoine rural architectural et paysager (canaux d'irrigation, murets en pierres sèches, bassins, grands domaines, ...),
- De soutenir et de développer une agriculture raisonnée de proximité favorisant les petites exploitations,
- De préserver et soutenir la culture de la vigne ainsi que la culture de l'olivier sur les restanques,
- De garder un paysage de plaine agricole,
- De participer à la préservation contre les incendies en créant des coupures vertes agricoles.

Le paysage urbain

> La cohérence paysagère et urbaine de la commune passe par une politique d'urbanisation programmée et contrôlée qui devra tenir compte des pôles déjà existants tout en préservant le caractère historique du centre-ville.

La multiplication de l'habitat individuel a entraîné un mitage de l'espace, une banalisation des paysages conduisant à une perte d'identité.
La réponse à ce constat est une maîtrise et une gestion de la croissance urbaine qui s'effectuera au travers :

- De la détermination de limites nettes d'urbanisation,
- De la densification de secteurs déjà urbanisés,
- Du développement des continuités urbaines.

Ces objectifs passent par :

- Une optimisation des potentialités du relief en adaptant les nouvelles constructions à la topographie,
- Une identification et une maîtrise des entrées d'agglomération afin de faciliter la transition paysagère entre l'espace urbanisé et son environnement immédiat,
- Une conservation et une mise en valeur du patrimoine architectural dans le paysage et notamment du centre historique et des bâtiments de qualité,
- La création de relations inter-quartiers avec les nouvelles constructions,
- La valorisation de l'espace public comme une composante essentielle du paysage de la ville : identifier les axes urbains, améliorer le confort et la sécurité des usagers de la route, valoriser l'accompagnement paysager de la voirie,
- La valorisation de l'interface cours d'eau/ville - pour la Nartuby principalement - et la traversée de Draguignan.

9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

9.1 - Analyse paysagère

Les connexions paysagères

Des relations existent entre les différents paysages de la commune. Ils ne font que se juxtaposer les uns aux autres bien qu'ils soient interdépendants. Il apparaît donc particulièrement important de tisser entre eux des liens qui préservent leur équilibre.

> Des zones d'interface naturelles entre les espaces urbanisés à proximité du centre urbain, véritables articulations paysagères soumises à une forte pression foncière, valorisantes pour l'image de la commune et nécessitant une maîtrise ainsi qu'une requalification des entrées de ville,

> Le développement des connexions depuis les espaces habités vers des espaces naturels récréatifs : développer les modes doux de déplacement, notamment par la création de chemins cyclables inter-quartiers et un maillage des cheminements piétonniers transversaux,

> La création d'un axe vert par la mise en valeur de l'axe empruntant l'ancienne voie ferrée (tronçon Draguignan centre-ville via Trans-en-Provence) au Sud et aménagement, au Nord-Est, du canal d'irrigation en promenade piétonne et cyclable vers le centre-ville,

> La valorisation du patrimoine ferroviaire en identifiant les ouvrages liés à l'activité ferroviaire sur l'ancienne ligne Central-Var pour notamment favoriser les modes de déplacement doux.

9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

9.1 - Analyse paysagère

Les grandes orientations paysagères pour la commune

Le respect des équilibres entre espaces naturels et urbains ainsi que les préoccupations environnementales doivent être au coeur du développement de la commune. Aussi, la préservation des espaces naturels et agricoles de Draguignan passe par l'utilisation du potentiel des sites déjà urbanisés afin de se développer et de maîtriser l'étalement urbain.

Les principaux enjeux pour le territoire de Draguignan sont :

> Maîtriser les surfaces urbanisables en évaluant le potentiel foncier constructible dans des zones déjà urbanisées (densification des zones déjà construites, développement autour du centre urbain) permettant de valoriser et conforter la trame verte de la commune mais également de réduire le coûts d'infrastructures, les modes de déplacement et les pollutions inhérentes,

> Maintenir une cohérence urbaine et paysagère par le biais de plusieurs actions non exhaustives :

- Conserver une cohérence architecturale du bâti entre le centre ancien et les constructions nouvelles,
- Maîtriser et intégrer les zones pavillonnaires type lotissement dans la plaine,
- Sur les coteaux, utiliser la pente du terrain notamment en tirant parti des restanques existantes,
- Harmoniser et valoriser le mobilier urbain ainsi que l'éclairage,
- Favoriser un affichage publicitaire de qualité,
- Maintenir ou favoriser les alignements d'arbres,
- Intégrer et maîtriser les zones activités, notamment :
  - Intégrer et organiser l'implantation du bâti,
  - Réglementer et intégrer la signalétique et les enseignes publicitaires,
  - Aménager les voies d'accès en tenant compte de la topographie,
  - Préserver les fronts de voies, par exemple en préférant les zones de stationnement à l'arrière des bâtiments,
  - Mettre en valeur les abords routiers par des accompagnements paysagers : transparence végétale des alignements d'arbres,
- Maintenir la qualité architecturale du centre historique,
- Entretenir les ouvrages routiers remarquables (ponts, murs de soutènement, etc.),
- Maintenir des coupures vertes au sein de zones d'habitations pavillonnaires,
- Maîtriser l'échelle visuelle des nouvelles plantations,
- Créer une nouvelle répartition de l'espace public en identifiant les axes urbains, comme par exemple en adaptant la largeur des voies de circulation par un recalibrage des chaussées,
- Mettre en place des moyens de sécurisation des espaces publics,
- Optimiser la qualité de services des transports collectifs,
- etc.

Afin d'engager une dépollution des paysages et limiter l'impact des panneaux publicitaires sur le cadre de vie, plusieurs actions peuvent être entreprises comme :

- Limiter le nombre de panneaux : 200 m minimum entre deux panneaux,
- Limiter en nombre et en surface les enseignes sur les façades de grandes dimensions,
- Limiter la publicité lumineuse principalement aux heures tardives de la nuit,
- etc.

Toutes ces actions peuvent être décrites dans le règlement local de publicité.

> Conforter la trame verte de la commune afin de valoriser le cadre et la qualité de vie des habitants en :

- Pérennisant et préservant le patrimoine paysager naturel : maintien des fronts boisés, soutien des activités agricoles,
- Développant raisonnablement les activités ludiques de nature dans les espaces naturels : création de chemins de randonnée et de grande randonnée,
- Protégeant le socle naturel,
- Protégeant l'arbre urbain, véritable lien avec les grands espaces verts naturels : alignements d'arbres le long des voiries, boisements ou bosquets dans les jardins publics ou privés des quartiers résidentiels existants ou futurs, arbres isolés remarquables, ...

- Étudiant les potentialités de boisements dans la perspective d'une gestion durable des espaces forestiers,
- Développant les réserves forestières,
- Gérant les zones de lisière, zones à fort potentiel biologique et écologique, zones de transition entre les milieux ouverts (plaines, clairières) et fermés (boisements),
- Sensibilisant les populations aux risques d'incendie : protection, entretien, reboisement, etc.,
- Évitant des coupes forestières systématiques et radicales,
- Remettant en culture certaines zones reconquises par les forêts pour lutter contre les incendies,
- Développant un plan de gestion de la ripisylve afin de reconquérir l'intégralité de ces corridors végétalisés.

> Gérer les zones d'interface entre les espaces urbanisés et la trame verte de la commune en :

- Maintenant le caractère naturel de ces zones tampons et en définissant précisément des zones inconstructibles,
- Favorisant une intégration paysagère de qualité de l'urbanisation existante et future en réglementant les volumes de construction, les voies d'accès, les points de vue sur le paysage,
- Développant et confortant des connexions depuis des espaces naturels récréatifs à proximité du centre-ville.

> Gérer les flux touristiques au travers une approche globale afin de parvenir à un tourisme durable en contrôlant le trafic automobile, organisant le transport public, gérant l'environnement lors des flux touristiques et en valorisant les axes de découvertes (itinéraires touristiques).

> Conforter la trame agricole en :

- Maintenant en plaine la trame parcellaire large,
- Conservant sur les coteaux la structure agraire traditionnelle en terrasses avec murets de pierres sèches,
- Préservant les clairières agricoles entre les espaces boisés et urbanisés,
- Remettant en culture certaines zones reconquises par les forêts,
- Conservant, entretenant et restaurant le patrimoine bâti agricole (fermes, mas, domaines, canaux d'irrigation, puits, bassins, technique de construction des murets, etc.) en favorisant les techniques de construction traditionnelle,
- Préservant la trame végétale autour des domaines agricoles : allées bordées d'arbres, végétaux isolés remarquables, parc arboré, etc.

9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

9.1 - Analyse paysagère

Les éléments structurants du paysage urbain de Draguignan

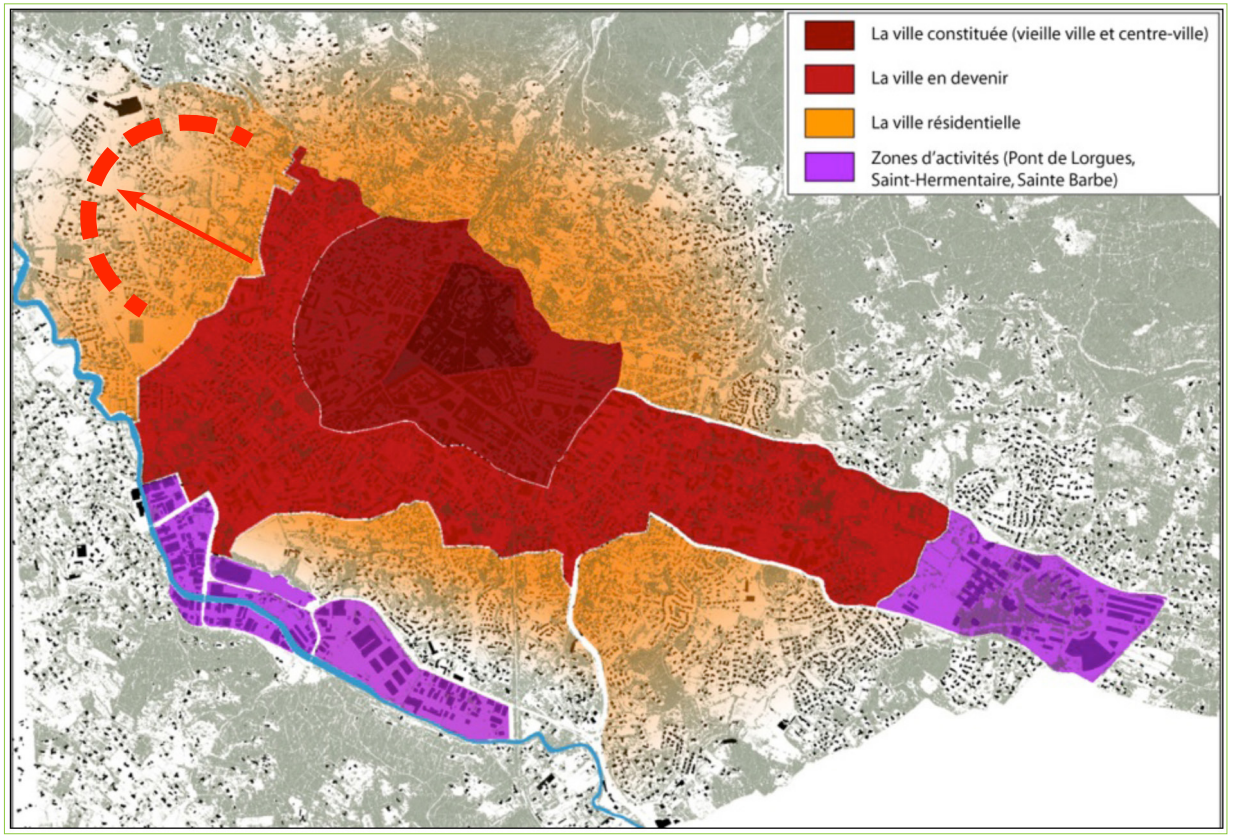
L'analyse de la composition urbaine de Draguignan s'appuie sur une lecture fine des différents quartiers qui constituent la ville ainsi que des éléments porteurs de l'identité locale.

Draguignan s'inscrit dans un site géographique remarquable où la ville, adossée au Malmont, s'est développée dans la plaine de La Nartuby et sur les reliefs environnants.

La ville de Draguignan se décline en trois ensembles :

- **La ville constituée** caractérisée par :
  - La vieille ville, dominée par la butte et la Tour de l'Horloge visibles depuis les diverses entrées de la ville. La richesse du patrimoine architectural ainsi que l'activité commerciale en font un lieu de référence pour les Dracénois ;
  - Les abords de la vieille ville, les boulevards et les allées Azémar confèrent une image de qualité à la ville ;
  - Deux grands axes structurent cet espace : l'alignement av. L. Carnot/bd Clémenceau et l'avenue du 4 septembre prolongée par les allées Azémar ;
  - La qualité des espaces publics, les alignements bâtis ainsi que la densité d'équipements de toute nature en font un lieu accueillant et attrayant ;
  - Les faubourgs proches (av. de Montferrat, Saint-Jaume, Saint-Léger) comptent moins dans l'image dracénoise du fait de leurs caractéristiques urbaines plus ordinaires et leur situation à l'écart des voies d'accès principales.

- **La ville en devenir** caractérisée par :
  - Une organisation urbaine peu lisible (difficulté de repérage, réseau viaire mal hiérarchisé) et manquant parfois de



Le paysage urbain de Draguignan

cohérence (discontinuité dans le tissu et la typologie du bâti) ;

- La présence de grands terrains agricoles encore exploités ou en cours de mutation ;
- L'existence d'un grand axe urbain sans réelle image cohérente et d'identité propre (alignement d'entrée de ville, de rocade et de boulevards urbains) ;
- Une dissémination du bâti ne laissant pas percevoir les limites claires de la ville dense et organisée.

Une réflexion particulière sur l'organisation et l'aménagement de cette entité pourrait être menée afin de renforcer l'identité propre à ces quartiers.

- **Une ville résidentielle** implantée essentiellement sur les reliefs :
  Ces quartiers pavillonnaires, proches du centre-ville et des principales commodités, sont propices au développement de l'habitat résidentiel. L'environnement paysager remarquable, avec la présence de grands arbres et de vestiges témoins des traditions agricoles (restanques, oliveraies, vignes, murs de pierres sèches, etc.), constitue un cadre de vie de qualité.
  Cette typologie de l'habitat, reculé de la ville-centre mais proches des principales aménités, constitue un trait fort de l'identité dracénoise.

9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

9.2 - Analyse urbaine par entité

L'étude des caractéristiques du paysage de Draguignan permet de définir quatre grandes unités paysagères et urbaines basées sur :

- L'analyse topographique,
- Le mode d'occupation des sols,
- La perception visuelle,
- Les facteurs de mutation.

Ainsi, les unités paysagères et urbaines sont :

1°/ Les reliefs à l'Est de La Nartuby

1a / Le Malmont
1b / Le Peyrard
1c / La Vaugine

2°/ La plaine de La Nartuby

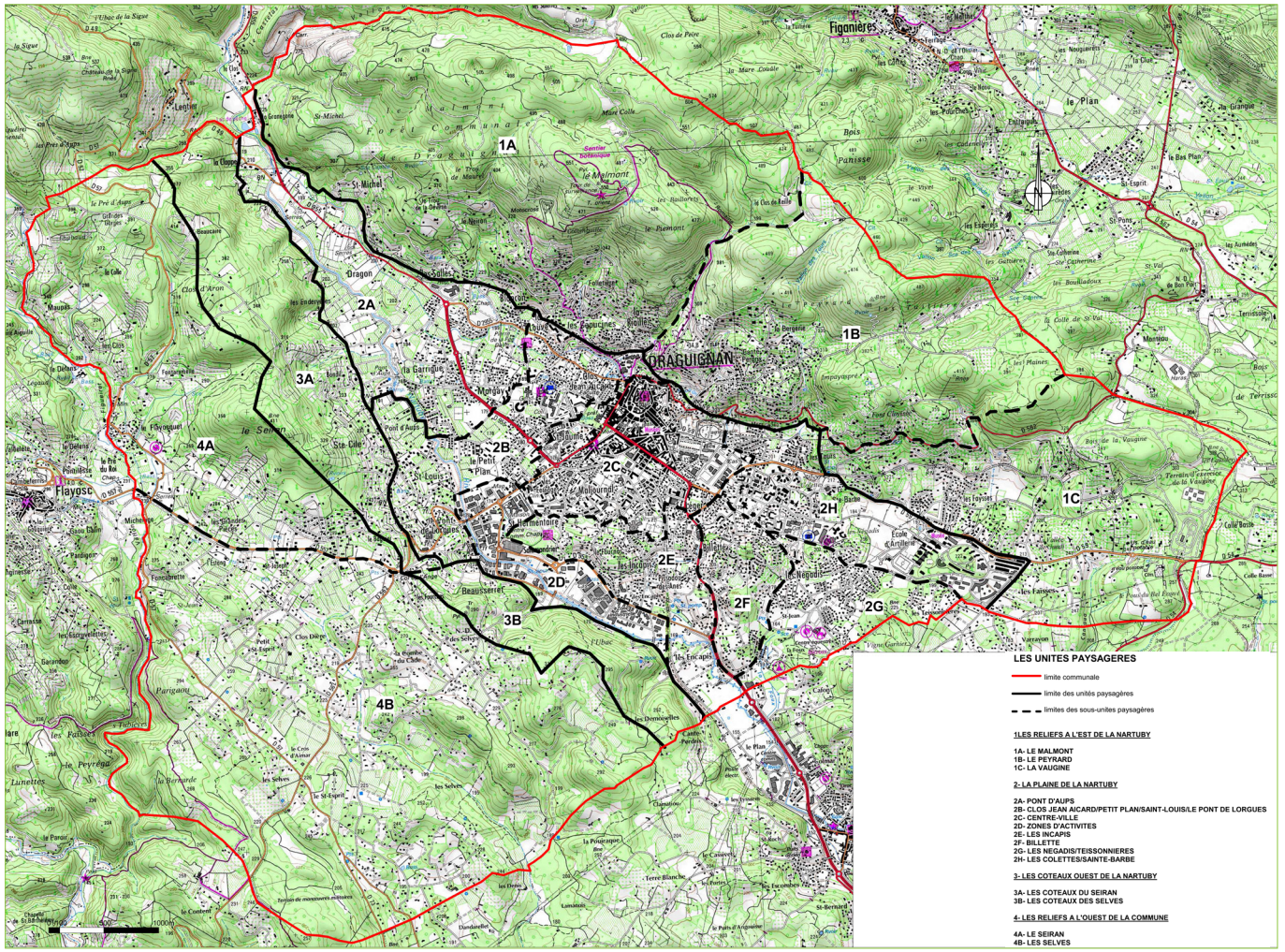
2a / Pont d'Aups/Dragon
2b / Montferrat/Clos Jean-Aicard/Petit Plan/ Saint-Louis/Pont de Lorgues
2c / Le centre-ville : le centre historique et ses extensions
2d / Les zones d'activités
2e / Les Incapis
2f / Bilette
2g / Les Négadis/Teissonnières
2h / Les Colettes/Sainte-Barbe

3°/ Les coteaux Nord-Ouest de La Nartuby

3a / Les ubacs du Seiran
3b / Les adrets du Seiran

4°/ Les reliefs au Sud-Ouest de la commune

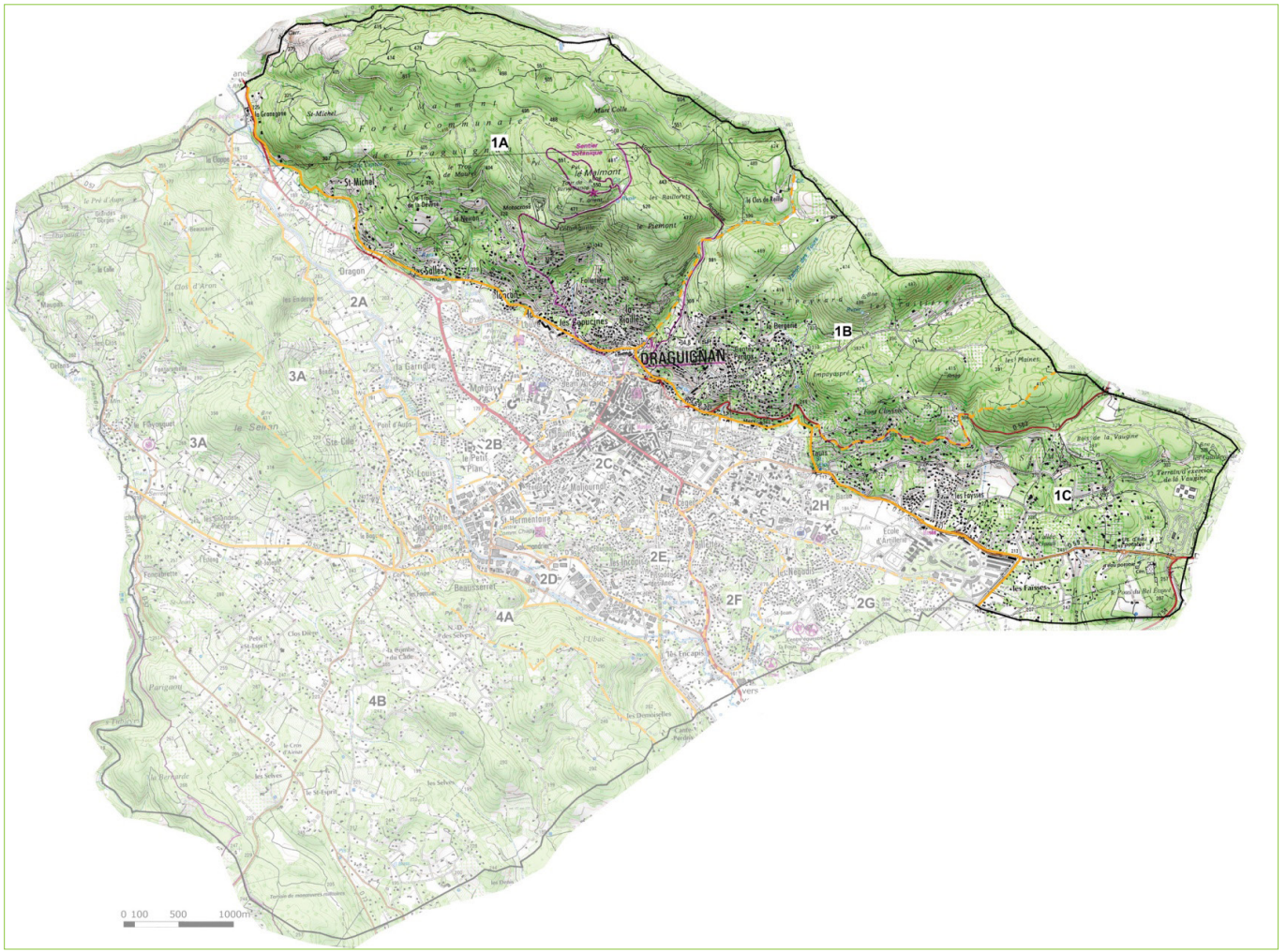
4a / Les Selves côté ubacs
4b / Les Selves côté adrets



Les unités paysagères et urbaines de la commune

Entité 1 : Les reliefs de l'Est de La Nartuby

Les reliefs du Malmont, du Peyrard et de La Vaugine constituent le fond de scène de la commune de Draguignan.



Entité 1 : Les reliefs de l'Est de La Nartuby

Les reliefs de l'Est de La Nartuby

Les reliefs du Malmont, du Peyrard et de la Vaugine







9.2 - Analyse urbaine par entité

1a / Le Malmont

Éléments paysagers identitaires

Topographie/Hydrographie/Végétation :

- Versant Sud-Ouest du Massif du Malmont culminant à une hauteur moyenne de 550 m,
- Un environnement naturel de boisement de pins d'Alep, de chênes et autres feuillus,
- Des anciennes restanques d'oliviers et vergers.

Occupation de l'espace :

- Quartier résidentiel sur la partie basse du versant,
- Développement urbain datant des années 60 à partir de lotissements (La Folletière) et d'opérations d'ensemble plus denses (La Riaille),
- Développement d'un habitat diffus à l'extrémité Ouest,
- Des équipements publics peu développés et que l'on retrouve en limite de la zone, comme le centre hospitalier, sans lien avec l'entité,
- Un massif qui se découvre aisément par des circuits pédestres facilement identifiables (pistes DFCI).

Perceptions visuelles :

- Un piémont relativement escarpé et boisé composant un fond de scène très perçu du territoire communal, notamment depuis les entrées principales du Sud-Est (RD 555) et du Sud-Ouest (RD 557),
- Le secteur dense du lieu-dit La Riaille se situe dans le prolongement Nord du centre-ville. Il marque, dans la perception du paysage, la limite supérieure de l'urbanisation. Au-delà de cette limite, malgré la présence de quelques propriétés privées, l'environnement naturel domine et participe au fond de scène du paysage dracénois.

Facteurs de mutation :

- Un mitage des espaces boisés, notamment dans la partie basse du versant. Des coteaux « grignotés » du fait d'une pression urbaine relativement importante et qui se traduit par un développement des résidences pavillonnaires,
- Des espaces boisés soumis aux risques incendie,
- Anciennes restanques d'oliviers remises en culture.



Entité 1a : Le Malmont

9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

9.2 - Analyse urbaine par entité

Caractéristiques urbaines

Positionnement du quartier dans la commune :

- Quartier résidentiel implanté sur le versant Sud-Ouest du massif du Malmont, en position dominante par rapport eu centre-ville et à la plaine de La Nartuby.

Morphologie urbaine :

- Jusque dans les années 60, le Malmont se présente comme un immense verger, d'oliviers essentiellement,
- Morphologie urbaine contrastée présentant une densité bâtie forte au-dessus de la ville et diffuse au-delà avec des coupures à l'urbanisation et/ou des espaces boisés.

Fonctionnement urbain :

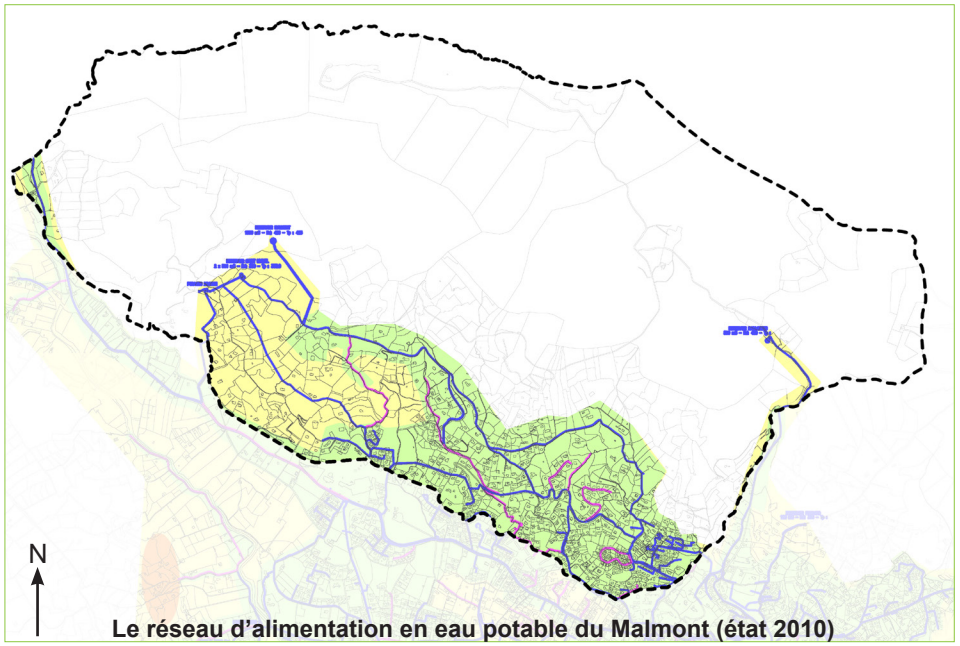
- Réseau viaire principal en boucle sur l'avenue de Montferrat, directement relié au centre ancien par le boulevard J. Collomp se prolongeant par le chemin des Salles,
- Maillage secondaire assuré par les chemins ruraux,
- Position excentrée par rapport aux principaux axes de desserte : secteur ne subissant aucun flux de transit interquartiers.

Équipements et activités :

- Pas d'équipement de superstructure, le centre-ville étant à proximité,
- Présence du foyer de l'enfance,
- Centre hospitalier en limite avec le secteur mais sans réel lien avec ce dernier,
- Circuits de randonnées balisés à travers le massif.

Dysfonctionnements :

- Perception visuelle importante de l'urbanisation implantée sur un versant constituant le grand paysage de Draguignan depuis les entrées de villes principales du Sud-Est et du Sud-Ouest,
- Grande sensibilité aux incendies,
- Manque de liaisons directes avec les autres quartiers et le contournement du centre-ville.
- Des secteurs où la défense incendie peut présenter des difficultés malgré les récents travaux.



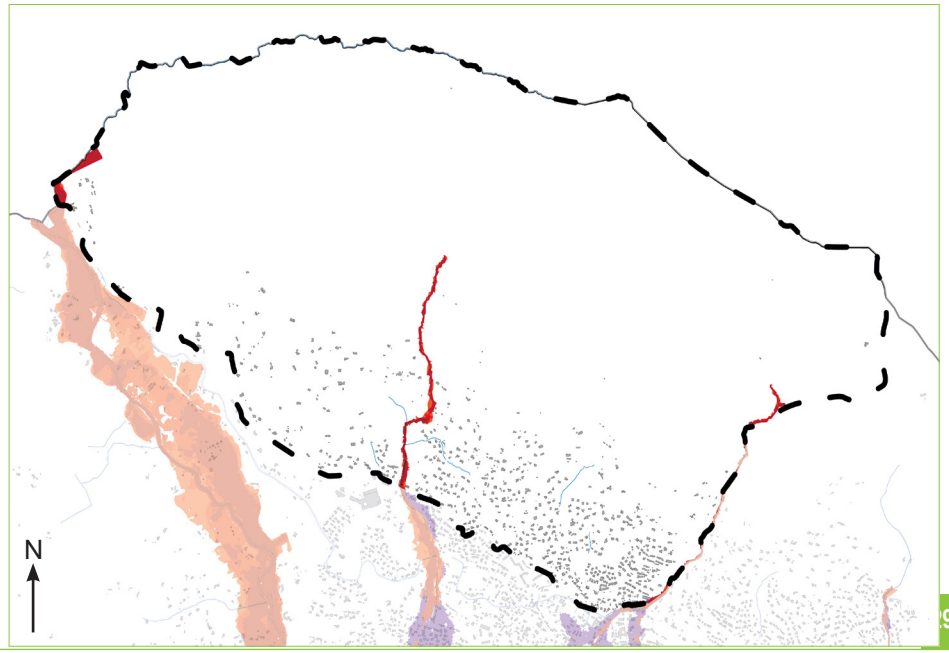
Le réseau d'alimentation en eau potable du Malmont (état 2010)



- Zone bien desservie par le réseau AEP
- Zone où la desserte en eau peut être assurée dans l'immédiat mais plusla défense incendie
- Zone où l'urbanisation est stoppée en raison d'une desserte en eau insuffisante
- Zone où des abonnés manquent d'eau
- Réseau collectif d'alimentation en eau potable
- Canalisations vétustes

Le risque inondation - débordement et/ou ruissellement - dans le secteur du Malmont

- R1 - Moyen à Très fort
- R2 - Moyen à Fort
- R3 - Faible à Modéré
- B3 - Fort à Très fort
- B2 ; B2-1 ; B2-2 - Faible à Fort
- B1 - Faible à Modéré



9.2 - Analyse urbaine par entité

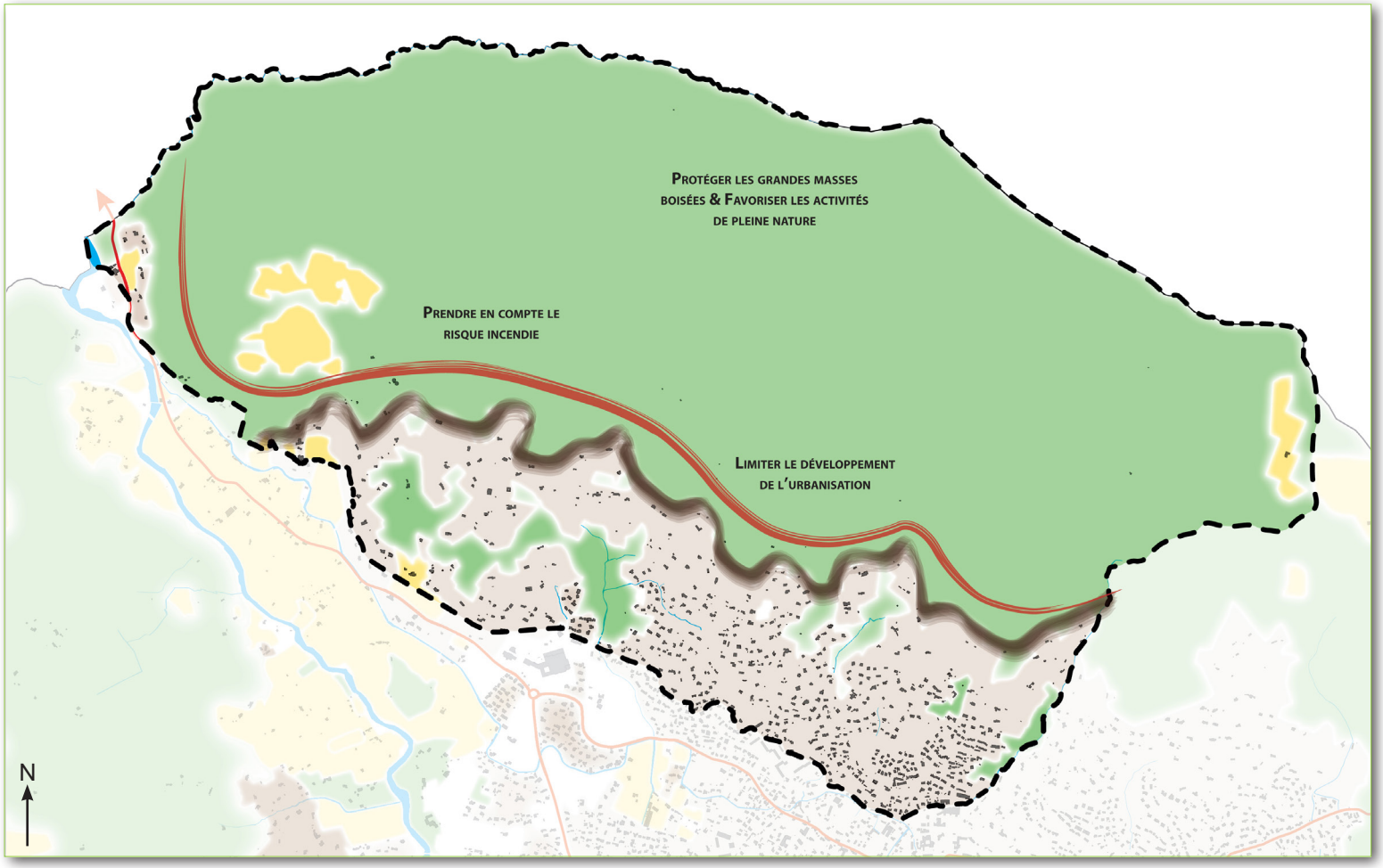
Enjeux majeurs

→ Stopper le développement de l'urbanisation diffuse,

→ Protéger les grandes masses boisées situées dans la partie supérieure du versant ;

→ Prendre en compte le risque incendie, au travers de la remise en culture d'anciennes oliveraies notamment (création de zones pare-feux) ;

→ Favoriser et développer les activités de pleine nature et de découverte de l'environnement naturel.



Les enjeux urbanistiques et d'aménagement du secteur du Malmont

1b / Le Peyrard

Éléments paysagers identitaires

Topographie/Hydrographie/Végétation :

- Versant orienté Sud-Ouest culminant à une hauteur moyenne de 487 m,
- Un environnement naturel de boisement de pins d'Alep, de chênes et autres feuillus,
- Des anciennes restanques d'oliviers et vergers.

Occupation de l'espace :

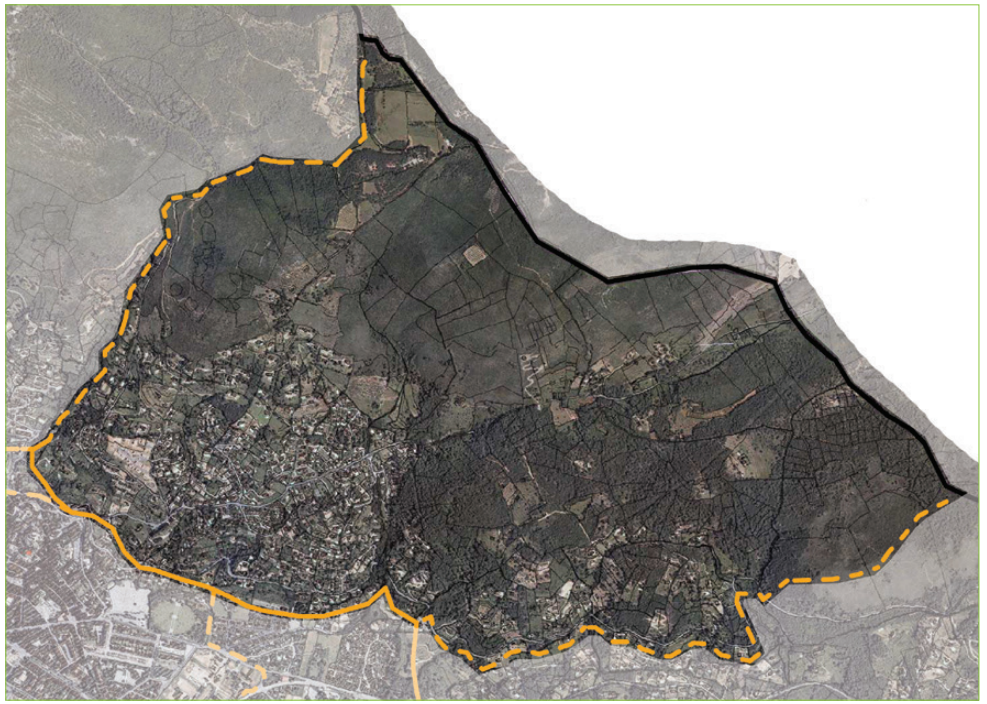
- Quartier résidentiel dominant le centre-ville, sur la partie basse du versant,
- Développement urbain datant des années 60 composé en majorité de lotissements et d'une opération de logements sociaux importante dans le prolongement du centre-ville,
- Développement d'un habitat diffus à l'extrémité Ouest.

Perceptions visuelles :

- Secteur bâti homogène en continuité avec le centre-ville constitué donnant l'impression d'une densification possible,
- Un piémont relativement escarpé et boisé constituant un fond de scène très perçu depuis le reste du territoire.

Facteurs de mutation :

- Un mitage des espaces boisés, notamment dans la partie haute du versant et des vallons. Des coteaux « grignotés » du fait d'une pression urbaine relativement importante et qui se traduit par un développement des résidences pavillonnaires,
- Des espaces boisés soumis aux risques incendie.



Entité 1b : Le Peyrard

9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

9.2 - Analyse urbaine par entité

Caractéristiques urbaines

Positionnement du quartier dans la commune :

- Quartier résidentiel dont la situation est symétrique à celle du Malmont, implanté directement au-dessus du centre-ville et bénéficiant d'une exposition favorable et de points de vue remarquables.

Morphologie urbaine :

- Jusque dans les années 60, le versant du Peyrard compte de nombreuses oliveraies,
- Morphologie urbaine courante des versants de quartiers périphériques.

Fonctionnement urbain :

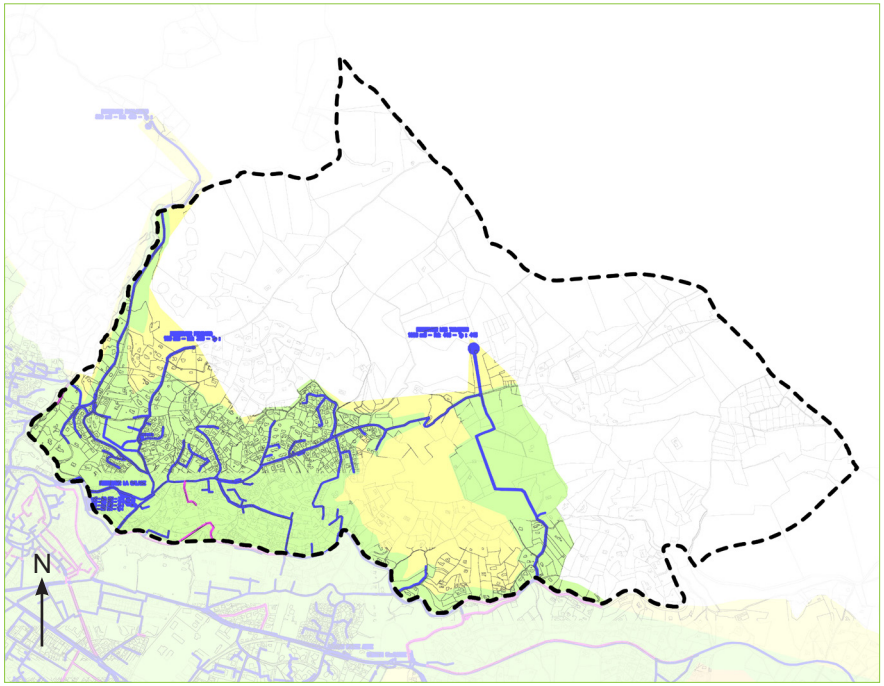
- Malgré sa proximité avec le centre-ville, secteur seulement desservi par une voie, l'ancienne route de Grasse, puis par un ensemble de chemins de desserte locale,
- Chemin de la Calade permettant, en partie, aux piétons d'éviter la voie principale (gabarit inadapté entraînant des problèmes de sécurité),
- Voie par ailleurs fortement fréquentée pour les déplacements domicile-travail.

Équipements et activités :

- Aucun équipement de superstructure présent dans le secteur.

Dysfonctionnements :

- Inconfort des profils routiers du fait de fortes pentes : circulation dangereuse,
- Constructibilité excessive sur les hauteurs du massif pouvant nuire à la qualité du paysage,
- Manque de liaisons directes avec les autres quartiers, l'essentiel des itinéraires passant par la ville haute ou le centre.
- Des secteurs où la défense incendie peut présenter des difficultés malgré les récents travaux.



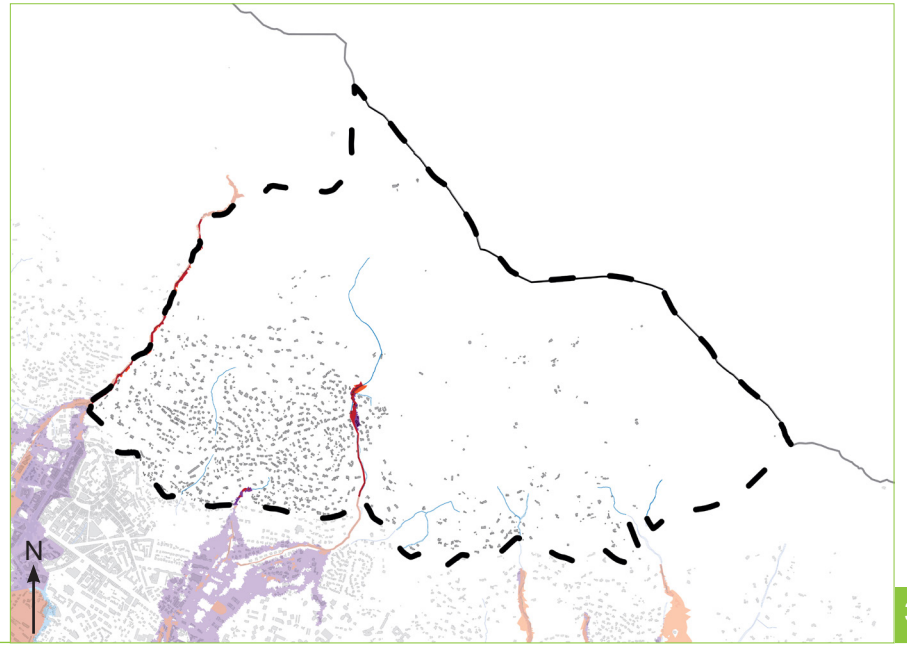
Le réseau d'alimentation en eau potable du Peyrard (état 2010)

- Zone bien desservie par le réseau AEP
- Zone où la desserte en eau peut être assurée dans l'immédiat mais plusla défense incendie
- Zone où l'urbanisation est stoppée en raison d'une desserte en eau insuffisante
- Zone où des abonnés manquent d'eau
- Réseau collectif d'alimentation en eau potable
- Canalisations vétustes



Le risque inondation - débordement et/ou ruissellement - dans le secteur du Peyrard

- R1 - Moyen à Très fort
- R2 - Moyen à Fort
- R3 - Faible à Modéré
- B3 - Fort à Très fort
- B2 ; B2-1 ; B2-2 - Faible à Fort
- B1 - Faible à Modéré



9.2 - Analyse urbaine par entité

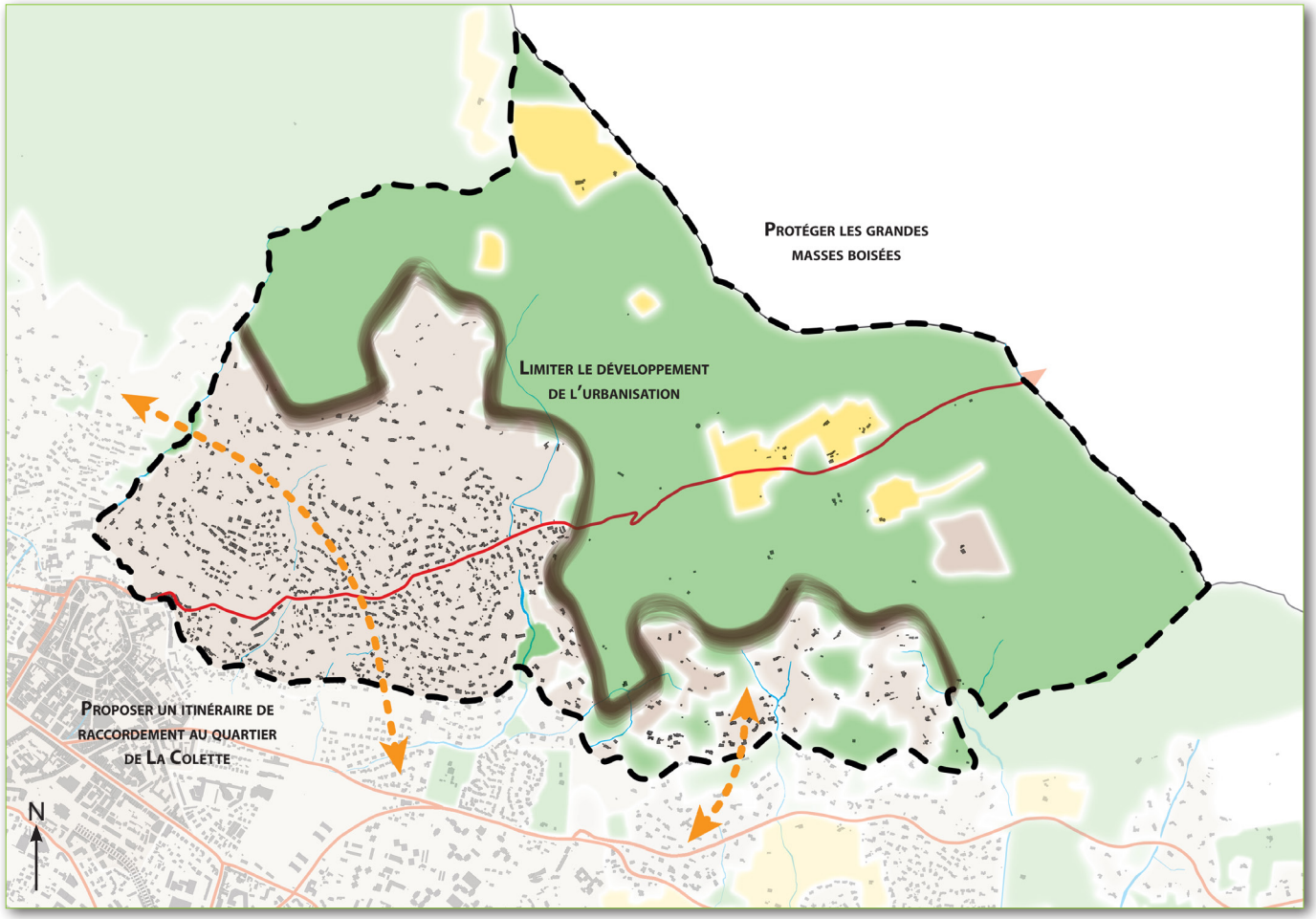
Enjeux majeurs

→ Limiter le développement de l'urbanisation ;

→ Stopper l'urbanisation diffuse;

→ Protéger les grandes masses boisées situées dans la partie supérieure du versant ;

→ Proposer un itinéraire de raccordement au quartier des Colettes, en vue d'améliorer les liaisons avec les quartiers de l'Ouest de la commune.



Les enjeux urbanistiques et d'aménagement du secteur du Peyrard

1c / La Vaugine

Éléments paysagers identitaires

Topographie/Hydrographie/Végétation :

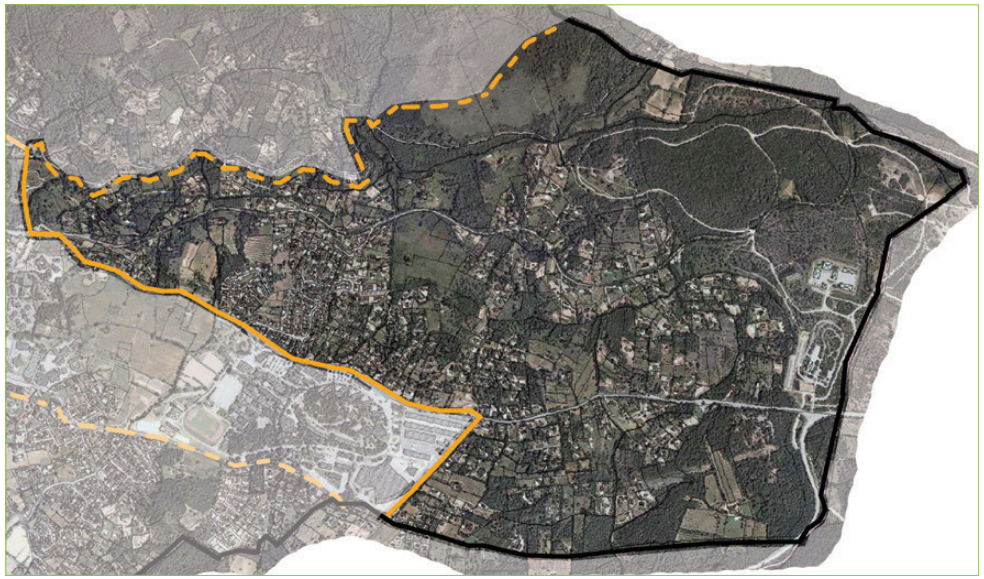
- Zone au Sud-Est de la commune dominant la dépression de Draguignan avec des reliefs découpés culminant pour le plus haut à 415 m,
- Un environnement naturel de boisement de pins d'Alep, de chênes et autres feuillus en partie haute de l'entité.

Occupation de l'espace :

- Des anciens terrains agricoles aménagés en restanques dans la partie basse,
- Quelques grandes propriétés témoignent du passé agricole de la commune, notamment face au secteur de Sainte-Barbe,
- Quartier résidentiel d'habitat individuel de qualité assez éloigné du centre-ville sur le piémont compris entre la route de Grasse (RD 562) et l'Avenue de la Grande Armée (RD 59), axes de desserte et de transit avec les communes avoisinantes comme Figanières, Callas, Bargemon pour les plus proches et Fayence plus à l'Est,
- L'ancienne voie ferrée (avenue de la Vaugine), située entre la RD 562 et la RD 59, devenue axe de desserte irrigue le secteur,
- Des chemins transversaux étroits, pittoresques et bordés de murets en pierres et de chênaies remarquables relient le chemin de l'ancienne voie ferrée au chemin des Faïsses,
- Développement urbain sous forme d'habitat pavillonnaire relativement récent, datant des années 70.
- Les écoles militaires de Draguignan disposent d'un terrain d'exercice de 300 ha situé dans le secteur de la Vaugine : le camp BERGEROL. Ce camp est très peu bâti et conserve un environnement naturel et forestier.

Perceptions visuelles :

- Secteur relativement isolé : aucune perception visuelle du secteur depuis le centre-ville de Draguignan,
- Les boisements, les vallonnements, les haies et les arbres des grandes propriétés cloisonnent les paysages.



Entité 1c : La Vaugine

Facteurs de mutation :
- La progression de l'urbanisation sur les espaces boisés,
- Des espaces boisés soumis aux risques incendie.

Caractéristiques urbaines

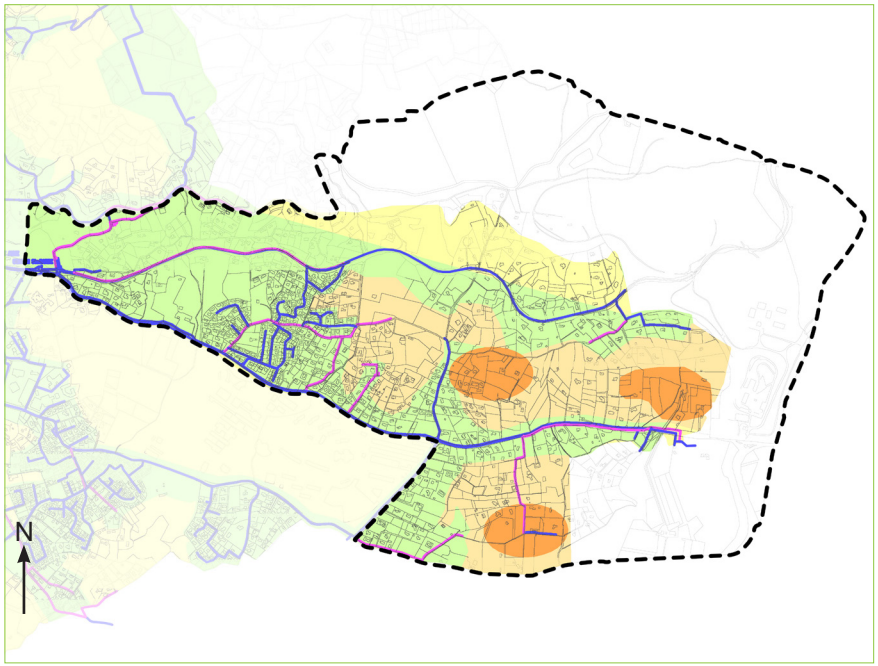
Positionnement du quartier dans la commune :
- Quartier résidentiel de piémont situé entre la route de Grasse (RD 562) et l'Avenue de la Grande Armée (RD 59),
- Secteur relativement éloigné de la ville-centre, sans lien direct avec cette dernière.

Morphologie urbaine :
- Quartier d'habitat individuel diffus au développement relativement récent, à partir des années 70,
- L'ancienne voie ferrée, aujourd'hui voie de desserte, a permis la diffusion des constructions dans le secteur,
- Création de lotissements - notamment le lotissement des Faïsses - au début des années 80 en lien avec l'école d'artillerie,
- Les vallonnements, les grandes propriétés en friches ou encore cultivées ainsi que les boisements génèrent un ensemble de paysages divers et cloisonnés.

Fonctionnement urbain :
- Avenue de la Grande Armée (RD 59) : axe de transit important vers les communes situées à l'Est mais peu impliqué dans la desserte interne du quartier,
- Deux boucles concentriques, reliées à la RD 59, irriguent ce quartier : celle de l'ancienne voie ferrée, d'un gabarit confortable, et celle du chemin des Faïsses, beaucoup plus étroite. Les chemins transversaux internes au secteur sont également très étroits,
- L'éloignement du secteur par rapport au centre-ville et aux principales aménités nécessite des déplacements en voiture.

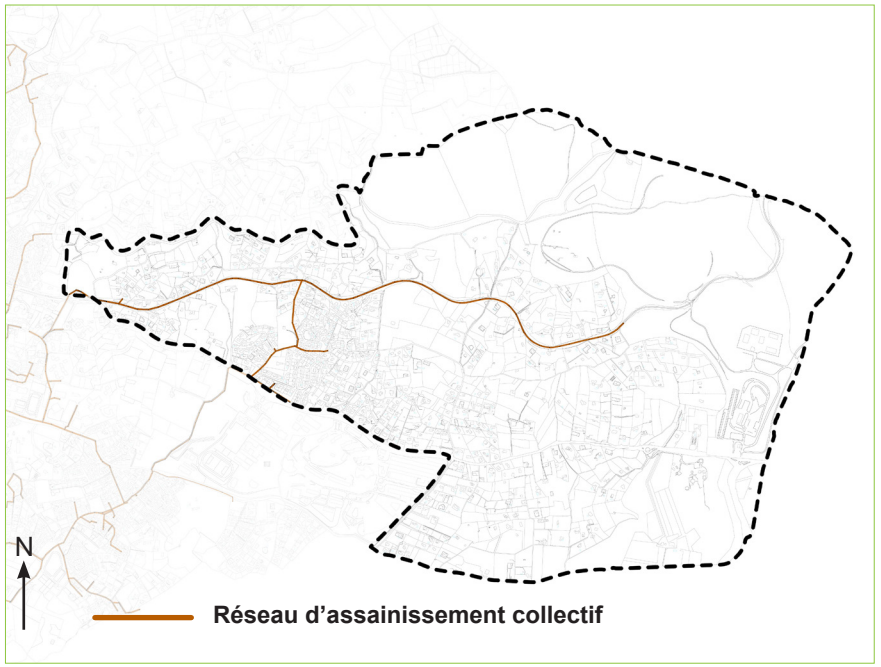
Équipements et activités :
- Aucun équipement de superstructure ou commercial présent dans le secteur.
- Activités militaires : Camp de Bergerol

Dysfonctionnements :
- Manque de commerces et de services de proximité,
- Capacités du réseau de desserte parfois limitées (voies très étroites),
- Manque d'une desserte en modes doux, et notamment d'une piste cyclable le long de la RD 59.
- Des secteurs où la défense incendie peut présenter des difficultés malgré les récents travaux.



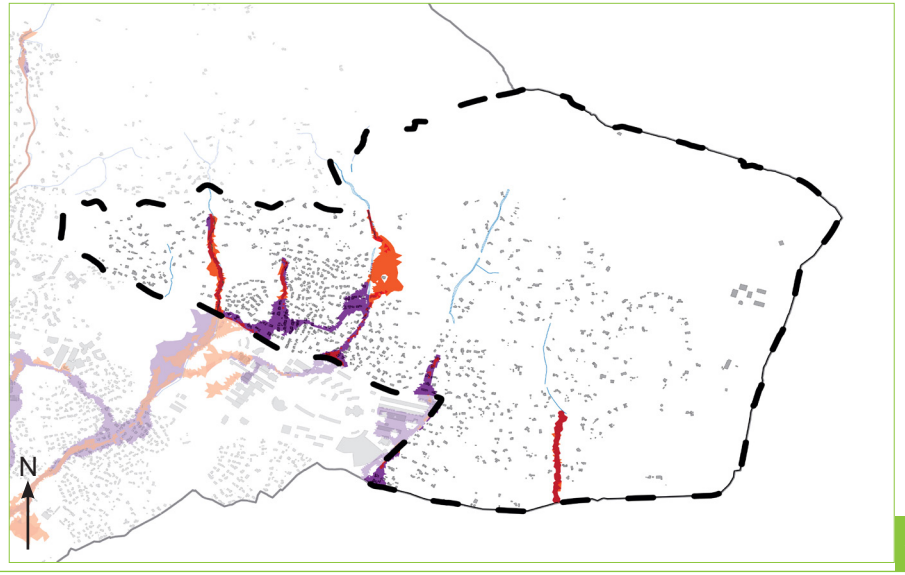
Le réseau d'alimentation en eau potable de la Vaugine (état 2010)

- Zone bien desservie par le réseau AEP
- Zone où la desserte en eau peut être assurée dans l'immédiat mais plusla défense incendie
- Zone où l'urbanisation est stoppée en raison d'une desserte en eau insuffisante
- Zone où des abonnés manquent d'eau
- Réseau collectif d'alimentation en eau potable
- Canalisations vétustes



Le risque inondation - débordement et/ou ruissellement - dans le secteur de la Vaugine

- R1 - Moyen à Très fort
- R2 - Moyen à Fort
- R3 - Faible à Modéré
- B3 - Fort à Très fort
- B2 ; B2-1 ; B2-2 - Faible à Fort
- B1 - Faible à Modéré



Enjeux majeurs

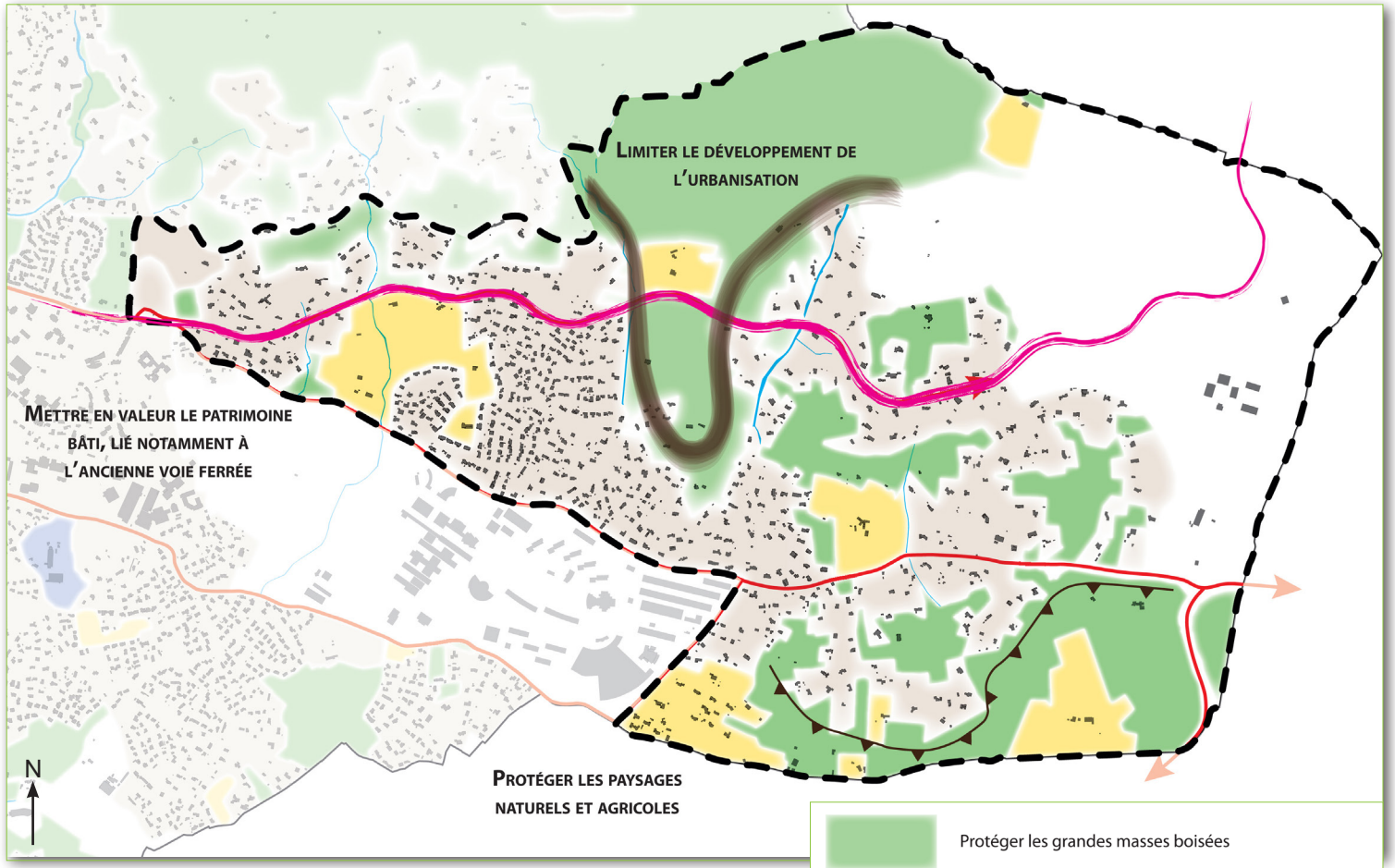
→ Limiter le développement de l'urbanisation

→ Stopper l'urbanisation diffuse

→ Préserver les paysages naturels et agricoles remarquables, participant à l'identité communale,

→ Mettre en valeur le patrimoine bâti, lié notamment à l'ancienne voie ferrée (ponts).

→ Proposer un aménagement adapté aux terrains militaires de la Vaugine.



Les enjeux urbanistiques et d'aménagement du secteur de la Vaugine

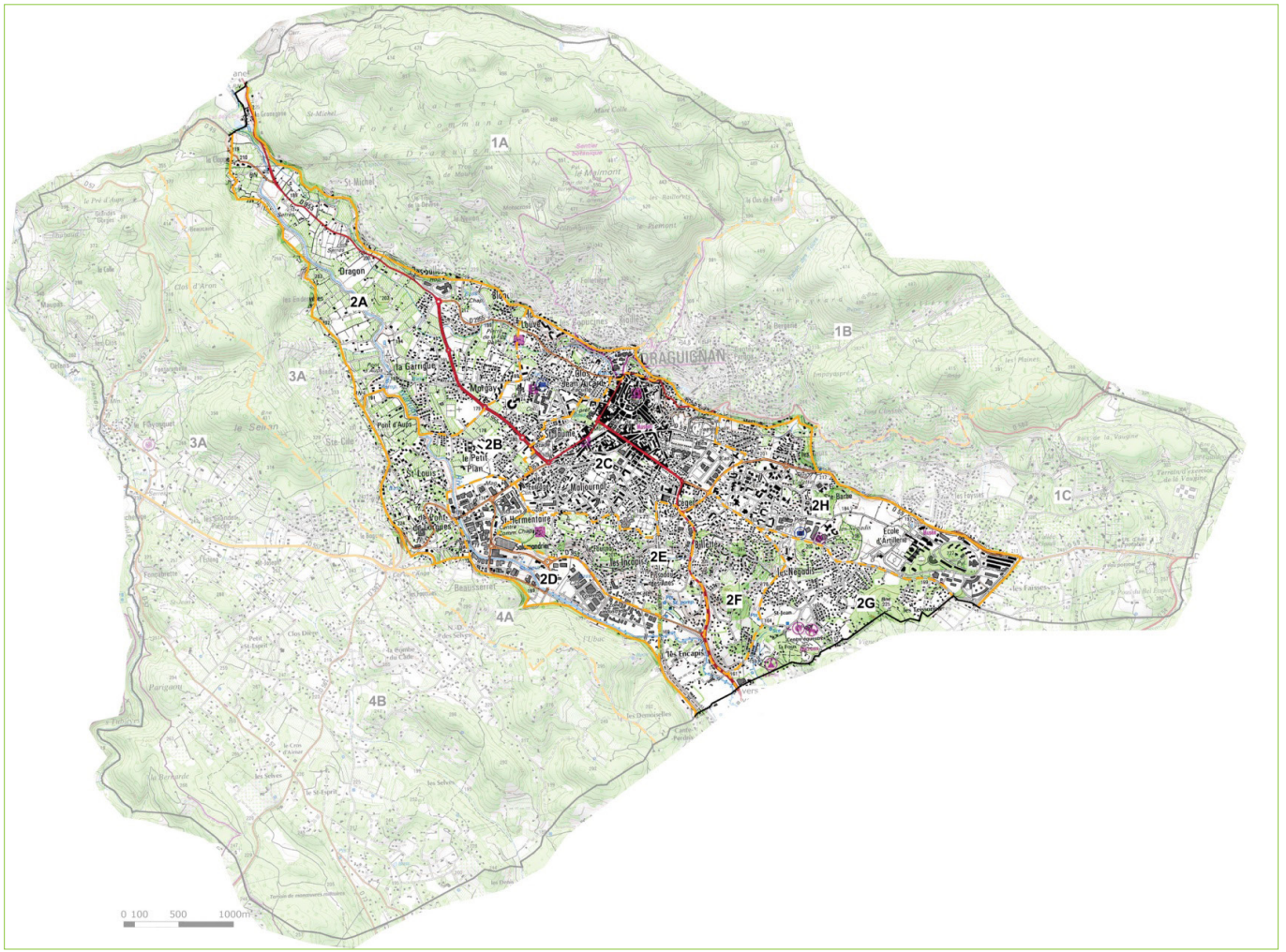
Entité 2 : La plaine de La Nartuby

De nombreux paysages dessinent cette vaste entité :

- La plaine de La Nartuby en tant que **plaine verte** où l'agriculture doit faire face à une pression urbaine de plus en plus forte. Des repères paysages spécifiques marquent cette partie du territoire dracénois : murets de pierre, canaux d'irrigation, vignes, oliveraies, etc. ;

- La plaine de La Nartuby en tant que **plaine urbaine** où la juxtaposition de nombreuses typologies urbaines et le développement de nombreux projets rendent difficile la cohésion et l'organisation de ce territoire ;

- La plaine de La Nartuby en tant que **plaine économique** où se concentre les principales activités artisanales et commerciales de la commune et où la voiture tient une place prépondérante.



Entité 2 : La plaine de La Nartuby

La plaine de La Nartuby - la plaine verte







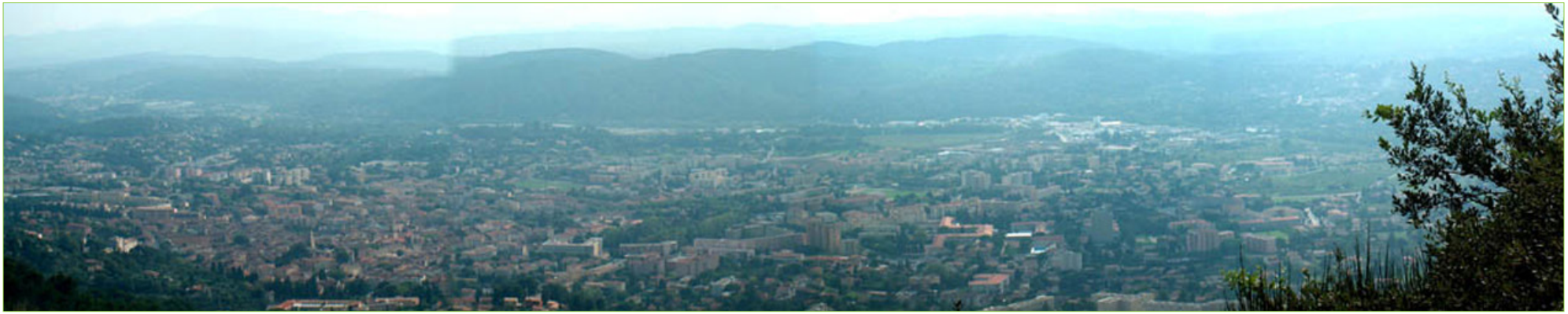


La plaine de La Nartuby - la plaine urbaine









La plaine de La Nartuby - la plaine économique











2a / Pont d'Aups/Dragon

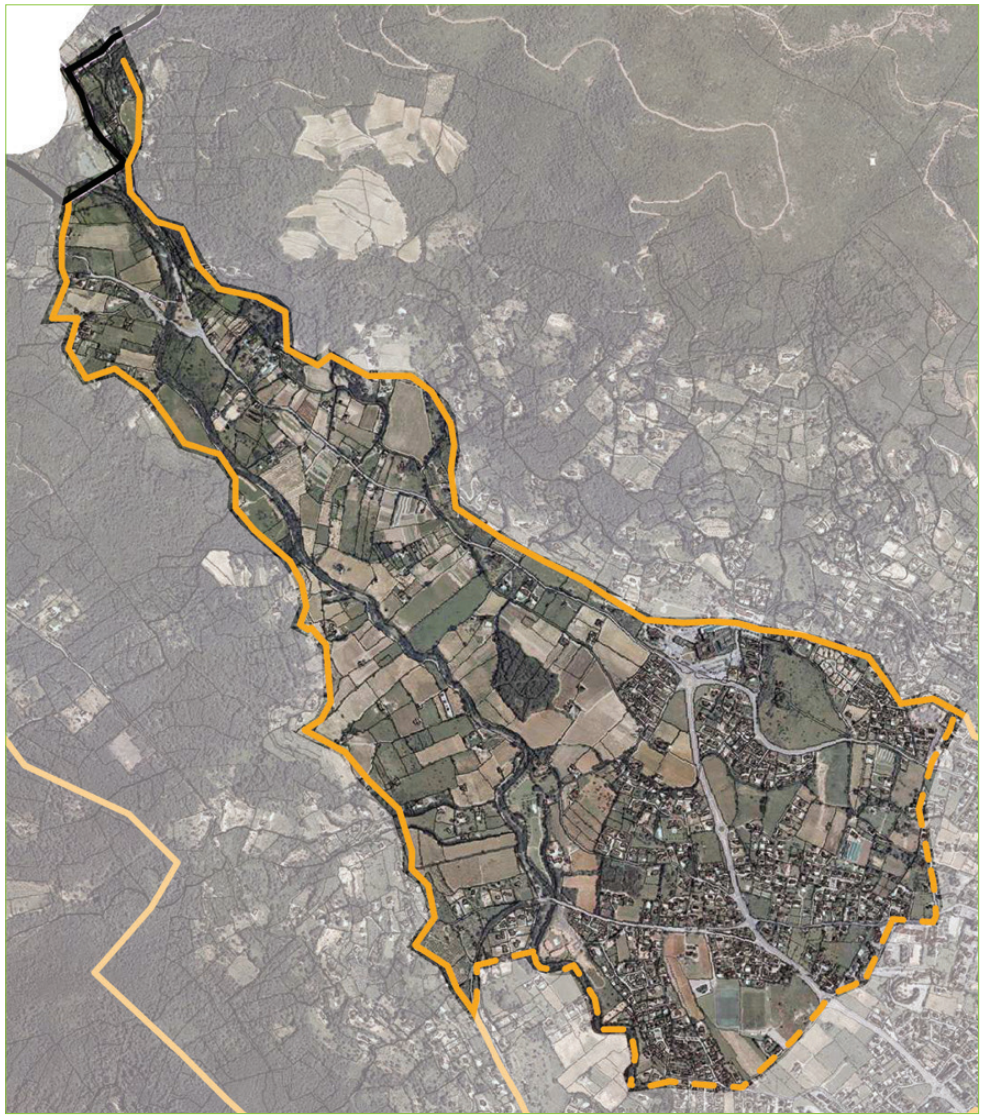
Éléments paysagers identitaires

Topographie/Hydrographie/Végétation :
- Zone de plaine du cours d'eau de La Nartuby,
- Une ripisylve qui marque le cours d'eau encore préservé de la pression urbaine.

Occupation de l'espace :
- Secteur qui s'étend du Pont d'Aups au lieu-dit La Clappe, en limite Nord de la commune,
- Principalement agricole jusque dans les années 60, ce secteur s'est depuis développé sous forme de petits lotissements, particulièrement le long du chemin de Pont d'Aups, et depuis les années 80, le long de la RD 955,
- Implantation récente de l'hôpital accentuant la pression urbaine sur les terrains agricoles en friches ou encore en exploitation - essentiellement de la vigne dans la plaine et des oliviers sur les premières pentes - ; pression d'autant plus renforcée par la réalisation récente du boulevard de raccordement entre le centre-ville et l'hôpital (Bd Léon Gambetta),
- Présence d'équipements sportifs comme le stade Louis Gilly.

Perceptions visuelles :
- Malgré la pression urbaine forte, les paysages ruraux sont très présents, particulièrement au nord du rond-point qui relie le Bd Léon Gambetta et la RD 955,
- En position centrale sur le territoire communal, la plaine de La Nartuby focalise les vues depuis tous les quartiers environnants situés en surplomb,
- Trame bocagère qui contraste avec les espaces boisés environnants mais qui peu à peu disparaît au profit de la pression urbaine.

Facteurs de mutation :
- Un boulevard de raccordement qui devient peu un peu un boulevard urbain accélérant la mutation des paysages agricoles et résidentiels.



Entité 2a : Pont d'Aups/Dragon

9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

9.2 - Analyse urbaine par entité

Caractéristiques urbaines

Positionnement du quartier dans la commune :

- Quartier résidentiel en formation qui s'étend le long de La Nartuby et assure la liaison entre le secteur agricole de La Clappe et le centre urbain de Draguignan.

Morphologie urbaine :

- Initialement agricole, ce secteur s'est progressivement urbanisé sous forme de petits lotissements d'habitations individuelles,
- Une urbanisation qui s'est particulièrement accélérée depuis les années 80.

Fonctionnement urbain :

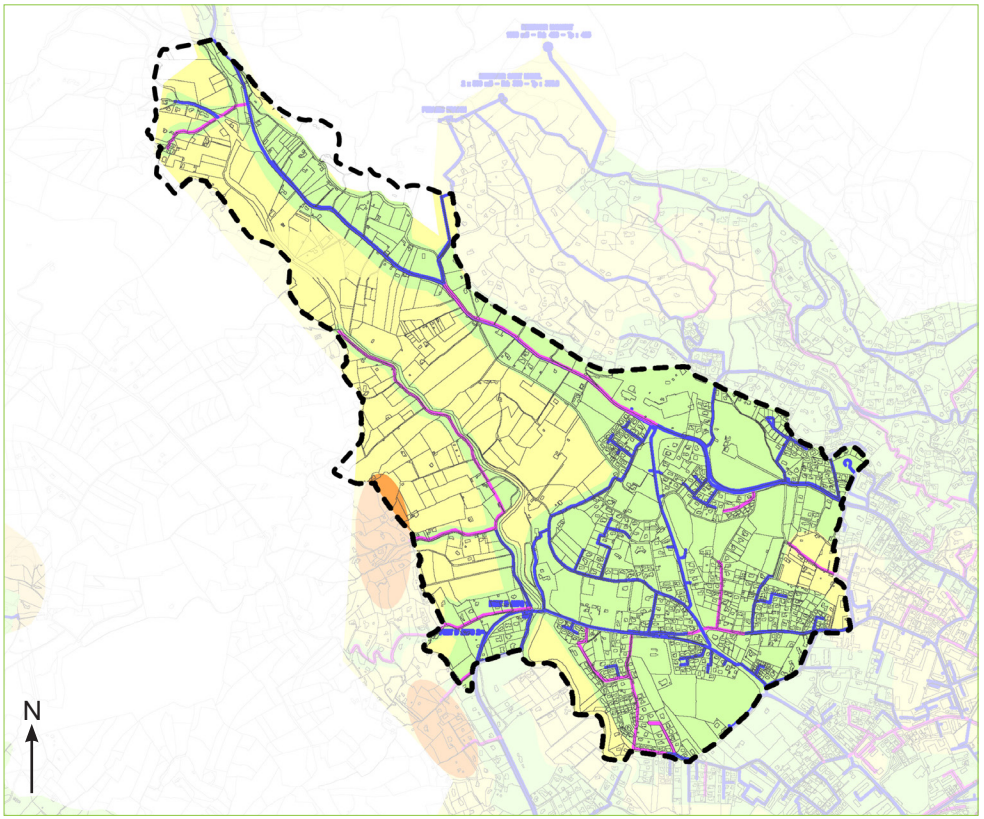
- Quartier bien desservi par deux axes routiers importants : le chemin de pont d'Aups et la RD 955, puis compléter par le boulevard de raccordement de l'hôpital (Bd Léon Gambetta),
- Les lotissements fonctionnent en impasse depuis les principaux axes routiers,
- Trafic routier parfois important, notamment sur le boulevard de raccordement.

Équipements et activités :

- Quartier uniquement à vocation d'habitat résidentiel ne comportant aucun équipement de superstructure,
- Présence de l'hôpital en limité Est du secteur.

Dysfonctionnements :

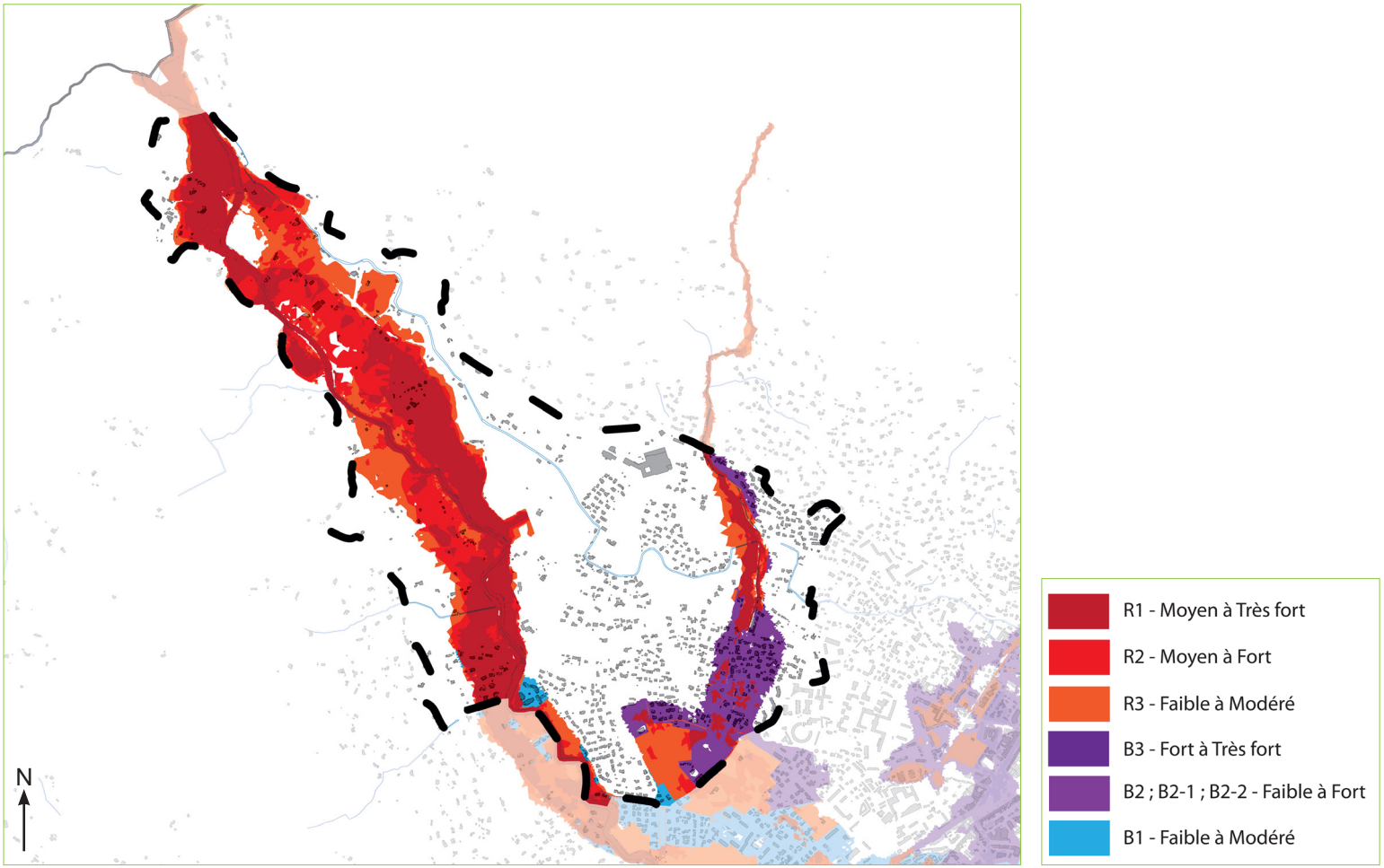
- Manque de liaisons internes,
- Capacité des axes de desserte interne parfois limitée par rapport à leur fréquentation.
- Des secteurs où la défense incendie peut présenter des difficultés malgré les récents travaux.



Le réseau d'alimentation en eau potable du secteur Pont d'Aups/Dragon (état 2010)



Le réseau d'assainissement collectif du secteur Pont d'Aups/Dragon



Le risque inondation - débordement et/ou ruissellement - dans le secteur Pont d'Aups/Dragon

Enjeux majeurs

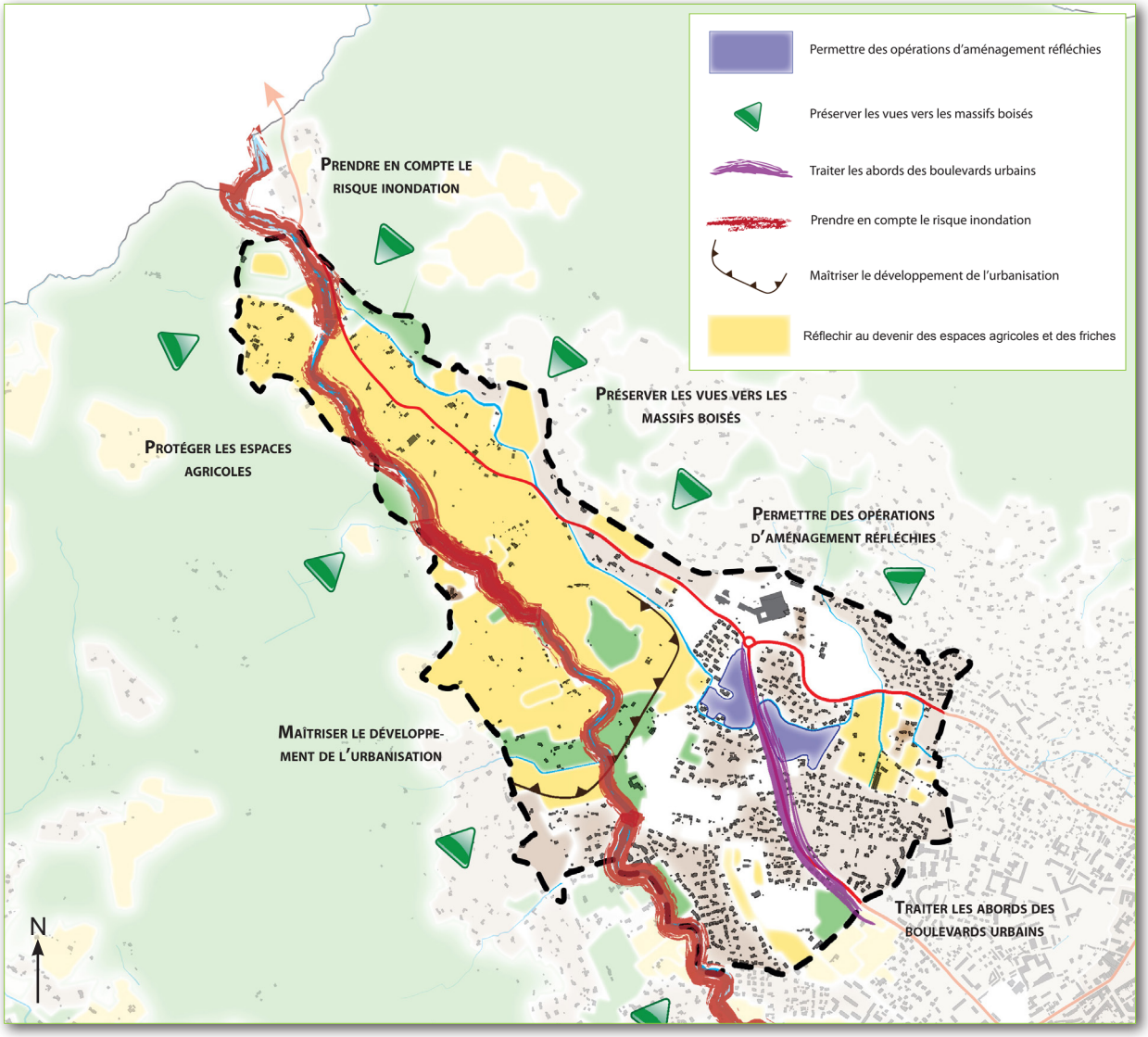
→ Préserver les espaces agricoles, notamment productifs et homogènes

→ Maîtriser le développement de l'urbanisation tout en conservant des potentialités, propices à la réalisation d'opérations d'aménagement réfléchies ;

→ Traiter les abords des boulevards urbains, et notamment le boulevard Léon Gambetta ;

→ Préserver les vues vers les massifs boisés environnants : le Malmont, le Seiran ;

→ Prendre en compte le risque inondation et mettre en place les mesures nécessaires à la protection des biens et des personnes.



Les enjeux urbanistiques et d'aménagement du secteur du secteur Pont d'Aups/Dragon

SECTEUR SUSCEPTIBLE DE MUTER: Terrain « Dahan »



Ce terrain se situe dans la plaine de la Nartuby, au lieu-dit « La Garrigue », au Sud de l'hôpital de Draguignan.
Il est bordé, à l'Ouest, par le Boulevard Gambetta, entrée de ville Nord de la commune.

De maîtrise communale partielle, la commune envisage, sur ce terrain, la réalisation d'une structure d'accueil pour les enfants handicapés, ainsi qu'un bassin de rétention prévu dans le cadre du Schéma Directeur des Eaux Pluviales. La création de logements pourrait également être envisagée.

La réalisation de cette opération d'aménagement est néanmoins conditionnée à :

- La mise en place de mesures visant à réduire les risques de ruissellement et d'inondations, ainsi que les nuisances sonores,
- La préservation de la qualité paysagère du site.









SECTEUR SUSCEPTIBLE DE MUTER: Terrain « Perottino »



Ce terrain se situe dans la plaine de la Nartuby, au lieu-dit « La Garrigue », au Sud de l'hôpital de Draguignan.
Il est bordé, à l'Est, par le Boulevard Gambetta, principal axe de desserte de la partie Nord de la commune.

De par sa situation privilégiée à proximité de l'hôpital et en entrée de ville Nord de la commune, le terrain « Perottino » constitue un site stratégique de développement pour la Municipalité. Actuellement desservi par les réseaux techniques (eau potable et assainissement) ainsi que par un axe de desserte structurant, ce site pourrait participer au renforcement de l'urbanisation dans ce quartier dracénois.

La réalisation de ce projet d'aménagement est néanmoins conditionné à :

- La mise en place de mesures visant à réduire les risques de ruissellement, d'inondations et de mouvements de terrain, ainsi que les nuisances sonores liées à la forte fréquentation du boulevard Gambetta,
- La préservation de la qualité paysagère du site.









2b / Montferrat/Clos Jean-Aicard/Petit Plan/Saint-Louis/Pont de Lorgues

Éléments paysagers identitaires

Topographie/Hydrographie/Végétation :

- Zone située dans la plaine de La Nartuby,
- Secteur traversant les quartiers de Saint-Louis et Pont de Lorgues jusqu'aux premiers coteaux du Malmont à l'Est, au niveau du quartier du Clos Jean-Aicard,
- La ripisylve de La Nartuby subit une forte pression urbaine.

Occupation de l'espace :

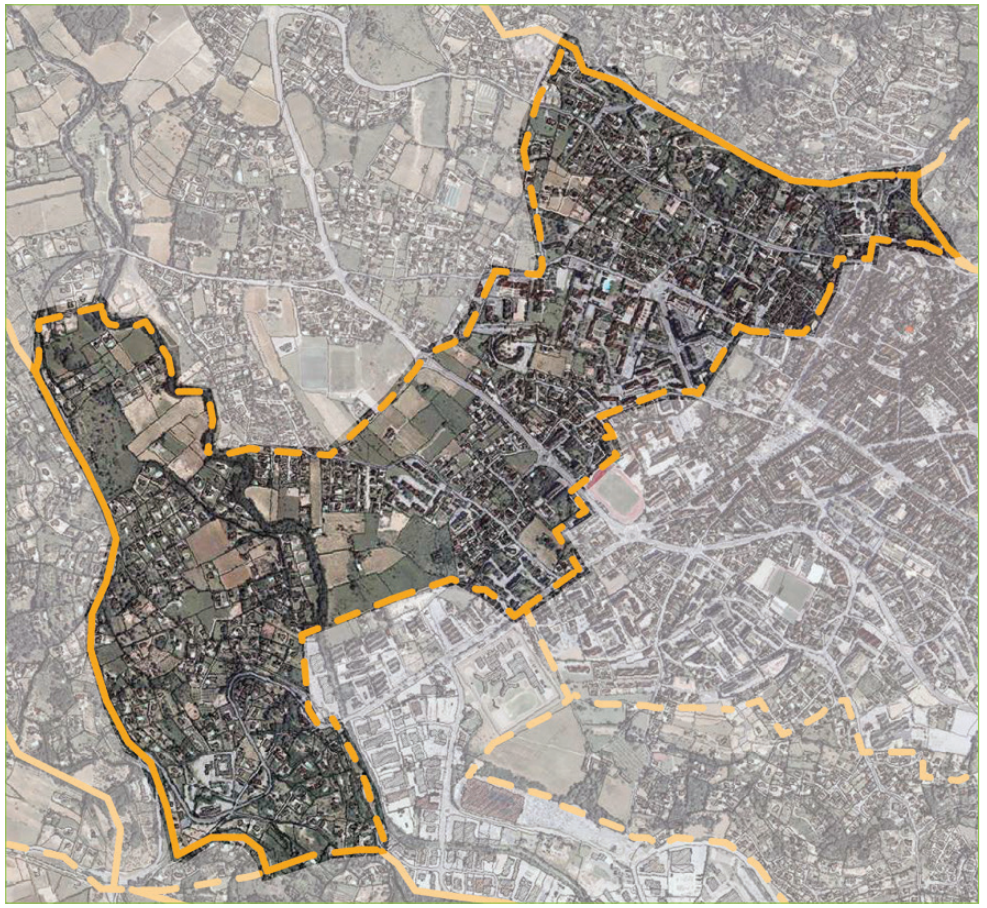
- Secteur à forte vocation résidentielle, notamment sur les pentes orientées SO,du Clos Jean-Aicard, avec une prédominance de l'habitat pavillonnaire,
- Sur les premières pentes du Seiran, développement d'un quartier résidentiel moins dense en entrée de ville depuis les premiers lacets de la RD 562 au lieu-dit Pont de Lorgues,
- Développement de l'habitat résidentiel individuel sur d'anciens terrains agricoles, dont la distribution se fait directement par le boulevard de raccordement et un réseau de voiries publiques en impasse.

Perceptions visuelles :

- Secteur « divisé en deux » par le boulevard de raccordement entre le centre-ville et l'hôpital plus au Nord,
- Pollution visuelle importante dans le quartier de Pont de Lorgues, à l'entrée de ville Ouest, par la présence de nombreux panneaux publicitaires le long des voies,
- Vue en surplomb de la ville, de la plaine de La Nartuby et du Malmont depuis les premiers lacets de la RD 562, en direction de Flayosc,
- Ambiance paysagère pittoresque dans le secteur de Jean-Aicard du fait de la présence de canaux d'irrigation et murets de pierres,
- Le Petit Plan constitue un secteur faiblement bâti proposant une ambiance « campagnarde » à proximité du centre-ville par la présence de rangs de vignes, d'anciennes terres agricoles enherbées et la proximité du cours d'eau.

Facteurs de mutation :

- Effet de mitage et fermeture des paysages caractérisés par la multiplication des zones pavillonnaires et le développement de la végétation arborescente due à l'augmentation des jardins d'agrément.



Entité 2b : Montferrat/Clos Jean-Aicard/Petit Plan/Saint-Louis/Pont de Lorgues

9.2 - Analyse urbaine par entité

Caractéristiques urbaines

Cette entité est constituée de différents quartiers aux caractéristiques urbaines et paysagères spécifiques : Montferrat, Clos Jean-Aicar, Petit Plan et Saint-Louis/Pont de Lorgues.

Positionnement du quartier dans la commune :

- *Montferrat :* quartier à vocation résidentielle, composé principalement de maisons individuelles et de quelques ensembles collectifs, qui s'étend le long de l'ancienne route de Montferrat, sur un versant Sud-Ouest bien orienté. La présence du canal d'amenée des eaux à La Nartuby renforce le lien entre le centre et à l'Ouest de la ville ;
- *Clos Jean-Aicard :* quartier proche du centre-ville et des grands boulevards de desserte, constitué d'habitat collectif et des fonctionnalités d'un hypercentre (enseignement, administratif, etc.) mais présentant un caractère relativement enclavé ;
- *Petit Plan :* quartier résidentiel offrant des vues vers les monts environnants et proche de La Nartuby (limite Ouest du site). Il est par ailleurs délimité au Sud par l'avenue Pierre Brossolette (entrée de ville) et à l'Est par le boulevard Léo Lagrange (rocade) ;
- *Saint-Louis/Pont de Lorgues :* quartier résidentiel dont le site (au pied du versant du Seiran) et l'urbanisation s'apparentent à celui de Montferrat malgré son éloignement plus important du centre-ville. L'essentiel de ce quartier est en rapport visuel avec la ville et le grand paysage, et constitue, avec les lacets de l'avenue du col de l'Ange, une véritable entrée de ville.

Morphologie urbaine :

- *Montferrat :* développement du secteur de manière linéaire, le long de la route, dans la continuité du centre ancien. L'urbanisation s'est développée dans ce quartier au cours du XIXème siècle par l'implantation d'établissements religieux (Capucins, Ursulines, Sainte-Marthe) et de quelques maisons bourgeoises. L'urbanisation moderne s'est ensuite implantée sous forme de lotissements, dans les années 50, puis de petits collectifs dans les années 60 ;
- *Clos Jean Aicard :* la construction du quartier s'est faite au cours du XXème siècle : construction d'équipements structurants en plusieurs étapes (ancienne puis nouvelle école normale, abattoirs remplacés plus tard par la faculté de Draguignan, archives départementales, gendarmerie, écoles, piscine, etc.) et d'habitat collectif. Un tel développement laisse apparaître une morphologie urbaine contrastée avec, à l'Est, un urbanisme moderne très organisé, et à l'Ouest, une urbanisation au caractère inachevée ;
- *Petit Plan :* secteur agricole aux portes de la ville jusque dans les années 60, le quartier a progressivement accueilli des maisons isolées, des petits lotissements et quelques immeubles collectifs. Aujourd'hui, la morphologie urbaine de ce quartier apparaît peu cohérente du fait de l'implantation des constructions sur l'ancienne trame rurale caractérisée par des voiries publiques étroites et privées en impasse ;
- *Saint-Louis/Pont de Lorgues :* ancien secteur agricole, ce quartier s'est peu à peu urbanisé au gré des opportunités foncières, favorisées par une trame parcellaire proposant des terrains de petites tailles facilement accessibles. Plus tardivement, l'urbanisation (villas parfois imposantes) s'est progressivement étendue aux premiers reliefs.

Fonctionnement urbain :

- Quartier directement desservi par le boulevard de raccordement et par un réseau de voiries publiques étroites et privées se terminant en impasse, héritage de la trame rurale de l'époque,
- Maillage routier et piétonnier complexe, peu lisible, mal dimensionné et parfois inexistant,
- Manque de liaisons avec le centre ancien et les quartiers limitrophes,
- Capacité des axes de desserte parfois inadaptée aux flux de circulation importants dans certains secteurs, perturbant le fonctionnement de ces derniers (Clos Jean Aicard, Pont de Lorgues, etc.).

Équipements et activités :

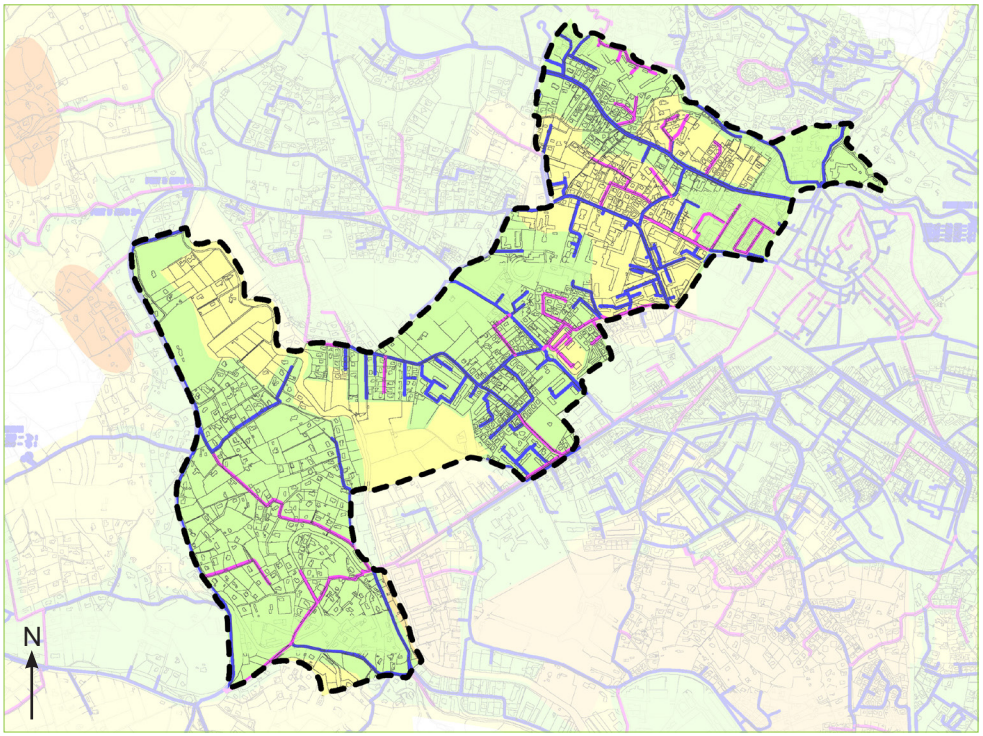
- Institut Sainte-Marthe - Foyer de l'Esperron dans les anciens établissements religieux du quartier de Montferrat ;

9.2 - Analyse urbaine par entité

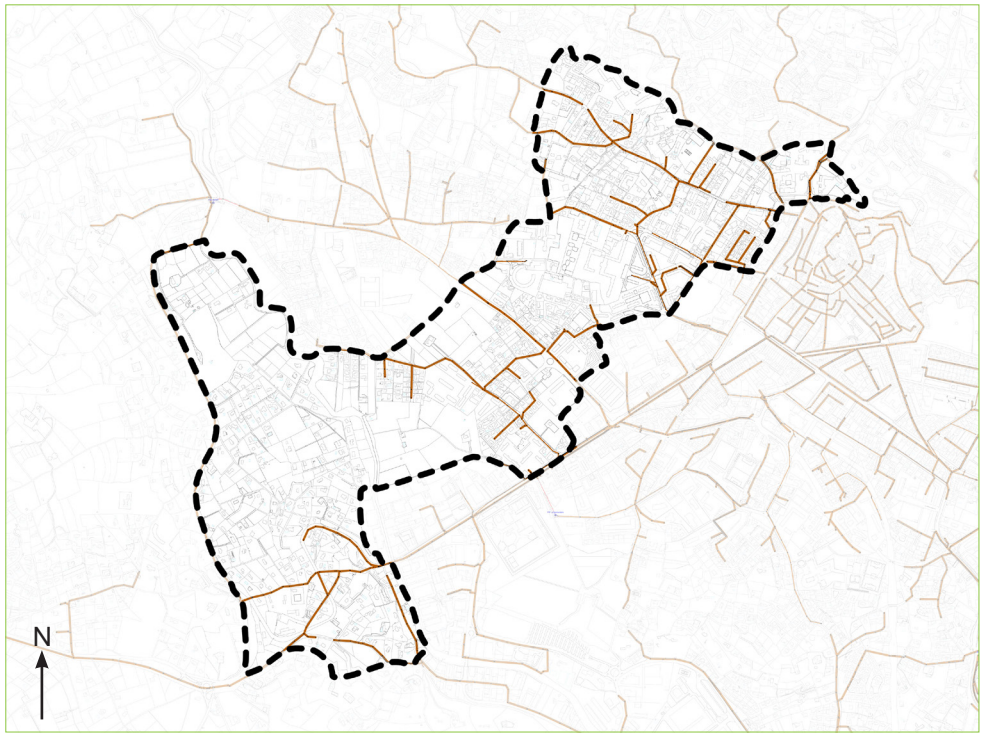
- Présence des principaux équipements communaux dans le secteur du Clos Jean Aicard, dans la continuité du centre-ville : équipements d'enseignement (collège, écoles, IUFM, Faculté), administratifs et de service (santé, archives, gendarmerie, Chambre de Commerces et de l'Industrie) ;
- Partie Sud du secteur à proximité de la zone commerciale et artisanale de Pont de Lorgues - ZAC de Saint-Hermentaire ;
- Présence de commerces et services de proximité le long des grands axes de desserte.

Dysfonctionnements :

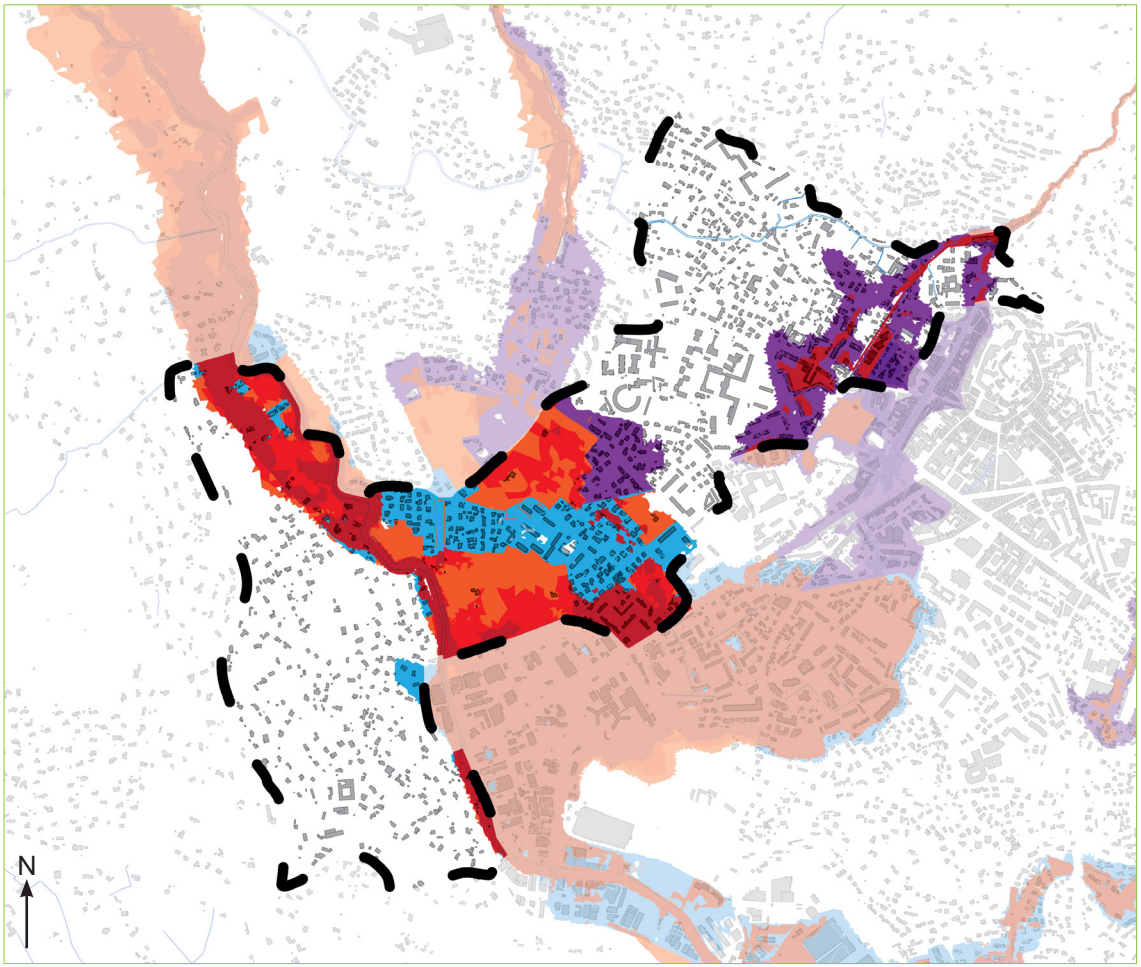
- Manque de cohérence de la desserte interne au quartier,
- Manque de liaisons avec les quartiers limitrophes et le centre-ville, liaisons piétonnes notamment,
- Faible présence de commerces et services de proximité,
- Capacité du réseau viaire parfois inadaptée au trafic routier,
- Présence de zones potentiellement inondables contraignant le développement de l'urbanisation, particulièrement dans le quartier du Petit Plan.



Le réseau d'alimentation en eau potable du secteur Montferrat/Clos Jean-Aicard/Petit Plan/Saint-Louis/Pont de Lorgues (état 2010)



Le réseau d'assainissement collectif du secteur Montferrat/Clos Jean-Aicard/Petit Plan/SaintLouis/Pont de Lorgues



Le risque inondation - débordement et/ou ruissellement - dans le secteur Montferrat/Clos Jean-Aicard/Petit Plan/Saint-Louis/Pont de Lorgues

Enjeux majeurs

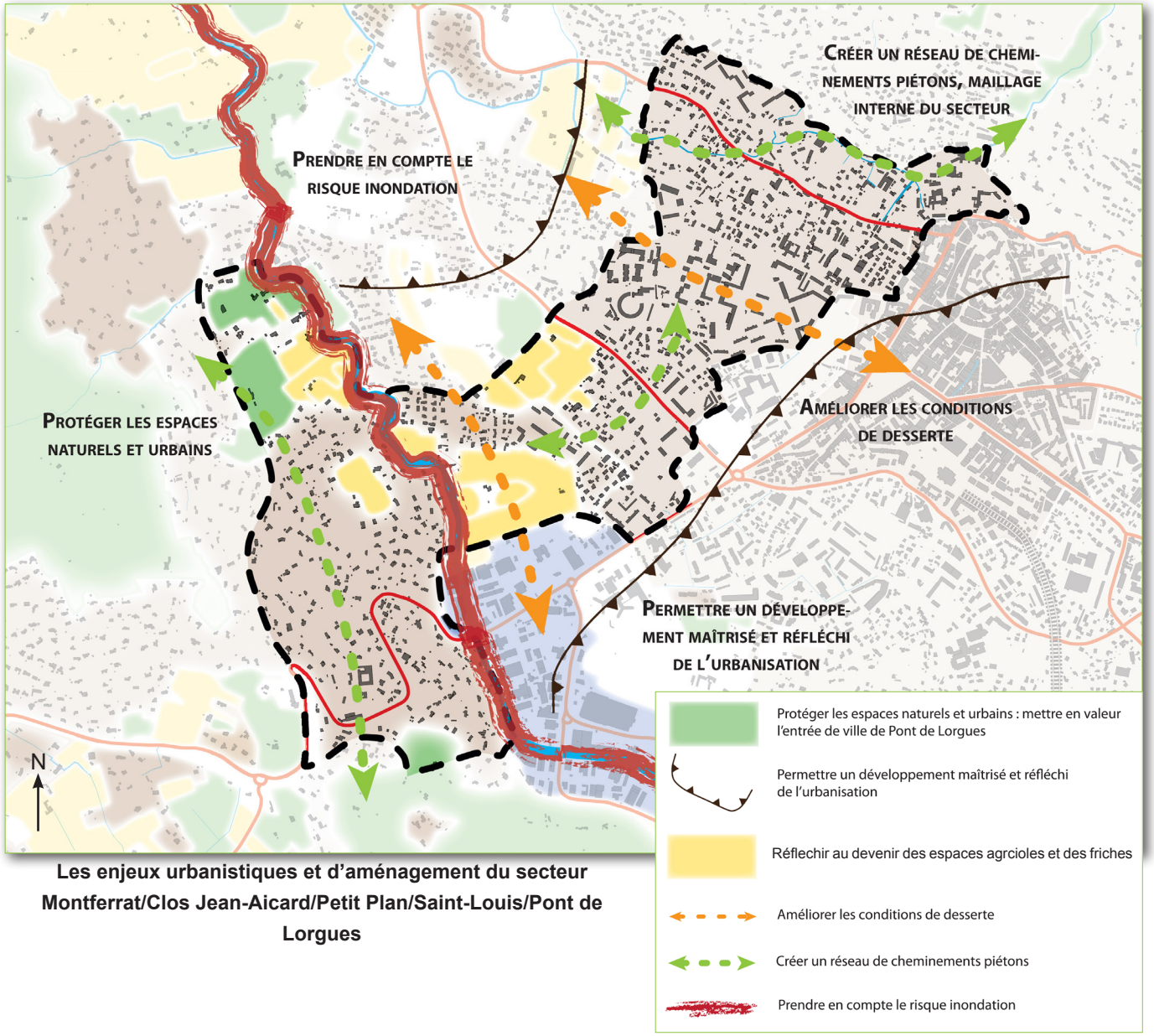
→ Repenser et aménager le réseau viaire en vue d'améliorer les conditions de desserte du secteur et favoriser les liaisons avec les quartiers limitrophes et le centre-ville ;

→ Créer un réseau de cheminements piétons transversaux assurant un maillage interne entre les différents quartiers de l'entité ; le canal dans le quartier de Montferrat pourra notamment être utilisé comme liaison piétonne avec le centre-ville ;

→ Préserver les paysages naturels et urbains permettant la mise en valeur de l'entrée de ville de Pont de Lorgues ;

→ Permettre un développement réfléchi et maîtrisé de l'urbanisation et veiller à maintenir une offre commerciale et en équipements suffisante ;

→ Prendre en compte la Nartuby et utiliser les secteurs inondables pour des activités sportives et de loisirs.



Les enjeux urbanistiques et d'aménagement du secteur Montferrat/Clos Jean-Aicard/Petit Plan/Saint-Louis/Pont de Lorgues

2c / Le centre-ville : le centre historique et ses extensions

Éléments paysagers identitaires

Topographie/Hydrographie/Végétation :

- Secteur en majorité en plaine et remontant vers les premiers coteaux du Peyrard.

Occupation de l'espace :

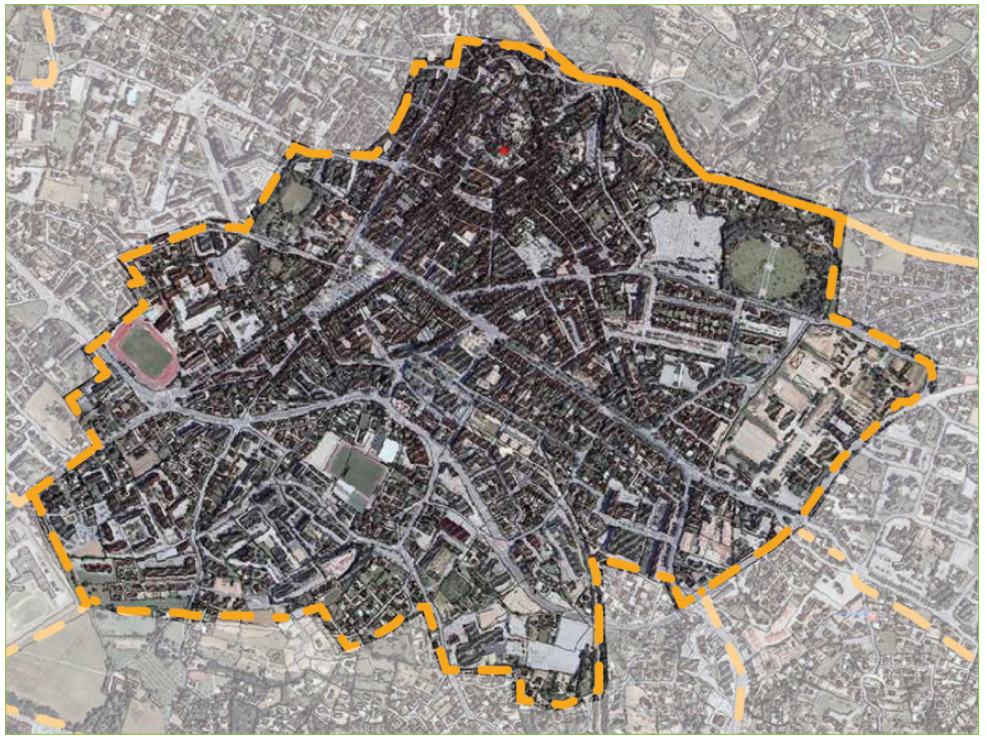
- Secteur urbain dense caractérisé par :
  - le centre-ville historique,
  - son extension au XIXème siècle autour des boulevards Clémenceau, Jaurès, Foch et des avenues Carnot et du 4 septembre,
  - le faubourg de la gare qui s'est urbanisé dans les années 30 et 50 avec la construction de bâtiments d'activités et de la gare puis qui s'est développé dans les années 60-70 avec la réalisation de bâtiments à vocation collective,
  - le quartier Saint-Léger/Chabran, au Sud-Est du secteur, construit au cours du XXème siècle autour du rond-point De Lattre de Tassigny qui joue le rôle d'entrée de ville. Le quartier s'est progressivement développé autour de deux axes principaux (avenues L Carnot et Maréchal Juin) avec l'implantation d'habitat collectif, de lotissements, d'activités publiques liées à l'enseignement et de l'ancienne caserne Chabran, cette dernière fait aujourd'hui l'objet d'une opération d'aménagement sous forme de ZAC,
- Nombreux commerces de proximité sur l'ensemble du secteur,
- Centralité administrative et économique de la commune,
- Présence de nombreuses places urbaines et d'alignements d'arbres le long des principaux axes routiers,
- Présence de quelques équipements structurants, notamment sportifs avec le stade Léo Lagrange.

Perceptions visuelles :

- Vues cadrées par le bâti très présent et les alignements d'arbres,
- Des zones de respiration et d'ouvertures visuelles sur les nombreuses places,
- Forte perception du secteur depuis l'avenue de Gaulle - Secteur d'entrée de ville,

Facteurs de mutation :

- Pression urbaine de plus en plus présente.



Entité 2c : Le centre-ville : le centre historique et ses extensions

9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

9.2 - Analyse urbaine par entité

Caractéristiques urbaines

Cette entité est constituée de différents quartiers aux caractéristiques urbaines et paysagères spécifiques : le centre historique, le quartier des grands boulevards, la gare et le secteur Saint-Léger/Chabran.

Positionnement du quartier dans la commune :

- *Le centre historique :* il constitue le principal pôle de centralité de la commune rassemblant d'essentiel des fonctionnalités communales :
  - historique avec la cité médiévale et les remparts au riche patrimoine architectural et urbain,
  - symbolique avec la Mairie - siège du pouvoir communal - et les principaux lieux culturels et cultuels,
  - commerciale et de relations sociales (présence de nombreux commerces et services),
  - résidentielle avec une forte densité de population
  - patrimoniale avec la Tour de l'Horloge, patrimoine remarquable et point de repère visuel identifiable depuis la plupart des quartiers de la commune ;
- *Les boulevards :* secteur qui s'inscrit autour des boulevards Maréchal Foch/ Liberté et Clémenceau/L. Carnot. De par sa position en continuité du centre ancien, il tient à la fois un rôle de centralité avec la présence de nombreux commerces et lieux d'animation, et un rôle d'axe de liaison et d'échange avec le reste de la ville (desserte, accès, stationnement, etc.) ;
- *La Gare :* ce quartier de faubourg s'est constitué autour d'un axe majeur de la ville : l'avenue Pierre Mendès France. A vocation mixte (habitat collectif, lotissements anciens, activités et équipements), il est un lieu d'échanges entre les quartiers Est et Ouest ; seule sa partie Nord - au niveau de la gare routière et de l'Esplanade - est connectée au centre historique ;
- *Saint-Léger/Chabran :* également quartier de faubourg, il s'articule autour du rond-point De Lattre de Tassigny, actuelle porte d'entrée du centre-ville de Draguignan. Lieu d'échanges entre le centre historique et les quartiers de l'Est de la ville, à vocation mixte d'habitat (collectif et lotissements) et d'enseignement, il possède en outre son propre espace de centralité commerciale. L'ancienne caserne militaire Chabran occupe également la partie Est de ce quartier et pour laquelle un projet d'aménagement - ZAC Espace Chabran - est achévé. Ce nouveau quartier présente des équipements supracommunaux (médiathèque, gymnase, poline nationale, cente de rééducation, cinéma, etc.) et une offre en logements conséquentes (+ de 500).
-

Morphologie urbaine :

- *Le centre historique :* le centre historique de Draguignan s'est constitué en trois étapes : le castrum médiéval sur la butte de l'Horloge ; les remparts au XIIIème puis au XVI ème siècles ; au XIXème siècle, le centre ancien s'ouvre et se fédère au secteur des boulevards. La période récente modifie la butte de l'Horloge et permet, au travers d'une opération de rénovation urbaine, l'implantation de la cité judiciaire. L'évolution progressive de la ville dessine aujourd'hui une trame urbaine caractéristique des centres anciens avec un lacis de ruelles et de places disposant d'un parcellaire très étroit. Le centre historique de Draguignan se distingue notamment par la présence de grands espaces libres, vestiges des propriétés des congrégations religieuses ;
- *Les boulevards :* ce quartier s'est construit au cours du XIXème siècle à l'occasion de la démolition des remparts. Présentant une morphologie urbaine classique de cette période, le secteur des boulevards rassemble la plupart des grands équipements publics (sous-préfecture, archives, théâtre, etc.) organisés autour des grands boulevards, avenues et places. Le gabarit des bâtiments (hauteur, trame, profondeur) apparaît organisé malgré le caractère inachevé de l'urbanisation de type hausmannien le long des grands axes : complet et linéaire côté rue et en suspens à l'arrière des îlots ;
- *La gare :* uniquement occupé par les gares et leurs dépendances au XIXème siècle, ce quartier a commencé à s'urbaniser entre 1930 et 1950 au travers de la construction de bâtiments d'activités (entrepôts, cave coopérative). L'urbanisation se poursuit par la construction de petits lotissements (années 50) et d'habitat collectif (années 60-70) et la forte occupation des entrepôts de l'ancienne activité ferroviaire. Durant la période récente, de nombreux équipements (scolaires,

sportifs, bibliothèque et caserne de pompiers) sont édifiés et l'habitat collectif se poursuit. Cette évolution en plusieurs étapes confère aujourd'hui au secteur une morphologie urbaine héritée des tracés viaires ruraux et de la voie ferrée ;

- *Saint-Léger/Chabran :* ce quartier marque la progression de l'urbanisation de Draguignan au cours du XXème siècle. La composition urbaine de ce secteur s'articule autour de deux axes structurants : avenues Marchéal Juin/L. Carnot et Julien Cazelles/Verdun. Le Nord du secteur regroupe un urbanisme issu des lotissements, marqué par la présence d'un espace public majeur (la place de la Paix) et du lycée Jean Moulin ainsi que du quartier plus moderne de l'espace Chabran. Au Sud, une organisation plus chaotique se dessine, issue de la construction d'immeubles d'habitat collectif.

Fonctionnement urbain :

- Centre historique peu accessible aux voitures et uniquement desservi à sa périphérie par le réseau de transports publics et les parcs de stationnement,
- Forte fréquentation automobile dans les quartiers comme la gare et sur les grands axes de communication (boulevards et avenues qui maillent l'entité) liées à la présence d'activités et d'équipements,
- Liaisons internes au quartier, et notamment entre les différents secteurs apparaissent inégales ; liaisons aisées avec le centre historique et les boulevards uniquement,
- Desserte à vocation mixte sur les grands axes : voitures, 2 routes, transports en commun et piéton, mais plus difficile à l'intérieur des îlots.

Équipements et activités :

- Très forte densité d'équipements et mixité des activités dans le centre historique et ses abords immédiats :
  - Commerces et services de proximité : petits commerces et marchés dans le centre ancien, grandes enseignes le long des grands boulevards,
  - Administration et services publics : principaux services administratifs et publics tels que la Mairie, le siège de la CAD, la Poste, la sous-préfecture, les banques, les tribunaux, etc.,
  - Culture et tourisme : théâtre, cinéma, hôtels, musées, bibliothèque, médiathèque, etc.,
  - Animation : restaurants, brasseries, foires et autres animations, etc.,
- Présence des principaux équipements publics d'enseignement et périscolaire dans les secteurs de la gare et Saint-Léger/Chabran : écoles, collège, lycée, IUT, GRETA, CES, crèche, etc.,
- Présence également de quelques équipements sportifs et de détente : stade Brulat, boulodrome, salle polyvalente.

Dysfonctionnements :

- Manque de maillage viaire cohérent à l'échelle du quartier : la desserte interne s'effectue principalement par les grands axes structurants (boulevards et avenues) souvent saturés,
- Moindre présence de commerces et services de proximité dans les secteurs plus éloignés du centre ancien comme la gare et Chabran,
- Difficultés d'accès et de stationnement dans le centre historique, particulièrement dans sa partie Nord, autour de la butte de l'Horloge,
- Manque de lisibilité du paysage urbain dans certains secteurs, notamment la partie Sud de Saint-Léger/Chabran et de la gare.

La ZAC Espace Chabran

Ses principales caractéristiques :
- Quartier d'activités mixte de 11 ha,
- 64 320 m² de surface de plancher global,
- Parc paysager de 28 500 m²,
- 50 % de logements (500), 20 % d'équipements, 30 % d'activités,
- Un aménageur : la SAIEM de Construction de Draguignan,
- Des exigences de qualité architecturale,
- Une charte de « chantier vert ».

Ancienne enceinte militaire construite en 1913, l'Espace Chabran a accueilli de nombreux régiments de l'Armée Française.
Le 15 janvier 2001, le site Chabran est vendu à la ville de Draguignan par le Ministère de la Défense dans le cadre d'un projet de ZAC. L'aménagement de cette dernière, transférée à la CAD en 2002, débute en 2004 par la signature d'une convention confiant les travaux à la SAIEM de Construction de Draguignan.
Le projet d'aménagement retenu prévoit la réalisation de logements sur 50 % du site, 30 % seront destinés à l'activité économique et 20 % à des équipements publics.
Les premiers éléments de l'Espace Chabran, comme le nouveau parc municipal de 3 ha, ont été inaugurés en 2011.

<u>La composition de l'Espace Chabran :</u>

> Les activités économiques :
- Services à la personne : centre de soins et d'hébergement, services dédiés à la personne,
- Implantation de commerces répartis équitablement sur l'ensemble du site,



Composition du parc d'activités - Espace Chabran

Source : Plaquette de présentation de l'Espace Chabran, CAD, 2010

- Implantation d'activités tertiaires,
- Réhabilitation de deux bâtiments symboles de Chabran pour y installer un pôle de réadaptation fonctionnelle,
- Hôtel d'entreprises complétant la pépinière d'entreprises existantes,
- Espace dédié aux activités de loisirs.

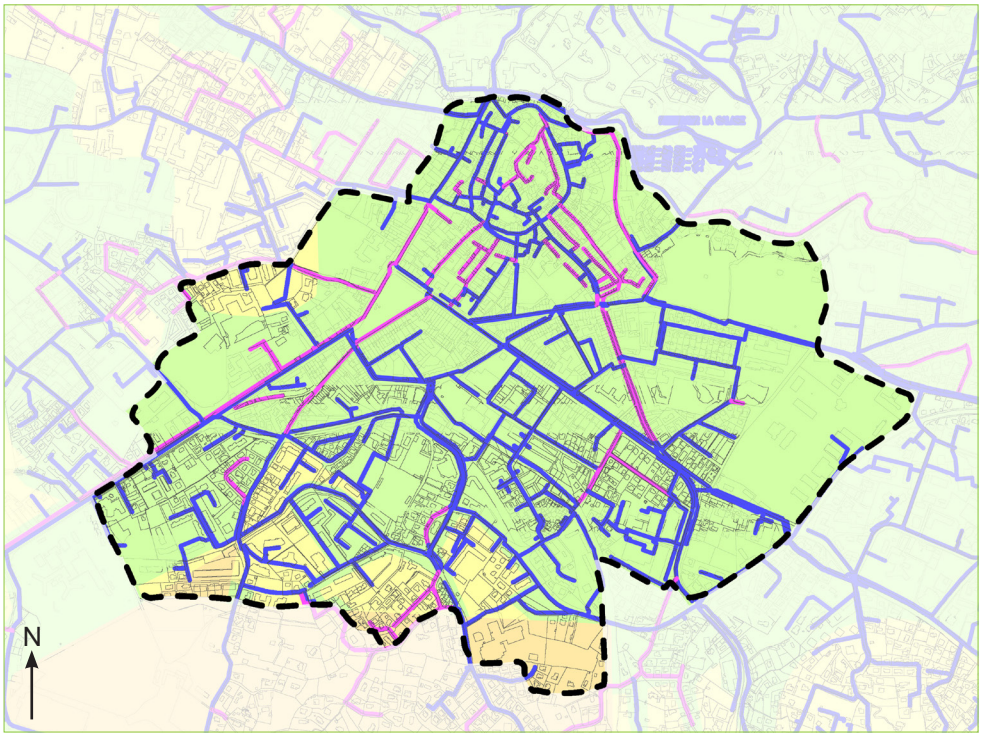
> Les logements :

- Réalisation d'environ 500 logements répondant aux besoins de l'agglomération identifiés dans le PLH de la CAD répartis entre logements locatifs et logements en accession à la propriété dont 40 à prix maîtrisés,
- 35 % de logements aidés, soit 200 logements dont 48 déjà existants,
- Une partie des logements sera réservé à l'Armée.

> Les équipements publics :

- Un pôle culturel composé du Conservatoire de musique, d'une médiathèque et des archives départementales,
- Un gymnase,
- Un parc public de 3 ha,
- Un hôtel de police.

Source : Plaquette de présentation de l'Espace Chabran, CAD, 2010

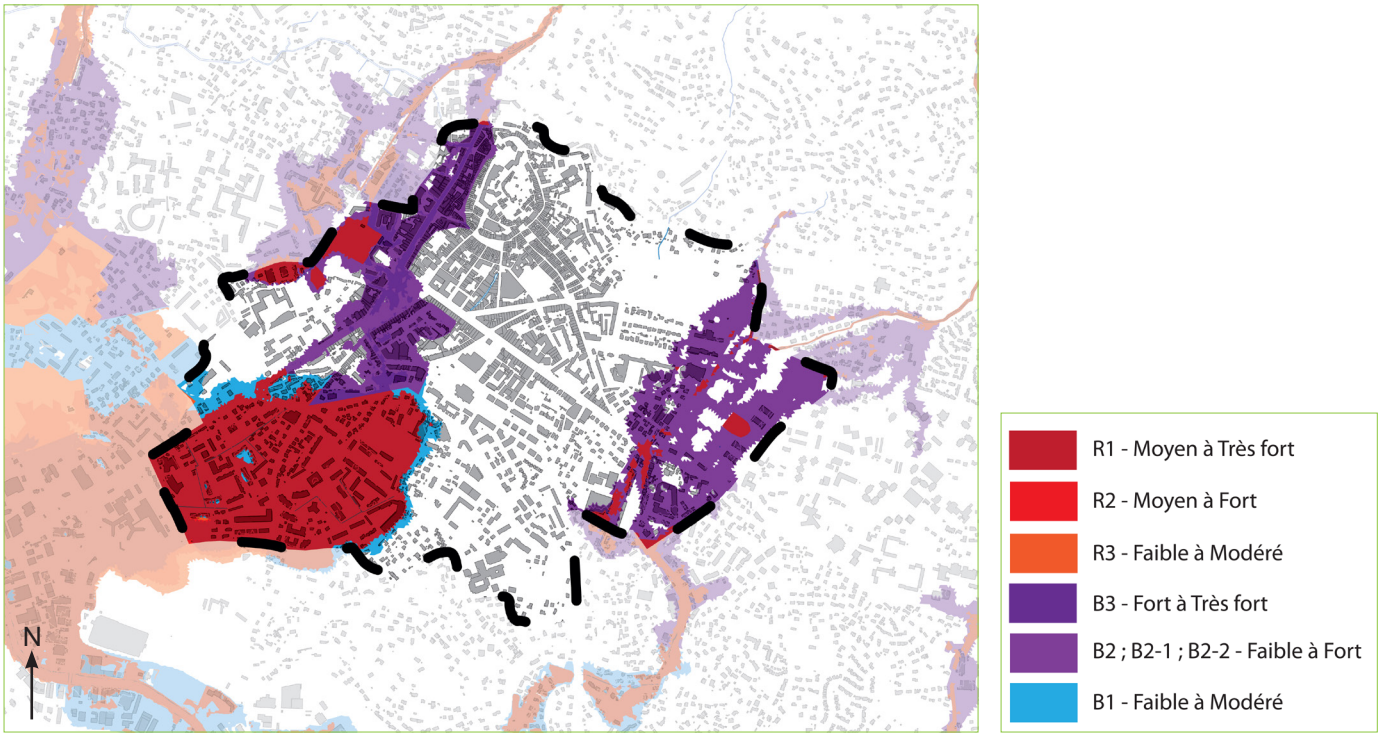


Le réseau d'alimentation en eau potable du secteur du centre-ville : le centre historique et ses extensions (Etat 2010)

Des travaux récents ont amélioré la desserte en eau dans ce secteur.
Les problémes liés à la défense incendie sont résiduels.



Le réseau d'assainissement collectif du secteur du centre-ville : le centre historique et ses extensions



Le risque inondation - débordement et/ou ruissellement - dans le secteur du centre-ville : le centre historique et ses extensions

Enjeux majeurs

→ Confirmer le rôle de centralité du centre historique au travers de la préservation et la mise en valeur de ses caractéristiques architecturales et patrimoniales ;

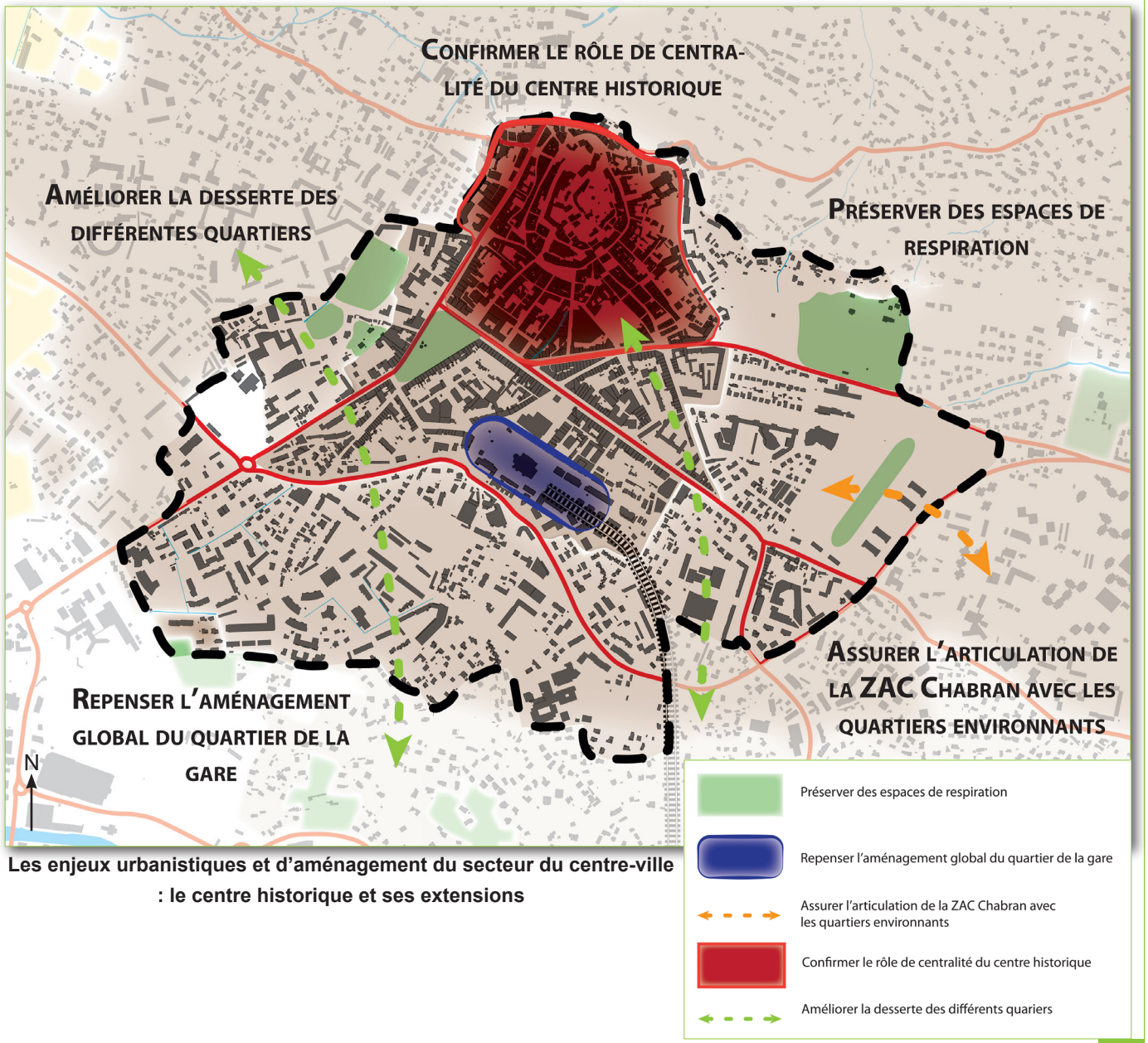
→ Améliorer la desserte des différents quartiers : faciliter l'accès piéton à l'échelle de l'entité et proposer une offre en stationnement adaptée dans le centre historique ;

→ Maintenir les espaces libres existants comme espaces de respiration et coupures à l'urbanisation ;

→ Veiller à la qualité du traitement des axes urbains majeurs : plantations d'arbres, éclairages, aménagement de l'espace public, etc. ;

→ Repenser l'aménagement global du quartier de la gare : mise en valeur de l'Esplanade, futur lieu de centralité de Draguignan, réaménagement des carrefours avenues des Vignerons/Bd du Général Leclerc en relation avec le Nord de la ville, requalification de la rocade en boulevard urbain aux fonctions commerciales ;

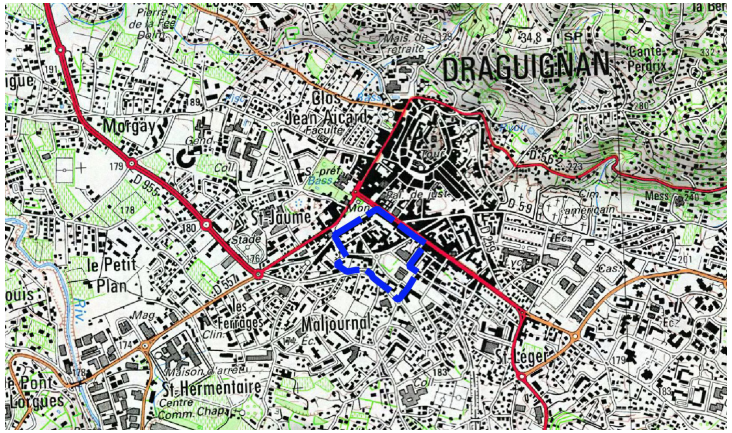
→ Assurer l'articulation de la ZAC Chabran avec les quartiers limitrophes (ZAC des Colettes, urbanisation du Bd Mal Juin, etc.)



Les enjeux urbanistiques et d'aménagement du secteur du centre-ville : le centre historique et ses extensions

SECTEUR SUSCEPTIBLE DE MUTER: La Commanderie





Ce site est localisé en centre-ville. Il est bordé par les deux axes historiques de composition urbaine de la Ville (Avenues Clemenceau et Carnot / Boulevards Foch et Joffre, les allées d'Azemar) et fut le lieu d'implantation des deux gares de chemins de fer (PLM et Sud France). C'est un quartier qui se renouvelle au gré des opportunités sans véritable réflexion sur son identité urbaine et sur son insertion dans la ville. Desservi par les principaux axes de la commune et l'ensemble des réseaux techniques, et situé à proximité des commerces, services et équipements communaux, le secteur de la Commanderie présente un potentiel d'aménagement considérable pour Draguignan.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, la Commune souhaite réfléchir à la reconversion de ce site, et plus particulièrement des anciens entrepôts liés à l'activité ferroviaire, en vue de proposer un aménagement adapté permettant de répondre aux besoins des dracénois notamment.

2d / Les zones d'activités

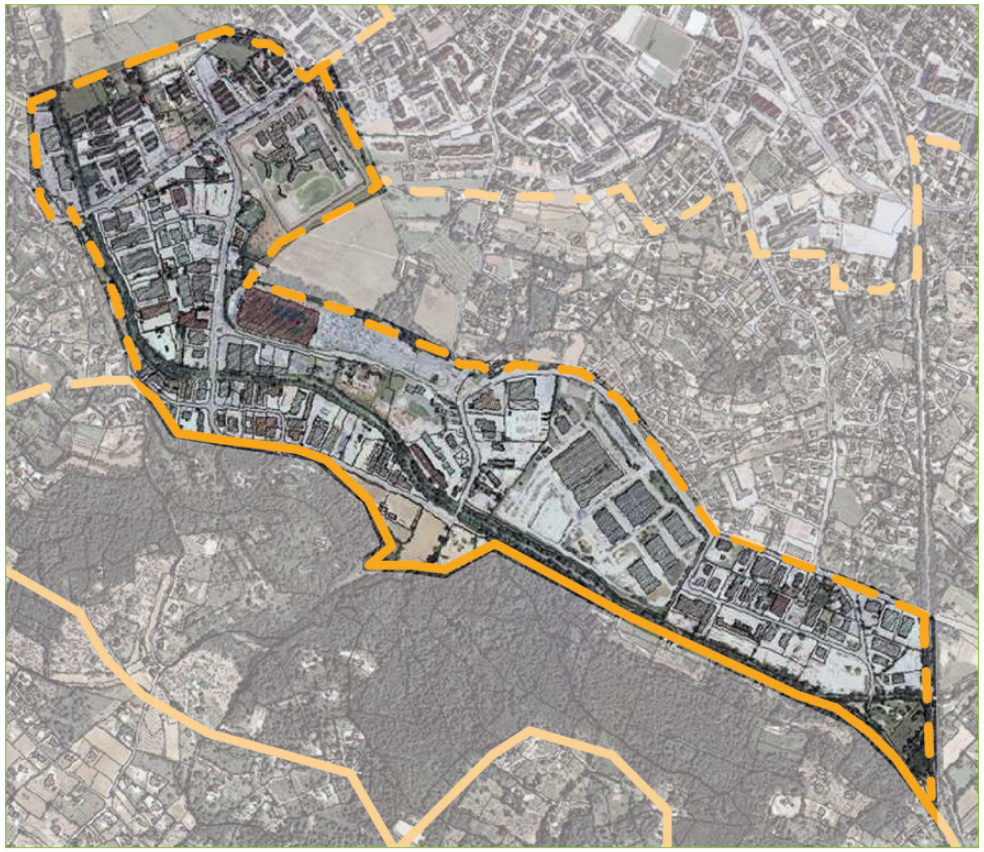
Éléments paysagers identitaires

Topographie/Hydrographie/Végétation :
- Zone de plaine du cours d'eau de La Nartuby,
- Un cours d'eau et sa ripisylve contraints par le bâti omniprésent.

Occupation de l'espace :
- Deux zones d'activités commerciales et artisanales - ZA de Pont de Lorgues et ZAC de Saint-Hermentaire - implantées le long de La Nartuby,
- Deux boulevards traversent et/ou longent les zones : le bd du Salamandrier et le bd de Saint-Exupéry, axes de transit et de desserte interne au site,
- Présence de nombreux équipements tels que la station d'épuration communale et le centre du SDIS.

Perceptions visuelles :
- Secteur d'entrée de ville (Pont de Lorgues),
- Secteur de moindre intérêt paysager mis à part la présence de La Nartuby peu mise en valeur.

Facteurs de mutation :
- Espace d'intérêt économique particulièrement convoité par les entreprises commerciales et artisanales,
- Présence de La Nartuby et du risque inondation associé.



Entité 2d : Les zones d'activités

9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

9.2 - Analyse urbaine par entité

Caractéristiques urbaines

Positionnement du quartier dans la commune :

- Secteur spécialement dédié aux activités commerciales et artisanales,
- La Nartuby se positionne au coeur de ce secteur.

Morphologie urbaine :

- Zone d'activités au développement récent : les premières entreprises se sont d'abord implantées dans le secteur de Pont de Lorgues, desservies par l'avenue Pierre Brossolette menant directement au centre-ville. La station d'épuration s'est, elle, construite au centre du site. La ZAC de Saint-Hermentaire a été créée dans un second temps,
- L'urbanisation du secteur a nécessité la déviation temporaire de La Nartuby.

Fonctionnement urbain :

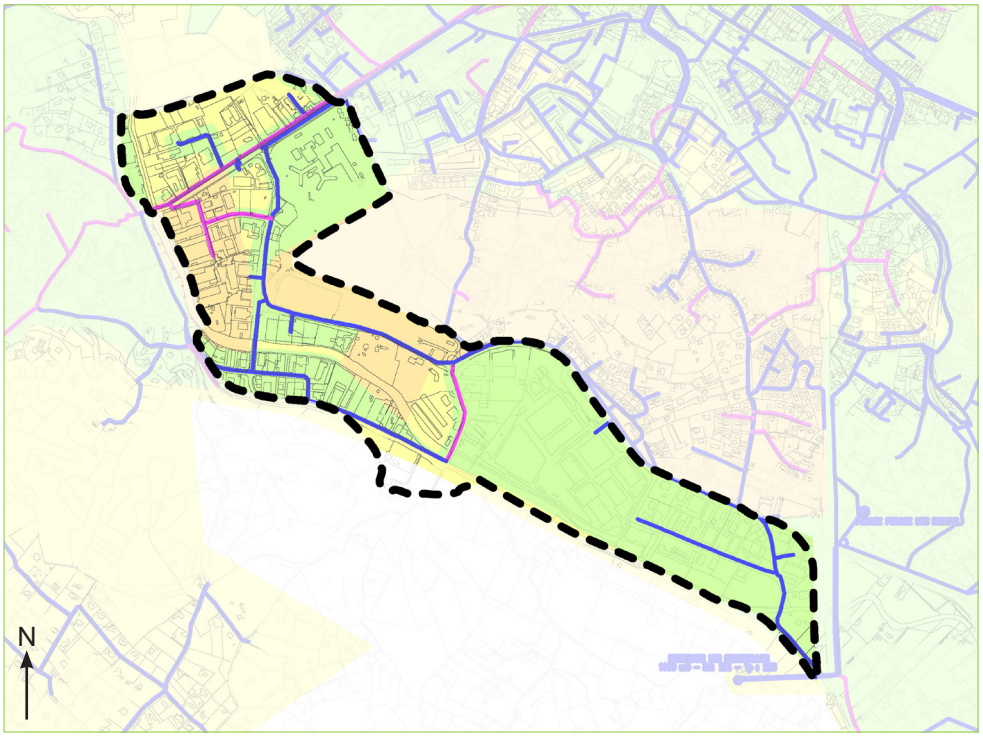
- Au delà de son rôle de zone d'activités majeure de la commune, la jonction entre les axes structurants que constituent les boulevards du Salamandrier et de Saint-Exupéry a permis, dans les années 90, de développer une fonction de transit entre l'Ouest et le Sud-Est de la ville.

Équipements et activités :

- Les deux zones d'activités concentrent la majorité des fonctions artisanales et commerciales en dehors du centre-ville dense,
- Quelques équipements sont également présents (déchetterie communautaire, SDIS, ateliers municipaux).

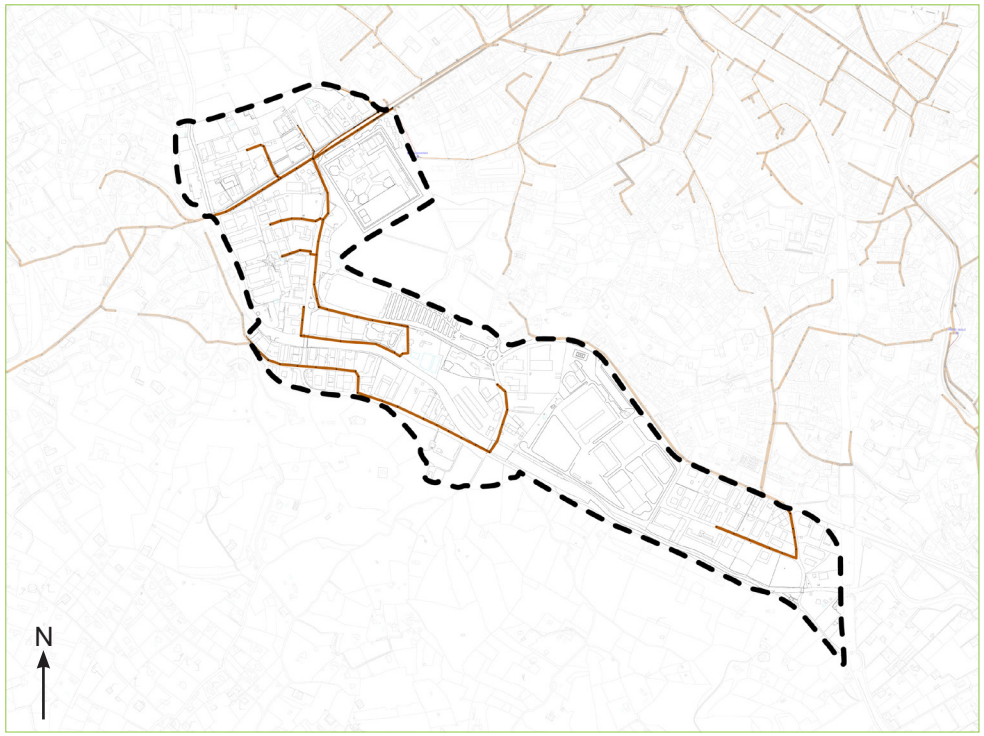
Dysfonctionnements :

- Prédominance de la voiture : peu d'aménagements piétonniers et problèmes de stationnement,
- Conflit entre la fonction principale du site (activités commerciales et artisanales) et l'axe de transit que constitue les boulevards,
- Présence de La Nartuby entraînant un risque inondation fort sur une grande partie du site.

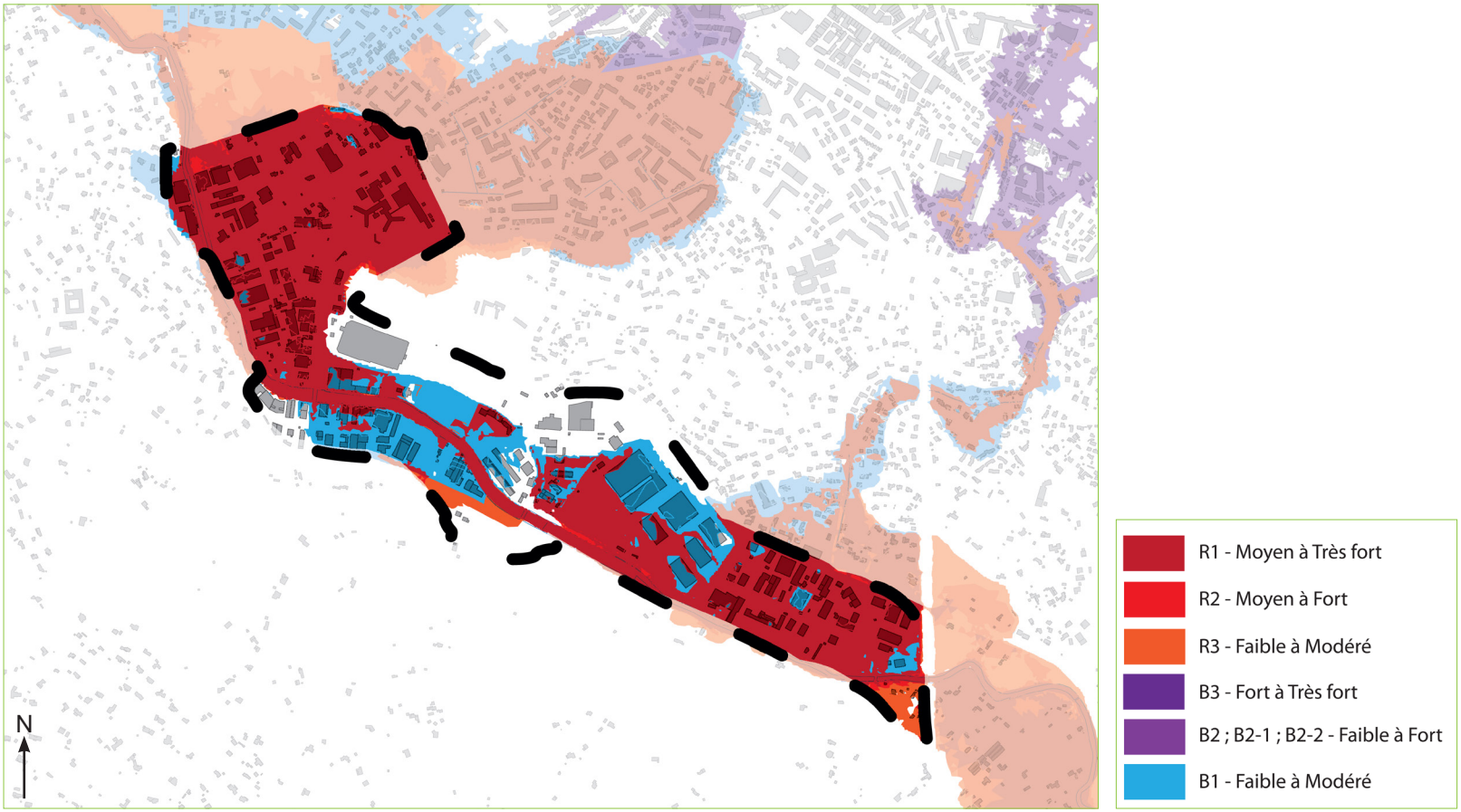


Le réseau d'alimentation en eau potable du secteur des zones d'activités (état 2010)

Des travaux récents ont amélioré la desserte en eau dans ce secteur.
Les problémes liés à la desserte et à la défense incendie sont ponctuels.



Le réseau d'assainissement collectif du secteur des zones d'activités



Le risque inondation - débordement et/ou ruissellement - dans le secteur des zones d'activités

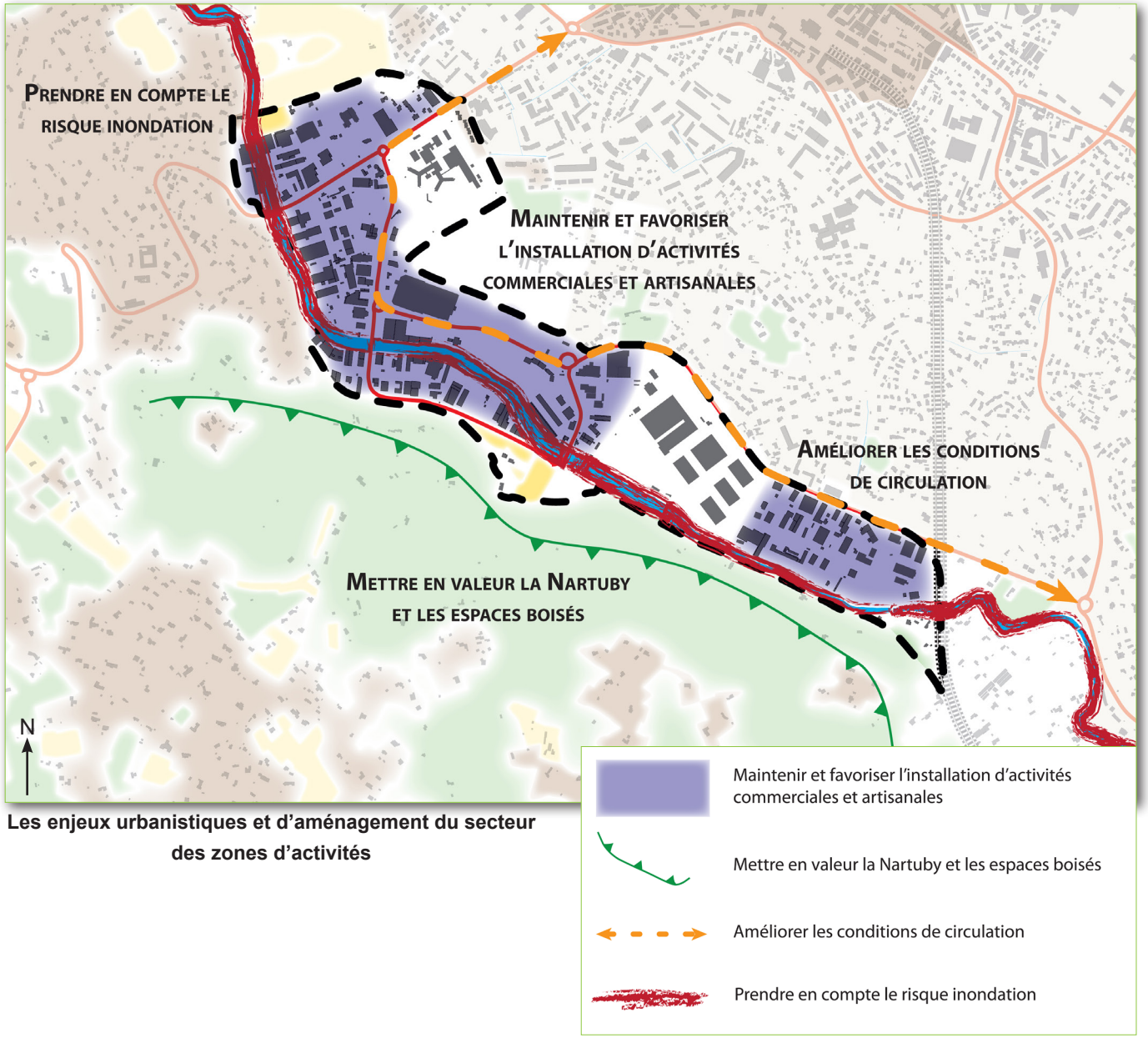
Enjeux majeurs

→ Conserver la fonction principale du site en maintenant et favorisant l'installation d'activités commerciales et artisanales ;

→ Réaliser des aménagements afin d'améliorer les conditions de circulation liées notamment auxs flux de transit très importants dans cette zone ;

→ Prendre en compte le risque inondation lié à la présence de La Nartuby : mettre en place des mesures préventives de protection visant à réduire ce risque ;

→ Mettre en valeur La Nartuby et les abords du massif boisé attenant, par la mise en place d'un circuit piétonnier ou cyclable, ainsi que par des travaux de requalification paysagère des abords de la rivière.



Les enjeux urbanistiques et d'aménagement du secteur des zones d'activités

2e / Les Incapis

Éléments paysagers identitaires

Topographie/Hydrographie/Végétation :

- Topographie caractérisée par de petits reliefs collinaires sur la majeure partie du secteur et par une zone de plaine dans la partie Sud,
- Ripisylve de La Nartuby contrainte par une urbanisation toujours plus importante, exceptée le long des terrains agricoles au Sud du site,
- Quelques petits boisements de chênes et de pins accompagnent les vallons, notamment en limites Sud (colline du Fournas et des Incapis), Ouest (Saint-Hermentaire) et Est (avenue du Général de Gaulle).

Occupation de l'espace :

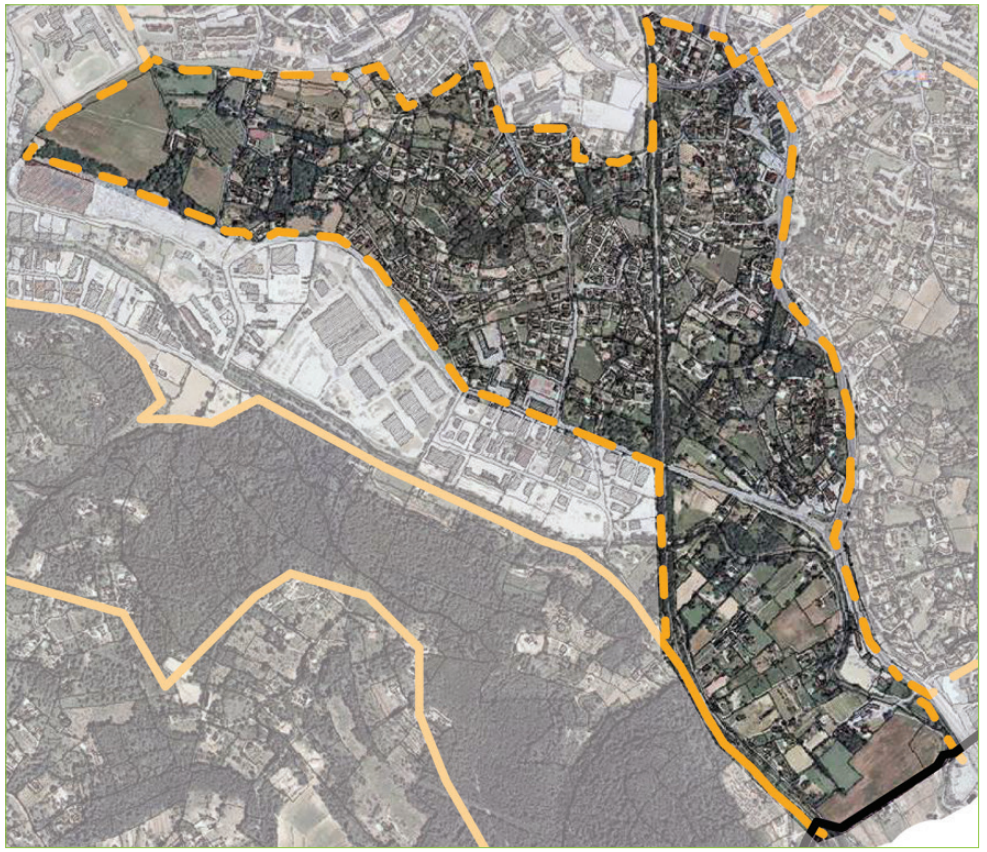
- Habitat résidentiel sous forme de pavillons individuels et de petits lotissements peu éloignés du centre-ville,
- Ancien territoire agricole dont les principales caractéristiques sont préservées : chemins ruraux devenus des voiries étroites ou se terminant en impasse, petits boisements, restanques avec murets en pierre, canal d'irrigation,
- Ancienne voie ferrée transformée en voie piétonne et cyclable,
- Quelques exploitations agricoles subsistent entièrement ou partiellement sous forme de friches. Caractérisés par des petites restanques, des petits cours d'eau, des anciens canaux d'irrigation et des petits bosquets de chênes, ces espaces de qualité paysagère apparaissent commune un véritable poumon vert pour la commune.

Perceptions visuelles :

- Paysages agricoles encore présents qu'il convient de préserver,
- Peu ou pas de liaisons visuelles avec les autres quartiers, du fait, notamment, du relief vallonnée excepté dans le secteur de Saint-Hermentaire (extrémité Ouest) qui offre une vue sur la ville.

Facteurs de mutation :

- Pression urbaine sur le parcellaire large des zones agricoles, notamment dans la zone de plaine.



Entité 2e : Les Incapis

9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

9.2 - Analyse urbaine par entité

Caractéristiques urbaines

Positionnement du quartier dans la commune :

- Quartier vallonné, au Sud du centre ancien, aux qualités résidentielles évidentes : proximité du centre-ville et des principaux commerces et services, faible densité, présence d'éléments du patrimoine rural (boisements, restanques, canaux, etc.),
- Secteur en entrée de ville implanté de part et d'autre de l'avenue du Général de Gaulle.

Morphologie urbaine :

- Territoire agricole (champs en partie basse, vignes et oliviers sur les reliefs) jusque dans les années 50, des maisons isolées et des petits lotissements s'implantent progressivement,
- Durant la période récente, des lotissements plus denses se développent dans la partie Est - Quartier du Pissadou des Anes,
- Morphologie rurale très présente caractérisée par des voiries publiques étroites et des voies privées en impasse,
- Ancienne voie ferrée transformée en voie piétonne et cyclable marque une coupure symbolique dans le quartier.

Fonctionnement urbain :

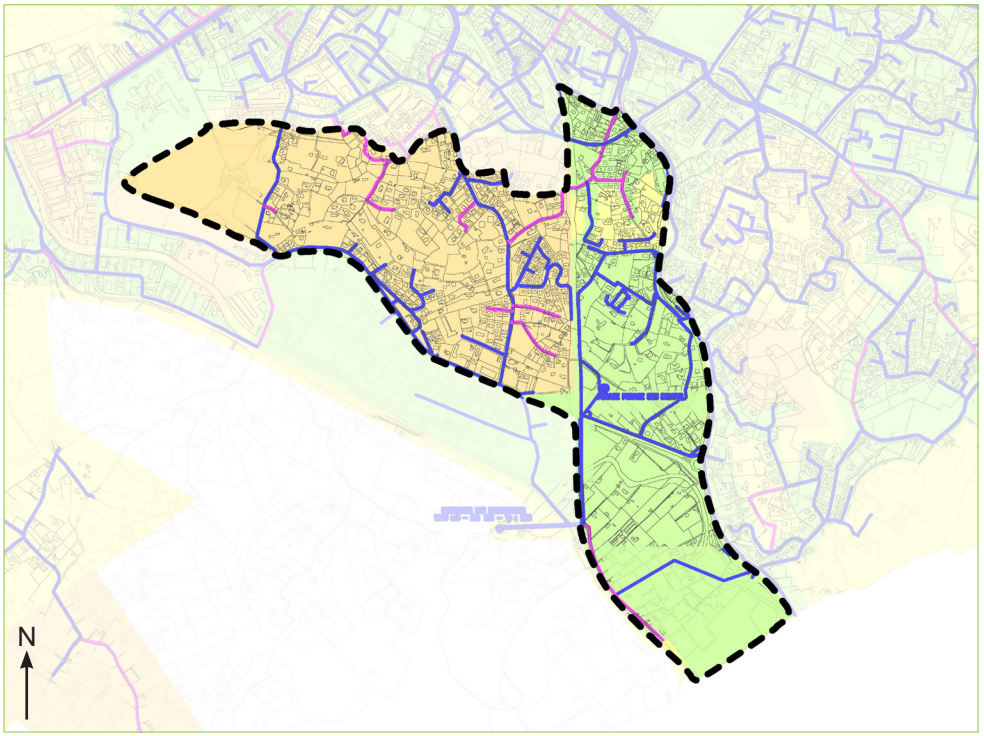
- Forte fréquentation automobile sur l'avenue du Fournas et le boulevard des oliviers liée aux déplacements inter-quartiers,
- Fonctionnement urbain du secteur qui s'organise autour des différents lotissements.

Équipements et activités :

- Aucun équipement notable présent dans le quartier,
- Ancienne voie ferrée, véritable axe vert dédiée aux déplacements doux, constitue un élément d'animation et de liaison potentielle avec le centre-ville.

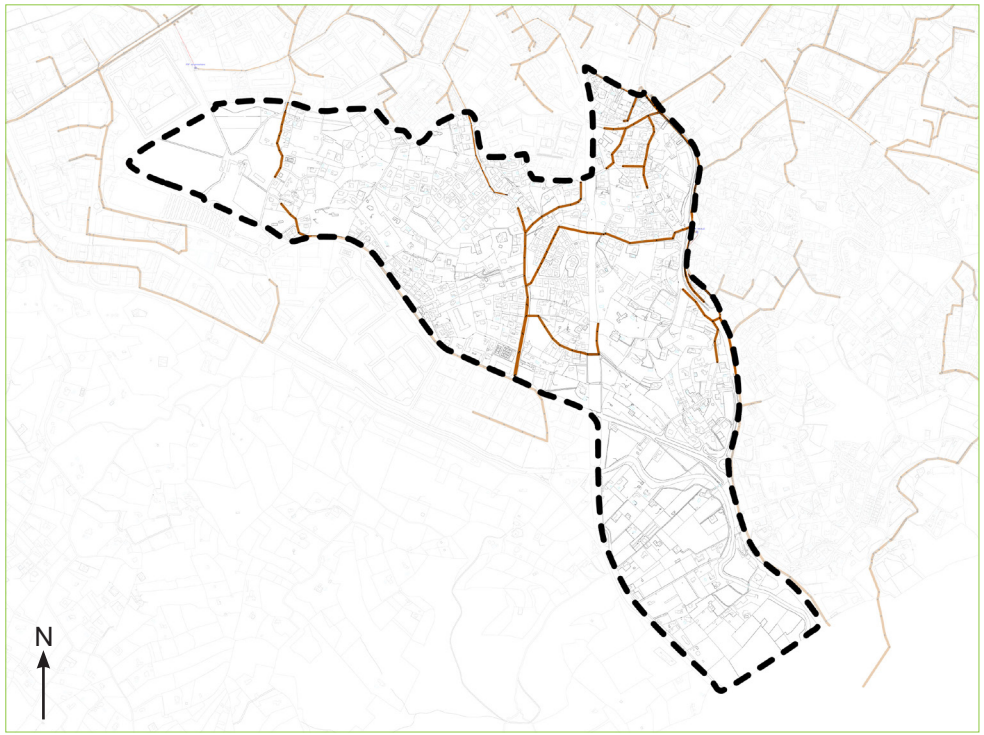
Dysfonctionnements :

- Importants flux de transit importants sur l'avenue du Fournas et la boulevard des oliviers, dont le gabarit de la voie est inadapté (chemin rural),
- Manque de cheminements piétons permettant la desserte interne du quartier,
- Absence de commerces et services de proximité.

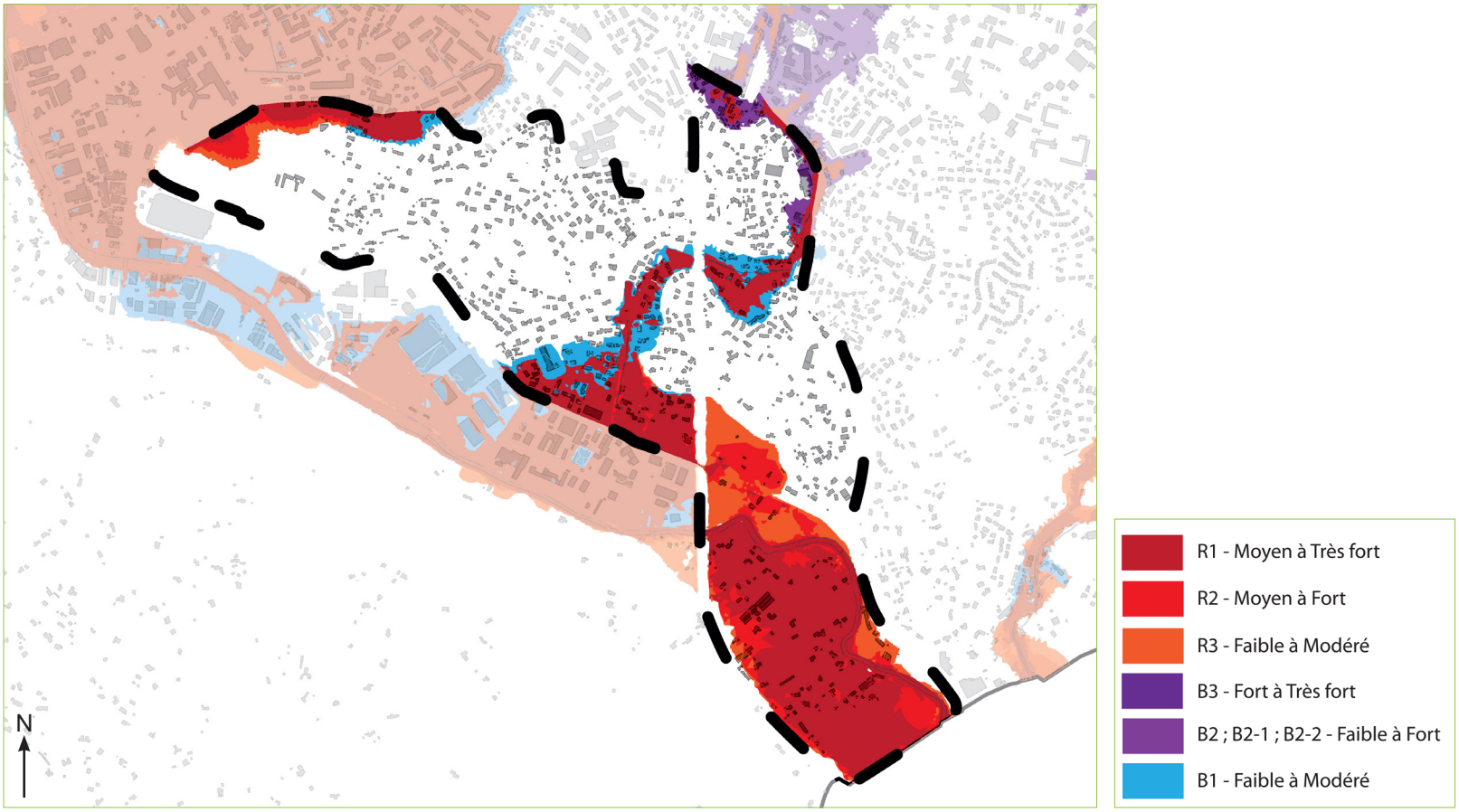


Le réseau d'alimentation en eau potable du secteur des Incapis (Etat 2010)

Des travaux récents ont amélioré la desserte en eau dans ce secteur.
Les problémes liés à la desserte et à la défense incendie sont ponctuels.



Le réseau d'assainissement collectif du secteur des Incapis



Le risque inondation - débordement et/ou ruissellement - dans le secteur des Incapis

Enjeux majeurs

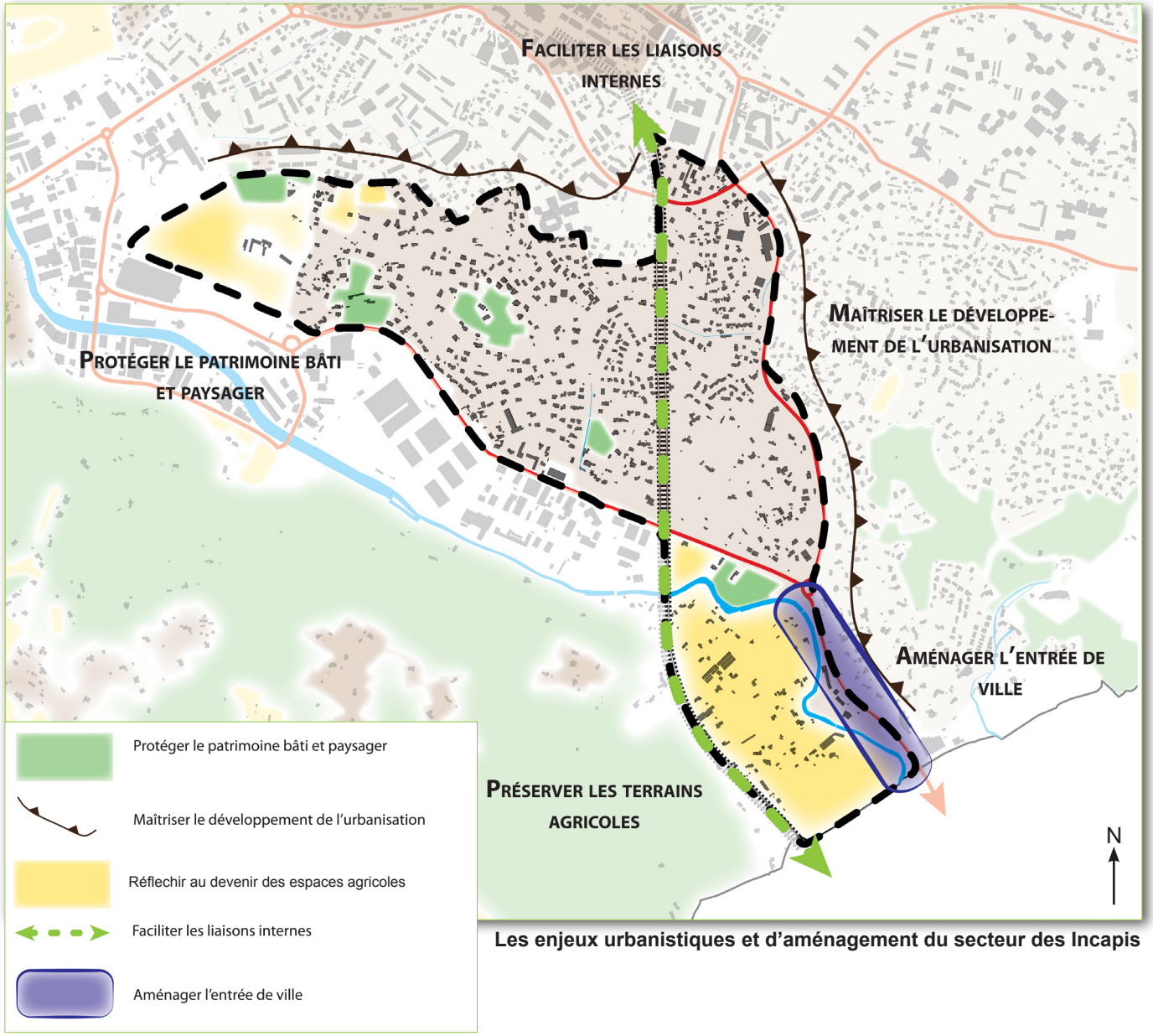
→ Maîtriser le développement de l'urbanisation afin de conserver le caractère résidentiel du secteur ;

→ Préserver les terres agricoles à enjeux;

→ Aménager les abords de l'avenue du Général de Gaulle, véritable entrée de ville au Sud de la commune ;

→ Faciliter les liaisons internes au secteur, au travers notamment la mise en valeur de l'ancienne voie ferrée ;

→ Protéger le patrimoine bâti et paysager (restanques, murs en pierre, canaux d'irrigation), témoin du passé agricole de ce quartier.



Les enjeux urbanistiques et d'aménagement du secteur des Incapis

SECTEUR SUSCEPTIBLE DE MUTER: Saint-Hermentaire/Prison



Ce terrain se situe en bordure de la zone d'activités artisanales et commerciales de Saint-Hermentaire, dans la plaine de la Nartuby, au Sud du centre-ville. Il est desservi au Sud par la voie Georges Pompidou et le Boulevard du Salamandrier, et à l'Ouest, par l'avenue Pierre Brossolette.
Le site est aujourd'hui occupé par l'ancienne prison, aujourd'hui inoccupée en cours de démolition, ainsi que par un site historique remarquable : le Domaine et la Chapelle de Saint-Hermentaire.

Sur ce site, la Municipalité souhaite réfléchir au développement d'un projet qualitatif en lien avec le patrimoine et le tourisme.

La reconversion de ce site et l'aménagement de ce projet d'aménagement est néanmoins conditionné à :

- La protection du patrimoine bâti et paysager classé aux Monuments Historiques,
- La mise en place de mesures visant à réduire les risques d'inondation,
- L'extension des réseaux techniques (alimentation en eau potable).









2f / Billette

Éléments paysagers identitaires

Topographie/Hydrographie/Végétation :

- Topographie caractérisée par de petits reliefs collinaires culminant à 217 m maximum,
- Quelques petits boisements de chênes et de pins accompagnent les vallons et les sommets des petites collines.

Occupation de l'espace :

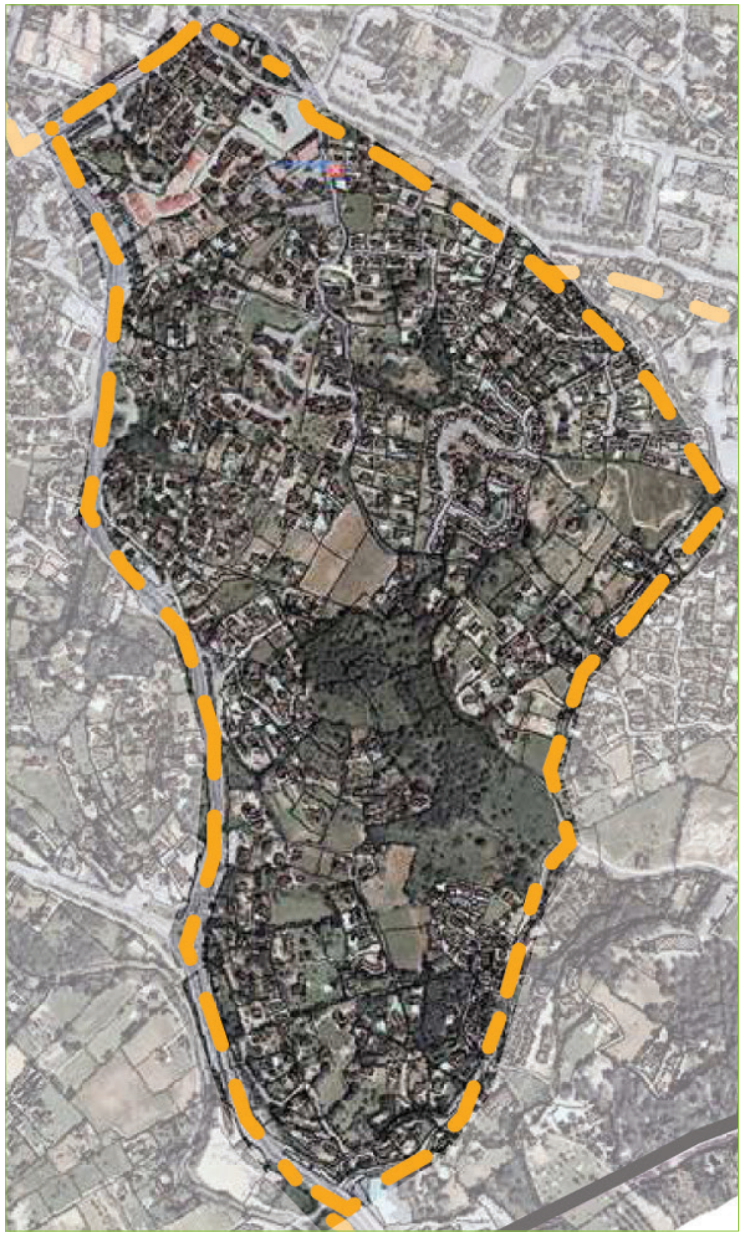
- Habitat résidentiel mixte composé d'habitat pavillonnaire, de résidences collectives, de copropriétés et de logements sociaux,
- Le relief de faible hauteur, les chemins étroits bordés de murets en pierres, les parcelles en friche donnent une impression du ruralité à ce secteur,
- Secteur limité à l'Ouest par l'avenue du Général de Gaulle marquant un effet de coupure dans le paysage.

Perceptions visuelles :

- Paysages agricoles relictuels
- Échappées visuelles vers les autres quartiers, notamment depuis les sommets des collines.

Facteurs de mutation :

- Pression urbaine sur le parcellaire large des zones agricoles,
- Banalisation de l'architecture des nouvelles constructions,
- Perte de l'identité locale induite par la non prise en compte du caractère rural identitaire du quartier.



Entité 2f : Billette

9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

9.2 - Analyse urbaine par entité

Caractéristiques urbaines

Positionnement du quartier dans la commune :

- Quartier aux portes du centre-ville, en entrée de ville Sud, le long de l'avenue du Général de Gaulle.

Morphologie urbaine :

- L'urbanisation du quartier débute dès 1956 avec la construction de petits lotissements en périphérie du centre-ville, facilement accessibles depuis les principaux axes de communication de la commune,
- L'urbanisation se poursuit, suite au démembrement des unités foncières, par l'implantation progressive d'habitat individuel éparse sur des parcelles de petite taille,
- Des résidences collectives, copropriétés et logements sociaux apparaissent plus tardivement,
- Les reliefs, les parcelles anciennement cultivées, les chemins étroits bordés de murets de pierres confèrent néanmoins à ce secteur un caractère rural.

Fonctionnement urbain :

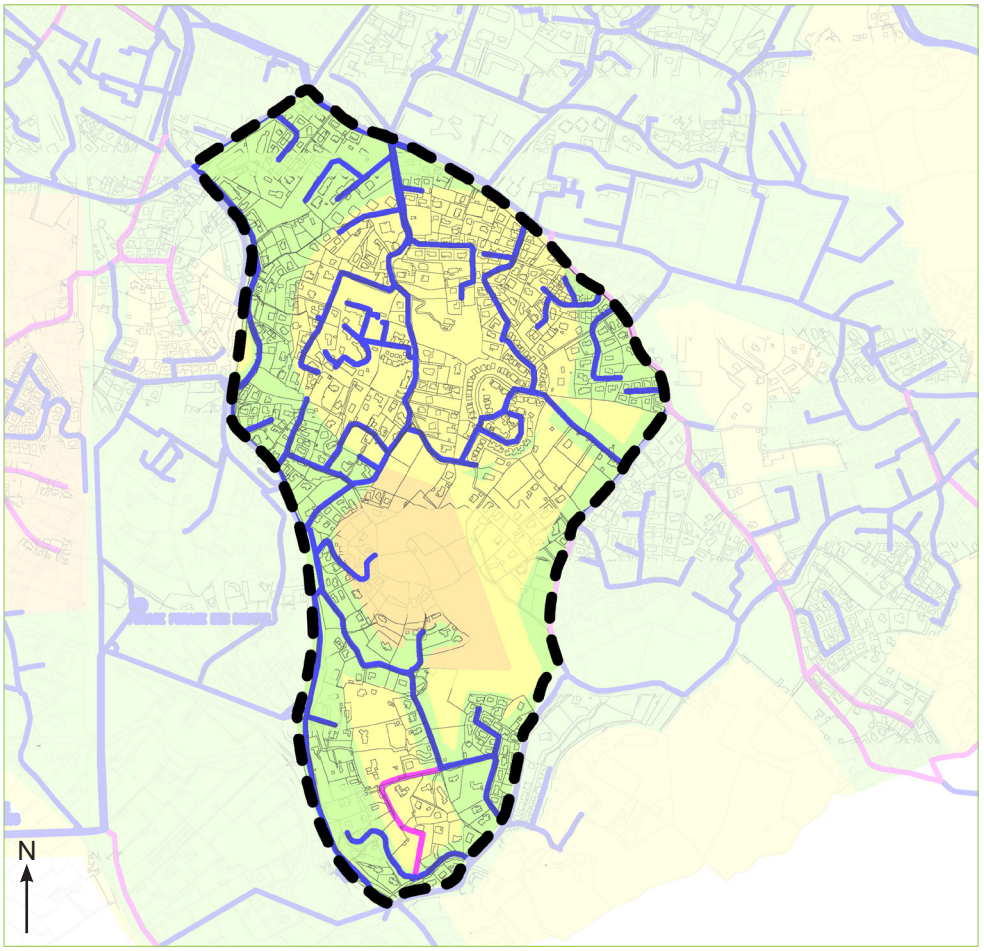
- Très forte fréquentation automobile en périphérie du quartier du fait de la présence d'axes routiers structurants,
- Réseau viaire interne inadapté à l'occupation actuelle du secteur,
- Liaisons, notamment piétonnes et automobiles, avec les quartiers limitrophes peu lisibles.

Équipements et activités :

- Aucun équipement de superstructure présent dans le quartier,
- Façade commerciale et artisanale au niveau de l'avenue du Général de Gaulle.

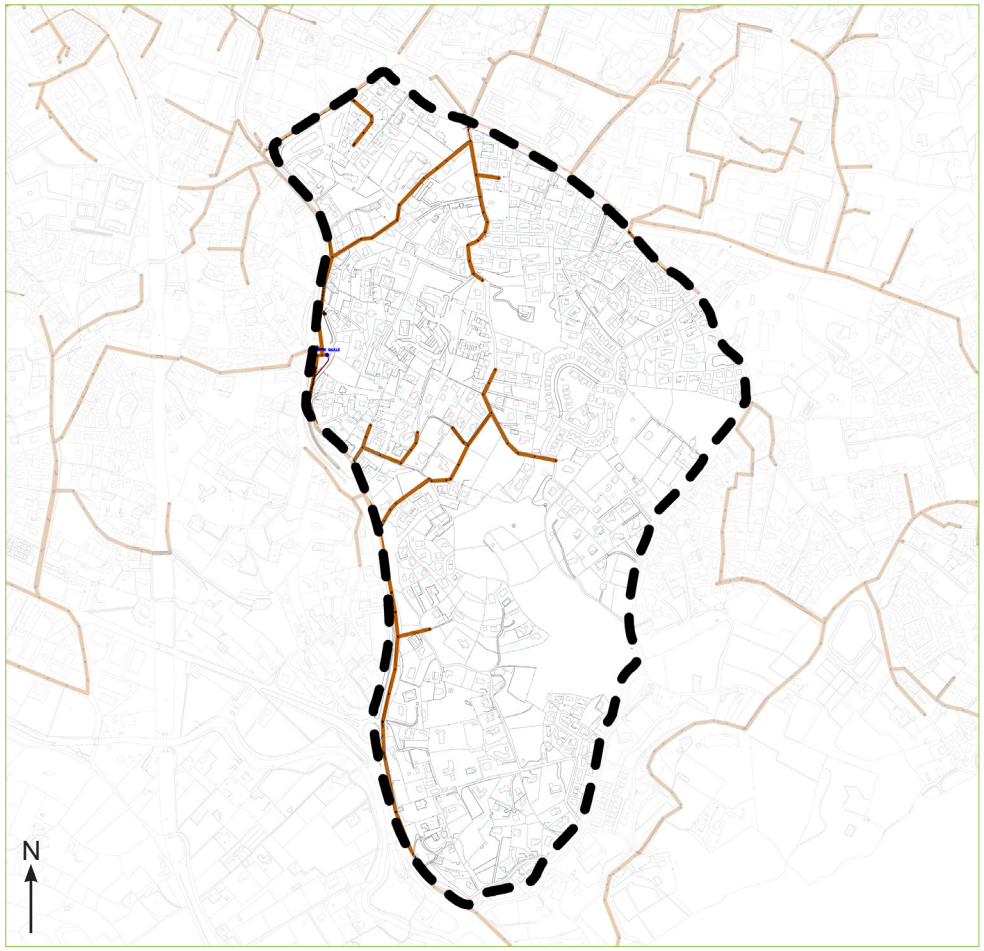
Dysfonctionnements :

- Effets de nuisances et de coupure de l'avenue du Général de Gaulle : connexions automobiles et piétonnes difficiles avec le reste de la commune,
- Maillage viaire interne insuffisant,
- Absence de commerces et services de proximité,
- Des secteurs où la pression en eau est très faible

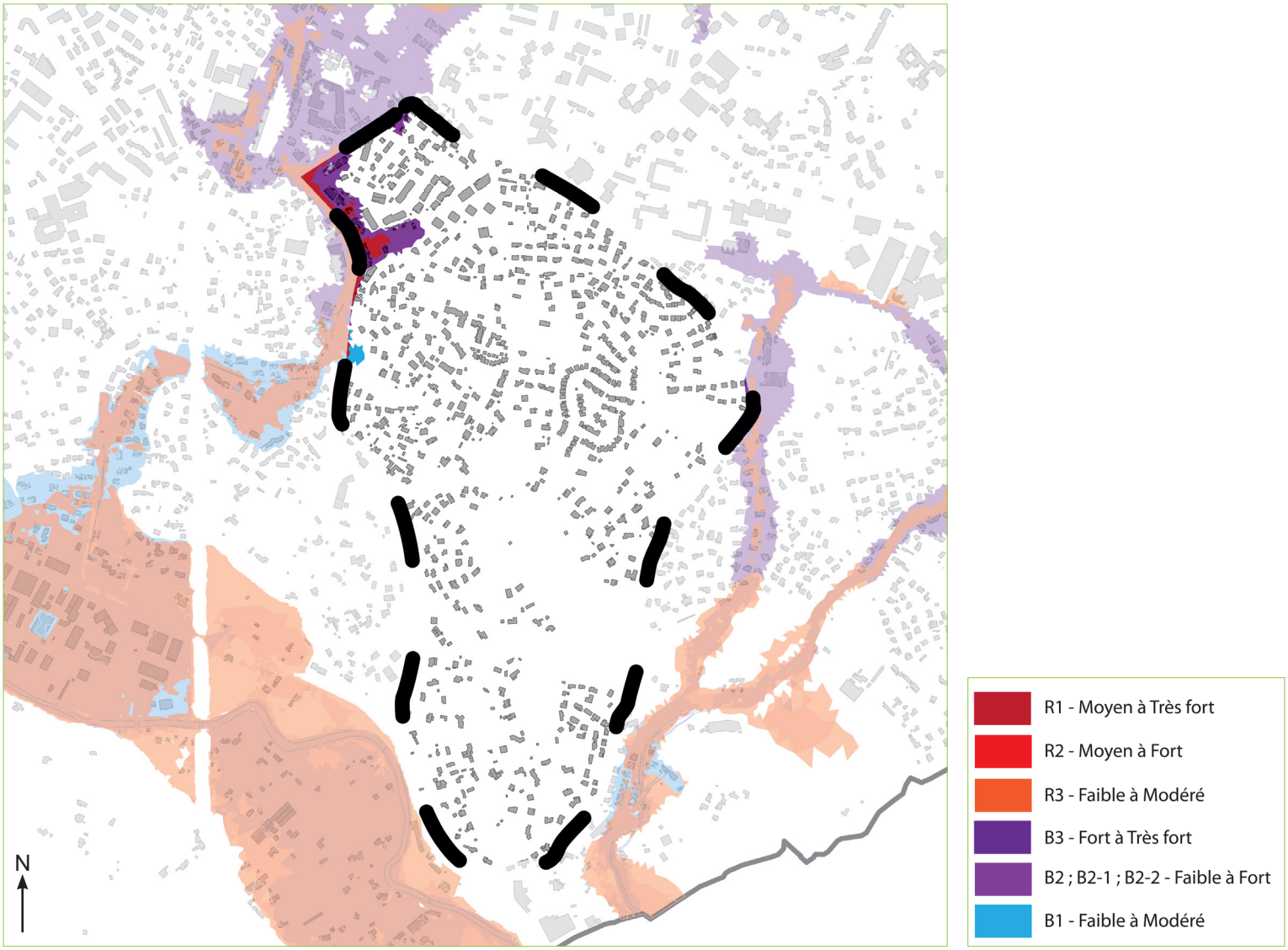


Le réseau d'alimentation en eau potable du secteur de Billette (etat 2010)

Des travaux récents ont amélioré la desserte en eau dans ce secteur.
Les problémes liés à la desserte et à la défense incendie sont ponctuels.
Néanmoins, au delà de la côte 190, des problèmes de pression rendent impossible une alimentation en eau potable satisfaisante des constructions (relief collinaire de la Foux)



Le réseau d'assainissement collectif du secteur de Billette



Le risque inondation - débordement et/ou ruissellement - dans le secteur de Billette

Enjeux majeurs

→ Aménager les abords de l'avenue du Général de Gaulle, véritable entrée de ville au Sud de la commune ;

→ Maîtriser le développement de l'urbanisation afin de conserver le caractère résidentiel du secteur ;

→ Protéger le patrimoine bâti et paysager (restanques, murs en pierre, canaux d'irrigation), témoin du passé agricole de ce quartier ;

→ Améliorer le maillage viaire interne au secteur ainsi que les connexions avec les quartiers limitrophes.



Les enjeux urbanistiques et d'aménagement du secteur de Billette

2g / Négadis/Teissonnières

Éléments paysagers identitaires

Topographie/Hydrographie/Végétation :
- Secteur en limite Sud de la commune située derrière les collines de Billette,
- Topographie caractérisée par de petits reliefs collinaires culminant à 225 m maximum,
- Quelques petits boisements de chênes et de pins accompagnent les vallons et les sommets des petites collines.

Occupation de l'espace :
- Quartier résidentiel au développement récent (années 70) composé de petits lotissements sans réelle qualité architecturale,
- Maillage viaire du secteur relativement dense mais liaisons transversales avec les autres quartiers peu développées. Les déplacements vers le centre-ville ne sont pas favorables aux piétons,
- Équipements sportifs et de loisirs en limite Sud, « poumon vert» de la commune.

Perceptions visuelles :
- Pas de rapport visuel direct avec le centre-ville et le reste de la commune.

Facteurs de mutation :
- Banalisation de l'architecture des nouvelles constructions,
- Perte de l'identité locale induite par la non prise en compte du caractère rural identitaire du quartier.

Caractéristiques urbaines

Positionnement du quartier dans la commune :
- Quartier résidentiel en limite Sud de la commune, situé derrière les collines de Billette et éloigné du centre-ville.

Morphologie urbaine :
- Trame urbaine aérée composée majoritairement de lotissements construits dès les années 70,
- Une urbanisation qui s'accélère dans les années 80 et 90,
- Aujourd'hui, la morphologie urbaine de ce quartier masque le caractère rural et les qualités paysagères du site.

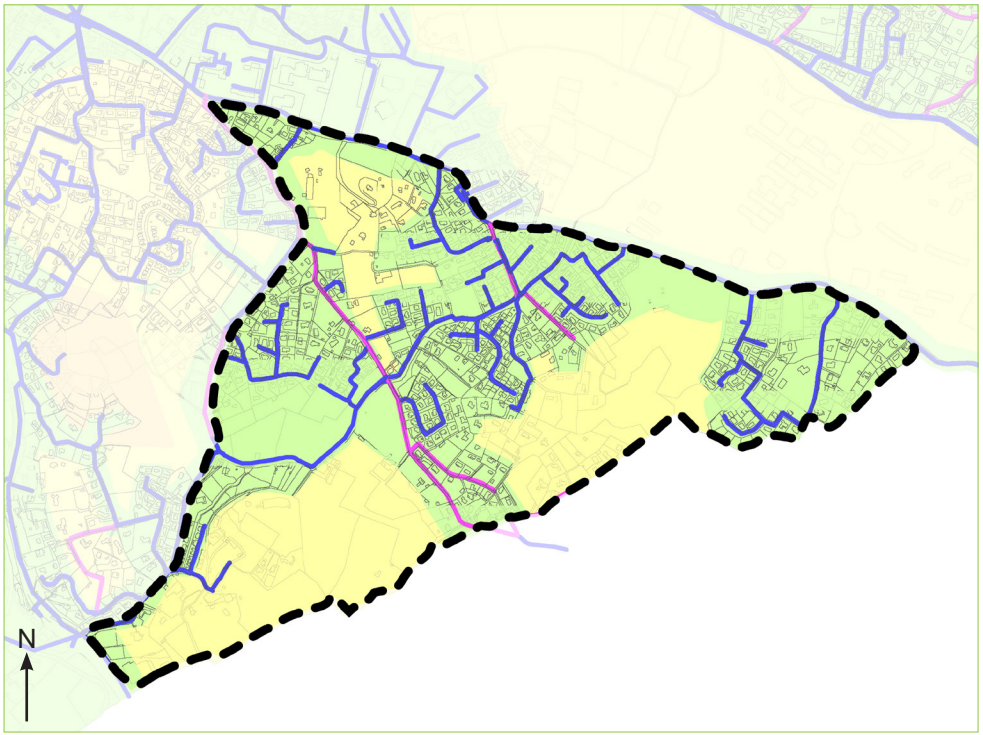


Entité 2g : Négadis/Teissonnières

Fonctionnement urbain :
- Liaisons transversales internes au quartier difficiles du fait, notamment de l'étroitesse des voies,
- L'éloignement relatif du centre-ville et des principales aménités implique une utilisation quasi systématique de la voiture ou du 2 roues motorisés pour les déplacements quotidiens.

Équipements et activités :
- Présence du principal pôle d'équipements sportifs et de loisirs de la commune en limite Sud du secteur, au quartier Saint-Jean.

Dysfonctionnements :
- Capacité et état de la voirie de desserte du quartier souvent inadaptés au trafic observé et à leur fréquentation : chemins ruraux étroits et utilisés à la fois par les voitures, les 2 roues et les piétons, notamment en direction du pôle de loisirs.



Zone bien desservie par le réseau AEP

Zone où la desserte en eau peut être assurée dans l'immédiat mais plusla défense incendie

Zone où l'urbanisation est stoppée en raison d'une desserte en eau insuffisante

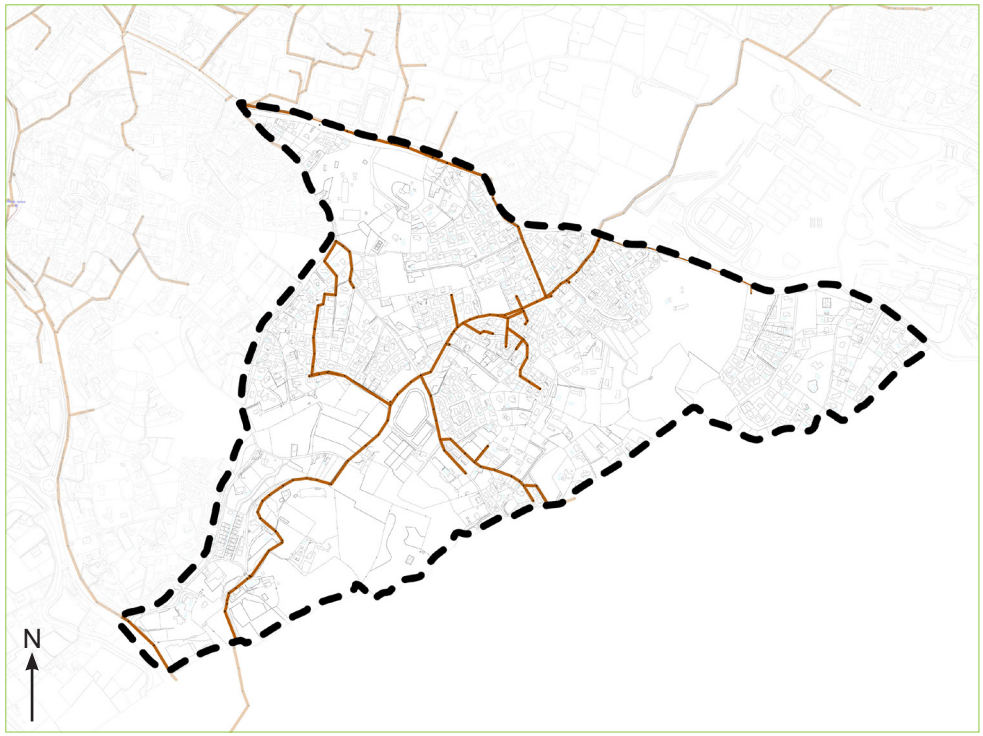
Zone où des abonnés manquent d'eau

Réseau collectif d'alimentation en eau potable

Canalisations vétustes

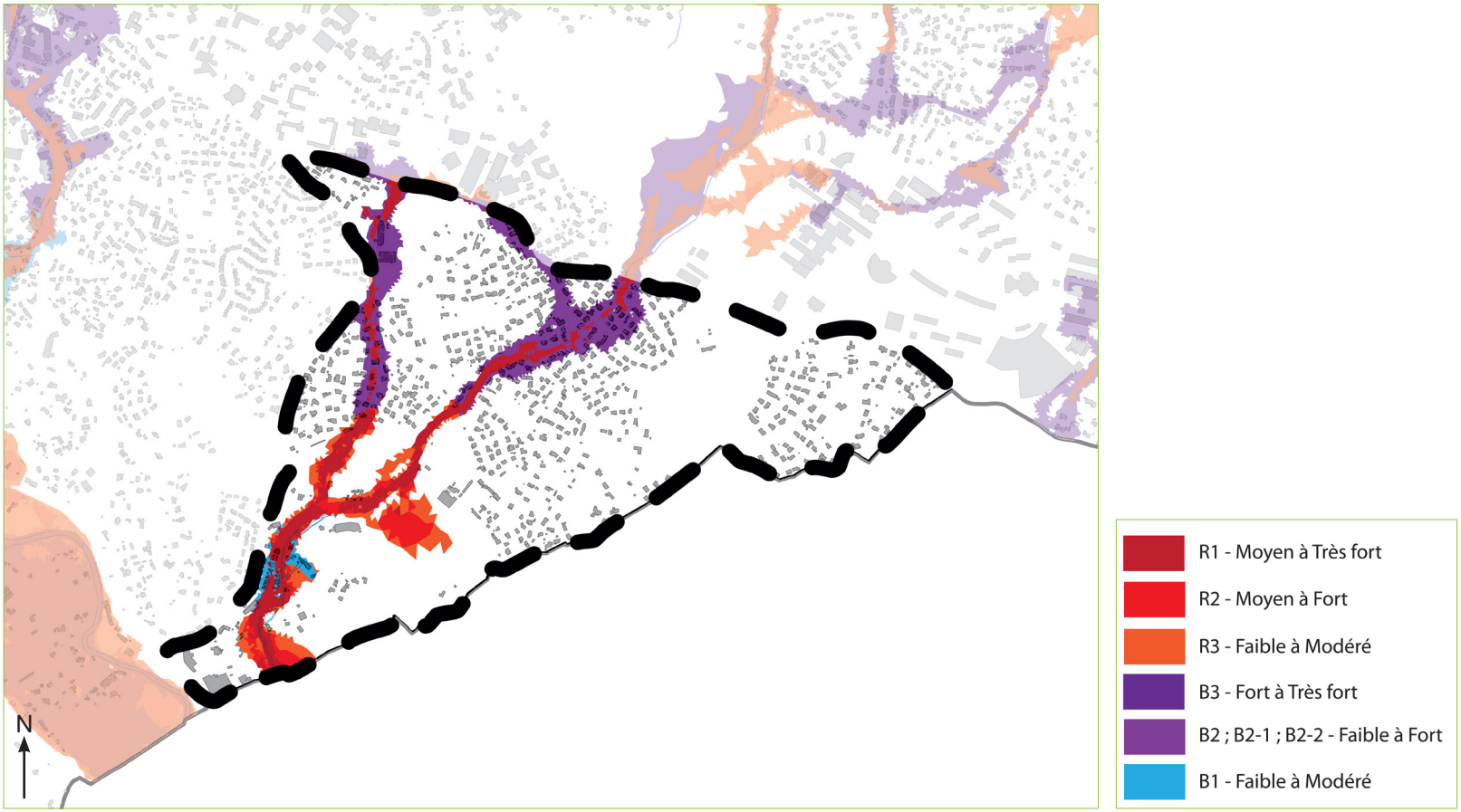
Le réseau d'alimentation en eau potable du secteur de Négadis/Teissonnières

Des travaux récents ont amélioré la desserte en eau dans ce secteur.
Les problémes liés à la desserte et à la défense incendie sont ponctuels.



Réseau d'assainissement collectif

Le réseau d'assainissement collectif du secteur de Négadis/Teissonnières



Le risque inondation - débordement et/ou ruissellement - dans le secteur de Négadis/Teissonnières

Enjeux majeurs

→ Adapter le réseau de voirie du quartier : aménager des cheminements piétons et cyclables pour faciliter et sécuriser notamment l'accès au complexe sportif de la Foux ;

→ Protéger le cadre paysager de qualité du secteur (espaces libres et boisés, sentiers pédestres, cours d'eau, etc.) ;

→ Maîtriser le développement de l'urbanisation et préserver la trame de restanques et de murs de pierres sèches, témoins du passé agricole de la commune.



Les enjeux urbanistiques et d'aménagement du secteur de Négadis/Teissonnières

2h / Les Colettes/Sainte-Barbe

Éléments paysagers identitaires

Topographie/Hydrographie/Végétation :

- Secteur au pied des reliefs de la Vaugine, dans le prolongement Sud-Est du centre-ville,
- Quelques petits reliefs collinaires dont le plus haut culmine à 222 m dans la zone de l'école d'artillerie,
- Un environnement naturel encore très présent, particulièrement aux abords de l'école d'artillerie avec la présence de quelques pinèdes, ainsi que dans le secteur de Sainte-Barbe avec des bosquets de chênes.

Occupation de l'espace :

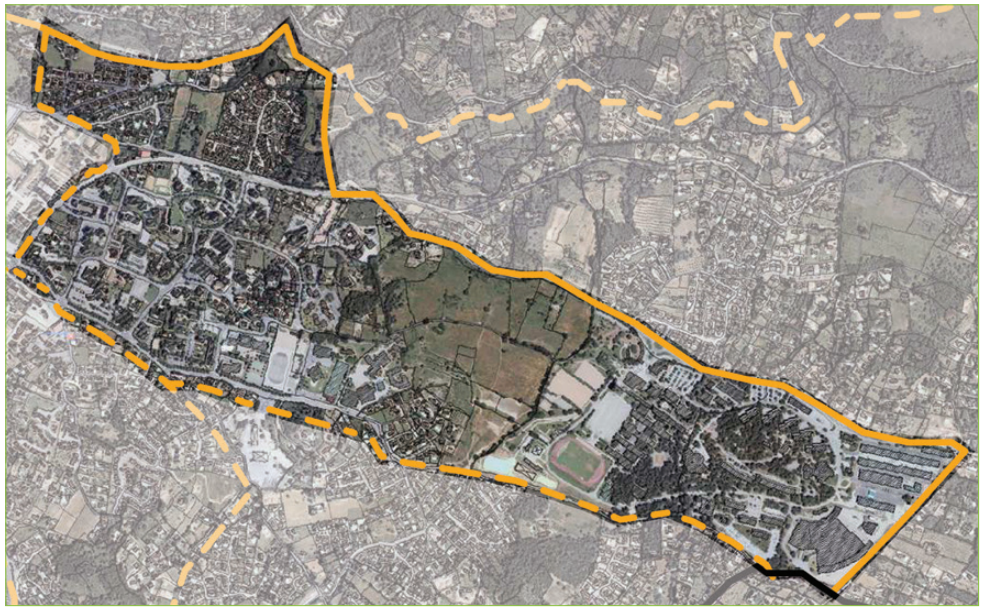
- Territoire agricole jusque dans les années 70, le secteur a commencé à s'urbaniser par la création de la ZAC des Colettes,
- Secteur en lien direct avec le centre-ville et relier à ce dernier par le boulevard Léon Blum et l'avenue de la Grande Armée,
- Secteur délimité à l'ouest par le cimetière américain et la ZAC Chabran,
- Secteur à vocation mixte à dominante habitat et équipements: petits collectifs, copropriétés, habitations pavillonnaires en continuité du centre-ville, Equipements scolaire, centre des impôt, piscine, etc.
- Occupation militaire importance avec notamment la présence des écoles d'artillerie,
- Présence de nombreux services publics et de quelques commerces de proximité.

Perceptions visuelles :

- Le positionnement du secteur laisse pas ou peu de rapport visuel avec le centre-ville.

Facteurs de mutation :

- Banalisation de l'architecture des nouvelles constructions,
- Perte de l'identité locale induite par la non prise en compte du caractère rural identitaire du quartier.



Entité 2h : Les Colettes/Sainte-Barbe

Caractéristiques urbaines

Positionnement du quartier dans la commune :

- Forte identité du secteur due au type d'occupation du site dans la continuité du centre-ville constitué :
  - Mixité de l'habitat : résidentiel collectif et lotissements,
  - Pôle d'équipements (équipements scolaires et sportifs, administratifs)
  - École d'artillerie constitue une enclave à l'entrée Est de la ville et, de par son importance, marque le paysage dracénois.

Morphologie urbaine :

- Urbanisation progressive du quartier à partir des années 70 avec l'implantation successive de la ZAC des Colettes, de groupes d'habitations et d'équipements administratifs et de quartier,
- Aujourd'hui, le secteur présente une morphologie typique de l'urbanisme moderne caractérisé par de larges espaces libres à l'intérieur desquels la hiérarchie des voiries ainsi que leur statut (public/privé) ne sont pas clairement identifiés.

Fonctionnement urbain :

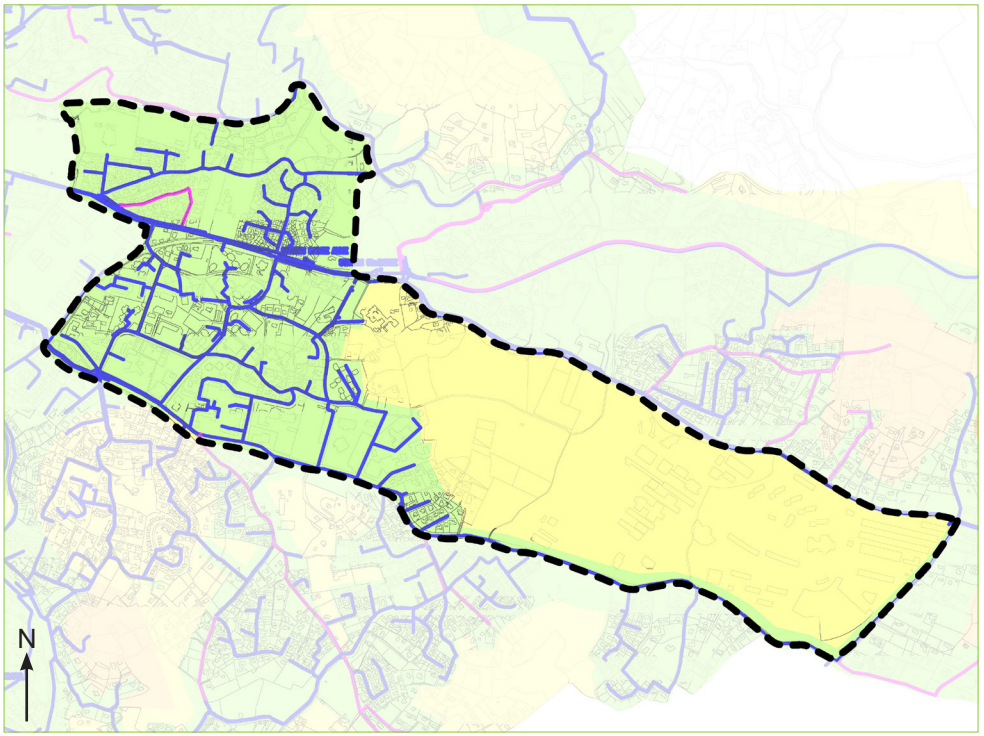
- Contraste marqué entre :
  - Un site très bien desservi par des axes de communication majeur (bd Léon Blum et av. de la Grande Armée; Bd John Kennedy) ainsi que par un réseau de transports en commun efficace mais situé uniquement sur les grands axes,
  - Mais un site mal connecté au centre-ville malgré sa proximité avec ce dernier, du fait du manque de porosité - notamment de la ZAC Chabran -, des voies publiques internes au secteur peu qualifiées, etc.

Équipements et activités :

- Forte densité d'équipements :
  - Enseignement : écoles, collège, lycée d'enseignement professionnel,
  - Sportifs : tennis, piscine, stade, etc.,
  - Administratifs et services publics : crèche, halte-garderie, pôle emploi, DDTM, impôts, etc.,
  - Cultuel : église,
- Présence de commerces de proximité,
- Présence des écoles d'artillerie.

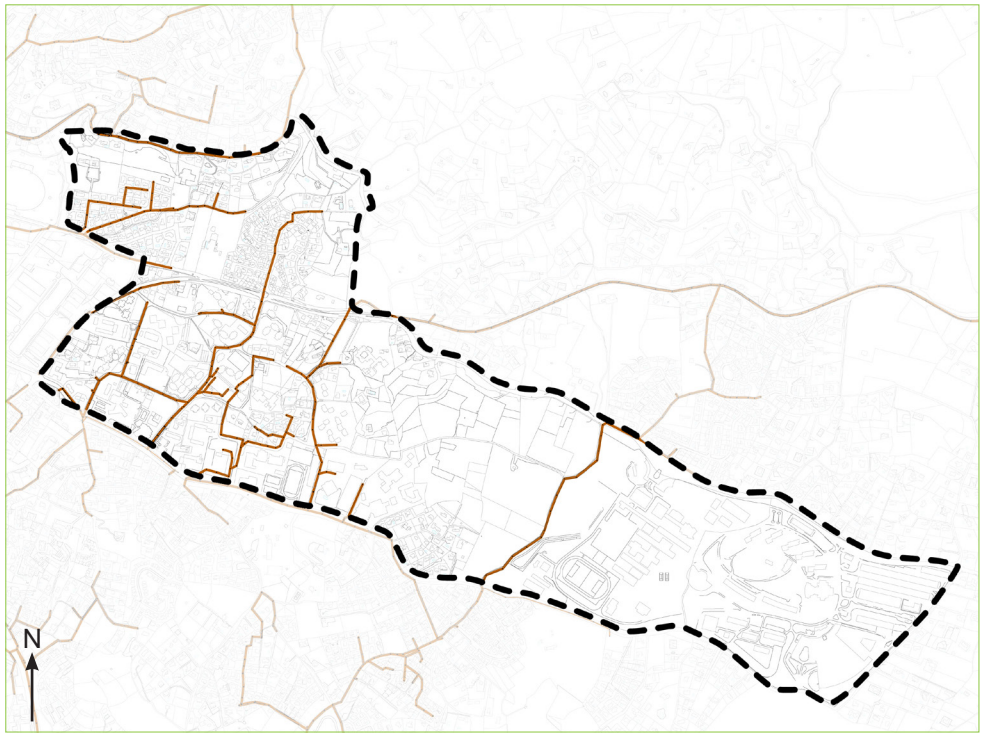
Dysfonctionnements :

- Manque de liaisons internes au quartier et avec le centre-ville, et notamment des liaisons piétonnes,
- Manque de hiérarchie et de qualification des espaces publics,
- Connexions difficiles entre les grands axes de communication et les chemins de desserte, et notamment entre le bd Léon Blum et le chemin de Sainte-Barbe.

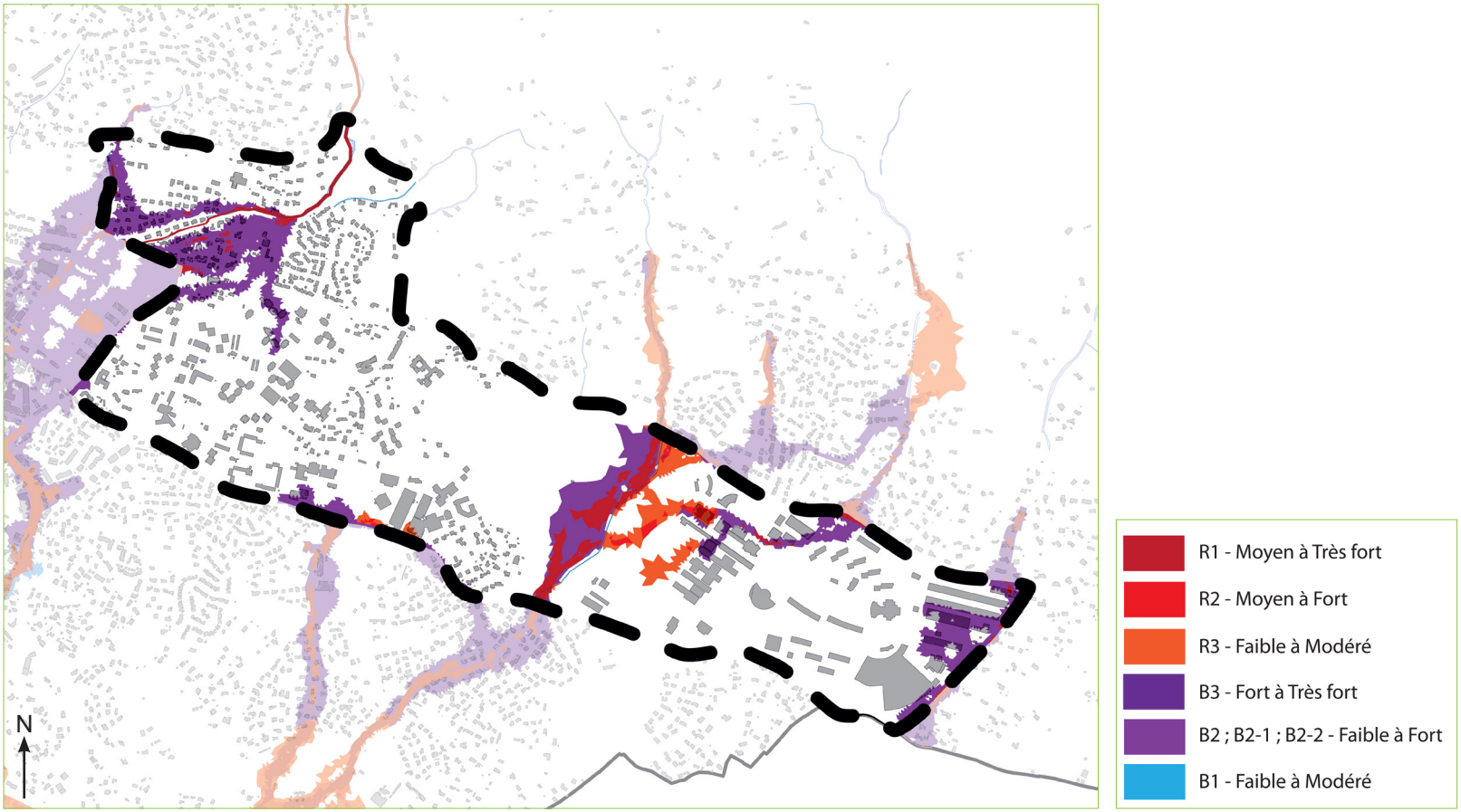


Le réseau d'alimentation en eau potable du secteur des Colettes/Sainte-Barbe (état 2010)

Des travaux récents ont amélioré la desserte en eau dans ce secteur.
Les problémes liés à la desserte et à la défense incendie sont ponctuels.



Le réseau d'assainissement collectif du secteur des Colettes/Sainte-Barbe



Le risque inondation - débordemement et/ou ruissellement - dans le secteur des Colettes/Sainte-Barbe

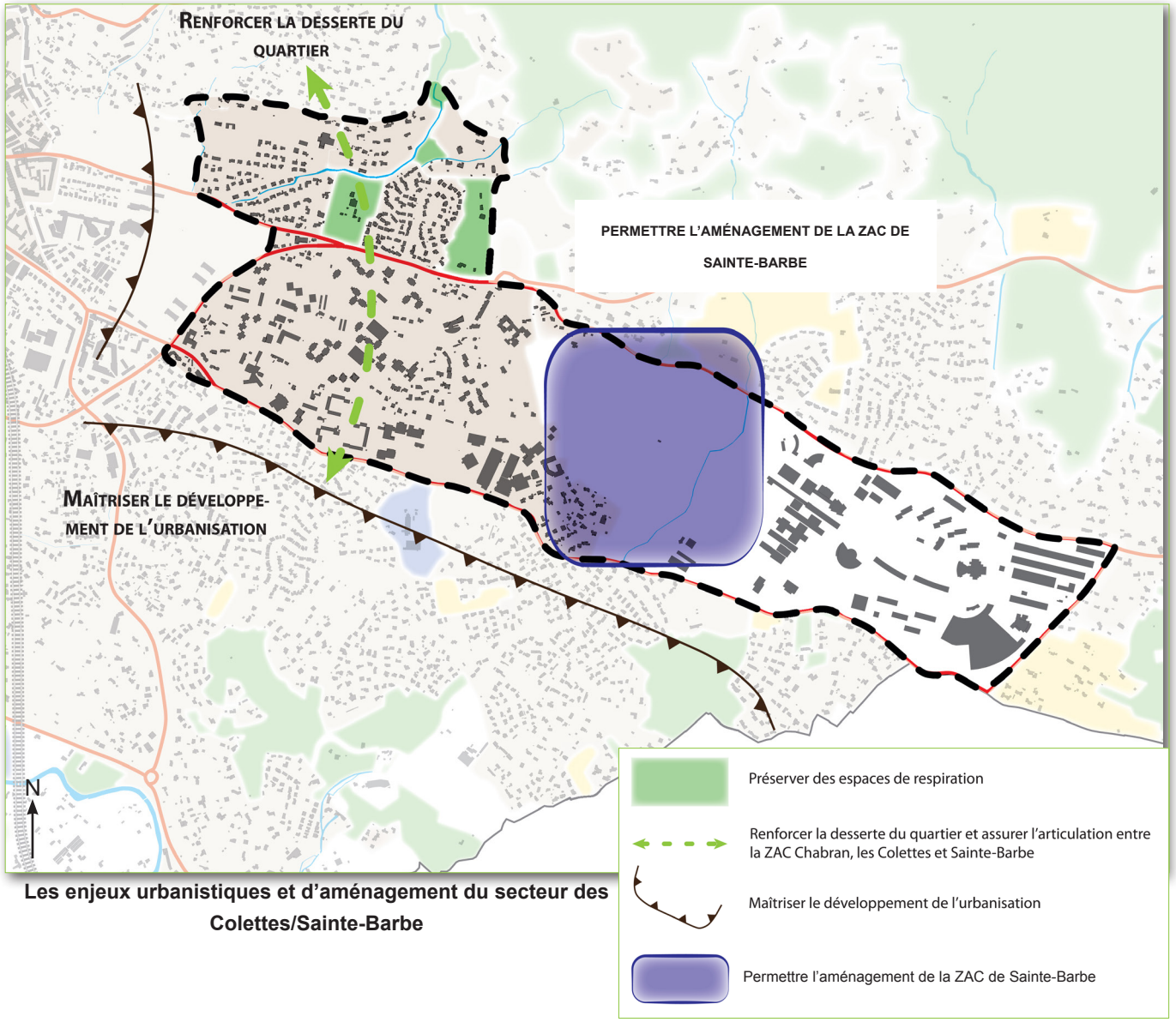
Enjeux majeurs

→ Maîtriser le développement de l'urbanisation ;

→ Protéger les espaces libres de toutes constructions, afin de conserver une trame urbaine aérée ;

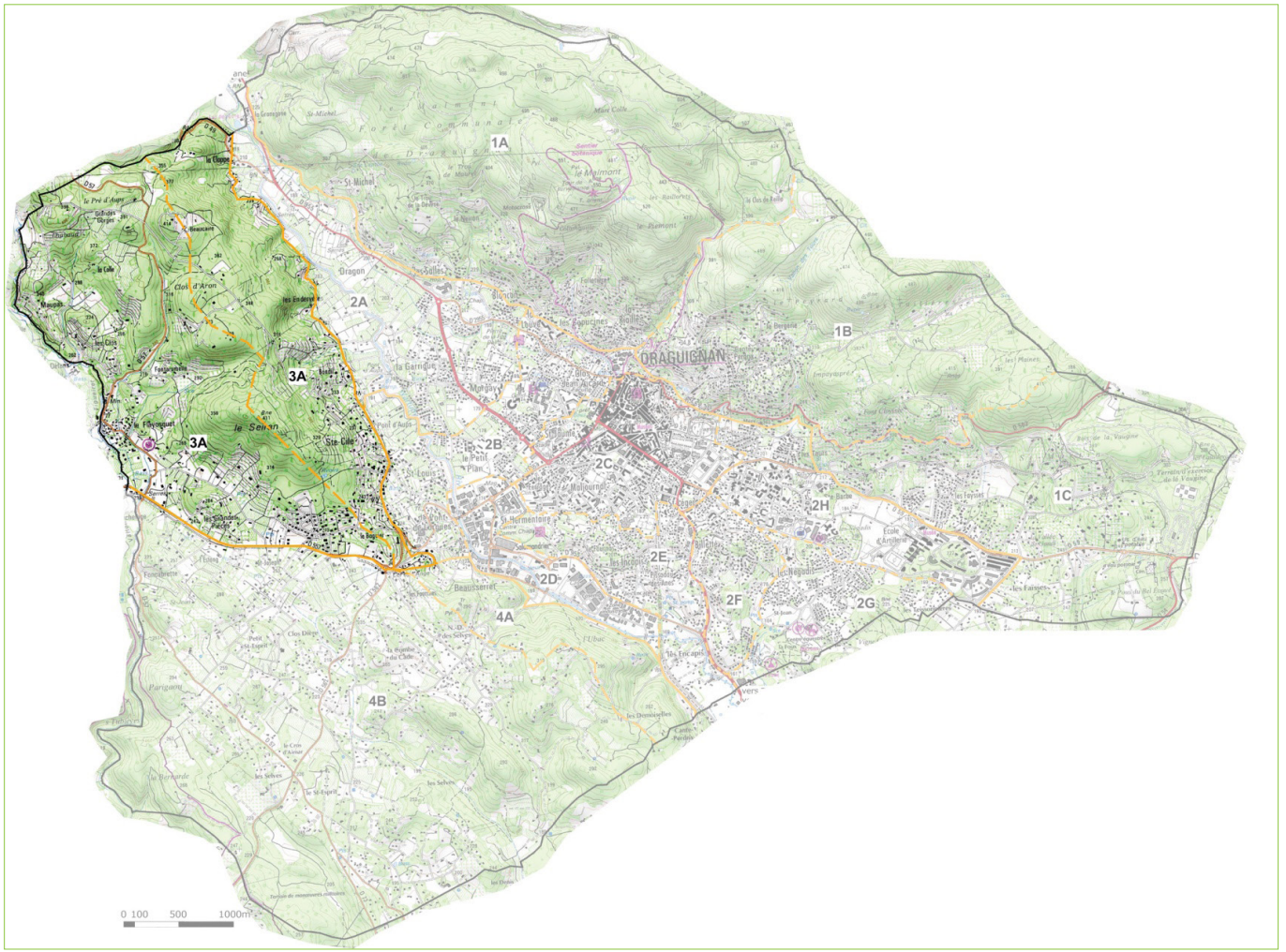
→ Renforcer la desserte du quartier par la mise en place d'un réseau de cheminements piétons et des arrêts de transports collectifs supplémentaires ;

→ Permettre un aménagement cohérent et respectueux de l'environnement de la ZAC de Sainte-Barbe.



Les enjeux urbanistiques et d'aménagement du secteur des Colettes/Sainte-Barbe

Entité 3 : Les coteaux Nord-Ouest de La Nartuby



Entité 3 : Les coteaux Nord-Ouest de La Nartuby

3a / Les ubacs du Seiran

Éléments paysagers identitaires

Topographie/Hydrographie/Végétation :

- Reliefs collinaires appartenant au massif du Seiran culminant à une altitude de 411 m,
- Coteaux découpés par des vallons rejoignant La Nartuby longent le piémont et dominent sa plaine au Nord,
- Un environnement naturel de boisements de pins d'Alep, de chênes et autres feuillus en partie haute de l'unité paysagère.

Occupation de l'espace :

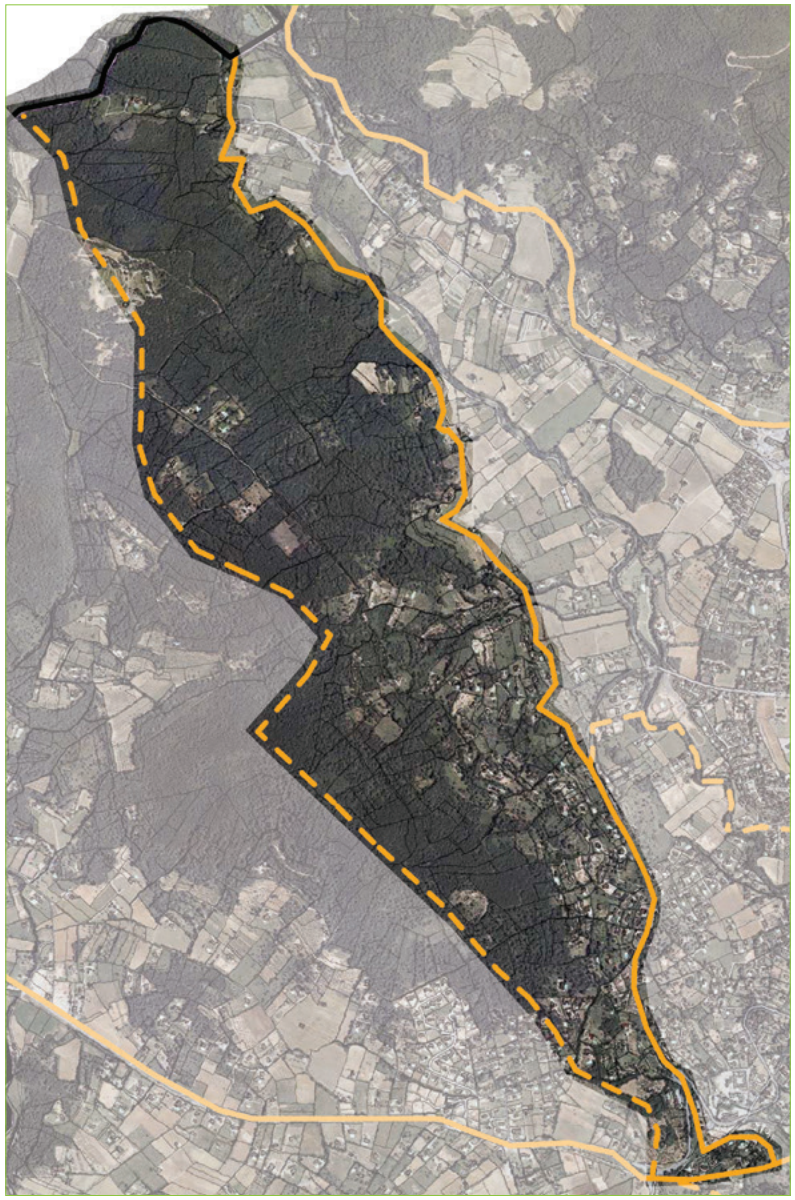
- Anciens terrains agricoles aménagés en restanques sur les coteaux,
- Culture arboricole, notamment des oliviers,
- Quartier résidentiel pavillonnaire dans la partie basse de l'unité paysagère à proximité de la plaine et essentiellement développé autour de la RD 562, en entrée de ville Ouest de la commune.

Perceptions visuelles :

- Plusieurs grandes propriétés agricoles et grandes constructions neuves ouvertes sur un large paysage : des gorges de Châteaudouble jusqu'à la ville et le Malmont,
- La RD 562 joue un rôle important dans la perception des paysages avec un point de vue panoramique sur la ville depuis les premiers lacets de la route.

Facteurs de mutation :

- Mitage des coteaux par une urbanisation à caractère individuel toujours plus importante,
- Déprise agricole : les restanques anciennement cultivées sont gagnées par les boisements et un risque incendie accru.



Entité 3a : Les ubacs du Seiran

3b / Les adrets du Seiran

Éléments paysagers identitaires

Topographie/Hydrographie/Végétation :

- Reliefs collinaires, côté adrets, appartenant au massif du Seiran culminant à une altitude de 411 m,
- Coteaux découpés par des vallons,
- Un environnement naturel de boisements de pins d'Alep, de chênes et autres feuillus en partie haute de l'unité paysagère.

Occupation de l'espace :

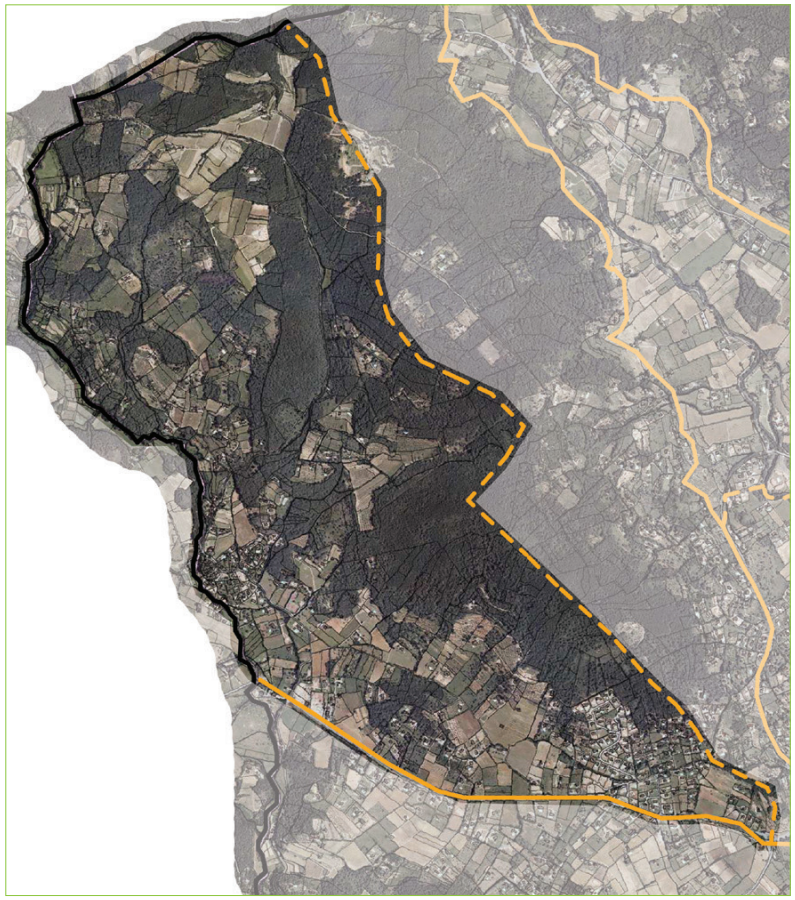
- Paysages agricoles avec la culture de la vigne et d'oliviers,
- Habitat résidentiel diffus au développement récent, particulièrement le long de la RD 557, dans le secteur du Baguier, proche de la ville et du hameau de Flayosquet, situé le long du vallon du Figueiret, en limite Ouest de la commune venant perturber la lecture de la morphologie urbaine caractérisant ce hameau,
- Secteur au parcellaire très large,
- La RD 57 sillonne ce secteur est offre une balade pittoresque dans la campagne dracénoise.

Perceptions visuelles :

- Quartier éloigné de la ville sans rapport visuel avec le centre-ville de Draguignan,
- Ambiance paysagère rurale le long de la route en direction du hameau du Flayosquet et en repartant au Nord par la RD 57, vers le Pré d'Aups.

Facteurs de mutation :

- Mitage des coteaux par une urbanisation à caractère individuel
- Déprise agricole : les restanques anciennement cultivées sont gagnées par les boisements et un risque incendie accru.



Entité 3b : Les adrets du Seiran

9 - ENJEUX PAYSAGERS ET URBAINS

9.2 - Analyse urbaine par entité

Caractéristiques urbaines des entités 3a et 3b

Positionnement du quartier dans la commune :

- Quartier résidentiel en limite Ouest de la commune, composé des franges urbanisées au sein d'un massif boisé important,
- L'essentiel du quartier est éloigné de la ville, et davantage tourné vers Flayosc, et sans rapport visuel avec cette dernière.

Morphologie urbaine :

- Quartier linéaire d'habitat individuel au développement récent,
- Jusqu'à la déprise agricole dans les années 60, l'urbanisation de cette entité se limitait au hameau du Flayosquet et à un ensemble de fermes disséminés le long de la RD 557,
- L'urbanisation s'est développée ensuite autour du hameau et du secteur du Baguier où se poursuivent les extensions récentes, proches de la ville.

Fonctionnement urbain :

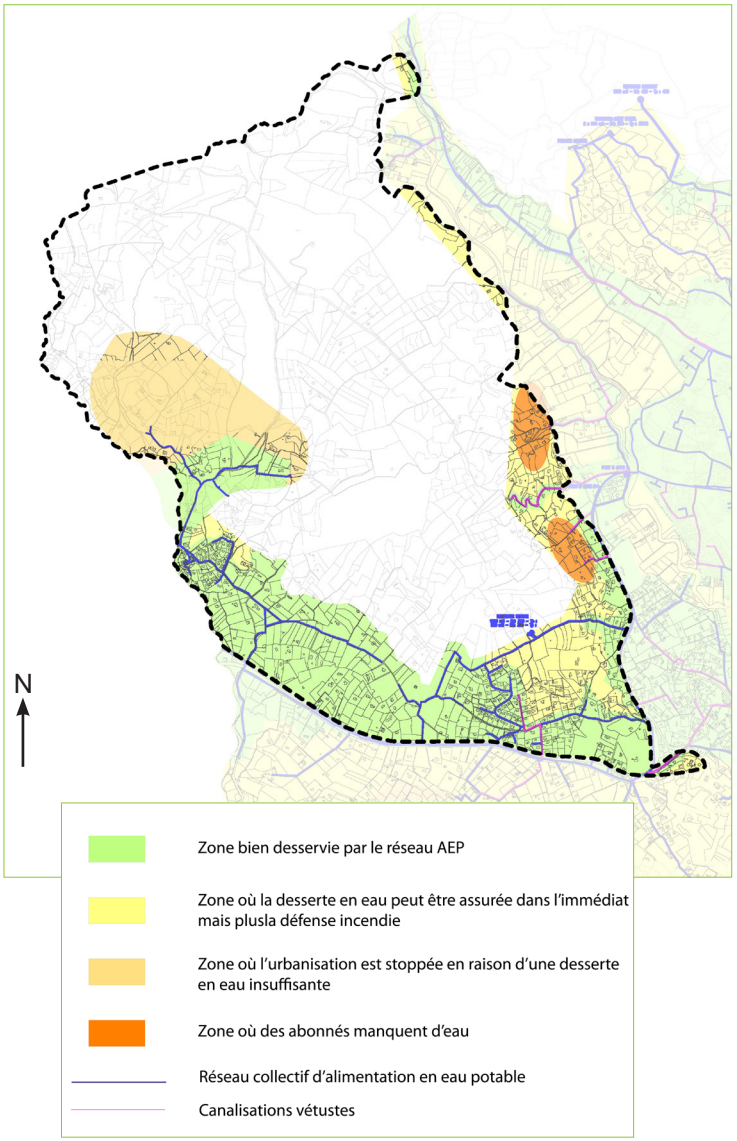
- Quartier résidentiel où les habitations sont desservies par la RD 557 à partir de laquelle se greffent les accès internes ; le quartier de Bondil est lui accessible par le chemin de Pont d'Aups,
- Le tracé de l'ancienne voie ferrée, parallèle à la RD 557, joue ponctuellement le rôle de contre-allée.

Équipements et activités :

- Quartier peu pourvu en équipement commercial et de superstructure, compte tenu de son éloignement du centre-ville.

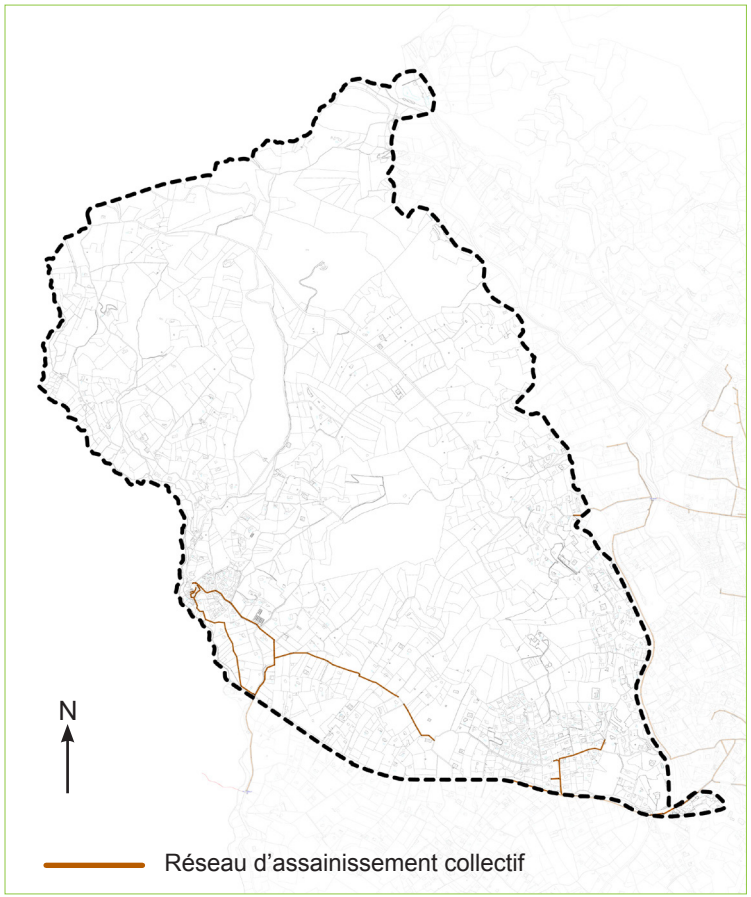
Dysfonctionnements :

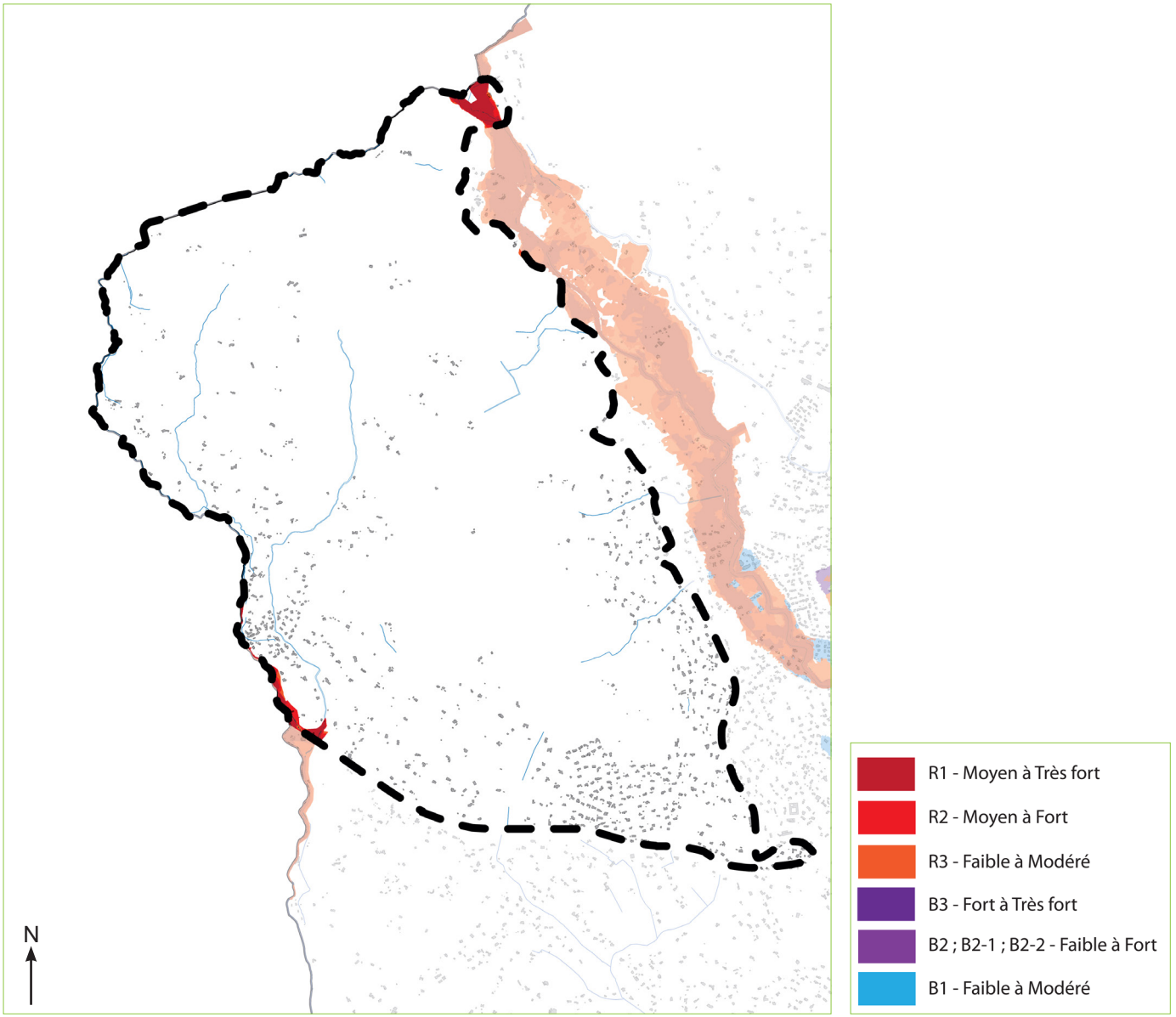
- Forte sensibilité aux incendies du massif boisé du Seiran,
- Desserte interne difficile et peu sécurisée au niveau de la jonction avec la RD 557,
- Intégration paysagère médiocre aux abords de la RD 557.



Le réseau d'alimentation en eau potable du secteur Seiran - Ubacs & Adrets - Etat 2010

Malgré les travaux récents, de sproblémes d'aliementation en eau potable et/ou de défense incendie persiste dans certains secteurs





Le risque inondation - débordement et/ou ruissellement dans le secteur du Seiran - Ubacs & Adrets -

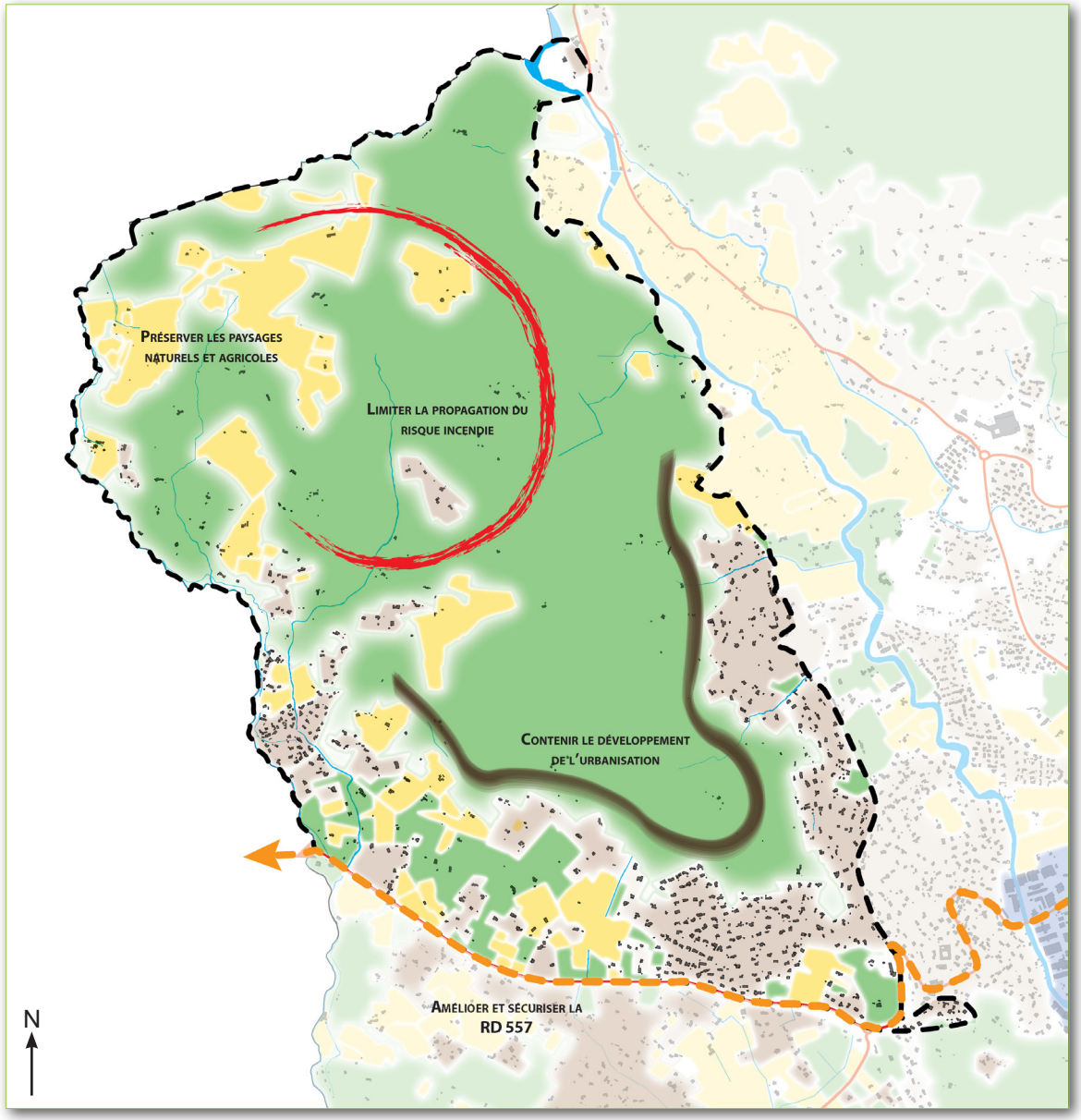
Enjeux majeurs

→ Préserver les paysages naturels et agricoles encore très présents ;

→ Contenir le développement de l'urbanisation ;

→ Prendre en compte et limiter la propagation du risque incendie au niveau du massif du Seiran ;

→ Améliorer et sécuriser l'axe routier principal (RD 557) tout en respectant le paysage environnant.



Les enjeux urbanistiques et d'aménagement du secteur du Seiran - Ubacs & Adrets -

Entité 4 : Les reliefs Sud-Ouest de la commune



Entité 4 : Les reliefs Sud-Ouest de la commune

Les reliefs Sud-Ouest de la commune

Les versants adrets du Seiran et des Selves







4a / Les Selves Côté ubacs

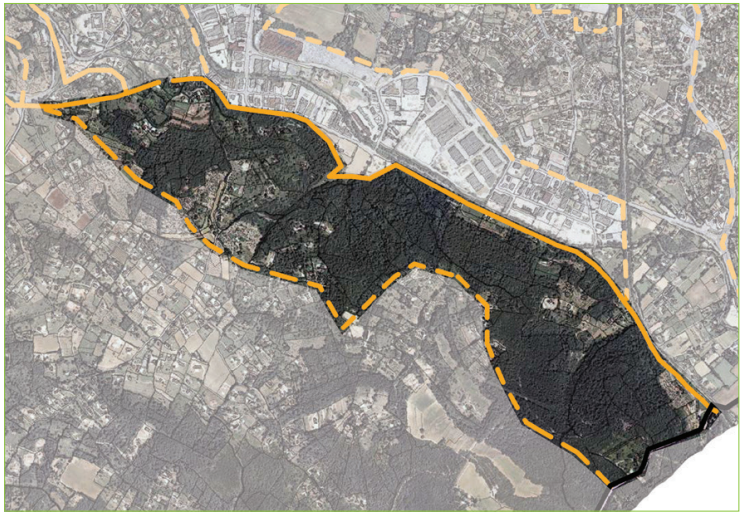
Éléments paysagers identitaires

Topographie/Hydrographie/Végétation :
- Reliefs culminant à 295 m et dominant La Nartuby,
- Reliefs collinaires très découpés,
- Boisements de feuillus essentiellement.

Occupation de l'espace :
- Secteur très peu habité à l'exception de quelques habitations à proximité de la RD 557 et au contact de la zone d'activités de Saint-Hermentaire.

Perceptions visuelles :
- Reliefs collinaires qui marquent le proche fond de scène naturel du Sud-Est de la commune.

Facteurs de mutation :
- Mitage des coteaux dû à la pression urbaine,
- Risque incendie élevé aux portes de la commune.



Entité 4a : Les Selves côté ubacs

4b / Les Selves côté adrets

Éléments paysagers identitaires

Topographie/Hydrographie/Végétation :
- Reliefs collinaires très découpés dont l'altitude maximale atteint 298 m,
- Boisements de feuillus dans les vallons et de conifères sur les coteaux, notamment en limites Ouest et Sud-Est du secteur.

Occupation de l'espace :
- Habitat pavillonnaire diffus qui s'est développé essentiellement sur les adrets des reliefs, au gré des opportunités foncières, et favorisé notamment par la mutation du parcelaire agricole et le développement du réseau d'eau potable,
- Desserte de ce secteur par deux voies principales (RD 557 et RD 562) et des petits chemins communaux et privés sinueux,
- Présence de nombreuses parcelles agricoles et de leurs domaines viticoles.
- Suite aux violentes inondations du 15 juin 2010, la prison de Draguignan située au quartier Saint-Hermentaire a été fermée. Un nouveau centre pénitentiaire est construit sur l'ancien terrain de manœuvres militaires des Nouradons au quartier des Selves.

Perceptions visuelles :
- Paysages fortement cloisonnés du fait du relief très découpé induisant une mosaïque de paysages.



Entité 4b : Les Selves côté adrets

9.2 - Analyse urbaine par entité

Facteurs de mutation :

- Mitage des coteaux par une urbanisation pavillonnaire toujours plus importante,
- Déprise agricole : les parcelles anciennement cultivées sont gagnées par les boisements et un risque incendie accru. *Caractéristiques urbaines des entités 4a et 4b*

Positionnement du quartier dans la commune :

- Quartier résidentiel de faible densité en limite Sud-Ouest de la commune au sein d'un vaste territoire composé de collines et de vallons,
- L'essentiel du quartier est éloigné de la ville sans rapport visuel avec cette dernière.

Morphologie urbaine :

- Quartier au développement récent lié à l'abandon de l'exploitation des oliviers après le gel de 1956, puis de la vigne,
- Urbanisation diffuse, l'habitat s'étant dispersé au gré des opportunités et de l'extension du réseau d'alimentation en eau potable communal,
- Le relief très vallonné, l'imbrication de parcelles cultivées ou en friches et les boisements compartimentent fortement l'espace générant ainsi une multitude de paysages.

Fonctionnement urbain :

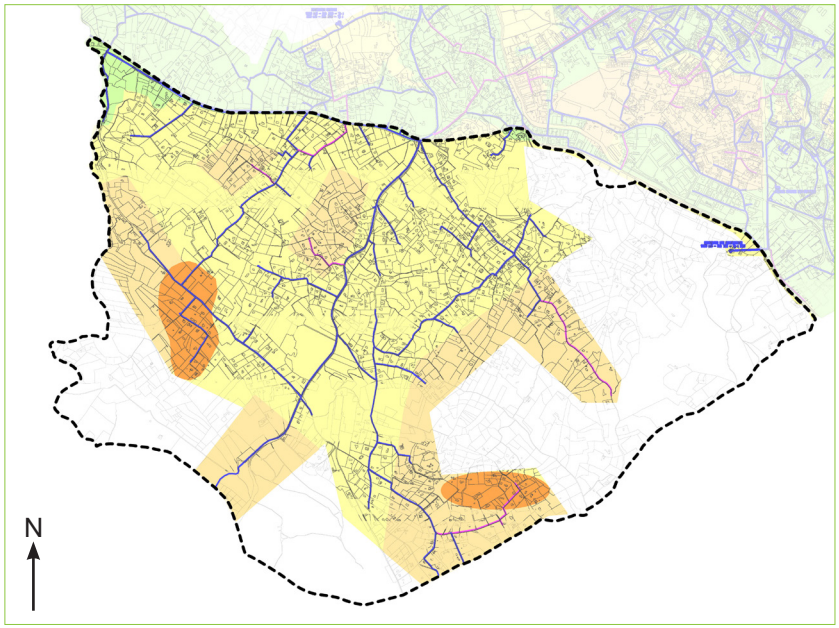
- Partie Ouest de l'entité desservie par les routes départementales RD 557 et RD 562,
- Le coeur du quartier est, lui, accessible par un réseau de chemins communaux et les habitations par des accès privés,
- Les temps d'accès au centre-ville restent néanmoins peu importants.

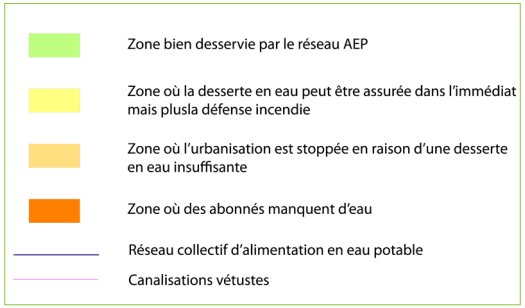
Équipements et activités :

- Aucun équipement de superstructure,
- Centre pénitentiaire
- Présence d'exploitations viticoles (dont trois domaines viticoles et un moulin oléicole) et des activités artisanales et commerciales implantées à proximité des axes routiers.

Dysfonctionnements :

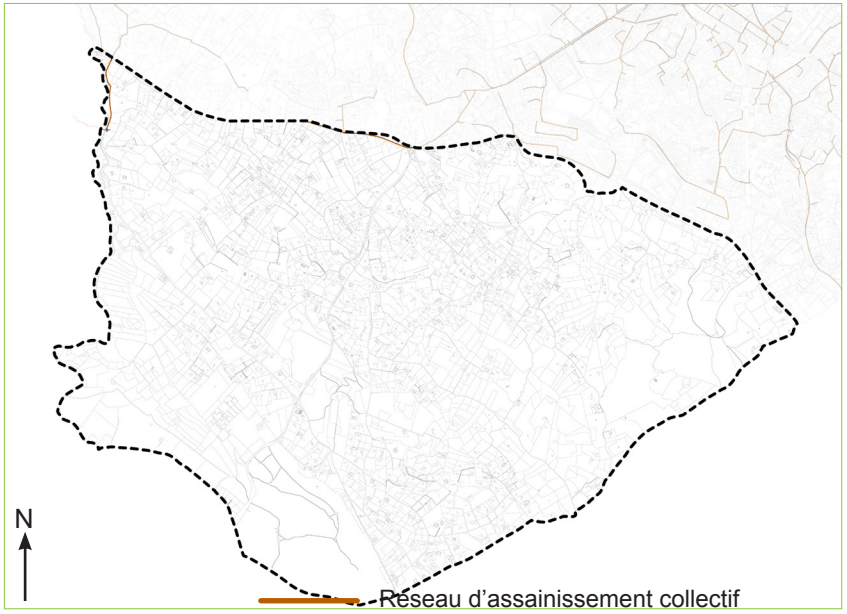
- Le dispositif de desserte routière, en arborescence, renforce l'impression de cloisonnement de ce secteur accentué par le manque de liaisons transversales,
- Risque incendie important et des constructions isolées au coeur des boisements.

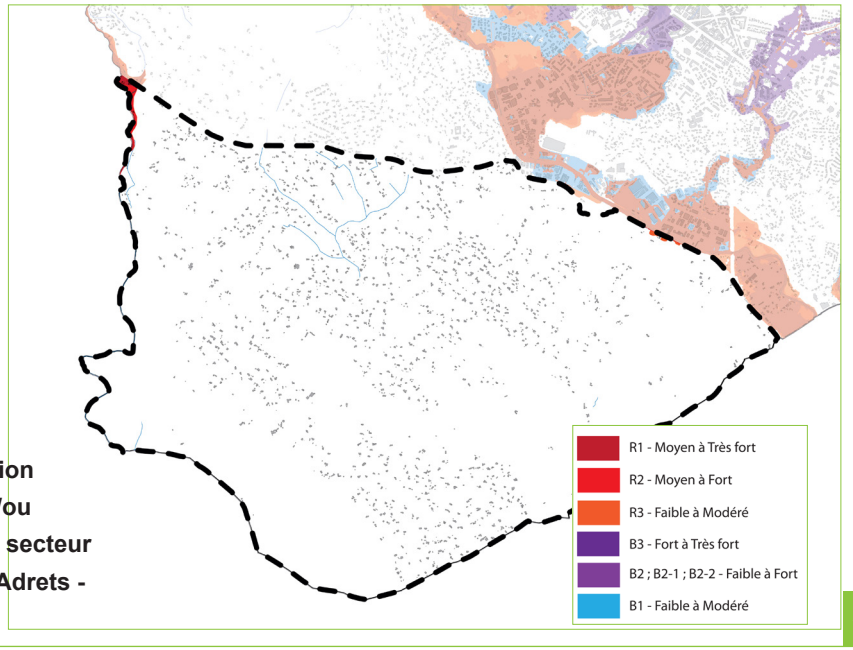




Le réseau d'alimentation en eau potable du secteur des Selves - Ubacs & Adrets - Etat 2010

Malgré les travaux récents d'amélioration du réseau d'eau potable, des secteurs connaissent encore des difficultés en matière d'alimentation en eau potable ou de défense incendie





Le risque inondation - débordement et/ou ruissellement - dans le secteur des Selves - Ubacs & Adrets -

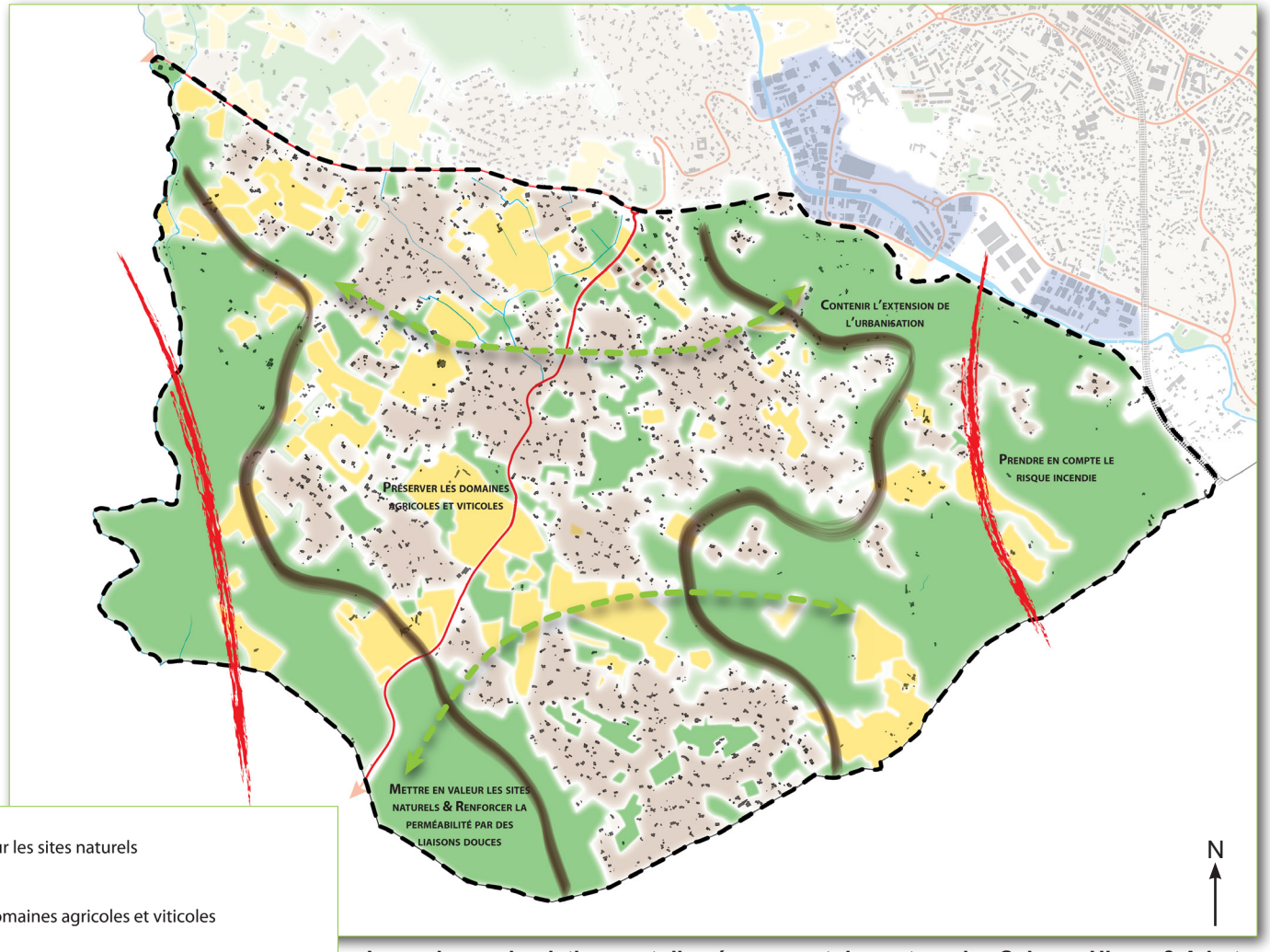
Enjeux majeurs

→ Mettre en valeur les sites naturels et paysagers et renforcer leur perméabilité par la mise en place de cheminements piétonniers ou cyclables et le renforcement des dispositifs réglementaires dans les secteurs les plus fragiles ;

→ Préserver les domaines agricoles et viticoles ;

→ Contenir l'extension de l'urbanisation ;

→ Prendre en compte le risque incendie afin de limiter l'exposition des biens et des personnes.



Les enjeux urbanistiques et d'aménagement du secteur des Selves - Ubacs & Adrets

-

CHAPITRE 2

PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

1 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DE L'URBANISATION

1.1 - Analyse des zones NB du POS approuvé

Lors du passage du POS au PLU, les zones NB sont amenées à évoluer soit en zone naturelle, soit en zone urbaine. Afin de guider cette évolution, il est nécessaire d'engager une analyse urbaine, paysagère et fonctionnelle. Ainsi, dans le cadre de l'élaboration du PLU de Draguignan, l'analyse détaillée au sein du présent document défini des orientations pour le reclassement des zones NB.

Les zones NB du POS approuvé sont définies comme des zones naturelles partiellement construites et en partie desservies par des infrastructures. De nouvelles constructions peuvent être autorisées sur des parcelles dont la taille peut varier entre 1 500 m² et 8 000 m², selon les secteurs concernés.

L'analyse qui suit est scindée en trois parties qui correspondent aux zones NB du POS approuvé : NB, NBa et NBb. Pour chacune de ces zones réglementaires, des secteurs aux caractéristiques paysagères homogènes ont été identifiés. Pour chacun de ces secteurs, une fiche synthétique et analytique précise :

- la situation/localisation,
- l'occupation du sol (bâti, végétal, EBC) et les perceptions paysagères,
- les risques naturels (mouvement de terrain, incendie et laisses de crues) et les contraintes environnementales notamment,
- les voiries et accès (état de dégradation, largeur de la plate forme suivant nomes incendies),
- les équipements d'infrastructures (eau, assainissement).

Un bilan est ensuite dressé en énumérant les atouts et faiblesses de chaque zone.

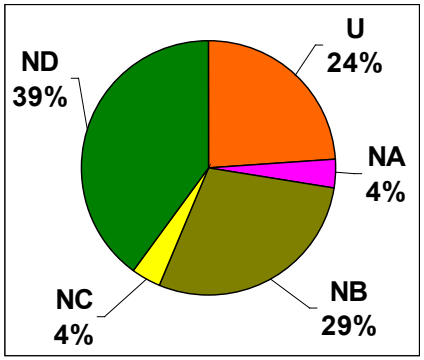
L'ensemble de ces caractéristiques permettent enfin d'évaluer les potentialités de développement des zones NB au regard des enjeux territoriaux et de définir enfin des orientations de développement.

Les principes aidant au reclassement des zones NB seront guidés par les objectifs communaux, notamment :

- Assurer un développement urbain maîtrisé,
- Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain,
- Préserver l'environnement,
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel et agricole,
- Affirmer une politique dynamique du paysage,
- Prévenir les risques naturels.

Selon les caractéristiques de chacun des secteurs concernés et les objectifs communaux, les différentes zones NB seront ensuite reclassées au sein du zonage du PLU en :

- zones urbaines (U),
- zones à urbaniser (AU),
- zones agricoles (A),
- zones naturelles (N).



Part de la superficie des zones NB dans le POS : 29% soit 1 547 ha

1 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DE L'URBANISATION

1.1 - Analyse des zones NB du POS approuvé

Les zones NB

Superficie : 136 ha soit 9% des zones NB
Situation : au contact des extensions résidentielles de la vilel constituée.

Rappel des principales dispositions réglementaires du POS approuvé

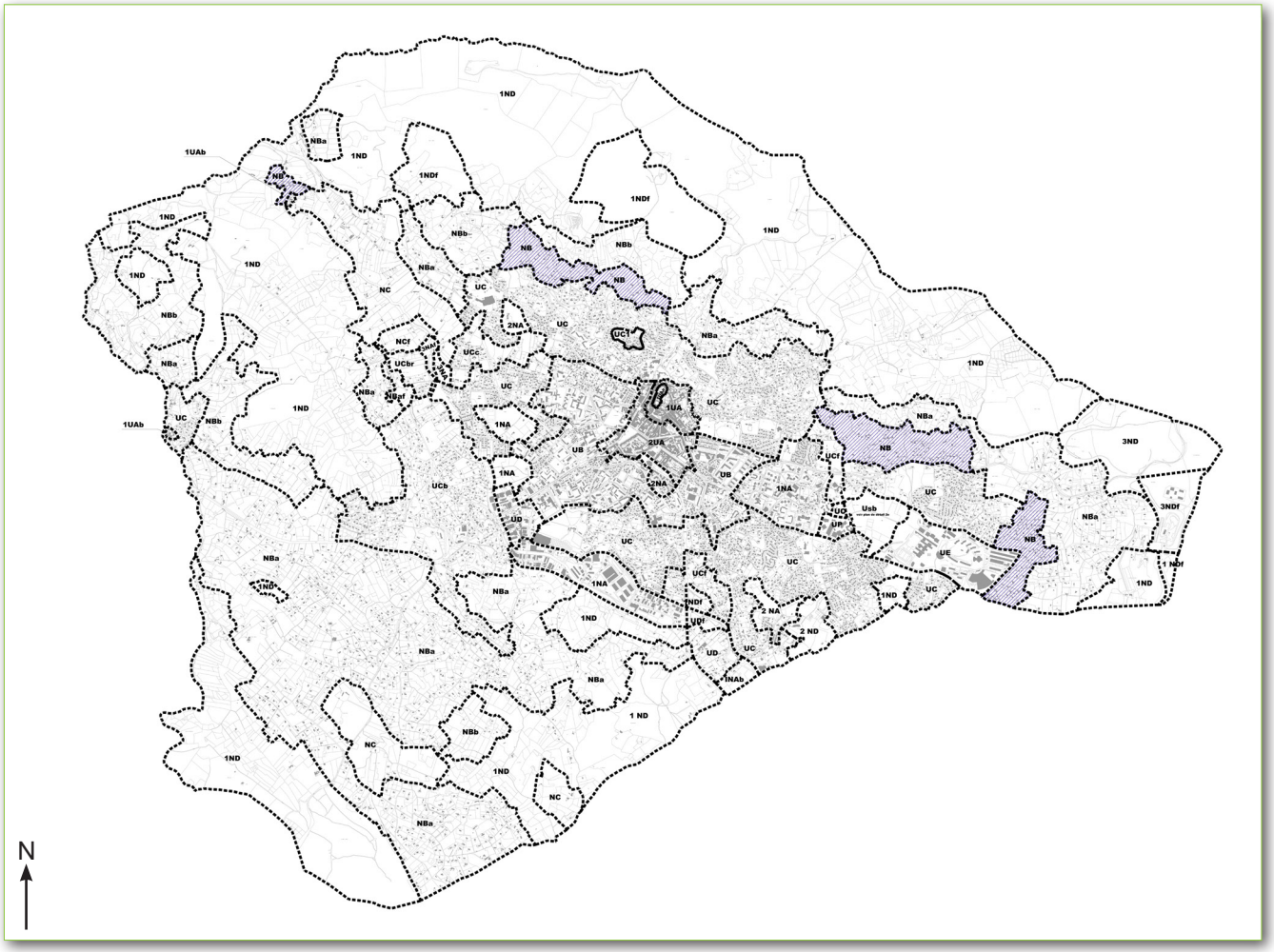
- La zone NB est : « une zone rurale, principalement réservée à l'habitat résidentiel » ;

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir une surface égale ou supérieure à : 1 500m² et 4 000m², si le terrain n'est pas raccordé au réseau d'eau public ;

- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7m ;

- Les espaces libres de toute construction doivent être traités et plantés (au moins 60% de la superficie du terrain pour de l'habitation) ;

- Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,15

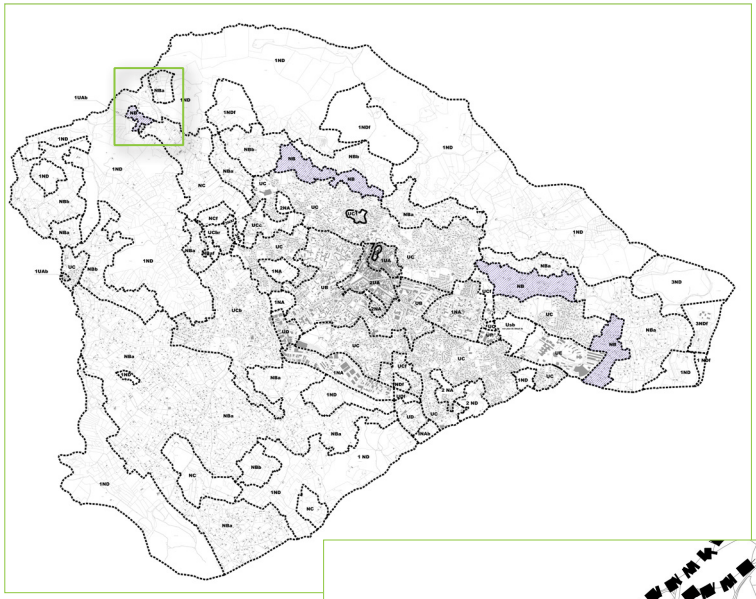


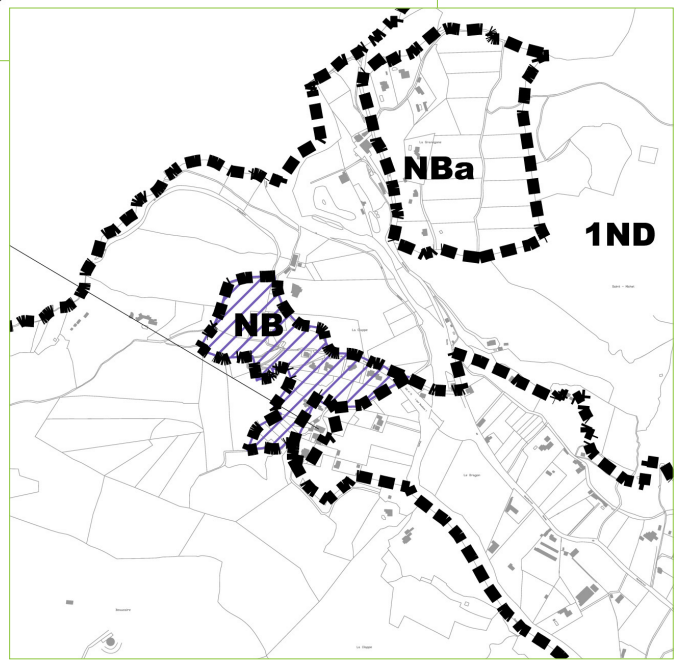
1 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DE L'URBANISATION

1.1 - Analyse des zones NB du POS approuvé

Quartier de La Clappe

Situation/ Localisation	- Situation sur les coteaux du Malmont
Paysage	- Habitat pavillonnaire diffus situé le long de la RD49 - Paysage viticole, agricole, délimité à l'Ouest par des espaces boisés - Secteur traversé depuis le Nord jusqu'au Sud par des vallons - Secteur fortement perçu
Enjeux environnemental et agricole	- PPR Inondation : zone rouge, à l'entrée de la RD49, proximité de laisses de crues - PPR Mouvements de terrain : zone d'aléa faible, à proximité zone d'aléa fort - Risque incendie : présent de par la proximité du massif du Malmont
Voirie et accès	- Bonne desserte et accessible depuis les grands axes : • Connexion à la route de Montferrat (RD 955) : accès-Nord Ouest de la commune et lien avec le centre-ville • Desserte de la majorité de habitations par la RD49 (>5m) • Desserte par le chemin du hameau de La Clappe (<5m)
Réseaux techniques : Assainissement et eau potable	- AEP : desserte assurée pour les constructions existantes - Assainissement : non desservi par le réseau collectif





ATOUTS/FAIBLESSES

- AEP existante mais faible, zone accessible et bien desservie
- Présence et proximité de risques naturels élevés
- Espace peu construit, en marge de l'urbanisation existante avec des capacités résiduelles très faibles
- Paysage à dominante naturelle intégré à la trame verte
- Très peu de capacité d'ouverture à l'urbanisation

ORIENTATIONS

Les espaces boisés créent une limite naturelle à l'urbanisation et permettent de conserver l'homogénéité du massif de Seiran. Le maintien des espaces agricoles permet de participer à la préservation et à la mise en valeur de la plaine agricole. L'implantation de nouvelles constructions nécessiterait une attention particulière sur les espaces naturels et exigerait des dispositions spécifiques (assainissement autonome) et le développement du réseau d'eau potable avec un côut non négligeable pour la collectivté. **Au vu de la dominance des espaces naturels sur la zone, de l'absence d'enjeu urbain, cet espace serait à préserver de toute nouvelle construction.**

1 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DE L'URBANISATION

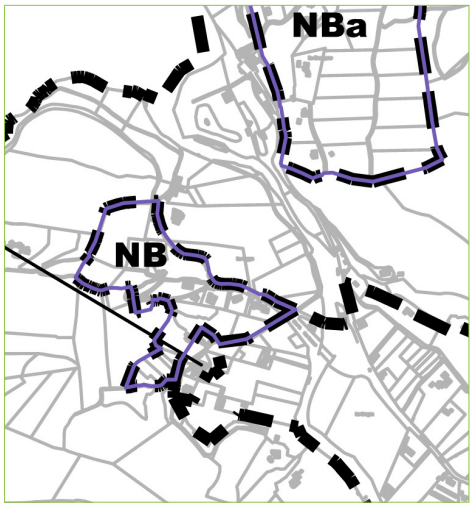
1.1 - Analyse des zones NB du POS approuvé



RÉSEAU D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

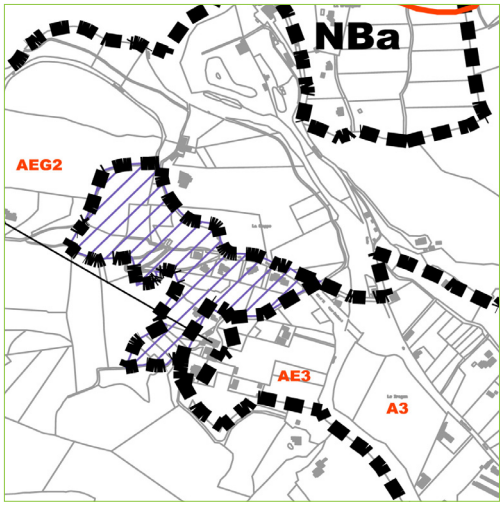
Canalisations d'eau potable

Canalisations d'eau potable vétustes



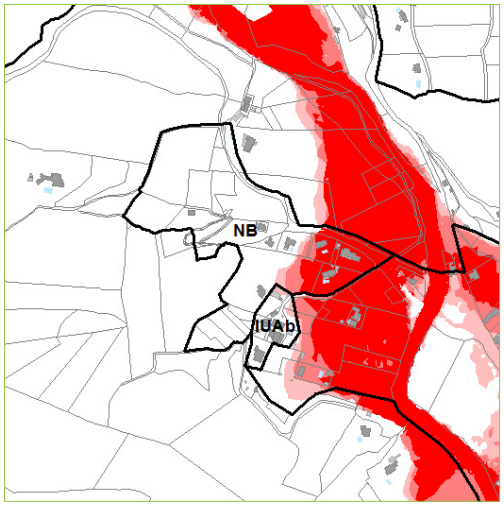
RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT

Assainissement collectif



RISQUES

Risque mouvement de terrain fort

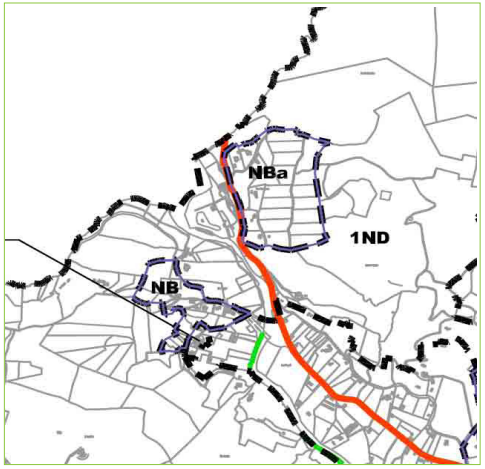


RISQUES

R1 - Débordement/Ruissellement fort à très fort

R2 - Débordement/Ruissellement moyen à fort

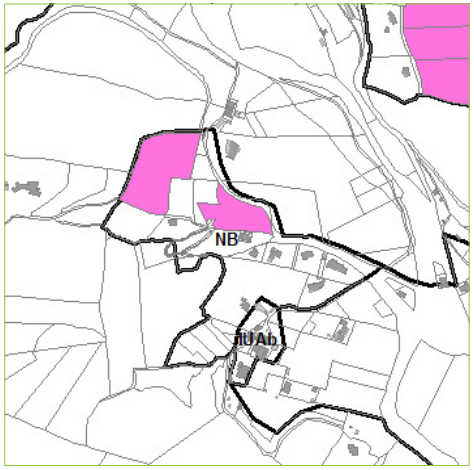
R3 - Débordement/Ruissellement faible à modéré



TRAME VIAIRE

Voies principales

Modes doux : piétons, cyclistes



PARCELLES VIERGES

SUPERFICIE MINIMALE : 4 000 M²

SURFACE DE LA ZONE : 6,5 HA

SURFACE NON BÂTIE : 1,5 HA

SURFACE UTILE (-20%) : 1,2 HA

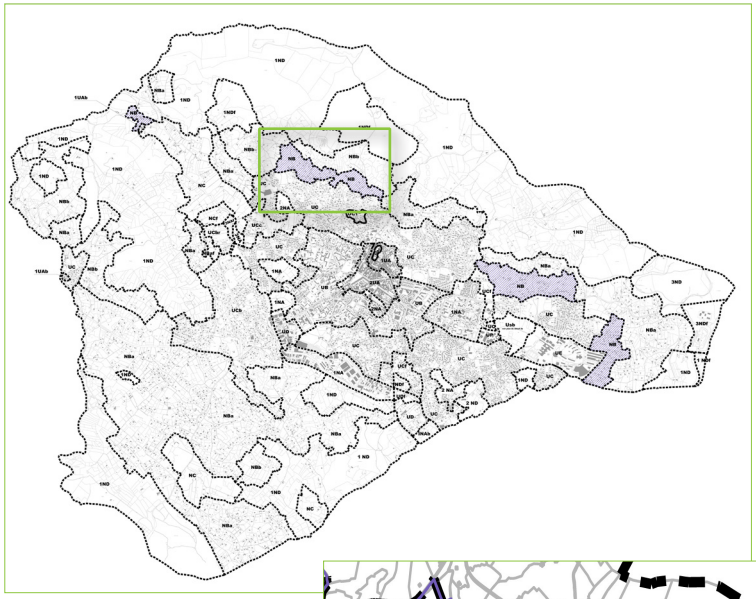
CAPACITÉS RÉSIDUELLES : 3 LOGEMENTS
Capacité résiduelle ne tenant pas compte de la capacité des infrastructures

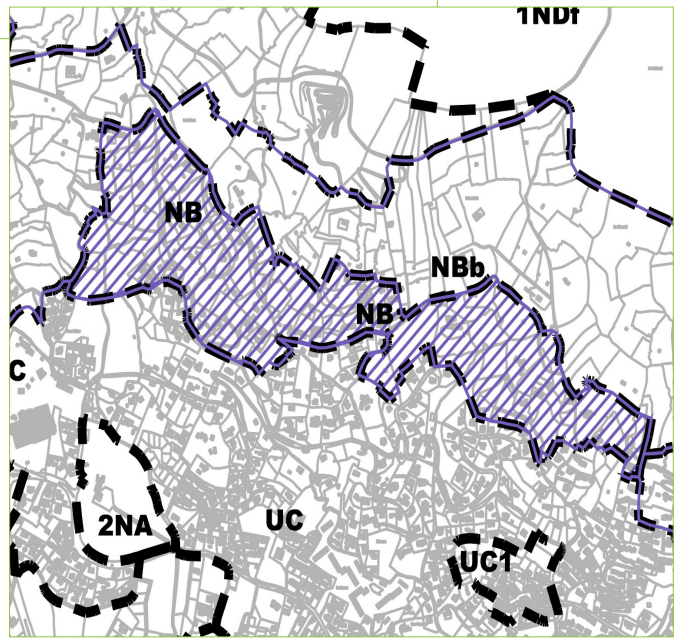
1 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DE L'URBANISATION

1.1 - Analyse des zones NB du POS approuvé

Quartiers Saint-Michel/Le Coutelet

Situation/ Localisation	- Sur les coteaux du Malmont
Paysage	- Habitat individuel diffus implanté suivant les courbes de niveaux du Coteau Nord du Malmont - Présence de nombreux vallons - Paysage de restanques, agrémenté de nombreux espaces boisés - Secteur de très forte sensibilité paysagère
Enjeux environnemental et agricole	- PPR Inondation : zone rouge à l'ouest du secteur - PPR Mouvements de terrain : zone d'aléa modéré à faible - Risque incendie : présent de par la proximité du massif du Malmont
Voirie et accès	- Peu desservie et peu accessible depuis les grands axes : • Desserte par voies <5m • Accès direct du Bd Joseph Collomp par le Chemin Pas du Loup (>5m) au Sud, le tonnage y est néanmoins limité pour cause de glissements de terrain
Réseaux techniques : Assainissement et eau potable	- AEP : bonne desserte pour l'existant - Assainissement : desservi par le réseau collectif le long du chemin Colombaille - chemin des Amandiers (Quartier St Michel Sud) et le chemin du Coutelet (Quartier du Coutelet)





ATOUTS/FAIBLESSES

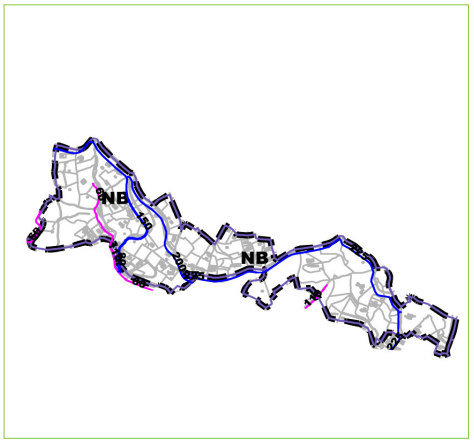
- AEP suffisante, absence assainissement collectif, zone peu desservie et peu accessible
- Mitage des espaces naturels
- Zone d'interface entre l'espace urbanisé au Sud et le massif du Malmont au Nord donnant un caractère de ville à la campagne
- Nombreuses zones non construites

ORIENTATIONS

Cette zone est à dominante naturelle, il est ainsi nécessaire de veiller à la protection des boisements et de la ripisylve. Dans le cas où la densification de l'urbanisation serait envisagée, elle serait à privilégier à l'Est, secteur desservi par le réseau d'assainissement collectif . Il serait aussi nécessaire de renforcer le réseau viaire et de rénover le réseau d'eau potable avec des côuts non négligeables pour la collectivté dans un secteur sans enjeu urbain . A l'Ouest, les espaces de très forte sensibilité paysagère seront à préserver de toute urbanisation nouvelle afin de maintenir une trame verte à l'échelle communale, coupure naturelle à l'urbanisation. **Ainsi, cette zone, située sur les coteaux du Malmont, présente un paysage à dominante naturelle qu'il convient de préserver autant que possible.**

1 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DE L'URBANISATION

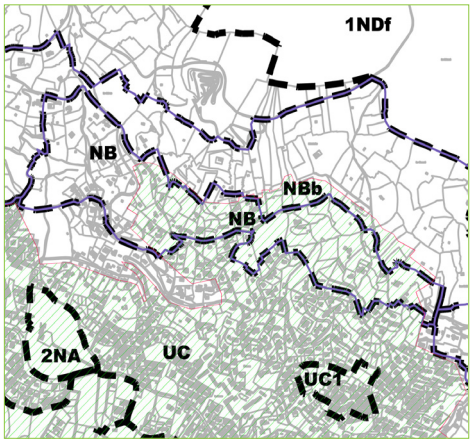
1.1 - Analyse des zones NB du POS approuvé



RÉSEAU D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

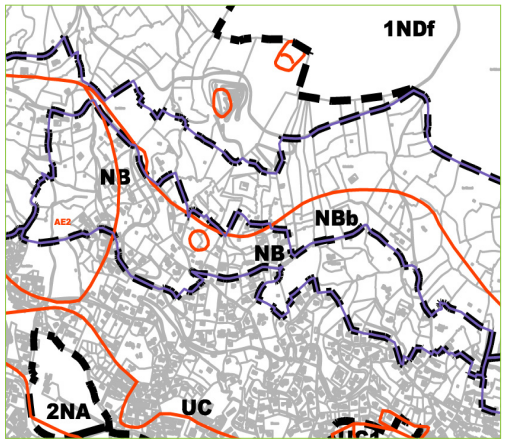
Canalisations d'eau potable

Canalisations d'eau potable vétustes



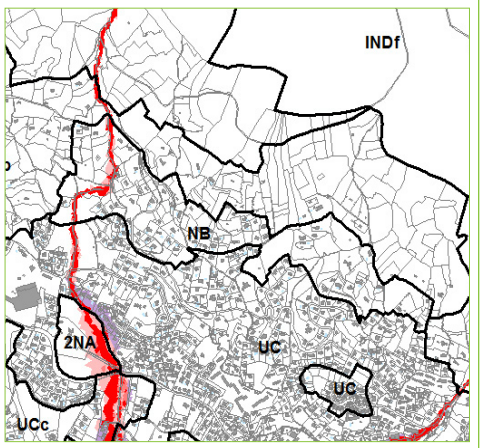
RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT

Assainissement collectif



RISQUES

Risque mouvement de terrain



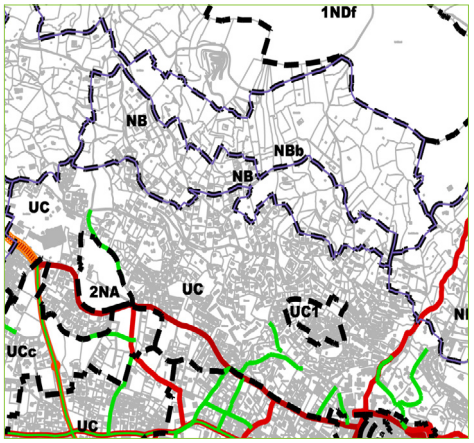
RISQUES

B2-1 - Ruissellement faible et moyen

R1 - Débordement/Ruissellement fort à très fort

R2 - Débordement/Ruissellement moyen à fort

R3 - Débordement/Ruissellement faible à modéré

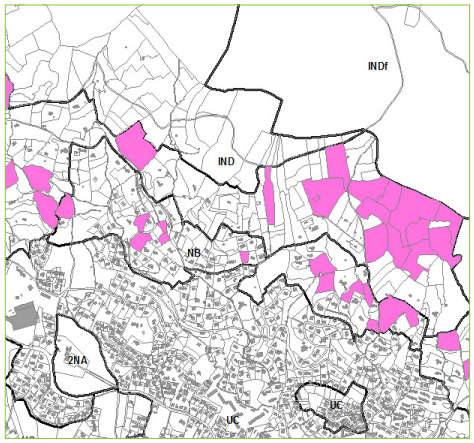


TRAME VIAIRE

Voies principales

Voies secondaires (+5 m)

Modes doux : piétons, cyclistes



PARCELLES VIERGES

SUPERFICIE MINIMALE : 1 500 M² OU 4 000 M² SI PAS DE RÉSEAU D'EAU PUBLIC

SURFACE DE LA ZONE : 42,1 HA

SURFACE NON BÂTIE : 5,6 HA
- 1500M² : 3,4 HA
- 4000M² : 2,3 HA

SURFACE UTILE (-20%)* : 3,9 HA
- 1500M² : 2,4 HA
- 4000M² : 1,6 HA

CAPACITÉS RÉSIDUELLES : 20 LOGEMENTS
Capacité résiduelle ne tenant pas compte de la capacité des infrastructures

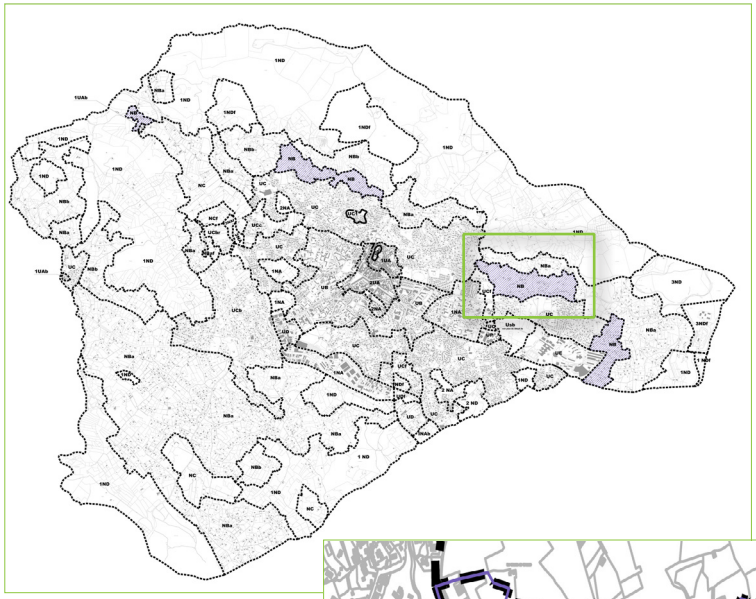
**Emprise moyenne pour les réseaux*

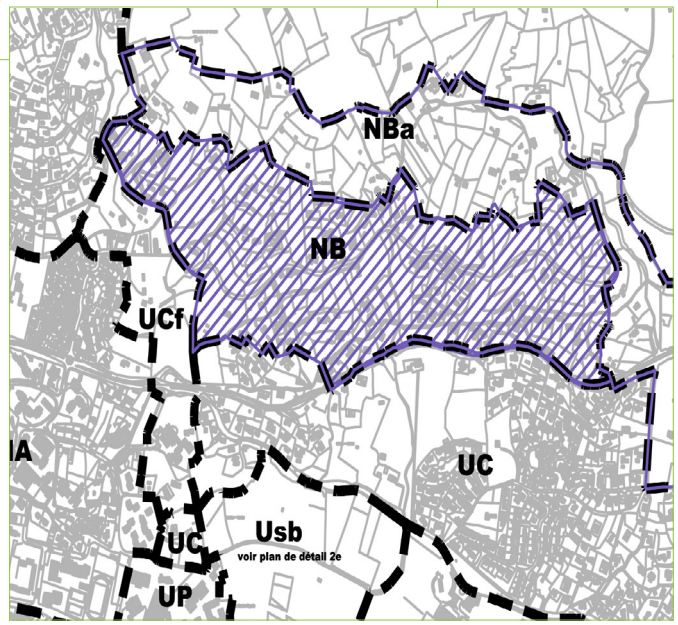
1 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DE L'URBANISATION

1.1 - Analyse des zones NB du POS approuvé

Quartiers Les Tours, Font Clovisse Sud et Saint Martin Sud

Situation/ Localisation	- Sur les coteaux du Peyrard et des Tuilières
Paysage	- Habitat individuel diffus implanté suivant les courbes de niveaux du Coteau Nord des Tuilières - Paysage de restanques (disposant de vergers, d'oliveraies), agrémenté d'espaces boisés (front boisé des Tuilières) - Secteur de très forte sensibilité paysagère au Nord et fortement perçu au Sud
Enjeux environnemental et agricole	- PPR Inondation : zone rouge en limite sud du secteur - PPR Mouvements de terrain : zone d'aléa faible - Risque incendie : présent de par la proximité du massif des Tuilières - Quelques parcelles AOC
Voirie et accès	- Bien desservie et accessible depuis les grands axes : • Desserte principale par l'avenue de Vaugine et de Grasse (RD562) • Accès direct/indirect depuis desserte secondaire (>5m), mais secteur en forte pente où les accès sont très étroits
Réseaux techniques : Assainissement et eau potable	- AEP : bonne desserte au Sud. La défense incendie n'est plus assurée dans un secteur au Nord de la zone. - Assainissement : non desservi par le réseau collectif.





ATOUTS/FAIBLESSES

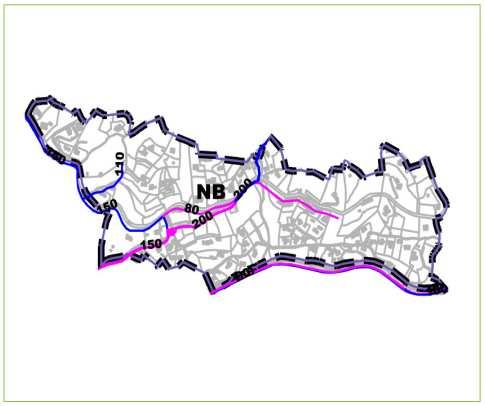
- AEP suffisante au Sud, absence d'assainissement collectif, accessibilité au centre ville par la RD 562 traversant la zone d'Est en Ouest
- Quelques parcelles classées AOC
- Espace de transition entre l'espace urbanisé du centre au Sud et le massif des Tuilières et l'espace naturel du Peyrard au Nord
- Forte pression urbaine en limite Sud de la zone puis en remontant sur les coteaux, attractivité dûe au cadre paysager de qualité
- Des capacités d'urbanisation nouvelle bien que limitées au regard des caractéristiques paysagères et topographiques du secteur

ORIENTATIONS

Les parcelles agricoles et les boisements sont à préserver au maximum. **Une partie pourrait être reclassée en zone urbaine en fonction de la densité des constructions existantes et de la desserte par les réseaux de voirie, d'alimentation en eau potable et d'assainissement.**

1 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DE L'URBANISATION

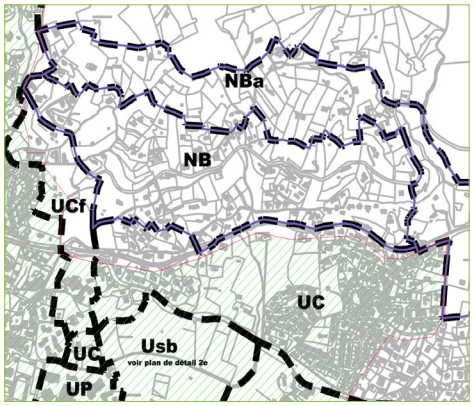
1.1 - Analyse des zones NB du POS approuvé



RÉSEAU D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

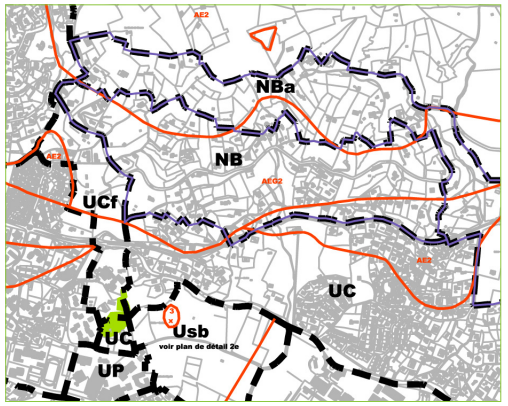
Canalisations d'eau potable

Canalisations d'eau potable vétustes



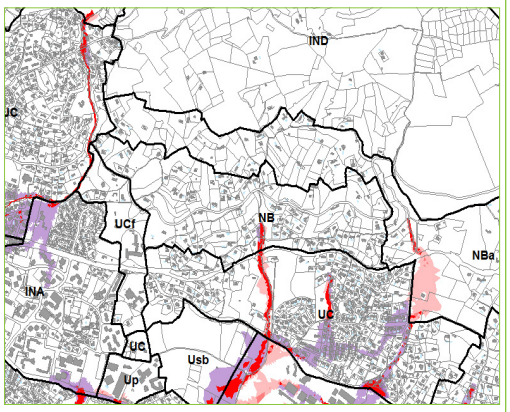
RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT

Assainissement collectif



RISQUES

Risque mouvement de terrain



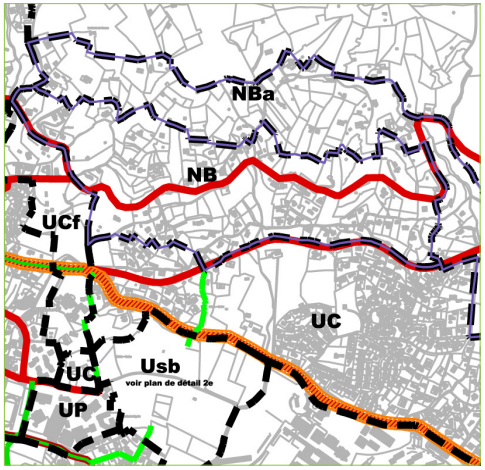
RISQUES

B2-1 - Ruissellement faible et moyen

R1 - Débordement/Ruissellement fort à très fort

R2 - Débordement/Ruissellement moyen à fort

R3 - Débordement/Ruissellement faible à modéré

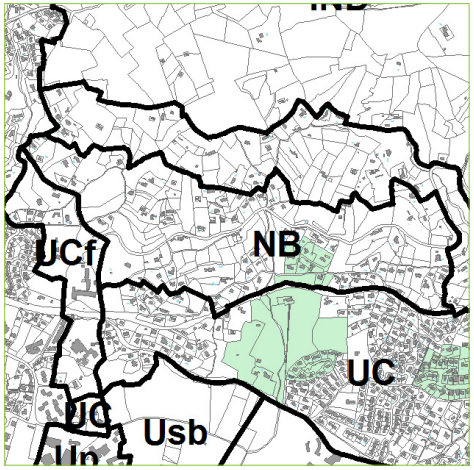


TRAME VIAIRE

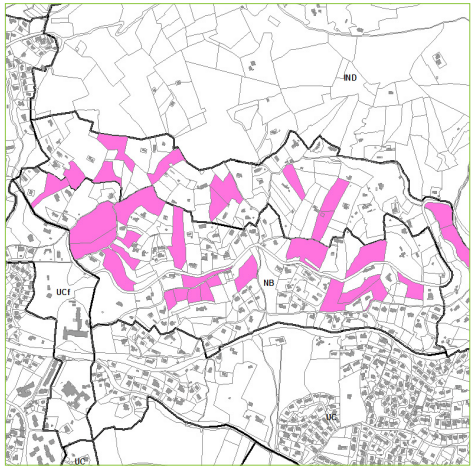
Voies d'entrée de ville

Voies secondaires (+5 m)

Modes doux : piétons, cyclistes



PARCELLES AOC



PARCELLES VIERGES

SUPERFICIE MINIMALE : 1 500 M² OU 4 000 M² SI PAS DE RÉSEAU D'EAU PUBLIC

SURFACE DE LA ZONE : 54,2 HA

SURFACE NON BÂTIE : 10,9 HA
- 1500M² : 5,4 HA
- 4000M² : 5,5 HA

SURFACE UTILE (-20%)* : 7,7 HA
- 1500M² : 3,8 HA
- 4000M² : 3,9 HA

CAPACITÉS RÉSIDUELLES : 35 LOGEMENTS
Capacité résiduelle ne tenant pas compte de la capacité des infrastructures

**Emprise moyenne pour les réseaux*

1 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DE L'URBANISATION

1.1 - Analyse des zones NB du POS approuvé

Quartiers de la Vallée de Gandi et Faïsses orientales

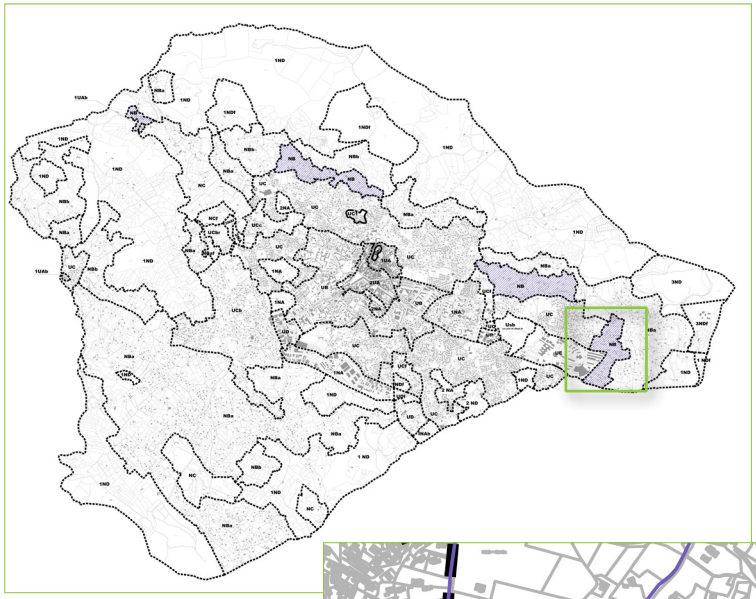
Situation/ Localisation	- Sur les versants du relief de la Vaugine
Paysage	- Habitat individuel diffus - Paysage essentiellement composé de jardins d'agréments (caractéristique des espaces pavillonaires), d'espaces cultivés (oliviers, vergers) et ponctués d'espaces boisés - Secteur fortement perçu
Enjeux environnemental et agricole	- PPR Inondation : zone rouge en limite de la zone - PPR Mouvements de terrain : néant - Risque incendie : néant (espaces boisés épars).
Voirie et accès	- Bien desservie et accessible depuis les grands axes : • Desserte principale par voies de (>5m) : avenue Maréchal Galliéni (Entrée Est de la commune), chemin de la vallée de Gandi et avenue du Maréchal Koening • Accès direct / indirect depuis dessertes secondaires (<5m)
Réseaux techniques : Assainissement et eau potable	- AEP : bonne desserte pour l'existant - Assainissement : non desservi par le réseau collectif

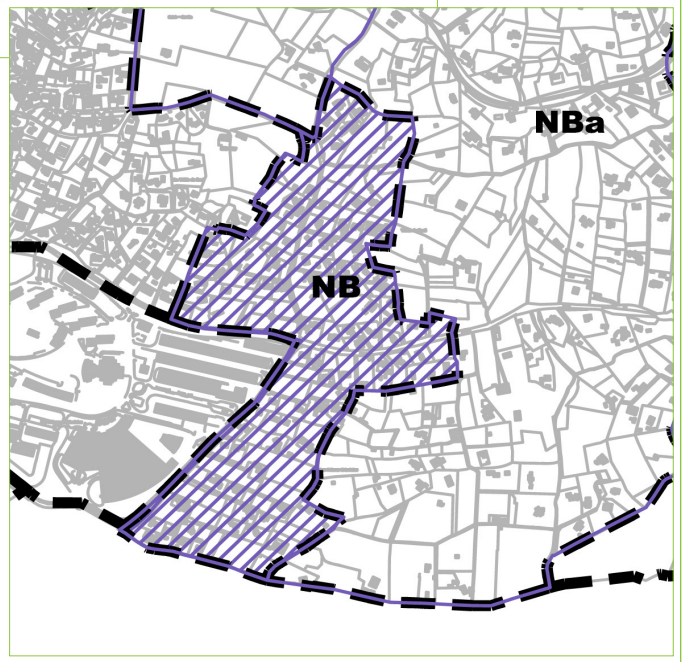
ATOUTS/FAIBLESSES

- AEP suffisante hormis à l'extrémité Nord de la zone, absence d'assainissement collectif,
- zone accessible et bien desservie
- Paysage de jardins dominant
- Zone présentant une densité bâtie et une forme urbaine proche des lotissements au Nord de l'Avenue de la grande armée.
- Situation d'entrée de ville Est de la commune

ORIENTATIONS

Cette zone, située aux limites de la ville est majoritairement construite aujourd'hui. En adéquation avec les enjeux paysagers et la capacité des réseaux (eau potable notamment), une certaine constructibilité pourrait être conservée. **Ce secteur, en entrée de ville, pourrait être reclassé en zone urbaine où une attention particulière sera portée à l'intégration des nouvelles constructions.**





1 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DE L'URBANISATION

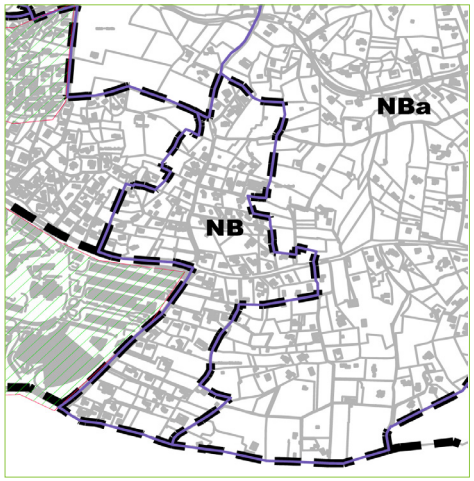
1.1 - Analyse des zones NB du POS approuvé



RÉSEAU D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

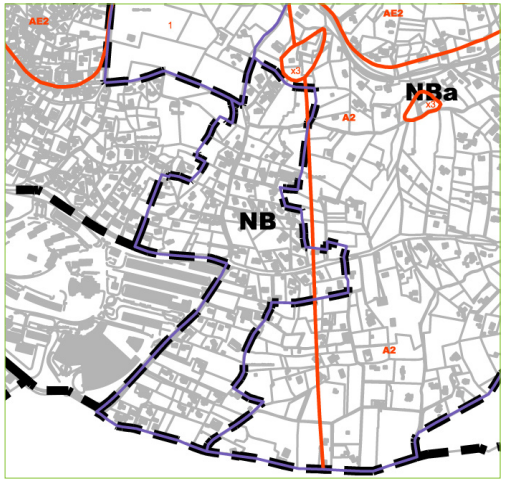
Canalisations d'eau potable

Canalisations d'eau potable vétustes



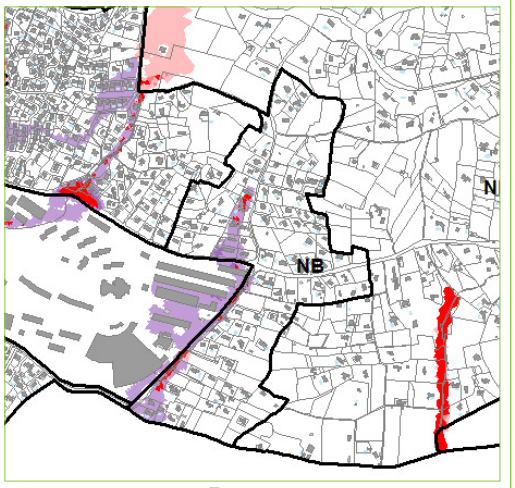
RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT

Assainissement collectif



RISQUES

Risque mouvement de terrain



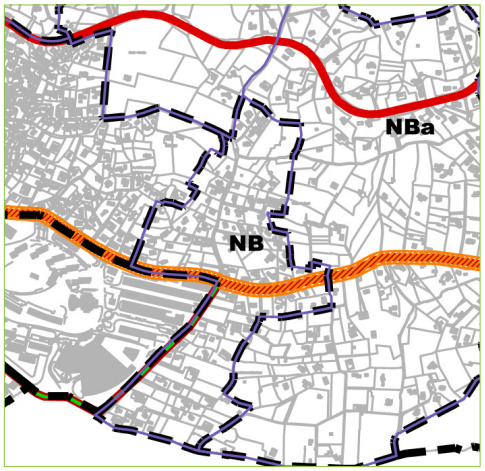
RISQUES

B2-1 - Ruissellement faible et moyen

R1 - Débordement/Ruissellement fort à très fort

R2 - Débordement/Ruissellement moyen à fort

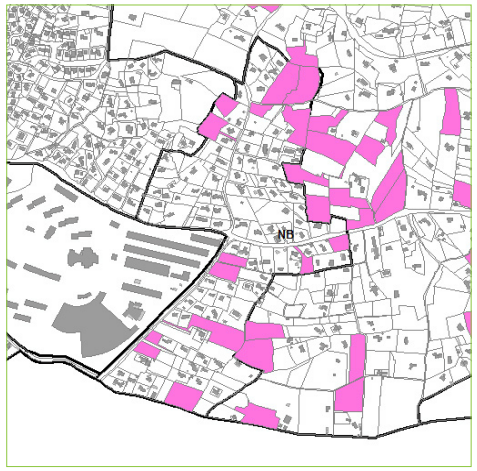
R3 - Débordement/Ruissellement faible à modéré



TRAME VIAIRE

Voies d'entrée de ville

Voies secondaires (+5 m)



PARCELLES VIERGES

SUPERFICIE MINIMALE : 1 500 M² OU 4 000 M² SI PAS DE RÉSEAU D'EAU PUBLIC

SURFACE DE LA ZONE : 35,4 HA

SURFACE NON BÂTIE : 6,5 HA
- 1500M² : 2,8 HA
- 4000M² : 3,7 HA

SURFACE UTILE (-20%)* : 4,6 HA
- 1500M² : 2,0 HA
- 4000M² : 2,6 HA

CAPACITÉS RÉSIDUELLES : 20 LOGEMENTS
Capacité résiduelle ne tenant pas compte de la capacité des infrastructures

**Emprise moyenne pour les réseaux*

1 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DE L'URBANISATION

1.1 - Analyse des zones NB du POS approuvé

Les zones NBa

Superficie : 1 087 ha soit 70% des zones NB
Localisation : vaste emprise sur les contreforts du Malmont ou les plateaux viticoles de l'ouest du territoire

Rappel des principales dispositions réglementaires du POS approuvé

- La zone NBa est : « une zone rurale, principalement réservée à l'habitat résidentiel. (...). Cette zone comprend un sous secteur indicé « f » qui correspond au périmètre de protection autour du captage du Pont d'Aups. » ;

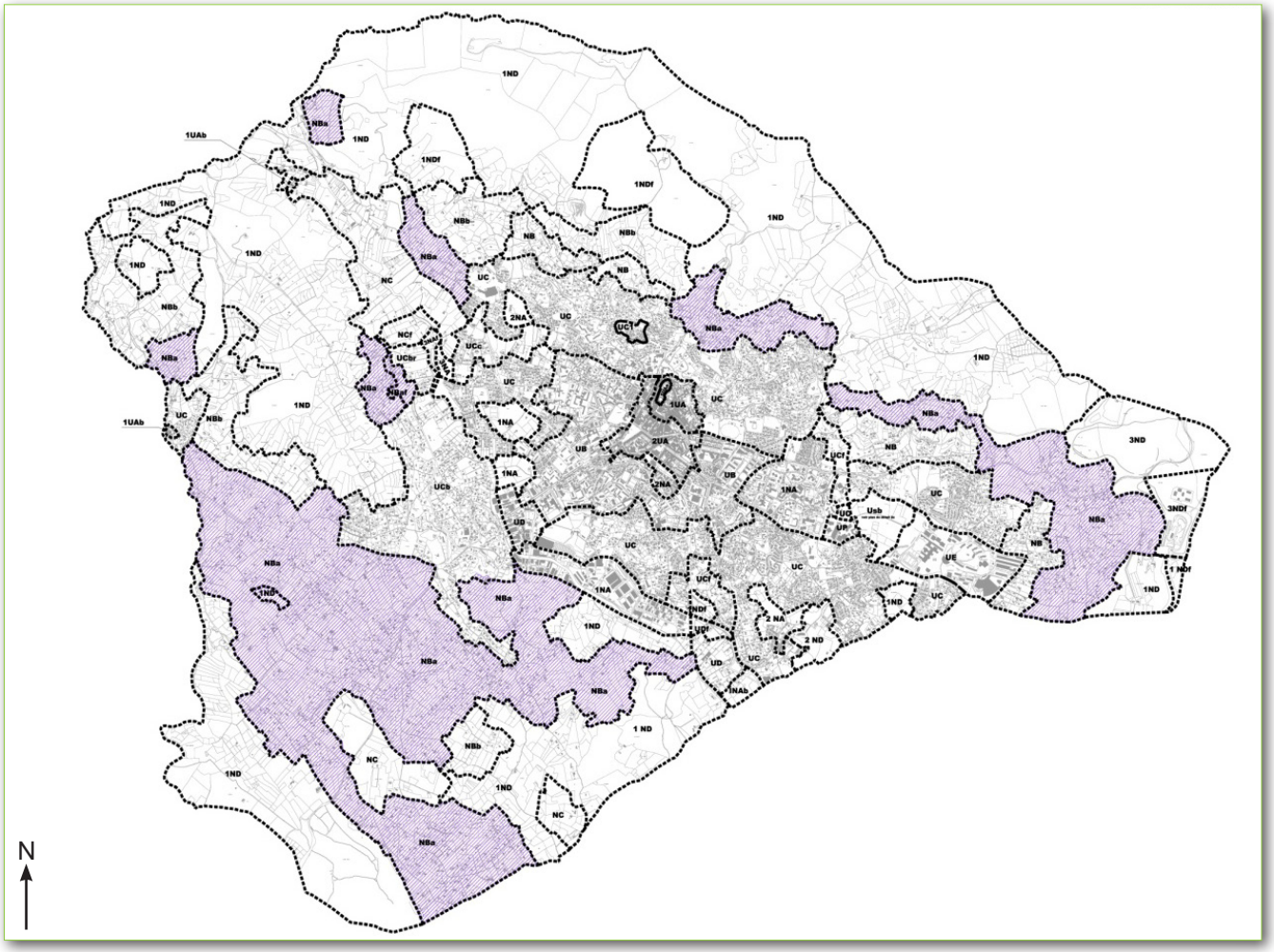
- Dans le sous secteur NBaf, le raccordement au réseau public d'eau est obligatoire ;

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir une surface égale ou supérieure à : 4000 m² ;

- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7m ;

- Les espaces libres de toute construction doivent être traités et plantés (au moins 60% de la superficie du terrain pour de l'habitation) ;

- Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,05.

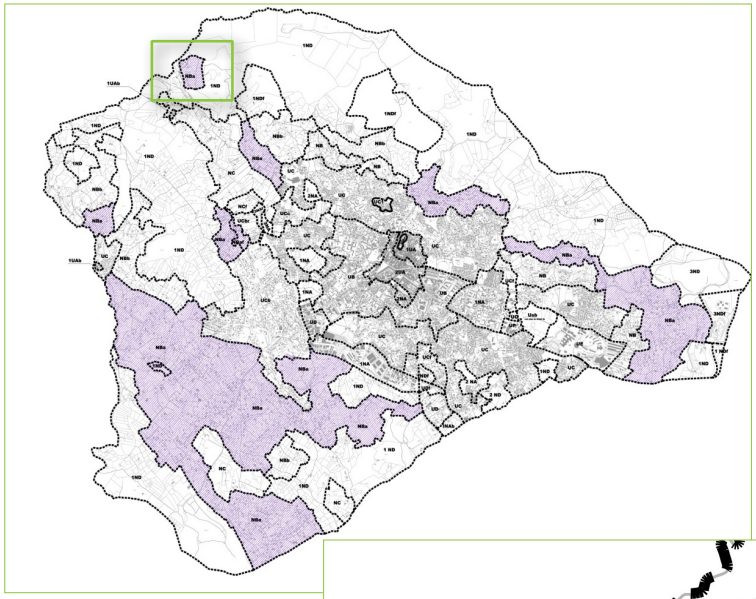


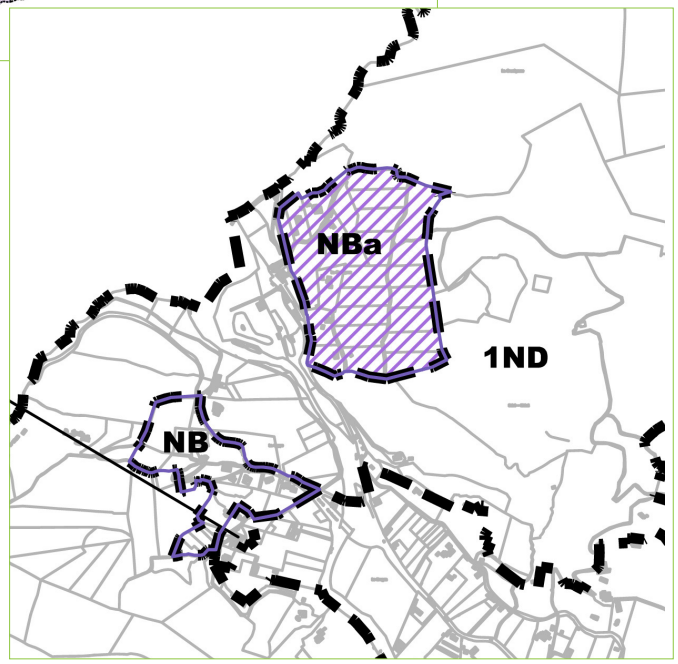
1 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DE L'URBANISATION

1.1 - Analyse des zones NB du POS approuvé

Quartier de la Granegone

Situation/ Localisation	- Sur les coteaux du Malmont, au Nord Ouest de la commune
Paysage	- Habitat pavillonnaire très diffus, situé principalement le long de la route de Montferrat - Sur les versants Est du Malmont, en limite des espaces boisés - Secteur de très forte sensibilité paysagère
Enjeux environnemental et agricole	- PPR Inondation : néant bien que proche de la Nartuby - PPR Mouvements de terrain : zone d'aléa faible, excepté au nord-est du site - Risque incendie : présent de par la proximité du massif du Malmont
Voirie et accès	- Bien desservie et accessible depuis un grand axe : • Desserte principale depuis la route de Montferrat - D955 (Accès Nord Ouest de la commune) (>5 m) • Accès direct / indirect par voie supérieure à >5 m
Réseaux techniques : Assainissement et eau potable	- AEP : seules les constructions existantes sont desservies. Absence de réseau d'eau potable sur les trois quarts de la zone et abnsec de défense incendie - Assainissement : non desservi par le réseau collectif





ATOUTS/FAIBLESSES

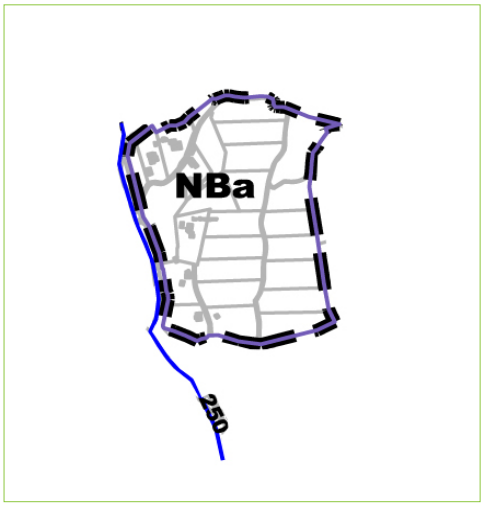
- AEP en limite de zone pour les constructions existantes mais à étendre pour toute nouvelle construction, absence d'assainissement collectif
- zone desservie et accessible depuis l'entrée Nord de la commune
- Paysage boisé dominant; intégré au massif du Malmont, constitutif de la trame verte
- A proximité de la plaine agricole et du cours d'eau de la Nartuby
- Espaces boisés protégés

ORIENTATIONS

Les parcelles vierges aujourd'hui sont intégrées au massif du Malmont, partie intégrante de la trame verte. L'implantation de nouvelles constructions sur cette zone engendrerait la destruction d'une partie de l'espace boisé et nécessiterait le développement du réseau d'eau potable et d'assainissement et le développement de voies de circulation au coeur de la zone. Equipements couteux pour la commune. **Cette zone éloignée de l'urbanisation existante, se situe dans un espace à dominante naturelle à préserver. Aussi, il serait opportun de stopper le développement de l'urbanisation dans ce secteur.**

1 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DE L'URBANISATION

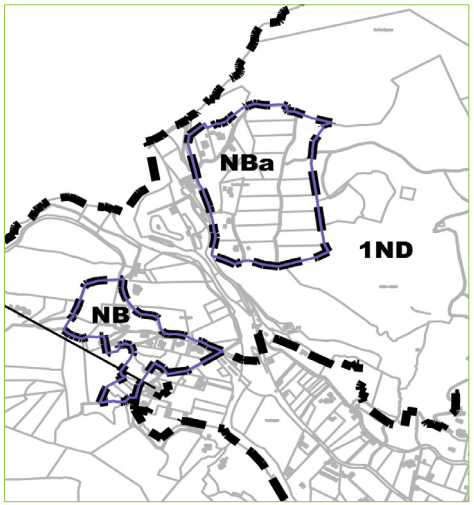
1.1 - Analyse des zones NB du POS approuvé



RÉSEAU D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

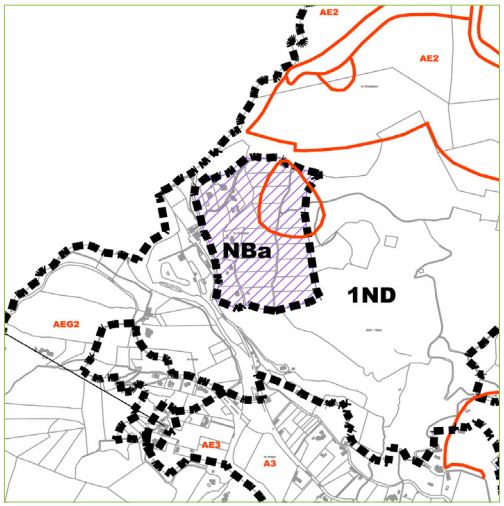
Canalisations d'eau potable

Canalisations d'eau potable vétustes



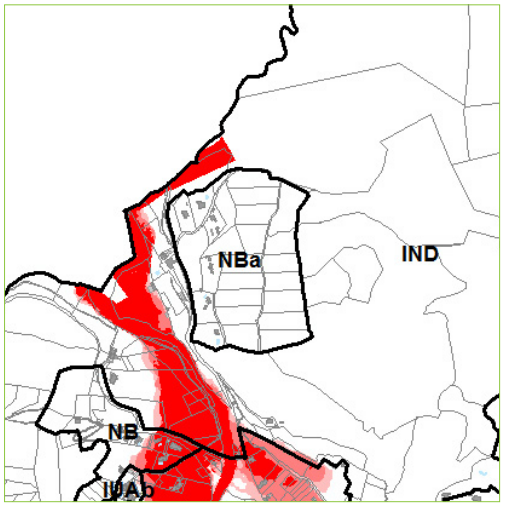
RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT

Assainissement collectif



RISQUES

Risque mouvement de terrain fort

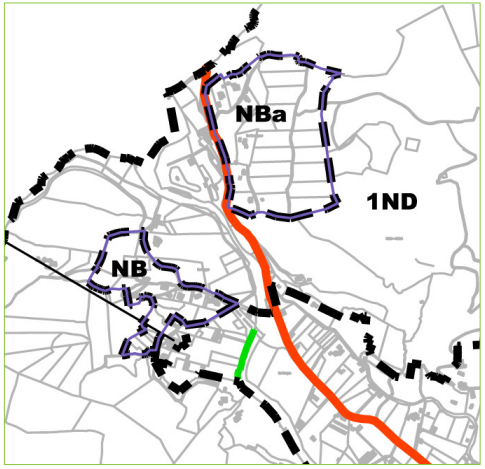


RISQUES

R1 - Débordement/Ruissellement fort à très fort

R2 - Débordement/Ruissellement moyen à fort

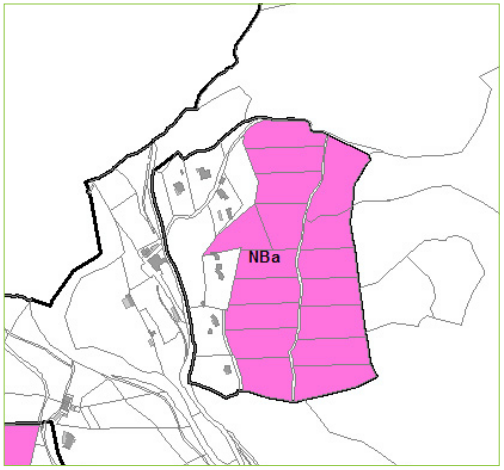
R3 - Débordement/Ruissellement faible à modéré



TRAME VIAIRE

Voies principales

Modes doux : piétons, cyclistes



PARCELLES VIERGES

SUPERFICIE MINIMALE : 4 000 M²

SURFACE DE LA ZONE : 15,1 HA

SURFACE NON BÂTIE : 10,1 HA

SURFACE UTILE (-20%)* : 8,0 HA

CAPACITÉS RÉSIDUELLES : 20 LOGEMENTS
Capacité résiduelle ne tenant pas compte de la capacité des infrastructures

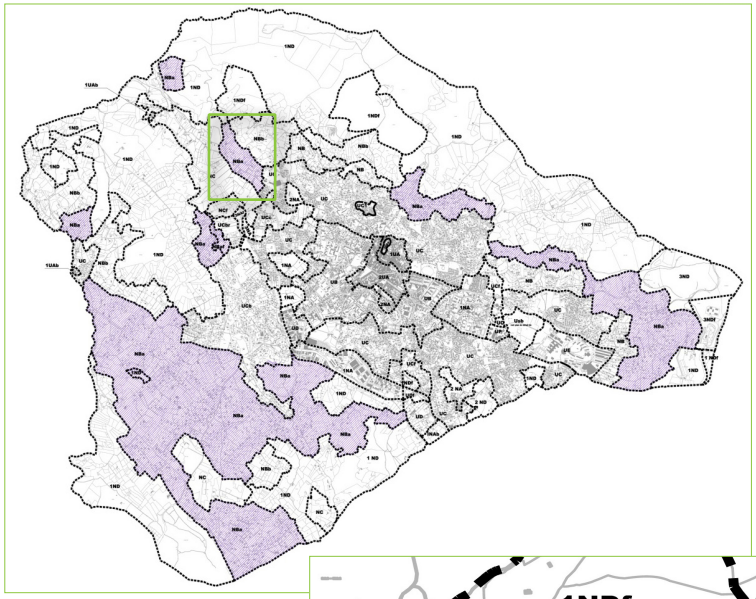
**Emprise moyenne pour les réseaux*

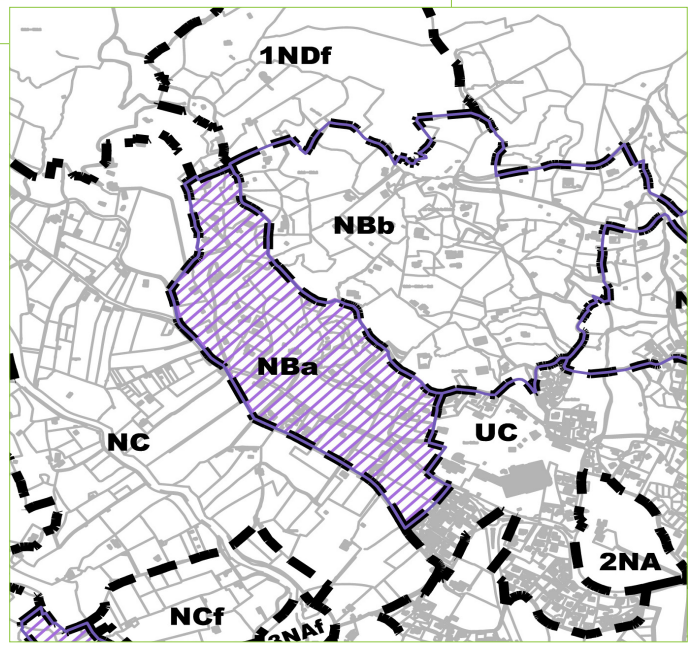
1 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DE L'URBANISATION

1.1 - Analyse des zones NB du POS approuvé

Entre Le Quartier du Dragon et le Quartier St Michel

Situation/ Localisation	- Dans la plaine de la Nartuby, sur les premiers reliefs du Malmont
Paysage	- Habitat individuel diffus, implanté suivant les courbes de niveaux du Coteau Nord du Malmont, dans un paysage de restanques - Présence de vergers, olivaies, friches agricoles, prairies et espaces boisés - Secteur de très forte sensibilité paysagère
Enjeux environnemental et agricole	- PPR Inondation : zone basse hydrographique - PPR Mouvements de terrain : zone d'aléa faible - Risque incendie : présent de par la proximité du massif du Malmont - Zone classée AOC
Voirie et accès	- Bien desservie et accessible depuis un grand axe : • Desserte principale depuis l'avenue Montferrat et Frédéric Henri Manhès (>5 m) • Desserte secondaire (<5 m) depuis voies de desserte principale
Réseaux techniques : Assainissement et eau potable	- AEP : bonne desserte de part et d'autre de la route de Montferrat (Ø200) malgré la vétusté de la canalisation. Au Nord de la zone, la desserte en eau est insuffisante pour assurer la défense incendie. - Assainissement : non desservi par le réseau collectif





ATOUTS/FAIBLESSES

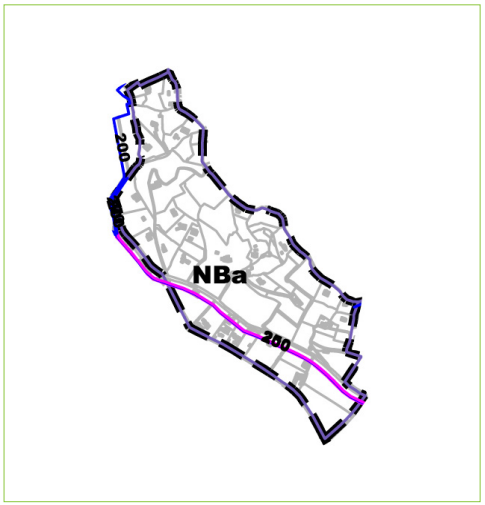
- Desserte AEP ne couvrant pas la totalité de la zone avec au N des diificuktés pour l adéfense incendie
- Absence d'assainissement collectif et voirie de desserte insuffisante
- Agriculture sur coteaux à proximité de la plaine agricole
- Zone située en entrée de ville Nord-Ouest de la commune
- Zone faiblement urbanisée sans capacité résiduelle, constructions installées préférentiellement de part de d'autres de la voie
- Zone d'interface entre espace urbanisé à l'Est, la plaine agricole au Sud et à l'Ouest et le massif boisé du Malmont au Nord
- Parcelles classées AOC

ORIENTATIONS

L'implantation de nouvelles constructions sur les parcelles le long de la voie déqualifierait cette entrée de territoire au caractère rural. Par ailleurs, **cette zone est classée AOC et l'implantation de nouvelles constructions sur les parcelles non construites aujourd'hui engendrerait la disparition des espaces naturels et agricoles protégés. Zone à préserver de toute construction nouvelle.**

1 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DE L'URBANISATION

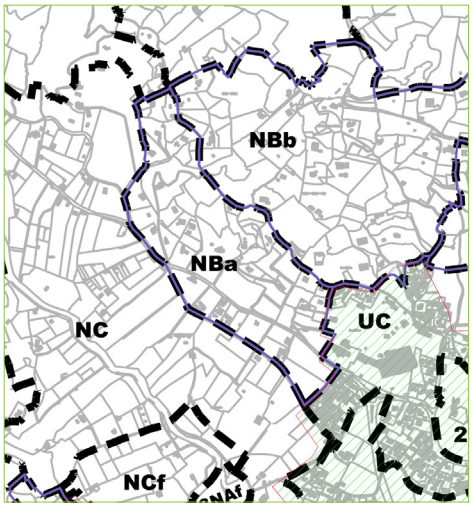
1.1 - Analyse des zones NB du POS approuvé



RÉSEAU D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

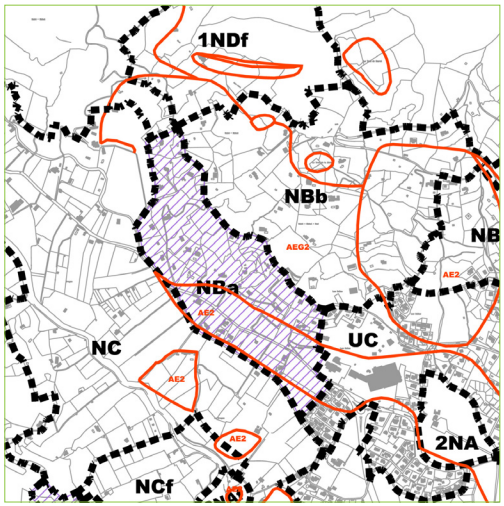
Canalisations d'eau potable

Canalisations d'eau potable vétustes



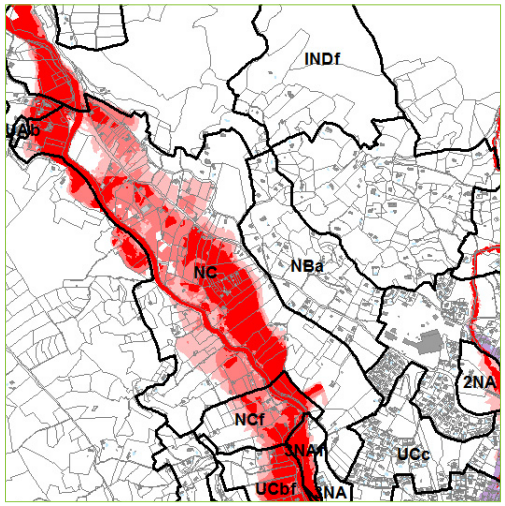
RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT

Assainissement collectif



RISQUES

Risque mouvement de terrain

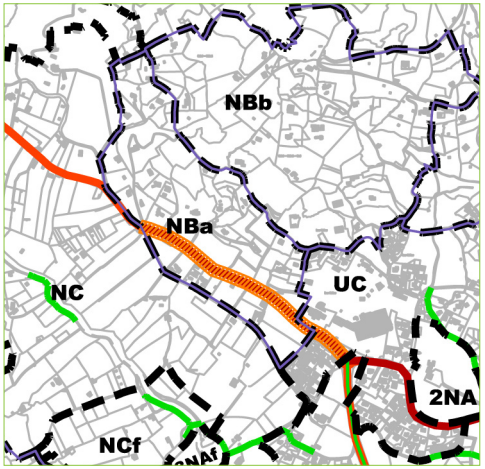


RISQUES

R1 - Débordement/Ruissellement fort à très fort

R2 - Débordement/Ruissellement moyen à fort

R3 - Débordement/Ruissellement faible à modéré



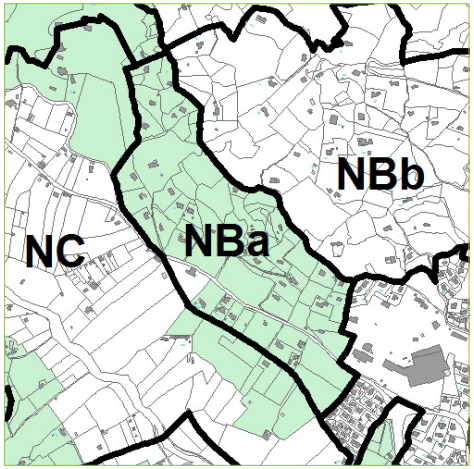
TRAME VIAIRE

Voies d'entrée de ville

Voies secondaires (+5 m)

Voies principales

Modes doux : piétons, cyclistes



PARCELLES AOC

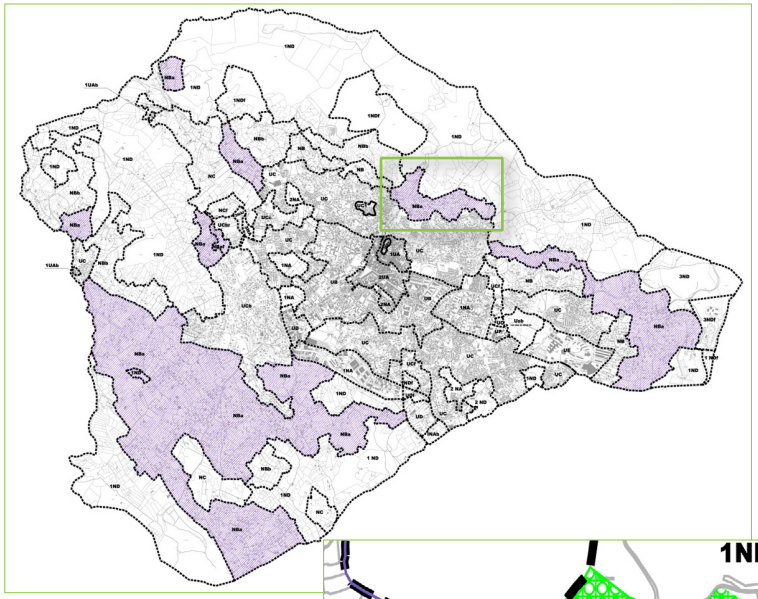
AUCUNE CAPACITÉ RÉSIDUELLE (SECTEUR AGRICOLE À PRÉSERVER)

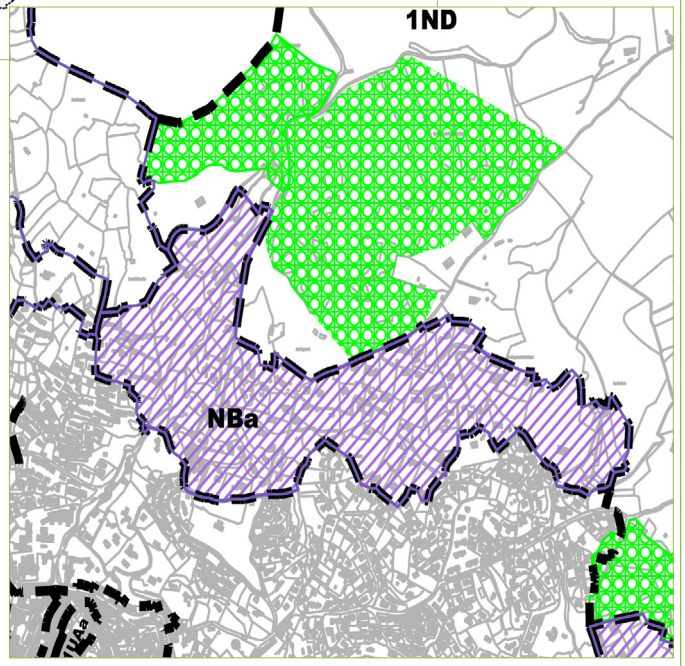
1 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DE L'URBANISATION

1.1 - Analyse des zones NB du POS approuvé

Quartiers du Coutelet, la Ginestiere et la Ponchonniere

Situation/ Localisation	- Sur les coteaux du Peyrard
Paysage	- Habitat individuel diffus - Paysage de restanques, agrémenté d'espaces boisés. En amont se dessine les espaces naturels du Peyrard - Secteur de très forte sensibilité paysagère - Secteur traversé à l'Est et à l'Ouest par des vallons
enjeux environnemental et agricole	- PPR Inondation : zone rouge traversant la zone du nord au sud - PPR Mouvements de terrain : zone d'aléa faible - Risque incendie : présent de par la proximité du massif du Peyrard
Voirie et accès	- Desservie et accessible depuis de grands axes : • Desserte depuis voies de <5 m et >5 m (chemin du Malmont), voies étroites en secteur de pente, difficultés de croisements • Accès direct/indirect par de grands axes : boulevard Joseph Collomp et avenue de Grasse (Accès Nord Ouest de la commune) (>5m)
Réseaux techniques : Assainissement et eau potable	- AEP : Bonne desserte pour les constructions existantes (Ø80 et Ø100) mais insuffisante pour assurer la défense incendie. L'Est du secteur ne dispose pas de réseau. - Assainissement : non desservi par le réseau collectif





ATOUTS/FAIBLESSES

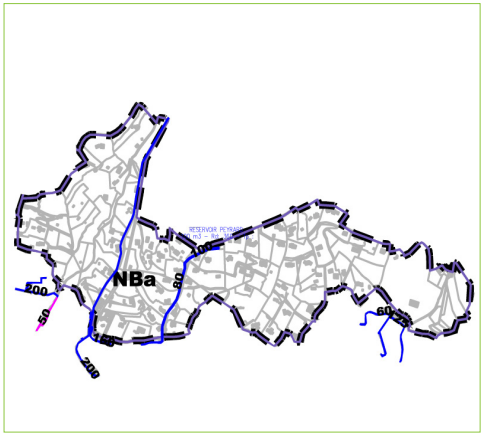
- AEP suffisante aujourd'hui excepté sur la partie Ouest, absence d'assainissement collectif
- Une voire de desserte insuffisante dans des secteurs fortement pentus
- Paysages «mosaîque «d'espaces antuerls et d'habitat diffus fortements percus
- Espace de transition entre l'espace naturel du Peyrard au Nord et la zone pavillonnaire au Sud
- Forte pression urbaine de par son cadre paysager : caractère de la ville à la campagne

ORIENTATIONS

Cette zone est aujourd'hui majoritairement construite. Elle ne présente que peu de capacités constructibles et des infratstrutures ne pouvant supportées une urbanisation nouvelle. Les espaces naturels et les boisements ponctuels sont à préserver ; ils créent des espaces de respiration. **Ainsi, cette zone serait à préserver de toute nouvelle construction.**

1 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DE L'URBANISATION

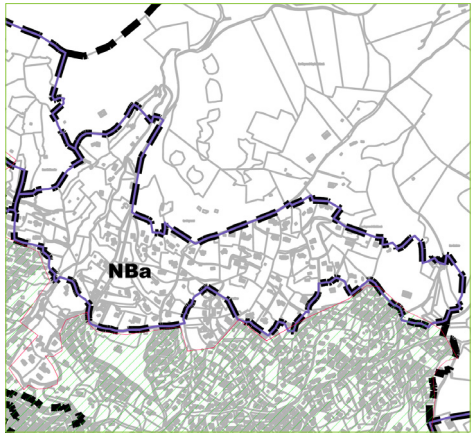
1.1 - Analyse des zones NB du POS approuvé



RÉSEAU D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

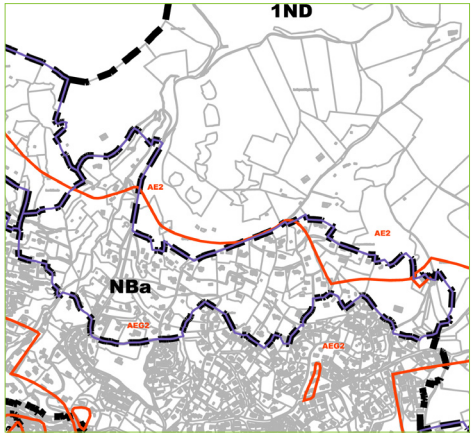
Canalisations d'eau potable

Canalisations d'eau potable vétustes



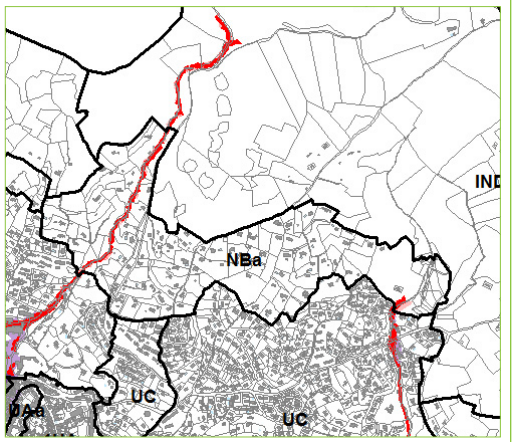
RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT

Assainissement collectif



RISQUES

Risque mouvement de terrain



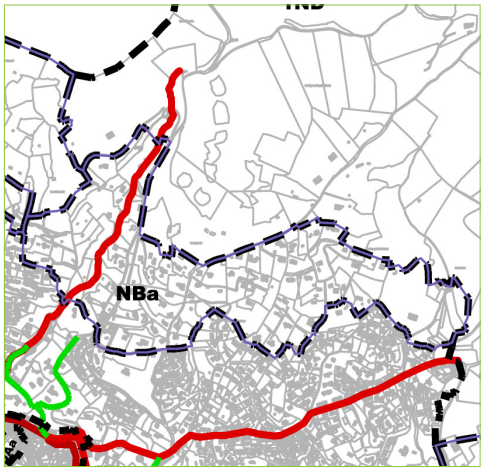
RISQUES

B2-1 - Ruissellement faible et moyen

R1 - Débordement/Ruissellement fort à très fort

R2 - Débordement/Ruissellement moyen à fort

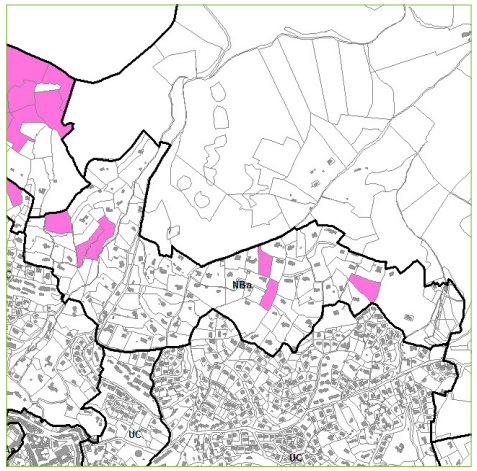
R3 - Débordement/Ruissellement faible à modéré



TRAME VIAIRE

Voies secondaires (+5 m)

Modes doux : piétons, cyclistes



PARCELLES VIERGES

SUPERFICIE MINIMALE : 4 000 M²

SURFACE DE LA ZONE : 54,7 HA

SURFACE NON BÂTIE : 3,2 HA

SURFACE UTILE (-20%)* : 2,3 HA

CAPACITÉS RÉSIDUELLES : 6 LOGEMENTS
Capacité résiduelle ne tenant pas compte de la capacité des infrastructures

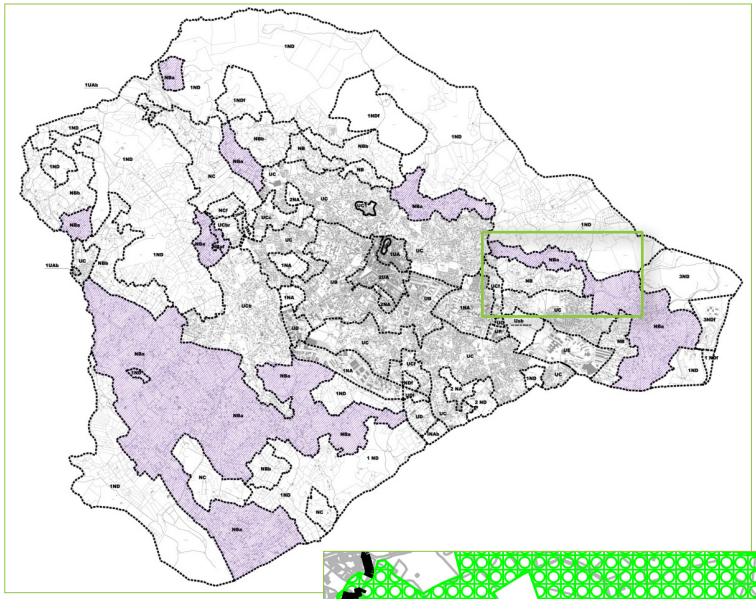
**Emprise moyenne pour les réseaux*

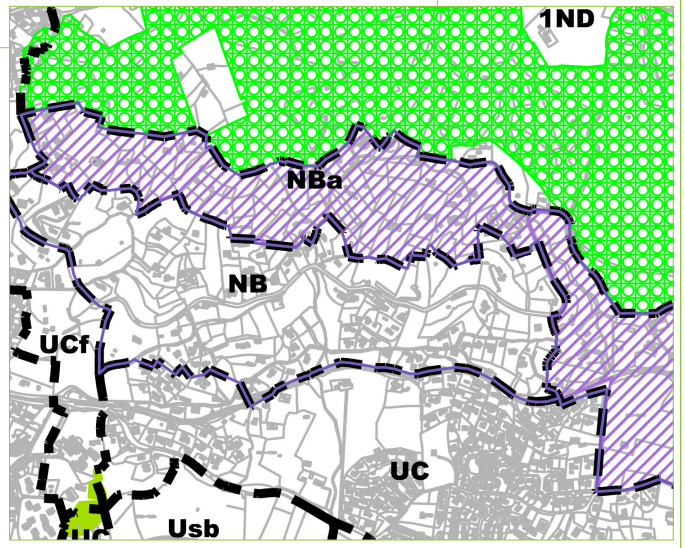
1 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DE L'URBANISATION

1.1 - Analyse des zones NB du POS approuvé

Quartiers Impayspre, Font Clovisse et Saint Martin

Situation/ Localisation	- Sur les coteaux des Tuilières, entre deux vallons
Paysage	- Habitat individuel diffus implanté sur des restanques - Principalement constitué d'espaces boisés (proximité des versants boisés des Tuillières) et présence de vallons. En amont se dessine le front boisé des versants des Tuillières - Secteur de très forte sensibilité paysagère
enjeux environnemental et agricole	- PPR Inondation : zone rouge en limite sud de la zone - PPR Mouvements de terrain : zone à risques très élevés dans le quartier Saint-Martin, le long de la voie (zone inconstructible) et zones d'aléas faibles et moyens ailleurs - Risque incendie : présent de par la proximité du massif des Tuilières
Voirie et accès	- Desservie et accessible à l'Est : • Desserte principale par voies de >5 m : avenue de Grasse (RD562), réseau de desserte secondaire insuffisant • Accès direct / indirect depuis dessertes secondaires (+/-5 m) - Peu desservie et peu accessible à l'Ouest : • Desserte par voies de <5 m • Accès direct / indirect vers avenue de Grasse
Réseaux techniques : Assainissement et eau potable	- AEP : bonne desserte le long de la voie de la Vaugine (Ø100), desserte incendie insuffisante à l'ouest du secteur. Au Sud de la zone, dans le quartier St Martin absence de réseau collectif - Assainissement : non desservi par le réseau collectif





ATOUTS/FAIBLESSES

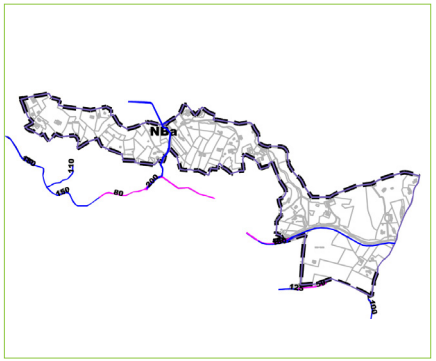
- Répartition des réseaux différenciée à l'Est et à l'Ouest de la zone ; absence d'assainissement collectif
- Présence de risques naturels élevés
- Nombreuses parcelles boisées ; En limite de l'espace boisé des Tuilières
- Paysage boisé et de restanques jardinées de qualité
- Espace peu urbanisé,
- Une poursuite de l'urbanisation couteuse en infrastructures et en impact environnemental et paysager

ORIENTATIONS

Cette zone présente un paysage à dominante naturelle qu'il convient de préserver de toute nouvelle construction.

1 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DE L'URBANISATION

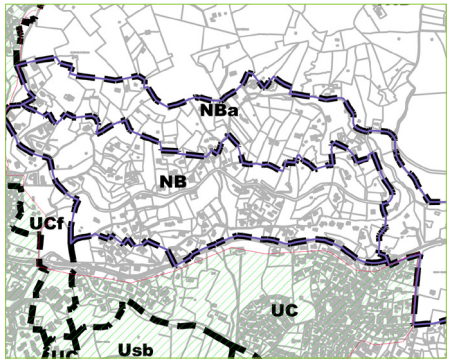
1.1 - Analyse des zones NB du POS approuvé



RÉSEAU D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

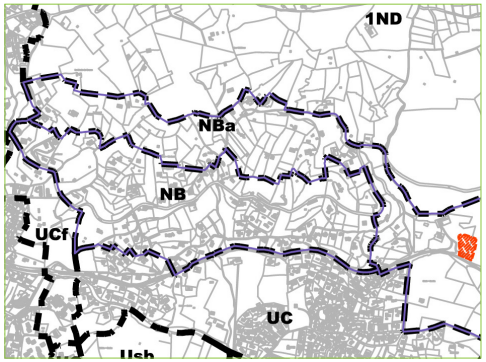
Canalisations d'eau potable

Canalisations d'eau potable vétustes



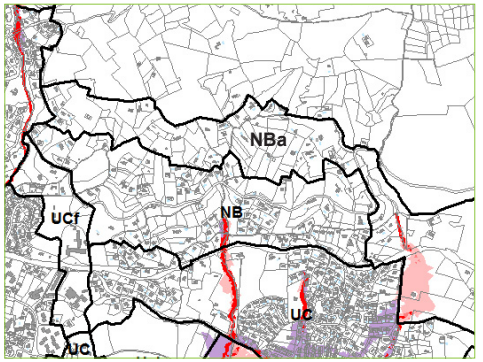
RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT

Assainissement collectif



RISQUES

Risque mouvement de terrain fort



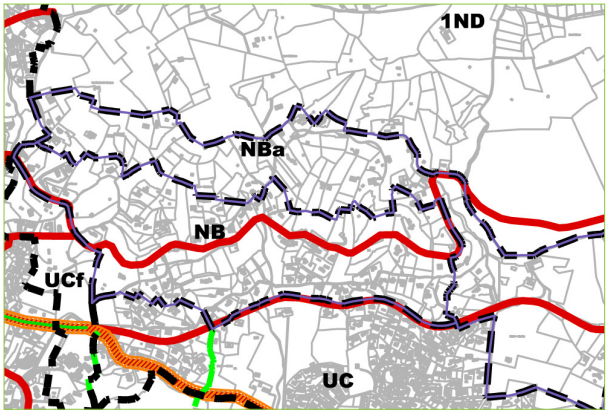
RISQUES

B2-1 - Ruissellement faible et moyen

R1 - Débordement/Ruissellement fort à très fort

R2 - Débordement/Ruissellement moyen à fort

R3 - Débordement/Ruissellement faible à modéré



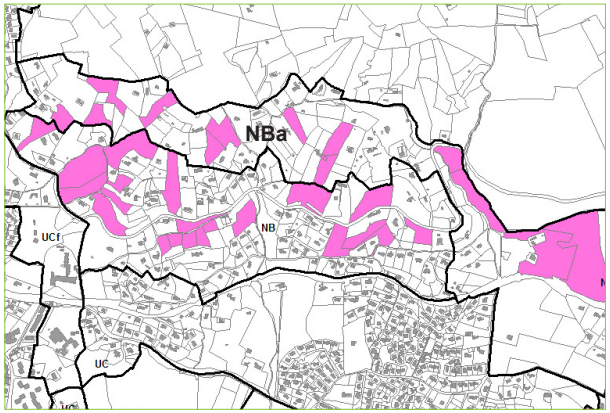
TRAME VIAIRE

Voies d'entrée de ville

Voies secondaires (+5 m)

Voies principales

Modes doux : piétons, cyclistes



PARCELLES VIERGES

SUPERFICIE MINIMALE : 4 000 M²

SURFACE DE LA ZONE : 67,5 HA

SURFACE NON BÂTIE : 12,8 HA

SURFACE UTILE (-20%)* : 9 HA

CAPACITÉS RÉSIDUELLES : 22 LOGEMENTS
Capacité résiduelle ne tenant pas compte de la capacité des infrastructures

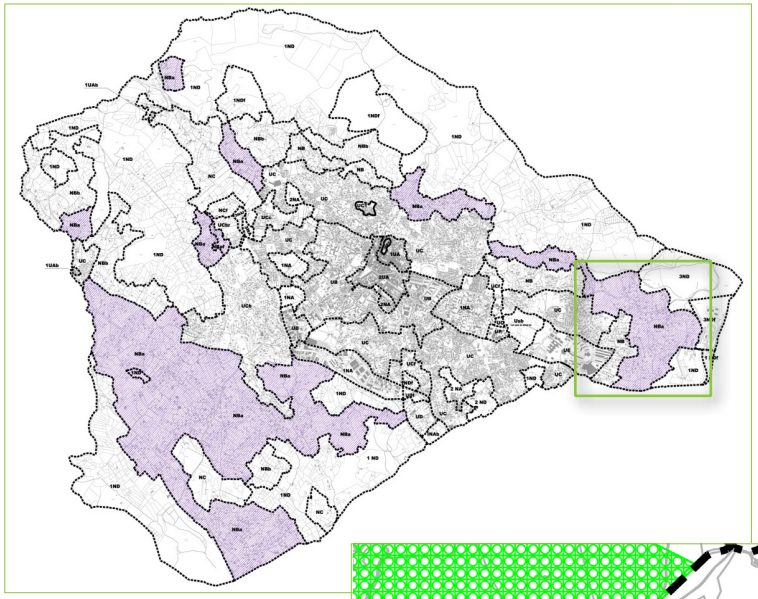
**Emprise moyenne pour les réseaux*

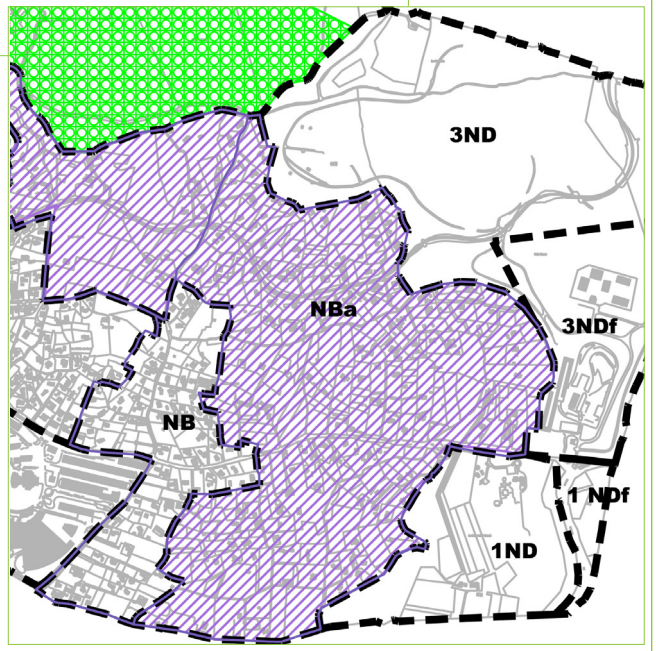
1 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DE L'URBANISATION

1.1 - Analyse des zones NB du POS approuvé

Quartiers de la Vallée de Gandi, des Faïsses et des Faïsses Orientales

Situation/ Localisation	- Sur la colline et les versants de La Vaugine
Paysage	- Habitat individuel diffus intégré dans un paysage de jardins d'agréments - Présence de friches agricoles, prairies, espaces boisés, vergers et olivaies, ainsi que des restanques en amont des versants - Secteur fortement perçu
enjeux environnemental et agricole	- PPR Inondation : zone rouge, risque fort à l'est de la zone - PPR Mouvements de terrain : zones d'aléa faible et moyen - Risque incendie : présent de par la proximité du bois de la Vaugine au Nord - Quelques parcelles classées AOC
Voirie et accès	- Accessible depuis de grands axes : • Desserte principale depuis l'avenue de la Vaugine et l'avenue du Maréchal Galliéni, • Accès direct /indirect depuis dessertes secondaires (>/<5m)
Réseaux techniques : Assainissement et eau potable	- AEP : Bonne desserte le long des deux voies (avenue Maréchal Galliéni et chemin de la Vaugine (Ø80) mais pour l'existant. Le reste du secteur est insuffisamment voire non desservi (AEP et incendie) - Assainissement : non desservi par le réseau collectif





ATOUTS/FAIBLESSES

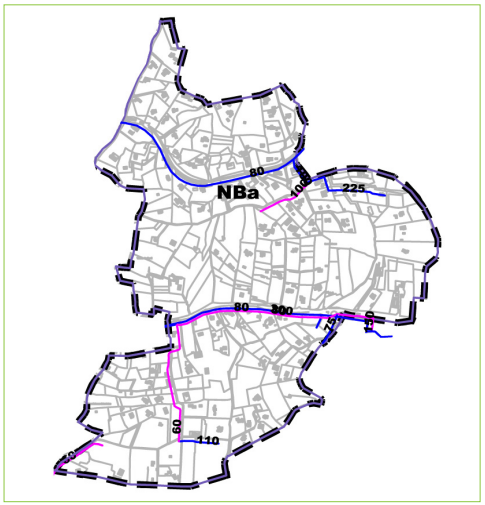
- Desserte en eau potable suffisamment assurée seulement le long des deux grands axes assurant l'accessibilité de la zone (traversé d'Est en Ouest par la départementale reliée au centre-ville)
- Absence d'assainissement collectif
- Espaces boisés, agricoles et ripisylves, quelques parcelles classées AOC
- Front boisé assurant l'homogénéité du massif de la Vaugine
- Entrée rurale de territoire à l'est de la commune

ORIENTATIONS

Ce secteur est majoritairement construit aujourd'hui sur des parcelles de grandes superficies. La poursuite de l'urbanisation serait couteuse en infrastructures et en impact environnemental et paysager. **De par sa localisation en entrée de territoire, son insuffisance en matière d'infratstructure et les espaces qualitatifs présents, ce secteur est à préserver de toute construction nouvelle.**

1 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DE L'URBANISATION

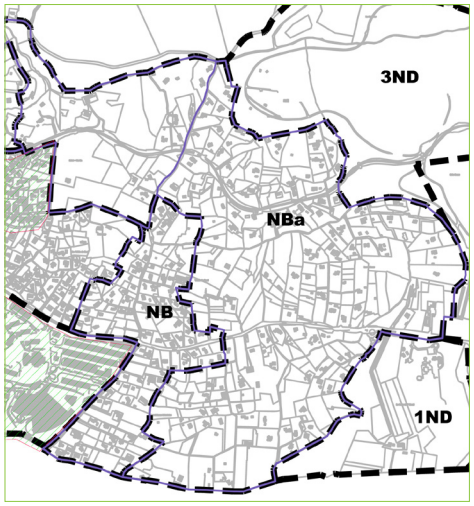
1.1 - Analyse des zones NB du POS approuvé



RÉSEAU D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

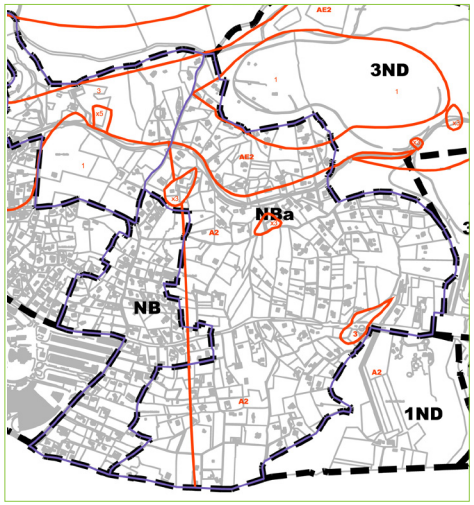
Canalisations d'eau potable

Canalisations d'eau potable vétustes



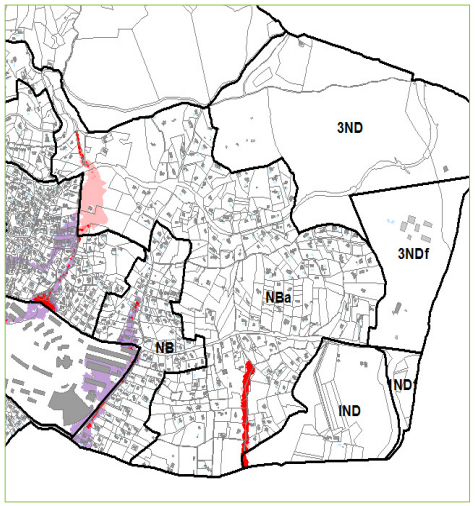
RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT

Assainissement collectif



RISQUES

Risque mouvement de terrain

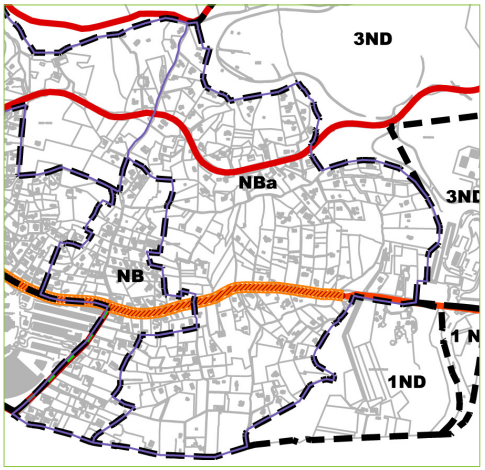


RISQUES

R1 - Débordement/Ruissellement fort à très fort

R2 - Débordement/Ruissellement moyen à fort

R3 - Débordement/Ruissellement faible à modéré

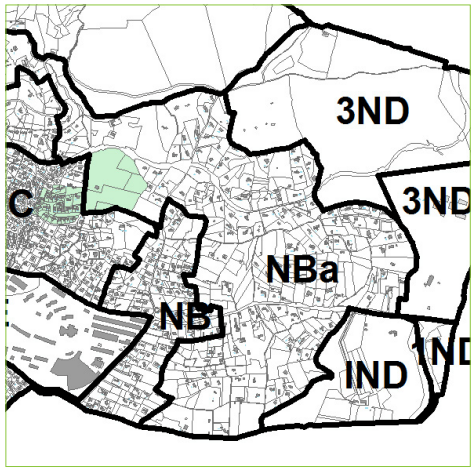


TRAME VIAIRE

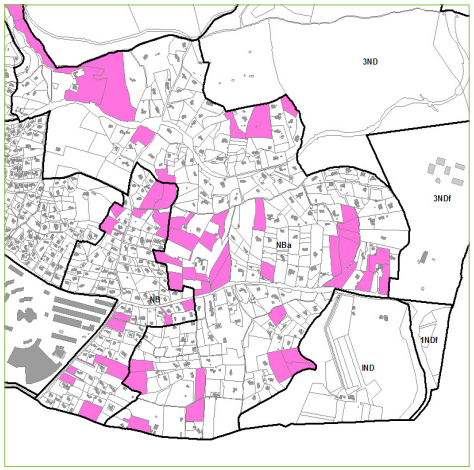
Voies d'entrée de ville

Voies secondaires (+5 m)

Voies principales



PARCELLES AOC



PARCELLES VIERGES

SUPERFICIE MINIMALE : 4 000 M²

SURFACE DE LA ZONE : 122,3 HA

SURFACE NON BÂTIE : 19,8 HA

SURFACE UTILE (-20%)* : 13,9 HA

CAPACITÉS RÉSIDUELLES : 35 LOGEMENTS
Capacité résiduelle ne tenant pas compte de la capacité des infrastructures

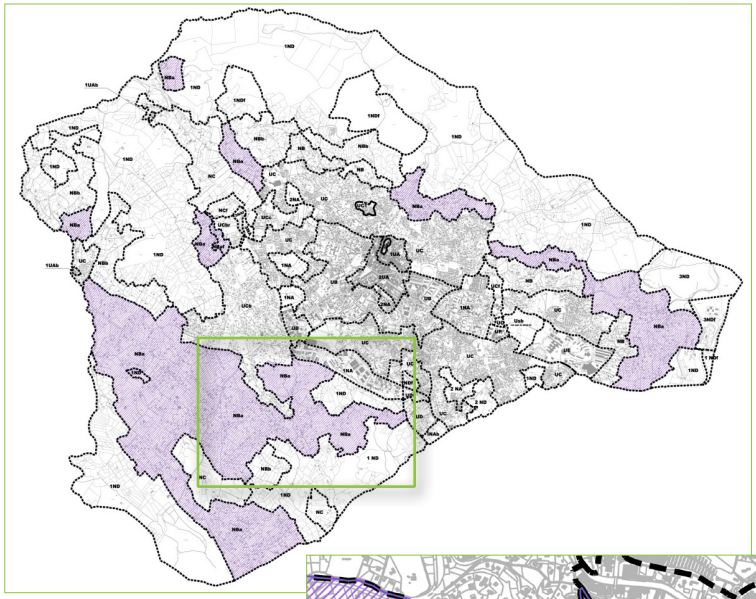
**Emprise moyenne pour les réseaux*

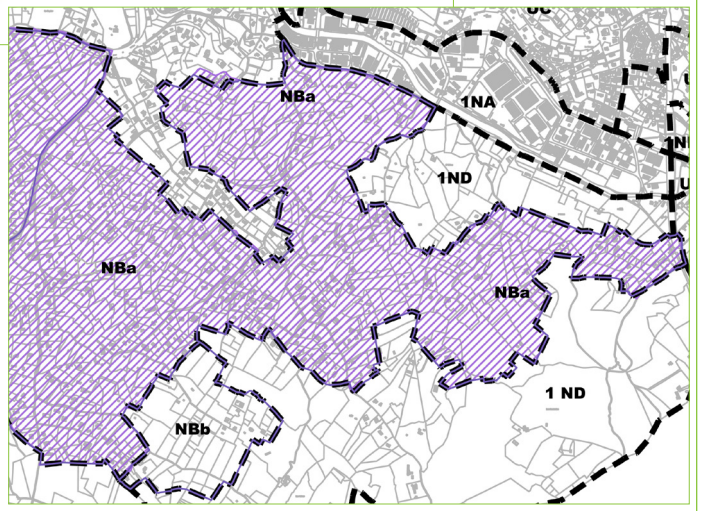
1 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DE L'URBANISATION

1.1 - Analyse des zones NB du POS approuvé

Quartiers des Fourches, Notre Dame des Selves, du Puits, des Selves et de la Combe du Cade

Situation/ Localisation	- Sur la colline des Selves et ses versants Nord et Sud
Paysage	- Habitat individuel diffus voire très diffus sur les versants Nord - Paysage à dominante boisée - Présence de friches agricoles, prairies, quelques vergers et olivaies - Au Nord, le secteur est bordé par la Nartuby et au Sud par le Vallon des Selves - Lignes de crêtes - Secteur faiblement perçu
enjeux environnemental et agricole	- PPR Inondation: zone rouge, risque fort en limite nord de la zone et laisses de crues - PPR Mouvements de terrain : zone d'aléa faible - Risque incendie : présent de par la proximité du massif des Selves - Zone AOC
Voirie et accès	- Desservie et accessible depuis de grands axes : Connectée depuis l'avenue de la voie communale Georges Pompidou et l'avenue Fred Scamaroni (entrée Sud de la commune) - Dessertes secondaires étroites, voirie à organiser
Réseaux techniques : Assainissement et eau potable	- AEP :Desserte assurée pour les constructions existantes sans assurer la défense incendie (Ø80 à Ø250). Absence de réseau à proximité de la Nartuby. Canalisations vétustes aux environs du chemin du Pouiraque (Ø63) - Assainissement : non desservi par le réseau collectif





ATOUTS/FAIBLESSES

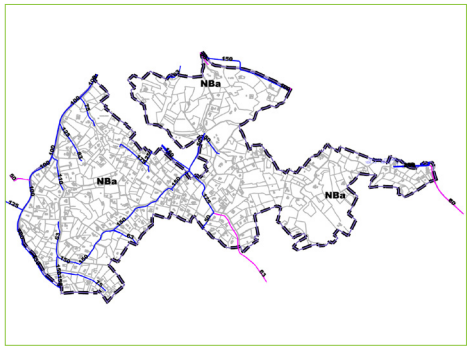
- AEP et quelques fois ERDF insuffisants pour de nouvelles constructions, absence d'assainissement collectif, dessertes secondaires étroites
- Front boisé assurant l'homogénéité du massif des Selves
- Espace à dominante naturelle et agricole
- Mitage des espaces naturels et agricoles par la multiplication des maisons individuelles sur des parcelles de grandes superficies ; parcelles classées AOC

ORIENTATIONS

Ce vaste secteur à dominante naturelle est caractérisé par un mitage des espaces de par l'implantation de nouvelles constructions sur de vastes parcelles. **Cette zone est classée AOC et l'implantation de nouvelles constructions sur les parcelles non construites aujourd'hui engendrerait la disparition des espaces naturels et agricoles protégés. Ce secteur est à préserver de toute construction nouvelle au vu des nombreux éléments paysagers qui le compose.**

1 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DE L'URBANISATION

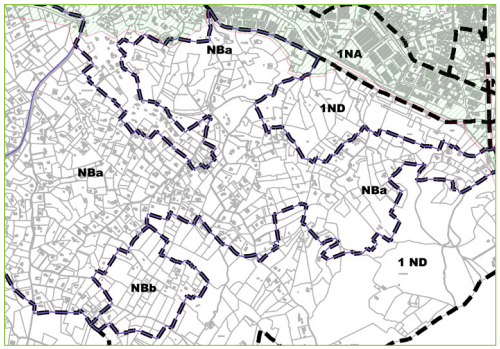
1.1 - Analyse des zones NB du POS approuvé



RÉSEAU D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

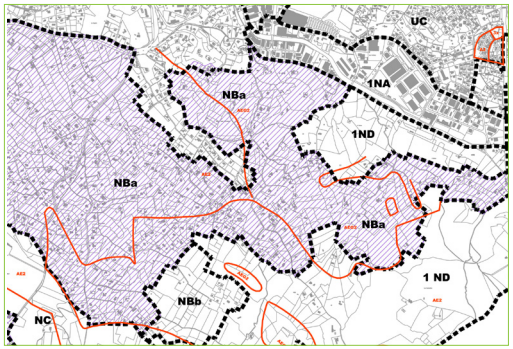
Canalisations d'eau potable

Canalisations d'eau potable vétustes



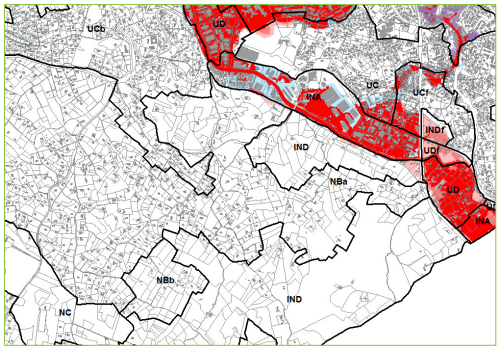
RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT

Assainissement collectif



RISQUES

Risque mouvement de terrain



RISQUES

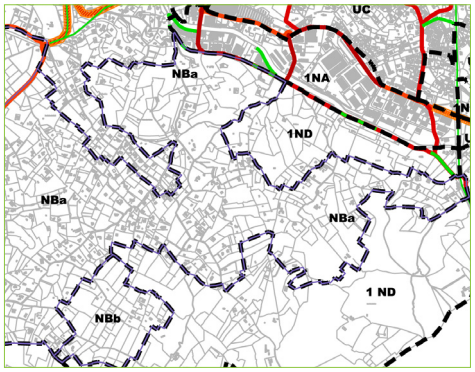
B1 - Débordement faible à modéré

B2-1 - Ruissellement faible et moyen

R1 - Débordement/Ruissellement fort à très fort

R2 - Débordement/Ruissellement moyen à fort

R3 - Débordement/Ruissellement faible à modéré



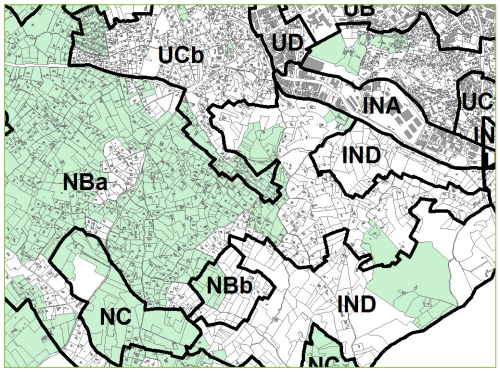
TRAME VIAIRE

Voies d'entrée de ville

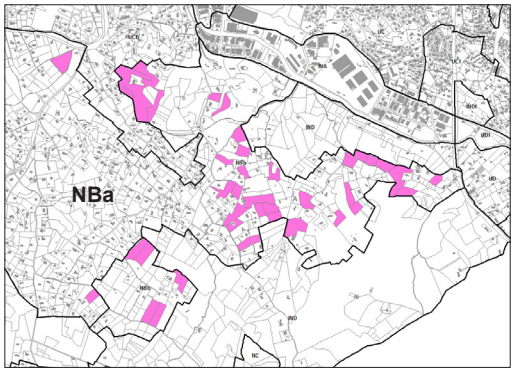
Voies secondaires (+5 m)

Voies principales

Modes doux : piétons, cyclistes



PARCELLES AOC



PARCELLES VIERGES

SUPERFICIE MINIMALE : 4 000 M²

SURFACE DE LA ZONE : 260,0 HA

SURFACE NON BÂTIE : 22,5 HA

SURFACE UTILE (-20%)* : 15,7 HA

CAPACITÉS RÉSIDUELLES : 39 LOGEMENTS

Capacité résiduelle ne tenant pas compte de la capacité des infrastructures

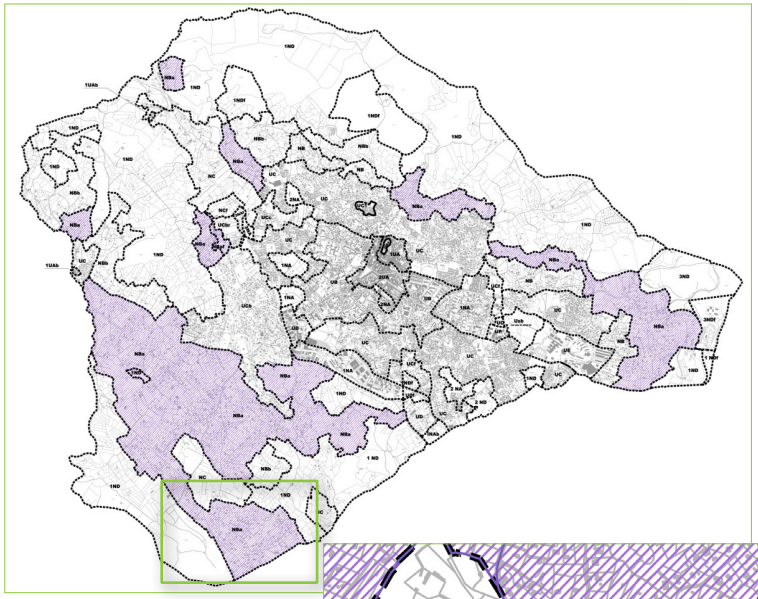
**Emprise moyenne pour les réseaux*

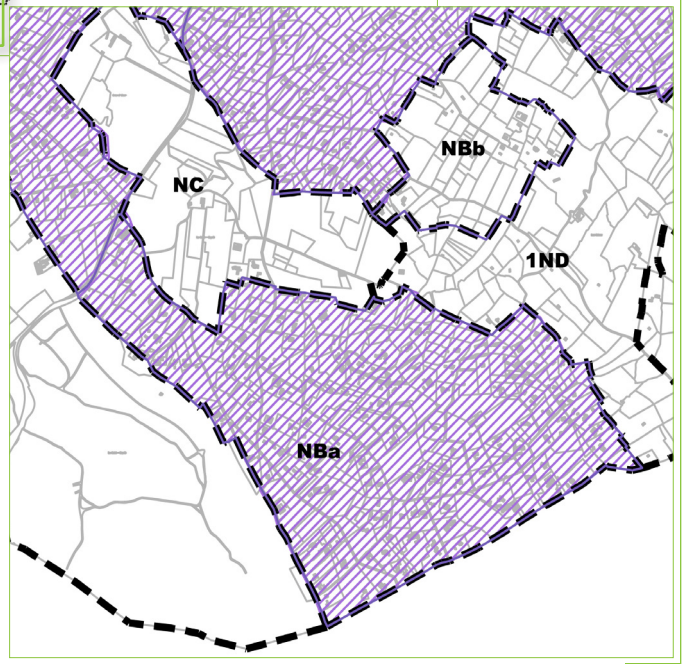
1 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DE L'URBANISATION

1.1 - Analyse des zones NB du POS approuvé

Quartier des Selves

Situation/ Localisation	- Entre les versants du Saint Esprit et ceux des Selves
Paysage	- Habitat individuel diffus intégré dans un paysage viticole et boisé - Secteur faiblement perçu
enjeux environnemental et agricole	- PPR Inondation : néant - PPR Mouvements de terrain : parcelle d'aléa très élevé (inconstructible) au centre de la zone et zone d'aléa faible sur le reste du secteur - Risque incendie : présent de par la présence de par et d'autre de la zone du massif des Selves et de Saint-Esprit - Parcelles classées AOC - Prése,ce de domaines agricoles
Voirie et accès	- Desservie et accessible depuis de grands axes : • Desserte depuis la RD 57 (route des Nouradons) très fréquenté (accès aux Arcs) mais à la largeur peu adaptée à la circulation • Connectés à l'avenue Fred Scamaroni (Entrée Sud de la commune) dans la partie Ouest - Dessertes secondaires étroites, voirie à organiser
Réseaux techniques : Assainissement et eau potable	- AEP : desserte assurée pour les constructions existantes sans toujours assurer la défense incendie (Ø90 à Ø250). La partie Est de la zone est insuffisamment desservie. I aressource en eau disponible pour cette zone atteint ses limites. - Assainissement : non desservi par le réseau collectif





ATOUTS/FAIBLESSES

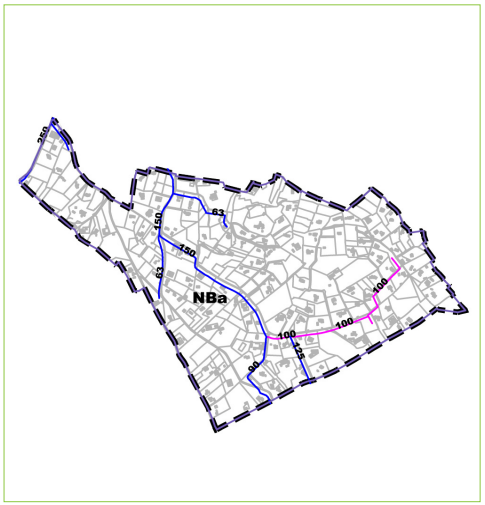
- Réseau AEP insuffisant, pour certains secteurs insuffisance du réseau ERDF
- Espace en creux entre les massifs des Selves et de Saint-Esprit
- Front boisés assurant l'homogénéité des massifs de St Esprit et des Selves
- Parcelles agricoles et boisements à protéger, présence parcelles AOC
- Mitage du secteur par l'implantation d'habitations sur de grandes parcelles

ORIENTATIONS

Ce secteur, à l'extrémité Sud du territoire communal, est en marge de l'urbanisation existante. Il subit une forte pression urbaine de par son cadre paysager de qualité. Le développement de l'urbanisation ne semble pas envisageable au vu de la capacité limitée des infrastructures et de la nécessité de préservation des espaces agricoles, naturels et boisés. De plus, la densification de ce secteur induirait un développement conséquent et couteux des réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement collectif. **Ainsi, cette zone est à préserver de toute nouvelle construction.**

1 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DE L'URBANISATION

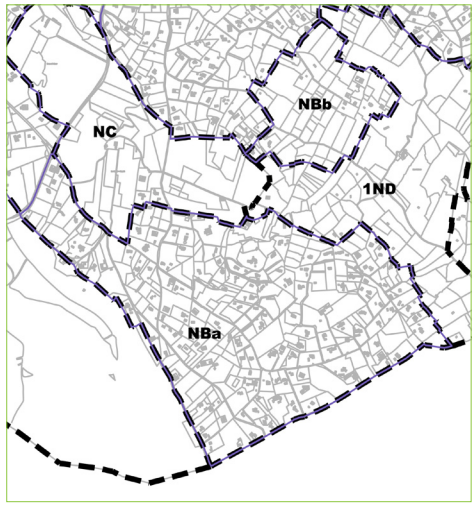
1.1 - Analyse des zones NB du POS approuvé



RÉSEAU D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

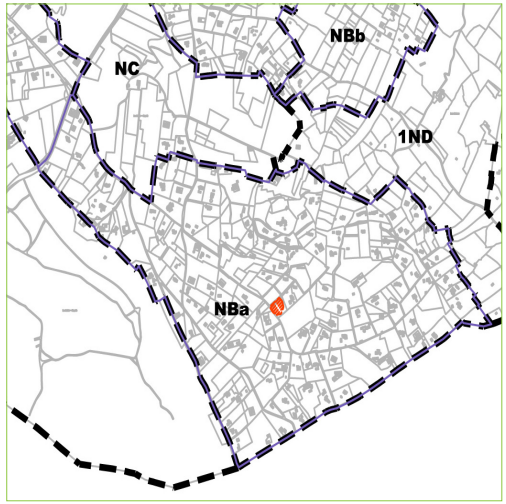
Canalisations d'eau potable

Canalisations d'eau potable vétustes



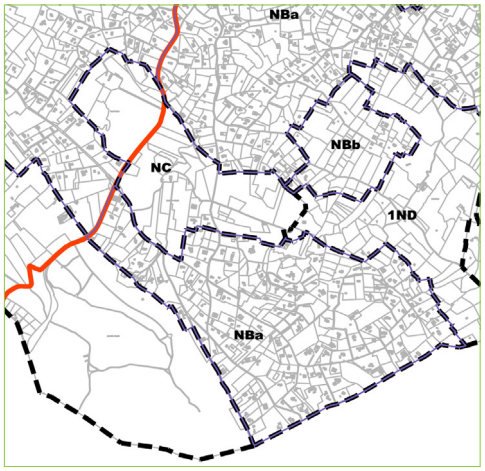
RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT

Assainissement collectif



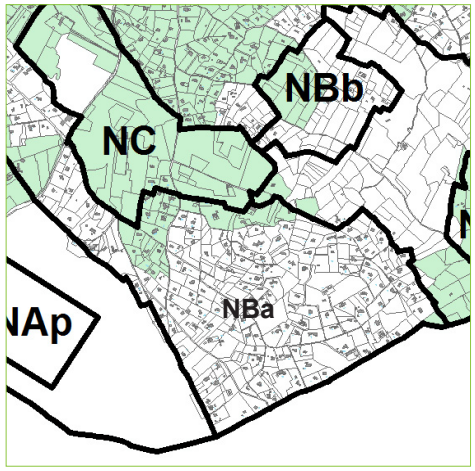
RISQUES

Risque mouvement de terrain fort

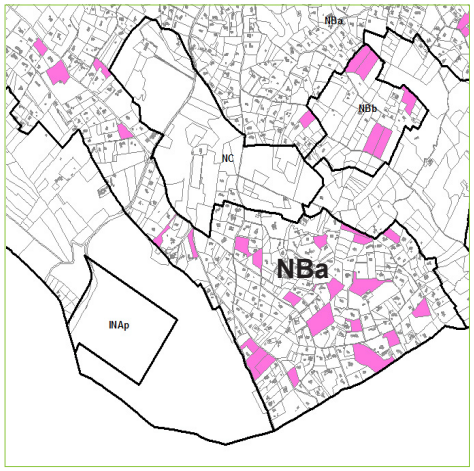


TRAME VIAIRE

Voies principales



PARCELLES AOC



PARCELLES VIERGES

SUPERFICIE MINIMALE : 4 000 M²

SURFACE DE LA ZONE : 123,3 HA

SURFACE NON BÂTIE : 12,6 HA

SURFACE UTILE (-20%)* : 8,8 HA

CAPACITÉS RÉSIDUELLES : 22 LOGEMENTS
Capacité résiduelle ne tenant pas compte de la capacité des infrastructures

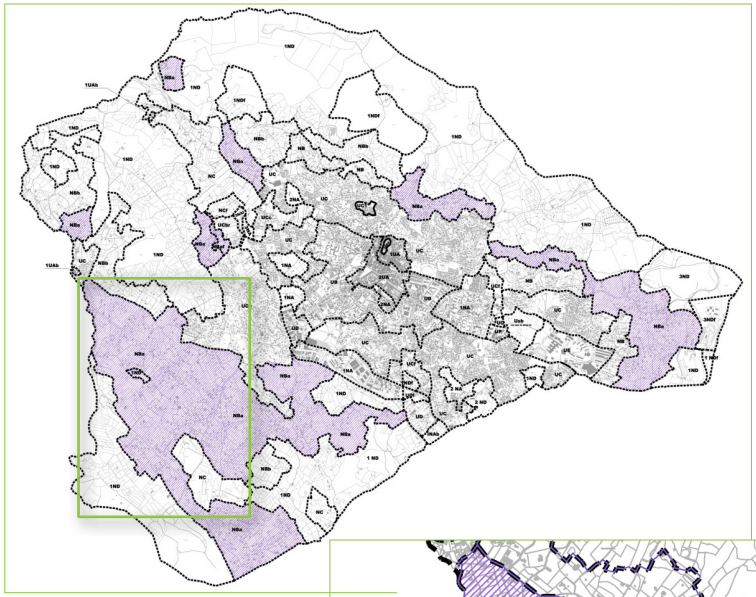
**Emprise moyenne pour les réseaux*

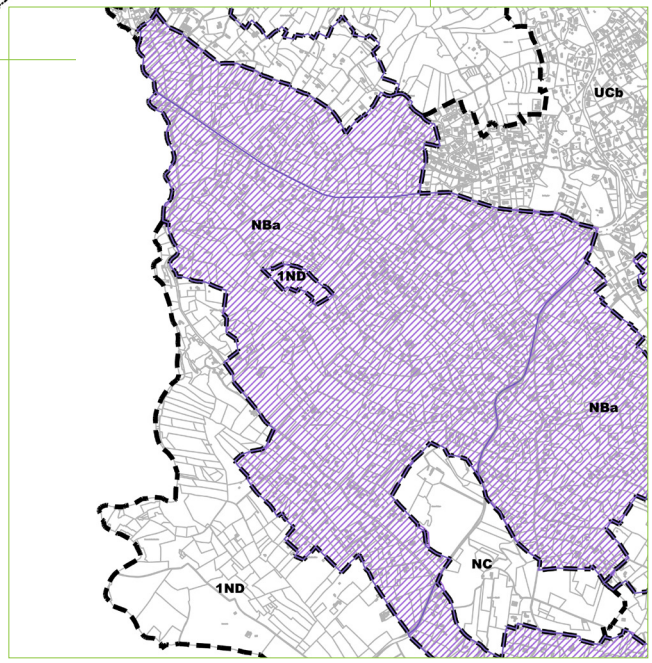
1 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DE L'URBANISATION

1.1 - Analyse des zones NB du POS approuvé

Quartiers Clos Diere, St Joseph, St Esprit, Foncabrette, Flayosquet

Situation/ Localisation	- Sur les reliefs des Selves, sur les versants du Parigou et de la Bernarde
Paysage	- Habitat individuel diffus inséré dans un paysage viticole et agricole - Secteur perçu le long de l'aveneu Fred Scamaroni et Salvador Allende
Enjeux environnemental et agricole	- PPR Inondation : zone rouge, risque fort en limite Est de la zone - PPR Mouvements de terrain : zones d'aléas faibles et moyens - Risque incendie : présent de par la présence du massif de la Bernade - Zone AOC : parcelles classées en AOC - Présence de domaines agricole
Voirie et accès	- Accès direct / indirect vers la RD 57, l'avenue Fred Scamaroni, la route de Flayosc (RD 557) - Desserte majoritairement par voies de <5 m
Réseaux techniques : Assainissement et eau potable	- AEP : bonne desserte le long de la voie. Le reste de la zone est desservie sans que la défense incendie puisse être assurée. Les quartiers St Joseph et Petit Saint Esprit présentent une desserte insuffisante. - Assainissement : desservie par le réseau collectif long de la RD 57 et une partie de la RD 557





ATOUTS/FAIBLESSES

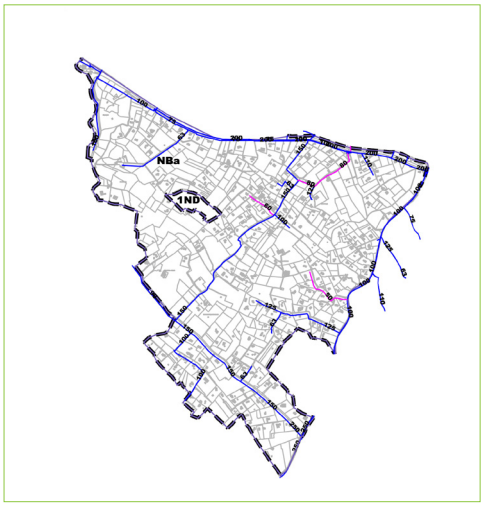
- AEP suffisante seulement le long des voies au Nord,
- Nombreuses parcelles agricoles, présence parcelles classées AOC
- Front boisé à l'Ouest de la zone
- Mitage du secteur par l'implantation d'habitations sur de grandes parcelles
- Vaste zone en marge de l'urbanisation existante
- Grande capacité d'ouverture à l'urbanisation

ORIENTATIONS

Ce secteur à dominante agricole et naturelle est à préserver d'une densification de l'urbanisation au vu des nombreuses parcelles agricoles à conserver et à mettre en valeur. Il est une des entrées rurales et qualitatives du territoire dracénois. Le développement de l'urbanisation ne semble pas envisageable au vu de la capacité limitée des infrastructures et de la nécessité de préservation des espaces agricoles, naturels et boisés. De plus, la densification de ce secteur induirait un développement conséquent et couteux des réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement collectif. **Ainsi, cette zone est à préserver de toute nouvelle construction.**

1 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DE L'URBANISATION

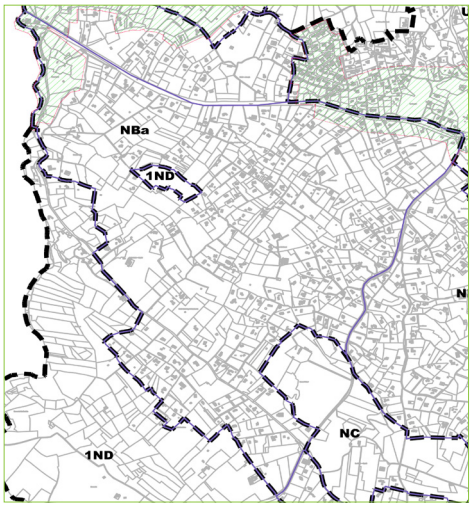
1.1 - Analyse des zones NB du POS approuvé



RÉSEAU D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

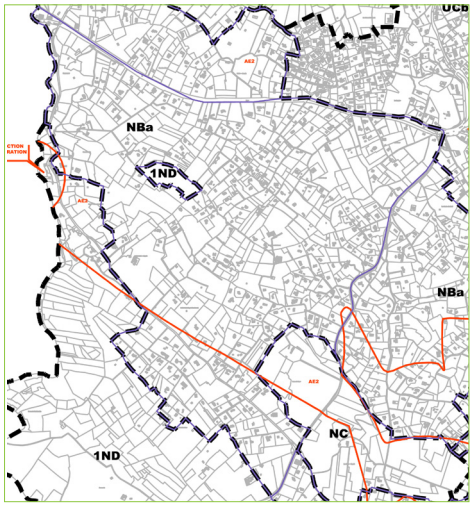
Canalisations d'eau potable

Canalisations d'eau potable vétustes



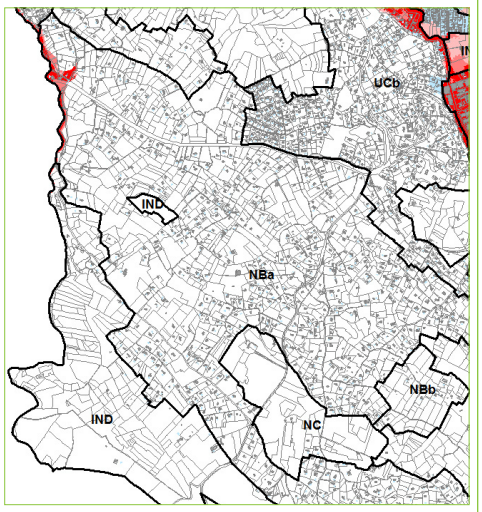
RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT

Assainissement collectif



RISQUES

Risque mouvement de terrain fort

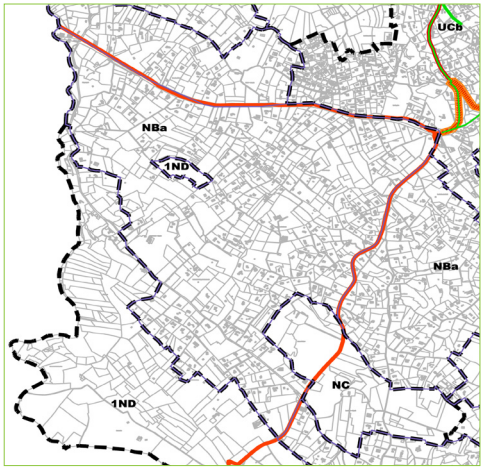


RISQUES

R1 - Débordement/Ruissellement fort à très fort

R2 - Débordement/Ruissellement moyen à fort

R3 - Débordement/Ruissellement faible à modéré

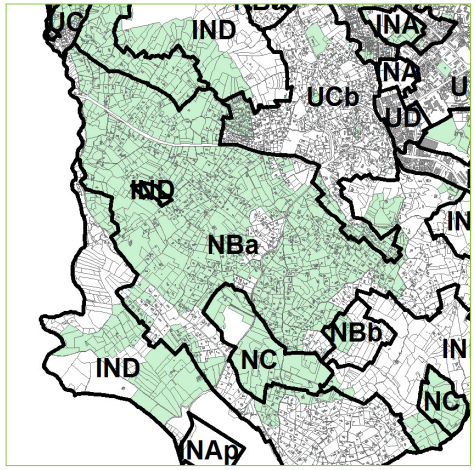


TRAME VIAIRE

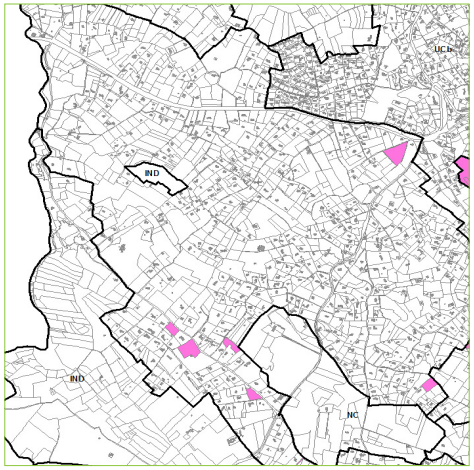
Voies d'entrée de ville

Voies principales

Modes doux : piétons, cyclistes



PARCELLES AOC



PARCELLES VIERGES

SUPERFICIE MINIMALE : 4 000 M²

SURFACE DE LA ZONE : 306,0 HA

SURFACE NON BÂTIE : 3,5 HA

SURFACE UTILE (-20%)* : 2,5 HA

CAPACITÉS RÉSIDUELLES : 6 LOGEMENTS
Capacité résiduelle ne tenant pas compte de la capacité des infrastructures

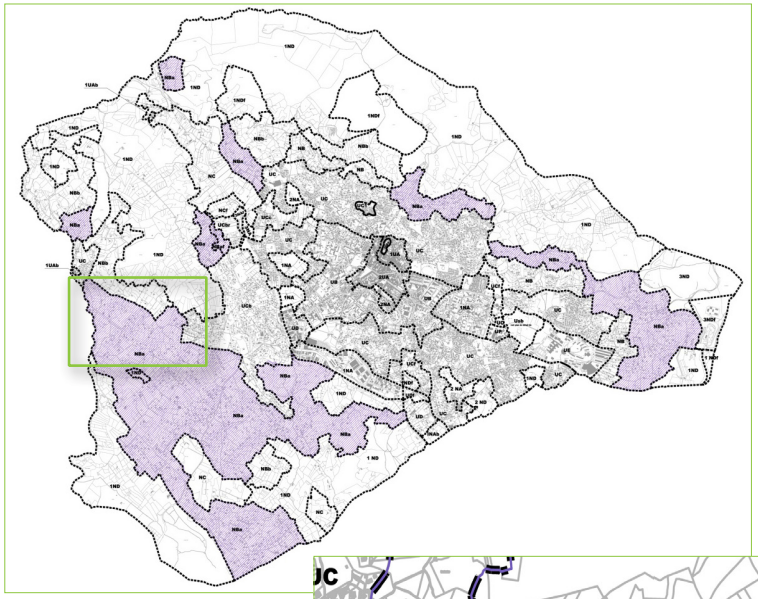
**Emprise moyenne pour les réseaux*

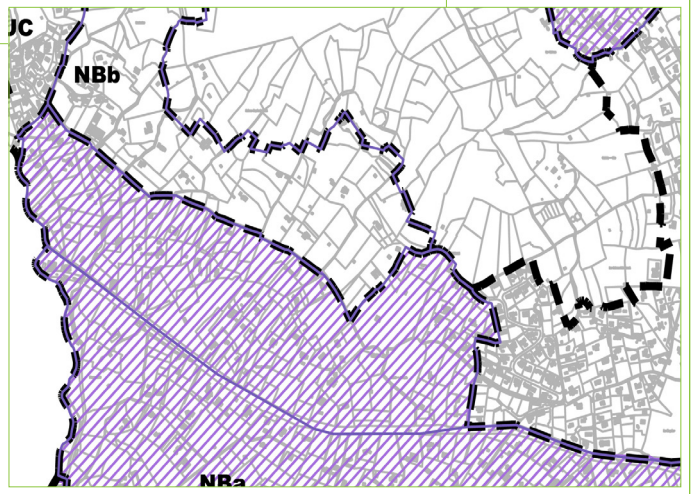
1 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DE L'URBANISATION

1.1 - Analyse des zones NB du POS approuvé

Quartiers Flayosquet, Grandes Pièces, St Joseph

Situation/ Localisation	- Sur les versants du Seiran
Paysage	- Habitat individuel diffus implanté selon les courbes de niveaux des versants Est du Seiran (restanques) - Paysage viticole et agricole - Secteur perçu depuis la RD
Enejux environnemental et agricole	- PPR Inondation : zone rouge, risque fort en limite Est de la zone - PPR Mouvements de terrain : zone d'aléa faible - Risque incendie : néant (parcelles boisées sur la zone) - Zone classée AOC
Voirie et accès	- Peu desservie et accessible depuis de grands axes : • Desserte par voies secondaires de >5 m • Connecté à la route des Arcs de l'Argens (RD57) et de Flayosc (RD 557)
Réseaux techniques : Assainissement et eau potable	- AEP : bonne desserte sur l'ensemble de la zone - Assainissement : uniquement desservi par le réseau collectif sur la partie Ouest du secteur





ATOUTS/FAIBLESSES

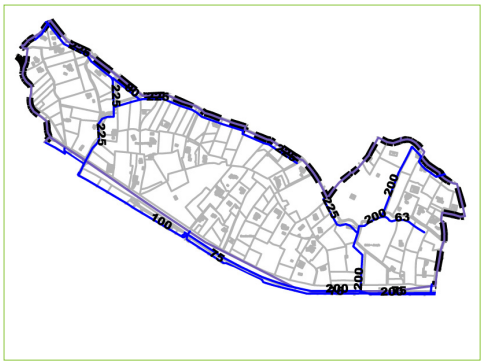
- Bonne desserte en réseau de voirie, AEP et assainissement collectif
- Eléments paysagers: restanques, vignes, ripisylves, boisements
- Présence de terres agricoles (cultivées ou en friches) et de parcelles classées en AOC
- Possibilités d'ouverture à l'urbanisation au contact du Flayosquet et à proximité de la RD sous conditions de la suffisance des ressources et des infrastrutures

ORIENTATIONS

Les éléments de paysage sur cette zone font partie intégrante de la trame verte et agricole et créent un lien entre les entités boisées du Nord et du Sud de la commune. Ils devront être conservés. Par ailleurs, **permettre la poursuite de l'urbanisation sur cette zone pourrait conduire à une banalisation de cette entrée de territoire. De plus cette zone est classée AOC et l'implantation de nouvelles constructions sur les parcelles non construites aujourd'hui engendrerait la disparition des espaces agricoles et boisés. Cette zone serait à préserver de toute nouvelle urbanisation.**

1 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DE L'URBANISATION

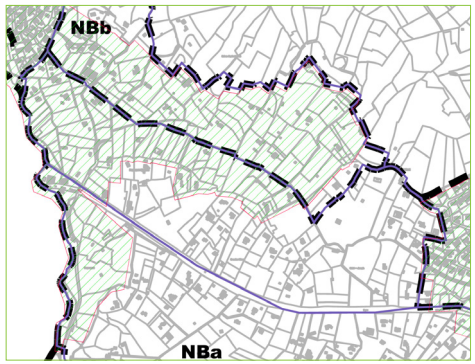
1.1 - Analyse des zones NB du POS approuvé



RÉSEAU D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

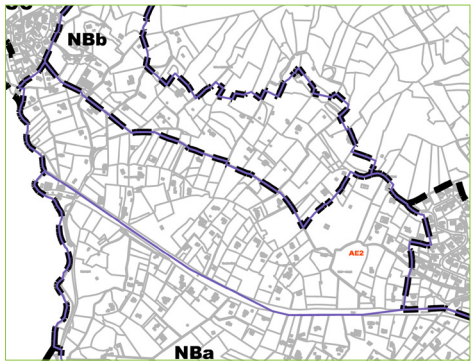
Canalisations d'eau potable

Canalisations d'eau potable vétustes



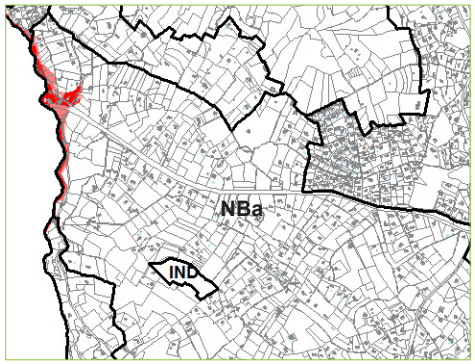
RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT

Assainissement collectif



RISQUES

Risque mouvement de terrain fort

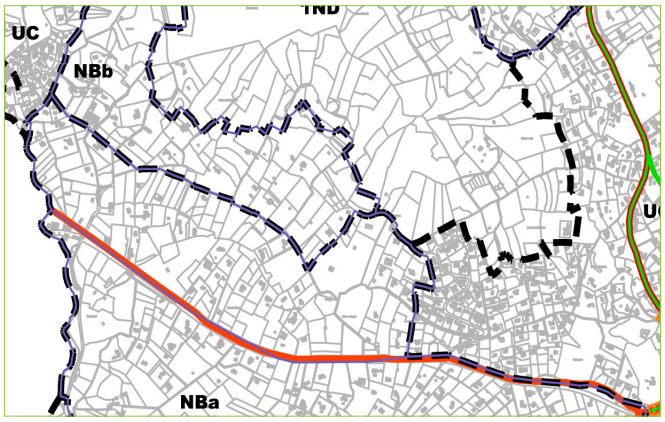


RISQUES

R1 - Débordement/Ruissellement fort à très fort

R2 - Débordement/Ruissellement moyen à fort

R3 - Débordement/Ruissellement faible à modéré



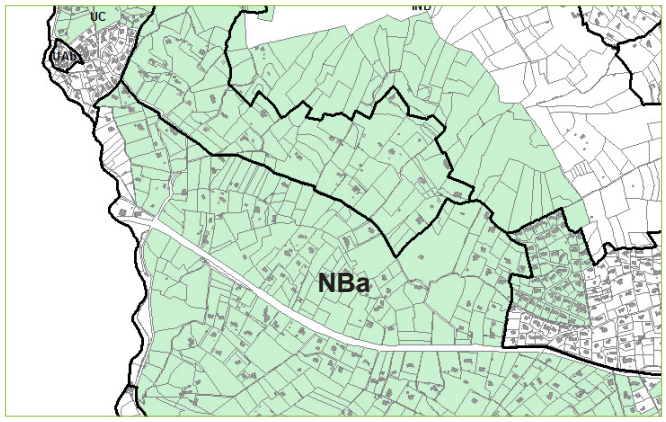
TRAME VIAIRE

Voies d'entrée de ville

Voies secondaires (+5 m)

Voies principales

Modes doux : piétons, cyclistes



PARCELLES AOC

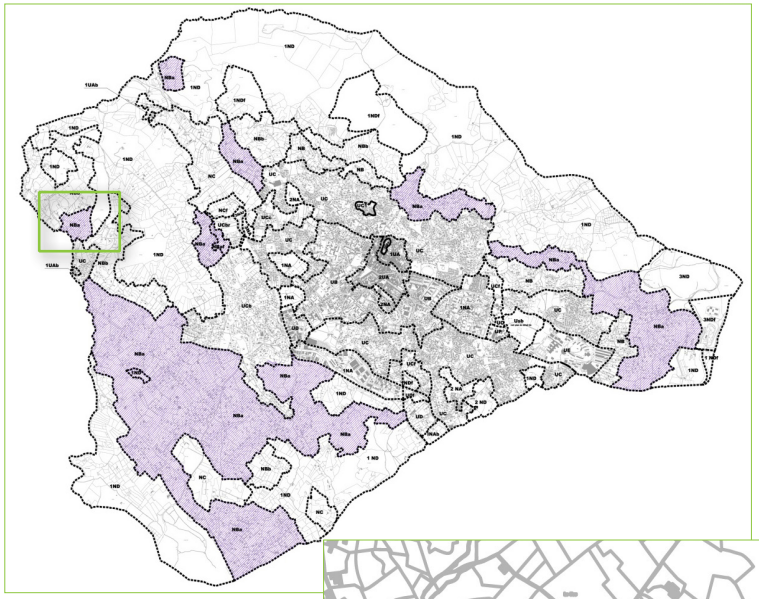
AUCUNE CAPACITÉ RÉSIDUELLE (SECTEUR AGRICOLE À PRÉSERVER)

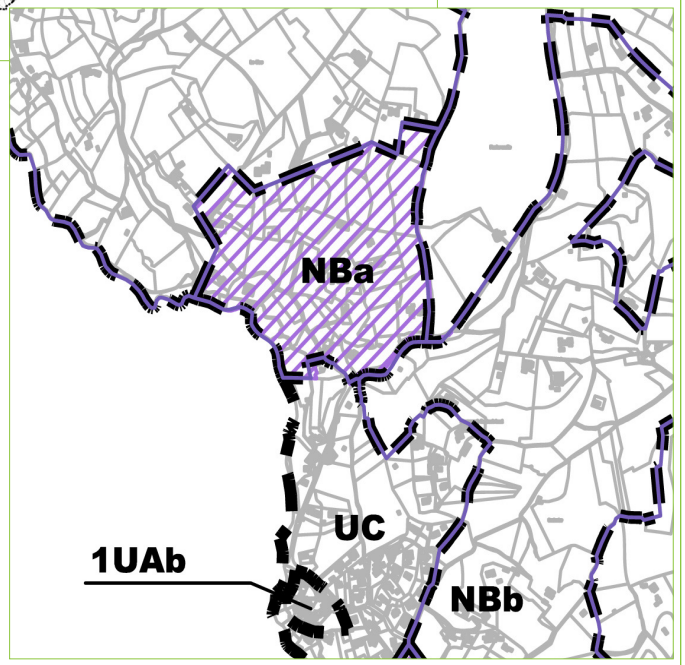
1 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DE L'URBANISATION

1.1 - Analyse des zones NB du POS approuvé

Quartier Le Bastidon

Situation/ Localisation	- Sur les versants du Seiran
Paysage	- Habitat individuel diffus implanté selon les courbes de niveaux des versants Est du Seiran (restanques) - Paysage viticole et agricole - Secteur faiblement perçu
Enjeux environnemental et agricole	- PPRI : néant - PPR mouvement de terrain : zone d'aléa faible - Risque incendie : présent de par la proximité du massif du Seiran - Zone classée AOC
Voirie et accès	- Peu desservie et accessible depuis de grands axes : • Desserte par voies secondaires de <5 m • Connecté à la route des Arcs de l'Argens (RD57) au Sud
Réseaux techniques : Assainissement et eau potable	- AEP : la partie Sud est bien desservie (Ø125) alors que la partie Nord est insuffisamment desservie. - Assainissement : non desservi par le réseau collectif





ATOUTS/FAIBLESSES

- AEP et réseau viaire suffisants uniquement dans la partie Sud, absence d'assainissement collectif
- Constructions sur de vastes parcelles : urbanisation diffuse
- Secteur isolé, en marge de l'urbanisation existante
- Secteur à dominante naturelle
- Peu de capacités résiduelles
- Présence de parcelles classées en AOC

ORIENTATIONS

Le développement de l'urbanisation dans ce secteur nécessiterait des aménagements conséquents dans un espace naturel et agricole isolé et préservé (développement du réseau viaire et d'eau potable). **Ce secteur naturel est donc à préserver de toute nouvelle urbanisation.**

1 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DE L'URBANISATION

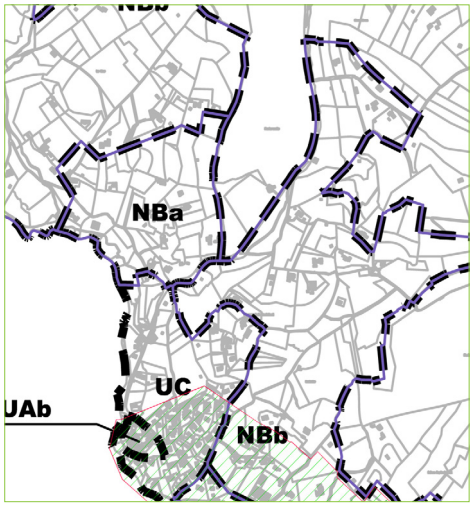
1.1 - Analyse des zones NB du POS approuvé



RÉSEAU D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

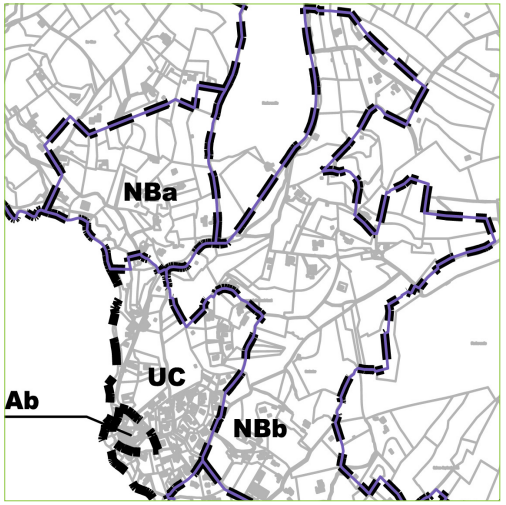
Canalisations d'eau potable

Canalisations d'eau potable vétustes



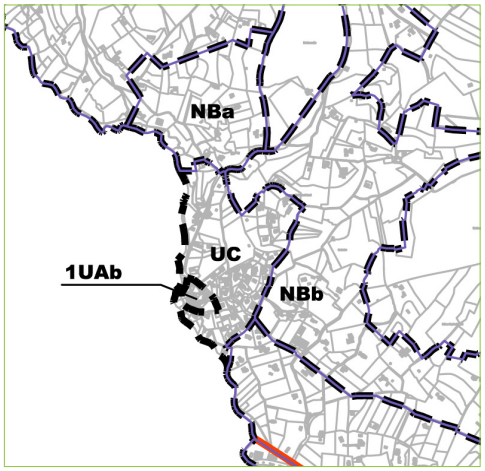
RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT

Assainissement collectif



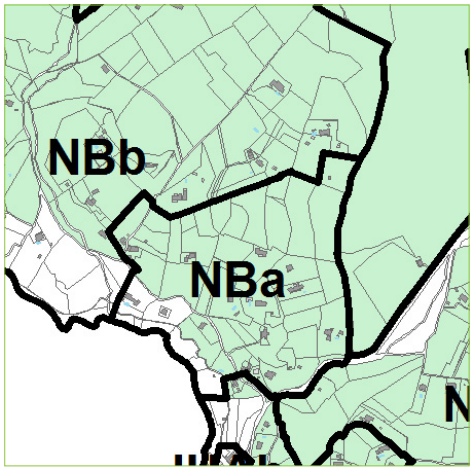
RISQUES

Risque mouvement de terrain



TRAME VIAIRE

Voies principales



PARCELLES AOC

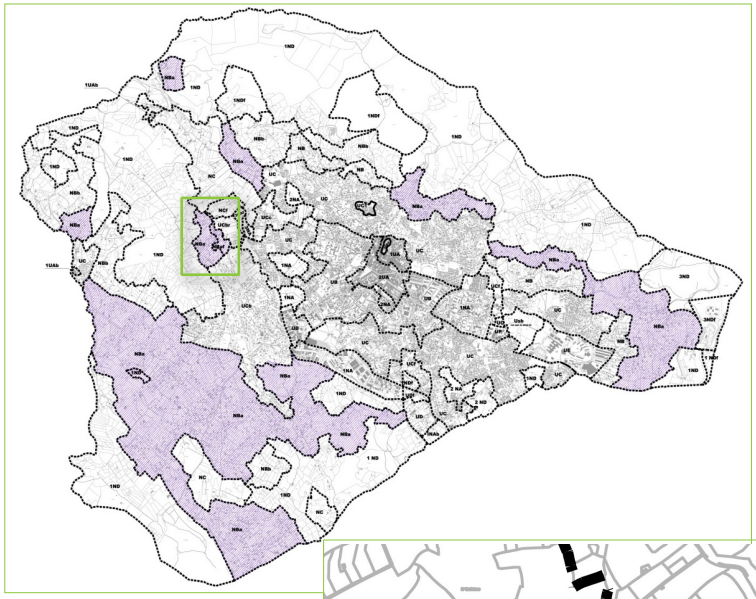
AUCUNE CAPACITÉ RÉSIDUELLE (SECTEUR AGRICOLE À PRÉSERVER)

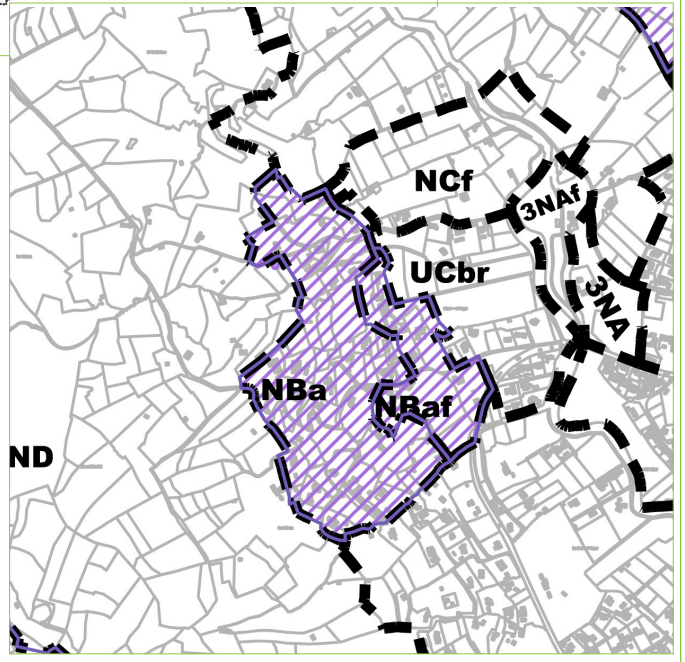
1 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DE L'URBANISATION

1.1 - Analyse des zones NB du POS approuvé

Quartier du Pont d'Aups

Situation/ Localisation	- Sur les coteaux du Seiran
Paysage	- Habitat individuel diffus implanté dans un paysage de restanques marqué par les anciennes activités agricoles et arboricoles, limité en amont par les espaces boisés - Secteur de très forte sensibilité paysagère
Enjeux environnemental et agricole	- PPR Inondation : néant, proche d'une zone à risque - PPR Mouvements de terrain : zone d'aléa faible et moyen - Risque incendie : présent de par la proximité du massif du Seiran - Certaines parcelles classées AOC
Voirie et accès	- Desservie et accessible depuis un grand axe : • Desserte par voies secondaires de <5 m • Connexion à l'ancienne voie communale (avenue du Col de l'Ange (>5m)) au Sud
Réseaux techniques : Assainissement et eau potable	- AEP : desservi uniquement par une canalisation vétuste (Ø60) assurant la desserte en eau des habitations existantes. Le reste du secteur est insuffisamment desservi - Assainissement : desservi par le réseau collectif au centre-est de la zone





ATOUTS/FAIBLESSES

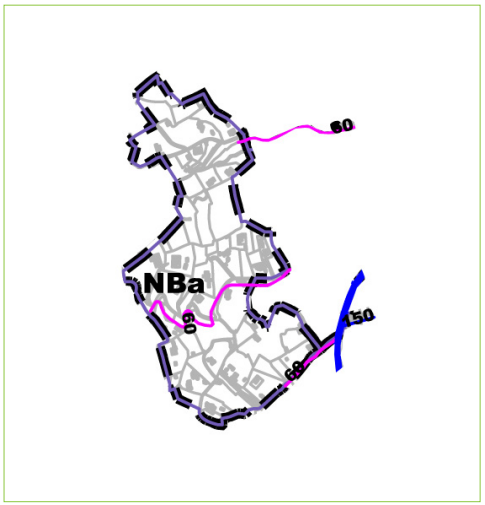
- Réseaux d'infrastructures peu développés
- Paysage de restanques
- Front boisé du Seiran en limite Ouest de la zone
- Interface naturelle entre plusieurs espaces urbanisés
- Peu de capacités résiduelles
- Certaines parcelles classées AOC

ORIENTATIONS

Située entre la Nartuby et le massif du Seiran, cet espace urbanisé de manière diffuse dans un paysage de restanques offre une capacité d'urbanisation restreinte. Ainsi, l'implantation de nouvelles constructions dans ce secteur nécessitera la préservation du paysage, d'une part, et le renforcement couteux des réseaux techniques et d'infrastructure d'autre part. **Ainsi, ce secteur de très forte sensibilité paysagère est à préserver de toute nouvelle urbanisation.**

1 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DE L'URBANISATION

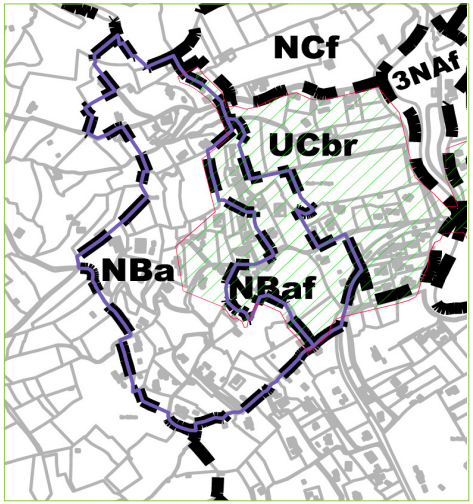
1.1 - Analyse des zones NB du POS approuvé



RÉSEAU D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

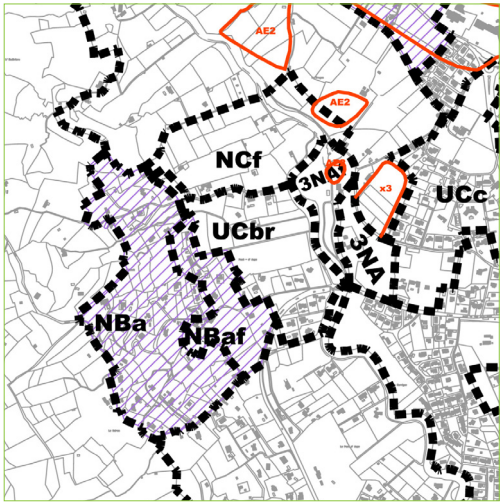
Canalisations d'eau potable

Canalisations d'eau potable vétustes



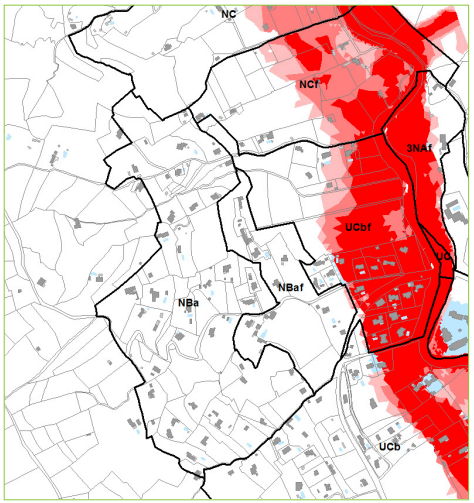
RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT

Assainissement collectif



RISQUES

Risque mouvement de terrain



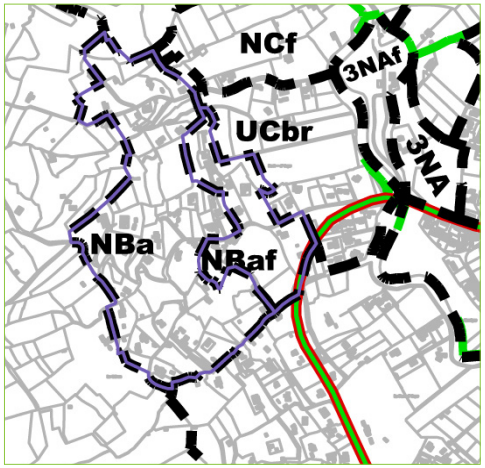
RISQUES

R1 - Débordement/Ruissellement fort à très fort

R2 - Débordement/Ruissellement moyen à fort

R3 - Débordement/Ruissellement faible à modéré

B1 - Débordement faible à modéré



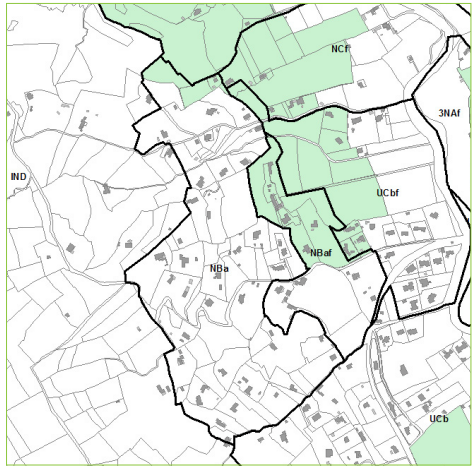
TRAME VIAIRE

Voies d'entrée de ville

Voies secondaires (+5 m)

Voies principales

Modes doux : piétons, cyclistes



PARCELLES AOC

AUCUNE CAPACITÉ RÉSIDUELLE

1 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DE L'URBANISATION

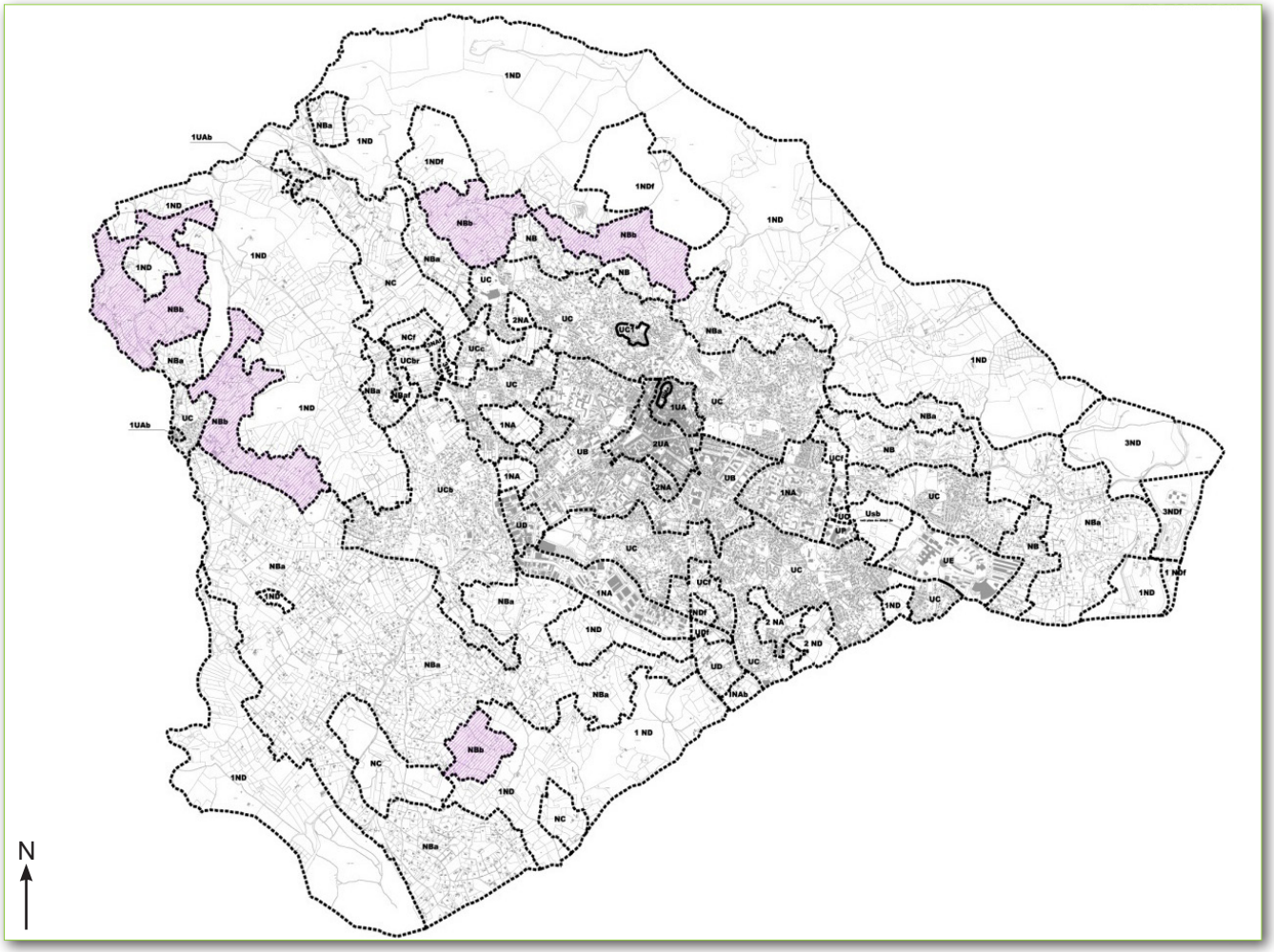
1.1 - Analyse des zones NB du POS approuvé

Les zones NBb

Superficie : 326 ha soit 21¨des zones NB
Localisation : zones très excentrées à flanc de relief ou dans des massifs naturels et agricoles

Rappel des principales dispositions réglementaires du POS approuvé

- La zone NBb est : « une zone rurale, principalement réservée à l'habitat résidentiel » ;
- Pour être constructible, tout terrain doit avoir une surface égale ou supérieure à : 8 000 m² ;
- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7m ;
- Les espaces libres de toute construction doivent être traités et plantés (au moins 60% de la superficie du terrain pour de l'habitation) ;
- Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,03

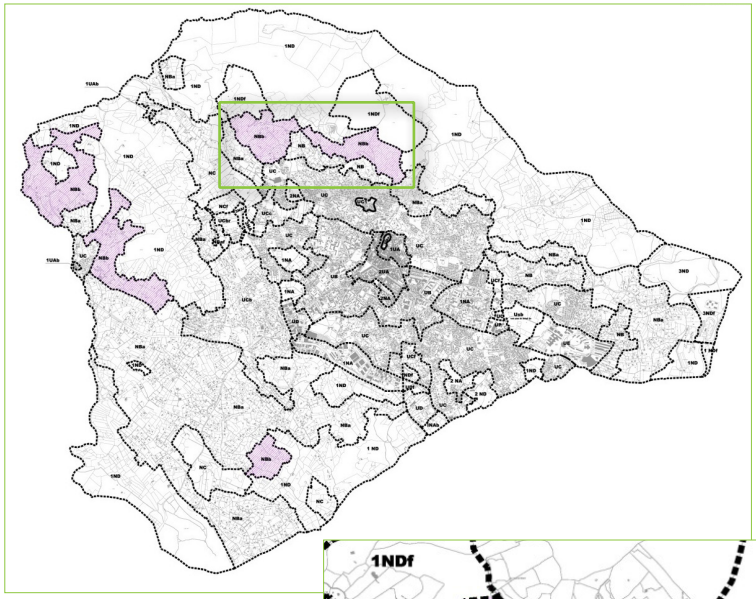


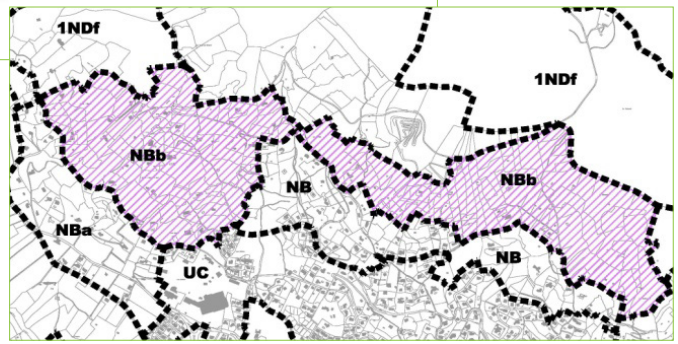
1 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DE L'URBANISATION

1.1 - Analyse des zones NB du POS approuvé

Quartiers Saint Michel, du Neiron et Piemont

Situation/ Localisation	- Sur les versants du Malmont
Paysage	- Habitat pavillonnaire diffus, implanté suivant les courbes de niveaux du Coteau Nord du Malmont, bordé au Nord par les espaces boisés du Malmont et les espaces naturels du Peyrard et des Tuilières. Les quartiers du Neiron et du Piemont ne sont pratiquement pas urbanisés et disposent de vastes espaces boisés. - Paysage hétéroclite composé de jardins d'agrément, de vignes et d'espaces boisés, - Secteur de très forte sensibilité
Enjeux environnemental et agricole	- PPR Inondation : zone rouge traversant la zone du nord au sud - PPR Mouvements de terrain : parcelles à risques élevé et très élevé (inconstructibles) au Nord-Ouest de la zone. Le reste du secteur est en zone d'aléas faible et moyen - Risque incendie : présent de par la proximité du massif du Malmont
Voirie et accès	- Peu desservie et peu accessible depuis de grands axes : • Desserte secondaire de <5 m (hormis le chemin du Pas du loup) • Connectées à l'avenue Montferrat – Henri Manhès (>5m)
Réseaux techniques : Assainissement et eau potable	- AEP : le quartier St Michel, à l'Ouest de la zone, est bien desservi (Ø200/225). Canalisation vétuste le long du chemin du Peyron (Ø65). Le reste de la zone n'est pas desservi par le réseau public. - Assainissement : non desservi par le réseau collectif

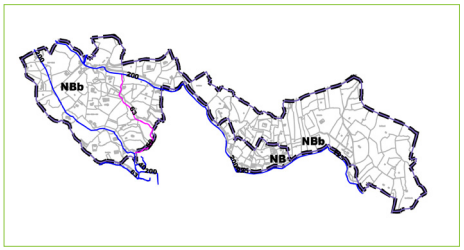




ATOUTS/FAIBLESSES
- Réseaux faibles (voirie, AEP sur une partie de la zone), absence d'assainissement collectif - Risque élevé de mouvement de terrain sur des parcelles induisant une inconstructibilité - Espaces boisés et agricoles - Paysage à dominante naturelle - Les capacités d'accueil restent théoriques au vu de la topographie, des réseaux, accessibilité, feu de forêt

ORIENTATIONS
L'implantation de nouvelles constructions engendrerait la disparition d'espaces naturels ou boisés constitutifs de la trame verte à l'échelle communale. **Cette zone à dominante naturelle est donc à protéger de toute nouvelle construction.**

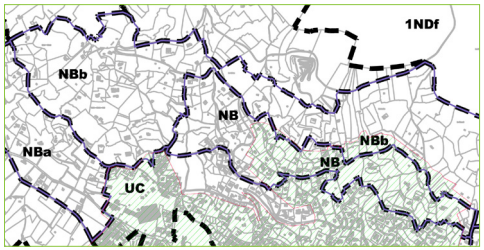
1.1 - Analyse des zones NB du POS approuvé



RÉSEAU D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

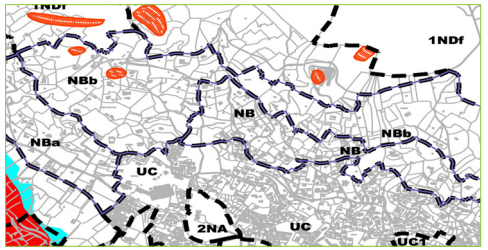
Canalisations d'eau potable

Canalisations d'eau potable vétustes



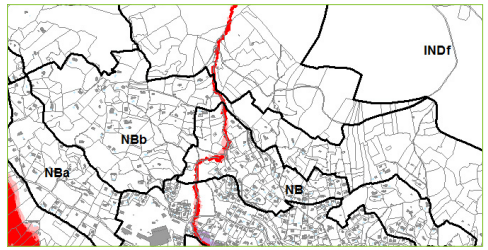
RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT

Assainissement collectif



RISQUES

Risque mouvement de terrain fort

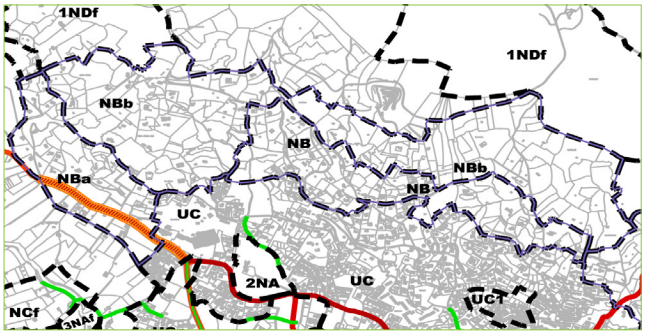


RISQUES

R1 - Débordement/Ruissellement fort à très fort

R2 - Débordement/Ruissellement moyen à fort

R3 - Débordement/Ruissellement faible à modéré



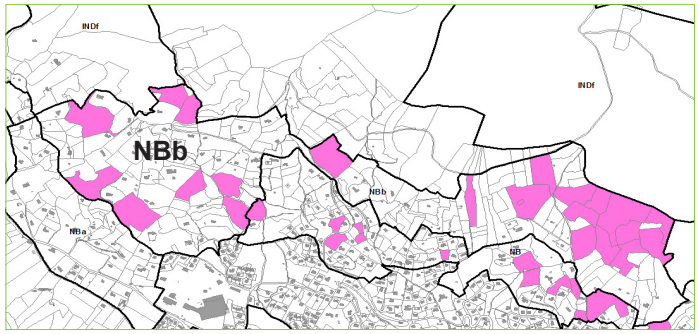
TRAME VIAIRE

Voies d'entrée de ville

Voies principales

Voies secondaires (+5 m)

Modes doux : piétons, cyclistes



PARCELLES VIERGES

SUPERFICIE MINIMALE : 8 000 M²

SURFACE DE LA ZONE : 107,5 HA

SURFACE NON BÂTIE : 30,0 HA

SURFACE UTILE (-20%)* : 21,0 HA

CAPACITÉS RÉSIDUELLES : 26 LOGEMENTS
Capacité résiduelle ne tenant pas compte de la capacité des infrastructures

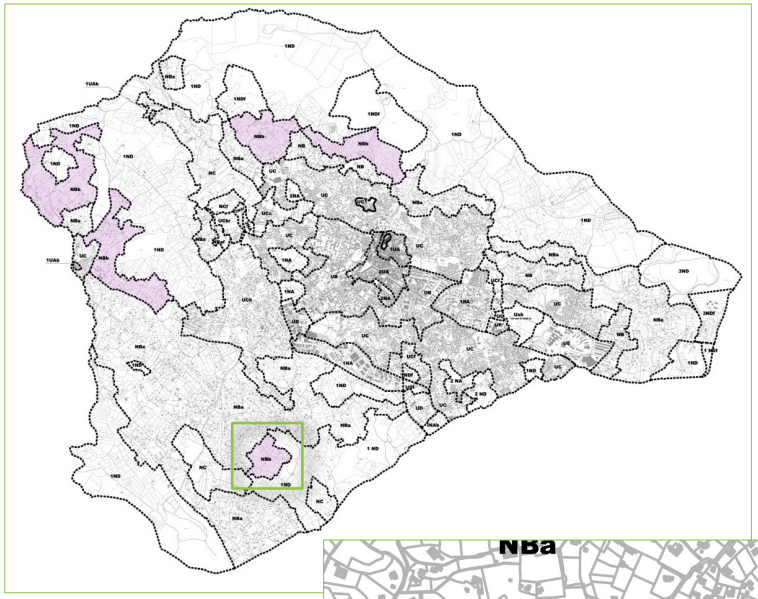
**Emprise moyenne pour les réseaux*

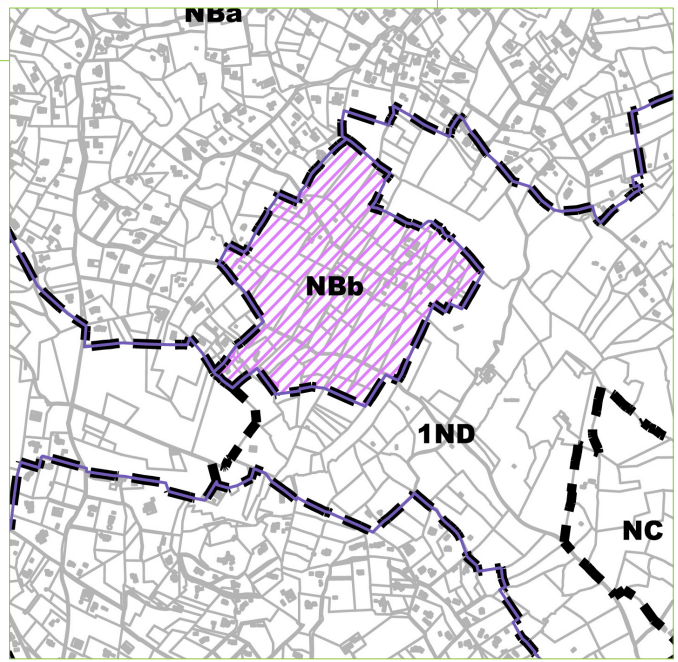
1 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DE L'URBANISATION

1.1 - Analyse des zones NB du POS approuvé

Quartier des Selves

Situation/ Localisation	- En pied de colline des Selves
Paysage	- Habitat individuel très diffus, disposant de nombreux espaces boisés - Secteur marqué par un vallon (présence de ripisylves) et un paysage viticole - Vallon au Sud du secteur - Secteur faiblement perçu
Risques naturels et contraintes diverses	- PPR Inondation : néant - PPR Mouvements de terrain : zone d'aléa faible - Risque incendie : présent de par la proximité du massif du Selves - Présence de parcelles classées AOC
Voirie et accès	- Desservie et non accessible depuis de grands axes : • Desserte secondaire par deux voies de <5 m • Connectées au chemin de Saint-Esprit de >5 m
Réseaux techniques : Assainissement et eau potable	- AEP : aucun réseau d'eau n'existe sur la zone. Deux canalisations se situent à proximité de la zone (Ø63 et Ø75) permettant de desservir les constructions existantes. L'alimentation en eau sur ce secteur est aujourd'hui insuffisante - Assainissement : non desservi par le réseau collectif



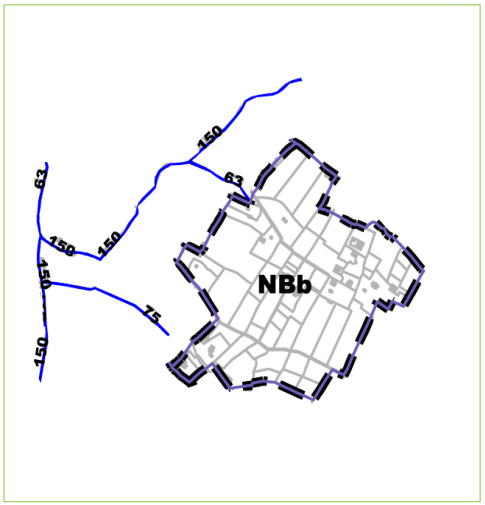


ATOUTS/FAIBLESSES
- Réseaux faibles voire inexistants (AEP, voirie, assainissement) - Espaces boisés et agricoles protégés, parcelles classées AOC - Vallon et ripisylve - Paysage à dominante naturelle - Peu de capacités résiduelles

ORIENTATIONS
L'implantation de nouvelles constructions engendrerait la disparition d'espaces naturels, boisés et agricoles intégrés à la trame verte communale. **Cette zone à dominante naturelle est à protéger de toute nouvelle construction.**

1 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DE L'URBANISATION

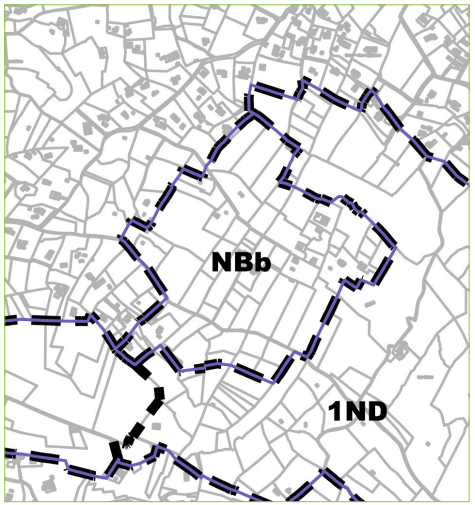
1.1 - Analyse des zones NB du POS approuvé



RÉSEAU D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

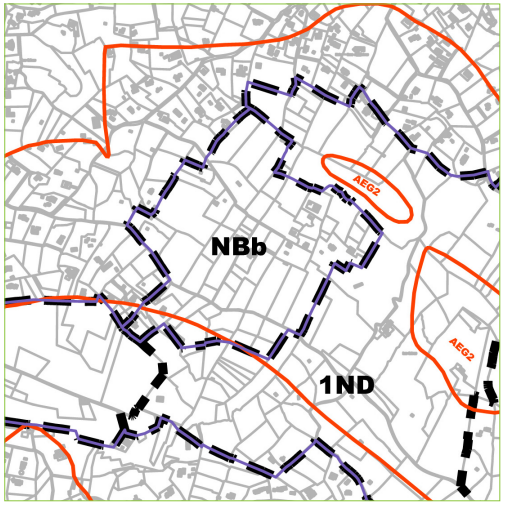
Canalisations d'eau potable

Canalisations d'eau potable vétustes



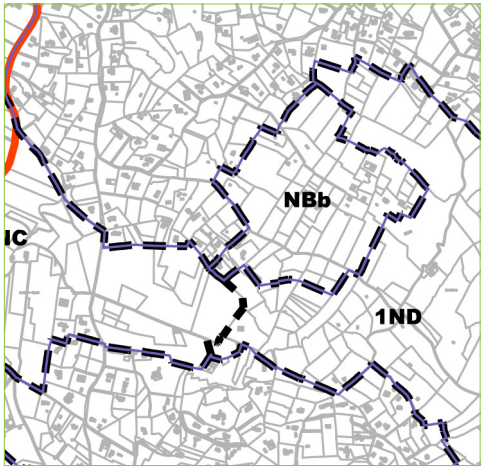
RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT

Assainissement collectif



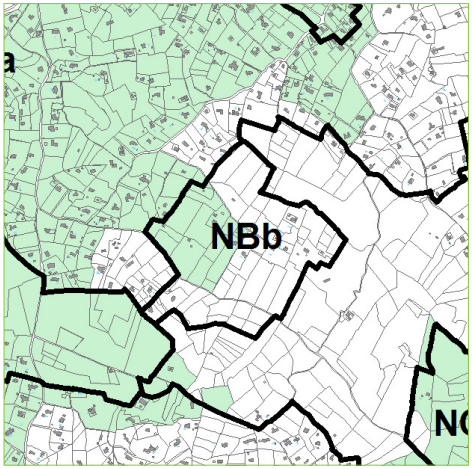
RISQUES

Risque mouvement de terrain

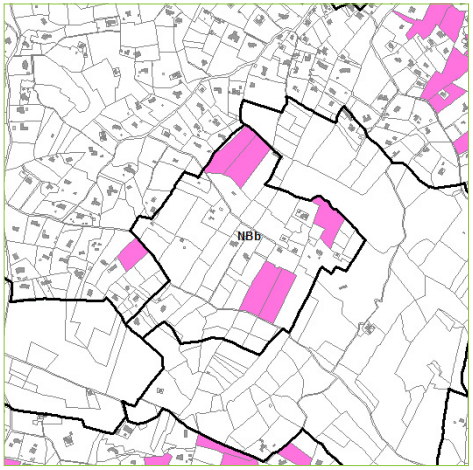


TRAME VIAIRE

Voies principales



PARCELLES AOC



PARCELLES VIERGES

SUPERFICIE MINIMALE : 8 000 M²

SURFACE DE LA ZONE : 27,5 HA

SURFACE NON BÂTIE : 4,5 HA

SURFACE UTILE (-20%)* : 3,1 HA

CAPACITÉS RÉSIDUELLES : 4 LOGEMENTS
Capacité résiduelle ne tenant pas compte de la capacité des infrastructures

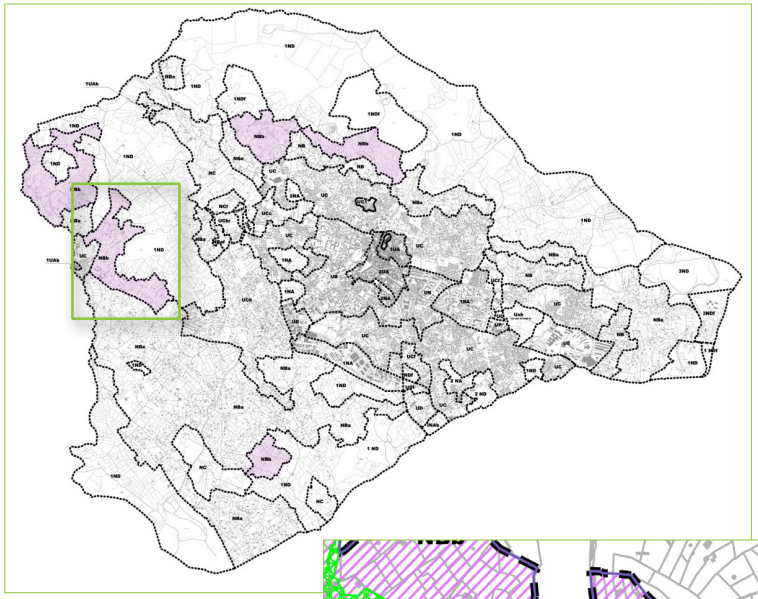
**Emprise moyenne pour les réseaux*

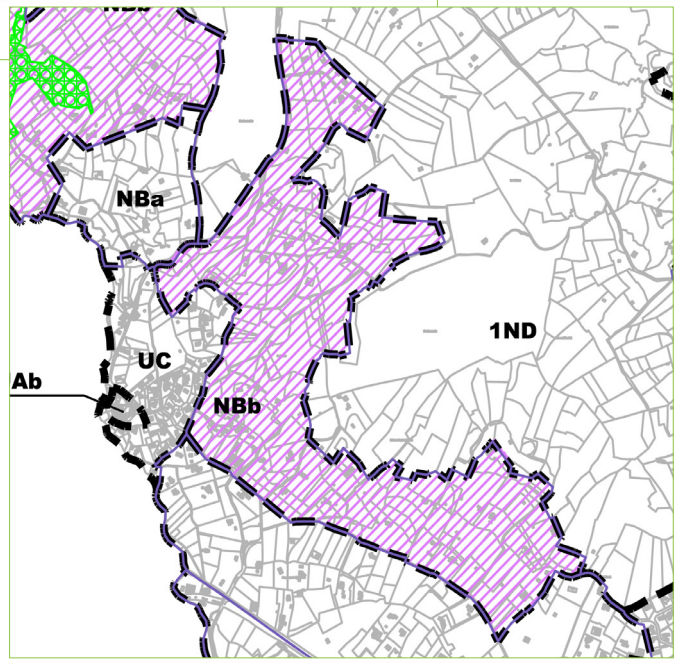
1 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DE L'URBANISATION

1.1 - Analyse des zones NB du POS approuvé

Quartiers Clos d'Aron, du Flayosquet Septentrional, du Coulombe et du Seiran Meridional

Situation/ Localisation	- Sur les versants Sud-Ouest du Seiran
Paysage	- Habitat individuel diffus, implanté suivant les courbes de niveaux du versant Est du Seiran - Paysage hétéroclite constitué d'espaces boisés, de verger et/ou d'oliveraies, de friches agricoles et/ou de prairies, parfois sur des restanques - Présence d'un vallon sur la partie Nord Est du secteur (ripisylves) - Secteur partiellement perçu depuis la RD route de Flaoysc
Enjeux environnemental et agricole	- PPR Inondation : néant - PPR Mouvements de terrain : zone d'aléa faible - Risque incendie : présent de par la proximité du massif de Seiran - Zone classée AOC
Voirie et accès	- Accessibilité secondaire depuis le Flayosquet ou la RD 557 : • Desserte par voies secondaires de <5 m
Réseaux techniques : Assainissement et eau potable	- AEP : le Sud du secteur, situé au pied du Seiran, est bien desservi en eau (Ø225). Le réseau au Nord de la zone permet seulement de desservir les habitations existantes (Ø125/63). Certains secteurs au Nord de la zone ne sont pas desservis. - Assainissement : desservi par le réseau collectif au Sud de la zone





ATOUTS/FAIBLESSES

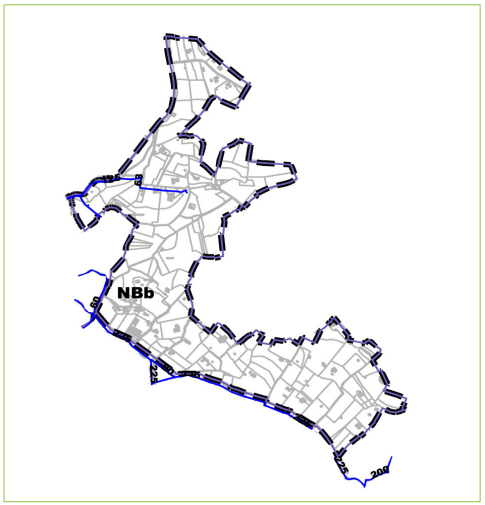
- Réseaux faibles au Nord de la zone (AEP, voirie), assainissement collectif en partie sud
- Présence d'espaces boisés et agricoles parcelles classées AOC
- Vallon, ripisylve et restanques à préserver
- Paysage à dominante naturelle
- Pas de capacité résiduelle

ORIENTATIONS

L'implantation de nouvelles constructions sur les parcelles non construites aujourd'hui, au Nord de la zone, engendrerait la disparition d'espaces naturels, boisés et agricoles intégrés à la trame verte communale. **Cette zone, à dominante naturelle, serait donc à préserver de toute nouvelle construction.**

1 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DE L'URBANISATION

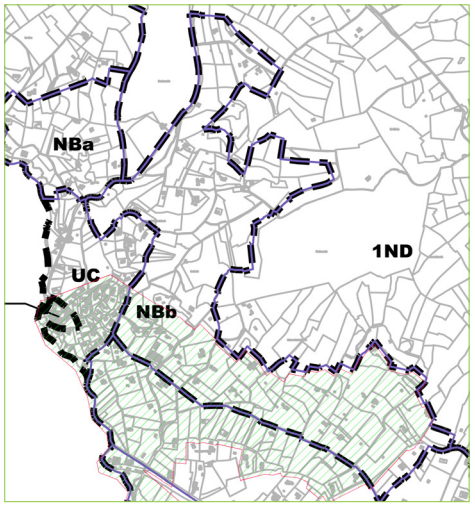
1.1 - Analyse des zones NB du POS approuvé



RÉSEAU D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

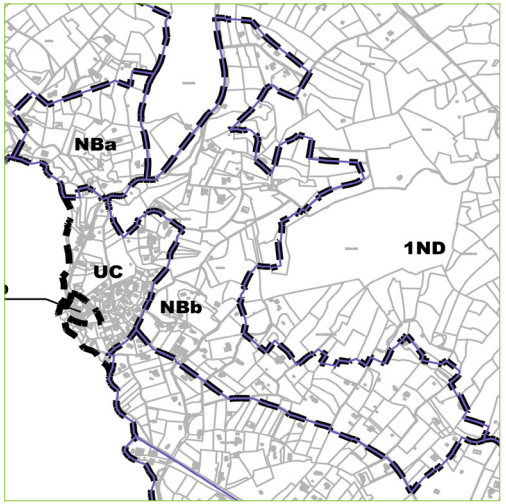
Canalisations d'eau potable

Canalisations d'eau potable vétustes



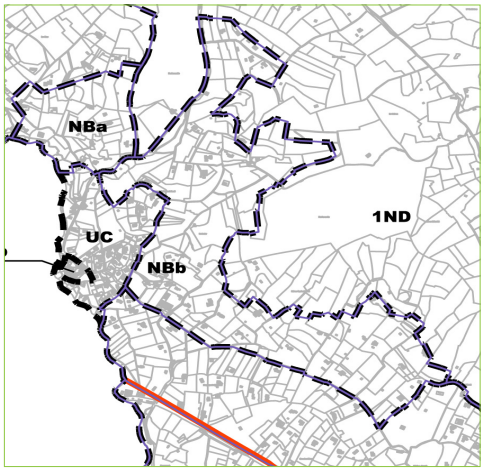
RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT

Assainissement collectif



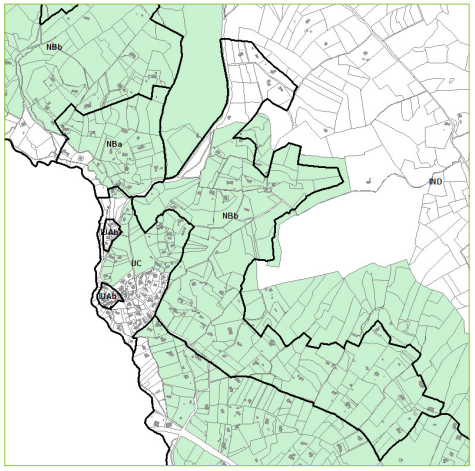
RISQUES

Risque mouvement de terrain



TRAME VIAIRE

Voies principales



PARCELLES AOC

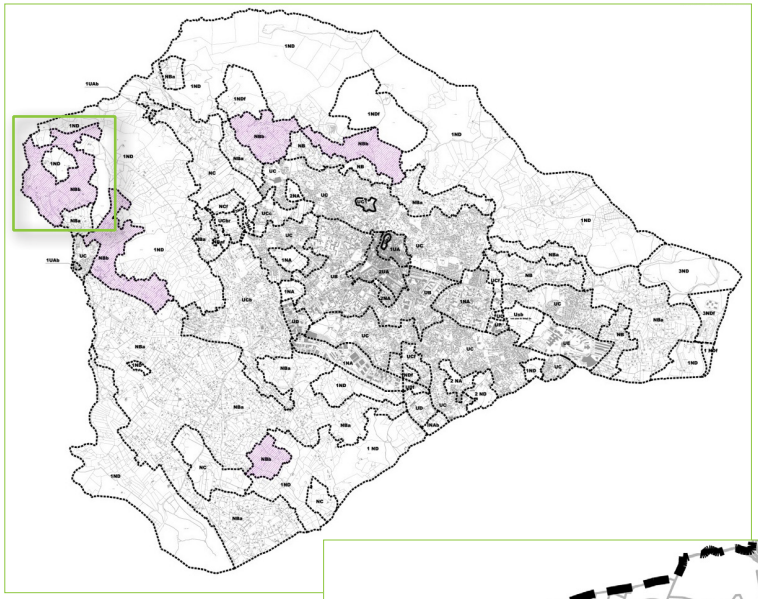
AUCUNE CAPACITÉ RÉSIDUELLE (SECTEUR AGRICOLE À PRÉSERVER)

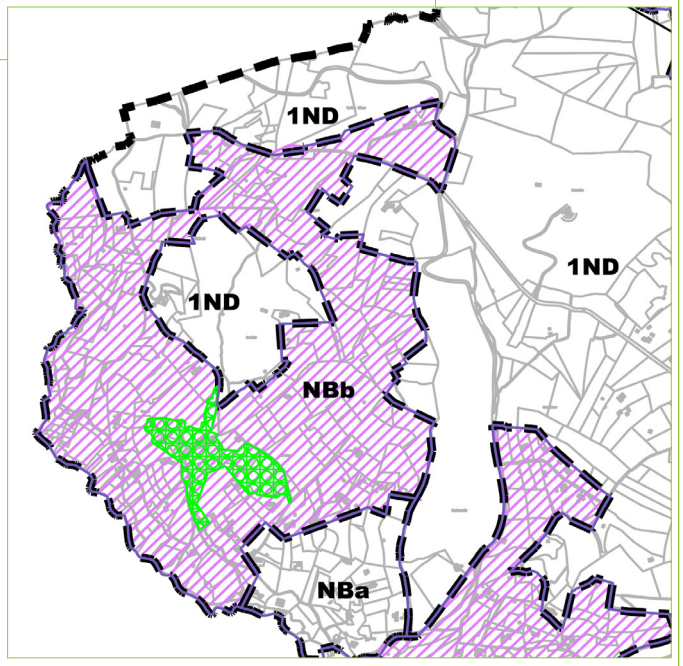
1 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DE L'URBANISATION

1.1 - Analyse des zones NB du POS approuvé

Quartiers des Grandes Gorgues, du Clos, de Maupas et de Figueiret

Situation/ Localisation	- Sur les versants collinaires du Beaucaire
Paysage	- Habitat individuel diffus voire très diffus sur la partie Nord et Est du secteur - Un vallon qui sépare le secteur en deux : le secteur Ouest est caractérisé par des friches agricoles, prairies, vergers et olivaies partiellement boisés, tandis que la partie Est est caractérisée par un paysage viticole, agrémenté de vastes espaces boisés - Présence d'un espace boisé classé au Sud du secteur (quartier Maupas) - Secteur faiblement perçu
Enjeux environnemental et agricole	- PPR Inondation : néant - PPR Mouvements de terrain : deux sites à risque très élevé (inconstructibles) et zone d'aléa faible sur le reste du secteur - Risque incendie : présent de par la proximité du massif du Seiran - Zone classée AOC
Voirie et accès	- Peu desservie et non accessible depuis de grands axes : • Desserte par voies secondaires de <5 m
Réseaux techniques : Assainissement et eau potable	- AEP : aucun réseau n'existe sur la zone, seul le quartier le Clos est raccordé et mal desservi (Ø125). - Assainissement : non desservi par le réseau collectif





ATOUTS/FAIBLESSES

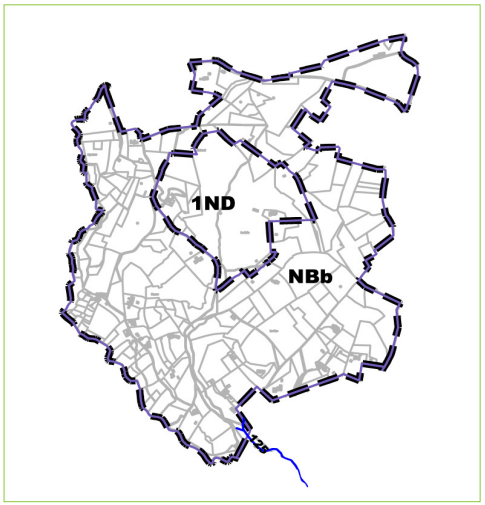
- Réseaux faibles voire inexistants (AEP, voirie, assainissement)
- Espaces boisés et agricoles, parcelles classées AOC
- Vallon, ripisylve et restanques à préserver
- Paysage à dominante naturelle, isolé de l'urbanisation existante
- Nombreuses parcelles non construites

ORIENTATIONS

L'implantation de nouvelles constructions dans ce secteur engendrerait la disparition d'espaces naturels, boisés et agricoles intégrés à la trame verte communale ainsi qu'un développement important des réseaux d'infrastructures. **Cette zone naturelle serait donc à protéger de toute nouvelle urbanisation.**

1 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DE L'URBANISATION

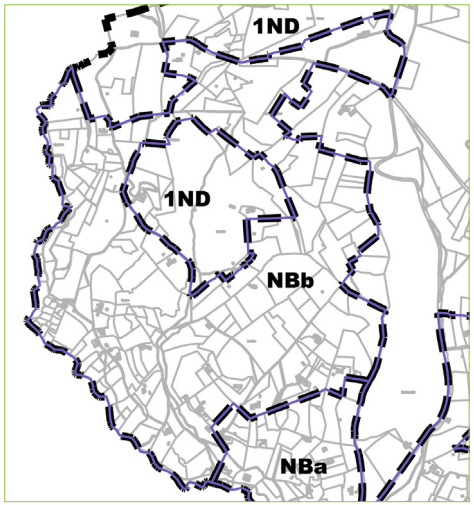
1.1 - Analyse des zones NB du POS approuvé



RÉSEAU D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

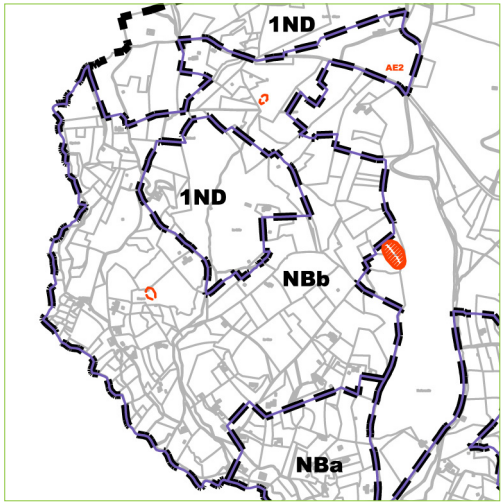
Canalisations d'eau potable

Canalisations d'eau potable vétustes



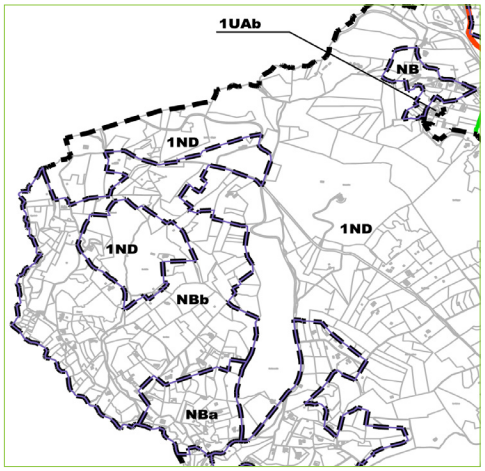
RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT

Assainissement collectif



RISQUES

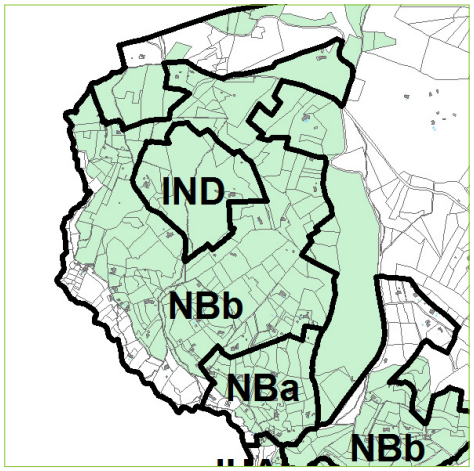
Risque mouvement de terrain fort



TRAME VIAIRE

Voies principales

Modes doux : piétons, cyclistes



PARCELLES AOC

AUCUNE CAPACITÉ RÉSIDUELLE
(SECTEUR AGRICOLE À PRÉSERVER)

1 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DE L'URBANISATION

1.1 - Analyse des zones NB du POS approuvé

Synthèse

- Maîtriser l'étalement urbain
- Veiller au maintien de la trame verte et des continuités agricoles sur le territoire communal
- Préserver la qualité des entrées rurales du territoire Dracenois
- Porter une attention particulière à la préservation des parcelles boisées, agricoles et naturelles
- Porter une attention particulière à la gestion des risques naturels (mouvement de terrain, écoulement pluvial, alimentation en eau pour la défense incendie…)
- Être vigilant à l'intégration des nouvelles constructions dans les paysages de coteaux

Source : Commune de Draguignan, 2015

1 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DE L'URBANISATION

1.2 - Evolution de la consommation foncière

L'évolution globale de la consommation foncière :

Sur la commune de Draguignan, les consommations foncières pour l'urbanisation tous modes confondus (espaces artificialisés, espaces sous influences urbaines) ont diminué de 86 hectares environ entre 2003 et 2011: prés de 798 hectares artificialisés en 2003 et près de 853 hectares en 2011 sur les 5 415,5 hectares de la commune.
Les espace artificialisés représentent, en 2011, environ 15% de la surface de la commune, soit +1% par rapport à 2003.
C'est l'habitat qui occupe une grande partie de l'espace urbanisé.

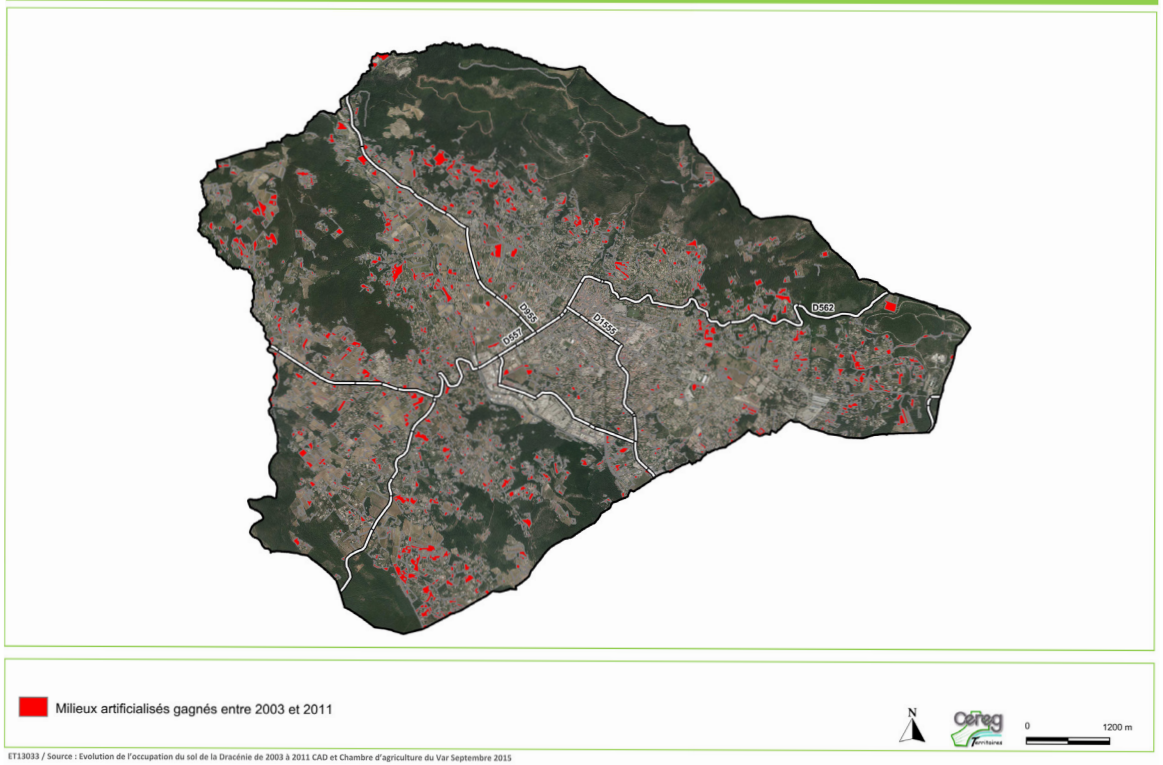
Les zones d'activités telles que définies au POS approuvé représentent : 85 hectares auxquels il faut rajouter 55 hectares de zone réservée aux activités de la Défense. Depuis 2003, leur superficie n'a pas évolué, néanmoins, les activités situées dans les divers quartiers de mixité fonctionnelle représentent une consommation d'environ 2 hectares, si l'on applique un ratio d'environ 800 m² de terrain (compris les parkings et les accès) par entreprise créée. A noter que pour ce type d'occupation des sols, on peut compter plus de 95% des terrains sont minéralisés.

Les équipements collectifs au travers de ces zones de mixité fonctionnelles représentent également une superficie d'environ 3 hectares, si l'on applique un ratio d'environ 2000 m² de terrain (compris les parkings et les accès) par équipement créé . Pour information, un groupe scolaire de 15 classes et un gymnase consomment respectivement, en moyenne, 5000 m².

La surface moyenne des parcelles bâties à usage d'habitat reste élevée du fait de l'application du POS approuvé encore à ce jour. Les nouvelles maisons réalisées sur des terrains situés en zone NB ont pris en compte les superficie sminimales constructibles et les COS définis dans le POS approuvé :

- 1 500 m² et 4 000 m² si le terrain n'est pas raccordé au réseau public d'assainissement et 0,05 de COS
- 4 000 m² en zone NBa et 0,05 de COS
- 8 000 m² en zone NBb et 0,03 de COS.

Milieux artificialisés gagnés entre 2003 et 2011



Dans les zones UC :

- UC : 500 m² et 1 200 m² et un COS de 0,25
- UCb : 1 500 m² et un COS de 0,15
- UCc : 1 200 m² et un COS de 0,15.

1 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DE L'URBANISATION

1.2 - Evolution de la consommation foncière

Les consommations et disponibilités foncières dans les zones urbaines et à urbaniser du POS (habitat et équipement)

Les cartes suivantes illustrent les consommations foncières entre 2003 et 2011, on constate que l'évolution des espaces artificialisés de la commune correspond principalement à de l'accueil d'habitat individuel dans les zones NB et UC du POS approuvé en 1989.
Elles illustrent également l'existence des grosses opérations réalisées en centre-ville et sur ses extensions, (zone d'activités de Saint Hermentaire, ZAC de Chabran, activités liées à la Défense, ...).

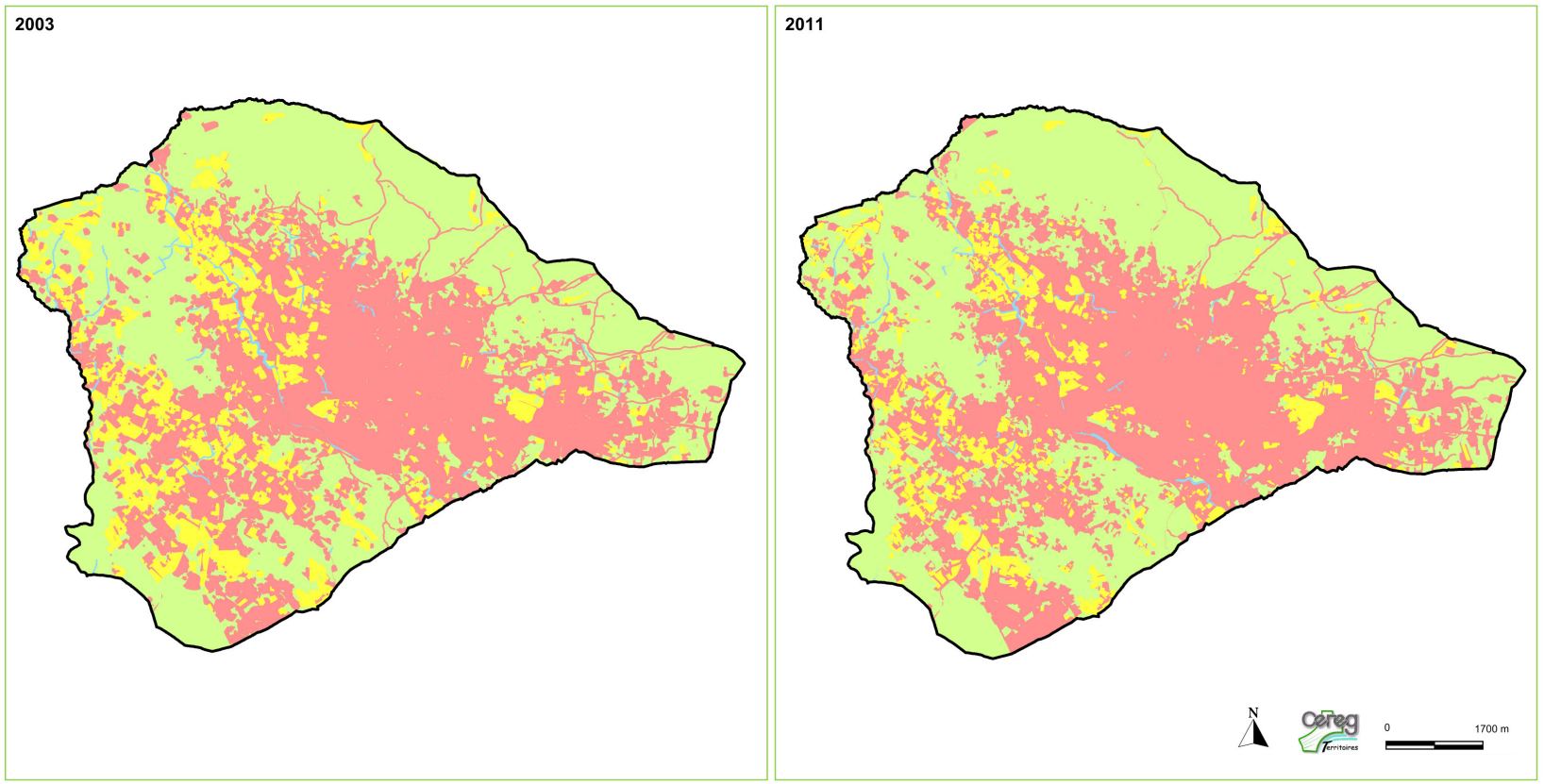
LEGENDE

Types d'occupation du sol

- Milieux artificialisés
- Milieux agricoles
- Espaces naturels
- Surfaces en eau et zones humides

ET13033 / Source : Evolution de l'occupation du sol de la Dracénie de 2003 à 2011 CAD et Chambre d'agriculture du Var Septembre 2015

Evolution de l'occupation du sol entre 2003 et 2011



1 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DE L'URBANISATION

1.2 - Evolution de la consommation foncière

L'habitat individuel diffus ou groupé sous forme de lotissements a consommé de très nombreux espaces en périphérie immédiate et plus éloignée du centre-ville.

Néanmoins, en se référent aux permis de construire accordés :

Pour les activités :

- entre 2003-2011, 23 entreprises se sont installées
- entre 2011 et 2015, 9 entreprises se sont installées

Au cours de ces deux périodes, les PC ont été accordés plus particulièrement en centre-ville, la zone d'activités ne compte que très peu de PC, la complétude de la zone d'activités de Saint Hermentaire ayant été réalisée avant 2003.
Les PC concernent essentiellement des commerces, entrepôts, artisanats,restaurant, bureaux, ...

Pour les équipements :

- entre 2003-2011, 12 équipements collectifs ont été réalisés : 1 gymnase, des locaux sportifs, des écoles et classes supplémentaires, des locaux techniques, des bureaux, des bâtiments associatifs, foyers, ...
- entre 2011 et 2015, 4 équipements collectifs ont été réalisés : établissement multi-accueil pour enfants sur le Bv. Théodore Aubanel, vestiaires pour le stade Gilly, bureaux pour le pôle emplois, gymnase pour le lycée,...

Au cours de ces deux périodes, les PC ont été accordés plus particulièrement en centre-ville et sur ses extensions.

Pour l'habitat :

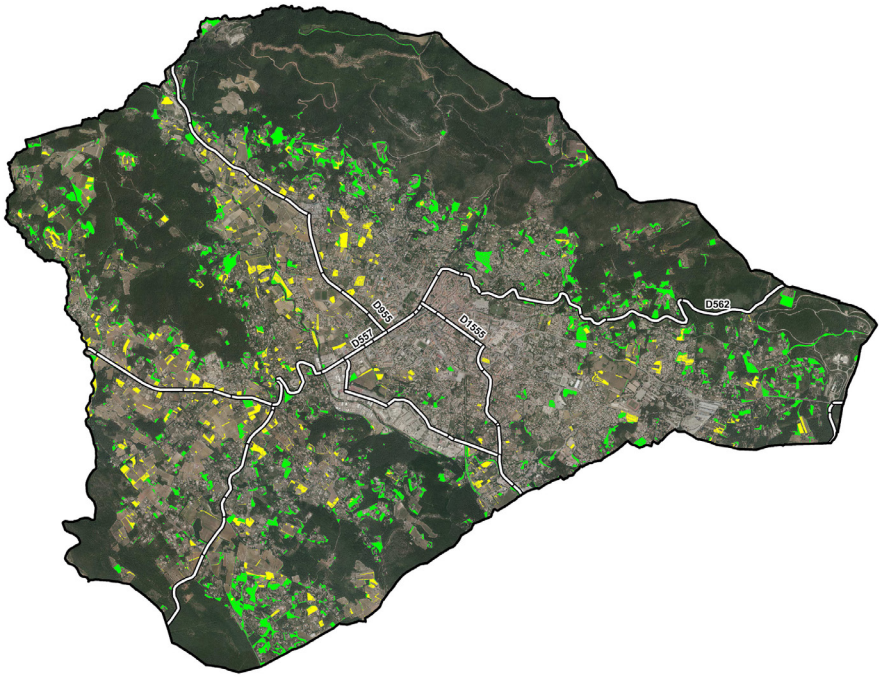
- entre 2003 et 2011, 43 permis de construire ont été accordés pour de l'habitat collectif : ils ont produit un total de 1703 logements.
- entre 2011 et 2015, 12 permis de construire ont été accordés pour de l'habitat collectif et correspondent à la création de 586 logements.

Ces nouveaux bâtiments d'habitat collectif sont répartis essentiellement en centre-ville et dans le zones d'extension du centre ville : Zone UA, UB, zone NA Chabran, et zone UC.

- entre 2003 et 2011, 902 permis de construire ont été délivrés pour de l'habitat individuel diffus ou groupé sous forme de lotissements..
- entre 2011 et 2015, 313 permis de construire ont été délivrés.

Ils sont répartis essentiellement dans les zones d'habitat diffus, à savoir la zone UC et les zones NB du POS approuvé.

Dynamique des milieux artificialisés entre 2003 et 2011



ET13033 / Source : Evolution de l'occupation du sol de la Dracénie de 2003 à 2011 CAD et Chambre d'agriculture du Var Septembre 2015

1 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DE L'URBANISATION

1.2 - Evolution de la consommation foncière

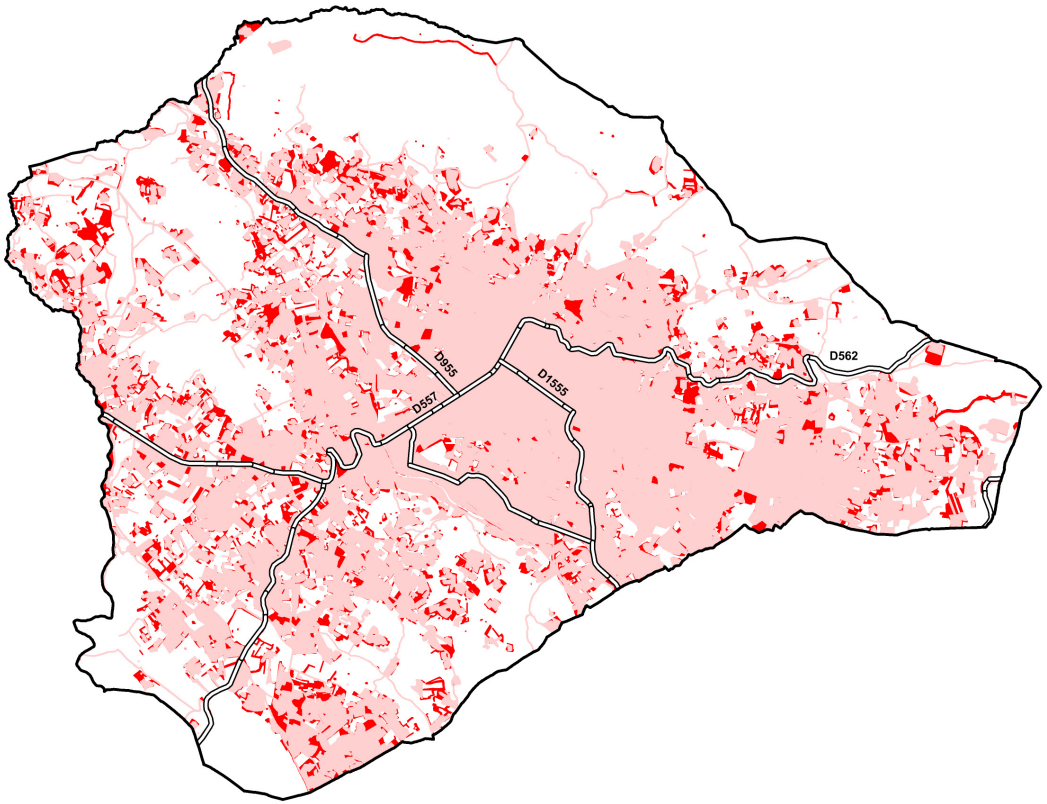
En 2016, les disponibilités foncières du POS approuvé sont très importantes :

Pour les zones d'accueil de l'habitat individuel diffus situées sur les versants qui s'étendent du Malmont à la Vaugine et sur le plateau des Selves, le Seyran :
zones NB : environ 17 hectares
zones NBa : environ 60 hectares
zones NBb : environ 24 hectares
Soit un total d'environ 100 hectares de zones NB pour de l'habitat individuel diffus.

Pour les zones urbaines pavillonnaires développées sous forme individuelle ou de lotissements, elles sont situées dans la plaine alluviale de la Nartuby et plus particulièrement dans les extensions résidentielles du centre ville :
zones UC : environ 27 hectares
zones UCc et UCb : environ 15 hectares
Soit un total d'environ 42 hectares de zones pavillonnaires sous forme d'habitat individuel ou sous forme de lotissements.

Concernant les disponibilités foncières beaucoup le sont également dans le cadre des zones d'urbanisation future à moyen terme du POS approuvé :
• zones à urbaniser : environ 30 hectares.

Extension de l'urbanisation entre 2003 et 2011



Milieux artificialisés en 2003

Progression des milieux artificialisés jusqu'en 2011

N

0 1200 m

ET13033 / Source : Evolution de l'occupation du sol de la Dracénie de 2003 à 2011 CAD et Chambre d'agriculture du Var Septembre 2015

1 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DE L'URBANISATION

1.3 - Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis

La partie suivante résulte de l'étude des densités et des formes urbaines existantes sur le territoire de la commune de Draguignan, réalisée au titre du troisième alinéa de l'article L. 151-4 du Code de l'urbanisme qui indique que :

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.
Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.
***Il analyse** la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et l**a capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.** Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.*
Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.»

1 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DE L'URBANISATION

1.3 - Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis

Préambule : La densité en question

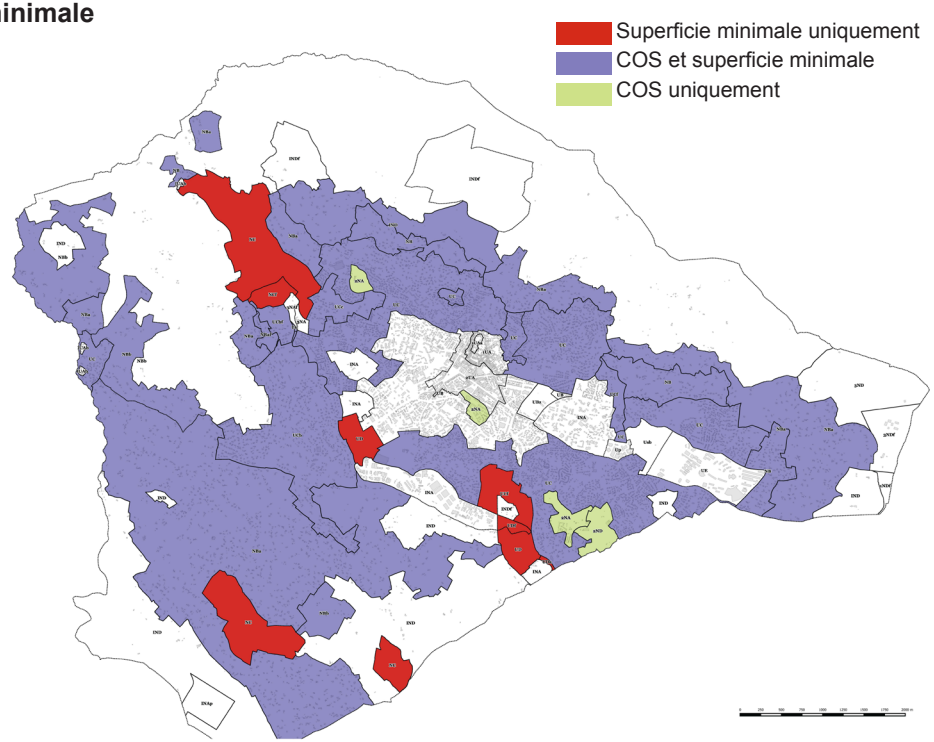
Une nouvelle approche de la densité : contexte

La « densification » est une notion particulièrement centrale dans les discours et travaux portant sur l'aménagement des territoires à l'échelle nationale. Ce processus de développement urbain est souvent présenté comme une solution inhérente à une combinaison entre production de logement, dynamisme local, gestion économe des sols et limitation de l'étalement urbain.

Les nombreuses lois des dernières années touchant au domaine de l'urbanisme (loi SRU de 2000, loi UH de 2003, ENL de 2006, Grenelles I et II de 2010 et 2012, etc.), ont soutenu l'importance de densifier les secteurs urbains existants. La loi ALUR de Mars 2014, par la modification de l'article L123-1-2 du code de l'urbanisme, a encore renforcé la prise en compte des objectifs de densification en imposant aux PLU d' *« analyser la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. »* Les documents d'urbanisme doivent donc proposer une approche nouvelle des formes urbaines et de la densité afin de définir des corps de règles adaptés et remaniés.

Par ailleurs, cette même loi, en supprimant deux outils réglementaires des PLU (COS et Superficie Minimale), mise d'autant plus sur une densification des secteurs urbanisés. Pour exemple, la carte ci-contre présente les zones du POS qui employaient les règles de COS et de superficie minimale pour maîtriser les droits à construire.

Les zones du POS ayant recours aux règles de COS et/ou de superficie minimale



1 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DE L'URBANISATION

1.3 - Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis

Objectifs de l'étude : Points de rappels



→ Une étude des potentiels de densification à différencier d'une analyse des capacités résiduelles

- Tout espace peut en théorie être densifié : mais dans quel but, quel intérêt, quelles répercussions ?
- Les tissus bâtis n'ont pas tous intérêts à être densifiés, Toutes les dents-creuses ne doivent pas être comblées (intérêt écologique, patrimoine agricole, qualité de vie, etc.)
- La densité résidentielle seule n'est pas gage de qualité urbaine, amélioration du cadre de vie, ou performance écologique

→ Une approche nécessaire : croiser dimension stratégique et spatiale avec les formes urbaines

1.3 - Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis

La densité et la densification en quelques définitions

L'étude de la densité et la fixation d'objectifs de densification sont complexes à mettre en oeuvre pour une raison simple : cela ouvre un vaste champ thématique (urbanisme, architecture, paysage, économie, etc.). Par ailleurs, s'il est précisé que les PLU doivent aborder la densification des espaces bâtis, aucune définition n'est donné sur la valeur de la «densité» à étudier.

Pour rappel, la densité est définie classiquement par le rapport entre un élément quantifiable et la superficie d'un espace de référence. Il semble logique de considérer ici la densité résidentielle, soit le nombre de logements rapportés à l'hectare.

Or, la densité résidentielle, peut aussi être calculée de différentes manières. On parle alors de densité brute pour une densité résidentielle considérant le nombre de logements sur une superficie globale, et d'une densité nette en cas d'exclusions des espaces viaires, espaces publics ou encore équipements... Ceci peut faire varier les chiffres du simple au double dans certaines situations.

De plus, pour une même densité, peuvent correspondre une multitude de formes urbaines. Ainsi, des ensembles de logements de types maisons de ville en bande peuvent être largement plus dense qu'une tour.

Une approche quantitative seule ne suffit pas à créer de la qualité urbaine !

Toutes les études et approches de terrains s'accordent : la densité est avant tout une histoire de perception, elle est d'abord vécue. La forme urbaine est prégnante sur ces perceptions des densités. Ainsi, les habitants peuvent percevoir plus négativement la densité dans des ensembles plus denses au sein de grands ensembles qu'en centre urbain. Ceci s'explique du fait des formes urbaines, des flux voisins, des infrastructures, etc. De même, rien ne dit qu'on ne se sente pas plus à l'étroit, ou en manque d'intimité dans des ensembles collectifs que dans des secteurs pavillonnaires multipliant les vis à vis.

Il existe aussi une limite «pratique» au raisonnement quantitatif : le manque de précision dans les données peut conduire à des approximations incohérentes.

Il est donc primordial de disposer d'un raisonnement qualitatif (quel espace public, quelle vie de quartier, quels équipements ?) plutôt que quantitatif (combien de logements à l'hectare ?). La mise en place de référentiels en lgt/ha ne doit pas balayer les objectifs communaux mais bien être au service de ces derniers (une densité pour atteindre des seuils d'équipements, vitalité commerciale, etc.). Il faut donc envisager une approche par formes urbaines (collectif, maisons de villes ou pavillonnaire, etc.) plutôt que par référentiel.

Comment apprécier les objectifs de densification ?

Rappelons que la densification est un processus. Elle peut être motivée ou subie. Elle peut aussi être vécue de différentes manières par les habitants :

- dans le cadre d'opérations importantes ou d'ensembles (type ZAC), elle peut apparaître «brutale» par le nombre de logements produits ou au contraire , paraître plus cohérente, mieux acceptée

- dans les quartiers existants/hérités, ce sont principalement les règles du PLU qui vont impacter l'évolution du tissu. Les réactions des habitants ou usagers peuvent alors être aussi très diverses. Par ailleurs, les futurs besoins en équipements sont plus difficiles à anticiper. De nombreux facteurs invariants et incontrôlables pouvant alors conditionner les processus de densification : contexte économique ou immobilier, raisons sociales ou familiales, évolution de la réglementation, etc.

Méthodologie d'analyse : mettre le diagnostic au service d'une réflexion qualitative des objectifs de densification

Il est très difficile de communiquer sur la densité dans des communes qui ont connu une densification pavillonnaire importante. Les notions de seuil de densité ont un impact très modéré, voir contre productif dans certaines situations. Il est au contraire pertinent de parler de qualité d'espace public, d'équipements, de vision prospective, de développement communal, etc.

L'objectif est donc de répondre à des questions simples : pourquoi densifier et comment ? Quelle forme urbaine en fonction de l'existant ? L'adaptation au contexte local est tout l'enjeu de cette approche. Il est impératif d'éviter de tomber dans des dogmes, idées reçues ou dans une «ville rêvée» incohérente ou inappropriée avec le territoire. Les formes urbaines comme socle de réflexion est un impératif pour éviter de sombrer dans des objectifs chiffrés pouvant conduire à des situations

absurdes.

L'analyse qui suit n'a donc pas pour vocation dresser un profil exhaustif des formes architecturales sur Draguignan, et de tirer une carte des densités. L'analyse des densités sera basée sur une approche des situations et formes urbaines, plus intéressante et cohérente au regard des objectifs du PLU au contraire d'une approche quantitative approximative (manque de données fiables, projections erronées).

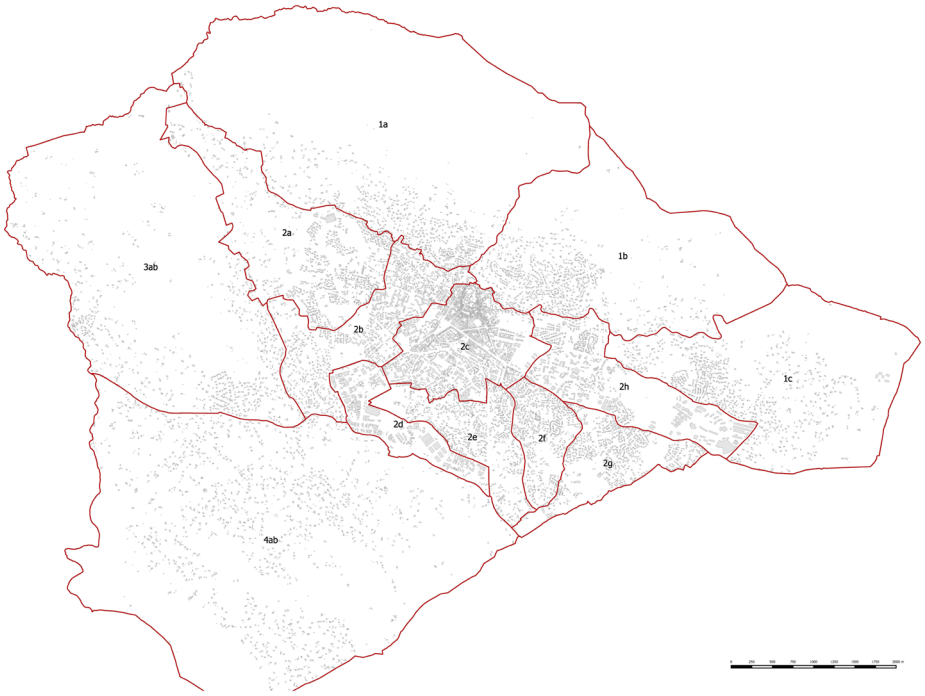
Tout d'abord, une présentation succincte du contexte parcellaire communal sera présenté. Une rapide approche foncière permet de mettre en lumière la situation générale, et permet d'observer la cohérence entre le zonage du document d'urbanisme existant et les espaces urbanisés.

Ensuite, un détail général des différentes situations urbaines pouvant être rencontrées sera effectué. Cette phase a pour but de porter une réflexion sur les différents processus de densification possibles face à chaque situation urbaine : remembrements fonciers, densification parcellaire, constructions neuves, déconstruction reconstruction, restructuration bâti, extensions, etc.

Dans un second temps, un zoom par entité urbaine et paysagère (définies dans le rapport de présentation) sera effectué pour envisager les potentialités de densification, les différents processus pouvant être mis à l'oeuvre, l'intérêt et incidences de la densification ainsi que «*les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. »* conformément à l'article L151-4 du Code de l'urbanisme. L'analyse des densités sera basée sur une approche des situations et formes urbaines, plus intéressante et cohérente au regard des objectifs du PLU au contraire d'une approche quantitative approximative (manque de données fiables, projections erronées).

Tout d'abord, une présentation succincte du contexte parcellaire communal sera présenté. Une rapide approche foncière permet de mettre en lumière la situation générale, et permet d'observer la cohérence entre le zonage du document d'urbanisme existant et les espaces urbanisés.

Tâche urbaine par entité paysagère et urbaine



Ensuite, un détail général des différentes situations urbaines pouvant être rencontrées sera effectué. Cette phase a pour but de porter une réflexion sur les différents processus de densification possibles face à chaque situation urbaine : remembrements fonciers, densification parcellaire, constructions neuves, déconstruction reconstruction, restructuration bâti, extensions, etc.

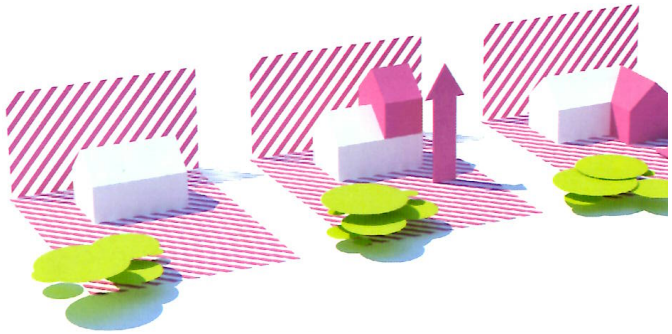
Dans un second temps, un zoom par entité urbaine et paysagère (définies dans le rapport de présentation) sera effectué pour envisager les potentialités de densification, les différents processus pouvant être mis à l'oeuvre, l'intérêt et incidences de la densification ainsi que «*les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. »* conformément à l'article L.151-4 du Code de l'urbanisme.

Illustrations des processus de densification

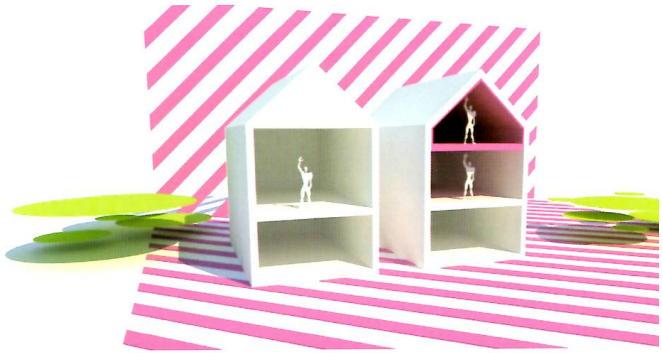
Les processus de densification résidentielle en image

Rappelons que la densification résidentielle est la résultante de divers processus, maîtrisés ou subis. Le PLU ne peut pas directement maîtriser chacun de ces évolutions urbaines, rendant les projections quelque peu approximatives.

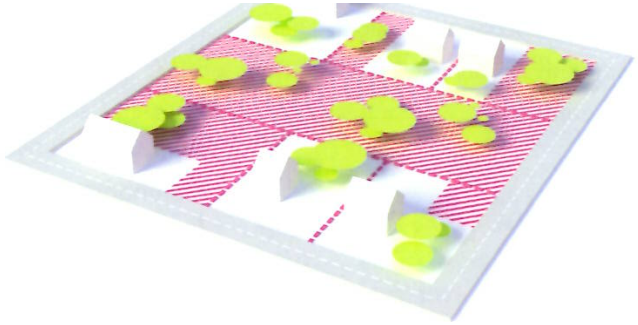
Extension de construction



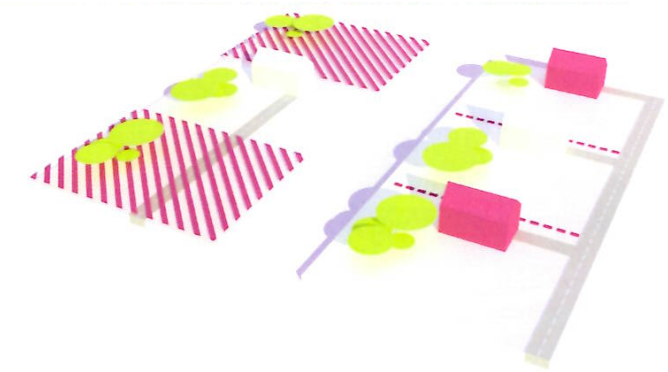
Restructuration bâtie



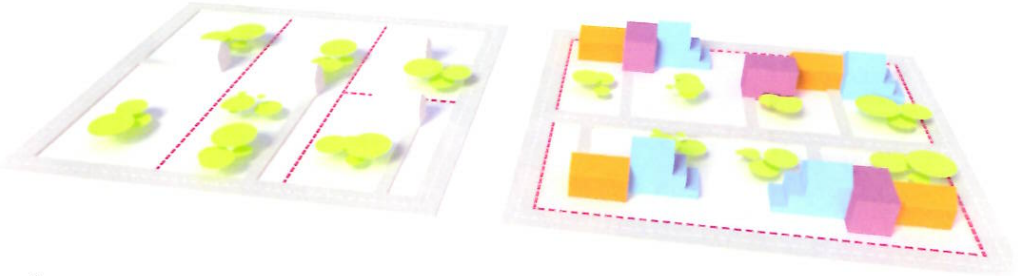
Densification parcellaire (mobilisation de dents creuses)



Remembrement foncier/densification parcellaire



Démolition - reconstruction



Illustrations issues de la brochure du CAUE83 :
Maîtriser la densification des espaces pavillonnaires

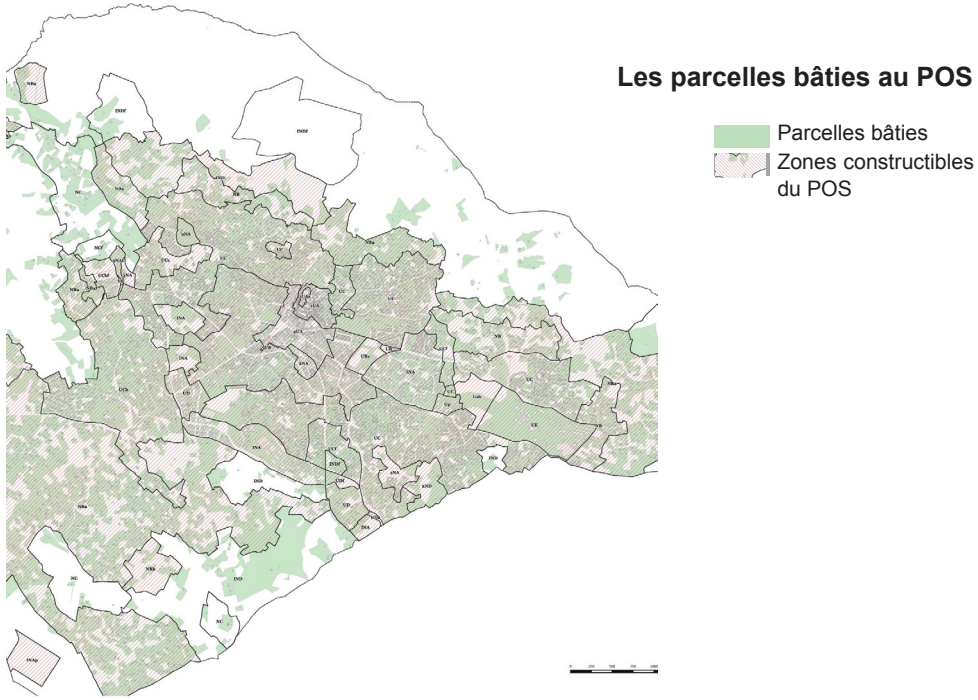
1.3 - Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis

APPROCHE FONCIÈRE, ARCHITECTURALE ET URBAINE

Localisation des parcelles bâties

La carte ci-dessous, présente les parcelles bâties sur l'ensemble du territoire communal. Nous constatons que les constructions se situent principalement dans les différentes zones constructibles au POS, en incluant les zones NB. Aucun ensemble bâti résidentiel ne se trouve en zone naturelle ou agricole.

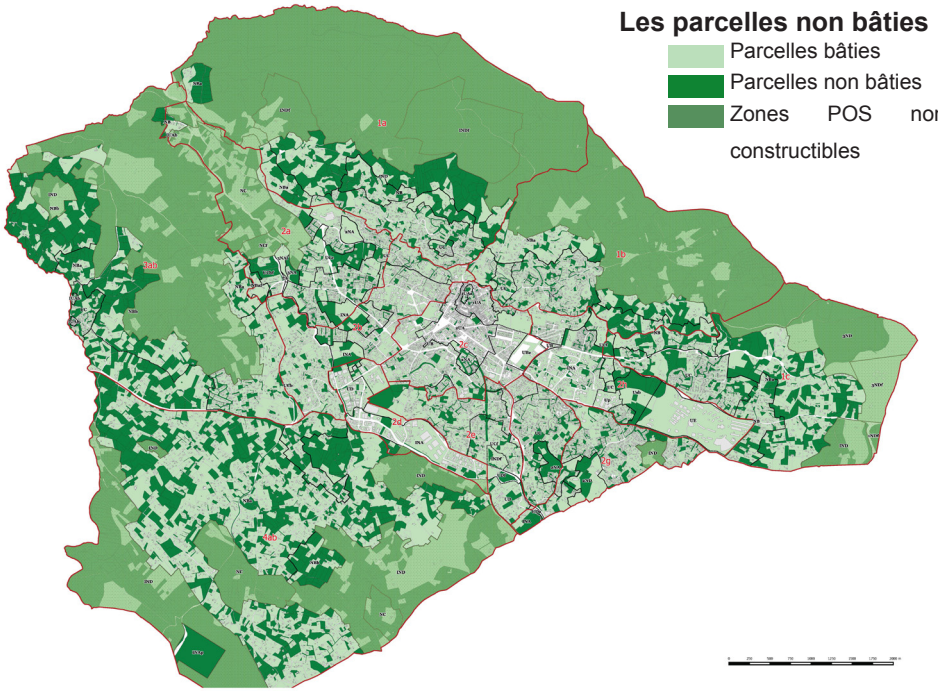
S'il apparaît de grandes parcelles «bâties» hors zones constructibles, cela provient du tissu parcellaire des zones naturelles ou agricoles qui est constitué de grands tènements fonciers. Ces espaces bâtis dans les secteurs naturels et agricoles sont relativement limités et n'accueillent parfois que de rares bâtiments nécessaires aux activités agricoles, à la gestion des espaces naturels ou ponctuellement de logements individuels.



Foncier résiduel

Par opposition aux parcelles bâties, nous pouvons observer la localisation du foncier non mobilisé en zone potentiellement constructible. L'analyse de ces potentiels fonciers sera présenté dans la suite de l'étude. Cependant, nous pouvons constater que les plus vastes emprises se situent dans les secteurs résidentiels, notamment dans les anciennes zones NB. Plusieurs raisons peuvent expliquer les disponibilités foncières : Espaces boisés classés, servitudes d'utilités publiques, topographie contraignante, état des réseaux, ancienne règle de superficie minimale, marché immobilier, etc.

Dans les secteurs centraux, outre les zones susceptibles de muter présentées dans le présent rapport de présentation, il conviendra de rappeler les espaces publics, voies, espaces naturels non voués à être urbanisés.



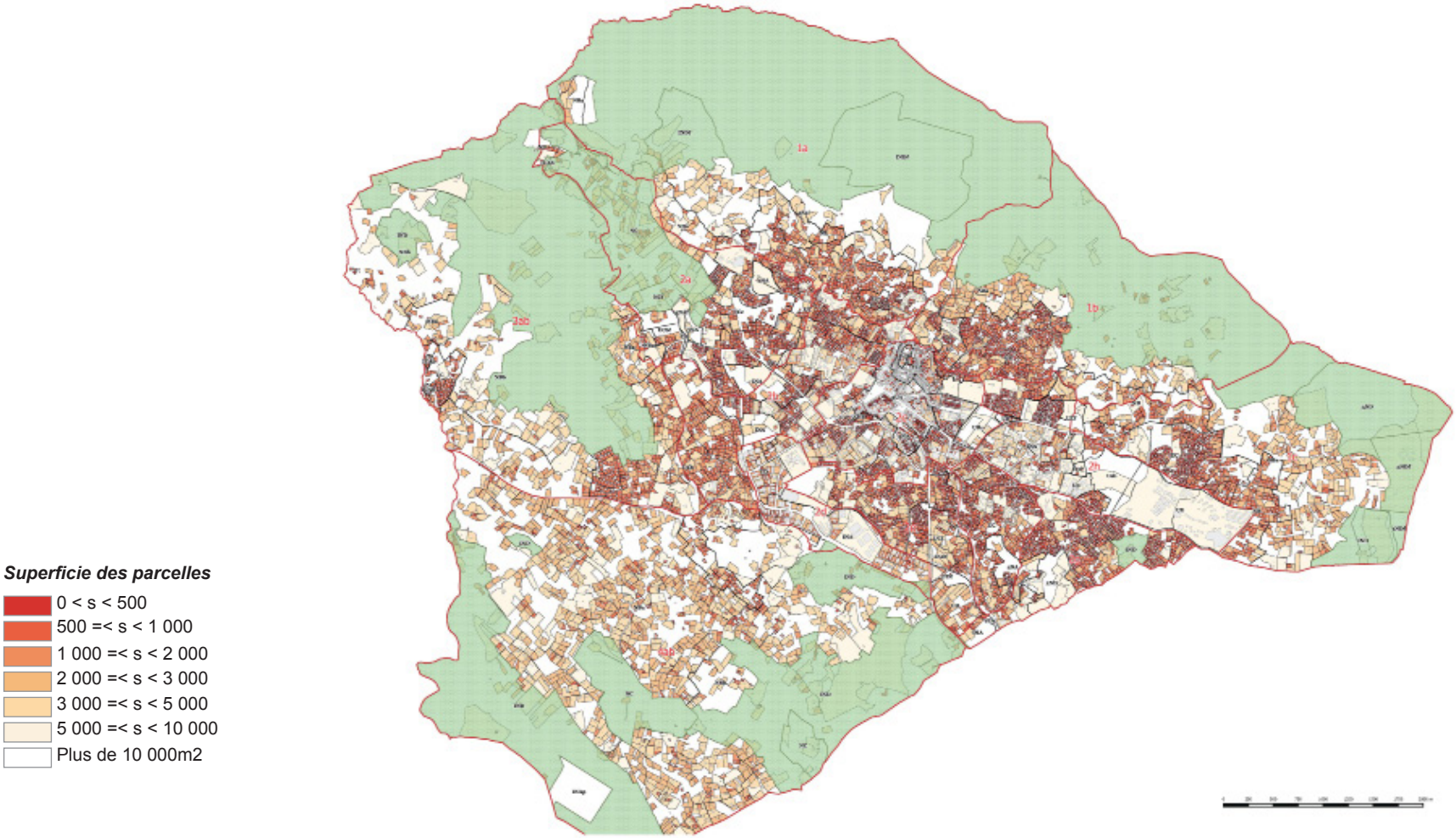
1 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DE L'URBANISATION

1.3 - Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis

Superficie des parcelles bâties

Le tissu parcellaire bâti est concordant avec la structure urbaine de la commune. Les parcelles du centre, sont plus petites, avec très peu d'espaces libres. Elles sont aussi plus resserrées. Les îlots urbains du centre sont très compacts au contraire des espaces résidentiels excentrés constitués de parcelles de grande tailles (plus de plus de 2000 m2 ou 4000m2). Cette configuration de vastes parcelles s'explique notamment par l'application de règles de superficie minimale.

Cette morphologie parcellaire témoigne notamment des différentes situations urbaines présentées dans le présent rapport de présentation. Par entités, et selon les situations dans la commune, les tissus sont susceptibles d'évoluer différemment.



1.3 - Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis

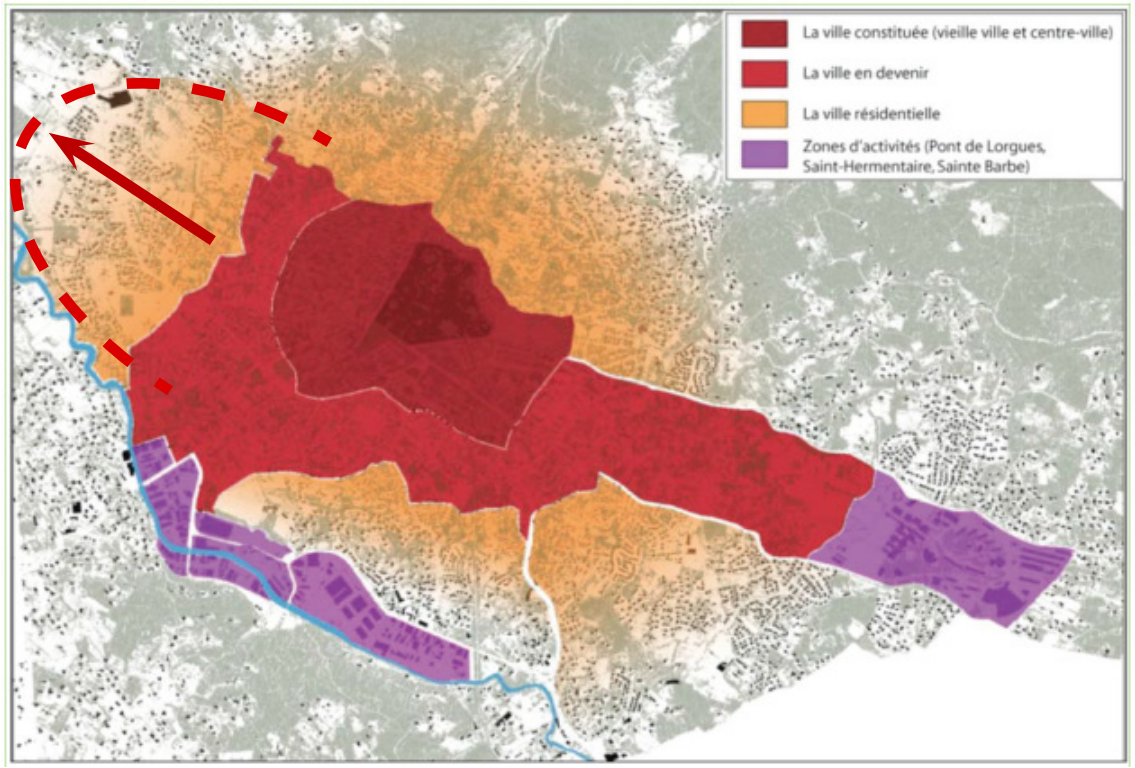
Analyse morphologique

Pour apprécier les potentiels de densification des différents secteurs de la commune, un travail précis sur les formes urbaines a été réalisé. L'analyse suivante précise les caractéristiques urbaines et architecturales des divers ensembles urbains définis dans le présent rapport de présentation. Il s'agit pour rappel de :

- la ville constituée : caractérisée par le centre ville historique, ses abords le long de boulevards structurants, ainsi que ses faubourgs proches

- la ville en devenir : constituée d'une diversité de situations urbaines mêlant équipements, collectifs, pavillonnaires denses et divers secteurs agricoles ou naturels en mutation.

- la ville résidentielle : constituée de secteurs d'habitats collectifs ou individuels à proximité des équipements. La logique sera étendu à la ponctuation d'exemples de tissus pavillonnaires.



Nous pouvons constater sur la carte ci-contre, que plusieurs secteurs bâtis (presque exclusivement constitués de pavillonaire diffus) sont très éloignés du centre, des équipements ou des services. Ces espaces, généralement issus des anciennes zones NB du POS, sont soumis à une analyse particulière dans le présent rapport de présentation. En effet, la densification de ces secteurs, très excentrés, semble contradictoire avec des objectifs de préservation de paysage, de limitation de ruissellement des sols, ou de préservation des terres agricoles. Outre, les répercutions sociales et sur la qualité de vie dans ces zones peu équipées, l'intensification bâtie implique des incidences importantes sur les finances locales et sur l'environnement communal. Cependant, ces zones, du fait du nombre d'habitants qu'elles accueillent, ne pourraient être traitées comme des zones naturelles strictes.

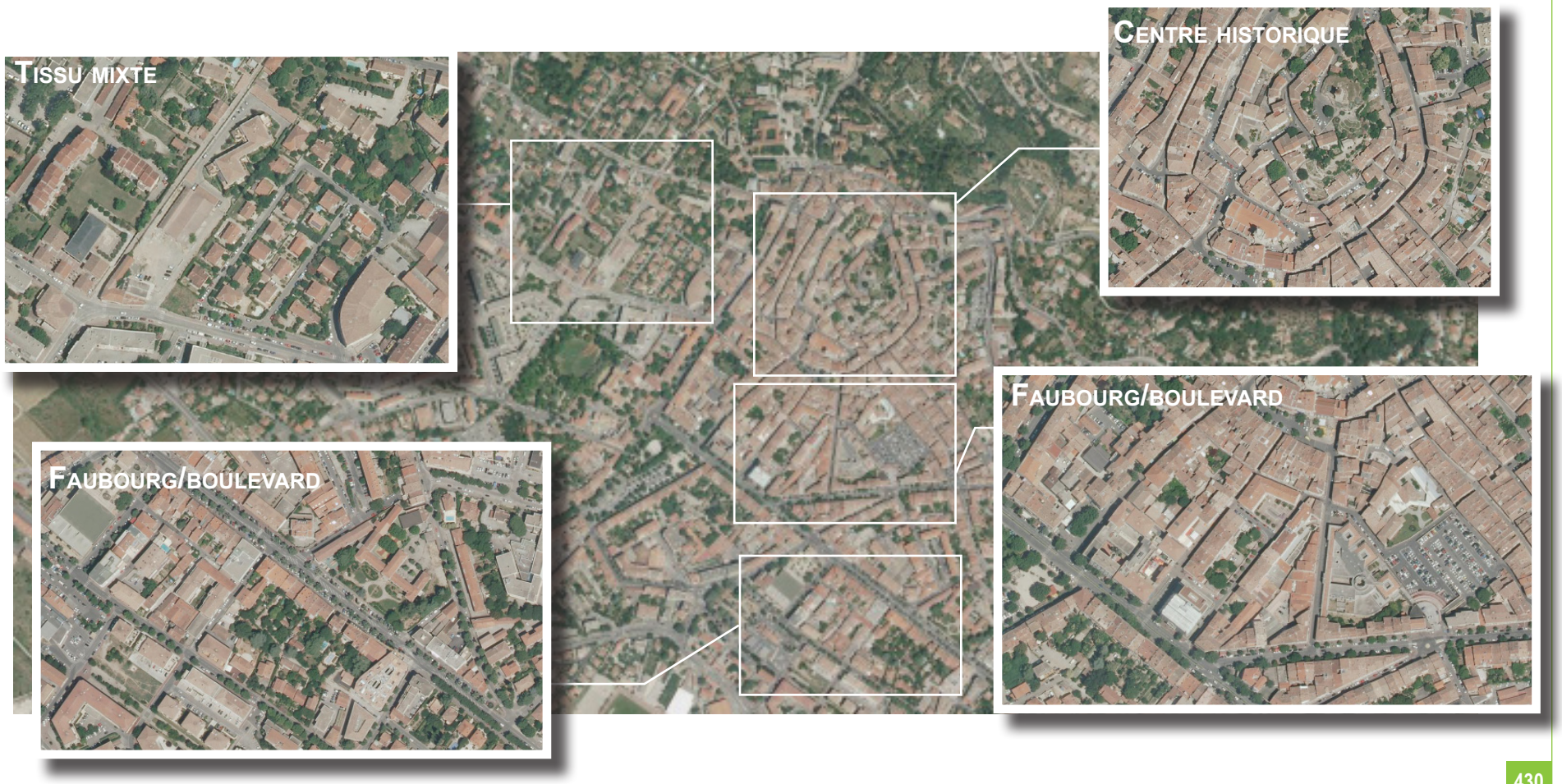
1.3 - Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis

La ville constituée : illustration

Les tissus urbains qui composent la ville constituée sont emblématiques des périodes d'évolution de Draguignan. Dense et compact, le centre historique dispose d'une trame urbaine typique des cœurs de ville provençales. Le bâti est principalement constitué de «maisons de village provençal».

Les faubourgs du village constitués le long des boulevards disposent d'une trame plus linéaire et d'un parcellaire régulier, plus organisé. Le bâti préserve certaines formes, dans ses hauteurs et sa continuité ou mitoyenneté. Cependant, les façades se complexifient et se transforment notamment sur le plan de l'ordonnancement.

Durant les périodes d'urbanisations plus récentes, des équipements et divers tissus urbains sont apparus dans la continuité des boulevards et à proximité de lieux structurants (gare, place de la paix). Mêlant tissus pavillonnaires, équipements et habitat collectifs, le tissu bâti y est plus hétérogène et discontinu.



1.3 - Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis

La ville constituée : formes urbaines et mutabilité









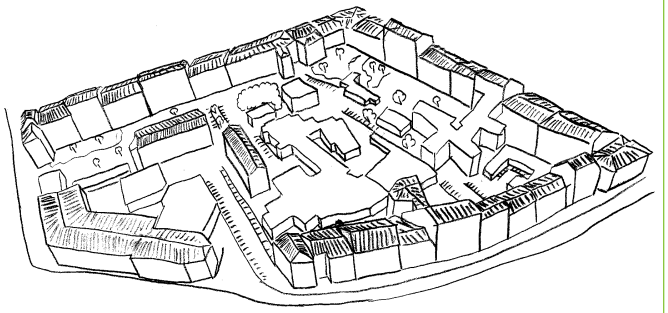
S'il existe une certaine diversité dans les couleurs des façades du centre, force est de constater l'homogénéité des formes d'habitat. Les hauteurs du bâti sont relativement proches (de R+3/R+4 en moyenne) sans vraiment suivre de skyline stricte. Il est difficile de définir des îlots dans cette forme urbaine compacte. Le bâti est généralement tourné vers les espaces publics et rues structurantes. Ce dernier occupe souvent la totalité de l'emprise parcellaire sur laquelle il prend place. Il subsiste peu de potentialités de mutations par dents creuses. Aligné en rez de rue, avec des façades très proches, cette forme du bâti définit un réseau de ruelles étroites.

Les espaces publics disponibles, outre la place centrale, sont souvent occupés par du stationnement. Il subsiste peu de potentialités de mutation outre que par élévation, renouvellement urbain ou restructuration interne du bâti.





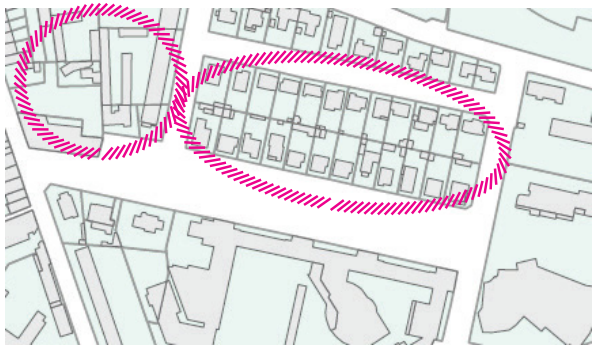




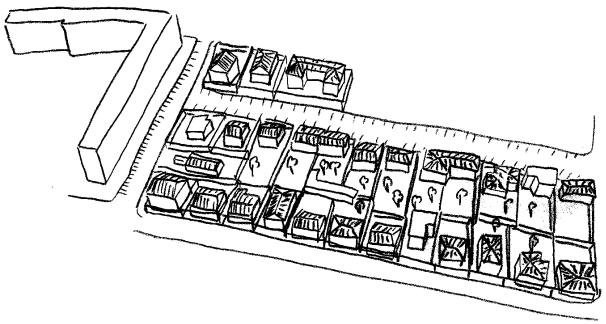
Autour des boulevards, l'implantation des bâtiments est plus linéaire. Le parcellaire, plus régulier, semble issu de procédures de lotissements anciens, et/ou d'application de règlements de façade plus stricte. Les cœurs d'îlots sont plus apparents, et accueillent parfois des jardins privatifs, des constructions (logements, ou annexes) ou encore des espaces privés, ou réservés au stationnement. L'espace public est plus clairement défini. Il est aussi tenu par le bâti, variant de R+1 à R+3 sur de rares cas, il est aligné sur rue le long des axes principaux. Certaines rues sont plantées, marquant ainsi leur importance dans l'organisation du tissu urbain.

Ce type de tissu est susceptible d'évoluer selon plusieurs procédures : élévations bâties, destruction/reconstruction de petits logements (en RDC par exemple), restructuration interne ou un remembrement foncier plus global. Cependant, la qualité architecturale des façades impose un regard particulier pour ce type d'opérations.

1.3 - Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis







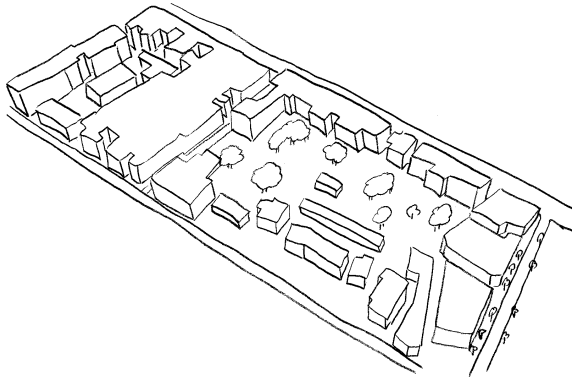
Les formes urbaines des secteurs en continuité des boulevards, hors faubourgs, sont plus hétérogènes. Dans l'exemple ci-contre, situé entre la place de la paix et le boulevard Frédéric Mistral, un îlot constitué d'habitat pavillonnaire contraste avec une barre d'habitat collectif. D'une part, l'îlot est composé de constructions en RDC/R+1, situées en coeur de parcelles, avec jardins privatifs et en retrait par rapport à la rue. De l'autre, une linéarité bâtie, en R+4, avec un rez-de-chaussée accueillant parfois des commerces. Le coeur d'îlot collectif est ici dédié au stationnement. Dans ce cas, le bâti s'oriente vers les axes principaux, espaces publics majeurs.

La densité de ces secteurs est difficile à estimer du fait de cette hétérogénéité bâtie caractéristique.









L'hétérogénéité du tissu urbain dans ces espaces proches des espaces de faubourgs sont d'autant plus perceptibles à proximité de la gare. D'une part, on observe des ensembles d'immeubles collectifs, de R+4 en moyenne comprenant, ou non, un niveau en attique. De grands espaces verts, supports potentiels d'aménités ou d'événements, agrémentent ces immeubles, notamment sur les tracés de l'ancienne voie ferrée. D'autre part, contrastent des îlots mixtes, constitués d'ensembles collectifs et de maisons individuelles mitoyennes. Les cœurs d'îlots sont alors composés de rares jardins privatifs ou sont alors dédiés au stationnement. Le bâti s'oriente vers les voies structurantes.

Les processus de densification susceptibles d'être observés dans ces secteurs sont principalement des opérations d'élévations, ou de remembrement foncier pour construction d'ensembles de logements plus grands.

1 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DE L'URBANISATION

1.3 - Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis

La ville en devenir : illustration

La ville en devenir se caractérise par une organisation bâtie et une trame urbaine globalement très hétérogène. Cependant, certains tissus ne sont pas sans qualités certaines. Sans véritable organisation, ou maille urbaine claire, se mêlent des tissus pavillonnaires denses, des collectifs en barres, des équipements ou encore des ensembles collectifs aux formes diverses.Ce mélange architectural et urbain compose une trame urbaine et un ensemble d'espaces publics très rythmés. Les espaces intermédiaires ouverts et parfois végétalisés des ensembles collectifs contrastent avec la linéarité des limites privatives des pavillons. Par ailleurs, le maillage viaire et l'espace public apparaît quelque peu labyrinthique du fait des formes, mais surtout des variations entre espaces publics et privés. Le manque de hiérarchie et de lisibilité de l'espace public ou du réseau viaire et la très faible visibilité des équipements et services caractérisent ces secteurs. Par ailleurs, ceci renforce certains effets d'isolements de certains quartiers, notamment dans le cas d'îlots résidentialisés.

La perméabilité de différents quartiers restreint les circulations dans cette ville en devenir et crée un frein aux échanges entre la ville constituée et les espaces résidentiels ou zones d'activités dans le futur.



1.3 - Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis

La ville en devenir : formes urbaines et mutabilité



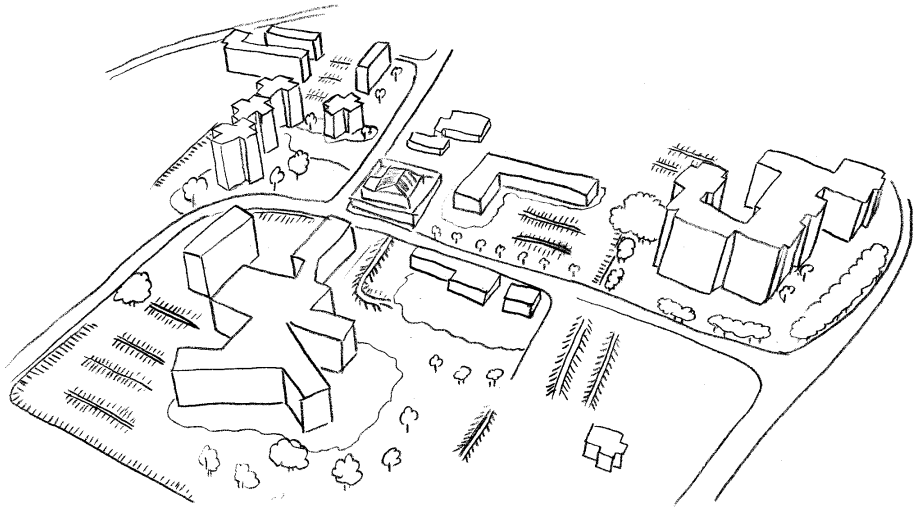








Ce secteur de la commune adopte des logiques multifonctionnelles, avec des équipements et services de proximité proches des ensembles d'habitats collectifs, ainsi que des logiques de «ville verte» qui se caractérisent par les grands espaces de respirations et les espaces intermédiaires très verts. Cependant, les formes bâties et le morcellement du tissu parcellaire témoignent d'une somme d'opérations et non d'une logique globale du quartier. L'implantation du bâti ne semble pas respecter d'orientation précise que ce soit vers les reliefs environnants ou les axes viaires majeurs. Leurs hauteurs varient du R+3 à du R+7. Tantôt ouverts, tantôt privatisés, les espaces publics disposent de qualités de traitement différentes : espaces verts fonctionnant comme des micro-parcs publics, espaces verts quasi délaissés, parkings, etc.



La mutabilité de ce type de forme urbaine ne doit pas se faire au détriment de la qualité de l'espace public, sans articulation avec les quartiers environnants et sans gestion du stationnement et des transports collectifs.

1.3 - Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis









Ces ensembles sont constitués de barres d'habitat collectif. Les barres de logements collectifs, sont de hauteurs entre R+4/R+6. Les formes architecturales varient principalement sur la composition des façades. Ici aussi, l'orientation du bâti et le morcellement du tissu urbain témoigne d'un développement par opérations déconnectées sans hiérarchisation claire à l'échelle d'un quartier, que ce soit pour le réseau ou l'espace public. Notons que la hauteur du bâti, tient relativement bien l'espace public. De plus, l'alternance continuités vertes et d'éléments boisés rythment et agrémentent le paysage de la rue.

Par ailleurs, ces ensembles apparaissent difficilement mutables. Une éventuelle densification devrait s'envisager en parallèle d'un traitement soutenu de l'espace public et des modes de déplacements.







Différentes formes d'habitats sont aussi présentes dans la ville en devenir. Des tissus pavillonnaires de maisons individuelles se mêlent à des petits collectifs. Les habitations pavillonnaires sont généralement implantées en coeur de parcelle, en retrait de la rue. Elles oscillent entre des hauteurs de RDC/R+1. Ces hauteurs plus réduites offrent au gré des rues, des jeux de vues sur les reliefs environnants. Les clôtures végétalisées et les jardins boisés contribuent à renforcer le vocabulaire naturel de ces espaces.

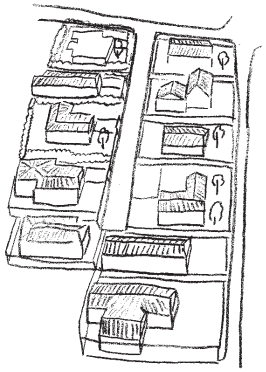
Les petits collectifs, de hauteurs plus élevées (R+3/R+4) sont disséminés au travers de cette entité urbaine. Parfois orientés sur rue ou implantés pour rentabiliser les droits à construire, leur dispersement sous entend un développement par remembrement parcellaire ou remembrement foncier.

Ces typologies bâties, notamment pavillonnaires, sont susceptibles d'évoluer. Cependant, un regard doit être porté sur le traitement de l'espace public, l'implantation bâti et la gestion des déplacements.

1.3 - Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis

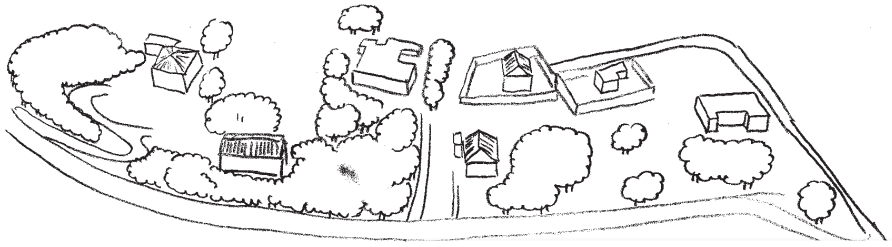
La ville résidentielle : illustration

Les quartiers résidentiels en périphérie directe des équipements, services et activités, sont caractéristiques et identitaires à la commune de Draguignan. Ils constituent un mode de vie à part entière, complexe dans sa maîtrise et gestion. Les situations pavillonnaires peuvent s'avérer très diverses, tant dans l'organisation bâti et parcellaire, que dans les styles architecturaux, qualités d'espaces publics et connexions avec les ensembles environnants.



Ce type de développement urbain est issu de divers processus d'urbanisation. Des procédures de lotissements, plus denses, alternent avec des morphologies typiques de «coup par coup». L'habitat pavillonnaire s'est ainsi développé en fonction des opportunités foncières, ouvertures à l'urbanisation de différentes zones (agricoles ou naturelles). Des morphologies différentes ont pu se développer au gré des évolutions des documents d'urbanisme (règles de COS, superficie minimale, zonages etc.).

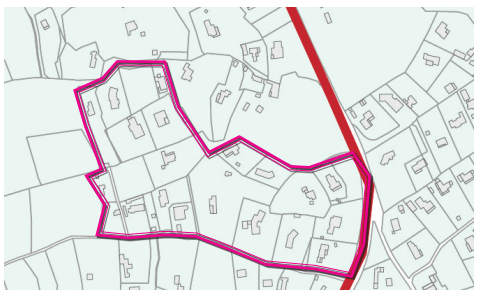
Dans un contexte de forte pression foncière et manque de logements, il convient alors de différencier les différentes formes de tissus pavillonnaires afin d'estimer la pertinence et les objectifs de densification de ces derniers, au regard des incidences sur : l'environnement, le ruissellement des sols et l'inondabilité, la qualité de vie, le paysage, etc.





1.3 - Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis

La ville résidentielle : formes urbaines et mutabilité



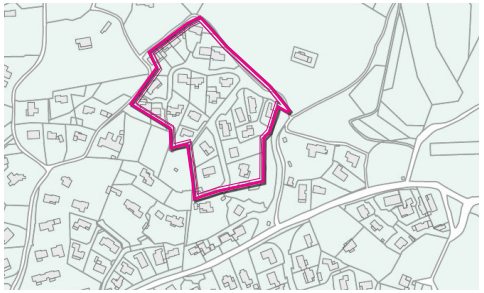


Superficie	51000m2
Emprise bâtie	4000m2
Coefficient d'emprise au sol	7%
Nombre de lgt	20
Densité	3,9
Hauteur	RDC/R+1 partiel





Superficie	51000m2
Emprise bâtie	4900m2
Coefficient d'emprise au sol	9%
Nombre de lgt	25
Densité	4.9
Hauteur	RDC/R+1 partiel





Superficie	23000m2
Emprise bâtie	3500m2
Coefficient d'emprise au sol	15%
Nombre de lgt	24
Densité	10.4
Hauteur	RDC/R+1 partiel





Superficie	18000m2
Emprise bâtie	3600m2
Coefficient d'emprise au sol	20%
Nombre de lgt	20
Densité	11.1
Hauteur	RDC

Ces exemples sont pris à titre d'illustrations. Ils montrent les différences significatives, à la fois en terme d'emprise au sol et de densité au sein de différentes configurations pavillonnaires. Ces espaces ne peuvent ainsi s'apprécier comme une simple et même configuration urbaine. De même, la question de leur densification, vertueuse à proximité de services, axes stratégiques ou pôles de centralités, est tout autre dans les secteurs à forte qualité naturelle ainsi que dans des configurations très excentrées.

1.3 - Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis

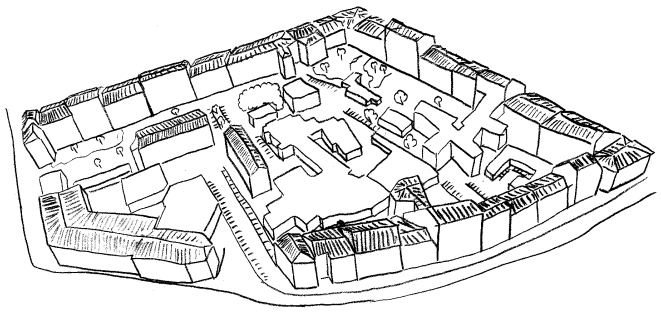
La diversité des tissus urbains implique une grande variété de processus de densification. Outre la capacité propre à chaque tissu d'accueillir de nouveaux logements, il importe de croiser les projections avec une approche spatiale et stratégique.

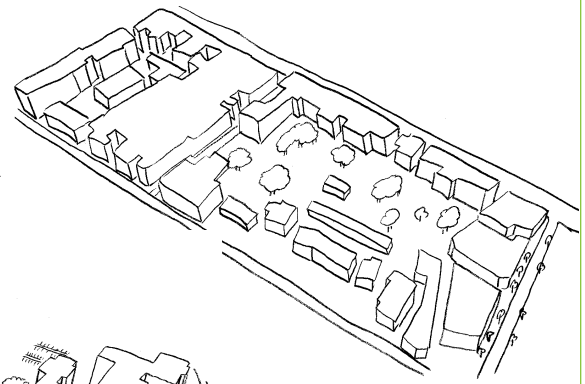
Ainsi, la suite de l'étude s'attache à envisager, par entité paysagère et urbaine, l'intérêt de chaque secteur de la commune à accueillir du logement. Sont tout d'abord exclus de l'analyse spatiale, les zones agricoles, naturelles, et urbaines non vouées à être densifiées. Par ailleurs, les entités du centre et des zones d'activités sont aussi exclues de la présente analyse. En outre, ces tissus largement constitués ne sauraient être appréciés sans une étude programmatique/ pré-opérationnelle spécifique. Une approche par photo aérienne et terrain n'est pas suffisante pour apprécier l'intérêt à densifier d'éventuelles dents-creuses en centre-ville (fonctions écologiques, sociales, économiques, supports d'événements parfois insoupçonnés).

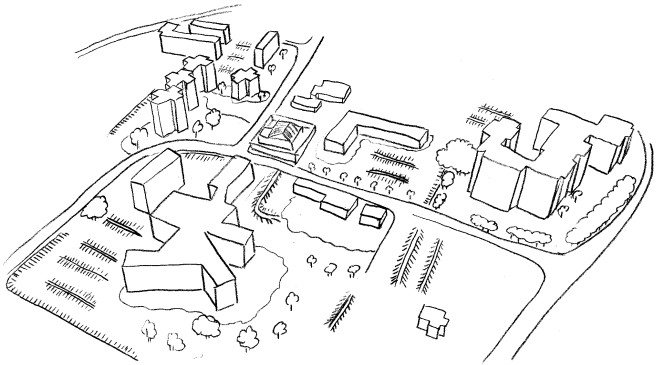
Sont ensuite présentés les sites en projet réalisés ou non, susceptibles d'accueillir des opérations de renouvellement urbain ou des nouvelles opérations. Sur ces secteurs, il semble plus qu'approximatif d'envisager des projections de logements pertinentes sans une approche programmatique plus poussée. Ils sont donnés pour engager une réflexion stratégique.

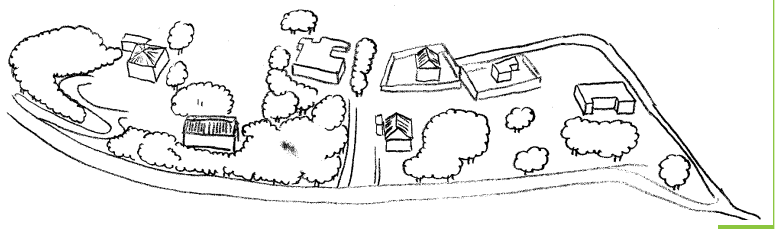
Puis sont présentés les secteurs principalement résidentiels. Sont extraites les emprises foncières libres, susceptibles d'évoluer en parallèle du contexte réglementaire. Par ailleurs, les vastes tènements fonciers susceptibles d'être divisés sont isolés afin d'envisager les capacités de constructibilité.

Rappelons, l'objectif de l'étude : envisager le potentiel de densification des espaces bâtis. Il est important de ne pas faire l'erreur d'assimiler cette notion à la capacité résiduelle. Tout secteur est susceptible de se densifier. Reste à envisager l'intérêt pour l'intérêt collectif d'envisager le développement des différents tissus.



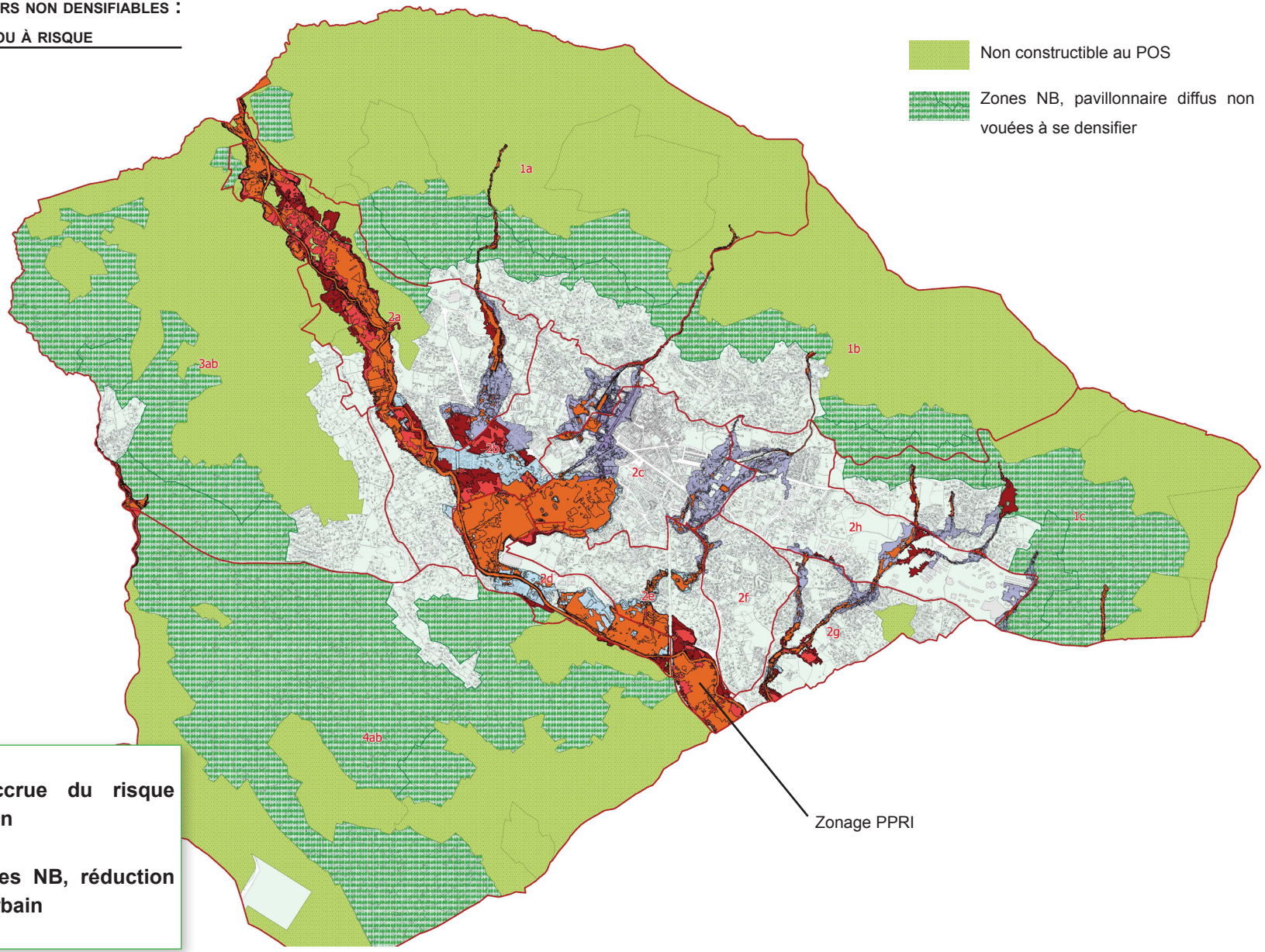






1.3 - Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis

APPROCHE SPATIALE DES SECTEURS NON DENSIFIABLES : ZONES NATURELLES, AGRICOLES OU À RISQUE



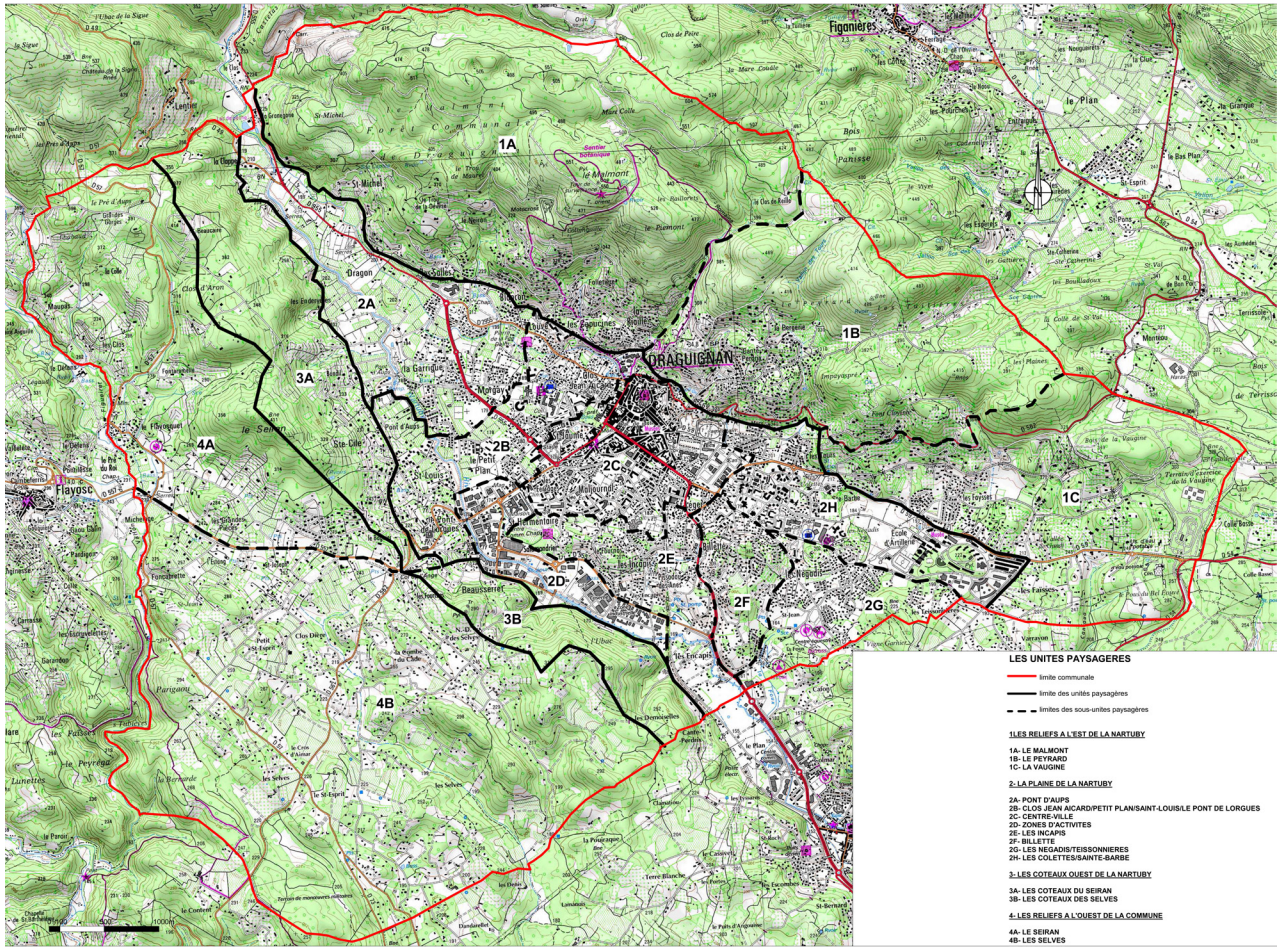
- **Prise en compte accrue du risque inondation**

- **Reclassement des zones NB, réduction étalement urbain**

1.3 - Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis

Potentialité de densification des différentes entités urbaines et paysagères

Rappel des entités définies dans l'analyse urbaine et paysagère



1°/ Les reliefs à l'Est de La Nartuby
1a / Le Malmont
1b / Le Peyrard
1c / La Vaugine

2°/ La plaine de La Nartuby
2a / Pont d'Aups/Dragon
2b / Montferrat/Clos Jean-Aicard/Petit Plan/ Saint-Louis/Pont de Lorgues
2c / Le centre-ville : le centre historique et ses extensions
2d / Les zones d'activités
2e / Les Incapis
2f / Bilette
2g / Les Négadis/Teissonnières
2h / Les Colettes/Sainte-Barbe

3°/ Les coteaux Nord-Ouest de La Nartuby
3a / Les ubacs du Seiran
3b / Les adrets du Seiran

4°/ Les reliefs au Sud-Ouest de la commune
4a / Les Selves côté ubacs
4b / Les Selves côté adrets

L'analyse des capacités de densification et mutation des espaces bâtis suivante a été réalisée en croisant les différentes spécificités territoriales et du contexte urbain : foncier mobilisable, vastes emprises foncières peu denses, exclusion des EBC, secteurs en PPRI.

Cette étude a pour but d'opposer le foncier résiduel ou mutable aux différents enjeux spatiaux : paysage, agriculture, environnement, cadre de vie, etc.

Le centre-ville et les zones d'activités sont volontairement exclues, car relevant de processus de densification différents des secteurs de la ville résidentielle.

1.3 - Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis

1a / Le Malmont

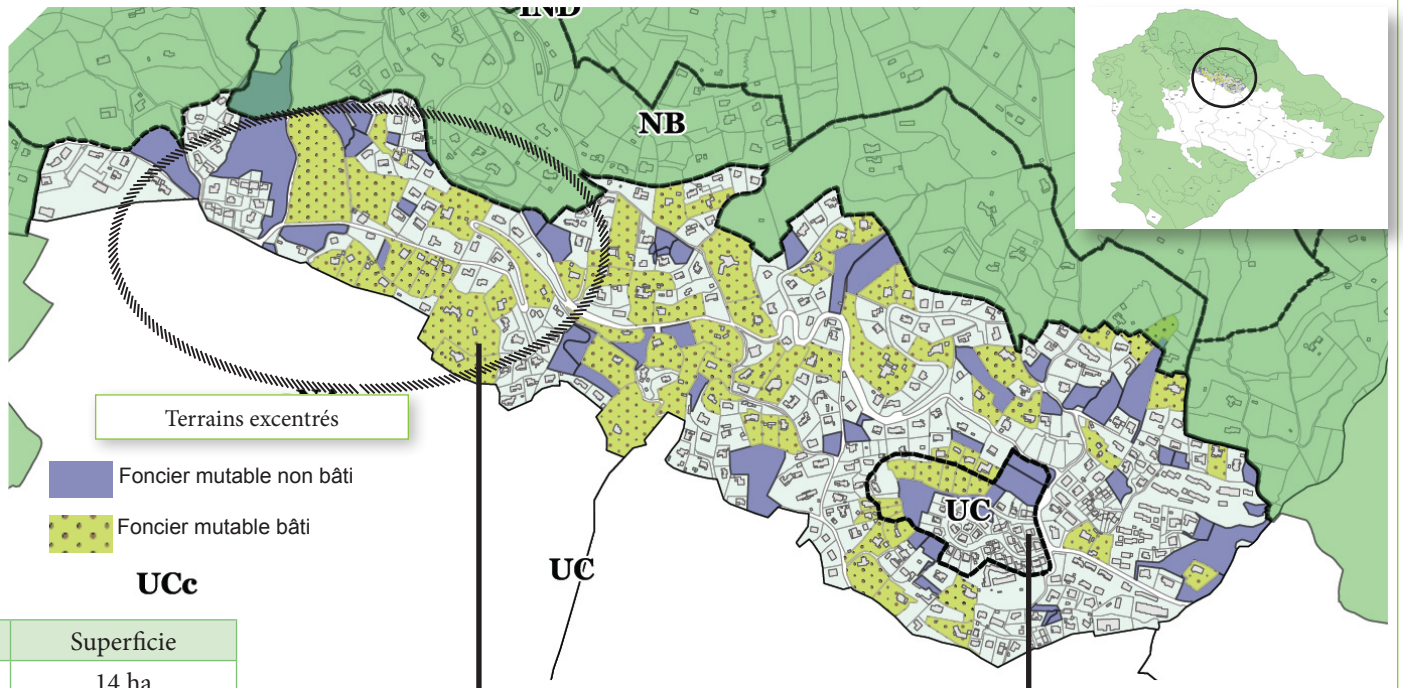
Rappels enjeux majeurs :

→ Limiter le développement de l'urbanisation

→ Protéger les grandes masses boisées situées dans la partie supérieure du versant

→ Prendre en compte le risque incendie, au travers la remise en culture d'anciennes oliveraies notamment (création de zones parefeux)

→ Favoriser et développer les activités de pleine nature et de découverte de l'environnement naturel



1a : Le Malmont	Zonage POS	Superficie
Emprise libre	UC	14 ha
Superficie totale parcelles mutables	UC	23,2 ha





1a / Le Malmont

Conclusion :

Les caractéristiques géographiques et paysagères du site conduisent à maintenir la qualité de vie et la morphologie urbaine existantes :

- Maintien d'un tissu bâti aéré avec espaces de respiration et respect de l'équilibre minéral/végétal. La trame paysagère doit rester prédominante.

Le degré de densification est à définir en fonction de ces critères. Les dispositions réglementaires du PLU pourront s'appuyer sur la trame verte environnementale et sur les sensibilités paysagères :

- corridors écologiques, espaces paysagers à protéger, définition de coefficient d'emprise au sol et de végétalisation adaptés.

Ce secteur très sensible du point de vue paysager devra également faire l'objet de dispositions particulières pour le traitement architectural des constructions (toitures-terrasses, architecture contemporaine, …)

La zone NAa devrait être reclassée en zone agricole. Néanmoins le bâti existant pourrait être intégré à la zone U limitrophe.

La zone UC : Elle pourra être incluse dans une zone de densité faible ou bien, les terrains non bâtis pourront être inscrits en éléments de paysage.

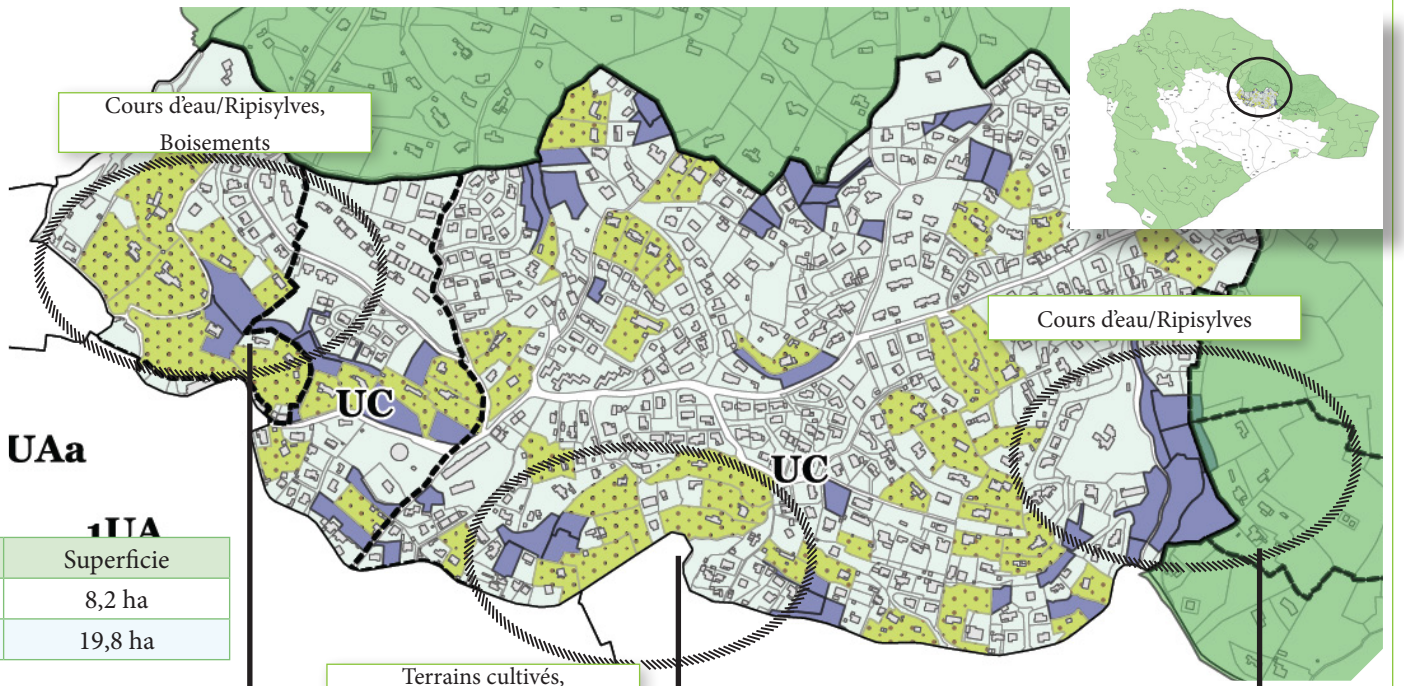
1.3 - Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis

1b / Le Peyrard

Rappels enjeux majeurs :

→ Mettre en cohérence développement de l'urbanisation et infrastrutures

→ Protéger les grandes masses boisées situées dans la partie supérieure du versant



1b : Le Peyrard	Zonage POS	Superficie
Emprise libre	UC	8,2 ha
Superficie totale parcelles mutables	UC	19,8 ha







1b / Le Peyrard

Conclusion :

Ce secteur correspond à un site à forte sensibilité paysagère. La trame urbaine existante sera conservée. La constructibilité sera très limitée sur les espaces non bâtis.

Le degré de densification sera à définir en fonction des critères paysagers.

Sur les espaces de surface importante et non bâtie, les dispositions réglementaires du PLU pourront s'appuyer sur la trame verte environnementale et sur les sensibilités paysagères.

- Définition de coefficient d'emprise au sol et de végétalisation adaptés.
- Les grands vallons qui marquent la trame paysagère pourront être classés en zone N.

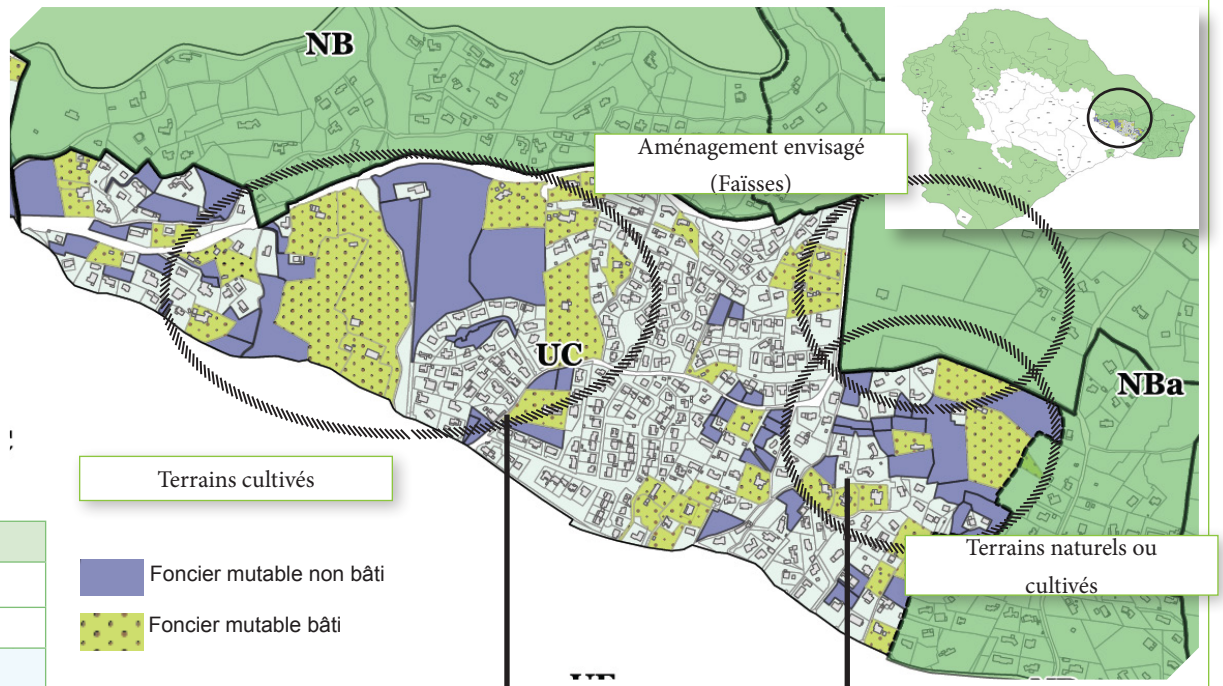
1c / Le Vaugine

Rappels enjeux majeurs :

→ Limiter le développement de l'urbanisation

→ Protéger les paysages naturels et agricoles remarquables, participant à l'identité communale

→ Mettre en valeur le patrimoine bâti, lié à l'ancienen activité agricole



1c : La Vaugine	Zonage POS	Superficie
Emprise libre	UC	14,5 ha
	UCf	2,1 ha
Superficie totale parcelles mutables	UC	17,1 ha





1c / Le Vaugine

Conclusion :

Secteur dont la capacité des équipements d'infrastructure est suffisante pour reconduire la densité urbaine existante sur les terrains non bâtis.

Les terrains caractérisés par un fort potentiel agronomique, une grande superficie et d'importants enjeux environnementaux, seront intégrés en zone agricole.

La ZAC Sainte Barbe pourraient s'inscrire en zone IAUsb dans le projet de PLU avec une OAP ou un PAPAG selon l'avancée du projet.

2a / Pont d'Aups / Dragon

Rappels enjeux majeurs :

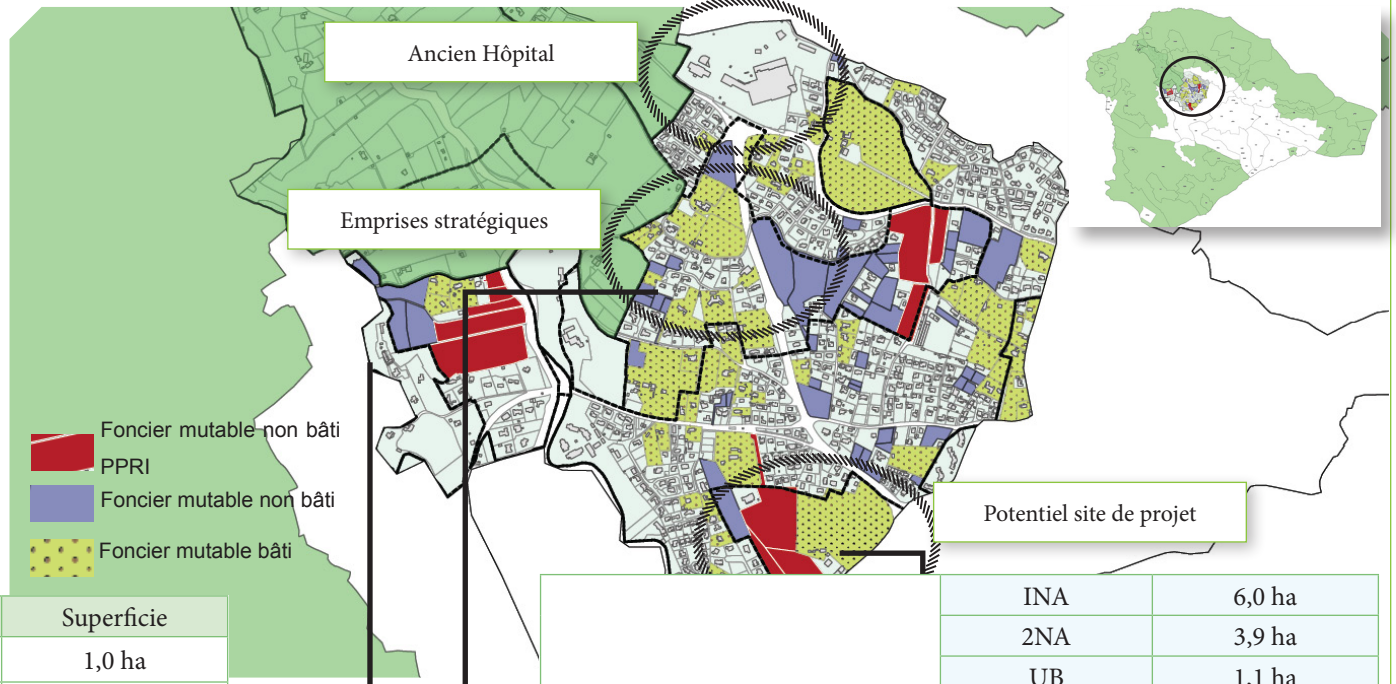
→ Protéger les espaces agricoles, notamment productifs, encore très présents dans ce secteur

→ Maîtriser le développement de l'urbanisation tout en conservant des potentialités, propices à la réalisation d'opérations d'aménagement

→ Traiter les abords des boulevards urbains, et notamment le boulevard Léon Gambetta

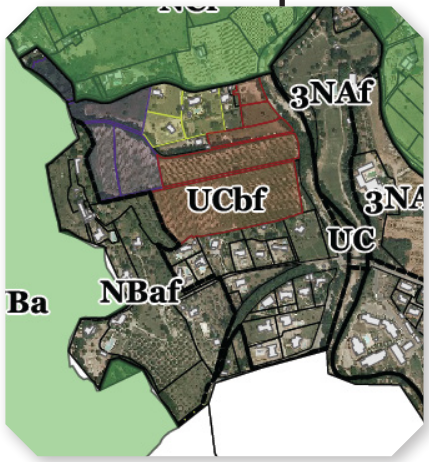
→ Préserver les vues vers les massifs boisés environnants : le Malmont, le Seiran

→ Prendre en compte les risques

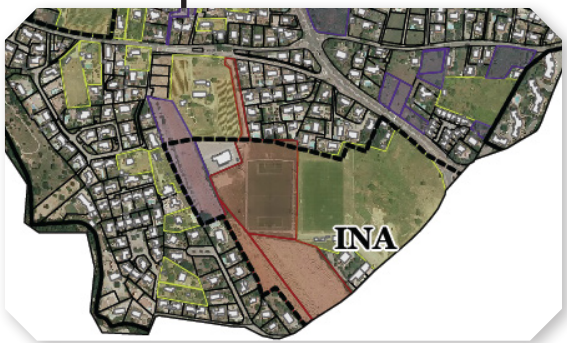


2a : Pont d'Aups / Dragon	Zonage POS	Superficie
Emprise libre	INA	1,0 ha
	UC	3,6 ha
	UCbf	2,0 ha
	UCc	7,6 ha

Superficie totale parcelles mutables		
	INA	6,0 ha
	2NA	3,9 ha
	UB	1,1 ha
	UC	11,9 ha
	Ucbf	1,1 ha
	Ucc	8,5 ha







2a / Pont d'Aups / Dragon

Conclusion :

Ce secteur présente des terrains à forte valeur agronomique et se positionne également comme secteur à enjeu de développement.

La commune doit encore réfléchir sur le devenir de certains espaces à enjeu. Le PLU pourrait les inscrire en PAPAG (périmètre d'attente de projet global).

1.3 - Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis

2b / Montferrat/Clos Jean-Aicard/Petit Plan/ Saint Louis/Pont de Lorgues

Rappels enjeux majeurs :

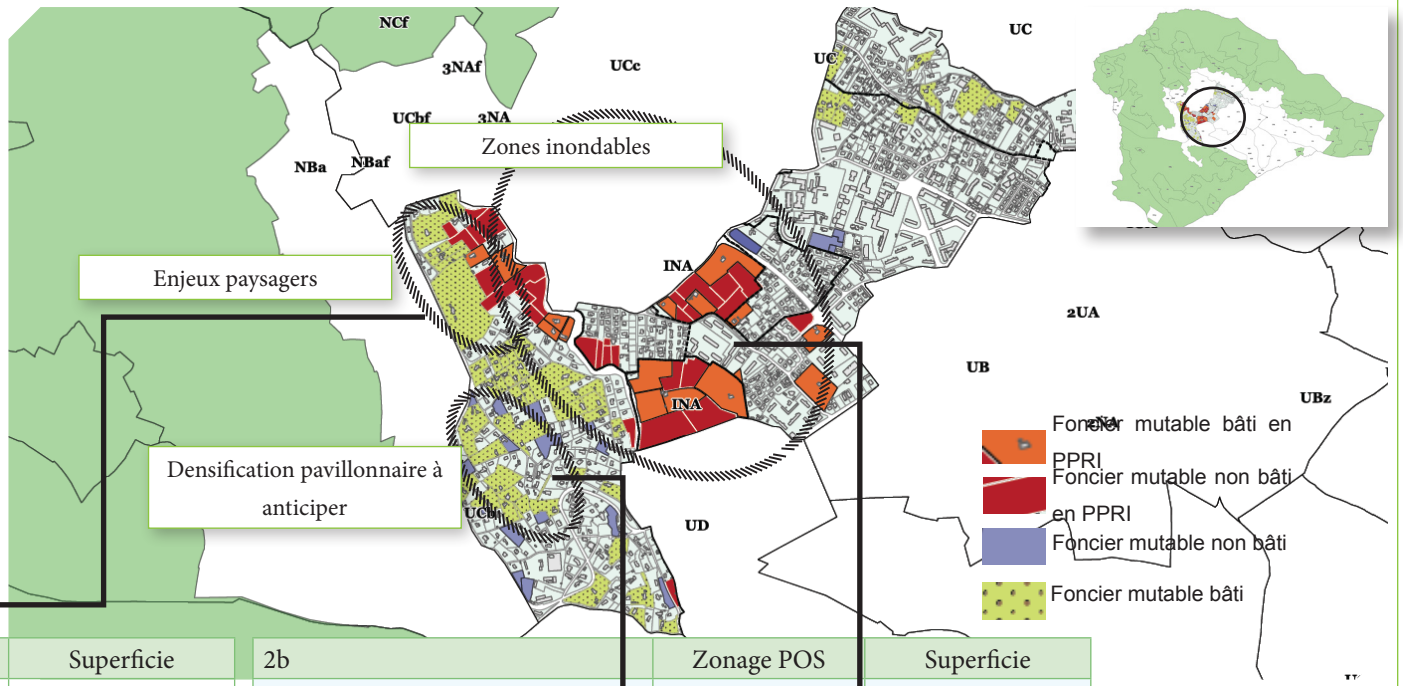
→ Repenser et aménager le réseau viaire

→ Créer un réseau de cheminements piétons transversaux

→ Protéger les paysages naturels et urbains pour la mise en valeur du Pont de Lorgues

→ Permettre un développement maîtrisé et assurer l'offre commerciale et en équipements

→ Préserver la Nartuby, utiliser les secteurs inondables pour des activités sportives et de loisirs.

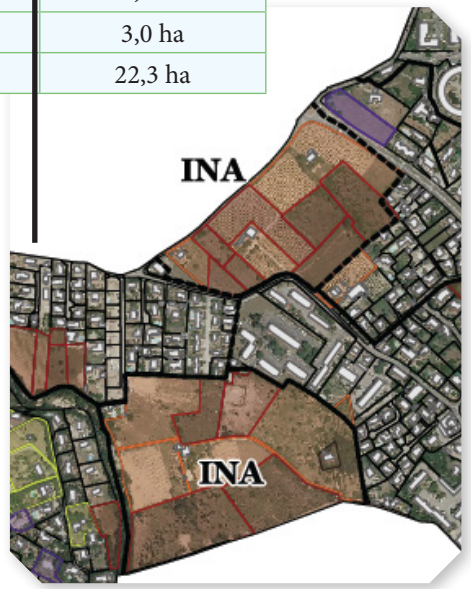


2b	Zonage POS	Superficie
Emprise libre	UB	0,7 ha
	UC	0,8 ha
	Ucb	3,3 ha

2b	Zonage POS	Superficie
Superficie totale parcelles mutables	UB	1,1 ha
	UC	3,0 ha
	Ucb	22,3 ha







2b / Montferrat/Clos Jean-Aicard/Petit Plan/Saint Louis/Pont de Lorgues

Conclusion :

Sur ce secteur à faible enjeux paysagers et dépourvu d'espaces vierges conséquents, la densité et les formes urbaines existantes sont reconduites.

2e / Les Incapis

Rappels enjeux majeurs :

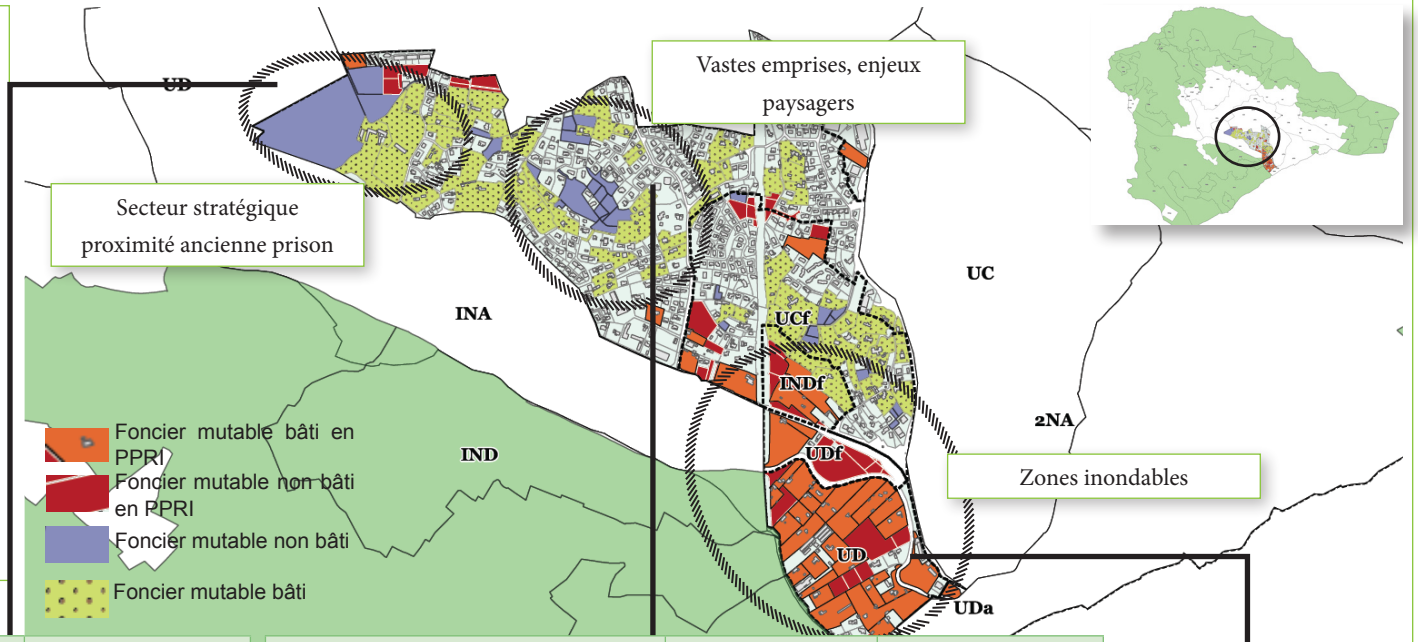
→ Conserver le caractère résidentiel du secteur

→Réflechir au devenir des terrains agricoles en activité et/ou en friches

→ Aménager les abords de l'avenue du Général de Gaulle

→ Faciliter les liaisons internes au secteur,

→ Protéger le patrimoine bâti et paysager témoin du passé agricole

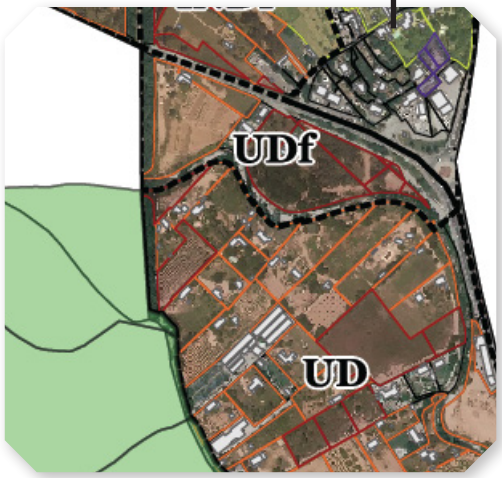


2e / Les Incapis	Zonage POS	Superficie
Emprise libre	UC	9,5 ha
	UCf	1,0 ha

2e / Les Incapis	Zonage POS	Superficie
Superficie totale parcelles mutables	INDf	2,1 ha
	UC	19,6 ha
	Ucf	7,1 ha







2e / Les Incapis

Conclusion :

Ce secteur très résidentiel présente par endroit une desserte interne peu facile. Ses caratéristiques urbaines et paysagères induisent de reconduire la trame urbaine existante dans le PLU.

Le secteur UDf en zone rouge du PPRi et dominante agrciole pourrait être reclassé en zone agricole.

1.3 - Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis

2f / Billette

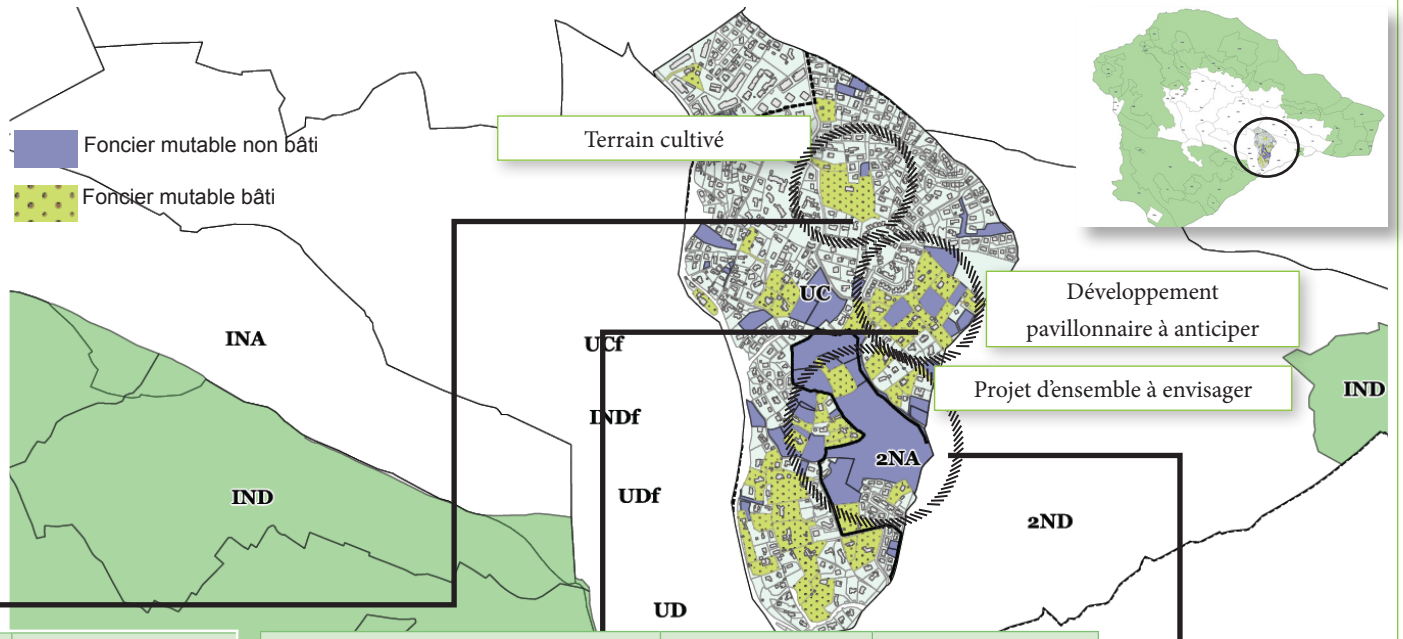
Rappels enjeux majeurs :

→ Aménager les abords de l'avenue du Général de Gaulle

→ Maîtriser le développement de l'urbanisation afin de conserver le caractère résidentiel du secteur

→ Protéger le patrimoine bâti et paysager témoin du passé agricole de ce quartier

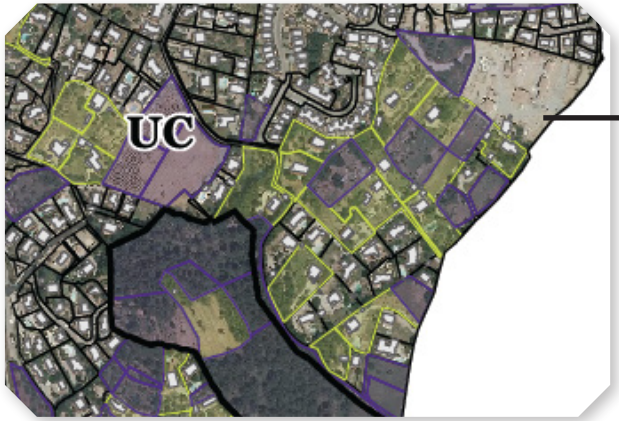
→ Améliorer le maillage viaire interne ainsi que les connexions avec les quartiers limitrophes

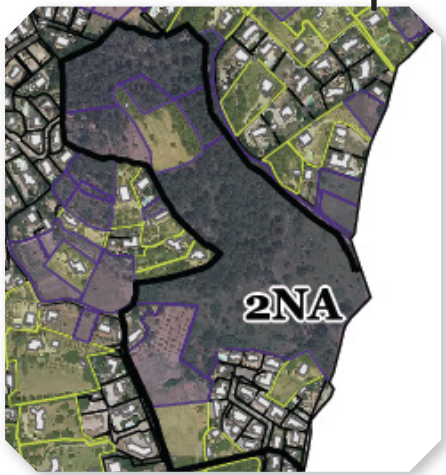


2f / Billette	Zonage POS	Superficie
Emprise libre	2NA	7,1 ha
	UB	0,3 ha
	UC	6,1 ha

2f / Billette	Zonage POS	Superficie
Superficie totale parcelles mutables	2NA	1,2 ha
	UB	0,2 ha
	UC	12,8 ha







2f / Billette

Conclusion :

Ce secteur présente de grands terrains vierges non accessibles par une voie publique.
L'alimentation en eau potable est insuffisante au delà de la côte 190. De plus, ce secteur constitue l'entrée de ville sud de Draguignan.

Au regard de ces caractéristiques, il conviendrait de porter une attention particulière préalablement à toute opération d'aménagement.

Il est proposé de reconduire la trame urbaine existante et de définir une zone d'urbanisation future sur l evaste foncier encore libre.

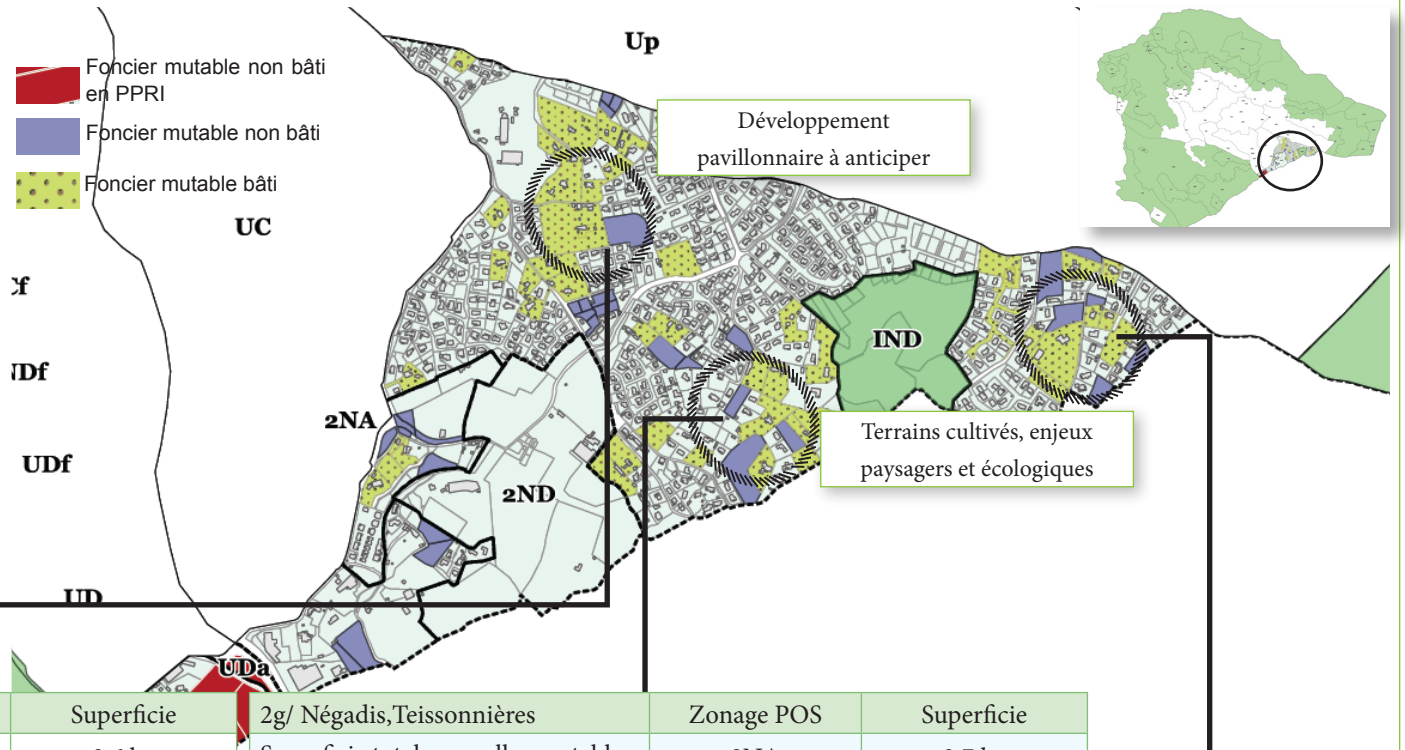
2g / Les Négadis/Teissonnières

Rappels enjeux majeurs :

→ Adapter le réseau de voirie du quartier : aménager des cheminements piétons et cyclables pour faciliter et sécuriser notamment l'accès au complexe sportif de la Foux

→ Protéger le cadre paysager de qualité du secteur (espaces libres et boisés, sentiers pédestres, cours d'eau, etc.)

→ Maîtriser le développement de l'urbanisation et préserver la trame de restanques et de murs de pierres sèches, témoins du passé agricole de la commune



2g/ Négadis,Teissonnières	Zonage POS	Superficie
Emprise libre	2NA	0,6 ha
	UC	5,5 ha

2g/ Négadis,Teissonnières	Zonage POS	Superficie
Superficie totale parcelles mutables	2NA	0,7 ha
	UC	15,7 ha







2g / Les Négadis/Teissonnières

Conclusion :

Ce secteur est occupé par la centrale à béton et regroupe un certain nombre de terrains non bâtis plus ou moins accessible au milieu de vastes lotissements constitués.

Il est proposé de reconduite la trame urbaine existante.

1.3 - Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis

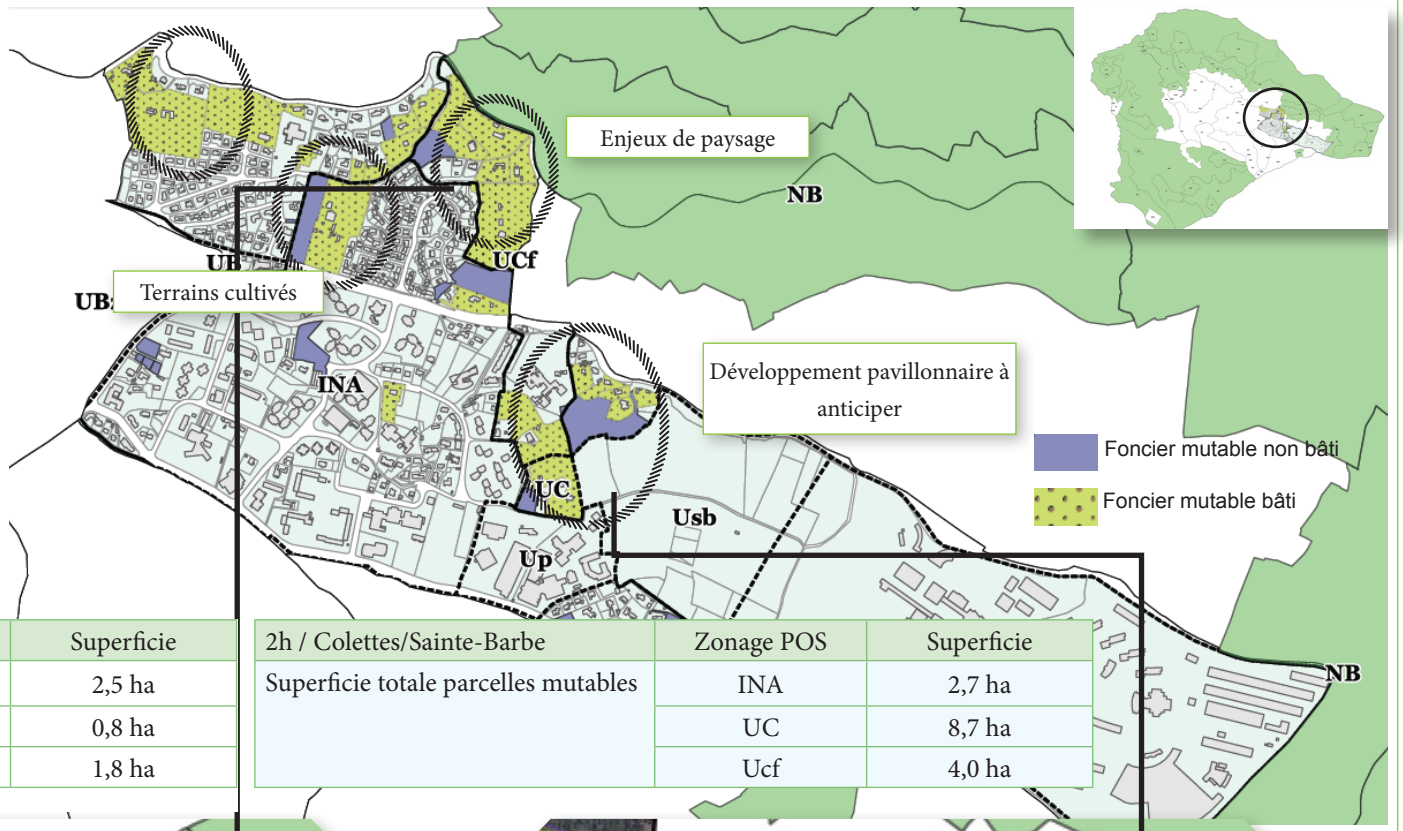
2h / Colettes / Sainte-Barbe

Rappels enjeux majeurs :

→ Maîtriser le développement de l'urbanisation afin de conserver une trame urbaine aérée

→ Renforcer la desserte du quartier par la mise en place d'un réseau de cheminements piétons et des arrêts de transports collectifs supplémentaires

→ Permettre un aménagement cohérent et respectueux de l'environnement de la zone d'activité Sainte-Barbe



2h / Colettes/Sainte-Barbe	Zonage POS	Superficie
Emprise libre	INA	2,5 ha
	UC	0,8 ha
	Ucf	1,8 ha

2h / Colettes/Sainte-Barbe	Zonage POS	Superficie
Superficie totale parcelles mutables	INA	2,7 ha
	UC	8,7 ha
	Ucf	4,0 ha





2h / Colettes / Sainte-Barbe

Conclusion :

Ce secteur de mixité fonctionnelle et de formes urbaines (habitat pavillonaire/grands collectifs/équipements) présente au nord quelques espaces naturels et un équilibre végétal/bâti rendant agréable les hauteurs et densités.

Hormis pour les secteurs pavillonnaires, la densification de ces espaces ne paraît pas opportune (les Collettes) . Il est proposé de maintenir la trame urbaine tout en permettant un certain renouvelelment urbain et préservant les parcelles naturelelles les plus importantes.

1.3 - Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis

3a3b / Ubacs et adrets du Seiran

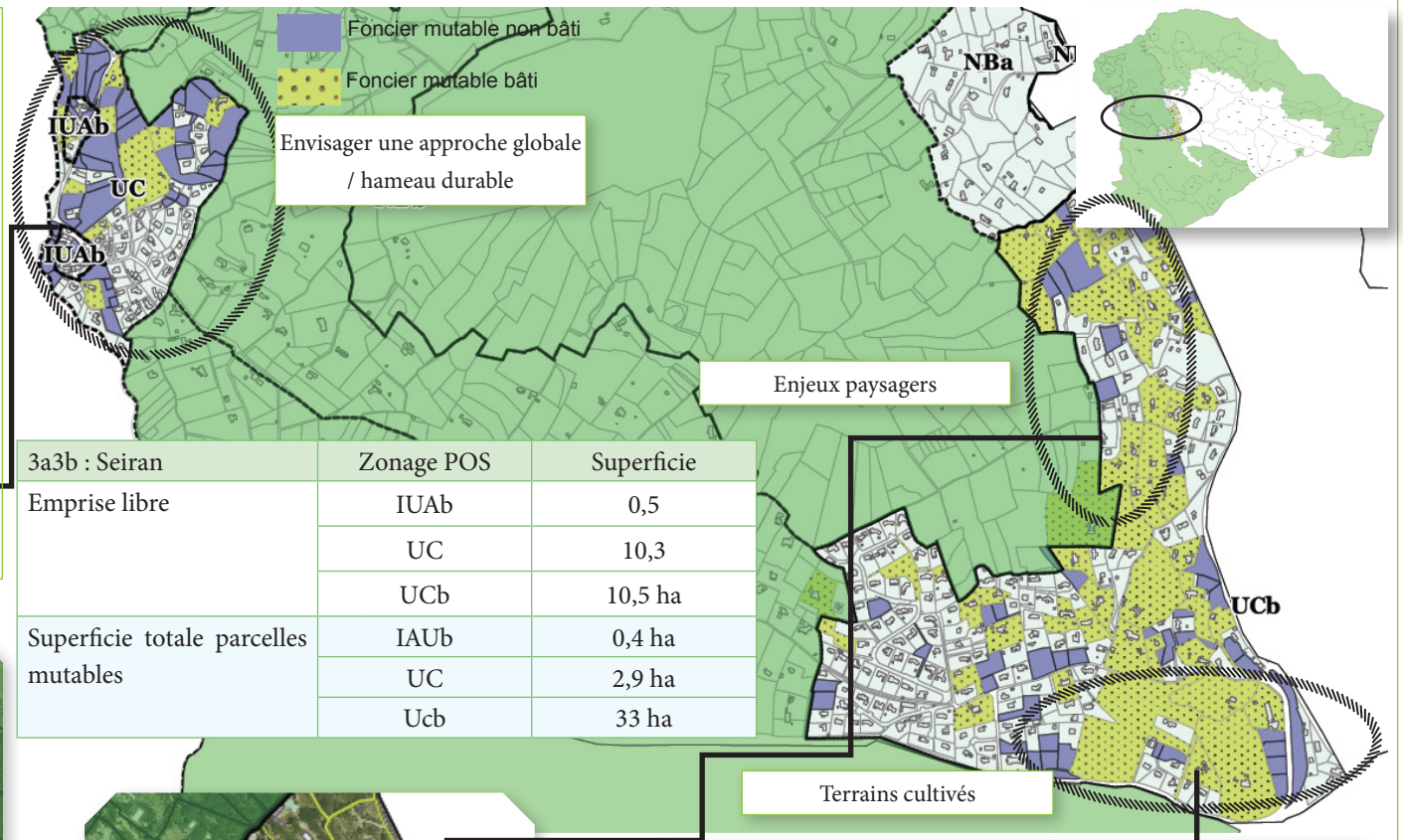
Rappels enjeux majeurs :

→ Préserver les paysages naturels et agricoles encore très présents

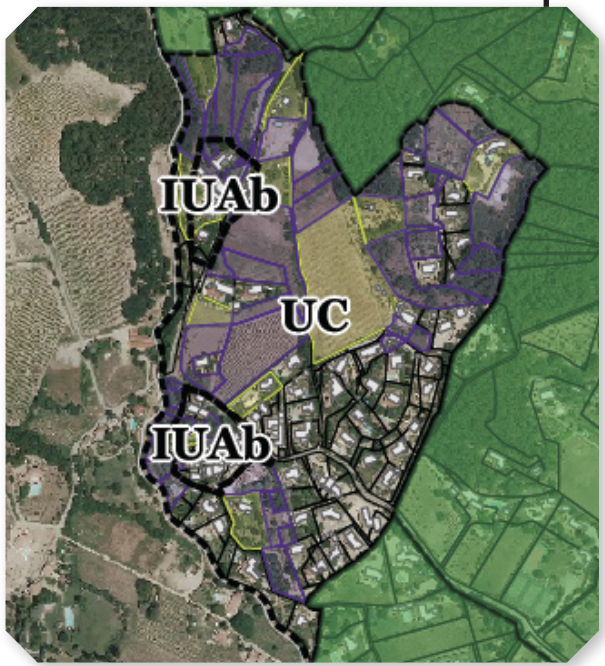
→ Contenir le développement de l'urbanisation

→ Prendre en compte et limiter la propagation du risque incendie au niveau du massif du Seiran

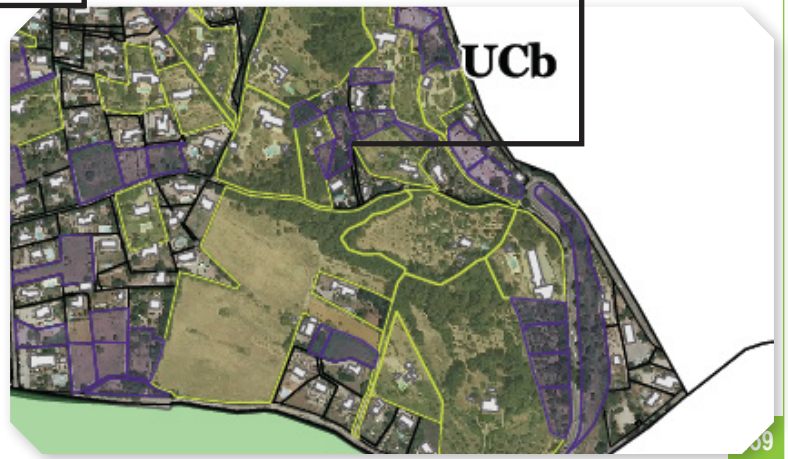
→ Améliorer et sécuriser l'axe routier principal (RD 557) tout en respectant le paysage environnant.



3a3b : Seiran	Zonage POS	Superficie
Emprise libre	IUAb	0,5
	UC	10,3
	UCb	10,5 ha
Superficie totale parcelles mutables	IAUb	0,4 ha
	UC	2,9 ha
	Ucb	33 ha







3a3b / Ubacs et adrets du Seiran

Conclusion :

Ce secteur est caractérisé par une forte sensibilité paysagère. Il englobe de nombreux espaces vierges occupés par des espaces naturels ou bien des espaces agricoles.

Le degré de densification est à définir en fonction de ces caractéristiques.

Les dispositions réglementaires du PLU pourront s'appuyer sur la trame verte environnementale et sur les sensibilités paysagères.

Les réflexions de développement sur le Flayosquet sont en cours entre la commune de Draguignan et la commune de Flayosc, sur la problématique des réseaux d'infrastructure.
La commune de Draguignan n'envisage pas d'extension de l'urbanisation dans ce secteur ; seul l'existant sera pris en compte dans le PLU.
Par conséquent, il est proposé de conserver une grande partie des terrains vierges en zone agricole.

4a4b / Les Selves

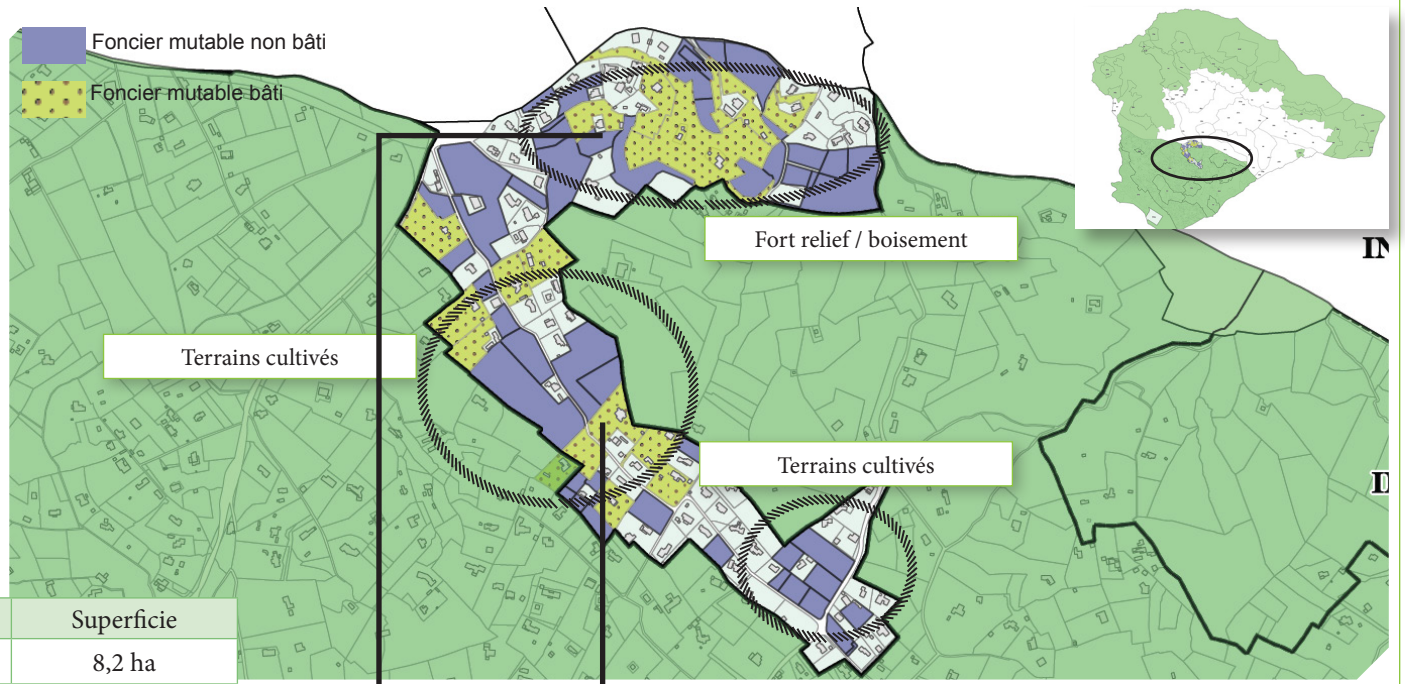
Rappels enjeux majeurs :

→ Mettre en valeur les sites naturels et paysagers

→ Préserver les espaces agricoles et viticoles

→ Contenir l'extension de l'urbanisation en teant compte de la capacité des infrastructures

→ Prendre en compte le risque incendie afin de limiter l'exposition des biens et des personnes.



4a4b : Les Selves	Zonage POS	Superficie
Emprise libre	UCb	8,2 ha
Superficie totale parcelles mutables	UCb	8,9 ha





4a4b / Les Selves

Conclusion :

Les caractéristiques géographiques et paysagères du site conduisent à maintenir la qualité de vie et la morphologie urbaine existante :

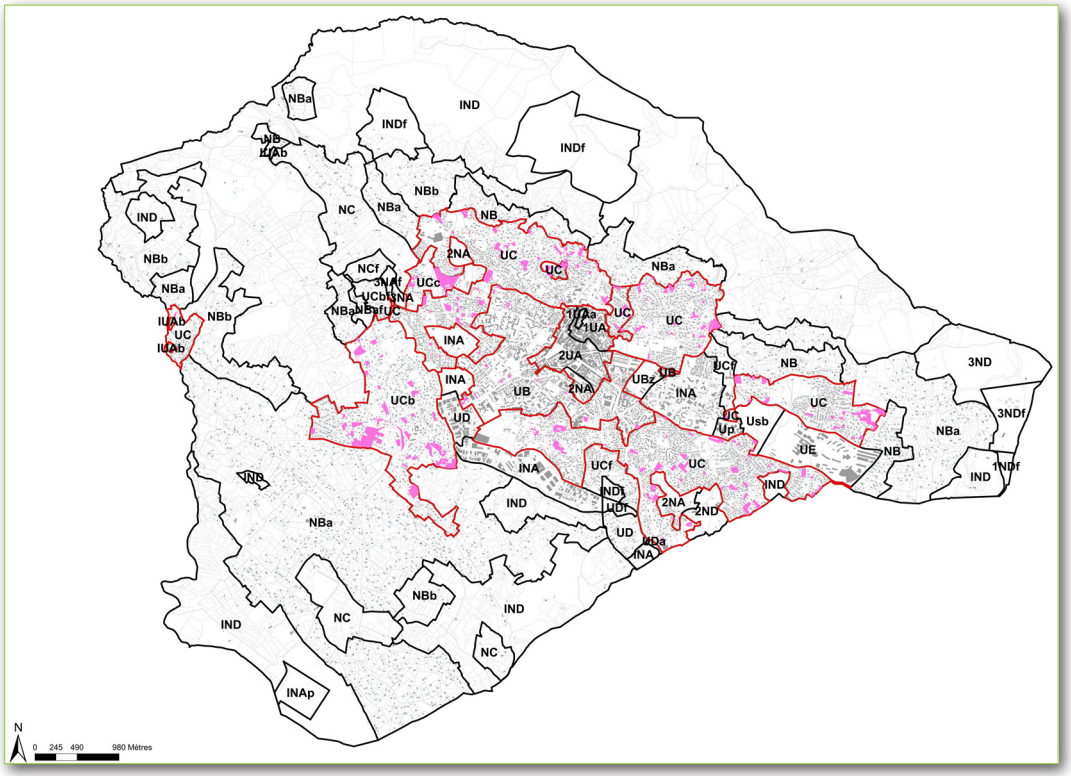
- Maintien d'un tissu bâti aéré avec espaces de respirations et respect de l'équilibre minéral/végétal. La trame paysagère et agricole doit rester prédominante

Comme pour le Malmont, le degré de densification est à définir en fonction de ces critères. Les dispositions réglementaires du PLU pourront s'appuyer sur la trame verte environnementale et sur les sensibilités paysagères.

Ce secteur très sensible du point de vue paysager pourra également faire l'objet de dispositions particulières pour le traitement architectural des constructions (toitures-terrasses, architecture contemporaine, …).

1.4 - Capacités d'accueil résiduelles théoriques résultant des dispositions réglementaires du POS

Les zones U du POS



Surfaces non bâties	Dispositions en vigueur du POS			Loi ALUR
	Superficie minimale constructible	COS	Capacité d'accueil (en volume)	Capacité d'accueil (en volume)
Zones U				
Zones UB	13 233,5 m²	-	-	165	165
Zones UC	267 401,4 m²	-	0,25	557	2 228
Zones UCc	19 821,9 m²	-	0,15	25	165
Zones UCb	126 771,4 m²	-	0,15	158	1 056
Total Zones U	**427 228,2 m²**			**906**	**3 615**
avec coef rétention foncière				**604**	**2 410**

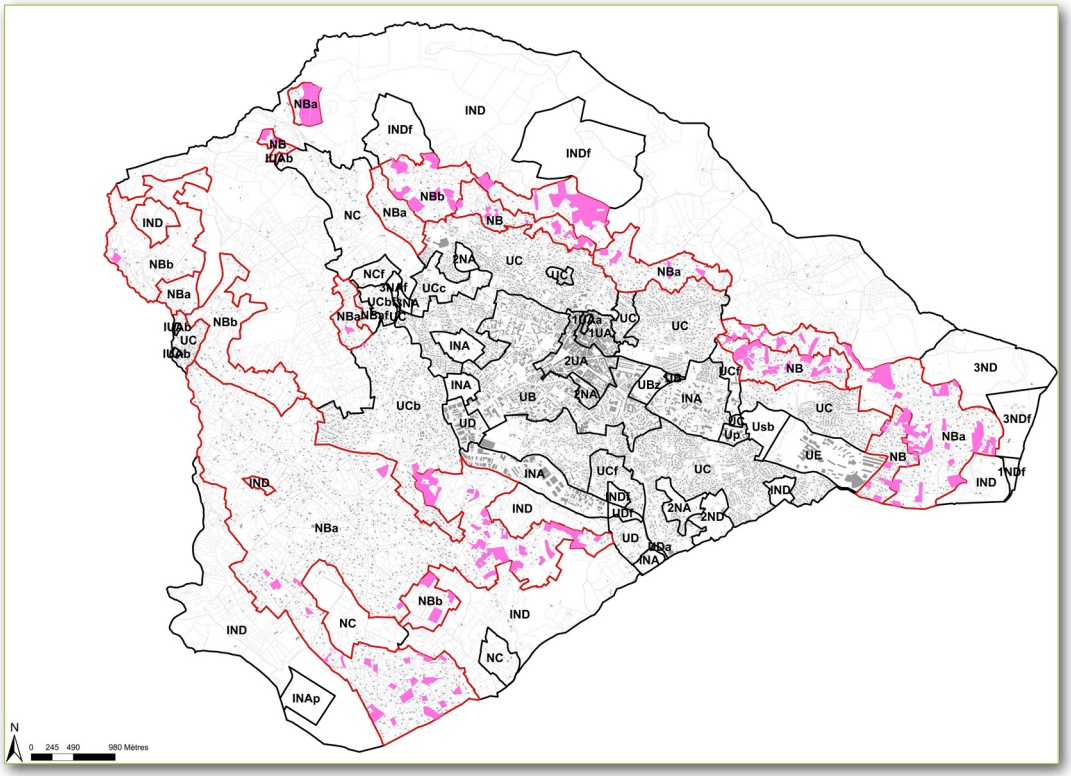
Ainsi, au regard du POS en vigueur et de ses dispositions, **il reste environ 906 volumes constructibles**.

Cependant, la rétention foncière privée – patrimoine à transmettre aux enfants, stratégie économique, portefeuille d'investissement...– freine la mobilisation des terrains non bâtis. Il est estimé sur la commune une **rétention foncière d'environ 1/3**, soit un abattement des volumes constructibles à **604 unités**.

Néanmoins, la suppression des superficies minimales constructibles et des coefficients d'occupation des sols (COS) par la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR) du 24 mars 2014, modifie largement ces paramètres. Le simple passage du POS au PLU, avec ces nouvelles dispositions et sans travail sur les régles d'emprise, de hauteur, de végétalisation, de marges de recul, offre de nouvelles possibilités théoriques considérablement augmentées : il reste un potentiel de **2 410 volumes constructibles sur le territoire communal avec la rétention foncière**.

1.4 - Capacités d'accueil résiduelles théoriques résultant des dispositions réglementaires du POS

Les zones NB du POS



Surfaces non bâties	Dispositions en vigueur du POS			Loi ALUR
	Superficie minimale constructible	COS	Capacité d'accueil (en volume)	Capacité d'accueil (en volume)
Zones NB				
Zones NB	172 364,5 m²	1 500 / 4000 m²	0,15 0,05	77	1 436
Zones NBa	592 595,5 m²	4 000 m²	0,05	148	4 938
Zones NBb	241 893,4 m²	8 000 m²	0,03	30	2 016
Total Zones NB	**1 006 853,4m²**			**255**	**8 390**
avec coef rétention foncière				**170**	**5 594**

Ainsi, au regard du POS en vigueur et de ses dispositions, **il reste environ 255 volumes constructibles**.

Cependant, la rétention foncière privée – patrimoine à transmettre aux enfants, stratégie économique, portefeuille d'investissement...– freine la mobilisation des terrains non bâtis. Il est estimé sur la commune une **rétention foncière d'environ 1/3**, soit un abattement des volumes constructibles à **170 unités**.

Néanmoins, la suppression des superficies minimales constructibles et des coefficients d'occupation des sols (COS) par la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR) du 24 mars 2014, modifie largement ces paramètres. Le reclassement des zones NB du POS en zone U du PLU avec ces nouvelles dispositions, , avec ces nouvelles dispositions et sans travail sur les régles d'emprise, de hauteur, de végétalisation, de marges de recul, offre de nouvelles possibilités théoriques considérablement augmentées : il reste un potentiel de **5 594 volumes constructibles sur le territoire communal avec la rétention foncière**.

1.4 - Capacités d'accueil résiduelles théoriques résultant des dispositions réglementaires du POS

Bilan des capacités d'accueil théoriques des zones U et NB du POS

Commune de DRAGUIGNAN : Parcelles vierges en zones urbaines et zones NB

Localisation *Lieu-dit*	Superficie (en m²)	Dispositions du POS *SMC (m²)*	*Hauteur (m)*	*COS*	*Surface utile (m²)*	*Taille moy. Logement (m²)*	Capacité d'accueil (en volume) *brute*	Capacité d'accueil (en volume) *avec règles*	Rétention foncière (2/3) *Brute*	*avec règles*	Part des capacités
Zones urbaines											
UB	18905	-	9	-	13233,5	80	165	165	110	110	14,3%
UC	*382002*	-	*7*	*0,25*	*267401,4*	*120*	*2228*	*557*	*1486*	***371***	48,0%
UCc	*28317*	-	*7*	*0,15*	*19821,9*	*120*	*165*	*25*	*110*	***17***	2,1%
UCb	*181102*	-	*7*	*0,15*	*126771,4*	*120*	*1056*	*158*	*704*	***106***	13,7%
UC	591421						3450	740	2300	**494**	63,8%
TOTAL U	**610326**						**3615**	**906**	**2410**	**604**	**78,0%**
Zones NB											
NB	*246235*	*1500/4000*	*7*	-	*172364,5*	*120*	*1436*	*77*	*958*	***51***	6,6%
NBa	*846565*	*4000*	*7*	-	*592595,5*	*120*	*4938*	*148*	*3292*	***99***	12,8%
NBb	*345562*	*8000*	*7*	-	*241893,4*	*120*	*2016*	*30*	*1344*	***20***	2,6%
TOTAL NB	**1438362**						**8390**	**255**	**5594**	**170**	**22,0%**
TOTAL	**2048688**						**12006**	**1161**	**8004**	**774**	**100%**

Ainsi, au regard du POS en vigueur et de ses dispositions, **il reste environ 1 161 volumes constructibles (906 en zones urbaines + 255 en zones NB)**.

Cependant, la rétention foncière privée – patrimoine à transmettre aux enfants, stratégie économique, portefeuille d'investissement...– freine la mobilisation des terrains non bâtis. Il est estimé sur la commune une **rétention foncière d'environ 1/3**, soit un abattement des volumes constructibles de **387 unités**.
Au total, les capacités théoriques en volume constructible serait d'**environ 774 unités** (sur le tableau colonne rétention foncière en orangé avec application des dispositions du POS approuvé).

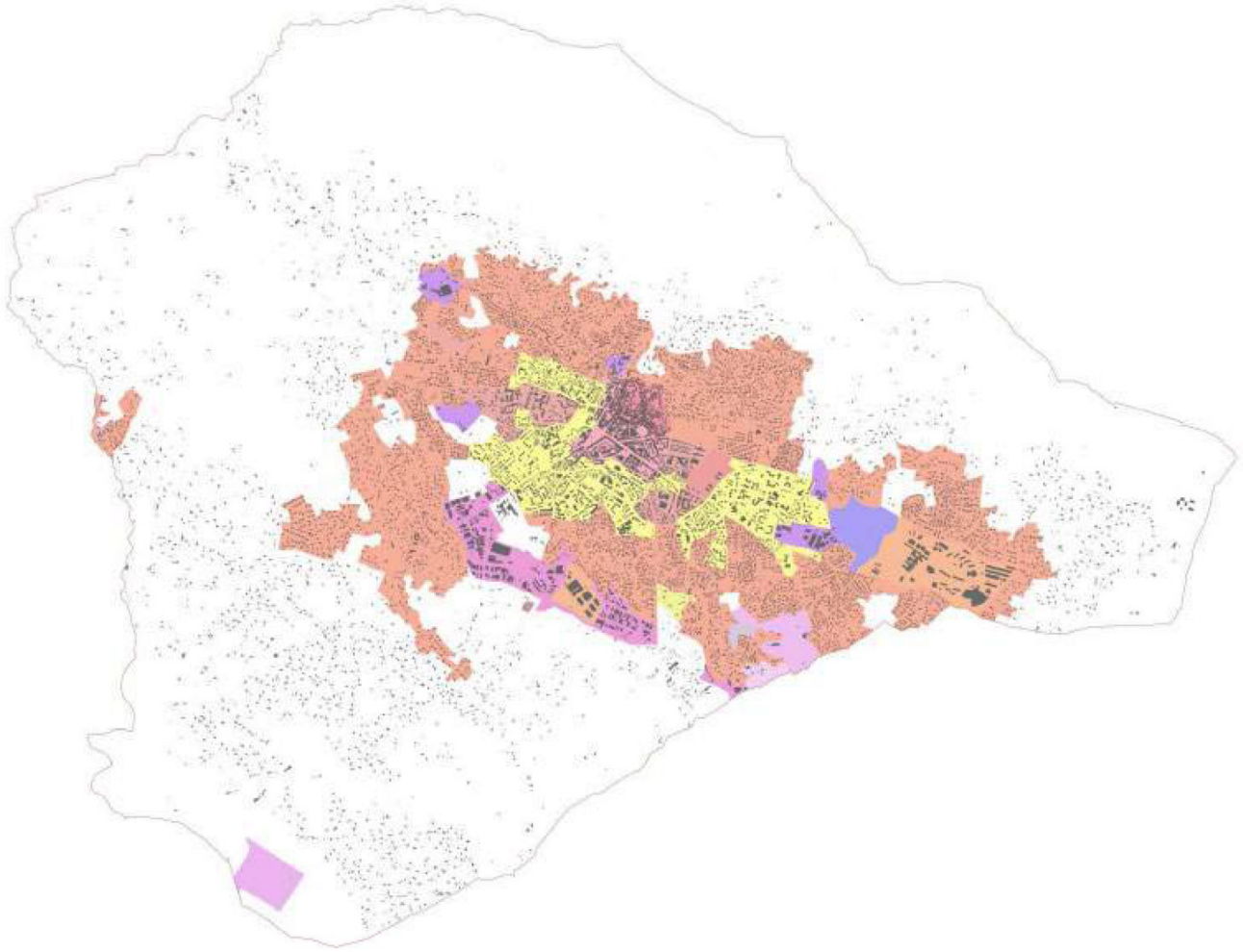
Néanmoins, la suppression des superficies minimales constructibles et des coefficients d'occupation des sols (COS) par la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR) du 24 mars 2014, modifie largement ces paramètres. Le simple passage du POS au PLU, avec ces nouvelles dispositions, offre de nouvelles possibilités considérablement augmentées : il reste un potentiel de **8 004 volumes constructibles** sur le territoire communal avec la rétention foncière (sur le tableau colonne rétention foncière en bleuté avec suppression de la superficie minimale et du COS, conformément à la loi ALUR).

L'élaboration du PLU permet de trouver le meilleure équilibre pour à la fois répondre aux perspectives de croissance souhaitées par la commune et en même temps endiguer la trop forte urbanisation et densification de secteurs peu ou pas équipés en réseaux d'infrastructure ou bien situés dans des secteurs de très forte sensibilité paysagère et environnementale.

1.5 - Choix du scénario de densification

Au regard des capacités d'accueil du POS, du potentiel de densification d'importants espaces insuffisamment desservis par les équipements et en situation d'étalement urbain excessif, de la volonté communale de recentrage de l'urbanisation, etc..., le PLU opte pour le choix d'une limitation de l'urbanisation aux seuls espaces identifiés sur la cartographie ci-dessous par un aplat de couleur.

Cette cartographie de synthèse présente une superposition de l'espace bâti communal dans sa globalité et des secteurs retenus comme pouvant faire l'objet d'une densification (à vocation d'habitat). Elle fait clairement apparaître la contraction des espaces dévolus au développement de l'habitat.



Le potentiel de densification des espaces d'habitat résidentiel tels que décrits et analysés ci-avant (cf chapitre 1.3. Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis) peut être apprécié de manière quantitative de la manière suivante :

- les emprises foncières libres sont considérées comme pouvant être urbanisées dans leur totalité. Leur superficie est affectée d'un coefficient pondérateur de 0,8 pour prendre en compte les futures voiries, espaces publics, etc... (coefficient de contrainte urbaine, ou différence entre densité brute et densité nette) et elle est divisée par 1000, ce chiffre de 1000 étant la taille moyenne d'un terrain d'habitat individuel en région PACA.
Pour prendre un exemple, sur le secteur Malmont :

$$\frac{\text{14 ha de foncier libre X 10.000 m2 X 0,80}}{\text{1000 m2}} = \text{112 logements potentiels}$$

- pour les emprises foncières du foncier bâti mutable, la même logique est appliquée, mais en prenant un coefficient pondérateur non pas de 0,80 mais de 0,20, partant du postulat que seulement environ 1/5 de ces espaces feront l'objet de réelles mutation, le reste demeurant figé dans sa forme actuelle (contraintes parcellaires, d'accessibilité, maintien des jardins, choix des occupants de ne pas diviser leur terrain, etc....). C'est cette tendance que l'on observe sur l'évolution des tissus résidentiels varois lorsqu'ils sont libérés des anciennes contraintes de l'application de règles de superficie minimale et de COS suite à la loi ALUR.
Pour prendre le même exemple du secteur Malmont :

$$\frac{\text{23,2 ha de foncier mutable X 10.000 m2 X 0,20}}{\text{1000 m2}} = \text{46 logements potentiels}$$

Le tableau ci-contre donne la synthèse du potentiel de chacun des secteurs étudiés dans le chapitre 1.3. (chiffrage du potentiel de densification en nombre de logements sur l'espace bâti à vocation résidentielle)

Secteur	Foncier disponible	Logements potentiels	Foncier bâti mutable	Logements potentiels
Malmont	14 ha	112	23,2 ha	46
Peyrard	8,2 ha	65	19,8 ha	39
Vaugine	16,6 ha	132	17,1 ha	34
Pont d'Aups	14,2 ha	113	32,5 ha	65
Montferrat	4,8 ha	38	26,4 ha	52
Incapis	10,5 ha	84	28,8 ha	57
Billette	6,4 ha	51	13 ha	26
Négadis	6,1 ha	48	16,4 ha	32
Colettes	5,1 ha	40	15,4 ha	30
Ubacs	20,8 ha	166	36,3 ha	72
Les Selves	8,2 ha	65	8,9 ha	17
Total		914 logements		470 logements

La densification des tissus résidentiels va ainsi permettre de satisfaire un peu plus d'un tiers (35,8%) des besoins en logement nécessaires pour répondre aux objectifs communaux de développement, objectifs qui nécessitent rappellons-le la production de 3862 logements.

Ces tissus résidentiels seront le réceptacle prioritaire de la production de la typologie d'habitat individuel, la production d'habitat collectif dense et d'habitat intermédiaire se faisant pour sa part dans les autres tissus urbains de la commune par des opérations de renouvellement urbain et dans les projets qui seront mis en oeuvre dans les zones à urbaniser AU identifiées par le PLU.
Sur une hypothèse d'une densité moyenne de 50 logements par hectare pour cet habitat collectif et intermédiare, les 2478 logements restants à produire nécessitent un besoin théorique foncier de 49,56 hectares.
Ces chiffres sont en adéquation avec la superficie des zones d'extension urbaines prévues par le PADD (47,3 hectares pour satisfaire les besoins en habitat, en activités et en équipements).

2 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES

2.1 - Évolution probable de l'environnement physique du territoire

L'analyse de l'évolution probable de l'environnement s'appuie sur l'état initial décrit ci-avant en adoptant un scénario « au fil de l'eau » c'est-à-dire en l'absence du projet de PLU. S'agissant d'une commune urbaine inscrite dans les grandes zones de pressions urbaines du département du Var, les évolutions de l'environnement sur le court et le moyen terme sont notables.

Au regard des tendances actuelles et de leur projection, les évolutions de l'environnement physique à craindre concernent surtout la problématique des feux de forêt et des inondations en lien avec les changements climatiques.

Le dernier rapport du Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (GIEC)* prévoit des augmentations de température comprises en moyenne entre 1 et 2°C d'ici 2065 et 1 et 3,7°C d'ici 2100. Les tendances de période de sécheresses accrues et prolongées, envisagée dans le cadre des modifications des conditions météorologiques avec le changement climatique, sont susceptibles d'accroître le risque d'incendie de forêt, déjà fort sur certaines zones. Le mitage urbain déjà important et une augmentation de l'urbanisation des collines de tout le pourtour communal sont susceptibles de renforcer les aléas feux de forêt et d'accroître par la même la vulnérabilité.

Par ailleurs, il est évoqué, également dans le cadre des effets du changement climatique, des intensités de précipitations plus importantes qu'aujourd'hui. Ces phénomènes concerneront sans aucun doute l'ensemble du bassin versant de l'Argens. On peut donc s'attendre à des événements pluvieux de grande intensité, moins fréquents mais plus violents. Ils engendreront des modifications de la physionomie générale des cours d'eau : pente, transport solide, modification du tracé du lit mineur, bouleversement des lits moyens. Ces processus pourront engendrer des perturbations au droit des ouvrages de franchissements et dans le cas d'urbanisation en zone inondable. Cette problématique concernera les habitations et activités situées dans la zone inondable (plaine de la Nartuby et ses différents vallons rive gauche). Compte tenu de la densité urbaine déjà très forte des zones inondables, la vulnérabilité en sera accrue notamment pour les grandes crues.

La pression sur les milieux naturels présents sur la commune est actuellement réduite, grâce à la réglementation assez stricte pour la préservation des milieux naturels (Autorisation de défrichement, Espaces Boisés Classés). Cette dernière conforte le maintien de la situation actuelle pour le court et moyen terme.

À l'inverse, les effets du changement climatique seront sans nul doute à l'origine d'une modification du fonctionnement des milieux naturels et de la biodiversité. L'augmentation de la température moyenne provoque (c'est déjà le cas aujourd'hui) des perturbations notables pour la faune et la flore. De nombreuses espèces animales ont tendance à migrer vers le Nord pour retrouver des conditions de développement optimale. D'autres espèces plus adaptées à ces nouvelles conditions assureront la relève. De même pour les espèces végétales, la plus grande sécheresse de l'air modifiera progressivement la nature des boisements présents sur la commune au profit d'espèces plus xériques. Le risque de feux de forêt sera probablement plus important qu'aujourd'hui.
On peut craindre, dans le cas d'un développement même modéré de la démographie, une pression plus forte sur la ressource en eau souterraine en ce qui concerne les prélèvements ; ceci est à moduler au vu de la possibilité pour la commune de s'alimenter via l'eau du Canal de Provence.

De plus, les évolutions à craindre sont également d'ordre naturel en lien avec le changement climatique. Les modifications attendues avec notamment l'augmentation des périodes de sécheresses concernent surtout la diminution de l'approvisionnement en eaux des aquifères et des cours d'eau. S'agissant d'une évolution climatique sur du moyen terme qui reste encore à affiner, il est difficile de préciser dans quelles proportions cette tendance à la raréfaction de la ressource en eau va s'effectuer. On peut également s'attendre à une modification de la couverture arborée avec une présence plus forte des essences xérophiles au détriment des essences hygrophiles.

On constate sur la commune une tendance à l'urbanisation des zones agricoles qui a déjà largement remis en cause la préservation de cette ressource et qui pourraient continuer avec la croissance urbaine.

Source : CEREG Territoires

**Volume 1 du 5ème rapport d'évaluation du GIEC, septembre 2013*

2 - ÉVOLUTIONS PROBABLES DES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES

2.2 - Évolution probable des ressources naturelles du territoire

Les tendances, au regard de l'évolution actuelle du territoire, ne devraient pas engendrer de modification sur les problématiques de risques. La mise en place de PPR conforte pour le moyen terme la prise en compte des risques dans le développement urbain. Cependant, la quasi intégralité du réseau hydrographique de la commune est fortement urbanisé. L'imperméabilisation conséquente de ces vallons et la poursuite de leur urbanisation laisse craindre une vulnérabilité accrue pour les constructions situées dans la zone inondable dans un contexte probable d'intensité des précipitations accrues avec le changement climatique.

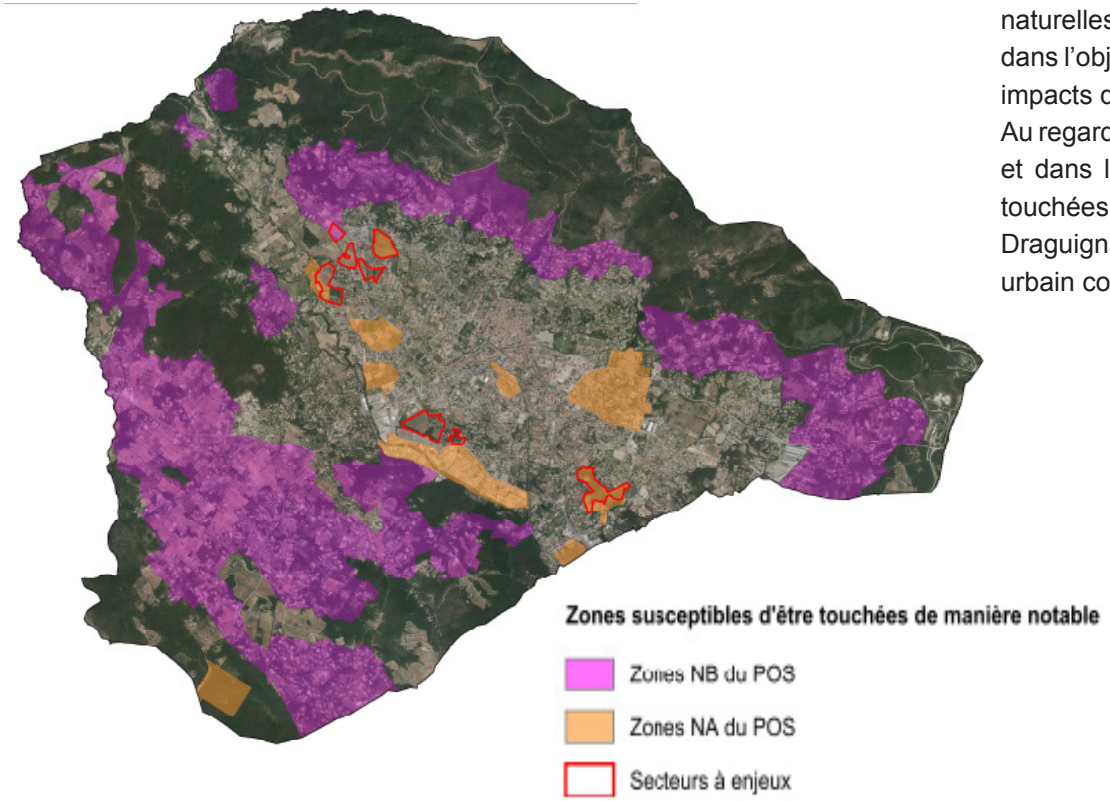
Il en est de même en termes de nuisances. Concernant la qualité de l'air, le changement climatique est susceptible d'accroître les pics de concentration d'ozone (déjà problématiques en été à l'échelle du département) et de particules fines (PM2,5). Les évolutions technologiques engendrées par les réglementations tendent en revanche à diminuer les émissions unitaires des principaux émetteurs de polluants atmosphériques : les automobiles, les industries, les appareils de chauffage… et donc à améliorer la situation. À l'inverse, la tendance à la densification du centre urbain aura un effet négatif si elle ne s'accompagne pas de mesures volontaristes pour diminuer la place de la voiture individuelle, favoriser les énergies propres pour le chauffage et la climatisation…

Source : CEREG Territoires

3 - ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES DE MANIÈRE NOTABLE

Le PLU lorsqu'il fait l'objet d'une évaluation environnementale doit présenter les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en oeuvre du PLU.
Cette étape, qui fait suite à la détermination des enjeux environnementaux a pour objectif d'apprécier au mieux les incidences du projet de PLU sur l'environnement.

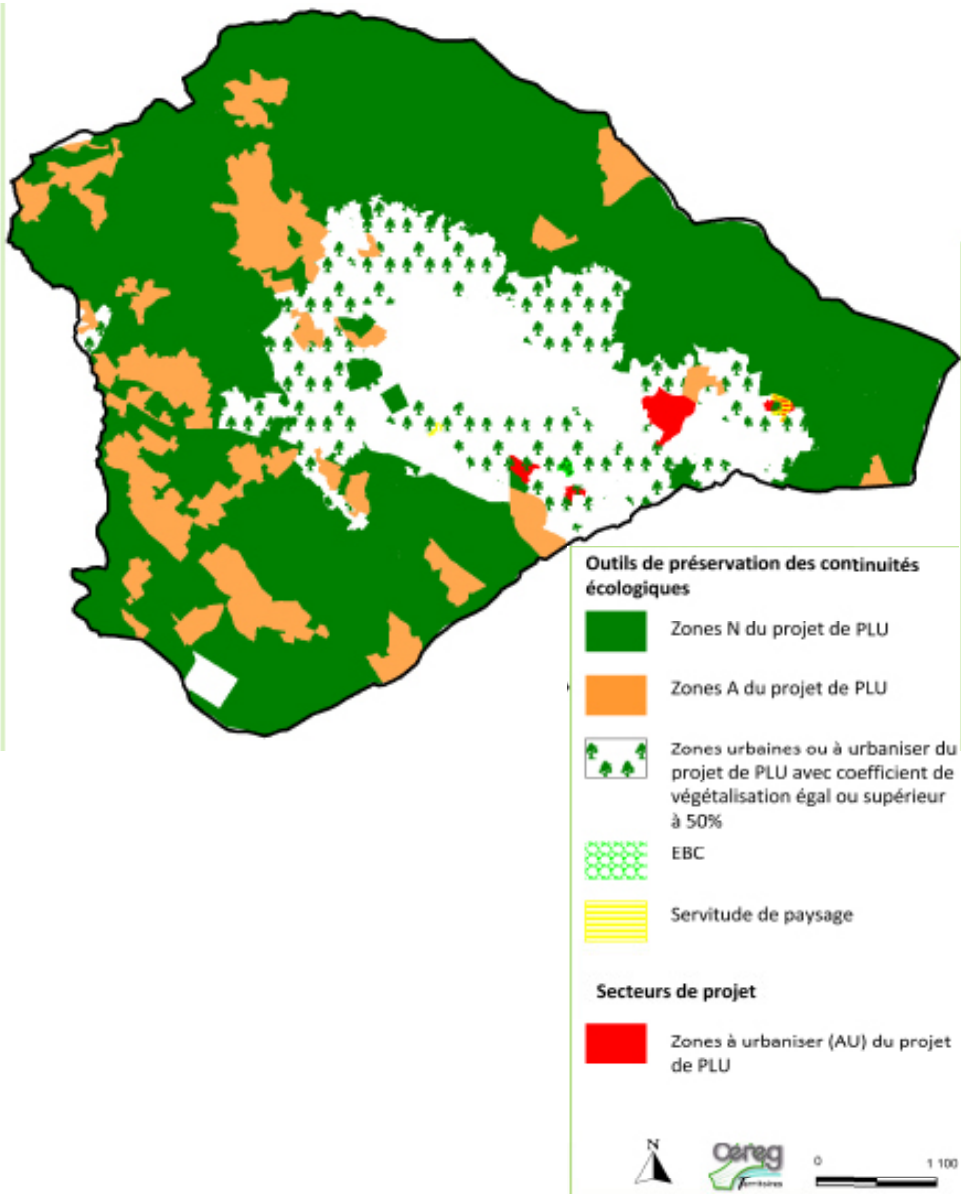
La commune de Draguignan s'organise en trois grands secteurs géographiques : les reliefs du Malmont, le massif et plateau des Selves et en interface de ces massifs la plaine de la Nartuby. Plaine accueillant l'urbanisation dense de Draguignan.



Le territoire communal a connu des développements urbains récents le long des axes de communication et à l'Est de la ville. Les extensions urbaines sous forme d'habitat individuel diffus dans la plaine agricole, le long des axes routiers, et sur les espaces collinaires et de plateaux viennent fragiliser les espaces agricoles et naturels.
L'urbanisation future dans le cadre du POS aurait tendance à se concentrer dans les zones NA de la commune qui ont vocation à être urbanisées à plus ou moins long terme. Les zones NA de part leurs étendues et leurs localisations sont à redéfinir. Ce reclassement induit donc une évolution certaine du zonage et par là même des impacts sur les milieux naturels, qu'ils soient positifs ou négatifs.
Par ailleurs, le passage en PLU nécessite un reclassement des zones NB en zones naturelles, urbaines ou à urbaniser, en fonction de l'occupation réelle des sols et dans l'objectif de limiter l'étalement urbain. Ce reclassement va induire de nombreux impacts qu'ils soient naturels ou urbains.
Au regard des évolutions probables de l'urbanisation sur la commune de Draguignan et dans le cadre de son Plan Local d'Urbanisme, les zones susceptibles d'être touchées de manière notable correspondent aussi aux sites que la commune de Draguignan a identifié comme secteurs pouvant être le support du développement urbain communal.

Source : CEREG Territoires

Identification des principaux outils de protection des continuités écologiques



• Le reclassement des zones NB

Les caractéristiques des zones NB sont développées dans le rapport de présentation au CHAPITRE 2 - PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION
1 - Évolutions probables de l'urbanisation
1.1 - Analyse des zones NB du POS approuvé

• Les caractéristiques des zones NA

Le POS compte 10 zones NA correspondant à des projets et des sites très différents.

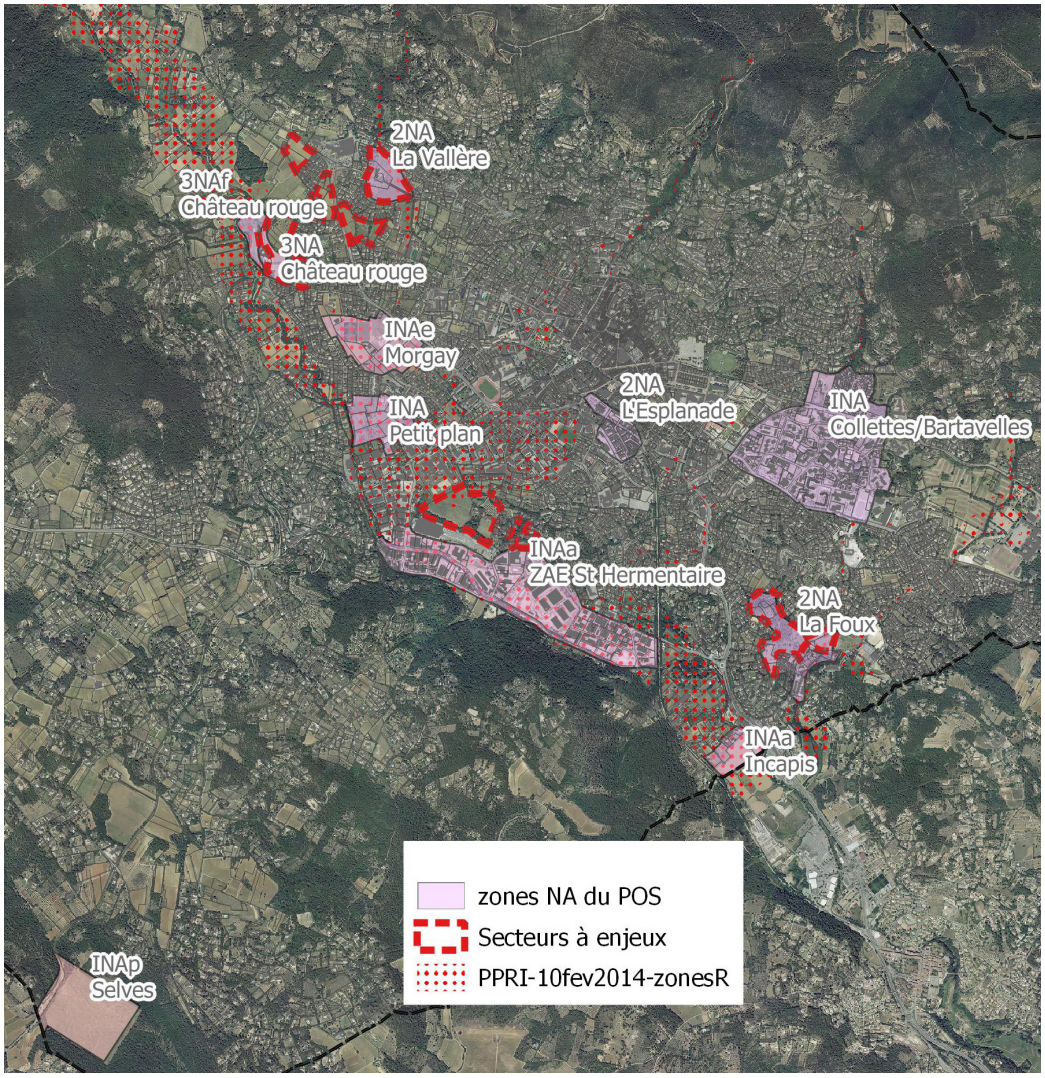
Certaines zones NA se sont urbanisées au travers de ZAC. Ces dernières sont aujourd'hui achevées ou en cours d'achèvement. Le passage au PLU ne remettra ni ne modifiera le projet urbain portée au travers de ces ZAC. Hormis un reclassement de ces zones NA en zone urbaine, elles ne connaîtrons pas d'évolution notable sur le plan de l'aménagement et des possibilités d'urbanisation. Il s'agit de :

- La zone INA Collettes/Bartavelles correspondant à la ZAC des Collettes et à la ZAC des Bartavelles
- La zone 2NA de l'Esplanade correspondant à la ZAC de l'Esplanade
- La zone INae de la ZAE de Saint-Hermentaire correspondant à la ZAC de Saint-Hermentaire
- La zone 2 NA de la Foux pour sa partie urbanisée correspondant à la ZAC du domaine de la Rivière

Les zones 2NA de la Vallère et de la Foux (partie non urbanisée) et la zone 3NA de Château Rouge font partie des secteurs à enjeux de la commune et leurs caractéristiques sont développées dans la partie relative aux sites à enjeux ci-après.

La zone INap des Selves correspond au site de la nouvelle prison (en cours de construction) qui sera livrée en 2017. Le PLU n'aura pas d'incidence sur cette zone.

Source : CEREG Territoires



La zone 3NAf de Château Rouge est réservée à de l'hébergement touristique et aux loisirs. Ce projet devait être mis en oeuvre au travers d'une ZAC. Cette zone, à dominante naturelle et agricole, est concernée par un risque inondation élevée (zone rouge inconstructible du PPRI) pour les parcelles en bordure de Nartuby. La ripisylve de la Nartuby est concernée par une ZNIEFF de type 2.
Le reste de la zone supportant un classement en AOP Côtes de Provence.

- **Enjeux** : Préserver les potentialités agricoles et écologiques, ne pas aggraver l'exposition au risque.

La zone 1NAe de Morgay est destinée aux équipements sportifs.
Une partie est occupée par le complexe sportif Louis Gilly et le skate Park. L'autre partie supportant des vignes et des friches.
Cette zone est concernée, presque en totalité, par un risque d'inondation élevé (zone rouge inconstructible du PPRI). La partie cultivée et en friches bénéficie d'un classement en AOP Côtes de Provence.

- **Enjeux** : Conserver les équipements sportifs, préserver les potentialités agricoles et ne pas aggraver l'exposition au risque.

La zone 1NA du Petit Plan permet le développement d'une zone urbaine mixte.
La zone 1NA comporte deux constructions Entièrement inscrite en zone rouge inconstructible du PPRI, cette zone en contiguïté de la Nartuby composées pour l'essentiel d'espaces à dominante naturelle ou de friches peut servir de zones refuges ou de transit pour la faune.

- **Enjeux** : Préserver les potentialités agricoles et écologiques et ne pas aggraver l'exposition au risque.

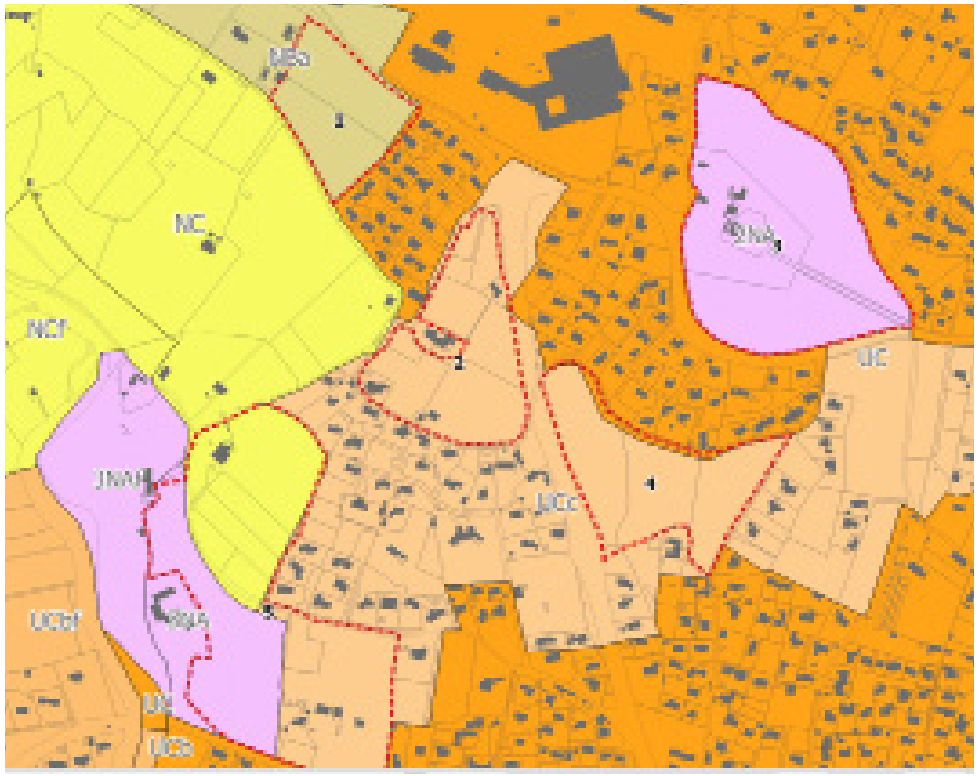
La zone 1NAa des Incapis est dédiée aux activités commerciales et industrielles.
Entièrement inscrite en zone rouge inconstructible du PPRI, cette zone en contiguïté de la Nartuby est composées pour l'essentiel d'espaces agricoles cultivées et en friches.
Enjeux : Préserver les potentialités agricoles et écologiques et ne pas aggraver l'exposition au risque.

Source : CEREG Territoires

• **Les secteurs à enjeux**

Les quartiers Ouest de Draguignan - secteur Hôpital



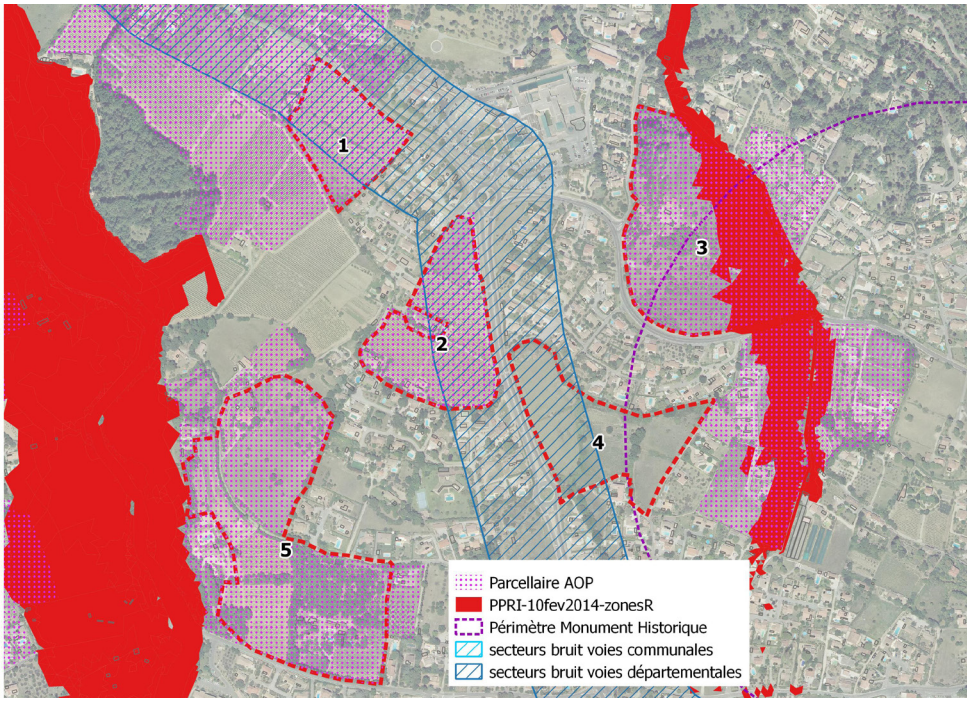


Classement au POS

La Ville de Draguignan a connu et connaît un développement urbain continu de ses quartiers Est (ZAC des Collettes, quartier renouvelé de Chabran, développement futur du site de Sainte-Barbe). Les quartiers Ouest de la ville, en interface de la plaine agricole et du centre-ville présente encore de vastes emprises foncières non aménagées. Desservies par les réseaux et à proximité de l'hôpital, elles présentent un enjeu de développement urbain participant au rééquilibrage de la ville vers l'ouest.

Enjeu a concilier avec celui des espaces agricoles et de la prise en compte du risque inondation.

Source : CEREG Territoires



Site n°1 (2,1 ha)

A proximité de l'hôpital, dans la continuité du développement résidentiel, c'est un site desservi par la voirie et les transports en commun

- Classement au POS : Secteur NBa, urbanisation très diffuse ne répondant pas aux objectifs de limitation de l'étalement urbain et de moindre consommation foncière
- PAYSAGE ET PATRIMOINE: Prédominance du paysage agricole, site très perceptible depuis le Bd H. Manhès et les quartiers en contre-bas
- RISQUES ET NUISANCES : Secteur potentiellement inondable (zone basse hydrographique), nuisances sonores (voies bruyantes)
- AGRICULTURE : terrains en AOP Côte de Provence et cultivés
- BIODIVERSITE : pas d'espèce (faune/flore) à enjeux sur le site, sans rôle primordial dans les continuités écologiques

Enjeux : Maintien du potentiel de terrains agricoles et valorisation des entrées de ville.

Site n°2 (3,3 ha)

Site bien desservi par les réseaux et les transports en commun, à proximité de l'hôpital, enserré dans les quartiers résidentiels

- Classement au POS : Secteur UCc d'urbanisation résidentielle sur l'axe de desserte de l'hôpital
- PAYSAGE ET PATRIMOINE: Paysage agricole en mutation, site perceptible depuis le Bd Gambetta
- RISQUES ET NUISANCES : Secteur en partie potentiellement inondable (zone basse hydrographique), soumis pour partie aux nuisances sonores (voies bruyantes)
- AGRICULTURE : terrains en AOP Côte de Provence et cultivés
- BIODIVERSITE : pas d'espèce (faune/flore) à enjeux sur le site, sans rôle primordial dans les continuités écologiques

Enjeux : Développement urbain à envisager ou maintien du potentiel de terrains agricoles

Site n°3 (6,4 ha)

Ancienne propriété agricole (corps de ferme, bassin et chapelle), desservie en périphérie par les réseaux et les transports en commun, à proximité de l'hôpital.

- Classement au POS : zone NA à destination mixte
- PAYSAGE ET PATRIMOINE : Site agricole en cours de réhabilitation, perceptible depuis les axes de circulation. Inclus pour partie dans un périmètre MH (Pierre de la fée)
- RISQUES ET NUISANCES : Secteur en partie fortement inondable (vallon de la Vallère)
- AGRICULTURE : terrains en AOP Côte de Provence, friches viticoles et oléicoles
- BIODIVERSITE : pas d'espèce (faune/flore) à enjeux sur le site, sans rôle primordial dans les continuités écologiques

Enjeux : Maintien du potentiel de terrains agricoles et du paysage, valorisation du patrimoine bâti, prise en compte accrue du risque inondation.

Source : CEREG Territoires

Site n°4 (3,4 ha)
Site bien desservi par les réseaux (accessibilité directe par le rond-point Henry Senes) et les transports en commun, enserré dans les quartiers résidentiels

- Classement au POS : Secteur UCc d'urbanisation résidentielle sur l'axe de desserte de l'hôpital
- PAYSAGE ET PATRIMOINE : Site en friche au sein d'un quartier résidentiel, perceptible depuis les axes de circulation. Inclus pour partie dans un périmètre MH (Pierre de la fée)
- RISQUES ET NUISANCES : Secteur non concerné par le risque inondation. Pour partie soumis à des nuisances sonores (voies bruyantes)
- AGRICULTURE : Pas d'AOP. Friches
- BIODIVERSITE : pas d'espèce (faune/flore) à enjeux sur le site, sans rôle primordial dans les continuités écologiques

Enjeux : Développement urbain à envisager

Site n°5 (8 ha)
Vaste site peu urbanisé, en interface avec la plaine agricole et les quartiers résidentiels. Desserte viaire à améliorer.

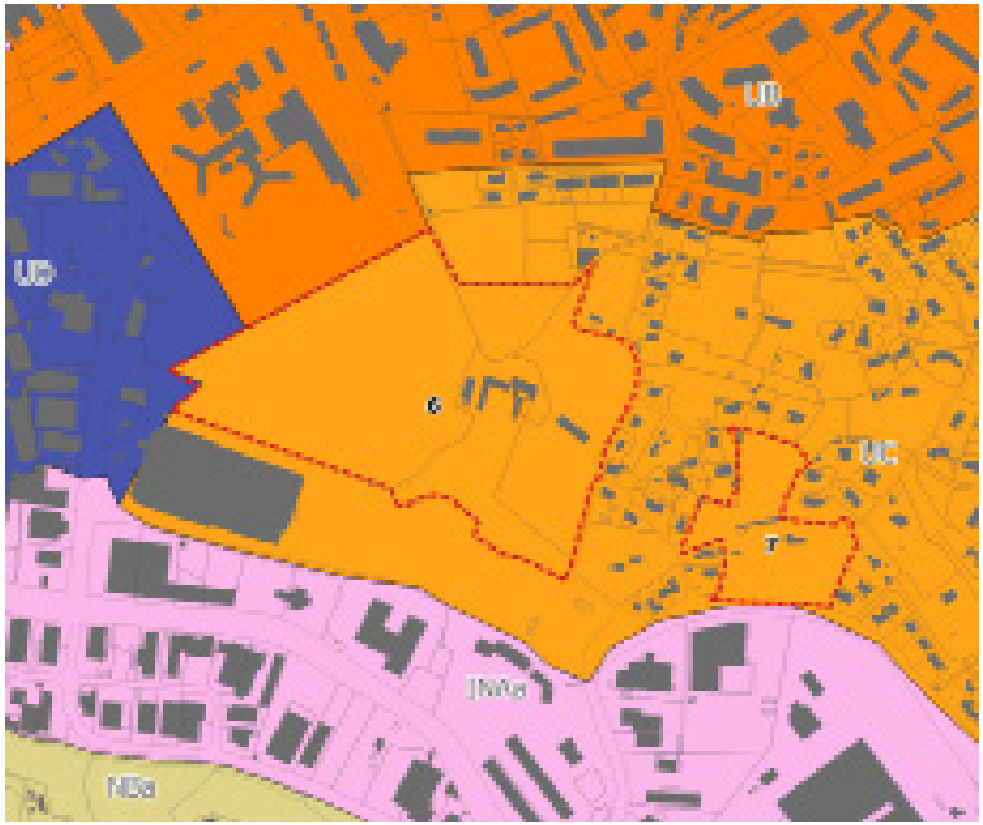
- Classement au POS : Secteur UCc d'urbanisation résidentielle , NC (agricole) et 3NA (vocation loisirs, tourisme et sports)
- PAYSAGE ET PATRIMOINE : Prédominance du paysage agricole pour la partie NO du site. Espace en transition urbaine au SE du site. Pas de perception depuis les principaux axes de communication
- RISQUES ET NUISANCES : Partie NO du site potentiellement inondable (zone basse hydrographique)
- AGRICULTURE : Parcelles en AOP et cultivées en vigne pour la partie NO du site
- BIODIVERSITE : pas d'espèce (faune/flore) à enjeux sur le site. Pour les parcelles proches de la ripisylve de la Nartuby : possibilité de zone de transit et de repos pour certaines espèces

Enjeux : Développement urbain à envisager et maintien du potentiel de terrains agricoles

Source : CEREG Territoires

Secteur de Saint Hermentaire

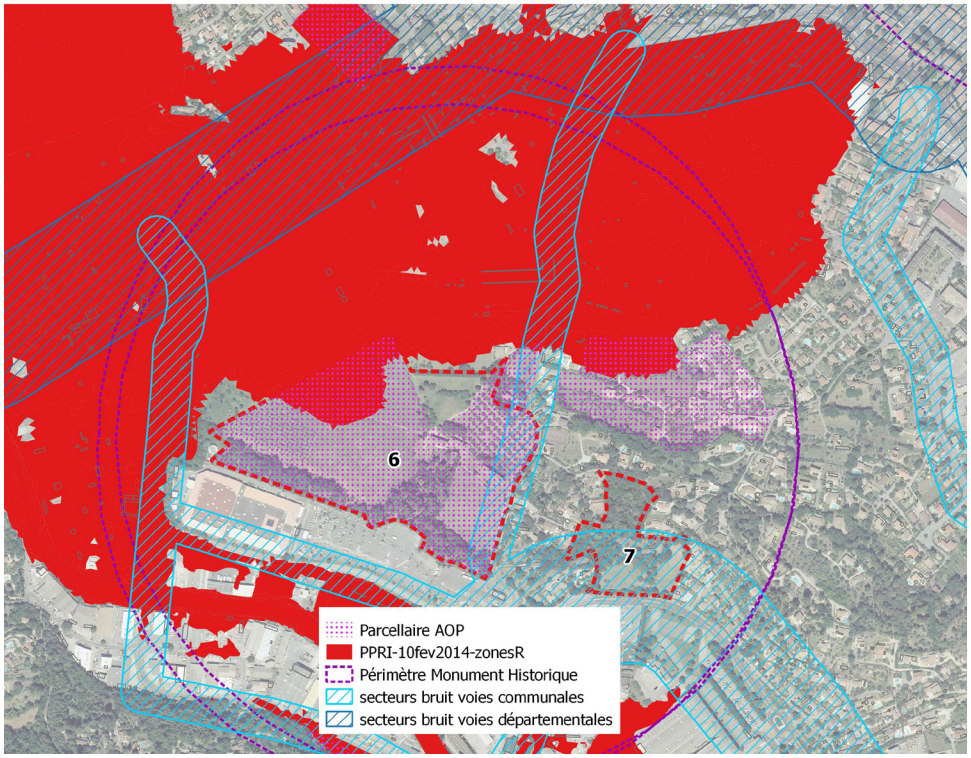




Classement au POS

Le quartier de Saint-Hermentaire présente une forte vocation d'activités. En interface de la ville et de la ZAE, de vastes emprises foncières peu urbanisées seraient susceptibles d'accueillir un développement urbain à vocation mixte ou d'activités.

Source : CEREG Territoires



Site n°6 (9,6 ha)

Vaste domaine agricole composé de bâtiments d'habitation et agricoles, d'une chapelle, de bassins, d'une magnanerie. Site bien desservi par la voirie et les transports en commun. Une alimentation en eau potable à renforcer en cas de développement de l'urbanisation. Site qui pourrait accueillir un projet de développement touristique.

- Classement au POS : zone UC d'urbanisation résidentielle
- PAYSAGE ET PATRIMOINE : Peu de perception depuis les principaux axes de communication. Depuis le Bd Brossolette, le site est masqué par la prison. La perception depuis le parking du supermarché est masquée par le boisement dense au sud du site. La chapelle est classée au titre des MH et la villa gallo-romaine est inscrite au titre des MH.
- RISQUES ET NUISANCES : Partie NO du site inondable. Site affecté par des nuisances sonores (voies bruyantes) relatives à la voie longeant le site à l'est.
- AGRICULTURE : Parcelles en AOP et en friches. Présence d'une oliveraie entretenue.
- BIODIVERSITE : Le boisement qualitatif au sud du site représente une zone refuge importante dans un contexte très anthropisé.

Enjeux : La valorisation éventuelle du site devra tenir compte des enjeux patrimoniaux, des potentialités agricoles, des enjeux écologiques, du risque inondation et de l'extension du réseau AEP.

Site n°7 (1,2 ha)

Site bien desservi bien desservi par la voirie et les transports en commun, en interface des quartiers résidentiels et de la ZAE. Site qui serait susceptible d'accueillir des activités.

- Classement au POS : zone UC d'urbanisation résidentielle
- PAYSAGE ET PATRIMOINE : Peu de perception depuis les principaux axes de communication. Le site est compris dans les périmètres de protection des MH de la chapelle et du domaine de Saint-Hermentaire.
- RISQUES ET NUISANCES : Absence de risque inondation. Site affectée par des nuisances sonores (voies bruyantes) relatives à la voie longeant le site à l'est.
- AGRICULTURE : Pas de parcelles en AOP.
- BIODIVERSITE : Boisement de chênes et de pins au nord du site pouvant servir de zone refuge ou de transit pour la faune.

Enjeux : Le développement urbain éventuel du site devra tenir compte de la présence des boisements au nord du site favorisant le transit des espèces.

Source : CEREG Territoires

Secteur de la foux





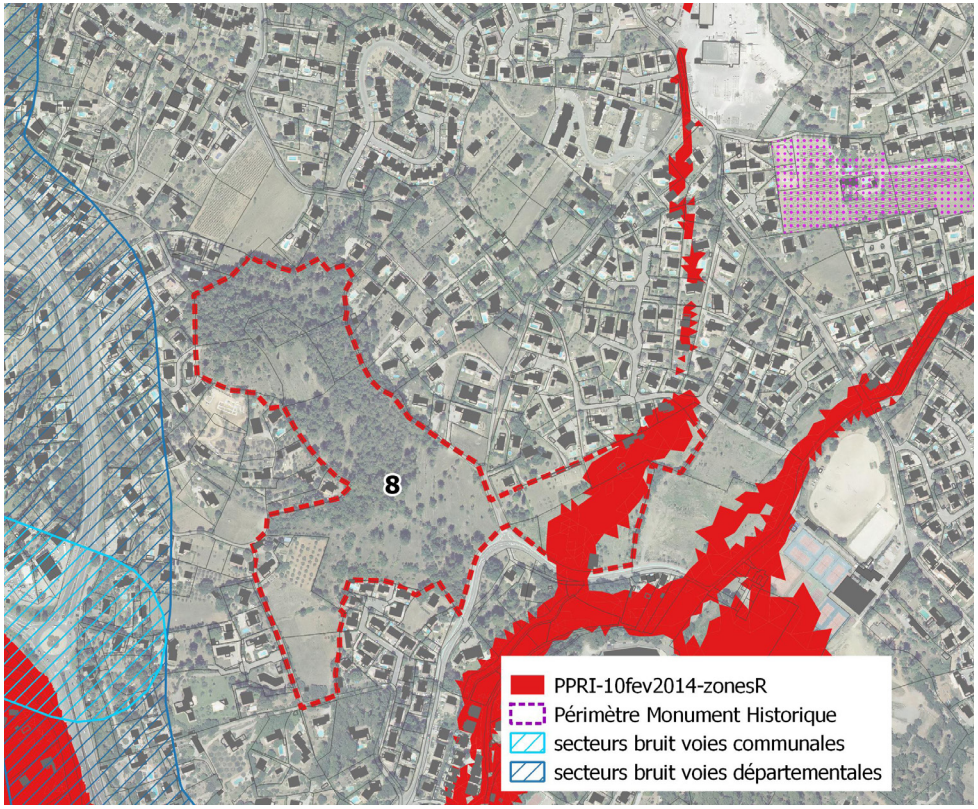
Classement au POS

Ce vaste secteur de 10,5 ha est situé au coeur des quartiers résidentiels au SO de la commune et à proximité de l'Avenue du général de Gaule. Axe de circulation et de développement économique reliant Trans en Provence à Draguignan.
Ce site est aussi limitrophe de la base de loisirs de la Foux qui fait l'objet d'une réflexion sur son extension et développement.
Il est desservi au sud par le chemin de Saint-Jean de la Foux (recalibré et aménagé en mode doux) et les transports en commun. Sa desserte secondaire se fait actuellement par des voies étroites et quelquefois en impasse. L'AEP au delà de la côte altimétrique de 190 m présente des difficultés liées au manque de pression. L'extension du réseau d'assainissement est programmé a court terme sous le chemin de Saint-Jean.

Ce vaste foncier représente un fort potentiel de développement et d'aménagement urbain.

- Classement au POS : zone 2NA : zone urbaine mixte

Source : CEREG Territoires



- PAYSAGE ET PATRIMOINE : Site à prédominance naturelle inséré dans un quartier pavillonnaire (lotissements et maisons individuelles). La partie Sud du site est constituée de vastes restanques enherbées. La partie nord, à la topographie plus accusée, présente des restanques plus étroites et colonisées par des boisements denses (pins essentiellement et chênes). C'est un site visible depuis le chemin de Saint-Jean
- RISQUES ET NUISANCES : Risque d'inondation élevé à l'est du site.
- AGRICULTURE : Pas de parcelles en AOP. Une oliveraie de loisir en partie sud.
- BIODIVERSITE : Boisement de qualité au nord du site (chênes, pins,houx et sureaux) pouvant servir de zone refuge ou de transit pour la faune.

Enjeux : Le développement urbain et l'aménagement éventuel du site devra tenir compte de la topographie, de la présence des boisements au nord du site favorisant le transit des espèces et de la gestion du risque inondation.

Source : CEREG Territoires

4 - SYNTHÈSE : ENJEUX À RETENIR POUR LE PLU

4.1 - Enjeux environnementaux

Sur la base de l'état initial de l'environnement et des perspectives d'évolution, il est possible de mettre en exergue les principaux enjeux que doit retenir le projet de PLU pour une intégration optimale des problématiques environnementales et de développement durable. Le PLU étant un outil de planification territorial, les enjeux environnementaux sont traités également de manière territoriale pour permettre une meilleure inscription dans le document d'urbanisme.

Enjeux environnementaux territoriaux

Le territoire de la commune n'est pas homogène. Il est composé d'un assemblage de multiples espaces géographiques qui ont été organisés, structurés, façonnés au cours des temps par des dynamiques anthropiques. Ces espaces sont interdépendants et interactifs. Ils ont également leurs propres composantes physiques et biologiques. Il importe que **le PLU**, dans le cadre d'une intégration optimale des enjeux environnementaux, **s'approprie cette organisation spatiale de ses territoires, de leur fonctionnement et de leurs interrelations.**

Le chapitre précédent comporte l'identification de ces territoires et la description de leur fonctionnement. Ce chapitre met aussi en évidence les pressions, les menaces et les éventuelles adéquations/inadéquations du PLU avec l'environnement, dont le projet de PLU doit tenir compte pour l'inscrire dans une démarche de développement durable.

Ce sont sur les 2 unités éco-géographiques suivantes que pèsent le plus de pressions et de menaces :
- « Vallée de Nartuby » ;
- « Massif du Malmont ».

La vallée de la Nartuby qui combine une forte urbanisation avec la présence de ressources en eau (souterraine et superficielle) est l'unité soumise au plus de pressions et de menaces fortes du fait notamment des risques de pollution et d'inondation.
Le massif du Malmont qui combine fréquentation du public, extension de l'urbanisation et ressources en eau, en matériaux et en bois est alors l'unité soumise au plus de pressions et de menaces.

Enjeux de préservation

Les enjeux de préservation à retenir pour le projet de PLU concernent les ressources naturelles. Il s'agit de s'assurer de la préservation de la ressource en eau, notamment superficielles, avec la Nartuby (unité « Vallée de Nartuby ») en évitant le risque de pollution diffuse à partir du ruissellement pluvial urbain et le risque de pollution industrielle, à partir des zones d'activités qui bordent le cours d'eau. Il s'agit également d'assurer la préservation de la ressource en eau souterraine en évitant la multiplication des forages qui pourrait conduire à une surexploitation des nappes.

La préservation contre les risques naturels (feux de forêt, inondations) représente également un enjeu important pour la commune dans le cadre de son développement urbain. Il convient de s'assurer de réduire la vulnérabilité aux risques en évitant les implantations urbaines dans les secteurs à fort aléa (unités « Massif du Malmont », « Collines des Faisses », « Collines des Selves – Beausseret », « Massif du Parigaou – La Bernard », « Massif de Clos d'Arron – Le Seiran » pour le risque feu de forêt et unités de la partie Est de la commune pour le risque inondation).

Les enjeux de préservation concernent également les zones agricoles largement soumises à la pression urbaine et en nette régression (unités « Bassin de Clos Dière », « Collines des Selves – Beausseret » et « Massif de Clos d'Arron – Le Seiran »).

De la même façon, sur l'ensemble du territoire communal, le patrimoine naturel (milieu forestier et La Nartuby et sa ripisylve) doit être préservé, d'une part en confortant sa protection dans le règlement du futur PLU, et d'autre part, en assurant les possibilités d'échanges entre les grands réservoirs biologiques.

Source : CEREG Territoires

4 - SYNTHÈSE : ENJEUX À RETENIR POUR LE PLU

4.1 - Enjeux environnementaux

Enjeux de gestion

Une attention doit être portée sur une maîtrise plus importante des consommations d'eau dans les projets à venir, en vérifiant la compatibilité des besoins et des ressources sur le moyen et le long terme. La préservation des milieux aquatiques est également un enjeu important qui implique une prise en compte forte de la gestion des eaux pluviales urbaines.

En ce qui concerne les risques naturels, **les prescriptions et les recommandations des PPR sont à surligner dans le futur PLU**. Il faudra également prendre en compte plus largement la problématique des zones inondables pour l'ensemble des vallons et La Nartuby. Il conviendra également que **le document d'urbanisme prenne en compte la tendance au renforcement probable sur le moyen terme du risque feux de forêt**, en s'intéressant à la gestion des franges boisées (unités « Massif du Malmont », « Collines des Faisses », « Collines des Selves – Beausseret », « Massif du Parigaou – La Bernard », « Massif de Clos d'Arron – Le Seiran », « Collines des Faisses »).

La consommation énergétique, et avec elle la qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre, sont un enjeu particulier à toutes les échelles. **Le PLU se doit d'adapter l'urbanisme et les bâtiments à cette problématique.** À Draguignan, les consommations et émissions des bâtiments sont à surveiller et réduire. L'habitat individuel, plus consommateur et moins performant, est à limiter, les techniques de construction ou de réhabilitation efficaces thermiquement sont à favoriser (notamment l'isolation par l'extérieur) et les nouvelles règles d'urbanisme devraient permettre l'installation de moyens de production énergétique renouvelables. Celles-ci pourraient alors remplacer le gaz et les produits pétroliers dans le bâti, fortement émetteurs de polluants sur la commune.

Source : CEREG Territoires

4 - SYNTHÈSE : ENJEUX À RETENIR POUR LE PLU

4.2 - Enjeux patrimoniaux

Sur la commune existe un patrimoine reconnu par l'Etat (sites archéologiques, patrimoine à l'inventaire des monuments historiques…) mais aussi celui qui représente une valeur au niveau local, reposant sur des critères liés à l'architecture, l'histoire, l'archéologie et le paysage. Ce patrimoine est identifié par l'AVAP valant SPR.
Il s'agira pour le PLU de compléter le recensement effectué par l'AVAP valant SPR.

En matière de site archéologique, la DRAC en fourni la liste en précisant que les projets de construction sont soumis à l'avis de la Direction des Antiquités.
Les sites classés ou inscrits constituent des servitudes d'utilité publique participant à la préservation du paysage naturel et du patrimoine architectural et urbain. .

4 - SYNTHÈSE : ENJEUX À RETENIR POUR LE PLU

4.3 - Enjeux paysagers et urbains

Les enjeux paysagers

Le respect des équilibres entre espaces naturels et urbains ainsi que les préoccupations environnementales doivent être au coeur du développement de la commune. Aussi, la préservation des espaces naturels et agricoles de Draguignan passe par l'utilisation du potentiel des sites déjà existants au sein des espaces urbanisés.

Les principaux enjeux pour le territoire de Draguignan sont :

> Maîtriser les surfaces urbanisables en évaluant le potentiel foncier constructible dans des zones déjà urbanisées,

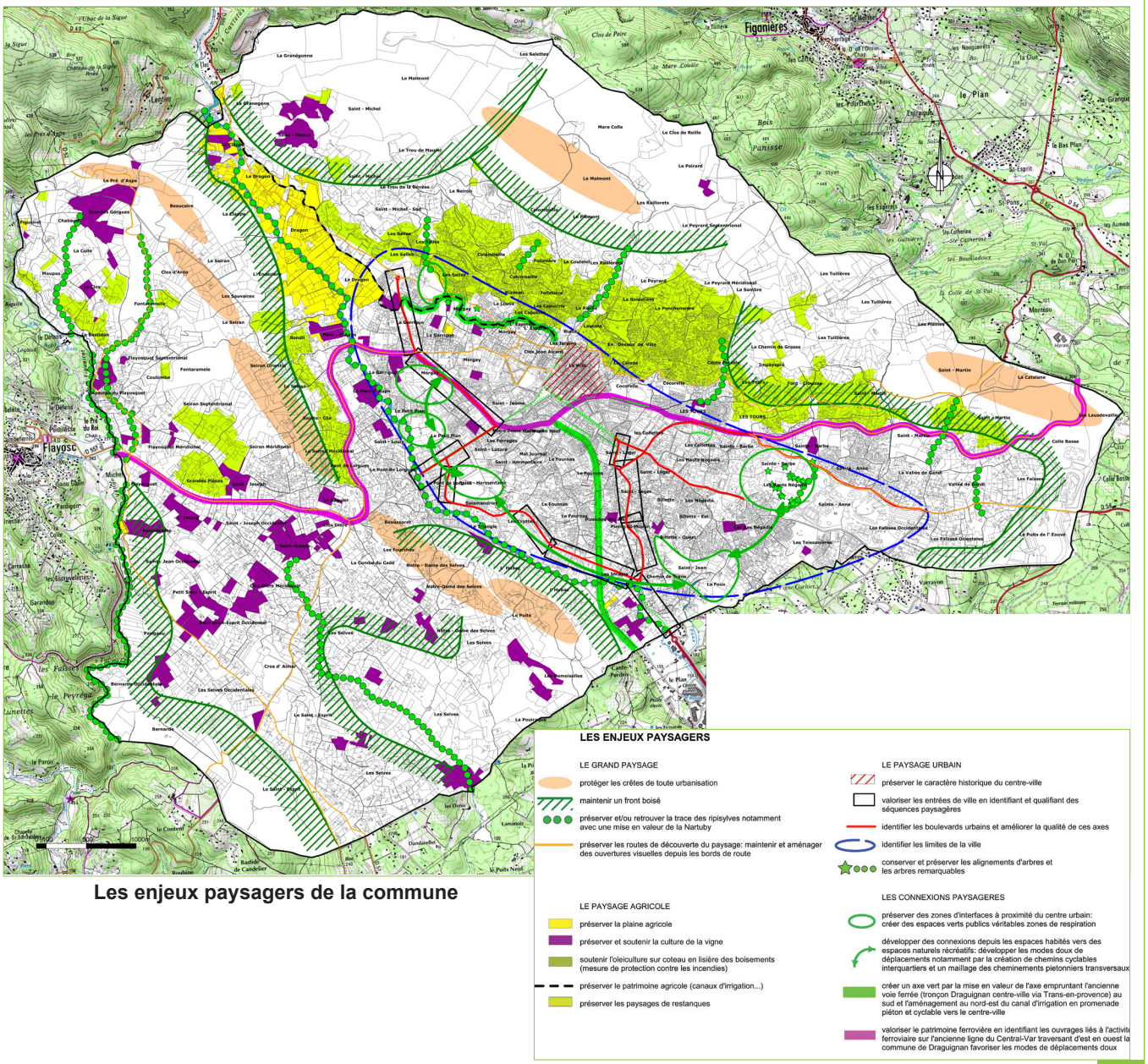
> Maintenir une cohérence urbaine et paysagère par le biais de diverses mesures,

> Conforter la trame verte de la commune afin de valoriser le cadre et la qualité de vie des habitants,

> Gérer les zones d'interface entre les espaces urbanisés et la trame verte de la commune,

> Gérer les flux touristiques,

> Conforter la trame agricole.



Les enjeux paysagers de la commune

PARTIE 3 - INCIDENCES PRÉVISIBLES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION ENVISAGÉES

CHAPITRE 1

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE ET DÉFINITIONS

Contexte réglementaire

La directive européenne n°2001/42/CE du 21 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a complété le système d'évaluation existant qui portait essentiellement sur les impacts des projets. Désormais, une évaluation environnementale est nécessaire au niveau de la planification pour les plans et programmes qui répondent aux critères de la directive. La directive européenne a été transposée en droit français par ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004. Un décret paru en 2012 introduit une élargissement de l'éligibilité et une procédure au cas par cas

Dans le cadre de l'élaboration d'un PLU, sont soumis obligatoirement à une évaluation environnementale :

- Les PLUI valant SCoT
- Les PLUI tenant lieu de PDU
- Les PLU(I) dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 ou permettant la réalisation de travaux, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter un site Natura 2000
- Les PLU(I) couvrant au moins une commune littorale
- Les PLU (I) prévoyant la réalisation d'une UTN

Pour les PLU qui ne sont pas directement éligibles à évaluation environnementale, leur éligibilité est déterminée par l'autorité environnementale après un examen au cas par cas. Examen qui se fait après le débat sur le PADD.

Le PLU de Draguignan aurait du être soumis à une procédure au cas par cas. La commune a pris l'initiative de procéder à une évaluation environnementale stratégique sans attendre la décision de l'autorité environnementale dans le cas de la procédure au cas par cas.

En effet, la démarche d'évaluation environnementale est à débuter le plus en amont possible de l'élaboration du projet de territoire.
Elle induit une réflexion exhaustive sur l'ensemble des thèmes environnementaux et leurs interactions.
L'élaboration du diagnostic initial alimente l'élaboration de l'état initial de l'évaluation environnementale stratégique. La définition des objectifs et orientations se fait également de manière itérative en lien avec l'évaluation environnementale et est alimentée par la réflexion sur les solutions de substitution, la justification des choix et la définition des mesures d'évitement, de réduction et de compensation.

Par ce choix, la commune de Draguignan souhaite au travers de son document d'urbanisme :

- Intégrer l'environnement comme mode de valorisation du territoire
- Garantir un développement durable de son territoire par un processus d'auto-évaluation et une amélioration continue de son PLU

Incidences prévisibles de la mise en oeuvre du PLU sur l'environnement

Il s'agit d'examiner dans cette partie :

Les effets notables sur l'environnement au regard des enjeux du territoire et ses perspectives d'évolution : effets du PADD, impacts sur le zonage et du règlement ainsi que sur les orientations d'aménagement. Dans la mesure du possible, doivent être identifiés et décrits, de manière quantitative ou qualitative :

- les impacts potentiellement négatifs comme positifs ;
- les impacts cumulatifs ;
- les impacts à court, moyen et long terme ;
- la durabilité des impacts (temporaires, permanents, s'atténuant, …) ;
- la localisation des impacts (locale, masse d'eau, régionale, planétaire) ;
- les impacts cumulés avec d'autres facteurs de pression (domestiques, agricoles, industriels…) et d'autres plans et programmes.

Les effets notables sur les sites Natura 2000, en considérant les espèces qui ont conduit à la désignation du site et sur la biodiversité au sens large : biodiversité urbaine, trame verte et bleue, zones humides, on s'intéressera par exemple :

- aux parties du règlement relatif à la hauteur des bâtiments, à leur aspect extérieur (surfaces en verre, …), la perméabilité des clôtures et des voiries ;
- au règlement et au zonage prévu dans le site (dérangement lié au bruit et à la fréquentation, …) ;
- au règlement et au zonage hors du site mais dans des zones intéressantes pour les espèces considérées (nourrissage, repos, …) ;
- aux continuités entre les différentes parties du site Natura 2000.

Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les effets dommageables du PLU sur l'environnement

- Les mesures d'évitement ou de suppression :

Il s'agit des modifications, suppressions ou déplacements d'une orientation prise dans le cadre du document d'urbanisme pour en supprimer totalement les incidences sur l'environnement. Cette mesure fait suite à l'étude de différentes alternatives au projet initial, en comparant les incidences potentielles, qui au final a conduit à éviter les incidences d'une solution moins favorable en matière d'environnement.

- Les mesures de réduction :

Il s'agit des mesures prises pour adapter les orientations prises et assurer une moindre incidence sur l'environnement.

- Les mesures de compensation :

Il s'agit des contreparties à l'orientation prise par la collectivité pour en compenser les incidences résiduelles qui n'auront pu être évitées ou suffisamment réduites.

CHAPITRE 2

INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES ET MESURES ENVISAGÉES

Le PLU est à la fois un document d'urbanisme, ayant une valeur réglementaire ainsi qu'un document d'aménagement, respectant les enjeux du développement durable selon trois piliers : économique, social et environnemental. En premier lieu dans l'évaluation environnementale, il convient de mettre en perspective les énoncés du PADD avec les enjeux environnementaux. Ensuite, nous procéderons à la mise en perspective du règlement et du zonage ainsi que des orientations d'aménagement.

1 - INCIDENCES DU PADD

1.1 - Les incidences des orientations du PADD sur les grandes finalités du développement durable

Les orientations générales du Plan Local d'Urbanisme constituent le projet de territoire à l'horizon 2020- 2025. Elles sont définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, résultant d'une analyse stratégique du territoire partagée par l'ensemble des acteurs de l'aménagement du territoire. Elles sont au nombre de 3 sur la commune de Draguignan :

- **Orientation 1** : Draguignan, ville-centre de la Dracénie : conforter son positionnement et renouveler son attractivité
- **Orientation 2** : Optimiser l'organisation du territoire et prévoir le fonctionnement de la ville de demain
- **Orientation 3** : Promouvoir la qualité du cadre de vie, un des atouts majeurs de l'attractivité de Draguignan

Le PADD s'inscrit dans une démarche de développement durable du territoire et dans le respect des grands enjeux environnementaux de la commune et de ses alentours. Le patrimoine naturel, paysager, urbain et historique sont mis en avant et se déclinent dans un double objectif :

- de préservation et de valorisation des atouts du territoire communal
- de maîtrise ou d'amélioration des faiblesses du territoire communal

Le cadre de référence national pour les projets territoriaux de développement durable est dorénavant intégré au code de l'environnement et pris en compte par le code de l'urbanisme. Il s'applique dorénavant aux documents d'urbanisme comme les PLU. Il définit cinq finalités du développement durable et invite à renouveler les modes de savoir-faire. Chacune de ces finalités renvoie à des enjeux en termes d'urbanisme et de gestion des territoires, enjeux susceptibles d'être pris en considération dans le PLU, à savoir :

- **Finalité 1** : Lutte contre le changement climatique et protection de l'atmosphère
- **Finalité 2** : Préservation de la biodiversité, protection des milieux et des ressources
- **Finalité 3** : Épanouissement de tous les êtres humains
- **Finalité 4** : Cohésion sociale et solidarité entre territoires et générations
- **Finalité 5** : Un développement suivant des modes de production et de consommation responsables

Pour ce PLU, au regard des orientations retenues pour le PADD, la prise en compte du Développement Durable et de ses finalités est évaluée dans le tableau ci-après. Il s'appuie sur les principaux «domaines d'actions» répondant aux finalités du cadre de référence national pour les projets territoriaux de développement durable et pouvant être traduits dans le PLU.

1 - INCIDENCES DU PADD

1.1 - Les incidences des orientations du PADD sur les grandes finalités du développement durable

ORIENTATIONS DU PADD		FINALITES DU DEVELOPPEMENT DURABLE				
Orientations	**Actions**	F1 : Énergie climat	F2 : Biodiversité, ressources	F3 : Qualité de vie	F4 : Cohésion sociale	F5 : Production Consommation responsables
Draguignan, ville-centre de la Dracénie : conforter son positionnement et renouveler son attractivité	Maintenir et conforter Draguignan comme pôle administratif, d'équipements et de services d'un territoire de plus de 100 000 habitants • Engager la restructuration/redynamisation du centre-ville • Accompagner la réalisation des projets des structures administratives et des institutions • Développer et renforcer les équipements d'agglomération					
	Participer à la construction d'un territoire communautaire équilibré et solidaire • En matière d'aménagement et de développement économique • En matière d'habitat • En matière de gestion environnementale • En matière de transports en commun					
	Renforcer l'économie en place et engager une diversification des activités économiques • Préserver les espaces dédiés aux activités du secteur de la Défense • Contribuer à l'émergence d'emplois à haute valeur ajoutée • Anticiper la requalification et restructuration des ZAE • Doter la commune d'équipements économiques de développement et de soutien de l'emploi • Pérenniser et conforter l'activité agricole					

Niveau de prise en compte du PADD dans le PLU	
Forte	
Modérée	
Faible	
Absence	

1 - INCIDENCES DU PADD

1.1 - Les incidences des orientations du PADD sur les grandes finalités du développement durable

ORIENTATIONS DU PADD		FINALITES DU DEVELOPPEMENT DURABLE				
Orientations	**Actions**	F1 : Énergie climat	F2 : Biodiversité, ressources	F3 : Qualité de vie	F4 : Cohésion sociale	F5 : Production Consommation responsables
Draguignan, ville-centre de la Dracénie : conforter son positionnement et renouveler son attractivité	Promouvoir l'image d'une ville patrimoniale, culturelle et touristique • Promouvoir le tourisme patrimonial et culturel • Mettre en valeur la qualité du territoire Dracénois et développer le tourisme œnologique • Développer les activités liées aux loisirs verts • Renforcer et diversifier l'offre en hébergements touristiques • Mettre en place une réflexion urbaine et patrimoniale sur le site de Saint-Hermentaire					
	Mettre en place les conditions du développement des communications numériques • Prendre en compte les orientations et objectifs fixés par le Schéma des communications du Var • Favoriser l'accès à tous aux communications numériques • Assurer une connexion au Très Haut Débit pour les ZAE					
Optimiser l'organisation du territoire et prévoir le fonctionnement de la ville de demain	Assurer un développement urbain maîtrisé et durable • Permettre une croissance maîtrisé de la commune • Optimiser les espaces déjà urbanisés et équipés • Achever l'urbanisation de certaines franges de quartiers • Stopper le développement des zones d'habitat diffus • Adapter l'urbanisation aux risques naturels • Favoriser le développement de projets d'urbanisme					

Niveau de prise en compte du PADD dans le PLU	
Forte	
Modérée	
Faible	
Absence	

1 - INCIDENCES DU PADD

1.1 - Les incidences des orientations du PADD sur les grandes finalités du développement durable

ORIENTATIONS DU PADD		FINALITES DU DEVELOPPEMENT DURABLE				
Orientations	**Actions**	F1 : Énergie climat	F2 : Biodiversité, ressources	F3 : Qualité de vie	F4 : Cohésion sociale	F5 : Production Consommation responsables
Optimiser l'organisation du territoire et prévoir le fonctionnement de la ville de demain	Maîtriser la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain • Donner la priorité au foncier mobilisable dans l'enveloppe urbaine constituée • Des secteurs d'extension urbaine mesurée					
	Offrir une ville équilibrée et solidaire • Mettre en oeuvre un nouvel équilibre entre les quartiers • Développer la mixité des fonctions urbaines dans les pôles de quartiers • Faciliter le maillage des commerces et services de proximité • Améliorer et programmer les équipements • Définir une politique globale de l'habitat					
	Favoriser une utilisation optimale des ressources en adéquation avec les besoins locaux présents et futurs (population résidente, tourisme, agriculture...) • Prendre en compte les capacités d'épuration et les ressources en eau potable • Améliorer le tri et la valorisation des déchets • Optimiser le fonctionnement des installations existantes (AEP/ Assainissement)					

Niveau de prise en compte du PADD dans le PLU	
Forte	
Modérée	
Faible	
Absence	

1 - INCIDENCES DU PADD

1.1 - Les incidences des orientations du PADD sur les grandes finalités du développement durable

ORIENTATIONS DU PADD		FINALITES DU DEVELOPPEMENT DURABLE				
Orientations	**Actions**	F1 : Energie climat	F2 : Biodiversité, ressources	F3 : Qualité de vie	F4 : Cohésion sociale	F5 : Production Consommation responsables
Optimiser l'organisation du territoire et prévoir le fonctionnement de la ville de demain	Participer à la maîtrise de la circulation automobile et au développement des modes doux • Promouvoir la marche à pied • Rechercher un partage équilibré et sécurisé de l'espace publique • Rendre les déplacements automobiles plus fluides • Réorganiser et optimiser l'offre en stationnements					
Promouvoir la qualité du cadre de vie, un des atouts majeurs de l'attractivité de Draguignan	Offrir aux habitants et usagers de Draguignan un cadre urbain de qualité • Encourager les actions relatives à l'amélioration de la qualité du cadre bâti • Protéger et mettre en valeur le patrimoine végétal, architectural et urbain ancien et contemporain • Limiter les nuisances (bruit, pollution, conflits d'usage,etc.) • Mettre en valeur et rendre plus lisible les «entrées» en ville					
	Conforter et mettre en valeur la trame verte et bleue • Assurer la diversité, la continuité des milieux et la qualité des paysages • Favoriser une gestion et une valorisation des espaces naturels • Renouer des liens qualitatifs avec la Nartuby • Contribuer à la mise en réseau des espaces verts • Mettre en oeuvre des systèmes d'assainissement performants					

Niveau de prise en compte du PADD dans le PLU	
Forte	
Modérée	
Faible	
Absence	

1 - INCIDENCES DU PADD

1.1 - Les incidences des orientations du PADD sur les grandes finalités du développement durable

ORIENTATIONS DU PADD		FINALITES DU DEVELOPPEMENT DURABLE				
Orientations	**Actions**	F1 : Energie climat	F2 : Biodiversité, ressources	F3 : Qualité de vie	F4 : Cohésion sociale	F5 : Production Consommation responsables
Promouvoir la qualité du cadre de vie, un des atouts majeurs de l'attractivité de Draguignan	Aménager le territoire en intégrant la gestion des risques naturels dans les projets • Limiter la vulnérabilité des biens et des personnes au risque inondation • Lutter contre l'imperméabilisation des sols et les risques de ruissellement • Poursuivre les travaux de limitation du risque incendie • Permettre, dans les zones forestières, les activités agro-sylvo-pastorales					
	Inciter à l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments • Intégrer la haute qualité environnementale dans les opérations d'aménagement • Faciliter le recours aux énergies nouvelles • Porter une attention particulière aux objectifs d'économie d'énergie					
	Intégrer le changement climatique dans les opérations d'aménagement • Préserver et développer des espaces de nature en ville • Favoriser les projets d'aménagement intégrant des critères de développement durable • Réduire les îlots de chaleurs urbains (ICU) • Améliorer les performances environnementales de Draguignan					

Niveau de prise en compte du PADD dans le PLU	
Forte	
Modérée	
Faible	
Absence	

1 - INCIDENCES DU PADD

1.2 - Les incidences des orientations du PADD sur l'environnement et mesures envisagées

Il convient de mettre en perspective les énoncés du PADD avec les enjeux environnementaux identifiés sur la commune de Draguignan :

- Enjeu 1 : Gestion économe de l'espace
- Enjeu 2 : Prévention des risques naturels
- Enjeu 3 : Préservation de la biodiversité et des continuités écologiques terrestres et aquatiques, en maintenant les équilibres entre espaces naturels, agricoles et aménagés
- Enjeu 4 : Protection et mise en valeur des patrimoines paysagers et bâtis remarquables
- Enjeu 5 : Protection de la ressource en eau (protéger la qualité des eaux de surface et souterraines, limiter les rejets polluants, économiser l'eau potable)
- Enjeu 6 : Amélioration de la qualité du cadre de vie à court et long terme (qualité de l'air, sécurité routière, ambiance sonore, déchets, performance énergétique des bâtiments....)

1- Incidences de l'orientation 1 : Draguignan, ville-centre de la Dracénie : conforter son positionnement et renouveler son attractivité

Action 1 : Maintenir et conforter Draguignan comme pôle administratif, d'équipements et de services d'un territoire de plus de 100 000 habitants

Incidences positives

Cette action propose, d'une part, d'engager la restructuration/redynamisation du centre ville en agissant sur l'habitat, les espaces publics, la diversification du commerce, les équipements et services, la promotion culturelle et touristique, d'autre part, d'accompagner la réalisation des projets des structures administratives et des institutions ainsi que de développer et renforcer les équipements d'agglomérations. Cette action, en prenant en compte les besoins de la population en matière d'équipements et d'habitat, répond à l'enjeu 6 relatif à l'amélioration de la qualité du cadre de vie.

Incidences potentiellement négatives

La réalisation de nouveaux équipements sportifs, culturels et de loisirs peut avoir des incidences sur le paysage, la biodiversité et les risques liés au ruissellement pluvial (imperméabilisation des surfaces).

Action 2 : Participer à la construction d'un territoire communautaire équilibré et solidaire

Incidences positives

Cette action répond à plusieurs enjeux environnementaux. Elle propose la construction d'un territoire communautaire prenant en compte la préservation et la gestion collective du risque inondation et répond de cette manière à l'enjeu 2 sur la prévention des risques naturels. Elle vise également la préservation de la continuité de la trame verte et bleue avec les territoires voisins ainsi que les continuités agricole ; cette action cible l'enjeu 3 de préservation de la biodiversité et des continuités écologiques, en maintenant les équilibres entre espaces naturels, agricoles et aménagés. En matière d'habitat, elle s'engage à maintenir la fonction «habitat» de Draguignan en compatibilité avec les formes de mixité urbaine et sociale portées par le PLH de la Communauté d'Agglomération Dracénoise ; elle contribue à l'aspect social du développement durable en favorisant une plus grande mixité urbaine, sociale et générationnelle (enjeu 6). La mise en place de grands itinéraires en modes doux, d'une nouvelle gare multimodale et l'amélioration des transports en commun sont autant de mesures qui répondent à l'enjeu 6 par la réduction des émissions polluants atmosphériques et l'amélioration de la qualité du cadre de vie.

Action 3 : Renforcer l'économie en place et engager une diversification des activités économiques

Incidences positives

Le renforcement de l'économie en place, qui vise notamment le développement d'un pôle d'excellence en lien avec les activités de l'armée, l'émergence d'emplois à haute valeur ajoutée et des activités plus qualitatives dans les zones d'activités économiques (ZAE) ainsi que la promotion des circuits courts de commercialisation,

permettra de limiter les déplacements et en conséquence de réduire la consommation en énergies fossiles et les émissions en polluants atmosphériques (enjeu 6). Le maintien et le développement de l'activité agricole va permettre d'entretenir les milieux ouverts propices à de nombreuses espèces et de maintenir un équilibre entre milieux ouverts et fermés, générateur de biodiversité (enjeu 3).La prise en compte du risque inondation sur le site de la ZAE de Saint-hermentaire participe à l'enjeu 2 sur la prévention des risques naturels.

Incidences potentiellement négatives

Le développement de l'économie locale peut induire des besoins en terme d'infrastructures (parkings notamment) qui peuvent impacter sur la ressource en eau (augmentation des surfaces imperméabilisées et augmentation des eaux de ruissellement qui peuvent contaminer le milieu récepteur), le paysage et la biodiversité.

Action 4 : Promouvoir l'image d'une ville patrimoniale, culturelle et touristique

Incidences positives

Par cette action, la commune souhaite développer le tourisme vert et patrimonial ainsi que les structures d'accueil touristiques. Cette mesure participe à la mise en valeur du patrimoine bâti et paysager (enjeu 4) et à l'amélioration de la qualité du cadre de vie (enjeu 6).

Incidences potentiellement négatives

Le développement de constructions et les aménagements dédiés aux activités de tourisme et de loisirs peuvent avoir des incidences sur le paysage, la biodiversité et les risques liés au ruissellement pluvial (imperméabilisation des surfaces). Les impacts du tourisme sur l'environnement sont nombreux : abandon des déchets, dérangement des espèces, fragilisation voire destruction de la faune et de la flore, dégradation des berges et du lit des cours d'eau, dégradation des chemins,... . La nature et l'importance des impacts des activités touristiques et de loisirs sur l'environnement dépendent fortement du comportement des touristes et de la qualité des services offerts. Une vigilance particulière devra être demandée aux professionnels, tant dans l'information que dans l'encadrement.
L'extension et le réaménagement de la base de loisirs de la Foux faisant l'objet d'une OAP, ses incidences seront évaluées dans la partie 3 «Incidences des sites à urbaniser et des OAP».

Action 5 : Mettre en place les conditions du développement des communications numériques

Incidences positives

Afin de participer à la mise en oeuvre des priorités d'aménagement numérique définies dans le Schéma des communications numériques du Var, les objectifs de cette mesure sont de desservir en très haut débit les zones d'activités, de favoriser la montée en débit de l'ensemble des foyers. Cette action participe à la qualité de la vie quotidienne (enjeu 6) des habitants du territoire communal.

2- Incidences de l'orientation 2 : Optimiser l'organisation du territoire et prévoir le fonctionnement de la ville de demain

Action 1 : Assurer un développement urbain maîtrisé et durable

Incidences positives

En intégrant dans le développement urbain l'optimisation des espaces déjà urbanisés et équipés ainsi que l'urbanisation de certaines franges de quartiers en cohérence avec les réseaux existants, cette action participe à l'enjeu 1 sur la gestion économe de l'espace. L'arrêt du développement des zones d'habitat diffus répond à l'enjeu 3 de préservation de la biodiversité en s'engageant à ne pas accroître les éléments de fragmentation des continuités écologiques. La prise en compte des risques naturels dans le développement urbain vise à la prévention des risques naturels (enjeu 2). L'édification de formes d'habitat innovantes et durables et intégrées au paysage communal comme l'intégration des coupures/coulées vertes dans le projet urbain participent, d'une part , à la protection et la mise en valeur des patrimoines paysagers et bâtis (enjeu 4), d'autre part, à l'amélioration de la qualité du cadre de vie (enjeu 6). De plus, la rationalisation des circulations automobiles et

le développement des modes de doux participent à l'amélioration des conditions de déplacements par la réduction des émissions en polluants atmosphériques (enjeu 6). Enfin, l'incitation à une gestion environnementale des eaux pluviales favorise la préservation de la ressource en eaux souterraines et superficielles (enjeu 5) et répond à l'enjeu 3 de préservation de la biodiversité aquatique et des milieux humides.

Incidences potentiellement négatives

La réalisation de grands équipements sur le secteur de la Sainte-Barbe peut avoir des incidences sur le paysage, la biodiversité et les risques liés au ruissellement pluvial (imperméabilisation des surfaces). Cet objectif faisant partie de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) des «quartiers est», ses incidences seront évaluées dans la partie 3 «Incidences des sites à urbaniser et des OAP».

Action 2 : Maîtriser la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain

Incidences positives

En donnant la priorité au foncier mobilisable dans l'enveloppe urbaine constituée et à une extension urbaine mesurée, la commune s'engage par cette action à une gestion économe de l'espace communal (enjeu 1). De plus, la densité du bâti permet une meilleure efficacité énergétique des bâtiments (par la baisse des besoins en chauffage et climatisation) et des transports (par une basse des déplacements et un recours plus fréquent aux modes doux), répondant ainsi à l'enjeu 6.

Action 3 : Offrir une ville équilibrée et solidaire

Incidences positives

En facilitant le maillage des commerces et services de proximité, cette action participe à la limitation des déplacements et ainsi à la réduction des émissions en polluants atmosphériques (enjeu 6). La création de logements destinés à des personnes de différentes catégories sociales (jeunes actifs, étudiants, familles, personnes âgées, militaires) participe également à améliorer le cadre de vie des habitants (enjeu 6).

Incidences potentiellement négatives

Bien que nécessaire aux objectifs de mixité sociale et de diversification de l'offre en logements, le développement urbain peut avoir des conséquences sur l'environnement en lien avec l'augmentation du nombre d'habitants : augmentation du volume d'eaux usées à assainir, de la quantité des déchets à collecter et à traiter, de la demande en eau potable et en énergie.

Action 4 : Favoriser une utilisation optimale des ressources en adéquation avec les besoins locaux présents et futurs (population résidente, tourisme, agriculture...)

Incidences positives

L'optimisation du fonctionnement des installations existantes en matière d'alimentation en eau potable et d'assainissement par la mise en oeuvre des schémas directeurs (assainissement et eaux pluviales notamment) favorise la préservation de la ressource en eaux souterraines et superficielles (enjeu 5) et participe à la préservation de la biodiversité aquatique et des milieux humides (enjeu 3).

Action 5 : Participer à la maîtrise de la circulation automobile et au développement des modes doux

Incidences positives

Cette action propose de sécuriser les cheminements piétonniers,de renforcer les liaisons douces, de faciliter les pratiques intermodales à proximité des arrêts de bus , ce qui va permettre de réduire le trafic et donc les nuisances (pollutions de l'air, sonore..) dans le centre-ville. Elle répond à l'enjeu 6 par la réduction des émissions en polluants atmosphériques et la prise en compte de la sécurité routière.

3- Incidences de l'orientation 3 : Promouvoir la qualité du cadre de vie, un des atouts majeurs de l'attractivité de Draguignan

Action 1 : Offrir aux habitants et usagers de Draguignan un cadre urbain de qualité

Incidences positives

Cette orientation, qui vise des actions relatives à l'amélioration du cadre bâti et qui prend en compte la mise en valeur du patrimoine architectural, participe à l'amélioration de la qualité du cadre de vie (enjeu 6). Cet engagement peut également s'inscrire dans la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et paysager (enjeu 4) du centre-ville. Le développement et la mise en valeur du végétal urbain répond dans une moindre mesure à la préservation de la biodiversité (enjeu 3) par la prise en compte de la nature ordinaire. L'amélioration et la sécurisation des «entrées de ville» participent à la mise en valeur des patrimoines paysager et bâti (enjeu 4) et à l'amélioration de la qualité du cadre de vie (enjeu 6).

Action 2 : Conforter et mettre en valeur la trame verte et bleue

Incidences positives

La mise en valeur des cours d'eau, la préservation et la restauration des continuités écologiques aquatiques et terrestres, la limitation des rejets polluants avec des systèmes d'assainissement performants, le maintien des espaces agricoles sont autant d'actions qui favorisent la préservation de la ressource en eaux souterraines et superficielles (enjeu 5) et qui participent à la préservation de la biodiversité aquatique et des milieux humides (enjeu 3).

Action 3 : Aménager le territoire en intégrant la gestion des risques naturels dans les projets

Incidences positives

Cette action répond à l'enjeu 2 par la prise en compte de la vulnérabilité des biens et des personnes aux risques inondation et incendie, en engageant les aménagements et travaux nécessaires et en réintroduisant les activités agro-sylvo-pastorales dans les zones forestières. La lutte contre l'imperméabilisation des sols et les risques de ruissellement va permettre de limiter les rejets polluants dans les cours d'eau et donc de protéger la ressource en eau (enjeu 5) mais aussi de prévenir le risque lié au ruissellement pluvial (enjeu 2).

Action 4 : Inciter à l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments

Incidences positives

Cette action propose de réduire la consommation énergétique en améliorant la performance énergétique des bâtiments, en intégrant la Haute Qualité Environnementale dans les opérations d'aménagement futures et en facilitant le recours aux énergies nouvelles. Elle répond à l'enjeu 6 et aux objectifs de la loi Grenelle 2 pour un urbanisme économe en énergie fossile. Le recours aux énergies nouvelles étant conditionné à la protection des sites et des paysages, cette mesure prend également en compte les enjeux environnementaux 3 et 4.

Action 5 : Intégrer le changement climatique dans les opérations d'aménagement

Incidences positives

Cette action vise à la fois à atténuer le changement climatique (mesures de développement durable, de performance environnementale) et à réduire les effets de celui-ci sur la nature et la qualité de vie (espèces végétales adaptées aux conditions climatiques, réduction des îlots de chaleurs urbains).
Dans le cadre d'une gestion écologique intégrée, cette action répond donc au principaux enjeux environnementaux identifiés :
- la lutte contre le changement climatique répond globalement aux mêmes enjeux que la prévention des risques naturels (enjeu 2)
- les espaces de nature en ville et les mesures de réduction des îlots de chaleur participent à la préservation de la biodiversité et des corridors écologiques (enjeu 3)
- enfin, le «cahier de recommandations visant à l'amélioration des performances environnementales du territoire dracénois» ainsi que les «critères de développement durable» qui seront favorisés dans les prochains d'aménagement devront répondre à l'ensemble des six enjeux environnementaux du territoire dracénois, car seule une prise en compte totale de ces enjeux permet une gestion efficace du phénomène de changement climatique.

1.3 - Synthèse des orientations du PADD

ORIENTATIONS DU PADD		ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX					
Orientations	**Actions**	Gestion économe de l'espace	Prévention des risques naturels	Préservation de la biodiversité	Protection et mise en valeur du patrimoine paysager et bâti	Protection de la ressource en eau	Amélioration de la qualité de vie
Draguignan, ville-centre de la Dracénie : conforter son positionnement et renouveler son attractivité	**Maintenir et conforter Draguignan comme pôle administratif, d'équipements et de services d'un territoire de plus de 100 000 habitants** • Engager la restructuration/redynamisation du centre-ville • Accompagner la réalisation des projets des structures administratives et des institutions • Développer et renforcer les équipements d'agglomération			☹	☹☺	☹	☺
	Participer à la construction d'un territoire communautaire équilibré et solidaire • En matière d'aménagement et de développement économique • En matière d'habitat • En matière de gestion environnementale • En matière de transports en commun		☺	☺			☺
	Renforcer l'économie en place et engager une diversification des activités économiques • Préserver les espaces dédiés aux activités du secteur de la Défense • Contribuer à l'émergence d'emplois à haute valeur ajoutée • Anticiper la requalification et restructuration des ZAE • Doter la commune d'équipements économiques de développement et de soutien de l'emploi • Pérenniser et conforter l'activité agricole		☺	☺☹	☹	☹	☺

Type des incidences	
Incidence positive	☺
Incidence potentiellement négative	☹
Absence d'incidence	

1 - INCIDENCES DU PADD

1.3 - Synthèse des orientations du PADD

ORIENTATIONS DU PADD		ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX					
Orientations	**Actions**	Gestion économe de l'espace	Prévention des risques naturels	Préservation de la biodiversité	Protection et mise en valeur du patrimoine paysager et bâti	Protection de la ressource en eau	Amélioration de la qualité de vie
Draguignan, ville-centre de la Dracénie : conforter son positionnement et renouveler son attractivité	**Promouvoir l'image d'une ville patrimoniale, culturelle et touristique** • Promouvoir le tourisme patrimonial et culturel • Mettre en valeur la qualité du territoire Dracénois et développer le tourisme oenologique • Développer les activités liées aux loisirs verts • Renforcer et diversifier l'offre en hébergements touristiques • Mettre en place une réflexion urbaine et patrimoniale sur le site de Saint-Hermentaire				☺☹	☹	☺
	Mettre en place les conditions du développement des communications numériques • Prendre en compte les orientations et objectifs fixés par le Schéma des communications du Var • Favoriser l'accès à tous aux communications numériques • Assurer une connexion au Très Haut Débit pour les ZAE						☺
Optimiser l'organisation du territoire et prévoir le fonctionnement de la ville de demain	**Assurer un développement urbain maîtrisé et durable** • Permettre une croissance maîtrisé de la commune • Optimiser les espaces déjà urbanisés et équipés • Achever l'urbanisation de certaines franges de quartiers • Stopper le développement des zones d'habitat diffus • Adapter l'urbanisation aux risques naturels • Favoriser le développement de projets d'urbanisme	☺	☺	☺☹	☺☹	☺☹	☺

Type des incidences	
Incidence positive	☺
Incidence potentiellement négative	☹
Absence d'incidence	

1.3 - Synthèse des orientations du PADD

ORIENTATIONS DU PADD		ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX					
Orientations	**Actions**	Gestion économe de l'espace	Prévention des risques naturels	Préservation de la biodiversité	Protection et mise en valeur du patrimoine paysager et bâti	Protection de la ressource en eau	Amélioration de la qualité de vie
Optimiser l'organisation du territoire et prévoir le fonctionnement de la ville de demain	**Maîtriser la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain** • Donner la priorité au foncier mobilisable dans l'enveloppe urbaine constituée • Des secteurs d'extension urbaine mesurée	☺					☺
	Offrir une ville équilibrée et solidaire • Mettre en oeuvre un nouvel équilibre entre les quartiers • Développer la mixité des fonctions urbaines dans les pôles de quartiers • Faciliter le maillage des commerces et services de proximité • Améliorer et programmer les équipements • Définir une politique globale de l'habitat				☺☹		☺
	Favoriser une utilisation optimale des ressources en adéquation avec les besoins locaux présents et futurs (population résidente, tourisme, agriculture...) • Prendre en compte les capacités d'épuration et les ressources en eau potable • Améliorer le tri et la valorisation des déchets • Optimiser le fonctionnement des installations existantes (AEP/ Assainissement)			☺		☺	

Type des incidences	
Incidence positive	☺
Incidence potentiellement négative	☹
Absence d'incidence	

1.3 - Synthèse des orientations du PADD

ORIENTATIONS DU PADD		ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX					
Orientations	**Actions**	Gestion économe de l'espace	Prévention des risques naturels	Préservation de la biodiversité	Protection et mise en valeur du patrimoine paysager et bâti	Protection de la ressource en eau	Amélioration de la qualité de vie
Optimiser l'organisation du territoire et prévoir le fonctionnement de la ville de demain	**Participer à la maîtrise de la circulation automobile et au développement des modes doux** • Promouvoir la marche à pied • Rechercher un partage équilibré et sécurisé de l'espace publique • Rendre les déplacements automobiles plus fluides • Réorganiser et optimiser l'offre en stationnements						☺
Promouvoir la qualité du cadre de vie, un des atouts majeurs de l'attractivité de Draguignan	**Offrir aux habitants et usagers de Draguignan un cadre urbain de qualité** • Encourager les actions relatives à l'amélioration de la qualité du cadre bâti • Protéger et mettre en valeur le patrimoine végétal, architectural et urbain ancien et contemporain • Limiter les nuisances (bruit, pollution, conflits d'usage,etc.) • Mettre en valeur et rendre plus lisible les «entrées» en ville			☺	☺		☺
	Conforter et mettre en valeur la trame verte et bleue • Assurer la diversité, la continuité des milieux et la qualité des paysages • Favoriser une gestion et une valorisation des espaces naturels • Renouer des liens qualitatifs avec la Nartuby • Contribuer à la mise en réseau des espaces verts • Mettre en oeuvre des systèmes d'assainissement performants			☺	☺	☺	

Type des incidences	
Incidence positive	☺
Incidence potentiellement négative	☹
Absence d'incidence	

1.3 - Synthèse des orientations du PADD

ORIENTATIONS DU PADD		ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX					
Orientations	**Actions**	Gestion économe de l'espace	Prévention des risques naturels	Préservation de la biodiversité	Protection et mise en valeur du patrimoine paysager et bâti	Protection de la ressource en eau	Amélioration de la qualité de vie
Promouvoir la qualité du cadre de vie, un des atouts majeurs de l'attractivité de Draguignan	**Aménager le territoire en intégrant la gestion des risques naturels dans les projets** • Limiter la vulnérabilité des biens et des personnes au risque inondation • Lutter contre l'imperméabilisation des sols et les risques de ruissellement • Poursuivre les travaux de limitation du risque incendie • Permettre, dans les zones forestières, les activités agro-sylvo-pastorales		☺			☺	
	Inciter à l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments • Intégrer la haute qualité environnementale dans les opérations d'aménagement • Faciliter le recours aux énergies nouvelles • Porter une attention particulière aux objectifs d'économie d'énergie			☺	☺		☺
	Intégrer le changement climatique dans les opérations d'aménagement • Préserver et développer des espaces de nature en ville • Favoriser les projets d'aménagement intégrant des critères de développement durable • Réduire les îlots de chaleurs urbains (ICU) • Améliorer les performances environnementales de Draguignan		☺	☺			☺

Type des incidences	
Incidence positive	☺
Incidence potentiellement négative	☹
Absence d'incidence	

Conclusion :

Globalement, le projet communal prend bien en compte les enjeux environnementaux.

2 - INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT

2.1 - Les incidences sur la consommation des sols et mesures envisagées

1- Enjeux :

Le territoire de la commune de Draguignan est physiquement très contraint par un relief collinaire (Massif du Malmont au Nord, le Seiran à l'Ouest et le plateau des Selves au Sud) traversé par la plaine alluviale de La Nartuby (affluent de l'Argens) d'orientation Nord-Ouest/Sud-Est. La concentration de l'urbanisation dans la vallée de La Nartuby permet de maintenir une part relativement importante d'espaces naturels (environ 45%).
L'enjeu du projet de PLU est de veiller à une gestion économe de l'espace en utilisant le potentiel foncier constructible dans les zones déjà urbanisées et en continuité du bâti existant.

La commune est également exposée aux risques d'inondations et de mouvement de terrains, ce qui limite les potentialités d'urbanisation.

2- Incidences du zonage et du règlement :

Incidences positives

Dans le projet de PLU, les zones U ont augmenté de 7%, soit environ 100 ha. Ces nouvelles zones U proviennent des zones NB, NA ou ND du POS. Hormis la zone UJ dédiée au nouveau centre pénitentiaire, ces nouvelles zones U se localisent au sein ou en continuité de la trame urbaine existante (cf. Carte ci-après «Evolution des zones urbaines POS/PLU»).

Les zones AU du projet de PLU ont diminué de 80%, soit environ 170 ha. Les quatre zones AU sont comprises dans les périmètres des orientations d'aménagement et de programmation prévus dans le projet de PLU, définissant des actions et des opérations de mises en valeur et de protection de l'environnement. Ces quatre zones AU se localisent au sein ou en continuité de la trame urbaine existante.

L'essentiel des zones NB du POS a été reclassée soit en zones naturelles (Nh) ou en zone agricole (AH). Pour une faible part en zone UCb avec un coefficient de végétalisation de 70% ce qui permet de limiter considérablement la constructibilité de ces secteurs d'habitat résidentiel.

Par le passage au projet de Plan Local d'Urbanisme, la délimitation des zones agricoles a considérablement évolué. La surface des zones exclusivement dédiées aux activités agricoles passe de 198 à 674 hectares, soit une augmentation de 240%. Cette forte augmentation est le résultat d'une volonté communale de reconquête agricole dans des zones naturelles ou urbaines du POS. Des zones U dans le POS ont été reclassées en zone A dans le projet de PLU (secteurs Les Encapis, Pont d'Aups ,Faysses et le Flayosquet) afin de conforter l'activité agricole par l'affirmation des espaces agricoles existants dans le tissu urbain et la plaine de la Nartuby. Cette progression, qui s'explique par la volonté communale de diversification et de préservation des potentialités et continuités agricoles (orientation 1 du PADD), aura une incidence positive sur la réduction de l'aléa incendie de forêt et inondation, et sur la préservation de la biodiversité par l'entretien de ces espaces en milieux ouverts et non constructibles.

Les espaces exclusivement naturels ont également progressé de 53% (+1151ha). Cela s'explique, d'une part, par la volonté communale de protéger les zones d'habitat diffus (zones NB du POS) à dominante agri-naturelle, d'autre part, par un classement en zone N de certaines zones U (secteur le Baguier, la maison d'arrêt de Saint-Hermentaire et Pont d'Aups). A noter que le secteur réservé aux activités de la Défense Nationale (Nd) comprend 120 ha en zone N.

De par son document d'urbanisme et son zonage, la commune préserve les espaces naturels et fait une gestion économe des espaces.

2 - INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT

2.1 - Les incidences sur la consommation des sols et mesures envisagées

Incidences potentiellement négatives

Tout projet de développement urbain a logiquement des incidences environnementales. L'accueil de nouvelles populations, la création de nouvelles constructions, vont engendrer des incidences sur l'environnement avec l'augmentation des pressions sur les ressources : augmentation des besoins en eau, en énergie, augmentation des rejets, augmentation des gaz à effet de serre par la progression de véhicules... .

Les extensions des constructions existantes sont autorisées en zones naturelles et agricoles (A). Cela peu potentiellement s'accompagner d'une augmentation de la population avec des incidences sur la consommation en eau potable et l'augmentation des déplacements.

Le projet de développement de Draguignan envisage le classement en zones U de 3 espaces naturels (ND du POS) ; il s'agit des secteur du camping et zone de loisirs de la Foux, et d'une zone en bas du versant des Selves en face de la ZAC de Saint-Hermentaire . Ces zones font l'objet d'une évaluation spécifique, détaillée dans le chapitre 3 «Incidences des sites à urbaniser et des orientations d'aménagement et de programmation».

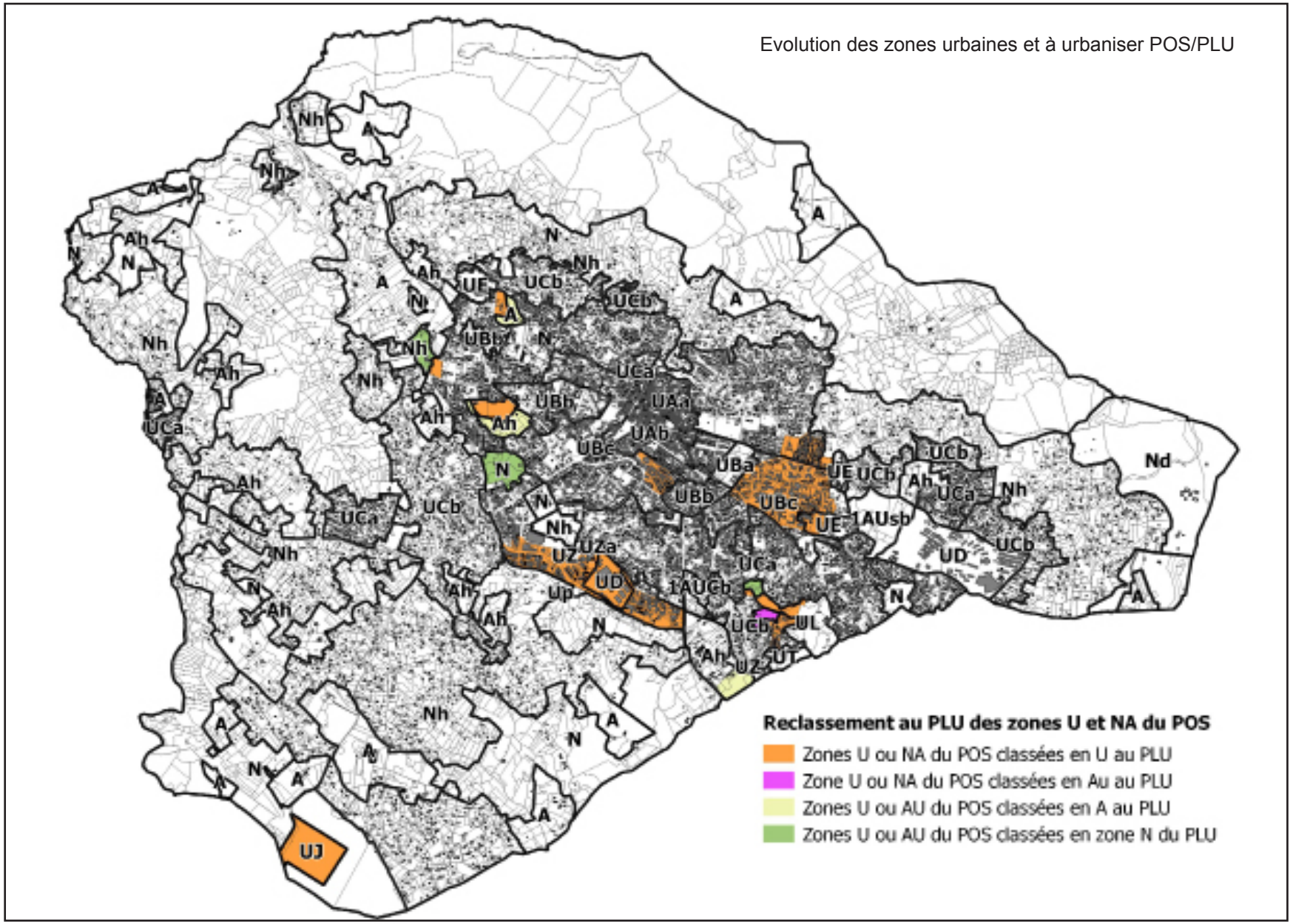
3- Mesures pour éviter, réduire et si possible compenser les effets négatifs du PLU

La consommation des sols est réduite grâce à la densification de l'enveloppe urbaine et au reclassment en zone naturelle et agricole de l'essntiel des zones NB et d'une partie de certaines zones urbaines. De même, le classement en zone rouge d'une large partie de la plaine de la Nartuby par le PPRI est respecté : aucune nouvelle construction n'y est autorisée.

L'inscription des «coeur de nature» (ou réservoirs du biodiversité, à minima ceux identifiés par le SRCE PACA) en zone N avec des possibilités d'extension très mesurées (plus restreintes qu'en Nh) permet de préserver les vastes ensembles de la commune.

2 - INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT

2.1 - Les incidences sur la consommation des sols et mesures envisagées



2 - INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT

2.2 - Les incidences sur la biodiversité, les milieux naturels et agricoles et mesures envisagées

1- Enjeux :

Le patrimoine écologique de Draguignan est valorisé par un zonage d'inventaires :
- ZNIEFF terrestre de type I «Vallée de La Nartuby et de La Nartuby d'Ampus»
- ZICO Bois de Palayson, du Rouet et de Malvoisin (extrême Est de la Commune)

Aucun site Natura 2000 est recensé sur la commune ; néanmoins, trois sites Natura 2000 sont localisés à moins d'1 km du territoire communal :
- La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) «PLAINE DE VERGELIN - FONTIGON - GORGES DE CHATEAUDOUBLE - BOIS DES CLAPPES» au Nord
- La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) «FORET DE PALAYSON - BOIS DU ROUET» à l'Est
- La Zone de Protection Spéciale (ZPS) «COLLE DU ROUET» à l'Est

La commune de Draguignan est constituée de réservoirs de biodiversité reliés entre eux par des corridors écologiques fonctionnels ou fragmentés (espaces boisés, haies, arbres d'alignements, ripisylves, etc.). Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) a identifié sur la commune des réservoirs de biodiversité terrestres (Massif du Malmont) et aquatiques (La Nartuby, Le Réal, Le Figueret et quelques zones humides) à préserver et/ou à remettre en état.

L'enjeu est d'inscrire le projet communal au coeur d'une trame verte et bleue afin de préserver la richesse et la diversité biologique des milieux en place et de conserver les habitats des espèces rares, en pérennisant les sites faisant l'objet de protection mais également en créant et en préservant les corridors.

Les espaces naturels sont fortement touchés par une pression urbaine de plus en plus importante qui impacte les conditions écologiques du maintien de la biodiversité propre à ces espaces.

La zone agricole du POS ne correspond pas à la réalité agricole du territoire que ce soit pour les terres cultivées ou à potentiel agronomique. Par ailleurs, la majorité du parcellaire AOP se voit classé en zone NB au POS favorisant son mitage et le maintien de friches d'attente. Certaines parcelles agricoles sont enserrées par la zone urbaine ce qui engendre des conflits de voisinage et une forte pression foncière.

Les menaces qui pèsent sur la biodiversité, les milieux naturels et agrcioles sont :
- La fragmentation des milieux agricoles et naturels (terrestres et aquatiques) provoquée par le bâti et les réseaux de transport,l'artificialisation des sols
- L'enfrichement des anciens espaces agricoles participant au maintien de la diversité des milieux et des continuités écologiques
- L'enfrichement des terres agricoles dans une attente foncière spéculative

2- Incidences du zonage et du règlement :

Incidences positives

La majorité des espaces naturels à préserver (Le Malmont, Le Peyrard et La Vaugine), au titre du SRCE PACA et de l'analyse environnementale du PLU ont été pris en compte dans le PLU au travers des grandes orientations d'aménagements inscrites au PADD, des dispositions graphiques et réglementaires.
Ces sites sont classés majoritairement en zone N ou A ce qui permet de limiter significativement les possibilités d'artificialisation des sols.
Le PADD insiste sur la dimension économique et identitaire de l'agriculture. Le PLU doit permettre aux agriculteurs actuels et futurs de renforcer voire de développer leurs activités tout en évitant le mitage de l'espace agricole. Les dispositions retenues limitent les impacts potentiels de l'urbanisation tout en favorisant la pérennité et le développement de l'économie agricole. La zone agricole augmente de plus de 460 ha dans le PLU avec des incidences positives sur l'économie locale, la visibilité à long terme des exploitants sur la pérennité des zones agricoles et la reconnaissance de la valeur agronomique des terres.

L'essentiel des zones NB et pour partie certaines zones urbaines sont reclassées en zone naturelle (massif du Malmont) ou agricole (plaine de la Nartuby, plateau des Selves) dans une logique de limitation de l'étalement urbain, de préservation

des espaces naturels et agricoles et de mise en valeur de la TVB.
Les zones NA du POS non aménagées ont été réduites en faveur des zones naturelles ou agricoles.
En zones N et A, les extensions mesurées sont autorisées à condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Ces préconisations auront des impacts positifs sur le maintien de la biodiversité et des continuités écologiques.

Les articles 13 et 7 fixent respectivement des coefficients de végétalisation (20% de la totalité de l'unité foncière en zone UB, 50% en zone UCa, 70% en zone UCb, 50% en zone 1AUCa, 70% en zone 1AUCb et 20% en 1AUsb) et des emprises au sol (30% de la totalité de l'unité foncière en zones UCa et 1AUCa, 15% en zones UCb et 1AUCb) qui confortent l'enjeu écologique. Il impose également que les plantations existantes soient maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

La préservation de la ripisylve de La Nartuby est assurée par une marge de recul, de 4 m de part et d'autre du haut des berges de la Nartuby, à l'intérieur de laquelle toute nouvelle construction est interdite. De plus, les zones humides à préserver identifiées dans le SRCE PACA sont protégées soit par une zonage N soit par les prescriptions du PPR Inondation. Le projet de PLU permet globalement de préserver les écosystèmes des milieux humides et de maintenir les corridors écologiques nécessaires aux déplacements de certaines espèces.

L'ensemble du Canal des Moulins (trame bleue) bénéficie d'un classement conservatoire au titre des éléments patrimoniux à préserver dans le PLU.

Incidences potentiellement négatives

Les sites ouverts à l'urbanisation faisant tous l'objet d'une OAP (La Foux et Sainte-Barbe notamment) sont susceptibles d'impacter la biodiversité et les continuités écologiques. Les impacts de ces secteurs sont analysés dans le chapitre 3 «Incidences des sites à urbaniser et des orientations d'aménagement et de programmation».

En zones N et A, les extensions des constructions existantes à usage d'habitation sont autorisées. Les futures extensions peuvent avoir localement une incidence négative sur la biodiversité, les continuités écologiques ou agricoles.

Dans les zones UC qui sont des espaces résidentiels périphériques et des zones de corridors potentiels pour la petite faune, la perméabilité des clôtures entre limites séparatives n'est pas favorisée. En effet, les murs pleins sont permis jusqu'à une hauteur de 1,80 m.

La croissance démographique attendue sur le territoire de Draguignan, même contenue va occasionner un accroissement de la fréquentation des espaces naturels, générant des risques de dégradation des milieux, comme le piétinement et la cueillette, et des risques de dérangement des espèces.

Pour l'agriculture, le maintien d'une situation inchangée au regard du risque de pollution des sols. Une pratique agricole et notamment la viticulture largement représentée sur le territoire présente un risque de pollution des sols par les produits utilisés. Sur la commune, ce risque est faible dans le sens où le PLU en augmentant la zone agricole vise une meilleure reconnaissance des terres cultivées qu'à un changement de destination de l'occupation des sols. Par ailleurs, le confortement de la zone agricole s'est essentiellement opéré sur les plateaux ouest de la commune, éloignés des grands réservoirs de biodiversité (massif du Malmont).

3- Mesures pour éviter, réduire et si possible compenser les effets négatifs du PLU

Les mesures conservatoires prises à travers le PLU :

Les extensions des habitations et la constrution d'annexes en zone naturelle ou agricole sont soumises à conditions afin de limiter leur impact éventuel sur

l'environnement et les paysages :

- ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
- les annexes doivent être entièrement comprises dans un rayon de 20 m autour des habitation,

De plus, la superficie des extensions et l'emprise au sol des annexes sont très restreintes dans les vastes espaces naturels ou agricoles homogènes (classés en N ou A) et mesurées dans les anciennes zones NB du POS reclassées en secteur Nh ou Ah.

L'ensemble de ces mesures permettent de préserver selon les secteurs : l'activité agricole ou l'aspect boisé ou végétalisé ainsi que les corridors écologiques.

Les autres mesures de réduction

Afin de limiter le ruissellement urbain, source potentielle de pollution des sols et des eaux et risque de dégradation des écosystèmes, il est prévu la réalisation de nombreux bassins de rétention notamment sur le site de Sainte Barbe, le long du vallon de la Vallère.

Réaliser des inventaires faune/flore approfondis sur les sites de projet et proposer des éléments paysagers structurants l'aménagement.

2 - INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT

2.3 - Les incidences sur les risques naturels et technologiques et mesures envisagées

1- Enjeux :

La commune de Draguignan est concernée par les risques suivants :

- Feux de forêt :

Il n'existe pas de zonage réglementaire sur la commune concernant le risque incendie. Seul un document de travail du SDIS (non validé par la DDTM) montre que les forêts de la commune sont soumises à un risque modéré à fort.

- Inondations :

La commune est soumise au risque de crues par débordement et par ruissellement. Plusieurs cours d'eau génèrent ces risques sur différentes parties du territoire communal. Le PPRI lié à la présence de la Nartuby a été approuvé en date du 10 février 2014.

- Mouvements de terrain et séismes :

Le territoire communal est sujet à différents types de mouvements de terrains. Les principaux effondrements ayant eu lieu sur la commune sont ceux de juin 1919 et juillet 1983 au quartier de la Clappe. Le P.P.R. mouvements de terrain prescrit le 7 janvier 1997 est finalisé mais n'a pas été approuvé.

Par ailleurs, la totalité de la commune est concernée par un risque sismique de niveau 3 (aléa modéré).

- Technologiques et industriels :

La commune est concernée par le risque lié au transport de marchandises dangereuses sur les voies de communication suivantes : RD7, 557, 955, 59, 562, 1555 (ex RN555). La commune est également soumise au risque industriel, du fait du passage d'une canalisation de GRTgaz de transport de gaz naturel haute pression (DN100) sur son territoire.

Dans le cadre du PLU, l'enjeu est de ne pas accroitre la vulnérabilité des biens et des personnes.

2- Incidences du zonage et du réglement :

Incidences positives

Risque Mouvement de terrain

Le réglement du PLU renvoie aux dispositions générales sur l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme qui est opposable dans toutes les situations. Il permet de refuser ou d'assortir de prescriptions un projet soumis à permis de construire, à permis d'aménager ou à déclaration préalable qui comporterait un risque pour la sécurité publique.
Dans ces conditions, les dispositions du PLU permettent bien de ne pas augmenter le risque « mouvement de terrain ».

Risque Inondation

Les dispostions générales du réglement rappellent qu'un PPRI est applicable sur le territoire ainsi que certaines régles générales de ce PPRI.
L'article 16 des zones précise,que pour les constructions ou installations présentant une surface d'imperméabilisation nouvelle égale ou supérieure à 30 m² un dispositif de rétention des eaux pluviales adapté est exigé, ce qui devrait impacter positivement sur la gestion du risque inondation. De plus, l'article 16 du règlement demande que la collecte et l'écoulement des eaux pluviales doivent se conformer au zonage pluvial s'il existe ou à défaut aux prescriptions des services compétents.

De plus, les emplacements réservés relatifs à un équipement pluvial (bassin de rétention) sur de nombreux secteurs vont permettre de limiter l'apport d'eaux pluviales supplémentaires lié à l'imperméabilisation du sol induite par le projet urbain. Les forts coefficients de végétalisation de 50% et 70% dans le secteur du Flayosquet (UCa et UCb) va limiter la constructibilité et donc l'imperméabilisation des sols, n'aggravant pas ainsi la vulnérabilité des personnes et des biens dans un secteur soumis au risque inondation.

Risque feux de forêt

L'augmentation des zones A va permettre de créer des coupures agricoles, en entretenant les milieux ouverts, et participer ainsi à limiter le risque de propagation des incendies.

Les élargissements des voies prévus dans les emplacements réservés en favorisant l'intervention des services de secours, permettront une meilleure gestion du risque feux de forêt.

Incidences potentiellement négatives

Dans la mesure où l'urbanisation est possible en zone à risque faible ou modéré, le PLU génère un accroissement de la vulnérabilité, notamment aux feux de forêt.

L'imperméabilisation des sols est susceptible d'engendrer des ruissellements complémentaires participant ponctuellement à l'augmentation du risque inondation.

3- Mesures pour éviter, réduire et si possible compenser les effets négatifs du PLU

Les mesures prises dans le PLU :

Certaines mesures inscrites dans le PADD devraient permettre de réduire les impacts négatifs liés à l'imperméabilisation des sols :

- techniques alternatives de gestion des eaux pluviales
- végétalisation des parcelles
- revêtement non perméable

Dans le cadre des aménagements proposés pour répondre à l'enjeu quantitatif des eaux pluviales sur la commune de Draguignan, 23 aménagements et/ou bassins de rétention de grande capacité sont prévus en aval des secteurs fortement urbanisés, avant le rejet dans La Nartuby. Ces ouvrages vont permettre de réduire les apports en crue en stockant temporairement les eaux et en les restituant progressivement après la pointe de crue. Ces emplacements réservés relatifs à la problèmatique pluviale sont reportés sur le plan de zonage du projet de PLU.

Par ailleurs, le PLU limite les incidences négatives à l'égard du risque inondation par ruissellement :

- en réduisant la capacité constructive des espaces collinaires (reclassement des zones NB en zone naturelle), et donc en limitant l'imperméabilisation en amont.
- en définissant un pourcentage d'espaces verts allant de 20% à 70 % dans les zones urbaines évitant une trop grande imperméabilisation des parcelles et une accentuation du ruissellement
- en définissant une emprise au sol des constructions allant de 50 % en zone Ub à 30% et 15% selon les zones UC.

La normalisation du réseau de desserte routière des quartiers avec des bouclages et des mises en sécurité au travers des ER voirie programmés dans le PLU particpent à la réduction de l'exposition au risque incendie.

Les autres mesures

L'amélioration du réseau d'adduction d'eau potable et des hydrants sont des mesures participent à la réduction du risque incendie.

L'adoption du schéma pluvial qui sera annexé au PLU participera fortement à la réduction du risque inondation.

Les prescriptions du PPR Inondation en zones rouges et bleues permettent également d'éviter et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens face au risque de crues par débordement et par ruissellement.

2 - INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT

2.4 - Les incidences sur la ressource en eau et mesures envisagées

1- Enjeux :

Dans le SDAGE 2016-2021, trois masses d'eau affleurantes (FRDG520, FRDG139 et FRDG169) sont recensées sur la commune et trois masses d'eau superficielles (La Nartuby FRDR106, Le Réal FRDR11065 et le Florièye FRDR10479).
La qualité des eaux souterraines et superficielles est considérée de bonne qualité en 2015 (SDAGE 2016-2021).

10 cours d'eau intermittents ruissellent vers la zone urbaine. Les écoulements issus des bassins versants amont sont ensuite drainés dans un réseau de collecte structurant orienté Nord Est / Sud-Ouest : les principaux exutoires se situant sur la Nartuby. Le diagnostic du système pluvial, établi au cours du schéma directeur, fait état d'un réseau largement sous-dimensionné dans de nombreux secteurs.

Les menaces qui pèsent sur la ressource en eau :

- Perturbations des eaux dues aux usages domestiques et industrielles,
- Des installations d'assainissement non collectif avec des rejets directs et l'infiltration des eaux usées dans le milieu naturel,
- Une partie de l'assainissement collectif du secteur du Flayosquet assurée par la commune de Flayosc
- Des eaux pluviales et de ruissellements, sources de pollutions potentielles des eaux superficielles et souterraines
- Des difficultés d'approvisionnements en eau potable sur certains secteurs (notamment les Selves)

2- Incidences du zonage et du règlement :

Incidences positives

Situés en continuité ou au coeur des espaces urbanisés, les zones d'urbanisation future feront l'objet de travaux d'extension modérés quant au raccordement au réseau d'eau potable et d'assainissement.

Le zonage des espaces inclus dans les périmètres de protection des sources captées a évolué du POS au PLU rendant ainsi pour certains le captage des eaux moins vulnérable aux pollutions issus de l'urbanisation :

- Pour le forage de Saint-Anne situé à l'est des Collettes, les parcelles incluses dans l'urbanisation restent classées en zone U, pour les parcelles situées au dessus du foyer occupationnel et très peu bâties, il est procédé à un reclassement en zone naturelle (secteur Nh).
- Pour le forage des Incapis, en entrée de ville, les parcelles urbanisées restent ne zone urbaine (habitat ou activités), le secteur sous-équipé bascule en zone AU et le secteur inondable, peu bâti au droit de la trouée verte est reclassée en zone naturelle.
- Pour le forage du Pont d'Aups, il est procédé à un reclassement en zone naturelle ou agricole des parcelles peu bâties et/ou présentant un intérêt agronomique. Pour les parcelles urbanisées, elles conservent un classement en zone urbaine.
- Pour le forage du Dragon, du Malmont Railloret, et de la Colle, il est conservé un classement en zone naturelle.

L'article 16 des zones précise,que pour les constructions ou installations présentant une surface d'imperméabilisation nouvelle égale ou supérieure à 30 m² un dispositif de rétention des eaux pluviales adapté est exigé, ce qui devrait impacter positivement sur la gestion du risque inondation. De plus, l'article 16 du règlement demande que la collecte et l'écoulement des eaux pluviales doivent se conformer au zonage pluvial s'il existe ou à défaut aux prescriptions des services compétents.

Dans toutes les zones U et AU, ce même article 16 demande à ce que toute construction ou installation soit raccordée au réseau public d'assainissement. Dans les secteurs non desservis par le réseau collectif d'assainissement, en zone UC, une étude spécifique de l'aptitude des sols à la parcelle est demandée en préalable à la réalisation d'un dispositif d'assainissement. Cette obligation aura une incidence positive dans la mesure où elle limitera les rejets directs et l'infiltration des eaux usées dans les secteurs vulnérables.

Incidences potentiellement négatives

Les objectifs de croissance démographique et économique impliquent corrélativement une augmentation des besoins en eau potable et en assainissement et exercent ainsi une pression accrue sur la ressource en eau et potentiellement sur la qualité de la ressource (risque de pollution des eaux de La Nartuby en lien avec la gestion de l'assainissement non collectif).

L'augmentation des surfaces imperméabilisées induite par le projet du PLU engendrera un accroissement d'éléments polluants contenus dans les eaux de pluie et de ruissellements collectées sur des surfaces imperméabilisées (voiries, trottoirs et parking) et donc un risque de pollution du milieu naturel (La Nartuby principalement).

3- Mesures pour éviter, réduire et si possible compenser les effets négatifs du PLU

Les mesures prises dans le PLU :

La délimitation des zones constructibles s'est faite en adéquation avec les ressources en eau et la capacité des réseaux d'assainissement :

- reclassement de l'essentiel des zones NB en zone naturelle ou agricole afin de ne pas aggraver la situation vis à vis des besoins en eau
- limitation du développement du secteur du Flayosquet afin de ne pas aggraver la situation vis à vis des besoins en eau et en assainissement
- limitation de l'urbanisation ou des activités agricoles dans les périmètres de protection des sources captées.

Dans le cadre des aménagements proposés pour répondre à aux enjeux qualitatif et quantitatif des eaux pluviales sur la commune de Draguignan, 23 aménagements et/ou bassins de rétention de grande capacité sont prévus en aval des secteurs fortement urbanisés, avant le rejet dans La Nartuby. Ces emplacements réservés relatifs à la problématique pluviale sont reportés sur le plan de zonage du projet de PLU.

Les autres mesures :

L'adoption du schéma pluvial qui sera annexé au PLU participera fortement à la réduction du risque inondation et de pollution par ruissellement.

Pour les eaux pluviales sensibles à la pollution chronique (ZAC, zones de circulation importante...) un prétraitement des eaux pluviales avant rejet au milieu naturel est vivement préconisé.

2 - INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT

2.5 - Les incidences sur la qualité de l'air et mesures envisagées

1- Enjeux :

Un des enjeux de qualité de l'air sur la commune de Draguignan concerne la pollution à l'ozone, avec en 2010, 67,5% de journées de « moyenne » ou «médiocre » qualité.
Les émissions de polluants par habitant sont globalement moins importantes que dans le département ou la région, notamment du fait de la faible part des activités industrielles et des transports.
Les émissions de polluants les plus problématiques seraient les particules fines (PM10 et PM2.5), dues à une consommation importantes de combustibles fossiles (fioul et gaz naturel) et de biomasse dans les bâtiments, à usage de chauffage.

L'enjeu est donc de diminuer les émissions de particules dans les secteurs des bâtiments et des transports, et de réduire globalement l'impact de la pollution en conservant et aménageant des espaces naturels,et en construisant des habitations à haute qualité environnementale, efficaces pour la qualité de l'air intérieure.

2- Incidences du zonage et du règlement :

Incidences positives

La densification urbaine qui tend à rapprocher les zones d'habitat des zones d'emploi participe à limiter le recours à l'automobile individuelle. Par ailleurs, la logique de densification permettra d'optimiser l'accès aux transports en commun. ces mesures participant à une diminution de la pollution de l'air.

Le PLU insiste sur l'importance des déplacements doux sur la commune. La restriction de l'urbanisation en privilégiant l'optimisation des espaces déjà urbanisés et équipés est un moyen de densifier le bâti pour ainsi réduire indirectement les usages de véhicules motorisés et de chauffage, principales sources d'émission de pollution sur la commune. Les coefficients d'emprise au sol importants fixés en centre-ville et ses extensions par les articles 7 des zones UA et UB (respectivement 100% et 50%) participent à cette densification.

Enfin la préservation des espaces boisés en zone N permet d'atténuer la pollution par les particules fines.

Incidences potentiellement négatives

La construction de nouveaux bâtiments et l'accueil de population et d'activités nouvelles vont automatiquement augmenter les besoins en énergie pour les bâtiments et les transports, et consécutivement les émissions de polluants.

De plus, des emplacements réservés sont fixés pour l'élargissement des voiries, pour des raisons justifiées de sécurité. D'autres emplacements sont réservés au prolongement à la création de nouvelles voies. Tous ces aménagements routiers participent à la fluidité du trafic automobile et donc à l'usage de véhicules motorisés, émetteurs de polluants atmosphériques.

3- Mesures pour éviter, réduire et si possible compenser les effets négatifs du PLU

Le PLU programme des ER pour modes doux afin de faciliter les liaisons inter -quartiers et vers le centre-ville afin de limiter l'utilisation de la voiture.

La politique intercommunale en matière de déplacement permettra d'améliorer l'offre de transports et de diminuer le recours systématique à l'automobile, source de nuisance sonore et émettrice de gaz à effet de serre.

Afin de réduire au maximum les incidences négatives induites par les constructions nouvelles, celles-ci respecteront la réglementation thermique en vigueur. La commune peut également, via des politiques d'incitation, apporter son concours à la réalisation de bâtiments à Haute Qualité Environnementale, ou au remplacement d'appareils de combustion (fioul, gaz ou biomasse) vieillissants.

2 - INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT

2.6 - Les incidences sur la ressource énergétique et mesures envisagées

1- Enjeux :

Sur la commune de Draguignan, les énergies renouvelables valorisables sont :

- **L'énergie solaire** :

L'irradiation solaire se situe autour de 15000 kWh/m² en projection verticale, ce qui est important. La topographie de la ville rend assez simple sa valorisation.

- **L'énergie éolienne** :

Selon l'Atlas éolien de la région PACA, le gisement éolien est assez faible sur la commune.

- **L'énergie aérothermique** :

La température moyenne est douce en période hivernale et élevée en période estivale. L'aérothermie est donc particulièrement utile.

- **L'énergie géothermique** :

Selon le BRGM, la ressource géothermique hors nappe offre peu de perspectives, hormis au sud-est de la commune.

- **Biomasse végétale** :

Les ressources forestières sont relativement importantes dans la région dracénoise, mais manquent d'une filière professionnelle bien structurée. La valorisation énergétique de la biomasse est toutefois possible, de préférence dans les bâtiments collectifs ou dans les quartiers denses via un réseau de chaleur.

2- Incidences du zonage et du réglement :

Incidences positives

En favorisant les usages de modes doux et la densification urbaine, le PLU s'engage dans une moindre utilisation des véhicules automobiles et par conséquent à une moindre consommation énergétique.

Incidences potentiellement négatives

La construction de nouveaux bâtiments et l'accueil de population et d'activités nouvelles vont augmenter les besoins en énergie pour les bâtiments et les transports, et consécutivement les émissions de polluants.
Toutefois, la logique de densification recherchée dans le PLU, qui encourage à la mitoyenneté et la promotion des modes de transports doux permettra de limiter sensiblement la consommation énergétique des ménages.

3- Mesures pour éviter, réduire et si possible compenser les effets négatifs du PLU

Le PLU programme des ER pour modes doux afin de faciliter les liaisons inter-quartiers et vers le centre-ville afin de limiter l'utilisation de la voiture.

La politique intercommunale en matière de déplacement permettra d'améliorer l'offre de transports et de diminuer le recours systématique à l'automobile consommatrice d'énergie fossile.

Afin de réduire au maximum les incidences négatives induites par les constructions nouvelles, celles-ci respecteront la réglementation thermique en vigueur. La commune peut également, via des politiques d'incitation, apporter son concours à la réalisation de bâtiments à Haute Qualité Environnementale, ou au remplacement des appareils de production énergétique vieillissants, au bénéfice de systèmes énergétiques renouvelables.

2 - INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT

2.7 - Les incidences sur l'ambiance sonore et mesures envisagées

1- Enjeux :

La sensibilité au bruit varie en fonction des facteurs liés au bruit eux-mêmes (l'intensité, la fréquence, la durée) mais aussi en fonction de la personne qui les entend. Le classement sonore des voies identifie de nombreuses voies particulièrement bruyantes sur le territoire de la commune :

• Les principaux axes de desserte de l'agglomération, qui sont classés en catégorie 3 ou 4 :

- La RD 955 (en direction de la commune d'Ampus), catégorie 3
- La RD 557 (en direction de la commune de Flayosc), catégorie 3
- La RD 1555 en direction de la commune de Trans-en-Provence catégorie 3
- La RD 59 (en direction de la commune de La Motte), catégorie 4
- La RD 562 (en direction de la commune de Lorgues), catégorie 3

• Les axes qui constituent les grandes pénétrantes du centre-ville, qui sont classées en catégorie 3 :

- La RD 1 555 (pénétrante Sud,)
- La RD 557 (pénétrante Ouest)
- La RD59 (pénétrante Est)
- Les Boulevard Saint-Exupéry – Jean Mermoz (pénétrante venant de la commune de Trans-en-Provence)

• Les voies qui constituent « le périphérique Sud » de l'agglomération, qui sont classées en catégories 3 et 4 :

- L'av. du Fournas, la voie Georges Pompidou, le Bd. Salamandrier et l'avenue Saint Hermantaire (venant du Sud), catégorie 4
- Le Bd. Léon Blum et l'av. de la Première armée, (venant de l'Est), cat. 4
- Le Bd. Saint-Exupéry, catégorie 3

2- Incidences du zonage et du règlement :

Incidences positives

Le développement des déplacements doux, recherché par le PLU, sera à l'origine d'une diminution des nuisances sonores liées au trafic automobile. De plus, dans le cadre des Opérations d'Aménagement et de Programmation, les liaisons douces font parties des objectifs d'aménagements recherchés ; c'est le cas pour le renforcement des liaisons entre les quartiers Centre-Ville/Chabran/Les Collettes et Sainte-Barbe.

Incidences potentiellement négatives

La croissance démographique attendue va entraîner une augmentation des déplacements motorisés. Cette perspective est susceptible de provoquer des incidences négatives sur l'ambiance sonore.

De plus, tous les aménagements routiers (élargissement de voiries, création de voiries..) prévus par des emplacements réservés participent à une plus grande fluidité du trafic automobile et donc à des vitesses plus soutenues qui contribuent à la dégradation de l'ambiance sonore.

3- Mesures pour éviter, réduire et si possible compenser les effets négatifs du PLU

Mesures prises dans le PLU :

Le volet du projet consistant à limiter la circulation automobile en favorisant le recours aux déplacements doux peut être considéré comme une mesure indirecte de réduction des nuisances sonores.

Les zones exposées au bruit en lien avec les infrastructures terrestres sont exposées dans l'état initial de l'environnement du rapport de présentation et repérés au document graphique « Périmètres reportés à titre d'information » présent en annexes du Plan Local d'Urbanisme

Autres mesures :

L'instruction des autorisations d'urbanisme tient compte et applique la réglementation relative aux voies bruyantes.

2 - INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT

2.8 - Les incidences sur le paysage et le patrimoine bâti et mesures envisagées

1- Enjeux :

La commune de Draguignan est située dans une zone à forte valeur paysagère et patrimoniale.

Le territoire communal comporte un nombre important d'éléments paysagers à préserver :

- La Nartuby et sa ripisylve qui constituent des niches écologiques pour la petite faune
- des reliefs et lignes de crêtes structurantes qui jouent un rôle important dans la perception du paysage
- des coteaux (Seiran, Selves) à forte valeur paysagère
- des terrasses (restanques) qui assurent un rôle fondamental dans le maintien (ou le développement) de la biodiversité mais aussi dans la consolidation et la stabilisation de terrains en pente
- des alignements d'arbres er arbres remarquables
- un patrimoine ferroviaire
- un patrimoine architectural remarquable

Les principales pressions qui menacent ces paysages sont :

- Le recul de la ripisylve sous la pression de l'urbanisation
- L'enfrichement des versants aménagés en terrasses
- Une urbanisation qui empiète les zones de coteaux
- Une densification du bâti qui a tendance à réduire les zones végétalisées

2- Incidences du zonage et du règlement :

Incidences positives

La délimitation de limites nettes entre espace urbain et rural a permis de mieux redéfinir la trame urbaine et d'étudier les possibilités d'extensions urbaines tout en préservant la qualité des paysages. C'est ainsi que les zones d'urbanisation futures s'inscrivent en continuité des zones urbaines existantes ou par comblement des dents creuses. Ces dernières permettent une intégration facile et rapide à la morphologie du paysage puisque les tracés parcellaires sont existants. Concernant les zones AU, les orientations d'aménagement et le règlement favorisent l'intégration de ces zones pour en limiter les incidences sur le paysage.

Le basculement de la plupart des zones d'habitat diffus NB au POS en zone naturelle N au PLU réduit fortement les possibilités d'extension du bâti. Cela a pour incidence positive la suppression des atteintes paysagères de l'urbanisation diffuse dans un paysage essentiellement végétal ou pour les entrées de territoire plus rurale de Draguignan (route de Flayosc ou route de Lorgues notamment).

Le confortement de la zone agricole participe au maintien d'un paysage rural et à la diversité des paysages.

Le zonage et le règlement pérennisent les typologies paysagères existantes : réglementation des zones constructibles, notamment les hauteurs et volumes des constructions, l'aspect extérieur des constructions pour préserver les silhouettes urbaines et limiter l'impact visuel du bâti. Les articles 8 à 10 et 13 participent à la concrétisation de ces dispositions. Pour les constructions remarquables à protéger identifiées sur le plan de zonage, des prescriptions architecturales plus contraignantes s'appliquent et sont définies dans l'article 7 des dispositions générales du règlement.

Les éléments du patrimoine et paysager à protéger sont identifiés graphiquement sur le plan de zonage, conformément à l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

2.8 - Les incidences sur le paysage et le patrimoine bâti et mesures envisagées

Ils viennent complétés l'AVAP est en cours sur la commune. Dès son approbation elle sera annexée au PLU au titre des SUP et intégrée au PLU lors de la prochaine révision du PLU ou de l'AVAP.

L'article 13 fixe des coefficients de végétalisation et des obligations en terme de préservation des arbres existants et de nouvelles plantations pour toute nouvelle construction dans une zone non arborée qui confortent l'enjeu paysager patrimonial. Ces prescriptions impacteront positivement la préservation du paysage identitaire de Draguignan.

L'impact paysager relatif à l'extension de la zone d'activités et industrielles (UZ) vers les quartiers résidentiels au Nord (le Fournas, Saint-Hermentaire) sera limité grâce à une coupure verte inscrite en tant «qu'éléments de paysage à protéger».

La ripisylve est préservée de toute construction grâce à des marges de recul (4 m) le long de la Nartuby (article 14 des dispositions générales) ainsi que des marges de recul en lien avec la prise en compte du risque inondation (article 10 des dispositions générales).

Incidences potentiellement négatives

Les prévisions en terme d'augmentation de la population et de développement de nouvelles zones d'urbanisation génèrent localement des impacts paysagers, en modifiant plus ou moins fortement les composantes paysagères et les perceptions des secteurs concernés.

Les sites ouverts à l'urbanisation ainsi que les OAP sont susceptibles d'impacter le paysage. Les impacts de ces secteurs sont analysés dans le chapitre 3 «Incidences des sites à urbaniser et des orientations d'aménagement et de programmation».

3- Mesures pour éviter, réduire et si possible compenser les effets négatifs du PLU

Mesures prises dans le PLU :

Concernant les zones AU, les orientations d'aménagement et le règlement favorisent l'intégration de ces zones pour en limiter les incidences sur le paysage.

Le règlement prévoit des dispositions pour réduire les impacts sur le paysage des nouvelles constructions :

- l'emprise au sol des constructions est limitée à 30% et 15 % dans les zones d'habitat pavillonnaire (UCa et UCb)
- des pourcentages d'espaces libres sont à respecter afin de maintenir une armature végétale en ville
- les espaces libres doivent être plantés ou laissés en pleine terre

Autres mesures :

Afin d'intégrer au mieux les nouvelles zones urbaines dans leur environnement, nous recommandons la réalisation d'une étude paysagère avant tout projet d'aménagement d'ensemble pour les secteurs en AU notamment la Foux et Sainte-Barbe.

2 - INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT

2.9 - Les incidences sur la gestion des déchets et mesures envisagées

1- Enjeux :

La production de déchets à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Dracénoise (CAD) était en 2012 de 736 kg/an/hab, soit une valeur nettement supérieure à la moyenne nationale (590 kg/an/hab). De même, la part de déchets recyclables issus du tri sélectif est plus faible que la moyenne nationale.

Le principal en jeu est de répondre à l'augmentation prévisible des déchets induits par le développement urbain et économique du territoire.

2- Incidences du zonage et du règlement :

Incidences positives

Le règlement stipule dans l'article 16 que les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements indispensables à la mise en œuvre de la collecte des déchets urbains en conteneurs normalisés dans les meilleurs conditions techniques et d'hygiènes requises tenant compte de la collecte sélective. Cette préconisation aura une incidence positive sur la gestion et la collecte des déchets.

Incidences potentiellement négatives

La croissance démographique et l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones vont accroître le volume des déchets (ménagers et industriels) et étendre la zone de collecte. Tout d'abord, en période de travaux, les déchets du BTP générés par les aménagements et constructions effectués dans les zones urbaines et à urbaniser vont voir leur volume augmenter. Puis, une fois l'aménagement de ces zones réalisées et les habitants installés, le volume de déchets ménagers va augmenter sur la commune.

3- Mesures pour éviter, réduire et si possible compenser les effets négatifs du PLU

L'augmentation de la production de déchets ménagers pourrait être compensée par des mesures de sensibilisation (réduction des déchets à la source), l'encouragement au tri et la promotion des politiques de valorisation. Ces actions sont actuellement portées par la Communauté d'Agglomération Dracénoise.

2 - INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT

3 - Synthèse des incidences notables du zonage et du règlement

Niveau des incidences	
Incidence positive	☺ ☺
Incidence neutre	😐
Incidence potentiellement négative	☹

Incidences notables prévisibles et mesures envisagées		
Thématiques environnementales impactées	**Incidences du PLU**	**Mesures prises dans le PLU**
Consommation des sols	☺ Densification de l'enveloppe urbaine ☺ Limitation du développement urbain diffus ☺ Réduction de l'aléa inondation et incendie de forêt 😐 Préservation de la biodiversité et des continuités écologiques (forte augmentation des surfaces en zone N et A mais extensions des constructions autorisées en zone N et A)	La consommation des sols est réduite grâce à la densification de l'enveloppe urbaine et au reclassement des zones Nb et NA non bâties en zones naturelles ou agricoles. L'inscription des «coeur de nature» en zone N avec des possibilités d'extension très mesurées (plus restreintes qu'en Nh) permet de préserver les vastes ensembles de la commune.
Biodiversité et milieux naturels et agricoles	☺ Prise en compte des espaces identifiés par le SRCE (en zone N, ponctuellement en A) et des espaces agricoles 😐 Maintien des continuités écologiques (extensions des constructions autorisées en zone N et A; perméabilité des clôtures insuffisantes) 😐 Préservation de la biodiversité (faible % d'EBC ; présence potentielle de la Tortue d'Hermann en zones UT, UJ) 😐 Protection du poumon vert urbain (faible % d'éléments de paysage à protéger»)	Les extensions des constructions et leurs annexes autorisées en zone A et N doivent être inscrite dans un rayon de 20 m autour de la construction principale. Le règlement de la zone N est suffisant pour préserver les vastes espaces naturels. Les zones UB, UC comportent un fort pourcentage d'espaces verts adaptés à la morphologie urbaine des quartiers et aux enjeux environnementaux et paysagers présents (20% en UB, 50% en UCa et 70% en UCb). La ripisylve de la Nartuby est préservée par une marge de recul inconstructible de 4 m.
Risques naturels et technologiques	☺ Bonne prise en compte des zonages et prescriptions du PPR Inondation ☺ Constructibilité fortement limité dans les fonds de vallons (marges de recul et reclassement pour certains en zone naturelle) ☹ Augmentation des surfaces imperméabilisées et risque du ruissellement ☺ Augmentation des coupures agricoles limitant le risque d'extensions des incendies ☺ Élargissement des voies favorisant l'intervention des secours	Réduction du risque inondation par des dispositions du règlement : emprise au sol des constructions limitée, pourcentages d'espaces libres Réduction des impacts liés à l'imperméabilisatin des sols par : la réalisation de bassins de rétention, une rétention à la parcelle imposée dans le règlement des zones, une emprise au sol des constructions limitée en zone UC, un pourcentages d'espaces libres imposé selon les zones

3 - Synthèse des incidences notables du zonage et du règlement

Incidences notables prévisibles et mesures envisagées		
Thématiques environnementales impactées	**Incidences du PLU**	**Mesures prises dans le PLU**
Ressource en eau	☹ Augmentation du volume des eaux usées à traiter ☹ Augmentation des consommations des ressources en eau ☺ Réduction des déversements vers le milieu naturel ☺ Réduction des rejets directs et des infiltrations des eaux usées dans le milieu naturel ☹ Imperméabilisation des sols limitant l'infiltration des eaux de pluie engendrant un risque de saturation du réseau pluvial	La STEP intercommunale Draguignan- Trans en Provence est suffisamment capacitaire (70 000 EH) Réduction des limites urbaines du hameau du Flayosquet en fonction de la capacités des réseaux d'eau et d'assainissement Préconisations en matière de réalisation d'aménagements et de dispositifs appropriés au bon écoulement des eaux pluviales Prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement qui obligent à la réalisation d'une étude de l'aptitude des sols à l'assainissement à la parcelle
Qualité de l'air **Ressource énergétique**	☺ Densification des bâtiments (efficacité énergétique des bâtiments et des transports) ☺ Cheminements doux ☹ Augmentation des besoins en énergie pour les bâtiments et les transports	La réglementation thermique en vigueur sera respectée
Ambiance sonore	☺ Développement des déplacements doux ☹ Augmentation des déplacements motorisés liée à la croissance démographique	Incitation au recours des transports collectifs et développement des transports doux Urbanisation recentrée autour des zones équipées et desservies en transports en commun
Paysage et patrimoine bâti	☺ Préservation des typologies paysagères existantes ☺ Conservation du caractère traditionnel des constructions ☺ Maintien du paysage naturel ☹ Impacts paysagers liés au développement de nouvelles zones d'urbanisation	Des dispositions du règlement limitent les impacts : emprise au sol des constructions limitée, pourcentages d'espaces libres, plantations. Règlement des zones adaptées à l'urbanisation et à l'architecture urbaine des différents quartiers Encadrement des nouvelles urbanisations par des OAP
Gestion des déchets	☹ Production de déchets supplémentaires ☺ Prise en compte de la gestion et de collecte des déchets urbains	

Dans ce chapitre on trouvera la confrontation des projets des sites ouverts à l'urbanisation avec les enjeux identifiés dans le cadre de l'état initial de l'environnement et de manière à territorialiser de ces projets urbains, les incidences prévisibles et si besoin les mesures limitatives à mettre en place.
Les quatre zones à urbaniser du PLU font chacune partie intégrante d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation ; les incidences de ces zones sont donc analysées dans le «3.2 - Incidences prévisibles des OAP».

Ce chapitre présente les mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences dommageables du PLU sur l'environnement sur ces secteurs suivant deux type de mesure :

- Mesure intégrée dans le PLU
- Mesure d'accompagnement

Les OAP

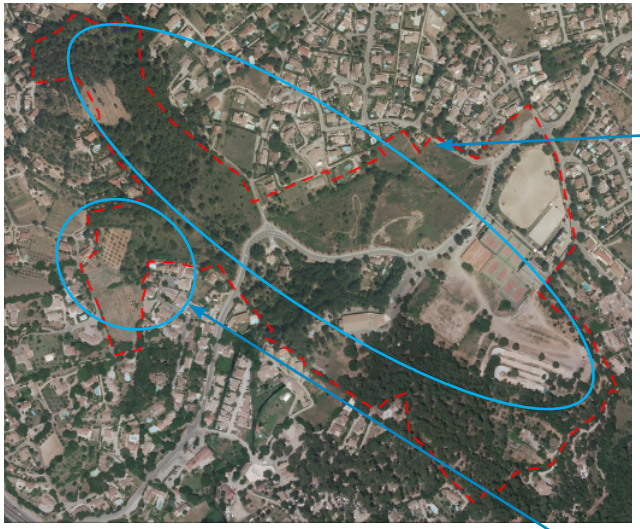
Sur le territoire communal de Draguignan, 6 orientations d'aménagement et de programmation de type sectoriel sont retenues :

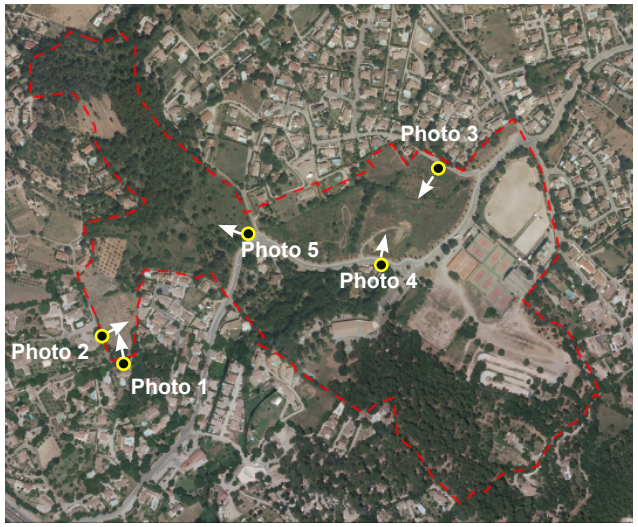
- le renforcement du pôle de sport et de loisirs de La Foux et le développemnt d'une d'habitat ;
- le confortement des liaisons urbaines et fonctionnelles entre le centre-ville et les quartiers de Chabran, des Collettes et de Sainte-Barbe ;
- le renforcement de l'habitat résidentiel sur le secteur des Incapis ;
- un projet d'habitat participatif pour les séniors ;
- un projet oenologique.

3 - INCIDENCES DES SITES A URBANISER ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

3.1 - Le secteur de la Foux

Le renforcement du pôle de sport et de loisirs de La Foux et le développement d'un secteur d'habitat





CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DU SITE		
Localisation	**Surface**	**Occupation du sol actuelle**
Au Sud de la commune, en limite avec Trans-en-Provence. A proximité de l'entrée de ville Sud et desservie par l'avenue du général de Gaulle Au coeur de quartiers résidentiels	287 415 m²	Espaces naturels ouverts et espaces boisés (chênes, pins) Quelques parcelles agricoles (anciennes friches, oliviers) Équipements sportifs : centre hippique, terrains de tennis, piste de bi-cross École et centre de loisirs



Site visible en perception rapprochée le long du chemin de Saint-Jean

Photo 1 (vue aérienne)

3.1 - Le secteur de la Foux



Site visible en perception rapprochée le long du chemin de Saint-Jean
Photo 2 (vue aérienne)



Site visible en perception rapprochée depuis le lotissement La Source
Photo 3 (vue aérienne)

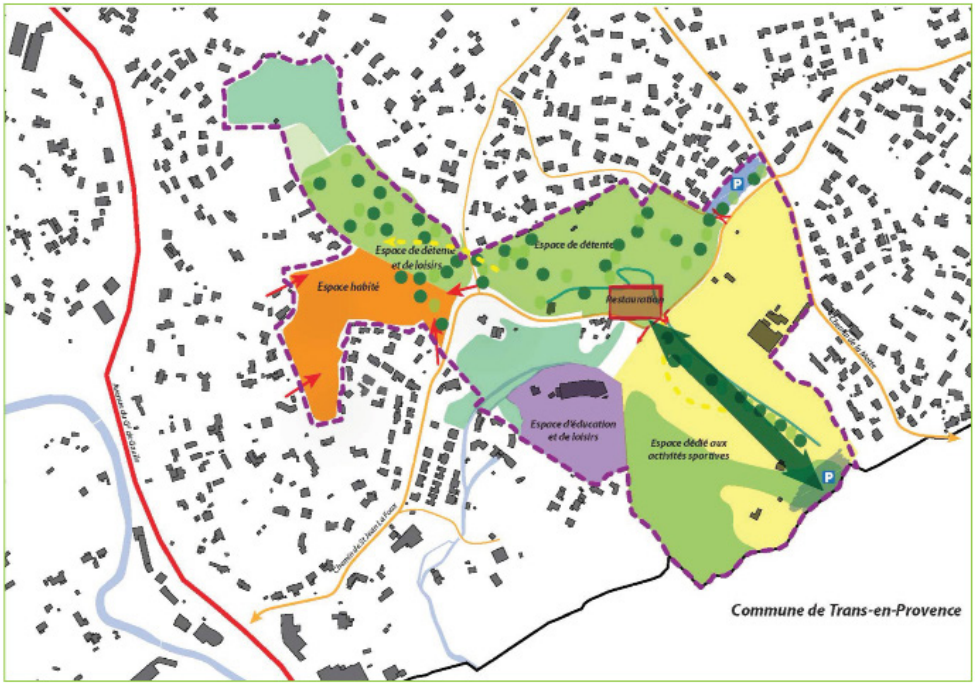


Site visible en perception rapprochée le long du Chemin de La Source
Photo 4 (vue aérienne)

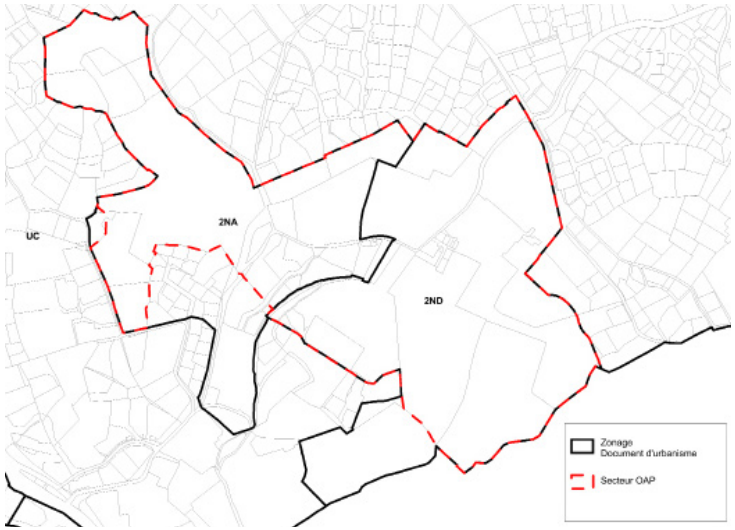


Site visible en perception rapprochée le long du Chemin de Saint-Jean La Foux
Photo 5 (vue aérienne)

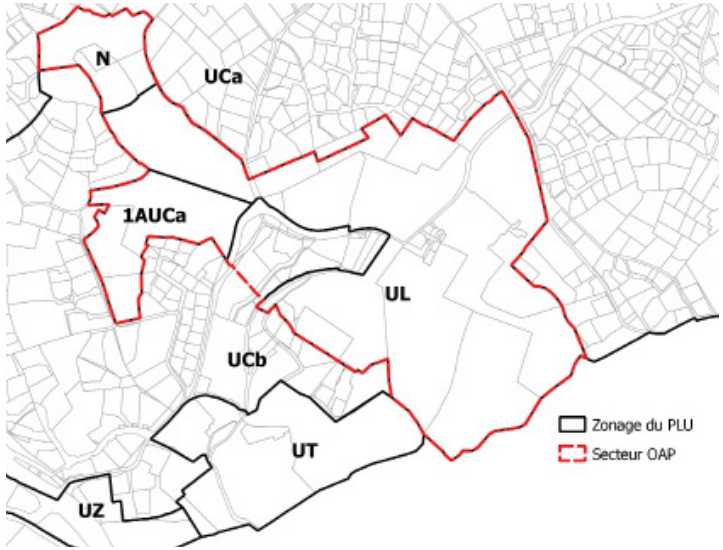
3.1 - Le secteur de la Foux



Objectifs et principes d'aménagement
sur le secteur de l'OAP «Quartiers Est»



Zonage du POS
sur le secteur de l'OAP «La Foux»



Zonage du PLU
sur le secteur de l'OAP «La Foux»

3 - INCIDENCES DES SITES A URBANISER ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

3.1 - Le secteur de la Foux

RISQUES NATURELS	
Enjeux	Vallon de Sainte-Barbe et Ruisseau de La Foux sont soumis à un risque de inondation identifié dans le PPRi (aléas très fort/Fort/modéré à faible) Les espaces de pinède font de ce secteur une zone particulièrement vulnérable aux feux de forêt
Incidences prévisibles	Inondation possible lors des fortes crues des espaces en zone inondable ; apport d'eaux pluviales complémentaires avec l'imperméabilisation du site
Mesures	*Réduction du ruissellement et de l'imperméabilisation* Règlement/zonage Emplacements réservés du projet de PLU : un ouvrage et aménagement de rétention pluviale du secteur de La Foux (EP21) Article 13 du règlement des zones demandant une rétention à la parcelle Pour la zone d'habitat : coefficient d'espaces verts de 50% à 70% et emprise au sol de 30% à 15%. OAP Pour la base de loisirs : conservation dans la mesure du possible de la trame naturelle et boisée et création d'une coulée verte structurante entre les différents équipements Stationnement eco-paysager Autres mesures Application du PPRI

NUISANCES	
Enjeux	La D1555 se situe à environ 100 mètres au plus proche de l'extrémité ouest du secteur. Ce dernier est donc globalement épargné par les nuisances acoustiques de cette voie classée bruyante en catégorie 3. Zone périurbaine avec possible pollution photochimique (ozone) modérée en période estivale
Incidences prévisibles	Le projet s'inscrit dans la zone de faible nuisance sonore ; augmentation significative de la circulation routière pouvant générer des nuisances sonores et une gêne pour les commodités de voisinage. Incidences atténuées par la présence de pistes cyclables.
Mesures	Programmation de liaison interquartiers en modes doux (ER du PLU)

BIODIVERSITE	
Enjeux	Zone de refuge potentielle de la biodiversité et présence d'un habitat d'intérêt communautaire : 'Pinèdes méditerranéennes». Présences de terrasses agricoles propices à de nombreuses espèces (reptiles notamment). Présence de vieux arbres favorables à l'installation d'oiseaux et chauve-souris. Tortue d'Hermann potentielle sur la zone (site à moins d'1 km du Plan National d'actions (PNA) de la Tortue d'Hermann) Type de boisement propice à un grand nombre d'espèces d'oiseaux, de lézards, de chauve-souris et d'insectes. Site constituant une zone de refuge pour certaines espèces. **Enjeux fort en termes de maintien de la biodiversité.**
Incidences prévisibles	Incidence forte : dégradation d'une zone naturelle et perte potentielle de biodiversité
Mesures	Règlement/zonage Pour la zone d'habitat : coefficient d'espaces verts de 50% et emprise au sol de 30% Classement en zone naturelle de la partie Nord, la plus densément boisée OAP Préservation des continuités écologiques du ruisseau de la Foux Pour la base de loisirs : conservation dans la mesure du possible de la trame naturelle et boisée et création d'une coulée verte structurante entre les différents équipements Privilégier les clôtures en haies vives composées par des essences locales méditerranéennes et diversifiées ; Les reculs imposés entre les constructions devront être enherbés et/ou plantés avec des plantations d'essences locales. Autres mesures Inventaires approfondis Faune/Flore avant projet Mise en défens des zones de présence de Tortues d'Hermann (espaces boisés à l'Est du site)

3 - INCIDENCES DES SITES A URBANISER ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

3.1 - Le secteur de la Foux

RESSOURCES NATURELLES ET AGRICOLES	
Enjeux	Présence d'une parcelle d'oliviers sur la partie du site réservée à de l'habitat
Incidences prévisibles	Cette oliveraie de loisirs et non liée à une exploitation agricole peut disparaître au gré des stratégies patrimoniales individuelles.
Mesures	/

PAYSAGE	
Enjeux	Présence d'espaces boisés (chênes et pins) et de terrasses agricoles de fortes qualité paysagère murs de pierres sèches, canaux d'irrigation
Incidences prévisibles	Incidence modérée du projet sur la perception du site depuis le chemin de Saint-Jean (zone bâtie du projet à proximité du chemin) et depuis le chemin de la Source (en lien avec l'espace de restauration et le parking projetés) et du chemin de la Motte (parking du projet). Ailleurs, incidence faible du projet au regard des objectifs et principes d'aménagement retenus (espaces boisés et naturels à préserver, coulée verte, aménagements paysagers....) ; Perceptions rapprochées et éloignées limitées par des écrans végétaux
Mesures	<u>Règlement/zonage</u> Pour la zone d'habitat : coefficient d'espaces verts de 50% et emprise au sol de 30% Classement en zone naturelle de la partie Nord, la plus densément boisée <u>OAP</u> Préservation des continuités écologiques du ruisseau de la Foux Pour la base de loisirs : conservation dans la mesure du possible de la trame naturelle et boisée et création d'une coulée verte structurante entre les différents équipements Les reculs imposés entre les constructions devront être enherbés et/ou plantés avec des plantations d'essences locales.

3.2 - Le confortement des liaisons urbaines et fonctionnelles entre le centre-ville et les quartiers Est

Quartiers Est : Le confortement des liaisons urbaines et fonctionnelles entre le centre-ville et les quartiers Est (Chabran, Collettes et Sainte-Barbe).

Une étude d'impact a été rendue nécessaire dans le cadre de la procédure de permission d'aménager le site de Sainte-Barbe. Les principaux résultats relatifs à l'étude d'impact faune/flore sont retranscrits ci-après. Ils ont été complétés par le rapport «Evaluation des incidences du PLU de Draguignan» réalisé par le bureau d'études RAMBOLL ENVIRO du 29 juillet 2016.



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU SITE		
Localisation	**Surface**	**Occupation du sol actuelle**
Quartiers est de la ville : Chabran, Collettes, Sainte-Barbe Quartiers desservies par les Bd Jean Jaurès/bd J.Kennedy/Ave de la grande Armée au Nord et Av. Carnot/ Av. de la 1ère armée/bd Léon Blum au Sud.	1 125 619 m²	Tissu urbain dense Le site de Sainte-Barbe est à dominante naturelle (buissons et des zones de pelouses plus ou moins sèches (friches) et est traversé par le vallon éponyme.





Site visible en perception rapprochée le long de l'avenue de la Grande Armée

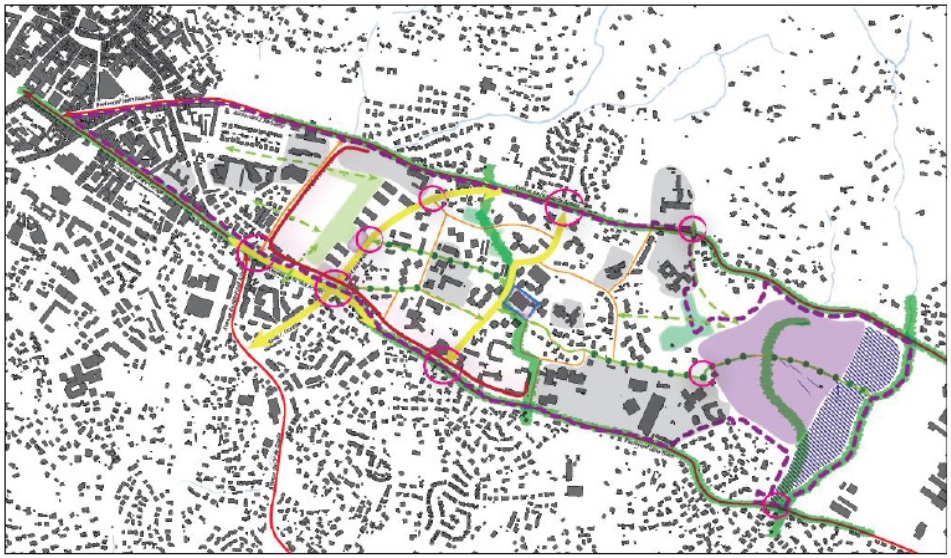
Photo 1 (vue aérienne ci-contre)



Site visible en perception éloignée le long de l'avenue de la Vaugine

Photo 2 (vue aérienne ci-contre)

3.2 - Le confortement des liaisons urbaines et fonctionnelles entre le centre-ville et les quartiers Est



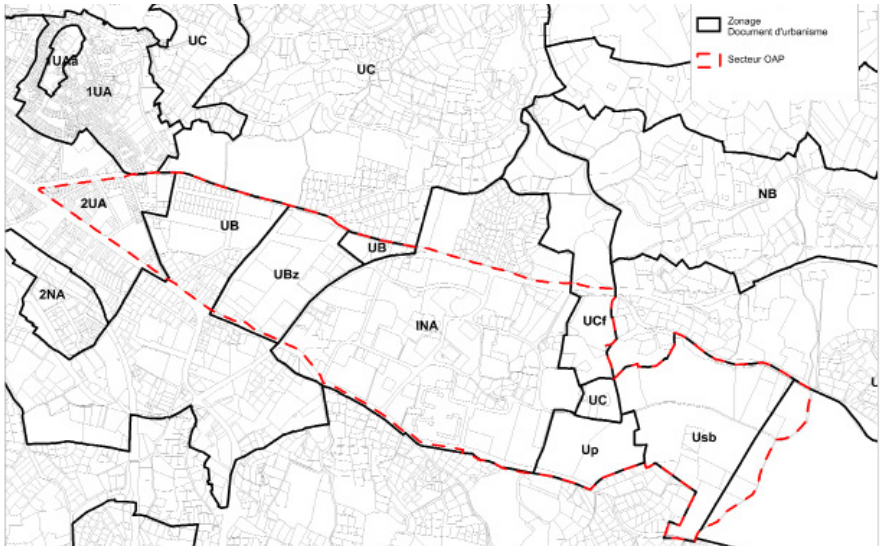
Périmètre du secteur
Principaux axes de desserte

RENFORCER LA CENTRALITÉ ET LES LIAISONS URBAINES ET FONCTIONNELLES :
- Secteur à vocation tertiaire et équipements collectifs
- Maintenir et créer des équipements collectifs ou de services publics
- Conforter l'offre commerciale existante
- Maintenir ou créer des espaces publics
- Proposer une densification maîtrisée
- Mettre en valeur les espaces d'articulation entre les différents quartiers

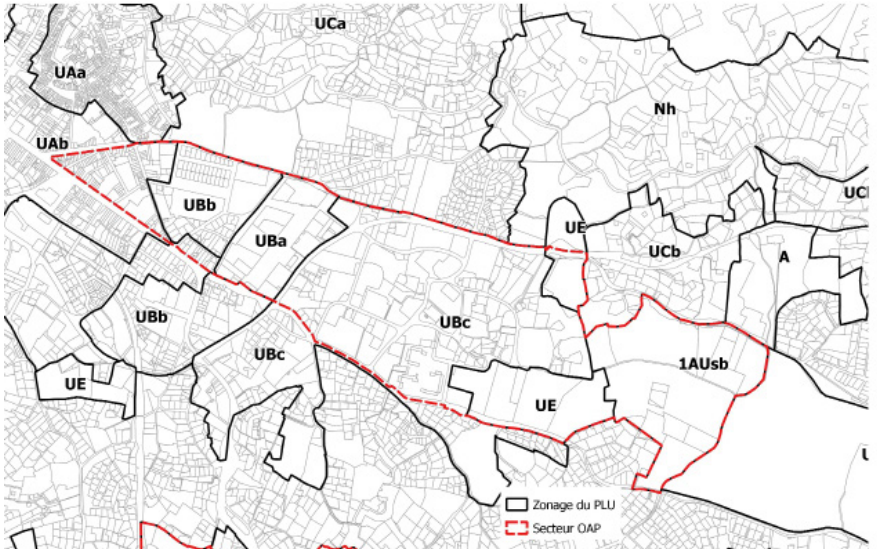
AMÉLIORER LA LISIBILITÉ ET L'ACCESSIBILITÉ DES QUARTIERS EST :
- Restructurer et mettre en valeur les axes structurants
- Conforter les liaisons douces

PRÉSERVER LA QUALITÉ PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE :
- Parc public paysager à préserver
- Préserver les espaces à dominante naturelle
- Etablir des continuités vertes et paysagères, par des alignements d'arbre par exemple
- Plaine hydraulique et ludique

Objectifs et principes d'aménagement sur le secteur de l'OAP «Quartiers Est»



Zonage du POS sur le secteur de l'OAP «Quartiers Est»



Zonage du PLU sur le secteur de l'OAP «Quartiers Est»

3.2 - Le confortement des liaisons urbaines et fonctionnelles entre le centre-ville et les quartiers Est

L'aménagement du site de Sainte-Barbe doit se faire sous forme de ZAC.
Une ZAC a été créée en 2001 avec un projet urbain axé sur un nouveau quartier d'habitat. Une étude loi sur l'eau (2005), une étude d'impact (volet naturaliste de 2014) et une étude d'incidence Natura 200 (2014) ont été produites sur la base d'un projet à dominante habitat et plaine hydraulique.
Le projet a évolué vers le développement d'activités tertiaires et d'équipements d'agglomération. Il fait l'objet d'une orientation spécifique dans le PADD et d'un zonage particulier. Mais l'urbanisation du site ne peut se faire sans la révision de la ZAC initiale.

Ce nouveau projet va demander de revoir le périmètre et les dossiers de réalisation et de création de la ZAC de Sainte-Barbe. Une nouvelle étude d'impact et une nouvelle étude loi sur l'eau seront alors produites.
En l'état d'avancement du projet sur le site de Sainte-Barbe, il est difficile dans le cadre du PLU de prévoir d'ores et déjà des incidences et les mesures relatives à mettre en place. Le PLU sera modifié ou révisé et l'analyse environnementale complétée ultérieurement, une fois le projet de Sainte-Barbe bien établi.

Les données environnementales retranscrites ci-après datent de 2014 et nécessitent une mise à jour qui sera faite au moment de la révision de la ZAC.

RISQUES NATURELS	
Enjeux	Le vallon de Sainte-Barbe est soumis à un risque d'inondation identifié dans le PPRi (aléas très fort/Fort/modéré à faible)
Incidences prévisibles	Apport d'eaux pluviales complémentaires avec l'imperméabilisation du site
Mesures	Règlement/zonage Emplacements réservés du projet de PLU : un ouvrage et aménagement de rétention pluviale du Vallon de Sainte-Barbe (EP7) Une rétention à la parcelle obligatoire pour tout projet créant plus de 30 m² de surface imperméabilisée OAP Inscription d'une plaine ludique et hydraulique Autres mesures Application du PPRI Pour Sainte-Barbe : attente des nouvelles mesures environnementales prises dans le cadre de la révision de la ZAC

NUISANCES	
Enjeux	Proximité de la D59 (avenue de la Grande Armée) affectée par une nuisance sonore (catégorie 4) sur une largeur de 30 m affectant la partie Nord de l'OAP et avenue de Verdun affectée par une nuisance sonore (catégorie 4) traversant l'OAP à l'Est
Incidences prévisibles	Le projet s'inscrit dans la zone de nuisance sonore, une augmentation de la circulation est à attendre, notamment dans le quartier de Sainte Barbe aujourd'hui relativement préservé, à l'origine de nuisances acoustiques supplémentaires
Mesures	OAP Conforter les liaisons douces entre le centre-ville et les quartiers est Autres mesures Prescriptions d'isolement acoustique des bâtiments (application de la réglementation sur les voies bruyantes) Pour Sainte-Barbe : attente des nouvelles mesures environnementales prises dans le cadre de la révision de la ZAC

3.2 - Le confortement des liaisons urbaines et fonctionnelles entre le centre-ville et les quartiers Est

BIODIVERSITE	
Enjeux	Zone d'intérêt écologique principalement sur le quartier de Sainte-Barbe (seul site non urbanisé) Site de Sainte-Barbe : - Habitats naturels : Aucun habitat d'intérêt communautaire recensé - Flore vasculaire : 3 espèces protégées recensées (l'Anémone des fleuriste, l'Ophrys de Provence, la Violette de Jordan) - Présence de 2 espèces végétales envahissantes en bordure de site - Avifaune : le site constitue un «îlot» pour le nourrissage et en tant que zone d'hivernage ; espèces assez courantes - Entomofaune : espèce méditerranéenne protégée recensée (la Diane) - Herpétofaune (reptiles) : Espèces assez courantes ; absence constatée de la Tortue d'Hermann - Herpétofaune (amphibiens) : aucun enjeu identifié - Mammafaune : aucun enjeu identifié - Chiroptère : aucune espèce à fort enjeu identifié ; seule une espèce est suspectée de gite sur ou à proximité immédiate de l'aire du projet
Incidences prévisibles	Risque de destruction d'habitat d'espèce de papillon protégée : Diane Risque de destruction d'espèces végétales protégées Destruction espèces envahissantes : risque de dispersion suivant les modalités de réalisation des travaux
Mesures	Autres mesures Mise en oeuvre du chantier de défrichement hors des périodes de floraison et de nidification Mise en défens de la bande boisée en lisière Est du site Mise en défens du secteur avec Aristoloche pistoloche (plante hôte de la Diane) - secteur en bordure de la bande boisée en lisière Est du site Gestion des taxons invasifs - Inventaires approfondis Faune/Flore avant projet Attente des nouvelles mesures environnementales prises dans le cadre de la révision de la ZAC

PAYSAGE	
Enjeux	Chabran, les Collettes : secteur d'urbanisation dense où les espaces végétalisés sont des élément structurants de l'aménagement Des voies de circulation à requalifier (av. de Verdun notamment) Quartier Sainte-Barbe : secteur d'ambiance rurale et naturelle, secteur visible en perceptions rapprochées et éloignées
Incidences prévisibles	Impact visuel fort du projet (dans le quartier Sainte-Barbe) pour le voisinage et depuis les perceptions lointaines
Mesures	Règlement et zonage Des règles et un zonage adaptés aux caractéristiques urbaines des quartiers Un pourcentage minimum d'espaces verts à préserver : 20% OAP Préservation des continuités vertes (Collettes, sainte-barbe) et du parc public paysager de Chabran Restructuration et mise en valeur des axes de circulation (av. de Verdun Bd Marcel Pagnol) Développement des liaisons douces entre le centre-ville et Sainte-Barbe Autres mesures Sainte- Barbe : attente de la révision de la ZAC pour les prescriptions d'insertion paysagères, la volumétrie des bâtiments, les séquences et perceptions visuelles, etc.

RESSOURCES NATURELLES	
Enjeux	Pas d'enjeu particulier sur ce secteur ni à proximité immédiate
Incidences prévisibles	/
Mesures	/

3.4 - Le secteur des Incapis

Les Incapis : Le renforcement de l'habitat résidentiel





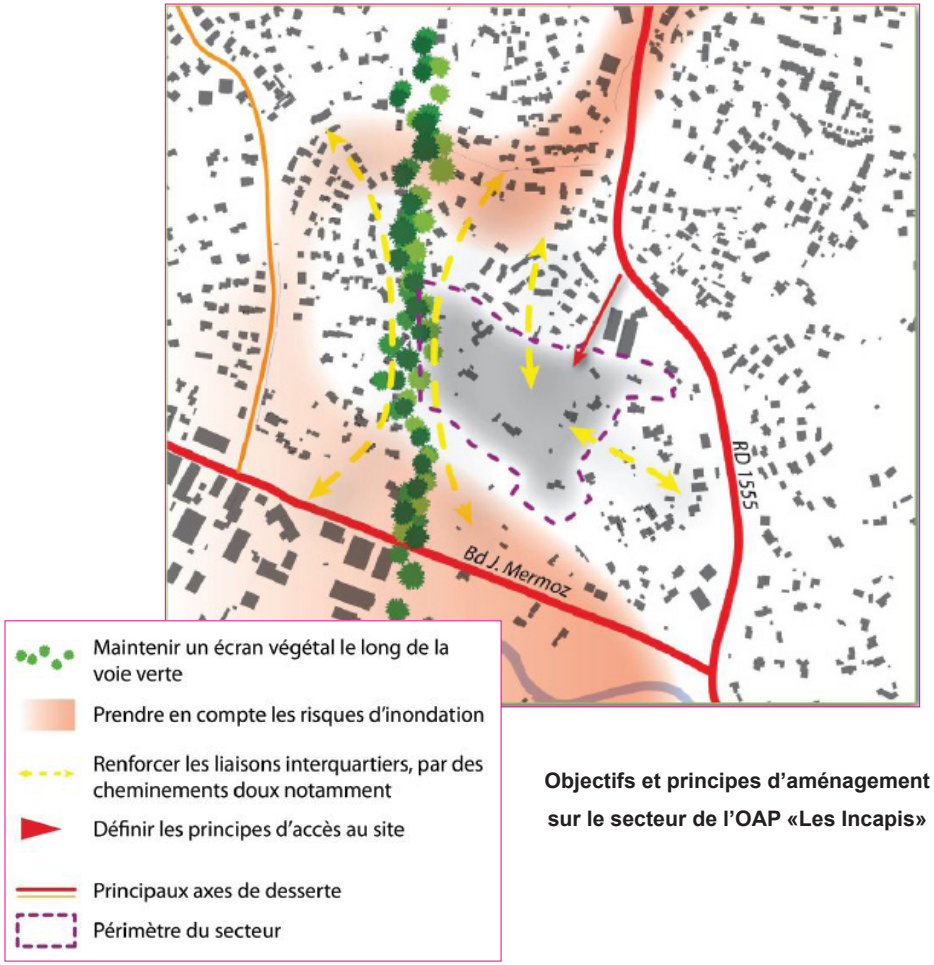
CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DE L'OAP		
Localisation	**Surface**	**Occupation du sol actuel**
A l'Est du territoire communal,à proximité de la RD1555, avenue du Général de Gaulle et du boulevard Jean Mermoz En arrière plan des structures commerciales, entre les voies départementales et l'ancienne voie ferrée	58 079 m²	Secteur dominé par des boisements linéaires et des milieux ouverts (herbacés et arbustifs) et ponctué par quelques constructions à usage d'habitation Des restanques, propices aux reptiles et insectes, sont également présentes.



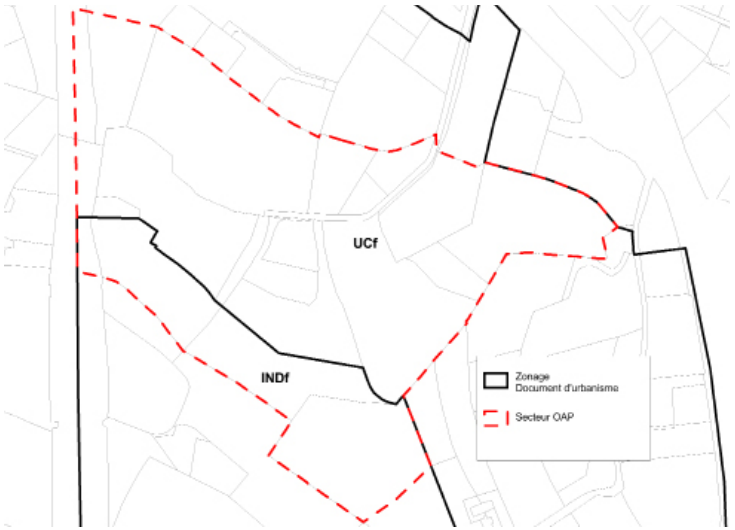
Site visible en perception éloignée le long du chemin des Templiers

Photo 1 (vue aérienne)

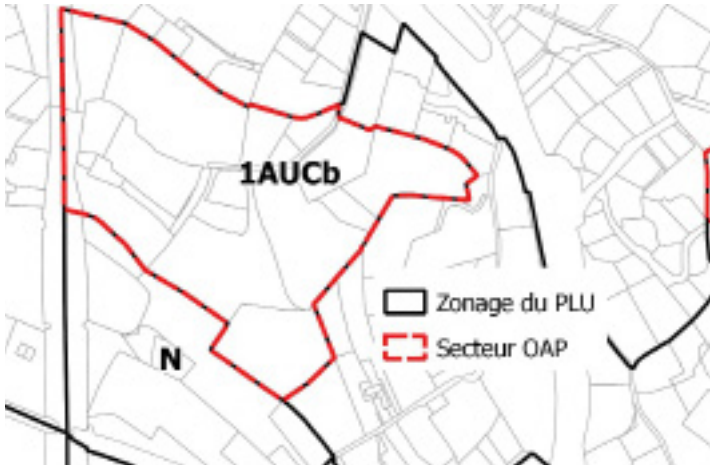
3.4 - Le secteur des Incapis



Objectifs et principes d'aménagement sur le secteur de l'OAP «Les Incapis»



Zonage du POS sur le secteur de l'OAP «Les Incapis»



Zonage du PLU sur le secteur de l'OAP «Les Incapis»

3.4 - Le secteur des Incapis

RISQUES NATURELS	
Enjeux	L'extrémité Sud du site est concernée par un risque inondation (zone rouge inconstructible du PPRi)
Incidences prévisibles	Apport d'eaux pluviales complémentaires avec l'imperméabilisation du site
Mesures	Règlement et zonage Un pourcentage minimum d'espaces verts à préserver : 70% Une emprise au sol limitée à 15% Une rétention à la parcelle dès 30 m² d'imperméabilisation nouvelle OAP Privilégier des aménagements de type noue paysagère

NUISANCES	
Enjeux	La D1555 se situe à environ 40 mètres au plus proche de l'extrémité Est du secteur. Ce dernier est très partiellement concerné par les nuisances acoustiques de cette voie classée bruyante en catégorie 3 (100 m de part et d'autre de la voie affectée par le bruit)
Incidences prévisibles	/
Mesures	Respecter les règles de constructions relatives aux «secteurs affectés par le bruit» : isolation de façade renforcée vis-à-vis du bruit provenant de l'extérieur

RESSOURCES NATURELLES	
Enjeux	Pas d'enjeu particulier sur ce secteur ni à proximité immédiate
Incidences prévisibles	/
Mesures	OAP Minimiser la consommation énergétique et la pollution atmosphérique : Intégrer la haute qualité environnementale et la performance énergétique dans les bâtiments tout en favorisant l'innovation architecturale, faciliter le recours aux énergies nouvelles, particulièrement le solaire dont le potentiel est important dans le secteur, sous réserve de la protection des sites et des paysages, permettre un accès piéton et cyclable rapide et sécurisé vers les arrêts de transports publics, le centre-ville et la zone d'activités.

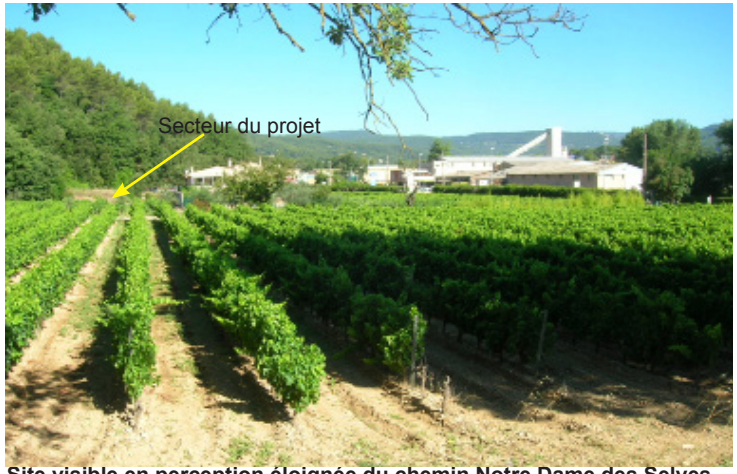
BIODIVERSITE	
Enjeux	Présence de boisements et milieux ouverts (herbacés et arbustifs) Restanques propices aux reptiles et insectes
Incidences prévisibles	Dégradation modérée d'une zone naturelle et perte potentielle de biodiversité (présence potentielle de micro-habitats et d'espèces, notamment dans les restanques)
Mesures	Règlement et zonage Un pourcentage minimum d'espaces verts à préserver : 70% Une emprise au sol limitée à 15% OAP Maintien d'un écran végétal le long de la voie verte délimitée sur l'emprise de l'ancienne voie ferrée Autres mesures Préservation des boisements et des murets des restanques (riches en micro-habitats) Maintien d'une structure paysagère en mosaïque (milieux ouverts/fermés) Favoriser la perméabilité des constructions (haies vives d'essences locales ; reculs enherbés entre les constructions)

PAYSAGE	
Enjeux	Secteur en partie fragmenté par de l'habitat diffus et inséré dans l'enveloppe urbaine. Présence de restanques.
Incidences prévisibles	Artificialisation du site, modification de l'ambiance paysagère Perceptions rapprochées limitées par des écrans végétaux Modification légère des perceptions visuelles depuis le chemin des Templiers
Mesures	Règlement et zonage Un pourcentage minimum d'espaces verts à préserver : 70% Une emprise au sol limitée à 15% OAP Maintien d'un écran végétal le long de la voie verte délimitée sur l'emprise de l'ancienne voie ferrée

3.5 - Habitat participatif

Projet d'habitat participatif pour les séniors





Site visible en perception éloignée du chemin Notre Dame des Selves

Photo 1 (vue aérienne)

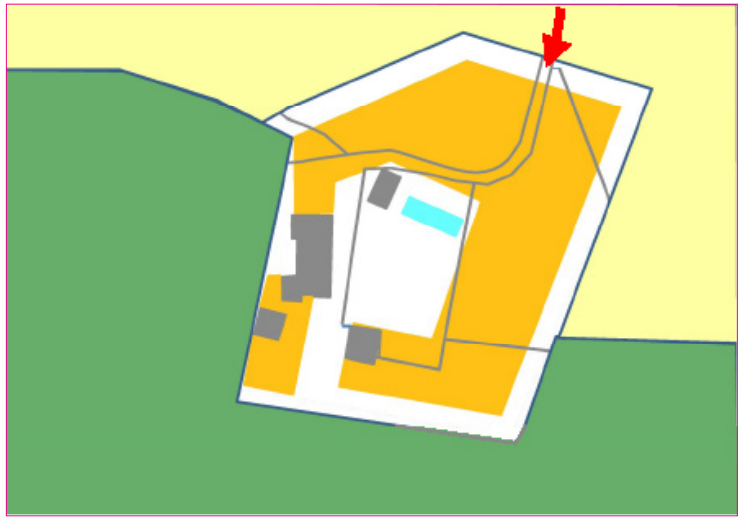
CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DE L'OAP		
Localisation	**Surface**	**Occupation du sol actuel**
A l'Est du territoire communal,à proximité de la Voie Georges Pompidou et du chemin Notre Dame des Selves Entre le versant du plateau des Selves et la zone d'activités de Saint Hermentaire	7 974 m²	Secteur dominé par du parcellaire agricole (vigne) et ponctué par quelques constructions isolées Franges boisées du plateau des Selves débordant à l'Est et au Sud-Est du secteur Les terres agricoles participent à la trame verte et bleue (zone de refuge, de nourrissage, ...). Cette zone est proche de la Nartuby.

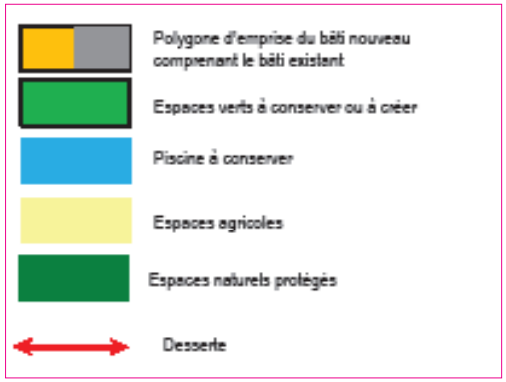


Site visible en perception éloignée le long de la voie Georges Pompidou

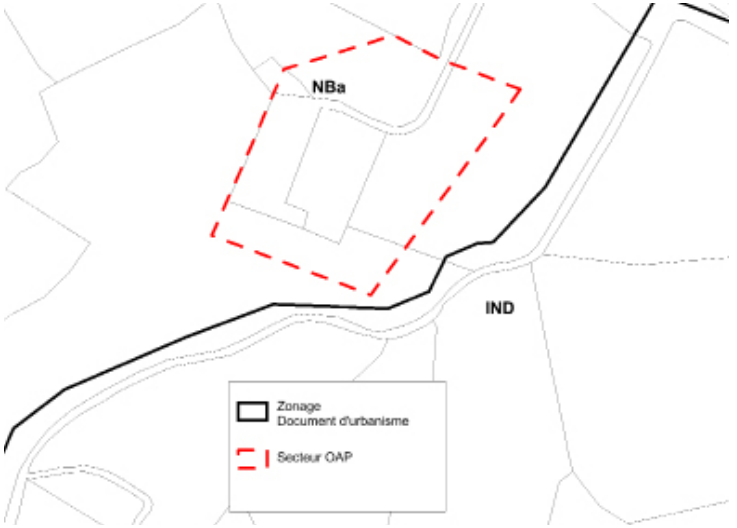
Photo 2 (vue aérienne)

3.5 - Habitat participatif

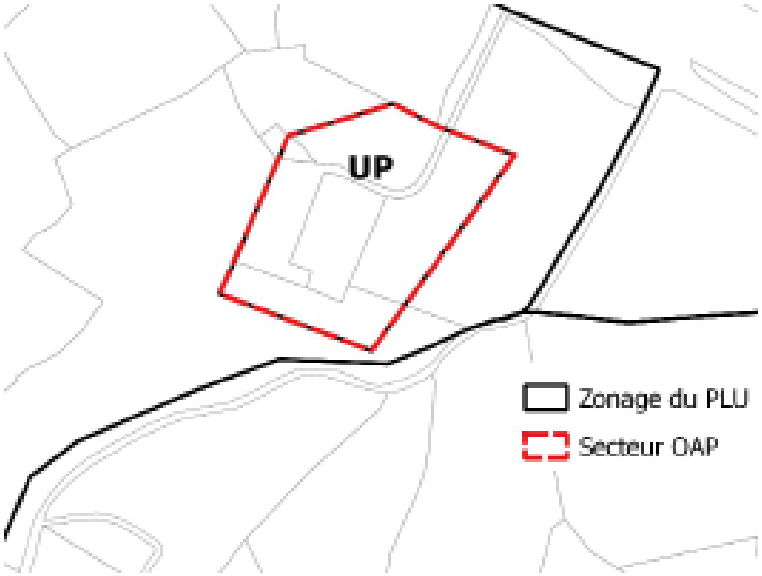




Objectifs et principes d'aménagement sur le secteur de l'OAP «Habitat participatif pour séniors»



Zonage du POS



Zonage du PLU

3.5 - Habitat participatif

RISQUES NATURELS	
Enjeux	La Nartuby soumis à d'importants risques inondation (débordement et ruissellement) identifiés dans le PPRi ; la limite Nord du secteur est localisée à moins de 30 m de La Nartuby Les espaces boisés du plateau des Selves font de ce secteur une zone particulièrement vulnérable aux feux de forêt
Incidences prévisibles	Apport d'eaux pluviales complémentaires avec l'imperméabilisation du site Urbanisation supplémentaire générant une vulnérabilité aux feux de forêt ; Risque de départ de feux accru
Mesures	Règlement et zonage Une rétention à la parcelle dès 30 m² d'imperméabilisation nouvelle OAP Polygones d'implantation des bâtiments Espaces verts à maintenir Autres mesures Intégrer des zones tampons entre les zones boisées et les constructions Confortation du réseau potable et des hydrants

NUISANCES	
Enjeux	Pas d'enjeu particulier sur ce secteur ni à proximité immédiate

PAYSAGE	
Enjeux	Secteur d'ambiance agricole, secteur visible en perceptions rapprochée et éloignée
Incidences prévisibles	Impact visuel modérée du projet pour le voisinage et depuis les perceptions lointaines ; perceptions lointaines et rapprochées limitées en partie par des écrans végétaux
Mesures	OAP Polygones d'implantation des bâtiments Espaces verts à maintenir ou à créer

RESSOURCES NATURELLES	
Enjeux	Présence de vignobles inscrits dans l'aire géographique des appellations d'origine contrôlées (AOC)
Incidences prévisibles	Perte de terres AOC
Mesures	OAP Polygones limitant l'emprise du bâti Autres mesures Maintien du contrat d'affermage pour le viticulteur et compensation par la plantation de nouvelles vignes avec élargissement à ces vignes du contrat d'affermage

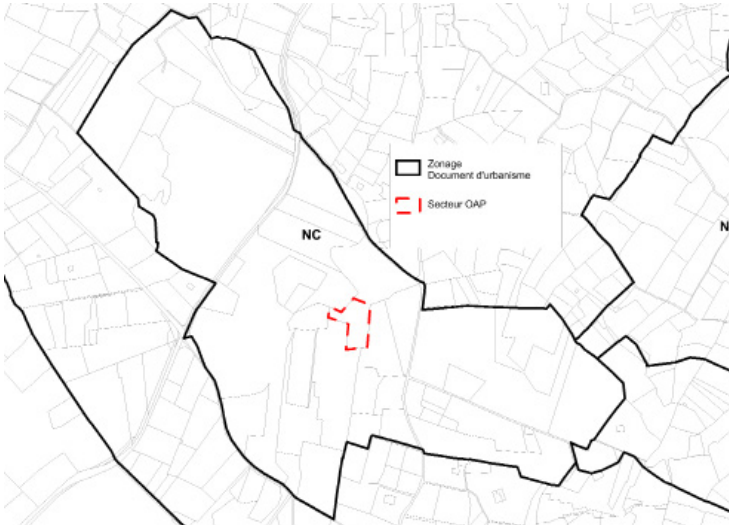
BIODIVERSITE	
Enjeux	Seul habitat d'intérêt est la haie de gros arbres en bordure de route qui peut représenter un axe de liaison entre la ripisylve de la Nartuby et le plateau des Selves. Le projet se situe au-delà de cette haie Quelques papillons et orthoptères communs ainsi qu'un Héron cendré dans les vignes Les vieux arbres peuvent être des habitats pour quelques oiseaux et chauves-souris
Incidences prévisibles	Impact faible
Mesures	OAP Polygones d'implantation des bâtiments Espaces verts à maintenir ou à créer Autres mesures Favoriser la perméabilité des constructions (haies vives d'essences locales ; reculs enherbés entre les constructions)

3.3 - Projet agri-touristique

Projet œnologique

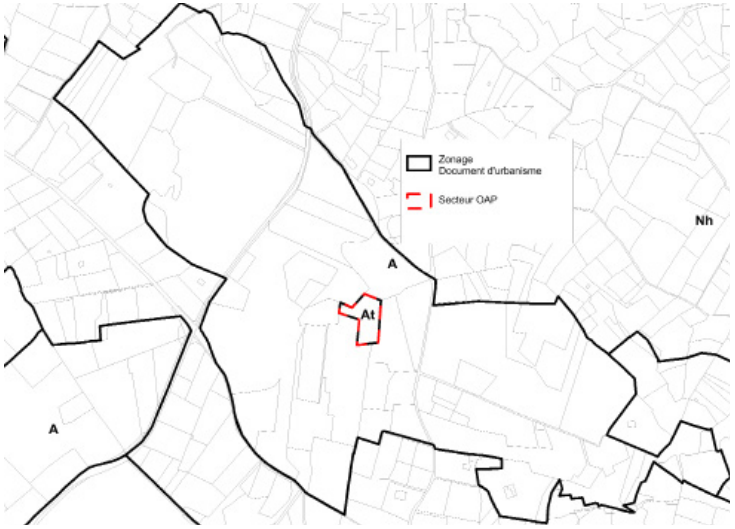


CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DE L'OAP		
Localisation	**Surface**	**Occupation du sol actuel**
Sur le plateau des Selves entre la RD 562 et la RD 73	6 256 m²	Secteur dominé par des vignes, avec présence d'un relief boise et des constructions existantes liées à l'exploitation



Zonage du POS

sur le secteur de l'OAP «Projet oenologique»



Zonage du PLU

sur le secteur de l'OAP «Projet oenologique»

3.2 - Incidences prévisibles des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



RISQUES NATURELS	
Enjeux	Risque normal feux de forêt
Incidences prévisibles	Aménagement générant une vulnérabilité aux feux de forêt
Mesures	Autres mesures Application de la réglementation sur le débroussaillement Gestion des hydrants

BIODIVERSITE	
Enjeux	Présence de zones boisées Présence potentielle de la Tortue d'Hermann
Incidences prévisibles	Dégradation modérée d'une zone boisée
Mesures	OAP Orientations favorisant la préservation des espaces boisés - Le caractère naturel des espaces situés autour des nouvelles constructions devra être maintenu et mis en valeur. - Sauvegarder la qualité paysagère et environnementale du site, par le maintien, au maximum, de la végétation en place, génératrice de continuités écologiques. Elle participera à la sauvegarde de continuités vertes et paysagères à l'échelle du site : ils concernent les espaces situés hors polygones d'emprise du bâti.

3.2 - Incidences prévisibles des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

NUISANCES	
Enjeux	Pas d'enjeu particulier sur ce secteur ni à proximité immédiate

RESSOURCES NATURELLES	
Enjeux	AOP Côtes de Provence et boisement
Incidences prévisibles	Perte d'AOP
Mesures	Pas de mesures spécifiques. Le site réservé aux hébergements touristiques et activités liées n'a jamais fait l'objet d'une mise en culture. Par ailleurs, l'exploitant a mis en place un plan collectif de restructuration déposé à France Agrimer. Plan qui n eporte par sur l esite de projet.

PAYSAGE	
Enjeux	Pas d'enjeu particulier sur ce secteur ni à proximité immédiate dans la mesure où les constructions envisagées seront entièrement protégées visuellement par des écrans boisés
Incidences prévisibles	/
Mesures	<u>OAP</u> Orientations favorisant la préservation des espaces boisés : Le caractère naturel des espaces situés autour des nouvelles constructions devra être maintenu et mis en valeur. Sauvegarder la qualité paysagère et environnementale du site, par le maintien, au maximum, de la végétation en place, génératrice de continuités écologiques. Elle participera à la sauvegarde de continuités vertes et paysagères à l'échelle du site : ils concernent les espaces situés hors polygones d'emprise du bâti.

CHAPITRE 3

ÉVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

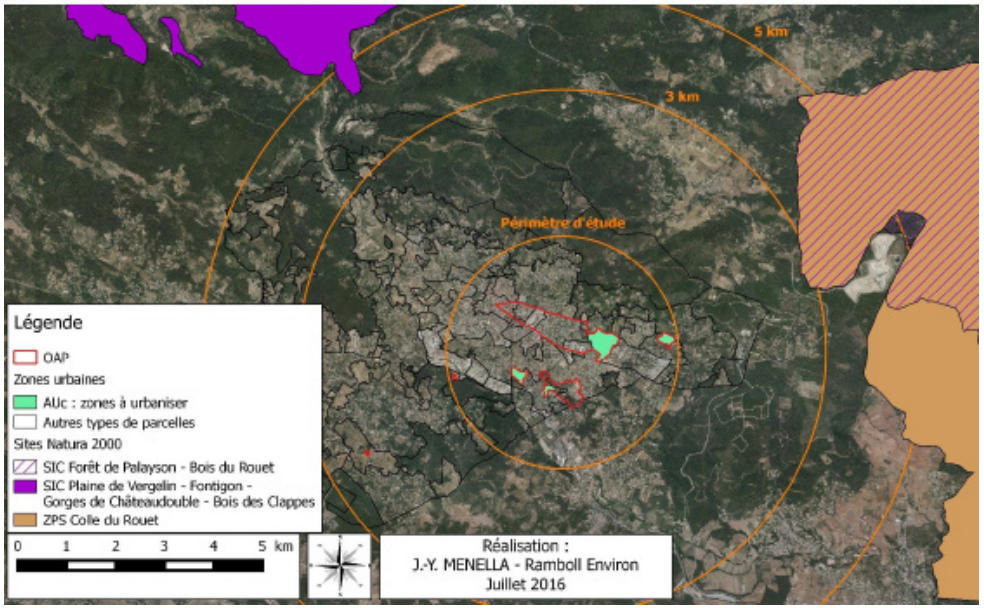
Ce chapitre relatif aux incidences des OAP et zones AU prévues dans le projet du PLU sur le réseau Natura 2000 est une synthèse du rapport «Evaluation des incidences de la modification du PLU de Draguignan» réalisé par le Bureau d'études RAMBOLL ENVIRON le 29 juillet 2016.

Introduction

Parmi le réseau Natura 2000, le territoire de la ville est indirectement concerné par trois sites, deux au titre de la Directive Habitats et un au titre de la Directive Oiseaux (voir la carte 2 page suivante) :

- • Le SIC FR9301625 « Forêt de Palayson-Bois du Rouet » ;
- • Le SIC FR9301620 « Plaine de Vergelin -Gorges de Chateaudouble -Bois des Clappes » ;
- • La ZPS FR9312014 « Colle du Rouet ».

PLU de la commune de Draguignan - Localisation des sites Natura 2000 par rapport aux OAP et aux zones à urbaniser



Le Site d'Importance Communautaire FR9301625 « Forêt de Palayson-Bois du Rouet »

La commune de Draguignan n'intersecte pas ce site mais se trouve à proximité (situé à 1,5 km de la limite est de la commune).

Il s'agit d'un ensemble naturel remarquable comprenant des milieux forestiers très diversifiés et diverses communautés amphibies méditerranéennes dont les exceptionnelles mares cupulaires, creusées dans la rhyolite, et le fameux complexe marécageux de Catchéou.

Ce site présente deux habitats prioritaires :

- « Parcours substeppiques de graminées et annuelles des Thero-Brachypodietea » (Code EUR27 6220) couvrant 1,45% de la surface du SIC ;
- « Mares temporaires méditerranéennes » (Code EUR27 3170) couvrant 2,33% de la surface.

Plusieurs autres habitats d'intérêt communautaire sont présents dont notamment les habitats forestiers suivants :

- « Forêts à Quercus ilex et Quercus rotundifolia » (Code EUR27 9340) couvrant 19,58% de la surface du SIC ;
- « Forêts à Quercus suber » (Code EUR27 9330) couvrant 18,4% de la surface ;
- « Pinèdes méditerranéennes de pins mésogéens endémiques » (Code EUR27 9540) couvrant 11,26% de la surface
- « Forêts-galeries à Salix alba et Populus alba » (Code EUR27 92A0) couvrant 0,54% de la surface ;
- « Galeries et fourrés riverains méridionaux (Nerio-Tamaricetea et Securinegion tinctoriae) » (Code EUR27 92D0) couvrant 0,25% de la surface ;
- « Forêts de Castanea sativa » (Code EUR27 9260) couvrant 0,03% de la surface.

Les autres habitats d'intérêt communautaire présents sont des landes sèches, des prairies humides, des prairies maigres de fauche, des pentes rocheuses siliceuses ainsi que des rivières permanentes et intermittentes.

La faune patrimoniale de ce site est la suivante :

Groupe taxonomique	Nom scientifique	Nom vernaculaire	Evaluation globale du site	Statut
Lépidoptères	*Euphydryas aurinia*	Damier de la Succise	Bonne	Directive Habitat : Annexe II Convention de Berne : Annexe II Protection nationale
Lépidoptères	*Euplagia quadripunctaria*	Ecaille chinée	Données insuffisantes	Directive Habitat : Annexe II
Coléoptères	*Lucanus cervus*	Lucane Cerf-volant	Bonne	Directive Habitat : Annexe II Convention de Berne : Annexe II Liste Rouge nationale : Quasi menacé
Coléoptères	*Cerambyx cerdo*	Grand Capricorne	Bonne	Directive Habitat : Annexes II et IV Convention de Berne : Annexe II Protection nationale Liste Rouge nationale : Quasi menacé
Odonates	*Oxygastra curtisii*	Cordulie à corps fin	Bonne	Directive Habitat : Annexes II et IV Convention de Berne : Annexe II Protection nationale Liste Rouge nationale : Quasi menacée
Poissons	*Telestes souffia*	Blageon	Données insuffisantes	Directive Habitat : Annexe II Convention de Berne : Annexe III Liste Rouge nationale : Quasi menacé
Poissons	*Barbus meridionalis*	Barbeau méridional	Bonne	Directive Habitat : Annexes II et IV Convention de Berne : Annexe III Protection nationale Liste Rouge nationale : Quasi menacé
Reptiles	*Testudo hermanni*	Tortue d'Hermann	Excellente	Directive Habitat : Annexes II et IV Convention de Berne : Annexes II et III Protection nationale Liste Rouge nationale : en danger
Reptiles	*Emys orbicularis*	Cistude d'Europe	Excellente	Directive Habitat : Annexes II et IV Convention de Berne : Annexes II et III Protection nationale

Groupe taxonomique	Nom scientifique	Nom vernaculaire	Evaluation globale du site	Statut
Chiroptères	*Rhinolophus hipposideros*	Petit Rhinolophe	Bonne	Directive Habitat : Annexes II et IV Convention de Bonn : Annexes 1 et II Convention de Berne : Annexe II Protection nationale
Chiroptères	*Rhinolophus ferrumequinum*	Grand Rhinolophe	Significative	Directive Habitat : Annexes II et IV Convention de Bonn : Annexes 1 et II Convention de Berne : Annexe II Protection nationale Liste Rouge nationale : Quasi menacé
Chiroptères	*Barbastella barbastellus*	Barbastelle d'Europe	Bonne	Directive Habitat : Annexes II et IV Convention de Bonn : Annexes 1 et II Convention de Berne : Annexe II Protection nationale
Chiroptères	*Myotis bechsteinii*	Murin de Bechstein	Bonne	Directive Habitat : Annexes II et IV Convention de Bonn : Annexes 1 et II Convention de Berne : Annexe II Protection nationale Liste Rouge nationale : Quasi menacé
Chiroptères	*Myotis myotis*	Grand Murin	Significative	Directive Habitat : Annexes II et IV Convention de Bonn : Annexes 1 et II Convention de Berne : Annexe II Protection nationale
Chiroptères	*Myotis blythii*	Petit Murin	Significative	Directive Habitat : Annexes II et IV Convention de Bonn : Annexes 1 et II Convention de Berne : Annexe II Protection nationale Liste Rouge nationale : Quasi menacé
Chiroptères	*Miniopterus schreibersii*	Minioptère de Schreibers	Significative	Directive Habitat : Annexes II et IV Convention de Bonn : Annexes 1 et II Convention de Berne : Annexe II Protection nationale Liste Rouge nationale : Vulnérable

Ces milieux hébergent donc des cortèges riches et intéressants d'espèces végétales et animales dont des populations importantes de Tortue d'Hermann et de Cistude d'Europe.

Plusieurs de ces espèces sont inféodées à la présence de vieux arbres et de points d'eau. Etant donné la présence de ces milieux sur la commune de Draguignan, certaines de ces espèces sont potentielles sur la commune.

Le Site d'Importance Communautaire FR9301620 « Plaine de Vergelin -Gorges de Chateaudouble-Bois des Clappes »

La commune de Draguignan n'intersecte pas ce site mais se trouve à proximité (situé en limite nord de la commune) (Cf carte précédente).

Il s'agit d'un ensemble naturel remarquable comprenant des milieux forestiers très diversifiés, diverses communautés amphibies méditerranéennes ainsi que des grottes et des milieux rupestres et karstiques présents dans les gorges de la Nartuby d'Ampus.

Ce site présente deux habitats prioritaires :

- « Parcours substeppiques de graminées et annuelles des Thero-Brachypodietea » (Code EUR27 6220) couvrant 2,83% de la surface du SIC ;
- « Sources pétrifiantes avec formation de tuf (Cratoneurion) » (Code EUR27 7220) couvrant 0,07% de la surface.

Plusieurs autres habitats d'intérêt communautaire sont présents dont notamment les habitats forestiers suivants :

- « Forêts à Quercus ilex et Quercus rotundifolia » (Code EUR27 9340) couvrant 35,51% de la surface du SIC ;
- « Matorrals arborescents à Juniperus spp. » (Code EUR27 5210) couvrant 20,96% de la surface ;
- « Pinèdes méditerranéennes de pins mésogéens endémiques » (Code EUR27 9540) couvrant 3,57% de la surface ;
- « Forêts-galeries à Salix alba et Populus alba » (Code EUR27 92A0) couvrant 1,73% de la surface.

Les autres habitats d'intérêt communautaire présents sont des landes, des prairies sèches, des prairies de graminées, des prairies humides, des prairies maigres de fauche, des éboulis, des pentes rocheuses calcaires et des grottes.

La faune patrimoniale de ce site est la suivante :

Groupe taxonomique	Nom scientifique	Nom vernaculaire	Evaluation globale du site	Statut
Lépidoptères	*Euphydryas aurinia*	Damier de la Succise	Données insuffisantes	Directive Habitat : Annexe II Convention de Berne : Annexe II Protection nationale
Lépidoptères	*Euplagia quadripunctaria*	Ecaille chinée	Données insuffisantes	Directive Habitat : Annexe II
Coléoptères	*Lucanus cervus*	Lucane Cerf-volant	Données insuffisantes	Directive Habitat : Annexe II Convention de Berne : Annexe II Liste Rouge nationale : Quasi menacé
Coléoptères	*Cerambyx cerdo*	Grand Capricorne	Données insuffisantes	Directive Habitat : Annexes II et IV Convention de Berne : Annexe II Protection nationale Liste Rouge nationale : Quasi menacé
Crustacés	*Austropotamobius pallipes*	Ecrevisse à pieds blancs	Excellente	Directive Habitat : Annexes II et IV Convention de Berne : Annexe III Protection nationale Liste Rouge nationale : Vulnérable
Poissons	*Telestes souffia*	Blageon	Bonne	Directive Habitat : Annexe II Convention de Berne : Annexe III Liste Rouge nationale : Quasi menacé
Poissons	*Barbus meridionalis*	Barbeau méridional	Bonne	Directive Habitat : Annexes II et IV Convention de Berne : Annexe III Protection nationale Liste Rouge nationale : Quasi menacé
Chiroptères	*Rhinolophus hipposideros*	Petit Rhinolophe	Bonne	Directive Habitat : Annexes II et IV Convention de Bonn : Annexes 1 et II Convention de Berne : Annexe II Protection nationale
Chiroptères	*Rhinolophus ferrumequinum*	Grand Rhinolophe	Excellente	Directive Habitat : Annexes II et IV Convention de Bonn : Annexes 1 et II Convention de Berne : Annexe II Protection nationale Liste Rouge nationale : Quasi menacé

Groupe taxonomique	Nom scientifique	Nom vernaculaire	Evaluation globale du site	Statut
Chiroptères	*Rhinolophus euryale*	Rhinolophe euryale	Excellente	Directive Habitat : Annexes II et IV Convention de Bonn : Annexes 1 et II Convention de Berne : Annexe II Protection nationale Liste Rouge nationale : Quasi menacé
Chiroptères	*Myotis myotis*	Grand Murin	Bonne	Directive Habitat : Annexes II et IV Convention de Bonn : Annexes 1 et II Convention de Berne : Annexe II Protection nationale
Chiroptères	*Myotis blythii*	Petit Murin	Excellente	Directive Habitat : Annexes II et IV Convention de Bonn : Annexes 1 et II Convention de Berne : Annexe II Protection nationale Liste Rouge nationale : Quasi menacé
Chiroptères	*Miniopterus schreibersii*	Minioptère de Schreibers	Excellente	Directive Habitat : Annexes II et IV Convention de Bonn : Annexes 1 et II Convention de Berne : Annexe II Protection nationale Liste Rouge nationale : Vulnérable
Chiroptères	*Myotis capaccinii*	Murin de Capaccini	Excellente	Directive Habitat : Annexes II et IV Convention de Bonn : Annexes 1 et II Convention de Berne : Annexe II Protection nationale Liste Rouge nationale : Vulnérable

Les gorges de Chateaudouble participent à un écocomplexe remarquable avec d'autres milieux tels que les tourbières basses, les pelouses, les chênaies pubescentes, etc. Les milieux rupestres et karstiques constituent un habitat pour diverses espèces de Chiroptères d'intérêt communautaire. Le site est notamment une des rares stations varoises où l'on trouve le Rhinolophe euryale. La grotte aux chauves-souris constitue un gîte d'importance majeure pour la reproduction du Minioptère de Schreibers, du Murin de Capaccini et du petit Murin. L'Ecrevisse à pieds blancs est confirmée dans le site en 2015, sur un linéaire d'environ 1 km.

Plusieurs de ces espèces sont inféodées à la présence de vieux arbres, de forêts, de points d'eau ou de prairies. Etant donné la présence de ces milieux sur la commune de Draguignan, certaines de ces espèces sont potentielles sur la commune.

La Zone de Protection Spéciale FR9312014 « Colle du Rouet »

La commune de Draguignan n'intersecte pas ce site mais se trouve à proximité (situé en limite est de la commune) (Cf. carte 2).

Le massif de la Colle du Rouet constitue un ensemble naturel majoritairement forestier relativement bien préservé, malgré la proximité des grandes agglomérations de Draguignan et de Fréjus. Il est bordé de plaines agricoles à dominante viticole, sauf la plaine de Bagnols qui constitue un secteur bocager relativement bien préservé.

Le site présente donc une association de boisements, de diverses zones ouvertes ou semi-ouvertes, naturelles ou agricoles, où s'imbriquent des affleurements rocheux qui concourent fortement à l'intérêt et à l'originalité du site.

L'un des arguments initiaux majeurs pour l'intégration du site au réseau Natura 2000 fut la présence de l'Aigle de Bonelli, nicheur jusque dans les années 1990. Depuis, cette espèce ne niche plus sur le site mais des individus de cette espèce sont régulièrement observés. Cette présence régulière permet de conserver quelques espoirs quant à une future reproduction sur le site.
Dans tous les cas, la richesse des milieux rupestres permet l'accueil de plusieurs oiseaux d'intérêt patrimonial. Le Grand-duc d'Europe est désormais connu comme nicheur et d'autres aires sont à rechercher. De même, l'Aigle royal et le Faucon pèlerin sont à surveiller car leur reproduction est tout à fait possible à court terme.
La population de Monticole bleu, en continuité avec celle de l'Estérel, est tout à fait remarquable. Ce grand ensemble constitue sans doute avec les Calanques de Marseille, l'un des deux bastions provençaux de cette espèce.
Au total, huit espèces dépendantes des milieux rupestres sont présentes sur le site.

Bien que de faible étendue, la présence des zones humides et des cours d'eaux apporte une contribution forte à la liste des espèces patrimoniales (17 espèces sur 69).
Sept hérons à valeur patrimoniale sont dénombrés, essentiellement en passage migratoire.

Toutefois, la reproduction du Blongios nain, bien que non attestée sur le site, est envisageable. Cette espèce pourrait être favorisée par des mesures de gestion adaptées sur certaines retenues collinaires.
La présence du Petit Gravelot nicheur, constitue une grande rareté départementale qui mérite d'être soulignée.

On notera également la présence d'espèces forestières médioeuropéennes peu communes dans le Var comme le Pic épeichette, le Rougequeue à front blanc et la Fauvette orphée. Ces espèces ont en commun de rechercher des forêts fraîches et d'une certaine hauteur comme les ripisylves ou les châtaigneraies

L'un des intérêts majeurs du site, réside dans la diversité d'une avifaune liée aux milieux semi-ouverts. C'est notamment le cas de 24 espèces dont 8 figurant en annexe I de la directive Oiseaux. En particulier, on peut noter des populations remarquables d'Engoulevent d'Europe, d'Alouette lulu, de Pipit rousseline et de Bruant ortolan.

L'impact du passage du feu reste à évaluer (2 300 ha incendiés en juillet 2003). Si ce n'est pas forcément le cas pour l'ensemble de l'écosystème, cet impact est souvent positif pour l'avifaune et pourrait dynamiser certaines espèces comme les pies-grièches, la Huppe fasciée, le Traquet oreillard, le Bruant ortolan et le Coucou geai qui serait à rechercher.

Enfin, notons la présence d'une petite population de Rolliers d'Europe qui semble cantonnée aux abords de certains domaines agricoles. Cette population est à rattacher à celle qui occupe les bords de l'Argens et qui semble dynamique depuis une dizaine d'années. Là encore, la prise en compte des besoins de l'espèce dans la gestion du site (ripisylves et bosquets tranquilles, postes de chasse et prairies), serait à même de conforter sa présence.

On notera pour ce site des phénomènes de migration observés dans les gorges de l'Endre et du Blavet. Le massif de la Colle du Rouet semble constituer un repère visible de loin pour certaines espèces (rapaces, pigeons ramiers en particulier).

L'avifaune patrimoniale de ce site est la suivante :

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Evaluation globale du site	Statut
Botaurus stellaris	Butor étoilé	Non significative	Directive Oiseaux : Annexe I Convention de Berne : Annexes II et III Convention de Bonn : Annexe II et Accord AEWA Protection Nationale Liste Rouge Nationale : Vulnérable
Ixobrychus minutus	Blongios nain	Significative	Directive Oiseaux : Annexe I Convention de Berne : Annexe II Convention de Bonn : Annexes II et III, Accord AEWA Protection Nationale Liste Rouge Nationale : Quasi menacé
Nycticorax nycticorax	Héron bihoreau	Non significative	Directive Oiseaux : Annexe I Convention de Berne : Annexes II et III Convention de Bonn : Accord AEWA Protection Nationale
Ardeola ralloides	Héron crabier	Non significative	Directive Oiseaux : Annexe I Convention de Berne : Annexes II et III Convention de Bonn : Accord AEWA Protection Nationale Liste Rouge Nationale : Quasi menacé
Egretta garzetta	Aigrette garzette	Non significative	Directive Oiseaux : Annexe I Convention de Berne : Annexes II et III Convention de Bonn : Accord AEWA Protection Nationale
Ardea purpurea	Héron pourpré	Non significative	Directive Oiseaux : Annexe I Convention de Berne : Annexes II et III Convention de Bonn : Annexe II et Accord AEWA Protection Nationale
Pernis apivorus	Bondrée apivore	Non significative	Directive Oiseaux : Annexe I Convention de Berne : Annexes II et III Convention de Bonn : Annexe II Protection Nationale
Milvus migrans	Milan noir	Non significative	Directive Oiseaux : Annexe I Convention de Berne : Annexes II et III Convention de Bonn : Annexe II Protection Nationale
Milvus milvus	Milan royal	Non significative	Directive Oiseaux : Annexe I Convention de Berne : Annexes II et III Convention de Bonn : Annexe II Protection Nationale Liste Rouge Nationale : Vulnérable
Circaetus gallicus	Circaète Jean-le-Blanc	Bonne	Directive Oiseaux : Annexe I Convention de Berne : Annexes II et III Convention de Bonn : Annexe II Protection Nationale
Circus pygargus	Busard cendré	Significative	Directive Oiseaux : Annexe I Convention de Berne : Annexes II et III Convention de Bonn : Annexe II Protection Nationale Liste Rouge Nationale : Vulnérable
Aquila chrysaetos	Aigle royal	Significative	Directive Oiseaux : Annexe I Convention de Berne : Annexes II et III Convention de Bonn : Annexe II Protection Nationale Liste Rouge Nationale : Vulnérable
Hieraaetus fasciatus	Aigle de Bonelli	Significative	Directive Oiseaux : Annexe I Convention de Berne : Annexes II et III Convention de Bonn : Annexe II Protection Nationale Liste Rouge Nationale : En danger
Falco peregrinus	Faucon pélerin	Bonne	Directive Oiseaux : Annexe I Convention de Berne : Annexes II et III Convention de Bonn : Annexe II Protection Nationale
Bubo bubo	Grand Duc d'Europe	Bonne	Directive Oiseaux : Annexe I Convention de Berne : Annexes II et III Protection Nationale

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Evaluation globale du site	Statut
Caprimulgus europaeus	Engoulevent d'Europe	Excellente	Directive Oiseaux : Annexe I Convention de Berne : Annexes II et III Convention de Bonn : Annexe II Protection Nationale
Alcedo atthis	Martin-pêcheur d'Europe	Significative	Directive Oiseaux : Annexe I Convention de Berne : Annexes II et III Protection Nationale
Coracias garrulus	Rollier d'Europe	Bonne	Directive Oiseaux : Annexe I Convention de Berne : Annexes II et III Convention de Bonn : Annexe II Protection Nationale Liste Rouge Nationale : Quasi menacé
Lullula arborea	Alouette lulu	Bonne	Directive Oiseaux : Annexe I Convention de Berne : Annexe III Protection Nationale
Anthus campestris	Pipit rousseline	Bonne	Directive Oiseaux : Annexe I Convention de Berne : Annexe II Protection Nationale
Sylvia undata	Fauvette pitchou	Bonne	Directive Oiseaux : Annexe I Convention de Berne : Annexe II Protection Nationale
Lanius collurio	Pie-grièche écorcheur	Non significative	Directive Oiseaux : Annexe I Convention de Berne : Annexe II Protection Nationale
Emberiza hortulana	Bruant ortolan	Bonne	Directive Oiseaux : Annexe I Convention de Berne : Annexe III Protection Nationale Liste Rouge Nationale : Vulnérable
Phalacrocorax carbo	Grand Cormoran		Convention de Berne : Annexe III Convention de Bonn : Accord AEWA Protection nationale
Bubulcus ibis	Héron garde-boeufs		Convention de Berne : Annexe III Convention de Bonn : Accord AEWA Protection nationale

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Evaluation globale du site	Statut
Anas crecca	Sarcelle d'hiver		Directive Oiseaux : Annexes II/1 et III/2 Convention de Berne : Annexe III Convention de Bonn : Annexe II et Accord AEWA
Charadrius dubius	Petit Gravelot		Convention de Berne : Annexes II et III Convention de Bonn : Annexe II et Accord AEWA Protection nationale
Vanellus vanellus	Vaneau huppé		Directive Oiseaux : Annexes II/2 Convention de Berne : Annexe III Convention de Bonn : Annexe II et Accord AEWA
Gallinago gallinago	Bécassine des marais		Directive Oiseaux : Annexes II/1 et III/2 Convention de Berne : Annexe III Convention de Bonn : Annexe II et Accord AEWA Liste Rouge Nationale : En danger
Scolopax rusticola	Bécasse des bois		Directive Oiseaux : Annexes II/1 et III/2 Convention de Berne : Annexe III Convention de Bonn : Annexe II et Accord AEWA
Actitis hypoleucos	Chevalier guignette		Convention de Berne : Annexes II et III Convention de Bonn : Annexe II et Accord AEWA Protection nationale
Falco subbuteo	Faucon hobereau		Convention de Berne : Annexes II et III Convention de Bonn : Annexe II Protection nationale
Accipiter gentilis	Autour des palombes		Convention de Berne : Annexes II et III Convention de Bonn : Annexe II Protection nationale
Alectoris rufa	Perdrix rouge		Directive Oiseaux : Annexes II/1 et III/1 Convention de Berne : Annexe III

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Evaluation globale du site	Statut
Coturnix coturnix	Caille des blés		Directive Oiseaux : Annexe II/2 Convention de Berne : Annexe III Convention de Bonn : Annexe II
Streptopelia turtur	Tourterelle des bois		Directive Oiseaux : Annexe II/2 Convention de Berne : Annexe III Convention de Bonn : Annexe II
Clamator glandarius	Coucou geai		Convention de Berne : Annexes II et III Protection nationale
Tyto alba	Effraie des clochers		Convention de Berne : Annexes II et III Protection nationale
Athene noctua	Chevêche d'Athéna		Convention de Berne : Annexes II et III Protection nationale
Merops apiaster	Guêpier d'Europe		Convention de Berne : Annexes II et III Protection nationale
Upupa epops	Huppe fasciée		Convention de Berne : Annexe III Protection nationale
Jynx torquilla	Torcol fourmilier		Convention de Berne : Annexes II et III Protection nationale Liste Rouge Nationale : Quasi menacé
Alauda arvensis	Alouette des champs		Directive Oiseaux : Annexe II/2 Convention de Berne : Annexe III
Riparia riparia	Hirondelle de rivage		Convention de Berne : Annexes II et III Protection nationale
Hirundo rustica	Hirondelle rustique		Convention de Berne : Annexes II et III Protection nationale
Hirundo daurica	Hirondelle rousseline		Convention de Berne : Annexes II et III Protection nationale Liste Rouge Nationale : Vulnérable
Tichodroma muraria	Tichodrome échelette		Convention de Berne : Annexe III Protection nationale
Cinclus cinclus	Cincle plongeur		Convention de Berne : Annexes II et III Protection nationale
Phoenicurus phoenicurus	Rougequeue à front blanc		Convention de Berne : Annexes II et III Protection nationale
Oenanthe hispanica	Traquet oreillard		Convention de Berne : Annexes II et III Protection nationale Liste Rouge Nationale : En danger
Monticola solitarius	Monticole bleue		Convention de Berne : Annexe II Protection nationale
Acrocephalus arundinaceus	Rousserolle turdoïde		Convention de Berne : Annexe II Protection nationale Liste Rouge Nationale : Vulnérable
Sylvia cantillans	Fauvette passerinette		Convention de Berne : Annexe II Protection nationale
Sylvia hortensis	Fauvette orphée		Convention de Berne : Annexe II Protection nationale
Muscicapa striata	Gobemouche gris		Convention de Berne : Annexe II Convention de Bonn : Annexe II Protection nationale Liste Rouge Nationale : Vulnérable
Passer montanus	Moineau friquet		Convention de Berne : Annexe III Protection nationale Liste Rouge Nationale : Quasi menacé
Lanius meridionalis	Pie-grièche méridionale		Convention de Berne : Annexe II Protection nationale Liste Rouge Nationale : Vulnérable

Plusieurs de ces espèces étant inféodées à des milieux présents sur la commune de Draguignan, certaines de ces espèces sont potentielles sur la commune.

Incidences sur les habitats

Pour toutes les OAP et zones AU, il n'y a pas d'incidence sur les habitats des trois sites Natura 2000 car aucune de ces OAP et zones AU n'est située sur ces sites.

Incidences sur la flore

Aucune espèce floristique n'étant listée sur les trois sites Natura 2000 et aucune des OAP et zones AU n'étant situées sur ces sites, les OAP et les zones AU n'ont pas d'incidence sur ces sites concernant la flore.

Incidences sur la faune

Pour la faune, les incidences des OAP et zones AU sur les sites Natura 2000, sont présentées par les tableaux suivants :

Incidences de l'OAP de la Foux concernant la faune patrimoniale

Groupe taxonomique	Nom scientifique	Nom vernaculaire	Présence	Enjeu local	Incidences
Oiseaux	*Hieraaetus fasciatus*	Aigle de Bonelli	Potentielle (chasse)	Fort	Faibles
Reptiles	*Testudo hermanni*	Tortue d'Hermann	Potentielle	Fort	Nulles
Chiroptères	*Myotis capaccinii*	Murin de Capaccini	Potentielle	Fort	Faibles

Incidences de l'OAP des Quartiers Est concernant la faune patrimoniale

Groupe taxonomique	Nom scientifique	Nom vernaculaire	Présence	Enjeu local	Incidences
Oiseaux	*Pernis apivorus*	Bondrée apivore	Avérée (passage)	Fort	Nulles
Oiseaux	*Circaetus gallicus*	Circaète Jean-le-Blanc	Avérée (chasse)	Fort	Faibles
Oiseaux	*Hieraaetus fasciatus*	Aigle de Bonelli	Potentielle (chasse)	Fort	Faibles
Chiroptères	*Miniopterus schreibersii*	Minioptère de Schreibers	Potentielle (chasse)	Fort	Faibles

Incidences de l'OAP de la Vaugine concernant la faune patrimoniale

Groupe taxonomique	Nom scientifique	Nom vernaculaire	Présence	Enjeu local	Incidences
Oiseaux	*Hieraaetus fasciatus*	Aigle de Bonelli	Potentielle (chasse)	Fort	Faibles
Oiseaux	*Falco peregrinus*	Faucon pélerin	Potentielle (passage)	Fort	Nulles
Reptiles	*Testudo hermanni*	Tortue d'Hermann	Potentielle	Fort	Nulles

Incidences de l'OAP des Incapis concernant la faune patrimoniale

Groupe taxonomique	Nom scientifique	Nom vernaculaire	Présence	Enjeu local	Incidences
Oiseaux	*Hieraaetus fasciatus*	Aigle de Bonelli	Potentielle (chasse)	Fort	Faibles
Reptiles	*Testudo hermanni*	Tortue d'Hermann	Potentielle	Fort	Nulles
Chiroptères	*Myotis capaccinii*	Murin de Capaccini	Potentielle	Fort	Faibles

Incidences de l'OAP de l'Habitat participatif pour séniors concernant la faune patrimoniale

Groupe taxonomique	Nom scientifique	Nom vernaculaire	Présence	Enjeu local	Incidences
Oiseaux	*Pernis apivorus*	Bondrée apivore	Potentielle (passage)	Fort	Nulles
Oiseaux	*Milvus migrans*	Milan noir	Potentielle (chasse)	Moyen	Faibles
Oiseaux	*Circaetus gallicus*	Circaète Jean-le-Blanc	Potentielle (chasse)	Fort	Faibles
Oiseaux	*Aquila chrysaetos*	Aigle royal	Potentielle (passage)	Fort	Nulles
Oiseaux	*Hieraaetus fasciatus*	Aigle de Bonelli	Potentielle (chasse)	Fort	Faibles
Reptiles	*Testudo hermanni*	Tortue d'Hermann	Potentielle	Fort	Nulles
Chiroptères	*Myotis capaccinii*	Murin de Capaccini	Potentielle	Fort	Faibles

Incidences de l'OAP du projet touristique oenologique concernant la faune patrimoniale

Groupe taxonomique	Nom scientifique	Nom vernaculaire	Présence	Enjeu local	Incidences
Oiseaux	*Circaetus gallicus*	Circaète Jean-le-Blanc	Potentiel (chasse)	Fort	Faibles
Oiseaux	*Hieraaetus fasciatus*	Aigle de Bonelli	Potentielle (chasse)	Fort	Faibles
Reptiles	*Testudo hermanni*	Tortue d'Hermann	Potentielle	Fort	Nulles

Les OAP n'auront d'incidences sur les populations d'oiseaux de la ZPS FR9312014 « Colle du Rouet » que dans la mesure où ces zones constituent des zones de chasse pour ces animaux.
Mais au vu des surfaces concernées, ces incidences seront faibles.

Les OAP auront une incidence nulle sur la Tortue d'Hermann car ces zones sont pour la plupart relativement isolées du fait du développement urbain, sont éloignées des populations de Tortue d'Hermann du SIC FR9301625 « Forêt de Palayson-Bois du Rouet » et ont de faibles surfaces d'habitats potentiels pour cette espèce.

Les OAP auront des incidences sur les populations de chiroptères des SIC FR9301625 « Forêt de Palayson-Bois du Rouet » et FR9301620 « Plaine de Vergelin-Gorges de Chateaudouble-Bois des Clappes » que dans la mesure où ces zones constituent des zones de chasse ou de gîtes pour ces animaux.
Mais au vu des surfaces concernées, ces incidences seront faibles.

Des mesures de réduction des incidences devront donc être prises pour la faune lorsque les zones à urbaniser le seront effectivement.

Tout d'abord, des inventaires naturalistes devront être réalisés avant la définition des projets urbains afin de préciser les enjeux écologiques avérés de ces zones pour que ceux-ci soient le moins impactés possible.

Puis la mise en œuvre des mesures de réduction comme une adaptation du calendrier des travaux (pour les oiseaux et les chiroptères) et la conservation des arbres et des haies d'arbres (pour les chiroptères) permettront d'abaisser les incidences à un niveau négligeable.

Les incidences résiduelles des OAP sur la faune des sites Natura 2000, sont présentées par les tableaux suivants :

Incidences résiduelles de l'OAP de la Foux concernant la faune patrimoniale après mise en œuvre de mesures de réduction

Groupe taxonomique	Nom scientifique	Nom vernaculaire	Présence	Enjeu local	Incidences	Incidences résiduelles
Oiseaux	*Hieraaetus fasciatus*	Aigle de Bonelli	Potentielle (chasse)	Fort	Faibles	Négligeables
Reptiles	*Testudo hermanni*	Tortue d'Hermann	Potentielle	Fort	Nulles	Nulles
Chiroptères	*Myotis capaccinii*	Murin de Capaccini	Potentielle	Fort	Faibles	Négligeables

Incidences résiduelles de l'OAP des Quartiers Est concernant la faune patrimoniale après mise en place de mesures de réduction

Groupe taxonomique	Nom scientifique	Nom vernaculaire	Présence	Enjeu local	Incidences	Incidences résiduelles
Oiseaux	*Pernis apivorus*	Bondrée apivore	Avérée (passage)	Fort	Nulles	Nulles
Oiseaux	*Circaetus gallicus*	Circaète Jean-le-Blanc	Avérée (chasse)	Fort	Faibles	Négligeables
Oiseaux	*Hieraaetus fasciatus*	Aigle de Bonelli	Potentielle (chasse)	Fort	Faibles	Négligeables
Chiroptères	*Miniopterus schreibersii*	Minioptère de Schreibers	Potentielle (chasse)	Fort	Faibles	Négligeables

Incidences résiduelles de l'OAP de la Vaugine concernant la faune patrimoniale après mise en place de mesures de réduction

Groupe taxonomique	Nom scientifique	Nom vernaculaire	Présence	Enjeu local	Incidences	Incidences résiduelles
Oiseaux	*Hieraaetus fasciatus*	Aigle de Bonelli	Potentielle (chasse)	Fort	Faibles	Négligeables
Oiseaux	*Falco peregrinus*	Faucon pélerin	Potentielle (passage)	Fort	Nulles	Nulles
Reptiles	*Testudo hermanni*	Tortue d'Hermann	Potentielle	Fort	Nulles	Nulles

Incidences résiduelles de l'OAP des Incapis concernant la faune patrimoniale après mise en place de mesures de réduction

Groupe taxonomique	Nom scientifique	Nom vernaculaire	Présence	Enjeu local	Incidences	Incidences résiduelles
Oiseaux	*Hieraaetus fasciatus*	Aigle de Bonelli	Potentielle (chasse)	Fort	Faibles	Négligeables
Reptiles	*Testudo hermanni*	Tortue d'Hermann	Potentielle	Fort	Nulles	Nulles
Chiroptères	*Myotis capaccinii*	Murin de Capaccini	Potentielle	Fort	Faibles	Négligeables

Incidences résiduelles de l'OAP de l'Habitat participatif pour séniors concernant la faune patrimoniale après mise en place de mesures de réduction

Groupe taxonomique	Nom scientifique	Nom vernaculaire	Présence	Enjeu local	Incidences	Incidences résiduelles
Oiseaux	*Pernis apivorus*	Bondrée apivore	Potentielle (passage)	Fort	Nulles	Nulles
Oiseaux	*Milvus migrans*	Milan noir	Potentielle (chasse)	Moyen	Faibles	Négligeables
Oiseaux	*Circaetus gallicus*	Circaète Jean-le-Blanc	Potentielle (chasse)	Fort	Faibles	Négligeables
Oiseaux	*Aquila chrysaetos*	Aigle royal	Potentielle (passage)	Fort	Nulles	Nulles
Oiseaux	*Hieraaetus fasciatus*	Aigle de Bonelli	Potentielle (chasse)	Fort	Faibles	Négligeables
Reptiles	*Testudo hermanni*	Tortue d'Hermann	Potentielle	Fort	Nulles	Nulles
Chiroptères	*Myotis capaccinii*	Murin de Capaccini	Potentielle	Fort	Faibles	Négligeables

Incidences résiduelles de l'OAP du projet touristique oenologique concernant la faune patrimoniale après mise en place de mesures de réduction

Groupe taxonomique	Nom scientifique	Nom vernaculaire	Présence	Enjeu local	Incidences	Incidences résiduelles
Oiseaux	*Circaetus gallicus*	Circaète Jean-le-Blanc	Potentiel (chasse)	Fort	Faibles	Négligeables
Oiseaux	*Hieraaetus fasciatus*	Aigle de Bonelli	Potentielle (chasse)	Fort	Faibles	Négligeables
Reptiles	*Testudo hermanni*	Tortue d'Hermann	Potentielle	Fort	Nulles	Nulles



PARTIE 4 - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS ET ÉVOLUTION POS/PLU

PARTIE 4

CHAPITRE 1

MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS PAR LA RÉVISION DU POS EN PLU

1 - PASSAGE DU POS AU PLU

Depuis plus de 25 ans, les projets urbains et d'aménagement de la ville de Draguignan sont régis par un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 30 mars 1989.

Régulièrement modifié depuis, ce document d'urbanisme manque aujourd'hui de cohérence et ne permet plus l'encadrement urbanistique du développement de la ville de Draguignan, alors que la démographie et l'économie locale ne cessent d'évoluer.
La capacité et les potentialités de développement proposées à l'heure actuelle par le document d'urbanisme en vigueur ne correspondent plus aux besoins de la population ni à la qualité de vie qu'exige une urbanisation durable, basée sur la solidarité sociale, les économies de l'espace, le renouvellement urbain et une mobilité nouvelle.

Ainsi, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), n'apporte pas seulement une réponse aux exigences réglementaires des dernières réformes en urbanisme inscrites dans la loi SRU de 2000, la loi Grenelle II de 2010 et la loi ALUR de 2014. Elle correspond à une réelle nécessité territoriale de mieux intégrer les dimensions sociales, économiques et environnementales dans les problématiques urbanistiques dracénoises et ainsi définir un véritable Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), porté par des règles d'urbanisme et des orientations d'aménagement et de programmation cohérentes et adaptées projet de territoire de la commune - traduit dans le Grand Projet Urbain (GPU) en cours d'élaboration - et qui, ainsi, assurent la retranscription spatiale de ce projet dans le temps.

La révision du POS répond donc à une volonté communale forte de « *Favoriser un développement équilibré et maîtrisé de l'habitat et des activités économiques tout en tenant compte de la nécessité de conforter un cadre de vie agréable pour tous les Dracénois* » et s'inscrivant « *dans la réflexion supra-communale afin de promouvoir un développement territorial équilibré, notamment en tenant compte des prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Dracénie en cours d'élaboration* ». (délibération n° 2012-069 de prescription de l'élaboration du PLU du 12 juillet 2012).

SYNTHÈSE DES PRINCIPALES ÉVOLUTIONS ENTRE LE POS ET LE PLU

- **Architecture du dossier :**
  - intégration des nouvelles pièces : PADD et OAP
  - modification de la structure du règlement

- **Contenu du dossier :**
  - intégration de l'environnement dans l'aménagement urbain : évaluation environnementale, trame verte et bleue, lutte contre l'étalement urbain, etc.
  - réglementation des nouvelles thématiques : environnement, mobilité, mixité sociale, densité, etc.

- **Prise en compte du nouveau contexte législatif et réglementaire :**
  - intégration du projet communal dans le territoire élargi : prise en compte des objectifs et orientations des documents supra-communaux (SCoT, etc.)
  - adaptation du dossier aux nouveaux besoins communaux, notamment en matière de développement démographique et aux projets communaux.

2 - ARCHITECTURE DU DOSSIER

L'article L.151-2 du Code de l'urbanisme précise que le PLU comprend un rapport de présentation, **un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**, un règlement ainsi que des pièces graphiques. Il peut, en outre, comporter des plans de secteurs et être accompagné d'annexes.

- Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation. Il expose également les motifs de la délimitation des zones et des règles.
  Il s'appuie sur le diagnostic établi, l'analyse de l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution.
  Il analyse également les incidences de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement, expose les mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible, compenser les conséquences dommageables de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement.
  Enfin, il définit les critères retenus pour suivre les effets de l'application du plan.

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une pièce créée par la Loi SRU. Il présente et fixe la politique locale d'aménagement et de développement de la commune pour les années à venir. Ce document est la traduction du projet de territoire de Draguignan.
  L'article L.151-15 du Code de l'urbanisme précise que le PADD « *définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Il définit également les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.* »

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont également une pièce nouvelle du dossier de PLU. Elles permettent de préciser les conditions d'aménagement des quartiers ou secteurs, de mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville, le patrimoine ou encore d'assurer le développement de la commune.
  Les OAP doivent être en cohérence avec le PADD. L'exécution de tous travaux, constructions, etc. doit être compatibles avec les dispositions et principes définis dans les orientations d'aménagement et de programmation.

- Le règlement écrit est dorénavant composé de 17 articles. Ces derniers :
  - fixent les règles d'affectation des sols, en délimitant 4 types de zones - zones urbaines (U), zones à urbaniser (AU), zones agricoles (A) et zones naturelles et forestières (N) - ;
  - précisent les règles d'utilisation des sols à l'intérieur de chacune des zones (Articles R.151-17 et suivants du Code de l'urbanisme).

- Le règlement graphique (plan de zonage) indique le champ d'application du règlement par la localisation des zones et des différentes prescriptions s'il y a lieu.

- Les annexes comprennent, à titre informatif, divers documents conformément aux dispositions des articles R.151-52 et R.151-53 du Code de l'urbanisme.

3 - PROJET INTÉGRÉ À L'ENVIRONNEMENT

L'approche environnementale a accompagné le projet de PLU, tout au long de son élaboration : lors de la rédaction du projet politique (PADD) mais également lors de la traduction réglementaire de ce dernier (règlement et zonage).

Ce travail d'évaluation continu, au regard de l'ensemble des thématiques environnementales, a permis de conforter la pertinence et la cohérence environnementale du PLU, voire de faire évoluer le projet d'aménagement communal afin de respecter les grands enjeux environnementaux dracénois

Le choix du classement des zones ou des niveaux de protection s'est fait en fonction de l'identification des différentes typologies de morphologie urbaine, paysagère et environnementale, répondant, par exemple, à des enjeux de développement en matière de ressources naturelles ou énergétiques.

Ces zones font l'objet, dans l'écriture du PLU, de choix reposant à la fois sur les besoins de développement urbain de la commune, mais également les besoins environnementaux, de manière à ce que ce développement soit le plus intégré possible et respectueux de la qualité du cadre de vie.

Par ailleurs, dans le respect des dispositions des Lois Grenelle II et ALUR, le PLU s'est placé dans une logique de **diminution de la consommation de l'espace**, aboutissant ainsi à proposer un territoire équilibré entre les espaces urbains, les espaces agricoles et les espaces naturels, tenant compte, notamment, de la valeur paysagère et écologique du territoire.

Cette logique de réduction des consommations d'espace se traduit dans les choix de spatialisation du zonage en priorisant la densification des espaces déjà urbanisés et en identifiant des limites claires à l'urbanisation ; les espaces agricoles et naturels retrouvant de ce fait leur vocation originelle, ne subissent plus le phénomène de mitage.

Ces objectifs de réduction de la consommation d'espace par rapport au POS sont intégrés dans les dispositions réglementaires applicables au zonage, notamment par l'incitation à la densification des espaces déjà urbanisés, de préférence proches du centre-ville constitué, et une plus grande protection et mise en valeur des espaces à vocation agricole et naturelle.

Le PLU intègre également les **principes de continuités écologiques** dans l'aménagement du territoire.

Alors que le POS utilisait principalement la protection d'espaces boisés classés (Article L.113-1 du Code de l'urbanisme) pour protéger la trame végétale et boisée de la commune, le PLU fait de l'environnement une orientation forte du projet de territoire dracénois. Le renforcement des espaces naturels et paysagers et la préservation de la biodiversité deviennent désormais des objectifs à part entière dans le projet communal.

L'analyse paysagère et l'état initial de l'environnement réalisés dans le cadre du PLU (Partie II du présent document) ont effectivement montré l'importance du rôle du végétal dans les perceptions du territoire et de la préservation de la « Trame Verte et Bleue ».

Des dispositions spécifiques ont été définies dans le PLU afin de prendre en compte, de manière la plus adaptée possible, au niveau de protection souhaité.

Enfin, dans le respect des **grands principes du développement durable**, d'autres thématiques sont désormais prises en compte dans le projet d'aménagement de Draguignan : transports et mobilité, mixité sociale et fonctionnelle, cadre de vie, etc.

L'évaluation environnementale réalisée, conjointement à la démarche d'élaboration du projet de territoire du PLU, permet donc d'aboutir au meilleur compromis entre le projet politique urbanistique porté par les élus et la sensibilité environnementale du territoire, au coeur de la Dracénie.

4 - PROJET COHÉRENT AU TERRITOIRE

Le passage du POS du PLU a permis de retranscrire un projet cohérent avec les logiques de territoire communal.

Le projet soutenu par la Municipalité s'appuie sur les documents cadres supracommunaux. Le PLU est, de ce point de vue, envisagé d'une part, sous l'angle de la compatibilité avec les documents d'urbanisme supra-communaux, et d'autre part, comme une opportunité pour mettre en place leurs orientations.

Ainsi, quand le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Dracénie** vise à favoriser une croissance maîtrisée et un développement équilibré, respectueux du cadre et de la qualité de vie des habitants, à l'échelle de l'agglomération dracénoise, le PLU propose un projet d'aménagement cohérent avec les besoins estimés et redéfinit les limites urbaines, garantes d'une gestion équilibrée du territoire de Draguignan.

Enfin, la démarche du PLU apporte une réponse aux **besoins communaux** actuels et futurs, formulés notamment dans le diagnostic territorial, et propose un projet d'aménagement adapté à la commune - développement communal en adéquation avec l'offre en logements par exemple -.

CHAPITRE 2

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LE PADD

1 - EXPRESSION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT

1.1 - Fondement du choix des orientations

Les choix guidant l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et la façon dont ses axes répondent aux enjeux du diagnostic sont explicités dans le présent chapitre.

Au regard du diagnostic et des enjeux soulevés, le projet d'aménagement de Draguignan vise à permettre un développement démographique et économique maîtrisé de la commune, en tant que ville-centre de la Dracénie, tout en assurant la préservation de son cadre et sa qualité de vie.

Au travers du PADD et de sa traduction réglementaire (plans de zonage et pièces écrites), la politique locale est concrétisée en intégrant les principes nationaux d'aménagement et d'urbanisme - Lois SRU, UH, ALUR -, les objectifs fondamentaux du développement durable - Articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'urbanisme - et les grands objectifs en matière de protection de l'environnement et de la biodiversité - Lois Grenelle I et II -.

Dans cette perspective, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Draguignan se décline au travers de **3 grands axes :**

- **Draguignan, ville-centre de la Dracénie : conforter son positionnement et renouveler son attractivité ;**

- **Optimiser l'organisation du territoire et prévoir le fonctionnement de la ville de demain ;**

- **Promouvoir la qualité du cadre de vie, un des atouts majeurs de l'attractivité de Draguignan ;**

Les grands axes stratégiques du PADD de la commune de Draguignan ont été définis par la prise en compte :

- Des documents supra-communaux : SCOT de la Dracénie, Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CAD, etc. ;
- Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), etc.
- Des enjeux et objectifs mis en exergue par le diagnostic territorial et environnemental ;
- Des hypothèses de croissance retenues ;
- Des capacités d'accueil du territoire en termes de restructuration et de renouvellement urbain ;
- De la capacité des équipements existants et la projection de nouveaux équipements rendus nécessaires par la croissance urbaine.

Les chapitres précédents mettent en avant un territoire communal particulièrement attractif, véritable pôle urbain central de la Dracénie et de l'Est du département du Var, tant sur le plan démographique, économique qu'au niveau des équipements et des services.
Son cadre de vie remarquable, de par la qualité de son environnement patrimonial, naturel et paysager, a participé au développement important de l'habitat résidentiel.

Néanmoins, Draguignan doit assurer aujourd'hui la pérennité de ses atouts tout en étant vigilante au maintien de son attractivité économique et au caractère résidentiel toujours plus prégnant.

1.2 - Compatibilité du projet avec les principes du développement durable

Les principes généraux définis aux articles L.101-1, L.101-2 et L.151-5 du Code de l'urbanisme forment le cadre général dans lequel s'inscrit le PADD du PLU de Draguignan.

Le PLU détermine les conditions permettant d'assurer :

- ***« L'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ; le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ; une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables et les besoins en matière de mobilité. »***

  Au travers de son PADD, la Municipalité de Draguignan définit clairement sa volonté de maintenir un certain équilibre sur son territoire. Le maintien de cet équilibre s'exprime au travers, d'une part, d'une délimitation des entités urbaines au plus près de l'enveloppe bâtie constituée et d'un développement urbain cohérent avec le niveau d'équipement des poches urbaines (voirie, réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement), et d'autre part, de la préservation des espaces naturels et boisés, ainsi que des terres agricoles et de l'identification et la protection de son patrimoine bâti et paysager.

- ***« La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville. »***

  Le projet communal dracénois tend à poursuivre le développement de la commune tout en veillant à préserver sa morphologie et ses caractéristiques architecturales, patrimoniales et paysagères. La densification urbaine préconisée dans le PLU s'inscrit dans le tissu urbain constitué et le grand cadre paysager fortement marqué par la présence de la Nartuby. Une attention particulière sera notamment portée à l'aménagement (axe commercial que constitue l'avenue du Général de Gaulle (RD 1555) depuis Trans-en-Provence), à la sécurisation (Col de l'Ange, avenue de la Grande Armée, etc.) ou encore à la préservation des quartiers plus ruraux (vieille route de Grasse, route de Montferrat, etc.) situés en «entrée de ville». Par ailleurs, la commune est en cours d'élaboration d'une AVAP qui va épauler le PLU sur la préservation du patrimoine bâti et paysagé, des quartiers ruraux et la requalification des entrées du territoire et de ville.

- ***« La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.»***

  Sur la commune de Draguignan, ce principe fondamental trouve sa traduction dans le développement urbain des secteurs en extension du centre-ville dense et des quartiers pavillonnaires notamment, avec une densification du bâti (habitat et activités) au plus près des équipements et axes de communication structurants, une diversification des formes urbaines et la promotion des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle (transports collectif, modes doux). Ce principe constitue le fondement même du projet communal dracénois retranscrit au travers des 3 grands axes stratégiques du PADD.

- ***« La sécurité et la salubrité publiques » et « La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature »***

1.2 - Compatibilité du projet avec les principes du développement durable

La commune de Draguignan est particulièrement concernée par les problématiques de risques, notamment d'inondation, comme en témoigne la mise en place du Plan de Prévention des Risques d'Inondation établit à la suite des tragiques inondations de juin 2010. Le projet d'aménagement et de développement durables traduit la prise en compte, dans le PLU, des problématiques de risques dans l'ensemble des aménagements projetés par la Municipalité.

En outre, le développement de l'urbanisation se fera en conformité et dans le respect des dernières dispositions réglementaires en matière de salubrité publique (alimentation en eau potable, gestion des eaux usées, des eaux pluviales et des déchets, etc.) et des besoins engendrés par l'arrivée de nouvelles populations sur le territoire communal.

- ***« La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. »***

Le PADD de Draguignan, notamment au sein de l'axe n°3 - *« Préserver et améliorer la qualité du cadre de vie, un des atouts majeurs de l'attractivité de Draguignan »* - promeut la qualité environnementale dans l'aménagement et le développement de son territoire, au travers du renforcement des liaisons douces entre les zones urbaines et les équipements structurants, de la préservation des espaces naturels et des continuités écologiques, de l'inscription d'espaces de respiration au sein de l'enveloppe urbaine ou encore avec la prise en compte des risques naturels d'inondations, mais également de mouvements de terrain et d'incendies.

- ***« La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »***

Le projet d'aménagement communal porte une attention particulière à la prise en compte du changement climatique. L'un des objectifs poursuivit est de promouvoir et soutenir le développement, d'une part, des constructions durables, dans le respect des dernières législations, et d'autre part, des systèmes alternatifs de production d'énergie, aussi bien individuel que pour les bâtiments publics.

Plus globalement, **le PADD répond aux cinq finalités du développement durable** définies par l'article L.110-1 du Code de l'environnement :

- La lutte contre le changement climatique ;
- La préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources ;
- La cohésion sociale et la solidarité entre les territoires et les générations ;
- L'épanouissement de tous les êtres humains :
- La transition vers une économie circulaire.

1.3 - Compatibilité du projet avec les documents supra-communaux

Les articles L.131-4, L.131-5 et L.131-7 du Code de l'urbanisme définissent un rapport de compatibilité ou de prise en compte du PLU avec les documents, plans ou schémas issus du Code de l'urbanisme.
Il s'agit plus particulièrement des grands principes d'aménagement du SCOT et du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération Dracénoise (CAD), du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée et du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de la région PACA.

Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Communauté d'Agglomération Dracénoise

Le SCOT de la Dracénie est actuellement en cours d'élaboration. Les orientations du PADD et leur traduction réglementaire dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) n'ont pas encore été définies.
Les orientations du PADD de Draguignan devront, si nécessaire, être rendues compatibles avec les préconisations du SCOT lorsque ce dernier aura été approuvé.

Pour information, le PADD du SCoT en cours d'élaboration comporte trois grandes orientations :
1- L'ambition environnementale : la Dracénie, un territoire grandeur nature
2- L'ambition économique et sociale : la Dracénie, un territoire en essor
3- L'ambition urbaine : la Dracénie, à un territoire à vivre

Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération Dracénoise

Le Programme Local de l'Habitat de la CAD a été approuvé par le Conseil de Communauté du 10 décembre 2010 pour la période 2010-2015. Il clarifie la politique de l'habitat à l'échelle de l'agglomération et fixe des objectifs qualitatifs et quantitatifs de la production de logements sur le territoire de la Dracénie.

Conformément aux objectifs du PLH 2010-2015, les objectifs annuels de production de logements pour la commune de Draguignan s'établissent à 500 logements par an dont 150 logements sociaux.
Le projet de PLU, au travers notamment de son règlement et du plan de zonage, intègre ces différents éléments. En effet, il prévoit la mise en place de dix emplacements réservés pour la mixité sociale (SMS) au titre de l'article L.151-41 4° du Code de l'urbanisme réparties sur l'ensemble du territoire communal et d'un périmètre de mixité sociale (PMS) au titre de l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme couvrant les espaces urbains denses du centre-ville (zones UA, UB et UC).

- **Les douze emplacements réservés au titre de la mixité sociale** devraient permettre de créer près de 555 logements sociaux, répartis de la manière suivante :
  • Bd des Remparts : 100% logements sociaux (≈ 70 lgts)
  • Bd Général Leclerc : 100% logements sociaux (≈ 20 lgts)
  • Av A. Daudet : 100% logements sociaux (≈ 100 lgts)
  • Ch. du Petit Plan : 100% logements sociaux (≈ 60 lgts)
  • Av du Pont d'Aups : 100% logements sociaux (≈ 100 lgts)
  • Av Pont d'Aups : 50% logements sociaux (≈ 20 lgts)
  • Av Fournas : 100% logements sociaux (≈ 50 lgts)
  • Av de Montferrat : 100% logements sociaux (≈ 16 lgts)
  • Ch Bilette : 30% logements sociaux (≈ 15 lgts)
  • Bd du Comté Muraire : 100% logements sociaux (≈ 27 lgts)
  • Impasse Pierre Laugier : 75% logements sociaux (≈ 30 lgts)
  • Chemin de Sainte-Barbe : 75% logements sociaux (≈ 45 lgts)

- **Le périmètre de mixité sociale** couvre, quant à lui, les espaces urbains du centre-ville délimités par les zones UAa, UAb, UBa et UBb, UC et UCa et UCb sur les documents graphiques du PLU. Il a notamment été défini, en complément des servitudes de mixité sociale, pour apporter une réponse la plus adaptée aux besoins communaux existants et futurs de la population dracénoise en matière de logements sociaux.
  Ainsi, en cas de réalisation d'un programme de constructions ou d'aménagements neufs d'au moins 650 m² de surface de plancher et ou de 10 logements, un

- Ces dispositions sont complétées par l'application sur la zone UBc des dispositions de l'article L151-28 du Code de l'Urbanisme qui précisent que les programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L.302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation peuvent bénéficier d'une majoration de hauteur dans une limite de 33% sous réserve que cette majoration ne soit pas supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total de logements de l'opération.

SATISFACTION DE L'OBJECTIF 25% LOGEMENTS SOCIAUX

Pour satisfaire l'objectif de 25% de logements sociaux, le nombre de logements locatifs sociaux manquants est aujourd'hui de 1351 logements. Les emplacements réservés pour la mixité sociale permettront la production de 555 logements tandis que l'application de la servitude de mixité sociale nouvellement imposée au sein du périmètre de mixité sociale créé par le PLU permettra de satisfaire le reste des besoins. Une analyse des permis de construire délivrés depuis 10 ans sur la commune (hors permis individuels ou petites opérations) fait en effet apparaître (cf tableau page suivante) :

- une production totale de 2671 logements sur 10 ans
- un total de 797 logements sociaux produits avec la simulation de l'application de l'obligation de 30% d'habitat social pour tout programme de plus de 10 logements.

Les données chiffrées sont développées page suivante.

Outre les outils disponibles dans le code de l'urbanisme, la commune de Draguignan entend développer le logement locatif social sur son territoire en menant une politique volontariste sur le renouvellement urbain : valorisation des friches urbaines avec notamment la reconversion en habitat de l'ancien CNED ou du site France Télécom ou prise en compte de la question du logement social dans les secteur d'attente de projets inscrits au PLU (PAPAG de la Garrigue notamment). Par ailleurs, la mise en révision du PLH de la Dracénie sera l'occasion d'examiner la pertinence des outils de développement de la mixité sociale programmés dans le PLU et peut être de modifier le PLU en conséquence.

L'application simultanée de l'outil emplacement réservé et servitude de mixité sociale telle que proposée par le PLU permet donc d'un strict point de vue quantitatif de satisfaire aux obligations de production d'habitat social.

Référence cadastral du terrain	Nb de logements	Date de décision de l'autorité	Décision de l'autorité	Nombre de logements sociaux produits avec application SMS 30%
83 0 AI 346	54	05/07/2005	Favorable avec réserve	16
83 0 AI 258	77	01/07/2005	Favorable avec réserve	22
83 0 AT 05	10	02/11/05	Favorable avec réserve	3
83 0 BC 1018 | 83 0 BC 1014 | 83 0 BC 1016 | 83 0 BC 1036 | 83 0 BC 357	50	2/05/2005	Favorable avec réserve	15
83 0 AV 184 | 83 0 AV 241	20	23/12/2004	Favorable avec réserve	6
83 0 AI 226	45	22/12/05	Favorable avec réserve	13
83 0 AI 287 | 83 0 AI 285 | 83 0 AI 284 | 83 0 AI 285 | 83 0 AI 287 | 83 0 AI 280 | 83 0 AI 284 | 83 0 AI 290 | 83 0 AI 291 | 83 0 AL 252 | 83 0 AL 256 | 83 0 AL 254 | 83 0 AL 256 | 83 0 AL 256 | 83 0 AL 257 | 83 0 AL 258 | 83 0 AL 299 | 83 0 AL 300 | 83 0 AL 301 | 83 0 AL 302 | 83 0 AL 303 | 83 0 AI 304 | 83 0 AI 305 | 83 0 AI 306 | 83 0 AI 307 | 83 0 AI 308 | 83 0 AI 307 | 83 0 AI 308	32	31/10/01	Favorable	10
83 0 AE 260	25	02/02/05	Favorable avec réserve	8
83 0 BH 807	24	05/09/05	Favorable avec réserve	7
83 0 AK 198 | 83 0 AK 218 | 83 0 AK 439	37	19/09/05	Favorable avec réserve	11
83 0 AI 145 | 83 0 AI 286 | 83 0 AI 287 | 83 0 AI 280 | 83 0 AE 209	180	21/04/05	Favorable avec réserve	57
83 0 AL 174 | 83 0 AL 175 | 83 0 AL 176	80	28/06/07	Favorable avec réserve	12
83 0 AK 67 | 83 0 AK 126	8	01/05/2007	Favorable avec réserve	
83 0 AI 1	17	28/02/2001	Favorable avec réserve	5
83 0 AB 586 | 83 0 AB 636 | 83 0 AB 687 | 83 0 AB 588 | 83 0 AB 689 | 83 0 AE 592 | 83 0 AB 593 | 83 0 AB 674	24	11/06/08	Favorable	7
83 0 AH 58 | 83 0 AH 59	7	29/05/2001	Favorable avec réserve	
83 0 BH 805	44	08/07/05	Favorable	13
83 0 AM 482 | 83 0 AM 150	15	23/07/08	Favorable	5
83 0 BI 668	20	11/08/08	Favorable	6
83 0 AI 296	103	22/01/2001	Favorable avec réserve	31
83 0 AI 218 | 83 0 AI 296	150	08/12/2001	Favorable avec réserve	45
83 0 AK 2	81	01/10/2008	Favorable	9
83 0 BH 665	12	17/08/2009	Favorable avec réserve	4
83 0 AI 218p | 83 0 ao 226p	158	01/01/2008	Favorable avec réserve	47
83 0 AI 331	115	28/11/2008	Favorable avec réserve	35
83 0 AH 843 | 83 0 AH 844 | 83 0 AH 860 | 83 0 AH 861 | 83 0 AH 858	80	14/09/2009	Favorable avec réserve	18
83 0 AI 220	88	27/09/2010	Favorable avec réserve	27
83 0 AI 130 | 83 0 AI 132	12	08/03/2010	Favorable avec réserve	4
83 0 AE 146 | 83 0 AE 256 | 83 0 AE 267 | 83 0 AE 293 | 83 0 AE 209	180	25/01/10	Favorable avec réserve	54
83 0 AI 360 | 83 0 AI 417 | 83 0 AI 422	71	12/05/2010	Favorable	21
83 0 AI 331	121	18/03/2010	Favorable	36
83 0 AB 586 | 83 0 AB 636 | 83 0 AB 687 | 83 0 AB 588 | 83 0 AB 689 | 83 0 AE 592 | 83 0 AB 593 | 83 0 AB 674	24	04/01/2011	Favorable avec réserve	7
83 0 AI 84	80	28/09/2011	Favorable avec réserve	24
83 0 AE 7 | 83 0 AE 8	12	29/10/11	Favorable	4
83 0 AE 260p | 83 0 ao 259p	117	18/04/2012	Favorable	35
83 0 AE 256	115	19/02/2013	Favorable	35
83 0 AI 84	80	13/03/2013	Favorable	24
83 0 AD 168	21	05/03/2014	Favorable	6
83 0 AI 846	103	02/10/2014	Favorable	31
83 0 AL 845 | 83 0 AL 874 | 83 0 AL 81 | 83 0 AL 277 | 83 0 AI 85 | 83 0 AI 83	70	07/05/2015	Favorable	21
83 0 AC 8 | 83 0 AC 7 | 83 0 AC 270 | 83 0 AC 272 | 83 0 AC 271 | 83 0 AC 270	80	29/09/2016	Favorable	12
83 0 AH 464 | 83 0 AH 291	43	01/10/2016	Favorable	13
83 0 AI 258 | 83 0 AI 745 | 83 0 AI 101	70	14/12/2015	Favorable	21
83 0 AB 581 | 83 0 AB 658 | 83 0 AB 659 | 83 0 AB 357 | 83 0 AB 805 | 83 0 AE 1408	13	24/03/2016	Favorable	4
83 0 AH 2 | 83 0 AH 452	25	01/10/2016	Favorable	8
Total	2571			707

minimum de 30% de la surface de plancher totale du programme doit être affecté à des logements à usage locatif social.

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée

Conformément à l'article L.131-1-10° du Code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales et les dispositions présentées dans les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), lorsqu'ils existent, concernant la prévention des inondations au regard de la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau.

Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de la région PACA

La trame verte et bleue, introduite par la Loi Grenelle II, est aujourd'hui mise en oeuvre au sein du Schéma Régional de Cohérence Écologique. Son principal objectif et la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

1.4 - Compatibilité du projet avec les grands enjeux territoriaux

Le PADD répond également aux objectifs définis dans la délibération du Conseil Municipal du 12 juillet 2012 prescrivant l'élaboration du PLU :

- Favoriser un développement équilibré et maîtrisé de l'habitat et des activités économiques tout en tenant compte de la nécessité de conforter un cadre de vie agréable pour tous les Dracénois ;

- Maîtriser la circulation automobile (réseau viaire adapté, stationnement) et prendre en compte les modes de déplacements alternatifs (vélos, transports en commun, ...) ;

- Intégrer le devenir des secteurs stratégiques de Draguignan (centre-ville, en liaison entre les sites des Collettes, Sainte-Barbe, Chabran...) ;

- Préserver la qualité du centre historique tant en termes patrimonial que d'habitat et d'attractivité commerciale ;

- Préserver et mettre en valeur les richesses naturelles du territoire (sites, paysages) ;

- S'inscrire dans la réflexion supra-communale afin de promouvoir un développement territorial équilibré, notamment en tenant compte des prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Dracénie en cours d'élaboration.

Il doit en outre s'inscrire dans les enjeux territoriaux mis en évidence à partir du bilan du diagnostic communal et de l'état initial de l'environnement. Ce sont les enjeux suivants :

Aménagement du territoire

- Densifier l'urbanisation dans les secteurs urbains constitués et équipés, en et mieux organisant la constructibilité le long des voies de communication et en veillant à la qualité urbaine des entrées de ville.
- Préserver la trame verte et bleue et les continuités écologiques de la commune en conservant, d'une part, des espaces verts au sein des espaces urbains ainsi qu'à l'interface de la ville constituée et des espaces de nature, et d'autre part, en préservant les grands espaces naturels du territoire ;
- Stopper le mitage par une délimitation des zones urbaines au plus près de l'existant et préserver les espaces agricoles et naturels de toute extension de l'urbanisation;
- Intégrer les espaces naturels dans le fonctionnement du territoire communal, en créant par exemple des liaisons douces (parcours pédestres et cyclables), espaces de connexion entre les quartiers.

Diversité du territoire

- Affirmer le rôle de centralité du centre historique et conforter le positionnement de Draguignan en tant que ville-centre de la Dracénie ;
- Saisir les opportunités foncières résiduelles situées en milieu urbain pour structurer le tissu urbain existant et renforcer les quartiers de vie : les secteurs à enjeux feront l'objet d'une attention particulière afin que leur restructuration soit engagée à l'aune d'une véritable réflexion urbaine ;
- Créer des logements sociaux pour répondre aux objectifs des Lois SRU et Duflot et favoriser la mixité sociale ;
- Poursuivre et intensifier les politiques de rénovation de l'habitat ancien ;
- Maintenir et renforcer l'attractivité communale au travers de la création d'emplois et le développement de l'économie locale (activités tertiaires, artisanat, agriculture, tourisme, etc.) ;
- Favoriser la pratique des modes de transport alternatifs à la voiture particulière : voies piétonnes et cyclables ;
- Assurer la gestion des réseaux publics (humides et secs) et anticiper les risques de pollution ;
- Protéger les cours d'eau et les berges des outils réglementaires adaptés (par exemple périmètres de protection ou classement en zone naturelle).

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DU CADRE DE VIE

- Maîtrise le développement de l'urbanisation aux abords des zones naturelles ;
- Mettre en oeuvre une trame urbaine aérée avec des coupures vertes entre les quartiers ;
- Intégrer les PPR, notamment le PPR inondation, et respecter les zones rouges inconstructibles ;
- Protéger et mettre en valeur des éléments patrimoniaux par un zonage et des prescriptions spécifiques en complément de l'AVAP;
- Requalifier, sécuriser, protéger les « entrées de ville » ;
- Améliorer le réseau viaire, grâce à des emplacements réservés notamment ;
- Limiter les déplacements en voiture individuelle par le développement des transports en commun, les cheminements piétons et cyclables.

1 - EXPRESSION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT

1.4 - Compatibilité du projet avec les grands enjeux territoriaux

Le PADD de la commune de Draguignan apporte des réponses aux enjeux précités (développement durable, supra-communaux, territoriaux, etc.)

Orientations et objectifs du PADD	Réponses aux enjeux communaux et supra-communaux
Axe n°1 : Draguignan, ville-centre de la Dracénie : conforter son positionnement et renouveler son attractivité	
1.1 - Maintenir et conforter Draguignan comme pôle administratif, d'équipements et de services d'un territoire de plus de 100 000 habitants - Engager la restructuration/redynamisation du centre-ville à l'échelle d'une ville centre en agissant sur l'habitat, les espaces publics, le commerce, les équipements et services, la promotion culturelle et touristique - Accompagner la réalisation des projets des structures administratives et des institutions - Développer et renforcer les équipements d'agglomération : • Diversifier l'offre en structures de formation et d'enseignement notamment dans le domaine de la santé : Draguignan, une ville étudiante • Renouveler et renforcer les équipements sportifs, culturels et de loisirs. Le site de Sainte Barbe étant un des secteurs d'implantation choisi. • Permettre la création d'un pôle de santé autour de l'hôpital.	Cette première orientation vise à conforter le positionnement de Draguignan en tant que ville-centre de l'Est du département du Var et de la Communauté d'Agglomération de la Dracénie, tant sur le plan économique, qu'à l'échelle administrative et de l'offre en équipements et services qu'elle peut proposer à la population. Le PLU porte cet objectif ambitieux de renforcement de cœur de ville et de territoire par une inscription d'orientations spécifiques dans le PADD, par un règlement et un zonage en centre-ville permettant à la fois son évolution et sa préservation. Cet objectif s'inscrit dans une démarche volontaire globale et structurante. Ainsi, concomitamment au PLU deux projets concourent à la réalisation de cet objectif : - Un projet patrimonial : l'AVAP - Un projet urbain de requalification et de redynamisation fort : Le Projet Urbain Global du centre-ville qui a pour ambition de développer les thématiques commerces, habitat, espaces publics, mobilités dans une démarche transversale. La commune compte déjà aujourd'hui, en coeur de ville, un niveau d'équipement conséquent et varié. Parmi eux, un certain nombre d'institutions administratives (sous-préfecture, tribunal administratif, etc.) sont implantés sur le territoire communal et il apparaît primordial de les maintenir pour assurer le rayonnement de Draguignan et répondre aux attentes de la population du bassin de vie de la Dracénie. Le maintien de l'attractivité communale passe également par le dynamisme économique et démographique local : Draguignan doit conserver son statut de bassin de vie et d'emplois. Dans ce cadre, le PADD met en avant la volonté communale d'agir sur l'ensemble des leviers d'actions disponibles : habitat, commerces, services et équipements, ainsi que sur ses qualités culturelles et touristiques, encore trop peu mises en avant. Enfin, le développement de l'offre en équipements d'envergure intercommunale participera au confortement du positionnement communal. Au travers de cette première orientation, PADD traduit la volonté de la Municipalité : - D'accroître les structures d'enseignement supérieur, notamment dans le domaine de la santé et ainsi affirmer son statut de «ville étudiante» ; - De renouveler et de renforcer les équipements sportifs, culturels et de loisirs. A ce titre, le secteur de Sainte-Barbe, objet d'une réflexion urbaine et d'un projet d'aménagement mené en partenariat avec la Communauté d'Agglomération Dracénoise, est particulièrement concerné. Il devrait ainsi accueillir des projets majeurs tels qu'un parc des expositions ou un complexe sportif et culturel susceptible de regrouper un palais des congrès/salle de concert, des équipements sportifs, un centre aquatique, etc. ; - De développer le pôle de santé autour de l'hôpital en favorisant l'implantation d'un établissement d'accueil de jour pour les enfants handicapés ou encore d'un « village seniors », répondant aux besoins de la population dracénoise.

1.4 - Compatibilité du projet avec les grands enjeux territoriaux

Orientations et objectifs du PADD	Réponses aux enjeux communaux et supra-communaux
1.2 - Participer à la construction d'un territoire communautaire équilibré et solidaire *En matière d'aménagement et de développement économique :* - Développer une complémentarité et un équilibre en matière d'outils économiques à l'échelle de la Dracénie - Impulser la requalification du « boulevard commercial » de l'entrée Sud du coeur d'agglomération (axe Draguignan/Trans) - Préserver les grands ensembles et les continuités agricoles *En matière d'habitat :* Maintenir la fonction « habitat » de Draguignan en compatibilité avec les formes de mixité urbaine et sociale portées par le PLH de la Communauté d'Agglomération Dracénoise *En matière de gestion environnementale :* - Contribuer à la préservation et à la gestion collective du risque inondation - Assurer la continuité de la trame verte et bleue avec les territoires voisins et la préservation des espaces environnementaux d'enjeux supra-communaux - Faciliter la mise en place des grands itinéraires en modes doux (Trouée verte Draguignan-Trans, EV8, etc.) *En matière de transports en commun :* - Participer aux réflexions sur les projets de développement et d'amélioration des transports en commun et faciliter leurs mises en oeuvre - Mettre en place les conditions d'implantation d'une nouvelle gare multimodale	Le projet de développement de la commune de Draguignan s'inscrit dans une démarche globale d'aménagement de son territoire, en cohérence avec les orientations et principes d'aménagement définis à l'échelle de la Dracénie. Au travers de cette orientation, la Municipalité poursuit sa volonté d'affirmer le renforcement de l'attractivité communale et son statut de pôle de vie et d'emplois majeur de l'Est varois. L'aboutissement de cet objectif passe par le maintien du dynamisme économique et démographique de la commune, aussi bien au niveau local qu'intercommunal, mais également par la prise en compte de l'ensemble des problématiques environnementales. En matière de développement économique, Draguignan doit rester un pôle moteur de l'attractivité de la Dracénie sans pour autant être concurrencée par les villes d'appui de la CAD ou refréner leur développement. Avec une ZAE fortement contrainte par le risque inondation et un centre-ville aux potentialités à révéler, la Ville doit positionner son développement économique dans une logique de valorisation territoriale et de complémentarité intercommunale . Une des singularités de Draguignan et plus largement de la Dracénie est aussi d'associer fonctions urbaines et activité agricole. La mise en place d'une offre en logements adaptée à l'ensemble des populations du territoire communal (jeunes ménages actifs, familles monoparentales, personnes âgées, étudiants, etc.) participera pleinement au maintien de la population dracénoise sur la commune. Cette offre sera, en outre, complémentaire avec les formes urbaines et les objectifs de mixité sociale portés par le Programme Local de l'Habitat mis en oeuvre à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Dracénoise. L'aménagement d'un territoire dracénois équilibré et solidaire passe également par la prise en compte des problématiques de risques, et plus particulièrement du risque d'inondation, dans les aménagements existants et projetés. A ce titre, le PPRi élaboré par les Services de l'Etat, identifie différentes zones de risques et définit des prescriptions spécifiques à respecter dans tout projet de développement et d'aménagement communal. La responsabilité de la commune étant d'assurer la protection des biens et des personnes. Enfin, le maintien d'un cadre de vie de qualité et écologiquement responsable contribuera au dynamisme et à l'attractivité de Draguignan. Dans ce cadre, le projet communal définit au sein de ce PADD prend en compte les grands enjeux environnementaux de demain, au travers, d'une part, de la préservation de la trame verte et bleue communale, en lien avec les territoires voisins et les enjeux environnementaux supra-communaux (préservation des corridors et réservoirs de biodiversité identifiés par le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) ou des périmètres d'inventaire par exemple), et d'autre part, par le développement d'une offre en transports alternative à la voiture individuelle (amélioration de l'offre en transports en commun et des modes doux à l'échelle de la CAD).

Orientations et objectifs du PADD	Réponses aux enjeux communaux et supra-communaux
1.3 - Renforcer l'économie en place et engager une diversification des activités économiques - Préserver les espaces dédiés aux activités du secteur de la Défense et permettre le développement d'un pôle d'excellence en lien avec les activités de l'armée - Contribuer à l'émergence d'emplois à haute valeur ajoutée en favorisant l'installation d'activités tertiaires avec le site de Sainte-Barbe comme espace privilégié - Anticiper la requalification et restructuration des Zones d'Activités Économiques (ZAE) – notamment Saint-Hermentaire : • par une réflexion globale sur la gestion du risque inondation et des aménagements adaptés • en prévoyant la diversification, la mutation vers des activités plus qualitatives - Doter la commune d'équipements économiques de développement et de soutien de l'emploi - Pérenniser et conforter l'activité agricole : • Donner aux agriculteurs une visibilité à long terme sur le maintien/développement des terres agricoles : maîtrise de l'étalement et du mitage urbain, règlement et zonage adaptés, reconquête des terres à valeur agronomique, affirmation des espaces agricoles existants dans le tissu urbain - Permettre la diversification des activités agricoles : • Valoriser et soutenir les productions agricoles en permettant le développement d'outils techniques et économiques dédiés : promotion des circuits courts de commercialisation par exemple • Donner la possibilité aux agriculteurs de mettre en place des activités complémentaires (accueil à la ferme, hébergement hôtelier, événementiel ,etc,)	Le confortement du positionnement de Draguignan en tant que ville-centre de la Dracénie également passe par le renforcement du dynamisme économique et commercial local. Aujourd'hui, le tissu économique local de Draguignan se décline, d'une part, au travers d'une offre commerciale diversifiée et essentiellement implantée dans le centre-ville et le long des majeurs que constituent l'avenue du Général de Gaulle (entrée de ville Sud - axe Draguignan/Trans) et les avenues Clémenceau et Foch (principales entrées du coeur de ville). Les Zones d'Activités Économiques (ZAE) de Pont de Lorgues et de Saint-Hermentaire, principalement à vocation commerciale et artisanale, viennent, d'autre part, compléter l'offre existante. Le projet communal traduit dans cette orientation du PADD vise à renforcer l'économie locale au travers d'une diversification des activités économiques de la commune. Pour cela plusieurs objectifs sont retenus ; - La commune souhaite maintenir voire même développer les activités liées à la Défense Nationale sur son territoire, par la mise en place, notamment, d'un pôle d'excellence en lien avec les activités de l'armée, très présentes en Dracénie ; - Dans le cadre du projet d'aménagement du quartier de Sainte-Barbe, mené en partenariat avec la Communauté d'Agglomération Dracénoise, une partie du site est destinée à recevoir des activités tertiaires. Ces dernières sont sources d'emplois à haute valeur ajoutée pour la commune qui souhaite accueillir une population diversifiée sur son territoire ; - Suite aux tragiques intempéries de 2010, la commune souhaite restructurer et requalifier ses zones d'activités, et notamment la ZAE de Saint-Hermentaire particulièrement concernée par le risque d'inondation. La réflexion engagée par la Municipalité sur ce site permettra de proposer une nouvelle offre économique, plus diversifiée et qualitative, respectant les précautions d'usage et les dispositions réglementaires définies par le PPR inondation de la Nartuby ; - La politique économique de Draguignan soutient également le développement de l'emploi local, par la mise en place d'un réseau élargi d'équipements économiques générateurs d'emplois ou de soutien aux filières d'insertion. Dans ce cadre, la Municipalité projette, par exemple, l'implantation d'un «business center» ou encore de recycleries. Enfin, les activités agricoles participent pleinement à l'économique de la commune. Elles sont source de nombreux bénéfices pour le territoire de Draguignan qui s'étendent bien au-delà du maintien de la biodiversité, de l'entretien des paysages et de la lutte contre la propagation des risques, notamment d'incendie de forêts. Elles contribuent à l'approvisionnement durable de la population, au développement d'une offre d'emplois et d'activités à haute valeur ajoutée, ainsi qu'à l'attrait touristique et qualitatif de la commune.

Orientations et objectifs du PADD	Réponses aux enjeux communaux et supra-communaux
1.4 - Promouvoir l'image d'une ville patrimoniale, culturelle et touristique - Promouvoir le tourisme patrimonial et culturel en lien avec les démarches en cours sur la commune : parcours historique en centre-ville, AVAP, Label Ville d'Art et d'Histoire, etc. - Mettre en valeur la qualité du territoire Dracénois et développer le tourisme oenologique en partenariat avec la Communauté d'Agglomération Dracénoise (« route des vins » dracénoise) - Développer les activités liées aux loisirs verts avec notamment l'extension et le réaménagement la base de loisirs à la Foux - Renforcer et diversifier l'offre en hébergements touristiques (offre hôtelière, gîtes et chambres d'hôtes, campings avec sites adaptés aux campings-cars et motos, etc.) - Mettre en place une réflexion urbaine et patrimoniale sur le site de Saint-Hermentaire	Le patrimoine paysager, architectural, culturel et environnemental de la commune de Draguignan constitue le grand cadre paysager et participe à l'identité communale. La Municipalité a fait de la protection de son patrimoine, tant bâti que naturel, un axe majeur de son projet de territoire retranscrit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Parallèlement à l'élaboration de son PLU, la commune est d'ores et déjà engagée dans de nombreuses démarches visant à promouvoir le tourisme patrimonial et culturel de Draguignan. La Municipalité travaille actuellement à la mise en place d'un parcours historique dans le centre-ville, d'une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) ou encore à sa certification au titre du Label Ville d'Art et d'Histoire. Par ailleurs, les potentialités touristiques sont nombreuses à Draguignan. Elles apparaissent aujourd'hui comme un élément non négligeable de l'économie locale, source d'emplois et de retombées économiques appréciables. Au travers de cette orientation, le PADD exprime la forte volonté communale de dynamiser et de pérenniser ce secteur, quelqu'en soit le domaine d'activités (hébergement, attrait culturel et patrimonial, sports et loisirs, etc.). Elle souhaite notamment : - Mettre en valeur le tourisme oenologique, et plus particulièrement les domaines viticoles présents sur le territoire. Cet objectif rejoint la politique promotionnelle portée par la CAD à travers «La route des vins». - Développer les activités de loisirs et de pleine nature en lien avec les grands espaces naturels de la commune : parcours familiaux de randonnée ou de VTT, mise en valeur de la Trouée Verte et des parcours de l'eau (canaux), extension de la zone de loisirs de La Foux ; - Renforcer et diversifier les structures d'hébergement touristiques par le développement d'une offre hôtelière, de gîtes et chambres d'hôtes ou encore par le maintien du camping, selon les attentes et besoins de la population locale et de passage ; - Assurer la préservation et la mise en valeur du site de Saint-Hermentaire par une réflexion urbaine et patrimoniale.
1.5 - Mettre en place les conditions du développement des communications numériques - Prendre en compte les orientations et objectifs fixés par le Schéma des communications numériques du Var - Favoriser l'accès à tous aux communications numériques en parvenant à une couverture homogène du territoire en réseaux en partenariat avec la Communauté d'Agglomération Dracénoise - Assurer une connexion au Très Haut Débit pour les Zones d'Activités Économiques en partenariat avec la Communauté d'Agglomération Dracénoise	Le développement de la société numérique représente un enjeu de modernité et d'attractivité essentiel. Le PADD de Draguignan, au travers de cette orientation, prend en compte cette nécessité et vise à promouvoir, dans les aménagements urbains et les nouvelles opérations, le développement des réseaux de communications numériques, en partenariat avec la Communauté d'Agglomération Dracénoise. Cette démarche s'adresse particulièrement aux zones d'activités où la connexion au Très Haut Débit apparaît comme une nécessité au développement des activités existantes et futures.

1.4 - Compatibilité du projet avec les grands enjeux territoriaux

Orientations et objectifs du PADD	Réponses aux enjeux communaux et supra-communaux
Axe n°2 : Optimiser l'organisation du territoire et prévoir le fonctionnement de la ville de demain	
2.1 - Assurer un développement urbain maîtrisé et durable - Permettre une croissance maîtrisée de la commune en adéquation avec les ressources du territoire (foncier mobilisable, capacité d'alimentation en eau potable et d'épuration) - Optimiser les espaces déjà urbanisés et équipés - Achever l'urbanisation de certaines franges de quartiers en cohérence avec les réseaux existants ou programmés, les enjeux environnementaux et paysagers - Stopper le développement des zones d'habitat diffus - Adapter l'urbanisation aux risques naturels - Favoriser le développement de projets d'urbanisme et d'habitat durables que ce soit en renouvellement ou en urbanisation nouvelle : • Développer des projets porteurs de mixité sociale, fonctionnelle et urbaine. Le secteur de Sainte-Barbe préférentiellement orienté vers les grands équipements et les activités tertiaires pourra éventuellement accueillir des logements • Veiller à la qualité des espaces publics • Assurer l'intégration et la connexion des nouvelles opérations d'aménagement dans le tissu urbain : Édification de formes d'habitat innovantes et durables cohérentes avec l'urbanisation existante et intégrées au paysage communal ; Accessibilité des transports en communs et rationalisation des circulations automobiles ; Liens modes doux avec les quartiers connexes ou les équipements, services et commerces environnants • Inciter à une gestion environnementale des eaux pluviales • Intégrer des coupures/coulées vertes dans les projets urbains afin d'offrir des espaces de respiration remplissant des fonctions sociales et paysagères	La commune de Draguignan a fait le choix d'inscrire la protection et la valorisation du grand paysage, de l'environnement et du cadre de vie dans les orientations de son PADD . Au regard du développement durable et des principales orientations des Lois Grenelle I et II, la gestion économe et rationnelle de l'espace apparaît primordiale. Il s'agit aujourd'hui pour la commune, dans le cadre de son PLU, de redéfinir, de manière cohérente avec l'existant et les projets futurs, les différentes zones urbaines et de mettre en évidence les caractéristiques spécifiques de chacune d'elles. Au travers de cette orientation, le projet d'aménagement de Draguignan projette une urbanisation cohérente, en continuité des pôles urbains existants et à proximité des équipements, commerces, services et infrastructures de déplacements. Ainsi, dans les espaces bénéficiant d'ores et déjà d'une urbanisation relativement dense, proches des principales aménités, bien desservis par les transports en commun, ou encore dans les espaces peu perceptibles, la commune de Draguignan souhaite apporter une réponse aux objectifs des Lois SRU, UH et ALUR en favorisant la densification modérée et le renouvellement urbain. Dans ce cadre, la commune a identifié des secteurs au sein desquels l'urbanisation sera plus dense et où des opérations de renouvellement urbain seront possibles - quartiers proches en continuité du centre-ville historique et le long des grands boulevards, inscrits en zones UBa et UBb dans le PLU, quartiers pavillonnaires de la plaine de la Nartuby inscrits en zone UCa notamment ou encore quartiers de Sainte-Barbe, de la Commanderie, etc. susceptibles d'accueillir des projets d'aménagement porteurs de mixité sociale, fonctionnelle et urbaine -, dans le respect de la typologie bâtie et des gabarits existants. De ce fait, la commune apporte une réponse aux besoins actuels et futurs de sa population tout en s'inscrivant dans les grands principes législatifs et réglementaires en développant des formes urbaines génératrices d'une plus forte compacité, sans porter atteinte au cadre de vie dracénois et à la richesse environnementale du territoire. A contrario, dans les espaces situés à l'interface entre les zones bâties et les espaces naturels, le développement de l'urbanisation sera strictement limité aux quelques potentialités existantes, et s'inscriront en cohérence avec les capacités et les conditions de desserte des réseaux publics communaux (voirie, alimentation en eau potable et assainissement) ainsi qu'avec les enjeux environnementaux et paysagers de ces franges urbaines. Dans ces espaces paysagers sensibles puisqu'essentiellement situés sur les versants dominants la plaine de La Nartuby (zones UCb du Peyrard, de la Vaugine, etc.), la commune privilégie le maintien d'une trame urbaine aérée composée essentiellement d'un habitat pavillonnaire et d'espaces végétalisés. Enfin, le projet communal s'attache à valoriser la nature en ville (espace vert et de loisirs de proximité, liaisons douces, « respirations paysagères » en liaison avec les grandes continuités écologiques, coupure d'urbanisation....) afin d'améliorer la qualité de vie et le lien social, d'adapter la ville au changement climatique, de préserver la biodiversité et les paysages. En outre, les aménagements programmés par la Municipalité devront veiller à la qualité des espaces publics et à intégrer une gestion environnementale des eaux pluviales afin, notamment d'adapter le développement de l'urbanisation aux problématiques des risques naturels.

1.4 - Compatibilité du projet avec les grands enjeux territoriaux

Orientations et objectifs du PADD	Réponses aux enjeux communaux et supra-communaux
2.2 - Maîtriser la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain - Donner la priorité au foncier mobilisable dans l'enveloppe urbaine constituée : • Une consommation d'espace optimisée : densification adaptée • Dans certains secteurs favorables à la densification, la densité moyenne sera augmentée. • Consommation d'espace à l'intérieur des limites urbaines existantes sans phénomène d'étalement : Les zones urbaines représentent 1 371,2 ha dont 3,6 % (soit 49 ha) sont des espaces libres. - Des secteurs d'extension urbaine mesurée : Des secteurs d'extension sont délimités en complément de l'intensification urbaine, dans des limites contenues et cohérentes. Le total de ces zones d'extension urbaine représente environ 47,3 ha mais avec une consommation réelle potentielle d'espaces à vocation agricole et naturelle de 25,5 ha si on enlève les espaces déjà artificialisés ou à préserver dans les orientations d'aménagement	Le territoire de Draguignan est amené à se développer tant en termes économique que démographique. Ce développement se fera néanmoins de manière maîtrisée, au regard des réalités locales. La commune a fait le choix de conserver son identité de pôle urbain majeur de l'Est varois et de ville-centre de la Dracénie. Les projections démographiques retenues par la Municipalité à l'horizon 2025 - + 1,04 % par an en moyenne - sont en cohérence avec les réalités et les potentialités de la commune. S'appuyant sur l'analyse conjointe des tendances socio-démographiques, les particularités du territoire dracénois et des capacités d'accueil exposées dans le diagnostic territorial, la commune fait le choix d'une croissance dynamique mais néanmoins maîtrisée, cohérente avec ses capacités foncières et son projet de développement territorial. L'objectif exprimé dans cette orientation du PADD est de mettre un frein à l'expansion de l'urbanisation sur les espaces naturels et agricoles et de redéfinir clairement les limites de la ville, tout en répondant aux besoins actuels et futurs de la population et en maintenant son dynamisme économique. En visant à lutter contre l'étalement urbain, la commune se fixe pour objectif de développer son territoire dans les limites urbaines actuelles définies dans le Plan d'Occupation des Sols, en réduisant au maximum les consommations d'espaces naturels et agricoles supplémentaires. Les rares espaces consommés correspondent à l'inscription en zone urbaine d'espaces naturels ou agricoles. Pour cela, plusieurs actions sont nécessaires, et notamment la réduction de l'emprise minéralisée et un développement de la ville sur la ville. Il s'agit de privilégier le renouvellement urbain et de nouvelles formes urbaines plus compactes, en cohérence avec les grands principes du développement durable avec chaque fois que cela est possible un gain en intensification urbaine, en mixité sociale et fonctionnelle. Ainsi, le PLU propose un projet de territoire où l'essentiel du potentiel urbanisable se situe dans les zones urbaines denses (zones UA, UB et UC). Il s'agit par ailleurs de proposer un projet de territoire répondant aux besoins identifiés, aussi bien en termes de logements, que d'équipements et d'activités.

1.4 - Compatibilité du projet avec les grands enjeux territoriaux

Orientations et objectifs du PADD	Réponses aux enjeux communaux et supra-communaux
2.3 - Offrir une ville équilibrée et solidaire - Mettre en oeuvre un nouvel équilibre entre les quartiers : • Requalifier/Redynamiser le commerce, le cadre de vie des habitants et des usagers du centre-ville pour développer le vivre en centre-ville • Assurer une meilleure répartition spatiale des logements sociaux sur le territoire communal • Établir des continuités urbaines, fonctionnelles et paysagères fortes sur l'axe centre-ville/Sainte-Barbe • Poser les conditions de la mutation des secteurs ouest de la Ville en véritables quartiers urbains (axe centre-ville/Hôpital) • Élaborer un schéma directeur pour les quartiers à enjeux de renouvellement : Les Collettes, la Commanderie • Rationaliser l'urbanisation du Flayosquet - Développer la mixité des fonctions urbaines dans les pôles de quartiers (Collettes, Les Héllènes, Saint-Jaume,..) tout en préservant la vie sociale, culturelle et l'identité de ces quartiers - Faciliter le maillage des commerces et services de proximité - Améliorer et programmer les équipements correspondants aux besoins de la population actuelle et permettant de mieux accueillir la population de demain : éducation, sports, santé, culture,… - Définir une politique globale de l'habitat répondant aux besoins de tous • Proposer une offre en logements diversifiée et adaptée aux différentes catégories de population : jeunes actifs, étudiants, familles, personnes âgées, militaires etc. • Favoriser la mixité sociale en utilisant les outils réglementaires adaptés • Permettre la réhabilitation de l'habitat du centre ancien en cohérence avec l'AVAP et en complément des initiatives et outils favorisant la production de logements	Le diagnostic et l'analyse socio-démographique ont révélé que la demande en logements est appelée à croître afin de répondre aux besoins de la population engendrés par l'expansion de la commune et plus largement de l'intercommunalité dracénoise. L'attractivité du territoire de Draguignan est, en effet, conditionnée par l'accès pour tous à une offre en logement mais également en commerces, services et équipements, adaptée et suffisante aux attentes de la population. Au travers de cette orientation du PADD, la Municipalité a fait le choix, dans une soucis de gestion et d'optimisation de l'espace, d'ancrer le développement communal dans le contexte existant. L'offre, nouvellement proposée, en logements - notamment sociaux -, en commerces et services de proximité, et en équipements nécessaires aux besoins actuels et futurs de la population, sera ainsi équitablement répartie sur l'ensemble du territoire communal. Une réflexion urbaine sera engagée, à l'échelle des différents quartiers d'habitation (La Commanderie, Les Collettes, Les Héllènes, Saint-Jaume,..), pour renforcer leur dynamisme et établir des continuités aussi bien urbaines, fonctionnelles que paysagères entre les pôles de vie et avec le centre-ville. Une attention particulière sera notamment portée à l'axe centre-ville/Chabran/Les Collettes/Sainte-Barbe au travers de la définition d'orientations d'aménagement et de programmation. Certains quartiers spécifiques (La Commanderie, l'axe Ouest centre-ville/hôpital, etc.) seront plus particulièrement visés par des opérations de renouvellement ou de requalification urbaine en vue de proposer les conditions d'aménagement et/ou de développement les plus cohérentes possibles à leur mutation en de véritables quartiers urbains. Par ailleurs, la commune de Draguignan est soumise aux objectifs de production de logements, notamment sociaux (lois SRU et Duflot), retranscrits dans les objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération Dracénoise. Dans ce cadre, le projet d'aménagement et de développement durables de la commune définit des objectifs qui visent à satisfaire les besoins de production et de diversification des logements (pour les jeunes actifs, pour les familles, pour étudiants, pour les militaires...), et favorise ainsi l'ancrage des populations sur le territoire communal. L'enjeu est d'offrir un logement pour tous, adapté aux tendances démographiques récentes (vieillissement de la population, desserrement des ménages, diminution de la taille des ménages, ...) et à venir. En effet le projet de territoire développé est attractif pour les familles, les ménages actifs. Il contribue à la mixité générationnelle et sociale de la Ville.. Cette production de logements neufs sera accompagnée d'une politique forte de réhabilitation de l'habitat ancien, particulièrement dans le centre ancien, en cohérence avec les dispositions définies par l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) en cours d'élaboration mais surtout en complément des outils opérationnels qui seront définis dans le cadre du Projet Urbain Global (mobilisation des logements vacants, résorption de l'habitat indigne et insalubre, Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), etc.)

1.4 - Compatibilité du projet avec les grands enjeux territoriaux

Orientations et objectifs du PADD	Réponses aux enjeux communaux et supra-communaux
2.4 - Favoriser une utilisation optimale des ressources en adéquation avec les besoins locaux présents et futurs (population résidente, tourisme, agriculture…) - Prendre en compte les capacités d'épuration et les ressources en eau potable pour définir les capacités d'accueil du territoire - Améliorer le tri et la valorisation des déchets en partenariat avec la Communauté d'Agglomération Dracénoise - Optimiser le fonctionnement des installations existantes en matière d'alimentation en eau potable et d'assainissement et s'assurer de leur qualité et performance (mise en oeuvre des Schémas Directeurs d'Alimentation en eau potable, d'assainissement et d'eaux pluviales, prise en compte des périmètres de protection autour des captages, etc.)	Élément essentiel de toute politique d'aménagement du territoire, la préservation des ressources, et plus particulièrement de la ressource en eau est un choix important pour la commune de Draguignan qu'elle a souhaité inscrire dans son PADD. La gestion de l'eau doit tenir compte des réseaux d'eau et d'assainissement existants et projetés ainsi que des orientations et objectifs supra-communaux, définis par le Schéma Directeur d'Aménagement et des Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Rhône-Méditerranée. Au travers de cette orientation, la Municipalité dracénoise exprime sa volonté, dans le cadre du développement et de l'aménagement de son territoire, d'assurer un niveau d'équipement en réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement existants et projetés satisfaisant et correspondent aux besoins de la population. A ce titre, le fonctionnement des installations existantes sera optimiser afin d'en assurer un rendement optimal. Les schémas directeurs d'alimentation en eau potable, d'assainissement et des eaux pluviales seront mis en oeuvre et les périmètres de protection définis autour des captages d'eau potable seront pris en compte et respectés dans tous les projets d'aménagement afin de minimiser les risques de pollution et d'assurer la protection de la ressource. En outre, les conditions de gestion, de traitement et de valorisation des déchets, conduites en partenariat avec les services de la Communauté d'Agglomération Dracénoise, seront également adaptées à l'arrivée de nouvelles populations sur le territoire communal.

Orientations et objectifs du PADD	Réponses aux enjeux communaux et supra-communaux
2.5 - Participer à la maîtrise de la circulation automobile et au développement des modes doux - Promouvoir la marche à pied : • Sécuriser et mettre en valeur les cheminements piétonniers, en particulier dans le coeur de ville et pour les équipements scolaires • Renforcer les liaisons douces à l'échelle de la commune et des quartiers - Rechercher un partage équilibré et sécurisé de l'espace public, entre les différents modes de déplacement sur les principaux axes de la Ville : • Faciliter les pratiques intermodales à proximité des arrêts de bus (stationnements vélos, espaces pour piétons sécurisés, etc.) • Favoriser une cohabitation harmonieuse entre l'automobile et les autres modes de déplacements - Rendre les déplacements automobiles plus fluides : • Améliorer le maillage viaire dans les quartiers pavillonnaires • Proposer un itinéraire de raccordement du quartier des Collettes en vue d'améliorer la desserte des quartiers Est de la commune • Réfléchir au désengorgement du centre-ville et des zones d'activités • Réorganiser et optimiser l'offre en stationnements • Améliorer l'utilisation des parcs existants par une meilleure lisibilité de l'offre de stationnement (signalétique notamment) • Définir des obligations adaptées aux besoins de stationnement pour les projets privés ou publics	La résidentialisation - maisons individuelles essentiellement - de la commune, notamment, sur les premiers versants collinaires encadrant la plaine de La Nartuby (Peyrard, Vaugine,où sur les plateaux à l'ouest (Selves, Saint-Joseph, etc.)), éloignés du centre-ville et des principales aménités, a rendu indispensable l'usage de la voiture individuelle pour tous les déplacements (domicile-travail, activités quotidiennes ou de loisirs...). Au travers de cette orientation, et dans le respect des enjeux du développement durable, la Municipalité souhaite, d'une part, remédier à ce mono-usage, et d'autre part, offrir une place plus importante aux modes alternatifs à la voiture individuelle. Afin de répondre à cette problématique, la commune s'engage, en premier lieu, à renforcer le maillage de voies et cheminements doux existants, permettant de relier les quartiers d'habitat entre eux et d'accéder aux principales aménités. Il s'agit de développer les connexions modes doux entre les secteurs marquants de la commune (faciliter l'accès au centre-ville ou aux grands équipements autrement que par l'automobile) et aussi les territoires limitrophes (Nartuby, Trouée verte, EV8, connexion avec la vigne à vélo, etc.) Par ailleurs, tous les projets de réorganisation ou requalification des voies publiques devront intégrer une réflexion sur le partage équilibré et sécurisé des différents modes de déplacement. Réflexion déjà initiée sur la requalification en cours du boulevard Clemenceau. Suite à cette requalification et à une éventuelle délocalisation de la gare routière une réorganisation du schéma de circulation et des circuits de transports en commun seront à envisager. Un tel objectif permettra, en outre, de relever le défi du développement durable et de réduire la pollution atmosphérique, thématique transversale du PADD, en contribuant directement à la lutte contre le changement climatique et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, mises en exergue par les Lois Grenelle I et II. L'accessibilité des quartiers pavillonnaires sera également optimisée par une amélioration du maillage viaire. Un un itinéraire de raccordement et de liaison du quartiers des Collettes avec le centre-ville et en direction des quartiers Est de la commune (Sainte-Barbe,) sera proposé. En outre, afin de désengorger le centre-ville et les zones d'activités aujourd'hui saturés par des flux de transit essentiellement, les réflexions seront poursuivies, en partenariat avec le Conseil Départemental du Var, et un axe de contournement sera notamment étudié en direction de Flayosc/Lorgues. Enfin, le PADD prévoit d'optimiser l'offre en stationnements, dans les quartiers proches du centre-ville notamment, par une amélioration de l'utilisation et une meilleure lisibilité des parcs existants, d'une part, et en définissant des dispositions spécifiques dans le PLU permettant de répondre aux besoins engendrés par les futurs projets, publics ou privés, d'autre part.

Orientations et objectifs du PADD	Réponses aux enjeux communaux et supra-communaux
Axe n°3 : Promouvoir la qualité du cadre de vie, un des atouts majeurs de l'attractivité de Draguignan	
3.1 - Offrir aux habitants et usagers de Draguignan un cadre urbain de qualité - Encourager les actions relatives à l'amélioration de la qualité du cadre bâti : • Poursuite des campagnes de ravalement des façades et de traitement des devantures et des enseignes • Poursuite et renforcement des actions de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé en centre-ancien • Oser des formes architecturales innovantes compatibles avec l'identité des quartiers notamment à forts enjeux patrimoniaux • Mener des actions de valorisation et d'aménagement des espaces publics et mieux affirmer l'identité des quartiers • Valoriser et développer le végétal urbain - Protéger et mettre en valeur le patrimoine végétal, architectural et urbain ancien et contemporain en complément des grandes démarches patrimoniales (AVAP, classement au titre des monuments historiques, etc.) - Limiter les nuisances (bruit, pollution, conflits d'usage, etc.) en favorisant, notamment, les mobilités douces génératrices de convivialité et de mise en valeur du patrimoine - Mettre en valeur et rendre plus lisible les « entrées » en ville • Préserver le paysage des entrées rurales du territoire (RD 557, Avenue Fred Scamaroni, route de Montferrat, Vieille route de Grasse) • Requalifier et sécuriser si nécessaire « les entrées » de ville : Col de l'ange, Bd du Général de Gaulle, Jean Mermoz, Route de Grasse, Avenue de la Grande Armée • Préserver et embellir les entrées en centre-ville (axe Clemenceau Carnot et axe Joffre/Foch/Liberté) • Restructurer certaines voies pour en faire de véritables boulevards urbains notamment l'axe Verdun/Cazelles	Soucieuse de préserver un cadre de vie remarquable et de qualité pour ses habitants, la protection du patrimoine, notamment naturel et architectural, est un enjeu majeur pour la ville de Draguignan ; le patrimoine participant pleinement à l'identité communale. A ce titre, la Municipalité dracénoise a fait de la protection et la mise en valeur de son patrimoine, tant bâti que naturel, un axe majeur de son projet d'aménagement et de développement durables. Qu'il s'agisse d'éléments ponctuels emblématiques de l'architecture de la commune - *constructions, ensembles bâtis, petits éléments bâtis tels que moulins, calvaire, etc.* - ou d'éléments naturels remarquables - *jardins, axes de vues, ...* -, ils contribuent fortement à l'attractivité touristique et à la renommée de la commune. Au travers de cet objectif et en complément des grandes démarches patrimoniales à l'oeuvre sur le territoire communal (AVAP, classement au titre des Monuments Historiques, etc.), la Municipalité a donc choisi de préserver et pérenniser son paysage et patrimoine identitaire, en réalisant un inventaire au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. Il figure sur le plan de zonage et dans le règlement. Des actions en faveur de la requalification et de la réhabilitation des bâtiments les plus anciens (ravalement des façades, lutte contre l'habitat indigne dans le centre-ancien, etc.) sont également conduites et s'inscrivent pleinement dans la volonté communale d'améliorer et de proposer un cadre de vie de qualité aux dracénois. L'identité communale et la qualité du cadre de vie proviennent également de la perception des « entrées » sur le territoire communal, qu'elles aient un caractère urbain ou plus rural. Sur la commune, l'urbanisation s'est développée, de manière plus ou moins marquée, le long des principaux axes de desserte du territoire (ancienne route de Grasse, RD 557, Avenue du Général de Gaulle, Col de l'Ange, etc.), sans toutefois être systématiquement accompagnée d'une réflexion particulière, d'un aménagement ou d'un traitement paysager mettant en valeur ces nouveaux quartiers de vie. L'aménagement et la requalification des « entrées de ville » est l'occasion de mettre en valeur ces espaces. Au travers de son PADD, la commune engage une réflexion et une réorganisation de ces espaces, en termes d'aménagement et d'urbanisation aux abords de ces voies.

Orientations et objectifs du PADD	Réponses aux enjeux communaux et supra-communaux
3.2 - Conforter et mettre en valeur la Trame verte et bleue - Assurer la diversité, la continuité des milieux et la qualité des paysages : • Préserver de toute urbanisation les espaces naturels structurant le grand paysage dracénois (le Malmont, le Peyrard, le Seyran, les Selves, la forêt domaniale, etc.) et les abords de la Nartuby et vallons (Valère, Raille, Tours, Sambre, Sainte-Barbe) • Maintenir des espaces agricoles diversifiés venant épauler la Trame verte et bleue • Maîtriser la constructibilité en lisière des espaces naturels majeurs - Favoriser une gestion et une valorisation des espaces naturels (notamment dans le Malmont) et de bords de cours d'eau adaptées à l'ouverture au public et aux enjeux environnementaux et paysagers présents - Renouer des liens qualitatifs avec la Nartuby : • Permettre une liaison douce continue le long de la Nartuby et assurer son traitement paysager • Maintenir, protéger et restaurer les milieux naturels et continuités écologiques • Imaginer des actions ou des aménagements liés à la nature et/ou à l'eau - Contribuer à la mise en réseau, d'une façon générale, des espaces verts afin de faciliter les déplacements doux et améliorer le cadre de vie - Mettre en oeuvre des systèmes d'assainissement performants pour limiter les rejets polluants dans les milieux aquatiques	Dans le respect des protections législatives et réglementaires imposées au niveau national et européen, la commune de Draguignan s'inscrit dans une démarche active de protection de son paysage et de son patrimoine environnemental et propose, au sein de son PADD, une réponse aux principes et objectifs poursuivis par le développement et l'aménagement durables des territoires et à la prise en compte de l'environnement naturel, porteur de richesse écologique. La commune a fait le choix d'inscrire la protection et la valorisation du grand paysage, de l'environnement et du cadre de vie dans les orientations de son PADD. Les objectifs détaillés ici concernent les espaces à dominante naturelle participant à la biodiversité locale ou ayant un intérêt environnemental. Néanmoins, l'agriculture est aussi un des éléments identitaires de Draguignan. Activité économique à part entière, elle permet aussi une gestion et un entretien des paysages et de certains milieux. Elle participe par exemple au maintien de certains corridors de la TVB. L'état initial de l'environnement et l'évaluation environnementale du PLU ont également mis en évidence la nécessité de préserver la « trame verte et bleue » communale. préserver la TVB communale et par là d'affirmer les limites naturelles de la Ville. Le territoire communal est recouvert à 46% d'espaces naturels préservés du mitage contrairement aux espaces agricoles. De part leur importance, leur qualité paysagère voire leur qualité environnementale, ces espaces naturels fondent le cadre de vie agréable du territoire de Draguignan et constituent le fond de scène de la Ville. La « Trame verte » de Draguignan apparaît sous différentes formes : grands espaces naturels boisés (le Malmont, le Peyrard, le Seyran, les Selves, la forêt domaniale, etc.), espaces végétalisés à l'interface de l'urbanisation ou encore des milieux ouverts (espaces agricoles par exemple) o. Au-delà des préoccupations environnementales, l'objectif de la protection du grand cadre paysager doit être menée de manière concomitante avec un développement urbain maîtrisé et respectueux de la trame verte. Cette dernière participe pleinement à la qualité de vie et apporte une réponse aux enjeux environnementaux : constitution d'un vaste réseau biologique, mobilité assurée des différentes espèces sur le territoire et renforcement des écosystèmes. La « Trame bleue » est, quant à elle, constituée par l'ensemble des cours d'eau circulant sur le territoire communal, avec en premier lieu La Nartuby et les principaux vallons (Valère, Raille, Tours, Sambre, Sainte-Barbe). De la même manière que la trame verte, la trame bleue s'inscrit dans l'environnement paysager de la commune et participe au fonctionnement du réseau biologique sur le territoire. Dans ces espaces naturels, prennent place de nombreuses espèces faunistiques et floristiques que certaines exigences législatives et réglementaires (SRCE, etc.) demandent de préserver en leur offrant un milieu de vie adapté. Pour garantir la pérennité de cette riche biodiversité, la préservation de continuités écologiques entre les grandes entités naturelles de la commune, et plus largement à l'échelle intercommunale, s'est avérée indispensable. Ainsi, le PADD de Draguignan identifie les continuités naturelles met les corridors écologiques à préserver La pérennisation de la « Trame verte et bleue » communale n'est pas incompatible avec la fréquentation, par le public, des espaces naturels de la commune. Une valorisation et une gestion adaptée de ces espaces permet à la fois de les mettre en valeur et de les préserver. Ainsi, des espaces de détente et de sociabilisation, ainsi des liaisons douces pourront être mis en place, en lien avec La Nartuby notamment. Enfin, la mise en oeuvre de systèmes d'assainissement performants contribuera fortement à la réduction des risques de pollutions et de rejets dans les milieux aquatiques, favorisant ainsi leur conservation.

Orientations et objectifs du PADD	Réponses aux enjeux communaux et supra-communaux
3.3 - Aménager le territoire en intégrant la gestion des risques naturels dans les projets - Limiter la vulnérabilité des biens et des personnes au risque inondation en engageant les aménagements et travaux nécessaires - Lutter contre l'imperméabilisation des sols et les risques de ruissellement par des mesures réglementaires adaptées : techniques alternatives de gestion des eaux pluviales, végétalisation des parcelles, revêtement non imperméable, etc. - Poursuivre les travaux de limitation du risque incendie : amélioration du réseau d'adduction d'eau potable et des hydrants, normalisation du réseau de desserte routière des quartiers avec des bouclages et des mises en sécurité - Permettre, dans les zones forestières, les activités agro-sylvo-pastorales favorables à l'entretien de la forêt et à la prévention des incendies	La commune de Draguignan de part sa topographie, son hydrographie, sa pédologie et son couvert végétal est concernée par l'existence de risques naturels majeurs tels que inondation (en témoigne les événements du 15 juin 2010), incendie de forêts voire mouvements de terrains. La condition première et fondamentale à tout projet d'aménagement territorial doit être la maîtrise des risques naturels prévisibles. A ce titre, les plans de préventions des risques naturels, et plus particulièrement le PPR Inondation, élaborés par les Services de l'Etat, identifient différentes zones de risques et définissent des prescriptions spécifiques à respecter dans tout projet de développement et d'aménagement. La responsabilité de la commune étant d'assurer la protection des biens et des personnes. La prise en compte des risques naturels dans l'aménagement du territoire dracénois passe également par l'intégration et la mise en place de mesures de prévention : maîtriser les surfaces imperméabilisées, privilégier des systèmes alternatifs à la gestion des eaux pluviales en vue de limiter les risques des ruissellement, ou encore favoriser les activités agro-sylvo-pastorales et étendre le réseau des hydrants dans les secteurs sujets à des risques d'incendies de forêts.
3.4 - Inciter à l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments - Intégrer la haute qualité environnementale dans les opérations d'aménagement tout en favorisant l'innovation architecturale - Faciliter le recours aux énergies nouvelles sous réserve de la protection des sites et des paysages - Porter une attention particulière aux objectifs d'économie d'énergie dans tous les projets d'équipements publics et leur mode de gestion	Afin de s'inscrire dans les tendances du développement durable et les grands principes énoncés par la Loi Grenelle II, la commune opte, au travers de cet objectif du PADD, pour un mode de développement proposant un renouvellement des sources d'énergie et un respect des prescriptions environnementales pour les nouvelles constructions (RT 2012, RT 2015, HQE, BBC, etc.) Dans ce cadre, la commune de Draguignan s'engage donc à réduire les dépenses énergétiques sur son territoire communal, en incitant, d'une part, à une conception de bâtiments adaptées, en premier lieu dans toutes les opérations d'aménagement et des gestion des équipements publics, et d'autre part, en facilitant le recours aux énergies nouvelles s'inscrivant dans les paysages dracénois.

1.4 - Compatibilité du projet avec les grands enjeux territoriaux

Orientations et objectifs du PADD	Réponses aux enjeux communaux et supra-communaux
3.5 - Intégrer le changement climatique dans les opérations d'aménagement - Préserver et développer des espaces de nature en ville en privilégiant notamment des espèces végétales adaptées aux conditions climatiques - Favoriser les projets d'aménagement intégrant des critères de développement durable - Intégrer dans les programmes de conceptions urbaines des mesures visant à réduire les îlots de chaleurs urbains (ICU) - Réfléchir à un cahier de recommandations visant à l'amélioration des performances environnementales du territoire dracénois	Dans la continuité de l'orientation 3.4 précédente, la commune de Draguignan s'engage dans le développement d'un territoire plus durable et adapté aux changements climatiques. Ainsi, en cohérence avec les orientations énergétiques nationales et départementales, la commune de Draguignan s'engage donc à intégrer des mesures visant à réduire les dépenses énergétiques sur son territoire communal, et notamment les îlots de chaleurs urbains (ICU), en favorisant les conceptions urbaines innovantes et en préservant des espaces de nature en ville. En parallèle, le travail effectuée sur la limitation de l'étalement urbain, sur la compacité des formes urbaines, la reconnaissance et la préservation de la TVB, le développement du végétal en ville et des modes doux participent à l'adaptation aux changements climatiques.

2 - MISE EN OEUVRE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT

La mise en oeuvre des objectifs du PADD, explicités ci-avant, nécessite des évolutions apportées dans le PLU. Ces dernières correspondent :

- A des évolutions de zonage,
- A la mise en place de nouveaux outils : servitudes de mixité sociale, périmètres de mixité sociale, orientations d'aménagement et de programmation, périmètres d'attente pour un projet d'aménagement global, etc.,
- A l'adaptation d'outils fonciers existants : emplacements réservés redéfinis, créés, ...,
- A la modification ou à l'instauration de dispositions relatives à la préservation de l'environnement, du paysage ou du patrimoine : redélimitation des espaces boisés classés, inscriptions d'éléments de patrimoine bâti et naturel, etc.

Pour rappel, les 3 grands axes du PADD sont les suivants :

- **Draguignan, ville-centre de la Dracénie : conforter son positionnement et renouveler son attractivité ;**

- **Optimiser l'organisation du territoire et prévoir le fonctionnement de la ville de demain ;**

- **Promouvoir la qualité du cadre de vie, un des atouts majeurs de l'attractivité de Draguignan ;**

Le tableau ci-après expose la traduction de ces orientations et objectifs communaux dans le règlement écrit et graphique du PLU.

Orientations et objectifs du PADD	Traductions réglementaires
Axe n°1 : Draguignan, ville-centre de la Dracénie : conforter son positionnement et renouveler son attractivité	
1.1 - Maintenir et conforter Draguignan comme pôle administratif, d'équipements et de services d'un territoire de plus de 100 000 habitants - Engager la restructuration/redynamisation du centre-ville à l'échelle d'une ville centre en agissant sur l'habitat, les espaces publics, le commerce, les équipements et services, la promotion culturelle et touristique - Accompagner la réalisation des projets des structures administratives et des institutions - Développer et renforcer les équipements d'agglomération : • Diversifier l'offre en structures de formation et d'enseignement notamment dans le domaine de la santé : Draguignan, une ville étudiante • Renouveler et renforcer les équipements sportifs, culturels et de loisirs. Le site de Sainte Barbe étant un des secteurs d'implantation choisi. • Permettre la création d'un pôle de santé autour de l'hôpital	√ Dispositions réglementaires spécifiques favorisant la mixité des fonctions urbaines dans les quartiers, et plus particulièrement le maintien et le développement d'équipements publics et d'intérêt collectif, en cohérence avec les grands projets communaux et intercommunaux : - Identification de secteurs urbains denses (zones UA et UB) à vocation multifonctionnelle : commerces, services, logements, équipements, etc... - Mesures en faveur du maintien du commerce en centre-ville : changement de destination non autorisée et hauteur majorée pour les commerces en RDC. - Définition de règles en centre ancien permettant de préserver les alignement et la volumétrie caractéristiques du centre-ville tout en facilitant son renouvellement et sa redynamisation. - Classement en zone urbaine spécifique (zone UE) des secteurs spécialement dédiés aux équipements (scolaires, culturels, sportifs, ...) - Dispositions réglementaires dérogatoires pour les équipements collectifs et de services publics - Délimitation d'une zone dédiée d'une OAP dans le secteur de Sainte-Barbe afin de permettre le projet d'aménagement soutenu par la CAD et la commune

2 - MISE EN OEUVRE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT

2.1 - Traduction réglementaire du PADD

Orientations et objectifs du PADD	Traductions réglementaires
1.2 - Participer à la construction d'un territoire communautaire équilibré et solidaire *En matière d'aménagement et de développement économique :* - Développer une complémentarité et un équilibre en matière d'outils économiques à l'échelle de la Dracénie - Impulser la requalification du « boulevard commercial » de l'entrée Sud du coeur d'agglomération (axe Draguignan/Trans) - Préserver les grands ensembles et les continuités agricoles *En matière d'habitat :* Maintenir la fonction « habitat » de Draguignan en compatibilité avec les formes de mixité urbaine et sociale portées par le PLH de la Communauté d'Agglomération Dracénoise *En matière de gestion environnementale :* - Contribuer à la préservation et à la gestion collective du risque inondation - Assurer la continuité de la trame verte et bleue avec les territoires voisins et la préservation des espaces environnementaux d'enjeux supra-communaux - Faciliter la mise en place des grands itinéraires en modes doux (Trouée verte Draguignan-Trans, EV8, etc.) *En matière de transports en commun :* - Participer aux réflexions sur les projets de développement et d'amélioration des transports en commun et faciliter leurs mises en oeuvre - Mettre en place les conditions d'implantation d'une nouvelle gare multimodale	√ La définition d'un zonage, d'un règlement et d'une OAP spécifiques, sur le site de Sainte-Barbe participe à la diversification économique du territoire de la Dracénie par l'implantation d'activités tertiaires à haute valeur ajoutée tout en renforçant la centralité de la Ville. √ Classement en zone urbaine (zone UZ) à vocation d'activités commerciales et artisanales de l'entrée de ville Sud avec des dispositions réglementaires favorisant la requalification de ce pôle commercial stratégique. √ Inscription en zone agricole A des secteurs à vocation agricole ou au potentiel agricole avéré en cohérence avec les acteurs agricoles du territoire et le développement agricoles des territoires voisins. √ Délimitation de zones permettant de favoriser la mixité des fonctions urbaines par des dispositions réglementaires adaptées (zones UA, UB et UC) et d'offrir des capacités d'accueil plus importantes au sein de l'enveloppe urbaine existante, là où le niveau d'équipement le permet. √ Définition de périmètres (Article L.151-15 du Code de l'urbanisme) et de servitudes (Article L.151-41 4° du Code de l'urbanisme) favorisant la réalisation de logements sociaux. √ Renvoi aux dispositions réglementaires du Plan de Prévention des Risques (PPR) Inondation approuvé en 2014. √ Préservation de la trame verte et bleue par un zonage et un règlement adapté cohérent avec celui des communes limitrophes et prenant en compte notamment le SRCE PACA et au sein de l'enveloppe urbaine par la délimitation, notamment, d'éléments de paysage (Article L.151-23 du Code de l'urbanisme). √ Définition d'emplacements réservés pour la mise en place d'itinéraires modes doux ou d'infrastructures favorisant les transports en commune √ Délimitation de trois Périmètre d'Attente pour un Projet d'Aménagement Global (PAPAG), d'une durée de 5 ans, d'y proposer un aménagement intégré aux quartiers et cohérent avec les attentes de la commune : ■ La Commanderie dans les zones UA et UB ■ La Garrigue dans la zone UB ■ Saint Hermentaire dans la zone UC

2 - MISE EN OEUVRE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT

2.1 - Traduction réglementaire du PADD

Orientations et objectifs du PADD	Traductions réglementaires
1.3 - Renforcer l'économie en place et engager une diversification des activités économiques - Préserver les espaces dédiés aux activités du secteur de la Défense et permettre le développement d'un pôle d'excellence en lien avec les activités de l'armée - Contribuer à l'émergence d'emplois à haute valeur ajoutée en favorisant l'installation d'activités tertiaires avec le site de Sainte-Barbe comme espace privilégié - Anticiper la requalification et restructuration des Zones d'Activités Économiques (ZAE) – notamment Saint-Hermentaire : • par une réflexion globale sur la gestion du risque inondation et des aménagements adaptés • en prévoyant la diversification, la mutation vers des activités plus qualitatives - Doter la commune d'équipements économiques de développement et de soutien de l'emploi - Pérenniser et conforter l'activité agricole : • Donner aux agriculteurs une visibilité à long terme sur le maintien/développement des terres agricoles : maîtrise de l'étalement et du mitage urbain, règlement et zonage adaptés, reconquête des terres à valeur agronomique, affirmation des espaces agricoles existants dans le tissu urbain - Permettre la diversification des activités agricoles : • Valoriser et soutenir les productions agricoles en permettant le développement d'outils techniques et économiques dédiés : promotion des circuits courts de commercialisation par exemple • Donner la possibilité aux agriculteurs de mettre en place des activités complémentaires (accueil à la ferme, hébergement hôtelier, événementiel ,etc,)	√ Classement des espaces dédiées aux activités de la Défense Nationale en zones urbaine ou naturelle spécifiques (zones UD ou Nd), selon leur occupation actuelle et future. √ Dispositions graphiques et réglementaires spécifiques favorisant l'émergence du projet d'aménagement du site de Sainte-Barbe : - Création d'une zone d'urbanisation à court terme IAUsb spécifique au projet d'aménagement avec des dispositions réglementaires autorisant les occupations du sol envisagées, notamment en matière de développement des activités économiques et tertiaires - Délimitation d'une OAP intégrant les grands principes d'aménagement retenus par la CAD et la commune pour le site. √ Inscription des Zones d'Activités Économiques (ZAE) en zone urbaine (zone UZ) à vocation d'activités commerciales et industrielles avec des dispositions réglementaires adaptées aux destinations autorisées et renvoi aux dispositions réglementaires du Plan de Prévention des Risques (PPR) Inondation approuvé en 2014 pour les secteurs particulièrement concernés. √ Inscription en zone agricole A des secteurs à vocation agricole ou au potentiel agricole avéré et définition de dispositions réglementaires adaptées au renforcement des activités agricoles et au développement d'activités complémentaires.

2 - MISE EN OEUVRE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT

2.1 - Traduction réglementaire du PADD

Orientations et objectifs du PADD	Traductions réglementaires
1.4 - Promouvoir l'image d'une ville patrimoniale, culturelle et touristique - Promouvoir le tourisme patrimonial et culturel en lien avec les démarches en cours sur la commune : parcours historique en centre-ville, AVAP, Label Ville d'Art et d'Histoire, etc. - Mettre en valeur la qualité du territoire Dracénois et développer le tourisme oenologique en partenariat avec la Communauté d'Agglomération Dracénoise (« route des vins » dracénoise) - Développer les activités liées aux loisirs verts avec notamment l'extension et le réaménagement la base de loisirs à la Foux - Renforcer et diversifier l'offre en hébergements touristiques (offre hôtelière, gîtes et chambres d'hôtes, campings avec sites adaptés aux campings-cars et motos, etc.) - Mettre en place une réflexion urbaine et patrimoniale sur le site de Saint-Hermentaire	√ Classement de la zone de loisirs de la Foux dans une zone urbaine spécifique (UL) permettant le réaménagement et l'extension de la zone. √ √ Asseoir la composante agricole de la commune par un zonage et des outils réglementaires adaptés. √ Délimitation d'une OAP relative au projet de réaménagement et d'extension de la zone de loisirs de la Foux. Un règlement de zone urbaine autorisant seulement les activités de pleine nature et les loisirs, un développement des modes doux à l'échelle intercommunale par l'inscription d'ER √ Dispositions réglementaires favorisant le maintien et le renforcement de l'offre en hébergement touristique : - Zonage spécifique pour le camping (zone UT) - Adaptation des dispositions des articles 1 et 2 du règlement en fonction de la destination des zones : l'hébergement touristique est autorisé dans les zones UA, UB, UC, U et A. √ Délimitation d'un Périmètre d'Attente pour un Projet d'Aménagement Global (PAPAG), d'une durée de 5 ans, sur le site de Saint-Hermentaire afin d'engager les réflexions visant à projeter un programme d'aménagement assurant le développement et la préservation du site historique, en cohérence avec les attentes de la commune.
1.5 - Mettre en place les conditions du développement des communications numériques - Prendre en compte les orientations et objectifs fixés par le Schéma des communications numériques du Var - Favoriser l'accès à tous aux communications numériques en parvenant à une couverture homogène du territoire en réseaux en partenariat avec la Communauté d'Agglomération Dracénoise - Assurer une connexion au Très Haut Débit pour les Zones d'Activités Économiques en partenariat avec la Communauté d'Agglomération Dracénoise	√ Règles particulières pour le développement des communications numériques dans le cadre de l'aménagement de certains secteurs de la commune (zones UA, UB, UC et UZ).

2 - MISE EN OEUVRE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT

2.1 - Traduction réglementaire du PADD

Orientations et objectifs du PADD	Traductions réglementaires
Axe n°2 : Optimiser l'organisation du territoire et prévoir le fonctionnement de la ville de demain	
2.1 - Assurer un développement urbain maîtrisé et durable - Permettre une croissance maîtrisée de la commune en adéquation avec les ressources du territoire (foncier mobilisable, capacité d'alimentation en eau potable et d'épuration) - Optimiser les espaces déjà urbanisés et équipés - Achever l'urbanisation de certaines franges de quartiers en cohérence avec les réseaux existants ou programmés, les enjeux environnementaux et paysagers - Stopper le développement des zones d'habitat diffus - Adapter l'urbanisation aux risques naturels	√ Dispositions réglementaires spécifiques en fonction de la qualité paysagère et du niveau d'équipements des quartiers, et notamment des coefficients d'emprise au sol et des coefficients de végétalisation : - Emprises au sol importantes dans les espaces urbains denses, proches du centre-ville, des axes de desserte, des équipements, services et commerces (zones UA et UB) ; - Emprise au sol réduite et coefficient de végétalisation élevé dans les quartiers d'habitat pavillonnaire où le cadre de vie et les sensibilités paysagères sont à préserver (zones UC) ; - Dans tous les cas un minimum d'espaces verts est à maintenir afin d'une part d'assurer la qualité urbaine (maintien du végétal en ville, lutte contre les ICU) et d'éviter une trop grande imperméabilisation des sols. En parallèle, des mesures de rétention pluviale sont demandées à la parcelle. √ Reclassement des zones NB du POS : - Pour l'essentiel en zone naturelle ou agricole pour les zones les moins construites, en discontinuité et/ou à dominante naturelle ; - A la marge en zone UC pour les zones d'habitat en contiguïté de la ville constituée etdont le niveau d'équipement existant ou programmé est satisfaisant ; √ La redéfinition des zones d'urbanisation futures tient compte du PPRI, ce qui a conduit au reclassement en zone naturelle pour certaines d'entre-elles. √ Afin de tenir compte des obligations du PPRI en matière de surélévation de plancher, le règlement des zones autorise sous conditions une majoration de lahauteur des bâtiments. √ Renvoi aux dispositions réglementaires du Plan de Prévention des Risques (PPR) Inondation approuvé en 2014 et/ou en place de mesures de prévention des risques dans les secteurs particulièrement vulnérables - *mesures relatives à la gestion des eaux pluviales notamment* -. -

2 - MISE EN OEUVRE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT

2.1 - Traduction réglementaire du PADD

Orientations et objectifs du PADD	Traductions réglementaires
2.1 - Assurer un développement urbain maîtrisé et durable - Favoriser le développement de projets d'urbanisme et d'habitat durables que ce soit en renouvellement ou en urbanisation nouvelle : • Développer des projets porteurs de mixité sociale, fonctionnelle et urbaine. Le secteur de Sainte-Barbe préférentiellement orienté vers les grands équipements et les activités tertiaires pourra éventuellement accueillir des logements • Veiller à la qualité des espaces publics • Assurer l'intégration et la connexion des nouvelles opérations d'aménagement dans le tissu urbain : Édification de formes d'habitat innovantes et durables cohérentes avec l'urbanisation existante et intégrées au paysage communal ; Accessibilité des transports en communs et rationalisation des circulations automobiles ; Liens modes doux avec les quartiers connexes ou les équipements, services et commerces environnants • Inciter à une gestion environnementale des eaux pluviales • Intégrer des coupures/coulées vertes dans les projets urbains afin d'offrir des espaces de respiration remplissant des fonctions sociales et paysagères	√ Identification de secteurs favorables au développement urbain, en renouvellement ou en extension urbaine : - Définition d'une OAP prenant en compte les liaisons douces, la gestion du pluvial et une intégration des aménagements et constructions à la topographie du site et garantissant la qualité environnementale des constructions. - Délimitation d'un Périmètre d'Attente pour un Projet d'Aménagement Global (PAPAG), d'une durée de 5 ans, dans le secteur de La Commanderie afin de permettre la requalification du secteur de l'ancienne gare ferroviaire, en cohérence avec le tissu urbain existant ; - √ Maintien d'une trame urbaine aérée par : - La définition de coefficients de végétalisation plus ou moins importants selon la vocation et la densité bâtie de la zone ; - La préservation d'espaces de nature en ville participant à la Trame verte communale - *Éléments de paysage à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme* - ;

2 - MISE EN OEUVRE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT

2.1 - Traduction réglementaire du PADD

Orientations et objectifs du PADD	Traductions réglementaires
2.2 - Maîtriser la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain - Donner la priorité au foncier mobilisable dans l'enveloppe urbaine constituée : • Une consommation d'espace optimisée : densification • Consommation d'espace à l'intérieur des limites urbaines existantes sans phénomène d'étalement : Les zones urbaines représentent 1 400 ha dont 3,6 % (soit 49 ha) sont des espaces libres. - Des secteurs d'extension urbaine mesurée : Des secteurs d'extension sont délimités en complément de l'intensification urbaine, dans des limites contenues et cohérentes. Le total de ces zones d'extension urbaine représente environ 47,3 ha mais avec une consommation réelle potentielle d'espaces de 25,5 ha si on enlève les espaces déjà artificialisés ou à préserver dans les orientations d'aménagement	√ Répartition des zones urbaines, agricoles et naturelles en cohérence avec l'urbanisation du territoire, le contexte réglementaire et législatif et les contraintes environnementales de Draguignan. √ Reclassement des zones NB en zone naturelle ou agricole pour l'essentiel. √ Dispositions réglementaires adaptées : - A la demande et aux besoins communaux en matière d'accueil de la population et de développement des activités économiques ; - A la proximité des équipements et des services ; - A la proximité des réseaux de desserte en transports en commun et de voirie ; - A la richesse écologique et à la prise en compte des corridors écologiques ; - Aux contraintes environnementales et particulièrement les risques naturels d'inondation √ Délimitation de l'emprise urbaine correspondant à l'enveloppe bâtie existante et aux projets communaux projetés : au POS les zones d'habitat diffus (ex-zones NB) représentaient 1 574 ha ; 3% soit 53 ha sont reclassés en zone U. A contrario, les zones naturelles et agricoles sont plus nombreuses au PLU : 662 ha en zone agricole et 3 306 ha en zone naturelle contre 198 ha de zone agricole et 2 158 de zone naturelle au titre du POS. Quant aux zones d'urbanisation future, elles ont diminué de 200 ha au POS à 38 ha au PLU. √ Ouverture à l'urbanisation entre le POS et le PLU uniquement pour : - adapter la zone urbaine aux réalités communales : il s'agit des espaces peu bâtis, insérées ou au contact de la ville constituée et desservis ou en voie d'être desservis par les équipements d'infrastructure situés dans les quartiers des Incapis et de la Foux. Le PLU traduit les deux premiers secteurs en zone IAUCb et en zone IAUCa pour le quartier de la Foux, dans le PLU. La différence des deux sous secteur se justifie par leur hauteur, de l'emprise au sol et du coefficient d'espaces libres. Pour le secteur des Incapis, situé au contact de quartiers d'habitat résidentiel, le PLU définit une hauteur maximum à 4m avec possibilité d'un étage supplémentaire sur 30% de l'emprise au sol du bâtiment, une emprise au sol limitée à 15% et un coefficient d'espaces libre de 70% minimum,conformément à la typologie urbaine pré-existante. Le secteur IAUCa moins sensible, propose une hauteur à 7 m, un coefficient d'emprise au sol de 30% et un coefficient d'espaces libres de 50%. - permettre la réalisation du projet communal et intercommunal de développement économique situé à Sainte Barbe. Le PLU traduit ce projet en zone IAUsb dans le PLU. √ Projet de territoire dégageant un potentiel de près de 49 ha d'espaces libres, en cohérence avec un réduction de la consommation foncière par habitant et avec les besoins identifiés de logements supplémentaires à l'horizon 2025.

2 - MISE EN OEUVRE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT

2.1 - Traduction réglementaire du PADD

Orientations et objectifs du PADD	Traductions réglementaires
2.3 - Offrir une ville équilibrée et solidaire - Mettre en oeuvre un nouvel équilibre entre les quartiers : • Requalifier/Redynamiser le cadre de vie des habitants et des usagers du centre-ville pour développer le vivre en centre-ville • Assurer une meilleure répartition spatiale des logements sociaux sur le territoire communal • Établir des continuités urbaines, fonctionnelles et paysagères fortes sur l'axe centre-ville/Sainte-Barbe • Poser les conditions de la mutation des secteurs ouest de la Ville en véritables quartiers urbains (axe centre-ville/Hôpital) • Élaborer un schéma directeur pour les quartiers à enjeux de renouvellement : Les Collettes, la Commanderie • Rationaliser l'urbanisation du Flayosquet - Développer la mixité des fonctions urbaines dans les pôles de quartiers (Collettes, Les Héllènes, Saint-Jaume,..) tout en préservant la vie sociale, culturelle et l'identité de ces quartiers - Faciliter le maillage des commerces et services de proximité - Améliorer et programmer les équipements correspondants aux besoins de la population actuelle et permettant de mieux accueillir la population de demain : éducation, sports, santé, culture,… - Définir une politique globale de l'habitat répondant aux besoins de tous : • Proposer une offre en logements diversifiée et adaptée aux différentes catégories de population : jeunes actifs, étudiants, familles, personnes âgées, militaires etc. • Favoriser la mixité sociale en utilisant les outils réglementaires adaptés • Permettre la réhabilitation de l'habitat du centre ancien en cohérence avec l'AVAP et en complément des initiatives et outils favorisant la production de logements	√ Délimitation de zones permettant de favoriser la mixité des fonctions urbaines et sociales par des dispositions réglementaires adaptées (zones UA, UB et UC) et d'offrir des capacités d'accueil plus importantes au sein de l'enveloppe urbaine existante, là où le niveau d'équipement le permet. √ Dispositions réglementaires adaptées favorisant la densification et/ou la requalification des espaces urbanisés proches du centre-ville et les principaux quartiers de vie : - Classement en zone urbaine dense (UA et UB) avec des règles de gabarit favorables à la densification (hauteurs et coefficients d'emprise au sol importants) ; - Délimitation d'une OAP à l'échelle des quartiers Chabran/Les Colettes/ Saint-Barbe visant à renforcer les liaisons avec le centre-ville ; - Délimitation de Périmètres d'Attente pour un Projet d'Aménagement Global (PAPAG), d'une durée de 5 ans, sur les principaux secteurs de renouvellement urbain et pour lesquels la commune souhaite engager une véritable réflexion urbaine : *La Commanderie, les quartiers Ouest autour de l'hôpital, Saint-Hermentaire, etc. ;* √ Classement en zone urbaine (UAc) du hameau du Flayosquet. Hameau contenu dans ses limites actuelles. √ Définition de périmètres (Article L.151-15 du Code de l'urbanisme) et de servitudes (Article L.151-41 4° du Code de l'urbanisme) pour la réalisation de logements sociaux.

2 - MISE EN OEUVRE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT

2.1 - Traduction réglementaire du PADD

Orientations et objectifs du PADD	Traductions réglementaires
2.4 - Favoriser une utilisation optimale des ressources en adéquation avec les besoins locaux présents et futurs (population résidente, tourisme, agriculture…) - Prendre en compte les capacités d'épuration et les ressources en eau potable pour définir les capacités d'accueil du territoire - Améliorer le tri et la valorisation des déchets en partenariat avec la Communauté d'Agglomération Dracénoise - Optimiser le fonctionnement des installations existantes en matière d'alimentation en eau potable et d'assainissement et s'assurer de leur qualité et performance (mise en oeuvre des Schémas Directeurs d'Alimentation en eau potable, d'assainissement et d'eaux pluviales, prise en compte des périmètres de protection autour des captages, etc.)	√ Délimitation des zones urbaines au regard des capacités de desserte et du niveau d'équipement du secteur (alimentation en eau potable, desserte viaire, assainissement, gestion des risques, etc.). √ Prise en compte des schémas directeurs d'alimentation en eau potable, d'assainissement et des eaux pluviales dans la délimitation des zones urbaines et dispositions réglementaires particulières à l'article 16 du règlement. √ Définition de dispositions réglementaires spécifiques, à l'article 16 du règlement, assurant la gestion des déchets dans toute nouvelle opération d'aménagement.
2.5 - Participer à la maîtrise de la circulation automobile et au développement des modes doux - Promouvoir la marche à pied : • Sécuriser et mettre en valeur les cheminements piétonniers, en particulier dans le coeur de ville et pour les équipements scolaires • Renforcer les liaisons douces à l'échelle de la commune et des quartiers - Rechercher un partage équilibré et sécurisé de l'espace public, entre les différents modes de déplacement sur les principaux axes de la Ville : • Faciliter les pratiques intermodales à proximité des arrêts de bus (stationnements vélos, espaces pour piétons sécurisés, etc.) • Favoriser une cohabitation harmonieuse entre l'automobile et les autres modes de déplacements - Rendre les déplacements automobiles plus fluides : • Améliorer le maillage viaire dans les quartiers pavillonnaires • Proposer un itinéraire de raccordement du quartier des Collettes en vue d'améliorer la desserte des quartiers Est de la commune • Réfléchir au désengorgement du centre-ville et des zones d'activités : proposer de nouveaux axes de circulation en direction de Flayosc/Lorgues et de Fayence - Réorganiser et optimiser l'offre en stationnements • Améliorer l'utilisation des parcs existants par une meilleure lisibilité de l'offre de stationnement (signalétique notamment) • Définir des obligations adaptées aux besoins de stationnement pour les projets privés ou publics	√ Réservation (Emplacements réservés - ER) pour permettre l'élargissement et/ou l'aménagement de voiries et de cheminements doux. √ Aménagements de voirie afin d'assurer la sécurité et de manière à ce que les infrastructures routières soient adaptées à l'urbanisation choisie dans le PLU des différents quartiers de Draguignan. √ Dispositions réglementaires spécifiques à l'article 14 du règlement concernant les places de stationnements pour véhicules et 2 roues dans le cadre de toute opération d'aménagement.

2 - MISE EN OEUVRE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT

2.1 - Traduction réglementaire du PADD

Orientations et objectifs du PADD	Traductions réglementaires
AXE N°3 : PROMOUVOIR LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE, UN DES ATOUTS MAJEURS DE L'ATTRACTIVITÉ DE DRAGUIGNAN	
3.1 - Offrir aux habitants et usagers de Draguignan un cadre urbain de qualité - Encourager les actions relatives à l'amélioration de la qualité du cadre bâti : • Poursuite des campagnes de ravalement des façades et de traitement des devantures et des enseignes • Poursuite et renforcement des actions de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé en centre-ancien • Oser des formes architecturales innovantes compatibles avec l'identité des quartiers notamment à forts enjeux patrimoniaux • Mener des actions de valorisation et d'aménagement des espaces publics et mieux affirmer l'identité des quartiers • Valoriser et développer le végétal urbain - Protéger et mettre en valeur le patrimoine végétal, architectural et urbain ancien et contemporain en complément des grandes démarches patrimoniales (AVAP, classement au titre des monuments historiques, etc.) - Limiter les nuisances (bruit, pollution, conflits d'usage, etc.) en favorisant, notamment, les mobilités douces génératrices de convivialité et de mise en valeur du patrimoine - Mettre en valeur et rendre plus lisible les « entrées » en ville • Préserver le paysage des entrées rurales du territoire (RD 557, Avenue Fred Scamaroni, route de Montferrat, Vieille route de Grasse) • Requalifier et sécuriser si nécessaire « les entrées » de ville : Col de l'ange, Bd du Général de Gaulle, Jean Mermoz, Route de Grasse, Avenue de la Grande Armée • Préserver et embellir les entrées en centre-ville (axe Clemenceau Carnot et axe Joffre/Foch/Liberté) • Restructurer certaines voies pour en faire de véritables boulevards urbains notamment l'axe Verdun/Cazelles	√ Mise en place de dispositions réglementaires spécifiques à l'article 9 (traitement et aspect extérieur des constructions) favorables à un traitement harmonieux des façades, à une amélioration du cadre urbain et une architecture innovante, respectueuse de la typo-morphologie du bâti dracénois. √ Imposer un pourcentage minimum d'espaces verts même en quartier urbain dense √ Repérage des éléments du patrimoine bâti et naturel remarquables et identitaires de la commune, à préserver (Article L.151-19 du Code de l'urbanisme) : - Identification sur le document graphique et inscription dans le règlement de l'inventaire des éléments de patrimoine à préserver - Classement en Espaces Boisés Classés (EBC - Article L.113-1 du Code de l'urbanisme) ou en éléments de paysage à préserver (Article L.151-23 du Code de l'urbanisme) des espaces de nature en ville ; √ Le réseau des cheminements modes doux est étoffé par des ER dédié √ Classement des secteurs en entrée de ville selon leur vocation : les secteurs à dominante urbaine sont inscrits en zone U alors que les espaces à dominante naturelle où aucun aménagement particulier n'est prévu sont classés en zone N. √ Délimitation d'emplacements réservés pour l'aménagement, la requalification voire la sécurisation de certains axes en entrée de ville : *Col de l'ange, axe Clemenceau Carnot et axe Joffre/Foch/Liberté, axe Verdun/Cazelles, etc. Cf la liste des emplacements réservés et le plan de zonage les localisant.*

2 - MISE EN OEUVRE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT

2.1 - Traduction réglementaire du PADD

Orientations et objectifs du PADD	Traductions réglementaires
3.2 - Conforter et mettre en valeur la Trame verte et bleue - Assurer la diversité, la continuité des milieux et la qualité des paysages : • Préserver de toute urbanisation les espaces naturels structurant le grand paysage dracénois (le Malmont, le Peyrard, le Seyran, les Selves, la forêt domaniale, etc.) et les abords de la Nartuby et vallons (Valère, Raille, Tours, Sambre, Sainte-Barbe) • Maintenir des espaces agricoles diversifiés venant épauler la Trame verte et bleue • Maîtriser la constructibilité en lisière des espaces naturels majeurs - Favoriser une gestion et une valorisation des espaces naturels (notamment dans le Malmont) et de bords de cours d'eau adaptées à l'ouverture au public et aux enjeux environnementaux et paysagers présents - Renouer des liens qualitatifs avec la Nartuby : • Permettre une liaison douce continue le long de la Nartuby et assurer son traitement paysager • Maintenir, protéger et restaurer les milieux naturels et continuités écologiques • Imaginer des actions ou des aménagements liés à la nature et/ou à l'eau - Contribuer à la mise en réseau, d'une façon générale, des espaces verts afin de faciliter les déplacements doux et améliorer le cadre de vie - Mettre en oeuvre des systèmes d'assainissement performants pour limiter les rejets polluants dans les milieux aquatiques	√ Classement en zone naturelle des espaces, sites et paysages de grande qualité paysagère et écologique ainsi que des grandes masses boisées de la commune (zones N). √ Confortation et extension des espaces agricoles √ Définition de la trame verte et bleue à l'échelle du territoire communal avec délimitation d'une zonage naturelle et d'un règlement permettant sa préservation, et avec notamment au sein de l'enveloppe urbaine, par l'inscription d'espaces boisés classés (Article L.113-1 du Code de l'urbanisme) et d'éléments de paysage (Article L.151-23 du Code de l'urbanisme). √ Des dispositions spécifiques en zone naturelle pour encadrer les extensions et aménagements autorisés selon les enjeux de la TVB : - En zones naturelles, seuls les aménagements et l'extension des constructions existantes à usage d'habitation sont autorisés ; - Dans toutes les zones et notamment en zones urbaines, constructibilité limitée aux abords des vallons afin d'assurer l'écoulement des eaux sans toutefois contraindre l'accès au public. - Une emprise au sol limitée et des coefficients d'espaces verts importants notamment dans les quartiers très résidentiels en interface des grands ensembles naturels √ Prise en compte des schémas directeurs d'assainissement et des eaux pluviales et définition de dispositions particulières à l'article 16 du règlement.
3.3 - Aménager le territoire en intégrant la gestion des risques naturels dans les projets - Limiter la vulnérabilité des biens et des personnes au risque inondation en engageant les aménagements et travaux nécessaires - Lutter contre l'imperméabilisation des sols et les risques de ruissellement par des mesures réglementaires adaptées : techniques alternatives de gestion des eaux pluviales, végétalisation des parcelles, revêtement non imperméable, etc. - Poursuivre les travaux de limitation du risque incendie : amélioration du réseau d'adduction d'eau potable et des hydrants, normalisation du réseau de desserte routière des quartiers avec des bouclages et des mises en sécurité - Permettre, dans les zones forestières, les activités agro-sylvo-pastorales favorables à l'entretien de la forêt et à la prévention des incendies	√ Renvoi aux dispositions réglementaires du PPR inondation approuvé en 2014. √ Mise en oeuvre du Schéma Directeur des eaux pluviales et définition de dispositions particulières à l'article 16 du règlement. √ Définition d'emplacements réservés pour aménagement de voirie afin d'assurer la sécurisation des quartiers. La mise en réseau des espaces verts se fera notamment par la programmation de cheminements mode doux. √ Dispositions réglementaires en faveur des activités agro-sylvo-pastorales en zone naturelle (N) dans le cadre de la prévention des risques d'incendies de forêts.

2 - MISE EN OEUVRE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT

2.1 - Traduction réglementaire du PADD

Orientations et objectifs du PADD	Traductions réglementaires
3.4 - Inciter à l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments - Intégrer la haute qualité environnementale dans les opérations d'aménagement tout en favorisant l'innovation architecturale - Faciliter le recours aux énergies nouvelles sous réserve de la protection des sites et des paysages - Porter une attention particulière aux objectifs d'économie d'énergie dans tous les projets d'équipements publics et leur mode de gestion	√ -Le règlement des différentes zones urbaines mixtes (UA, UB, UC) du PLU apportent une certaine souplesse par rapport au POS sur la réglementation de l'aspect extérieur des constructions : par exemple les formes de toitures ou les façades admettent des traitements contemporains favorisant la mise en œuvre de certains procédés de performance énergétique sous conditions de leur bonne intégration paysagère et architecturale. √ -La définition d'un pourcentage minimum d'espaces verts y compris dans les zones urbaines denses favorisent la qualité environnementale des projets. √ Les zones différentes zones AU du PLU sont accompagnées d'OAP définissant les espaces verts et les cheminements piétons à préserver, l'intégration à la topographie du site, le respect de l'écoulement naturel des eaux, etc. √ Préservation d'espaces de nature au sein de la poche urbaine au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme.
3.5 - Intégrer le changement climatique dans les opérations d'aménagement - Préserver et développer des espaces de nature en ville en privilégiant notamment des espèces végétales adaptées aux conditions climatiques - Favoriser les projets d'aménagement intégrant des critères de développement durable - Intégrer dans les programmes de conceptions urbaines des mesures visant à réduire les îlots de chaleurs urbains (ICU) - Réfléchir à un cahier de recommandations visant à l'amélioration des performances environnementales du territoire dracénois	

CHAPITRE 3

MOTIFS DE LA DÉFINITION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

1 - RAPPEL SUR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'urbanisme précise que :

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. [...] »

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et L.151-36. »

Les modes de représentation utilisés sont schématiques. Il s'agit uniquement d'indiquer les orientations, les principes d'aménagement avec lesquels les projets de travaux ou d'opérations doivent être compatibles.

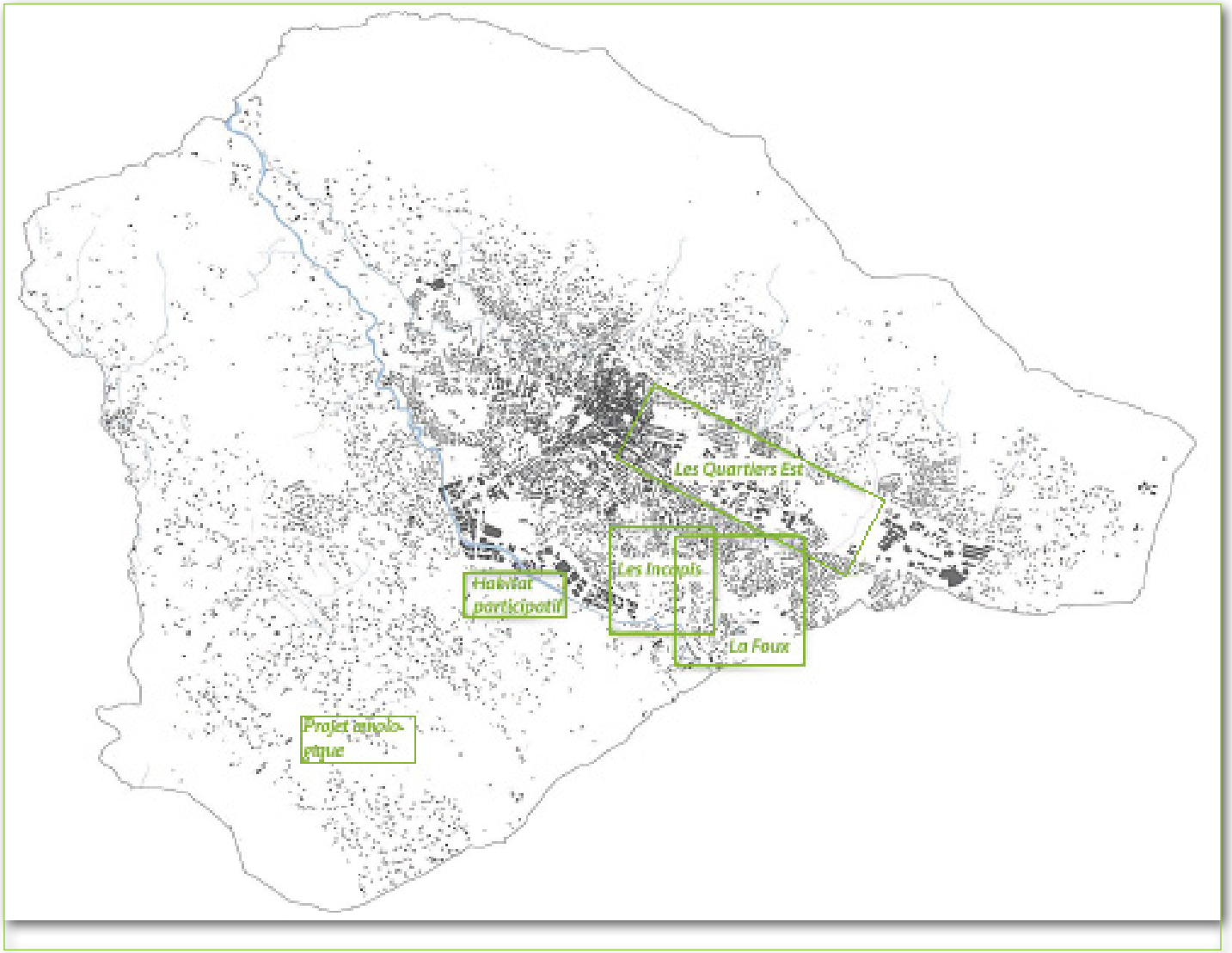
Ces schémas n'ont donc pas pour objet de délimiter précisément les éléments de programme de chaque opération, ni d'indiquer le détail des constructions ou des équipements qui pourront y être réalisés. Leur finalité est de présenter le cadre d'organisation et d'armature urbaine dans lequel prendront place les projets d'aménagement. Ces schémas constituent un guide pour l'élaboration des projets d'aménagement.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) s'appuient sur les éléments de diagnostic et sont en cohérence avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

1 - RAPPEL SUR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Sur la commune de Draguignan, cinq orientations d'aménagement et de programmation sectorielles sont élaborées :

- Une OAP pour le renforcement du **pôle de sport et de loisirs de La Foux** ;
- Une OAP sur le confortement des liaisons urbaines et fonctionnelles entre le centre-ville et les **quartiers de Chabran, des Collettes et de Sainte-Barbe** ;
- Une OAP sur le secteur des **Incapis**;
- Une OAP sur le domaine viticole de Saint-Esprit afin de développer un projet agri-touristique
- Une OAP pour un projet d'habitat participatif

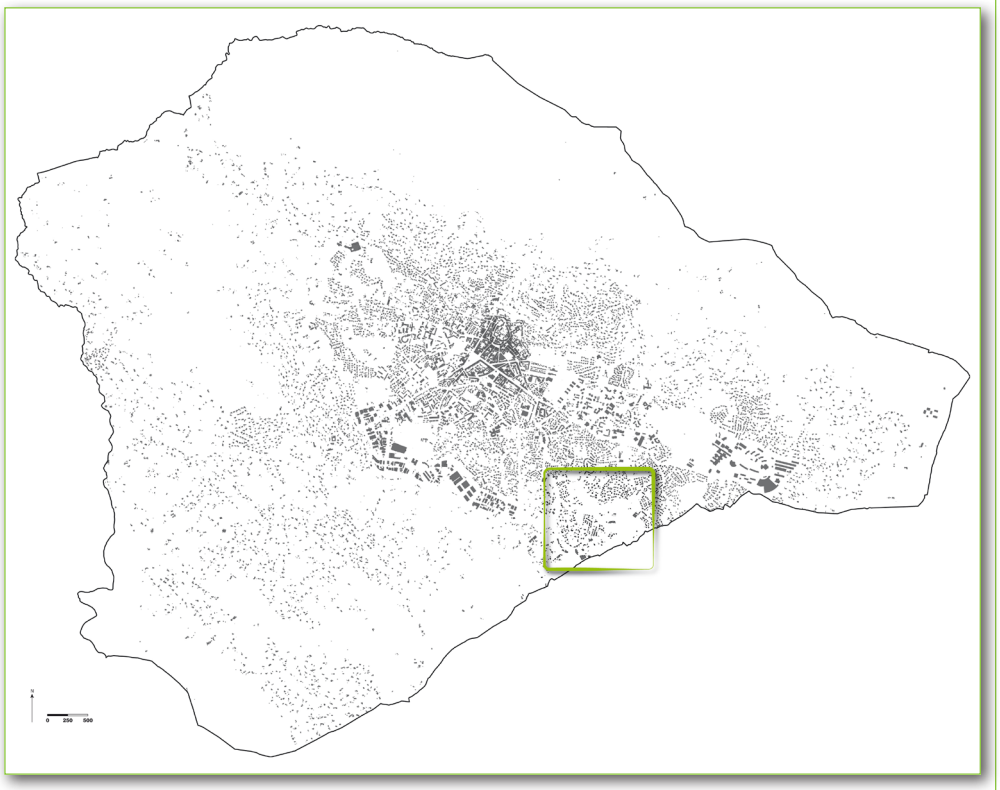


2 - DÉFINITION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

2.1 - OAP de La Foux

Le quartier de La Foux se situe au Sud de la commune, en limite avec Trans-en-Provence, en arrière des collines de Billette, à l'écart du centre-ville dense, et au coeur de vastes espaces résidentiels.
La partie située au Nord du Chemin de Saint-Jean La Foux domine le complexe sportif de La Foux.
Plus largement, le quartier de La Foux se positionne à proximité :

- de l'entrée de ville Sud de la commune, depuis Trans-en-Provence, desservie par l'Avenue du Général de Gaulle (RD 1555), où de nombreuses surfaces commerciales et artisanales de part et d'autre de cet axe ;
- du camping de Saint-Jean La Foux.



Contexte

En cohérence avec le projet de SCOT de la Dracénie, ce secteur à vocation jusqu'alors essentiellement de pôle d'équipements sportifs, va désormais enrichir l'offre en terme de loisirs :

- accueil d'activités de loisirs à caractère familial et praticable toute l'année,
- offre touristique complémentaire, à caractère de détente et de loisirs

En accompagnement de ce développement, sur la partie est, l'aménagement d'un secteur d'habitat viendra compléter la trame habitée des quartiers existants. Ces différents équipements se sont implantés au sein d'un cadre paysager de qualité et d'espaces naturels et boisés encore très présents. Le site est principalement desservi par le Chemin de Saint-Jean, accessible directement depuis la route de Draguignan (RD 1555), ainsi que depuis la RD 59, au nord du site.

Justification du périmètre

Le périmètre de l'OAP de la Foux correspond à des espaces d'équipements sportifs et de loisirs et d'espaces peu aménagés marqués par un cadre paysager de qualité et des espaces naturels et boisés encore très présents.
Le développement de ce secteur prévu au PLU doit être engagé en tenant compte à la fois des caractéristiques paysagères du site, de la vocation des secteurs attenants et de sa position d'entrée de ville. Dans cette logique, le périmètre de l'OAP englobe l'ensemble des espaces vierges attenants au pôle sportif. Il s'agit d'une part de permettre le développement de la base de loisirs et d'autre part de réaliser une couture entre l'urbanisation nouvelle et le tissu existant, en assurant notamment le respect de la volumétrie des quartiers d'habitat existants et les échanges.

Objectifs & cohérence avec le PADD

Inscrit en entrée de ville, le projet doit répondre à un objectif qualitatif. La vocation de la zone est, par conséquent, à dominante de sports et loisirs.
Le secteur englobant les équipements sportifs existants ainsi que les terrains vierges situés en bordure sont intégrés dans une zone urbaine dédiée.
Afin de maintenir la dominante verte de ce site, le projet de développement propose une structure généreuse d'espaces publics identifiés. Il s'agira d'intégrer les

2.1 - OAP de La Foux

activités préexistantes dans un projet global et développer des synergies entre les équipements proposés. Il sera également recherché l'amélioration du fonctionnement général du site afin d'intégrer les problématiques des activités actuelles (stationnements, accès, sécurité des installations …) avec les nouvelles installations de la base de loisirs.

Le développement du projet tel qu'il est prévu permet également de lutter contre l'étalement urbain tout en préservant de l'espace au sol pour le végétal et contribue à la limitation de l'impact carbone et climatique. Ainsi, la trame naturelle et boisée est conserver dans sa quasi totalité :

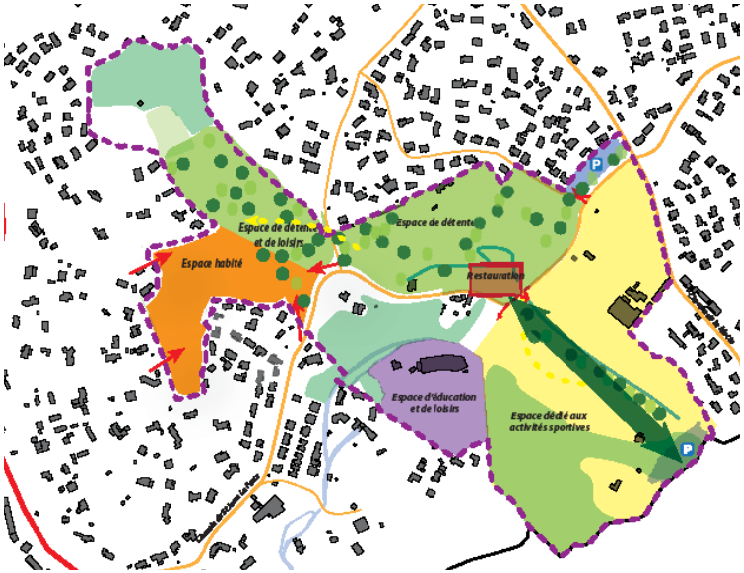
- l'imperméabilisation des sols est fortement limitée pour maintenir la dominante verte,
- la création de la coulée verte, axe structurant en terme fonctionnel, joue également un rôle important à l'échelle du paysage et de l'environnement,
- le petit canal de la Foux appartenant au patrimoine hydrographique est conservé.

En terme d'accessibilité, l'aménagement du secteur propose divers points d'accès au pôle d'équipements, accompagnées de nouveaux stationnements. Cela permettra une meilleure mise en sécurité et plus de conforts pour les usagers. Parallèlement, il sera proposé un maillage de cheminements piétons et pistes cyclables qui draineront l'ensemble du site et prendront appui sur la trame paysagère.

A l'ouest, les formes urbaines développées s'intègrent dans le paysage environnant et offrent des opportunités de développer des démarches environnementales audacieuses et sont le corollaire de l'aménagement d'espaces ouverts généreux à forte valeur paysagère et environnementale. Les hauteurs sont limitées à 7 mètres avec 30 % d'emprise au sol. Ces formes d'habitat s'inscrivent à l'échelle du piéton et des usagers du pôle d'équipements et en cohérence avec les formes urbaines développées dans les quartiers environnants.

La définition de cette OAP est cohérente avec les orientations et objectifs du PADD :

- de renforcement des équipements sportifs et de loisirs à l'échelle communale et communautaire (inscription écrite et graphique au PADD)
- de confortation de l'économie touristique
- de permettre une densification modérée et encadrée des quartiers urbains
- d'optimiser les espaces urbanisés et équipés
- d'achever l'urbanisation des quartiers en cohérence avec les réseaux existants ou programmés, les enjeux environnementaux et paysagers et de promouvoir des projets durables



2 - DÉFINITION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

2.1 - OAP de La Foux

TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

L'OAP délimite les principales vocations du site de la Foux (sports, loisirs, habitat, etc.). Le zonage et le règlement encadrent la mise en oeuvre du projet développé sur le site de la Foux. La base de sports et de loisirs est classée en zone UL spécialement dédiée aux activités du complexe. Les espaces naturels à préserver et situés au-delà du Chemin de Saint-jean La Foux sont classés en zone naturelle N et le secteur dédié à l'habitat est classé en 1AUCa.
Un tel classement permet la mise en oeuvre des objectifs et principes d'aménagement établis par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

La mise en oeuvre des principes d'aménagement de l'OAP de la Foux impliquent pour certains l'utilisation d'outils réglementaires :

- **Aménager des points d'accès sécurisés aux différents sites de sports et de loisirs depuis le Chemin de la source.**
  Le PLU propose un zonage et des dispositions adaptés à ces différents enjeux :
  → Le PLU définit des emplacements réservés pour aménagement de voirie et/ou création d'espaces de stationnement sur le site de La Foux proposant ainsi des points d'accès sécurisés aux différents sites de la base de loisirs :
  . n°12 ch. de saint Jean pour un élargissement à 6 mètres pour l'accès au nouveau secteur d'habitat traduit dans la zone IAU,
  . n°123, impasse vieux Refuge pour un élargissement à 6 mètres,
  . n°10, ch. de Saint Jean (élargissement) afin de faciliter les liaisons de quartiers

- **Développer des cheminements doux** :
  → Le PLU prévoit la réalisation de cheminements doux : ER n°13 ch. de Bilette, aménagement d'une liaison douce, complémentaire aux aménagements existants (piste cyclable le long du Chemin de la Source par exemple), au sein même du complexe de loisirs. Selon les dispositions de l'OAP, ces aménagements seront préférentiellement non imperméabilisés et accompagnés d'un traitement paysager de qualité.

- **Conserver, autant que possible, la trame naturelle et boisée existante ainsi que les caractéristiques paysagères du site.**
  L'OAP dispose que l'imperméabilisation des sols sera réduite autant que possible dessine une «coulée verte», axe central et «poumon vert» du site. Aménagée uniquement par ces installations légères et de nombreuses plantations, elle constituera l'axe principal et de liaison entre les différents équipements du site.
  → La partie naturelle au nord du site, au-delà du Chemin de la Source, située au sommet de la colline est préservée par un classement en zone N et en espace boisé classé.
  → Les dispositions de la zone 1AUC participent à l'insertion paysagère du bâti avec un coefficient de 50% d'espaces verts et une emprise au sol de 30%.

- **Préserver le patrimoine hydrographique de la commune** et notamment le « Petit canal de La Foux ».
  → Le Petit Canal de La Foux s'inscrit dans la Trame bleue de la commune. Il fait aussi partie des cours d'eau ayant provoqué des dégâts lors des inondations de 2010. Les dispositions du PPRI (zone R inconstructibles et marge de recul imposée de 30 m) sont suffisantes pour préserver le canal.

- **Prendre en compte les risques inondation et feux de forêt.**
  Le PLU propose un zonage et des dispositions adaptés à ces différents enjeux :
  → De par l'écoulement de vallons au sein même du site, la base de loisirs de La Foux est concernée par des risques importants d'inondation. Dans ce cadre, le PLU renvoie aux dispositions du Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé en février 2014 et annexé au présent dossier de PLU. Des règles de hauteur spécifiques sont notamment définies dans le respect des dispositions du PPR pour les zones UA, UB et IAUsb : dans les zones inondables identifiées au Plan de Prévention des Risques d'inondation dans lesquelles l'édification des constructions est soumise au respect de prescriptions relatives à la surélévation des constructions, la hauteur des constructions par rapport au terrain naturel pourra être majorée de 1 m pour tenir compte de ces prescriptions.
  → Le PLU propose également un bassin de rétention ER n°EP21 pour

récupérer les eaux de ruissellement provenant des versants situés plus hauts.

→ Une rétention à la parcelle est obligatoire à partir de la création de 30 m² d'imperméabilisation nouvelle.

→ Les dispositions de la zone 1AUC participent à une moindre imperméabilisation de sols avec un coefficient de 50% d'espaces verts.

- **Minimiser la consommation énergétique et la pollution atmosphérique.**

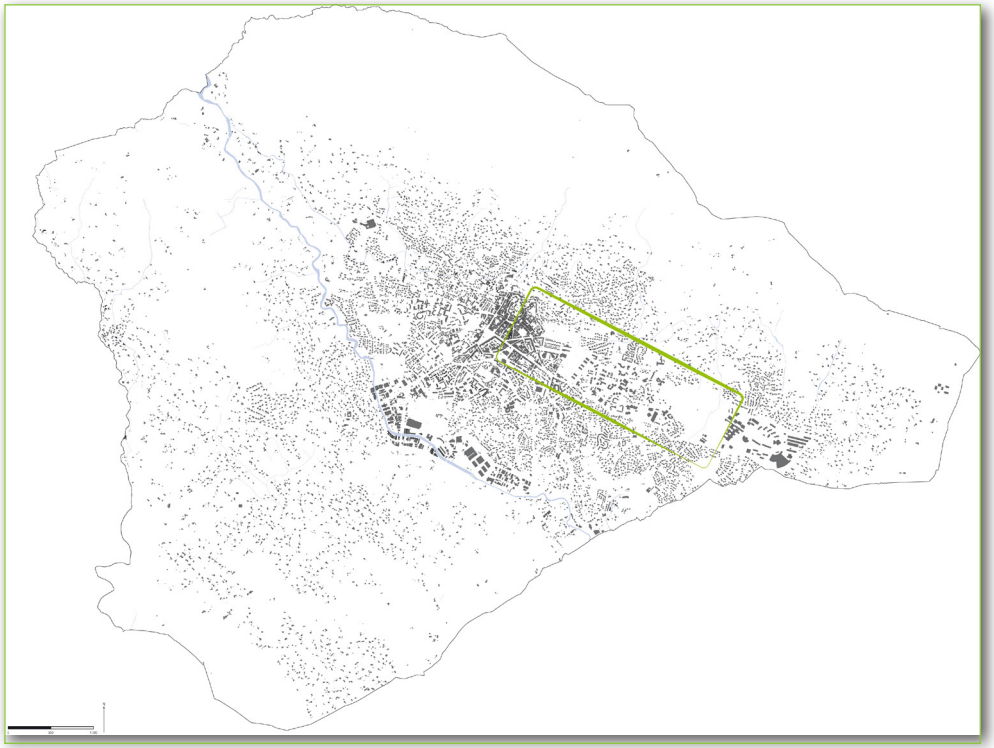
Le PLU propose un zonage et des dispositions adaptés à ces différents enjeux :

→ Globalement, les dispositions du PLU par l'intensification douce des quartiers et le développement des modes doux limitent la consommation énergétique et la pollution atmosphérique.

2 - DÉFINITION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

2.2 - OAP des Quartiers Est : Chabran, Les Collettes, Sainte-Barbe

Les quartiers de Chabran, des Collettes et de Sainte-Barbe se positionnent en continuité du centre historique et du centre-ville constitué. L'urbanisation s'y est progressivement développée de part et d'autre des principales infrastructures de desserte des quartiers Est de la commune.



Contexte

L'analyse du contexte actuel a mis en évidence une discontinuité des tissus urbains sensiblement proportionnelle à l'éloignement du centre-ville, en direction de Sainte-Barbe. L'ensemble urbain Chabran/Les Collettes/Sainte-Barbe s'inscrit entre les espaces urbains denses du centre-ville et l'école d'artillerie de la Défense Nationale où le site de Sainte-Barbe est actuellement à dominante naturelle.

Le vaste secteur de Chabran, des Collettes et de Sainte-Barbe présente, globalement, l'ensemble des caractéristiques d'un secteur urbain constitué, regroupant mixité sociale et fonctionnelle :

- Habitat sous forme de résidences individuelles et collectives,
- Équipements collectifs ou de services publics répartis sur l'ensemble du secteur (enseignement, administration, culture, sports et loisirs, ...),
- Axes de desserte structurants, fréquentés par des lignes de transports en commun, en limite de site et desserte interne relativement complète.

Au sein même du site, il existe plusieurs services et commerces et surtout des équipements publics. Un petit pôle commercial est implantée dans le quartier des Collettes, ailleurs les commerces de proximité étant plus rares.
Le quartier de Chabran est à proximité immédiate de l'axe Ave du Maréchal Juin/ Ave L. Carnot, véritable axe commercial marquant l'entrée dans le coeur de ville.

Justification du périmètre

Le périmètre de l'OAP des quartiers Est s'inscrit dans la réorganisation et le fonctionnement de la ville de demain (Axe n°2 du PADD). il constitue l'axe fort du développement de Draguignan permettant notamment d'établir une continuité entre le centre ville et les quartiers situés plus à l'est.
Une partie de ces espaces (quartier Chabran) ont déjà fait l'objet d'un projet global d'aménagement, celui-ci est porté par la Communauté d'agglomération dracénoise. Le PLU, au travers de cette OAP, assure la continuité des opérations déjà mises en oeuvre.
Inscrit dans la zone d'influence du centre ville, le projet répond également à un objectif d'accueil d'une mixité des fonctions urbaines à vocation habitat, équipements publics, activités tertiaires, services et commerces de proximité.

Objectifs et cohérence avec le PADD

En cohérence avec le PADD qui précise le renforcement et la diversification de l'économie en place, le développement du site de Sainte-Barbe, la programmation de ce secteur favorisera la création des équipements publics et des activités tertiaires sur les plus importantes emprises à urbaniser situées à l'Est du périmètre

de l'OAP.
Les importantes emprises à urbaniser sont à destination de mixité fonctionnelle dans le but d'affirmer l'implantation des équipements, commerces et services de proximité qui seront nécessaires aux besoins de la population nouvelle ainsi qu'à la constitution d'un pôle d'emplois tertiaires, permettant de créer de l'emploi sur place. Cela répond aux objectifs de renforcement de l'économie , des grands équipements d'agglomération et de l'attractivité de Draguignan de l'axe 1 du PADD «Draguignan, ville-centre de la Dracénie : conforter son positionnement et renouveler son attractivité».

L'intensité urbaine recherchée sera localisée sur l'ensemble du site de projet, et viendra progressivement se détendre pour une accroche urbaine douce aux franges du périmètre, respectant les volumes des zones résidentielles limitrophes. Les grands boulevards Jean Jaurès, J.Kennedy l'avenue de la Grande Armée au Nord et les avenues L. Carnot et de la 1ère armée ainsi que le boulevard Léon Blum au Sud ; viendront structurer l'îlot : un front bâti sera aménagé le long de ces voies, avec préférentiellement une implantation des bâtiments à l'alignement, des emprises au sol proches de 100% et des hauteurs avoisinant les 12/14 mètres.
A l'échelle du quartier, la mutation du secteur est l'occasion de développer la vie de quartier (commerces, bureaux, équipements, habitat), en s'appuyant notamment sur la trame urbaine existante. Ceci répond à l'objectif du PADD d'«optimiser l'organisation du territoire et prévoir le fonctionnement de la ville de demain».
Dans les zones UA et UB, des règles de hauteurs spécifiques sont définies pour les constructions à usage de commerces (article 8 des zones du règlement). En effet, la hauteur des rez-de-chaussée des constructions bordant les voies publiques ou privées peut-être majorée de 1 m lorsqu'ils sont affectés à du commerce. En conséquence, la hauteur maximale de la construction est majorée d'autant.

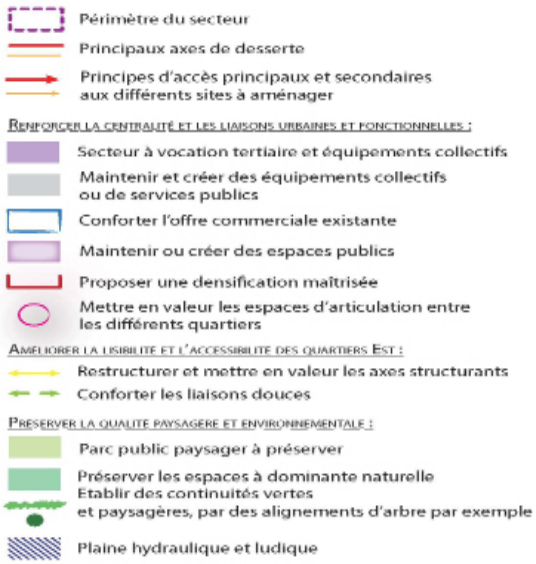
Le projet dans son ensemble, prévoit la réalisation de divers équipements, pour favoriser le lien social.
L'OAP développe un réseau important de voies « modes doux » en sens nord/sud et est/ouest, permettant de mailler davantage le tissu mais également de relier les équipements existants ou à venir entre eux. La place des circulations douces sera importante et limitera les circulations de véhicules motorisés dans ce secteur. Néanmoins, les accès automobile entre le quartier des Colettes et Sainte Barbe seront développés pour assurer un meilleur échange entre le centre ville et les quartiers est.
Une place importante est donnée à l'aspect paysager et architectural du projet. Le traitement des espaces publics permettra de créer des articulations entre les différentes formes d'habitat et les diverses fonctions urbaines. Ces espaces publics pourront revêtir la fonction de stationnements, de maillage piétons et cyclables, ou encore d'espaces verts publics en cohérence avec la trame verte existante. A ce titre, une réflexion particulière sera menée par l'intercommunalité afin d'assurer la protection des espaces de forte sensibilité écologique et paysagère au niveau du site de Sainte-Barbe. Ceci répond aussi aux objectifs de l'axe 2 du PADD «optimiser l'organisation du territoire et prévoir le fonctionnement de la ville de demain».

Les secteurs à dominante d'équipements collectifs d'intérêt public sont reportés au niveau des divers pôles d'équipements existants (groupe scolaire Jacques Brel, collège Emile Thomas, Lycée Léon Blum, piscine, écoles) et renforcés. Les zones UE dédiées marquent la volonté de positionner la ville de Draguignan comme pôle de centralité à l'échelle de la Dracénie.
Ces espaces, éléments de la centralité, s'inscrivent dans la continuité des espaces urbains environnants et s'inscrivent dans une perspective paysagère visant à mieux mettre en valeur l'intérêt naturel et paysager de la trame verte.

L'ensemble du site de projet propose une offre en nouveaux bâtiments d'architecture contemporaine et à faible consommation énergétique et notamment celui de promouvoir l'utilisation de méthodes ou matériaux de construction favorisant le développement durable et l'économie d'énergie pour les constructions nouvelles, quelle que soit leur destination.
L'articulation avec les quartiers environnants constitue un autre enjeu majeur. Au contact de plusieurs tissus urbains très différents, le projet devra organiser

2.2 - OAP des Quartiers Est : Chabran, Les Collettes, Sainte-Barbe





une transition urbaine et architecturale qui permettra la « greffe » avec les secteurs alentours. A l'échelle de proximité, il s'agit d'organiser une transition des hauteurs de bâtiments et de dégager des espaces verts au sol, privés et publics. A l'échelle du grand paysage, il s'agit de conserver les fenêtres de vue vers les versants naturels qui dominent Draguignan.

Dans la diversité des formes urbaines sera recherchée une progression continue du centre ville vers les extérieurs. Le long des principaux axes structurants, il sera proposé la création d'un front bâti en cohérence avec la morphologie urbaine existante et l'équilibre qui existe aujourd'hui entre le minéral et le végétal. Le secteur de Sainte-Barbe fera l'objet d'une attention particulière, notamment au travers d'une urbanisation maîtrisée.

TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

Dans le PLU, les quartiers denses en continuité du centre-ville, de Chabran et des Collettes, aujourd'hui urbanisés, sont inscrits en zones UA ou UB, selon leur typologie et leur densité bâtie. Ainsi, les espaces les plus proches du centre-ville sont classés en zones UAb ou UBa, la ZAC de Chabran et le quartier des Colettes font l'objet d'un classement spécifique en zone UBb.

Le site de Sainte-Barbe est lui classé en zone d'urbanisation future IAUsb proposant des dispositions réglementaires adaptées au projet d'aménagement envisagé par la Communauté d'Agglomération Dracénoise et la commune.

De tels classements permettent une mise en oeuvre adaptée et cohérente des objectifs et principes d'aménagement établis par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Ainsi, quand l'OAP recommande de :

- **Maintenir ou créer des espaces publics fédérateurs de liens.**
  Le PLU propose un zonage et des règles adaptés à ces différents enjeux :
  → Le projet de PLU définit un zonage et des règles spécifiques pour chacune des zones urbaines du projet : zones UAb, UBa, UBb et IAUsb. Ces dispositions favorisent l'aménagement des espaces publics ou la création de nouveaux espaces fédérateurs de liens au sein des quartiers et entre ces derniers. Ces dispositions se traduisent par des implantations bâties en recul par rapport aux voies, emprises publiques ou aux limites séparatives entre les bâtiments, des aménagements de voirie. L'OAP indique sur le plan la préservation d'espaces de nature au sein du tissu bâti (éléments de paysage à préserver au titre de l'article L.151-23 du CU) et d'une trame plus ou moins aérée selon les coefficients d'emprise au sol et de végétalisation retenus dans chacune des zones.

- **Compléter l'offre commerciale existante.**
  Le PLU propose un zonage et des règles adaptés à ces différents enjeux :
  → Les zones UAb, UBa, UBb,et IAUsb sont des zones urbaines de mixité urbaine et fonctionnelle. A ce titre, les constructions à usage d'habitation, de services, et également de commerces sont autorisées (article 2 des zones du règlement).
  → Dans les zones UA et UB, des règles de hauteurs spécifiques sont définies pour les constructions à usage de commerces (article 8 des zones du règlement). En effet, la hauteur des rez-de-chaussée des constructions bordant les voies publiques ou privées peut-être majorée de 1 m lorsqu'ils sont affectés à du commerce. En conséquence, la hauteur maximale de la construction est majorée d'autant.

- **Proposer une densification maîtrisée,** notamment le long des axes structurants, afin de reconstituer un front bâti cohérent, tout en veillant à maintenir un équilibre bâti/végétal.
  Le PLU propose un zonage et des règles adaptés à ces différents enjeux :
  → Le projet de PLU définit des coefficients d'emprise au sol (CES) et des règles de gabarit (implantations, hauteurs) favorisant la densification des espaces bâtis pour chacune des zones urbaines tout en organisant la transition avec les quartiers moins denses, tel décrit dans les enjeux :
  → UAb : 100% de CES dans la bande des 20 m comptée depuis la voie et 50% au delà de la bande des 20 m - 12 m pour les constructions nouvelles et 15 pour les reconstructions.
  → UBa : CES non réglementé et 14 m de hauteur
  → UBb : 50% de CES et 12 m de hauteur.
  → IAUsb : 60% de CES et 12 m de hauteur.

- **Permettre le développement des équipements collectifs et de services publics**, notamment au niveau de Sainte-Barbe.
  Le PLU propose un zonage et des règles adaptés à ces différents enjeux :
  → Les zones UAb, UBa, UBb sont des zones urbaines de mixité urbaine et fonctionnelle. A ce titre, elles ont vocation à accueillir des constructions à usage d'habitation, de services, de commerces, ainsi que des équipements collectifs et de services publics (article 2 des zones du règlement).
  → La zone 1AUsb (Sainte-Barbe) a vocation à accueillir des grands équipements d'intérêt général et des activités tertiaires.

2.2 - OAP des Quartiers Est : Chabran, Les Collettes, Sainte-Barbe

- **Mettre en valeur les espaces d'articulation entre les différents quartiers.**
  Le plan de composition de l'orientation d'aménagement et de programmation identifie un certain nombre d'espace destinés à des aménagements permettant d'assurer l'articulation des opérations projetées entre elles et avec les quartiers environnant. Ces aménagements pourront se traduire par la réorganisation de certains carrefours ou intersections, par la mise en valeur d'espaces publics en lien avec la trame verte et bleue à l'échelle du grand paysage,...

- **Développer l'offre en stationnement à l'échelle du site**.
  Le PLU propose des règles adaptés à ces différents enjeux :
  → L'article 14 des zones du règlement du PLU - *obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement* - définit plus spécifiquement des règles en matière de réalisation de places de stationnement selon la destination de la nouvelle construction (habitat, commerces, services, équipements, etc.). Ces dispositions couvriront les besoins futurs en matière de stationnement, engendrés par le nouveau bâtiment.

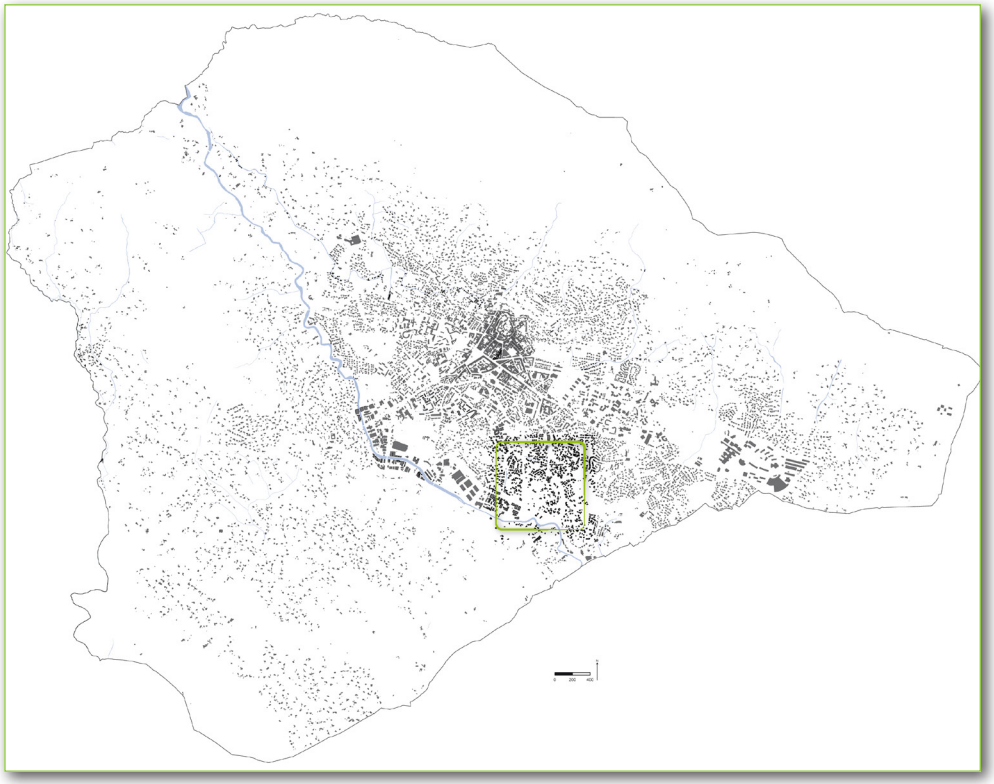
- **Conforter les liaisons douces,** notamment entre les équipements structurants (écoles, services administratifs, pôles de loisirs,...) et les différentes poches d'habitat.
  Le plan de composition de l'orientation d'aménagement et de programmation identifie des principes de liaisons piétonnes et pistes cyclables qui devront être repris dans la mise en oeuvre des diverses opérations envisagées sur le secteur.

- **Restructurer et mettre en valeur certains axes structurants du site.**
  Le plan de composition de l'orientation d'aménagement et de programmation indique les axes structurants à valoriser d'un point de vue paysager. Le principe consiste, notamment, à créer des points de repère à l'échelle humaine du quartier, mais également de la ville.

- **Prendre en compte les risques Inondation et feux de forêt.**
  Le PLU propose un zonage et des dispositions adaptés à ces différents enjeux :
  → De par l'écoulement de vallons au sein même du site, les espaces denses proches du centre-ville, le quartier de Chabran et le site de Sainte-Barbe sont concernés par des risques d'inondation et de ruissellement importants. Dans ce cadre, le PLU renvoie aux dispositions du Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé en février 2014 et annexé au présent dossier de PLU. Des règles de hauteur spécifiques sont notamment définies dans le respect des dispositions du PPR pour les zones UA, UB et IAUsb : dans les zones inondables identifiées au Plan de Prévention des Risques d'inondation dans lesquelles l'édification des constructions est soumise au respect de prescriptions relatives à la surélévation des constructions, la hauteur des constructions par rapport au terrain naturel pourra être majorée de 1 m pour tenir compte de ces prescriptions.
  → Trois emplacements réservés pour bassin de rétention au bénéfice de la commune sont définis sur le périmètre de l'OAP :
    → l'ER n°7, sur le vallon de Sainte Barbe pour une superficie de 7 hectares environ,
    → l'ER n°14, boulevard Kennedy pour une superficie de 0,7 ha,
    → l'ER n°15, boulevard Marcel Pagnol pour une superficie de 0,4 ha,
    → l'ER n°19, au stade Léon Blum pour une superficie de 0,49 ha

- **Minimiser la consommation énergétique et la pollution atmosphérique.**
  Le PLU propose un zonage et des dispositions adaptés à ces différents enjeux :
  → Globalement, les dispositions du PLU par l'intensification douce des quartiers et le développement des modes doux limitent la consommation énergétique et la pollution atmosphérique.

2.3 - OAP des Incapis



Le quartier se situe à proximité de la RD 1555 - Avenue du Général de Gaulle - et du Boulevard Jean Mermoz. Ces axes constituent les principaux points d'entrée sur la commune depuis Trans-en-Provence. De nombreuses activités et commerces se sont implantés le long de ces axes structurants.

Contexte

Le quartier de la Pierre du Moulin

La RD 1555 et le Boulevard J. Mermoz permettent de desservir le site bien que la voie d'accès ne soit pas aujourd'hui en capacité suffisante à supporter davantage de trafic.

Le réseau d'assainissement public est inexistant et le réseau d'eau potable est uniquement calibré pour desservir l'urbanisation en place.

Aujourd'hui, le secteur de la Pierre du Moulin compte encore de nombreux espaces naturels, ponctués par la présence de quelques constructions à usage d'habitation. Ces espaces naturels ouverts ou boisés confèrent au site une trame urbaine aérée.

Justification du périmètre

Le périmètre de l'OAP est composé de terrains situés en arrière de la rocade d'accès au centre ville dont une partie est déjà bâtie. Il correspond à la constitution d'un îlot bâti situé en entrée de ville.

La commune souhaite maîtriser son aménagement en continuité des secteurs d'habitat individuel voisin et dans le cadre de la mise en valeur paysagère et urbaine de l'entrée de ville.

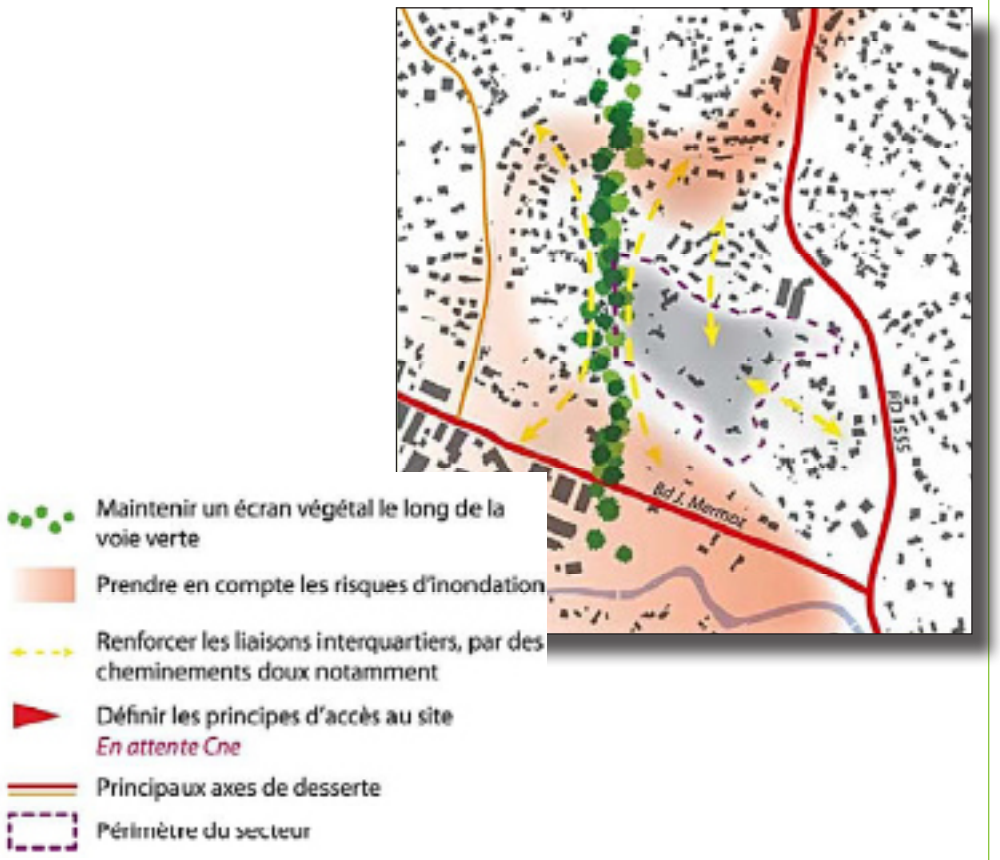
2.3 - OAP des Incapis

OBJECTIFS ET COHÉRENCE AVEC LE PADD

L'aménagement du site des Incapis prévoit le renforcement de l'habitat résidentiel en entrée de ville Sud de la commune, tout en veillant à préserver la qualité environnementale et paysagère du secteur.
L'urbanisation de ce secteur permet de compléter l'urbanisation en place, de donner des limites franches à la ville en répondant aux objectifs du PADD de définir des secteurs d'extension urbaine mesurée délimités en complément de l'intensification urbaine, dans des limites contenues et cohérentes et en cohérence avec la capacité des réseaux et des ressources de la commune.

Afin de répondre au double enjeu de préservation de l'environnement et d'intensification dans les secteurs proches du centre ville, le développement urbain de ce quartier s'inscrit dans le respect de la qualité environnementale et paysagère du site. Le corridor écologique qui borde le secteur et qui suit la trouée verte est identifié comme un espace préservé de toute construction.
C'est à partir du réseau des sentes et de la trouée verte que le maillage doux du site est constitué.

Afin de garantir une cohérence urbaine et architecturale, en lien avec le tissu urbain existant et celui des quartiers voisins, le bâti sera développé à partir des voies existantes et à créer sur la base d'un traitement architectural proposant une diversité des formes urbaines, de façades et de matériaux. De même, l'épannelage sera identique à l'existant afin d'assurer au mieux les transitions avec les habitations existantes.



2.3 - OAP des Incapis

TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

Dans le PLU, le quartier de La Pierre du Moulin est classé en zone IAUCb, à vocation résidentielle, spécifique au développement de ce quartier de la commune. Un tel classement permet la mise en oeuvre des objectifs et principes d'aménagement établis par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Ainsi, quand l'OAP recommande de :

- **Permettre un développement maîtrisé voire légèrement densifié de l'urbanisation, dans la continuité de l'habitat existant.**
  Le PLU propose un zonage et des règles adaptés à ces différents enjeux :
  → Le projet de PLU définit un coefficient d'emprise au sol limité à 15% et une hauteur limitées à 4m avec la possibilité de réaliser un étage supplémentaire sur 30% de l'emprise au sol de ce bâtiment. Ces dispositions favoriseront ainsi la densification du quartier, conformément au résultat de l'analyse de la trame urbaine existante et de la capacité d'accueil du secteur réalisée au titre de l'étude de densification, présentée dans le diagnostic.

- **Renforcer la desserte viaire existante.**
  Le PLU propose un zonage et des règles adaptés à ces différents enjeux :
  → Un emplacement réservé n°73 pour élargissement du chemin de Pierre du Moulin est identifié sur le document graphique du PLU et la liste des emplacements réservés.

- **Créer des cheminements doux et plus particulièrement des accès en direction de la trouée verte et vers le Boulevard Mermoz**, afin de renforcer les liaisons entre les différents pôles d'habitat, les commerces et la zone d'activités.
  L'orientation d'aménagement définit les principes de circulations piétonnes que devront respecter les opérations d'aménagement envisagées sur le périmètre.

- **Veiller à ne pas accentuer les risques d'inondation et notamment de ruissellement.**
  Le PLU propose un zonage et des dispositions adaptés à ces différents enjeux :
  → La présence de vallons et de La Nartuby en limite du site implique des risques d'inondation et de ruissellement importants à l'extrême sud du quartier de La Pierre du Moulin. Dans ce cadre, le PLU renvoie aux dispositions du Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé en février 2014 et annexé au présent dossier de PLU. Des règles de hauteur spécifiques sont notamment définies dans le respect des dispositions du PPR pour la zone IAUCb : dans les zones inondables identifiées au Plan de Prévention des Risques d'inondation dans lesquelles l'édification des constructions est soumise au respect de prescriptions relatives à la surélévation des constructions, la hauteur des constructions par rapport au terrain naturel pourra être majorée de 1 m pour tenir compte de ces prescriptions.
  → La réglementation de l'emprise au sol (coefficient d'emprise au sol) et le maintien d'une trame végétale sur le site (coefficient de végétalisation de 70%) participent également à limiter une imperméabilisation accrue des sols et un accroissement des risques de ruissellement dans ce secteur aujourd'hui à dominante naturelle.

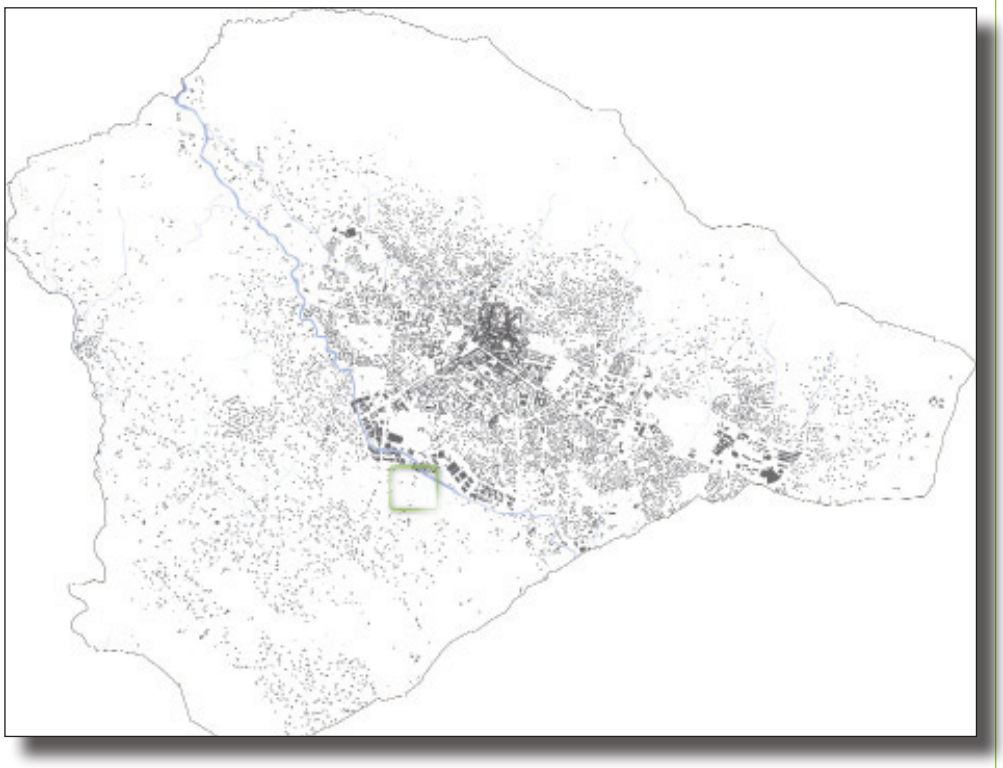
- **Sauvegarder la qualité paysagère et environnementale du site,** par le maintien d'espaces de respiration, générateurs de continuités écologiques, entre les différentes poches bâties notamment.
  Le PLU propose un zonage et des dispositions adaptés à ces différents enjeux :
  → Le PLU prévoit, pour l'ensemble du site (zone IAUCb) des dispositions réglementaires assurant la préservation d'espaces végétalisés au sein du tissu bâti ; Ces dispositions sont traduites à 13 du règlement des zones : définition d'un coefficient de végétalisation relativement important, (70%), le traitement des espaces libres en espaces verts, maintien et plantation de nouvelles essences, etc.

- **Maintenir un écran végétal le long de la voie verte** délimitée sur l'emprise de l'ancienne voie ferrée.

2 - DÉFINITION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

2.4 - OAP Habitat participatif

Le site concerné s'inscrit sur les contreforts du plateau des Selves, à l'interface des espaces naturels situés sur la partie haute du versant et de la zone d'activités de Saint Hermentaire.
Il s'étend sur une superficie totale de 7 100 m².



Contexte

Ce secteur est porté par la Fédération Française des coopératives d'habitants pour la création d'une opération d'habitat participatif.
La commune souhaite accompagner et faciliter ce type d'opération :

- il répond à la diversité des outils en faveur de la création de logements pour seniors,
- il créée 7 emplois sur la commune.

Cet espace est déjà bâti et accompagné d'un jardin autour d'une piscine existante.
Les espaces agricoles situés en premier plan du futur projet sont maintenus pour l'exploitation agricole.

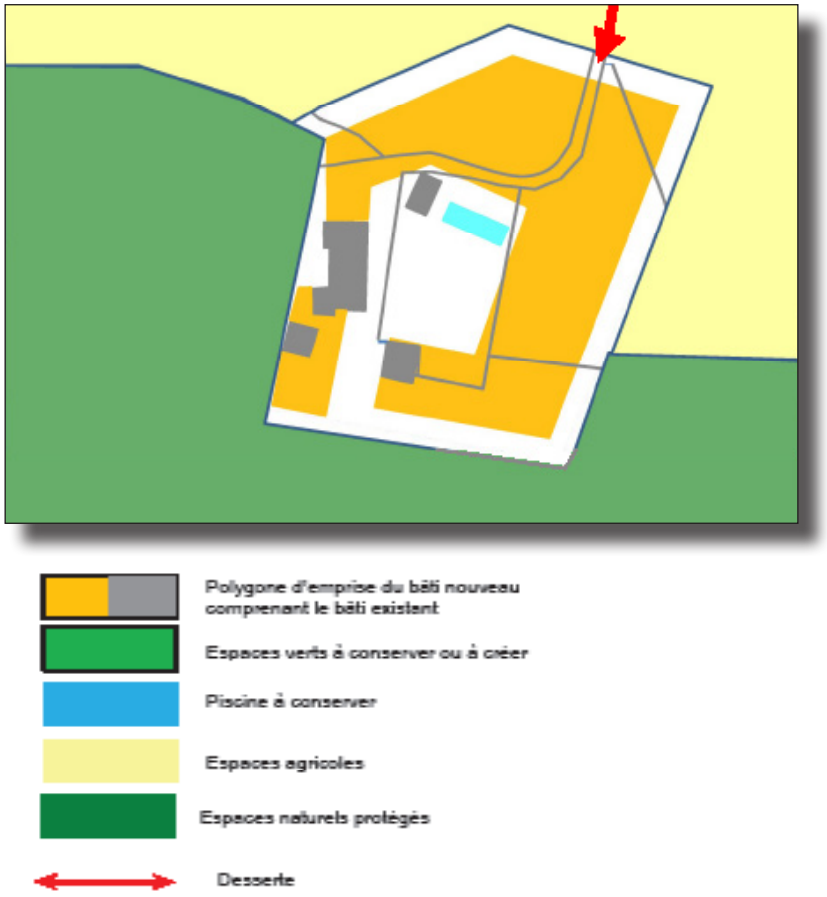
Justification du périmètre

Le périmètre de l'OAP correspond à la partie de la propriété affectée au projet d'habitat participatif.
C'est à partir de l'organisation existante de la propriété que sont implantés les polygones d'emprise du futur bâti. Ils s'inscrivent sur les pourtours des espaces jardinés attenants à la bâtisse principale.

Objectifs et cohérence avec le PADD

Ce projet s'inscrit dans une dynamique communale d'accompagnement en faveur de la diversité de l'offres d'habitat pour les seniors.
La maîtrise de l'aménagement envisagée par le projet s'inscrit dans le respect des terres agricoles et de l'environnement.

2.4 - OAP Habitat participatif



Traduction réglementaire

Une zone spécifique UP est traduite sur le plan de zonage. Le règlement précise l'obligation de respecter les principes de l'orientation d'aménagement et de programmation. Notamment l'implantation dans les polygones d'emprise du bâti afin de préserver les espaces agricoles existant et limiter l'implantation de constructions nouvelles.

La hauteur est limitée à 9 m, pour correspondre au caractère architectural des constructions existantes.

En dehors des polygones d'emprise, les espaces libres seront végétalisés afin de préserver le caractère du site.

2 - DÉFINITION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

2.5 - OAP Projet oenotourisme

Le site concerné s'inscrit sur le plateau des Selves, entre la RD 562 et la RD 73.
Il s'étend sur une superficie totale de 25 hectares.

Contexte

Le site de projet constitue une propriété viticole de 25 hectares dont 13 hectares sont plantés de vignes en appellation Côte de Provence. A l'horizon 2017-2018, l'exploitant prévoit de planter plus d'un hectare de vigne supplémentaire et à plus long terme, l'exploitation pourrait atteindre un potentiel de production d'au moins 19 hectares.

Depuis 2013, l'exploitant viticole a développé des activités touristiques annexes à la viticulture. Notamment, le domaine organise de nombreuses manifestations touristique en relation avec la découverte du vignoble et des vins produits sur le domaine mais également des cours de dégustation et d'initiation oenologique. Le domaine propose également un ensemble d'événements culturels - expositions, concerts, théâtre, parcours historique en lien avec le chemin de Compostelle -.
Ces activités rencontrent un réel succès que l'exploitant souhaite développer.
Pour ce faire, le domaine envisage de développer des structures d'hébergement qui aujourd'hui font défaut sur le site.

Ces nouvelles constructions seraient implantées sur une parcelle actuellement occupée par des boisements.
Le projet comprend la création de six petites constructions. Pour trois d'entre elles, la superficie de plancher serait de 20 m² et pour les trois autres, 40 m². Une salle de réception pour l'accueil des diverses manifestations serait également construite sur la parcelle 1161 pour une superficie de 150 m².

Justification du périmètre

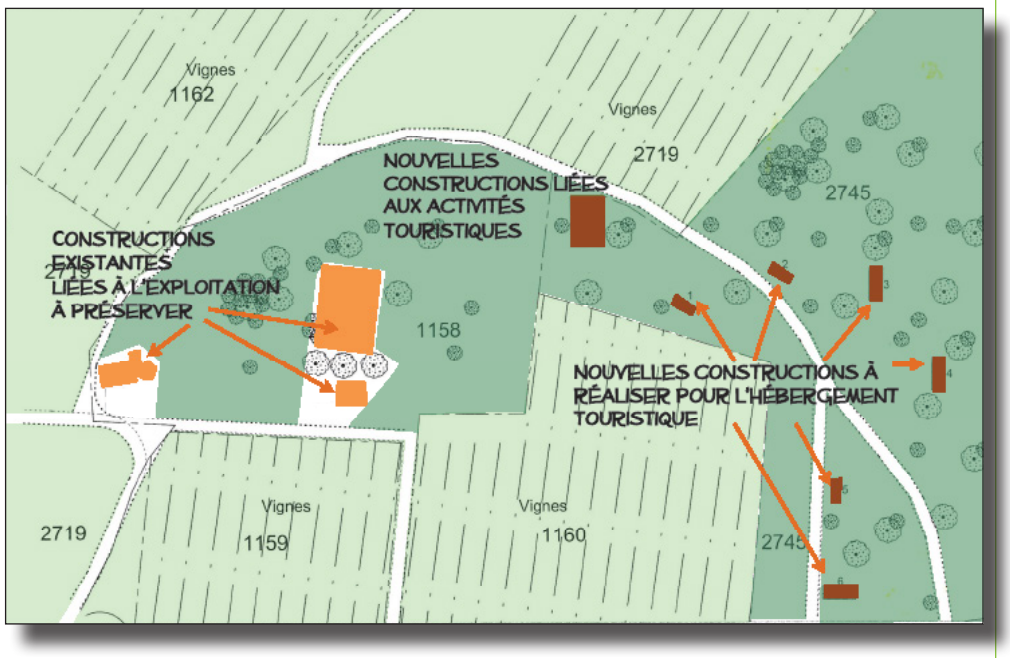
Le périmètre de l'OAP correspond à la partie de la propriété destinée au projet d'activités complémentaires à la viticulture. Les terres exploitées ou destinées à l'extension du vignoble existant sont maintenues en zone agricole.

Objectifs et cohérence avec le PADD

Ce projet s'inscrit dans une dynamique communale d'accompagnement en faveur du développement et de la valorisation de l'oenotourisme, de la confortation et de la diversification des activités agricoles.
La maîtrise de l'aménagement envisagé s'inscrit dans le strict respect des terres agricoles et de l'environnement.

Traduction réglementaire

Une zone spécifique At est traduite sur le plan de zonage.
Le règlement précise l'obligation d'implanter les nouvelles constructions dans les polygones prévus à cet effet afin de ne pas porter atteinte au site et au paysage et ne pas impacter les espaces agricoles existants et à venir.
Pour les même raisons, la hauteur est limitée à 7 m.



CHAPITRE 4

MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES ET DES RÈGLES

1 - RAPPEL SUR LE ZONAGE ET LE RÈGLEMENT

Le Plan Local d'Urbanisme divise le territoire en plusieurs zones distinctes :

• Les **zones urbaines** (U) correspondant à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (article R 151-18) ;

• Les **zones à urbaniser** (AU) correspondant aux secteurs de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation (article R. 151-20) ;

• Les **zones agricoles** (A) correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (article R. 151-22) ;

• Les **zones naturelles et forestières** (N) correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues (article R 151-24).

Le règlement est pour sa part composé de dispositions générales, de règles applicables à chacune des zones et à chacun des éventuels secteurs, et d'annexes. Le règlement des zones et secteurs est structuré conformément aux dispositions du décret du 28 décembre 2015 portant recodification du Code de l'Urbanisme, avec notamment trois sections distinctes :
- La **destination des constructions, usages des sols et natures d'activité**
- Les **caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**
- Les **équipements et réseaux**

Les évolutions du zonage et des mesures réglementaires du Plan Local d'Urbanisme (PLU) se justifient par la nécessité de prendre en compte :

- Les évolutions récentes des territoires, communaux et communautaires, tels que l'urbanisation nouvelle, l'adaptation des densités, la programmation de zones d'activités, l'évolution des espaces naturels et agricoles, la prise en compte des risques naturels, etc...

- L'obligation de mettre les dispositions réglementaires en cohérence avec la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, la loi Urbanisme et Habitat, les lois Grenelle, la loi ALUR, etc

- Les grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme définies au sein du PADD et des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

2 - LES CHOIX EN MATIÈRE DE ZONES URBAINES

Les zones urbaines de la commune de Draguignan se composent :

- d'une zone UA, correspondant au centre historique de la commune
- d'une zone UB, correspondant aux espaces urbains denses de première périphérie autour du centre historique et aux secteurs à enjeux de densification et renouvellement urbain
- d'une zone UC, correspondant aux espaces résidentiels périphériques à forte vocation d'habitat pavillonnaire
- d'une zone UD, correspondant à des emprises réservées aux activités militaires
- d'une zone UE, correspondant à des secteurs réservés aux équipements publics
- d'une zone UJ, correspondant à un secteur spécifiquement dévolu pour l'accueil du nouveau centre pénitentiaire
- d'une zone UL, correspondant à un secteur réservé aux activités sportives et de loisirs
- d'une zone UP, correspondant à un secteur spécifiquement dévolu pour l'accueil d'un projet d'habitat participatif
- d'une zone UT, correspondant à un secteur réservé à l'hébergement touristique
- d'une zone UZ, correspondant aux secteurs réservés aux activités économiques.

Ces 10 typologies de zones urbaines recouvrent des espaces aux formes et aux fonctions très différentes. Elles présentent donc chacune des enjeux spécifiques en matière de renouvellement urbain, de densification, de protection paysagère, etc... et disposent donc en conséquence d'un corps de règles spécifiques pour répondre à ces enjeux.

Elles couvrent un total de 1392 hectares, soit 25% de la superficie du territoire communal.

2 - LES CHOIX EN MATIÈRE DE ZONES URBAINES

2.1. Les zones UA

La zone UA correspond au centre historique de la commune, et au hameau excentré du Flayosquet, qui fait l'objet d'un secteur spécifique UAc.
Le hameau du Flayosquet, en raison de sa position excentrée, de sa particularité en matière de réseaux (AEP et eaux usées) est strictement circonscrit dans ses limites bâties actuelles.

Elle présente toutes les caractéristiques morphologiques et fonctionnelles d'un centre urbain important : habitat dense, mixité des usages et des fonctions, etc...

On y distingue deux principales entités, le centre historique ancien identifié en secteur UAa, aux formes radioconcentriques bien spécifiques, et le centre moderne, identifié en secteur UAb qui présente une morphologie urbaine plus géométrique.

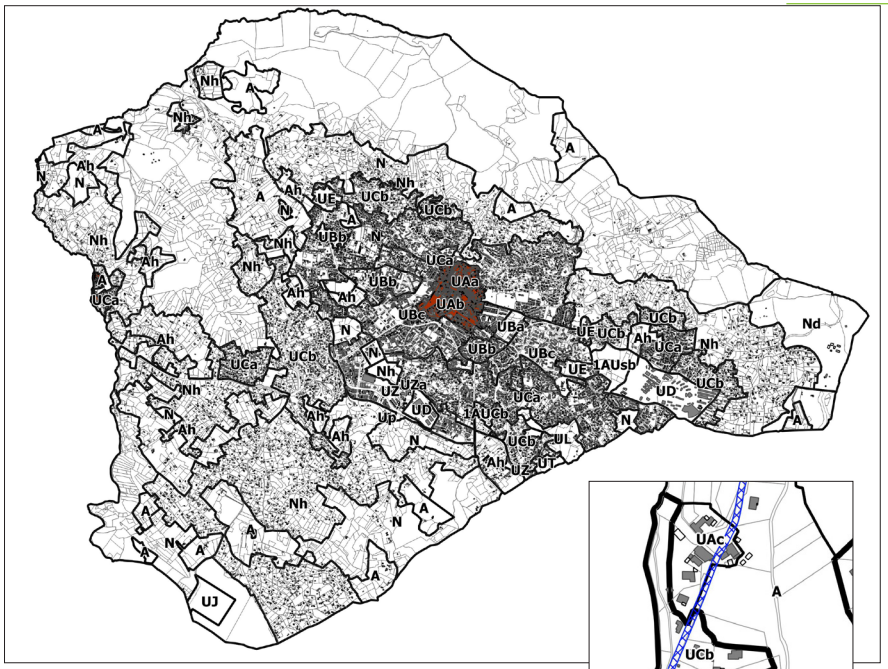
Si elle est aujourd'hui constituée sur le plan de sa morphologie urbaine, la zone UA présente d'importants enjeux en matière de renouvellement urbain (lutte contre l'habitat précaire, maintien des fonctions commerciales, etc...).

Les principales dispositions réglementaires sont les suivantes :

- sont autorisées l'ensembles des constructions compatibles avec les fonctions d'un centre ville (habitat, commerces, bureaux, services, etc...)

- sont en revanche interdites toutes les occupations et utilisations du sols incompatibles avec ces fonctions urbaines centrales du fait notamment des éventuelles nuisances qu'elles peuvent entraîner.

- Afin de maintenir et de conforter la vitalité commerciale du centre ville, le PLU fait application des dispositions de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme en identifiant un certain nombre d'axes sur lesquels sont interdits les changements de destination des rez de chaussée à vocation commerciale (boulevard Clémenceau, boulevard de la Liberté, rue de la République, etc...).



- Toujours afin de maintenir et de conforter la vitalité commerciale le règlement propose une disposition incitative en matière de réglementation sur les aires de stationnement, avec l'absence d'obligation de réaliser des aires de stationnement pour les constructions à usage de commerce de détail ou de restauration (pour les constructions à usage de services recevant de la clientèle, le règlement impose en revanche la production d'une place de stationnement par tranche de 20 m² de surface de plancher). Le PLU n'impose aucune obligation en matière d'aires de stationnement sur le secteur UAa.

- Dans le périmètre du Projet Urbain global (Bds Foch/Liberté, Bd des Remparts, Bds Clemenceau/Carnot) le PLU n'y impose aucune obligation en matière de mixité sociale de l'habitat. Le renouvellement urbain des secteurs les plus dégradés et les plus paupérisés ce fera au travers de projets globaux (habitat, espaces publics, social, etc.) portés par le PUG.

- Le PLU institue trois emplacements réservés pour mixité sociale, l'un boulevard des Remparts (MS 1), l'autre Boulevard Leclerc (MS 2), et le dernier avenue de Montferrat. Ces emplacements réservés sont destinés à des opérations de renouvellement urbain avec des programmes d'habitat à caractère social. Sur les autres secteurs, en dehors du PUG, s'applique la servitude de mixité sociale «générale», à savoir une obligation d'un minimum de 30% d'habitat social pour tous les programmes de plus de 10 logements ou de plus de 650 m² de surface de plancher.

- le secteur de la Commanderie (partie Sud du secteur UAb) fait l'objet d'une servitude dite de PAPAG (Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global) instituée en application de l'article L.151-41 alinéa 5 du Code de l'Urbanisme. Une étude urbaine est en cours.

- une partie du secteur UAb est incluse dans le périmètre de l'OAP dite des quartiers Est (cf supra) qui définit des principes d'aménagement spécifiques.

- un emplacement réservé pour l'aménagement d'un bassin de rétention est positionné sous les allées d'Azémar afin d'améliorer la gestion des eaux de ruissellement pluvial.

- sur le plan de la morphologie urbaine, le règlement impose comme règle de droit commun l'implantation des constructions à l'alignement des voies ou des emprises publiques, d'une limite séparative à l'autre, respectant ainsi la morphologie urbaine caractéristique actuelle. La hauteur des constructions doit être la même que celle des constructions voisines du même îlot, avec une latitude de plus ou moins un mètre. La hauteur absolue maximale est fixée à 12 mètres (R+3) en secteur UAa et à 15 mètres (R+4) en secteur UAb. Une emprise au sol de 100% est autorisée dans la bande des 20 mètres comptés à partir de l'alignement. Au delà de cette bande des 20 mètres, l'emprise au sol est limitée à 50%.

- Le règlement n'impose aucune obligation en matière d'aires de stationnement en zone UAa afin d'y encourager le renouvellement urbain (cf supra). En secteur UAb, afin de favoriser les projets de renouvellement urbain ou l'évolution du bâti en centre ancien, il n'est pas demandé de place de stationnement supplémentaire lors de changement de destination ou en cas d'extensions ou de surélévations de constructions existantes dès lors qu'il n'est pas créé de logement supplémentaire.
  Pour les autres constructions, , il est imposé une place de stationnement par tranche de 60 m2 de surface de plancher, avec un minimum d'une place par logement.

- Le hameau du Flayosquet (secteur UAc) fait l'objet d'un corps de règles spécifiques, avec une hauteur limitée à 7 mètres et la possibilité d'une augmentation de la surface de plancher de 30%.

2.2. Les zones UB

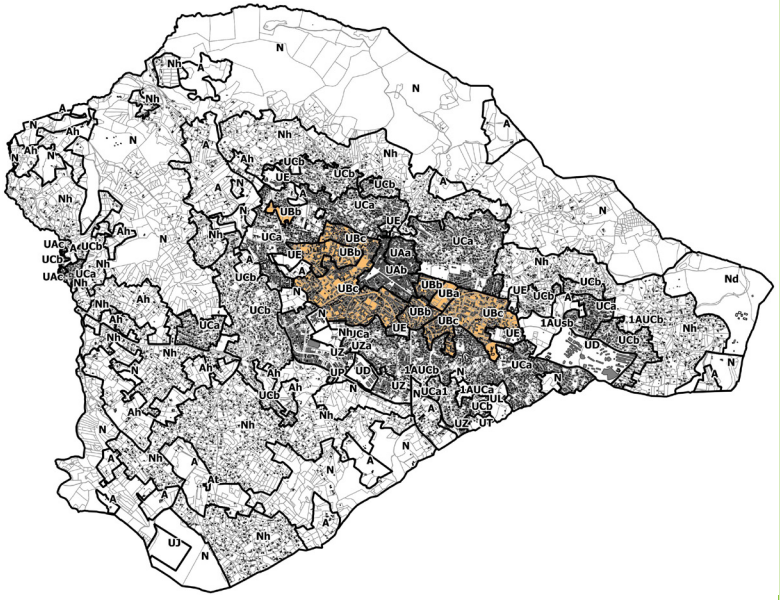
La zone UB offre un potentiel de densification et de renouvellement important. De nombreux secteurs se sont urbanisés sous formes d'habitat individuels susceptibles de se renouveler et la présence de foncier encore libre permet l'implantation de projet collectif structuré.

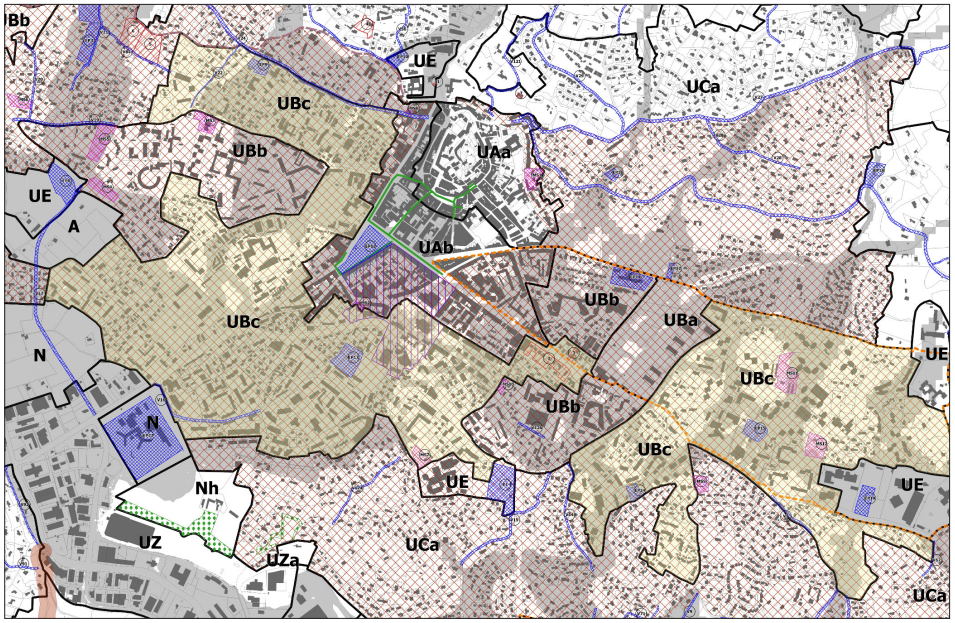
La zone UB correspond :

- d'une part à la zone urbaine dense de première périphérie autour du centre historique qui mêle des formes urbaines assez contrastées (habitat «hausmannien», grands ensembles collectifs des années 70, programmes d'aménagement récents, etc...).
- et d'autres part aux secteurs privilégiés de renouvellement et de densification urbaine. Secteurs situés à proximité du centre et des équipements, bien desservis par les transports collectifs. Dans le cadre de sa politique de développement urbain, la ville de Draguignan souhaite favoriser le confortement des quartiers existants et le comblement des dents creuses. Il s'agit de mobiliser et de d'optimiser le foncier libre et équipé en milieu urbain et hors risque inondation. Le PLU encourage une densification modérée et adaptée du tissu urbain, la mixité sociale et urbaine. Il met aussi en place les conditions du rééquilibrage de la ville en développant les quartiers Ouest comme inscrit dans les orientations du PADD.

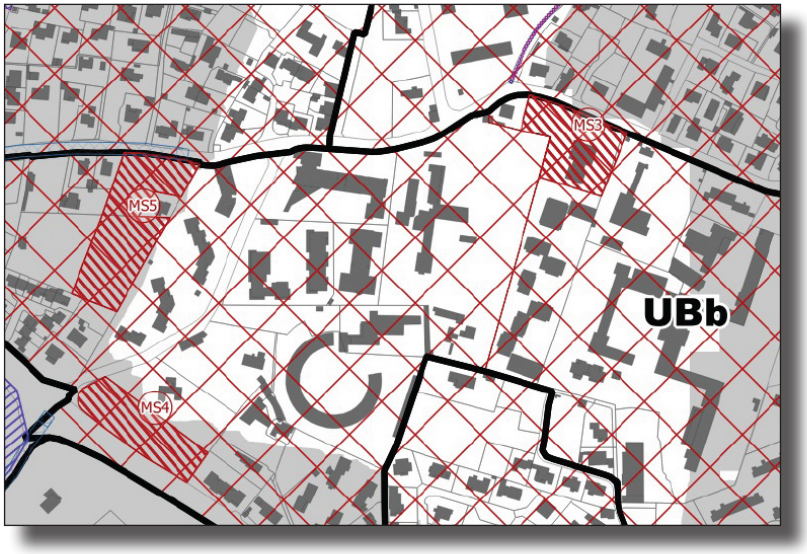
Les principales dispositions réglementaires sont les suivantes :

- Sont autorisées l'ensembles des constructions compatibles avec les fonctions d'un espace urbain dense (habitat, commerces, bureaux, services, etc...)
- Sont en revanche interdites toutes les occupations et utilisations du sols incompatibles avec ces fonctions urbaines du fait notamment des éventuelles nuisances qu'elles peuvent entraîner.
- Afin de permettre une densification de ces zones, y est fixée une emprise au sol des constructions élevée (50%) en secteur UBb et UBc (l'emprise au sol n'est pas réglementée au sein du secteur UBa qui correspond à la ZAC Chabran) et un coefficient d'espaces libres de toute construction et de tout aménagement de 20%.





- La règle de hauteur est fixée à 14 mètres en secteur UBa, 12 mètres en secteur UBb et 9 mètres en secteur UBc. Alors que le POS fixait une hauteur unique de 9 m, le PLU intègre les possibilités de densification des certains quartiers en permettant des hauteurs de 12 m. Cela permet par ailleurs, de conserver les capacités constructives des quartiers en zone bleue du PPRi où l'emprise au sol est limitée à 30%.
- Le PLU renforce les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement avec l'obligation de produire une place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher (le POS imposait une place par tranche de 70 m²).
- La totalité des zones UB fait l'objet de la servitude de mixité sociale «générale» qui impose, en application des dispositions de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme, un minimum de 30% de logement social pour toute opération supérieure à 650 m² de surface de plancher ou comptant plus de 10 logements. Cette disposition vise à conforter la production d'habitat social, en cohérence avec les objectifs des documents de portée supérieure (PLH, SCoT en cours d'élaboration) et avec le projet communal exprimé au travers du PADD.
- En complément de cette servitude, le PLU délimite sept emplacements réservés pour la mixité sociale de l'habitat, en application des dispositions de l'article L.151-41 alinéa 4 du Code de l'Urbanisme. Ces emplacements réservés sont positionnés avenue Alphonse Daudet (MS3), chemin du Petit Plan (MS4), avenue du Pont d'Aups (MS5), avenue du Fournas (MS7) et boulevard du Comté Muraire (MS10), Impasse Pierre Laugier (MS11) et chemin de Sainte-Barbe (MS12). Ils imposent de 75% à 100% de logement social dans les programmes et ouvrent un droit de délaissement pour les propriétaires, avec comme bénéficiaire la commune.
- En application des dispositions de l'article L.151-28 du Code de l'Urbanisme, les programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L.302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation peuvent bénéficier dans la zone UBc d'une majoration de hauteur dans une limite de 33% sous réserve que cette majoration ne soit pas supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total de logements de l'opération.



- Certains secteurs ou îlots présentant une architecture ou un patrimoine spécifiques sont identifiés par le PLU en application des dispositions de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, à l'instar par exemple des villas en rive Sud de l'avenue Carnot.



2.3. Les zones UC

La zone UC correspond aux espaces d'habitat à dominante pavillonnaire, principalement composés d'habitat individuel stricto sensu et d'habitat dit intermédiaire (individuel groupé, lotissements, etc...).

C'est la zone du PLU la plus étendue spatialement.

La densité y est relativement hétérogène selon les quartiers, du fait notamment de l'application des anciennes règles de superficies minimales et de Coefficient d'Occupation du Sol (COS) imposées par l'application du POS et différenciées selon les secteurs et le raccordement ou le non raccordement au réseau collectif d'assainissement. Le tissu urbain actuel est très clairement la résultante de l'application de ce corps de règle qui l'a façonné, combiné aux caractéristiques géographiques et paysagères des différents quartiers.

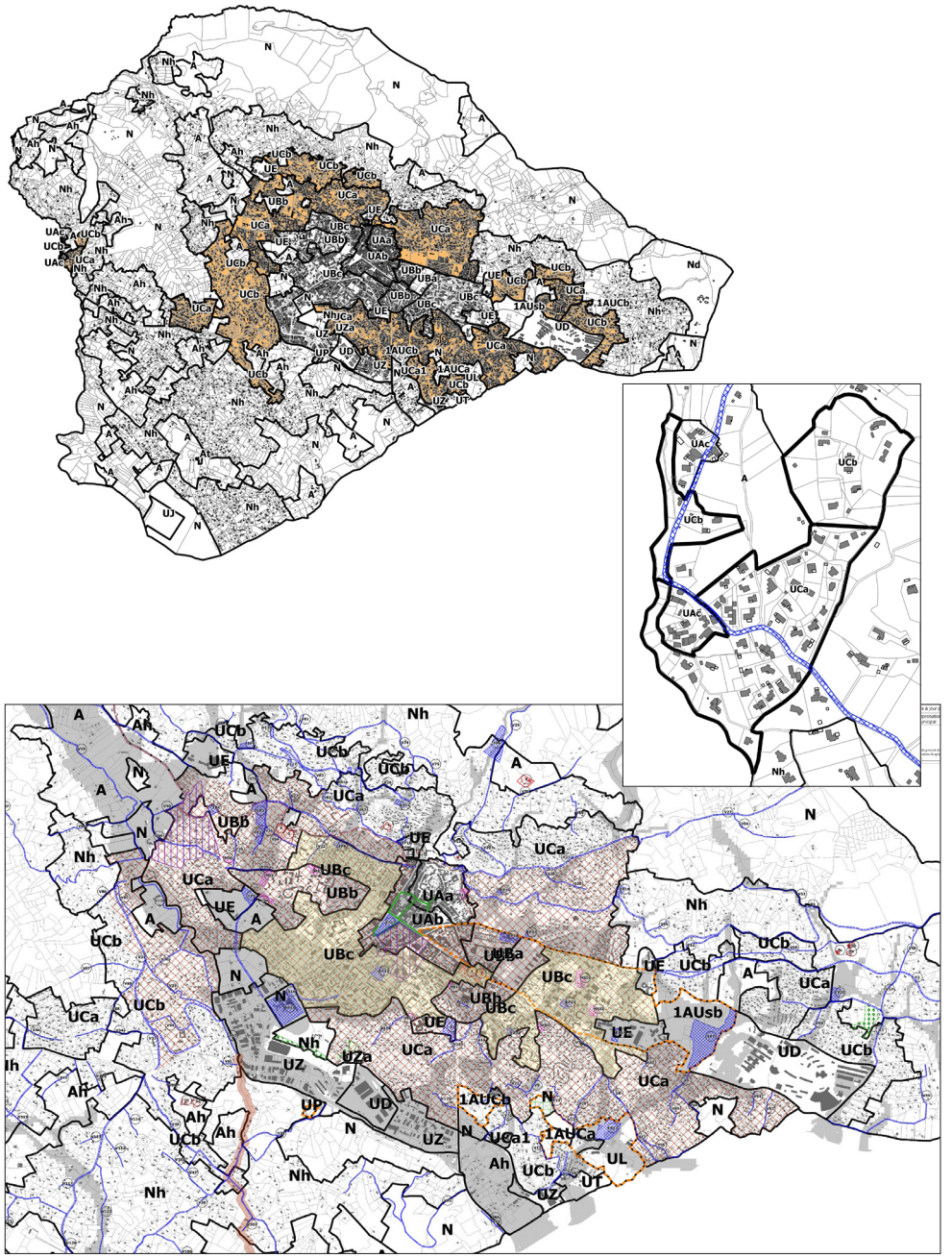
Du fait de sa forte dominante d'habitat pavillonnaire et, sur une large partie d'entre elle de sa sensibilité paysagère, la zone UC n'offre pas un potentiel de densification au sens strict, mais plutôt un potentiel d'intensification pavillonnaire (évolution du bâti existant par extension et/ou restructuration, remembrement foncier, etc...).

La commune souhaite accompagner cette démarche, en privilégiant une intensification pavillonnaire maîtrisée au travers d'un nouveau corps de règle articulé sur les deux notions clés d'emprise au sol et d'espaces libres.

Deux secteurs sont distingués par le PLU au sein de cette zone UC, un secteur UCa et un secteur UCb, distingués au regard de la densité et de la hauteur.

Les principales dispositions réglementaires définies par le PLU sont les suivantes :

- Sont autorisées l'ensembles des constructions compatibles avec les fonctions d'un espace urbain résidentiel (habitat, commerces, bureaux, services, etc...)



2 - LES CHOIX EN MATIÈRE DE ZONES URBAINES

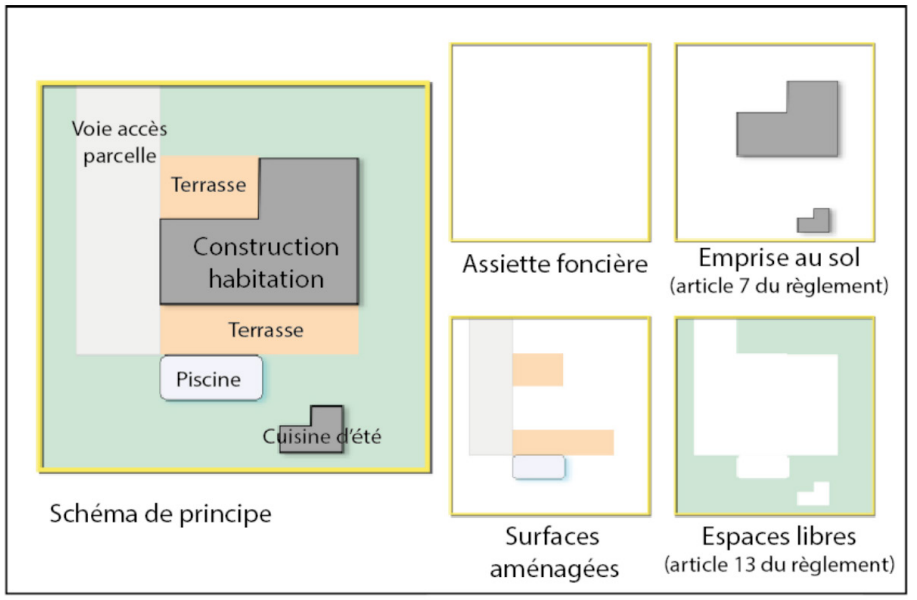
- Sont en revanche interdites toutes les occupations et utilisations du sols incompatibles avec ces fonctions urbaines du fait notamment des éventuelles nuisances qu'elles peuvent entraîner.

- Les «droits à construire» sur une unité foncière en termes de surface de plancher ne résultent plus de l'application du COS (COS supprimé par la loi ALUR de mars 2014), mais de l'application combinée du Coefficient d'Emprise au Sol (CES), du Coefficient d'Espaces Libres (CEL), de la règle de hauteur, et des règles de prospects (implantations des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives). Les principes de cette application combinée sont précisés dans les dispositions générales du règlement, agrémentés d'un schéma de principe reproduit ci-contre.

- Sont ainsi considérées comme générant de l'emprise au sol, toutes les constructions générant un volume couvert au sens strict (habitation, annexes de type garage, pool house, pergola, etc...). Sont en revanche exclus de l'emprise au sol les autres aménagements divers (piscine, terrasse non couverte, voie d'accès et aire de stationnement non couverte, etc...), aménagements qui peuvent être très variables d'une construction à une autre, et qui doivent être proportionnés en fonction des projets dans le delta entre le Coefficient d'Emprise et le Coefficient d'Espaces Libres.

- Sont ainsi définis un Coefficient d'Emprise au Sol (CES) de 30% dans les secteurs UCa et UCa1 et de 15% dans le secteur UCb, agrémentés d'un Coefficient d'Espaces Libres (CEL) de 40% dans le secteur UCa et de 70% dans le secteur UCb.

- Dans le secteur UCb qui est le moins dense dans sa configuration actuelle et le plus sensible sur le plan paysager (et qui est par ailleurs globalement moins bien desservi par l'ensemble des réseaux publics notamment viaires et le plus souvent en interface d'espaces naturels ou agricoles, donc a fortiori moins propice à une intensification pavillonnaire), le nouveau corps de règle tel que précisé ci-dessus est complété par de nouvelles dispositions en matière de règle de hauteur, avec une hauteur absolue fixée à 4 m (plain pied) et la possibilité d'édifier un second niveau (limité à 7 m de hauteur absolue) sur 30% de l'emprise au sol de la construction. Cette disposition vise notamment à éviter



Un exemple d'aberration architecturale liée à une mauvaise combinaison entre l'emprise au sol, la règle de hauteur et les règles de prospect (illustration hors commune de Draguignan)



- Les Coefficients d'Espaces Libres (c'est à dire les parties de terrains libres de toute construction générant de l'emprise au sol ou de tout aménagement divers) évoqués ci-avant (respectivement 40% en secteur UCa/UCa 1 hors activités et 70% en secteur UCb) sont motivés par plusieurs raisons combinées : gestion de la densité urbaine et de l'intensification pavillonnaire en termes quantitatifs, préservation des espaces libres, le plus souvent boisés ou aménagés en jardins d'agrément, limitation de l'imperméabilisation, notamment sur les secteurs pentus (principalement en secteur UCb), préservation de la notion de «nature en ville» et des caractéristiques paysagères de secteurs.
  Afin de permettre l'évolution de certaines activités présentes le long de l'Avenue du Général de Gaulle, il est créé un secteur UCa1 où les obligations en matière d'espaces libres pour les constructions à destination d'activités économiques sont de 20%. Cette réglementation permet une organisation et un réaménagement des espaces extérieurs plus adaptés aux besoins de ces activités (stationnement, aire de chargement ou de livraisons, etc.).

  L'implantation de piscine sur les parcelles déjà bâties (notamment les plus petites) s'avérant difficile au regard des obligations en matière d'espaces libres (40% de l'unité foncière). Il est permis pour les constructions déjà existantes à la date d'approbation du PLU, d'implanter une piscine quelque soit le pourcentage d'espaces libres existants et de limiter la taille du bassin à 40 m².

- Ces choix en matière de gestion de la densité ont été déterminés au regard de multiples critères croisés pour apprécier le potentiel de densification : structure urbaine existante, sensibilité paysagère, niveau de desserte par les équipements, potentiel global de densification et de mutation, incidences potentielles sur le ruissellement pluvial, etc... Ils visent à permettre une intensification pavillonnaire et non des mutations brutales d'un tissu pavillonnaire existant inapte (sur le plan paysager, social, architectural, fonctionnel, etc...) à une surdensification inconsidérée.

- En matière de mixité sociale, la majorité du secteur UCa et une partie du secteur UCb font l'objet de la servitude de mixité sociale «générale» qui impose, en application des dispositions de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme, un minimum de 30% de logement social pour toute opération supérieure à 650 m² de surface de plancher ou comptant plus de 10 logements.

- En complément de cette servitude, le PLU délimite deux emplacements réservés pour la mixité sociale de l'habitat, en application des dispositions de l'article L.151-41 alinéa 4 du Code de l'Urbanisme. Ces emplacements réservés sont positionnés avenue du Pont d'Aups (MS6) et chemin de la Bilette (MS9). Ils imposent, sur l'emplacement réservé n°6 un programme comportant 50% de la superficie de plancher affecté à de l'accession sociale et 50% affecté au locatif social, et 30% de logement locatif social sur l'emplacement réservé n°9.

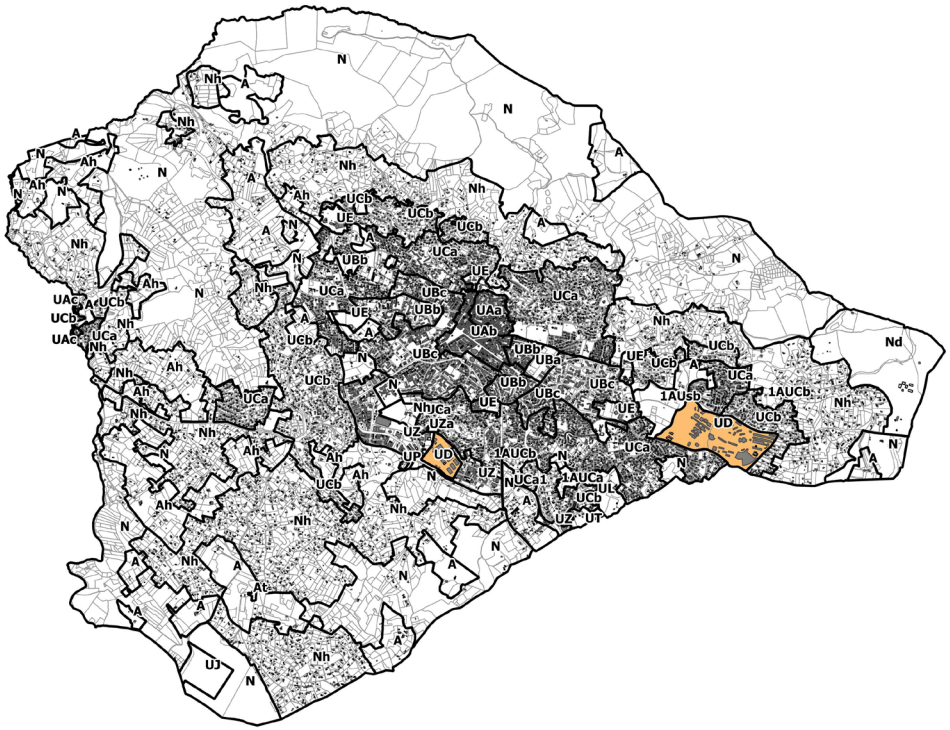
- En matière de stationnement, est maintenue l'obligation de réaliser une place de stationnement par tranche de 70 m² de surface de plancher, avec un minimum d'une place par logement. A partir de 3 logements, il est demandé une place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher.

- La majeure partie de la zone UC est raccordée à l'ensemble des réseaux, notamment l'assainissement collectif. Le raccordement à l'ensemble des réseaux est donc la règle de droit commun. Toutefois certains secteurs excentrés n'étant pas encore raccordés à ce réseau d'assainissement, le PLU autorise par régime dérogatoire l'assainissement individuel, avec une obligation de concevoir un dispositif permettant un raccordement au réseau public lorsque ce dernier sera réalisé.

2.4. Les zones UD

La zone UD correspond à des périmètres spécifiquement dévolus aux activités de la Défense Nationale, activités très présentes sur la commune de Draguignan.

Au sein de ces zones, ne sont autorisées que les constructions et installations liées à ces activités. Au regard de leurs spécificités, leur emprise au sol n'est logiquement pas réglementée.

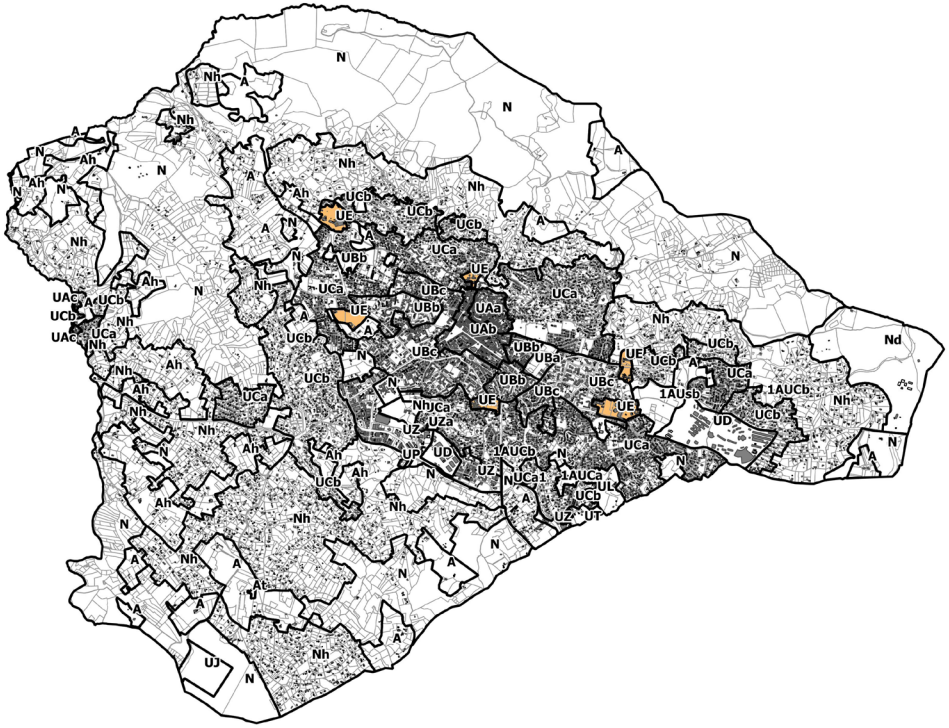




2.5. Les zones UE

La zone UE correspond à des périmètres spécifiquement dévolus aux équipements publics (scolaires, sanitaires, etc...)

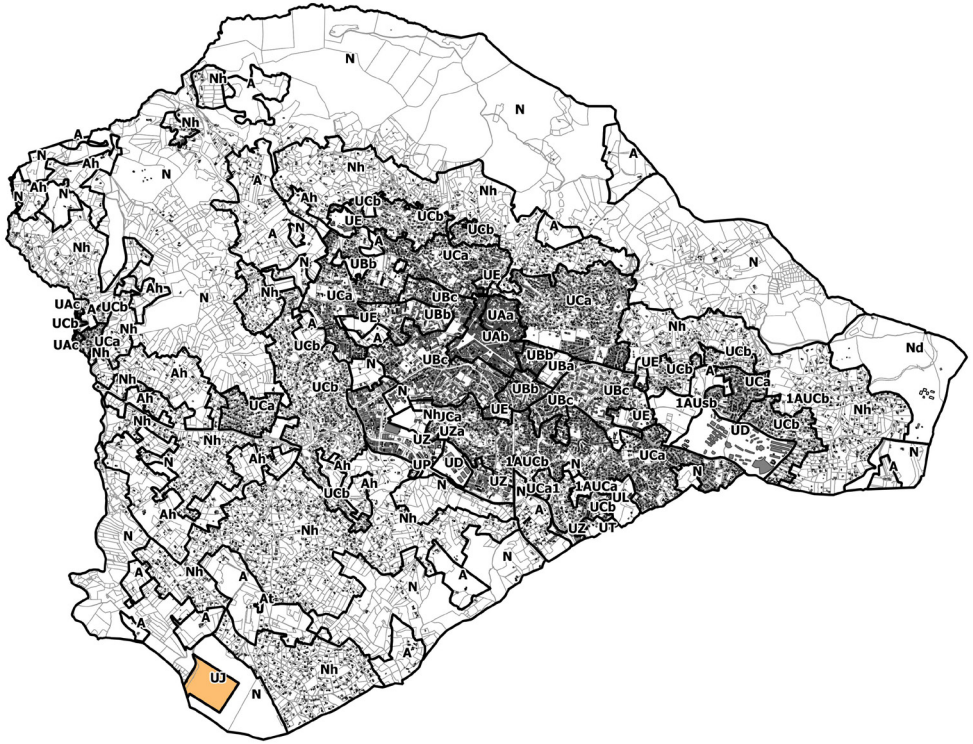
Au sein de ces zones, ne sont autorisées que les constructions et installations liées à ces équipements publics.



2.6. La zone UJ

La zone UJ est réservée à l'implantation du nouveau centre pénitentiaire de Draguignan.

Au regard des particularités technique d'un centre pénitentiaire, le PLU décline un corps de règle spécifique et adapté au projet, comme par exemple en matière de hauteur.

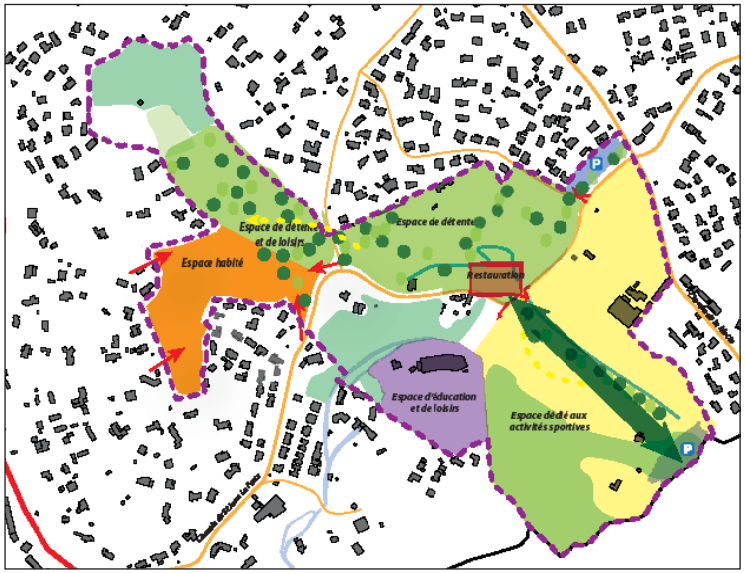




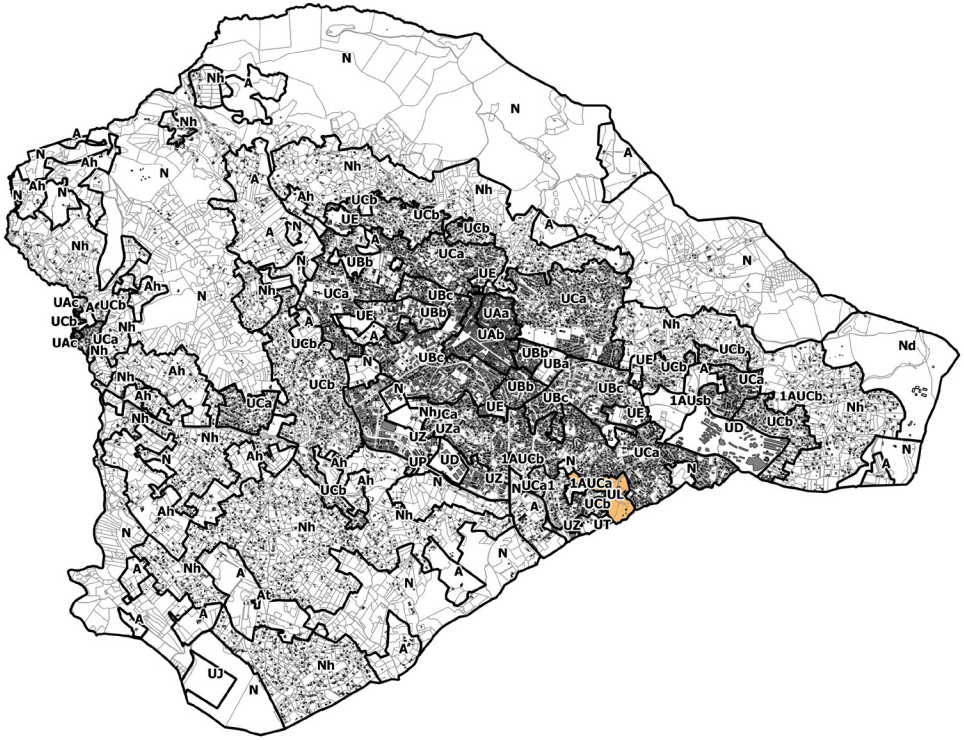
2.7. La zone UL

La zone UL correspond aux terrains communaux du secteur de la Foux, réservés aux activités sportives et de loisirs.

Ce secteur fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation précédemment décrite et explicitée (et dont la synthèse graphique est reproduite ci-dessous). Le règlement écrit du PLU complète cette OAP.



- Coulée verte structurante
- Aménagements paysagers
- Sentiers piétons à aménager
- Petit canal de La Foux et ses abords à protéger
- Principes d'accès aux différents sites à aménager
- Principaux axes de desserte
- Périmètre du secteur
- Zone dédiée aux pratiques et activités sportives
- Espace d'éducation et de loisirs
- Espace de détente et de loisirs
- Espace de restauration
- Espaces de stationnement à créer
- Espaces boisés à préserver
- Espaces naturels à préserver
- Coulée verte structurante



2.8. La zone UP

La zone UP correspond à une micro zone de moins de deux hectares réservée à un projet d'habitat participatif pour seniors.

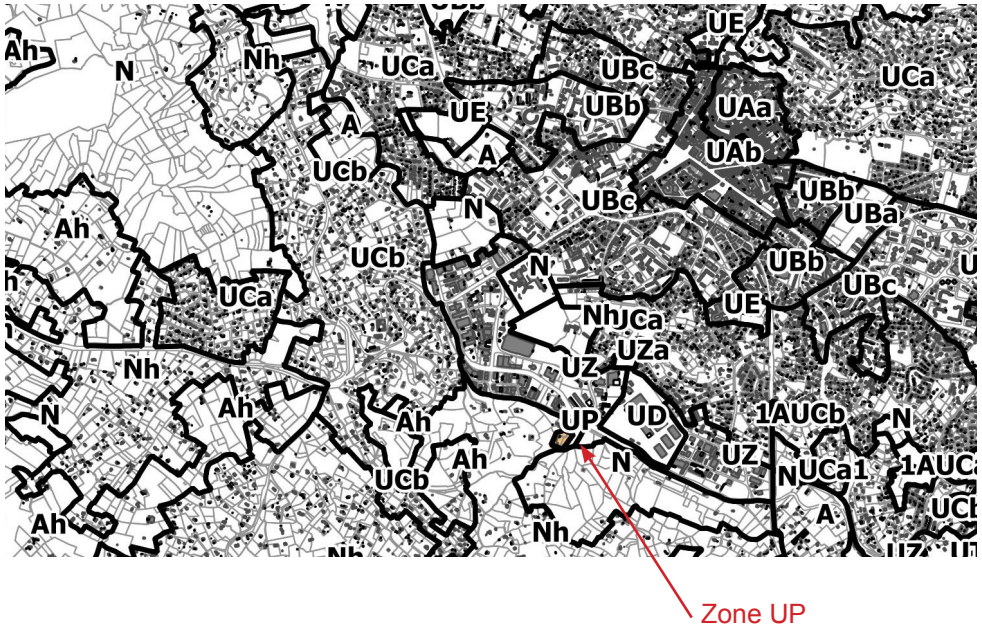
Ce projet est porté par la Fédération Française des coopératives d'habitants pour la création d'une opération d'habitat participatif.
La commune souhaite accompagner et faciliter ce type d'opération :

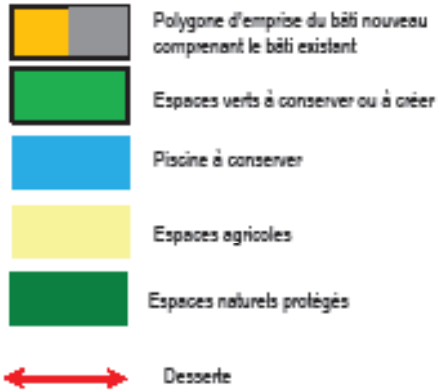
- il répond à la diversité des outils en faveur de la création de logements pour seniors,
- il créée 7 emplois sur la commune.

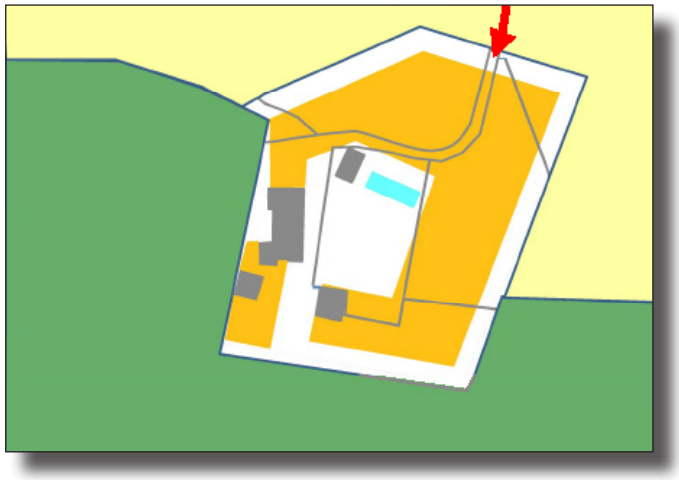
Cet espace est déjà bâti et accompagné d'un jardin autour d'une piscine existante.
Les espaces agricoles situés en premier plan du futur projet sont maintenus pour l'exploitation agricole.

Ce projet fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation précédemment décrite et justifiée (et dont la synthèse graphique est reproduite ci-contre).

Le règlement écrit du PLU complète cette OAP.



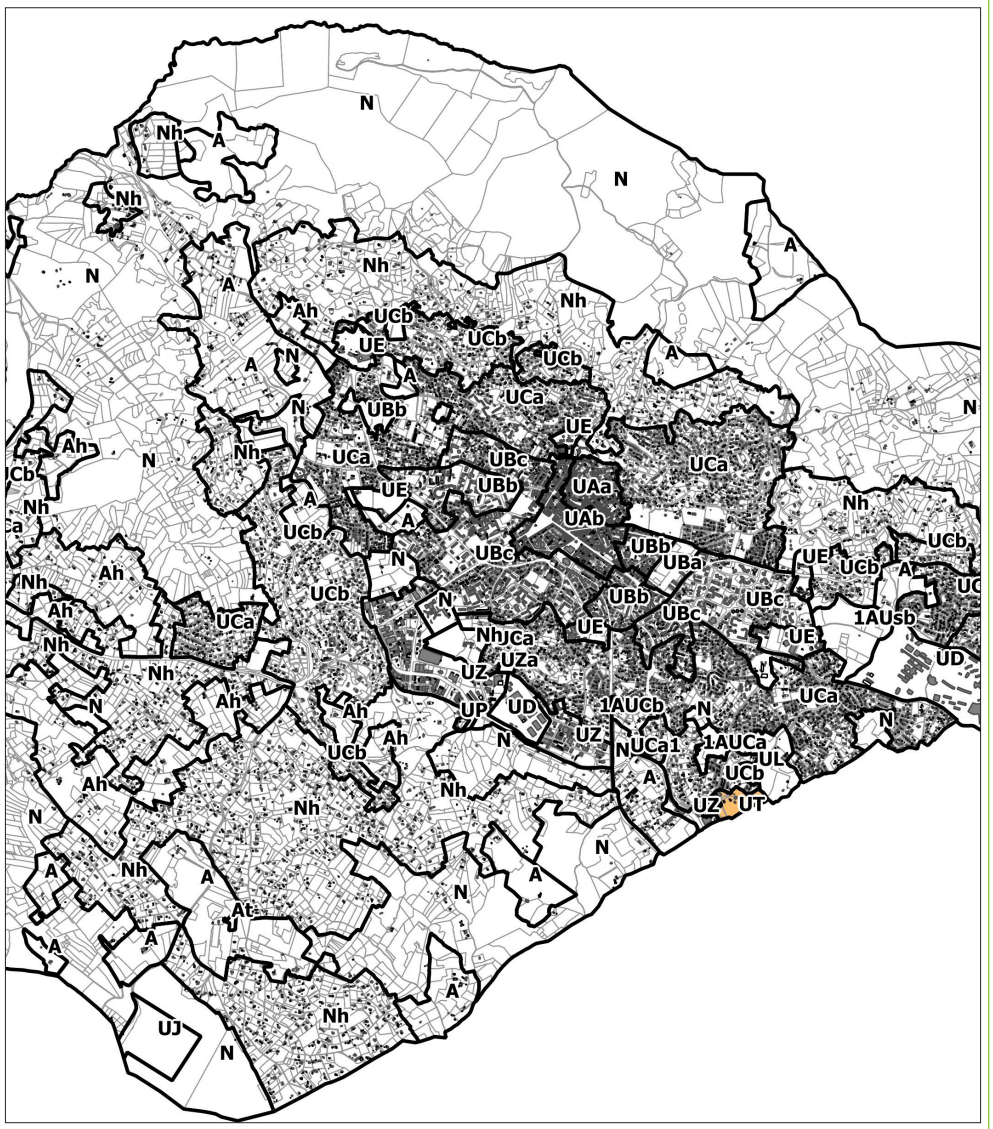




2.9. La zone UT

La zone UT correspond essentiellement au camping de la Foux, camping comprenant 130 emplacements de camping stricto sensu et 50 location de mobil home ou caravanes.
Le camping comprend en outre les constructions inhérentes aux nécessités de fonctionnement de l'hôtellerie de plein air (blocs sanitaires, piscine et jeux d'eau, restauration, activités sportives, etc...).
La zone UT recouvre aussi un complexe hôtellerie et restauration.

Le PLU décline un règlement spécifique, spécialement adapté aux nécessités de l'activité d'hôtellerie et de la restauration et excluant toute autre forme d'occupation et d'utilisation du sol.



2.10. La zone UZ

La zone UZ correspond aux secteurs spécifiquement dévolus aux activités économiques (artisanales, commerciales, industrielles, de bureau, etc...) de Saint Hermentaire et du Pont de Lorgues.

Ces zones sont réservées à l'ensemble des activités économiques, à l'exclusion de toute forme d'habitat et/ou d'hébergement.

Les principales règles définies par le PLU sont les suivantes :

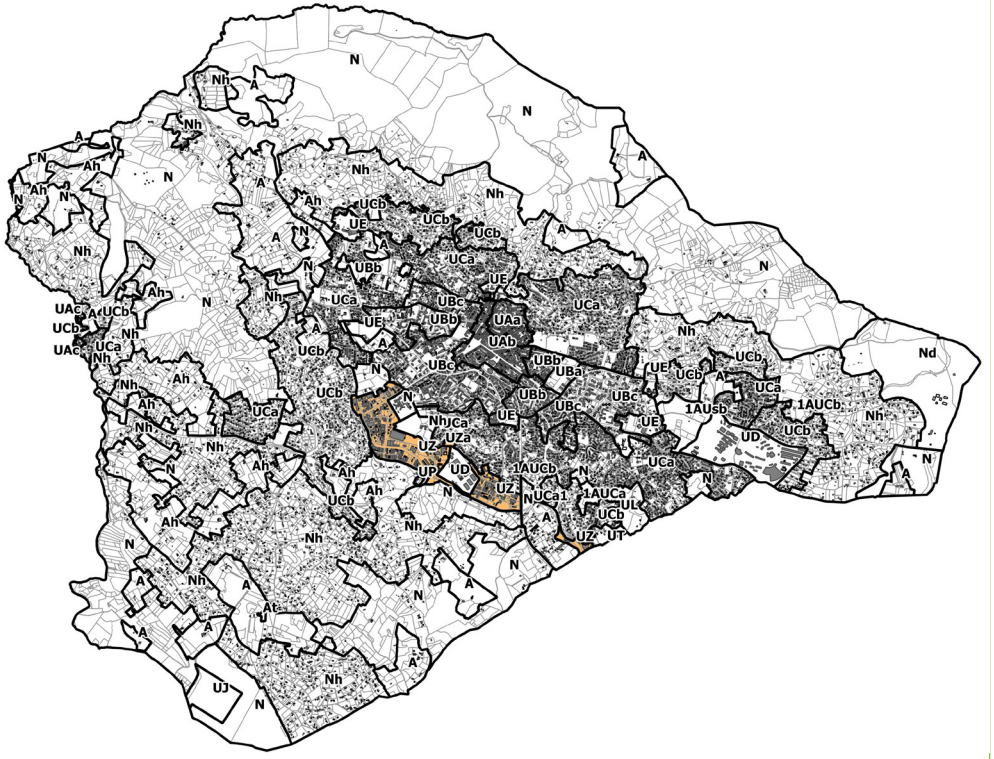
- Le Coefficient d'Emprise au Sol est fixé à 60%
- Le Coefficient d'Espaces Libres n'est pas réglementé mais le règlement stipule que les espaces libres devront être traités et plantés
- La hauteur maximale des constructions est fixé à 9 m.
- En matière de stationnement, les obligations sont calibrées en fonction des destinations des constructions, avec les obligations suivantes : une place de stationnement par tranche de 40m² de surface de plancher pour les constructions à usage de commerce, de service et de bureau, une place de stationnement par tranche de 60m² de surface de plancher pour les constructions à usage artisanal ou industriel, une place de stationnement par tranche de 150m² de surface de plancher pour les constructions à usage d'entrepôt.

- **Le secteur UZa**

Le développement économique et commercial de Draguignan repose notamment sur deux volets :

- Une commercialité du centre-ville à renforcer et développer.
- Redynamiser et donner un second souffle aux zones d'activités économiques existantes menacées par le PPRI sans pour autant concurrencer le centre-ville.

Le secteur UZa au foncier peu bâti et hors zone inondable situé à l'angle de la rue père Popieluszko et du Bd Saint-Exupéry peut accueillir une offre commerciale dite de formats « lourds » (ameublement, électroménager, bricolage, etc.) non



concurrentielle pour le centre-ville et/ou permettre la délocalisation des enseignes installées en zone inondable et désireuses de se développer.

Le secteur UZa est destiné aux seuls commerces, bureaux et activités de services. Les règles du secteur UZa doivent favoriser l'implantation de commerces dits « grands formats » ou d'ensembles commerciaux. Afin d'éviter une trop grande consommation foncière par le stationnement et de petites enseignes, seuls sont autorisés les commerces et ensembles commerciaux disposant d'une surface de vente égale ou supérieure à 2 000 m² ainsi que les bureaux et activités de services complémentaires à ces activités. Le stationnement doit être réalisé aux trois quarts en souterrain, sur toiture ou en silo

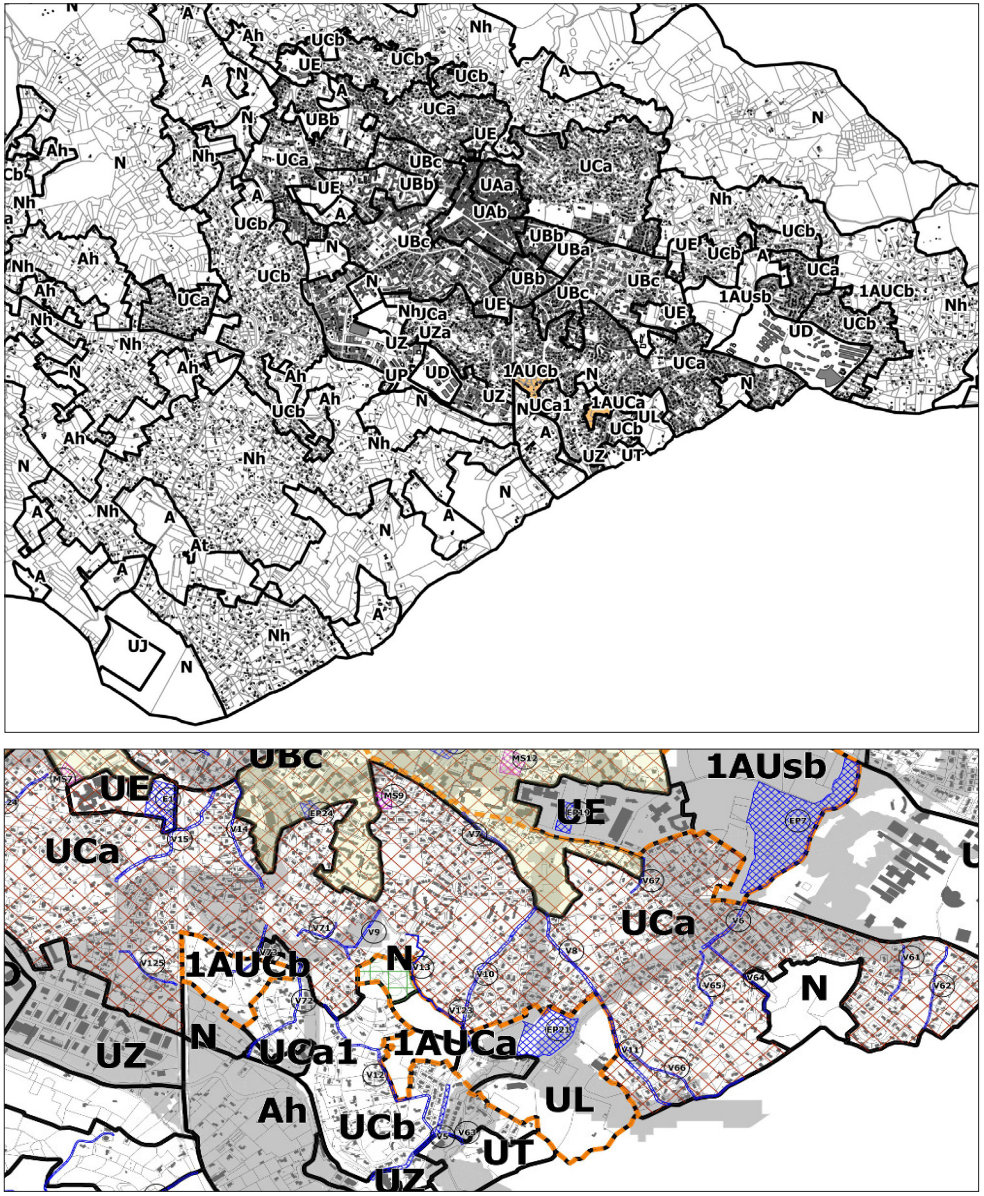
3.1. La zone 1AUC

La zone 1AUC correspond à des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation, dans une vocation principale d'habitat. Les constructions sont permises soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes. Elle fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

La zone 1AUC comporte deux secteurs, un secteur 1AUCa (La Foux) et un secteur 1AUCb (Incapis), identifiés en fonction des règles de densité.
Ces deux secteurs (1AUCa et 1AUCb) correspondent à des futurs quartiers en cours d'équipements où une urbanisation est souhaitable (comblement des dents creuses, foncier libre et sans risque naturel). Urbanisation qui tient compte aussi du cadre de vie (plus paysagé en secteur UCb et habitat plus dense en secteur 1AUc) et d'une réponse à certains besoins en logements .La demande en logements individuels est présente sur la commune et correspond à une part de la population que la commune souhaite conserver sur son territoire (ménages aux revenus moyens à aisés, professions intermédiaires, cadres).

L'ensemble du corps de règles (emprise au sol, hauteur, espaces libres, etc...) est identique à celui du secteur UCa pour le secteur 1AUCa de la Foux (30% d'emprise au sol, 50% d'espaces libres, hauteur de 7 mètres, etc...) et à celui du secteur UCb pour le secteur 1AUCb des Incapis.

Outre ces règles «quantitatives», les projets à mettre en oeuvre sur ces différents secteurs devront respecter les principes d'aménagement tels que définis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, dans une logique de compatibilité.



3.2. La zone 1AUsb

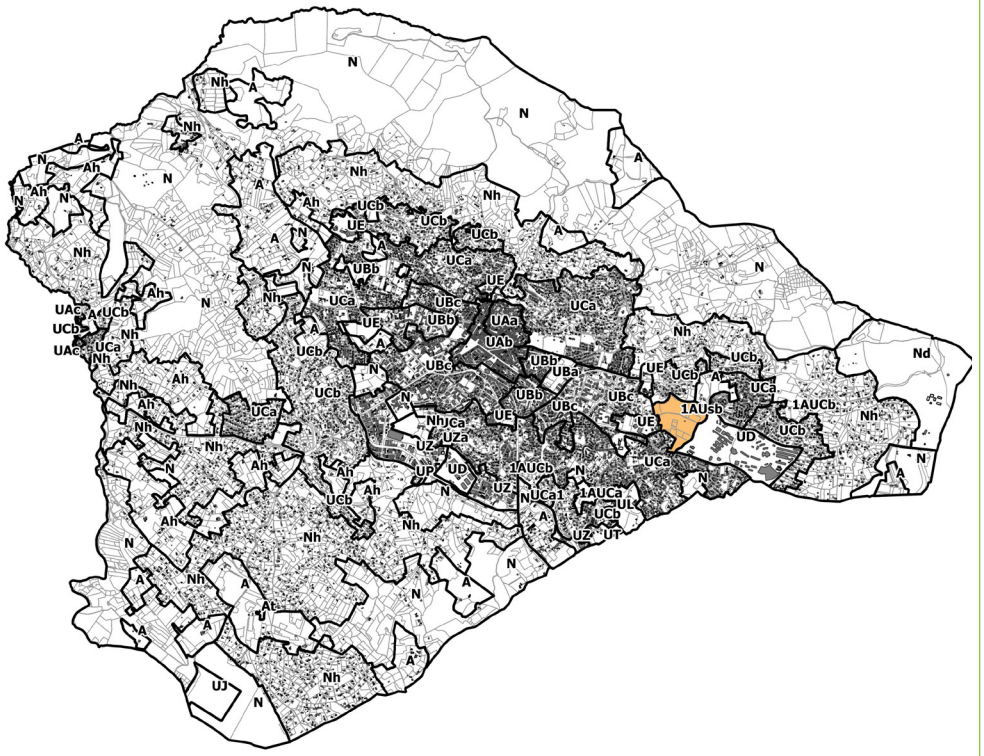
Située dans le quartier Sainte Barbe, la zone 1AUsb correspond à un secteur destiné à être ouvert à l'urbanisation, dans une vocation principale d'activités économiques. Les constructions sont permises soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes. Elle fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) au travers de l'OAP des quartiers Est.

Cette zone est réservée à un projet de développement d'un parc d'activités tertiaires et d'équipements d'agglomération, projet porté par la Communauté d'Agglomération.

Les études préalables à l'aménagement de ce parc d'activités sont encore en cours à l'heure de la finalisation du présent PLU aussi le projet opérationnel ne peut être présenté. En tout état de cause, il devra respecter les principes définis dans le corps de règle du règlement écrit et dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Les principales règles pré-définies sont les suivantes :

- Le projet visant la réalisation d'un parc d'activités économiques tertiaires et de grands équipements, sont interdites les constructions à usage industriel, agricole, etc...
- Est également interdit toute forme d'habitat et d'hébergement sur le secteur
- Les constructions à usage de commerce peuvent être autorisées mais sous réserves d'être liées au fonctionnement du parc d'activités tertiaires. Peut ainsi être autorisé un restaurant qui peut être considéré comme lié aux activités de bureau mais pas un commerce de détail.
- L'emprise au sol des constructions est limitée à 60%
- La hauteur est limitée à 12 mètres
- Le coefficient d'espaces libres est fixé à 20%



À noter enfin qu'afin de traiter la question du ruissellement pluvial et de la prévention des risques d'inondation, plus de sept hectares de cette zone sont en emplacement réservé pour la réalisation d'un ouvrage et l'aménagement d'une rétention pluviale.

4 - LES CHOIX EN MATIÈRE DE ZONE AGRICOLE

La zone agricole A correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique,biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comporte un secteur Ah correspondant à des secteurs anciennement classés en zone d'habitat résidentiel diffus, et un secteur At correspondant à un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) identifié en application de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme pour un projet oenotouristique.

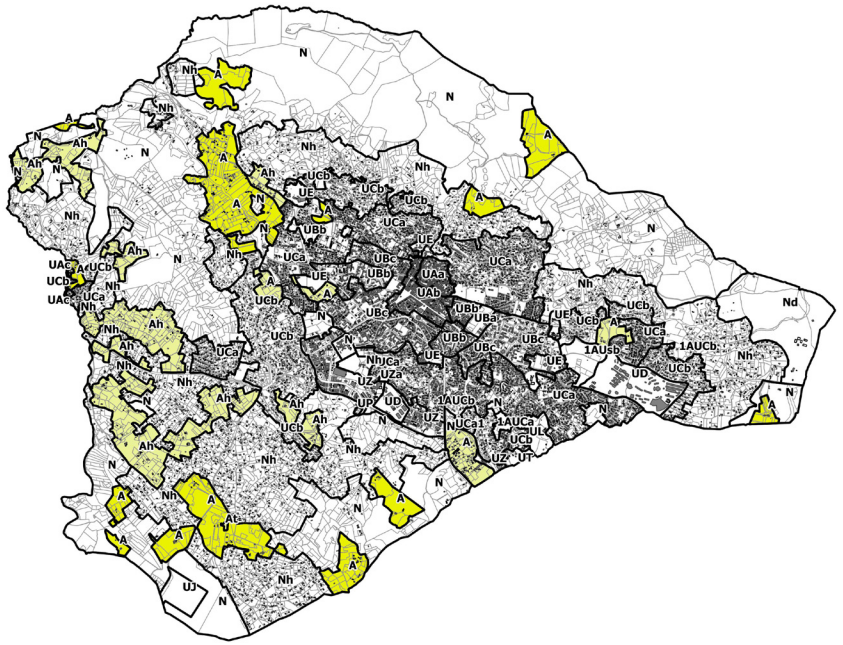
Le secteur Ah recouvre aussi certaines parcelles auparavant classées en zone U au POS . Ces parcelles, sont situées en périphérie de la ville constituée, dans un environnement agricole (classement en AOP pour certaines) et pour quelques unes fortement impactées par le PPRI. Elles ne présentent donc pas d'enjeu urbain de développement ou de densification.
Par ailleurs, certaines parcelles, bien qu'auparavant classées en NB au POS mais formant un ensemble agricole homogène (unité d'exploitation) et très peu mité, sont reclassées en zone A et non secteur Ah. C'est le cas sur le plateau des Selves.

La zone agricole est très largement étendue au travers de l'élaboration du PLU puisqu'elle passe de 198 hectares dans le POS à 660 hectares dans le projet de PLU.

Conformément aux dispositions de l'article R.151-23 du Code de l'Urbanisme, peuvent être autorisées en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13 du Code de l'Urbanisme, dans les conditions fixées par ceux-ci



En application de ces dispositions réglementaires, sont autorisées par le règlement du PLU :

1/ A condition qu'ils soient directement nécessaires à l'exploitation agricole en respectant le caractère de la zone, et qu'ils soient regroupés autour du siège d'exploitation :

- les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole ;

  les constructions à usage d'habitation, l'extension ou la réhabilitation des constructions à usage d'habitation existantes ainsi que les bâtiments ou constructions qui leur sont complémentaires (piscine, local technique, réserve d'eau, etc.), dans la limite d'une construction à usage d'habitation par exploitation et d'une Surface de Plancher maximale totale de 300 m² (extensions et annexes comprises), sous réserve de l'existence d'au moins un bâtiment technique soumis à permis de construire régulièrement édifié à proximité du lieu projeté pour édifier étendre ou réhabiliter cette construction.

Ce principe de proximité pourra ne pas être appliqué en cas d'impossibilité technique, juridique ou économique dûment démontrée ;

- les constructions nécessaires à l'accueil journalier des salariés de l'exploitation, dans la limite de ce qu'impose la législation sur le travail (vestiaires, sanitaire, réfectoire, salle de repos, …) ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement

2/ Les aménagements suivants peuvent être autorisés, pour des activités de diversification d'une activité agricole préexistante ou de vente directe à la ferme des produits de l'exploitation, s'inscrivant dans le prolongement de la production agricole et utilisant l'exploitation agricole comme support :

- l'aménagement d'un local permettant la vente directe des produits de l'exploitation à l'intérieur ou en extension d'un bâtiment technique (existant ou à construire et nécessaire à l'exploitation), à condition que la surface affectée à l'activité de vente directe soit dans un rapport de proportionnalité et de cohérence avec la taille et l'activité de l'exploitation. Le principe de localisation (à l'intérieur ou en extension) pourra ne pas être appliqué en cas d'impossibilité technique, sanitaire, juridique ou économique dûment démontrée.
- l'aménagement d'un terrain de camping à la ferme, dans la limite de 6 emplacements et de 20 campeurs par exploitation agricole, pour une durée maximale d'ouverture de 3 mois par an. Ce type de camping ne pourra accueillir que des tentes, caravanes et camping-cars, à l'exclusion des mobilhomes et ne pourra donner lieu à la construction d'aucun bâtiment nouveau.

3/ En matière d'extension des constructions à usage d'habitation existantes et non liées à une activité agricole, le PLU opère une distinction entre les zones agricoles «traditionnelles» et les anciennes zones d'habitat diffus NB qui sont reclassées en zone agricole au travers du présent PLU.

Au sein de ces dernières, de nombreuses constructions d'habitation ont été édifiées avec l'application du POS et notamment de la règle de COS (0,05 ou 0,03) et de superficie minimale (4 000 m² et 8 000 m²). L'application de ces règles donnaient en effet des «droits à construire» relativement conséquents (200 m² de surface de plancher par exemple avec l'application d'un COS de 0,05 sur un terrain de 4000 m2) et une part importante des habitations de ces secteurs sont des habitations de grande superficie.

Elles sont de plus assez nombreuses puisque ces anciennes zones NB étaient très étendues.

A l'inverse, dans les zones agricoles traditionnelles ou les zones de reconquête agricole, les rares constructions à usage d'habitation existantes sont des constructions anciennes puisque le POS interdisait de fait toute nouvelle construction. Elles n'ont donc pas été édifiées dans une fonction résidentielle comme cela était le cas en zone NB et sont donc la plupart du temps moins vastes en termes de surface de plancher.

Partant de ce constat, le PLU distingue les zones A «traditionnelles» et les zones Ah qui correspondent aux anciens secteurs ouverts à l'urbanisation mais reclassés en zone agricole au travers du PLU. Une distinction est faite sur les possibilités d'extension des constructions existantes, au regard des situations factuelles préexistantes. Ainsi en zone A sont autorisées :

- les extensions des constructions à usage d'habitation légalement existantes à la condition de déjà disposer d'une surface de plancher de 50m² et que cette extension soit limitée à 20% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU et sans que cette extension ne conduise à une augmentation de plus de 20% de la SP existante à la date d'approbation du PLU, dans une limite de 150 m² de surface de plancher
- les annexes aux constructions à usage d'habitation à la condition d'être limitées à 60 m² d'emprise au sol cumulées, d'être situées dans un rayon de 20 m autour des constructions à usage d'habitation, et d'être limitées à une hauteur de 3,5 m au faîtage. Au-delà de la bande de 20 m, les surfaces imperméabilisées hors voirie doivent être liés et nécessaires aux constructions existantes.

En zone Ah sont autorisées :

- les extensions des constructions à usage d'habitation légalement existantes à la condition de déjà disposer d'une surface de plancher de 50m² et que cette extension soit limitée limitée à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU et sans que cette extension ne conduise à une

augmentation de plus de 30% de la SP existante à la date d'approbation du PLU, dans une limite de 250 m² de surface de plancher

- Les annexes aux constructions à usage d'habitation à la condition d'être limitées à 80 m² d'emprise au sol cumulées, d'être situées dans un rayon de 20 m autour des constructions à usage d'habitation, et d'être limitées à une hauteur de 3,5 m au faîtage. Au-delà de la bande de 20 m, les surfaces imperméabilisées hors voirie doivent être liés et nécessaires aux constructions existantes.

Cette distinction de possibilités d'extensions des constructions existantes entre la zone A et le secteur Ah vise à adapter les dispositions réglementaires en fonction de la typologie et des caractéristiques spécifiques de l'ensemble des zones agricoles identifiées par le PLU. Le reclassement en zone agricole de secteurs auparavant ouverts à l'urbanisation de manière diffuse et qui se sont donc progressivement transformés en un espace de campagne habitée impose en effet d'adapter les dispositions réglementaires aux réalités du terrain tout en préservant l'activité agricole.

4/ Au sein de la zone A est également identifié un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) désigné At pour la mise en oeuvre d'un projet oeno-touristique sur le domaine du château Saint Esprit. Ce domaine de 25 ha a d'ores et déjà entrepris une diversification touristique (parcours dans les vignes, initiation oenologique, etc...) et souhaite poursuivre sa diversification économique en ce sens. A cet effet, il est prévu d'aménager une salle de réception et des petites structures d'hébergement. Ce projet fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui précise toutes les conditions d'implantation de ces constructions sous forme de polygone d'implantation. Il est précisé que ce projet répond à tous les critères du STECAL puisqu'il ne compromet pas l'activité agricole (il est au contraire destiné à la conforter), et qu'il est de taille et de capacité d'accueil limitées.

5/ Est également identifié au sein de la zone agricole un bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination dans une vocation d'habitat. Ce bâtiment est aussi identifié comme élément d'intérêt patrimonial au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme.

6/ Enfin, conformément aux dispositions de l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme, le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur et de densité des extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il est ainsi précisé :

- qu'en zone A et Ah les annexes doivent d'implanter dans un rayon de 20 m autour de la construction principale
- pour les annexes : elles sont limitées à 60m² d'emprise au sol en zone A et à 80m² en secteur Ah
- que la hauteur des constructions ne peut excéder 7 m.
- que la hauteur maximale des constructions annexes est fixée à 3,5 m.

5 - LES CHOIX EN MATIÈRE DE ZONES NATURELLES

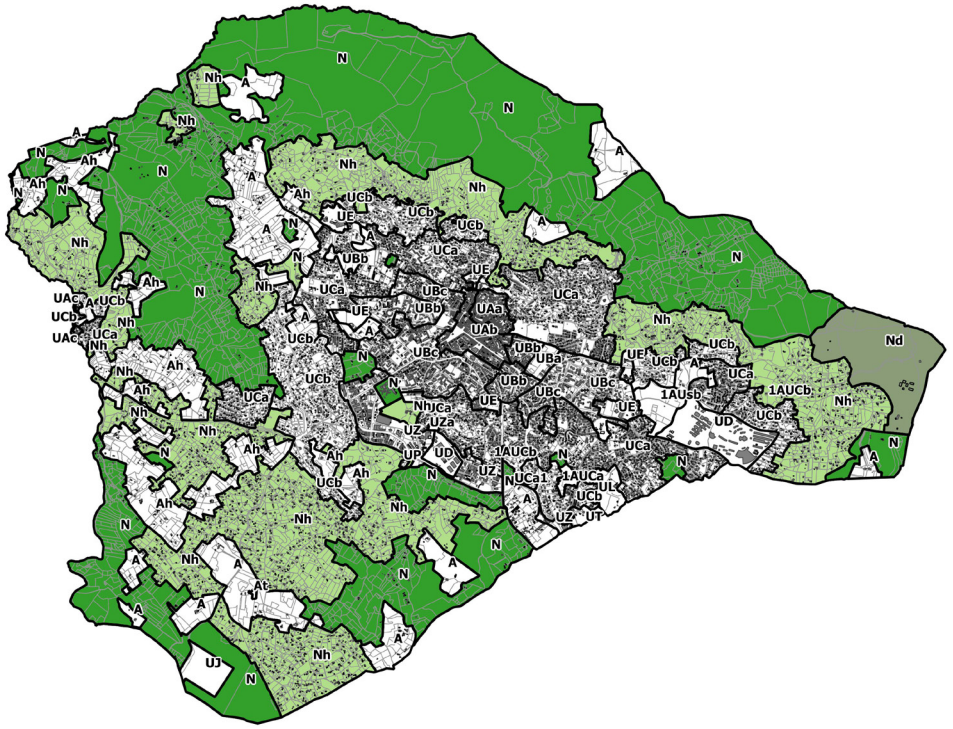
Conformément aux dispositions de l'article R151-24 du Code de l'Urbanisme, sont classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :
1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Tout comme les zones agricoles, les zones naturelles sont très largement étendues au travers de l'élaboration du PLU puisqu'elles passent de 2158 hectares dans le POS à 3306 hectares dans le projet de PLU. Cette augmentation est notamment liée au reclassement en zone naturelle des anciennes zones d'habitat diffus NB et au reclassement en zone naturelle de secteurs particulièrement soumis au risque d'inondation.

La zone N comporte un secteur Nh correspondant à des secteurs anciennement classés en zone d'habitat résidentiel diffus (en aplat vert foncé sur la cartographie ci-contre) et un secteur Nd correspondant à un secteur réservé aux activités de la Défense Nationale (également en aplat vert foncé, en extrémité Est de la commune).

Sont aussi reclassés en N, certain secteurs présentant de forts enjeux patrimoniaux (classement au titre des monuments historiques) :

- Les abords immédiats du dolmen de la Pierre de la fée sont non bâtis et reclassé en zone N,
- L'ensemble du domaine de Saint-Hermentaire, domaine composé d'espaces naturels, boisés, agricoles et de bâtiments classés monuments historiques est reclassé en Nh.



Aux termes de l'article R151-25 du Code de l'Urbanisme, peuvent être autorisées en zone N :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

En application de ces dispositions réglementaires, sont autorisées par le règlement du PLU :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Par ailleurs, le PLU procède à la distinction entre les zones naturelles «traditionnelles» identifiées en zone N stricte et les anciennes zones d'habitat diffus NB reclassées en zone naturelle mais identifiées au sein d'un secteur spécifique Nh. Pour les mêmes raisons que celles évoquées précédemment en ce qui concerne la distinction entre la zone agricole traditionnelle (A) et la campagne habitée (Ah), les anciennes zones d'habitat diffus présentent une physionomie de «parc habité» bien différente des espaces naturels au sens strict au sein desquels les habitations sont très peu nombreuses puisqu'elles n'ont jamais été autorisées par un document d'urbanisme. Pour les mêmes raisons que celles évoquées précédemment pour les zones agricoles, le règlement distingue deux régimes d'extensions des constructions d'habitations existantes.

Ainsi en zone N sont autorisées :

- Les extensions des constructions à usage d'habitation légalement existantes à la condition de déjà disposer d'une surface de plancher de 50m² et que cette extension soit limitée à 20% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU et sans que cette extension ne conduise à une augmentation de plus de 20% de la SP existante à la date d'approbation du PLU, dans une limite de 150 m² de surface de plancher.
- Les annexes aux constructions à usage d'habitation à la condition d'être limitées à 60 m² d'emprise au sol cumulées, d'être situées dans un rayon de 20 m autour des constructions à usage d'habitation, et d'être limitées à une hauteur de 3,5 m au faîtage. Au-delà de la bande de 20 m, les surfaces imperméabilisées hors voirie doivent être liés et nécessaires aux constructions existantes.

Et en zone Nh sont autorisées :

- Les extensions des constructions à usage d'habitation légalement existantes à la condition de déjà disposer d'une surface de plancher de 50m² et que cette extension soit limitée à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU et sans que cette extension ne conduise à une augmentation de plus de 30% de la SP existante à la date d'approbation du PLU, dans une limite de 250 m² de surface de plancher.
- Les annexes aux constructions à usage d'habitation à la condition d'être limitées à 80 m² d'emprise au sol cumulées, d'être situées dans un rayon de 20 m autour des constructions à usage d'habitation, et d'être limitées à une hauteur de 3,5 m au faîtage. Au-delà de la bande de 20 m, les surfaces imperméabilisées hors voirie doivent être liés et nécessaires aux constructions existantes.

Conformément aux dispositions de l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme, le règlement précise aux articles 7 (emprise au sol) et 8 (hauteur) la zone d'implantation et les conditions de hauteur et de densité des extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il est ainsi précisé :

- qu'en zone Net Nh les annexes doivent d'implanter dans un rayon de 20 m autour de la construction principale
- pour les annexes : elles sont limitées à 60m² d'emprise au sol en zone N et à 80m² en secteur Nh.
- que la hauteur des constructions ne peut excéder 7 m.
- que la hauteur maximale des constructions annexes est fixée à 3,5 m.

Le PLU identifie également un secteur Nd spécifiquement et exclusivement réservé aux activités de la Défense Nationale.

Enfin, sont également identifiés au sein de la zone naturelle deux bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination dans une vocation d'habitat. Ces bâtiments sont aussi identifiés comme élément d'intérêt patrimonial au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme.

6.1. La mixité sociale

La diversité urbaine et la mixité sociale sont des principes majeurs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains et sont inscrits dans le code de l'urbanisme.

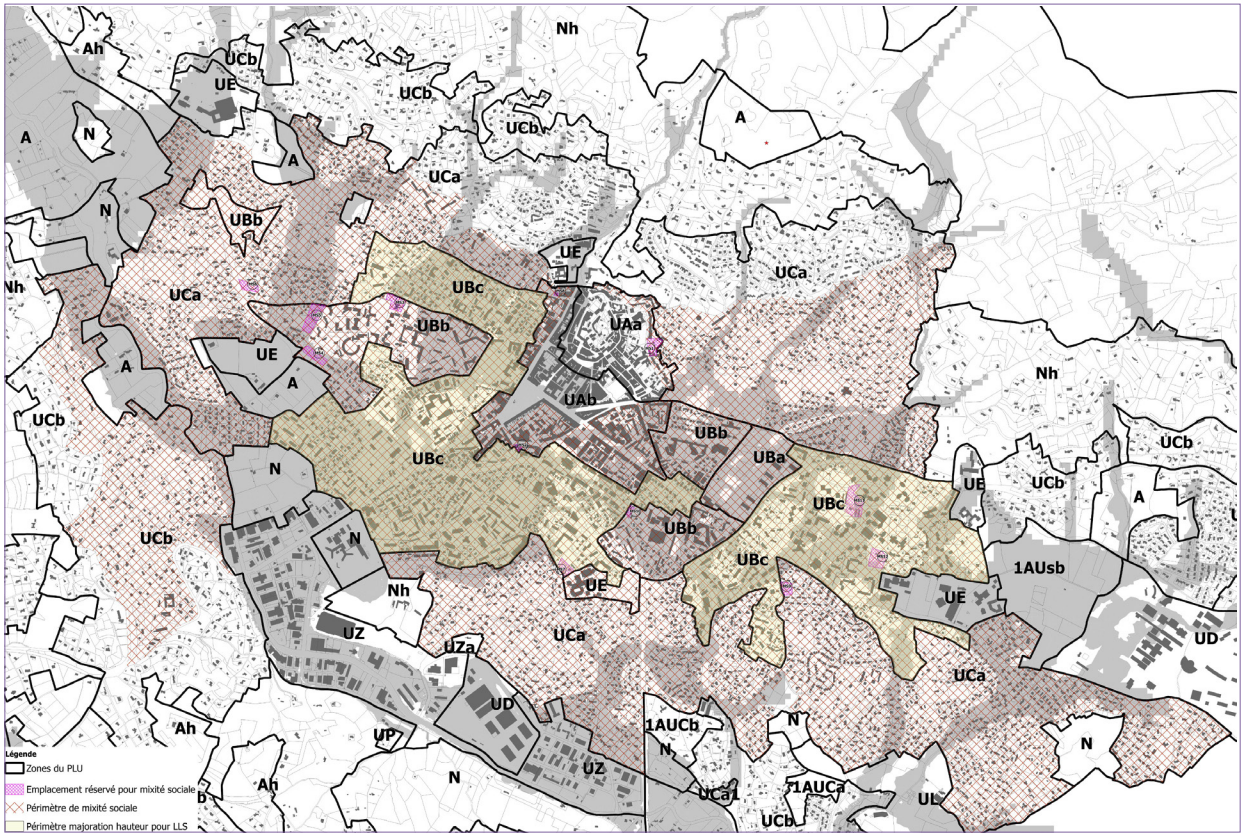
A Draguignan, le parc des logements sociaux représente 18 % de celui des résidences principales taux qui se situe très largement en dessus de la part occupée par l'habitat social dans la CAD (10%).

L'enjeu principal pour Draguignan se situe à la fois dans le renouvellement progressif de l'offre de logement social, dans sa diversification et dans une meilleure répartition dans l'ensemble des quartiers urbains. En effet l'essentiel du parc de LLS se concentrent dans les quartiers Est de la ville.

Le Programme Local de l'Habitat, avec lequel le PLU doit être compatible, définit la politique de mise oeuvre de la mixité sociale dans l'Habitat et prévoit notamment l'utilisation des outils réglementaires en faveur du logement dans les documents d'urbanisme. Le PLU de Draguignan les utilisent pour favoriser une mixité sociale dans chaque quartier et au sein des programmes locatifs (type, taille...).

Un vaste secteur de mixité sociale est délimité au plan de zonage et les dispositions nécessaires sont introduites dans l'article 3 des zones concernées.

Les zones urbaines porteuses de mixité urbaine, de potentiel constructible et équipées sont incluses dans ce secteur. Il s'agit de la totalité de la zone UB, d'une partie des zones UAb et UC.



En application des dispositions de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme, un minimum de 30% de logement social pour toute opération supérieure à 650 m² de surface de plancher ou comptant plus de 10 logements.

En complément de cette servitude, le PLU délimite 12 emplacements réservés pour la mixité sociale de l'habitat, en application des dispositions de l'article L.151-41 alinéa 4 du Code de l'Urbanisme. Les terrains retenus sont essentiellement situés à proximité du centre-ville, très accessibles, et non bâtis. La définition des programmes de logements est faite selon un objectif de mixité diversité au sein de l'offre locative sociale retenus avec pour chacun un taux de PLS de 10% au maximum.

6 - LES CHOIX EN MATIÈRE DE PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Toujours au titre de la mixité sociale, le PLU prévoit qu'en application des dispositions de l'article L.151-28 du Code de l'Urbanisme, les programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L.302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation peuvent bénéficier dans la zone UBc d'une majoration de hauteur dans une limite de 33% sous réserve que cette majoration ne soit pas supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total de logements de l'opération.

L'ensemble de ce dispositif règlementaire permettra de satisfaire aux obligations de la commune en matière de mixité sociale de l'habitat comme cela est expliqué dans la partie 4 chapitre 1.3. du présent rapport de présentation.

6.2. Les périmètres d'attente de projet d'aménagement global

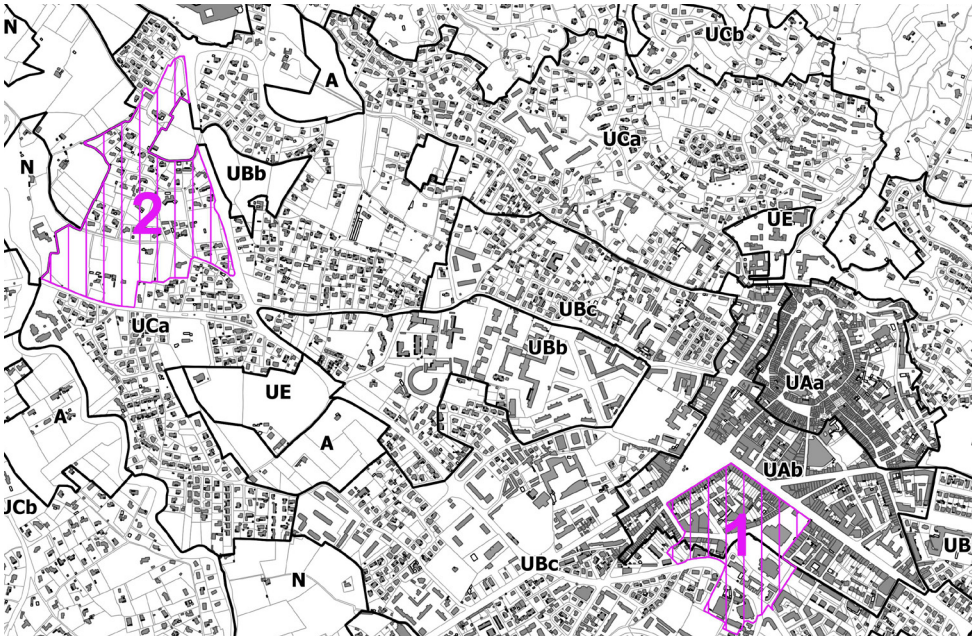
Des périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) sont inscrits au plan de zonage du PLU conformément à l'article L151-41-5° du code de l'Urbanisme où dans les zones urbaines ou à urbaniser, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant à interdire, sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement ; les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés.
La prise d'effet de cette servitude se fait à la date d'approbation du PLU.

Cette disposition permet dans les quartiers à enjeux d'aménagement, pour lesquels les conditions d'évolution sont à l'étude, d'établir des mesures conservatoires afin de ne pas compromettre les actions d'aménagement à venir dans l'attente de la validation par la commune d'un projet d'aménagement conduisant à une modification ou révision du PLU.

Cet outil est utilisé dans le PLU de Draguignan notamment dans les espaces concernés par le renouvellement urbain, la création de quartiers nouveaux ou porteur de projet qualitatif. Ces périmètres, au nombre de trois, sont repérés sur les documents graphiques du règlement. Ces périmètres d'attente répondent aux orientations du PADD liées à l'habitat (mixité urbaine, prévoir les besoins futurs…) et au développement touristique de qualité. L'objectif étant de préciser les conditions d'aménagements de ces secteurs dans un délai très court, sans attendre les cinq ans.

1- Le PAPAG de la Commanderie :

Le quartier de la Commanderie se situe en interface avec le centre ancien. Ce quartier, de plus de 9 ha, recouvre une partie des extensions XIXéme du centre-ville. Il est bordé par les deux axes historiques de composition urbaine de la Ville (Avenues Clemenceau et Carnot / Boulevards Foch et Joffre). Ces barrières bâties le rendent à la fois proche et isolé de la dynamique du centre-ancien.



Les périmètres de PAPAG

Ce pôle d'équipements majeurs (maison des Sports et de la Jeunesse, groupe scolaire, gare routière, Office de Tourisme Intercommunal, bâtiments associatifs, etc.) manque de lisibilité, de cohésion d'ensemble et de mise en valeur des espaces publics. C'est un quartier qui s'est développée au gré des opportunités foncières sans véritable réflexion sur son identité urbaine et sur son insertion dans la Ville. Néanmoins, une position centrale avec des connexions potentielles directes avec le centre ancien et l'existence d'un potentiel foncier et immobilier important (espaces

peu optimisés en coeur d'îlot, des espaces publics vieillissants et des bâtiments désinvestis et sans modernité) appellent une programmation urbaine maîtrisée sur le quartier de la Commanderie.

Il devient nécessaire de renforcer et d'affirmer la position de ce quartier dans le territoire urbain.
La ville de Draguignan a dores et déjà engagé une étude urbaine sur le devenir du quartier de la Commanderie. L'objectif de l'étude est d'imaginer une nouvelle cohérence urbaine pour ce site situé à l'interface du centre ancien et des quartiers péri-centraux plus récents. Cette étude s'intègre aussi dans la réflexion globale sur la redynamisation et la requalification du centre ancien et la nécessité de porter une identité nouvelle pour le centre-ville.
Il s'agit de proposer un cadre de référence permettant de redonner de la cohérence urbaine à ce quartier, de renouveler et restructurer son bâti, d'améliorer son accessibilité, de favoriser la complémentarité des fonctions urbaines à l'échelle de la Ville.
Le PLU sera modifié suite à la finalisation de cette étude et le PAPAG sera levé.

2- Le PAPAG de la Garrigue :

Ce vaste secteur, proche de l'hôpital, situé à l'est de la ville est facilement accesssible (rocade ouest), relativement bien équipé et présente encore du foncier libre très peu contraint par le risque inondation.
Son urbanisation s'est faite au coup par coup sous forme de lotissements ou de villas individuelles. Les dessertes viaires peuvent encore être améliorées en terme de bouclage et confort de circulation.
L'urbanisation à maîtriser de ce secteur répond à plusieurs objectifs du PADD :

- Rééqulibrer la ville vers l'ouest
- Renforcer les qartiers déjà équipés et urbanisés
- Donner des limites nettes à la ville
- Améliorer la qualité des entrées de ville

La mise en place de cet outil de maîtrise foncière qu'est le PAPAG a plusieurs conséquences :
- Dans le périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) délimité au plan de zonage, sont autorisées :

- Le changement de destination de construction existante
- La démolition-reconstruction des constructions existantes à la date d'approbation du PLU sans modification du volume existant,
- Les travaux relatifs aux Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif (CINASPIC)
- Les travaux créant de la superficie de plancher nouvelle sans modification du volume existant,
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU sans que l'extension finale ne dépasse 20 m² de surface de plancher,
- Pour chaque habitation existante à la date d'approbation du PLU :
    - Les annexes à l'habitation d'une emprise au sol maximale de 20 m²,
    - Une piscine non couverte et ses annexes (pool house et local technique d'une superficie n'excédant pas 15 m² d'emprise au sol),
    - Les garages d'une emprise au sol maximale de 25 m².

  Les annexes, piscines et garages doivent être situés à proximité immédiate de la construction principale.

Une mise en demeure d'acquérir (M.D.A), dite aussi droit de délaissement, peut être exercée par le propriétaire.

6.3. La préservation de l'environnement et du cadre de vie

Les éléments patrimoniaux identifiés au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme :

Un des objectifs du PADD est la préservation et la mise en valeur du patrimoine architectural et urbain. Cela concerne non seulement le patrimoine reconnu par l'Etat (sites archéologiques, patrimoine à l'inventaire des monuments historiques…) mais aussi celui qui représente une valeur au niveau local, reposant sur des critères liés au temps, aux événements et au territoire.

En complément de l'AVAP valant SPR, un recensement des éléments remarquables communaux a été effectué. Il pourra être complété ultérieurement. Il concerne à la fois :

- des éléments bâtis ponctuels ou linéaires représentatifs de l'histoire ou la culture locale tels que le canal des moulins ou les fourches caudines,
- des bâtiments ou des ensembles de constructions type maison de maître, ancien domaine agricole, ensemble urbain,
- des éléments paysagers comme des arbres remarquables.

Ces différents éléments sont identifiés sur les pièces graphiques du règlement. Les prescriptions de protection de ces éléments bâtis ainsi que leur localisation, sont précisées dans les dispositions générales et en annexe des pièces écrites du règlement. Ce patrimoine communal, qui ne bénéficiait pas de protection particulière jusqu'à présent, fera ainsi l'objet d'une attention particulière lors de l'instruction des demandes d'aménager ou des déclarations qui pourraient les affecter.

Afin de garantir la préservation et la remise en état de certains bâtiments, le changement de destination pour de l'habitat est autorisée sous conditions de conserver les caractéristiques originelles de la construction. Ces bâtiments sont identifiés au plan de zonage et des prescriptions sont édictées dans les dispositions générales du règlement.

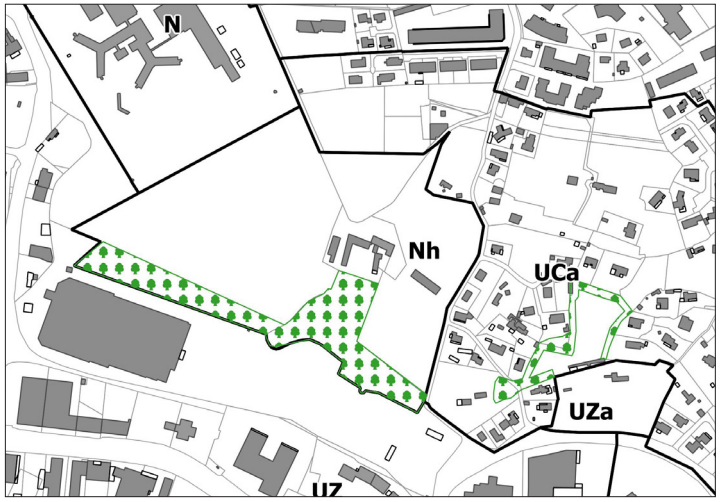
Les servitudes de paysage instituées au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme :

Le PLU a a repéré la sensibilité paysagère de deux boisements intra-urbains pour lesquels il est instauré une servitude de paysage limitant fortement la constructibilité à l'intérieur de ces espaces.
Il s'agit de :
- l'ensemble boisé en interface de l'extension de la zone UZ et des quartiers résidentiels. Ces boisements faisant office d'écran paysager et de relais écologique au sein des quartiers urbains.
- de l'écran végétal (boisements de pins et de chênes) entre le parking du centre commercial de la ZAE de Saint-Hermentaire et du domaine de Saint-Hermentaire.
Ce boisement contribue à la qualité paysagère du domaine de Saint-Hermentaire et représente une zone refuge écologique importante dans un contexte très anthropisé.

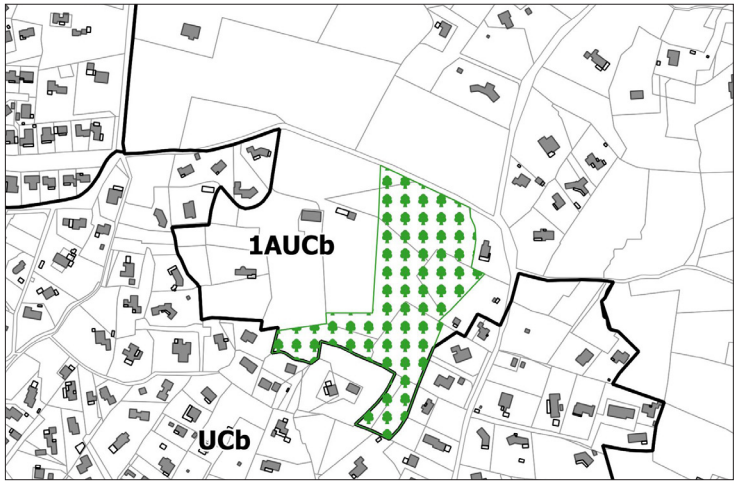
Dans ces servitudes, sont seuls autorisés :
Les défrichements partiels liés à une construction ou un aménagement autorisé ci-dessous.
La construction d'équipements, aménagements et installations d'intérêt public ou d'intérêt général. Ces équipements et installations sont conditionnés à la démonstration qu'aucun autre emplacement ou aucune autre solution technique n'étaient envisageables pour la collectivité.
Pour les constructions à destination d'habitation :

- La construction et l'extension des constructions à destination d'habitation existantes à la condition de respecter un pourcentage d'espaces libres de 90%.
- Les annexes aux constructions à destination d'habitation à condition d'être limitées à 60 m² d'emprise au sol, et d'être entièrement comprises dans un rayon de 20 m autour des constructions à usage d'habitation, et soient limitées à une hauteur de 3,5 m

- Les piscines à la condition d'être liées à une construction à usage d'habitation régulièrement autorisée et d'être entièrement comprises dans un rayon de 20 m autour des constructions à usage d'habitation
- Les clôtures sous réserve du respect des dispositions de la zone dans laquelle la clôture est à édifier.



Les servitudes de paysage



6.4. Les équipements et infrastructures nécessaires au bon fonctionnement de la ville

Le PLU met en place les outils permettant un bon fonctionnement de la ville. Dans cette perspective, les emplacements réservés, visant à la maîtrise foncière des terrains, ont été toilettés et complétés dans le cadre de l'élaboration du PLU
Les emplacements réservés sont mis en place pour faciliter la faisabilité des opérations projetées et l'acquisition des terrains correspondants.
Le PLU définit leur emprise sur le plan de zonage et précise leur destination prévue, ainsi que la collectivité, le service ou organisme public bénéficiaire.

Ces emplacements réservés mis en place dans le PLU sont de deux types

- Voirie, création, prolongement, élargissement : les ER ont éte mis à jour. Un ensemble de voirie a été prolongé, voire élargi ou créé dans les anciennes zones NB du POS ou les espaces naturels non pas dans une optique de renforcement de l'urbanisation mais dans un objectif de faciliter l'intervention des secours et d'améliorer les conditions de circulation pour les constructions déjà en place.
- Équipement de gestion de l'eau : un ensemble de bassin de rétention a été programmé sur la commune. Il permet de limiter et de gérer le risque d'inondation par ruissellement. Ces bassins ont été définis dans le cadre du schéma directeur d'aménagement pluvial.

CHAPITRE 5

SUPERFICIE DES ZONES DU PLU

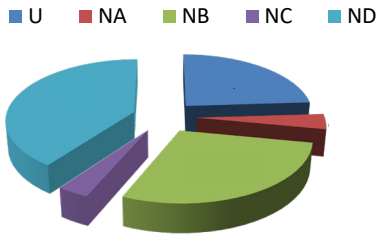
1 - ÉVOLUTION DES SURFACES ENTRE LE POS ET LE PLU

1.1 - Zones urbaines, agricoles et naturelles

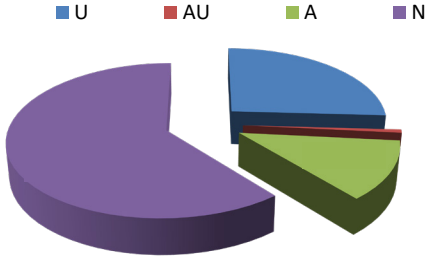
Depuis le POS, l'évolution réglementaire et les éléments issus des études et de la concertation ont engendré une modification profonde des zones, de leurs nombres, de leur dénomination et de leur surface.
La plupart des modifications opérées entre le POS et le PLU vont en effet dans le sens d'une harmonisation par rapport aux nouvelles législations et tiennent compte des orientations de la commune retenues dans le PADD.

Les tableaux et la carte ci-après et les graphiques ci-contre donnent une quantification de la répartition des différentes vocations de l'usage du territoire communal et permettent d'apprécier les principales évolutions par rapport au document d'urbanisme en vigueur.

Zones du POS		
ZONES	Surface en ha	% du territoire
U	1 304, 53	24,2%
NA	200,44	3,7%
NB	1 547,03	28,6%
NC	198,01	3,6%
ND	2 158,46	39,9%
TOTAL	5 408,47	



Zones du PLU		
ZONES	Surface en ha	% du territoire
U dont	**1 392,62**	25,7%
UAa	18,31	
UAb	35,83	
UAc	1,48	
UBa	10,64	
UBb	59,83	
UBc	190,67	
UCa	539,83	
UCa1	3,11	
UCb	301,42	
UD	70,61	
UE	37,66	
UJ	22,00	
UL	20,84	
UP	0,75	
UT	6,30	
UZ	72,68	
UZa	1,06	
IAU dont	**32,05**	0,6%
IAUC	9,01	
IAUsb	23,04	
A dont	**673,76**	12,5%
A	342,10	
Ah	331,04	
At	0,63	
N dont	**3 310,07**	61,2%
N	1924	
Nd	120,36	
Nh	1 266,05	
TOTAL	5 408,50	



Les zones urbaines

Les zones urbaines représentent 1 403,45 hectares, soit plus de 25.9 % du territoire communal.
Elles sont plus nombreuses qu'au POS, soit + 99 hectares.
Ces changements résultent de plusieurs phénomènes :

- ***Prise en compte de la suppression des zones NB du POS et mise en cohérence des nouveaux zonage avec le niveau d'équipement d'infrastructure.*** Le PLU a reclassé les terrains desservis par la voirie, et les réseaux d'eau et assainissement en zone urbaine. Tous les terrains insuffisamment desservis par les réseaux ont été reclassés en zone naturelle ou agricole.

- **Définition d'un projet urbain cohérent**, en cohérence avec les perspectives de développement et le niveau d'équipements en superstructure et infrastructure.

Ainsi, les zones urbaines du PLU proviennent :
- en majorité des zones U du POS,
- de l'intégration des ZAC dont l'urbanisation est effective (ZAC des Collettes, ZAC Chabran, ZAC des Bartavelles, ZAC de l'Esplanade). ZAC inscrite en NA au POS.

1 - ÉVOLUTION DES SURFACES ENTRE LE POS ET LE PLU

1.1 - Zones urbaines, agricoles et naturelles

- du redécoupage de la zone NB pour intégrer les constructions existantes et les terrains desservis par les voiries et réseaux,
- du redécoupage à la marge des zones naturelles pour une meilleure cohérence avec l'existant,

Les zones agricoles

Les zones agricoles représentent 673.44 hectares, soit 12.4% du territoire communal. Elles sont beaucoup plus nombreuses qu'au POS, soit une augmentation de + environ 475 hectares.

La première constatation lors de la comparaison des données du POS et du PLU laisse apparaître une forte augmentation de la surface dédiée aux terres agricoles.

Cette forte augmentation résulte d'une refonte totale de la politique agricole communale. La commune a complètement réinvesti la problématique agricole et intégrés en zone agricole tous les terrains exploités ou susceptibles de l'être sur la base de la concertation menée avec les acteurs du monde agricole. Ainsi, les terrains classés en zone NB dans le POS, qui n'étaient pas bâtis ou très partiellement compte tenu de leur taille, ont été intégrés en zone agricole, dès lors qu'ils présentaient une valeur agronomique ou étaient cultivés.
De même les terrains agricoles ou de valeur agronomique et classés en zone naturelle ou à urbaniser dans le POS sont réintégrés en zone agricole.

Les zones naturelles

Les zones naturelles représentent 3309.85 hectares, soit 61.2 % du territoire communal.
Elles sont beaucoup plus nombreuses qu'au POS, soit une augmentation de + 1 151 hectares.
Ces changements résultent des différents phénomènes cités précédemment :

- ***Prise en compte de la suppression des zones NB du POS*** : les zones d'habitat diffus, qui ne sont desservis de manière suffisante, sont classées en zone naturelle.
- **Définition d'un projet urbain cohérent** : les limites entre les zones urbaines, les zones agricoles et les zones naturelles sont redéfinies à la marge.
- ***Préservation de l'environnement et dessin de la trame verte et bleue*** : Des coupures naturelles et les axes des vallons par exemple sont classés en zone naturelle.
- **Prise en compte des risques naturels** : les secteurs exposés aux risques naturels sont classés en zone naturelle.
- ***Modification de la dénomination des zones*** :
  - Reclassement des zones NA du POS en zone naturelle lorsqu'elles n'ont pas l'objet d'un projet d'aménagement et sont exposées au risque naturel ou présentent un enjeu environnemental.

Ainsi, les zones naturelles du PLU proviennent :

- en majorité des zones ND du POS,
- de l'intégration d'une partie des zones NA,
- de l'intégration d'une partie des zones NB du POS, selon les conclusions de l'analyse des zones dans le diagnostic du PLU,
- du redécoupage et de la réduction des zones urbaines pour une meilleure cohérence avec l'existant et une préservation de l'environnement,

.

1 - ÉVOLUTION DES SURFACES ENTRE LE POS ET LE PLU

1.1 - Zones urbaines, agricoles et naturelles

Ainsi, le Plan Local d'Urbanisme propose une nouvelle répartition des zones urbaines, agricoles et naturelles qui vise à :

- ***recentrer l'enveloppe urbaine par la réduction des zones NB. Seulement 3% des zones NB soit 53 ha sont reclassées en zone urbaine***
- ***Développer les activités agricoles + 476 hectares***
- ***accompagner le projet urbain par une politique environnementale et paysagère forte + 1 151 ha***

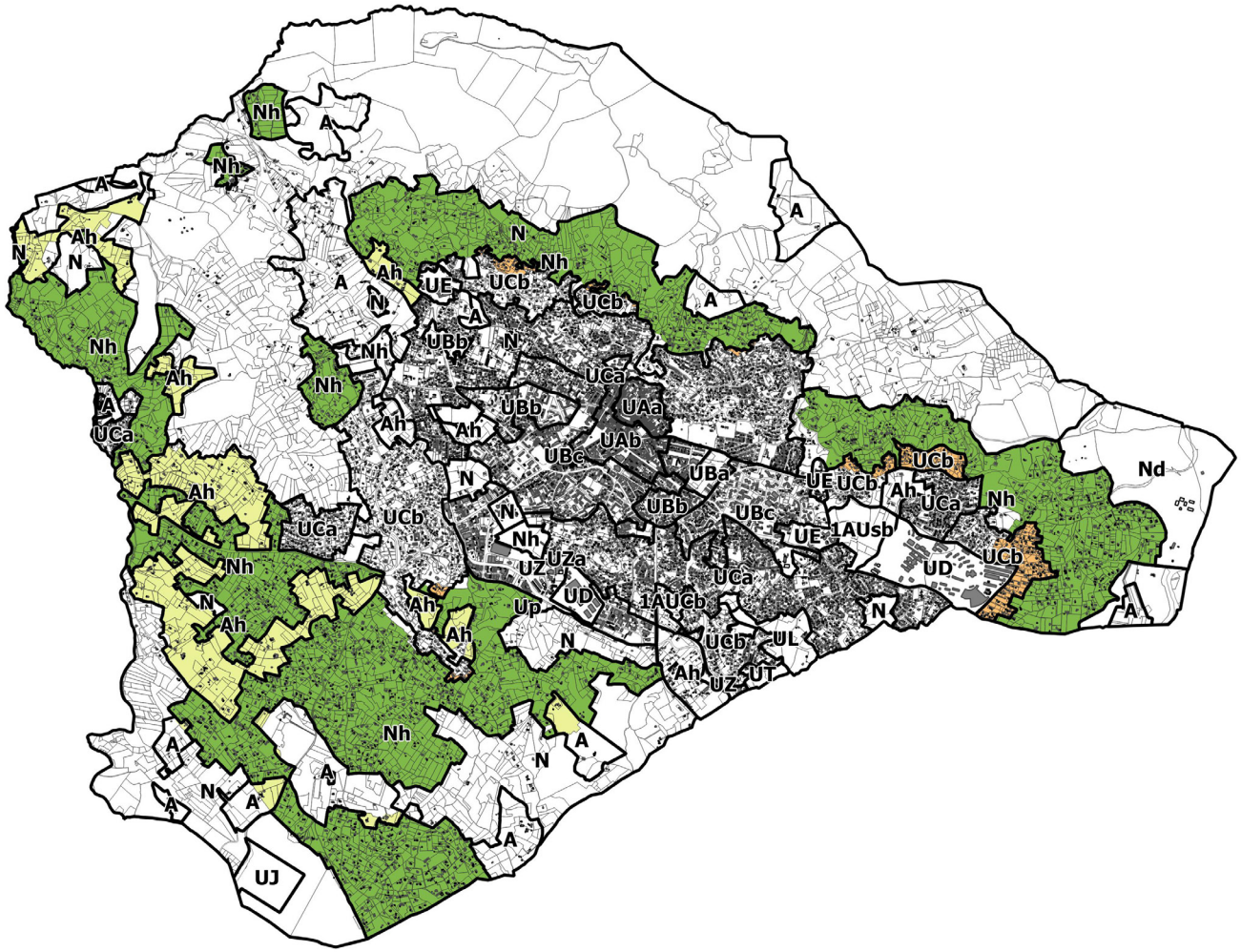
Il permet de répondre aux objectifs de développement durable et de modération de la consommation de l'espace fixés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

1 - ÉVOLUTION DES SURFACES ENTRE LE POS ET LE PLU

1.1 - Zones urbaines, agricoles et naturelles

La transformation des zones NB du POS en zone agricole ou naturelle

TRANSFORMATION DES ZONES NB DU POS	
zone naturelle (Nh)	1 266 ha (80%)
zone agricole (Ah)	331 ha (17%)
zone urbaine	53 ha (3%)



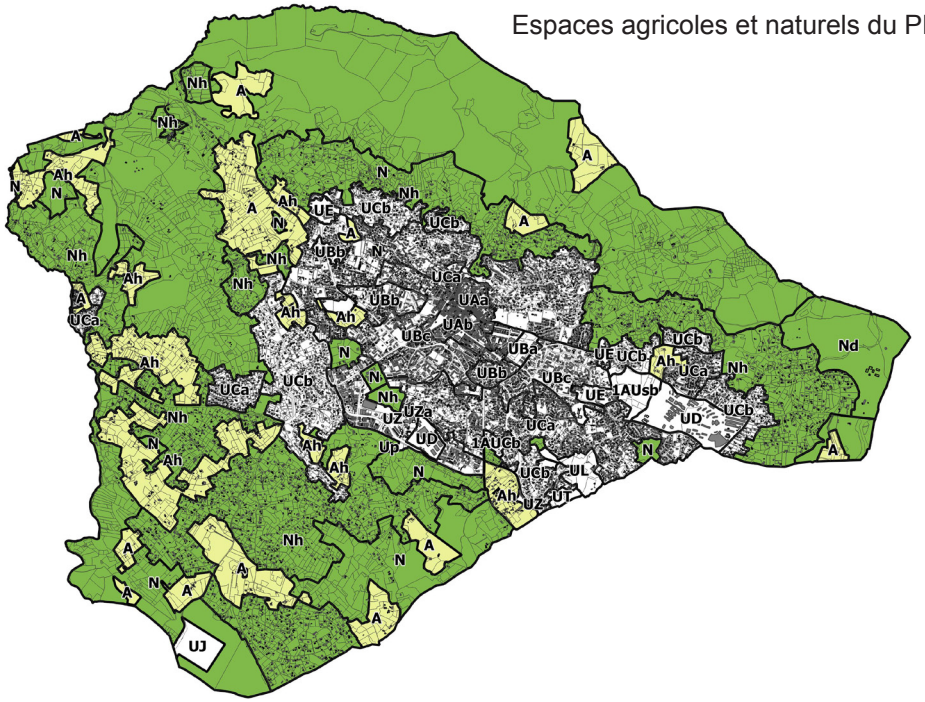
1 - ÉVOLUTION DES SURFACES ENTRE LE POS ET LE PLU

1.1 - Zones urbaines, agricoles et naturelles

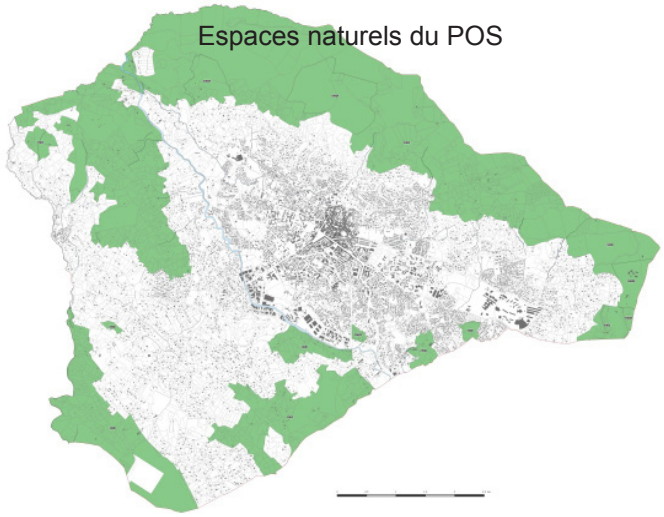
L'augmentation des zones naturelles

AUGMENTATION DES ZONES NATURELLES ET AGRICOLES DU POS	
ZONES AGRICOLES	
Provenant du reclassement des zones NB du POS	environ 331 ha
Provenant du reclassement des exploitations agricoles et des terres de valeur agronomique dont U et NA du POS	environ 200 ha
ZONES NATURELLES	
Provenant du reclassement des zones NA ou U	environ 65 ha
Provenant du reclassement des zones NB du POS	environ 1 266 ha
TOTAL	environ 1862 ha

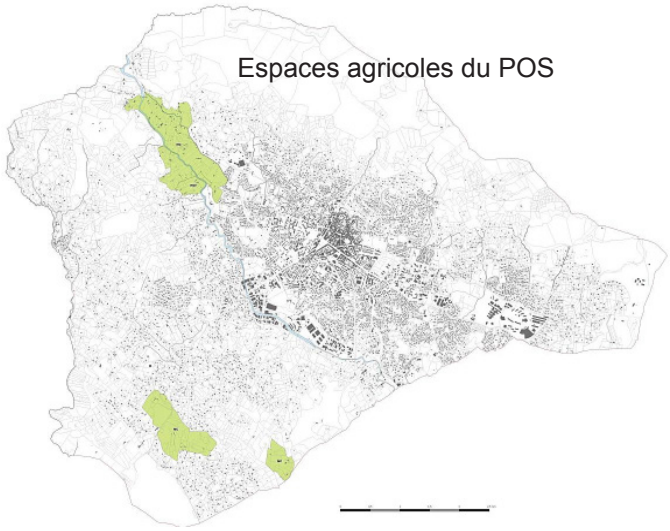
Espaces agricoles et naturels du PLU



Espaces naturels du POS



Espaces agricoles du POS



1 - ÉVOLUTION DES SURFACES ENTRE LE POS ET LE PLU

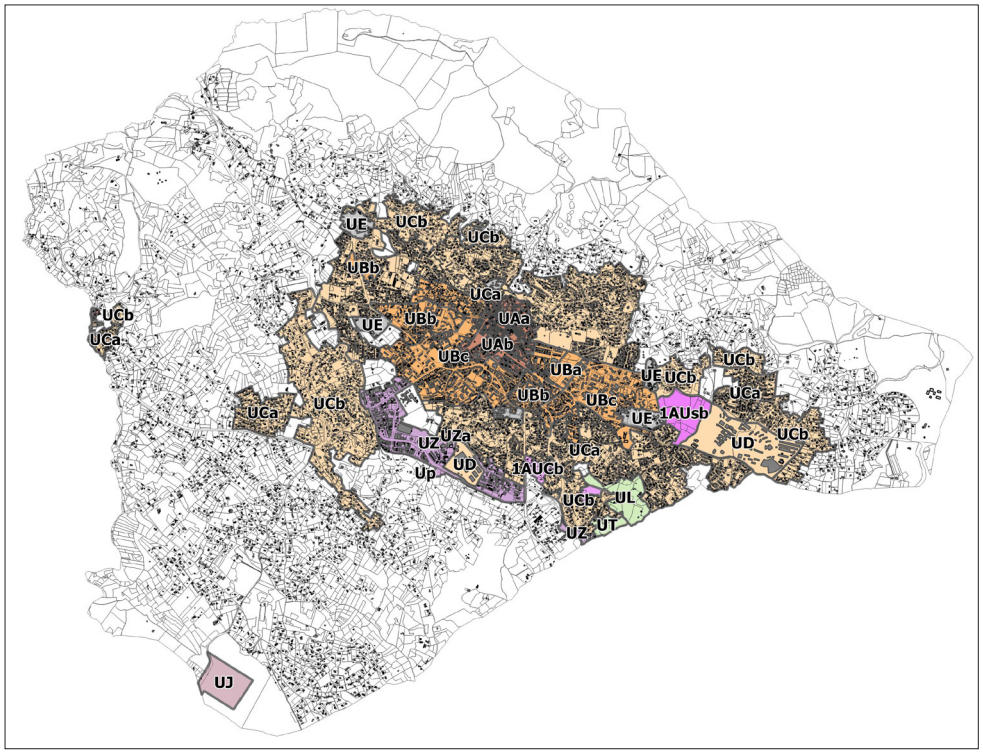
Les grands principes de zonage, détaillés précédemment, traduisent le schéma d'organisation à moyen et long terme de la commune, entérinant la réalité de l'affectation du sol d'une part, et affirmant les principes d'aménagement du PADD d'autre part.

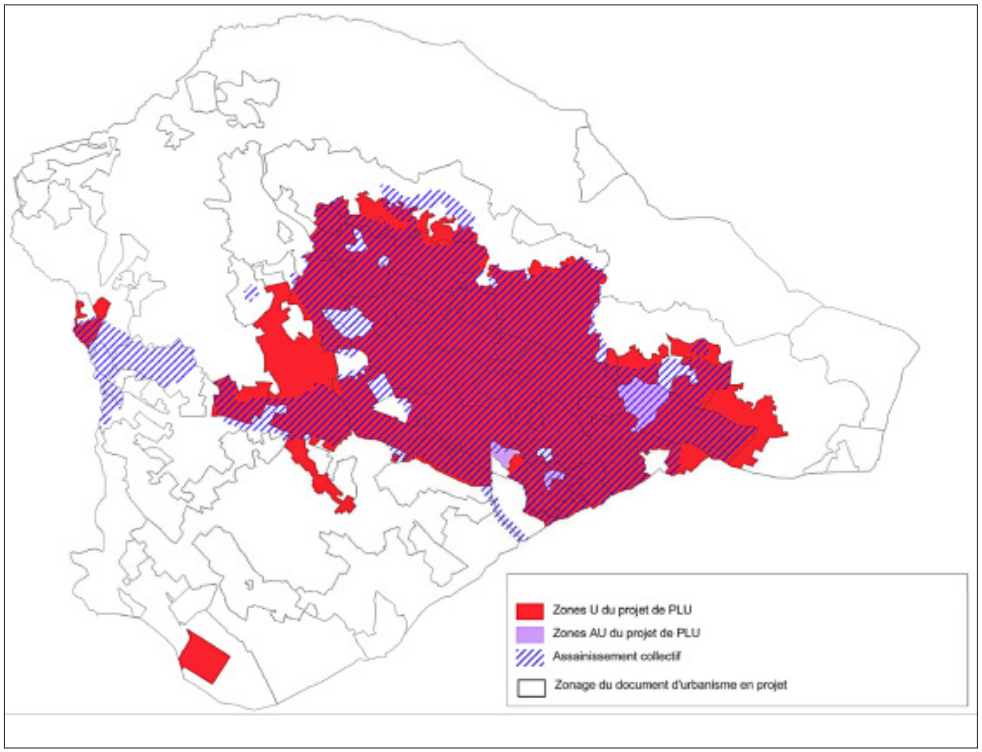
L'objectif démographique exprimé par la commune dans le cadre de l'élaboration du PLU est double :

- Conserver une dynamique démographique suffisante pour assurer la vitalité de la commune et garantir de bonnes conditions de gestion des équipements publics,
- offrir des conditions de logement attractives (typologies, coûts, environnement...) et adaptées aux nouvelles structures familiales.

Le dimensionnement des zones urbaines tient compte de ces objectifs de développement urbain et du foncier mobilisable. De plus, l'enveloppe urbaine a été définie en adéquation avec le dispositif d'assainissement collectif.

Dans cette optique, le Plan Local d'Urbanisme redistribue les surfaces constructibles, avec une optimisation des règles constructives, adaptées à la vocation et l'occupation des sol existante et leur niveau d'équipement. Cette nouvelle organisation permet de répondre aux besoins de la population nouvelle et actuelle.





PARTIE 5 - ÉVALUATION ET SUIVI DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

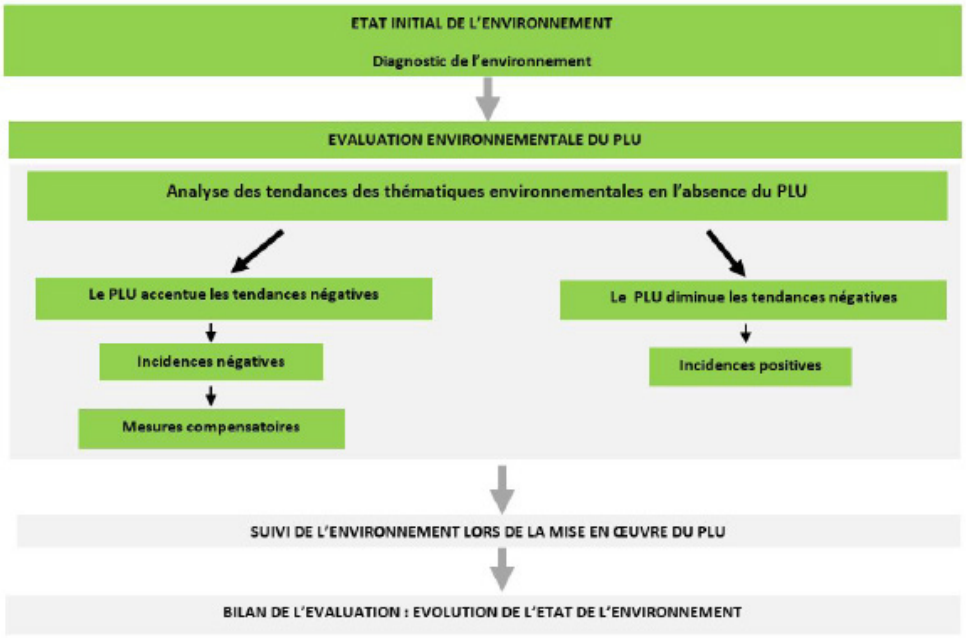
1 - MÉTHODOLOGIE DU SUIVI DE L'ÉVALUATION DE L'APPLICATION DU PLU

L'évaluation environnementale du PLU consiste en l'appréciation systématique et objective du document d'urbanisme en cours ou terminé, de sa conception, de sa mise en œuvre et de ses résultats. Le but est de déterminer du point de vue environnemental la pertinence et l'accomplissement des objectifs, l'efficience, l'efficacité, l'impact et la durabilité. Cette évaluation doit fournir des informations crédibles et utiles permettant d'intégrer les leçons de l'expérience dans le processus de décision des élus en charge de la politique d'aménagement du territoire communal. Le suivi consiste ainsi, à collecter et à analyser systématiquement l'information pour suivre les progrès réalisés suite à la mise en œuvre du document d'urbanisme dans le domaine de l'environnement par rapport aux orientations et objectifs établis, et vérifier leur conformité avec les normes établies. Ce suivi permet d'identifier les tendances et les schémas qui se dessinent, d'adapter les stratégies et de guider la prise de décisions relatives à la gestion du PLU au cours du temps.

La méthodologie s'inscrit dans une démarche d'amélioration continue. L'évaluation environnementale est un processus qui se poursuit dans le temps. Elle s'effectue en plusieurs étapes :

- Une évaluation préalable des orientations du PLU, qui se réalise lors de la rédaction du document, objet de ce rapport.
- Une évaluation durant la mise en œuvre du PLU, avec un suivi des orientations et des mesures compensatoires, qui permettra de mesurer les incidences éventuelles du PLU sur l'environnement et qui n'auraient pas été identifiées préalablement.
- Une évaluation au terme des 6 ans de mise en œuvre ou lors d'une révision, qui dressera un bilan de l'évolution de l'état de l'environnement.

Ce processus s'appuie notamment sur des indicateurs de suivi de l'environnement qui vont permettre cette évaluation dans le temps. Ces indicateurs font partie intégrante du présent volet de l'évaluation environnementale du PLU.



2 - LES INDICATEURS DE SUIVI

Un indicateur quantifie et agrège des données pouvant être mesurées et surveillées pour déterminer si un changement est en cours. Ainsi afin de comprendre le processus de changement, l'indicateur doit aider le décideur à comprendre pourquoi ce changement s'opère.

Le tableau de bord ci-après liste, pour les différents enjeux environnementaux identifiés sur la commune, une première série d'indicateurs identifiés comme étant intéressant pour le suivi de l'état de l'environnement du territoire communal, du fait qu'ils permettent de mettre en évidence des évolutions en termes d'amélioration ou de dégradation de l'environnement de la commune, sous l'effet notamment de l'aménagement urbain.Le choix des indicateurs a été établi en appréciant leur faisabilité technique et la disponibilité des sources de données. Le tableau de bord pourra être complété de nouveaux indicateurs dès lors que de nouvelles données apparaissent ou sont disponibles et capitalisées à l'échelle de la commune.

La commune se fixe comme objectif d'initier les travaux portant sur le tableau de bord dès l'approbation du PLU. Conformément à l'article L153-27 du code de l'urbanisme, neuf ans au plus après la délibération portant approbation du PLU, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.
L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

Les indicateurs ci-après ont être sélectionnés avec les élus de sorte à retenir :
- les plus pertinents pour la commune
- les plus simples à renseigner/utiliser
- les plus représentatifs des enjeux et problématiques du territoire communal

2 - LES INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION

Enjeux environnementaux	Impact suivi	Indicateur	Définition	Fréquence	Source
Gestion économe de l'espace	Densification de l'habitat	Suivi de la consommation de l'espace	Nombre de permis de construire de type «habitat collectif» accordés	Annuelle	Commune
	Regroupement des zones urbanisées	Utilisation des dents creuses	Surface de dents creuses non urbanisées	Durée de PLU	Commune
Prévention des risques naturels	Risques sur les personnes et les biens	Suivi des risques naturels induits sur la population	Nombre d'interventions des secours pour chaque type de risque Nbre de classement en catastrophes naturelles	Durée du PLU	SDIS, Pompiers de Draguignan, Arrêtés préfectoraux
Préservation de la biodiversité et des continuités écologiques	Diversité d'espèces de poissons observées sur la commune	Nombre d'espèces de poissons observées	(Nb total d'espèces de poissons observées/nombre total de relevés) X 100	Bisannuel	Fédération de la pêche ONEMA
	Diversité d'espèces de avifaunistiques observées sur la commune	Nombre d'espèces avifaunistiques observées	(Nb total d'espèces avifaunistiques observées/ nombre total de relevés) X 100	Bisannuel	Faune paca (http://www.faune-paca.org/)
	Maintien de l'activité agricole sur la commune	SAU communale (Surface Agricole Utilisée sur la commune)	SAU communale/surface du zonage A	Durée du PLU	RGA (Recensement Général Agricole)
	Préservation des espace naturels et agricoles	Évolution des zones N et A du PLU	Superficie des zones N et A à n - superficie des zones N et A à t-1	Durée du PLU	Commune
Protection du patrimoine paysager et bâti	Qualité de réhabilitation du bâti	Intégration des réflexions paysagères dans les réhabilitations	Nombre de réhabilitations soumises à autorisation communale bénéficiant d'une réflexion paysagère	Annuelle	Commune

Protection de la ressource en eau	Qualité de l'eau potable	Qualité de l'eau potable distribuée	Suivi de la qualité des eaux potables distribuées	Annuelle	ARS, Commune, Gestionnaire du réseau
	Qualité des eaux de surface	Qualité de l'eau de La Nartuby, du Réal et du Figueret	Suivi de la qualité des eaux par l'agence de l'eau (états écologique et chimique)	Durée du PLU	Agence de l'eau RMC
	Gestion des eaux pluviales et des eaux usées	Part de la population ayant accès à un système d'assainissement efficace et aux normes	(population ayant accès à un système d'assainissement efficace et aux normes/ population totale) X 100	Annuelle	Commune

PARTIE 6 - RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

PARTIE 6

1 - RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

1.1 - Synthèse des orientations du PADD

ORIENTATIONS DU PADD		ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX					
Orientations	**Actions**	Gestion économe de l'espace	Prévention des risques naturels	Préservation de la biodiversité	Protection et mise en valeur du patrimoine paysager et bâti	Protection de la ressource en eau	Amélioration de la qualité de vie
Draguignan, ville-centre de la Dracénie : conforter son positionnement et renouveler son attractivité	**Maintenir et conforter Draguignan comme pôle administratif, d'équipements et de services d'un territoire de plus de 100 000 habitants** • Engager la restructuration/redynamisation du centre-ville • Accompagner la réalisation des projets des structures administratives et des institutions • Développer et renforcer les équipements d'agglomération			☹	☹	☹	☺
	Participer à la construction d'un territoire communautaire équilibré et solidaire • En matière d'aménagement et de développement économique • En matière d'habitat • En matière de gestion environnementale • En matière de transports en commun		☺	☺			☺
	Renforcer l'économie en place et engager une diversification des activités économiques • Préserver les espaces dédiés aux activités du secteur de la Défense • Contribuer à l'émergence d'emplois à haute valeur ajoutée • Anticiper la requalification et restructuration des ZAE • Doter la commune d'équipements économiques de développement et de soutien de l'emploi • Pérenniser et conforter l'activité agricole		☺	☺☹	☹	☹	☺

Type des incidences	
Incidence positive	☺
Incidence potentiellement négative	☹
Absence d'incidence	

1 - RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

1.1 - Synthèse des orientations du PADD

ORIENTATIONS DU PADD		ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX					
Orientations	**Actions**	Gestion économe de l'espace	Prévention des risques naturels	Préservation de la biodiversité	Protection et mise en valeur du patrimoine paysager et bâti	Protection de la ressource en eau	Amélioration de la qualité de vie
Draguignan, ville-centre de la Dracénie : conforter son positionnement et renouveler son attractivité	**Promouvoir l'image d'une ville patrimoniale, culturelle et touristique** • Promouvoir le tourisme patrimonial et culturel • Mettre en valeur la qualité du territoire Dracénois et développer le tourisme oenologique • Développer les activités liées aux loisirs verts • Renforcer et diversifier l'offre en hébergements touristiques • mettre en place une réflexion urbaine et patrimoniale sur le site de Saint-Hermentaire				☺☹	☹	☺
	Mettre en place les conditions du développement des communications numériques • Prendre en compte les orientations et objectifs fixés par le Schéma des communications du Var • Favoriser l'accès à tous aux communications numériques • Assurer une connexion au Très Haut Débit pour les ZAE						☺
Optimiser l'organisation du territoire et prévoir le fonctionnement de la ville de demain	**Assurer un développement urbain maîtrisé et durable** • Permettre une croissance maîtrisé de la commune • Optimiser les espaces déjà urbanisés et équipés • Achever l'urbanisation de certaines franges de quartiers • Stopper le développement des zones d'habitat diffus • Adapter l'urbanisation aux risques naturels • Favoriser le développement de projets d'urbanisme	☺	☺	☺☹	☺☹	☺☹	☺

Type des incidences	
Incidence positive	☺
Incidence potentiellement négative	☹
Absence d'incidence	

1 - RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

1.1 - Synthèse des orientations du PADD

ORIENTATIONS DU PADD		ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX					
Orientations	**Actions**	Gestion économe de l'espace	Prévention des risques naturels	Préservation de la biodiversité	Protection et mise en valeur du patrimoine paysager et bâti	Protection de la ressource en eau	Amélioration de la qualité de vie
Optimiser l'organisation du territoire et prévoir le fonctionnement de la ville de demain	**Maîtriser la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain** • Donner la priorité au foncier mobilisable dans l'enveloppe urbaine constituée • Des secteurs d'extension urbaine mesurée	☺					☺
	Offrir une ville équilibrée et solidaire • Mettre en oeuvre un nouvel équilibre entre les quartiers • Développer la mixité des fonctions urbaines dans les pôles de quartiers • Faciliter le maillage des commerces et services de proximité • Améliorer et programmer les équipements • Définir une politique globale de l'habitat				☺☹		☺
	Favoriser une utilisation optimale des ressources en adéquation avec les besoins locaux présents et futurs (population résidente, tourisme, agriculture...) • Prendre en compte les capacités d'épuration et les ressources en eau potable • Améliorer le tri et la valorisation des déchets • Optimiser le fonctionnement des installations existantes (AEP/ Assainissement)			☺		☺	

Type des incidences	
Incidence positive	☺
Incidence potentiellement négative	☹
Absence d'incidence	

1 - RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

1.1 - Synthèse des orientations du PADD

ORIENTATIONS DU PADD		ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX					
Orientations	**Actions**	Gestion économe de l'espace	Prévention des risques naturels	Préservation de la biodiversité	Protection et mise en valeur du patrimoine paysager et bâti	Protection de la ressource en eau	Amélioration de la qualité de vie
Optimiser l'organisation du territoire et prévoir le fonctionnement de la ville de demain	**Participer à la maîtrise de la circulation automobile et au développement des modes doux** • Promouvoir la marche à pied • Rechercher un partage équilibré et sécurisé de l'espace publique • Rendre les déplacements automobiles plus fluides • Réorganiser et optimiser l'offre en stationnements						☺
Promouvoir la qualité du cadre de vie, un des atouts majeurs de l'attractivité de Draguignan	**Offrir aux habitants et usagers de Draguignan un cadre urbain de qualité** • Encourager les actions relatives à l'amélioration de la qualité du cadre bâti • Protéger et mettre en valeur le patrimoine végétal, architectural et urbain ancien et contemporain • Limiter les nuisances (bruit, pollution, conflits d'usage,etc.) • Mettre en valeur et rendre plus lisible les «entrées» en ville			☺	☺		☺
	Conforter et mettre en valeur la trame verte et bleue • Assurer la diversité, la continuité des milieux et la qualité des paysages • Favoriser une gestion et une valorisation des espaces naturels • Renouer des liens qualitatifs avec la Nartuby • Contribuer à la mise en réseau des espaces verts • Mettre en oeuvre des systèmes d'assainissement performants			☺	☺	☺	

Type des incidences	
Incidence positive	☺
Incidence potentiellement négative	☹
Absence d'incidence	

1 - RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

1.1 - Synthèse des orientations du PADD

ORIENTATIONS DU PADD		ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX					
Orientations	**Actions**	Gestion économe de l'espace	Prévention des risques naturels	Préservation de la biodiversité	Protection et mise en valeur du patrimoine paysager et bâti	Protection de la ressource en eau	Amélioration de la qualité de vie
Promouvoir la qualité du cadre de vie, un des atouts majeurs de l'attractivité de Draguignan	**Aménager le territoire en intégrant la gestion des risques naturels dans les projets** • Limiter la vulnérabilité des biens et des personnes au risque inondation • Lutter contre l'imperméabilisation des sols et les risques de ruissellement • Poursuivre les travaux de limitation du risque incendie • Permettre, dans les zones forestières, les activités agro-sylvo-pastorales		☺			☺	
	Inciter à l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments • Intégrer la haute qualité environnementale dans les opérations d'aménagement • Faciliter le recours aux énergies nouvelles • Porter une attention particulière aux objectifs d'économie d'énergie			☺	☺		☺
	Intégrer le changement climatique dans les opérations d'aménagement • Préserver et développer des espaces de nature en ville • Favoriser les projets d'aménagement intégrant des critères de développement durable • Réduire les îlots de chaleurs urbains (ICU) • Améliorer les performances environnementales de Draguignan		☺	☺			☺

Type des incidences	
Incidence positive	☺
Incidence potentiellement négative	☹
Absence d'incidence	

Conclusion :

Globalement, le projet communal prend bien en compte les enjeux environnementaux.

1.2 - Synthèse des incidences notables du zonage et du règlement

Niveau des incidences	
Incidence positive	☺ ☺
Incidence neutre	😐
Incidence potentiellement négative	☹

Incidences notables prévisibles et mesures envisagées		
Thématiques environnementales impactées	**Incidences du PLU**	**Mesures prises dans le PLU**
Consommation des sols	☺ Densification de l'enveloppe urbaine ☺ Limitation du développement urbain diffus ☺ Réduction de l'aléa inondation et incendie de forêt 😐 Préservation de la biodiversité et des continuités écologiques (forte augmentation des surfaces en zone N et A mais extensions des constructions autorisées en zone N et A)	La consommation des sols est réduite grâce à la densification de l'enveloppe urbaine et au reclassement des zones Nb et NA non bâties en zones naturelles ou agricoles. L'inscription des «coeur de nature» en zone N avec des possibilités d'extension très mesurées (plus restreintes qu'en Nh) permet de préserver les vastes ensembles de la commune.
Biodiversité et milieux naturels et agricoles	☺ Prise en compte des espaces identifiés par le SRCE (en zone N, ponctuellement en A) et des espaces agricoles 😐 Maintien des continuités écologiques (extensions des constructions autorisées en zone N et A; perméabilité des clôtures insuffisantes) 😐 Préservation de la biodiversité (faible % d'EBC ; présence potentielle de la Tortue d'Hermann en zones UT, UJ) 😐 Protection du poumon vert urbain (faible % d'éléments de paysage à protéger»)	Les extensions des constructions et leurs annexes autorisées en zone A et N doivent être inscrite dans un rayon de 20 m autour de la construction principale. Le règlement de la zone N est suffisant pour préserver les vastes espaces naturels. Les zones UB, UC comportent un fort pourcentage d'espaces verts adaptés à la morphologie urbaine des quartiers et aux enjeux environnementaux et paysagers présents (20% en UB, 50% en UCa et 70% en UCb). La ripisylve de la Nartuby est préservée par une marge de recul inconstructible de 4 m. En zones N et A et pour les extensions autorisées : Préconisation d'une zone tampon végétalisée en interface du bâti et des parcelles cultivées
Risques naturels et technologiques	☺ Bonne prise en compte des zonages et prescriptions du PPR Inondation ☺ Constructibilité fortement limité dans les fonds de vallons (marges de recul et reclassement pour certains en zone naturelle) ☹ Augmentation des surfaces imperméabilisées et risque du ruissellement ☺ Augmentation des coupures agricoles limitant le risque d'extensions des incendies ☺ Élargissement des voies favorisant l'intervention des secours	Réduction du risque inondation par des dispositions du règlement : emprise au sol des constructions limitée, pourcentages d'espaces libres Réduction des impacts liés à l'imperméabilisatin des sols par : la réalisation de bassins de rétention, une rétention à la parcelle imposée dans le règlement des zones, une emprise au sol des constructions limitée en zone UC, un pourcentages d'espaces libres imposé selon les zones

1.2 - Synthèse des incidences notables du zonage et du règlement

Incidences notables prévisibles et mesures envisagées		
Thématiques environnementales impactées	**Incidences du PLU**	**Mesures prises dans le PLU**
Ressource en eau	☹ Augmentation du volume des eaux usées à traiter ☹ Augmentation des consommations des ressources en eau ☺ Réduction des déversements vers le milieu naturel ☺ Réduction des rejets directs et des infiltrations des eaux usées dans le milieu naturel ☹ Imperméabilisation des sols limitant l'infiltration des eaux de pluie engendrant un risque de saturation du réseau pluvial	La STEP intercommunale Draguignan- Trans en Provence est suffisamment capacitaire (70 000 EH) Réduction des limites urbaines du hameau du Flayosquet en fonction de la capacités des réseaux d'eau et d'assainissement Préconisations en matière de réalisation d'aménagements et de dispositifs appropriés au bon écoulement des eaux pluviales Prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement qui obligent à la réalisation d'une étude de l'aptitude des sols à l'assainissement à la parcelle
Qualité de l'air **Ressource énergétique**	☺ Densification des bâtiments (efficacité énergétique des bâtiments et des transports) ☺ Cheminements doux ☹ Augmentation des besoins en énergie pour les bâtiments et les transports	La réglementation thermique en vigueur sera respectée
Ambiance sonore	☺ Développement des déplacements doux ☹ Augmentation des déplacements motorisés liée à la croissance démographique	Incitation au recours des transports collectifs et développement des transports doux Urbanisation recentrée autour des zones équipées et desservies en transports en commun
Paysage et patrimoine bâti	☺ Préservation des typologies paysagères existantes ☺ Conservation du caractère traditionnel des constructions ☺ Maintien du paysage naturel ☹ Impacts paysagers liés au développement de nouvelles zones d'urbanisation ☺ Cohérence avec les objectifs de protection et de mise en valeur du patrimoine (Dolmen de la Fée, Chapelle St Hermentaire) affichés dans le PADD	Des dispositions du règlement limitent les impacts : emprise au sol des constructions limitée, pourcentages d'espaces libres, plantations. Règlement des zones adaptées à l'urbanisation et à l'architecture urbaine des différents quartiers Encadrement des nouvelles urbanisations par des OAP En zones N et A et pour les extensions autorisées : Préconisation d'une zone tampon végétalisée en interface du bâti et des parcelles cultivées
Gestion des déchets	☹ Production de déchets supplémentaires ☺ Prise en compte de la gestion et de collecte des déchets urbains	

1.3 - Synthèse des incidences prévisibles des sites à urbaniser et OAP

Le renforcement du pôle de sport et de loisirs de La Foux

RISQUES NATURELS	
Enjeux	Vallon de Sainte-Barbe et Ruisseau de La Foux sont soumis à un risque de inondation identifié dans le PPRi (aléas très fort/Fort/modéré à faible) Les espaces de pinède font de ce secteur une zone particulièrement vulnérable aux feux de forêt
Incidences prévisibles	Inondation possible lors des fortes crues des espaces en zone inondable ; apport d'eaux pluviales complémentaires avec l'imperméabilisation du site
Mesures	*Réduction du ruissellement et de l'imperméabilisation* Règlement/zonage Emplacements réservés du projet de PLU : un ouvrage et aménagement de rétention pluviale du secteur de La Foux (EP21) Article 13 du règlement des zones demandant une rétention à la parcelle Pour la zone d'habitat : coefficient d'espaces verts de 50% à 70% et emprise au sol de 30% à 15%. OAP Pour la base de loisirs : conservation dans la mesure du possible de la trame naturelle et boisée et création d'une coulée verte structurante entre les différents équipements Stationnement eco-paysager Autres mesures Application du PPRI

NUISANCES	
Enjeux	La D1555 se situe à environ 100 mètres au plus proche de l'extrémité ouest du secteur. Ce dernier est donc globalement épargné par les nuisances acoustiques de cette voie classée bruyante en catégorie 3. Zone périurbaine avec possible pollution photochimique (ozone) modérée en période estivale
Incidences prévisibles	Le projet s'inscrit dans la zone de faible nuisance sonore ; augmentation significative de la circulation routière pouvant générer des nuisances sonores et une gêne pour les commodités de voisinage. Incidences atténuées par la présence de pistes cyclables.
Mesures	Programmation de liaison interquartiers en modes doux (ER du PLU)

BIODIVERSITE	
Enjeux	Zone de refuge potentielle de la biodiversité et présence d'un habitat d'intérêt communautaire : 'Pinèdes méditerranéennes». Présences de terrasses agricoles propices à de nombreuses espèces (reptiles notamment). Présence de vieux arbres favorables à l'installation d'oiseaux et chauve-souris. Tortue d'Hermann potentielle sur la zone (site à moins d'1 km du Plan National d'actions (PNA) de la Tortue d'Hermann) Type de boisement propice à un grand nombre d'espèces d'oiseaux, de lézards, de chauve-souris et d'insectes. Site constituant une zone de refuge pour certaines espèces. **Enjeux fort en termes de maintien de la biodiversité.**
Incidences prévisibles	Incidence forte : dégradation d'une zone naturelle et perte potentielle de biodiversité
Mesures	Règlement/zonage Pour la zone d'habitat : coefficient d'espaces verts de 50% et emprise au sol de 30% Classement en zone naturelle de la partie Nord, la plus densément boisée OAP Préservation des continuités écologiques du ruisseau de la Foux Pour la base de loisirs : conservation dans la mesure du possible de la trame naturelle et boisée et création d'une coulée verte structurante entre les différents équipements Privilégier les clôtures en haies vives composées par des essences locales méditerranéennes et diversifiées ; Les reculs imposés entre les constructions devront être enherbés et/ou plantés avec des plantations d'essences locales. Autres mesures Inventaires approfondis Faune/Flore avant projet Mise en défens des zones de présence de Tortues d'Hermann (espaces boisés à l'Est du site)

1.3 - Synthèse des incidences prévisibles des sites à urbaniser et OAP

RESSOURCES NATURELLES ET AGRICOLES	
Enjeux	Présence d'une parcelle d'oliviers sur la partie du site réservée à de l'habitat
Incidences prévisibles	Cette oliveraie de loisirs et non liée à une exploitation agricole peut disparaître au gré des stratégies patrimoniales individuelles.
Mesures	/

PAYSAGE	
Enjeux	Présence d'espaces boisés (chênes et pins) et de terrasses agricoles de fortes qualité paysagère murs de pierres sèches, canaux d'irrigation
Incidences prévisibles	Incidence modérée du projet sur la perception du site depuis le chemin de Saint-Jean (zone bâtie du projet à proximité du chemin) et depuis le chemin de la Source (en lien avec l'espace de restauration et le parking projetés) et du chemin de la Motte (parking du projet). Ailleurs, incidence faible du projet au regard des objectifs et principes d'aménagement retenus (espaces boisés et naturels à préserver, coulée verte, aménagements paysagers....) ; Perceptions rapprochées et éloignées limitées par des écrans végétaux
Mesures	Règlement/zonage Pour la zone d'habitat : coefficient d'espaces verts de 50% et emprise au sol de 30% Classement en zone naturelle de la partie Nord, la plus densément boisée OAP Préservation des continuités écologiques du ruisseau de la Foux Pour la base de loisirs : conservation dans la mesure du possible de la trame naturelle et boisée et création d'une coulée verte structurante entre les différents équipements Les reculs imposés entre les constructions devront être enherbés et/ou plantés avec des plantations d'essences locales.

Quartiers Est : Le confortement des liaisons urbaines et fonctionnelles entre le centre-ville et les quartiers Est

Ce projet est situé quartiers de Chabran, des Collettes et de Sainte-Barbe.

L'aménagement du site de Sainte-Barbe doit se faire sous forme de ZAC.
Une ZAC a été créée en 2001 avec un projet urbain axé sur un nouveau quartier d'habitat. Une étude loi sur l'eau (2005), une étude d'impact (volet naturaliste de 2014) et une étude d'incidence Natura 200 (2014) ont été produites sur la base d'un projet à dominante habitat et plaine hydraulique.
Le projet a évolué vers le développement d'activités tertiaires et d'équipements d'agglomération. Il fait l'objet d'une orientation spécifique dans le PADD et d'un zonage particulier. Mais l'urbanisation du site ne peut se faire sans la révision de la ZAC initiale.

Ce nouveau projet va demander de revoir le périmètre et les dossiers de réalisation et de création de la ZAC de Sainte-Barbe. Une nouvelle étude d'impact et une nouvelle étude loi sur l'eau seront alors produites.
En l'état d'avancement du projet sur le site de Sainte-Barbe, il est difficile dans le cadre du PLU de prévoir d'ores et déjà des incidences et les mesures relatives à mettre en place. Le PLU sera modifié ou révisé et l'analyse environnementale complétée ultérieurement, une fois le projet de Sainte-Barbe bien établi.

Les données environnementales retranscrites ci-après datent de 2014 et nécessitent une mise à jour qui sera faite au moment de la révision de la ZAC.

1.3 - Synthèse des incidences prévisibles des sites à urbaniser et OAP

RISQUES NATURELS	
Enjeux	Le vallon de Sainte-Barbe est soumis à un risque d'inondation identifié dans le PPRi (aléas très fort/Fort/modéré à faible)
Incidences prévisibles	Apport d'eaux pluviales complémentaires avec l'imperméabilisation du site
Mesures	Règlement/zonage Emplacements réservés du projet de PLU : un ouvrage et aménagement de rétention pluviale du Vallon de Sainte-Barbe (EP7) Une rétention à la parcelle obligatoire pour tout projet créant plus de 30 m² de surface imperméabilisée OAP Inscription d'une plaine ludique et hydraulique Autres mesures Application du PPRI Pour Sainte-Barbe : attente des nouvelles mesures environnementales prises dans le cadre de la révision de la ZAC

NUISANCES	
Enjeux	Proximité de la D59 (avenue de la Grande Armée) affectée par une nuisance sonore (catégorie 4) sur une largeur de 30 m affectant la partie Nord de l'OAP et avenue de Verdun affectée par une nuisance sonore (catégorie 4) traversant l'OAP à l'Est
Incidences prévisibles	Le projet s'inscrit dans la zone de nuisance sonore, une augmentation de la circulation est à attendre, notamment dans le quartier de Sainte Barbe aujourd'hui relativement préservé, à l'origine de nuisances acoustiques supplémentaires
Mesures	OAP Conforter les liaisons douces entre le centre-ville et les quartiers est Autres mesures Prescriptions d'isolement acoustique des bâtiments (application de la réglementation sur les voies bruyantes) Pour Sainte-Barbe : attente des nouvelles mesures environnementales prises dans le cadre de la révision de la ZAC

BIODIVERSITE	
Enjeux	Zone d'intérêt écologique principalement sur le quartier de Sainte-Barbe (seul site non urbanisé) Site de Sainte-Barbe : - Habitats naturels : Aucun habitat d'intérêt communautaire recensé - Flore vasculaire : 3 espèces protégées recensées (l'Anémone des fleuriste, l'Ophrys de Provence, la Violette de Jordan) - Présence de 2 espèces végétales envahissantes en bordure de site - Avifaune : le site constitue un «îlot» pour le nourrissage et en tant que zone d'hivernage ; espèces assez courantes - Entomofaune : espèce méditerranéenne protégée recensée (la Diane) - Herpétofaune (reptiles) : Espèces assez courantes ; absence constatée de la Tortue d'Hermann - Herpétofaune (amphibiens) : aucun enjeu identifié - Mammafaune : aucun enjeu identifié - Chiroptère : aucune espèce à fort enjeu identifié ; seule une espèce est suspectée de gite sur ou à proximité immédiate de l'aire du projet
Incidences prévisibles	Risque de destruction d'habitat d'espèce de papillon protégée : Diane Risque de destruction d'espèces végétales protégées Destruction espèces envahissantes : risque de dispersion suivant les modalités de réalisation des travaux
Mesures	Autres mesures Mise en oeuvre du chantier de défrichement hors des périodes de floraison et de nidification Mise en défens de la bande boisée en lisière Est du site Mise en défens du secteur avec Aristoloche pistoloche (plante hôte de la Diane) - secteur en bordure de la bande boisée en lisière Est du site Gestion des taxons invasifs - Inventaires approfondis Faune/Flore avant projet Attente des nouvelles mesures environnementales prises dans le cadre de la révision de la ZAC

1.3 - Synthèse des incidences prévisibles des sites à urbaniser et OAP

PAYSAGE	
Enjeux	Chabran, les Collettes : secteur d'urbanisation dense où les espaces végétalisés sont des élément structurants de l'aménagement Des voies de circulation à requalifier (av. de Verdun notamment) Quartier Sainte-Barbe : secteur d'ambiance rurale et naturelle, secteur visible en perceptions rapprochées et éloignées
Incidences prévisibles	Impact visuel fort du projet (dans le quartier Sainte-Barbe) pour le voisinage et depuis les perceptions lointaines
Mesures	<u>Règlement et zonage</u> Des règles et un zonage adaptés aux caractéristiques urbaines des quartiers Un pourcentage minimum d'espaces verts à préserver : 20% <u>OAP</u> Préservation des continuités vertes (Collettes, sainte-barbe) et du parc public paysager de Chabran Restructuration et mise en valeur des axes de circulation (av. de Verdun Bd Marcel Pagnol) Développement des liaisons douces entre le centre-ville et Sainte-Barbe <u>Autres mesures</u> Sainte- Barbe : attente de la révision de la ZAC pour les prescriptions d'insertion paysagères, la volumétrie des bâtiments, les séquences et perceptions visuelles, etc.

RESSOURCES NATURELLES	
Enjeux	Pas d'enjeu particulier sur ce secteur ni à proximité immédiate
Incidences prévisibles	/
Mesures	/

1.3 - Synthèse des incidences prévisibles des sites à urbaniser et OAP

RISQUES NATURELS	
Enjeux	Vallon de la Vallée de Gandhi à l'Est du site qui n'est pas soumis à un risque d'inondation identifié dans le PPRi ; toutefois, ce secteur est potentiellement inondable Les espaces boisés font de ce secteur une zone particulièrement vulnérable aux feux de forêt
Incidences prévisibles	Apport d'eaux pluviales complémentaires avec l'imperméabilisation du site Urbanisation supplémentaire générant une vulnérabilité aux feux de forêt ; Risque de départ de feux accru
Mesures	Règlement et zonage Un pourcentage minimum d'espaces verts à préserver : 70% Une emprise au sol limitée à 15% Une rétention à la parcelle dès 30 m² d'imperméabilisation nouvelle ER pour élargissement du chemin des Faïsses pour faciliter l'accessibilité au site pour les services de secours et l'évacuation de la population Autres mesures Renforcer la capacité du réseau d'eau et la capacité des hydrants

NUISANCES	
Enjeux	La D59 (avenue de la Grande Armée) se situe à environ 200 mètres au plus proche de l'extrémité Sud-Est du secteur. Ce dernier est donc globalement épargné par les nuisances acoustiques de cette voie classée bruyante en catégorie 3
Incidences prévisibles	Augmentation possible de la circulation routière sur une voie pouvant générer des nuisances sonores et une gêne pour les commodités de voisinage
Mesures	Règlement et zonage Mise en place d'un ER voirie pour élargissement du chemin des Faïsses

Les Incapis : Le renforcement de l'habitat résidentiel

RISQUES NATURELS	
Enjeux	L'extrémité Sud du site est concernée par un risque inondation (zone rouge inconstructible du PPRi)
Incidences prévisibles	Apport d'eaux pluviales complémentaires avec l'imperméabilisation du site
Mesures	Règlement et zonage Un pourcentage minimum d'espaces verts à préserver : 70% Une emprise au sol limitée à 15% Une rétention à la parcelle dès 30 m² d'imperméabilisation nouvelle OAP Privilégier des aménagements de type noue paysagère

NUISANCES	
Enjeux	La D1555 se situe à environ 40 mètres au plus proche de l'extrémité Est du secteur. Ce dernier est très partiellement concerné par les nuisances acoustiques de cette voie classée bruyante en catégorie 3 (100 m de part et d'autre de la voie affectée par le bruit)
Incidences prévisibles	/
Mesures	Respecter les règles de constructions relatives aux «secteurs affectés par le bruit» : isolation de façade renforcée vis-à-vis du bruit provenant de l'extérieur

RESSOURCES NATURELLES	
Enjeux	Pas d'enjeu particulier sur ce secteur ni à proximité immédiate
Incidences prévisibles	/
Mesures	OAP Minimiser la consommation énergétique et la pollution atmosphérique : Intégrer la haute qualité environnementale et la performance énergétique dans les bâtiments tout en favorisant l'innovation architecturale, faciliter le recours aux énergies nouvelles, particulièrement le solaire dont le potentiel est important dans le secteur, sous réserve de la protection des sites et des paysages, permettre un accès piéton et cyclable rapide et sécurisé vers les arrêts de transports publics, le centre-ville et la zone d'activités.

1.3 - Synthèse des incidences prévisibles des sites à urbaniser et OAP

Projet d'habitat participatif pour les séniors

BIODIVERSITE	
Enjeux	Présence de boisements et milieux ouverts (herbacés et arbustifs) Restanques propices aux reptiles et insectes
Incidences prévisibles	Dégradation modérée d'une zone naturelle et perte potentielle de biodiversité (présence potentielle de micro-habitats et d'espèces, notamment dans les restanques)
Mesures	Règlement et zonage Un pourcentage minimum d'espaces verts à préserver : 70% Une emprise au sol limitée à 15% OAP Maintien d'un écran végétal le long de la voie verte délimitée sur l'emprise de l'ancienne voie ferrée Autres mesures Préservation des boisements et des murets des restanques (riches en micro-habitats) Maintien d'une structure paysagère en mosaïque (milieux ouverts/fermés) Favoriser la perméabilité des constructions (haies vives d'essences locales ; reculs enherbés entre les constructions)

PAYSAGE	
Enjeux	Secteur en partie fragmenté par de l'habitat diffus et inséré dans l'enveloppe urbaine. Présence de restanques.
Incidences prévisibles	Artificialisation du site, modification de l'ambiance paysagère Perceptions rapprochées limitées par des écrans végétaux Modification légère des perceptions visuelles depuis le chemin des Templiers
Mesures	Règlement et zonage Un pourcentage minimum d'espaces verts à préserver : 70% Une emprise au sol limitée à 15% OAP Maintien d'un écran végétal le long de la voie verte délimitée sur l'emprise de l'ancienne voie ferrée

RISQUES NATURELS	
Enjeux	La Nartuby soumis à d'importants risques inondation (débordement et ruissellement) identifiés dans le PPRi ; la limite Nord du secteur est localisée à moins de 30 m de La Nartuby Les espaces boisés du plateau des Selves font de ce secteur une zone particulièrement vulnérable aux feux de forêt
Incidences prévisibles	Apport d'eaux pluviales complémentaires avec l'imperméabilisation du site Urbanisation supplémentaire générant une vulnérabilité aux feux de forêt ; Risque de départ de feux accru
Mesures	Règlement et zonage Une rétention à la parcelle dès 30 m² d'imperméabilisation nouvelle OAP Polygones d'implantation des bâtiments Espaces verts à maintenir Autres mesures Intégrer des zones tampons entre les zones boisées et les constructions Confortation du réseau potable et des hydrants

NUISANCES	
Enjeux	Pas d'enjeu particulier sur ce secteur ni à proximité immédiate

PAYSAGE	
Enjeux	Secteur d'ambiance agricole, secteur visible en perceptions rapprochée et éloignée
Incidences prévisibles	Impact visuel modérée du projet pour le voisinage et depuis les perceptions lointaines ; perceptions lointaines et rapprochées limitées en partie par des écrans végétaux
Mesures	OAP Polygones d'implantation des bâtiments Espaces verts à maintenir ou à créer

1.3 - Synthèse des incidences prévisibles des sites à urbaniser et OAP

Projet oenologique

RESSOURCES NATURELLES	
Enjeux	Présence de vignobles inscrits dans l'aire géographique des appellations d'origine contrôlées (AOC)
Incidences prévisibles	Perte de terres AOC
Mesures	OAP Polygones limitant l'emprise du bâti Autres mesures Maintien du contrat d'affermage pour le viticulteur et compensation par la plantation de nouvelles vignes avec élargissement à ces vignes du contrat d'affermage

BIODIVERSITE	
Enjeux	Seul habitat d'intérêt est la haie de gros arbres en bordure de route qui peut représenter un axe de liaison entre la ripisylve de la Nartuby et le plateau des Selves. Le projet se situe au-delà de cette haie Quelques papillons et orthoptères communs ainsi qu'un Héron cendré dans les vignes Les vieux arbres peuvent être des habitats pour quelques oiseaux et chauves-souris
Incidences prévisibles	Impact faible
Mesures	OAP Polygones d'implantation des bâtiments Espaces verts à maintenir ou à créer Autres mesures Favoriser la perméabilité des constructions (haies vives d'essences locales ; reculs enherbés entre les constructions)

RISQUES NATURELS	
Enjeux	Risque normal feux de forêt
Incidences prévisibles	Aménagement générant une vulnérabilité aux feux de forêt
Mesures	Autres mesures Application de la réglementation sur le débroussaillement Gestion des hydrants

BIODIVERSITE	
Enjeux	Présence de zones boisées Présence potentielle de la Tortue d'Hermann
Incidences prévisibles	Dégradation modérée d'une zone boisée
Mesures	OAP Orientations favorisant la préservation des espaces boisés - Le caractère naturel des espaces situés autour des nouvelles constructions devra être maintenu et mis en valeur. - Sauvegarder la qualité paysagère et environnementale du site, par le maintien, au maximum, de la végétation en place, génératrice de continuités écologiques. Elle participera à la sauvegarde de continuités vertes et paysagères à l'échelle du site : ils concernent les espaces situés hors polygones d'emprise du bâti.

1.3 - Synthèse des incidences prévisibles des sites à urbaniser et OAP

NUISANCES	
Enjeux	Pas d'enjeu particulier sur ce secteur ni à proximité immédiate

RESSOURCES NATURELLES	
Enjeux	AOP Côtes de Provence et boisement
Incidences prévisibles	Perte d'AOP
Mesures	Pas de mesures spécifiques. Le site réservé aux hébergements touristiques et activités liées n'a jamais fait l'objet d'une mise en culture. Par ailleurs, l'exploitant a mis en place un plan collectif de restructuration déposé à France Agrimer. Plan qui n eporte par sur l esite de projet.

PAYSAGE	
Enjeux	Pas d'enjeu particulier sur ce secteur ni à proximité immédiate dans la mesure où les constructions envisagées seront entièrement protégées visuellement par des écrans boisés
Incidences prévisibles	/
Mesures	<u>OAP</u> Orientations favorisant la préservation des espaces boisés : Le caractère naturel des espaces situés autour des nouvelles constructions devra être maintenu et mis en valeur. Sauvegarder la qualité paysagère et environnementale du site, par le maintien, au maximum, de la végétation en place, génératrice de continuités écologiques. Elle participera à la sauvegarde de continuités vertes et paysagères à l'échelle du site : ils concernent les espaces situés hors polygones d'emprise du bâti.

1.4 - Synthèse des incidences du projet sur Natura 2000

Incidences sur les habitats

Pour toutes les OAP et zones AU, il n'y a pas d'incidence sur les habitats des trois sites Natura 2000 car aucune de ces OAP et zones AU n'est située sur ces sites.

Incidences sur la flore

Aucune espèce floristique n'étant listée sur les trois sites Natura 2000 et aucune des OAP et zones AU n'étant situées sur ces sites, les OAP et les zones AU n'ont pas d'incidence sur ces sites concernant la flore.

Incidences sur la faune

Les OAP n'auront d'incidences sur les populations d'oiseaux de la ZPS FR9312014 « Colle du Rouet » que dans la mesure où ces zones constituent des zones de chasse pour ces animaux.
Mais au vu des surfaces concernées, ces incidences seront faibles.

Les OAP auront une incidence nulle sur la Tortue d'Hermann car ces zones sont pour la plupart relativement isolées du fait du développement urbain, sont éloignées des populations de Tortue d'Hermann du SIC FR9301625 « Forêt de Palayson-Bois du Rouet » et ont de faibles surfaces d'habitats potentiels pour cette espèce.

Les OAP auront des incidences sur les populations de chiroptères des SIC FR9301625 « Forêt de Palayson-Bois du Rouet » et FR9301620 « Plaine de Vergelin-Gorges de Chateaudouble-Bois des Clappes » que dans la mesure où ces zones constituent des zones de chasse ou de gîtes pour ces animaux.
Mais au vu des surfaces concernées, ces incidences seront faibles.

Mesures de réduction des incidences

Des mesures de réduction des incidences devront donc être prises pour la faune lorsque les zones à urbaniser le seront effectivement.

Tout d'abord, des inventaires naturalistes devront être réalisés avant la définition des projets urbains afin de préciser les enjeux écologiques avérés de ces zones pour que ceux-ci soient le moins impactés possible.

Puis la mise en œuvre des mesures de réduction comme une adaptation du calendrier des travaux (pour les oiseaux et les chiroptères) et la conservation des arbres et des haies d'arbres (pour les chiroptères) permettront d'abaisser les incidences à un niveau négligeable.

Ce chapitre relatif aux incidences des OAP et zones AU prévues dans le projet du PLU sur le réseau Natura 2000 est une synthèse du rapport «Evaluation des incidences de la modification du PLU de Draguignan» réalisé par le Bureau d'études RAMBOLL ENVIRON le 29 juillet 2016.

PARTIE 7 -

MODALITÉS DE PRISE EN COMPTE DE L'AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

PARTIE 7

Recommandations de l'avis de l'AE	Prise en compte pour l'approbation du PLU
Recommandation 1 : Mieux identifier et localiser les principaux secteurs susceptibles d'être notablement impactés par le PLU dans l'esprit de l'article R.151-3 du code l'urbanisme.	Le rapport de présentation a été complété par une carte qui précise davantage les principaux secteurs susceptibles d'être notablement impactés par le PLU dans l'esprit de l'article R.151-3 du code l'urbanisme.
Recommandation 2 : préciser si les 47,3 ha correspondent à la totalité des extensions prévues par le PLU (habitat, activités, équipements), et préciser les besoins en foncier nécessaires à ces trois types d'occupation.	Un nouveau chapitre 1.5 est inséré dans la partie 2 du rapport de présentation du PLU. Ce chapitre justifie le choix du scénario de densification retenu et les besoins fonciers nécessaires à la satisfaction des besoins en habitat, activités et équipements.
Recommandation 3 : fournir une carte globale de superposition de l'espace bâti communal servant de base à l'évaluation du potentiel de densification, avec le zonage du PLU	Une nouvelle cartographie est intégrée dans le nouveau chapitre 1.5 décrit ci-dessus.
Recommandation 4 : chiffrer le potentiel de densification (en nombre de logements) sur l'espace bâti.	Le potentiel de densification en nombre de logements est chiffré dans le nouveau chapitre 1.5 sur les secteurs d'habitat résidentiel avec un ratio moyen de taille de terrain par logement.
Recommandation 5 : expliciter le calcul de la superficie de foncier nécessaire en extension urbaine pour répondre aux objectifs de construction de logements du PLU	La superficie de foncier nécessaire en extension urbaine est justifiée dans le nouveau chapitre 1.5 décrit ci-dessus.
Recommandation 6 : Justifier et éventuellement réexaminer la faible densité envisagée sur les secteurs d'extension de l'habitat résidentiel du PLU	Un complément de justification des choix de densité est apporté dans le rapport de présentation dans la justification des choix en matière de zonage et de règlement
Recommandation 7 : préciser la valeur agronomique des sols et les incidences du PLU sur les espaces agricoles concernés par les secteurs de projet du PLU	Les espaces agricoles concernés sont en extension immédiate de l'enveloppe urbaine existante. Le PLU a été présenté à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et a reçu un avis favorable de cette dernière
Recommandation 8 : identifier et protéger les principaux éléments de la trame verte et bleue communale par des dispositions réglementaires appropriée	La commune ne souhaite pas intégrer de dispositions réglementaires supplémentaires à mettre en oeuvre. Il a été ajouté une carte des principaux outils de protection des continuités écologiques que le PLU met en oeuvre : - les zones naturelles à protéger et valoriser - les zones agricoles à protéger et pérenniser - les zones urbaines ou à urbaniser intégrant un coefficient de végétalisation égal ou supérieur à 50% - les espaces boisés - les servitudes de paysage - les secteurs de projet traduits par des zones à urbaniser.

Recommandations de l'avis de l'AE	Prise en compte pour l'approbation du PLU
Recommandation 9 : prévoir la réalisation de pré-diagnostics écologiques sur l'ensemble des secteurs de projets du PLU susceptibles d'impact sur des zones écologiques sensibles, notamment celles concernées par la présence potentielle de la Tortue d'Hermann afin de déterminer le caractère constructible de ces zones au regard de la réglementation sur les espèces protégées	La commune réalisera des pré-diagnostics écologiques sur les secteurs de projets susceptibles d'avoir des impacts notoires sur des zones écologiques sensibles.
Recommandation 10 : traduire les dispositions paysagères envisagées par le PLU par quelques schémas et coupes de principe, permettant d'apprécier le rapport d'échelle entre les principaux aménagements prévus par le PLU et les éléments remarquables de leur environnement paysage	La commune ne souhaite pas introduire ce type de schémas à l'échelle du PLU. Ils seront détaillés dans les études de faisabilité qui traiteront des différents secteurs de projets définit dans le PLU.
Recommandation 11 : préciser la compatibilité des possibilités de construction en zone A et N du PLU avec l'aptitude des sols concernés au regard de l'assainissement autonome	Comme suggéré par la MRAe, la commune a produit une carte de superposition à une échelle appropriée entre le périmètre du réseau collectif d'assainissement et l'enveloppe constructible du PLU (actuelle et future) afin d'évaluer l'adéquation du projet de PLU avec le dispositif d'assainissement communal.
Recommandation 12 : préciser l'articulation entre l'extension de l'urbanisation prévue par le PLU et le développement du réseau de transports en commun et des modes de déplacement actifs, notamment pour ce qui concerne la zone UP	Le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation est complété par des données précisant l'articulation entre l'extension de l'urbanisation prévue dans les secteurs de projet et le développement du réseau de transports en commun et des modes de déplacement actifs.