COMMUNE DE DRAGUIGNAN

Département du Var – 83

PLAN LOCAL D'URBANISME

ANNEXE AU RAPPORT DE PRÉSENTATION

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2

NOTICE EXPLICATIVE

DOSSIER MIS À DISPOSITION DU PUBLIC

du 21 juillet 2021 au 20 août 2021 inclus

Approuvé par délibération du Conseil Municipal	15 mai 2017
Mis à jour 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	

Dossier annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du

Le Maire

SOMMAIRE

I – Cadre général de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme 4

1 - Les évolutions du PLU 4

2 - Les objectifs de la modification simplifiée n°2 4

3 - Justification du choix de la procédure 4

4 - Déroulement de la procédure engagée 5

II – Les modifications apportées au PLU 6

1 - Modulation des règles relatives à la préservation de la diversité commerciale 6

2 - Suppression d'emplacements réservés pour bassin de rétention 11

3 - Réglementation du stationnement commandé en zones UA, UB, UC et 1AUC 14

4 - Dispositions spécifiques à la création de zones refuges liées au risque inondation en zone UZ 15

5 - Amélioration de la qualité architecturale et de l'insertion des constructions dans l'environnement urbain ou naturel 15

6 - La mise à jour des annexes du PLU 17

7 - La rectification d'erreur matérielle 18

III - Absence d'effets notables sur l'environnement 19

Annexe I – Note technique relative à la suppression de l'emplacement réservé n°13 pour bassin de rétention 21

I – Cadre général de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme

1 - Les évolutions du PLU

La commune de Draguignan est dotée d'un PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 15 mai 2017.

Depuis sa mise en application, le PLU a fait l'objet d'adaptations que ce soit pour préciser le projet de développement territorial de la commune de Draguignan ou pour clarifier certaines dispositions du règlement.

La modification n°1 du PLU a été approuvée par délibération du Conseil Municipal du 12 septembre 2018. Son objet principal était de faciliter l'interprétation du règlement et de répondre aux remarques de l'État faites lors de l'approbation initiale du PLU. A savoir assurer une meilleure prise en compte de l'environnement et de la mixité sociale dans le PLU.

La modification simplifiée n°1 du PLU a été approuvée par délibération du Conseil Municipal du 6 février 2019. Elle a permis la correction d'erreurs matérielles et la clarification ou précisions de certaines dispositions du règlement.

La modification n°2 du PLU a été approuvée par délibération du Conseil Municipal du 17 juillet 2020. Son objet principal était l'évolution des périmètres d'attente de projet d'aménagement global. Des corrections d'erreurs matérielles ou de certaines dispositions du règlement ont aussi été effectuées.

2 - Les objectifs de la modification simplifiée n°2

Le PLU de Draguignan participe à la politique globale menée par la Commune pour renforcer son cœur de ville. Il a identifié un linéaire de préservation du commerce et de l'artisanat sur certaines rues du centre ancien afin de maintenir et développer la diversité commerciale et d'offrir une offre de proximité attractive.
Aujourd'hui, ce dispositif doit être adapté aux objectifs de la ville sur la revitalisation du centre-ville.

Cette procédure d'évolution du PLU est également l'occasion d'actualiser la liste des emplacements réservés en fonction des projets déjà réalisés et de préciser ou compléter certaines règles relatives au stationnement, à l'adaptation des constructions au risque inondation ou à leur insertion dans le paysage.
Enfin, la présente modification permet la rectification d'erreurs matérielles et la mise à jour des annexes du PLU.

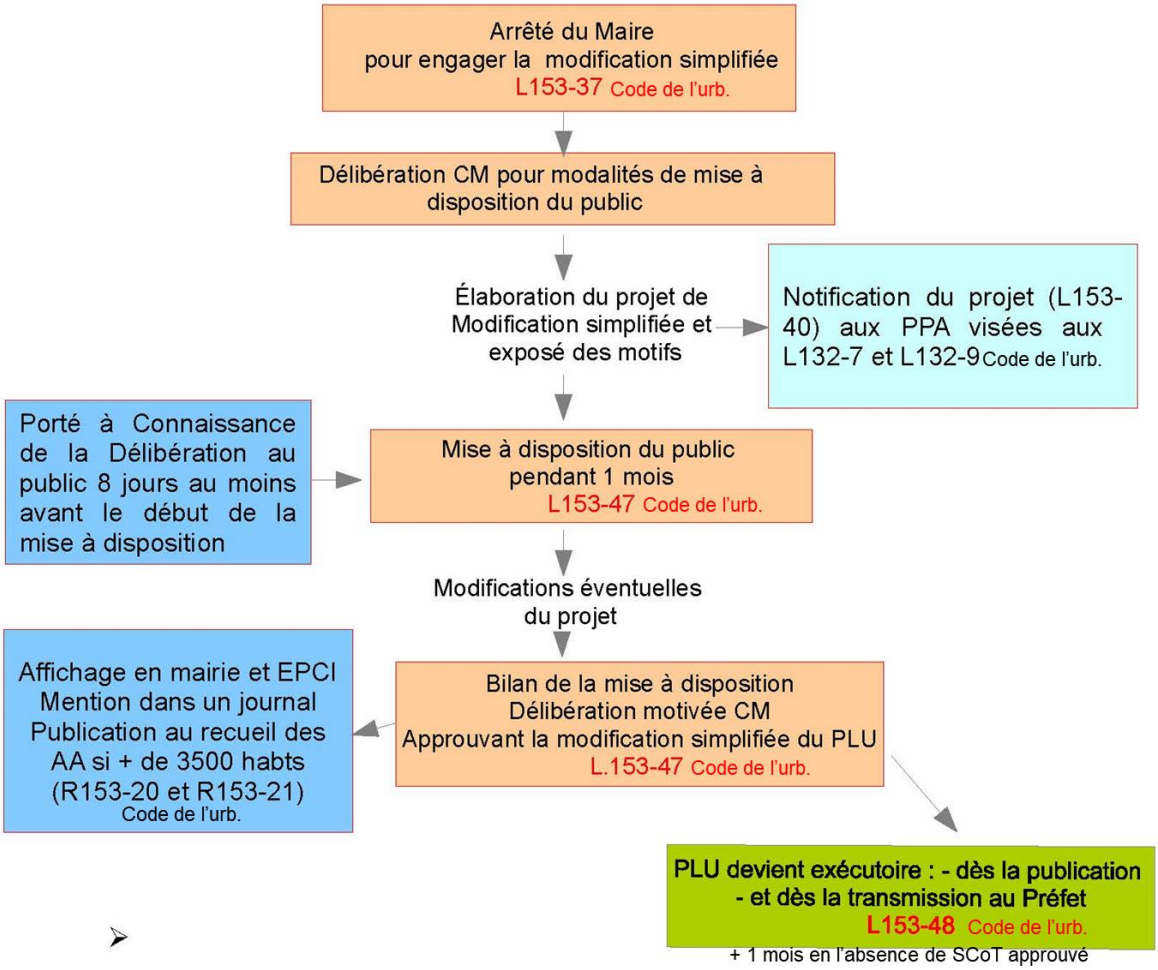
3 - Justification du choix de la procédure

L'évolution du PLU peut être mise en œuvre par une procédure de modification simplifiée selon les dispositions des articles L.153-45 à L.153-48 du code de l'urbanisme :

- Pour rectifier une erreur matérielle
- Lorsque les changements envisagés ne sont pas de nature à :
    - Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables
    - Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
    - Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance
    - Ouvrir à l'urbanisation d'une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation
    - Majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ou diminuer ces possibilités de construire ;
    - Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser

Ces conditions sont respectées par la présente modification simplifiée.

4 - Déroulement de la procédure engagée



Cette procédure étant susceptible d'être soumise à une évaluation environnementale après un examen au cas par cas, la saisine de l'autorité de l'autorité environnementale été faite le 9 mars 2021.

Cette dernière a rendu son avis n° 2021KPACA33 le 10 mai 2021 et ne soumet pas le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Draguignan à évaluation environnementale ;

II – Les modifications apportées au PLU

Les modifications apportées au PLU impacteront :

- Le rapport de présentation
- Le règlement
- Le plan de zonage
- La liste des emplacements réservés
- Les plans de zonage
- Les annexes

1 - Modulation des règles relatives à la préservation de la diversité commerciale

De part sa mixité des fonctions et des usages le centre-ville de Draguignan constitue le pôle principal du bassin de vie de la Dracénie. Ce centre-ville compte un grand nombre d'équipements administratifs avec l'hôtel de ville, la sous-préfecture, la cité judiciaire, la Chambre d'agriculture, l'hôtel communautaire, la Chambre d'agriculture et des équipements culturels à rayonnement régional avec le théâtre, l'hôtel départemental des expositions du Var. Des commerces et des services sont implantés le long de ses principales artères.
Néanmoins, si l'offre commerciale apparaît, dans son ensemble, relativement diversifiée, elle est minimale et présente des carences, notamment dans le secteur des commerces de bouche, de l'habillement, des loisirs, et de l'équipement de la maison.

Depuis une quinzaine d'années, Draguignan, à l'instar d'autres villes moyennes, est confrontée à une perte d'attractivité de son cœur de ville. Aussi, dès 2014, la Commune s'est engagée dans une démarche globale et structurante visant à redonner au centre-ville son dynamisme en agissant sur l'habitat, le commerce, la culture, le tourisme et les aménagements urbains.
Cette démarche globale a permis à la Commune d'être lauréate du programme national Action cœur de ville et d'être éligible aux dispositions d'une opération de revitalisation du territoire (ORT).

Pour le commerce, l'enjeu principal du centre-ville est de construire un réel cœur marchand, en mesure d'irriguer et de dynamiser par la suite les circuits connexes.

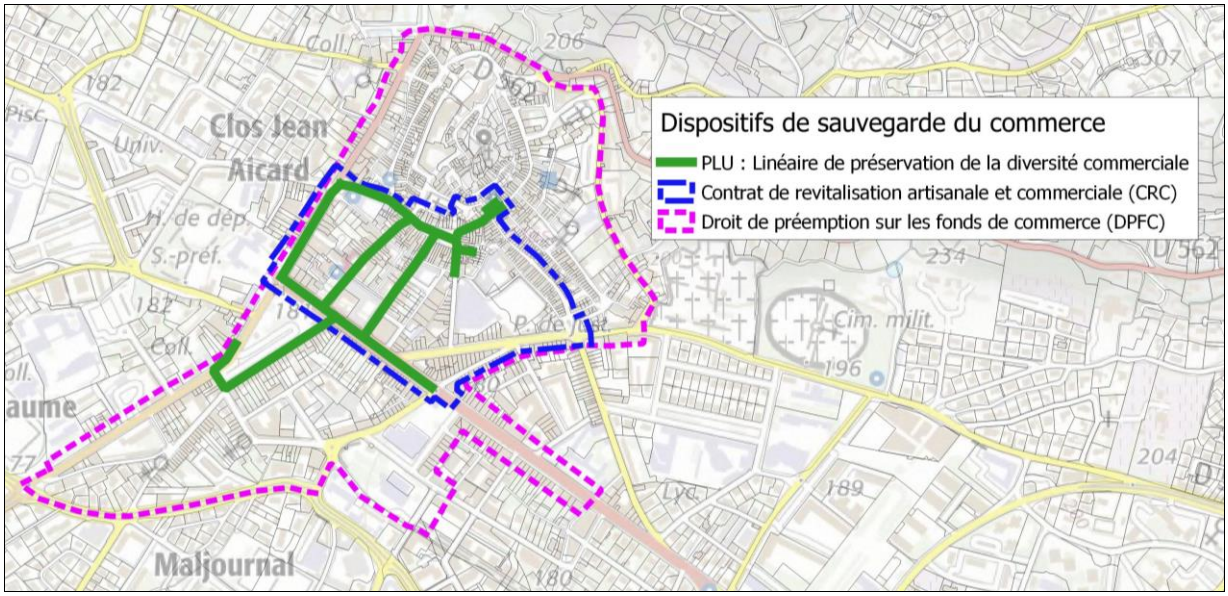
Dans ce cadre plusieurs leviers fonciers, économiques et d'animation ont été mis en place afin d'agir sur la vacance et la confortation des commerces :

- L'instauration du Droit de Préemption sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux par délibération du Conseil Municipal du 22 mars 2016
- La demande de création d'une Zone d'Aménagement Différée (ZAD) au centre-ville par délibération du Conseil Municipal du 6 février 2017,
- L'instauration d'un droit de préemption urbain dans les zones urbaines et d'urbanisation future et d'un droit de préemption renforcé sur ces mêmes zones par délibérations du Conseil Municipal du 15 mai 2017
- La négociation sur l'élargissement du périmètre d'exonération de la CFE
- Un FISACi associé à une charte des devantures commerciales : aides à la rénovation extérieure, la modernisation et l'accessibilité des commerces. Dispositif aujourd'hui terminé.
- La création d'un poste de manageur de centre-ville et d'un poste de manager du commerce

Dans le prolongement de la charte des devantures et terrasses, plusieurs autres actions ont été menées afin de rendre le centre-ville plus accueillant. La Ville travaille à l'amélioration de la signalétique, à l'uniformisation du mobilier et des équipements urbains. Des projets d'aménagement urbain intègrent également ce programme : requalification de la place du marché et du boulevard Clémenceau.

Ainsi, le levier réglementaire de la politique de dynamisation commerciale du centre-ville s'est traduit par l'inscription d'un linéaire de préservation de la diversité commerciale dans le PLU approuvé en

2017. Ce linéaire matérialise le parcours marchand principal identifié dans le projet urbain global du centre ancien finalisé en 2016
Sur ce linéaire, le règlement du PLU interdit le changement de destination d'un rez-de-chaussée occupé par une activité commerciale.



Depuis l'entrée en vigueur du PLU, la dynamique commerciale du centre ancien a évolué. Les commerces de bouches et la restauration connaissent un regain de vitalité quand d'autres commerces traditionnels sont progressivement remplacés par des activités de service.

Si cette évolution revêt des causes économiques, financières et sanitaires, elle induit des conséquences néfastes sur le plan de l'animation et de l'attractivité du centre-ancien et réduit la possibilité pour les citadins d'effectuer leurs achats à pied. Les objectifs de proximité et de diversité commerciale apparaissent de plus en plus malaisés à assurer.

Par ailleurs, il convient aussi d'assurer le maintien des commerces et des services dans le centre-ville élargi et les pôles de quartiers. Tant pour renforcer la mixité et la fonction centrale du centre-ville que pour accompagner la fonction « habiter » dans les centralités secondaires.
Et ce en cohérence avec les orientations du PADD sur la redynamisation du centre-ville et le maintien des commerces et services de proximité dans les pôles de quartiers.

Dans ce contexte il est apparu nécessaire de proposer une approche hiérarchisée et territorialisée de l'outil « préservation du linéaire commercial» avec pour objectifs :

- Le maintien et le renforcement de l'attractivité commerciale et artisanale du centre ancien
- La préservation d'un équilibre commerces et services en centre-ville élargi et dans les pôles de quartier

Il est donc proposé la création de deux types de linéaires avec des règles différentes mais concourant tous deux à la revitalisation du centre-ville :

- Dans le centre ancien : renforcement de l'animation commerciale.

  Les chalands du centre-ville pouvant être des habitants, des travailleurs, ou encore des touristes, il s'agit de favoriser les activités permettant de créer une vie urbaine plus intense aussi bien pour les achats du quotidien que pour les sorties et les loisirs.

  Ainsi, pour les locaux situés en rez-de-chaussée des rues identifiées au document graphique, seules seront autorisées les sous-destinations artisanat et commerce de détail, de restauration ou d'hébergement hôtelier. Seront interdits le commerce de gros, les activités de services, les cinémas et les activités du secteur secondaire ou tertiaire et l'habitat.

Ces règles s'appliqueront aux constructions nouvelles, extensions et changements de destinations et sous-destinations.
Elles ne s'appliqueront pas aux équipements d'intérêts collectifs et services publics hors sous-destinations « autres équipements recevant du public ». Cette sous-destination recouvrant des activités dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire par exemple pour tenir des réunions publiques ou assurer la permanence d'un parti politique, d'un syndicat, d'une association. Ces activités participant peu à l'animation pérenne du centre-ville.

- Dans le centre-ville élargi et les pôles de quartiers de Saint-Jaume et de Saint-Léger : préservation de la diversité commerciale et des services

Il s'agit de préserver une mixité fonctionnelle du quotidien aussi bien pour les achats de proximité que pour les services accompagnants la vie urbaine et ce dans un logique de renforcement d'attractivité du centre-ville.

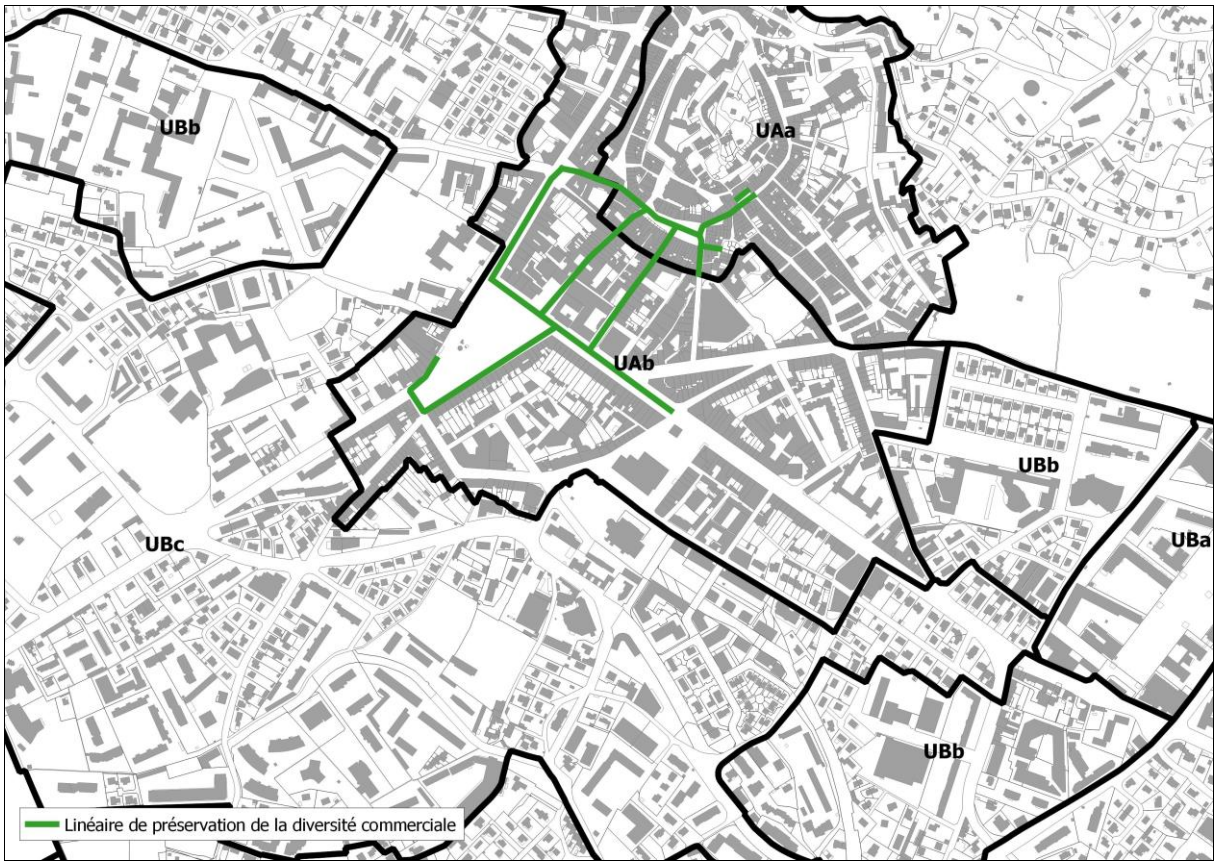
Pour les locaux à usage d'artisanat de commerces de détail, de restauration, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, de cinéma, d'hôtel situés en rez-de-chaussée le long de certaines voies du centre ancien, du centre-ville élargi et des pôles des quartiers Saint-Jaume et Saint-Léger, sont interdits :

- Le changement de destination
- Le changement de sous-destination vers les sous-destinations commerce de gros et autres hébergements touristiques.
- Cette interdiction s'applique également aux démolitions-reconstructions.

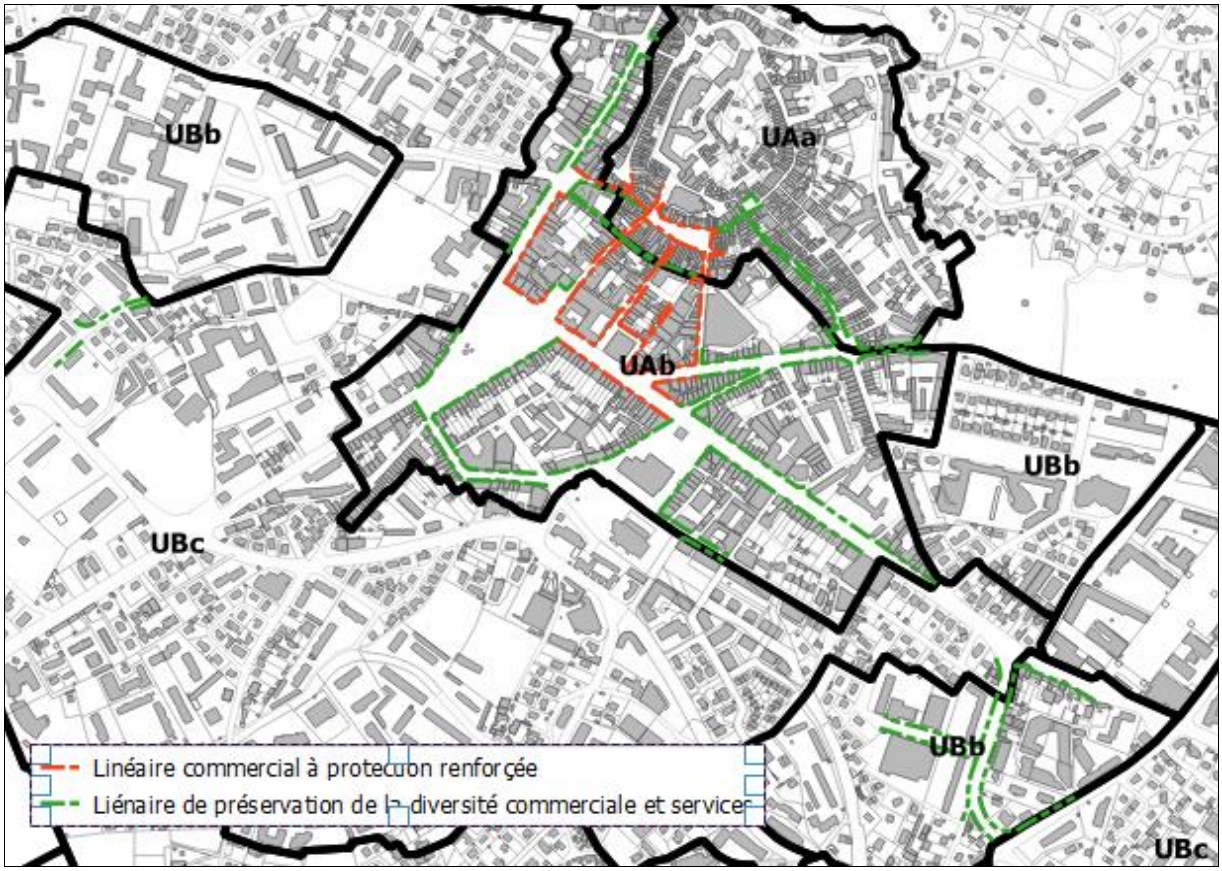
Ces dispositions ne s'appliqueront pas aux équipements d'intérêts collectifs et services publics hors sous-destinations « autres équipements recevant du public ». Cette sous-destination recouvrant des activités dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire par exemple pour tenir des réunions publiques ou assurer la permanence d'un parti politique ou d'une association. Ces activités participant peu à l'animation pérenne du centre-ville.

PLU en vigueur **zones UA et UB**	**Modifications proposées** **zones UA et UB**
ARTICLES UA 1 et UB 1– OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES […] **<u>Linéaire de préservation de la diversité commerciale</u>** Le changement de destination d'un rez-de-chaussée occupé par une activité commerciale situé de part et d'autre des voies repérées aux documents graphiques comme « linéaire de la préservation de la diversité commerciale » au titre du L.151-16 du code de l'urbanisme est interdit..	ARTICLES UA 1 et UB 1– OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES […] **<u>Linéaire commercial à protection renforcée</u>** Pour les locaux situés en rez-de-chaussée des constructions édifiées le long du linéaire commercial à protection renforcée identifié au document graphique sont interdites les destinations et sous-destinations suivantes : - Le commerce de gros - Les activités de services ou s'effectuent l'accueil d'une clientèle - Les autres hébergements touristiques - Les cinémas - Les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires - L'habitation - Les « autres équipements recevant du public » Cette interdiction s'applique aux constructions nouvelles. Pour les constructions existantes, cette interdiction s'applique :

	- Aux extensions - Aux changements de destination et de sous-destination - Aux démolitions-reconstructions Ces dispositions ne s'appliquent pas : - Aux extensions et changement de sous-destination pour des équipements d'intérêt collectif et services publics existants sauf sous-destination « autres équipements recevant du public » - Aux démolitions-reconstructions pour des équipements d'intérêt collectif et services publics existants sauf sous-destination « autres équipements recevant du public » - Aux parties communes en rez-de-chaussée nécessaires à l'accès, la desserte ou le fonctionnement de la construction telles que hall d'entrée, accès aux étages supérieurs, aux places de stationnement, locaux techniques ou de gardiennage. **Linéaire de préservation de la diversité commerciale et des services** Pour les locaux situés en rez-de-chaussée des constructions édifiées le long du linéaire de préservation de la diversité commerciale et des services identifié au document graphique appartenant aux sous-destinations suivantes : - Artisanat - Commerces de détail - Restauration - Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle - Cinéma - Hôtel Sont interdits : - Le changement de destination - Le changement de sous-destination vers les sous-destinations commerce de gros et autres hébergements touristiques. Cette interdiction s'applique également aux démolitions-reconstructions. Cette interdiction ne s'applique pas : - Aux changements de destination ou sous-destination pour des équipements d'intérêt collectif et services publics existants sauf sous-destination « autres équipements recevant du public » - Aux démolitions-reconstructions pour des équipements d'intérêt collectif et services publics existants sauf sous-destination « autres équipements recevant du public » - Aux parties communes en rez-de-chaussée nécessaires à l'accès, la desserte ou le fonctionnement de la construction telles que hall d'entrée, accès aux étages supérieurs, aux places de stationnement, locaux techniques ou de gardiennage.



PLU en vigueur – Linéaire de préservation du commerce

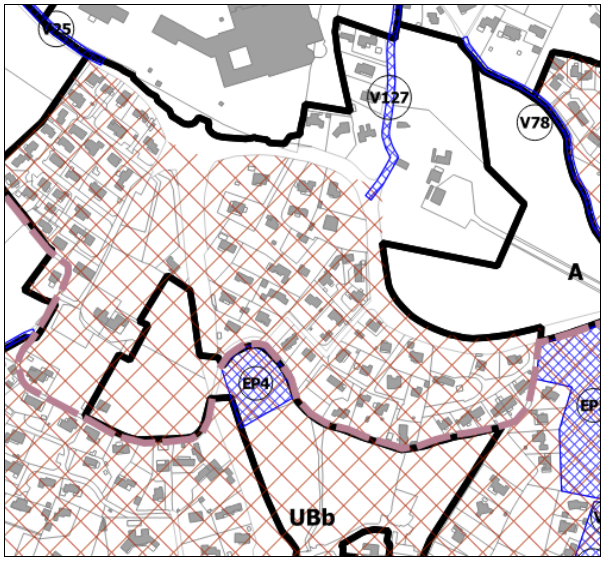


PLU modifié
Linéaires de protection et de présevation des commerces et des services

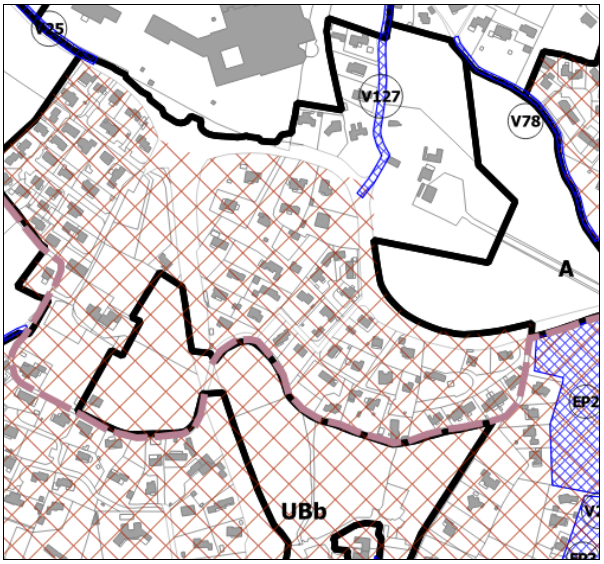
2 - *Suppression d'emplacements réservés pour bassin de rétention*

- **Emplacement réservé EP n°4 – bassin de rétention Boulevard Gambetta réalisé**

Ce bassin de rétention est réalisé. Il est supprimé du PLU : plan de zonage et liste des emplacements réservés.



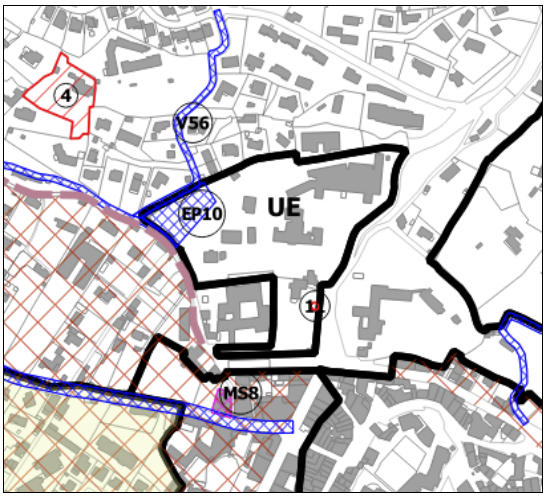
PLU en vigueur



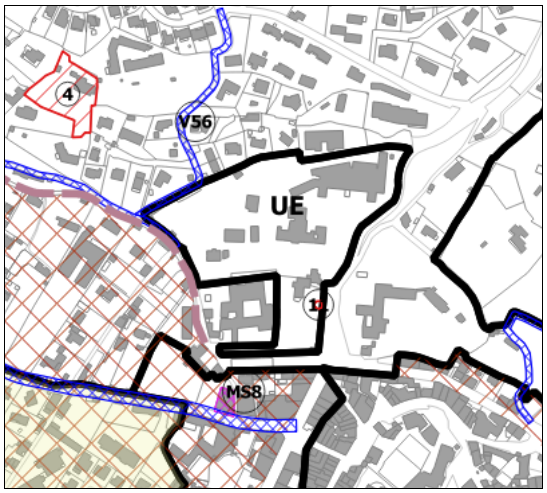
PLU modifié

- **Emplacement réservé EP n°10 – bassin de rétention du Coutelet réalisé**

Ce bassin de rétention est réalisé. Il est supprimé du PLU : plan de zonage et liste des emplacements réservés.



PLU en vigueur



PLU modifié

- **Emplacement réservé EP n°13 – bassin de rétention stade Raoul Brulât**

Cette modification simplifiée permet de supprimer l'emplacement réservé pour bassin de rétention EP n°13 situe au stade Raoul Brulât. Le projet de bassin d'orage ayant été abandonné au profit d'un autre ouvrage plus efficace et déjà réalisé sous le boulevard Clémenceau.

Le projet de bassin EPn°13 était identifié dans l'étude relative au schéma directeur des Eaux Pluviales (SDEP) de Draguignan de 2014. Ce document établissait un programme d'action exhaustif sur l'ensemble du territoire et sur plusieurs décennies à venir.
Au vu des enjeux pesant sur le territoire communal en terme d'inondabilité, la Commune a fait le choix d'inscrire dans son PLU l'ensemble des bassins de rétention identifiés par ce schéma directeur des eaux pluviales.
Néanmoins, ce schéma directeur à la mise en œuvre coûteuse et peu adaptée aux événements pluviaux importants est apparu peu opérant.
Le SDEP actualisé en 2016 a démontré le faible impact en matière de prévention des inondations de certains bassins de rétention. Ces bassins localisés sur des terrains déjà occupés (stade, cours, parking, etc.) et situés bien trop en aval des zones bâties s'avèrent onéreux et peu efficaces en matière de gestion hydraulique et pour certains mal dimensionnés.

Le bassin de rétention ER 13 fait partie de ces bassins.

Le projet de bassin de rétention EP 13 avait pour seul objectif de soulager le canal d'irrigation principal de la ville qui se met en charge lors d'évènements pluvieux intenses et entraîne un débordement sur voirie au niveau de Saint-Hermentaire. Mais cela ne s'est plus produit depuis les inondations du 15 juin 2010. En effet, les principaux désordres constatés depuis dans ce secteur sont dus au sous dimensionnement du réseau pluvial situé sous l'avenue Saint-Hermentaire et qui passe perpendiculairement au-dessus du canal d'irrigation de la Ville.

En 2017, la Ville entreprend la réalisation du réaménagement complet, en surface et en souterrain, du Boulevard Clemenceau qui est une des artères principales du centre-ville. Ce boulevard subi ponctuellement des désordres hydrauliques venant impactés les commerces riverains. Il est traversé par le canal principal et se situe bien amont du secteur de Saint-Hermentaire.
Afin d'optimiser les coûts de réfection des réseaux souterrains et la gestion hydraulique liée au ruissellement tant sur le boulevard que sur la zone en aval de Saint-Hermentaire, la Commune a réalisé un ouvrage enterré au droit du boulevard Clémenceau.
En conséquence, l'emplacement réservé n°13 peut être supprimé.
Sa suppression ne réduit donc pas une protection édictée en raison des risques de nuisance et n'induit pas une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Cf. Annexe 1 – Note technique relative à la suppression de l'emplacement réservé EP 13.

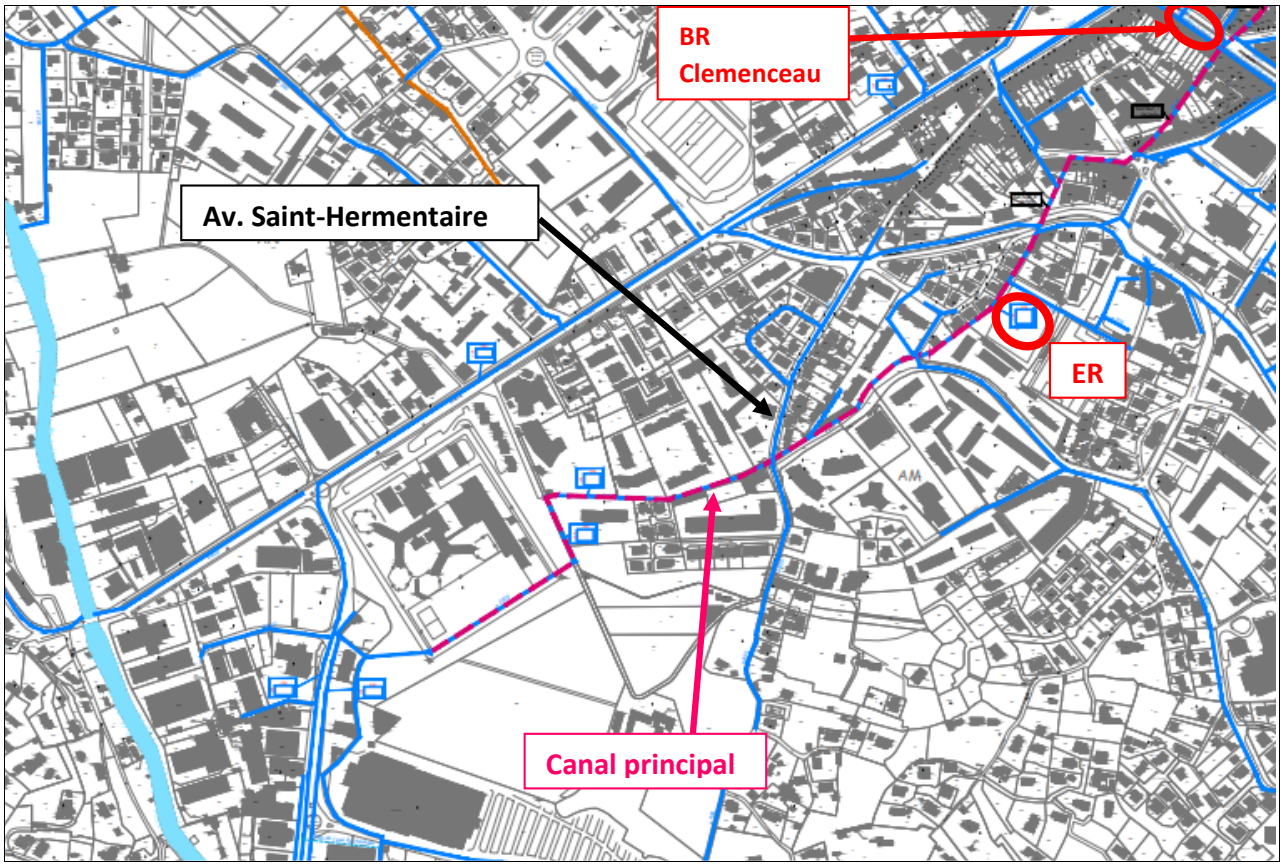
<u>Synthèse :</u>

1/ L'enjeu hydraulique du BR du stade Raoul Brulât et celui du Boulevard Clemenceau est le même pour les deux ouvrages : soulager le canal d'irrigation principal.

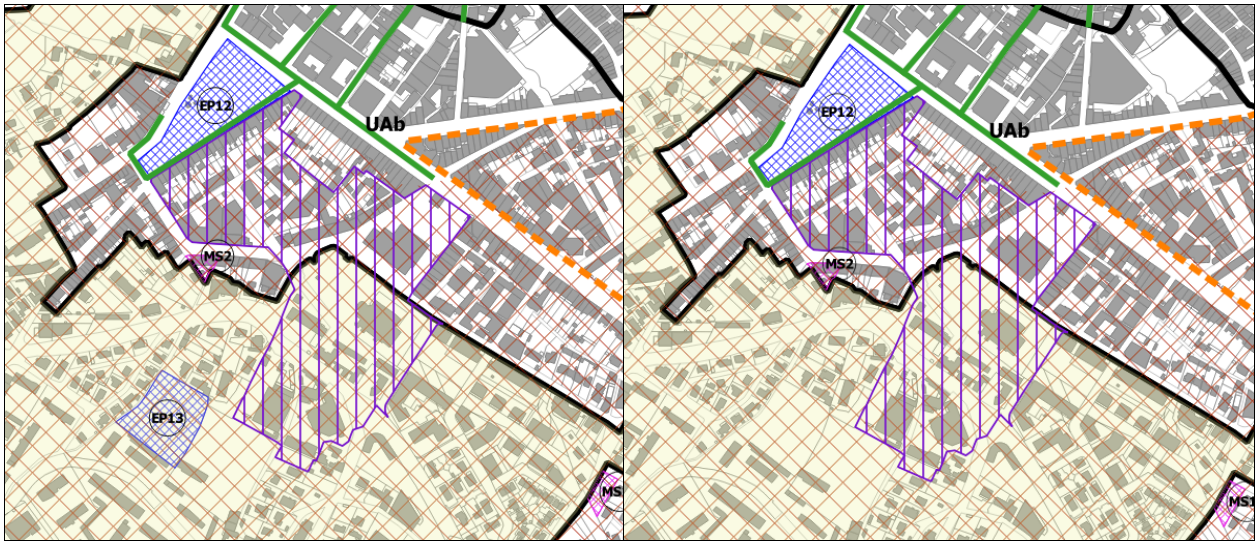
2/ Les enjeux préservés sont nettement plus conséquents pour le BR Clemenceau que pour le BR du stade Raoul Brulât : présence de commerces autrefois fréquemment inondés, enjeux liés au centre-ville urbain dense, de zone d'habitats urbains plus denses en cœur de ville.

Le BR du stade soulageait essentiellement des enjeux de voirie avec aucun problème d'inondation aujourd'hui recensé en aval immédiat.

De plus, le BR Clemenceau étant situé plus en amont, permet une surface d'incidence hydraulique supérieure à celle du BR du stade Raoul Brulât.



Modification apportée au zonage du PLU



PLU en vigueur **PLU modifié**

La liste des emplacements réservés sera mise à jour pour tenir compte de la suppression de ces emplacements réservés.

3 - Réglementation du stationnement commandé en zones UA, UB, UC et 1AUC

Un nombre croissant d'opérations de logements comporte des stationnements commandés. Ces places peuvent s'avérer parfois peu pratiques et sous-utilisées entrainant un report du stationnement sur la voie publique. A contrario, elles permettent d'optimiser l'usage des places de stationnement au bénéfice des espaces verts et dans certains cas favorisent la sortie d'opérations de logements très contraintes par la configuration de la parcelle.

Le règlement du PLU en vigueur n'impose pas de règles pour ce type de stationnement qui connaît une progression certaine dans les opérations de logements.
Il est proposé, dans les zones urbaines mixtes, de réglementer ce type de stationnement autant pour contrôler que pour optimiser l'usage des places de stationnement commandées ou non.

La définition de la place commandée sera ajoutée au lexique du règlement du PLU.

> *Place commandée ou enfilade*
>
> Place de stationnement d'un véhicule nécessitant le déplacement d'un autre véhicule pour être accessible.

Les dispositions ci-dessous seront intégrées dans l'article 14 relatif au stationnement des zones urbaines mixtes : UA, UB, UC et 1AUC

Dispositions réglementaires proposées

PLU en vigueur zones UA, UB, UC et 1AUC	**Modifications proposées**
ARTICLE 14 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT Stationnement des véhicules motorisés : Calcul des normes : Lorsque le calcul du nombre de places de stationnement comporte une décimale, on arrondit systématiquement au chiffre supérieur.	ARTICLE 14 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT Stationnement des véhicules motorisés : Les places commandées peuvent être autorisées à condition d'être communes à un même logement et d'être effectivement utilisables. Chaque logement doit disposer d'au moins un emplacement de stationnement directement accessible. Le nombre de places de stationnement en enfilade est limité à 2 par logement (1 place normale + 1 place commandée). Calcul des normes : Lorsque le calcul du nombre de places de stationnement comporte une décimale, on arrondit systématiquement au chiffre supérieur. Une place commandée est comptabilisée comme une demi-place. Un emplacement double en enfilade (1 place normale + 1 place commandée) compte donc pour 1,5 place et non pour 2 places.

4 - Dispositions spécifiques à la création de zones refuges liées au risque inondation en zone UZ

La zone principale d'activités de Draguignan classée UZ au PLU est fortement impactée par le risque inondation et est majoritairement classée en zone rouge inconstructible au PPRi.
Dans certains cas, la configuration des lieux ou les règles du PLU rendent difficiles les aménagements permettant une amélioration de la sécurité des personnes.
Aussi, pour permettre à la fois la mise en sécurité des personnes et la continuité de l'activité économique, une règle alternative aux marges de recul imposées en limite séparative est définie.
La règle proposée permet, sous conditions et sans augmentation de la vulnérabilité, une évolution mesurée des bâtiments à l'intérieur des marges de recul imposées par le règlement du PLU et ce dans le respect des autres règles de la zone UZ et des règles du PPRi.

Dispositions réglementaires proposées

PLU en vigueur	Modifications proposées
ARTICLE UZ 5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES Les constructions doivent s'implanter au moins à 4 m des limites séparatives.	ARTICLE UZ 5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES Les constructions doivent s'implanter au moins à 4 m des limites séparatives. Dispositions particulières pour la création d'espace refuge : Une implantation différente peut être autorisée lorsqu'il s'agit de l'extension/surélévation limitée d'un bâtiment permettant la mise en sécurité des personnes par rapport au risque d'inondation. Cette extension/surélévation n'est possible qu'une seule foi et ne doit pas aggraver la situation.

5 - Amélioration de la qualité architecturale et de l'insertion des constructions dans l'environnement urbain ou naturel

- **Dispositions relatives à la hauteur des portails et des piliers**

Pour certaines opérations ou domaines agricoles, le portail constitue un élément architectural fort et identitaire du projet. Il est proposé dans certains situations définies par le règlement de pouvoir admettre une hauteur des piliers et du portail différente sous conditions de ne pas porter atteinte au caractère urbain ou paysager des lieux.

Dispositions réglementaires proposées

PLU en vigueur **Article 9 des zones UB, UC, 1AUC, A et N - Aspect extérieur des constructions : hauteur des portails et des piliers**	Modifications proposées **Article 9 des zones UB, UC, 1AUC, A et N - Aspect extérieur des constructions : hauteur des portails et des piliers**
Portail : La hauteur des piliers et du portail ne pourra excéder 2 m.	Portail : La hauteur des piliers et du portail ne pourra excéder 2 m. Pour les lotissements de plus de 10 lots comportant une voirie commune et les exploitations agricoles, des hauteurs différentes peuvent être admises pour des raisons de composition architec-

	turale et sans que cela ne porte atteinte au cadre bâti ou paysager ou à l'environnement naturel et agricole des lieux.

- **Dispositions relatives à l'insertion paysagère des constructions en zone agricole et en zone naturelle**

L'article 9 des zones A et N comportent des dispositions relatives à l'insertion harmonieuse des constructions dans le paysage et tout aménagement doit respecter l'environnement naturel ou agricole des lieux.
Afin de favoriser une meilleure compréhension de ces dispositions, il est proposé une réécriture de ces règles.

Dispositions réglementaires proposées

PLU en vigueur	Projet PLU
ARTICLES A 9 et N 9 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS	**ARTICLES A 9 et N 9 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**
Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif ou de services collectifs dont les formes, volumes et aspects devront toutefois prendre en compte les constructions avoisinantes et veiller à leur bonne insertion architecturale et urbaine. **1 - Dispositions générales :** Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes et compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage sans exclure l'architecture contemporaine. L'implantation, la volumétrie et l'aspect architectural devront être conçus de manière à respecter les caractéristiques naturelles du terrain (topographie, végétation) et du paysage. Les restanques ou murs de soutènements devront s'intégrer dans le paysage. **2 - Constructions et installations techniques :** Les façades pourront être constituées de plusieurs types de matériaux, qui devront contribuer à la cohérence générale du bâtiment. D'une manière générale, les ensembles de matériaux devront présenter un aspect fini, ce qui	Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif ou de services collectifs dont les formes, volumes et aspects devront toutefois prendre en compte les constructions avoisinantes et veiller à leur bonne insertion architecturale et urbaine. **1 - Dispositions générales :** Les terrains seront, dans la mesure du possible, laissés à l'état naturel. Les mouvements de terre ne devant être mis en œuvre que pour favoriser une meilleure insertion du bâti dans le paysage. Les talus devront être végétalisés et se rapprocher de formes naturelles. Les restanques ou murs de soutènements devront s'intégrer dans le paysage. Les enrochements cyclopéens sont interdits. Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes et compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage sans exclure l'architecture contemporaine. L'implantation, la volumétrie et l'aspect architectural devront être conçus de manière à respecter les caractéristiques naturelles du terrain (topographie, végétation) et du paysage. **2 - Constructions et installations techniques :** Les façades pourront être constituées de plusieurs types de matériaux, qui devront contribuer à la cohérence générale du bâtiment. D'une manière générale, les ensembles de matériaux devront présenter un aspect fini, ce qui n'exclut pas l'utilisation de matériaux bruts, sous

n'exclut pas l'utilisation de matériaux bruts, sous réserve d'une mise en œuvre soignée. Les dépôts et les citernes de combustible doivent faire l'objet d'un traitement paysager. **3 - Pour les constructions à destination d'habitation** L'implantation de la construction devra tenir compte de la pente naturelle du terrain, les mouvements de terre ne devant être mis en œuvre que pour favoriser une meilleure insertion du bâti dans le paysage. Les talus devront être végétalisés et se rapprocher de formes naturelles. Tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une attention particulière. Les enrochements cyclopéens sont interdits. Pour les façades : Les imitations de matériaux ne pourront être mise en œuvre que si elles sont spécialement étudiées pour en tirer un effet valorisant dans la composition architecturale	réserve d'une mise en œuvre soignée. Les dépôts et les citernes de combustible doivent faire l'objet d'un traitement paysager. **3 - Pour les constructions à destination d'habitation** ~~L'implantation de la construction devra tenir compte de la pente naturelle du terrain, les mouvements de terre ne devant être mis en œuvre que pour favoriser une meilleure insertion du bâti dans le paysage.~~ ~~Les talus devront être végétalisés et se rapprocher de formes naturelles. Tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une attention particulière. Les enrochements cyclopéens sont interdits.~~ Pour les façades : Les imitations de matériaux ne pourront être mise en œuvre que si elles sont spécialement étudiées pour en tirer un effet valorisant dans la composition architecturale

6 - La mise à jour des annexes du PLU

Le plan local d'urbanisme (PLU) fait l'objet d'une procédure de mise à jour dès lors qu'il est nécessaire de :

- modifier le contenu des annexes prévu aux articles R. 151-51, R. 151-52 et R. 151- 53 du code de l'urbanisme, pour celles qui existent
- ou de les annexer, pour les nouvelles,
- ou d'en supprimer

Aussi, le PLU est mis à jour pour prendre en compte :

- La mise à jour de l'annexe relative au périmètre des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement (pièce n°7.3 du PLU)
  La délibération du Conseil municipal n°2014-163 en date du 20 novembre 2014 relative à la détermination de la taxe d'aménagement majorée est caduque. Il convient de mettre l'annexe 7.3 à jour.

- La mise à jour de l'annexe relative aux périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial (pièce n°7.4 du PLU)
  Plusieurs PUP sont arrivés à échéance. Les périmètres sont donc caducs avec un retour au régime normal de fiscalité de l'aménagement.
  Les périmètres des PUP caducs sont retirés de l'annexe n°7.4.

- L'approbation du Règlement Local de Publicité par délibération du Conseil municipal en date du 11 février 2021. La pièce 7.8 des annexes du PLU relative au RLP comprendra :
  - La délibération du Conseil municipal n°2021-006 en date du 11 février 2021 approuvant le RLP
  - Le Règlement Local de Publicité approuvé

- L'instauration d'un périmètre de prise en considération dans le secteur Collettes / Saint-Léger par délibération du Conseil municipal en date du 25 mars 2021.
  Il est créé une annexe n°7.14 – périmètre de prise en considération d'un projet d'aménagement comprenant :
  - La délibération du Conseil municipal n°2021-044 en date du 25 mars 2021 instaurant un périmètre de prise en considération dans le secteur Collettes/Saint-Léger

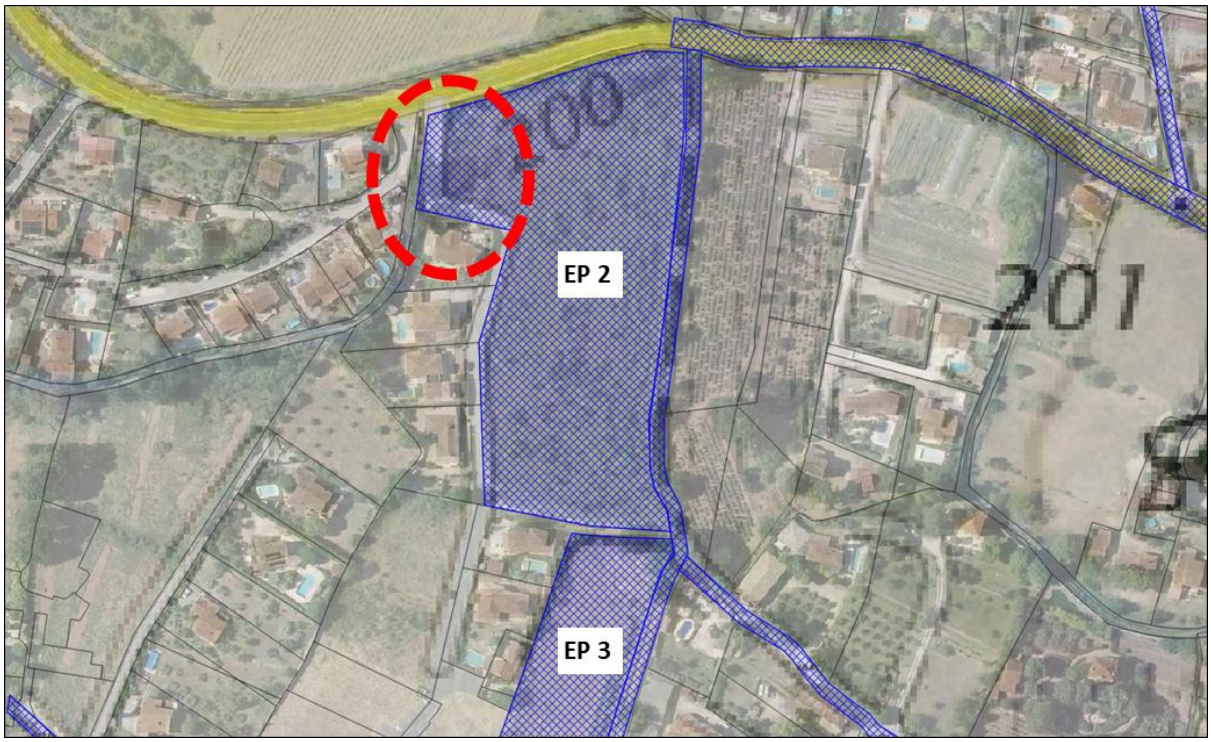
- Le plan du périmètre

7 - La rectification d'erreur matérielle

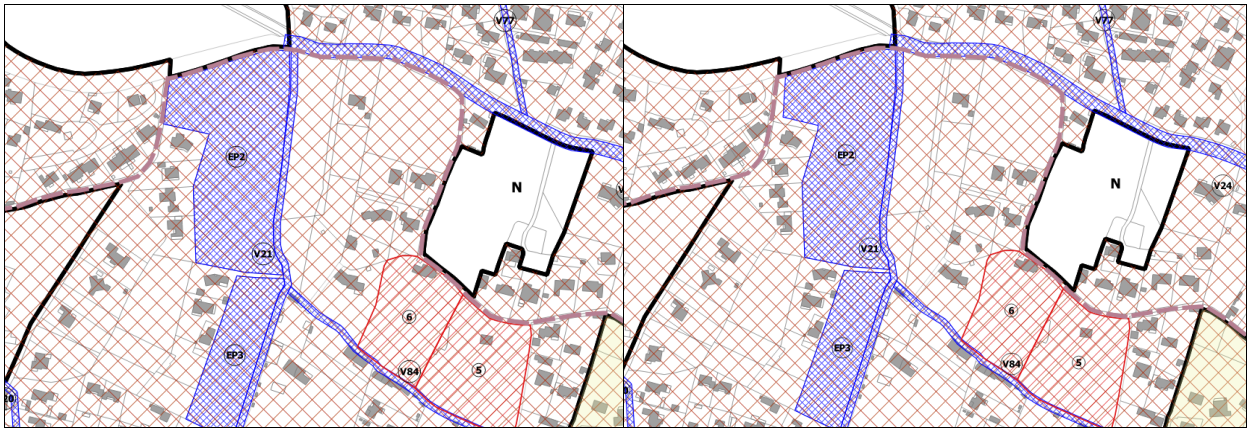
Deux corrections d'erreurs graphiques sont apportées au plan de zonage.

- **Rectification du tracé d'un emplacement réservé**

  L'emplacement réservé n°EP2 institué sur la parcelle AW 590 au n°1445 avenue de Montferrat couvre partiellement la voie d'accès aux 11 maisons domiciliées au n°1445 avenue de Montferrat. Il s'agit d'une erreur graphique. La totalité de ce chemin d'accès devant être hors emprise de l'emplacement réservé. Il convient donc de modifier l'emprise de cet emplacement réservé.



Modification apportée au zonage du PLU



PLU en vigueur **PLU modifié**

III - Absence d’effets notables sur l’environnement

La commune ne comporte pas de site Natura 2000.

L’article L. 104-3 du Code de l’urbanisme indique que les procédures d'évolution des documents d’urbanisme donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration, sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement.

C’est le cas de la présente modification simplifiée du PLU.

Les objets de la modification simplifiée n°2 du PLU de Draguignan ne donnent pas de nouveaux droits à construire, ne modifient pas le zonage et n’impactent aucun élément patrimonial, site agricole ou espace de nature.
Elle procède à une adaptation des règles de préservation de la diversité commerciale et à des adaptations mineures de règles permettant une gestion plus cohérente et adaptée des futures constructions ou aménagements.
Elle permet la correction d’erreurs graphiques et la mise à jour du PLU.

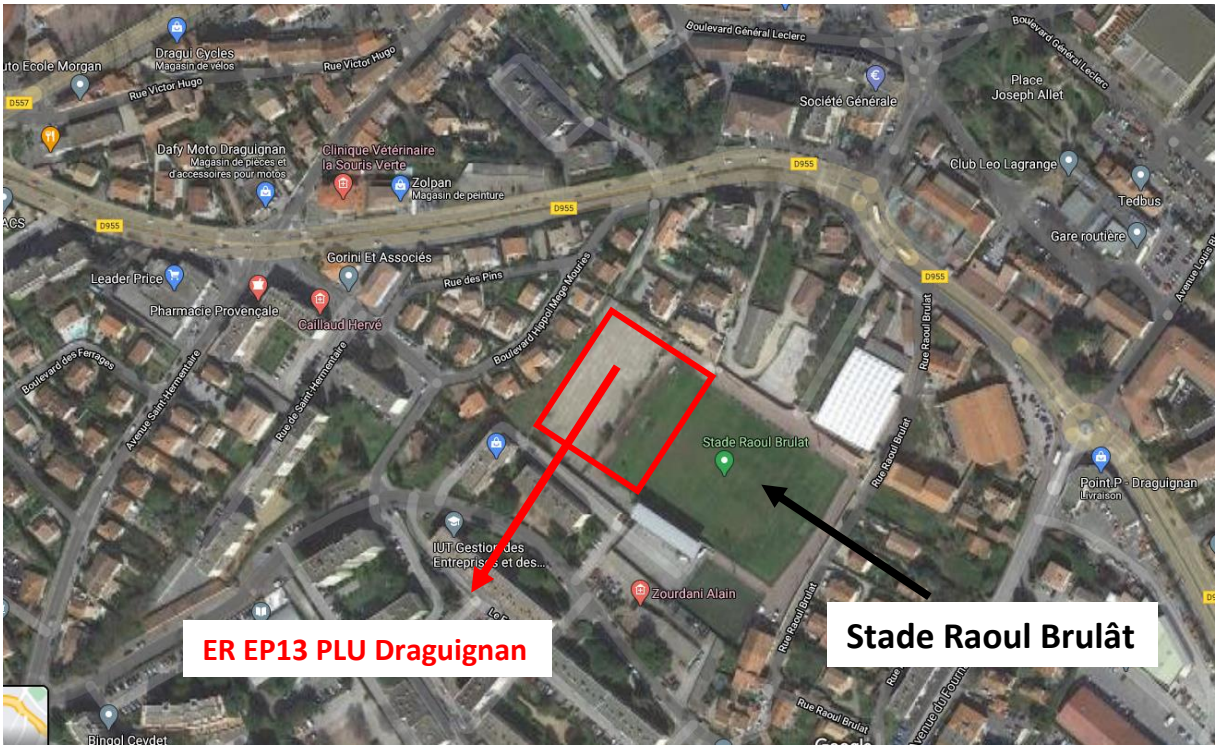
La procédure de modification simplifiée n’aura aucun impact sur l’environnement.

Changements apportés au PLU	Incidences prévisibles sur l’environnement
1 - Modulation des règles relatives à la préservation de la diversité commerciale	Renforcement de l’attractivité commerciale du centre-ville => Sans incidence sur l’environnement urbain et de accompagnement de la politique globale de redynamisation du centre-ville.
2 - Suppression d’emplacements réservés pour bassin de rétention	Deux bassins de rétention, l’un sur le boulevard Gambetta (EP4) et l’autre sur le chemin du Coutelet (EP 10), sont réalisés. Ils sont donc supprimés de la liste des emplacements réservés. L’ouvrage de rétention EP13 localisé à proximité du stade Raoul Brûlât a été abandonné au profit d’un autre ouvrage plus efficace et déjà réalisé. => Sa suppression est sans incidence sur la gestion du risque inondation et sur la vulnérabilité des biens et des personnes.
3 - Réglementation du stationnement commandé en zones urbaines	Prise en compte du stationnement commandé => Impact positif modéré sur l’environnement urbain : libération d’espaces et limitation du stationnement sur voirie publique
4 - Dispositions spécifiques à la création de zones refuges liées au risque inondation en zone UZ	Adaptation de la règle relative aux marges de recul afin de permettre la création d’une espace refuge dans les zones inondables. => Sans incidence sur l’environnement urbain et réduction de la vulnérabilité des personnes
5 - Amélioration de la qualité architecturale et de l’insertion des constructions dans l’environnement urbain ou naturel	Mise en œuvre des règles qualitatives sur l’insertion architecturale, urbaine et paysagère des projets => Amélioration de l’environnement urbain et paysager

6 - Mise à jour des annexes du PLU	Accomplissement d'une obligation réglementaire => Sans incidence sur l'environnement
7 - Corrections d'erreur matérielle	Ces corrections matérielles ne modifient ni le projet ou les règles de fond du PLU. => Sans incidence sur l'environnement

Annexe I – Note technique relative à la suppression de l'emplacement réservé n°13 pour bassin de rétention

Cette note technique porte sur la suppression de l'emplacement réservé n° EP 13 du PLU de Draguignan portant sur la réalisation d'un bassin de rétention (BR) au droit du stade Raoul Brulât, situé Avenue des Vignerons (en contre bas de la D955).



Carte de localisation du stade Raoul Brulât et de l'ER EP13 du PLU de Draguignan

Cette note est présentée de manière chronologique, afin de présenter les diverses étapes qui ont conduit à la fois à inscrire cet emplacement comme un ER dans le PLU, jusqu'à sa suppression.

1/ Commande de la Ville pour élaborer son SDEP en 2013

Dans un premier temps, sera présenté le SDEP au travers des choix communaux qui ont permis son élaboration et sa stratégie.

2/ Mise en place d'un programme d'actions de lutte contre les inondations sur Draguignan, en complément du SDEP

Dans un second temps, la mise en place d'un programme d'actions de lutte contre les inondations sur le territoire de Draguignan sera expliquée, sachant que ce programme vient en complément du SDEP.

3/ Caractéristique du BR du stade Raoul Brulât

Dans une troisième partie, les caractéristiques du projet de bassin de rétention du stade Raoul Brulât seront présentées.

4/ Inscription des ER « BR » dans le PLU

La justification des choix communaux quand à inscrire les emplacements réservés spécifiques aux ouvrages hydrauliques dans le PLU sera argumentée.

5/ Mise en place d'un programme d'actions 100% communal, en complément de l'action 52B du PAPI

En parallèle à son action de lutte contre les inondations, la commune met en œuvre des actions dites 100% communales pour soulager le réseau pluvial et ainsi diminuer les hauteurs d'eau d'enjeux urbains. Cette stratégie opérationnelle sera présentée.

6/ Création d'un bassin de rétention sous le Boulevard Clemenceau à la place du bassin du stade Raoul Brulât

Réalisation d'un bassin enterré sous le boulevard Clemenceau, qui concentre des enjeux économiques, urbains, de fréquentations notoires.

1/ Commande de la Ville pour élaborer son SDEP en 2013

Étude : SDEP, rapport final, janvier 2014, MOA : ville de Draguignan, MOE : Artélia

Le Schéma Directeur des Eaux Pluviales (SDEP) de Draguignan a été élaboré en 2013.

La commande de la Ville pour établir ce document fut d'envisager un programme d'action exhaustif sur l'ensemble du territoire et sur plusieurs décennies à venir.

Ainsi, le schéma comporte une vingtaine de bassins de rétention, ce qui représente un nombre important d'ouvrages pour un SDEP.

Ces derniers sont, pour la plus part, enterrés, et prévus au droit de terrains communaux pour l'essentiel, mais il s'agit en grande majorité de terrains utilisés et fonctionnels (exemple : BR sous des équipements sportifs de stade, sous des parkings, sous une école, etc.).

L'objectif de ce SDEP était d'avoir une liste exhaustive d'actions qui identifiait toutes les solutions envisageables et possibles sur le très long terme pour améliorer l'inondabilité des secteurs à enjeux.

Le SDEP prévoit également d'importants travaux de redimensionnement de réseaux d'eaux pluviales, et ce sur des linéaires importants.

L'annexe 1 présente la cartographie de l'ensemble des aménagements (bassins et recalibrage de réseaux EP) prévus dans le cadre du SDEP de 2013.

Ce programme s'élève à 97 990 000 € HT.

NB :

En 2015, la Ville assiste à plusieurs réunions en présence de la DDTM du Var et la doctrine prônée en matière de lutte contre les inondations fut alors d'éviter la solution du « tout réseau » par rapport à l'aggravation engendrée pour les communes avales.

Le schéma directeur de Draguignan a pourtant été construit avec cette logique d'amélioration du risque inondation pour des petites pluies sur des enjeux urbains localisés, en recalibrant les réseaux, et en identifiant le plus de bassins de rétention possibles.

2/ Mise en place d'un programme d'actions de lutte contre les inondations sur Draguignan, en complément du SDEP

Étude :
Validation et réalisation d'une analyse coûts-bénéfices et d'une analyse multicritères du SDEP de 2013,
Rapport d'étude hydraulique, février 2016, MOA : ville de Draguignan, MOE : Egis Eau

En 2016, la commune décide d'inscrire un programme d'actions de lutte contre les inondations dans le PAPI (Programme d'Actions et de Prévention contre les Inondations) Complet de l'Argens et Côtiers de l'Estérel.

La Ville a dû relancer une étude complémentaire au SDEP (MOE : Egis), dans la mesure où la plus part des ouvrages du SDEP étaient érigés sur des terrains utilisés et fonctionnels (comme des stades de foot par exemple) et étaient situés bien trop en aval pour protéger un maximum d'enjeux urbains.

La logique d'identification des bassins dans le SDEP n'a pas été construite sur celle de l'Analyse Coût Bénéfice (ACB) qui est demandé dans le cadre des PAPI.

La commune a donc établi son programme d'actions de lutte contre le ruissellement (action 52B du PAPI), qui reprend uniquement 6 ouvrages du SDEP. . Ces derniers, préservant un maximum d'enjeux urbains, étant des bassins de rétention à ciel ouvert, situés en amont de zones urbaines, et en aval de vallon

Pour le reste des ouvrages du SDEP, il s'agit quasiment que de bassins enterrés donc le coût est très élevé, situé en cœur urbain, ce qui restreint sa zone de drainage et donc d'impact hydraulique pour les enjeux à l'aval, donc l'ACB de tels aménagements ne seraient pas forcément positive.

Lors de cette étude de 2016, les redimensionnements des ouvrages du SDEP ont été actualisés au regard des dernières données météorologiques et hydrologiques.

Le constat fut alors que les dimensionnements des ouvrages du SDEP étaient totalement caduques en terme de volumétrie, et donc de dimensionnement et de fait, de période de retour.

Nous avons donc demandé une actualisation de ce SDEP en 2016.

L'actualisation du SDEP a démontré le faible impact en matière de prévention des inondations de certains bassins de rétention. Ces bassins localisés sur des terrains déjà occupés (stade, cours, parking, etc.) et situés bien trop en aval des zones bâties s'avèrent onéreux et peu efficaces en matière de gestion hydraulique et pour certains mal dimensionnés.

Le bassin de rétention n°ER 13 fait partie de ces bassins.

À titre informatif, la carte ci-dessous extraite de l'action 52A du PAPI Complet de l'Argens et Côtiers de l'Esterel présente une priorisation des projets des bassins de rétention pouvant être réalisé sur Draguignan. Cette carte émane de l'étude d'Ingerop réalisée en 2017 - 2018, porté par le Syndicat Mixte de l'Argens.

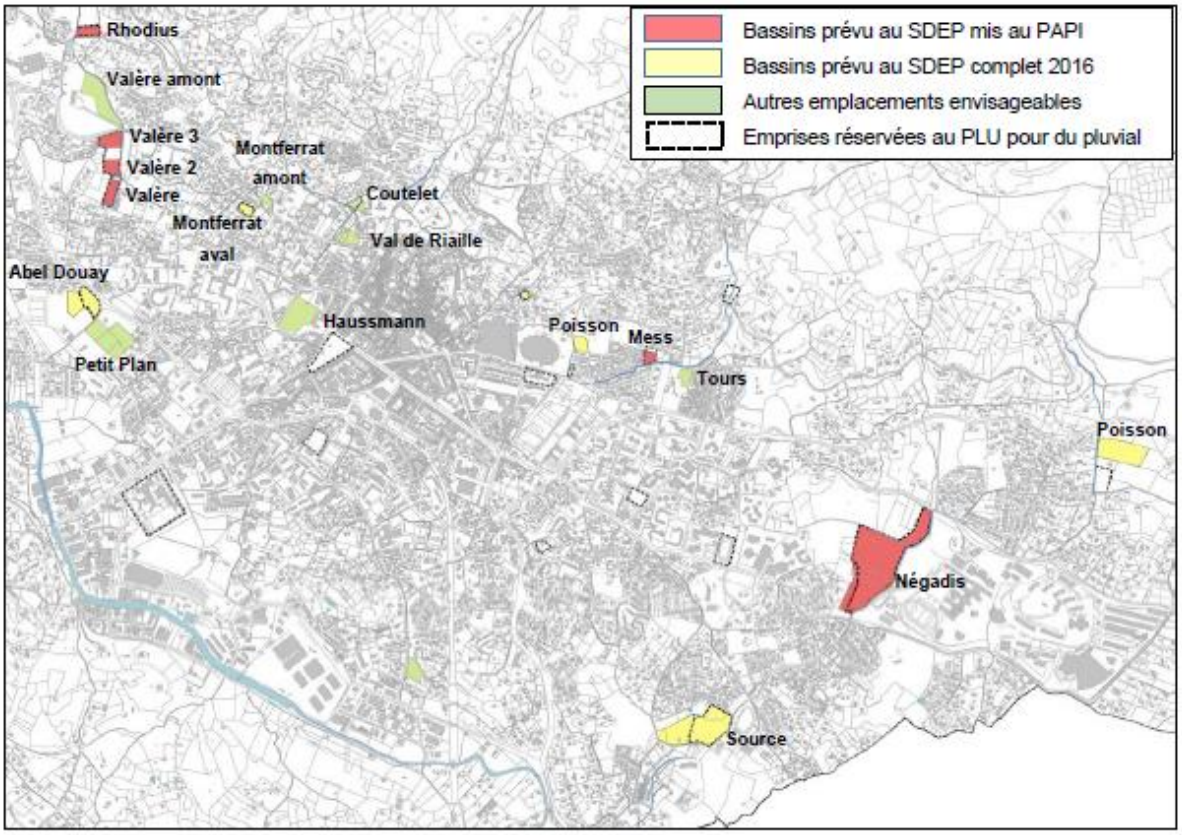


Figure 153 : Localisation des sites potentiels de rétention

Carte extraite de l'étude :
Étude de ruissellement et de l'écrêtement des crues torrentielles à Draguignan
Rapport d'étude hydraulique, septembre 2018, MOA : SMA, MOE : Ingerop

3/ Caractéristique du BR du stade Raoul Brulât

Lors de l'actualisation du SDEP en 2016, le redimensionnement du bassin du stade Raoul Brulât n'a pas été réalisée et cet ouvrage a été écarté de manière concertée entre le BE Egis Eau et la Ville.

En effet, il est clairement spécifié par le bureau d'étude Egis Eau, qu'au vu du coût de cet ouvrage estimé à 900 000 € pour 15 000 m3 de rétention pour une période de retour de 50 ans, son analyse coût bénéfice et son analyse multi critères aurait été négative.

De plus, son impact hydraulique sur le secteur aval aurait été modéré dans la mesure où ce projet avait pour **objectif unique de soulager le canal d'irrigation principale et non pas le réseau pluvial**, qui lui, génère des désordres lors des événements pluvieux importants de par son sous-dimensionnement (diamètre 300 mm et 500 mm sur l'avenue de Saint-Hermentaire).

Egis Eau précise également que les 15 000 m3 n'auraient pas été suffisant pour une période de retour de 50 ans, contrairement à ce qui est spécifié dans le SDEP, au vue de l'actualisation des données hydrologiques et pluviométriques faites en 2016.

À dire d'expert, aujourd'hui, 15 000 m3 s'approcherait davantage d'une pluie de période de retour inférieur ou égal à 10 ans.

Les données sur ce BR sont les suivantes (données extraites du SDEP de 2013) :

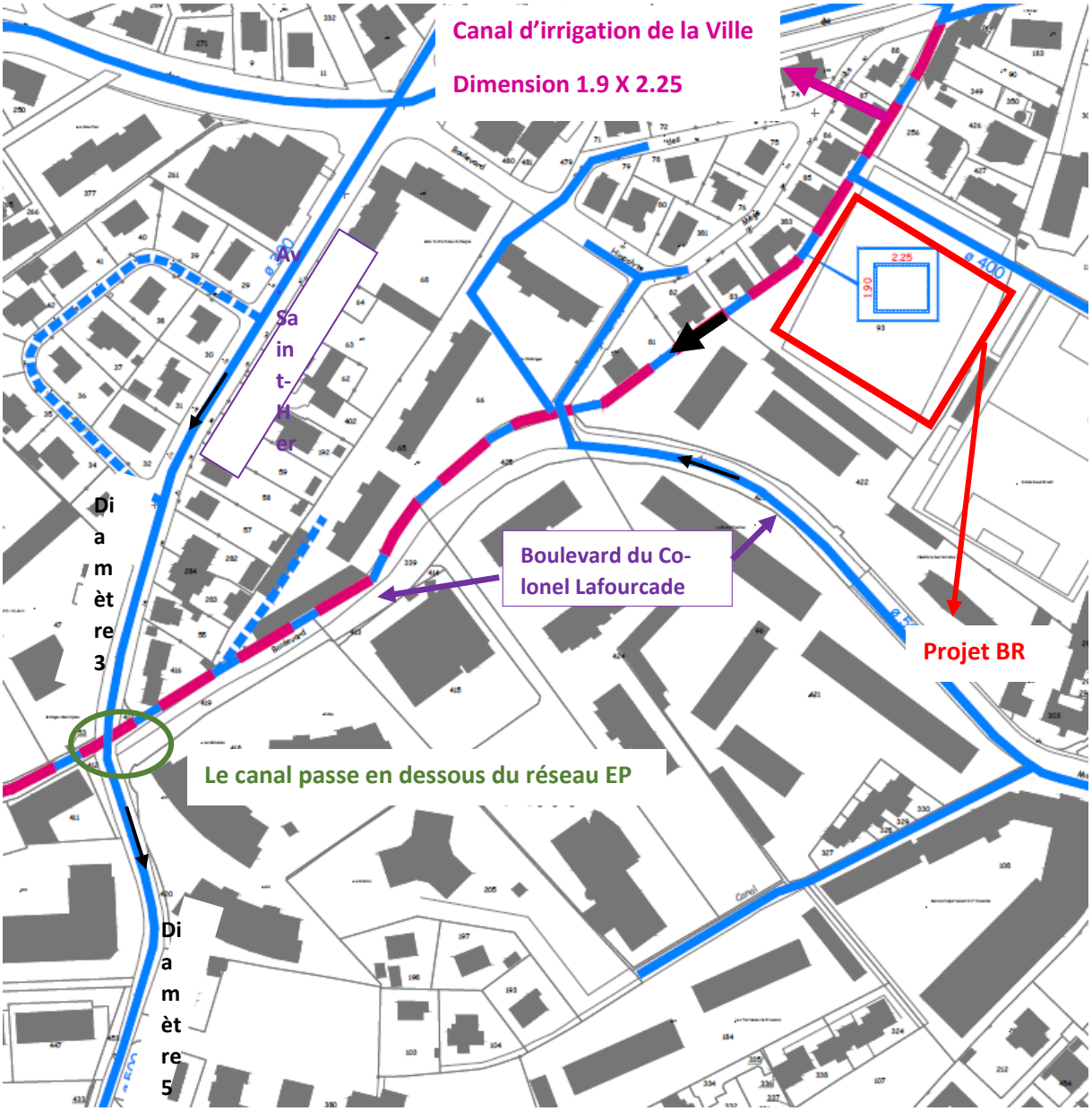
4.1.8. Zone 9 : bd Michel la Fourcade

Le réseau du boulevard Michel de la Fourcade doit être redimensionné en une buse de diamètre Φ1200 mm ou équivalent sur un linéaire de 500 m. Ce réseau est connecté au canal d'irrigation à hauteur du stade Raoul Brulat. Malgré ses dimensions, le canal d'irrigation se met en charge lors d'évènements pluvieux intense. Cela est dû à la faible pente du canal.

Le stade (parcelles 93 et 422) sera aménagé en un bassin de rétention de surface, alimenté uniquement lors de la mise en charge du canal d'irrigation et du réseau du boulevard Michel de la Fourcade, par un système de surverse.

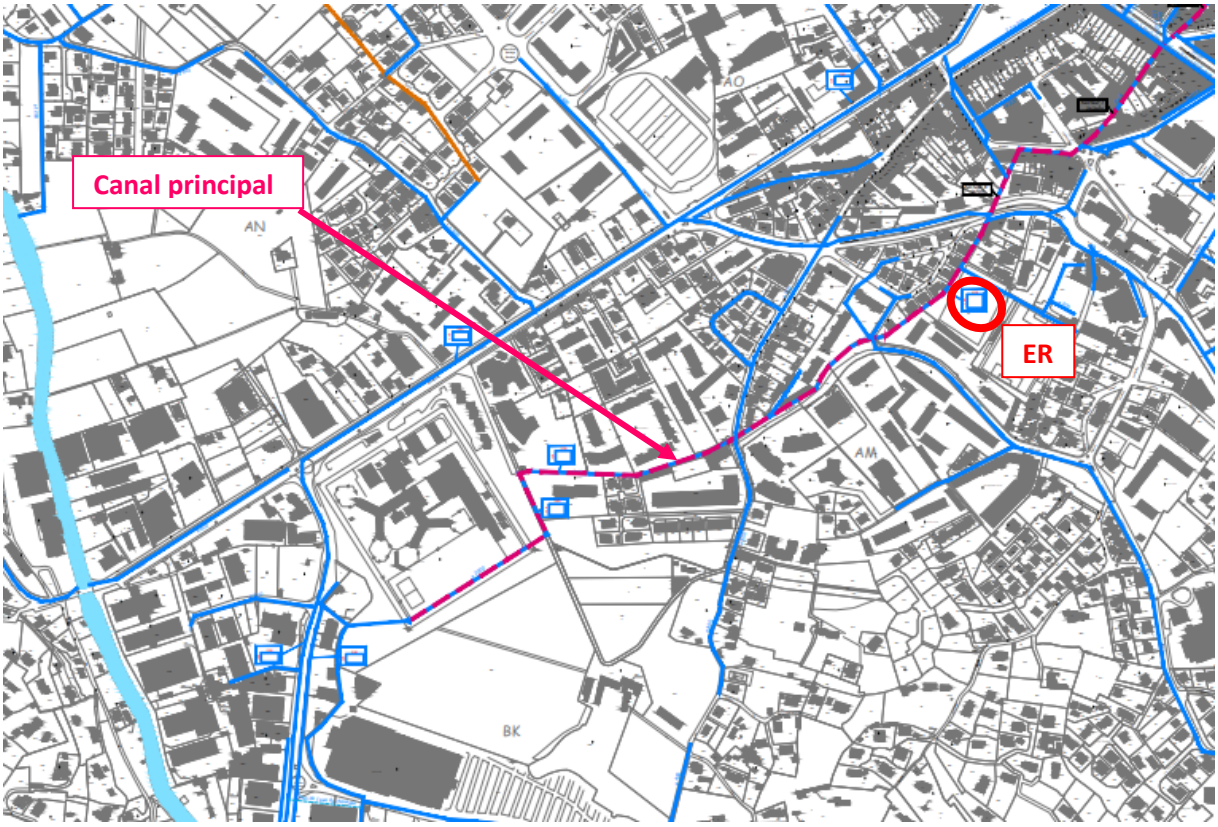
Type d'aménagement	Long / Surf	T = 20 ans		T = 50 ans	
	(m/m^2)	Dim	Coût (k€)	Dim	Coût (k€)
Bassin	7 000	11 000 m^3	1 700	15 000 m^3	2 200
Réseau	500 mL	Φ1200	600	Φ1200	600
Total			2 300		2 800

Le réseau pluvial au droit du stade est présenté ci-après :



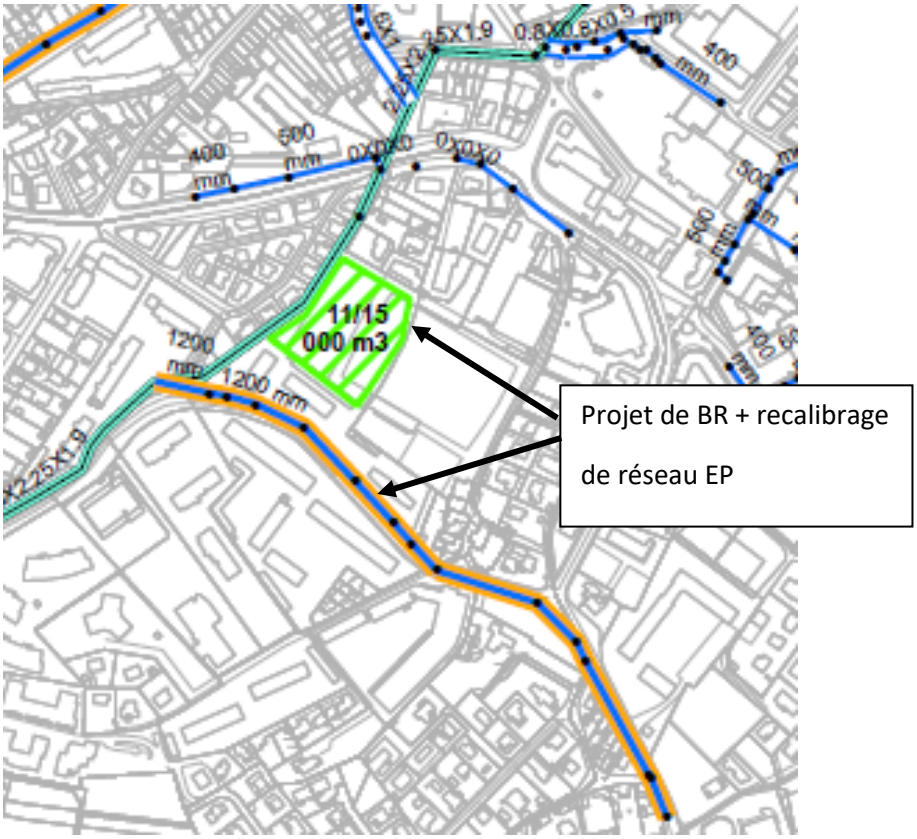
Carte du réseau pluvial vers le secteur du stade Raoul Brulât

Le réseau pluvial dans un secteur plus large est présenté ci-après.



Carte du réseau pluvial (extrait du SDEP)

La carte du SDEP au droit de ce secteur est présentée ci-après.



Carte des aménagements du SDEP de 2013

4/ Inscription en emplacements réserves des projets de bassins de rétention dans le PLU

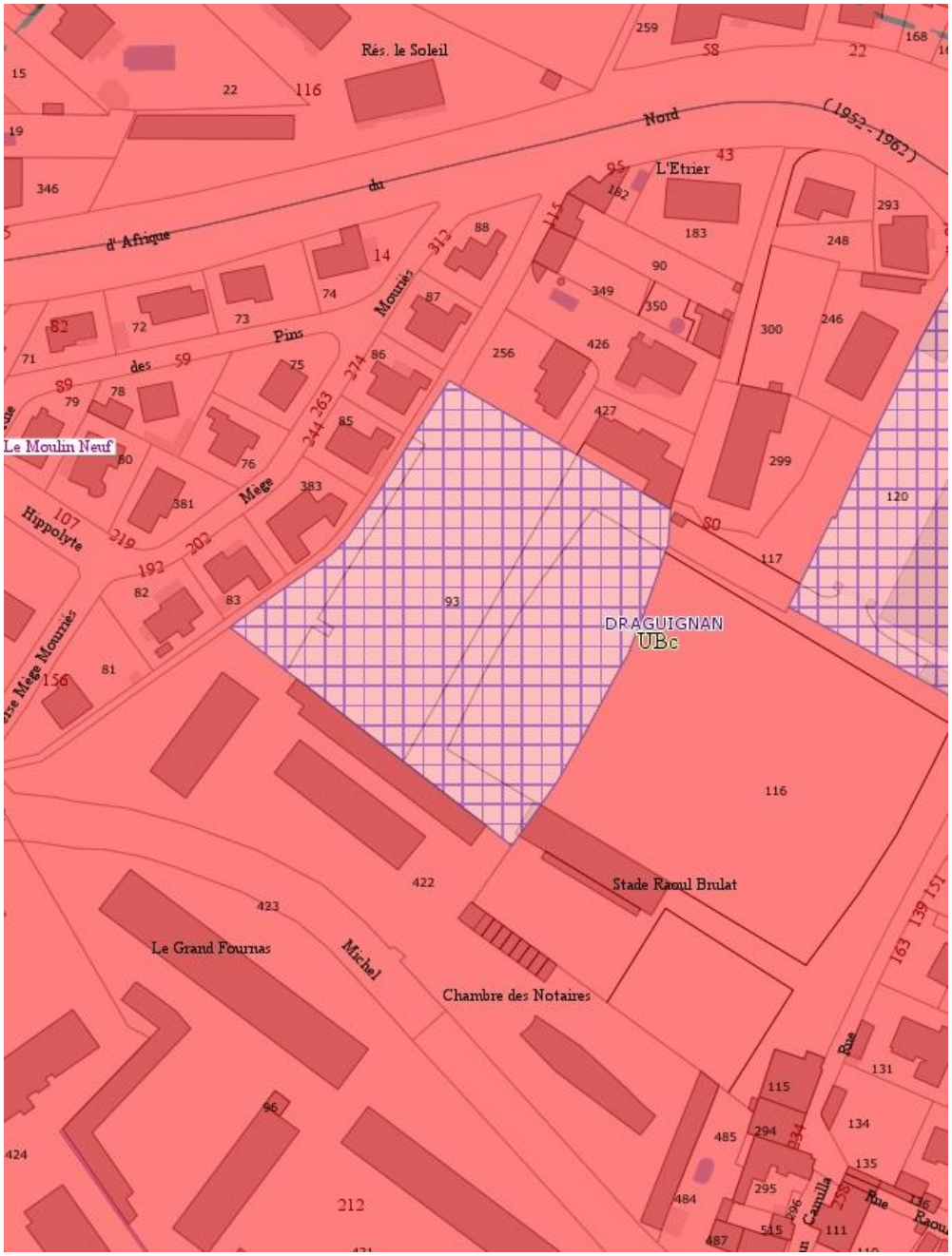
Le PLU de la Ville est arrêté le 16 septembre 2016 et approuvé le 15 mai 2017.

Au vu des enjeux pesant sur le territoire communal en terme d'inondabilité, et en raison de l'épisode dramatique du 15 juin 2010 qui a engendré des pertes humaines, la Ville a fait le choix d'inscrire dans son PLU tous les bassins de rétention du SDEP comme emplacement réservé (ER), même ceux qui étaient prévus au droit de fonciers utilisés. **Le projet de BR du stade Raoul Brulât a donc été inscrit au PLU (ER EP13, cf. carte ci-dessous).**

Elle a également inscrit en ER les projets des ouvrages hydrauliques prévu dans l'action 52B du PAPI.

Le schéma directeur des eaux pluviales de Draguignan
Au vu des enjeux pesant sur le territoire communal en terme d'inondabilité, la Commune a fait le choix d'inscrire dans son PLU l'ensemble des bassins de rétention identifiés par le schéma directeur des eaux pluviales élaboré en 2013.
Néanmoins, ce schéma directeur à la mise en œuvre coûteuse et peu adaptée aux événements pluviaux importants est peu opérant. Il est construit selon une logique d'amélioration du risque inondation pour des petites pluies sur des enjeux urbains localisés en recalibrant les réseaux et en identifiant de manière exhaustive tous les bassins de rétention potentiels. La solution du «tout réseau » entrainant une aggravation du risque sur les communes avales.

Le SDEP a été actualisé en 2016 afin de proposer un programme de lutte contre les inondations réaliste et intégrable au dossier de labellisation du PAPI complet de l'Argens. Seuls six ouvrages du SDEP ont été inscrits au PAPI. Ces derniers, préservant un maximum d'enjeux urbains, étant des bassins de rétention à ciel ouvert, situés en amont de zones urbaines, et en aval de vallon
Par ailleurs, l'actualisation du SDEP a démontré le faible impact en matière de prévention des inondations de certains bassins de rétention. Ces bassins localisés sur des terrains déjà occupés (stade, cours, parking, etc.) et situés bien trop en aval des zones bâties s'avèrent onéreux et peu efficaces en matière de gestion hydraulique et pour certains mal dimensionnés.
Le bassin de rétention n°ER 13 fait partie de ces bassins.



Carte extraite du PLU matérialisant l'ER EP13

5/ Mise en place d'un programme d'actions 100% communal, en complément de l'action 52B du PAPI

Par ailleurs, en complément des actions menées dans le cadre du PAPI complet de l'Argens labellisé en 2016, la commune de Draguignan entreprend la réalisation d'ouvrages hydrauliques dès qu'elle le peut, dès que des opérations de voirie permettent une opportunité pour réaliser un bassin de rétention enterré, des fossés, des noues, ou dès que la commune peut acquérir des parcelles longeant des vallons pour y réaliser des bassins à ciel ouvert.

En 2017, la Ville entreprend la réalisation du réaménagement complet (de surface et souterrain) du Boulevard Clemenceau. Dans ce cadre, aucune imperméabilisation supplémentaire n'a été créée donc la ville n'avait pas besoin de réaliser de bassin de rétention de compensation de l'imperméabilisation. Néanmoins, une réflexion a été mené par rapport aux emplacements réservés du PLU sur ce bassin versant et sur ce secteur.

Le projet de BR du stade Raoul Brulât a donc été réexaminé.

Pour rappel, ce bassin avait pour unique objectif de soulager le canal d'irrigation principal de la ville. Les enjeux à l'aval de ce projet sont moindres car le canal ne déborde pas au droit du secteur des avenues Saint-Hermentaire et le Boulevard du Colonel La Fourcade. Les désordres subis dans ce secteur sont dus au sous dimensionnement du réseau pluvial situé sous l'avenue Saint-Hermentaire et qui passe perpendiculairement au-dessus du canal d'irrigation de la Ville. Le réseau pluvial étant d'un diamètre 300 mm sur la partie amont de sa traversée avec le canal et un diamètre 500 mm sur sa partie aval après avoir traversé le dit canal.

De plus, la volumétrie du bassin a été réétudiée par la ville, et elle a été estimée à 2 500 m3 (en considérant le foncier disponible et les cotes fil d'eau du canal principal). Le coût de cet ouvrage de 2 500 m3 a été estimé à un million d'euros.

De plus, au droit de ce projet, les dimensions du canal principal sont de 2.25 X 1.9, ce qui représente un ouvrage conséquent.

Ainsi, les désordres engendrés par le canal sont minimisés sur ce secteur.

Un volume de 2 500 m3 aurait eu une incidence uniquement localisée au niveau de la partie aval de l'ouvrage. Et les seuls enjeux d'inondabilité situés en aval immédiat de l'ouvrage portent sur des enjeux de voirie, au droit de l'avenue Saint-Hermentaire. Et étant donnée la volumétrie conséquente du canal principal, ce dernier, depuis 2010, n'a pas fait l'objet de débordement sur la voirie dans ce secteur.

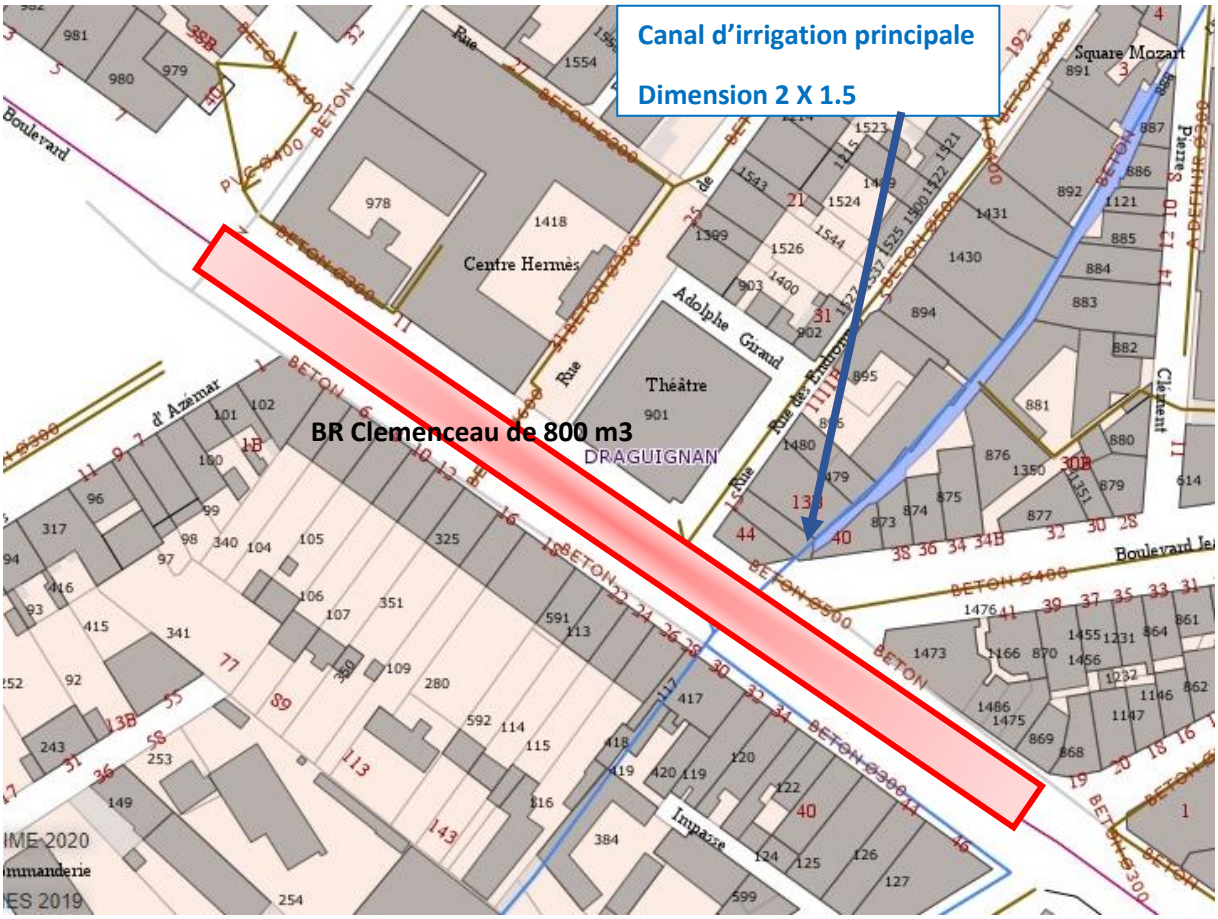
L'analyse coût bénéfice de ce projet aurait été négative, comme nous l'avait affirmé Egis Eau en 2016. Un volume de 2 500 m3 situé en zone médiane d'enjeux urbains aurait eu une incidence pour une période de retour faible, avoisinant la pluie annuelle.

6/ Optimisation de la gestion hydraulique : Création d'un bassin de rétention sous le Boulevard Clemenceau à la place du bassin du stade Raoul Brulât

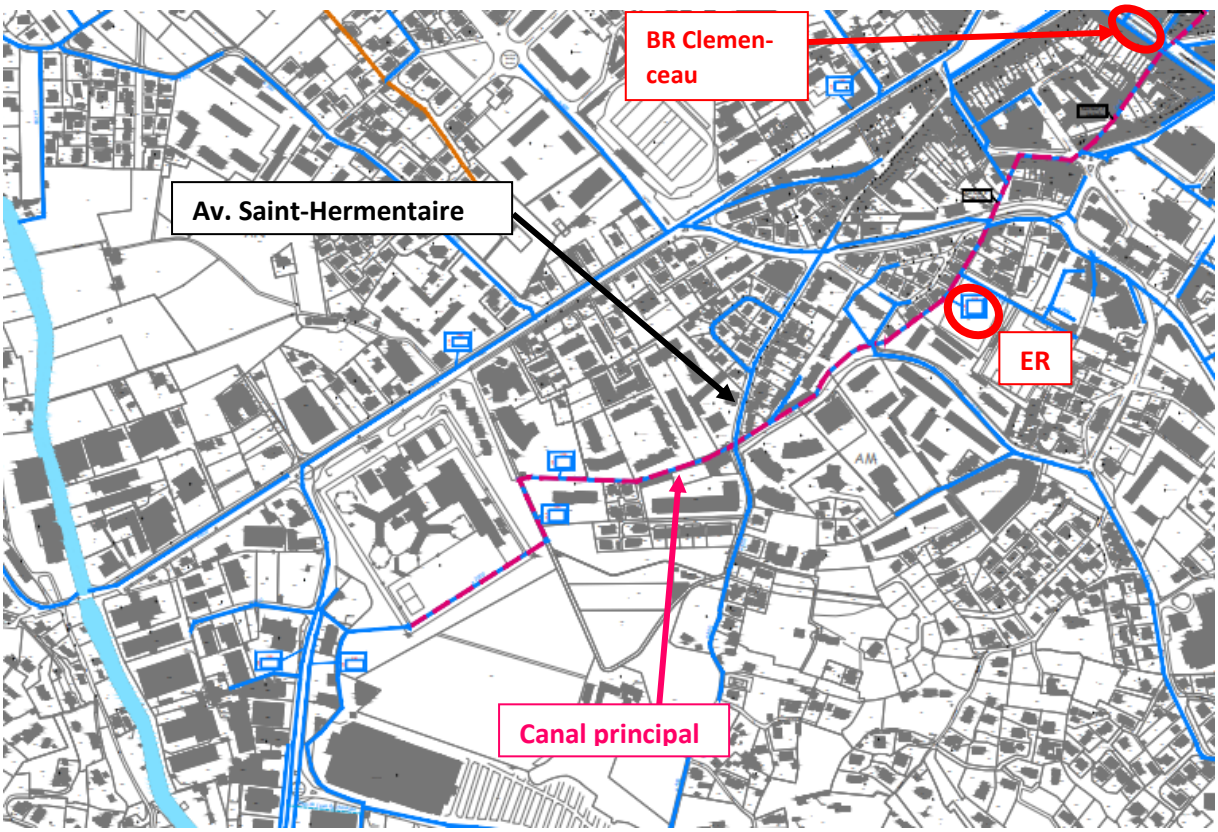
La réflexion fût donc menée, de déplacer ce projet de bassin, sous le Boulevard Clémenceau, dans la mesure où le canal principal traverse le boulevard Clemenceau, et donc tout en conservant la logique d'une amélioration hydraulique identique à celle du BR du stade Raoul Brulât, permettant **de soulager le canal d'irrigation principal.**

La commune a donc réalisé un ouvrage enterré en 2017 d'un volume de 800 m3 sous le boulevard Clemenceau, bassin dont l'exutoire est le canal principal. Cet ouvrage permettait ainsi de drainer plus de surface que le projet du stade Raoul Brulât (de par sa position plus en amont), d'avoir un impact hydraulique avéré supérieur en terme d'emprise préservée en aval de l'ouvrage et, sur un secteur contenant nettement plus d'enjeux (dans la mesure où les désordres subis lors des événements pluvieux importants au droit des commerces du Boulevard se produisaient de manière fréquente, ponctuelle et ce, même après les inondations de 2010). Les coûts de cet ouvrage ont été optimisés puisque il était prévu la réfection des parties souterraines (eau, assainissement, etc.) du boulevard, ainsi que son revêtement complet. Le bassin a donc coûté 391 527 € HT, soit 489 409 € TTC.

La carte ci-après localise le BR sous le boulevard Clemenceau.



La carte ci-après présente une vue d'ensemble du projet de BR sous le boulevard Clemenceau.

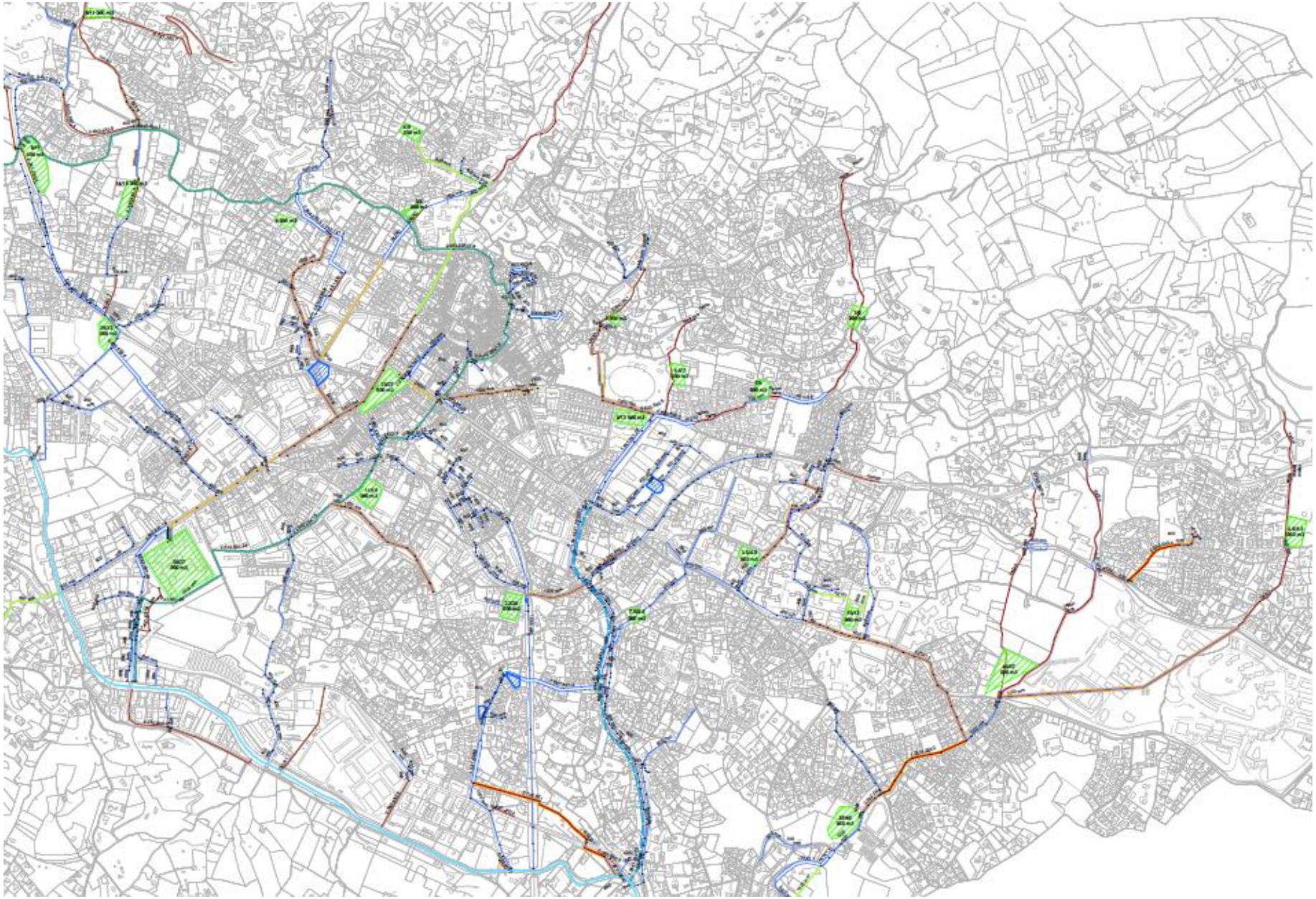


<u>Rappel des éléments techniques :</u>

1/ L'enjeu hydraulique du BR du stade Raoul Brulât et celui du Boulevard Clemenceau est le même pour les deux ouvrages : soulager le canal d'irrigation principal.

2/ Les enjeux préservés sont nettement plus conséquents pour le BR Clemenceau que pour le BR du stade Raoul Brulât : présence de commerces autrefois fréquemment inondés, enjeux liés au centre-ville urbain dense, de zone d'habitats urbains plus dense en cœur de ville.

Le BR du stade soulageait essentiellement des enjeux de voirie avec aucun problème d'inondation aujourd'hui recensé en aval immédiat.

De plus, le BR Clemenceau étant situé plus en amont, permet une surface d'incidence hydraulique supérieure à celle du BR du stade Raoul Brulât.

Annexe 1 : Extrait du SDEP de 2013 : programme d'actions (en vert, les bassins de rétention et en orangé, le recalibrage de réseau EP)