COMMUNE DE DRAGUIGNAN

Département du Var - 83

PLAN LOCAL D'URBANISME

2 - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

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

Richard STRAMBIO

MAIRIE DE DRAGUIGNAN

Sommaire

Préambule	p.4
Axe n°1 - Draguignan, ville-centre de la Dracénie : conforter son positionnement et renouveler son attractivité	p.7
Axe n°2 – Optimiser l'organisation du territoire et prévoir le fonctionnement de la ville de demain	p.12
Axe n°3 – Promouvoir la qualité du cadre de vie, un des atouts majeurs de l'attractivité de Draguignan	p.18
Carte de synthèse	P.23

Le présent PADD découle des objectifs communaux définis dans la délibération de prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Draguignan adoptée par le Conseil Municipal le 12 juillet 2012.

Conformément à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, 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.***

- ***Définit les orientations générales concernant :***
  - ***L'habitat,***
  - ***Les transports et déplacements,***
  - ***Les réseaux d'énergie***
  - ***Le développement des communications numériques,***
  - ***L'équipement commercial,***
  - ***Le développement économique et les loisirs.***

- ***Fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.***

Les grandes lignes de force du développement communal fondent le PADD de Draguignan :

- **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**

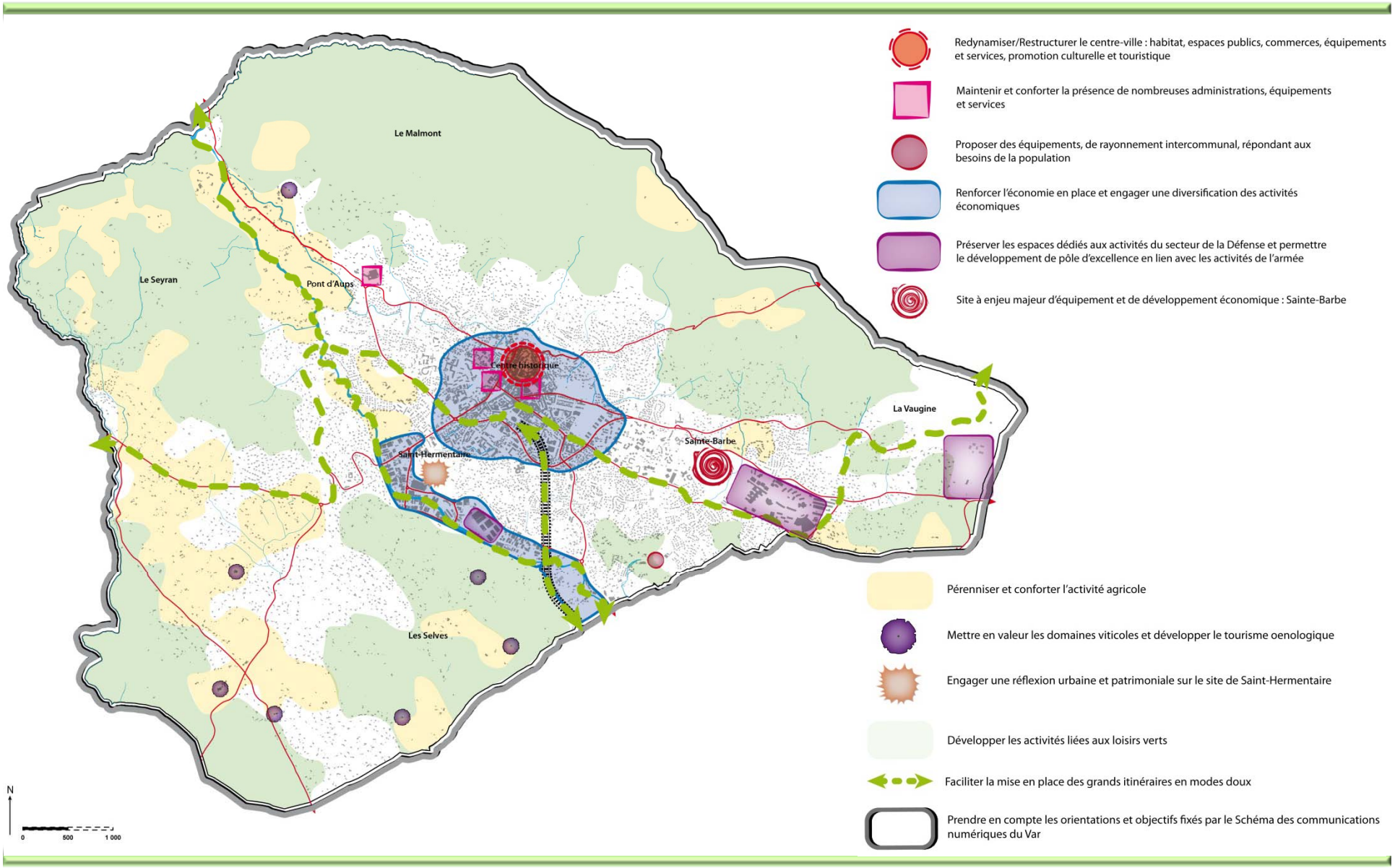
Axe n°1 - Draguignan, ville-centre de la Dracénie : conforter son positionnement et renouveler son attractivité

Orientations du PADD	Objectifs
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, la diversification du 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
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 cœur 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)

Orientations du PADD	Objectifs
1.2 - Participer à la construction d'un territoire communautaire équilibré et solidaire (suite)	⇨ *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 œuvre ▪ Mettre en place les conditions d'implantation d'une nouvelle gare multimodale
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 Economiques (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 : • Par la maîtrise de l'étalement et du mitage urbain • Par un règlement et un zonage adaptés • Par la reconquête des terres à valeur agronomique • Par l'affirmation des espaces agricoles existants dans le tissu urbain

Orientations du PADD	Objectifs
1.3 - Renforcer l'économie en place et engager une diversification des activités économiques	▪ Permettre la diversification des activités agricoles : • Valoriser et soutenir les productions agricoles en permettant le développement d'outils techniques et économiques dédiés avec par exemple la promotion des circuits courts de commercialisation (vente directe, marchés locaux, AMAP, partenariat avec les grandes surfaces locales, maison de pays etc.) • Donner la possibilité aux agriculteurs de mettre en place des activités complémentaires (accueil à la ferme, hébergement hôtelier, événementiel ,etc,)
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 telles que le parcours historique en centre-ville, l'AVAP, la démarche Label Ville d'Art et d'Histoire, etc. ⇨ Mettre en valeur la qualité du territoire Dracénois et développer le tourisme œnologique 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
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 Economiques en partenariat avec la Communauté d'Agglomération Dracénoise

Axe n° 1 – Draguignan, ville-centre de la Dracénie : conforter son positionnement et renouveler son attractivité



Axe n°2 – Optimiser l'organisation du territoire et prévoir le fonctionnement de la ville de demain

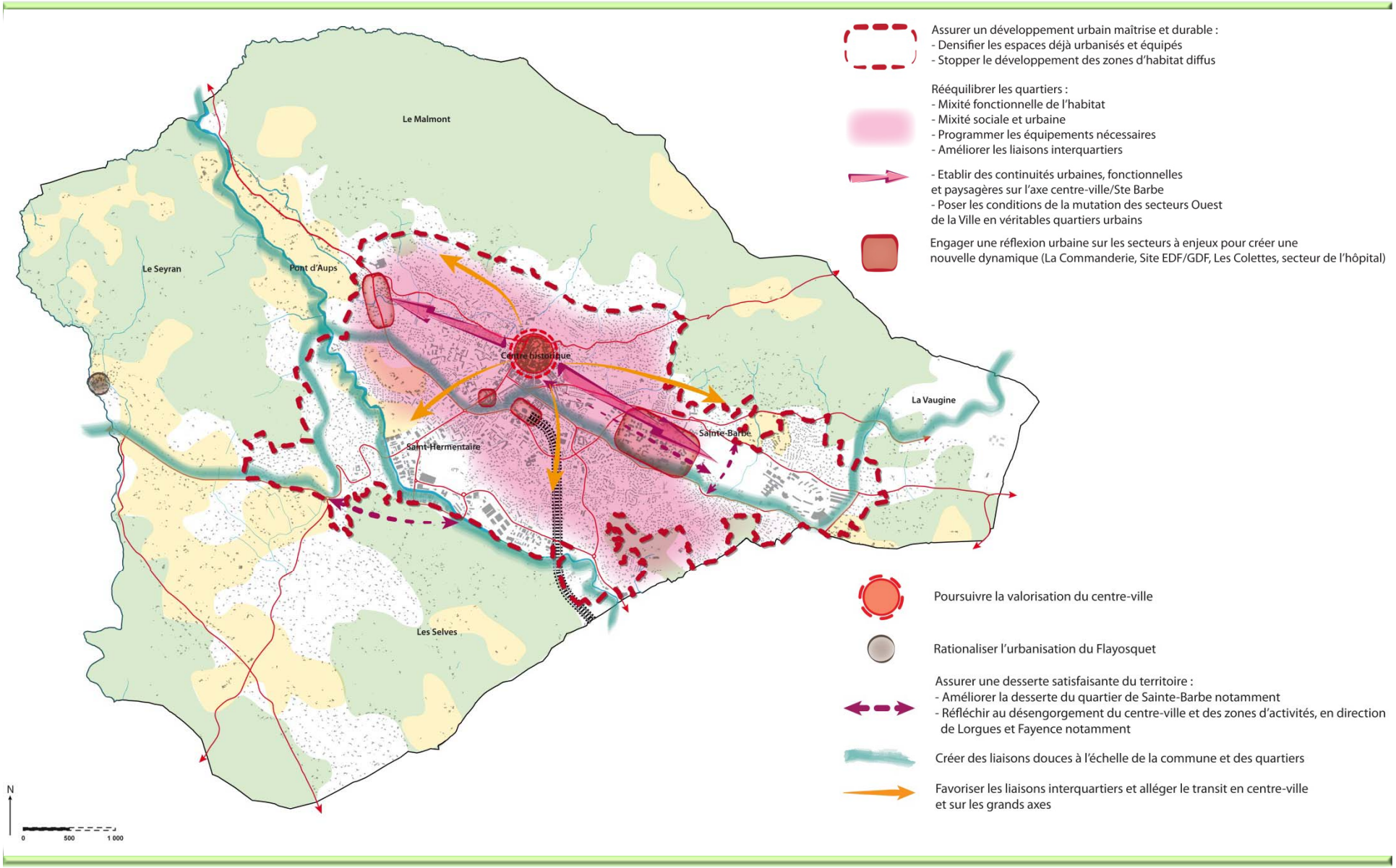
Orientations du PADD	Objectifs
2.1 - Assurer un développement urbain maîtrisé et durable	⇨ Permettre une croissance maîtrisée de la commune en adéquation avec les ressources du territoire (foncier mobilisable, capacité d'alimentation en eau potable et d'épuration) ⇨ Optimiser les espaces déjà urbanisés 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 : • Edification 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

Orientations du PADD	Objectifs
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 ▪ Dans les secteurs de mutation proche du centre ville et favorables à la densification par leur niveau d'équipement en voirie et réseaux divers notamment, la densité moyenne sera de 50 logts/ha contre 20 logs/ha dans le POS, ▪ 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.
2.3 - Offrir une ville équilibrée et solidaire	⇨ Mettre en œuvre 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 ▪ Etablir 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) ▪ Elaborer 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

Orientations du PADD	Objectifs
2.3 - Offrir une ville équilibrée et solidaire	⇨ 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
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 œuvre 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.)

Orientations du PADD	Objectifs
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 cœur 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 notamment ⇨ 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

Axe n° 2 – Optimiser l'organisation du territoire et prévoir le fonctionnement de la ville de demain



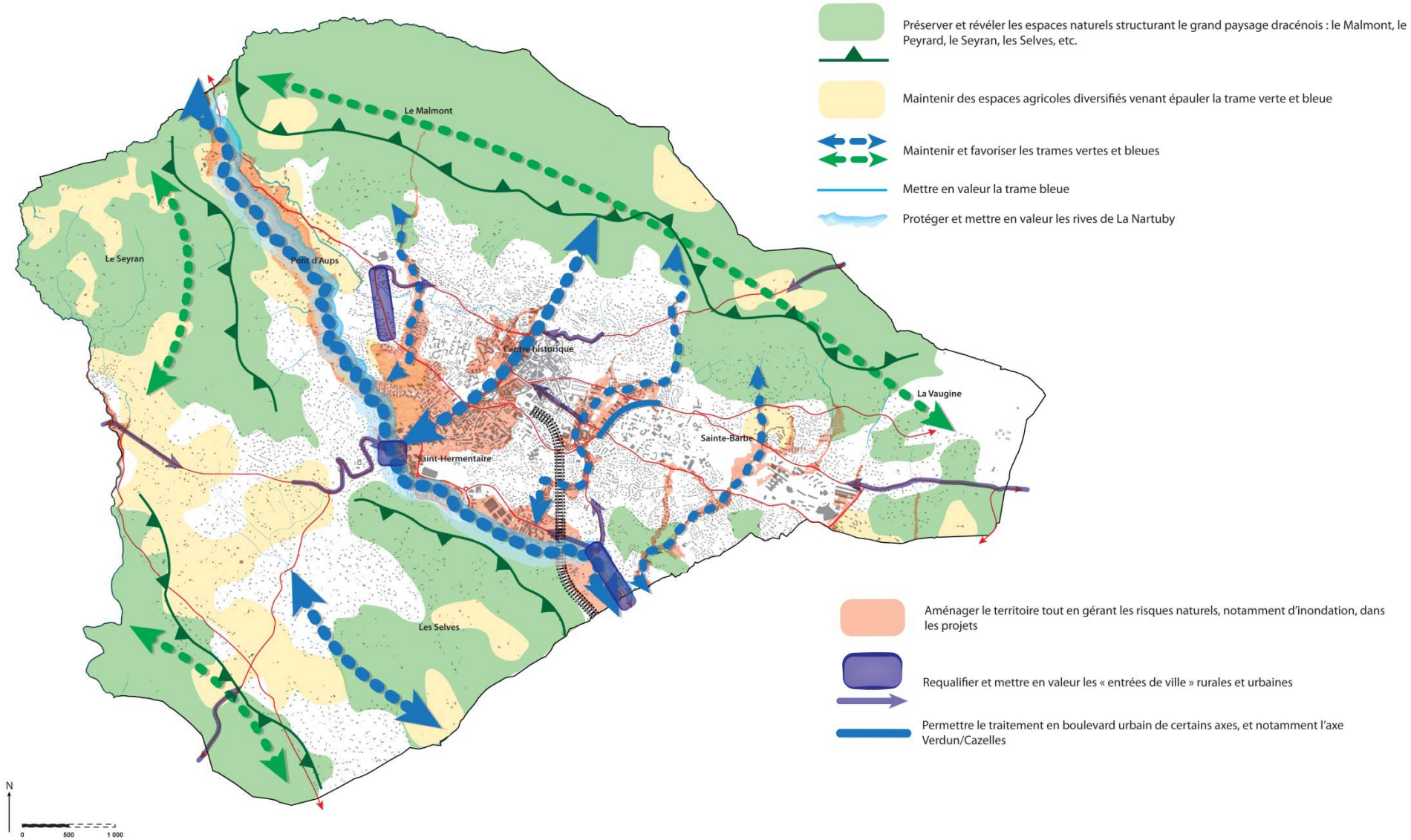
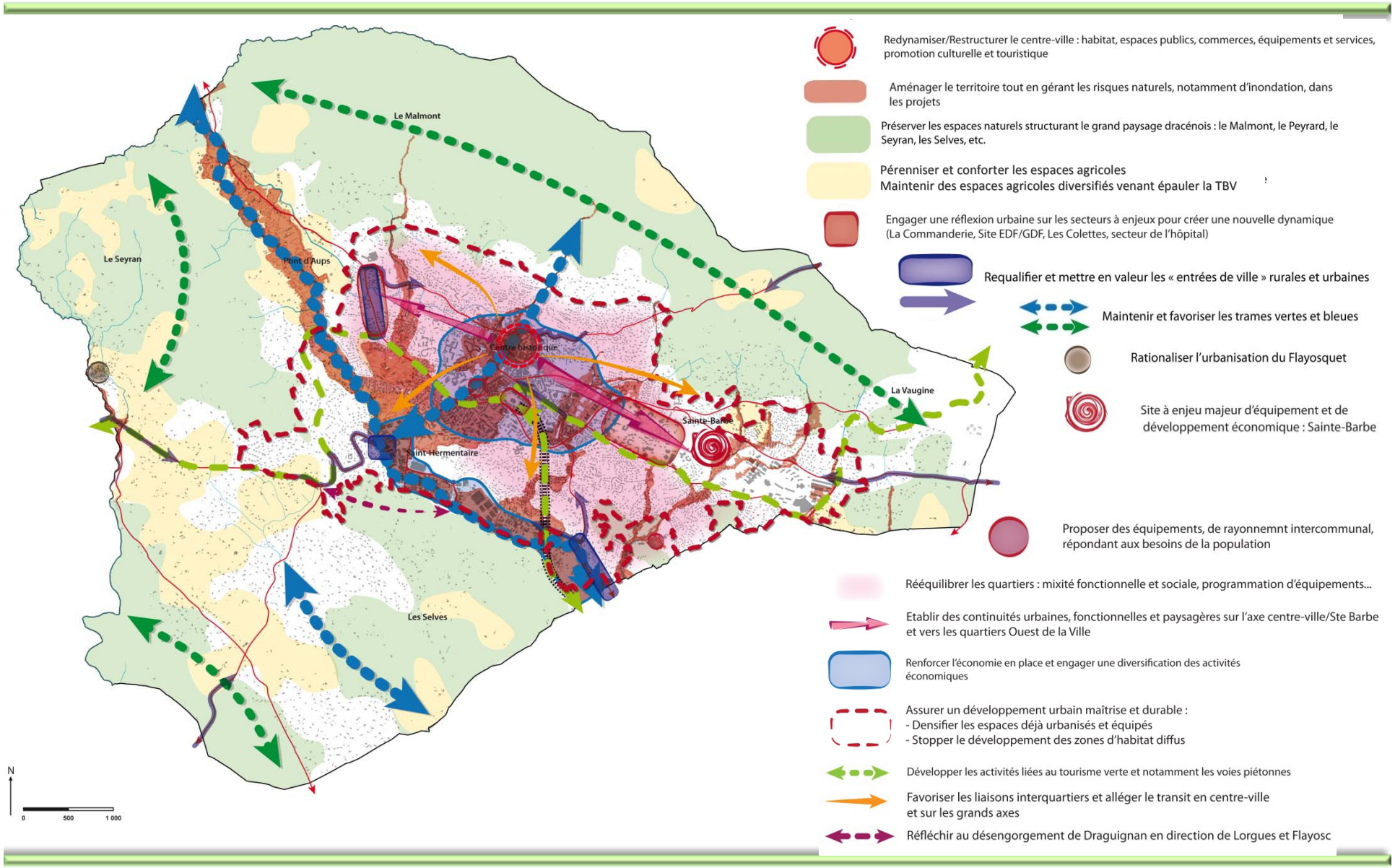
Axe n°3 – Promouvoir la qualité du cadre de vie, un des atouts majeurs de l'attractivité de Draguignan

Orientations du PADD	Objectifs
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

Orientations du PADD	Objectifs
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 œuvre des systèmes d'assainissement performants pour limiter les rejets polluants dans les milieux aquatiques
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

Orientations du PADD	Objectifs
3.3 - Aménager le territoire en intégrant la gestion des risques naturels dans les projets	⇨ Permettre, dans les zones forestières, les activités agro - sylvo - pastorales favorables à l'entretien de la forêt et à la prévention des incendies
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
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

Axe n° 3 – Promouvoir la qualité du cadre de vie, un des atouts majeurs de l'attractivité de Draguignan



Carte de synthèse