

COMMUNE DE DRAGUIGNAN

Département du Var - 83



PLAN LOCAL D'URBANISME

HISTORIQUE DES PROCEDURES

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

--	--



Membres		
Membres afférents au Conseil Municipal	Membres en exercice	Votants
39	39	34

**APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE DRAGUIGNAN**

Mairie de Draguignan

**EXTRAIT des Registres des Délibérations du Conseil Municipal
de la Ville de Draguignan**

Séance du 15 mai 2017

L'An deux mille dix sept et le 15 mai à 18h00, le CONSEIL MUNICIPAL, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en séance publique, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Richard STRAMBIO Maire.

PRESENTS:

RICHARD STRAMBIO, CHRISTINE PREMOSELLI, SYLVIE FRAN CIN, BRIGITTE DUBOIS, CHRISTINE NICCOLETTI, FRANCOIS GIBAUD, STEPHAN CERET, SOPHIE DUFOUR, DANIELLE ADOUX COPIN, GUY DEMARTINI, ALAIN VIGIER, FRANCOISE JOSSET, BRUNO SCRIVO, SYLVIANE NERVI-SITA, JEAN-YVES FORT, MARTINE ZERBONE, ERIC FERRIER, RICHARD TYLINSKI, FREDERIC MARCEL, SANDRINE MARY-BOUZEREAU, GREGORY LOEW, JENNIFER PAILLAUX, ANNE-MARIE COLOMBANI, JEAN-DANIEL SANTONI, MARIE-CHRISTINE GUIOL, ALAIN MACKE

PROCURATIONS :

ALAIN HAINAUT à RICHARD STRAMBIO, FLORENCE LEROUX à CHRISTINE PREMOSELLI, GILBERT BOUZEREAU à SANDRINE MARY-BOUZEREAU, SYLVIE FAYE à ERIC FERRIER, MATHILDE KOUJI-DECOURT à ALAIN VIGIER, JEAN-JACQUES LION à MARIE-CHRISTINE GUIOL, OLIVIER AUDIBERT-TROIN à JEAN-DANIEL SANTONI, AUDREY GIUNCHIGLIA à ANNE-MARIE COLOMBANI

ABSENT(S) :

DAVID SONNEVILLE, MARC GUILLAUME, MARIE-PAULE DAHOT, VALERIA VECCHIO, MARIE-FRANCE PASSAVANT

Secrétaire de Séance : JENNIFER PAILLAUX

Publié le :

RAPPORTEUR : SYLVIE FRANCIN

Après plusieurs décennies d'application d'un plan d'occupation des sols devenu obsolète, tant au niveau du projet urbain que du cadre réglementaire, et un court passage sous l'empire du règlement national d'urbanisme, le travail d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune arrive à son terme.

L'adoption de ce PLU, document réglementaire mais aussi véritable projet de ville, va guider l'évolution de la commune pour les 10 à 15 ans à venir.

Le Conseil Municipal a prescrit l'élaboration du PLU par délibération n° 2012-069 en date du 12 juillet 2012. Cette délibération précisait les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation.

La définition de ces objectifs s'inscrit dans une réflexion globale, stratégique et durable, à savoir :

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

Depuis trois ans, l'élaboration du PLU a été rythmée par trois phases importantes :

- la phase du diagnostic territorial mettant en exergue les enjeux de notre commune ;
- la phase de construction du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), document de référence du projet urbain et environnemental ;
- la phase de traduction réglementaire du parti d'aménagement retenu par la commune avec les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement et le zonage.

Le projet d'aménagement et de développement durables a fait l'objet d'un débat en Conseil Municipal le 25 novembre 2015. Pour rappel, ce PADD s'articule autour de trois axes fondateurs du projet territorial de la commune :

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

Le 20 septembre 2016, le Conseil Municipal a, d'une part, clos et tiré le bilan de la concertation et, d'autre part, arrêté le projet de PLU. Le projet de PLU présenté le 20 septembre était constitué :

- d'un rapport de présentation ;
- d'un PADD ;
- d'orientations d'aménagement et de programmation ;
- d'un règlement : pièce écrite, zonage, emplacements réservés ;
- d'annexes.

La concertation, au bilan favorable, a pris la forme de trois réunions publiques et de nombreux supports de communication et d'information ont été mis place (expositions publiques, panneaux d'affichage, revue municipale, site Internet, etc.)

Le projet de PLU arrêté a été transmis pour avis aux personnes publiques associées, aux communes limitrophes, à l'autorité environnementale et aux commissions spécifiques prévues par le Code de l'urbanisme, chacun rendant un avis dans les limites de ses compétences propres.

La Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, le Centre régional de la propriété forestière, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat et les communes limitrophes n'ont pas rendu d'avis.

La Communauté d'Agglomération Dracénoise, la Chambre de Commerce et d'Industrie du Var et l'Institut national des appellations d'origine ont rendu un avis favorable.

L'Etat et ses services, la Chambre d'Agriculture du Var, le Département du Var, le service territorial de l'Architecture et du Patrimoine du Var et la Défense ont rendu un avis favorable avec des recommandations ou observations.

La direction générale de l'Aviation Civile, la direction départementale des Services d'Incendie et de Secours du Var, l'Office national des forêts, l'Agence régionale de santé, les sociétés ENEDIS, R.T.E. et ORANGE, la Société du Canal de Provence, ont porté des éléments à la connaissance de la commune.

L'Autorité Environnementale (mission régionale d'autorité environnementale Provence-Alpes-Côte d'Azur) a rendu un avis favorable assorti de recommandations.

La Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a rendu un avis favorable assorti de réserves.

La Communauté d'Agglomération Dracénoise a donné son accord à la demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée dans les communes non couvertes par un SCoT applicable.

Dès leur réception, les avis des personnes publiques associées et des différents organismes consultés ont été analysés. La prise en compte de ces avis ainsi que la justification de cette prise en compte sont annexées à la présente délibération.

En synthèse, les modifications opérées suite à l'avis des personnes publiques associées et des différentes consultations effectuées concernent :

- Pour le rapport de présentation :
 - o mise à jour et clarification de certaines informations et noms d'organismes ;
 - o justification de la compatibilité du PLU avec certains documents supra-communaux (SDAGE, PGRI) ;
 - o complément à apporter sur l'atteinte des objectifs de mixité sociale imposés par la loi SRU ;
 - o renforcement des justifications sur les bâtiments pouvant changer de destination en zones naturelle ou agricole.
- Pour le règlement :
 - o introduction d'une règle sur la majoration du volume constructible en secteur UBB afin de favoriser la production de logement social ;
 - o introduction d'une disposition permettant la préservation des restanques en zone UC ;
 - o réduction de la marge de recul de la RD 562 de 34 m à 10 m en UCa ;

- élaboration d'un schéma explicatif sur l'implantation des annexes en zones agricole et naturelle ;
- précision sur l'implantation des piscines et des annexes en zones agricole et naturelle ;
- description des bâtiments pouvant changer de destination en zones agricole et naturelle ;
- introduction d'une disposition en zones naturelle et agricole demandant la plantation d'une haie entre le bâti et les parcelles cultivées ;
- mise en annexe de la définition de l'exploitation agricole ;
- mise en annexe des principales dispositions à respecter en matière de gestion des eaux pluviales.
- Pour le plan de zonage :
 - report du périmètre dans lequel est permise une majoration du volume constructible ;
 - reclassement en Nh du secteur 1AUCb de la Vaugine ;
 - passage en zone N des abords du Dolmen de la Pierre de la Fée, reclassement en Nh du domaine de Saint-Hermentaire ;
 - report du périmètre de la zone de danger liée aux canalisations de GRT gaz.
- Pour les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :
 - suppression de l'OAP relative au secteur 1AUCb de la Vaugine.
- Pour les emplacements réservés
 - suppression de l'emplacement réservé pour bassin de rétention EP5.
- Pour les annexes : mise à jour des servitudes d'utilité publique.

Les observations émises au titre de l'autorité environnementale ont été prises en compte dans le rapport de présentation de la manière suivante :

- compléments apportés à l'étude de densification ;
- meilleure identification des secteurs susceptibles d'être touchés de manière notable par le PLU ;
- renforcement des justifications sur les extensions urbaines prévues, les besoins fonciers et l'impact de l'urbanisation sur certains espaces cultivés ;
- amélioration des justifications sur la prise en compte des trames verte et bleue par le PLU ;
- précisions apportées sur l'articulation entre l'urbanisation prévue et les modes de transports.

Par arrêté du 21 décembre 2016, Monsieur le Maire a soumis le projet de PLU à enquête publique. Celle-ci s'est déroulée du 16 janvier 2017 au 16 février 2017 inclus. A cette occasion, les habitants ont pu s'exprimer une nouvelle fois sur le projet de PLU.

Le commissaire enquêteur a indiqué dans son rapport que l'enquête s'est déroulée conformément aux textes en vigueur et dans un climat sans incident.

Le commissaire enquêteur a tenu cinq permanences au service Urbanisme en mairie. Au total, 111 observations (permanence, courriers, courriels, registre) ont été formulées. Certaines personnes sont venues à plusieurs ; d'autres sont venues plusieurs fois, et/ou ont envoyé un courrier par envoi postal, par Internet sur le site dédié mis en place pour l'enquête et/ou ont inscrit une requête sur le registre d'enquête.

111 observations
111 observations

Suite à l'enquête publique, le procès-verbal de synthèse des observations du public a été transmis à la commune par le commissaire enquêteur et la commune y a répondu par un mémoire le 9 mars 2017.

Le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions et avis motivés le 16 mars 2017. Dans son rapport, le commissaire enquêteur a notamment relaté le déroulement de l'enquête, examiné les avis et observations recueillis et analysé les propositions et contre-propositions des habitants ainsi que la réponse de la commune.

Le commissaire enquêteur a également consigné ses conclusions motivées en précisant qu'elles sont favorables et émis plusieurs recommandations et conditions expresses.

Sans reprendre l'ensemble des observations retranscrites dans le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, les principales observations du public émises pendant l'enquête et les réponses apportées peuvent être synthétisées par grands thèmes :

- Sur les demandes de classement en zone constructible de parcelles classées en ND au POS et reclassées en N au PLU arrêté : le commissaire enquêteur indique que ces demandes sont sans objet dans la mesure où il n'y pas de changement de situation du POS au PLU.
- Sur les demandes de reclassement en zone constructible de parcelles classées en zone NB, U ou NA au POS et classées en zone naturelle ou agricole au PLU arrêté : les enjeux agricoles, paysagers, environnementaux et de limitation de l'étalement urbain justifient le maintien du classement en zone naturelle ou agricole. Deux erreurs matérielles sont corrigées conduisant au reclassement en zone U de deux parcelles sans qu'il ne soit nécessaire de procéder de nouveau à des consultations spécifiques (CDPENAF et EPCI du SCoT dans le cadre de la demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence d'un SCoT approuvé).
- Sur les demandes de reclassement de zone naturelle vers la zone agricole : la zone naturelle autorise les activités agro-sylvo-pastorales ; aussi, à l'exception de la correction d'une erreur matérielle, ces demandes sont sans suite.
- Sur la délimitation d'un secteur UBb au quartier de la Garrigue (rond-point Henry Sénès), soulevant des observations sur la densification, les volumétries et l'imperméabilisation des sols permises par les règles du secteur UBb et une définition de la zone UB dans le rapport de présentation indiquant que la zone UB recouvre les espaces urbains denses de première périphérie autour du centre historique : dans le cadre de sa politique de développement urbain, la commune souhaite favoriser le confortement des quartiers existants et le comblement des dents creuses. Il s'agit de mobiliser et 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 en place les conditions du rééquilibrage de la ville en développant les quartiers ouest comme inscrit dans les orientations du PADD. Ainsi, le site de la Garrigue, classé en UBb au PLU, est identifié dans le rapport de présentation comme un secteur à enjeux.
La délimitation du secteur UBb de la Garrigue et ses règles ne sont pas modifiées.
La définition de la zone UB du rapport de présentation est partielle et est à corriger. En effet, les zones UB correspondent, d'une part, aux espaces urbains denses de première périphérie autour du centre historique et, d'autre part, aux secteurs de densification et de renouvellement urbain comme explicité en pages 615 et 616 du rapport de présentation tel qu'arrêté.
- Sur les demandes d'ajustement de zonage entre zones urbaines : outre la rectification d'erreurs matérielles diverses, il est procédé au reclassement en UZ (zone urbaine à

dominante activités) des parcelles BI 633 et 195 ainsi que des bâtiments techniques et aménagements compris entre ces parcelles et le chemin des Incapis.

- Sur la prise en compte de projets spécifiques :

- Le projet d'habitat participatif situé chemin des Selves, à l'arrière de la voie Pompidou, fait l'objet d'un zonage spécifique dans le PLU (zone UP) et d'une orientation d'aménagement et de programmation. Le porteur de projet propose des modifications mineures permettant une meilleure organisation de la zone à aménager : éloignement par rapport aux constructions voisines, bâtiments organisés en « cloître » moins consommateurs d'espace. L'OAP et la limite de zone UP sont modifiées afin de tenir compte de cette demande.

- Les parcelles AW 600 et 360 situées au sud du rond-point de l'hôpital et bordant le boulevard Léon Gambetta sont classées en UCa au PLU et intégrées au périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) ouest du PLU. Le projet commercial développé sur ce site n'était pas abouti lors de l'arrêt du PLU. Il est finalisé maintenant mais nécessite un changement de zonage (passage en UBb) et la levée partielle du PAPAG. Cet ensemble foncier présente des enjeux de développement urbains similaires à ceux du secteur UBb de la Garrigue : développement des quartiers ouest de la ville, mobilisation et optimisation du foncier libre et équipé en milieu urbain et hors risque inondation. Ce site est aussi identifié dans le rapport de présentation comme un secteur à enjeux de développement urbain.

La commune est favorable à cette demande qui ne remet pas en cause le reste du PAPAG défini sur le quartier, dont l'objectif principal est de permettre un rééquilibrage de la ville vers l'ouest et un renforcement des quartiers déjà équipés et urbanisés. En effet, ce projet complète le projet urbain du secteur UBb de la Garrigue et amorce l'évolution des quartiers résidentiels ouest en véritables quartiers urbains avec un équipement commercial du quotidien en direction des ménages, équipement aujourd'hui absent.

- Le SDIS du Var demande la suppression de deux emplacements réservés, l'un pour bassin de rétention situé sur le stade Rostand et l'autre pour mixité sociale situé boulevard des Oliviers, afin de pouvoir y localiser le centre de secours principal actuellement en zone inondable. La commune accède à cette demande. En compensation de la suppression de l'emplacement réservé pour mixité sociale, deux nouveaux emplacements sont délimités avenue de Montferrat et boulevard de Comte Muraire.
- Sur la contestation de certains emplacements réservés, qu'ils soient pour voirie, mixité sociale ou bassin de rétention : la commune maintient ces emplacements réservés qui répondent à des besoins spécifiques en matière de production de logement social, de gestion des eaux pluviales et d'amélioration et de sécurisation des déplacements. Seul l'emplacement réservé pour modes doux (V13 – Impasse du vieux Refuge) sera modifié selon son tracé initial dans le POS.

Par ailleurs, une requête indique qu'un terrain situé en zone NBa au POS se trouve reclassé en zone A au PLU et demande un reclassement en secteur Ah à l'instar de la logique de reclassement des zones NB mise en place dans le PLU. Suite à cette requête, il a été procédé à une correction globale de zonage sur les parcelles dans une situation comparable. Cette correction globale d'une erreur matérielle permet d'assurer la cohérence du zonage et de respecter les choix effectués dans le PLU en matière de préservation des espaces naturels et agricoles.

En effet, le PLU procède à la distinction entre les zones agricoles « traditionnelles » ou zones naturelles identifiées respectivement en zone A et N et les anciennes zones d'habitat diffus NB

reclassées en zone agricole ou naturelle mais identifiées au sein d'un secteur spécifique Ah ou Nh. 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 ou en respectant les enjeux environnementaux et paysagers. Sont aussi reclassées en Ah ou Nh certaines parcelles classées en U ou NA dans le POS et basculées en zone naturelle ou agricole dans le PLU pour des raisons de préservation des enjeux agricoles, environnementaux ou paysagers.

L'avis rendu par le commissaire enquêteur est favorable et est assorti de cinq recommandations et certaines conditions expresses.

Pour les recommandations du commissaire enquêteur, il s'agit de :

- compléter et préciser la définition de la zone UB page 612 du rapport de présentation sur la notion de première périphérie autour du centre historique ;
- modifier le tracé de l'ER V13 en le maintenant à l'identique de celui du POS, indiquer sa destination piétonne sur la liste des ER ;
- mentionner le ou les emplacements réservés proposés en remplacement de l'ER MS 8 ;
- rectifier les légendes des plans de zonage :
 - étoile pour bâtiments pouvant changer de destination : à déplacer ;
 - le canal du moulin est un patrimoine paysager et non une servitude de paysage ;
- étoffer la justification particulière du PAPAG sur le quartier de la Commanderie.

Pour les conditions expresses du commissaire enquêteur, il s'agit de :

- intégrer les parcelles suivantes dans les zones qui leurs sont riveraines :
 - parcelle AZ 70 en UCb ;
 - parcelles C 180 et 181 en A ;
 - parcelles « CROCE SPINELLI » classées en ND au POS à reclasser en A ;
 - parcelles situées de part et d'autre des avenues Montferrat et Manhès à reclasser en AH selon extrait du PLU inclus dans les présentes conclusions ;
 - BI 633 et 195 en zone UCa ou UZ selon accord avec les consorts propriétaires ;
 - parcelles AW 489 en UBb.
- étendre le zonage UBb de la Garrigue au projet commercial et adapter le PAPAG en conséquence ;
- étendre la servitude de préservation des rez-de-chaussée commerciaux à la rue des Marchands jusqu'à la place aux Herbes sur tous les documents afférents ;
- conserver le STECAL (secteur de taille et de capacité limitées) UP et adapter son périmètre à la dernière version du projet en cours ;
- supprimer l'ER MS 8 ;
- préciser dans tous les documents concernés que l'obligation de réalisation de logements locatifs sociaux s'applique seulement aux logements dits familiaux ;
- instituer des règles de stationnement spécifiques pour les résidences seniors ;
- article 14 des dispositions générales du règlement: autoriser les défrichements en cas de travaux, d'aménagements ou d'installations d'intérêt général dans les marges de recul de la Nartuby ;
- article 9 de la zone N :
 - N9 et non NC9 : à rectifier ;
 - N9-3, second alinéa : supprimer les enrochements cyclopéens et leur végétalisation ;

- sur la liste des ER :
 - mettre à jour l'ER MS8 ;
 - rectifier l'adresse de l'ER MS 5 ;
 - ajouter les ER V38 et V39.
- Identifier le zonage du secteur « TRUC » sur les plans de zonage.

Les recommandations et conditions expresses du commissaire enquêteur ont été mises en œuvre dans le PLU.

Il s'agit d'adaptations mineures ou de corrections d'erreurs matérielles ne remettant pas en cause les orientations du PADD. Seule l'application de l'obligation de réalisation de logements sociaux aux seuls logements dits familiaux n'a pas été formalisée dans le PLU. En effet, le Code de l'urbanisme ne permet pas de distinguer les différentes catégories de logements.

Le dossier complet du PLU, les avis des personnes publiques associées et le rapport et conclusions du commissaire enquêteur ont été transmis aux élus en format numérique sur CDROM et les exemplaires papiers sont restés consultables auprès de la Direction Générale des Services en mairie.

Au vu de ce qui précède,

VU le Code de l'urbanisme ;

VU la délibération n° 2012-069 du Conseil Municipal en date du 12 juillet 2012 prescrivant l'élaboration du PLU et fixé les modalités de la concertation ;

VU la délibération n° 2015-159 du Conseil Municipal en date du 25 novembre 2015 prenant acte du débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables ;

VU la délibération n° 2016-015 du Conseil Municipal en date du 16 mars 2016 décidant de l'application au PLU en cours d'élaboration des nouvelles dispositions du Code de l'urbanisme ;

VU la délibération n° 2016-101 du Conseil Municipal en date du 20 septembre 2016 tirant le bilan de la concertation ;

VU la délibération n° 2016-102 du Conseil Municipal en date du 20 septembre arrêtant le projet de PLU ;

VU les avis des personnes publiques associées ;

VU l'avis favorable avec réserves de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

VU l'accord de la Communauté d'Agglomération Dracénoise donné dans le cadre de la demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée dans les communes non couvertes par un SCoT applicable ;

VU l'arrêté municipal n° A-2015-1851 mettant à enquête publique le projet de PLU tel qu'arrêté par le Conseil Municipal ;

VU le rapport et les conclusions et avis du commissaire enquêteur ;

VU le dossier de PLU pour approbation mis à disposition des membres du Conseil Municipal ;

VU le dossier de PLU pour approbation ci-annexé ;

ENTENDU l'exposé précédent ;

CONSIDERANT que les modifications apportées au projet de PLU arrêté procèdent de l'enquête publique ou de l'avis des personnes publiques associées et ne sont pas de nature à remettre en cause ni les orientations du PADD, ni l'économie générale du projet ;

CONSIDERANT que le projet de PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 153-21 du Code de l'urbanisme,

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- approuver le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Draguignan tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- préciser que, conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et sera publiée au recueil des actes administratifs ;
- préciser que, conformément aux articles L. 153-24 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération deviendra exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission au Préfet et à l'issue de l'accomplissement des mesures de publicité ;
- préciser que, conformément à l'article L. 153-22 du Code de l'urbanisme, le PLU approuvé est tenu à la disposition du public, au service Urbanisme de la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture du Var.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé qui précède,

Par 28 voix Pour,

Par 6 Abstentions (Mesdames et Messieurs Jean-Jacques LION, Anne-Marie COLOMBANI, Jean-Daniel SANTONI, Olivier AUDIBERT-TROIN, Audrey GIUNCHIGLIA, Marie-Christine GUIOL),

A L'UNANIMITE

DECIDE d'adopter cette délibération.

Fait à Draguignan, le 15 mai 2017

Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de la présente délibération,

 Richard STRAMBIO

Maire de Draguignan

**ANNEXE 1: SYNTHÈSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES, DES CONSULTATIONS
SPÉCIFIQUES ET DE LEUR PRISE EN COMPTE PAR LA COMMUNE**

Personnes publiques associées ou organismes consultés	Date d'envoi	Accusé de réception	Délai de réponse	Date de réception de l'avis	Contenu de l'avis
Etat et ses services : STAP, Aviation civile, ONF, ARS, Enedis, RTE, SCP Orange pour les servitudes radioélectriques, unité territoriale Est de la DREAL	Porté en main propre	22/09/2016	3 mois	15/12/2016 remis en main propre	Favorable avec recommandations et observations Porté à connaissance et informations
DREAL PACA (MRAe – autorité environnementale)	RAR en date du 23/09/2016	26/09/2016	3 mois	Envoi par mel du 19/12/2016	Favorable avec recommandations
Défense	RAR en date du 23/09/2016	26/09/2016	3 mois	Courrier arrivé mairie 2/11/2016	Observations et demandes
Département	RAR en date du 23/09/2016	26/09/2016	3 mois	Reçu le 23/12/2016	Favorable avec demandes
SDIS	RAR en date du 23/09/2016	26/09/2016	3 mois	13/12/2016	Informations et demandes
CCI du Var	RAR en date du 23/09/2016	26/09/2016	3 mois	23/12/2016	Avis favorable
CA83	RAR en date du 23/09/2016	26/09/2016	3 mois 2 mois dans le cadre réduction des espaces agricoles	15/12/2016	Favorable avec réserve
CAD	RAR en date du 23/09/2016	26/09/2016	3 mois	Recu par mel le 04/01/2017	Favorable
CAD (ouverture à l'urbanisation)	RAR en date du 23/09/2016	26/09/2016	2 mois après CDPENAF qui s'est tenu le 30/11/2016	Recu par mel le 04/01/2017	Accord
CDPENAF (Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers)	RAR en date du 23/09/2016	26/09/2016	3 mois 2 mois pour ouverture à l'urbanisation	Passage en commission le 30/11/2016 Avis communiqué par mel le 9/12/2016 Courrier arrivé le 15/12/2016	Avis favorable avec réserves
INAO		04/10/2016	2 mois réduction des espaces agricoles	25/11/2016	Favorable

Personnes publiques associées ou Organisme consultés	Synthèse de l'avis	Prise en compte par la commune	Pièces du PLU modifiées					
			Rapport de présentation	OAP	Règlement	Zonage	Emplacements réservés	Annexes
Etat (DDTM83)	<u>Compatibilité avec les documents supra-communaux</u> Compatibilité avec les orientations du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux 2016-2021 - « Concrétiser la mise en oeuvre de principe de non dégradation des milieux aquatiques » => Renforcer les dispositions réglementaires écrites ou graphiques relatives à la préservation de la TVB - « Eviter et compenser l'impact de nouvelles surfaces imperméabilisées » et « limiter le ruissellement à la source » => Prise en compte et application de la doctrine MISEN en l'absence d'un SDAEP approuvé. Compatibilité avec les orientations et objectifs du Plan de Gestion des Risques Inondations (2016-2021) - Compléter le règlement du PLU en intégrant la règle relative aux marges de recul des axes d'écoulement du PPRI - Incohérence entre la marge de recul de 4 m le long de la Nartuby et celle réglementée dans le PPRI.	<u>SDAGE</u> Les dispositions réglementaires mises en place dans le PLU sont suffisantes. Les justifications du rapport de présentation sont étoffées et compléter par des cartes démonstratives. La doctrine MISEN n'est pas un document à valeur réglementaire. C'est un document guide pour les communes n'ayant pas encore mis en place un SDAEP. La commune de Draguignan élabore son SDAEP. Une annexe au règlement du PLU indiquera les principales dispositions à respecter en matière d'assainissement pluvial. <u>PGRI</u> Le rapport de présentation est complété sur la compatibilité avec le PGRI et notamment sur la limitation des surfaces imperméabilisées et l'orientation du développement urbain hors zones inondables. Le PPRI est une SUP qui s'impose au PLU. Il n'est pas nécessaire d'inscrire dans les dispositions générales du règlement du PLU certaines règles du PPRI. Par ailleurs la formulation proposée par l'Etat ne reprend que partiellement l'article relatif aux marges de recul dans le PPRI en omettant certaines dispositions particulières. Cela conduirait à une application plus contraignante de cette règle dans le cadre du PLU. La marge de recul de 4 m instituée par le PLU le long des berges de la Nartuby l'est au titre de la préservation de la TVB. Cela est à expliciter.	X					
	<u>Mixité sociale</u> Insuffisance des outils mis en place afin de favoriser la production de logements locatifs sociaux. Certains secteurs ou sites ne présentent pas d'obligation de mixité sociale (1AUca de la Foux, 1AUCb des Incapis, Le site de l'ancienne concession de SEAt, le bâtiment France Télécom). Une commune active dans la production de logements sociaux mais le PLU ne permet pas de démontrer l'atteinte de l'objectif du taux de 25% de LLS en 2025.	Une règle majorant de 33% la hauteur autorisée en cas de construction de logements locatifs sociaux est introduite pour le secteur UBc. Les secteurs 1AUca de la Foux et 1AUCb (les Incapis) ne comportent pas d'obligation de production de LLS. Il s'agit de quartiers résidentiels où l'obligation de mixité sociale apparaît peu pertinente. Ces quartiers permettent de répondre au besoin d'habitat de certains ménages de classes moyennes à aisées à maintenir ou attirer sur la commune.	X		X	X	X	

Etat (DDTM83)		Le site de l'ancienne concession SEAT fait l'objet d'un emplacement réservé pour mixité sociale. Le rapport de présentation est complété par la démonstration d'un PLU favorisant une production suffisante de logements locatifs sociaux.						
	Sur le bâti pouvant changer de destination en zone N et A : manque description des bâtiments et justifications à formuler	Des compléments sont apportés au règlement du PLU			X			
	<u>Sur la limitation de l'étalement urbain</u> Une traduction en zone urbaine ou en zone d'urbanisation future pas adaptée pour certains secteurs : - UCb sur les coteaux du Peyrard, partie au nord de l'ancienne voie ferrée : le rapport de présentation (p371) l'identifie comme un espace de transition entre l'espace urbanisé au sud et l'espace naturel du Peyrard au nord très peu équipée. Le risque incendie est présent et une partie est concernée par le risque mouvement de terrains ; - 1AUCb La Vaugine : le rapport de présentation (p296) indique qu'il s'agit d'un secteur éloigné et déconnecté du centre-ville. Les voiries sont particulièrement étroites et les réseaux insuffisants. Une partie de ce secteur est protégée par une servitude de paysage pour préserver une trame verte. Le risque incendie est présent. Il convient de protéger cet espace en raison de la qualité du site, des milieux naturels environnants et de son intérêt au regard de la perception du paysage ; - UCb Hameau du Flayosquet : l'analyse des capacités de mutation des espaces bâtis du rapport de présentation (p452) indique que la majorité des parcelles de la zone UCb ne sont pas bâties et identifie comme enjeu majeur « contenir le développement de l'urbanisation ». Cette extension projetée du hameau sur des espaces agricoles ou naturelles va conduire à une densification du secteur, contraire aux objectifs du PADD notamment 2.3 « rationaliser l'urbanisation du Flayosquet » et inopportune compte tenu des éléments de diagnostic. Sur ces trois zones, cette extension de l'urbanisation induit, au regard du projet de règlement, la poursuite de la production de maisons individuelles déjà prépondérantes sur la commune et est en contradiction à la fois avec les objectifs de la loi solidarité et renouvellement urbains	- UCb (coteau du Peyrard - Vaugine) : ancienne zone NB du POS. Si le rapport de présentation fait état globalement d'un espace de transition entre la ville et les espaces naturels, il indique que la partie Sud de la zone présente une accessibilité et un équipement suffisant au Sud de cette zone NB (partie comprise entre l'ancienne voie ferrée et la route de grasse) qui permet un reclassement en zone urbaine. Par ailleurs, les parcelles non bâties visible sur le plan de zonage sont soit aujourd'hui bâties ou font l'objet d'une DP, d'un PC ou d'un PA en cours d'achèvement (8 lots). => maintien en UCb. - 1AUCb la Vaugine : secteur à dominante naturelle (enjeu trame verte) et paysagère, peu équipé => Passage en Nh - UCb Hameau du Flayosquet : Seules les parcelles bâties ou potentiellement constructibles (accès et réseaux) de l'ancienne zone UC du POS sont reclassées en Uca et UCb. Les parcelles non bâties et présentant un enjeu agricole sont reclassées en A. => maintien en UCb. - UP (habitat participatif) : Ce projet innovant permet à un groupe d'habitants de mettre en place un projet de vie et d'habitat tenant compte des problématiques architecturales, environnementales et agricoles. Peu consommateur d'espaces, il intègre un mécanisme de compensation agricole des vignes consommées. Les modifications proposées permettent une meilleure organisation de la zone à aménager : éloignement par rapport aux constructions voisines, bâtiments organisés en « cloître » moins consommateurs d'espace => maintien en UP - UCa Domaine de Saint-	X	X	X	X		

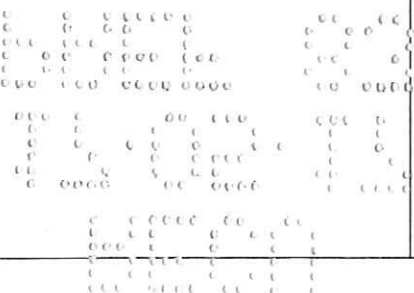
Etat (DDTM83)	(SRU) et du PADD visant à réduire l'étalement urbain et à diversifier l'offre de logements. Un zonage N ou AU stricte serait de nature à mieux contrôler et stabiliser l'urbanisation existante. - UP « Habitat participatif » : un programme de logements à destination des seniors est envisagé dans le secteur de l'Hubac-Les Selves. Il nécessite la réalisation de 1800 m2 supplémentaire de surface bâtie qui vient en concurrence de l'activité agricole présente. Sa localisation n'est pas opportune et contraire aux objectifs de limitation de la consommation d'espaces agricoles. - UCa Domaine Saint Hermentaire : le classement en zone urbaine de ce patrimoine historique et la suppression des EBC qui assurent le maintien d'un écran végétal au sud sont contraires aux objectifs de protection et de mise en valeur identifiés au PADD 3.1 «protéger et mettre en valeur le patrimoine végétal, architectural et urbain ancien et contemporain en complément des grandes démarches patrimoniales ». L'instauration d'un PAPAG est de nature à maîtriser l'urbanisation du secteur mais n'est opérant que pendant un délai de 5 ans. Si à l'issue de ce délai aucun projet d'aménagement n'est approuvé par la commune, le secteur sera soumis aux règles de constructibilité de la zone UCa incompatibles avec la préservation du site. Un zonage N ou AU strict serait plus cohérent. - UCa abords du Dolmen La Pierre de la Fée : ce classement est contraire aux objectifs de mise en valeur de ce patrimoine notamment en terme de visibilité depuis la route départementale. Un zonage N serait plus cohérent.	Hermentaire : Afin de garantir la préservation du domaine de Saint-Hermentaire et dans l'attente d'une étude de valorisation patrimoniale, le domaine est classé en secteur Nh. - UCa abords Dolmen de la Fée : covisibilité directe depuis le RD et depuis la Pierre de la Fée, constructibilité contrainte par le périmètre des abords des Monuments Historiques => passage en N.						
Etat (DDTM83)	<u>Enjeux environnementaux</u> L'état initial sur le volet forestier est insuffisant et mérite d'être complété notamment sur l'existence de la forêt communale soumise au régime forestier, l'analyse des composantes biologiques des secteurs forestiers (surface, qualité...), l'identification des différents outils de gestion mis en place (aménagement forestier communal, Plan Simple de Gestion pour les forêts privées ; plan de massif porté par la Communauté d'Agglomération Dracénoise). La description du secteur de la Vaugine (rapport de présentation p296) omet	Le rapport de présentation est complété selon les informations disponibles.	X					

Etat (DDTM83)	de préciser la présence du terrain militaire et celui des Selves Adrets (p360) la maison Le plan départemental des déchets du BTP et des déchets inertes n'est pas évoqué. Les besoins à venir liés à l'accueil de nouvelles populations ne sont pas étudiés et l'incidence de la gestion des déchets ne débouche sur aucune mesure. La thématique des énergies renouvelables est abordée à plusieurs reprises, notamment à l'orientation 3.4 «Inciter ci l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments » du PA DD, mais les actions proposées ne sont pas à la hauteur des enjeux. Par exemple, il pourrait être préconisé dans les zones d'activités, dès la construction, des hangars et des entrepôts avec des installations de panneaux photovoltaïques sur toiture, la mise en avant des éco-quartiers. La recherche en économie d'énergie plutôt qu'en consommation pourrait apparaître de façon plus affirmée. Les pollutions lumineuses évoquées dans le rapport de présentation (p211) dues aux enseignes publicitaires font l'objet d'une réglementation (dernière version 15/02/2012 mise à jour 30/01/2013) qui pourrait être rappelée.						
	<u>Flux et mobilité</u> Complément à apporter : - Abandon du projet TCSP Draguignan-les Arcs - Projet LN PACA - PRQA remplacé par le SRCAE - Schéma départemental de développement commercial et schéma départemental des déplacements sont obsolètes - Evolution des PCET vers les PCAET - Prise en compte de la mobilité dans les OAP	Le rapport de présentation et les OAP sont complétés sur ces thématiques	X	X			
	<u>Risques et nuisances</u> Il convient de compléter le dossier par l'étude et le zonage relatifs au risque « mouvement de terrain » avec les prescriptions en découlant. Feux de forêt : Retranscription dans le PLU de certaines dispositions (cf.avis du SDIS) notamment pour une meilleure prise en compte des interfaces entre les zones urbanisées et les zones naturelles. Mettre en annexe du PLU l'AP du 30 août 2012 portant dispense préalable de	Un PPrt de terrain a été prescrit le 07/01/1997 mais n'a pas été mis en œuvre. En l'absence de document opposable au tiers, la commune face à un risque avéré fera application du R.111-2 du code de l'urbanisme. Pour le risque incendie de forêt : le PLU, en déterminant son zonage, et en maîtrisant l'habitat diffus, limite l'exposition des biens et de personnes au risque incendie. Par ailleurs, les réglementations existantes et leur combinaison (réglementation sur le					

Etat (DDTM83)	coupes d'arbres en EBC. Prise en compte de la révision du classement sonore des voies bruyantes sur l'ensemble des infrastructures de transports terrestres.	débroussaillage, code de l'urbanisme notamment articles R.111-2, R.111-3 et R.111-5) sont suffisantes pour assurer la prise en compte du risque incendie dans les autorisations d'urbanisme. Aussi, la commune préfère attendre les résultats d'un PPRIF avant de réglementer aussi précisément, sachant que les propositions faites en annexe de l'avis de l'Etat ne semblent pas toutes légales et appropriées dans un PLU (on ne réglemente pas les matériaux par exemple...). Mise à jour du classement sonore sur les voies bruyantes.	X					
	<u>OAP</u> La Foux : les principes « <i>préserver le patrimoine hydrographique « petit canal de la Foux »</i> » ; « <i>développer des cheminements doux</i> » ... ne sont suivies d'aucune action concrète ou de disposition réglementaire. Une incohérence apparaît entre l'emplacement réservé (EP21) relatif à l'aménagement d'une rétention pluviale identifié sur le plan de zonage et l'espace de restauration envisagé sur le schéma del'OAP.	Les OAP sont opposable sau tiers en terme de compatibilité. C'est-à-dire qu'une opération est compatible avec une OAP dans la mesure où elle ne va pas à l'encontre d'un de ses principes ou orientations. Il n'est pas nécessaire de « doubler » ces OAP par des mesures réglementaires là ou le choix de la commune est d'orienter et de créer une cohérence plutôt que d'imposer des règles. Pour l'espace de restauration indiqué sur l'OAP, il s'agit d'un principe d'implantation qui admet des variantes (principe de compatibilité). Par ailleurs, le juge administratif considère qu'une fois l'équipement réalisé, il est possible de délivrer un permis de construire (portant sur un autre objet), sur le terrain frappé de l'emplacement réservé et ce, même si celui-ci n'a pas été "administrativement" supprimé.						
	<u>Divers</u> - De nombreuses servitudes d'utilité publiques sont à reprendre conformément aux observations des concessionnaires jointes à la présente et les bandes de danger relatives à celle de la canalisation de gaz à reprendre sur les plans de zonage (cf. R. 151-34 du CU). - Le rapport de présentation devra mettre à jour les noms des administrations et des organismes équipements et services cités (pl52) : DDE, DDAF, Conseil général.... - Un schéma explicatif permettrait d'améliorer la compréhension des prescriptions relatives à l'implantation des annexes en zones naturelles et agricoles.	La bande de danger relative à la canalisation de gaz est reportée à titre indicatif sur leplan de zonage. Les SUP seront remises à jour en fonction des inforamtions disponibles. La collecte et la conservation des servitudes d'utilité publique sont les missions régaliennes de l'État. Il doit également les porter à la connaissance des collectivités territoriales afin que celles-ci les annexent à leur document d'urbanisme. La remise à jour de la liste des SUP est simple contrairement à leur réactualisation cartographique qui est de la compétence de l'Etat (PAC de l'Etat). Ainsi le plan des SUP sera le pla rendu disponible et public par	X		X			X

		l'Etat et sera complété par les documents fournis par les concessionnaires des SUP. Un schéma explicatif sur les prescriptions relatives à l'implantation des annexes en zones naturelles et agricoles est produit.							
STAP du Var	Servitudes au titre du site classé et des monuments historiques : corrections et mises à jour. Prise en compte des servitudes monuments historiques et sites dans le document d'urbanisme : rappel des objectifs et mesures pour les réaliser. Domaine et chapelle de Saint-Hermentaire : demande de classement en zone N selon le plan contenu dans l'avis du STAP. Maintenir l'EBC au Sud du domaine. Dolmen de la Pierre de la Fée : classement en N de ses abords immédiats selon plan indiqué dans l'avis du STAP Aspects extérieurs des constructions en zone UA (article UA9) : réglementer isolation thermique par l'extérieur, les installations en façades et en toiture, interdire certains matériaux, etc. Aspects extérieurs des constructions en zone UBc, UCa, UCb (article 9) : limiter les mouvements de terre, respecter la topographie du terrain, conservation et restitution à l'identique des restanques, réglementation des portails et des clôtures, réglementation des installations en façades, etc.	Corrections et mises à jour. Ces servitudes sont annexées au PLU au titre des SUP et n'ont pas à trouver une traduction dans les pièces réglementaires du PLU. Reclassement en N du domaine et inscription des boisements au Sud du domaine en servitude de paysage. Classement en N des abords immédiat de la Pierre de la Fée. Une AVAP est en cours d'élaboration. Son règlement apportera les préconisations souhaitées par le STAP et pourra aussi réglementer les matériaux contrairement au PLU. Le règlement du PLU comporte la plupart de ces prescriptions. Ces prescriptions seront développées dans l'AVAP pour les secteurs paysagés. Pour les restanques, une disposition spécifique est ajoutée dans les secteurs UCa et UCb.					X	X	X
Aviation civile	Rappel de la servitude T7 : Servitudes aéronautiques a l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières	La liste des SUP est mise à jour							X
ONF	Citer le schéma régional d'aménagement « zone méditerranéenne de basse altitude » dans l'articulation avec les autres documents.	Mise à jour du rapport de présentation sur ce point.	X						
ARS	Rappel sur les servitudes attachées à la protection des eaux potables (art. L1321-2 du Code de la Santé Publique) qui doivent être prises en compte dans le document d'urbanisme (plan et liste des servitudes, règlement). Les servitudes liées à l'instauration des	La liste et le plan des SUP sont à jour.							

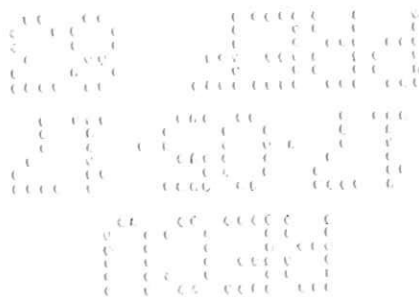
	périmètres de protection des captages suivants doivent être annexées au PLU. Les ouvrages suivants ont fait l'objet d'avis d'hydrogéologues agréés : Le forage de Saint-Anne en date du 05/09/1995, Le forage et la source du Dragon en mai 2013. Ces ressources doivent impérativement faire l'objet d'une finalisation de leurs procédures de régularisation, pour qu'elles disposent d'un arrêté préfectoral d'autorisation et de déclaration d'utilité publique pour leur exploitation et leur protection. Le PLU devra intégrer les futures prescriptions liées à ces DUP.							
Enedis	Rappel sur les conditions techniques de la distribution et l'implantation technique des réseaux et ouvrages de distribution publique d'énergie électrique. Demande de dérogation aux règles du PLU pour les installations techniques.	L'article 4 des dispositions générales du règlement du PLU relatif aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et aux services d'intérêt général introduit des dérogations.						
RTE	Mise à jour de la liste des SUP – servitude I4	Mise à jour effectuée						X
SCP	Pas de couverture EBC des ouvrages hydrauliques et canalisations de la SCP.	Les EBC sont supprimés au PLU. Seule la partie sommitale de la colline de la Foux est couverte d'EBC.						
Orange pour les servitudes radioélectriques	Porté à connaissance sur les servitudes radioélectriques.	La liste des SUP annexées au PLU contient ces servitudes. Elle sont reportées sur la plan des SUP.						
unité territoriale Est de la DREAL	Porté à connaissance sur la canalisation de transport de gaz (GRT gaz) et les vides souterrains et carrières.	La bande de danger relative à la canalisation de gaz est reportée à titre indicatif sur le zonage. L'arrêté et les servitudes liées à la présence du gazoduc sont portés sur la liste des servitudes				X		X
La Défense	Supprimer l'ER pour bassin de rétention (EP5) sur les parcelles AD60 et AD63 appartenant à la Défense. Réduire la marge de recul de 35 m associée à la RD562. Modifier le zonage des parcelles précitées (UCa) afin de permettre un projet de logements avec une part de sociaux. Le courrier de la Défense indique qu'à cet « égard, un projet commun devrait être élaboré préalablement à la mise en place d'un règlement » autre. Une démarche partenariale pourrait être engagée entre la Défense, les	L'ER EP5 est supprimée. La réduction de la marge de recul ne concerne que la portion de voie comprise dans le secteur UCa. Cette réduction n'a pas d'impact puisque de nombreuses constructions sont déjà dans la marge de recul de 15 m et d'autres en deçà des 35 m requis pour les habitations. La demande de la MRAI permet d'harmoniser les marges de recul des RD dans les secteurs urbanisés. Ainsi, La RD 562, qui n'est pas une route à grande circulation, se voit affecté des marges de recul nettement supérieures à certaines RD considérées comme voies à grande			X	X	X	X

	services de l'Etat, la commune. Le PLU pourrait être modifié suite à l'élaboration de ce projet partagé. Mettre à jour la liste des SUP.	circulation ou d'autres RD dans la même situation urbaine. Le zonage n'est pas modifié dans l'attente d'un projet finalisé et concerté avec la commune et la MRAI. La liste des SUP est mise à jour.						
Avis de la MRAe (DREAL PACA)	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 est complété sur ce point.	X					
	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	Le rapport de présentation est complété sur ce point.	X					
	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	Le rapport de présentation est complété sur ce point.	X					
	Recommandation 4 : chiffrer le potentiel de densification (en nombre de logements) sur l'espace bâti	Le rapport de présentation est complété sur ce point.	X					
	Recommandation 5 : expliciter le calcul de la superficie de foncier nécessaire en extension urbaine pour répondre aux objectifs de construction de logements du PLU.	Le rapport de présentation est complété sur ce point.	X					
	Recommandation 6 : Justifier et éventuellement réexaminer la faible densité envisagée sur les secteurs d'extension de l'habitat résidentiel du PLU	Le rapport de présentation est complété sur ce point.	X					
	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	Le rapport de présentation est complété sur ce point.	X					
	Recommandation 8 : identifier et protéger les principaux éléments de la trame verte et bleue communale par des dispositions réglementaires appropriées	Les dispositions du PLU sont suffisantes pour préserver les principaux éléments de la trame verte et bleue. Le rapport de présentation est complété sur les justifications de bonne prise en compte de la préservation de la trame verte et bleue.	X					
	Recommandation 9 : prévoir la réalisation de pré-diagnostic écologique 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	Recommandation à moduler selon les projets. 	X					

	protégées.							
	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 paysager.	Ce n'est pas l'objet du PLU.						
Avis de la MRAe (DREAL PACA)	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, production d'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) serait appréciable pour évaluer l'adéquation du projet de PLU avec le dispositif d'assainissement communal.	X					
	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 rapport de présentation est complété sur ce point.	X					
CDPENAF	La commission émet un <u>avis favorable</u> sur le projet tel que présenté, à l'unanimité des membres présents ou représentés, <u>sous réserves</u> : - de compléter le règlement des zones A et des zones N, en précisant que pour chaque nouvelle construction à usage de logement, ou chaque extension de construction à usage de logement, au contact de parcelles cultivées, une haie devra être implantée - de compléter les dispositions du règlement du PLU en intégrant en annexe la définition de l'exploitation agricole figurant dans la « nouvelle suggestion de règlement de la zone agricole » de la Charte agricole du Var - de reclasser en zone A le secteur de l'Hubac-Les Selves d'une superficie de 1,9 ha répondant aux critères d'Appellation d'origine protégée (AOP) classé en zone UP au PLU pour la création d'une zone d'aménagement.	Le règlement de la zone A et N est complété en ce sens. Le règlement est complété en ce sens. Cf. avis de l'Etat : Projet innovant, peu consommateur d'espaces agricoles et intégrant une compensation agricole => maintien en UP			X			
CAD	Demande d'ouverture à l'urbanisation : Accord							
CAD	Avis favorable sur le PLU							
CD 83	Suppression de la servitude EL7	Suppression de la servitude EL7 de la liste des SUP						X
SDIS	Dispositions en mettre en œuvre dans le PLU au regard du risque feu de forêt : accès, voirie, densité des constructions, dispositions constructives, débroussaillage, etc.	Cf. avis de l'Etat Les ER voiries du PLU sont à minima à 4 m de largeur de plateforme.						

	Proscrire les voies inférieures à 4 m, hors chemins piétons.							
Chambre d'Agri. Du Var	Clarifier les chiffres et les comparaisons (RGA, SAU, superficie exploitée, etc.), évoquer les IGP.	Le rapport de présentation est complété sur ce point.	X					
	Projet œnotouristique du domaine de Saint-Esprit : implanter les constructions le plus proche possible du siège d'exploitation, prendre des mesures de protection type zone tampon végétalisée en interface du bâti et des parcelles cultivées, rectifier le numéro de parcelle où sera effectivement implanter la future salle de réception	L'implantation des constructions utilisent la topographie du terrain et respecte le couvert végétalisé sans venir en concurrence des espaces cultivés ou à cultiver. Une préconisation sur la zone tampon végétalisée est inscrite dans le règlement de la zone A. Le numéro de parcelle est rectifié.		X	X			
	Règlement : - Reprendre la notion de « regroupements des constructions autour du siège d'exploitation ». - Supprimer le terme de « services publics » qui n'apparaît plus dans l'article L.151-11 du CU. - Zones tampons (haies) entre le bâti et les parcelles cultivées - Les annexes des constructions à destination d'habitation : définir une emprise au sol pour les piscines et leurs plages, harmoniser les emprises au sol autorisées en zone A et Ah, la zone d'implantation des piscines est à préciser	Cette disposition peut s'avérer difficile à mettre en œuvre en raison du relief, de la configuration du terrain, de l'inondabilité ou de parcelles exploitées non contiguës au siège d'exploitation sur lesquelles il est nécessaire d'implanter des bâtiments ou installations agricoles. Le terme « services publics » est supprimé. Des dispositions sur les haies tampons sont formulées. L'emprise au sol des piscines et de leurs plages n'est pas réglementée mais il est précisé qu'elles doivent être totalement implantées dans un rayon de 20 m autour de la construction principale. Le PLU procède à la distinction entre les zones agricoles « traditionnelles » identifiées en zone A stricte et les anciennes zones d'habitat diffus NB reclassées en zone agricole mais identifiées au sein d'un secteur spécifique Ah. 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. Les emprises au sol des annexes sont donc réglementées différemment ne zone A et AH.			X			
	Zonage - Parcelles non bâties en Ah et Nh à reclasser en A et N	Le PLU procède à la distinction entre les zones agricoles ou naturelles identifiées en zone A ou N et les anciennes zones d'habitat diffus NB reclassées en zone agricole ou naturelle mais identifiées au sein d'un secteur spécifique Ah.						

Chambre d'Agri. Du Var		Le reclassement en zone agricole ou naturelle 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 ou les espaces naturels. Opérer une distinction entre parcelles bâties et non bâties aurait conduit à un zonage Ah ou Nh en « peau de léopard » peu lisible. Par ailleurs, une parcelle non construite en zone NB du POS devient non constructible au PLU qu'elle soit classée en A, Ah, N ou Nh et reste disponible pour le développement de l'agriculture.						
	Sur le projet d'habitat participatif, zone UP qui vient en concurrence des espaces agricoles.	Cf. avis de l'Etat.						
	Sur le secteur UCa de la garrigue secteur venant en concurrence des espaces agricoles et pour lequel il est souhaité une limite claire entre zone urbaine et espace agricole au droit du canal d'irrigation secondaire.	Il s'agit d'un quartier urbain équipé, présentant du foncier encore libre et peu contraint par le PPRI. Ce quartier présente des enjeux de développement urbain pour un rééquilibrage de la ville vers l'ouest (orientation inscrite au PADD)						
	Emprise des emplacements réservés pour voirie à approcher au maximum des voies existantes.	Un des objectifs des ER est de pouvoir élargir les voies afin de les mettre en cohérence avec le trafic supporté et les nécessités d'accès des véhicules de secours. Néanmoins, en zone A et N, ces ER sont pour la plupart d'une largeur maximale de 4 m afin d'assurer à minima l'accès des véhicules de secours. Il y aura peu d'impacts sur les espaces agricoles.						
CCI du Var	Prendre des mesures réglementaires spécifiques au secteur touristique en particulier pour conforter l'offre d'hébergement hôtelier et garantir un accueil de qualité.	Le PLU ne définit pas de secteur touristique particulier et l'implantation d'hébergement hôtelier est possible dans l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser mixtes.						
INAO	Avis favorable.							



MAIRIE DE DRAGUIGNAN

DÉPARTEMENT



DU VAR

ARRÊTÉ MUNICIPAL n° 796 PORTANT MISE À JOUR DU PLU

Richard STRAMBIO, Maire de la commune de Draguignan,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 151-43, L. 152-7, L.153-60 et R. 151-51 à 53 et R.153-18,

VU la délibération du Conseil Municipal n° 2017-051 en date du 15 mai 2017 approuvant le PLU,

VU l'arrêté préfectoral du 28 décembre 2017 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transports de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques de la commune de Draguignan,

VU le courrier préfectoral du 29 décembre 2017 demandant d'annexer cette servitude au document d'urbanisme,

CONSIDÉRANT la nécessité de mettre à jour le Plan Local d'Urbanisme de Draguignan afin d'y intégrer cette servitude d'utilité publique,

ARRÊTE

Article 1 : Le Plan Local d'Urbanisme est mis à jour à la date du présent arrêté. A cet effet est joint à l'annexe 7.1 - Servitudes d'utilité publique du PLU :

- L'arrêté préfectoral du 28 décembre 2017 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transports de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques de la commune de Draguignan
- Le plan annexé à l'arrêté pré-cité

Ces documents remplacent l'arrêté du 4 août 2006 et ses plans annexes portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques.

Article 2 : Ces documents sont tenus à disposition du public au service urbanisme de la mairie de Draguignan.

Article 3 : Le présent arrêté sera affiché pendant un mois en mairie

Article 4 : Copie de cet arrêté sera adressé à Monsieur Le Préfet du Var et à la Direction départementale des territoires et de la mer du Var.

Article 5 : Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire du présent arrêté et rappelle, conformément aux termes de l'article R. 421-1 du Code de justice administrative, qu'il peut être contesté devant le Tribunal Administratif de Toulon, dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement des formalités de publicité.



à DRAGUIGNAN, le 31.05.18

Richard STRAMBIO

MAIRE DE DRAGUIGNAN,

Vu pour être annexé à l'arrêté de ce jour.

Richard Strambio

Maire de Draguignan



PRÉFET DU VAR

Envoyé en préfecture le 31/05/2018

Reçu en préfecture le 31/05/2018

Affiché le **31-05-18**

ID : 083-218300507-20180524-6041_A_2018_796-AR

PRÉFECTURE
DIRECTION DE LA COORDINATION
DES POLITIQUES PUBLIQUES ET DE L'APPUI TERRITORIAL
Bureau de l'environnement et du développement durable
PC

Toulon, le **28 DEC, 2017**

Arrêté instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques de la commune de Draguignan

Le préfet du Var,
Officier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.555-16, R.555-30 et R.555-31 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.101-2, L.132-1, L.132-2, L.151-1 et suivants, L.153-60, L.161-1 et suivants, L.163-10, R.431-16 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R.122-22 et R.123-46 ;

Vu le décret du président de la République du 23 août 2016 nommant M. Jean-Luc VIDELAINE, préfet du Var ;

Vu l'arrêté n°2017/68/PJI du 28 septembre 2017 portant délégation de signature à M. Serge JACOB, secrétaire général de la préfecture du Var ;

Vu l'arrêté du 5 mars 2014 définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, modifié par l'arrêté du 15 décembre 2016 ;

Vu la révision quinquennale en 2014 de l'étude de dangers du réseau de canalisations de transport de GRTgaz prévue à l'article 28 de l'arrêté du 5 mars 2014 susvisé ;

Vu le rapport du 23 octobre 2017 de l'inspecteur de l'environnement auprès de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur ;

Vu l'avis formulé par le conseil départemental de l'Environnement et des risques sanitaires et technologiques du Var, lors de sa séance du 13 décembre 2017 ;

Considérant que les canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, en service à la date de l'entrée en vigueur des articles R555-1 et suivants du code de l'environnement, doivent faire l'objet de servitudes d'utilité publique concernant la maîtrise de l'urbanisation, en raison des dangers et des inconvénients qu'elles présentent ;

Considérant que les risques susceptibles d'être créés par une canalisation de transport en service, notamment les risques d'incendie, d'explosion ou d'émanation de produits toxiques, menaçant gravement la santé ou la sécurité des personnes, déterminent les périmètres au sein desquels s'appliquent les dispositions réglementaires en matière de maîtrise de l'urbanisation, conformément à l'article L 555-16 du code de l'environnement ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture du Var,

ARRÊTE

Article 1

Des servitudes d'utilité publique (SUP) sont instituées sur le territoire de la commune de Draguignan, dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur les canalisations de transport décrites ci-après, conformément aux distances figurant dans les tableaux ci-dessous et reproduites sur la carte annexée ⁽¹⁾ au présent arrêté.

Seules les distances SUP1 sont représentées dans la carte annexée au présent arrêté. Les restrictions supplémentaires, fixées par l'article 2 pour les projets d'urbanisme dont l'emprise atteint les SUP2 ou SUP3, sont mises en œuvre dans le cadre de l'instruction de l'analyse de compatibilité obligatoire pour tout projet dont l'emprise atteint la SUP1.

Nota :

Dans les tableaux ci-dessous :

- « PMS ».....désigne la pression maximale de service de la canalisation ;
- « DN ».....désigne le diamètre nominal de la canalisation ;
- « Distances SUP ».....désigne les distances en mètres, de part et d'autre de la canalisation, définissant les limites des zones concernées par les servitudes d'utilité publique.

En cas d'écart entre les valeurs des distances SUP figurant dans les tableaux ci-dessous et la représentation cartographique des SUP telle qu'annexée au présent arrêté, les valeurs des tableaux font foi, appliquées au tracé réel des canalisations concernées.

Nom de la commune : **Draguignan**

Canalisations de transport de gaz naturel exploitées par le transporteur :

Nom : GRTgaz

Adresse :

33 rue Pétrequin

BP 6407

69413 Lyon CEDEX 06

• Ouvrages traversant la commune :

Nom de la canalisation	PMS (bar)	DN	Longueur dans la commune (en mètres)	Implantation	Distances S.U.P. en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
					SUP1	SUP2	SUP3
Alimentation DRAGUIGNAN DP	67,7	100	4227	enterrée	30	5	5

• Installations annexes situées sur la commune :

Nom de l'installation	Distances S.U.P. en mètres (à partir de l'installation)		
	SUP1	SUP2	SUP3
DRAGUIGNAN COUP DP	35	6	6

NOTA : Si la SUP1 du tracé adjacent est plus large que celle de l'installation annexe, c'est elle qui doit être prise en compte au droit de l'installation annexe.

Article 2

Conformément à l'article R.555-30 b) du code de l'environnement, les servitudes sont les suivantes, en fonction des zones d'effets :

- Servitude SUP1, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement :

La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R.555-31 du code de l'environnement.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 susvisé ;

- Servitude SUP2, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement :

L'ouverture d'un établissement recevant du public, hors extensions d'établissements recevant du public existants, susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite ;

- Servitude SUP3, correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement :

L'ouverture d'un établissement recevant du public, hors extensions public existants, susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Article 3

Conformément à l'article R.555-46 du code de l'environnement, le maire informe le transporteur de tout permis de construire, ou certificat d'urbanisme (d'information ou opérationnel), délivré dans l'une des zones définies à l'article 2 du présent arrêté.

Article 4

Les servitudes instituées par le présent arrêté sont annexées au plan local d'urbanisme et aux cartes communales de la commune, conformément aux articles L.151-43, L.153-60, L.161-1 et L.163-10 du code de l'urbanisme.

Article 5

En application de l'article R555-53 du code de l'environnement, le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs, sur le site Internet de la préfecture du Var et adressé au maire de la commune de Draguignan.

Article 6

Cet arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Toulon dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Article 7

Le secrétaire général de la préfecture du Var, le maire de Draguignan, le directeur départemental des territoires et de la mer ainsi que la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Provence-Alpes-Côte d'Azur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie sera adressée au directeur de la société GRTgaz ainsi qu'au directeur départemental des services d'incendie et de secours du Var.

Pour le Préfet
et par délégation
Le Secrétaire Général

Annexe : 1 carte

Serge JACOB

(1) La carte annexée au présent arrêté peut être consultée dans les services de :

- la préfecture du Var ;
- la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Provence-Alpes-Côte d'Azur ;
- la mairie ou l'établissement public compétent.

Envoyé en préfecture le 31/05/2018

Reçu en préfecture le 31/05/2018

Affiché le 31/05/18

ID : 083-218300507-20180524-6041_A_2018_796-AR

Servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport





République Française



Ville de Draguignan

N°2018-127

Membres		
Membres afférents au Conseil Municipal	Membres en exercice	Votants
39	39	35

**APPROBATION DE LA MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE DRAGUIGNAN**

Mairie de Draguignan

**EXTRAIT des Registres des Délibérations du Conseil Municipal
de la Ville de Draguignan**

Séance du 12 septembre 2018

L'An deux mille dix-huit et le douze septembre à dix-huit heures, le CONSEIL MUNICIPAL, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en séance publique, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Richard STRAMBIO, Maire.

PRÉSENTS :

RICHARD STRAMBIO, CHRISTINE PRÉMOSELLI, SYLVIE FRANCIN, BRIGITTE DUBOIS, ALAIN HAINAUT, CHRISTINE NICCOLÈTTI, FRANÇOIS GIBAUD, STÉPHAN CÉRET, SOPHIE DUFOUR, JEAN-YVES FORT, GREGORY LOEW, DANIELLE ADOUX COPIN, GUY DEMARTINI, ALAIN VIGIER, MARC GUILLAUME, BRUNO SCRIVO, SYLVIANE NERVI-SITA, MARTINE ZERBONE, ÉRIC FERRIER, FRÉDÉRIC MARCEL, RICHARD TYLINSKI, HUGUES BONNET, MATHILDE KOUJI DECOURT, ÉVELYNE LORCET, JACQUES GAUTRON, JEAN-DANIEL SANTONI, MARIE-PAULE DAHOT, MARIE-CHRISTINE GUIOL, ALAIN MACKE, MARIE-FRANCE PASSAVANT

PROCURATIONS :

FRANÇOISE JOSSET à SYLVIANE NERVI-SITA, SYLVIE FAYÈ à ÉRIC FERRIER, JENNIFER PAILLAUX à MARTINE ZERBONE, JEAN-JACQUES LION à MARIE-PAULE DAHOT, OLIVIER AUDIBERT TROIN à JEAN-DANIEL SANTONI

ABSENTS :

FLORENCE LEROUX, ANNE-MARIE COLOMBANI, AUDREY GIUNCHIGLIA, VALÉRIA VECCHIO

Secrétaire de Séance : MARTINE ZERBONE

Publié le : 17 SEP. 2018

RAPPORTEUR : SYLVIE FRANCIN

Le plan local d'urbanisme (PLU) de la Commune a été approuvé par délibération du Conseil Municipal n° 2017-051 en date du 15 mai 2017.

À noter que certaines dispositions doivent à présent être précisées ou modifiées soit pour faciliter l'interprétation du règlement du PLU, soit pour mieux correspondre au projet de développement territorial de la Commune.

Par ailleurs, par courrier en date du 19 juin 2017, l'État a formulé des observations sur le PLU approuvé demandant notamment à la Commune une meilleure prise en compte de l'environnement et de la mixité sociale.

De plus, des corrections d'erreurs matérielles sont également nécessaires.

Aussi, par arrêté municipal n° A-2018-36, Monsieur le Maire a prescrit la modification n° 1 du PLU.

Cette modification porte sur les points suivants :

- Des modifications des prescriptions réglementaires :
 - Confortation du règlement et des annexes sur la prise en compte des risques naturels ;
 - Clarification des dispositions du règlement sur la reconstruction d'un bâtiment démoli après sinistre, sur la définition des espaces libres, sur la règle de préservation de la diversité commerciale, sur le schéma d'implantation des annexes en zones agricole et naturelle ;
 - Ajout de deux nouveaux emplacements réservés pour mixité sociale ;
 - En zone UA, modification des règles d'implantation par rapport aux limites séparatives et de stationnement pour les constructions existantes ;
 - En zone UB et UZ, mise en cohérence des obligations de stationnement pour les commerces soumis à autorisation ;
 - En zone UC, modification et modulation des dispositions sur les surfaces libres selon la destination des constructions et création d'un secteur UCa1 en entrée de ville (rond-point des danseurs) ;
 - En zone UZ, modification des règles d'implantation par rapport aux limites séparatives et prise en compte des constructions à destination d'habitations existantes ;
 - Création d'un secteur UZa dédié principalement aux commerces ;
 - En zone A et N, clarification des règles relatives aux travaux autorisés sur les constructions existantes, leurs extensions et annexes.
- Une actualisation et un renforcement du rapport de présentation sur les thématiques relatives :
 - Aux bruits des infrastructures de transports ;
 - À la pollution lumineuse, des ressources forestières et des déchets ;
 - Aux risques ;
 - À la justification des règles au regard des modifications apportées au contenu du PLU telles qu'elles sont présentées dans le présent dossier.
- Une mise à jour des annexes du PLU :
 - Prise en compte de l'institution du droit de préemption urbain par délibération municipale n° 2017-052 en date du 15 mai 2017 et du droit de préemption urbain renforcé par délibération municipale n° 2017-053 en date du 15 mai 2017 ;
 - Prise en compte de la création d'une ZAD en centre-ville de Draguignan par arrêté préfectoral en date du 25 juillet 2017.
- La rectification d'erreurs matérielles portant sur :
 - Le rapport de présentation ;
 - Le plan de zonage ;
 - Les listes des emplacements réservés pour voirie et mixité sociale ;
 - Les erreurs de géométrie.

Le projet de modification du PLU a été transmis pour avis aux personnes publiques associées, à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et à l'Autorité Environnementale (mission régionale d'autorité environnementale Provence-Alpes-Côte d'Azur) dans le cadre de la procédure d'évaluation environnementale au cas par cas, étant précisé que chacun est tenu de rendre son avis dans la limite de ses compétences.

L'État a rendu un avis favorable assorti d'observations par courrier reçu en mairie le 23 avril 2018.

La Chambre d'Agriculture a rendu un avis favorable assorti d'observations par courrier reçu en mairie le 13 février 2018.

La Communauté d'Agglomération Dracénoise a rendu un avis favorable par délibération du bureau communautaire n° B_2018_004 en date du 19 mars 2018.

L'Autorité Environnementale a indiqué dans sa décision n° CU-2018-93-83-01 en date du 9 mars 2018 que le projet de modification n° 1 du PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale.

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers réunie le 21 février 2018 a rendu un avis favorable avec une observation.

La Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, le Département du Var, la Chambre de Commerce et d'Industrie et la Chambre des Métiers et de l'Artisanat n'ont pas rendu d'avis.

L'enquête publique

Par arrêté en date du 22 mars 2018, Monsieur le Maire a soumis le projet de modification de PLU à enquête publique.

Celle-ci s'est déroulée du 17 avril 2018 au 18 mai 2018 inclus.

Le public a pu consulter le projet de modification du PLU aussi bien sur le site Internet de la Commune que sur support papier ou informatique au service urbanisme en mairie.

Le commissaire enquêteur a tenu quatre permanences au service urbanisme. Seules 4 observations ont été formulées dans le registre.

Suite à l'enquête publique, le procès-verbal de synthèse des observations du public a été transmis à la Commune par le commissaire enquêteur. La Commune y a répondu par un mémoire le 5 juin 2018.

Le commissaire enquêteur a rendu son rapport, ses conclusions et avis motivés le 18 juin 2018.

Or, à la lecture de ces documents, plusieurs erreurs ou approximations sont apparues. Une demande de compléments en date du 26 juin 2018 a été adressée au Tribunal Administratif de Toulon. Ces compléments ont été transmis à la Commune par le Tribunal Administratif le 12 juillet 2018.

Le commissaire enquêteur a notamment indiqué dans son rapport que l'enquête publique s'est déroulée conformément aux textes en vigueur et dans un climat sans incident.

Il a émis un avis favorable au projet de modification du PLU assorti de quatre réserves.

Prise en compte des observations du public

Sur les quatre observations émises par le public pendant l'enquête publique :

- Deux requêtes sont hors objet de l'enquête publique. L'une portant sur les possibilités de construction en secteur UBc et l'autre sur les évolutions de constructibilité en zone rouge inconstructible du Plan de Prévention du Risque Inondation.
- Une demande concerne le reclassement en secteur UCb d'une portion de parcelle classée en Nh. Cette propriété était antérieurement classée en zone NB au Plan d'Occupation des Sols. Ces zones étaient définies comme des secteurs à l'environnement naturel desservis partiellement par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer et dans lesquels des constructions ont déjà été édifiées. La législation ayant supprimé les zones NB (zone d'habitat diffus), leur reclassement en zone U, AU, A ou N doit tenir compte des objectifs réglementaires de limitation de consommation foncière et de l'étalement urbain, des caractéristiques topographiques et paysagères de ces zones ainsi que de la capacité des réseaux existants à supporter ou non une densification de l'urbanisation. Ainsi, la portion sud de l'unité foncière déjà bâtie et au contact de l'urbanisation existante est classée en zone UCb (zone résidentielle paysagère). La portion nord, non bâtie et en interface des contreforts du Malmont, a donc été classée en zone Nh. De plus, le PLU a été approuvé le 15 mai 2017 après une large concertation, et notamment une enquête publique au cours de laquelle le demandeur n'a présenté aucune requête particulière. Aussi, la Commune n'entend pas donner une suite favorable à cette demande.
- Une requête porte sur la programmation de l'emplacement réservé pour mixité sociale (MS11) localisé au quartier des Collettes. Sont contestées : sa localisation dans un quartier déjà très social et sa programmation en totalité en logements locatifs sociaux ce qui ne permet pas de respecter l'objectif de mixité sociale. La Commune connaît la situation du quartier des Collettes au regard du logement locatif social. Lors de l'élaboration du PLU, le choix était de ne pas programmer d'emplacement réservé pour des logements locatifs sociaux dans ce quartier. Néanmoins, face aux exigences de l'État sur l'atteinte des objectifs quantitatifs de production de logements locatifs sociaux et aux difficultés rencontrées par la promotion immobilière sociale (manque de foncier dans un territoire contraint par le risque inondation, équilibre économique des opérations difficiles à atteindre), la Commune a réexaminé les possibilités de programmation en matière d'emplacement réservé pour la réalisation de logements sociaux. L'emplacement réservé n° 11 est situé dans un quartier bien équipé avec un petit pôle commercial de quartier actif. Il est ciblé sur un foncier mutable susceptible d'intéresser un bailleur social. La mixité est assurée par les différentes catégories de logements locatifs sociaux pouvant être y être construits (PLUS, PLAI) avec un minimum de PLS c'est-à-dire du logement accessible aux familles dont les revenus sont trop élevés pour pouvoir accéder aux locations HLM ordinaires, mais trop bas pour pouvoir se loger dans le secteur privé. Aussi, cet emplacement réservé est maintenu.

Prise en compte de l'avis rendu par le commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a assorti son avis favorable de quatre réserves qui ont été mises en œuvre dans le PLU.

Trois réserves portent sur la prise en compte d'observations de la Chambre d'Agriculture du Var.

D'une part, il s'agit d'apporter des précisions au règlement de la zone agricole :

- La Chambre d'Agriculture souhaite que les constructions liées aux exploitations agricoles soient regroupées autour du siège d'exploitation. Le règlement indiquera néanmoins que ce principe de regroupement autour du siège d'exploitation pourra être adapté en cas

d'impossibilité technique, juridique ou économique dûment démontrée afin de ne pas être bloquant pour certains projets de développement des exploitations agricoles.

- La référence de l'article du Code de l'urbanisme encadrant le changement de destination des constructions en zone agricole est à indiquer à l'article A2-4 du règlement du PLU. Il s'agit de l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme.

D'autre part, en bordure de parcelles agricoles, des mesures de protection physique (haies anti-dérive) d'un public dit sensible (scolaires, seniors, personnes hospitalisées, etc.) doivent être mises en places au titre de l'article L. 253-7-1 du Code rural et de la pêche maritime. Ces haies anti-dérive sont à positionner sur la parcelle constructible et non sur les parcelles agricoles. Les dispositions générales du règlement du PLU sont complétées par un article 15 rappelant les obligations en matière de mise en oeuvre de haies anti-dérive à visée phytosanitaire. L'obligation de mise en place de haies anti-dérive en zone agricole est supprimée.

La quatrième réserve vise à préciser l'emprise au sol des constructions en secteur UCa1. L'emprise au sol en secteur UCa1 est de 30 % comme dans le secteur UCa. En effet, un des points de la modification du PLU était la création d'un secteur UCa1 pour certaines activités économiques où le pourcentage d'espaces verts était réduit à 20 % au lieu de 40 % mais où l'emprise au sol restait à 30 % comme initialement dans le secteur UCa.

Prise en compte des avis des personnes publiques associées et de la CDPENAF

Dès leur réception, les avis des personnes publiques associées et des différents organismes consultés ont été analysés. La prise en compte de ces avis dans le PLU est synthétisée ci-dessous.

Observations de l'État

À l'instar du recours gracieux formé contre le PLU approuvé, l'État réitère ses observations sur un PLU qui ne démontrerait pas l'atteinte en 2025 de l'objectif légal de 25 % de logements locatifs sociaux malgré la programmation de deux nouveaux emplacements réservés dans le cadre de la modification du PLU.

Dans sa réponse à l'État, la Commune rappelle que si le PLU est un des outils de production de logements, l'atteinte du seuil de 25 % de logements sociaux par la Commune ne peut se faire par les seules dispositions du PLU, le cadre législatif ne le prescrivant pas expressément.

Ainsi, la Commune entend développer le logement locatif social sur son territoire non seulement en mobilisant les outils existants en droit de l'urbanisme mais aussi en menant une politique volontariste sur le renouvellement urbain, la valorisation des friches et la mobilisation des acteurs privés. À cela s'ajoutent l'adaptation et le renouvellement du parc de logements existants qui se feront notamment au travers de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain et la mobilisation du foncier public de l'État.

Par ailleurs, le Programme Local de l'Habitat de la Dracénie, mis en révision récemment, est l'occasion d'examiner la pertinence des outils de développement de la mixité sociale programmés dans le PLU et de modifier éventuellement ce dernier en conséquence afin de mieux participer à la production de logements sociaux.

Néanmoins, afin de poursuivre l'effort réalisé par la Commune en matière de production de logements locatifs sociaux et d'apporter une réponse aux demandes de l'État pour les secteurs de mixité sociale, la part de logements locatifs sociaux demandée dans les programmes de logements sera égale à un pourcentage du nombre total de logements (30 %) et non plus un pourcentage de la superficie de plancher totale (30 %). Cette disposition permettra de maximiser le nombre de logements sociaux produits.

L'État demande à la Commune de mettre en évidence les mesures prises par le PLU en matière de gestion des déchets du BTP. La Commune rappelle que la gestion des déchets du BTP est hors compétence communale et doit se faire en priorité par et avec les acteurs du BTP.

Le rapport de présentation du PLU évoque le plan départemental de gestion des déchets du BTP qui n'impose pas de mesures à prendre dans les documents de planification. Il est suffisant sur cette thématique et ne sera pas complété dans le cadre de la modification n° 1 du PLU.

Sur les cartes de bruit stratégiques et à la demande de l'État, le rapport de présentation sera complété avec les arrêtés et les cartes manquantes.

Observations de la CDPENAF

La CDPENAF souhaite que le règlement de la zone agricole et de la zone naturelle soit modifié en remplaçant la phrase « *Au-delà de la bande de 20 m, les surfaces imperméabilisées hors voirie doivent être liés et nécessaires aux constructions existantes* » par « *Au-delà de la bande de 20 m, les surfaces imperméabilisées non ædificandi hors voirie doivent être liés et nécessaires aux constructions existantes* ».

Si cette formulation vient renforcer la lecture du règlement des zones A et N où en dehors de la bande des 20 mètres aucune construction n'est admise, elle peut induire une interprétation erronée de la règle. En effet, en urbanisme, une zone non ædificandi désigne une zone où toute construction est interdite y compris dans certains cas terrassements, terrasses à ras du sol, plantations ou murs de clôtures.

Aussi, le règlement du PLU de la Commune ne sera pas modifié.

Observations de la Chambre d'Agriculture du Var

Outre les observations de la Chambre d'Agriculture reprises dans les réserves du commissaire enquêteur, la notion de « services publics » inscrites à l'article A2-3 du règlement de la zone agricole est remplacée par celle d'équipements collectifs.

Le projet de modification du PLU, la notice explicative présentant le projet de modification du PLU, les avis des personnes publiques associées et le rapport et conclusions du commissaire enquêteur sont consultables sous format papier auprès de la Direction Générale des Services à l'Hôtel de Ville.

ENTENDU l'exposé précédent ;

CONSIDÉRANT que les modifications apportées au projet de modification du PLU procèdent de l'enquête publique ou de l'avis des personnes publiques associées et ne sont pas de nature à remettre en cause ni les orientations du projet d'aménagement et de développement durables, ni l'économie générale du projet ;

CONSIDÉRANT que le projet de modification n° 1 du PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 153-43 du Code de l'urbanisme ;

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- approuver le dossier de modification n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Draguignan tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

- préciser que, conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et sera publiée au recueil des actes administratifs de la Commune ;
- préciser que, conformément aux articles L. 153-24 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération deviendra exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission au Préfet et à l'issue de l'accomplissement des mesures de publicité ;
- préciser que, conformément à l'article L. 153-22 du Code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme de la commune de Draguignan approuvé sera tenu à la disposition du public, au service urbanisme de la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture du Var.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé qui précède,
À L'UNANIMITÉ

- approuve le dossier de modification n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Draguignan tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- précise que, conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et sera publiée au recueil des actes administratifs de la Commune ;
- précise que, conformément aux articles L. 153-24 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération deviendra exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission au Préfet et à l'issue de l'accomplissement des mesures de publicité ;
- précise que, conformément à l'article L. 153-22 du Code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme de la commune de Draguignan approuvé sera tenu à la disposition du public, au service urbanisme de la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture du Var.

Fait à Draguignan, le 12 septembre 2018.

Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de la présente délibération,



Richard STRAMBIO

Maire de Draguignan



République Française



Ville de Draguignan

N°2019-001

Membres		
Membres afférents au Conseil Municipal	Membres en exercice	Votants
39	39	33

**BILAN DE LA MISE À DISPOSITION DU PUBLIC ET APPROBATION DE LA
MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA
COMMUNE DE DRAGUIGNAN**

Mairie de Draguignan

**EXTRAIT des Registres des Délibérations du Conseil Municipal
de la Ville de Draguignan**

Séance du 6 février 2019

Le mardi deux mille dix-neuf et le six février à dix-huit heures, le CONSEIL MUNICIPAL, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en séance publique, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Richard STRAMBIO, Maire.

PRÉSENTS :

RICHARD STRAMBIO, CHRISTINE PRÉMOSELLI, SYLVIE FRANCIN, BRIGITTE DUBOIS, ALAIN HAINAUT, CHRISTINE NICCOLETTI, STÉPHAN CÉRET, JEAN-YVES FORT, GRÉGORY LOEW, DANIELLE ADOUX COPIN, GUY DEMARTINI, ALAIN VIGIER, BRUNO SCRIVO, SYLVIANE NERVI-SITA, MARTINE ZERBONE, ÉRIC FERRIER, RICHARD TYLINSKI, HUGUES BONNET, ÉVELYNE LORCET, JACQUES GAUTRON, ANNE-MARIE COLOMBANI, JEAN-DANIEL SANTONI, AUDREY GIUNCHIGLIA, MARIE-CHRISTINE GUIOL

PROCURATIONS :

FRANÇOIS GIBAUD à GRÉGORY LOEW, FLORENCE LEROUX à CHRISTINE PRÉMOSELLI, SOPHIE DUFOUR à RICHARD STRAMBIO, FRANÇOISE JOSSET à MARTINE ZERBONE, SYLVIE FAYE à ÉRIC FERRIER, FRÉDÉRIC MARCEL à GUY DEMARTINI, JENNIFER PAILLAUX à SYLVIANE NERVI-SITA, MATHILDE KOUJI DECOURT à ALAIN VIGIER, JEAN-JACQUES LION à ANNE-MARIE COLOMBANI

ABSENTS :

MARC GUILLAUME, MARIE-PAULE DAHOT, OLIVIER AUDIBERT TROIN, ALAIN MACKÉ, VALÉRIA VECCHIO, MARIE-FRANCE PASSAVANT

Secrétaire de Séance : RICHARD TYLINSKI

Publié le : 11 FEV. 2019

RAPPORTEUR : SYLVIE FRANCIN

Une procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) a été engagée par le Maire par arrêté municipal n° A-2018-2210 en date du 2 novembre 2018.

Celle-ci a pour motifs la correction d'erreurs matérielles, la clarification ou la précision de certaines dispositions du règlement et la redélimitation de deux emplacements réservés pour mixité sociale.

Les modifications proposées n'ont pas d'incidence sur la constructibilité du PLU et n'impactent aucun élément, espace naturel ou agricole sur la Commune.

Le projet de modification simplifiée a été mis à disposition du public selon les modalités définies par délibération du Conseil Municipal n° 2018-178 en date du 13 novembre 2018.

Il est rappelé que ce projet a fait l'objet des mesures de publicité suivantes :

- le dossier de modification simplifiée a été mis à disposition du public durant un mois, du 3 décembre 2018 au 3 janvier 2019 inclus, sous format papier au service urbanisme aux jours et heures habituels d'ouverture et sur le site Internet de la Commune ;
- pendant la durée de mise à disposition, le public pouvait faire part de ses observations soit en les consignait sur un registre soit par courrier adressé à Monsieur le Maire ou par courriel envoyé au service urbanisme ;
- ces modalités ont été portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition par une mention dans les annonces légales du journal « Var Matin » ;
- ces modalités ont également fait l'objet d'un affichage dans les planimètres de la commune de Draguignan et d'une mise en ligne sur le site Internet de la Commune et ce, pendant toute la durée de la consultation.

Pendant toute la durée de mise à la disposition du public, aucune observation n'a été enregistrée sur le registre, aucun courrier n'a été reçu et une seule personne est venue consulter les documents.

Les personnes publiques associées ont reçu un exemplaire du projet de modification simplifiée avant la mise à disposition du public dans un délai leur permettant de formuler leurs avis. Seule la Chambre d'Agriculture du Var a émis un avis écrit avant la fin de la mise à disposition dans lequel elle indique qu'elle n'a pas d'observation à formuler sur le projet.

La Communauté d'Agglomération Dracénoise a émis un avis favorable au projet. Avis reçu après la clôture de la mise à disposition du public.

Compte tenu de l'absence d'observation du public et de l'avis favorable de la Chambre d'Agriculture du Var et la Communauté d'Agglomération Dracénoise, il est proposé au Conseil Municipal le maintien du projet de modification simplifiée n° 1 tel que mis à disposition du public et transmis aux personnes publiques associées.

Le dossier de mise à disposition du public de la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Draguignan est consultable sous format papier auprès de la Direction Générale des Services en Mairie.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 à L. 153-48 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2017-051 en date du 15 mai 2017 approuvant le PLU de la commune de Draguignan ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2018-127 en date du 12 septembre 2018 approuvant la modification n°1 du PLU de la commune de Draguignan ;

Vu l'arrêté n° A-2018-2210 en date du 2 novembre 2018 prescrivant la modification simplifiée n° 1 du PLU de la commune de Draguignan ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2018-178 en date du 13 novembre 2018 définissant les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n° 1 du PLU de la commune de Draguignan ;

Considérant que la mise à disposition du public s'est tenue de manière continue et satisfaisante tout au long de la procédure et que les modalités initialement prévues par le Conseil Municipal dans sa délibération n° 2018-78 en date du 13 novembre 2018 ont été respectées ;

Considérant qu'au vu du bilan de la mise à disposition du public et de l'avis émis par la Chambre d'Agriculture du Var et par la Communauté d'Agglomération Dracénoise, le projet de modification simplifiée ne nécessite pas de correction ;

Considérant que le projet de modification simplifiée est prêt à être approuvé ;

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- tirer le bilan de la mise à disposition du public ;
- approuver la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Draguignan telle qu'annexée à cette délibération ;
- préciser que conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et sera publiée au recueil des actes administratifs ;
- préciser que, conformément aux articles L. 153-24 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération deviendra exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission au préfet et à l'issue de l'accomplissement des mesures de publicité ;
- préciser que, conformément à l'article L. 153-22 du Code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme approuvé sera tenu à la disposition du public, au service urbanisme de la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la Préfecture du Var.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé qui précède,

À L'UNANIMITE

- tire le bilan de la mise à disposition du public ;
- approuve la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Draguignan telle qu'annexée à cette délibération ;
- précise que conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et sera publiée au recueil des actes administratifs ;
- précise que, conformément aux articles L. 153-24 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération deviendra exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission au préfet et à l'issue de l'accomplissement des mesures de publicité ;
- précise que, conformément à l'article L. 153-22 du Code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme approuvé sera tenu à la disposition du public, au service urbanisme de la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la Préfecture du Var.

Fait à Draguignan, le 6 février 2019.

Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de la présente délibération,



Richard STRAMBIO

Maire de Draguignan

République Française



Ville de Draguignan

N° 2020-112

Membres		
Membres afférents au Conseil Municipal	Membres en exercice	Votants
39	39	38

MODIFICATION N° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Mairie de Draguignan

EXTRAIT des Registres des Délibérations du Conseil Municipal de la Ville de Draguignan

Séance du 17 juillet 2020

L'An deux mille vingt et le 17 juillet à dix-huit heures, le CONSEIL MUNICIPAL, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en séance publique, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Richard STRAMBIO, Maire.

PRÉSENTS :

RICHARD STRAMBIO, CHRISTINE PRÉMOSELLI, GRÉGORY LOEW, SOPHIE DUFOUR, FRANÇOIS GIBAUD, CHRISTINE NICCOLETTI, BRIGITTE DUBOIS, HUGUES BONNET, SYLVIE FRANCIN, ALAIN HAINAUT, DANIELLE ADOUX COPIN, LISA CHAUVIN, BERNARD BONNABEL, MARIE-CHRISTINE GUIOL, ALAIN VIGIER, MICHEL PONTE, BRUNO SCRIVO, ANNE-MARIE COLOMBANI, CHRISTIAN MAMECIER, RICHARD DEVILETTE, SYLVIANE NERVI SITA, MARTINE ZERBONE, ÉVELYNE LORCET, RICHARD TYLINSKI, OLIVIER GORDE, MAGALI TROIN DAL VECCHIO, LAURELINE AUBOURG BASTIANI, JEAN-DANIEL SANTONI, RENÉ DIES, CHRISTINE VILLELONGUE, JEAN-BERNARD MIGLIOLI, CAMILLE DIQUELOU, CHRISTELLE VERNERT LENORMAND, MATHIEU WERTH

PROCURATIONS :

JEAN-YVES FORT à GRÉGORY LOEW, STÉPHAN CÉRET à SYLVIE FRANCIN, FRANÇOISE MAURICE à BRIGITTE DUBOIS, JEAN-PIERRE SOUZA à SOPHIE DUFOUR

ABSENTS :

PHILIPPE SCHRECK

Secrétaire de Séance :

CAMILLE DIQUELOU

Publié le :

RAPPORTEUR : DANIELLE ADOUX COPIN

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Draguignan a été approuvé par délibération municipale n° 2017-051 en date du 15 mai 2017.

Depuis cette date, le PLU a fait l'objet de deux adaptations.

La modification n° 1 du PLU a été approuvée par délibération municipale du 12 septembre 2018. Il s'agissait de faciliter l'interprétation du règlement et de répondre aux remarques de l'État faites lors de l'approbation initiale du PLU, à savoir assurer une meilleure prise en compte de l'environnement et de la mixité sociale dans ce dispositif.

La modification simplifiée n° 1 du PLU a été approuvée par délibération municipale du 6 février 2019. Son objet principal reposait sur la correction d'erreurs matérielles et la clarification ou précisions de certaines dispositions du règlement.

Par arrêté n° A-2019-952 en date du 27 juin 2019, le Maire a prescrit la modification n° 2 du PLU de Draguignan afin d'adapter ce document sur les points suivants :

- évolution des périmètres d'attente de projet d'aménagement global : suppression du PAPAG de la Garrigue et réduction du PAPAG de la Commanderie ;
- modification des règles de stationnement en UZa ;
- rectification des erreurs matérielles du règlement graphique et écrit ;
- mise à jour du fond cadastral du règlement graphique du PLU ;
- mise à jour des annexes du PLU en prenant en compte :
 - l'institution d'un secteur d'information sur les sols par arrêté préfectoral du 26 avril 2019 ;
 - la suppression des ZAC de Château Rouge et de l'Esplanade par délibérations municipales respectives n° 2018-026 du 8 février 2018 et n° 2018-081 du 4 juin 2018.

Le projet de modification du PLU a été transmis pour avis aux personnes publiques associées et à l'autorité environnementale dans le cadre de la procédure d'évaluation environnementale au cas par cas, chacun rendant un avis dans les limites de ses compétences :

- La Chambre d'Agriculture a rendu un avis favorable assorti d'observations par courrier reçu en mairie le 16 octobre 2019. Elle demande à ce qu'une attention particulière soit portée à l'activité agricole en place dans le secteur de la Garrigue lors de son urbanisation ;
- Dracénie Provence Verdon Agglomération a rendu un avis favorable par délibération du bureau communautaire n° B_2019_041 en date du 2 décembre 2019 ;
- L'autorité environnementale (mission régionale d'autorité environnementale Provence-Alpes-Côte d'Azur) a indiqué dans sa décision n° CU-2019-2340 en date du 6 septembre 2019, que le projet de modification n° 2 du PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale ;
- L'État, la Région Provence-Alpes-Côte-d'Azur, le Département du Var, la Chambre de Commerce et d'Industrie et la Chambre des Métiers et de l'Artisanat n'ont pas rendu d'avis.

Par arrêté en date du 22 octobre 2019, Monsieur le Maire a soumis le projet de modification de PLU à enquête publique. Celle-ci s'est déroulée du 18 novembre 2019 au 20 décembre 2019 inclus.

Le public a pu consulter le projet de modification du PLU aussi bien sur le site Internet de la Commune que sur support papier ou informatique au service urbanisme. Le commissaire enquêteur a tenu cinq permanences au service urbanisme en l'Hôtel de Ville.

Suite à l'enquête publique, le procès-verbal de synthèse des observations du public a été transmis à la Commune par le commissaire enquêteur le 20 décembre 2019. La Commune y a répondu par un mémoire le 27 décembre 2019.

Le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions et avis motivés le 6 janvier 2020. Celui-ci indique que le climat de l'enquête publique a été satisfaisant et que les obligations réglementaires relatives à la préparation et au déroulement de l'enquête publique ont été respectées. Il constate que tout au long de cette enquête publique, le public ne s'est pas déplacé. Un seul courrier sur un sujet hors enquête a été formulé. Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de modification n° 2 du PLU.

Au vu des résultats de l'enquête publique et des avis émis par les personnes publiques associées, le projet de modification n° 2 du PLU de Draguignan ne nécessite aucune correction.

À noter que ce projet de modification du PLU, la notice explicative présentant le projet de modification du PLU, les avis des personnes publiques associées et le rapport et conclusions du commissaire enquêteur sont consultables sous format papier auprès de la Direction Générale des Services en l'Hôtel de Ville.

Il est ici précisé que conformément :

- aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en l'Hôtel de Ville pendant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et sera publiée au recueil des actes administratifs ;
- aux articles L. 153-24 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération deviendra exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission au préfet et à l'issue de l'accomplissement des mesures de publicité ;
- à l'article L. 153-22 du Code de l'urbanisme, le PLU approuvé sera tenu à la disposition du public au service Urbanisme de la Commune aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture du Var.

Ceci étant exposé, il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir approuver le dossier de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé qui précède,

Par 31 voix Pour ;

Par 7 Absentions (Mesdames et Messieurs Jean-Bernard MIGLIOLI, Jean-Daniel SANTONI, René DIES, Christine VILLELONGUE, Camille DIQUELOU, Christelle VERNERT LENORMAND Mathieu WERTH) ;

À L'UNANIMITÉ

- approuve le dossier de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Fait à Draguignan, le 17 juillet 2020

Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de la présente délibération,

Richard STRAMBIO
Maire de Draguignan





Membres		
Membres afférents au Conseil Municipal	Membres en exercice	Votants
39	39	38

**BILAN DE LA MISE À DISPOSITION DU PUBLIC ET APPROBATION DE LA MODIFICATION
SIMPLIFIÉE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE DRAGUIGNAN**

Mairie de Draguignan

**EXTRAIT des Registres des Délibérations du Conseil Municipal
de la Ville de Draguignan**

Séance du 28 septembre 2021

L'An deux mille vingt et un, le 28 septembre à 14H00, le CONSEIL MUNICIPAL, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en séance publique, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Richard STRAMBIO, Maire.

PRÉSENTS :

RICHARD STRAMBIO, CHRISTINE PRÉMOSELLI, SOPHIE DUFOUR, CHRISTINE NICCOLETTI, JEAN-YVES FORT, BRIGITTE DUBOIS, HUGUES BONNET, SYLVIE FRANCIN, ALAIN HAINAUT, DANIELLE ADOUX COPIN, LISA CHAUVIN, BERNARD BONNABEL, ALAIN VIGIER, MICHEL PONTE, CHRISTIAN MAMECIER, RICHARD DEVILETTE, MARTINE ZERBONE, FRANÇOISE MAURICE, ÉVELYNE LORCET, RICHARD TYLINSKI, OLIVIER GORDE, MAGALI TROIN DAL VECCHIO, LAURELINE AUBOURG BASTIANI, JEAN-DANIEL SANTONI, CHRISTINE VILLELONGUE, CAMILLE DIQUELOU, FRANCK GRIGOLO

PROCURATIONS :

GRÉGORY LOEW à HUGUES BONNET, FRANÇOIS GIBAUD à CHRISTINE PRÉMOSELLI, STÉPHAN CÉRET JACQUET à SYLVIE FRANCIN, MARIE-CHRISTINE GUIOL à LISA CHAUVIN, BRUNO SCRIVO à RICHARD DEVILETTE, ANNE-MARIE COLOMBANI à CHRISTINE PRÉMOSELLI, SYLVIANE NERVI SITA à CHRISTIAN MAMECIER, JEAN-PIERRE SOUZA à RICHARD TYLINSKI, JEAN-BERNARD MIGLIOLI à CHRISTINE VILLELONGUE, PHILIPPE SCHRECK à FRANCK GRIGOLO, MATHIEU WERTH à JEAN-DANIEL SANTONI

ABSENT :

RENÉ DIES

Secrétaire de Séance :

CAMILLE DIQUELOU

Publié le :

29 SEP. 2021

RAPPORTEUR : DANIELLE ADOUX COPIN

Une procédure de modification simplifiée a été engagée par arrêté municipal n° A-2021-835 en date du 29 juin 2021.

En préalable, le projet de modification simplifiée a été soumis à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale pour avis au cas par cas sur la nécessité de mener une évaluation environnementale.

Dans son avis rendu le 10 mai 2021, l'autorité environnementale indique que le projet de modification simplifiée n° 2 du plan local d'urbanisme de Draguignan n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Cette modification simplifiée a pour motifs :

- l'adaptation des règles relatives à la préservation de la diversité commerciale aux objectifs de la commune de Draguignan sur la revitalisation de son centre-ville
- la suppression d'emplacements réservés pour bassin de rétention déjà réalisés ainsi que la suppression d'un emplacement réservé pour bassin de rétention ayant été abandonné au profit d'un autre ouvrage plus efficace et déjà en fonction
- l'ajustement des règles de stationnement afin de mieux prendre en compte le stationnement commandé
- la formulation de dispositions spécifiques à la création de zones refuges liées au risque inondation en zone UZ
- l'amélioration de la qualité architecturale et de l'insertion des constructions dans l'environnement urbain ou naturel

Les modifications proposées n'ont pas d'incidence sur la constructibilité du PLU et n'impactent aucun espace naturel ou agricole sur la Commune.

Le projet de modification simplifiée a été mis à disposition du public selon les modalités définies par délibération du Conseil Municipal n° 2021-104 en date du 8 juillet 2021.

Avant la mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée est notifié aux personnes publiques associées dans un délai leur permettant de formuler leurs avis.

La Chambre d'Agriculture du Var n'a pas formulé d'observations sur le projet.

L'EPCI Dracénie Provence Verdon agglomération a émis un avis favorable au projet.

L'État a émis deux observations portant sur des erreurs matérielles. Il s'agit de vérifier la cohérence de la numérotation des emplacements réservés (ER) entre le plan de zonage et la liste des ER, et de vérifier la superficie de l'emplacement réservé EP2 pour bassin de rétention.

L'État a formulé une recommandation à propos des dispositions relatives à la création d'espaces refuges en zone UZ. Il serait intéressant de préciser que ces dispositions ne sont applicables que dans les cas où la configuration des lieux ou les règles actuelles de la zone UZ rendent impossible cette création.

La Chambre de Commerce et d'Industrie, la Chambre des Métiers du Var, le Conseil Régional de Provence Alpes Côte d'Azur et le Conseil Départemental du Var n'ont pas émis d'avis.

Le dossier de modification simplifiée et les avis des personnes publiques associées ont été mis à disposition du public durant un mois, du 21 juillet 2021 au 20 août 2021 inclus, sous format papier au service urbanisme aux jours et heures habituels d'ouverture et sur le site Internet de la Commune.

Pendant la durée de mise à disposition, le public pouvait faire part de ses observations soit en les consignant sur un registre soit par courrier adressé au Maire ou par courriel via l'adresse électronique du service urbanisme.

Il est rappelé que ce projet a fait l'objet des mesures de publicité suivantes :

- ces modalités ont été portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition par une mention dans les annonces légales du journal «Var Matin » du 13 juillet 2021.
- elles ont également fait l'objet d'un affichage dans les planimètres de la commune de Draguignan et d'une mise en ligne sur le site Internet de la commune de Draguignan et ce pendant toute la durée de la consultation.

Le bilan de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n° 2 du PLU de Draguignan est présenté au conseil municipal. Le bilan détaillé est présenté en annexe 1 de la présente délibération.

Pendant toute la durée de mise à la disposition du public, douze requêtes sont parvenues à la Commune.

Une seule personne s'est déplacée au service pour y déposer un courrier en main propre. Une seule personne est venue inscrire une requête dans le registre des observations. L'essentiel des observations ont été faites par la messagerie électronique.

Sur les douze requêtes parvenues à la Commune, une requête concerne la réglementation du stationnement commandé qui pourrait avoir pour effet un report du stationnement sur la voirie. Le risque de report du stationnement sur voirie n'est pas avéré et peut se rencontrer sur toute autre opération de logements quel que soit le type de stationnement mis en œuvre.

La Commune souhaite expérimenter ces dispositions participant à la réduction de l'emprise foncière des parcs de stationnement.

Les onze autres requêtes sont relatives à la suppression de l'emplacement réservé MS6 pour mixité sociale afin de pouvoir construire des maisons individuelles. Cette requête ne concerne pas les objets de la modification simplifiée. Elle sera étudiée au cours des évolutions ultérieures du PLU.

Ces observations ne nécessitent pas d'adaptations du projet.

Les observations du public et les avis des personnes publiques associées ne sont pas de nature à remettre en cause le projet de modification simplifiée n° 2 du PLU de Draguignan. Il est proposé au Conseil Municipal le maintien du projet de modification simplifiée n° 2 assorti des corrections suivantes :

- report des numéros des emplacements réservés sur le plan de zonage
- correction de la superficie de l'emplacement réservé EP2
- la règle sur les espaces refuges en zone UZ sera précisée comme souhaitée par l'État.

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-36 à L. 153-48 ;

VU la délibération du Conseil Municipal n° 2017-051 en date du 15 mai 2017 approuvant le PLU de Draguignan ;

VU l'avis de l'autorité environnementale n° 2021KPACA33 le 10 mai 2021 ne soumettant pas le projet de modification simplifiée n° 2 à évaluation environnementale ;

VU l'arrêté n° A-2021-835 en date du 29 juin 2021 prescrivant la modification simplifiée n° 2 du PLU de Draguignan ;

VU la délibération du Conseil Municipal n° 2021-104 en date du 8 juillet 2021 définissant les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n° 2 du PLU de Draguignan ;

VU les courriers des personnes publiques associées en réponse à la notification du dossier de modification simplifiée n° 2 ;

ENTENDU le bilan de la mise à disposition ;

CONSIDÉRANT que la mise à disposition du public s'est tenue de manière continue et satisfaisante tout au long de la procédure et que les modalités initialement prévues par le Conseil Municipal dans sa délibération n° 2021-104 en date du 8 juillet 2021 sont respectées ;

CONSIDÉRANT qu'au vu du bilan de la mise à disposition du public et des avis émis par les personnes publiques associées, le projet de modification simplifiée n°2 du PLU nécessite seulement des corrections matérielles ou de formes ;

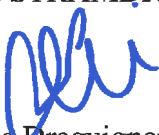
CONSIDÉRANT que le projet de modification simplifiée n° 2 est prêt à être approuvé ;

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé qui précède,
À L'UNANIMITÉ

- tire le bilan de la mise à disposition du public de la modification simplifiée n° 2 du PLU de Draguignan ;
- approuve la modification simplifiée n° 2 du PLU de Draguignan telle qu'annexée à cette délibération ;
- précise que, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et sera publiée au recueil des actes administratifs ;
- précise que, conformément aux articles L. 153-24 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération deviendra exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission au préfet et à l'issue de l'accomplissement des mesures de publicité ;
- précise que, conformément à l'article L. 153-22 du Code de l'urbanisme, le PLU approuvé est tenu à la disposition du public, au service Urbanisme de la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture du Var.

Fait à Draguignan, le 28/09/2021

Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de la présente délibération,

 Richard STRAMBIO

Maire de Draguignan
Président de Dracénie Provence Verdon agglomération



DÉPARTEMENT DU VAR
MAIRIE DE DRAGUIGNAN

ARRÊTÉ MUNICIPAL n° A-2022- 965

PORTANT SUR LA MISE À JOUR n°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Richard STRAMBIO, Maire de la commune de Draguignan, Président de Dracénie Provence Verdon Agglomération (DPVa), Conseiller régional Région SUD Provence-Alpes-Côte d'Azur.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal n° 2017-051 en date du 15 mai 2017 ;

VU l'arrêté ministériel en date du 18 mars 2022 portant abrogation des décrets fixant des servitudes radioélectriques de protection contre les perturbations électromagnétiques et des servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles instituées au profit de Télédiffusion de France devenue TDF ;

VU le courrier de Monsieur le Préfet du Var en date du 14 février 2022 demandant à ce que les pièces précitées ainsi que la liste actualisée des servitudes d'utilité publique soient annexées au PLU en vigueur ;

VU la délibération du Conseil Municipal n°2022-015 en date du 3 mars 2022 instaurant un périmètre de prise en considération au titre de l'article L424-1 du Code de l'urbanisme sur le secteur Azémar/Commanderie/Gare ;

Considérant qu'il convient de prendre les mesures nécessaires pour mettre à jour le Plan Local d'Urbanisme ;

ARRÊTE

Article 1 : Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Draguignan est mis à jour à la date du présent arrêté. Dans ce cadre, sont prises les dispositions suivantes :

- La pièce n°7.1 du Plan Local d'Urbanisme relative à la liste des servitudes d'utilité publique est actualisée et complétée par l'arrêté ministériel précité.
- Les annexes du Plan Local d'Urbanisme sont complétées par la pièce n° 7.15 – Périmètre de prise en considération d'un projet d'aménagement secteur Azémar/Commanderie/Gare comprenant :
 - La délibération du Conseil Municipal n°2022-015 en date du 3 mars 2022 instaurant un périmètre de prise en considération au titre de l'article L424-1 du Code de l'urbanisme sur le secteur Azémar/Commanderie/Gare,
 - La cartographie du périmètre.

Article 2 : Conformément aux dispositions de l'article R.153-18 du Code de l'urbanisme, le présent arrêté sera affiché en mairie de Draguignan durant un mois.

Article 3 : Le présent arrêté ainsi que les pièces annexées au Plan Local d'Urbanisme seront transmis à Monsieur le Préfet du Var.

Article 4 : Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution du présent arrêté.
Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire du présent arrêté et rappelle, conformément aux termes de l'article R. 421-1 du Code de justice administrative, qu'il peut être contesté devant le Tribunal Administratif de Toulon, dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement des formalités de publicité. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Fait à DRAGUIGNAN, le 14 04 22



Richard STRAMBIO


MAIRE DE DRAGUIGNAN
PRÉSIDENT DE DRACÉNIE PROVENCE
VERDON agglomération
CONSEILLER RÉGIONAL RÉGION SUD
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR



DÉPARTEMENT DU VAR
MAIRIE DE DRAGUIGNAN

ARRÊTÉ MUNICIPAL n° A-2022-2097

PORTANT SUR LA MISE À JOUR n°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Richard STRAMBIO, Maire de la commune de Draguignan, Président de Dracénie Provence Verdon Agglomération (DPVa), Conseiller régional Région SUD Provence-Alpes-Côte d'Azur

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme ;

VU le Code du patrimoine

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal n° 2017-051 en date du 15 mai 2017 ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 13 septembre 2022 portant création de trois périmètres délimités des abords (PDA) des monuments historiques de Draguignan :

1. Périmètre des monuments situés dans le site patrimonial remarquable de Draguignan, la chapelle Saint Sauveur, les maisons médiévales sises n° 12-14 et 16-18 rue Juiverie, la maison dite de la Reine Jeanne, sise au 48 rue de Trans, la tour de l'Horloge, le Couvent des Capucins ;
2. Périmètre des vestiges archéologiques et de la chapelle Saint Hermentaire ;
3. Périmètre du dolmen dit « La Pierre de la Fée »

CONSIDERANT qu'il ressort des dispositions de l'article L.151-43 du Code de l'urbanisme que les plans locaux d'urbanisme comportent en annexe les servitudes d'utilité publique ;

CONSIDERANT que les périmètres délimités des abords constituent des servitudes d'utilité publique ;

CONSIDERANT qu'il convient de prendre les mesures nécessaires pour mettre à jour le Plan Local d'Urbanisme ;

ARRÊTE

Article 1 : Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Draguignan est mis à jour à la date du présent arrêté pour tenir compte de l'institution des périmètres délimités des abords des monuments historiques de Draguignan par arrêté préfectoral du 30 mars 2022.

La pièce n°7.1 du Plan Local d'Urbanisme relative aux servitudes d'utilité publique est actualisée et complétée par l'arrêté préfectoral susmentionné. Il s'agit de la modification de la servitude AC1 : Création de trois périmètres délimités des abords en lieu et place des périmètres de 500 mètres aux abords des monuments historiques.

Article 2 : Conformément aux dispositions de l'article R.153-18 du Code de l'urbanisme, le présent arrêté sera affiché en mairie de Draguignan durant un mois.

Article 3 : La mise à jour est effectuée sur le dossier de PLU tenu à la disposition du public au service urbanisme de la mairie de Draguignan aux jours et heures habituels d'ouverture.

Article 4 : Le présent arrêté ainsi que les pièces annexées au Plan Local d'Urbanisme seront transmis à Monsieur le Préfet du Var.

Article 5 : Cet arrêté annule et remplace l'arrêté n°A-2022-2095 en date du 20 septembre 2022

Article 6 : Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution du présent arrêté.
Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire du présent arrêté et rappelle, conformément aux termes de l'article R. 421-1 du Code de justice administrative, qu'il peut être contesté devant le Tribunal Administratif de Toulon, dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement des formalités de publicité. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Fait à DRAGUIGNAN le 20-09-2022

Richard STRAMBIO



MAIRE DE DRAGUIGNAN
PRÉSIDENT DE DRACÉNIE PROVENCE
VERDON AGGLOMÉRATION
CONSEILLER RÉGIONAL RÉGION SUD
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR



Membres		
Membres afférents au Conseil Municipal	Membres en exercice	Votants
39	39	36

APPROBATION DE L'AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP) DE DRAGUIGNAN VALANT SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR) ET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Mairie de Draguignan

**EXTRAIT des Registres des Délibérations du Conseil Municipal
de la Ville de Draguignan**

Séance du 21 septembre 2022

L'An deux mille vingt-deux le 21 septembre à 17H00, le CONSEIL MUNICIPAL, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en séance publique, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Richard STRAMBIO, Maire.

PRÉSENTS :

RICHARD STRAMBIO, GRÉGORY LOEW, BRIGITTE DUBOUIS, SYLVIE FRANCIN, ALAIN HAINAUT, DANIELLE ADOUX COPIN, STÉPHAN CÉRET JACQUET, BERNARD BONNABEL, MARIE-CHRISTINE GUIOL, ALAIN VIGIER, MICHEL PONTE, BRUNO SCRIVO, ANNE-MARIE COLOMBANI, CHRISTIAN MAMECIER, RICHARD DEVELETTE, SYLVIANE NERVI SITA, MARTINE ZERBONE, FRANÇOISE MAURICE, JEAN-PIERRE SOUZA, ÉVELYNE LORCET, RICHARD TYLINSKI, OLIVIER GORDE, MAGALI TROIN DAL VECCHIO, LAURELINE AUBOURG BASTIANI, JEAN-DANIEL SANTONI, CHRISTINE VILLELONGUE, JEAN-BERNARD MIGLIOLI, CAMILLE DIQUELOU, FRANCK GRIGOLO

PROCURATIONS :

CHRISTINE PRÉMOSELLI à RICHARD STRAMBIO, HUGUES BONNET à ALAIN HAINAUT, SOPHIE DUFOUR à MICHEL PONTE, FRANÇOIS GIBAUD à MAGALI TROIN DAL VECCHIO, CHRISTINE NICCOLETTI à OLIVIER GORDE, JEAN-YVES FORT à SYLVIE FRANCIN, LISA CHAUVIN à BRIGITTE DUBOUIS

ABSENTS :

RENÉ DIES, PHILIPPE SCHRECK, MATHIEU WERTH

Secrétaire de Séance : CAMILLE DIQUELOU

Publié le : 27 SEP. 2022

RAPPORTEUR : DANIELLE ADOUX COPIN

La création d'une Aire de Mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine a été décidée par délibération du Conseil Municipal du 25 juillet 2014.

Ce document 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.

Il est élaboré en association étroite avec l'Architecte des Bâtiments de France, suivi par une commission ad hoc, la commission locale de l'AVAP (CLAVAP) et fait l'objet d'une concertation publique préalable.

La Commune de Draguignan a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet d'AVAP par délibération n° 2019-153 du 30 septembre 2019.

L'AVAP 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.

Suite à l'arrêt du projet en Conseil Municipal, ce dernier est passé en Commission Régionale de l'Architecture et du Patrimoine et a reçu un avis favorable.

Le PLU de Draguignan nécessitant des adaptations mineures afin d'être compatible avec l'AVAP, une procédure de mise en compatibilité a été menée conjointement avec l'élaboration de l'AVAP. Les points principaux de cette mise en compatibilité sont le report du périmètre de l'AVAP sur le plan de zonage du PLU, l'adaptation partielle du zonage et d'un emplacement réservé pour voirie dans le secteur Montferrat/Folletière afin de prendre en compte la reconnaissance patrimoniale de ce secteur, la mise en cohérence de l'inventaire patrimonial du PLU et de l'AVAP afin d'éviter les doublons. Par ailleurs, afin d'harmoniser la mesure de la hauteur du PLU avec l'AVAP et d'une manière générale de favoriser l'insertion paysagère des constructions, les conditions de mesure de la hauteur des constructions sont modifiées et une hauteur frontale est définie.

Le projet d'AVAP et le projet de mise en compatibilité du PLU ont ensuite été soumis à examen conjoint des personnes publiques prévues par le Code de l'urbanisme.

Sur le projet d'AVAP, l'État a souligné la qualité du travail effectué et suggère d'élaborer un document pédagogique et synthétique accompagnant le dossier d'AVAP facilitant l'appropriation de ce nouveau document par les habitants et futurs pétitionnaires. La Communauté Dracénie Provence Verdon Agglomération (DPVa) a posé la question de l'incidence de certaines protections paysagères sur les possibilités de réalisation des projets futurs. La Commune a expliqué que ces protections sont à intégrer au projet dès sa conception. Si nécessaire en cas de véritable blocage d'un projet, ces protections pourront être réexaminées par la commission locale de suivi de l'AVAP.

Sur la mise en compatibilité du PLU avec l'AVAP, la Direction Régionale des Affaires Culturelles PACA recommande de définir une hauteur frontale afin d'éviter l'effet d'implantations en escaliers dans les secteurs en pente et de vérifier la compatibilité des règles du PLU avec l'AVAP concernant les toitures terrasses en centre ancien, les clôtures et les murs de soutènement. Une hauteur frontale sera définie dans le PLU. Sur les autres règles, le PLU est compatible avec l'AVAP.

Une enquête publique conjointe portant sur la création de l'AVAP et sur la mise en compatibilité du PLU avec cette dernière s'est déroulée du 26 avril 2021 au 28 mai 2021 inclus.

Le Commissaire enquêteur a émis un avis favorable sur le projet d'AVAP et sur celui de mise en compatibilité du PLU. Seul le projet d'AVAP est assorti d'observations et de recommandations. La plupart sont relatives à la

forme du document ou à la correction d'erreurs matérielles. Une remarque de fond est formulée à propos de la légitimité du classement du cimetière américain en jardin patrimonial sans consultation préalable des autorités américaines.

Seule l'AVAP a fait l'objet d'observations de la part du public au cours de cette enquête. Ces observations concernent essentiellement la modification de prescriptions sur les matériaux ou sur le classement de certains éléments paysagers ou urbains afin d'améliorer la constructibilité des parcelles. Une observation émanant d'une personne qualifiée porte sur les possibilités d'évolutions de la volumétrie urbaine des quartiers classés en secteur seuil de l'AVAP.

Suite à l'enquête publique, la CLAVAP a donné un avis favorable au projet d'AVAP qui devra être modifié afin de prendre en compte les requêtes du commissaire enquêteur. Pour les requêtes du public, seule la remarque sur la volumétrie urbaine a entraîné une modification mineure du règlement de l'AVAP afin de préciser que la réflexion sur la volumétrie des projets se fera à l'ilot et non en fonction des constructions dans le voisinage immédiat.

Le projet d'AVAP tel que modifié suite à l'enquête publique et à l'avis de la CLAVAP a été transmis au préfet qui en retour a donné son accord par courrier en date du 29 mars 2022.

Selon la loi du 07 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine l'AVAP de Dranguignan deviendra automatiquement et de plein droit dès son approbation un Site Patrimonial Remarquable tout en conservant les mêmes documents constitutifs. Elle sera annexée au PLU en tant que servitude d'utilité publique.

La Commission Locale de suivi de l'AVAP, nommée jusqu'ici CLAVAP, devra évoluer 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'approbation de l'AVAP emportera mise en compatibilité du PLU tel que modifié suite à l'avis de la DRAC. Une hauteur frontale est donc définie dans le PLU.

VU le Code du patrimoine,

VU le Code de l'urbanisme

VU la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, à l'architecture et au Patrimoine dite loi LCAP

VU la délibération n° 2014-109 du 25 juillet 2014 prescrivant l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine, créant la CLAVAP (Commission Locale pour l'Aire de Valorisation d'Architecture et du Patrimoine) et définissant les modalités de la concertation,

VU la délibération n° 2016-002 du 26 janvier 2016 modifiant la liste des membres de la CLAVAP,

VU la délibération n° 2017-051 du 15 mai 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

VU l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale n°MRAE2019DKPACA89 du 22 juillet 2019 sur le dossier examiné au cas par cas indiquant que le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale,

VU la délibération n° 2019-153 du 30 septembre 2019 prenant acte du bilan de la concertation et arrêtant le projet d'AVAP,

VU l'arrêté n°A-2019-1671 du 11 octobre 2019 prescrivant la mise en compatibilité du PLU avec l'AVAP,

VU l'avis favorable de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (CKPA) du 5 novembre 2019,

VU la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées du 5 février 2020 portant sur le projet d'AVAP et la mise en compatibilité du PLU,

VU la délibération n°2020-177 du 17 décembre 2020 renouvelant les représentants de la commune de Dranguignan au sein de la CLAVAP,

VU l'arrêté n°A-2021-0382 du 25 mars 2021 prescrivant l'enquête publique portant sur le projet d'AVAP et sur la mise en compatibilité du PLU,

VU le rapport, les avis favorables et les conclusions motivées du commissaire enquêteur datées du 25 juin 2021,

VU l'avis favorable de la CLAVAP qui s'est tenue le 12 octobre 2021,

VU l'accord du Préfet du Var en date du 29 mars 2022 sur le projet de création d'AVAP,

VU le dossier dématérialisé transmis à l'ensemble des membres du Conseil municipal comprenant les projets d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine et de mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme de Draguignan soumis à approbation ainsi que les avis des personnes publiques associées, le rapport et avis du commissaire enquêteur et le compte rendu de la CLAVAP suite à cette enquête publique.

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDÉRANT que les remarques apportées par les personnes publiques associées, la population et le commissaire enquêteur nécessitent des évolutions mineures de l'AVAP valant SPR et de la mise en compatibilité du PLU avec l'AVAP,

CONSIDÉRANT que ces évolutions ne remettent pas en cause l'économie générale de l'AVAP et de la mise en compatibilité du PLU,

CONSIDÉRANT que le projet d'AVAP a fait l'objet d'un accord de monsieur Le Préfet du Var pour sa création,

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé qui précède,
À L'UNANIMITÉ

- approuve le dossier d'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) qui devient par l'effet de la loi LCAP du 16 juillet 2016 Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Draguignan tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- approuve la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) avec l'AVAP valant SPR telle qu'elle est annexée à la présente délibération.
- dit que l'AVAP valant SPR sera annexée au Plan Local d'Urbanisme (PLU) en application de l'article L151-43 du Code de l'urbanisme.
- Fait procéder à un affichage de la présente délibération durant un délai d'un mois en mairie avec mention de cet affichage insérée dans un journal local.
- Indique que les dossiers d'AVAP valant SPR et de mise en compatibilité du PLU tels que approuvés seront tenus à la disposition du public en mairie de Draguignan ainsi que sur le site internet de la collectivité.

Fait à Draguignan, le 21/09/2022

Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de la présente délibération,


Richard STRAMBIO -
Maire de Draguignan
Président de Dracénie Provence Verdon agglomération
Conseiller régional



République Française



N°2023-159

Ville de Draguignan

Membres		
Membres afférents au Conseil Municipal	Membres en exercice	Votants
39	39	39

**APPROBATION DE LA DÉCLARATION DE PROJET N°1 EMPORTANT MISE EN
COMPATIBILITÉ DU PLU POUR LE PROJET DE RECONVERSION DE LA
CARRIÈRE DE LA GRANÉGONE EN INSTALLATION DE STOCKAGE DE
DÉCHETS INERTES**

**EXTRAIT des Registres des Délibérations du Conseil Municipal
de la Ville de Draguignan**

Séance du 15 novembre 2023

L'an deux mille vingt-trois, le 15 novembre à 17H00, le CONSEIL MUNICIPAL, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en séance publique, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Richard STRAMBIO, Maire.

PRÉSENTS :

RICHARD STRAMBIO, CHRISTINE PRÉMOSELLI, GRÉGORY LOEW, SOPHIE DUFOUR, FRANÇOIS GIBAUD, CHRISTINE NICCOLETTI, JEAN-YVES FORT, BRIGITTE DUBOIS, SYLVIE FRANCIN, ALAIN HAINAUT, DANIELLE ADOUX COPIN, STÉPHAN CÉRET JACQUET, BERNARD BONNABEL, MARIE-CHRISTINE GUIOL, ALAIN VIGIER, MICHEL PONTE, BRUNO SCRIVO, CHRISTIAN MAMECIER, RICHARD DEVILETTE, SYLVIANE NERVI SITA, MARTINE ZERBONE, FRANÇOISE MAURICE, JEAN-PIERRE SOUZA, RICHARD TYLINSKI, OLIVIER GORDE, MAGALI TROIN DAL VECCHIO, LAURELINE AUBOURG BASTIANI, JEAN-DANIEL SANTONI, CHRISTINE VILLELONGUE, JEAN-BERNARD MIGLIOLI, CAMILLE DIQUELOU, FRANCK GRIGOLO, PHILIPPE SCHRECK, FREDERIC RENAULD

PROCURATIONS :

HUGUES BONNET À BRUNO SCRIVO, LISA CHAUVIN À CHRISTINE NICCOLETTI, ANNE-MARIE COLOMBANI À CHRISTINE PRÉMOSELLI, ÉVELYNE LORCET À MARTINE ZERBONE, RENÉ DIES À JEAN-BERNARD MIGLIOLI,

ABSENTS :

HUGUES BONNET, LISA CHAUVIN, ANNE-MARIE COLOMBANI, ÉVELYNE LORCET, RENÉ DIES

Secrétaire de Séance : CAMILLE DIQUELOU

Publié le :

RAPPORTEUR : DANIELLE ADOUX COPIN

Par délibération du Conseil municipal n° 2021-73 en date du 18 mai 2021, la Commune a initié la procédure de déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU pour le projet de reconversion de la carrière de la Granégone en installation de stockage de déchets inertes (ISDI).

Cette procédure a été ensuite prescrite par arrêté municipal n°A-2021-835 en date du 30 juin 2021.

Cette carrière et ses installations connexes se situent à cheval sur les communes de Draguignan et de Châteaudouble. En raison de problèmes de stabilité avérés par plusieurs études géotechniques et en dépit des travaux de sécurisation réalisés, plus aucune activité extractive n'est effectuée sur le site. Seule perdure une activité d'accueil de matériaux inertes du BTP afin d'optimiser la carrière et le vide de fouille disponible.

Un projet de reconversion globale du site en Installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI) a été mis au point :

- Sur la commune de Draguignan, la poursuite de l'activité de remblaiement pour une stabilité des talus à long terme et une mise en sécurité définitive du site. Au terme du réaménagement du front de taille, il n'y aura plus d'activités sur la commune de Draguignan.
- Sur la commune de Châteaudouble la poursuite du recyclage des déchets inertes de chantier.

Ce projet de reconversion globale présente plusieurs intérêts :

- Participation aux ambitions nationales régionales et locales ainsi qu'à l'ensemble des objectifs.
- fixés par les plans et schémas opposables en matière de traitement et de valorisation des déchets inertes.
- Lutte contre les décharges illégales.
- Exploitation d'une Installation de Stockage de Déchets Inertes moderne et de grande capacité (vide de fouille estimé à près d' 1 million de m³).
- Reconversion durable de la carrière de La Granégone en prenant en compte l'ensemble des composantes environnementales du site et sa valorisation paysagère.
- Sécurisation du site de manière définitive.

En l'état, le PLU de Draguignan n'était pas compatible avec de telles activités aussi une déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU a été nécessaire. Pour information, une procédure similaire a été conduite dans le même temps par la Commune de Châteaudouble.

La mise en compatibilité du PLU de Draguignan a été soumise à évaluation environnementale par la MRAe après un examen au cas par cas (Décision n°CU 2021 2773 du 11/03/2021) et a fait l'objet d'une concertation préalable pendant toute la durée de l'élaboration du projet.

Au cours de cette concertation, de fortes craintes sont apparues notamment sur la possible mise en place d'une plateforme de stockage temporaire des déchets post-catastrophes susceptible d'entraîner une forte pollution de l'environnement et une pérennisation du stockage.

Étant entendu que ce volet ne représente pas une composante essentielle du projet et n'en modifie pas les objectifs généraux qui concerne surtout la sécurisation du site et la valorisation des déchets inertes du BTP et face aux fortes réticences locales, ce volet a été abandonné. Le projet présenté à l'enquête publique n'y a plus fait plus référence.

Les personnes publiques associées ont été conviées à une réunion d'examen conjoint du dossier le 13 décembre 2022. Aucune remarque contraignant la procédure n'a été émise ni au cours de la rencontre ni par avis reçu par la Commune.

L'ouverture de l'enquête publique a été prescrite le 6 avril 2023 par arrêté du Maire. L'enquête publique s'est déroulée du 2 mai au 2 juin inclus et a porté sur l'intérêt général du projet et non sur le projet lui-même ainsi que sur la mise en compatibilité du PLU de la commune de Draguignan.

Le public a pu consulter le dossier PLU aussi bien sur le site internet de la Commune que sur support papier ou informatique au service urbanisme.

Le commissaire enquêteur a tenu cinq permanences au service urbanisme en mairie.

Il a rendu son rapport et ses conclusions et avis motivés le 23 juin 2023.

Son rapport indique que le climat de l'enquête publique a été satisfaisant et que les obligations réglementaires relatives à la préparation et au déroulement de l'enquête publique ont été respectées.

Il relève une participation soutenue avec 67 contributions dont certaines en doublon. Elles concernent essentiellement les atteintes possibles du projet à l'environnement y compris sonore, au paysage, à la biodiversité, à l'agriculture, aux ressources en eau et à la qualité de l'air.

Le commissaire-enquêteur a considéré que l'intérêt général du projet a été démontré, que ce dernier a une incidence très faible sur l'environnement et que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU a été menée conformément à la législation en vigueur.

Le Commissaire Enquêteur a émis un avis favorable à la déclaration de projet n° 1 emportant mise en compatibilité du PLU pour le projet reconversion de la carrière de la Granégone en ISDI.

Enfin, il est rappelé que la mise en compatibilité du PLU n'autorise pas de facto la création ou la mise en service de l'ISDI. La réalisation du centre de stockage est conditionnée à l'obtention d'autorisations spécifiques au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-54 et suivants et L.300-6 relatifs à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ;

VU le Code de l'environnement ;

VU la délibération du Conseil Municipal n° 2017-051 en date du 15 mai 2017 approuvant le PLU de Draguignan ;

VU la délibération du Conseil Municipal n° 2018-178 en date du 12 septembre 2018 approuvant la modification n°1 du PLU de Draguignan ;

VU la délibération du Conseil Municipal n° 2018-127 en date du 13 novembre 2018 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU de Draguignan ;

VU la délibération du Conseil Municipal n° 2020-112 en date du 17 juillet 2020 approuvant la modification n°2 du PLU de Draguignan ;

VU l'avis de l'autorité environnementale n° MRAe 2021DKPACA11 en date du 11 mars 2021 soumettant la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour le projet de reconversion de la carrière de la Granégone en installation de stockage de déchets inertes à évaluation environnementale ;

VU la délibération du Conseil Municipal n° 2021-073 en date du 18 mai 2021 procédant au lancement d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour le projet de reconversion de la carrière de la Granégone en installation de stockage de déchets inertes et fixant les modalités de concertation ;

VU l'arrêté municipal n°A-2021-849 prescrivant la procédure de déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme pour le projet de reconversion de la carrière de la Granégone en installation de stockage de déchets inertes en date du 30 juin 2021 ;

VU la délibération du Conseil Municipal n° 2021-117 en date du 28 septembre 2021 approuvant la modification simplifiée n°2 du PLU de Draguignan ;

VU la délibération du Conseil Municipal n° 2022-127 en date du 21 septembre 2022 approuvant la mise en compatibilité du PLU de Draguignan avec l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine de Draguignan valant site patrimonial remarquable ;

VU l'avis délibéré de l'autorité environnementale n° MRAe 2022APACA41/3230-3231 en date du 26 septembre 2022 ;

VU l'examen conjoint des personnes publiques associées portant sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour le projet de reconversion de la carrière de la Granégone en installation de stockage de déchets inertes en date du 13 décembre 2022 ;

VU la décision n°E23000009/83 en date du 16 mars 2023 de Madame La Présidente du Tribunal Administratif de Toulon désignant monsieur Pierre MONNET en qualité de commissaire enquêteur ;

VU l'arrêté municipal n°2023-610 soumettant à enquête publique la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour le projet de reconversion de la carrière de la Granégone en installation de stockage de déchets inertes ;

VU le dossier dématérialisé transmis à l'ensemble des membres du Conseil municipal comprenant le projet de déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU pour le projet de reconversion de la carrière de la Granégone en ISDI, le rapport et avis du commissaire enquêteur ;

CONSIDÉRANT l'intérêt général du projet tel que présenté en annexe ;

CONSIDÉRANT qu'au vu des résultats de l'enquête publique et des avis émis par les personnes publiques associées, le projet de mise en compatibilité du PLU pour le projet de

reconversion de la carrière de la Granégone en installation de stockage de déchets inertes tel que mis à enquête publique ne nécessite pas de modification ;

CONSIDÉRANT que le dossier de déclaration de projet emportant déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU pour le projet de reconversion de la carrière de la Granégone en ISDI tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 153-58 du Code de l'Urbanisme ;

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé qui précède,

Par 31 voix Pour,

Par 8 voix Contre (*Mesdames Camille DIQUELOU et Christine VILLELONGUE, Messieurs Jean-Bernard MIGLIOLI, Jean-Daniel SANTONI, René DIES, Frédéric RENAULD, Philippe SCHRECK et Franck GRIGOLO*),

- DÉCLARE d'intérêt général le projet de reconversion de la carrière de la Granégone en installation de stockage de déchets inertes ;
- ADOPTE la déclaration de projet relative à cette opération ;
- DIT que conformément à l'article L. 153-8 du Code de l'urbanisme, l'adoption de la déclaration de projet emporte approbation de la mise en compatibilité du PLU de Draguignan, selon le dossier annexé à la présente délibération ;
- DIT que les mesures de publicités seront exécutées conformément à la législation en vigueur ;
- INDIQUE que le dossier de mise en compatibilité du PLU tel qu'approuvé sera tenu à la disposition du public en mairie de Draguignan ainsi que sur le site internet de la collectivité.

Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de la présente délibération,



Richard STRAMBIO

Maire de Draguignan

Président de Dracénie Provence Verdon agglomération

Conseiller régional

Secrétaire de séance :

ANNEXE : Justification de l'intérêt général du projet

1 - Contextualisation : le projet Someca

1.1 - Rappels de l'historique de la carrière de la Granégone

Comme indiqué dans l'avant-propos, SOMECA exploite la carrière de La Granégone depuis 1998, mais les premières traces d'activités sur le site remontent aux années 1960. À l'heure actuelle, en raison de problèmes de stabilité avérés par plusieurs études géotechniques, plus aucune activité extractive n'est effectuée sur le site.

Dès 2005 en effet, une étude de la SOCIÉTÉ DU CANAL DE PROVENCE a mis en évidence plusieurs risques de glissements localisés au sein du périmètre d'autorisation. Par suite, en collaboration avec SOMECA, des travaux de confortement ont été réalisés grâce à l'édification d'une butée de pied à l'aide de matériaux inertes du BTP. Ces travaux ont d'ailleurs fait l'objet d'un arrêté préfectoral complémentaire de prescriptions le 28 juillet 2006. Ils sont toujours en cours à l'heure actuelle.

En 2010 (le 15 juin), un épisode méditerranéen de très forte intensité s'est abattu dans la région de Draguignan, atteignant voire dépassant des intensités de pluies centennales. Cet épisode a entraîné des ruissellements intenses sur le site de la Granégone. D'importants ravinements et des déstabilisations ont également été relevés dans les fronts de taille de la carrière. Compte tenu des dégâts, SOMECA a de nouveau missionné la SOCIÉTÉ DU CANAL DE PROVENCE afin de préconiser des aménagements permettant de gérer les eaux sur le site (cf. chapitre IV.1.1). Ces aménagements ont effectivement été réalisés par SOMECA.

À l'heure actuelle, plus aucune activité extractive n'est possible sur le site. SOMECA a donc pris le parti de développer son activité d'accueil de matériaux inertes du BTP afin d'optimiser sa carrière et le vide de fouille disponible. D'autant que plusieurs instabilités existent encore au niveau du périmètre d'autorisation, confirmées par la dernière étude géotechnique réalisée par MICA ENVIRONNEMENT.

Le projet de reconversion de la carrière de la Granégone, détaillé ci-après, présente un double intérêt : optimiser le vide de fouille encore conséquent et stabiliser le massif de manière pérenne.

1.2 - Description du projet SOMECA global

Le projet de reconversion de la carrière de la Granégone concerne les deux communes limitrophes de Draguignan et Châteaudouble.

Sur la commune de Draguignan, siège du périmètre d'autorisation actuel de la carrière, SOMECA envisage tout d'abord de poursuivre son activité d'importation de matériaux inertes extérieurs du BTP. Cette activité, qui ne s'apparentera alors plus à du réaménagement de carrière, constituera une Installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI) au sens réglementaire des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Ce projet permettra de stocker 967 000 m³ de matériaux supplémentaires selon les modélisations réalisées par le bureau d'études MICA Environnement. Il sera séquencé en 4 phases de remblaiement de près de 250 000 m³ chacune, afin d'adapter les ouvrages de confortement et de gestion des eaux à l'avancée de l'exploitation (cf. chapitre IV.1.2). Seule la partie basse de la carrière actuelle sera concernée par ce projet d'ISDI.

En partie haute en effet, en raison de problèmes d'accessibilité, SOMECA a décidé de ne plus intervenir depuis plusieurs années. La société profitera donc de ce projet de reconversion globale pour solliciter une cessation partielle d'activités sur cette zone. Celle-ci, déjà spontanément recolonisée par la végétation, sera laissée en l'état afin de ne pas perturber la biodiversité locale qui s'y est développée.

Sur les parcelles limitrophes sises **sur la commune de Châteaudouble**, SOMECA développera ses activités connexes, indispensables au fonctionnement de l'ISDI. Elle y exploitera ainsi une station de transit de déchets inertes du BTP, dans l'attente de leur recyclage et/ou de leur utilisation en matériaux de remblais sur l'ISDI voisine. Dans ce but, un scalpeur et un groupe mobile de concassage-criblage seront également présents par campagnes afin de trier et recycler au maximum ces matériaux, participant ainsi aux objectifs nationaux (cf. chapitres II.2 et II.3). En complément, un pont-bascule et des locaux sociaux seront également implantés sur ces parcelles.

En résumé, le projet SOMECA vise à la fois à :

- ✓ Proposer une reconversion durable à la carrière de la Granégone ;
- ✓ Sécuriser le site de manière définitive ;
- ✓ Aménager une plateforme d'accueil, de tri et de recyclage pour une partie des déchets inertes du BTP, en lien avec les ambitions nationales ;
- ✓ Pour l'autre partie, exploiter une Installation de Stockage de Déchets Inertes moderne, légale et de grande capacité (vide de fouille estimé à près d'un million de m³) ;

- ✓ Répondre aux problématiques majeures du territoire du Var telles que la lutte contre les décharges illégales.

2 - Les déchets inertes et les besoins en filières de traitement

2.1 - Qu'est-ce qu'un déchet inerte ?

- **Définition**

Selon la définition réglementaire, les déchets inertes "*ne se décomposent pas, ne brûlent pas et ne produisent aucune réaction physique ou chimique. Enfin, ils ne détériorent pas d'autres matières en contact de manière préjudiciable à l'environnement ou à la santé humaine.*"

Les déchets inertes sont principalement des déchets minéraux produits par l'activité de construction (BTP, industrie de fabrication de produits de construction) :

- ✓ Béton ;
- ✓ Tuiles et briques ;
- ✓ Agrégats d'enrobés ;
- ✓ Déblais ;
- ✓ Vitrage ;
- ✓ Etc.

Du point de vue de la classification des déchets, les déchets inertes sont une sous-catégorie de déchets non dangereux. Ils constituent plus de 90 % des déchets produits par les travaux publics et de l'ordre de 70 % de ceux produits par le bâtiment.

- **Volumes produits chaque année en France et en PACA**

Selon les chiffres publiés chaque année par l'ADEME et les professionnels du BTP, la France a produit en moyenne 210 millions de tonnes de déchets inertes au cours des 4 dernières années (de 2016 à 2019).

En région Provence Alpes Côte-d'Azur, la production théorique de déchets inertes est estimée à 14,8 millions de tonnes par le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets¹ publié en juin 2019.

2.2 - Un enjeu majeur : la valorisation de ces déchets inertes

Les déchets inertes représentent un enjeu majeur de réduction de la production de déchets du BTP.

Il existe plusieurs types de valorisation :

- ✓ Le réemploi (exemple : reprise des enrobés existants in situ dans la fabrication des nouveaux enrobés lors de travaux d'entretien de la voirie) ;
- ✓ Les actions de gestion optimisée des matériaux d'un site (exemple : reprise de bétons de démolition de bâtiment « propres » concassés comme matériaux de nivellement du site de démolition).

Ce type de déchet peut par ailleurs facilement être recyclé sous forme de matériaux, alternatifs aux granulats de carrières, pour une utilisation en technique routière. Ce type d'utilisation bénéficie notamment d'un encadrement technique et environnemental complet.

Il y a donc un enjeu fort de mobilisation de ce gisement vers le recyclage, dans une perspective de gestion durable des ressources et d'atteinte de l'objectif de 70 % de valorisation matière des déchets du BTP fixés par la directive-cadre 2008/98/CE sur les déchets, à l'horizon 2020.

Dans ce but, de nombreux acteurs ont un rôle à jouer :

- ✓ Donneurs d'ordres de travaux (producteurs de déchets et consommateurs potentiels de matériaux alternatifs) ;
- ✓ Maîtres d'œuvre, entreprises, collectivités (en tant que donneurs d'ordres, mais aussi en tant qu'autorité compétente en matière d'urbanisme pour favoriser l'implantation d'installations de recyclage).

¹ Le SRADET de la région Sud s'est désormais substitué à ce PRPGD comme développé plus loin dans cette note. Les données chiffrées demeurent cependant valables.

2.3 - Les différentes modalités de traitement des déchets inertes

Les bonnes pratiques de gestion des déchets inertes correspondent à une gestion intégrée des déchets sur les lieux mêmes de production que sont les chantiers (prévention, réemploi et réutilisation), et une évacuation des déchets en appliquant la hiérarchie des modes de traitement (dans l'ordre recyclage, valorisation matière, autres valorisations et stockage).

La réduction à la source des déchets inertes est encouragée depuis plusieurs années par les pouvoirs publics. Les maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre et entreprises du BTP sont désormais sensibilisés à l'importance des réflexions en amont, de l'éco-conception, etc.

Le réemploi consiste à réutiliser un produit pour un usage identique à celui pour lequel il avait été conçu. Là encore, cette pratique est de plus en plus utilisée sur les chantiers. En revanche, dès lors que les matériaux quittent le chantier vers un autre chantier, on considère cela comme de la réutilisation.

La réutilisation doit être comprise comme une nouvelle utilisation hors chantier de production, c'est-à-dire sur un chantier différent de celui dont ils sont issus, de matériaux et produits ayant acquis le statut de déchet. Ce flux de déchet est géré en interne par l'entreprise, et de fait ne passe par aucune installation de gestion ou de traitement de déchets du BTP.

Lorsque des déchets doivent être évacués d'un chantier sans possibilité de réutilisation, les bonnes pratiques de gestion consistent à procéder à un traitement final des déchets en privilégiant la hiérarchie des modes de traitement : le recyclage puis la valorisation matière en remblayage, via des installations de transit et de tri, et de valorisation, puis en dernier recours le traitement des déchets en installation de stockage de déchets inertes.

Le recyclage est réalisé dans des installations dédiées, soumises à la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Il s'agit principalement de plateformes (de regroupement, transit, tri et recyclage), mais aussi de carrières, de centrales d'enrobage. Il consiste en une succession de scalpage/criblage (tri par taille granulométrie) et de concassage (réduction de taille), avec un retrait par tri éventuel d'éléments préjudiciables au recyclage des inertes (bois, plastiques, plâtre, métaux, etc.). Les ressources secondaires produites ont plusieurs avantages :

- ✓ L'économie des ressources naturelles ;
- ✓ La réduction du transport, donc réduction de consommation d'énergie et émissions de GES ;
- ✓ La réduction des quantités de déchets inertes en stockage ;
- ✓ Les inertes sont recyclables à l'infini ;
- ✓ Les granulats peuvent être produits pour répondre aux normes et bénéficier d'un marquage CE permettant aux clients une clarté sur la qualité, et le suivi du produit qu'ils achètent ;
- ✓ Sont peu concurrentielles avec les ressources naturelles, dans leurs usages notamment.

Le remblayage, ou valorisation matière, est effectué dans deux types d'installations soumises à la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) : les carrières dans le cadre de leur réaménagement final et/ou paysager, et les ISDND pour une utilisation en matériaux de couverture, de construction de digues et de casiers.

Enfin, les **installations de stockage de déchets inertes (ISDI)** assurent le stockage ultime des déchets inertes ; elles sont soumises à la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

2.4 - Le besoin en installations de traitement

• État des lieux en PACA

Selon les chiffres présentés dans le SRADDET, la région PACA a produit près de 14,7 millions de tonnes de déchets inertes en 2015. Parmi eux [Figure 1] :

- ✓ 8,8 millions de tonnes (soit 60 %) ont été traités dans des installations autorisées ;
- ✓ 3,8 millions de tonnes (soit 26 %) ont été réutilisés ;
- ✓ 2 millions de tonnes (soit 14 %) ont été stockés de manière illégale ou ont échappé aux méthodes de traçabilité.

Par ailleurs, sur les 8,8 millions de tonnes traités dans des installations autorisées :

- ✓ 25 % (soit 2,25 millions de tonnes environ) ont été recyclés grâce à des procédés de tri, concassage et criblage ;

- ✓ 50 % (soit 4,38 millions de tonnes environ) ont été utilisés comme matériaux de remblais en carrières ou ISDND ;
- ✓ 25 % (soit 2,24 millions de tonnes environ) ont été stockés de manière ultime en installations de stockage de déchets inertes.

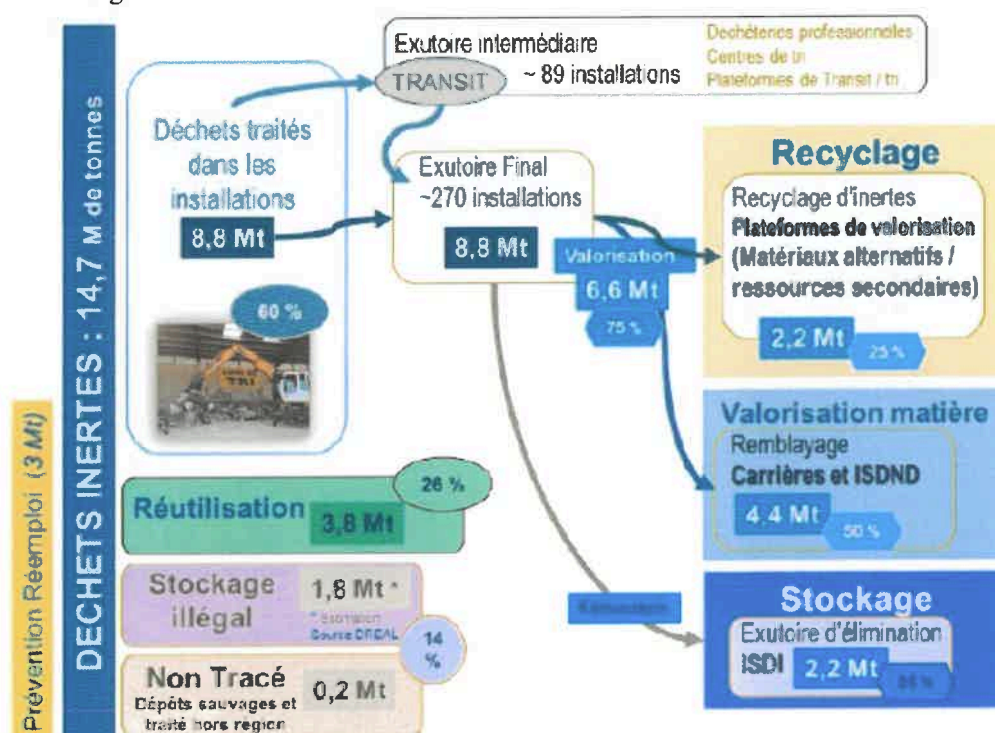


Figure 1. Synoptique des flux de déchets inertes issus de chantiers du BTP en PACA

L'évolution prévisionnelle de la production de déchets inertes en PACA

Le SRADDET de la Région Sud, et particulièrement son annexe 5 qui constitue le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD), a établi des scénarii d'évolution de la production de déchets inertes en PACA à 6 et 12 ans (à compter de 2019), selon 2 variantes : avec et sans prise en compte des mesures de prévention.

Sans prise en compte des mesures de prévention, les estimations tablent sur une production constante fixée aux alentours de 19 millions de tonnes de déchets inertes par an [Figure 2].

Avec la prise en compte des mesures de prévention, la production devrait rester stable mais aux alentours de 16 millions de tonnes par an. Soit pratiquement l'équivalent de la production annuelle actuelle [Figure 3].

Année	2015	2019	2025	2031
Déchets Inertes Provence-Alpes-Côte d'Azur	17 719 516 t	19 770 984 t	19 652 486 t	19 216 268 t

Tableau 97 Perspectives d'évolution des quantités de déchets inertes à 6 et 12 ans, sans prévention.

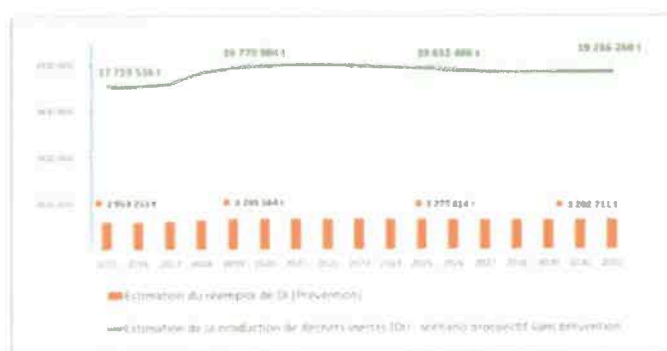


Figure 2. Représentation du scénario prospectif sans prévention, avec la part estimée de la prévention (PRPGD PACA)

Année	2015	2019	2025	2031
Déchets Inertes Provence-Alpes- Côte d'Azur	14 766 236 t	16 475 820 t	16 377 072 t	16 013 556 t

Figure 3. Prospectives d'évolution des quantités de déchets inertes à 6 et 12 ans, intégrant les objectifs du plan (PRPGD PACA)

Un besoin supplémentaire en installations de traitement

Quel que soit le scénario envisagé, les capacités de traitement des installations autorisées actuellement en PACA ne suffiront pas. D'où les objectifs chiffrés du SRADDET PACA qui, à l'instar des directives nationales, souhaite atteindre plus de 70 % de déchets inertes valorisés dès 2020.

Pour cela, et comme développé au chapitre III.3 suivant, le PRPGD préconise la création de 26 à 35 nouvelles plateformes de tri et de valorisation de déchets inertes, dont 10 pour le seul bassin de vie azuréen.

La problématique même du déchet inerte et de sa valorisation constitue donc une notion d'intérêt général. Par ailleurs, et comme développé ci-après, le projet SOMECA conçu pour le site de La Granégone répond aux objectifs régionaux et nationaux édictés en matière de traitement de ces déchets inertes.

3 - Participation du projet Someca aux ambitions nationales et régionales

3.1 - Vis-à-vis de la loi sur la transition énergétique pour la croissance verte (LTECV)

La Loi sur la Transition Énergétique pour la Croissance Verte (LTECV), publiée au Journal officiel du 18 août 2015, vise à permettre à la France de contribuer plus efficacement à la lutte contre le dérèglement climatique et à la préservation de l'environnement.

Selon le site du Ministère de la Transition écologique et solidaire, la transition énergétique vise à "préparer l'après pétrole et à instaurer un modèle énergétique robuste et durable face aux enjeux d'approvisionnement en énergie, à l'évolution des prix, à l'épuisement des ressources et aux impératifs de la protection de l'environnement".

Dans ce cadre, la LTECV a fixé de nouveaux objectifs nationaux après les lois Grenelle de 2009 et 2010, notamment en matière de prévention et de gestion des déchets. Ces grands objectifs, qui doivent ensuite se décliner au niveau régional et départemental, visent notamment à valoriser 70% des déchets du bâtiment et des travaux publics à l'horizon 2020.

La reconversion de la carrière de la Granégone en Installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI), couplée à la plateforme de tri et de recyclage sur la commune de Châteaudouble, répondront ainsi directement à cet objectif de valorisation.

Grâce aux nouvelles performances de tri, y compris à la source sur chantiers, et aux procédés de concassage-criblage permettant de produire des granulats recyclés, SOMECA parviendra certainement à n'enfouir sur son site de la Granégone que la fraction non recyclable, prolongeant d'autant la durée de vie et l'utilité de son exploitation.

3.2 - Vis-à-vis du Schéma Régional d'Aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)

- Généralités, présentation

Créé par la loi NOTRe (Nouvelle Organisation Territoriale de la République) du 7 août 2015, ce document organise la stratégie régionale pour l'avenir des territoires à moyen et long terme (2030 et 2050).

Le 26 juin 2019, l'Assemblée régionale a voté le **Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)**, qui déploie la stratégie de la Région Sud pour 2030 et 2050. L'objectif de ce plan ambitieux est de bâtir un nouveau modèle d'aménagement du territoire en coordonnant l'action régionale dans 11 domaines définis par la loi :

- 
- ✓ La lutte contre le changement climatique ;
 - ✓ La gestion économe de l'espace ;
 - ✓ L'implantation d'infrastructures d'intérêt régional ;
 - ✓ La pollution de l'air ;
 - ✓ L'habitat ;
 - ✓ L'équilibre des territoires ;
 - ✓ La maîtrise et valorisation de l'énergie ;
 - ✓ L'intermodalité et le développement des transports ;
 - ✓ La protection et la restauration de la biodiversité ;
 - ✓ La prévention et la gestion des déchets ;
 - ✓ Le désenclavement des territoires ruraux.

Afin d'harmoniser les contenus des SRADDET au niveau national, **trois lignes directrices**, déclinées chacune en **trois axes**, ont été posées comme base de travail :

LIGNE DIRECTRICE N°1 : RENFORCER ET PÉRENNISER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE RÉGIONAL :

- ✓ Axe n°1 : Renforcer le rayonnement du territoire et déployer la stratégie régionale de développement économique ;
- ✓ Axe n°2 : Concilier attractivité et aménagement durable du territoire ;
- ✓ Axe n°3 : Conforter la transition environnementale et énergétique : vers une économie de la ressource.

LIGNE DIRECTRICE N°2 : MAÎTRISER LA CONSOMMATION DE L'ESPACE, RENFORCER LES CENTRALITÉS ET LEUR MISE EN RÉSEAU :

- ✓ Axe n°1 : Structurer l'organisation du territoire en confortant les centralités ;
- ✓ Axe n°2 : Mettre en cohérence l'offre de mobilité et la stratégie urbaine ;
- ✓ Axe n°3 : Reconquérir la maîtrise du foncier régional et restaurer les continuités écologiques.

LIGNE DIRECTRICE N°3 : CONJUGUER ÉGALITÉ ET DIVERSITÉ POUR DES TERRITOIRES SOLIDAIRES ET ACCUEILLANTS :

- ✓ Axe n°1 : Cultiver les atouts, compenser les faiblesses, réaliser le potentiel économique et humain de tous les territoires ;
- ✓ Axe n°2 : Soutenir les territoires et les populations pour une meilleure qualité de vie ;
- ✓ Axe n°3 : Développer échanges et réciprocity entre territoires.
- ✓

• Objectifs concernant la gestion des déchets

La gestion des déchets émane de la ligne directrice n°1 et de son troisième axe. Concrètement, **trois objectifs principaux** s'appliquent en matière de prévention et de gestion des déchets :

- ✓ **L'objectif n°24** : Décliner des objectifs quantitatifs régionaux de prévention, recyclage et valorisation des déchets ;
- ✓ **L'objectif n°25** : Planifier les équipements de prévention et de gestion des déchets dans les documents d'urbanisme ;
- ✓ **L'objectif n°26** : Favoriser le recyclage, l'écologie industrielle et l'économie circulaire.

Au niveau régional, l'application des **objectifs n°24 et 25** s'est concrétisée par l'approbation et la mise en œuvre du **Plan Régional de Prévention et de Gestion des déchets (PRPGD) PACA**, approuvé par l'Assemblée plénière du Conseil Régional le 26 juin 2019. Les objectifs fixés par le SRADDET, notamment dans le fascicule

intitulé "Planification régionale en matière de prévention et de gestion des déchets", ont été repris in extenso dans le PRPGD PACA. Pour éviter toute redite, nous avons donc développés ces objectifs au chapitre II.3 suivant.

En matière d'économie circulaire enfin, objet de **l'objectif n°26**, le SRADDET fixe les principaux objectifs suivants :

- ✓ Développer le réemploi et augmenter de 10% la quantité de déchets faisant l'objet de prévention, notamment pour le secteur du BTP (+ 300 000 t en 2025 par rapport à 2015) ;
- ✓ Que les documents d'urbanisme anticipent la disponibilité de surfaces foncières pour les infrastructures et équipements de prévention et de gestion des déchets (des ménages et des activités économiques).

Vis-à-vis de ce dernier objectif, le projet de reconversion de la carrière de la Granégone en ISDI est totalement en adéquation avec la thématique d'économie circulaire.

Dans un premier temps en effet, l'objectif est de capter puis de valoriser une partie des déchets inertes du BTP générés dans le bassin de consommation de Draguignan et, au-delà, dans le Golfe de Saint-Tropez. Grâce aux méthodes de tri et de valorisation mises en place au sein du site, l'objectif sera ensuite de réduire la part de déchets non recyclables avant de l'enfouir au sein de l'ISDI.

Enfin, cette procédure de Déclaration de Projet étant portée par les Mairies de Draguignan et Châteaudouble, toutes deux compétentes sur leur territoire en matière d'urbanisme, cette démarche répond pleinement aux objectifs du SRADDET. Il s'agit en effet, in fine, de réserver un secteur du territoire communal à l'exploitation d'une installation de tri et de valorisation de déchets. Exploitation qui, en tant que telle, devra être jugée d'intérêt général par délibération des Conseils Municipaux concernés afin d'initier la démarche au titre du Code de l'Urbanisme.

3.3 - Vis-à-vis du Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD) PACA – Annexe du SRADDET

• Présentation

Le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD) PACA a été approuvé par l'Assemblée plénière du Conseil Régional le 26 juin 2019. Or, peu de temps après et conformément à la Loi NOTRe, le SRADDET approuvé en octobre 2019 s'est substitué au PRPGD, qui en constitue désormais l'une de ses annexes. Ce document étant en tout point similaire à celui approuvé en juin 2019, il est détaillé ci-après.

Le PRPGD concerne toutes les catégories de déchets, hors nucléaire, qu'ils soient dangereux, non dangereux non inertes ou non dangereux inertes. Il concerne par ailleurs aussi bien :

- ✓ **Les déchets produits dans la région** (par les ménages, les activités économiques, les collectivités, les administrations, etc.) ;
- ✓ **Les déchets gérés dans la région** : collectés, triés, traités, utilisés ou valorisés ;
- ✓ **Les déchets importés** pour être gérés dans la région, **ou exportés** pour être gérés hors région.

Ce PRPGD ayant été approuvé récemment, après la parution de la Loi sur la Transition Énergétique pour la Croissance Verte (LTECV) et l'approbation du SRADDET PACA, il reprend en substance l'ensemble des grands objectifs fixés par ces deux grands textes d'orientation. Ainsi, le PRPGD PACA fixe comme objectifs principaux :

- ✓ Valoriser 65% des déchets non dangereux non inertes en 2025 ;
- ✓ Valoriser 70% des déchets issus de chantiers du BTP d'ici 2020 ;
- ✓ Développer le réemploi et augmenter de 10% la quantité des déchets non dangereux non inertes faisant l'objet de préparation à la réutilisation ;
- ✓ Limiter en 2020 et 2025 les capacités de stockage ou d'incinération sans production d'énergie des déchets non dangereux non inertes (- 30% en 2020, puis - 50% en 2025 par rapport à 2010).

Le PRPGD devant fixer des objectifs chiffrés en termes de flux de déchets à traiter et/ou valoriser ou d'installations à implanter, celui-ci a dissocié le territoire régional en quatre grands bassins de vie : Le bassin Alpin, le bassin Azuréen, le bassin Provençal et le bassin Rhodanien.

Les communes de DRAGUIGNAN et CHÂTEAUDOUBLE ainsi que l'intégralité de la Communauté de communes Dracénoise appartiennent en l'occurrence au bassin de vie Azuréen.

• Adéquation du projet aux objectifs ciblés du PRPGD PACA

En termes de valorisation et de stockage de déchets inertes du BTP, le PRPGD fixe les objectifs ciblés suivants :

- ✓ Valoriser + 2,1 millions de tonnes de déchets inertes en 2031 ;
- ✓ Pour le PRPGD, il existe une double opportunité pour les exploitants : prétraiter les déchets pour les recycler (production de ressources secondaires) et utiliser les déchets non recyclables pour le réaménagement ;
- ✓ Concernant le recyclage, le PRPGD souhaite développer le maillage de sites et améliorer les performances ;
- ✓ Concernant les installations de stockage de déchets inertes, et compte tenu de l'objectif de capter et orienter l'intégralité des flux illégaux de déchets inertes issus de chantiers du BTP vers des filières légales, les besoins régionaux en capacités de stockage de déchets inertes sont estimés a minima à 3,1 millions de tonnes d'ici 2025 et 4,7 millions de tonnes d'ici 2031 [Figure 4] ;
- ✓ Concernant les flux illégaux, le captage et la traçabilité de ces flux doit être une priorité afin de les traiter dans des installations autorisées.

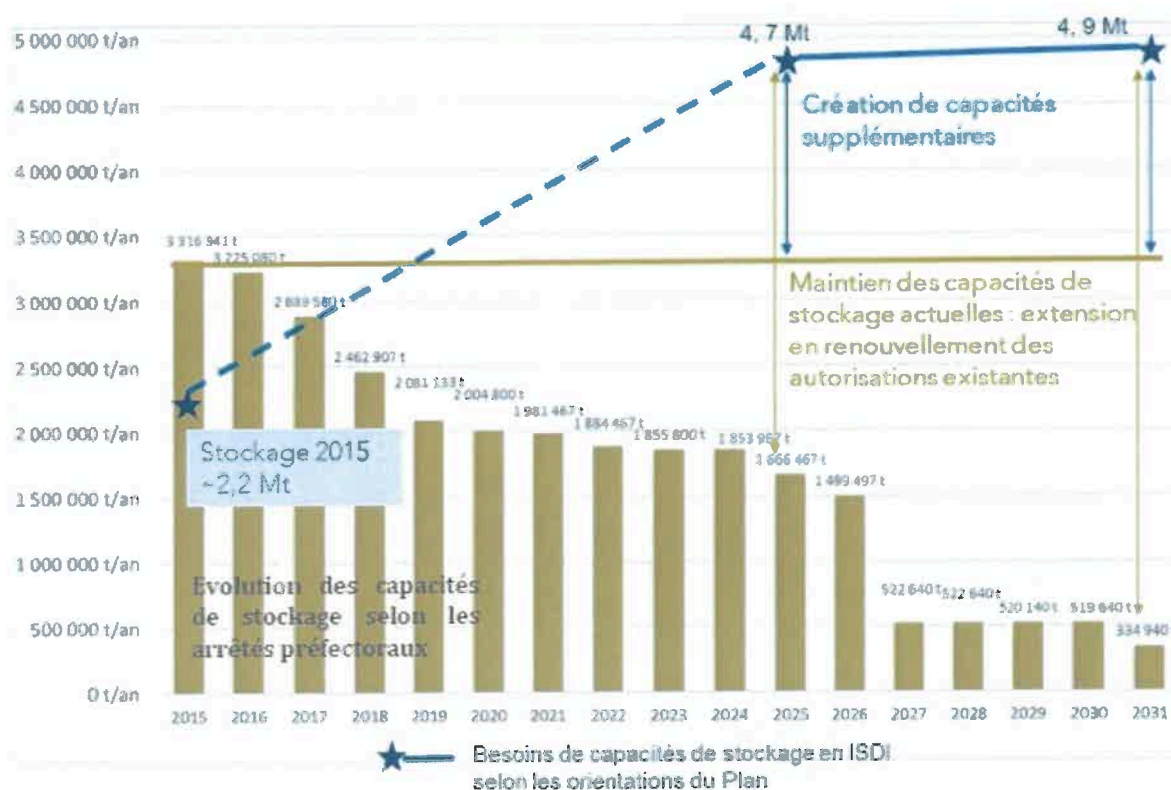


Figure 4. Évolution des capacités des ISDI et des besoins en capacités de stockage (PRPGD)

En termes d'installations à créer, adapter ou fermer, le PRPGD préconise la création de 26 à 35 nouvelles plateformes de tri et de valorisation de déchets inertes, dont 10 pour le seul bassin de vie azuréen [Figure 5].

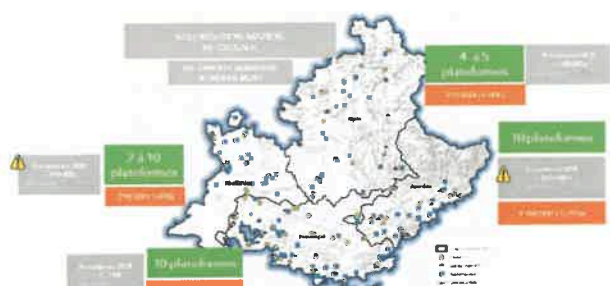


Figure 5. Plateformes de recyclage qu'il apparaît nécessaire de créer, d'adapter ou de fermer selon le PRPGD

Concernant les ISDI, et comme visualisable dans le schéma suivant [Figure 6], le PRPGD recommande par ailleurs la création (ou reconversion) de 1 à 4 ISDI dans le bassin de vie azuréen.

QUANTITES à TRAITER	ALPIN (950 000 t)	RHODANIEN (2 170 000 t)	AZUREEN (4 725 000 t)	PROVENÇAL (8 170 000 t)	PACA (16 015 000 t)
VALORISATION MATIERE RECYCLAGE	4 à 5 plateformes	2 à 10 plateformes	10 plateformes	10 plateformes	26 à 35 plateformes
VALORISATION MATIERE REMBLAIEMENT	173 000 t (+11%)	290 000 t (+11%)	1 700 000 t (+23%)	2 530 000 t (+11%)	5 000 000 t (+15%)
STOCKAGE en ISDI	1 à 7 ISDI	4 à 8 ISDI	1 à > 4 ISDI	3 à 6 ISDI	9 à 25 ISDI

Figure 6. Bilan des quantités à traiter par bassin de vie et des installations qu'il apparaît nécessaire de créer, d'adapter ou de fermer selon le PRPGD

Les préconisations d'implantation du schéma sont les suivantes :

- Favoriser l'implantation de ces plateformes sur des sites amenés à fermer définitivement leur activité tels que les ISDI et carrières**, afin de permettre le maintien d'une activité de traitement des déchets inertes sur site et la valorisation des infrastructures et équipements existants (bâtiments, pont-bascule, chargeur...) et la reprise des employés ;
- Favoriser l'implantation de plateformes en couplage sur des sites existants d'ISDI et de carrières**, permettant un tri préalable amont avant stockage ou remblaiement présente plusieurs avantages : utilisation rationnelle et économe des ressources minérales primaires pour les carrières, économie des capacités de stockage en ISDI et de capacités en remblaiement des carrières afin de les réserver aux déchets non recyclables, économie de transport en double fret pour les carrières... ;
- Favoriser l'adaptation des plateformes existantes par une modernisation des équipements de tri et production de ressources secondaires**, pour améliorer les produits triés et leur qualité, par l'accueil d'un plus large éventail de déchets du BTP (DAE).

- **Situation actualisée (juillet 2022)**

Sur la justification du projet global, après consultation du tableau de bord 2020 édité par l'observatoire régional des déchets PACA et dont les chiffres sont récents puisqu'édités en juillet 2022, nous retenons que [Tableau 1 et Figure 7] :

- ✓ Le bassin de vie azuréen, auquel appartiennent les communes de Draguignan et Châteaudouble, est le deuxième plus gros producteur de la Région, avec plus de 4,6 millions de tonnes par an ;
- ✓ En 2020, le remblaiement en carrières et le réaménagement dans les ISDND² (utilisation des déchets inertes pour le réaménagement des installations) concernait 55 % environ des déchets inertes traités (contre 49 % en 2015). Le stockage ultime en ISDI représentait quant à lui 16 % des déchets inertes traités dans les installations de la région (contre près de 19 % en 2015) ;
- ✓ En lien avec les directives nationales et régionales, le stockage ultime en ISDI a nettement baissé au cours des dernières années au profit de l'accueil en carrières et du réaménagement d'ISDND qui constituent des filières de valorisation et non d'élimination. Le SRADDET PACA ainsi que le PRPGD recommandent en effet de privilégier la valorisation des déchets inertes non recyclables dans ce type d'ICPE plutôt que de les stocker en ISDI ;
- ✓ Or, dans le cadre du projet de la Granégone, rappelons qu'il s'agit encore à ce jour d'une exploitation de carrière, en cours de réaménagement. Au droit de la carrière basse en effet, le remblaiement pour mise en sécurité des fronts de taille et stabilisation de pied a été autorisé par l'Arrêté Préfectoral complémentaire du 28 juillet 2006 mais est aujourd'hui pratiquement achevé. SOMECA souhaite toutefois poursuivre son activité de remblaiement de manière à sécuriser encore davantage le site et à le réaménager en proposant in fine une plus-value paysagère et écologique locale. Or, en "perdant" son statut de carrière (lorsque la cessation d'activité au titre de la rubrique 2510 aura été actée), les opérations de remblaiement ne seront plus considérées comme de la valorisation selon les termes de l'arrêté ministériel du 22 septembre 1994³, mais bien comme de l'enfouissement et donc comme une ISDI. Alors que contrairement à la majeure partie des ISDI de la région, il s'agira bien de continuer à réaménager une ancienne fosse d'extraction et donc une carrière ;
- ✓ Il ressort de cet argumentaire que le projet de reconversion de La Granégone répond à la fois aux volontés régionales de :
 - Proposer des exutoires légaux de valorisation pour les déchets inertes non recyclables ;
 - Privilégier l'implantation de ce type d'installation dans des sites existants plutôt que d'en créer ex-nihilo ;
 - Privilégier les remblaiements de carrières ou réaménagements d'ISDND plutôt que le stockage dans des ISDI créées sur terrain naturel.

	Déchets dangereux	DND non inertes	Déchets Inertes	TOTAL
<i>Bassin Alpin</i>	14 606 t	40 118 t	1 149 757 t	1 204 481 t
<i>Bassin Azuréen</i>	72 788 t	199 927 t	4 633 398 t	4 906 114 t
<i>Bassin Provençal</i>	125 752 t	345 402 t	8 004 837 t	8 475 991 t
<i>Bassin Rhodanien</i>	33 445 t	91 863 t	2 128 963 t	2 254 271 t
TOTAL	246 592 t	677 310 t	15 916 955 t	16 840 857 t

Tableau 1. Évaluation de la production de déchets du BTP (Tableau de bord 2020 – juillet 2022)

² ISDND : Installation de stockage de déchets non dangereux

³ Arrêté ministériel du 22 septembre 1994 relatif aux exploitations de carrières

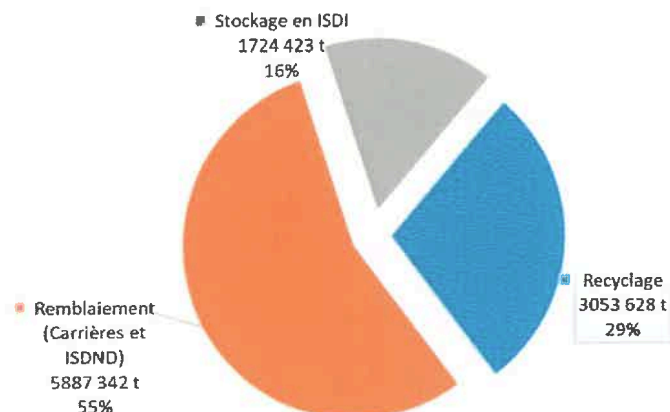


Figure 7. Répartition des filières de valorisation, stockage de déchets inertes traités dans les installations régionales (Tableau de bord 2020 – juillet 2022)

Sur la justification du besoin local en ISDI (puisque'il faudra tout de même considérer l'installation de la Granégone comme telle une fois que la cessation d'activité carrière sera actée) :

- ✓ L'observatoire régional des déchets du BTP fait état, pour l'année 2020, de 308 installations de réception de déchets inertes, parmi lesquelles 77 carrières en cours de réaménagement et 40 ISDI [Tableau 2] ;
- ✓ Au niveau du bassin azuréen, l'observatoire recense 12 exploitations de carrières et 6 ISDI. Or, sur la base des échéances préfectorales de ces carrières, sans prise en compte des possibilités de renouvellement et d'extension, celles-ci devraient diminuer de moitié à l'horizon 2025. En conséquence, **le document fixe comme objectif de doubler le nombre d'ISDI dans le bassin de vie, en passant de 6 à 14 [Figure 8].** Sur ce point, le projet de reconversion de La Granégone est donc favorable ;
- ✓ En amont des besoins d'exutoires, l'encouragement des schémas régionaux est toujours aussi fort pour développer le taux de recyclage des déchets inertes du BTP. À nouveau, le projet SOMECA va dans le bon sens puisqu'il est prévu de maintenir la plateforme de traitement sise sur la commune de Châteaudouble de manière à ne stocker dans l'ISDI de Draguignan que la fraction non recyclable. Le site permettra donc de répondre au double objectif de recyclage et d'enfouissement.

Sur la question du maillage, l'observatoire régional dresse la liste des plateformes de recyclage, carrières acceptant des déchets inertes dans le cadre de leur réaménagement et ISDI. Pour le département du Var, le constat est le suivant :

- ✓ 36 plateformes de recyclage de déchets inertes sont recensées, dont celle de la Granégone exploitée par SOMECA. Dans le bassin de DRAGUIGNAN, seule une autre plateforme de recyclage est recensée, celle de la société DATP mais qui ne dispose d'aucune solution de stockage pour la fraction ultime. Les autres plateformes du Var sont essentiellement localisées dans les bassins de Brignoles, de Toulon ou du golfe de Saint-Tropez ;
- ✓ 18 carrières acceptant des déchets inertes dans le cadre de leur réaménagement sont recensées, dont 5 exploitées par SOMECA (parmi lesquelles figurent la carrière de la Granégone sur la commune de Draguignan et celle de la Catalane sur la commune de Callas). À nouveau, hormis le site de la Granégone, seules deux carrières concurrentes sont susceptibles d'accueillir les déchets inertes générés dans le bassin de vie de consommation de Draguignan : celle exploitée par la société LAFARGE sur la commune de Callas et celle exploitée par la société GIRAUD sur la commune de Tourtour ;
- ✓ 7 ISDI sont recensées dans le département du Var. La plus proche est celle exploitée par la société DEBRESCE sur la commune d'Aups, à près de 40 km de Draguignan. La logique de proximité exigée pour ce type d'installation n'est donc pas respectée.

Pour toutes les raisons évoquées ci-dessus, les communes de Draguignan et de Châteaudouble réitèrent leur intérêt à accueillir sur leur territoire une plateforme de recyclage couplée à une Installation de Stockage de Déchets Inertes pour la fraction ultime. Ceci au profit d'une société privée possédant une sérieuse expérience en la matière et leader dans la valorisation de ce type de matériaux au niveau départemental.

Répartition des installations sur les Départements et Bassins										REGION										ALPES										AZURÉEN										PROVENÇAL										RHODANAIEN																			
																																																		</																			

- ✓ Il s'agit bien d'une ancienne carrière en fin de vie (ou du moins sans possibilité de poursuite). En ce sens, sa reconversion en ISDI permettra effectivement de valoriser les infrastructures et équipements existants ainsi que le maintien des emplois du site. À ce jour, SOMECA estime même que des embauches pourraient avoir lieu à l'avenir sur le site ;
- ✓ Le site de la Granégone permettra effectivement un couplage ISDI / plateforme de tri et de valorisation comme encouragé par le PRPGD ;
- ✓ Grâce à l'emploi d'installations modernes et régulièrement renouvelées, SOMECA envisage de développer au maximum ses performances de tri et de recyclage et, au final, de réduire la quantité de déchets inertes mis en remblais ;
- ✓ Ce site participera à la lutte contre les décharges illégales puisqu'il sera légalement autorisé et que l'ensemble des flux entrants et sortants sera comptabilisé au niveau du pont-bascule ;
- ✓ Il s'agit enfin d'un site de proximité, participant au maillage local préconisé par le PRPGD. Les déchets inertes réceptionnés sur le site proviendront en effet majoritairement du bassin de consommation de Draguignan. Le dépôt SOMECA voisin de Grimaud, localisé dans le Golfe de Saint-Tropez, évacuera également en partie ses matériaux inertes vers la Granégone. Quant au site SOMECA de Puget-sur-Argens, qui dispose d'une plateforme de recyclage, la partie non recyclable des déchets inertes pourra également être transférée vers la Granégone.

4 - Réponse aux besoins locaux et sociétaux

4.1 - Participation à la lutte contre les décharges illégales

L'ouverture d'une Installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI) sur la commune de Draguignan, en plus d'être recommandée par le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets PACA, constitue une réponse directe à la lutte contre les décharges illégales. Plus particulièrement dans ce département du Var, les pouvoirs publics s'activent en effet depuis plusieurs années à éradiquer toute décharge sauvage et reporter ces flux de déchets vers des installations dûment autorisées et contrôlées.

Le site de la Granégone, qui représente une capacité d'accueil de près d'un million de m³ de déchets inertes, remplit pleinement ces objectifs. De par son implantation dans la communauté de communes dracénoise, ce site jouit par ailleurs d'une très bonne situation géographique. SOMECA, leader varois dans l'accueil et le recyclage de déchets inertes, exploite par ailleurs un dépôt de déchets inertes dans le Golfe, à Grimaud, ce qui lui permettra de mettre en place un système de double fret lors de l'évacuation de ces matériaux vers le site de la Granégone.

De par son expérience, SOMECA dispose par ailleurs de toute l'organisation et la logistique nécessaires à l'exploitation d'une ISDI. Elle maîtrise pleinement les règles d'accueil et de traçabilité de ce type de matériaux, à la différence des sites illégaux, garantissant ainsi la bonne qualité des matériaux enfouis.

Dans le cadre de la lutte contre les sites illégaux, SOMECA projette d'enfouir près de **100 000 tonnes de matériaux inertes par an** sur le site de la Granégone, et de recycler 50 000 tonnes. Le vide de fouille ayant été estimé à près d'un million de m³, ce site pourrait ainsi fonctionner pendant près de **20 années**. Or, grâce au développement continu des méthodes de tri et de recyclage, que la SOMECA a par ailleurs à cœur de valoriser, cette durée pourrait finalement être allongée si seule la fraction non recyclable part en remblais.

Par ailleurs, notons également que la concrétisation du projet SOMECA sur le site de La Granégone permettra de limiter l'artificialisation des sols dans le secteur. Si le site de la Granégone devait fermer en effet, et face au volume de déchets inertes à traiter dans ce secteur du Var, la collectivité serait contrainte de trouver un nouveau site ISDI pour compenser la perte de capacité de remblaiement. Or, l'ouverture d'un nouveau site induirait inévitablement une artificialisation des milieux.

4.2 - Un ancrage territorial aux retombées multiples

Par de multiples facettes, la SOMECA et son projet de reconversion du site de la Granégone aura plusieurs retombées positives sur le territoire local.

La carrière étant en fin de vie contrainte, sa reconversion en ISDI constitue tout d'abord une réelle opportunité pour le personnel SOMECA employé sur le site. Sans ce projet, qui permettra de maintenir l'ensemble des emplois (voire même de les multiplier), la société devrait acter la cessation d'activité de ce site et ainsi relocaliser ses employés sur d'autres sites potentiellement plus éloignés. Par ailleurs, le maintien d'activité sur le site de la Granégone permettra aux communes concernées de continuer à percevoir la Contribution Économique Territoriale (CET) que verse chaque année SOMECA.

De manière plus indirecte, le maintien de l'activité SOMECA sur ce territoire garantit aux collectivités et riverains une pleine implication locale de la société, notamment en matière d'environnement et de patrimoine. Cet engagement s'est matérialisé depuis 2012 par la création de la fondation SOMECA qui soutient tout type de projets visant la protection de l'environnement et du patrimoine dans les communes dans lesquelles elle est implantée. Cela se traduit par la promotion du développement durable sous toutes ses formes :

- ✓ Protection du patrimoine bâti ;
- ✓ Développement des connaissances fondamentales par la recherche ;
- ✓ Le soutien aux innovations sociales et technologiques ;
- ✓ Une sélection rigoureuse des projets soutenus.

5 - Prise en compte des composantes environnementales

5.1 - La priorité : garantir la stabilité du massif et des remblais, et gérer les eaux de ruissellement

- **Rappel des enjeux**

Comme indiqué précédemment, garantir la stabilité du massif de la Granégone constitue un enjeu local majeur, voire primordial. Pour cela, SOMECA fait appel à de nombreux spécialistes depuis le début des années 2000 afin de concevoir le meilleur projet de stabilité.

Ainsi, dès 2005, la SOCIETE DU CANAL DE PROVENCE a préconisé la mise hors d'eau du front supérieur et l'édification d'une butée de pied constituée de matériaux inertes du BTP. Ces préconisations ont été reprises dans un arrêté préfectoral complémentaire émis par la Préfecture du Var le 28/07/2006.

Or, suite à des épisodes de pluie extrêmes intervenus dans la région au cours du mois de juin 2010, de nouveaux dégâts sont intervenus au sein du site de la Granégone, nécessitant alors une seconde intervention de la SOCIETE DU CANAL DE PROVENCE dont l'étude effectuée en 2011 a évalué les débits atteints lors de la crue du 15 juin 2010 et a établi des préconisations sur l'élaboration d'un plan de gestion des eaux de ruissellement et la réalisation d'ouvrages hydrauliques avec leur dimensionnement. Les préconisations principales ont été les suivantes :

- ✓ Mise en place d'un fossé enroché et bétonné dimensionné pour un débit décennal au Sud de la piste d'accès au point le plus bas jusqu'au lit naturel du cheval du vallon de la Tunis sur les 200 derniers mètres avant le franchissement de la RD.955 ;
- ✓ Creusement d'un bassin de décantation amont sur le carreau de la carrière destiné à recueillir les matériaux charriés par le ruisseau du vallon de la Tunis en débordement et dimensionné pour accueillir le volume solide charrié pour une crue équivalente à celle de 2010, avec un déversoir et un chenal d'une trentaine de mètres de long dimensionné pour une crue décennale ;
- ✓ Réhabilitation de la piste d'accès principale : opérations localisées de remblaiement.

Tous les travaux préconisés par les différentes études de la SOCIETE DU CANAL DE PROVENCE ont été réalisés par SOMECA.

Depuis la réalisation de ces études, la seule activité du site de la Granégone consiste donc à accueillir des matériaux inertes du BTP afin de terminer la butée de pied.

- **L'intervention du BE spécialisé MICA Environnement**

Dans le cadre du projet de reconversion de la carrière de la Granégone en ISDI, SOMECA a fait intervenir le bureau d'études spécialisé MICA Environnement. Le cahier des charges fixé par SOMECA est multiple :

- ✓ Assurer la stabilité des talus à long terme ;
- ✓ Éviter la dégradation des talus par l'érosion en limitant les longueur de talus et en gérant les eaux en amont des talus ;
- ✓ Permettre l'accès progressif à tous les niveaux ;
- ✓ Continuer à gérer les eaux de ruissellement pour conserver un massif "hors d'eau", en adaptant le dispositif existant au projet ;

- ✓ Assurer l'intégration paysagère de l'ouvrage final.

Le projet a pour objectif de remblayer au mieux le site pour permettre la mise en sécurité du front Sud. Toutefois, son emprise doit respecter plusieurs contraintes réglementaires et foncières ainsi que les contraintes d'accès routier au stockage.

En réponse, l'étude géotechnique réalisée par MICA Environnement en avril 2020 a permis de :

- ✓ Réaliser un avant-projet de construction du stockage de matériaux inertes ;
- ✓ Proposer une solution de mise en remblai permettant de protéger le personnel et le matériel vis-à-vis des risques d'écroulements rocheux. Pour cela, une analyse de la stabilité de la falaise a été nécessaire afin de dimensionner un piège pare bloc évolutif avec la mise en remblai en pied de falaise ;
- ✓ Proposer un système de gestion des eaux permettant de protéger l'ouvrage et l'environnement lors d'événements pluvieux extrêmes ;
- ✓ Réaliser le phasage de mise en remblais ;
- ✓ Dimensionner les ouvrages de gestion des eaux par phase caractéristique, et ce pour un événement pluviométrique centennal.

Ainsi, le projet conçu par MICA Environnement et SOMECA permettra à la fois de stabiliser définitivement et donc de sécuriser le massif de la Granégone, et à la fois de remblayer le site au maximum. En parallèle, les multiples aménagements prescrits par MICA permettront de gérer les eaux de ruissellement phase par phase et d'insérer au mieux le modelé final dans le contexte paysager local. La remise en état paysagère a par ailleurs été finalisée par un autre bureau d'études spécialisé, DURAND Paysage (cf. chapitre suivant).

5.2 - Une insertion paysagère soignée

Afin "d'habiller" le modelé topographique conçu par MICA Environnement en première phase, SOMECA a fait appel au paysagiste spécialisé Jean-Paul DURAND.

Ainsi, sur la base du projet topographique sommaire établi par MICA Environnement, une analyse des perceptions visuelles finales a été établie par le paysagiste. Par suite, ce dernier a proposé une variante consistant à retravailler légèrement le modelé du sommet du projet afin de supprimer son horizontalité et de proposer un raccordement plus souple avec la topographie du relief sur lequel s'appuie le remblai.

Selon les préconisations du paysagiste, il s'agira ensuite de pourvoir à une réhabilitation végétale éclairée de ce modelé paysager afin d'atténuer l'appel visuel occasionné par un profil échancré et un effet "bloc" distinct en couleur et en texture de son environnement.

Enfin, la station de transit de Châteaudouble ainsi que la partie haute de l'ancienne carrière, dont SOMECA actera la cessation d'activité, ont également été traitées dans l'étude paysagère. Pour cette dernière, le paysagiste a notamment recommandé l'absence d'intervention ou de plantation afin de permettre à la recolonisation végétale autochtone naturelle déjà entamée de perdurer. Selon cette étude en effet, "il n'y a aucun travaux de terrassement ou de réaménagement à envisager pour obtenir un gain paysager par rapport à la situation actuelle".

5.3 -La limitation maximale des nuisances

SOMECA exploite déjà plusieurs carrières, ISDI et stations de transit dans le département du Var. Elle dispose donc de toutes les compétences humaines et matérielles nécessaires à la lutte contre les nuisances, et particulièrement celles concernant le bruit, les poussières et les risques de poussières.

Même si ces mesures préventives et/ou réductrices seront présentées plus en détails dans les dossiers réglementaires établis au titre du Code de l'Environnement, rappelons ci-après les principales.

En matière de bruit tout d'abord, les mesures seront les suivantes :

- ✓ Fonctionnement par campagnes du groupe mobile de recyclage des matériaux inertes ;
- ✓ Encaissement des installations dans la topographie locale ;
- ✓ Capotage des parties les plus bruyantes du groupe mobile ;
- ✓ Entretien régulier des engins et du groupe mobile – Tous récents ;
- ✓ Vérifications par des mesures de bruit régulières effectuées in situ.

En matière de lutte contre les émissions de poussières, la SOMECA adoptera les mesures suivantes :

- ✓ Limitation de la hauteur des stocks temporaires ;
- ✓ Aspersions des stocks et des pistes par temps sec et venteux ;
- ✓ Piste d'accès revêtue et régulièrement nettoyée ;

- ✓ Bâchage systématique des camions en sortie.

Par ailleurs, des **mesures générales anti-pollution** seront mises en œuvre sur le site et l'ensemble du personnel SOMECA sera régulièrement sensibilisé à leur application comme s'est déjà le cas sur tous ses sites. Pour finir, les procédures d'accueil, de gestion et de traçabilité des matériaux inertes extérieurs garantiront leur adéquation avec les seuils définis par la réglementation.

5.4 - La prise en compte de l'environnement biologique

Concernant les milieux naturels et la composante écologique du site, deux zones sont à distinguer : l'ancienne carrière située en partie haute du site, et la carrière actuelle en contrebas, siège des travaux de confortement du massif et de mise en œuvre de la butée de pied.

Concernant la partie haute, rappelons que celle-ci est désormais inaccessible en raison des risques d'effondrement. Plus aucune présence ou activité humaine n'y est donc exercée depuis de nombreuses années. Dans le cadre du projet de reconversion globale du site, SOMECA a d'ailleurs choisi d'exclure cette ancienne carrière de son périmètre d'étude et d'acter sa cessation d'activité. Pour toutes ces raisons, et comme l'a souligné le paysagiste Jean-Paul DURAND dans son étude, une recolonisation végétale naturelle et spontanée s'est développée sur cette zone, favorisant ainsi la venue d'espèces biologiques endémiques. Afin de ne pas perturber ce milieu ou les espèces susceptibles de la fréquenter, il a donc été décidé de ne plus intervenir sur cette partie haute et de laisser le site en l'état. Ce qui d'un point de vue écologique et même paysager est défendu par les experts missionnés par SOMECA.

En partie basse en revanche, et de même qu'au niveau de la plateforme de Châteaudouble, le maintien de l'activité SOMECA, les apports successifs de matériaux inertes et les rotations de camions ont empêché tout développement de végétation ou venue d'espèces animales. Dans le cadre du projet de remise en état finale, SOMECA veillera en revanche à utiliser des plantations locales et à favoriser la venue d'espèces intéressantes ou protégées. Pour cela, un suivi de chantier sera certainement réalisé par un bureau d'études écologue afin de guider SOMECA dans ses travaux de réaménagement. Il sera également en charge de veiller à l'absence de développement d'espèces végétales exotiques envahissantes sur les terres fraîchement disposées au sein de l'ISDI.

Pour toutes les raisons développées dans cette note, le projet de reconversion globale de l'ancienne carrière SOMECA de la Granégone peut être considéré comme d'intérêt général puisque répondant à de multiples critères sociétaux.

République Française



Ville de Draguignan

N°2024-104

Membres		
Membres afférents au Conseil Municipal	Membres en exercice	Votants
39	39	37

**BILAN DE LA MISE À DISPOSITION DU PUBLIC ET APPROBATION DE LA
MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE
DRAGUIGNAN**

**EXTRAIT des Registres des Délibérations du Conseil Municipal
de la Ville de Draguignan**

Séance du 19 juin 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 19 juin à 17H00, le CONSEIL MUNICIPAL, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en séance publique, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Richard STRAMBIO, Maire.

PRÉSENTS :

RICHARD STRAMBIO, CHRISTINE PRÉMOSELLI, GREGORY LOEW, SOPHIE DUFOUR, FRANÇOIS GIBAUD, CHRISTINE NICCOLETTI, JEAN-YVES FORT, BRIGITTE DUBOIS, HUGUES BONNET, SYLVIE FRANCIN, ALAIN HAINAUT, DANIELLE ADOUX COPIN, STÉPHAN CÉRET JACQUET, BERNARD BONNABEL, ALAIN VIGIER, MICHEL PONTE, BRUNO SCRIVO, ANNE-MARIE COLOMBANI, CHRISTIAN MAMECIER, RICHARD DEVILETTE, SYLVIANE NERVI SITA, FRANÇOISE MAURICE, JEAN-PIERRE SOUZA, RICHARD TYLINSKI, OLIVIER GORDE, MAGALI TROIN DAL VECCHIO, MARIE-CHRISTINE GUIOL, LAURELINE AUBOURG BASTIANI, JEAN-DANIEL SANTONI, CHRISTINE VILLELONGUE, JEAN-BERNARD MIGLIOLI, CAMILLE DIQUELOU, FRANCK GRIGOLO, AURÉLIE REBAUDO, FREDERIC RENAULD

PROCURATIONS :

ÉVELYNE LORCET pouvoir à CHRISTINE PRÉMOSELLI, RENÉ DIES pouvoir à JEAN-BERNARD MIGLIOLI

ABSENTS :

MARTINE ZERBONE, ÉVELYNE LORCET, RENÉ DIES, PHILIPPE SCHRECK

Secrétaire de Séance : CAMILLE DIQUELOU

Publié le : 25/06/2024

RAPPORTEUR : DANIELLE ADOUX COPIN

Une procédure de modification simplifiée a été engagée par arrêté municipal n°A-2024-593 en date du 28 mars 2024.

Il s'agit de corriger une erreur matérielle en réintégrant dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur, les dispositions issues de la mise en compatibilité du PLU avec l'AVAP valant SPR telles qu'approuvées par délibération du conseil municipal n° 2022-127 en date du 21 septembre 2022.

Cette procédure est aussi l'occasion de procéder à une mise à jour des annexes du PLU.

Il est précisé que l'utilisation de la modification simplifiée pour corriger une erreur matérielle et la mise à jour des annexes ne relèvent pas du champ de l'évaluation environnementale. Cette procédure n'a donc pas fait l'objet d'une saisine de l'autorité environnementale pour avis.

Avant la mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée a été notifié aux personnes publiques associées.

La Chambre de Commerce et d'Industrie, la Chambre des Métiers du Var et L'EPCI Dracénie Provence Verdon agglomération n'ont pas émis d'avis.

La Chambre d'Agriculture du Var, le Conseil départemental du Var et le Conseil régional Provence Alpes Côte d'Azur ont émis un avis sans formuler d'observations particulières

L'État demande de tenir compte du décret n° 2024-295 du 29 mars 2024 simplifiant les procédures de mise en œuvre des obligations légales de débroussaillage qui est venu modifier la liste des annexes et des servitudes d'utilité publique.

Le projet de modification simplifiée et les avis des personnes publiques associées ont été mis à disposition du public selon les modalités définies par délibération du Conseil Municipal n°2024-049 en date du 17 avril 2024. Le bilan détaillé est présenté en annexe 1 de la présente délibération.

La mise à disposition s'est déroulée du 2 mai 2024 au 3 juin 2024 inclus soit 33 jours consécutifs. Le dossier était consultable sous format papier et sur ordinateur au service urbanisme aux jours et heures habituels d'ouverture et sur le site Internet de la Commune.

Pendant la durée de mise à disposition, le public pouvait faire part de ses observations soit en les consignait sur un registre soit par courrier adressé au Maire ou par courriel via l'adresse électronique du service urbanisme.

Aucune observation n'a été formulée sur le projet.

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-36 à L. 153-48 ;

VU la délibération du Conseil Municipal n° 2017-051 en date du 15 mai 2017 approuvant le PLU de Draguignan et ses modifications ;

VU l'arrêté n°A-2024-593 en date du 28 mars 2024 prescrivant la modification simplifiée n°3 du PLU de Draguignan ;

VU la délibération du Conseil Municipal n° 2024-049 en date du 17 avril 2024 définissant les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°3 du PLU de Draguignan ;

VU les courriers des personnes publiques associées en réponse à la notification du dossier de modification simplifiée n°3 ;

ENTENDU le bilan de la mise à disposition ;

CONSIDÉRANT que la mise à disposition du public s'est tenue de manière continue et satisfaisante et que les modalités initialement prévues par le Conseil Municipal dans sa délibération en date du 17 avril 2024 ont été respectées ;

CONSIDÉRANT qu'aucune observation de la part du public n'a été émise durant la mise à disposition du public ;

CONSIDÉRANT que les avis des Personnes Publiques Associées n'engendrent pas de modifications du dossier si ce n'est que suite à l'avis émis par l'État, des compléments seront apportés aux annexes du PLU comme suit :

- Report dans la liste des servitudes d'utilité publique des servitudes de passage et d'aménagement instituées en application de l'article L. 134-2 du Code forestier.
- Report dans les annexes du PLU des périmètres des secteurs concernés par des obligations de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé résultant des dispositions du titre III du livre Ier du code forestier.

CONSIDÉRANT que le projet de modification simplifiée n°3 est prêt à être approuvé ;

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé qui précède,

Par 31 voix Pour,

Par 6 abstentions (Madame Christine VILLELONGUE, Messieurs Jean-Bernard MIGLIOLI, Jean-Daniel SANTONI, René DIES, Franck GRIGOLO et Frédéric RENAULD),

- TIRE le bilan de la mise à disposition du public de la modification simplifiée n°3 du PLU de Draguignan ;
- APPROUVE la modification simplifiée n°3 du PLU de Draguignan telle qu'annexée à cette délibération ;
- PRÉCISE que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission en préfecture dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales ;
- PRÉCISE que conformément au Code de l'urbanisme, le PLU approuvé est tenu à la disposition du public, au service Urbanisme de la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture du Var.

Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de la présente délibération,



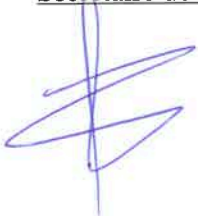
Richard STRAMBIO

Maire de Draguignan

Président de Dracénie Provence Verdon agglomération

Conseiller régional

Secrétaire de séance :



Annexe 1 à la délibération du Conseil municipal du 19 juin 2024

BILAN DE LA MISE À DISPOSITION DU PUBLIC DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLU

I – Présentation de la mise à disposition.....	4
1. Objet de la modification simplifiée n°3 du PLU.....	4
2. Cadre réglementaire de la procédure.....	4
3. Composition du dossier de modification simplifiée n°3 du PLU.....	4
4. Les modalités de la mise à disposition.....	5
II - Déroulement de la mise à disposition.....	5
1. Publicité de la mise à disposition.....	5
2. Consultation du dossier.....	8
III - Analyse des observations et avis recueillis.....	9
1. Les avis des Personnes Publiques Associées.....	9
2. Les observations du public.....	10
IV - Bilan.....	10

I – Présentation de la mise à disposition

1. Objet de la modification simplifiée n°3 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 certaines dispositions du règlement ou pour être mis en compatibilité avec des projets d'intérêts généraux.

Une procédure de modification simplifiée a été engagée par le Maire par arrêté n°A-2024-593 en date du 28 mars 2024.

Le projet porte sur :

- La rectification d'une erreur matérielle en réintégrant dans le règlement du PLU en vigueur les dispositions issues de la mise compatibilité du PLU avec l'Aire de Mise en Valeur du Patrimoine (AVAP) valant Site Patrimonial remarquable (SPR) précédemment approuvée par délibération du conseil municipal n°2022-127 en date du 21 septembre 2022.
- La mise à jour des annexes du PLU en prenant en compte :
 - o L'arrêté préfectoral portant renouvellement et délimitation de la zone d'aménagement différé sur le secteur du centre-ville de la commune de Draguignan en date du 5 juillet 2023.
 - o L'instauration d'un périmètre de prise en considération d'un projet d'aménagement sur le secteur de la Garrigue par délibération du conseil municipal n°2024-017 en date du 21 février 2024.
 - o L'actualisation des périmètres de convention de Projet Urbain Partenarial (PUP)

2. Cadre réglementaire de la procédure

Selon, les dispositions des articles L.153-45 et suivants du code de l'urbanisme, la rectification des erreurs matérielles peut se faire selon une procédure de modification simplifiée.

La mise à jour des annexes est faite à l'occasion de cette procédure.

L'utilisation de la modification simplifiée pour corriger une erreur matérielle et la mise à jour des annexes ne relèvent pas du champ d'application de l'évaluation environnementale. Cette procédure ne fera donc pas l'objet d'une saisine de l'autorité environnementale pour avis.

Avant la mise à disposition au public, le projet de modification simplifiée est notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme.

Conformément à l'article L153-47 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification, l'exposé des motifs, et le cas échéant, les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) sont mis à la disposition du public pendant un mois. Les modalités de la mise à disposition sont précisées par le Conseil Municipal. A l'issue de la mise à disposition, le Maire présente le bilan devant le Conseil Municipal qui en délibère. Le projet peut être modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

3. Composition du dossier de modification simplifiée n°3 du PLU

Le dossier mis à la disposition du public contient les pièces suivantes :

- Le registre des observations du public
- Les pièces administratives
 - Arrêté de prescription de la modification simplifiée n°3
 - Délibération définissant les modalités de mise à disposition du public
 - Avis de mise à disposition du public et mesures de publicité
- La notice explicative du projet de modification simplifiée n°3
- Les pièces du PLU impactées par le projet de modification simplifiée n°3 du PLU

04 – Règlement du PLU

Annexe 7.4_ Les périmètres de projet urbain partenarial

Annexe 7.12_ Zone d'aménagement différée

Annexe 7.18_Périmètre de prise en considération_Garrigue

- Les avis des personnes publiques associées
- Les observations du public

4. Les modalités de la mise à disposition

Les modalités de mise à disposition du public ont été définies par délibération du Conseil Municipal n°2024-049 en date du 17 avril 2024.

- La mise à disposition du public se déroulera au service urbanisme de la mairie de Draguignan du 2 mai 2024 au 3 juin 2024 inclus soit 33 jours consécutifs.
- Le dossier, qui comprendra le projet de modification simplifiée, l'exposé des motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme, sera mis à disposition du public pendant toute la durée de la consultation :
 - o Sur support papier et sur support informatique au service urbanisme aux jours et heures habituels d'ouverture
- sur le site Internet de la Commune à l'adresse www.ville-draguignan.fr/mes-demarches/urbanisme-et-habitat/plan-local-durbanisme-modifications
- Pendant la durée de mise à disposition le public pourra faire part de ses observations :
 - o En les consignant sur un registre tenu à la disposition du public aux jours et heures d'ouvertures du service urbanisme. A l'issue de la mise à disposition, le registre sera clos et signé par le Maire de la commune de Draguignan ou son représentant.
 - o En les adressant par écrit à Monsieur Le Maire de Draguignan – Hôtel de Ville, 28 rue Georges Cisson, 83 300 Draguignan – en mentionnant en objet « Modification simplifiée n°3 du PLU »
 - o En les formulant par courriel à l'adresse urbanisme@ville-draguignan.fr en précisant en objet « PLU – Modification simplifiée n°3».

II - Déroulement de la mise à disposition

1. Publicité de la mise à disposition

Une annonce légale annonçant la mise à disposition du public est parue dans Var Matin le lundi 22 avril 2024.

Annonces légales

Conformément à l'arrêté du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales, le tarif ou caractère est fixé pour l'année 2024 à 0,03 € HT pour le 1er par dérogation, conformément à l'article 3 du même arrêté, certaines annonces légales font l'objet d'une tarification forfaitaire. Pour information, les annonces relatives aux sociétés et fonds de commerce font l'objet d'une centralisation sur la base de données numérique centrale mentionnée au deuxième alinéa de l'article 1er de la loi du 4 janvier 1955 et régie par le décret du 28 décembre 2002.

AVIS ADMINISTRATIFS

MAIRIE DE DRAGUIGNAN

AVIS DE MISE À DISPOSITION DU PUBLIC DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE DRAGUIGNAN

Monsieur le Maire de la commune de Draguignan fait connaître que, conformément à l'arrêté municipal n° A-2024-593 en date du 28 mars 2024 et à la délibération du Conseil Municipal n° 2024-49 en date du 17 avril 2024, il sera procédé à une mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°3 du PLU de Draguignan.

Le projet de modification simplifiée a pour objet la correction d'erreurs matérielles et la mise à jour des annexes.

Comme défini par la délibération du Conseil Municipal n° 2024-49 du 17 avril 2024 :

- La mise à disposition du public se déroulera au service urbanisme de la mairie de Draguignan du 2 mai 2024 au 3 juin 2024 inclus soit 33 jours consécutifs.
- Le dossier, qui comprendra le projet de modification simplifiée, l'exposé des motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme, sera mis à disposition du public pendant toute la durée de la consultation :
- Sur support papier et sur support informatique au service urbanisme aux jours et heures habituels d'ouverture
- sur le site Internet de la Commune à l'adresse www.ville-draguignan.fr/mes-demarches-urbanisme-et-habitat/plan-local-durbanisme-modifications
- Pendant la durée de mise à disposition le public pourra faire part de ses observations :
- En les consignait sur un registre tenu à la disposition du public aux jours et heures d'ouvertures du service urbanisme. A l'issue de la mise à disposition, le registre sera clos et signé par le Maire de la commune de Draguignan ou son représentant.
- En les adressant par écrit à Monsieur Le Maire de Draguignan - Hôtel de Ville, 28 rue Georges Cisson, 83 300 Draguignan - en mentionnant en objet : Modification simplifiée n°3 du PLU
- En les formulant par courriel à l'adresse urbanisme@ville-draguignan.fr en précisant en objet « PLU - Modification simplifiée n°3 ».

La délibération du Conseil Municipal n° 2024-49 du 17 avril 2024 définissant les modalités de la mise à disposition du public et le présent avis seront affichés et consultables en mairie de Draguignan jusqu'à la fin de la mise à disposition.



VIE DES SOCIÉTÉS

CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 16/04/2024, il a été constitué une société dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

Dénomination sociale : ELP DIAG SERVICES

Forme : société par actions simplifiée unipersonnelle.

Capital social : 1 000 €

Siège social : 70, rue de la Libération, 83390 Puget-Ville.

Objet social : toutes réparations automobiles achat et vente de véhicules.

Président : M. Jean-Philippe SANZ demeurant 70, rue de la Libération, 83390 Puget-Ville.

Clauses d'agrément : les actions sont librement négociables après l'immatriculation de la société au RCS.

Clause d'admission : tout actionnaire peut participer aux assemblées sur justification de son identité ; Chaque action donne droit à une voix.

Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au R.C.S. de Toulon.

CONSTITUTION

Aux termes d'un ASP en date du 15/04/2024, il a été constitué une SAS ayant les caractéristiques suivantes :

Dénomination : LABEL A

Objet social : Exploitation de laveries automatiques, ainsi que tout activité commerciale accessoire non réglementée (notamment l'exploitation de distributeurs automatiques de boissons sans alcool et confiseries) ; achat et la vente de produits de blanchissage ; tout autre activité annexes et connexes.

Siège social : 161, chemin des Codouls, 83340 Le Thoronet

Capital : 1 000 €

Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS Draguignan

Président : Monsieur ARCEL Thibault, demeurant 161, chemin des Codouls, 83340 Le Thoronet

Directeur général : Monsieur ARCEL Bastien, demeurant 161, chemin des Codouls, 83340 Le Thoronet

Admission aux assemblées et droits de votes : Tout associé peut participer aux assemblées sur justification de son identité et de l'inscription en compte de ses actions. Chaque associé dispose autant de voix qu'il possède ou représente d'actions.

Clauses d'agrément : Opération de reclassement simple au sein d'un même groupe d'associés. Les cessions ou transmissions d'actions de la Société résultant d'une opération de reclassement simple au sein d'un même groupe d'associés, telle que définie à l'article « Dispositions communes applicables aux cessions d'actions » ci-dessus sont libres. Elles devront être notifiées au Président et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, 15 jours au moins avant la réalisation de l'opération de reclassement envisagée. La notification devra être accompagnée d'une note explicative justifiant de la réalité de l'appartenance du cessionnaire au groupe de l'associé cédant et qu'il ne s'agit donc que d'une opération de reclassement simple.

Cessions ou transmissions d'un droit préférentiel de souscription intervenant à l'intérieur du groupe de l'une des sociétés associées, tel que défini à l'article « Dispositions communes applicables aux cessions d'actions » ci-dessus, sont libres. Les cessions ou transmissions d'un tel droit préférentiel de souscriptions devront être notifiées aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au plus tard la veille de l'ouverture des souscriptions. La notification devra être accompagnée d'une notice explicative justifiant de la réalité de l'appartenance du cessionnaire au groupe de l'associé cédant.

Autres cas de cessions ou transmissions. Dans tous les autres cas, et donc en dehors des opérations de reclassement simple, les actions ne peuvent être cédées à des tiers ou entre groupes d'associés, qu'avec l'agrément préalable de la collectivité des associés statuant à la majorité des voix des associés disposant du droit de vote. La demande d'agrément doit être notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au Président de la Société et indiquant le nombre d'actions dont la cession est envisagée, le prix de la cession, les noms, prénoms, adresse, nationalité de l'acquéreur ou s'il s'agit d'une personne morale, son identification complète (dénomination, siège social, numéro de RCS, montant et répartition du capital, identité de ses dirigeants sociaux). Cette demande d'agrément est transmise par le Président aux associés. Le Président dispose d'un délai de trois (3) mois à compter de la réception de la demande d'agrément pour faire connaître au cédant la décision de la collectivité des associés. Cette notification est effectuée par lettre recommandée avec avis de réception. A défaut de réponse dans le délai ci-dessus, l'agrément sera réputé acquis. Les décisions d'agrément ou de refus d'agrément en sont pas motivées. En cas d'agrément, l'associé cédant peut réaliser librement la cession aux conditions notifiées dans sa demande d'agrément. Le transfert des actions doit être réalisé au

AVIS D'ENQUÊTES



Commune de Mû
Arrondissement de Draguignan

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE PROJET DE DECLARATION DE PROJET N°1 VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Par arrêté n° URBANISME 2024-004 en date du 21 mars 2024, le Maire de la commune de Mû a ordonné l'organisation d'une enquête publique sur le projet de déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du PLU de la commune de Mû.

Mme Elisabeth VARCIN, secrétaire administratif de classe exceptionnelle de préfecture (le r.), a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par le tribunal administratif de Toulon.

L'enquête publique se déroulera en mairie du Mû du mercredi 17 avril 2024 au mercredi 22 mai 2024 inclus.

Le dossier d'enquête publique et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés et tenus à la disposition du public pour recueillir ses observations et propositions, au siège de l'enquête publique en mairie du Mû, direction urbanisme, habitat, développement économique (77 route Nationale 7 - 1^{er} bureau au rez-de-chaussée) pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, soit du lundi au vendredi de 8h30 à 17h00 et de 18h30 à 17h00.

Les observations et propositions du public pourront être adressées par correspondance au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie du Mû - Mme le commissaire enquêteur - Déclaration de projet n°1 du PLU - 4 rue de l'Hôtel de Ville - 83490 LE MUY Il est précisé que les courriers devront parvenir en mairie du Mû, au plus tard le mercredi 22 mai 2024 à 17h00.

Les observations et propositions du public transmises par la voie postale et les observations écrites reçues par le commissaire enquêteur seront consultables en Mairie.

Le dossier d'enquête publique format numérique et un registre d'enquête dématérialisé sur lequel le public pourra consigner ses observations et propositions seront également disponibles pendant toute la durée de l'enquête publique sur le site internet : <https://www.registre-dematerialise.fr/5370>

Les observations et propositions pourront aussi être envoyées par courriel à l'adresse suivante : enquete-publique-5370@registre-dematerialise.fr

Il est précisé que le registre d'enquête dématérialisé ainsi que l'adresse pour l'envoi des courriels seront clos le mercredi 22 mai 2024 à 17h00.

Un accès gratuit au dossier format numérique et au registre dématérialisé sera garanti sur un poste informatique situé en mairie du Mû, Direction Urbanisme, Habitat, Développement Economique (77 route Nationale 7 - 1^{er} bureau au rez-de-chaussée) pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures d'ouvertures indiquées ci-dessus.

Les observations et propositions du public seront consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande conformément aux dispositions de l'article R. 123-13 du code de l'environnement.

Le commissaire enquêteur sera présent en Mairie du Mû, Direction Urbanisme, Habitat, Développement Economique (77 route Nationale 7 - salle de réunion 3^{ème} étage) pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- Mercredi 17 avril 2024 de 09h00 à 17h00
- Mercredi 7 mai 2024 de 09h00 à 17h00
- Mercredi 22 mai 2024 de 14h00 à 17h00

Dès réception, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront déposés en Mairie du Mû, Direction Urbanisme, Habitat, Développement Economique (77 route Nationale 7) pour y être tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Ils seront également publiés sur le site internet de la ville : www.ville-muy.fr

Des affiches A2 jaunes ont été apposées sur les panneaux d'information de la Commune le 23 avril 2024, au centre Joseph Collomp et à l'Hôtel de Ville.

Ville de Draguignan AVIS DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC Modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire de la commune de Draguignan fait connaître que, conformément à l'arrêté n°A-2024-593 en date du 28 mars 2024 et à la délibération n° 2024-49 en date du 17 avril 2024, il sera procédé à une mise à disposition du public, au service urbanisme, du projet de modification simplifiée n°3 du PLU de Draguignan.

du 2 mai au 3 juin 2024 inclus

OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Le projet porte sur :

- La correction d'une erreur matérielle
- La mise à jour mis à jour des annexes du PLU

CONSULTATION DU DOSSIER ET PARTICIPATION DU PUBLIC

- La mise à disposition du public se déroulera au service urbanisme de la mairie de Draguignan du 2 mai 2024 au 3 juin 2024 inclus soit 33 jours consécutifs.
- Le dossier, qui comprendra le projet de modification simplifiée, l'exposé des motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme, sera mis à disposition du public pendant toute la durée de la consultation :
- Sur support papier et sur support informatique au service urbanisme aux jours et heures habituels d'ouverture
- Sur le site Internet de la Commune à l'adresse www.ville-draguignan.fr/mes-demarches-urbanisme-et-habitat/plan-local-durbanisme-modifications
- Pendant la durée de mise à disposition le public pourra faire part de ses observations :
- En les consignait sur un registre tenu à la disposition du public aux jours et heures d'ouvertures du service urbanisme. A l'issue de la mise à disposition, le registre sera clos et signé par le Maire de la commune de Draguignan ou son représentant.
- En les adressant par écrit à Monsieur Le Maire de Draguignan - Hôtel de Ville, 28 rue Georges Cisson, 83 300 Draguignan - en mentionnant en objet : Modification simplifiée n°3 du PLU
- En les formulant par courriel à l'adresse urbanisme@ville-draguignan.fr en précisant en objet « PLU - Modification simplifiée n°3 ».

CLÔTURE ET BILAN DE LA MISE À DISPOSITION

A l'issue de la mise à disposition, le registre sera clos et signé par le Maire de Draguignan ou son représentant.

Le bilan de la mise à disposition du public sera présenté en Conseil Municipal qui en délibérera et en adoptera par délibération motivée le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

Richard STRAMBIO

Maire de Draguignan

Président de Dracénie Provence Verdon Agglomération
Conseiller Régional Région Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur

L'information a été relayée sur le site Internet de la Commune avec une mise en ligne au mercredi 24 avril 2024.

Envoyé en préfecture le 25/06/2024

Reçu en préfecture le 25/06/2024

Publié le 25/06/2024

Berger
Levisault

ID : 083-218300507-20240619-2024_104-DE

Boîte de réception (00) - syl... La ville de Draguignan vous in... ville-draguignan.fr

Bureautique OGIS Urbanisme Cours Cart@DS CS - Accu... Guichet unique | C... Carto, Base donn... Commerces ZAN PLU RH-FIP Édition du 22 mars... Légibase Urbanism... L'équipe Le blog du droit de... FINADAPTER : Pour...

DRAGUIGNAN

ACCES RAPIDES SERVICES EN LIGNE MON PROFIL

À la une



Avis de mise à disposition du public du 2 mai au 3 juin 2024 inclus

Modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme Monsieur le Maire de la commune de Draguignan fait connaître que conformément à l'annexe n°4-2024-593 en date du 28 mars 2024 et à la délibération n°2024-49 en date du 17 avril 2024, il...

Publié le 24 avril 2024 Lire la suite

Revue de presse



https://www.ville-draguignan.fr/

Taper ici pour rechercher

AMATEURS Du bonheur transman... Emak-tor et Vie... Inauguration... un dispositif inédit et participatif pour...

FRA 16:55 24/04/2024

2. Consultation du dossier

La consultation du dossier s'est déroulée dans le respect des modalités fixées par la délibération du Conseil Municipal du Conseil Municipal n°2024-049 en date du 17 avril 2024.

- La mise à disposition a eu lieu du 2 mai 2024 au 3 juin 2024 inclus soit 33 jours consécutifs aux jours et horaires d'ouverture au public du service urbanisme de la Commune.
- Par ailleurs, le dossier était consultable sur le site internet de la Ville, pendant toute la durée de la mise à disposition.
- Un registre papier a été mis à disposition au service urbanisme de la Commune afin de recueillir les observations du public. Celui-ci a été clôturé le 3 juin 2024.

Le dossier dématérialisé du projet de modification simplifiée était consultable sur le site Internet de la Ville sur une page dédiée dès l'ouverture de la mise à dispositions du public : www.ville-draguignan.fr/mes-demarches/urbanisme-et-habitat/plan-local-durbanisme-modifications.

Une mise à jour régulière des observations des personnes publiques associées et du public a été faite.

Le dossier papier du projet de modification simplifiée n°3 était consultable au service urbanisme aux jours et heures habituels d'ouverture.



Boîte de réception (10) - sylvi... Avis de mise à disposition du... Plan local d'urbanisme - modi... +

ville-draguignan.fr/mes-demarches/urbanisme-et-habitat/plan-local-durbanisme-modifications/

Bureautique QGIS Urbanisme Cours Cart@DS CS - Accu... Guichet unique | C... Carto, Base donn... Commerces ZAN PLU RH-FTP Édition du 22 mars... Légibase Urbanism... L'Équipe Le blog du droit de... FINADAPTER : Pour...

DRAGUIGNAN

> ACCÈS RAPIDES > SERVICES EN LIGNE > MON PROFIL

Accueil > Mes démarches > Urbanisme et habitat > Plan local d'urbanisme - modifications

PLAN LOCAL D'URBANISME - MODIFICATIONS

Coordonnées

Procédure en cours

Modification simplifiée n°3

Une mise en compatibilité du PLU avec l'Aire de Mise en Valeur du Patrimoine (AVAP) valant Site Patrimonial remarquable (SPR) a été approuvée par délibération du conseil municipal n°2022-127 en date du 21 septembre 2022. Les modifications avaient impactées diverses pièces du PLU dont le règlement écrit. Or les dispositions réglementaires issues de cette mise en compatibilité n'ont pas été retranscrites dans le règlement écrit du PLU lors de sa dernière évolution.

Il s'agit de corriger cette erreur matérielle en réintégrant dans le PLU en vigueur, les dispositions issues de la mise en compatibilité du PLU avec l'AVAP valant SPR telles qu'approuvées précédemment.

À cette fin une procédure de modification simplifiée du PLU est engagée.

Cette procédure est aussi l'occasion de procéder à la mise à jour des annexes du PLU.

La modification simplifiée du PLU ne nécessite pas une enquête publique mais une mise à disposition du public dont les modalités seront précisées par la délibération du Conseil municipal.

[Arrêté prescrivant la modification simplifiée n°3](#)

Délibération n°2024-49 du 17 avril 2024 définissant les modalités de mise à disposition du public :

DCM_2024-049_Modalités de mise à disposition MS3 PLU CL

Avis de mise à disposition du public :

Affiche avis de mise à disposition MS3 du PLU

La mise à disposition du public se déroulera au service urbanisme de la mairie de Draguignan du 2 mai 2024 au 3 juin 2024 inclus soit 33 jours consécutifs.

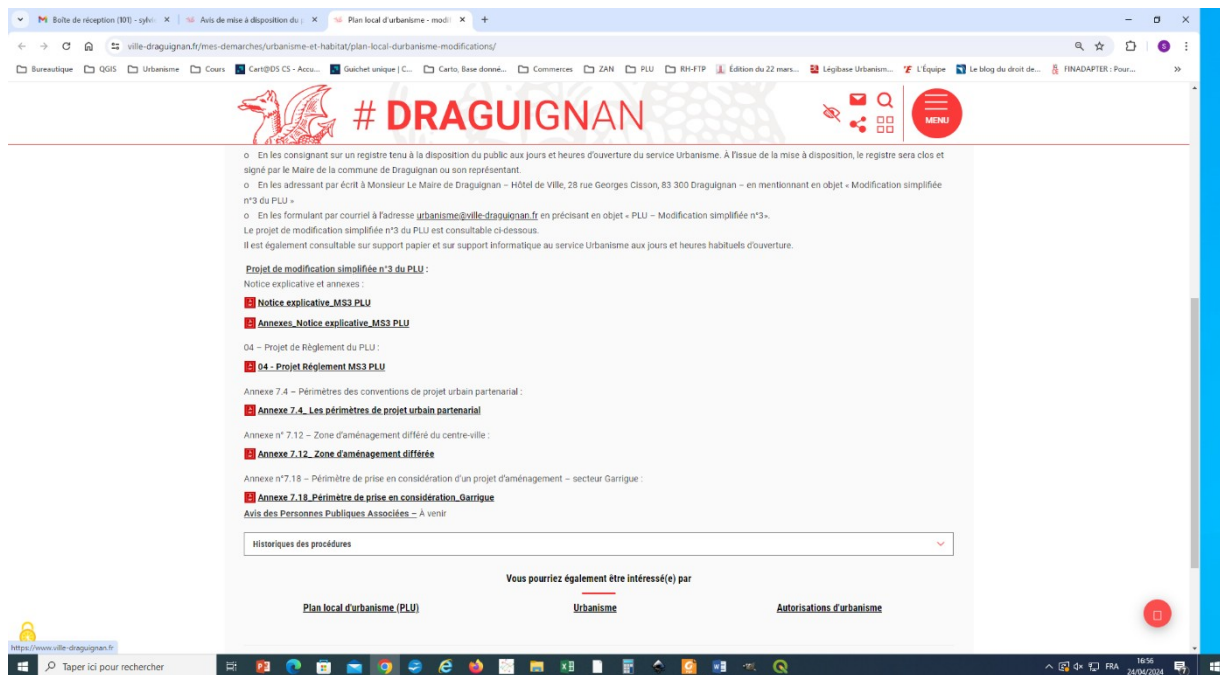
Pendant la durée de mise à disposition, vous pourrez faire part de vos observations :

- o En les consignait sur un registre tenu à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture du service Urbanisme. À l'issue de la mise à disposition, le registre sera clos et signé par le Maire de la commune de Draguignan ou son représentant.
- o En les adressant par écrit à Monsieur Le Maire de Draguignan - Hôtel de Ville, 28 rue Georges Cisson, 83 300 Draguignan - en mentionnant en objet « Modification simplifiée n°3 du PLU »
- o En les formulant par courriel à l'adresse urbanisme@ville-draguignan.fr en précisant en objet « PLU - Modification simplifiée n°3 »

https://www.ville-draguignan.fr

Taper ici pour rechercher

FRA 16:50 24/04/2024



III - Analyse des observations et avis recueillis

1. Les avis des Personnes Publiques Associées

Le projet de modification simplifiée n°3 a été notifié aux personnes publiques associées le 8 avril 2024.

Personnes publiques associées	Avis	Réponse de la Commune
État	Avis reçu le 26 avril 2024 Demande de prise en compte du décret n° 2024-295 du 29 mars 2024 simplifiant les procédures de mise en œuvre des obligations légales de débroussaillage qui est venu modifier la liste des annexes et des servitudes d'utilité publique (SUP). Réseau de transport d'électricité français (RTE) rappelle l'existence du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension sur le territoire de Draguignan, la nécessité de son développement et entretien.	La Commune apportera les mises à jour nécessaires : - Report dans la liste des SUP des servitudes de passage et d'aménagement instituées en application de l'article L. 134-2 du Code forestier. - Report dans les annexes du PLU des périmètres des secteurs concernés par des obligations de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé résultant des dispositions du titre III du livre 1er du code forestier. Les règles du PLU en vigueur permettent la bonne prise en compte du réseau RTE.
Chambre d'agriculture	Avis reçu le 9 juillet 2021	

Personnes publiques associées	Avis	Réponse de la Commune
du Var	Sans observation particulière	
Conseil Régional PACA	Courrier de prise en compte reçu le 25 avril 2024	
Conseil Départemental du Var	Avis reçu le 26 avril 2024 par mèl Sans observation particulière	
Chambre de commerce et d'industrie	Sans réponse	
Chambre des Métiers du Var	Sans réponse	
Dracénie Provence Verdon Agglomération	Sans réponse	

2. Les observations du public

Aucune.

IV - Bilan

La consultation du dossier s'est déroulée dans le respect des modalités fixées par la délibération du Conseil Municipal du Conseil Municipal n°2024-049 en date du 17 avril 2024. Les formalités de publicité ont été respectées.

La modification simplifiée n°3 n'a pas recueilli d'observation de la part du public. Cela peut s'expliquer par le caractère très spécifique de cette modification portant sur la correction d'erreurs matérielles et la mise à jour des annexes du PLU.

A l'issue du bilan, la commune de Draguignan confirme les objectifs de la modification simplifiée n°3. L'avis de l'État demande la prise en compte d'un décret récent relatif à la mise en œuvre des obligations légales de débroussaillage. Ce qui sera fait dans le dossier d'approbation.



Membres		
Membres afférents au Conseil Municipal	Membres en exercice	Votants
43	43	43

**APPROBATION DE LA MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE DRAGUIGNAN**

**EXTRAIT des Registres des Délibérations du Conseil Municipal
de la Ville de Draguignan**

Séance du 16 septembre 2026

L'an deux mille vingt-six, le 16 septembre à 17H00, le CONSEIL MUNICIPAL, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en séance publique, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Richard STRAMBIO, Maire.

PRÉSENTS :

Richard STRAMBIO, Christine PRÉMOSELLI, Grégory LOEW, Christine NICCOLETTI, Michel PONTE, Sophie DUFOUR, Bernard BONNABEL, Alain HAINAUT, Françoise MAURICE, Jean-Pierre SOUZA, Sylvie FRANCIN, Olivier GORDE, Marie-Christine GUIOL, Jean-Yves FORT, Laureline AUBOURG BASTIANI, Rayann MOUSLIM, Richard DEVILETTE, Laure AGNESI, Bruno SCRIVO, Sylviane NERVI-SITA, Richard TYLINSKI, Christian MAMECIER, Évelyne LORCET, Gwendoline LE GOURRIEREC, Arnaud AUTRIC, Aurélie RÉBAUDO, Enzo REMOUS, Laurence PETITEAU-NORMAND, André ATLAN, Dominique ROMÉO, Mireille BRUN, Thibaut THEVELIN, Marion MAILLARD, Valérie COLAS, Cyril CUSANNO

PROCURATIONS :

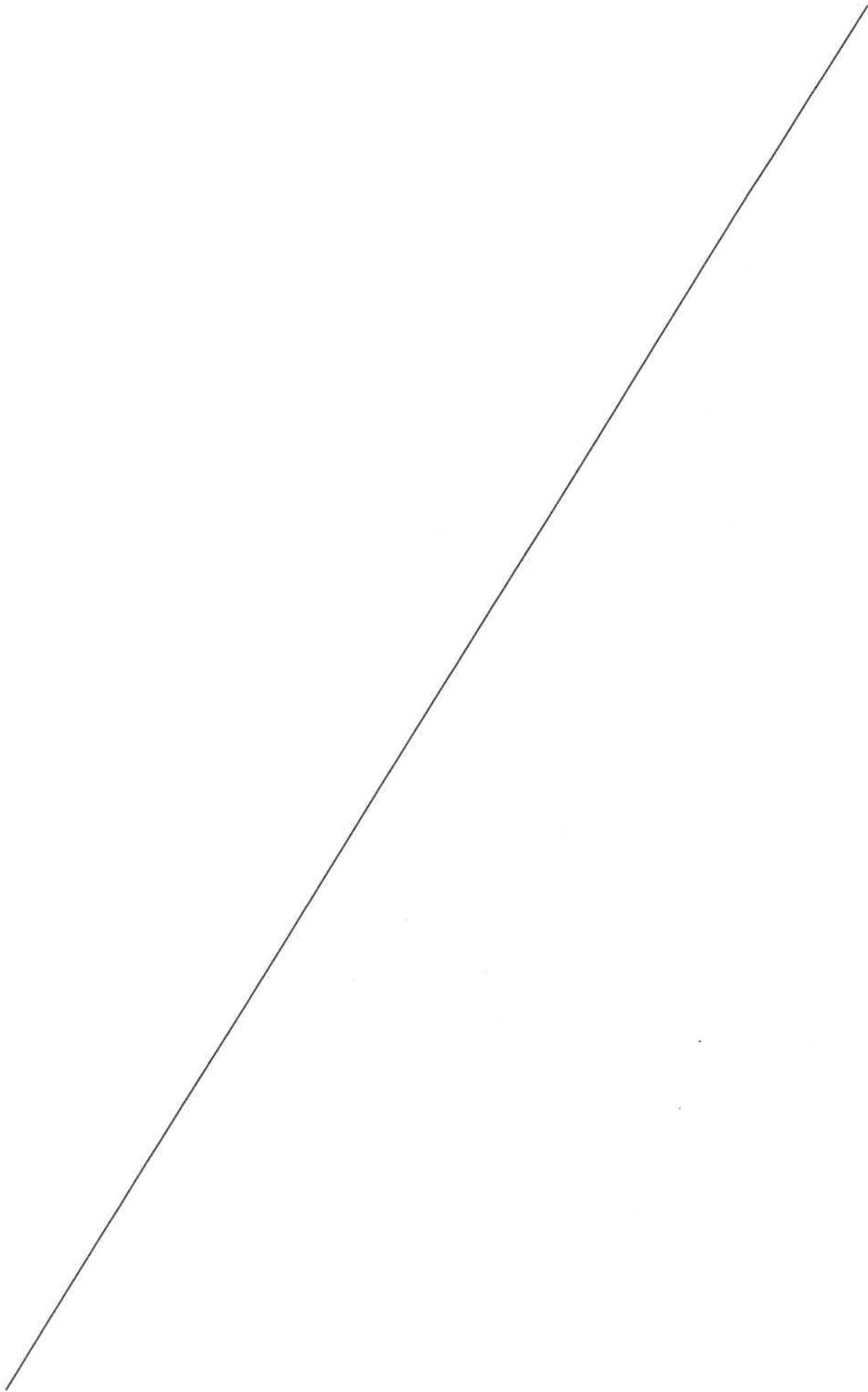
Brigitte DUBOUIS pouvoir à Françoise MAURICE, Danielle ADOUX COPIN pouvoir à Sylvie FRANCIN, Martine ZERBONE pouvoir à Sylviane NERVI-SITA, Philippe ROUX pouvoir à Richard STRAMBIO, Philippe SCHRECK pouvoir à Thibaut THEVELIN, Isabelle THIÉBAUD pouvoir à Mireille BRUN, François GIBAUD pouvoir à Dominique ROMÉO, Murielle PELTIER pouvoir à Valérie COLAS

ABSENTS :

Brigitte DUBOUIS, Danielle ADOUX COPIN, Martine ZERBONE, Philippe ROUX, Philippe SCHRECK, Isabelle THIÉBAUD, François GIBAUD, Murielle PELTIER

Secrétaire de Séance : Enzo REMOUS

Publié le :



RAPPORTEUR : Laure AGNESI

L'analyse des résultats de l'application du PLU en vigueur présentée au Conseil municipal du 8 février 2023 a notamment fait ressortir les effets mitigés du PLU sur l'insertion qualitative dans le tissu urbain des opérations de construction et le manque de maîtrise de la densification urbaine.

Aussi, l'objet de cette modification est d'apporter une première réponse aux besoins d'encadrement de cette dernière dans l'attente de l'aboutissement de la révision générale du PLU. Il s'agit essentiellement d'ajuster certains points réglementaires pour une meilleure qualité et insertion urbaine des projets d'aménagement. Aucune modification de zonage n'est faite.

Cette modification favorise un fonctionnement urbain plus qualitatif et l'amélioration du paysage urbain en agissant sur les mouvements de terre, le traitement des toitures, du stationnement ou le confort thermique.

Elle propose un accompagnement qualitatif de la densification dans les zones urbaines mixtes en revoyant ou en précisant les marges de recul ou de retrait, le traitement paysager des abords et de l'aspect extérieur des constructions, la hauteur des constructions et ce afin de mieux faire cohabiter les différentes formes urbaines et rendre la densification acceptable.

Par ailleurs, le détournement des règles en zone agricole et naturelle engendre un mitage des terres. Ces règles sont complétées pour le contenir.

Cette modification permet aussi de rectifier les erreurs matérielles, d'harmoniser et mettre à jour le règlement écrit et graphique.

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) saisie dans le cadre de la procédure d'évaluation environnementale au cas par cas dite « ad Hoc » a rendu un avis conforme le 23 septembre 2025. Cet avis indique que le projet de modification n°3 du PLU de Draguignan ne nécessite pas d'évaluation environnementale et demande à la Commune de délibérer en ce sens. Une délibération prenant en compte l'avis de la MRAe a été prise le 17 décembre 2025.

Le projet de modification du PLU a été transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées et à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers. Chacune rendant un avis dans les limites de ses compétences.

L'Etat dans son avis rendu le 10 décembre 2025 a formulé une observation demandant de remplacer le terme « bande de 20m » dans le règlement de la zone A et N par le terme « rayon de 20 m » plus approprié.

La Chambre d'Agriculture a rendu un avis favorable par courrier en date du 7 novembre 2025

Le Conseil Départemental du Var a rendu un avis favorable par courrier en date du 5 décembre 2025.

Dracénie Provence Verdon Agglomération, la Région Provence-Alpes-Côte-d'Azur, le Conseil Départemental, la Chambre de Commerce et d'Industrie et la Chambre des Métiers et de l'Artisanat n'ont pas rendu d'avis.

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers a émis un avis favorable le 9 mars 2026.

Le projet de modification n°3 a été porté à enquête publique du 18 mai 2026 au 16 juin 2026 inclus.

Le commissaire enquêteur a tenu quatre permanences en mairie au service urbanisme. Sept contributions dont trois signées collectivement ont été déposées sur le registre papier et deux courriels ont été reçus.

Suite à la remise du procès-verbal et aux questions posées par le commissaire enquêteur, la Commune a produit un mémoire en réponse remis le 6 juillet 2026 au commissaire enquêteur.

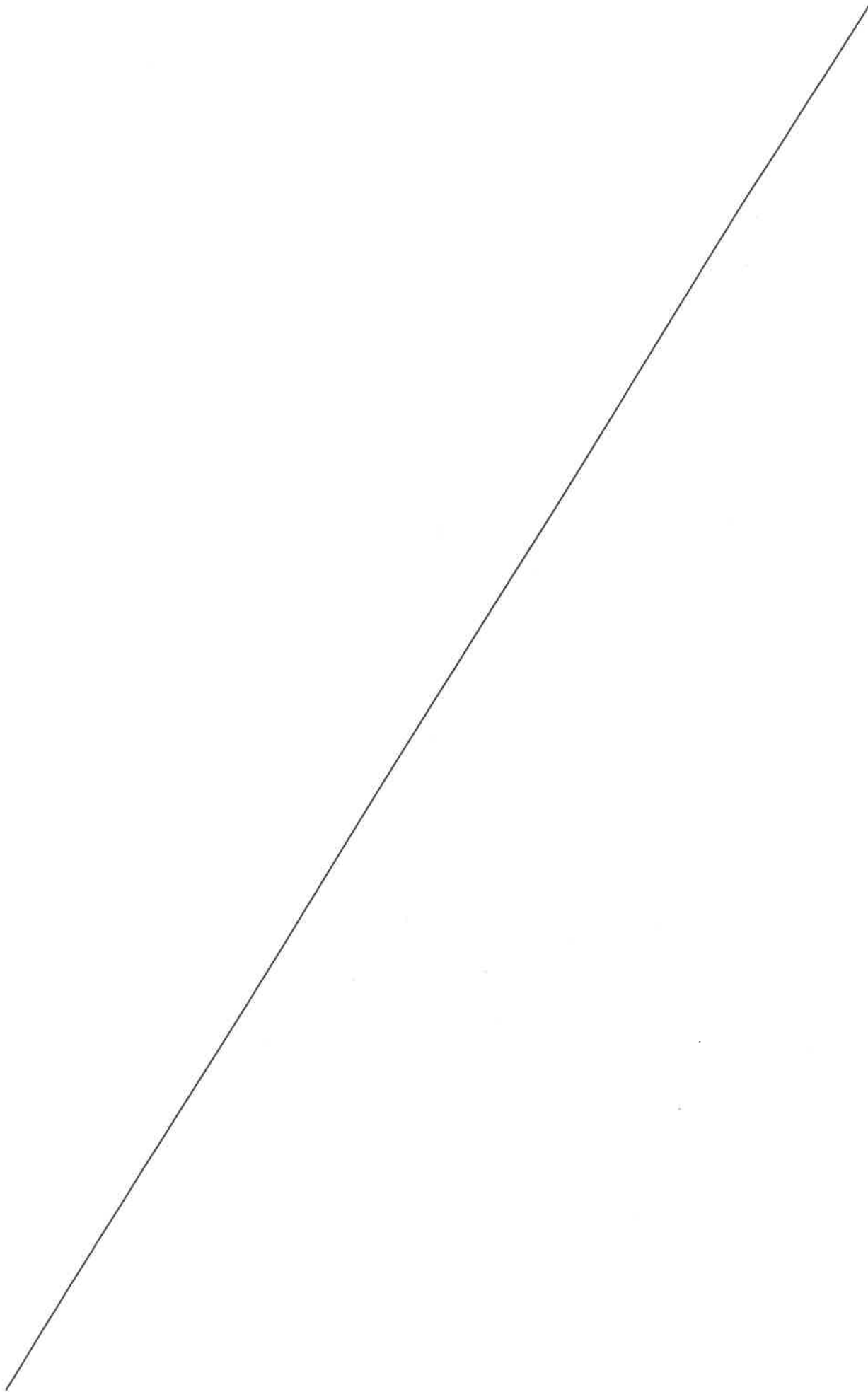
Le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions et avis motivés le 16 juillet 2026.

Son rapport indique que le climat de l'enquête publique a été satisfaisant et que les obligations réglementaires relatives à la préparation et au déroulement de l'enquête publique ont été respectées.

Le commissaire enquêteur émet un avis favorable assorti d'une réserve demandant à préciser la règle de dérogation par rapport aux marges de recul pour les démolitions/reconstructions.

Il formule aussi plusieurs recommandations :

- Prendre en compte la rectification demandée par l'Etat



- Retirer la disposition non contrôlable sur les eaux souterraines concernant les exhaussements et affouillements
- Ajouter à la notice explicative les justifications et explications des dérogations au recul des constructions telles qu'elles sont formulées par la Commune dans son mémoire en réponse
- Prendre en compte les propositions d'amendements faites par la commune dans le cadre de son mémoire en réponse concernant :
 - Les rectifications d'erreurs matérielles
 - Les propositions d'amélioration des mesures en réponse à une contribution du public
 - La proposition relative au recul en cas de travaux sur les constructions existantes.

La remarque de l'Etat, la réserve et les recommandations du commissaire enquêteur seront prises en compte. L'ensemble des évolutions apportées et proposées au dossier de modification n°3 du PLU après enquête publique est présenté en annexe de la présente délibération. Il convient de préciser que ces évolutions apportées au projet de modification n°3 du PLU sont ponctuelles et qu'elles ne bouleversent pas l'économie générale du projet.

Le dossier de PLU modifié est consultable sous format numérique auprès de la Direction générales des services à l'Hôtel de Ville.

La notice explicative présentant le projet de modification n°3 du PLU, les avis des personnes publiques et commissions consultées, le rapport et conclusions du commissaire enquêteur sont consultables sous format numérique et format papier auprès de la Direction générales des services à l'Hôtel de Ville.

VU le Code l'urbanisme ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal du 15 mai 2017 et ses modifications ;

VU l'arrêté du Maire n° A-2025-2930 en date du 8 octobre 2025 engageant la procédure de modification n°3 du PLU de Draguignan ;

VU l'avis conforme de dispense d'évaluation environnementale rendu le 23 septembre 2025 par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) en application des articles R.104-33 et suivants du Code de l'urbanisme ;

VU la délibération du Conseil Municipal n°2025-171 en date du 17 décembre 2025 décidant de ne pas réaliser une évaluation environnementale suite à l'avis conforme de la MRAe ;

VU les avis des personnes publique associées et de la CDPENAF ;

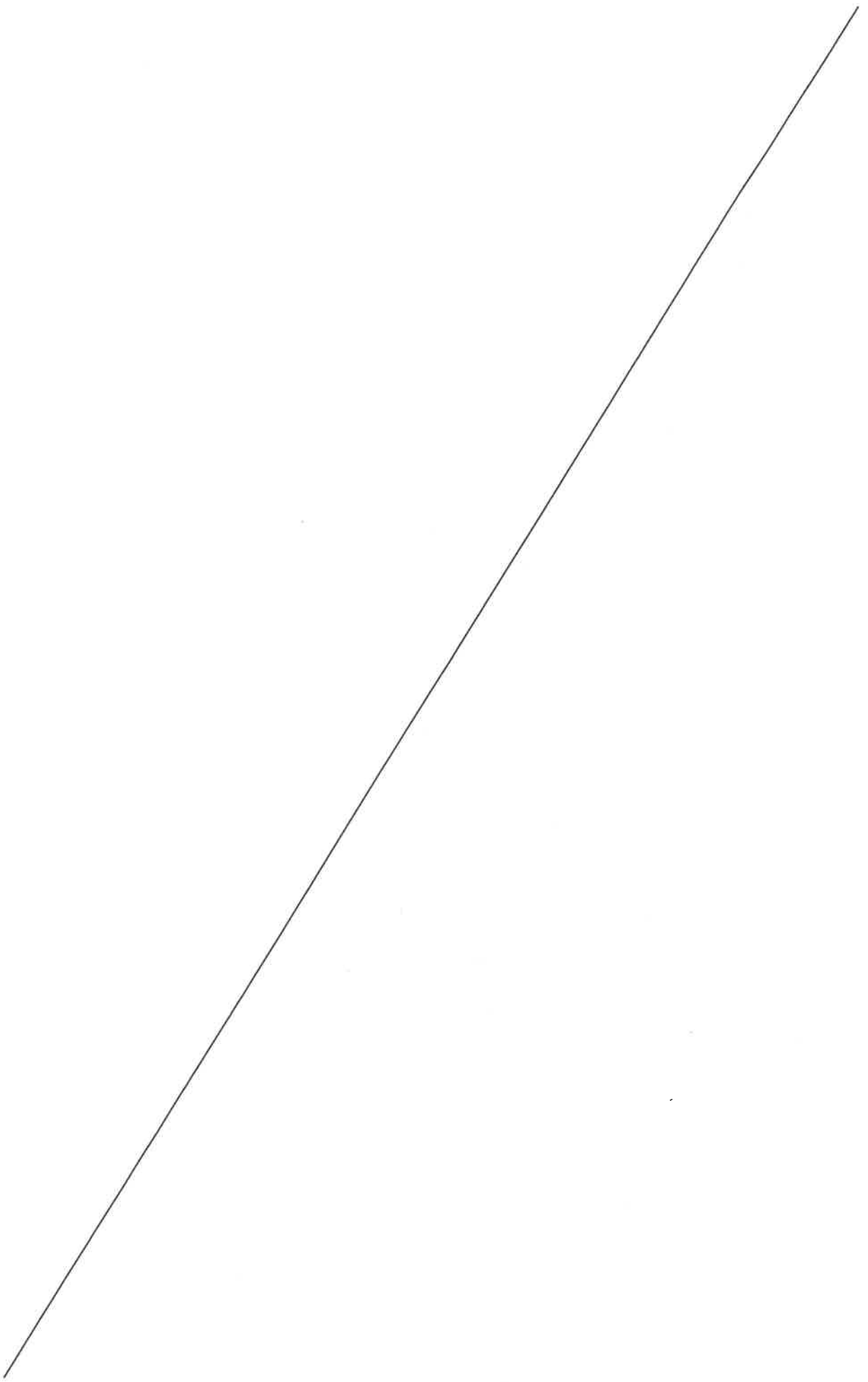
VU l'arrêté du Maire n° A-2026-1143 en date du 20 avril 2026 fixant les modalités de l'enquête publique relative au projet de modification n°3 du PLU ;

VU le rapport, les conclusions motivées et l'avis favorable assorti d'une réserve du Commissaire enquêteur en date du 16 juillet 2026 ;

ENTENDU l'exposé précédent ;

CONSIDÉRANT que le projet de modification n°3 du PLU a été modifié pour tenir compte de l'avis de l'Etat, des résultats de l'enquête publique et du rapport, des observations et avis du commissaire enquêteur

CONSIDÉRANT que le projet de modification n°3 du PLU tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 153-43 du Code de l'urbanisme,



Le Conseil Municipal, ouï l'exposé qui précède, par 33 voix pour et 10 abstentions (Mesdames Mireille BRUN, Isabelle THIÉBAUD, Marion MAILLARD, Valérie COLAS, Murielle PELTIER, Messieurs Dominique ROMÉO, François GIBAUD, Thibaut THEVELIN, Philippe SCHRECK, Cyril CUSANNO),

- Approuve le dossier de modification n°3 du PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- Précise que le PLU devient exécutoire à compter de l'accomplissement des mesures de publicité conformément aux articles R.153-21, R.153-22 du Code de l'urbanisme et de sa transmission au Préfet ;
- Précise que, conformément à l'article L. 153-22 du Code de l'urbanisme, le PLU approuvé est tenu à la disposition du public, au service Urbanisme de la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture du Var.

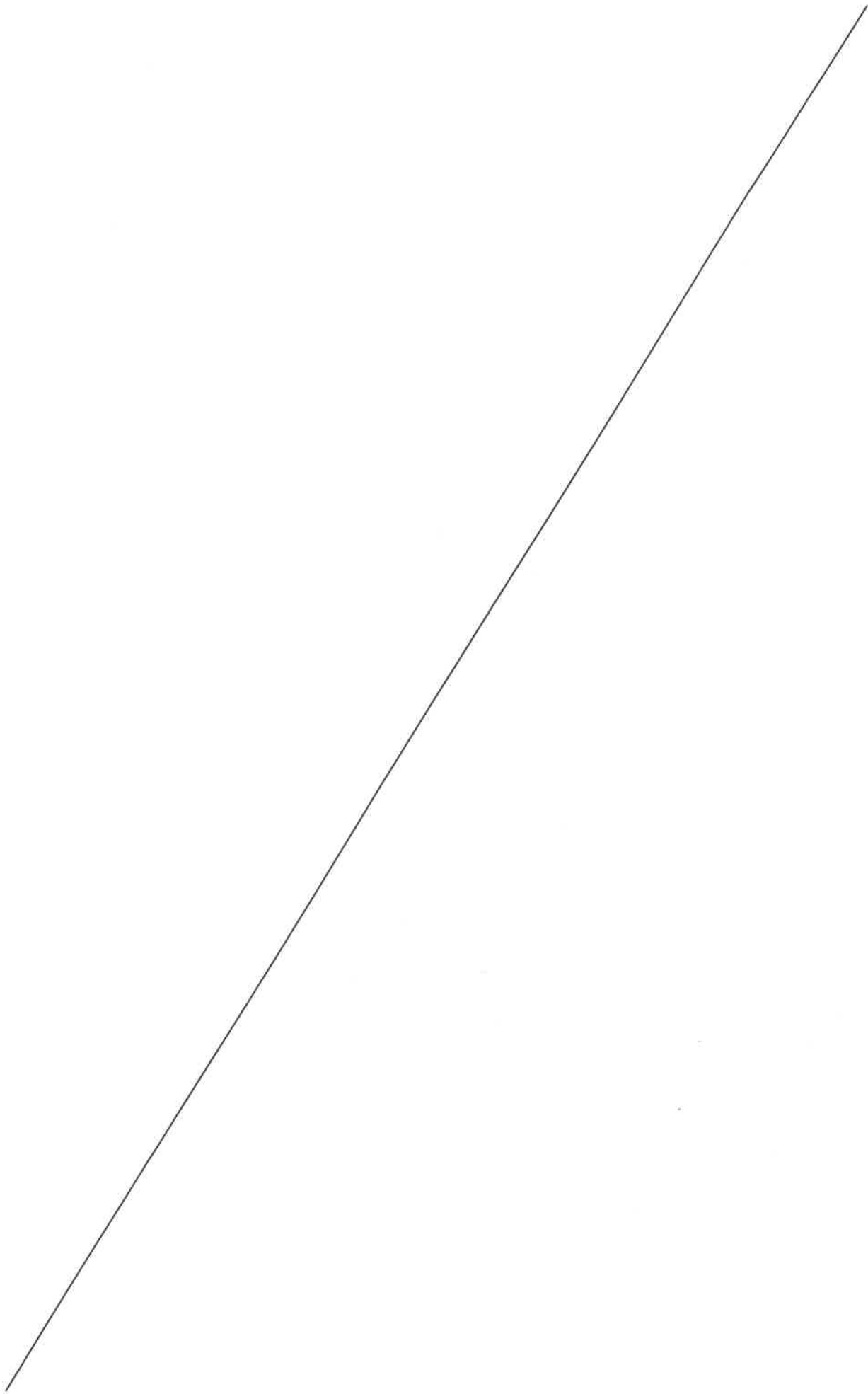
Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de la présente délibération,



Richard STRAMBIO

Maire de Draguignan
Conseiller régional Région Sud PACA

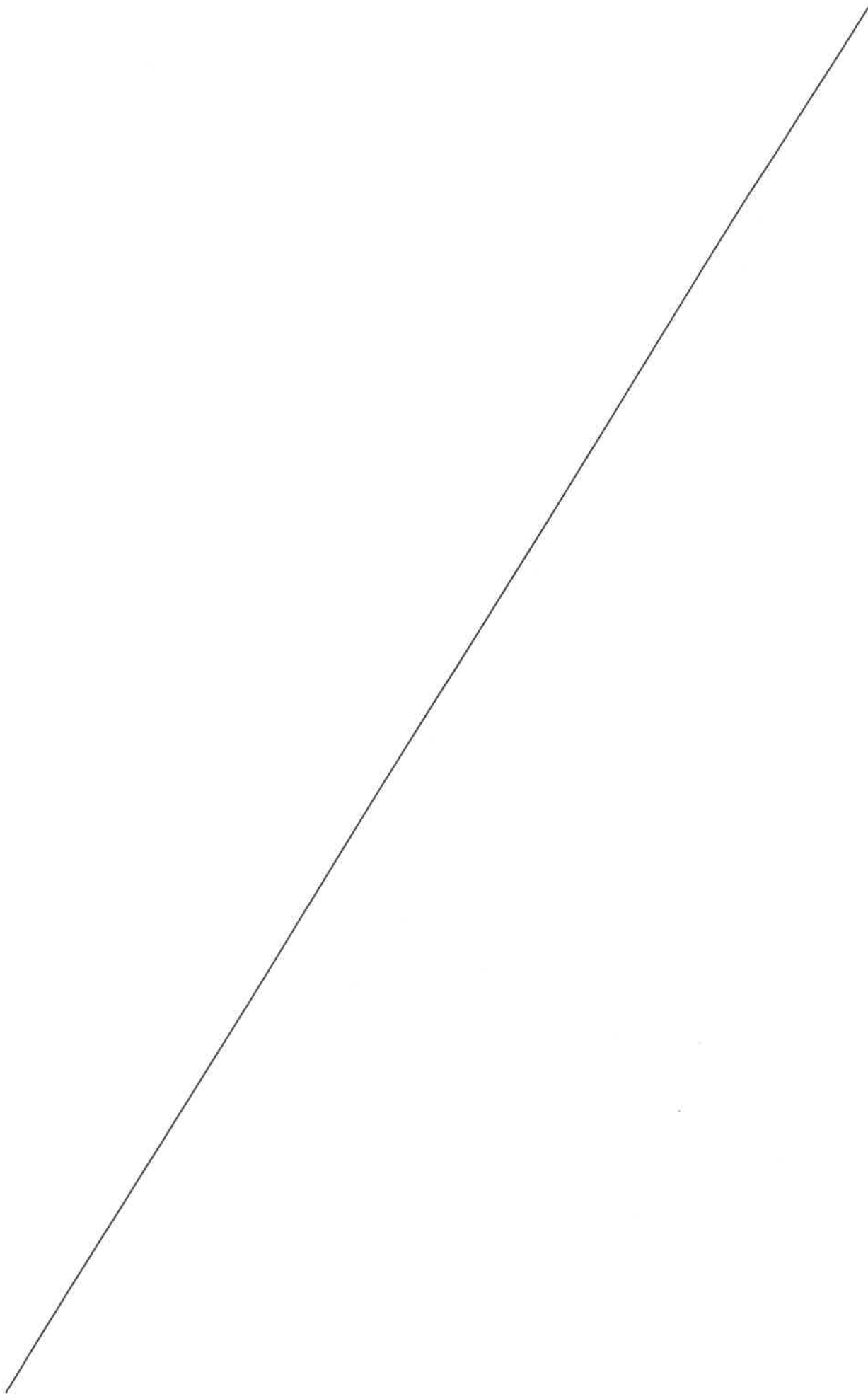
Secrétaire de séance :



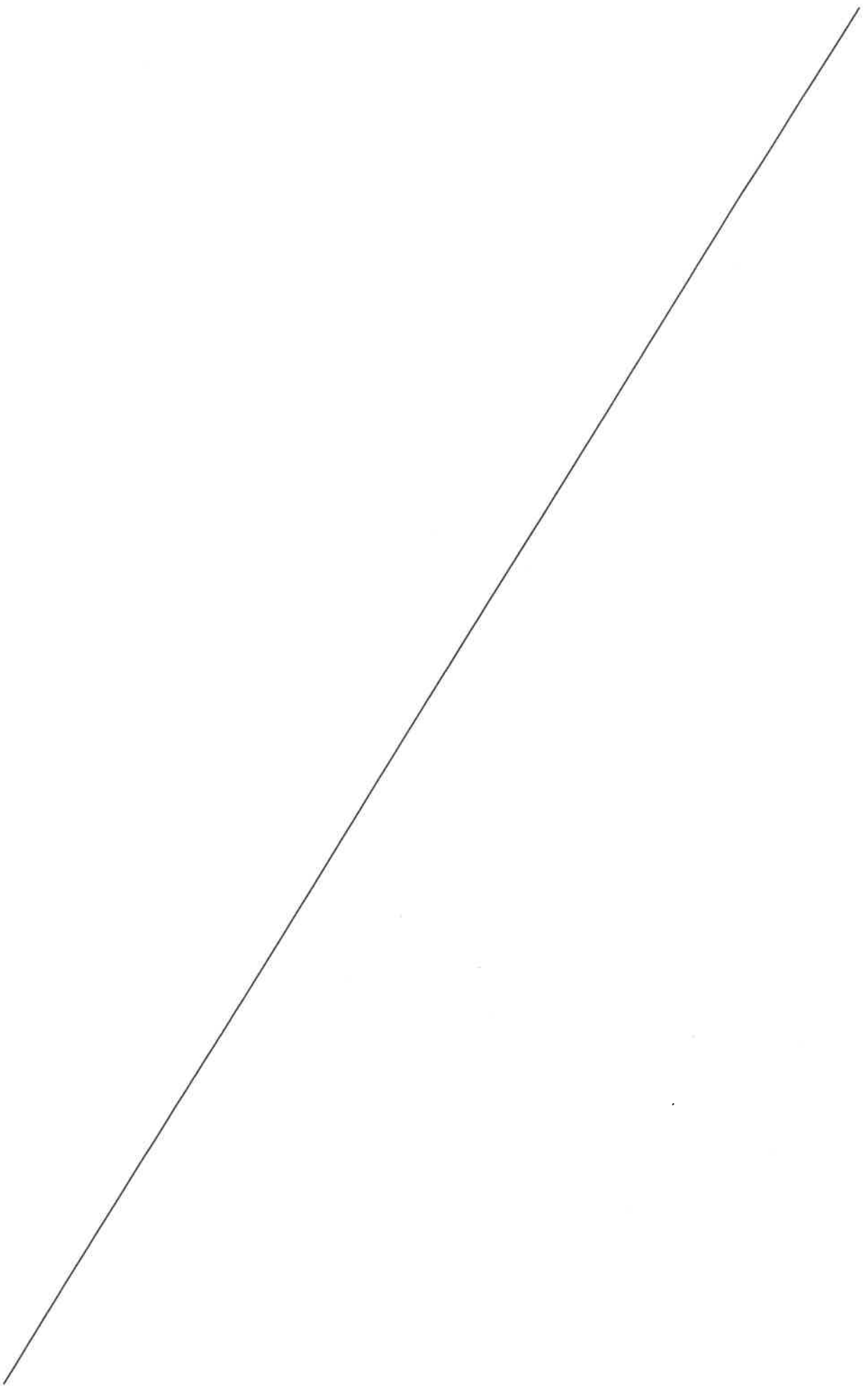
ANNEXE à la délibération n°2026-147

Modifications apportées au dossier de modification n°3 du PLU suite à l'enquête publique et aux avis des personnes publiques associées

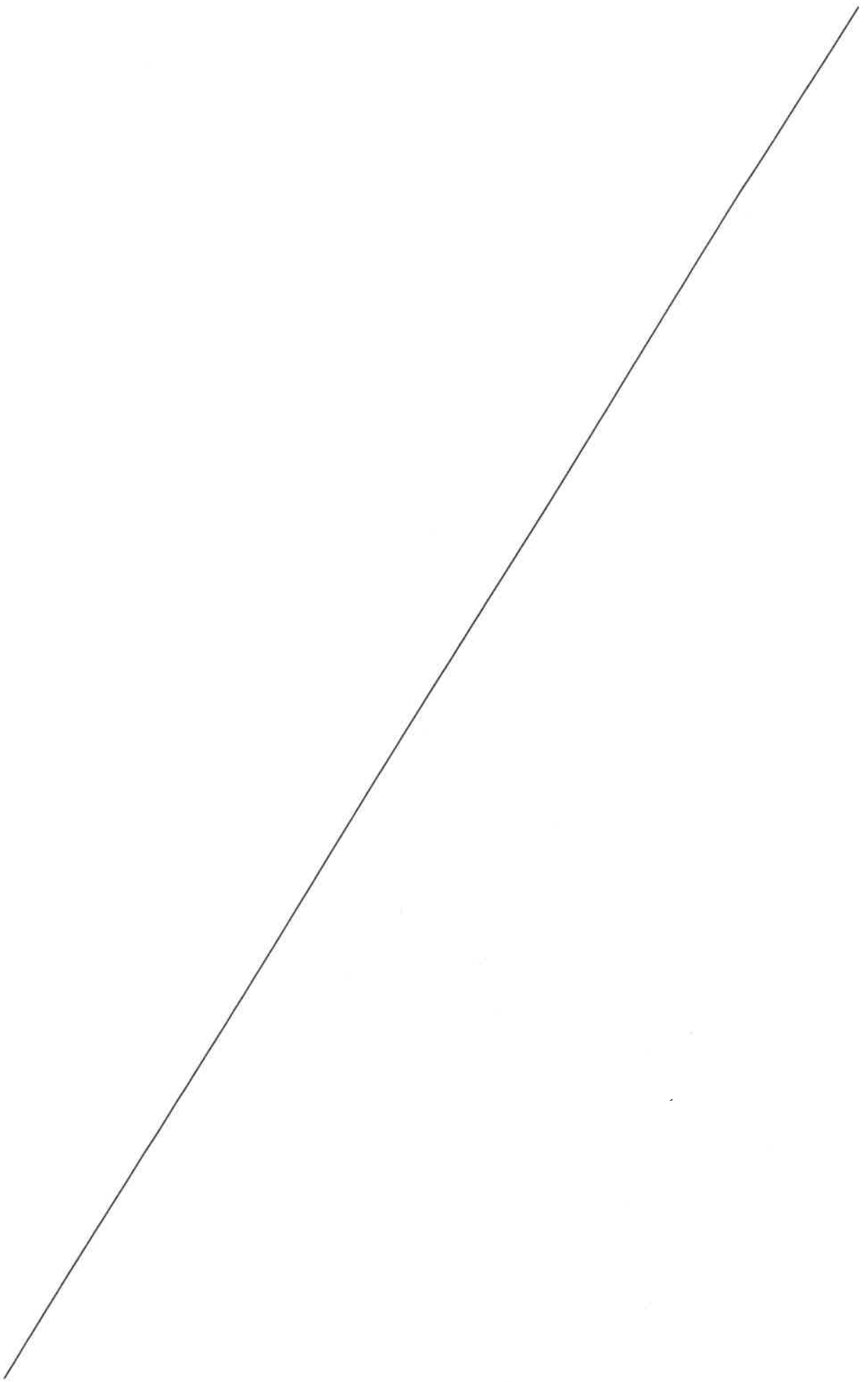
Observations ou avis	Modifications proposées en vue de l'approbation
<u>Avis de l'Etat du 10 décembre 2025</u> « Pour les zones A et N, le règlement évoque l'implantation des annexes dans une « bande » de 20 mètres mesurée autour des bords extérieurs des constructions à usage d'habitation et non dans un « rayon » de 20 mètres ce qui peut porter à confusion ».	Il s'agit d'une précision sémantique et non d'un changement de la règle. La substitution du terme sera faite.
<u>Rectifications d'erreur matérielle</u>	
<u>Un contributeur</u> signale que sa parcelle BM 72 est actuellement divisée en deux zones distinctes ; une partie classée en zone naturelle (N) et une autre en zone UCb. Il demande que cette erreur matérielle soit rectifiée par le classement de la totalité de la parcelle en zone N. <u>Remarques du commissaire enquêteur</u> Dans la notice explicative p.26 la formulation de la hauteur semble faire l'objet d'une erreur de saisie de texte : pour la zone UBc : il est indiqué « à 9 m et niveaux.... Remarque du commissaire enquêteur sur l'article UB 5 – Implantations par rapport aux limites séparatives Si la marge de recul minimale en zone UB est portée de 4 m à 5 m, la mise en cohérence n'a pas été faite dans les dispositions dérogatoires.	Cette erreur matérielle était déjà présente dans le POS. Sa correction avait été omise lors de l'élaboration du PLU. Elle sera corrigée dans le cadre de cette procédure. La totalité de cette parcelle sera reclassée en zone naturelle. Il s'agit effectivement d'une erreur de saisie de texte. Le terme « et niveaux » est en trop. Il sera supprimé. La mise en cohérence sera faite.
<u>Proposition de complément ou d'amélioration de la formulation de certaines dispositions réglementaires</u>	
<u>Un contributeur</u> fait les propositions suivantes, en lien avec les objectifs de la modification: - pour l'objectif d'un fonctionnement urbain plus qualitatif, article 15 : il propose la mise en place de zones de rencontre aux endroits où il n'est pas possible de mettre en place des cheminements piétons distincts ;	L'ensemble des observations émises répondent aux objectifs de la modification n°3 du PLU. Elles seront prises en compte comme indiqué ci-dessous. Sur l'organisation des cheminements piétons à l'intérieur des opérations de constructions (article 15 des zones urbaines mixtes), la Commune propose de compléter le règlement comme suit (<i>texte en italique</i>) :



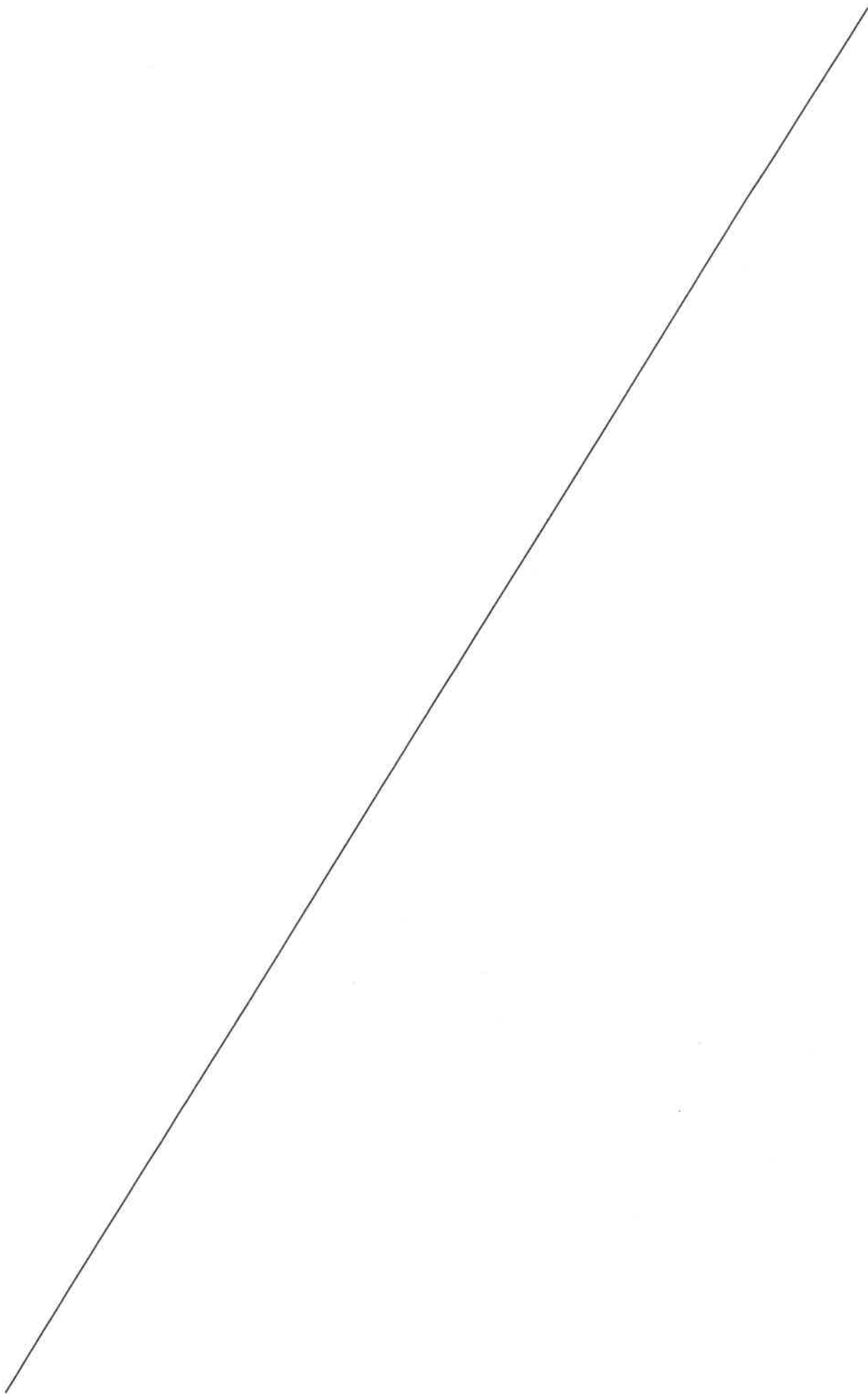
Observations ou avis	Modifications proposées en vue de l'approbation
- pour l'objectif d'un fonctionnement urbain plus qualitatif, article 5 : demande d'harmoniser sur toutes les zones le recul par rapport aux limites séparatives (calculé en tout point de la construction) ; - pour l'objectif d'encadrement de la densification, article 5 : préciser la marge de recul quand la surface de plancher est égale à 400 m² ;	→ Modification envisagée : article 15 des zones urbaines mixtes (UA, UB, UC, 1AUc) <u>Voirie</u> Pour tout projet de 10 logements ou plus, la sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats. <i>Lorsque la mise en place de cheminements piétons distincts des voies réservés à la circulation motorisée est techniquement impossible et dument démontré, la mise en place de voie partagée est admise. Sous conditions que cela ne concerne pas la totalité de cheminements piétons et qu'une signalisation adaptée marque clairement la continuité des voies et espaces utilisables par chaque mode.</i> Dans le PLU en vigueur, en zone UB, le calcul de la marge de recul par rapport aux limites séparatives se fait en tout point de la construction limitant ainsi, les possibilités de débordement des constructions dans la marge de recul. Ce qui n'est pas le cas dans les autres zones urbaines mixtes laissant la possibilité d'un débordement partiel des constructions dans la marge de recul pouvant occasionner des covisibilités importantes ou un resserrement ponctuel des constructions. Apporter cette précision dans les zones concernées améliorera l'insertion des constructions dans les quartiers ce qui est un des objectif de cette modification. L'article 5 des zones UC et 1AUc relatif aux marges de recul par rapport aux limites séparatives fait varier cette marge en fonction de la surface de plancher et retient le seuil de 400 m². Soit l'opération est en dessous du seuil soit elle l'atteint ou le dépasse. Ce qui n'apparaît pas clairement dans la règle proposée. → Règles proposées dans le cadre de la modification n°3 : article 5 de la zone UC et de la zone 1AUCc - Les constructions doivent être implantées au moins : - à 4 m des limites séparatives pour les constructions de moins de 400 m² de SP - à 6 m des limites séparatives pour les constructions de plus de 400 m² de SP → Règles modifiées : article 5 de la zone UC et de la zone 1AUc <i>Les constructions doivent être implantées au moins :</i> - à 4 m des limites séparatives pour les constructions de moins de 400 m² de SP - à 6 m des limites séparatives pour les constructions égales ou supérieures à



Observations ou avis	Modifications proposées en vue de l'approbation
- pour l'objectif de lutte contre le mitage des espaces naturels et agricoles : être plus précis et plus limitatif sur la date à prendre en compte pour autoriser une extension en zone N et A ; - pour la mise à jour du règlement : prendre en compte la loi de simplification du droit de l'urbanisme qui n'impose que 0,5 place de stationnement par logement en EPAHD et résidence universitaire ; - pour la correction d'erreurs matérielles : joindre les plans parcellaires qui aurait dû accompagner la servitude d'utilité publique (SUP) « travaux et entretien » lors de son intégration au PLU ; - pour la correction d'erreurs matérielles : enlever des annexes du PLU la ZAC des Collettes qui a été supprimée en 2022. <u>Observation du commissaire enquêteur suite à la réception du public</u> Préciser la cadre des dérogations par rapport aux limites séparatives dans le cadre de travaux sur constructions existantes – article 5 des zones UB, UC, 1AUc <u>Réserve du commissaire enquêteur</u>	<i>400 m² de SP</i> Sans précision sur la date à prendre en compte pour apprécier l'extension mesurée des constructions à destination d'habitation en zone agricole et naturelle un détournement de la règle reste possible. En effet les annexes légales créées et/ou transformées en logement depuis l'approbation initiale du PLU pourraient après chaque nouvelle approbation du PLU bénéficier à leur tour d'extension allant ainsi à l'encontre de l'objectif de lutte contre le mitage des espaces naturels et agricoles. La date de référence à prendre en compte pour apprécier l'extension mesurée des constructions à destination d'habitation en zone agricole et naturelle sera celle de l'approbation initiale du PLU soit le 15 mai 2017. La loi de simplification du droit de l'urbanisme sera prise en compte et les erreurs matérielles seront corrigées : suppression du périmètre de la ZAC des Collettes des annexes du PLU et ajout des plans parcellaires à la servitude d'utilité publique (SUP) « travaux et entretien ». Le Code de l'urbanisme permet de prévoir des règles différenciées entre constructions nouvelles et constructions existantes (article R.151-2 du CU) afin de permettre aux constructions régulièrement édifiées sous un règlement antérieur de pouvoir évoluer raisonnablement avec les nouvelles règles. Afin de mieux encadrer ces possibilités et d'en limiter l'impact sur le voisinage et le paysage urbain, la Commune propose de préciser que les travaux sur constructions existantes en zone UB, UC et 1AUC peuvent prendre place dans la marge de recul mais sans que la hauteur totale de la construction excède 3,50 m par rapport au terrain naturel et si aucune vue directe ne soit créée à moins de 5 m de la limite séparative en zone UB et à moins de 4 ou 6 m en zone UC et 1AUC.



Observations ou avis	Modifications proposées en vue de l'approbation
Préciser la cadre des dérogations par rapport aux voies et emprises publiques ou aux limites séparatives dans le cadre des démolitions-reconstructions – articles 4 et 5 des zones UB, UC, 1AUc <u>Contribution collective (9 personnes) et question du commissaire enquêteur</u> Risque de perturbations des écoulements souterrains liés aux affouillements – contrôle avant autorisation	Le droit à la reconstruction à l'identique est encadré par l'article L. 111-15 du Code de l'urbanisme. Un bâtiment régulièrement édifié et démolit suite à un sinistre ou volontairement peut être reconstruit à l'identique dans un délai maximal de 10 ans quelle que soit les règles du PLU. Le PLU peut aussi en décider autrement. Si la configuration de la parcelle le permet, la Commune souhaite pouvoir imposer un recul plutôt qu'une reconstruction sur l'emprise initiale qui pourrait se trouver plus proche des limites séparatives. Mais si la configuration de la parcelle ne le permet pas, la reconstruction sur l'emprise initiale sera autorisée. L'objectif n'est pas de priver le pétitionnaire de son droit à reconstruction suite à un sinistre ou la démolition d'un bâtiment trop vétuste pour être réhabilité mais dans la mesure du possible de favoriser une aération des constructions. Ainsi, en cas de démolition/reconstruction, si la configuration de la parcelle le permet, la marge de recul minimale devra être respectée, et si la configuration de la parcelle ne le permet pas, le recul devra rester identique à celui de l'implantation initiale. Si le volet pluvial d'une autorisation d'urbanisme permet de vérifier l'impact du projet sur l'écoulement des eaux superficielles, il ne permet effectivement pas de vérifier l'impact de ce dernier sur les eaux souterraines. En l'absence de pièce légalement exigible pour effectuer cette vérification, la disposition sur les eaux souterraines sera retirée.
<u>Compléments apportées à la notice explicative</u> <u>Recommandation du commissaire enquêteur</u> Ajouter à la notice explicative les justifications et explications des dérogations au recul des constructions telles qu'elles sont formulées par la Commune dans son mémoire en réponse	
	Les dérogations admises aux articles 4 et 5 des zones UB, UC et 1AUC sont limitativement énumérées et pour certaines déjà inscrites dans le PLU en vigueur. L'utilisation du terme « admises » indiquent que la demande de dérogations est à l'initiative du pétitionnaire. Or la Commune souhaite pouvoir imposer des prescriptions dans certaines situations notamment en cas de démolition/reconstruction où le Code de l'urbanisme permet, sous conditions, une reconstruction à l'identique. Par exemple si la configuration de la parcelle le permet, imposer une reconstruction respectant la marge de recul plutôt qu'une reconstruction sur l'emprise initiale qui présenterait une intégration paysagère peu satisfaisante.



Observations ou avis	Modifications proposées en vue de l’approbation
	Cela permettrait de favoriser le desserrement des constructions et une meilleure insertion dans le tissu urbain environnant.

