

COMMUNE DE DRAGUIGNAN

Département du Var – 83



PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION n°3

*

* *

**2D – Avis de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale (MRAe) après examen au
cas par cas**

**Délibération du Conseil Municipal prenant en
compte l'avis de la MRAe PACA**

Article R.123-8-2° du Code l'environnement

Enquête publique du 18 mai au 16 juin 2026 inclus



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
PROVENCE - ALPES - CÔTE D'AZUR

**Avis conforme n° 004619/KK AC PLU
de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
Provence - Alpes- Côte d'Azur
concluant à l'absence de nécessité
d'évaluation environnementale de la
modification n°3 du plan local d'urbanisme
de DRAGUIGNAN (83)**

N°MRAe
004619/KK AC PLU

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA ,

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-33 à R.104-37 ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) ;

Vu l'arrêté du 30 août 2022 portant organisation et règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles ;

Vu les arrêtés du ministère de la Transition écologique des 19 juillet 2023 et 22 février 2024 portant nomination de membres de Missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu la décision de la MRAe du 21 septembre 2023 portant délégation à Philippe Guillard, président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA, Jean-Michel Palette, Jean-François Desbouis, Jacques Legaignoux et Sandrine Arbizzi, membres de l'IGEDD, pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas relevant du Code de l'urbanisme ou du Code de l'environnement ;

Vu la réception initiale enregistrée sous le numéro 004619/KK AC PLU en date du 25/07/2025, relative à la modification n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de DRAGUIGNAN (83) déposée par commune de DRAGUIGNAN en application des articles R.104-33 à 37 du Code de l'urbanisme ;

Considérant que la commune de DRAGUIGNAN, d'une superficie de 54 km², compte 40 789 habitants en 2022 (recensement INSEE) ;

Considérant que le plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 15/05/2017, a fait l'objet d'un avis de la MRAe en date du 16/12/2016 ;

Considérant que, selon le dossier, la modification n°3 du PLU a pour objet de modifier et mettre à jour les règlements, selon les zones, afin de :

- participer à un paysage et un fonctionnement urbain plus qualitatif en encadrant les affouillements et exhaussements, en améliorant le traitement des toitures et le confort thermique et en adaptant le stationnement aux besoins ;
- encadrer la densification des constructions en ajustant les règles d'architecture, d'implantations par rapport aux voies, aux emprises publiques et aux limites séparatives, de traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions ;
- renforcer la lutte contre le mitage des espaces agricoles et naturels en évitant la transformation des annexes en logement dans ces zones ;
- mettre à jour le lexique et les emplacements réservés ayant fait l'objet d'une mise en œuvre ou du droit de délaissement ;
- corriger une erreur matérielle de terminologie ;
- prendre en compte la caducité du périmètre d'attente de projet d'aménagement global de la Commanderie ;

Considérant qu'au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par la MRAe, la modification n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de DRAGUIGNAN (83) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

REND L'AVIS CONFORME QUI SUIT :

Le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de DRAGUIGNAN (83) ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la commune de DRAGUIGNAN rendra une décision en ce sens.

Le présent avis ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Il ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.


Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de DRAGUIGNAN (83) est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Le présent avis sera mis en ligne sur le portail internet de l'évaluation environnementale.

Fait à Marseille, le 23 septembre 2025

Pour la Mission Régionale d'Autorité environnementale,
Philippe GUILLARD, président de la MRAe PACA



République Française**Ville de Draguignan****N°2025-171**

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

**JUSTIFICATION DE L'ABSENCE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE POUR
LA PROCÉDURE DE MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
(PLU)**

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

Séance du 17 décembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 17 décembre 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 :

CHRISTINE PRÉMOSELLI, GRÉGORY LOEW, FRANÇOIS GIBAUD, CHRISTINE NICCOLETTI, JEAN-YVES FORT, SYLVIE FRANCIN, ALAIN HAINAUT, BERNARD BONNABEL, ALAIN VIGIER, MICHEL PONTE, BRUNO SCRIVO, CHRISTIAN MAMECIER, RICHARD DEVILETTE, SYLVIANE NERVI SITA, MARTINE ZERBONE, ÉVELYNE LORCET, RICHARD TYLINSKI, OLIVIER GORDE, MAGALI TROIN DAL VECCHIO, JEAN-DANIEL SANTONI, CHRISTINE VILLELONGUE, JEAN-BERNARD MIGLIOLI, CAMILLE DIQUELOU, AURÉLIE REBAUDO, FREDERIC RENAULD

PROCURATIONS :

RICHARD STRAMBIO pouvoir à CHRISTINE PRÉMOSELLI, SOPHIE DUFOUR pouvoir à CHRISTINE NICCOLETTI, BRIGITTE DUBOUIS pouvoir à ALAIN HAINAUT, HUGUES BONNET pouvoir à GRÉGORY LOEW, DANIELLE ADOUX COPIN pouvoir à MARTINE ZERBONE, STÉPHAN CÉRET JACQUET pouvoir à FRANÇOIS GIBAUD, ANNE-MARIE COLOMBANI pouvoir à MAGALI TROIN DAL VECCHIO, FRANÇOISE MAURICE pouvoir à SYLVIANE NERVI SITA, JEAN-PIERRE SOUZA pouvoir à BERNARD BONNABEL, MARIE-CHRISTINE GUIOL pouvoir à OLIVIER GORDE, LAURELINE AUBOURG BASTIANI pouvoir à RICHARD DEVILETTE, RENÉ DIES pouvoir à JEAN-BERNARD MIGLIOLI,

ABSENTS :

RICHARD STRAMBIO, SOPHIE DUFOUR, BRIGITTE DUBOUIS, HUGUES BONNET, DANIELLE ADOUX COPIN, STÉPHAN CÉRET JACQUET, ANNE-MARIE COLOMBANI, FRANÇOISE MAURICE, JEAN-PIERRE SOUZA, MARIE-CHRISTINE GUIOL, LAURELINE AUBOURG BASTIANI, RENÉ DIES, FRANCK GRIGOLO, PHILIPPE SCHRECK

Secrétaire de Séance : CAMILLE DIQUELOU

Publié le : 19 DEC. 2025

RAPPORTEUR : CHRISTINE PRÉMOSELLI

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.

Suite à cette analyse, la mise en révision générale du PLU a été prescrite par délibération en date du 8 février 2023. La définition d'une urbanisation plus vertueuse en adéquation avec le territoire, ses ressources et favorisant la qualité de vie fait partie des objectifs définis pour la révision générale.

Dans l'attente de l'aboutissement de cette dernière, il est devenu nécessaire d'apporter une première réponse aux besoins d'encadrement de la densification dans les secteurs où l'existence d'un foncier mutable attire la promotion immobilière avec trop souvent des projets qui répondent peu aux enjeux présents et altère la qualité du cadre de vie des dracénois.

Il s'agit d'ajuster certains points réglementaires pour une meilleure qualité et insertion urbaine des projets d'aménagement au regard du retour d'expérience de l'application du PLU en vigueur. Cela concerne essentiellement les zones urbaines mixtes du PLU.

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

Enfin, le règlement comporte des erreurs matérielles, certaines dispositions sont à préciser ou à harmoniser et il est à mettre à jour suite à la caducité de certains dispositifs.

L'évolution du PLU se fera selon une procédure de modification de droit commun. Cette procédure est engagée à l'initiative du maire qui établit le projet de modification.

En application de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, cette procédure d'évolution du PLU n'est pas soumise à évaluation environnementale de manière obligatoire mais à une procédure d'examen au cas par cas dit « ad hoc ». Dans ce cadre, la Commune a établi une analyse des incidences de la modification du PLU sur l'environnement concluant à l'absence d'incidences notables sur l'environnement. Estimant que la réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire, la Commune a saisi l'autorité environnementale pour avis conforme le 25 juillet 2025. Le Code de l'urbanisme permet et recommande de faire cette saisine le plus en amont possible du projet.

Le 23 septembre 2025, l'autorité environnementale a rendu un avis conforme favorable. Cet avis indique que la modification n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine et ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Le Conseil municipal doit maintenant délibérer pour confirmer cette décision.

VU le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.104-1 et suivants et les articles R.104-25 et suivants du Code de l'urbanisme,

VU le Plan Local d'Urbanisme opposable de la commune de Draguignan,

VU l'avis conforme de l'autorité environnementale n° MRAe 004619/KK AC PLU en date du 23 septembre 2025 au titre de l'examen cas par cas ad hoc ne soumettant pas le projet de modification n°3 du PLU de Draguignan à évaluation environnementale,

VU l'arrêté municipal n° A-2025-2930 en date du 8 octobre 2025, prescrivant la modification n°3 du PLU de Draguignan,

CONSIDÉRANT que la procédure de modification porte essentiellement sur des évolutions réglementaires permettant d'encadrer et d'accompagner la densification dans les zones urbaines mixtes. Les marges de recul ou de retrait, le traitement paysager des abords et de l'aspect extérieur des constructions, la hauteur des constructions, le stationnement, les mouvements de terre sont revues ou

précisées pour mieux faire cohabiter les différentes formes urbaines, rendre la densification acceptable et améliorer le paysage urbain. La préservation des terres agricoles et naturelles sera aussi renforcée.

CONSIDÉRANT que conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme la commune de Draguignan a réalisé une étude démontrant l'absence d'incidences significatives sur l'environnement et la santé humaine de la modification du PLU,

CONSIDÉRANT que l'autorité environnementale dans son avis conforme confirme l'analyse de la commune de Draguignan sur l'absence d'incidences négatives significatives et l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale de la modification du PLU.

La commission d'urbanisme s'est réunie le 10 décembre 2025.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé qui précède,

Par 31 voix Pour,

Par 6 Abstentions (Messieurs Jean-Bernard MIGLIOLI, Jean-Daniel SANTONI, René DIES et Frédéric RENAULD, Mesdames Christine VILLELONGUE et Camille DIQUELOU)

- Décide de ne pas réaliser d'évaluation environnementale pour la modification n°3 du PLU de Draguignan au vue de l'avis conforme de l'autorité environnementale et des raisons rappelées ci-avant ;
- Autorise le maire à prendre toute disposition, à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

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 :

