

COMMUNE DE DRAGUIGNAN

Département du Var – 83



PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION n°3

*

* *

**2C – Avis des Personnes Publiques
Associées et de la Commission
Départementale de Préservation des Espaces
Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)**

Article R.123-8-4° du Code l'environnement

Enquête publique du 18 mai au 16 juin 2026 inclus

PPA ou Commission consultées	Date de saisine	Accusé de réception	Avis
Préfet du Var	LRAR du 20/10/2025	22/10/2025	Avis du 10/12/2025
Sous-Préfecture	LRAR du 20/10/2025	22/10/2025	
UDAP	LRAR du 20/10/2025	23/10/2025	Avis tacite favorable
ARS	LRAR du 20/10/2025	22/10/2025	Avis tacite favorable
DREAL PACA	LRAR du 20/10/2025	23/10/2025	Avis tacite favorable
Région Sud PACA	LRAR du 20/10/2025	24/10/2025	Avis tacite favorable
Conseil Départemental du Var	LRAR du 20/10/2025	22/10/2025	Avis favorable d 5/12/2025
Chambre des métiers du VAR	LRAR du 20/10/2025	22/10/2025	Avis tacite favorable
CCI du Var	LRAR du 20/10/2025	22/10/2025	Avis tacite favorable
Chambre d'Agriculture du Var	LRAR du 20/10/2025	23/10/2025	Avis favorable du 7/12/2025
CRPF	LRAR du 20/10/2025	23/10/2025	Avis tacite favorable
INAO DT sud est	LRAR du 20/10/2025	23/10/2025	Avis tacite favorable
Dracénie Provence Verdon agglomération (DPVa)	LRAR du 28/10/2025	03/10/2025	Avis tacite favorable
Ampus	LRAR du 20/10/2025	22/10/2025	Avis tacite favorable
Arcs (les)	LRAR du 20/10/2025	23/10/2025	Avis tacite favorable
Châteaudouble	LRAR du 20/10/2025	27/10/2025	Avis tacite favorable
Figanières	LRAR du 20/10/2025	22/10/2025	Avis tacite favorable
Flayosc	LRAR du 20/10/2025	23/10/2025	Avis tacite favorable
Lorgues	LRAR du 20/10/2025	22/10/2025	Avis tacite favorable
Motte (La)	LRAR du 20/10/2025	22/10/2025	Avis tacite favorable
Taradeau	LRAR du 20/10/2025	23/10/2025	Avis tacite favorable
Trans en Provence	LRAR du 20/10/2025	24/10/2025	Avis tacite favorable
CDPENAF	Saisine électronique du 9/12/2025	Mel du 16/12/2025	Avis favorable à la majorité du 9/03/2026



**PRÉFET
DU VAR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale des territoires et de la mer du Var
Service planifications et prospective
Pôle animation urbanisme

Sous-préfecture de Draguignan
Bureau de l'ingénierie territoriale

Draguignan, le 10 DEC. 2025

La sous-préfète de Draguignan

à

Monsieur le maire de Draguignan
Hôtel de Ville
28, Rue Georges-Cisson
83300 DRAGUIGNAN

LRAR n° : JA 2A 22454957

LETTRÉ D'OBSERVATIONS

Objet : Commune de Draguignan – Avis sur projet de modification n° 3 du plan local d'urbanisme

Référence : Notification par courrier du 20 octobre 2025

Par courrier cité en référence, la commune a transmis la modification n° 3 du plan local d'urbanisme (PLU) qui porte notamment sur la participation à un fonctionnement urbain plus qualitatif et à l'amélioration du paysage, l'encadrement de la densification, le renforcement de la protection des espaces agricoles et naturels, la correction d'erreurs matérielles et la mise à jour du règlement graphique et écrit.

L'examen du dossier amène à formuler les observations ci-après dans le cadre de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme avant enquête publique.

Le règlement

Des modifications réglementaires ont été apportées à l'article 2 des zones A et N afin d'éviter la transformation des annexes en logement et d'imposer une distance minimale entre les annexes et les constructions à usage d'habitation.

Le point 3.1 relatif à « l'évitement de la transformation des annexes en logement » précise désormais que seules les annexes « non accolées » aux constructions à usage d'habitation, et limitées à 60 m² d'emprise au sol cumulés, sont autorisées. Celles-ci ne doivent pas occasionner de nouveau logement et être situées à un mètre minimum des constructions à usage d'habitation.

Par ailleurs, l'article 8 « Dispositions applicables aux servitudes paysagères définies au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme » indique que les annexes aux constructions à destination d'habitation doivent, pour être autorisées, être :

- limitées à 60 m² d'emprise au sol,
- implantées entièrement dans un rayon de 20 mètres autour des constructions à usage d'habitation,
- et ne pas excéder une hauteur de 3,5 mètres.

Toutefois, pour les zones A et N, le règlement évoque l'implantation des annexes dans une « bande » de 20 mètres, et non dans un « rayon » de 20 mètres, ce qui peut prêter à confusion.

Il serait donc souhaitable de mentionner explicitement, dans les articles applicables aux zones A et N, la notion de rayon de 20 mètres, afin d'assurer une cohérence avec l'article 8 et d'éviter toute ambiguïté dans l'interprétation et l'application du règlement.

Les services de l'État restent disponibles pour accompagner la commune.

Les services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer et de la sous-préfecture de Draguignan se tiennent à votre disposition pour vous accompagner dans cette procédure.

Pour le préfet et par délégation,
La sous-préfète de Draguignan



Myriam GARCIA



LE DÉPARTEMENT

Cabinet du Maire

08 DEC. 2025

Le Président

Monsieur Richard STRAMBIO
Maire de Draguignan.
Hôtel de ville
28 rue Georges Cisson
BP 19
83001 DRAGUIGNAN Cedex

S. Auziers, S. Urbanisme
Cepic / DAC / info.
G. L. G. W.

Affaire suivie par : Barbara BRIDOUX
Direction des infrastructures et de la mobilité
Pôle territorial Dracénie Verdon
☎ : 06 26 30 45 39
Nos réf : D25-04359
Vos réf : n° AS/2025-005 / n°5

Toulon, le 5/12/2025

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 22 octobre 2025, vous avez transmis au Département, pour avis, le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme de votre commune.

J'émetts un avis favorable sur cette modification du plan local d'urbanisme.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de ma considération distinguée.

R. a. M.

Jean-Louis MASSON




**Monsieur le Maire
Hôtel de ville
28 Rue Georges Cisson
83300 DRAGUIGNAN**

**Service : Développement Territorial
Dossier suivi par : Théo SATTA
Nos Réf : SA/FA/SV/TS
Visa Direction :**

Draguignan, le 07 novembre 2025

**Objet : Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de
Draguignan - Avis de la Chambre Départementale d'Agriculture du Var**

Monsieur le Maire,



Conformément aux prescriptions législatives et réglementaires contenues dans le Code de l'Urbanisme, le 23 octobre 2025, nous avons été rendus destinataire du projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune afin de recueillir l'avis de notre Compagnie Consulaire, au plus tard, le 23 novembre 2025.

La présente modification a pour objets :

- D'apporter une 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 ;
- De compléter le règlement pour limiter et contenir le mitage des zones agricoles et naturelles ;
- De préciser ou compléter certaines règles relatives au stationnement et à l'insertion paysagère et environnementale des constructions.
- De rectifier des erreurs matérielles, harmoniser certains articles et mettre à jour le règlement du PLU suite à la caducité de certains dispositifs.

Siège

26, boulevard Jean Jaurès
CS 40203
83006 Draguignan Cedex

Antenne de Vidauban

70, avenue du président Wilson
83550 Vidauban

Antenne de Hyères

727, avenue Alfred Décugis
83400 Hyères

04 94 50 54 50
contact@var.chambagri.fr

République Française

Etablissement public

Loi du 31/01/1924



Le dossier, en l'état où il nous a été transmis, n'appelle pas de remarque de notre part.

En conséquence, la Chambre d'Agriculture émet un **avis favorable sur la modification n°3 du PLU de Draguignan**

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sincères salutations.

Sylvain AUDEMARD,
Président
de la Chambre d'Agriculture du Var





**PRÉFET
DU VAR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

***Direction départementale
des territoires et de la mer du Var***

Service agriculture et forêt
Bureau du développement rural
Courriel : ddtm-cdpenaf@var.gouv.fr

Toulon, le 9 mars 2026

Le préfet du Var

à
Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
28, Rue Georges Cisson
83300 DRAGUIGNAN

Objet : Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers électronique du Var du 9 mars 2026 – Modification n°3 du PLU de Draguignan

La Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers électronique du Var du 9 mars 2026 a examiné la demande de modification n°3 du PLU de Draguignan comprenant notamment la modification du règlement des zones A et N du PLU afin d'éviter la transformation des annexes en logements et pour imposer une distance entre les annexes et les constructions à usage d'habitation.

Au titre de l'article L. 151-12 du Code de l'urbanisme, sur la modification du règlement de la zone A et N du PLU, la Commission a émis un avis favorable à la majorité.

Pour le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer,
Le Directeur Adjoint,

Xavier PRUD'HON