

COMMUNE DE DRAGUIGNAN

Département du Var – 83



PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION n°3



2A - NOTE DE PRESENTATION ET PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU PROJET

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

Enquête publique du 18 mai au 16 juin 2026 inclus

PREAMBULE

La modification n°3 du PLU de Draguignan n'étant pas soumis à évaluation environnementale, il est fait application du 2° de l'article R.123-8 du code de l'environnement, le dossier de PLU soumis à l'enquête publique comprend notamment :

[...]

«En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un d'examen au cas par cas par l'autorité environnementale ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-8 et son résumé non technique, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu».

1 - COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE

Le maître d'ouvrage du projet de modification n°3 du PLU est la commune de Draguignan, représentée par son maire.

Ville de Draguignan
28 rue Georges Cisson - BP 19
83001 Draguignan Cedex

Tél. : 04 94 60 31 33
Fax : 04 94 47 18 87

Mel : mairie@ville-draguignan.fr
www.ville-draguignan.fr

Des informations pourront être demandées en mairie de Draguignan, auprès de l'autorité responsable des projets, représentée par :

- Madame Aurore Voinson, responsable du service urbanisme
- Madame Sylvie Autiero, chargée de mission planification et études urbaines

Service Urbanisme
Centre Joseph Collomp
Place Cassin
83300 Draguignan

Tel : 04 94 60 31 98
Fax : 04 94 60 31 63

Mels:
urbanisme@ville-draguignan.fr
aurore.voinson@ville-draguignan.fr
sylvie.autiero@ville-draguignan.fr

2 – OBJET DE L'ENQUETE

Le Maire de la commune de Draguignan a décidé de lancer la modification n°3 du PLU par arrêté municpla n°A-2025-2930 en date du 8 octobre 2025.

Dans l'attente de l'aboutissement de la révision générale du PLU, 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.

Selon les dispositions de l'article L.153-31 et des articles L. 153-36 et suivants du Code de l'urbanisme, la procédure de modification est retenue dans la mesure où les changements envisagés ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- Ouvrir à l'urbanisation d'une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ;
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté

3 – CARACTERISTIQUES LES PLUS IMPORTANTES DU PROJET DE MODIFICATION

La modification n°3 du PLU porte sur trois objets :

- La modification du règlement écrit
 - Pour 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
 - Pour encadrer la densification des constructions en ajustant les règles d'architecture, d'implantations et en améliorant l'insertion paysagère et environnementale des projets
 - Pour renforcer la lutte contre le mitage des espaces agricoles et naturels en évitant la transformation des annexes en logement dans ces zones et en limitant les forages domestiques
- La mise à jour du PLU notamment par rapport à la caducité de certains dispositifs
- La rectification des erreurs matérielles du règlement écrit

4 - PRINCIPALES RAISONS POUR LESQUELLES, NOTAMMENT DU POINT DE VUE DE L'ENVIRONNEMENT, LE PROJET, PLAN OU PROGRAMME SOUMIS A ENQUETE A ETE RETENU

En application de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, lorsque la procédure d'évolution du PLU n'est pas soumise à évaluation environnementale de manière obligatoire, il appartient à l'autorité responsable de l'évolution du PLU de décider de soumettre ou non cette procédure à évaluation environnementale dans le cadre d'une procédure d'examen au cas par cas dit « ad hoc ».

La commune de Draguignan a procédé à l'évaluation des incidences de la modification n°3 du PLU et a conclu à l'absence d'incidences notable sur l'environnement. La saisine de l'autorité environnementale a été faite pour avis conforme le 25 juillet 2025.

| THEMES | Synthèse des caractéristiques / Mesures envisagées / Incidence |
|--|---|
| Site Natura 2000 | Le territoire n'est pas couvert par un site Natura 2000. |
| Milieux naturels et biodiversité | En favorisant le traitement paysager des abords des constructions et des marges de recul, la modification participe à la végétalisation de la ville et au renforcement de la nature et de la biodiversité urbaine. Le renforcement de la lutte contre le mitage en zone agricole ou naturelle évite la fragmentation des milieux naturels. |
| Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers | En contrôlant la destination des annexes en zone agricole et naturelle qui ne pourront plus devenir des logements, la modification réduit fortement le mitage de ces espaces. |
| Zones humides | Les changements réglementaires apportées concernent essentiellement les zones urbaines mixtes et ne sont pas de nature à avoir des impacts sur les zones humides |
| Eau potable | Les changements apportés ne sont pas de nature à augmenter la population et donc d'avoir des impacts négatifs notables sur les réseaux ou les ressources. |
| Gestion des eaux pluviales | Les nouvelles règles favoriseront le développement du végétal en ville et une diminution de l'imperméabilisation des sols permettant une meilleure infiltration et gestion des eaux pluviales. |
| Assainissement | L'interdiction de nouveaux forages domestiques en zone agricole ou naturelle participe à la préservation de la ressource en eau. |
| Paysage et patrimoine bâti | Les changements réglementaires apportés n'entraînent pas d'incidences notables sur le patrimoine bâti protégé ou les paysages remarquables. Ils concourent à une amélioration globale du cadre de vie et donc de l'attractivité du territoire en agissant sur l'insertion urbaine des constructions et le traitement paysager des espaces privés et en évitant une urbanisation s'égrenant le long des voies dans les secteurs ruraux de la Commune. La définition de normes de stationnement plus adaptées aux opérations de construction avec une obligation de moindre imperméabilisation et de traitement des interfaces publiques ou privées agira sur la libération de l'espace public. |
| Risques naturels | Les nouvelles règles favoriseront le développement du végétal en ville donc une moindre imperméabilisation des sols favorisant l'infiltration des eaux pluviales et la diminution du ruissellement urbain. |
| Nuisances connues | |
| Air, énergie et climat | Associé aux démarches engagées par la Commune sur la végétalisation et la désimperméabilisation des espaces publics, le traitement paysager des abords et l'aspect extérieur des constructions contribuera : <ul style="list-style-type: none"> - au rafraichissement des quartiers - à l'amélioration de la qualité de l'aire - à l'amélioration de la qualité de vie et le bien-être des résidents, |
| Déchets et sols pollués | Les changements portés dans le cadre de la présente procédure de modification ne sont pas de nature à avoir des impacts sur les déchets ou les sols pollués. |

Le 23 septembre 2025, dans son avis conforme l'autorité environnementale 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

Le Conseil municipal a délibéré le 17 décembre pour prendre acte de l'avis de l'autorité environnementale et confirmer qu'il n'est pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale pour cette modification