

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

| <b>Membres</b>                                |                            |                |
|---|----------------------------|----------------|
| <b>Membres afférents au Conseil Municipal</b> | <b>Membres en exercice</b> | <b>Votants</b> |
| 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 DUBOIS 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 DUBOIS, 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, où il l'exposé qui précède,**

**Par 31 voix Pour,**

**Par 6 Abstentions (Messieurs Jean-Bernard MIGLIOLI, Jean-Daniel SANTONI, René DIES et Frédéric RENAUD, 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-dessus ;
- 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,



Secrétaire de séance :

République Française