

COMMUNE DE DRAGUIGNAN

Département du Var - 83



PLAN LOCAL D'URBANISME

7.18

PÉRIMÈTRE DE PRISE EN CONSIDÉRATION D'UN PROJET D'AMÉNAGEMENT

Secteur Garrigue

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

Dossier annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 19 juin 2024

Le Maire
Richard STRAMBIO



République Française



Ville de Draguignan

N°2024-017

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

INSTAURATION D'UN PÉRIMÈTRE DE PRISE EN CONSIDÉRATION DANS LE SECTEUR DE LA GARRIGUE

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

Séance du 21 février 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 21 février 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, 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, RICHARD DEVILETTE, SYLVIANE NERVI SITA, FRANÇOISE MAURICE, ÉVELYNE LORCET, MAGALI TROIN DAL VECCHIO, MARIE-CHRISTINE GUIOL, LAURELINE AUBOURG BASTIANI, JEAN-DANIEL SANTONI, CHRISTINE VILLELONGUE, CAMILLE DIQUELOU, FRANCK GRIGOLO, AURELIE REBAUDO, FREDERIC RENAULD

PROCURATIONS :

CHRISTINE PRÉMOSELLI pouvoir à RICHARD STRAMBIO, ANNE-MARIE COLOMBANI pouvoir à MAGALI TROIN DAL VECCHIO, CHRISTIAN MAMECIER pouvoir à ALAIN HAINAUT, MARTINE ZERBONE pouvoir à ÉVELYNE LORCET, JEAN-PIERRE SOUZA pouvoir à GRÉGORY LOEW, RICHARD TYLINSKI pouvoir à SYLVIANE NERVI SITA, OLIVIER GORDE pouvoir à MICHEL PONTE, JEAN-BERNARD MIGLIOLI pouvoir à CHRISTINE VILLELONGUE,

ABSENTS :

CHRISTINE PRÉMOSELLI, ANNE-MARIE COLOMBANI, CHRISTIAN MAMECIER, MARTINE ZERBONE, JEAN-PIERRE SOUZA, RICHARD TYLINSKI, OLIVIER GORDE, RENÉ DIES, JEAN-BERNARD MIGLIOLI, PHILIPPE SCHRECK

Secrétaire de Séance : GRÉGORY LOEW

Publié le : 23 FEV. 2024

RAPPORTEUR : DANIELLE ADOUX-COPIN

Le quartier de la Garrigue couvre un vaste secteur résidentiel proche de l'Hôpital en entrée nord-ouest de la Commune. Ce quartier en lisière de ville, bénéficie de la proximité des espaces naturels et agricoles, de liaisons routières et en mode actif avec le centre-ville. Peu contraint par le risque inondation, il présente encore du foncier libre ou mobilisable notamment le long des axes routiers. Au gré des opportunités foncières, commerces, équipements et logements sont venues renforcer ce quartier pavillonnaire en créant une urbanisation disparate. Il est aussi traversé par un boulevard difficilement franchissable et fortement marqué par la voiture.

Le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé par délibération n° 2017-051 du 15 mai 2017 avait identifié les enjeux de renouvellement et de développement urbain de ce secteur et inscrit dans son projet d'aménagement et de développement durables (PADD) la nécessité de définir les conditions de la mutation des secteurs ouest de la Ville en véritables quartiers urbains.

En 2022, l'étude stratégique dans le cadre de la démarche « territoires pilotes de sobriété foncière » pour l'agglomération de Dracénie-Provence Verdon a retenu le secteur de la Garrigue comme secteur d'étude. Dans ce quartier périurbain les leviers de la sobriété foncière pourront être mis en œuvre dans le cadre d'un projet urbain à intégrer au PLU.

La révision générale du PLU récemment prescrite a pour objectifs notamment de définir une urbanisation plus vertueuse et qualitative en adéquation avec le territoire et ses ressources et de renforcer l'équilibre et les fonctionnalités de la Ville.

Face à la pression foncière et à la nécessité de maîtriser l'urbanisation dans ce quartier en entrée de ville, il est proposé de mettre en place un périmètre de prise en considération d'un projet d'aménagement dans l'attente de la définition d'un projet global pour le secteur de la Garrigue.

L'instauration de ce périmètre n'a pas pour objectif de bloquer les projets ni de figer le tissu urbain mais seulement de s'assurer que les futurs projets seront cohérents avec les objectifs définis ci-dessous.

Il permettra à la collectivité d'opposer, le cas échéant, un sursis à statuer aux demandes d'autorisations d'urbanisme portant sur des travaux, des constructions ou des installations, qui pourraient porter préjudice à la mise en œuvre du projet d'aménagement envisagé dont les objectifs principaux sont :

- La mise en place d'une mixité sociale, urbaine et fonctionnelle complémentaire des autres quartiers et adaptée aux besoins du territoire ;
- L'encadrement des formes bâties et des densités en privilégiant la sobriété foncière, la qualité urbaine et architecturale, la réponse au réchauffement climatique et à la prise en compte du risque inondation ;
- Le développement de circulations apaisées.

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.424-1 et R. 424-24 ;

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° 2023-016 en date du 8 février 2023 prescrivant la révision générale du PLU ;

VU le plan ci-annexé ;

Considérant les orientations fixées par PADD du Plan Local d'Urbanisme en vigueur notamment ses orientations et objectifs sur le rééquilibrage des quartiers et la nécessité d'encadrer leur développement urbain ;

Considérant les objectifs définis dans le cadre de la révision générale du PLU et la nécessité d'avoir une vision cohérente et globale sur le développement urbain de la Commune ;

Considérant les réflexions sur le devenir du secteur de la Garrigue et la nécessité de renforcer la qualité urbaine du quartier ;

Considérant la nécessité d'instaurer un périmètre de prise en considération permettant de sursoir à statuer sur les demandes d'autorisations d'urbanisme susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet d'aménagement du secteur de la Garrigue ;

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

- prend en considération au titre de l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme l'opération d'aménagement inscrite dans le périmètre annexé à la présente délibération (annexe 1) ;
- dit qu'il pourra être opposé un sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de cette opération d'aménagement ;
- dit que la présente délibération cessera de produire des effets si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation d'une opération d'aménagement correspondante n'a pas été engagée.

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

Périmètre de prise en considération d'un projet d'aménagement Secteur de la Garrigue

