



C_2016_172

EXTRAIT DES REGISTRES DES DÉLIBÉRATIONS DU
CONSEIL D'AGGLOMÉRATION

SÉANCE DU JEUDI 15 DÉCEMBRE 2016

Direction Générale des Services
Gestion des Assemblées
Aménagement Economique et
Urbain

Nombre de Membres		
Afférents au Conseil Communautaire	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
63	63	61

Objet de la
délibération:
**Draguignan - Plan
Local d'Urbanisme -
Avis de la CAD
(Personne Publique
Associée)**

PRÉSENTS :

Olivier AUDIBERT-TROIN, Claude PIANETTI, Jacques LECOINTE, Claude ALEMAGNA, Alain PARLANTI, Bernard CHILINI, Liliane BOYER, Valérie MARCY, Gérald PIERRUGUES, Gilbert GALLIANO, Daniel MARIA, Nicole FANELLI, Richard STRAMBIO, Georges ROUVIER, Christophe CARRIERE, Sophie DUFOUR, Franck AMBROSINO, Jutta AUGUIN, Alain BOUCHER, Gilbert BOUZEREAU, Alain CAYMARIS, Stéphan CERET, Christine CHALOT-FOURNET, Brigitte DUBOUIS, Francine FIORINI, Sylvie FRANCIN, Nathalie GONZALES, Malika GUELLATI, Yves LE POULAIN, Françoise LEGRAIEN, Fabrice MAGAUD, André MENET, Jacques MICHEL, Jean-Pierre MOMBAZET, Christine NICCOLETTI, Michèle PELASSY, Thierry PESCE, Christine PREMOSELLI, Francine REGAZZETTI, Thierry RUDNIK, Jean-Daniel SANTONI, Sylvain SENES, Alain VIGIER

REPRÉSENTÉ(S) :

Raymond GRAS pouvoir à Daniel MARIA, Hugues MARTIN pouvoir à Gérald PIERRUGUES, Fabien MATRAS pouvoir à Alain PARLANTI, Serge BALDECCHI pouvoir à Nicole FANELLI, Yves BACQUET pouvoir à Georges ROUVIER, Frédéric MARCEL pouvoir à Sylvie FRANCIN, Anne-Marie AMOROSO pouvoir à Jacques LECOINTE, Bernard CHARDES pouvoir à Liliane BOYER, Caroline COLLOMBAT pouvoir à Bernard CHILINI, Anne-Marie COLOMBANI pouvoir à Jean-Daniel SANTONI, Marie-Christine GUIOL pouvoir à Christine CHALOT-FOURNET, Alain HAINAUT pouvoir à Christine PREMOSELLI, Mathilde KOUJIDECOURT pouvoir à Alain VIGIER, Florence LEROUX pouvoir à Richard STRAMBIO, Grégory LOEW pouvoir à Sophie DUFOUR, Sandrine MARY-BOUZEREAU pouvoir à Gilbert BOUZEREAU, Laure REIG pouvoir à Claude ALEMAGNA, Régis ROUX pouvoir à Thierry PESCE

ABSENT(S) :

David SONNEVILLE, Valéria VECCHIO

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Monsieur Claude PIANETTI

RAPPORTEUR : Monsieur Gérald PIERRUGUES

Transmis le : 2.1.DEC. 2016

Au Représentant de l'État,
conformément aux dispositions
de la loi du 2 mars 1982

Communauté d'Agglomération
Dracénoise

Affiché le 2.1.DEC. 2016

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Draguignan a été prescrit par délibération du Conseil municipal du 12 juillet 2012.

Le projet de PLU a été arrêté par délibération du Conseil municipal le 20 septembre 2016.

Conformément à l'article L153-16 du code de l'urbanisme, le projet de PLU arrêté est soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA) qui doivent statuer dans le délai de 3 mois à réception. A défaut, l'avis est réputé favorable.

La Communauté d'Agglomération Dracénoise a reçu le projet de PLU arrêté, le 26 septembre 2016.

Elle doit rendre son avis en sa qualité:

- d'EPCI porteur du Schéma de Cohérence Territoriale ;
- d'Autorité Organisatrice des Mobilités (AOM) ;
- de collectivité chargée de la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat (PLH).

Cet avis s'organise en deux parties :

- compatibilité du projet de PLU avec les compétences obligatoires de la Communauté d'Agglomération Dracénoise
- compatibilité du projet de PLU avec les autres compétences de la Communauté d'Agglomération Dracénoise

1. Compatibilité du projet de PLU avec les compétences obligatoires portées par la CAD.

a. Aménagement de l'espace communautaire (SCoT) :

La Communauté d'Agglomération Dracénoise est consultée en qualité d'EPCI en charge de l'élaboration du SCoT.

Les PLU doivent s'inscrire dans un rapport de compatibilité avec le SCoT de la Dracénie en cours d'élaboration.

Le projet de PLU de Draguignan est en cohérence avec les premières orientations du SCoT en cours d'élaboration et notamment :

- Une croissance démographique maîtrisée et conforme à la prévision identifiée dans le SCoT ;
- L'insertion des trois grandes ambitions portées par le SCoT à savoir :
 - o Préservation des espaces naturels, patrimoniaux et agricoles de qualité, considérés comme des éléments constitutifs du cadre de vie et donc de l'attractivité de la ville-centre ;
 - o Renforcement du positionnement de la Ville et de son développement économique par la mise en œuvre du Projet Urbain Global, de la ZAC Sainte-Barbe et de la requalification de l'axe commercial d'entrée d'agglomération ;
 - o Limitation de la consommation foncière, le renforcement des centralités urbaines et le développement des transports collectifs et mobilités alternatives.

b. Développement économique :

Le projet de PLU de la commune de Draguignan fait un effort particulier en matière de développement économique et notamment par :

- La réalisation de la ZAC Sainte-Barbe, inscrite en zone 1AUsb et concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Toutefois, la Communauté d'Agglomération Dracénoise relève qu'une adaptation du règlement du PLU sera nécessaire dans la mesure où la Zone de la ZAC ne permet pas à ce jour, la réalisation de logements, ce qui est contraire aux orientations du PADD ni de création de bâtiments industriels. De plus, des précisions techniques doivent être apportées sur les hauteurs, les règles de prospect, la forme et l'emprise définitive du bassin de rétention qui fait l'objet d'un

emplacement réservé.

- l'organisation du renouvellement et la requalification du centre-ville, par la formalisation puis la mise en œuvre du PUG.

c. Tourisme :

Le projet de PLU de la commune de Draguignan intègre l'activité touristique comme une composante du développement économique et de l'attractivité de la ville-centre.

Il prévoit également :

- Une Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le secteur de la Foux pour l'aménagement du pôle de loisirs ;
- Une OAP sur le Château Saint-Esprit pour le projet oeno-touristique
- Une servitude d'attente de projet sur le Domaine de Saint-Hermentaire dans le but de lier mise en valeur du patrimoine et tourisme.

d. Transport :

Sur la compétence transport, la Communauté d'Agglomération Dracénoise est consultée en sa qualité d'AOM.

La CAD partage le constat de territoire proposé dans le cadre du PLU :

- principalement tourné vers l'utilisation de la voiture ;
- répondant aux besoins des publics « captifs », (les scolaires notamment) ;
- dont l'offre en transports devra s'adapter en fonction notamment les projets à venir susceptibles de peser dans la répartition des déplacements à l'échelle de la commune.

La structuration d'un pôle technique transport sur l'ancienne coopérative, incluse dans le PAPAG (Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global) de la Commanderie, pourra entrer dans le cadre de ces réflexions ;

- Enfin, les mobilités durables sont prises en compte notamment par l'intégration dans le PLU du schéma cyclable de la Dracénie et du projet de l'Euro Vélo-voie n°8.

e. Habitat et solidarité :

La Communauté d'Agglomération Dracénoise est consultée en sa qualité d'établissement chargé du PLH (en vigueur jusqu'au 31 décembre 2017).

Le projet de PLU entend répondre aux objectifs de production de logement avec notamment :

- L'instauration de 9 emplacements réservés (ER) dédiés à des opérations de logements comprenant un pourcentage minimal de logements sociaux ce qui permettrait d'aboutir à la création d'environ 495 logements locatifs sociaux ;
- la mise en place de servitudes de mixité sociale dans les zones UA, UB et UC obligeant toute opération de logements de plus de 650 m² ou 10 logements à consacrer 30% de la surface de plancher à du logement locatif social ;

2. Compatibilité du projet de PLU avec les autres compétences portées par la CAD.

Concernant les autres compétences de la Communauté d'Agglomération, il est retenu les éléments suivants :

a. Environnement :

Le projet de PLU est cohérent avec l'ambition environnementale de l'agglomération.

Il propose un zonage et des outils cohérents notamment avec le Schéma Régional de Cohérence Écologique afin de prendre en compte les enjeux identifiés dans celui-ci, et préserver la trame verte et bleue à l'échelle de la commune.

Pour les compétences culture et sports, le PLU ne s'oppose en rien à la mise en œuvre de ces dernières.

b. Risques majeurs :

Le projet de PLU ne s'oppose pas à la mise en œuvre de cette compétence.

Le PPRI notamment est annexé au PLU en tant que servitude d'utilité publique, et renforcé sur certains secteurs par la prise en compte des zones d'expansion des crues notamment.

En conclusion :

Le projet de PLU de Draguignan présente un projet d'aménagement et de développement cohérent, axé sur :

- Le renforcement de l'attractivité du centre-ville ;
- Le développement des activités économiques notamment sur le secteur de Sainte-Barbe ;
- La mise en valeur des atouts naturels et du potentiel agricole des terroirs Dracénois.

En conséquence et vu l'avis favorable de la commission Urbanisme et droits des sols réunie le 24 novembre 2016, il est proposé au conseil d'agglomération de bien vouloir :

- Emettre un avis favorable sur le projet de PLU, qui pourra cependant être ajusté lors de l'approbation en prenant en compte les remarques évoquées ci-avant, qui n'ont pas pour vocation à remettre en cause l'économie générale du document.

Le Conseil d'agglomération, après en avoir délibéré A L'UNANIMITE, décide d'adopter cette délibération.

Fait à Draguignan, le jeudi 15 décembre 2016

Olivier AUDIBERT-TROIN



Président
Député du Var

Conformément au Code de Justice Administrative un délai de deux mois est ouvert à partir de la notification ou de la publication de la présente délibération pour contester celle-ci devant la juridiction administrative territorialement compétente. Dans ce même délai, la présente délibération peut être contestée devant l'autorité dont elle émane par l'exercice d'un recours gracieux. Ce recours suspend le délai de recours contentieux jusqu'à la réponse de ladite autorité ; le silence gardé pendant plus de deux mois valant rejet.