



C\_2016\_171

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

L'an deux mille seize, le quinze décembre à dix huit heures, le Conseil d'agglomération, 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 Olivier AUDIBERT-TROIN, Président.

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 - Demande d'ouverture à l'urbanisation**

**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 : 2.1.12.DEC. 2016

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

Communauté d'Agglomération  
Dracénoise  
Affiché le 21 DEC. 2016

La Communauté d'agglomération dracénoise est saisie par la commune de Draguignan d'une demande de dérogation à l'article L142-5 du code de l'urbanisme, qui lui permettrait d'ouvrir à l'urbanisation certains secteurs naturels lors de l'approbation prochaine de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Conformément à l'ordonnance du 23 septembre 2015 et jusqu'au 31 décembre 2016, il appartient à la Communauté d'Agglomération Dracénoise, dans un délai de 4 mois, de statuer sur cette demande, après avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Dans ce cadre, il peut être dérogé au principe « d'urbanisation limitée » si l'ouverture à l'urbanisation :

- ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques,
- ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace,
- ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements
- ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

La Ville de Draguignan sollicite l'ouverture à l'urbanisation de 12 secteurs afin de répondre aux grands enjeux inscrits au PADD du PLU :

- Conforter son positionnement et renouveler son attractivité ;
- Optimiser l'organisation du territoire et prévoir le fonctionnement de la Ville de demain ;
- Promouvoir la qualité du cadre de vie, un des atouts majeurs de l'attractivité de Draguignan.

Il convient de rappeler que la présente demande d'ouverture à l'urbanisation s'accompagne d'un effort considérable de classement d'anciennes zones naturelles constructibles en zones naturelles et agricoles et d'une volonté de stopper le développement de l'habitat diffus. Ainsi, le développement urbain serait orienté sur des secteurs déjà urbanisés ou suffisamment desservis par les réseaux.

La demande d'ouverture à l'urbanisation porte sur 12 grands secteurs, pour une surface de 73,5 ha:

1. Le secteur de l'Hubac, avec une demande de classement en zone UZ pour un secteur d'environ 1 ha ;
2. Le quartier des « Teissonières » avec une demande de classement en zone UCa pour un secteur d'environ 0,6 ha ;
3. Le quartier de la Pierre du Moulin avec une demande de classement en zones 1AUCb et UCb pour un secteur d'environ 1,7 ha
4. Le quartier « La Foux » avec une demande de classement en zones UL, UT et UCb couvert par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) d'ensemble pour un secteur d'environ 19 ha ;
5. Les quartiers « Colombaille » et « Folletière » avec une demande de classement en zone UCb au lieu de la zone NB pour un secteur d'environ 4,9 ha ;
6. Les quartiers « Notre-Dame des Selves » et « Beaussaret » avec une demande de classement en zones UCb au lieu de la zone NB pour un secteur d'environ 3,2 ha ;

7. Le quartier de Font-Clovisse, avec une demande de reclassement en zone UCb au lieu de la zone NB pour un secteur d'environ 3,1 ha ;
8. Le quartier de Saint-Martin, avec une demande de reclassement en zone UCb au lieu de la zone NB pour un secteur d'environ 10,9 ha ;
9. Le quartier de la « Vallée de Gandy » avec une demande de classement en zones UCb et 1AUCb au lieu de la zone NB pour un secteur d'environ 26,9 ha ;
10. Le quartier « La Ponchonnière » avec une demande de classement en zone UCa au lieu de la zone NB pour un secteur d'environ 0,6 ha ;
11. Le quartier dénommé « Hubac-Selves » avec une demande de classement en zone UP au lieu de la zone NB pour un secteur d'environ 0,8 ha ;
12. Le quartier du « Flayosquet », avec une demande de classement en zones UCa et UCb pour un secteur d'environ 0,8 ha.

La CAD est favorable à l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs.

Sur l'ensemble de ces aspects, il ressort en effet, les éléments suivants :

- Le projet ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques : En effet le PLU procède à un reclassement conséquent de zones NB en zones naturelles ou agricoles, et préserve les éléments environnementaux qui composent le territoire communal (intégration de la trame verte et bleue...).
- Il ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace : puisque le déclassé de 78,4 ha s'accompagne de reclassements conséquents en zone N et A, et qu'il se justifie par la prise en compte de l'urbanisation existante dans les anciennes zones NB (à hauteur de 56,2 ha) ; une part importante de ces consommations correspond également à la future zone UL de la Foux, dont l'essentiel devrait préserver la trame naturelle existante, via le respect d'une OAP.
- Il ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements : puisque les ouvertures à l'urbanisation du projet de PLU rendent possible une densification maîtrisée, et donc a priori sans « à-coups » à l'échelle communale et sans impact notable sur les flux de déplacement ;
- Il ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services : Le projet de PLU conforte les vocations existantes (habitat résidentiel, tourisme-loisirs, activité économique...) sur les secteurs concernés par les ouvertures à l'urbanisation, et donc n'induit pas de modifications majeures de la répartition entre emplois, habitat, commerces et services ;

La CDPENAF, lors de sa réunion du 30 novembre 2016, a émis un avis favorable avec réserves sur cette demande de dérogation.

Les réserves portent sur :

- La nécessité de compléter le règlement des zones A et N avec une obligation de d'implanter une haie pour chaque nouvelle construction au contact de parcelles cultivées.
- La nécessité de compléter le règlement des zones A et N en réduisant les distances entre les logements existants et les nouvelles constructions.
- la nécessité de reclasser en zone A le secteur de l'Hubac-les Selves pour 1.9ha

Vu l'avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers émis en date du 30 novembre 2016 ;

En conséquence et au 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 :

- Accorder la dérogation au principe d'urbanisation limitée dans les communes non couvertes par un SCoT applicable, à la commune de Draguignan et pour l'ensemble des secteurs visés précédemment.

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.