Envoyé en préfecture le 31/03/2021
Reçu en préfecture le 31/03/2021
Affiché le 31 mars 2021
ID : 083-218300507-20210325-2021_044-DE

République Française

Ville de Draguignan

N° 2021-044

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

INSTAURATION D'UN PÉRIMÈTRE DE PRISE EN CONSIDÉRATION DANS LE SECTEUR COLLETTES SAINT LEGER À DRAGUIGNAN

Mairie de Draguignan

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

Séance du 25 mars 2021

L'An deux mille vingt et un, le 25 mars à 14H00, 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, CHRISTINE PRÉMOSELLI, GRÉGORY LOEW, FRANÇOIS GIBAUD, JEAN-YVES FORT, HUGUES BONNET, SYLVIE FRANCIN, ALAIN HAINAUT, DANIELLE ADOUX COPIN, STÉPHAN CÉRET JACQUET, LISA CHAUVIN, BERNARD BONNABEL, MARIE-CHRISTINE GUIOL, ALAIN VIGIER, MICHEL PONTE, ANNE-MARIE COLOMBANI, CHRISTIAN MAMECIER, RICHARD DEVILETTE, SYLVIANE NERVI SITA, MARTINE ZERBONE, FRANÇOISE MAURICE, JEAN-PIERRE SOUZA, ÉVELYNE LORCET, RICHARD TYLINSKI, OLIVIER GORDE, MAGALI TROIN DAL VECCHIO, LAURELINE AUBOURG BASTIANI, JEAN-DANIEL SANTONI, CHRISTINE VILLELONGUE, JEAN-BERNARD MIGLIOLI, MATHIEU WERTH

PROCURATIONS :
SOPHIE DUFOUR à MICHEL PONTE, CHRISTINE NICCOLETTI à LISA CHAUVIN
BRIGITTE DUBOUIS à DANIELLE ADOUX COPIN, BRUNO SCRIVO à GRÉGORY LOEW
RENÉ DIES à JEAN-DANIEL SANTONI, CAMILLE DIQUELOU à JEAN-DANIEL SANTONI

ABSENTS :
CHRISTELLE VERNERT LENORMAND, PHILIPPE SCHRECK

Secrétaire de Séance : LAURELINE AUBOURG BASTIANI

Publié le : 30 MARS 2021

Envoyé en préfecture le 31/03/2021
Reçu en préfecture le 31/03/2021
Affiché le 31 mars 2021
ID : 083-218300507-20210325-2021_044-DE

RAPPORTEUR : DANIELLE ADOUX COPIN

Le quartier des Collettes situé à l'est de la ville s'est développé à partir des années soixante-dix selon un parti d'aménagement favorisant la mixité des formes d'habitat et des fonctions ainsi que la végétalisation des espaces libres ou publics.

Sans véritable articulation urbaine et fonctionnelle avec la ville constituée, ce quartier apparaît aujourd'hui enfermé sur lui-même. Un parc locatif social important, des espaces publics ou libres peu valorisés, un centre commercial central mais désuet et des voiries et liaisons douces de qualité médiocre donnent une image plutôt négative de ce quartier dont une partie est classée quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pourtant, le quartier des Collettes, qui se situe en interface du quartier urbain contemporain de Chabran et du quartier en devenir de Sainte-Barbe, occupe une place stratégique sur l'axe de développement urbain allant du centre-ville à Sainte-Barbe.

En effet, la mise en œuvre de continuités urbaines, fonctionnelles et paysagères fortes sur l'axe centre-ville/Sainte-Barbe apparaît comme un objectif majeur et récurrent pour le développement de la Commune. Cela transparait dans l'étude de composition urbaine (2000), dans la convention publique d'aménagement des quartiers de Chabran, Collettes et Sainte-Barbe (2004), ou plus récemment dans l'étude des fonctionnalités urbaines actuelles et projetées liées à l'émergence du quartier Chabran à Draguignan (2013).

Aussi, le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé par délibération n° 2017-051 en date du 15 mai 2017 a inscrit cet objectif dans son projet d'aménagement et de développement durables et l'a développé dans une orientation d'aménagement et de programmation. La densification maitrisée du quartier des Collettes, le maintien ou la création d'espaces publics, de commerces et de services, la restructuration de l'axe Verdun/Cazelles, la confortation des liaisons douces et la mise en valeur des espaces d'articulation entre les quartiers est de la ville sont donc formalisés dans le PLU.

Néanmoins, le potentiel en renouvellement urbain du quartier des Collettes associé à la fiscalité avantageuse des zones urbaines prioritaires entrainent de nombreuses sollicitations de la part d'opérateurs proposant parfois des programmes de logements en inadéquation avec l'évolution urbaine souhaitée pour ce quartier.

Si la Commune a signé une convention habitat-multi sites avec l'Etablissement Public Foncier de la région Sud où le quartier des Collettes est ciblé comme site à enjeux de renouvellement urbain, cette dernière n'est pas suffisante pour accompagner les mutations foncières sur ce secteur.

De même, le PLU impose des grands principes d'aménagement sur le quartier des Collettes qui doivent être précisés pour une bonne maîtrise des projets à venir et une meilleure insertion du quartier dans la ville. En ce sens, la future étude de circulation urbaine et péri-urbaine permettra d'établir une stratégie globale et cohérente en matière de déplacements tout en prenant en compte les évolutions urbaines existantes et à venir y compris dans le cadre de sa connexion avec le site de Sainte-Barbe.

Par conséquent, face aux enjeux de renouvellement et de développement urbain de ce quartier, il est proposé de mettre en place un périmètre de prise en considération du projet d'aménagement dans l'attente de la définition d'un nouveau cadre urbain pour le quartier des Collettes.

Ce périmètre recouvre le quartier des Collettes et se prolonge sur l'avenue Julien Cazelles jusqu'au rond-point Charles de Gaulle.

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

- l'établissement de connexions paysagères, fonctionnelles inter-quartiers afin de poursuivre le développement de la ville constituée vers l'Est de la Commune en prévision notamment de l'aménagement futur du site de Sainte-Barbe ;
- l'encadrement des formes bâties et des densités en privilégiant la qualité urbaine et architecturale ;

Envoyé en préfecture le 31/03/2021
Reçu en préfecture le 31/03/2021
Affiché le 31 mars 2021
ID : 083-218300507-20210325-2021_044-DE

- le développement de circulations apaisées ;
- la requalification de l'avenue de Verdun ;
- le maintien ou la création d'espaces publics fédérateurs de liens et créateurs de qualité urbaine ;
- la requalification voire le développement de l'offre commerciale et de services ;
- la mise en place d'une réflexion sur la mixité sociale et urbaine à venir ;
- l'identification du foncier mutable et structurant.

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

Vu le plan ci-annexé (annexe 1) ;

Considérant les réflexions actuelles sur le devenir du quartier des Collettes et sa couture urbaine avec la ville ;

Considérant les orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du (PLU) et son orientation d'aménagement sur les quartiers est de la Ville ;

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 quartier des Collettes ;

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé qui précède,
Pour 31 voix Pour ;
Par 6 Non Votants : Mesdames et Messieurs Jean-Bernard MIGLIOLI, Jean-Daniel SANTONI, René DIES, Christine VILLELONGUE, Camille DIQUELOU, Mathieu WERTH

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.

Fait à Draguignan, le 25 mars 2021

Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de la présente délibération,

Richard STRAMBIO
Maire de Draguignan
Président de Dracénie Provence Verdon agglomération