

**DEPARTEMENT DU VAR**  
**COMMUNE DE DRAGUIGNAN**

---

**ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE**

AYANT POUR OBJET

**AIRE DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE  
ET DU PATRIMOINE ( AVAP )**

**MISE EN COMPATIBILITE DU PLU AVEC L'AVAP**

**PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS ( PDA )**

SUR LA COMMUNE DE

**DRAGUIGNAN**



---

**AVIS**



Mon avis sur les trois volets de l'Enquête Publique Unique menée sur la Commune de DRAGUIGNAN, est basé sur l'étude des dossiers, ainsi que sur les renseignements et les explications qui m'ont été donnés au cours des réunions avec la Responsable du Service Urbanisme : madame VOINSON, la Chargée de missions planification et études urbaines : madame AUTIERO et l'Architecte des Bâtiments de France : madame JOIGNEAU.

## **1 – OBSERVATIONS GENERALES**

### **11- OBSERVATIONS SUR LA VALIDITE DE L'ENQUÊTE**

La procédure utilisée, pour l'Enquête Publique Unique ayant pour objet « l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine – La mise en compatibilité du PLU avec l'AVAP – Les Périmètres Délimités des Abords » de la Commune de DRAGUIGNAN, est conforme à celle prescrite :

- Dans le Code de l'Environnement, articles L 123-1 à L 123-19-11 et R.123-1 à R 123-33,
- Dans le Code du Patrimoine, articles L 642-1 à L 642-10, L 631-1 et R621-92 à R621-95

L'Enquête Publique Unique, concernant l'AVAP, la mise en compatibilité du PLU et les PDA de la Commune de DRAGUIGNAN, a été précédée d'un certain nombre de démarches, réunions et décisions rappelées brièvement ci-après :

- **25 juillet 2014 : Délibération du Conseil Municipal n°2014/109** ayant pour objet : « Mise à l'étude de la création d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) »  
Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité :
  - **Décide** la mise à l'étude de la création d'une AVAP, pour répondre notamment aux objectifs précédemment mentionnés,
  - **Approuve** les modalités de la concertation qui sera mise en œuvre au cours de la procédure précisée ci-dessus,
  - **Arrête** la liste des 13 personnes composant l'instance consultative,
  - **Inscrit** les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'élaboration de l'AVAP,
  - **Autorise** monsieur le Maire à solliciter les subventions possibles dans le cadre de l'étude.
  
- **30 septembre 2019 : Délibération du Conseil Municipal n° 2019/153** ayant pour objet : « Bilan de la concertation et Arrêt du Projet d'Aire De Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine ».  
Le Conseil Municipal, après avoir entendu madame Sylvie FRANCIN, rapporteur et en avoir délibéré, par 33 voix pour et 1 abstention :
  - **Tire** le bilan de la concertation,
  - **Arrête** le projet d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de la Commune de DRAGUIGNAN,
  - **Dit** que monsieur le Maire engagera toute action ou procédure complémentaire à l'AVAP notamment en termes de mise en compatibilité du PLU avec l'AVAP.

- **17 juillet 2020 : Délibération du Conseil Municipal n° 2020/111** ayant pour objet : « Validation des Périmètres Délimités des Abords des Monuments historiques de la Commune »  
Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité :
  - **Soumet** à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France l'ensemble des projets de Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques de la Commune.
- **17 février 2021 : Lettre de monsieur le Maire de DRAGUIGNAN** demandant à monsieur le Président du Tribunal Administratif de TOULON la désignation d'un Commissaire Enquêteur.
- **6 mars 2021 : Lettre du Tribunal Administratif de Toulon** transmettant la Décision désignation n° E21000011/83, en date du 6 mars 2021, d'un Commissaire Enquêteur.
- **25 mars 2021 : Arrêté Municipal n° A-2021-0382** prescrivant l'Enquête Publique Unique du lundi 26 avril au vendredi 28 mai 2021.

L'enquête publique unique et en particulier les permanences en Mairie annexe de DRAGUIGNAN se sont déroulées sans incident, aux jours et heures prévues.

La publicité et l'affichage ont été faits dans les délais légaux, tant en Mairie que dans deux journaux, sur le site internet de la Ville et sur les panneaux d'affichage de la Ville.



Hôtel de Ville



Affichage

Mairie Annexe

**Le 01 juin 2021**, s'est tenue une réunion, en Mairie de DRAGUIGNAN, regroupant les représentants de la Mairie et des Autorités administratives.

Y ont participé :

- Mme ADOUX COPIN, 11<sup>ème</sup> Adjointe, représentant Mr STRAMBIO, Maire de DRAGUIGNAN, Responsable du Projet,
- Mme JOIGNEAU, Architecte des Bâtiments de France ( **en visioconférence** ) ,
- Mme VOINSON, Service Urbanisme,
- Mme AUTIERO, Chargé de Missions, en charge du Dossier,
- Mr LEESTMANS, Commissaire Enquêteur.

Après avoir retracé le déroulement de l'Enquête, le Commissaire Enquêteur a remis à Mme ADOUX COPIN et aux Personnes présentes un Procès-Verbal de synthèse, puis passé en revue les observations notées sur le Registre d'Enquête et figurant dans le rapport d'enquête. Les réponses aux observations, m'ont été transmises par mail le 16 juin 2021.

## **12 - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Je note que, conformément aux dispositions légales et réglementaires, l'Arrêté municipal précise :

1. En son article 2 : La durée et les dates de début et de fin d'Enquête,
2. En son article 3 : Les jours et horaires des permanences du Commissaire Enquêteur
3. En son article 6 :
  - Que les pièces du dossier peuvent être consultées, pendant les 33 jours de la durée de l'Enquête, du lundi 26 avril 2021 au vendredi 28 mai 2021 inclus , au Service Urbanisme, de la ville de DRAGUIGNAN, situé au 2<sup>ème</sup> étage du Centre Joseph Collomp, Place René Cassin, les lundi, mardi et mercredi de 8h00 à 12h00, le jeudi de 13h00 à 17h00 et le vendredi de 8h00 à 12h00.
  - Que le Dossier est également consultable sur le site internet de la Commune : <https://www.ville-draguignan.fr/vos-démarches/urbanisme-habitat/enquete-publique-avap-mecplu-pda>.
  - Que pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner, éventuellement, ses observations sur le registre d'enquête ; que ces observations peuvent être également adressées :
    - par écrit en Mairie à l'adresse : Monsieur le Commissaire Enquêteur  
– Mairie de Draguignan – [Service Urbanisme, Centre Joseph Collomp – Place René Cassin – 83001 DRAGUIGNAN Cedex](#),
    - ou par voie électronique à l'adresse : [enquete-publique-avp-pda@ville-draguignan.fr](mailto:enquete-publique-avp-pda@ville-draguignan.fr)  
avant la clôture de l'enquête.
4. En son article 5 : Les conditions de Publicité de l'Enquête.

La publicité légale ayant été faite et l'affichage réalisé, le dossier complet étant consultable en Mairie et sur le site internet de la Ville, en conséquence, **rien ne remet en cause la validité de l'enquête.**



## **2 – OBSERVATIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE « DOSSIER D'ENQUÊTE UNIQUE »**

Le Dossier d'Enquête Publique Unique comporte 4 Parties qui ont été analysées et soumises à observations dans le Rapport d'Enquête :

### **21. PARTIE 1 « Dossier Administratif de l'Enquête Unique »**

Complet, il n'appelle **aucune remarque**

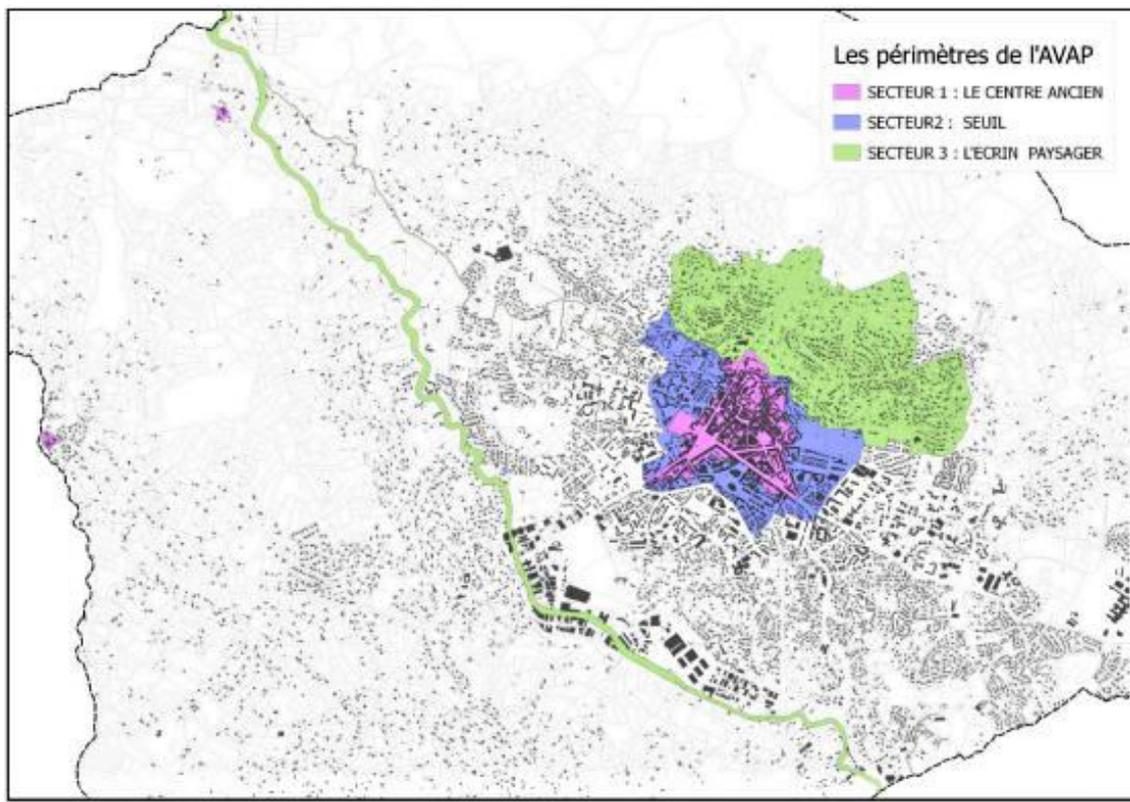
**AVIS : Pas de remarque. si ce n'est que la **Note de Présentation non technique pourrait servir de base au Triptyque** tel que demandé par monsieur le Sous-Préfet de DRAGUIGNAN dans sa lettre en date du 13 décembre 2019.**

### **22. PARTIE 2 « Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine ( AVAP ) »**

Ce document est composé de 4 sous-dossiers :

1. « Pièces Administratives »,
2. « Projet d'AVAP »,
3. « Règlement »,
4. « Avis des PPA ».

L'ensemble constitue une excellente étude de l'existant et du futur possible en tenant compte des objectifs poursuivis.



Il n'appelle aucune remarque, si ce n'est que :

- D'une manière générale, **les cartes, plans et/ou photographies sont trop petits, ce qui les rendent souvent illisibles et par voie de conséquence difficilement utilisables.**  
( Après la réunion du 1<sup>er</sup> avril 2021 avec l'Architecte des Bâtiments de France, il a été décidé que le Dossier consultable par le Public en Mairie serait au format A3 ).
- Voir dans le Rapport toutes **les remarques et demandes de corrections inscrites en bleu au paragraphe 4 « Observations du Commissaire Enquêteur en ce qui concerne les pièces du Dossier », en particulier celle touchant au Cimetière Américain « Territoire américain » classé jardin patrimonial de la Ville.**

**AVIS : Ce Dossier constitue une base de renseignements remarquables et un outil indispensable lors du montage des dossiers concernant tous les types de travaux envisagés dans l'AVAP.**

**Pour plus d'efficacité le PDA centre-ancien et l'AVAP ne devrait pas coïncider.**

### **23. PARTIE 3 « Mise en Compatibilité du PLU avec l'AVAP »**

Ce document est composé de 3 parties : « Pièces administratives », « Projet de mise en compatibilité du PLU » et « Avis des PPA ».

Le Projet constitue une excellente étude permettant d'appliquer les contraintes liées à l'AVAP au Plan Local d'Urbanisme de la Commune de DRAGUIGNAN.

Il n'appelle aucune remarque, si ce n'est :

- La correction de quelques fautes d'orthographe,

- Voir dans le Rapport toutes les remarques et demandes de corrections inscrites en bleu au paragraphe 4 « Observations du Commissaire Enquêteur en ce qui concerne les pièces du Dossier ».

**AVIS : Ce Dossier complète de manière efficace le Projet d'AVAP qui devient de ce fait une annexe du PLU en tant que Servitude d'Utilité Publique.**

## **24. PARTIE 4 « Périmètres Délimités des Abords ( PDA ) »**

Ce document est composé de 2 parties : « Pièces administratives PDA » et « Projet de PDA ».  
Le Projet, composé de trois études correspondant :

- la première à l'AVAP = PDA centre-ancien :
  - Chapelle St Sauveur,
  - Maisons sises n° 12-14 et 16-18 rue Juiverie,
  - Maison dite « de la Reine Jeanne » 48 rue de Trans,
  - Tour de l'Horloge,
  - Couvent des Capucins.



- la seconde au Dolmen dit « Pierre de la Fée »,



- la troisième à la Chapelle de Saint Hermentaire et aux Vestiges archéologiques du  
Domaine de St Hermentaire,

Zone où ont  
été trouvés des  
Vestiges





propose pour chacun de ces trois Périètres un nouveau cadre de protection selon des objectifs de qualité architecturale urbaine et paysagère mieux définis.

Il n'appelle aucune remarque si ce n'est :

- Sur le dernier plan « Périètre proposé sur fond cadastral », **il aurait été judicieux de faire figurer le zonage PLU.**

**AVIS : Ce Dossier complète de manière efficace l'ensemble Projet d'AVAP et Mise en compatibilité du PLU.**

**Un seul reproche, le PDA centre-ancien, au lieu de coller à l'AVAP aurait pu, comme les deux autres, ne prendre en compte que les perspectives et champs visuels relatifs aux Monuments Historiques du centre-ancien. En effet l'AVAP ( secteurs 1, 2 et 3 ) déborde largement des Périètres de Protection de 500 m.**



### 3 – OBSERVATIONS ET PROBLEMES EVOQUES

Au cours de l'enquête publique, peu de Dracénois et/ou Dracénoises sont venus consulter le dossier mis à la disposition du Public au Centre Joseph Collomp, ce qui peut s'expliquer en tenant compte tenu du contexte sanitaire.

Au total , **12 observations** ont été inscrites sur le Registre d'enquête publique.

Le Commissaire Enquêteur a reçu six visiteurs :

- Monsieur MARTINI Daniel, Propriétaire du « Dolmen de la Pierre de la Fée »
- Madame VALENTINI Anita, Propriétaire indivise du « Domaine de St Hermentaire ».
- Monsieur DENIZET Christian, propriétaire de cinq immeubles situés dans le périmètre de l'AVAP.
- Madame DEMONT Dominique, Syndic Logis'Immo de la copropriété « Les Jardins »,
- Monsieur TURREL Régis, copropriétaire de l'unité foncière « Les Jardins »,
- Madame FORNO Annie, Architecte.

Le Commissaire Enquêteur a, par ailleurs, reçu trois courriels dont deux ayant une lettre en pièce jointe, ainsi que cinq lettres RAR .

**Ces observations sont commentées dans le Rapport. Celles nécessitant une réponse de la part de monsieur le Maire de DRAGUIGNAN ont été traitées dans le Procès -Verbal de Synthèse.**

### **31 – ANALYSE DES OBSERVATIONS**

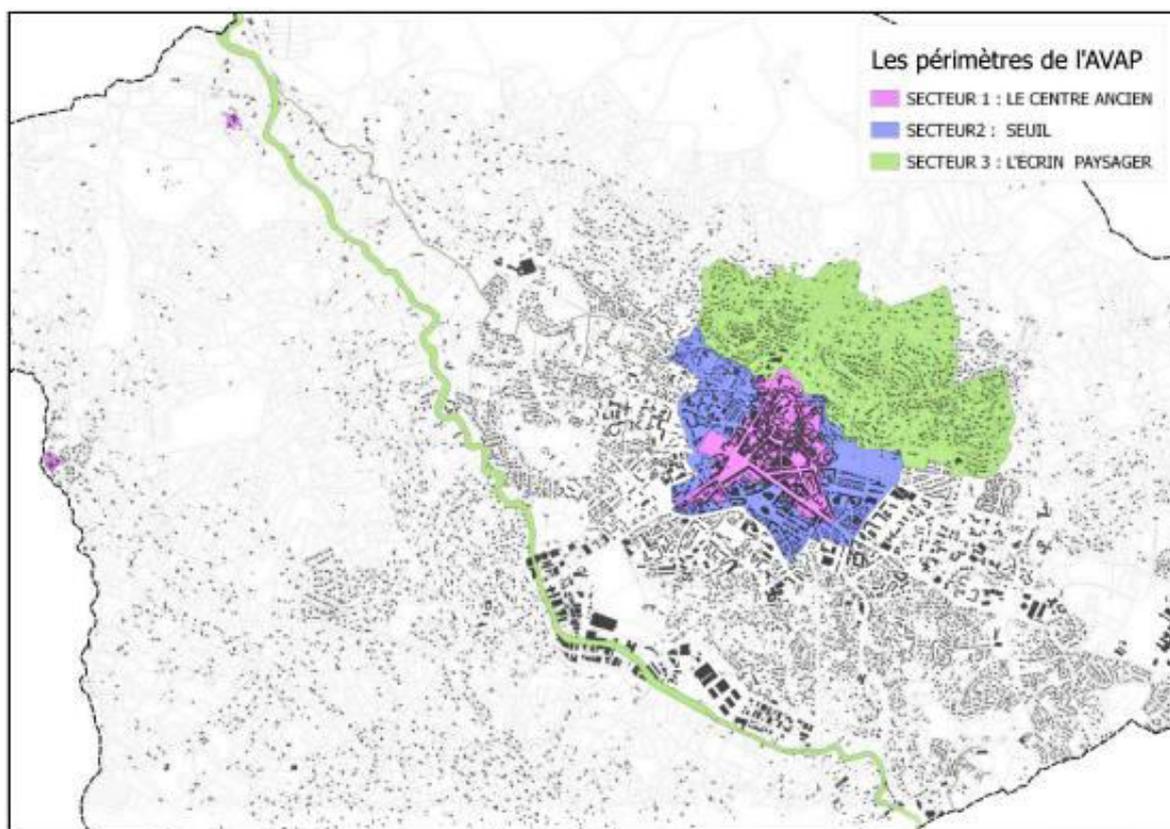
#### **COMMENTAIRES ET AVIS sur ces observations :**

**Les 12 observations sont commentées dans le Rapport et compte tenu des demandes formulées, les observations ont reçu une réponse de la part de monsieur le Maire de DRAGUIGNAN, réponses figurant dans le Procès -Verbal de Synthèse.**

**7 observations concernent la parcelle AT 115.**

**1 seule observation concerne le dossier d'Enquête Publique Unique. Elle émane d'une Architecte et soulève de réels inconvénients qui méritent une réponse de l'Architecte des Bâtiments de France et de la Commune de DRAGUIGNAN.**

Ce document est joint aux documents d'Enquête : Rapport d'Enquête et Avis.



### 32 – EN CONCLUSION

Aucune des observations émises ne remet réellement en cause les projets d'AVAP, de Mise en compatibilité du PLU et de PDA de la Commune de DRAGUIGNAN.

Le Conseil Municipal a validé ces trois Projets en :

- ✚ Prenant en compte les nouveaux textes de Loi,
- ✚ Privilégiant la conservation et la valorisation du Patrimoine communal et de l'Architecture.
- ✚ S'efforçant de mettre en valeur les aspects touristiques, architecturaux et environnementaux de la Ville de DRAGUIGNAN qui se veut « **Porte des Gorges du Verdon et de l'Arrière-Pays provençal avec ses Villages perchés** »

La création d'une AVAP et de PDA sur le territoire de la Commune de Draguignan va permettre à la Ville de valoriser son Patrimoine Architectural et Urbain, son Patrimoine Paysager et de favoriser ainsi la lecture historique du territoire.

Les contraintes règlementaires ( PLU + AVAP ) vont imposer au Service Urbanisme des études plus poussées des dossiers qui lui seront soumis.

Grâce à l'outil représenté par les documents contenus dans le « Projet d'AVAP arrêté » et les conseils d'un Architecte des Bâtiments de France, il sera facile de garantir une parfaite observation des objectifs fixés.

**Dans cette optique :**

1. **la Commune pourrait, aussi, faire appel à l'expertise technique de l'Ecole d'Avignon :**

#### Expertise technique



Elle accompagne les communes qui s'engagent dans des actions sur leur coeur de ville, elle effectue des études pré-opérationnelles, des opérations d'aménagement d'espaces publics ou de ravalement de façades, ou dans l'implantation et création de logements sociaux, tout en ayant un souci permanent de la qualité de ses réalisations.

Pôle de compétence de notoriété internationale dans le domaine de la réhabilitation du patrimoine, l'Ecole d'Avignon agit depuis 1983 en mission d'assistance technique au bénéfice des collectivités locales qui en font la demande.

2. **J'ai fait ajouter au dossier les documents traitant :**

- **des Dispositifs financiers et fiscaux pour la sauvegarde et la valorisation du Patrimoine historique situé en AVAP,**
- **des Aides financières-Travaux sur ou aux abords d'un Monument historique.**

#### 4 – CONCLUSION GENERALE

Compte tenu :

- de la régularité de l'enquête qui s'est déroulée sans incident,
- du respect des dispositions légales et règlementaires,
- de la teneur du dossier mis à la disposition du public,
- des objectifs poursuivis par la municipalité, des analyses ci-dessus.

En demandant au Responsable du Projet de bien vouloir prendre en compte les observations et/ou recommandations contenues dans le Rapport d'Enquête et ce présent Avis

( observations et/ou recommandations écrites en couleur bleue )

**J'EMETS UN AVIS FAVORABLE :**

- AU PROJET D'AIRE DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE ( AVAP ),
  - A LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU AVEC L'AVAP,
  - AUX PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS (PDA ),
- DE LA COMMUNE DE DRAGUIGNAN.**

Fait le 25 juin 2021

René LEESTMANS  
Commissaire Enquêteur

