

Partie III : Annexes

SOMMAIRE

Annexe 1 : arrêté d'ouverture d'enquête

Annexe 2 : Avis d'enquête

Annexe 3 : certificat d'affichage

Annexe 4 : Avis des PPA

Annexe 5 : parutions dans la presse d'annonces légales

Annexe 6 : procès-verbal des observations

Annexe 7 : mémoire en réponse de la commune



Ville de Draguignan

**ARRÊTÉ DE MISE À ENQUÊTE PUBLIQUE DE LA MODIFICATION n°3
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE DRAGUIGNAN
A-2026- 1143**

Richard STRAMBIO, Maire de la Ville de Draguignan, Conseiller Régional de la Région Sud PACA,

VU le Code de l'urbanisme ;

VU le Code de l'environnement ;

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° 2018-178 en date du 12 septembre 2018 approuvant la modification n°1 du PLU de Draguignan ;

VU la délibération du Conseil Municipal n° 2018-127 en date du 13 novembre 2018 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU de Draguignan ;

VU la délibération du Conseil Municipal n° 2020-112 en date du 17 juillet 2020 approuvant la modification n°2 du PLU de Draguignan ;

VU la délibération du Conseil Municipal n° 2021-117 en date du 28 septembre 2021 approuvant la modification simplifiée n°2 du PLU de Draguignan ;

VU la délibération du Conseil Municipal n° 2022-127 en date du 21 septembre 2022 approuvant la mise en compatibilité du PLU de Draguignan avec l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine de Draguignan valant site patrimonial remarquable ;

VU la délibération du Conseil Municipal n° 2023-159 en date du 15 novembre 2023 approuvant la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU pour le projet de reconversion de la carrière de la Granégone en Installation de Stockage de Déchets Inertes ;

VU la délibération du Conseil Municipal n°2024-104 en date du 19 juin 2024 tirant le bilan de la concertation et approuvant la modification simplifiée n°3 du PLU ;

VU l'arrêté municipal n° A-2025-2930 prescrivant la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Draguignan ;

VU l'avis conforme n° 004619/KK AC PLU en date du 23/09/2025 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Provence - Alpes- Côte d'Azur concluant à l'absence de nécessité d'évaluation environnementale de la modification n°3 du PLU de Draguignan ;

VU la délibération du Conseil Municipal n°2025-171 en date du 17 décembre 2025 prenant acte de la décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Provence - Alpes- Côte d'Azur et décidant de ne pas soumettre le projet de modification n°3 du PLU à évaluation environnementale ;

VU la notification du dossier de modification n°3 du PLU aux personnes publiques associées et les avis reçus qui seront joints au dossier d'enquête publique ;

VU l'avis favorable à la majorité du 9 mars 2026 de la Commission Départementale de Préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

VU la décision n°E26000005/83 en date du 3 avril 2026 de Madame la Magistrate Déléguée en charge des enquêtes publiques au Tribunal Administratif de Toulon désignant monsieur Olivier RICHE en qualité de commissaire enquêteur ;

VU les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

ARRÊTE

Article 1 : Il sera procédé à une enquête publique portant sur la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Draguignan pour :

- Préciser, modifier ou compléter plusieurs dispositions du règlement écrit comme les marges de recul ou de retrait, le traitement paysager des abords et l'aspect extérieur des constructions, la hauteur des constructions, le stationnement et les mouvements de terre afin de permettre un encadrement plus qualitatif de l'urbanisation
- Renforcer la lutte contre le mitage des terres agricoles et naturelles
- Mettre à jour le règlement du PLU suite à la caducité de certains dispositifs
- Corriger certaines erreurs matérielles

Article 2 : L'enquête publique se déroulera durant 30 jours consécutifs du 18 mai 2026 au 16 juin 2026 inclus.

Article 3 : Monsieur Olivier RICHE a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le tribunal administratif de Toulon

Le commissaire enquêteur recevra à la mairie (centre Joseph Collomp) au service urbanisme, les jours suivants :

- Le lundi 18 mai de 8h à 12h
- Le mardi 26 mai de 14h à 17h
- Le mardi 2 juin de 14h à 17h
- Le mardi 16 juin de 13h à 17h

Article 4 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux diffusés dans le département. Cet avis sera affiché sur les panneaux d'affichage municipaux, à l'Hôtel de Ville et au centre Joseph Collomp et sur le site Internet 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture en ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

Article 5 : Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier sera consultable :

- Sur le site Internet de la Ville à l'adresse suivante : <https://actes.ville-draguignan.fr/mes-demarches/urbanisme-et-habitat/plan-local-durbanisme-modifications/>
- Sur support papier et sur poste informatique au service urbanisme (centre Joseph Collomp) aux jours et heures habituels d'ouverture du service soit les lundi, mardi et jeudi de 10h à 14h et les mercredi et vendredi de 8h à 12h

Article 6 : Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra déposer ses observations :

- Sur un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur tenu à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture du service urbanisme de la mairie de Draguignan, soit les lundi, mardi et jeudi de 10h à 14h et les mercredi et vendredi de 8h à 12h
- Par écrit à l'adresse suivante : Monsieur le commissaire enquêteur – mairie de Draguignan – service urbanisme – Centre Joseph Collomp - Place Cassin – 83 001 Draguignan Cedex
- Par voie électronique à l'adresse suivante : enquetepublique-modification3-plu@ville-draguignan.fr
- Directement auprès du Commissaire enquêteur pendant ses permanences fixées à l'article 3 du présent arrêté

Article 7 : À l'expiration du délai de l'enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au maire de la commune de Draguignan le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées. Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public au service urbanisme de la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture et à la préfecture du Var pendant le délai d'un an à compter de la clôture de l'enquête publique. Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront aussi consultables pendant un an sur le site Internet de la Commune.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée au Préfet du département du Var et au président du tribunal administratif.

Article 8 : À l'issue de l'enquête publique, la modification n°3 du PLU sera approuvée par délibération du conseil municipal. Le projet de modification pourra être éventuellement modifié pour tenir compte des avis et observations émis par les services consultés ou lors de l'enquête publique.

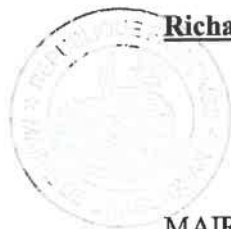
Article 9 : La personne responsable de la modification n°3 du PLU est la commune de Draguignan, représentée par son Maire Monsieur Richard STRAMBIO et dont le siège administratif est situé à Hôtel de Ville – 28 rue George Cisson – 83 001 Draguignan

Les informations concernant ce dossier peuvent être demandées à la mairie de Draguignan auprès du service urbanisme par téléphone au 04 94 60 20 51, en présentiel aux heures de réception du public ou par mel à urbanisme@ville-draguignan.fr.

Dès la publication de l'arrêté portant mise en enquête publique toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir la communication du dossier d'enquête publique.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire du présent arrêté et rappelle, conformément aux termes de l'article R. 421-1 du Code de justice administrative, qu'il peut être contesté devant le Tribunal Administratif de Toulon, dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement des formalités de publicité.

Fait à DRAGUIGNAN, le 20 AVR. 2026



Richard STRAMBIO

MAIRE DE DRAGUIGNAN,
CONSEILLER RÉGIONAL RÉGION SUD
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

Ville de Draguignan

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

RELATIVE A LA MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Objet de l'enquête

Par arrêté n° A-2026-1143 en date du 20 avril 2026, le maire de Draguignan a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Draguignan pour :

- Préciser, modifier ou compléter plusieurs dispositions du règlement écrit comme les marges de recul ou de retrait, le traitement paysager des abords et l'aspect extérieur des constructions, la hauteur des constructions, le stationnement et les mouvements de terre afin de permettre un encadrement plus qualitatif de l'urbanisation
- Renforcer la lutte contre le mitage des terres agricoles et naturelles
- Mettre à jour le règlement du PLU suite à la caducité de certains dispositifs
- Corriger certaines erreurs matérielles

Le projet de modification n°3 du PLU n'a pas nécessité d'évaluation environnementale, tel qu'indiqué dans l'avis conforme n° 004619/KK AC PLU en date du 23/09/2025 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Provence - Alpes- Côte d'Azur. Cet avis ainsi que l'ensemble des avis reçus des personnes publiques associées sont joints au dossier d'enquête publique.

La personne responsable de la modification n°3 du PLU est la commune de Draguignan, représentée par son Maire Monsieur Richard STRAMBIO et dont le siège administratif est situé à Hôtel de Ville – 28 rue George Cisson – 83 001 Draguignan

Les informations concernant ce dossier peuvent être demandées à la mairie de Draguignan auprès du service urbanisme par téléphone au 04 94 60 20 51 ou en présentiel aux heures de réception du public ou par mél à urbanisme@ville-draguignan.fr.

Durée de l'enquête

L'enquête publique se déroulera durant 30 jours consécutifs du 18 mai 2026 au 16 juin 2026 inclus.

Désignation du commissaire enquêteur

Monsieur Olivier RICHE a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par décision n°E26000005/83 en date du 3 avril 2026 de Madame la Magistrate Déléguée en charge des enquêtes publiques au Tribunal Administratif de Toulon.

Organisation de l'enquête publique

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier sera consultable :

- Sur le site Internet de la Ville à l'adresse suivante : <https://actes.ville-draguignan.fr/mes-demarches/urbanisme-et-habitat/plan-local-durbanisme-modifications/>
- Sur support papier et sur poste informatique au service urbanisme (centre Joseph Collomp) aux jours et heures habituels d'ouverture du service soit les lundi, mardi et jeudi de 10h à 14h et les mercredi et vendredi de 8h à 12h

Le public pourra déposer ses observations :

- Sur un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur tenu à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture du service urbanisme de la mairie de Draguignan, soit les lundi, mardi et jeudi de 10h à 14h et les mercredi et vendredi de 8h à 12h
- Par écrit à l'adresse suivante : Monsieur le commissaire enquêteur – Mairie de Draguignan – Service urbanisme – Centre Joseph Collomp - Place Cassin – 83 001 Draguignan Cedex
- Par voie électronique à l'adresse suivante enquetepublique-modification3-plu@ville-draguignan.fr
- Directement auprès du Commissaire enquêteur pendant ses permanences au service urbanisme :
 - Le lundi 18 mai de 8h à 12h
 - Le mardi 26 mai de 14h à 17h
 - Le mardi 2 juin de 14h à 17h
 - Le mardi 16 juin de 13h à 17h

Dès la publication de l'arrêté portant mise en enquête publique toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir la communication du dossier d'enquête publique.

Décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête

À l'issue de l'enquête publique, la modification n°3 du PLU sera approuvée par délibération du conseil municipal. Le projet de modification pourra être éventuellement modifié pour tenir compte des avis et observations émis par les services consultés ou lors de l'enquête publique.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public au service urbanisme de la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, sur le site Internet de la Commune et à la préfecture du Var pendant le délai d'un an à compter de la clôture de l'enquête publique.

Richard STRAMBIO
Maire de DRAGUIGNAN



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Le Maire de Draguignan,

CERTIFIE

Que l’arrêté n°A-2026-1143 en date du 20 avril 2026 soumettant la modification n° 3 du PLU à enquête publique a été publié sur le site Internet de la ville à partir du 22 avril 2026.

Que l’avis d’enquête publique sur le projet de modification n°3 du PLU :

- A été affiché dans les planimètres de la Commune (Hôtel de Ville et Centre Joseph Collomp) depuis le 30 avril 2026 et jusqu’à la fin de l’enquête publique
- A été publié sur le site Internet de la Commune depuis le 30 avril 2026 et jusqu’à la fin de l’enquête publique

Conformément à l’article L. 2131-1 du Code général des collectivités territoriales, la décision municipale susvisée a été publiée, sous forme électronique, sur le site Internet de la commune de Draguignan (www.ville-draguignan.fr). Un exemplaire de ces actes sous forme papier est également mis à la disposition du public à l’Hôtel de Ville, en Direction Générale des Services, 28, rue Georges Cisson, 83300 DRAGUIGNAN.

Fait à Draguignan, le

13 JUL. 2026

Le Maire,

Richard STRAMBIO



COMMUNE DE DRAGUIGNAN

Département du Var – 83



PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION n°3

*

* *

**2C – Avis des Personnes Publiques
Associées et de la Commission
Départementale de Préservation des Espaces
Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)**

Article R.123-8-4° du Code l'environnement

Enquête publique du 18 mai au 16 juin 2026 inclus

PPA ou Commission consultées	Date de saisine	Accusé de réception	Avis
Préfet du Var	LRAR du 20/10/2025	22/10/2025	Avis du 10/12/2025
Sous-Préfecture	LRAR du 20/10/2025	22/10/2025	
UDAP	LRAR du 20/10/2025	23/10/2025	Avis tacite favorable
ARS	LRAR du 20/10/2025	22/10/2025	Avis tacite favorable
DREAL PACA	LRAR du 20/10/2025	23/10/2025	Avis tacite favorable
Région Sud PACA	LRAR du 20/10/2025	24/10/2025	Avis tacite favorable
Conseil Départemental du Var	LRAR du 20/10/2025	22/10/2025	Avis favorable d 5/12/2025
Chambre des métiers du VAR	LRAR du 20/10/2025	22/10/2025	Avis tacite favorable
CCI du Var	LRAR du 20/10/2025	22/10/2025	Avis tacite favorable
Chambre d'Agriculture du Var	LRAR du 20/10/2025	23/10/2025	Avis favorable du 7/12/2025
CRPF	LRAR du 20/10/2025	23/10/2025	Avis tacite favorable
INAO DT sud est	LRAR du 20/10/2025	23/10/2025	Avis tacite favorable
Dracénie Provence Verdon agglomération (DPVa)	LRAR du 28/10/2025	03/10/2025	Avis tacite favorable
Ampus	LRAR du 20/10/2025	22/10/2025	Avis tacite favorable
Arcs (les)	LRAR du 20/10/2025	23/10/2025	Avis tacite favorable
Châteaudouble	LRAR du 20/10/2025	27/10/2025	Avis tacite favorable
Figanières	LRAR du 20/10/2025	22/10/2025	Avis tacite favorable
Flayosc	LRAR du 20/10/2025	23/10/2025	Avis tacite favorable
Lorgues	LRAR du 20/10/2025	22/10/2025	Avis tacite favorable
Motte (La)	LRAR du 20/10/2025	22/10/2025	Avis tacite favorable
Taradeau	LRAR du 20/10/2025	23/10/2025	Avis tacite favorable
Trans en Provence	LRAR du 20/10/2025	24/10/2025	Avis tacite favorable
CDPENAF	Saisine électronique du 9/12/2025	Mel du 16/12/2025	Avis favorable à la majorité du 9/03/2026



**PRÉFET
DU VAR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale des territoires et de la mer du Var
Service planifications et prospective
Pôle animation urbanisme

Sous-préfecture de Draguignan
Bureau de l'ingénierie territoriale

Draguignan, le 10 DEC. 2025

La sous-préfète de Draguignan

à

Monsieur le maire de Draguignan
Hôtel de Ville
28, Rue Georges-Cisson
83300 DRAGUIGNAN

LRAR n° : 1A2A7 22454957

LETTRE D'OBSERVATIONS

Objet : Commune de Draguignan – Avis sur projet de modification n° 3 du plan local d'urbanisme

Référence : Notification par courrier du 20 octobre 2025

Par courrier cité en référence, la commune a transmis la modification n° 3 du plan local d'urbanisme (PLU) qui porte notamment sur la participation à un fonctionnement urbain plus qualitatif et à l'amélioration du paysage, l'encadrement de la densification, le renforcement de la protection des espaces agricoles et naturels, la correction d'erreurs matérielles et la mise à jour du règlement graphique et écrit.

L'examen du dossier amène à formuler les observations ci-après dans le cadre de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme avant enquête publique.

Le règlement

Des modifications réglementaires ont été apportées à l'article 2 des zones A et N afin d'éviter la transformation des annexes en logement et d'imposer une distance minimale entre les annexes et les constructions à usage d'habitation.

Le point 3.1 relatif à « l'évitement de la transformation des annexes en logement » précise désormais que seules les annexes « non accolées » aux constructions à usage d'habitation, et limitées à 60 m² d'emprise au sol cumulés, sont autorisées. Celles-ci ne doivent pas occasionner de nouveau logement et être situées à un mètre minimum des constructions à usage d'habitation.

Par ailleurs, l'article 8 « Dispositions applicables aux servitudes paysagères définies au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme » indique que les annexes aux constructions à destination d'habitation doivent, pour être autorisées, être :

- limitées à 60 m² d'emprise au sol,
- implantées entièrement dans un rayon de 20 mètres autour des constructions à usage d'habitation,
- et ne pas excéder une hauteur de 3,5 mètres.

Toutefois, pour les zones A et N, le règlement évoque l'implantation des annexes dans une « bande » de 20 mètres, et non dans un « rayon » de 20 mètres, ce qui peut prêter à confusion.

Il serait donc souhaitable de mentionner explicitement, dans les articles applicables aux zones A et N, la notion de rayon de 20 mètres, afin d'assurer une cohérence avec l'article 8 et d'éviter toute ambiguïté dans l'interprétation et l'application du règlement.

Les services de l'État restent disponibles pour accompagner la commune.

Les services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer et de la sous-préfecture de Draguignan se tiennent à votre disposition pour vous accompagner dans cette procédure.

Pour le préfet et par délégation,
La sous-préfète de Draguignan



Myriam GARCIA

Cabinet du Maire

08 DEC. 2025

Le Président

S. Auziers, S. Urbanisme
Cepic / DAC / p. info.
G. L. G. W.

Monsieur Richard STRAMBIO
Maire de Draguignan.
Hôtel de ville
28 rue Georges Cisson
BP 19
83001 DRAGUIGNAN Cedex

Affaire suivie par : Barbara BRIDOUX
Direction des infrastructures et de la mobilité
Pôle territorial Dracénie Verdon
☎ : 06 26 30 45 39
Nos réf : D25-04359
Vos réf : n° AS/2025-005 / n°5

Toulon, le 5/12/2025

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 22 octobre 2025, vous avez transmis au Département, pour avis, le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme de votre commune.

J'émetts un avis favorable sur cette modification du plan local d'urbanisme.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de ma considération distinguée.

R. a. M.

Jean-Louis MASSON



**Monsieur le Maire
Hôtel de ville
28 Rue Georges Cisson
83300 DRAGUIGNAN**

**Service : Développement Territorial
Dossier suivi par : Théo SATTA
Nos Réf : SA/FA/SV/TS
Visa Direction :**

Draguignan, le 07 novembre 2025

**Objet : Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de
Draguignan - Avis de la Chambre Départementale d'Agriculture du Var**

Monsieur le Maire,



Conformément aux prescriptions législatives et réglementaires contenues dans le Code de l'Urbanisme, le 23 octobre 2025, nous avons été rendus destinataire du projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune afin de recueillir l'avis de notre Compagnie Consulaire, au plus tard, le 23 novembre 2025.

La présente modification a pour objets :

- D'apporter une réponse aux besoins d'encadrement de la densification dans les secteurs où l'existence d'un foncier mutable attire la promotion immobilière avec trop souvent des projets qui répondent peu aux enjeux présents et altère la qualité du cadre de vie des dracénois ;
- De compléter le règlement pour limiter et contenir le mitage des zones agricoles et naturelles ;
- De préciser ou compléter certaines règles relatives au stationnement et à l'insertion paysagère et environnementale des constructions.
- De rectifier des erreurs matérielles, harmoniser certains articles et mettre à jour le règlement du PLU suite à la caducité de certains dispositifs.

Siège
26, boulevard Jean Jaurès
CS 40203
83006 Draguignan Cedex

Antenne de Vidauban
70, avenue du président Wilson
83550 Vidauban

Antenne de Hyères
727, avenue Alfred Décugis
83400 Hyères

04 94 50 54 50
contact@var.chambagri.fr

République Française
Etablissement public
Loi du 31/01/1924



Le dossier, en l'état où il nous a été transmis, n'appelle pas de remarque de notre part.

En conséquence, la Chambre d'Agriculture émet un **avis favorable sur la modification n°3 du PLU de Draguignan**

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sincères salutations.

Sylvain AUDEMARD,
Président
de la Chambre d'Agriculture du Var





**PRÉFET
DU VAR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

***Direction départementale
des territoires et de la mer du Var***

Service agriculture et forêt
Bureau du développement rural
Courriel : ddtm-cdpenaf@var.gouv.fr

Toulon, le 9 mars 2026

Le préfet du Var

à
Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
28, Rue Georges Cisson
83300 DRAGUIGNAN

Objet : Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers électronique du Var du 9 mars 2026 – Modification n°3 du PLU de Draguignan

La Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers électronique du Var du 9 mars 2026 a examiné la demande de modification n°3 du PLU de Draguignan comprenant notamment la modification du règlement des zones A et N du PLU afin d'éviter la transformation des annexes en logements et pour imposer une distance entre les annexes et les constructions à usage d'habitation.

Au titre de l'article L. 151-12 du Code de l'urbanisme, sur la modification du règlement de la zone A et N du PLU, la Commission a émis un avis favorable à la majorité.

Pour le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer,
Le Directeur Adjoint,

Xavier PRUD'HON

COMMUNE DE DRAGUIGNAN

Département du Var – 83



PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION n°3

*

* *

**2D – Avis de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale (MRAe) après examen au
cas par cas**

**Délibération du Conseil Municipal prenant en
compte l'avis de la MRAe PACA**

Article R.123-8-2° du Code l'environnement

Enquête publique du 18 mai au 16 juin 2026 inclus



Mission régionale d'autorité environnementale
PROVENCE - ALPES - CÔTE D'AZUR

**Avis conforme n° 004619/KK AC PLU
de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
Provence - Alpes- Côte d'Azur
concluant à l'absence de nécessité
d'évaluation environnementale de la
modification n°3 du plan local d'urbanisme
de DRAGUIGNAN (83)**

N°MRAe
004619/KK AC PLU

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA ,

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-33 à R.104-37 ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) ;

Vu l'arrêté du 30 août 2022 portant organisation et règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles ;

Vu les arrêtés du ministère de la Transition écologique des 19 juillet 2023 et 22 février 2024 portant nomination de membres de Missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu la décision de la MRAe du 21 septembre 2023 portant délégation à Philippe Guillard, président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA, Jean-Michel Palette, Jean-François Desbouis, Jacques Legaignoux et Sandrine Arbizzi, membres de l'IGEDD, pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas relevant du Code de l'urbanisme ou du Code de l'environnement ;

Vu la réception initiale enregistrée sous le numéro 004619/KK AC PLU en date du 25/07/2025, relative à la modification n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de DRAGUIGNAN (83) déposée par commune de DRAGUIGNAN en application des articles R.104-33 à 37 du Code de l'urbanisme ;

Considérant que la commune de DRAGUIGNAN, d'une superficie de 54 km², compte 40 789 habitants en 2022 (recensement INSEE) ;

Considérant que le plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 15/05/2017, a fait l'objet d'un avis de la MRAe en date du 16/12/2016 ;

Considérant que, selon le dossier, la modification n°3 du PLU a pour objet de modifier et mettre à jour les règlements, selon les zones, afin de :

- participer à un paysage et un fonctionnement urbain plus qualitatif en encadrant les affouillements et exhaussements, en améliorant le traitement des toitures et le confort thermique et en adaptant le stationnement aux besoins ;
- encadrer la densification des constructions en ajustant les règles d'architecture, d'implantations par rapport aux voies, aux emprises publiques et aux limites séparatives, de traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions ;
- renforcer la lutte contre le mitage des espaces agricoles et naturels en évitant la transformation des annexes en logement dans ces zones ;
- mettre à jour le lexique et les emplacements réservés ayant fait l'objet d'une mise en œuvre ou du droit de délaissement ;
- corriger une erreur matérielle de terminologie ;
- prendre en compte la caducité du périmètre d'attente de projet d'aménagement global de la Commanderie ;

Considérant qu'au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par la MRAe, la modification n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de DRAGUIGNAN (83) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

REND L'AVIS CONFORME QUI SUIVIT :

Le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de DRAGUIGNAN (83) ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la commune de DRAGUIGNAN rendra une décision en ce sens.

Le présent avis ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Il ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

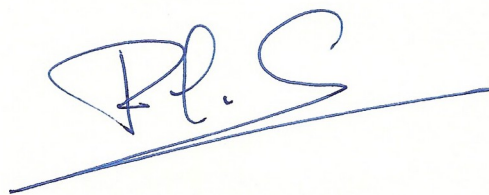
Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de DRAGUIGNAN (83) est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Le présent avis sera mis en ligne sur le portail internet de l'évaluation environnementale.

Fait à Marseille, le 23 septembre 2025

Pour la Mission Régionale d'Autorité environnementale,
Philippe GUILLARD, président de la MRAe PACA



République Française



Ville de Draguignan

N°2025-171

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

**JUSTIFICATION DE L'ABSENCE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE POUR
LA PROCÉDURE DE MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
(PLU)**

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

Séance du 17 décembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 17 décembre 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 :

CHRISTINE PRÉMOSELLI, GRÉGORY LOEW, FRANÇOIS GIBAUD, CHRISTINE NICCOLETTI, JEAN-YVES FORT, SYLVIE FRANCIN, ALAIN HAINAUT, BERNARD BONNABEL, ALAIN VIGIER, MICHEL PONTE, BRUNO SCRIVO, CHRISTIAN MAMECIER, RICHARD DEVILETTE, SYLVIANE NERVI SITA, MARTINE ZERBONE, ÉVELYNE LORCET, RICHARD TYLINSKI, OLIVIER GORDE, MAGALI TROIN DAL VECCHIO, JEAN-DANIEL SANTONI, CHRISTINE VILLELONGUE, JEAN-BERNARD MIGLIOLI, CAMILLE DIQUELOU, AURÉLIE REBAUDO, FREDERIC RENAULD

PROCURATIONS :

RICHARD STRAMBIO pouvoir à CHRISTINE PRÉMOSELLI, SOPHIE DUFOUR pouvoir à CHRISTINE NICCOLETTI, BRIGITTE DUBOIS pouvoir à ALAIN HAINAUT, HUGUES BONNET pouvoir à GRÉGORY LOEW, DANIELLE ADOUX COPIN pouvoir à MARTINE ZERBONE, STÉPHAN CÉRET JACQUET pouvoir à FRANÇOIS GIBAUD, ANNE-MARIE COLOMBANI pouvoir à MAGALI TROIN DAL VECCHIO, FRANÇOISE MAURICE pouvoir à SYLVIANE NERVI SITA, JEAN-PIERRE SOUZA pouvoir à BERNARD BONNABEL, MARIE-CHRISTINE GUIOL pouvoir à OLIVIER GORDE, LAURELINE AUBOURG BASTIANI pouvoir à RICHARD DEVILETTE, RENÉ DIES pouvoir à JEAN-BERNARD MIGLIOLI,

ABSENTS :

RICHARD STRAMBIO, SOPHIE DUFOUR, BRIGITTE DUBOIS, HUGUES BONNET, DANIELLE ADOUX COPIN, STÉPHAN CÉRET JACQUET, ANNE-MARIE COLOMBANI, FRANÇOISE MAURICE, JEAN-PIERRE SOUZA, MARIE-CHRISTINE GUIOL, LAURELINE AUBOURG BASTIANI, RENÉ DIES, FRANCK GRIGOLO, PHILIPPE SCHRECK

Secrétaire de Séance : CAMILLE DIQUELOU

Publié le : 19 DEC. 2025

RAPPORTEUR : CHRISTINE PRÉMOSELLI

L'analyse des résultats de l'application du PLU en vigueur présentée au Conseil municipal du 8 février 2023 a notamment fait ressortir les effets mitigés du PLU sur l'insertion qualitative dans le tissu urbain des opérations de construction et le manque de maîtrise de la densification urbaine.

Suite à cette analyse, la mise en révision générale du PLU a été prescrite par délibération en date du 8 février 2023. La définition d'une urbanisation plus vertueuse en adéquation avec le territoire, ses ressources et favorisant la qualité de vie fait partie des objectifs définis pour la révision générale.

Dans l'attente de l'aboutissement de cette dernière, il est devenu nécessaire d'apporter une première réponse aux besoins d'encadrement de la densification dans les secteurs où l'existence d'un foncier mutable attire la promotion immobilière avec trop souvent des projets qui répondent peu aux enjeux présents et altère la qualité du cadre de vie des dracénois.

Il s'agit d'ajuster certains points réglementaires pour une meilleure qualité et insertion urbaine des projets d'aménagement au regard du retour d'expérience de l'application du PLU en vigueur. Cela concerne essentiellement les zones urbaines mixtes du PLU.

Par ailleurs, le détournement des règles en zone agricole et naturelle engendre un mitage des terres. Ces règles sont à compléter pour le contenir.

Enfin, le règlement comporte des erreurs matérielles, certaines dispositions sont à préciser ou à harmoniser et il est à mettre à jour suite à la caducité de certains dispositifs.

L'évolution du PLU se fera selon une procédure de modification de droit commun. Cette procédure est engagée à l'initiative du maire qui établit le projet de modification.

En application de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, cette procédure d'évolution du PLU n'est pas soumise à évaluation environnementale de manière obligatoire mais à une procédure d'examen au cas par cas dit « ad hoc ». Dans ce cadre, la Commune a établi une analyse des incidences de la modification du PLU sur l'environnement concluant à l'absence d'incidences notables sur l'environnement. Estimant que la réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire, la Commune a saisi l'autorité environnementale pour avis conforme le 25 juillet 2025. Le Code de l'urbanisme permet et recommande de faire cette saisine le plus en amont possible du projet. Le 23 septembre 2025, l'autorité environnementale a rendu un avis conforme favorable. Cet avis indique que la modification n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine et ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale. Le Conseil municipal doit maintenant délibérer pour confirmer cette décision.

VU le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.104-1 et suivants et les articles R.104-25 et suivants du Code de l'urbanisme,

VU le Plan Local d'Urbanisme opposable de la commune de Draguignan,

VU l'avis conforme de l'autorité environnementale n° MRAe 004619/KK AC PLU en date du 23 septembre 2025 au titre de l'examen cas par cas ad hoc ne soumettant pas le projet de modification n°3 du PLU de Draguignan à évaluation environnementale,

VU l'arrêté municipal n° A-2025-2930 en date du 8 octobre 2025, prescrivant la modification n°3 du PLU de Draguignan,

CONSIDÉRANT que la procédure de modification porte essentiellement sur des évolutions réglementaires permettant d'encadrer et d'accompagner la densification dans les zones urbaines mixtes. Les marges de recul ou de retrait, le traitement paysager des abords et de l'aspect extérieur des constructions, la hauteur des constructions, le stationnement, les mouvements de terre sont revues ou

précisées pour mieux faire cohabiter les différentes formes urbaines, rendre la densification acceptable et améliorer le paysage urbain. La préservation des terres agricoles et naturelles sera aussi renforcée.

CONSIDÉRANT que conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme la commune de Draguignan a réalisé une étude démontrant l'absence d'incidences significatives sur l'environnement et la santé humaine de la modification du PLU,

CONSIDÉRANT que l'autorité environnementale dans son avis conforme confirme l'analyse de la commune de Draguignan sur l'absence d'incidences négatives significatives et l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale de la modification du PLU.

La commission d'urbanisme s'est réunie le 10 décembre 2025.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé qui précède,

Par 31 voix Pour,

Par 6 Abstentions (*Messieurs Jean-Bernard MIGLIOLI, Jean-Daniel SANTONI, René DIES et Frédéric RENAULD, Mesdames Christine VILLELONGUE et Camille DIQUELOU*)

- Décide de ne pas réaliser d'évaluation environnementale pour la modification n°3 du PLU de Draguignan au vue de l'avis conforme de l'autorité environnementale et des raisons rappelées ci-avant ;
- Autorise le maire à prendre toute disposition, à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

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 :

République Française

var-matin 24
SAMEDI 23 MAI 2026

LES APPELS D'OFFRES ET LÉGALES

AVIS RECTIFICATIF



AVIS RECTIFICATIF DU 20/05/26

ERILIA ACCESSION
M. Antoine ROUSSELLE - Directeur Général
72 bis, rue Perrin Solliers, 13006 Marseille
Tél. 04.91.18.45.45
Mail : correspondre@aws-france.com
Web : <http://erilia.fr>
Référence : 1005.
Objet : marché de travaux pour la construction en corps d'états séparés de 12 logements (4 collectifs et 8 individuels en BRS) et 25 places de stationnement sis chemin de Rouquette à Ollioules (83590).
Une clause d'insertion par l'économie est prévue pendant l'exécution du marché.
Objet thermique : RE 2020.
Remise des offres :
Au lieu de : 28/05/26, à 12 heures au plus tard.
Lire : 04/06/26, à 12 heures au plus tard.
Pour retrouver cet avis intégral, allez sur <http://erilia.marches-publics.info/>

Conformément à l'arrêté du 16 décembre 2024 modifiant l'arrêté du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de la publication des annonces judiciaires et légales, le tarif au caractère est fixé pour l'année 2025 à 0,1876 HT pour le Var. Par dérogation, conformément à l'article 2 du présent arrêté, modifiant l'article 3 de l'arrêté du 19 novembre 2021, certaines annonces légales font l'objet d'une tarification forfaitaire. Pour information, les annonces relatives aux sociétés et fonds de commerce font l'objet d'une centralisation sur la base de données numérique centrale mentionnée au deuxième alinéa de l'article 1er de la loi du 4 janvier

AVIS ADMINISTRATIFS



DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER

AVIS AU PUBLIC

relatif à l'approbation de la modification du Plan de Prévention des Risques d'Incendie de Forêt (PPRIF) de la commune de Fréjus, prescrite par arrêté préfectoral du 12 novembre 2025.
La modification porte sur le reclassement de la zone B0-10 « chapelle ruinée » et l'actualisation des règles relatives aux besoins en eau.
L'arrêté préfectoral d'approbation sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var. Une copie sera également affichée pendant un mois en mairie de Fréjus et au siège de l'agglomération Estérel Côte d'Azur.
Le dossier est tenu à la disposition du public :
au service urbanisme de la mairie de Fréjus, aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;
au siège de l'agglomération Estérel Côte d'Azur, aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;
à la direction départementale des territoires et de la mer, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.
Les éléments du dossier sont également consultables sur le site internet des services de l'Etat dans le Var, à l'adresse suivante : <http://www.var.ouv.fr>.

AVIS D'ENQUÊTES



LE MAIRE DE LA COMMUNE DE FRÉJUS

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

INFORME le public qu'il sera procédé sur le territoire de la commune de FRÉJUS en exécution de l'arrêté municipal en date du 22/04/2026.
A une ENQUÊTE PUBLIQUE PREALABLE au déclassement du domaine public du parking dit « Verdun Est » situé sur la parcelle cadastrée section BD n° 478 d'une surface de 1 143 m² environ sis avenue de Verdun à Fréjus-centre.
Le dossier d'enquête comprend une notice explicative contenant des plans de situation, parcellaire et de déclassement, ainsi qu'un registre d'enquête et des annexes. Ces pièces seront déposées en mairie centrale et plus particulièrement au Service des affaires foncières et immobilières, situé au 1^{er} étage du 85 rue de Bausset 83 600 FRÉJUS, du 18 mai 2026 au 2 juin 2026 inclus, afin que le public puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture, soit du lundi au vendredi de 09 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00.
Au cours de l'enquête, les pièces du dossier sont également consultables sur le site internet de la Ville, à la rubrique « enquête publique ».
Les observations formulées par le public seront recueillies sur le registre d'enquête ouvert à cet effet. Elles pourront être adressées par courrier au commissaire-enquêteur (Enquête publique Déclassement Parking BD n°478 dit « Verdun Est » - A l'attention de M. le commissaire-enquêteur - Ville de Fréjus - Place Fornigé - CS 70108 - 83608 FREJUS) qui les visera et les annexera audit registre.
Les observations pourront également être envoyées par courriel à l'adresse suivante : enquete publique@ville-frejus.fr.
Monsieur Philippe DE BOYSE, désigné en qualité de Commissaire Enquêteur, recevra en personne les observations du public :
En Mairie centrale (salle de la Chapelle - 1^{er} étage) :
- le Lundi 18 mai 2026 de 9 h 00 à 12 h 00
- le Mardi 26 mai 2026 de 9 h 00 à 12 h 00
- le Mardi 2 juin 2026 de 14 h 00 à 17 h 00
A l'expiration du délai d'enquête, le commissaire-enquêteur disposera d'un mois pour remettre son rapport et ses conclusions motivées à Monsieur le Maire, dont une copie sera déposée et pourra être consultée en mairie de FRÉJUS.
Le Maire : David RACHINE

COMMUNE DE DRAGUIGNAN

ENQUÊTE PUBLIQUE

Sur la modification n°3 du PLU 2^e parution

Par arrêté n° A-2026-1143 en date du 20 avril 2026, le maire de Draguignan a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Draguignan pour :
- Préciser, modifier ou compléter plusieurs dispositions du règlement écrit comme les marges de recul ou de retrait, le traitement paysager des abords et l'aspect extérieur des constructions, la hauteur des constructions, le stationnement et les mouvements de terre afin de permettre un encadrement plus qualitatif de l'urbanisation
- Renforcer la lutte contre le mitage des terres agricoles et naturelles
- Mettre à jour le règlement du PLU suite à la caducité de certains dispositifs
- Corriger certaines erreurs matérielles
Le projet de modification n°3 du PLU n'a pas nécessité d'évaluation environnementale, tel qu'indiqué dans l'avis conforme n° 004619KK AC PLU en date du 23/09/2025 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Provence - Alpes - Côte d'Azur. Cet avis ainsi que l'ensemble des avis reçus des personnes publiques associées sont joints au dossier d'enquête publique.
La personne responsable de la modification n°3 du PLU est la commune de Draguignan, représentée par son Maire Monsieur Richard STRAMBIO et dont le siège administratif est situé à Hôtel de Ville - 28 rue George Cassin - 83 001 Draguignan.
Les informations concernant ce dossier peuvent être demandées à la mairie de Draguignan auprès du service urbanisme par téléphone au 04 94 80 20 51 ou en présentiel aux heures de réception du public ou par mail à urbanisme@ville-draguignan.fr.
L'enquête publique se déroule durant 30 jours consécutifs du 18 mai 2026 au 16 juin 2026 inclus. A cet effet, monsieur Olivier RICHE a été désigné en qualité de commissaire enquêteur.
Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier est consultable :
- Sur le site Internet de la Ville à l'adresse suivante : <https://actes.ville-draguignan.fr/mes-demarches/urbanisme-et-habitat/plan-local-durbanisme-modifications/>
- Sur support papier et sur poste informatique au service urbanisme (centre Joseph Collomp) aux jours et heures habituels d'ouverture du service soit les lundi, mardi et jeudi de 10h à 14h et les mercredi et vendredi de 8h à 12h
Le public peut déposer ses observations :
- Sur un registre d'enquête à feuillet non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur tenu à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture du service urbanisme de la mairie de Draguignan, soit les lundi, mardi et jeudi de 10h à 14h et les mercredi et vendredi de 8h à 12h
- Par écrit à l'adresse suivante : Monsieur le commissaire enquêteur - Mairie de Draguignan - Service urbanisme - Centre Joseph Collomp - Place Cassin - 83 001 Draguignan Cedex
- Par voie électronique à l'adresse suivante : enqueteurbaine-modification3-plu@ville-draguignan.fr
- Directement auprès du Commissaire enquêteur pendant ses permanences au service urbanisme :
- Le lundi 18 mai de 8h à 12h
- Le mardi 26 mai de 14h à 17h
- Le mardi 2 juin de 14h à 17h
- Le mardi 16 juin de 13h à 17h
Dès la publication de l'arrêté portant mise en enquête publique toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir la communication du dossier d'enquête publique.
A l'issue de l'enquête publique, la modification n°3 du PLU sera approuvée par délibération du conseil municipal. Le projet de modification pourra être éventuellement modifié pour tenir compte des avis et observations émis par les services consultés ou lors de l'enquête publique.
Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public au service urbanisme de la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, sur le site Internet de la Commune et à la préfecture du Var pendant le délai d'un an à compter de la clôture de l'enquête publique.

Nous recommandons à nos annonceurs de bien vouloir être assez aimables de répondre aux lettres courtoisement rédigées ou, si cela leur est matériellement impossible, de renvoyer à leurs correspondants les documents ou photos qui auraient pu leur être confiés. En répondant, ne pas omettre d'indiquer le numéro de l'annonce.

VOS SUPPORTS HABILITÉS POUR LES ANNONCES LÉGALES ET MARCHÉS PUBLICS

LES SUPPORTS PAPIER **nice-matin** **var-matin** **nicematin.com** **varmatin.com**

LES SUPPORTS NUMÉRIQUES

Tél. 04 93 18 71 49 - legales@nicematin.fr

SANARY-SUR-MER

SOMMES REDISTRIBUÉES PAR LES MACHINES À SOUS

DU 11 AU 17 MAI 2026 8.446.298 €

N° DE MACHINE	SOMME REDISTRIBUÉE	N° DE MACHINE	SOMME REDISTRIBUÉE
218	1 062 514,09 €	49	91 629,91 €
102	139 170,88 €	131	91 243,14 €
193	138 096,09 €	101	91 133,10 €
188	122 644,94 €	65	88 828,51 €
190	120 848,95 €	201	86 196,75 €
200	115 597,42 €	177	84 108,51 €
103	104 108,23 €	66	80 916,81 €
191	101 085,01 €	192	80 571,57 €

SOMME REDISTRIBUÉE DEPUIS LE 1^{er} JANVIER 2026 19.722.418 €

SOMME REDISTRIBUÉE DEPUIS LE 1^{er} JANVIER 2026 136.185.542 €

1261 chemin Saint Roch - 83110 SANARY - casino-senary-sur-mer.fr

GROUPE nice-matin

« VAR-MATIN »
Directeur de la publication : Simon Perrot
Directeur des rédactions : Baptiste Bize

Notre diffusion est contrôlée par Diffusion Contrôle (O.J.D.)

Siège social et imprimerie :
Société par actions simplifiée
Groupe Nice-Matin - Capital 4.100.864 euros
Actionnaire : Avenir Développement
214, bd du Mercantour 06290 Nice Cedex 3
Mail siège : accueil@nicematin.fr

Dépôt légal à parution
CPPAP Print : 0430 C 85864
CPPAP Web : 1125 Y 90216
ISSN 0221-3524

Origine du papier : **Utile STORA ENSO**
Belgique - Papier 100% de fibres recyclées.
Tous nos papiers sont certifiés PEFC.

Pour joindre Nice-Matin, Var-Matin et Monaco-Matin, un numéro unique : **04.93.18.28.38**

Abonnements : www.varmatin.com/abonnement
Abo N-M-V-M 1 an 71/7 429,99 €
Abo Monaco-Matin 1 an 71/7 469,99 €
TIRAGE PRÉCÉDENT
Var-Matin : 26.773
Groupe Nice-Matin : 62.760

SUPPLÉMENT DIVERTO N° 176 SUPPLÉMENT FÉMINA N° 1259

« VAR-MATIN » adhérent au **ARPP**
Autorité de régulation professionnelle de la publicité
23, rue Auguste-Vacquerie, 75116 Paris

PEFC/10-31-3460

« La reproduction ou l'utilisation, sous quelque forme que ce soit, de nos articles ou informations est interdite. »

KENO Résultats du tirage du vendredi 22 mai 2026

Multiplicateur **x3**

2 5 9 10 17 19 22 24

35 36 41 42 44 45 49 56

NUMERO 5 205 281

Résultats et informations : Application FDUO 3256 fdj.fr

EUROMILLIONS Résultats du tirage du vendredi 22 mai 2026

6 22 26 31 37 5 8

Aucun gagnant, 105 432 710 € reportés au prochain tirage.

Catégorie	Nombre de gagnants	Montant
5 + 1	1	157 970,00 €
5	2	35 920,10 €
4 + 1	49	1 173,40 €
4	632	161,79 €
3 + 1	2 357	503,22 €
3	1 663	355,47 €
2 + 1	35 664	7 731,55 €
2	38 001	6 174,35 €
1	81 809	17 658,99 €
0 + 1	195 050	41 160,97 €
0	568 167	31 065,78 €
2 +	568 167	120 429,56 €
1 +	2 124 421	258 680,41 €
0 +	12 124 421	495 490,24 €

MY MILLION 1 gagnant en France** à 1 000 000 €

FB 735 2189

Prochains tirages, mardi 26 mai 2026

A gagner grâce à : 115 000 000 € + 1 000 000 €

Résultats et informations : Application FDUO 3256 fdj.fr

Avis d'appel public à la concurrence

Procédure ouverte

OPH VAR HABITAT

M. le Directeur Général -c/o service des marchés

BP 29

83040 TOULON CEDEX 9

Tél : 04 94 61 55 00

SIRET 47990473200019

Référence acheteur : 2026-070 et 071

L'avis implique l'établissement d'un accord-cadre.

Objet : TRAVAUX D'ENTRETIEN DE PLOMBERIE SUR LE PATRIMOINE DE VAR HABITAT

Forme de la procédure : Division en lots : oui

Lot N° 1 - Lot n°1 territoire Est

Lot N° 2 - Lot n°2 Territoire Ouest

Critères d'attribution :

Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le cahier des charges (règlement de la consultation, lettre d'invitation ou document descriptif).

Dépôt dématérialisé : Activé

Remise des offres :

Mercredi 17 juin 2026 à 12 h 00 au plus tard

Les dépôts de plis doivent être **IMPERATIVEMENT** remis par voie dématérialisée. Cette consultation bénéficie du Service DUME.

Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur : <http://www.marches-publics.info>

Envoi à la publication le : 13/05/2026

(MP55192)

Vaucluse



Avis d'appel public à la concurrence

Procédure ouverte
Services

MAIRIE DE MORIERES LES AVIGNON

M. Grégoire SOUQUE - Maire

53 Rue Louis Pasteur

84310 MORIERES LES AVIGNON

Tél : 04 90 83 38 74

mél : marches.publics@morieres.fr

web : <https://www.ville-moriereslesavignon.fr/>

SIRET 21840081000014

L'avis implique l'établissement d'un **ACCORD-CADRE avec un seul opérateur**

Durée : 42 MOIS à compter du 01/07/26

Objet : PRESTATION D'ACCUEIL ET D'ANIMATION PERISCOLAIRE ET EXTRA SCOLAIRES, TEMPS MERIDIEN AU SEIN DES GROUPES SCOLAIRES ET DE LA MAISON DES JEUNES DE LA COMMUNE DE MORIERES-LES-AVIGNON

Référence acheteur : 2026/06

Lieu principal de prestation :

84310 MORIERES LES AVIGNON

Description :

- La gestion et l'encadrement et l'animation des temps périscolaires et le projet pédagogique (matin avant la classe, pause méridienne, après la classe, fin d'après-midi et ateliers du mercredi (plan mercredi) ;

- La gestion et l'encadrement et l'animation des temps extrascolaires (ALSH) « L'école Buissonnière » et le projet pédagogique ;

- La gestion et l'encadrement et l'animation de la maison des jeunes

CPV Principale : 92331210 - Services d'animation pour enfants

Complémentaires : 80410000 - Services scolaires divers

La procédure d'achat du présent avis est couverte par l'accord sur les marchés publics de l'OMC

Division en lots : non

Les variantes sont refusées

Options : non

Reconductions : oui

Conditions de participation :

Critères : renvoi au RC

Marché réservé : NON

Critères d'attribution :

Le prix n'est pas le seul critère d'attribution et tous les critères sont énoncés uniquement dans les documents du marché.

Dépôt dématérialisé : Activé

Remise des offres :

Mercredi 10 juin 2026 à 16 h 00 au plus tard

Validité des offres : 4 mois, à compter de la date limite de réception des offres.

Renseignements complémentaires :

MAIRIE DE MORIERES LES AVIGNON

COMMANDE PUBLIQUE

53 rue Louis Pasteur

84310 MORIERES LES AVIGNON

Tél : 04 90 83 38 74

mél : marches.publics@morieres.fr

Procédures de recours, Procédures de médiation, Renseignements concernant l'introduction des recours :

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NÎMES

16 avenue Feuchères, CS 88010

30941 NIMES CEDEX 09

Tél : 04 66 27 37 00 - Fax : 04 66 36 27 86

mél : greffe.ta-nimes@juradm.fr

Avis intégral, DCE, poser des questions à l'acheteur, dépôts de plis, IMPERATIVEMENT sur : <https://www.marches-publics.info/>

Envoi à la publication le : 12/05/26

(MP55190)

URBANISME

Var



Ville de Draguignan

COMMUNE DE DRAGUIGNAN - 83

ENQUETE PUBLIQUE

sur la modification n°3 du PLU
2ème parution

Par arrêté n° A-2026-1143 en date du 20 avril 2026, le maire de Draguignan a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Draguignan pour :

- Préciser, modifier ou compléter plusieurs dispositions du règlement écrit comme les marges de recul ou de retrait, le traitement paysager des abords et l'aspect extérieur des constructions, la hauteur des constructions, le stationnement et les mouvements de terre afin de permettre un encadrement plus qualitatif de l'urbanisation
- Renforcer la lutte contre le mitage des terres agricoles et naturelles
- Mettre à jour le règlement du PLU suite à la caducité de certains dispositifs
- Corriger certaines erreurs matérielles

Le projet de modification n°3 du PLU n'a pas nécessité d'évaluation environnementale, tel qu'indiqué dans l'avis conforme n° 004619/KK AC PLU en date du 23/09/2025 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Provence - Alpes- Côte d'Azur. Cet avis ainsi que l'ensemble des avis reçus des personnes publiques associées sont joints au dossier d'enquête publique.

La personne responsable de la modification n°3 du PLU est la commune de Draguignan, représentée par son Maire Monsieur Richard STRAMBIO et dont le siège administratif est situé à Hôtel de Ville - 28 rue George Cisson - 83001 Draguignan

Les informations concernant ce dossier peuvent être demandées à la mairie de Draguignan auprès du service urbanisme par téléphone au 04 94 60 20 51 ou en présentiel aux heures de réception du public ou par mel à urbanisme@ville-draguignan.fr.

L'enquête publique se déroule durant 30 jours consécutifs

du 18 mai 2026 au 16 juin 2026 inclus

A cet effet, M. Olivier RICHE a été désigné en qualité de commissaire enquêteur.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier est consultable :

- SUR LE SITE INTERNET DE LA VILLE à l'adresse suivante :

<https://actes.ville-draguignan.fr/mes-demarches/urbanisme-et-habitat/plan-local-durbanisme-modifications/>

- **Sur support papier et sur poste informatique** au service urbanisme (centre Joseph Colomp) aux jours et heures habituels d'ouverture du service soit les lundi, mardi et jeudi de 10h à 14h et les mercredi et vendredi de 8h à 12h

Le public peut déposer ses observations :

- **Sur un registre d'enquête** à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur tenu à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture du service urbanisme de la mairie de Draguignan, soit les lundi, mardi et jeudi de 10h à 14h et les mercredi et vendredi de 8h à 12h

- **Par écrit à l'adresse suivante :**

M. le commissaire enquêteur
MAIRIE DE DRAGUIGNAN
Service urbanisme
Centre Joseph Collomp - Place Cassin
83001 DRAGUIGNAN CEDEX

- **Par voie électronique à l'adresse suivante :**

enquetepublique-modification3-plu@ville-draguignan.fr

- **Directement auprès du Commissaire enquêteur** pendant ses permanences au service urbanisme :

- Le lundi 18 mai de 8h à 12h
- Le mardi 26 mai de 14h à 17h
- Le mardi 2 juin de 14h à 17h
- Le mardi 16 juin de 13h à 17h

Dès la publication de l'arrêté portant mise en enquête publique toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir la communication du dossier d'enquête publique.

À l'issue de l'enquête publique, la modification n°3 du PLU sera approuvée par délibération du conseil municipal. Le projet de modification pourra être éventuellement modifié pour tenir compte des avis et observations émis par les services consultés ou lors de l'enquête publique.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public au service urbanisme de la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, sur le site Internet de la Commune et à la préfecture du Var pendant le délai d'un an à compter de la clôture de l'enquête publique. (EP54363)

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES EN UN SEUL LOT

UN LOCAL COMMERCIAL à usage de bureaux
d'une superficie loi Carrez de **164,45 m²**
(issue de la réunion des lots de copropriété n° 33 et 35)
dans un ensemble immobilier en copropriété
situé **78 Bd Danielle Casanova - 13014 MARSEILLE**,
figurant au cadastre de la ville de Marseille, quartier Le Canet,
section 892 E n° 248 pour une contenance de 3 a 28 ca.

MISE A PRIX : 20.000 €
(Vingt mille euros)

Visite le jeudi 18 juin 2026 de 10 h à 11 h

ADJUDICATION LE MERCREDI 1^{er} JUILLET 2026 à 9 h 30

à l'audience du Juge de l'Exécution
du **Tribunal Judiciaire de Marseille**
25 rue Edouard Delanglade - 13006 MARSEILLE (salle n° 8)

Les enchères sont recevables uniquement si elles sont portées par un Avocat inscrit au Barreau de Marseille qui devra détenir une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre de Madame le Bâtonnier de l'Ordre des Avocats de Marseille, représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000 €.

RENSEIGNEMENTS :

Pour de plus amples renseignements, s'adresser :

- au greffe du Tribunal Judiciaire de Marseille, 25 rue Edouard Delanglade, 13006 MARSEILLE, du lundi au vendredi de 8 h à 11 h 30 et de 13 h 30 à 16 h 30.
- site internet avoventes.fr
- au Cabinet de Maître Pascal DELCROIX (Tél. : 04.91.33.65.12 ou bf@sldavocats.com), tous les jours de 10 h à 12 h exclusivement.

(ADJ54976)

VENTES AUX ENCHÈRES

Bouches-du-Rhône

ACSP AVOCATS - Cabinet d'avocats inter-barreaux
Maître Alexandra COSTECALDE-BOSSY - Avocat Postulant
Maître Stéphanie PATASCIA - Avocat Plaidant
16, boulevard Notre Dame - 13006 MARSEILLE
Tél 04 91 39 01 16

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES

MERCREDI 8 JUILLET 2026 à 9 h30
à l'audience du Juge de l'Exécution
du **Tribunal Judiciaire de Marseille**,
au Palais de Justice, Salle 8,
25 rue Edouard Delanglade - 13006 Marseille

ENSEMBLE IMMOBILIER sis à MARSEILLE (13015)
21, Impasse du Verger

MISE A PRIX : 20.000 €

Visite : le 30 juin 2026 de 15 heures à 16 heures,
par la **SELAS CJ ACTE**, Commissaires de Justice

Ensemble immobilier cadastré section 897 I N°226 et section 897 I N°227.
Sur la parcelle n° 226 est édifiée une maison d'habitation élevée d'un étage sur rez-de-chaussée, d'une surface habitable de 83,16 m².
La parcelle n° 227 est une parcelle de colline avec chemin en terre.
Ces parcelles sont toutes en restanque avec des niveaux différents.

À la date de l'établissement du procès-verbal descriptif, le 5/11/2025, les biens sont occupés par le propriétaire et sa compagne.

Le cahier des conditions de la vente peut être consulté au Greffe du Tribunal Judiciaire de Marseille, 25 rue Edouard Delanglade, 13006 Marseille, (RG 25/00190) à l'accueil du lundi au vendredi de 8 h à 11 h 30 et de 13 h 30 à 16 h 30 et au cabinet de l'avocat poursuivant. Dépôt obligatoire pour enchérir d'un chèque de banque de garantie d'un minimum de 3 000 €, libellé à l'ordre de Monsieur le Bâtonnier de l'Ordre des Avocats. Seuls les avocats au Barreau de Marseille peuvent soutenir les enchères.
Autres renseignements sur internet www.info-encheres.com où sont publiés le cahier des conditions de la vente et annexes.

(ADJ55037)

Var

Cabinet de Maîtres Frédéric PEYSSON – Laurent CHOUETTE
Sophie CAÏS – Elisabeth RECOTILLET - AVOCATS ASSOCIES
267, Boulevard Charles Barnier - « Le Kalliste »
Bât. D - 83000 TOULON
Tél. : 04.94.62.89.59. - Email : peysson@kalliste-avocats.fr
Consultation des documents sur le site web :
<http://www.kalliste-avocats.com>

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES

Dans un ensemble immobilier dénommé « LES COLLINES DE TAMARIS », sis 67 Avenue Esprit Armando, Lieudit La Rouve, 83500 LA SEYNE-SUR-MER cadastré section AR 943, AR 1079 et AR 1080 les lots de copropriété :

N° 1419 formant **UN APPARTEMENT de type T3 d'une superficie de 67,60 m²** situé au rez-de-chaussée du bâtiment 14,

N° 1410 formant **UNE CAVE d'une superficie de 3,45 m²** située au rez-de-chaussée, dans le bâtiment 14, entrée unique, portant le numéro 10.

MISE A PRIX : QUATRE VINGT MILLE EUROS
(80.000,00 €)

VISITE ASSUREE SUR PLACE
PAR LA SCP DENJEAN-PIERRET-VERNANGE,
Commissaires de Justice Associés à TOULON
le LUNDI 15 JUIN 2026 de 11 h à 12 h

L'ADJUDICATION AURA LIEU
LE JEUDI 25 JUIN 2026 A 15 HEURES,
à l'Audience du Juge de l'Exécution du **TRIBUNAL JUDICIAIRE**
DE TOULON (Var) au Palais de Justice de ladite ville,
Place Gabriel Péri.

Les conditions de la vente peuvent être consultées au Greffe dudit Tribunal de 9 h à 11 h 30 (25/00081). Il est précisé que le Cahier des Conditions de Vente et toutes les pièces afférentes à la présente procédure sont accessibles sur le site internet : www.kalliste-avocats.com à la rubrique vente aux enchères.

(ADJ54776)

LES ANNONCES LÉGALES

LES ANNONCES

Conformément à l'arrêté du 19 novembre 2025 modifiant l'arrêté du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de la publication des annonces judiciaires et légales, le tarif ou caractère est fixé pour l'année 2026 à 0,089€ HT pour le Var. Par dérogation, conformément à l'article 2 du présent arrêté, modifiant l'article 3 de l'arrêté du 19 novembre 2021, certaines annonces légales font l'objet d'une tarification forfaitaire. Pour information, les annonces relatives aux sociétés et fonds de commerce font l'objet d'une centralisation sur la base de données numérique centrale mentionnée au deuxième alinéa de l'article 1er de la loi du 4 janvier 1955 et régie par décret du 28 décembre 2012.

AVIS D'ENQUÊTES



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE FRÉJUS

INFORME le public qu'il sera procédé sur le territoire de la commune de Fréjus en exécution de l'arrêté municipal en date du 22/04/2026.

A une ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE au déclassement du domaine public du parking dit « Verdun Est » situé sur la parcelle cadastrée section BD n° 478 d'une surface de 1 143 m² environ sis avenue de Verdun à Fréjus-centre.

Le dossier d'enquête comprend une notice explicative contenant des plans de situation, parcelaire et de déclassement, ainsi qu'un registre d'enquête et des annexes. Ces pièces seront déposées en mairie centrale et plus particulièrement au Service des affaires foncières et immobilières, situé au 1^{er} étage du 85, rue de Bausset, 83600 Fréjus, du 18 mai 2026 à 2 juin 2026 inclus, afin que le public puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture, soit du lundi au vendredi de 9 heures à 12 heures et de 14 heures à 17 heures.

Au cours de l'enquête, les pièces du dossier sont également consultables sur le site internet de la Ville, à la rubrique « enquête publique ».

Les observations formulées par le public seront recueillies sur le registre d'enquête ouvert à cet effet. Elles pourront être adressées par courrier au commissaire-enquêteur (Enquête publique Déclassement Parking BD n°478 dit « Verdun Est » - A l'attention de M. le Commissaire-enquêteur Ville de Fréjus - Place Formigé - CS 70106 - 83608 Fréjus) qui les visera et les annexera audit registre.

Les observations pourront également être envoyées par courrier à l'adresse suivante : enquête publique @ville-frejus.fr

Monsieur Philippe DE BOYSSER, désigné en qualité de Commissaire Enquêteur, recevra en personne les observations du public : En mairie centrale (salle de la Chapelle - 1^{er} étage) :

- le lundi 18 mai 2026 de 9 h 00 à 12 h 00 ;

- le mardi 26 mai 2026 de 9 h 00 à 12 h 00 ;

- le mardi 2 juin 2026 de 14 h 00 à 17 h 00 ;

A l'expiration du délai d'enquête, le commissaire-enquêteur disposera d'un mois pour remettre son rapport et ses conclusions motivées à Monsieur le Maire, dont une copie sera déposée et pourra être consultée en mairie de Fréjus.

Le Maire : David RACHLINE

COMMUNE DE DRAGUIGNAN

ENQUÊTE PUBLIQUE

sur la modification n°3 du PLU

1^{er} parution

Par arrêté n° A-2026-1143 en date du 20 avril 2026, le maire de Draguignan a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Draguignan pour :

- Préciser, modifier ou compléter plusieurs dispositions du règlement écrit concernant les marges de recul ou de retrait, le traitement paysager des abords et l'aspect extérieur des constructions, le hauteur des constructions, l'étalement et les mouvements de terre afin de permettre un aménagement plus qualitatif de l'urbanisation.

- Renforcer la lutte contre le mitage des terres agricoles et naturelles

- Mettre à jour le règlement du PLU suite à la caducité de certains dispositifs

- Corriger certaines erreurs matérielles

Le projet de modification n°3 du PLU n'a pas nécessité d'évaluation environnementale, tel qu'indiqué dans l'avis conforme n° 004619/KK AC PLU en date du 23/09/2025 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Provence - Alpes - Côte d'Azur. Cet avis ainsi que l'ensemble des avis reçus des personnes publiques associées sont joints au dossier d'enquête publique.

La personne responsable de la modification n°3 du PLU est la commune de Draguignan, représentée par son Maire Monsieur Richard STRAMBOI et dont le siège administratif est situé à Hôtel de Ville - 28, rue George Cisson - 83 001 Draguignan

Les informations concernant ce dossier peuvent être demandées à la mairie de Draguignan auprès du service urbanisme par téléphone au 04 94 60 20 51 ou en présentiel aux heures de réception du public ou par mail à urbanisme@ville-draguignan.fr

L'enquête publique se déroulera durant 30 jours consécutifs du 18 mai 2026 au 16 juin 2026 inclus.

A cet effet, monsieur Olivier RICHE a été désigné en qualité de commissaire enquêteur.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier sera consultable :

- Sur le site internet de la Ville à l'adresse suivante : <https://actes-ville-draguignan.fr/mes-marches/urbanisme-et-habitat/plan-local-d-urbanisme-modifications/>

- Sur support papier et sur poste informatique au service urbanisme (centre Joseph Collopp) aux jours et heures habituels d'ouverture du service soit les lundi, mardi et jeudi de 10h à 14h et les mercredi et vendredi de 8h à 12h

Le public pourra déposer ses observations :

- Sur un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur tenu à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture du service urbanisme de la mairie de Draguignan, soit les lundi, mardi et jeudi de 10h à 14h et les mercredi et vendredi de 8h à 12h

- Par écrit à l'adresse suivante : Monsieur le commissaire enquêteur - Mairie de Draguignan - Service urbanisme - Centre Joseph Collopp - Place Cassin - 83 001 Draguignan Cedex

- Par voie électronique à l'adresse suivante : enquete-publique-modification-3-plu@ville-draguignan.fr

- Directement auprès du Commissaire enquêteur pendant ses permanences au service urbanisme :

- Le lundi 18 mai de 8h à 12h

- Le mardi 26 mai de 14h à 17h

- Le mardi 2 juin de 14h à 17h

- Le mardi 16 juin de 13h à 17h

Dès la publication de l'arrêté portant mise en enquête publique toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir la communication du dossier d'enquête publique.

A l'issue de la modification n°3 du PLU sera approuvée par délibération du conseil municipal. Le projet de modification pourra être éventuellement modifié pour tenir compte des avis et observations émis par les services consultés ou lors de l'enquête publique.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public au service urbanisme de la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, sur le site internet de la Commune et à la préfecture du Var pendant le délai d'un an à compter de la clôture de l'enquête publique.

VIE DES SOCIÉTÉS

CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 21 avril 2026, il a été constitué une société dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

Dénomination Sociale : TRACEO

Forme : Société par Actions Simplifiée

Capital social : 100 €

Siège social : 55, rue Ronard, 83000 Toulon

Objet social : Conseils pour les affaires et services aux entreprises, collectivités et particuliers en matière de recouvrement de créances, d'enquêtes, de gestion, de stratégie, d'accompagnement, d'organisation et de développement patrimonial ; création et exploitation de logiciels et sites internet liés à l'enseignement et la formation.

Président : M. Maurice LESCHE, demeurant 40 Bème rue, 69800 Saint-Priest

Clause d'agrément : Les cessions d'actions, y compris entre associés, sont soumises à l'agrément préalable de la collectivité des associés statuant à la majorité des voix.

Clause d'admission : Tout associé peut participer aux assemblées sur justification de son identité et de l'inscription en compte de ses actions. Chaque action dispose d'une voix.

Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au R.C.S. de Toulon.

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un ASSP en date du 22 avril 2026, il a été constitué une SARL ayant les caractéristiques suivantes :

Dénomination sociale : SARL MERAK2

Objet social : Location meublée de courte durée saisonnière

Siège social : 21, allée des Mimosaes, 83320 Carqueiranne

Capital : 100 €

Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS Toulon

Gérance : PAULA BRUNET, SARL au capital de 100 euros, ayant son siège social 21, allée des Mimosaes, 83320 Carqueiranne, immatriculée sous le n° au RCS Toulon.

Paula Brunet.

O BURGER GOURMET

SARL au capital de 1 000 €

Siège social : 1425A, route Départementale de La Seyne à Six-Fours

83500 La Seyne-sur-Mer - RCS Toulon 977 497 718

AVIS DE DISSOLUTION ANTICIPÉE

L'assemblée générale extraordinaire du 31/03/26 a décidé la dissolution anticipée de la société à compter du 31/03/26.

Elle a nommé pour une durée illimitée en qualité de liquidateurs Madam eZANA MANON, demeurant 1425A, route Départementale de La Seyne à Six-Fours S. 83500 La Seyne-sur-Mer et Monsieur TANCREZ JORDAN, demeurant 1425AA, route Départementale de La Seyne à Six-Fours, 83500 La Seyne-sur-Mer et a fixé le siège de la liquidation au siège social de la société.

C'est à cette adresse que la correspondance devra être envoyée et que les actes relatifs à la liquidation devront être notifiés.

Le dépôt des actes et des pièces relatifs à la liquidation sera effectué au greffe du Tribunal de commerce Toulon.

ZANNA Manon et TANCREZ Jordan.

SCI FRANGAB

SCI au capital de 352 € - Siège social : 805 E, chemin de Forgentier 83200 Toulon

RCS Toulon 502 756 554

AVIS DE DISSOLUTION

L'assemblée générale extraordinaire du 19/03/2026 a décidé la dissolution volontaire de la société à compter du 19/03/2026. Elle a nommé pour une durée illimitée en qualité de liquidateur Monsieur POITOU Sydney, demeurant 81, rue du Vélodrome, 83200 Toulon et a fixé le siège de la liquidation chez le liquidateur.

C'est à cette adresse que la correspondance devra être envoyée et que les actes relatifs à la liquidation devront être notifiés.

Le dépôt des actes et des pièces relatifs à la liquidation sera effectué au greffe du Tribunal de commerce Toulon.

POITOU Sydney et POITOU Rudy

FORMALITÉS DIVERSES

LOCATION GÉRANCE

Suivant acte sous seing privé du 23.04.2026, la Société dénommée BOULANGERIES BG, dont le siège est à Chateaurand (13160) - 615, avenue de la Chaffine, identifiée au SIREN sous le numéro 478 455 783 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Tarascon, a confié, à titre de location-gérance, à la Société dénommée MB SANARY-SUR-MER, au capital de 1000 euros, dont le siège social est à Sanary-sur-Mer (83110) - 7, avenue des Fleurs, identifiée au SIREN sous le numéro 103 510 012 immatriculée au RCS de Toulon, un fonds de commerce de « boulangerie et pâtisserie industrielles, sandwicherie, vente à emporter et à consommer sur place de tous produits liquides ou solides destinés à l'alimentation humaine, transformation de dérivés d'origine animale ou non, restauration rapide, crêperie, restauration », exploité sous l'enseigne « MARIE BLANCHER » dans des locaux sis Sanary-sur-Mer (83110) - 7, avenue des Fleurs, pour une durée d'un (1) an à compter du 26/05/2026.

Le contrat ne peut en aucun cas se renouveler par tacite reconduction.

APPELS D'OFFRES

AVIS D'APPELS

COMMUNE DE MONTAUXOUX

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

COMMUNE DE MONTAUXOUX M. Jean-Yves HUET - Maire Hôtel de ville Place du Clos CS922628440 MONTAUXOUX - Tél : 04 94 50 41 00 - SIRET 21630081200011

Référence acheteur : 2026-002

L'avis implique un marché public

Objet : FOURNITURE, LIVRAISON ET INSTALLATION D'UN BATIMENT MODULAIRE (CLASSE)

Procédure : Procédure adaptée

Forme du marché : Prestation divisée en lots : non

Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le cahier des charges (règlement de la consultation, lettre d'invitation ou document descriptif).

Dépôt dématérialisé : Activé

Remise des offres : 20/05/26 à 12h00 au plus tard.

Envoi à la publication le : 27/04/2026

Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée.

Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur <https://marches-publics.com>

SANARY-SUR-MER **SOMMES REDISTRIBUÉES**
PAR LES MACHINES À SOUS

DU 20 AU 26 AVRIL 2026 6.222.926 €

N° DE MACHINE	SOMME REDISTRIBUÉE	N° DE MACHINE	SOMME REDISTRIBUÉE
193	88 540,18 €	138	84 186,78 €
68	87 600,20 €	137	80 865,63 €
66	86 717,38 €	131	80 575,60 €
191	86 705,02 €	59	76 617,70 €
192	81 238,38 €	49	72 962,99 €
48	77 124,33 €	228	71 334,59 €
206	77 038,20 €	67	66 306,53 €
47	74 748,38 €	60	66 137,61 €

SOMME REDISTRIBUÉE
DEPUIS LE 1^{er} AVRIL 2026
25.278.262 €

SOMME REDISTRIBUÉE
DEPUIS LE 1^{er} JANVIER 2026
113.146.518 €

1261 chemin Saint Roch - 83110 SANARY - casino-sanary-sur-mer.fr

LES JEUX D'ARGENT ET DE HASARD PEUVENT ÊTRE DANGEREUX : PERTES D'ARGENT, CONFLITS FAMILIAUX, ADDICTION. RETROUVEZ NOS CONSEILS SUR JOUEURS-INFO-SERVICE.FR (09 74 75 13 13 - APPEL NON SURTAXÉ)

EUROMILLIONS Résultats du tirage du vendredi 1er mai 2026

3 9 42 46 47

Aucun gagnant, 39 355 091 € reportés au prochain tirage.

Combinaisons gagnantes	Total gains	En France**	En dehors de la France
5 + 1	4	0	171 526,90 €
5	4	0	40 088,60 €
4 + 1	27	7	1 849,80 €
4	526	93	174,90 €
3 + 1	1 229	194	79,10 €
3	1 281	196	53,30 €
2 + 1	19 149	3 257	17,80 €
2	26 222	4 369	14,50 €
1	62 446	10 940	11,30 €
0 + 1	104 637	18 021	9,30 €
0	418 568	73 933	6,40 €
2	1 042 979	192 096	4,10 €
0 + 1	3 452 262	3 452 262	2,70 €

MY MILLION 1 gagnant en France** à 1 000 000 €

UL 104 2892

Prochains tirages, mardi 5 mai 2026

A gagner, près de 49 000 000 € + 1 gagnant garanti en France** à 1 000 000 €

Résultats et informations : Application FDJ 3256 fdj.fr

LES JEUX D'ARGENT ET DE HASARD PEUVENT ÊTRE DANGEREUX : PERTES D'ARGENT, CONFLITS FAMILIAUX, ADDICTION. RETROUVEZ NOS CONSEILS SUR JOUEURS-INFO-SERVICE.FR (09 74 75 13 13 - APPEL NON SURTAXÉ)

Keno Résultats du tirage du vendredi 1er mai 2026

Multiplicateur x2

1 3 7 13 14 15 20 23

25 27 30 37 39 41 49 55

NUMERO 5 037 955

Résultats et informations : Application FDJ 3256 fdj.fr

Les gains sont cumulés jusqu'à 60 jours suivant le dernier tirage auquel vous avez participé. Voir règlement. Les résultats ci-dessus sont susceptibles d'être révisés. Cliquez sur le lien des résultats complets pour en connaître les modalités de publication et de mise à jour.

VOS SUPPORTS HABILITÉS POUR LES ANNONCES LÉGALES ET MARCHÉS PUBLICS

LES SUPPORTS PAPIER

LES SUPPORTS NUMÉRIQUES

POUR VOUS ACCOMPAGNER DANS VOS PUBLICATIONS Tél. 04 93 18 71 49 - legales@nicematin.fr

Attestation de parution

Dossier n°3219541
Référence client : ENQUETE PUBLIQUE
sur la modification n°3 du PLU

Le 23/04/2026

COMMUNE DE DRAGUIGNAN

Support de publication

Journal	TPBM - Semaine Provence
Date de publication	29/04/2026
Département	83 - Var


legal2digital
GIE - RCS 979 867 298
PARIS - LYON - MARSEILLE



COMMUNE DE DRAGUIGNAN - 83

ENQUETE PUBLIQUE

sur la modification n°3 du PLU

1ère parution

Par arrêté n° A-2026-1143 en date du 20 avril 2026, le maire de Draguignan a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Draguignan pour :

- Préciser, modifier ou compléter plusieurs dispositions du règlement écrit comme les marges de recul ou de retrait, le traitement paysager des abords et l'aspect extérieur des constructions, la hauteur des constructions, le stationnement et les mouvements de terre afin de permettre un encadrement plus qualitatif de l'urbanisation
- Renforcer la lutte contre le mitage des terres agricoles et naturelles
- Mettre à jour le règlement du PLU suite à la caducité de certains dispositifs
- Corriger certaines erreurs matérielles

Le projet de modification n°3 du PLU n'a pas nécessité d'évaluation environnementale, tel qu'indiqué dans l'avis conforme n° 004619/KK AC PLU en date du 23/09/2025 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Provence - Alpes- Côte d'Azur. Cet avis ainsi que l'ensemble des avis reçus des personnes publiques associées sont joints au dossier d'enquête publique.

La personne responsable de la modification n°3 du PLU est la commune de Draguignan, représentée par son Maire Monsieur Richard STRAMBIO et dont le siège administratif est situé à Hôtel de Ville - 28 rue George Cisson - 83001 Draguignan

Les informations concernant ce dossier peuvent être demandées à la mairie de Draguignan auprès du service urbanisme par téléphone au 04 94 60 20 51 ou en présentiel aux heures de réception du public ou par mél à urbanisme@ville-draguignan.fr

L'enquête publique se déroulera durant 30 jours consécutifs

du 18 mai 2026 au 16 juin 2026 inclus

A cet effet, Monsieur Olivier RICHE a été désigné en qualité de commissaire enquêteur.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier sera consultable :

- **Sur le site Internet** de la Ville à l'adresse suivante :

<https://actes.ville-draguignan.fr/mes-demarches/urbanisme-et-habitat/plan-local-durbanisme-modifications/>

- **Sur support papier et sur poste informatique** au service urbanisme (centre Joseph Collomp) aux jours et heures habituels d'ouverture du service soit les lundi, mardi et jeudi de 10h à 14h et les mercredi et vendredi de 8h à 12h

Le public pourra déposer ses observations :

- **Sur un registre d'enquête** à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur tenu à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture du service urbanisme de la mairie de Draguignan, soit les lundi, mardi et jeudi de 10h à 14h et les mercredi et vendredi de 8h à 12h

- **Par écrit à l'adresse suivante :**

M. le commissaire enquêteur
MAIRIE DE DRAGUIGNAN
Service urbanisme
Centre Joseph Collomp - Place Cassin
83001 DRAGUIGNAN CEDEX

- **Par voie électronique à l'adresse suivante :**

enquetepublique-modification3-plu@ville-draguignan.fr

- **Directement auprès du Commissaire enquêteur pendant ses permanences au service**

urbanisme :

- Le lundi 18 mai de 8h à 12h
- Le mardi 26 mai de 14h à 17h
- Le mardi 2 juin de 14h à 17h
- Le mardi 16 juin de 13h à 17h

Dès la publication de l'arrêté portant mise en enquête publique toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir la communication du dossier d'enquête publique.

À l'issue de l'enquête publique, la modification n°3 du PLU sera approuvée par délibération du conseil municipal. Le projet de modification pourra être éventuellement modifié pour tenir compte des avis et observations émis par les services consultés ou lors de l'enquête publique.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public au service urbanisme de la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, sur le site Internet de la Commune et à la préfecture du Var pendant le délai d'un an à compter de la clôture de l'enquête publique.

[EP54361]

Département du Var
Commune de Draguignan

ENQUETE PUBLIQUE

relative à

la modification n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de DRAGUIGNAN
conduite du 18 mai au 16 juin 2026 inclus

Procès-verbal des observations version n°2

(comprenant les questions complémentaires posées le 9 juillet par le commissaire enquêteur)

rédigé par M. Olivier RICHE
commissaire enquêteur
désigné par décision n° E26000005 / 83
du tribunal administratif de Toulon

La présente enquête a permis à 26 contributeurs de formuler des observations.

Cette participation du public se matérialise par 1 contribution par mail 7 contributions sous format papier qui ont été jointes au registre papier. Parmi ces contributions, 3 ont été signées de manière collective.

Les contributions regroupent au total 19 observations.

Le commissaire enquêteur a par ailleurs formulé 12 observations ou questions.

Observations du public

En synthèse, la participation du public à cette enquête traduit majoritairement la crainte des riverains d'un quartier de la zone UBc qui se sont exprimés de manière collective pour signaler le risque de dénaturer leur quartier en lui faisant perdre son caractère pavillonnaire et donc sa qualité de vie ainsi que la valeur vénale des biens.

Ils manifestent notamment leur désapprobation, par rapport au nombre d'étages autorisés, qu'ils estiment beaucoup trop important, et par rapport aux dérogations admises ou imposées sur le recul vis-à-vis des emprises et voies publiques et vis-à-vis des limites séparatives. Ils considèrent que les critères des dérogations sont beaucoup trop « subjectifs » ; ils n'en comprennent pas les raisons et, n'ayant aucune visibilité sur le fondement et la nature des possibles dérogations, ils demandent que les riverains soient consultés au préalable ; ils souhaitent que les dérogations ne soient adoptées que suite à une « validation majoritaire ».

Ils expriment de fortes inquiétudes sur ce qui auraient pour effet sur leur quartier: « de créer une rupture d'échelle » ; « de nous emmurer avec bâtiment de plus de 11 mètres..... occultant le soleil sur trois côtés » ; « d'enclaver de nombreux riverains » ; de détruire plein de vies ».

Ils considèrent comme préjudiciable que les prescriptions notamment (nombre d'étages) soient appliquées indistinctement sans tenir compte des caractéristiques de certains sites, notamment celui de la Traverse des Muriers, qui présente une forte pente, accentuant l'effet de surplomb et de rupture d'échelle.

D'autres sujets reviennent de manière fréquente et semblent également préoccuper ces riverains:

- encadrement des exhaussements et affouillement pour éviter hauteur et pentes excessives induites par ces exhaussements ;
- prise en compte du tréfond dans les reculs ;
- interrogations sur les prescriptions des bassins de rétentions.

Le sujet des espaces verts est un thème évoqué par quelques contributeurs qui souhaitent notamment la présence effective d'arbres dans leur quartier.

Un autre thème évoqué par quelques contributeurs est l'extension de l'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine.

Enfin, il est à noter des observations ponctuelles diverses ; erreur « de procédure d'urbanisme », erreurs matérielles, amélioration de mesures liées aux objectifs, mise à jour au regard des réglementations, demande de constructibilité.

Les 19 observations sont classées ci-dessous par ordre décroissant de fréquence (fréquence indiquée entre parenthèses):

1. Refus des valeurs relatives au nombre d'étages autorisés (20)
2. Refus de dérogation imposée pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (19)
3. Demande d'encadrement plus strict des affouillements et des exhaussements (19)
4. Prise en compte du tréfond pour l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (20)
5. Refus de dérogation imposée pour l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (14)
6. Interrogations sur les bassins de rétention en termes de distances par rapport aux limites et planification des créations (13)
7. Refus de tout programme immobilier dans un quartier résidentiel de la zone UBc (4)
8. Critique de la pauvreté des espaces verts en matière d'arbres (4)
9. Demande d'extension de l'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine à toute la zone UBc (4)
10. Préjudice imputé à une erreur de procédure d'urbanisme (1)
11. Erreur matérielle : zonage sur une parcelle (1),
12. Erreur matérielle : carence de plan d'une SUP (1)
13. Erreur matérielle : mise à jour suite à la suppression de la ZAC des Collettes (1)
14. Mise en place de « zones de rencontre » (1)
15. Harmonisation sur toutes les zones le recul par rapport aux limites séparatives (1)
16. Valeur du recul pour une surface de plancher de 400 m² (1)
17. Durcissement des autorisations d'extension en zone N et A (1)
18. Mise à jour du règlement pour le stationnement EPAHD et résidence universitaire (1)
19. Demande constructibilité d'une parcelle (1)

Les observations du public sont exposées ci-dessous de manière plus détaillée afin que la commune et le commissaire enquêteur puissent formuler des éléments précis de réponse et/ou des commentaires dédiés à chacun des contributeurs.

le 2/06/2026 - Mme ALTIE Aline – Draguignan
Changement de destination non finalisé

Cette contributrice demande la réparation d'un préjudice qu'elle a subi dans le cadre de procédures qu'elle avait engagées sur conseil et avec l'accord du service d'urbanisme de Draguignan.

La procédure engagée consistait à diviser sa parcelle en deux pour ensuite faire un changement de destination d'un atelier afin de la transformer en sa maison d'habitation.

La division parcellaire a bien eu lieu, mais le changement de destination n'a pas pu se faire, car, entre-temps, le PLU a été modifié pour notamment classer la parcelle de l'atelier en zone naturelle et rendre ainsi le changement de destination impossible. La contributrice souligne par ailleurs que les impôts catégorisent bien son atelier en tant que maison.

A titre de réparation, de ce qu'elle considère comme une erreur, l'intéressée demande :

- que l'atelier soit répertorié à l'annexe 3 du PLU qui liste les constructions isolées en zone naturelle autorisées à changer de destination vers l'habitation (lors de la future révision du PLU)

- la délivrance d'une « attestation de situation » ou d'un document officiel confirmant l'antériorité des accords pour le classement du bâti en tant qu'habitation

Le 02/06/2026, Christian GASQUET / Delphine BODRERO Draguignan
Erreur matérielle - parcelle BM72

Ce contributeur signale que sa parcelle est actuellement divisée en deux zones distinctes ; une partie classée en zone naturelle (N) et une autre en zone UCb. Il demande que cette erreur matérielle soit rectifiée par le classement de la totalité de la parcelle en zone N.

Le 15/06/2026 Laurent COLLOMB Draguignan
Proposition d'amélioration de la formulation de certaines dispositions

Ce contributeur fait les propositions suivantes, en lien avec les objectifs de la modification:

- pour l'objectif d'un fonctionnement urbain plus qualitatif, article 15 : il propose la mise en place de zones de rencontre aux endroits où il n'est pas possible de mettre en place des cheminements piétons distincts ;
- pour l'objectif d'un fonctionnement urbain plus qualitatif, article 5 : demande d'harmoniser sur toutes les zones le recul par rapport aux limites séparatives (calculé en tout point de la construction) ;
- pour l'objectif d'encadrement de la densification, article 5 : préciser la marge de recul quand la surface de plancher est égale à 400 m² ;
- pour l'objectif de lutte contre le mitage des espaces naturels et agricoles : être plus précis et plus limitatif sur la date à prendre en compte pour autoriser une extension en zone N et A ;
- pour la mise à jour du règlement : prendre en compte la loi de simplification du droit de l'urbanisme qui n'impose que 0,5 place de stationnement par logement en EPAHD et résidence universitaire ;
- pour la correction d'erreurs matérielles : joindre les plans parcellaires qui aurait dû accompagner la servitude d'utilité publique (SUP) « travaux et entretien » lors de son intégration au PLU ;
- pour la correction d'erreurs matérielles : enlever des annexes du PLU la ZAC des Collettes qui a été supprimée en 2022.

Le 16/06/2026, M et Mme ZANIN, Draguignan
Demande de classement de parcelle en zone constructible

Ce contributeur demande que sa parcelle n° H 1024 soit classée constructible.

Le 16/06/2026 – contribution collective (6 personnes)– M. Cristofani, Mme Tisserant, M et Mme Grillot, Mme Finance, M. Duprat, DRAGUIGNAN zone UBc

- Article UB2 : ils demandent un encadrement plus strict des affouillements et des exhaussements : respect du terrain naturel (TN) lorsque les constructions alentours respectent le TN, respect de limite de pente pour les personnes à mobilité réduite
- Article UB4 - implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :
 - ils s'opposent à ce que des implantations différentes puissent être imposées et demandent une consultation des riverains et un vote majoritaire
 - ils excluent une implantation différente des édicules techniques nécessitant un exhaussement supérieur à 1 mètre
 - ils s'opposent aux dérogations pour les démolitions-reconstructions fondées sur des notions (trop) subjectives
- Article UB5 – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :
 - ils souhaitent que la distance inclue aussi le tréfond
 - ils ne veulent pas que des dérogations puissent être imposées
- Article UB8 – hauteur des constructions
 - Ils s'opposent aux autorisations données au R+3 et souhaitent que l'autorisation soit limitée au R+2 compte tenu de la forte pente qui accentue l'effet de surplomb. Ils refusent des bâtiments de grande hauteur qui créeraient une rupture d'échelle. Ils demandent que la configuration spécifique des lieux (forte déclivité) soit prise en compte et que la hauteur soit limitée, pour éviter des situations préjudiciables.

Le 16/06/2026 – contribution collective (9 personnes) – M. et Mme Sinatra, Mme Troin, M. Gautier, Mme Chazottes, M. Guerra, Mme Gay, M. et Mme Sicurani, DRAGUIGNAN zone UBc

- Article UB2 – ils demandent que les affouillement et exhaussements soient limités à 1 mètre et qu'ils soient encadrés pour qu'ils ne génèrent pas de pentes trop importantes ; ils demandent des explications sur la nature des constructions dont il faut préserver la stabilité, ils demandent quel est l'organisme qui étudie les écoulements souterrains.
- Article UB4 - implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :
 - ils s'opposent à ce que des implantations différentes puissent être imposées, ils demandent plutôt une décision prise en concertation avec les riverains
 - ils excluent une implantation différente des édicules techniques nécessitant un exhaussement supérieur à 1 mètre
 - ils demandent pourquoi il est accordé des dérogations pour les démolitions reconstructions et quelle est la finalité recherchée
 - ils demandent que soit précisé ce qu'est un traitement paysager de qualité et une bonne intégration paysagère dans le site urbain, et souhaitent que ces notions « trop subjectives » soient supprimées
- Article UB5 – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :
 - ils souhaitent que la distance inclue aussi le tréfond
 - ils s'opposent à ce que des implantations différentes puissent être imposées, ils demandent plutôt une décision prise en concertation avec les riverains
 - ils demandent pourquoi accorder des dérogations en cas de démolition-reconstruction
 - ils considèrent que les dérogations sont demandées pour des critères trop subjectifs (traitement et intégration paysagère)

- Article UB8 – hauteur des constructions
 - Ils s’opposent aux autorisations données au R+3 et R+2 et souhaitent que l’autorisation soit limitée au R+1 compte tenu de la forte pente qui accentue l’effet de surplomb. Ils refusent des bâtiments de grande hauteur qui créeraient une rupture d’échelle, une forme d’emmurement et d’enclavement, et porterait préjudice à leur environnement et à leur qualité de vie. Ils demandent que la configuration spécifique des lieux (forte déclivité) soit prise en compte et que la hauteur soit limitée, pour éviter le préjudice.
- Article UB13 - traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis
 - Ils demandent qui va vérifier si le revêtement permet la perméabilité
 - Ils demandent pourquoi le PLU est lacunaire sur l’obligation de bassins de rétention,
 - Ils demandent à quel distance ce type de bassin doit se situer par rapport aux limites séparatives

Le 16/06/2026 – contribution collective (4 personnes) – M. et Mme Boulay, M. et Mme Houillier DRAGUIGNAN zone UBc

- Article UB2 - occupations et utilisations des sols admises :
 - ils souhaitent que la mention « des parcelles riveraines soit ajoutée après la phrase « qu’ils ne compromettent pas la stabilité des sols et des constructions »
- Article UB4 - implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :
 - Ils ne veulent pas d’impositions pour des implantations différentes
- Article UB5 – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :
 - ils souhaitent que la distance inclue aussi le tréfond
- Article UB8 – hauteur des constructions
 - Ils s’opposent aux autorisations données au R+3 et R+2 et souhaitent que l’autorisation soit limitée au R+1
- Ils demandent que la zone UBc jouxtant leur voie privée soit exclue de tout programme immobilier afin de préserver le caractère résidentiel de ce quartier
- Ils demandent que les parkings souterrains ne puissent être implantés à moins de 5 m de leur propriété
- Ils s’interrogent sur la distance minimum d’un bassin de rétention par rapport aux limites séparatives (2 m, 5 m ou plus)
- Ils demandent que l’aire de valorisation de l’architecture et du patrimoine (AVAP) soit étendue à toute la zone UBC
- Ils demandent pourquoi la construction de bassin de rétention n’est pas planifiée pour tenir compte de la possibilité d’orages stationnaires
- Ils s’étonnent de la pauvreté des espaces verts en ville et souhaitent qu’il y ait plus d’arbres en pleine terre.

Le 12 juin 2026, M. Douet Draguignan chemin de la Traverse

Ce contributeur formule des demandes similaires déjà évoquées dans le cadre des contributions collective exposées précédemment.

Il demande de manière générale que quelle que soit la zone considérée les projets de construction s’intègre dans leur environnement immédiat en termes de volume hauteur et environnement architectural

- Article UB2 - occupations et utilisations des sols admises :
 - ils souhaitent que la mention « des parcelles riveraines soit ajoutée après la phrase « qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols et des constructions »
- Article UB5 – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :
 - ils souhaitent que la distance inclue aussi le tréfond
- hauteur des constructions
 - Il demande que quel que soit le secteur considéré le niveau retenu des constructions ne puisse excéder le niveau moyen des constructions environnantes + 1 niveau
- Parkings sous terrain
 - Il demande que les parkings souterrains ne puissent être réalisés à moins de 5 m des limites séparatives

Questions du commissaire enquêteur

1. Risque de perturbations des écoulement souterrains liés aux affouillements – contrôle avant autorisation

Dans le cadre de l'application de l'objectif « zéro artificialisation nette » qui vise à limiter l'artificialisation des espaces naturels et agricoles, il va être nécessaire d'utiliser avec efficience les surfaces disponibles à la construction, cela impliquera très probablement d'enterrer chaque fois que possible les parkings de voiture et donc de réaliser pour cela des affouillements.

La modification 1.1 « encadrer les affouillements et exhaussement » consiste à ajouter les termes suivants « à condition....qu'ils ne compromettent pas....l'écoulement des eaux souterraines »

Comment la commune va elle vérifier, ou faire vérifier, que les affouillements pour l'enterrement des parkings ne perturbent pas l'écoulement des eaux souterraines ?

2. Affouillement et exhaussement – atteinte au caractère du site

Y a-t-il dans le PLU des orientations ou des principes qui permettent au pétitionnaire d'apprécier si l'exhaussement ou l'affouillement qu'il projette n'est pas susceptible de porter atteinte au caractère d'un site ?

3. Place de stationnement pour les véhicules de livraison

Pouvez-vous expliquer pourquoi la zone UA n'est pas concernée par l'obligation de place pour les véhicules de livraison et de service.

4. Recul par rapport aux limites séparatives

Pour la zone 1AUC, pouvez-vous expliquer la logique du lien entre la valeur du recul et la valeur de la surface de plancher ? Une grande valeur de surface de plancher entraine-t-elle automatiquement une grande hauteur de bâtiment ? Une faible surface de plancher entraine-t-

elle automatiquement une faible hauteur de bâtiment ? Y a-t-il d'autres critères qui entrent en jeu ?

5. Interdiction d'occupation des combles – niveau de certitude concernant la non-faisabilité d'aménagement des combles

Il est indiqué que les opérations visant à l'occupation des combles entraînent une surdensification « non souhaitée ».

La municipalité ne souhaite pas cette densification. Elle argumente en mentionnant:

- Un problème de confort sous toiture.
- Un problème d'organisation interne de logement.
- La nécessité de disposer d'espaces techniques en cas de rénovation des bâtiments anciens, pour y loger des équipements collectifs (gaine d'aération, etc.).
- Un problème d'amplification de la circulation automobile.

Concernant les 3 premiers points, il n'est à écarter a priori qu'un certain nombre de combles pourraient être transformé en logement suffisamment confortables et agréables. Il serait donc opportun de recueillir l'avis de maîtres d'œuvre, dont le savoir-faire en termes de conception et de prescriptions permet de juger de la faisabilité de transformation de combles en logement.

La commune a-t-elle demandé conseil de maîtres d'œuvre pour prescrire cette modification ? Par ailleurs, je note que la mesure s'applique de manière indiscriminée à tous les niveaux de combles quelle que soit la hauteur du comble. Je pense qu'il existe probablement des niveaux de combles où la charpente repose sur des murs latéraux d'une hauteur « significative » et non pas directement au niveau du sol. Ce type de comble présente, du fait de la hauteur cumulée du mur et de la charpente, des potentialités intéressantes d'aménagement.

La commune a-t-elle envisagé ce cas de figure ?

6. Interdiction d'occupation des combles – opportunité de cette mesure compte tenu des contraintes capacitaires liées à la mesure « zéro artificialisation nette » (ZAN) de la loi climat et résilience

L'application de la mesure zéro artificialisation (ZAN) qui impose la limitation puis l'interdiction d'artificialiser de nouveaux terrains agricoles et naturelles va obliger les municipalités à se construire « sur elle-même » pour accroître leur capacité d'accueil. Tout cela devra se faire en préservant un paysage urbain acceptable ce qui suppose des hauteurs raisonnablement limitées de bâtiments.

Je demande donc à la municipalité :

- si en prenant cette mesure interdiction d'habiter les combles elle a bien pris en compte les enjeux et contraintes de la mesure ZAN ?
- si elle compte accroître, ou non, sa capacité d'accueil d'habitants, en appliquant la mesure ZAN ?
- si la réponse est oui pour l'accroissement de sa capacité d'accueil, comment va-t-elle compenser la non utilisation des combles de la capacité des combles pour densifier la ville ? Cela se traduira-t-il par une augmentation future de la hauteur des immeubles ?

7. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

Il est indiqué que « les plantations doivent être réalisées en fonction du caractère et de la configuration de l'espace libre et dans des conditions permettant de se développer convenablement ». Selon moi, ce libellé n'impose aucune contrainte en termes d'aménagement paysager, notamment de plantation d'arbres et arbustes, et n'apporte donc pas de garantie quant au verdissement des espaces libres qui est un des objectifs importants annoncés par la commune.

Dans le cadre d'autres enquêtes, j'ai pris connaissance de certains PLU qui imposent par exemple la plantation d'un nombre défini d'arbres (haute tige et/ou moyenne tige) en fonction de la surface libre disponible, sous réserve d'un espace suffisant (écartement suffisant par rapport aux constructions pour permettre le développement racinaire sans préjudice pour les constructions).

La commune veut/peut-elle prendre des mesures pour la « mise en œuvre effective » de cet objectif ou préfère-t-elle ne rien imposer au risque de ne pas atteindre les objectifs annoncés (aménagement et végétalisation) ?

8. Justification, effets et critères des dérogations pour les reculs des constructions par rapport aux domaine publique et par rapport aux limites séparatives

Compte tenu des interrogations, des craintes et des oppositions qu'ont suscitées les dérogations relatives au recul, il me semble nécessaire d'apporter des explications complémentaires, pour chaque zone concernée et chacun des cas évoqués, afin de lever l'incertitude et l'imprécision, de légitimer la mesure et de concrétiser les effets de ces dérogations:

Je vous demande donc de bien vouloir :

- Justifier le bien-fondé des dérogations ;
- indiquer dans quel sens le recul va être modifié : à la hausse ou à la baisse ?
- préciser quelle est la logique des dérogations aux règles de recul (exemple : lien entre la hauteur des constructions et la valeur du recul) et quelle est la règle précise de définition du recul (exemple : relation proportionnelle entre la valeur de la hauteur et la valeur du recul selon un coefficient qui doit être précisé) ;

La liste est non exhaustive, présentez tout autre élément nécessaire à une bonne compréhension.

9. Formulation des hauteurs de construction en zone UBc (page 26)

J'ai du mal à comprendre la formulation de la hauteur pour la zone UBc : il est indiqué « à 9 m et niveaux... ». Est-ce une erreur de saisie de texte ?

10. Erreur matérielle

Je vous signale l'erreur matérielle ci-dessous et vous demande de bien vouloir la rectifier.

En effet, alors que la marge de recul minimale en zone UB est portée de 4 m à 5 m, la mise en cohérence n'a pas été faite dans les dispositions dérogatoires (cf texte en rouge ci-dessous).

1.1.1.1 ARTICLE UB 5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES

SEPARATIVES

Les constructions sont à édifier de telle façon que la distance (L) mesurée horizontalement de tout point de ladite construction au point le plus proche de la limite concernée ne soit inférieure à 4 mètres.

Les constructions sont à édifier de telle façon que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de façade de la construction, sans être inférieure à 5 mètres.

Le long de l'Avenue des Anciens Combattants d'Afrique du Nord (1952-1962), les constructions peuvent être implantées d'une limite séparative latérale à l'autre.

Les bassins des piscines seront implantés à au moins 2 m de la limite séparative.

Des implantations différentes peuvent être admises imposées :

- A l'exception de l'Avenue des anciens combattants d'Afrique du Nord, si dans la bande de 4 m par rapport à la limite séparative, la hauteur totale de la construction n'excède pas 3,50 m au terrain naturel et si aucune vue directe n'est créée à moins de 4 m de la limite séparative

11. Définition juridique du terme « travaux »

Je m'interroge sur la valeur juridique du terme « travaux » dans le cadre du code de l'urbanisme, car il s'agit d'un moyen et non d'une finalité concrète et précise de modification d'une construction. Je recommande donc à la commune d'expertiser la valeur juridique de ce terme et, si nécessaire, de redéfinir ce périmètre dérogatoire.

12. Marge de recul minimum en cas de démolition reconstruction

Concernant le recul en cas de démolition reconstruction pourquoi la commune n'explique-t-elle pas clairement que l'implantation devra au minimum respecter la marge de recul imposée, car le libellé actuel n'écarter pas la possibilité d'implanter en deça de la marge de recul.



Olivier RICHÉ
Commissaire enquêteur



COMMUNE DE DRAGUIGNAN

**Mémoire en réponse
au procès verbal de synthèse remis le 22 juin 2026
Enquête publique relative au projet de modification
n°3 du PLU de DRAGUIGNAN**

Enquête publique qui s'est tenue du 18 mai au 16 juin 2026 inclus

Suite à la fin de l'enquête publique, Mr Olivier Riché, en qualité de commissaire enquêteur sur ce projet, a remis à la Commune le lundi 22 juin 2026 le procès-verbal de synthèse des observations.

Ce mémoire rappelle toutes les questions évoquées dans ce procès-verbal et présente les réponses apportées par la commune de Draguignan.

Préambule de la Commune

Avant de répondre aux observations et propositions recueillies durant l'enquête publique, la Commune rappelle que la construction d'un document d'urbanisme est un travail complexe qui doit intégrer de multiples enjeux. Ainsi, chacune de ses dispositions doit aussi être replacée dans l'ensemble des prescriptions pour en comprendre la portée et les objectifs.

La présente enquête a permis à 25 contributeurs de formuler des observations.

Cette participation du public se matérialise par 7 contributions sous format papier qui ont été jointes au registre papier. Parmi ces contributions, 3 ont été signées de manière collective.

Les contributions regroupent au total 19 observations.

Le commissaire enquêteur a par ailleurs formulé 9 observations ou questions.

Observations du public

En synthèse, la participation du public à cette enquête traduit majoritairement la crainte des riverains d'un quartier de la zone UBc qui se sont exprimés de manière collective pour signaler le risque de dénaturer leur quartier en lui faisant perdre son caractère pavillonnaire et donc sa qualité de vie ainsi que la valeur vénale des biens.

Ils manifestent notamment leur désapprobation, par rapport au nombre d'étages autorisés, qu'ils estiment beaucoup trop important, et par rapport aux dérogations admises ou imposées sur le recul vis-à-vis des emprises et voies publiques et vis-à-vis des limites séparatives. Ils considèrent que les critères des dérogations sont beaucoup trop « subjectifs » ; ils n'en comprennent pas les raisons et, n'ayant aucune visibilité sur le fondement et la nature des possibles dérogations, ils demandent que les riverains soient consultés au préalable ; ils souhaitent que les dérogations ne soient adoptées que suite à une « validation majoritaire ».

Ils expriment de fortes inquiétudes sur ce qui auraient pour effet sur leur quartier: « de créer une rupture d'échelle » ; « de nous emmurer avec bâtiment de plus de 11 mètres..... occultant le soleil sur trois côtés » ; « d'enclaver de nombreux riverains » ; de détruire plein de vies ».

Ils considèrent comme préjudiciable que les prescriptions notamment (nombre d'étages) soient appliquées indistinctement sans tenir compte des caractéristiques de certains sites, notamment celui de la Traverse des Muriers, qui présente une forte pente, accentuant l'effet de surplomb et de rupture d'échelle.

Réponse de la Commune

Le PLU initial approuvé en 2017 a permis une optimisation des espaces urbanisés par le renouvellement et la densification urbaine de certains quartiers de ville. Le bilan du PLU effectué en 2023 a montré un manque d'encadrement qualitatif de cette densification. Aussi, la révision générale du PLU a, parmi ses objectifs prioritaires, la définition d'une urbanisation plus vertueuse en adéquation avec le territoire, ses ressources et favorisant la qualité de vie.

La présente modification est une première réponse au besoin de qualité urbaine des projets de constructions dans l'attente de l'aboutissement de cette révision générale. Elle intervient essentiellement sur des règles qualitatives. La question de la hauteur des bâtiments doit être réexaminée à l'échelle de la Ville, en fonction de l'évolution souhaitée des quartiers et ce en relation avec l'emprise au sol des bâtiments et la place accordée à la nature en ville. C'est le travail de la révision générale et non de cette modification.

D'autres sujets reviennent de manière fréquente et semblent également préoccuper ces riverains:

- Encadrement des exhaussements et affouillement pour éviter hauteur et pentes excessives induites par ces exhaussements ;
- Prise en compte du tréfond dans les reculs ;
- Interrogations sur les prescriptions des bassins de rétentions.

Le sujet des espaces verts est un thème évoqué par quelques contributeurs qui souhaitent notamment la présence effective d'arbres dans leur quartier.

Un autre thème évoqué par quelques contributeurs est l'extension de l'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine.

Enfin, il est à noter des observations ponctuelles diverses ; erreur « de procédure d'urbanisme », erreurs matérielles, amélioration de mesures liées aux objectifs, mise à jour au regard des réglementations, demande de constructibilité.

Observations du public

Les 19 observations du public sont classées ci-dessous par ordre décroissant de fréquence (fréquence indiquée entre parenthèses):

1. Refus des valeurs relatives au nombre d'étages autorisés (19)
2. Refus de dérogation imposée pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (19)
3. Demande d'encadrement plus strict des affouillements et des exhaussements (19)
4. Prise en compte du tréfond pour l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (19)
5. Refus de dérogation imposée pour l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (14)
6. Interrogations sur les bassins de rétention en termes de distances par rapport aux limites et planification des créations (13)
7. Refus de tout programme immobilier dans un quartier résidentiel de la zone UBc (4)
8. Critique de la pauvreté des espaces verts en matière d'arbres (4)
9. Demande d'extension de l'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine à toute la zone UBc (4)
10. Préjudice imputé à une erreur de procédure d'urbanisme (1)
11. Erreur matérielle : zonage sur une parcelle (1),
12. Erreur matérielle : carence de plan d'une SUP (1)
13. Erreur matérielle : mise à jour suite à la suppression de la ZAC des Collettes (1)
14. Mise en place de « zones de rencontre » (1)
15. Harmonisation sur toutes les zones le recul par rapport aux limites séparatives (1)
16. Valeur du recul pour une surface de plancher de 400 m² (1)
17. Durcissement des autorisations d'extension en zone N et A (1)
18. Mise à jour du règlement pour le stationnement EPAHD et résidence universitaire (1)
19. Demande constructibilité d'une parcelle (1)

Les observations du public sont exposées ci-dessous de manière plus détaillée afin que la commune et le commissaire enquêteur puissent formuler des éléments précis de réponse et/ou des commentaires dédiés à chacun des contributeurs.

le 2/06/2026 - Mme ALTIE Aline – Draguignan Changement de destination non finalisé

Cette contributrice demande la réparation d'un préjudice qu'elle a subi dans le cadre de procédures qu'elle avait engagées sur conseil et avec l'accord du service d'urbanisme de Draguignan.

La procédure engagée consistait à diviser sa parcelle en deux pour ensuite faire un changement de destination d'un atelier afin de la transformer en sa maison d'habitation.

La division parcellaire a bien eu lieu, mais le changement de destination n'a pas pu se faire, car, entre-temps, le PLU a été modifié pour notamment classer la parcelle de l'atelier en zone naturelle et rendre ainsi le changement de destination impossible. La contributrice souligne par ailleurs que les impôts catégorisent bien son atelier en tant que maison.

A titre de réparation, de ce qu'elle considère comme une erreur, l'intéressée demande :

- que l'atelier soit répertorié à l'annexe 3 du PLU qui liste les constructions isolées en zone naturelle autorisées à changer de destination vers l'habitation (lors de la future révision du PLU)
- la délivrance d'une « attestation de situation » ou d'un document officiel confirmant l'antériorité des accords pour le classement du bâti en tant qu'habitation

Réponse de la Commune

Sans objet par rapport à la modification n°3 du PLU. Une réponse par courrier sera par ailleurs apportée aux multiples sollicitations de madame Altie.

Le 02/06/2026, Christian GASQUET / Delphine BODRERO Draguignan Erreur matérielle - parcelle BM72

Ce contributeur signale que sa parcelle est actuellement divisée en deux zones distinctes ; une partie classée en zone naturelle (N) et une autre en zone UCb. Il demande que cette erreur matérielle soit rectifiée par le classement de la totalité de la parcelle en zone N.

Réponse de la Commune

Cette erreur matérielle était déjà présente dans le POS. Sa correction avait été omise lors de l'élaboration du PLU. Elle sera corrigée dans le cadre de cette procédure. La totalité de cette parcelle sera reclassée en zone naturelle.

Le 15/06/2026 Laurent COLLOMB Draguignan Proposition d'amélioration de la formulation de certaines dispositions

Ce contributeur fait les propositions suivantes, en lien avec les objectifs de la modification:

- pour l'objectif d'un fonctionnement urbain plus qualitatif, article 15 : il propose la mise en place de zones de rencontre aux endroits où il n'est pas possible de mettre en place des cheminements piétons distincts ;
- pour l'objectif d'un fonctionnement urbain plus qualitatif, article 5 : demande d'harmoniser sur toutes les zones le recul par rapport aux limites séparatives (calculé en tout point de la construction) ;
- pour l'objectif d'encadrement de la densification, article 5 : préciser la marge de recul quand la surface de plancher est égale à 400 m² ;
- pour l'objectif de lutte contre le mitage des espaces naturels et agricoles : être plus précis et plus limitatif sur la date à prendre en compte pour autoriser une extension en zone N et A ;
- pour la mise à jour du règlement : prendre en compte la loi de simplification du droit de l'urbanisme qui n'impose que 0,5 place de stationnement par logement en EPAHD et résidence universitaire ;
- pour la correction d'erreurs matérielles : joindre les plans parcellaires qui aurait dû accompagner la servitude d'utilité publique (SUP) « travaux et entretien » lors de son intégration au PLU ;
- pour la correction d'erreurs matérielles : enlever des annexes du PLU la ZAC des Collettes qui a été supprimée en 2022.

Réponse de la Commune

L'ensemble des observations émises répondent aux objectifs de la modification n°3 du PLU. Elles seront prises en compte comme indiqué ci-dessous.

Sur l'organisation des cheminements piétons à l'intérieur des opérations de constructions (article 15 des zones urbaines mixtes), la Commune propose de compléter le règlement comme suit :

→ PLU en vigueur : article 15 des zones urbaines mixtes (UA, UB, UC, 1AUc)

Voirie

Pour tout projet de 10 logements ou plus, la sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats

→ Modification envisagée : article 15 des zones urbaines mixtes (UA, UB, UC, 1AUc)

Voirie

Pour tout projet de 10 logements ou plus, la sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats. Lorsque la mise en place de cheminements piétons distincts des voies réservés à la circulation motorisée est techniquement impossible et dument démontré, la mise en place de voie partagée est admise. Sous conditions que cela ne concerne pas la totalité de cheminements piétons et qu'une signalisation adaptée marque clairement la continuité des voies et espaces utilisables par chaque mode.

Dans le PLU en vigueur, en zone UB, le calcul de la marge de recul par rapport aux limites séparatives se fait en tout point de la construction limitant ainsi, les possibilités de débordement des constructions dans la marge de recul. Ce qui n'est pas le cas des autres zones urbaines mixtes laissant la possibilité d'un débordement partiel des constructions dans la marge de recul pouvant occasionner des covisibilités importantes ou un resserrement ponctuel des constructions.

Apporter cette précision dans les zones concernées améliorera l'insertion des constructions dans les quartiers ce qui est un des objectif de cette modification.

L'article 5 des zones UC et 1AUc relatif aux marges de recul par rapport aux limites séparatives fait varier cette marge en fonction de la surface de plancher et retient le seuil de 400 m². Soit l'opération est en dessous du seuil soit elle l'atteint ou le dépasse. Ce qui n'apparaît pas clairement dans la règle proposée.

→ Règles proposées dans le cadre de la modification n°3 : article 5 de la zone UC

Les constructions doivent être implantées au moins :

- à 4 m des limites séparatives pour les constructions de moins de 400 m² de SP
- à 6 m des limites séparatives pour les constructions de plus de 400 m² de SP

→ Règles modifiées : article 5 de la zone UC

Les constructions doivent être implantées au moins :

- à 4 m des limites séparatives pour les constructions de moins de 400 m² de SP
- à 6 m des limites séparatives pour les constructions égales ou supérieures à 400 m² de SP

Sans précision sur la date à prendre en compte pour apprécier l'extension mesurée des constructions à destination d'habitation en zone agricole et naturelle un détournement de la règle reste possible. En effet les annexes légales créées et/ou transformées en logement depuis

l'approbation initiale du PLU pourraient après chaque nouvelle approbation du PLU bénéficier à leur tour d'extension allant ainsi à l'encontre de l'objectif de lutte contre le mitage des espaces naturels et agricoles.

La date de référence à prendre en compte pour apprécier l'extension mesurée des constructions à destination d'habitation en zone agricole et naturelle sera celle de l'approbation initiale du PLU soit le 15 mai 2017.

La loi de simplification du droit de l'urbanisme sera prise en compte et les erreurs matérielles seront corrigées.

Le 16/06/2026, M et Mme ZANIN, Draguignan
Demande de classement de parcelle en zone constructible

Ce contributeur demande que sa parcelle n° H 1027 soit classée constructible.

Réponse de la Commune

Cette demande ne s'inscrit pas dans l'objet de cette modification. La commune conseille au demandeur de réitérer sa demande dans le cadre de la révision générale du PLU.

Le 16/06/2026 – contribution collective (6 personnes)– M. Cristofani, Mme Tisserant, M et Mme Grillot, Mme Finance, M. Duprat, DRAGUIGNAN zone UBc

- Article UB2 : ils demandent un encadrement plus strict des affouillements et des exhaussements : respect du terrain naturel (TN) lorsque les constructions alentours respectent le TN, respect de limite de pente pour les personnes à mobilité réduite

Réponse de la Commune

L'application combinée des dispositions des articles UB2 et UB 9 sur l'aspect extérieurs des constructions est suffisant pour encadrer les affouillements et exhaussements.

Sur l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, des normes et règles issues notamment de la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées ou le Code de la construction et de l'habitat sont à appliquer par les constructeurs. De plus la Commune souhaite engager dans le cadre de sa révision générale une réflexion sur une ville plus inclusive et faire évoluer dans son document d'urbanisme en ce sens.

- Article UB4 – implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :
 - ils s'opposent à ce que des implantations différentes puissent être imposées et demandent une consultation des riverains et un vote majoritaire
 - ils excluent une implantation différente des édicules techniques nécessitant un exhaussement supérieur à 1 mètre
 - ils s'opposent aux dérogations pour les démolitions-reconstructions fondées sur des notions (trop) subjectives

Réponse de la Commune

Les dérogations admises à l'article UB 4 sont limitativement énumérées et pour certaines déjà inscrites dans le PLU en vigueur. L'utilisation du terme « admises » indiquent que la demande de dérogations est à l'initiative du pétitionnaire. Or la Commune souhaite pouvoir imposer des prescriptions dans certaines situations notamment en cas de démolition/reconstruction où le Code de l'urbanisme permet, sous conditions, une reconstruction à l'identique. Par exemple si la configuration de la parcelle le permet imposer une reconstruction respectant la marge de recul plutôt qu'une reconstruction sur l'emprise initiale pouvant être plus proche de la voie et ce par exemple pour une meilleure insertion des constructions dans l'environnement et le paysage.

- Article UB5 – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :
 - o ils souhaitent que la distance inclue aussi le tréfond
 - o ils ne veulent pas que des dérogations puissent être imposées

Réponse de la Commune

Les évolutions réglementaires apportées par la modification n°3 du PLU imposent que les règles relatives aux implantations des constructions par rapport aux voies publiques et aux limites séparative s'appliquent en tout point de la construction donc au sous-sol aussi.

Les dérogations admises à l'article UB 5 sont limitativement énumérées et pour certaines déjà inscrites dans le PLU en vigueur. L'utilisation du terme « admises » indiquent que la demande de dérogations est à l'initiative du pétitionnaire. Or la Commune souhaite pouvoir imposer des prescriptions dans certaines situations notamment en cas de démolition/reconstruction où le Code de l'urbanisme permet, sous conditions, une reconstruction à l'identique. Par exemple si la configuration de la parcelle le permet, imposer une reconstruction respectant la marge de recul plutôt qu'une reconstruction sur l'emprise initiale qui présenterait une intégration paysagère peu satisfaisante.

- Article UB8 – hauteur des constructions
 - o Ils s'opposent aux autorisations données au R+3 et souhaitent que l'autorisation soit limitée au R+2 compte tenu de la forte pente qui accentue l'effet de surplomb. Ils refusent des bâtiments de grande hauteur qui créeraient une rupture d'échelle. Ils demandent que la configuration spécifique des lieux (forte déclivité) soit prise en compte et que la hauteur soit limitée, pour éviter des situations préjudiciables.

Réponse de la Commune

Le changement de la hauteur autorisée dans les zones est hors objet de la modification. La commune conseille aux demandeurs de réitérer leur demande dans le cadre de la révision générale du PLU.

Les requérants sont situés en zone UBc du PLU où la hauteur maximale des constructions à l'égout du toit est de 9 m. Cette zone étant prévue pour accueillir des bâtiments en R+2 dans un tissu urbain à dominante de collectif. Mais l'utilisation des combles n'étant pas réglementée, il est possible de les aménager en logement venant ajouter ainsi un niveau supplémentaire tout en respectant la hauteur autorisée.

Afin d'y remédier, la modification du PLU interdit l'aménagement des combles en logements et vient préciser le nombre de niveaux autorisés.

Les seuls bâtiments en R+3 autorisés seront désormais ceux comportant des logements locatifs sociaux bénéficiant d'une majoration de hauteur. Pour rappel, la Commune est soumise aux obligations de la loi SRU et doit mettre en place notamment dans son PLU les outils et mesures permettant de répondre à ces obligations.

Lors de toute instruction d'autorisation d'urbanisme, la configuration des lieux est prise en compte notamment au travers de l'article 9 de la zone UB. Son application combinée avec l'article 2 et l'article 8 des zones permet de prendre en compte la configuration spécifique des lieux.

Le 16/06/2026 – contribution collective (9 personnes) – M. et Mme Sinatra, Mme Troin, M. Gautier, Mme Chazottes, M. Guerra, Mme Gay, M. et Mme Sicurani, DRAGUIGNAN zone UBc

- Article UB2 – ils demandent que les affouillements et exhaussements soient limités à 1 mètre et qu'ils soient encadrés pour qu'ils ne génèrent pas de pentes trop importantes ; ils demandent des explications sur la nature des constructions dont il faut préserver la stabilité, ils demandent quel est l'organisme qui étudie les écoulements souterrains.

Réponse de la Commune

L'application combinée des dispositions des articles UB2 et UB 9 sur l'aspect extérieurs des constructions est suffisant pour encadrer les affouillements et exhaussements.

Le lexique national de l'urbanisme clarifie la définition de la construction au regard des autres types d'édifices (installation, ouvrage, bâtiment). Ce lexique indique qu'une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface. La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres), et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment, telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines. La notion d'espace utilisable par l'Homme vise à différencier les constructions, des installations dans lesquelles l'Homme ne peut rentrer, vivre ou exercer une activité. A contrario, les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, éoliennes, poste de transformation, canalisations ...), et les murs et clôtures n'ont pas vocation à créer un espace utilisable par l'Homme.

En l'absence de pièce légalement exigible pour effectuer la vérification de l'impact des affouillements et exhaussements sur les eaux souterraines, cette disposition sera retirée.

- Article UB4 - implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :
 - ils s'opposent à ce que des implantations différentes puissent être imposées, ils demandent plutôt une décision prise en concertation avec les riverains
 - ils excluent une implantation différente des édifices techniques nécessitant un exhaussement supérieur à 1 mètre

- ils demandent pourquoi il est accordé des dérogations pour les démolitions reconstructions et quelle est la finalité recherchée
- ils demandent que soit précisé ce qu'est un traitement paysager de qualité et une bonne intégration paysagère dans le site urbain, et souhaitent que ces notions « trop subjectives » soient supprimées

Réponse de la Commune

Les dérogations admises à l'article UB 4 sont limitativement énumérées et pour certaines déjà inscrites dans le PLU en vigueur. L'utilisation du terme « admises » indiquent que la demande de dérogations est à l'initiative du pétitionnaire. Or la Commune souhaite pouvoir imposer des prescriptions dans certaines situations notamment en cas de démolition/reconstruction où le Code de l'urbanisme permet, sous conditions, une reconstruction à l'identique. Par exemple si la configuration de la parcelle le permet, imposer une reconstruction respectant la marge de recul plutôt qu'une reconstruction sur l'emprise initiale plus proche des limites séparatives. Cela permettrait de favoriser le desserrement des constructions et une meilleure insertion dans le tissu urbain environnant. L'encadrement de cette dérogation par des règles qualitatives garantie une meilleure harmonisation des nouvelles constructions avec le bâti existant. Cela renvoie à l'article UB13 relatif aux aménagements extérieurs qui traite de l'aménagement des espaces libres et marges de recul. Pour cela, ces dispositions ne seront pas supprimées.

Les dérogations pour les édifices techniques répondent à des considérations fonctionnelles et techniques. La boîte aux lettres, les transformateurs électriques ou le local de collecte des déchets ménagers doivent être accessible depuis la voie publique. Il est donc difficile de limiter les mouvements de terre nécessaires à leur implantation, chaque situation étant différente.

Par ailleurs dans le cadre de la révision générale du PLU, la Commune accompagnée par son architecte conseil poursuit sa réflexion sur l'encadrement des exhaussements ou affouillements.

Sur la concertation avec les riverains, la Commune engage les requérants à formuler leur demande dans le cadre de la révision générale du PLU et de participer aux différentes réunions publiques à venir.

- Article UB5 – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :
 - ils souhaitent que la distance inclue aussi le tréfond
 - ils s'opposent à ce que des implantations différentes puissent être imposées, ils demandent plutôt une décision prise en concertation avec les riverains
 - ils demandent pourquoi accorder des dérogations en cas de démolition-reconstruction
 - ils considèrent que les dérogations sont demandées pour des critères trop subjectifs (traitement et intégration paysagère)

Réponse de la Commune

Les évolutions réglementaires apportées par la modification n°3 du PLU imposent que les règles relatives aux implantations des constructions par rapport aux voies

publiques et aux limites séparative s'appliquent en tout point de la construction donc au sous-sol aussi.

Les dérogations admises à l'article UB5 sont limitativement énumérées et pour certaines déjà inscrites dans le PLU en vigueur. L'utilisation du terme « admises » indiquent que la demande de dérogations est à l'initiative du pétitionnaire. Or la Commune souhaite pouvoir imposer des prescriptions dans certaines situations notamment en cas de démolition/reconstruction. Par exemple si la configuration de la parcelle le permet, imposer une reconstruction respectant la marge de recul plutôt qu'une reconstruction sur l'emprise initiale plus proche des limites séparatives. Cela permettrait de favoriser une meilleure insertion dans le tissu urbain environnant et une limitation des conflits de voisinage. L'encadrement de cette dérogation par des règles qualitatives garantie une meilleure harmonisation des nouvelles constructions avec le bâti existant. Cela renvoie à l'article UB13 relatif aux aménagements extérieurs qui traite de l'aménagement des espaces libres et marges de recul.

Sur la concertation avec les riverains, la Commune engage les requérants à formuler leur demande dans le cadre de la révision générale du PLU et de participer aux différentes réunions publiques à venir.

- Article UB8 – hauteur des constructions
 - Ils s'opposent aux autorisations données au R+3 et R+2 et souhaitent que l'autorisation soit limitée au R+1 compte tenu de la forte pente qui accentue l'effet de surplomb. Ils refusent des bâtiments de grande hauteur qui créeraient une rupture d'échelle, une forme d'emmurement et d'enclavement, et porterait préjudice à leur environnement et à leur qualité de vie. Ils demandent que la configuration spécifique des lieux (forte déclivité) soit prise en compte et que la hauteur soit limitée, pour éviter le préjudice.

Réponse de la Commune

Cette demande ne s'inscrit pas dans l'objet de cette modification. La commune conseille aux demandeurs de réitérer leur demande dans le cadre de la révision générale du PLU.

Les demandeurs peuvent aussi se référer à la réponse apportée au collectif ci-dessus qui a posé une question similaire.

- Article UB13 - traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis
 - Ils demandent qui va vérifier si le revêtement permet la perméabilité
 - Ils demandent pourquoi le PLU est lacunaire sur l'obligation de bassins de rétention,
 - Ils demandent à quel distance ce type de bassin doit se situer par rapport aux limites séparatives

Réponse de la Commune

Les demandes d'autorisation d'urbanisme doivent être accompagnées d'une description détaillée du projet comprenant notamment des informations sur les matériaux et les couleurs des constructions et le traitement des espaces libres. Cela permet au service instructeur et aux différents services consultés de vérifier la qualité du revêtement employé.

La demande sur les bassins de rétention est sans objet par rapport à la modification n°3 du PLU. Néanmoins, la Commune souhaite apporter une réponse aux questions posées afin d'informer les requérants sur les obligations inscrites dans le PLU en matière de gestion pluviale.

L'article 13 des zones du PLU relatif aux réseaux indique qu'il est demandé pour les constructions ou installations présentant une surface d'imperméabilisation nouvelle égale ou supérieure à 30 m², de mettre en place un dispositif de rétention des eaux pluviales adapté. Ce dispositif devra se conformer aux dispositions du zonage des eaux pluviales en vigueur et annexé au PLU ou à défaut aux prescriptions techniques fournies par les services compétents.

L'annexe 5 du PLU en vigueur précise les prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales : type d'ouvrage, dimensionnement, évacuation, etc.

Ces bassins de rétention d'ordre « domestique » peuvent s'implanter dans les marges de recul par rapport aux limites séparatives.

Pour les bassins de rétention publics d'intérêt général, il faut se reporter à la réponse apportée au collectif ci-dessous.

Le 16/06/2026 – contribution collective (4 personnes) – M. et Mme Boulay, M. et Mme Houillier DRAGUIGNAN zone UBc

- Article UB2 - occupations et utilisations des sols admises :
 - o ils souhaitent que la mention « des parcelles riveraines soit ajoutée après la phrase « qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols et des constructions »

Réponse de la Commune

La formulation proposée dans le cadre de la modification comprend l'environnement du projet donc les parcelles riveraines. Ajouter la précision demandée serait superflue.

- Article UB4 - implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :
 - o Ils ne veulent pas d'impositions pour des implantations différentes

Réponse de la Commune

Les dérogations admises à l'article UB 4 sont limitativement énumérées et pour certaines déjà inscrites dans le PLU en vigueur. L'utilisation du terme « admises » indiquent que la demande de dérogations est à l'initiative du pétitionnaire. Or la Commune souhaite pouvoir imposer des prescriptions dans certaines situations notamment en cas de démolition/reconstruction. Par exemple si la configuration de la parcelle le permet, imposer une reconstruction respectant la marge de recul plutôt qu'une reconstruction sur l'emprise initiale. (Cf. les réponses apportées aux différentes contributions collectives ci-avant).

- Article UB5 – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :
 - o ils souhaitent que la distance inclue aussi le tréfond

Réponse de la Commune

Les évolutions réglementaires apportées par la modification n°3 du PLU imposent que les règles relatives aux implantations des constructions par rapport aux voies

publiques et aux limites séparative s'appliquent en tout point de la construction donc au sous-sol aussi.

- Article UB8 – hauteur des constructions
 - o Ils s'opposent aux autorisations données au R+3 et R+2 et souhaitent que l'autorisation soit limitée au R+1

Réponse de la Commune

L'évolution de la hauteur n'était pas l'objet de cette modification. La Commune conseille au demandeur de réitérer sa demande dans le cadre de la révision générale du PLU.

- Ils demandent que la zone UBc jouxtant leur voie privée soit exclue de tout programme immobilier afin de préserver le caractère résidentiel de ce quartier

Réponse de la Commune

L'évolution des zonages n'était pas l'objet de cette modification. La Commune conseille au demandeur de réitérer sa demande dans le cadre de la révision générale du PLU.

- Ils demandent que les parkings souterrains ne puissent être implantés à moins de 5 m de leur propriété

Réponse de la Commune

Les évolutions réglementaires apportées par la modification n°3 du PLU imposent que les règles relatives aux implantations des constructions par rapport aux voies publiques et aux limites séparative s'appliquent en tout point de la construction donc au sous-sol aussi.

- Ils s'interrogent sur la distance minimum d'un bassin de rétention par rapport aux limites séparatives (2 m, 5 m ou plus)

Réponse de la Commune

Cette demande est sans objet par rapport à la modification n°3 du PLU.

Les requérants font référence aux bassins de rétention du « vallon des Tours» qui ont fait l'objet d'une consultation du public relative à l'autorisation environnementale liée au projet de réalisation de ces bassins en 2025. La question porte donc sur les ouvrages publics de rétention.

Ces ouvrages font l'objet d'une étude spécifique qui en détermine le dimensionnement et l'implantation. Le PLU ne peut à priori en déterminer le positionnement aussi en application de l'article 4 des dispositions générales du PLU en vigueur, les ouvrages techniques d'intérêt général ne sont pas soumis aux règles relatives aux marges de recul.

- Ils demandent que l'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP) soit étendue à toute la zone UBC

Réponse de la Commune

Cette demande est sans objet par rapport à la modification n°3 du PLU.

- Ils demandent pourquoi la construction de bassin de rétention n'est pas planifiée pour tenir compte de la possibilité d'orages stationnaires

Réponse de la Commune

Cette demande est sans objet par rapport à la modification n°3 du PLU.

Pour information, la Commune a défini un programme de lutte contre les inondations de la ville de Draguignan, intégré au programme d'actions de prévention des inondations (PAPI) complet de l'Argens et Côtiers de l'Estérel.

Le demandeur peut se rapprocher du service concerné en mairie pour obtenir toute information utile.

- Ils s'étonnent de la pauvreté des espaces verts en ville et souhaitent qu'il y ait plus d'arbres en pleine terre.

Réponse de la Commune

La végétalisation des villes est un enjeu majeur pour s'adapter au changement climatique, réduire la pollution, favoriser l'infiltration des eaux pluviales préserver la biodiversité et améliorer le bien-être des habitants et la qualité du cadre de vie. Cette modification apporte une première réponse en renforçant les obligations de végétalisation des espaces libres dans les opérations. La révision générale du PLU viendra compléter les dispositions relatives à la végétalisation de la ville que soit à l'échelle de l'opération de construction, d'un quartier ou des espaces publics.

En effet, la nature en ville ne se limite pas aux espaces verts et aux parcs urbains et en zone urbaine, les espaces « verts » sont très majoritairement situés en propriété privée.

Questions du commissaire enquêteur

1. Risque de perturbations des écoulement souterrains liés aux affouillements – contrôle avant autorisation

Dans le cadre de l'application de l'objectif « zéro artificialisation nette » qui vise à limiter l'artificialisation des espaces naturels et agricoles, il va être nécessaire d'utiliser avec efficacité les surfaces disponibles à la construction, cela impliquera très probablement d'enterrer chaque fois que possible les parkings de voiture et donc de réaliser pour cela des affouillements.

La modification 1.1 « encadrer les affouillements et exhaussement » consiste à ajouter les termes suivants « à condition...qu'ils ne compromettent pas...l'écoulement des eaux souterraines »

Comment la commune va elle vérifier, ou faire vérifier, que les affouillements pour l'enterrement des parkings ne perturbent pas l'écoulement des eaux souterraines ?

Réponse de la Commune

Si le volet pluvial d'une autorisation d'urbanisme permet de vérifier l'impact du projet sur l'écoulement des eaux superficielles, il ne permet effectivement pas de vérifier l'impact de ce dernier sur les eaux souterraines. En l'absence de pièce légalement exigible pour effectuer cette vérification, la disposition sur les eaux souterraines sera retirée.

2. Affouillement et exhaussement – atteinte au caractère du site

Y a-t-il dans le PLU des orientations ou des principes qui permettent au pétitionnaire d'apprécier si l'exhaussement ou l'affouillement qu'il projette n'est pas susceptible de porter atteinte au caractère d'un site ?

Réponse de la Commune

Cette prescription reprend le principe de non atteinte du projet à son environnement naturel ou urbain porté par l'article R.111-27 du Code de l'urbanisme.

Il est difficile de déterminer des critères a priori pour qualifier l'atteinte au caractère d'un site. Cela dépend du contexte du projet. Mais la jurisprudence vient préciser le type d'analyse à faire lors de l'instruction de la demande d'autorisation d'urbanisme pour fonder un refus d'autorisation d'urbanisme ou une autorisation assortie de prescriptions.

Il convient :

- Dans un premier temps d'apprécier la qualité du site naturel ou urbain dans lequel le projet s'insère.
- Dans un second temps, d'évaluer l'impact du projet, compte tenu de sa nature et de ses effets, pourrait avoir sur le site

L'insertion du projet dans son environnement et les photographies de l'environnement proche et du paysage lointain à fournir par le pétitionnaire dans toute demande d'autorisation d'urbanisme permettent d'apprécier la manière dont le projet se situe par rapport aux autres constructions et aux paysages avoisinants

3. Place de stationnement pour les véhicules de livraison

Pouvez-vous expliquer pourquoi la zone UA n'est pas concernée par l'obligation de place pour les véhicules de livraison et de service.

Réponse de la Commune

La question du stationnement en centre ancien est une question difficile à traiter avec un foncier rare, des rues étroites et des politiques de rénovation qui tendent à la piétonisation. D'une manière générale, le règlement impose peu d'obligation en matière d'aires de stationnement en centre ancien afin d'y encourager le renouvellement urbain. Par ailleurs, la question du stationnement ne doit pas être traitée de manière isolée des politiques de déplacements ou des composantes de l'espace urbain. Cette réflexion globale est engagée dans la révision générale du PLU. Le stationnement en centre ancien y sera réexaminé.

4. Recul par rapport aux limites séparatives

Pour la zone 1AUC, pouvez-vous expliquer la logique du lien entre la valeur du recul et la valeur de la surface de plancher ? Une grande valeur de surface de plancher entraine-t-elle automatiquement une grande hauteur de bâtiment ? Une faible surface de plancher entraine-t-

elle automatiquement une faible hauteur de bâtiment ? Y a-t-il d'autres critères qui entrent en jeu ?

Réponse de la Commune

Dans cette zone, que ce soit dans le PLU en vigueur ou le projet de modification, la marge de recul ne varie aucunement en fonction de la hauteur des constructions mais en fonction du volume construit pour une meilleure insertion des « grosses » constructions dans leur environnement.

Dans le PLU en vigueur, la zone 1AUC correspond à des quartiers peu construits et comportant essentiellement du logement individuel accompagné de jardins ou d'espaces libres non négligeables. La hauteur autorisée en zone 1AUc est de 7 m maximum (R+1). Dans cette zone la marge de recul par rapport aux limites séparatives est de 4 m quel que soit le volume construit et la hauteur des bâtiments. Par exemple, la marge de recul est identique que ce soit pour une maison en R+1 ou un petit collectif en R+1 aussi. Néanmoins, l'impact visuel depuis les autres constructions et les covisibilités ne seront pas les mêmes.

En proposant une marge de recul qui varie avec l'importance du volume construit, l'objectif est de favoriser l'équilibre entre espaces bâtis et non bâtis et l'aération des constructions tout en permettant, le cas échéant, une densification douce de ces quartiers.

5. Interdiction d'occupation des combles – niveau de certitude concernant la non-faisabilité d'aménagement des combles

Il est indiqué que les opérations visant à l'occupation des combles entraînent une surdensification « non souhaitée ».

La municipalité ne souhaite pas cette densification. Elle argumente en mentionnant:

- Un problème de confort sous toiture.
- Un problème d'organisation interne de logement.
- La nécessité de disposer d'espaces techniques en cas de rénovation des bâtiments anciens, pour y loger des équipements collectifs (gaine d'aération, etc.).
- Un problème d'amplification de la circulation automobile.

Concernant les 3 premiers points, il n'est à écarter à priori qu'un certain nombre de combles pourraient être transformé en logement suffisamment confortables et agréables. Il serait donc opportun de recueillir l'avis de maîtres d'œuvre, dont le savoir-faire en termes de conception et de prescriptions permet de juger de la faisabilité de transformation de combles en logement. La commune a-t-elle demandé conseil de maîtres d'œuvre pour prescrire cette modification ? Par ailleurs, je note que la mesure s'applique de manière indiscriminée à tous les niveaux de combles quelle que soit la hauteur du comble. Je pense qu'il existe probablement des niveaux de combles où la charpente repose sur des murs latéraux d'une hauteur « significative » et non pas directement au niveau du sol. Ce type de comble présente, du fait de la hauteur cumulée du mur et de la charpente, des potentialités intéressantes d'aménagement.

La commune a-t-elle envisagé ce cas de figure ?

Réponse de la Commune

Les arguments de la Commune portent sur des considérations différentes selon la situation ou la nature de l'opération.

Lors de l'élaboration du PLU en vigueur, la densification de certains quartiers avaient été favorisée par l'augmentation des hauteurs notamment en passant par exemple de 7 m (R+1) à 9 m (R+2) permettant ainsi la construction d'un niveau supplémentaire. Les réseaux et infrastructures de ces quartiers étant en capacité d'absorber ces logements supplémentaires. Dans ce cadre, l'aménagement des combles n'était pas envisagé mais n'avait pas fait alors l'objet d'une réglementation spécifique.

Or, les opérations de logements actuelles font de leurs combles un niveau supplémentaire non souhaité initialement. Ce qui augmente potentiellement le nombre de ménages motorisés et donc la circulation automobile et peut produire des logements avec une habitabilité médiocre avec des pièces sous pente. Ensuite l'impact visuel de l'immeuble considéré et les covisibilités sont différentes avec un immeuble en R+2 et un immeuble en R+2+combles aménagés.

Face à ces conséquences, la Commune a souhaité rendre les combles non aménageables en habitation pour les programmes supérieurs à 2 logements. Ainsi, la mobilisation des combles restent possibles dans le pavillonnaire permettant une densification douce des zones concernées.

Par ailleurs, la modification n°3 du PLU vient réglementer la pente des toitures à 30% limitant de fait le volume utilisable des combles.

Les centres anciens cumulent différentes caractéristiques vernaculaires qui leurs permettent de réguler les écarts de température. Les combles, tout comme les caves, servent de tampons thermiques en atténuant considérablement les variations de température et d'humidité, en hiver comme en été. Traditionnellement, ils ne sont pas conçus pour être habités.

C'est pourquoi, les Conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE), les directions régionales des affaires culturelles (DRAC) ou les différents acteurs de la réhabilitation en centre ancien dont la société économie mixte de construction de Draguignan recommandent et encouragent la conservation de ces combles pour une meilleure adaptation du bâti ancien aux enjeux climatiques. Leur transformation en logement pouvant nuire à leurs qualités thermiques voire structurelles et limiter les possibilités de réhabilitation globale d'un immeuble en l'absence d'espace susceptible d'accueillir certains dispositifs techniques (gainés de ventilation, système de chauffage, pompe à chaleur, ascenseur, etc) interdits en façades et en toiture.

6. Interdiction d'occupation des combles – opportunité de cette mesure compte tenu des contraintes capacitaires liées à la mesure « zéro artificialisation nette » (ZAN) de la loi climat et résilience

L'application de la mesure zéro artificialisation (ZAN) qui impose la limitation puis l'interdiction d'artificialiser de nouveaux terrains agricoles et naturelles va obliger les municipalités à se construire « sur elle-même » pour accroître leur capacité d'accueil. Tout cela devra se faire en préservant un paysage urbain acceptable ce qui supposent des hauteurs raisonnablement limitées de bâtiments.

Je demande donc à la municipalité :

- si en prenant cette mesure interdiction d'habiter les combles elle a bien pris en compte les enjeux et contraintes de la mesure ZAN ?
- si elle compte accroître, ou non, sa capacité d'accueil d'habitants, en appliquant la mesure ZAN ?
- si la réponse est oui pour l'accroissement de sa capacité d'accueil, comment va-t-elle compenser la non utilisation des combles de la capacité des combles pour densifier la ville ? Cela se traduira-t-il par une augmentation future de la hauteur des immeubles ?

Réponse de la Commune

La Commune est tout à fait consciente des enjeux de sobriété foncière portés par le ZAN. Les objectifs prioritaires définis dans la délibération prescrivant la révision générale du PLU portent la définition d'une urbanisation plus vertueuse en adéquation avec le territoire, ses ressources et favorisant la qualité de vie en s'appuyant notamment sur :

- La priorisation du renouvellement urbain, la densification du tissu bâti et la réduction de l'étalement urbain.
- Une densification adaptée à l'échelle de la ville, qui tient compte des particularités des différents espaces et qui concentrent les efforts dans le centre-ville sans pour autant négliger la végétalisation et les espaces de convivialité.
- Une densification et des formes urbaines adaptées à l'échelle du quartier en tenant compte notamment du tissu urbain existant et de la présence et des caractéristiques des voies de desserte, afin d'éviter les nuisances (bruit, pollution) et de ne pas aggraver les problèmes de circulation.
- La poursuite et l'accompagnement des politiques déjà engagées en matière de redynamisation et requalification du centre-ville (PUG, contrat de ville, OPAH-RU, Action Cœur de Ville, concession d'aménagement, etc.)
- La diversification de l'offre en logements s'appuyant notamment sur l'intensification urbaine en articulant les différentes fonctions et usages urbains (habitats, activités, emplois, équipements, déplacements, etc.)
- La définition d'orientations spécifiques pour la maîtrise du développement, le fonctionnement et le renouvellement urbain de certains quartiers stratégiques : le secteur des gares aux allées d'Azémar en passant par la Commanderie, le secteur des Collettes et plus largement le secteur dit de "la dorsale Est", qui comprend les terrains de Sainte-Barbe.

A la lecture de ces objectifs apparaissent les différents leviers à mobiliser en faveur de projets de territoire sobre en foncier que ce soit pour maintenir sa population ou permettre une croissance très maîtrisée de sa population. La mobilisation des combles déjà existantes reste possible dans le pavillonnaire et constituent un levier secondaire de réponses aux obligations du ZAN. Certains des leviers principaux restant le renouvellement urbain accompagné d'une densification adaptée, le recyclage des friches urbaines et la mobilisation des logements vacants. L'étude du potentiel de densification et de mutation des zones déjà urbanisées à mener obligatoirement dans le cadre de la révision générale permettra de préciser quels potentiels seront exploités, comment ils le seront et quels seront les secteurs qui feront l'objet d'une densification effective. Le PLU mettra alors en place les outils adéquats tel qu'une augmentation des hauteurs si besoin en l'associant à des emprises au sol ou des marges de recul favorisant une intégration satisfaisante des constructions dans les quartiers.

En parallèle, il est précisé que pour favoriser l'acceptabilité sociale de la densification et renforcer la qualité de vie en ville, la révision générale du PLU promeut la nature en ville.

7. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

Il est indiqué que « les plantations doivent être réalisées en fonction du caractère et de la configuration de l'espace libre et dans des conditions permettant de se développer convenablement ». Selon moi, ce libellé n'impose aucune contrainte en termes d'aménagement paysager, notamment de plantation d'arbres et arbustes, et n'apporte donc pas de garantie quant

au verdissement des espaces libres qui est un des objectifs importants annoncés par la commune.

Dans le cadre d'autres enquêtes, j'ai pris connaissance de certains PLU qui imposent par exemple la plantation d'un nombre défini d'arbres (haute tige et/ou moyenne tige) en fonction de la surface libre disponible, sous réserve d'un espace suffisant (écartement suffisant par rapport aux constructions pour permettre le développement racinaire sans préjudice pour les constructions).

La commune veut/peut-elle prendre des mesures pour la « mise en œuvre effective » de cet objectif ou préfère-t-elle ne rien imposer au risque de ne pas atteindre les objectifs annoncés (aménagement et végétalisation) ?

Réponse de la Commune

Les exigences d'un PLU en matière de végétalisation sont souvent exprimées sous forme de règles d'expression quantitative (proportion minimale d'arbres, épaisseur minimale de terre végétale sur dalle, distance des arbres par rapport aux bâtiments ou aux limites séparatives...). Mais cela peut s'avérer inopportun dans certaines situations (développement racinaire propre à chaque arbre, terrain étroit, proximité du bâti environnant...).

Dans sa partie «Préservation des arbres existants et nouvelles plantation», le règlement en vigueur impose de remplacer les arbres abattus. L'arbre remplacé doit être de haute tige, c'est-à-dire avoir une hauteur minimale de 2 mètres au moment de sa plantation. Le règlement impose aussi en zone UC et 1AUc la plantation d'arbres selon une certaine densité.

Les évolutions réglementaires apportées au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions ont pour objectifs de valoriser la fonction des espaces non urbanisés, d'assurer la présence de la nature en ville, de favoriser l'infiltration des eaux pluviales, de contribuer à lutter contre le changement climatique et d'améliorer le cadre de vie urbain. Mais plutôt que d'utiliser des règles « quantifiées » complétant celles déjà existantes, il est utilisé des règles « appréciables » ou « qualitatives », auxquelles le nouvel article R. 151-12 du Code de l'urbanisme invite désormais à recourir. Cela consiste à fixer non pas la manière exacte de faire mais le « résultat à atteindre ». D'ailleurs les exemples cités dans votre observation associent règles qualitatives et quantitatives.

In fine, la Commune impose bien des règles renforcées pour la végétalisation des espaces bâtis mixant règles qualitatives et quantitatives apportant ainsi souplesse et obligation de faire pour une réelle mise en œuvre adaptée à chaque projet. La mise en œuvre de ces dispositions est vérifiée au travers des différentes pièces à fournir par le pétitionnaire dans le cadre d'une demande d'autorisation d'urbanisme.

8. Justification, effets et critères des dérogations pour les reculs des constructions par rapport aux domaine public et par rapport aux limites séparatives

Compte tenu des interrogations, des craintes et des oppositions qu'ont suscitées les dérogations relatives au recul, il me semble nécessaire d'apporter des explications complémentaires, pour chaque zone concernée et chacun des cas évoqués, afin de lever l'incertitude et l'imprécision, de légitimer la mesure et de concrétiser les effets de ces dérogations:

Je vous demande donc de bien vouloir :

- Justifier le bien-fondé des dérogations ;
- indiquer dans quel sens le recul va être modifié : à la hausse ou à la baisse ?
- préciser quelle est la logique des dérogations aux règles de recul (exemple : lien entre la hauteur des constructions et la valeur du recul) et quelle est la règle précise de

définition du recul (exemple : relation proportionnelle entre la valeur de la hauteur et la valeur du recul selon un coefficient qui doit être précisé) ;
La liste est non exhaustive, présentez tout autre élément nécessaire à une bonne compréhension.

Réponse de la Commune

L'ensemble des réponses ont été apportées à la suite de chaque requête.

La Commune précise une nouvelle fois que certaines des dérogations aux marges de recul étaient déjà présentes dans le PLU en vigueur.

9. Formulation des hauteurs de construction en zone UBc (page 26)

J'ai du mal à comprendre la formulation de la hauteur pour la zone UBc : il est indiqué « à 9 m et niveaux... ». Est-ce une erreur de saisie de texte ?

Réponse de la Commune

Il s'agit effectivement d'une erreur de saisie de texte. Le terme « et niveaux » est en trop. Il sera supprimé.



COMMUNE DE DRAGUIGNAN

**Mémoire en réponse
aux questions complémentaires du Commissaire
enquêteur du 9 juillet 2026
Enquête publique relative au projet de modification
n°3 du PLU de DRAGUIGNAN**

Enquête publique qui s'est tenue du 18 mai au 16 juin 2026 inclus

Définition juridique du terme « travaux »

Je m'interroge sur la valeur juridique du terme « travaux » dans le cadre du code de l'urbanisme, car il s'agit d'un moyen et non d'une finalité concrète et précise de modification d'une construction. Je recommande donc à la commune d'expertiser la valeur juridique de ce terme et, si nécessaire, de redéfinir ce périmètre dérogatoire.

Réponse de la Commune

Les constructions existantes sont des constructions régulièrement édifiées qui peuvent faire l'objet de travaux soumis à autorisation ou non comme énumérés dans le Code de l'urbanisme dans ses dispositions applicables aux travaux exécutés sur des constructions existantes et aux changements de destination de ces constructions (Articles R*421-13 à R*421-17-1). Ces travaux concernent tout aussi bien des extensions ou la modification des aspects extérieurs. La Commune reprend la terminologie utilisée dans le Code de l'urbanisme afin de couvrir l'ensemble des travaux possibles.

Le Code de l'urbanisme permet par ailleurs de prévoir des règles différenciées entre constructions nouvelles et constructions existantes (article R.151-2) afin de permettre aux constructions régulièrement édifiées sous un règlement antérieur de pouvoir évoluer raisonnablement avec les nouvelles règles.

Afin de mieux encadrer ces possibilités et d'en militer l'impact sur le voisinage et le paysage urbain, la Commune propose de préciser la règle comme suit (texte en orange):

Zone UB 5

ARTICLE UB 5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Des implantations différentes peuvent être admises voire imposées :

- [...]
- Dans le cas travaux sur les constructions existantes mais sans que la hauteur totale de la construction excède 3,50 m au terrain naturel et si aucune vue directe n'est créée à moins de 5 m de la limite séparative.

Zone UC et 1AUC

ARTICLES UC 5 et 1AUC5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Des implantations différentes peuvent être admises voire imposées :

- [...]
- Dans le cas travaux sur les constructions existantes mais sans que la hauteur totale de la construction excède 3,50 m au terrain naturel et si aucune vue directe n'est créée à moins de 4 m de la limite séparative.

Marge de recul minimum en cas de démolition reconstruction

Concernant le recul en cas de démolition reconstruction pourquoi la commune n'explique-t elle pas clairement que l'implantation devra au minimum respecter la marge de recul imposée, car le libellé actuel n'écarte pas la possibilité d'implanter en deça de la marge de recul.

Le droit à la reconstruction à l'identique est encadré par l'article L. 111-15 du Code de l'urbanisme. Un bâtiment régulièrement édifié et démoli suite à un sinistre ou volontairement peut être reconstruit à l'identique dans un délai maximal de 10 ans quelles que soient les règles du PLU. Le PLU peut aussi en décider autrement. Si la configuration de la parcelle le

permet, la Commune souhaite pouvoir imposer un recul plutôt qu'une reconstruction sur l'emprise initiale qui pourrait se trouver plus proche des limites séparatives. Mais si la configuration de la parcelle ne le permet pas, la reconstruction sur l'emprise initiale sera autorisée. L'objectif n'est pas de priver le pétitionnaire de son droit à reconstruction suite à un sinistre ou la démolition d'un bâtiment trop vétuste pour être réhabilité mais dans la mesure du possible de favoriser une aération des constructions. Ainsi, il est difficile d'imposer une valeur pour ce recul qui dépendra de la configuration de la parcelle.