

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## RÉUNION PUBLIQUE



Commune de DRAP

## PHASE PADD

# LE PLAN LOCAL D'URBANISME...

## ...LE PLU, QU'EST CE QUE C'EST ?

- Un document d'urbanisme qui régleme le droit des sols, c'est-à-dire les possibilités de construire sur l'ensemble de la commune.
- La formalisation des intentions d'aménagement de la commune pour les 10-15 ans à venir pour garantir un développement harmonieux et cohérent sur l'ensemble du territoire communal.

## ...LE PLU, QUE CONTIENT-IL ?

- **Le rapport de présentation - un document en deux étapes :**
  - 1 - Un diagnostic qui dresse un état des lieux sur le territoire communal,
  - 2 - Une explication des choix retenus.
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables - PADD :** expression de la stratégie politique et de développement de la commune.
- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation - OAP :** principes d'aménagements définis sur des thèmes et/ou secteurs spécifiques.
- **Le zonage et le règlement :** traduction graphique et écrite des règles d'urbanisme qui s'appliquent sur le territoire communal.

NOUS EN SOMMES LÀ !



# LE PLAN LOCAL D'URBANISME...

## ...LE PLU, COMMENT EST-IL ÉLABORÉ ?

Un document élaboré conjointement avec :

- **Les services de l'Etat** - *Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM), Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL), Chambre de Commerce et de l'Industrie, Agence Régionale de la Santé, ...etc.*
- **Les élus**
- **Les habitants**
- **Le Bureau d'Etudes**

## ...LE PLU, QUELS THÈMES ABORDE-T-IL ?

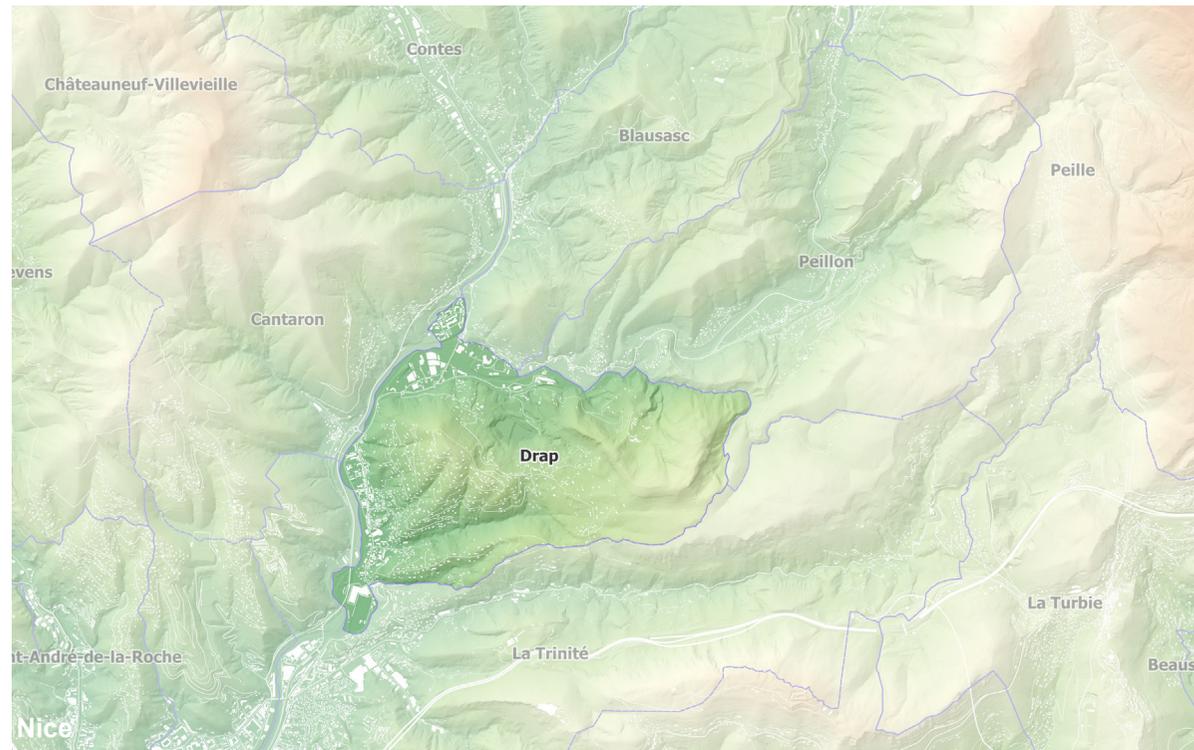
- |                 |                    |                |
|-----------------|--------------------|----------------|
| • Environnement | • Habitat          | • Risques      |
| • Agriculture   | • Transports       | • Tourisme     |
| • Economie      | • Déplacements     | • Biodiversité |
| • Population    | • Equilibre social | • Paysage      |
| • Logements     | • Intercommunalité | • Urbain       |
| • Forêts        | • Activités        | • Patrimoine   |
| • Architecture  | • Emplois          | • ...          |

# UN TERRITOIRE QUI S'INTÈGRE DANS UNE DYNAMIQUE GLOBALE

- Le PLU devra être compatible ou prendre en compte les principes et orientations prescrits par des plans et programmes supra-communaux tels que :
  - la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA),
  - Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône-Méditerranée (SDAGE),
  - Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de la région PACA,
  - Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET),
  - ...

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNE DU PAYS DES PAILLONS :

- Plus de 26 000 habitants
- Regroupe 13 communes de l'est des Alpes-Maritimes



## DRAP :

- 4 546 habitants
- 504 ha

# LES EXIGENCES SUPRA-COMMUNALES QUI S'APPLIQUENT AU TERRITOIRE

- La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA)

Des espaces à protéger :

- Espaces naturels
- Espaces paysagers sensibles,
- Les Paillons.



## I - LA BANDE COTIERE

- Limite de la zone littorale
- Limite de la frange sud de la zone montagne

### Les territoires à protéger

- |   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Espace naturel</li> <li>■ Espaces, paysages et milieux les plus remarquables de la frange sud de la zone montagne :</li> <li>▨ grand cadre paysager</li> <li>▨ patrimoine naturel</li> <li>▨ grotte et vestige préhistoriques</li> <li>▨ Espace paysager sensible</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Espace agricole :</li> <li>○ superficie minimum 10 à 20 hectares</li> <li>○ superficie minimum 20 à 50 hectares</li> <li>○ superficie supérieure à 50 hectares</li> <li>★ Centre ancien</li> <li>— Axe bleu (rivières)</li> </ul> |
|---|--|

### Armature urbaine et équipements

- |   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>□ Secteur stratégique de développement</li> <li>■ Espace enjeu</li> <li>□ Centre principal</li> <li>□ Centre secondaire</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>U Université</li> <li>MN Marché d'Intérêt Nation</li> <li>★ Maison d'arrêt</li> </ul> |
|---|--|

### Les infrastructures de déplacement

- |   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>✈ Aéroport</li> <li>⚓ Port de commerce principal</li> <li>+ Voie ferrée</li> <li>+ Voie ferrée à renforcer</li> <li>— Transport en site propre projeté</li> <li>■ Gare multimodale principale</li> <li>▼ Pôle d'échange principal</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>— Autoroute A8</li> <li>↔ Contournement nord de</li> <li>↔ Principe d'une liaison Est-Ouest</li> <li>— Voie principale</li> <li>⋯ Voie principale projetée</li> </ul> |
|---|--|

# LA COMPOSITION DU TERRITOIRE , AUJOURD'HUI

L'occupation du sol de la commune se répartit de la façon suivante :

## ESPACES URBANISÉS

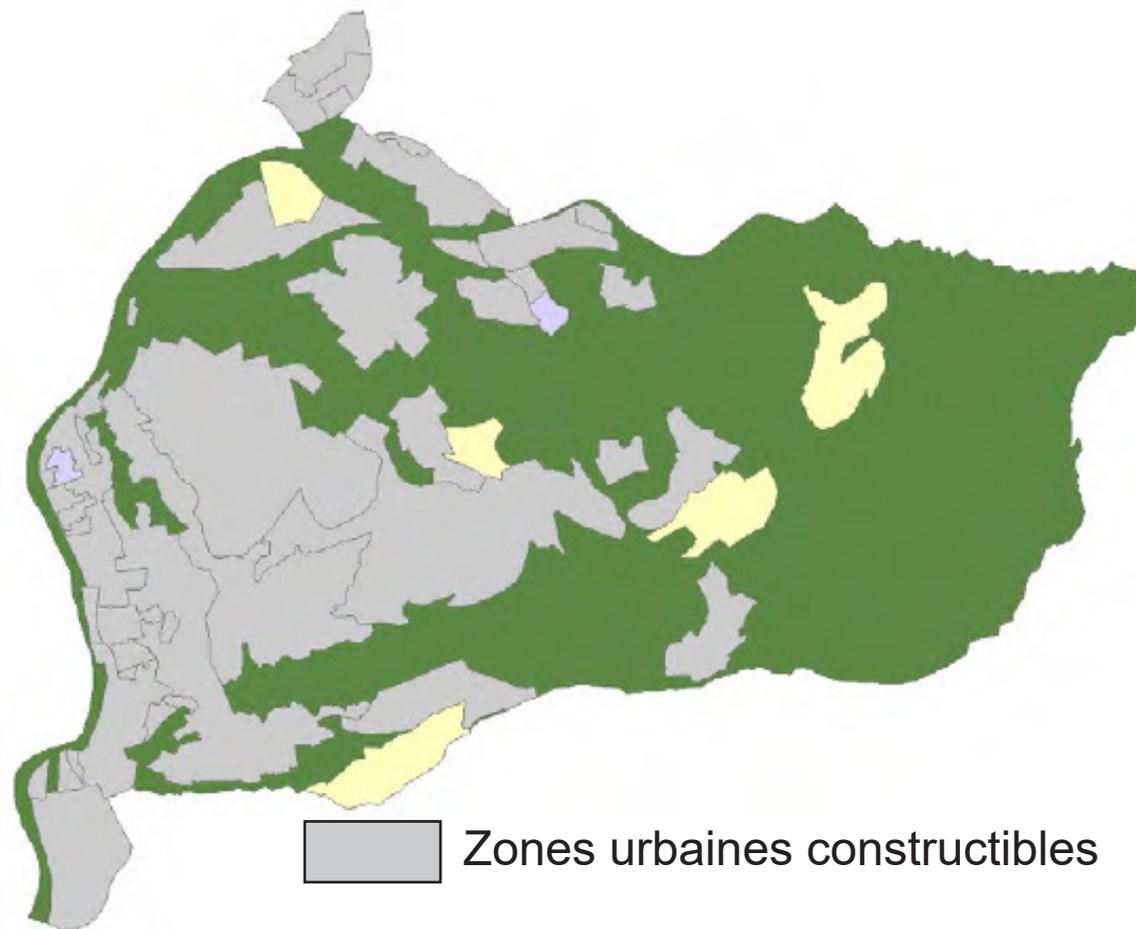
213.05 ha

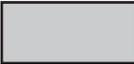
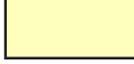
39.1% du territoire communal

## ESPACES AGRICOLES ET NATURELLES

330.1 ha

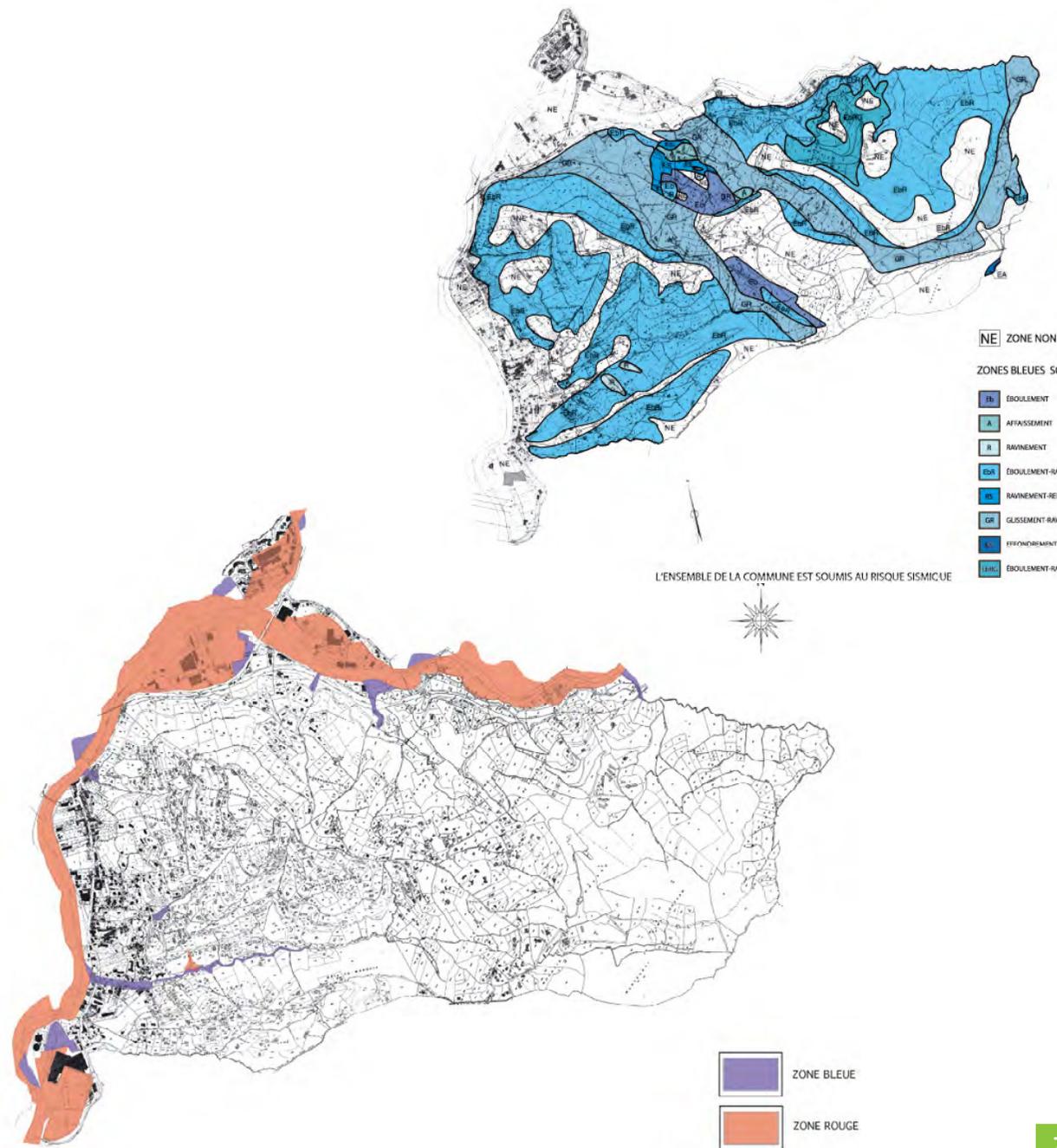
60.4% du territoire communal



-  Zones urbaines constructibles
-  Zones naturelles
-  Zones agricoles

# LA GESTION DES RISQUES NATURELS

- Des Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN) sur les inondations et mouvements de terrain présentent les zones à risques et définissent les mesures pour les éviter :
  - Plan de Prévention des Risques Mouvements de Terrain et de séisme approuvé le 17 novembre 1999.
  - Plan de Prévention des Risques Inondations approuvé le 17 novembre 1999.
- Des zones rouges inconstructibles
- Des zones bleues constructibles sous conditions particulières



## Principaux enjeux

- Des espaces naturels et une biodiversité à protéger,
- Des risques naturels qui limitent la constructibilité,
- Des espaces agricoles à identifier et des activités agricoles à soutenir,
- Un paysage urbain et naturel identitaire à préserver,
- Un développement urbain à maîtriser,
- Une offre en logements à diversifier,
- Une économie locale à soutenir et développer,
- Des équipements à adapter en fonction de l'accueil de nouvelle population,
- Une offre de déplacement alternative à la voiture à développer.

# LE PLAN LOCAL D'URBANISME...

## ...LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

*Un document  
cadre qui révèle le  
projet communal à  
l'horizon 2035*

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) se décline en **5 orientations générales** à l'échelle de la commune et croise les enjeux de plusieurs domaines :

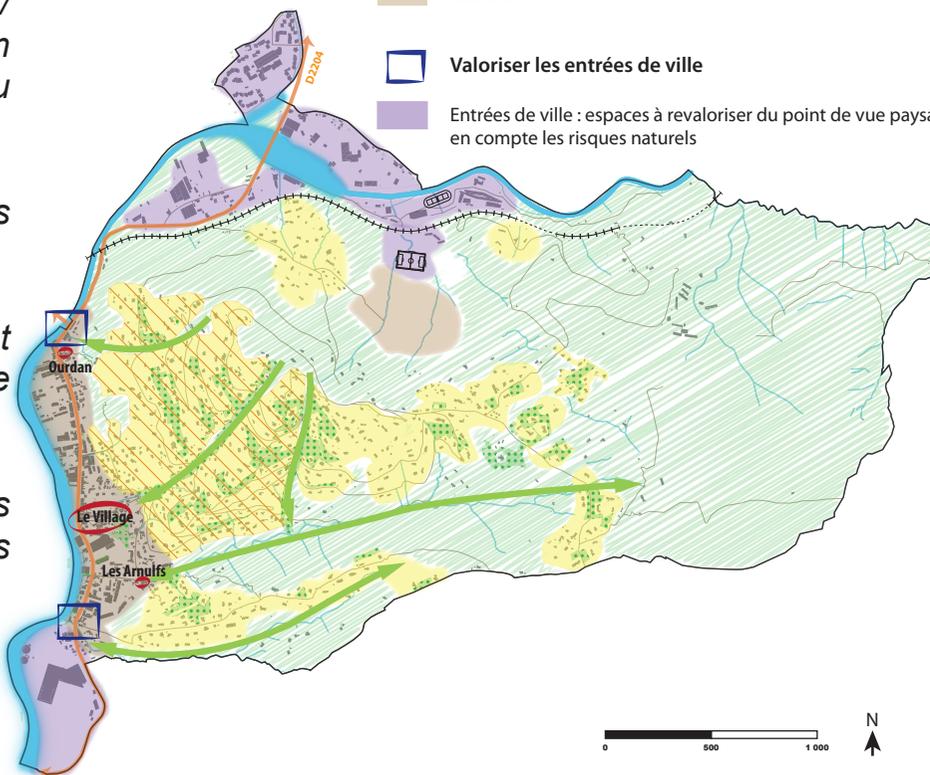
- aménagement et urbanisme,
- équipement,
- paysage,
- protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- préservation ou remise en bon état des continuités écologiques,
- habitat,
- transports et déplacements,
- développement des communications numériques,
- développement économique, commercial et des loisirs.

# 1 / ASSURER UN AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE HARMONIEUX ET DURABLE, GARANT DE L'IDENTITÉ PAYSAGÈRE

- *Préserver les espaces, sites et paysages naturels et urbains qui constituent le patrimoine naturel identitaire drapois :*
- *Protéger et mettre en valeur les éléments patrimoniaux remarquables, porteurs de l'identité communale :*
- *Requalifier et mettre en valeur les « entrées de ville », notamment aux extrémités de l'axe Bvd Général de Gaule/ Av. Jean Moulin (RD 2204) : créer un boulevard urbain constituant la colonne vertébrale du développement du centre-ville drapois.*
- *Lutter contre l'imperméabilisation des sols et les risques de ruissellement*
- *Valoriser les espaces de production agricoles existants et préserver les espaces qui présentent un potentiel agricole pour l'installation de nouveaux exploitants.*
- *Aménager le territoire en assurant la protection des personnes et des biens au regard des risques naturels prévisibles*
- *Veiller à une gestion économe des ressources naturelles*

Préserver les grandes entités paysagères de la commune :

-  Le village historique et les hameaux, patrimoine identitaire à valoriser
-  Espace urbain dense du centre-ville
-  Espace urbain diffus en arrière-plan visuel, sur d'anciennes terres agricoles
-  Espace urbain diffus implanté sur des restanques d'oliviers, très sensible du point de paysager avec une forte perception visuelle depuis la pénétrante du Paillon
-  Paysage naturel, agricole et forestier à protéger et à mettre en valeur
-  Coupures d'urbanisation formées par les coulées vertes des vallons
-  Le Paillon et ses affluents (le Bottin, le Grec, etc.), axes structurants de la trame bleue à protéger et à mettre en valeur. Prendre en compte le risque inondation
-  Préserver les espaces de nature en ville
-  Carrière
-  Valoriser les entrées de ville
-  Entrées de ville : espaces à revaloriser du point de vue paysager en prenant en compte les risques naturels



## 2 / PROTÉGER LE PATRIMOINE NATUREL, AGRICOLE ET FORESTIER LOCAL ET PRÉSERVER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

- Protéger la ressource en eau de la commune
- Maintenir les cours d'eau, les espaces agricoles et forestiers qui constituent le patrimoine naturel, agricole et forestier local
- Identifier les réservoirs de biodiversité et créer des corridors écologiques : assurer le maintien de la richesse faunistique et floristique grâce notamment aux échanges entre les grands ensembles naturels
- Assurer la préservation de la biodiversité par la mise en place d'une trame bleue
- Préserver la trame verte communale
- Assurer une gestion dynamique pour le maintien des espaces riches en biodiversité et des ressources naturelles.

Maintenir et protéger la richesse biologique et écologique :



Trame verte et bleue (corridors écologiques)



Le Paillon et ses affluents

Préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers :



Espaces agricoles



Espaces boisés



Espaces naturels

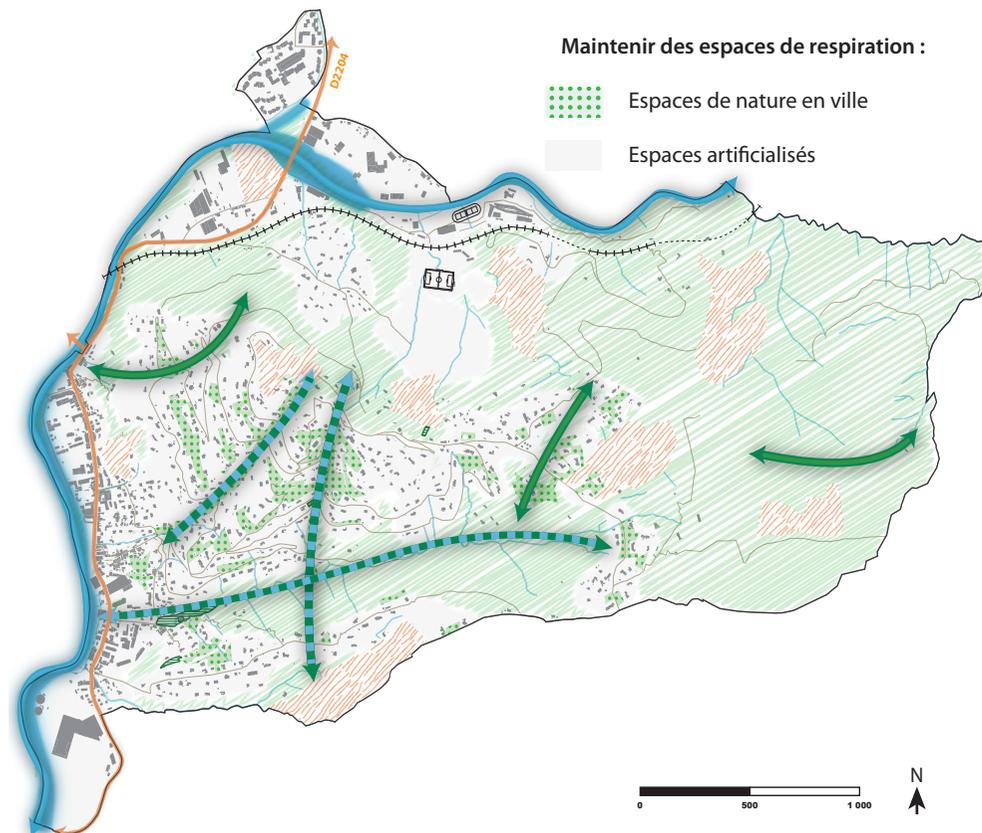
Maintenir des espaces de respiration :



Espaces de nature en ville



Espaces artificialisés



# 3 / MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN ASSURER UNE OFFRE EN LOGEMENTS DIVERSIFIÉE FAVORISANT UNE MIXITÉ SOCIALE PROPOSER UN HABITAT ET UN TERRITOIRE ACCESSIBLES À CHACUN

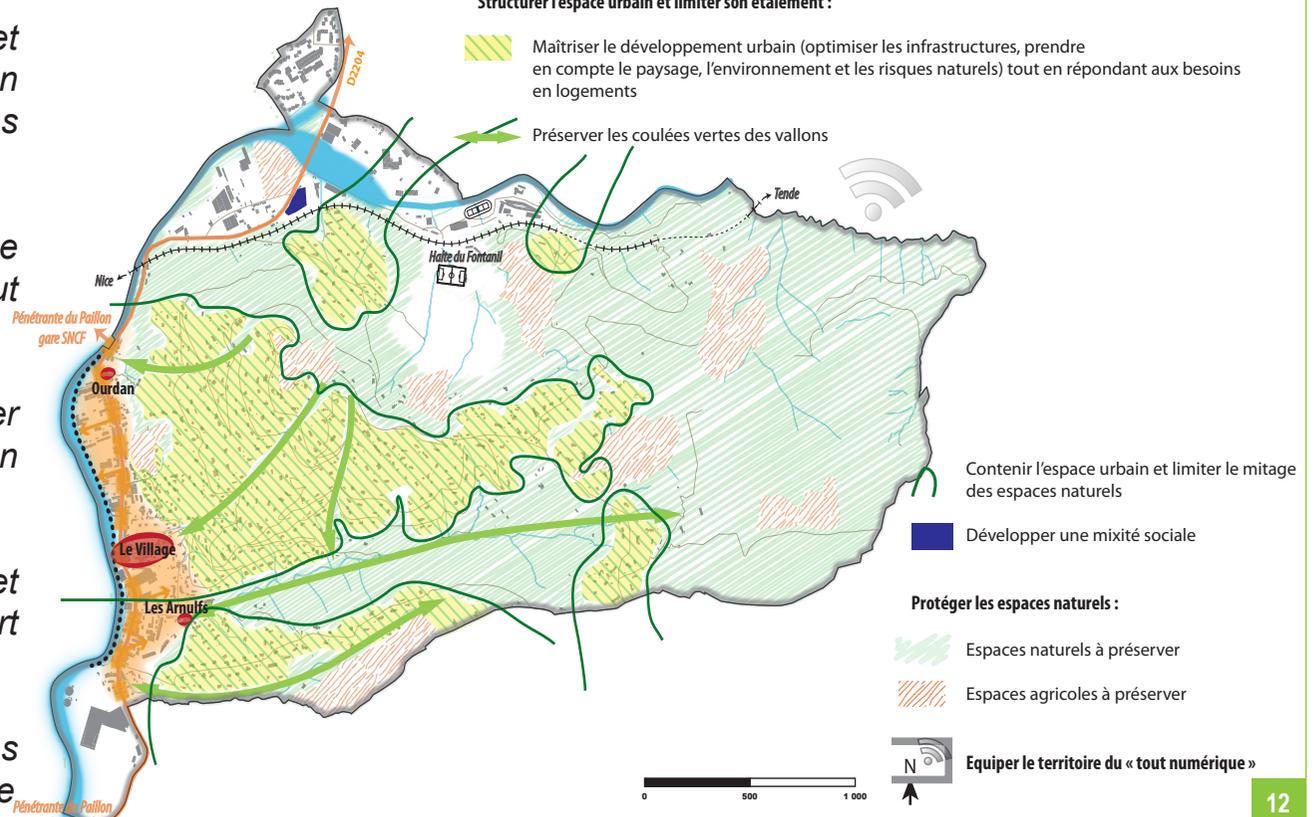
- Engager une véritable réflexion urbaine sur les secteurs à enjeux situés en centre-ville pour créer une nouvelle dynamique urbaine
- Diversifier l'offre en logements et favoriser la mixité sociale et spatiale
- Réhabiliter l'habitat du village historique et des hameaux anciens grâce à la mobilisation des logements vacants et à la rénovation des logements anciens
- Prendre en compte la dépense énergétique dans les bâtiments et équiper le territoire du tout numérique
- Améliorer les moyens de transports et faciliter les déplacements pour maîtriser la circulation automobile
- Optimiser les infrastructures existantes et renforcer le maillage viaire secondaire qui dessert les quartiers d'habitat diffus
- Améliorer l'accessibilité en agissant sur les espaces dédiés au stationnement au centre ville

## Affirmer et valoriser la dynamique urbaine du centre-ville de Drap :

-  Préserver l'identité patrimoniale du village historique et des hameaux
-  Engager une véritable réflexion urbaine sur le centre-ville pour créer une nouvelle dynamique urbaine
-  Création d'un boulevard urbain attractif et de qualité :
  - revalorisation des façades urbaines
  - connexion aux secteurs situés en arrière-plan, par des circulations piétonnes
  - création de parkings publics
  - assurer la liaison avec la gare SNCF Drap-Cantaron
-  Promenade du Paillon à réhabiliter et valoriser
-  Voie SNCF : support de développement urbain

## Structurer l'espace urbain et limiter son étalement :

-  Maîtriser le développement urbain (optimiser les infrastructures, prendre en compte le paysage, l'environnement et les risques naturels) tout en répondant aux besoins en logements
-  Préserver les coulées vertes des vallons



## 4/MODÉRER LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTER CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

### **Perspectives d'évolution à l'horizon 2035**

Une croissance de la population de + 0,6 %/an  
+ 29 nouveaux habitants par an  
+ 15 nouveaux logements par an.

### **Objectifs**

Maîtriser le dynamisme communal tout en répondant aux besoins de la population en termes de logements, équipements et activités économiques.

Assurer une croissance maîtrisée des espaces urbains dans le respect de l'environnement et dans le cadre de vie de Drap.

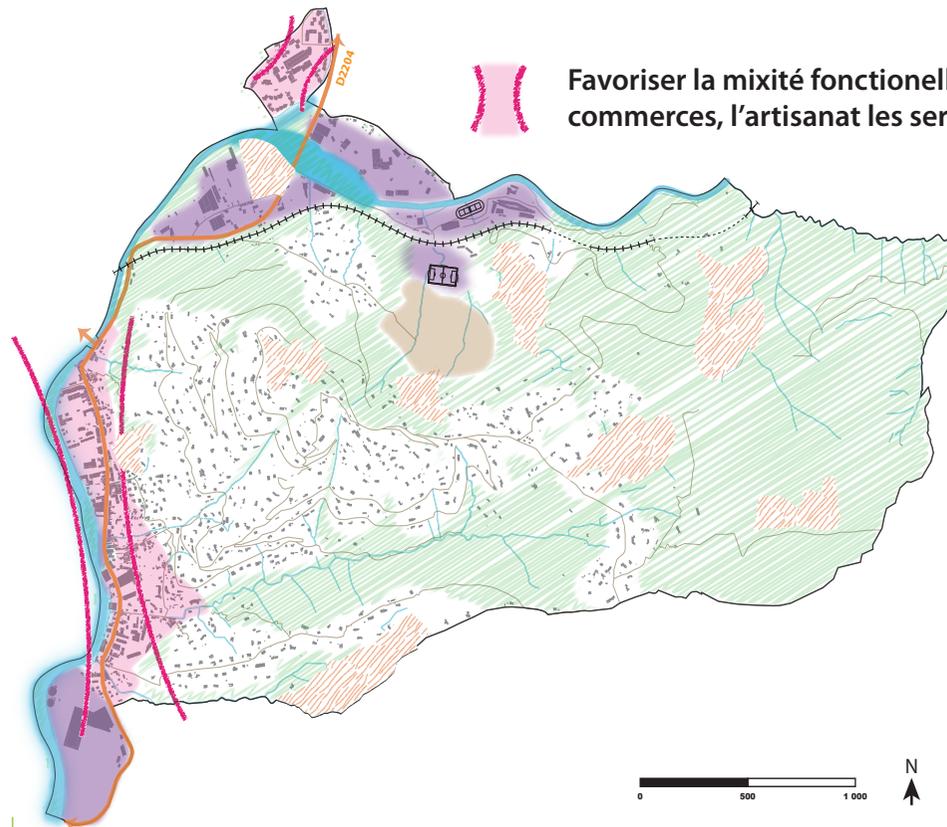
Prendre en compte les risques naturels.

# 5/ PÉRENNISER LE DYNAMISME ET L'ATTRACTIVITÉ DE LA COMMUNE

- Assurer le maintien et le développement des équipements publics d'infrastructure et de superstructure pour répondre aux besoins de la population :
- Renforcer la cohésion sociale par le développement de lieux de convivialité, de rencontre, autour des équipements publics et le long du boulevard urbain
- Maintenir, mettre en valeur et renforcer la fonction commerciale et artisanale
- Revaloriser les zones d'activités existantes

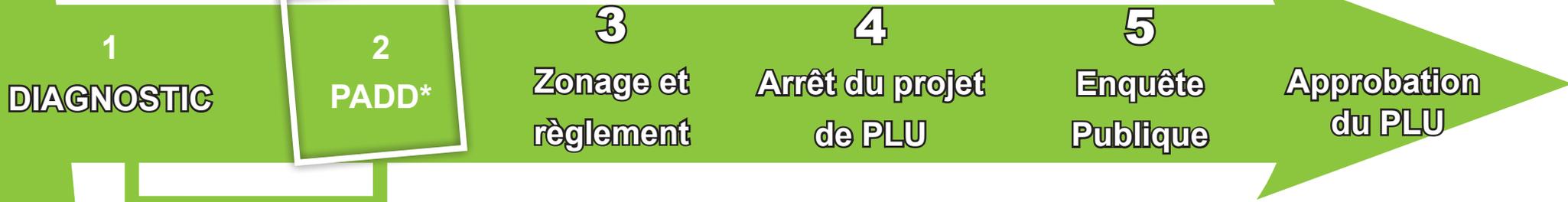
## Renforcer les activités économiques

-  Maintenir les activités agricoles
-  Valoriser les principaux équipements de la communes et réhabiliter / requalifier les zones d'activités
-  Mettre en valeur les sites naturels, supports d'activités de loisirs et d'activités touristiques
-  Développer le site d'extraction lié à l'activité cimentière
-  Favoriser la mixité fonctionnelle en renforçant les commerces, l'artisanat les services de proximité



# LES ÉTAPES À VENIR

*Nous en sommes là !*



**Réunion publique**  
**Mise à disposition du document en Mairie et d'un registre pour y inscrire vos remarques**

\* *Projet d'Aménagement et de Développement Durables*

**MERCI DE VOTRE ATTENTION ...**