

RAPPORT DE PRÉSENTATION



Commune de DRAP - Alpes-Maritimes

E
S P A C E

Mars 2023



PARTIE 3 - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS ET ÉVOLUTION PLU/PLU 193

CHAPITRE 1- MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS PAR LA RÉVISION DU PLU 194

- 1 - Architecture du dossier 195
- 2 - Projet intégré à l'environnement et aux principes de développement durable..... 196

CHAPITRE 2 - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LE PADD..... 202

- 1 - Fondement du choix des orientations 203
- 2 - Compatibilité du padd avec les grands enjeux territoriaux et traduction réglementaire..... 204
- 3 - Justification du PADD avec les grands enjeux territoriaux et traduction réglementaire..... 210

CHAPITRE 3- MOTIFS DE LA DÉFINITION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION..... 223

- 1 - Rappel sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation..... 224
- 2 - Définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation..... 225
 - 2.1 - Secteur «Coeur de Ville» 225
 - 2.2 - Trame verte et trame bleue..... 228

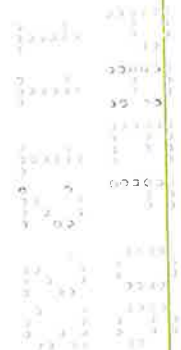
CHAPITRE 4- MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES ET DES RÈGLES..... 229

- 1 - Organisation générale du zonage et du règlement..... 230
- 2 - Principes d'aménagement et dispositions réglementaires..... 232
 - 2.1 - Les zones urbaines 232
 - 2.2 - Les zones agricoles 277
 - 2.3 - Les zones naturelles 282
 - 2.4 - Les emplacements réservés 288
 - 2.5 - La mixité sociale..... 290
 - 2.6 - Les prescriptions environnementales..... 291
 - 2.7 - Les protections patrimoniales 293

CHAPITRE 5 - SUPERFICIE DES ZONES ET CAPACITÉS D'ACCUEIL DU PLU..... 294

- 1 - Evolution des surfaces entre le PLU et le PLU révisé..... 295
 - 1.1 - Zones urbaines, agricoles et naturelles 295
 - 1.2 - Prescriptions environnementales 300
- 2 - Capacités d'accueil du PLU 302
 - 2.1 - Potentiel de développement de la commune..... 302
 - 2.2 - Potentiel de densification des zones urbaines..... 308
- 3 - Analyses des résultats de l'application du PLU en vigueur 310

PARTIE 4 - ÉVALUATION ET SUIVI DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLU.....	316
1 - Méthodologie du suivi et de l'application du PLU	317
2 - Indicateur de suivi et d'évaluation	318
3 - Les incidences du PLU et mesures mises en oeuvre pour réduire les incidences	416
PARTIE 5 - RÉSUMÉ NON TECHNIQUE ET MÉTHODOLOGIE	321
CHAPITRE 1 - RÉSUMÉ NON TECHNIQUE	322
1 - État initial de l'environnement et diagnostic.....	323
2 - Synthèse de prise en compte des enjeux environnementaux... 	327
CHAPITRE 2 - MÉTHODOLOGIE	328





PARTIE 3

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS ET ÉVOLUTION PLU/PLU

PARTIE 3

CHAPITRE 1

MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS PAR LA RÉVISION DU PLU



1 - ARCHITECTURE DU DOSSIER

L'article L.151-2 du Code de l'Urbanisme précise que le PLU comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement ainsi que des pièces graphiques. Il peut en outre comporter des plans de secteurs. Il est accompagné d'annexes.

- **Le rapport de présentation** explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur le diagnostic, l'analyse de l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution.

Il analyse également, si le PLU est soumis à évaluation environnementale, les incidences de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement, expose les mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible, compenser ces incidences négatives et il définit les critères retenus pour suivre les effets du plan.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** est une pièce créée par la loi SRU. Il présente et fixe la politique locale d'aménagement de la commune pour les années à venir. Ce document est la traduction du projet politique des élus de la commune, en matière d'urbanisme.

L'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme précise que le PADD « 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux

articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

»

- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** sont également une pièce nouvelle du PLU. Elles permettent de préciser les conditions d'aménagement des quartiers ou secteurs, de mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville, le patrimoine, ou encore d'assurer le développement de la commune. Les OAP doivent être développées en cohérence avec le PADD. L'exécution de tous travaux, constructions... doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation.
- **Le règlement écrit** est composé d'articles, qui :
 - fixent les règles d'affectation des sols, en délimitant 4 types de zones : zones urbaines (zones U), zones à urbaniser (zones AU), zones agricoles (zones A) et zones naturelles et forestières (zones N),
 - précisent les règles d'utilisation des sols à l'intérieur de chacune des règles.
- **Le règlement graphique ou plan de zonage** qui indique le champ d'application du règlement par la localisation des zones et des différentes prescriptions s'il y a lieu. Le découpage des zones est désormais effectué en quatre catégories : zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles.
- **Les annexes**, qui comprennent à titre informatif divers documents (articles R.123-13 et R.123-14 du Code de l'Urbanisme).

2 - PROJET INTÉGRÉ À L'ENVIRONNEMENT ET AUX PRINCIPES DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

L'approche environnementale accompagne le projet de PLU au niveau stratégique, lors de la rédaction du projet politique (PADD) mais également lors de la traduction réglementaire de ce projet politique.

Le travail d'évaluation, au regard des cibles environnementales, permet de conforter la cohérence environnementale du PLU.

Le choix du classement des zones ou du niveau d'intensification se fait en fonction de l'identification de différentes typologies de morphologie urbaine, paysagère et environnementale, répondant par exemple à des enjeux de développement en matière de ressources naturelles.

Ces zones font l'objet, dans l'écriture du PLU, de choix reposant à la fois sur les besoins de développement urbain, mais également les besoins environnementaux, de manière à ce que ce développement se fasse de façon la plus intégrée possible.

Par ailleurs, le PLU se place dans une logique ambitieuse de **diminution des objectifs de consommation d'espace**, ce qui aboutit à proposer un meilleur équilibre territorial entre les espaces urbains, les espaces agricoles et les espaces naturels et à la prise en compte notamment de la valeur paysagère et écologique de ces espaces.

Cette logique de réduction des objectifs de consommation d'espace trouve sa traduction dans les choix de spatialisation du zonage, en priorisant le recentrage de l'urbanisation dans les espaces déjà urbanisés, et en identifiant des limites claires à l'urbanisation. Les espaces agricoles et naturels retrouvent leur vocation originelle et ne sont plus livrés au mitage.

Le PLU permet également d'**intégrer les principes de continuités écologiques** sous l'angle de l'aménagement du territoire.

L'analyse paysagère et l'état initial de l'environnement réalisés dans le cadre du PLU ont effectivement montré l'importance du rôle du végétal dans les perceptions du territoire et de la préservation de la « Trame Verte et Bleue ».

Plusieurs traductions réglementaires ont été choisies afin que les prescriptions réglementaires puissent s'adapter au mieux au niveau de préservation souhaité.

Enfin, et parce que le PLU se doit de **respecter les grands principes du développement durable**, d'autres thématiques sont désormais intégrées dans le projet d'aménagement communal : transports et mobilité, mixité sociale et fonctionnelle, cadre de vie, etc.

Plus globalement, le PLU répond aux cinq finalités du développement durable définies par l'article L.110-1 du Code de l'Environnement :

- La lutte contre le changement climatique ;
- La préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources ;
- La cohésion sociale et la solidarité entre les territoires et les générations ;
- L'épanouissement de tous les êtres humains ;
- La transition vers une économie circulaire.

La demande au cas par cas faite auprès de l'autorité environnementale a conclu à l'inévitabilité de la révision du PLU, à évaluation environnementale. Le PADD a donc été élaboré en tenant compte des enjeux environnementaux dégagés dans l'état initial.

1. Les principes généraux du projet de développement de Drap

Les principes généraux définis aux articles L.101-1, L.101-2, L.101-2-1 et les orientations du PADD à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme forment le cadre général dans lequel le PLU de Drap s'inscrit, et notamment ceux visant à :

- *L'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain, une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels, la sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel, les besoins en matière de mobilité.*

2 - PROJET INTÉGRÉ À L'ENVIRONNEMENT ET AUX PRINCIPES DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

- » Le projet de révision du PLU de Drap vise à permettre des opérations de réhabilitation notamment dans le centre village. Le développement urbain de la commune se veut maîtrisé par le recentrage de l'urbanisation en centre-ville.
 - » La commune de Drap a également intégré dans son projet de révision du PLU la poursuite de la dynamique économique des activités artisanales et industrielles ainsi que des commerces, de l'artisanat et des services de proximité.
 - » Les espaces naturels et agricoles de la commune sont préservés par un zonage spécifique. Des éléments de paysages remarquables ont été identifiés et préservés. La commune a fortement réduit les zones constructibles.
 - » Le projet de tram permettra de répondre aux enjeux de mobilité sur le territoire communal.
- *La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville, la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.*
 - » Le projet de révision du PLU de Drap vise ainsi à développer l'urbanisation en cohérence avec les typologies bâties existantes, mettre en valeur les entrées de ville, développer une offre en logements suffisante en assurant une mixité sociale au sein des futures opérations de logements notamment en extension du centre village. Les zones d'habitat individuel sont limitées et la densité projetée est en cohérence avec les enjeux de préservation de l'environnement et du paysage.
 - » La révision du PLU répond aux objectifs de développement des activités économiques, sportives et culturelles en se basant sur les potentialités du territoire communal et en permettant la création d'emplois, assurer un niveau d'équipement suffisant pour la population actuelle et future, maintenir et développer la fonction commerciale en centre urbain, développer les communications électroniques afin de réduire les insuffisances, développer les déplacements en modes actifs et transports collectifs en collaboration avec l'intercommunalité.
 - *La sécurité et la salubrité publiques, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature, la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, la lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme, la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.*
 - » Le projet de révision du PLU de Drap vise à assurer :
 - la desserte en réseau d'eau potable et assainissement,
 - la desserte sécuritaire des zones urbaines,
 - la protection des biens et des personnes face aux risques naturels identifiés par les documents élaborés par les services de l'Etat ou en cours d'élaboration,
 - la réduction des pollutions et nuisances induites par l'espace urbain et son développement,
 - l'identification et la protection des espaces naturels et la biodiversité locale,
 - la réduction de l'utilisation de la voiture individuelle au profit des déplacements en modes actifs ou en transports collectifs notamment dans le centre village et les espaces urbains périphériques. Cet objectif ne peut s'appliquer sur les espaces d'habitat pavillonnaire excentrés du centre ville et de son extension.
 - la gestion et la protection de la ressource en eau,
 - la réduction de sa consommation de l'espace conformément à la loi Climat et Résilience,
 - la limitation de l'imperméabilisation des sols et des risques de ruissellements,
 - la préservation et la restauration des espaces naturels permettant la connexion

2 - PROJET INTÉGRÉ À L'ENVIRONNEMENT ET AUX PRINCIPES DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

entre les espaces naturels et le déplacement des espèces faunistiques et floristiques,
le développement des énergies renouvelables dans les nouvelles constructions.

Ces principes généraux s'expriment dans le PADD du PLU de Drap au travers des objectifs suivants :

- Assurer un aménagement du territoire durable, garant de l'identité paysagère drapoise :

- » Préserver les espaces, sites et paysages naturels et urbains qui constituent le patrimoine naturel identitaire drapoise;
- » 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) avec la création d'un boulevard urbain constituant la colonne vertébrale du développement du centre-ville drapoise;
- » Lutter contre l'imperméabilisation des sols et les risques de ruissellement
- » Valoriser les espaces de production agricole 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 et des nuisances;
- » Veiller à une gestion économe des ressources naturelles.

- 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 dans le but d'assurer le maintien de la richesse faunistique et floristique;
- » Assurer la préservation de la biodiversité par la mise en place d'une trame

bleue et d'une trame verte communale;

- » Assurer une gestion dynamique pour le maintien des espaces riches en biodiversité et des ressources naturelles.

- 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;
- » 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;
- » Participer à la mise en oeuvre des grandes priorités d'aménagement numérique définies dans la Stratégie de Cohérence Régionale d'Aménagement Numérique (SCoRAN) et le Schéma Départemental D'Aménagement Numérique (SDDAN) des Alpes-Maritimes.

- Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain

- » Fortement maîtriser la croissance en préservant le cadre de vie de la commune et en assurant son développement en adéquation avec les ressources et équipements, notamment les équipements d'infrastructure;
- » A ce titre, les espaces urbains seront contenus dans leurs limites actuelles, voire réduits de surface;
- » Développer la ville sur la ville et promouvoir une rénovation urbaine;
- » Prendre en compte les risques naturels.

2 - PROJET INTÉGRÉ À L'ENVIRONNEMENT ET AUX PRINCIPES DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

- Pérenniser le dynamisme économique 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.

A travers la révision du PLU de Drap, la commune souhaite maîtriser le développement urbain au profit d'une meilleure organisation des fonctions urbaines au sein du territoire. Il s'agit de faire une pause et limiter les opérations de logements au profit d'un développement qualitatif, notamment, compléter l'offre en équipements publics, en commerces et en services de proximité et limiter l'expansion urbaine sur les espaces agricoles et naturels.

La proximité de la station projetée du terminus de la ligne 5 de tramway en coeur de Ville sera également un vecteur d'attractivité commerciale que se fixe la commune.

La révision du PLU est de ce point de vue envisagée non seulement sous l'angle de la compatibilité avec les documents supra-communaux mais également comme une opportunité pour mettre en application les orientations du nouveau projet politique en fixant des règles spatialisées privilégiant le développement urbain, la densité ou encore la protection du patrimoine bâti et naturel.

Enfin, la démarche de révision du PLU s'accomplit dans la **réponse aux besoins formulés et aux perspectives de croissance énoncées dans le PADD.**

2. La prise en compte des contraintes supra-communales - Plans, schémas et Programmes

Le PLU de Drap doit être compatible avec les dispositions des documents supra-communaux, notamment :

- » la Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes-Maritimes (DTA), le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et

toutes les autres contraintes supra-communales existantes ou à venir.

Il permettra également de mettre en application les dispositions du SRADDET qui met l'accent sur :

- La gestion économe de l'espace concernant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- La densification des zones urbaines ou à urbaniser dans les secteurs situés à proximité des transports collectifs existants,
- La prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (trame verte et bleue) et du plan territorial pour le climat,
- Etc..

Prise en compte des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire et national

Le projet de PLU de Drap a été rédigé en connaissance des principaux textes relatifs à la protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire et national. Il s'inscrit dans le cadre réglementaire en place dont l'ossature est constituée des textes traitant tout particulièrement des problématiques environnementales suivantes :

- la qualité de l'air et le réchauffement climatique,
- la préservation de la ressource en eau,
- la préservation des paysages et de la biodiversité,
- les risques et nuisances.

Qualité de l'air et réchauffement climatique

Le projet de révision du PLU de Drap prend en compte :

- les conventions internationales sur l'émission de gaz à effet de serre (GES) dont le protocole de Kyoto (notamment les articles 2 et 10 du protocole)
- la stratégie européenne dite « de Göteborg »
- la Directive européenne sur les plafonds d'émissions nationaux (NEC) définissant les objectifs de réduction des émissions de CO2
- la loi du 13 juillet 2005 fixant les orientations de la politique énergétique (POPE). Cette loi préconise une division par 4 des émissions de gaz à effet de serre en 2050.
- La loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE)

2 - PROJET INTÉGRÉ À L'ENVIRONNEMENT ET AUX PRINCIPES DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

le Programme national de réduction des émissions de polluants atmosphériques

- la loi Grenelle 2 qui fait de la réduction des GES un objectif des documents d'urbanisme. Ceci se traduit dans le L 121-1 modifié qui met en avant : «la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables»
- le Plan Régional pour la Qualité de l'Air;
- le plan climat territorial des Alpes-Maritimes adopté en 2010;
- le Plan de Protection de l'Atmosphère des Alpes-Maritimes «PPA» adopté en mai 2007;
- le Plan Climat Air Énergie Territorial approuvé;
- etc...

Le projet de révision du PLU de Drap participe à la maîtrise des besoins de déplacements automobiles qui sont la principale source d'émission de gaz à effet de serre. Il favorise la production énergétique à partir de sources renouvelables en permettant la mise en place de panneaux solaires et en préconisant l'utilisation de matériaux éco-responsables.

Préservation de la ressource en eau

Les textes réglementaires qui doivent être pris en compte par le projet de PLU sont principalement :

- la directive cadre sur l'eau du 23 octobre 2000, transposée en droit français par la loi du 21 avril 2004 ;
- la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006, qui a pour objectifs fondamentaux de reconquérir la qualité des eaux, d'atteindre en 2015 les objectifs de bon état écologique, et de retrouver une meilleure adéquation entre ressources en eau et besoins.
- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée 2022-2027.

Préservation des paysages et de la biodiversité

Les textes à prendre en compte sont, entre autres :

- la Convention européenne sur les paysages de 2000 dite convention de Florence ;

- la Convention de Berne sur la protection de la vie sauvage de 1989 ;
- la Convention de Bonn de 1979 sur la protection des espèces migratrices ;
- les directives « Oiseaux » du 2 avril 1979 et « Habitats » du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que la faune et la flore sauvage. Ces directives conduisent notamment à la mise en œuvre du réseau de sites Natura 2000.
- la loi paysage du 8 janvier 1993 relative à la protection et la mise en valeur des paysages ;
- la loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature, qui a fixé les principes et les objectifs de la politique nationale de la protection de la faune et de la flore sauvages.
- le Schéma Régional de Cohérence Écologique Paca (SRCE) approuvé en 2015 qui précise les enjeux existants des trames vertes et bleues à l'échelle de la région, ainsi que les objectifs de conservation et de remise en état des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité.
- la Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes-Maritimes (DTA), qui précise les modalités d'application de certaines dispositions de la loi montagne;
- le Contrat de rivière des Paillons, approuvé en mars 2013;
- etc...

La préservation du patrimoine naturel et la mise en valeur du patrimoine urbain et naturel de Drap font parties des objectifs principaux du PADD. Le projet de PLU contribue à la préservation des milieux naturels de la commune par un classement en zone N ou A, et par un zonage Espace Boisé Classé, et par la mise en place de prescriptions liées à la trame verte et bleue.

Limitation des risques et nuisances

Les principaux textes réglementaires traitant des grands enjeux de santé publique face aux nuisances et aux risques naturels et technologiques sont :

- la Directive Cadre sur les déchets du 5 avril 2006 qui procède à la codification de la Directive 75/442/CEE et de ses modifications successives ;
- la réglementation sur les installations classées (ICPE) dont les fondements datent de la loi du 19 juillet 1976 ;
- la Loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit ;

2 - PROJET INTÉGRÉ À L'ENVIRONNEMENT ET AUX PRINCIPES DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

- le Plan d'élimination des déchets ménagers et assimilés des Alpes-Maritimes;
- le Plan Départemental de gestion et d'Élimination des Déchets des Chantiers BTP et Industriels;
- les Plans de Prévention des Risques Naturels : PPR mouvements de terrains et inondations approuvés en novembre 1999 et les aléas retrait gonflement d'argile.

La prise en compte des risques naturels et des aléas dans le projet de PLU de Drap favorise une meilleure gestion des risques naturels. L'organisation du bâti, des types d'activités, et des infrastructures routières sur le territoire communal participent à la limitation des nuisances.

Le PPRi de la commune étant en révision, la commune a travaillé avec les services de l'Etat pour intégrer cette révision dans son projet de PLU.

Les principales modifications du PLU :

Les choix du zonage du PLU se justifient au regard de plusieurs objectifs environnementaux : éviter l'étalement urbain, ne pas ouvrir à l'urbanisation des zones présentant des fonctionnalités écologiques potentiellement fortes, et prendre en compte les risques naturels. En effet, les constructions nouvellement possibles sont situées au sein de l'espace actuellement anthropisé (présence de routes, parkings, réseaux, proximité des services et équipements).

Les principales modifications du PLU portent sur les éléments suivants :

- La préservation du paysage et du patrimoine naturel, armature végétale de proximité, susceptible de constituer des corridors et des réservoirs de biodiversité pour certaines espèces, au travers de l'application de l'article 6 de chacune des zones (règlement du zonage) « inventaire des éléments du patrimoine paysager à protéger au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du code de l'urbanisme » qui propose une prise en compte dans le zonage de la préservation et de la mise en valeur du patrimoine paysager, architectural et écologique;
- La préservation des zones naturelles identifiées par la DTA;
- Le maintien et la création d'espaces agricoles dont le potentiel agricole est avéré;
- La création d'un sous-secteur NL préservant les espaces naturels tout en

permettant certains aménagements ou utilisation des sols pour la création d'un parc de loisirs naturel;

- La maîtrise du développement urbain et plus particulièrement une pause concernant la mise en oeuvre des opérations de logements collectifs et individuels groupés, au profit d'une meilleure offre en équipements publics, en commerces et services de proximité, et un traitement qualitatif des espaces publics;
- la réduction des zones urbaines dédiées à l'habitat individuel au profit des espaces naturels, agricoles et de la trame verte sous forme d'éléments de paysage.



CHAPITRE 2

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LE PADD

REVISION
DU
PLAN
LOCAL
D'URBANISME

1 - EXPRESSION DU PROJET

1.1 - Fondement du choix des orientations

Les choix guidant l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et la façon dont ses axes répondent aux enjeux du diagnostic sont explicités dans le présent chapitre.

Au regard du diagnostic et des enjeux soulevés, le projet territorial de Drap vise à permettre un développement maîtrisé de la commune, tout en préservant son cadre de vie et sa qualité patrimoniale et paysagère.

A travers le PADD et sa traduction réglementaire (plan de zonage et pièces écrites), la politique locale est concrétisée en intégrant les principes nationaux d'aménagement et d'urbanisme – *loi SRU, UH, ALUR, Climat et Résilience,...* –, les objectifs fondamentaux du développement durable – *articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme...* –, et les grands objectifs en matière de protection de l'environnement et de la biodiversité – *lois Grenelle I et II* –.

Dans cette perspective, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables se décline à travers 5 grandes ambitions :

- Orientation 1 - Assurer un aménagement du territoire harmonieux et durable, garant de l'identité paysagère drapoise,**
- Orientation 2 - Protéger le patrimoine naturel, agricole et forestier local et préserver les continuités écologiques,**
- Orientation 3 - Maîtriser le développement urbain, Assurer une offre en logements diversifiée favorisant une mixité sociale, Proposer un habitat et un territoire accessibles à chacun,**
- Orientation 4 - Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain,**
- Orientation 5 - Pérenniser le dynamisme économique et l'attractivité de la commune.**

Les orientations du PADD de la commune de Drap ont été définies par la prise en compte :

- Des documents supra-communaux : Directive Territoriale d'Aménagement (DTA), Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), ... ;
- Des enjeux et objectifs du diagnostic territorial et environnemental ;
- Des hypothèses de croissance retenues ;
- Des capacités d'accueil du territoire en termes de restructuration et de renouvellement urbain ;
- De la capacité des équipements existants et les projets de nouveaux équipements rendus nécessaires par la croissance urbaine.



1 - EXPRESSION DU PROJET

1.2 - Compatibilité du projet avec les documents supra-communaux

Les articles L.131-4 et L.131-5 du Code de l'Urbanisme posent un rapport de compatibilité ou de prise en compte du PLU avec les documents, plans ou schémas issus du code de l'urbanisme.

A cet effet, le PLU de Drap doit être compatible avec les éléments suivants :

- La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA)
- Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée
- Le Plan de Gestion des Risques Inondations du bassin Rhône Méditerranée

Il doit également prendre en compte les éléments suivants :

- Le Plan Climat-Air-Énergie Territorial
- Le Schéma Régional de Cohérence Écologique décliné dans le SRADDET.

Ces principaux documents forment le cadre général dans lequel le PADD du PLU de Drap s'inscrit.

DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMÉNAGEMENT (DTA)

La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) a été approuvée par décret le 2 décembre 2003.

Elle définit les grandes orientations en matière d'aménagement du territoire fixées par l'Etat et précise les objectifs d'aménagement en fonction des territoires concernés.

La commune de Drap s'inscrit dans le Moyen Pays, elle n'est pas concernée par les modalités d'application de la loi Montagne et de la loi Littoral.

Les objectifs poursuivis par la DTA sont les suivants :

Le Moyen Pays, forme un territoire très diversifié, avec des particularités géographiques communes à l'ensemble de cette entité :

- Une structure polycentrique des centres principaux et secondaires,
- Une péri-urbanisation très marquée,
- Une grande valeur paysagère et un cadre de vie recherché.

La DTA propose les objectifs d'aménagement suivants :

- Valoriser les atouts spécifiques du Moyen-Pays,
- Conforter son armature urbaine,
- Préserver les paysages naturels et urbains qui fondent la qualité de son cadre de vie,
- Maîtriser le développement urbain de l'ensemble azuréen en préservant la diversité urbaine et en articulant mieux les politiques de déplacements urbains et les politiques d'urbanisme, en engageant la reconquête du littoral et en restructurant le moyen pays,
- Préserver et valoriser un cadre patrimonial d'exception en préservant l'environnement et le patrimoine du littoral et du moyen-pays ainsi qu'en revalorisant le haut pays.

Conformément aux articles L. 131-4 à L.131-7 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec la DTA.

Le modèle urbain développé proposé dans la révision du PLU de Drap tend vers :

- un renforcement des densités urbaines dans le centre-ville, desservi par les transports en commun et l'arrivée du projet de tramway par extension de la ligne 1 du tram de Nice,
- la poursuite de la mixité fonctionnelle dans le centre ville,
- une pause sur les côteaux, permettant de limiter les déplacements et répondre aux objectifs de modération de la consommation de l'espace.

La révision du PLU de Drap est également l'occasion d'inscrire une Trame Verte et bleue (TVB) continue et cohérente, intégrée dans le PADD et reprise dans le règlement et le zonage sous forme de dispositions particulières.

1. Préserver les espaces et milieux naturels :

Le PLU, à travers diverses dispositions réglementaires adaptées, préserve les espaces remarquables, identifie et valorise les paysages figurant dans les « espaces paysagers sensibles » mentionnés dans la DTA.

1 - EXPRESSION DU PROJET

1.2 - Compatibilité du projet avec les documents supra-communaux

La protection des milieux écologiques, des espaces naturels et forestiers majeurs trouvent sa traduction dans les objectifs inscrits dans le PADD :

Orientation 1 :

- «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»;

La mise en évidence de l'armature paysagère naturelle trouve sa traduction par le biais de l'objectif «Préserver les espaces, sites et paysages naturels et urbains qui constituent le patrimoine naturel identitaire drapoïse » et par l'objectif «Protéger et mettre en valeur les éléments patrimoniaux remarquables, porteurs de l'identité communale», figurant dans l'orientation 1 du PADD : «Assurer un aménagement du territoire durable, garant de l'identité paysagère drapoïse».

La limitation de l'étalement urbain. Outre la préservation des espaces naturels, paysagers et écologiques, le PLU identifie des éléments de paysages et des espaces boisés classés au sein des espaces urbanisés. Ils contribuent à renforcer la trame verte et bleue du territoire communal ainsi que la qualité paysagère de Drap.

Le maintien et le développement des activités agricoles, pastorales et forestières

La protection et la mise en valeur des potentialités agro-pastorales s'inscrivent dans l'orientation 2 du PADD «Protéger le patrimoine naturel, agricole et forestier local et préserver les continuités écologiques» à travers les objectifs suivants :

- «Qualifier les terres exploitées et potentiellement exploitables nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles»,

- «Protéger les oliveraies de qualité situées notamment sur la colline de Sainte-Catherine et sur les versants qui dominent les vallons du Grec, de Botin et du Chêne Vert»,
- «Identifier et protéger les boisements significatifs existants»,
- «Préserver de toute urbanisation les espaces naturels structurant le grand paysage notamment le Bois du Marquis, Grand Bois, Camp Lucéram».

La prise en compte des risques naturels : Le PLU assure une gestion vertueuse des risques, dans le respect des Plans de Prévention des Risques en vigueur et en intégrant la gestion du risque aux futurs projets d'aménagement.

La protection de la ressource en eau :

Le PLU prévoit de préserver la ressource et la qualité de l'eau. L'orientation 2 du PADD précise :

- «Mettre en adéquation la ressource en eau et le développement de l'habitat,
- Protéger la qualité des eaux de surface (cours d'eau...) et des eaux souterraines (captages, sources...) afin de prévenir les risques de pollution en s'assurant notamment de la suffisance des systèmes d'assainissement, du réseau d'eau potable et de la collecte des eaux pluviales,
- Économiser l'eau potable en sensibilisant le public sur les économies et les techniques à mettre en place».

2. Le développement en matière de logements

Il se traduit dans le PADD par l'orientation 3 «Maîtriser le développement urbain, assurer une offre en logements diversifiée favorisant une mixité sociale, proposer un habitat et un territoire accessibles à chacun».

Le PADD répond aux besoins des générations futures à travers la valorisation et la restructuration du centre-ville qui fait l'objet d'une OAP particulière.

Même si l'objectif est de rééquilibrer l'offre en équipements structurants, et redynamiser l'offre du tissu commerciale et de services de proximité, le centre-ville accueillera de manière très maîtrisée des logements nouveaux intégrant de la mixité sociale. Le village historique ainsi que les hameaux traditionnels, par des opérations

1 - EXPRESSION DU PROJET

1.2 - Compatibilité du projet avec les documents supra-communaux

de réhabilitation contribueront également à l'offre en nouveaux logements.

La production de logements individuels sera poursuivie de manière très encadrée et maîtrisée sur les coteaux.

Le potentiel de logements nouveaux envisagé est estimé à l'horizon du PLU (2035), à 255 logements dont 30% pour des logements répondant aux objectifs de mixité sociale.

A travers l'orientation 3 «Maîtriser le développement urbain, assurer une offre en logements diversifiée favorisant une mixité sociale, proposer un habitat et un territoire accessibles à chacun», le PADD met l'accent sur 3 priorités majeures contribuant à pérenniser le cadre et la qualité de vie de Drap :

- améliorer les moyens de transport et faciliter les déplacements, avec notamment l'arrivée du futur tramway à Drap,
- optimiser les infrastructures existantes et renforcer le maillage viaire qui dessert les quartiers d'habitat individuel,
- renforcer l'offre en stationnement.

3. Les enjeux de protection dans les espaces à dominante urbaine

Le PADD précise que le développement de la commune s'effectuera de manière harmonieuse et maîtrisée.

La commune s'engage à répondre et respecter les exigences des partenaires institutionnels, les plans et programmes de normes supérieures :

- Prendre en compte les objectifs et orientations stratégiques du SRCE en matière de trame verte,
- Conserver des espaces verts (boisements, restanques arborées et cultivées),... dans les espaces urbains ainsi qu'à l'interface de la ville constituée et des espaces de nature afin de maintenir des continuités entre les grands espaces naturels de la Commune.

SCHÉMA RÉGIONAL D'AMÉNAGEMENT, DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET D'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES (SRADDET)

Rappel sur le SRADDET PACA :

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) est un document de planification qui, à l'échelle régionale, précise la stratégie, les objectifs et les règles fixées par la Région dans plusieurs domaines de l'aménagement du territoire.

Le SRADDET PACA a été adopté le 26 juin 2019 par l'assemblée régionale et approuvé par arrêté du préfet de région le 15 octobre 2019.

Il identifie trois enjeux transversaux et des éléments de rupture qui se déclinent en lignes directrices.

Enjeux transversaux

- Concilier attractivité économique et résidentielle du territoire,
- Améliorer la vie quotidienne en préservant les ressources et en réduisant la vulnérabilité,
- Conjuguer l'opportunité de la métropolisation avec l'exigence d'un développement équilibré des territoires.

Éléments de ruptures

- Changer le modèle de développement territorial pour une région attractive pour les entreprises et la population,
- Rompre avec les logiques de consommation extensive des ressources naturelles pour une région résiliente,
- Atténuer les logiques de concurrence territoriale pour une région solidaire

Lignes directrices :

Trois lignes directrices sont déclinées en axes et orientations puis en objectifs qualitatifs ou quantitatifs à horizon 2030 et 2050. Le SRADDET comporte in fine 68 objectifs (et 52 règles d'application) à traduire dans les documents d'urbanisme des territoires.

Les trois lignes directrices à prendre en compte dans le PLU sont les suivantes :

- Renforcer et pérenniser l'attractivité du territoire régional,

1 - EXPRESSION DU PROJET

1.2 - Compatibilité du projet avec les documents supra-communaux

- Maîtriser la consommation de l'espace, renforcer les centralités et leur mise en réseau,
- Conjuguer égalité et diversité pour des territoires solidaires et accueillants.

Les ambitions clefs à l'échelle régionale sont :

- atteindre un taux moyen de croissance démographique de 0,4% à l'horizon 2050, axé de manière privilégiée sur la population active. Pour cela, la Région ambitionne aussi une hausse du taux d'emploi par rapport au taux actuel d'ici 2030, grâce à la mise en oeuvre de son schéma de développement économique (SRDEII) ;
- produire 30 000 logements par an en résidences principales ;
- diminuer de moitié le rythme de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers par rapport à 2006-2014 (soit 375 ha / an) et concentrer les nouveaux développements en zones urbaines ;
- préserver 1,66 millions d'hectares de la trame verte (84%) ;
- structurer le développement territorial en s'appuyant sur trois niveaux de centralités urbaines à conforter et à structurer :
 - . les centralités métropolitaines,
 - . les centres régionaux,
 - . les centres locaux et de proximité.

Prise en compte de la croissance démographique

La commune de Drap, soucieuse de maintenir l'équilibre démographique existant, de satisfaire aux besoins d'une population toujours croissante (0,9% pour la période 2012-2017 et 1,5 % pour la période 2013-2018 (données INSEE)) a choisi un scénario de croissance de 0,6%.

Cette ambition s'appuie notamment sur le confortement du centre-ville (64% de la production des logements nouveaux) et de la maîtrise de l'urbanisation sur les coteaux (23% du parc de logements nouveaux). Une mixité sociale est également poursuivie sur les zones urbaines du PLU à vocation d'habitat.

Le PLU, à l'horizon 2035, prévoit l'accueil d'environ 29 habitants supplémentaires par an ce qui génère des besoins d'environ 15 logements par an.

Ces logements intègrent les logements neufs en résidence principale et les

logements résultant d'interventions sur le parc ancien (acquisition, amélioration, remise sur le marché des logements vacants, réhabilitation du parc privé). Le PADD de Drap permet ainsi de répondre aux objectifs 47, 59, 60 et 61.

Prise en compte de la maîtrise de la consommation de l'espace avec renforcement des centralités :

Le PLU de Drap propose une forte réduction de la consommation d'espaces :

- les limites urbaines ont été réduites de 19% par rapport au PLU antérieur.
- le PADD inscrit un total de 0,06 hectares de zones naturelles inscrites au PLU approuvé antérieur puis modifié, qui seront ouverts à l'urbanisation. Par rapport aux objectifs inscrits dans le PADD (2,4ha) et suite au passage en CDPENAF et aux avis défavorables la commune a basculé en zone naturelles les demandes d'ouvertures qui ont reçu un avis défavorables.
- le PADD préserve les zones agricoles et les renforce par rapport au PLU antérieur.

Le PLU privilégie la mobilisation du foncier à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes en favorisant la diversification des formes urbaines et la compacité urbaine : 11,2 hectares non bâtis dans les espaces interstitiels des secteurs déjà urbanisés du PLU seront nécessaires pour répondre aux besoins en logements nouveaux.

Le projet de révision permet de répondre aux objectifs 32, 47, 48 et 49 du SRADDET. Les espaces naturels, agricole et le paysage de Drap ont été préservés. Cette protection fait partie des objectifs déclinés dans les orientations du PADD.

Par ailleurs au regard de la Loi Climat et Résilience, le PLU de Drap affiche une division par deux de sa consommation passée pour la période 2021 - 2031. En effet, pour la période passée, 2011 - 2021, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers s'élève à 22 hectares.

La consommation d'espace du PLU pour la période 2021 - 2031 s'élève à environ 6,2 ha (période du PLU 2017 - 2035 soit 18 ans pour une consommation totale de 11,26 ha (11,2 ha dents creuses et 0,06 en ouvertures à l'urbanisation) // 11,26/18 : 0,62 ha // 0,62 ha * 10 ans pour la période 2021 - 2031 : 6,2 ha).

1 - EXPRESSION DU PROJET

1.2 - Compatibilité du projet avec les documents supra-communaux

Prise en compte du développement territorial :

Le maintien de l'attractivité du territoire drapois s'appuie sur les projets d'amélioration de son accessibilité ainsi que du cadre de vie qu'il offre. Le développement urbain envisagé par la commune s'appuie sur une organisation plus structurée du centre-ville et de sa mise en relation avec les quartiers avoisinants.

Le PLU contribuera à donner une réponse aux enjeux de déplacement, visant notamment à fluidifier l'intermodalité. A ce titre, un nouveau projet d'infrastructure majeur à l'échelle de la Métropole est en cours afin de remodeler profondément les manières de se déplacer et le cadre de vie dans la Vallée du Paillon.

Il s'agit de la réalisation de la ligne 5 de tramway reliant le centre Est de Nice à Drap, desservant le quartier de l'Ariane et la commune de la Trinité.

L'objectif de la mise en service du tramway est fixé à 2028 à Drap.

SCHÉMA DIRECTEUR DE L'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE)

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les orientations fondamentales et les dispositions présentées dans les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), lorsqu'ils existent, concernant la prévention des inondations au regard de la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau.

Le PADD assure la compatibilité du PLU avec les objectifs du SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée en vigueur pour la période 2022-2027 et pour l'essentiel de ses neuf orientations fondamentales :

- **S'adapter aux effets du changement climatique**

L'orientation 1 « Assurer un aménagement du territoire durable, garant de l'identité paysagère drapoise » fixe pour objectif d'assurer la protection des personnes et des biens vis-à-vis des risques naturels.

- **Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité**

La prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité est privilégiée dans le projet de développement communal, notamment grâce à la protection de la ressource en eau du point de vue qualitatif et quantitatif. Le

PADD est donc compatible avec cette orientation.

- **Concrétiser la mise en oeuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques**

L'orientation 1 « Assurer un aménagement du territoire durable, garant de l'identité paysagère drapoise » permet de mettre en oeuvre ce principe, notamment en confortant la gestion des réseaux d'eau potable et d'eaux usées et en renforçant la gestion de l'assainissement pluvial. En maîtrisant l'urbanisation dans la ville, le PADD tient compte de la disponibilité de la ressource en eau.

- **Renforcer la gestion locale de l'eau et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau**

La disposition du SDAGE « Assurer la cohérence des projets d'aménagement du territoire et de développement économique avec les objectifs de la politique de l'eau » est prise en compte par les actions de sensibilisation du public à l'économie d'eau potable et de confortement de la gestion des réseaux d'eau potable. La maîtrise des rejets ponctuels ou diffus est prévue par la limitation des rejets de polluants avec des systèmes d'assainissement performants.

De même, le risque inondation et la gestion des eaux pluviales sont pris en compte par l'orientation 1 et la commune a lancé l'élaboration de son schéma de gestion des eaux pluviales. Enfin, cette disposition nécessite de « maîtriser l'artificialisation des milieux et de préserver les milieux aquatiques et les zones humides », ce qui est largement prévu par la préservation de la trame verte et bleue et la protection des réservoirs de biodiversité.

- **Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé**

Le PADD répond en partie aux dispositions à travers les actions développées dans les diverses orientations du PADD dont notamment le développement des réseaux d'eau, encourager la bonne gestion des réseaux d'eau potable et d'assainissement ainsi que le maintien de la qualité et de la performance des équipements publics afin de prévenir au maximum les risques de pollution.

1 - EXPRESSION DU PROJET

1.2 - Compatibilité du projet avec les documents supra-communaux

• **Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides**

Le PADD dans son orientation 1 met l'action sur les diverses actions envisagées sur cette thématique :

- Préserver le Paillon et ses berges pour la mise en valeur, en cohérence avec le schéma de restauration d'aménagement et de gestion des Paillons.
- Préserver les coulées vertes des cours d'eau : vallée du Paillons, vallons de Bottin, du Grec,... qui forment des coupures d'urbanisation.
- Lutter contre l'imperméabilisation des sols et les risques de ruissellement :
 - Réglementer la constructibilité le long de l'axe des vallons,
 - Réaliser des bassins de rétention et encourager les réserves d'eau,
 - Veiller au maintien en bon état des barmes, du réseau de canaux et d'écoulement des eaux de pluie.

• **Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir**

La disposition « Anticiper et s'adapter à la rareté de la ressource en eau » du SDAGE est prise en compte par l'action de sensibilisation du public pour l'économie d'eau potable, dans l'orientation n°1 du PADD et par les mesures visant à protéger la ressource en eau de la commune dans les orientations n°1 et n°2 du PADD.

• **Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques**

Le PADD de Drap, notamment dans ses orientations n°1 et 2, laisse une part importante à la préservation des populations contre les risques naturels. Il évoque la nécessité de réduire le risque et de prendre en compte le ruissellement urbain notamment par une meilleure gestion des eaux pluviales. Il fait de la lutte contre l'imperméabilisation un enjeu fort avec le maintien de coefficient d'emprise au sol significatif pour limiter cette imperméabilisation notamment dans les zones d'habitat diffus.

Les zones d'expansion des crues des cours d'eau seront préservées. De même, le ruissellement à la source et la vulnérabilité des zones urbaines seront

limités grâce à l'objectif de modération de consommation de l'espace, par la protection des espaces naturels remarquables et des continuités écologiques, par la préservation des axes des vallons et des écoulements naturels, par la poursuite des travaux hydrauliques,...

PLAN DE GESTION DES RISQUES INONDATIONS (PGRI)

Pour permettre la mise en œuvre de la Directive Inondation, un outil spécifique a été créé par l'État : le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI).

Ce dernier définit un cadre pour la politique de prévention des risques d'inondations à l'échelle des bassins hydrographique. Sur le bassin Rhône Méditerranée, ce plan de gestion établi pour la période 2016-2021 a été arrêté le 7 décembre 2015.

Pour décliner en actions concrètes les grands objectifs et dispositions du PGRI, une Stratégie Locale de Gestion du Risque Inondation (SLGRI) a été arrêtée en octobre 2016 sur le Territoire à Risque Important d'Inondation Nice-Cannes-Mandelieu qui intègre la commune de Drap.

Le PADD de Drap assure la compatibilité avec la Stratégie Locale de Gestion du Risque Inondation (SLGRI) au regard des objectifs de cette dernière de la manière suivante :

• **Améliorer la prise en compte du risque d'inondation et de ruissellement urbain dans l'aménagement du territoire et l'occupation des sols**

Le PADD du PLU, notamment dans ses orientations 1 et 2, développe les actions en faveur de la protection des populations et des biens face aux risques naturels. Il évoque la nécessité de réduire le risque et de prendre en compte le ruissellement urbain notamment par une meilleure gestion des eaux pluviales. Il fait de la lutte contre l'imperméabilisation un enjeu fort avec le maintien de coefficients d'emprise au sol et de coefficients de végétalisation significatifs

1 - EXPRESSION DU PROJET

1.3 - Justification du PADD avec les grands enjeux territoriaux et traduction règlementaire

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables prend en compte les objectifs de développement, d'aménagement et de protection tels qu'ils ont été définis lors de la délibération du Conseil Municipal concernant la révision du Plan Local d'Urbanisme, ainsi que les enjeux et besoins identifiés et répertoriés aux chapitres précédents.

A travers le projet de PLU établi par la municipalité, il ressort que Drap est une commune qui offre une qualité et un cadre de vie attractifs pour les actifs qui travaillent sur les divers bassins d'emplois du littoral (Nice et Monaco).

C'est grâce à une action municipale inscrite dans la durée que les actions se sont plus particulièrement attachées à :

- faire de la diversité humaine un facteur de richesse et d'unité de la commune,
- préserver la biodiversité et reconquérir les espaces agricoles (assurer la fonction mi-rurale/mi-urbaine de la commune),
- accompagner et maîtriser la croissance démographique,
- rationaliser les déplacements sur l'ensemble du territoire communal.

L'objectif recherché du PADD est de consolider d'un point de vue fonctionnel et qualitatif cette identité.

L'attractivité de Drap, se fonde sur plusieurs facteurs :

- une qualité de vie qui a attiré et attire toujours plus de personnes sur la commune,
- un niveau d'équipements publics dont l'amélioration s'effectue régulièrement,
- le positionnement de Drap à l'interface entre littoral et Haut Pays,
- la présence de la nature et la préservation des paysages ancestraux avec une politique active en faveur de la limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles.

Les objectifs du PADD et leur mise en oeuvre sont explicités ci-après.

Pour mémoire, les 5 grandes orientations du PADD sont les suivantes :

- **Assurer un aménagement du territoire harmonieux et durable, garant de l'identité paysagère drapaise,**
- **Protéger le patrimoine naturel, agricole et forestier local et préserver les continuités écologiques,**
- **Maîtriser le développement urbain, Assurer une offre en logements diversifiée favorisant une mixité sociale, Proposer un habitat et un territoire accessibles à chacun,**
- **Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain,**
- **Pérenniser le dynamisme économique et l'attractivité de la commune.**

Le tableau ci-après expose la traduction de ces orientations et objectifs communaux dans le règlement écrit et graphique du PLU.

1 - EXPRESSION DU PROJET

1.3 - Justification du PADD avec les grands enjeux territoriaux et traduction réglementaire

ORIENTATION N°1 : ASSURER UN AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE DURABLE, GARANT DE L'IDENTITÉ PAYSAGÈRE DRAPOISE	
Orientations et objectifs du PADD	Réponses aux enjeux communaux et supra-communaux
<p>□ Préserver les espaces, sites et paysages naturels et urbains qui constituent le patrimoine naturel identitaire drapoïse</p> <p>□ Protéger et mettre en valeur les éléments patrimoniaux remarquables, porteurs de l'identité communale</p>	<p>La révision du PLU est l'occasion de reconsidérer le développement communal notamment par la prise en compte des nouvelles dispositions législatives et au vu des besoins et caractéristiques urbaines, paysagères et environnementales actuelles du territoire communal.</p> <p>Le patrimoine paysager, architectural, culturel et environnemental de la commune de Drap constitue le grand cadre paysager à l'échelle de la vallée du Paillon et participe à l'identité communale.</p> <p>La protection et la valorisation du grand paysage, de l'environnement et du cadre de vie sont inscrits dans les orientations du projet d'aménagement communal. La commune privilégie le maintien d'une trame urbaine aérée assurant un équilibre entre végétal et minéral.</p> <p>La commune préserve également l'ensemble des espaces naturels identifié par la DTA des Alpes-Maritimes. Pour les zones bâties situées en zone naturel de la DTA, le PLU les classent en zone urbaine à très forte valeur paysagère.</p> <p>L'objectif est de préserver l'ensemble des éléments du patrimoine architectural : le village et les hameaux des Arnulfs et d'Ourdan, le patrimoine agricole ancestral formé par les oliveraies sur restanques qui occupent les côteaux ainsi que le patrimoine remarquable bâti dans toute sa diversité.</p> <p>La révision est également l'occasion de retravailler les coupures d'urbanisation, matérialisées par les coulées vertes des cours d'eau. Le Paillon, quant à lui, s'inscrit dans un processus de mise en valeur permettant à la fois de prendre en compte le risque inondation et d'offrir un espace récréatif le long de ses berges.</p>
<p>□ 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 drapoïse</p>	<p>La commune affiche d'ores et déjà sa volonté de renforcer le centre ville, le long du boulevard urbain qu'elle souhaite créer d'une extrémité à l'autre de la commune. Une OAP définit les principes d'organisation et de structuration urbaine pour les années à venir.</p> <p>A travers le PLU, la commune de Drap engage une réflexion et une réorganisation de cet espace en termes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • d'accessibilité, de traitement des aménagements et de sécurisation ; • de structuration des diverses fonctionnalités urbaines avec mise en place d'outils permettant une meilleure maîtrise communale du foncier. <p>La valorisation des entrées de ville et la création d'un boulevard urbain doit permettre de créer des continuités dans l'approche territoriale.</p>
<p>□ Lutter contre l'imperméabilisation des sols et les risques de ruissellement</p> <p>□ Veiller à une gestion économe des ressources naturelles</p>	<p>Le diagnostic a mis en lumière la nécessité d'une gestion globale de la ressource en eau. Pour cela, cette orientation aborde les risques de ruissellement et l'imperméabilisation des sols ; il s'agit de les limiter pour réduire les risques naturels.</p> <p>La limitation de l'artificialisation des sols en milieu urbain permet également de réduire les risques de ruissellement. La gestion de l'eau doit tenir compte de la capacité et de la performance des réseaux d'eau et d'assainissement existants et projetés ainsi que les orientations et objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée.</p>

1 - EXPRESSION DU PROJET

1.3 - Justification du PADD avec les grands enjeux territoriaux et traduction règlementaire

ORIENTATION N°1 : ASSURER UN AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE DURABLE, GARANT DE L'IDENTITÉ PAYSAGÈRE DRAPOISE	
Orientations et objectifs du PADD	Réponses aux enjeux communaux et supra-communaux
<p>□ Valoriser les espaces de production agricole existants et préserver les espaces qui présentent un potentiel agricole pour l'installation de nouveaux exploitants.</p>	<p>Les espaces le long des berges du Paillons et des divers vallons qui se développent sur les côteaux sont préservés. Le PLU les classent en zone inconstructible et définit des éléments de protection paysagère qui constituent une barrière contre l'artificialisation des sols.</p> <p>Ainsi, la préservation de l'ensemble des zones naturelles et boisées et de l'axe des vallons assure la sauvegarde de cette ressource. De plus, il est fixé dans le règlement du PLU, une bande inconstructible le long des cours d'eau ainsi que des prescriptions assurant la protection des axes d'écoulement.</p> <p>Enfin la commune a lancé l'élaboration de son zonage pluvial.</p>
<p>□ Aménager le territoire en assurant la protection des personnes et des biens au regard des risques naturels prévisibles et des nuisances</p>	<p>L'activité agricole peut être source de nombreux bénéfices pour le territoire : approvisionnement durable de la population, offre d'emplois et d'activités à haute valeur ajoutée, développement du tourisme.</p> <p>Par ailleurs, l'agriculture participe, au même titre que les espaces naturels et boisés, à la préservation de la biodiversité ainsi qu'à l'entretien des paysages et de lutte contre les risques.</p> <p>La commune poursuit une politique de revalorisation des espaces agricoles. A ce titre, le PLU identifie les paysages agricoles à protéger et à mettre en valeur ; le règlement du PLU permettra le développement de l'activité agricole, à la fois en zone agricole et en zone naturelle.</p>

1 - EXPRESSION DU PROJET

1.3 - Justification du PADD avec les grands enjeux territoriaux et traduction réglementaire

ORIENTATION N°1 : ASSURER UN AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE DURABLE, GARANT DE L'IDENTITÉ PAYSAGÈRE DRAPOISE

TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

- √ Dispositions réglementaires adaptées en fonction de la qualité paysagère et du niveau d'équipements des secteurs urbains, et notamment les coefficients de végétalisation et les coefficients d'emprise au sol :
 - . faible emprise au sol et coefficient de végétalisation élevé dans les secteurs de forte sensibilité paysagère (zones UD).
 - . emprise au sol plus importante dans les quartiers qui forment le centre ville (zones UA, et UC).
- √ Inscription d'emplacements réservés pour voirie.
- √ Définition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin de dessiner le centre ville de demain à Drap .
- √ Prescriptions architecturales particulières dans le village et les hameaux historiques.
- √ Repérage des éléments patrimoniaux remarquables et identitaires (L.151-19 du Code de l'Urbanisme).
- √ Inscription de zones agricoles et naturelles pour assurer la protection des espaces naturels, paysagers et agricoles.
- √ Définition de la Trame Verte et Bleue au sein de l'enveloppe urbaine, notamment par l'inscription d'éléments de paysage (au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme) et d'espaces boisés classés.
- √ Préservation de la Trame Verte le long des axes bleus par l'inscription d'éléments de paysage et de zones naturelles.
- √ Prise en compte des Plans de Prévention des Risques (PPR). Renvoi aux dispositions réglementaires contenues dans les PPR et classement en zone naturelle des zones les plus exposées.



1 - EXPRESSION DU PROJET

1.3 - Justification du PADD avec les grands enjeux territoriaux et traduction réglementaire

ORIENTATION N°2 : PROTÉGER LE PATRIMOINE NATUREL, AGRICOLE ET FORESTIER LOCAL ET PRÉSERVER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES	
Orientations et objectifs du PADD	Réponses aux enjeux communaux et supra-communaux
<ul style="list-style-type: none"> □ Protéger la ressource en eau de la commune 	<p>La commune, à travers son projet, assure une mise en adéquation de la ressource en eau avec les besoins générés par les besoins liés au développement urbain. Elle a également engagé l'élaboration des schémas directeurs de l'eau et de l'assainissement afin de prévenir des risques de pollution et engager les actions en faveur d'une économie de l'alimentation en eau potable.</p> <p>En complément de l'orientation n°1, l'objectif est d'assurer par des moyens réglementaires, des reculs conséquents, des éléments de paysage inconstructibles, ..., la protection des cours d'eau et vallons et plus particulièrement les ripisylves qui les bordent.</p>
<ul style="list-style-type: none"> □ Maintenir les cours d'eau, les espaces agricoles et forestiers qui constituent le patrimoine naturel, agricole et forestier local 	<p>Les terres qui présentent une valeur agronomique sont protégées et font l'objet d'un classement assurant leur valorisation. Les oliveraies, témoins des pratiques agricoles ancestrales sont également protégées dans le PLU ; qu'elles soient identifiées comme exploitations agricoles ou bien qu'elles jouent un rôle en terme paysager.</p> <p>Les boisements existants situés dans les grands massifs structurants à l'échelle du grand paysage sont maintenus en zone naturelle inconstructible.</p> <p>L'état initial de l'environnement a mis en lumière la nécessité de préserver la trame verte et bleue de Drap.</p>
<ul style="list-style-type: none"> □ 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 	<p>Au titre de la préservation de la biodiversité et en complément de la protection des espaces naturels agricoles et forestiers, le PLU assure la protection des réservoirs de biodiversité et de la trame verte et bleue, identifiés dans le SRADDET.</p> <p>Pour cela, une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique Trame Verte et Bleue a été réalisée dans le cadre de la révision du PLU. Cette OAP permet de préserver les continuités écologiques, la remise en état de certains milieux et de préciser les modalités d'aménagement et de gestion des espaces considérés. Des prescriptions sont inscrits dans les dispositions générales du règlement.</p>
<ul style="list-style-type: none"> □ Assurer la préservation de la biodiversité par la mise en place d'une trame bleue 	
<ul style="list-style-type: none"> □ Préserver la trame verte communale 	<p>Outre la préservation de ces espaces, des liens naturels sont maintenus entre les grandes entités naturelles. La préservation de la TVB garantit ainsi le maintien de la richesse biologique et écologique locale. Sa préservation est assurée dans le PLU par l'inscription de zones naturelles à protéger, d'espaces boisés classés, d'éléments de paysage à protéger et de coefficient de végétalisation.</p>
<ul style="list-style-type: none"> □ Assurer une gestion dynamique pour le maintien des espaces riches en biodiversité et des ressources naturelles 	<p>Enfin le Paillon et les différents cours d'eau sont préservés et des marges de reculs afin de préserver les berges de toute nouvelle construction ont été définis.</p>

1 - EXPRESSION DU PROJET

1.3 - Justification du PADD avec les grands enjeux territoriaux et traduction réglementaire

ORIENTATION N°2 : PROTÉGER LE PATRIMOINE NATUREL, AGRICOLE ET FORESTIER LOCAL ET PRÉSERVER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

- √ Dispositions réglementaires adaptées à la préservation des espaces naturels, agricoles, forestiers et des cours d'eau : classement en zone inconstructible de type zone agricole ou zone naturelle.
- √ Définition de la Trame Verte et Bleue au sein de l'enveloppe urbaine, notamment par l'inscription d'éléments de paysage (au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme), d'espaces boisés classés, de coefficient de végétalisation, des prescriptions dans les dispositions générales et d'une orientation d'aménagement et de programmation.
- √ Définition de marges de recul par rapport aux axes des vallons et cours d'eau.
- √ Le règlement d'urbanisme contraint la constructibilité à la mise en conformité par rapport à la réglementation fixée dans les divers schémas directeurs.



1 - EXPRESSION DU PROJET

1.3 - Justification du PADD avec les grands enjeux territoriaux et traduction règlementaire

ORIENTATION N°3 : MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN ASSURER UNE OFFRE EN LOGEMENTS DIVERSIFIÉE EN FAVORISANT UNE MIXITÉ SOCIALE PROPOSER UN HABITAT ET UN TERRITOIRE ACCESSIBLES À CHACUN	
Orientations et objectifs du PADD	Réponses aux enjeux communaux et supra-communaux
<p>□ Engager une véritable réflexion urbaine sur les secteurs à enjeux situés en centre-ville pour créer une nouvelle dynamique urbaine</p>	<p>Le centre-ville de Drap, secteur urbain pourvu de nombreux équipements et services, constitue le support privilégié du développement urbain futur de la commune.</p> <p>La commune souhaite redonner une dimension de centre-ville actif tout le long du boulevard urbain situé entre les deux extrémités du territoire.</p> <p>Ce projet de redynamisation s'appuie sur la réorganisation des différentes fonctionnalités urbaines :</p> <ul style="list-style-type: none"> • mise en valeur des espaces publics en faveur de déplacements apaisés - gestion des modes actifs, structuration du stationnement, affirmation du boulevard urbain et non plus d'une route départementale de délestage de la pénétrante, • répartition des fonctions commerciales, de services et d'activités économiques suivant plusieurs séquences, • connexion du boulevard urbain avec les quartiers riverains.
<p>□ Diversifier l'offre en logements et favoriser la mixité sociale et spatiale</p>	<p>Le diagnostic et l'analyse socio-démographique ont révélé une demande en logements croissance pour les années à venir, liée à l'expansion urbaine de la commune.</p> <p>La commune de Drap est soumise aux objectifs de réalisation de logements SRU. Pour y répondre, le PLU, à travers divers outils réglementaires (ERMS, PMS), promeut la construction d'environ 30 % de la production totale des logements à l'horizon 2035.</p>
<p>□ Réhabiliter l'habitat du village historique et des hameaux anciens grâce à la mobilisation des logements vacants et à la rénovation des logements anciens</p>	<p>La satisfaction des besoins en logements repose également sur la capacité à mobiliser et à valoriser le parc de logements existants dans les secteurs de renouvellement urbain, au sein des dents creuses existantes.</p> <p>Le projet d'aménagement et de développement durables de la commune, à travers cette orientation, définit les objectifs qui visent à satisfaire les besoins de production et de diversification des logements (pour actifs, pour étudiants, pour personnes âgées, ...), et favoriser l'ancrage des populations actives sur le territoire communal. L'enjeu est d'offrir un logement pour tous, adapté aux tendances démographiques récentes (vieillesse de la population, desserrement des ménages, diminution de la taille des ménages, ...).</p> <p>Les orientations retenues dans le projet communal et exposées dans le PADD soutiennent donc une production de logements réalisée par des opérations nouvelles mais également par la réhabilitation de l'habitat ancien vacant.</p>

1 - EXPRESSION DU PROJET

1.3 - Justification du PADD avec les grands enjeux territoriaux et traduction réglementaire

ORIENTATION N°3 : MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN ASSURER UNE OFFRE EN LOGEMENTS DIVERSIFIÉE EN FAVORISANT UNE MIXITÉ SOCIALE PROPOSER UN HABITAT ET UN TERRITOIRE ACCESSIBLES À CHACUN

Orientations et objectifs du PADD	Réponses aux enjeux communaux et supra-communaux
<p>□ Prendre en compte la dépense énergétique dans les bâtiments</p>	<p>Pour répondre aux objectifs du développement durable et des grands principes de la loi Grenelle II, la commune a souhaité mettre en avant la prise en compte des problématiques énergétiques dans son PADD.</p> <p>A travers cet objectif du PADD, elle opte pour un mode de développement proposant un renouvellement des sources d'énergie et un respect des prescriptions environnementales pour les constructions nouvelles (RT 2012 et 2015, HQE...).</p> <p>En cohérence avec les orientations énergétiques nationales et départementales, la commune de Drap tend à réduire les dépenses énergétiques sur son territoire, en incitant à une conception architecturale adaptée à ces problématiques.</p> <p>Concernant les énergies renouvelables, compte-tenu du contexte topographique marqué du territoire communal, le développement des systèmes de production d'énergies nouvelles, à l'échelle individuelle ou collective, s'avère compliqué. L'installation de systèmes productifs tels que des panneaux solaires en toiture reste toutefois une volonté communale traduite dans les dispositions réglementaires du PLU.</p>
<p>□ Améliorer les moyens de transports et faciliter les déplacements pour maîtriser la circulation automobile</p>	<p>L'usage privilégié de la voiture engendre des dysfonctionnements sur le réseau routier.</p> <p>La commune de Drap s'inscrit dans une démarche afin d'assurer une offre diversifiée et performante sur l'ensemble de son territoire :</p> <ul style="list-style-type: none">• elle développe les circuits et aménagements adaptés aux modes de déplacements en modes actifs.• elle incite au covoiturage et à l'autopartage en développant des aires de stationnement tout au long du boulevard urbain.• elle inscrit diverses actions pour faciliter les déplacements et réduire l'usage de la voiture :<ul style="list-style-type: none">- aménagements de trottoirs,- cheminements piétons,-• elle promeut un développement urbain en cohérence avec le maillage des transports en commun et notamment l'arrivée du Tramway.
<p>□ Optimiser les infrastructures existantes et renforcer le maillage viaire secondaire qui dessert les quartiers d'habitat diffus</p>	<p>Elle complète et améliore le maillage routier existant par l'inscription de nombreux emplacements réservés pour aménagement, l'élargissement et la création de voiries, parkings, ...</p>
<p>□ Améliorer l'accessibilité en agissant sur les espaces dédiés au stationnement au centre ville</p>	<p>Une offre en stationnement optimale permet d'assurer l'accessibilité aux principaux points d'intérêts communaux : équipements, commerces...</p>
<p>□ Participer à la mise en oeuvre des grandes priorités d'aménagement numérique définies dans la Stratégie de Cohérence Régionale d'Aménagement Numérique (SCoRAN) et le Schéma Départemental D'Aménagement Numérique (SDDAN) des Alpes-Maritimes</p>	<p>Le développement de la société numérique représente également un enjeu de modernité et d'attractivité essentiel. Le PADD y fait référence.</p>

1 - EXPRESSION DU PROJET

1.3 - Justification du PADD avec les grands enjeux territoriaux et traduction réglementaire

**ORIENTATION N°3 : MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN ASSURER UNE OFFRE EN LOGEMENTS DIVERSIFIÉE EN FAVORISANT UNE MIXITÉ SOCIALE
PROPOSER UN HABITAT ET UN TERRITOIRE ACCESSIBLES À CHACUN**

TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

- √ Délimitation de zones permettant de favoriser la mixité des fonctions urbaines par des dispositions réglementaires adaptées (zones UA, UB, UC et UE) et d'offrir des capacités d'accueil plus importantes là où les réseaux le permettent.
- √ Dispositions réglementaires favorisant la réduction de la dépense énergétique et l'emploi des énergies renouvelables.
- √ Définition d'un nombre de place de stationnement en fonction de la destination des futures constructions.
- √ Délimitation et instauration d'emplacements réservés et de périmètres de mixité sociale pour la réalisation de logements sociaux.
- √ Définition des emplacements réservés pour la réalisation d'équipements publics structurants et liés aux mobilités (élargissements de voies, créations de cheminements piétons, de parkings publics, ...).
- √ Réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui définit les grands objectifs de l'aménagement urbain du centre-ville et sa redynamisation.

1 - EXPRESSION DU PROJET

1.3 - Justification du PADD avec les grands enjeux territoriaux et traduction réglementaire

ORIENTATION N°4 : MODÉRER LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTER CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN	
Orientations et objectifs du PADD	Réponses aux enjeux communaux et supra-communaux
<p>□ Fortement maîtriser la croissance en préservant le cadre de vie de la commune et en assurant son développement en adéquation avec les ressources et équipements, notamment les équipements d'infrastructure</p>	<p>Le territoire de Drap est amené à se développer tant en termes économique que démographique : ce développement sera cependant maîtrisé au regard des réalités locales.</p> <p>Le projet politique s'appuie sur une croissance annuelle de 0,6% générant environ 29 habitants supplémentaires par an et induisant environ 15 nouveaux logements par an.</p> <p>S'appuyant sur l'analyse conjointe des tendances socio-démographiques et des capacités d'accueil exposées dans le diagnostic territorial, la commune a fait le choix d'une croissance maîtrisée ralentie, cohérente avec ses potentialités foncières. Par ailleurs, elle a fait le choix de garder son identité de commune du Moyen-Pays, à l'ambiance villageoise.</p> <p>Ces choix se traduisent par les objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • mettre un terme au mitage des espaces naturels et agricoles; • re-fixer les limites de la ville, tout en répondant aux futurs besoins de la population. <p>La répartition des zones urbaines, agricoles et naturelles est établie en cohérence avec le contexte réglementaire et législatif ainsi qu'avec les contraintes environnementales du territoire.</p> <p>Ainsi, le développement urbain s'effectue dans les limites urbaines actuelles et avec un recentrage de l'urbanisation.</p> <p>Par ailleurs, le PLU vise une meilleure répartition de la typologie urbaine et poursuit l'introduction de formes urbaines plus compactes, et cohérentes avec les principes du développement durable.</p>
<p>□ Développer la ville sur la ville et promouvoir une rénovation urbaine</p>	<p>Pour répondre à ces divers objectifs, le PADD propose un projet de territoire cohérent avec les besoins identifiés, aussi bien en termes de logements que d'équipements. Il est estimé que 11,26 hectares non bâtis seront nécessaires pour créer les logements attendus à l'horizon 2035, les commerces et services ainsi que les activités.</p> <p>Parmi ces 11,26 hectares, 0,06 hectare est situé en dehors des enveloppes urbaines du PLU en vigueur.</p> <p><i>Le PADD débattu affichait une consommation d'espace de l'ordre de 13,6 hectares dont 2,4 hectares en ouvertures à l'urbanisation. En date du 16 novembre 2021, la CDPENAF a émis des avis défavorables pour plusieurs ouvertures à l'urbanisation demandées par la commune de Drap (article L.142-4 du CU). Ainsi sur les 2,4 hectares seulement 0,06 hectare ont reçu un avis favorable. Une ouverture à l'urbanisation favorable n'a pas été retenue par la commune (site n°11 du dossier CDPENAF).</i></p>
<p>□ Prendre en compte les risques naturels</p>	<p>Le développement urbain proposé dans le PLU permet d'atteindre les objectifs de la Loi Climat et Résilience et notamment une division par deux de la consommation d'espace. En effet, la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2011 et 2021 s'élevait à environ 22 hectares soit 2,2 ha/an.</p> <p>Une consommation annuelle moyenne de l'ordre de 0,62 hectare (11,3 ha/18ans) pour la période 2017-2035 est en baisse par rapport aux périodes passées. Conformément à la Loi Climat et Résilience, la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est estimé à environ 6,2 hectares pour la période 2021-2031 (0,62 ha*10 ans).</p> <p>Enfin, afin d'assurer la protection des paysages, des espaces naturels et agricoles et la protection des bien et des personnes face aux risques naturels, les contours des zones constructibles sont redélimités.</p> <p>Le PADD vise ainsi à un développement de la ville sur la ville et identifie les secteurs pouvant assurer un renouvellement des constructions existantes, les secteurs à développer en priorité et les espaces urbains à maîtriser.</p>

1 - EXPRESSION DU PROJET

1.3 - Justification du PADD avec les grands enjeux territoriaux et traduction réglementaire

ORIENTATION n°4 : MODÉRER LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTER CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

- √ Délimitation des zones urbaines U, agricoles A et naturelles N en cohérence avec la configuration actuelle du territoire, le contexte réglementaire et législatif et les contraintes environnementales.
- √ Dispositions réglementaires adaptées :
 - . à la demande et aux besoins communaux en matière d'accueil de la population
 - . à la proximité des équipements et services ;
 - . à la proximité des réseaux de transports en commun et de la desserte viaire ;
 - . à la richesse écologique et à la prise en compte des corridors écologiques ;
 - . aux contraintes environnementales – risques naturels notamment.
- √ Dispositions réglementaires favorisant de nouvelles formes urbaines, une densification et une mixité sociale.
- √ Dispositions réglementaires, et notamment les règles d'emprise au sol et de hauteur, permettant de répondre à des objectifs de typologies bâties : CES élevé en zone UB et faible en zone UD.
- √ Éléments de paysage et EBC pour la préservation de certains espaces.

Le détail de cette analyse est exposé dans le chapitre « Superficie des zones et capacités d'accueil ».

Par rapport aux objectifs fixés dans le PLU en vigueur :

Le rapport de présentation du PLU opposable indique «la commune considère pour l'horizon 2020 que l'on assistera à un léger vieillissement de la population et à la reprise de l'attractivité de la commune. En 2020, la population drapoise s'élèverait à 5 019 habitants».

Les objectifs fixés dans le PLU en vigueur ont été atteints. La commune compte en 2019, 5 117 habitants.

Le nombre de résidences principales à l'horizon 2020 est fixé à 1 769 logements dans le PLU en vigueur.

En 2019, d'après les données INSEE, les résidences principales s'élevaient à environ 1 786 logements.

L'objectif a donc été atteint.

1 - EXPRESSION DU PROJET

1.3 - Justification du PADD avec les grands enjeux territoriaux et traduction réglementaire

ORIENTATION N°5 : PÉRENNISER LE DYNAMISME ÉCONOMIQUE ET L'ATTRACTIVITÉ DE LA COMMUNE

Orientations et objectifs du PADD	Réponses aux enjeux communaux et supra-communaux
<p>□ Assurer le maintien et le développement des équipements publics d'infrastructure et de superstructure pour répondre aux besoins de la population</p>	<p>La commune de Drap bénéficie aujourd'hui de plusieurs équipements : sportifs, culturels, enseignement, etc.</p> <p>Le recentrage du développement urbain, à proximité des équipements et des axes de communication, vise à réduire la consommation d'espace, rapprocher les fonctions urbaines pour améliorer la qualité de vie et réduire les déplacements motorisés, la pollution atmosphérique et les nuisances qu'ils engendrent.</p>
<p>□ Renforcer la cohésion sociale par le développement de lieux de convivialité, de rencontre, autour des équipements publics et le long du boulevard urbain</p>	<p>Néanmoins, l'offre en équipement doit être adaptée et organisée en cohérence avec les besoins de la population locale, en constante évolution. Le projet d'aménagement de la commune envisage donc la réalisation de nouveaux équipements répondant aux besoins de la population et notamment, l'offre de stationnement, la mise aux normes de sécurité des voies de desserte dans les quartiers d'habitat diffus, ...</p> <p>La commune de Drap souhaite également au travers de son PADD, améliorer ces équipements afin de répondre aux dernières réglementations et permettre leur accessibilité, à tous.</p> <p>Par ailleurs, la Municipalité souhaite aménager le bâtiment de l'ancienne école primaire afin d'y installer les bureaux des services municipaux.</p> <p>Le nouveau volume comprend la salle des mariages et du Conseil, ses rangements et des sanitaires.</p> <p>De plus, un plateau multisportifs est également envisagé.</p>
<p>□ Maintenir, mettre en valeur et renforcer la fonction commerciale et artisanale</p>	<p>Le développement économique s'oriente aujourd'hui vers le secteur tertiaire, les commerces de proximité, les services à la personne, l'administration... en lien avec la croissance démographique.</p> <p>Essentiellement implantés dans les centres urbains, les commerces et services jouent un rôle essentiel dans l'attractivité de Drap mais également dans le maintien de la population.</p> <p>Le diagnostic territorial a démontré l'importance du maintien et du développement de ces activités pour appliquer le développement local. Assurer la pérennité de ces secteurs d'activités est un enjeu majeur du PADD.</p> <p>Le PADD vise ainsi à maintenir les commerces existants et permettre l'implantation de nouveaux commerces en complémentarité de l'offre existante.</p> <p>Au-delà des commerces et services, Drap compte de nombreuses entreprises à vocations industrielles et artisanales que la commune souhaite également soutenir et développer.</p>
<p>□ Revaloriser les zones d'activités existantes situées le long du Paillons</p>	<p>Concernant l'activité touristique, elle est peu présente sur le territoire communal. Le PADD affiche comme objectif la mise en valeur des sites naturels, supports d'activités de loisirs et d'activités touristiques.</p> <p>Par ailleurs, le PADD propose des orientations en faveur d'un aménagement et d'un développement urbain permettant de satisfaire aux besoins présents et futurs en terme d'attractivité économiques de proximité et limiter l'effet « ville-dortoir ». A ce titre, une Orientation d'Aménagement et de Programmation définit les principes de compositions urbaines et répond aux futurs usages du Centre-ville.</p>
	<p>Les risques majeurs d'inondation proscrivent tout accueil de nouvelles activités dans les zones industrielles existantes. Malgré cela, la commune a le souhait de pérenniser et valoriser ces secteurs d'activités tout en assurant la protection des secteurs naturels.</p>

1 - EXPRESSION DU PROJET

1.3 - Justification du PADD avec les grands enjeux territoriaux et traduction réglementaire

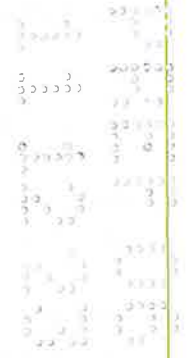
ORIENTATION N°5 : PÉRENNISER LE DYNAMISME ÉCONOMIQUE ET L'ATTRACTIVITÉ DE LA COMMUNE

TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

- √ Mise en place d'emplacements réservés et de zones spécifiques pour l'accueil d'équipements et d'éléments structurants de la commune.
- √ Adaptation des articles 1 et 2 du règlement en fonction de la destination des zones ; dispositions réglementaires autorisant les activités compatibles avec l'habitat : commerces, activités artisanales et touristiques.
- √ Délimitation de zones qui favorisent la mixité des fonctions urbaines.
- √ Zonages spécifiques pour les activités économiques et artisanales (zones UE/ UZ).
- √ Réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui définit les grands objectifs de l'aménagement urbain du centre-ville et la requalification des espaces à dominante économique.

CHAPITRE 3

MOTIFS DE LA DÉFINITION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



1 - RAPPEL SUR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme précise que :

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. [...] »

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;*
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;*
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;*
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et L.151-36. »*

Les modes de représentation utilisés sont schématiques. Il s'agit bien d'indiquer les orientations, les principes d'aménagement avec lesquels les projets de travaux ou d'opérations doivent être compatibles.

Ces schémas n'ont donc pas pour objet de délimiter précisément les éléments de programme de chaque opération, ni d'indiquer le détail des constructions ou des équipements qui pourront y être réalisés. Leur finalité est de présenter le cadre d'organisation et d'armature urbaine dans lequel prendront place les projets d'aménagement. Ces schémas constituent un guide pour l'élaboration des projets d'aménagement.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation s'appuient sur les éléments de diagnostic et sont en cohérence avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Sur la commune de Drap, des Orientation d'Aménagement et de Programmation sont élaborées afin d'intégrer les principes d'aménagement du projet de ville à l'horizon 2040.

L'objectif est de maîtriser le développement futur, mettre à niveau les équipements pour répondre aux besoins des nouveaux habitants et conforter la mise en valeur qualitative du cadre de vie.

Une OAP thématique Trame Verte et Bleue est également définie à l'échelle du territoire communal afin de préserver les continuités écologiques de Drap.

2 - DÉFINITION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

2.1 - Secteur «Coeur de Ville»

CONTEXTE ET OBJECTIFS

Ensermé dans la vallée du paillon, le coeur historique et économique de la commune se déploie dans la partie Ouest du territoire.

L'aménagement du site est dédié à la valorisation du centre-ville de Drap, à travers la requalification de trame urbaine existante.

L'analyse de l'occupation actuelle du sol et la prise en compte des contraintes réglementaires permettent de définir plusieurs enjeux et objectifs d'aménagement :

- maintenir et développer l'offre commerciale : identifier les locaux vacants, évaluer leur état pour accueillir des commerçants, définir quels types de commerce doivent venir compléter l'offre de Drap ;
- conserver les caractéristiques du patrimoine drapoïse : identifier et protéger des bâtiments reflétant l'identité de la commune ;
- améliorer l'intégration entre le centre-ville et le Paillon ;
- créer et développer les liaisons visuelles et piétonnes afin d'améliorer l'intégration entre le Paillon et le centre-ville : créer des traversées piétonnes pour relier le Paillon à l'axe centrale, aménager des espaces de respiration dans la ville.

De plus les espaces naturels sur la commune de Drap et ses alentours se situent majoritairement sur les abords, plus particulièrement sur les collines.

Néanmoins, la commune doit renforcer son cadre paysager que ce soit pour la faune et la flore ou pour les habitants.

Intégrer des espaces naturels en ville permettent par exemple de lutte contre les îlots de chaleur et participent au bien être des habitants.

La commune doit également valoriser le Paillon et créer des espaces pour que les habitants aient un lien fort avec celui-ci.

Les cours d'eau qui traversent Drap doivent également être mis en avant.

Enfin, Drap dispose de nombreux espaces dédiés aux parkings qui se trouvent le long de l'axe principal à proximité des commerces ou de la place principale.

Afin de valoriser la commune, la désengorger et de permettre le développement des modes doux, elle devra mettre en place des espaces gérés et des parkings exsistants devront être améliorés.

Drap devra créer un espace de parking plus qualitatif et quantitatif afin de répondre aux besoins de la population.

Un parking silo et/ou un parking souterrain pourront être créés sur des espaces adéquats à ce type d'infrastructures.

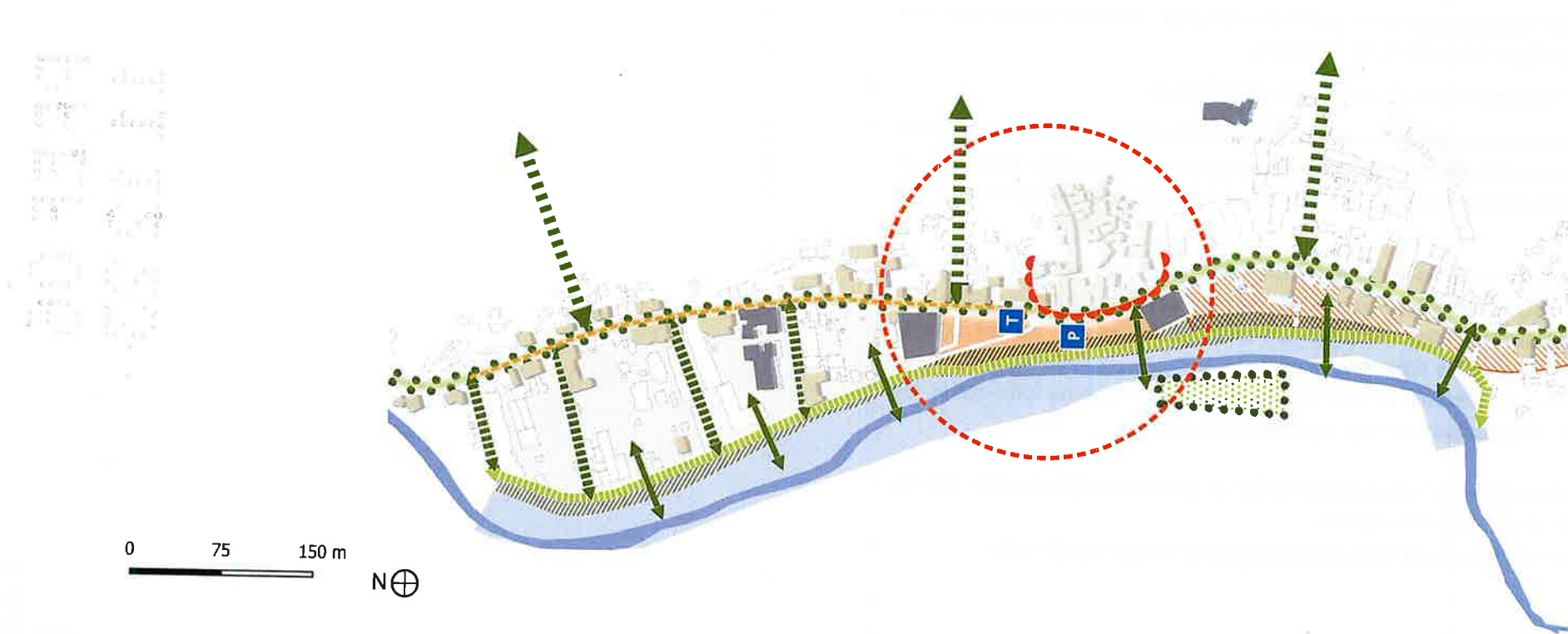


2 - Définition des orientations d'aménagement et de programmation

2.1 - Secteur «Coeur de Ville»

Les principes d'aménagements

- Existant**
- Equipements structurants
 - Equipements sportifs
 - Commerces et services
 - Centre-historique
 - Le Paillon (Lit mineur)
 - Le Paillon (Lit majeur)
 - Autre bâti
 - Voirie
- Principes urbains**
- Maintenir et développer le tissu économique et requalifier les façades commerciales
 - Renouer un dialogue avec le Paillon, le centre ville et le grand paysage par le maintien de percées visuelles et la création de tranversées piétonne
 - Conforter la mutation du tissu économique
 - Requalifier et valoriser la place Stalingrad
- Principes paysagers**
- Mettre en valeur le pied du Village
 - Favoriser les connexions visuelles et physiques avec le pied collinaire
 - Développer une trame paysagère le long du boulevard urbain
 - Accentuer et valoriser la transition paysagère avec le Paillon
 - Maintenir une trame végétale abondante
- Principes viaires**
- Réaménager l'espace public en faveur des mobilités douces
 - Augmenter la porosité piétonne entre le boulevard Stalingrad et l'avenue du Général de Gaulle en prenant appui sur les venelles et les rues existantes
 - Créer un cheminement piéton le long du Paillon



2 - Définition des orientations d'aménagement et de programmation

2.1 - Secteur «Coeur de Ville»

L'image de l'entrée de ville et de la centralité du village de Drap se doit d'être maîtrisée et requalifié.

Le secteur est ainsi intégré en zone urbaine dense, qui intègre une mixité des fonctions urbaines comprenant de l'habitat, du commerce, des services, des équipements etc.

La règlement permet en cohérence avec la morphologie urbaine existante, une densification du tissu urbain par un développement de la mixité fonctionnelle et dans le respect des prescriptions du PPR.

Le site d'étude est localisé le long du Paillon, qui constitue un élément important de la commune, à mettre en valeur tout en prenant en compte le risque inondation. Son cours d'eau augmente très rapidement lors de fortes pluies.

Le Paillon remplit différentes fonctions et son appropriation reste difficile de la part des habitants.

Les berges du Paillon sont peu qualitatives et offrent peu d'espaces aux habitants pour s'approprier les berges.

Malgré un pont qui permet de raccorder l'autre rive, on retrouve un terrain de foot peu valorisé.

Les zones à risque se trouvent au Sud de la commune, soit en entrée de bourg. Les aménagements futurs devront ainsi prendre en compte le risque, afin de réduire la vulnérabilité de la commune tout en rendant les berges aux habitants.

Le classement en zone N du Paillon permet de le préserver.

Concernant le stationnement, tous les parkings de la commune se situent de plain-pied, on en retrouve aussi sur des espaces publics et privés.

Avec l'augmentation de la population de Drap, les voitures et les parkings se sont multipliés au fil des années.

Les espaces de stationnement de la commune doivent être modifiés pour renforcer et valoriser les commerces, offrir un cadre de vie agréable aux habitants et favoriser leurs déplacements et construire une commune durable.

Le règlement fixe des règles de stationnement et il est fixé sur le plan de zonage des emplacements réservés pour création de parking, d'espaces verts, de liaisons piétonnes etc.

Les dispositions règlementaires de ce secteur permettent la bonne mise en oeuvre des objectifs et principes d'aménagement définis par l'OAP.

L'OAP «Coeur de Ville» permet de répondre aux orientations et objectifs du PADD notamment :

- préserver les coulées vertes des cours d'eau ;
- 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 (RD2204) : créer un boulevard urbain constituant la colonne vertébrale du développement du centre-ville drapoïse ;
- aménager le territoire en assurant la protection des personnes et des biens au regard des risques naturels prévisibles et des nuisances ;
- préserver le principal cours d'eau : le Paillon ;
- engager une véritable réflexion urbaine sur les secteurs à enjeux situés en centre-ville pour créer une nouvelle dynamique urbaine ;
- créer des liaisons douces en centre-ville ;
- améliorer l'accessibilité en agissant sur les espaces dédiés au stationnement au centre-ville ;

2 - Définition des orientations d'aménagement et de programmation

2.2 - Trame verte et trame bleue

Cette orientation d'aménagement et de programmation décline le concept de Trame verte et Bleue (TVB) sur le territoire de la commune de Drap.

L'OAP identifie les axes de la trame verte et bleue et de la nature en ville.

Elle se compose de 3 orientations qui visent à :

- conforter les réservoirs de biodiversité identifiés,
- assurer des connexions par une mise en réseau des espaces (corridors écologiques),
- conforter l'armature verte urbaine (nature en ville).

Cela se traduit dans le PLU par des actions qui visent la préservation des continuités, la remise en état de certains milieux, et précisent les modalités d'aménagement et de gestion des espaces considérés.







Ainsi, cette OAP décline des orientations et prescriptions d'aménagement afin d'assurer la continuité écologique sur le territoire communal (pièce n°6 du PLU).

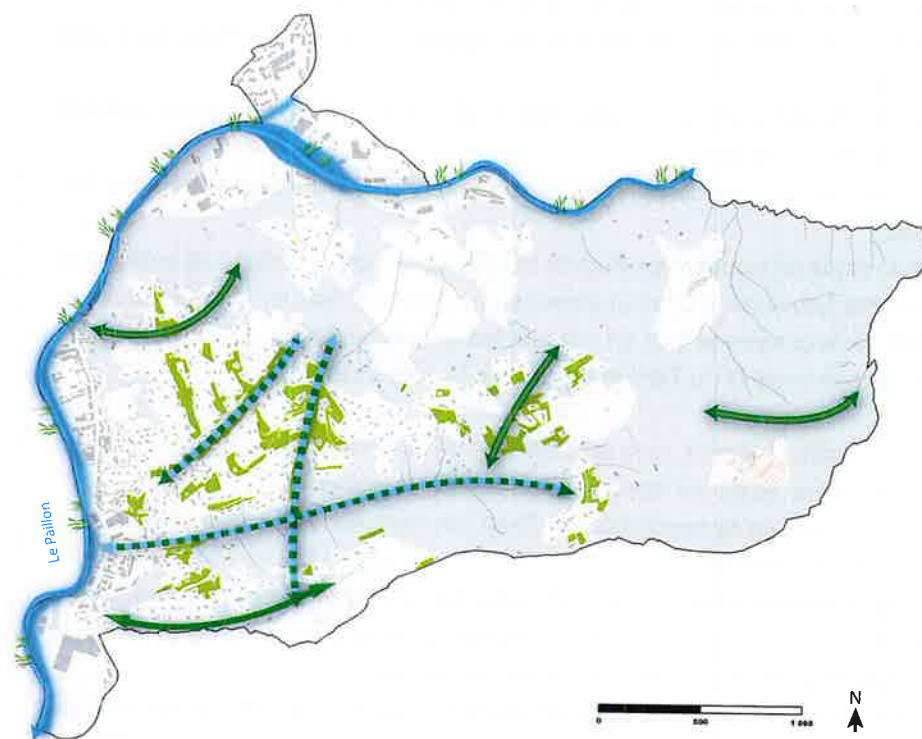
Cette OAP permet de répondre aux orientations et objectifs suivants du PADD de Drap :

- préserver les espaces, sites et paysages naturels et urbains qui constituent le patrimoine naturel identitaire drapois ;
- lutter contre l'imperméabilisation des sols et les risques de ruissellement ;
- valoriser les espaces de production agricole existants et préserver les espaces qui présentent un potentiel agricole pour l'installation de nouveaux exploitants ;
- protéger le patrimoine naturel, agricole et forestier local et préserver les continuités écologiques.

Les dispositions réglementaires permettent la bonne mise en œuvre des objectifs et principes d'aménagement définis par l'OAP : zones N et A, éléments de paysage, espaces boisés classés, reculs, coefficient de végétalisation, article dans les dispositions générales...

Enfin l'OAP TVB, permet de répondre à la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021, qui impose la réalisation d'une OAP thématique «continuités écologiques».

-  Réservoirs de biodiversité de la trame verte à préserver ou restaurer
-  Corridors écologiques de la trame verte à préserver ou restaurer
-  Conforter les espaces de nature en ville
-  Réservoirs de biodiversité et corridors écologiques de la trame bleue à préserver ou à restaurer
-  Ripisylve à préserver ou à restaurer
-  Espaces agricoles à préserver



CHAPITRE 4

MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES ET DES RÈGLES

1 - ORGANISATION GÉNÉRALE DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT

Le règlement est établi conformément aux dispositions législatives et réglementaires du Code de l'Urbanisme.

Le règlement d'urbanisme du PLU se décompose en documents graphiques (plan de zonage) et un document littéral, permettant respectivement de délimiter les différentes zones et de définir les règles applicables pour chacune d'elles, conformément aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le champ territorial du règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Drap.

Le contenu des pièces réglementaires, fixé par les textes de loi, se compose de trois types d'outils :

- Un découpage en zones de trois types :

- les zones urbaines « U »
- les zones agricoles « A »
- les zones naturelles « N ».

Chaque zone peut être subdivisée en secteurs.

- Des surcharges graphiques, exprimant des règles indépendamment des vocations (emplacements réservés ...).

- Le règlement d'urbanisme qui fixe, à travers son document littéral, un corps des règles applicables à chacune des zones délimitées par les documents graphiques, qui se décline en 9 articles :

- **Article 1** - Occupations et utilisations du sol interdites,
- **Article 2** - Occupations et utilisations du sol admises à des conditions particulières,
- **Article 3** - Mixité fonctionnelle et sociale,
- **Article 4** - Volumétrie et implantation des constructions,

- **Article 5** - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère,
- **Article 6** - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions,
- **Article 7** - Stationnement,
- **Article 8** - Desserte par les voies publiques ou privées,
- **Article 9** - Desserte par les réseaux.

1 - ORGANISATION GÉNÉRALE DU ZONAGE ET DU RÉGLEMENT

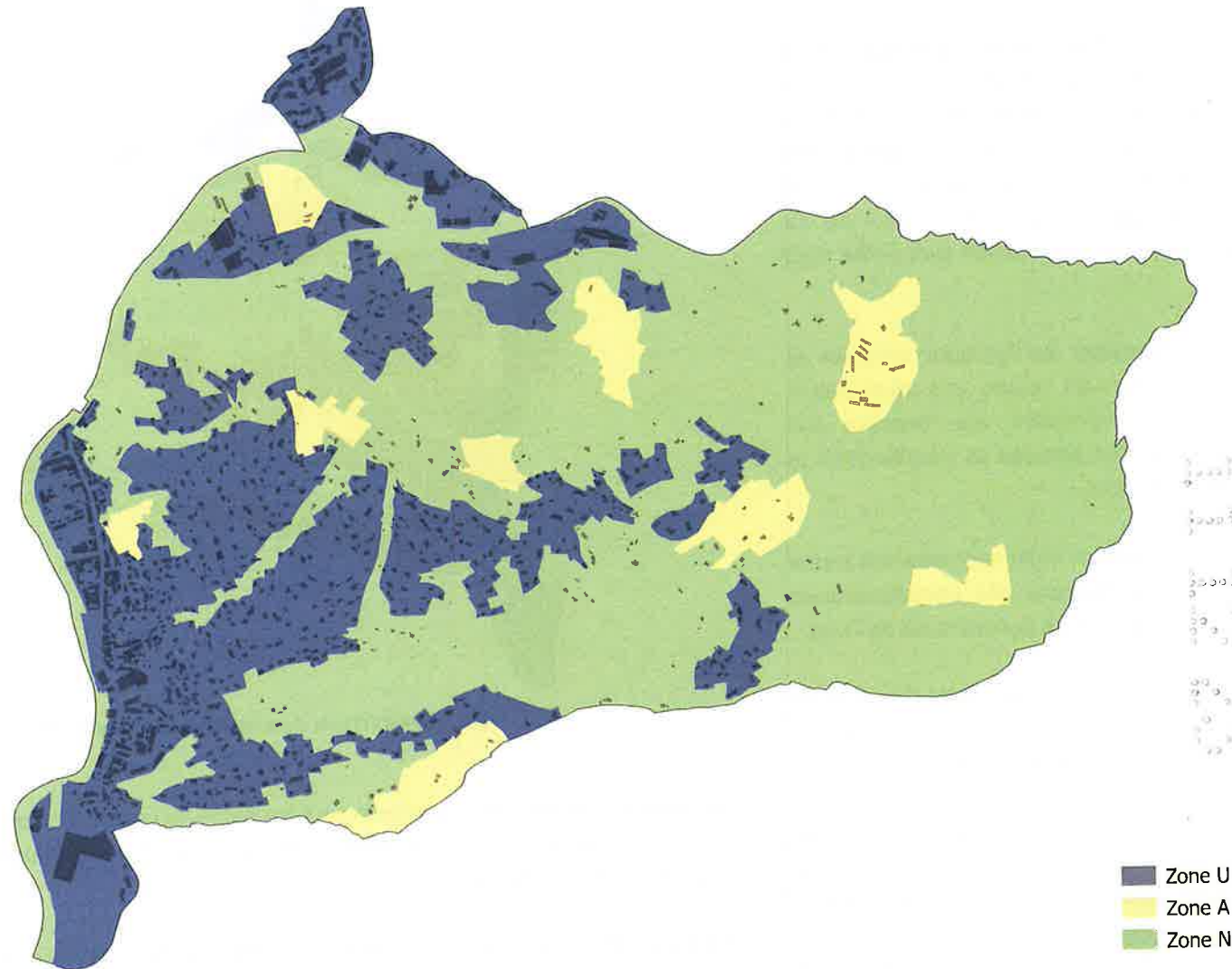
Les tissus urbains se distinguent par leur morphologie et leur vocation : les modes d'implantation, les gabarits des voies, les hauteurs, les volumétries et les typologies architecturales...

Cette diversité provient également des potentialités de mutation, et prend en compte les atouts et faiblesses du territoire.

Ainsi, des règles spécifiques doivent être élaborées pour chacun de ces tissus.

La carte ci-contre présente l'ensemble des zones du Plan Local d'Urbanisme, regroupées en quatre types de zones :

- les zones urbaines - U
- les zones agricoles - A
- les zones naturelles - N



**LA RÉPARTITION ET LA LOCALISATION DES ZONES CONSTRUCTIBLES, AGRICOLES ET NATURELLES
DU PLU DE DRAP**

2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.1 - Les zones urbaines

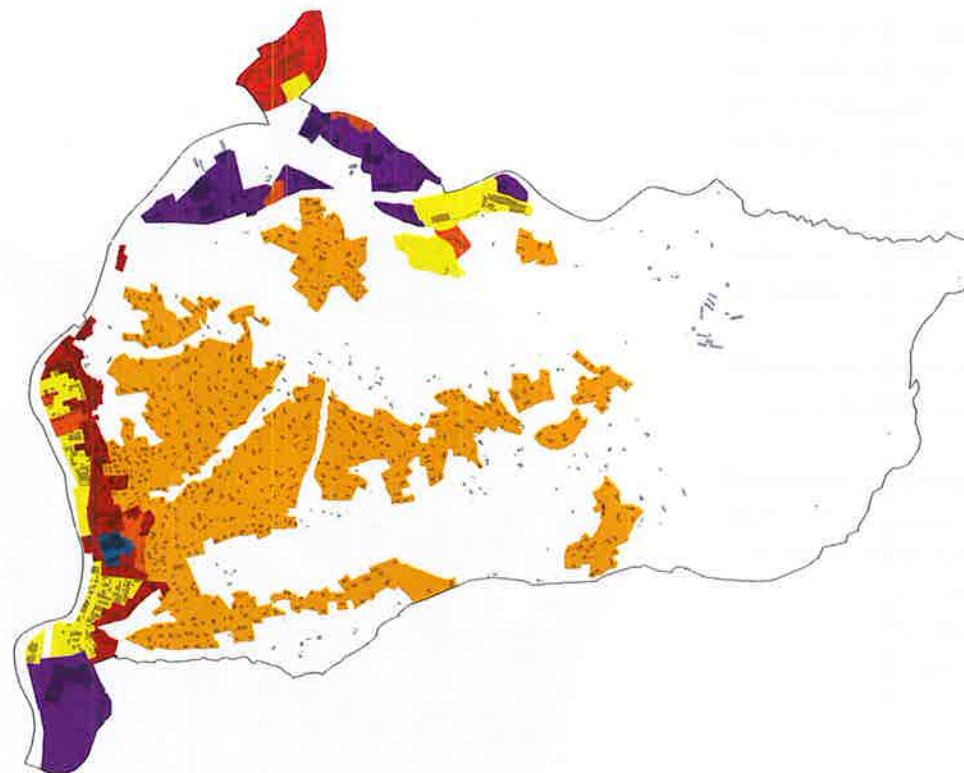
LES ZONES URBAINES (U)

L'inscription de zones urbaines et de règles spécifiques – densité, hauteur, type de constructions admises...- permet de répondre en priorité aux objectifs du PADD : accueil de populations nouvelles, maintien des équilibres minéralisés et végétalisés dans les espaces à forte valeur paysagère, garantie d'un cadre de vie durable, urbanisation et densification des pôles déjà existants...

Il s'agit aussi de diversifier les fonctions urbaines et sociales, tout en mettant en oeuvre une urbanisation à échelle humaine, répondant aux besoins des populations nouvellement arrivées et inscrite dans le cadre paysager communal.

Le zonage et les dispositions réglementaires des zones urbaines traduisent la diversité des caractéristiques morphologiques et urbaines de la commune de Drap :

- **La zone UA** avec les deux hameaux des Arnulfs et d'Ourçan, pour la préservation du caractère traditionnel et la qualité architecturale.
- **La zone UB**, pour les extensions du centre village à vocation mixte, le secteur de la Condamine, qui comprennent des secteurs de densités différentes.
- **La zone UC**, pour le développement moyennement dense des secteurs urbains.
- **La zone UD**, pour les secteurs d'habitat individuel de faible densité situés en frange urbaine et dotés d'une forte valeur paysagère.



LA RÉPARTITION DES ZONES URBAINES (U) DU PLU DE DRAP

- **La zone UE** et ses divers secteurs pour les secteurs concernés par les équipements collectifs d'intérêt public et un secteur UEb à vocation mixte équipements, activités économiques et logements.
- **La zone UF** correspondant à l'opération de logements en renouvellement urbain.
- **La zone UZ** à vocation de zone d'activités : artisanats, industries, entrepôts, bureaux, services, ...

	Zone UA
	Zone UB
	Zone UC
	Zone UD
	Zone UE
	Zone UF
	Zone UZ

2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.1 - Les zones urbaines

LA ZONE UA

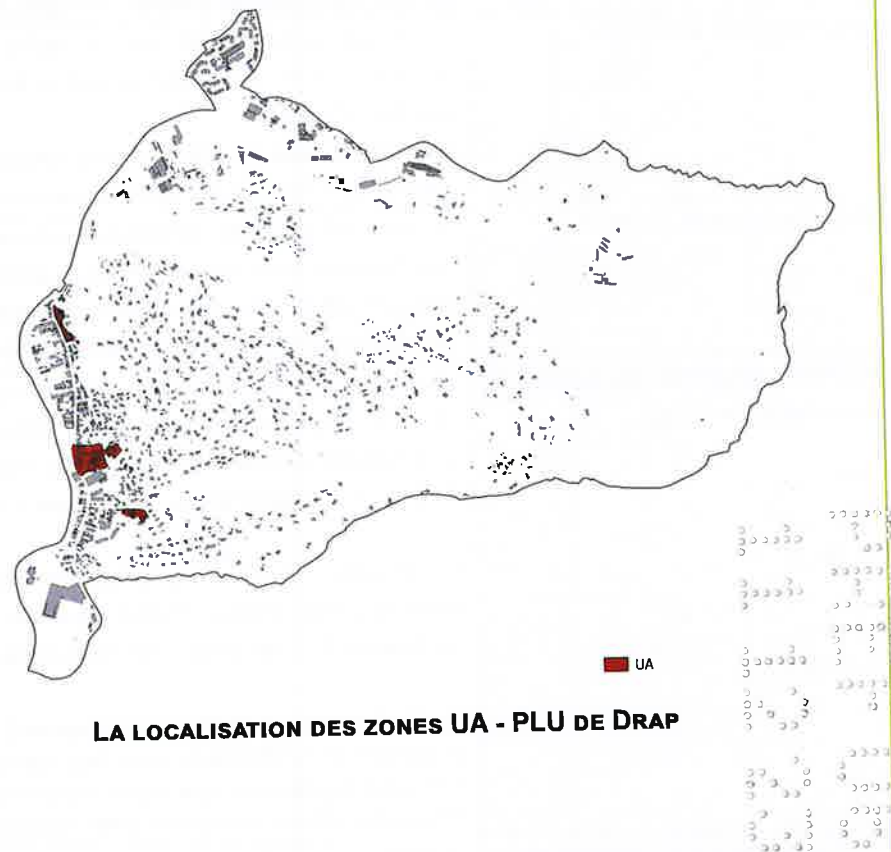
La zone UA couvre l'entité du centre historique de Drap et celle des hameaux traditionnels des Arnulfs au Sud et d'Ourdan au Nord dont le caractère traditionnel et le patrimoine sont à préserver et à mettre en valeur.

Il s'agit de secteurs urbains très denses, bâtis en ordre continu à l'alignement des voies. Le PLU confirme leur fonction résidentielle et de centralité, d'une part, et leur caractère patrimonial, d'autre part.

La zone UA participe aux orientations du PADD suivantes :

- √ **Assurer un aménagement du territoire durable, garant de l'identité paysagère drapoise** : Préserver les espaces, sites et paysages naturels et urbains qui constituent le patrimoine naturel identitaire drapoise.
- √ **Maîtriser le développement urbain, assurer une offre en logements diversifiée favorisant une mixité sociale, proposer un habitat et un territoire accessibles à chacun** :
 - Réhabiliter l'habitat du village historique et des hameaux anciens grâce à la mobilisation
 - Inciter à l'amélioration des performances énergétiques dans les bâtiments.

Au titre de la DTA, le village de Drap n'est pas considéré comme un centre village à protéger.



LA LOCALISATION DES ZONES UA - PLU DE DRAP

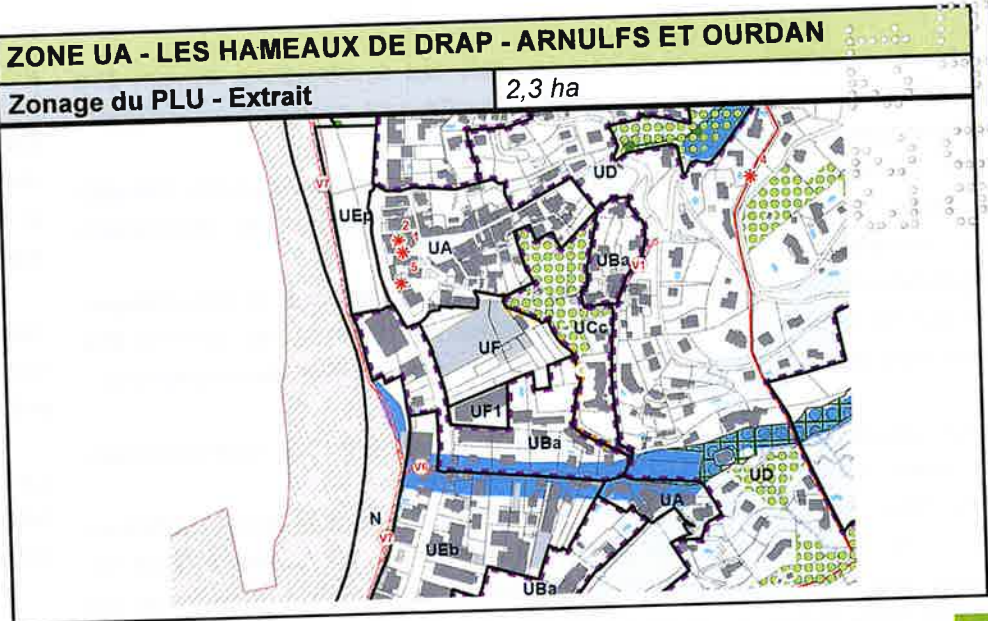
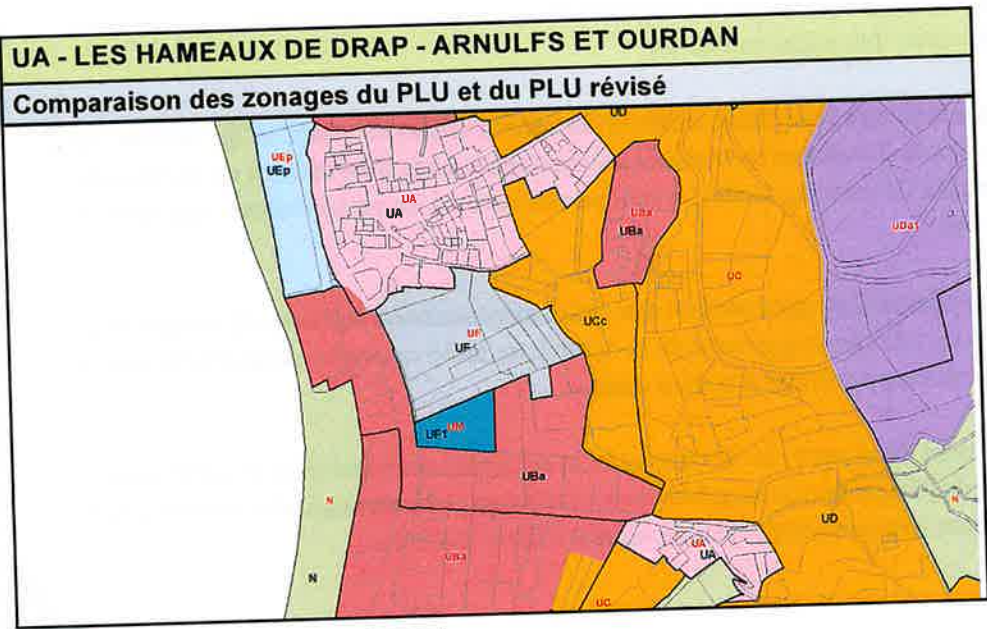
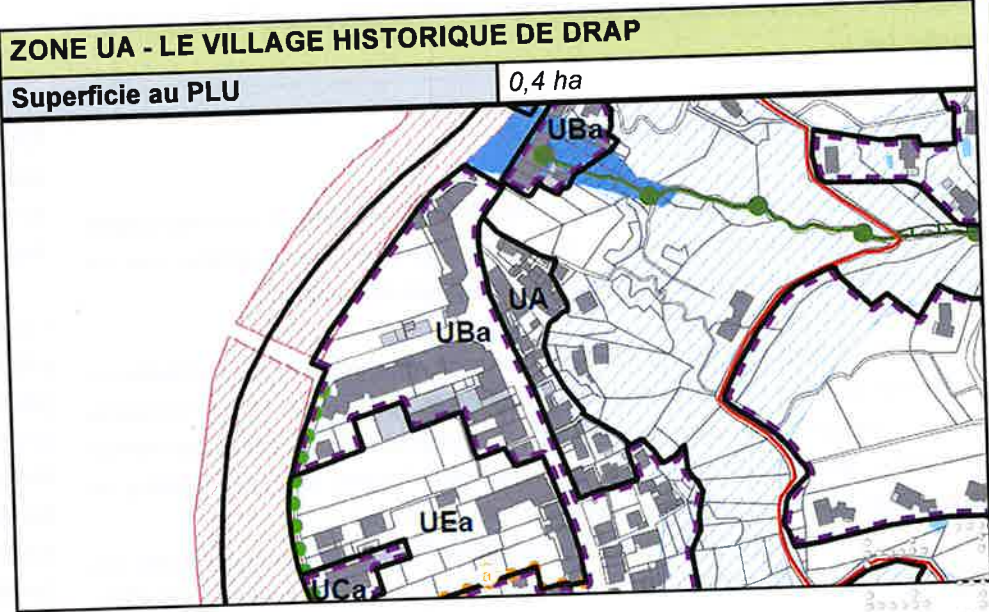
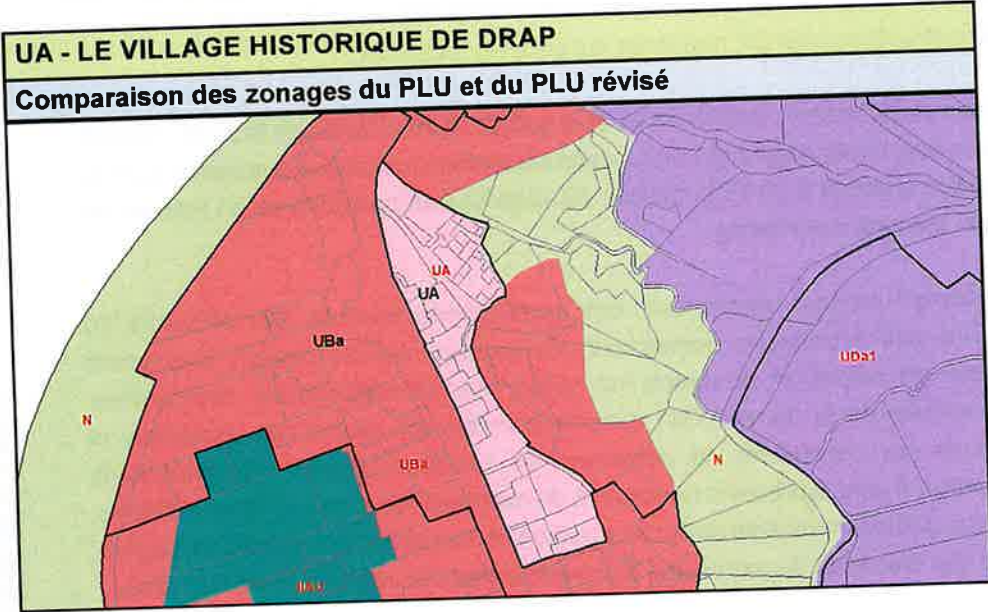
2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.1 - Les zones urbaines

ZONES UA - Le village historique et les hameaux traditionnels : Arnulfs et Ourdan	
Caractéristiques actuelles	<p>Le village historique de Drap accueille essentiellement des constructions à usage d'habitations. Il abrite également les services de la Mairie et un service postal. A moyen terme la Mairie sera transférée dans l'ancienne école du village, située le long du boulevard urbain.</p> <p>Le hameau des Arnulfs accueille uniquement du logement et celui d'Ourdan a conservé, en façade sur le boulevard urbain, une identité de village avec commerces et services de proximité.</p>
Vocation de la zone au PLU	<p>La zone UA délimite l'enveloppe bâtie existante, composée de constructions très denses et d'un lacs de ruelles étroites. Les constructions majoritairement anciennes, sont des témoins de l'espace urbain originel de Drap.</p> <p>Maintien de la vocation habitat, commerces/services de proximité, équipements publics et mise en valeur des caractéristiques architecturales et patrimoniales traditionnelles.</p>
Principaux changements apportés par la révision du PLU	<p>Le classement en zone UA prend en compte l'enveloppe bâtie existante.</p> <p>Le PLU apporte une nouveauté concernant les orientations du PADD liées à l'aménagement du territoire de Drap. Une Orientations d'Aménagement et de Programmation précise les principes d'aménagement du centre-ville de Drap à l'horizon du PLU. Elle est détaillée dans la pièce n°6 du dossier de PLU.</p> <p>Sur la zone UA, ces orientations ne portent pas sur des actions réglementaires précises en terme d'ordonnancement urbain, mais plus des emplacements réservés à prévoir pour améliorer les circulation modes actifs. La zone UA dans son ensemble représente 2,7 hectares. Elle reprend la délimitation du village et des hameaux de la zone UA du PLU antérieur sans modification.</p> <p>Le PLU révisé interdit le changement d'affectation des locaux commerciaux et de services de proximité situés en rez-de-chaussée d'un bâtiment, pour des habitations et leurs garages.</p> <p>Il impose également que toute reconstruction après démolition d'un bâtiment comprenant une fonction commerciale en rez-de-chaussée, devra conserver cette fonction.</p>
Autres dispositions réglementaires	<ul style="list-style-type: none"> - Eléments du patrimoine bâti dont les caractéristiques figurent en annexe du règlement d'urbanisme. - La zone UA est concernée par le PPR pour le risque mouvement de terrain et par un espace boisé classé. - Cette zone est également concernée par des OAP.
Potentialités de développement	<ul style="list-style-type: none"> - 0,2 hectares de dents creuses. - 36 logements. - Réhabilitation possible de constructions existantes.

2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.1 - Les zones urbaines



U Zonage du PLU approuvé U Zonage du PLU révisé

2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.1 - Les zones urbaines

LA ZONE UA – LE VILLAGE DE DRAP ET LES HAMEAUX D'OURDAN ET LES ARNULFS –

• Dispositions réglementaires de la zone UA

Dans un objectif de préservation des caractéristiques urbaines et architecturales de ces secteurs spécifiques, les règles de la zone UA ont été adaptées tout en permettant l'adaptation du bâti ancien aux conditions de vie actuelle.

Les occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à des conditions particulières définies sur la zone visent à maintenir la destination et les fonctions dominantes du village et des hameaux. Il s'agit de conserver le caractère patrimonial et les fonctions résidentielles qui les caractérisent. Toutes les occupations et utilisations du sol pouvant nuire à leur identité sont interdites.

Dans un objectif de mixité des fonctions urbaines, le PLU autorise toutes les occupations liées à la vie quotidienne : habitat, commerces, équipements collectifs, services...

En raison du caractère urbain de la zone UA, les constructions doivent être desservies par une voie publique ou privée qui offre une configuration suffisante pour assurer une accessibilité sécurisée.

De même, les constructions doivent être raccordées aux réseaux publics collectifs d'eau potable et d'assainissement et doivent permettre la collecte et l'écoulement des eaux pluviales.

Afin de préserver le caractère patrimonial du village et des hameaux, le raccordement des réseaux de distribution d'électricité, de télécommunication, etc, devront être encastrés dans les façades ou enterrés lorsque cela est possible techniquement.

Dans une logique de cohérence architecturale et du maintien des caractéristiques architecturales et urbaines de ces secteurs spécifiques :

- l'implantation des futures constructions par rapport aux voies devra s'effectuer à 1,50m permettant la mise en place d'un trottoir. En limites séparatives les constructions pourront s'implanter à l'alignement ou en retrait. l'emprise au sol n'est pas réglementée, au vu de la très forte densité bâtie.

- la hauteur des futures constructions ne pourra dépasser 9 mètres (R+2). Les reconstructions devront respecter les gabarits existants.

En raison du caractère patrimonial et de la qualité architecturale de la zone, l'aspect extérieur des constructions est repris dans les mêmes conditions que celles du PLU en vigueur. L'article 5 du PLU détaille les dispositions particulières en matière de façades, toitures, ouvertures, ...

Le règlement propose également, des prescriptions relatives aux éléments du patrimoine bâti à protéger, notamment, les travaux réalisés doivent notamment permettre de respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles, architecturales de la construction, ainsi que mettre en oeuvre des matériaux et techniques qui permettent de conserver ou restituer l'aspect d'origine de la construction. Il sera également nécessaire de maintenir les espaces libres existants, situés aux abords immédiats de la construction et d'en assurer la qualité paysagère. La liste des éléments du patrimoine figure en annexe du règlement d'urbanisme.

Les surfaces libres de toute construction doivent être traitées en espaces verts plantés avec des espaces locaux.

Compte tenu des spécificités d'ordonnancement urbain du village et du hameau, et de la volonté communal de restituer les espaces publics comme lieux de convivialité et non plus de parking, le PLU n'impose des normes de stationnement que pour le logement.

Dans le cadre du développement des télécommunications numériques préconisées dans le projet d'aménagement de la commune, toute nouvelle constructions devra prévoir un raccordement à la fibre optique.

La vocation de la zone, sa densité bâtie et sa qualité architecturale et patrimoniale, ne sont pas forcément compatibles avec la mise en place de dispositifs de production d'énergies renouvelables. Aucune règle n'a donc été fixée.

2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.1 - Les zones urbaines

LA ZONE UB - EXTENSIONS DU VILLAGE DE DRAP ET SECTEUR DE LA CONDAMINE

La zone UB est divisée en deux secteurs UBa et UBb, tous deux à vocation mixte.

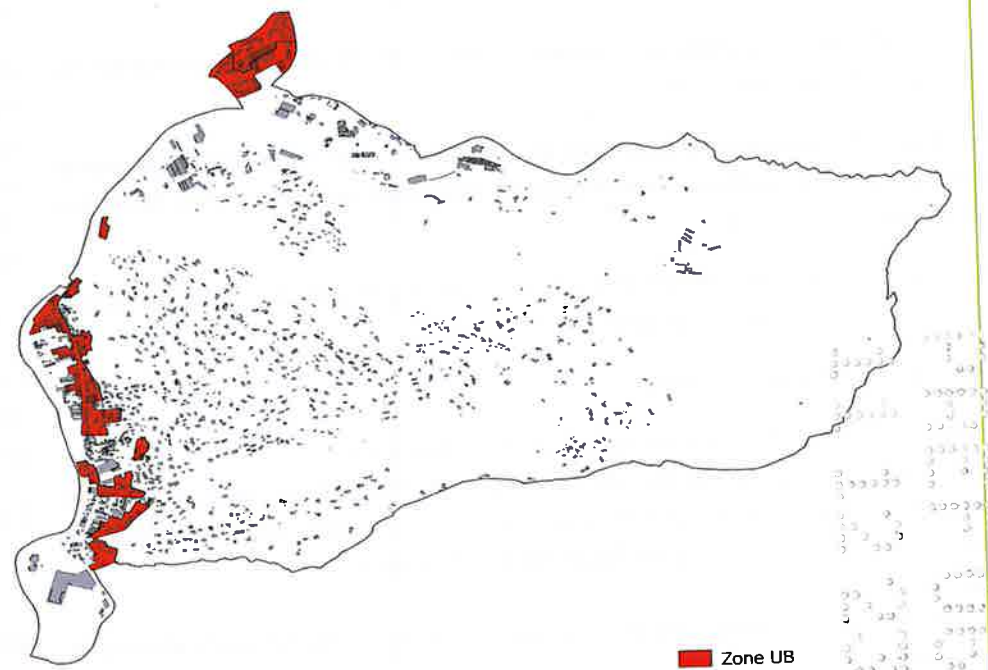
- Le secteur UBa englobe plusieurs secteurs formant les extensions du centre-ville, situés le long de la route départementale 2204 et en pieds de versants de la colline Sainte Catherine.
Les formes urbaines rencontrées dans ces secteurs correspondent soit à un tissu bâti traditionnel soit à des opérations d'habitat collectif récentes. Dans le bâti ancien, les rez-de-chaussés sont assez régulièrement occupés par des commerces et services, contrairement aux opérations de logements récentes qui ne présentent aucune vitrine commerciale ou de service de proximité.
- Le secteur UBb correspond à l'ancienne ZAC de la Condamine avec deux sous-secteurs UBb1 et UBb2. Cette opération réalisée dans les années soixante-dix présente une très faible capacité d'accueil résiduelle au regard de la zone rouge du PPR inondation. Les interventions potentiellement envisageables concernent davantage des projets d'amélioration du cadre de vie et de requalification urbaine.

La zone UB répond aux orientations du PADD

✓ **Assurer un aménagement du territoire durable, garant de l'identité paysagère drapoise**

En particulier, la zone UBa s'inscrit dans le projet de requalification du centre ville, et de la création d'un boulevard urbain, tout le long de l'axe boulevard Général de Gaulle / avenue Jean Moulin. Une orientation d'aménagement et de programmation définit les grands principes d'aménagement à long terme.

La zone UBa répond également aux objectifs de lutte contre l'imperméabilisation des sols et les risques de ruissellement. A ce titre, le règlement prévoit un certain nombre de dispositions adaptées.



LA LOCALISATION DE LA ZONE UB - PLU DE DRAP

2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.1 - Les zones urbaines

√ **Protéger le patrimoine naturel, agricole et forestier local et préserver les continuités écologiques**

La zone UBa prend en compte par les dispositions du règlement et de l'OAP TVB, les principes de la trame verte/bleue notamment au droit du vallon des Arnulfs et celui au Nord du Pont de Cantaron.

La zone UBb de la Condamine, quant à elle, s'inscrit dans les principes de préservation de ces patrimoines.

√ **Maîtriser le développement urbain, assurer une offre en logements diversifiée favorisant une mixité sociale, proposer un habitat et un territoire accessibles à chacun**

La zone UB s'inscrit dans le schéma global de revalorisation du boulevard urbain et du centre ville de Drap en général.

Elle répond aux objectifs suivants :

- mixité des fonctions urbaines liées à la vie quotidienne
- meilleure desserte du centre ville en modes actifs (piétons, vélo) et mise en relation avec les divers transports en commun (bus, train, projet d'arrivée du tramway), renforcement du maillage viaire secondaire,
- gestion du stationnement,
- valorisation des façades urbaines permettant d'assurer une meilleure attractivité commerciale,
- diversification de l'offre en logements, réponse aux objectifs de mixité sociale, amélioration de la performance énergétique des bâtiments,
- accompagnement de l'aménagement numérique.

√ **Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain**

La zone UBa participe à la maîtrise de la croissance en préservant le cadre de vie. Elle délimite les espaces de renouvellement urbain correspondant aux besoins de la croissance démographique attendue tout en veillant à limiter la consommation

des espaces naturels, agricoles et forestiers et à réduire l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels.

Les dispositions de la zone UBb de la Condamine maintiennent le nombre de logements existants. Seule une mise à niveau des équipements et une réhabilitation du bâti est envisageable.

Même si le PLU tend vers une pause dans son développement de l'habitat, au bénéfice du renforcement des équipements publics, des commerces, de l'artisanat et des services liés à la vie quotidienne, c'est bien en zone UBa que le nombre de logements attendus d'ici 2035 est le plus important : potentiel de création de 103 nouveaux logements dans les dents creuses et par des opérations de renouvellement urbain et de réhabilitation.

√ **Pérenniser le dynamisme économique et l'attractivité de la commune**

La zone UB comprenant le centre-ville et la Condamine participe au développement des équipements publics nécessaires aux futurs habitants et au renforcement de la cohésion sociale.

Elle répond également aux objectifs de revitalisation commerciale et de services.

La zone UB est compatible avec les enjeux de la DTA :

Au titre de la DTA des Alpes-Maritimes, la zone UB dans son ensemble ne correspond à aucune disposition. Néanmoins, elle se situe en continuité d'un espace à enjeux de la Trinité.

Les dispositions réglementaires du PLU permettent une intensification urbaine des dents creuses dans l'enveloppe urbaine existante.

2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.1 - Les zones urbaines

ZONES UB - Secteur UBa extension du village historique et secteur UBb ZAC de la Condamine	
Caractéristiques actuelles	<p>Secteurs d'habitat dense.</p> <p>L'urbanisation dense du secteur UBa correspond aux extensions du village.</p> <p>Le secteur UBb reprend les limites de la ZAC de la Condamine, avec la distinction de deux sous-secteurs marquant des différences de hauteur.</p>
Vocation de la zone au PLU	<p><u>La Zone UBa dans le centre-ville :</u></p> <p>Un premier secteur est situé au Nord du hameau d'Ourdan. Il est constitué d'un tissu bâti ancien amené à recevoir des opérations de renouvellement urbain en harmonie avec le caractère traditionnel des formes urbaines existantes.</p> <p>Un second secteur est situé le long du boulevard du général De Gaule, il a fait l'objet de nombreuses opérations de logements collectifs récentes.</p> <p>Deux objectifs majeurs du PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> • faire une pause en terme de production de nouvelles constructions de ce type; • engager le renouvellement urbain qualitatif du tissu bâti existant, avec le maintien et le renforcement de la dynamique économique de proximité, la gestion du stationnement en bordure de routes et l'aménagement de liaisons piétonnes en coeur d'îlot. <p>Un troisième petit secteur, situé à l'Est du village offre un tissu bâti structuré, composé d'habitations individuelles et de maisons de village.</p> <p>Au Sud du village, trois secteurs de la zone UBa correspondent à de l'habitat individuel et du petit collectif.</p> <p><u>La zone UBb - ZAC de la Condamine</u></p> <p>Le PLU permet la poursuite des réhabilitations engagées et du renforcement des équipements publics.</p> <p>La volonté de la Municipalité est de désenclaver ce quartier par les transports en commun en collaboration avec le Département et les services de la Métropole. L'objectif est d'harmoniser les lignes de bus sur le territoire pour proposer une offre plus fluide.</p> <p>La relance de l'économie est aussi un objectif que se fixe la Municipalité pour ce quartier. La Condamine est confrontée à une désertification médicale. La commune souhaite récupérer les locaux en RDC afin de recréer une dynamique et ne plus développer des logements.</p>
Évolution PLU antérieur et PLU révisé	<p>Le PLU a réduit les limites de la zone UBa du centre ville afin de répondre aux objectifs poursuivis par la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> • faire une pause dans la production de logements afin de mieux équilibrer les équipements publics nécessaires à la vie quotidienne des nouveaux habitants (scolaires, sportifs, culturels, stationnement, ...). • préserver le caractère villageois de Drap. <p>Elle englobe également quelques espaces qui étaient situés en zone UC au regard de leur densité.</p> <p><u>La zone UBa</u> du PLU antérieur représentait 16,2 hectares. La révision du PLU porte la surface de la zone UBa à 10,5 hectares.</p> <p>La zone UBb du PLU révisé représente 6,7 hectares.</p> <p>Afin de poursuivre la revitalisation du centre-ville, le règlement introduit l'interdiction du changement de destination des commerces pour de l'habitat.</p>

2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

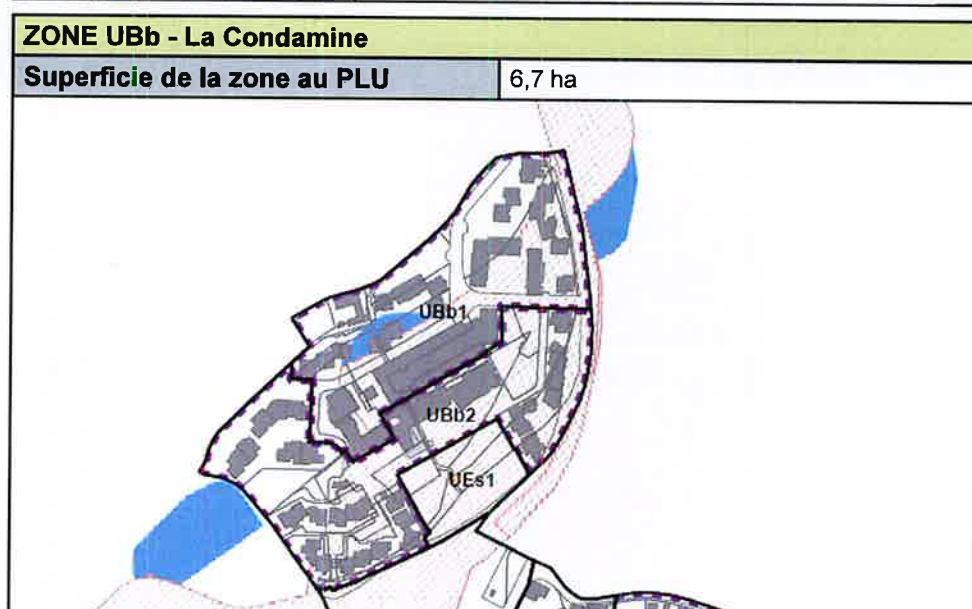
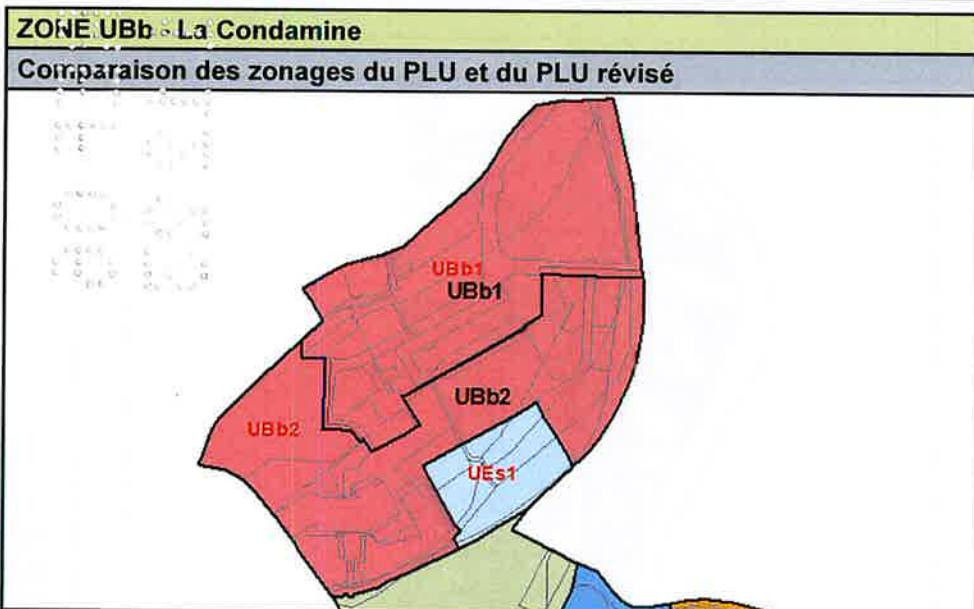
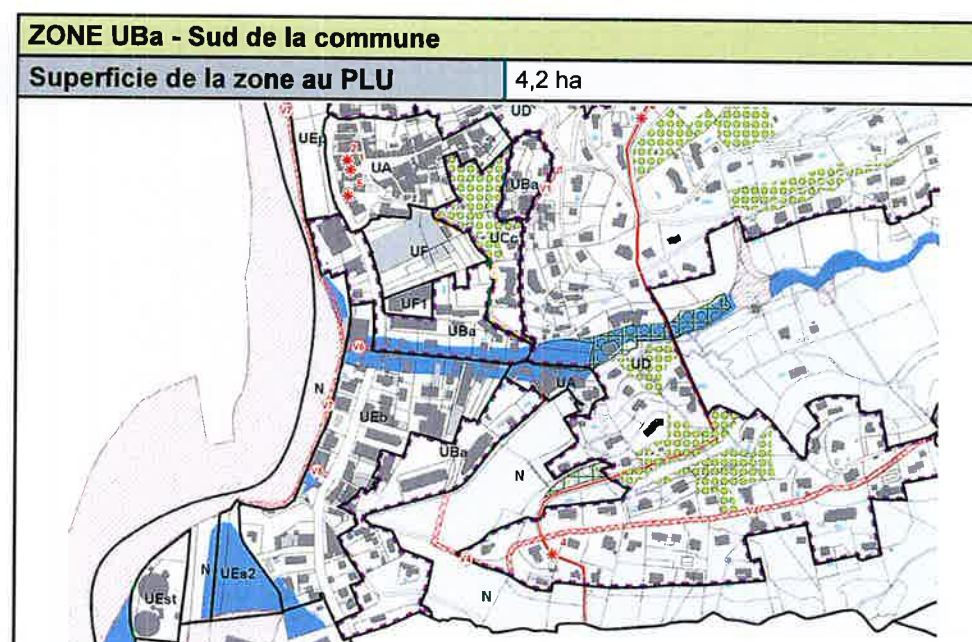
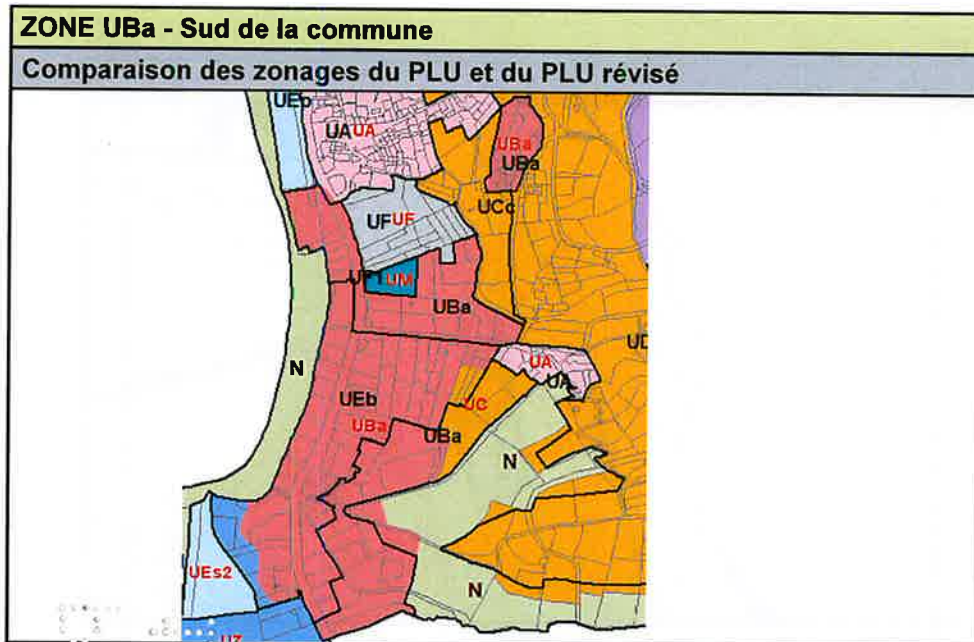
2.1 - Les zones urbaines

ZONES UB - Secteur UBa extension du village historique et secteur UBb ZAC de la Condamine	
Évolution PLU antérieur et PLU révisé	<p>Afin d'accompagner la pause en terme de production de nouveaux logements collectifs, permettant de rééquilibrer les besoins en équipements publics, le PLU redéfinit certaines dispositions réglementaires visant à limiter les opérations de logements dont la multiplication nuit à la qualité de vie au sein du centre-ville :</p> <ul style="list-style-type: none"> • effet de ville dortoire, • difficultés de stationnement, • désertion des commerces et services de proximité, • etc. <p>Évolution des dispositions réglementaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> • réduction des hauteurs (9 mètres au lieu de 12 dans le PLU antérieur) ; • augmentation des normes de stationnement ; • maintien d'espaces de pleine terre. <p><u>La zone UBb</u> est maintenue dans ses limites et dans sa réglementation hormis l'obligation de respecter un coefficient de végétalisation : 20 % dont 10 % en espaces verts de pleine terre.</p>
Autres dispositions réglementaires	<ul style="list-style-type: none"> - Risques inondations et mouvements de terrain - zone bleue sur certains espaces. - Périmètre de Mixité Sociale. - Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielle sur le centre-ville et thématique TVB. - Alignement d'arbres à préserver le long du Paillons. - Emplacement réservé.
Potentialités de développement	<p>- 0,6 ha de dents creuses.</p> <p><u>Secteur UBa</u> :</p> <p>Densification possible par comblement des dents creuses : 103 logements environ dont 27 logements loi SRU résultant du périmètre de mixité sociale.</p> <p><u>Secteur UBb</u> :</p> <p>Néant.</p>

2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.1 - Les zones urbaines

U Zonage du PLU approuvé
 U Zonage du PLU révisé



2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.1 - Les zones urbaines

PRINCIPALES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES DE LA ZONE UB

Les règles définies pour les zones UBa et UBb visent respectivement à conforter la structure urbaine existante du centre-ville de Drap et du quartier de la Condamine. Elles permettent également de compléter et de renforcer la centralité urbaine par un tissu urbain dense à vocation mixte.

Les occupations et utilisations du sol autorisées sur l'ensemble de ces zones correspondent à des constructions compatibles avec les fonctions d'un espace urbain dense (habitat, commerces, bureaux, services, équipements publics, etc...). En revanche sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol incompatibles avec ces fonctions urbaines du fait notamment des éventuelles nuisances qu'elles pourraient entraîner, en particulier les dépôts de toute nature, les constructions à usage industriel ou à usage d'entrepôts commerciaux, les parcs résidentiels de loisirs, ...

Afin d'assurer un ordonnancement des constructions, similaire à l'existant, les bâtiments devront respecter un recul suffisant le long des voies et des limites séparatives pour limiter toute nuisance. Une vigilance particulière est apportée le long des rives du Paillon afin de limiter l'exposition de nouvelles constructions au risque inondation. Les normes définies pour la zone UB sont détaillées dans le règlement d'urbanisme.

Le PLU introduit deux dispositions nouvelles permettant de préserver les lisières boisées et limiter la constructibilité en bordure de vallons pour réduire le risque inondation : pour toute construction nouvelle, un recul de 20 mètres minimum est imposé.

L'emprise au sol maximale est maintenue non réglementée pour les deux secteurs. Pour les raisons exposées ci-avant, les règles de hauteur sont revues à la baisse, réduction d'un niveau par rapport au PU antérieur, soit R+2 au lieu de R+3.

Dans les secteurs UBb1 et UBb2 de la Condamine, les hauteurs sont maintenues à l'identique du PLU antérieur.

La réglementation relative à l'aspect des constructions fixe des règles fondées sur le respect des caractéristiques du tissu urbain existant, tout en permettant la créativité architecturale. Les critères d'appréciation visent une bonne intégration du projet dans son milieu environnant et dans le respect du caractère traditionnel de Drap. Dans le respect du renforcement des objectifs de développement durable dans la conception architecturale, tout nouveau bâtiment devra tendre vers une conception bioclimatique.

Afin d'assurer la préservation d'espaces de respiration dans le tissu urbain dense des extensions du centre-village et du quartier de la Condamine ainsi que de modérer l'artificialisation des sols au vu des risques inondations, un coefficient de végétalisation est défini : 20% de la superficie totale de chaque unité foncière dont 10% en pleine terre.

Ces coefficients permettent d'assurer une surface minimale d'espaces verts (espace libre non bâti ni en surface ni en sous-sol) sur chaque unité foncière.

Par ailleurs, le PLU impose également, à l'échelle de la parcelle le maintien ou le remplacement des plantations existantes lors de l'édification de nouvelles constructions ou la création de plusieurs places de stationnement.

Pour tout programme de construction à destination d'habitation comportant au moins cinq logements, le PLU impose l'aménagement d'une aire de jeux d'une superficie équivalente à 10 m² par logement créé.

Le PLU définit les normes en matière de place de stationnement en fonction de la nature des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone. Chaque nouvelle construction doit ainsi répondre aux besoins en stationnement qu'elle induit et ne doit pas encombrer les espaces publics.

Des règles de stationnement pour le stationnement des deux roues, des véhicules hybrides et électriques ont également été ajoutées.

Au regard du caractère de la zone, les accès et voiries devront être adaptés à l'opération envisagée, assurer la sécurité des usagers et satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de ramassage des ordures ménagères.

2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.1 - Les zones urbaines

De plus, afin de développer les circulations en modes actifs, toute voie nouvelle doit permettre une circulation tous modes.

En raison du caractère urbain de la zone, les constructions doivent être raccordées aux réseaux publics collectifs (alimentation en eau potable et assainissement) et assurer la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Afin d'assurer un environnement qualitatif, le règlement impose d'encastrer ou d'enterrer les raccordements aux réseaux d'électricité, de télécommunication, etc. lorsque cela est possible techniquement.

De plus, toute construction doit prévoir les aménagements indispensables à la collecte des ordures ménagères et adaptés en fonction des vocations et besoins de chaque construction.

Dans le cadre du développement des télécommunications numériques préconisées dans le projet d'aménagement de la commune, toute nouvelle construction devra prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique et adaptés à son futur raccordement.



2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.1 - Les zones urbaines

LA ZONE UC

Elle comprend trois secteurs UCa, UCb et UCc correspondant respectivement :

- aux espaces proches de la future promenade du Paillon et au secteur d'habitat collectif récent, réalisé à Carlin en centre-ville,
- à des quartiers d'habitat individuel situés
 - . en bordure des zones d'activités,
 - . à proximité du lycée de Drap,
 - . en continuité du village historique.
- à des terrains anciennement occupés par des entreprises, proches du lycée, et pour lesquelles le PLU crée un emplacement réservé pour mixité sociale destiné à réaliser du logement étudiant.

L'objectif principal de ces secteurs est le maintien de la vocation principale d'habitat. La zone UCa est déjà bâtie et ne présente plus de capacités d'accueil résiduelles ni de possibilités de renouvellement urbain.

La zone UCb a fait l'objet d'une opération de logements, livrée en 2018. Elle ne présente plus de capacités d'accueil résiduelles.

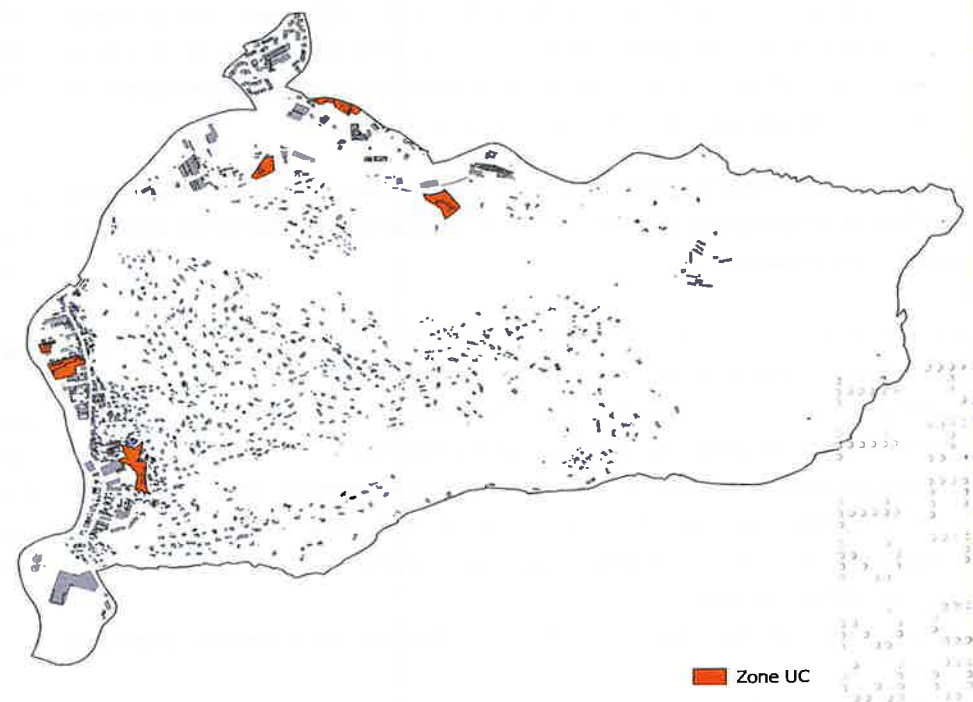
Quelques potentialités demeurent en zone UCc : sur le secteur faisant l'objet d'un emplacement réservé pour mixité sociale et sur le secteur situé en continuité du village.

La zone UC répond aux orientations du PADD

✓ **Assurer un aménagement du territoire durable, garant de l'identité paysagère drapoise**

En particulier, les zones UCa et UCb, bien que déjà construites et ne présentant plus aucune capacité d'accueil résiduelle, s'inscrivent dans le projet de requalification du centre ville, et de la création d'un boulevard urbain, tout le long de l'axe boulevard Général de Gaule / avenue Jean Moulin. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation définit les grands principes d'aménagement à long terme.

Les secteurs de la zone UCc s'inscrivent dans le respect des typologies et formes urbaines existantes, dans le respect de l'identité drapoise.



LA LOCALISATION DE LA ZONE UC - PLU DE DRAP

2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.1 - Les zones urbaines

La zone UC dans son ensemble répond aux objectifs de lutte contre l'imperméabilisation des sols et les risques de ruissellement. A ce titre, le règlement prévoit un certain nombre de dispositions adaptées.

√ **Protéger le patrimoine naturel, agricole et forestier local et préserver les continuités écologiques**

La zone UC prend en compte, par les dispositions du règlement, les principes de la trame verte/bleue notamment dans le secteur situé en continuité du village historique pour lequel le PLU protège les éléments de paysage contribuant au maintien de la trame paysagère et des continuités écologiques.

√ **Maîtriser le développement urbain assurer une offre en logements diversifiée favorisant une mixité sociale, proposer un habitat et un territoire accessibles à chacun**

Les zones UCa et UCb s'inscrivent dans le schéma global de revalorisation du boulevard urbain et du centre ville de Drap, en général.

L'ensemble de la zone UB répond aux objectifs suivants :

- mixité des fonctions urbaines liées à la vie quotidienne,
- meilleure desserte du centre ville en modes actifs (piétons, vélo) et mise en relation avec les divers transports en commun (bus, train, projet d'arrivée du tramway), renforcement du maillage viaire secondaire,
- gestion du stationnement,
- valorisation des façades urbaines permettant d'assurer une meilleure attractivité commerciale,
- diversification de l'offre en logements, réponse aux objectifs de mixité sociale, amélioration de la performance énergétique des bâtiments,
- accompagnement de l'aménagement numérique.

La zone UCc, propose dans un de ces secteurs un emplacement réservé pour mixité sociale destiné à du logements pour étudiants.

Au total, la zone UC offre un potentiel de construction d'environ 60 logements nouveaux.

√ **Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain**

Les zones UCa et UCb ne présentent plus de capacités d'accueil résiduelles. Par contre, les secteurs de la zone UCc, tout en participant à la maîtrise de la croissance et à la préservation du cadre de vie, offrent des possibilités de construction dans des espaces de renouvellement urbain ou des dents creuses. Ce potentiel constructible s'inscrit complètement dans les objectifs de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de réduction de l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels.

√ **Pérenniser le dynamisme économique et l'attractivité de la commune**

La zone UC dans son ensemble participe au renforcement de la cohésion sociale. Elle répond également aux objectifs de revitalisation commerciale et de services.

La zone UC est compatible avec les enjeux de la DTA :

Au titre de la DTA des Alpes-Maritimes, la zone UC dans son ensemble ne correspond à aucune disposition.

Les dispositions réglementaires du PLU permettent une intensification urbaine des dents creuses dans l'enveloppe urbaine existante sans consommation d'espaces naturels et agricoles.

2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

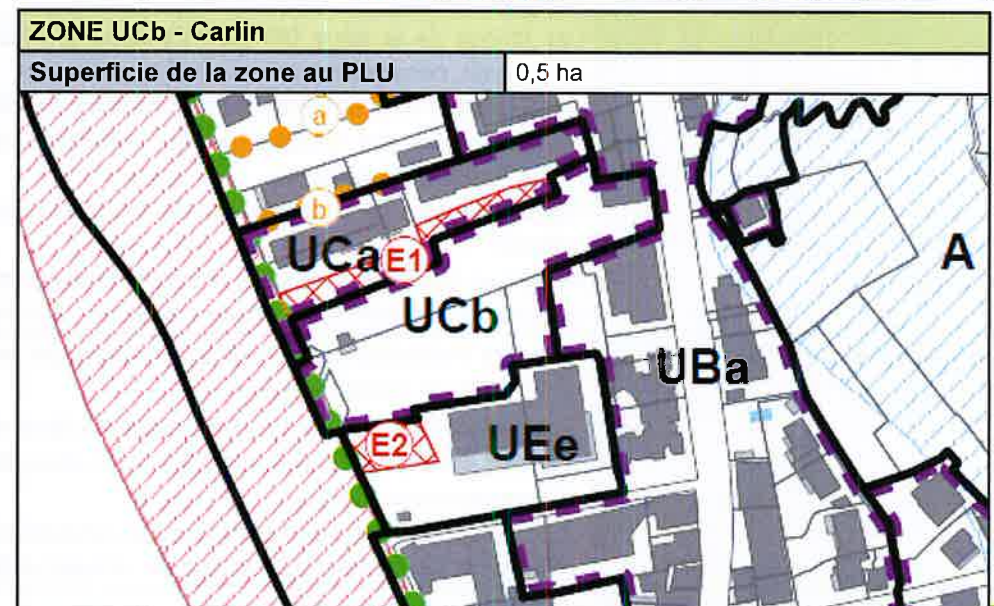
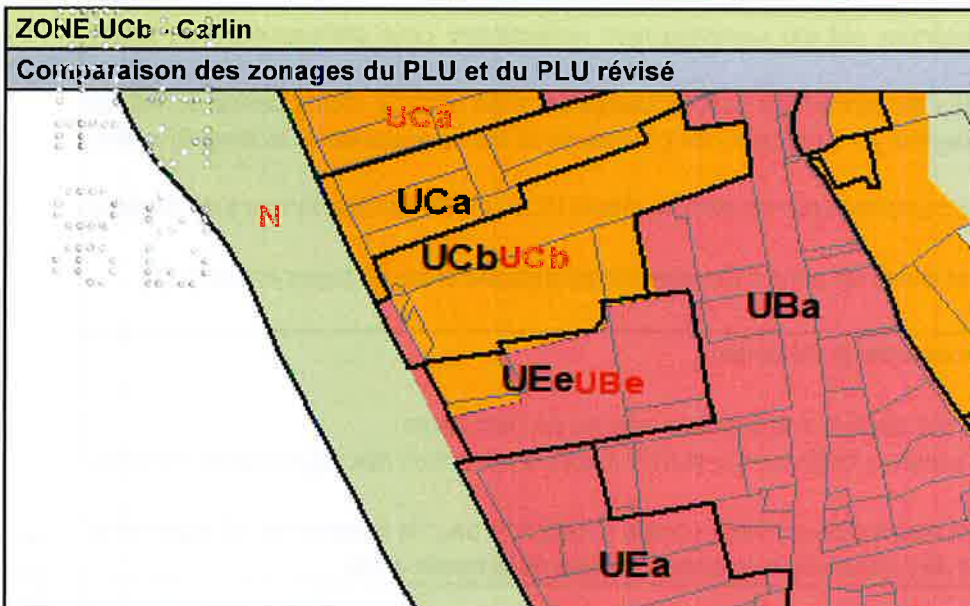
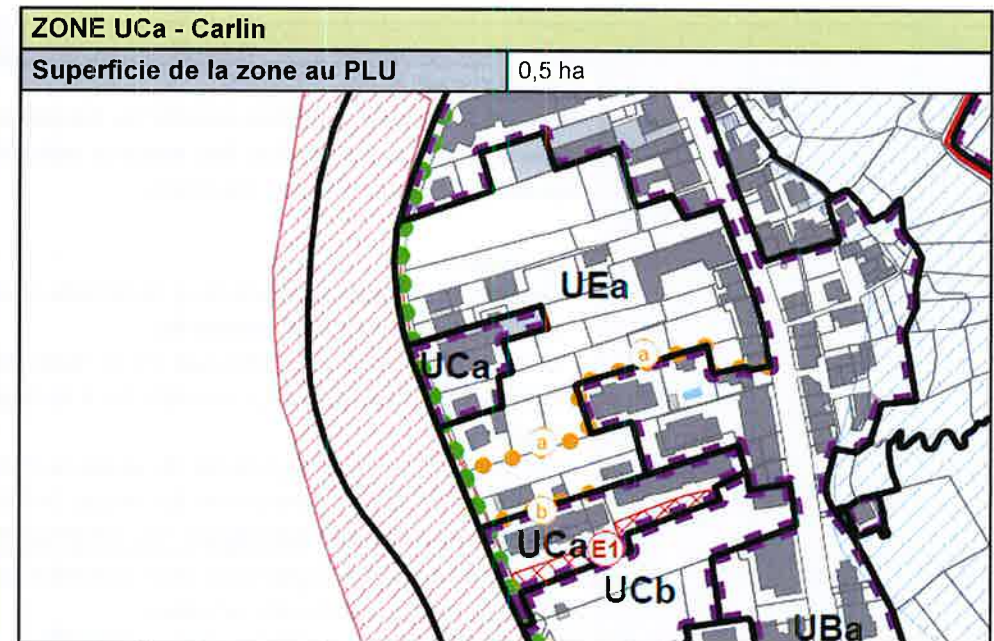
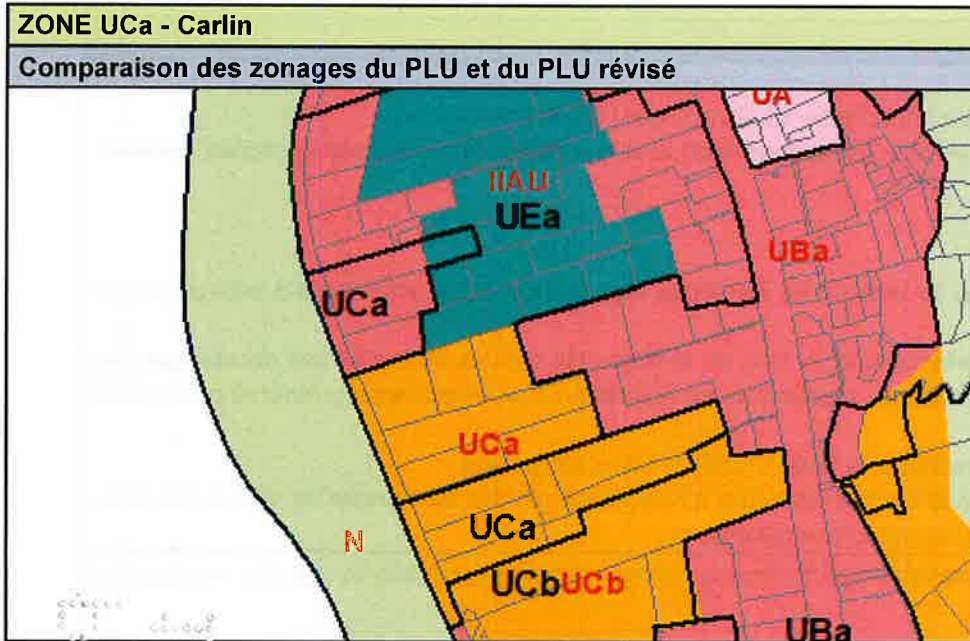
2.1 - Les zones urbaines

ZONE UC -	
Caractéristiques actuelles	<p><u>Zones UCa et UCb :</u> Secteurs à vocation d'habitat collectif de densité assez importante, situés au coeur du quartier Carlin. Ils bénéficient de l'ensemble des réseaux collectifs (AEP + assainissement) et d'une desserte par les transports en commun depuis l'avenue du Général De Gaulle.</p> <p><u>Zones UCc :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - secteur n°1 : situé au Nord de la commune le long de la route de Borghéas vers Peillon. Il est actuellement occupé par un ensemble de maisons individuelles. - secteur n°2 : situé en contre-bas de la route départementale, le long de la route des Croves. Actuellement occupé par des friches industrielles, le PLU les destine à du logement pour étudiants avec inscription d'un emplacement réservé pour mixité sociale. - secteur n°3 : situé en continuité du lycée, le PLU maintient le tissu d'habitat individuel groupé. - secteur n°4 : situé en continuité du village, le PLU maintient le caractère d'habitat sous forme de maisons de ville et inscrit en éléments de protection paysagère, les restanques et boisements existants.
Vocation de la zone au PLU	<p>Accueil de nouveaux logements pour répondre aux besoins des nouveaux arrivants ainsi qu'au desserement des ménages et assurer la mixité des formes urbaines.</p> <p>Création de logements étudiants avec ER MS.</p>
Évolution PLU antérieur et PLU révisé	<p>Les limites de la zone UC figurant dans le PLU antérieur ont été complètement redessinées pour correspondre au projet communal, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les terrains situées en pieds de versants, au dessus du centre-ville sont reclassés en zone urbaine moins dense du fait de l'insuffisance des réseaux, de leur sensibilité paysagère, et de la prise en compte de la trame verte/bleue le long du vallon des Arnulfs, en particulier. <p>Dans le centre-ville à proprement dit, la zone UC a été complétée par les deux secteurs UCa et UCb correspondant à de l'habitat collectif.</p> <p>Le nouvel emplacement réservé pour mixité social est inscrit en zone UCc, permettant ainsi de créer du logement collectif.</p> <p>La surface des zones UC est de l'ordre de : 3,9 ha.</p>
Autres dispositions réglementaires	<ul style="list-style-type: none"> - Plan de Prévention des Risques inondation et de mouvements de terrain. - Périmètre de mixité sociale. - Le secteur UCa contient un emplacement réservé n°E1 destiné à la desserte interne de l'îlot Carlin. - Le long du boulevard de Stalingrad, en bordure des secteurs UCa et UCb, le PLU inscrit la protection des alignements d'arbres. - Cheminements piétons. - Le secteur UCc au Nord comprend un emplacement réservé pour mixité sociale ERMS n°1 pour la création de 45 logements étudiants. Le secteur UCc à côté du village contient des éléments de paysage au titre de la trame verte.
Potentialités de développement	<ul style="list-style-type: none"> - 0,7 ha de dents creuses. - Potentiel de développement : 60 logements dont 48 LS

2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.1 - Les zones urbaines

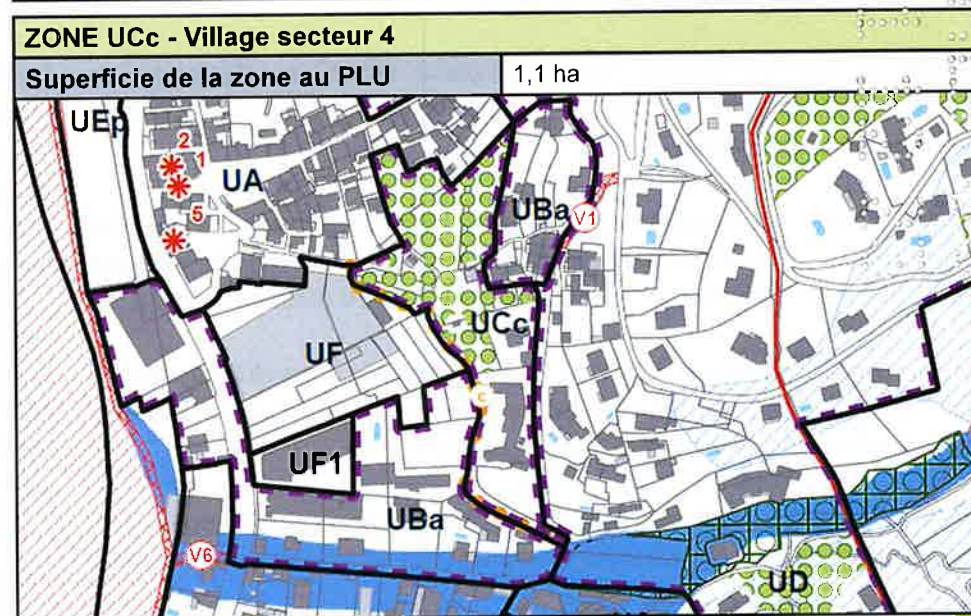
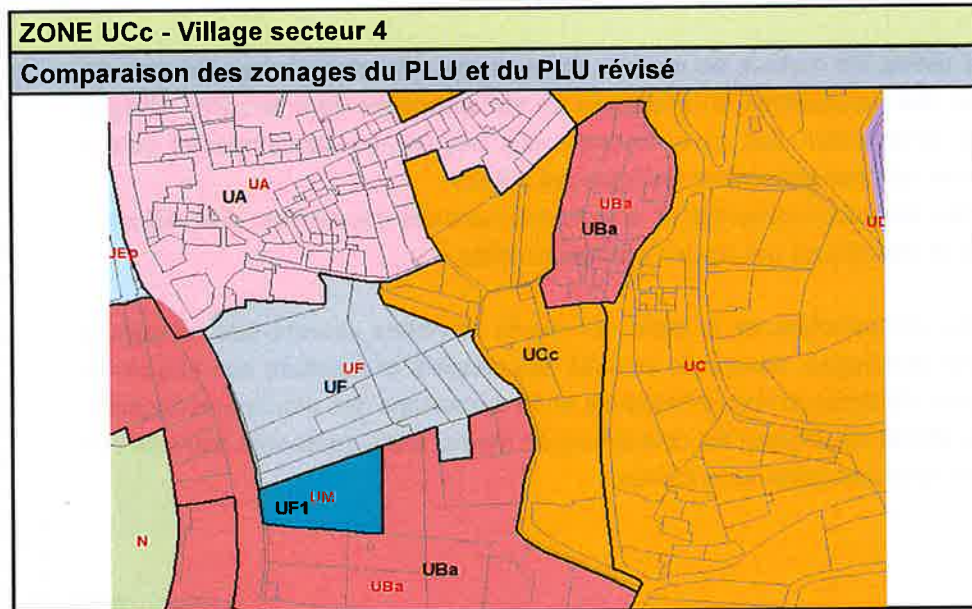
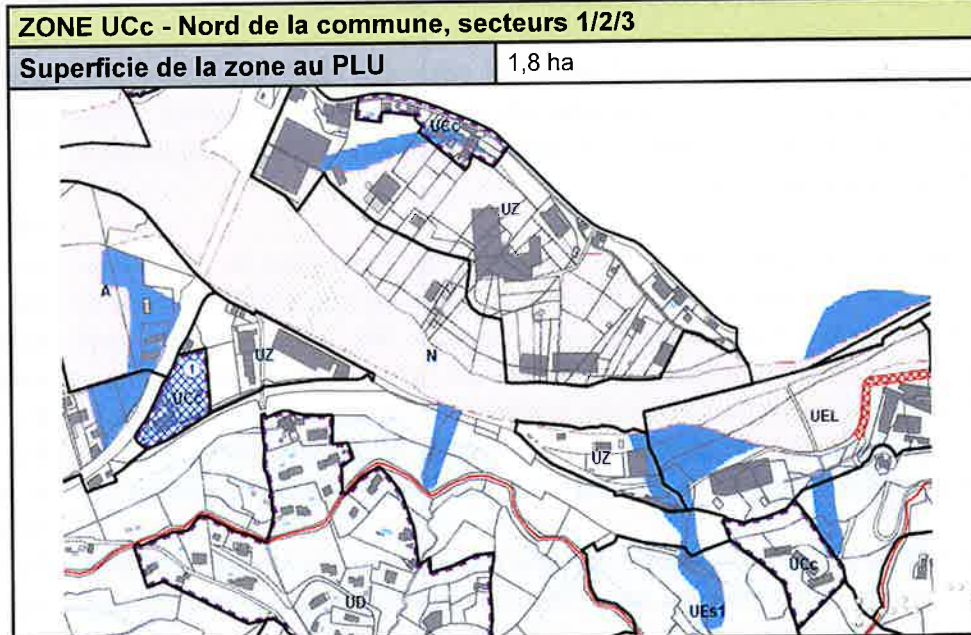
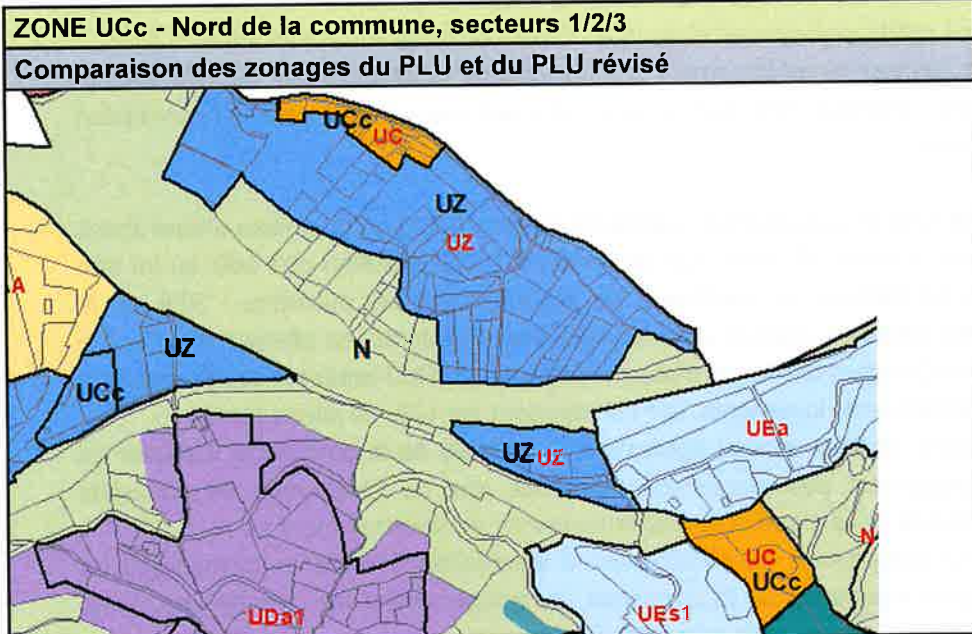
U Zonage du PLU approuvé
 U Zonage du PLU révisé



2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.1 - Les zones urbaines

U Zonage du PLU approuvé **U** Zonage du PLU révisé



2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.1 - Les zones urbaines

PRINCIPALES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES DE LA ZONE UC

Les règles définies pour la zone UC dans son ensemble visent respectivement à conforter la structure urbaine existante des divers secteurs concernés. Elles permettent également de compléter et de renforcer la centralité urbaine par un tissu urbain dense à vocation mixte.

Les occupations et utilisations du sol autorisées sur l'ensemble de ces zones correspondent à des constructions compatibles avec les fonctions d'un espace urbain dense (habitat, commerces, bureaux, services, etc...). En revanche sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol incompatibles avec ces fonctions urbaines du fait notamment des éventuelles nuisances qu'elles pourraient entraîner, en particulier les dépôts de toute nature, les constructions à usage industriel ou à usage d'entrepôts commerciaux, les parcs résidentiels de loisirs, ...

Une attention est portée sur le respect des sites de restanques, le règlement détaille un certain nombre de dispositions. Toute nouvelle construction devra s'implanter de manière à ne pas endommager les sites concernés.

Afin d'assurer un ordonnancement des constructions similaires à l'existant, les bâtiments devront s'implanter de manière à limiter toute nuisance. Le règlement détaille les normes en la matière.

Le PLU introduit deux dispositions nouvelles permettant de préserver les lisières boisées et limiter la constructibilité en bordure de vallons pour réduire le risque inondation : pour toute construction nouvelle, un recul de 20 mètres minimum est imposé.

L'emprise au sol maximale est réduite pour l'ensemble de la zone UC, passant de 50% à 40% afin de répondre aux objectifs de pause du développement urbain. Maintien des hauteurs figurant dans le PLU antérieur.

La réglementation relative à l'aspect des constructions fixe des règles fondées sur le respect des caractéristiques du tissu urbain existant, tout en permettant la créativité

architecturale. Les critères d'appréciation visent une bonne intégration du projet dans son milieu environnant et dans le respect du caractère traditionnel de Drap. Dans le respect du renforcement des objectifs de développement durable dans la conception architecturale, tout nouveau bâtiment devra tendre vers une conception bioclimatique.

Afin d'assurer la préservation d'espaces de respiration dans le tissu urbain assez dense de la zone UC ainsi que de modérer l'artificialisation des sols au vu des risques inondations, le coefficient de végétalisation est maintenu : 30% de la superficie totale de chaque unité foncière sont maintenus en pleine terre. Pour le secteur UCb ayant fait l'objet d'une modification du PLU antérieur pour la création d'une opération de logements, le PLU maintient les 10% de pleine terre.

Par ailleurs, le PLU impose également, à l'échelle de la parcelle le maintien ou le remplacement des plantations existantes lors de l'édification de nouvelles constructions ou la création de plusieurs places de stationnement.

Pour tout programme de construction à destination d'habitation comportant au moins cinq logements, le PLU impose l'aménagement d'une aire de jeux d'une superficie équivalente à 10 m² par logement créé.

Le PLU définit les normes en matière de place de stationnement en fonction de la nature des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone. Chaque nouvelle construction doit ainsi répondre aux besoins en stationnement qu'elle induit et ne doit pas encombrer les espaces publics.

Des règles de stationnement pour le stationnement des deux roues, des véhicules hybrides et électriques ont également été ajoutées.

Au regard du caractère de la zone, les accès et voiries devront être adaptés à l'opération envisagée, assurer la sécurité des usagers et satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de ramassage des ordures ménagères. De plus, afin de développer les circulations en modes actifs, toute voie nouvelle doit permettre une circulation tous modes.

2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.1 - Les zones urbaines

En raison du caractère urbain de la zone, les constructions doivent être raccordées aux réseaux publics collectifs (alimentation en eau potable et assainissement) et assurer la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Afin d'assurer un environnement qualitatif, le règlement impose d'encaster ou d'enterrer les raccordements aux réseaux d'électricité, de télécommunication, etc. lorsque cela est possible techniquement.

De plus, toute construction doit prévoir les aménagements indispensables à la collecte des ordures ménagères adaptés en fonction des vocations et besoins de chaque construction.

Dans le cadre du développement des télécommunications numériques préconisées dans le projet d'aménagement de la commune, toute nouvelle construction devra prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique adaptés à son futur raccordement.



2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.1 - Les zones urbaines

LA ZONE UD

La zone UD correspond à des quartiers d'habitat pavillonnaire plus ou moins denses, en particulier sur la colline de Sainte Catherine, les versants du Grec, le quartier de la Colle, Situés en frange urbaine, à l'interface des secteurs urbanisés et des espaces naturels ou agricoles, l'objectif est de modérer de façon importante la consommation de l'espace.

Ces secteurs comportent des maisons individuelles avec des niveaux de construction pouvant atteindre R+3, voire plus, faute de dispositions réglementaires adaptées à la configuration topographique des terrains pentus, dans les documents d'urbanisme antérieurs. En effet, la réalisation de constructions à plusieurs niveaux fragilisent, par endroits, la stabilité des terrains et impactent fortement les perspectives visuelles.

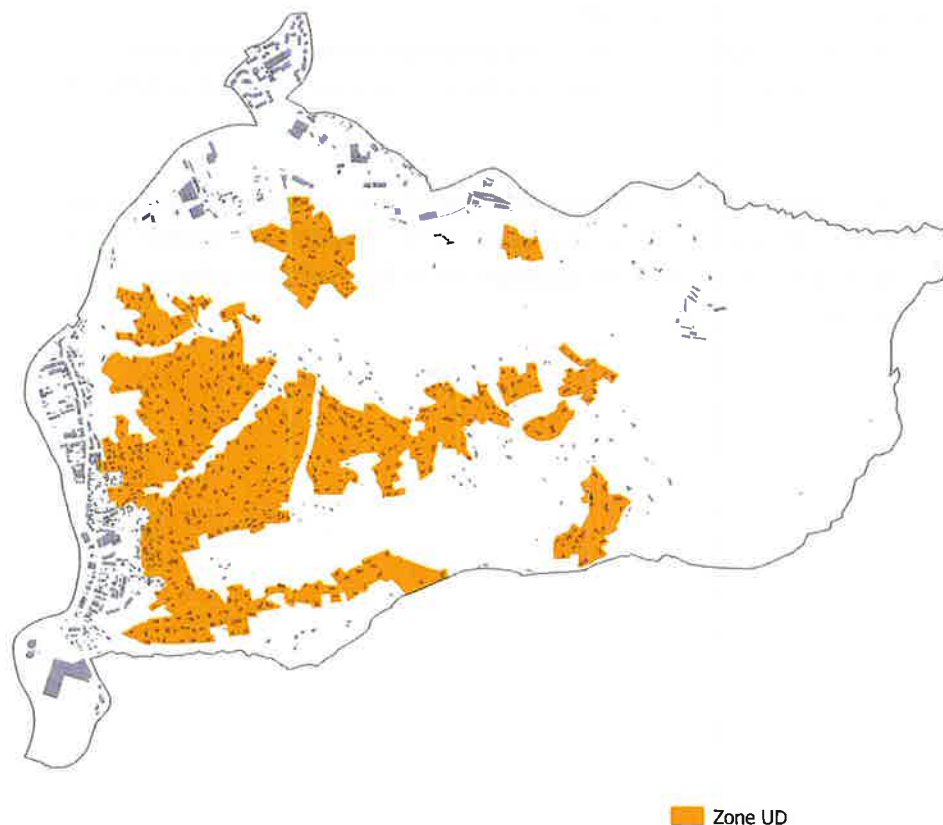
Néanmoins, ces quartiers présentent une aération du bâti conséquentes, au sein d'une trame paysagère de qualité.

Le PLU confirme la vocation résidentielle et paysagère de ces secteurs. Les dispositions réglementaires concourent toutes à préserver le caractère paysager existant :

- faible emprise au sol des constructions ;
- hauteur limitée ;
- préservation de la trame verte avec inscription d'éléments de paysage inconstructibles.

Le PLU a créé un **secteur UDp** correspondant à des secteurs de très forte sensibilité paysagère et pour lesquels la densité urbaine est maintenue en l'état. Il s'agit de zones bâties situées en zone naturelle de la DTA. Ainsi, le PLU n'autorise que l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes.

La délimitation de la zone UD du projet de révision du PLU reprend, en règle générale, celle de la zone UD du PLU antérieur. Néanmoins, elle intègre une partie des anciennes zones UC situées en pieds de versants, en bordure du centre-ville. Une partie des zones UD du PLU antérieur a été basculée en zone N afin de limiter la consommation d'espace, au regard des risques, de la desserte par les réseaux... La révision du PLU réintègre en zone inconstructible, les éléments de la trame verte



LA LOCALISATION DE LA ZONE UD - PLU DE DRAP

2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.1 - Les zones urbaines

et bleue, situés le long des vallons, .

La superficie de cette zone est de 102,8 hectares, au lieu de 124 hectares dans le PLU.

La zone UD répond aux orientations du PADD

√ **Assurer un aménagement du territoire durable, garant de l'identité paysagère drapoise**

Les secteurs concernés par la zone UD s'inscrivent dans le respect des typologies et formes urbaines existantes et dans le respect de l'identité drapoise. La densité bâtie demeure faible, et de nombreux éléments de paysage protègent les restanques d'oliviers, patrimoine ancestral de Drap.

√ **Protéger le patrimoine naturel, agricole et forestier local et préserver les continuités écologiques**

La zone UD prend en compte par les dispositions du règlement, les principes de la trame verte/bleue notamment au droit de l'ensemble des vallons qui traversent de les versants, d'amont en aval.

Les limites de la zone UD ont été revues à la baisse par rapport au PLU antérieur permettant ainsi de protéger davantage le paysage, redessiner les coulées verte des vallons, limiter l'imperméabilisation des sols.

√ **Maîtriser le développement urbain, assurer une offre en logements diversifiée favorisant une mixité sociale, proposer un habitat et un territoire accessibles à chacun**

La zone UD correspond à des secteurs occupés par des formes urbaines de maisons individuelles. A travers la révision du PLU, l'étendue de ces quartiers d'habitat individuel est fortement réduite sur le territoire afin de modérer très fortement la consommation des espaces naturels et agricoles.

√ **Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain**

La zone UD participe à la maîtrise de la croissance en préservant le cadre de vie. Elle délimite les espaces déjà bâtis. Les potentialités en nouveaux logements résulteront uniquement du comblement des dents creuses permettant ainsi de limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

La zone UD offre un potentiel de création de 56 nouveaux logements.

La zone UD est compatible avec les enjeux de la DTA :

Au titre de la DTA des Alpes-Maritimes, une partie de la zone UD correspond à des espaces paysagers sensibles.

Dans le projet communal développé pour la révision du PLU, la zone UD dans son ensemble est considéré comme un espace sensible au même titre que les espaces déterminés dans la DTA. La densité bâtie y est faible, les hauteurs sont respectueuses des perspectives et les restanques et boisements sont protégées par des éléments de paysage.

Le zone UDp correspond aux zones bâties situées en zone naturelle de la DTA des Alpes-Maritimes.



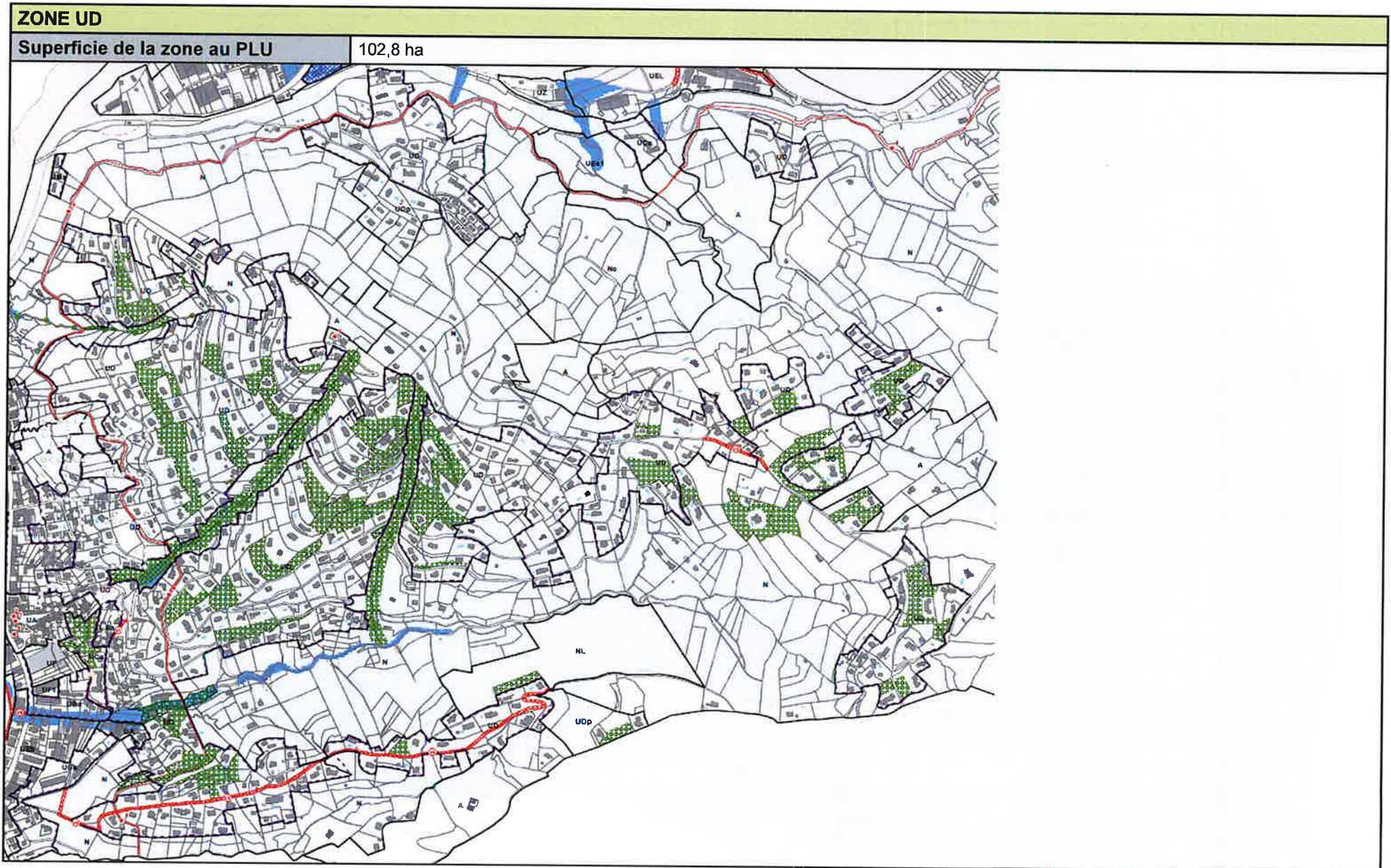
2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.1 - Les zones urbaines

ZONE UD -	
Caractéristiques actuelles	<p>Secteur à vocation d'habitat individuel de faible densité.</p> <p>Elle occupe les quartiers sur les versants de la vallée du Paillon (colline Sainte Catherine) et les versants situés dans les quartier du Grec, de la Colle, ... Le niveau des équipements d'infrastructure et la topographie marquée de ces quartiers ne permettent pas une intensification de l'urbanisation.</p> <p>Les caractéristiques de la voirie n'assurent pas une desserte pompiers satisfaisante et la trop forte densification urbaine viendrait nuire à la lisibilité du paysage de restanques.</p>
Vocation de la zone au PLU	Maintien de l'habitat individuel au sein d'une trame verte et paysagère aérée.
Évolution PLU antérieur et PLU révisé	<p>Les limites de la zone UD figurant dans le PLU antérieur ont été complètement redessinées pour correspondre au projet communal, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - elle réintègre les terrains situés en pieds de versants, au dessus du centre-ville en raison de leur sensibilité paysagère, et de la prise en compte de la trame verte/bleue le long du vallon des Arnulfs en particulier. - les espaces vierges de tout bâti situés en frange des espaces naturels, caractérisés par un tissu bâti diffus et classés antérieurement dans le PLU antérieur, ont été réintégrés en zone naturelle dans le PLU révisé. - les sites de restanques présentant une superficie suffisante pour l'installation d'une exploitation ont été reclassés en zone agricole. - un secteur UDp est créé sur les secteurs à très fortes sensibilité paysagère, seul y sont autorisés l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes. - sur l'ensemble des quartiers d'habitat individuel de la zone UD, le PLU instaure des reculs significatifs le long des voies et des limites séparatives afin de préserver la trame paysagère et les perspectives visuelles vers le grand paysage. - pour répondre aux objectifs de protection paysagère, l'emprise au sol est réduite sur la zone UD dans son ensemble, de 40% à 15% et pour le secteur UDC du PLU antérieur de 20% à 15%. Le zonage intègre également des éléments de paysages inconstructibles sur les terrains vierges occupés par des restanques. <p>La surface des zones UD est de l'ordre de 102,8 ha.</p>
Autres dispositions réglementaires	<ul style="list-style-type: none"> - Plan de Prévention des Risques inondation et de mouvements de terrain - La zone UD comprend : <ul style="list-style-type: none"> . des éléments du patrimoine . des emplacements réservés : V1 pour la création d'une voie entre le chemin des Gras et le chemin vicinal de Drap au Château, V3 pour l'élargissement de la route du Château, n°V4 pour la création d'une voie à la Lave, . des éléments de paysage et espaces boisés classés au titre de la trame verte qui viennent confirmer le cadre de vie de Drap et la qualité de ses paysages.
Potentialités de développement	<ul style="list-style-type: none"> - 7 hectares de dents creuses. // 0,06 ha d'ouvertures à l'urbanisation pour intégration du bâti existant - Potentiel de développement : 56 logements.

2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.1 - Les zones urbaines



2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.1 - Les zones urbaines

PRINCIPALES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES DE LA ZONE UD

Les règles définies la zone UD correspondent à la nature du tissu urbain et aux caractéristiques des espaces urbains existants.

Elles visent à compléter la trame urbaine actuelle dans le respect de la typologie bâtie sous forme d'un habitat individuel de faible densité et répondent aux objectifs de protection des espaces paysagers très sensibles.

Les occupations et utilisations du sol autorisées sur l'ensemble de ces zones correspondent à des constructions compatibles avec les fonctions d'un espace urbain très peu dense à vocation habitat. A ce titre, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sols incompatibles avec la fonction urbaine «habiter» du fait notamment des éventuelles nuisances qu'elles pourraient entraîner, en particulier les dépôts de toute nature, les constructions à usage artisanal, industriel ou à usage d'entrepôts commerciaux, les parcs résidentiels de loisirs, ...

Une attention est portée sur le respect des sites de restanques, le règlemente détaille un certain nombre de dispositions. Toute nouvelle construction devra s'implanter de manière à ne pas endommager les sites concernés.

Afin d'assurer un ordonnancement des constructions similaires à l'existant, les bâtiments devront respecter des reculs importants permettant une meilleure lisibilité de la trame paysagère : 8 mètres le long des voies et 7 mètres en limites séparatives, avec néanmoins une adaptation pour l'implantation des garages, sur des terrains pentus.

Le PLU introduit deux dispositions nouvelles permettant de préserver les lisières boisées et limiter la constructibilité en bordure de vallons pour réduire le risque inondation : pour toute construction nouvelle, un recul de 20 mètres minimum est imposé.

L'emprise au sol maximale est réduite de moitié environ par rapport à celles définies dans le PLU antérieur. Le PLU révisé prévoit de limiter les hauteurs en fonction de la superficie de plancher lorsque celle-ci est supérieure à 100 m² de manière à limiter une trop forte minéralisation des versants.

La réglementation relative à l'aspect des constructions fixe des règles fondées sur le respect des caractéristiques du tissu urbain existant, tout en permettant la créativité architecturale. Les critères d'appréciation visent une bonne intégration du projet dans son milieu environnant et dans le respect du caractère traditionnel de Drap. Dans le respect du renforcement des objectifs de développement durable dans la conception architecturale, tout nouveau bâtiment devra tendre vers une conception bioclimatique.

Afin d'assurer la préservation d'espaces de respiration au sein de la zone UD, et de modérer l'artificialisation des sols au vu des risques inondations, le coefficient de végétalisation est augmenté : 70% de la superficie totale de chaque unité foncière sont maintenus en espace libre non bâti dont 50% en pleine terre.

Par ailleurs, le PLU impose également, à l'échelle de la parcelle le maintien ou le remplacement des plantations existantes lors de l'édification de nouvelles constructions ou la création de plusieurs places de stationnement.

Pour tout programme de construction à destination d'habitation comportant au moins cinq logements, le PLU impose l'aménagement d'une aire de jeux d'une superficie équivalente à 10 m² par logement créé.

Le PLU définit les normes en matière de place de stationnement en fonction de la nature des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone. Chaque nouvelle construction doit ainsi répondre aux besoins en stationnement qu'elle induit et ne doit pas encombrer les espaces publics.

Des règles de stationnement pour le stationnement des deux roues, des véhicules hybrides et électriques ont également été ajoutées.

Au regard du caractère de la zone, les accès et voiries devront être adaptées à l'opération envisagée, assurer la sécurité des usagers et satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de ramassage des ordures ménagères. De plus, afin de développer les circulations en modes doux, toute voie nouvelle doit permettre une circulation tous modes.

En raison du caractère urbain de la zone, les constructions doivent être raccordées aux réseaux publics collectifs (alimentation en eau potable et assainissement) et

2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

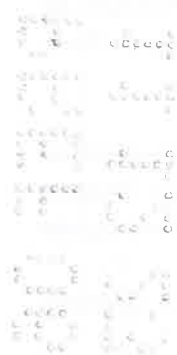
2.1 - Les zones urbaines

assurer la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Afin d'assurer un environnement qualitatif, le règlement impose d'encastrer ou d'enterrer les raccordements aux réseaux d'électricité, de télécommunication, etc. lorsque cela est possible techniquement.

De plus, toute construction doit prévoir les aménagements indispensables à la collecte des ordures ménagères adaptés en fonction des vocations et besoins de chaque construction.

Dans le cadre du développement des télécommunications numériques préconisées dans le projet d'aménagement de la commune, toute nouvelle construction devra prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique adaptés à son futur raccordement.



2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.1 - Les zones urbaines

LA ZONE UE

La zone UE correspond aux zones d'équipements d'intérêt collectif.

Elle comprend plusieurs secteurs distincts correspondant chacun à une destination particulière.

En centre-ville :

- à Carlin : le secteur UEa est dédié aux équipements publics culturels, associatifs, sportifs, parkings,
- en entrée de ville Sud : le secteur UEb regroupe des commerces/services/artisanat et équipements en rez-de-chaussée et des logements en étage.
- face au village, le secteur UEp participe au réaménagement du centre-ville, défini dans l'OAP. Ce secteur accueillera notamment les infrastructures de déplacements de mobilité active (tramway, piste cyclable...), les équipements connexes à la gestion et fonctionnement de la voie de tram...

Sur le secteur Carlin : la zone UEe correspond à l'école.

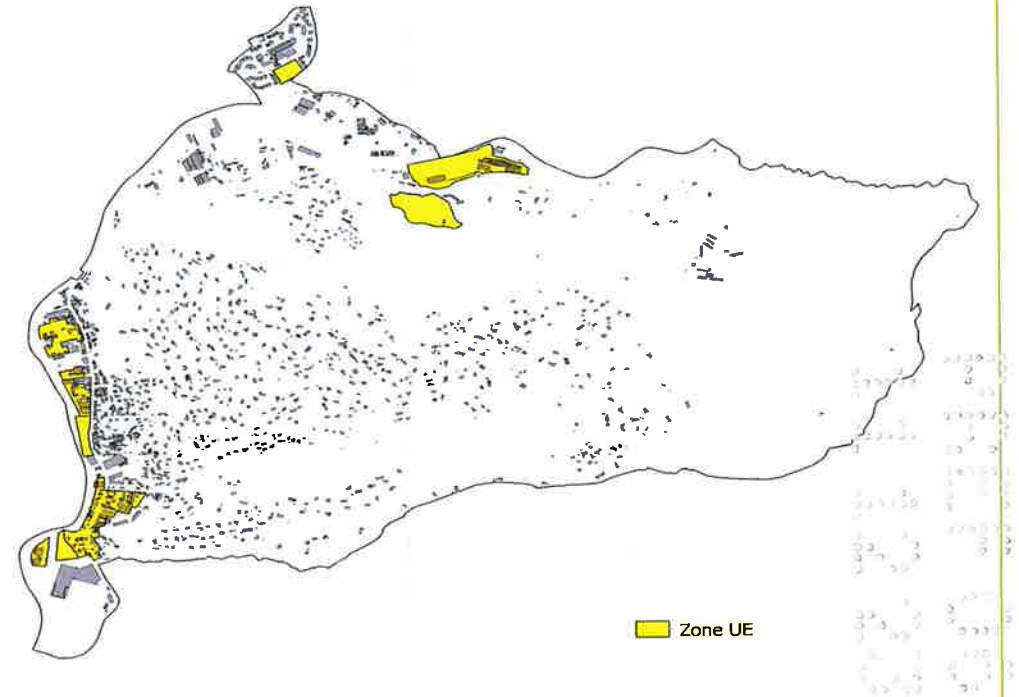
A Fontanil, le secteur UEL accueille le lycée,

A la Condamine : secteur UEs1 pour des équipements sportifs,

Au Plan du Marquis :

- secteur UEs2 pour tennis et parking véhicules légers,
- secteur UEst correspond à la station d'épuration au Plan du Marquis.

La superficie de la zone UE dans son ensemble est de 16,8 hectares, au lieu de 9,9 hectares dans le PLU avant sa révision.



LA LOCALISATION DE LA ZONE UE - PLU DE DRAP

2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.1 - Les zones urbaines

La zone UE répond aux orientations du PADD

√ **Améliorer l'accessibilité en agissant sur les espaces dédiés au stationnement au centre ville**

La zone UE contribue à répondre aux nouveaux besoins en stationnement.

√ **Assurer le maintien et le développement des équipements publics d'infrastructure et de superstructure pour répondre aux besoins de la population**

La zone UE participe au renforcement des équipements structurants de la commune.

√ **Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain**

La zone UE participe à la maîtrise de la croissance en préservant le cadre de vie. Elle délimite les espaces déjà bâtis. Les potentialités en nouveaux équipements résulteront uniquement du comblement des dents creuses permettant ainsi de limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

La zone UE est compatible avec les enjeux de la DTA :

Au titre de la DTA des Alpes-Maritimes, la zone UE dans son ensemble ne correspond à aucune disposition.

2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

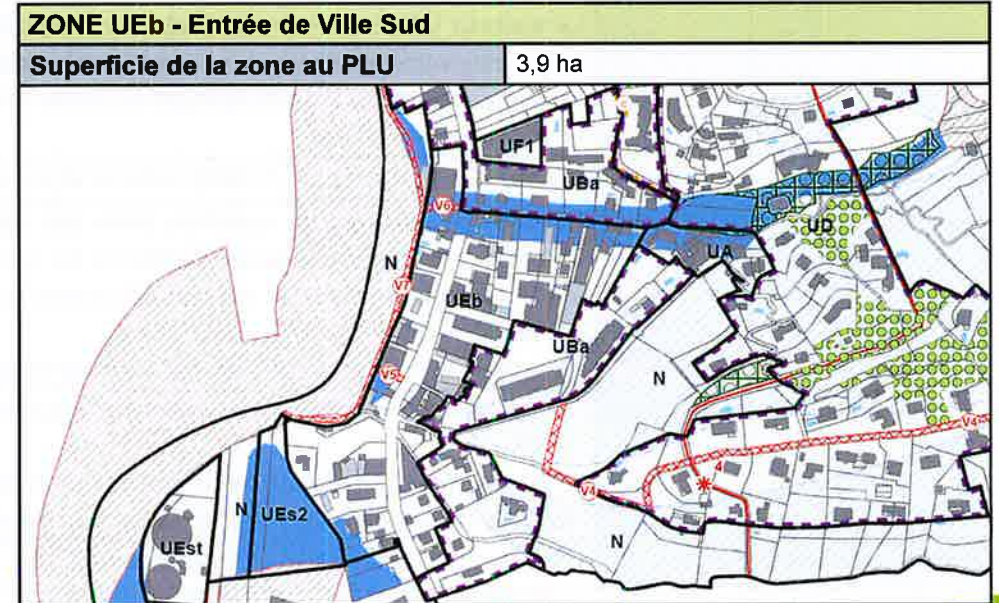
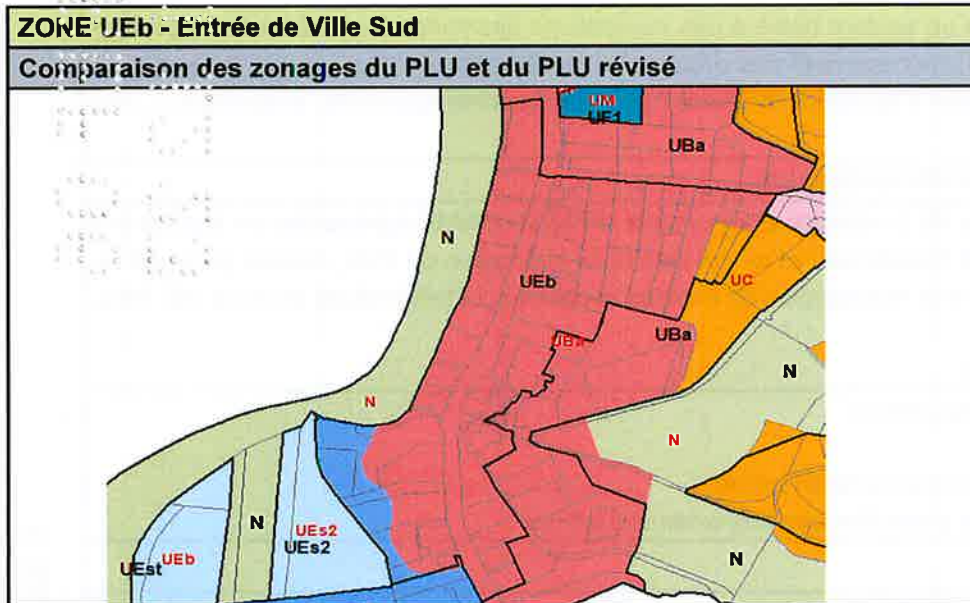
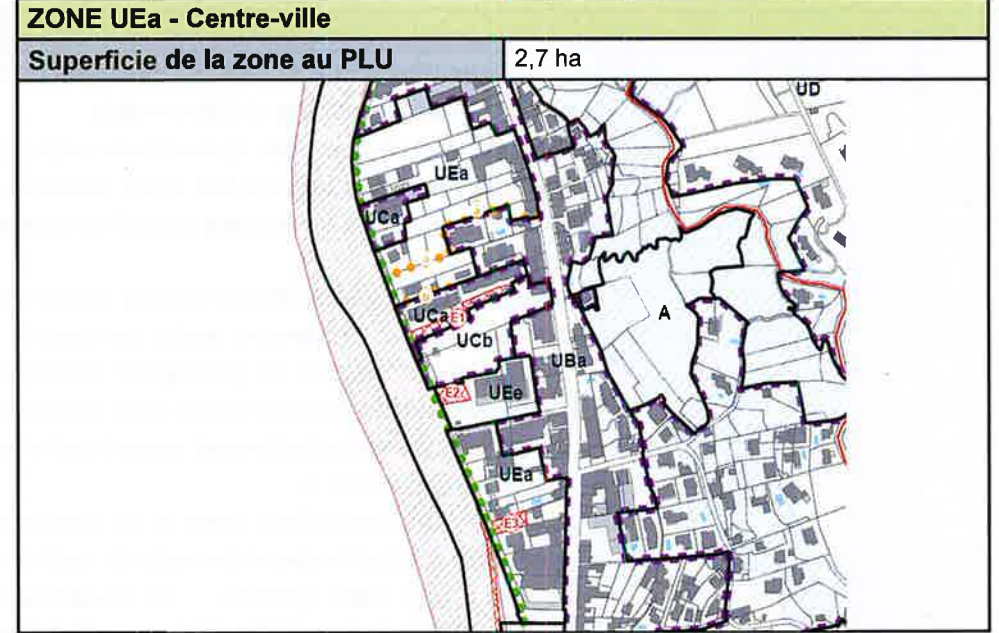
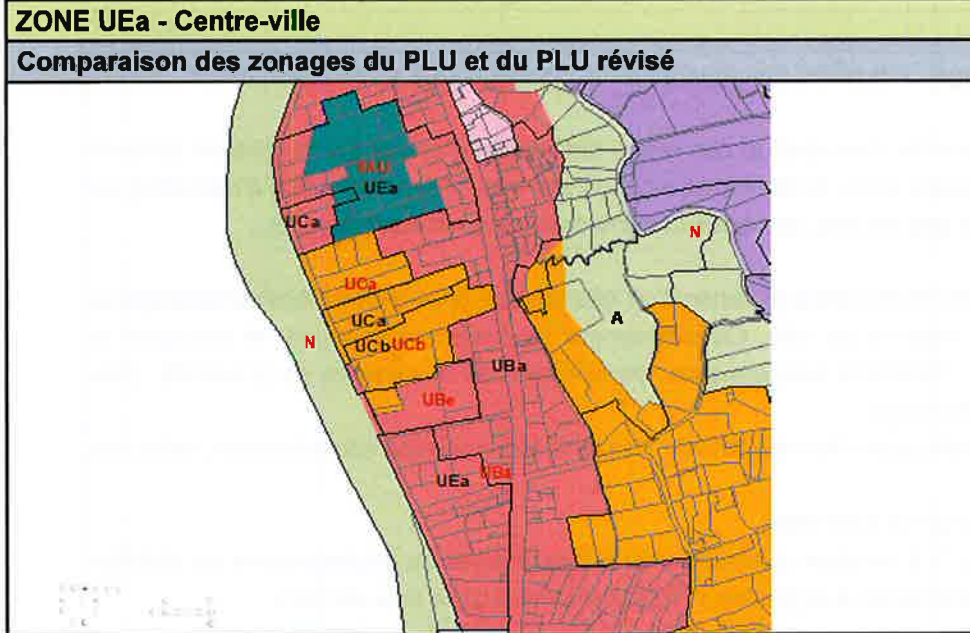
2.1 - Les zones urbaines

ZONE UE -	
Caractéristiques actuelles	<p>Le secteur UEa accueille déjà, au plus près du village, une partie des équipements nécessaires à la vie quotidienne : école, crèche, maison de retraite et future mairie.</p> <p>Sur le secteur plus au Nord, la commune souhaite orienter l'occupation des sols à destination d'équipements d'intérêt collectif afin de répondre aux besoins des futurs habitants. Depuis 2015, la commune a connu une très forte construction d'opération de logements, générant un arrivage massif de nouvelles populations, avec des besoins croissants en équipements.</p> <p>Le secteur UEb situé en entrée Sud du centre-ville, correspond à la mutation d'un quartier composé d'un ensemble hétérogène d'anciens ateliers artisanaux, petits commerces et maisons de ville. La commune a souhaité accompagner et encadrer la mutation de ce quartier en privilégiant l'installation d'activités économiques, de commerces et services de proximité. Des logements pourront être envisagés mais seulement en étage.</p> <p>Le secteur UEe est actuellement occupé par la nouvelle école Romain Knecht. Il pourra être envisagé son extension, selon les besoins de la commune.</p> <p>Le secteur UEL accueille le lycée et les installations qui lui sont liées.</p> <p>Le secteur UEp correspond au coeur de centre ville. Il a vocation à accueillir les infrastructures de déplacements de mobilité active (tramway, piste cyclable...), les équipements connexes à la gestion et fonctionnement de la voie de tram</p> <p>Le secteur UEs1 accueille le stade de la Condamine.</p> <p>Le secteur UEs2 de Plan du Marquis correspond à un secteur dédié à des installations sportives de quartiers et un parking public permettant de libérer les bords de voies pour l'aménagement des circulations modes actifs.</p> <p>Le secteur UEst du Plan du Marquis accueille la station d'épuration existante et permet les aménagements, extensions, ..., qui lui sont indispensables.</p>
Vocation de la zone au PLU	Accueil des équipements d'intérêt collectif et d'une mixité fonctionnelle.
Évolution PLU antérieur et PLU révisé	<p>Dans le PLU antérieur, la superficie totale des zones UE à vocation équipements d'intérêt collectif représentait un total de 9,9 hectares. Elle couvrait diverses vocations qui ont été maintenues et ré-indicées dans la révision du PLU, comme présenté ci-avant. La nouvelle zone UE est plus importante suite à la réintégration de certains espaces qui étaient situés en zone UB, IIAU, UC et UZ.</p> <p>La superficie de la zone UE est de l'ordre de 16,8 ha.</p>
Autres dispositions réglementaires	<ul style="list-style-type: none"> - Emplacements réservés pour voirie et cheminements piétons - OAP - Plan de Prévention des Risques inondation et de mouvements de terrain. - Le long du boulevard de Stalingrad, le PLU inscrit la protection des alignements d'arbres.
Potentialités de développement	- Présence de dents creuses de l'ordre de 2,2 ha

2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.1 - Les zones urbaines

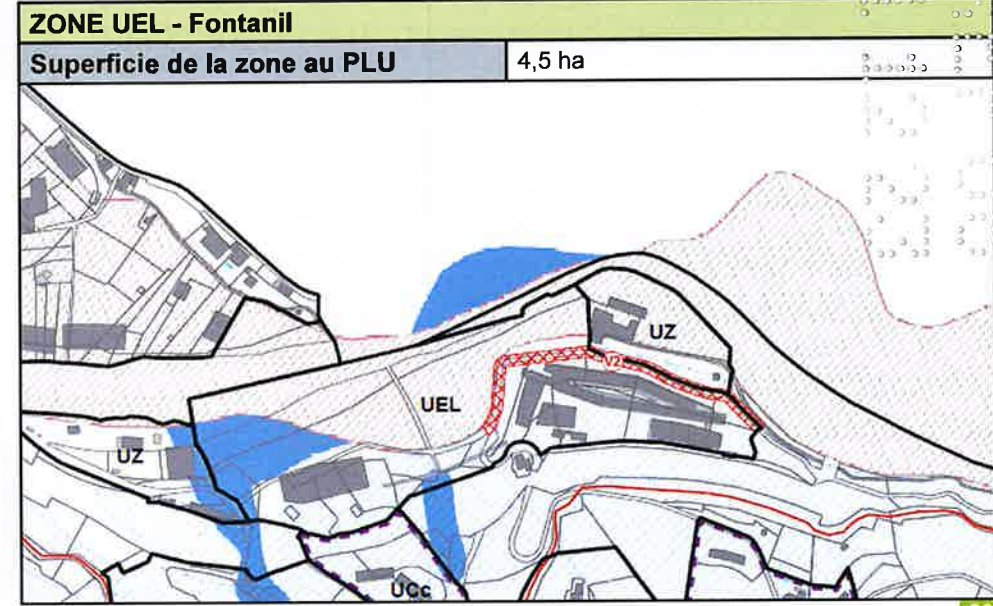
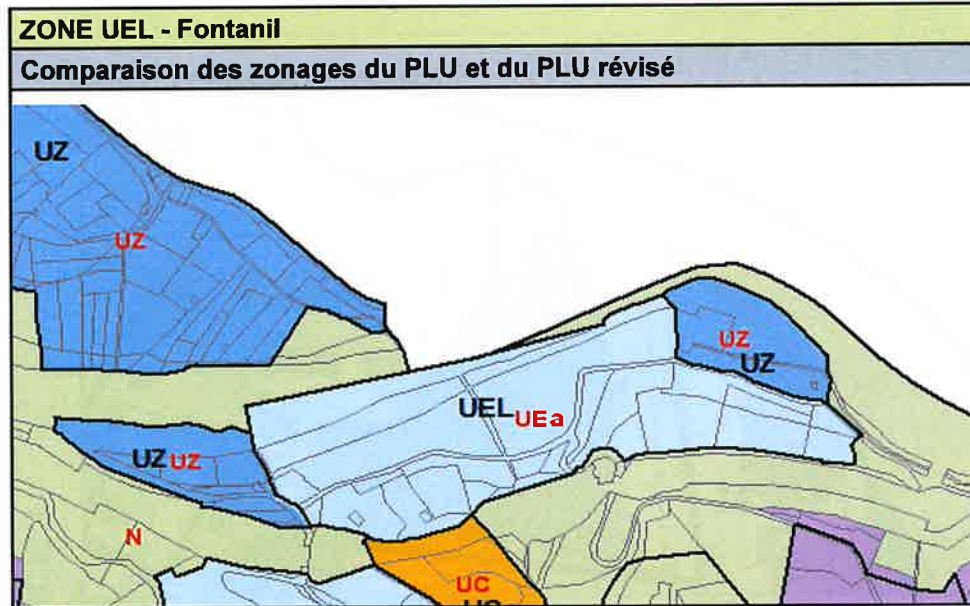
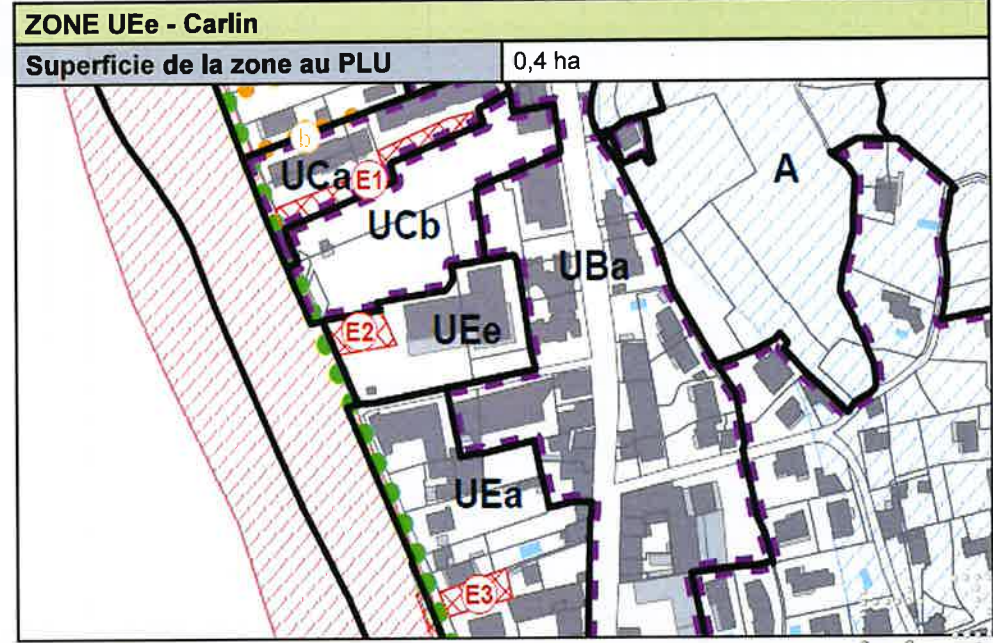
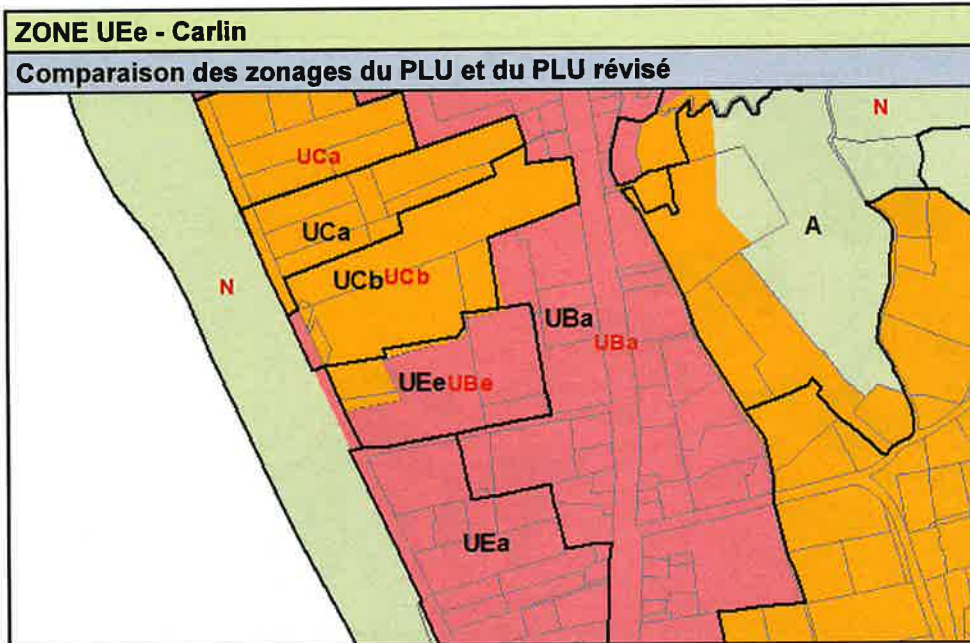
U Zonage du PLU approuvé U Zonage du PLU révisé



2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.1 - Les zones urbaines

U Zonage du PLU approuvé U Zonage du PLU révisé



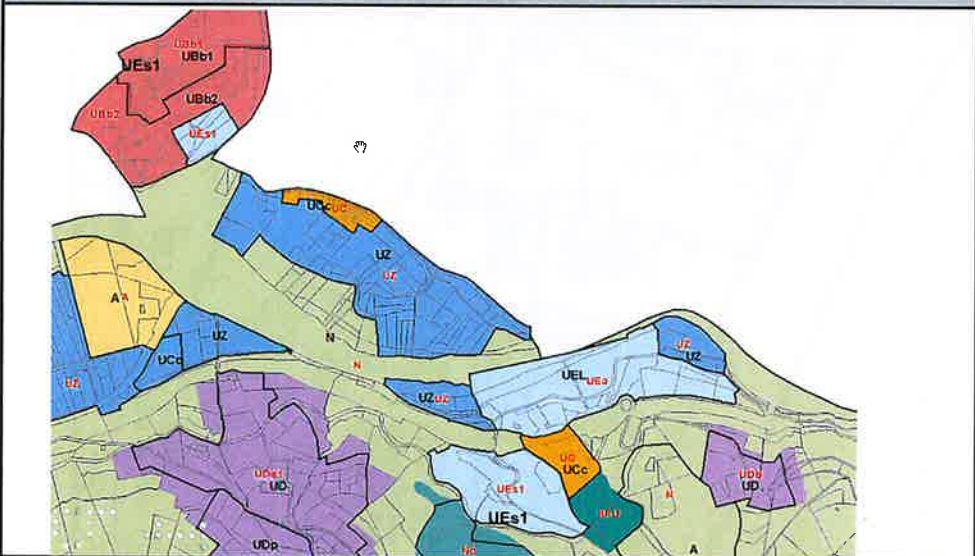
2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.1 - Les zones urbaines

U Zonage du PLU approuvé U Zonage du PLU révisé

ZONE UEs1 - Fontanil/Condamine

Comparaison des zonages du PLU et du PLU révisé



ZONE UEs1 - Fontanil/Condamine

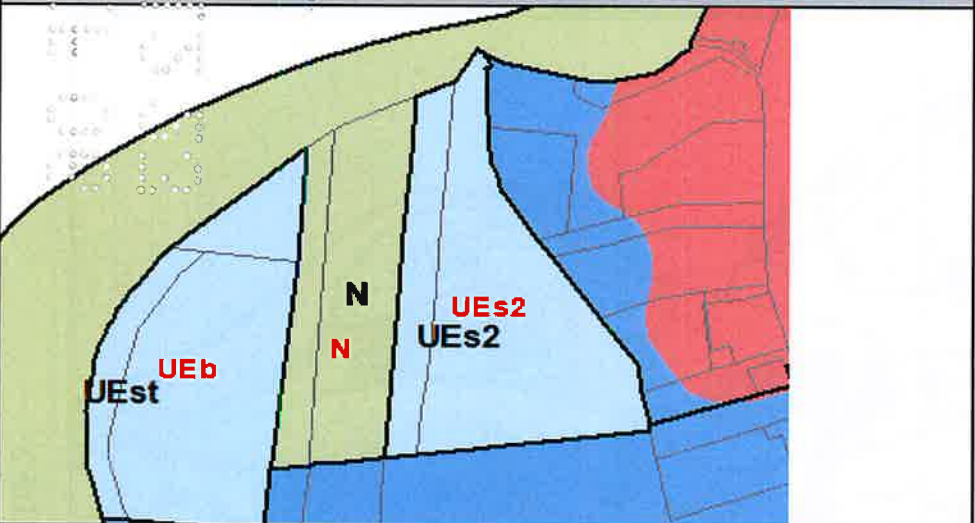
Superficie de la zone au PLU

3,4 ha



ZONE UEs2 - Plan du Marquis

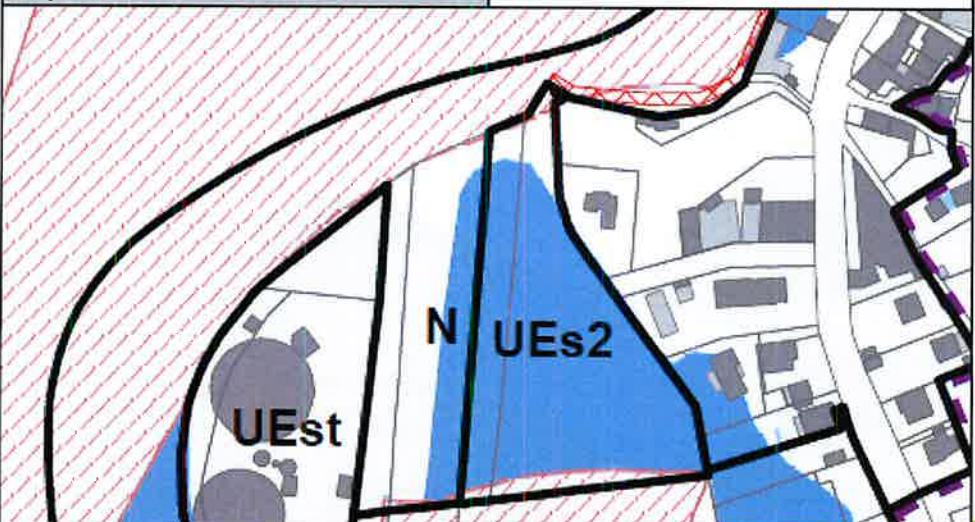
Comparaison des zonages du PLU et du PLU révisé



ZONE UEs2 - Plan du Marquis

Superficie de la zone au PLU

0,6 ha



2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

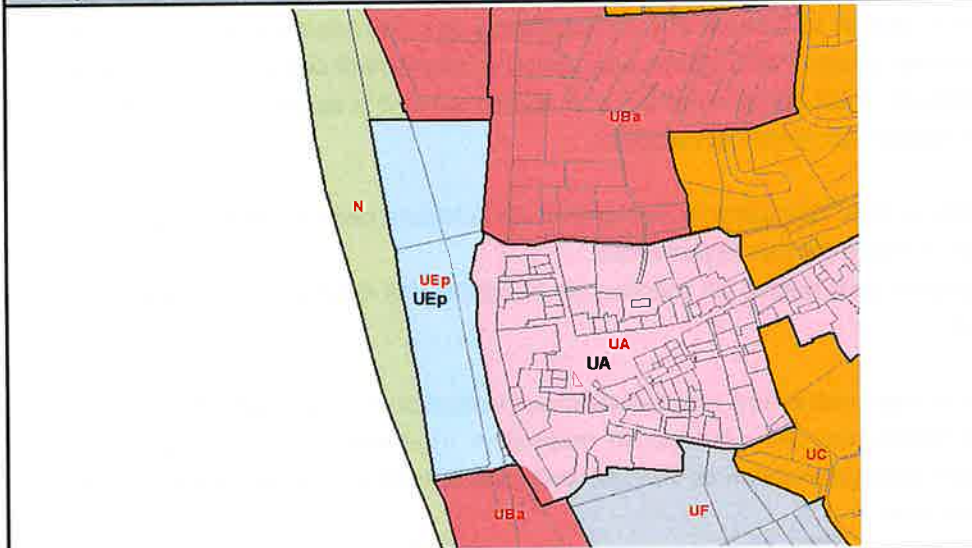
2.1 - Les zones urbaines

U Zonage du PLU approuvé

U Zonage du PLU révisé

ZONE UEp - Centre-village

Comparaison des zonages du PLU et du PLU révisé



ZONE UEp - Centre-village

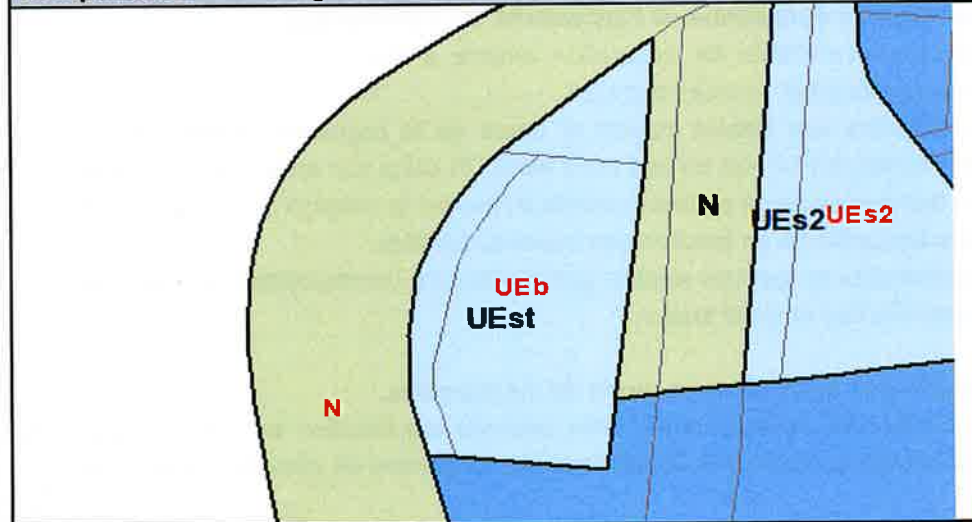
Superficie de la zone au PLU

0,7 ha



ZONE UEst - Plan du Marquis

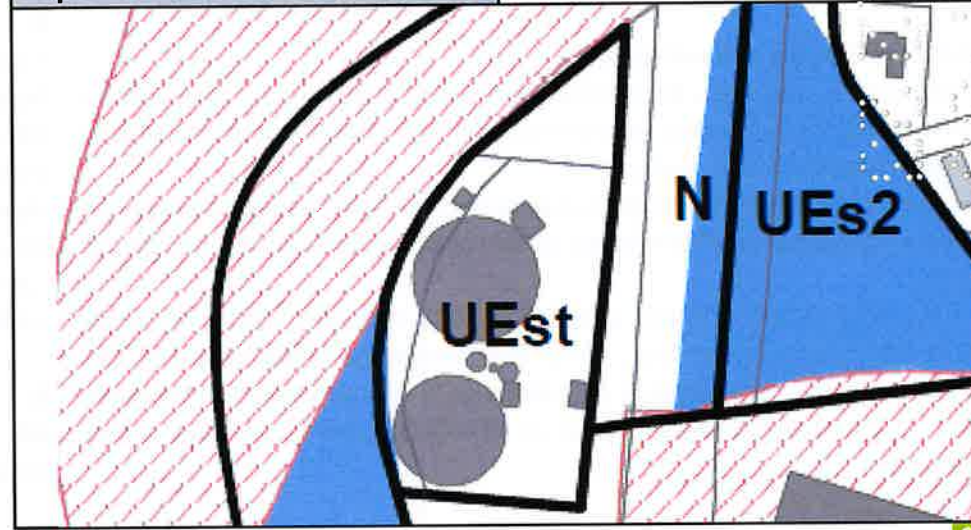
Comparaison des zonages du PLU et du PLU révisé



ZONE UEst - Plan du Marquis

Superficie de la zone au PLU

0,6 ha



265

PARTIE 3 :
EXPLICATION DES CHOIX RETENUS ET ÉVOLUTION PLU / PLU

2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.1 - Les zones urbaines

• Dispositions réglementaires de la zone UE

1. Assurer un aménagement du territoire harmonieux et durable

La zone UE assure le maintien des équipements et services publics drapois et offre des potentialités de développement au vu des besoins identifiés.

Ainsi, toutes constructions et utilisations des sols non compatibles avec des équipements collectifs et d'intérêt public sont interdits : exploitations agricoles ou forestières, industries, habitations - hors celles directement liées et nécessaires au fonctionnement, à la gestion des équipements publics et services et hors le secteur UEb de mixité des fonctions urbaines.

Afin d'assurer la protection des biens et des personnes, dans les secteurs soumis à un risque naturel, tout projet d'aménagement ou de construction doit respecter les prescriptions définies par les Plans de Préventions des Risques Naturels et annexes inscrites au PLU.

2. Protéger le patrimoine naturel, agricole et forestier local et préserver les continuités écologiques

Le caractère exclusivement urbain de ces zones n'amène pas à la définition de règles particulières pour la protection des grands espaces naturels, agricoles et forestiers.

3. Maîtriser le développement urbain

Afin de permettre l'édification de constructions spécifiques tout en assurant un développement de l'urbanisation harmonieux, en lien avec les caractéristiques urbaines et architecturales existantes :

les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et limites séparatives assurent un ordonnancement harmonieux de ces constructions spécifiques dans le tissu urbain.

- Dans les secteurs UEe (école) , UEL (lycée), UEp (espaces publics du centre ville) et UEs2 (tennis et parking), pour tenir compte de l'implantation du bâti existant, le règlement fixe le recul à 3 mètres de la voie publique. Il est compris entre 3 et 5 mètres suivant le secteur et sa vocation, par rapport aux limites séparatives.

- Pour les secteurs UEa (équipements multi-fonction), UEb (secteur à vocation principale d'équipements avec mixité des fonctions urbaines) , UEs1 (équipements sportifs Condamine) et UEst (Plan du Marquis), situés dans le centre ville et la Condamine, l'implantation des nouvelles constructions doit respecter un recul de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques. Il est compris entre 3 et 5 mètres suivant le secteur et sa vocation, par rapport aux limites séparatives.

Pour tenir compte des gabarits existants et de la nature des équipements à venir, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

Les hauteurs sont définies en fonction de la nature des équipements existant ou attendus.

Afin de ne pas contraindre l'implantation ou l'extension des équipements publics, tout en maintenant des espaces de respiration végétalisés, le PLU impose un coefficient de végétalisation de 20% par unité foncière dont 70% doit être maintenu en pleine terre.

Dans le secteur UEL du lycée compte tenu de l'emprise des constructions et installations existantes, le coefficient est maintenu à 15%

4. Pérenniser le dynamisme et l'attractivité de la commune,

L'augmentation constante de population amène à des besoins nouveaux en équipements publics et services publics.

Afin de répondre aux besoins actuels et futurs de la population communale et intercommunale, le PLU, au travers de la zone UE dans son ensemble, assure le maintien des équipements publics existants et permet la création ou l'extension de nouveaux équipements en fonction des besoins identifiés.

Ces équipements et services publics potentiellement constructibles favorisent le développement des emplois locaux.

5. Garantir une mobilité et un mode de vie durables,

Afin de faciliter les déplacements, toute nouvelle construction se doit d'assurer un accès adapté à l'opération et satisfaire aux exigences de sécurité, de défense

2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.1 - Les zones urbaines

contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères. Le nombre d'accès sur la voie publique est limité.

De plus, des emplacements réservés pour aménagement de voiries sont également inscrits au vu des besoins identifiés.

Les normes de stationnement des véhicules motorisés et vélos ont été établies en fonction de l'évolution des besoins observés et de la réglementation en vigueur. Afin de gérer et de développer les réseaux d'eau potable et d'assainissement au vu des besoins liés à l'accueil de nouvelles populations, toute nouvelle construction doit se raccorder aux réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement existants, conformément à la réglementation en vigueur détaillée dans le schéma.



2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.1 - Les zones urbaines

LA ZONE UF

La zone UF située dans le secteur du Plan du Moulin correspond à la mutation de l'ancienne scierie de Drap, pour la création d'une opération de 110 logements dont 25% de logements loi SRU, un centre médical et une crèche. Cette opération de logements est en cours d'achèvement.

La zone UF répond aux orientations du PADD

✓ **Assurer un aménagement du territoire durable, garant de l'identité paysagère drapoise**

La zone UF s'inscrit dans le projet de requalification du centre ville, et de la création d'un boulevard urbain, tout le long de l'axe boulevard Général de Gaule / avenue Jean Moulin.

Cette opération vient compléter la restructuration du centre-ville, dans le respect des perspectives vers le village.

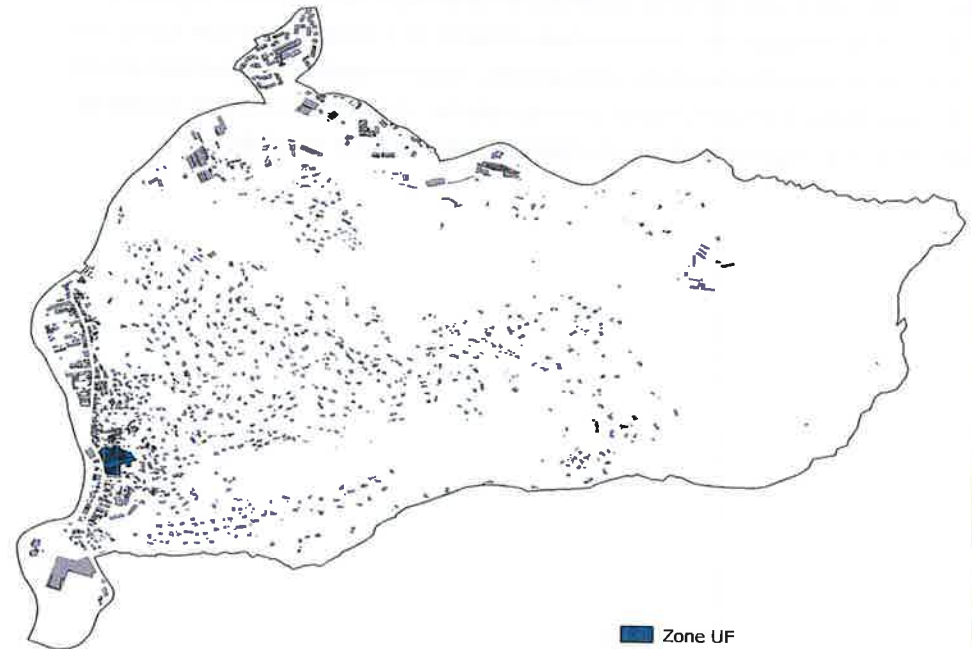
La zone UF répond aux objectifs de lutte contre l'imperméabilisation des sols et les risques de ruissellement. A ce titre, le règlement prévoit un certain nombre de dispositions adaptées.

✓ **Maîtriser le développement urbain, assurer une offre en logements diversifiée favorisant une mixité sociale, proposer un habitat et un territoire accessibles à chacun**

La zone UF s'inscrit dans le schéma global de revalorisation du boulevard urbain et du centre ville de Drap en général.

Elle répond aux objectifs suivants :

- mixité des fonctions urbaines liées à la vie quotidienne
- meilleure desserte du centre ville en modes actifs (piétons, vélo) et mise en relation avec les divers transports en commun (bus, train, projet d'arrivée du tramway), renforcement du maillage viaire secondaire,



LA LOCALISATION DE LA ZONE UF - PLU DE DRAP

2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.1 - Les zones urbaines

- gestion du stationnement,
- valorisation des façades urbaines permettant d'assurer une meilleure attractivité commerciale,
- diversification de l'offre en logements, réponse aux objectifs de mixité sociale, amélioration de la performance énergétique des bâtiments,
- accompagnement de l'aménagement numérique.

√ **Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain**

La délimitation de la zone UF inscrite sur les espaces déjà largement minéralisés par l'ancienne activité de scierie ne vient en aucune façon consommer des espaces naturels et agricoles

√ **Pérenniser le dynamisme économique et l'attractivité de la commune**

La zone UF participe au renforcement de la cohésion sociale et répond également aux objectifs de revitalisation commerciale et de services.

La zone UF est compatible avec les enjeux de la DTA :

Au titre de la DTA des Alpes-Maritimes, la zone UF ne correspond à aucune disposition.

Les dispositions réglementaires du PLU permettent une intensification urbaine des dents creuses dans l'enveloppe urbaine existante sans consommation d'espaces naturels et agricoles.

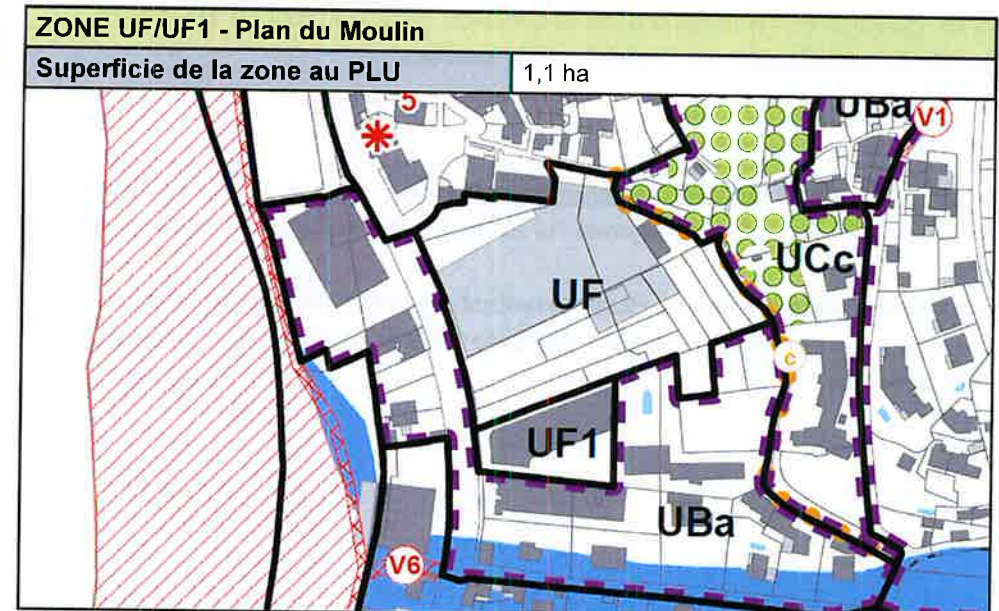
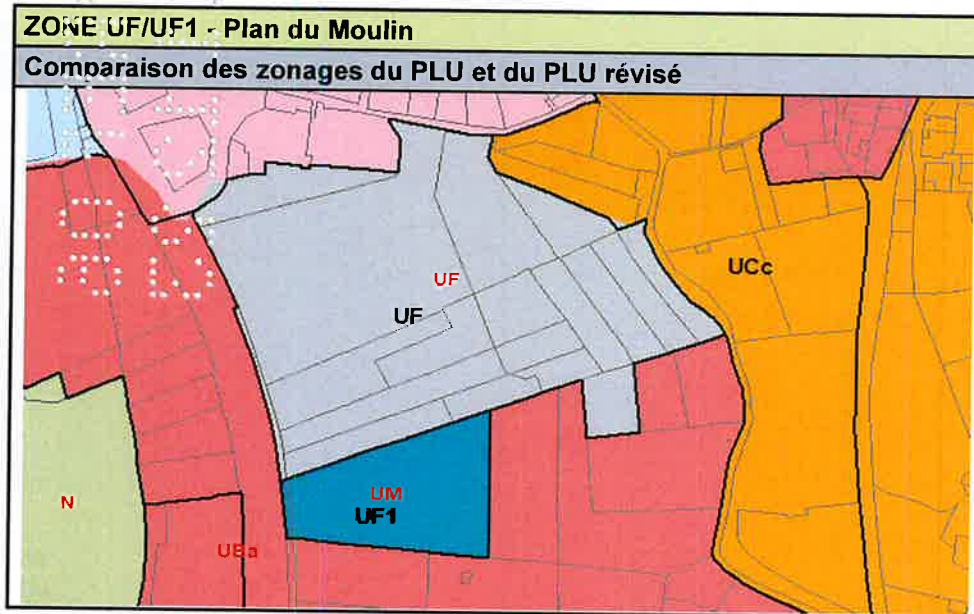


2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.1 - Les zones urbaines

U' Zonage du PLU approuvé U Zonage du PLU révisé

ZONE UF -	
Caractéristiques actuelles	La zone UF correspond à la mutation des terrains occupés par une ancienne scierie. Aujourd'hui, une opération de 110 logements, un pôle médical et une crèche est en cours d'achèvement. Une partie est déjà livrée.
Vocation de la zone au PLU	Accueil de logements libres et à prix maîtrisés, services médicaux et équipements d'intérêt collectif.
Évolution PLU antérieur et PLU révisé	Dans le PLU antérieur en vigueur, le secteur était classé en zone UF et zone UM à plan masse, destinées toutes deux à du logement, un pôle médical et un équipement publique petite enfance. La révision du PLU maintient la vocation des ces deux zones, seule la nomenclature du secteur UM qui est reclassé en secteur UF1 afin d'assurer la continuité avec la zone UF. La superficie des deux zones reste la même : 1,1 hectares.
Autres dispositions réglementaires	OAP
Potentialités de développement	Le potentiel de développement pour la zone UF est de 0 sachant que la totalité de l'opération est en cours d'achèvement.



2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.1 - Les zones urbaines

PRINCIPALES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES DE LA ZONE UF

Les règles définies dans la zone UF visent à conforter la structure urbaine existante ainsi que participer au renforcement du centre-ville de Drap.

Les occupations et utilisations du sol autorisées sur l'ensemble de ces deux secteurs correspondent à des constructions compatibles avec les fonctions d'un espace urbain dense (habitat, équipements publics, services, etc...). En revanche sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol incompatibles avec ces fonctions urbaines du fait notamment des éventuelles nuisances qu'elles pourraient entraîner, en particulier les dépôts de toute nature, les constructions à usage industriel ou à usage d'entrepôts commerciaux, les parcs résidentiels de loisirs, ...

Afin d'assurer un ordonnancement des constructions, similaires à celui qui s'est développé le long du boulevard urbain, les bâtiments devront respecter un recul conséquent permettant des aménagements pour les modes actifs (trottoirs pour les piétons, valorisation paysagère de l'espace public, ...).

L'emprise au sol maximale est maintenue à 45% pour l'ensemble de la zone UF comprenant le secteur UF1, maintien également des hauteurs figurant dans le PLU antérieur.

L'ensemble des règles suivantes du règlement d'urbanisme sont maintenues à l'identique de celles du PLU antérieur.



2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.1 - Les zones urbaines

LA ZONE UZ

La zone UZ correspond aux zones d'activités économiques industrielles économiques et artisanales situées au Nord et au Sud de la commune.

Au Nord, la zone UZ se décompose en 4 petits secteurs - Plan de Rimont, Plan de Peille et Plan de Blavet (découpé en 2 unités) - occupés par des entrepôts, entreprises de BTP, usines, petit artisanat, ...

Au Sud, la zone d'activités du Bois du Marquis constitue le site d'accueil d'un dépôt de Bus et l'usine EDF.

Le renforcement des activités économiques de type artisanal et industriel et donc le maintien de l'emploi local, apparaissent comme une priorité pour la Municipalité, et ceci dans le respect des dispositions du PPR inondation.

La commune de Drap souhaite par ailleurs restructurer et revaloriser ces sites tous deux situés en entrées de ville. Ce renforcement doit également s'accompagner d'une restructuration et d'une valorisation de l'image de ces secteurs situés en entrée de ville.

La superficie de la zone UZ dans son ensemble est de 25,8 hectares.

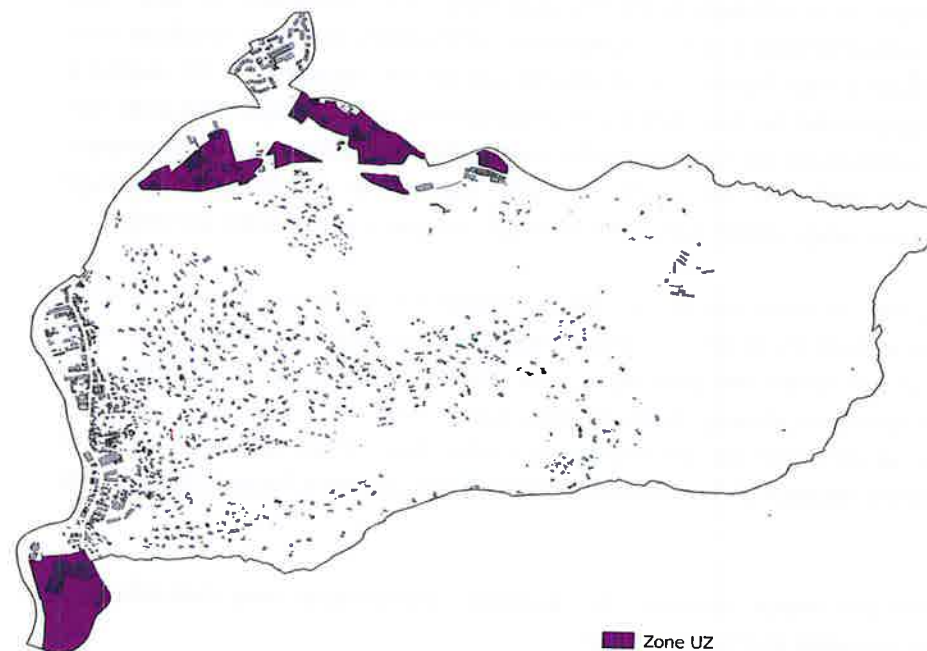
La zone UZ répond aux orientations du PADD

√ *Revaloriser les zones d'activités existantes*

Les dispositions du PLU ne freine d'aucune manière la revalorisation des sites d'activités.

√ *Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain*

La zone UZ participe à la maîtrise de la croissance en maintenant dans leur ensemble les limites des zones d'activités telles qu'elles étaient définies dans le PLU en vigueur.



LA LOCALISATION DE LA ZONE UZ - PLU DE DRAP

2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.1 - Les zones urbaines

Il est à noter que la zone UZ du Blavet, au Nord de la commune est réduite avec un reclassement d'un petit secteur en zone UCc, pour la réalisation de logements étudiants.

Les potentialités en nouvelles activités résulteront uniquement du comblement des dents creuses permettant ainsi de limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la prise en compte du risque inondation.

La zone UZ est compatible avec les enjeux de la DTA :

Au titre de la DTA des Alpes-Maritimes, la zone UZ dans son ensemble ne correspond à aucune disposition.

2023
2024
2025
2026
2027
2028
2029
2030
2031
2032
2033
2034
2035
2036
2037
2038
2039
2040
2041
2042
2043
2044
2045
2046
2047
2048
2049
2050

2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.1 - Les zones urbaines

ZONE UZ -	
Caractéristiques actuelles	<p>La zone UZ se répartit au Nord et au Sud de la commune suivant 5 secteurs.</p> <p>Au Nord, les entreprises accueillent essentiellement des entrepôts, des usines, des ateliers d'artisanat, ... Ces secteurs d'activités offrent une vitrine peu valorisante de l'entrée de ville de Drap.</p> <p>Au sud, le site d'activités est dédié à un dépôt de bus et l'usine EDF, il est beaucoup mieux organisé et structuré que ceux situés au Nord du village.</p>
Vocation de la zone au PLU	Accueil des activités économiques : industrie, artisanat, entrepôts, dépôts.
Évolution PLU antérieur et PLU révisé	<p>Dans le PLU antérieur, la superficie totale des zones UZ à vocation d'activités représentait un total de 26,6 hectares.</p> <p>La révision du PLU conserve dans son ensemble les contours des zones d'activités hormis le secteur du Blavet reclassé en zone UC permettant la réalisation de logements étudiants une petite partie en zone UBa au Sud de la commune.</p> <p>La superficie des zones UZ est de l'ordre de 25,8 ha.</p>
Autres dispositions réglementaires	<ul style="list-style-type: none">- Un emplacement réservé n°V2 pour élargissement de la route de Nice à Peillon.- OAP- Plan de Prévention des Risques inondation et de mouvements de terrain.
Potentialités de développement	<ul style="list-style-type: none">- Présence de dents creuses de l'ordre de 0,5 ha

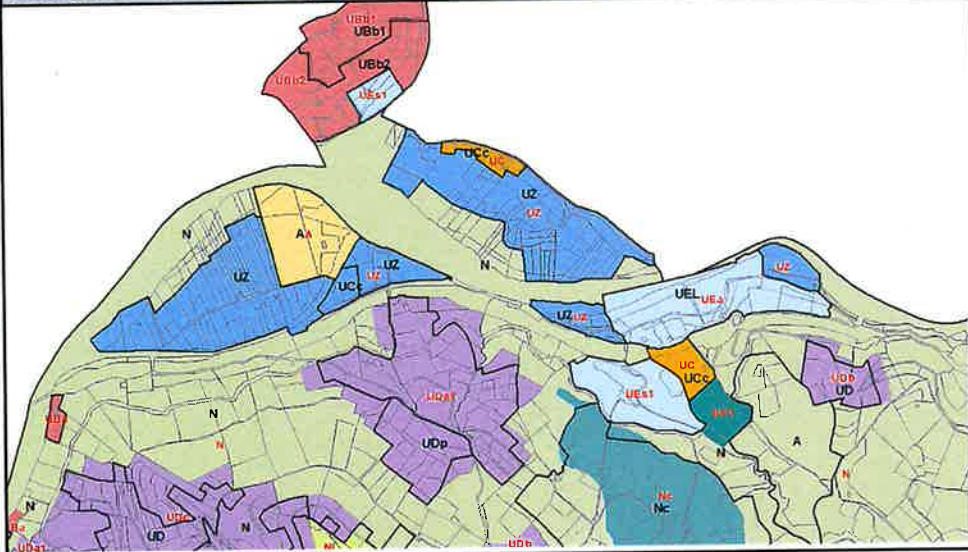
2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.1 - Les zones urbaines

U Zonage du PLU approuvé
 U Zonage du PLU révisé

ZONE UZ - Nord de la commune, Plans de Rimont, Peille et Blavet

Comparaison des zonages du PLU et du PLU révisé



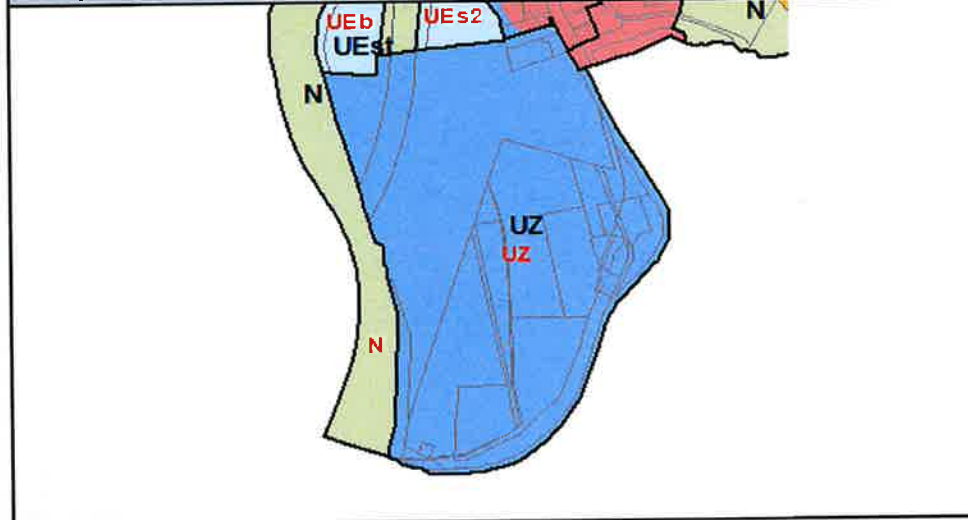
ZONE UZ - Nord de la commune, Plans de Rimont, Peille et Blavet

Superficie de la zone au PLU 15,9 ha



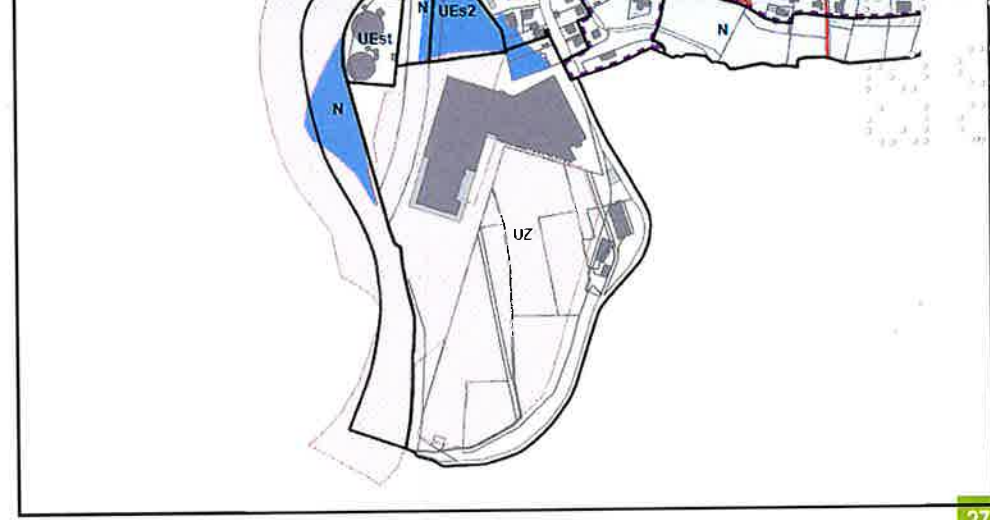
ZONE UZ - Sud de la commune, Bois du Marquis

Comparaison des zonages du PLU et du PLU révisé



ZONE UZ - Sud de la commune, Bois du Marquis

Superficie de la zone au PLU 9,9 ha



2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.1 - Les zones urbaines

• Dispositions réglementaires de la zone UZ

1. Assurer un aménagement du territoire harmonieux et durable

La zone UZ assure le maintien des activités économiques et offre des potentialités de développement au vu des besoins identifiés.

Ainsi, toutes constructions et utilisations des sols non compatibles avec des activités économiques sont interdites : exploitations agricoles ou forestières, habitations,...

Afin d'assurer la protection des biens et des personnes, dans les secteurs soumis à un risque naturel, tout projet d'aménagement ou de construction doit respecter les prescriptions définies par les Plans de Préventions des Risques Naturels et annexes inscrites au PLU.

2. Protéger le patrimoine naturel, agricole et forestier local et préserver les continuités écologiques

Le caractère exclusivement minéral de ces zones n'amène pas à la définition de règles particulières pour la protection des grands espaces naturels, agricoles et forestiers.

3. Maîtriser le développement urbain

La révision du PLU n'apporte aucune évolution des dispositions réglementaires du PLU antérieur concernant les reculs, l'emprise au sol, les hauteurs, ...

2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.2 - Les zones agricoles

LES ZONES AGRICOLES (A)

La zone A correspond aux secteurs à vocation agricole de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

L'activité agricole assure plusieurs fonctions à l'échelle du territoire communal : fonction économique, paysagère et de gestion des risques naturels.

La révision du PLU a permis à la commune de recenser les terrains exploités et potentiellement exploitables sur le territoire communal.

Il s'agit donc de préserver ces espaces de toute urbanisation et de permettre leur valorisation, tout en répondant aux objectifs du PADD.

Ainsi, des zones de maraîchage, d'oliveraies et d'élevage ont été identifiées comme zones agricoles au PLU.

La zone A répond aux orientations du PADD

✓ **Assurer un aménagement du territoire durable, garant de l'identité paysagère drapoise.**

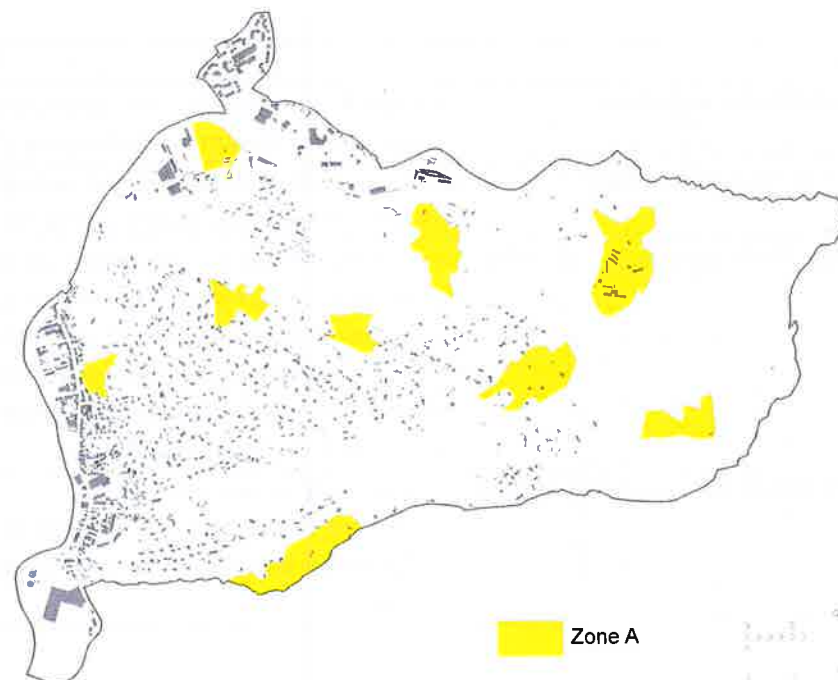
Les dispositions du PLU assure le maintien de la valeur paysagère des restanques en inscrivant les oliveraies en zone agricole.

✓ **Valoriser les espaces de production agricoles existants et préserver les espaces qui présentent un potentiel agricole pour l'installation de nouveaux exploitants**

Les zones agricoles participent à la pérennité de l'activité agricole.

✓ **Aménager le territoire en assurant la protection des personnes et des biens au regard des risques naturels prévisibles et des nuisances**

Le maintien des espaces de production agricole créent des coupes feux facilitant la maîtrise des incendies de forêt.



LA RÉPARTITION DES ZONES AGRICOLES (A) DU PLU DE DRAP

✓ **Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain.**

Les limites des zones agricoles assurent la préservation :

- des espaces agricoles exploités et potentiellement exploitables sur la commune,
- des espaces de respiration au sein des tissus urbains à caractère semi-rural.

Ils jouent un rôle d'espace «tampon» entre l'urbain et le naturel.

La zone A est compatible avec les enjeux de la DTA :

Au titre de la DTA des Alpes-Maritimes, la zone A dans son ensemble ne correspond à aucune disposition, hormis les secteurs situés sur la colline Sainte Catherine classés en espace paysager sensible.

La zone A est de nature à préserver les restanques d'oliviers existantes.

2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.2 - Les zones agricoles

ZONE A -	
Caractéristiques actuelles	<p>La zone A correspond à des secteurs agricoles exploités ou terrains potentiellement exploitables. Il s'agit pour la plupart de restanques d'oliviers.</p>
Vocation de la zone au PLU	<p>Maintient et développement des activités agricole sur la commune. Les terrains exploités jouent un rôle de coupe-feu naturel et permettent de maîtriser les risques incendies.</p>
Évolution PLU antérieur et PLU révisé	<p>Les zones A créées à l'occasion de la révision du PLU ont été délimitées suite à un recensement communal des terrains actuellement exploités et des terrains dont la nature des sols offrent des potentialités d'exploitation intéressantes. Des espaces situés dans le PLU antérieur en zone U et N ont été réintégrés en zone agricole. Le nouveau règlement renforce les modalités de constructions des habitations non liées à une exploitation agricole afin de préserver au mieux les espaces agricoles. Les zones A représentent 39,7 ha.</p>
Autres dispositions réglementaires	<ul style="list-style-type: none">• Éléments de patrimoine :• Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain• Emplacements réservés pour élargissement de voirie• OAP

2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

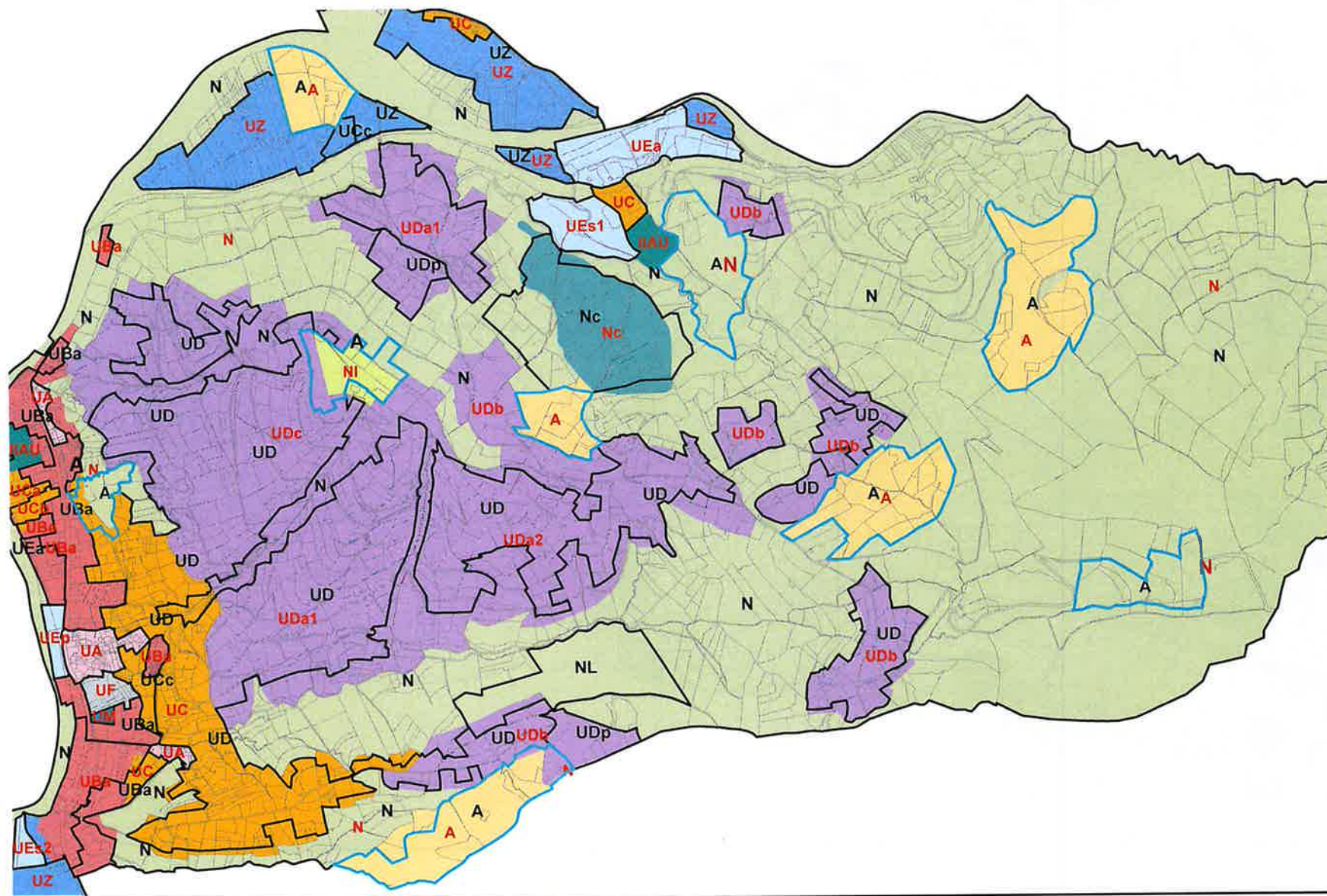
2.2 - Les zones agricoles

A Zonage du PLU approuvé

A Zonage du PLU révisé

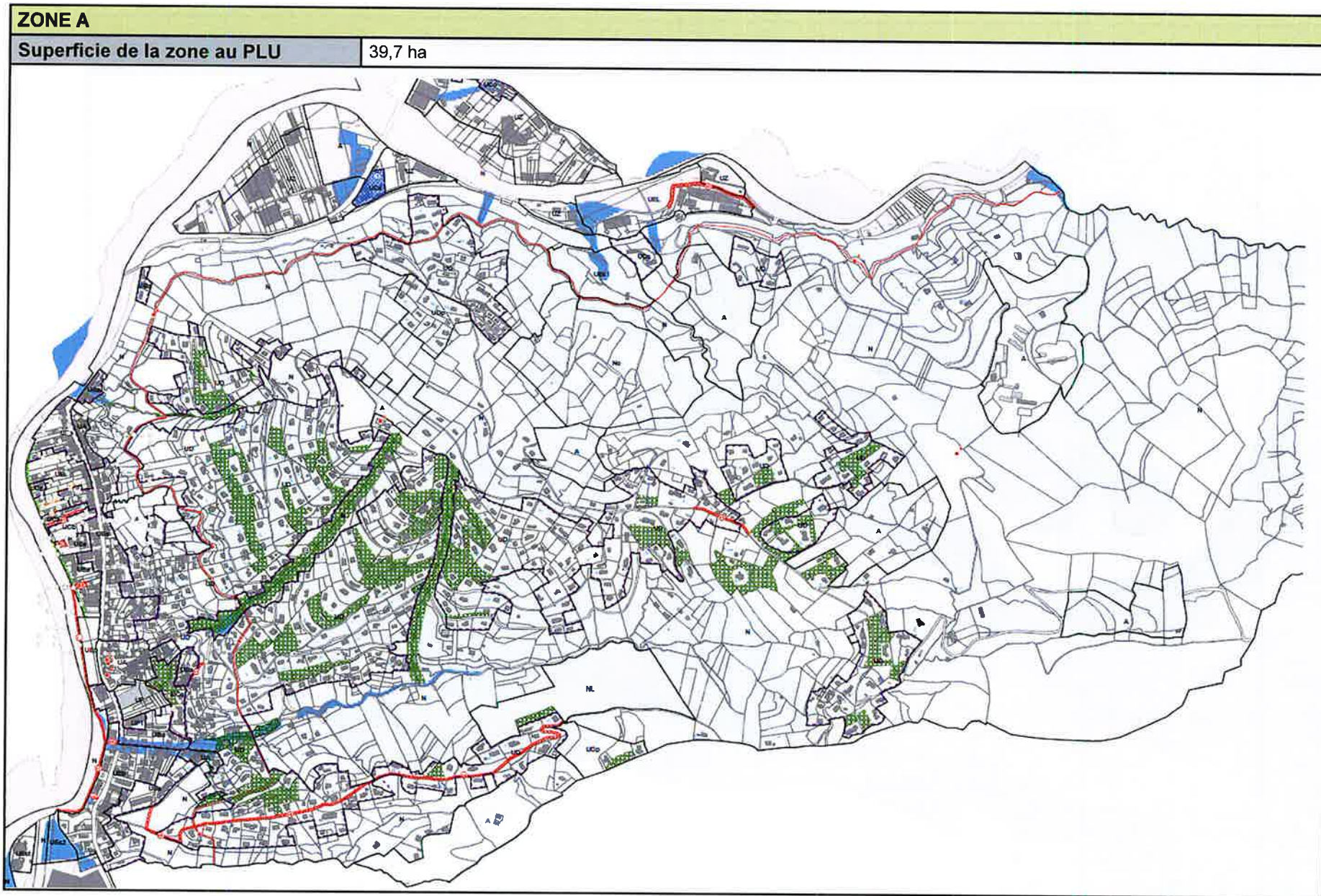
ZONE A

Comparaison des zonages du PLU et du PLU révisé



2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.2 - Les zones agricoles



2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.2 - Les zones agricoles

• Dispositions réglementaires de la zone A

Assurer un aménagement du territoire harmonieux et durable

La zone A correspond aux secteurs à vocation agricole de la commune, exploités, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique, ou économique des terres agricoles et de leur rôle paysager.

Les limites de la zone A sont issues :

- des réalités du terrain, et notamment de la redéfinition des limites actuelles des exploitations,
- de terrains identifiés comme potentiellement exploitables, en continuité des terrains agricoles existants et permettant d'assurer le développement d'activités agricoles sur la commune.

Afin d'assurer la protection des biens et des personnes, dans les secteurs soumis à un risque naturel quel qu'il soit, tout projet d'aménagement ou de construction doit respecter les prescriptions définies par les Plans de Préventions des Risques Naturels.

Protéger le patrimoine naturel, agricole et forestier local et préserver les continuités écologiques,

Afin de préserver les continuités naturelles et maintenir la richesse faunistique et floristique locale, des éléments du paysage remarquable (oliveraies, milieux ouverts de restanques de pâtures ou haies et bosquets dans les espaces urbains) sont identifiés et protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Pérenniser le dynamisme et l'attractivité de la commune

Les règles édictées pour la zone A ont pour objectifs de maintenir, de gérer et de développer les activités agricoles sur la commune. Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas directement liées aux activités agricoles sont interdites.

L'extension mesurée des constructions à usage d'habitation existantes et leurs annexes est toutefois autorisée sous conditions particulières figurant dans le règlement d'urbanisme.

limiter la consommation des espaces agricoles

Afin d'assurer l'insertion des futures constructions autorisées dans la zone et dans le paysage à dominante naturelle environnant. Le règlement précise les dispositions particulières assurant prioritairement le maintien, la gestion et le développement des activités agricoles. L'habitat y est strictement encadré.

Les occupations et utilisations des sols interdites ou soumises à des conditions particulières visent à préserver les espaces à vocation agricole. Ils permettent également d'éviter les mutations de destination qui nuiraient à l'activité agricole.

Ainsi, compte tenu de la vocation de la zone et conformément aux dernières dispositions législatives, seules les constructions liées à la vocation et aux activités de la zone sont autorisées (constructions et installations nécessaires aux exploitations, serres, travaux d'entretien et de réhabilitation des bâtiments à usage agricoles, etc.).

Du fait de la présence de quelques habitations dans ces zones agricoles, le PLU autorise également, et en cohérence avec les dispositions du Code de l'urbanisme, l'extension mesurée des constructions à usage d'habitation existantes et les annexes, sous certaines conditions.

Dans les secteurs soumis à des risques naturels, il est fait application des dispositions des Plans de Prévention des Risques Naturels.

Dans la zone agricole, l'aspect extérieur des constructions n'est pas imposé. Le PLU précise uniquement que les constructions, de par leur situation ou leur conception, ne doivent porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux dans lesquelles elles s'insèrent, ainsi qu'aux sites et paysages de la commune.

De plus, les constructions devront s'adapter à la topographie existante des terrains. En matière de stationnement, le PLU n'impose pas de dispositions particulières. Les projets envisagés devront toutefois prévoir des espaces de stationnement cohérents avec les besoins engendrés par les constructions et installations projetées, en dehors des voies de desserte et uniquement sur les terrains d'assiette du projet.

2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.3 - Les zones naturelles

LES ZONES NATURELLES (N)

Les zones naturelles désignent les espaces naturels de la commune de Drap. Ce sont des espaces dotés d'une forte valeur paysagère et environnementale. La zone N concernée regroupe ainsi les grandes entités naturelles identitaires du grand paysage ainsi que des bâtis existants. Ils ont été classés en zone naturelle afin d'intégrer des objectifs de réduction de la consommation d'espace, au regard de la présence de risques, de la préservation du paysage et de la non desserte par les réseaux (eau, assainissement, voirie).

Quelques parcelles non cultivées présentant un potentiel agricole sont classées en zone N dont les dispositions réglementaires permettent une activité agricole.

Les dispositions réglementaires et le zonage assureront, conformément aux objectifs du PADD, la protection intégrale de ces espaces.

Une zone naturelle spécifique a été créée au bois du Marquis, - NL - sur des terrains de maîtrise foncière communale, afin de gérer et ouvrir les espaces naturels aux pratiques de loisirs. La zone NC concerne le cimetière.

La zone N répond aux orientations du PADD

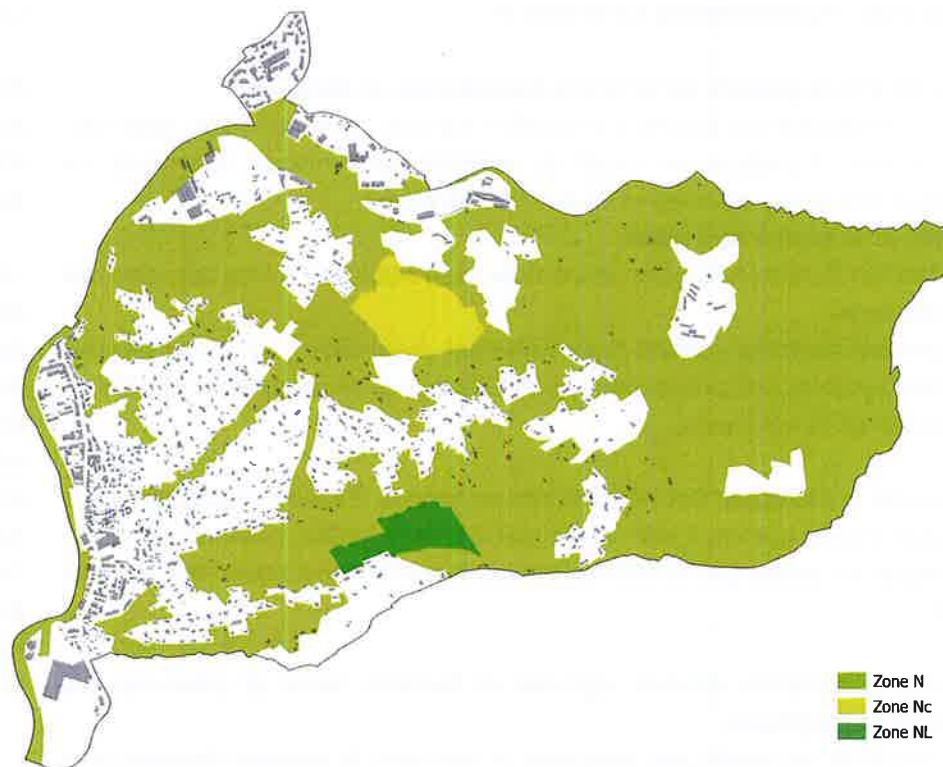
√ **Préserver les espaces, sites et paysages naturels et urbains qui constituent le patrimoine**

La révision du PLU est l'occasion de reclasser en zone N l'ensemble des coulées vertes des vallons. Les grands espaces naturels, massifs boisés et reliefs escarpés sont maintenus en zone N comme dans le PLU antérieur.

√ **Lutter contre l'imperméabilisation des sols et les risques de ruissellement**

La révision du PLU a fortement réduit la consommation des espaces naturels et agricoles en redéfinissant, à la forte baisse, la délimitation des zones urbaines.

√ **Protéger le patrimoine naturel, agricole et forestier local et préserver les continuités écologiques**



LA RÉPARTITION DES ZONES NATURELLES (N) DU PLU DE DRAP

La révision du PLU a été l'occasion de réaffirmer les coulées vertes des vallons formant la trame bleue, de confirmer la zone naturelle comme réservoir de biodiversité au titre de la trame verte et bleue et d'assurer les liens entre ces réservoirs par le classement de terrains en éléments de paysage inconstructibles.

La zone N est compatible avec les enjeux de la DTA :

Au titre de la DTA des Alpes-Maritimes, la zone N intègre à minima les espaces naturels à protéger.

2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.3 - Les zones naturelles

ZONE N -	
Caractéristiques actuelles	<p>La zone N correspond aux grands espaces naturels ou forestiers de la commune, équipés ou non, à préserver en raison de leur caractère naturel, de la présence d'une exploitation forestière ou de la qualité des sites et espaces.</p> <p>Elle regroupe également quelques parcelles non cultivées présentant un potentiel agricole et des bâtis existants.</p>
Vocation de la zone au PLU	<ul style="list-style-type: none">• Classement en zone naturelle confirmant la vocation de la zone et assurant la préservation des espaces naturels (maîtrise de la constructibilité notamment)• Classement participant également aux objectifs de protection des grands espaces naturels remarquables identifiés par la DTA des Alpes- Maritimes• Classement particulier pour la carrière et son activité.
Évolution PLU antérieur et PLU révisé	<p>La zone N est augmentée d'environ plus de 30 hectares, correspondant en grande partie à la réduction des zones urbaines à caractère d'habitat diffus.</p> <p>La révision intègre une zone NL à vocation loisirs naturels sur le secteur du Bois du Marquis.</p> <p>La zone NC regroupe la zone NC du PLU antérieur et ainsi qu'une partie de la zone N.</p> <p>Le nouveau règlement renforce les modalités de constructions des habitations non liées à une exploitation agricole afin de conserver et protéger leur caractère naturel. Au total, la zone naturelle représente 334,8 hectares.</p>
Autres dispositions réglementaires	<ul style="list-style-type: none">• Éléments de patrimoine :• Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain et inondations• Éléments de paysage à protéger définis sur les espaces boisés et/ou végétalisés présentant un intérêt paysager ou écologique et participant au maintien de la qualité paysagère de ce secteur• Espaces boisés classés pour les boisements significatifs• Emplacements réservés pour élargissement de voirie• OAP

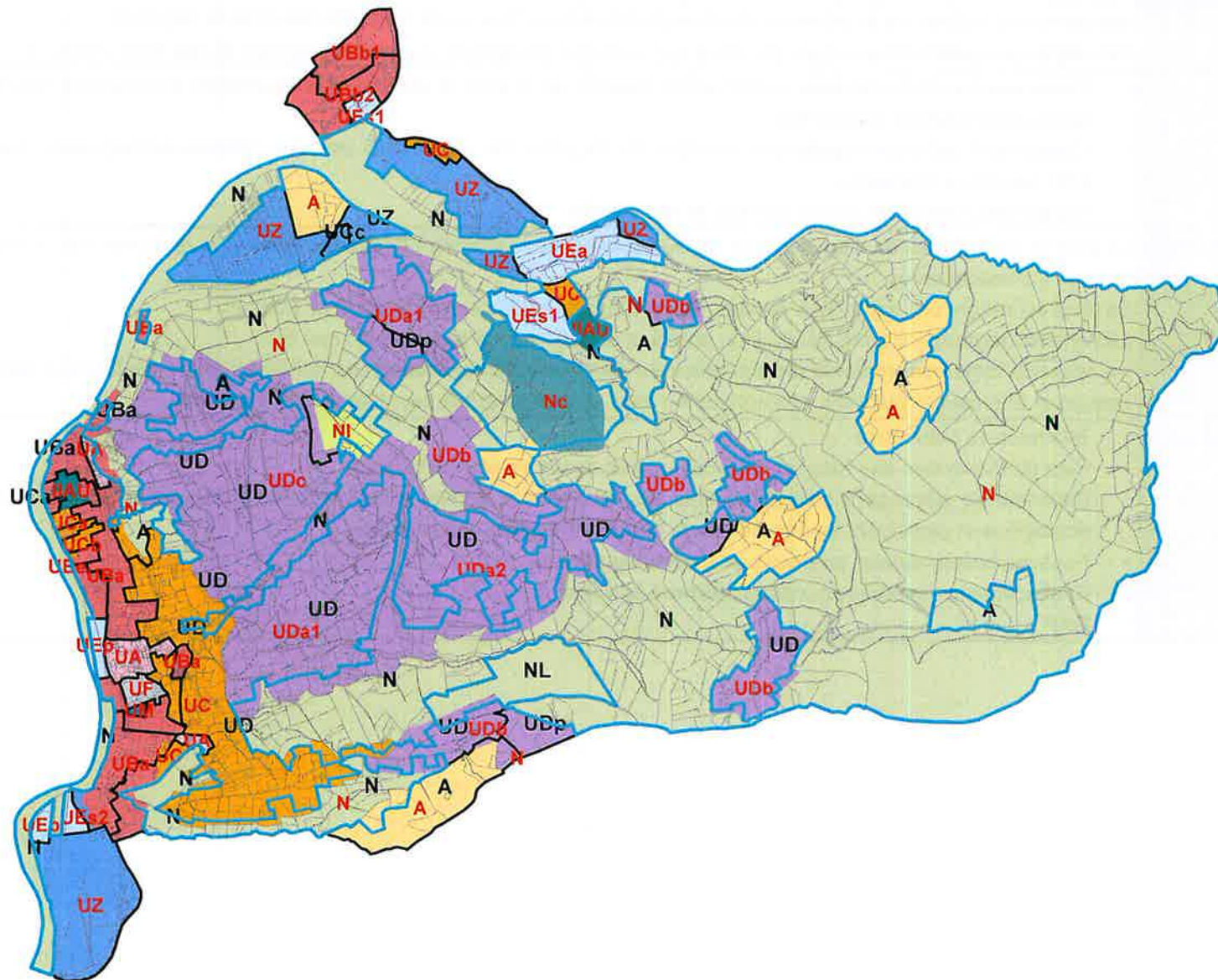
2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.3 - Les zones naturelles

N Zonage du PLU approuvé **N** Zonage du PLU révisé

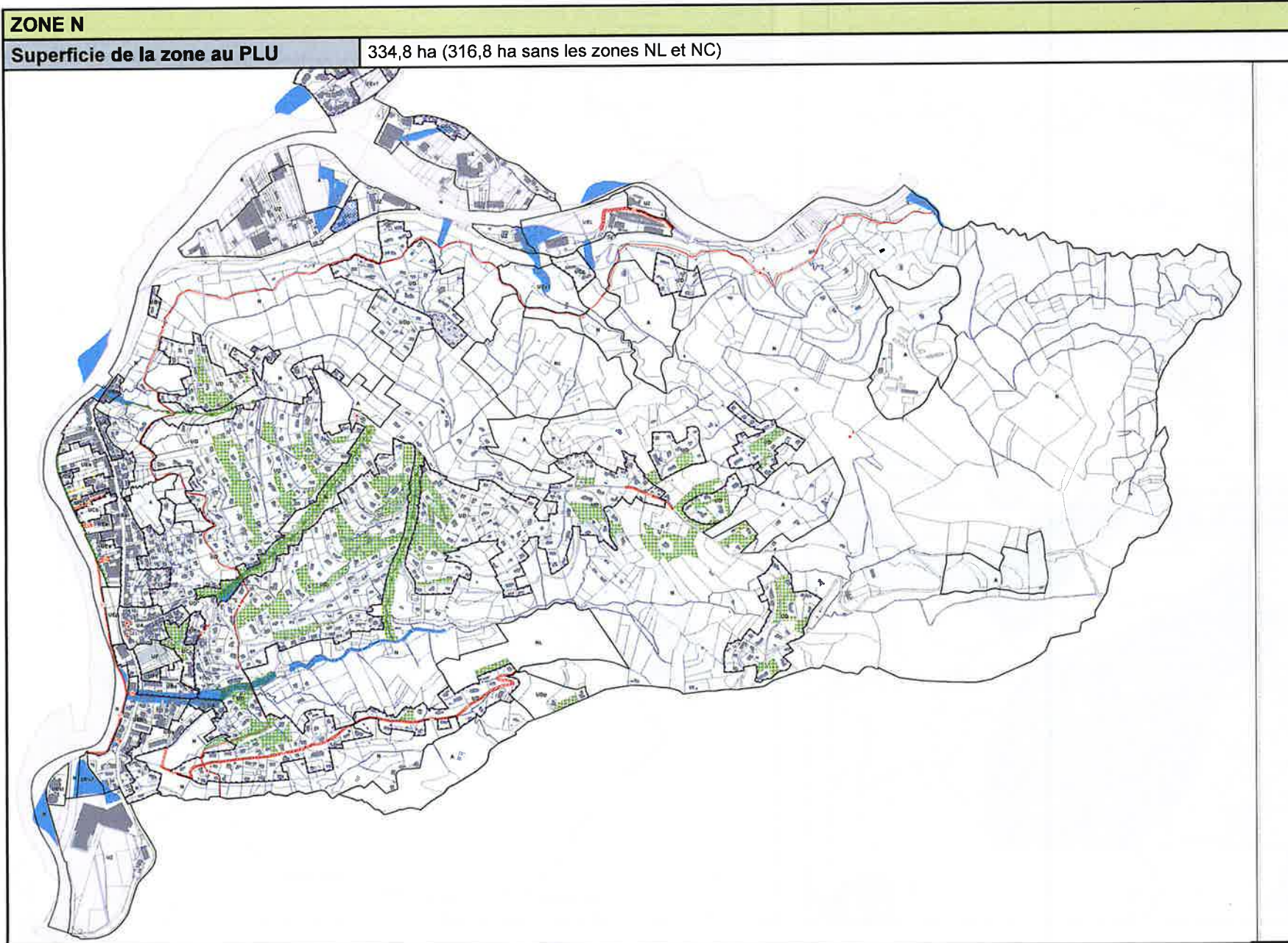
ZONE N

Comparaison des zonages du PLU et du PLU révisé





2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.3 - Les zones naturelles



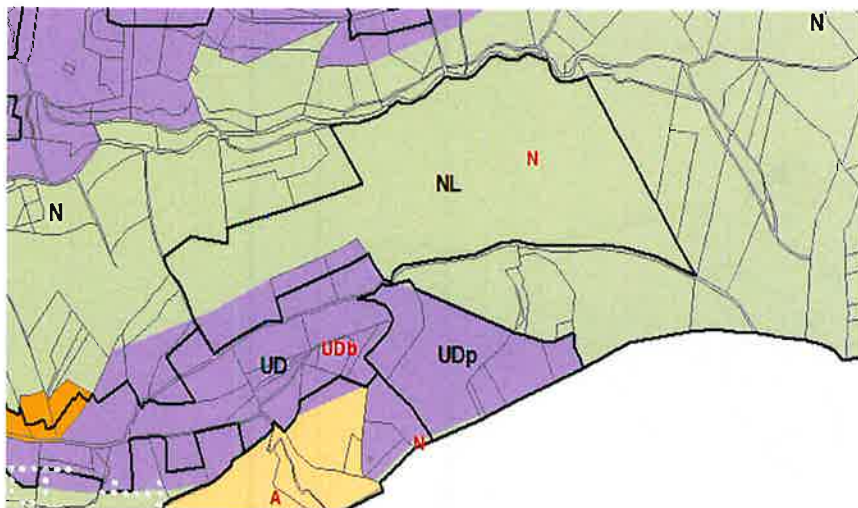
2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.3 - Les zones naturelles

 Zonage du PLU approuvé  Zonage du PLU révisé

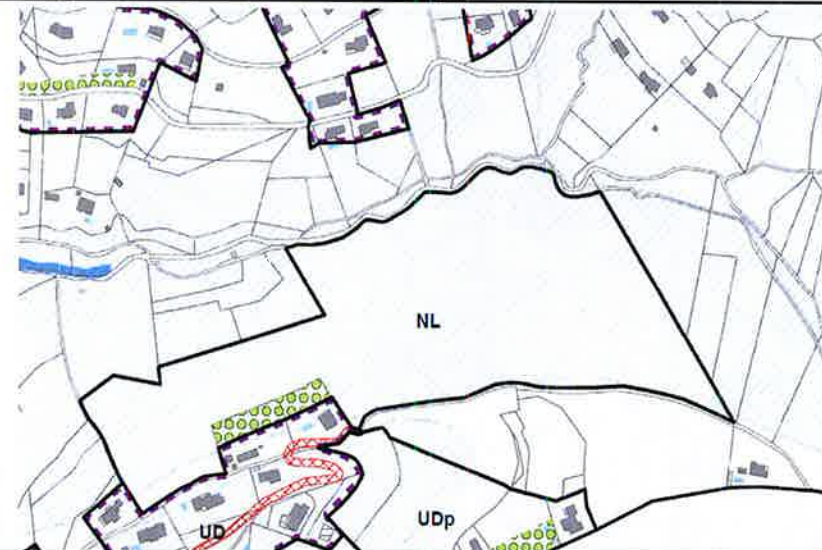
ZONE NL - Sud de la commune

Comparaison des zonages du PLU et du PLU révisé



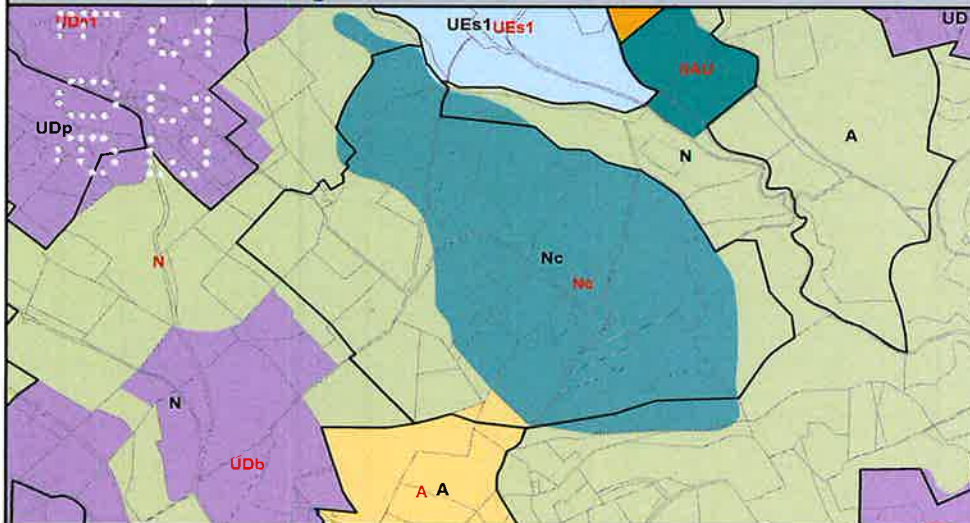
ZONE NL - Sud de la commune

Superficie de la zone au PLU 6,7 ha



ZONE Nc - Carrière, Nord de la commune

Comparaison des zonages du PLU et du PLU révisé



ZONE Nc - Carrière, Nord de la commune

Superficie de la zone au PLU 11,3 ha



2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.3 - Les zones naturelles

• Dispositions réglementaires de la zone N

Assurer un aménagement du territoire harmonieux et durable

La zone N délimite les zones naturelles et les zones forestières de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- Soit de la nécessité de prévenir les risques naturels.

Toutefois, des espaces bâtis ou aménagés à dominante naturelle (loisirs, réservoirs de biodiversité, etc) disposent de règles spécifiques.

Le règlement définit pour chaque secteur les occupations et utilisations du sol avec la vocation de chacun d'eux.

Dans les secteurs soumis à des risques naturels, il est fait application des dispositions des PPR.

En matière de stationnement, le PLU n'impose pas de dispositions particulières. Les projets envisagés devront toutefois prévoir des espaces de stationnement cohérents avec les besoins engendrés par les constructions et installations projetées, en dehors des voies de desserte et uniquement sur les terrains d'assiette du projet.

Protéger le patrimoine naturel, agricole et forestier local et préserver les continuités écologiques

Pour la protection des grands espaces naturels qui constituent le patrimoine naturel identitaire de la commune :

- toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites en zone N à l'exception des constructions et installations nécessaires aux exploitations agricole et forestière et les extensions mesurées des constructions à usage d'habitation existantes,
- les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes,

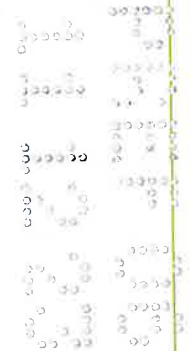
- les espaces libres doivent être traités en espace vert,
- les terrassements nécessaires à l'implantation des constructions ou installations devront être limités au strict minimum.

Afin de préserver les réservoirs de biodiversité et les continuités naturelles et maintenir la richesse faunistique et floristique locale, les espaces boisés classés et les espaces naturels existants inscrits dans la trame verte et bleue communale sont identifiés et protégés.

Le règlement encadre très strictement l'extension mesurée de constructions existantes.

Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain.

- Les limites de la zone N permettent de préserver les espaces naturels et les espaces bâtis ou aménagés inscrits en milieu naturel. Elles représentent plus de la moitié du territoire drapois.



2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.4 - Les emplacements réservés

Conformément à l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, « le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1. Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
2. Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
3. Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques [...] »

Les emplacements réservés sont mis en place pour faciliter la faisabilité des opérations projetées (besoins actuels et futurs) et l'acquisition des terrains correspondants. Ils permettent la mise en oeuvre de l'organisation et du fonctionnement de la commune de demain inscrite dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

L'inscription d'un terrain en emplacement réservé entraîne une interdiction de construire sur le terrain pour toute destination autre que l'équipement prévu. Il n'entraîne pas de transfert de propriété. Le propriétaire peut en conserver la jouissance et la disposition. Il peut jouir de son bien, le vendre ou mettre la commune en demeure de l'acquérir.

Les terrains inscrits en emplacements réservés sont repérés au plan de zonage par une trame particulière et un numéro qui renvoie à une liste annexée au dossier de PLU (Liste des emplacements réservés).

Le PLU de Drap recense **des emplacements réservés** destinés à des aménagements de chemins, voiries, cheminements piétons ou la création d'équipements publics. Pour certains, il s'agit d'un report des emplacements réservés du PLU antérieur. Quelques uns d'entre eux ont toutefois été supprimés ou revus ; les projets ont été réalisés, abandonnés ou ne correspondent plus aux nouvelles nécessités de la commune.

Les emplacements réservés pour aménagement de voiries et de cheminements, parkings publics

L'un des objectifs du PADD est de garantir une accessibilité pour tous aux espaces urbains structurants en développant les modes actifs. Il vise également à améliorer le maillage et la sécurité des dessertes locales.

Ainsi, les emplacements réservés inscrits dans le PLU visent à :

- aménager des chemins pour améliorer la desserte et la sécurité des déplacements,
- aménager les voies existantes,
- créer de nouvelles voies routière et adaptées aux exigences de sécurité,
- créer des voies nouvelles adaptées aux circulations modes actifs,
- créer des parkings

Se référer à la liste des emplacements réservés pour les caractéristiques de ces emplacements réservés.

2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.5 - La mixité sociale

La commune de Drap est soumise à l'article 55 de la Loi SRU du 13 décembre 2000 qui impose 20% de logements sociaux sur le territoire communal ; ce seuil étant passé à 25% suite à l'adoption de la Loi Duflot de 2013.

La commune de Drap recense 349 logements locatifs sociaux au 1er janvier 2019 ce qui représente un taux de LLS d'environ 19,12%.

Les périmètres de mixité sociale PMS

La commune mobilise un outil : le Périmètre de Mixité Sociale (PMS), au titre de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme qui stipule :

« Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. »

Ce périmètre s'applique aux zonex UB, UC et UD du PLU révisé.

Le règlement stipule que pour ces zones urbaines, toutes les opérations d'aménagement dont la surface de plancher à vocation habitat est supérieure ou égale à 350 m² ou crée plus de 5 logements, l'obtention de l'autorisation d'aménager ou de construire est conditionnée à la réalisation d'un minimum de :

- 30% du nombre de logements créés soient affectés à des logements à usage locatifs sociaux avec la répartition suivante : minimum 80 % de la surface de plancher en PLUS/PLAI, dont 30 % minimum pour le PLAI et 30 % maximum pour le PLS.

Ainsi, il est estimé que les Périmètres de Mixité Sociale permettraient de générer un total théorique d'environ 31 logements conventionnés répartis comme suit (rétention foncière comprise - sans rétention 46 logements) :

- UBa : 27 logements,
- UC : 3 logements,
- UD : 1 logement.

*Source : logements comptabilisés au titre de la loi SRU - Données Mairie de Drap

PLUS : Prêt Locatif à Usage Social ; PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration ; PLS : Prêt locatif Social

Les emplacements réservés pour mixité sociale (ER MS)

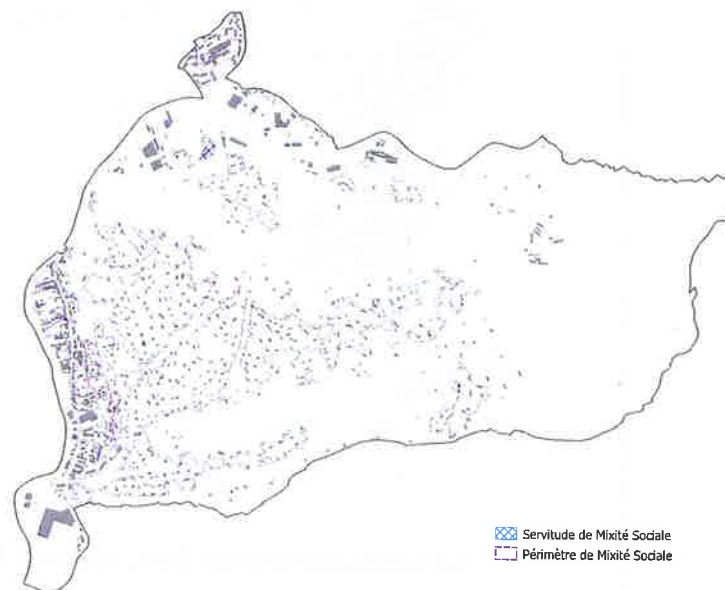
Les emplacements réservés pour mixité sociale délimités au plan de zonage et inscrits dans la liste des prescriptions spéciales annexée au présent dossier de PLU, permettent de réserver pour le développement de l'habitat des parcelles situées en zones urbaines et d'en préciser le programme au regard des objectifs communaux et des caractéristiques des quartiers concernés.

Il convient de préciser que ces ER ne contraignent pas la constructibilité complémentaire pour une vocation spécifique, lorsque celle-ci est possible, par exemple, des commerces, services, etc. Il est donc possible de combiner d'autres affectations compatibles avec l'habitat ; l'objectif recherché au travers de cet outil étant de favoriser la mixité sociale et fonctionnelle à l'échelle des quartiers et plus largement de la commune.

Le PLU de Drap inscrit 1 ERMS pour logements étudiants sur le plan de zonage et dans la liste des emplacements réservés pour mixité sociale. Cet ER MS est situé en zone UCc, à proximité du lycée et des transports en commun.

Il génère un total théorique de 45 logements.

Le total de logements locatifs sociaux sur le territoire communal représenterait environ 30% de la production totale de logements estimés dans le PLU (soit sur un total de 255 nouvelles résidences principales, 45 logements provenant des emplacements réservés pour mixité sociale et 31 logements potentiellement constructibles issus des Périmètres de Mixité Sociale).



2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.6 - Les prescriptions environnementales

Les espaces boisés classés (EBC)

L'article L.113-1 du Code de l'urbanisme stipule que « *les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, [...]. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements* ».

Les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations font partie de ce classement. Ce dernier peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignement.

Le classement d'un espace boisé résulte de son inscription en tant que tel au PLU et peut être situé en zone urbaine, à urbaniser, agricole ou naturelle. Il interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation ou d'utilisation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les espaces boisés classés inscrits au PLU représentent 0,6 hectare environ.

Conformément à la lettre circulaire du Préfet des Alpes-Maritimes du 16 octobre 2017, les Espaces Boisés Classés ont été fortement réduits sur le territoire de la commune de Drap.

Comme le souligne cette lettre circulaire, « les EBC ont été largement utilisés par le passé pour rendre inconstructibles des espaces naturels dans les POS. Aujourd'hui, et dans le cadre des PLU, les zonages N et A, à condition que leurs règlements le définissent (inconstructibilité sauf usage nécessaire aux activités agricoles et/ou forestières), constituent un moyen de protection efficace contre l'artificialisation, sans pour autant empêcher les usages qui se déroulent ou pourraient se dérouler sur certains espaces sans remettre en cause leur vocation forestière. »

Le PLU de Drap maintient néanmoins certains Espaces Boisés Classés pour :

- Préservation des espaces de respiration et boisements en zones urbaines,
- Zone « tampon » entre les espaces urbains et les espaces agricoles ou naturels,
- Préservation et restauration des corridors écologiques.

Les éléments de paysage (L.151-19 et L.151-23 du CU)

Parallèlement au classement des espaces boisés remarquables en EBC, les éléments de paysage inscrits sur le zonage de PLU, au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme, participent à la logique de protection et de mise en valeur du paysage.

Dans le cadre du PLU de Drap, 20,8 hectares environ sont concernés par des éléments de paysage.

L'inscription de ces éléments permet, outre la préservation de la qualité et du cadre de vie drapois, de préserver et/ou de renforcer la trame verte communale sur l'espace urbain.

Ils ont été définis en lien avec l'OAP trame verte et bleue du PLU.

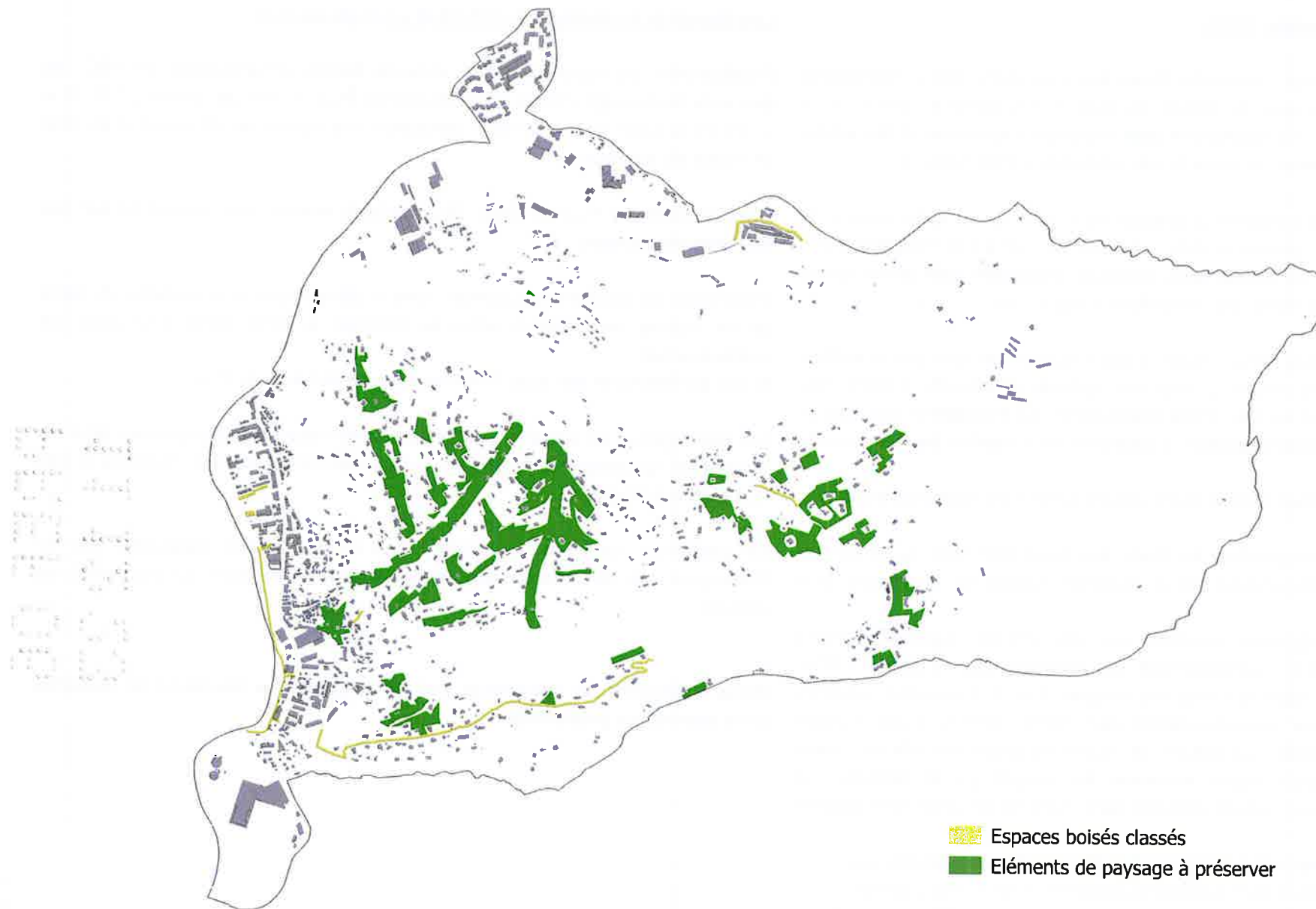
Les prescriptions de protection de ces éléments naturels sont précisées dans les dispositions générales du règlement. Il s'agit des oliveraies, des ripisylves et des continuités écologiques.

Ce patrimoine communal fera ainsi l'objet d'une attention particulière lors de l'instruction des demandes d'aménager ou des déclarations qui pourraient les affecter.

Ainsi, l'essentiel du patrimoine vert de la commune bénéficie de mesures pour assurer sa préservation.

2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.6 - Les prescriptions environnementales



2 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

2.7 - Les protections patrimoniales

Le règlement peut (L.151-19) : « Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

Des mesures de protection patrimoniale sont inscrites dans le PLU de Drap.

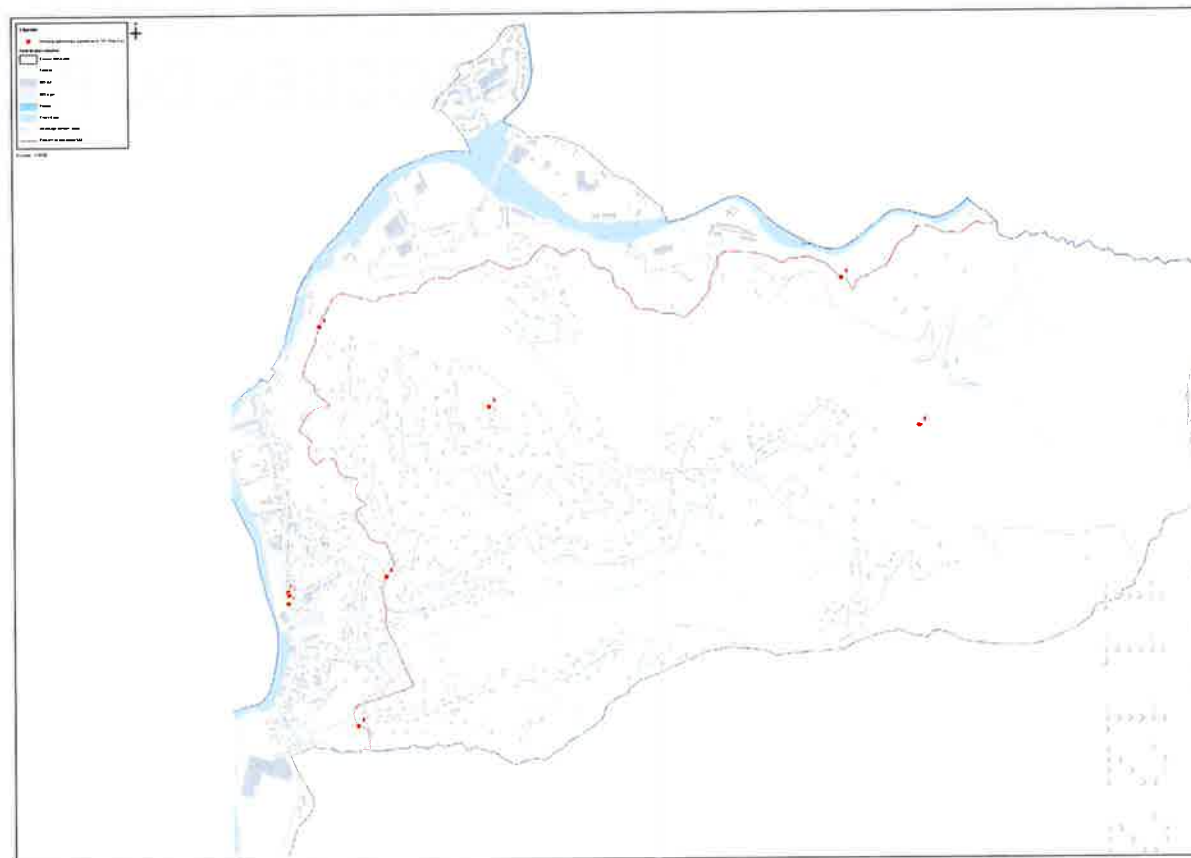
Ces dernières concernent 8 éléments bâtis présentant un intérêt architectural, culturel ou historique à l'échelle de la commune.

Le plan de zonage fait apparaître leur localisation. La liste est jointe en annexe du règlement de PLU.

Les prescriptions patrimoniales sont inscrites dans les dispositions générales du règlement.

Ces éléments architecturaux sont protégés par le fait que tous travaux ayant pour effet de détruire ou de nuire à tout ou partie d'un élément de patrimoine doivent faire l'objet d'une demande préalable.

Pour l'ensemble des éléments de patrimoine à protéger, certains types de travaux sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la cohérence architecturale ou paysagère et à la protection générale de cet élément ou qu'ils contribuent à restituer une des composantes d'origine de cet élément.



CHAPITRE 5

SUPERFICIE DES ZONES ET CAPACITÉS D'ACCUEIL DU PLU

PLU
2014
2019



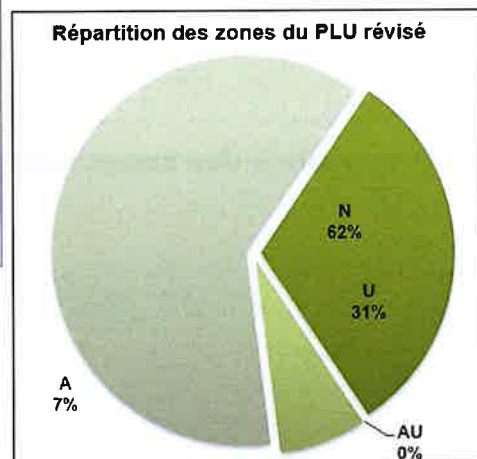
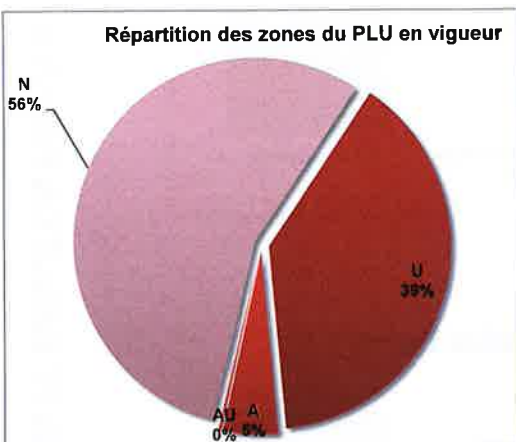
1 - ÉVOLUTIONS DES SURFACES ENTRE LE PLU ET LE PLU REVISE

1.1 - Zones urbaines, agricoles et naturelles

L'évolution réglementaire et les éléments issus des études et de la concertation ont engendré des modifications de zones, de leurs nombres, de leur dénomination et de leur surface.

La plupart des modifications opérées entre le PLU antérieur et le PLU révisé vont en effet dans le sens d'une harmonisation par rapport aux nouvelles législations et tiennent compte des orientations de la commune inscrites dans le PADD.

Les données présentées ci-après donnent une quantification de la répartition des différentes vocations de l'usage du territoire communal et permettent d'apprécier les principales évolutions par rapport au document d'urbanisme en vigueur.



Les zones urbaines

Les zones urbaines du PLU en vigueur représentent 213,1 hectares, soit environ 39,1% du territoire communal.

Les zones urbaines du PLU révisé sont moins nombreuses qu'au PLU antérieur, 170,4 ha soit environ 42,7 hectares de moins.

La réduction des zones urbaines provient essentiellement de la redélimitation des

zones d'habitat diffus situées sur les collines, en raison de divers facteurs :

- l'insuffisance de la voirie dont les caractéristiques sont insuffisantes pour assurer la mise en sécurité des riverains,
- l'accentuation des risques inondations en cas de forte imperméabilisation des terrains,
- les caractéristiques topographiques de certains terrains impropres à une densification urbaine,
- la présence d'enjeux environnementaux et/ou paysagers : coulées vertes des vallons, restanques d'oliviers, ...

Néanmoins, certains secteurs ont fait l'objet de réajustement à la parcelle pour intégrer des parties de parcelle classées en zone naturelle dans le PLU antérieur, pour obtenir une cohérence d'ensemble. Il s'agit des ouvertures à l'urbanisation présentées en CDPENAF (0,06 ha).

Les zones à urbaniser

La zone à urbaniser au PLU antérieur représentait 1,8 hectare, soit environ 0,3% du territoire communal. Le PLU révisé ne présente aucune zone AU.

Les zones agricoles

Les zones agricoles représentent 39,7 hectares, soit environ 7,3% du territoire communal.

Le PLU révisé augmente les zones agricoles d'environ 13,1 ha. Elles représentaient 26,6 ha au PLU antérieur.

Cette augmentation correspond à :

- l'inscription en zone agricole de petits secteurs qui étaient inscrits dans le PLU antérieur, en zones urbaines de très faible densité ou bien à des zones naturelles.

Les zones naturelles

Les zones naturelles représentent 334,9 hectares, soit environ 61,4 % du territoire communal. Au PLU antérieur elles représentaient 303,4 ha.

Le PLU révisé augmente les zones naturelles de 31,5 ha correspondant pour partie aux éléments suivants :

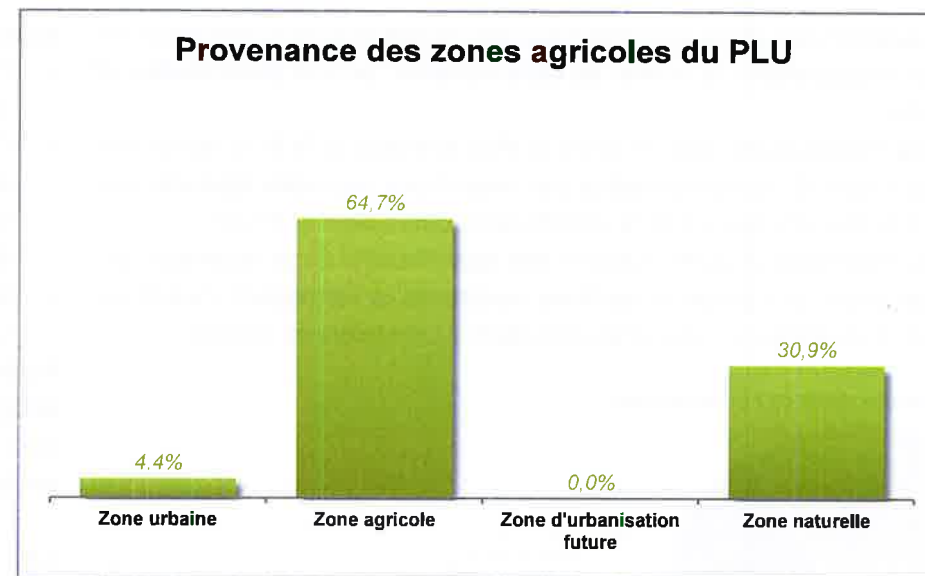
1 - ÉVOLUTIONS DES SURFACES ENTRE LE PLU ET LE PLU REVISE

1.1 - Zones urbaines, agricoles et naturelles

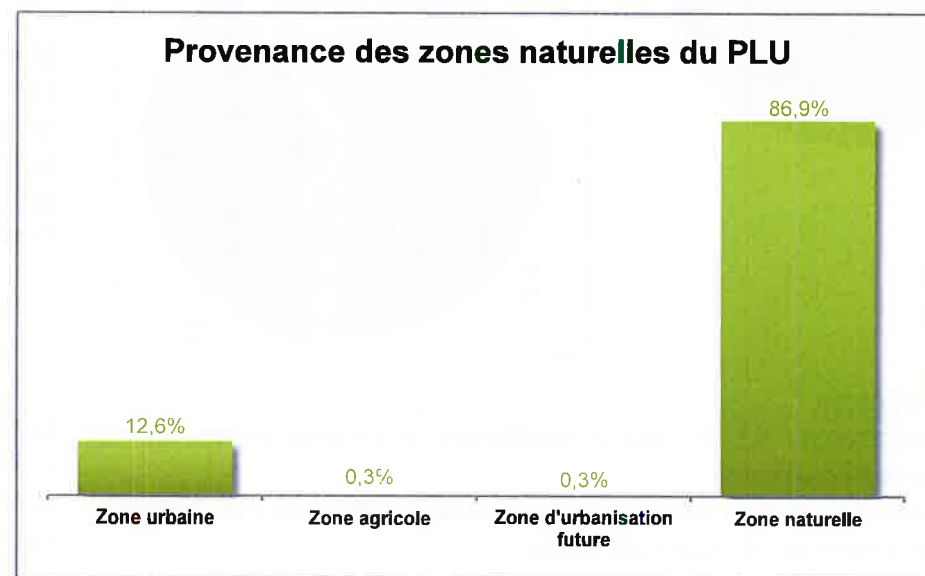
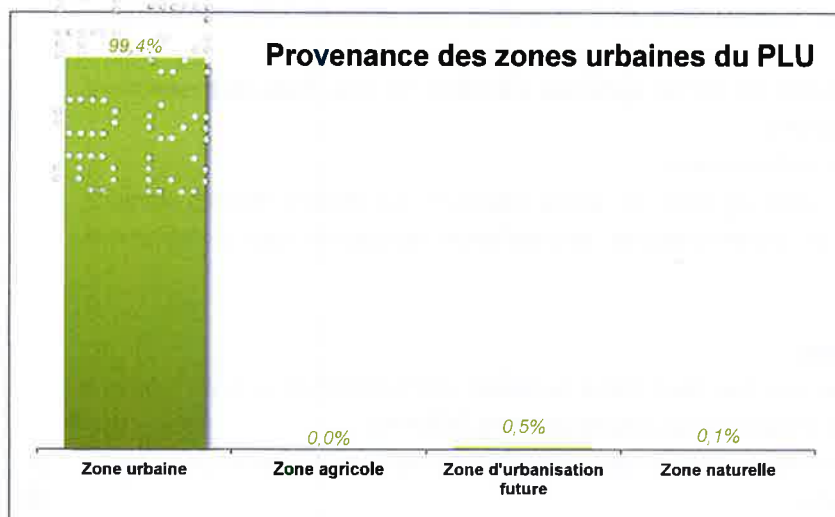
- reclassement de parcelles situées en zones UC et UD notamment au regard des objectifs de modération de la consommation d'espaces, des risques, de la prise en compte de l'environnement et du paysage.
- reclassement d'une zone IIAU.

Synthèse des évolutions PLU/PLU

		PLU révisé (en ha)				Total	
		U	AU	A	N		
PLU en vigueur (en ha)	U	169,3	0,0	1,7	42,1	213,1	39,1%
	A	0,0	0,0	25,7	0,9	26,6	4,9%
	AU	0,8	0,0	0,0	1,0	1,8	0,3%
	N	0,3	0,0	12,3	290,9	303,4	55,7%
Total		170,4	0,0	39,7	334,9	545,0	
		31,3%	0,0%	7,3%	61,4%		



Provenance des zones du PLU révisé par rapport au PLU en vigueur



1 - ÉVOLUTIONS DES SURFACES ENTRE LE PLU ET LE PLU REVISE

1.1 - Zones urbaines, agricoles et naturelles

Les ouvertures à l'urbanisation

La commune de Drap a inscrit dans son PADD, 2,4 ha d'ouvertures à l'urbanisation :

- 1,1 ha pour la création de 9 logements ;
- 0,5 ha pour des espaces préservés en éléments de paysage ;
- 0,8 ha pour intégration du bâti existant dans l'enveloppe urbain.

Parmi les 12 secteurs présentés lors de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du 4 novembre 2021, 3 sites ont reçu un avis favorable.

La commune n'a souhaité prendre en compte que deux avis favorable (sites 3 et 7). Les ouvertures à l'urbanisation s'élèvent ainsi à 0,06 ha au lieu des 2,4 ha initialement prévu dans le PADD.

Site n°3

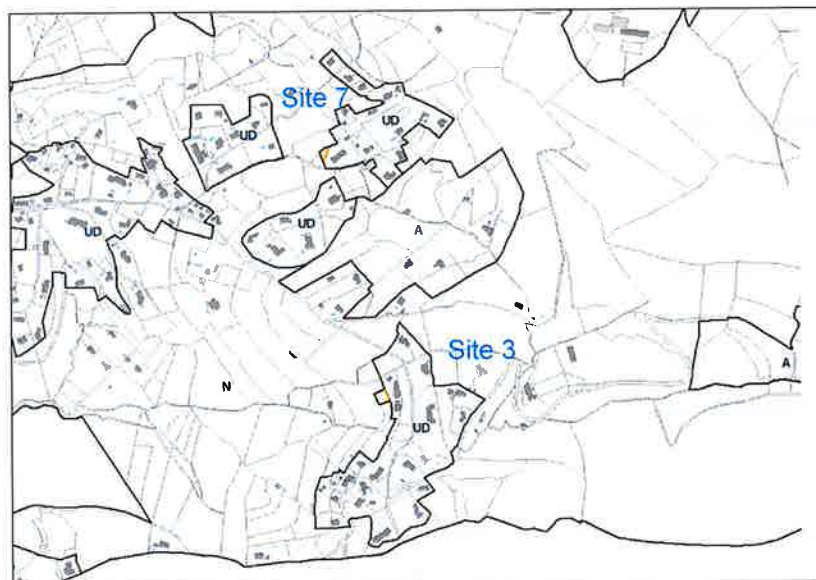
Caire Haut - Sud Est du territoire communal Deservi par la Route du Château	
Superficie	0,16 ha
Parcelles	A0603 / A0604
Zonage PLU	UD
Estimation capacité	1 logement 1 logement avec rétention foncière
Motivation du choix	<ul style="list-style-type: none"> •réponse aux besoins en logements au regard du projet communal inscrit dans le PADD : <i>les dernières tendances démographiques ont démontrées un dynamisme démographique autour de 0,9 % . Toutefois la commune a choisi un scénario plus faible.</i> •conforter l'urbanisation de ce secteur : les terrains sont situés en continuité du bâti existant •parcelle concernée par la réalisation d'une piscine

Suite à l'avis de la commission, l'ouverture à l'urbanisation porte seulement sur 443 m².

Site n°7

La Colle - Est du territoire communal Deservi par Concas Haut et Route du Château	
Superficie	0,02 ha
Parcelles	A1073 / 1074
Zonage PLU	UD
Estimation capacité	/
Motivation du choix	<ul style="list-style-type: none"> •adapter le zonage au parcellaire existant •prendre en compte les espaces artificialisés

Les zones ouvertes à l'urbanisation



1 - ÉVOLUTIONS DES SURFACES ENTRE LE PLU ET LE PLU REVISE

1.1 - Zones urbaines, agricoles et naturelles

Bilan des surfaces du PLU en vigueur

Plan Local d'Urbanisme (PLU)			
Zones urbaines			
UA	2,70	1,3%	39,1%
UB	23,79	10,9%	
UBa	16,2	7,6%	
UBb1	3,2	1,5%	
UBb2	3,5	1,6%	
UBe	0,3	0,1%	
UC	24,3	11,4%	
UCa	0,7	0,3%	
UCb	0,6	0,3%	
UD	124,0	58,2%	
UDa1	33,0	15,5%	
UDa2	32,2	15,1%	
UDb	25,6	12,0%	
UDc	33,2	15,6%	
UE	9,9	4,6%	
UEa	4,5	2,1%	
UEb	0,6	0,3%	
UEp	0,7	0,3%	
UES1	3,4	1,6%	
UES2	0,6	0,3%	
UF	0,9	0,4%	
UM	0,2	0,1%	
UZ	26,6	12,5%	
Total zones urbaines	213,1	100,0%	
Zones d'urbanisation future			
IIAU	1,8	100,0%	0,3%
Total des zones AU	1,8	100,0%	
Zones agricoles			
A	26,6	100,0%	4,9%
Total des zones A	26,6	100,0%	
Zones naturelles			
N	293,0	96,6%	55,7%
Nc	8,5		
NI	2,0		
Total des zones N	303,5	100,0%	
Total PLU	545,0	100%	

Bilan des surfaces du PLU révisé

Plan Local d'Urbanisme (PLU)			
Zones urbaines			
UA	2,7	1,6%	31,3%
UB	17,2	10,1%	
UBa	10,5	6,2%	
UBb1	3,3	1,9%	
UBb2	3,4	2,0%	
UC	3,9	2,3%	
UCa	0,5	0,3%	
UCb	0,5	0,3%	
UCc	2,9	1,7%	
UD	102,8	60,3%	
UDp	4,1	2,4%	
UE	16,8	9,9%	
UEa	2,7	1,6%	
UEb	3,9	2,3%	
UEe	0,4	0,2%	
UEL	4,5	2,6%	
UEp	0,7	0,4%	
UES1	3,4	2,0%	
UES2	0,6	0,4%	
UEst	0,6	0,4%	
UF	1,1	0,7%	
UF1	0,2	0,1%	
UZ	25,8	15,1%	
Total zones urbaines	170,4	100,0%	
Zones agricoles			
A	39,7	100,0%	7,3%
Total zones agricoles	39,7	100,0%	
Zones naturelles			
N	334,9	100,0%	61,4%
Nc	11,3	3,4%	
NL	6,7	2,0%	
Total zones naturelles	334,9	100,0%	
Total PLU	545	100%	

Pour rappel, le PADD a fixé les objectifs suivants :

- la surface constructible des zones urbaines résidentielles situées sur les coteaux vise à être modérée pour représenter environ 19 % du territoire communal après la prise en compte des éléments de paysage... ;
- la surface des zones urbaines vise à être modérée pour représenter environ 32 % du territoire communal.

1 - ÉVOLUTIONS DES SURFACES ENTRE LE PLU ET LE PLU REVISE

1.1 - Zones urbaines, agricoles et naturelles

Le Plan Local d'Urbanisme révisé propose une nouvelle répartition des zones urbaines, à urbaniser et naturelles qui vise à :

- *Réduire l'enveloppe urbaine : - 42,7 hectares*
- *Augmenter les potentialités de développement agricole : + 13,1 hectares*
- *Assurer une meilleure protection des espaces naturels et paysager du territoire : + 31,5 hectares*
- *Au total, ce sont près de 44,6 hectares d'espaces qui sont restitués à la nature (agricoles et naturels)*

Le Plan Local d'Urbanisme permet de répondre aux objectifs de développement durable et de modération de la consommation de l'espace fixés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

1 - ÉVOLUTIONS DES SURFACES ENTRE LE PLU ET LE PLU REVISE

1.2 - Prescriptions environnementales

Dans le cadre de la révision du PLU, les prescriptions environnementales (Espaces Boisés Classés, éléments de paysage) ont évolué.

Le PLU révisé inscrit 0,6 hectares d'Espaces Boisés Classés (EBC), soit 0,11 % du territoire communal, alors que le PLU antérieur comptait 169,2 hectares.

Cette forte diminution ne correspondant pas à la réduction de la protection environnementale. Ces espaces étant en effet majoritairement en zone naturelle «N» et donc inconstructibles.

Elle tient compte des dernière directives préfectorales prescrites en réponse au grands principes de la loi ALUR :

«... les zonages EBC proposés dans les PLU correspondent souvent à une simple transposition des classements des précédents POS devenus caducs, sans justifications particulières ou au classement de versants entiers sur des critères qui, seuls, ne sont pas pertinents (foncier communal par exemple). Les gestions forestière et pastorale s'en trouvent couramment freinées, voire bloquées. Sur les terrains relevant du régime forestier, statut de protection garantissant la pérennité de l'état boisé, il ressort que dans une très grande majorité de cas, le classement en EBC ne se justifie pas.»

Les EBC ont été largement utilisés par le passé pour rendre inconstructibles des espaces naturels dans les POS. Aujourd'hui, et dans le cadre des PLU, les zonages N et A, à condition que leurs règlements le définissent (inconstructibilité sauf usage nécessaire aux activités agricoles et/ou forestières), constituent un moyen de protection efficient contre l'artificialisation, sans pour autant empêcher les usages qui se déroulent ou pourraient se dérouler sur certains espaces sans remettre en cause leur vocation forestière.

Dans le PLU, les Espaces Boisés Classés correspondent ainsi à des coupures vertes, paysages boisés à protéger, espaces de respiration, linéaires boisés constitutifs de corridors écologiques.

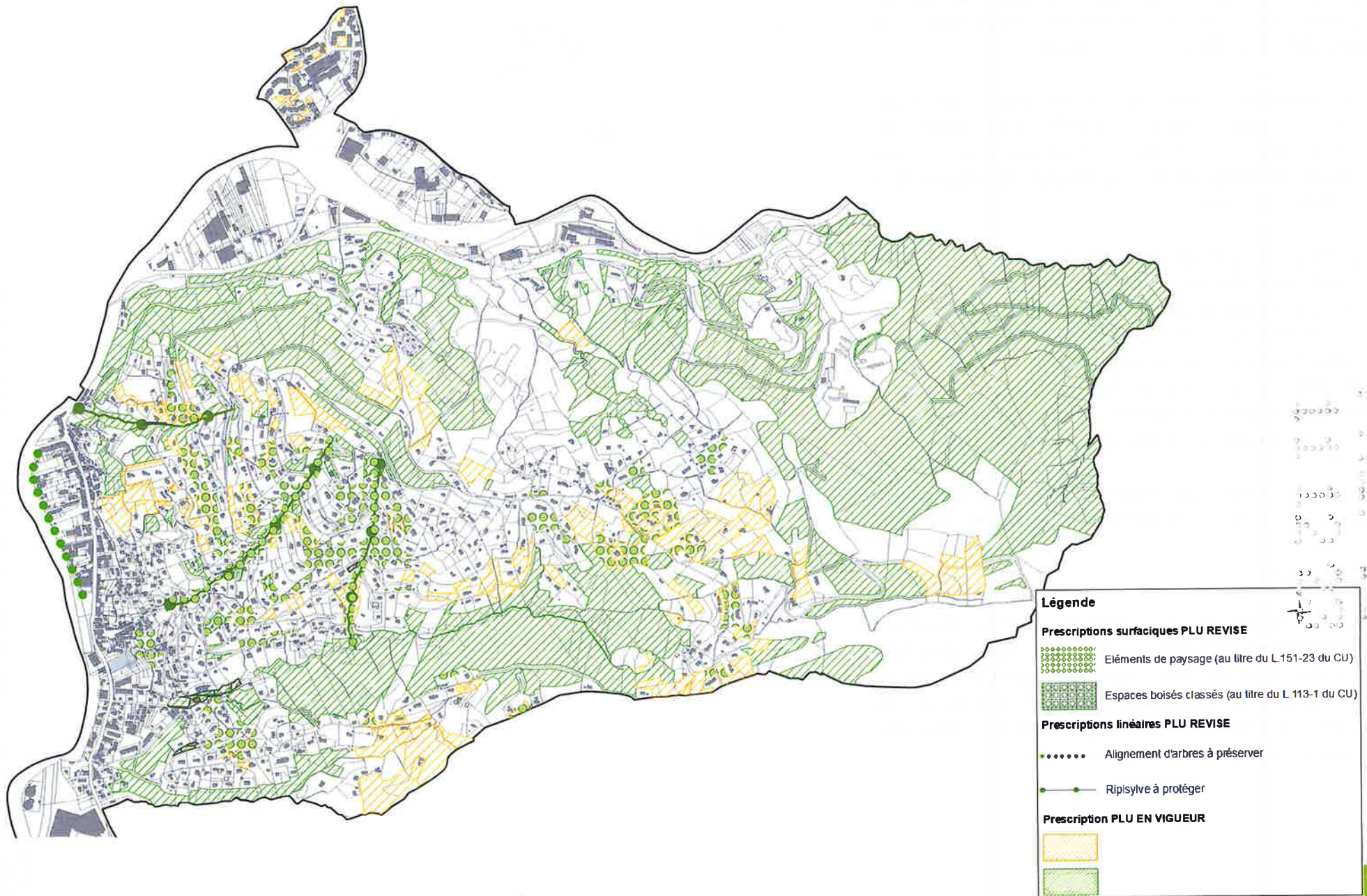
Le PLU révisé classe également environ 20,8 hectares, soit 3,8% du territoire communal en éléments de paysage, dans les zones urbaines ou naturelles au lieu de 34 hectares dans le PLU antérieur. Ils correspondent ainsi à :

- des tènements et linéaires à dominante végétale, constitutifs de corridors biologiques existants ou à créer sauf accès identifiés et pérennes pour l'entretien des cours d'eau,
- des coupures ou coulées vertes, paysages à protéger, espaces de respiration à l'intérieur des zones bâties.

Le PLU révisé protège également les ripisylves et les alignements d'arbres en complément des éléments de paysage.

1 - ÉVOLUTIONS DES SURFACES ENTRE LE PLU ET LE PLU REVISE

1.2 - Prescriptions environnementales



2 - CAPACITÉS D'ACCUEIL DU PLU

2.1 - Potentiel de développement de la commune

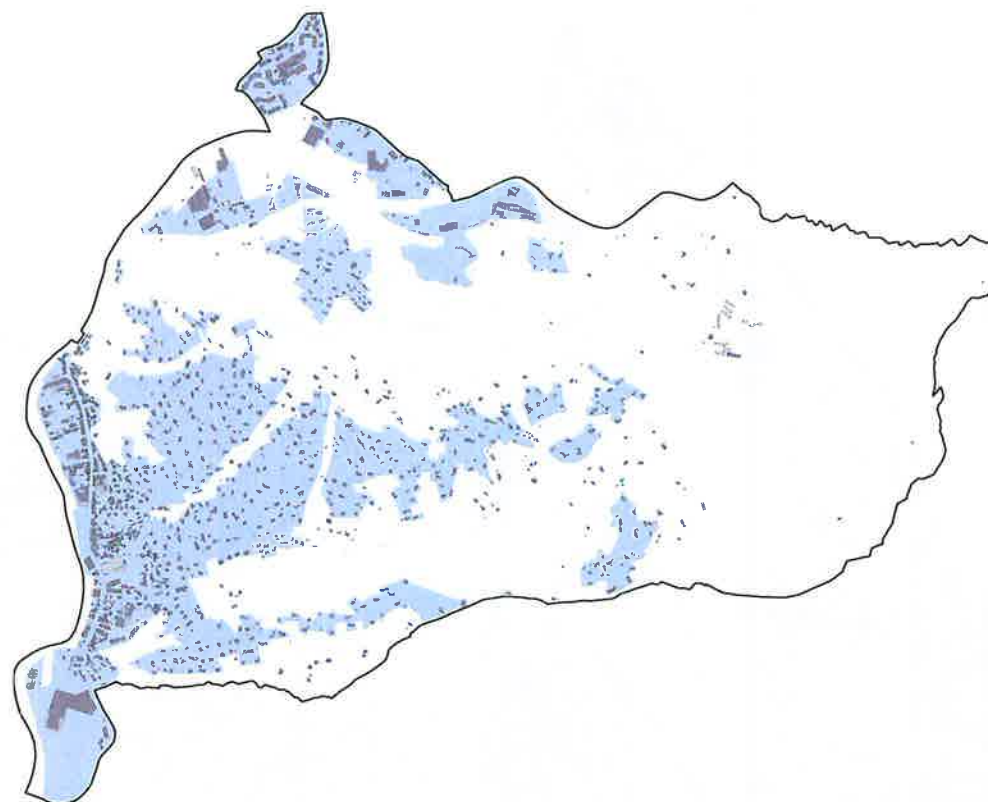
Le zonage du PLU est le reflet des orientations et objectifs d'aménagements inscrits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune.

Ainsi, la délimitation des zones urbaines tient autant compte des perspectives de croissance inscrites dans le PADD et souhaitées par la commune, du foncier mobilisable sur le territoire communal que des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

La commune exprime également le souhait de :

- maintenir la qualité de vie existante tout en assurant une dynamique démographique. La commune de Drap a choisit une croissance moins importante que les dernières tendances démographiques afin de préserver la qualité de vie actuelle et de freiner le développement des opérations de logements collectifs qui se sont multipliées au cours des dernières années,
- garantir de bonnes conditions de gestion des équipements publics,
- offrir des conditions de logement attractives (typologies, coûts, environnement...) et adaptées aux nouvelles structures familiales,
- protéger les coteaux.

Dans cet optique, le Plan Local d'Urbanisme de Drap définit des surfaces constructibles adaptées et cohérentes avec l'occupation et l'utilisation des sols existantes. Cette organisation permettra de répondre aux besoins de la population actuelle et nouvelle, tout en préservant, pour les années à venir, des capacités de développement, tant sur le plan démographique et qu'économique.



Les zones à vocation urbaines destinées à recevoir de nouvelles constructions dans le respect des prescriptions environnementales et paysagères et de la prise en compte des risques

2 - CAPACITÉS D'ACCUEIL DU PLU

2.1 - Potentiel de développement de la commune

LES CAPACITÉS D'ACCUEIL DU PLU POUR LA RÉALISATION DE LOGEMENTS / ÉQUIPEMENTS / ACTIVITÉS

Au regard des règles établies par le PLU de Drap, les capacités d'accueil du document d'urbanisme s'élève à environ **11,2 hectares** d'espaces urbanisables dans les dents creuses :

- 2,7 ha pour des équipements et activités : 2,2 ha pour des équipements et stationnement et 0,5 ha pour des activités ;
- 8,5 ha pour la création de logements.

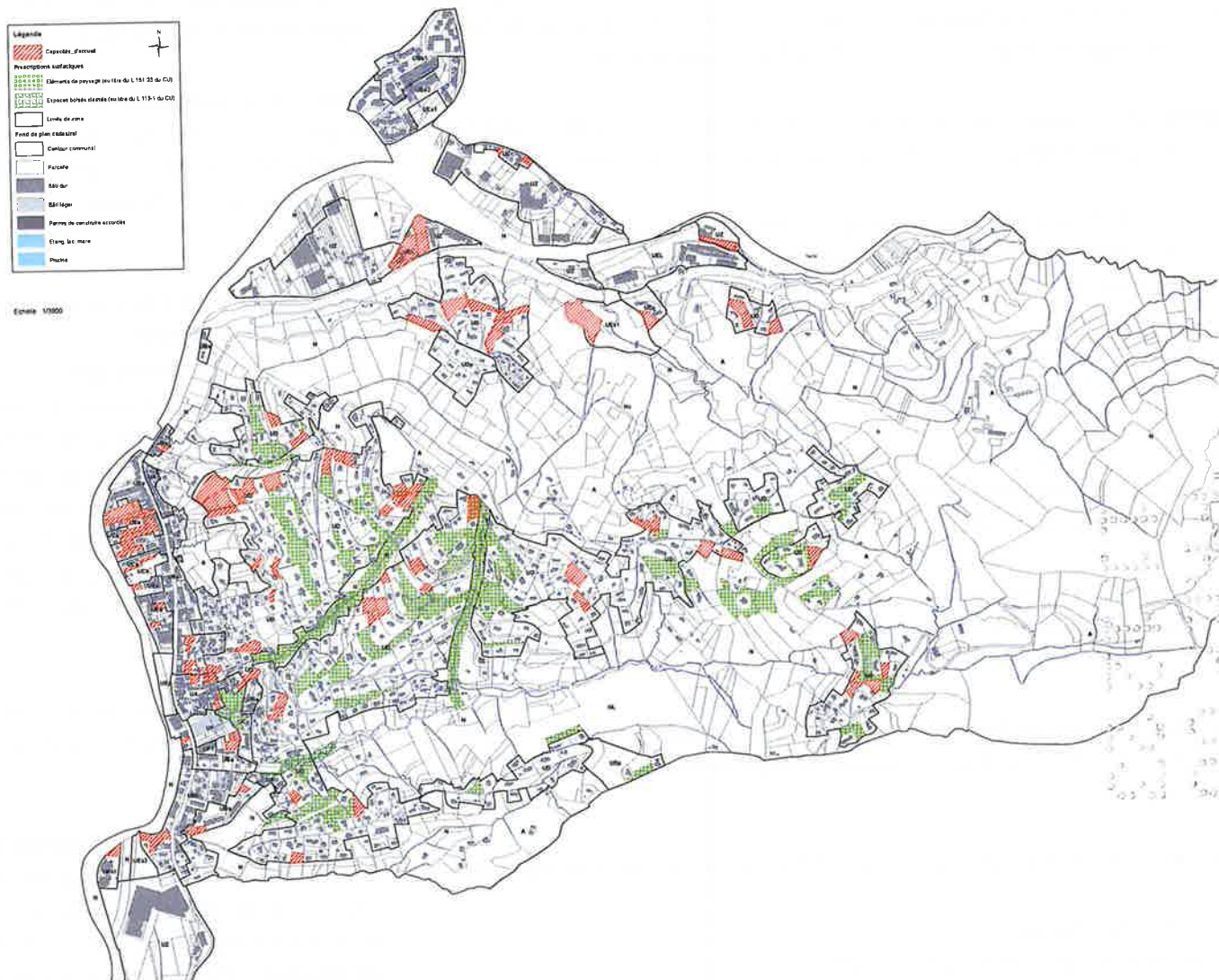
Le potentiel urbanisable permet de créer 358 logements dont 91 logements sociaux.

Cependant, les phénomènes de rétention foncière privée - *patrimoine à léguer, stratégie économique, portefeuille d'investissement ...* - freine la mobilisation des terrains non bâtis. Sur la commune Drap, la rétention foncière semble de l'ordre de 2/3. Un tel taux conduit à une réduction du potentiel foncier mobilisable, qui serait alors de l'ordre de **255 logements dont 76 logements sociaux**.

Ainsi, sur la base d'une croissance démographique annuelle fixée à 0,6 %, les besoins en logements supplémentaires à l'horizon 2035, ont été établis à 266 logements.

Cette capacité apparaît cohérente avec les objectifs de production de logements et le rythme de croissance démographique retenu par la commune dans son PLU.

Les capacités d'accueil étant essentiellement localisées dans le centre ville et son extension, le



développement urbain et les dispositions réglementaires prévues dans le cadre du PLU visent donc à lutter contre l'étalement urbain et répondent aux objectifs de maîtrise de la consommation de l'espace fixés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Drap. Les capacités d'accueil des zones UD ont été considérablement réduites par rapport au PLU en vigueur. L'analyse des capacités d'accueil du PLU en vigueur figure dans le Tome1, diagnostic.

2 - CAPACITÉS D'ACCUEIL DU PLU

2.1 - Potentiel de développement de la commune

Au regard des dispositions réglementaires fixées dans le PLU et de l'estimation du foncier aujourd'hui mobilisable sur le territoire communal, l'analyse du potentiel constructible dégagé par le projet de PLU dresse le bilan suivant :

Les zones UA correspond au centre ancien historique et aux hameaux des Arnulfs et d'Ourdan. L'urbanisation y est très dense, bâtie en ordre continu à l'alignement des voies.

Cette zone est principalement destinée à recevoir des constructions à usage d'habitation, mais également les activités nécessaires à son fonctionnement : commerces, bureaux, services, équipements, activités artisanales sans nuisances pour le voisinage etc.

L'urbanisation nouvelle, principalement issue d'opérations de requalification et/ou rénovation des bâtiments existants, devra s'inscrire dans la typo-morphologie du tissu urbain présent.

Compte-tenu du niveau d'équipement et de desserte de la zone, ainsi que de la proximité avec les principales aménités, ces zones ont vocation à être densifiées : l'emprise au sol des constructions n'est pas règlementée.

Compte-tenu de leur organisation et de la typologie du bâti, elles n'offrent que très peu de réserves foncières en dehors de la réhabilitation du bâti existant ancien ou vacant.

Le potentiel de développement sur ces zones UA représente environ 15,1 % des capacités d'accueil du PLU pour la création de logements.

La zone UB, correspond à un tissu urbain dense développé dans le prolongement du centre ancien.

Elle comprend trois secteurs :

- UBa : zones d'habitat dense du centre-ville ;
- UBb : quartier de la Condamine intégrant deux sous-secteurs UB1 et UB2 comprenant des hauteurs différentes.

Ces espaces de vie ont vocation à être densifiés de par leur caractéristique, leur niveau de desserte et leur localisation à proximité des principaux axes de desserte

en cohérence avec la typo-morphologie du bâti existant. L'emprise au sol n'est pas règlementée dans ces zones.

A ce titre, et compte-tenu des dispositions réglementaires proposées dans le PLU visant une densification de l'enveloppe urbaine existante, elle offre un potentiel constructible de 42,7 % des capacités d'accueil théoriques pour la création de logements de la commune.

Les zones UC sont des zones urbaines comprenant de l'habitat individuel groupé et du logement collectif.

Deux secteurs se distinguent :

- UCa : espaces proches de la future promenade du Paillon
 - UCb : secteur d'habitat collectif intégrant du logement social sur le quartier Carlin
- Dans ces zones l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 40 % de l'unité foncière et la hauteur est limitée à 9 mètres en zone UC, 7 mètres en zone UCa et 12 mètres en zone UCb. La hauteur pourra être portée à 15 m sur 30 % de l'emprise du niveau inférieur en zone UCb pour répondre aux besoins en logements. Ces espaces situés en zone UC ont vocation à être développés de manière maîtrisée.

Le potentiel de développement sur ces zones UC représente environ 18,7 % des capacités d'accueil du PLU pour la création de logements.

Les secteurs pavillonnaires (**zones UD**), implantés sur les coteaux de la commune, ont vocation à être développés, de manière maîtrisée, tout en conservant une trame urbaine aérée et un cadre de vie de qualité qui qualifie ces espaces. Pour ces secteurs principalement à vocation résidentielle, l'emprise au sol des constructions est limitée à 15% de l'unité foncière et la hauteur définie à 7 m. Dans ces conditions, l'habitat individuel est favorisé. En outre, les espaces à caractère naturel, constituant notamment des éléments de la trame verte et bleue communale, sont préservés par des dispositions réglementaires et graphiques spécifiques (des dispositions générales et des dispositions des zones, éléments de paysage à préserver au titre

2 - CAPACITÉS D'ACCUEIL DU PLU

2.1 - Potentiel de développement de la commune

de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, espaces boisés classés (EBC)).

Un sous-secteur UDp a été créé et correspond à des espaces à très forte sensibilité paysagère où seule l'extension des constructions à usage d'habitation est autorisée dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante.

Cette zone UD permet également de répondre à la DTA des Alpes-Maritimes qui identifie un espace paysager sensible au Nord-Ouest du territoire communal.

La révision du PLU a fortement réduit ces zones UD qui généraient une consommation de l'espace excessive.

Sa délimitation au plus près du bâti existant ainsi que l'instauration d'un coefficient d'emprise au sol faible et, parallèlement, d'un coefficient de végétalisation important assurant la préservation du couvert naturel, détermine un potentiel de développement estimé à 23,5 % des capacités d'accueil théoriques dégagées par le projet de PLU pour la réalisation de logements.

Les espaces dédiés aux équipements collectifs et d'intérêt public (**zones UE**) font l'objet d'un classement spécifique dans le PLU. Pour ces secteurs destinés à recevoir, en priorité, des équipements publics et/ou l'aménagement/réorganisation des structures existantes, les dispositions réglementaires du PLU ont été adaptées. En outre, pour ne pas bloquer la réalisation de ces équipements publics, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

Dans le quartier du Plan du Moulin un **secteur UF** a été défini et correspond au secteur en mutation de la scierie Jauffret.

Cette zone comprend un secteur UF1 sur les terrains situés en limite Sud de l'îlot Jauffret.

Ces espaces font l'objet de renouvellement urbain et de requalification de l'ancien site artisanal de la Scierie Jauffret et ce dans l'optique de réaliser un centre de vie important sur la commune.

La **zone UZ** est dédiée aux activités économiques notamment artisanales de commerces, de bureaux et de services.

Ces zones sont situées au Nord et au Sud de la commune mais concernée en grande partie par la zone rouge du PPR mouvements de terrain.

Dans le respect des prescriptions du PPR, ces zones ont vocation à être renforcées. Le maintien du dynamisme économique de la commune constitue, en effet, l'un des grands axes du projet d'aménagement de Drap.

Les dispositions réglementaires définies pour ces secteurs sont en fonctions des besoins liés au fonctionnement des activités autorisées dans la zone.

Certains secteurs, tels que les zones UB/UC, constituent des zones de mixité fonctionnelle. Au-delà des constructions à usage d'habitation envisagées sur ces secteurs, ils sont également destinés à accueillir des commerces, activités ou équipements collectifs, en réponse aux besoins de la population.



2 - CAPACITÉS D'ACCUEIL DU PLU

2.1 - Potentiel de développement de la commune

Capacités d'accueil théoriques pour logements dégagées par le PLU (espaces vierges/résiduels urbanisables)

Zones du PLU	Surfaces non bâties	Dispositions du PLU		Capacités d'accueil potentielles (Nb logements)	Capacités d'accueil potentielles (Nb logements) avec rétention foncière	Densités Lgts/ha	Densités avec rétention foncière Lgts/ha
		CES	Hauteur				
UA	0,19 ha	UA : 100 %	UA : 9 m	Réhabilitation + 54 logements	Réhabilitation + 36 logements	284 lgts/ha	189 lgts/ha
UB	0,6 ha	UB : 100 %	UBa : 9 m UBb1 : 16 m UBb2 : 13 m	153 logements dont 40 LS	103 logements dont 27 LS	255 lgts/ha	172 lgts/ha
UC	0,7 ha	UC : 40 %	UCa : 7 m UCb : 12 m UCc : 9 m	67 logements dont 49 LS	60 logements dont 48 LS <i>Pas de rétention foncière pour l'ER MS</i>	96 lgts/ha	86 lgts/ha
UD	7 ha	UD : 15 %	UD : 7 m	84 logements dont 2 LS	56 logements dont 1 LS	12 lgts/ha	8 lgts/ha
TOTAL	8,5 ha			358 logements dont 91 LS			
<i>Application de la rétention foncière (2/3)</i>					<i>255 logements dont 76 LS</i>		

Capacités d'accueil pour la réalisation d'équipements et pour de l'activité

Zones du PLU	Surfaces non bâties	Type
UE	2,2 ha	Parking / Équipements
UZ	0,5 ha	Activités
Total	2,7 ha	/

Consommation totale du PLU

TOTAL PLU pour logements	Dents creuses : 8,5 ha Ouvertures à l'urbanisation pour intégration du bâti existant (ne constituant pas de capacités d'accueil) : 0,06 ha	Dents creuses : 255 logements dont 76 LS
TOTAL PLU pour activités / équipements	Dents creuses : 2,7 ha	/
Total CONSOMMATION	11,26 ha	255 logements dont 76 LS

2 - CAPACITÉS D'ACCUEIL DU PLU

2.1 - Potentiel de développement de la commune

OBJECTIF DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE : LOGEMENTS/ACTIVITÉS/EQUIPEMENTS

Périodes	2011 - 2021 PLU en vigueur	2017 - 2035 Projet de PLU révisé
Nombre de logements produits	NC entre 2011 - 2021 <i>environ 314 logements entre 2012 et 2019 (insee)</i> <i>environ 531 logements entre 2014 et 2017 (permis de construire - commune)</i>	255 logements
Surfaces consommées/ constructibles	environ 22 ha	environ 8,5 ha
Densité moyenne	/	30 logts/ha
Consommation annuelle	2,2 ha/an	0,5 ha/an

L'analyse de la consommation de l'espace réalisée entre 2011 et 2021 a été établie sur la base des permis de construire délivrés sur cette période et par photo-interprétation (*analyse qui figure dans la partie « perspectives d'évolution » du diagnostic du PLU*). La majorité des constructions nouvelles se sont réalisées dans des secteurs d'habitat diffus.

Concernant la période 2017-2035, au regard des règles du projet de PLU, 2,7 ha seront susceptibles d'être consommés pour la réalisation d'équipements, activités et stationnement.

- ▶ **Les règles du PLU permettent de réduire de plus de 50 % la consommation de l'espace conformément à la loi Climat et Résilience.**
- ▶ **Les dispositions fixées permettent également de répondre aux objectifs chiffrés dans le PADD débattu en Conseil Municipal.**

307

2 - CAPACITÉS D'ACCUEIL DU PLU

2.2 - Potentiel de densification des zones urbaines

Dans l'objectif de proposer un projet de territoire cohérent avec une gestion économe et rationnelle de l'espace, le PLU vise à la réduction des surfaces des zones constructibles notamment des zones d'habitat pavillonnaire et encourage au développement de formes urbaines plus denses.

Pour chaque zone, il a été défini la capacité de développement urbain qui aurait pu être entreprise avec le PLU antérieur et celle qui pourrait être entreprise avec le projet de révision du PLU. Cette analyse comparative se base sur l'étude des gisements fonciers disponibles, évoquée ci-avant.

Ainsi :

- **Les zones UA** : le développement de l'urbanisation se fera en grande partie par des opérations de renouvellement urbain. Le tissu urbain développé jusqu'à présent est donc maintenu. La Municipalité souhaite ainsi assurer un développement urbain cohérent et harmonieux à l'image des centres historiques originaux.

La zone UB constitue l'extension du centre ancien de Drap. Le PLU projette la densification de ce secteur urbain, proche des principales aménités.

Les gabarits proposés par le projet de PLU visent ainsi à une densification dans le respect des caractéristiques urbaines et paysagères de cette zone et en cohérence avec la typo-morphologie du bâti existant. Par rapport aux formes urbaines actuelles, les règles de densification restent les mêmes avec une harmonisation des règles relatives à l'implantation des constructions.

Les règles de densité étaient déjà très fortes dans le PLU actuellement opposable.

La commune a souhaité mettre un frein dans le développement urbain au regard de la forte urbanisation qu'a subit le territoire depuis 2014. En effet, de nombreux programmes immobiliers ont été réalisés ce qui a engendré une forte pression sur les équipements publics notamment les écoles et les réseaux. La Municipalité souhaite donc maîtriser son développement face à l'afflux de nouvelles populations et organiser la vie dans le centre-ville.

Par rapport à la réduction de la consommation foncière, certains terrains ont basculés en zone naturelle.

Par ailleurs, certains terrains qui étaient en zone UC ont été classés en zone UB afin de renforcer la densité.

Concernant les secteurs de mutation, la commune n'en n'identifie pas. Les espaces situés à proximité du centre ville ont déjà muté avec le PLU actuellement en vigueur, notamment l'îlot Jauffret et le secteur de la Formiga.

- **Dans les zones UC**, la densité permise au PLU est plus forte qu'au PLU en vigueur et elle vise à une optimisation des potentialités constructibles des dents creuses avec une forme urbaine adaptée au paysage existant.

Ainsi, les règles proposées par le projet de PLU notamment la hausse de la hauteur pour un sous-secteur et une harmonisation des règles relatives à l'implantation des constructions permettent une densification des zones UC compatible avec les caractéristiques paysagères et environnementales.

Ces nouvelles règles permettent également de créer une transition cohérente avec les quartiers limitrophes et les espaces naturels et agricoles de la commune. Par ailleurs, une grande partie des terrains qui étaient classés en zone UC au PLU en vigueur ont été reclassés en zone UD pour des raisons de protection paysagère, d'accessibilité non adaptée à un développement de logements collectifs etc.

- **Dans la zone UD**, la densité privilégiée dans le PLU est légèrement plus forte qu'au PLU en vigueur mais elle reste la plus faible proposée au PLU au regard de l'intérêt paysager de ce secteur au vu de son positionnement géographique. L'objectif est de maîtriser l'urbanisation de ce secteur. Les espaces en limite de la zone urbaine sont ainsi été optimisés tout en proposant des formes urbaines respectueuses de leur environnement.

Par rapport à la réduction de la consommation foncière, une très grande partie des zones UD ont été reclassées en zone naturelle et certains terrains ont été préservés par des éléments de paysage afin de conforter les coulées vertes de la commune. Le choix de ce nouveau zonage résulte de l'objectif que s'est fixé la commune : la protection du paysage et de l'environnement. Par ailleurs, pour une partie de ces secteurs l'accessibilité reste très limitée avec une présence des risques naturels. Une densification ne pouvait donc s'envisager.

2 - CAPACITÉS D'ACCUEIL DU PLU

2.2 - Potentiel de densification des zones urbaines

Localisation		Densités bâties potentielles au regard du PLU en antérieur*	Densités bâties potentielles avec les règles du PLU révisé*	Évolutions par rapport aux densités
UA	Centres historiques	189 lgts/ha	189 lgts/ha	=
UB	Centre ville	270 lgts/ha	172 lgts/ha	↓
UC	Centre ville Carlin	65 lgts/ha	86 lgts/ha	↑
UD	Zones d'habitat pavillonnaire	6 lgts/ha	8 lgts/ha	↑

*avec application de la rétention foncière

Le tableau suivant révèle le confortement de la centralité urbaine dans les secteurs du centre-ville. Le potentiel de développement de la commune est ainsi privilégié sur les zones UB et UC, en offrant des formes urbaines denses qui restent néanmoins cohérentes et adaptées aux formes urbaines existantes.

Les espaces urbains des espaces paysagers (UD) pourront évoluer de manière maîtrisée en permettant une optimisation des espaces vierges tout en préservant le paysage naturel et une forme urbaine adaptée au bâti existant.

- ▶ **Le projet de PLU permet donc de faire évoluer le territoire et favorise la densification des zones urbaines à proximité du centre village. Il vise de manière concomitante à limiter l'étalement urbain et donc la consommation des espaces naturels et agricoles.**
- ▶ **Aucune nouvelle zone constructible n'a été ouverte à l'urbanisation pour permettre la création de logements.**
- ▶ **Les surfaces constructibles ont été réduites par rapport au PLU actuellement opposable (cf. diagnostic et partie ci-dessus)**
- ▶ **Les espaces naturels et agricoles ont été renforcés.**
- ▶ **Le reclassement en zone naturelle de la zone IIAU - quartier de la Colle - participe à la réduction de la consommation foncière sur le territoire.**
- ▶ **Au regard du développement opéré ces dernières années notamment depuis 2014, il ne reste plus de gisement foncier en renouvellement urbain facilement accessible, à proximité des commerces, services et équipements et des transports en commun.**

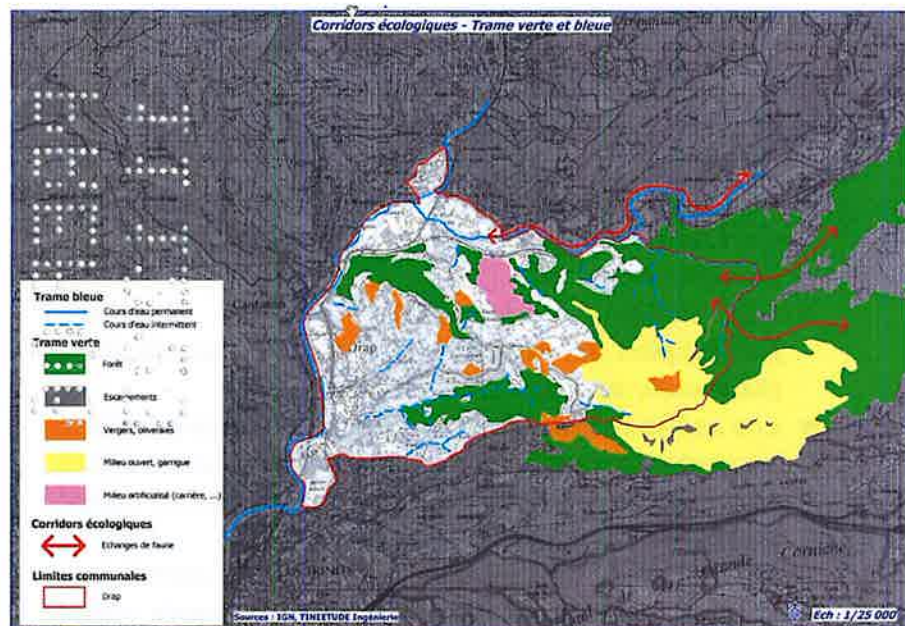
3 - ANALYSES DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLU EN VIGUEUR

Le diagnostic et le présent rapport de présentation ont analysés les conséquences de l'application du PLU actuellement en vigueur : consommation d'espace, développement de l'habitat, de l'économie etc.

L'analyse suivante reprend les thématiques abordés dans le rapport de présentation du PLU en vigueur et résume les résultats de l'application du PLU :

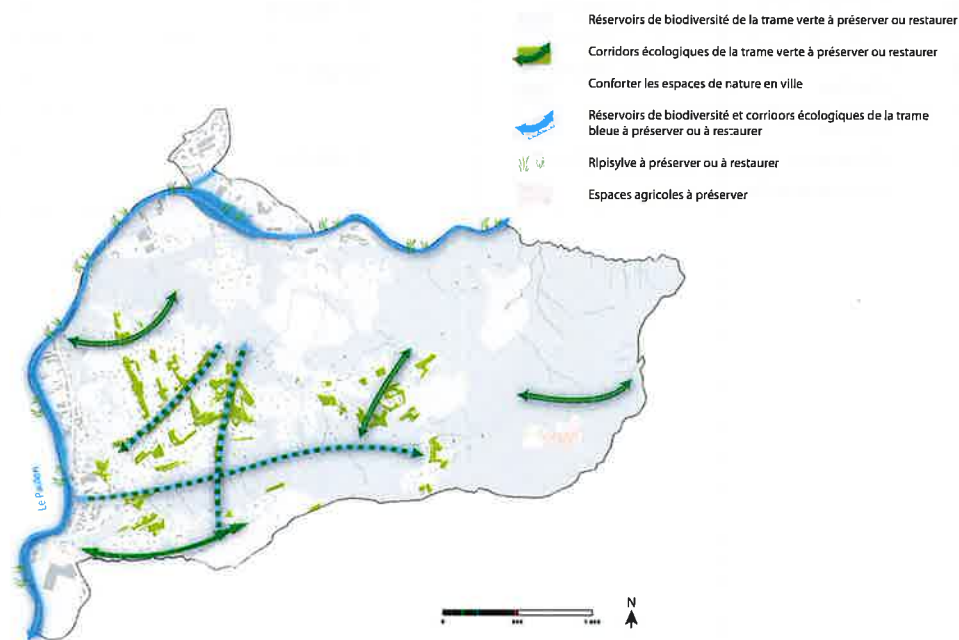
Suivi des continuités écologiques

L'état initial de l'environnement du PLU opposable a mis en lumière la présence d'une Trame Verte et Bleue développée sur le territoire de Drap notamment dans sa partie Est.



11 ans après l'approbation du PLU la trame verte et bleue notamment dans sa partie Est a été préservée et maintenue dans le cadre de la révision du PLU (cf - OAP TVB).

La trame verte et bleue sur le territoire communal a été renforcée par des protections: éléments de paysage, coefficient de végétalisation, hausse des zones naturelles et agricoles, OAP avec prescriptions réglementaires, protection des vallons, des oliveraies etc.



3 - ANALYSES DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLU EN VIGUEUR

Suivi de la trame paysagère et des espaces urbanisés et de leur dispersion

Le territoire de Drap se caractérise par des paysages très différents.

En effet, certaines parties du territoire communal offrent des perceptions paysagères de bonne qualité, dominées par les collines avoisinantes et la Vallée du Paillon, telles que les unités paysagères d'habitat diffus ou des collines.

Au contraire, d'autres secteurs présentent des perceptions paysagères médiocres, comme par exemple le hameau de la Condamine, le bâti récent du centre-village ou les zones d'activités.

A noter également que le fond de la Vallée du Paillon offre une bonne perception des éléments extérieurs dominée par les collines voisines.

Depuis 10 ans, le territoire communal a vu son urbanisation progresser principalement en continuité de l'urbanisation existante et au cœur du tissu urbain constitué pour répondre notamment à la loi SRU. L'essentiellement du développement s'est réalisé sous forme de collectif dans le centre village (cf - diagnostic) soit dans les dents creuses soit en renouvellement urbain.

On assiste ainsi à une densification du tissu existant et de nouvelles opérations voient le jour, notamment sur l'axe principal et donc à proximité des commerces et services dont disposent la ville.

L'habitat individuel s'est également développé mais de manière maîtrisée sur les coteaux.

L'analyse urbaine et paysagère conduite dans le PLU a permis d'identifier différentes entités caractéristiques du grand paysage drapois :

- Le village historique et les hameaux traditionnels,
- Le centre-ville composé du Plan de la Formiga, du Plan du Moulin, du secteur Carlin et des quartiers des Arnulfs et les Chênes Verts,
- La Condamine,
- Les secteurs d'habitat diffus,
- Les secteurs à vocation économique.

Chacune de ces entités a été étudiée au regard de ses caractéristiques topographiques, de l'occupation du sol, de son inscription dans le grand paysage

et de ses caractéristiques urbanistiques (typologie du bâti, niveau de desserte par les réseaux et équipements, phénomènes de risques, etc.). Des enjeux particuliers en matière de préservation et d'aménagement du territoire ont ainsi été identifiés. Fondements du Projet de Développement et d'Aménagement de la commune, ils ont été traduits dans les grands principes d'aménagement du territoire communal (orientations du PADD et traduction réglementaire).

Le modèle urbain développé et proposé dans la révision du PLU tend vers un renforcement des densités urbaines dans le centre-ville, desservi par les transports en commun et l'arrivée du tramway et une pause sur les coteaux, permettant de limiter les déplacements et répondre aux objectifs de modération de la consommation de l'espace et de préservation du paysage.

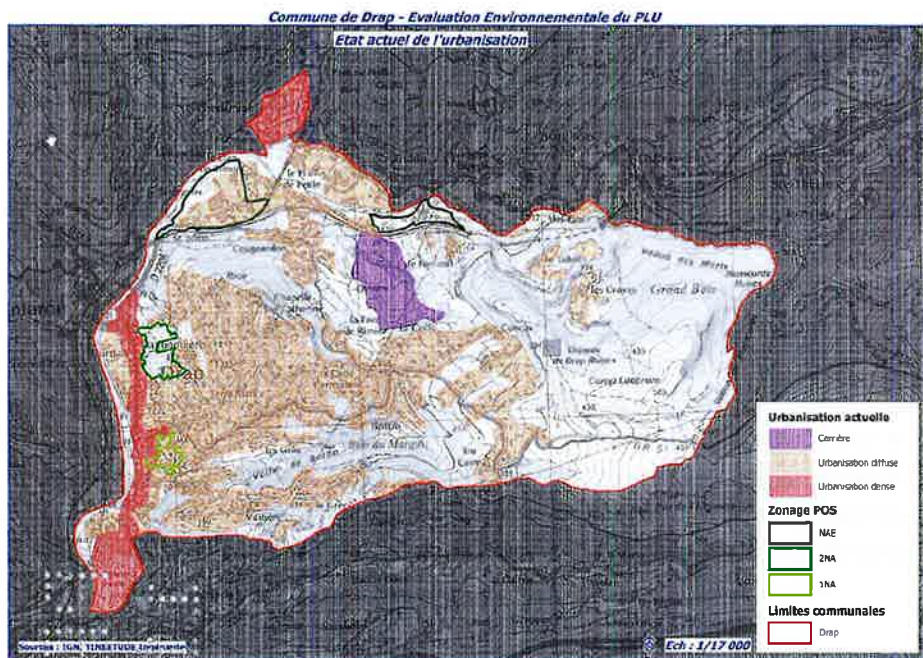
Dans le cadre de cette révision de PLU, la commune de Drap a souhaité préserver les coulées vertes des cours d'eau qui forment des coupures d'urbanisation ainsi que les restanques qui jouent un rôle important dans la structuration urbaine des coteaux.

Le PADD opte pour une urbanisation raisonnée, en continuité du centre-ville. Dans les espaces paysagers les plus sensibles, la commune privilégie le maintien d'une trame urbaine aérée composée d'un habitat pavillonnaire et d'espaces végétalisés, préservés par des éléments de paysage. A contrario, dans les espaces urbanisés, proches du centre-ville, la commune projette de renforcer l'urbanisation déjà dense, tout en respectant les grandeurs d'échelles existantes et le contexte paysager

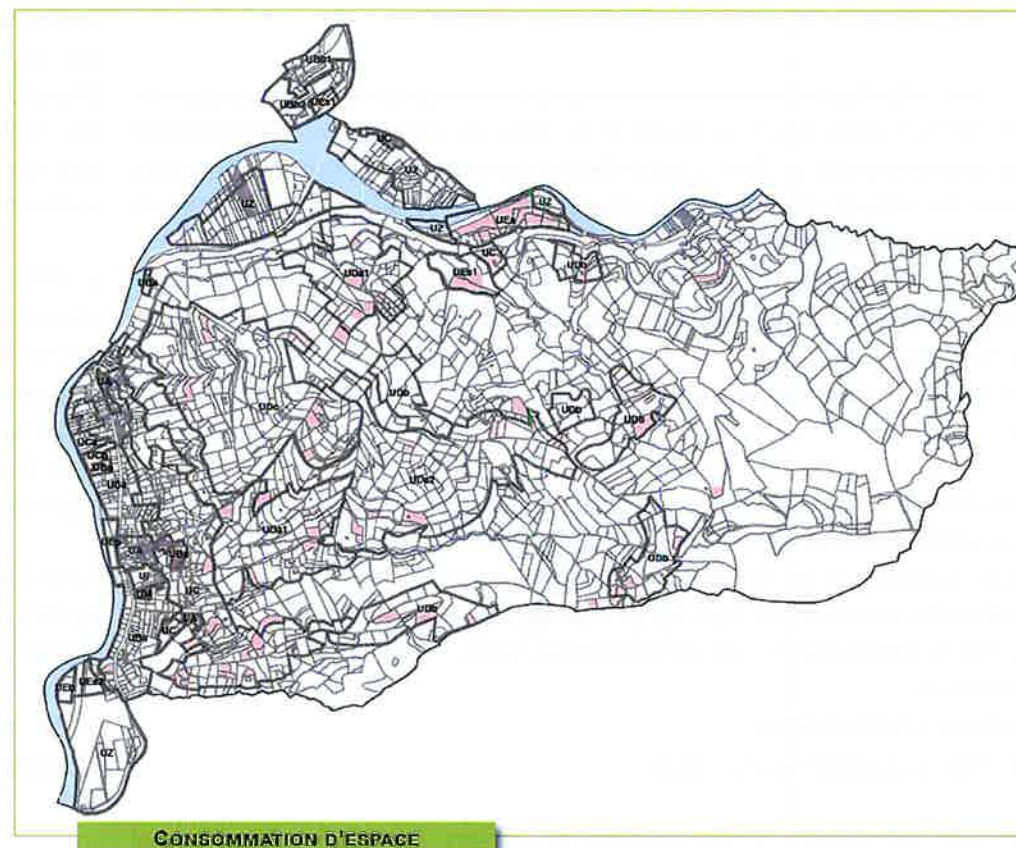
Une OAP portant sur la restructuration du centre-ville a été réalisé dans le cadre de la révision du PLU afin de valoriser le centre-ville à travers la requalification de la trame urbaine existante.

Enfin, concernant la consommation d'espace passée et future, le présent rapport de présentation démontre bien la réduction par 2 de la consommation d'espace.

3 - ANALYSES DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLU EN VIGUEUR



Comparatif entre la cartographie de l'état actuel de l'urbanisation figurant dans le rapport de présentation du PLU en vigueur et la cartographie des espaces consommés entre 2011 et 2021



3 - ANALYSES DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLU EN VIGUEUR

Suivi des activités économiques

A Drap, les commerces, services et équipements présents sur le territoire communal sont concentrés dans le centre-ville.

Le Nord et le Sud de la commune sont concernés par des zones d'activités.

L'appareil économique communal se structure au travers d'une multitude de petites entreprises.

L'essentiel des activités économiques, industrielles, artisanales ou commerciales est localisé en bordure de la RD 2204 et de la RD 21 dans les deux vallées du Paillon. Les commerces de proximité sont concentrés le long de la RD 2204, ces vitrines commerciales relèvent en grande partie de l'artisanat de proximité lié à la vie quotidienne.

Le recentrage du développement urbain dans les espaces proches des principales aménités, vise à réduire la consommation d'espace, rapprocher les fonctions urbaines pour améliorer la qualité de vie et réduire les déplacements motorisés ainsi que la pollution atmosphérique et les nuisances qu'ils engendrent. Cela permet également de valoriser et de compléter l'offre existante, en lien avec les besoins identifiés actuels et futurs.

Le diagnostic territorial a démontré l'importance du maintien et du développement de la fonction commerciale et artisanale pour appuyer le développement local.

La pérennité de ces secteurs d'activités est un enjeu majeur pour la commune, traduit dans le PADD.

Le PADD exprime par ailleurs la volonté communale de développer ces équipements publics d'infrastructure et de superstructure pour répondre aux besoins de la population notamment au regard du développement de l'urbanisation de ces 10 dernières années.

L'OAP du centre-ville répond aux enjeux de valorisation des activités économiques et se fixe comme objectifs de :

- Maintenir et développer l'offre commerciale dans la commune de Drap : identifier les locaux vacants, évaluer leur état pour accueillir des commerçants, définir quels types de commerce doivent venir compléter l'offre de la ville de Drap.
- Créer et développer des liaisons visuelles et piétonnes afin d'améliorer l'intégration entre le Paillon et le centre-ville : créer des traversées piétonnes pour relier le Paillon à l'axe centrale, aménager des espaces de respiration dans la ville.

Les espaces de stationnement de la commune doivent être modifiés pour renforcer et valoriser les commerces de la commune, construire une commune durable et limiter l'artificialisation des sols et offrir un cadre de vie agréable aux habitants et favoriser leurs déplacements.

Ces objectifs sont également traduits dans l'OAP du centre-ville.

Dans le diagnostic du PLU figure l'analyse des activités économiques, les emplois sur la commune, la taille des entreprises...

Par ailleurs, en 2021, 84 entreprises ont été créées (données insee) dont 64 entreprises individuelles.

Le secteur d'activité «commerce de gros et de détail, transport, hébergement et restauration» est le secteur où il y a eu le plus de création d'entreprises.

L'année 2021 constitue l'année où il y a eu le plus grand nombre d'entreprises créées sur le territoire de Drap.

Évolution des créations d'entreprises

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Ensemble	55	49	49	45	39	52	50	64	49	84
Entreprises individuelles	47	38	30	34	26	37	34	45	39	64

3 - ANALYSES DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLU EN VIGUEUR

Le tableau suivant présente les résultats de l'application du PLU au regard des principes généraux de l'urbanisme : Article L.101-2 du CU

Articles L.101-2 du Code de l'Urbanisme		Satisfaisant	Neutre	Non satisfaisant
1/Principes généraux : Urbanisation Espaces agricoles, naturels et forestiers, Patrimoine Mobilité	Equilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales			
	Renouvellement urbain			
	Développement urbain et rural maîtrisé			
	Restructuration des espaces urbanisés			
	Revitalisation des centres urbains et ruraux			
	Lutte contre l'étalement urbain			
	Utilisation économe des espaces naturels			
	Préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières			
	Protection des sites, des milieux et paysages naturels			
	Sauvegarde des ensembles urbains			
2 / Qualité urbaine, architecturale et paysagère	Protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel			
	Besoins en matière de mobilité (fluidité des voiries et des flux)			
3 / Diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat	Qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville			
	Capacités d'accueil de construction et réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat			
	Capacités d'accueil de construction et réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs de l'ensemble des activités économiques			
	Capacités d'accueil de construction et réhabilitation suffisantes			

	pour la satisfaction des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes touristiques			
	Capacités d'accueil de construction et réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes sportives et culturelles et d'intérêt général			
	Capacités d'accueil de construction et réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'équipements publics			
	Capacités d'accueil de construction et réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'équipements commercial			
	Répartition entre emploi, habitat, commerces et services			
	Amélioration des performances énergétiques			
	Développement des communications électroniques			
	Diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile			
4 / Sécurité et salubrité publiques	Sécurité et salubrité publiques			
5 / Prévention des risques et des pollutions	Prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature			

3 - ANALYSES DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLU EN VIGUEUR

6 / Protection de l'environnement et ressources naturelles	<i>Protection des milieux naturels et des paysages</i>			
	<i>Préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol</i>			
	<i>Préservation des ressources naturelles</i>			
	<i>Préservation de la biodiversité</i>			
	<i>Préservation des écosystèmes</i>			
	<i>Préservation des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques</i>			
	<i>Lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme</i>			
7 / Climat et énergie	<i>Lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement</i>			
	<i>Réduction des émissions de gaz à effet de serre</i>			
	<i>L'économie des ressources fossiles</i>			
	<i>La maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables</i>			
8 / Handicap ou perte d'autonomie	<i>Promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.</i>			





PARTIE 4 - ÉVALUATION ET SUIVI DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9
10 11 12 13 14 15 16 17 18 19
20 21 22 23 24 25 26 27 28 29
30 31 32 33 34 35 36 37 38 39
40 41 42 43 44 45 46 47 48 49
50 51 52 53 54 55 56 57 58 59
60 61 62 63 64 65 66 67 68 69
70 71 72 73 74 75 76 77 78 79
80 81 82 83 84 85 86 87 88 89
90 91 92 93 94 95 96 97 98 99

1 - MÉTHODOLOGIE DU SUIVI ET DE L'APPLICATION DU PLU

Le suivi consiste ainsi à collecter et à analyser systématiquement l'information pour suivre les progrès réalisés suite à la mise en œuvre du document d'urbanisme dans le domaine de l'environnement par rapport aux orientations et objectifs établis, et vérifier leur conformité avec les normes établies. Ce suivi permet d'identifier les tendances et les schémas qui se dessinent, d'adapter les stratégies et de guider la prise de décisions relatives à la gestion du PLU au cours du temps.

La méthodologie s'inscrit dans une démarche d'amélioration continue. L'évaluation est un processus qui se poursuit dans le temps. Elle s'effectue en plusieurs étapes :

- Une évaluation préalable des orientations du PLU, qui se réalise lors de la rédaction du document, objet de ce rapport.
- Une évaluation durant la mise en œuvre du PLU, avec un suivi des orientations, qui permettra de mesurer les incidences éventuelles du PLU sur l'environnement, le paysage...
- Une évaluation au terme des 6 ans de mise en œuvre ou lors d'une révision, qui dressera un bilan de l'évolution de l'état de l'environnement.

Ce processus s'appuie notamment sur des indicateurs de suivi de l'environnement qui vont permettre cette évaluation dans le temps.



2 - INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION

Un indicateur quantifie et agrège des données pouvant être mesurées et surveillées pour déterminer si un changement est en cours. Ainsi afin de comprendre le processus de changement, l'indicateur doit aider le décideur à comprendre pourquoi ce changement s'opère.

Le tableau de bord ci-après liste, pour les différents enjeux environnementaux et paysagers identifiés, une première série d'indicateurs identifiés comme étant intéressant pour le suivi de l'état de l'environnement du territoire communal, du fait qu'ils permettent de mettre en évidence des évolutions en termes d'amélioration ou de dégradation de l'environnement de la commune, sous l'effet notamment de l'aménagement urbain. Le choix des indicateurs a été établi en appréciant leur faisabilité technique et la disponibilité des sources de données. Le tableau de bord pourra être complété de nouveaux indicateurs dès lors que de nouvelles données apparaissent ou sont disponibles et capitalisées à l'échelle de la commune.

Conformément à l'article L153-27 du CU «Six ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur ou sa modification en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, après avoir sollicité l'avis de ses communes membres, ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports».

Les indicateurs ci-après doivent être sélectionnés avec les élus de sorte à retenir :

- **les plus pertinents pour la commune**
- **les plus simples à renseigner/utiliser**
- **les plus représentatifs des enjeux et problématiques du territoire communal**

2 - INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION

Enjeux environnementaux	Impact suivi	Indicateur	Définition	Fréquence	Source
Gestion économe de l'espace	Densification de l'habitat	Suivi de la consommation de l'espace	Nombre de permis de construire de type «habitat collectif» accepté	Annuelle	Commune
	Regroupement des zones urbanisées	Utilisation des dents creuses	Surface de dents creuses non urbanisées	Durée de PLU	Commune
Prévention des risques naturels	Risques sur les personnes et les biens	Suivi des risques naturels induits sur la population	Nombre d'interventions des secours pour chaque type de risque	Durée du PLU	SDIS, Pompiers
Préservation de la biodiversité et des continuités écologiques	Diversité d'espèces de poissons observées sur la commune	Nombre d'espèces de poissons observés	(Nb total d'espèces de poissons observées/ nombre total de relevés) X 100	Bisannuel	Fédération de la pêche ONEMA
	Diversité d'espèces de avifaunistiques observées sur la commune	Nombre d'espèces avifaunistiques observés	(Nb total d'espèces avifaunistiques observées/ nombre total de relevés) X 100	Bisannuel	Faune paca (http://www.faune-paca.org/)
	Maintien de l'activité agricole sur la commune	SAU communale (Surface Agricole Utilisée sur la commune)	SAU communale/surface du zonage A	Durée du PLU	RGA (Recensement Général Agricole)
Protection du patrimoine paysager et bâti	Qualité de réhabilitation du bâti	Intégration des réflexions paysagères dans les réhabilitations	Nombre de réhabilitations soumises à autorisation communale bénéficiant d'une réflexion paysagère	Annuelle	Commune
Protection de la ressource en eau	Qualité de l'eau potable	Qualité de l'eau potable distribuée	Suivi de la qualité des eaux potables distribuées	Annuelle	ARS Gestionnaire du réseau
	Qualité des eaux de surface	Qualité de l'eau du Paillon	Suivi de la qualité des eaux par l'agence de l'eau (états écologique et chimique)	Durée du PLU	Agence de l'eau RMC
	Gestion des eaux pluviales et des eaux usées	Part de la population ayant accès à un système d'assainissement efficace et aux normes	(population ayant accès à un système d'assainissement efficace et aux normes/ population totale) X 100	Annuelle	Métropole

2 - INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION

Protection de la ressource en eau	Gestion des eaux pluviales et des eaux usées	Taux de raccordement à la station d'épuration de Saint-Cassien	(foyers raccordés à la STEP/ foyers totaux) X 100	Annuelle	Délégataire
Amélioration de la qualité de la vie	Utilisation des systèmes d'énergies renouvelables par les particuliers	Nombre d'installations ENR (hors photovoltaïque)	Nombre d'installations ayant bénéficiées d'une demande de subvention	Annuelle	Commune / ADEME





PARTIE 5 - RÉSUMÉ NON TECHNIQUE ET MÉTHODOLOGIE

CHAPITRE 1

RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

1 - ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DIAGNOSTIC

L'ESSENTIEL : PRÉSENTATION GÉNÉRALE

Contexte territorial

Le territoire de Drap est situé à l'Est du département des Alpes-Maritimes et s'étend sur une superficie de 504 hectares pour une population de 4 660 habitants en 2018.

Par délibération du conseil municipal en date du 15 juillet 2021, la commune de Drap a sollicité son retrait de la Communauté de Communes des Pays des Paillons pour adhérer à la Métropole Nice Côte d'Azur.

Lors du conseil métropolitain du 29 juillet 2021, l'adhésion de la commune de Drap mais également de Châteauneuf-Villevieille à la Métropole a été approuvée.

La commune constituait un des principaux pôles du Pays des Paillons, a une place géographique stratégique en entrée du Pays des Paillons et présentait un nombre important de logements pour actifs.

Le PLU doit être compatible avec les dispositions de la DTA des Alpes-Maritimes, du SRADDET, du PGRI, du SDAGE etc.

D'autres plans ou programmes sont à considérer car ils comportent des orientations intéressant le PLU : Schéma Régional Climat-Air-Énergie, Plan Régional pour la Qualité de l'air, Schéma Régional de Cohérence Écologique, Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés, etc.

Contexte socio-économique

Après avoir suivie une courbe de croissance continue de 1968 à 1975, la population de Drap a connu une forte augmentation entre 1975 et 1990 pour retrouver un rythme régulier entre 1990 et 2018.

Le taux de croissance annuel moyen est à la hausse au cours de la dernière période intercensitaire (1,5 % entre 2013 et 2018). Cette croissance démographique est principalement due à l'arrivée de nouveaux habitants sur la commune.

Cet essor démographique très important est lié à la forte croissance du littoral azuréen.

Malgré une tendance au vieillissement constatée dans la plupart des communes françaises, la population de Drap reste essentiellement jeune : la majorité des habitants a un âge compris entre 0 et 59 ans en 2018 (76 %).

La commune accueille une majorité de ménages avec famille (env. 75 %), de taille moyenne (2,76 personnes/ménage en moyenne) induisant des besoins en logements importants.

Sur le territoire drapois, en 2018, les actifs occupés sont un peu moins nombreux que par rapport au dernier recensement (2013). Parmi eux, les chômeurs connaissent une hausse. Parallèlement, le nombre d'emplois sur la commune connaît également une baisse significative de près de -4,6 % liée à la fermeture d'une entreprise de transport au Plan de Peille et d'un fleuriste dans le centre du village.

La Ville de Drap joue ainsi un rôle important de pôle d'habitat pour les actifs qui travaillent sur d'autres communes des Alpes-Maritimes et plus particulièrement l'agglomération niçoise et de plus en plus en Principauté de Monaco.

Les déplacements domicile-travail sont donc nombreux, particulièrement en direction de l'agglomération niçoise.

A ce jour, la Pénétrante du Paillon est très fortement congestionnée aux heures de pointe.

On peut également mentionner la RD21, assurant la liaison avec la vallée du Paillon de l'Escarène. Cet axe subit un fort trafic du fait de la présence d'activités industrielles à la Grave de Peille.

De plus, avec l'augmentation de la population de Drap, les voitures et parkings se sont multipliés au fil des années.

Les espaces de stationnement de la commune doivent être modifiés pour renforcer et valoriser les commerces de la commune, construire une commune durable et limiter l'artificialisation des sols et offrir un cadre de vie agréable aux habitants et favoriser leurs déplacements.

Ces objectifs sont traduits à travers une orientation d'aménagement et de programmation.

1 - ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DIAGNOSTIC

L'appareil économique communal se structure au travers d'une multitude de petites entreprises.

L'essentiel des activités économiques, industrielles, artisanales ou commerciales est localisé en bordure de la RD 2204 et de la RD 21 dans les deux vallées du Paillon. Les commerces de proximité sont concentrés le long de la RD 2204, ces vitrines commerciales relèvent en grande partie de l'artisanat de proximité lié à la vie quotidienne.

Le parc de logements de Drap est essentiellement composé de résidences principales. La commune comprend un nombre très faible de résidences secondaires.

Sur le territoire communal, les logements individuels prédominent. Les résidences principales sont majoritairement occupées par leurs propriétaires résidant dans des logements de grande taille.

Le parc de logements connaît une croissance continue depuis 1968.

Il est important de prendre en considération les opérations de logements collectifs réalisées ces dernières années. Celles-ci sont à mettre en corrélation avec l'évolution de la population entre 2012 et 2017 et induisent des impacts significatifs sur le développement et l'aménagement de la Ville de Drap.

Entre 2014 et 2018, 531 logements collectifs dont 138 logements locatifs sociaux ont été réalisés.

Les logements collectifs sont essentiellement localisés dans le centre-ville, de part et d'autre de la colonne vertébrale qui structure l'espace urbain – Avenue du Général de Gaulle – et au secteur de la Condamine, au Nord du centre-ville.

Au 1er janvier 2019, le taux de logements sociaux sur la commune est de 19,12 % (349 logements).

Il est à noter que la commune de Drap qui a réalisé 135 % des objectifs qui lui étaient assignés sur la période triennale 2014-2016 a fait l'objet d'une levée de carence par arrêté préfectoral en date du 3 avril 2017.

Drap n'était donc pas une commune carencée au titre du bilan 2017-2019. Les

objectifs triennaux 2020-2022 sont fixés à environ 54 logements locatifs sociaux. Ainsi, il est prévu de réaliser, d'ici 2035, 263 logements dont 76 logements locatifs sociaux.

Perspectives de croissance retenues

Au regard des dernières évolutions démographiques et des objectifs poursuivis par la Municipalité, la population drapoise pourrait être estimée à 5 063 habitants en 2035, soit un taux de croissance annuel moyen de l'ordre de +0,6 %/an (+ 29 habitants/an en moyenne).

Pour accueillir cette nouvelle population, les besoins en nouveaux logements sont estimés à près de 266 résidences principales, soit un potentiel de création de logements d'environ 15 unités par an jusqu'en 2035.

Le village historique ainsi que les hameaux traditionnels, par des opérations de réhabilitation contribueront également à l'offre en nouveaux logements.

La commune de Drap, soucieuse de maintenir l'équilibre démographique existant et de satisfaire aux besoins d'une population toujours croissante a choisi un scénario de croissance plus faible que les dernières tendances.

Cette ambition s'appuie notamment sur le confortement du centre-ville (62% de la production des logements nouveaux) et de la maîtrise de l'urbanisation sur les côteaux (19% du parc de logements nouveaux) en lien avec la capacité des réseaux existants sur le territoire.

Ces objectifs démographiques sont traduits dans les dispositions du PLU (PADD, règlement, zonage).

Le modèle urbain développé et proposé dans la révision du PLU tend vers un renforcement des densités urbaines dans le centre-ville, desservi par les transports en commun et l'arrivée du tramway et une pause sur les côteaux, permettant de limiter les déplacements et répondre aux objectifs de modération de la consommation de l'espace.

1 - ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DIAGNOSTIC

La mixité fonctionnelle est poursuivie dans le centre-ville.

Enfin, la révision du PLU de Drap est l'occasion d'inscrire une Trame Verte et bleue (TVB) continue et cohérente, intégrée dans le PADD et reprise dans le règlement et le zonage sous forme de dispositions particulières

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Contexte environnemental et paysager

Le territoire de Drap se caractérise par des paysages très différents.

En effet, certaines parties du territoire communal offrent des perceptions paysagères de bonne qualité, dominées par les collines avoisinantes et la Vallée du Paillon, telles que les unités paysagères d'habitat diffus ou des collines.

Au contraire, d'autres secteurs présentent des perceptions paysagères médiocres, comme par exemple le hameau de la Condamine, le bâti récent du centre-village ou les zones d'activités.

A noter également que le fond de la Vallée du Paillon offre une bonne perception des éléments extérieurs dominée par les collines voisines.

L'analyse paysagère est détaillée dans le diagnostic de la révision du Plan Local d'Urbanisme.

La commune de Drap est caractérisée par un relief peu marqué. A environ 7 km du littoral, le centre bourg est situé à une altitude de 90 m dans la vallée du Paillon. Le point le plus bas du territoire est situé dans le talweg de cette vallée, à 86 m d'altitude, tandis que le territoire communal culmine à 523 m au Camp Lucéram.

Le réseau hydrographique de Drap est structuré par le Paillon de Nice qui naît de la confluence des Paillons de l'Escarène et de Contes, provenant respectivement du Nord-Est et du Nord.

Le territoire de Drap est couvert par une grande diversité de types d'occupation du sol. La partie Ouest de la commune est très anthropisée notamment le centre-

village et la partie Nord concernée par la zone d'activités.

Le Nord-Est de la commune constitue un espace naturel comprenant un couvert forestier accompagné de quelques zones ouvertes de type garrigue.

Le Sud-Est est dominé par la garrigue près du Camp de Lucéram et sur le plateau Tercier.

Enfin la partie Est du territoire drapoïse forme un plateau favorisant une agriculture méditerranéenne : culture de la vigne, maraîchage et serres, oliveraies.

Pour la période 2011-2021, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers s'élève à 22 hectares.

Cette consommation d'espace s'est principalement réalisée dans les zones UC sous forme d'habitat collectif et en zone UD sous forme d'habitat individuel.

L'urbanisation de Drap s'est concentrée vers l'Est de la commune et notamment sur les restanques. Depuis les années 2000, l'étalement urbain de la commune est stable, cela est dû à la rareté des terrains. Néanmoins, on assiste à une densification du tissu existant et de nouvelles opérations voient le jour, notamment sur l'axe principal et donc à proximité des commerces et services dont disposent la ville.

D'un point de vue environnemental, Drap compte une biodiversité non négligeable. La présence de grands milieux biologiques (milieux forestiers diversifiés, milieux ouverts de garrigues, ripisylves) constitue des zones d'habitat pour la biodiversité. Cette dernière est notamment répertoriée dans les inventaires nationaux du patrimoine naturel. Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) type I est identifiée sur le territoire communal : « Plateau Tercier - La Lare - Clme de Rastel ».

Aucun site Natura 2000 n'est présent sur la commune de Drap mais un site se situe à proximité de la commune : Zone spéciale de Conservation des Corniches de la Riviera.

L'état initial de l'environnement du projet de révision du PLU a permis de réaliser un état des lieux de la fonctionnalité potentielle des milieux à un instant donné.

1 - ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DIAGNOSTIC

Drap est, par ailleurs concernée par des problématiques de risques, notamment de mouvements de terrain et inondation.

Le territoire est couvert par un Plan de Prévention des Risques Naturels de mouvement de terrain et de séisme approuvé le 17 novembre 1999 ainsi que par un Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles d'Inondations approuvé le 17 novembre 1999.

Aussi, la quasi-totalité de la commune est concernée par le phénomène de retrait-gonflement des argiles : aléa faible à moyen.

Une révision du PPRi est en cours. La commune a travaillé en étroite collaboration avec les services de l'Etat afin d'intégrer dans son projet de révision de PLU les prescriptions de ce PPRi révisé.

Contexte urbain et patrimonial

L'analyse urbaine et paysagère conduite dans le PLU a permis d'identifier différentes entités caractéristiques du grand paysage drapois :

- Le village historique et les hameaux traditionnels,
- Le centre-ville composé du Plan de la Formiga, du Plan du Moulin, du secteur Carlin et des quartiers des Arnulfs et les Chênes Verts,
- La Condamine,
- Les secteurs d'habitat diffus,
- Les secteurs à vocation économique.

Chacune de ces entités a été étudiée au regard de ses caractéristiques topographiques, de l'occupation du sol, de son inscription dans le grand paysage et de ses caractéristiques urbanistiques (typologie du bâti, niveau de desserte par les réseaux et équipements, phénomènes de risques, etc.). Des enjeux particuliers en matière de préservation et d'aménagement du territoire ont ainsi été identifiés. Fondements du Projet de Développement et d'Aménagement de la commune, ils ont été traduits dans les grands principes d'aménagement du territoire communal (orientations du PADD et traduction réglementaire).

2 - SYNTHÈSE DE PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

La gestion économe de l'espace est assurée dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable, en affichant clairement ces objectifs dans plusieurs orientations et par une volonté de mixité spatiale et fonctionnelle. De par son document d'urbanisme et son zonage, la commune préserve les espaces agraires et fait une gestion économe des espaces. La commune n'a pas de zones AU. La commune optimise la densification des zones urbanisées en privilégiant la réutilisation des unités foncières non bâties ou résiduelles disponibles au sein de l'enveloppe urbaine existante. Cette valorisation des dents creuses aura des incidences positives sur la limitation de l'étalement urbain.

A Drap, les zones naturelles sont majoritaires.

Plus nombreuses qu'au PLU en vigueur, elles résultent essentiellement :

- De la préservation de l'environnement et du maintien de la trame verte et bleue : des coupures naturelles à l'urbanisation et les axes des vallons, par exemple, sont classés en zone naturelle ;
- De la définition d'un projet urbain cohérent : les secteurs aujourd'hui vierges de toutes constructions et ne bénéficiant pas d'une desserte en équipements suffisante (eau potable, assainissement voirie) sont inscrits en zone naturelle ainsi que les secteurs situés dans des zones de risques naturels. De même, les limites entre les zones urbaines et naturelles ont été revues notamment les espaces situés sur les coteaux ;

Le projet de PLU prend en compte **les risques naturels**, en inscrivant dans le PADD des mesures en termes de lutte contre l'imperméabilisation des sols et les risques de ruissellement, de préservation des espaces de mobilité des cours d'eau, d'instauration de marges de recul pour l'implantation de nouvelles constructions le long des cours d'eau. Le zonage et le règlement respectent les dispositions réglementaires des Plans de Prévention des Risques et imposent de nombreuses règles en faveur de la limitation des risques inondations et mouvements de terrain (espaces de pleine terre, respect des axes naturels d'écoulement...). La valorisation des espaces agricoles aura une incidence positive en matière de lutte contre les feux de forêt. Le Paillon est préservé de toute nouvelle construction par un zonage N et les ripisylve par des éléments de paysage et ou EBC. Ce zonage permet de préserver de toute urbanisation des espaces qui peuvent être des chemins naturels

d'écoulement des eaux en cas de ruissellement important. L'instauration de marges de recul et l'inscription de coefficients de végétalisation limitant le ruissellement participent à l'OF8 du SDAGE relative à la gestion des risques d'inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau et au GO2 du PGRI relatif à la préservation et à la valorisation des fonctionnalités écologiques et hydrauliques des vallons dans l'aménagement.

Les équilibres entre espaces naturels, agricoles et aménagés, permettant la **préservation de la biodiversité** sont respectés dans le zonage et répondent ainsi aux orientations du PADD. De plus, le projet prend bien en compte les zones identifiées dans la Trame Verte et Bleue communale, pour lesquelles les dispositions de l'article 19 des dispositions générales doivent être respectées dans chaque zone. La trame bleue participe à l'orientation l'OF2 relative à la non dégradation des milieux aquatiques.

La protection de la ressource en eau est assurée qualitativement par des règles en faveur de la limitation des rejets polluants dans le milieu naturel.

Le patrimoine paysager et bâti est protégé et mis en valeur à la fois par la préservation des éléments du patrimoine urbain et paysager porteurs de l'identité communale et par des opérations de renouvellement urbain dans le centre-ville, objectifs affichés dans le PADD et déclinés dans le règlement graphique et écrit

Enfin, **la qualité du cadre de vie** passe notamment par une meilleure qualité de l'air, la sécurité, la limitation du bruit et le confort des habitations. De très nombreuses actions du PADD répondent à ces problématiques. Elles sont pour la plupart reprises dans le règlement, en facilitant notamment les déplacements à pieds ou en permettant globalement la réhabilitation thermique des logements, ou encore en préservant les espaces naturels.

CHAPITRE 2

MÉTHODOLOGIE

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

MÉTHODES UTILISÉES POUR DÉCRIRE L'ÉTAT INITIAL DU MILIEU NATUREL

Recueil préliminaire d'informations

Les travaux préparatoires à la campagne de terrain ont consisté, tout d'abord, à consulter les différentes études, inventaires et cartographies concernant le territoire de Drap. Cette étude bibliographique préliminaire a permis de prendre connaissance et de localiser les enjeux répertoriés sur l'aire d'étude : habitats naturels et espèces susceptibles d'être rencontrés, périmètres d'inventaires (ZNIEFF), et tout autre enjeu répertorié.

MÉTHODOLOGIE D'ANALYSE DES FONCTIONNALITÉS ÉCOLOGIQUES DU TERRITOIRE

La cartographie de la trame verte et bleue du territoire de Drap a été dessinée en tenant compte des différentes données bibliographiques disponibles.

Les éléments paysagers appartenant à un réseau continu ou morcelé d'espaces naturels ont été cartographié sur la base d'une interprétation de la photo aérienne. Ces espaces principalement forestiers (ripisylves, boisements, bosquets, alignements d'arbres, etc.), mais aussi prairiaux, voire agricoles extensifs, contribuent à la formation d'une trame verte dont la continuité est relativement altérée en l'état actuel.

