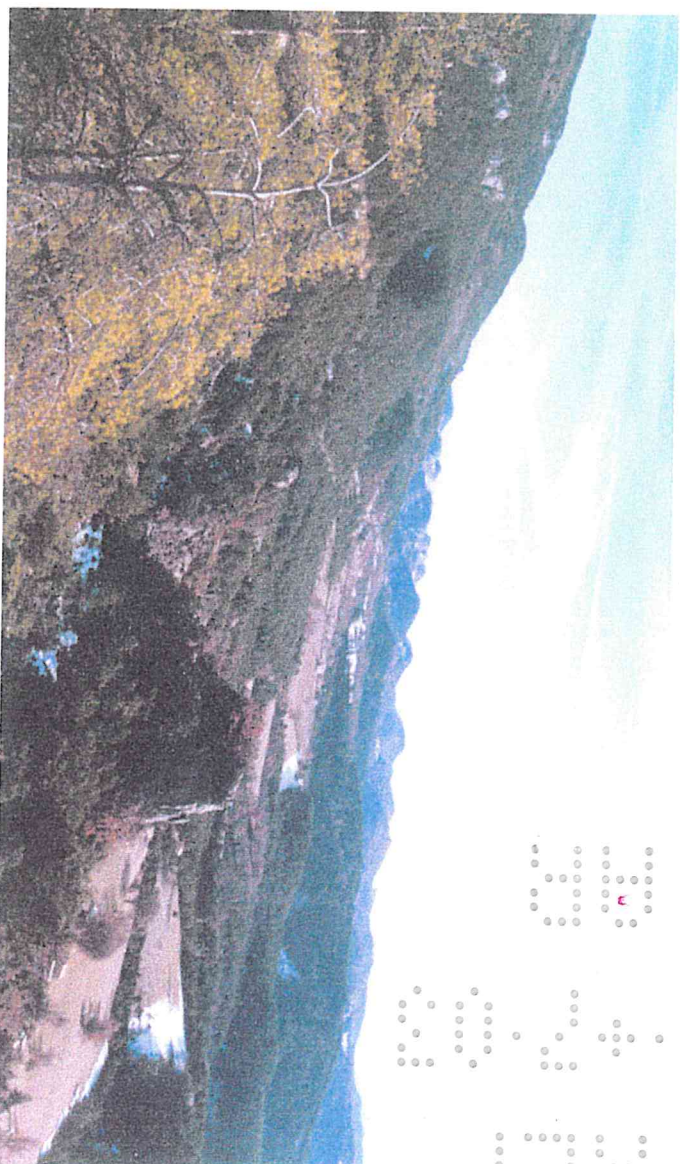




Commune d'Ascros - 06

Carte communale



Délibération du conseil municipal : 29 Juillet 2001

Enquête publique : Du 19 Mars 2003 au 20 Avril 2003

Approbation Communale :

Approbation préfectorale :

1- Rapport de présentation

Juillet 2003

Atelier d'architecture et d'urbanisme Alain Philip - 27, Bd Joseph Garnier, 06000 NICE
Tél 04 93 84 26 16 - Fax 04 93 84 86 01 - E Mail : aap.fr@wanadoo.fr

Sommaire

Préambule		page 2
Chapitre I - Etat initial du site		page 3
1 - Situation et organisation urbaine et paysagère		
1-1 La situation		page 4
1-2 Les données climatiques		
1-3 Le relief		
1-4 Le paysage		
1-5 Les risques naturels		
1-6 L'agriculture		
1-7 Les pôles urbanisés		
1-8 Le secteur de Massiéra et de Fuont de la Vie		
2 - Les données socio-économiques		page 19
2-1 L'histoire		
2-2 La population		
2-3 Le logement		
2-4 Les emplois et les activités		
3 - Les équipements		page 23
4 - Hypothèses de développement		page 24
Chapitre II - Les objectifs de la révision La traduction spatiale des orientations		page 25
1- Les objectifs d'aménagement		
2- Le pari urbanistique		
3- Tableau des surfaces		
4- Capacités résiduelles		
5- Recommandations architecturales		
Chapitre III - Compatibilité avec les documents supra-communaux		page 43

La commune d'Ascros est une commune rurale de montagne faisant partie du canton de Pugez-Théniers, située entre la moyenne vallée du Var et la vallée de l'Estéron.

Avec une économie locale longtemps tournée essentiellement vers l'agriculture de montagne et l'agro pastoralisme, elle doit faire face, aujourd'hui, à des problématiques liées au maintien des populations en place et à la diversification des activités.

Préambule

Le Plan d'Occupation des Sols en application a été approuvé par délibération du conseil Municipal le 20 octobre 1989.

En 1992, le Conseil Municipal a décidé la mise en révision du P.O.S. approuvé.

A l'occasion de cette révision, il s'agit de mener une réflexion permettant, à la fois, de prendre en compte les objectifs communaux de protection, de mise en valeur et de développement liés aux évolutions du contexte socio-économique, de tirer les enseignements de l'application du document initial et d'améliorer la cohérence du document avec les objectifs de la Loi Montagne.

Ainsi, l'objectif fondamental de cette révision est de mettre en oeuvre les conditions pour assurer la survie et le développement des activités ainsi que le maintien sur place des populations tout en préservant et en affirmant l'identité communale.

Dans le cadre des réflexions et des études menées et des initiatives prises par la commune pour atteindre les objectifs fixés, la municipalité a l'opportunité de développer, depuis plusieurs mois, en partenariat avec une association spécialisée, un projet de création de ferme de réinsertion et de formation thérapeutique, sur un terrain communal.

Le futur document d'urbanisme prendra la forme d'une carte communale.

Il permettra d'accompagner le développement du village et déterminera les conditions d'intégration du futur projet de la ferme sur le secteur du hameau de Massiéra.

Les objectifs communaux :

1 – Eviter la désertification de la commune

ce qui impose :

- de maîtriser l'évolution et la mutation des activités,
- d'offrir des emplois à la population résidente,
- de favoriser la création de nouvelles activités économiques complémentaires et cohérentes avec les activités existantes,
- de permettre l'accueil des actifs
- d'assurer la création des équipements nécessaires et adaptés.

2 – Améliorer et accentuer la prise en compte des spécificités du site

ce qui implique :

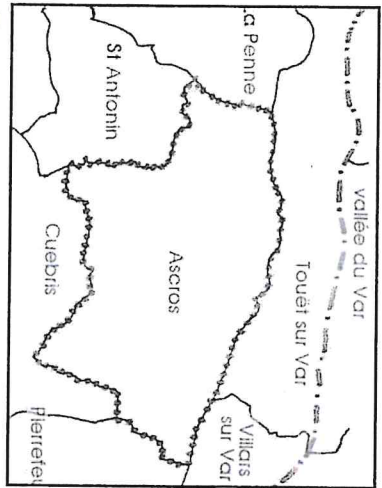
- d'assurer la protection des espaces naturels et des sites remarquables
- de mettre en valeur et d'aménager les « agglomérations » existantes
- de conforter l'identité architecturale et paysagère de la commune.

3 – Intégrer les éléments liés aux différentes servitudes et réglementations

Chapitre I - Etat initial du site



I - Situation et organisation urbaine et paysagère du territoire communal



1-1 Situation

Située au nord de la vallée de l'Estéron, la commune d'Ascros est à 82 kilomètres de l'agglomération de Nice par la Vallée du Var et à 60 kilomètres par la vallée de l'Estéron.

Le chemin départemental n°27, traverse le territoire communal, d'est en ouest, et assure la majeure partie du transit routier.

A l'ouest, il relie les communes de la Penne et de Puget-Trénières. A l'est, il rejoint la route départementale n°17 et le pont Charles Albert.

La route départementale n°427 assure la liaison avec Saint-Antonin.

Les communes d'Ascros, de St Antonin et de la Penne sont regroupées au sein du SIVOM du moulin de Rourebel.

Le territoire

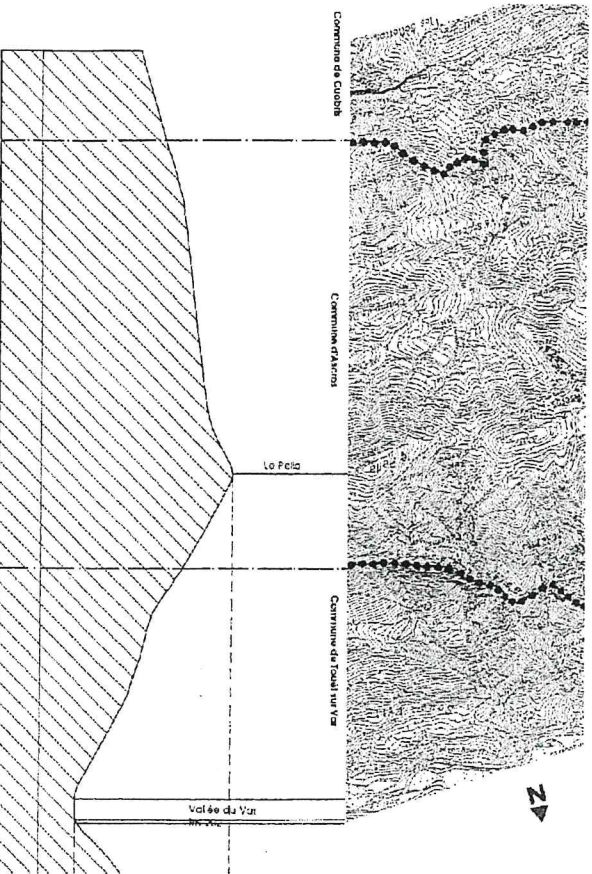
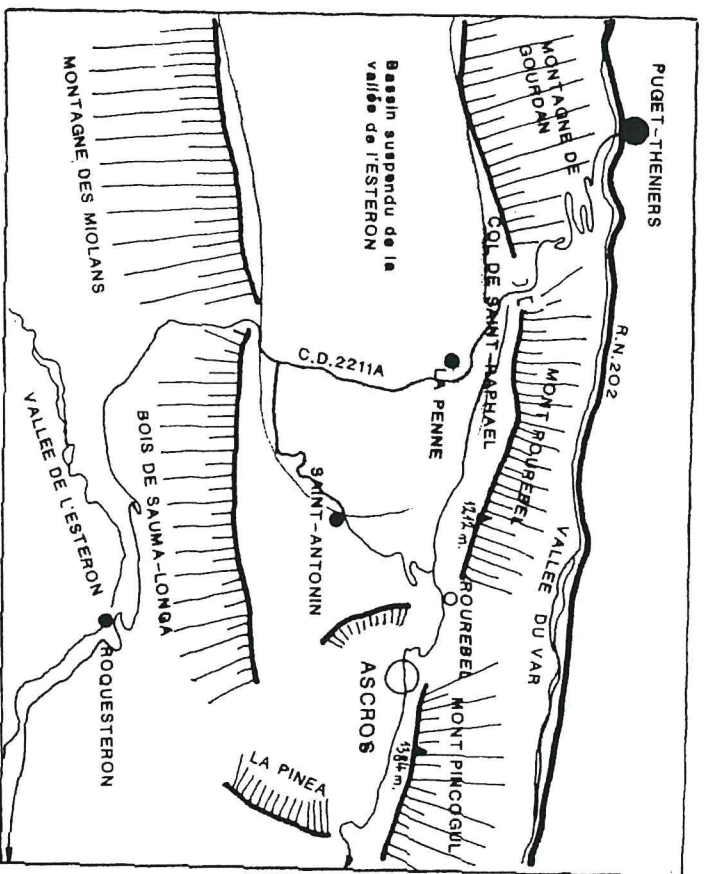
Le territoire communal occupe une superficie totale de 1774 hectares, dont seulement 2% (soit 35 hectares) sont classées en zones urbanisées (P.O.S. en application), 88% (1571 hectares) classées en zones naturelles protégées et un peu moins de 168 hectares en zones agricoles. Plus de 964 hectares sont boisés.

1-2 Les données climatiques

Beaucoup plus rude que sur la côte et malgré d'importants écarts thermiques, le climat de ce secteur est la conséquence d'une double proximité :

- d'une part, celle de la Méditerranée, par son effet thermique tempérant et la présence de brises d'été,
- d'autre part, celle de sommets montagneux de plus de 3000 mètres d'altitude, situés à quelques dizaines de kilomètres.

Les précipitations annuelles sont importantes : supérieures à 1100 mm, mais généralement de courte durée. L'insolation bien qu'inférieure aux régions littorales, reste exceptionnelle (2700 heures par an).



1-3 Le relief

La commune domine à l'ouest le bassin suspendu de la vallée de l'Estéron qui s'étend d'Amirat à St Antonin.

Le territoire communal est séparé d'est en ouest par la ligne de crête du mont Pingocul (1384m) et du mont Rourebel (1212m). Au nord de cette ligne de crête, il est constitué de pentes abruptes très boisées qui dominent la vallée du Var. Au sud, il est composé d'une succession de marnelons boisés et de vastes replats agricoles.

Le vieux village a pris position au centre de ce dispositif qui s'ouvre largement sur les communes de St Antonin, Cuebri et la vallée de l'Estéron.

Géologie simplifiée

La région connaît un relief montagneux très tourmenté structuré par une suite d'anticlinaux d'orientation est-ouest. Ces plissements sont marqués par des affleurements de calcaire jurassique et de nombreuses failles. Ils forment des reliefs abrupts qui limitent la circulation des hommes, intercalés de fonds synclinaux remplis de dépôts marno-calcaires.

L'érosion hydrique récente a modelé les reliefs doux des fonds synclinaux et entaillé profondément les barres anticlinales en formant des cluses caractéristiques.

Du sud au nord, on trouve :

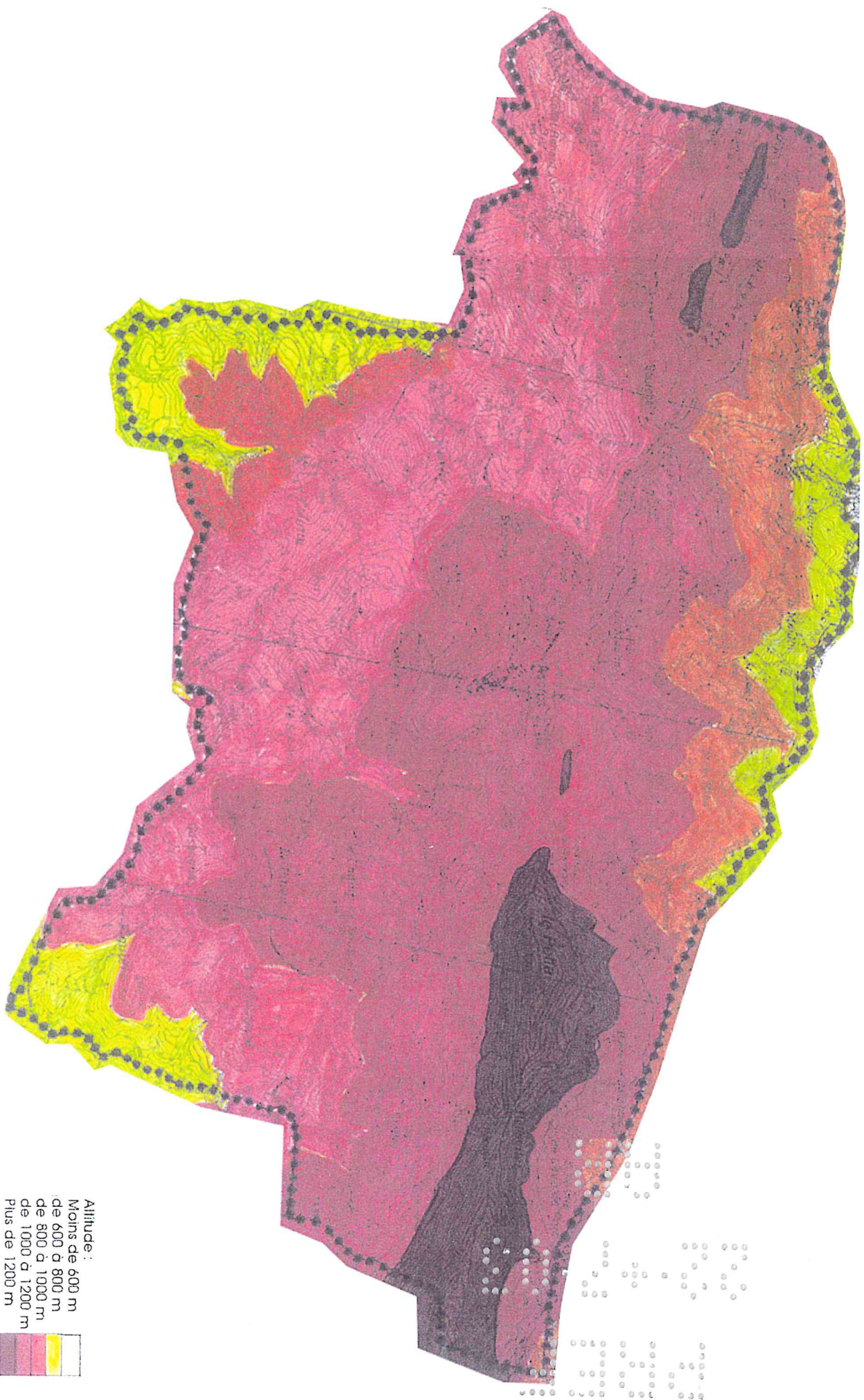
- le fond du synclinal St Antonin, occupé par des grès, conglomérats et marnes d'origine oligocène, qui donnent à la moitié sud son paysage typique,
- des terrains plus anciens, formés de calcaires et marno-calcaires assez compacts, et de marnes suivant une bande étroite à l'ouest, plus importante à l'est, à la terminaison orientale du synclinal,
- une série jurassique, formant une barre plus ou moins prononcée, avec d'ouest en est la montagne du Gourdan.

Les ressources en eau

La région est dotée de nombreux ruisseaux et sources, mais qui connaissent un débit irrégulier et faible durant l'été, du fait du climat à dominante méditerranéenne.

Cette relative rareté de la ressource en eau a été compensée par de aménagements réalisés dans un but agricole, de défense contre l'incendie, ou pour la fourniture des besoins personnels : réserves collinaires, bassins, forages, citernes.

Le territoire communal (carte du relief)





Dans un paysage agricole de montagne, la commune se place sur le versant sud d'une barre rocheuse orientée est-ouest, à près de mille mètres d'altitude. Des rios puis des rivières découpent brutalement de versant dans le sens nord-sud, en de larges lanières en escalier. Les nombreux ruisseaux et sources connaissent un débit irrégulier et faible durant l'été.

La végétation est rase sur les parties hautes, exposées au sud. En fonction de l'hygrométrie et de la déclivité on y trouve, à la fois, du genêt qui colonisent les anciennes résurgences et du buis et du chêne, sur les parties sauvages.

Dans les ubacs et les parties basses, le pin sylvestre est dominant.

Le taux de boisement (54,3%, soit 964 hectares boisés) est fort. Les forêts sont constituées de pins sylvestres, en peuplement pur ou mélange de feuillus (chêne pubescent) sur les zones calcaires ou marno-calcaires offrant des adrets plus marqués.

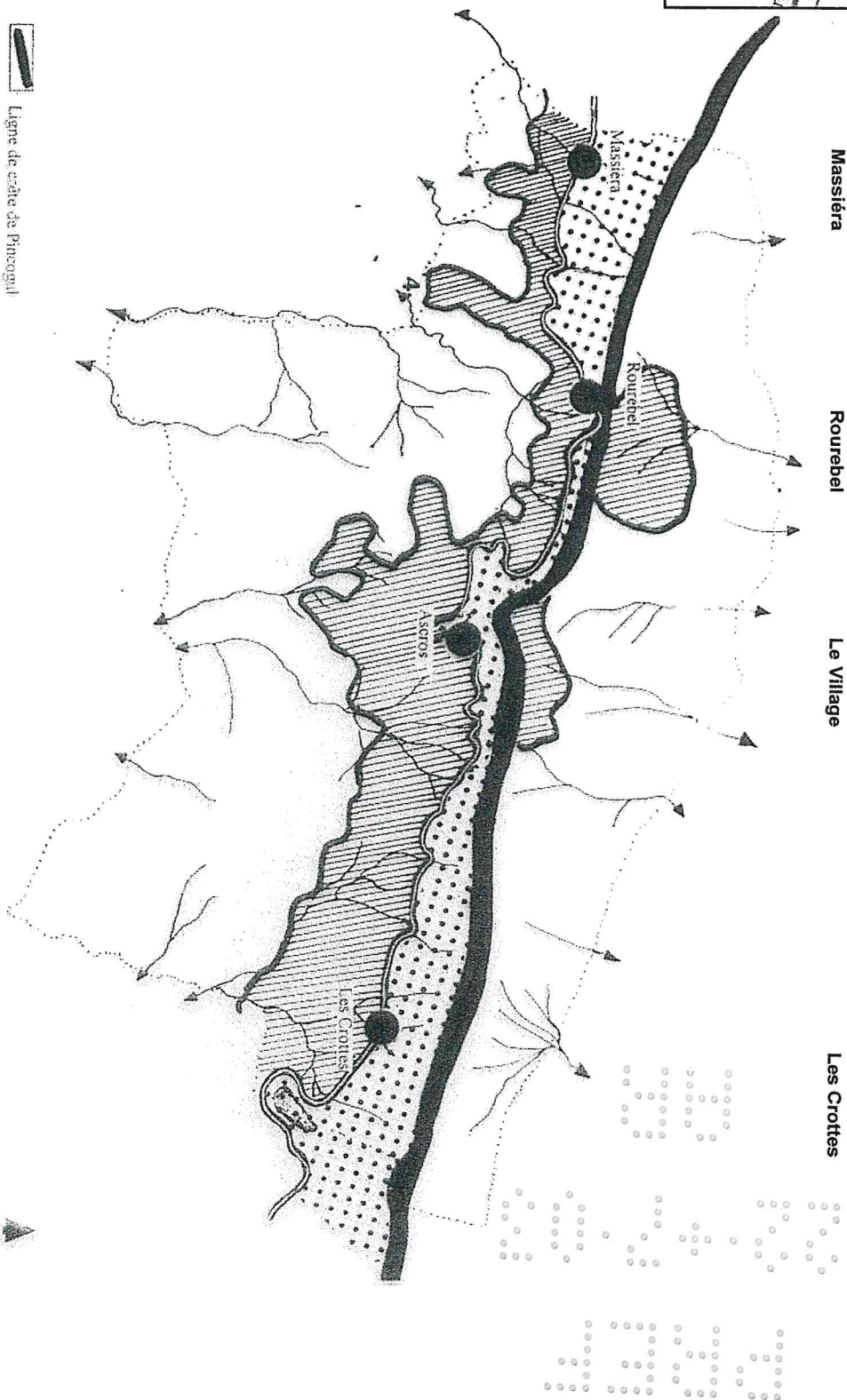
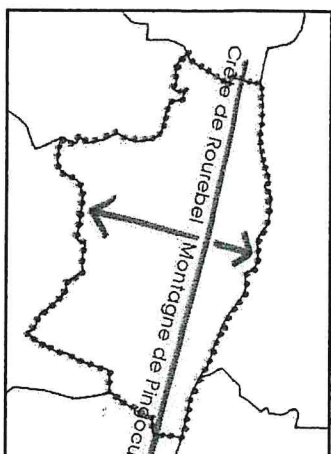
L'activité agricole, en majorité liée à l'élevage ovin, caprin et bovin, a fortement transformé le paysage, en ouvrant de vastes étendues ouvertes au sud. Les pentes douces ont été défrichées constituants de grands aplats de prairies qui se succèdent par paliers le long de la pente. Près des zones d'habitat, les ravins sont plantés de peupliers assurant le confortement des sols instables. Ce système offre une grande qualité et une grande spécificité paysagères.







Les hameaux et le village, localisés près des points d'eau, sont disposés dans ce paysage, accolés à des éperons rocheux stables qui les protègent. Resserrés, ils profitent de larges panoramas sur le sud de la commune. A leur périphérie, du maraîchage et de petits élevages occupent encore quelques parcelles, confortant l'identité rurale de la commune.

Des plantations d'alignement marquent chaque passage de la route départementale dans les parties urbanisées et constituent un signal fort et lisible pour l'automobiliste ainsi qu'un élément d'identification des hameaux et du village. On y trouve des peupliers, des platanes, des érables, des acacias qui offrent un ombrage en été.

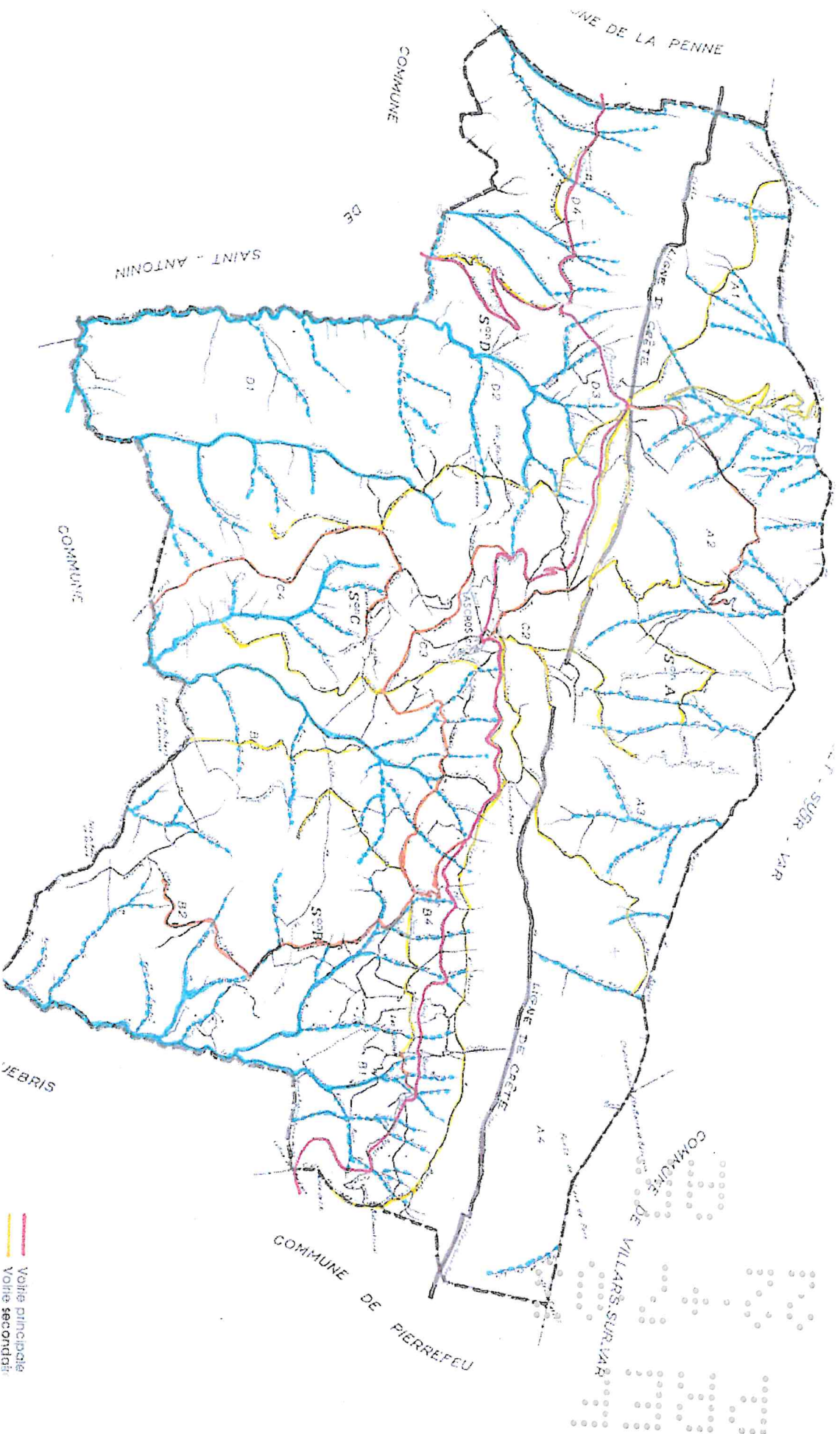


L'organisation du paysage



-  Ligne de crête de Pinçocu
-  Zone d'éboulis ou rocheuse
-  Zone de pâturage
-  Zone boisée
-  Rivière sans d'écoulement
-  Route départementale 27

L'organisation du paysage : les vallons, les voiries

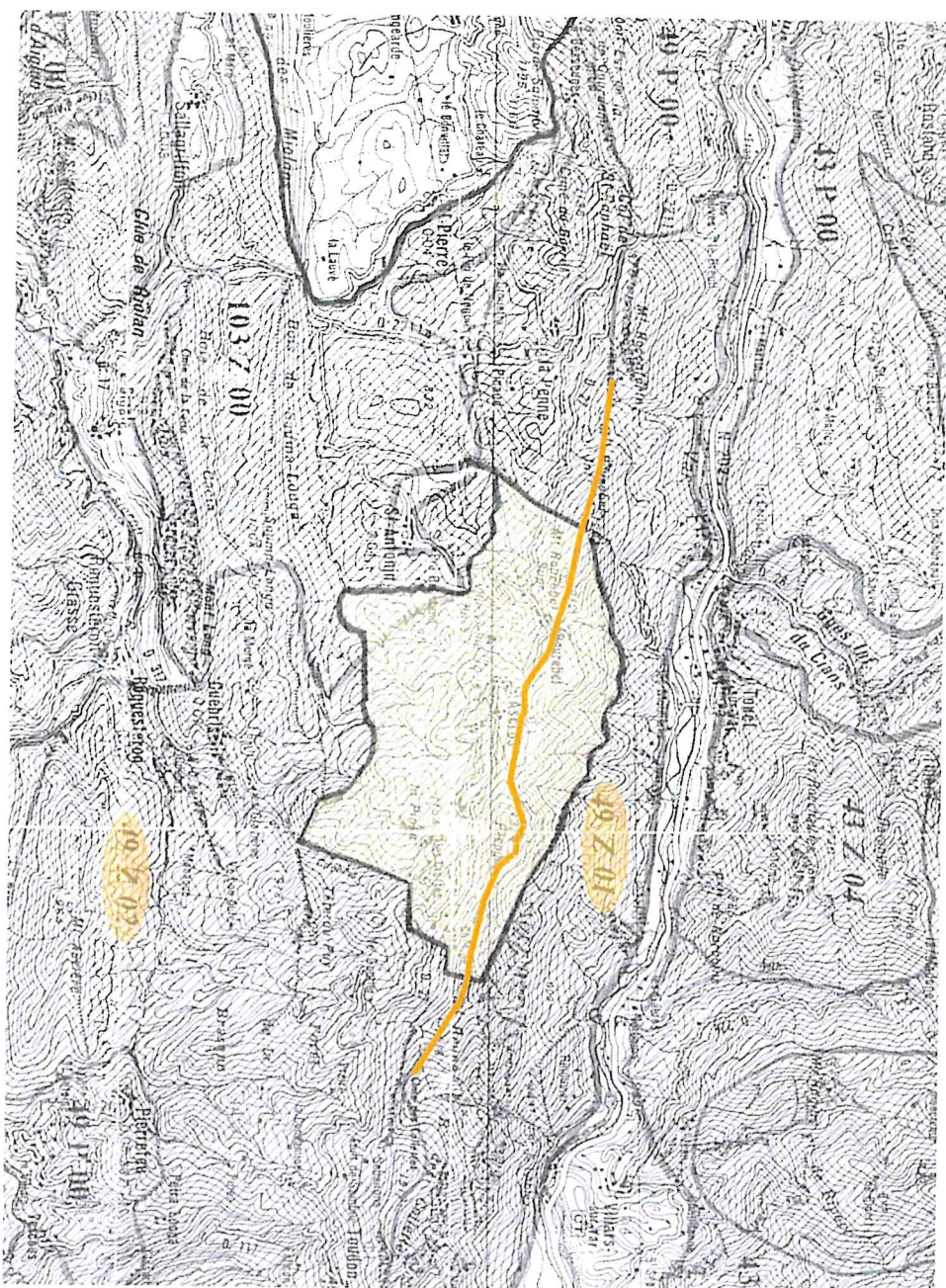


Zones Z.N.I.E.F.F.

La richesse écologique de la région est attestée par l'existence de zones ZNIEFF (Zones d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) sur la commune :

- la zone 0649Z01
- la zone 0649Z02

Ces secteurs permettent l'identification d'écosystèmes. Bien qu'ils ne possèdent pas la même force juridique que les servitudes d'utilité publique, ils sont importants dans la mesure où ils fournissent des informations intéressantes pour une bonne connaissance des paysages et pour leur protection : un bilan descriptif écologique et paysager est dressé pour chaque zone recensée et accompagné de recommandations de gestion.



1-5 Les risques naturels

Risques géotechniques

A la demande de la commune, le CETE a réalisé, en 1997, une étude géologique et géotechnique aux environs des parties urbanisées de la commune (village, hameaux). Les résultats de cette étude, exprimés sous la forme d'une carte d'aléa liés aux mouvements de terrains naturels, mettent en évidence que les secteurs étudiés (village, hameaux) sont, assez peu de zones exposées à des mouvements de moyenne à forte intensité. Les éboulements, glissements et ravinements intenses sont tous très présents autour des hameaux de Rourebel et des Crottes. Dans la zone de Rourebel, ils sont répartis d'Est ou Ouest et dans celle des Crottes, ils sont concentrés dans le Nord-Est où la RD n°27 est affectée par un glissement actif. Le secteur du village est concerné par l'aléa éboulement, surtout le versant ouest du promontoire sur lequel est édifiée la partie ancienne du village. La moitié nord de la zone est ponctuellement exposée à cet aléa lié à la présence, ponctuellement, de petites falaises calcaires. Le reste du territoire étudié est potentiellement exposé à des aléas de faibles intensités : ravinement léger et reptation. D'une façon générale, toutes les zones répertoriées d'aléa majeur sont exclues des zones constructibles.

Risques sismiques

La commune est située dans une zone de sismicité n°2. En conséquence sont applicables les dispositions des décrets n°91-461 du 14 mai 1991, pris en application de l'article 41 de la loi n°87-565 du 22 juillet 1987, fixant entre autre les coefficients à prendre en compte dans les calculs de protection antisismique des bâtiments.

Risques d'incendie

Un diagnostic du risque d'incendie de forêt a été établi pour l'ensemble du département des Alpes maritimes. Il apparaît ainsi que le territoire du SIVOM du moulin de Rourebel, dominé par des futaies de pins sylvestres, possède un taux d'espaces sensibles (forêts et landes) extrêmement important : 75 à 90%.

Si les incendies sont peu fréquents par rapport à la région littorale, les surfaces parcourues sont en revanche assez importantes en raison de la continuité des espaces forestiers.

La priorité est l'équipement en voies d'accès et réserves d'eau ainsi que le renforcement de la surveillance estivale. A ce titre, l'installation d'un poste de guet au centre de la vallée de l'Estéron est préconisée.

Risques inondation

A ce jour, aucune étude de risque inondation n'a été effectuée sur le territoire communal. Il est estimé que seuls les vallons peuvent être soumis à un risque d'inondabilité, lié aux phénomènes hydrauliques dus à des intempéries exceptionnelles.

1-6 L'agriculture

Face au phénomène de déprise agricole constaté ces dernières décennies et confirmé par les derniers recensements, un étude réalisée en 1996 par la chambre d'agriculture des Alpes-Maritimes* dressait un état des lieux à l'échelle des territoires des communes d'Ascros, de Saint-Antonin et de la Penne.

Cette étude indique que les surfaces cultivées, comprenant des prairies de fauche et de pâture, des céréales et des zones de maraîchage, occupaient environ 10% du territoire concerné. A Ascros, les espaces entretenus par l'agriculture occupent une surface limitée de 100 hectares sur les 1774 hectares que compte le territoire communal (et sur les 163 hectares inscrit en zone agricole au P.O.S. en application).

L'activité agricole est dominée par l'élevage ovins extensif. L'élevage caprin est également présent.

La faible valeur agronomique des terres et la rareté des ressources en eau limitent la production de céréales qui ne permet pas de couvrir les besoins des élevages.

Ainsi, si aujourd'hui, l'activité agricole représente toujours une activité économique significative pour la commune, elle a également une fonction d'entretien et de protection des paysages qui constituent le cadre de vie et l'identité d'Ascros.



Hameau de Rourebel



Le village

1-7 Les pôles urbanisés

En plus du vieux village, situé en position centrale, la commune compte plusieurs pôles urbanisés regroupés en hameaux. D'est en ouest, on distingue ainsi :

- le hameau des Crottes,
- le vieux village à proprement parlé,
- le hameau de Rourebel, qui constitue l'agglomération de bâti la plus importante après le vieux village,
- le hameau de Massiéra.

D'autres groupements d'urbanisation se sont développés en partie sud, à partir de fermes agricoles.

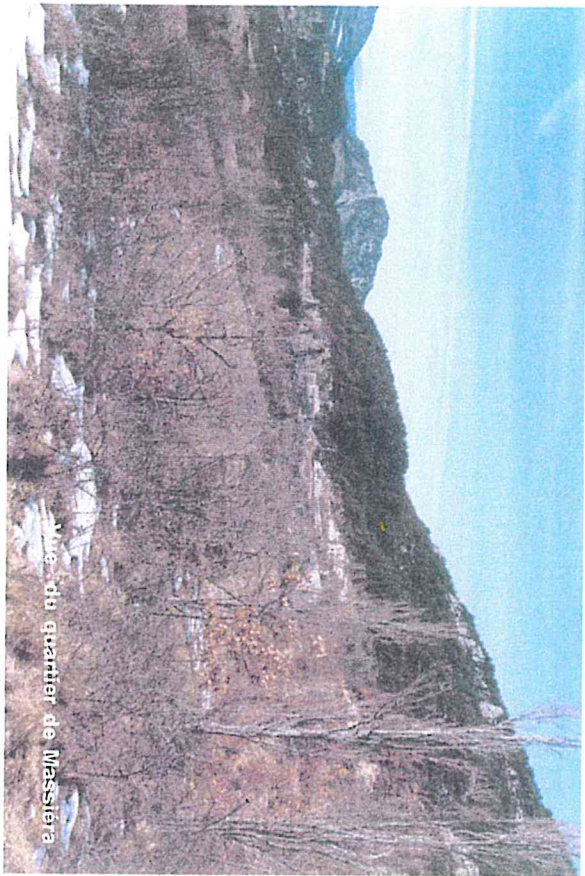
La plupart des pôles bâtis, correspondent à de très anciennes implantations humaines, comme l'indiquent le patrimoine archéologique de la commune.

Dominé par les ruines du château féodal, le vieux village occupe une crête qui se termine par un éperon rocheux. Celui-ci, s'ouvre au sud et domine la plaine qui s'étend à l'est jusqu'au col de l'Ail.

A l'ouest, adossés au relief, les hameau de Rourebel et de Fuont de la Vie sont constitués d'un bâti regroupé qui se distingue de l'habitat liés aux exploitations agricoles que l'on retrouve dans les quartiers des Crottes ou des Chats.

En raison du manque de place lié au relief et à la préservation des terres agricoles, une urbanisation de type habitat individuel, relativement diffuse, s'est également développée le long de la route départementale n°27, en particulier au quartier Sainte-Anne.





Vue du quartier de Massiera

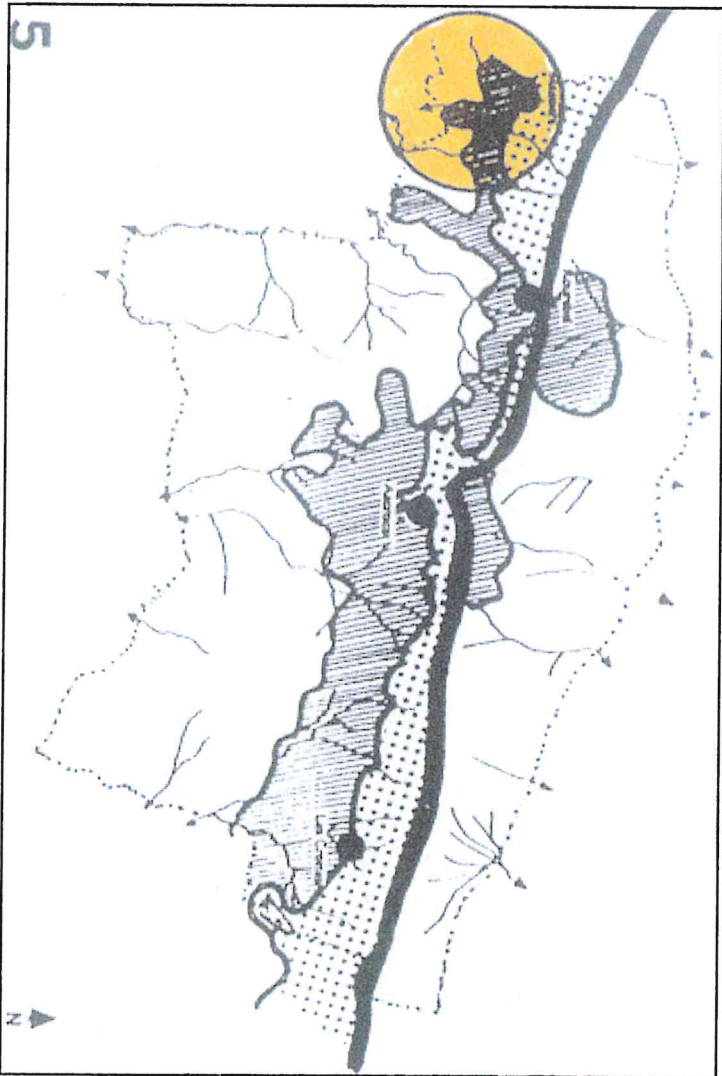


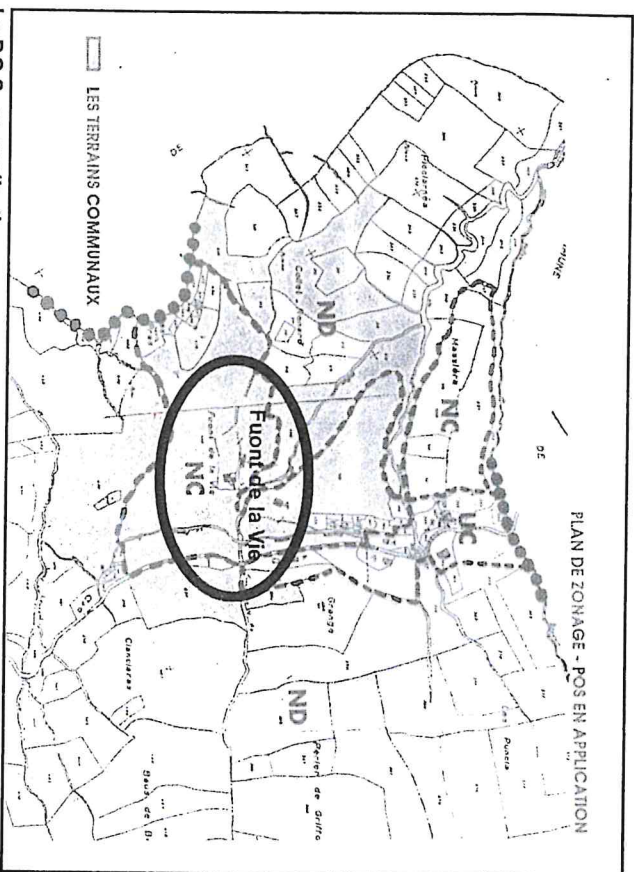
Vue constructions individuelles de Massiera, le long de la RD 27, depuis la ferme de Fuont de la Vie

1-8 Le secteur de Fuont de la Vie et de Massiera

Le hameau de Massiera est situé en partie ouest du territoire communal. Constitué par un regroupement de quelques bâtiments d'habitation accrochés à la route départementale, à flanc d'un adret boisé dans ses parties hautes et basses, le quartier profite d'un large panorama ouvert au sud. Initialement ces bâtiments étaient liés à l'activité agricole qui se développait sur les pentes et replats au sud. Quelques villas individuelles ont été réalisées en prolongement des constructions les plus anciennes. Ce secteur est classé en zone urbaine UC au P.O.S. en application. Les pâtures localisées sur les pentes les plus faibles, en dessous du hameau, offrent de grands aplats qui contrastent avec le forêt des vallons. Ces pâtures découpent le versant en larges bandes. Ce secteur est classé en zone agricole (NC) et en zone naturelle protégée (ND) au P.O.S. en application. Au-dessus de la route départementale, la pente s'accroît et se couvre d'un forêt mixte de chênes et de pins sylvestre (zone ND au P.O.S. en application).

Situation





Le P.O.S. en application

Le grand paysage depuis les terrains de Fuont de la Vie

Les terrains de Fuont de la Vie sont situés au sud-est du hameau, en bordure de la route départementale et en continuité avec la partie urbanisée. D'une superficie de 27 hectares, cette ancienne propriété agricole, regroupe 26 parcelles composées de belles planches en nature de prairies, orientées au sud ainsi que, dans son extrémité basse, une zone plantée de sapins et dans sa partie nord, de l'autre côté de la route, des pentes rocailleuses envahies par un maquis touffu.

Trois anciennes bâtisses en pierre, regroupées, constituaient l'ancien corps de ferme et sont implantée la partie haute de la propriété, à l'est du vallon de Fuori de la Vie qui coupe le terrain en deux dans le sens nord-sud. La partie ouest présente un relief plus vallonné tandis que la partie ouest offre de grands replats.

Le terrain est desservi en eau potable et il n'existe pas actuellement de réseau collectif d'assainissement.

Une partie du terrain (partie basse) sert de pâturage à un exploitant agricole.

Classés au P.O.S. en application en zone NC et en zone ND, le terrain jouxte dans sa partie haute, la zone UC du hameau de Massiera.

En 1996, la commune acquiert l'ensemble de ces terrains qui appartenaient à la ville de Nice et qui étaient destinés, il y a quelques années, à recevoir un projet de centre de vacances.



Le projet de ferme de réinsertion et de formation

Le projet de ferme thérapeutique répond à un besoin identifié, tant au niveau national qu'au niveau départemental.

Il a fait l'objet d'une programmation, d'une évaluation et d'une concertation menées par la commune en partenariat avec une association nationale, spécialisée dans la réinsertion de personnes souffrant de troubles psychiques.

La demande

Les sources et statistiques nationales, évaluent à environ 60 000 le nombre de personnes qui souffrent de troubles psychiques dans le département des Alpes-Maritimes. Parmi celles-ci environ 20 000 personnes seraient psychothiques, dont la moitié d'entre elles peuvent être réinsérer.

Il existe pour cette population une forte demande de séjour dans un lieu d'accueil, en milieu rural:

De plus, le projet de ferme est complémentaire, d'une part, de l'activité agricole existante et, d'autre part, de l'infrastructure hospitalière et para médicale située à Puget-Thénières.

Les objectifs

Le projet de ferme vise à la réinsertion de personnes ayant connu une déstabilisation psychique sévère, chronique ou passagère, et qui peuvent retrouver une activité sociale et économique, après un séjour dans un espace de resocialisation et de formation.

L'insertion se développera, à la fois :

- sur le travail agricole, en été, et bureautique, en hiver,
- sur une formation à l'environnement et à l'agriculture, en été, à la bureautique et internet, en hiver.

Les besoins

Le projet prévoit l'accueil d'une trentaine de pensionnaires et du personnel d'encadrement.

Il vise à une intégration maximale dans le tissu économique et social de la commune et du bassin de vie.

Il nécessite la création de 1 000 m2 environ de surfaces utiles qui se répartissent à 2/3 pour l'hébergement et 1/3 pour les locaux liés aux services généraux et à la formation.

L'hébergement, créé à l'occasion du projet, concerne uniquement l'hébergement des pensionnaires et le logement du directeur de la ferme.

Le reste de l'hébergement destinés aux emplois créés sera assuré sur les centres urbanisés des hameaux et du village de la commune.

Ainsi les besoins en terme de création de surfaces bâties restent faibles. De plus, et afin d'augmenter l'insertion des constructions nouvelles dans le site, celles-ci seront regroupées en partie haute du terrain, à proximité des bâtisses de l'ancien corps de ferme et facilement accessibles depuis la route départementale. La volumétrie des constructions s'inspirera des constructions traditionnelles.

Compte tenu du programme et des besoins estimés, le projet de ferme est compatible avec les ressources en eau disponibles.

L'assainissement sera assuré par l'installation d'un micro station sur le site.

Le montage du projet

La maîtrise d'ouvrage sera assurée par la commune d'Ascros qui assurera le financement de l'immobilier, à partir de subventions demandées auprès des différentes collectivités territoriales. La partie correspondante à l'auto-financement sera remboursée par le loyer versé par l'association gestionnaire de la ferme qui assurera le fonctionnement, dans le cadre d'un bail.

Les impacts pour la commune

- Création d'emplois directs dans la structure médico-sociale et d'emplois saisonniers sur la commune d'accueil et le bassin de vie.
A terme il est envisagé une équipe de 22 personnes, soit 21 équivalent temps plein. La majorité des emplois étant fournis sur le bassin de vie (13 emplois environ), le projet nécessitera la fourniture de logements pour 8 personnes et leur famille. Le directeur et sa famille résidant sur le site.
- Aménagement et entretien du territoire et des paysages
- Préservation des espaces agricoles et naturelles et maintien d'une pratique agricole sur le site.
- Limitation de l'impact des constructions nouvelles dans le site.
- Réhabilitation du patrimoine par la réalisation de chantiers d'insertion.
- Constitution d'une structure d'accueil

Les dispositions prises dans le cadre de la révision partielle du P.O.S. traduisent directement les objectifs communaux de préservation, de développement et de mise en valeur.

II - Les données socio-économiques

2-1 Histoire

Le territoire est occupé par les tribus ligures bien avant l'époque romaine. Des tuiles et des petits moulins romains ont été découverts dans un champs en dessous de l'église.

Le village est cité en 1066 sous le nom de «Castrum de Crocis». En 1252, Raibaud d'Ascros pris de force la seigneurie de Toudon, mais ne la garda pas longtemps. La seigneurie a appartenu aux de Berre, qui possèdent aussi Tourette et Gilette. Ce fut surtout un fief des Grimaldi de Beuil.

En 1391, le second fils d'Honoré 1er, Jean Baptiste, fut seigneur d'Ascros et avec son frère aîné, René, baron de Beuil, il attaqua le seigneur des Ferres et s'empara du château de Gilette. Il fut battu en 1526, et ses biens furent confisqués par ordre du duc de Savoie (1527). Mais au traité de Cambrai, les deux frères rentrèrent en possession de leurs biens. Jean Baptiste sera ensuite en rébellion contre le duc de Savoie. En 1543, il sème la terreur dans la montagne niçoise, pillant et incendiant villages et châteaux qui refusent de reconnaître le roi de France. Après exécution d'Annibal Grimaldi en 1621, le fief fut donné à un Gallean puis passa aux Cassioi de Roubion.

En 1793, pendant la bataille de Gilette, le village sert de campement à 300 hommes. Pendant la dernière guerre, la région sert de refuge aux juifs. A Ascros, une rafle se solde par trois arrestations.

Patrimoine archéologique

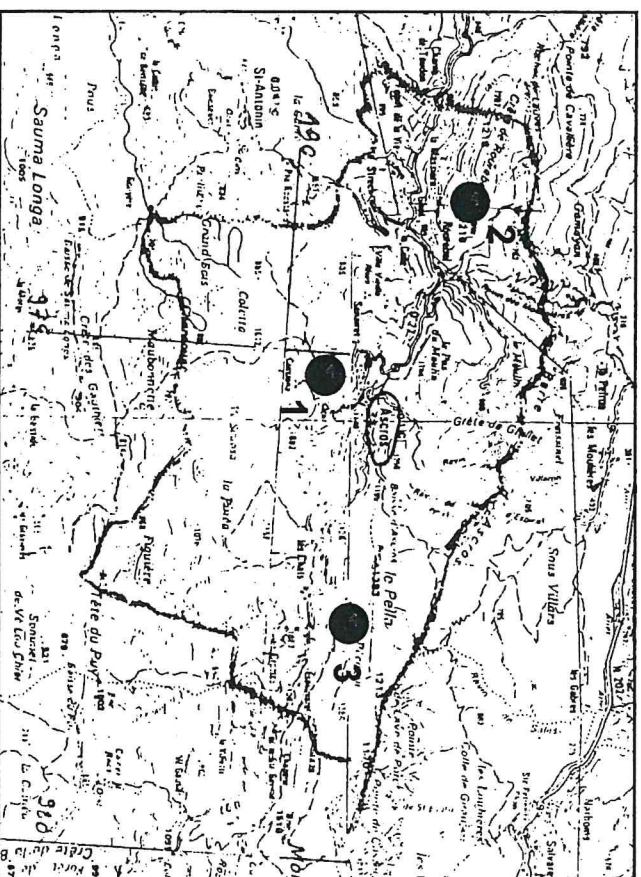
De plus, la commune possède un patrimoine archéologique identifié :

Les zones sensibles archéologiques sont localisées :

- 1- au hameau les Crottes : sépulture et mobilier de l'âge de bronze
- 2- au lieu dit Rourebel supérieur : enceinte protohistorique
- 3- au lieu dit les Chats, légèrement au nord de la RD 27 : épithape gallo-romaine

Il faut également souligner la présence : d'une deuxième inscription funéraire, des fragments de petits moulins, de monnaies, de sépultures en tuile, des traces d'une tour à feu.

En conséquence, en application du Décret n°86-192 du 5 février 1986 qui a institué une procédure de consultation lorsque des travaux prévus peuvent compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site archéologique, il est recommandé aux Maîtres d'Ouvrages de soumettre leurs projets à la Direction des Antiquités de Provence-Alpes-Côte d'Azur (DRAC), à Aix-en-Provence.

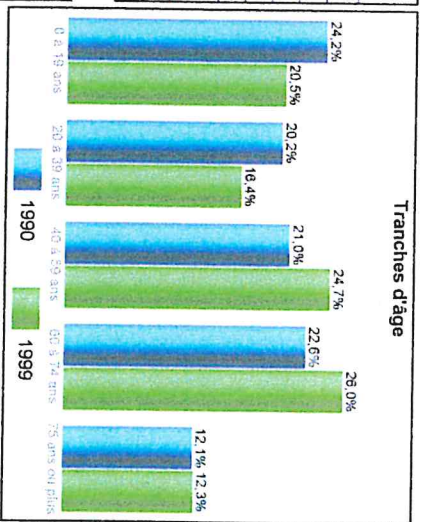


Population			
	1989	1990	1982
PSDC	145	123	132

Naissances, décès			
	1990-1999	1982-1990	1975-1982
Naissances	8	5	8
Décès	20	15	14
Variation abs pop	+22	-9	+12

Taux			
	1990-1999	1982-1990	1975-1982
Taux de natalité ‰	6,70	4,88	9,09
Taux de mortalité ‰	16,76	14,64	15,91
Tx ann - solde nat ‰	-1,01	-0,98	-0,68
Tx ann - solde mig ‰	+2,85	+0,10	+2,05
Taux var ann total ‰	+1,84	-0,88	+1,36

Population totale par sexe et âge			
	Hommes	Femmes	Total
0 à 19 ans	20,5%	20,5%	20,5%
20 à 39 ans	17,8%	15,1%	16,4%
40 à 59 ans	27,4%	21,9%	24,7%
60 à 74 ans	24,7%	27,4%	26,0%
75 ans ou plus	9,6%	15,1%	12,3%
Total	100,0%	100,0%	100,0%
Nombre	73	73	146



2-2 La population

Au dernier recensement (1999), Ascros compte une population de 145 habitants qui résident sur la commune. On constate une croissance notable (+1,84%/an) depuis le dernier recensement de 1990 qui dénombrerait 123 habitants.

Alors qu'on dénombrerait 132 habitants en 1982, la population a connu une baisse entre 1982 et 1990.

Comme de nombreuses communes rurales de ces régions, la population qui comptait plus de 500 habitants en 1857, a connu une baisse continue jusqu'en 1990, liée essentiellement au phénomène de migration urbaine, aux deux conflits mondiaux et à la déprise agricole.

La croissance constatée par le dernier recensement semble correspondre à plusieurs facteurs : nouveaux besoins et nouveaux usages des urbains se traduisant par la recherche d'un cadre de vie de meilleur qualité et une organisation du travail différente, accessibilité améliorée, création d'activités sur place, dynamique communale...

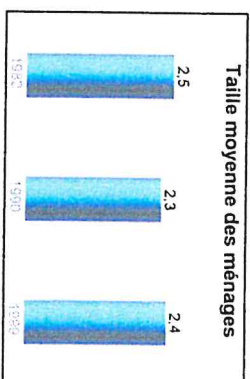
On remarque également une forte demande de jeunes actifs, originaires de la commune, de résider et de travailler sur place.

La population compte une proportion significative de jeunes actifs et d'enfants (11 enfants scolarisés en classe unique à Ascros).

La densité de la population, faible, est caractéristique des communes de moyenne montagne de ce type.

En période estivale, la population passe à 220 habitants environ, du fait des résidences secondaires.

Taille des ménages	
1 personne	27,4%
2 personnes	40,3%
3 personnes	12,9%
4 personnes	11,3%
5 personnes	4,8%
6 personnes et plus	3,2%
Total	100,0%
Nombre	62



Nombre de logements par catégorie	
Rés principales	29,4%
Rés sec et logis occ	64,9%
Logements vacants	5,7%
Total	100,0%
	Nombre
	211

Nombre de logements selon l'époque d'achèvement	
Avant 1949	63,0%
De 1949 à 1974	12,3%
De 1975 à 1981	10,9%
De 1982 à 1989	5,7%
1990 ou après	8,1%
Total	100,0%
	Nombre
	211

Nombre de résidences principales selon le type d'immeuble	
Maison individuelle	96,8%
Immeuble collectif	1,6%
Autre	1,6%
Total	100,0%
	Nombre
	62

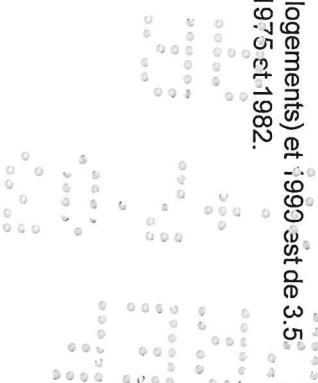
Nombre de résidences principales selon le confort	
Rés pr WC intérieur	98,4%
Rés pr sans b ni d	8,1%
Rés pr bains douche	91,9%

Nombre de résid. principales selon le type de chauff. central	
Central collectif	0,0%
Central individuel	27,4%
Sans chauff central	72,6%
Total	100,0%
	Nombre
	62

2-3 Le logement

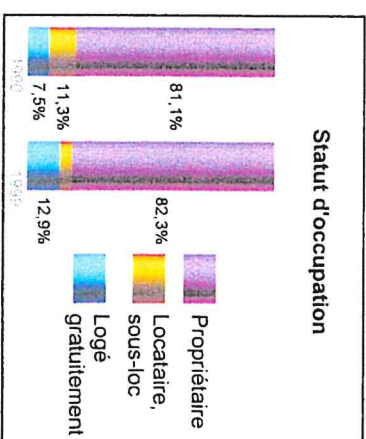
Le parc immobilier comprend 211 logements dont 62 résidences principales (29,4%), 8 logements occasionnels, 128 résidences secondaires (60%) et 13 logements vacants. Le parc de logement est généralement en bon état. Il se répartit, d'une part, dans le tissu bâti dense des centres anciens du village et des hameaux et, d'autre part, dans le tissu pavillonnaire limité situé à proximité des centres denses.

Le rythme de croissance du parc de logement, entre 1982 (151 logements) et 1990 est de 3,5%. Les logements par an, alors qu'il était de 3 logements par an entre 1975 et 1982. La commune compte également 6 gîtes communaux.



Nombre de résidences principales selon le nombre de pièces	
1 pièce	4,8%
2 pièces	16,1%
3 pièces	29,0%
4 pièces	24,2%
5 pièces ou plus	25,8%
Total	100,0%
	Nombre
	62

Nombre de résid. principales selon le statut d'occupation	
Propriétaire	82,3%
Locataire, sous-loc	4,8%
Logé gratuitement	12,9%
Total	100,0%
	Nombre
	62



2-4 Les emplois et les activités

Sur une population totale de 145 habitants, la commune compte en 1999, plus de 30 actifs résidents et travaillant sur la commune.
 Les autres emplois sont situés soit sur l'aire du Canton et notamment à Puget-Théniers, soit sur l'agglomération de Nice.

- Le secteur agricole et plus particulièrement l'élevage, concernent 3 exploitants agricoles, alors qu'il en comptait 6 en 1996.

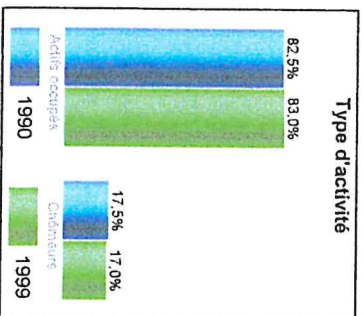
- Le secteur artisanal concerne essentiellement le secteur du bâtiment avec 2 artisans maçons, un électricien et 2 ouvriers.

- L'activité commerciale comprend une alimentation générale gérée par un couple jeune qui vient de s'installer sur le village. La réouverture du bar/restaurant, aujourd'hui fermé, devrait pouvoir intervenir dans les prochains mois.

- Bien que la commune ne dispose pas, aujourd'hui, d'une offre d'accueil et d'activités diversifiées, le tourisme est un des volets économiques qui offre un réel potentiel compte tenu, à la fois, de la qualité des sites et de la demande existante pour le tourisme vert et enfin de l'importance de la clientèle accueillie sur le département des Alpes-Maritimes. Les 6 gîtes communaux, la ferme auberge, les randonnées à cheval liées à l'activité agricole constituent la première armature de cet accueil touristique qui est appelé à se développer et à se compléter notamment avec la réouverture du bar/restaurant.

- Les services concernent les employés des services publics :
 - 1 secrétaire de mairie faisant office également d'employé de poste
 - 1 instituteur
 - 3 agents de l'équipement
 - 1 contrat CEC pour l'école
 - 1 contrat emploi-jeune pour la commune
 - 1 hôtesse d'accueil pour les gîtes communaux.

Type d'activité des 15 ans et plus			
	Hommes	Femmes	Total
Actifs occupés	82,1%	84,2%	83,0%
Chômeurs	17,9%	15,8%	17,0%
Total	100,0%	100,0%	100,0%
	Nombre	19	47



III - Les équipements

Voirie

La commune est desservie par les routes départementales n°27 et n° 427. Les caractéristiques de ces routes sont satisfaisantes et ont fait l'objet de travaux d'aménagement, de confortement et d'élargissement. Le terrain de Fuont de la Vie est desservi par la RD 27.

Eau potable

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée par le Syndicat Intercommunal de la Source du Moulin de Rourebel qui regroupe les communes d'Ascros, de Saint-Antonin et de la Penne.

Ce dispositif d'alimentation, tant du point de vue des réserves que du stockage, est suffisant. Le terrain de Fuont de la Vie est alimenté en eau par le réseau qui passe sur la RD 27.

Assainissement

Le village d'Ascros est raccordé au réseau public d'assainissement avec un rejet des effluents dans le ravin de Chalabac, situé à l'est du village. Seuls les quartiers St Anne et de la Barma/Balmon ne sont pas encore raccordés. Des précisions seront données sur les conditions de leur raccordement dans le futur le schéma directeur d'assainissement pour lequel la commune souhaite engager les études.

De même, le hameau de Rourebel dispose de son propre réseau public d'assainissement avec un rejet des effluents dans le vallon de la Fuont.

L'assainissement du projet de ferme sera assuré soit par un système non collectif, soit par la création d'une micro station.

Elimination des déchets

Le syndicat intercommunal des Vallées d'Azur assure la collecte des ordures ménagères. Celles ci sont triées à Puget Théniers qui dispose d'une déchetterie, le reste étant traité à Nice.

Transports publics

Les liaisons avec Nice sont assurées à partir de Puget-Théniers, par les Chemins de Fer de Provence et par une ligne d'autocar.

La liaison entre Puget-Théniers et Ascros est assurée par un service de Car.

Autres équipements

La commune dispose :

- d'une mairie
- d'une agence postale
- d'une école à classe unique regroupant 11 enfants comprenant une classe maternelle.
- d'une cantine scolaire
- d'un parcours balisé de randonnées pédestres
- d'une aire de jeux
- d'un parking (15 places)

IV - Hypothèses de développement

Le nombre d'habitants à Ascros en 1999 est de 145 amenant depuis 1990 une reprise de la croissance estimée à +1.84%/an.
Il en résulte logiquement une augmentation de la demande de logements nouveaux qui se trouve légèrement en hausse depuis 1990 avec 3,5 logement nouveaux par an.

Parallèlement à ce développement vient se greffer le projet de la ferme sur les terrains de Fuont de la Vie.

Grâce à cet apport nouveau de population et de besoins, on peut envisager une nouvelle dynamique dans l'évolution du village, amenant au maintien des taux de croissance constatés depuis une dizaine d'années.

Ceci porterait à l'horizon 2010, un nombre d'habitants à Ascros d'environ 170 (+25%).
A noter que ce chiffre ne prend pas en compte les personnes logées sur le site même de la ferme.

Les perspectives d'évolution des logements intègrent ces données et prennent aussi en compte le renouvellement du parc immobilier pour la population en place.

Ceci porterait à l'horizon 2010, à raison de 3.5 nouveaux logements/an, un nombre de nouvelles résidences avoisinant 30 unités.

Ce chiffre ne prend pas non plus en compte les logements créés sur le site même de la ferme.

Si l'on considère qu'il faut prévoir environ 1.5 le nombre des possibilités pour réaliser cette prévision, la nouvelle capacité d'accueil de la carte communale doit se situer environ à 45 capacités résiduelles.

Les perspectives d'évolution des activités se portent essentiellement sur les nouveaux emplois créés sur le projet ferme.

Le projet pourrait amener à terme sur les 22 emplois créés, 13 emplois pour le bassin de vie local.

Chapitre II : Les objectifs de la révision et la traduction spatiale des orientations



1- Les objectifs d'aménagement

Le parti d'aménagement fait la synthèse des objectifs communaux et des perspectives de croissance en regard de l'histoire, du milieu naturel, de la vie économique du « pays » dans le respect des grandes lois d'aménagement supra-communales.

Le premier des objectifs communaux est d'éviter la désertification de la commune.

Il trouve sa traduction par une dynamique accrue en matière d'emplois, essentiellement dans 2 domaines :

- 1- permettre l'accueil de nouvelles activités et en particulier favoriser la réalisation du projet de ferme thérapeutique de réinsertion et de formation sur le secteur de Massiéra,
- 2- identifier et protéger les secteurs agricoles en maîtrisant le développement de l'habitat diffus dans les zones naturelles.

Cette politique déterminée en matière d'emplois s'accompagne par une gestion de l'accueil des nouveaux actifs sur le territoire communal, dans des secteurs clairement identifiés : le village et le site de Fuont de la Vie.

Le second objectif est d'améliorer et accentuer la prise en compte des spécificités du site.

Cela se traduit par :

- 3- la protection et la mise en valeur de l'environnement (espaces naturels) et du patrimoine bâti,
- 4- la logique retrouvée du développement urbain et de la maîtrise du développement de l'habitat diffus en regroupements de maisons clairement définis,
- 5- la prise en compte des zones de risques naturels.

Le troisième objectif est le respect des objectifs d'aménagement avec les différentes servitudes et réglementations supra-communales.

Ce chapitre sera développé dans la dernière partie du rapport de présentation.

2- Le parti urbanistique

2-1- Favoriser la création de nouvelles activités

2-1-1 La ferme thérapeutique

L'enjeu majeur de cette révision est l'intégration de la ferme de réinsertion et de formation sur les terrains de Fuont de la Vie à Massiéra.

Le parti retenu permet :

- La création d'une zone constructible, d'une superficie de 5 hectares, limitée à la partie haute du secteur Est de la propriété, de part et d'autre de la route départementale. Cette zone intègre les anciens bâtiments agricoles qui constituent sa limite sud, ainsi que les chemins d'accès. Elle est destinée à recevoir les constructions liées à la ferme (hébergement, administrations, services, formation...).

La réglementation de la zone reprend les lignes principales de la zone NC, on autorisant, en plus, les constructions à usage d'hébergement, de formation et d'encadrement.

- La réduction en conséquence de la zone agricole actuelle de 5 hectares sans porter préjudice à l'activité quasi inexistante sur cette partie du terrain..

- La prise en compte des zones de risques et recul de 10 mètres par rapport à l'axe des vallons.

- Le maintien de la destination agricole et naturelle protégée sur les autres parties, telles qu'elles figurent au P.O.S. en application.

- Un renforcement et une adaptation des règles de constructibilité pour les zones constructibles, notamment en ce qui concerne la nature de l'utilisation des sols, l'accessibilité, la desserte par les réseaux, la hauteur des constructions et les espaces libres et plantations.

La prise en compte de l'environnement

La limitation des espaces constructibles dans la partie haute du terrain dégagée de tout boisement ou plantation, la faible densité admise pour les constructions, la préservation de l'organisation végétale des vallons, la préservation des espaces agricoles et naturels, d'autre part, sont autant d'éléments qui, tout en permettant à la commune d'accueillir un projet intégré, créateur d'emplois, assurent une prise en compte, une préservation et une mise en valeur de l'environnement.

De même, la réalisation du projet de ferme selon les normes Haute Qualité Environnementale (HQE), ainsi que la réalisation d'un système d'assainissement adapté conforteront la volonté exprimée par la commune de prise en compte de l'environnement.

	Ascros	La Penne	Saint-Antonin	Total S.I.V.O.M.
Surface totale (ha)	1774	1808	644	4226
Surface entretenue par l'agriculture (ha)	100	193	105	398
Surfaces partiellement entretenues (ha)	4,6	0	0	4,6
Surfaces à potentiel agricole (ha)	40	23	28	91
Surface entretenue/Surface totale (%)	5,6	10,7	16,3	9,4
Surface à potentiel/Surface totale (%)	2,25	1,3	4,4	2
Surface à potentiel/ Surface entretenue (%)	40	12	26,5	22,9

tableau 1 : évaluation des surfaces cultivées et à potentiel agricole¹

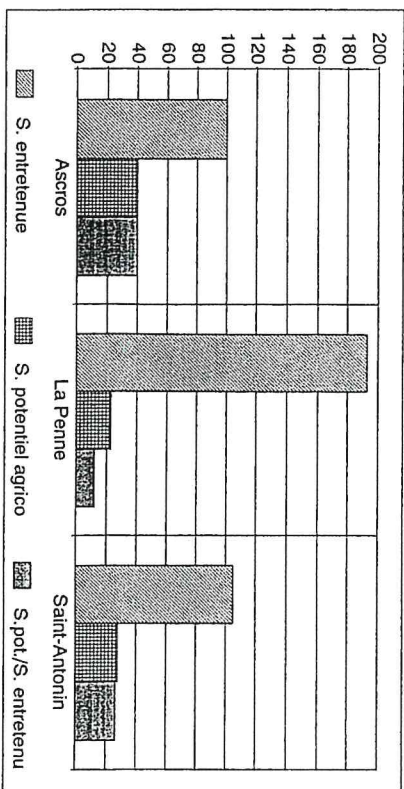


figure 1 : surfaces entretenues et à potentiel agricole

2-1-2 Les activités de proximité

Si la mise en oeuvre du projet ferme constitue l'atout majeur du développement économique de la commune pour les années à venir, c'est toute l'économie du village qui pourrait s'en trouver revitalisée.

En effet, les petits commerces de proximité et les activités liées aux espaces agricoles peuvent s'implanter dans les zones constructibles définies. Voir même au sein des zones naturelles si la vocation de l'activité est liée à l'exploitation de celles-ci.

2-2 Identifier et protéger les secteurs agricoles

Tous les secteurs agricoles sont classés en zones naturelles. La «mixité» secteur agricole- zone d'habitat diffus qui existait sur le POS antérieur n'est plus souhaitable. Toutes les zones constructibles sont désormais localisées autour des pôles bâtis existants et formant regroupement d'urbanisation (voir chapitres suivants).

Le principe de ces secteurs est de favoriser l'émergence de véritables exploitations. Sur ce principe, la notion d'exploitation agricole est clairement définie. Seront autorisées, sur ces unités d'exploitation reconnues comme telle, toutes constructions nécessaires à l'exploitation des terres et au logement de l'agriculteur.

En conséquence, les terres agricoles, conformément à la loi montagne, sont protégées en raison de leur valeur agronomique et au titre de la conservation des paysages et du maintien des équilibres naturels.

Les secteurs entretenus et les zones débroussaillées, qui sont souvent récupérés par l'agriculture ou le pastoralisme participent aux actions mises en oeuvre par le Plan Intercommunal de Débroussaillage et d'Aménagement Forestier (PIDAF) en vue de la prévention et de la lutte contre l'incendie.

Les propositions prises par le PIDAF pour l'entretien des parcelles préconisent :

- de favoriser le pastoralisme (en particulier par les élevages ovins et caprins),
- de renforcer la coopération avec les services forestiers dans le but de favoriser l'exercice et l'extension de l'activité agricole,
- de régler les dysfonctionnement du foncier liés aux documents d'urbanisme. La carte communale est une réponse adaptée à ce problème, qui classe en zone naturelle à la fois les espaces naturels et les espaces agricoles. Ainsi retrouve-t-on une complémentarité entre ces deux espaces.

On peut noter que sur la commune d'Ascros, le potentiel des terres agricoles disponible est encore important.

2-3 Protéger et mettre en valeur l'environnement et le patrimoine

C'est un objectif majeur de la commune qui s'attache à la fois à préserver le patrimoine paysager remarquable (paysage naturel vierge ou urbanisé et sensible) et le patrimoine bâti (centre ancien et hameaux).

2-3-1 Confirmation de la protection des espaces naturels

Tous les secteurs inscrits au POS en zones naturelles sont conservés ainsi que la totalité des espaces boisés classés. La réduction des zones constructibles, concentrées autour des regroupements existants, libère des zones naturelles qui sont classées sur le plan de zonage.

De même, à proximité des zones urbanisées, le classement en zone naturelle des secteurs paysagers sensibles (socle du village, château, coupure verte à Rourebel...), sont autant de protection apportées pour la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine bâti.

2-3-2 Préservation du patrimoine bâti

Le village

C'est le pôle historique et culturel de la commune. Il est localisé autour du château et le long de l'éperon rocheux (secteur UA du POS approuvé).

L'enjeu est la protection du site qui doit :

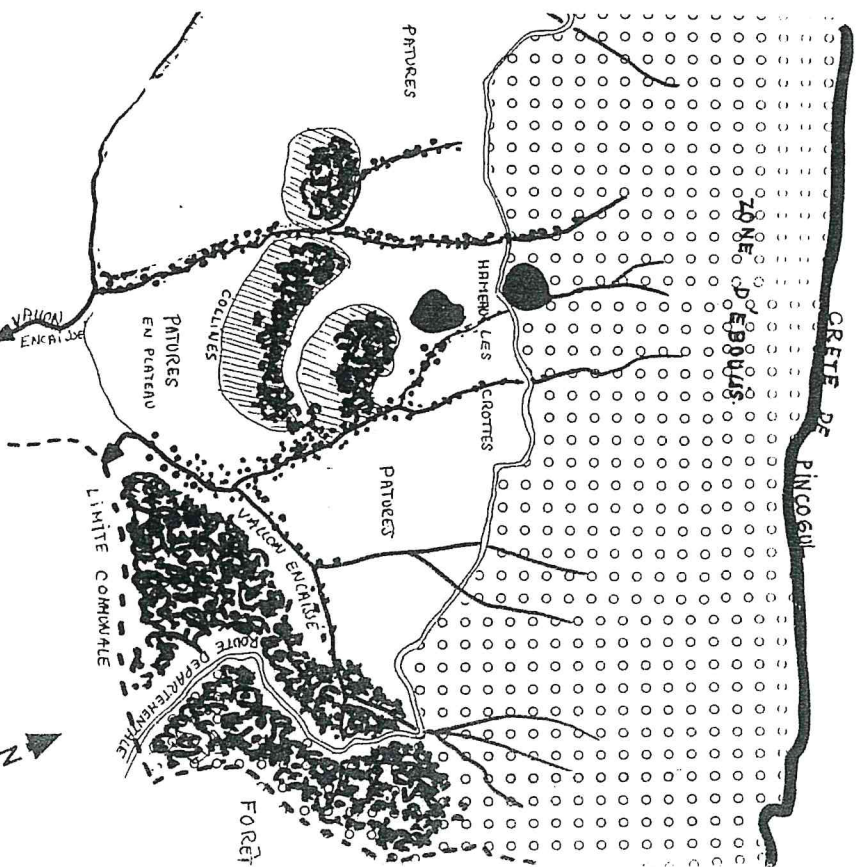
- se prémunir de toute interférence visuelle avec les extensions nouvelles grâce à une hiérarchisation des différents espaces et un parti d'aménagement clairement défini (cf chapitre suivant),
- préserver le caractère historique et patrimonial grâce à la conservation de la typologie et de l'architecture des maisons anciennes,
- développer les petits commerces de proximité indispensables à la mise en valeur du centre historique et qui font du village un véritable lieu de vie, pôle d'animation et de rencontres.

Les hameaux

Les hameaux sont affirmés comme véritables entités de regroupement du bâti ayant valeur historique et patrimoniale.

Si le hameau des Crottes affirme une architecture rurale spécifique, celui de Rourebel représente un réel intérêt architectural tant le regroupement des habitations est caractéristique.

Par contre, le hameau de Massiéra est plus éparpillé et devrait se voir conforté par la réalisation du projet de la ferme thérapeutique.



2-4 Retrouver la logique du développement urbain et maîtriser l'habitat diffus.

L'urbanisation se trouve désormais concentrée autour de 4 pôles :

- le hameau des Crottes,
- le village,
- le hameau de Rourebel,
- le hameau de Massiera - Fuont de la Vie.

Tous les autres pôles d'urbanisation diffuse disséminée autour des fermes au milieu des espaces naturels ne sont pas reportés afin de répondre d'une part aux exigences de la loi montagne et de retrouver d'autre part une logique d'urbanisation autour des pôles cités ci-dessus.

Sur ces 4 secteurs, 2 d'entre eux (les Crottes et Rourebel) recevront une constructibilité qui cernera le bâti existant, autorisant un remplissage des capacités résiduelles et des droits à construire localement sur les franges de ces regroupements, de façon à ne pas pénaliser soit un espace naturel soit une zone agricole de qualité.

Le village sera le pôle principal de l'extension de l'urbanisation, de façon distincte du centre ancien afin de ne pas en altérer son image.

Le hameau de Massiera et le secteur de Fuont de la Vie seront l'objet d'une restructuration afin d'accueillir le projet de ferme thérapeutique.

2-4-1 Le hameau des Crottes

Le hameau des Crottes, situé à l'est du village, est constitué de deux entités rapprochées dont l'une est accrochée à la route départementale.

Situé sur le flanc de la montagne de Pincoguil, au dessous d'une zone d'éboulis, le hameau offre une image agricole avec ses prairies formant de grandes marches, délimitées sur les côtés par des rios profonds et au sud par des mamelons boisés « posés » sur des plateaux inclinés.

Les habitations et les fermes, de par leur agencement et la végétation qui y est associée, constituent sur la route des pôles de fraîcheur en été qu'il convient de préserver.

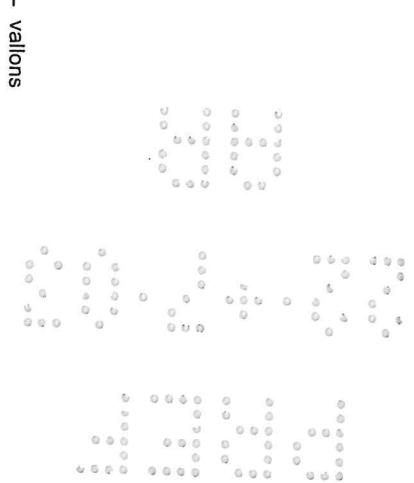
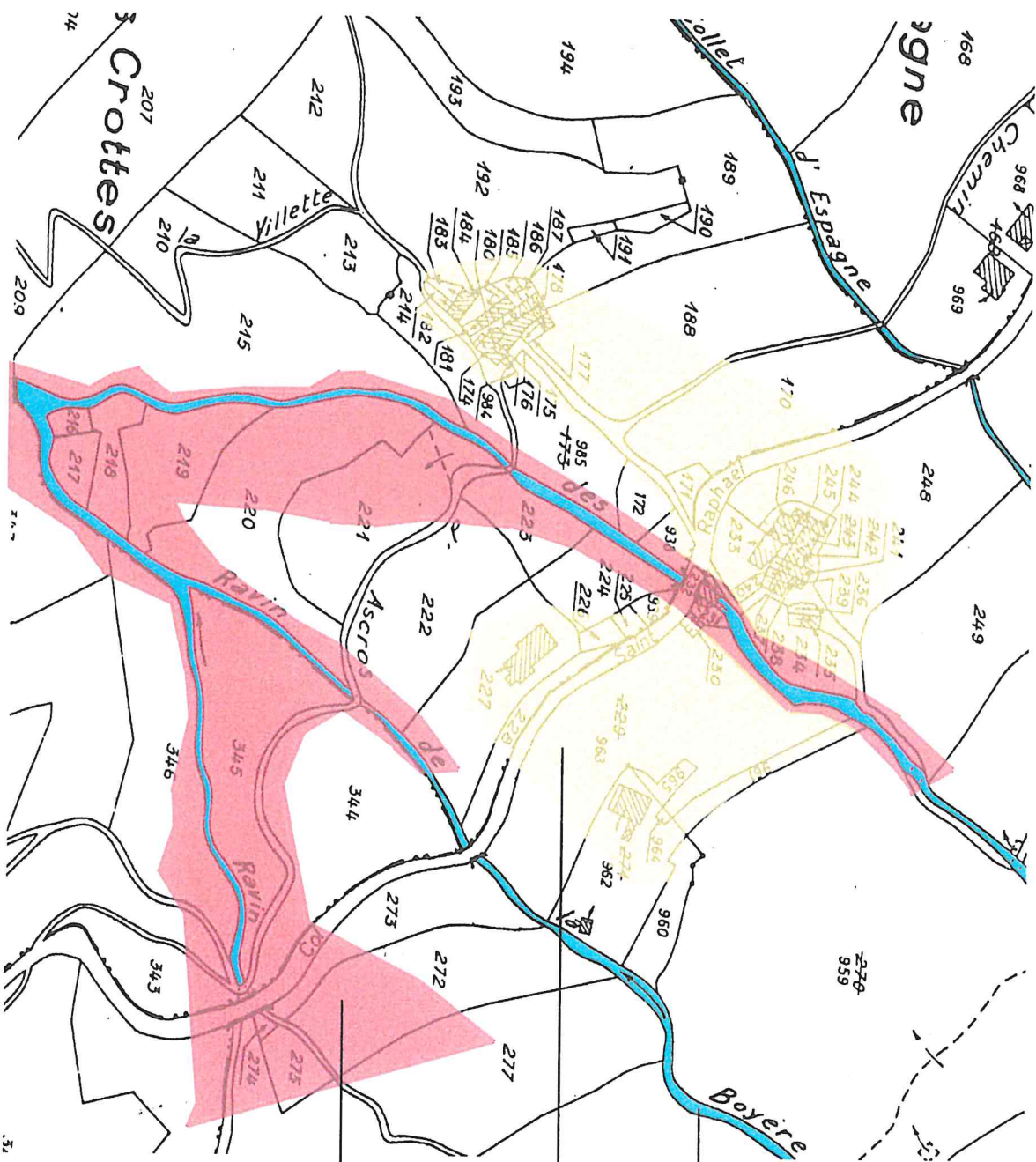
Les vallons et la route départementale sont eux aussi plantés près du hameau de peupliers et érables qui renforcent l'« identité hameau » dans le paysage.

La délimitation de l'enveloppe constructible prend en compte :

- une réduction des extensions de l'urbanisation par rapport au POS approuvé, notamment à l'ouest, et favorise la liaison entre les 2 poches bâties existantes,
- les lignes de force du paysage (vallons...), comme éléments de programme pour un calage des limites, assurant ainsi leur mise en valeur,
- la constructibilité des parcelles desservies sur les franges,
- les zones de risques naturels,

et préconise une réhabilitation du paysage en reconstituant les plantations d'alignement de la départementale et la remise en état des restanques.

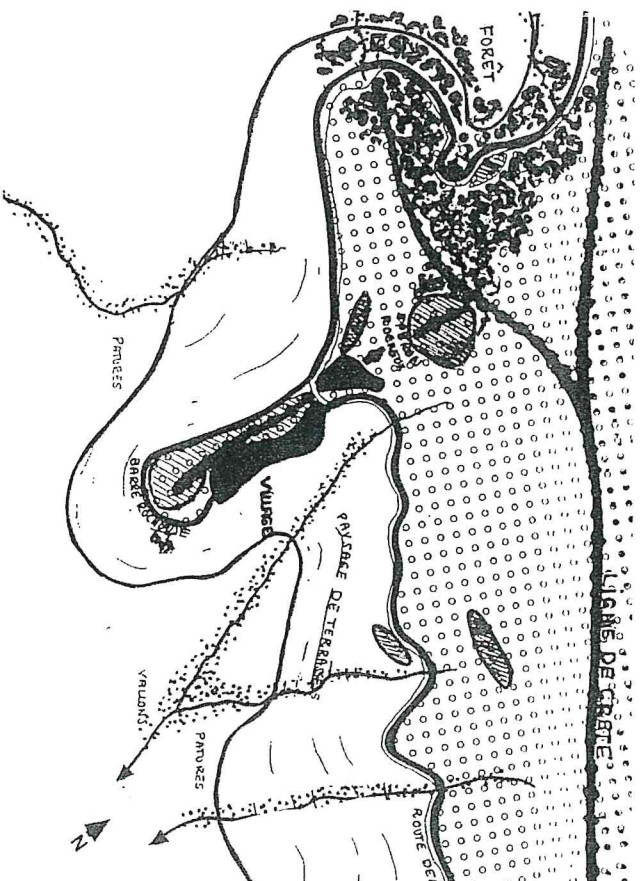
Le hameau des Crottes



secteur constructible
 capacités résiduelles limitées en frange

vallons

zones de risques



2-4-2 Le village

Le village d'Ascros, orienté sud sud-est, suit une arête rocheuse qui s'extrait du versant sud de la montagne du Pincogul et constitue donc un promontoire sur le paysage. Au pied et de part et d'autre de l'éperon, des restanques plus moins dégradées sculptent les pentes un peu fortes, colonisées peu à peu par les genêts et autres plantes pionnières. Plus bas, les restanques laissent la place à de grandes prairies pâturées, découpées par les valons.

La route départementale suit quant à elle une courbe de niveau en épousant les formes du versant creusées par les rios. Le village y est perçu de manière ponctuelle, ce qui renforce l'effet de surprise à l'arrivée.

Le village resserré tend à se développer sur la partie ouest de l'éperon sous une forme plus lâche.

L'enveloppe constructible prend en compte :

- le centre historique comprenant le château, le vieux village à l'est, en dessous de l'éperon rocheux jusqu'au groupe de maisons situées au nord de la départementale, autour de la place centrale.

La préservation de cet ensemble passe par la protection du rocher du château et du socle afin de préserver une lecture forte du village.

- une poche d'urbanisation existante à l'est (1) qui se trouve diminuée par rapport au POS en application :

- à l'est au delà du virage de St Anne afin de conserver sur la départementale, en venant de Gillette, l'effet de surprise que génère le village,

- à l'ouest, en supprimant la continuité avec le bâti ancien du village, permettant ainsi de rétablir une coupure verte qui participe à la mise en valeur du vieux village.

Il en résulte un secteur ou aucune extension de l'urbanisation n'est permise et se trouve limitée aux seules capacités résiduelles existant dans la zone.

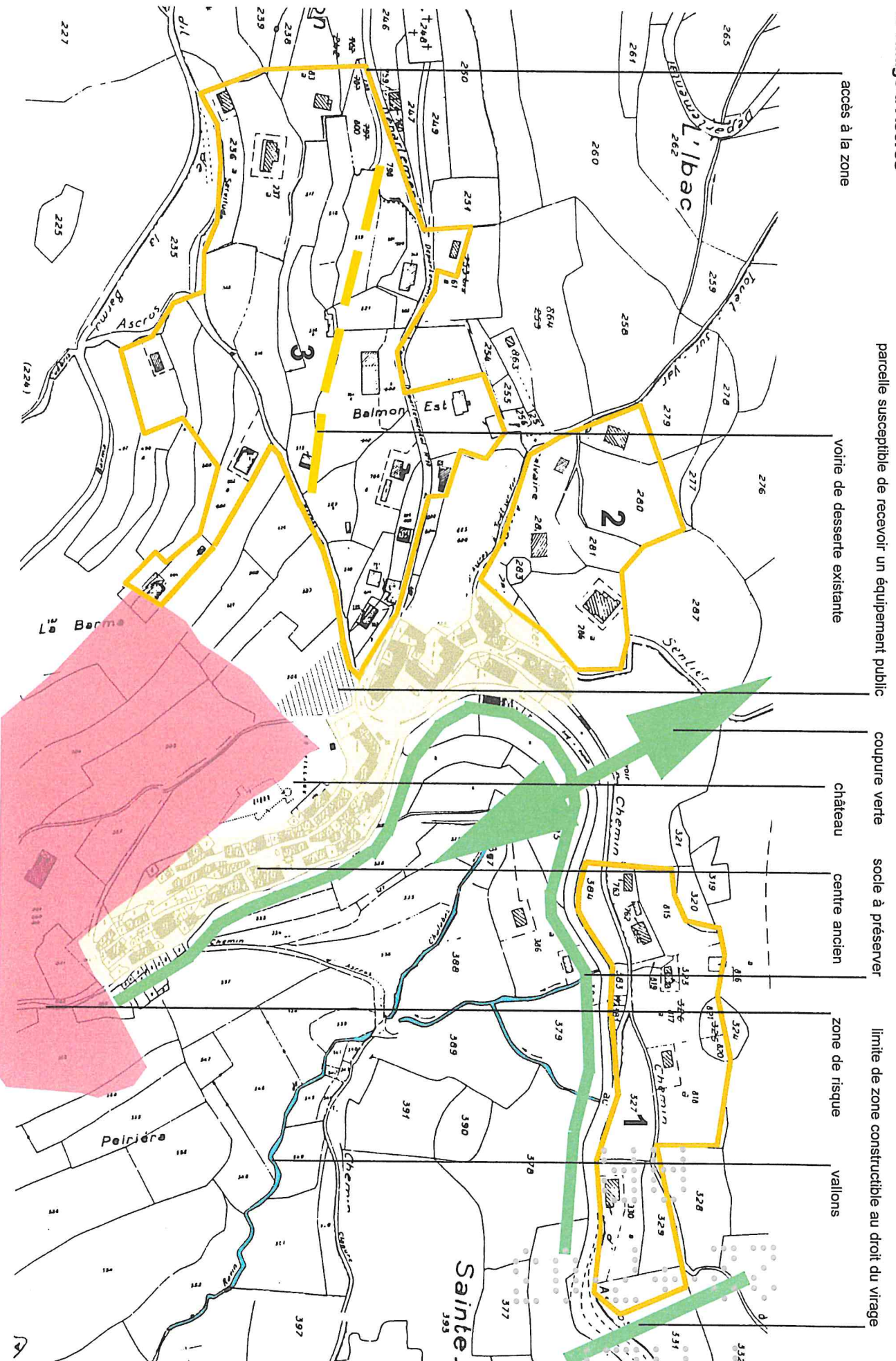
- une poche d'urbanisation existante au nord du village (2), autour de 3 maisons situées sur un petit plateau, en amont du village.

Le secteur est masqué des vues générales sur le village. La délimitation ne propose aucune extension de l'urbanisation.

- une poche d'urbanisation à l'ouest du village (3) sur laquelle est programmée l'extension du village. Bien qu'en continuité du village, elle est visuellement indépendante du fait même de la morphologie des terrains sur laquelle elle s'implante. L'éperon rocheux du château constitue en effet un obstacle visuel avec le village qui conserve son autonomie. Seule la place centrale sur la départementale, établit un lien entre les 2 entités.

Cette urbanisation ne peut se faire qu'en mettant en oeuvre la desserte du secteur (voirie, assainissement...), en respectant des règles d'implantation qui ne dénaturant pas le site (pas de terrassements excessifs) et des traitements paysagers appropriés.

Le village d'Ascros



A noter qu'à terme il est prévu :

- un bouclage possible de la voirie avec le sud du village permettant ainsi une meilleure desserte du secteur qui demandera à être sécurisé dans sa partie la plus au sud pour éliminer tout problème d'éboulement mentionné dans la zone de risque,
- la réalisation d'un assainissement collectif en fonction des conclusions du schéma directeur d'assainissement, qui autorisera un urbanisme plus dense que celui existant actuellement à l'image d'un hameau tel que défini dans la loi montagne,
- la possibilité de réaliser un équipement public (parking...) sur la parcelle limitrophe à la place centrale du village. Cet espace privilégié constituera l'articulation entre le village ancien et l'extension principale du village sur le quartier de Balmou. De même, il pourra être envisagé au bout de l'éperon rocheux du village, à proximité du calvaire, la réalisation d'un petit parking et d'une zone de retournement pour les habitants du vieux village. Cet aménagement prendra simplement la forme d'un recalibrage de la voirie existante.

La délimitation proposée est réduite par rapport à celle du POS approuvé.

Elle élimine les parties soumises aux secteurs de risques naturels de grand aléa, une frange d'urbanisation située avant le virage de Balmou et en partie basse du terrain afin d'en limiter l'impact dans le paysage et générer ainsi une image du nouveau village la plus compacte possible.

Elle préserve totalement les vues à partir des espaces publics majeurs des éléments paysagers remarquables du site.

Le long du CD27, en provenance du hameau des Crottes, le vieux village est mis en valeur par les protections mises en place :

- coupure verte entre le vieux village et l'extension 1,
- protection totale du socle.

De même, le long du CD27, en provenance du hameau de Rourebel, les constructions futures se trouveront en contrebas de la route, en arrière plan des maisons existantes à l'alignement et ne provoqueront aucune gêne supplémentaire dans la lecture du paysage et de la vue sur l'arrière du piton du château.

Enfin, il serait également souhaitable que soit reconstituée la plantation d'alignement de la départementale de part et d'autre de l'alignement, favorisant ainsi une perception unitaire de tout cet ensemble bâti.

2-4-3 Le hameau de Rourebel

Il se place à l'ouest d'Ascros, à 1100m d'altitude. Ouvert sur le sud-est et protégé des vents du nord s'engouffrant dans la baisse grâce à un éperon rocheux, le hameau, lui aussi resserré, s'accroche à la route. A l'est de celui-ci s'est constituée une poche d'urbanisation autour des habitations du Renasso.

Autour, les pentes peu fortes ont été modelées en terrasses mais sont désormais abandonnées. Les vallons et les hauts de colline sont restés boisés de chênes et de pins sylvestres.

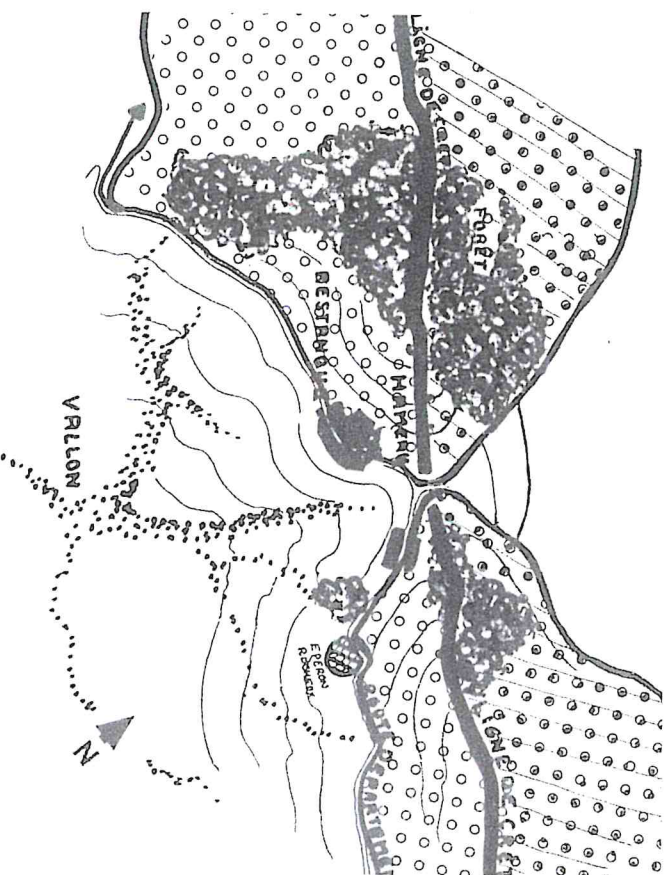
L'enveloppe constructible prend en compte :

- le hameau en lui-même qui est préservé en totalité. Seule une petite extension est prévue à l'ouest autour des 2 maisons le long de la départementale, autorisant la réalisation d'une ou deux maisons sous la route.

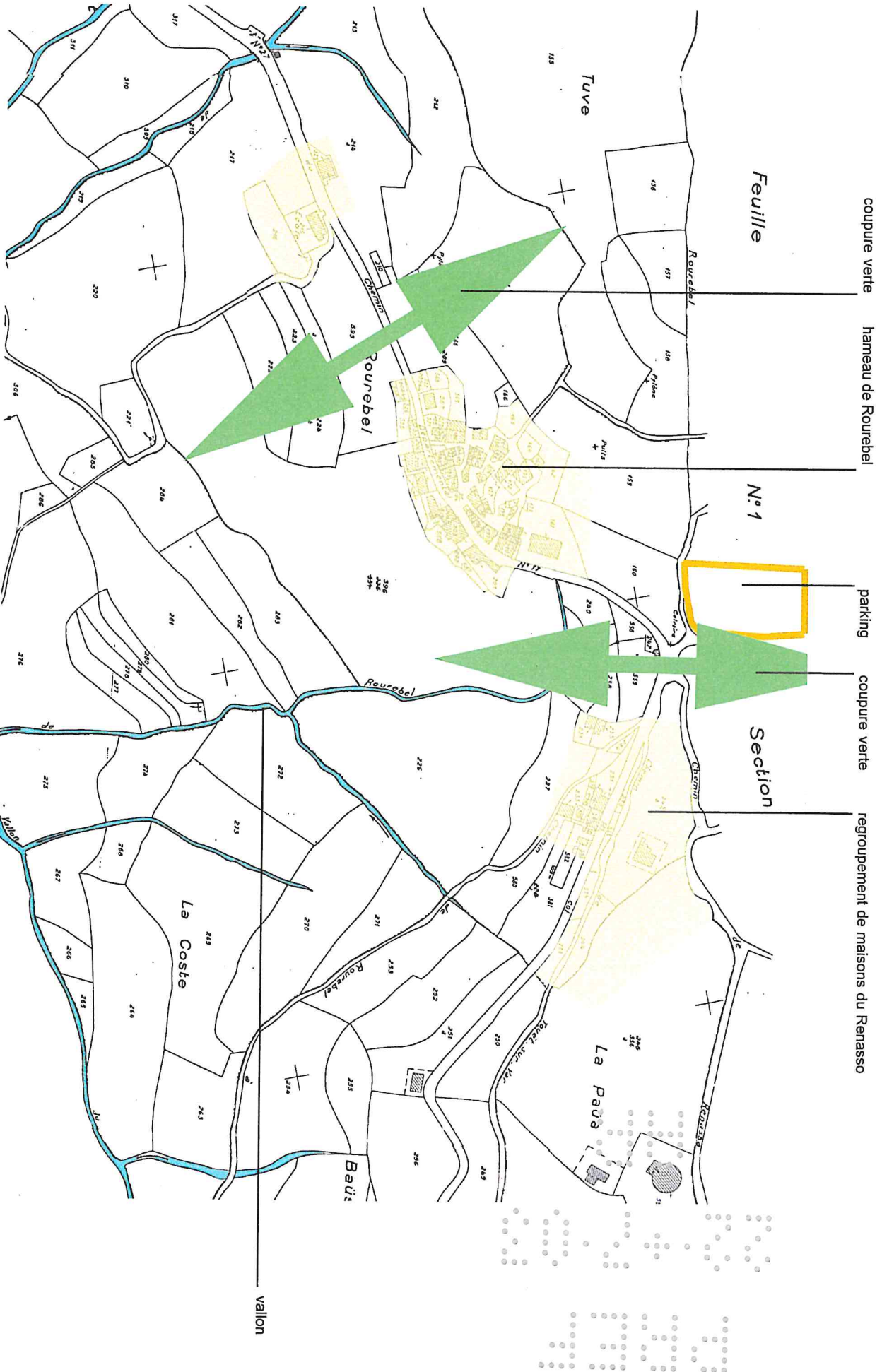
A l'est, la commune souhaite voir la possibilité de réaliser un parking sur une zone plate jusqu'au col, dont l'impact ne peut pas nuire à la perception du village. Ce parking est classé en zone naturel. Seul un petit accompagnement bâti pourra être réalisé côté hameau, au niveau de l'entrepôt.

- séparé de celui-ci par une coupure verte importante au niveau du col, le regroupement de maisons du Renasso se voit conforter par une possibilité d'extension très mesurée de son urbanisation. Celle-ci sera en continuité directe des maisons existantes, en évitant toute extension vers le réservoir en amont ou plus vers l'est où les pentes deviennent plus fortes.

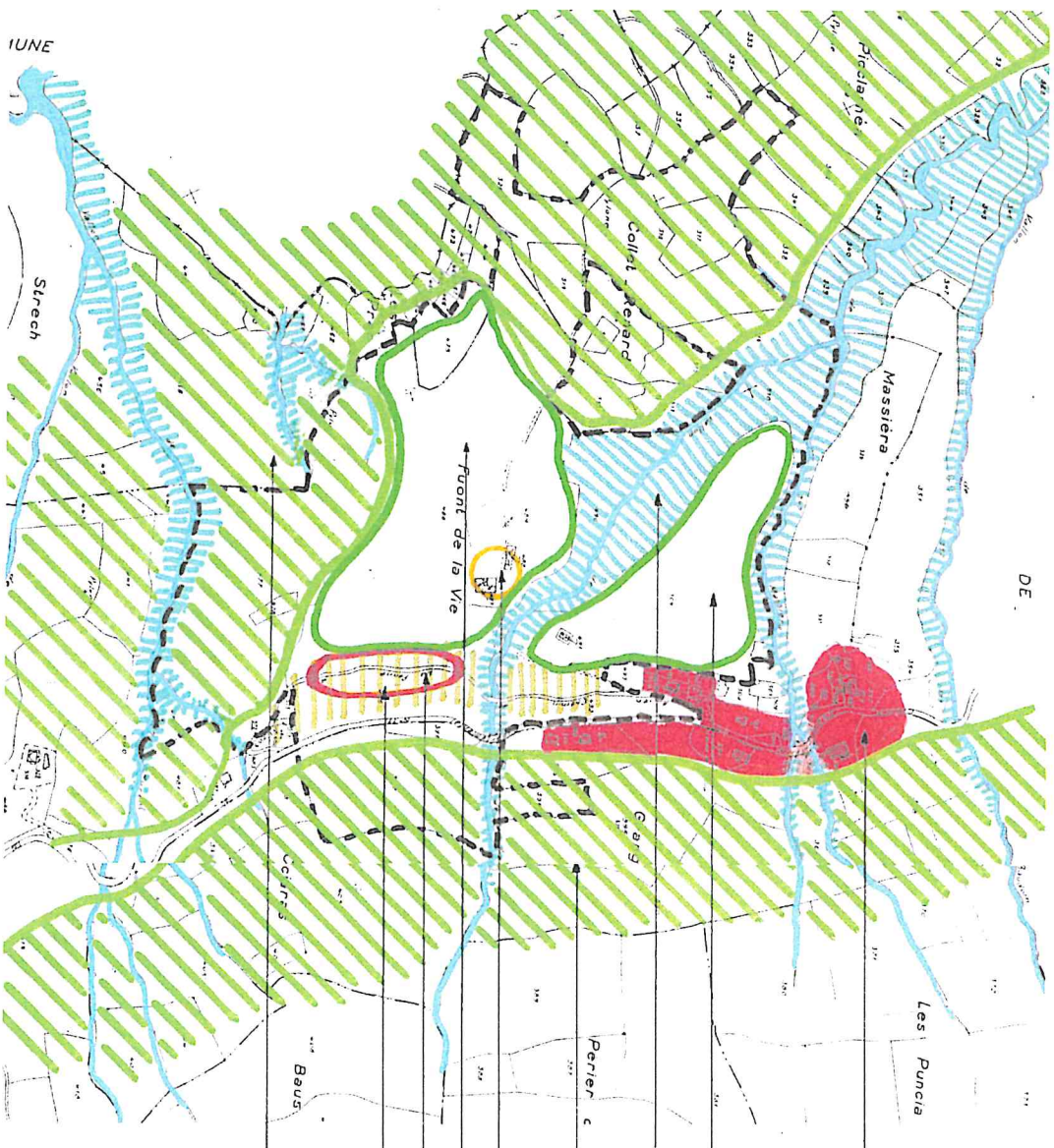
A noter que les poches constructibles qui étaient prévues sur la route de St Antonin au POS approuvé ne peuvent être maintenues au regard de la loi montagne.



le hameau de Rourebel



- 2-4-4 le hameau de Massiera et Fuont de la Vie**
 Une première description du site et du projet de la ferme a été effectuée dans la première partie du rapport. Il faut simplement rappeler que ce projet se compose essentiellement de 2 grands pôles :
- la ferme comprenant les locaux propre à l'agriculture, au stockage du matériel et intégrant les salles communes et de formation,
 - l'hébergement des résidents et des pensionnaires.



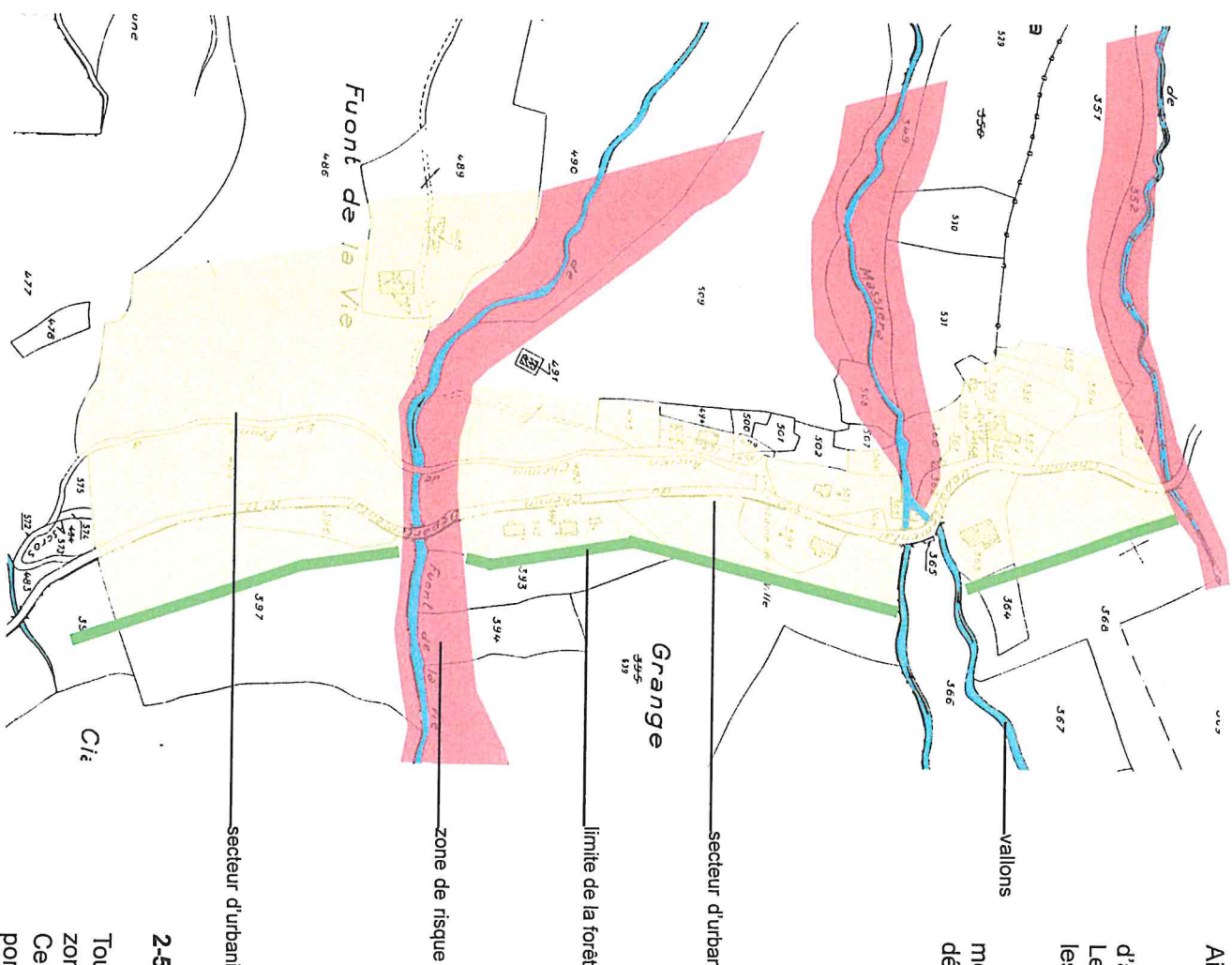
- Hameau de Massiera
- Zone réservée à l'agriculture
- Vallons à protéger
- Zone de forêts à protéger
- Zone d'implantation de la ferme
- Zone réservée à l'agriculture
- Zone d'implantation des logements
- Restanques à réhabiliter
- Zone de forêts à protéger

Le principe adopté pour une intégration optimale du projet reprend les données du site, à savoir :

- une implantation des bâtiments agricoles sur le site même de la ferme existante qui sera en partie réhabilitée,
- une implantation des logements dans la continuité des maisons du hameau de Massiera, le long de la route départementale, dans le respect du paysage actuel.

Ainsi, l'enveloppe constructible prend en compte :

- les poches d'urbanisation existantes sur le hameau de Massiéra de part et d'autre de la départementale intégrant le remplissage des capacités résiduelles. Le paysage génère les limites de ces enveloppes (forêt au nord, vallons et zones agricoles au sud),
- une enveloppe constructible au droit des terrains de Fuont de la Vie, dans la même logique que sur le hameau, intégrant la réalisation des logements le long de la départementale et les bâtiments agricoles autour de la ferme existante,
- les zones de risques naturels au droit des vallons.



2-5 Prendre en compte les risques naturels

Toutes les zones constructibles définies ci-avant exclues systématiquement toutes les zones de risques de grand aléa mentionnés dans les documents graphiques du CETE. Celles-ci recouvrent généralement tous les vallons ainsi qu'une zone d'éboulement important sous la colline du château vers l'ouest.

3- Tableau des superficies

Secteurs	POS approuvé (ha)	Carte communale (ha)	Différence
	UA	1.84	
UC	31		
UCa	2.39		
Zones urbaines	35.23	18.40	-16.83
NC	167.73		
ND	1571.04		
Zones naturelles	1738.77	1755.6	+ 16.83
Total	1774	1774	0

La superficie des secteurs constructibles est notablement réduite par rapport au POS approuvé. En effet, la suppression des zones d'habitat diffus autour des fermes isolées et le long de la route de St Antonin permet un recentrage des zones constructibles autour des pôles urbanisés existants, répondant ainsi aux objectifs de la loi montagne. Cette réduction de superficie est compensée en partie par une densification des zones bâties dans la mesure où les conditions d'assainissement en particulier, le permettent.

Même si elle ne figure pas sur les documents graphiques de la carte communale, la superficie des espaces boisés est quasiment inchangée : 976 hectares. Seuls 3 ha en sont soustraits au droit des terrains de la ferme à Massiera, pour être transformés en terres agricoles.

4- Capacités résiduelles

Le calcul des capacités résiduelles des poches constructibles s'effectue :

- d'une part d'après les capacités réelles du parcellaire essentiellement pour les hameaux de Massiéra, Rourebel, les Crottes et le quartier est du village (Balmon/la Barma), en prenant en compte essentiellement une demande de maison individuelle,
- d'autre part sur le secteur de la Barma où le calcul peut être fait en prenant en compte une surface parcellaire standard de 1500m².

Ainsi, on dénombre :

- sur le hameau des Crottes :	5 capacités résiduelles	
- sur le village,		
- quartier est :	6	
- la Barma/Balmon :	17	
- sur le hameau de Rourebel :	6	
- sur le hameau de Massiéra :	8	

Le total des capacités résiduelles sur la commune est de 42 ce qui permet de répondre aux objectifs de croissance énoncés dans la premier chapitre du rapport.

A noter que ce chiffre ne prend pas en compte les logements créés sur le terrain de Fuont de la Vie pour les besoins liés à la ferme thérapeutique.

5- Modalités d'application du RNU - Recommandations architecturales

Dans le respect de quelques règles simples en matière d'intégration dans le paysage, au regard de l'application du RNU et notamment des articles R111-1 et R 111-21.

D'une manière générale, le précepte de base est le suivant :

- l'architecture rurale doit revêtir une très grande simplicité
- elle doit conserver des proportions ramenées à l'échelle humaine
- elle doit respecter les principes d'intégration au site.

Les recommandations qui suivent s'inspirent des dispositions de l'architecture rurale locale. Elles ne sont pas destinées à « copier » le bâti existant mais doivent permettre une première analyse des caractéristiques architecturales les plus courantes et leur interprétation en fonction du projet à étudier.

■ Recommandations applicables au réaménagement des constructions anciennes et notamment celles situées dans le village

- conserver la volumétrie et l'aspect d'origine
- respecter les dimensions réduites des percements
- respecter les façades et l'équilibre des ouvertures
- enduits ou rejointoiements mis en oeuvre de manière traditionnelle
- préserver les plantations faisant partie du patrimoine local
- interdire l'introduction d'espèces exotiques

■ Recommandations applicables aux secteurs de bâtis existants

- conserver la caractère et la typologie du bâti d'origine
- respecter la nature et la couleur des matériaux existants
- respecter la mise en oeuvre traditionnelle.

■ Recommandations applicables aux bâtiments isolés

- à l'exclusion des ruines, ils pourront faire l'objet de réfection ou de réhabilitation conformément aux caractéristiques architecturales du bâti existant, à condition de respecter les dispositions du règlement national d'urbanisme et l'article L 145-3-§III.

■ Recommandations applicables aux constructions nouvelles :

Les règles ci-dessous peuvent être adaptées en fonction de la destination du bâtiment, du parti architectural retenu.

Implantation : Articles R111.3.1 - R111.5 - R111.16 - R111.18 - R111.19 - R 111.20 - R 111.24.

- ne pas s'éloigner de l'entrée sur le terrain
- suivre les courbes de niveaux pour éviter des accès trop visibles
- limiter les travaux de déblais et de remblais du sol sur les parcelles.

- exclure les mouvements de terre trop importants,
- exclure la trop grande profusion des voies d'accès et leur largeur souvent trop importante,
- exclure les béquilles.

Volume bâti : Article R1111.21

- le volume sera de forme simple, sans décrochement inutile,
- il épousera au mieux la pente du terrain,
- les mouvements de terrains seront réduits au maximum.

Aspect extérieur : Articles R1111.20 - R1111.21 - R1111.22

Hauteur du bâti :

- elle sera à harmoniser avec les constructions existantes.

Ouvertures :

- leur surface sera inférieure à celle des pleins,
- leurs dimensions seront plus hautes que larges,
- les volets seront pleins,
- les ferronneries des balcons seront de forme simple et celles dites «à l'espagnole» sont à proscrire.

Annexes :

- elles seront intégrées au volume de la construction principale,
- à défaut, elles seront regroupées en un bâtiment annexe de même aspect que la construction principale.

Clôtures

- elles seront discrètes et constituées par un muret, un grillage, une haie,
- éviter tous matériaux étrangers à la pratique locale.

Toitures : Article R1111.21

- elles seront en tuile «canal», en harmonie de couleur avec les toitures anciennes,
- elles ne comporteront pas de décrochement inutile, si elles sont à deux pentes,
- elles respecteront l'esprit des bergeries existantes si elles sont à une pente,
- leur faîtage sera parallèle ou perpendiculaire à la pente du terrain,
- les toitures terrasses sont interdites.

Coloration : R1111.21

- les enduits seront teintés dans la masse par l'utilisation des sables naturels ou de colorants à base d'ocre ou d'oxyde.
- pour rafraîchir les enduits anciens ou patiner les enduits neufs, un badigeon au lait de chaux peut être envisagé.
- leur mise en oeuvre se fera sous forme de frotassé léger, de lissage ou de badigeon.
- l'utilisation du blanc en grande surface est à proscrire.
- il faudra éviter les couleurs trop vives ou trop claires
- les teintes des menuiseries respecteront au mieux les couleurs traditionnelles du pays.

Chapitre III : compatibilité avec les documents supra-communaux

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	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

Document réglementaire, la carte communale est régie par les dispositions du code de l'urbanisme, et notamment:

L'article L121-10 du Code de l'Urbanisme

"Les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant, d'une part, de limiter l'utilisation de l'espace, de préserver les activités agricoles, de protéger les espaces forestiers, les sites et les paysages, de prévenir les risques naturels prévisibles et les risques technologiques et, d'autre part, de prévoir suffisamment de zones réservées aux activités économiques et d'intérêt général, et de terrains constructibles pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière de logements".

Cet article général est repris et adapté dans tous les lois et textes réglementaires qui en découlent.

- Limiter l'utilisation de l'espace :

La révision concentre l'urbanisation autour des hameaux existants. Toutes les poches d'urbanisation diffuses autour des fermes isolées sont supprimées. Seule une zone nouvelle est créée pour l'accueil d'un projet défini et clairement identifié sur le hameau de Massiera.

- Préserver les activités agricoles :

Les zones agricoles sont confirmées et potentiellement agrandies du fait de la suppression des zones d'habitat diffus. De plus, le projet de ferme vise la revitalisation du secteur agricole du hameau de Massiera.

- Protéger les espaces forestiers, sites et paysages :

La carte communale conserve la superficie des espaces naturels protégés.

- Prévenir les risques naturels et technologiques :

L'ensemble des zones de risques géotechniques (grand aléa) a été réactualisé. L'ensemble des zones constructibles exclut toute zone de risques.

- Prévoir suffisamment d'espaces constructibles :

L'analyse des capacités résiduelles des zones constructibles a permis de vérifier que le développement pourra se faire correctement par rapport aux prévisions. Deux secteurs sont prévus essentiellement pour l'extension de l'urbanisation : le village (quartier la Barma) et le hameau de Massiera autour du projet de la ferme.

Compatibilité de la carte communale avec la Loi Montagne

La carte communale répond aux orientations de maintien et de développement des activités agricoles, pastorales et artisanales ainsi qu'à celles de préservation des espaces naturels et caractéristiques.

Cela est du en particulier à la concentration des zones bâties autour des pôles urbanisés existants, libérant ainsi des espaces naturels et agricoles exploités ou potentiels.

Les extensions de l'urbanisation sont localisées essentiellement autour du village (quartier Barma et Balmon) et à Massiera pour le projet de la ferme. La notion de continuité des extensions avec le bâti existant est recherchée systématiquement.

Néanmoins, pour chaque poche d'urbanisation, une analyse du site est effectuée dans la deuxième partie du rapport mettant en exergue les caractéristiques naturelles à préserver (sol, coupure verte, limite de la forêt, vallons...), permettant de justifier de l'emprise de la zone constructible.

Sur le hameau de Massiera, la diminution de 3 hectares des espaces classés en zone agricole au P.O.S. en application n'a pas d'impact sur l'activité elle-même ; en effet, les études réalisées en 1996 par la chambre d'agriculture (PIDAF) montre que sur les 167, 73 hectares inscrits au P.O.S. seulement 100 sont en exploitation. De plus, on ne trouve pas d'exploitation sur le secteur concerné par la zone de la ferme.

Enfin, la localisation de la zone constructible répond aux orientations de continuité urbaine avec le quartier de Massiera.

Projet d'intérêt général

Aucun projet d'intérêt général ne concerne la commune d'Ascros.

Servitudes d'utilité publiques

Les servitudes existantes ont été prises en compte et figurent en annexe.

La loi du 8 janvier sur la protection du paysage et la mise en valeur des paysages

L'article 3 de la loi du 8 janvier a notamment complété l'article L 123-1 du code de l'urbanisme, les P.O.S doivent désormais prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution.

Ce même article précise également (alinéa 7) la possibilité pour les P.O.S. d'identifier et délimiter les quartiers, rues, monuments, sites, éléments de paysage et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique et définir le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

Ainsi, la «Loi Paysage» précise et renforce les dispositions de la Loi Montagne en matière de prise en compte du paysage.

Elle permet d'utiliser les dispositions relatives au permis de démolir dans les secteurs délimités en application du 7° alinéa de l'article L. 123-1 et étend le champ d'application de l'article L 130-1, relatif aux espaces boisés classés aux arbres isolés, haies ou réseaux de haies, plantations d'alignement (ces éléments de végétations pourront donc bénéficier de la protection rigoureuse qui s'attache aux espaces boisés classés).

La prise en compte du paysage et sa mise en valeur ont été ur doc éléments de base dans l'élaboration du projet de plan d'occupation des sols.

Dans les chapitres précédents, est exposée la volonté communale, avec notamment :

- le contrôle de la constructibilité et la prise en compte des éléments de paysage dans la délimitation des secteurs bâtis (socle du village, coupures vertes...),
- la protection des espaces boisés existants représentatifs de l'identité communale, tous intégrés dans des zones Inconstructibles,
- le redémarrage des activités agricoles avec la prise en compte d'un paysage agricole comme élément identitaire et révélateur du patrimoine d'Ascros qui se doit de perdurer sur le territoire communal.

Légende des documents graphiques

Zone C «constructible»

Les autorisations d'occupation du sol et les constructions autorisées doivent être compatibles avec les modalités d'application du RNU (p 41 du présent rapport de présentation);

Zone N «naturelle»

Les autorisations d'occupation du sol et les constructions autorisées doivent être compatibles avec les modalités d'application du RNU (article L 145.3 et L 145.8). Entre autre, peuvent être admises :

- les constructions liées à l'activité agricole, pastorale et forestière,
- le changement de destination des bâtiments existants,
- la réfection et l'extension limitées des constructions existantes...