





AMPUS

PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE D'AMPUS

PIECE 1. RAPPORT DE PRESENTATION – TOME 1

DIAGNOSTIC TERRITORIAL
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

MODIFICATION N°1 APPROUVEE LE 01.10.2019

PM CONSULTANT

AGENCE MIDA
Conseil en Environnement

SOMMAIRE

DIAGNOSTIC TERRITORIAL 4

1. LA COMMUNE DANS SON ENVIRONNEMENT 5

1.1. UNE COMMUNE DU HAUT-PAYS VAROIS 5
1.2. LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL 6
1.3. UNE COMMUNE SOUMISE A LA LOI MONTAGNE 9

2. CARACTERISTIQUES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES 11

2.1. UN MAINTIEN DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE 11
2.2. UNE POPULATION QUI SE RENOUVELLE 12
2.3. UNE POPULATION FAMILIALE 13
2.4. UNE POPULATION REPRESENTATIVE DES CLASSES INTERMEDIAIRES 15

3. LE PARC DE LOGEMENTS 18

3.1. UNE PREDOMINANCE DE L'HABITAT INDIVIDUEL 18
3.2. DES LOGEMENTS DE GRANDE TAILLE 19
3.3. UN PARC DE LOGEMENTS ANCIEN 20
3.4. UNE MOBILITE RESIDENTIELLE IMPORTANTE 20
3.5. UN PARC DE LOGEMENTS FAIT DE PROPRIETAIRES 21
3.6. UNE CONSTRUCTION NEUVE IRREGULIERE ET CONCENTREE SUR L'HABITAT INDIVIDUEL ENTRE 2006 ET 2004 22
3.7. UN PARC SOCIAL FAIBLEMENT DIMENSIONNE 23

4. DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES 24

4.1. UNE POPULATION ACTIVE ET OCCUPEE 24
4.2. UNE COMMUNE RESIDENTIELLE 25
4.3. UN SECTEUR TERTIAIRE DOMINANT 26

5. UNE ECONOMIE PRESENTIELLE 27

5.1. UNE OFFRE COMMERCIALE DE PROXIMITE 27
5.2. AUTRES ACTIVITES : ARTISANAT, SERVICES, PROFESSIONS INDEPENDANTES 29
5.3. UNE ACTIVITE AGRICOLE DYNAMIQUE 30
5.4. UNE OFFRE TOURISTIQUE CENTREE SUR LE CADRE NATUREL ET PATRIMONIAL 39

6. UNE OFFRE EN EQUIPEMENTS REPONDANT AUX BESOINS DES FAMILLES 43

7. LES TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS 47

7.1. UNE ACCESSIBILITE INTERMEDIAIRE 47
7.2. LE RESEAU ROUTIER COMMUNAL 48
7.3. LES CHEMINEMENTS DOUX 51
7.4. UNE ACCESSIBILITE LIMITEE EN TRANSPORTS COLLECTIFS 54
7.5. LE STATIONNEMENT 56

8. L'ENVIRONNEMENT URBAIN 58

8.1. LE DEVELOPPEMENT URBAIN 58
8.2. LA MORPHOLOGIE URBAINE 62
8.3. ANALYSE DU POTENTIEL DE DENSIFICATION URBAINE 80
8.4. LE PATRIMOINE HISTORIQUE ET CULTUREL 83
8.5. LES ESPACES PUBLICS 88
8.6. LES ENTREES DE VILLE 90

9. SYNTHESE DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL 92

9.1. ENJEUX A L'ECHELLE DU TERRITOIRE COMMUNAL 94
9.2. ENJEUX A L'ECHELLE DU VILLAGE 95

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 96

1. DONNEES GEOPHYSIQUES 97

1.1. RELIEF 97
1.2. CLIMAT 97
1.3. HYDROGRAPHIE 98

2. PAYSAGES ET PATRIMOINE BATI 103

2.1. ENTITES PAYSAGERES 103
2.2. PATRIMOINE BATI 106

3. MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE 108

3.1. PATRIMOINE NATUREL 108
3.2. CONTINUITES ECOLOGIQUES 112

4. RESSOURCES NATURELLES 118

4.1. RESSOURCE EN EAU 118
4.2. ÉNERGIES RENOUVELABLES 120
4.3. RESSOURCES FORESTIERES 121

5. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES 124

5.1. RISQUES NATURELS 124
5.2. RISQUES TECHNOLOGIQUES : LE RISQUE INDUSTRIEL 133

6. POLLUTIONS ET NUISANCES 134

6.1. QUALITE DES EAUX 134
6.2. UN ASSAINISSEMENT DE QUALITE 135
6.3. GESTION DES DECHETS 136
6.4. QUALITE DE L'AIR 138
6.5. NUISANCES SONORES 140
6.6. SITES ET SOLS POLLUES 141

7. SYNTHESE DES ENJEUX DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 143

SYNTHESE DES ENJEUX 144

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1. LA COMMUNE DANS SON ENVIRONNEMENT

1.1. Une commune du Haut-Pays varois

La commune d'Ampus est située dans le département du Var, en région Provence-Alpes-Côte d'Azur, et fait partie du bassin de vie de Draguignan.

Elle s'étend sur 8 277 hectares, cependant sa superficie est tronquée du fait de la localisation du Camp militaire de Canjuers, qui occupe près de la moitié de la commune au Nord (3 792 ha). Son accès est strictement réglementé et interdit au public.

Ampus est une commune résidentielle de 931 habitants (INSEE 2012) au cadre de vie agréable située dans le Haut-Pays varois, aux portes du Parc Régional Naturel du Verdon. Elle est ainsi soumise aux influences démographiques, économiques et touristiques des communes littorales et est fortement dépendante de Draguignan par les liens physiques et les trajets quotidiens des habitants entre les deux communes.

Il s'agit également d'une commune de moyenne montagne : son village est situé à 600 m et l'altitude maximum du territoire communal peut atteindre 1 175 m, au Nord.



Source : PMConsultant, 2015

1.2. Le contexte intercommunal

1.2.1. La Communauté d'Agglomération Dracénoise

La Communauté d'Agglomération Dracénoise (CAD) a été créée en octobre 2000, par arrêté préfectoral et était constituée alors de huit communes : Les Arcs, Châteaudouble, Draguignan, Figanières, Lorgues, La Motte, Taradeau et Trans-en-Provence.

Son périmètre a été étendu en décembre 2001 avec l'intégration des communes d'Ampus, Bargemon, Callas, Claviers, Flayosc, Montferrat, Le Muy et Vidauban.

En décembre 2013, la CAD poursuit son évolution territoriale avec l'entrée des communes de Salernes, Sillans-la-Cascade et Saint-Antonin-du-Var dans son périmètre. La Communauté d'agglomération Dracénoise se composait alors de 19 communes, regroupant 102 980 habitants, soit 10 % de la population du Var en 2012 (INSEE). En 1990, la CAD représentait 9% de la population varoise, il y a donc eu une faible augmentation de 1% en l'espace de 20 ans.

La CAD a continué de poursuivre son évolution avec l'intégration de 3 communes supplémentaires au 01/01/2014, puis de 4 autres communes au 01/01/2017. Elle totalisait donc 23 communes, 107 622 hab (insee 2016), 914 km², soit 15,3% du département du Var.

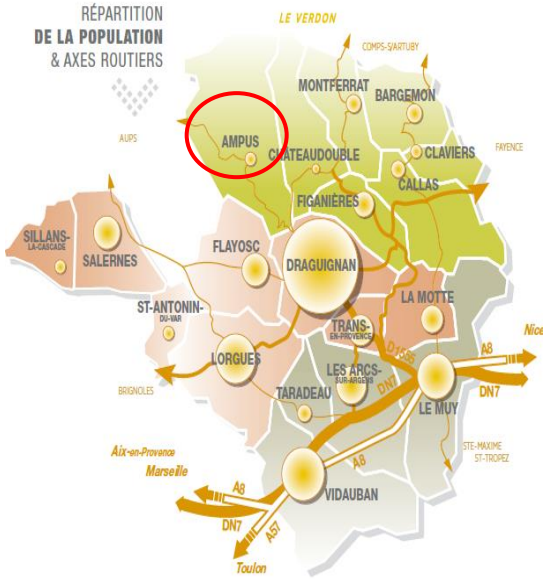
En mai 2019, la CAD a changé de nom et est devenue la DPVA « Dracénie Provence Verdon Agglomération ».

La CAD située entre les métropoles niçoise et aixo-marseillaise, mais aussi entre le littoral et la haute montagne provençale, est un territoire situé en retrait des axes majeurs de transit. Elle est indirectement reliée à l'autoroute A8, axe économique Est-Ouest. Elle est traversée par des axes secondaires Sud-Nord, allant du littoral vers les massifs.

Le PLU de la commune d'Ampus prendra en compte les orientations définies par la DPVA dans ses domaines de compétences et dans ses orientations.



Source : Communauté d'Agglomération Dracénoise, Portrait du territoire, 2015



Source : Communauté d'Agglomération Dracénoise, Portrait du territoire, 2015

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Après délibération en juin 2004 et définition préalable du projet d'agglomération en 2005 et 2006, la CAD a engagé en 2007 la démarche d'élaboration de son Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

La définition du projet de l'agglomération en 2007, a permis de mener un ensemble d'études thématiques et de démarches nécessaire à la réalisation du SCoT.

Le diagnostic du SCoT a été validé en octobre 2008 par le conseil communautaire, dans le cadre du périmètre non élargi.

Le Programme d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) devait être débattu en mai 2010, mais les inondations du 15 juin 2010 sont venues interrompre la démarche d'élaboration du SCoT afin de définir un nouveau PPRI, approuvé le 10 février 2014.

C'est pendant cette période que trois communes ont intégré la CAD : Salernes, Sillans-la-Cascade, Saint-Antonin-du-Var.

De ce fait, les études du SCoT ont été relancées, en septembre 2014, sur la base du nouveau périmètre.

Un nouveau diagnostic a été réalisé avec le périmètre de 19 communes comprenant 102 980 habitants. Le SCOT a été arrêté au 20/12/2018.

Les enjeux

Le diagnostic du SCOT a permis d'identifier les enjeux auxquels le territoire de la Dracénie devra répondre à horizon 2025. La commune d'Ampus, identifiée dans le SCOT comme un « pôle de proximité », devra à son échelle participé à relever les défis de la Dracénie.

On peut citer notamment :

- *Suivre une croissance démographique selon un taux annuel moyen de + 0,9%, soit un peu moins de 1 000 nouveaux habitants par an.*
- *Pérenniser la situation d'interdépendance vue comme l'heureuse combinaison de la souhaitable indépendance et de la nécessaire interdépendance*
- *Diversifier la gamme des activités économiques en mettant l'accent sur des activités relevant de l'économie de la base et nécessité consécutive de développer de nouvelles offres foncières et immobilières*
- *Assurer un équilibre « heureux » entre le développement de la pression des activités humaines et la gestion précautionneuse des ressources naturelles et environnementales*
- *Partager les équipements et services de la centralité avec les villes-relais*
- *Préserver les continuités écologiques*
- *Prendre en compte les risques naturels, inondations en particulier au droit de la Nartuby, à Draguignan et Trans en Provence*
- *Améliorer la gestion des déchets ménagers, en particulier celle des déchets « ultimes »*
- *Préserver et valoriser espaces et les milieux naturels – biodiversité*
- *Préserver la ressource Eau en quantité et qualité*
- *Limiter le transfert de polluants des eaux résiduaires urbaines (assainissement) en particulier s'agissant de l'habitat non raccordable aux dispositifs collectifs*
- *Développer les énergies renouvelables sur des bâtiments ou sites appropriés*
- *Préserver et valoriser le réseau hydrographique*
- *Définir un nouvel équilibre entre urbanisation et espaces boisés respectivement privatisés et classés*
- *Prévenir les risques feux de forêt*

Les objectifs du PADD du SCoT : trois axes principaux

Axe 1 : La Dracénie, un territoire grandeur nature

- Préserver et valoriser les espaces naturels, agricoles et forestiers. Contribuer à la pérennité des continuités écologiques
- Ménager les ressources naturelles et diminuer les pressions et pollutions
- Diminuer l'exposition aux risques naturels

Axe 2 : La Dracénie, un territoire en essor

- Faire vivre une armature urbaine efficace et équitable

- Porter un projet de développement économique cohérent
- Répondre à tous les besoins de logement

Axe 3 : La Dracénie, un territoire à vivre
- Rendre le territoire accessible à tous dans la pluralité des modes de transports. Concilier accessibilité et mobilité
- Intensifier l'urbanisation et économiser l'espace

Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Le PLH de la Communauté d'Agglomération Dracénoise a été approuvé en 2009, pour 16 communes, pour la période 2010-2015, n'incluant pas les communes de Salernes, Sillans-la-Cascade et Saint-Antonin-du-Var.

Le diagnostic a permis de dégager des enjeux et de définir le scénario de développement. Le PLH préconise :

- Un objectif de construction de 1 259 logements neufs/an dont 383 en logements sociaux /an (30%).
- Un objectif annuel de 16 logements neufs en accession sociale

Cinq objectifs majeurs ont été déclinés et validés en cohérence avec le projet d'agglomération :

- Développer une politique foncière pour l'habitat
- Rééquilibrer, diversifier et développer l'offre de logement
- Favoriser le renouvellement du patrimoine d'habitat social et privé
- Répondre aux besoins spécifiques en logement et en hébergement
- Consolider le dispositif de pilotage et d'observation des politiques de l'habitat

Ce document ne propose pas de préconisations particulières pour Ampus.

Le Plan Global de Déplacement (PGD)

Un PGD a été validé en 2008, à l'échelle de la CAD, qui incluait 16 communes à cette période.

Il consiste en la réalisation d'une étude à l'échelle du territoire permettant de définir un projet commun en matière de mobilité, d'organisation du transport des personnes et des marchandises, de circulation et de stationnement.

Il se traduit notamment par la mise en place d'actions en faveur des transports publics, du vélo et de la marche, le covoiturage, l'autopartage. Il participe également à la sensibilisation des habitants de la Dracénie sur leurs déplacements. Un des enjeux de ce PGD est d'affiner la cohérence des projets de transports et déplacements sur le territoire dracénois.

Pour Ampus, le PGD préconise :

- La création de zones bleues aux abords des commerces dans les villages
- La matérialisation d'un espace pour les covoitureurs sur les espaces de stationnement sous-utilisés

1.3. Une commune soumise à la Loi Montagne

Les dispositions particulières aux zones de montagne sont issues de la loi du 9 janvier 1985 (n°85-30) relative au développement et à la protection de la montagne, préfigurée par la directive nationale d'aménagement sur la protection et l'aménagement de la montagne du 22 novembre 1977.

Ces mesures ont été prises à la suite des excès d'un développement touristique aux conséquences néfastes en matière d'environnement, d'agriculture et de maintien des équilibres économiques et sociaux. Les grands principes de la loi de 1985 ont été fondés sur la reconnaissance de la spécificité du territoire montagnard et de la nécessité d'un équilibre entre développement et protection du territoire :

> *« La montagne constitue une entité qui nécessite la mise en œuvre d'une politique d'aménagement et de protection spécifique. Cette politique est fondée sur la mise en valeur optimale des potentialités locales dans le cadre d'une démarche de développement durable ».*

La loi du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux précise les objectifs de développement équitable et durable assignés aux politiques publiques d'aménagement et de protection des territoires de montagne. Cette loi réaffirme ainsi, en référence aux objectifs du développement durable, le caractère équilibré, entre développement et protection, des politiques d'aménagement des territoires de montagne.

La Loi Montagne impose un mode d'urbanisme respectueux des protections édictées pour les paysages. Le territoire communal d'Ampus est situé en zone soumise à la Loi Montagne.

Aussi, le PLU devra tendre à la préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard. En effet, au vu de des dispositions du Code de l'Urbanisme, les dispositions de protection issues de la loi montagne sont opposables aux documents d'urbanisme locaux immédiatement inférieurs (SCoT, PLU, carte communale, etc.). Ces derniers doivent être compatibles avec elles.

Les principaux objectifs de la loi Montagne sont les suivants :

- La préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières.
- La protection des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard (gorges, grottes, glaciers, etc.).
- La maîtrise de l'urbanisation en zone de montagne (urbanisation en continuité des bourgs et hameaux existants).
- L'orientation du développement touristique et la maîtrise de l'implantation d'unités touristiques nouvelles (UTN).
- La préservation des rives naturelles des plans d'eau.
- La limitation de la création de nouvelles routes et la délimitation des zones d'implantation des remontées mécaniques.

Afin d'aider les collectivités dans l'application des dispositions de la Loi Montagne sur leur territoire, la Direction Départementale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Provence-Alpes-Côte d'Azur (DREAL PACA) a conçu un guide d'application de la loi en région PACA. Ce guide n'a pas de valeur juridique, il constitue un outil d'interprétation destiné aux différents acteurs du territoire afin de contribuer à l'élaboration d'une doctrine régionale d'application de la loi montagne.

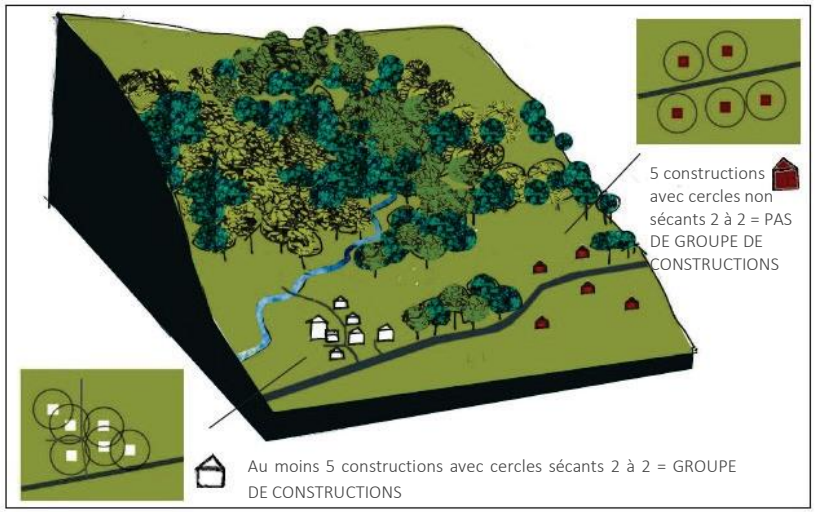
Au travers de fiches « outil », la DREAL PACA a déterminé des critères de définitions des hameaux et des groupes de constructions traditionnelles et d'habitations.

Un groupe de constructions traditionnelles et d'habitations est une forme urbaine groupée avec un nombre suffisant de constructions à dominante d'habitations formant un «ensemble urbain». Plus précisément, il s'agit d'un groupe de plusieurs

bâtiments qui se perçoivent, compte tenu de leur implantation les uns par rapport aux autres (notamment de la distance qui les sépare), de leurs caractéristiques et de la configuration particulière des lieux, comme appartenant à un même ensemble.

Les critères pour définir un groupe de constructions sont les suivants :

- Nombre : 5 constructions minimum légalement autorisées et réalisées.
- Caractère groupé des constructions = un secteur urbain constitué soit « un ensemble urbain d'au moins 5 constructions, chaque construction ayant au moins 2 autres constructions à moins de 50 mètres (les cercles d'un rayon de 25 mètres autour de chacune des constructions doivent être sécants).
- Une urbanisation linéaire le long d'un axe routier ne constitue pas un « ensemble urbain ».
- La contiguïté des parcelles ne suffit pas à justifier du caractère groupé des constructions.
- La forme urbaine s'apprécie au regard des constructions existantes et non des projets potentiels à venir.



2. CARACTERISTIQUES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

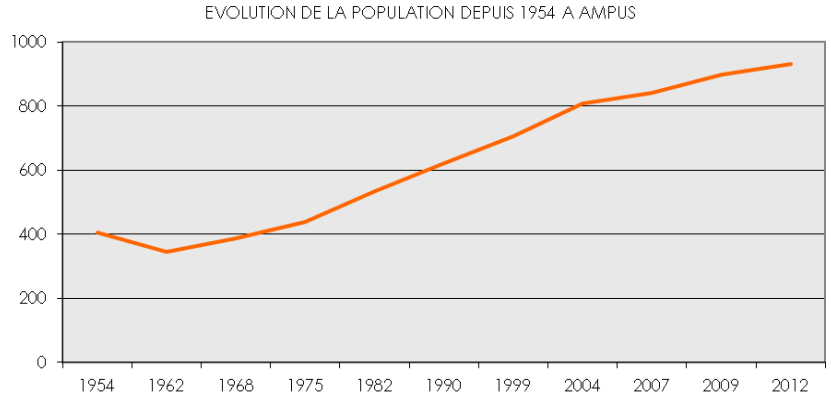
2.1. Un maintien de la croissance démographique

La population ampusienne, depuis 1962, a presque triplé, passant de 345 habitants en 1962 à 931 en 2012 (source Insee RP 2012). La croissance démographique s'explique notamment par une migration des populations littorales dans le Haut Pays varois et au phénomène de périurbanisation par rapport à la ville centre, Draguignan (bassin d'emploi de proximité).

La commune, comme le territoire communautaire, a bénéficié depuis trois décennies d'un attrait résidentiel important, à la fois par sa proximité et sa facilité de desserte vers le bassin d'emploi de Draguignan et par la pression foncière qui s'exerce sur le littoral varois. La commune d'Ampus représente moins de 1% (0,9%) de la population de la communauté d'agglomération Dracénoise (102 980 habitants en 2012).

Évolution de la population d'Ampus depuis 1968 (nombre d'habitants)

Année de recensement	1954	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
Nb d'habitants	407	345	389	439	534	622	707	871	934



Sources : Insee, derniers recensements

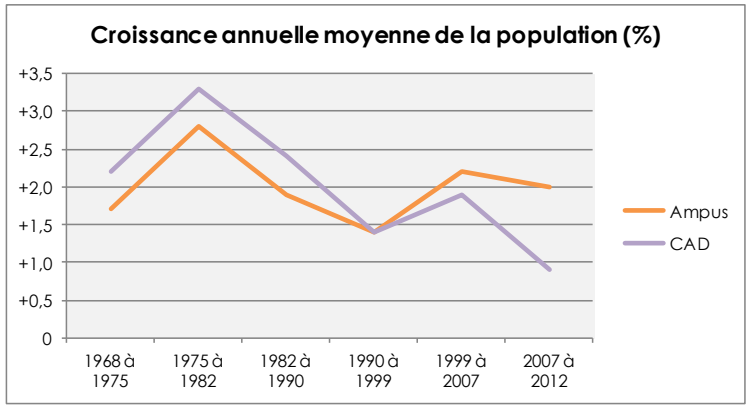
Le solde migratoire a été le moteur de la croissance démographique de la commune depuis la fin des années 1960, une croissance intrinsèquement liée au phénomène de périurbanisation.

La commune n'a pas suivi la tendance démographique du territoire dracénois entre 2007 et 2012 et enregistre une croissance démographique plus forte que la CAD durant cette période, ceci s'expliquant par une diminution du solde migratoire sur l'ensemble du territoire communautaire et départemental, tandis qu'Ampus conserve un taux relativement élevé.

La progression démographique a été relativement régulière au cours des cinquante dernières années.

Analyse de la croissance démographique

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013
Variation annuelle moyenne en %	+1,7	+2,8	+1,9	+1,4	+2,3	+1,4
- *due au solde naturel en %*	*-0,6*	*-0,8*	*0*	*+0,3*	*+0,4*	*-0,1*
- *due au solde migratoire en %*	*+2,3*	*+3,6*	*+1,9*	*+1,1*	*+1,9*	*+1,5*
Variation annuelle moyenne de la CAD en %	+2,2	+3,3	+2,4	+1,4	+1,9	+0,9



Sources : Insee, RP1982 à 1999 dénombrements, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

Le taux de variation d'Ampus a connu moins de variation que sur la CAD. Son taux moyen oscille entre 1,5% et 2,8%, avec des amplitudes moindres que dans le grand territoire.

Depuis 15 ans, le taux de progression est stabilisé aux alentours de +2% par an.

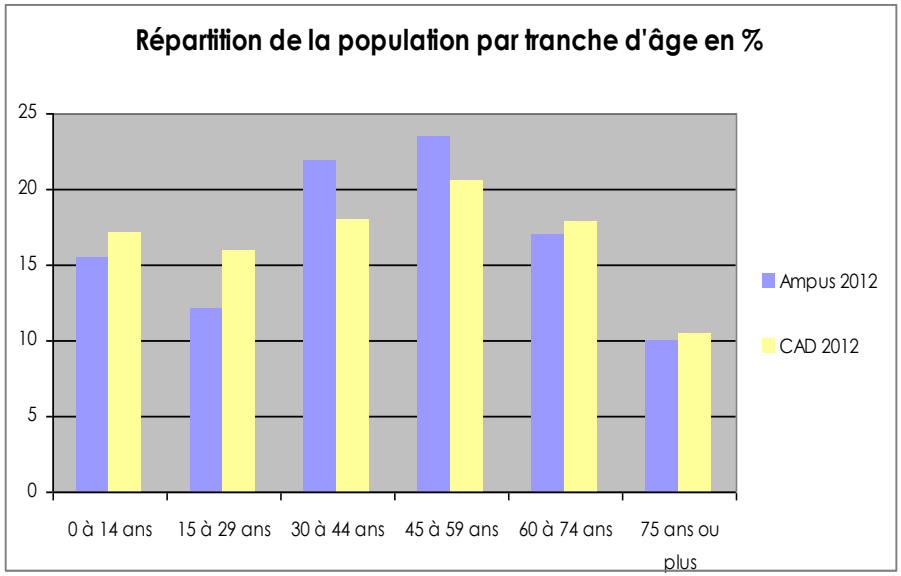
2.2. Une population qui se renouvelle

La répartition par tranches d'âge de la population montre une dominance de la tranche d'âge des 30-44 ans et des 45-59 ans (45,3%) qui est légèrement plus élevée que dans les moyennes communautaires (+ 3-4 %). La part des 0-14 ans et des 15-29 ans est restée relativement stable entre 2007 et 2012. Elle représente un peu plus d'un quart de la population ampusienne mais est nettement inférieure à la moyenne communautaire (33,1%). Par rapport à la CAD, la tranche d'âge des jeunes est moins représentée (27,6% contre 33,1%)

La répartition par tranche d'âge met également en évidence une diminution de la part des plus de 60 ans entre 2007 et 2012 passant de 29,7% à 27%, bien que la part des plus de 75 ans soit restée relativement stable durant ces six années. La population d'Ampus a donc tendance à se renouveler.

Répartition et évolution de la population par tranches d'âge

	Ampus 2007	Ampus 2012	CAD 2012
De 0 à 14 ans	15,6	15,5	17,1
De 15 à 29 ans	12,5	12,1	16,0
De 30 à 44 ans	20,1	21,9	18,0
De 45 à 59 ans	22,1	23,4	20,6
De 60 à 74 ans	20,1	17	17,8
75 ans ou plus	9,6	10	10,5



Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales

Les tranches d'âge les plus représentées correspondent aux actifs ayant un emploi, familles avec ou sans enfant, au pouvoir d'achat permettant d'accéder à la propriété le plus souvent en maison individuelle.

2.3. Une population familiale

2.3.1. Taille et composition des ménages

Nombre moyen d'occupants par résidence principale

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Ampus	2,6	2,6	2,4	2,3	2,3	2,2	2,2
CAD	2,8	2,7	2,6	2,5	2,4	2,3	2,3

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

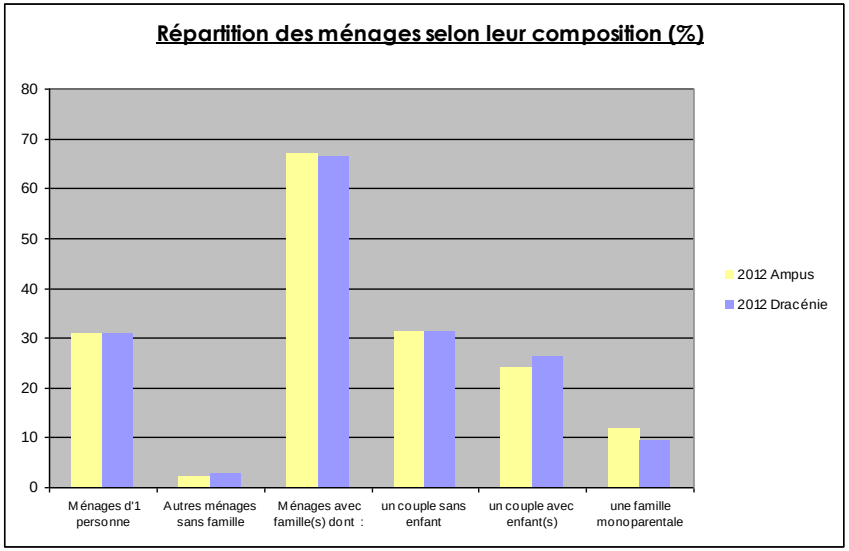
Le nombre moyen d'occupants par résidence principale suit la tendance nationale (vieillissement de la population, décohabitation, divorce…) et a diminué depuis 1982 pour atteindre 2,2 personnes en 2012. Ces moyennes sont relativement similaires à celle de CA Dracénoise.

Cela traduit l'attrait de la commune pour les ménages d'une personne ou les couples sans enfant, représentant près de 62% de la population communale. Les ménages formés d'un couple avec enfant(s) représentent un peu moins d'un quart des Ampusiens, et leur part a diminué de plus de 5% entre 2007 et 2012 au profit des couples sans enfant et des familles monoparentales.

Cela est à mettre en relation notamment avec l'installation de jeunes couples sur la commune (première acquisition immobilière notamment).

Répartition des ménages selon leur composition (%)

	2007 Ampus	2012 Ampus	2012 CAD
Ménages d'1 personne	32,7	30,8	30,6
Autres ménages sans famille	2	2,3	2,7
Ménages avec famille(s) dont :	65,2	66,8	66,4
un couple sans enfant	27	31,1	31,1
un couple avec enfant(s)	29,7	24,1	26,2
une famille monoparentale	8,7	11,7	9,2



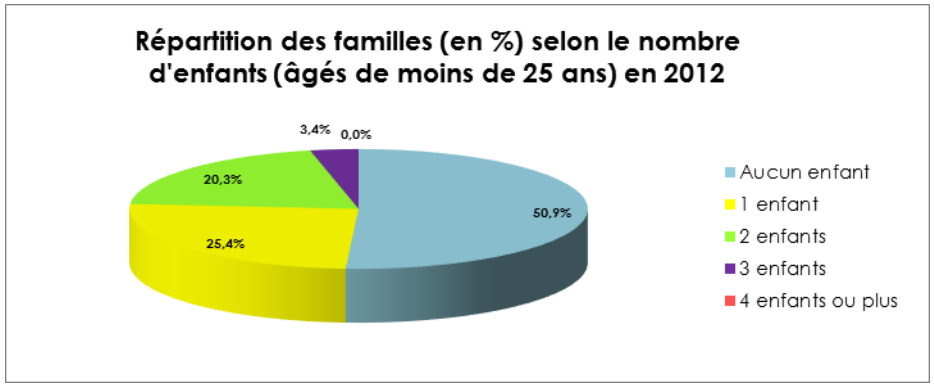
Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales

2.3.2. Des familles de taille moyenne

Près de la moitié des familles ampusiennes (49,1%) ont des enfants. Les familles avec enfants les plus représentées sont celles ayant 1 ou 2 enfants. Seulement 3,4% des familles ont 3 enfants ou plus, en 2012.

Répartition des familles selon le nombre d'enfants (âgés de moins de 25 ans) (%)

	2007 Ampus	2012 Ampus	2012 CAD
Aucun enfant	51,4	50,9	52,1
1 enfant	25,1	25,4	22,3
2 enfants	16,1	20,3	18
3 enfants	5,9	3,4	6,1
4 enfants ou plus	1,6	0	1,5



Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations complémentaires.

2.4. Une population représentative des classes intermédiaires

2.4.1. Le niveau de formation

Plus de 50% de la population non scolarisée ont un diplôme soit d'un CAP-BEP, soit d'un baccalauréat ou brevet professionnel, ce qui est bien supérieur aux moyennes de la communauté d'Agglomération Dracénoise (44%).

Les personnes diplômées de l'enseignement supérieur court ou long représentent un peu plus de 21% de la population non scolarisée. Les personnes étant peu ou pas diplômées (brevet des collèges ou moins) représentent moins de 20% de la population.

De manière générale, la population ampusienne est plus diplômée que la population du grand territoire (73,8% contre 66,7%).

Diplôme le plus élevé (de la population non scolarisée de 15 ans ou plus) (%) en 2012

	Ampus	CAD
Aucun diplôme	12,6	15
Certificat d'études primaires	6,8	9,6
BEPC. brevet des collèges	6,8	8,7
CAP ou BEP	28	25,4
Baccalauréat ou brevet professionnel	24,5	18,9
Diplôme de l'enseignement supérieur court	12,1	11,4
Diplôme de l'enseignement supérieur long	9,2	11

Sources : Insee RP2012, exploitations principales

2.4.2. Les catégories socio-professionnelles

La répartition des Catégories Socio-professionnelles (CSP) met en évidence une large représentation des employés (28,3%), moyenne supérieure à la moyenne de la CA Dracénoise (18,4%).

La part des cadres et des professions intermédiaires est également relativement bien représentée par rapport au territoire communautaire.

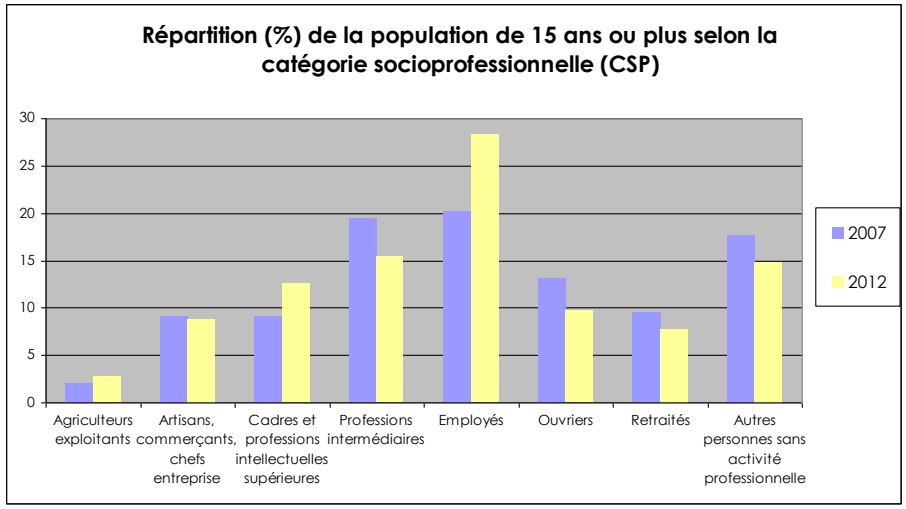
Les artisans, commerçants et chefs d'entreprise sont plus faiblement représentés sur la commune (8 %) mais leur part est supérieure à la moyenne communautaire bien qu'elle ait diminué entre 2007 et 2012.

Enfin, les retraités ne représentent que 7% de la population. Leur part a également diminué entre 2007 et 2012, alors que sur la CAD ils représentent 31,3%.

Les personnes âgées ne trouvant pas de réponses à leurs besoins sur Ampus, quittent le territoire pour aller vers la ville centre.

Répartition (%) de la population de 15 ans ou plus selon la catégorie socioprofessionnelle (CSP)

	2007 Ampus	2012 Ampus	2012 Dracénie
Agriculteurs exploitants	2	2,7	0,5
Artisans, commerçants, chefs entreprise	9,1	8,8	5,3
Cadres et professions intellectuelles supérieures	9,1	12,6	5,3
Professions intermédiaires	19,4	15,4	11,5
Employés	20,2	28,3	18,4
Ouvriers	13,1	9,7	11,3
Retraités	9,5	7,7	31,3
Autres personnes sans activité professionnelle	17,7	14,8	16,5



Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations complémentaires.

2.4.3. Un niveau de revenus intermédiaire

Le revenu fiscal moyen des foyers ampusiens se situe dans les tranches moyennes, relativement similaires aux moyennes communautaires et départementales.

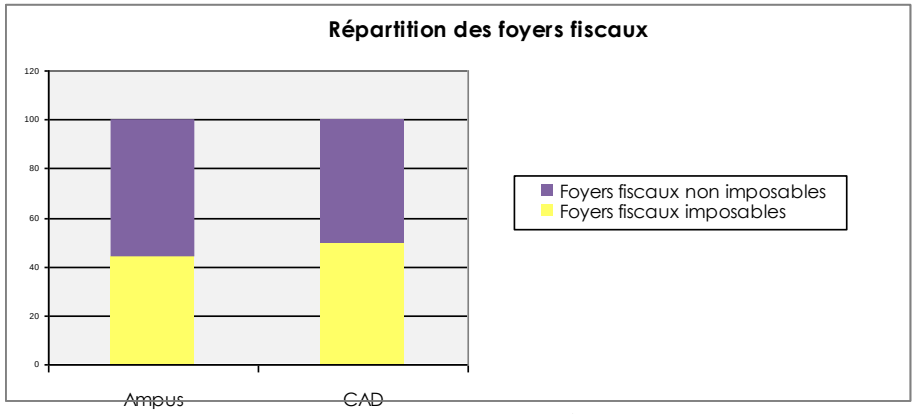
44% des foyers fiscaux ampusiens sont imposables alors qu'ils sont près de 50 % à l'échelle de la CA Dracénoise.

Impôts sur le revenu des foyers fiscaux en 2011

	Ampus	CAD
Ensemble des foyers fiscaux (Nbre)	557	59526
Revenu net déclaré moyen (Euros)	21192	23553
Impôt moyen (Euros)	989	1335
Foyers fiscaux imposables (Nbre)	245	29470
Proportion en %	44	49,5
Revenu net déclaré moyen (Euros)	34900	35824
Foyers fiscaux non imposables (Nbre)	312	30056
Proportion en %	56	50,5
Revenu net déclaré moyen (Euros)	10427	11522

Les employés constituent les CSP les plus représentées et leurs revenus sont en rapport avec un revenu moyen inférieur à celui de la CAD.

Source : DGFiP, Impôt sur le revenu des personnes physiques



Source : DGFiP, Impôt sur le revenu des personnes physiques

Synthèse et enjeux

Une croissance démographique qui se maintient grâce à un solde migratoire important.

Une population familiale partagée entre familles avec ou sans enfants.

Une tendance au renouvellement de la population.

Une population caractérisée par un niveau de vie moyen.

- Soutenir la croissance démographique tout en prenant en compte la capacité d'accueil du territoire. Quelle croissance démographique à horizon 10/15 ans ?
- Anticiper l'évolution de la structure démographique et répondre aux besoins de tous les actuels et futurs habitants (en termes de logements, d'équipements…).

3. LE PARC DE LOGEMENTS

3.1. Une prédominance de l'habitat individuel

La commune est impactée par le phénomène de périurbanisation depuis plusieurs années. On fait le choix de s'implanter dans les communes périphériques de la ville centre pour accéder à la propriété essentiellement en maison individuelle.

Ampus est aujourd'hui une commune résidentielle mais également une commune de villégiature car la part des résidences secondaires est relativement élevée (36% en 2012). Les résidences principales représentent, en 2012, 57,7% du parc de logements, moyenne inférieure au territoire communautaire. Elle compte 429 résidences principales et 231 secondaires en 2012.

Le taux de logements vacants a diminué entre 2007 et 2012, passant de 9,8% à 6,4%, ce qui peut s'expliquer par une politique de réhabilitation engagée afin de remettre sur le marché des logements vétustes en centre ancien. La part de logements vacants est encore compressible.

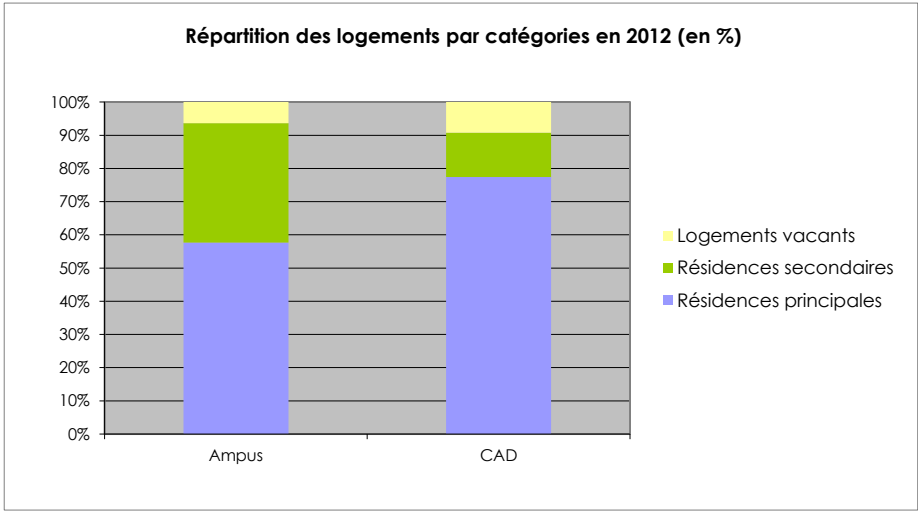
La commune se caractérise également par un quasi-monopole de l'habitat individuel qui représente 86 % du parc de logements. Cette proportion de maisons individuelles est très largement supérieure à la moyenne observée au sein de la communauté d'agglomération Dracénoise.

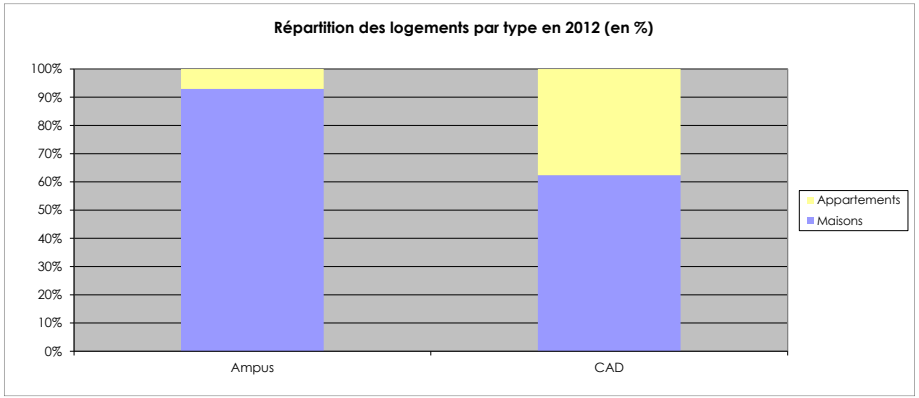
Catégories et types de logements

En nombre	2007	2012
Ensemble sur Ampus	685	744
Résidences principales	387	429
Résidences secondaires	231	268
Logements vacants	67	47

Pourcentage (%)	Ampus		CAD
	2007	2012	2012
Résidences principales	56,5	57,7	77,3
Résidences secondaires	33,7	36	13,4
Logements vacants	9,8	6,4	9,2
Maisons	86,2	91,2	60,8
Appartements	10,3	6,9	36,7

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales





Sources : Insee, RP2012 exploitations principales.

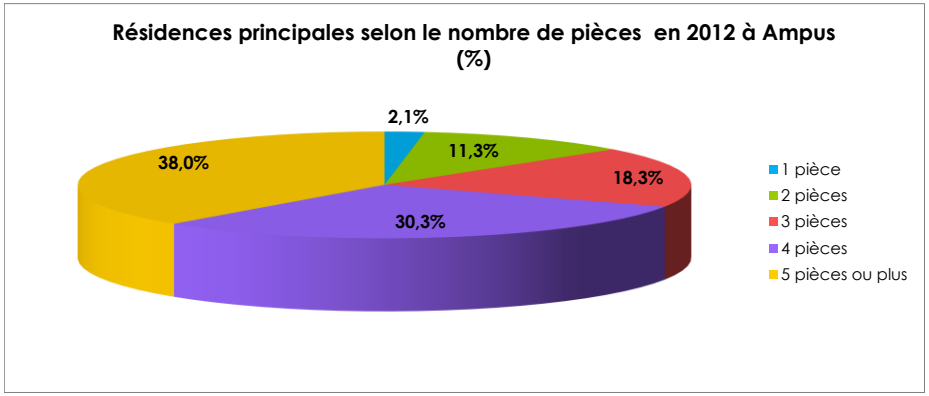
3.2. Des logements de grande taille

Le nombre moyen de pièces par résidence principale est de 4,5.

La commune compte majoritairement des logements de grande taille, près de 70% des logements (68,3%) ont 4 pièces ou plus. Ces logements répondent aux besoins des familles avec enfants qui sont venues s'installer sur la commune.

Résidences principales selon le nombre de pièces (%)

	2007	2012
1 pièce	2,9	2,1
2 pièces	15,5	11,3
3 pièces	19,7	18,3
4 pièces	28,2	30,3
5 pièces ou plus	33,7	38



Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

3.3. Un parc de logements ancien

Plus de 75% du parc de logements a été réalisé avant 1990

Plus d'un tiers des logements ont été construits avant 1946.

Résidences principales (construites avant 2009) selon la période d'achèvement

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2009	391	100.0
Avant 1946	142	36,3
De 1946 à 1990	155	39,6
De 1991 à 2009	94	24,1

Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

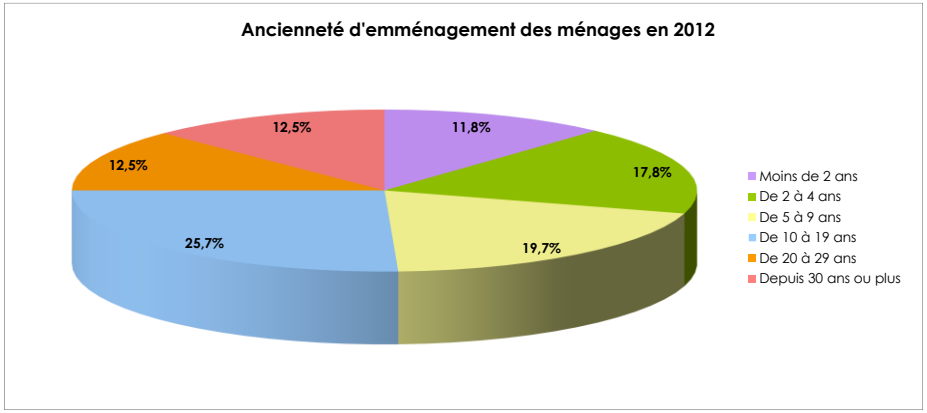
Les logements antérieurs à 1946 sont majoritairement localisés en centre ancien d'Ampus et dans le hameau de Lentier.

A partir des années 1970/80, l'habitat individuel se développe en périphérie du centre historique.

3.4. Une mobilité résidentielle importante

En 2012, 25 % des Ampusiens habitent la commune depuis plus de 20 ans, alors que 49,3 % vivent sur la commune depuis moins de 10 ans.

Un peu plus d'un quart des habitants sont venus s'installer sur la commune dans les années 1990.



Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

La commune est attractive au niveau résidentiel par rapport à des territoires aux marchés immobiliers plus tendus (littoral méditerranéen).

Les prix sont plus abordables, dans des marchés moins tendus, aux valeurs vénales plus basses permettant d'attirer des ménages d'actifs mais aussi des ménages en résidence secondaire.

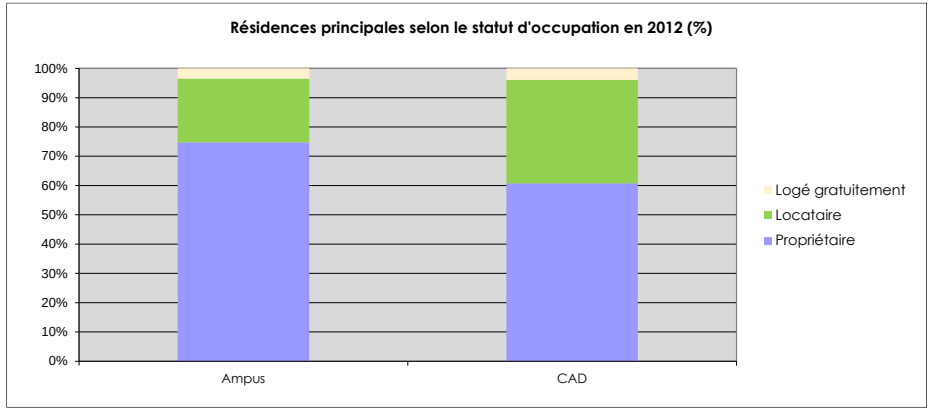
3.5. Un parc de logements fait de propriétaires

Une majorité des habitants (74,8 %) sont venus s'installés sur la commune pour accéder à la propriété. Le taux de propriétaires est largement supérieur à la moyenne communautaire (60,8 %), et est caractérisé par une baisse du taux de locataires (-3 %) entre 2007 et 2012. Le nombre de logements locatifs reste cependant stable.

Résidences principales selon le statut d'occupation

	Ampus			
	2007		2012	
	%		Nombre	%
Ensemble	387	100	429	100
Propriétaire	270	69,7	321	74,8
Locataire	98	25,2	93	21,8
Logé gratuitement	20	5,1	15	3,4

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

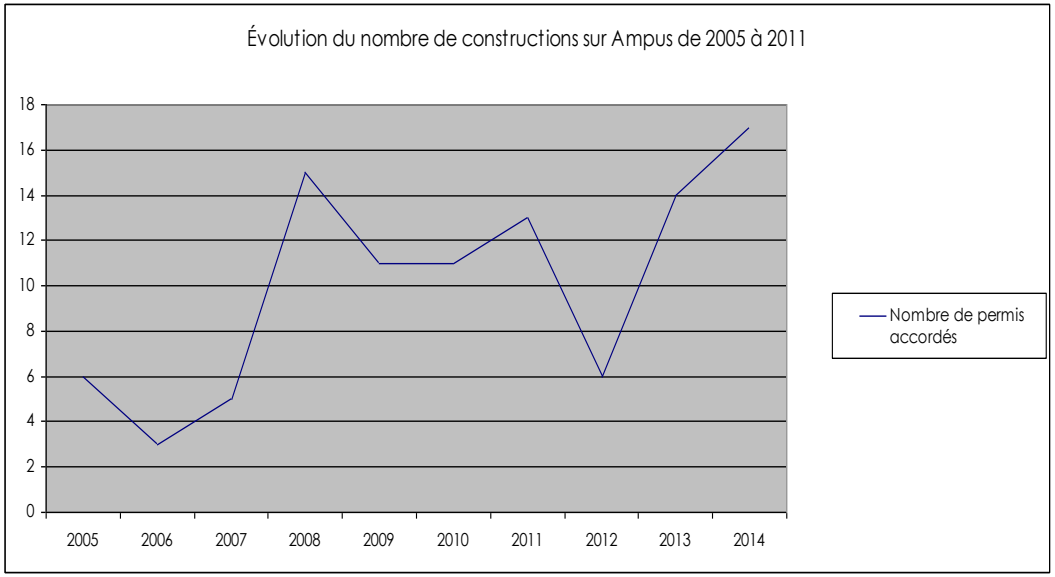


3.6. Une construction neuve irrégulière et concentrée sur l'habitat individuel entre 2005 et 2014

Evolution du nombre de constructions sur Ampus de 2005 à 2014 (Septembre) d'après les permis de construire accordés (Source : CAD)										
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Nbre de permis	6	3	5	15	11	11	13	6	14	17

Depuis 2005, la construction neuve s'est caractérisée par la construction de logements individuels en secteur diffus.
La construction ne s'est donc pas diversifiée, et le logement individuel pur reste caractéristique de la commune d'Ampus.

En l'espace de 10 ans, 101 logements se sont construits, soit 10 logements en moyenne par an. Néanmoins la construction neuve n'a pas connu une évolution régulière. On note plusieurs pics dans la construction de logements en 2008, 2011 et 2014 (45 logements), ce qui s'expliquerait par des opérations plus importantes (lotissement par exemple)



3.7. Un parc social faiblement dimensionné

Il n'existe qu'un seul logement locatif social sur Ampus. Il est situé dans le centre historique, rue Saint-Jean et appartient au Logis Familial Varois.

Un projet de deux logements locatifs sociaux devrait être délivré pour 2016 ou 2017.

Synthèse et enjeux

Un quasi-monopole de l'habitat individuel.

Une majorité de résidences principales (57,7%) et un tourisme résidentiel développé (36% de résidences secondaires).

Une proportion élevée de propriétaires (75%).

Une majorité de logements de grande taille (4 pièces et plus).

Un parc de logements relativement ancien et une mobilité résidentielle importante (49,3% des Ampusiens vivent sur la commune depuis moins de 10 ans).

- Diversifier l'offre en logements pour répondre aux besoins engendrés par l'évolution de la structure démographique (logements de plus petite taille, logements locatifs, logements pour les séniors…)?
- Rééquilibrer l'offre en logements locatifs pour tous ?

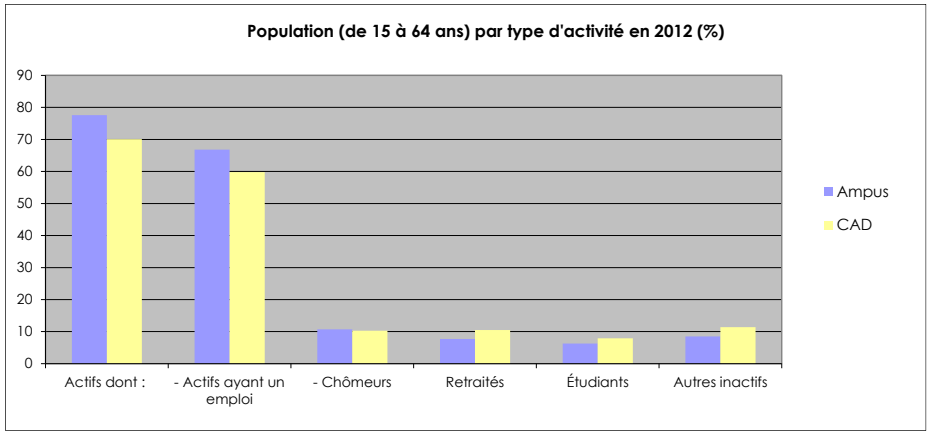
4. DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES

4.1. Une population active et occupée

La population active compte 584 personnes en 2012, le taux d'activités est de 77,6 % sur la commune d'Ampus (70,1 % sur la CA Dracénoise).

73,6 % des personnes ayant un emploi sont salariées.

Le taux de chômage sur la commune est de 10,8% en 2012. Il est relativement similaire au taux de chômage moyen enregistré par la CAD (10,3 %).



Population (de 15 à 64 ans) par type d'activité en 2012 (%)

%	Ampus	CAD
Actifs dont :	77,6	70,1
- Actifs ayant un emploi	66,8	59,8
- Chômeurs	10,8	10,3
Retraités	7,7	10,5
Étudiants	6,3	7,9
Autres inactifs	8,5	11,4

Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

4.2. Une commune résidentielle

Ampus est une commune limitrophe de Draguignan, bassin d'emploi local de Haut Pays varois, avec un temps de parcours d'environ 20 minutes pour 15 km. La desserte principale s'effectue par la route départementale RD49 ou par la RD 57.

La commune enregistre une très forte évasion de sa population active vers les principaux pôles d'emplois, lui conférant un statut de commune résidentielle.

Sur la commune d'Ampus, l'indicateur de concentration d'emplois* est de 28,9, alors qu'il est de 46,8 pour le territoire de la CAD. Il s'agit des habitants résidant et travaillant dans la commune pour la plupart.

**L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.*

La commune accueille 0,34 emploi pour 1 actif occupé, soit 136 emplois en 2012 pour 398 actifs occupés. 84,5% des emplois sont pourvus par des actifs de la commune.

En 2012, 71,1% des actifs occupés travaillent à l'extérieur de la commune, essentiellement dans le Var.

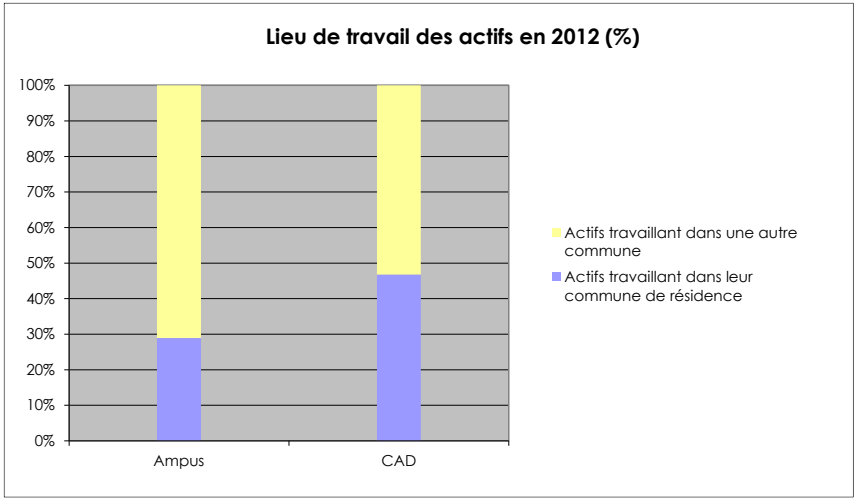
En termes de déplacements, 83,9% des actifs utilisent un véhicule individuel pour se rendre à leur travail, seulement 3,4% utilisent les transports en commun. Les modes doux (vélos, marche à pied) concernent environ 9% des déplacements domicile-travail.

On est dans le schéma habituel des communes satellites des communes centres. Les navettes domicile-travail sont importantes, liées à l'éloignement des lieux de travail mais aussi d'équipements structurants de type éducatif (collège, lycées, formation post-bac).

Lieu de travail des actifs (de 15 ans ou plus ayant un emploi) qui résident dans la commune d'Ampus

	Nbre en 2012	%
Ensemble	398	100.0
Travaillent :		
dans la commune de résidence	115	28 ,9
dans une commune autre que la commune de résidence :	283	71,1
- *située dans le département de résidence*	261	65,6
- *située dans un autre département de la région de résidence*	15	3,7
- *située dans une autre région en France métropolitaine*	4	1
- *située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom. Com. étranger)*	3	0,7

Sources : Insee, RP2012 exploitations principales.



4.3. Un secteur tertiaire dominant

Ampus connait une dynamique économique irrégulière. Le nombre d'emplois a légèrement augmenté entre 1999 et 2012, passant de 97 à 115 (+19%), avec un pic de 149 emplois en 2007.

Le nombre d'emplois dans l'industrie et dans la construction a diminué entre 2007 et 2012, étant nul pour le secteur de l'industrie.

La commune compte également moins d'emplois agricoles en 2012 qu'en 2007 selon le recensement INSEE. Notons que le RGA de 2010 recense 29 exploitations sur la commune.

Les emplois dans le secteur du commerce, transports et services divers ont augmenté de 11%, passant de 46 à 51 entre 2007 et 2012. Le nombre d'emplois dans le secteur de l'administration publique a diminué de 24%, mais reste le plus représenté avec celui du commerce et des transports. L'économie ampusienne s'est principalement centrée autour de l'emploi lié au commerce et aux services et à l'administration publique.

Emplois sur la commune d'Ampus selon le secteur d'activité

	2012		2007	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	115	100	149	100
Agriculture	10	8,7	26	17,4
Industrie	0	0	4	2,7
Construction	10	8,7	15	10,1
Commerce. transports. services divers	51	44,3	46	30,9
Administration publique. enseignement. santé. action sociale	44	38,3	58	38,9

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations complémentaires lieu de travail.

Ampus est une commune à l'économie locale peu développée. Le nombre d'emplois est faiblement dimensionné. Même si la part d'Ampusiens ayant un emploi local a augmenté entre 2007 et 2012, passant de 88 à 115, d'après l'INSEE, le nombre de déplacements extra-communaux a également augmenté.

La base de données de l'INSEE sur les caractéristiques des établissements et des entreprises indique que plus de 56% des emplois sont présentiels, c'est à dire qu'ils ont une portée locale et sont strictement rattachés aux besoins des Ampusiens. Ces activités présentielles ne permettent pas d'envisager à elles-seules une croissance économique durable sur la commune uniquement par une croissance durable de la population.

La partition de l'économie en deux sphères, présentielle et non-présentielle permet de mieux comprendre les logiques de spatialisation des activités et de mettre en évidence le degré d'ouverture des systèmes productifs locaux. Les activités présentielles sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

Les activités non-présentielles sont déterminées par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère.

5. UNE ECONOMIE PRESENTIELLE

5.1. Une offre commerciale de proximité

Dans un contexte de forte attractivité résidentielle du territoire communautaire, Ampus a bénéficié ces trois dernières décennies d'un attrait résidentiel encore plus important avec un profil de population intermédiaire lui conférant un potentiel de consommation relativement élevé.

Les commerces de proximité rencontrent, à Ampus, certaines difficultés à se maintenir et à se renouveler. Pourtant, le potentiel local est optimisable avec l'apport régulier de populations nouvelles.

Globalement, la commune bénéficie de paramètres plutôt favorables en termes de dynamique démographique, économique et sociale.

5.1.1. La structure de l'appareil commercial à Ampus

Une offre de proximité

Concernant la structure de l'offre commerciale du village, celle-ci s'identifie à une offre de proximité.

Dans l'alimentaire, le poids du secteur est assuré par un petit pôle alimentaire représenté par :

- 1 boulangerie
- 1 épicerie/alimentation générale

Tous les autres postes alimentaires sont absents de la représentation du centre-ville (boucher-charcutier, poissonnier,…) faute d'un potentiel de consommation suffisant hormis l'offre non sédentaire hebdomadaire qui pallie partiellement ce déficit (marchés des mercredi-samedi et dimanche matin).

Dans le secteur de l'équipement de la personne, il n'y a pas d'offre.
Dans le secteur culture-loisirs, le minimum d'une offre de proximité est présent offrant une couverture du bassin de chalandise relativement limitée :

- 1 cyber café, presse et jeux

Dans le secteur cafés-restaurant, on note :

- Un ensemble de 4 établissements avec une certaine diversité dans la proposition thématique (cafés/brasserie, cuisine traditionnelle) et une offre conventionnelle avec des services le midi et le soir. Il est à noter la présence d'une pizzéria à domicile et d'une rôtisserie ambulante.

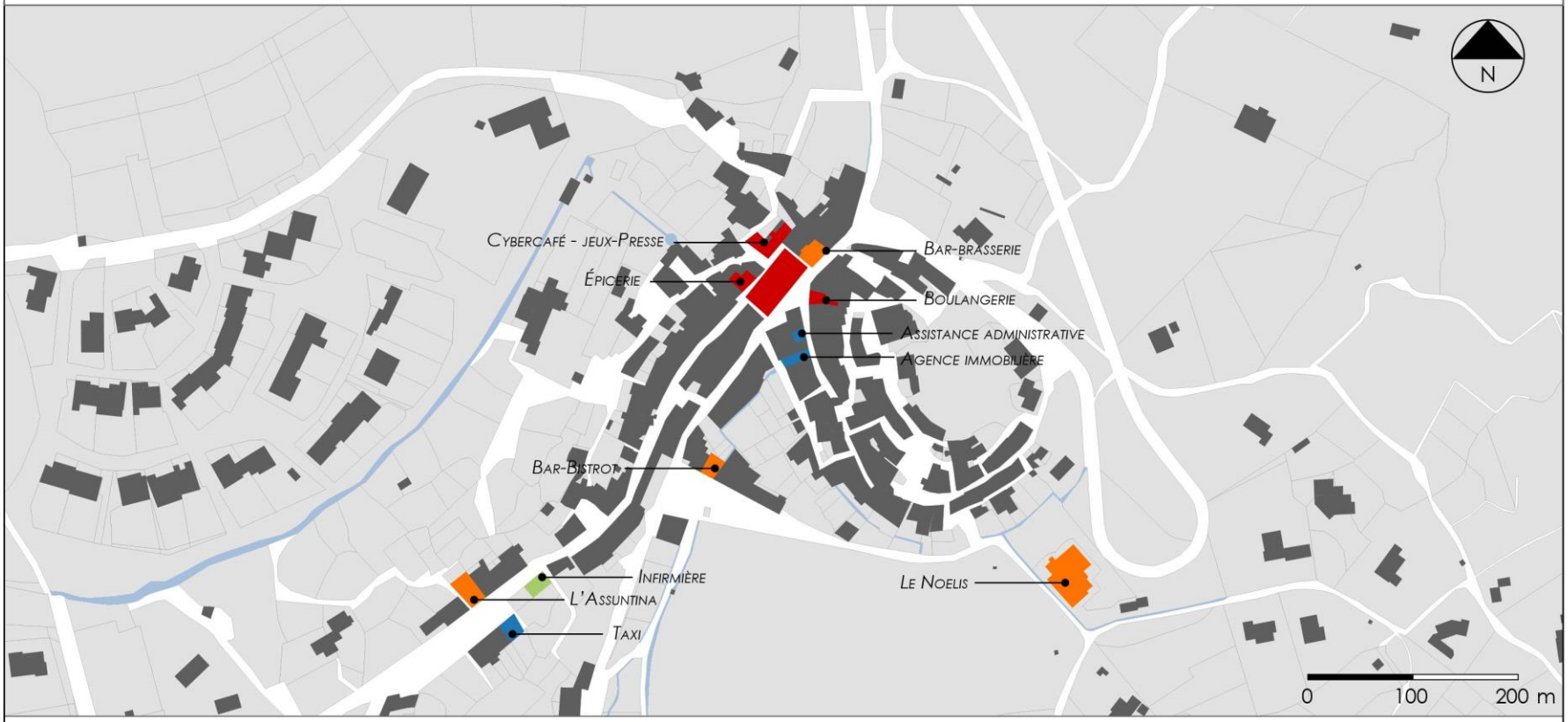
Dans le secteur des services, on peut noter la bonne représentation du secteur des services à la personne et du secteur administratif. On note la présence d'une agence immobilière.

5.1.2. Une offre commerciale concentrée

La localisation des commerces et services sur le territoire communal est singulière. De prime abord, l'urbanisme de lotissements qui caractérise une grande partie de la commune ne favorise pas la mixité fonctionnelle et l'installation de commerces et services.

La plupart des commerces et services sont concentrés dans et en périphérie du centre villageois et historique de la commune.

LES COMMERCES ET SERVICES AMPUSIENS



Source : PMConsultant, 2016









Source : PMConsultant, 2015

5.2. Autres activités : artisanat, services, professions indépendantes

Un autre point important dans l'analyse de l'activité économique est la présence d'un nombre significatif d'activités artisanales et de professions indépendantes (source site de la mairie d'Ampus, 2015). Ainsi, on recense en 2015 :

- **Espaces verts** : 1 élagueur paysagiste
- **Services aux entreprises** : 4 conseillers en gestion,
- **BTP** : 5 maçons, 1 peintre-décorateur, 1 électricien, 1 électricien-chauffagiste, 1 entreprise de terrassement, 1 menuisier et 1 artisan en installations solaires,
- **Services à la personne** : 1 coiffeuse à domicile, 1 photographe, 2 taxis, 1 artisan en gravure sur verre.
- **Secteur médical** (hors locaux en RDC) : 1 infirmière, 1 médecin généraliste, 1 podologue.

La commune d'Ampus dispose d'un certain nombre d'artisans et d'entreprises de services qui n'ont pas forcément de locaux dédiés mais qui contribuent à l'activité et à l'emploi. Ces activités sont néanmoins peu visibles dans l'ensemble du territoire communal : elles sont tout au plus indiquées par une signalétique faisant office d'enseigne ou par un nom sur une boite aux lettres. Ces entreprises mériteraient sans doute davantage de visibilité : difficile même avec une adresse de trouver certaines d'entre elles.

Synthèse et enjeux

L'artisanat et les professions indépendantes sont bien représentés.

- Conforter l'artisanat local
- Développer des emplois de services liés au vieillissement de la population
- Renforcer et pérenniser le tissu économique
- Diversifier l'offre commerciale
- Informer la chalandise locale.

5.3. Une activité agricole dynamique

5.3.1. Les surfaces agricoles

Actuellement et d'après le dernier PLU approuvé, les zones à vocation agricole représentent 1306 ha.

Dans le cadre de l'élaboration du mode d'occupation des sols, la CAD, en partenariat avec la Chambre d'Agriculture du Var, a réalisé un diagnostic spatial sur les espaces agricoles de la communauté d'agglomération, dont la commune d'Ampus. L'étude établit qu'en 2011, Ampus comptait 659,81 ha de terres agricoles, soit une perte de 23,54 ha depuis 2003.

Entre 2003 et 2011, 89,66 ha d'espaces agricoles ont été perdus au profit d'espaces bâtis ou naturels, et seulement 66,12 ha ont été gagnés au profit des espaces agricoles, entre 2003 et 2011. Parmi ces 89,66 ha perdus, 41% l'ont été au profit d'espaces artificialisés et 59% au profit d'espaces naturels.

La régression des espaces agricoles entre 2003 et 2011 est relativement faible, au regard des surfaces perdues et gagnées. Cette régression se localise essentiellement dans les espaces proches du centre villageois et en direction de Tourtour, le long de la RD51.

D'après le RGA*, en 2010, la superficie agricole utilisée est de 413 hectares dont 66% sont occupés par des terres labourables (273 ha) et 25% par des terres toujours en herbe. Les cultures permanentes ne représentent que 9% de la SAU totale (37 ha).

La SAU**, bien qu'elle ait augmenté entre 1988 et 2000, passant de 520 à 586 ha, a diminué entre les recensements de 2000 et 2010 de 586 à 413 ha. Ampus aurait donc perdu 30% de sa surface agricole utilisée en l'espace de 10 ans, si l'on retient les données du RGA.

** RGA : Recensement Général de l'Agriculture*
***SAU : Surface Agricole Utile*

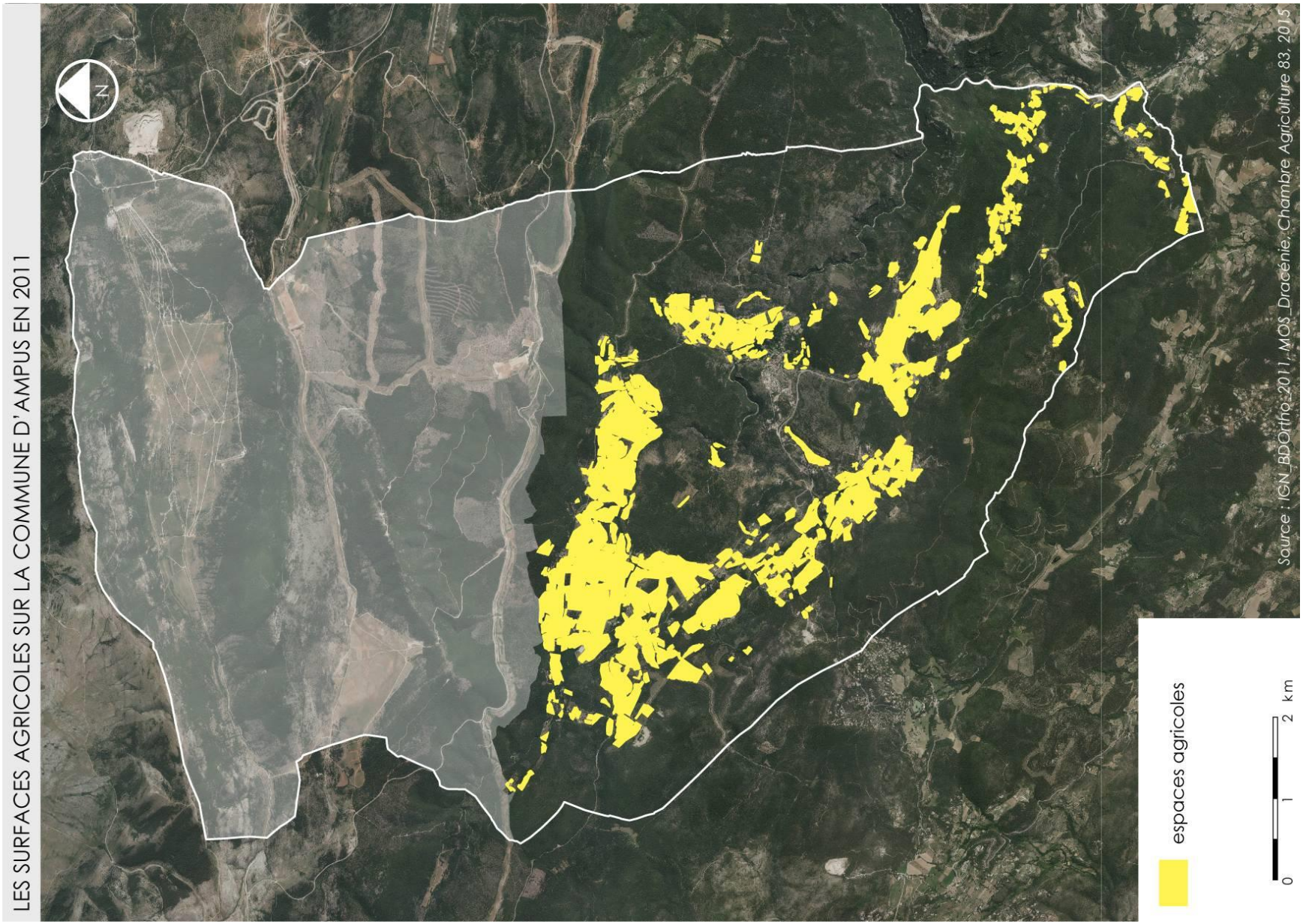
Oliviers sur restanques



Grandes cultures (fourrages)

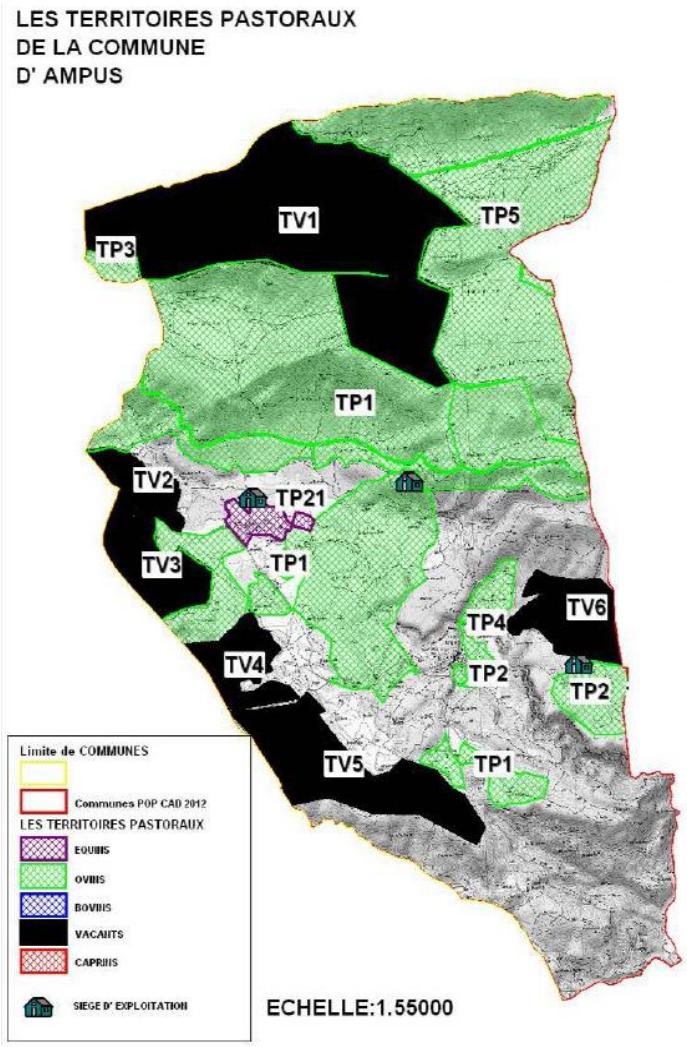


Source internet : site de la mairie d'Ampus et site de la Bastide de Solliès



Source : PMConsultant, d'après IGN_BDOrtho_2011, MOS_Dracénie, Chambre d'Agriculture du Var, 2015

Une agriculture caractérisée par une activité pastorale, les grandes cultures et la polyculture.



Source : POPI (plan d'occupation pastoral intercommunal) 2012, CAD et CERPAM

Le pastoralisme

L'étude menée en 2012 pour le Plan d'Optimisation Pastoral Intercommunal (POPI) de la CAD indique que l'ensemble des surfaces naturelles pâturées représentent 3 905 ha, soit 47 % du territoire communal. La majorité des surfaces pastorales se situent sur le plateau de Canjuers, dans le périmètre du camp militaire.

Ampus étant un territoire pastoral, son activité agricole est caractérisée par un élevage ovin très important, avec 3 350 animaux répartis sur 3 474 ha, soit 89% de surfaces pastorales (3 905 ha), d'après le POPI de 2012. Les éleveurs d'Ampus (trois) totalisent environ 2 000 animaux. Les 1 350 ovins restant sont ceux d'un éleveur ne venant pâturer que l'été, ainsi que d'une éleveuse de Figanières.

53 ha sont dédiés à un élevage équin comptant 20 animaux.

Les types de cultures

L'étude menée par la CAD en partenariat avec la Chambre d'Agriculture du Var, permet de connaître l'évolution et le mode d'occupation du sol des espaces agricoles cultivés.

Les cultures annuelles et les praires cultures dominantes sur Ampus. La vigne a disparu depuis plus de 30 ans, même si quelques parcelles restent localement présentes. L'agriculture d'Ampus est également caractérisée par une polyculture tournée essentiellement autour des oliveraies et d'une culture fruitière. Entre 2003 et 2011, les espaces dédiés à la trufficulture et à l'oléiculture sont restés relativement stables, avec progression générale d'un peu plus de 4 ha.

On recense également un éleveur de volailles sur la commune d'Ampus, situé Nord de la commune (Le Plan), ainsi que deux apiculteurs.

Les friches agricoles sont peu nombreuses et situées localement, au Nord dans les plaines agricoles, au lieu-dit Collefrat au Sud d'Ampus, ou encore au niveau du lieu-dit Aby.

Évolution des surfaces agricoles entre 2000 et 2010, selon l'orientation technico-économique de l'exploitation.

	Surface agricole utilisée en ha		
Orientation technico-économique de l'exploitation	*2003*	*2011*	*Évolution*
Cultures annuelles de plein champ et prairies	514,72	477,98	- 36,74
Vergers autres que truffiers	50,49	54,23	+ 3,74
Truffiers	83	83,61	+ 0,61
Cultures sous abris	0,47	0,22	- 0,25
Lavandes	0,76	0	- 0,76
Centres équestres et parcs d'animaux	31,08	37,5	+ 6,42
Viticulture	0,76	0,15	- 0,61
Friches	2,07	6,12	+ 4,05
Total*	**683,35**	**659,81**	- 23,54

Source : CAD, Octobre 2015

Élevage ovin de la Bastide de Solliès



Ruches (apiculture)

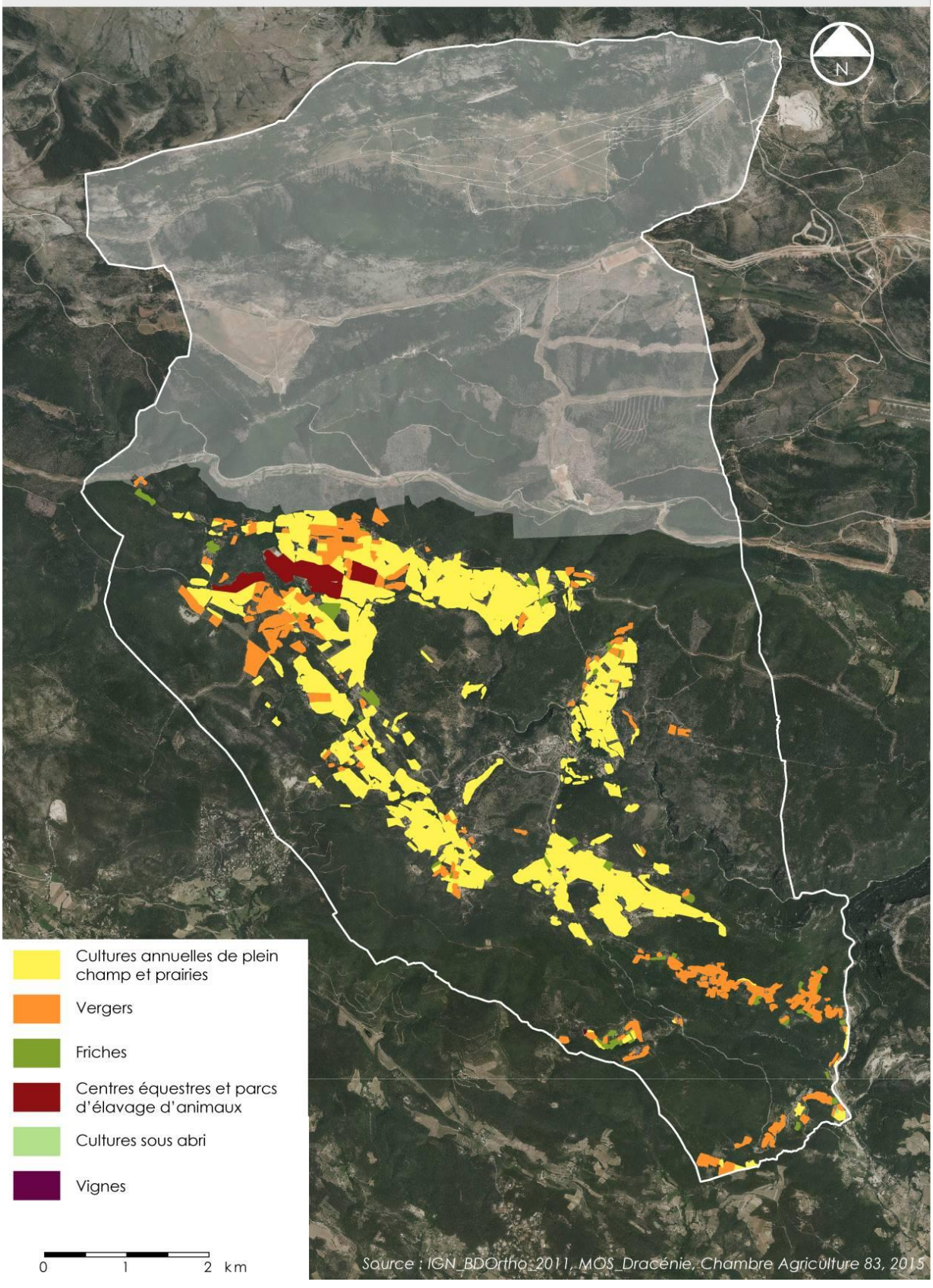


La ferme d'Ampus (volaille)



Source internet : site de la mairie d'Ampus et site de la Bastide de Solliès

LES SURFACES AGRICOLES SELON LE MODE D'OCCUPATION DU SOL, A AMPUS EN 2011



Source : PMConsultant, d'après IGN_BDOrtho_2011, MOS_Dracénie, Chambre d'Agriculture du Var, 2015

Les labels agricoles

La commune d'Ampus est concernée par le label français « Appellation d'Origine Protégée » avec l'AOP Huile de Provence et le label européen Indication Géographique Protégée (IGP) pour la production du Miel de Provence et l'élevage d'Agneau de Sisteron.

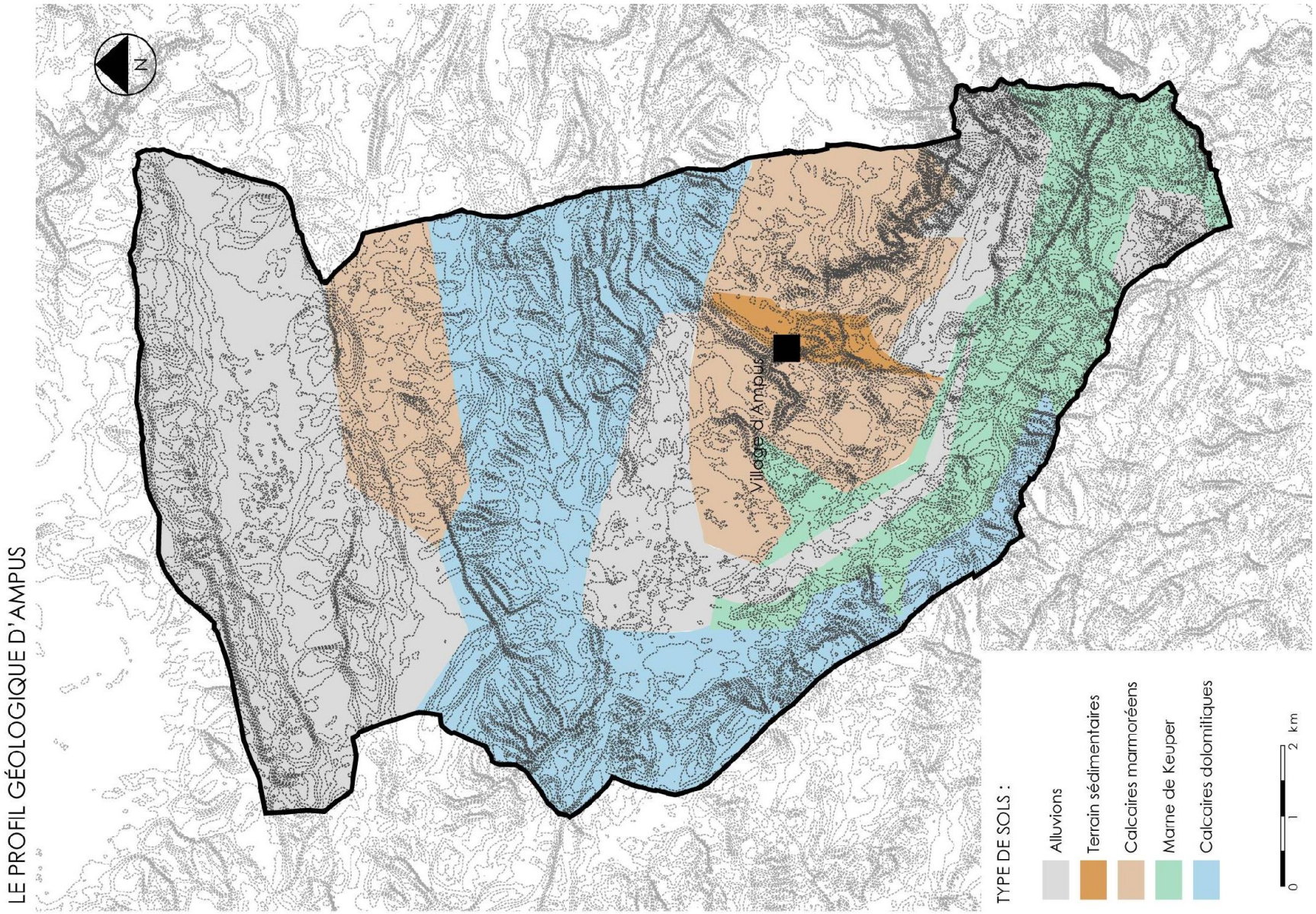
L'aptitude des sols

Ampus se situe entre le plateau de Canjuers, prolongement des Alpes du Sud et la plaine de Draguignan. Ainsi elle est constituée pour les deux tiers de son territoire par un relief de moyenne montagne et de fortes pentes, principalement cultivées en oliveraies. Le tiers restant est constitué d'un plateau variant entre 600 et 700 m d'altitude, où l'agriculture et l'habitat se sont développés.

Le relief de la commune est donc relativement accidenté, ce qui pourrait constituer une contrainte pour l'activité agricole. Cependant le village d'Ampus est entouré de petites plaines argileuses (la Marne de Keuper) ou recouvertes d'alluvions ou de sédiments, ce qui permet une diversité des types de sols et le maintien de l'agriculture sur le territoire ampusien.

Les terres agricoles identifiées par le Mode d'Occupation des Sols (MOS) de 2011 corrèlent avec les terrains sédimentaires, ceux recouverts d'alluvions et ceux composés de la Marne de Keuper.

De manière générale la qualité des sols sur Ampus est moyenne mais adaptable à l'activité agricole.



Source : PMConsultant, d'après POS approuvé en 2001

5.3.2. L'activité agricole

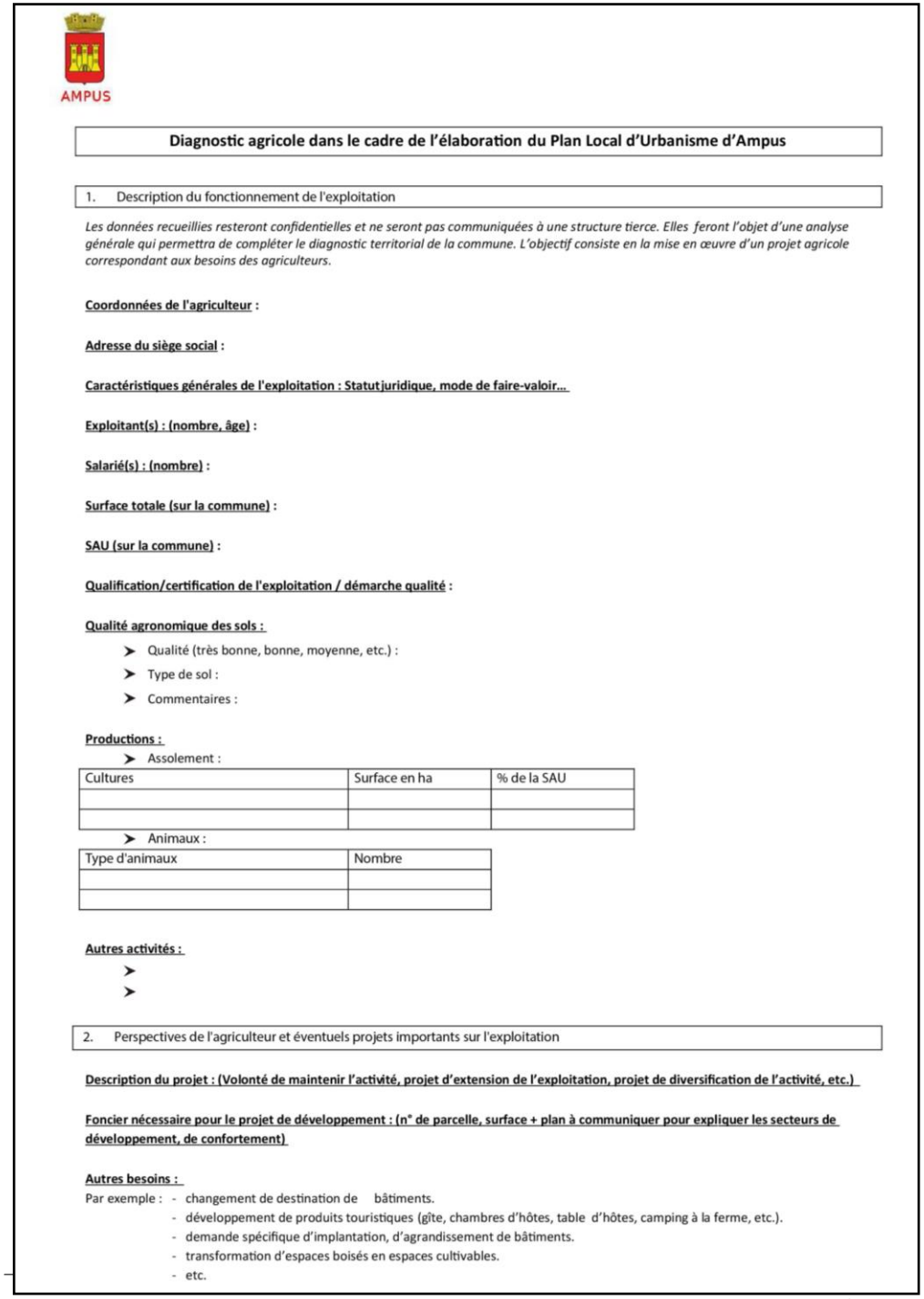
D'après le RGA, en 2010, 29 exploitations ont leur siège sur la commune d'Ampus. Leur nombre a diminué depuis 2000, passant de 35 exploitations à 29. 24 exploitants ayant leur siège d'exploitations sur Ampus, sont recensés par la commune en 2015.

Parmi les différents producteurs locaux d'Ampus on retrouve (source : site de la Mairie d'Ampus) :

- Deux apiculteurs, producteurs de miel et produits dérivés (Gelée royale, pollen)
- Un producteur de fruits et légumes
- 1 exploitant en agriculture biologique
- Un producteur de fromages de chèvre : la Bastide de Solliès
- Des éleveurs ovins
- Des éleveurs de volailles
- Des producteurs d'huile d'olive
- Un producteur artisanal d'un soin naturel pour les troubles de la peau, à base du suc de plantes fraîches.
- Des producteurs de fourrage

Cette liste non exhaustive d'exploitants et producteurs locaux met en évidence une diversité de l'activité agricole.

Dans le cadre de la concertation, un atelier a été organisé le 10 novembre 2015 avec les acteurs du monde agricole sur Ampus. Cet atelier avait pour but de compléter le diagnostic territorial mais également de recueillir les projets des agriculteurs répertoriés sur la commune (24) afin d'en tenir compte en amont de l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU d'Ampus. Un questionnaire a été remis à l'ensemble des agriculteurs, dont 14 ont été retournés à la commune.



AMPUS

Diagnostic agricole dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme d'Ampus

1. Description du fonctionnement de l'exploitation

Les données recueillies resteront confidentielles et ne seront pas communiquées à une structure tierce. Elles feront l'objet d'une analyse générale qui permettra de compléter le diagnostic territorial de la commune. L'objectif consiste en la mise en œuvre d'un projet agricole correspondant aux besoins des agriculteurs.

Coordonnées de l'agriculteur :

Adresse du siège social :

Caractéristiques générales de l'exploitation : Statut juridique, mode de faire-valoir…

Exploitant(s) : (nombre, âge) :

Salarié(s) : (nombre) :

Surface totale (sur la commune) :

SAU (sur la commune) :

Qualification/certification de l'exploitation / démarche qualité :

Qualité agronomique des sols :

- Qualité (très bonne, bonne, moyenne, etc.) :
- Type de sol :
- Commentaires :

Productions :

- Assolement :

Cultures	Surface en ha	% de la SAU

- Animaux :

Type d'animaux	Nombre

Autres activités :

2. Perspectives de l'agriculteur et éventuels projets importants sur l'exploitation

Description du projet : (Volonté de maintenir l'activité, projet d'extension de l'exploitation, projet de diversification de l'activité, etc.)

Foncier nécessaire pour le projet de développement : (n° de parcelle, surface + plan à communiquer pour expliquer les secteurs de développement, de confortement)

Autres besoins :

Par exemple :
- changement de destination de bâtiments.
- développement de produits touristiques (gîte, chambres d'hôtes, table d'hôtes, camping à la ferme, etc.).
- demande spécifique d'implantation, d'agrandissement de bâtiments.
- transformation d'espaces boisés en espaces cultivables.
- etc.

L'atelier et le questionnaire permettent de mettre en exergue les éléments suivants :

- Deux des agriculteurs répertoriés sur Ampus n'ont pas de terres sur la commune, mais leur siège social est basé sur celle-ci. Il s'agit de deux cas de figure : un exploitant possédant des terres et pratiquant son activité sur une commune voisine et un autre exploitant à la recherche de foncier agricole afin d'implanter et de développer son activité d'élevage canin.
- Trois exploitants pratiquent l'agriculture biologique mais seulement deux ont la labellisation.
- De manière générale, l'atelier et le questionnaire font ressortir deux caractéristiques concernant la qualité du cadre environnemental pour la pratique de l'activité agricole :
    - La qualité des sols agricoles est généralement moyenne. Les terres de bonne qualité sont relativement rares et les agriculteurs s'orientent vers la pratique de cultures alternées et adaptés afin d'améliorer la qualité des sols au fil du temps.
    - Ampus est une commune de moyenne montagne. De ce fait elle est sujette aux variations de temps et de températures caractéristiques aux zones de montagne. Les agriculteurs et leurs exploitations subissent ces changements qui se ressentent sur la production, notamment en période de sécheresse. Plusieurs agriculteurs soulèvent la nécessité d'améliorer le réseau d'irrigation soit en se raccordant au réseau d'eau communal, soit en réalisant des forages individuels dont ils demandent l'autorisation.
- Compte-tenu des caractères physiques de la commune qui influencent la productivité de l'activité agricole sur Ampus, les agriculteurs évoquent la nécessité soit d'étendre leur exploitation soit de diversifier leur activité dans le but de la maintenir, voire de la développer. Cette nécessité met en exergue la difficulté que les agriculteurs rencontrent à trouver du foncier agricole sur la commune.

Synthèse et enjeux

Un territoire agricole occupé en grande partie par de l'élevage, les cultures céréalières, fourragères, fruitières et les oliveraies

Des terroirs agricoles dynamiques bénéficiant d'une appellation d'origine protégée pour l'huile d'olive, ainsi que des indications d'origine contrôlée pour le miel et l'agneau de Sisteron.

Près de vint-cinq exploitations encore présentes sur la commune.

- Soutenir et diversifier l'activité agricole.
- Préserver les terroirs agricoles de qualité
- Protéger les espaces agricoles identitaires du paysage communal.

5.4. Une offre touristique centrée sur le cadre naturel et patrimonial

5.4.1. Une capacité d'accueil limitée

Malgré un potentiel touristique intéressant, les capacités d'accueil d'Ampus sont relativement limitées avec une offre de moins de 100 lits. On ne recense aucun hôtel ou résidence hôtelière. La commune ne possède pas de camping également.

Ampus, d'après le Schéma de développement touristique de la Dracénie (diagnostic) ne totalise en 2011 que 0,7% des nuitées touristiques du territoire de la CAD (16 communes).

Pour l'INSEE, la commune ne compte aucun type d'hébergement touristique. Néanmoins, Ampus compte 11 gîtes et deux chambres d'hôtes sur son territoire (source du site de la Dracénie dédié au tourisme, en 2015).

Ampus présente surtout une offre en résidence secondaire importante, de l'ordre de 36% du parc de logements total en 2012, d'après l'INSEE. Le nombre de logements de cette catégorie est a progressé entre 1975 et 2012, passant de 224 à 270 résidences secondaires, soit +46 donc une progression de +20%.



Gîte de France, le Gîte Jaune

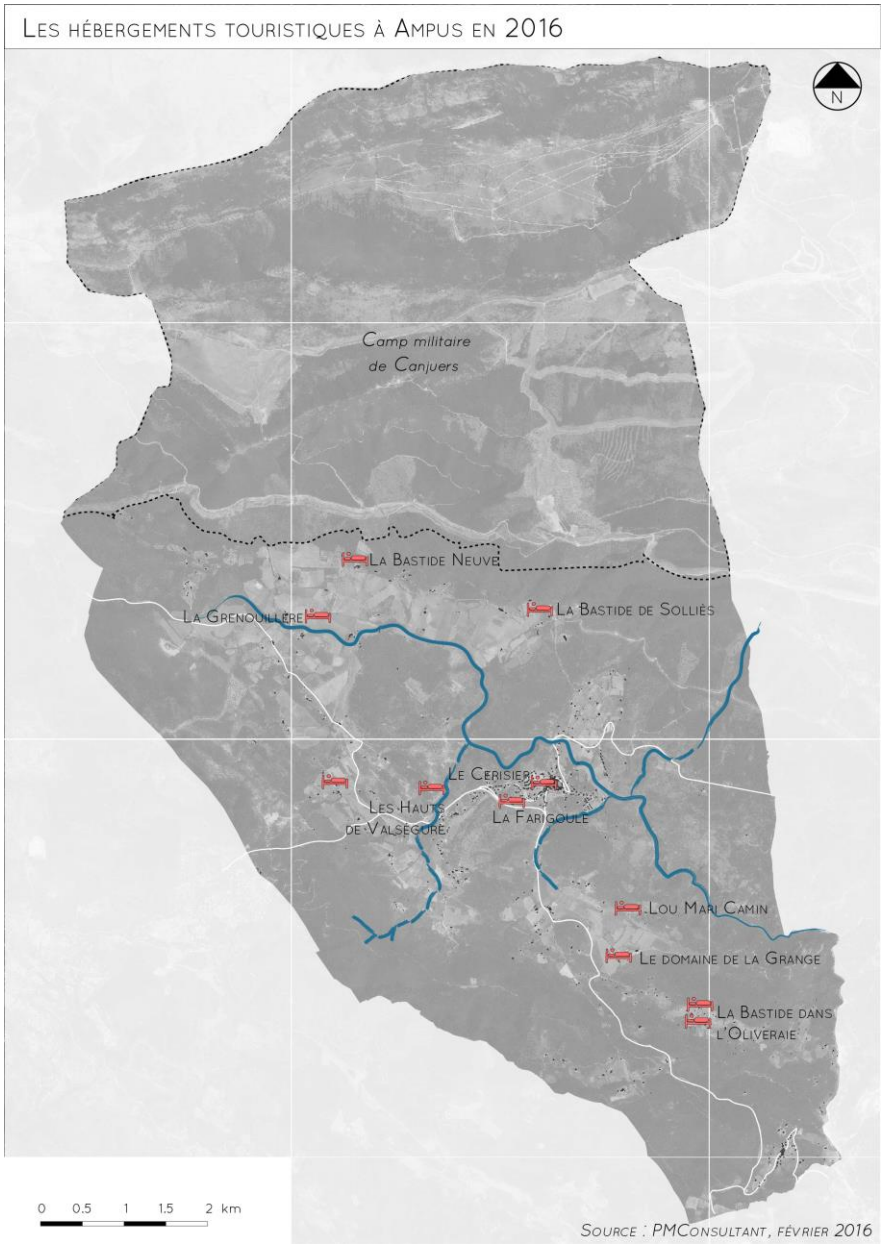


Gîte Lou Mari Camin



Gîte de France, le Gîte Vert

Source internet : www.a-gites.com



5.4.2. Un tourisme vert

Ampus présente un potentiel touristique diversifié s'appuyant notamment sur son patrimoine et son histoire mais également sur des activités sportives. On recense ainsi sur le territoire ampusien plusieurs itinéraires touristiques :

- Le col de la Grange
- Le chemin de Croix
- La glacière d'Ampus
- La roche d'Aiguille
- Le chemin de l'eau dédié au Canal de Fontigon vieux de 500 ans.
- La route des chevaliers
- L'itinéraire de randonnée de Notre Dame de Spéluque
- Le site d'escalade des falaises d'Ampus avec 17 voies allant du 3b au 6b. Un site familial et une possibilité d'accompagnement par une moniteur BE d'escalade.

Par ailleurs, Ampus bénéficie de l'offre touristique du grand territoire (Dracénie) avec un potentiel culturel, patrimonial et gastronomique. La commune est identifiée sur trois circuits touristiques de la Dracénie :

- La route des villages perchés et des panoramas (le village, Notre Dame de Spéluque, etc.)
- La route des loisirs (la randonnée de Notre de Dame de Spéluque, le site d'escalade)
- La route des vins et des saveurs (miel et fromage)

Dans une volonté de faciliter les modes de déplacements doux pour les habitants de la Dracénie mais aussi de renforcer l'attractivité de l'offre touristique, l'intercommunalité a lancé un projet de voies vertes et véloroutes qui permettra à terme de mailler l'ensemble du territoire dracénois. Ampus bénéficiera d'un itinéraire de connexion qui reliera la commune à l'itinéraire de « La Vigne à Vélo » au Sud de la Dracénie. Cet itinéraire de connexion permettra également de rejoindre l'Eurovélo 8 (EV8), l'itinéraire qui permet de traverser l'arc méditerranéen en deux-roues. Ampus est également l'un des villages présents sur l'itinéraire de la route des villages perchés du territoire dracénois.

Par ailleurs, Ampus se situe sur un itinéraire (RD49) menant au Parc Naturel Régional du Verdon, et plus précisément au Lac de Sainte-Croix. La commune et son village se situent donc entre le littoral varois et les secteurs de tourisme de pleine nature du Haut-Var. Cette situation géographique représente un atout pour la commune et peut être un moyen de promouvoir et de développer l'offre touristique. Ampus est d'ailleurs identifié

Ampus a fait la demande d'obtention du label officiel « Village de caractère » auprès du Comité Départemental du tourisme, mais n'a pas été retenue. L'obtention de ce label aurait pour objectif la mise en réseau, dans le département du Var, de l'ensemble des communes présentant un patrimoine architectural et paysager remarquable dans le but de développer le tourisme.

Aujourd'hui, 10 communes du Var se sont déjà regroupées autour d'une charte de qualité établie par l'association départementale « Villages de caractère du Var »* : Aups, Bargème, Callian, Collobrières, Cotignac, La Cadière-d'Azur, Le Castellet, Mons, Saint-Martin-de-Pallières et Villecroze.

** Il ne s'agit pas du label officiel village de caractère mais d'une association, dont les conditions préalables de référencement sont plus souples que pour la labellisation.*

Pour l'obtention du label « Village de Caractère », la commune doit :

- *Avoir une population ne dépassant le seuil INSEE de 2 000 habitants*
- *Posséder un patrimoine architectural remarquable (sites et monuments classés ou inscrits)*
- *Offrir un paysage remarquable*
- *Mettre en valeur le patrimoine par un accueil de qualité (restaurants proposant des spécialités locales, structures d'hébergement suffisantes, existence d'un office de tourisme)*
- *Mettre en place des animations et spectacles culturels (productions artisanales, spectacles culturels, expositions, visites commentées, circuits de découverte,…)*
- *Œuvrer pour l'amélioration du cadre de vie et la préservation de l'environnement (réduction du nombre de panneaux publicitaires, restauration des façades,…)*

Pour être référencée au sein de l'association départementale, la commune doit remplir seulement 4 conditions préalables :

- *Avoir moins de 3 500 habitants*
- *Avoir au moins un monument protégé au titre de la législation sur les monuments historiques*

- *Présenter un ensemble de constructions anciennes intéressantes et homogènes*
- *Présenter un paysage préservé, des abords et des entrées protégés et mis en valeur.*

Synthèse et enjeux

Un territoire avec un fort potentiel touristique mais une faible capacité d'accueil

- Promouvoir le tourisme vert
- Développer et diversifier l'offre d'hébergement touristique

Les Falaise d'Ampus, site d'escalade

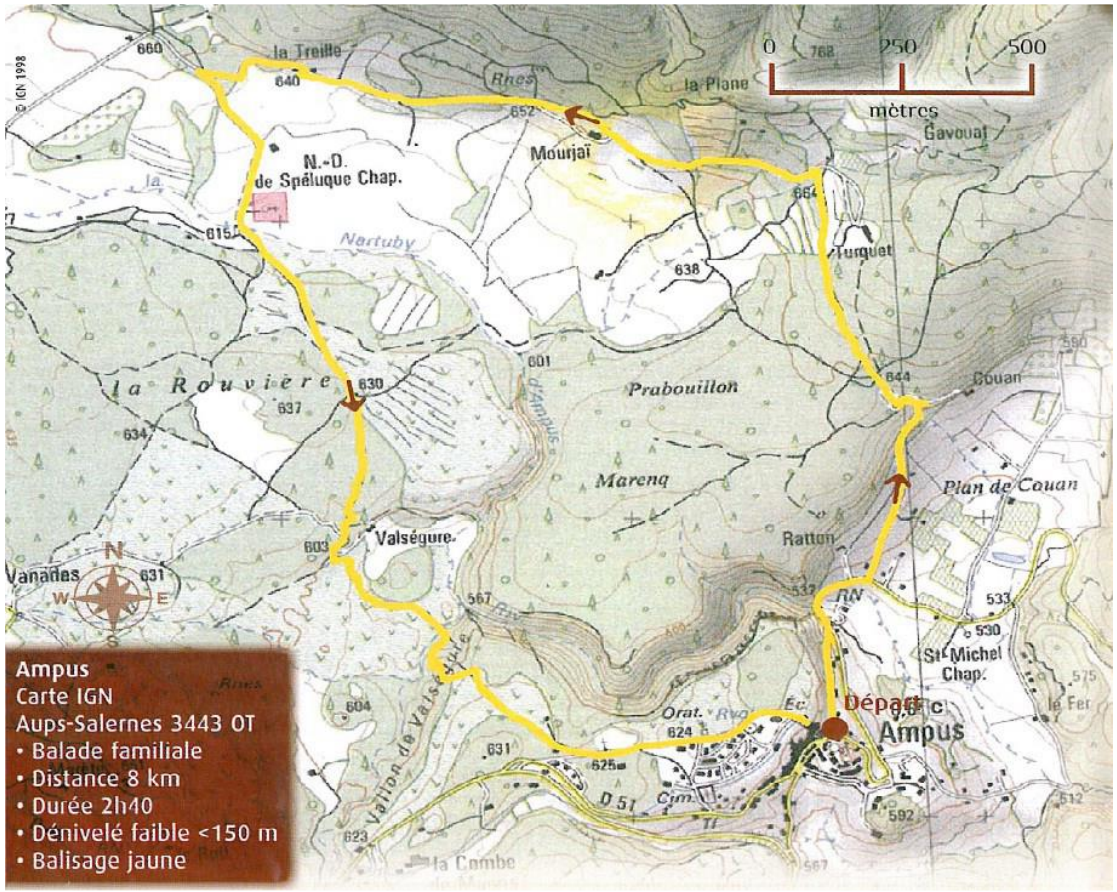


Source : PM Consultant, mai 2016f

Le Chemin de l'eau



Source : Site du tourisme de la Dracénie



Parcours de randonnée – Notre Dame de Spéluque

Source : Site du tourisme de la Dracénie

6. UNE OFFRE EN EQUIPEMENTS REPONDANT AUX BESOINS DES FAMILLES

L'offre en équipements de proximité est relativement complète et concentrée. Les équipements se répartissent entre le centre village et sa périphérie proche pour les équipements nécessitant des fonciers plus importants tels que les équipements sportifs.

On trouve notamment dans le centre historique : la mairie, la médiathèque intercommunale gérée par la CAD, les services médicaux, la Poste et l'Église. Leur situation au centre du village assure une animation et une vie appréciables pour une commune de cette taille.

Le village est également équipé d'une aire de jeux, d'un boulodrome, petits espaces appréciables dans un environnement urbain dense.

En périphérie du village, se situent le groupe scolaire (école élémentaire, cantine, halte-garderie) et les équipements sportifs avec un complexe multisports, des terrains de tennis et deux salles polyvalentes.

L'établissement scolaire accueille les enfants de la petite section de maternelle au CM2, répartis dans trois classes regroupant :

1. Petite, moyenne et grande sections de maternelles
2. CP, CE1 et CE2
3. CM1 et CM2

Les effectifs totaux des classes ont diminué sur les 5 dernières années passant de 72 à 61 élèves entre 2011 et 2015.

Année	2011	2012	2013	2014	2014
Nb. élèves	72	71	68	65	61

Source : Mairie d'Ampus

La restauration scolaire est un service assuré par la commune d'Ampus.

La configuration urbaine, avec un axe central le long duquel se situent des équipements, maintient un niveau d'attractivité du village. En revanche, elle induit un passage en voiture, pouvant poser problème, ou à pied au droit ou à proximité des commerces localisés sur la rue de la République.

Ce maillage entre l'ensemble des services présents et l'activité commerciale concourt à un maintien à la fois de l'attractivité du commerce, d'une clientèle de proximité et de la cohésion du fonctionnement socio-économique de ce centre de vie. Le fonctionnement urbain est impacté par un schéma fonctionnel peu adapté à cette configuration contraignante.

La commune a créé des équipements publics aux fonctions bien définies. Beaucoup sont dédiés aux besoins des familles avec enfants, qui représentent près de la moitié de la population à Ampus. Les équipements sportifs et de loisirs de la commune sont aménagés à proximité des structures scolaires et périscolaires et des quartiers d'habitations et constituent de vrais espaces de lien social du village.

Le peu d'espaces disponibles dans le noyau urbain explique cet aménagement en périphérie des équipements. Les terrains de tennis et l'aire de jeux ont été ainsi créés en contrebas du village. Cela pose le problème de leur connexion au reste du village.

Liste des équipements :

Administratifs et techniques

Mairie ; Poste

Garages municipaux

Services techniques

Scolaires et périscolaires

École

Halte Garderie

Centre aéré

Cantine

Santé

Cabinet médical

Sportifs, culture, loisirs

Médiathèque intercommunale

Salle polyvalente

Salle d'exposition

Complexe multisports

Club House Tennis

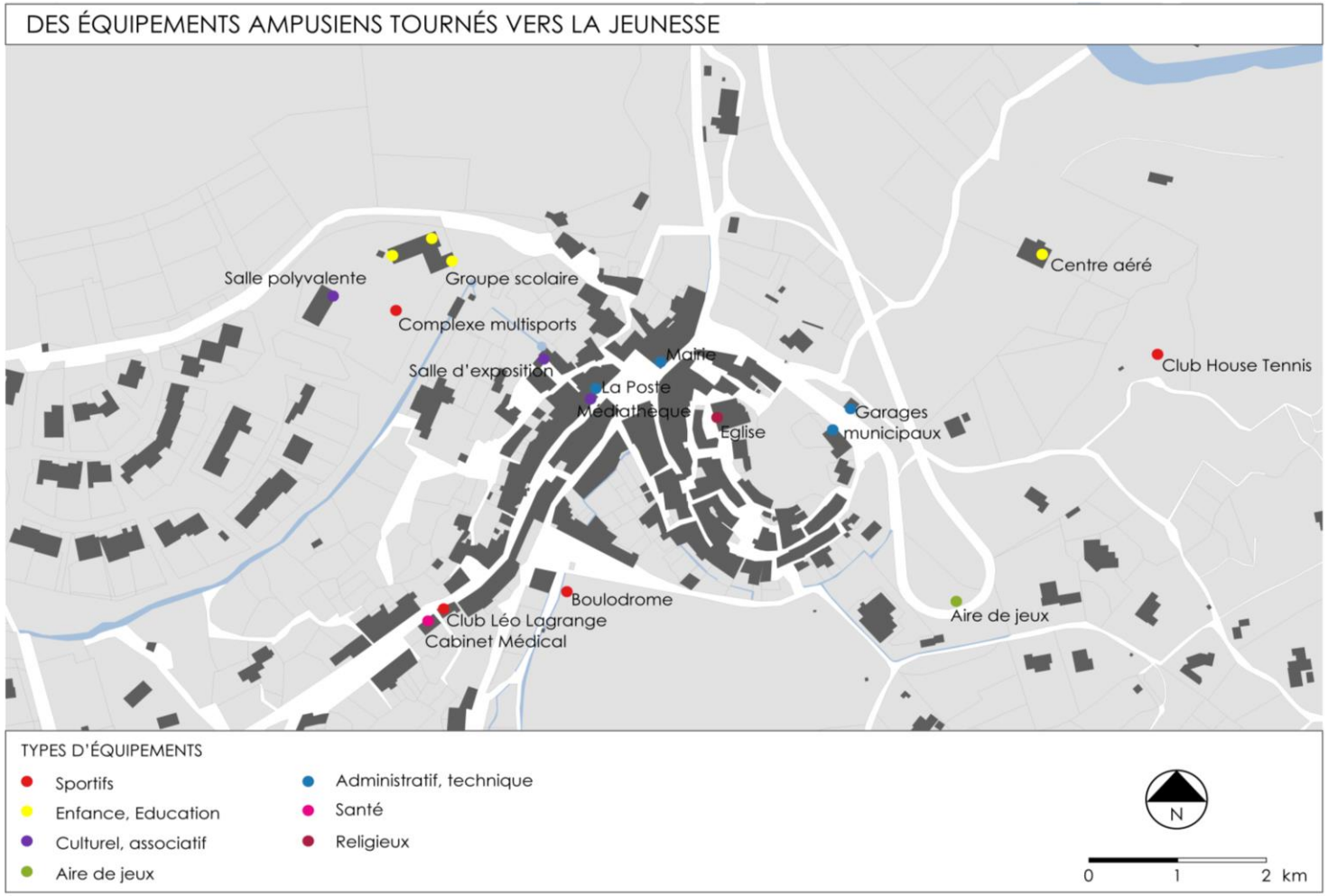
Club Léo Lagrange

Boulodrome

Aire de jeux

Religieux

Église



Source : PMConsultant, septembre 2015

Les équipements ampusiens : quelques illustrations

Mairie



Complexe Multisports



La Poste



Club House Tennis



Boulodrome



Salle polyvalente



Les associations

La commune compte 13 associations qui contribuent au développement éducatif, culturel, social et sportif de ses habitants.

- Association des Propriétaires et Chasseurs d'Ampus (APCA)
- Association pour la Préservation du Patrimoine d'Ampus (APPA)
- ASA Fontigon ((Association syndicale autorisée)
- Ampus Tennis Club (ATC)
- La Boule Ampusianne
- Comité Ampus Festivités (CAF)
- Club Léo Lagrange
- École de Judo
- Emporium (Association culturelle)
- GARS (Groupement Ampsusian Recherches Spéléologiques)
- Les Darnaguettes (organisation des manifestations et festivités)
- Les Razmoquettes (organisation des activités périscolaires)
- Comité de jumelage.

Synthèse et enjeux

Une offre complète en équipements de proximité répondant aux besoins des ménages.

- Anticiper les nouveaux besoins à venir engendrés par l'évolution de la structure démographique.

Des équipements qui participent à dynamiser le centre du village mais qui posent des problèmes en termes de fonctionnement urbain (accès, stationnements, déplacements,…).

- Améliorer la fonctionnalité des espaces centraux afin de limiter les conflits d'usage.

Des équipements éloignés du centre qui posent la question de leur accessibilité.

- Travailler sur les liaisons, notamment douces, entre le village et les espaces d'équipements périphériques.

Des effectifs scolaires en retrait, une fragilité liée à une offre en logements permettant peu l'installation de familles avec enfants.

- Proposer du logement adapté pour favoriser l'arrivée de nouveaux élèves et permettre le maintien de l'école

7. LES TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

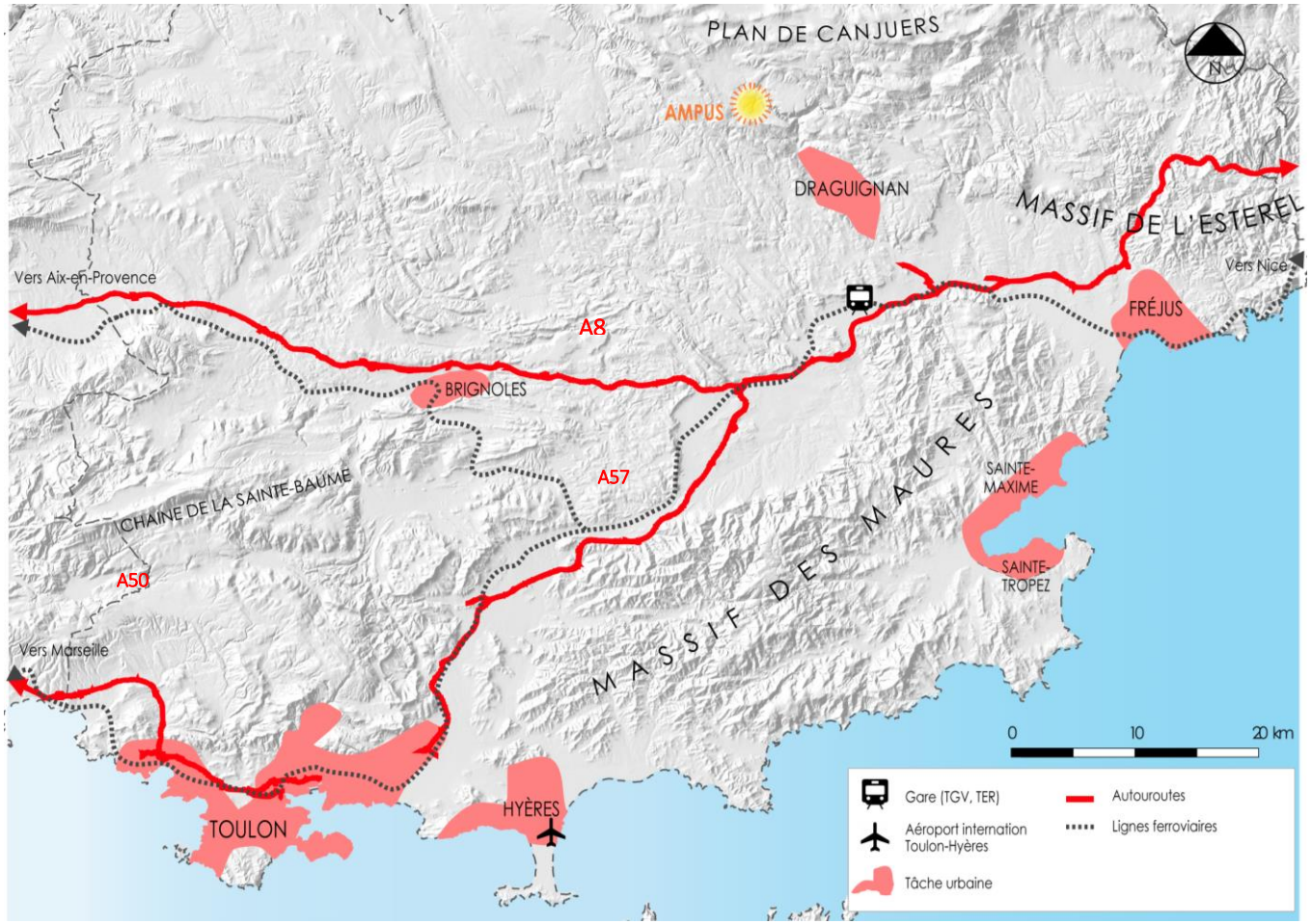
7.1. Une accessibilité intermédiaire

Ampus est une commune proche de Draguignan, le centre ancien est situé à 14,5km de la ville de centre de la CAD, soit un temps de parcours de 20 minutes environ en voiture.

La commune est desservie par un réseau de routes secondaires (RD49 et RD51) et est éloignée des axes majeurs de communication, à savoir l'autoroute A8 et la ligne ferroviaire sur laquelle circulent la ligne TGV desservant Nice, Marseille et Paris, ainsi que les TER PACA.

La gare la plus proche, située sur cette ligne, est la gare SNCF Les Arcs-Draguignan à 25,4 km d'Ampus, soit un temps de parcours de 33 minutes environ.

L'accès le plus proche à l'autoroute A8 est situé à 27,2 km d'Ampus, au niveau de la sortie 36 (Le Muy/Draguignan/Saint-Tropez), avec un temps de parcours de 31 minutes environ.



Source : PMConsultant, 2015

7.2. Le réseau routier communal

7.2.1. Un réseau primaire intra-urbain qui traverse le noyau villageois

La desserte locale est assurée par deux routes départementales qui relient le village aux communes voisines :

- La RD49, menant à Draguignan au Sud et au lac de Sainte Croix au Nord

- La RD51, qui joint Ampus à Tourtour à l'Ouest et Châteaudouble à l'Est

L'ensemble du réseau de voirie primaire s'articule autour de ces deux axes. La RD2149 traverse le village et relie les deux autres routes départementales.

La RD49 et la RD2149 sont les axes structurants le long desquels le village et le hameau de Lentier se sont constitués. Les tronçons concernés ont donc une largeur qui correspond à un développement pré-automobile.

On constate ainsi que la Grand Rue (D2149) et la RD49, lorsqu'elle traverse le hameau de Lentier, sont étroites pour le volume de trafic qui y circule. La traversée du village par la Grand Rue se fait à sens unique, ce qui en exclut le passage des véhicules lourds (passage interdit au plus de 3,5 t) et la présence de cheminements piétons (trottoirs).

Combe de Magne, RD49



Route de Châteaudouble, RD51



Sources : PMConsultant, juillet 2015
Google StreetView

7.2.2. Un réseau secondaire parfois mal adapté à la voiture

Autour des voiries primaires, fonctionne un réseau de voiries de desserte de proximité plutôt récent dont les gabarits sont davantage adaptés aux contraintes de fonctionnement actuel.

Toutefois, la rue Neuve (D2051) présente la même problématique que la Grand Rue avec un rétrécissement de la voirie à partir de la rue de la Rabasse jusqu'à la Place de la Mairie, obligeant à une circulation à sens unique.

Les différents quartiers du village sont reliés entre eux par un réseau secondaire de voies greffées sur les départementales RD49 et RD51.

La voirie secondaire, à l'Est du village présente un gabarit réduit, avec une largeur maximale de 3 m, ce qui peut poser problème pour la desserte des quartiers, lors du croisement des véhicules.

A contrario, les voies secondaires qui desservent les lotissements au Nord-Ouest du centre village présentent un gabarit plus adapté à la circulation automobile avec des voies allant jusqu'à 6m de large.

De manière générale, le réseau de voirie secondaire est dépourvu de trottoirs et d'espaces pour les piétons. Sur la voie dite L'Eglisonne, la présence d'un cheminement piéton est signalée par un marquage au sol.

Rue Neuve



Source : PMConsultant, juillet 2015

L'Eglisonne



Source : Google StreetView

7.2.3. Un réseau tertiaire offrant peu d'interconnexions

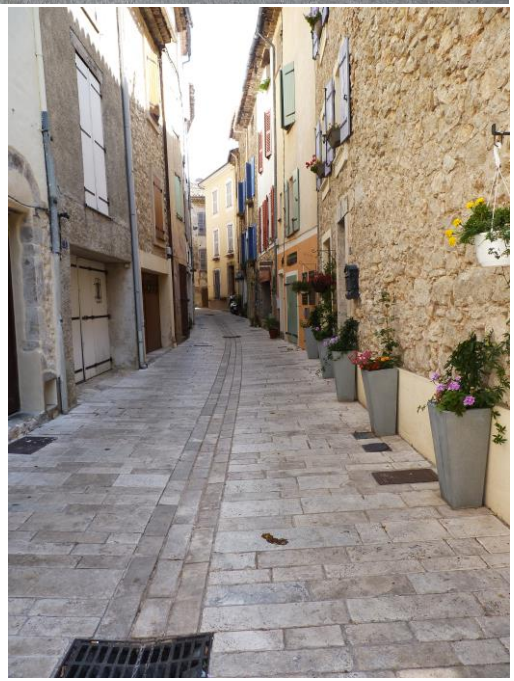
Trois types de voies constituent le réseau tertiaire du noyau urbain d'Ampus : les voies anciennes, les voies de lotissements et les voies en impasse.

Les voies anciennes datent de l'époque où Ampus s'était développée dans une forme resserrée et dense. On en recense trois principaux : la rue des Lauves, la rue Saint-Jean qui se termine en impasse sur la place Saint-Jean et la rue Honoré Clumanc qui devient la Montée de l'Eglise. Ces trois voies ont la caractéristique commune de se terminer en impasse. Elles ne sont pas connectées aux autres voies du réseau tertiaire ou secondaire. Elles sont greffées sur l'axe qui traverse le centre du village. Elles constituent des goulots d'étranglement où la largeur de la voirie diminue fortement. Les aménagements pour les piétons n'y sont pas présents, ce qui oblige à un partage peu aisé de la chaussée entre l'automobile et le piéton. La circulation automobile est faible dans ce tissu viaire ancien.

Les voies tertiaires de lotissements ressemblent aux voies secondaires, que ce soit en matière de gabarit ou d'aménagements piétons, et ne s'en différencient que par leur fonction de desserte locale. Leur gabarit est le plus souvent bien dimensionné, la place de la voiture est dominante et celle du piéton souvent sous-dimensionnée.

Des voies en impasse se retrouvent dans les lotissements d'Ampus. Ces voies souvent en impasse desservent une ou plusieurs maisons individuelles et sont raccordées parfois à un axe secondaire, parfois à un axe tertiaire. Ces voies sans issue ne présentent pas d'aire de retournement en règle générale.





Source : PMConsultant, juillet 2015

7.3. Les cheminements doux

Les cheminements doux sont peu formalisés dans le centre historique, avec une faible présence de trottoirs. Le noyau villageois datant de l'époque médiévale qui se caractérise par des rues étroites est plus propice à une déambulation piétonne qu'à la circulation automobile. Néanmoins, comme mentionné précédemment, les voies anciennes jouent un rôle de desserte locale et la voiture est tout de même présente.

Un cheminement piéton se démarque entre le centre historique et l'extension du village. Il est matérialisé par des escaliers entre la rue des Lauves et la promenade du canal. Il se prolonge ensuite le long du canal.

Un autre cheminement se distingue entre le centre historique et l'aire de jeux, située en contrebas du village.

Un cheminement est également signalé grâce à un marquage au sol, au niveau du groupe scolaire (l'Eglisonne).

Ces itinéraires ne présentent pas toutes les qualités propices à une mobilité douce. En effet, la topographie du site peut s'avérer être un obstacle pour la mobilité des cyclistes, des Personnes à Mobilité Réduite (PMR), etc.

De façon générale, les cheminements doux nécessitent une réflexion globale à mener pour sécuriser et connecter les rues et les quartiers.

Cheminement piéton menant au groupe scolaire, quartier de l'Eglissonne



Cheminement piéton menant du village à l'aire de jeux



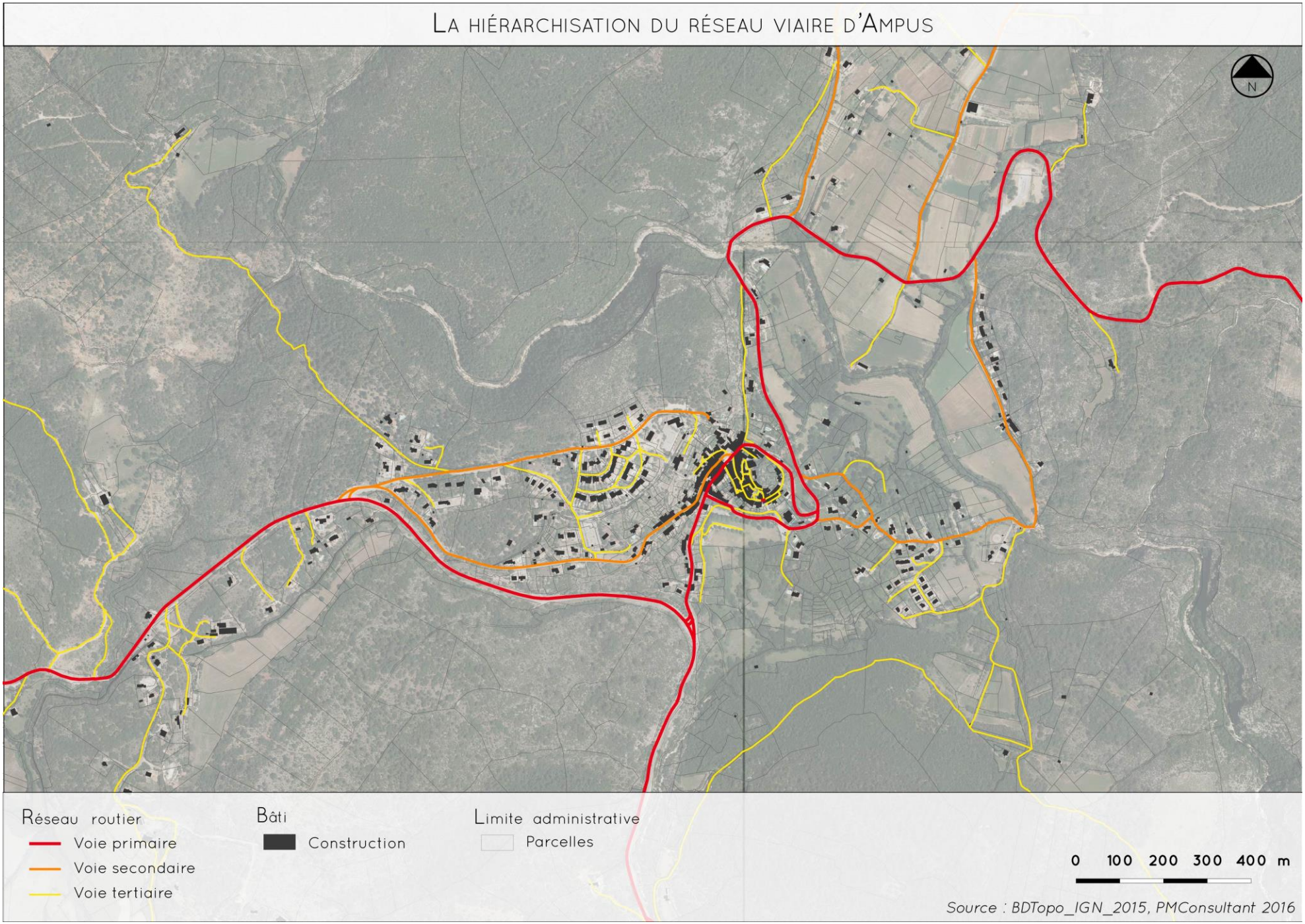
Cheminement piéton entre le centre villageois et l'extension pavillonnaire

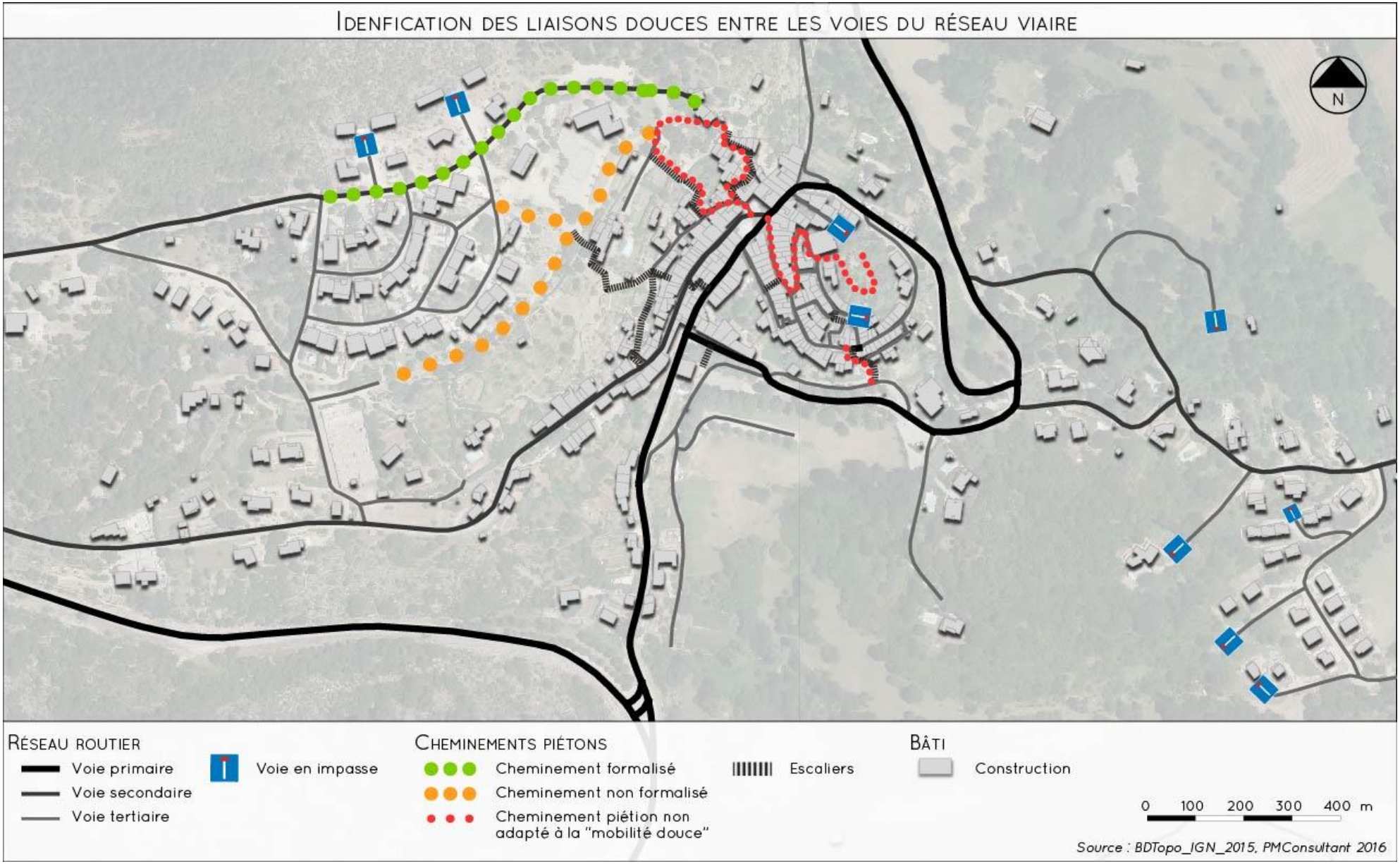




Source : PMConsultant : 2015

La hiérarchisation du réseau viaire d'Ampus




IDENFICATION DES LIAISONS DOUCES ENTRE LES VOIES DU RÉSEAU VIAIRE
N
RÉSEAU ROUTIER
Voie primaire
Voie secondaire
Voie tertiaire
Voie en impasse
CHEMINEMENTS PIÉTONS
Cheminement formalisé
Cheminement non formalisé
Cheminement piétion non adapté à la "mobilité douce"
Escaliers
BÂTI
Construction
0 100 200 300 400 m
Source : BDTopo_IGN_2015, PMConsultant 2016

7.4. Une accessibilité limitée en transports collectifs

La communauté d'agglomération Dracénoise a développé son réseau de transports en commun : TED. La ligne 12 du réseau est la seule à desservir Ampus et relie la commune à Draguignan.

La fréquence de passage de la ligne sur la commune est très faible, avec deux allers-retours par jour en semaine et un aller-retour le samedi.

Une ligne (119) de transports scolaires entre Ampus et Draguignan, a également été mise en place par la CAD. Cette ligne propose un service aller à partir de 7h00 et un service retour à partir de 17h10 les lundis, mardis, jeudis et vendredi hors période de vacances scolaires et les mercredis à partir de 12h10.

Ampus bénéficie d'un service de transports à la demande, faisant partie du réseau TedBus, qui dessert 18 arrêts sur la commune. En 2014, 925 prises en charges ont été recensées mais seulement 12 arrêts sur les 18 ont été fréquentés.

Une nouvelle offre de transport à la demande a été mise en place, en janvier 2016, entre le hameau de Lentier et le village d'Ampus (place de la Mairie), par la commune et la Communauté d'Agglomération Dracénoise. La desserte est assurée entre 6h et 20h du lundi au samedi, à l'exception des jours fériés.

Aucune ligne du réseau VarLib ne dessert Ampus.

Horaires de la ligne 12 du réseau TED

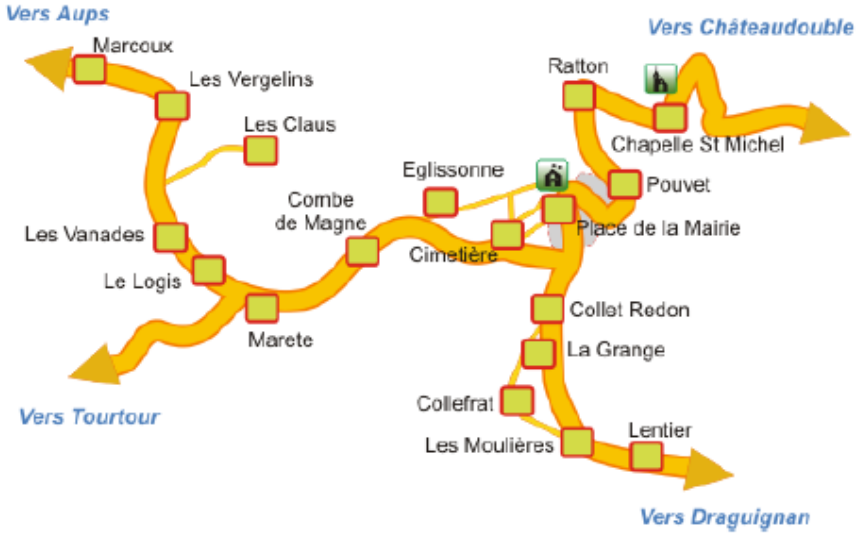
Source : Site de la Dracénie

Jour de fonctionnement		LMMeJVS	LMMeJV
Ampus	Eglisonne	08:19	13:10
*	Écoles	08:21	-
*	Cimetière	08:23	13:12
*	Place de la Mairie	08:24	13:14
*	Ste Anne	08:26	13:16
*	Bd Clémenceau	08:28	13:18
*	Aby	08:30	13:20
*	Collet Redon	08:32	13:22
*	La Grange	08:33	13:24
*	Les Moulières	08:37	13:28
*	Lentier Haut	08:41	13:32
*	Lentier	08:42	13:34
*	Lentier Bas	08:43	13:36
Draguignan	Halte Routière	08:56	13:49

Jour de fonctionnement		LMMeJVS	LMMeJVS	LMMeJV
Draguignan	Halte Routière	07:50	12:15	16:15
*	Lentier Haut	08:03	12:28	16:28
*	Lentier Bas	08:05	12:30	16:29
*	Lentier	08:07	12:32	16:30
*	Les Moulières	08:11	12:38	16:34
*	La Grange	08:15	12:42	16:39
*	Collet Redon	08:16	12:44	16:40
*	Aby	08:17	12:46	16:42
*	Eglisonne	08:19	12:48	16:44
*	Écoles	08:21	-	16:47
*	Cimetière	08:23	12:50	16:49
*	Place de la Mairie	08:24	12:52	16:51
*	Ste Anne	08:26	12:54	16:53
Ampus	Bd Clémenceau	08:28	12:56	16:55

Trajet de la ligne de transport à la demande





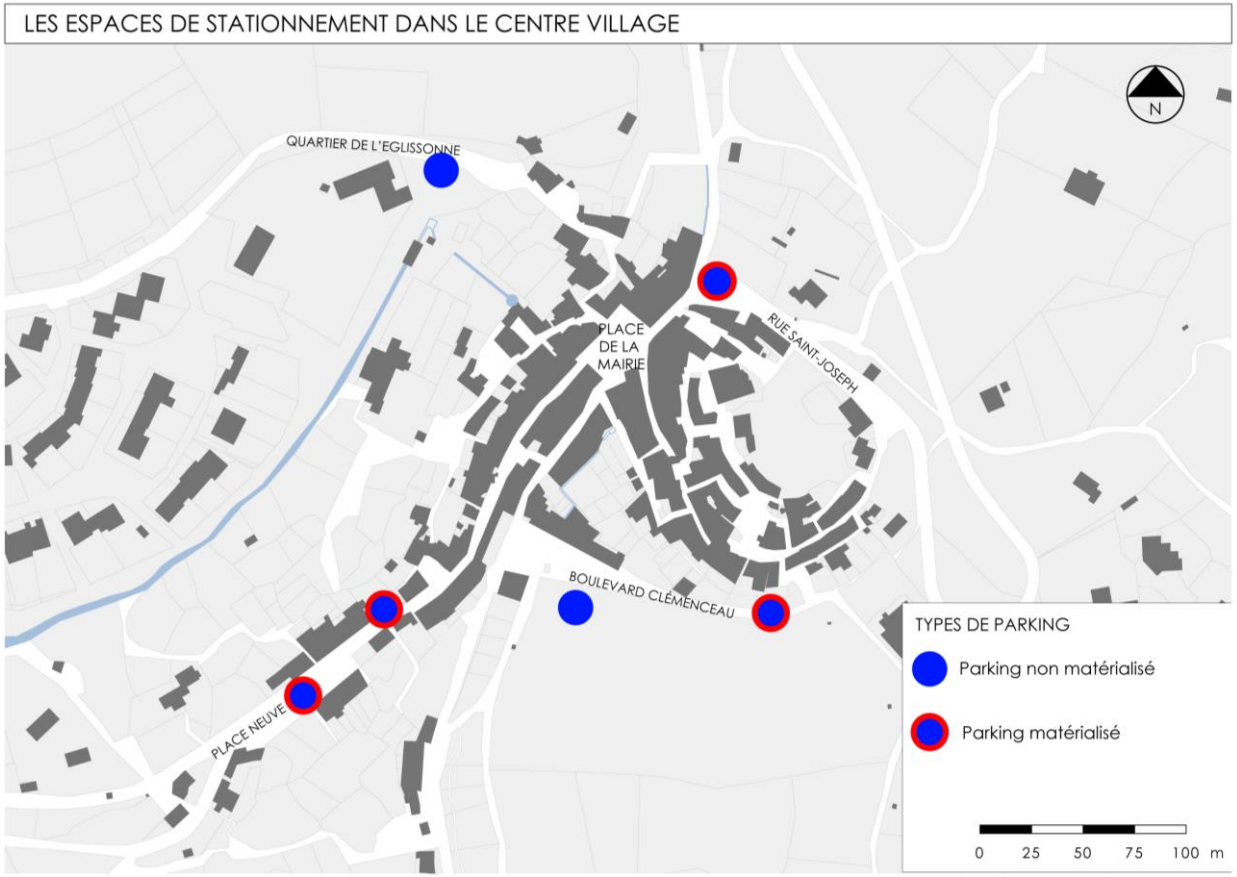
Source : site de la Dracénie

7.5. Le stationnement

7.5.1. Le potentiel de stationnement dans le centre village

Le centre village et sa périphérie proche proposent une offre de stationnement de 5 parkings. Trois d'entre eux se situent au Sud du village, dont deux sur le boulevard Clémenceau et un sur la rue Neuve. Un quatrième se situe au Nord, le long de la rue Saint-Joseph. Un dernier parking se situe à côté du groupe scolaire, dans le quartier de l'Eglisonne.

De façon globale, la commune a développé une offre de stationnement adaptée à la forme urbaine (village médiéval), en localisant les équipements en prise directe ou en périphérie immédiate du centre historique.



Source : PMConsultant, 2015

7.5.2. Le covoiturage

Il n'existe pas de point de rendez-vous pour le covoiturage sur la commune. Or, les Ampusiens sont très dépendants de l'automobile, notamment à cause du réseau de transports collectifs peu développé.

Cependant la commune bénéficie d'un service de transports à la demande (cf. carte p54) et de deux taxis.

Synthèse et enjeux

Une commune difficilement accessible par sa situation géographique et sa topographie. Une fonction résidentielle forte avec des migrations pendulaires importantes et un usage prépondérant de la voiture individuelle.

Deux axes structurants (D49, D51) qui assurent l'accès à la commune.

Peu de cheminements doux formalisés sur la commune.

Une faible adéquation de la desserte en transports collectifs routiers avec les besoins des usagers potentiels qui incitent à l'usage de la voiture.

Une offre en stationnement développée avec des conflits d'usage le long de l'avenue principale.

- Organiser un maillage général
- Travailler sur le redimensionnement de certaines voies de desserte afin d'améliorer la fonctionnalité et la sécurité.
- Développer et sécuriser les modes doux afin de proposer une alternative "au tout voiture".
- Optimiser et organiser le stationnement dans le centre village, notamment aux abords des espaces commerciaux.
- Encourager le covoiturage pour réduire l'impact des migrations pendulaires forcées.
- Conforter les liaisons en transports collectifs routiers, notamment vers les principaux pôles d'emplois.

8. L'ENVIRONNEMENT URBAIN

8.1. Le développement urbain

8.1.1. Entre village médiéval et habitat diffus

La richesse des vestiges d'Ampus atteste de sa construction à différentes époques de l'histoire. Dans un premier temps, la présence de dolmens et menhirs témoignent de l'existence de traces de la période du néolithique.

Dans un second temps, la voie romaine Julii-Rieii qui reliait autrefois Fréjus à Riez et traversait le village d'Ampus est une preuve de la présence romaine sur la commune qui s'était manifestée par une foire sur le quartier du plan d'Ampus.

La commune d'Ampus s'est ensuite développée et fût fortifiée au Moyen-Âge, par les Comtes de Provence. Elle servit de refuge aux protestants durant les guerres de religion. Plusieurs vestiges de sites médiévaux existent encore aujourd'hui sur la commune : les ruines de la chapelle romane sur la Ville Haute, les deux prieurés du XIIème et XVème siècle Notre-Dame de Spéluque et Saint-Michel d'Ampus.

Ces différentes observations permettent d'expliquer les caractéristiques d'implantation de l'habitat sur Ampus et notamment du village perché, sur son piton rocheux.

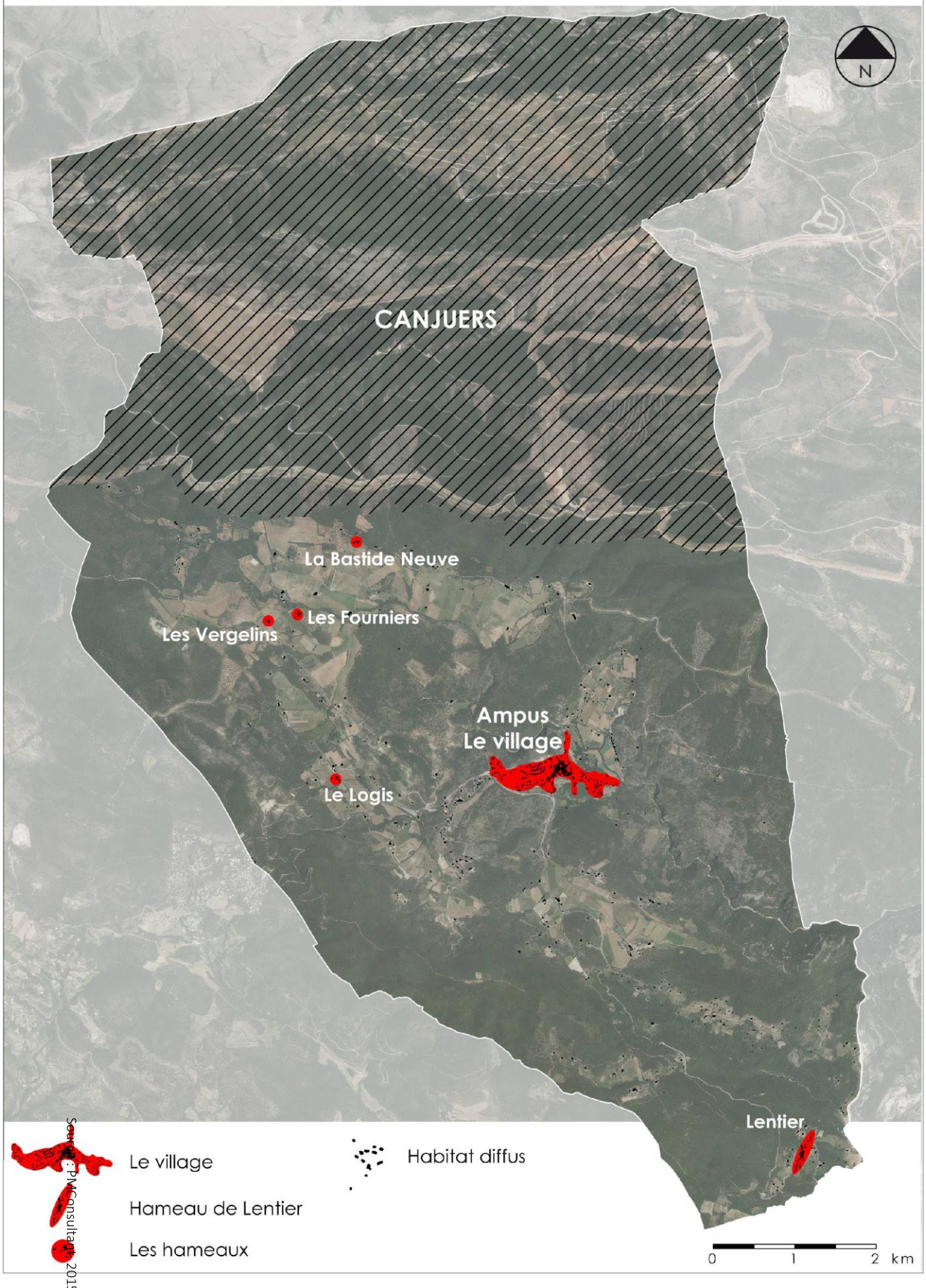
Ainsi, l'habitat ancien se distingue selon trois types d'implantation :

- Un village médiéval, sous forme groupée, sur son piton rocheux, inscrit à l'inventaire des sites archéologiques.
- Des petits hameaux de quelques maisons, dont le plus important est celui de Lentier, situé au Sud de la commune, le long de la RD49. Quatre autres hameaux sont identifiés sur la commune : les Vergelins, la Bastide Neuve, les Fourniers et le Logis
- Un habitat diffus dispersé sur le piémont de montagne et dans les terrains en pente dominant la Nartuby d'Ampus mais également le long des axes routiers. Cet habitat constitue un patrimoine culturel et agricole, et participe à la qualité paysagère des sites sur lesquels il a été bâti.

Ampus n'ayant pas connu une croissance démographique forte comme d'autres communes du Haut Pays varois, son développement urbain ne s'est pas fait de manière diffuse et dispersée sur l'ensemble du territoire. L' « urbanisation » s'est principalement concentrée autour du village médiéval, du hameau de Lentier, et le long des axes routiers majeurs (RD49 et RD51).

Un habitat plus récent datant des années 1990-2000 s'est développé à proximité du village dans les zones prévues à cet effet par le POS révisé et approuvé en 2001.

LE DÉVELOPPEMENT URBAIN D'AMPUS



Source : PMConsultant, 2015

8.1.2. La consommation du foncier

La consommation de foncier a été analysée en fonction du mode d'occupation des sols (MOS) réalisé par la CAD sur la période entre 2003 et 2011, ainsi que par repérage cartographique des parcelles construites entre 2003 et 2015, permettant une analyse plus précise.

Le MOS permet de manière générale d'analyser l'évolution de l'occupation des sols entre 2003 et 2011 sur Ampus. Les espaces bâtis et artificialisés de la commune représentaient 4,9% de la surface communale (hors camp de Canjuers) en 2003 contre 7,6% en 2011. Ainsi, les surfaces bâties et artificialisées ont augmenté de 120 ha en 9 ans. Néanmoins, ces chiffres sont à minimiser. Parmi les surfaces artificialisées, sont distingués les espaces sous influence urbaine c'est-à-dire les espaces que l'on ne peut qualifier ni d'agricoles ni de naturels. Il peut s'agir de carrières, d'espaces verts artificialisés, qui ne sont pas nécessairement bâtis.

La seconde méthode d'analyse met en évidence l'évolution des parcelles bâties entre 2003 et 2015. Ainsi, ce sont 28,8 ha qui ont été consommés en l'espace de 13 ans.

La consommation du foncier dans les zones urbaines représente 5,2 ha soit 19%. La consommation du foncier se localise principalement dans les zones agricoles (12,4 ha soit 43%) et naturelles (11,2 soit 38%) de la commune. Néanmoins, ces chiffres doivent être relativisés car une majorité des parcelles situées en zones naturelles et agricoles ont une surface supérieure à 2000 m² allant jusqu'à plus de 2 ha pour certaines.

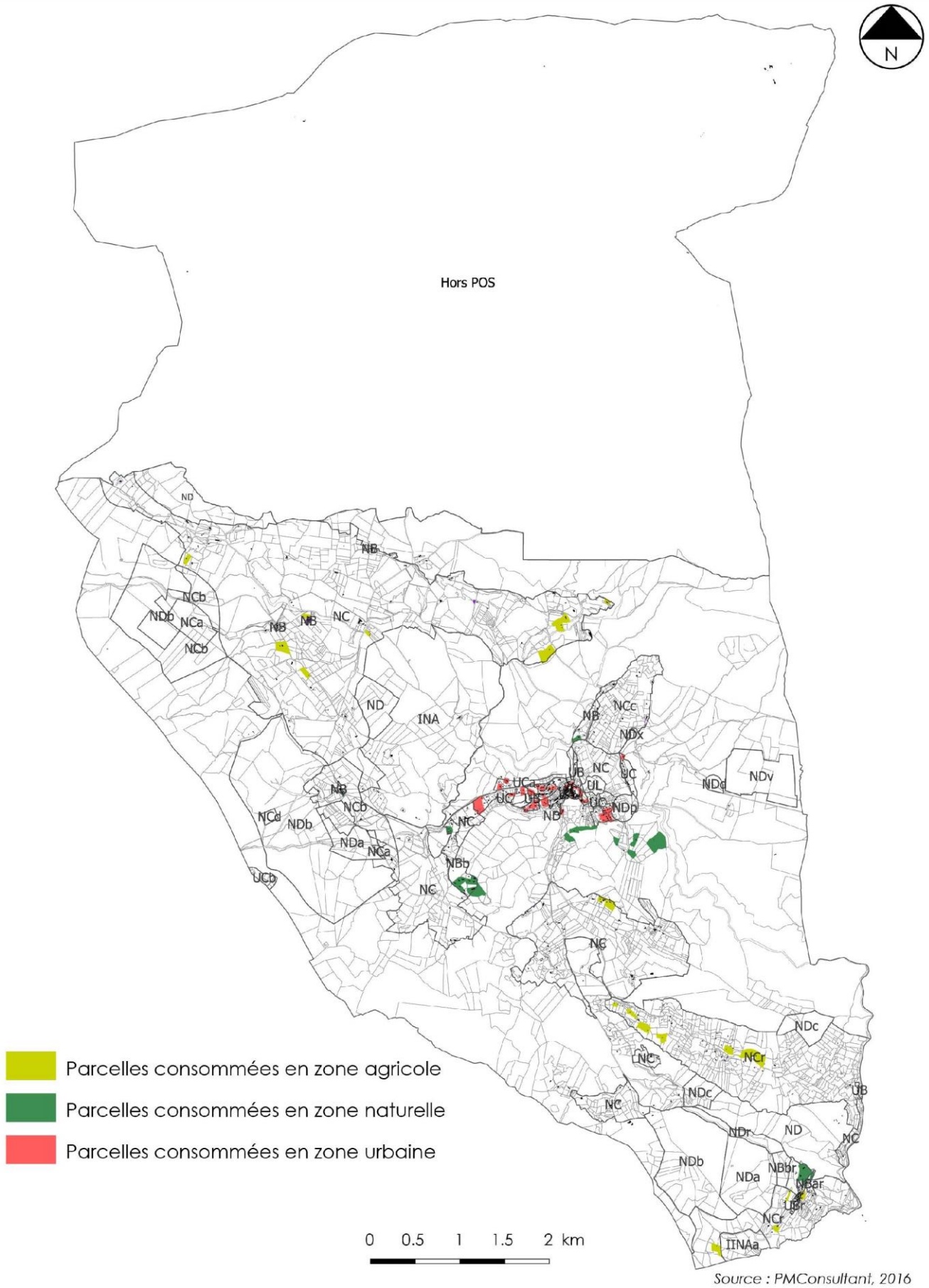
Synthèse et enjeux

Une urbanisation concentrée autour du centre villageois et dans les hameaux et de façon diffuse le long des axes routiers.

Une volonté ancienne de la municipalité de préserver les espaces agricoles et naturels.

- Concilier développement urbain et présence des espaces agricoles et naturels, et du cadre de vie
- Optimiser les constructions dans les espaces urbains

LA CONSOMMATION DU FONCIER SUR AMPUS ENTRE 2003 et 2015



Source : PMConsultant, 2016

8.1.3. Besoins en logements à l'horizon 2027 pour assurer le maintien de la population pour Ampus

Préalablement à l'estimation des besoins en logements pour accueillir de nouveaux habitants, il est nécessaire d'évaluer le nombre de logements nécessaires au maintien du niveau de population actuelle (2013) à l'horizon 2027.

Cette évaluation prend en compte les quatre phénomènes impactant potentiellement le parc de logement communal :

- le renouvellement urbain,
- le desserrement des ménages,
- la variation du parc de résidences secondaires.
- la variation du parc de logements vacants,

Le phénomène de renouvellement urbain

Rappel période 1999-2013 : Le phénomène de renouvellement a eu un impact très faible sur l'augmentation du parc de logements depuis 1999 et est considéré comme nul.

Projection du phénomène de renouvellement entre 2013 et 2027 :

Au regard de l'ancienneté et de l'augmentation du parc de logements vacants, il est ainsi projeté un taux de renouvellement nul. Ainsi, ce phénomène ne sera pas impactant sur le parc de logements communal sur la période 2010-2025.

Le phénomène de desserrement des ménages

Rappel période 1999-2010 : le nombre moyen d'occupants par résidence est passé de 2,3 en 1999 à 2,17 en 2013. La baisse du nombre d'occupants par résidence principale a consommé une partie du parc de logements de 1999.

Projection du phénomène de desserrement entre 2013 et 2027 :

Au regard des tendances nationales, régionales et départementales, deux hypothèses de desserrement sont établies sur la commune à l'horizon 2025 :

- Hypothèse basse – maintien du desserrement à 2,15 en 2027
- Hypothèse haute – poursuite du desserrement pour atteindre un taux moyen d'occupation des résidences principales de l'ordre de 2,1 en 2027

Calcul du desserrement = (population des ménages en 2010 / taille moyenne des ménages estimée) - nombre de résidences principales de 2010

Ainsi, sur la période 2013-2027 ce phénomène de desserrement va engendrer un besoin en nouveaux logements pour maintenir le niveau de population actuel pouvant être estimé de la manière suivante :

- Hypothèse basse : besoin de 4 résidences principales supplémentaires
- Hypothèse haute : besoin de 15 résidences principales supplémentaires

Ainsi, le phénomène de desserrement va engendrer un besoin entre 4 et 15 nouveaux logements pour maintenir le niveau de population actuel.

La variation des résidences secondaires

Rappel période 1999-2010 : La variation des résidences secondaires entre 1999 et 2013 a été de + 28 logements (37% du parc).

Projection de la variation des résidences secondaires entre 2010 et 2025 :

Au regard de la structure du parc de logements de la commune et de son évolution entre 1999 et 2013, une légère baisse du taux de résidences secondaires entre 40% et 37% du parc est projetée à l'horizon 2025.

Calcul de l'impact des besoins en résidences secondaires (parc total projeté en 2027 (résidences principales 2010 + besoins issus du desserrement) X taux de résidences principales) X taux projeté de résidences secondaires – résidences secondaires de 2010

Estimation du nombre de résidences secondaires à l'horizon 2027 :

- - Hypothèse basse : besoin de 41 résidences secondaires supplémentaires
- - Hypothèse haute : besoin de 49 résidences secondaires supplémentaires

Ainsi entre 41 et 49 nouvelles résidences secondaires seront créées à l'horizon 2027 (soit 3 par an)

La variation des logements vacants

Rappel période 1999-2013 : La variation des logements vacants entre 1999 et 2013 a été de - 19 logements (6,5% du parc).

Projection de la variation des logements vacants entre 2013 et 2027 :
Au regard de la structure du parc de logements de la commune et aux enjeux de renouvellement urbain et de reconquête des logements vacants, une réduction du taux de logements vacants à 5 % du parc est projetée à l'horizon 2027.

Calcul de l'impact des besoins en résidences secondaires (parc total projeté en 2025 (résidences principales 2010 + besoins issus du desserrement) X taux de vacance) X taux projeté de vacance – logements vacants de 2010

Estimation de la variation des logements vacants à l'horizon 2027 :

- Hypothèse basse : - 10 logements vacants
- Hypothèse haute : - 14 logements vacants

Ainsi entre 10 et 14 résidences principales seront potentiellement réinjectées dans le parc de logements communal à l'horizon 2027.

Synthèse :

En conclusion, les besoins pour assurer le maintien du niveau de population actuelle (2013) à l'horizon 2025 sont estimés à :

	Besoins totaux		**Besoins annuels**	
Projections 2037	Hypothèse HAUTE	Hypothèse BASSE	Hypothèse HAUTE	Hypothèse BASSE
Renouvellement	0	0	0	0
Desserrement	15	5	1	0
Evolution résid. secondaires	49	41	3	3
Vacance	-14	-10	-1	-1
Total	***50***	***36***	***3***	***2***

Selon les hypothèses envisagées, entre 36 et 50 logements devront être construits entre 2017 et 2027 pour maintenir le niveau de population de 2016 et permettre d'assurer une offre nouvelle en terme de résidences secondaires, soit entre 2 et 3 logements par an sur 10 ans.

8.2. La morphologie urbaine

Un village historique dit en cercle

La forme urbaine du centre historique d'Ampus est typique de l'époque médiévale. Le centre villageois se caractérise par une implantation circulaire, sur une butte, autour d'un château dont il ne reste que des vestiges aujourd'hui. L'habitat est donc relativement dense et serré.

Une partie du centre historique se caractérise également par un bâti dense, aligné le long de la Grand Rue et de la rue Neuve, en contrebas du village en cercle. Cette organisation rappelle la constitution des villages-rue.

La morphologie urbaine actuelle d'Ampus se définit donc par ce noyau médiéval avec son extension en forme de village rue, ainsi que par du logement soit en lotissement en secteur périurbain connecté au centre, soit en lotissement en contre bas du village, soit en habitat diffus.

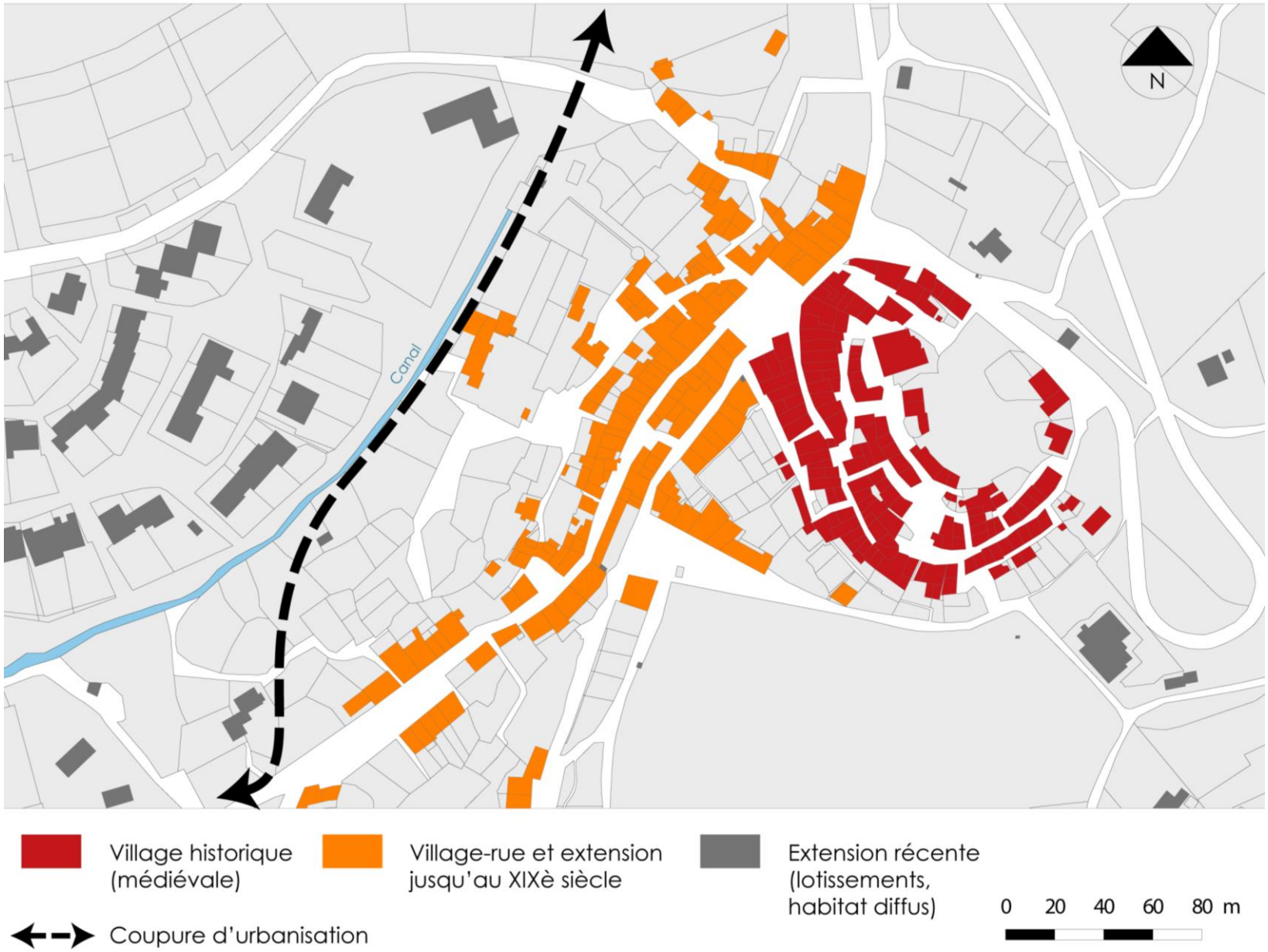
Le tissu urbain est très dense concernant le village médiéval et ses extensions des XVIIIè et XIXè siècles. Il s'est ensuite développé de façon éloignée de l'enveloppe historique. L'extension du village s'est développée dans des secteurs où la topographie le permettait.





Source internet : Google+, Serge Lagrave

LA MORPHOLOGIE URBAINE DU VILLAGE D'AMPUS



Source : PMConsultant, 2015

Le bâti du centre ancien

Un type de bâti se distingue nettement dans le centre ancien. Le village est constitué de constructions en ordre continu sur trois niveaux le plus souvent, sur un parcellaire relativement régulier et de petite taille. Quelques uns des bâtiments accueillent des commerces en rez-de-chaussée, en particulier au niveau de la place de la Mairie.

Les façades des bâtiments sont implantées en limite du domaine public, sur les rues étroites du centre villageois, ce qui confère une densité importante au secteur. Les volumes des bâtiments sont plus hauts que larges et présentent une façade sur rue dans les mêmes proportions.

L'assemblage des volumes accolés les uns aux autres constituent l'identité du centre villageois, caractérisée par un environnement bâti de qualité respectant trois règles de composition : la hauteur, la pente de couverture et la composition des façades.

La hauteur du bâti est régulière avec des bâtiments à 2 niveaux sur rez-de-chaussée. La hauteur est donc relativement constante d'une maison l'autre, avec des différences de hauteurs de niveaux (étages) par rapport à l'implantation des ouvertures (portes et fenêtres).

Les toitures du centre ancien sont relativement simples et composées de deux pentes opposées qui sont sensiblement identiques aux constructions voisines et n'excèdent pas 30% de pente. Elles sont réalisées en tuiles rondes « canal ». Le raccordement entre les façades et toitures s'effectuent par des génoises le plus souvent de deux ou trois rangs.

On distingue deux types de façades au sein du village, soit en pierres apparentes, autrement dit des moellons, soit des façades enduites. La couleur des enduits devant être relativement similaire d'un bâtiment à l'autre, le village est caractérisée par les teintes claires des façades des constructions. On recense également quelques façades en pierre de taille, notamment dans la rue Saint-Joseph. Sur les façades, les dimensions des ouvertures sont relativement régulières d'un bâtiment à l'autre.

Le bâti récent

À partir des années 1960-1970, les nombreuses constructions bâties en périphérie du village font dans l'ensemble référence aux caractéristiques des constructions pavillonnaires provençales. Elles sont conçues à partir de volumes simples, en plain pied ou en R+1, avec des toits à deux pans n'excédant pas 30% de pentes et des enduits de couleurs ocre ou beiges. Les toitures sont recouvertes de tuiles rondes, romanes ou « canal ».

Une certaine homogénéité voire uniformité architecturale s'observe donc dans le tissu urbain composé de ces constructions pavillonnaires.

Ce bâti se caractérise par un parcellaire relativement grand contrairement au bâti ancien et peu dense.



La porte « Sarrasine » est un marqueur temporel témoignant de la construction du village à l'époque médiévale



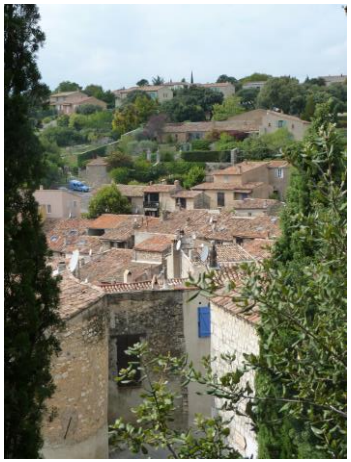
Bâti du centre ancien. Les constructions sont caractérisées par des volumes hauts et étroits, en R+3. Les façades sont enduites de couleur grise ou blanche, ou bien avec pierres apparentes. La jonction entre les façades et la toiture se distingue par une génoise à deux rangs.



Bâti rénové dans le village médiéval. La construction, en R+2, présente une façade aussi haute que large, qui se caractérise par des pierres apparentes. La construction est relativement bien intégrée dans le centre ancien.



Bâti donnant sur la voie Sainte-Anne, en contre bas du village. Le bâtiment se caractérise par une façade avec pierres apparentes. Une restanque en contrebas marque la limite du village datant de l'époque médiévale



Vue sur les toitures du village historique, recouvertes de tuiles « canal », de couleur rouge clair.



Construction avec façades à moellons, en R+1. Elle est caractérisée par l'absence de génoise entre la façade et le toit.

Source : PMConsultant, octobre 2015



Constructions situées rue Saint-Joseph, présentant une façade en pierre de taille et une façade recouverte d'un enduit jaune clair.



Ensemble de constructions de l'extension (XIXè siècle) du village médiéval. Le bâti se caractérise par des volumes hauts correspondant à des bâtiments en R+2. Les toitures à deux pans, et aux pentes faibles, sont recouvertes de tuiles « canal »



Bâti ancien du centre villageois, façades avec moellons et génoises



Constructions situées rue des Lauves, avec façades implantées le long de la voie. Bâti composé principalement de constructions en R+2, avec façades enduites ou avec pierres apparentes.



Constructions avec implantation des façades sur la rue. Les façades sont hétérogènes, plus ou moins dégradées, avec pierres apparentes ou non. D'autres ont été rénovées et enduites dans des tons jaune foncé. Le bâti se caractérise par des constructions sur trois niveaux

Source : PMConsultant, juillet/Octobre 2015



Construction récente au Nord-Ouest du village, de volume simple, de plain pied. Les façades sont enduites de couleur ocre. Les toitures à 2 pans sont recouvertes de tuiles « canal ».



Construction récente en périphérie sud-est du village, dans un lotissement. Elle se caractérise par un volume simple, à un seul niveau. Les façades sont enduites, de couleur claire. La toiture est à deux pans et recouverte de tuiles « canal ».



Construction récente en périphérie sud-est du village, dans un lotissement. Elle se caractérise par un volume simple, en R+1. Les façades sont enduites, de couleur jaune. La toiture est à deux pans et recouvertes de tuiles « canal ».

Source : PMConsultant, 2015

Le hameau de Lentier

Ampus, en plus de son centre villageois, s'est également développé selon une logique de hameaux (Lentier, la Bastide Neuve, les Vergelins, les Fourniers, le Logis). Le hameau de Lentier, après le village, est la seconde entité urbaine de la commune. Il se situe à l'extrême sud de la commune, le long de la RD49, en limite communale avec Draguignan. Le village d'Ampus et le hameau de Lentier sont distants de 8 km environ.

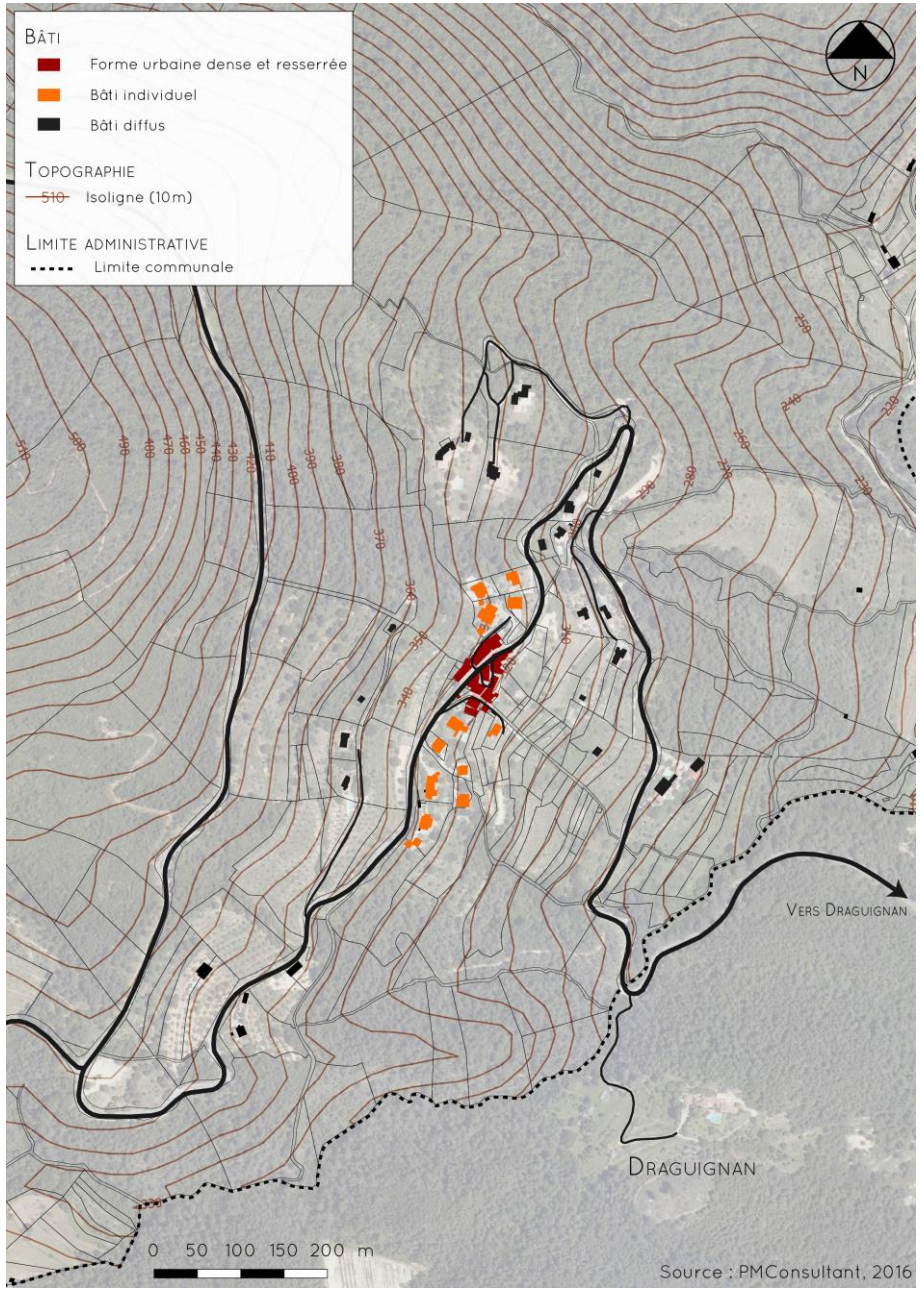
Le hameau se situe à 4km de l'entrée de Draguignan et de son centre hospitalier. Sa proximité avec la ville centre de la Dracénie fait de Lentier un « faubourg » de Draguignan.

La topographie du site a contraint l'implantation du hameau, qui se concentre essentiellement le long de la RD49, à la manière d'un village-rue. Les restanques, qui témoignent d'une activité agricole sur le hameau de Lentier, ont permis l'implantation d'habitations sur le hameau et ainsi d'adapter l'urbanisation du site à la pente.

Le hameau se caractérise essentiellement par un bâti resserré avec façades implantées en limite de la route départementale.

Le bâti révèle un caractère architectural provençal, semblable à celui du centre historique (des façades enduites, des toitures à pente faible recouvertes de tuiles « canal », des génoises à deux niveaux).

Les constructions récentes du hameau ont été construites en retrait par rapport à la route départementale. Elles correspondent à des constructions de type maison individuelle, de plain pied ou en R+1.





Bâti aligné sur la RD49. Le bâti, à l'instar du village ancien, se caractérise par des constructions aux volumes simples, présentant des façades étroites et hautes, à pierres apparentes. Les toitures, à deux pans opposées sont recouvertes de tuiles « canal ». On distingue également des génoises à deux ou trois rangs.



Bâti donnant sur une ruelle adjacente à la RD49. Les constructions sont implantées en une ou deux rangées relativement parallèles le long de la départementale.



Vue sur les restanques en contrebas du hameau de Lentier.



Constructions donnant sur ruelle, avec façade enduite de couleur « saumon » ou grise, ou à moellons. Le haut des façades se caractérise par une génoise à deux rangs.



Construction de type maison individuelle, en R+1, avec petit jardin. La toiture est à deux pans opposés recouverts de tuiles « canal », et est reliée à la façade par une génoise à deux rangs.



Construction de type maison individuelle de plain pied, avec toiture en tuiles « canal ». Les façades sont enduites de couleur claire.

Source : PMConsultant, octobre 2015

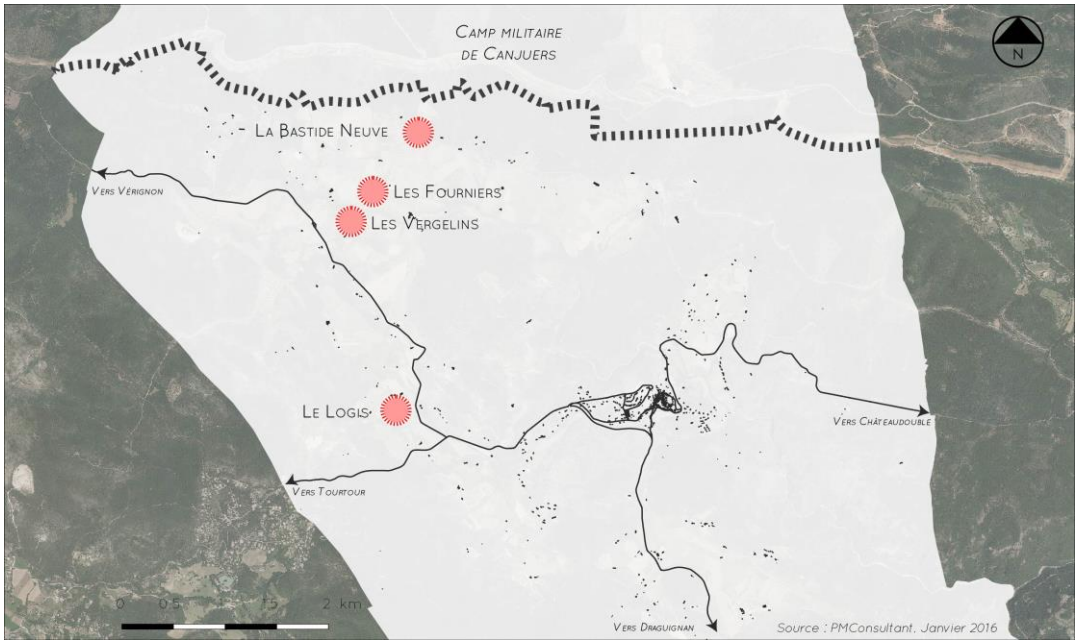
Les hameaux : les Fourniers, les Vergelins, la Bastide Neuve et le Logis

Les quatre hameaux identifiés se situent globalement dans le Nord de la commune. A l'inverse du hameau de Lentier, il n'y a que quelques habitations (entre trois et sept) par hameau.

Ces hameaux représentent un intérêt patrimonial pour la commune notamment en matière de patrimoine agricole. Les hameaux de la Bastide Neuve, des Fourniers et du Logis sont organisés autour d'un patecq, qui est une survivance désuète d'un usage rural et agricole ancestral. Le patecq est un espace inculte laissé autour des bâtiments dont l'usage pour l'activité agricole était commun et partagé entre les différents habitants du hameau.

Le bâti de ces hameaux se caractérise essentiellement par des constructions sur deux à trois niveaux, dont les façades sont en pierres apparentes ou enduites d'un revêtement de couleur claire. Les ouvertures se caractérisent par des menuiseries extérieures (portes et volets) en bois et peintes.

Les constructions historiques ont été complétées par quelques constructions récentes, notamment dans les hameaux de la Bastide Neuve et des Fourniers. Dans le premier, les constructions neuves ne reprennent pas les volumes et l'aspect extérieur du bâti ancien. Les façades sont recouvertes d'un enduit blanc. Les ouvertures de dimension plus larges, se caractérisent par des menuiseries de type PVC. Le hameau de la Bastide Neuve ne se caractérise pas par une harmonie du bâti ancien et récent à l'inverse du hameau de Fourniers, où les constructions rénovées s'intègrent dans l'environnement urbain du hameau.





Vue sur le hameau des Vergelins depuis le hameau des Fourniers, situé au Nord du premier



Vue sur le hameau des Fourniers depuis le hameau des Vergelins, situé au Sud du premier



Construction récente du hameau de la Bastide Neuve. Volume « complexe » avec rez-de-chaussée surélevé. Façades enduites de couleur blanche. Ouverture avec menuiserie en PVC.



Bâtisse du hameau des Vergelins avec façades en pierres apparentes et toiture simple à deux pans opposés.



Bâtisse du hameau du Logis avec façades en pierres apparentes et toiture simple à deux pans opposés. Menuiseries extérieures en bois peint.



Construction du hameau des Fourniers, donnant sur le patecq avec façades en pierres apparentes et toiture simple à deux pans opposés. Menuiseries extérieures en bois peint.

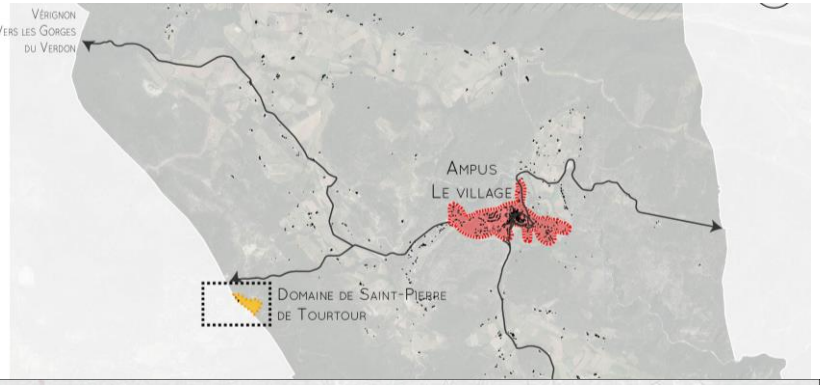
Source : PMConsultant, octobre 2015

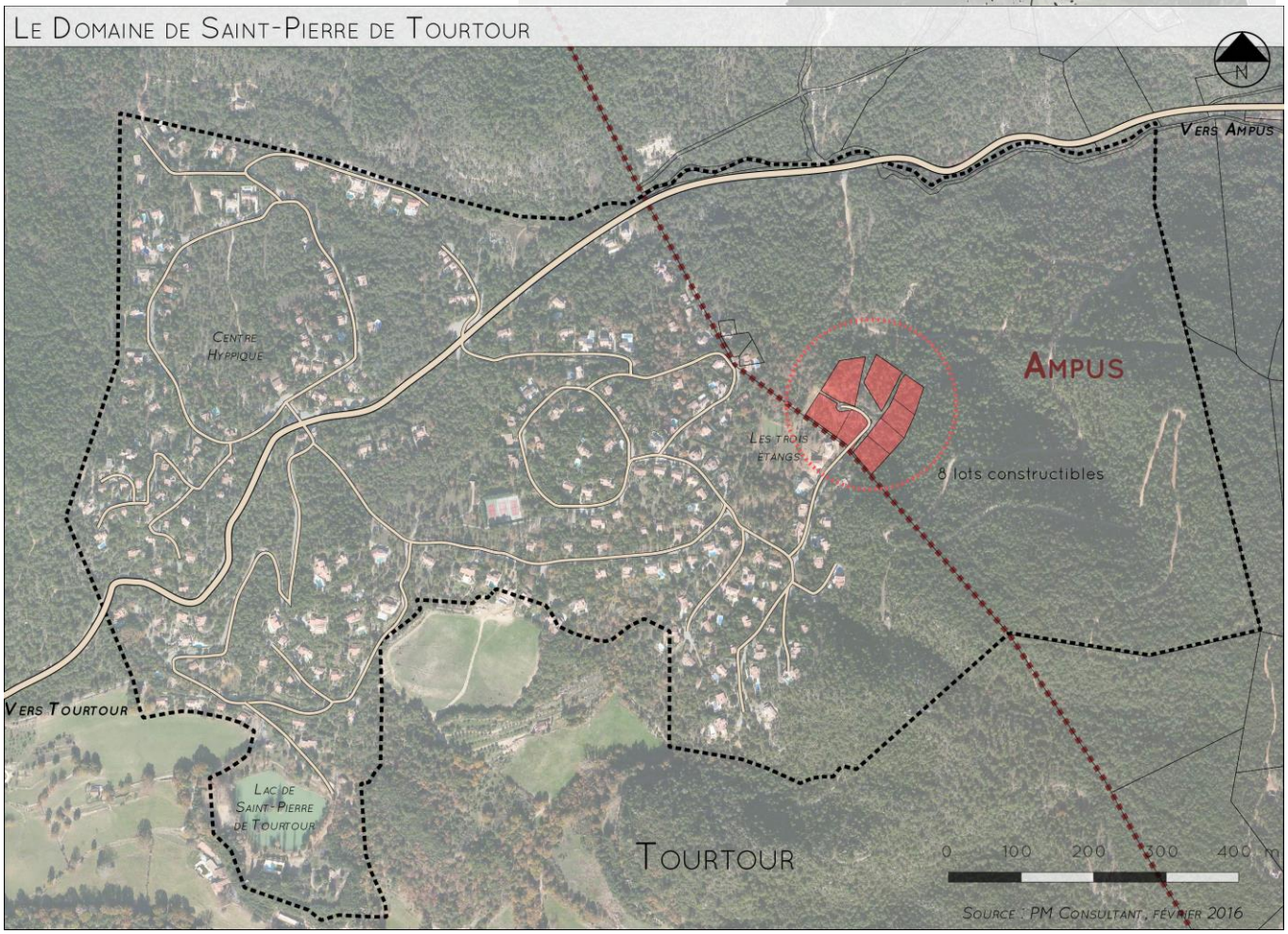
Le domaine de Saint-Pierre de Tourtour

Le domaine de Saint-Pierre de Tourtour est un ensemble urbain situé à cheval sur les communes de Tourtour et d'Ampus. Créé en 1963, il s'agit d'un ensemble résidentiel intégré dans un site forestier avec un lac artificiel d'une superficie de 2ha et trois petits étangs. Cet ensemble est complété par des équipements sportifs et de loisirs qui ont été intégrés afin de favoriser les rencontres et la vie sociale au sein du domaine.

Saint-Pierre de Tourtour s'étend sur une superficie de 136 ha, dont 92ha se situent sur Tourtour et 44ha sur Ampus. Néanmoins, le développement du domaine ne s'est réalisé que sur la commune de Tourtour, secteur où l'on compte actuellement 240 maisons. Deux constructions ont été réalisées sur Ampus et on identifie 8 lots viabilisés sur la commune.

Le bâti de Saint-Pierre de Tourtour se caractérise essentiellement par des constructions de type maison individuelle, conçues à partir de volumes simples, de plain pied ou en R+1. Ce sont des constructions relativement récentes qui correspondent à une architecture provençale et pavillonnaire.







Régie située à l'entrée du domaine de Saint-Pierre de Tourtour



Maison de plain-pied, composée de plusieurs volumes, avec toiture à 4 pans recouverte de tuile rondes et façades enduites.



Vue sur les maisons construites sur Tourtour, en limite communale avec Ampus, situées allée des Tamaris



Voie de desserte de 4 lots viabilisés et constructibles



Allée de Tamaris : voie de desserte des 8 lots viabilisés se terminant en impasse sur Ampus.



Restaurant en bordure de la RD51, situé à l'entrée du domaine de Saint-Pierre de Tourtour

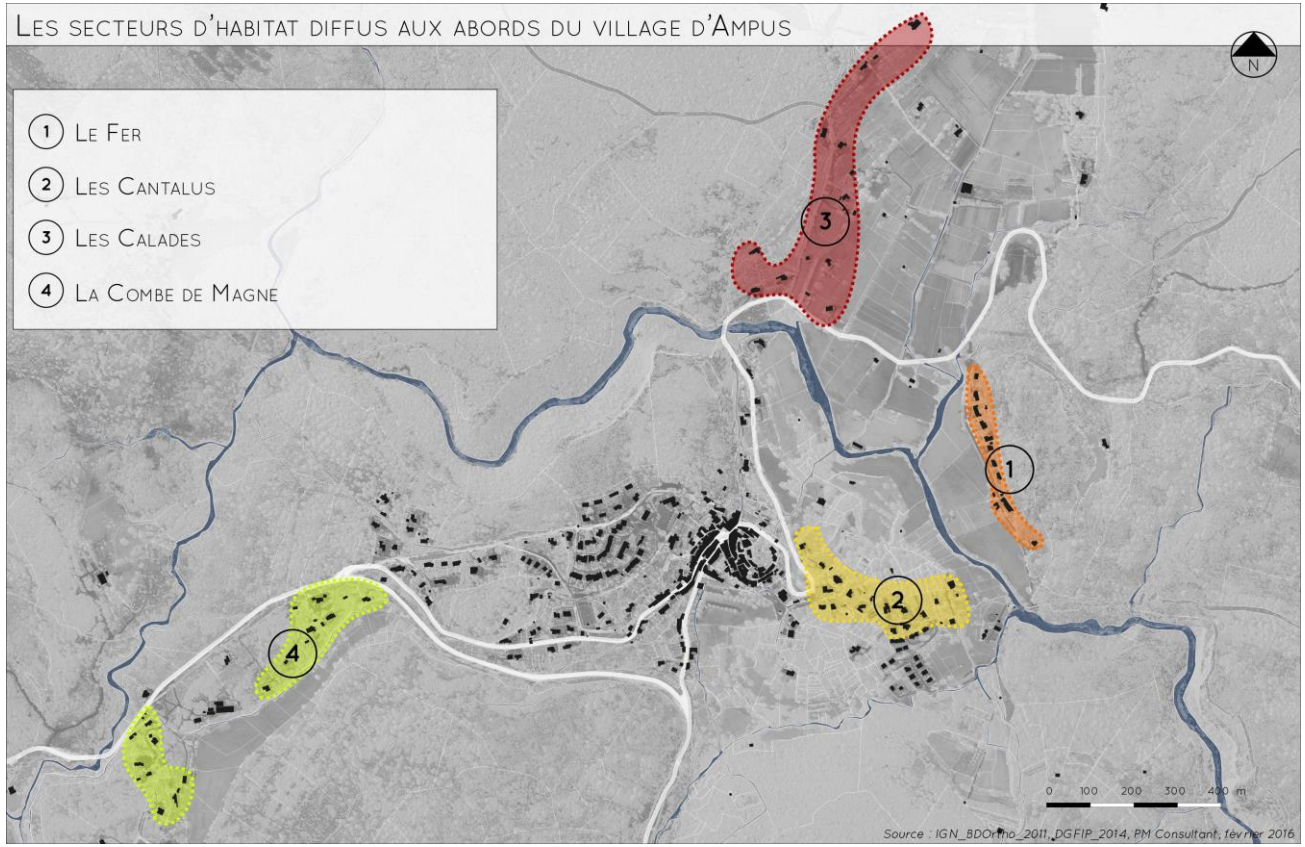
Source : PMConsultant, octobre 2015

L'habitat diffus : les abords du village

Ampus est une commune qui a su conserver ses espaces naturels et agricoles. On observe peu de mitage urbain sur la territoire communal. Néanmoins quelques secteurs d'habitat diffus sont identifiés aux abords du village : Le Fer, Les Calades, Les Cantalus, la Combe de Magne.

Ces secteurs d'habitat diffus sont en prise directe avec les espaces agricoles de la commune. Ils se caractérisent par des parcelles moyennes à grandes, résultant du découpage des anciennes propriétés agricoles.

Selon leur organisation, ces secteurs d'habitat diffus peuvent être considérés ou non comme des groupes d'habitations* au regard de la loi Montagne.



** Définition (source DREAL PACA, 2014) : groupe de plusieurs bâtiments qui se perçoivent, compte tenu de leur implantation les uns par rapport aux autres (notamment de la distance qui les sépare), de leurs caractéristiques et de la configuration particulière des lieux, comme appartenant à un même ensemble.*

- *Nombre : 5 constructions minimum légalement autorisés et réalisées*
- *Caractère groupé des constructions : un ensemble urbain d'au moins 5 constructions, chaque construction ayant au moins 2 autres constructions à moins de 50 mètres (les cercles d'un rayon de 25 mètres autour de chacune des constructions doivent être sécants)*
- *Une urbanisation linéaire le long d'un axe routier ne constitue pas un « ensemble urbain »*
- *La contigüité des parcelles ne suffit pas à justifier du caractère groupé des constructions*
- *La forme urbaine s'apprécie au regard des constructions existantes et non des projets potentiels à venir.*

Le Fer

Les constructions sont implantées le long du chemin du Fer, à l'Est de la voie. Au regard de la définition de la DREAL PACA, ce secteur d'habitat diffus ne correspond pas à un groupe de constructions, car l'ensemble des maisons sont alignées le long du chemin. De plus ce secteur est en discontinuité du village, tant en distance que par la topographie.

Les Cantalus

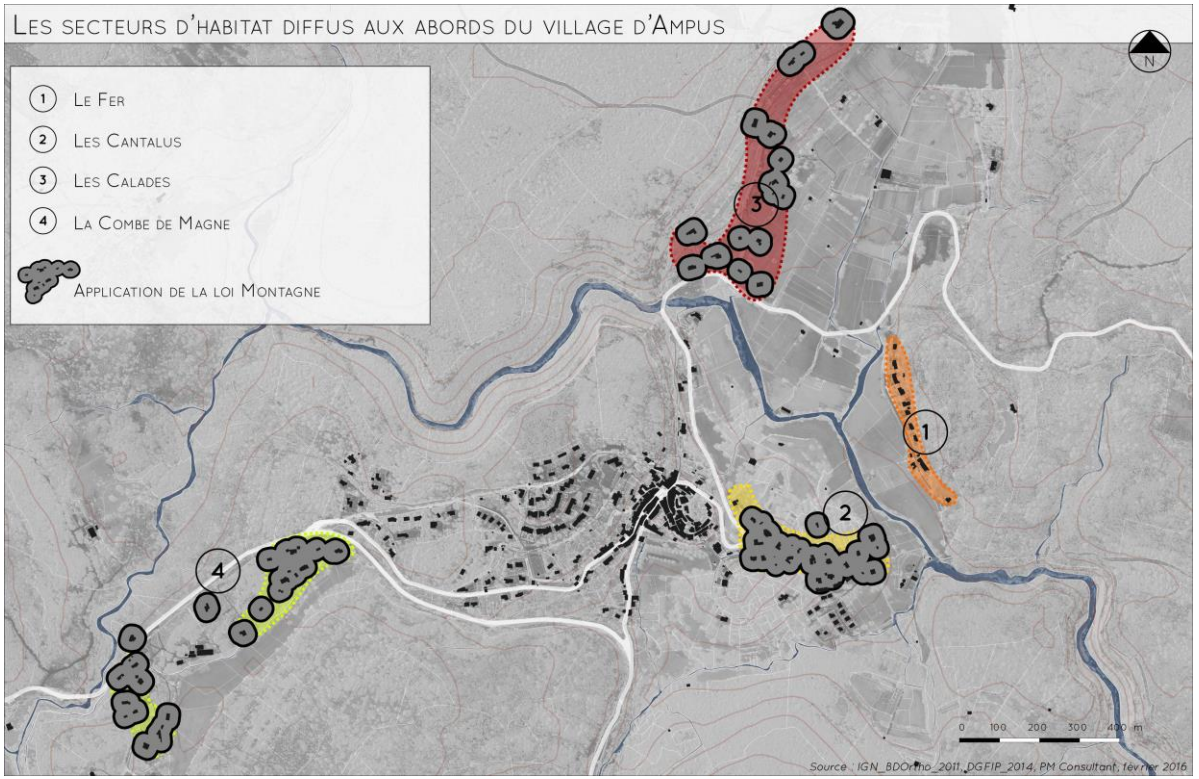
Le secteur des Cantalus s'est développé dans la continuité du village d'Ampus, au Sud-est et joue le rôle de liaison entre le lotissement du Claret et le village. Au regard de la définition de la DREAL PACA, ce secteur est un groupe de constructions.

Les Calades

Situé au Nord-est du village d'Ampus, Les Calades est un secteur d'habitat diffus, dont les constructions se situent de part et d'autre du chemin des Calades. Compte-tenu de la discontinuité géographique et topographique du secteur, ainsi que de l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres, Les Calades ne correspond pas à un groupe d'habitations.

La Combe de Magne

Ce secteur d'habitat diffus est situé à l'Ouest du village, le long de la Combe de Magne (RD 49). Bien qu'étant dans le continuité de la forme urbaine du village, la route départementale RD49 crée une discontinuité entre ce secteur et le village. Néanmoins les quelques habitations situées à proximité immédiate du village correspondent à un groupe de constructions.



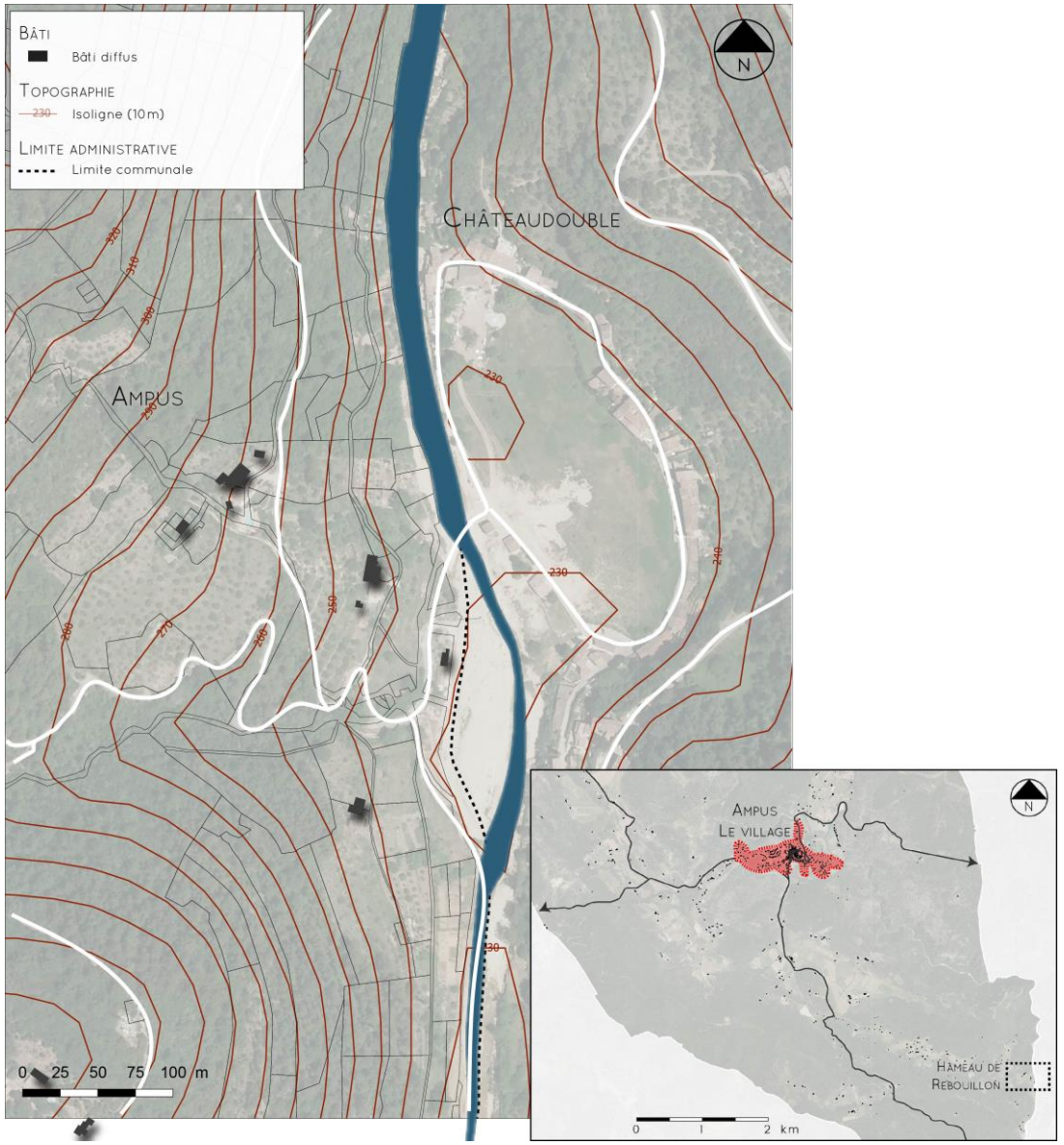
L'habitat diffus : le hameau de Rebouillon

Le hameau de Rebouillon est un hameau de la commune de Châteaudouble établi sur une plaine cultivée, formant un hémicycle, bordée par la Nartuby. Quelques constructions ont été implantées sur la rive opposée, c'est-à-dire sur la commune d'Ampus car la Nartuby matérialise la limite administrative entre les deux communes.

La rive droite de la Nartuby (Ampus), à hauteur du hameau, se caractérise par un site aménagé en restanques, du fait de la forte pente. Ces restanques sont cultivées et se caractérisent principalement par une culture maraîchère.

Compte-tenu de l'exposition au risque d'inondation, la plupart des maisons sur Ampus ont été construites en hauteur. En 2010 et plus récemment en 2014, le hameau a subi des épisodes de crues causant des dommages humains et matériels sur le hameau.

On retrouve quelques éléments de patrimoine sur Ampus, à savoir un moulin en ruine, mais dont l'architecture intérieure (voûtes) a pu être conservée malgré les crues.



Synthèse et enjeux

Un contraste important entre les formes urbaines traditionnelles du centre villageois et des secteurs de logements plus récents qui se sont développés en périphérie.

Des caractéristiques architecturales spécifiques (organisation des voies, implantation et typologie du bâti,…) qui participent à l'identité d'Ampus.

- Préserver les caractéristiques fondamentales de l'organisation et de la forme urbaine
- Densifier et construire le village de demain en privilégiant les espaces interstitiels
- Conforter les hameaux dans le respect de leur forme et de leur architecture



Vue sur le hameau de Rebouillon (Châteaudouble) depuis Ampus



Bâtisse ancienne sur la commune d'Ampus, construite sur une restanque surplombant la Nartuby.



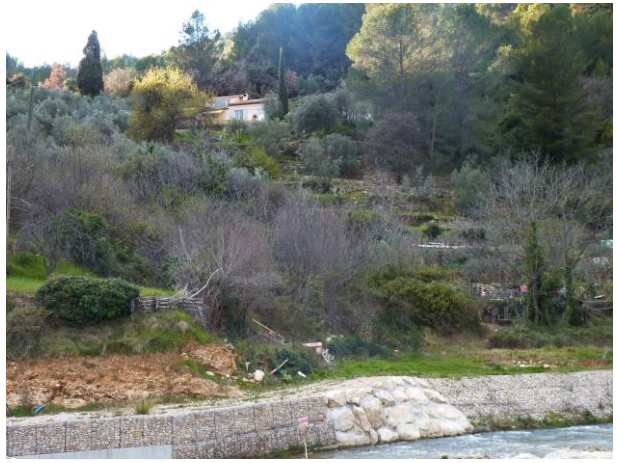
Restanques et construction récente situé sur la rive droite de la Nartuby (Ampus)



Vue intérieure du moulin, élément de patrimoine de Rebouillon. Architecture intérieure conservée avec voûtes.



Restanques cultivées au bord de la Nartuby, sur la commune d'Ampus



Restanques et construction récente situé sur la rive droite de la Nartuby (Ampus)

8.3. Analyse du potentiel de densification urbaine

Les densités urbaines et le potentiel de développement urbain

L'enveloppe urbaine, concentrée autour du noyau villageois, représente environ 23,4 ha dont 3,8 ha correspondent au centre ancien. Il s'agit de la partie la plus dense de la commune caractérisée par un habitat villageois ancien. Cette zone représente 20% de la surface occupée par de l'habitat dans l'enveloppe urbaine.

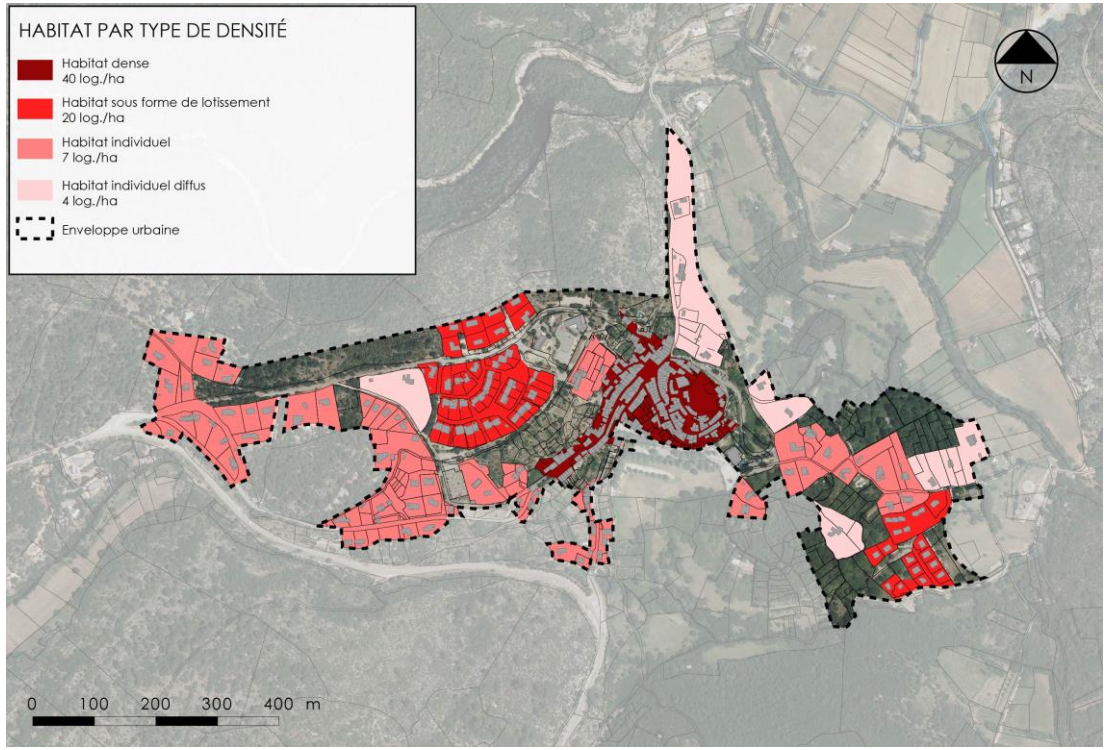
On retrouve une zone de densité moyenne caractérisée par un habitat intermédiaire ou individuel groupé (selon l'étude de renouvellement urbain, menée par la DDTM en 2009).

Enfin, 70% de la surface occupée dans l'enveloppe urbaine sont représentés par une densité faible caractérisée par un habitat individuel pur.

L'étude de la DDTM a permis d'identifier le foncier stratégique pour la densification, le renouvellement urbain de la commune et l'extension du noyau villageois. Ainsi dans l'enveloppe urbaine, 4 ha seraient déjà inclus dans le tissu urbain existant, tandis que 7,7 ha représentent un potentiel d'extension de ce tissu urbain.

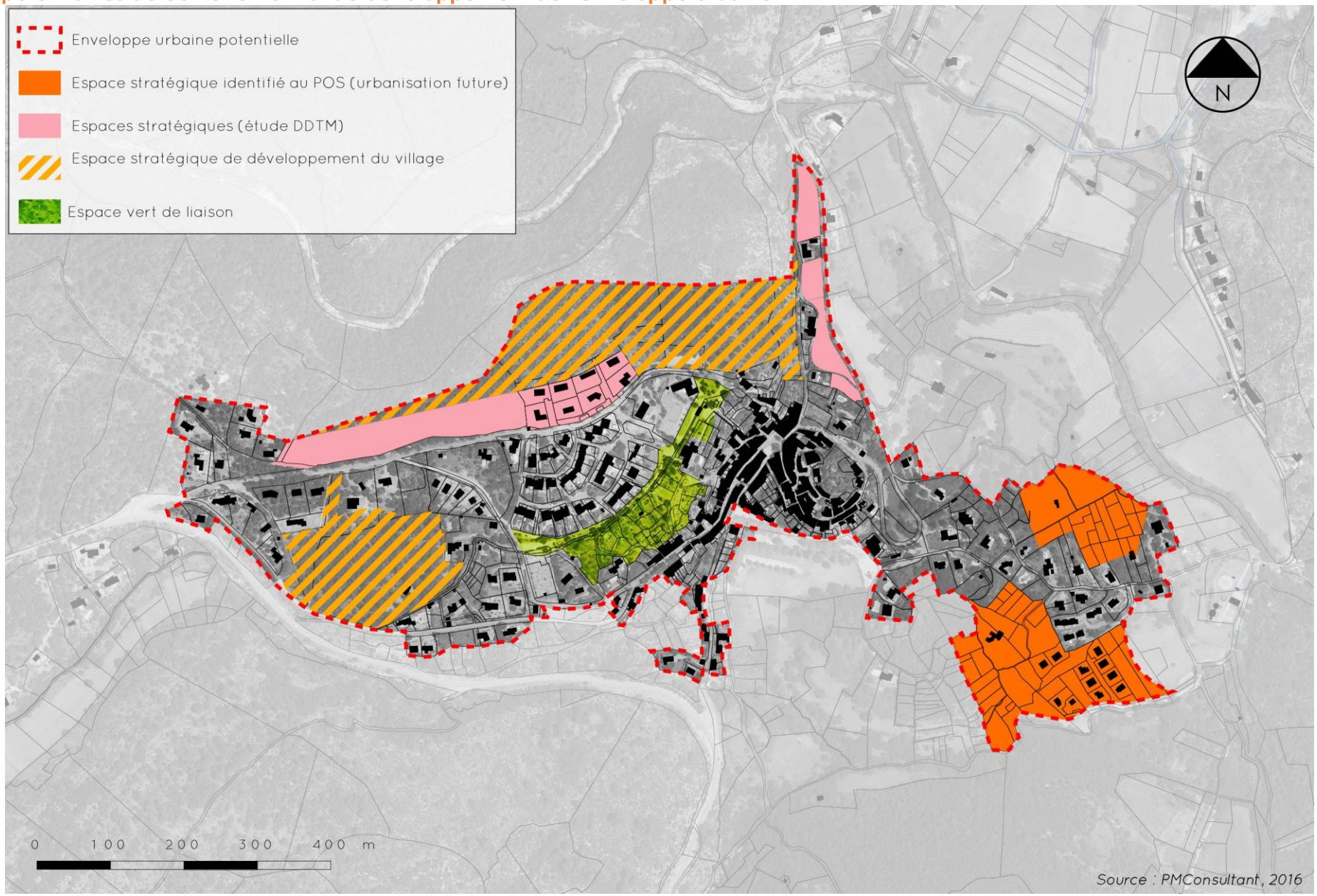
Parmi ces 7,7 ha de potentiel d'extension, deux zones correspondent aux zones d'urbanisation futures identifiées au dernier POS en vigueur.

Source : PMConsultant, Janvier 2016



**Les espaces non colorés correspondent aux espaces non bâtis (densité nulle), mais pouvant faire l'objet d'une densification*

Les potentialités de confortement et de développement de l'enveloppe urbaine



L'étude de la DDTM a identifié des secteurs à enjeux au sein de l'enveloppe urbaine. Il en existe également dans le centre historique. En effet, d'après une étude pré-opérationnelle réalisée pour la CAD, le bâti ancien présentant un état de dégradation plus ou moins fort a été recensé. Ce type de bâti représente un potentiel de réhabilitation ou de rénovation important pour la commune, avec 34 habitations dégradées identifiées.

Le taux de vacance relevé dans la commune étant plus élevé dans le village ancien que sur le reste du territoire, cela se traduit par des bâtiments qui pour la plupart sont des logements à l'abandon (d'après étude Urbanis pour la CAD, en juin 2013).

Enjeux

- Optimiser le potentiel foncier au sein de l'enveloppe urbaine.
- Permettre une densification mesurée et encadrée des espaces déjà bâtis
- Permettre la rénovation du bâti ancien dégradé

LE POTENTIEL DE REHABILITATION DU CENTRE HISTORIQUE D'AMPUS



Source : PMConsultant, depuis étude Urbanis pour la CAD de Juin 2013

8.4. Le patrimoine historique et culturel

Ampus possède un patrimoine historique, culturel et architectural riche grâce aux nombreux vestiges souvent bien conservés. Ce patrimoine permet de retracer l'histoire d'Ampus notamment avec des éléments datant du néolithique comme des dolmens au lieu-dit Marenq et des menhirs au lieu-dit Mourjaï.

Ampus possède également des vestiges de l'époque romaine avec l'ancienne voie aurélienne qui reliait Fréjus à Riez. La voie est visible au col de Vérignon, sur la Ville Haute, au Plan d'Ampus, etc.

Plusieurs sites médiévaux existent sur Ampus, dont les ruines d'une chapelle de la Ville Haute, qui appartenait à l'Abbaye Saint-Victor de Marseille, mais également les prieurés de Notre-Dame de Spéluque et Saint-Michel d'Ampus.

Sont également considérés comme éléments patrimoniaux de grande valeur :

- Moulin Vieux et son pigeonnier
- Rocher dit la Roche Aiguille (site classé de 1925)
- Bâtisses du XIXè siècle
- Restanques
- Oppidum de l'Englugi
- Glacière du Pont de Ratton
- Aqueduc du Claret
- Aqueduc du Moulin
- Chemin de Croix
- Chemin de l'eau
- Chapelles (Saint-Michel, Saint Roch, etc.)

Ampus est également riche d'un patrimoine vernaculaire, c'est-à-dire d'un ensemble de constructions à usage fonctionnel et liés à la vie quotidienne dans le passé. Les éléments de ce patrimoine, ce sont des fontaines, des lavoirs, des oratoires, des bories, des murs de clôtures, ...

Plus récemment, on trouve la trace d'anciennes pratiques agricoles et forestières avec la présence de charbonnières.

Carte des éléments de patrimoine d'Ampus



Source : site de la Mairie d'Ampus

Enjeux

- Protéger et mettre les éléments du patrimoine, témoins de passé et de l'identité culturelle d'Ampus

Notre Dame de Spéluque



Le Dolmen de Marenq



Le Moulin Vieux



Les Bories



Aqueduc du moulin

Oratoire de la Rouvière

Chapelle Saint-Michel



Charbonnière



Chapelle Saint-Roch (entrée de village Sud)



Chapelle (quartier l'Eglisonne)



Noria d'Ampus



Aqueduc d'Ampus (Val Claret)



Sources : Mairie d'Ampus
PMConsultant, octobre 2015
villageampus83.blog.lemonde.fr





villageampus83.blog.lemonde.fr
media.paperblog.fr

Chemin de l'eau 1

L'eau de la Source de Fontigon (à 5km du village) alimente, par un canal construit en 1497, 3 lavoirs, actionne la roue à aube qui fait tourner la meule à aiguiser « le tournaou » et irrigue 10ha de cultures.



Tournaou 2

Exemple rare d'appareil utilisé pour aiguiser les outils domestiques et agricoles. Fonctionne grâce à la force de l'eau.



Les fours à charbon de bois 8

métalliques remplacèrent les charbonnières classiques. Plus pratiques, transportables, ils furent utilisés pendant la dernière guerre mondiale.



L'église St-Michel 3

L'Eglise Romane du XIe siècle a été construite au pied du château seigneurial qui fut rasé en 1590. La porte « Sarrasine », qui abritait une herse, est un des derniers vestiges de cette époque.



Direction Tourtour Vérignon



Direction Chateaudouble

Direction Draguignan par Lentier

Notre Dame de Speluque 9

Siuée à 2km au Nord-Ouest d'Ampus, cette belle chapelle est un lieu de pèlerinage. Elle fut construite sur les ruines d'une chapelle qui existait déjà en l'an 1000. Elle est aujourd'hui propriété d'un ordre dominicain.



Les Oratoires 10

5 Oratoires anciens ont été restaurés :
St François d'Assise 10a
St Antoine de Padoue 10b
Ste Famille
Ste Anne
St Hubert



Les Fontaines 6

4 Fontaines coulent en permanence dans le village :

Place de la Mairie
Rue Neuve
Place St Jean
Bd Clémenceau



La Roche Aiguille 5

semblable à un donjon, est une curiosité géologique (une colonne de calcaire).



Le chemin de croix 4

créé en 1968 par Geoff, céramiste à Ampus, à l'initiative du Père Volpato. Les 14 stations en carreaux de céramique s'échelonnent derrière l'Eglise sur l'emplacement de l'ancien château.



Porte sarrasine 11

Entrée du vieux village





Ampus
Carte IGN
Aups-Salernes 3443 OT
• Balade familiale
• Distance 8 km
• Durée 2h40
•Dénivelé faible <150 m
• Balisage jaune

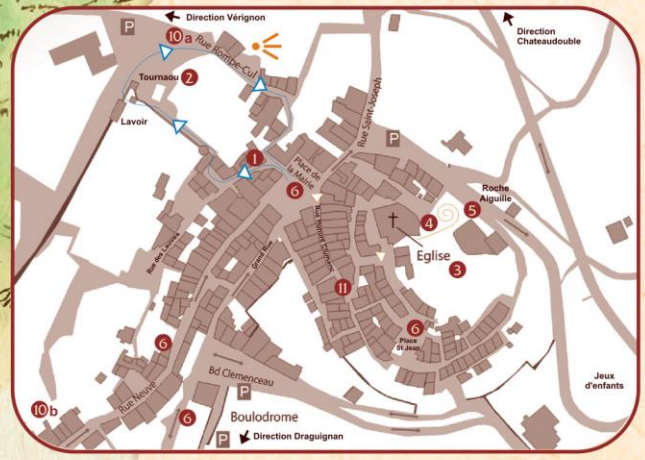
Sentiers de la Dracénie
Parcours Notre Dame de Spéluque

Dolmens 7

Le Dolmen de Marencq et celui de Collefrat attestent de la présence, sur le territoire d'Ampus, d'une communauté depuis plus de 4000 ans.



Plan du Village



6 Fontaines
10 Point de vue Belvédère
1 Chemin de l'Eau
4 Chemin de Croix

N
O E
S

Panneau réalisé par l'APPA, Association pour la Préservation du Patrimoine d'Ampus. http://ampuspatrimoine.free.fr - appa-ampus@laposte.net - Photos : Bernard GIULI

8.5. Les espaces publics

L'aménagement des espaces publics d'Ampus présente un niveau qualitatif hétérogène. La place de la Mairie s'intègre très bien dans le village. Cette place agrémentée de fleurs et de sa fontaine est très qualitative. Servant de terrasse aux commerçants, sa mise en valeur en fait un lieu de rencontre, de centralité et de lien social.

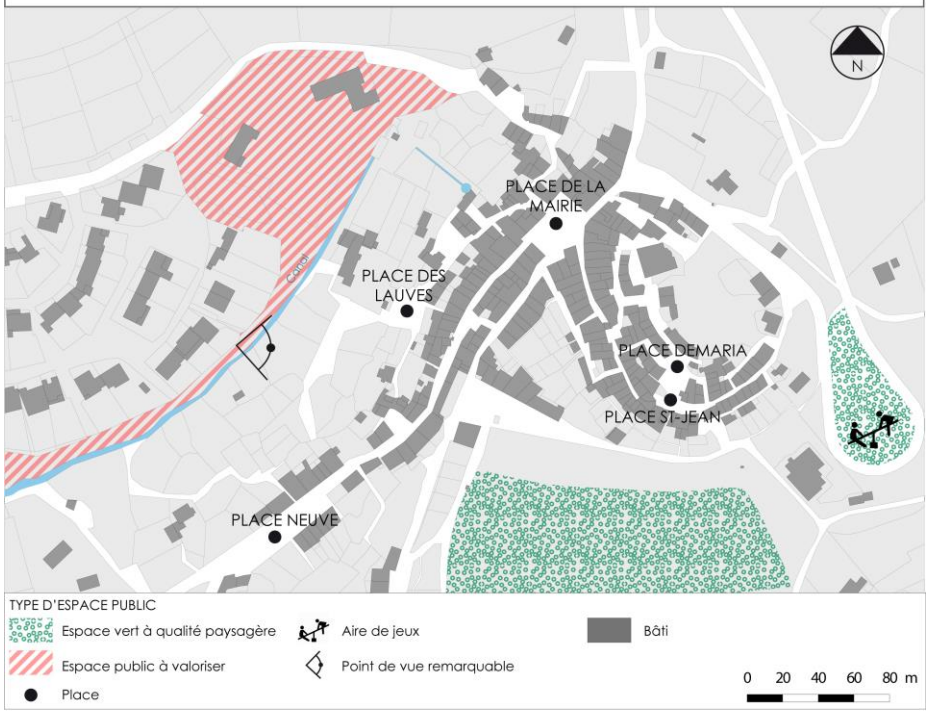
Le chemin qui longe le canal et mène aux équipements sportifs et scolaires remplit le rôle d'espace de promenade pour les Ampusiens, il est relié au centre historique par un cheminement piéton débouchant sur la place des Lauves.

Les abords des équipements sportifs sont optimisables, notamment par rapport aux revêtements de sol utilisés. Par ailleurs, ces abords sont dépourvus d'aire de jeux adaptés pour de jeunes enfants, alors qu'il est situé à côté du groupe scolaire et de la halte-garderie. L'unique aire de jeux de la commune se situe de l'autre côté du village, à l'Est et en contrebas. Elle s'intègre relativement bien dans un espace vert, mais est cependant déconnectée du village à cause de la RD51 qui agît comme une coupure entre les deux éléments.

Ampus compte un certain nombre d'espaces verts, comme aux abords du boulodrome, néanmoins la topographie du site est plutôt contraignante, et il est difficile de s'approprier ces espaces à cause des fortes pentes. Ces espaces participent cependant à la grande qualité paysagère d'Ampus. Les espaces verts aux abords du boulodrome forment le socle paysager d'Ampus

Enfin, les espaces publics d'Ampus présentent des atouts paysagers car certains d'entre eux offrent des points de vue remarquables sur la commune, notamment depuis la promenade le long du canal.

LA MORPHOLOGIE URBAINE DU VILLAGE D'AMPUS



Source : PMConsultant, octobre 2015

Enjeux

- Travailler sur le confortement et la mise en valeur des espaces publics

Espace vert paysager aux abords du boulodrome



Vue sur le village depuis le canal



Place de la Mairie



Abords de la salle polyvalente depuis l'allée de Surville



Vue sur la place Demaria, dans le centre médiéval



Aire de jeux dans son espace vert



Sources : PMConsultant, Juillet 2015
Google StreetView

8.6. Les entrées de ville

Il existe trois entrées de ville à Ampus, différentes les unes des autres par les perspectives qu'elles offrent sur le village.

La plus qualitative d'entre elles se fait au Sud, par la RD2149. Elle offre une vue panoramique remarquable sur le village d'Ampus. Elle met en valeur le village perché, souligné par un espace vert et par un alignement d'arbres en contrebas.

Une deuxième entrée se distingue au Sud-est du village. Elle débouche de la depuis la route de Châteaudouble (RD51) sur le boulevard Georges Clémenceau et la voie Sainte-Anne. L'accès au centre historique se fait ensuite par la Grand-rue, au croisement entre le boulevard Clémenceau et la RD2149. Elle se matérialise à la sortie d'un virage, avec sur la droite les premiers éléments du bâti villageois et sur la gauche un parking et des arbres implantés le long du boulevard Georges Clémenceau.

Enfin une troisième entrée se situe à l'Est du village, au croisement de la RD2051 (La Glione) et de la RD49 (Combe de Magne). Elle n'offre pas une vue directe sur le village, et mène via La Glione à la place Neuve puis à la place de la Mairie. Cette entrée de ville ne présente pas les atouts paysagers des deux premières. Elle est marquée par la présence de conteneurs à déchets.

Synthèse

Des entrées de ville relativement bien mises en valeur

- Poursuivre la valorisation des entrées de ville

LES ENTRÉES DE VILLE D'AMPUS









9. SYNTHESE DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Thèmes traités	Principaux enjeux
Contexte intercommunal	- Prendre en compte les orientations définies dans les différents documents supracommunaux (SCOT, PLH, PGD) et les retranscrire à l'échelle communale. - Prendre en compte les dispositions réglementaires propres aux communes soumises à la loi montagne en matière d'élaboration de documents d'urbanisme comme le PLU
Démographie	- Permettre la croissance démographique tout en prenant en compte la capacité d'accueil du territoire. Quelle croissance démographique à horizon PLU 2025/2030 ? - Anticiper l'évolution de la structure démographique et répondre aux besoins de tous les futurs habitants (en termes de logements, d'équipements…).
Logement	- Diversifier l'offre en logements pour répondre aux besoins engendrés par l'évolution de la structure démographique (logements de plus petite taille, logements locatifs, logements pour les séniors, hébergement touristique adapté,…)? - Rééquilibrer l'offre en logements pour toutes les strates de la population actuelle et future
Emploi	- Soutenir, développer et diversifier l'activité économique de la commune
Activités économiques *Commerces et services* *Agriculture* *Forêt* *Tourisme*	- Informer la chalandise locale. - Conforter l'artisanat local - Développer des emplois de services liés notamment au vieillissement de la population - Soutenir et permettre le développement de l'activité agricole. - Préserver les terroirs agricoles de qualité, et protéger les espaces agricoles identitaires du paysage communal. - Permettre le développement du sylvo-pastoralisme - Préserver et gérer la forêt - - Promouvoir le tourisme vert

	- Développer l'offre d'hébergement touristique
Equipements	- Anticiper les nouveaux besoins à venir engendrés par l'évolution de la structure démographique. - Améliorer la fonctionnalité des espaces centraux afin de limiter les conflits d'usage. - Travailler sur les liaisons, notamment douces, entre le village et les espaces d'équipements périphériques. - Encourager le logement pour permettre le maintien de l'école (effectif en baisse)
Transports et déplacements	- Travailler sur le redimensionnement de certaines voies de desserte afin d'améliorer la fonctionnalité et la sécurité. - Développer et sécuriser les modes doux afin de proposer une alternative "au tout voiture". - Optimiser et organiser le stationnement dans le centre village, notamment aux abords des espaces commerciaux. - Encourager le covoiturage pour réduire l'impact des migrations pendulaires - Conforter les liaisons en transports collectifs routiers, notamment vers les principaux pôles d'emplois.
Développement urbain et qualité de vie	- Préserver les caractéristiques fondamentales de l'organisation et de la forme urbaine - Optimiser le potentiel foncier au sein de l'enveloppe urbaine. - Permettre une densification mesurée et encadrée des espaces déjà bâtis - Poursuivre la rénovation du bâti ancien dégradé - Conforter le hameau de Lentier et les hameaux secondaires - Protéger et mettre les éléments du patrimoine, témoins de passé et de l'identité culturelle d'Ampus - Travailler sur l'aménagement et la mise en valeurs des espaces publics - Poursuivre la valorisation des entrées de ville

9.1. Enjeux à l'échelle du territoire communal

Maitrise du developpement urbain

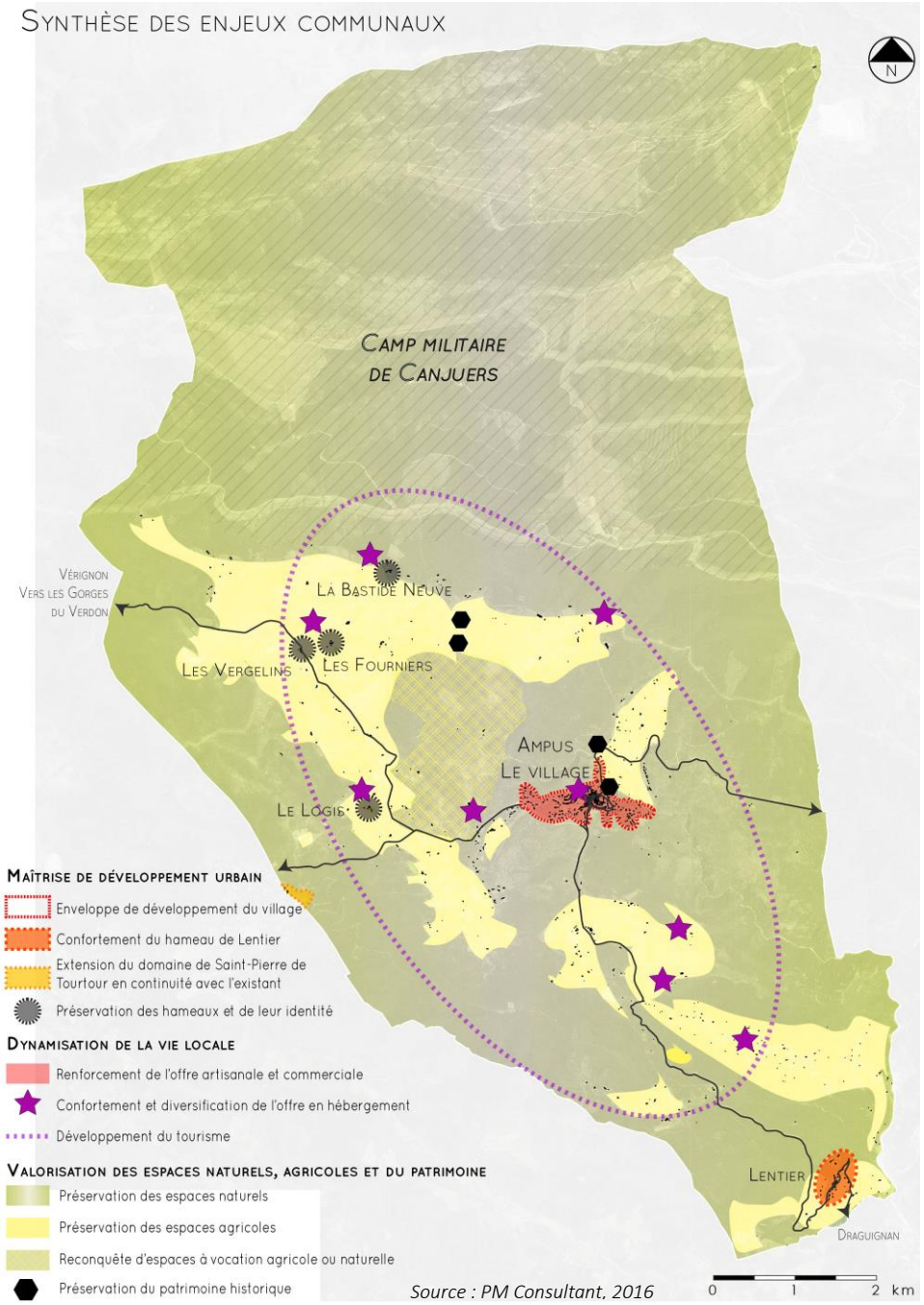
Ampus connaît depuis plusieurs décennies une croissance démographique forte, au regard de la croissance de l'ensemble du territoire dracénois. Afin d'assurer cette croissance démographique, la commune devra prendre en compte la capacité d'accueil sur son territoire ainsi qu'adapter et diversifier son offre en logements dans le but d'anticiper l'évolution de la structure de la population mais également les besoins des habitants actuels et futurs.
Cette nécessité de développement sous-entend un rythme de construction de logements assez soutenu. L'enjeu est donc de diriger ce développement tout en respectant le caractère villageois (à « échelle humaine »), en préservant les espaces naturels et agricoles et en tenant compte des contraintes liées aux infrastructures et aux équipements.

Dynamisation de la vie locale

Ampus est aujourd'hui une commune où la vitalité commerciale et sociale est limitée. Ainsi, les espaces publics et les commerces sont assez peu utilisés par les habitants. La valorisation des espaces publics, notamment en périphérie centre ancien, est donc un enjeu de taille pour la dynamisation de la vie ampusienne. Celle-ci est également en lien avec le développement de l'emploi à Ampus, qui influence la vitalité de la commune.
Par ailleurs, le tourisme est également un levier pour la dynamisation de la vie locale. L'enjeu est de conforter ce secteur d'activité afin d'apporter une seconde catégorie de clientèle au sein du village.

Valorisation des espaces naturels, agricoles et du patrimoine

Ampus est une commune de moyenne montagne et rurale du Haut-Var, bénéficiant d'espaces naturels et agricoles. Outre leur dimension environnementale et paysagère, ces espaces agricoles et naturels sont également supports de l'économie ampusienne qui se caractérise notamment par l'agriculture (culture et sylvo-pastoralisme) et le tourisme (de plein air, culturel). Leur préservation et valorisation est un enjeu important à Ampus car elles permettront le maintien de ces activités et leur développement.
Par ailleurs, Ampus possède un ensemble d'éléments patrimoniaux témoignant de l'histoire et du développement de la commune, et qui représentent un potentiel touristique pour la commune.



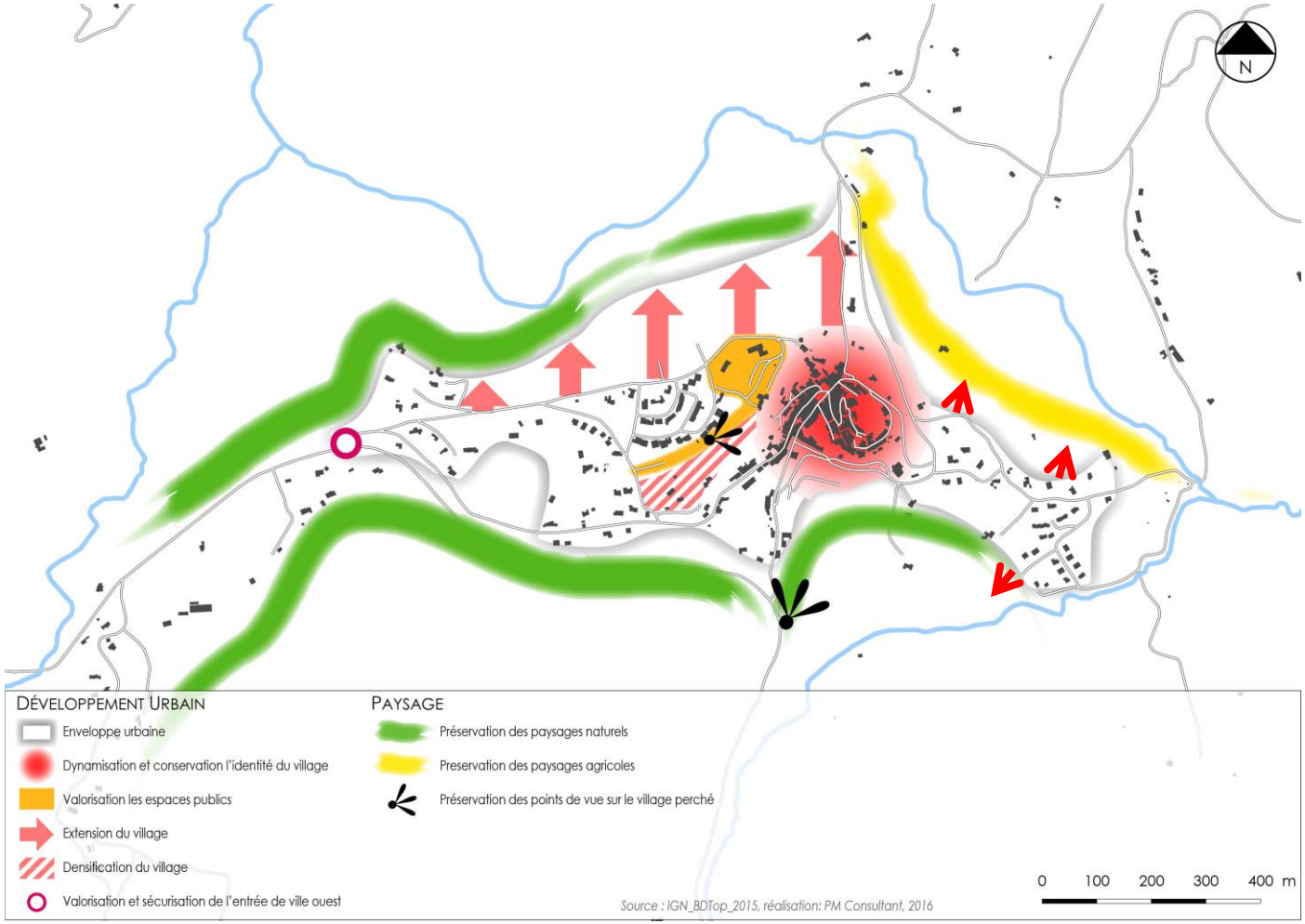
Source : PM Consultant, 2016

9.2. Enjeux à l'échelle du village

Compte-tenu de son statut de commune de montagne (loi Montagne), l'enjeu pour Ampus est de permettre son développement urbain tout en conservant sa silhouette de village perché, ainsi que son socle paysager.

Bien qu'étant composé de deux ensembles urbains (village et hameau de Lentier), Ampus ne possède qu'une centralité économique. L'enjeu est de dynamiser cette centralité et de maintenir l'offre commerciale et artisanale.

Le village étant en retrait de la départementale RD49, itinéraire menant aux Gorges du Verdon et au Lac de Sainte-Croix, mais également au littoral varois, l'enjeu est d'inviter les voyageurs, les touristes à se rendre dans le village. Il s'agira notamment de valoriser davantage ou de requalifier certaines entrées de village (Sud et Ouest).



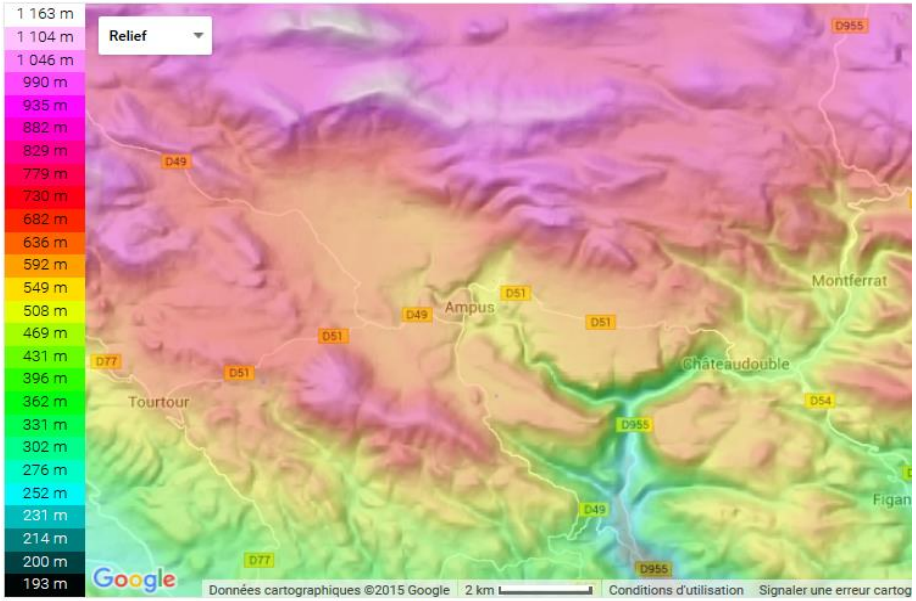
ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. DONNEES GEOPHYSIQUES

1.1. Relief

La commune d'Ampus est située au nord du département du Var, à 14 km au nord de Draguignan.

Le village d'Ampus est perché à 600 m d'altitude, entre les montagnes de Barjaude au nord (1 174 m d'altitude) et le Puy de la Sigue au sud à 858 m d'altitude.



Carte du relief sur Ampus *(Source : **http://fr-fr.topographic-map.com)***

1.2. Climat

Le climat d'Ampus est de type méditerranéen, mais du fait de son retrait dans les terres et de son altitude, Ampus bénéficie de températures plus fraîches que sur la côte. Les hivers sont assez froids et humides tandis que les étés sont chauds et secs. Les températures en hiver sont en moyenne de -2 C le matin et 7 °C l'après-midi, et l'été les températures varient environ de 14 à 25 °C. Ampus bénéficie d'un ensoleillement important (environ 2 500 heures) et d'une dizaine de chutes de neige par an.

Ampus ne compte pas de station météorologique, la station la plus proche est à Draguignan.

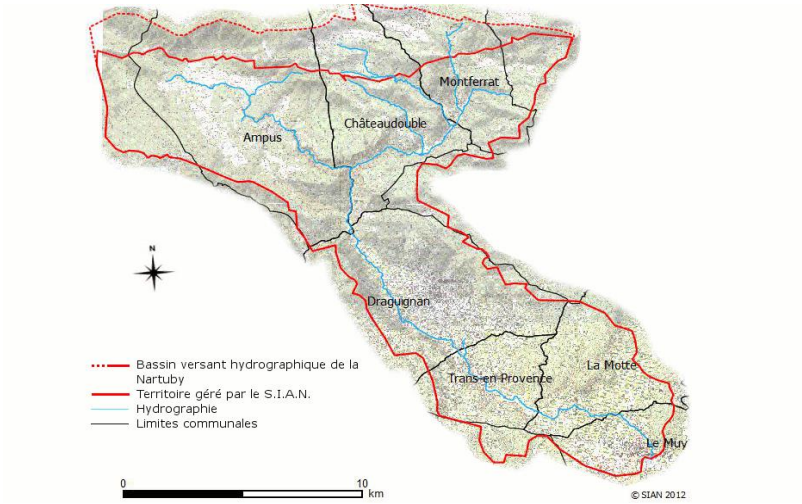
1.3. Hydrographie

1.3.1. Eaux superficielles

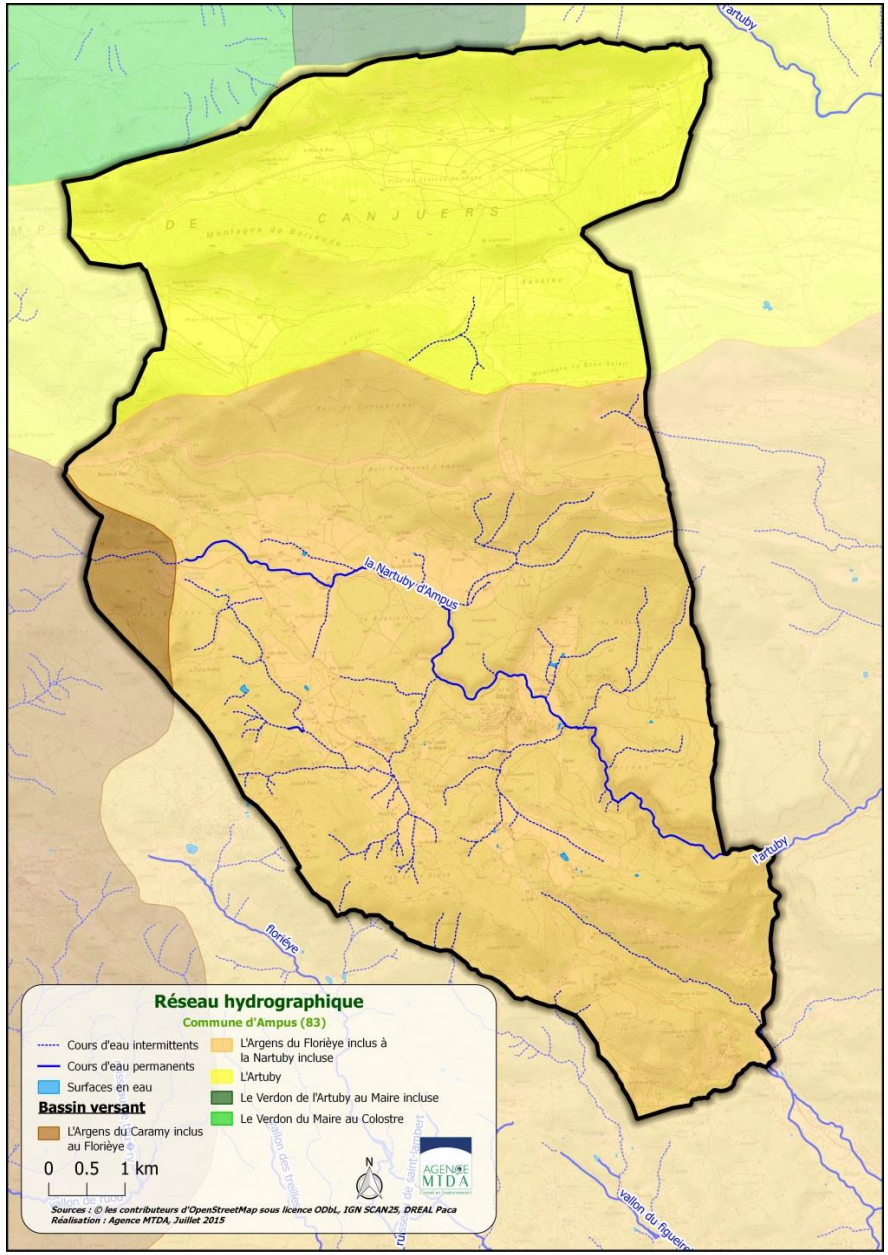
1.3.1.1. Cours d'eau

La commune d'Ampus est traversée par la Nartuby d'Ampus et par ses nombreux petits affluents. Le nord de la commune est compris dans le bassin versant de l'Artuby alors que le sud est compris dans le bassin versant de l'Argens.

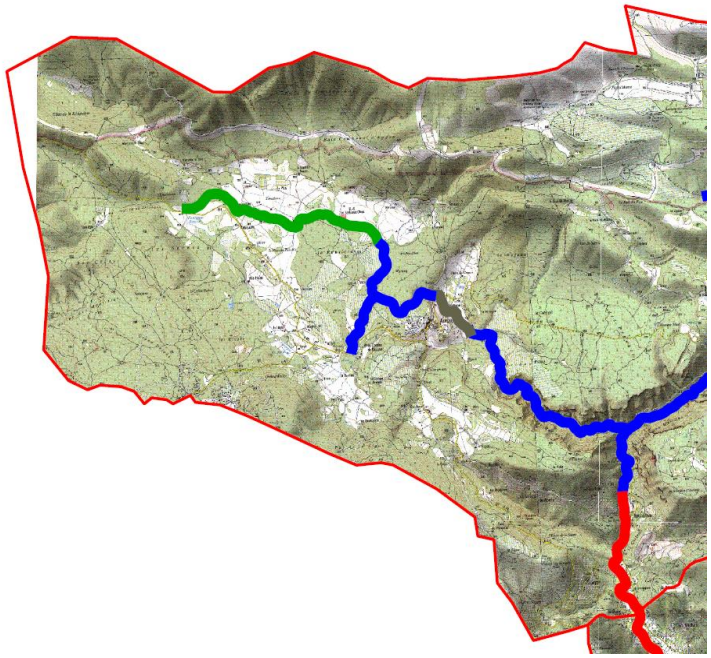
La Nartuby d'Ampus prend sa source à Ampus. L'eau provient des nappes calcaires du plan de Canjuers, au nord du département du Var. Les résurgences de ces nappes au niveau d'Ampus constituent les sources de la Nartuby d'Ampus. L'été, le débit de la Nartuby d'Ampus est très faible. Elle rejoint ensuite les eaux provenant d'une autre source, située à environ 20 km, pour former la Nartuby, près de la source des Frayères. La Nartuby, rivière de 32 km, se jette dans l'Argens au niveau de la commune du Muy.



Carte du bassin versant de la Nartuby (source : SIAN)



L'état de la ripisylve de la Nartuby d'Ampus est jugé bon à l'aval du village, avec des fonctions préservées et un intérêt écologique et patrimonial. L'intérêt est ensuite plus limité après la traversée du village.



Extrait de la carte État de la ripisylve de l'avant-projet du 2e contrat de rivière de la Nartuby (source : GéoPlus Environnement)

1.3.1.2. Documents de gestion de l'eau

Contrat de rivière Nartuby

Un premier contrat de rivière, porté par le Syndicat Intercommunal d'Aménagement de la Nartuby (le S.I.A.N., remplacé aujourd'hui par le Syndicat Mixte de l'Argens) a été mis en place sur la Nartuby afin de financer et/ou réaliser des opérations orientées principalement vers l'amélioration de la qualité des eaux de la rivière.

Ce premier contrat, établi sur la période 2006-2010 permettant la réalisation de certaines actions :

- Construction de stations d'épuration
- Étude sur les eaux pluviales
- Suivi de la qualité des eaux
- Programmes pluriannuel d'entretien de la ripisylve
- Suivi de l'hydrologie du cours d'eau
- Mise en place d'un service public d'assainissement non collectif

L'élaboration d'un second contrat de rivière a été lancée. L'avant-projet du contrat a été finalisé en 2014. Il est porté par le Syndicat Mixte de l'Argens (SMA).

SAGE Verdon

Le SAGE Verdon, porté par le Parc Naturel Régional du Verdon, a été approuvé par arrêté préfectoral le 13 octobre 2014.

Cinq grands enjeux ont été identifiés dans le cadre du SAGE :

1. Rechercher un fonctionnement hydromorphologique et biologique permettant la satisfaction des différents usages, la préservation des milieux naturels et la gestion des risques
2. Préserver et valoriser le patrimoine naturel, exceptionnel mais fragile et soumis à de nombreuses contraintes
3. Aller vers une gestion solidaire de la ressource
4. Assurer une qualité des eaux permettant la satisfaction des différents usages et préservant les potentialités biologiques
5. Concilier les activités touristiques liées à l'eau avec les autres usages et la préservation des milieux.

SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse

Le Schéma Directeur d'Aménagement et De Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification décentralisé instauré par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Il est élaboré sur le territoire du grand bassin hydrographique Rhône-Méditerranée. Le SDAGE bénéficie d'une légitimité politique et d'une portée juridique.

Le SDAGE Rhône Méditerranée 2010-2015 a été adopté par le comité de bassin et est entré en vigueur Le 17 décembre 2009. Il intègre les objectifs de la directive cadre européenne sur l'eau qui fixe les objectifs qualitatifs et quantitatifs pour un bon état de l'eau à l'horizon 2015. L'objectif du SDAGE Rhône-Méditerranée est d'atteindre 66 % des eaux de surface en bon état écologique en 2015 et 82% pour les eaux souterraines. Le SDAGE définit, pour une période de 6 ans, les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau, les objectifs de qualité des milieux aquatiques et de quantité des eaux à maintenir ou à atteindre dans le bassin, ainsi que les actions à entreprendre pour atteindre ces objectifs.

Le projet de SDAGE 2016-2021 a été élaboré et est en cours d'approbation.

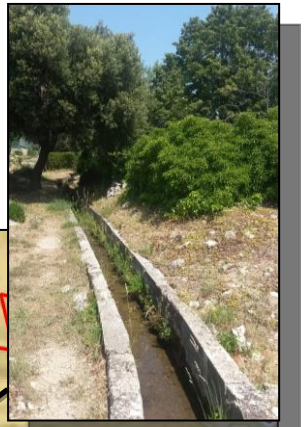
Les objectifs de bon état chimique et écologique du SDAGE 2016-2021 pour la Nartuby d'Ampus sont fournis dans le tableau suivant :

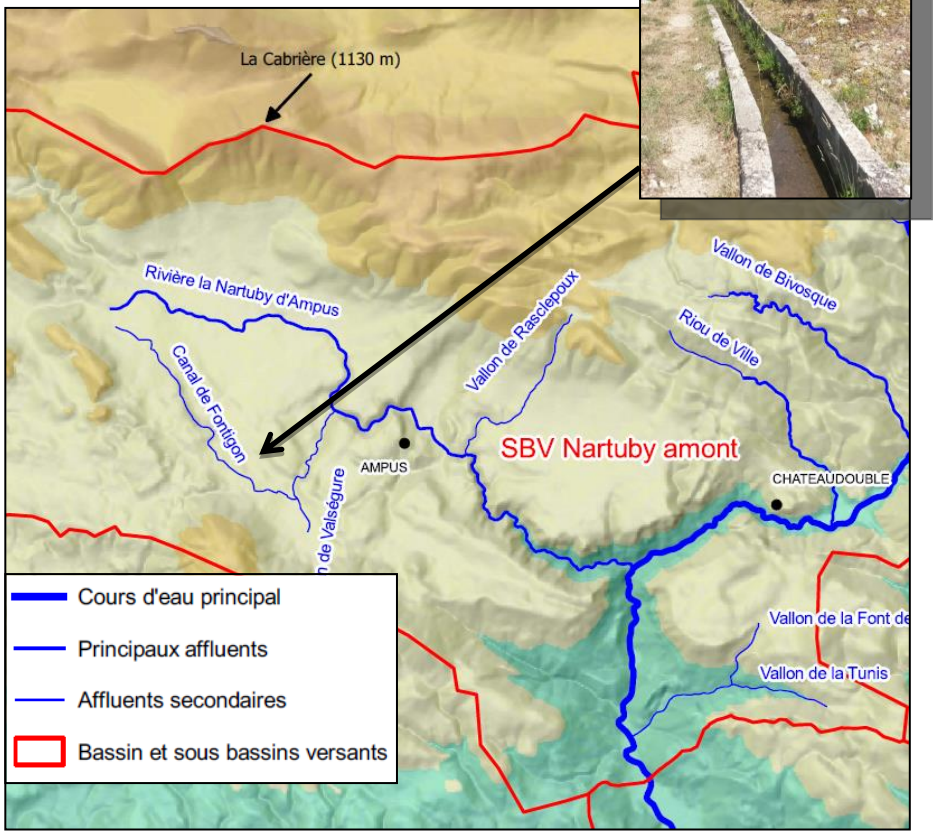
Nom sous bassin	Code masse d'eau	Libellé masse d'eau	Objectif d'état	Échéance état écologique	Échéance état chimique
Argens	FRDR10691	rivière la Nartuby d'Ampus	bon état	2021	2015

Canaux

Le canal de Fontigon traverse la commune et y alimente des jardins. Il est géré par l'ASA de Fontigon.

Canal de Fontigon sur Ampus (source : Agence MTDA)





Canal de Fontigon - Extrait de la carte Relief et réseau hydrographique de l'avant-projet du 2e contrat de rivière de la Nartuby (source : GéoPlus Environnement)

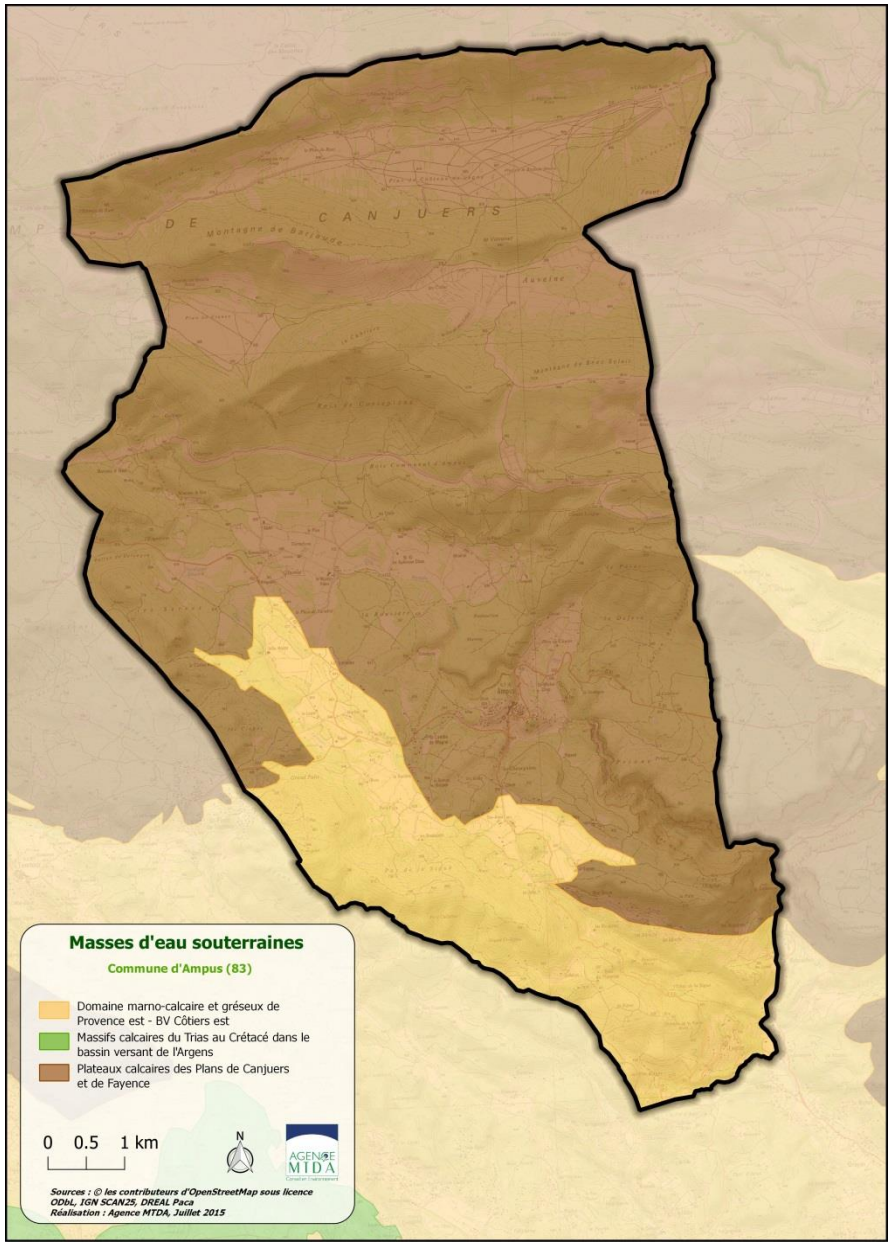
1.3.2. Eaux souterraines

Deux masses d'eau souterraines sont identifiées sur la commune d'Ampus :

- Domaine marno-calcaire et gréseux de Provence est - BV Côtiers est (FR_DG 520)
- Plateaux calcaires des Plans de Canjuers et de Fayence (FR_DG 139)

L'état chimique et quantitatif de ces masses d'eau ainsi que les objectifs liés, fournis par le SDAGE RMC 2016-2021 figurent dans le tableau suivant :

Code masse d'eau	Nom masse d'eau	État quantitatif	Échéance objectif état quantitatif	État chimique	Échéance objectif d'état chimique
FRDG139	Plateaux calcaires des Plans de Canjuers	Bon	2015	Bon	2015
FRDG520	Formations gréseuses et marno-calcaires de Provence est	Bon	2015	Bon	2015



Synthèse

La commune d'Ampus bénéficie d'un climat ensoleillé. Les fortes pluies peuvent entraîner des crues rapides, notamment en automne.

La Nartuby d'Ampus, qui traverse le village, fait l'objet d'un contrat de rivière porté par le SMA.

Deux masses d'eau souterraines sont présentes sous le territoire communal. Leur état quantitatif et qualitatif est jugé bon.

2. PAYSAGES ET PATRIMOINE BATI

2.1. Entités paysagères

La forêt est une composante majeure de l'occupation du sol sur le territoire communal. Elle est composée de chênes verts, de chênes blancs et de pins d'Alep avec quelques îlots de pins maritimes et couvre les trois quarts du territoire communal. Ces espaces boisés se retrouvent sur l'ensemble du territoire ampusien, plus particulièrement sur les secteurs les plus pentus. Pour autant, la perception des masses boisées n'est pas prégnante que la surface ne le laisse penser. Le relief permet en effet des vues diversifiées et la végétation ne donne pas une impression d'enfermement sur les secteurs de plateaux. Les variations d'altitude sur le territoire communal offrent ainsi différents points de vue panoramique de qualité, mettant notamment le village perché d'Ampus en valeur. On en répertorie trois majeurs à préserver :

- sur la promenade longeant le canal de Fontigon et offrant une vue sur le village,
- à l'entrée de ville sud du village, avec une vue sur le village et son socle paysager
- depuis le sentier forestier au Nord de la commune offrant une vue sur la plaine agricole surmontée du village situé sur le plateau.

Cette impression « d'ouverture » sur le paysage provient des espaces agricoles présents autour du village et sur le plateau sur lequel il est implanté. Le maintien du pâturage sur ces espaces permet la préservation de paysages agricoles de montagne. Ces paysages proviennent d'une activité agricole ancienne et fondent l'identité d'Ampus. Ils se caractérisent principalement par l'activité pastorale ou par de grandes plaines cultivées, le plus souvent pour du fourrage, des céréales. Outre les espaces de plaine et plateaux, les paysages agricoles se caractérisent également par des pentes et coteaux occupés par les oliviers. La culture de l'olivier sur les restanques façonne un paysage de grande qualité.



Petite plaine agricole entourée d'espaces boisés



Paysage de plaine cultivée dédiée au pastoralisme, avec espace boisés en frange

Source : PM Consultant, 2015

La commune d'Ampus est située entre deux unités paysagères : les plans de Canjuers au nord et le bassin de Draguignan au sud.

Ces deux unités sont divisées en sous-unités paysagères. On retrouve ainsi sur Ampus les sous-unités suivantes du Nord au Sud :

- Le grand plan de Canjuers
- Les contreforts du plateau de Canjuers
- La Haute Dracénie ou se situe les espaces agricoles et le village.

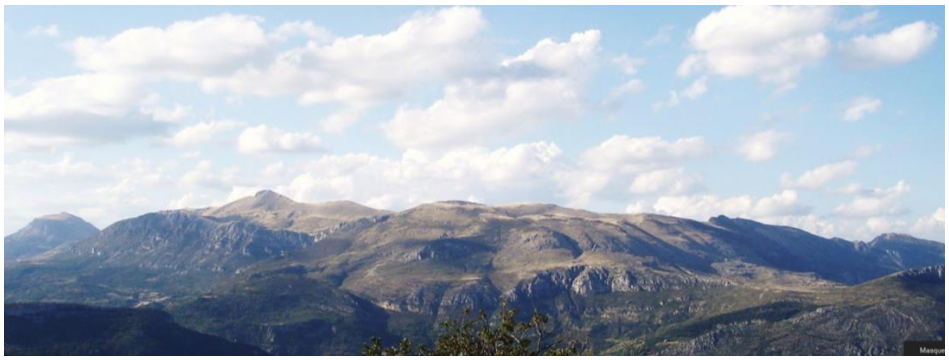
Les descriptions des entités paysagères sont issues de l'Atlas départemental du Var.

Les plans de Canjuers :

Les limites de cette entité sont proches de celle du camp militaire de Canjuers.

Les plans de Canjuers sont des étendues hautes, entre 800 et 900 mètres d'altitude en moyenne. Ces grands plans sont faiblement ondulés mais sont très karstifiés, avec de nombreux avens.

La quasi-totalité de l'entité est considérée comme un espace forestier composé de garrigues et de quelques boisements de chênes pubescents et chênes verts. Les formations de végétation basse sont nombreuses : ce sont des steppes à base de grandes graminées. L'espace agricole est quasiment absent.







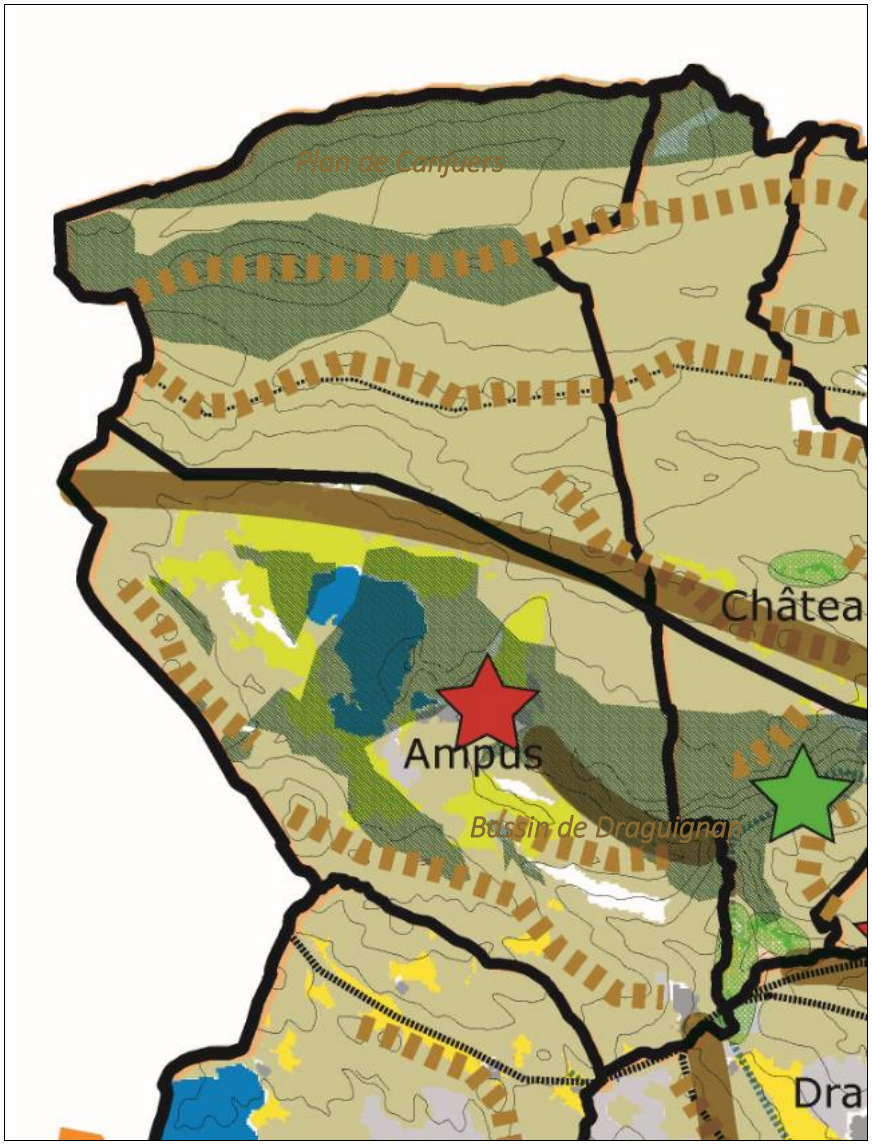
Vues sur le grand plan de Canjuers (source : Atlas des paysages du Var)

Le bassin de Draguignan

La commune d'Ampus se situe au nord de cette entité paysagère, à la limite avec les montagnes, dans la sous-unité paysagère de la Haute-Dracénie. Sous la barre calcaire des hauts plateaux, le paysage s'ouvre ici autour de l'ancienne capitale du département.

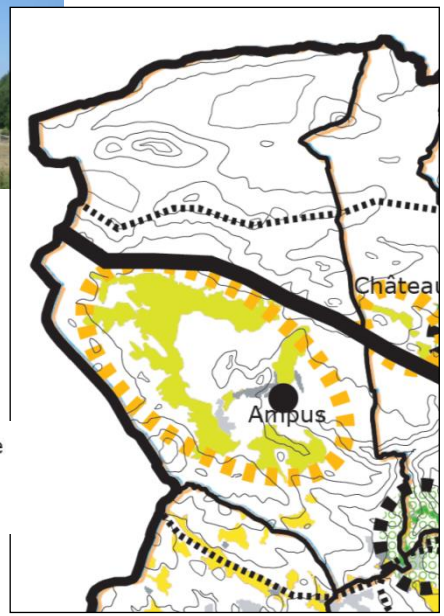
Si la densité urbaine est forte autour de Draguignan, la pression urbaine décroit en remontant vers le nord vers Ampus. La commune et les communes voisines restent ainsi parmi les plus agricoles de cette entité paysagère, dont la surface agricole utile est globalement faible.

La commune d'Ampus présente des terres agricoles en particulier autour du village. Les parcelles sont pour les trois quarts des superficies toujours en herbe. L'activité agro-pastorale contribue au maintien de paysages agricoles de qualité sur la commune. Les espaces agricoles sont néanmoins soumis de plus en plus à la déprise.



Extrait sur Ampus de la carte de l'architecture paysagère du territoire dracénois - Source : Schéma paysager de la Communauté d'Agglomération Dracénoise (CAD)





* préserver les pâturages de montagne

* soutenir une activité agro-pastorale

Extrait sur Ampus de la carte des enjeux paysagers du territoire dracénois (Schéma paysager de la CAD)

2.2. Patrimoine bâti

Le village d'Ampus est un village perché typiquement provençal.

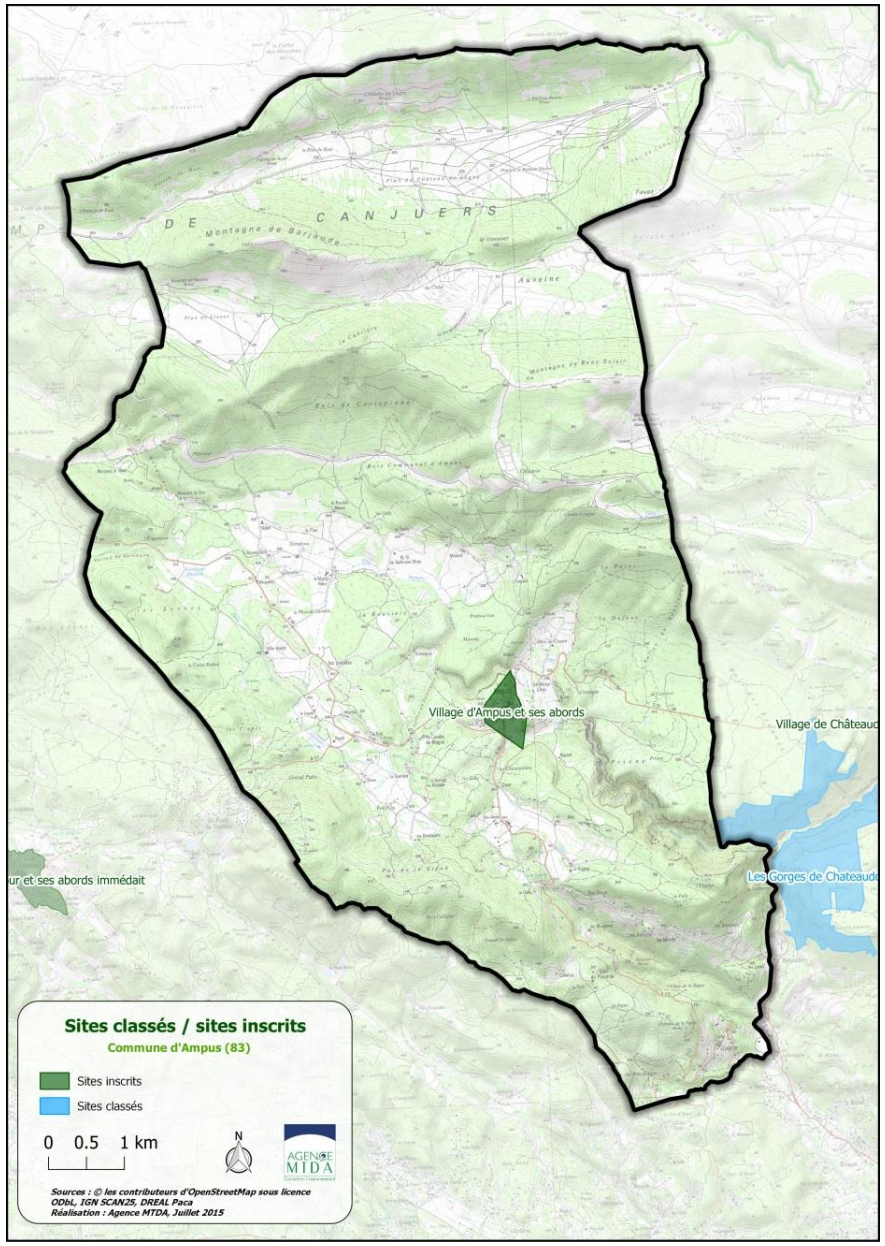
Le centre –bourg constitue un site inscrit.

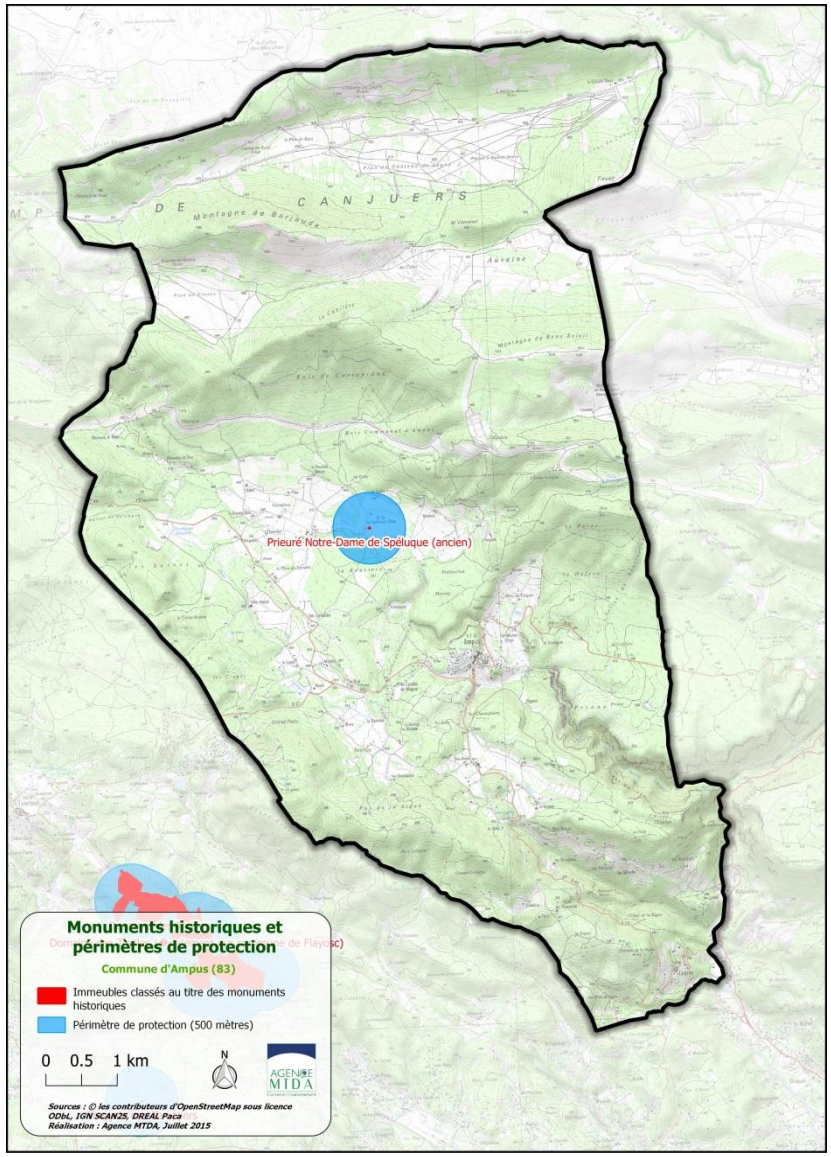
Au nord du village se trouve également le site classé du rocher dit « Roche-aiguille »

En plus du centre village, la commune comprend trois hameaux : Lentier, les Granges et les Vergelins.



Vue sur le village perché d'Ampus (source : Agence MTDA)





La chapelle Notre-Dame de Spéluque est classée **Monument historique** par arrêté préfectoral du 26/06/1990.

Sur la route qui mène à la chapelle Notre-Dame de Spéluque se situe le domaine du « Moulin-Vieux » qui constituait un prieuré de l'abbaye de Lérins jusqu'à la révolution. Ce domaine est aujourd'hui propriété communale. Il constitue un gîte pour les chiroptères.

Synthèse et enjeux

Des paysages naturels de qualité : plan de Canjuers, montagne de Barjaude, paysages agricoles de montagne…

Un village perché d'une grande authenticité

De nombreux éléments du petit patrimoine bâti, en particulier lié à l'eau (fontaine, lavoir, aqueduc…)

- Conserver les points de vue vers le village
- Préserver les pâturages de montagne par le maintien des espaces agricoles
- Identifier et préserver les éléments du petit patrimoine bâti

3. MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

3.1. Patrimoine naturel

3.1.1. Le réseau Natura 2000

3.1.1.1. Présentation

Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels ou semi-naturels ayant une grande valeur patrimoniale. En la matière, les deux textes de l'Union européenne les plus importants sont les directives « Oiseaux » (1979) et « Habitats» (1992). Elles établissent la base réglementaire du grand réseau écologique européen. Les sites désignés au titre de ces deux directives forment le réseau Natura 2000.

La **directive « Oiseaux »** propose la conservation à long terme des espèces d'oiseaux sauvages de l'Union européenne en ciblant 181 espèces et sous-espèces menacées qui nécessitent une attention particulière. Plus de 3 000 sites ont été classés par les États de l'Union en tant que Zones de Protection Spéciale (ZPS).

La **directive « Habitats»** établit un cadre pour les actions communautaires de conservation d'espèces de faune et de flore sauvages ainsi que de leurs habitats. Cette directive répertorie plus de 200 types d'habitats naturels, 200 espèces animales et 500 espèces végétales présentant un intérêt communautaire et nécessitant une protection. Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC), actuellement plus de 20 000 pour 12% du territoire européen, permettent une protection de ces habitats et espèces menacées. Avant d'être désigné comme ZSC, le site doit être inscrit comme Site d'Importance Communautaire (SIC) pour l'Union européenne et est intégré au réseau Natura 2000. Un arrêté ministériel désigne ensuite le site comme ZSC, lorsque son document d'objectif (DOCOB) est terminé et approuvé.

3.1.1.2. Contexte communal

La commune d'Ampus est concernée par la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR9301620 - Plaine de Vergelin-Fontigon-Gorges de Châteaudouble-Bois des Clappes, au titre de la Directive Habitats. Le Document d'Objectifs (DOCOB) de ce site a été approuvé le 22/11/2012.

Ce site correspond à un secteur de gorges et leurs plateaux et plaines alentour.

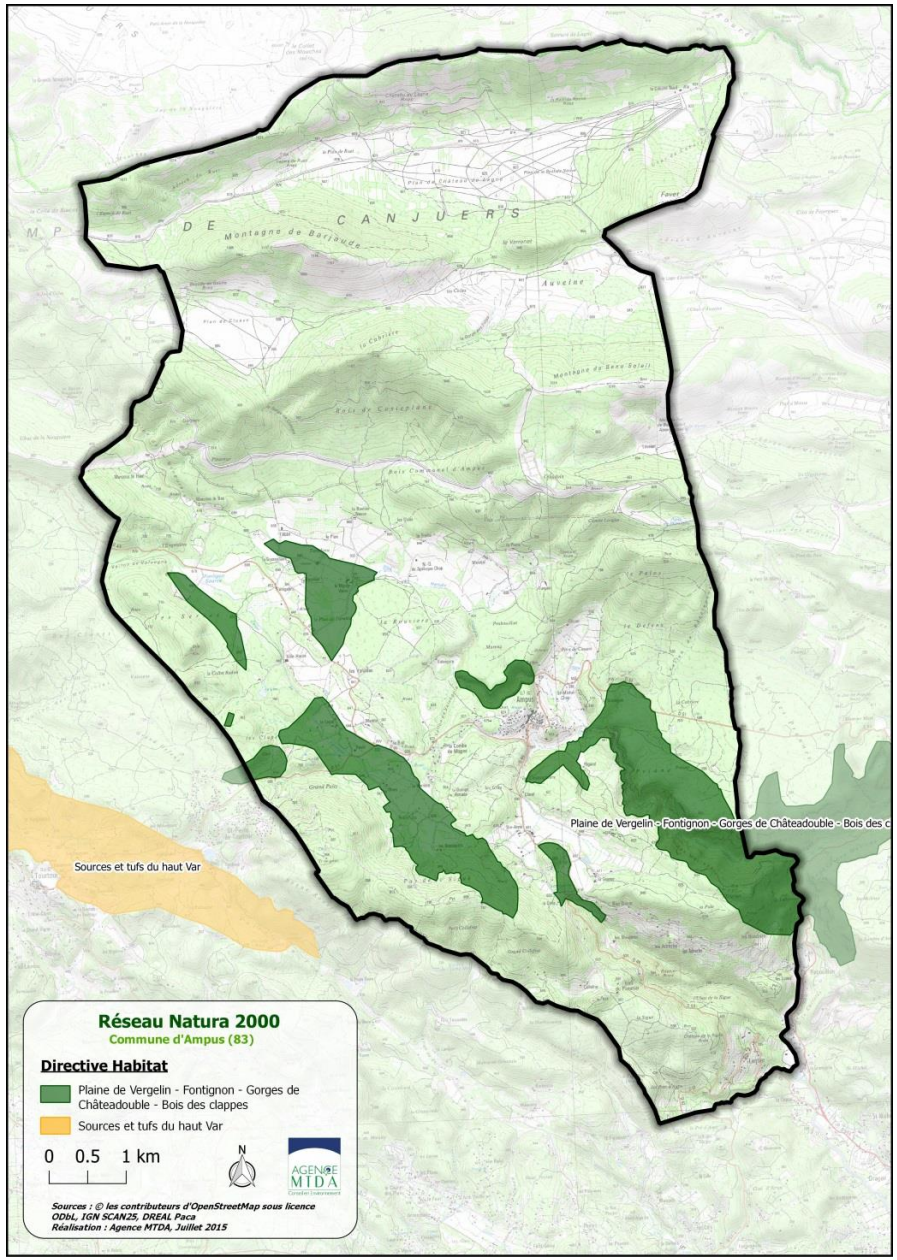
Les gorges participent à un écocomplexe remarquable avec d'autres milieux tels que tourbières basses, pelouses, chênaies pubescentes, etc. Les milieux rupestres et karstiques constituent un habitat pour diverses espèces de chiroptères d'intérêt communautaire. Le site est notamment une des rares stations varoises où l'on trouve le Rhinolophe euryale. La grotte aux chauves-souris (sur la commune de Châteaudouble) constitue un gîte d'importance majeure pour la reproduction du Minioptère de Schreibers, du Murin de capaccini et du petit Murin.

Les sites de reproduction et d'hibernation des chiroptères sont très vulnérables à la fréquentation humaine. Leur régime alimentaire (à base d'insectes) est affecté par les produits phytosanitaires (insecticides...) répandus sur les cultures.

Sur le périmètre du site Natura 2000, une centaine de cavités souterraines, dont une partie sur Ampus, constitue des gîtes potentiels pour les chiroptères.

Parmi les gîtes en bâti sur Ampus, le Moulin Vieux abrite une colonie de reproduction de Petit rhinolophe ainsi qu'une colonie de reproduction de Pipistrelles. Des individus isolés de Petit murin et Murin de Capaccini gîtent aussi dans cette bâtisse.

La Chapelle de Spéluque abrite également des individus isolés de Petit rhinolophe de même que le cabanon au début du sentier qui descend à la mine du vallon de Raynaud.



3.1.2. Les zones d'inventaires : les ZNIEFF

3.1.2.1. Présentation

Une ZNIEFF est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional. On distingue deux types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I, d'une superficie généralement limitée, définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional ;

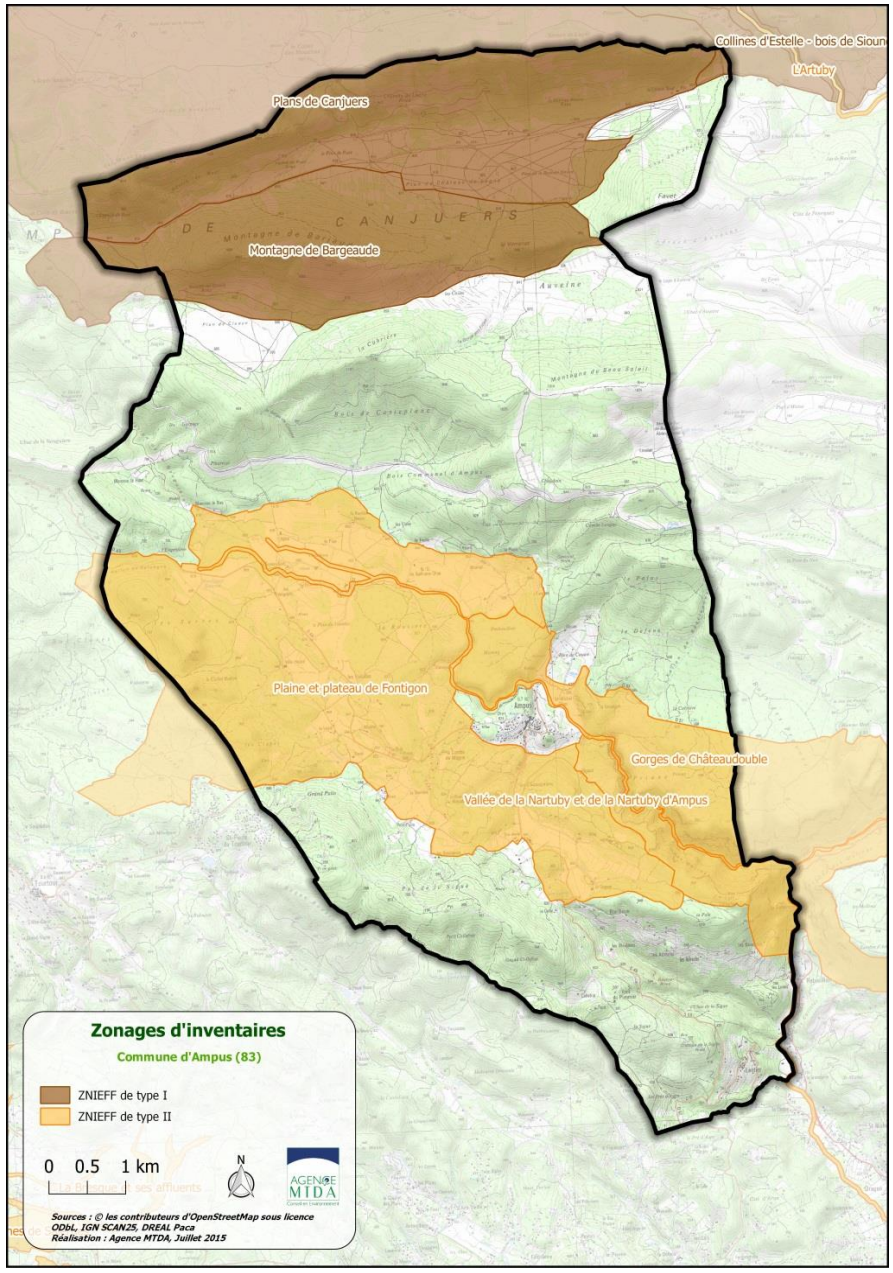
- les ZNIEFF de type II qui sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

L'inventaire ZNIEFF est un outil de connaissance. Il ne constitue pas une mesure de protection juridique directe. Toutefois l'objectif principal de cet inventaire réside dans l'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis à vis du principe de la préservation du patrimoine naturel.

3.1.2.2. Contexte communal

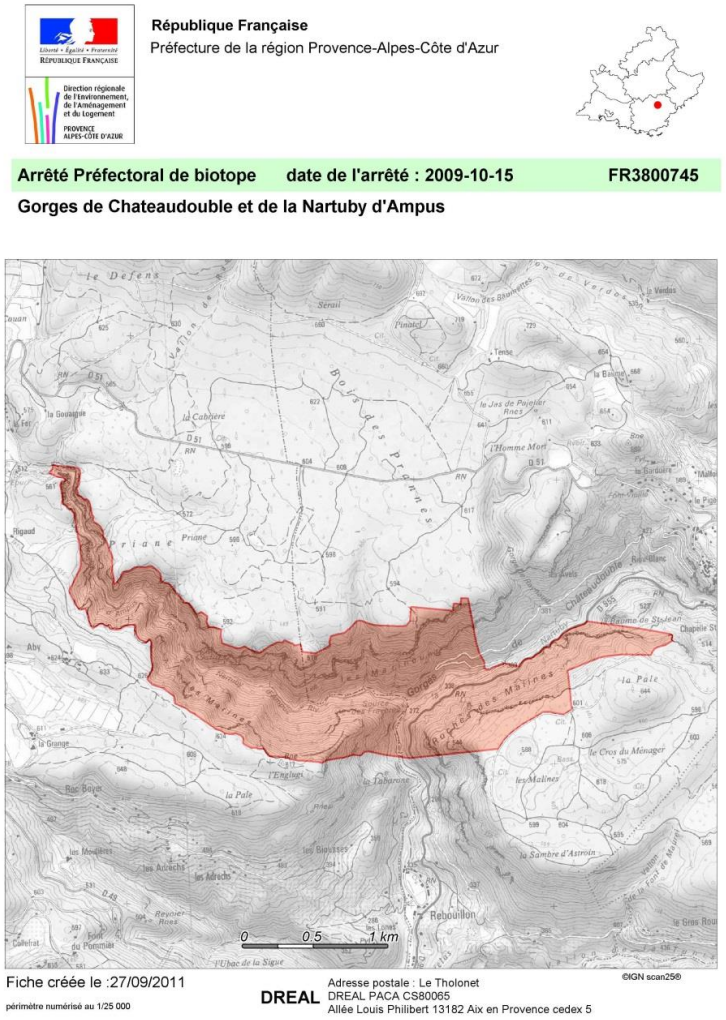
La commune d'Ampus est concernée par six ZNIEFF :

- 3 ZNIEFF terrestres de type I : 930012568 - Plans de Canjuers, 930012565 - Montagne de Bargeaude, 930020457 - Collines d'Estelle - bois de Siounet et de Fayet,
- 3 ZNIEFF terrestres de type II : 930012564 - Gorges de Châteaudouble, 930020303 - Plaine et plateau de Fontigon, 930020304 - Vallée de la Nartuby et de la Nartuby d'Ampus



3.1.3. Espaces protégés et gérés

La commune d'Ampus comprend l'arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB) FR3800745 Gorges de Châteaudouble et de la Nartuby d'Ampus.



3.1.4. Les zones humides

Plusieurs zones humides, parcourues d'un chevelu de petits cours d'eau, sont présentes sur le territoire d'Ampus.

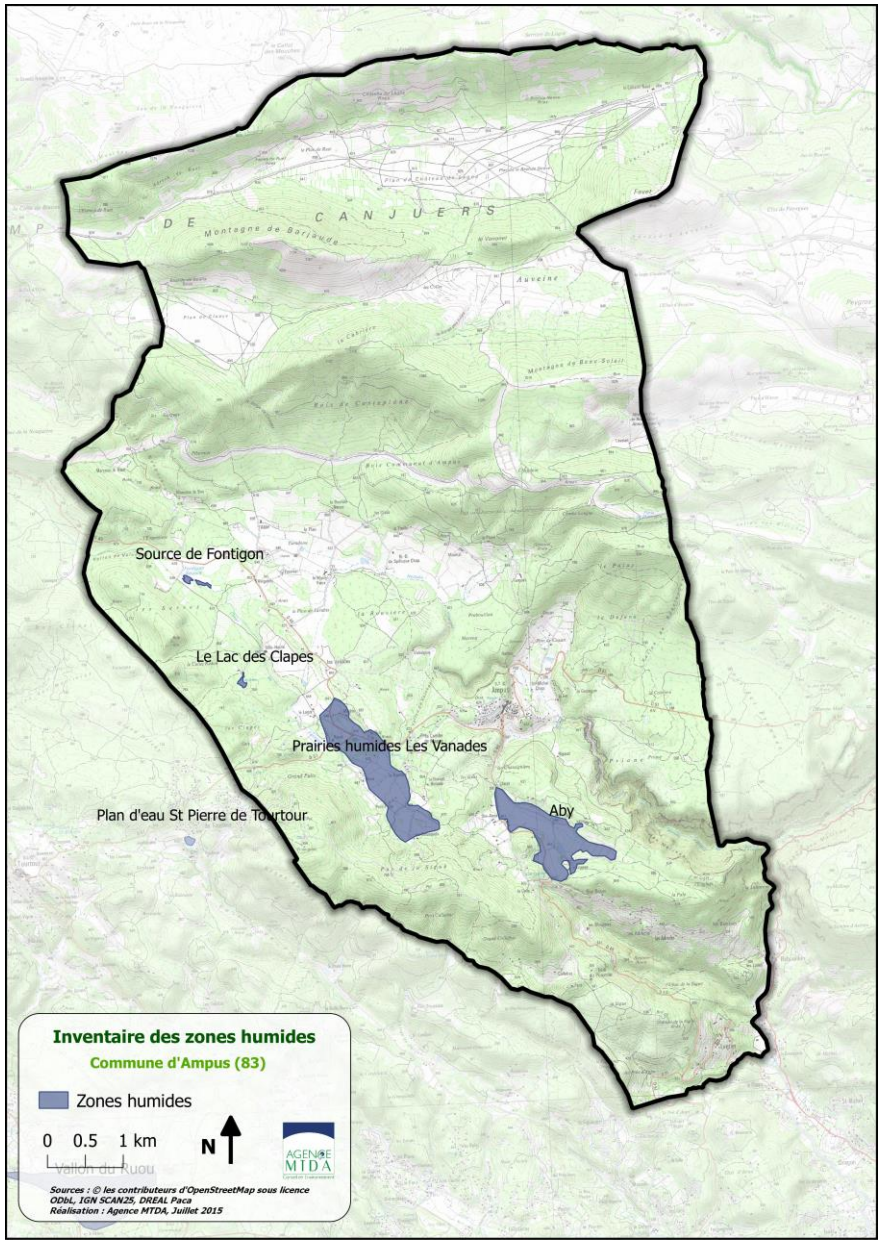
L'inventaire des zones humides du Var a permis de les identifier (carte ci-contre). Il recense quatre zones humides :

- la source de Fontigon
- le lac des Clappes
- Prairies humides Les Vanades
- Aby

Les zones humides ont subi une très forte régression au cours des siècles : elles étaient considérées comme des espaces insalubres et sans intérêt. Aujourd'hui, leur richesse écologique est reconnue ainsi que leur intérêt économique et fonctionnel.

Pour de nombreuses espèces animales et végétales, elles assurent des fonctions d'habitats permanents, d'alimentation, de reproduction. Elles servent aussi de refuges. De nombreuses espèces remarquables et menacées vivent dans les zones humides. Ce sont des réservoirs biologiques

Les zones humides participent également à la régulation des régimes hydrologiques. Elles «absorbent» momentanément l'excès d'eau puis le restitueront lors des périodes de sécheresse. En retardant le ruissellement des eaux de pluies, elles jouent un rôle dans la prévention des inondations.



3.2. Continuités écologiques

3.2.1. Contexte réglementaire

Le concept de Trame Verte et Bleue (TVB) est issu des lois portant engagement national pour l'environnement dites lois Grenelle de 2007 et 2010.

Cependant, en France, un certain nombre d'initiatives locales ont été lancées avant le Grenelle de l'Environnement pour créer ou restaurer le « maillage ou réseau écologique ». Depuis 2007, la « Trame verte et bleue » fait partie des grands projets nationaux portés par le ministère.

La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement dite "Loi Grenelle I" instaure dans le droit français la création de la Trame verte et bleue, d'ici à 2012, impliquant l'État, les collectivités territoriales et les parties concernées sur une base contractuelle.

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite "Loi Grenelle II", propose et précise ce projet parmi un ensemble de mesures destinées à préserver la diversité du vivant. Elle prévoit notamment l'élaboration d'orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, ces dernières devant être prises en compte par les Schémas Régionaux de Cohérence Écologique (SRCE) co-élaborés par les régions et l'État. Les documents de planification et projets relevant du niveau national, notamment les grandes infrastructures linéaires de l'État et de ses établissements publics, devront être compatibles avec ces orientations. Les documents de planification et projets des collectivités territoriales et de l'État (donc les PLU) doivent prendre en compte les schémas régionaux.

La région PACA a pris l'initiative d'élaboration son SRCE : dans ce cadre, l'État et le conseil régional se sont engagés, soutenu techniquement par un groupement de bureaux d'études, depuis novembre 2011, dans de son schéma. Le SRCE a été adopté en séance plénière régionale le 17 octobre 2014.

3.2.2. Présentation : objectif et rôle de la Trame Verte et Bleue

La TVB est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales de circuler, de s'alimenter, de se reproduire…En d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre service à l'homme.

Plus précisément, la Trame Verte et Bleue vise à :

- la diminution de la fragmentation et de la vulnérabilité des écosystèmes et des habitats naturels et semi-naturels, et la préservation de leur capacité d'adaptation,
- l'identification et la liaison des espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques,
- la facilitation des échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces,
- la prise en compte de la biologie des espèces migratrices,
- la possibilité de déplacement des aires de répartition des espèces sauvages et des habitats naturels dans le contexte du changement climatique,
- l'atteinte ou la conservation du bon état écologique ou du bon potentiel des masses d'eau superficielles,
- l'amélioration de la qualité et la diversité des paysages.

Comme son nom l'indique, la trame verte et bleue est constituée de deux composantes, une composante verte et une composante bleue.

La composante verte comprend :

- des espaces naturels importants,
- des espaces concernés par certaines parties du code de l'Environnement,
- les corridors écologiques (espaces naturels ou semi-naturels, formations végétales linéaires ou ponctuelles) permettant de relier ces espaces,
- des surfaces en couvert environnemental permanent mentionnées dans certaines parties du code de l'Environnement.

La **composante bleue** comprend :

- les cours d'eau, des parties de cours d'eau ou canaux figurant sur des listes établies conformément à certaines dispositions du code de l'Environnement,
- tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la restauration contribue à la réalisation d'objectifs définis dans le code de l'Environnement,
- mais aussi des cours d'eau, des parties de cours d'eau, des canaux et des zones humides importants pour la préservation de la biodiversité mais non visés par ces dispositions.

La TVB, à l'échelle communale permet ensuite de s'imbriquer dans le réseau national.

Le concept de trame verte et bleue dispose de terminologies qui lui sont propres. C'est pourquoi afin de faciliter sa compréhension, une brève présentation de ces termes, présentés par ailleurs dans le schéma suivant, s'avère utile.

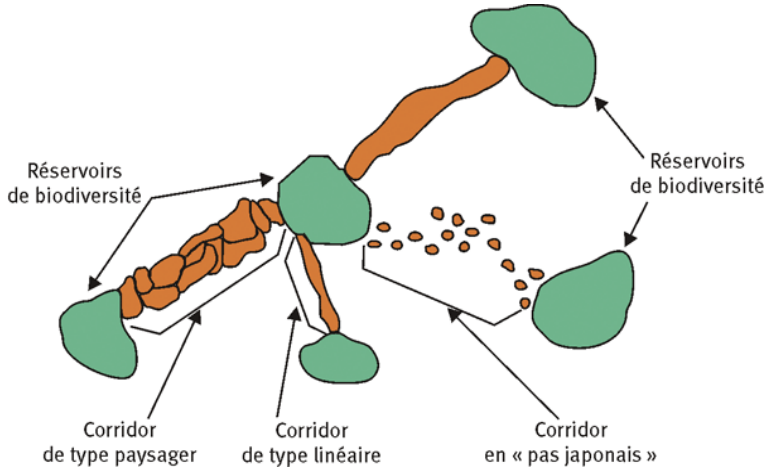


Schéma présentant plusieurs modèles de continuités écologiques (Source : CEMAGREF, d'après Bennett 1991)

Réservoir de biodiversité : C'est dans ces espaces que la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Les conditions indispensables à son maintien et à son fonctionnement y sont réunies. Également nommés « cœurs de nature », ce sont les zones vitales où les individus réalisent la plupart de leur cycle (reproduction, alimentation, repos, etc.), ces zones pouvant éventuellement être éloignées les unes des autres pour certaines espèces.

Corridor écologique: ils assurent des connexions entre les réservoirs de biodiversité. Il s'agit de cheminements, de liaisons naturelles ou artificielles qui permettent aux plantes et aux animaux de se déplacer d'un réservoir de biodiversité à l'autre.

Continuité écologique : elle correspond à l'ensemble des réservoirs et des corridors écologiques qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder à ces réservoirs.

La Trame Verte et Bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.

3.2.3. Identification de la trame verte et bleue sur la commune

3.2.3.1. Documents et études pris en compte

- Le **Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) PACA** approuvé depuis octobre 2014.

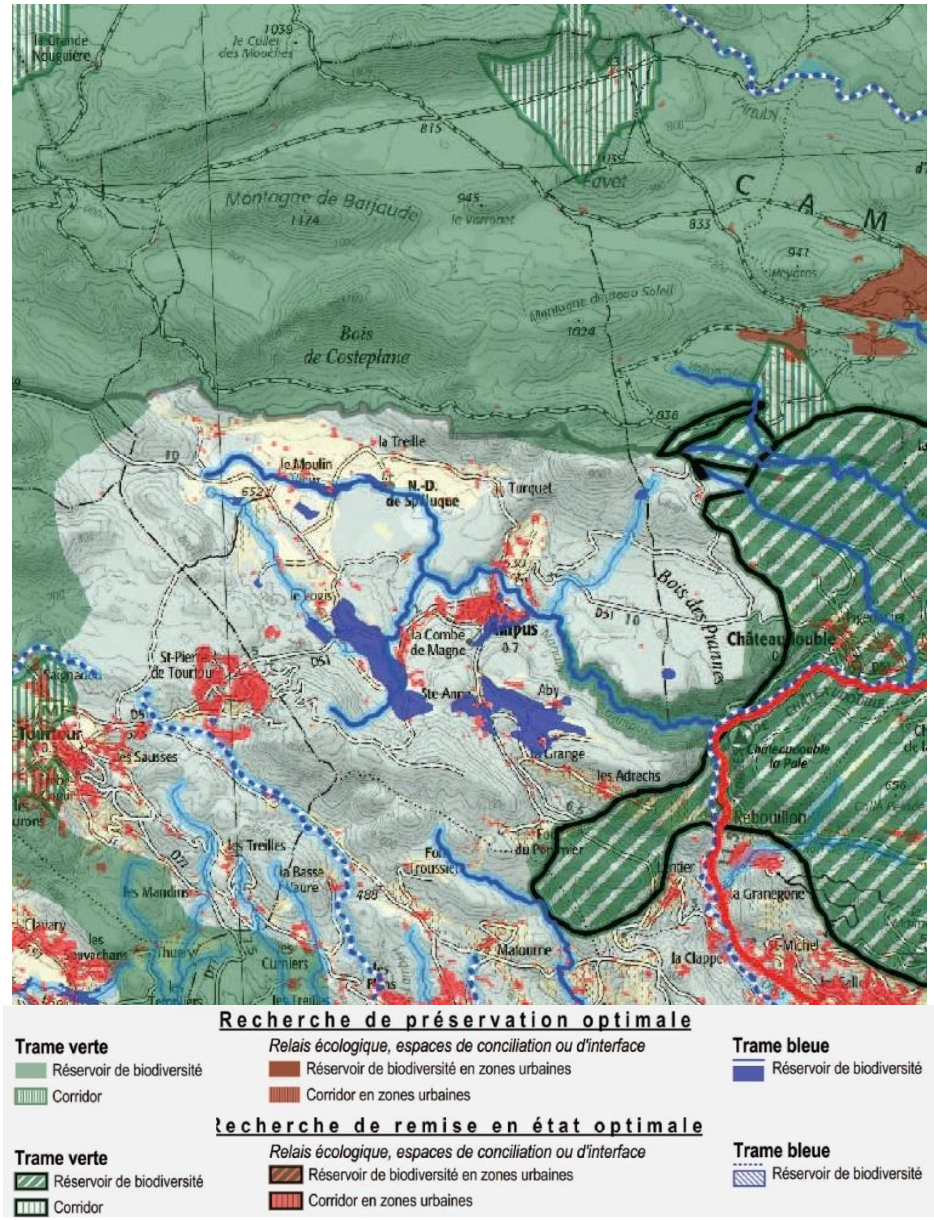
  La carte ci-contre présente un zoom du SRCE PACA sur Ampus. Cette carte est présentée à titre informatif : les continuités du SRCE ne sont pas censées être appliquées telles quelles à l'échelle communale mais être prises en compte en les adaptant au contexte local.

- Le **SDAGE Rhône-Méditerranée** identifie également des cours d'eau ou tronçons de cours d'eau en tant que « réservoirs biologiques ». En les identifiant, le SDAGE reconnaît leur qualité pour la faune piscicole et cherchent à préserver ces linéaires pour offrir aux peuplements piscicoles la possibilité de se reconstituer après un épisode hydrologique difficile ou en cas de pollution accidentelle.

La définition suivante des continuums intègre donc les éléments qui sont issus de ces documents, afin d'obtenir une trame verte et bleue cohérente et compatibles avec ceux-ci.

L'état initial du PLU s'attache dans un premier temps à décrire les continuités écologiques existantes sur le territoire communal. Ensuite ces continuités seront croisées avec les discontinuités (obstacles), ce qui permettra de caractériser la future Trame Verte et Bleue communale.

- La Trame Verte et Bleue du **SCoT de la Communauté d'Agglomération Dracénoise** (CAD) en cours de révision



Extrait du SRCE PACA sur Ampus

3.2.3.2. Identification des réservoirs de biodiversité (RB)

- Définition des RB

La définition des réservoirs de biodiversité s'est appuyée sur les zonages et donnés issues des périmètres de protections réglementaires et d'inventaires patrimoniaux de la commune. Huit réservoirs de biodiversité ont ainsi été définis :

- Montagne de Bargeaude et plans de Canjuers dont la délimitation correspond aux ZNIEFF de type I, ajustée afin de prendre en compte la totalité du plan de Canjuers ;
- Gorges de la Nartuby d'Ampus correspondant à l'APPB « Gorges de Châteaudouble et de la Nartuby d'Ampus » et aux gorges situées à l'aval du village d'Ampus et identifiées au niveau du site Natura 2000 « Plaine de Vergelin – Fontigon - Gorges de Châteaudouble - Bois des Clappes » ;
- Nartuby d'Ampus et sa ripisylve correspondant au cours de la Nartuby d'Ampus et à sa ripisylve, identifiés notamment au niveau de la ZNIEFF de type II « Vallée de la Nartuby et de la Nartuby d'Ampus » ;
- Prairies mésophiles et humides du plan de Tarubis identifiées lors de la cartographie des habitats du site Natura 2000 « Plaine de Vergelin – Fontigon - Gorges de Châteaudouble - Bois des Clappes », les prairies mésophiles de ce secteur étant rattachées à un habitat d'intérêt communautaire (enjeu européen) ;
- Complexe de milieux humides, mésophiles et thermophiles des Vanades délimité à partir de la cartographie des habitats du site Natura 2000 « Plaine de Vergelin – Fontigon - Gorges de Châteaudouble - Bois des Clappes » et de la délimitation des zones humides communales ;
- Prairies humides d'Aby, zone humide du lac des Clapes et zone humide de la source de Fontigon correspondant à trois zones humides délimitées sur la commune.

- Prise en compte de la « nature ordinaire » en tant qu'espace perméable dans le SRCE

Si le postulat retenu pour l'identification des réservoirs de biodiversité permet de s'appuyer sur des espaces déjà reconnus et partagés, il engendre néanmoins une prise en compte quasi exclusive d'espaces naturels « remarquables » et n'intègre pas suffisamment la notion de nature « ordinaire » sous-jacente à la définition donnée par le code de l'environnement.

Pourtant, en PACA, la liaison entre les réservoirs de biodiversité est majoritairement assurée par des espaces de nature « ordinaire » à dominantes agricole, forestière et naturelle de relativement bonne qualité et globalement perméables aux déplacements de la faune.

De tels espaces « perméables » permettent d'assurer la cohérence de la TVB en PACA, en jouant un rôle de corridors permettant de mettre en lien des réservoirs de biodiversité.

Pour le PLU, ces espaces de nature ordinaire ont été pris en comptes dans la définition des continuités écologiques en les identifiant en tant qu'espaces relais. Pour la commune d'Ampus, il s'agit de la matrice forestière occupant une majorité du territoire communal.

3.2.3.3. Identification des obstacles

Les obstacles identifiés sur la commune sont les suivants :

- Zones urbanisées : essentiellement localisées au niveau du centre-bourg et de quelques hameau, elles ne constituent pas un obstacle majeur pour le déplacement de la faune, une attention particulière devra être portée au maintien de la ripisyvle de la Nartuby d'Ampus à proximité du village ;
- Routes départementales : il s'agit de routes secondaires permettant l'accès à la commune, elles ne présentent pas de trafic continu dense susceptible de perturber les continuités écologiques communales ;
- Obstacles à l'écoulement : il s'agit de deux seuils en rivière de la Nartuby localisés en limite communale.

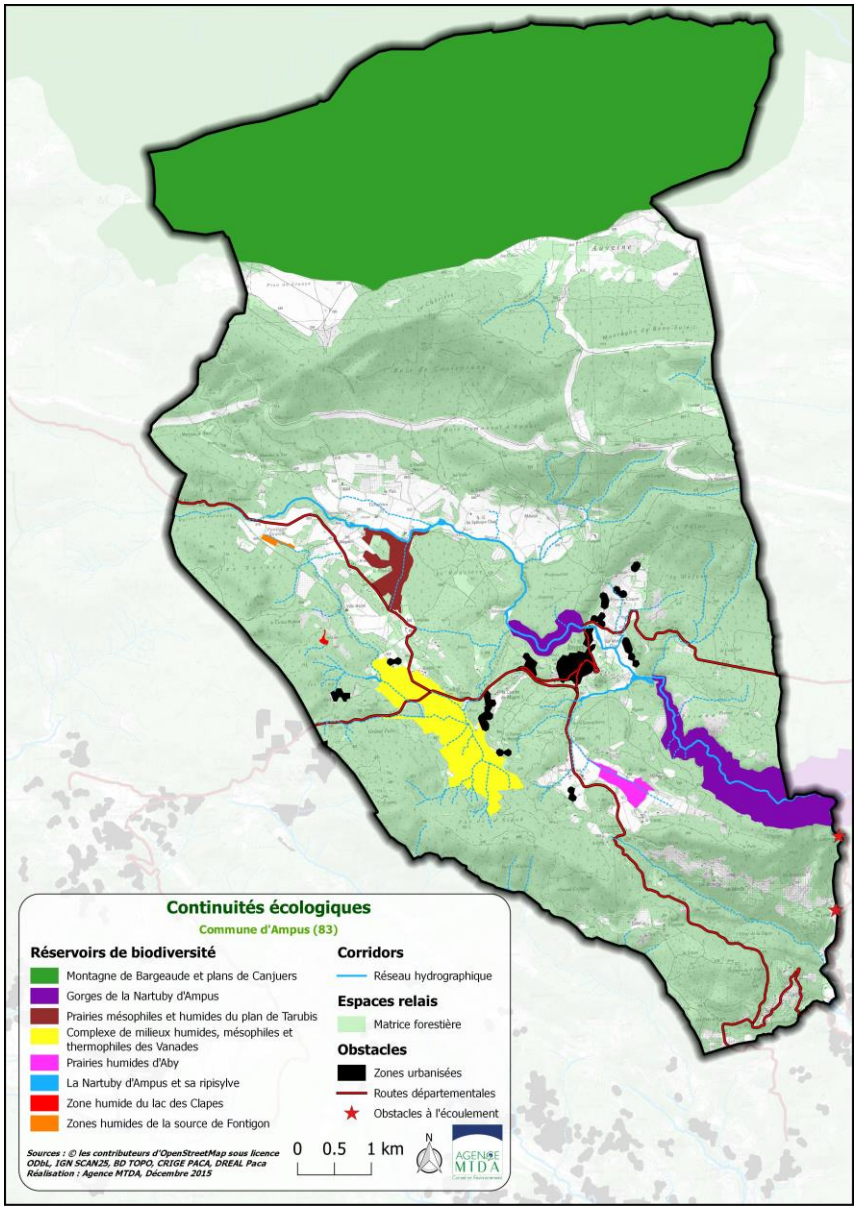
La perméabilité écologique sur le territoire est donc globalement bonne. Aucun obstacle majeur n'engendre de rupture dans les continuités écologiques terrestres, les seuils étant susceptibles d'engendrer des perturbations au niveau des continuités aquatiques de la Nartuby.

3.2.3.4. Identification des corridors écologiques

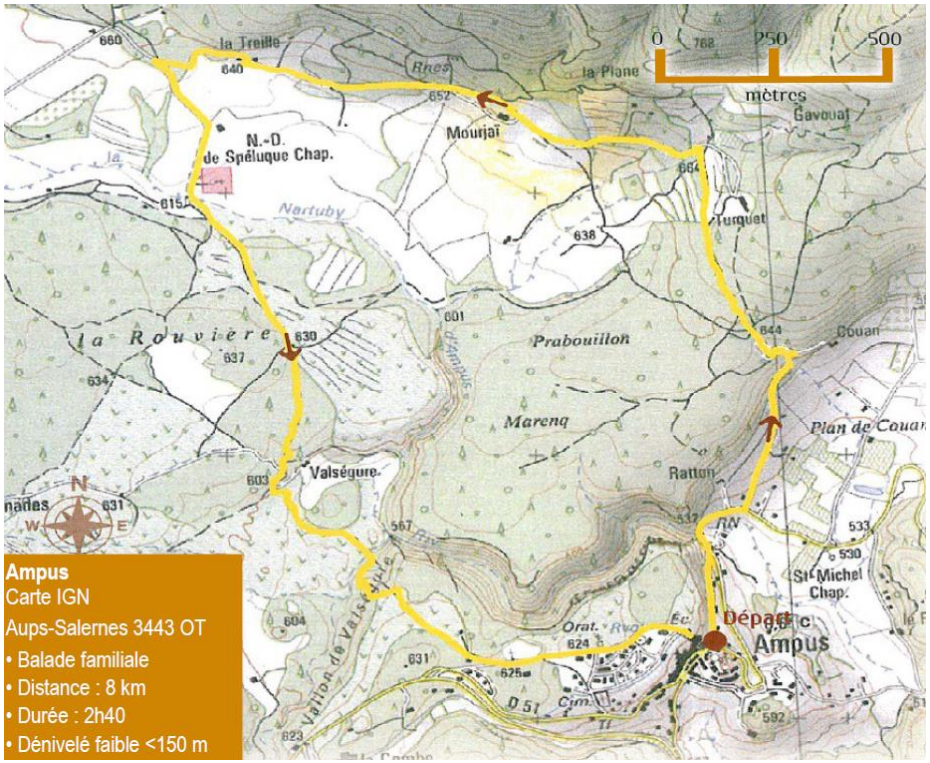
L'identification des corridors sur les trames naturelles de bonne qualité qui permettent de relier les réservoirs de biodiversité : ripisylves, alignements d'arbres, bosquets…

Comme vu précédemment, sur la commune d'Ampus, c'est l'ensemble de la matrice forestière qui joue ce rôle de corridor écologique.

La trame verte et bleue se doit également d'être multifonctionnelle. En plus de son objectif de préservation de la biodiversité, elle a également pour but de recréer le lien entre l'homme et son environnement. Ainsi certains espaces naturels aménagés, tels que les parcs et jardins ou les sentiers de randonnées, peuvent être intégrés au sein de la trame verte et bleue.



Préfiguration des continuités écologiques sur la commune d'Ampus



Carte des chemins de randonnées sur Ampus - Parcours Notre Dame de Spéluque

Synthèse et enjeux

Le territoire communal abrite plusieurs sites d'importance majeure par la faune, la flore et les habitats d'espèces qu'ils abritent.

Ainsi le territoire communal est concerné par un site Natura 2000 d'importance majeure pour la préservation des chiroptères : la ZSC « Plaine de Vergelins-Fontigon-Gorges de Châteaudouble-Bois des Clappes »

Les gorges de Châteaudouble sont également protégées par un APPB.

Le territoire communal comprend également 3 ZNIEFF de type 1 et trois ZNIEF de type 2 dont celle de la Vallée de la Nartuby d'Ampus, corridor aquatique principal du territoire.

Le territoire communal présente des réservoirs de biodiversité importants. Les espaces naturels au nord la commune en particulier ainsi que la vallée de la Nartuby et les zones humides.

- Prendre en compte les milieux faisant l'objet de périmètre de protection réglementaire et d'inventaires patrimoniaux dans le projet communal.
- Assurer la préservation des milieux de nature ordinaire identifiés comme majeurs et garants de la cohérence du territoire.

4. RESSOURCES NATURELLES

4.1. Ressource en eau

4.1.1. Alimentation en eau potable

4.1.1.1. Origine de l'eau potable

L'eau potable qui alimente Ampus provient de la nappe « Domaine marno-calcaire et gréseux de Provence est - BV Côtiers est ». Cette ressource karstique du bassin versant de l'Argens, au substrat très majoritairement calcaire, est très abondante.

L'eau de cette ressource est captée au niveau de quatre forages :

- la source de Béou Boutéou (installation de production d'Eglisonne)
- la ressource de Ravel
- la ressource du Lentier
- la source du Puits des Bœuf (près de Ravel)

L'évolution de volumes prélevés dans ces ressources est donnée dans le tableau suivant :

	2011	2012	2013	2014	N/N-1
Volume prélevé par ressource (m3)	**79 100**	**85 226**	**88 151**	**92 305**	**4,7%**
Eglisonne	30 278	30 422	29 623	35 426	19,6%
UP - Lentier	12 017	15 426	21 121	5 998	-71,6%
UP - Ravel	36 805	39 378	37 407	50 881	36,0%

Évolution des prélèvements dans les ressources en eau sur Ampus (source : rapport annuel du délégataire, Veolia, 2014)

Le volume total prélevé en 2014 est de 92 305 m^3. On constate une augmentation régulière des prélèvements.

Les nappes du kart provençal, qui constituent le « château d'eau » du territoire Varois, bien qu'abondantes, sont très sollicitées.

L'état de cette ressource, tant au niveau qualitatif que quantitatif est néanmoins jugé bon en 2015 (SDAGE RMC).

Ainsi, pour la commune d'Ampus, l'approvisionnement est aujourd'hui sécurisé, avec une ressource suffisante. Néanmoins, sur le territoire de la CAD, seule la commune d'Ampus se trouve dans une situation de bonne sécurité d'approvisionnement en 2015.

4.1.1.2. Réseau de distribution

Le Contrat de Gestion par Délégation du Service Public par Veolia s'est achevé le 31/12/2014. La nouvelle Délégation de Service Public a été attribuée à la SAUR.

Le réseau de distribution est constitué de 38 km de canalisations et de 4 réservoirs.

Après une forte amélioration ponctuelle du rendement de réseau en 2007 de 53 à 73,2% on constate une relative stagnation du rendement autour des 60 %, avec une dégradation à 57,7% en 2013, et une amélioration à 66% en 2014. Les fuites sont difficiles à localiser d'autant plus qu'elles nécessitent une recherche sur l'ensemble de la commune. La mise en place de compteurs de sectorisation en 2014 a permis de cibler la recherche de fuites à un niveau plus réduit équivalent à de grands quartiers.

Le renouvellement des canalisations vétustes et sous dimensionnées du hameau de Lentier est une nécessité à la fois pour la ressource et pour la défense incendie.

Le schéma directeur d'alimentation en eau potable a été finalisé en 2018.

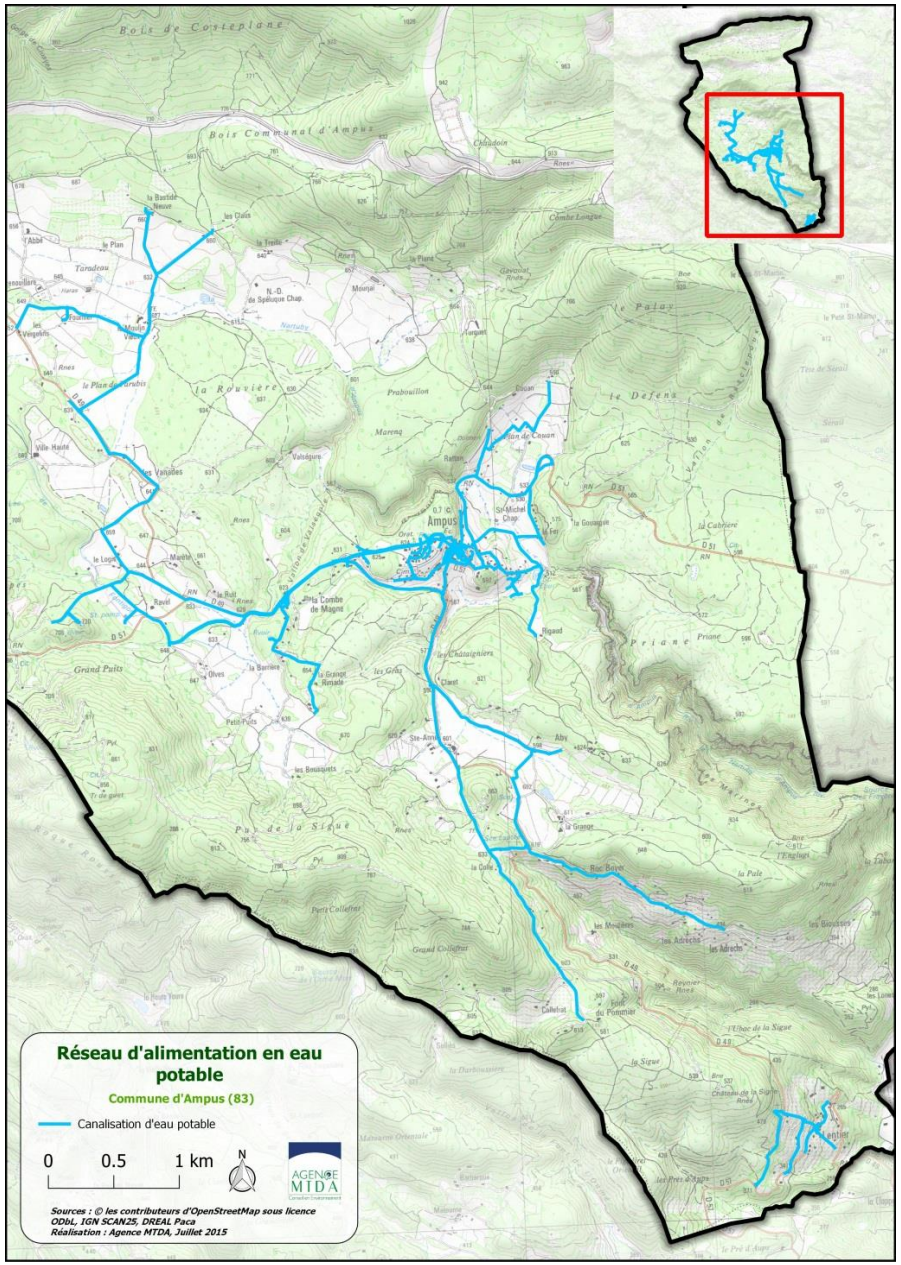
4.1.1.3. Qualité de l'eau

L'eau prélevée dans la ressource karstique est de bonne qualité.

En 2015, d'après l'ARS, l'eau distribuée est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés (conformité microbiologique et conformité physico-chimique).

4.1.1.4. Consommation

En 2014, 946 habitants d'Ampus sont desservis par le réseau d'eau potable. La consommation moyenne est de 122 l/hab./jr, ce qui est en dessous de la moyenne nationale (150l/hab./jr).
Néanmoins ce chiffre est à nuancer du fait des nombreux captages privés présents sur la commune et qui ne sont pas recensés (une centaine environ).



4.2. Énergies renouvelables

4.2.1. Ambitions nationales

Au niveau national, on recense plusieurs documents cadres, notamment l'ordonnance du 3 juin 2004, portant transcription de la directive européenne du 27 juin 2001, définissant la problématique énergétique comme un thème essentiel et transversal. Elle impose aux documents d'urbanisme l'évaluation de leurs incidences sur l'environnement, et notamment sur les aspects énergétiques. Elle positionne donc clairement la prise en compte de l'énergie au cœur des considérations environnementales.

La loi de Programme fixant les Orientations de la Politique Énergétique (dite loi POPE), du 13 juillet 2005 fixe des objectifs qualitatifs en matière de choix énergétiques et les moyens à mettre en œuvre pour les atteindre.

Entre autres mesures pratiques, la loi POPE clarifie le rôle que jouent les collectivités locales dans le traitement des enjeux énergétiques, qui voient ainsi leur champ d'intervention étendu. Elle insère également un nouveau chapitre dans le code de l'urbanisme, «dispositions favorisant la performance énergétique et les énergies renouvelables dans l'habitat », qui :

- autorise la densification pour favoriser le recours aux énergies renouvelables et aux équipements d'économie d'énergie,
- autorise la promotion des énergies renouvelables dans le règlement des documents d'urbanisme locaux.

D'autre part, les Lois Grenelle I et II ont permis de promouvoir un certain nombre de mesures favorisant des bâtiments énergétiquement efficaces et le développement des énergies renouvelables.

En effet, en ce qui concerne les secteurs du Bâtiment et de l'Énergie, nous pouvons citer les grandes orientations suivantes :

- le facteur 4 : division par 4 des émissions de gaz à effet de serre à l'horizon 2050
- 23% d'énergies renouvelables dans le cadre du « 3x20 » européen
- Intégralité du plan bâtiment, avec notamment la confirmation de la norme de 50 kWhEP/m²/an exprimée en énergie primaire.

En ce qui concerne plus spécifiquement l'urbanisme, on note l'objectif suivant pour la loi Grenelle I: «Lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie, permettre la revitalisation des centres villes »

(Chapitre 2, Section 1, Article 7, II b)

La loi Grenelle II, quant à elle, modifie de façon importante le code de la construction en y ajoutant des textes conduisant à l'amélioration énergétique des bâtiments (Chapitre I).

4.2.2. Contexte communal

La commune d'Ampus dispose d'un bon ensoleillement ce qui lui confère un bon potentiel pour l'exploitation de l'énergie solaire.

D'après le site Energ'Air PACA, la production d'électricité photovoltaïque sur la commune est de 16 MWh/an en 2013. La production d'énergie solaire thermique est de 31,72 MWh/an la même année.

Le Schéma Régional Éolien, approuvé en septembre 2012, identifie certaines zones de la commune comme étant favorables au développement du petit éolien et/ou du grand éolien.

Néanmoins, l'impact paysager et écologique de telles installations est à prendre en compte.

4.3. Ressources forestières

Le territoire communal est très largement couvert par les surfaces boisées avec 7 214 ha boisés pour une surface totale de 8 382 ha.

L'Office National des Forêts (ONF) assure la gestion des forêts publiques (Communales et Domaniales), relevant du régime forestier, à savoir pour le territoire communale d'Ampus :

- Forêt communale d'Ampus - Surface de 321 ha 92 à 19 ca dont l'aménagement forestier est en cours (2007-2021).
- Forêt domaniale affectée de Canjuers -surface de 3 792 ha sur le territoire communal de Ampus et appartenant au Ministère de la Défense - Aménagement forestier en cours (2008-2023).

Toute occupation du domaine forestier est soumise à avis de l'ONF (art. R.143.2 du code forestier).

Le pastoralisme, avec la mise en place des parcs, a un impact important sur la gestion forestière (coupe) et cynégétique.

Le Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) a réalisé en 2006 un diagnostic de la forêt privée de la commune d'Ampus. Sur la commune d'Ampus, on retrouve des landes et des bois plutôt que des forêts.

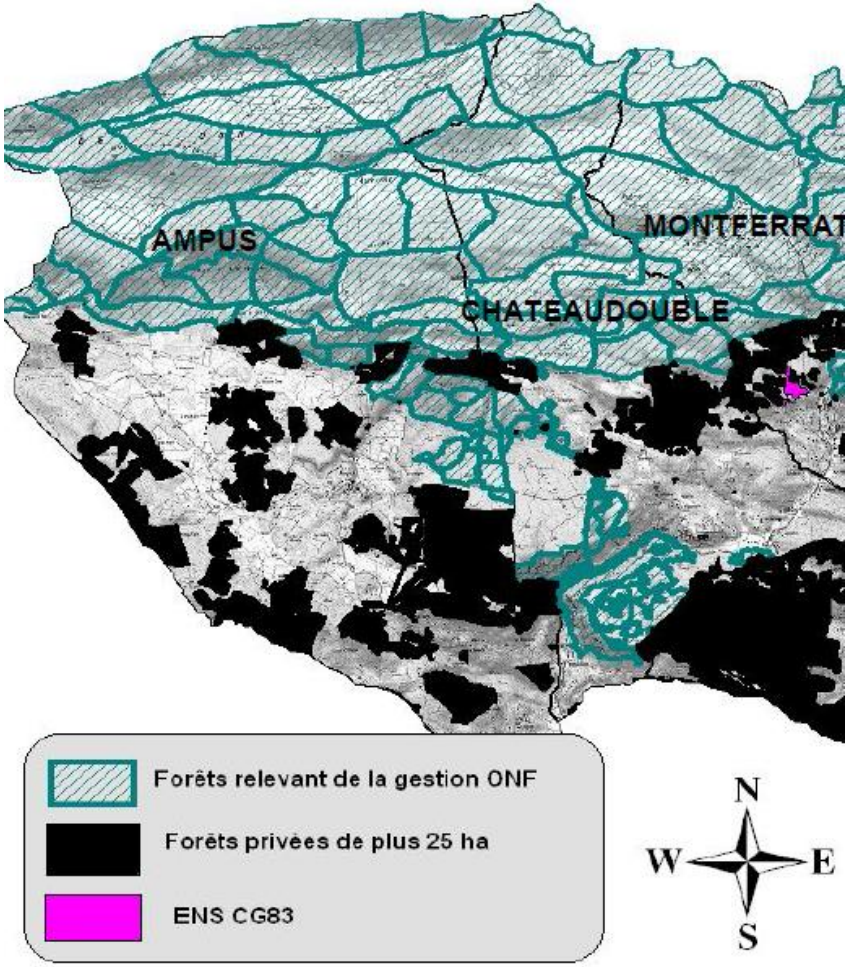
Sur Ampus, les landes et les bois privés représentent 41,8% des espaces naturels, avec environ 2 967 ha), proportion assez faible du fait de l'étendue du camp de Canjuers et des forêts communales.

Les propriétaires privés sont très nombreux (données cadastrales des propriétaires de parcelles classées « bois », sur déclaration des propriétaires, 2006) : 556 personnes, mais 39 % ont moins d'un hectare. Ceux qui ont moins de 4 ha sont majoritaires car ils représentent 72 % des propriétaires.

Ce parcellaire n'est donc pas adapté à une gestion optimale de la forêt

Seulement 3 % soit 19 personnes ont plus de 25 ha (pas forcément d'un seul tenant). Parmi ces propriétaires, seuls 6 ont un Plan Simple de Gestion (PSG) de leur forêt.

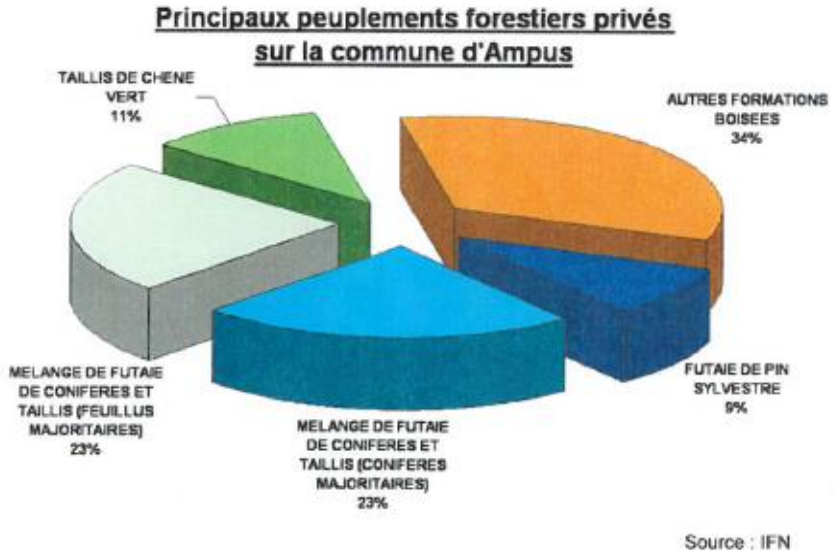
Le PSG est un document de gestion de la forêt privée, agrée par le CRPF. Il permet au propriétaire de gérer sa forêt avec un souci de développement durable. Il est obligatoire pour les propriétaires de 25 ha et plus.



Gestion forestière sur la commune d'Ampus (source : Plan d'occupation pastorale de la Dracénie)

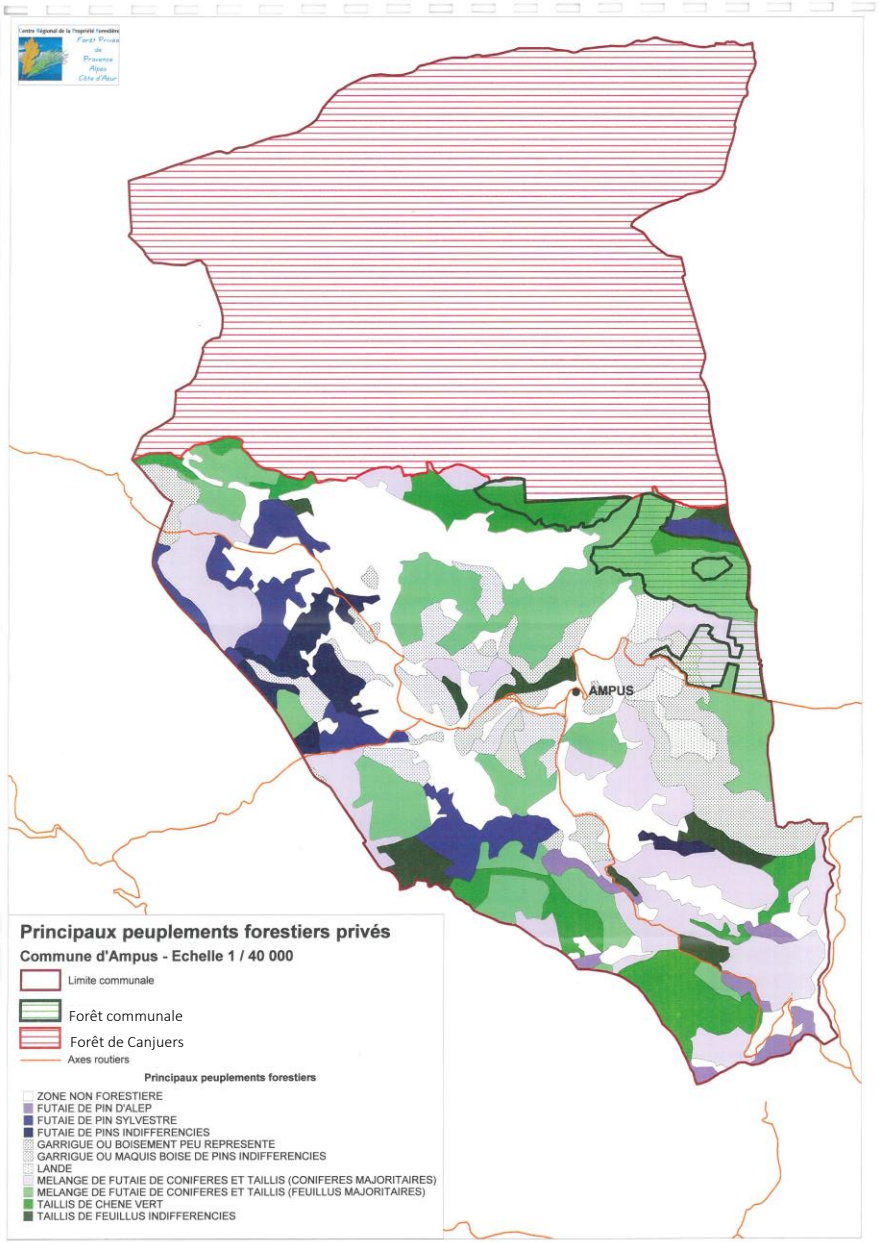
Le territoire de la commune a quelques contraintes qui peuvent limiter l'accessibilité et la valorisation des espaces boisées, comme les pentes par exemple. Ainsi, 3 436 ha, soit 41 % de la surface communale, ont une pente de 40 % et plus, ce qui exclut tous travaux mécanisés.

Les 5 grands types de peuplements forestiers les plus représentatifs sur la commune figurent dans le graphique suivant. Ils correspondent à près de 66 % de la surface totale en nature de forêt/lande dans les parcelles privées…



Les peuplements résineux, à dominante pin sylvestre dans le nord, et de pin d'Alep dans la moitié sud, ont à ce jour une destination unique : la papeterie.

Les taillis sont à base de chênes pubescents sur les versants nord, et les meilleures stations, le chêne vert occupe lui les zones les plus arides. Ils sont valorisés exclusivement en bois de feu en buches par le biais de coupes rases.



Synthèse et enjeux sur les ressources naturelles

L'eau brute pour l'AEP provient du la ressource karstique du bassin versant de l'Argens. Cette ressource présente un bon état quantitatif et qualitatif. L'approvisionnement en eau potable est aujourd'hui sécurisé pour Ampus.

Une consommation d'eau potable via le réseau inférieure à la moyenne nationale, mais à nuancer du fait des captages privés non recensés sur la commune.

La commune d'Ampus présente un potentiel pour le développement des énergies renouvelables solaire et éolienne.

La ressource forestière est importante avec 85% du territoire recouvert par des boisements et garrigues, mais l'exploitation présente des contraintes (pentes, petites parcelles avec nombreux propriétaires)

- Améliorer la performance des réseaux de distribution d'eau potable et encourager les économies d'eau
- Conditionner l'ouverture à l'urbanisation à une desserte en réseau AEP adapté.
- Étudier les possibilités de développement des énergies renouvelables dans le respect des enjeux écologiques et paysagers.

5. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

5.1. Risques naturels

Sur la commune, on recense 4 risques naturels

- Feu de forêt (forêts communales d'Ampus et de Châteaudouble)
- Inondation (Atlas des Zones Inondables en limite communale Est)
- Mouvement de terrain
- Séisme : sismicité modérée

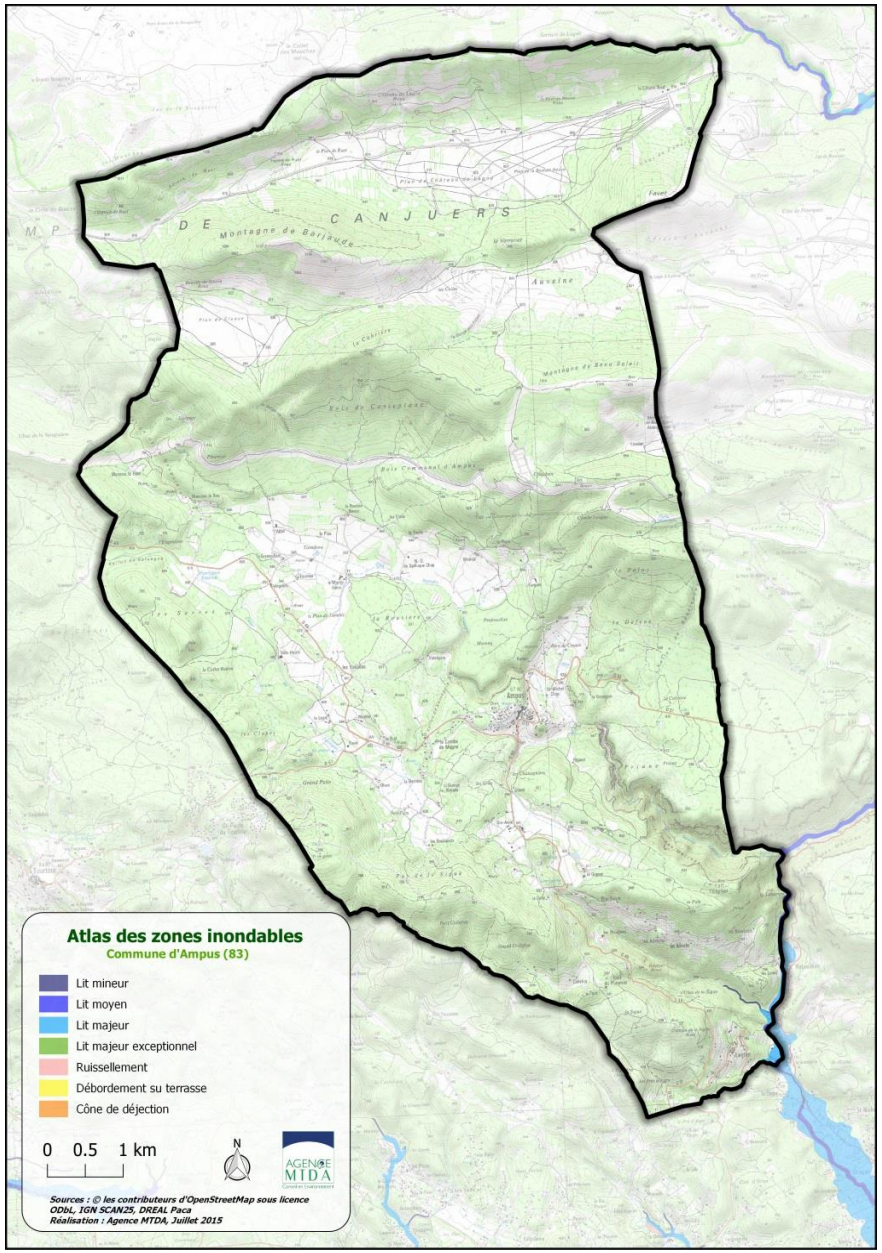
Le Plan Communal de Sauvegarde (PCS) a été arrêté le 07/02/2013.

5.1.1. Risque inondation

La commune est concernée par un risque inondation sur une faible surface, en limite sud-est de la commune.

Le risque inondation est lié au risque de débordement de la Nartuby.

D'après l'Atlas des Zones Inondables (AZI), une petite partie de la commune d'Ampus est comprise dans le lit majeur de la Nartuby.

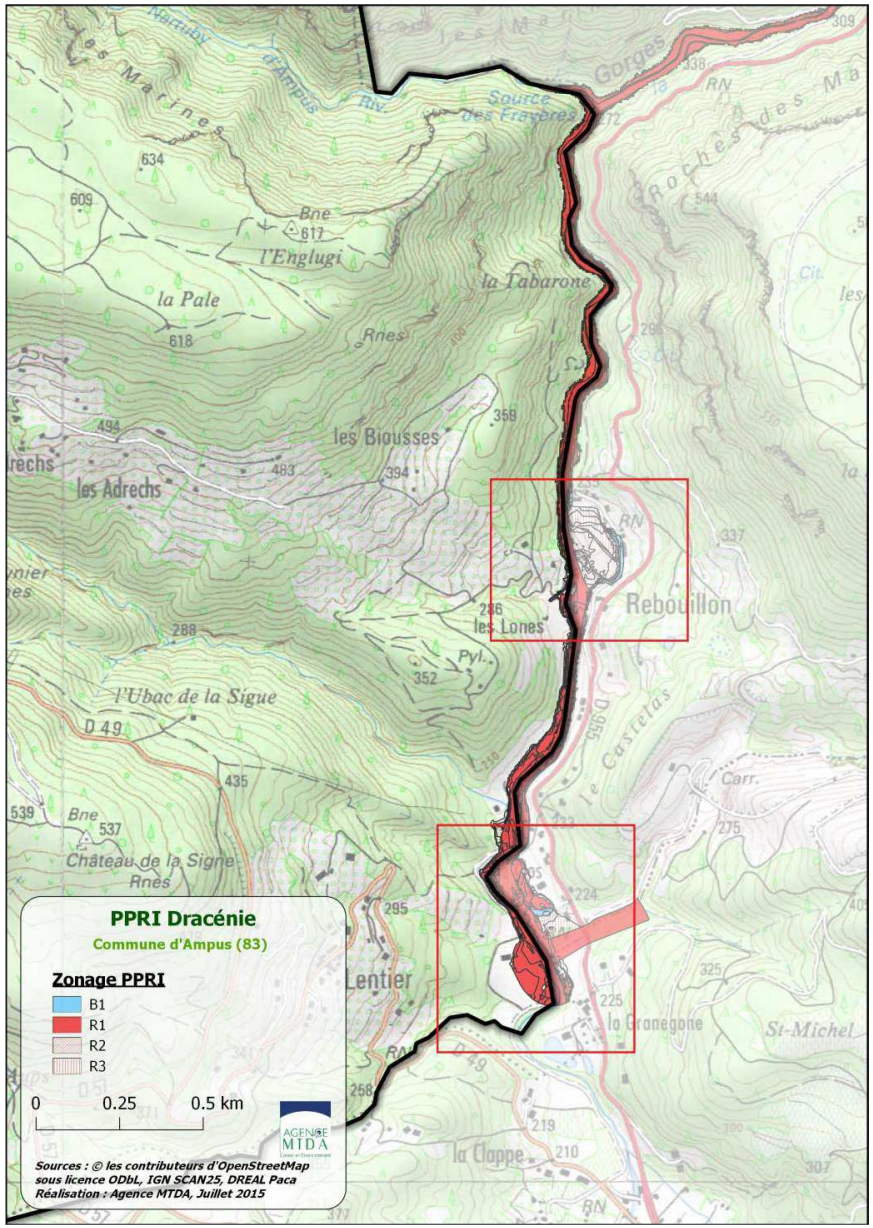


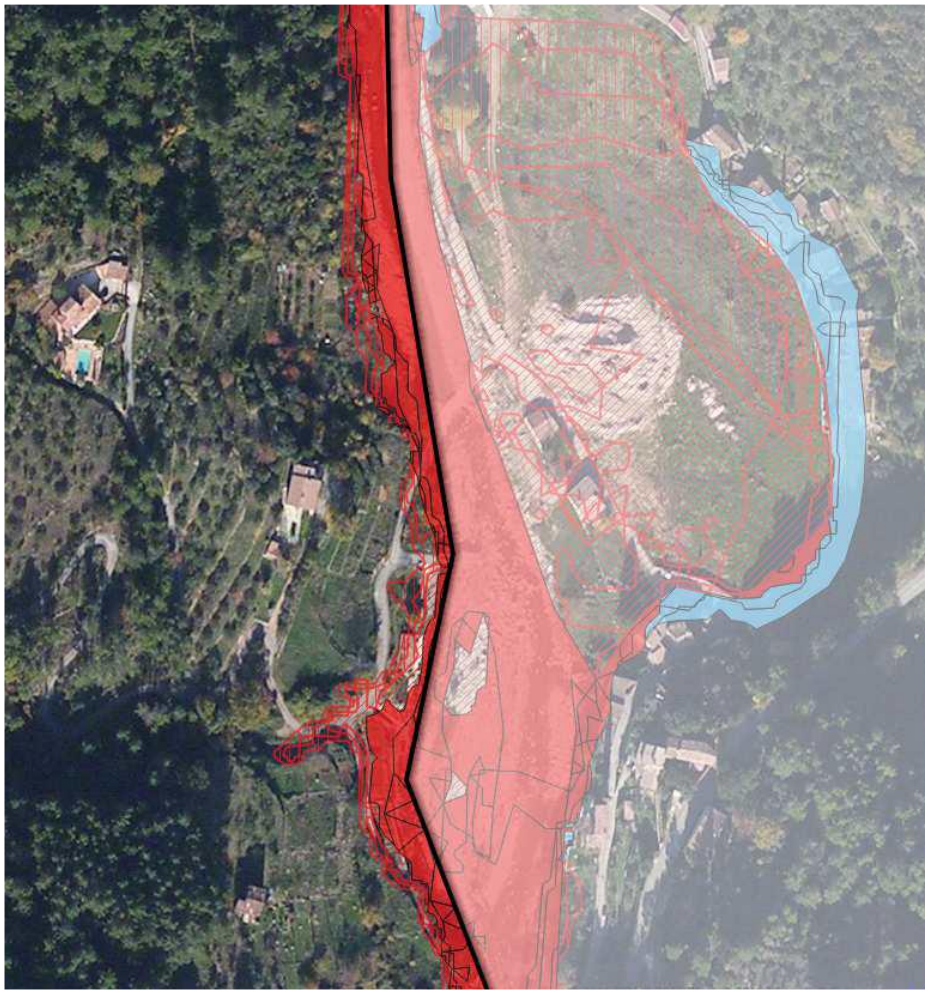
5.1.1.1. Documents de gestion du risque inondation

Plan de Prévention des Risques Intonation

Un Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) a été prescrit sur la Nartuby en 2010, suite aux inondations de juin 2010, pour 13 communes de la Dracénie. Il n'y a pas de PPRI défini spécifiquement pour la commune d'Ampus, Néanmoins, le PPRI de la commune voisine de Châteaudouble impacte le territoire d'Ampus en sa limite est le long de la rive droite de la Nartuby.

Deux hameaux sont plus particulièrement concernés par le PPRI : le hameau de Rebouillon et le hameau du Clos (voir zoom page suivante).





Zonage du PPRI de Châteaudouble sur le hameau de Rebouillon



Zonage du PPRI de Châteaudouble sur le hameau du Clos

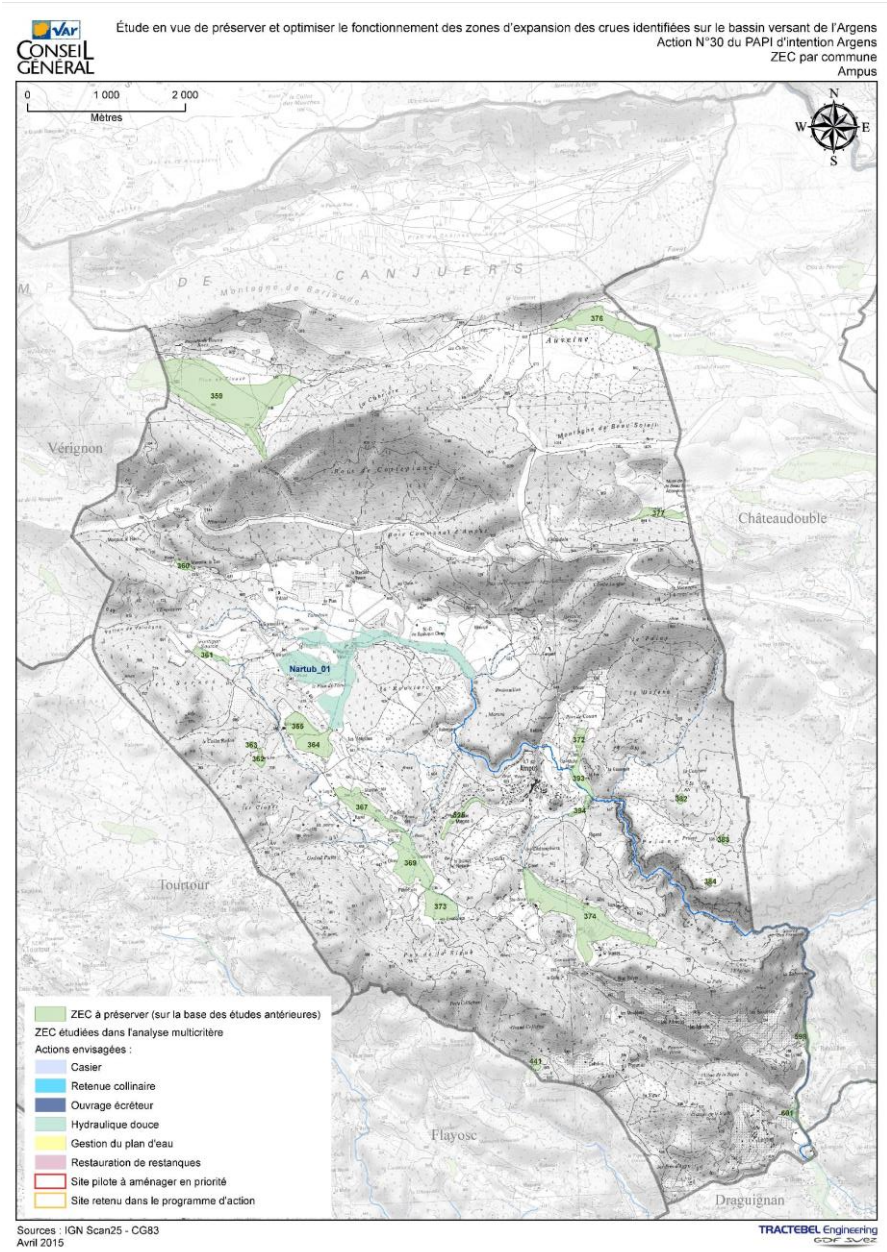
- Programme d'Action et de Prévention des Inondations de l'Argens

La commune d'Ampus est incluse dans le périmètre du Programme d'Action et de Prévention des Inondations (PAPI) du bassin versant de l'Argens. Ce PAPI a été initié suite aux inondations qui ont affecté la vallée de la Nartuby en juin 2010. Il est piloté par le Conseil Départemental du Var. L'objectif de ce PAPI est d'agir collectivement, à l'échelle de l'ensemble du bassin, pour rendre le territoire globalement moins vulnérable face à cet aléa.

Le PAPI d'intention (études) a été élaboré en concertation étroite avec ses différents partenaires (État et collectivités locales). Le PAPI d'intention est l'étape préalable à l'élaboration du PAPI complet (travaux) qui sera mis en œuvre à partir de 2016 par le Syndicat Mixte Argens (SMA). Le PAPI d'intention a été labellisé par la commission mixte inondation (CMI) nationale le 19 décembre 2012.

Le PAPI d'intention définit des Zones d'Expansion de Crues (ZEC). Il s'agit d'un espace naturel ou peu aménagé, dans lequel les eaux de débordement et de ruissellement peuvent se répandre et s'accumuler temporairement lors d'un épisode d'inondation.

Cela permet de ralentir les écoulements des crues et de freiner les ruissellements.



- Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI)

Le Préfet coordonnateur de bassin a arrêté le 7 décembre 2015 le PGRI du bassin Rhône- Méditerranée. Ce plan à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée vise la structuration de toutes les composantes de la gestion des risques d'inondation en mettant l'accent sur la prévention (non dégradation de la situation existante notamment par la maîtrise de l'urbanisme), la protection (action sur l'existant : réduction de l'aléa ou réduction de la vulnérabilité des enjeux), la préparation (gestion de crise, résilience, prévision et alerte).

C'est l'outil de mise en œuvre de la directive inondation qui vise à :

1. Encadrer l'utilisation des outils de la prévention des inondations à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée ;

2. Définir des objectifs priorisés pour réduire les conséquences négatives des inondations des 31 Territoires à Risques Important d'inondation du bassin Rhône-Méditerranée

La directive prévoit l'actualisation du PGRI tous les 6 ans, suivant le même calendrier que le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE).

Un territoire à risque important d'inondation (TRI) a été défini sur l''Est Var. Ampus n'est pas compris dans le périmètre du TRI Est Var mais la commune voisine de Châteaudouble en fait partie. La cartographie des phénomènes d'inondation a été élaborée notamment pour les débordements de la Nartuby et de l'Argens.

Une Stratégie Locale de Gestion des Risques (SLGRI) a été définie pour un périmètre plus large que le TRI Est-Var et englobant la commune d'Ampus. Il constitue le périmètre enveloppe des périmètres : du PAPI Argens et du syndicat mixte Argens, de la communauté d'agglomération Var Esterel Méditerranée (CAVEM) et de la communauté de communes du golfe de Saint-Tropez.

Le PGRI traite d'une manière générale de la protection des biens et des personnes, au travers d'une Stratégie Locale de Gestion des Risques (SLGRI), autour des 5 grands objectifs complémentaires listés ci-dessous.

Objectif 1

La prise en compte des risques dans l'aménagement et la maîtrise du coût des dommages liés à l'inondation par la connaissance et la réduction de la vulnérabilité des biens, mais surtout par le respect des principes d'un aménagement du territoire qui intègre les risques d'inondation.

Objectif 2

La gestion de l'aléa en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques au travers d'une approche intégrée sur la gestion de l'aléa et des phénomènes d'inondation (les débordements des cours d'eau, le ruissellement, les submersions marines ...), la recherche de synergies entre gestion de l'aléa et restauration des milieux, la recherche d'une meilleure performance des ouvrages de protection, mais aussi la prise en compte de spécificités des territoires tels que le risque torrentiel ou encore l'érosion côtière.

Objectif 3

L'amélioration de la résilience des territoires exposés à une inondation au travers d'une bonne organisation de la prévision des phénomènes, de l'alerte, de la gestion de crise mais également de la sensibilisation de la population.

Objectif 4

L'organisation des acteurs et des compétences pour mieux prévenir les risques d'inondation par la structuration d'une gouvernance, par la définition d'une stratégie de prévention et par l'accompagnement de la GEMAPI (*).

Objectif 5

Le développement et le partage de la connaissance sur les phénomènes, les enjeux exposés et leurs évolutions.

5.1.2. Mouvement de terrain

La commune est concernée par un risque mouvement de terrain lié à l'aléa retrait-gonflement des argiles.

L'aléa se caractérise par des phénomènes de retrait et gonflement de certaines formations géologiques argileuses affleurantes provoquant des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres sur le bâti.

Même si les zones concernées par l'aléa n'ont pas vocation à être rendues inconstructibles pour ce motif, des dispositions constructives et de gestion sont à intégrer pour assurer la sécurité d'un bien nouveau ou l'intégrité d'un bien existant.

Il n'existe pas de Plan de Prévention des Risques Mouvement de terrain sur la commune.

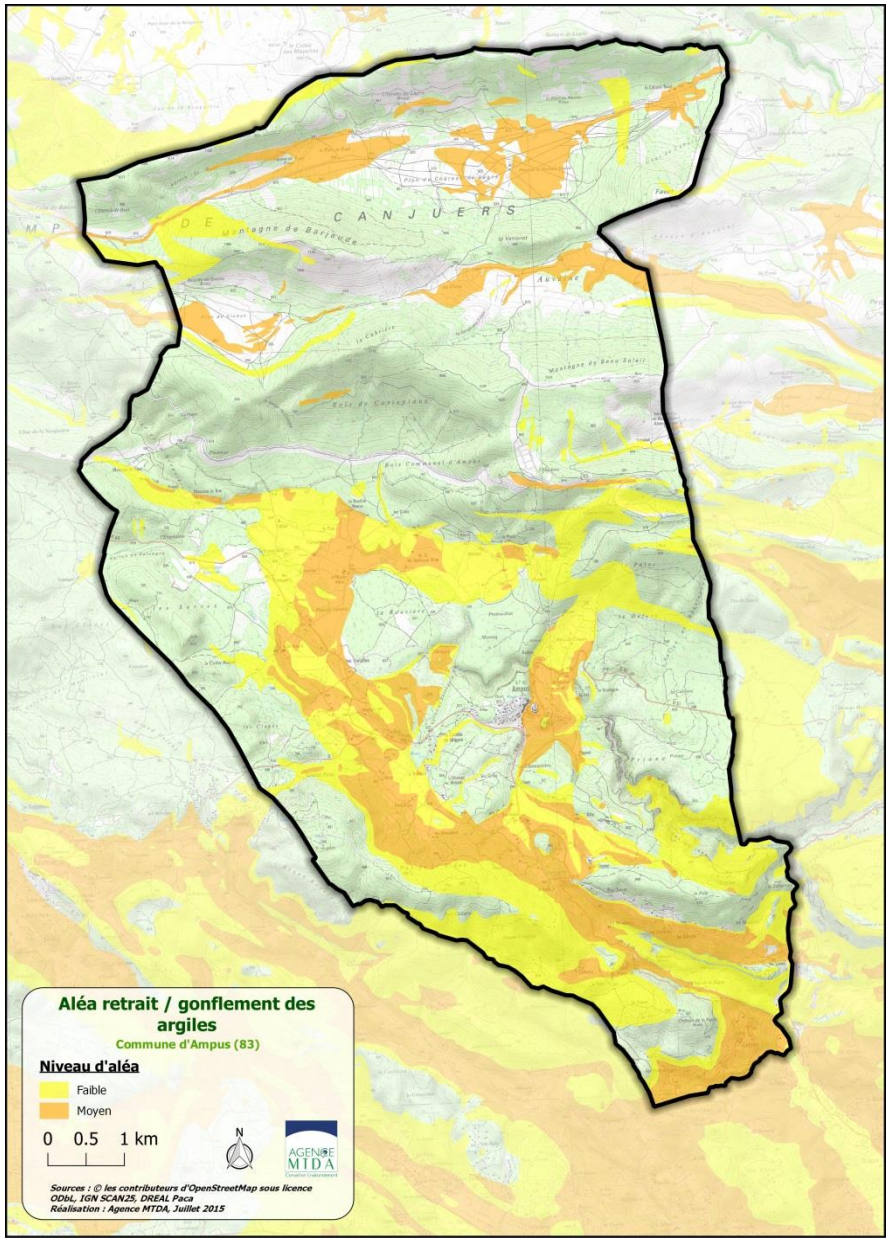
5.1.3. Risque sismique

Faisant suite au Plan Séisme qui s'est étalé sur une période de 6 ans entre 2005 et 2010, le Ministère en charge de l'écologie a rendu publique le nouveau zonage sismique de la France entré en vigueur le 1er mai 2011.

Les différentes zones correspondent à la codification suivante :

Zone 1 = Sismicité très faible
Zone 2 = Faible sismicité
Zone 3 = Sismicité modérée
Zone 4 = Sismicité moyenne
Zone 5 = Sismicité forte

La commune d'Ampus est entièrement concernée par un risque de niveau 3 : risque modéré.
Les mesures de prévention concernent la prise en compte de ce risque dans la conception architectural, la qualité de l'exécution et la maintenance des bâtiments.



5.1.4. Risque feu de forêt

5.1.4.1. Contexte communal

Le territoire communal est très largement couvert par les surfaces boisées avec 7 214 ha boisés pour une surface totale de 8 382 ha.

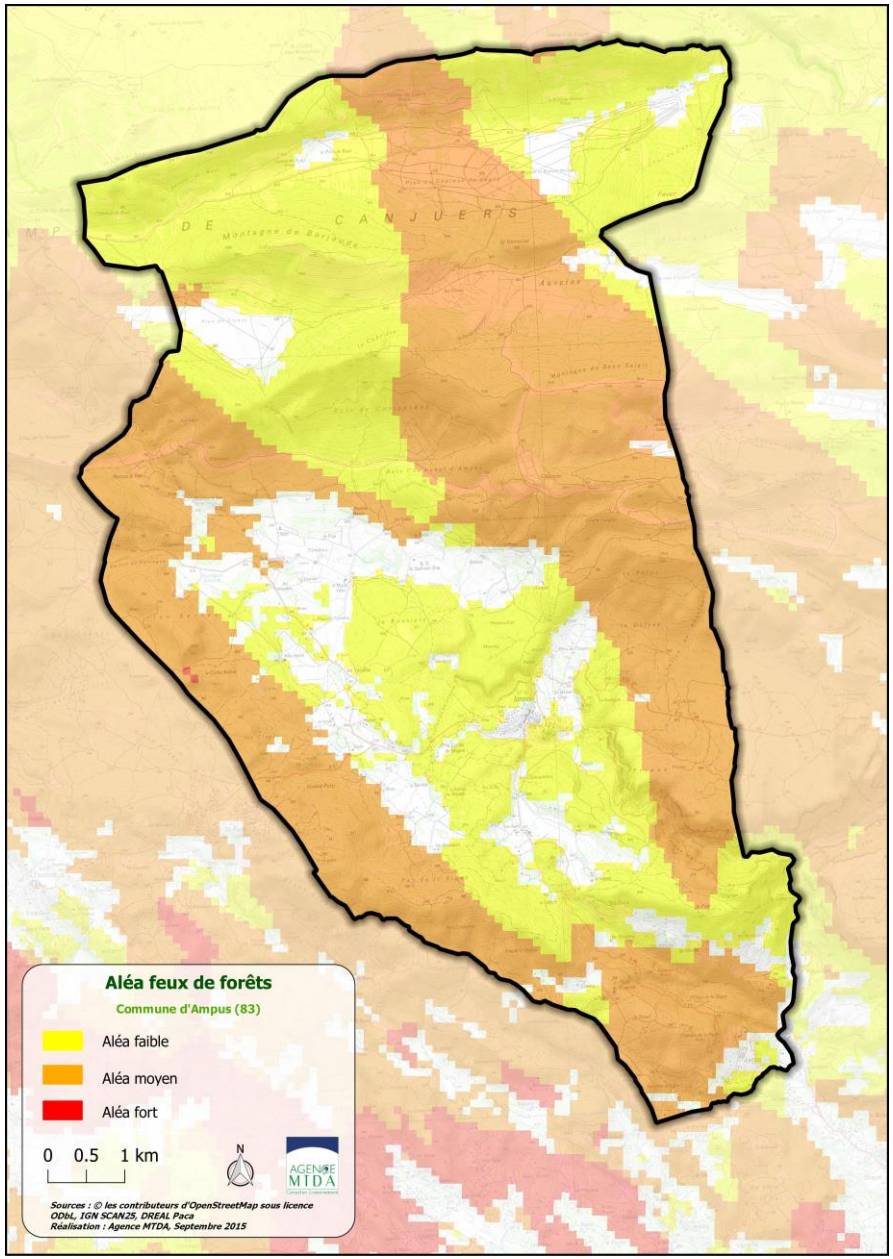
Le territoire est donc couvert à 85 % de boisement et de garrigues, qui se trouvent ainsi en zone sensible au risque feu de forêt.

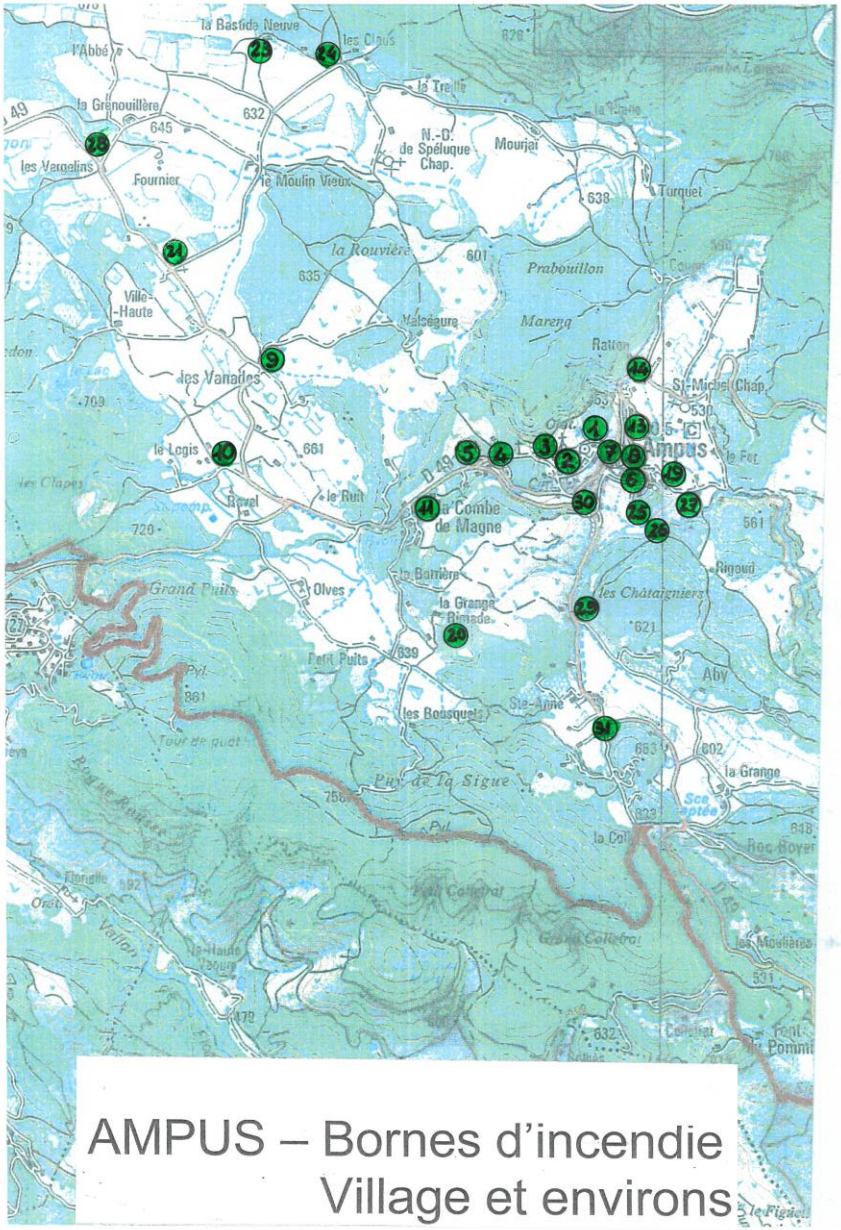
5.1.4.2. Prévention du risque

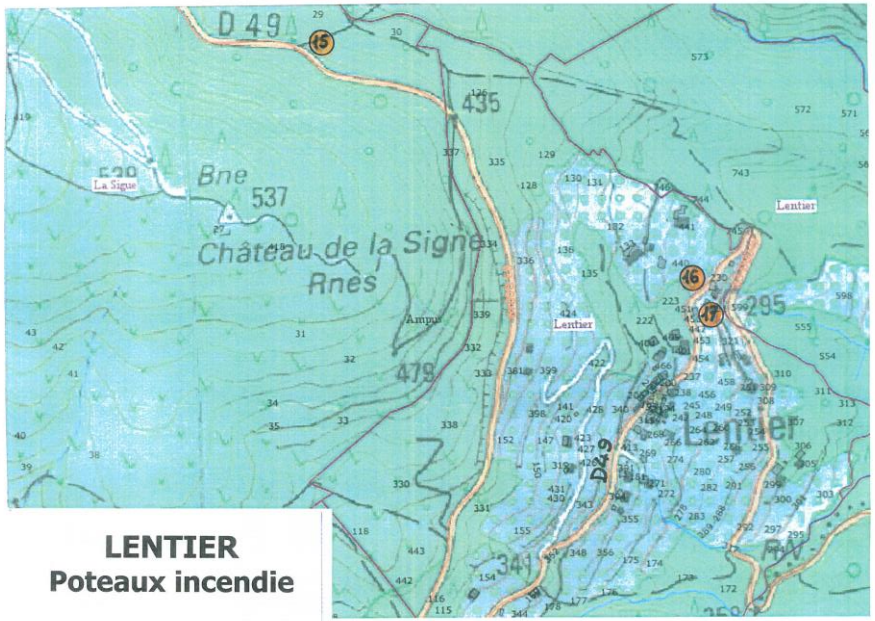
Du point de vue de la prévention du risque, plusieurs mesures existent :

- Le Plan Intercommunal de Débroussaillement et d'Aménagement Forestier (PIDAF) de la Dracénie et le PIDAF de Canjuers.
- Des campagnes de sensibilisation et suivi des Obligations Légales de Débroussaillement auprès des particuliers permettent également de prévenir le risque.
- La vigie présente sur le territoire communal (au Puy de la Sigue), permet une surveillance accrue en période estivale.
- Rondes en période estivale, notamment par fort vent.
- Coupures d'incendies créées par le pastoralisme.

La commune dispose de 31 poteaux à incendie sur son territoire (voir carte page suivante). Néanmoins, le diagnostic du SDIS (Service Départemental d'Incendie et de Secours) du Var a montré que seuls 17 étaient disponibles, les autres présentant un diamètre insuffisant ou étant inaccessibles.




la Bastide Neuve
les Clous
la Treille
la Grenouillère
632
645
N.-D. de Spéluque Chap.
Mourjat
les Vergelins
Fournier
le Moulin Vieux
Turquet
la Rouvière
601
Prabouillon
635
Ville-Haute
Malségure
Marena
Ration
les Vanades
St-Michel Chap.
530
709
le Logis
661
Ampus
le Fet
Revel
le Ruit
la Combe de Magne
720
561
Ringaud
le Barrière
Grand Puits
Olves
la Grange Rimade
les Châtaigniers
621
Petit Puits
639
Aby
861
Ste-Anne
les Bousquets
602
la Grange
Puy de la Sigue
Sce captée
Roc Boyer
Col
Vallon
les Moulières
531
632
Pont Pommier
AMPUS – Bornes d'incendie
Village et environs


D 49
435
Bne
537
La Sigue
Château de la Signe
Rnes
Ampus
Lentier
479
295
LENTIER
Poteaux incendie

Rôle du pastoralisme dans la prévention du risque

Le pastoralisme joue un rôle important dans la lutte contre la propagation des incendies.

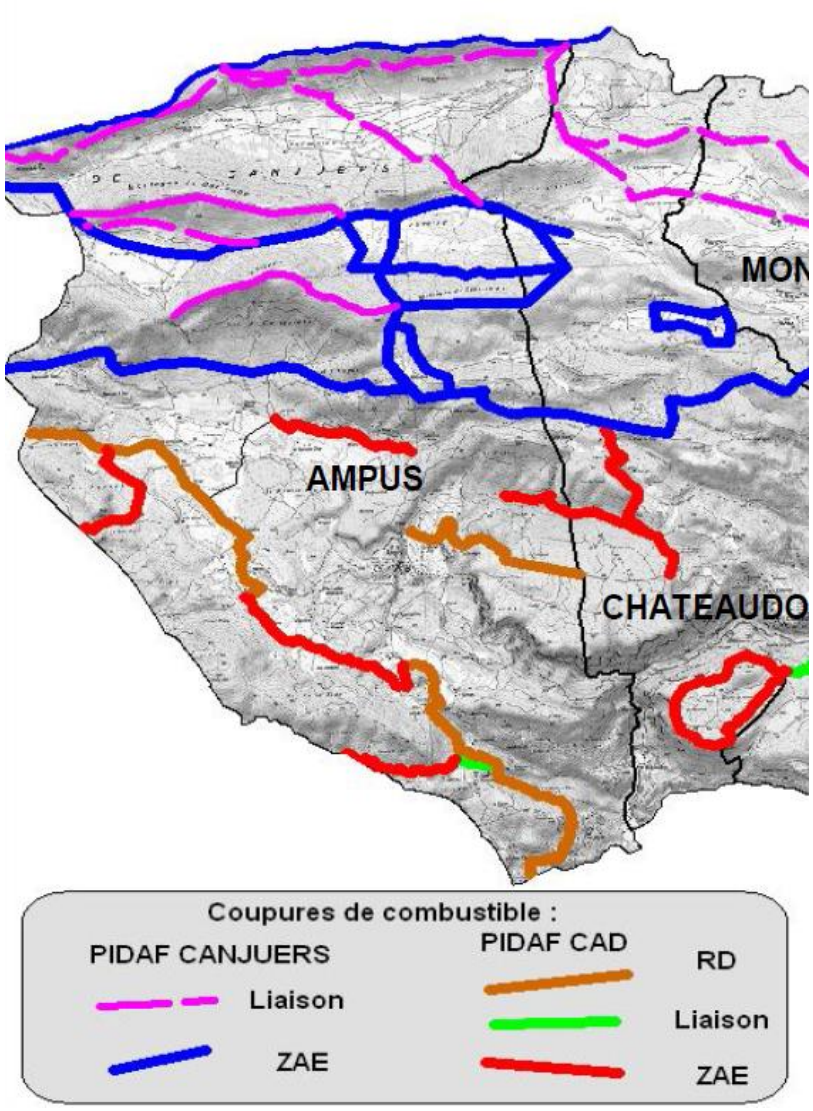
La Plan d'Occupation Pastorale (POP) de la Dracénie, datant de septembre 2012, définit des zones à enjeux DFCI (Défense des Forêts Contre l'Incendie).
Il s'agit de zones où le pastoralisme contribue ou peut contribuer à l'entretien des coupures de combustibles.

Les coupures de combustibles ont été identifiées dans le PIDAF de la Dracénie et dans le PIDAF de Canjuers. Il s'agit des ZAE (Zones d'appui élémentaires = bande débroussaillée le long d'une piste DFCI ou d'une route et des liaisons.

Elles sont présentées ci-contre.

Certaines actions sont envisagées dans le POP afin de développer le rôle du pastoralisme pour la DFCI :

- Accroître la surface des mesures agro-environnementales DFCI
- Mettre en place des conventions d'entretien des équipements dans le cadre des Conventions de pâturage avec les propriétaires fonciers
- Revoir le positionnement de certaines clôtures en bordure de pistes.
- …



Zones à enjeux DFCi (Extrait du POP de la Dracénie-septembre 2012)

5.2. Risques technologiques : le risque industriel

La commune d'Ampus n'est concernée que par un seul risque technologique : le risque industriel.

Un risque industriel est un risque qui se produit sur un site industriel pouvant causer des dommages pour les personnes (blessures légères, décès), les biens (destruction de matériel, bâtiment, voie d'accès, …) et l'environnement (pollutions, impacts sur les écosystèmes, la faune et la flore, impact sanitaire).

Les établissements les plus potentiellement dangereux sont répertoriés et soumis à la réglementation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (réglementation ICPE).

Sur la commune d'Ampus, il existe une ICPE en activité soumise à autorisation : l'entreprise Collard. Cette entreprise, située au Quartier Le Fer, est spécialisée dans les activités de stockage et récupération de métaux.

Il n'existe pas d'établissement SEVESO sur la commune.

Synthèse et enjeux

Une commune soumise à 4 risques naturels (Feu de forêt, Inondation, Mouvement de terrain, Séisme).

Pas de PPR prescrit sur la commune.

Pas de risques technologiques sur la commune, hormis la présence d'une ICPE soumise à autorisation.

- Prendre en compte les risques dans l'aménagement
- Limiter l'imperméabilisation des sols pour améliorer l'infiltration des eaux pluviales et limiter ainsi le risque inondation par ruissellement pluviales et limiter ainsi le risque inondation par ruissellement

6. POLLUTIONS ET NUISANCES

6.1. Qualité des eaux

6.1.1. Une ressource en eau de bonne qualité

Pour les eaux superficielles, la qualité des eaux de la Nartuby est régulièrement contrôlée dans le cadre du contrat de rivière initié par le SIAN.

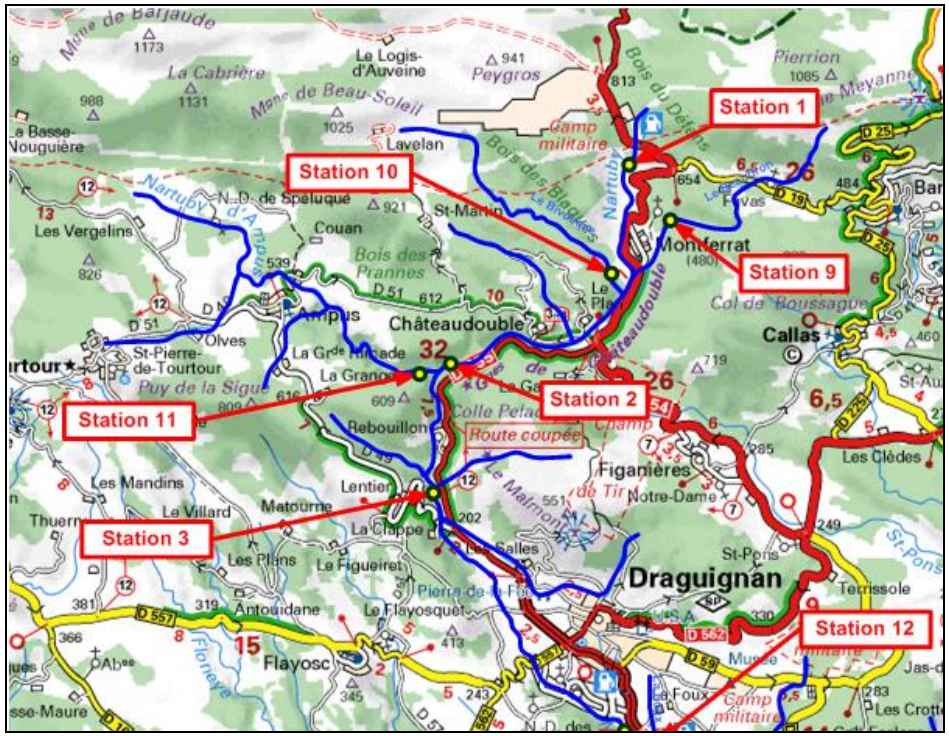
Les données de la dernière campagne de prélèvements réalisées en 2011 ont indiquées **une qualité de l'eau très bonne pour la Nartuby en aval d'Ampus** (prélèvement effectué au niveau de la station 11 sur la carte ci-contre), avec une amélioration de la qualité physico-chimique depuis 2000.

Très bon | Bon | Moyen | Médiocre | Mauvais

	Matière organique et oxydables				Matières azotées hors nitrates			Nitrates	Matières Phosphorées	
STATION	Oxygène dissous (mg/LO2)	Saturation (%O2)	DBO5 (mg O2/L	COD (mg C/L)	NH4+ (mg/L)	NtK (mg/L)	Nitrites (mg/L)	Nitrates (mg/L)	PTotal (mg/L)	PO43- (mg/L)
1 Aval Magdeleine	10,2	102	2,6	0,92	0,03	1,00	0,02	2,80	0,17	0,47
2 Gorges de Châteaudouble	10,1	100	2,6	1,08	0,07	1,05	0,02	2,23	0,05	0,06
3 Amont La Clappe	9,6	100	2,5	1,15	0,02	1,03	0,01	2,73	0,05	0,06
4 Les Incapis	10,5	110	2,5	1,25	0,02	1,13	0,04	5,25	0,05	0,07
5 Aval La Foux	10,9	111	2,5	1,18	0,03	1,05	0,02	5,30	0,05	0,06
6 Retru	11,2	111	2,5	1,09	0,07	1,13	0,02	5,55	0,05	0,08
7 Aval La Motte	10,9	111	2,8	1,05	0,13	1,00	0,02	5,73	0,05	0,07
8 Amont confluence Argens	9,9	100	2,6	1,44	0,20	1,00	0,02	6,53	0,05	0,49
9 Le Beaudron	10,7	103	2,6	0,96	0,04	1,00	0,01	1,08	0,05	0,06
10 le Bivosque	10,9	104	2,5	1,03	0,02	1,00	0,01	0,88	0,05	0,05
11 Aval Nartuby d'Ampus	10,2	104	2,6	0,98	0,07	1,00	0,01	2,20	0,05	0,06
12 La Foux	[illegible]									

Données moyennes de qualité physico-chimique mesurées en 2011 par la Société du Canal de Provence (moyenne annuelle) (Source : SIAN)

La mise en œuvre du contrat de rivière de la Nartuby a joué un rôle important dans l'amélioration de la qualité des eaux.



Localisation des stations de mesures sur la Nartuby (source : SIAN)

La qualité bactériologique sur la Nartuby d'Ampus est également jugée très bonne (d'après les données moyennes mesurées en 2011 par la Société du Canal de Provence, source SIAN).

Pour les eaux souterraines, la qualité de la ressource est également jugée bonne. D'après le projet de SDAGE RMC 2016-2021, la ressource karstique qui alimente Ampus (Formations gréseuses et marno-calcaires de l'avant-pays provençal) ne présente pas de risque de non état des objectifs environnementaux à l'horizon 2021.

6.2. Un assainissement de qualité

L'assainissement de qualité sur la commune d'Ampus participe à la bonne situation en termes de qualité des eaux.

6.2.1.1. Assainissement collectif

La commune d'Ampus dispose de deux stations d'épuration, d'une capacité épuratoire totale de 1 750 Équivalents Habitants (EH) :

- STEP d'Ampus village : 1 500 EH, mise en service en 1998
- STEP d'Ampus Lentier : 250 EH, mise en service en 2009

Le réseau est de type séparatif.

La STEP d'Ampus village est jugée conforme en performance et en équipement. Le débit journalier en entrée de station est de 110 m^3/jr pour une capacité nominale de 360m^3/jr).

Les conditions pluvieuses sont à prendre en considération sachant que l'effluent brut est dilué (risque de surcharge en cas de forte pluie). Cependant les résultats obtenus traduisent un bon fonctionnement par temps de pluie (*Source : Rapport du délégataire – Service assainissement SAUR, 2014*)

La STEP est bien dimensionnée par rapport aux objectifs de la commune (objectif démographique entre 1 300 et 1 400 habitants à l'horizon du PLU).

L'eau traitée est rejetée dans la Nartuby d'Ampus.

La STEP d'Ampus Lentier traite en moyenne 10m3/jr d'effluent brut soit 20% de la charge hydraulique nominale.

Le traitement de la pollution carbonée et ammoniacale est efficace.

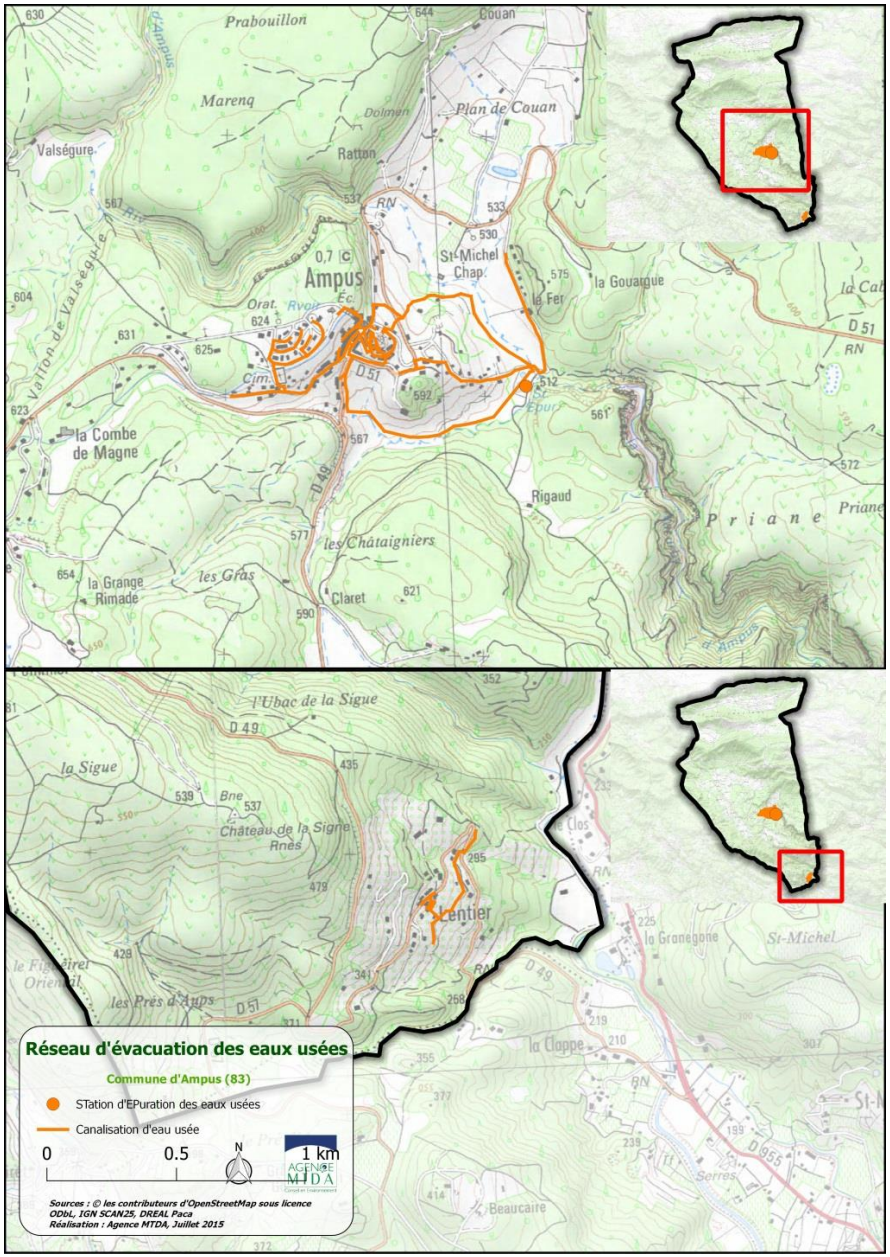
Le réseau d'assainissement, présenté sur la carte ci-contre, est constitué de 6 776 km de conduites et dessert le centre village et le hameau de Lentier.

La commune dispose d'un schéma directeur d'assainissement.

6.2.1.2. Assainissement non collectif

L'assainissement non collectif est géré par le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif). Ce service est géré par la CAD.

Seuls 364 logements sont raccordés au réseau collectif sur 744 logements.



6.3. Gestion des déchets

Un déchet correspond à « tout résidu d'un processus de production, de transformation ou d'utilisation, toute substance, matériau, produit ou tout bien meuble que son détenteur destine à l'abandon ».

Il existe différentes catégories de déchets :

Les ordures ménagères et assimilés (Déchets non Dangereux)
- Déchets produits par les ménages
- Déchets des collectivités
- Déchets de l'agriculture
- Déchets banals des entreprises
- Déchets non dangereux des mines, carrières et du BTP

Les déchets dangereux
- Déchets industriels dangereux
- Déchets dangereux des ménages
- Déchets d'activités de soins et de risques infectieux (DASRI)

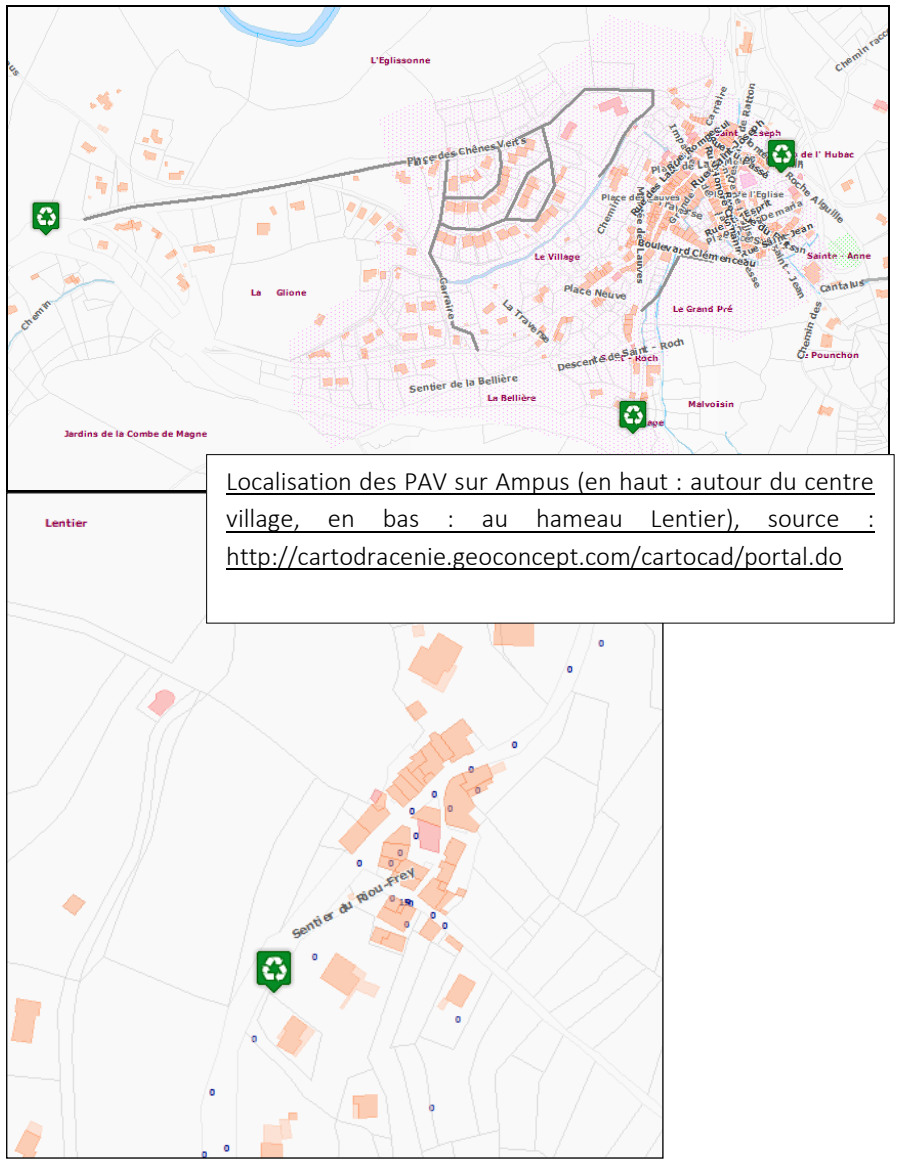
Les déchets inertes : gravats, terre, béton …

Les principales catégories de déchets sont les deux premières.

La Communauté d'Agglomération Dracénoise exerce la compétence de collecte et de traitement des déchets ménagers et assimilés (DMA), dans les communes membres de son territoire.

Les ordures ménagères sont collectées en points de regroupement. La collecte se fait trois fois par semaine pour le village et deux fois par semaine pour les autres zones.

Les emballages ménagers recyclables, le verre et les journaux sont collectés dans les 4 points de collecte prévus à cet effet (points d'apport volontaire PAV) présents sur le territoire communal. Trois PAV sont présents autour du centre village : Déviation La Glione, entrée du village sud et Roche Aiguille. Un PAV est présent au hameau Lentier.



Localisation des PAV sur Ampus (en haut : autour du centre village, en bas : au hameau Lentier), source : http://cartodracenie.geoconcept.com/cartocad/portal.do

Sur la CAD, le taux de valorisation des déchets ménagers et assimilés progresse avec 29 % des déchets valorisés en 2013. Ce taux reste néanmoins inférieur aux objectifs nationaux (loi Grenelle : objectif de 35% en 2012).

En 2014, le tonnage d'ordures ménagères résiduelles sur Ampus est de 332 tonnes, soit environ 350 kg/hab./an, ce qui est bien inférieur à la moyenne de la CAD (445 kg/hab./an en 2013), mais reste supérieur à la moyenne nationale (288 kg/hab.). Les efforts de tri doivent donc se poursuivre.

Les encombrants (meubles, électroménager…) doivent être apportés dans les déchèteries communautaires. En cas de difficulté de transport, un service de collecte à la demande des encombrants est organisé pour les administrés.

Ampus dispose d'une déchèterie sur son territoire, partagée avec Châteaudouble, ouverte en décembre 2011. Le transit de déchets par la déchèterie d'Ampus est de 257 tonnes en 2014.

6.4. Qualité de l'air

6.4.1. Prise en compte dans la réglementation

6.4.1.1. Le Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA)

La loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE) du 30 décembre 1996 a reconnu à chacun le droit à respirer un air qui ne nuise pas à sa santé. Outre des dispositions sur la surveillance de la qualité de l'air, rendues obligatoires sur l'ensemble du territoire, cette loi a aussi prévu un certain nombre de mesures pour garantir un air de qualité. En particulier, un Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA) doit définir les principales orientations devant permettre l'amélioration de la qualité de l'air.

Afin de s'assurer de la bonne prise en compte de ces orientations, la loi prévoit une évaluation au minimum quinquennale de ce PRQA, de façon à le réviser si cela s'avère nécessaire.

L'élaboration du PRQA de la région Provence Alpes Côte d'Azur a été assurée par une commission ouverte à un public large, placée sous la présidence du Préfet de région. Le PRGA est ainsi constitué de 38 recommandations visant à remettre la problématique de la qualité de l'air au cœur des débats relatifs au développement économique, à l'aménagement du territoire et à la qualité de la vie.

6.4.1.2. Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) PACA

L'État et la région se sont lancés dans l'élaboration d'un SRCAE pour la région PACA qui a été approuvé par l'assemblée régionale le 28 juin 2013 et arrêté par le préfet de région le 17 juillet 2013. Ce document est un outil de planification issus du Grenelle de l'environnement. Le SRCAE est composé :

- d'un rapport, qui présente l'état des lieux dans les domaines du climat, de l'air et de l'énergie, et les perspectives d'évolution aux horizons 2020 et 2050,
- d'un document d'orientation, qui définit les objectifs régionaux en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de lutte contre la pollution atmosphérique, de développement des filières d'énergies renouvelables et d'adaptation aux changements climatiques,
- d'un volet annexe consacré à l'éolien : le Schéma Régional Éolien (SRE).

Le PLU devra être compatible avec les grandes orientations du SRCAE PACA.

Le SRCAE PACA compte 46 orientations, dont neuf orientations transversales :

- Renforcer l'action des collectivités dans les domaines de l'énergie et du climat, au travers des démarches de plans climat-énergie territoriaux ;
- Mobiliser les outils de l'urbanisme et de l'aménagement pour répondre aux enjeux climat, air, énergie dans les politiques d'aménagement du territoire ;
- Améliorer les connaissances sur les sujets climat, air, énergie ;
- Mobiliser les dispositifs de financements existants et promouvoir les dispositifs financiers innovants ;
- Soutenir localement les filières économiques et industrielles en lien avec les objectifs du SRCAE ;
- Encourager des modes de vie et de consommation plus sobres en énergie et respectueux de l'environnement ;
- S'engager vers un objectif « zéro déchets » et vers une économie de la sobriété ;
- Assurer la sécurisation électrique de l'est de la Région ;
- Développer un tourisme responsable et anticiper les effets du changement climatique sur ce secteur.

6.4.1.3. Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) du Var

Le PPA du Var a été approuvé le 10 mai 2007. Le PPA a pour objet d'énumérer les principales mesures préventives et correctives d'application temporaire ou permanente, qui peuvent être prises pour réduire de façon chronique les pollutions atmosphériques et ramener la concentration des polluants à un niveau inférieur aux valeurs limites. Ils rassemblent également les informations nécessaires à

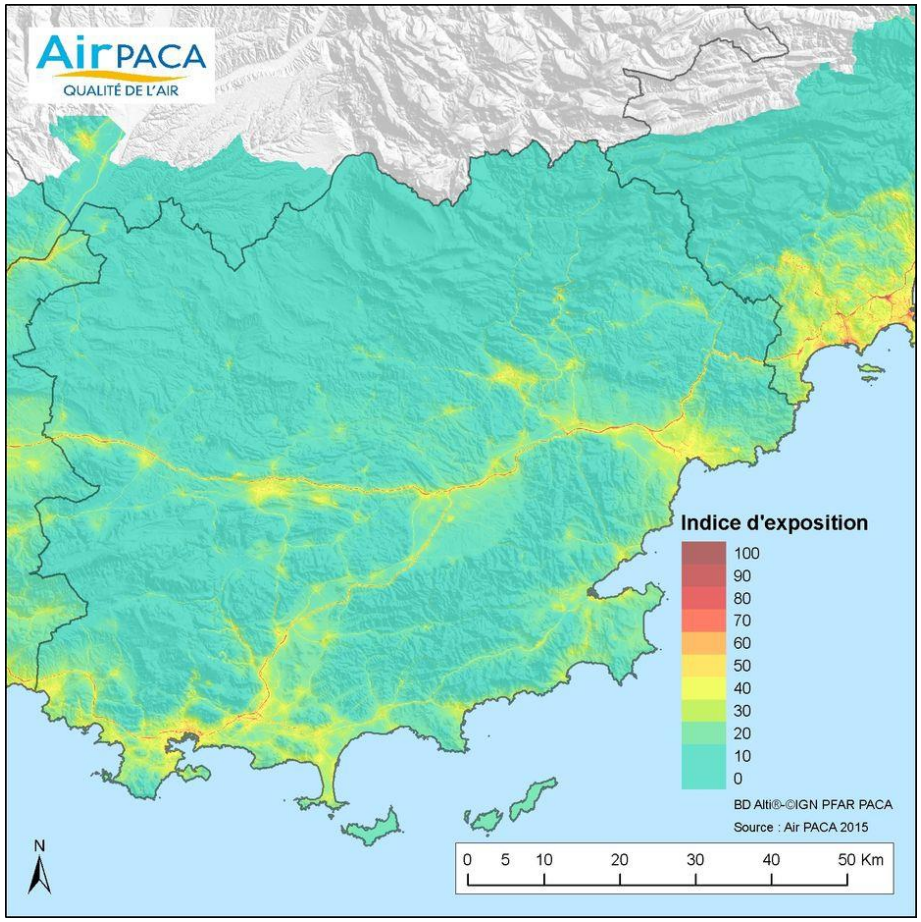
l'établissement du plan : diagnostic, éléments cartographiques, inventaire des émissions, etc., ainsi que les modalités des procédures d'urgence en cas de dépassement des seuils d'alerte.

6.4.2. Qualité de l'air et émissions de gaz à effet de serre (GES) sur Ampus

L'association AIRPACA est chargée de la surveillance de la qualité de l'air dans le Var. toutefois il n'existe aucune station de mesure permanente sur Ampus.

La qualité de l'air est jugée très bonne sur Ampus du fait du caractère rural de la commune.

La commune d'Ampus, comme l'ensemble du territoire de la CAD est ponctuellement concernée par la pollution à l'ozone. L'ozone est un polluant secondaire, c'est-à-dire un polluant qui n'est pas directement émis par une activité humaine, mais issu de la transformation photochimique de plusieurs polluants primaires. De par ses conditions de formation, l'ozone est présent surtout en été et pendant les heures les plus ensoleillées de la journée.

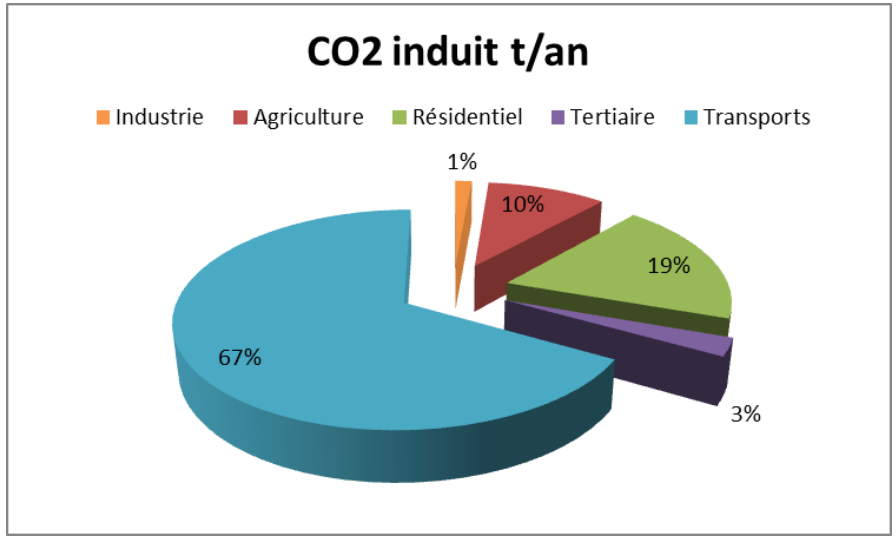


Indice d'exposition* 2014 sur le Var (source : AirPACA)

*L'indice d'exposition est un indice composite intégrant les données annuelles de NO_2, PM10 et O_3

Les émissions de gaz à effet de serre sur Ampus sont faibles du fait du caractère rural de la commune (pas d'industrie, pas de grandes voies de circulation).

Les principaux secteurs émetteurs de GES sont les transports (67 %) et le résidentiel (19 %).



Répartition des émissions de GES en Teq CO2/an par secteur sur la commune d'Ampus (Source: Base de donnes Energ'air - Observatoire Régional de l'Énergie, du Climat et de l'Air Provence-Alpes-Côte d'Azur / inventaire Air PACA, 2010)

6.5. Nuisances sonores

Le bruit est perçu comme la principale source de nuisance de leur environnement pour près de 40% des français. La sensibilité à cette pollution, qui apparaît comme très suggestive, peut provoquer des conséquences importantes sur la santé humaine (troubles du sommeil, stress…).

La loi Bruit du 31 décembre 1992, première loi entièrement consacrée au bruit fonde la politique de l'État dans le domaine de la lutte contre le bruit et de la préservation de la qualité sonore de l'environnement. La loi bruit prévoit le classement sonore des voies supportant un trafic supérieur à 5 000 véhicules/jour. Ce classement entraîne des obligations prévues dans le code de la construction.

Sur la commune d'Ampus, il n'y a aucune voie classée voie bruyante.

Ampus n'est pas concernée par les nuisances sonores.

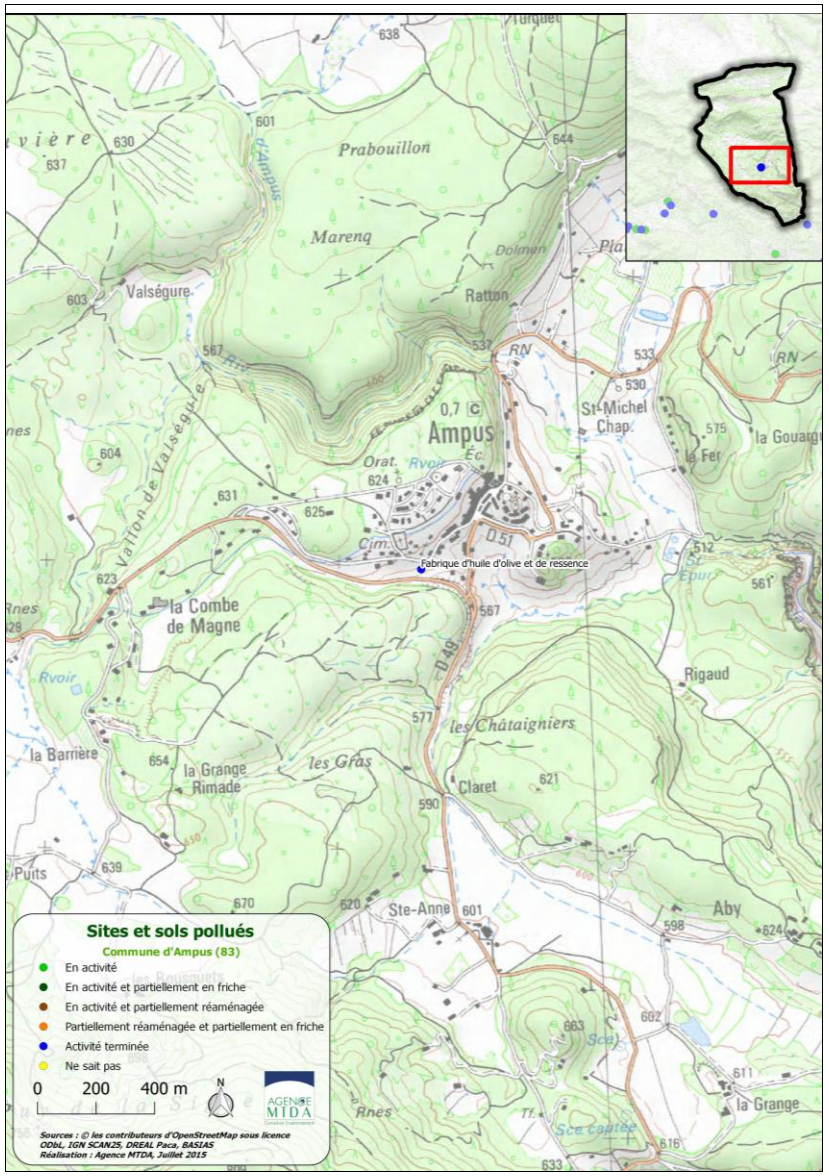
6.6. Sites et sols pollués

Un site ou sol pollué est un site qui du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltrations de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes et/ou l'environnement.

Les renseignements issus des bases de données BASOL et BASIAS permettent de recenser la liste des sols potentiellement pollués sur un territoire. La base de données BASOL identifie les sites pollués les plus problématiques, et qui nécessitent un traitement particulier. La base de données BASIAS recense quant à elle l'ensemble des sites dont l'activité (actuelle ou passé) est « potentiellement » polluante. Il ne s'agit donc en aucun cas de site où la pollution est avérée.

Sur la commune d'Ampus, il n'y a aucun site pollué recensé par BASOL, mais la base BASIAS recense trois sites potentiellement pollués ou polluants :

- Station-service TOSELLO, située place de la Mairie, activité terminée.
- Fabrique d'huile d'olive et de ressence, activité terminée, localisée sur la carte ci-dessous
- Tuilerie communale, activité terminée



Synthèse et enjeux

La qualité des eaux superficielles et souterraines est bonne à très bonne sur Ampus.

La commune dispose de deux stations d'épuration, dont la principale, celle du village, a une capacité de 1 500 EH. Les équipements sont bien dimensionnés par rapport aux besoins actuels et futures de la commune (à l'échelle du PLU).

Des problèmes ponctuels de surcharge des réseaux en cas de fortes pluies

Une gestion des déchets de qualité avec une déchèterie présente sur le territoire communal mais des efforts à poursuivre sur le tri.

Une qualité de l'air jugée bonne sur la commune

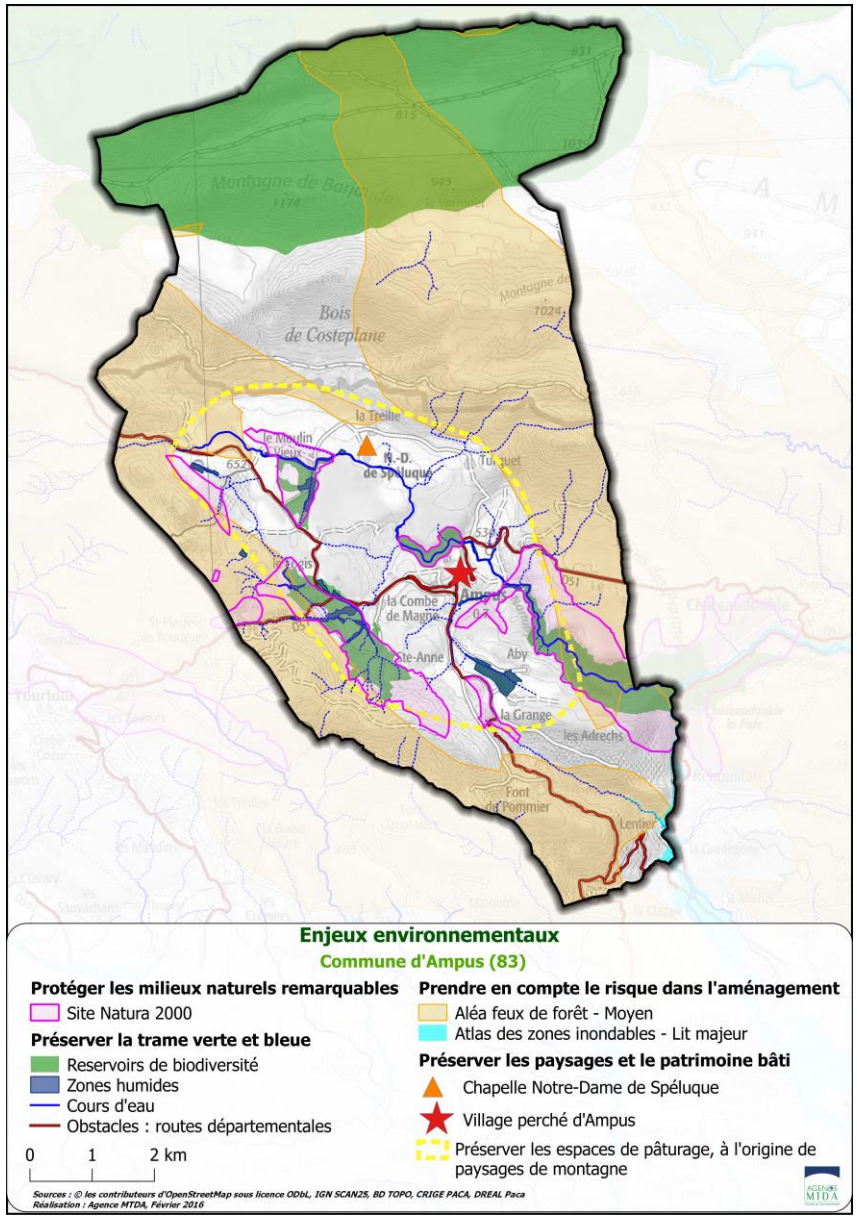
Une commune non impactée par les nuisances sonores.

Trois sites potentiellement polluants ou pollués sur la commune

- Conditionner l'ouverture à l'urbanisation au raccordement au réseau d'assainissement collectif
- Limiter l'imperméabilisation des sols pour permettre l'infiltration des eaux pluviales et limiter la surcharge des réseaux

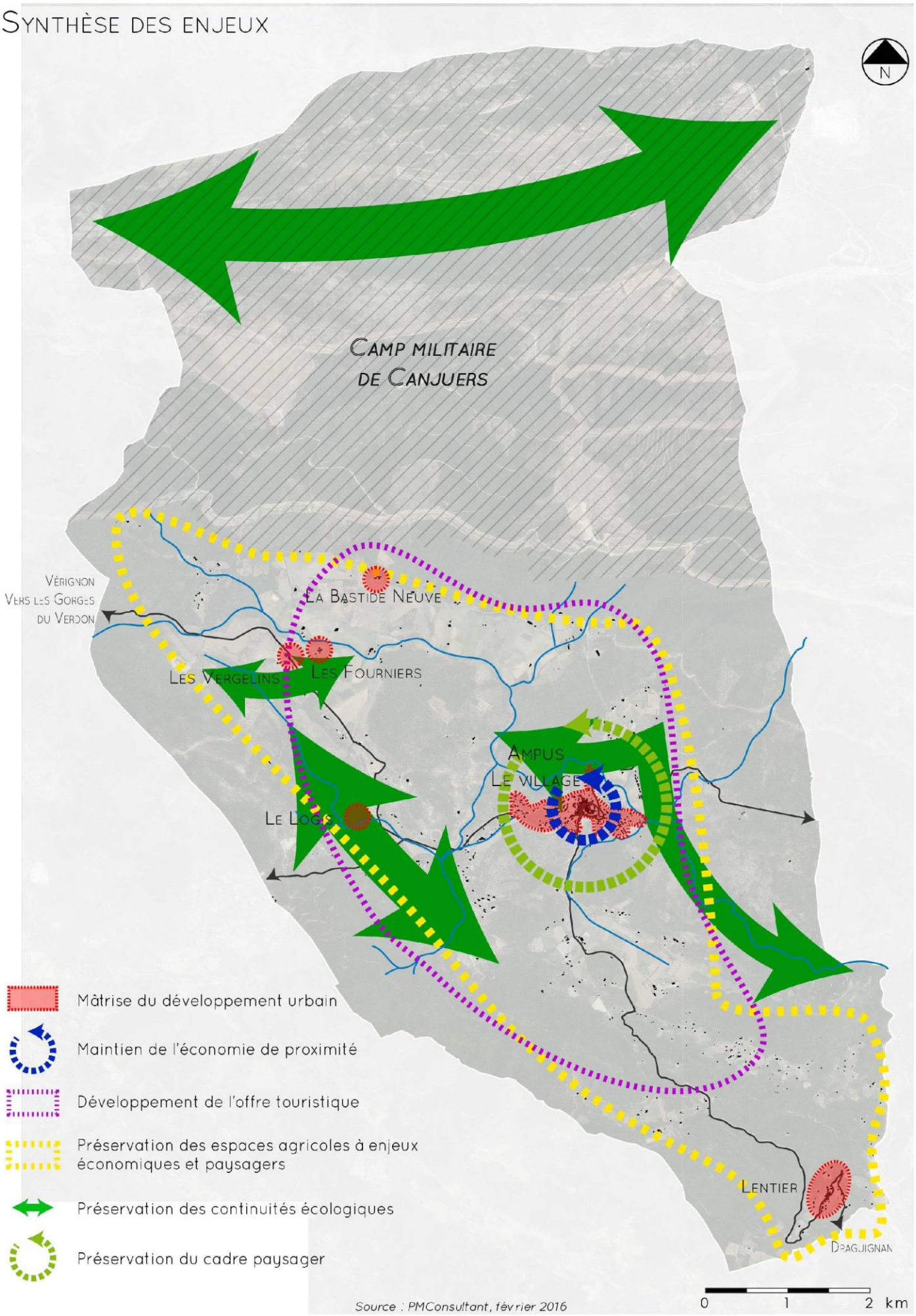
7. SYNTHESE DES ENJEUX DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Thèmes traités	Principaux enjeux
Paysage et patrimoine bâti	- Conserver les points de vue vers le village - Préserver les pâturages de montagne par le maintien des espaces agricoles - Identifier et préserver les éléments du petit patrimoine bâti
Milieux naturels et biodiversité	- Prendre en compte les milieux faisant l'objet d'un périmètre de protection réglementaire et d'inventaires patrimoniaux dans le projet communal - Assurer la préservation des milieux de nature ordinaire identifiés comme majeurs et garants de la cohérence du territoire
Ressources naturelles	- Améliorer la performance des réseaux de distribution d'eau potable et encourager les économies d'eau - Conditionner l'ouverture à l'urbanisation à une desserte en réseau AEP adaptée. - Étudier les possibilités de développement des énergies renouvelables dans le respect des enjeux écologiques et paysagers.
Risques naturels et technologiques	- Prendre en compte les risques dans l'aménagement - Limiter l'imperméabilisation des sols pour améliorer l'infiltration des eaux pluviales et limiter ainsi le risque inondation par ruissellement pluviales et limiter ainsi le risque inondation par ruissellement
Pollutions et nuisances	- Conditionner l'ouverture à l'urbanisation au raccordement au réseau d'assainissement collectif - Limiter l'imperméabilisation des sols pour permettre l'infiltration des eaux pluviales et limiter la surcharge des réseaux



SYNTHESE DES ENJEUX

Synthèse des enjeux



Source : PMConsultant, février 2016







AMPUS

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE D'AMPUS

PIÈCE 1. RAPPORT DE PRÉSENTATION – TOME 2

Partie 1. Articulation du PLU avec les autres plans et programmes

Partie 2. Explication des choix retenus pour établir le projet

Partie 3. Exposé des motifs retnus pour la délimitation des zones et des règles applicables

Partie 4. Incidences de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement et mesures envisagées

Partie 5. Indicateurs de suivi pour l'analyse des résultats du PLU

Partie 6. Méthodologie et démarche de l'évaluation environnementale

Partie 7. Résumé non technique

PLU APPROUVÉ LE 25 JUILLET 2017

MODIFICATION N°1 APPROUVEE LE 01.10.2019

CONSULTANT

AGENCE MIDA
Conseil en Environnement

Table des matières

PARTIE I. Articulation du PLU avec les autres plans et programmes 7

Chapitre I. Principe de compatibilité 8

1. Compatibilité avec la loi Montagne 9

2. Compatibilité avec les règles générales du SRADDET PACA 10
2.1. Présentation 10
2.2. Compatibilité avec les 4 paris 10

3. Compatibilité avec le SDAGE Rhône Méditerranée 2016-2021 11
3.1. Objectifs 11
3.2. Compatibilité 11

4. Compatibilité avec le SAGE du Verdon 12
4.1. Présentation 12
4.2. Compatibilité 12

Chapitre II. Principe de prise en compte 15

1. Prise en compte du SRADDET PACA 15

2. Prise en compte du SRCE PACA 15
2.1. Objectifs 15
2.2. Prise en compte 15

PARTIE II. Exposé des choix retenus pour établir le projet.... 17

Chapitre I. Les fondamentaux du projet 18

1. Une démarche collaborative 18

2. Les grands enjeux du Projet d'Aménagement et de Développement Durable 19
2.1. Plusieurs enjeux qui ressortent des analyses (Tome 1) 19
2.2. Un projet co-construit, partagé, pour un développement adapté de la commune 21

Chapitre II. Axe 1 - Permettre un développement urbain maîtrisé 23

1. Permettre une croissance démographique adaptée à Ampus 24
1.1. Les objectifs fixés par le PADD 24
1.2. Explication et justification des choix 24

2. Conduire une politque de l'habitat adaptée 25
2.1. Les objectifs fixés par le PADD 25
2.2. Explication et justification des choix 25

3. Favoriser une consommation économe de l'espace 27
3.1. Les objectifs fixés par le PADD 27
3.2. Explication et justification des choix 27
3.3. OAP Développement Nord du Village 30
3.4. OAP Sud-Est du village 32
3.5. OAP La Combe de Magne -La Grange Rimade 34

4. Préserver le patrimoine bâti et valoriser les espaces urbains 36
4.1. Les objectifs fixés par le PADD 36
4.2. Explication et justification des choix 36
4.3. OAP Hameau de Lentier 38
4.4. OAP Trois hameaux 40

Chapitre III. Axe 2 - Préserver un cadre de vie de qualité 42

1. Orientation 1 : Préserver les ressources naturelles / Orientation 2 : Préserver la biodiversité et les paysages 43
1.1. Les objectifs fixés par le PADD 43
1.2. Explication et justification des choix 43

2. Prendre en compte les risques et les nuisances 44
2.1. Les objectifs fixés par le PADD 44
2.2. Explication et justification des choix 44

3. Proposer des alternatives au « tout-voiture » 44
3.1. Les objectifs fixés par le PADD 44
3.2. Explication et justification des choix 44
3.3. OAP Fonctionnement urbain 46

Chapitre IV. Axe 3 - Soutenir et dynamiser l'économie locale 49

1. Orientation 1 : Revitaliser le centre villageois 50
1.1. Les objectifs fixés par le PADD 50
1.2. Explication et justification des choix 50

2. Orientation 2 : Soutenir l'activité agricole 51
2.1. Les objectifs fixés par le PADD 51
2.2. Explication et justification des choix 51

3. Orientation 3 : Conforter le développement du tourisme 52
3.1. Les objectifs fixés par le PADD 52
3.2. Explication et justification des choix 52

PARTIE III. EXPOSÉ DES MOTIFS RETENUS POUR LA DÉLIMITATION DES ZONES ET DES RÈGLES APPLICABLES 55

CHAPITRE I. EXPOSÉ DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS PAR LE PASSAGE DU POS AU PLU 56

1. Le POS, un document d'urbanisme à repenser dans le perspective d'un projet de développement durable 56

2. L'évolution de la répartition des zonages du POS au PLU 57

3. Du POS au PLU 58

CHAPITRE II. EXPOSÉ DES MOTIFS RETENUS POUR LA DÉLIMITATION DES ZONES ET LES RÈGLES QUI Y SONT APPLICABLES 59

1. Les zones urbaines 59
1.1. Zones UA - l'affirmation des noyaux historiques 59
1.2. Zone UB 63
1.3. Zones UC 65
1.4. Zones UD 70
1.5. Zones UL 73

2. Les zones à urbaniser 78
2.1. Zones à urbaniser à court terme 78
2.2. Zones à urbaniser à moyen et long termes : 2AUa et 2AUb 84

3. Les zones agricoles 87
3.1. Localisation, superficie 87
3.2. Présentation des caractéristiques physiques 87
3.3. Les motifs retenus pour les dispositions réglementaires 89

4. Les zones naturelles 91

4.1. Localisation, superficie 91
4.2. Présentation des caractéristiques physiques 92
4.3. Les motifs retenus pour les dispositions réglementaires 92

CHAPITRE III. EXPOSÉ DE MOTIFS RETENUS POUR LA DÉFINITION DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES 96

1. Les emplacements réservés 96

2. Les bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme 98

3. Les Espaces Boisés Classés (EBC) 100

4. Les corridors identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme 101

PARTIE IV. INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGÉES 103

CHAPITRE I. ANALYSE DE LA PERTINENCE DU PADD VIS-À-VIS DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX 104

1. Analyse de la prise en compte des enjeux environnementaux dans le PADD 104

2. Analyse des incidences environnementales par orientation du PADD 106

3. Synthèse de l'impact sur l'environnement du projet de PADD 108

CHAPITRE II. EXPOSITION DES CONSÉQUENCES ÉVENTUELLES DE L'ADOPTION DU PLAN SUR LA PROTECTION DES ZONES REVÊTANT UNE IMPORTANCE PARTICULIÈRE POUR L'ENVIRONNEMENT 109

1. Analyse des changements de vocation des zones entre le POS et le PLU 109
1.1. Localisation des secteurs changeant de vocation 109
1.2. Évolution des zones agricoles 110
1.3. Évolution des zones naturelles 110

2. Détermination des secteurs susceptibles d'être impactes 110

3. Caractéristiques des secteurs susceptibles d'être impactés 113
3.1. Caractéristiques écologiques des secteurs susceptibles d'être impactés 113
3.2. Sensibilités des secteurs susceptibles d'être impactés vis-à-vis des continuités écologiques 123
3.3. Sensibilités des secteurs susceptibles d'être impactés vis-à-vis des enjeux paysagers 124
3.4. Sensibilités des secteurs susceptibles d'être impactés vis-à-vis des risques 125
3.5. Desserte en réseaux des secteurs susceptibles d'être impactés 127

4. Analyse des incidences sur les secteurs susceptibles d'être impactés et mesures d'évitement et de réduction 128
4.1. Le développement nord et Sud-est du village d'Ampus (OAP 1 et 4) : Incidences et mesures 128
4.2. Le développement du hameau de Lentier (OAP 2) : Incidences et mesures 133
4.3. Le confortement des trois hameaux : Incidences et mesures 134
4.4. Domaine de saint-Pierre de Tourtour : Incidences et mesures 136

5. Analyse des incidences du PLU sur Natura 2000 137
5.1. Les sites Natura 2000 concernés 137
5.2. Localisation des secteurs susceptibles d'être impactés par rapport aux sites Natura 2000 144
5.3. Analyse des incidences 145
5.4. Conclusion 146

6. Synthèse des incidences par thématique environnementale 147
6.1. Incidences sur la consommation d'espaces naturels et agricoles 147
6.2. Incidences du PLU sur la biodiversité et les milieux naturels 147
6.3. Incidence s du PLU sur les risques 147
6.4. Incidences du PLU sur l'eau 147
6.5. Incidences du PLU sur les paysages et le patrimoine 148
6.6. Incidences du PLU sur l'énergie, l'air et les déplacements 148
6.7. Incidences du PLU sur les déchets 148
6.8. Incidences du PLU sur les nuisances sonores 149

Chapitre III. Méthodologie et démarche de l'évaluation environnementale 150

1. Principe de l'évaluation environnementale 150

2. Méthode de l'évaluation environnementale du PLU d'Ampus 150
2.1. Une démarche itérative 150
2.2. Caractérisation de l'état initial de l'environnement 150
2.3. Méthodologie de l'évaluation des incidences du PLU 150

PARTIE V. LES CRITÈRES, INDICATEURS ET MODALITÉS RETENUS POUR L'ANALYSE DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLU..... 153

Chapitre I. Méthodologie du suivi et de l'évaluation de l'application du PLU 154

Chapitre II. Indicateurs de suivi et de l'évaluation de l'application du PLU 155

1. Proposition d'indicateurs de suivi généraux 155

2. Proposition d'indicateurs de suivi pour le milieu naturel 156

PARTIE VI. Résumé non technique..... 159

Chapitre I. Contexte 160

Chapitre II. Synthèse du diagnostic territorial 161

1. La commune dans son environnement 161

2. Une croissance démographique qui se maintient 161

3. La diversification du parc de logement 161

4. Le tissu économique local 161

5. Une offre en équipements répondant aux besoins des familles 162

6. Transports et déplacements 162

7. L'environnement urbain 163

8. La consommation des espaces naturels et agricoles 163

9. un patrimoine bâti riche 163

Chapitre III. Synthèse de l'état initial de l'environnement 164

Chapitre IV. Le projet d'aménagement et de développement Durables 167

Chapitre V. Évolution du zonage entre le POS et le PLU 168

1. Un maintien de l'enveloppe urbaine 168

2. Protection de la trame verte et bleue et des paysages 168

3. Emplacements réservés 168

4. Patrimoine bâti à protéger et valoriser 168

Chapitre VI. Choix retenus pour établir le zonage et le réglement 170

1. UA : Centre ancien 170
2. UB : extensions urbaines, habitat dense, mixité des fonctions 170
3. UC : zone urbaine périphérique 170
4. UD : groupes d'habitations éloignés des centralités 170
5. UL : zone urbaine dédiée aux loisirs et au tourisme 171
6. 1AU : zones d'urbanisations futures à court terme 171
7. 2AU : zones d'urbanisations futures à moyen et long termes 171
8. N : Zones naturelles et forestières 171
9. A : Zones agricoles 171

Chapitre VII. Synthèse de l'évaluation des incidences 172

1. Analyse des incidences du PADD 172
2. Incidences sur la consommation d'espaces naturels et agricoles 173
3. Incidences du PLU sur la biodiversité et les milieux naturels 173
4. Incidences du PLU sur les risques 173
5. Incidences du PLU sur l'eau 174
6. Incidences du PLU sur les paysages et le patrimoine 174
7. Incidences du PLU sur l'énergie, l'air et les déplacements 174
8. Incidences du PLU sur les déchets 175
9. Incidences du PLU sur les nuisances sonores 175

PARTIE I. ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

La commune d'Ampus est incluse dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale de la Dracénié. Cependant, celui-ci n'étant pas encore approuvé, c'est l'article L.131-7 du code de l'urbanisme qui s'applique.

Article L131-7 du code de l'urbanisme :

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales sont compatibles, s'il y a lieu, avec les documents énumérés aux 1° à 10° de l'article L. 131-1 et prennent en compte les documents énumérés à l'article L. 131-2.

Les paragraphes ci-dessous justifient de l'articulation du PLU d'Ampus avec les autres documents, plans ou programmes, selon le principe de compatibilité ou le principe de prise en compte.

Chapitre I. Principe de compatibilité

Conformément aux articles L131-1 et L.131-7 du code de l'urbanisme, le PLU de la commune d'Ampus doit être compatible avec :

- Les dispositions particulières aux zones de montagne prévues aux chapitres I et II du titre II ou les modalités d'application de ces dispositions particulières lorsqu'elles ont été précisées pour le territoire concerné par une directive territoriale d'aménagement prévue par l'article L. 172-1 ;
- Les règles générales du fascicule du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) PACA prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;
- Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée 2016-2021 ;
- Les objectifs de protection définis par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Verdon.

1. Compatibilité avec la loi Montagne

La commune d'Ampus est soumise aux dispositions de la loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, dite « loi Montagne ».

Le Plan Local d'Urbanisme d'Ampus répond à l'enjeu de maîtrise de l'urbanisation en respectant les trois principes dictées par la loi Montagne :

- le principe d'urbanisation en continuité de l'existant (village, hameaux, groupes d'habitation) ;
- le principe de préservation des espaces remarquables ;
- le principe de préservation des espaces agricoles.

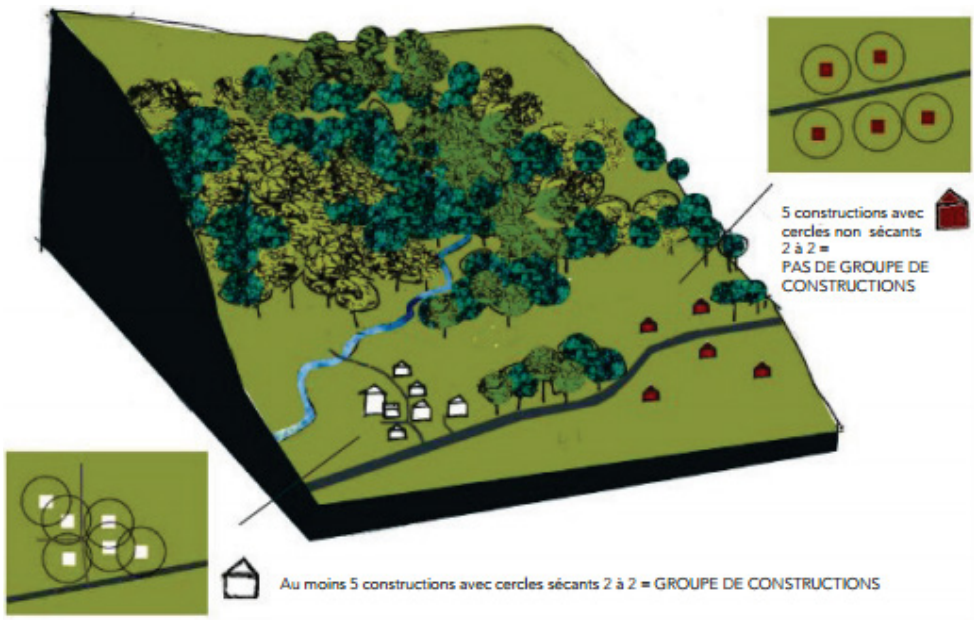
Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme d'Ampus, les critères établis par la DREAL PACA ont été appliqués pour la définition des groupes d'habitations.

Les critères sont rappelés ci-après :

Une forme urbaine groupée avec un nombre suffisant de constructions à dominante d'habitations : « ensemble urbain».

Définition : Groupe de plusieurs bâtiments qui se perçoivent, compte tenu de leur implantation les uns par rapport aux autres (notamment de la distance qui les sépare), de leurs caractéristiques et de la configuration particulière des lieux, comme appartenant à un même ensemble.

- Nombre : 5 constructions minimum légalement autorisées et réalisées.
- Caractère groupé des constructions = un secteur urbain constitué soit « un ensemble urbain d'au moins 5 constructions, chaque construction ayant au moins 2 autres constructions à moins de 50 mètres (les cercles d'un rayon de 25 mètres autour de chacune des constructions doivent être sécants).
- Une urbanisation linéaire le long d'un axe routier ne constitue pas un « ensemble urbain ».
- La contiguïté des parcelles ne suffit pas à justifier du caractère groupé des constructions.
- La forme urbaine s'apprécie au regard des constructions existantes et non des projets potentiels à venir.



Le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ampus est compatible avec les dispositions de la loi Montagne, et n'a fait l'objet, dans le cadre de son élaboration, d'aucune dérogation pour une zone urbaine.

2. Compatibilité avec les règles générales du SRADDET PACA

2.1. Présentation

Le SRADDET fixe les orientations fondamentales à moyen terme du développement durable, définit les principaux objectifs relatifs à la localisation des grands équipements, des infrastructures et des services d'intérêt général, aux projets économiques, au développement harmonieux du territoire, à la réhabilitation des territoires dégradés et à la mise en valeur de l'environnement.

Sa charte se décline en orientation stratégiques comprenant deux volets :

- les 4 paris pour un aménagement et un développement durable du territoire régional,
- les orientations spatialisées.

2.2. Compatibilité avec les 4 paris

1. Une région qui fait société et qui accueille : le pari de l'Egalite et des solidarités territoriales.

Extrait :

« D'ici à 2030, les territoires de la région doivent tenir le pari de la solidarité et de l'accueil :

- *Offrir aux 600 000 habitants supplémentaires logements et accès aux services, en particulier aux services publics, pour tous.*
- *Tenir compte d'un besoin de rattrapage de l'offre de logements et d'un objectif de réduction des inégalités dans une perspective de cohésion sociale.*
- *Anticiper et maîtriser le développement autour de centralités et polarités urbaines pour faire face à une tendance à l'éclatement de l'urbanisation.*
- *Favoriser l'implication citoyenne à travers la démocratie de proximité. »*

2. Une région qui anticipe : le pari de la transition écologique et énergétique.

Extrait :

« Contribuer à impliquer l'ensemble de la société et accompagner les acteurs pour amplifier et accélérer la transition écologique et énergétique et répondre au double défi de l'atténuation et de l'adaptation aux changements climatiques. »

Le PLU d'Ampus va dans le sens de la transition écologique et énergétique, à travers les dispositions suivantes de son PADD :

Axe 2.2 :

- Préserver la ressource en eau
- Encourager le développement des énergies renouvelables à partir des ressources du territoire (potentiel solaire, biomasse…)

Axe 2.3 : Identifier et préserver les continuités écologiques : réservoirs de biodiversité et corridors aquatiques et terrestres

3. Une région qui innove pour créer et produire, et développer l'emploi : le pari de nouvelles voies de développement économique.

Le PLU d'Ampus s'inscrit dans une dynamique de développement économique local sur le long terme avec l'identification de deux secteurs stratégiques :

- L'entrée de village ouest pour laquelle une réflexion est menée pour la création d'une zone artisanale;
- Le domaine des Hauts de Valségure et le projet touristique du Ruit qui permettra à terme de diversifier l'offre touristique de l'intercommunalité.

4. Une région qui s'inscrit dans le monde et s'engage en Méditerranée : le pari de l'ouverture.

3. Compatibilité avec le SDAGE Rhône Méditerranée 2016-2021

3.1. Objectifs

Le SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse est un document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques à l'échelle du bassin. Il intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux.

Pour une période de 6 ans (2016-2021), il définit les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité des milieux aquatiques et de quantité des eaux à maintenir ou à atteindre dans le bassin.

Après une phase de consultation, le Comité de bassin a adopté le SDAGE 2016-2021 le 20 novembre 2015.

Le SDAGE 2016-2021 comprend 9 orientations fondamentales :

- OF0 : S'adapter aux effets du changement climatique
- OF1 : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- OF2 : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
- OF3 : Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durables des services publics d'eau et d'assainissement
- OF4 : Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau
- OF5 : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
- OF6 : Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides
- OF7 : Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- OF8 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

3.2. Compatibilité

Le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales du SDAGE.

Plusieurs dispositions du PADD d'Ampus répondent aux orientations fondamentales du SDAGE :

- Axe 2.2 : Préserver la ressource en eau du point de vue quantitatif autant que qualitatif, notamment par la préservation des zones de captage,
- Axe 2.3 : Identifier et préserver les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques aquatique : zones humides, la Nartuby et sa ripisylve.
- Axe 2.4 : Prendre en compte les risques dans l'aménagement
- Axe 2.2 : Assurer une gestion intégrée des eaux pluviales afin de limiter le ruissellement.

4. Compatibilité avec le SAGE du Verdon

4.1. Présentation

Le SAGE Verdon, porté par le Parc Naturel Régional du Verdon, a été approuvé par arrêté préfectoral le 13 octobre 2014.

Cinq grands enjeux ont été identifiés dans le cadre du SAGE :

1. Rechercher un fonctionnement hydraulique et biologique permettant la satisfaction des différents usages, la préservation des milieux naturels et la gestion des risques

2. Préserver et valoriser le patrimoine naturel, exceptionnel mais fragile et soumis à de nombreuses contraintes

3. Aller vers une gestion solidaire de la ressource

4. Assurer une qualité des eaux permettant la satisfaction des différents usages et préservant les potentialités biologiques

5. Concilier les activités touristiques liées à l'eau avec les autres usages et la préservation des milieux.

4.2. Compatibilité

Le PLU doit être compatible avec les objectifs de protection définis par le SAGE.

Plusieurs dispositions du PADD d'Ampus répondent aux objectifs du SAGE :

- Axe 2.2 : Préserver la ressource en eau du point de vue quantitatif autant que qualitatif, notamment par la préservation des zones de captage,
- Axe 2.3 : Identifier et préserver les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques aquatique : zones humides, la Nartuby et sa ripisylve.
- Axe 2.4 : Prendre en compte les risques dans l'aménagement
- Axe 2.2 : Assurer une gestion intégrée des eaux pluviales afin de limiter le ruissellement.
- Axe 3.3 : Développement d'un tourisme « vert » qualitatif.

5. Compatibilité avec le PGRI Rhône-Méditerranée

Le Plan de Gestion des Risques Inondations du bassin Rhône-Méditerranée a été arrêté par le Préfet coordinateur le 7 décembre 2015. La commune d'Ampus ne fait pas partie du périmètre de Territoire à Risques Importants définis dans le PGRI.

La commune est par contre intégrée dans la Stratégie Locale de Gestion des Risques d'inondation (SLGRI) Est Var (carte ci-dessous), pour le bassin versant de l'Argens.

Objectif n°1 de la stratégie : mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation.

Objectif n°2 : augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

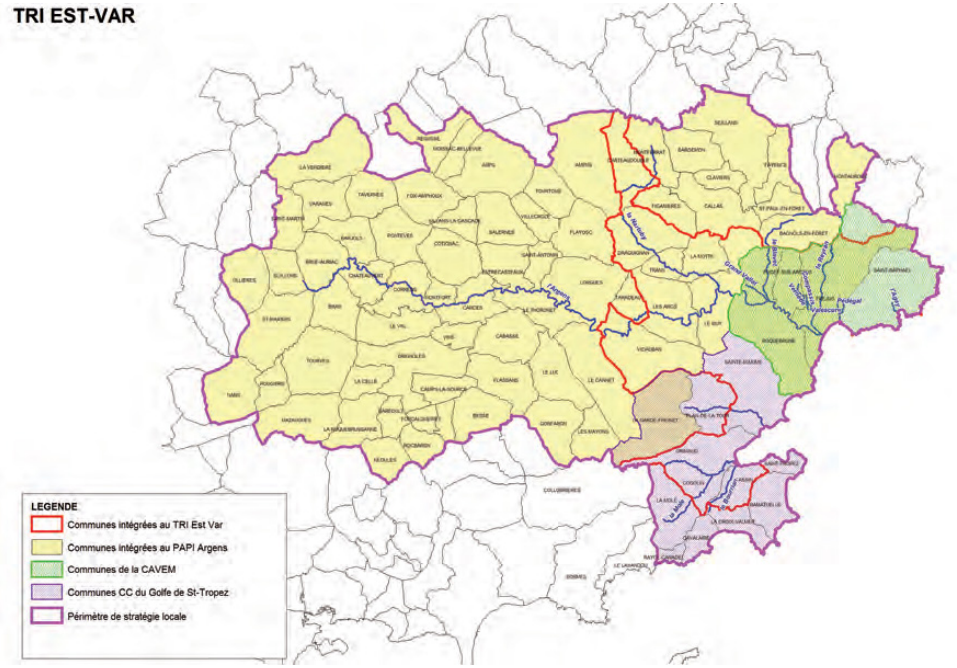
La mise en œuvre opérationnelle de cette stratégie s'appuie sur des Programmes d'Actions et Prévention des Inondations (PAPI), démarches multi-partenariales.

Le PAPI d'intention est l'étape préalable à l'élaboration du PAPI complet (travaux) qui sera mis en œuvre à partir de 2016-2017 par le Syndicat Mixte Argens (SMA).

Un projet de PAPI d'intention «Argens et affluents» est en cours d'élaboration, Ampus est concernée (partie Est).

On y trouve 39 actions qui visent le développement de la connaissance et de la conscience locale du risque, la surveillance et la prévision des crues, l'alerte et la gestion de crise, la réduction de la vulnérabilité, l'intégration du risque dans les politiques d'aménagement du territoire, le ralentissement dynamique des écoulements ainsi que la gestion des ouvrages de protection hydraulique.

Orientations SLGRI	*Traduction dans le PLU*
Thème 1 La prise en compte des risques dans l'aménagement ***Thème 2*** La gestion de l'aléa ***Thème 3*** L'amélioration de la résilience des territoires exposés ***Thème 4*** L'organisation des acteurs et des compétences pour mieux prévenir les risques ***Thème 5*** Le développement et le partage de la connaissance sur les phénomènes, les enjeux exposés et leurs évolutions.	La volonté de la commune est bien de préserver les biens et les personnes contre les risques, notamment inondation. Cette volonté se retrouve dans le PADD Axe 2- Orientation 2.3 – «Prendre en compte les risques et les nuisances». La commune affiche ainsi clairement sa volonté en interdisant toute construction dans les secteurs où les dites constructions pourraient porter atteinte aux biens, aux personnes, et à la beauté des paysages. Cela se traduit réglementairement dans les dispositions générales du PLU / article 6. Les annexes du PLU permettent également d'apporter une information complémentaire aux habitants sur l'ensemble des risques, dont inondation. Les cours d'eau sont également protégés par un outil réglementaire : les Espaces Boisés Classés. La commune limite ainsi l'impact sur les milieux aquatiques, en interdisant notamment les constructions dans ces secteurs. La gestion des eaux de pluie, par l'application des règles des articles 4 des zones + article 13 des dispositions générales, garantissent une bonne prise en charge du problème de ruissellement. Les coefficient de végétalisation important (articles 13 des zones), permet également d'assurer un taux de perméabilité nécessaire à l'absorption des sols lors d'épisodes pluvieux. La commune prévoir également des élargissements de voies (emplacements réservés) pour garantir l'accès à certaines secteurs urbains pour les véhicules de secours



Périmètre de la stratégie locale de gestion des risques (Source : PGRI Rhône-Méditerranée)

Le règlement du PLU prend en compte ces orientations afin de mieux maîtriser les ruissellements pluviaux dans les zones urbanisées. Le resserrement urbain et l'arrêt du mitage favorise également une limitation de l'imperméabilisation des sols.

6. Compatibilité avec le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE)

Le Schéma Régional Climat Air et Energie de PACA a été approuvé le 17 juillet 2013. Le SRCAE remplace le Plan régional de la Qualité de l'Air (PRQA). Le SRCAE est un document stratégique et unique qui intègre toutes les dimensions du climat de l'air et de l'énergie.

Il définit des objectifs et des orientations aux horizons 2020 et 2050 en termes de développement des énergies renouvelables ; maîtrise des consommations énergétiques ; de réduction des émissions de gaz à effet de serre ; de qualité de l'air et de réduction des émissions de polluants atmosphériques ; d'adaptation au changement climatique.

Orientations SRCAE	*Traduction dans le PLU*
Préserver certaines ressources naturelles et reconstituer un réseau sur le territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer … c'est-à-dire assurer leur survie, en facilitant leur adaptation au changement climatique	Les objectifs du SRCE sur la commune d'Ampus sont de rechercher la préservation de plusieurs secteurs de réservoirs de biodiversité du Nord jusqu'au Sud, de remettre en état et de préserver les cours d'eau qui contribuent à la trame bleue communale (art L 151-23 et Espaces Boisés Classés), Les grands réservoirs de biodiversité sont protégés au PLU au travers d'un classement en zone naturelle ou agricole.

Orientations SRCAE	*Traduction dans le PLU*
Développer les énergies renouvelables, Maîtriser les consommations énergétiques, Réduire les émissions de gaz à effet de serre, les émissions de polluants atmosphériques, S'adapter au changement climatique.	Les choix de développement urbain opérés dans le PLU en faveur de la densification et de la mixité des fonctions urbaines participent à rapprocher les zones d'habitat des zones d'emploi et de loisirs et à limiter les déplacements, principale source de pollutions et nuisances. Le règlement du PLU émet des prescriptions et recommandations en matière de performances énergétiques et environnementales. Le PLU favorise les déplacements piétons au travers de : - 3 emplacements réservés dédiés à la création de cheminements piétons ; - de plusieurs emplacements réservés destinés à requalifier la voirie et à favoriser les déplacements piétons et vélos

Chapitre II. Principe de prise en compte

Conformément aux articles L131-2 et L.131-7 du code de l'urbanisme, le PLU de la commune d'Ampus doit prendre en compte :

- Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales ;
- Le schéma régional de cohérence écologique PACA.

1. Prise en compte du SRADDET PACA

Cf. Compatibilité

2. Prise en compte du SRCE PACA

2.1. Objectifs

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la région PACA est le document qui identifie les réservoirs de biodiversité et les corridors qui les relient entre eux à l'échelle régionale.

Le SRCE PACA a été arrêté par le préfet de Région le 26 novembre 2014.

Le SRCE est aussi un outil qui a vocation à servir de cadre de référence pour la détermination des continuités écologiques dans les documents d'aménagement du territoire à différentes échelles.

2.2. Prise en compte

Le PLU doit prendre en compte le SRCE PACA.

Le plan d'actions du SRCE se base sur les 4 grandes orientations stratégiques suivantes :

- GOS1 : agir en priorité sur la consommation d'espace par l'urbanisme et les modes d'aménagement du territoire pour la préservation des réservoirs de biodiversité et le maintien de corridors écologiques
- GOS2 : Maintenir du foncier naturel, agricole et forestier et développer des usages durables au regard des continuités écologiques
- GOS3 : Développer les solutions écologiques de demain en anticipant sur les nouvelles sources de fragmentation et de rupture
- GOS4 : Restaurer, protéger et développer une trame d'interface terre-mer dont le fonctionnement semble directement lié à la création ou à la conservation de réservoirs de biodiversité littoraux ou marins

Le PLU d'Ampus prend en compte les grandes orientations du SRCE dans son PADD via notamment la disposition suivante :

Axe 2.3 : Identifier et préserver les continuités écologiques : réservoirs de biodiversité et corridors aquatiques et terrestres

Sont ainsi identifiés les réservoirs de biodiversité, espaces où la biodiversité est la plus riche : Plan de Canjuers, Montagne de la Bargeaude, gorges de la Nartuby d'Ampus, prairies et zones humides… Le cours d'eau de la Nartuby et sa ripisylve constituent un corridor écologique.

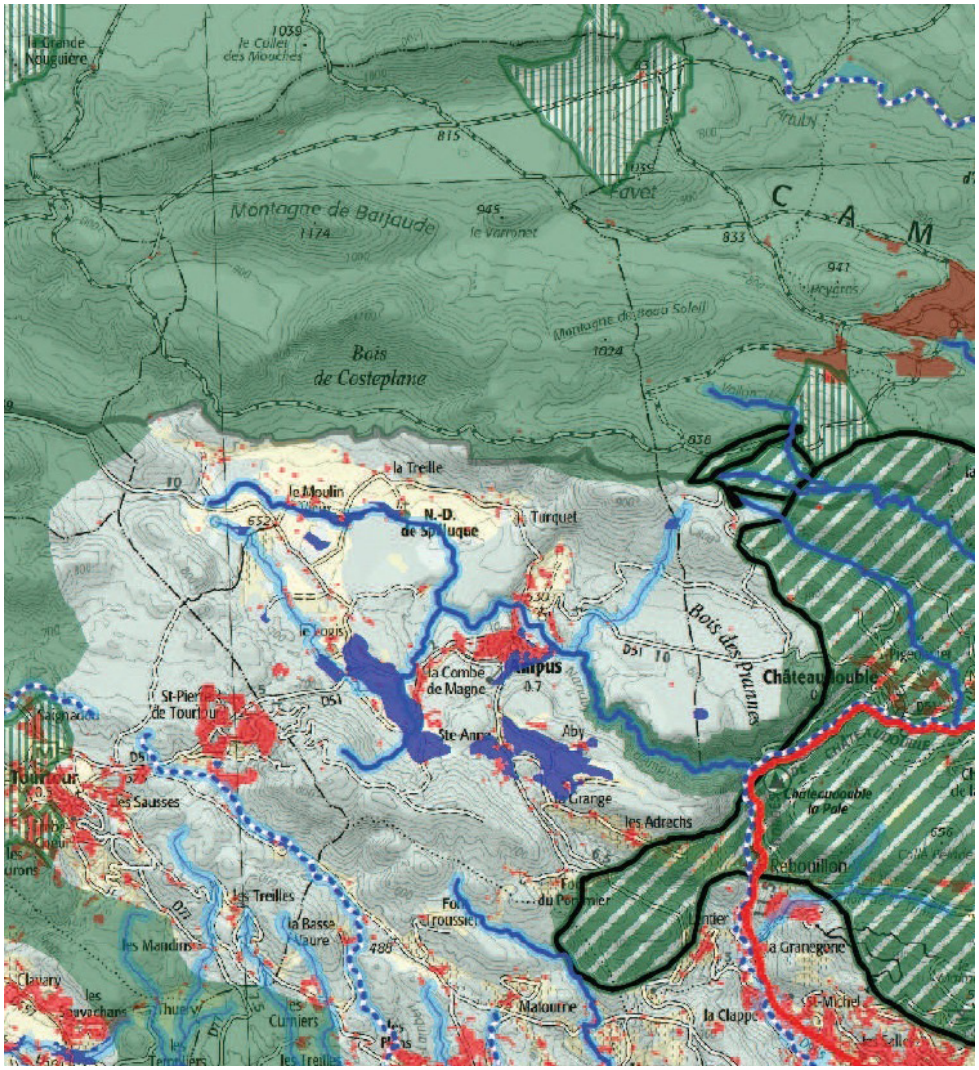
Les espaces boisés qui couvrent la commune constituent des espaces relais, permettant également le déplacement de la faune.

Le SRCE PACA identifie les continuités écologiques suivantes sur la commune d'Ampus :

- le plateau de Canjuers
- la Nartuby et ses Gorges
- des réservoirs de biodiversité humides correspondant au site Natura 2000 FR9301620 - Plaine de Vergelin-Fontigon-Gorges de Chateaudouble-Bois des Clappes.

L'ensemble de ces espaces ont été identifiés dans la trame verte et bleue communale. Ils ont été re-délimitées à la parcelle pour correspondre à la réalité de terrain.

Extrait du SRCE PACA sur Ampus



Recherche de préservation optimale

Trame verte
- Réservoir de biodiversité
- Corridor

Relais écologique, espaces de conciliation ou d'interface
- Réservoir de biodiversité en zones urbaines
- Corridor en zones urbaines

Trame bleue
- Réservoir de biodiversité

Recherche de remise en état optimale

Trame verte
- Réservoir de biodiversité
- Corridor

Relais écologique, espaces de conciliation ou d'interface
- Réservoir de biodiversité en zones urbaines
- Corridor en zones urbaines

Trame bleue
- Réservoir de biodiversité

PARTIE II. EXPOSÉ DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET

Chapitre I. Les fondamentaux du projet

1. Une démarche collaborative

Des rencontres pour débattre, valider et affiner les options retenues pour élaborer le PADD

La rédaction du projet communal (PADD) a donné lieu à des choix qui sont détaillés dans le chapitre II ci-après. Pour comprendre ces décisions, il est important de rendre compte de la manière dont le débat s'est organisé.

Il ne s'agit pas détailler l'ensemble des processus décisionnels de la collaboration ou de la concertation qui ont été mobilisés pour conduire la démarche. Toutefois, il est utile de rappeler les échanges et débats qui ont permis la prise de décision et aboutis à l'écriture du PADD, notamment pour mettre en avant :

- Le temps du débat public nécessaire à la maturation des orientations;
- Les acteurs impliqués;
- Les méthodes de discussion, ouvertes et itératives qui ont été mobilisées.

L'élaboration du PADD a fait l'objet :

- De nombreuses réunions de travail avec les élus de la commune portant sur la construction du projet entre janvier 2016 et septembre 2016
- De plusieurs ateliers thématiques avec les acteurs du territoires (services de l'Etat et des collectivités, chambres consulaires, organismes associés, agriculteurs, artisans,...) : 2 ateliers ont été organisés le 10 novembre 2015, portant sur les thématiques de l'agriculture, de l'économie, du tourisme.
- D'une réunion avec les personnes publiques associées organisée le 19 avril 2016
- D'une réunion de présentation à la population organisée le 19 avril 2016
- De la mise en place d'une exposition publique débutant le 19 avril 2016 et laissée à disposition du public en Mairie
- De la mise à disposition d'un registre papier en Mairie ouvert le 16 décembre 2014.

Comme indiqué dans le Code de l'Urbanisme, «un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux [...] sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables [...].»

Cette phase de débat politique s'est déroulée à deux reprises : le 26 mai 2016 et le 6 septembre 2016.

Elle a permis aux élus de débattre autour d'une présentation des orientations du PADD et leurs déclinaisons.

C'est un moment fort de la procédure qui fonde une première stabilisation de la réflexion stratégique. Dès lors, de véritables choix réglementaires peuvent s'engager sur le logement, la politique de déplacement, l'habitat, l'économie ou le défi environnemental.

Il ne s'agit pas de la fin de la réflexion mais d'une étape pour aller plus loin dans la déclinaison des choix de développement.

2. Les grands enjeux du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

2.1. Plusieurs enjeux qui ressortent des analyses (Tome 1)

DÉMOGRAPHIE, HABITAT : des enjeux d'adaptation

- Une croissance démographique qui se maintient grâce à un solde migratoire important ;
- Une population familiale partagée entre familles avec ou sans enfants ;
- Une tendance au renouvellement de la population ;
- Un quasi-monopole de l'habitat individuel avec une majorité de résidences principales mais tourisme résidentiel développé (36% de RS).

ÉCONOMIE , TOURISME, AGRICULTURE : des enjeux de renforcement

- Une agriculture dynamique à maintenir ;
- Une activité touristique à développer en diversifiant l'offre en hébergement et en préservant le patrimoine historique, culturel et naturel ;
- Soutenir et développer l'offre commerciale et artisanale en place.

FORME URBAINE : des enjeux de maîtrise du développement

- Un village perché est référencé «Villages de Caractère du Var» : une Charte de Qualité dans le but de favoriser le développement culturel et touristique tout en préservant et en valorisant les richesses naturelles, historiques, architecturales et humaines ;
- Des extensions urbaines limitées au nord-ouest et au sud-est par les Gorges de la Nartuby d'Ampus et la plaine agricole ;
- Le hameau de Lentier un « faubourg » de Draguignan (situé à 4km).

EQUIPEMENT ET RESEAUX : des enjeux de «modération»

- La commune dispose de deux stations d'épuration, dont la principale, celle du village, a une capacité de 1 500 EH. Les équipements sont bien dimensionnés par rapport aux besoins actuels et futures de la commune (à l'échelle du PLU) ;
- L'enjeu sera de conditionner l'ouverture à l'urbanisation au raccordement au réseau d'assainissement collectif et de limiter l'imperméabilisation des sols pour permettre l'infiltration des eaux pluviales et limiter la surcharge des réseaux.

ENVIRONNEMENT : des enjeux de préservation

- Ampus est concerné par le Plan de Prévention de Risque Inondation de Châteaudouble sur le secteur de Rebouillon. À noter également, la présence de risques majeurs (incendie, sismique, retrait-gonflement des argiles), plus ou moins forts et localisés ;
- Un territoire «riche» en terme de biodiversité.
- Une trame verte et bleue impactant peu les espaces urbains.

PAYSAGE : enjeux de préservation et de valorisation

- Des paysages diversifiés : le nord (Canjuers), le village et ses extensions, le hameau de Lentier, les plaines agricoles et leurs hameaux ;
- Un village perché avec un socle paysager remarquable ;
- De nombreux éléments du petit patrimoine bâti, en particulier lié à l'eau (fontaine, lavoir, aqueduc…)

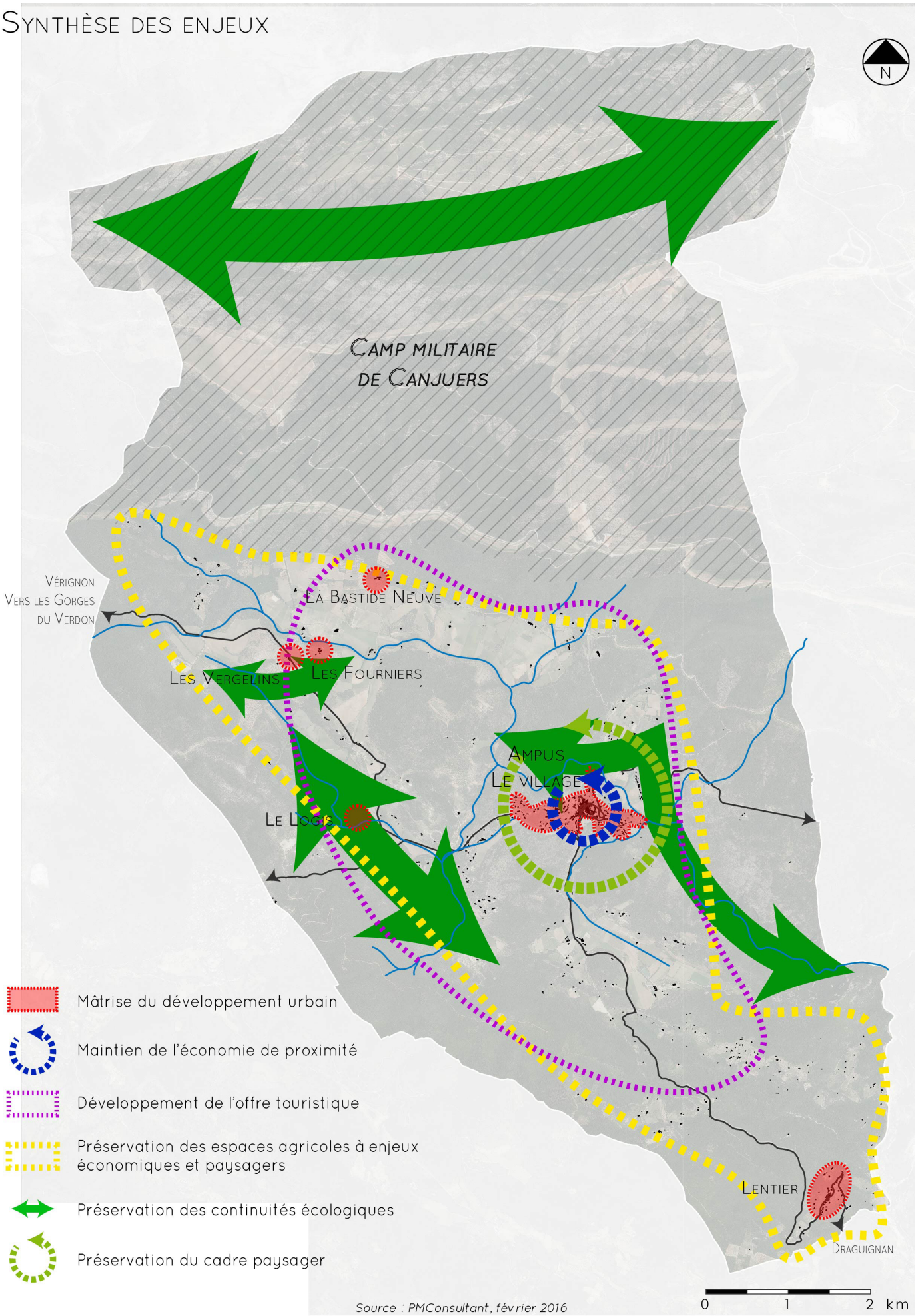
LA COMMUNE CHOISIT DE S'ORIENTER VERS UN SCENARIO «AU FIL DE L'EAU» AVEC UN OBJECTIF DE 1 255 HABITANTS D'ICI 10 ANS environ

Croissance annuelle de population : environ 22 à 25 habitants en plus par an

(2 %/an)

Nombre de logements à prévoir : une moyenne de 13 à 14 logements nouveaux par an, répartis entre du logement neuf et des réhabilitations dans le parc existant

Synthèse des enjeux



Source : PMConsultant, février 2016

2.2. Un projet co-construit, partagé, pour un développement adapté de la commune

Chaque orientation se décline en actions qui permettront d'articuler des visions à court et moyen termes de l'évolution de la commune .

La commune d'Ampus présente de grands espaces naturels riches et variés qu'il faudra préserver.

L'ambition de la Municipalité est de répondre aux différents besoins en matière d'habitat, d'économie, de tourisme, de services, tout en préservant les espaces naturels et agricoles.

Elle souhaite dynamiser son territoire en encourageant les activités de proximité (services, commerces), le développement du tourisme et le maintien de l'agriculture.

Un territoire qui va connaître des changements importants

Un des grands enjeux pour les 10 ans à venir est de définir des enveloppes urbaines cohérentes, prenant à la fois en compte l'urbanisation de ces 3 dernières décennies et l'impact sur le fonctionnement général de la commune, tout en intégrant les objectifs législatifs, qui depuis 15 ans prônent la maîtrise de l'urbanisation, dans un respect de l'environnement.

La commune d'Ampus comptait en 2013, au dernier recensement de l'INSEE, 934habitants (931 en 2012- chiffre mentionné et pris pour base dans le PADD).

Elle gagne ainsi environ 15 habitants supplémentaires par an depuis 10 ans.

Le niveau de croissance démographique semble être similaire entre 2010 et 2014 au regard de l'analyse des permis de construire de la commune.

Entre 2005 et 2014, 101 nouveaux logements ont été construits ave une hausse des constructions en 2013 et 2014, ce qui s'expliquepar des opérations plus importantes (lotissement du Claret et des Iris par exemple)

Cela a représenté une consommation foncière d'environ 25 ha sur 10 ans.

L'enjeu pour la commune est d'adapter sa future croissance démographique aux capacités d'accueil du territoire (en terme de foncier, de réseaux), en prenant en compte les enjeux paysagers (notament près du centre), dans une logique de densification progressive et adaptée aux différents quartiers qui composent le village et le hameau de Lentier.

Elle a fixé un objectif démographique et un projet de développement de l'habitat en cohérence avec le SCoT en cours d'élaboration.

Trois scénarios tendanciels ont été élaborés, afin de définir le projet de territoire :

- Le scénario 1 correspond à la moyenne fixée dans les objectifs du PADD du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Dracénie. La croissance est fixée à 1% par an sur l'ensemble du périmètre du SCoT. Néanmoins, Ampus connaît depuis les années 1990 une croissance démographique supérieure à la moyenne de la Dracénie, de l'ordre de 2% par an. Le scénario 1 serait restrictif au regard de la croissance démographique récente d'Ampus, avec une population d'environ 1 165 habitants, soit un gain de 234 habitants.
- Le scénario 2 est un scénario au « fil de l'eau », correspondant à la tendance actuelle de croissance démographique sur Ampus. Une augmentation de la population de l'ordre de 2% par an équivaut à un accroissement de la population de 320 habitants d'ici 2030 (recensement 2012 INSEE). La population est estimée à 1234 habitants, soit un gain d'environ 304 habitants nouveaux.
- Le scénario 3 est un scénario soutenu avec une croissance de l'ordre de 2,5% par an. La population est estimée à 1350 habitants avec accroissement de la population de 420 habitants d'ici 2030.

Pour réponde à ces objectifs, le PADD d'Ampus se décline en 3 axes principaux et 11 orientations.

AXE 1. PERMETTRE UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ

1. Permettre une croissance démographique adaptée à Ampus

2. Conduire une politique de l'habitat adaptée

3. Maîtriser et encadrer le développement urbain

4. Préserver le patrimoine bâti et valoriser les espaces urbains



AXE 2. PRÉSERVER UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ

1. Préserver les ressources naturelles

2. Préserver la biodiversité et les paysages naturels

3. Prendre en compte les risques et les nuisances

4. Proposer des alternatives au « tout-voiture »



AXE 3. SOUTENIR ET REDYNAMISER L'ÉCONOMIE LOCALE

1. Revitaliser le centre villageois

2. Soutenir l'activité agricole

3. Conforter le développement du tourisme



Chapitre II. Axe 1 - Permettre un développement urbain maîtrisé

Rappel des enjeux du diagnostic

Ampus a connu ces dernières décennies des croissances annuelles comprises entre 2 à 2,7%, soit l'arrivée de près de 30 nouveaux habitants par an sur la commune.

Le solde migratoire a été le moteur de la croissance démographique de la commune depuis la fin des années 1960, une croissance intrinsèquement liée au phénomène de périurbanisation.

La commune n'a pas suivi la tendance démographique du territoire dracénois entre 2007 et 2012 et enregistre une croissance démographique plus forte que la CAD durant cette période, ceci s'expliquant par une diminution du solde migratoire sur l'ensemble du territoire communautaire et départemental, tandis qu'Ampus conserve un taux relativement élevé.

Le SCoT en cours d'élaboration fixe un taux de croissance annuel moyen de 1%.

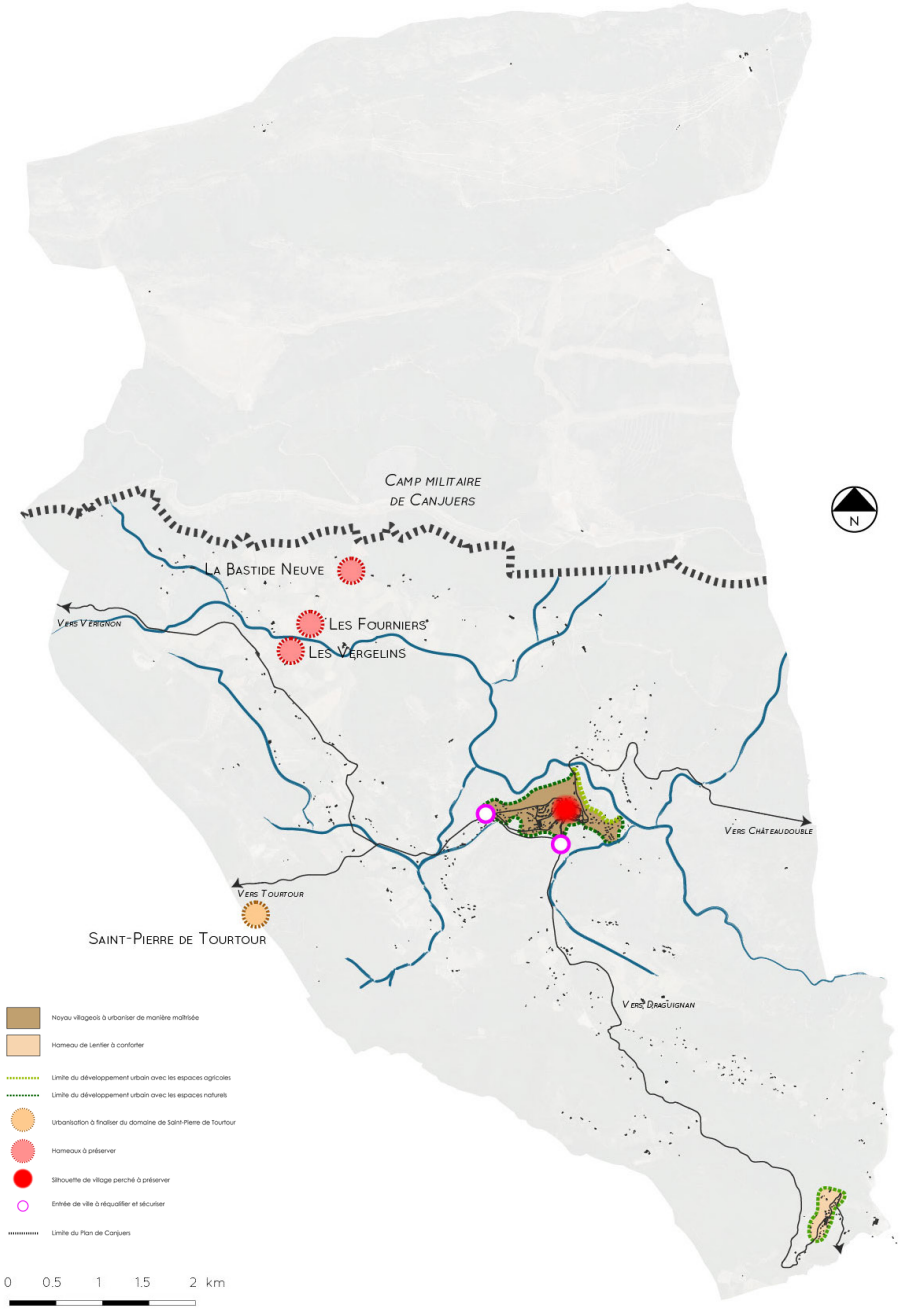
le territoire est couvert par un Programme Local de l'Habitat (PLH) qui sera révisé en 2017 et par un Plan Global des Déplacements (PGD).

Le parc actuel, composé de grands logements en majorité ne permet pas forcément de répondre à toutes les demandes.

Dans ce cadre, Ampus souhaite accompagner la dynamique en marche et conserver une croissance de population permettant de conforter son attractivité résidentielle au sein de du territoire.

Cela passe par l'accueil d'habitants, donc de production de logements, mais aussi par la redynamisation économique, touristique et agricole.

C'est par la mixité des fonctions urbaines, par la mixité de l'offre d'habitat, que la commune souhaite conforter son attractivité résidentielle et économique, malgré toutes les contraintes réglementaires qui lui sont imposées.



1. Permettre une croissance démographique adaptée à Ampus

1.1. Les objectifs fixés par le PADD

Hypothèse de la croissance démographique

La commune d'Ampus a retenu un scénario de croissance démographique «modérée» basée sur une augmentation de la population de 2% par an (correspondant à la période de référence 1999-2012). Cela correspond à un accroissement de la population de 300 habitants entre 2017 et 2030.

La population est estimée à 1 255 habitants en 2030. Cette hypothèse est la plus réaliste compte-tenu du contexte économique, de l'évolution démographique récente et du potentiel foncier mobilisable au sein de l'enveloppe urbaine.

➔ **Objectif démographique de 1 255 habitants à horizon 2030**

1.2. Explication et justification des choix

L'attractivité résidentielle participe de l'attractivité globale du territoire. Le PADD affirme la nécessité d'offrir un cadre de vie de qualité permettant de conserver les habitants actuels et d'en attirer de nouveaux.

La qualité des conditions de vie offertes aux résidents repose sur la possibilité de répondre à la diversité de leurs besoins et aux modes de vie auquels ils aspirent.

Or, ces derniers tendent à évoluer en même temps qu'évolue la société : les dynamiques démographiques (âge de la population, composition des ménages, notamment), et la composition sociale de la population sont déterminantes pour appréhender les modes de vie. Ceux-ci ont considérablement évolué ces dernières décennies et évolueront encore d'ici 10 à 15 ans.

La commune souhaite poursuivre la tendance de croissance observée depuis 1999, permettant de rester attractive. Le projet démographique s'appuie également largement sur le projet économique, l'ambition étant de créer des espaces nouveaux d'accueil économiques et touristiques, offrant des emplois nouveaux.

Elle a donc choisi de fixer un taux de croissance annuel moyen d'environ 2%, en cohérence avec les documents supra-communax (SCoT). En effet, même si ce dernier indique une croissance démographique de 1% sur l'ensemble du territoire, une croissance démographique de l'ordre de 2% pour une commune comme Ampus, comptant 936 habitants aura une moindre signification que pour une commune telle que Draguignan (39 174 habitants). La croissance démographique de 1% prévue par le SCoT est un objectif global et ne peut s'appliquer à chacune des communes.

Les projections sur 10 ans donnent une population d'au maximum 1 255 habitants d'ici 2030.

Cet objectif nécessite de veiller à la qualité de l'offre d'habitat, à préservation du cadre de vie (espaces naturels et agricoles) et d'offre en équipements et en services collectifs, dont les caractéristiques attendues sont développées plus loin dans le projet.

Le réseau d'assainissement collectif répond actuellement aux objectifs démographiques du PLU avec 1 500 EH répartis sur deux stations d'épuration (Ampus et Lentier), et par le biais notamment des Emplacements Réservés elle va continuer progressivement à équiper le territoire communal (adaptation et mise à niveau des réseaux, création d'équipements publics).

Le projet repose en grande partie sur une extension mesurée des zones urbaines existantes : la commune programme prioritairement les travaux de confortement des réseaux existants.

Le PADD vise par conséquent à anticiper le fonctionnement du territoire à cet horizon afin d'être en capacité de fournir des réponses en phase avec l'évolution des aspirations des habitants.

2. Conduire une politque de l'habitat adaptée

2.1. Les objectifs fixés par le PADD

1. Maintenir un rythme de construction répondant aux besoins de croissance démographique et soutenant l'économie locale

Au regard de l'objectif démographique retenu par la commune (1 250 habitants en 2030), 190 nouveaux logements devraient être réalisés entre 2012 et 2030 afin :

- d'une part accueillir les nouveaux habitants (145logements nécessaires)
- d'autre part de compenser les mécanismes de consommation de logements (desserrement des ménages, variations des résidences secondaires).

Si l'on prend en compte les logements réalisés depuis 2006 (environ 100 logements) entre 2017 et 2030, environ 190 logements devront être réalisés pour atteindre l'objectif démographique de 1 255 habitants à horizon 2030.

➔ **Besoins en logements à horizon PLU : 190 logements.**

2. Une politique du logement basée sur 3 axes :

- *Diversifier le parc de logements*
- *Maintenir une dynamique d'accueil des résidents non permanents*
- *Favoriser la mixité fonctionnelle*

2.2. Explication et justification des choix

Il s'agit de créer les possibilités d'accueillir les besoins en matière d'habitat et de développement économique, en assurant une utilisation économe du sol, en agissant sur la densité, et en localisant les projets de densification à proximité des services et équipements.

Afin d'atteindre la croissance démographique souhaitée, le nombre moyen de logements à prévoir est de 13 à 14 logements en moyenne par an en résidences principales et secondaires.

Ce sont environ 190 logements qui sont nécessaires sur 12-13 ans pour répondre à la demande : sont compris dans ce chiffre les besoins en résidences secondaires du parc existant.

Permettre le développement d'une offre intermédiaire

Le parc de logements est composé en majorité de maisons individuelles, souvent de grande taille.

Ampus souhaite favoriser la production de logements « intermédiaires ».

Cette offre va se faire en priorité dans les espaces urbains les plus denses, pour éviter toute rupture de forme urbaine, et à proximité des axes structurants pour faciliter les déplacements des futurs habitants vers les équipements publics, les commerces et services.

Le PLU permet ainsi de densifier les espaces urbains, avec des Coefficient d'Emprise au Sol mobilisent davantage de terrain, et de favoriser l'émergence de nouvelles gammes de produits. Il s'agit par exemple des zones UC et 1AU.

La commune d'Ampus n'est pas soumise à l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains, dite loi SRU.

Néanmoins, la commune est propriétaire de biens immobiliers dans le hameau de Lentier pouvant faire l'objet d'une réflexion pour la création de 2 logements communaux mais également dans le coeur de village (1 logement en lieu et place de la médiathèque). Actuellement, deux logements communaux sont en projet au coeur du village (place de la Mairie) et deux logements sont existants (au dessus de la médiathèque et rue Neuve).

Le but est d'aboutir à des opérations plus compactes (économisant ainsi l'espace mais aussi les coûts de réseaux), diversifiées (typologies adaptées aux besoins), implantées à proximité des services et équipements, desservies par les transports en commun, libérant des espaces verts en limitant la place de la voiture.

Le PLU répond ainsi à la demande de produits immobiliers différenciés en proposant des formes urbaines alternatives.

Favoriser la mixité fonctionnelle

Le développement équilibré de l'habitat doit par ailleurs être envisagé non seulement en lien avec l'évolution démographique, mais également en lien avec le développement économique de la commune.

Les enjeux en matière d'habitat sont également de retenir les jeunes ménages et les

familles : les besoins caractéristiques des jeunes ménages doivent faire l'objet d'une réponse appropriée en terme de taille de logements mais également en termes d'équipements de proximité (écoles, commerces, activités économiques, ...).

La mixité des fonctions développées ou à développer permet également de limiter les déplacements motorisés des habitants grâce à la proximité des équipements et permet une égalité des habitants face à l'accès aux services et équipements.

Le projet ne prévoit pas d'emplacement réservé spécifique pour un équipement public hormis à l'Est du village, en contrebas de la route de Châteaudouble, pour la création d'un centre de loisirs. Les potentiels projets d'extension ou de création d'équipements publics se situent sur des terrains appartenant dès à présent à la commune.

3. Favoriser une consommation économe de l'espace

3.1. Les objectifs fixés par le PADD

Promouvoir une consommation économe de l'espace grâce à :

1. une extension mesurée et maîtrisée de l'enveloppe urbaine.
   - Au Nord, entre l'Eglisonne et les gorges de Nartuby d'Ampus
   - Au Sud-est, aux Cantalus et au Val Claret. Ce secteur est composé de deux entités physiques distinctes.
2. une optimisation du potentiel foncier au sein de l'enveloppe urbaine et permettre une densification mesurée et encadrée des espaces déjà bâtis.
3. la poursuite de la réhabilitation des logements vacants ou dégradés
4. une urbanisation diffuse contenue

3.2. Explication et justification des choix

Ampus doit poursuivre les efforts de limitation de la consommation foncière de ses espaces agricoles et naturels par l'urbanisation. Cela passe à la fois par une optimisation de ses espaces urbains en-dehors des zones de sensibilité paysagère forte notamment, et par la recherche de nouveaux fonciers cohérents par rapport à la trame urbaine existante autour des centralités du village et de Lentier.

L'objectif est de promouvoir un urbanisme maîtrisé et respectueux des qualités paysagères, patrimoniales de la commune. C'est pourquoi le calibrage du PLU s'est fait selon un principe d'équilibre, notamment entre le développement urbain et les espaces naturels et agricoles.

1. Une extension mesurée et maîtrisée de l'enveloppe urbaine.

La commune est relativement limitée au niveau du remplissage de ses dents creuses et des extensions urbaines dans ses enveloppes urbaines actuelles (Village et Lentier).

Néanmoins, le village bénéficie d'un potentiel d'extension sur le plateau Nord, entre le quartier de l'Eglisonne et les Gorges de la Nartuby d'Ampus. Ce site est situé à proximité des équipements scolaires et de loisirs.

Une seconde extension mesurée se situe au Sud-est du village, sur le secteur des Cantalus.

Le développement de ces quartier doit permettre de répondre aux différents besoins de la population, en proposant notamment une gamme de logements diversifiée et de qualité. L'urbanisation pourra se faire en tranches (U, 1AU, 2AU), sous réserve de mise à niveau des réseaux eau et assainissement.

Des zones AU (à urbaniser) ont donc été définies dans le zonage réglementaire du PLU. Elles représentent 16 hectares, soit 28 % de la zone urbaine d'Ampus. Ces zones AU sont réparties de la manière suivante :

- 10,5 hectares de zones 1AU pouvant être urbanisées à court et moyen terme. Les constructions y sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements.
- 5,5 hectares de zones 2AU dites « fermées » dont l'ouverture à l'urbanisation sera subordonnée à une modification du document d'urbanisme

En terme de phasage, les zones urbaines U devront être urbanisées en priorité.

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation est ainsi prévue pour les secteurs de développement Nord et Sud-est du village.

2. Une optimisation du potentiel foncier au sein de l'enveloppe urbaine pour permettre une densification mesurée et encadrée des espaces déjà bâtis

L'enjeu a été de travailler sur le développement de l'habitat dans une logique de continuité des formes urbaines existantes, notamment celles du village avec une trame bâtie plus resserrée.

Cela passe à la fois par la mobilisation des « dents creuses », dont l'aménagement ne porte pas atteinte aux enjeux paysagers et environnementaux de la commune, et par la mobilisation de fonciers sur des parcelles déjà construites mais peu bâties.

L'objectif est de favoriser prioritairement la constructibilité de ces espaces. Au-delà du choix de sites dans l'enveloppe urbaine de la commune, un certain resserrement de l'urbanisation est indispensable afin de préserver les espaces naturels de la commune et d'optimiser le développement des quartiers.

3. La poursuite de la réhabilitation des logements vacants ou dégradés

La commune souhaite mener une politique de réhabilitation des logements vacants ou dégradés du centre ancien à la fois dans un objectif de valorisation du village perché et également dans le but de diversifier son parc de logements en proposant une offre intermédiaire sous forme de logement communal. Cette orientation est en cohérence et l'objectif recherché de diversifier l'offre de logements (cf. 2.2. De la page 21).

L'objectif est également d'encourager les initiatives privées dans un objectif de valorisation du coeur de village.

4. Une urbanisation diffuse contenue

Ampus a été peu impactée par le phénomène de mitage urbain dans ses espaces naturels et agricoles, contrairement à d'autres communes du Var. Ce constat est dû à un Plan d'Occupation du Sol qui proposait peu de zones NB (30 ha).

Par le biais de son projet de PLU et pour répondre à des enjeux de préservation du cadre paysager et naturel, la commune a pour objectif de permettre une urbanisation mesurée en continuité avec l'urbanisation existante.

La commune souhaite néanmoins permettre la fin de l'urbanisation de deux zones anciennes zones NB d'habitat diffus, redimensionnées et devenues NS1 et NS2. Ces deux zones sont en discontinuité de l'enveloppe urbaine existante et devront être identifiées comme Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL).

Ces deux secteurs répondent à la définition des groupes d'habitations telle qu'établie dans le guide d'application de la loi Montagne en région PACA. De ce fait, la Combe de Magne et la Grange Rimade ne nécessiteront pas d'un passage en Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) au titre de la loi Montagne.

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation est ainsi prévue pour la Combe de Magne - la Grange Rimade. Cette OAP a pour objectif de permettre, dans l'enveloppe existante, de construire, de façon limitée et encadrée, quelques maisons d'habitations supplémentaires, afin de densifier et de structurer ce secteur d'habitations dans un souci de cohérence urbaine et de préservation des espaces naturels et agricoles.

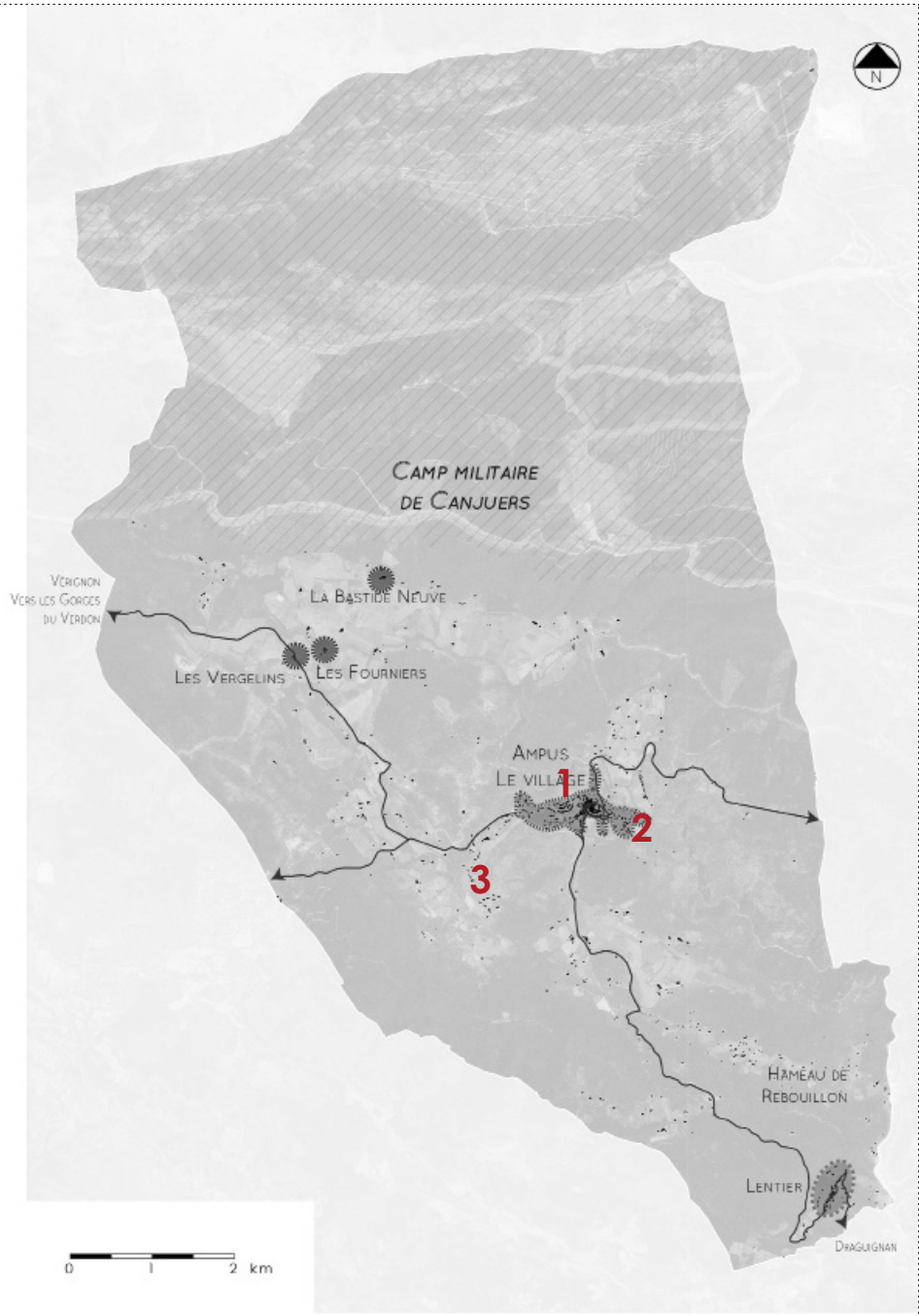
Dans le cadre de l'orientation 2 « Favoriser une consommation économe de l'espace » du premier axe du PADD « Permettre un développemenyt urbain maîtrisé », trois Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été réalisées.

Les OAP sont les suivantes :

1. Le Développement Nord du village : cette OAP répond l'orientation «Une extension mesurée et maîtrisée de l'enveloppement urbaine»

2. Le développement Sud-est du village : cette OAP répond également à l'orientation «Une extension mesurée et maîtrisée de l'enveloppe urbaine».

3. Le secteur Combe de Magne-Grange Rimade : cette OAP répond à l'orientation « Une urbanisation diffuse contenue ». L'objectif recherché de cette OAP est de justifier la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL).



3.3. OAP Développement Nord du Village



Le site de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est constitué de 3 secteurs :

- en périphérie Nord du village, entre l'avenue Paul Émile Victor et les gorges de la Nartuby d'Ampus. Il est en prise directe avec les équipements scolaires de la commune, à savoir le groupe scolaire, la cantine et la halte garderie ainsi que de la salle polyvalente. Ce secteur est en partie construit avec le lotissement des Iris, qui compte huit maisons récentes.
- au quartier La Glione, il s'agit actuellement d'un espace boisé entouré d'habitations.
- à l'entrée de village ouest. Le secteur identifié aura vocation à accueillir une zone artisanale.

Objectifs de l'OAP, en lien avec ceux du PADD

- Accueillir une partie des nouveaux habitants
- Développer et diversifier l'habitat
- Encourager la valorisation foncière
- Favoriser la mixité des fonctions urbaines
- Adapter les réseaux
- Donner une lisibilité au quartier pour attirer une nouvelle population
- Prendre en compte la sensibilité environnementale et paysagère
- Anticiper la création d'une zone artisanale en entrée de village Ouest

Les principes définis, permettant de répondre aux objectifs

Principe n° 1 : des densités données

L'urbanisation devra présenter une densité globale de 15 logements/hectare, à moduler selon les secteurs et leur sensibilté paysagère.

L'urbanisation future présentera ainsi une densité relativement similaire à la partie existante du quartier, pour créer une homogénéité de la forme urbaine.

Cette densification adaptée permet de ne pas bouleverser la forme urbaine générale, de travailler sur des transitions douces entre espaces bâtis et espaces naturels au Nord et à l'Ouest, de prendre en compte l'environnement avec des emprises au sol moins importante et des coefficients de biodiversité plus élevés.

Afin d'assurer l'homogénéité de la forme urbaine mais également dans un souci de qualité architecturale et paysagère, l'urbanisation de ces secteurs se fera sous forme de d'opérations d'ensemble (zone 1AUa et 1AUb).

Principe n° 2 : organisation du maillage viaire et des déplacements doux

L'OAP permet de faire ressortir les voies à restructurer, à aménager, les liaisons piétonnes à créer / aménager, les espaces publics à repenser.

En améliorant la desserte, certains terrains anciennement enclavés pourront être urbanisés. Certaines poches foncières plus importantes devront prévoir une desserte interne suffisante pour le développement de l'habitat. Cet outil permet de valoriser le foncier par une meilleure accessibilité, et de mettre à niveau progressivement les réseaux (eau, assainissement, incendie).

Principe n° 3 : une mixité des fonctions urbaines encouragée

L'OAP délimite un projet de zone artisanale en entrée de village ouest qui n'a pas fait l'objet pour le moment d'un classement spécifique en terme de zonage. Des études préalables doivent être menées, afin de fixer un projet et de modifier ensuite le PLU.

L'anticipation de cette zone permettra en parallèle d'amener une réflexion sur la requalification et la sécurisation de l'entrée de ville Ouest du village.

Cette orientation est affichée au PADD.

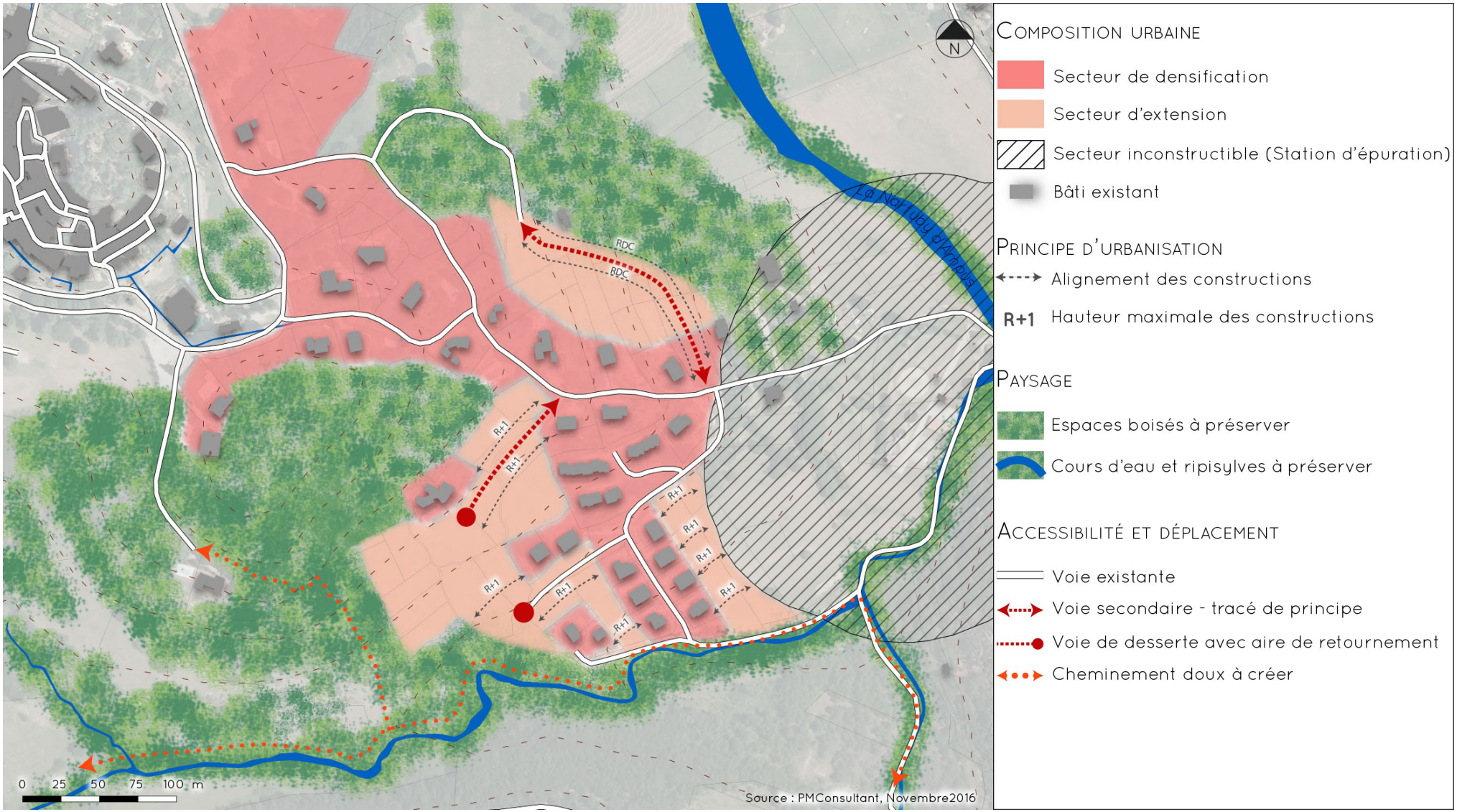
Principe n° 4 : un traitement paysager global

Certains secteurs peuvent présenter, lors de leurs aménagements futurs, des impacts sur le paysage. une zone verte tampon importante à prévoir pour limiter les impacts paysagers de l'urbanisation depuis les cônes de vue identifiés. L'urbanisation du secteur devra également respecter le terrain naturel, avec la conservation des espaces boisés à la lisière des gorges, dans le vallon entre l'Eglisonne et la Glione.

L'ensemble des orientations données doivent amener à un aménagement global de qualité, intégré, adapté à la forme urbaine actuelle. Les densités proposées vont permettre de densifier ces espaces, et d'optimiser le foncier, détenu quasi-exclusivement par des privés.

il n'est pas prévu de Taxe d'Aménagement Majorée pour le moment. La commune réfléchira à la mise en place d'outils tels que des Projets urbains Partenariaux (PUP) pour équilibrer le financement des réseaux lors de la réalisation des opérations.

3.4. OAP Sud-Est du village



Le site de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation se situe au Sud-est, en contrebas du village, à proximité de la station d'épuration.

Il est constitué de deux secteurs d'extension ainsi qu'un secteur de densification :

- au Sud du site, le Claret. Il s'agit d'une extension résidentielle récente du village. Ce secteur est identifié en zone UC au PLU.
- au Nord du site, Les Cantalus. Il s'agit d'une zone d'extension sur le versant Est de la colline des « Cantalus ». Quelques habitations sont déjà existantes sur ce versant.

Entre ces deux secteurs, un habitat individuel pur s'est développé, il s'agira de densifier ce secteur.

Objectifs de l'OAP, en lien avec ceux du PADD

- Accueillir une partie des nouveaux habitants
- Développer et diversifier l'habitat
- Encourager la valorisation foncière
- Adapter les réseaux
- Donner une lisibilité au quartier pour attirer une nouvelle population
- Prendre en compte la sensibilité environnementale et paysagère

Les principes définis, permettant de répondre aux objectifs

Principe n° 1 : des densités données

L'urbanisation devra présenter une densité globale de 15 logements/hectare, à moduler selon les secteurs et leur sensibilté paysagère. Ce principe permettra une densification de l'existant (8 logements/ha actuellement) tout en conservant une cohérence urbaine au regard de la sensibilité paysagère et environnementale (risques, limite d'urbanisation,...).

La densification du secteur Claret (Sud-Ouest) pourra se faire par le biais d'initiatives individuelles. Concernant le secteur d'extension des Cantalus (Nord-Est), l'urbanisation devra se faire par le biais d'opérations d'ensemble permettant d'assurer un cohérence de la forme urbaine (architecture, paysage).

Principe n° 2 : organisation du maillage viaire et des déplacements doux

Le temps de réalisation de cette OAP a été l'occasion de réfléchir sur L'OAP les voies à restructurer, à aménager, les liaisons piétonnes à créer.

Dans un souci de prise en compte de risque d'accentuation du phénomène de ruissellement, sur le secteur du Claret, le parti pris a été de conserver les voies en impasses et de ne pas créer de bouclage interne. Les nouvelles voies créées devront respecter ce principe.

Afin de desservir le secteur d'extension des Cantalus, une voie devra être créée.

L'amélioration de la desserte (voirie) permettra à certains terrains anciennement enclavés de devenir urbanisables. Cet outil permet de valoriser le foncier par une meilleure accessibilité. Le secteur d'OAP situé à proximité de la station d'épuration du village est desservi par les réseaux d'eau potable et d'assainissement.

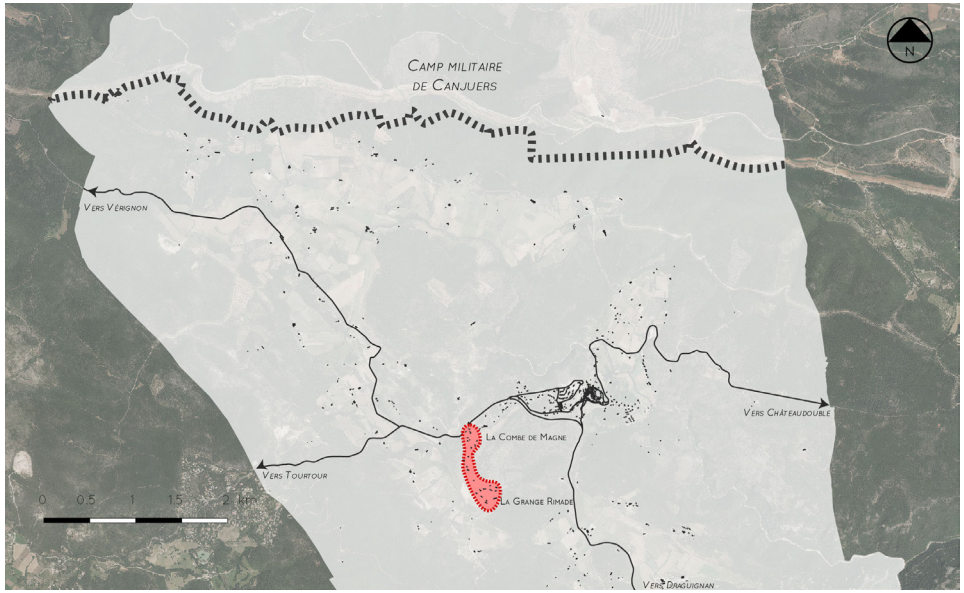
Principe n° 3 : un traitement paysager global

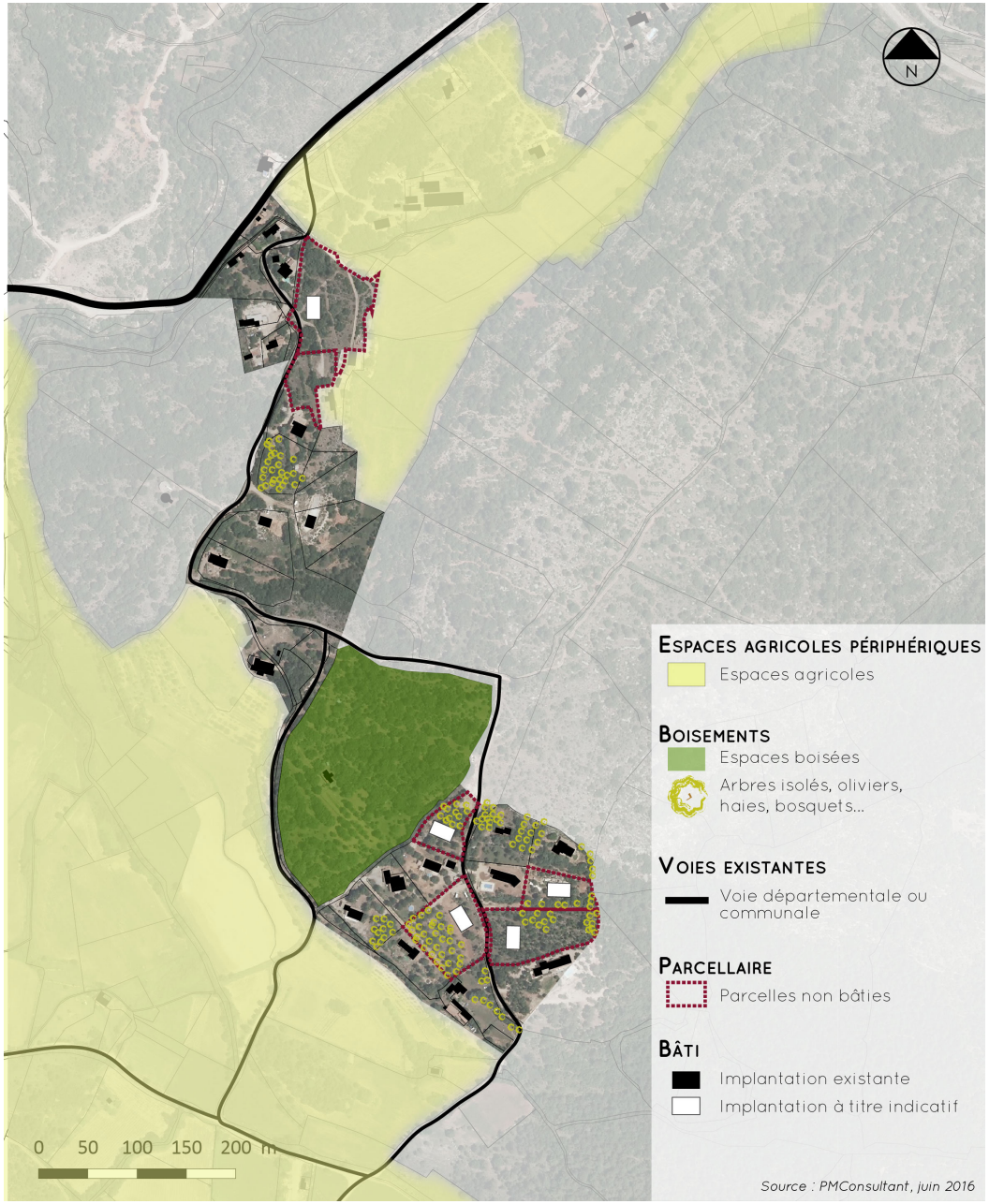
Compte-tenu de la sensibilité paysagère des deux secteurs d'extension (socles paysagers Sud et Est du village), leur aménagement devra tenir compte des cônes de vue recensés. De ce fait, une zone tampon à l'Est et à l'Ouest devra être conservée afin limiter l'impact paysager.

L'ensemble des orientations données doivent amener à un aménagement global de qualité, intégré, adapté à la forme urbaine actuelle. Les densités proposées vont permettre de densifier ces espaces, et d'optimiser le foncier, détenu quasi-exclusivement par des privés.

Il n'est pas prévu de Taxe d'Aménagement Majorée pour le moment. La commune réfléchira à la mise en place d'outils tels que des Projets urbains Partenariaux (PUP) pour équilibrer le financement des réseaux lors de la réalisation des opérations.

3.5. OAP La Combe de Magne -La Grange Rimade





Contexte du secteur

Le secteur d'habitations de la Combe de Magne – La Barrière – la Grange Rimade est situé à 1,4 kilomètre à l'ouest du noyau villageois.

Le groupe d'habitation est globalement entouré d'espaces boisés au sud-est et nord-ouest et de terres agricoles au nord-est et au sud-ouest On distingue réellement deux secteurs d'urbanisation diffuse :

- au nord, la Combe de Magne
- au sud, la Grande Rimade

Une habitation pavillonnaire peu dense s'est progressivement implantée sur ce site qui comprend aujourd'hui 21 habitations.

Objectifs de l'OAP en lien avec le PADD

L'ouverture à l'urbanisation de secteur de taille et de capacité limitées en zone agricole et naturelle (STECAL).

La loi Grenelle 2 permet de délimiter, dans les zones A et N, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) (article L.151-13 du Code de l'Urbanisme). Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions (...) doivent satisfaire.

La commune d'Ampus souhaite délimiter à titre exceptionnel un secteur d'urbanisation de taille et de capacité d'accueil limitées dans le secteur d'habitations de la Combe de Magne – Grange Rimade, afin de terminer l'urbanisation , dans l'enveloppe urbaine existante de façon adaptée, en limitant les potentialités de constructions nouvelles dans le respect du cadre paysager et environnementale et en adéquation avec les réseaux existants.

Un secteur à densifier

Malgré une densité urbaine faible, les constructions sur le secteur d'habitations se sont implantées de manière relativement groupée. La distance entre 2 maisons est comprise entre 25 et 50 mètres

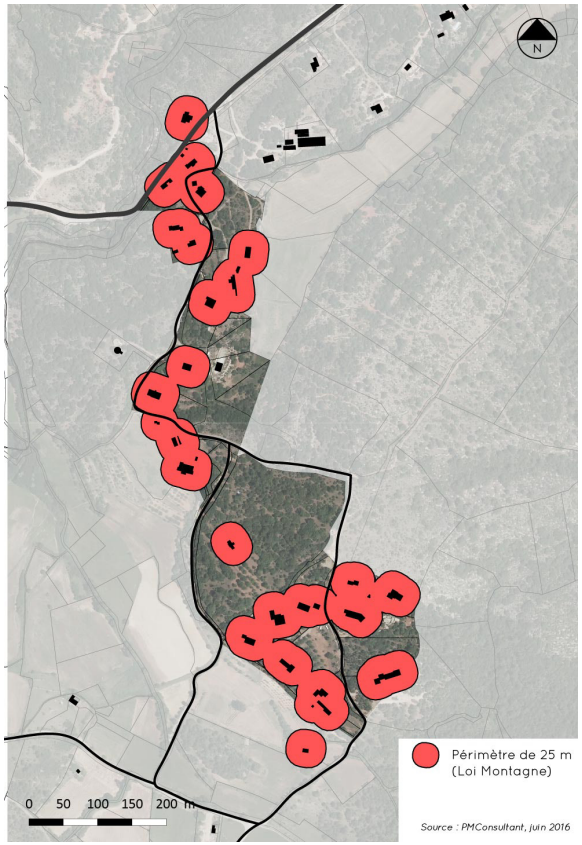
Le nombre de constructions nouvelles sera limité (5 constructions sur les deux sites), et leur positionnement est précisé dans les principes d'aménagement afin de rester de manière cohérente dans l'enveloppe urbaine restreinte.

Ainsi l'urbanisation nouvelle projetée n'engendrera pas d'étalement urbain et permettra au contraire de densifier ce secteur sans nécessité de mise à niveau des réseaux qui sont actuellement suffisamment dimmensionnés.

Adéquation avec la loi Montagne

Articles L.122-5 à L.122-7 et R.122-1 du code l'Urbanisme : « (...), l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants».

Les deux sites concernés par cette OAP (Combe de Magne et Grange Rimade) répondent aux critères de définition d'un groupe d'habitations précédemment énoncés page 7.



4. Préserver le patrimoine bâti et valoriser les espaces urbains

4.1. Les objectifs fixés par le PADD

1. ***Conforter le hameau de Lentier et les hameaux agricoles***
   - *Le hameau de Lentier*
   - *Les trois hameaux agricoles*
2. ***Préserver la silhouette du village perché***
3. ***Préserver les caractéristiques urbaines et architecturales du village (partie ancienne et récente).***
4. ***Travailler sur l'aménagement et la mise en valeur des espaces publics et des entrées de ville.***
5. ***Préserver le patrimoine historique***

4.2. Explication et justification des choix

1. Conforter le hameau de Lentier et les hameaux agricoles

- **Le hameau de Lentier**

Le hameau de Lentier constitue la seconde entité villageoise de la commune, accueillant une centaine d'habitants.

Par ailleurs, ce hameau est caractérisé par sa proximité avec la commune de Draguignan et notamment le pôle de santé situé à environ 4 kilomètres, soit 5 minutes en voiture. Cette situation privilégiée justifie la densification du hameau, dans son enveloppe urbaine redimensionnée.

L'objectif est de venir conforter une offre en logements à proximité de Draguignan, dans un cadre de vie agréable, tout en prenant en compte les contraintes paysagères et environnementales.

Le hameau de Lentier est une porte d'entrée sur le territoire Ampusien et préfigure le village et son cadre paysager. En ce sens, les restanques seront préservés et feront partie intégrante de l'aménagement urbain du hameau.

- **Les trois hameaux agricoles**

Sur le territoire d'Ampus, les hameaux représentent des établissements humains anciens et indépendants du noyau villageois. Ils manifestent une identité rurale forte avec des constructions qui avaient à l'origine une vocation agricole, voire religieuse (lavoir, corps de ferme, étables, calvaire...). Ces hameaux témoignent du passé rural et de l'histoire de la commune.

La commune a choisi de conforter 3 hameaux principaux sur le plan bâti, viaire et fonctionnel, en permettant un renforcement mesuré de l'habitat.

Les hameaux retenus sont :

- Hameau de la Bastide Neuve des Bouques : au Nord du territoire communal, avant la limite du camp militaire de Canjuers
- Hameau des Vergelins : sur le RD 49 menant à Vérignon
- Hameau des Fourniers : situé au Nord-Est des Vergelins.

Ces hameaux, conformes à la définition de la Loi Montagne, font l'objet d'OAP (pages ci-après) permettant d'encadrer l'urbanisation future.

Pour conserver l'identification des hameaux, le réglement du PLU encadre leur urbanisation. Les extensions et nouvelles constructions devront respecter l'architecture présente (article N.11 des zones Nh) et leur positionnement pourra se faire en fonction des orientations générales définies dans les OAP.

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation est ainsi prévue pour le Hameau de Lentier et une seconde pour les 3 hameaux. Ces OAP traitent du confortement des hameaux dans le respect des formes et architectures existantes.

2. et 3. Préserver la silhouette du village perché / Préserver les caractéristiques urbaines et architecturales du village

La qualité paysagère du village d'Ampus est due notamment à son superbe village perché en promontoire, avec un bâti resserré typique, un socle paysager composé composé d'une prairie verte et souligné par un alignement de platanes le long du boulodrome. Ce village perché représente un atout majeur pour l'attractivité de la commune, tant d'un point de vue résidentiel que touristique.

Référencé «Village de Caractère du Var» une des priorité du projet communal est de conserver ce référencement grâce à des mesures de protection et de valorisation du centre historique et de ses abords.

Les nouvelles opérations, qui se situent dans le même panorama paysager que la silhouette du village, notamment à l'Est, sont autorisées sous condition de ne pas lui porter atteinte et devront justifier de leur intégration paysagère. L'objectif est de maintenir la perception de « village perché » et de ne pas perturber les cônes de vues répertoriés.

Des cônes de vue sur le village perché ont été identifiés au sein de l'enveloppe urbaine. Ainsi, une coulée verte vient marquer la transition entre le village ancien et ses extensions récentes au Nord (quartier de l'Eglisonne).

Plus loin, la zone agricole située à l'Est est également protégée (Ap) pour éviter toute construction qui pourrait altérer les vues vers ou depuis le village.

Le développement urbain doit ainsi se faire en priorité dans les espaces déjà urbanisés. Compte tenu de la sensibilité paysagère très forte, les secteurs prioritaires de densification ont fait l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation, afin de prévoir un développement en harmonie avec la forme urbaine proche et l'architecture spécifique du centre ancien.

4. Travailler sur l'aménagement et la mise en valeur des espaces publics et des entrées de ville.

Le village s'est développé au croisement des départementales RD49 et RD51. Ampus compte deux entrées de village, depuis la RD 49. La commune a engagé une réflexion avec le département sur le traitement de ces deux entrée dans un objectif de sécurisation et de valorisation paysagère. Par ailleurs, la requalification de l'entrée Ouest du village s'intègre dans une réflexion sur le long terme au travers d'un projet de création de zone artisanale (cf axe 3.1 du PADD et la justification de l'OAP p26).

Le village d'Ampus dispose de peu d'espaces publics de rencontre et de détente au sein des secteurs urbanisés. Certains de ces espaces publics, notamment au Nord-ouest du village, sont peu valorisés (abords du groupe scolaire et des équipements sportifs, promenade le long du canal de Fontigon).

L'objectif est de proposer une requalification de ces espaces s'intégrant dans un projet global de valorisation du village.

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation est ainsi prévue sur l'ensemble de l'enveloppe villageoise. Cette OAP traitant des entrées de ville et espaces publics est en réalité transversale et s'articule également autour de la problématique des déplacements. Cette OAP est présenté en page 42.

5. Préserver le patrimoine historique

La commune d'Ampus abrite un patrimoine vernaculaire méritant d'être protégé et entretenu. Il s'agit notamment des éléments du petit patrimoine religieux, mais également des éléments qui servaient autrefois à la vie quotidienne, comme les lavoirs, les fontaines, etc.

Certains éléments du patrimoine sont classés au titre des monuments historiques ou sites inscrits (Chapelle Notre-Dame de Spéluque et Roche-Aiguille). Un travail de repérage des autres éléments a été réalisé par la commune dans le cadre du PLU afin de permettre leur préservation au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

4.3. OAP Hameau de Lentier

Composition urbaine

- Habitat groupé
- Habitat individuel
- Zone de réflexion pour une urbanisation future
- Parking
- Bâti existant

Principe d'urbanisation

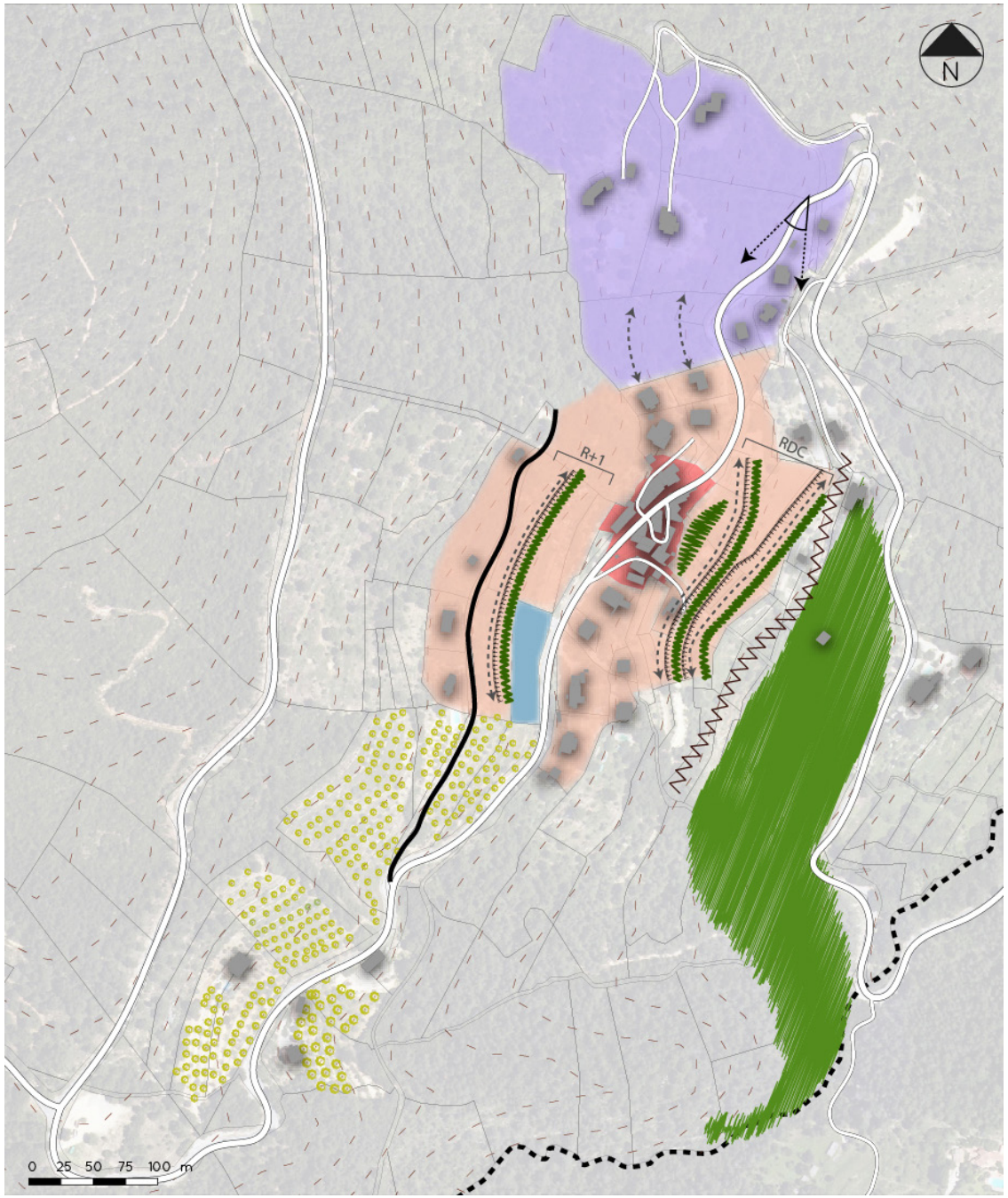
- Alignement des constructions
- R+1 Hauteur maximale des constructions
- Restanques à conserver
- Jardins

Paysage

- Espace naturel avec restanques à préserver
- Rupture de pente
- Perception d'entrée de village
- Oliviers à préserver

Accessibilité et déplacement

- Voie existante
- Voie existante à élargir



Lentier, un faubourg de Draguignan

Le hameau de Lentier est situé au Sud de la commune d'Ampus, à près de 8km du noyau villageois. Il s'agit de la seconde entité urbaine de la commune.

Le hameau est caractérisé par sa proximité avec la commune de Draguignan et notamment le centre hospitalier situé à environ 4 kilomètres, soit environ 5 minutes en voiture. Cette situation privilégiée doit permettre de densifier le hameau, dans son enveloppe urbaine redimensionnée.

Objectifs de l'OAP en lien avec le PADD

- conforter l'offre de logements pour accueillir de nouveaux habitants
- diversifier l'habitat
- adapter les réseaux
- préserver les éléments fondateurs du cadre paysagers (restanques, oliveraies)
- définir les limites de l'urbanisation

Les principes définis permettant de répondre aux objectifs

Principe n°1 : une densification adaptée

L'urbanisation devra présenter une densité de 10 logements/hectare. L'urbanisation future présentera ainsi une densité relativement similaire aux extensions du hameaux existantes classées en UC (Coefficient d'emprise au sol de 15% en zone UC et 15 à 20% en zone 1AU).

Cette densification adaptée permet de ne pas bouleverser la forme urbaine générale, de travailler sur des transitions douces entre espaces bâtis et espaces naturels à l'Est et à l'Ouest, de prendre en compte l'environnement avec des emprises au sol moins importante et des coefficients de biodiversité plus élevés (50% en 1AU).

L'urbanisation sur le zone 1AUd (Ouest) se fera sous forme d'opérations d'ensemble tandis que l'urbanisation en 1AUc (Est) se fera par le biais d'initiatives individuelles.

Principe n°2 : une gradation de la composition urbaine

Toujours dans un souci de préservation du cadre paysager et environnemental, les constructions nouvelles devront respecter les principes d'alignement et de hauteurs en fonction des secteurs.

l'alignement des constructions se fera selon les courbes de niveau, selon un axe Nord-Sud, afin de s'adapter à la topographie du site.

Les restanques existantes seront préservées. Les constructions seront implantées selon le principe suivant :

- une restanque en amont occupée par les constructions,
- une restanque en aval occupée par des jardins.

La hauteur des constructions sera réglementée de la façon suivante :

- sur l'extension Est (1AUc) : les constructions ne devront excéder 3,50 m de haut (hauteur à l'égout).
- sur l'extension Ouest (1AUd) : les constructions ne devront pas excéder 7m de haut (hauteur à l'égout).

Principe n°3 : le traitement du maillage viaire

L'OAP permet de mettre en exergue les voies à restructurer, à aménager mais également de tenir compte de la problématique du stationnement.

L'objectif est de limiter les nouveaux accès depuis la RD49 en s'appuyant sur les voies existantes mais qui nécessiteront un recalibrage (4m de large minimum).

Principe n°4 : un traitement paysager global

Le secteur Est peut présenter lors de son aménagement futur des impacts sur le paysages. Afin de préserver les vues depuis le coeur urbain du hameau et contre-bas, il s'agira de permettre des constructions d'un simple rez-de-chaussée, une restanque sur deux.

Par ailleurs, à l'échelle globale du hameau, dans le respect des espaces agricoles et naturels existants, les restanques devront être préservées à l'Est et les oliviers au Sud font l'objet d'une prescription spécifique assurant leur protection et leur maintien.

Il n'est pas prévu de Taxe d'Aménagement Majorée pour le moment.

4.4. OAP Trois hameaux



COMPOSITION URBAINE

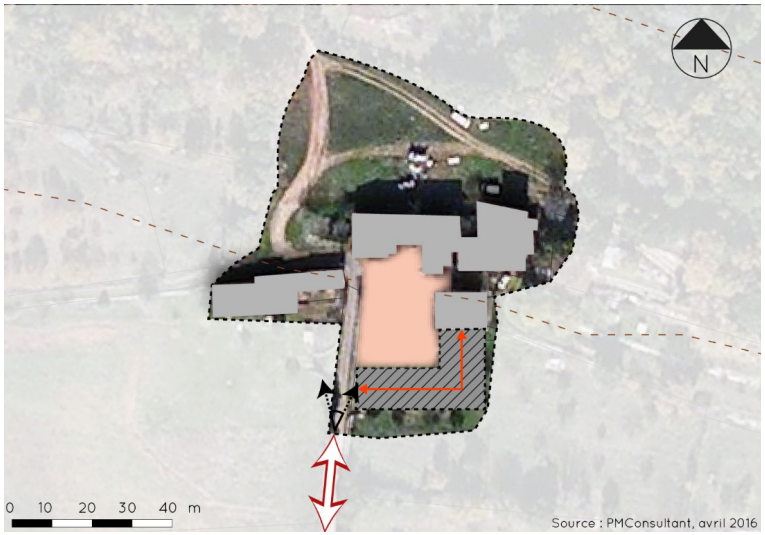
- Bâti existant
- Secteur d'extension
- Alignement des constructions
- Espace commun à créer
- Jardins

PAYSAGE

- Espaces boisés à préserver
- Espace agricole
- Perception d'entrée dans le hameau

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENT

- Accès principal au hameau





Objectifs de l'OAP en lien avec le PADD

Conserver l'identité des hameaux

Sur le territoir d'Ampus, les hameaux représentent des établissements humains anciens et indépendants du chef lieu de la commune et expriment une identité rurale forte.

Le bâti de ces hameaux se caractérise essentiellement par des constructions sur deux à trois niveaux, dont les façades sont en pierres apparentes ou enduites d'un revêtement de couleur claire. Les ouvertures se caractérisent par des menuiseries extérieures (portes et volets) en bois et peintes.

Une des orientations fortes de la commune visant à préserver le patrimoine historique conduit à la mise en valeur de trois hameaux : La Bastide Neuve, Les Fourniers, Les Vergelins, ponctuant le paysage communal.

Ils se situent globalement dans le Nord-Ouest de la commune.

Les objectifs recherchés sont de :

- poursuivre le développement de ces hameaux en suivant leur organisation d'origine dans le respect de la trame viaire
- prévoir un confortement de l'habitat mesuré
- préserver l'architecture du bâti

Les constructions nouvelles devront être en harmonie avec l'architecture et le caractère rural du hameau.

Les orientations données permettant de répondre aux objectifs :

Outil n°1 : des implantations de bâtis

Le confortement des 3 hameaux passe par la définition de principes d'implantation de nouveaux bâtiments, la réhabilitation ou l'extension de bâtis existants, dans une logique de continuité de la forme architecturale et «urbaine» typique des hameaux historiques.

Il s'agit de recréer des espaces communs centraux au centre ou à côté des constructions (nouvelles et existantes). Les constructions nouvelles sont très mesurées, répondant aux critères de la Loi Montagne (en continuité de l'existant), et permettant d'accueillir des familles et nouveaux habitants dans ces anciens lieux de vie.

Outil n°2 : organisation des espaces communs

L'OAP permet de faire ressortir les chemins ruraux (ou patecqs) à restructurer, à aménager, les espaces «publics» à repenser (placette).

Ainsi, sur le hameau de la Bastide Neuve l'objectif recherché est de terminer la forme urbaine en venant récréer un espace commun à l'image des patecqs.

Sur les hameau des Fourniers, le patecq est destiné à la voirie. Le bâti doit s'implanter de manière à respecter la trame viaire et son confortement est permis en arrière plan (vers le Sud).

A noter que sur le hameau des Vergelins s'est développé en bordure de le RD49 et que de ce fait aucun espace commun n'existe.

Outil n°3 : un traitement paysager adapaté

Certains secteurs peuvent présenter, lors de leurs aménagements futurs, des impacts sur le paysage. Des zones tampons (espaces verts / jardins) devront être prévues dans les demandes d'autorisations de constructions, permettant de limiter l'impact paysager.

Les constructions devront de manière globale respecter les hauteurs existantes allant de 3,5m à 7m maximum à l'égoût du toit. En ce qui concerne l'aspect extérieur, les constructions devront être édifiées en pierres apparentes suivant le style architectural du hameau, avec des toitures à deux pans.

L'ensemble des orientations données doivent amener à un aménagement global de qualité, intégré, adapté à la forme urbaine typique des hameaux. Les schémas de confortement proposés vont permettre de densifier ces espaces, et d'optimiser le foncier, détenu exclusivement par des privés.

Il n'est pas prévu de Taxe d'Aménagement Majorée pour le moment.

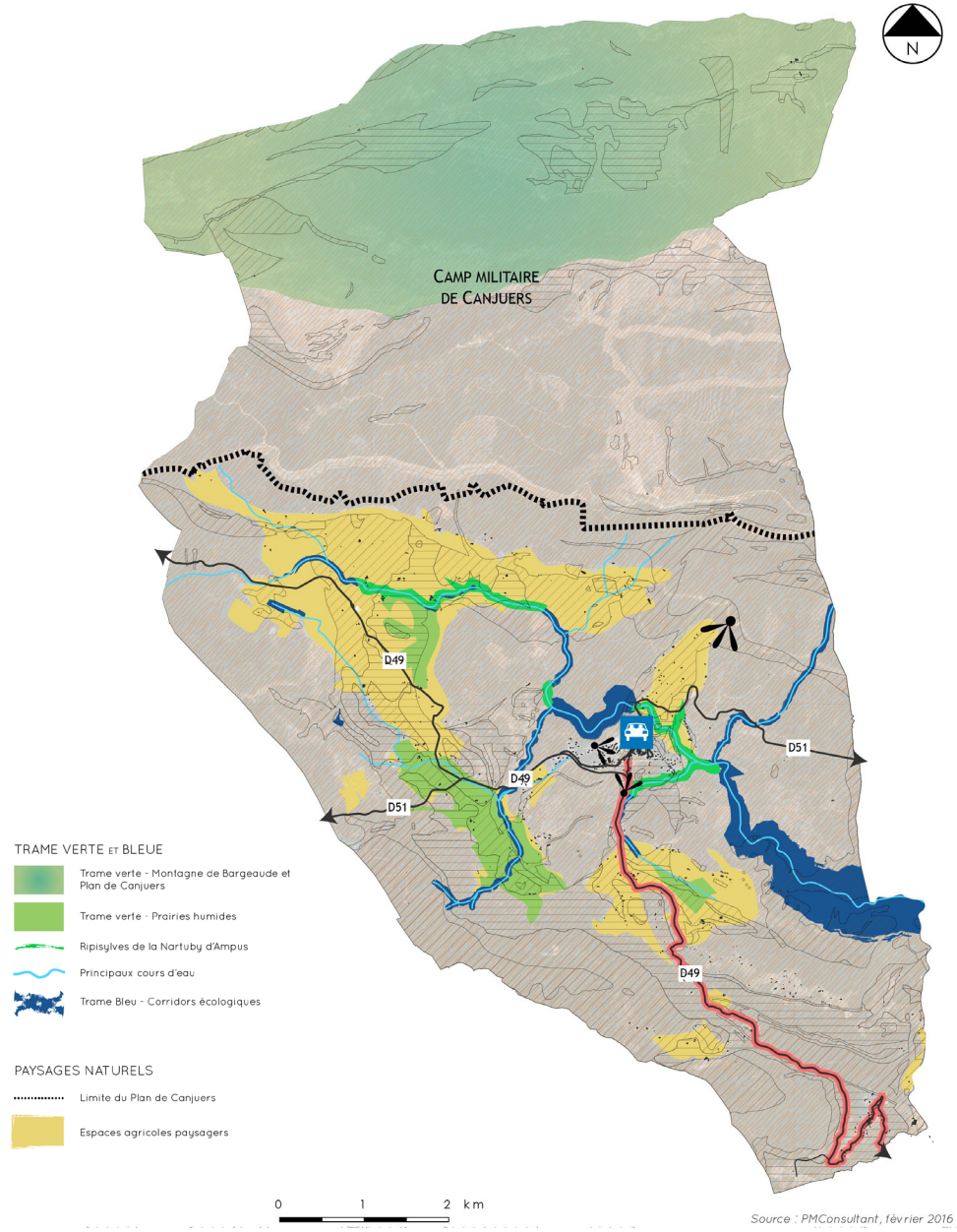
Rappel des enjeux du diagnostic

La commune d'Ampus présente une richesse biologique très intéressante, mise en évidence dans le diagnostic. La présence de grands espaces forestiers du Nord au Sud, de terres agricoles exploitées, des cours d'eaux du Nord au Sud, favorisent la biodiversité.

On retrouve ainsi un principal corridor écologique, la Nartuby d'Ampus, liés aux trames vertes, bleues et aux espaces agricoles.

La protection de l'environnement va de pair avec la protection contre les risques : la comune est ainsi soumise à plusieurs risques, dont certains impactent la moitié Est du village (risque retrait-gonflement des argiles), avec un aléa faible à moyen. Par ailleurs, la commune d'Ampus est concernée par le Plan de Prévention de Risque Inondation de la commune de Châteadouble, sur le secteur de Rebouillon (classé en A au PLU). Un des grands enjeux de la commune réside dans la prise en compte du cadre de vie, du paysage naturel et bâti (Axe 1.4).

La Commune d'Ampus a pour ambition de préserver le caractère rural de son territoire.



1. Orientation 1 : Préserver les ressources naturelles / Orientation 2 : Préserver la biodiversité et les paysages

1.1. Les objectifs fixés par le PADD

Orientation 1

1. Préserver les espaces agricoles, éléments identitaires du paysage communal

2. Protéger la forêt

3. Préserver la ressource en eau

4. Encourager le développement des énergies renouvelables à partir des ressources du territoire (potentiel solaire, biomasse…)

Orientation 2

1. Préserver et valoriser les grands espaces naturels du territoire

2. Identifier et préserver les continuités écologiques : réservoirs de biodiversité et corridors aquatiques et terrestres

3. Maintenir les activités permettant la gestion des milieux : agriculture, élevage

1.2. Explication et justification des choix

Les espaces naturels de la commune sont diversifiés et présentent une qualité écologique particulièrement riche. L'objectif est de protéger les espaces naturels sensibles et prendre en compte les exigences environnementales, notamment les mesures d'inventaire et de protection qui s'appliquent sur la commune.

La commune s'engage à préserver les sites ayant une grande valeur patrimoniale et environnementale, et à maintenir la diversité biologique sur son territoire dans une logique de développement durable.

Les zones naturelles (N) et agricoles (A) sont ainsi largement confortées au PLU :

- Zones N représentent environ 81,4% du territoire communal (80,2% au POS)
- Zones A représentent environ 18 % du territoire (contre 15,7% au POS)

La commune porte également ses efforts sur :

- Maintien de la diversité et des continuités biologiques du territoire par la protection des espaces naturels dans une logique de développement durable : reclassement d'une majorité d'anciennes zones NB en zones Naturelles, extension importante de l'espace agricole (zones A).
- Conservation de la trame verte et bleue pour sauvegarder un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire : maintien, renforcement des espaces naturels au PLU (zones N).
- Redéfinition des Espaces Boisés Classés (EBC) de la commune en fonction de leur intérêt paysager et biologique. La ripisylve de la Nartuby d'Ampus représentant un intérêt environnemental (continuité ecologique, trame verte et bleu) est classé en EBC. Les EBC définis dans le POS seront supprimés (le classement en zone N étant jugé suffisant pour préserver la forêt).
- Limiter l'accroissement de la forêt (et par là-même le risque incendie) par une reconquête des espaces agricoles, avec la remise en zone A de friches et d'anciens terrains anciennement cultivés, pouvant être exploités à nouveau.

Lors des dernières décennies, la commune d'Ampus n'a pas été très impactée par l'étalement urbain (30ha de zone NB) et le phénomène de pression foncière dans les zones agricoles. Le PLU s'évertue à poursuivre cette tendance en évitant la consommation de terres agricoles.

2. Prendre en compte les risques et les nuisances

2.1. Les objectifs fixés par le PADD

La commune est concernée par 4 types risques :

- Feu de forêt
- Séisme Zone de sismicité: 3, sismicité modérée
- Retrait-gonflement des argiles
- Inondation (ponctuellement sur Rebouillon)

L'objectif est de prendre en compte les risques dans la réglementation des zones concernées (dispositions générales du règlement et dans les règles des zones).

2.2. Explication et justification des choix

La commune s'engage, à travers son projet, à ne pas augmenter les enjeux dans les zones soumises à un aléa, de ne pas densifier des secteurs sensibles.

La zone urbaine n'est pas impactée par le risque «inondation» : cependant, pour prendre en compte l'enjeu du phénomène de ruissellement, les règles en terme d'urbanisation du PPRI de Draguignan ont été reprises dans le réglement en ce qui concerne le retrait des constructions par rapport aux canaux et vallons dans les zones urbaines.

Il faut appréhender ce risque de façon globale dans les aménagements, y compris dans des zones non directement impactées.

L'imperméabilisation croissante des sols augmente en effet le volume d'eau dans les rivières et diminue à la fois le temps de montée des eaux et celui de réaction des bassins versants. Il s'agit donc de limiter les imperméabilisations, et en favorisant la rétention des eaux à la parcelle sur les zones urbanisées.

Le risque «retrait-gonflement des agriles» est pris en compte : la totalité du hameau de Lentier est concerné par un risque faible à modéré, à l'instar de la moitié Est du village d'Ampus. Il faut appréhender ce risque de façon globale dans les aménagements, y compris dans des zones non directement impactées.

Concernant le risque feu de forêt, la commune redonne des terres à l'agriculture (= diminution de la forêt et du risque incendie).

3. Proposer des alternatives au « tout-voiture »

3.1. Les objectifs fixés par le PADD

L'amélioration des déplacements à Ampus répond à plusieurs objectifs :

1. Encourager le covoiturage

2. Renforcer l'offre en transports collectifs

3. Optimiser et organiser le stationnement

4. Organiser les « modes doux » de déplacement

3.2. Explication et justification des choix

1. Encourager le covoiturage

La réduction des émissions de gaz à effet de serre et la lutte contre le changement climatique sont des objectifs majeurs qui se sont concrétisés par la loi de programmation et de mise en oeuvre du Grenelle de l'Environnement I (9 août 2009) et II (12 juillet 2010) qui visent notamment à réduire la partie de la voiture.

L'objectif est de promouvoir le covoiturage comme levier potentiel de limitation de l'usage de la voiture entre Ampus et les bassins d'emploi.

2. Renforcer l'offre en transports collectifs

L'objectif est de permettre à la commune d'être mieux desservie en terme de fréquence mais aussi d'amplitude horaire.

3. Optimiser et organiser le stationnement

Globalement, Ampus est bien desservi en offre de stationnement. Néanmoins, cette offre est peu qualitative. L'objectif est d'apporter une plus-value paysagère aux espaces de stationnement en améliorant leur organisation (marquage au sol par exemple).

Aucun emplacement réservé ayant pour objectif de créer et d'étendre un espace de stationnement n'a été défini. En effet, les projets d'extension ou de création de la commune se situe sur terrains détenus aujourd'hui par la commune.

4. Organiser les « modes doux » de déplacement

La topographie du village rend difficile les déplacements pour les Personnes à Mobilité Réduite. Néanmoins, la commune a pour ambition de compléter l'offre de cheminements doux (piétons, vélos,...) dans un double objectifs :

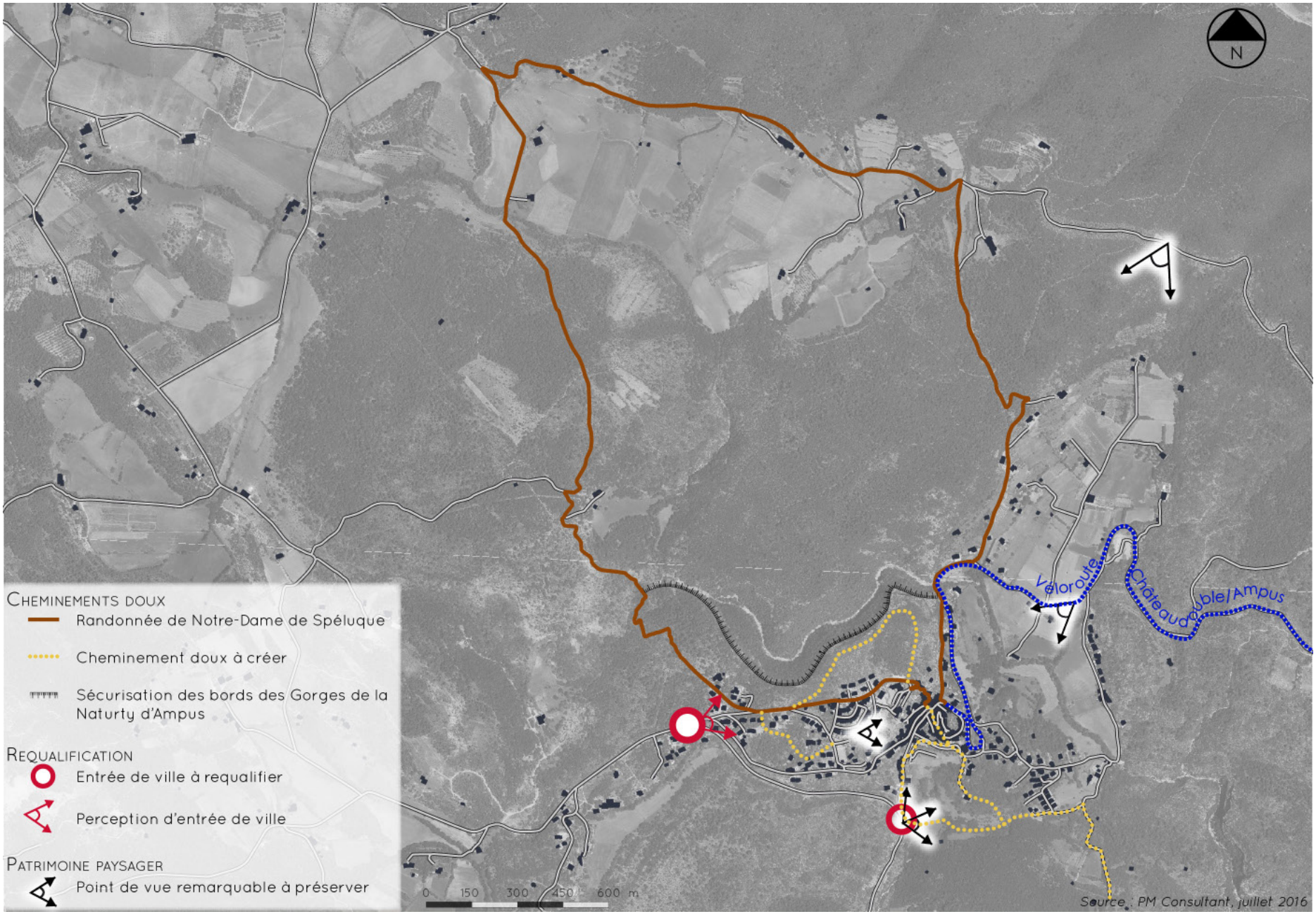
- Améliorer le cadre de vie des Ampusiens
- Apporter une offre touristique complémentaire avec des itinéraires de découverte du village et de son cadre paysager.

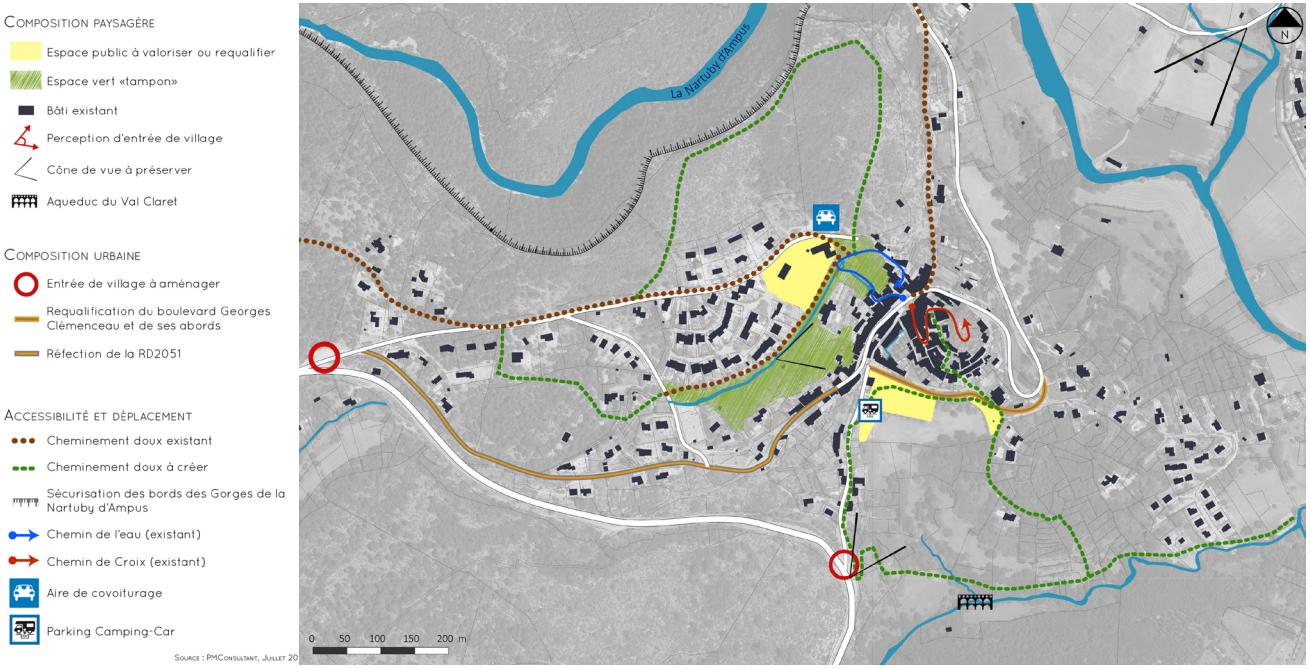
À cet effet, trois emplacements réservés ont été définis pour la création d'une voie douce :

- Création d'un cheminement doux (Malvoisin/Les Cantalus)
- Création d'un cheminement doux (Gorges de la Nartuby d'Ampus)
- Création d'un cheminement doux sur avenue Paul-Émile Victor

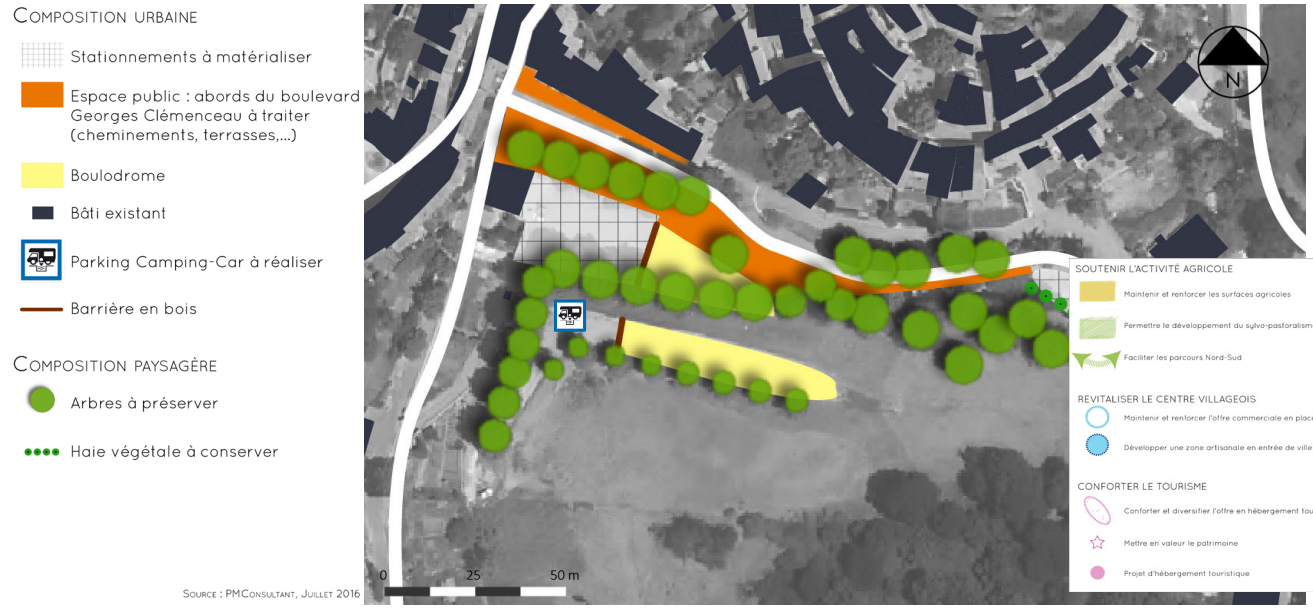
Une Orientation d'Aménagement et de Programmation est ainsi prévue concernant le fonctionnement urbain de la commune et plus particulièrement de son village.

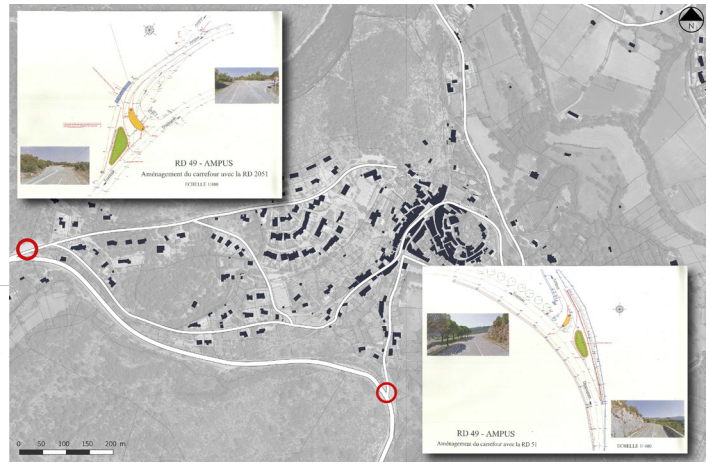
3.3. OAP Fonctionnement urbain




COMPOSITION PAYSAGÈRE
Espace public à valoriser ou requalifier
Espace vert «tampon»
Bâti existant
Perception d'entrée de village
Cône de vue à préserver
Aqueduc du Val Claret
COMPOSITION URBAINE
Entrée de village à aménager
Requalification du boulevard Georges Clémenceau et de ses abords
Réfection de la RD2051
ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENT
Cheminement doux existant
Cheminement doux à créer
Sécurisation des bords des Gorges de la Nartuby d'Ampus
Chemin de l'eau (existant)
Chemin de Croix (existant)
Aire de covoiturage
Parking Camping-Car
La Nartuby d'Ampus
N
0 50 100 150 200 m
SOURCE : PMCONSULTANT, JUILLET 20


N
0 50 100 150 200 m


COMPOSITION URBAINE
Stationnements à matérialiser
Espace public : abords du boulevard Georges Clémenceau à traiter (cheminements, terrasses,...)
Boulodrome
Bâti existant
Parking Camping-Car à réaliser
Barrière en bois
COMPOSITION PAYSAGÈRE
Arbres à préserver
Haie végétale à conserver
SOUTENIR L'ACTIVITÉ AGRICOLE
Maintenir et renforcer les surfaces agricoles
Permettre le développement du sylvo-pastoralisme
Faciliter les parcours Nord-Sud
REVITALISER LE CENTRE VILLAGEOIS
Maintenir et renforcer l'offre commerciale en place
Développer une zone artisanale en entrée de ville
CONFORTER LE TOURISME
Conforter et diversifier l'offre en hébergement touristique
Mettre en valeur le patrimoine
Projet d'hébergement touristique
N
0 25 50 m
SOURCE : PMCONSULTANT, JUILLET 2016


RD 49 - AMPUS
Aménagement du carrefour avec la RD 2051
RD 49 - AMPUS
N
0 50 100 150 200 m

Une OAP spécifique au fonctionnement urbain de la commune a été réalisée. Cette OAP transversale s'articule autour de trois éléments urbains :

- Les entrées de ville ;
- Les espaces publics (stationnement compris) ;
- Les cheminements doux.

Elle a pour objectifs de :

- améliorer la cadre de vie des Ampusiens dans le village.
- développer l'offre touristique autour du village

Quatre leviers d'actions ont été définis afin d'atteindre ces objectifs :

1. La création d'un schéma de déplacements « doux » dédié aux Ampusiens et aux touristes
2. La requalification/valorisation des entrées de village
3. L'aménagement des espaces publics aux abords du boulevard Georges Clémenceau
4. L'amélioration de la RD2051

L'action sur le village aura pour but d'améliorer le cadre de vie, déjà agréable, du village pour les habitants de la commune, et par la même occasion d'accroître l'attractivité touristique.

Le village est l'élément nucléaire sur lequel s'appuie les différents aménagements (cheminements doux, espaces publics, etc.). Son traitement a donc été décliné à diverses échelles, macroscopique à microscopique, pour mieux saisir son articulation avec le reste du territoire et l'atout que représenteront les divers aménagements tant pour l'attrait touristique de la commune que pour l'amélioration du cadre de vie des Ampusiens.

Une description sommaire de chacun des aménagements a été réalisée et s'accompagne de préconisations en matière d'aménagement, de signalétique,...

La réalisation des aménagements prévus dans cette OAP, à l'exception des cheminements doux, ne nécessite pas la définition d'Emplacements Réservés. En effet, la commune offre des espaces publics suffisamment dimmensionnés ne nécessitant pas d'extension dans le secteur du boulevard Georges Clémenceau. Il s'agit essentiellement d'une requalification sur place.

Chapitre IV. Axe 3 - Soutenir et dynamiser l'économie locale

Rappel des enjeux du diagnostic

L'économie d'Ampus repose sur plusieurs piliers :

- *Le tourisme*
- *L'agriculture*
- *Le commerce et l'artisanat*

Ampus a bénéficié ces trois dernières décennies d'un attrait résidentiel encore plus important avec un profil de population intermédiaire lui conférant un potentiel de consommation relativement élevé.

Les commerces de proximité rencontrent, à Ampus, certaines difficultés à se maintenir et à se renouveler. Pourtant, le potentiel local est optimisable avec l'apport régulier de populations nouvelles.

Globalement, la commune bénéficie de paramètres plutôt favorables en termes de dynamique démographique, économique et sociale.

La plupart des commerces et services sont concentrés dans et en périphérie du centre villageois et historique de la commune.

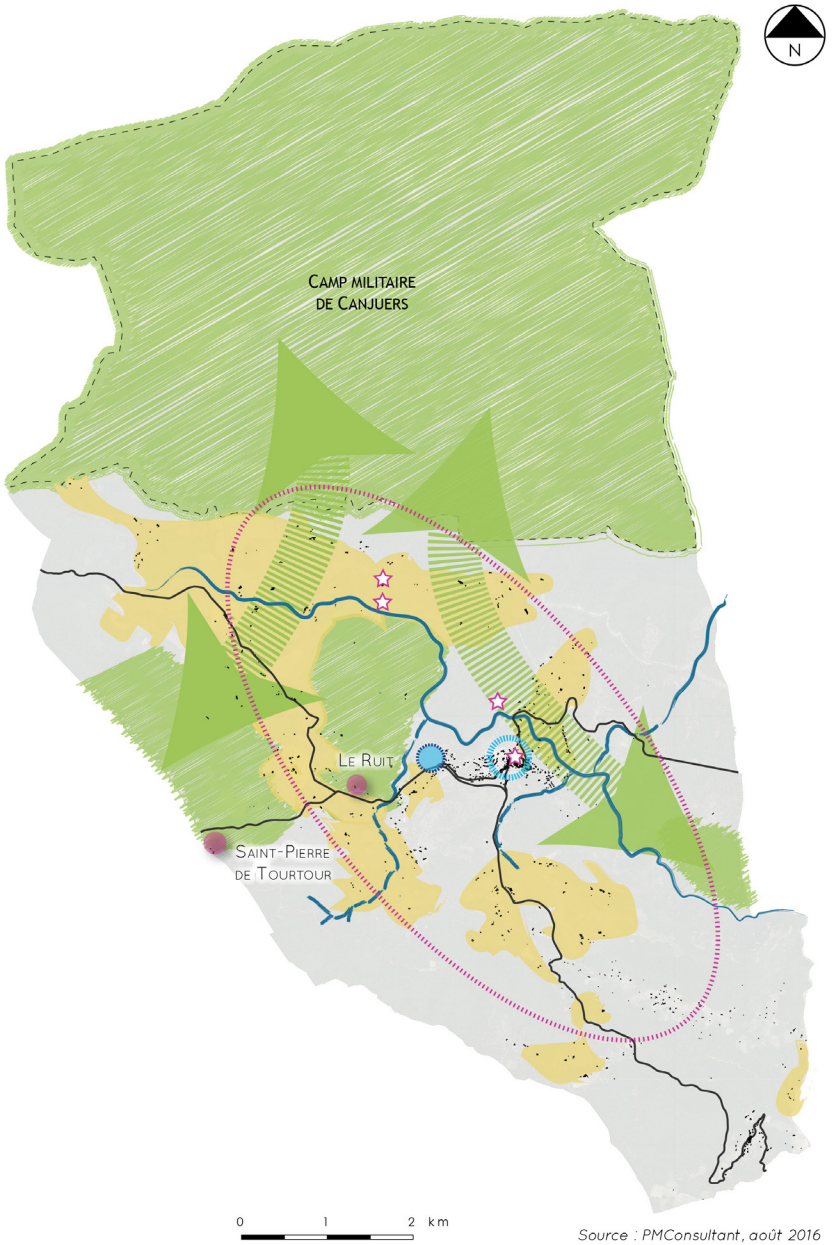
La commune d'Ampus dispose d'un certain nombre d'artisans et d'entreprises de services qui n'ont pas forcément de locaux dédiés mais qui contribuent à l'activité et à l'emploi. Ces activités sont néanmoins peu visibles dans l'ensemble du territoire communal.

Ampus bénificie territoire avec un fort potentiel touristique (tourisme vert, patrimoine naturel, historique, etc.) mais une faible capacité d'accueil

L'activité agricole sur Ampus se caractérise essentiellement par :

- le pastoralisme
- les grandes cultures/prairies
- chênes truffiers
- oliviers/vergers

L'enjeu économique de la commune est de favoriser la maintien de son économie tout en diversifiant et densifiant le tissu économique.



Source : PMConsultant, août 2016

1. Orientation 1 : Revitaliser le centre villageois

1.1. Les objectifs fixés par le PADD

Dans le cadre de l'élaboration du diagnostic et du PADD, un atelier spécifique concernant les besoins et les projets dans les secteurs du commerce, de l'artisanat et des services a été organisé avec les artisans et commerçants de la commune et des acteurs locaux (CD83).

Dans une logique de développement durable et pour développer l'emploi pour les actifs résidant sur la commune, l'objectif est de favoriser le confortement et le développement d'activités diversifiées.

La Commune s'est fixée comme objectifs de :

- Pérenniser et promouvoir l'offre de proximité
- Encourager l'emploi local

1.2. Explication et justification des choix

Valoriser et renforcer l'offre commerciale en place

L'objectif est de maintenir et développer l'emploi dans le centre ancien, pour renforcer la mixité des fonctions urbaines. Ce tissu économique constitue un point d'attrait touristique qu'il est important de maintenir.

Il convient d'accompagner le renforcement du centre et de ses extensions proches en prévoyant l'installation de petites unités commerciales et de services de proximité dans le centre ancien, en rez-de-chaussée d'immeubles.

Il est donc prévu, au réglement, l'autorisation d'implantation d'activités (commerces, services) en zone UA.

Soutenir le développement de l'offre artisanale

Les artisans de la commune rencontrent actuellement des difficultés à trouver des locaux, notamment dans les secteurs du bâtiment, des travaux publics, de l'artisanat, du paysage.

La commune envisage la création d'une zone artisanale dans les espaces d'extensions proches du village, toujours dans la recherche d'une qualité architecturale et d'intégration paysagère. La réflexion se porte sur l'entrée Ouest du village. Seuls les locaux à vocation économique seraient autorisés, le logement strictement interdit.

Ce projet est en phase de réflexion et schéma de principe, aucun plan n'a été défini. Néanmoins, il est identifié dans le PADD afin d'anticiper sa création qui nécessitera une évolution du document d'urbanisme, sous forme de révision allégée. Le secteur présenti est actuellement classé en zone N à l'entrée ouest du village.

Améliorer la signalétique et accompagner le développement numérique

La commune souhaite améliorer la signalétique, afin de mieux identifier l'offre artisanale et commerciale sur le territoire.

Aujourd'hui, le développement économique passe aussi par l'accès aux réseaux numériques. La réalisation d'un schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN) est menée par le Conseil Départemental du Var en partenariat avec la Dracénie.

2. Orientation 2 : Soutenir l'activité agricole

2.1. Les objectifs fixés par le PADD

Plusieurs objectifs sont définis :

- Maintenir et renforcer les surfaces agricoles
- Permettre le développement du sylvo-pastoralisme
- Encadrer le développement de l'accueil touristique en milieu agricole

2.2. Explication et justification des choix

Maintenir et renforcer les surfaces agricoles

La commune doit prendre en compte un certain nombre de contraintes inhérentes au territoire pour définir une emprise des espaces agricoles, qui correspondre à la réalité d'exploitation des agriculteurs : une topographie complexe et un climat pouvant limiter certaines cultures, un enclavement de certains secteurs (Plateau de Canjuers) rendant des parties du territoire difficilement accessibles.

Pour répondre à cet objectif, la commune a souhaité :

- Affirmer la vocation agricole et paysagère de la zone agricole à l'Est du village (au pied du Village, et à l'Est des Calades), en maintenant les espaces agricoles existant.
- Maintenir et renforcer les espaces agricoles sur l'ensemble du territoire communal, hors camp militaire de Canjuers (les Adrechs, la Rouvière, Lentier, etc.).
- Développer de nouveaux secteurs notamment sur le secteur de la Rouvière anciennement prévu pour un projet de golf et partiellement reclassé en zone agricole.
- Valoriser les espaces de naturels du village permettant de développer une offre de jardins familiaux (le long du canal de Fontigon, à côté du parking du Bd Georges Clémenceau, au quartier des Cantalus vers la station d'épuration).

La préservation des espaces agricoles, menacés par le pression foncière notamment aux alentours du village ou du hameau de Lentier passe par :

- La limitation du phénomène de diffusion de l'habitat qui nuit à la qualité environnementale et paysagère des sites, à travers des dispositions légales et l'affirmation des zones agricoles (A).
- La mise en place de règles permettant une urbanisation dont la densité s'accroît à mesure que l'on se rapproche du noyau villageois de la commune.

Permettre le développement du sylvo-pastoralisme

La commune souhaite également préserver la filière pastorale profitant notamment de secteurs de pâturages sur le plateau de Canjuers.

Cette objectif répond aussi à une préoccupation en terme d'entretien des forêts et pâturages très présents sur Ampus (85% de forêt), dans le cadre de la prévention du risque incendie.

Encadrer le développement de l'accueil touristique en milieu agricole

Concernant la diversification liée à l'agrotourisme, il n'a pas été identifié à ce stade de projet par les agriculteurs en terme de changement de destination. Cependant, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables prévoyant cette possibilité, tout projet ultérieur devra faire l'objet d'une adaptation du document d'urbanisme et d'un passage en Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

L'ensemble des objectifs fixés dans le PADD correspondent aux orientations données dans le SCoT.

3. Orientation 3 : Conforter le développement du tourisme

3.1. Les objectifs fixés par le PADD

L'offre touristique d'Ampus est relativement diversifiée (tourisme « vert ») s'appuyant sur des dimensions culturelles, patrimoniales et naturelles tout en bénéficiant de l'offre touristique du grand territoire (Dracénie) avec un potentiel culturel, patrimonial et gastronomique.

De plus, Ampus bénéficie de l'offre touristique du grand territoire : la commune est située aux portes du Parc Naturel Régional du Verdon et à une vingtaine de minutes du Lac de Sainte Croix.

L'objectif est de développer ce secteur d'activité et conforter le positionnement touristique en renforçant les filières présentes (tourisme sportif, activité de pleine nature, tourisme culturel).

La commune d'Ampus a décidé d'engager la démarche pour obtenir la labellisation de « Village de caractère » afin de promouvoir l'activité touristique sur son territoire. Plusieurs communes du Var possèdent actuellement ce label.

Trois grands objectifs sont définis :

- Mettre en valeur et protéger le patrimoine naturel, historique, culturel et agricole
- Développer et diversifier l'offre en hébergement touristique
- Anticiper les projets touristiques

3.2. Explication et justification des choix

Mettre en valeur et protéger le patrimoine naturel, historique, culturel et agricole

Les circuits de découvertes du village (chemin de l'eau et chemin de croix) constituent des élements d'attrait touristique à protéger et valoriser.

Le patrimoine répterorié sera protégé, valorisé, avec la mise en place de dispositifs permettant sa protection (patrimoine architectural, religieux, naturel, historique, agricole,...)

«Développer et diversifier l'offre en hébergement touristique» et «Anticiper les projets touristiques».

Le renforcement de l'offre en hébergement touristique doit se faire par l'élargissement de la gamme proposée avec un produit d'hôtellerie notamment.

Afin de répondre à cet objectif, la commune souhaite anticiper deux projets touristiques :

- Le projet de réhabilitation et d'extension du Ruit, situé sur le domaine des Hauts de Valségure. Il s'agit d'un projet touristique global (3 bâtiments déjà rénovés et proposé à la location touristique). Ce projet d'une surface de plancher supérieure (SDP) à 300 m² (environ 1200m²) devra faire l'objet d'une procédure spécifique du fait de sa SDP totale et dans le cadre du respect des dispositions de la Loi Montagne. Cette procédure est celle de l'Unité Touristique Nouvelle (UTN) et peut être enclenché en parallèle de la procédure d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme

  Après l'obtention de l'arrêté d'UTN et afin d'intégrer cette évolution, la commune devra lancer une procédure de révision allégée, le projet étant prévu au PADD, qui fera l'objet d'une évaluation environnementale.

- La commune souhaite également accompagner le domaine de Saint-Pierre de Tourtour dans son projet d'extension mesurée sur la commune d'Ampus sur le zone 2AUb. **La zone 2AUb ne pourra s'ouvrir à l'urbanisation qu'à une triple condition :**

  1. une modification du PLU ;

  2. la réalisation d'une OAP précisant les orientations d'aménagement retenues sur le secteur, les équipements à réaliser et les vocations futures (hébergement touristique…) = projet à réaliser avec l'architecte ;

  3. la réalisation d'un règlement précisant la forme urbaine retenue, les conditions d'accès, les occupations et utilisations du sol autorisées …

Néanmoins, selon la nature du projet proposé sur la zone 2AUb, la commune devra s'assurer qu'il n'entre pas en concurrence avec le projet du Ruit, qui représente un projet touristique majeur pour Ampus à la fois pour le développement économique mais également le développement de l'offre touristique.

Le passage en CDNPS ne sera pas nécessaire. Il s'agira de justifier que l'extension n'est pas en discontinuité et qu'au regard de la superficie totale du domaine, l'extension ne représente pas un développement majeur.

PARTIE III. EXPOSÉ DES MOTIFS RETENUS POUR LA DÉLIMITATION DES ZONES ET DES RÈGLES APPLICABLES

Chapitre I. Exposé des motifs des changements apportés par le passage du POS au PLU

1. Le POS, un document d'urbanisme à repenser dans le perspective d'un projet de développement durable

La mise en cohérence du zonage avec un projet de territoire

Le passage du POS au PLU révèle les orientations stratégiques de l'occupation du sol sur Ampus, et vise à les clarifier :

- l'occupation réglementaire du sol reste majoritairement agricole et naturelle, avec plus de 98% du territoire communal zoné en A (zone agricole) ou en N (zone naturelle) ;
- une adaptation du zonage pour des espaces anciennement naturels mais présentant un potentiel agricole intéressant (plus de 180 hectares environ reclassés en zone A, Ap, Ac et Aj).
- l'enveloppe des zones urbaines et à urbaniser se voit diminuée. En effet, la capacité d'accueil potentielle issue du POS était très importante (zones U, NA et NB) et ne correspondait plus aux objectifs de croissance de la commune.

La zone urbaine a été redéfinie en travaillant sur le resserrement près des centralités (centre historique et Lentier), la densification, la capacité de desserte par l'ensemble des réseaux.

Le zonage permet d'asseoir le projet politique, en clarifiant les espaces urbains, en prévoyant des espaces de projet notamment pour le développement d'activités et d'équipements, pourvoyeurs d'emplois (tourisme, zone artisanale).

La vocation agricole est renforcée, permettant là aussi de répondre à une demande de maintien et de développement de ces activités.

Les limites des zones U et AU sont bien définies, les transitions sont claires entre les zones urbaines et les espaces naturels et agricoles : le projet est en continuité par rapport au POS en limitant les extensions urbaines, pour travailler sur la densification des espaces déjà urbanisés.

	Surface en hectare		
Zone urbaine	**POS 2001**	**PLU 2016**	
UA	5	4,5	UA
UB	12,5	5,5	UB
UC	24,5	21	UC
UL	4	7,7	UD
		1,3	UL
		10,5	1AU
		5,5	2AU
Total U	**46**	**40**	
Total U + AU	**46**	**56**	
Zone N et A	**POS 2001**	**PLU 2016**	
NC	1306	1347	A
		78	Ap
		3	Aj
		64	Ac
ND	6691	2979	N
NB	30	1,5	Nh
NA	269	1	Ns
		5,5	Nl
		3807	Nm
Total A	**1306**	**1492**	
Total N	**6990**	**6794**	
TOTAL	**8342**	**8342**	

2. L'évolution de la répartition des zonages du POS au PLU

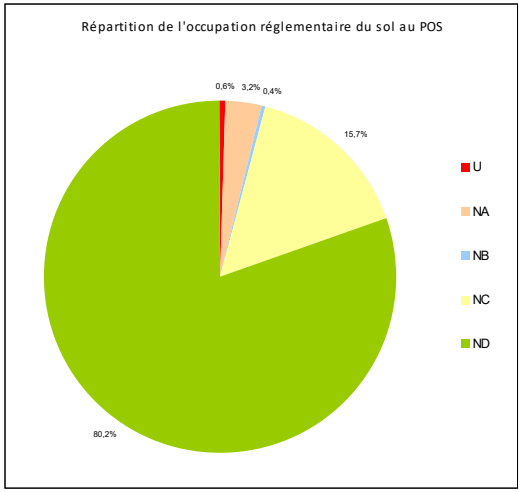
La comparaison entre le zonage du POS et le zonage du PLU permet d'identifier les secteurs dont la vocation réglementaire change. Le passage du POS vers le PLU modifie l'occupation réglementaire du sol sur le territoire communal, en supprimant notamment les zones d'habitat diffus (NB) et les zones de projet (NA). Sont créées des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) correspondant aux objectifs de développement démographique et de resserrement du tissu urbain autour des 2 centralités de la commune (village et Lentier).

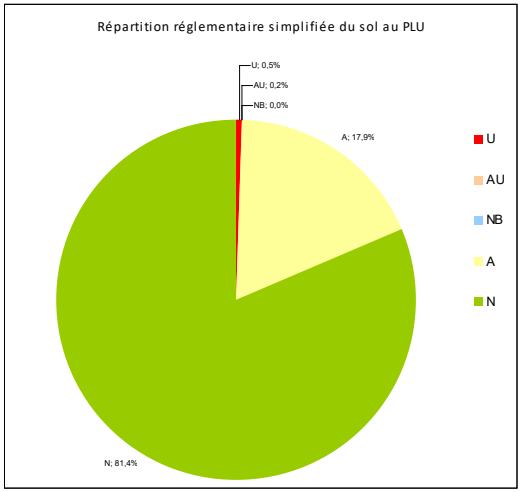
L'évolution du zonage du POS vers le zonage du PLU est donc très positive d'un point de vue environnemental, la part «artificialisée» étant diminuée, tandis que la part agro-naturelle est augmentée et adaptée aux usages.

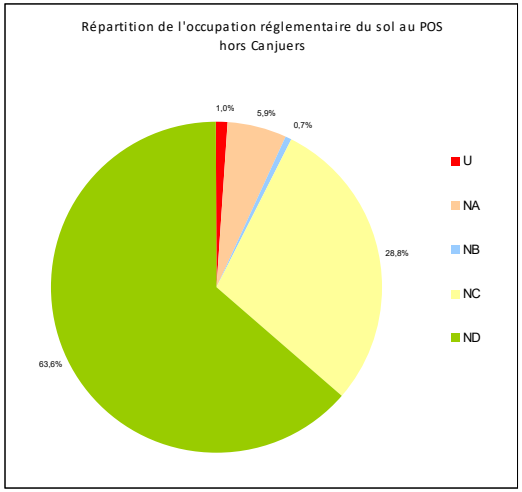
Cette évolution positive se traduit notamment par la diminution des zones urbaines U (-6 hectares) et des zones futures d'urbanisation, tout en assurant un développement urbain en cohérence avec la croissance démographique souhaitée à horizon PLU.

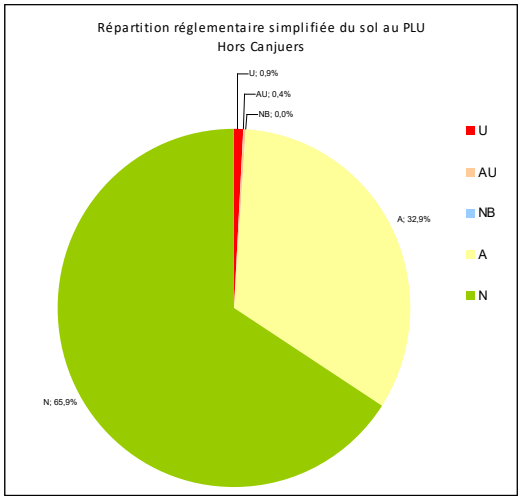
La zone AU (ouverture à l'urbanisation sous condition) est moyennement importante, totalisant 16 hectares. Il s'agit de réserves foncières non bâties à proximité ou au coeur d'espaces urbains centraux, nécessitant des mises à niveau et des créations de réseaux (assainissement, voiries, eau potable, incendie) en faisant l'objet d'OAP.

Le passage du POS vers le PLU modifie l'occupation réglementaire du sol sur le territoire communal avec notamment l'impact du reclassement des zones NB. Il s'agit des secteurs anciennement classés en NB au POS : ceux-ci disparaissant avec le passage au PLU, ils voient leurs vocations réglementaires évoluer ; Ainsi, environ les 30 hectares zones NB au POS deviennent des zones N au PLU avec une exception pour le secteur Combe de Magne-Grange Rimade qui conserve une constructibilité limitée.

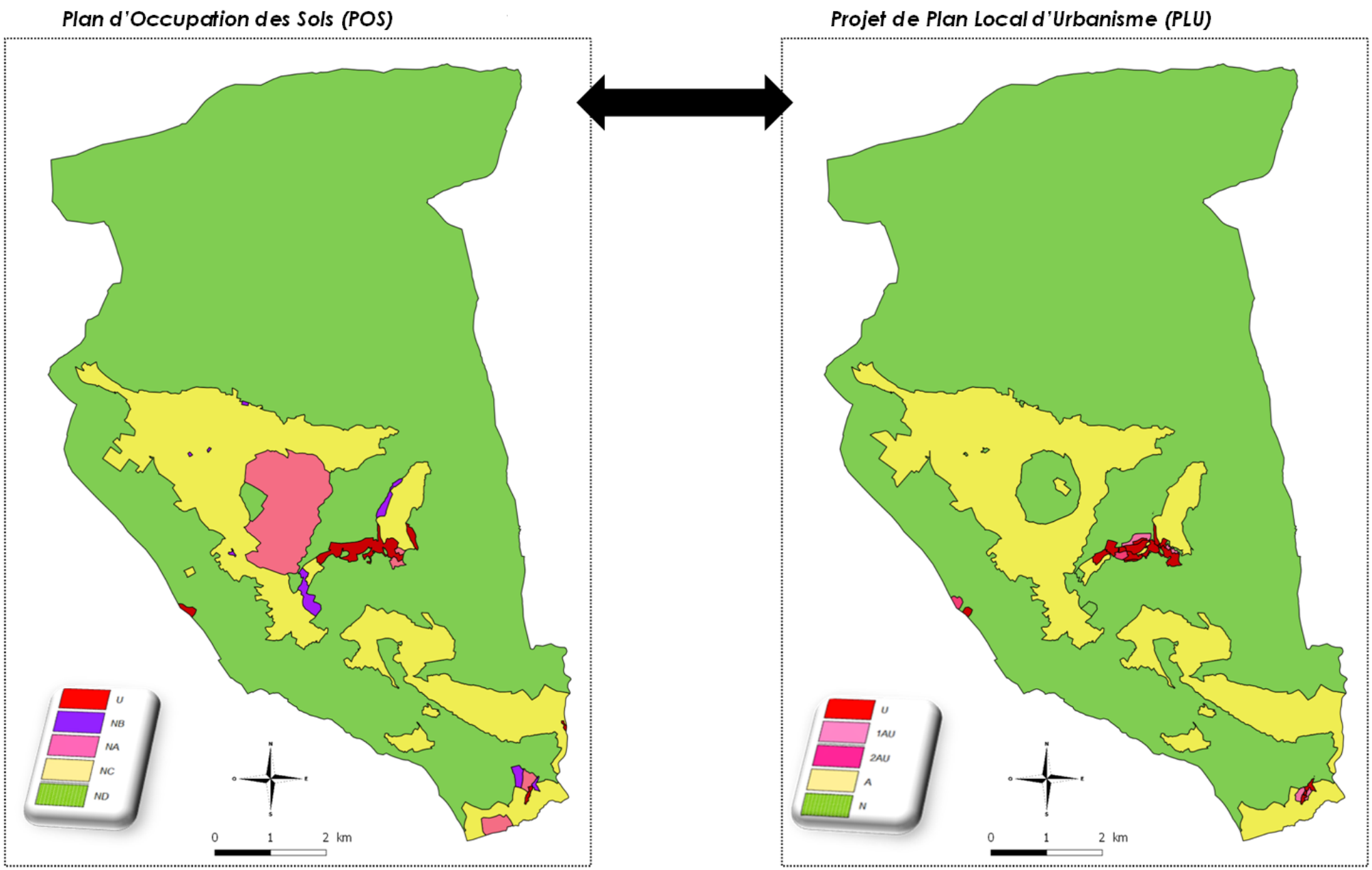








3. Du POS au PLU



CHAPITRE II. EXPOSÉ DES MOTIFS RETENUS POUR LA DÉLIMITATION DES ZONES ET LES RÈGLES QUI Y SONT APPLICABLES

Méthode et présentation

Pour chaque zone, l'explication des motifs retenus se fera de la manière suivante :

1 - Localisation (carte de la zone), superficie
2 - Potentiel de densification (zones urbaines et à urbaniser)
3 - Présentation des caractéristiques urbaines
4 - Les motifs retenus pour la délimitation de la zone
5 - les motifs retenus pour les dispositions réglementaires

A noter que les articles 5 (caractéristiques des terrains) et 14 (coefficient d'occupation du sol) ne sont plus réglementés depuis la loi ALUR. Ils figurent au règlement écrit avec l'intitulé «non réglementé».

1. LES ZONES URBAINES

1.1. Zones UA - l'affirmation des noyaux historiques

1.1.1. Localisation et superficie

La zone UA correspond aux noyaux historiques du village d'Ampus et du hameau de Lentier. Elle est affectée principalement à l'habitation ainsi qu'aux établissements, commerces et services qui en sont le complément habituel. Elle se caractérise par une implantation dense, et le plus souvent, continue à l'alignement des voies. Les constructions sont le plus souvent édifiées en ordre continu.

On retrouve donc deux secteurs UA :

- Un sur le village correspondant au village perché et son extension situé au Sud du Canal de Fontigon
- Un sur le hameau de Lentier

Superficie :

- 4,3 ha sur le village
- 0,3 ha sur Lentier





1.1.2. Le potentiel de densification

Le potentiel de densification est quasi-nul sur la zone UA.

Les enjeux concernent la remise sur le marché de logements vacants, la valorisation du parc existant, la mixité des fonctions.

La zone a été redéfinie par rapport au POS pour prendre en compte les enjeux paysagers et protéger les vues vers et depuis le village. Une zone agricole Aj joue le rôle de coulée verte (zone tampon) entre le noyau historique et l'extension Nord du village.

Seules 3 parcelles en zone UA (Village) pourraient faire l'objet d'une construction nouvelle, dans le prolongement du bâti existant (à l'alignement de la voie).

1.1.3. Présentation des caractéristiques urbaines

Le centre historique constitue un élément patrimonial important pour la commune.

C'est un secteur résidentiel, économique, administratif, offrant une vie sociale et culturelle intéressante, avec des équipements majeurs et des activités implantées (mairie, espace culturel, restaurants, hôtels).

C'est également un secteur touristique important, avec ses quelques commerces et restaurants, ses places ombragées, son patrimoine classé, etc.

La forme urbaine est marquée par une trame dense de ruelles étroites caractéristique des villages provençaux. La forme du village épouse le relief sur lequel il s'adosse en suivant les courbes de niveaux. Au cours du XIXe siècle, le village sort de ses limites traditionnelles avec le développement d'un faubourg à l'alignement des principales voies d'accès au village.

Le centre ancien d'Ampus est essentiellement composé d'un bâti de type villageois simple avec rez-de-chaussée surmonté de plusieurs étages. La façade type du bati villageois simple comporte le plus souvent des encadrements d'ouvertures en pierres appareillées en rez-de-chaussée et un soubassement en pierres.

Caractéristiques architecturales :

- De maisons assez sobres à 2, 3 ou 4 niveaux, situées sur de petites parcelles.
- Le rez-de-chaussée est parfois occupé par une activité commerciale.
- Les façades sont planes, le plus souvent sans élément en saillie.
    - Elles sont revêtues d'un enduit à la chaux frotassé fin, coloré par un badigeon de chaux pigmenté par des terres.
    - Les génoises sont à 2 ou 3 rangs pleins.
    - Les volets sont en bois et peints.

L'ensemble de ces éléments donnent au vieux village un attrait patrimonial et architectural reconnu.

Préserver et valoriser le centre historique, c'est également maintenir une attractivité touristique, vitale à la survie économique des commerces implantés.

Le zonage du PLU a pris en compte cette composition urbaine, et le règlement s'applique à préserver l'unité architecturale présente.

1.1.4. Les motifs retenus pour la délimitation de la zone

Les limites de la zones prennent en compte plusieurs paramètres :

- L'enveloppe bâtie traditionnelle / contours du village historique / l'ordonnancement des rues
- Les périmètres des zones UA au POS
- La densité et les hauteurs des bâtiments
- L'enjeu paysager et patrimonial

1.1.5. Les motifs retenus pour les dispositions réglementaires

Articles 1 et 2

Les premières mesures permettant de protéger le cadre bâti du coeur historique résident dans les articles 1 et 2. Dans cette zone, sont en particulier exclues toutes constructions non compatibles avec le caractère urbain et résidentiel de la zone (comme les bâtiments industriels, les campings, etc.).

Afin de le dynamiser et de le rendre toujours aussi attractif, le règlement autorise mais encadre également le développement d'activités (commerces, services, hôtellerie) et les équipements publics :

- Les constructions ou installations destinées à l'artisanat, aux bureaux et au commerce, sous réserve qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat, et qu'elles soient inférieures à 200 m² de SDP.

Articles 3 et 4

La rédaction de ces articles prend en compte la spécificité du bâti, notamment concernant la largeur des voiries. Les largeurs de voies demandées par le SDIS (soit une largeur minimale de 4 mètres) ne peuvent pas être atteints par endroits compte tenu de la configuration particulière des ruelles.

Les raccordements aux réseaux collectifs (eau, assainissement) sont obligatoires.

Au niveau du pluvial, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ou vers le réseau collecteur prévu à cet effet. Dans les tous les cas, il pourra être exigé un dispositif individuel de rétention des eaux d'orage en fonction du projet envisagé (volume de rétention du bassin d'au minimum 100 L/m² imperméabilisé).

Articles 6-7-8

La réglementation est adaptée à la trame bâtie existante, privilégiant la conjugaison des trois règles de gabarit : les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques en UA, tout en donnant une marge d'appréciation en fonction des projets et de leur localisation.

Ainsi, des implantations différentes peuvent être admises ou imposées suivant les nécessités si l'aménagement proposé ne compromet pas l'ordonnancement de la voie, par exemple lorsque la construction projetée est une annexe placée à l'arrière d'un bâtiment situé à l'alignement, lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité avec les immeubles voisins situés en retrait de l'alignement, ou lorsque la construction projetée est une extension d'un bâtiment existant situé en retrait.

En UA, le règlement autorise 2 types d'implantation par rapport aux limites séparatives :

- les façades à l'alignement doivent être réalisées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre ;
- pour les terrains de plus de 10 mètres de largeur à l'alignement, l'implantation sur une seule limite séparative latérale pourra être admise. Dans ce cas, l'implantation par rapport à l'autre limite séparative latérale devra être distante d'au moins 3 mètres.

L'objectif est bien de conserver l'aspect architectural et patrimonial du village.

Articles 9 et 10

Comme pour la plupart des secteurs en zone urbaine, la hauteur maximale autorisée vise à se conformer au vélum urbain observé dans chaque secteur de bâti traditionnel ancien, afin d'en préserver sa silhouette générale et de ne pas créer de rupture trop importante avec les constructions existantes.

Le bâti traditionnel présente néanmoins des caractéristiques de hauteurs pouvant varier d'un secteur à l'autre.

Le règlement autorise ainsi une hauteur de 15 mètres à l'égout du toit correspondant à la forme urbaine établie. L'objectif est de pouvoir construire tout en restant dans la même forme architecturale, sans dépasser les hauteurs existantes.

Il n'y a pas de coefficient d'emprise au sol (CES) défini pour la zone UA afin de poursuivre la même forme urbaine dense représentative des centres historiques. Ainsi, la densification au sol qui pourrait résulter de cette absence de règle est apparue acceptable au regard du respect du paysage qui en découle.

Article 11

L'aspect extérieur des constructions est un élément important dans le centre ancien : d'une manière générale, les dispositions définies dans cet article visent à préserver les caractéristiques architecturales traditionnelles, en cohérence avec les objectifs de la zone UA. Aussi, malgré la difficulté de cet exercice, le PLU a fixé plusieurs dispositions, entrant dans le cadre de son champ d'application et de celui

des possibilités pratiques de les instruire.

Cet article a été largement remodelé entre le POS et le PLU. Les règles fixées prennent en compte l'analyse architecturale réalisée dans le diagnostic du PLU.

Les éléments prescriptifs vont plus loin, dans une logique de préservation de l'unité architecturale, et pour mieux valoriser ce patrimoine. Sont ainsi données des règles concernant l'adaptation de la construction au terrain, les toitures, les façades (dont les enduits), les ouvertures, les menuiseries, les clôtures et les réseaux électriques et télécommunication.

Des éléments sont interdits, afin de ne pas rompre avec la qualité du bâti et de sensibiliser les propriétaires au maintien des caractéristiques architecturales :

- Les fermetures de baies préexistantes possédant un encadrement en pierres taillées,
- La création de balcon sur l'espace public.
- Les canalisations apparentes, les conduits de fumée et de ventilation.
- Les évacuations de gouttières en PVC.
- Les garde-corps en bois, plexiglas, aluminium.
- Les auvents fixes au-dessus des portes.
- Les «sourcils» de tuiles qui dénaturent les façades.
- Les linteaux en bois laissés apparents.
- Les enduits de façades de teintes vives.
- Les enduits au ciment, les finitions d'enduits rustiques.
- Les revêtements plastiques épais.
- Les plaquages de pierres.
- La pose de volets extérieurs sur des baies à meneaux.
- Les vitrages- miroirs .
- L'implantation d'éolienne er de panneaux solaires.

Article 12-13-14-15

Les règles en matière de stationnement et d'espaces verts tiennent compte également des possibilités techniques et physiques dans le centre.

Les règles en matière de stationnement sont similaires à celles d'autres zones urbaines pour les voitures et les 2 roues, afin d'éviter un stationnement illicite ou gênant sur les emprises publiques.

Pour ne pas pénaliser la requalification urbaine en UA dans des secteurs très contraints, cet article est non réglementé en cas d'impossibilité technique démontrée d'accès en voiture jusqu'à la propriété concernée.

Le règlement ne fixe pas de coefficient de végétalisation au regard des espaces verts/naturels très présents au pourtour de cette zone urbaine dense. Les zones N et Np ceinturant le centre ancien permettent de maintenir la silhouette du village perché et de conserver des espaces verts de grande qualité, des arbres de hautes tiges.

Les surfaces libres de toute construction devront être plantées, traitées et aménagées pour favoriser la nature et la biodiversité en centre ancien.

1.2. Zone UB

1.2.1. Localisation, superficie

La zone UB correspond au secteur d'extension du noyau villageois situé au Nord du Canal de Fontigon, d'une superficie de 5,6 hectares.

1.2.2. Présentation des caractéristiques urbaines

La zone UB correspond à des espaces urbains relativement denses, avec 20 logement/ha environ (déjà classés en U au POS) dont la vocation principale est destinée à l'habitat mais regroupant les principaux équipements scolaires, sportifs et de loisirs de la commune :

- Groupe scolaire
- Crèche
- Plateau sportif
- Salle polyvalente

1.2.3. Les motifs retenus pour la délimitation de la zone

Ce secteur correspond à une zone urbaine à dominante d'habitat pour laquelle l'objectif recherché est de terminer l'urbanisation par une densification adaptée, avec des emprises au sol cohérentes, permettant de ne pas bouleverser la forme urbaine générale existante :

- Il reste des terrains potentiellement mobilisables pouvant accueillir des demandes de constructions individuelles d'habitat mixte de renforcer des équipements municipaux.

- La trame urbaine existante est assez très homogène. L'enjeu est de permettre une densification adaptée de ce secteur à vocation d'habitat entièrement raccordée aux réseaux publics, et de conforter cette zone urbaine.



La zone UB - Village

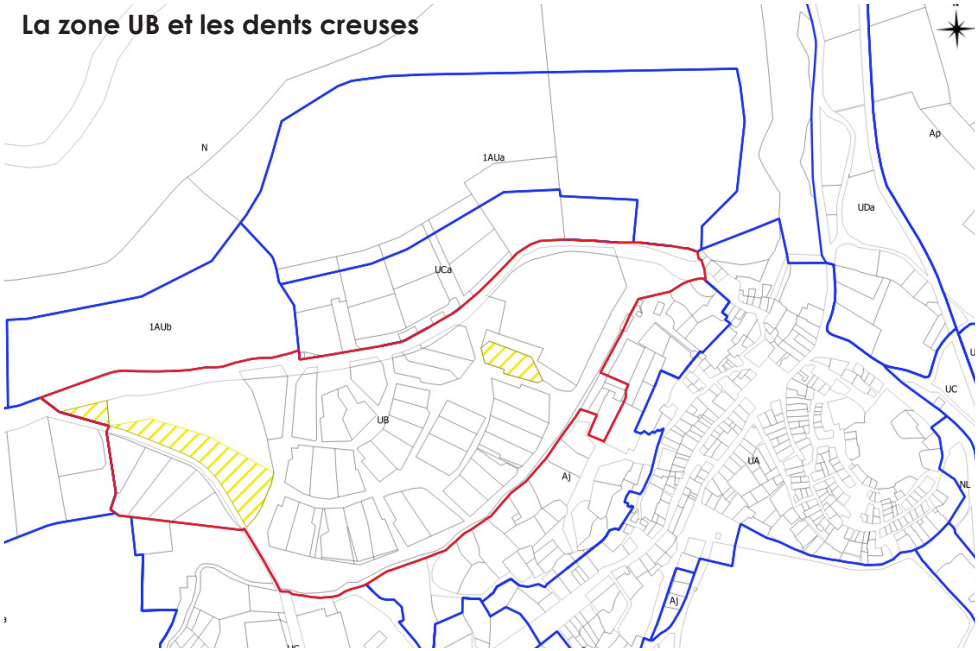
1.2.4. Le potentiel de densification

- **Potentiel foncier brut identifié = environ 0,3 ha**
- **Nombre de logements potentiels maximum estimé**
  (dents creuses + densification de l'existant) = 5 à 6 logements
- **Potentiel d'accueil estimé**
  (dents creuses + densification de l'existant) = 10 à 15 habitants

Le potentiel de densification de cette zone est relativement limité et se caractérise essentiellement par quelques terrains présentant des résiduels fonciers.

L'enjeu concerne essentiellement la terminaison de l'urbanisation de ce secteur dans le respect de la forme urbaine existante.

La zone UB et les dents creuses



1.2.5. Les motifs retenus pour les dispositions réglementaires

Articles 1 et 2

Les occupations des sols sont adaptées aux enjeux de diversification des fonctions dans ces secteurs, permettant de développer en priorité l'habitat, mais permettant également l'implantation d'activités, comme de l'hôtellerie et du commerce. L'objectif est de permettre, la mixité fonctionnelle.

Sont également admis les services de proximité, les hébergements touristiques et bien entendu les équipements publics. Seuls les locaux industriels sont interdits.

Articles 3 et 4

La rédaction de ces articles permet de répondre aux enjeux de sécurisation de la desserte (largeurs de voies à adapter ultérieurement en fonction du nombre d'habitants desservis et sous contrôle du SDIS), et de gérer la problématique du ruissellement.

Le secteur est desservi par les réseaux collectifs et les nouvelles constructions devront s'y raccorder.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ou vers le réseau collecteur public. La collecte des eaux pluviales est à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et à la nature du terrain. Dans les tous les cas, il pourra être exigé un dispositif individuel ou collectif de rétention des eaux d'orage en fonction du projet envisagé. Le volume de rétention du bassin devra être calculé en fonction de la nature des sols, conformément à l'annexe réglementaire donnée par la mairie.

Articles 6-7-8

La réglementation est adaptée à la trame bâtie existante, privilégiant la conjugaison des trois règles de gabarit.

Celles-ci sont adaptées en fonction de la zone UB, en lien avec la trame bâtie actuelle.

En UB, les règles édictées doivent permettre de créer un espace urbain dense :

- distances par rapport aux voies et emprises publiques : à une distance de 4 mètres de l'alignement des autres voies et emprises publiques ou privées existantes (ou futures s'il est prévu en emplacement réservé).

- distances par rapport aux limites séparatives : à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, mesurée à l'égoût du toit, sans être inférieure à 3 mètres.

Dans tous les cas, des implantations différentes sont admises si l'aménagement proposé ne compromet pas l'ordonnancement de la voie, pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Articles 9 et 10

L'article 9 définit des emprises au sol en cohérence avec celles observées dans la zone. La combinaison des 2 règles (emprise au sol et hauteur à l'égout du toit) va permettre de conforter la forme urbaine de ces secteurs :

La hauteur est de 7 m mesurée à l'égoût du toit et le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) de 25%. Ces 2 règles permettent de préserver la trame urbaine existante.

Article 11

Les règles fixées prennent en compte l'analyse architecturale réalisée dans le diagnostic du PLU. Les éléments prescriptifs sont donnés dans une logique de préservation de l'unité architecturale dans le secteur proche du centre ancien, et de recherche d'une plus grande qualité du bâti.

Sont données des règles adaptées concernant l'adaptation de la construction au terrain, les toitures, les façades (dont les enduits), les ouvertures, les menuiseries, les clôtures et les réseaux électriques et télécommunication.

En UB, les panneaux solaires ou cellules photovoltaïques pourront être autorisés, sous réserve des impacts paysagers, s'ils sont :

- disposés en partie haute des toitures,
- intégrés dans l'épaisseur de la couverture sans excéder 30 % de la surface de toiture du bâtiment où ils seront installés

Article 12-13-14-15

Les règles en matière de stationnement sont similaires à celles d'autres zones urbaines, afin d'éviter un stationnement illicite ou gênant sur les emprises publiques. La volonté est d'inciter la création de places de stationnement au sein des parcelles pour les logements nouveaux par tranche de SDP.

Le règlement prend en compte la nécessité de créer des espaces de stationnement pour les deux roues (motorisées ou non) à raison de 2 m² par tranche de 60 m² SDP.

Un coefficient de végétalisation de 35% est fixé au regard des espaces verts/naturels présents :

Les % fixés dépendent de l'aspect végétal déjà existant, et permettent de conforter la qualité du cadre de vie, et limiter l'imperméabilisation des sols pour mieux gérer la problématique des eaux de pluie à la parcelle.

Un plan d'aménagement paysager devra être annexé à toute demande de permis.

Les espaces non bâtis doivent être traités en espaces verts avec plantation d'arbres d'essences du pays, non allergènes (afin d'éviter le développement par exemple des cyprès).

1.3. Zones UC

1.3.1. Localisation, superficie

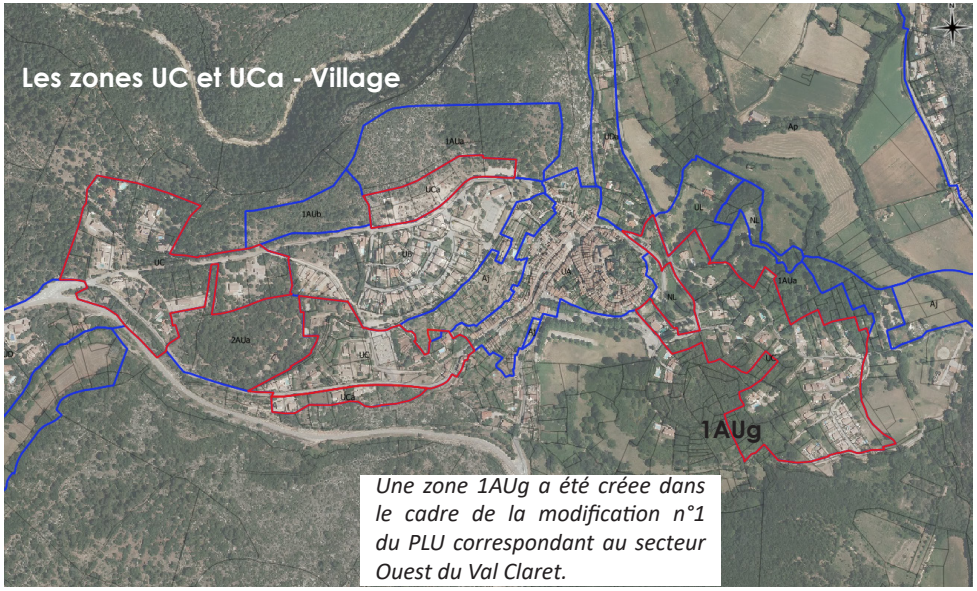
La zone UC est une zone urbaine périphérique à moyenne densité, bâtie en ordre discontinu, située en plaine principalement, dédiée à l'habitat.

Plusieurs zones sont à distinguer :

- UC : secteurs de la Glione, des Cantalus et du Claret et extensions de Lentier
- UCa : lotissement les Iris et secteur au Sud de la RD 2051. Ces secteurs présentent des enjeux paysagers

Superficies :

- UC : 18,6 ha
- UCa : 2,4 ha



Une zone 1AUg a été créee dans le cadre de la modification n°1 du PLU correspondant au secteur Ouest du Val Claret.



1.3.2. Présentation des caractéristiques urbaines

La zone UC correspond à des espaces urbains moyennement denses, bien desservis, à proximité des différentes centralités. Ces zones étaient déjà classées au POS en zone urbaine «U» (secteurs périphériques du village perché et extension du hameau de Lentier).

Secteurs bâtis en ordre discontinu, ils présentent 2 spécificités :

- UC : secteurs de la Glione, des Cantalus et du Claret et extensions de Lentier
- UCa : lotissement les Iris et secteur au Sud de la RD 2051. Ces secteurs présentent des enjeux paysagers forts.

1.3.3. Les motifs retenus pour la délimitation de la zone

Ces secteurs correspondent à des espaces urbains à conforter et densifier :

- UC : ces secteurs sont en grande partie bâtis, et peuvent être densifiés sans porter atteinte de manière importante au paysage.
  La zone UC proche du village et d'extension du hameau de Lentier était déjà une zone urbaine au POS. L'objectif est de conforter ces trames urbaines existantes.
- UCa : ces secteurs en grande partie bâtis présentent des enjeux paysagers forts. Les dispositions réglementaires appliquées prennent compte de ces enjeux en terme de hauteur des constructions mais permettent néanmoins une densification mesurée et adapatée au secteur.

Les secteurs de zone UC ayant vocation à générer une densification adaptée des tissus urbains actuels, ont été analysés de façon complémentaire sur les aspects suivants :

- le classement au POS
- l'analyse urbaine
- le potentiel de densification du tissu urbain ;
- la proximité des sites de desserte par les transports en communs ;
- la proximité des axes structurants (RD) ;
- la proximité de services ;
- la présence et la capacité des réseaux.

1.3.4. Le potentiel de densification

- **Potentiel foncier brut identifié = environ 5,6 ha**
- **Nombre de logements potentiels maximum estimé**
  (dents creuses + densification de l'existant) = 35 à 45 logements
- **Potentiel d'accueil estimé**
  (dents creuses + densification de l'existant) = 80 à 90 habitants

Le potentiel de densification est intéressant sur l'ensemble des zones UC.

On recense de quelques dents creuses significatives, du foncier sous-utilisé.

Le projet urbain de la commune repose en partie sur la densification et l'urbanisation de cette zone.

Plusieurs sous-secteurs présentent des disponibilités foncières intéressantes :

1) La zone UC = environ 19 ha dont 5,2 ha en dents creuses

Tous les fonciers sous-utilisés et les dents creuses appartiennent à des privés.

La maîtrise du développement urbain est donc très limitée sur ce secteur, malgré sa superficie globale importante.

On retrouve notamment des poches foncières dans le secteur du Claret dont le foncier est peu contraint car il s'agit souvent de parcelles desservies par les réseaux ou pouvant l'être facilement du fait de la proximité de ceux-ci (eau, assainissement, incendie, voirie).

En favorisant la densité par un Coefficient d'Emprise au Sol adapté (15%), la commune encourage l'urbanisation de ces dents creuses, sans pour autant bouleverser la forme urbaine actuelle, en restant dans des volumes cohérents (R+1).

On parlera alors de densification douce, qui se caractérise par un processus de divisions parcellaires et de construction sur les parcelles divisées, ou sur des parcelles qui étaient jugées trop petites pour être construites avant. Il est ainsi possible d'augmenter la densité résidentielle du quartier, sans en augmenter fortement la densité bâtie.

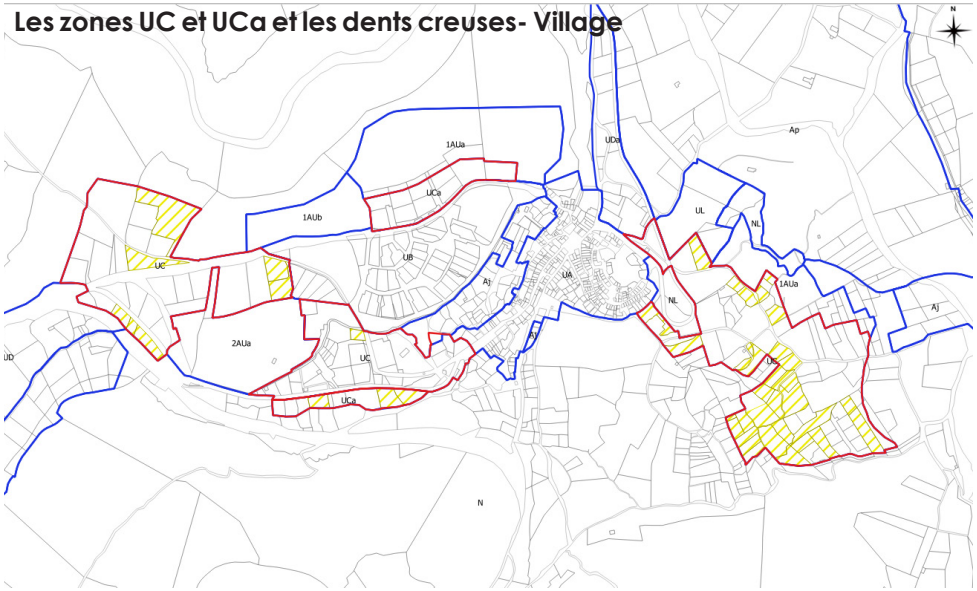
2) La zone UCa = 0.26 ha

Le foncier mobilisable est relativement restreint (2 600 m² maximum) et situé sur trois parcelles au sud de la RD2051

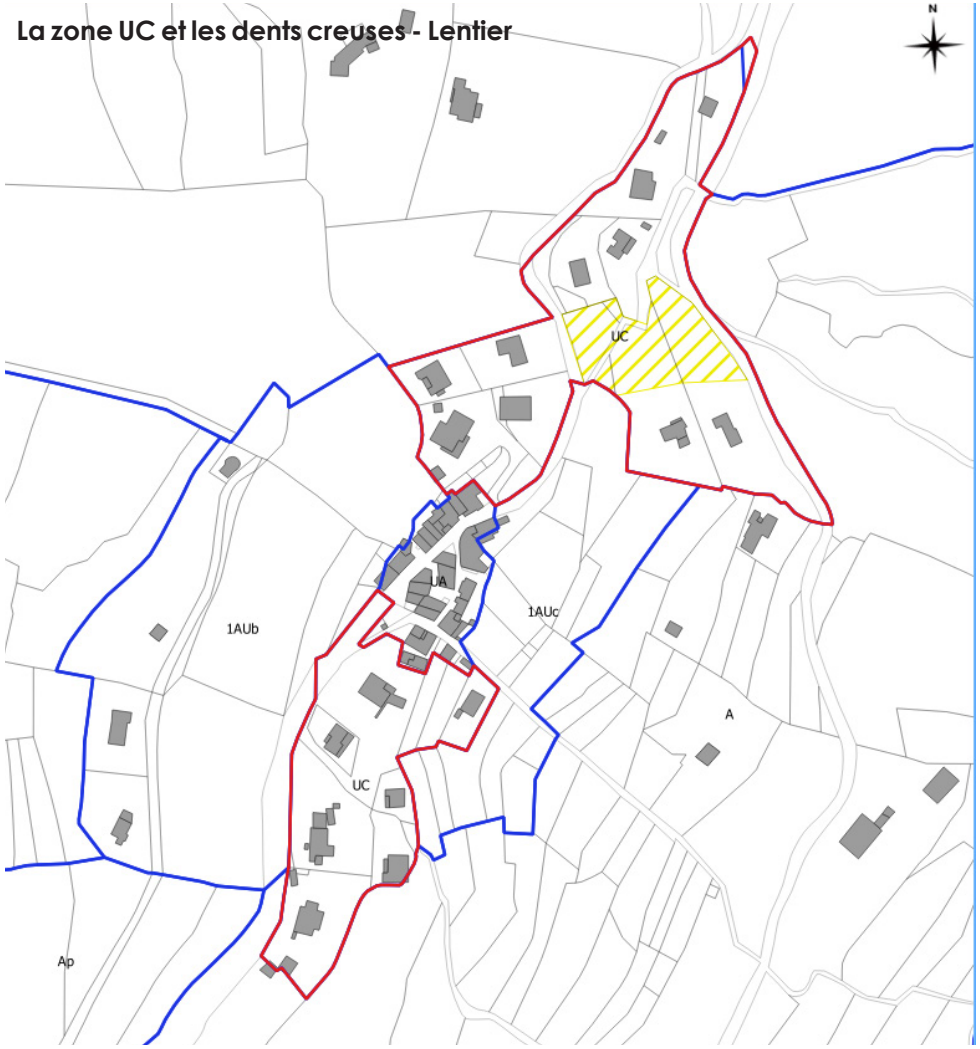
L'objectif est de terminer l'urbanisation de cette sous-zone nécessitant la prise en compte du paysage car cette zone est visible à l'entrée du villageSud depuis la RD49.

Le sous-zonage UCa permet une réglementation plus «stricte» en ce qui concerne les hauteurs maximums autorisées mesurées du sol à l'égoût du toit.

Les zones UC et UCa et les dents creuses- Village



La zone UC et les dents creuses - Lentier



1.3.5. Les motifs retenus pour les dispositions réglementaires

Articles 1 et 2

Les occupations des sols sont adaptées aux enjeux de diversification des fonctions dans ces secteurs, permettant de développer l'habitat, l'artisanat et les services de proximité, les hébergements touristiques et bien entendu les équipements publics.

Seuls les locaux industriels et commerciaux sont interdits.

Articles 3 et 4

La rédaction de ces articles permet de répondre aux enjeux de sécurisation de la desserte (largeurs de voies à adapter ultérieurement en fonction du nombre d'habitants desservis et sous contrôle du SDIS), et de gérer la problématique du ruissellement.Le secteur est desservi par les réseaux collectifs et les nouvelles constructions devront s'y raccorder.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ou vers le réseau collecteur public. La collecte des eaux pluviales est à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et à la nature du terrain. Dans les tous les cas, il pourra être exigé un dispositif individuel ou collectif de rétention des eaux d'orage en fonction du projet envisagé. Le volume de rétention du bassin devra être calculé en fonction de la nature des sols, conformément à l'annexe réglementaire donnée par la mairie.

Articles 6-7-8

La réglementation est adaptée à la trame bâtie existante, privilégiant la conjugaison des trois règles de gabarit, autorisant :

- Une distance de 4 m de l'axe des voies et 15 m des routes départementales ;
- Des marges de recul par rapport aux limites de parcelles suffisantes pour préserver le cadre urbain (avec la règle de proportion D=h/2 avec un minimum de 4 m), avec des exceptions données pour permettre de construire sur limite séparative si une construction est déjà existante, permettant une continuité bâtie adaptée ;
- Une distance de 3 m entre 2 constructions, sauf pour les garages qui doivent être accolés afin d'homogénéiser l'aspect architectural général ;

L'enjeu est de donner une forme urbaine un peu plus resserrée (mixité des fonctions urbaines) et de densifier progressivement sans dénaturer la morphologie urbaine générale. Dans tous les cas, des implantations différentes sont admises si l'aménagement proposé ne compromet pas l'ordonnancement de la voie, pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Articles 9 et 10

L'article 9 définit des emprises au sol en cohérence avec celles observées dans la zone, en tenant compte des variations typomorphologiques liées à l'histoire urbaine de ces secteurs. La combinaison des 2 règles (emprise au sol et hauteur à l'égout du toit) va permettre de conforter la forme urbaine de ces deux quartiers :

- Pour les zones UC, la hauteur maximale est de 7 m (R+1) pour rester dans la morphologie urbaine actuelle. Par contre, les annexes sont plafonnées à 3.5 m de hauteur pour ne pas altérer la qualité architecturale et le volume des constructions, à dominante individuelle.
- Pour les zones UCa, la hauteur maximale est de 3,5m (RDC) afin de respecter les contraintes paysagères.
- Les CES sont adaptés aux enjeux urbains et au potentiel de densification analysé ci-avant: 15% en UC, 20% en UCa.

La densification au sol doit s'opérer dans ces secteurs sans pour autant bouleverser les équilibres urbains et garantir une qualité de vie aux habitants.

Article 11

Les règles fixées prennent en compte l'analyse architecturale réalisée dans le diagnostic du PLU.

Sont ainsi données des règles concernant l'adaptation de la construction au terrain, les toitures, les façades (dont les enduits), les ouvertures, les menuiseries, les clôtures et les réseaux électriques et télécommunication.

Le règlement encourage les conceptions architecturales contemporaines, et notamment les dispositifs favorisant les économies d'énergie, mais de façon encadrer pur ne pas nuire à la qualité paysagère du site classé.

La distinction entre les sous-secteurs concerne les prescriptions pour les panneaux photovoltaïque (comme en UB).

Les panneaux solaires sont :

- Interdits en UCa.
- Autorisés en UC, sous réserve des impacts paysagers, et s'ils sont :
  - disposés en partie haute des toitures,
  - intégrés dans l'épaisseur de la couverture sans excéder 30 % de la surface de toiture du bâtiment où ils seront installés

Article 12-13-14-15

Les règles en matière de stationnement sont similaires à celles d'autres zones urbaines, afin d'éviter un stationnement illicite ou gênant sur les emprises publiques. La volonté est d'inciter la création de places de stationnement au sein des parcelles pour les logements nouveaux par tranche de SDP.

Le règlement prend en compte la nécessité de créer des espaces de stationnement pour les deux roues (motorisées ou non) à raison de 2 m² par tranche de 80 m² ou 60 m² SDP.

Des coefficients de végétalisation sont fixés au regard des espaces verts/naturels assez présents :

- Zone UC : 50%
- Zone UCa : 45%

Les % fixés dépendent de l'aspect végétal déjà existant, et permettent de conforter la qualité du cadre de vie, et limiter l'imperméabilisation des sols pour mieux gérer la problématique des eaux de pluie à la parcelle.

Un plan d'aménagement paysager devra être annexé à toute demande de permis.

Les espaces non bâtis doivent être traités en espaces verts avec plantation d'arbres d'essences du pays, non allergènes (afin d'éviter le développement par exemple des cyprès).

1.4. Zones UD

1.4.1. Localisation, superficie

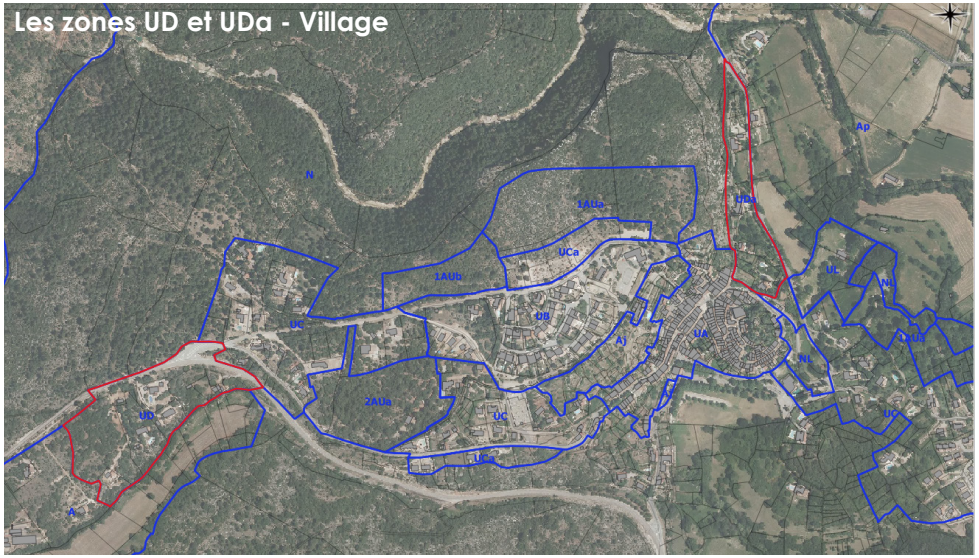
La zone UD est une zone urbaine éloignée des centralités urbaines, dédiées à l'habitat.

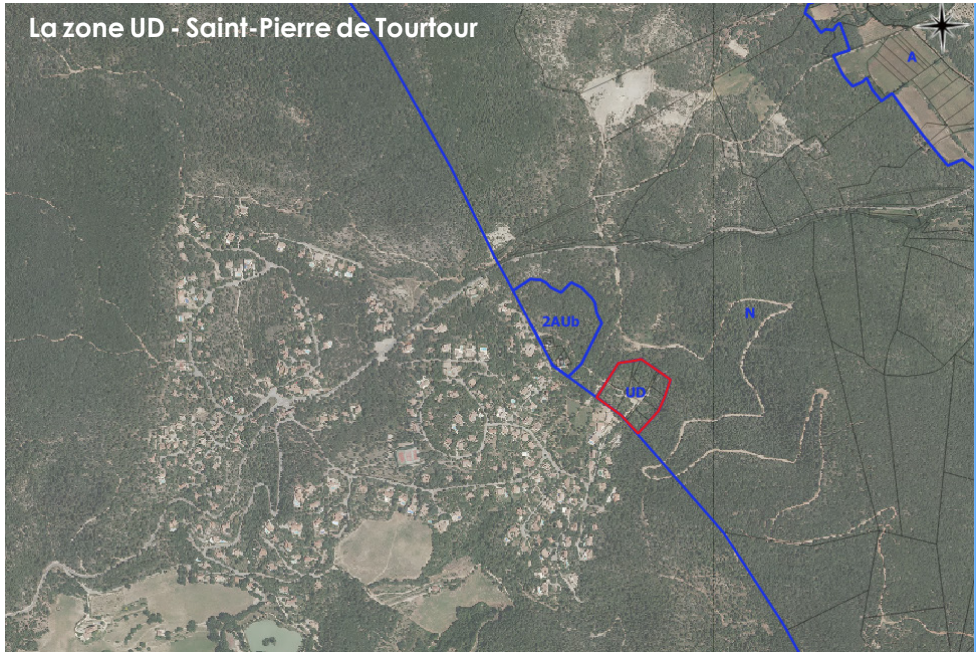
Elle correspond aux groupes d'habitation aux sorties Est et Ouest et au domaine Saint-Pierre de Tourtour (sur Ampus).

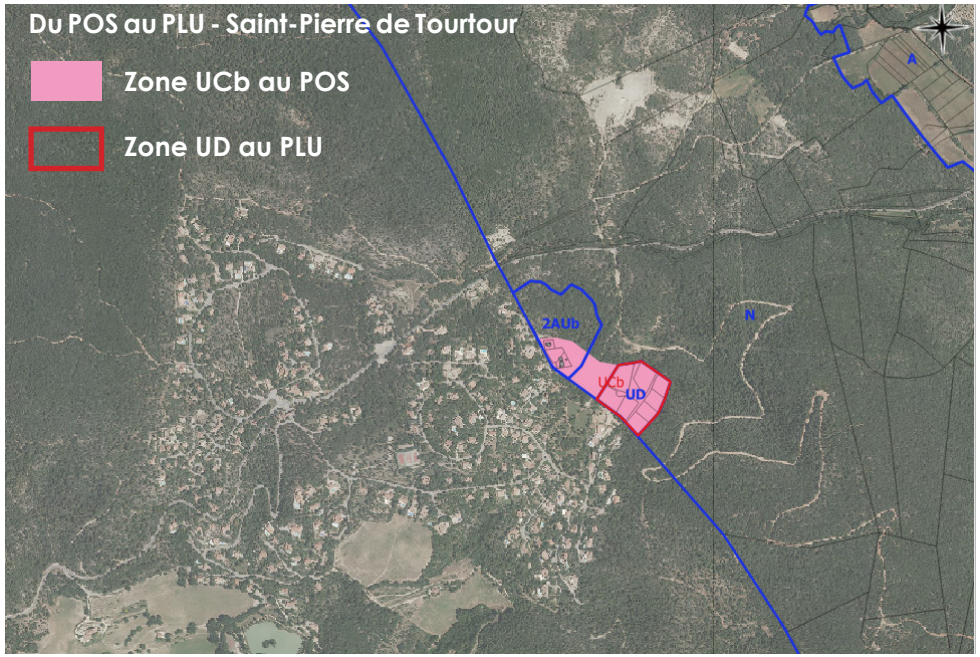
Un sous-secteur UDa : groupe d'habitation à l'Est du village présentant des enjeux paysagers depuis la route de Châteaudouble

Superficies :

- UD : 5,8 ha.
- UDa : 1,9 ha







1.4.2. Présentation des caractéristiques urbaines

La zone UD correspond à des groupes d'habitations assez peu dense, fonctionnant en autonomie complète au niveau assainissement.

Cette zone est «mono-fonctionnelles», dans le sens où elle n'accueille que de l'habitat permanent ou secondaire.

Elle est très éloignée du centre ancien (topographie ou distance). L'un des secteurs et en continuité du domaine de Saint-Pierre de Tourtour, en majeure partie située sur la commune de Tourtour.

Cet éloignement des 2 centralités, des équipements et commerces, confèrent à ces secteur un «statut» à part dans l'organisation urbaine de la commune.

L'objectif est de conserver ces groupes d'habitations en tant que zone «urbaine» compte tenu de la trame bâtie, de permettre de remplir les quelques dents creuses encore présentes, puis de terminer l'urbanisation sur cette partie du territoire

1.4.3. Les motifs retenus pour la délimitation de la zone

Ces groupes d'habitation ont pour vocation de rester des espaces résidentiels, pouvant accueillir encore quelques constructions supplémentaires, de façon très mesurée, à vocation d'habitat.

La zone UD, ayant simplement vocation à générer une très légère densification, a été analysée de façon complémentaire sur les aspects suivants :

- le classement au POS
- le potentiel de densification du tissu urbain (analyse des dents creuses) ;
- les enjeux de préservation des zones naturels et agricoles proches ;
- la capacité résiduelle des réseaux

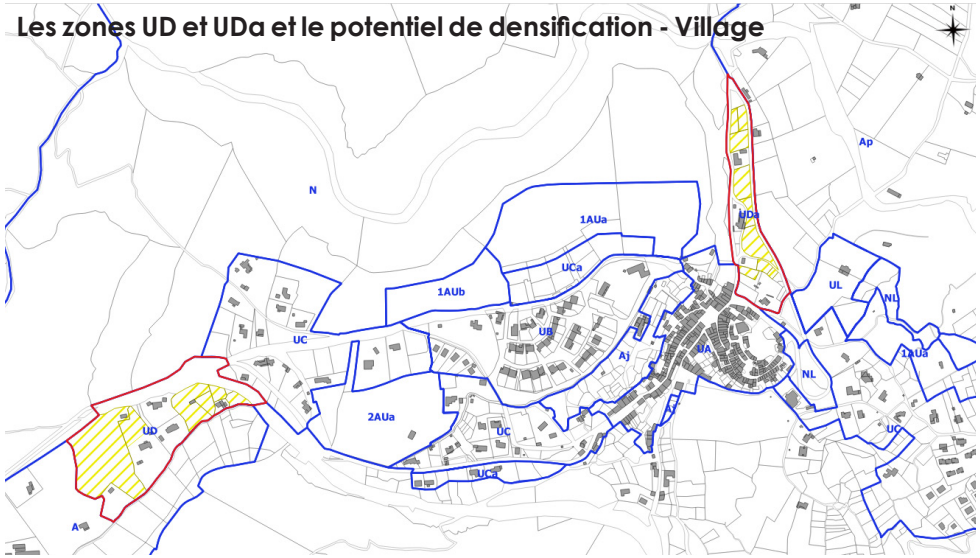
1.4.4. Le potentiel de densification

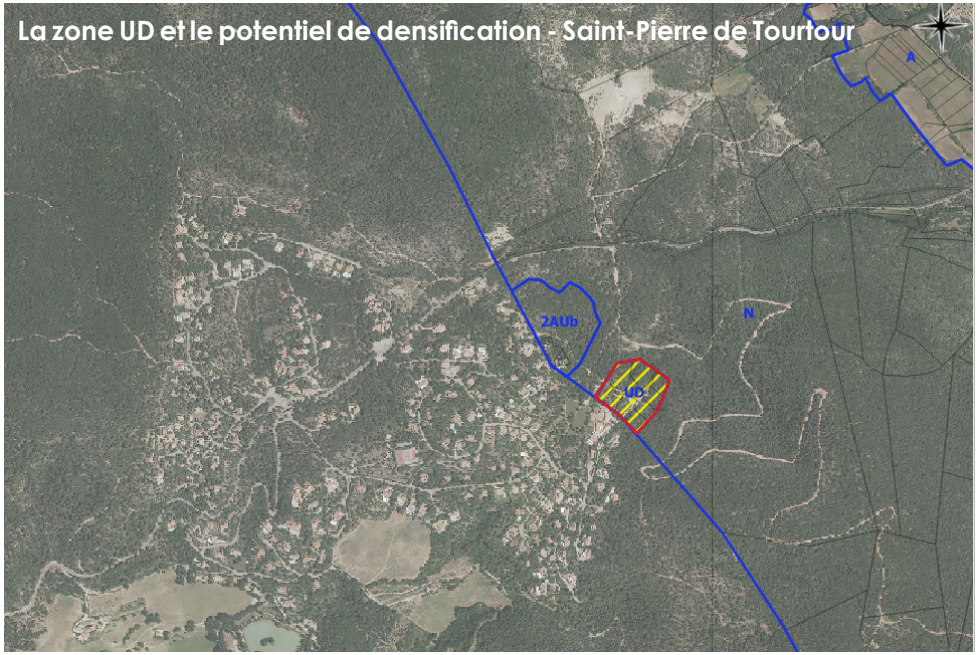
- **Potentiel foncier brut identifié = environ 4,3 ha ha**
- **Nombre de logements potentiels maximum estimé (dents creuses + densification de l'existant) = 25 à 30 logements**
- **Potentiel d'accueil estimé (dents creuses + densification de l'existant) = 50 à 60 habitants**

Ces secteurs ne constituent pas une zone de développement pour la commune.

Des extensions de maisons sont possibles.

Les zones UD et UDa et le potentiel de densification - Village





1.4.5. Les motifs retenus pour les dispositions réglementaires

Articles 1 et 2

Les occupations des sols sont adaptées aux enjeux de confortement de la vocation résidentielle. Le règlement permet de développer uniquement de l'habitat.

Toutes les activités (service, commerce, industrie, tourisme) sont interdites, afin de limiter les risques de changements de destination.

Articles 3 et 4

La rédaction de ces articles permet de répondre aux enjeux de sécurisation de la desserte (largeurs de voies à adapter ultérieurement en fonction du nombre d'habitants desservis et sous contrôle du SDIS), et de gérer la problématique du ruissellement.

Le secteur est partiellement desservi par les réseaux collectifs et les nouvelles constructions devront s'y raccorder. L'assainissement non collectif pourra être autorisé pour toutes constructions, sous réserve que le pétitionnaire justifie d'un dispositif conforme à la réglementation en vigueur (SPANC).

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ou vers le réseau collecteur public. La collecte des eaux pluviales est à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et à la nature du terrain. Dans les tous les cas, il pourra être exigé un dispositif individuel ou collectif de rétention des eaux d'orage en fonction du projet envisagé. Le volume de rétention du bassin devra être calculé en fonction de la nature des sols, conformément à l'annexe réglementaire donnée par la mairie.

Articles 6-7-8

La réglementation est adaptée à la trame bâtie existante, privilégiant la conjugaison des trois règles de gabarit, autorisant :

- Une distance de 5 m de l'axe des voies (pour les piscines, 3 m à la limite des voies publiques ou privées). Pour les routes départementales, une distance de 15 m de l'axe de la voie devra être appliquée ;
- Des marges de recul par rapport aux limites de parcelles suffisantes

pour préserver le cadre urbain (avec la règle de proportion D=h/2 avec un minimum de 3 m), avec des exceptions données pour permettre de construire sur limite séparative ;

- Le règlement ne fixe pas de distance entre 2 constructions

L'enjeu est de finir l'urbanisation de ces groupes d'habitations sans en modifier la forme urbaine.

Articles 9 et 10

L'article 9 définit des emprises au sol en cohérence avec celles observées dans la zone, en tenant compte des variations typomorphologiques liées à l'histoire urbaine de ce groupe d'habitation excentré.

La combinaison des 2 règles (emprise au sol et hauteur à l'égout du toit) va permettre de conforter la forme urbaine de ces secteurs :

- Pour les zone UD :
  - La hauteur est de 7 m, dans une logique de prolongement de la forme urbaine pavillonnaire.
  - Le CES est de 10%, permettant de finir le remplissage de cette zone tout en maintenant un caractère résidentiel.
- Pour les zones UDa
  - La hauteur est de 3,5 m, dans une logique de préservation du cadre paysager
  - Le CES est de 15%, permettant de finir le remplissage de cette zone tout en maintenant un caractère résidentiel.

La densification au sol doit s'opérer dans ces secteurs, sans pour autant bouleverser les équilibres urbains et garantir une qualité de vie aux habitants.

Article 11

Cet article a été largement remodelé entre le POS et le PLU. Les règles fixées prennent en compte l'analyse architecturale réalisée dans le diagnostic du PLU.

Les éléments prescriptifs sont donnés dans une logique de préservation de l'unité architecturale du lotissement au sein de la commune, et de recherche d'une plus grande qualité du bâti.

Sont ainsi données des règles concernant l'adaptation de la construction au terrain, les toitures, les façades (dont les enduits), les ouvertures, les menuiseries, les clôtures et les réseaux électriques et télécommunication.

Le règlement encourage les conceptions architecturales contemporaines, et notamment les dispositifs favorisant les économies d'énergie.

Article 12-13-14-15

Les règles en matière de stationnement sont similaires à celles d'autres zones urbaines, afin d'éviter un stationnement illicite ou gênant sur les emprises publiques. La volonté est d'inciter la création de places de stationnement au sein des parcelles pour les logements nouveaux par tranche de SDP.

Le règlement prend en compte la nécessité de créer des espaces de stationnement pour les deux roues (motorisées ou non) à raison de 2 m² par tranche de 80 m² ou 60 m² SDP.

60% au moins du terrain d'assiette de l'opération ou de la construction à édifier est traitée en espaces végétalisés en pleine terre, pour notamment planter des arbres à haute tige à raison d'une unité par tranche de 200 m² d'espace de pleine terre.

L'objectif fixé est de conforter la qualité du cadre de vie, et limiter l'imperméabilisation des sols pour mieux gérer la problématique des eaux de pluie à la parcelle.

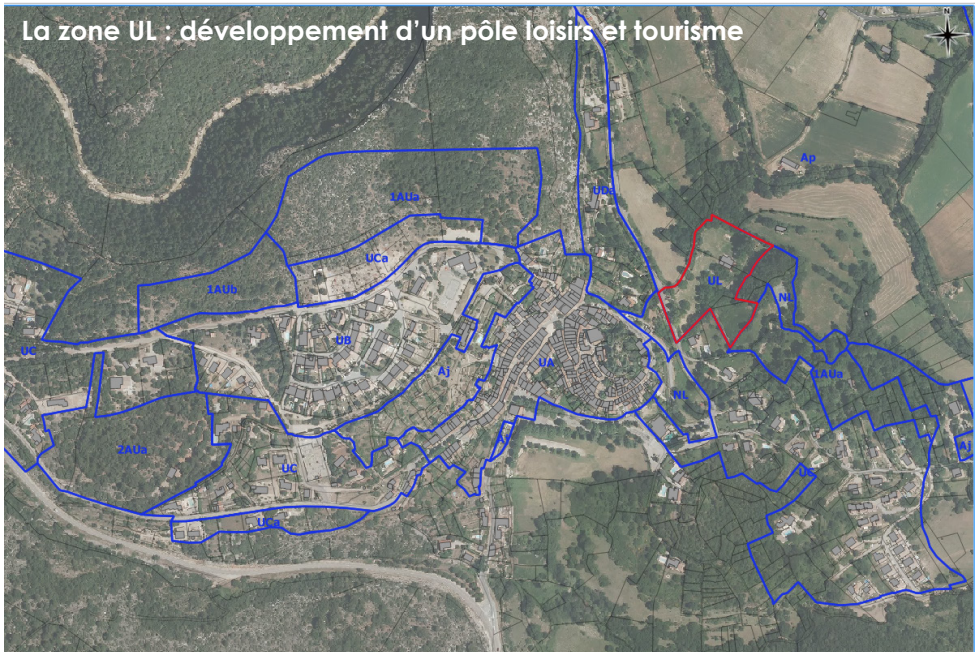
Un plan d'aménagement paysager devra être annexé à toute demande de permis. Les espaces non bâtis doivent être traités en espaces verts avec plantation d'arbres d'essences du pays, non allergènes (afin d'éviter le développement par exemple des cyprès).

1.5. Zones UL

1.5.1. Localisation, superficie

La zone UL est une zone destinée à l'implantation d'équipements publics, culturels, touristiques, sportifs et de loisirs.

Superficie : UL : 1,3 ha



1.5.2. Présentation des caractéristiques urbaines

Cette zone a une vocations spécifique et non résidentielle.

Elle se caractérise par des activités et équipements déjà implantés, et qui pourraient être complétés, confortés, développés dans les 10 années à venir.

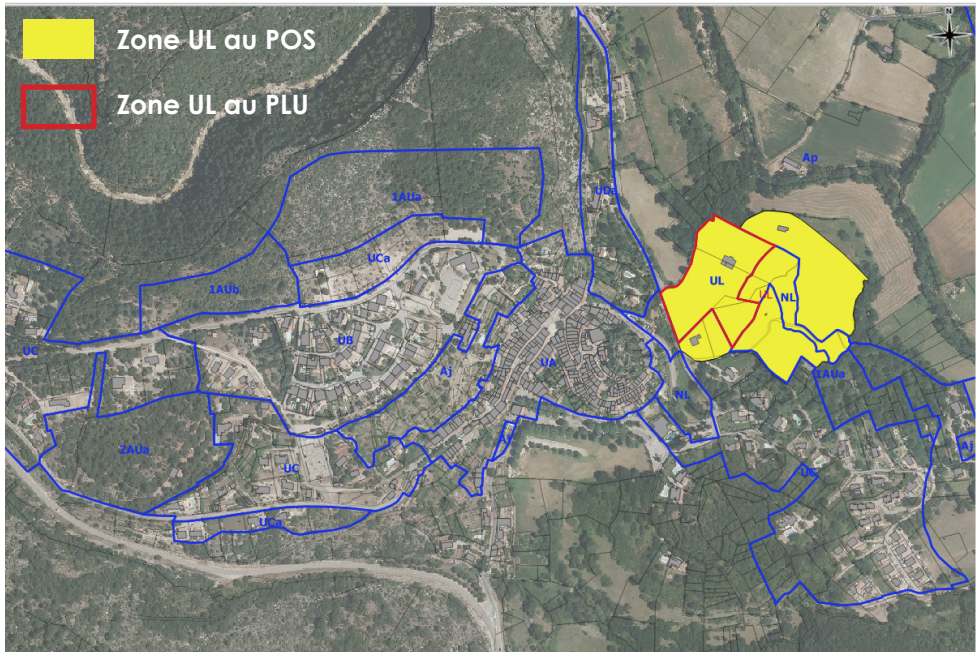
Il peut s'agir d'équipements publics (loisirs, sportifs, culturels, touristiques) ou de constructions ou occupations dédiées à l'accueil touristique.

L'objectif est de délimiter une zone dans laquelle l'habitat n'est pas admis (en-dehors des logements de fonction rendus nécessaires et obligatoires par l'activité implantée).

1.5.3. Les motifs retenus pour la délimitation de la zone

Ce zonage correspond aux activités à conforter telles que définies dans le PADD, permettant de maintenir l'attractivité et le dynamisme de la commune.

Evolution du POS au PLU



1.5.4. Les motifs retenus pour les dispositions réglementaires

Articles 1 et 2

Les occupations des sols sont adaptées aux enjeux de confortement des vocations actuelles et celles à développer pour les différentes zones.

Sont interdits :

- les constructions ou installations à usage d'habitation autres que celles autorisées à l'Article 2
- les constructions ou installations destinées à l'artisanat
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation
- les constructions ou installations destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- les constructions ou installations destinées à l'industrie
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt
- les dépôts de véhicules
- l'ouverture de carrière et la décharge de matériaux inertes

Articles 3 et 4

La rédaction de ces articles permet de répondre aux enjeux de sécurisation de la desserte (largeurs de voies portées à 5 m, accès vers les parcelles privées), et de gérer la problématique du ruissellement.

Cette zone est déjà desservie par l'ensemble des réseaux.

Articles 6-7-8

La réglementation est adaptée aux activités et à la prise en compte de distances suffisantes pour ne pas générer de nuisances (quand il y a des zones résidentielles à proximité notamment), privilégiant la conjugaison des trois règles de gabarit.

- En UL : une distance entre 4 m par rapport aux axes aux voies publiques et privées et aux limites séparatives, ce retrait permettant d'assurer une zone tampon suffisante pour assurer une qualité paysagère, limiter les nuisances et gênes visuelles, tout en préservant des possibilités de construire suffisantes pour créer les équipements publics suffisants ;

  Une distance de 15 mètres par rapport à l'axe de la route départementale RD51 (Route de Châteaudouble) doit être appliquée.

Des implantations différentes sont admises ou imposées suivant les nécessités si l'aménagement proposé ne compromet pas l'ordonnancement de la voie, pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Articles 9 et 10

La combinaison des 2 règles (emprise au sol et hauteur) va permettre de conforter la forme urbaine de ces deux quartiers :

- UL : la hauteur est de 3,5 m afin de prendre en compte les contraintes paysagères. La zone est située au pied du village perché et est visible depuis la route de Châteaudouble. Le CES n'est pas réglementé, l'emprise maximale au sol des constructions sera fixée au cas par cas en fonction des besoins.

Article 11

Cet article a évolué entre le POS et le PLU, même pour cette zone non résidentielles, afin d'encadrer les futures constructions et favoriser une certaine qualité et homogénéité architecturale. Sont ainsi données des règles concernant l'adaptation de la construction au terrain, les toitures, les façades (dont les enduits), les ouvertures, les menuiseries, les clôtures et les réseaux électriques et télécommunication.

Les éléments prescriptifs sont adaptées à la zone et à sa vocation.

Des toitures terrasses sont admises pour ces secteurs

Article 12-13-14-15

Les règles en matière de stationnement sont similaires à celles d'autres zones urbaines, afin d'éviter un stationnement illicite ou gênant sur les emprises publiques.

La volonté est d'inciter la création de places de stationnement au sein des parcelles

pour les logements nouveaux.

Le règlement prend en compte la nécessité de créer des espaces de stationnement pour les deux roues (motorisées ou non).

Le coefficient de végétalisation est fixé à 30% en zone UL au regard des espaces verts/naturels déjà présents dans cette zone spécifique.

L'enjeu est de garder une qualité paysagère, ce secteur espaces voué à recevoir du public.

Un plan d'aménagement paysager devra être annexé à toute demande de permis. Les espaces non bâtis doivent être traités en espaces verts avec plantation d'arbres d'essences du pays, non allergènes. La linéarité des volumes de grande dimension devra être rompue par un traitement végétal d'arbres de hautes tiges.

L'objectif est de maintenir un % suffisamment de terrain végétalisé pour conforter la qualité du cadre de vie, et limiter l'imperméabilisation des sols pour mieux gérer la problématique des eaux de pluie à la parcelle.

2. Les zones à urbaniser

2.1. Zones à urbaniser à court terme : 1AUa, 1AUb, 1AUc, 1AUcr, 1AUd, 1AUg

2.1.1. Localisation, superficie

On retrouve plusieurs secteurs :

- Zone 1AUa : correspond aux secteurs des Cantalus et du Nord de l'Eglisonne, à proximité du centre, pouvant accueillir des logements en individuel. Le développement de ce secteur ne pourra se faire que sous la forme d'opérations d'ensemble.
- Zone 1AUb : correspond au secteur Ouest de l'Eglisonne. Le développement de ce secteur ne pourra se faire que sous la forme d'opérations d'ensemble.
- Zone 1AUc : correspond au secteur de Lentier, plus précisément aux secteurs en restanques, situé à l'est, en aval du hameau.
- Zone 1AUcr : correspond au secteur de Lentier, plus précisément aux secteurs en restanques, situé à l'ouest, en amont du hameau, soumis à un risque de mouvement de terrain
- Zone 1AUd : correspond au secteur de Lentier, plus précisément aux secteurs en restanques, situé à l'ouest, en amont du hameau. Le développement de ce secteur ne pourra se faire que sous la forme d'opérations d'ensemble.
- Zone 1AUg : correspond au secteur Ouest du Val Claret

Superficies :

- 1AUa : 5,2 ha ; 1AUb : 1,3 ha; 1AUc : 1,2 ha; 1AUcr : 0,75 ha; 1AUd : 2ha ; 1AUg : 0,3 ha

2.1.2. Présentation des caractéristiques urbaines

La distinction entre les zones tient à la forme urbaine actuelle, les vocations actuelles et futures, et à la densification envisagée lors de l'ouverture à l'urbanisation.

Ce sont des zones anciennement U, NC ou ND au POS, peu ou non bâties, et qui présentent un foncier mobilisable important sur lequel repose le projet communal.

Les zones 1AUa concernent le quartier de l'Eglisonne au Nord et à l'Est sur le plateau entre le village et les Gorges de la Nartuby d'Ampus et le versant Est des Cantalus.

La densification sera adaptée pour respecter le cadre urbain, paysager et naturel.

La zone 1AUb correspond à l'extension Ouest de l'extension de l'Eglisonne (1AUa), ainsi qu'à l'extension Ouest du hameau de Lentier (en amont). Ces zones étaient classées en ND ou NC au POS.

La zone 1AUc correspond à l'extension du hameau de Lentier sur les restanques situées en aval.

2.1.3. Les motifs retenus pour la délimitation de la zone

Les zones AU à dominante d'habitat permettent la mise en oeuvre des orientations du PADD en matière d'ambition démographique, à travers leur volume global et leur répartition sur le territoire.

Il ne s'agit pas pour autant de zones entièrement non bâties.

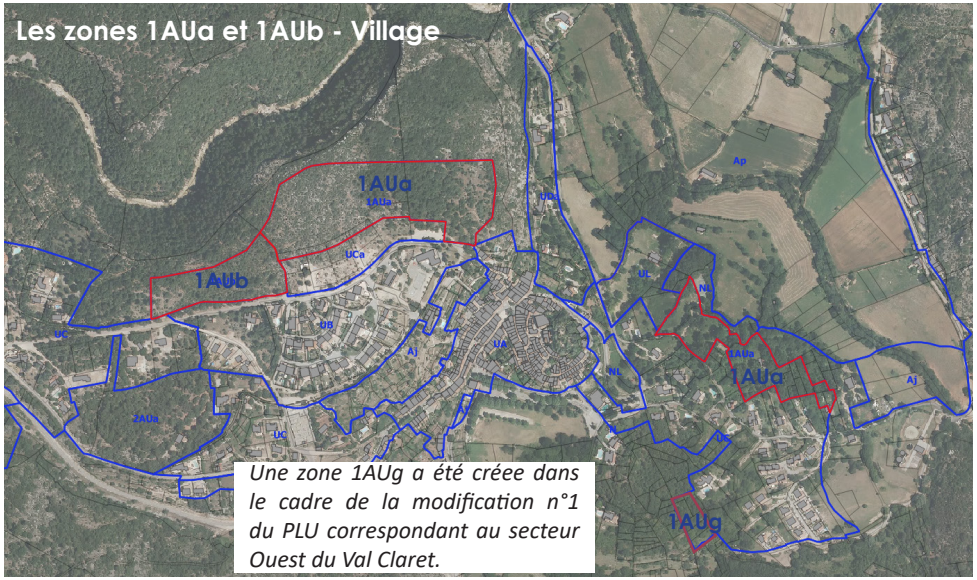
Ces secteurs pourront donc progressivement se remplir et se densifier, pour conforter l'urbanisation et l'habitat.

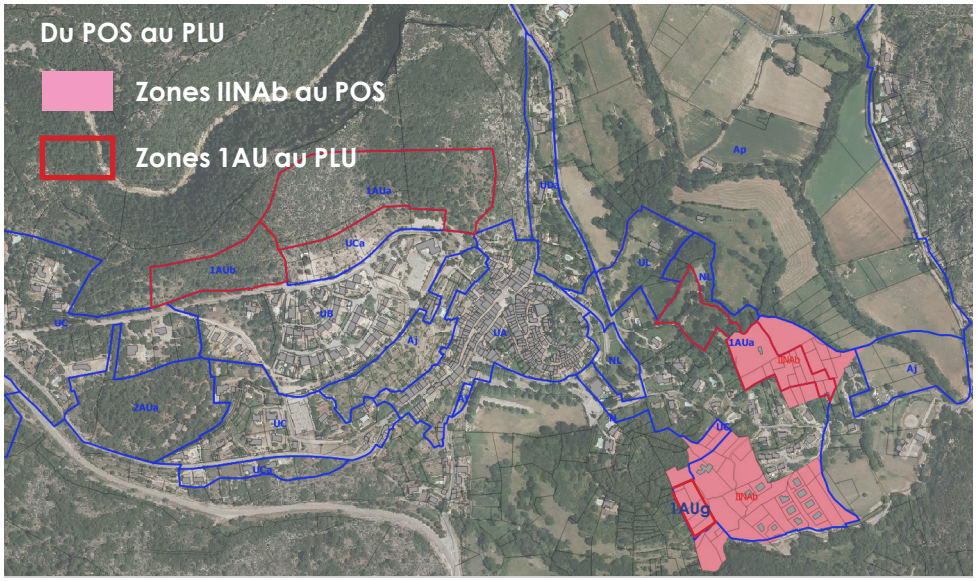
Le classement en «urbanisation future à court terme» (1AU) est justifié ici par la capacité des réseaux à accueillir des constructions supplémentaires. En effet, dans ces secteurs, voués principalement à la densification de l'habitat, les réseaux ne sont pas suffisamment dimensionnés pour absorber de nouvelles constructions

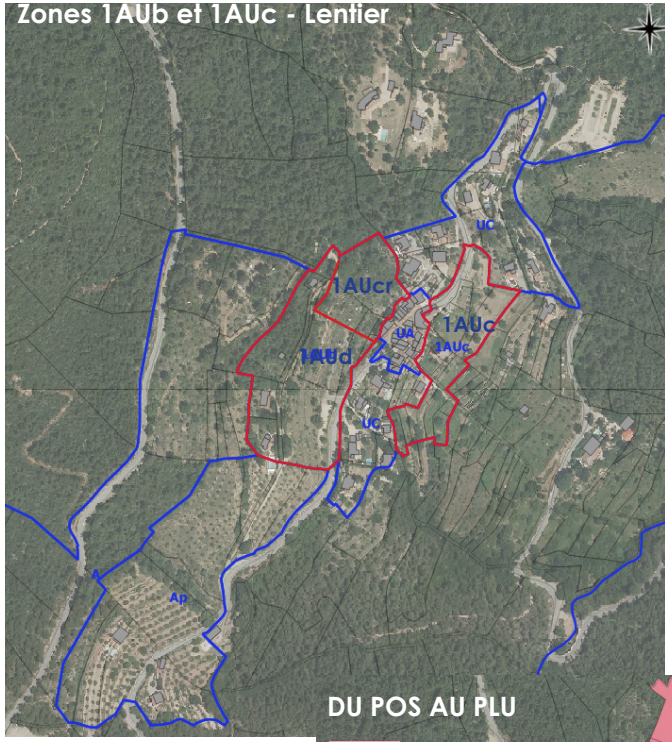
Les secteurs 1AUa et 1AUb sont situés près du noyau villageois, mais nécessitent la création d'une voie de desserte et le raccordement au réseau d'assainissement : cette zone était une zone ND au POS. Le développement se fera une fois les réseaux mis à niveaux, dans une volonté d'homogénéisation globale de la forme urbaine dans cette partie de la commune.

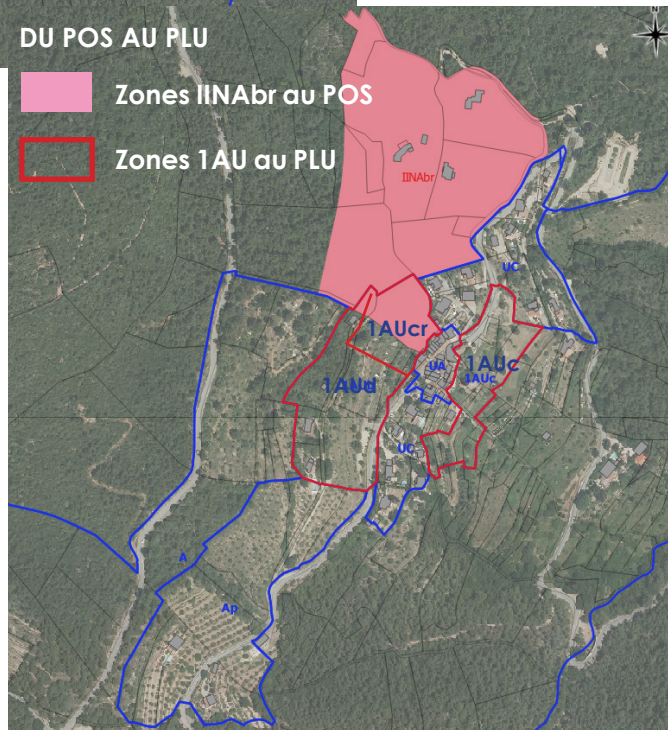
L'urbanisation se fera par le biais d'opération d'ensemble en 1AUa et 1AUb pour mieux maîtriser la forme urbaine future, et permettre un remplissage progressif et homogène de la zone.

Le secteur 1AUc se situe à l'Est du hameau de Lentier sur les restanques en aval. Cet emplacement nécessite d'avoir une opération intégrée et qualitative au niveau architectural. L'aménagement repose sur le respect du cadre paysager existant et le maintien des restanques. L'ouverture à l'urbanisation est cependant conditionnée à la desserte.


Les zones 1AUa et 1AUb - Village
1AUa
1AUb
1AUg
Ap
UC
UCa
UL
NL
UA
Aj
Une zone 1AUg a été créee dans le cadre de la modification n°1 du PLU correspondant au secteur Ouest du Val Claret.


Du POS au PLU
Zones IINAb au POS
Zones 1AU au PLU
1AUa
1AUg
IINAb
Ap
UC
UL
NL
Aj


Zones 1AUb et 1AUc - Lentier
1AUcr
1AUc
1AUd
UC
UA
Ap


DU POS AU PLU
Zones IINAbr au POS
Zones 1AU au PLU
IINAbr
1AUcr
1AUc
1AUd
UC
UA
Ap

2.1.4. Le potentiel de densification

Le potentiel de densification est important sur l'ensemble des zones 1AU pour l'habitat.

La plupart de ces terrains étaient classés en NC ou ND au POS. Compte tenu de la nécessité de la commune de développer son enveloppe urbaine tout en restant dans une urbanisation mesurée et maîtrisée, ces secteurs ont été classés en 1AU, permettant une urbanisation future après mise à niveau des réseaux.

Le projet urbain de la commune repose en partie sur la densification et l'urbanisation de cette zone.

Plusieurs sous-secteurs présentent des disponibilités foncières intéressantes :

2.1.4.1. La zone 1AUa L'Eglisonne et les Cantalus)

- **Potentiel foncier brut identifié = 5,2 ha**
- **Nombre de logements potentiels maximum estimé = entre 30 et 35 logements**
- **Potentiel d'accueil estimé (dents creuses + densification de l'existant) = environ 60 à 70 habitants**

Les fonciers sous-utilisés et les dents creuses appartiennent en majeurs parties à des privés.

Les dents creuses identifiées à l'intérieur de la zone (carte ci-contre), représentent environ 5,2 ha bruts mobilisables.

La commune souhaite conforter l'urbanisation de ces espaces à court terme, après mise à niveau des réseaux, sans pour autant bouleverser la forme urbaine proche et l'environnement naturel de grande qualité (secteur collinaire).

Les opérations futures dans ces zones 1AUa devront présenter une densité moyenne de 15 logements à l'hectare, comme déterminé dans l'OAP.

La zone 1AUa n'est pas bâtie mais représente une extension mesurée en continuité de l'existant. Elle permet d'épaissir la forme urbaine du village sans venir la bouleverser. Le classement en 1AU se justifie par l'obligation de désenclavement routier des terrains, et par la mise à niveau des réseaux eau et assainissement.

La localisation de ces deux secteurs dans des cônes de vue paysagers justifie une hauteur des constuctions plus stricte et limitée à 3,5 mètres (RDC).

Sont autorisées sous conditions dans les zones 1AUa les constructions destinées à l'habitation à condition qu'elles soient réalisées au travers d'une opération d'ensemble.

2.1.4.2. La zone 1AUb, 1AUcr et 1AUd (l'Eglisonne et Lentier)

- **Potentiel foncier brut identifié = environ 4 ha**
- **Nombre de logements potentiels maximum estimé = 32 à 37 logements**
- **Potentiel d'accueil estimé (dents creuses + densification de l'existant) = environ 70 à 75 habitants**

La totalité des fonciers disponibles appartiennent à des privés.

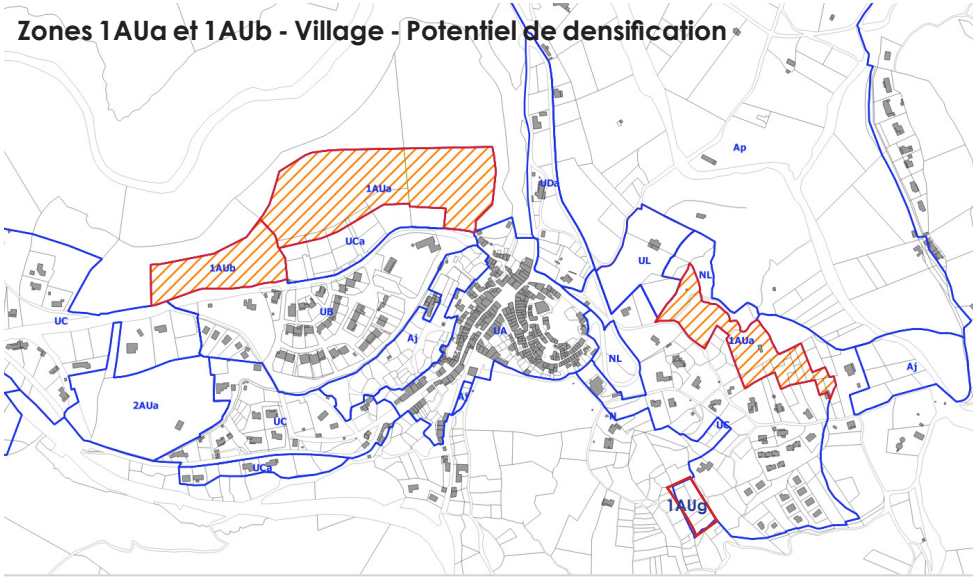
Les fonciers identifiés à l'intérieur de la zone (carte ci-contre), représentent environ 4 ha bruts mobilisables.

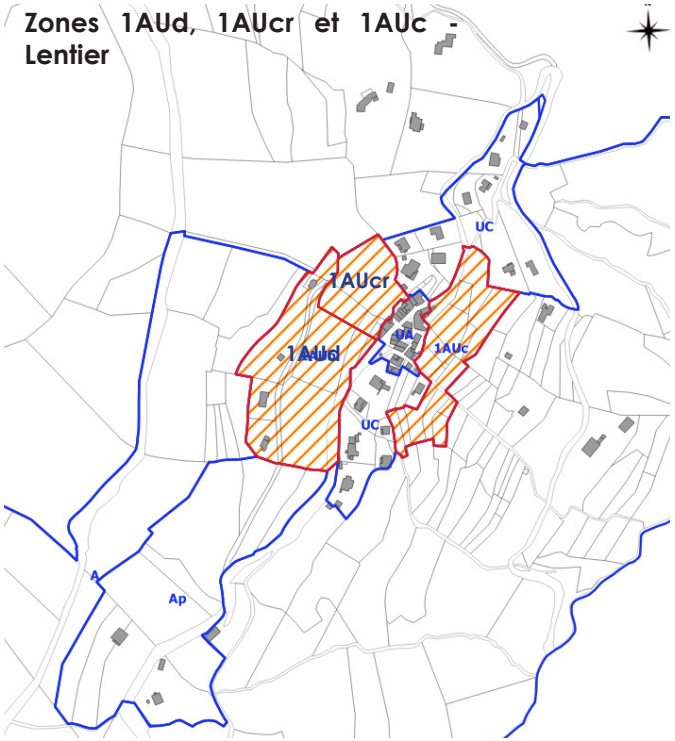
Dans le secteur de l'Eglisonne, la zone 1AUb vient dans le prolongement de la zone 1AUa. Ce secteur est moins impacté par les contraintes paysagères de la zone 1AUa, permettant ainsi une densification plus importante.

La commune souhaite conforter le hameau de Lentier à court terme, après mise à niveau des réseaux et de la voirie. Il s'agit de l'opportunité de développement démographique et urbain importante qui se justifie par la proximité du hameau par rapport à la ville de Draguignan.

Les opérations futures dans ces zones 1AUb devront présenter une densité moyenne de 10 à 15 logements à l'hectare. Sur le hameau de Lentier, l'implantation des constructions devra respecter les principes définis dans l'OAP n°2, à savoir une restanque sur deux, l'une étant réservée aux espaces de jardins.

En 1AUb les constructions doivet être réalisées au travers d'une opération d'ensemble





2.1.4.3. La zone 1AUc (Lentier)

- **Potentiel foncier brut identifié = environ 1,2 ha**
- **Nombre de logements potentiels maximum estimé = 5 à 7 logements**
- **Potentiel d'accueil estimé (dents creuses + densification de l'existant) = environ 10 à 15 habitants**

Les fonciers disponibles appartiennent à des privés.

Pour autant, la commune souhaite permettre un développement mesurée (« épaississement ») tout en préservant le cadre paysager du hameau sur sa partie aval.

Ainsi, les constructions nouvelles devront respecter les principes d'aménagement défini dans l'OAP n°2 (Développement du hameau de Lentier), en préservant les restanques existantes et en n'autorisant les constructions qu'une restanque sur deux.

L'OAP donne des orientations permettant de «donner du corps» au hameau tout en préservant ses spécificités paysagères (densité, hauteur en simple rez-de-chaussée).

2.1.5. Les motifs retenus pour les dispositions réglementaires

Articles 1 et 2

Les occupations des sols sont adaptées aux enjeux de confortement des vocations actuelles et celles à développer pour les 4 zones. Seule la zone 1AUc peut accueillir des activités. Les autres zones sont vouées à du résidentiel.

En 1AUa, 1AUb et 1AUd, les constructions destinées à l'habitation sont autorisées sous conditions (opération d'ensemble et mixité sociale).

Articles 3 et 4

La rédaction de ces articles permet de répondre aux enjeux de sécurisation de la desserte (largeurs de voies à adapter en fonction du nombre d'habitants desservis - règles du SDIS), et de gérer la problématique du ruissellement.

Tout nouvel accès sur la RD49 autre que ceux indiqués dans l'Orientation d'Aménagement et de programmation est interdit sauf s'il n'y a pas d'autres possibilités correctes d'accès.

Articles 6-7-8

La réglementation est adaptée à la trame bâtie existante, privilégiant la conjugaison des trois règles de gabarit.

- Une distance de 4 m par rapport aux axes des voies publiques et privées, sauf en 1AUd (Lentier) pour laquelle la distance devra être supérieure ou égale à 15 m de l'alignement de la RD49 : ce retrait permet d'assurer une zone tampon suffisante entre le terrain à bâtir et la voie pour assurer une qualité paysagère ;
- Une distance de 3 ou 4 m minimum de la limite séparative pour éviter d'avoir des constructions trop proches, pour ne pas nuire à la qualité paysagère et urbaine.
- Une distance de 3 m entre 2 constructions sur un même terrain.

Des implantations différentes sont admises ou imposées suivant les nécessités si l'aménagement proposé ne compromet pas l'ordonnancement de la voie, pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Des implantations différentes pourront être autorisées dans 2 cas :

- dans le cas d'une construction autorisée antérieurement, dont l'implantation existante par rapport aux voies et emprises publiques ne respecte pas les dispositions énoncées ci-dessus, l'extension au sol de cette construction et/ou sa surélévation seront admises dans le prolongement de la façade existante qui ne respecte pas ces dispositions.
- si les constructions avoisinantes autorisées ont une implantation différente dans ce cas, l'implantation à prendre en compte sera celle établie en continuité des façades voisines.

L'objectif est de permettre d'avoir une forme urbaine homogène.

Articles 9 et 10

La combinaison des 2 règles (emprise au sol et hauteur) va permettre de proposer des formes urbaines adaptées pour le développement de ces quartiers :

- 1AUa, 1AUb et 1AUc: CES de 20%,
- 1AUcr, 1AUd et 1AUg : CES de 15%

Dans les zones 1AUa, 1AUcr et 1AUc, la hauteur est de 3,5 m à l'égout du toit. Dans les autres zones AU, la hauteur à l'égout du toit est de 7m.

Article 11

Les règles fixées prennent en compte l'analyse urbaine réalisée dans le diagnostic du PLU et la volonté d'avoir des constructions et opérations de qualité.

Sont ainsi données des règles concernant l'adaptation de la construction au terrain, les toitures, les façades (dont les enduits), les ouvertures, les menuiseries, les clôtures et les réseaux électriques et télécommunication. Excepté en 1AUd, des toitures terrasses non accessibles pourront être admises, compte tenu des caractéristiques de la construction projetée.

Sont interdits pour les façades et enduits les teintes vives, les imitations de matériaux, les revêtements plastiques épais, etc.

Le règlement encourage les conceptions architecturales contemporaines, et

notamment les dispositifs favorisant les économies d'énergie.

En 1AUb, les panneaux solaires ou cellules photovoltaïques pourront être autorisés, sous réserve des impacts paysagers, s'ils sont :

- disposés en partie haute des toitures,
- intégrés dans l'épaisseur de la couverture sans excéder 30 % de la surface de toiture du bâtiment où ils seront installés

Dans les zones 1AUa et 1AUc les panneaux solaires ou cellules photovoltaïques sont interdits.

Articles 12-13-14-15

Les règles en matière de stationnement sont similaires à celles d'autres zones urbaines, afin d'éviter un stationnement illicite ou gênant sur les emprises publiques (1 place par tranche de 60 m² de SDP).

La volonté est d'inciter la création de places de stationnement au sein des parcelles pour les logements nouveaux.

Le règlement prend en compte la nécessité de créer des espaces de stationnement pour les deux roues (motorisées ou non), avec 1 place de 2 m² minimum par construction.

Un coefficient de végétalisation est fixé de façon adaptée selon les secteurs, au regard des espaces verts/naturels déjà présents dans ces zones spécifiques.

L'objectif est de maintenir une qualité urbaine avec des espaces verts suffisamment importants. Le coefficient de biodiversité est ainsi fixé à 50% pour toutes les zones.

Un plan d'aménagement paysager devra être annexé à toute demande de permis.

Les espaces non bâtis doivent être traités en espaces verts avec plantation d'arbres d'essences du pays, non allergènes. La linéarité des volumes de grande dimension devra être rompue par un traitement végétal d'arbres de hautes tiges.

L'objectif est de maintenir un % suffisamment de terrain végétalisé pour conforter la qualité du cadre de vie, et limiter l'imperméabilisation des sols pour mieux gérer la problématique des eaux de pluie à la parcelle. Mais c'est également une règle permettant de garantir une végétalisation suffisante pour que les espèces observées puissent y venir.

2.2. Zones à urbaniser à moyen et long termes : 2AUa et 2AUb

2.2.1. Localisation, superficie

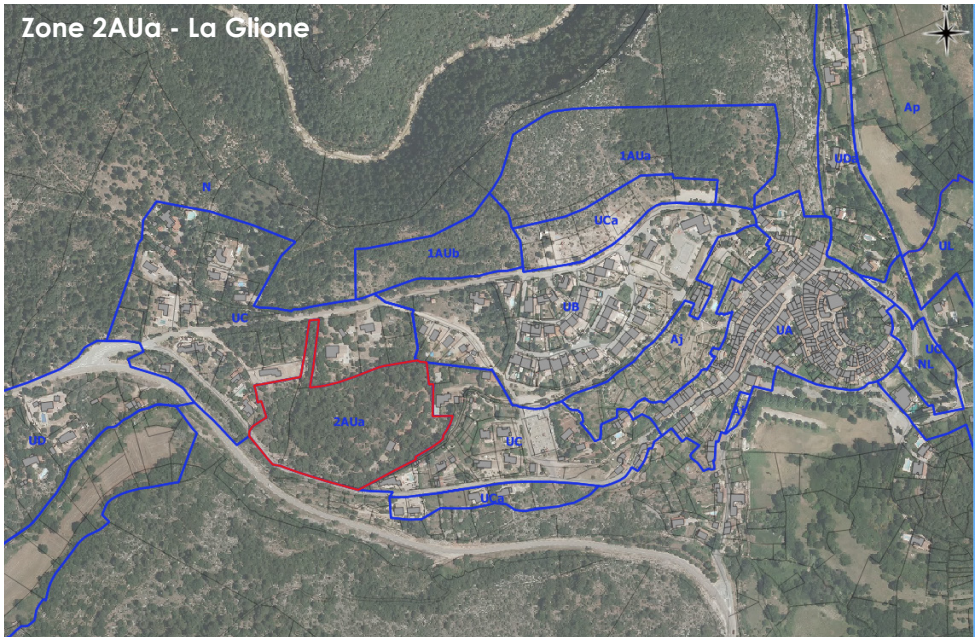
On retrouve plusieurs sous-secteurs, répartis en 3 «groupes» :

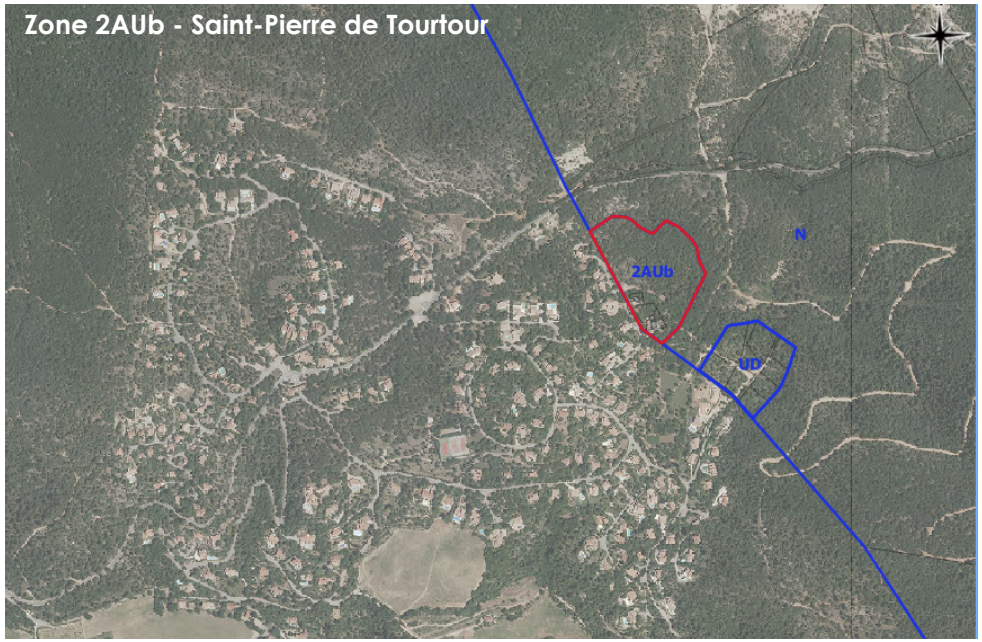
- Zone 2AUa : quartier de la Glione. Compte tenu de la position stratégique de ce secteur, pour le moment insuffisamment équipé, le développement de l'urbanisation sera subordonné à une (des) opération(s) d'ensemble.
- Zone 2AUb : extension du domaine de Saint-Pierre de Tourtour sur la commune d'Ampus. Secteur permettant une extension mesurée et en continuité du groupe d'habitations existant sur Tourtour sous condition d'un projet cohérent et mesuré.

Toutes ces zones s'ouvriront ultérieurement par le biais de modifications du PLU.

Superficies :

- 2AUa : 2.8 ha / 2AUb : 3 ha





2.2.2. Présentation des caractéristiques urbaines et motifs retenus pour la délimitation des zones

Les deux zones sont des réserves foncières pour la commune, permettant à moyen terme d'ouvrir à l'urbanisation des secteurs actuellement contraints par des problématiques d'accès, de réseaux.

Mais les deux zones ne présentent pas les mêmes degrés de contraintes, et ont chacune leurs spécificités.

Une zone de développement de l'habitat avec des fonciers non bâtis

La zone 2AUa à vocation d'habitat va permettre de répondre aux orientations du PADD en matière d'ambition démographique, avec des réserves foncières à long terme, de «finir» l'urbanisation du quartier de la Glione.

Le classement en «urbanisation future à moyen terme» (2AU) est justifié ici par la capacité des réseaux à accueillir des constructions supplémentaires, et la nécessité d'avoir des opérations globales, qui s'intègreront au mieux dans le tissu urbain actuel et futur.

En 2AUa (Glione), les réseaux doivent être acheminés sur le secteur qui par ailleurs doit être désenclavé par la réalisation d'une voirie interne.

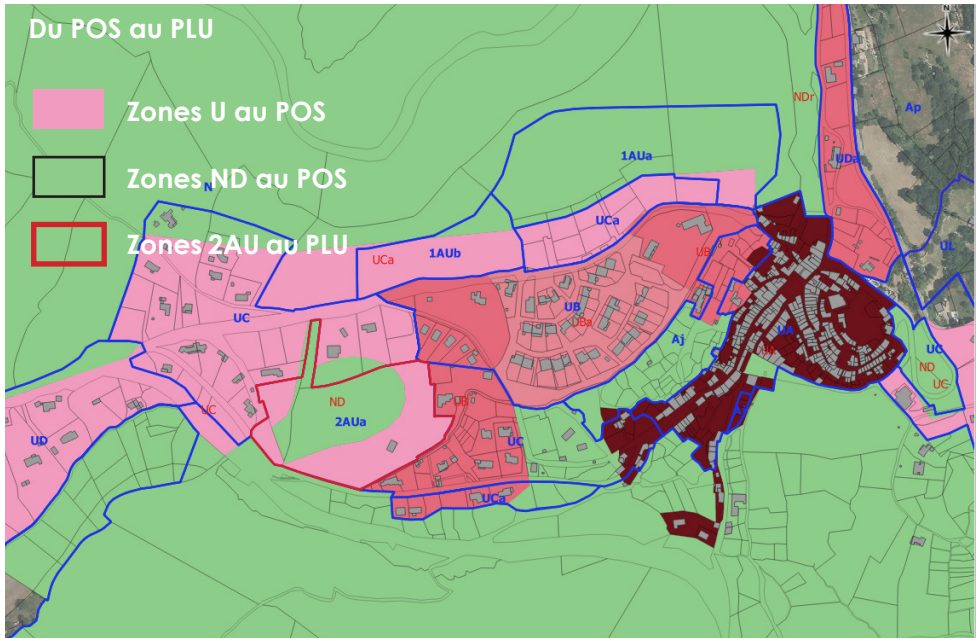
La particularité du domaine de Saint-Pierre de Tourtour

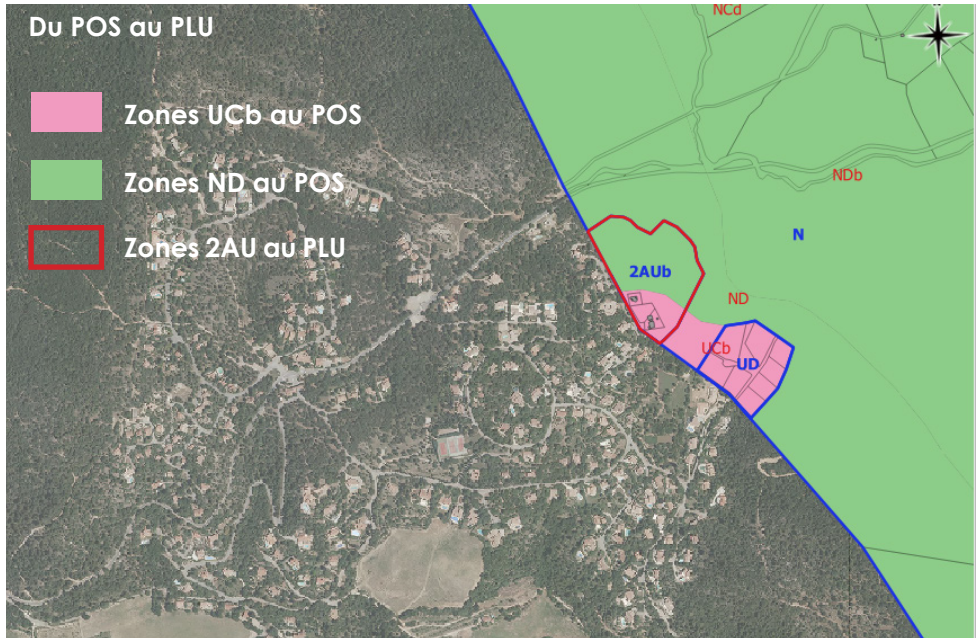
La commune souhaite également accompagner le domaine de Saint-Pierre de Tourtour dans son projet d'extension mesurée sur la commune d'Ampus sur le zone 2AUb. **La zone 2AUb ne pourra s'ouvrir à l'urbanisation qu'à une triple condition :**

1. une modification du PLU ;
2. la réalisation d'une OAP précisant les orientations d'aménagement retenues sur le secteur, les équipements à réaliser et les vocations futures (hébergement touristique…) = projet à réaliser avec l'architecte ;
3. la réalisation d'un règlement précisant la forme urbaine retenue, les conditions d'accès, les occupations et utilisations du sol autorisées …

Compte-tenu de la superficie du domaine de Saint-Pierre de Tourtour (92h) sur Tourtour et du projet d'extension sur Ampus (3ha), cette extension reste mesurée et ne représente pas un développement nécessitant une dérogation au titre de la loi Montagne.

Il est rappelé que le principe de discontinuité ne s'applique pas en fonction de limites administrives mais d'un cadre physique et géographique.





2.2.3. Les motifs retenus pour les dispositions réglementaires

Les zones 2AU étant dites «fermées», leur ouverture à l'urbanisation nécessitera une modification du document d'urbanisme.

L'ensemble des zones 2AU ne seront ouvertes à l'urbanisation qu'une fois les travaux de mise en conformité des réseaux réalisés, l'ensemble des études paysagères et urbaines réalisées et les potentialités de développement de l'habitat quasi-épuisées dans les zones urbaines «U» et à urbaniser «1AU».

Seuls quelques articles sont réglementés pour les occupations du sol existantes pouvant faire l'objet de travaux et d'aménagements à la marge.

Articles 1 et 2

Sont autorisés uniquement

- Les installations, ouvrages techniques, et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition que leur réalisation soit liée :
  - aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,
  - à des aménagements paysagers,
  - à des aménagements hydrauliques,
  - à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
  - qu'elle contribue à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique

Article 3 et 4

Non réglementés

Articles 6-7-8

La réglementation sera à adapter ultérieurement.

Le règlement donne quelques règles pour les ouvrages et aménagements autorisés au niveau du recul à maintenir par rapport aux cours d'eau, ruisseaux, fonds de vallon.

Articles 10

Le règlement donne une règle de hauteur de 7 m pour les ouvrages et aménagements autorisés.

Articles 11 à 16

Les travaux affectant les constructions existantes, qu'ils soient d'entretien courant ou de transformation et soumis ou non à permis de construire, devront être compatibles avec le caractère architectural de ces constructions et tendre à conserver ou à restituer leur qualité originelle, au moins en aspect visuel. Cette règle concerne surtout la zone 1AUc.

Les autres articles ne sont pas réglementés.

Il feront l'objet des modifications du PLU au fur et à mesure des ouvertures à l'urbanisation.

3. Les zones agricoles

3.1. Localisation, superficie

Les zones A correspondent aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Superficie : la zone agricole représente 1492 ha, dont :

- A : 1347 ha
- Ap : 78 ha
- Ac : 64 ha
- Aj : 3 ha

On retrouve des espaces agricoles importants et constituant des tènements fonciers homogènes permettant de valoriser pleinement l'agriculture (Les Adrechs, la Rouvière, au Nord-Est du village), et quelques des poches agricoles à préserver à l'ouest, dans les espaces collinaires (prairies et oliveraies).

Environ 6 % de la zone agricole est classée en Ap pour des raisons paysagères au pied du village perché, à l'Est.

Environ 5% de la zone agricole est classée en zone Ac au Nord-ouest du territoire communal, autour de la source de Fontigon au titre de sa protection environnementale.

3.2. Présentation des caractéristiques physiques

Au regard de la carte ci-contre, indiquant les zones agricoles «A» au PLU, on se rend compte de l'importance «physique» de cette vocation : même si elle ne représente que moins de 18 % de l'espace communal (Seulement 1% pour les espaces urbains!), il faut surtout retenir une hausse significative des surfaces par rapport au POS (+ 186 ha).

L'espace agricole a été défini en croisant plusieurs analyses :

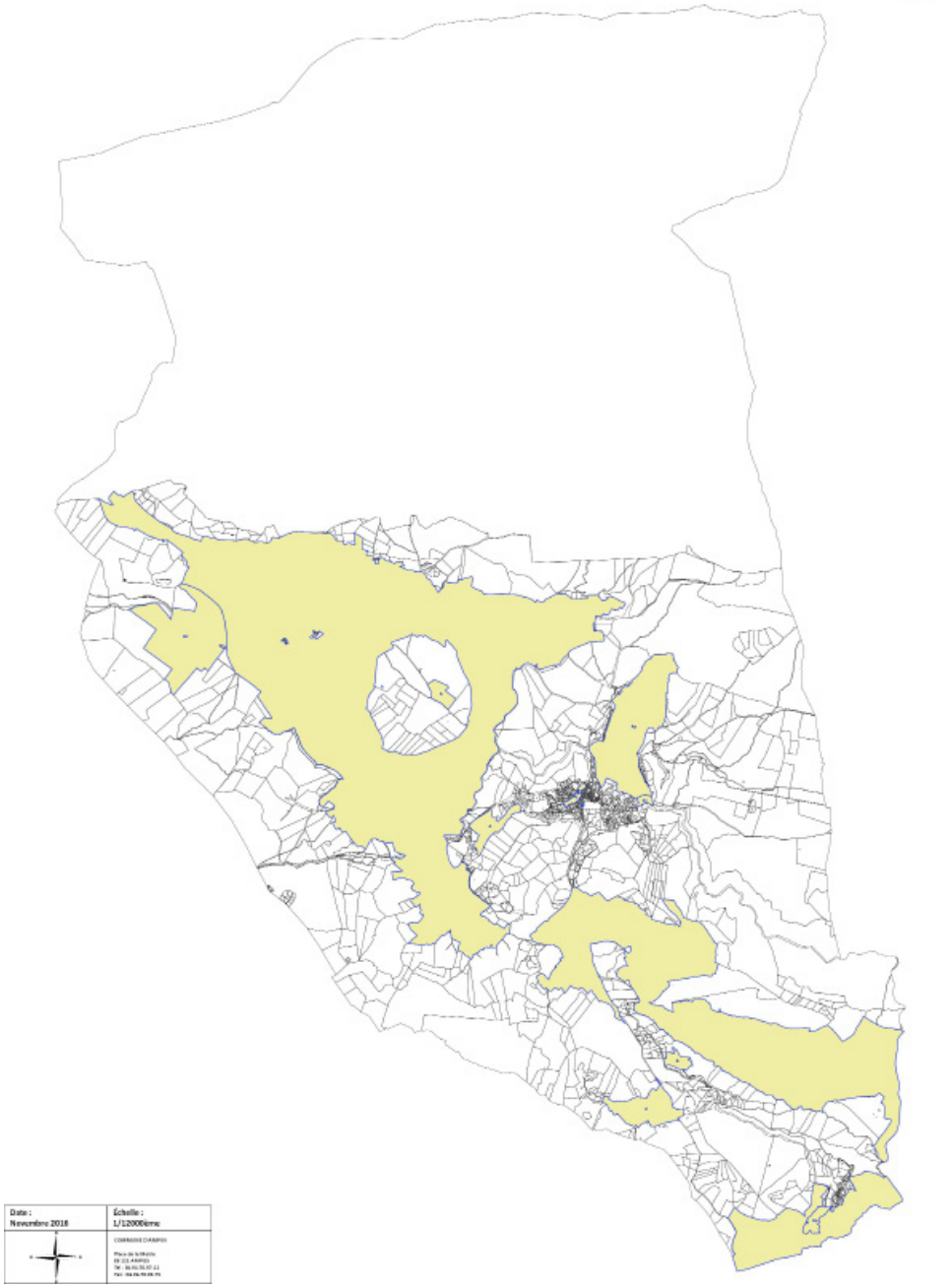
- La prise en compte des exploitations actuelles, des besoins des agriculteurs pour le maintien et le développement de leurs activités ;
- Le recensement des besoins issus du registre de concertation ou des ateliers thématiques du 10 novembre 2015 (+ diagnostic agricole) ;
- Les visites de terrain effectuées, rendant compte de la réalité de l'usage des sols et du potentiel ;
- L'analyse par photo aérienne, permettant de mieux localiser et donner des limites plus claires et plus adaptées ;
- La prise en compte des analyses et données fournis par la Communauté d'Agglomération Dracénoise et les données du SCoT ;

Les données MOS (mode d'occupation des sols), issues de l'étude agricole réalisée par la Dracénie, intégrant les analyses de toutes les communes, permettent d'identifier les parcelles vouées à l'agriculture.

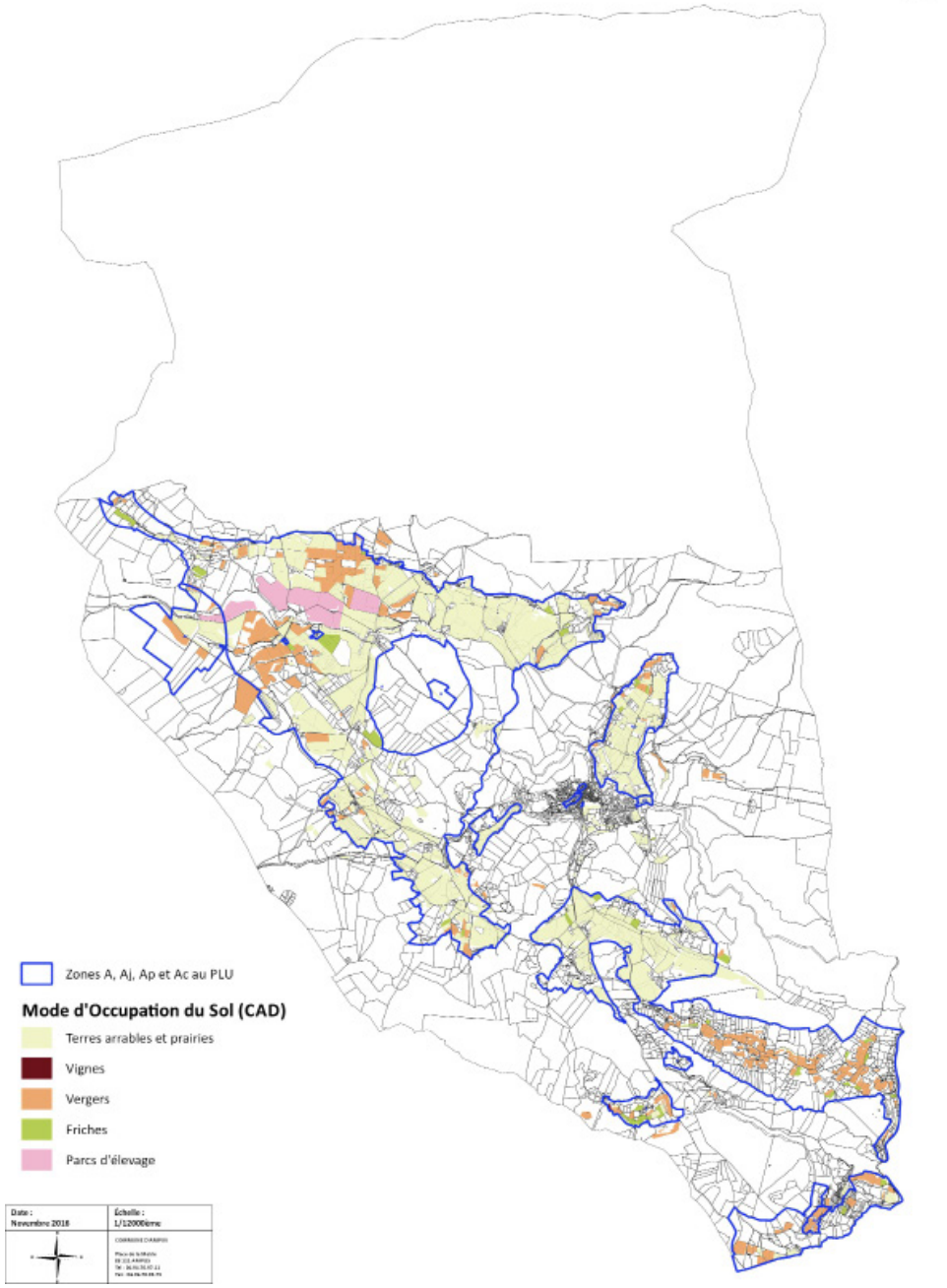
On retrouve un certain nombre de friches, 22 ha (en vert sur la carte page suivante) un peu partout sur la commune, qui sont des relicats fonciers n'étant plus exploités.

La superposition entre le zonage du PLU et les données MOS démontre bien la volonté de maintenir des espaces agricoles cohérents avec l'usage réel du sol. En-dehors des quelques parcelles vouées à l'arboriculture (oliviers) et à quelques prairies isolées, la majorité des fonciers agricoles est classée en A au PLU.

Les zones agricoles (A, Aj, Ac, Ap) au PLU



Les zones agricoles (A, Aj, Ac, Ap) au PLU Cohérence avec le Mode d'Occupation des Sols



3.3. Les motifs retenus pour les dispositions réglementaires

Articles 1 et 2

Les occupations des sols sont adaptées aux enjeux de confortement de l'agriculture. Ainsi, toute construction nouvelle à usage d'habitation est interdite sauf pour les exploitants agricoles.

L'objectif est de favoriser le développement des activités en autorisant les constructions destinées aux activités agricoles, à l'accueil journalier des salariés de l'exploitation, à l'aménagement d'un local permettant la vente directe des produits de l'exploitation (de façon encadrée).

D'autres constructions sont admises sous conditions :

- Des constructions permettant de diversifier les activités agricoles : accueil de campeurs (limite de 6 emplacements et de 20 campeurs par exploitation agricole, pour une durée maximale d'ouverture de 3 mois par an ;
- Équipements et installations publics ;
- D'autres constructions sont admises sous conditions, en A et sous réserve qu'elles n'en compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, à savoir les extensions mesurées des constructions à usage d'habitation, légalement existantes à la date d'approbation du PLU, et d'une superficie supérieure ou égale à 50 m² de SDP.
- On retrouve en effet quelques terrains supportant déjà des habitations dans la zone agricole, mais de façon très marginale. Ce sont soit d'anciennes fermes ayant muté en habitat, du fait de l'arrêt de l'exploitant, soit des secteurs présentant des habitations autorisées depuis longtemps.

Pour ne pas pénaliser ces habitants, est autorisée l'extension mesurée, avec un maximum de 30% de SDP supplémentaire, calculée par rapport à la surface initiale, sans excéder au total 200 m² de SDP.

Les extensions sont très encadrées : réalisation en continuité du bâti existant ou dans un rayon maximum de 30 m (schéma intégré au règlements écrit), possibilité d'extension en une ou plusieurs phases (dans le respect des plafonds donnés ci-dessus), avec des matériaux identiques à ceux d'origine.

Quelques éléments annexes sont autorisés sous réserve qu'il soit situé à proximité immédiate de l'habitation (rayon de 20 m) :

- les abris de jardin d'une superficie inférieure à 15 m² d'emprise au sol,
- les garages à raison d'1 par construction à usage d'habitation, ayant une existence légale à la date d'approbation du PLU, d'une superficie inférieure à 25 m² d'emprise au sol
- des piscines non couverte ainsi que sa plage et les locaux techniques (6 m² au sol maximum)
- d'autres annexes pour une superficie totale de 10 m² d'emprise au sol.

En zones Ap et Ac, sont autorisés uniquement les travaux permettant de restaurer des bâtiments existants et les ouvrages techniques à condition qu'ils soient directement nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs ou à des services publics sans porter atteinte au caractère de la zone. La démolition est autorisée.

L'enjeu est de limiter le plus possible les constructions sur ces zones pour ne pas altérer la qualité des paysages (notamment des oliveraies) ou porter atteinte à la qualité environnementale.

Les oliveraies sont par ailleurs protégées au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme, afin d'éviter leur suppression, étant un marqueur fort du paysage d'Ampus et permettant de souligner la silhouette du village

En zone Aj, sont uniquement autorisées la création de jardins familiaux et d'abris de jardin n'ayant que simple vocation à permettre le stockage de matériels de jardinage.

Le règlement favorise donc les agriculteurs / exploitants, mais ne pénalise pas complètement les autres propriétaires en autorisant des constructions, mais de manière encadrée et adaptée à la zone.

A noter que des règles sont données pour les espaces naturels protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme et reportés au plan graphique de zonage, limitant au maximum les nuisances et risques de destruction des habitats et de la flore.

Articles 3 et 4

La rédaction de ces articles permet de répondre aux enjeux de sécurisation de la desserte données par le SDIS.

Il n'y a pas d'obligation à se raccorder à des réseaux publics, mais les installations techniques des constructions doivent répondre aux réglementations en vigueur (notamment en matière d'assainissement).

Articles 6-7-8

La réglementation est adaptée à la vocation des sols, privilégiant la conjugaison des trois règles de gabarit.

- Une distance entre 10 m par rapport à l'axe des voies publiques (et davantage avec les voies de circulation principales/RD, à savoir 20 mètres) : ce retrait permet d'assurer une zone tampon suffisante entre le terrain à bâtir et la voie pour assurer une qualité paysagère.

  Pour les serres le recul est porté à 15 m ;

- Une distance de 4 m minimum de la limite séparative pour éviter d'avoir des constructions trop proches, qui pourraient à terme nuire à la qualité paysagère et urbaine générale ;

Des implantations différentes sont admises ou imposées suivant les nécessités si l'aménagement proposé ne compromet pas l'ordonnancement de la voie, pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Articles 9 et 10

Les hauteurs des constructions sont adaptées aux usages :

- 7 mètres pour de l'habitations,

- 3,5 mètres pour les annexes,

- 7 mètres pour les bâtiments techniques. Pour les bâtiments agricoles dont la spécificité technique nécessite une hauteur différente, cet article n'est pas réglementé.

Article 11

Sont données des règles concernant l'adaptation de la construction au terrain et les clôtures. Les clôtures seront aussi discrètes que possibles, et ne doivent pas cloisonner l'espace. La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,8 m, pouvant comprendre une partie maçonnée de 0.20 mètre maximum, sous réserve de ne pas porter atteinte au libre écoulement des eaux et au passage de la petite faune.

Article 12-13-14-15-16

Le stationnement est réglementé uniquement pour les véhicules correspondant aux besoins des constructions et des extensions ou installations nouvelles.

Il doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, sur des emplacements prévus à cet effet.

En cas de projet touristique et d'accueil du public, le stationnement ne devra pas affecter le bâti existant, il ne devra pas dénaturer les terres agricoles et le paysage. Il fera l'objet d'une insertion paysagère afin de limiter au maximum sont impact sur le paysage et les terres agricoles.

Les installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque sont autorisées, sous réserve qu'elles soient intégrées ou posées sur les toitures des bâtiments techniques agricoles existants ou à construire et que la fonction agricole principale de ces bâtiments n'en soit pas affectée. Afin d'encadrer cette mesure, le pétitionnaire devra démontrer que l'activité de production d'énergie photovoltaïque ne vient pas en concurrence des activités agricoles de l'exploitation. Ces équipements doivent être intégrés à l'environnement et ne pas porter atteinte au paysage.

4. Les zones naturelles

4.1. Localisation, superficie

Les zones naturelle corresponde à des secteurs réservés pour la protection de la nature, la conservation des paysages et la qualité de l'environnement, et le développement d'activités intégrées aux sites.

Superficie : la zone naturelle représente 6 794 ha (dont 3 807 ha sur Canjuers).

On retrouve plusieurs sous-secteurs :

- N : zone naturelle
- Nl : zone naturelle à vocation de loisirs
- Nm : zone délimitée l'intégralité de la partie du territoire communal couverte par la Camp militaire de Canjuers.
- Nh : secteurs des hameaux
- Ns : secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (La Combe de Magne et la Grange Rimade)

Tout aménagement ou construction réalisé devra être compatible avec les principes définis dans les deux orientations d'aménagement et de programmation suivante : 3 hameaux (Nh) – Combe de Magne et Grange Rimade (Ns)



4.2. Présentation des caractéristiques physiques

Il s'agit en grande partie de zones forestières, avec des pentes plus ou moins fortes, allant du sud (Nord du Hameau de Lentier) jusqu'au plateau de Canjeurs (secteur militaire).

La zone naturelle augmente de façon sensible entre le POS et le PLU, du fait du reclassement d'une ancienne zone NA (au POS) partiellement en N (au PLU).

De plus, la commune a affiché clairement la volonté de protéger et préserver la richesse biologique du territoire dans son PADD. Cette orientation est donc bien reprise en terme de vocation des sols, permettant de stopper l'urbanisation diffuse dans les espaces collinaires et forestiers, bien qu'Ampus ait été très peu concernée par le phénomène de mitage urbain. En effet, la commune possèdait très peu de zones NB (habitat diffus) dans son POS : 30 hectares.

L'objectif est à la fois de protéger ces espaces naturels présentant une biodiversité remarquable (trame verte et bleue), mais également de favoriser l'utilisation de la forêt. Il pourra s'agir de recréer des parcours de sylvopastoralisme, de faciliter le pâturage, mais également valoriser la filière «bois» du territoire.

La préservation de ces espaces concourt également à valoriser les paysages, à promouvoir le tourisme vert (chemins de randonnées).

Des sous-zonages sont donnés en fonction de plusieurs critères : prise en compte des hameaux, de la protection paysagère, du camp militaire de Canjuers et de deux groupes d'habitations (définition de la loi Montagne).

La spécificité des hameaux en lien avec le respect de la Loi Montagne

Plusieurs hameaux sont présents sur la commune. Pour autant, le choix s'est porté sur le renforcement de 3 hameaux principaux, avec un objectif de renforcement de l'habitat de façon intégrée, limitée, permettant de redonner une forme urbaine typique et historique de ces espaces.

Les 3 hameaux présentent un bâti ancien, groupé, en plus ou moins bon état, regroupé autour d'un patecq pour deux d'entre eux.

Ils font l'objet d'une OAP définissant les terrains pouvant recevoir un nouveau bâti ou une extension de bâti, l'orientation des toitures, le confortement de l'espace public.

La commune souhaite valoriser son histoire et son patrimoine agricole.

La spécificité des groupes d'habitations en lien avec le respect de la Loi Montagne

Malgré une faible part de zones NB sur le territoire ampusien, quelques groupes d'habitations se sont développés sur le territoire, à proximité du village.

La commune souhaite conserver une constructibilité limitée et mesurée pour deux d'entre eux. Ce choix se justifie selon les critères suivants :

- Répond à la définition de groupes d'habitations telles qu'elle est appliquée en région PACA (d'après guide d'application de la loi Montagne par la DREAL PACA)
- Ces deux secteurs sont desservis par l'ensemble des réseaux nécessaires (eau, voirie, incendie) et dans un bon dimenssionnement.
- Pour les nouvelles constructions, l'assainissement non collectif pourra être autorisé sous d'acceptation du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif).

4.3. Les motifs retenus pour les dispositions réglementaires

Articles 1 et 2

Les occupations des sols sont adaptées aux enjeux de préservation des espaces naturels, forestiers de la commune. Ainsi, toute construction nouvelle à usage d'habitation ou d'activités, autre qu'agricole et d'exploitation forestière, est interdite.

Les équipements et installations publics sont autorisés dans toutes les zones.

A noter que des règles sont données pour les espaces naturels protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme et reportés au plan graphique de zonage, limitant au maximum les nuisances et risques de destruction des habitats et de la flore.

En N, d'autres constructions sont admises sous conditions :

- Extensions mesurées des logements existants, et sous réserve qu'elles n'en compromettent pas la qualité paysagère du site.

  Les constructions doivent être légalement existantes à la date d'approbation du PLU, et d'une superficie supérieure ou égale à 30 m² de SDP sont autorisées.

  Est autorisée l'extension mesurée, avec un maximum de 30% de SDP supplémentaire, calculée par rapport à la surface initiale, sans excéder au total 200 m² de SDP.

  Les extensions sont très encadrées : réalisation en continuité du bâti existant ou dans un rayon maximum de 30 m (schéma donné dans le règlement écrit), possibilité d'extension en une ou plusieurs phases (dans le respect des plafonds donnés) :

  - D'un abri de jardin d'une superficie inférieure à 20 m² de SDP, par construction à usage d'habitation.
  - D'une piscine non couverte, ainsi que sa plage et ses locaux techniques (8 m²).
  - D'un garage d'une superficie inférieure à 40 m² d'emprise au sol, par construction d'habitation ayant une existence légale à la date d'approbation du PLU sous réserve qu'il soit accolé à l'habitation.
  - D'autres annexes pour une superficie totale de 20m².
  - Les annexes et garages sont implantés sur un seul niveau.
  - Les annexes créées après la date d'approbation du PLU ne pourront être transformées en nouveaux logements

En zone Nh et Ns, les constructions à usage d'habitation sont autorisées sous réserve des prescriptions données dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

En zone Nm sont autorisés :

- toutes les occupations et installations, classées ou non, et modes particuliers d'utilisation du sol nécessaires au bon fonctionnement du service public militaire.
- Les ouvrages techniques divers et nécessaires au fonctionnement des services publics.

En zone Nl, sont autorisés :

- les constructions et installations nécessaires aux services public ou d'intérêt collectif et les activités de loisirs publiques (piscine, salle polyvalente, parcours de santé, tennis, terrain multisports, etc..) ainsi que les constructions nécessaires à leur fonctionnement (club-house, logement de fonction, locaux techniques annexes, etc.).
- les installations, constructions ou ouvrages techniques, sous réserve de démontrer la nécessité technique de leur implantation et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone.

La restauration d'un bâtiment identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (listé dans les annexes au PLU), sans changement de destination, sous réserve de respecter les principales caractéristiques du bâtiment est autorisée.

Articles 3 et 4

La rédaction de ces articles permet de répondre aux enjeux de sécurisation de la desserte données par le SDIS (la largeur carrossable minimum de la voie = 4 mètres).

Il n'y a pas d'obligation à se raccorder à des réseaux publics (sauf si ceux-ci existent), mais les installations techniques des constructions doivent répondre aux réglementations en vigueur (notamment en matière d'assainissement).

Articles 6-7-8

La réglementation est adaptée à la vocation des sols, privilégiant la conjugaison des 2 règles de gabarit, en N, Nl et Nm :

- Une distance entre 10 m par rapport aux voies publiques et plus lorsqu'il s'agit de routes départementales : ce retrait permet d'assurer une zone tampon suffisante entre le terrain à bâtir et la voie pour assurer une qualité paysagère ;
- Une distance de 4 m minimum de la limite séparative pour éviter d'avoir des constructions trop proches, qui pourraient à terme nuire à la qualité paysagère et urbaine générale ;

Des implantations différentes sont admises ou imposées suivant les nécessités si l'aménagement proposé ne compromet pas l'ordonnancement de la voie, notamment pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En Nh et Ns, les règles diffèrent pour tenir compte du bâti et des prescriptions données dans l'OAP. Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques si le document graphique de l'OAP l'autorise.

L'implantation en retrait de l'alignement pourra être autorisée en compatibilité avec le schéma donné dans l'OAP.

Les constructions pourront être édifiées à une distance minimale en limite séparative ou avec un retrait, conformément au schéma donné dans l'OAP.

Articles 9 et 10

Les hauteurs des constructions sont adaptées aux usages :

- En Nl et Nm : non réglementé.
- En N : la hauteur maximale des constructions, mesurée du sol naturel à l'égout du toit, est fixée à 7 mètres, sauf pour les annexes et garages pour lesquelles la hauteur est limitée à 3 mètres. Pour les bâtiments techniques, la hauteur ne devra pas excéder 10 mètres à l'égout du toit. Toutefois, cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments agricoles dont la spécificité technique nécessite une hauteur différente.
- En Nh et Ns : la hauteur des constructions nouvelles devra respecter les prescriptions données dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Elle devra être sensiblement égale à la hauteur moyenne des bâtiments existants situés dans le même alignement ou à proximité au sein du hameau (si les bâtiments ne sont pas accolés ou mitoyen), sans toutefois pouvoir excéder 9 mètres à l'égout du toit. L'objectif est de favoriser une unité architecturale et éviter toute rupture.

Les emprise au sol ne sont pas réglementées, sauf en Nh : l'emprise au sol devra respecter les prescriptions données dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

Article 11

Sont données des règles concernant l'adaptation de la construction au terrain et les clôtures.

Les clôtures seront aussi discrètes que possibles, et ne doivent pas cloisonner l'espace. La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,8 m, pouvant comprendre une partie maçonnée de 0.60 mètre maximum, sous réserve de ne pas porter atteinte au libre écoulement des eaux et au passage de la petite faune.

Pour les modification et extension de bâtiments existants, les travaux, qu'ils soient d'entretien courant ou de transformation et soumis ou non à un permis de construire, devront être compatibles avec le caractère architectural de ces constructions et tendre à conserver ou à restituer leur qualité originelle. Les matériaux mis en œuvre, tant en toiture qu'en façade, les proportions et dimensions des ouvertures à réaliser, seront ceux employés traditionnellement dans l'architecture locale.

En zone Nh, tout projet pourra être soumis à un avis consultatif de l'Architecte des Bâtiments de France.

Le règlement vise à assurer la préservation des principales caractéristiques de ces bâtiments et de leurs abords immédiats. les prescriptions vont assez loin pour garder une homogénéité architecturale et assurer le maintien et la valorisation du patrimoine identitaire des hameaux.

Article 12-13-14-15-16

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des extensions ou installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, sur des emplacements prévus à cet effet.

En Nh et Ns, pour les nouveaux logements, est demandée une place de stationnement par tranche de 60 m² de SDP avec un minimum d'une place par logement. Compte tenu de la configuration des hameaux, la localisation et l'aménagement du stationnement devront être compatibles avec l'environnement bâti, naturel ou agricole. Il n'y a pas d'obligation à assurer un stationnement à côté du bâtiment, mais la distance devra entre l'habitation et la place de stationnement devra rester cohérente.

Chapitre III. Exposé de motifs retenus pour la définition des dispositions particulières

1. Les emplacements réservés

Le projet de PLU nécessite la mise en place d'emplacements réservés (ER).

Ce sont 23 ER qui sont prévus au PLU, dont les bénéficiaires sont :

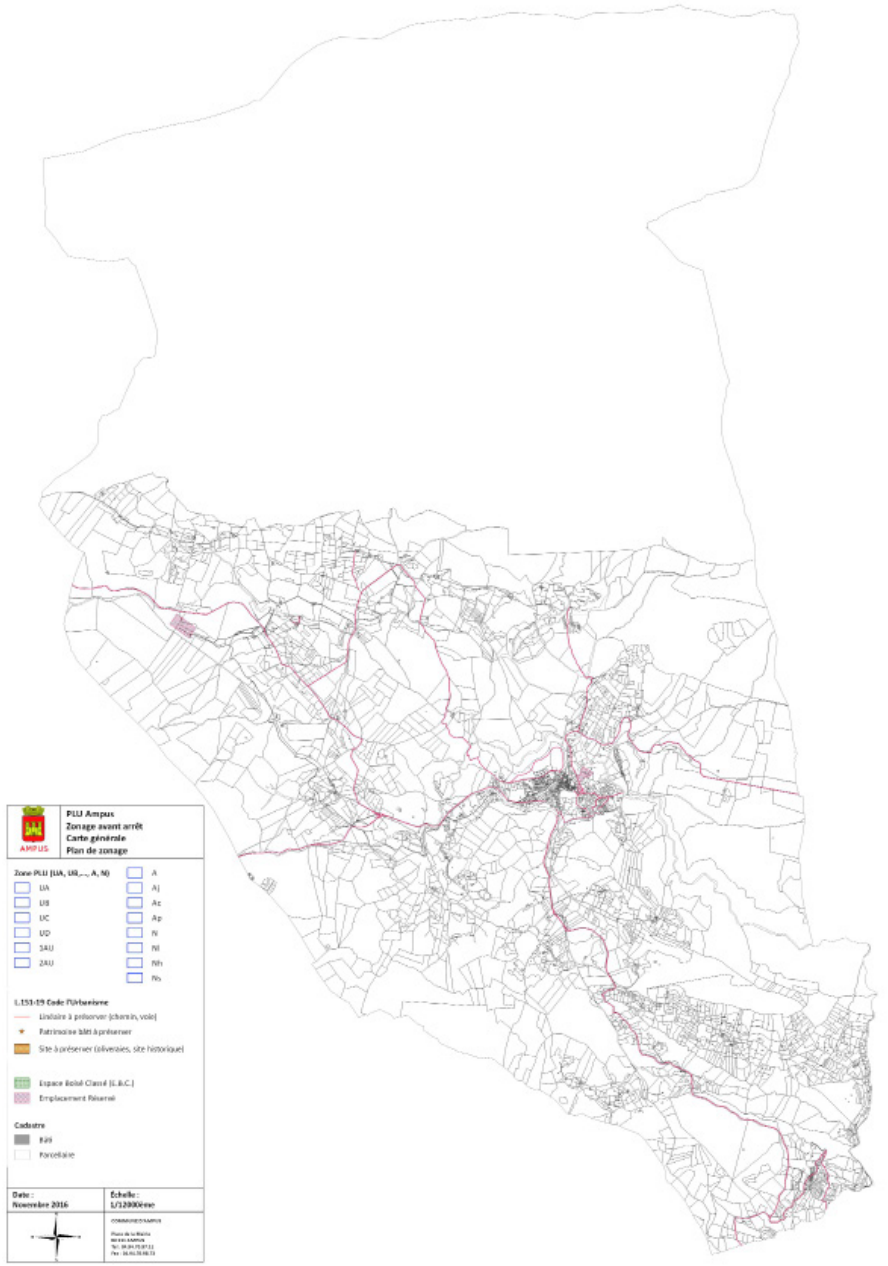
- La commune (18 ER)
- Le département (5 ER)

La plupart des Emplacements réservés concernent des élargissements et créations de voies pour améliorer la desserte des différentes zones urbaines et permettre la densification de ces espaces avec l'accueil de nouvelles populations.

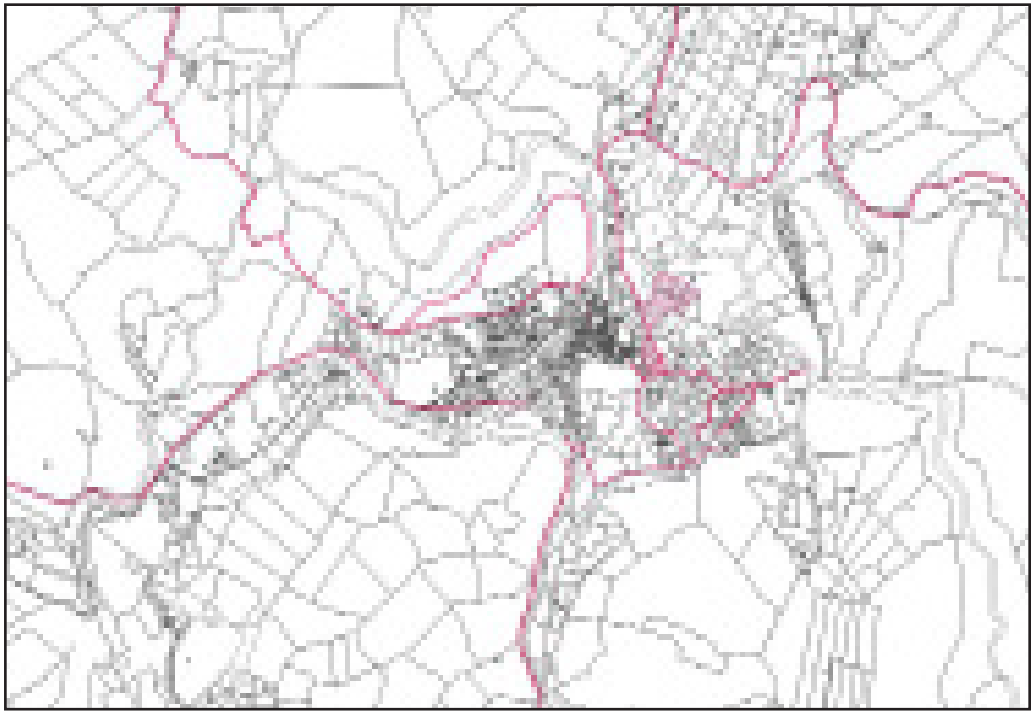
On retrouve également la création de chemins et voies piétonnes, permettant de mieux mailler les espaces urbains entre eux, et notamment depuis les quartiers du Claret, de l'Eglisonne et de la Glione.

Aucun Emplacement Réservé n'a été prévu au titre de la création ou de l'extension d'espaces de stationnement. Les projets prévus par la commune se situent sur des terrains appartenant à celle-ci.

Par ces prescriptions, la commune accompagne le développement du village par la mise à niveau des accès notamment.



Localisation des emplacements réservés au PLU- zoom village



Localisation des emplacements réservés au PLU- zoom Lentier



2. Les bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

L'article 151-19 du code de l'urbanisme permet de : « 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 ».

La commune a identifié 44 éléments de patrimoine bâtis ou arborés qu'elle souhaite protéger et mettre en valeur au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

La liste des sites ou éléments du patrimoine reconnus par la commune est donnée dans les annexes («prescriptions réglementaires»).

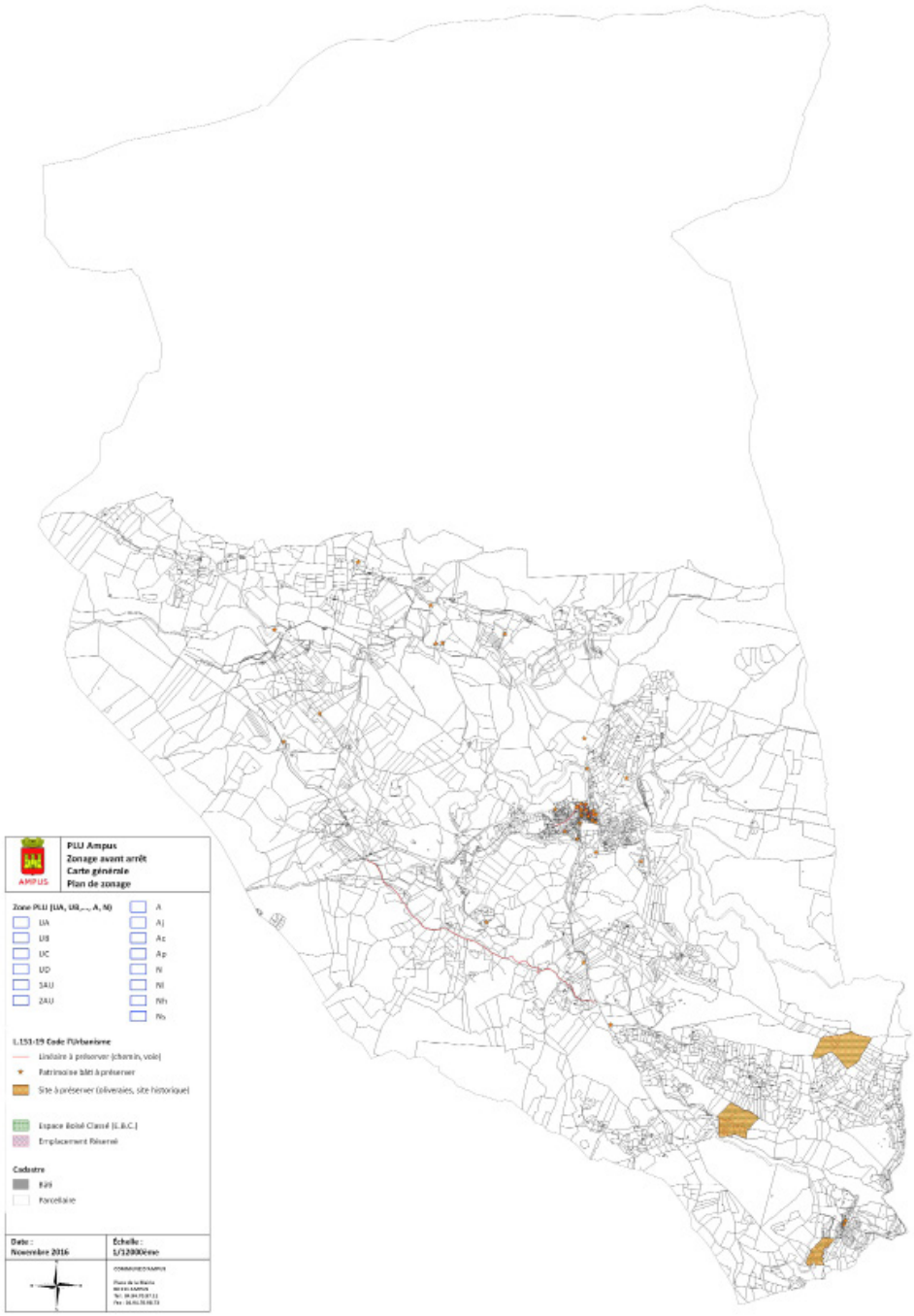
On y retrouve par exemple en patrimoine bâti :

- Des puits et fontaines
- Un patrimoine religieux (chapelles, oratoire)
- Un patrimoine civil (aqueduc, voie aurélienne)
- Un patrimoine hydraulique spécifique (canal)
- Un patrimoine historique (site préhistorique)
- Un patrimoine agricole (bories)

A également été identifié un patrimoine non bâti (oliveraies). Il s'agit d'une protection permettant de conserver ces arbres identifiés dans l'OAP du hameau de Lentier.

L'objectif de ce recensement est de permettre à terme de conserver, restaurer, pour ensuite valoriser ces éléments historiques et identitaires pour la commune.

Ils sont localisés sur toute la commune, avec une concentration plus importante dans le centre ancien (notamment les éléments tels que les fontaines, lavoirs, puits, oliveraies sur Lentier), mais également dans les secteurs naturels et agricoles avec des éléments tels que des bories, dolmens, oratoires, etc., qu'il convient de préserver et restaurer pour marquer l'histoire agricole du territoire.



Le patrimoine recensé au titre de l'article L.151-19 du CU - zoom village



Le patrimoine recensé au titre de l'article L.151-19 du CU- zoom Lentier



L.151-19 Code l'Urbanisme

Linéaire à préserver (chemin, voie)

Patrimoine bâti à préserver

Site à préserver (oliveraies, site historique)

Espace Boisé Classé (E.B.C.)

Emplacement Réservé

Cadastre

Bâti

Parcellaire

3. Les Espaces Boisés Classés (EBC)

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

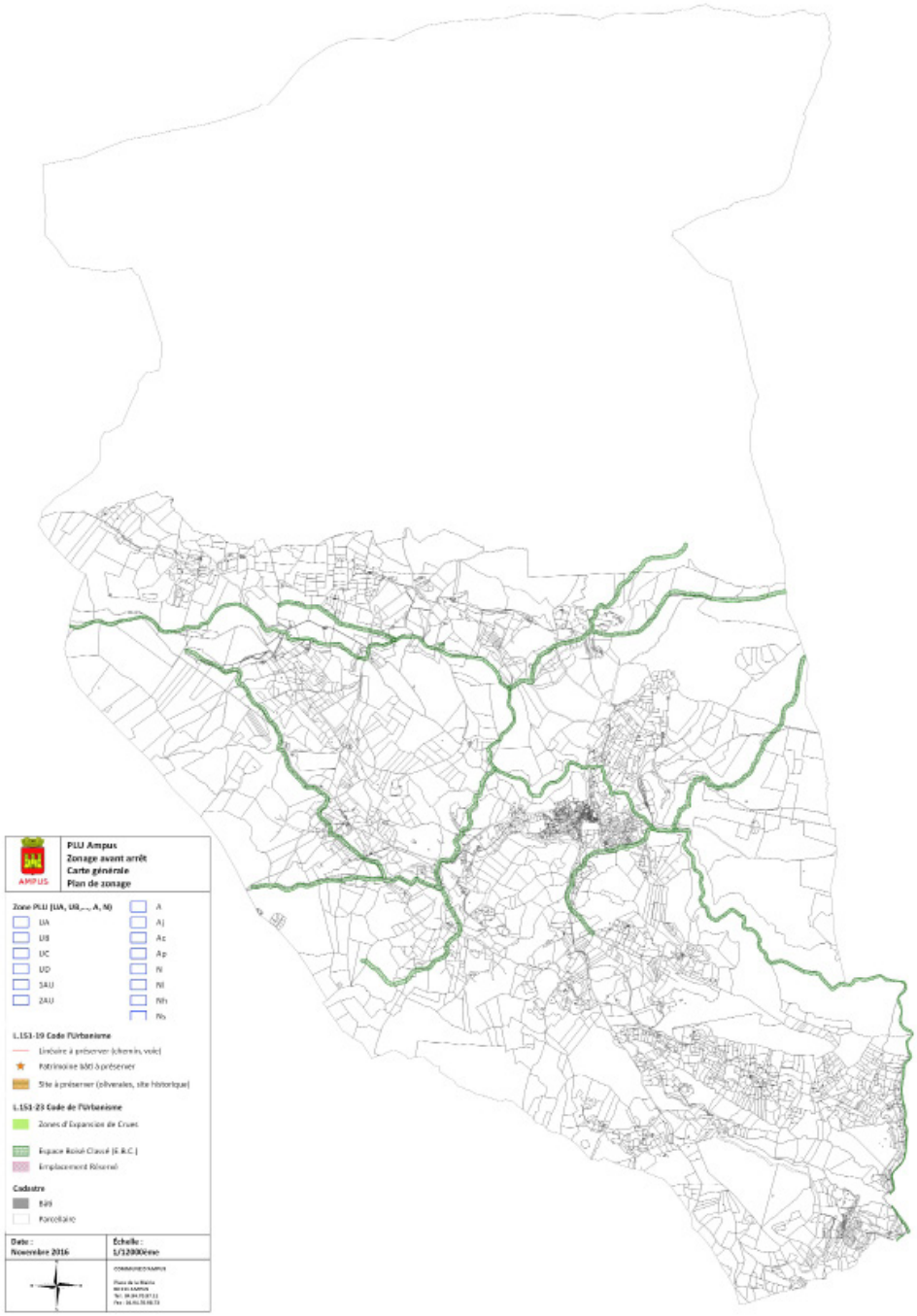
Les Espaces Boisés Classés sont repérés sur le plan de zonage du PLU.

Ces EBC concernent en majorité les ripisylves des cours d'eau identifiées dans le PADD au titre de la Trame Verte et Bleue.

Aucun EBC du POS n'a été conservé. Le simple classement des secteurs concernés en zone naturelle N apparaît suffisant au regard la sensibilité écologique.

Un EBC a été défini au titre de la protection paysagère du boisement situé au Sud de Notre-Dame de Spéluque.

Ils couvrent au total une surface de 127 hectares.



4. Les corridors identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Les articles L.151-22 & 23 donnent la faculté aux auteurs d'un PLU de sécuriser à différentes échelles des prescriptions de remise en bon état ou de préservation des continuités écologiques.

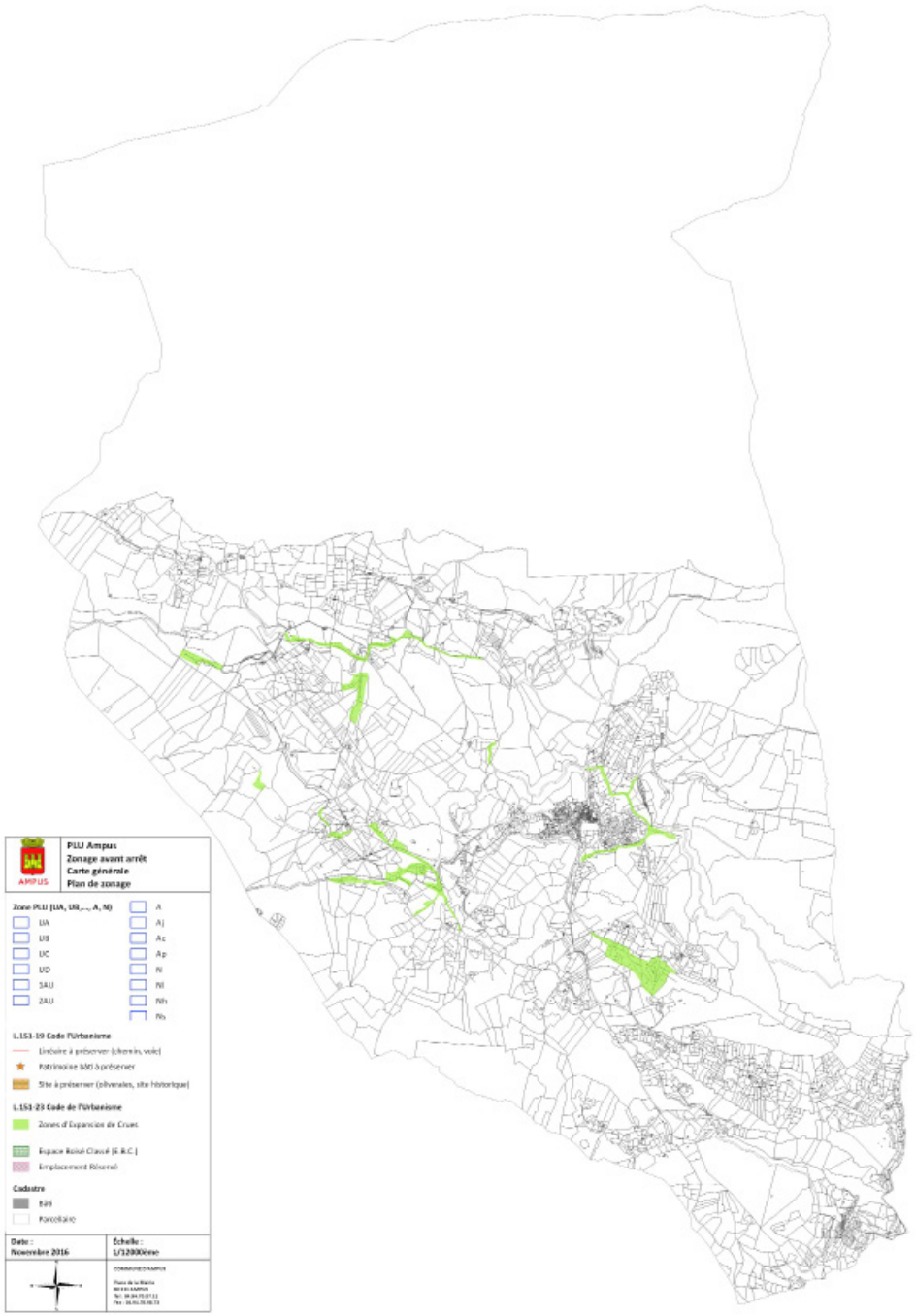
La commune d'Ampus a souhaité protéger ses corridors hydro-écologiques et des espaces sensibles au niveau de la richesse biologique, en mettant en place une protection complémentaire au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Sont ainsi délimités les éléments à protéger, mettre en valeur ou requalifier, notamment pour la préservation et le maintien des continuités écologiques.

Les secteurs concernés sont ceux présentant des enjeux écologiques majeurs et identifiés comme Zones Humides.

Des prescriptions pour des motifs d'ordre écologique sont indiquées dans le règlement, notamment pour les continuités écologiques.

Ils couvrent au total une surface de 56 hectares.



PARTIE IV. INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGÉES

Chapitre I. Analyse de la pertinence du PADD vis-à-vis des enjeux environnementaux

1. Analyse de la prise en compte des enjeux environnementaux dans le PADD

L'état initial de l'environnement (EIE) a permis d'identifier un certain nombre d'atouts et de faiblesses sur le territoire de la commune, qui, associés à des tendances, ont contribué à faire émerger les enjeux pour un développement durable du territoire. Ces enjeux sont présentés précédemment en synthèse du chapitre «État Initial de l'Environnement».

Le premier axe d'analyse du PADD a consisté à vérifier la bonne prise en compte de ces enjeux au sein du projet communal.

Le PADD doit se construire dans un cadre de croissance démographique prédéfini, intégrant à la fois la réalité de la demande et l'évolution possible du territoire en termes de logements et de démographie, et prenant également en compte les notions de développement durable. Afin d'assurer la compatibilité de son projet avec les objectifs du SCoT de la Communauté d'Agglomération Dracénoise en cours de révision, la commune doit s'inscrire dans un scénario de croissance maîtrisée du développement urbain.

Sur cette base, le conseil municipal a élaboré un projet d'aménagement et de développement durable qui permet d'affirmer une nouvelle dynamique et un équilibre pérenne. Le projet d'Ampus permettra de développer la ville «sans compromettre la capacité des générations futures à répondre à leurs besoins» (rapport Brundtland). Il s'attache aussi au critère écologique du développement durable et cherche à atteindre un équilibre entre développement et préservation.

Le PADD prévoit donc un certain nombre de mesures visant à économiser largement l'espace communal, tout en cherchant à proposer une offre diversifiée en logements et un cadre de vie de qualité, en améliorant les déplacements. L'ensemble de ces aménagements s'accompagnera d'une prise en compte de l'environnement, que ce soit à travers les risques majeurs, la valorisation du patrimoine et la préservation des paysages ou des milieux naturels.

Le projet communal du PADD entend préserver environnement de qualité, en protégeant le patrimoine naturel et bâti, mais aussi en améliorant le cadre de vie, notamment grâce aux alternatives au tout-voiture et à la prise en compte des risques incendie, mouvement de terrain et inondation. La gestion intégrée des eaux pluviales, permettant la contre l'imperméabilisation des sols permettra à la fois de limiter le risque inondation et la turbidité l'eau.

Le dernier volet important du PADD a pour objectif le maintien d'une économie locale dynamique. Il s'appuie en premier lieu sur la valorisation de l'offre commerciale du centre villageois, mais prend également en compte l'agriculture et le tourisme dans ses enjeux. Certains axes thématiques sont en synergie entre eux, tels que la préservation de terroirs de qualité, pouvant soutenir le développement touristique, agricole et commercial. Le sylvopastoralisme également serait en synergie avec la volonté d'entretien des espaces forestiers et de protection face au risque incendie.

Le projet communal témoigne donc globalement d'une bonne cohérence vis-à-vis de l'ensemble des contraintes et des besoins du territoire. Issu d'une réflexion concertée et intelligente, il permet tout d'abord de satisfaire les objectifs de développement durable exigés par la réglementation française ; d'autre part, il prend en compte l'ensemble des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau national et communautaire. Le projet communal d'Ampus respecte donc bien ces objectifs réglementaires, auxquelles elle est soumise en tant que commune française et européenne.

Le tableau suivant indique quels enjeux environnementaux sont traités au sein des différents axes du PADD.

Croisement des enjeux de l'EIE avec les axes stratégiques du PADD

Enjeux environnementaux	**Axe 1 : Maîtriser le développement urbain**	**Axe 2 : Préserver un cadre de vie de qualité**	**Axe 3 : Soutenir et redynamiser l'économie locale**
Conserver les points de vue vers le village	X	X	
Préserver les pâturages de montagne par le maintien des espaces agricoles		X	X
Identifier et préserver les éléments du petit patrimoine bâti.	X	X	
Améliorer la performance des réseaux de distribution d'eau potable et encourager les économies d'eau.		X	
Conditionner l'ouverture à l'urbanisation à une desserte en réseau d'eau potable adapté.	X		
Etudier les possibilités de développement des énergies renouvelables dans le respect des enjeux écologiques et paysagers, notamment le bois-énergie.		X	
Prendre en compte les milieux faisant l'objet de périmètre de protection réglementaire et d'inventaires patrimoniaux dans le projet communal.	X	X	
Assurer la préservation des milieux de nature ordinaire identifiés comme majeurs et garants de la cohérence du territoire.		X	
Préserver les milieux aquatiques : cours d'eau et zones humides		X	
Mettre en place une trame verte et bleue multifonctionnelle alliant développement touristique et respect des milieux.		X	
Prendre en compte le risque inondation dans l'aménagement, notamment par la prise en compte des ZEC et du PPRI Dracénie.		X	
Prendre en compte le risque feu de forêt par une desserte adaptée des zones et une bonne gestion du massif.		X	
Prendre en compte le risque mouvement de terrain, en particulier près du hameau de Lentier		X	
Limiter l'imperméabilisation des sols pour améliorer l'infiltration des eaux pluviales et limiter ainsi le risque inondation par ruissellement et la surcharge des réseaux.		X	
Conditionner l'ouverture à l'urbanisation au raccordement au réseau d'assainissement collectif.		X	

2. Analyse des incidences environnementales par orientation du PADD

L'évaluation des incidences des orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable porte à la fois sur les composantes de l'environnement et sur les critères de développement durable qui sont soulignés par la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (loi dite SRU n° 2000-1208 du 13 décembre 2000).

Pour rappel, le PADD d'Ampus se décline en 3 grandes orientations, chacune d'elle se précisant en un certain nombre d'objectifs. Il s'agit donc tout d'abord d'évaluer les incidences générales de chacune des orientations du PADD déclinées en passant en revue les incidences possibles sur les thématiques environnementales développées dans l'État Initial de l'Environnement. Le système de notation ci-dessous a été utilisé pour déterminer les incidences de chacune des 3 orientations du PADD sur l'environnement :

Note	Signification
--	Incidences négatives importantes
-	Incidences négatives
0	Incidences globalement neutres
+	Incidences positives
++	Mesures importantes en faveur de la protection de l'environnement
NC	Non Concerné

Orientation 1 : Maîtriser le développement urbain

Objectifs :

1. Permettre une croissance démographique raisonnée
2. Diversifier et équilibrer l'offre en logements
3. Maîtriser et encadrer le développement urbain

Thème	Incidences	Note
Air	NON CONCERNE	NC
Bruit	NON CONCERNE	NC
Eau	L'augmentation de la population va entrainer une augmentation de la consommation d'eau.	-
Assainissement	L'augmentation de la population va entrainer une augmentation des besoins en assainissement	-
Déchets	NON CONCERNE	NC
Risques	NON CONCERNE	NC
Sols et sous-sols	Les espaces agricoles péri-urbains seront préservés	+
Énergie	La réhabilitation des logements dégradés permettra d'économiser de l'énergie	+
Paysages et patrimoine	La préservation du cadre de vie et d'un caractère villageois est le fil directeur du développement urbain	++
	Le développement de l'habitat s'effectue dans une logique de continuité des formes urbaines existantes	+
Milieux naturels et biodiversité	La lutte contre l'étalement urbain et l'effort mis sur la densification des dents creuses permet de limiter la consommation d'espaces naturels ou agricoles	++

Orientation n°2 : Préserver un cadre de vie de qualité

Objectifs

1. Préserver le patrimoine bâti et valoriser les espaces urbains
2. Préserver les ressources naturelles
3. Préserver la biodiversité et les paysages naturels
4. Prendre en compte les risques et les nuisances
5. Proposer des alternatives au « tout-voiture »

Thème	Incidences	Note
Air	Encourager le covoiturage et les transports collectifs permettra de réduire les nuisances liées au flux routier	+
	Un éventuel projet énergétique à partir de valorisation de biomasse pourrait avoir une influence négative sur la qualité de l'air	-
Bruit	Encourager le covoiturage et les transports collectifs permettra de réduire les nuisances liées au flux routier	+
Eau	L'aménagement prendra en compte la préservation des zones de captage et de la ressource en eau tant d'un point de vue qualitatif que quantitatif	+
Assainissement	La préservation de la ressource en eau d'un point de vue qualitatif conditionnera l'aménagement.	+
Déchets	NON CONCERNE	NC
Risques	L'aménagement prendra en compte les risques feu de forêt et mouvements de terrain en particulier	++
	Le développement des « dents creuses » en priorité permet la limitation de l'imperméabilisation des sols sur les zones de ruissellement	+
Sols et sous-sols	La préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers permet de protéger les sols	+
	La limitation de l'imperméabilisation des sols est prise en compte	+
Énergie	Le développement des énergies renouvelables à partir des ressources du territoire sera encouragé (potentiel solaire et biomasse notamment)	++
Paysages et patrimoine	Les points de vue vers le village seront protégés et les caractéristiques urbaines et architecturales préservées	++
	Le patrimoine historique sera préservé et entretenu et les entrées de ville revalorisée.	++
Milieux naturels et biodiversité	La préservation des corridors écologiques et réservoirs de biodiversité conditionnera l'aménagement.	++
	Les espaces naturels seront valorisés pour le développement d'un tourisme vert	0
	Les boisements, qui représentent 85% du territoire, seront protégés par des garanties de gestion durable	+

Orientation n°3 : Soutenir et redynamiser l'économie locale

Objectifs :

1. Revitaliser le centre villageois
2. Soutenir l'activité agricole
3. Conforter le développement du tourisme

Thème	Incidences	Note
Air	NON CONCERNE	NC
Bruit	NON CONCERNE	NC
Eau	L'augmentation des activités agricoles et touristiques engendra une augmentation de la consommation de la ressource en eau	-
Assainissement	L'augmentation de la fréquentation touristique et l'accueil de nouvelles populations va nécessiter la mise en adéquation des capacités de traitement des systèmes d'assainissement	-
Déchets	Le développement d'activités et de services va entrainer une augmentation de la production de déchets qui sera gérée par une adéquation des moyens de collecte...	0
Risques	L'entretien des espaces boisés et des milieux ouverts par les activités pastorales participe à la protection contre les incendies	++
Sols et sous-sols	Augmentation de l'activité agricole qui peut avoir des incidences sur l'état des sols	0
Énergie	NC	NC
Paysages et patrimoine	Entretien des forêts et pâturages par le sylvopastoralisme	+
	Le développement de petites zones artisanales confortent l'esprit de « village » et de qualité paysagère	+
Milieux naturels et biodiversité	Le développement touristique entraînera une augmentation de la fréquentation des sites néanmoins géré par la volonté de ne pas porter atteintes aux espaces agricoles et naturels identitaires	0

3. Synthèse de l'impact sur l'environnement du projet de PADD

Le tableau suivant synthétise l'ensemble des incidences, positives ou négatives, du Plan d'Aménagement et de Développement Durable.

Chaque thème s'est vu affecté une note par orientations, en fonction de la moyenne des notations accordées à chacun des objectifs pris par le PLU.

Thème	Or.1	Or.2	Or.3	Bilan par thème
Air	NC	0	NC	0
Bruit	NC	+	NC	0
Eau	-	+	-	0
Assainissement	-	+	-	0
Déchets	NC	NC	0	0
Risques	NC	++	++	+
Sols et sous-sol	+	+	0	+
Énergie	+	++	NC	+
Paysages et patrimoine	++	++	+	++
Milieux naturels et biodiversité	++	+	0	++

Il en ressort une plus-value importante avec de nombreuses incidences positives pour quelques incidences négatives ; l'effet global du PADD apparait donc positif vis-à-vis de l'environnement.

Le PADD apportera une large amélioration quant à la préservation et la valorisation des paysages, du patrimoine et des milieux écologiques sur la commune, ainsi qu'à la prise en compte des risques. De plus, le changement des modes d'urbanisation devrait permettre de limiter l'étalement urbain, et donc de consommer moins de ressource « espaces ». Le PADD d'Ampus permet donc de pérenniser les caractères identitaires de son territoire, en mettant largement en valeur ses principaux atouts.

Le PADD affiche une évidente plus-value environnementale au regard du document d'urbanisme aujourd'hui en vigueur :

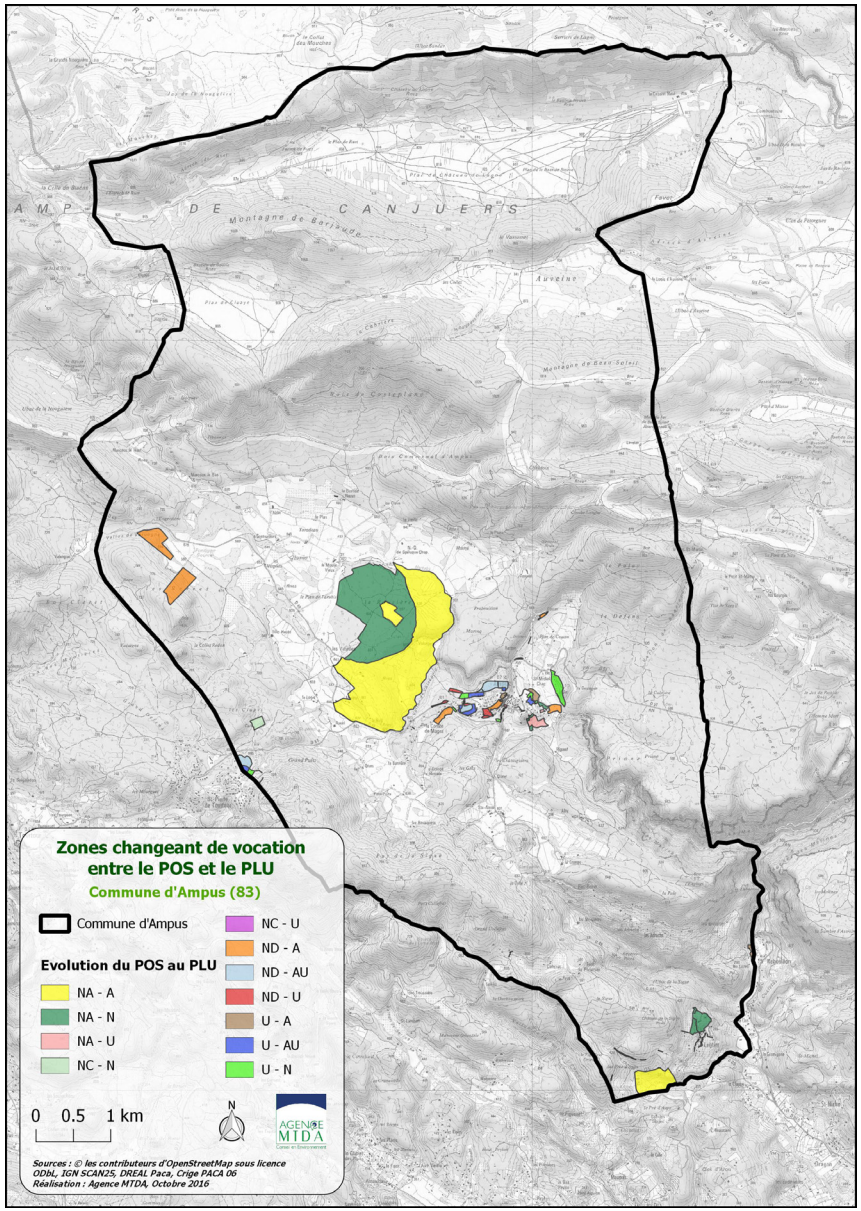
- La réflexion en termes de déplacement, permettra d'offrir une circulation plus fluide, apaisée et surtout sécurisée. Elle s'attache en effet à développer les transports en commun et les modes de liaisons douces via des déplacements piétonniers et cyclables. Ce nouveau « schéma » permettra aussi de limiter les émissions de polluants et de gaz à effet de serre, ainsi que les émissions sonores. Il s'agit donc d'un projet structurant très positif vis-à-vis du cadre de vie des habitants de la commune.
- La problématique énergétique est bien prise en compte dans le projet communal avec la promotion des énergies renouvelables, notamment à un niveau plus local dans les nouvelles constructions.
- Le nouveau projet communal entend préserver et valoriser les attraits de son identité, aussi bien du point de vue du patrimoine bâti et paysager que de sa richesse écologique. Les caractéristiques villageoises sont protégées et valorisées. Le territoire naturel et agricole voit sa protection renforcée ; et la commune s'attachera à préserver les zones boisées, le réseau hydrographique ainsi que la biodiversité du territoire qui participent de façon significative à l'attractivité paysagère.
- Les risques naturels et leurs prises en compte sont davantage intégrés dans le nouveau document de planification d'Ampus en particulier les risques liés aux feux de forêt et aux mouvements de terrain.

Chapitre II. Exposition des conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

1. Analyse des changements de vocation des zones entre le POS et le PLU

1.1. Localisation des secteurs changeant de vocation

Les cartographies suivantes présentent les secteurs qui changent de vocation entre le POS et le PLU (vue générale et zoom sur le centre), c'est-à-dire que leur zonage et règlement associés ont évolué.



1.2. Évolution des zones agricoles

Les zones agricoles sont en augmentation sur la commune du fait du reclassement d'anciennes zones NA en zone agricole, sur 167 ha environ.

Certaines zones ND aux abords du village sont également reclassés en zone agricole, en particulier en jardins partagés (zone Aj), sur 2,8 hectares.

17,1 ha de zones ND sont également reclassées en zone Ac à l'ouest de la commune.

1.3. Évolution des zones naturelles

Globalement les zones naturelles sont en augmentation au sein du PLU, avec :

- le reclassement de 96,2 ha de zones NA en zones N
- le reclassement de 5,7 ha de zones U en zones N, aux abords du village.

Certaines zones naturelles, au nord du village notamment sont ouvertes à l'urbanisation dans le Plu. L'impact de ce classement est étudié dans le chapitre sur les incidences des secteurs susceptibles d'être impactés ;

2. Détermination des secteurs susceptibles d'être impactes

Afin d'analyser les incidences du zonage sur l'environnement, nous identifions dans un premier temps les secteurs susceptibles d'être impactés par le projet de PLU.

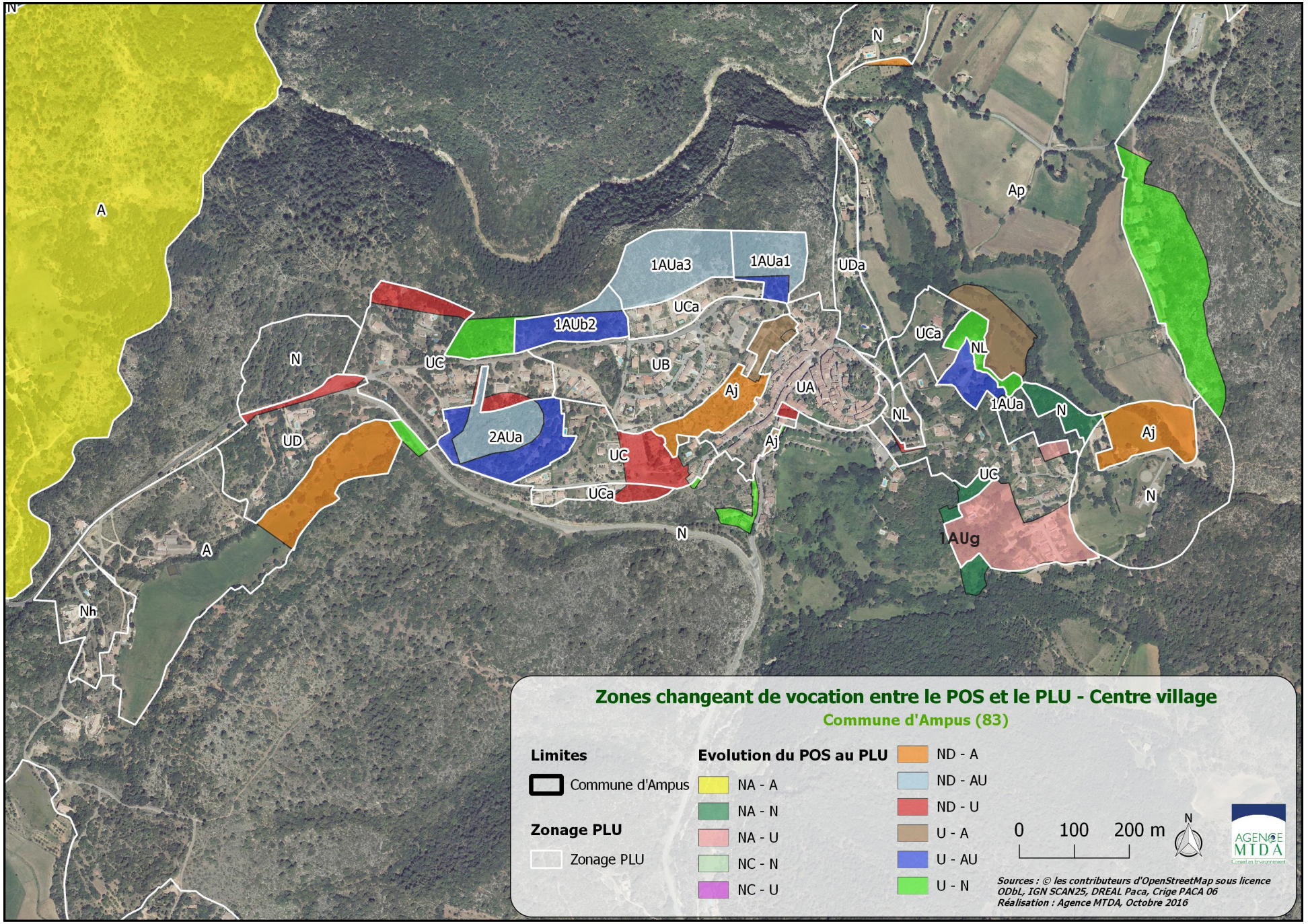
Les secteurs susceptibles d'être impactés sont les zones présentant une occupation du sol encore majoritairement naturelle ou agricole et sur lesquels l'urbanisation ou des aménagements sont possibles d'après le PLU (zone U, AU, Nh, Ns, NL).

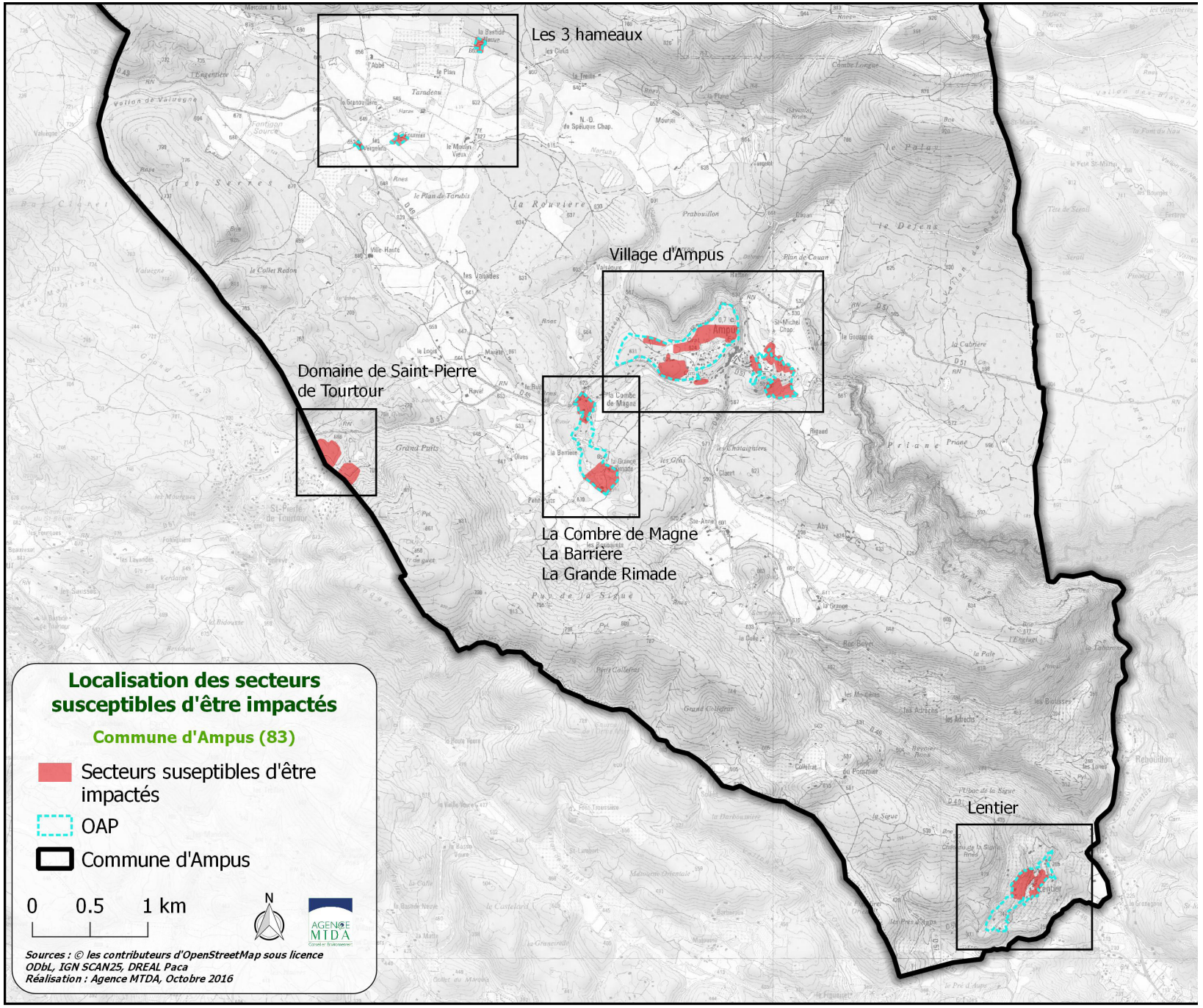
Ces secteurs sont localisés sur la carte page suivante.

Certains de ces secteurs font l'objet d'une Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP), définissant plus précisément le projet sur le secteur.

Les secteurs susceptibles d'être impactés sont finalement les secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation, ainsi que le domaine de Saint-Pierre de Tourtour :

- Les 3 hameaux
- Le village d'Ampus
- La Combe de Magne – La Barrière – La Grande Rimade
- Lentier
- Le domaine de Saint-Pierre de Tourtour.


N
A
N
Ap
1AUa3
1AUa1
UDa
UCa
1AUb2
UCa
NL
N
UC
UB
Aj
UA
1AUa
N
UD
2AUa
Aj
NL
Aj
UC
UC
UCa
N
N
1AUg
A
Nh
Zones changeant de vocation entre le POS et le PLU - Centre village
Commune d'Ampus (83)
Limites
Commune d'Ampus
Zonage PLU
Zonage PLU
Evolution du POS au PLU
NA - A
NA - N
NA - U
NC - N
NC - U
ND - A
ND - AU
ND - U
U - A
U - AU
U - N
0
100
200 m
N
AGENCE MTDA
Sources : © les contributeurs d'OpenStreetMap sous licence ODbL, IGN SCAN25, DREAL Paca, Crige PACA 06
Réalisation : Agence MTDA, Octobre 2016


Les 3 hameaux
Village d'Ampus
Domaine de Saint-Pierre de Tourtour
La Combre de Magne
La Barrière
La Grande Rimade
Lentier
Localisation des secteurs susceptibles d'être impactés
Commune d'Ampus (83)
Secteurs suseptibles d'être impactés
OAP
Commune d'Ampus
0 0.5 1 km
N
Sources : © les contributeurs d'OpenStreetMap sous licence ODbL, IGN SCAN25, DREAL Paca
Réalisation : Agence MTDA, Octobre 2016

3. Caractéristiques des secteurs susceptibles d'être impactés

La description de la sensibilité écologique des secteurs se base sur des prospections de terrains.

Pour les autres thématiques, un croisement cartographique a permis d'identifier les enjeux environnementaux sur chaque secteur susceptible d'être impactés.

Les périmètres des secteurs susceptibles d'être impactés ont donc été croisés cartographiquement avec des enjeux prioritaires et spatialisables sous SIG identifiés par l'état initial de l'environnement : les continuités écologiques, les enjeux liés au risque inondation, les enjeux liés au risque mouvement de terrain, les enjeux liés au risque feu de forêt et les enjeux liés au paysage.

3.1. Caractéristiques écologiques des secteurs susceptibles d'être impactés

3.1.1. Localisation des zones d'étude

Le diagnostic écologique a été réalisé au niveau des périmètres des OAP et des secteurs concernés par une évolution du zonage susceptible d'induire des incidences sur les milieux naturels.

Les zones d'étude sont localisées sur la carte page suivante.

3.1.2. Calendrier des visites de terrain

Deux visites de terrain ont été réalisées au printemps et à l'automne 2016, périodes favorables pour l'observation de la plupart des espèces, les taxons nécessitant la réalisation de prospections à des périodes particulières n'ayant pas été recherchés.

La météo était favorable pour la réalisation d'inventaires, bien ensoleillée et chaude.

Thématique	Experts	Dates de prospections
Habitats / Flore / Faune	Sébastien Mallol (Agence MTDA)	09 juin 2016 01 septembre 2016

3.1.3. Consultations bibliographiques

Différentes ressources ont été consultées afin d'affiner le diagnostic :

Organisme	Type / nom du Contact	Date des échanges	Nature des informations recueillies
CBN-Med	SILENE Flore	2016	Synthèse communale, données SIG, enjeux flore
CEN PACA	SILENE Faune	2016	Données faune : synthèse communale, enjeux
DREAL PACA	Base de données CARMEN	2016	Zonages d'inventaire et de protection, enjeux faune / flore
MNHN	INPN	2016	Bordereaux ZNIEFF Liste communale d'espèces faune / flore

[1] Conservatoire botanique national méditerranéen de Porquerolles

[2] Système d'information et de localisation des espèces natvres et envahissantes

[3] http://flore.silene.eu

[4] Conservatoire d'espaces naturels de Provence-Alpes-Côte d'Azur

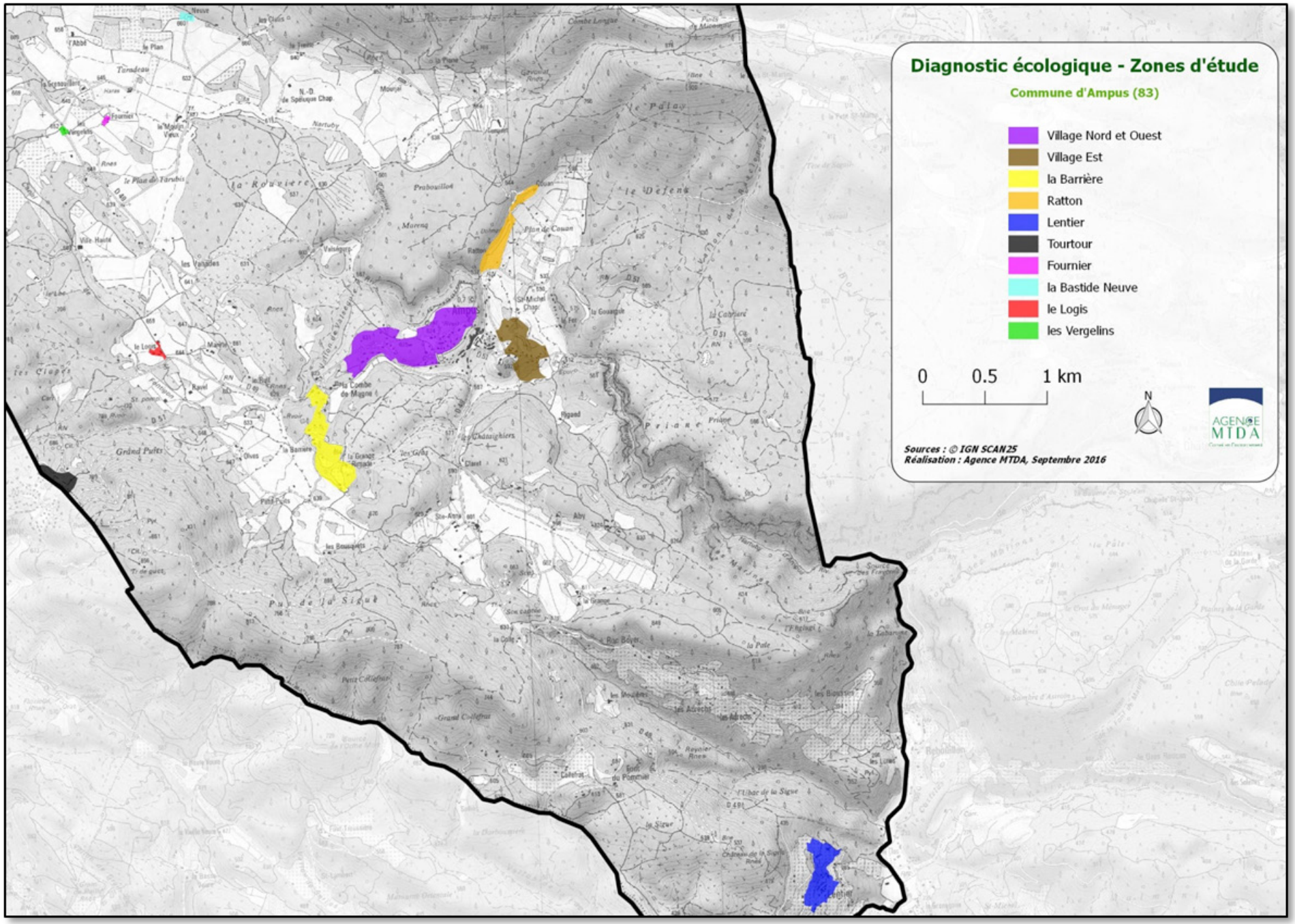
[5] http://faune.silene.eu

[6] Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Provence-Alpes-Côte d'Azur

[7] http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/25/environnement.map

[8] Muséum national d'Histoire Naturelle

[9] Inventaire National du Patrimoine Naturel - https://inpn.mnhn.fr/


Diagnostic écologique - Zones d'étude
Commune d'Ampus (83)
Village Nord et Ouest
Village Est
la Barrière
Ratton
Lentier
Tourtour
Fournier
la Bastide Neuve
le Logis
les Vergelins
0
0.5
1 km
N
Sources : © IGN SCAN25
Réalisation : Agence MTDA, Septembre 2016

3.1.4. Descriptions des milieux naturels de la zone d'étude

Seuls les milieux naturels présentant u intérêt écologiques sont décrits ici.

Intitulé de l'habitat	Photos	Description	Enjeu de conservation
Matorrals et boisements de Chênes verts CB : 32.11 / 45.31 N2000 : 9340		Formations arborescentes à arborées dominées par le Chêne vert (*Quercus ilex*), parfois accompagné du Chêne pubescent (*Quercus pubescens*). Cet habitat est à rattacher à l'habitat d'intérêt communautaire 9340 « Forêts à *Quercus ilex* et *Quercus rotundifolia* », les formes dégradées en matorral arborescent étant incluses.	**FAIBLE**
Matorrals arborescents à Genévriers CB : 32.13 N2000 : 5210		Végétation de broussailles et fruticées au feuillage persistant, dominée par les genévriers arborescents méditerranéens, dans le cas présent : le Genévrier oxycèdre (*Juniperus oxycedrus*), le Genévrier rouge (*Juniperus phenicoides*) et le Genévrier commun (*Juniperus communis*). Cet habitat est assez fréquent et peu menacé en région méditerranéenne, favorisé par la déprise pastorale.	**MOYEN**
Pelouses calcicoles méso-xérophiles CB : 34.3264 N2000 : 6210-35		Pelouses de l'étage supra-méditerranéen moyennement denses et sur pentes généralement faibles. Dans le cas présent elles sont développées sur du substrat calcaire. Elles présentent une physionomie marquées par les graminées (*Bromopsis erecta, Koeleria vallesiana, Festuca, Stipa eriocaulis, Dactylis glomerata*) avec une grande diversité d'espèces compagnes (*Convolvulus cantabrica, Anthyllis vulneraria, Linum strictum, Thesium humifusum, Petrorhagia prolifera, Bupleurum baldense, Crupina vulgaris, Globularia bisnagarica, Bombycilaena erecta*, …). Au niveau des zones étudiées, ces pelouses occupent des superficies réduites, généralement en mosaïque avec des milieux forestiers ou à proximité d'habitations. Leur état de conservation est considéré comme étant dégradé du fait de la dynamique évolutive en cours liée à une absence d'entretien des parcelles concernées par du pâturage extensif.	**MOYEN**
Prairies humides CB : 37.4 N2000 : 6420		Prairies humides méditerranéennes à graminées et joncs de grande taille se développant sur des substrats carbonatés plus ou moins perméables. Elles se composent de Scirpe-jonc (*Scirpoides holoschoenus*), de Laîche cuivrée (*Carex otrubae*), d'Eupatoire à feuilles de chanvre (*Eupatorium cannabinum*), d'Iris des marais (*Iris pseudacorus*) accompagnées d'un cortège d'autres espèces de graminées et cypéracées.	**FORT**

Intitulé de l'habitat	Photos	Description	Enjeu de conservation
Prairies mésophiles de fauche CB : 38.22 N2000 : 6510-6		Formations herbacées de fauche dominées par les grandes graminées fourragères, avec une importante diversité floristique : Fromental élevé (*Arrhenatherum elatius*), Dactyle aggloméré (*Dactylis glomerata*), Colchique d'automne (*Colchicum autumnale*), Centaurée jacée (*Centaurea jacea*), Gaillet jaune (*Galium verum*), Achillée millefeuille (*Achillea millefolium*), …	**MOYEN**
Oliveraies CB : 83.11 N2000 : non concerné		Plantations méditerranéennes *d'Olea europaea* avec une strate herbacée plus ou moins développée en fonction de la gestion ou du niveau d'abandon des parcelles. Les parcelles du hameau de Lentier, majoritairement à l'abandon, présentent de vieux arbres avec des cavités et décollements d'écorces favorables à leur utilisation par les chiroptères en tant qu'arbre gîte.	**FAIBLE** **MOYEN**

3.1.5. Faune et Flore patrimoniale

3.1.5.1. Espèces végétales

L'expertise de terrain a permis l'identification de 103 taxons de flore au niveau des zones d'étude.

La base de données SILENE Flore mentionne la présence de plusieurs espèces végétales protégées ou menacées sur la commune d'Ampus. Sur la zone d'étude, ces espèces peuvent se développer au niveau des pelouses (orchidées, gagées), des prairies de fauche (Klasea lycopifolia) et des milieux aquatiques et humides (Anacamptis laxiflora, Euphorbia graminifolia, Ranunculus lateriflorus, …)

Aucune espèce protégée ou à enjeu de conservation n'a été observée lors des visites de terrain.

A noter que plusieurs espèces végétales invasives ou potentiellement invasives sont signalées sur la commune d'Ampus : Lampourde d'Italie (Xanthium orientale), Robinier faux-acacia (Robinia pseudoacacia), Arbre à papillon (Buddleja davidii), Vergerette de Barcelone (Erigeron sumatrensis), … Il s'agit d'espèces d'origine exotique (c'est-à-dire introduite par l'homme de façon volontaire ou involontaire en dehors de leur aire de répartition naturelle) présentant un caractère envahissant avéré ou potentiel. Les principaux impacts liés à la prolifération de ces espèces vont concerner l'environnement (effets sur le fonctionnement des écosystèmes, altération des communautés végétales, hybridation, …), la santé (allergies ou brûlures liées à certaines espèces), l'agriculture (contamination des récoltes, toxicité pour les animaux d'élevage, …) et le tourisme (banalisation des paysages, gène pour les déplacements, …).

3.1.5.2. Habitats d'espèces animales

Les principales espèces animales présentant de forts enjeux de conservation utilisent les vastes espaces naturels en grande partie boisés (chiroptères, rapaces, Loup gris, …) ainsi que le réseau hydrographique (Ecrevisse à pieds blancs, Campagnol amphibie, amphibiens) de la commune.

Au niveau des zones d'étude, la proximité des zones déjà habitées va limiter les possibilités d'utilisation par la faune. Une attention particulière devra être portée :

- Aux oliveraies en déprise du hameau de Lentier abritant de vieux oliviers avec des cavités et décollements d'écorces favorables aux chiroptères. Les murs de pierres sèches des restanques sont également des habitats de prédilection pour les reptiles ;
- Aux milieux humides situés en amont de la station d'épuration, susceptibles d'abriter des populations d'espèces animales remarquables ;
- Au risque de dérangement de la faune rupicole des gorges de la Nartuby d'Ampus dans le cas d'un développement de l'urbanisation au nord du village.

3.1.6. Zones humides

L'inventaire de zones humides nécessite une expertise, respectant l'Arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement.

Une prairie humide a été identifiée à proximité immédiate de la zone d'étude à l'est du village, en amont de la station d'épuration. Elle est en lien avec le ruisseau qui parcourt le vallon concerné.

3.1.7. Sensibilités écologiques des zones d'étude

Secteur à forts enjeux de conservation

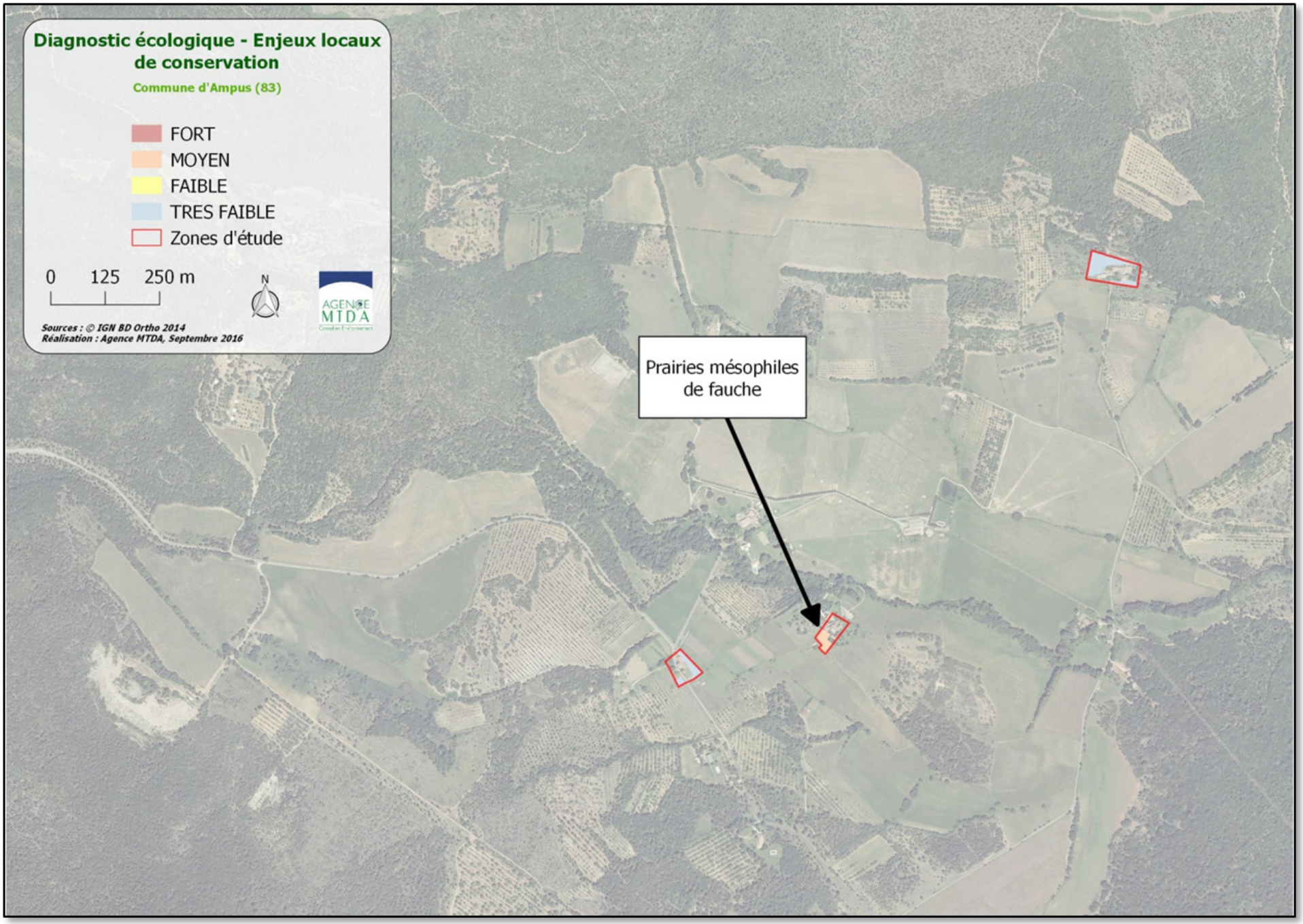
Il s'agit de la prairie humide identifiée en amont de la station d'épuration et des milieux alluviaux de ce vallon situés à proximité immédiate d'une des zones envisagée pour l'extension de l'urbanisation.

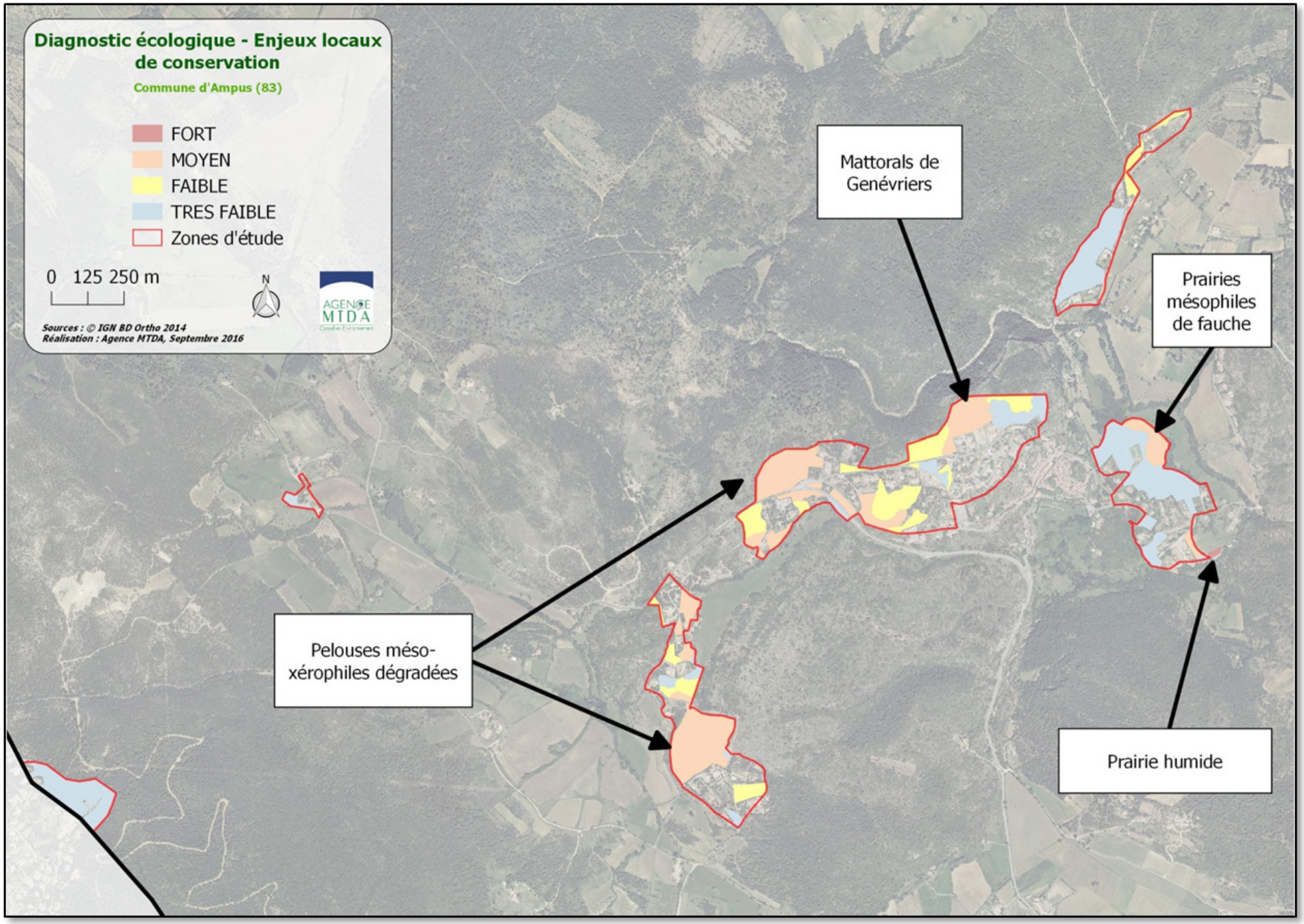
Secteurs à enjeux de conservation modérés

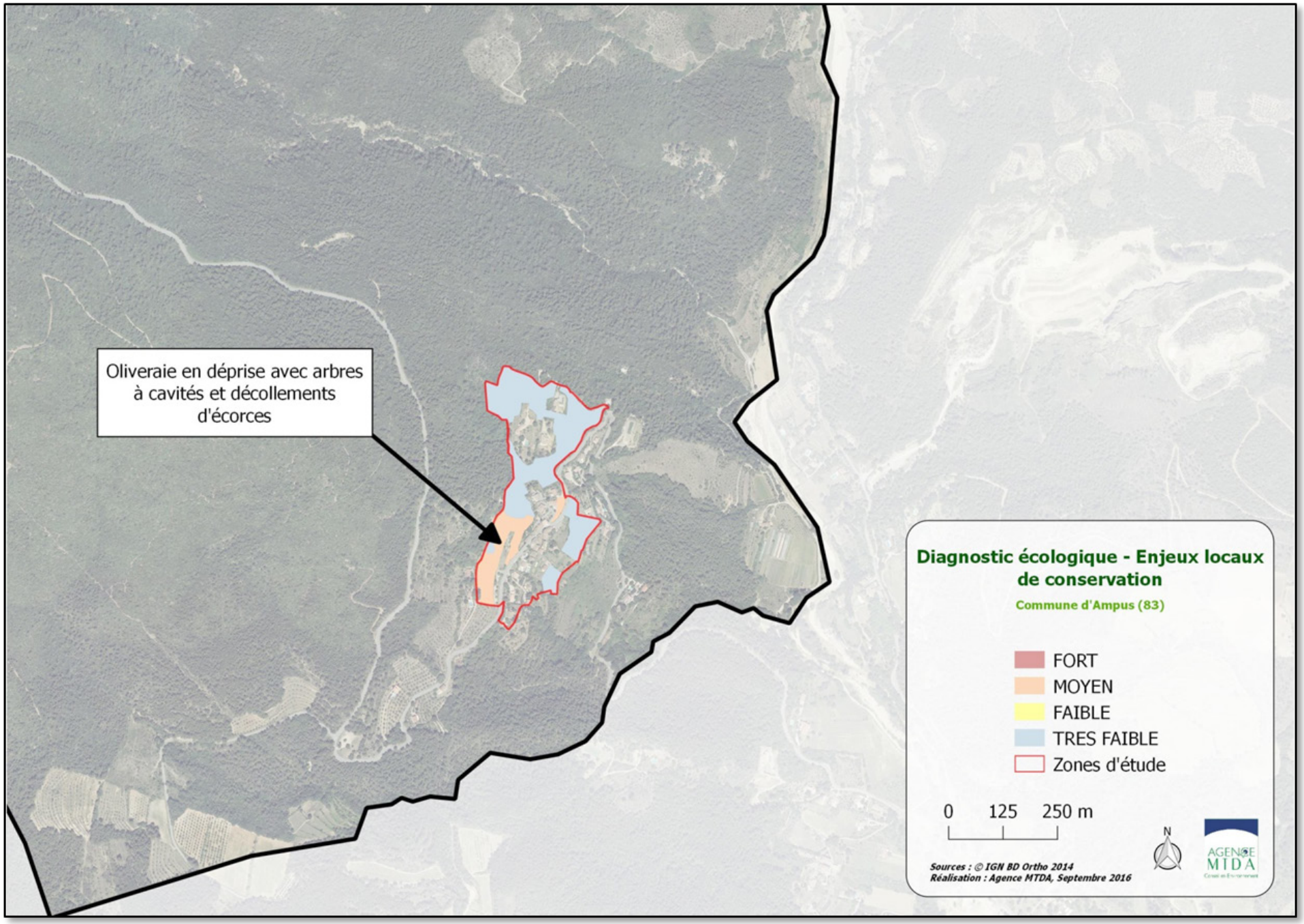
Il s'agit de milieux non menacés mais à aire de répartition restreinte et/ou présentant des potentialités pour la faune et la flore :

- Les oliveraies en déprise du hameau de Lentier abritant de vieux oliviers avec des cavités et décollements d'écorces favorables aux chiroptères ;
- Les pelouses méso-xérophiles qui bien que fortement dégradées sont susceptibles d'abriter des cortèges d'espèces végétales remarquables ;
- Les matorrals de Genévriers qui forment une zone tampon entre l'urbanisation du village et les gorges de la Nartuby d'Ampus ;
- Les prairies mésophiles de fauche, habitat d'intérêt communautaire, en déclin au niveau national du fait de l'intensification des pratiques agricoles et de l'extension des zones urbanisées.

Ces secteurs sont localisés sur les cartes pages suivantes.


Diagnostic écologique - Enjeux locaux de conservation
Commune d'Ampus (83)
FORT
MOYEN
FAIBLE
TRES FAIBLE
Zones d'étude
0 125 250 m
N
AGENCE MTDA
Sources : © IGN BD Ortho 2014
Réalisation : Agence MTDA, Septembre 2016
Prairies mésophiles de fauche

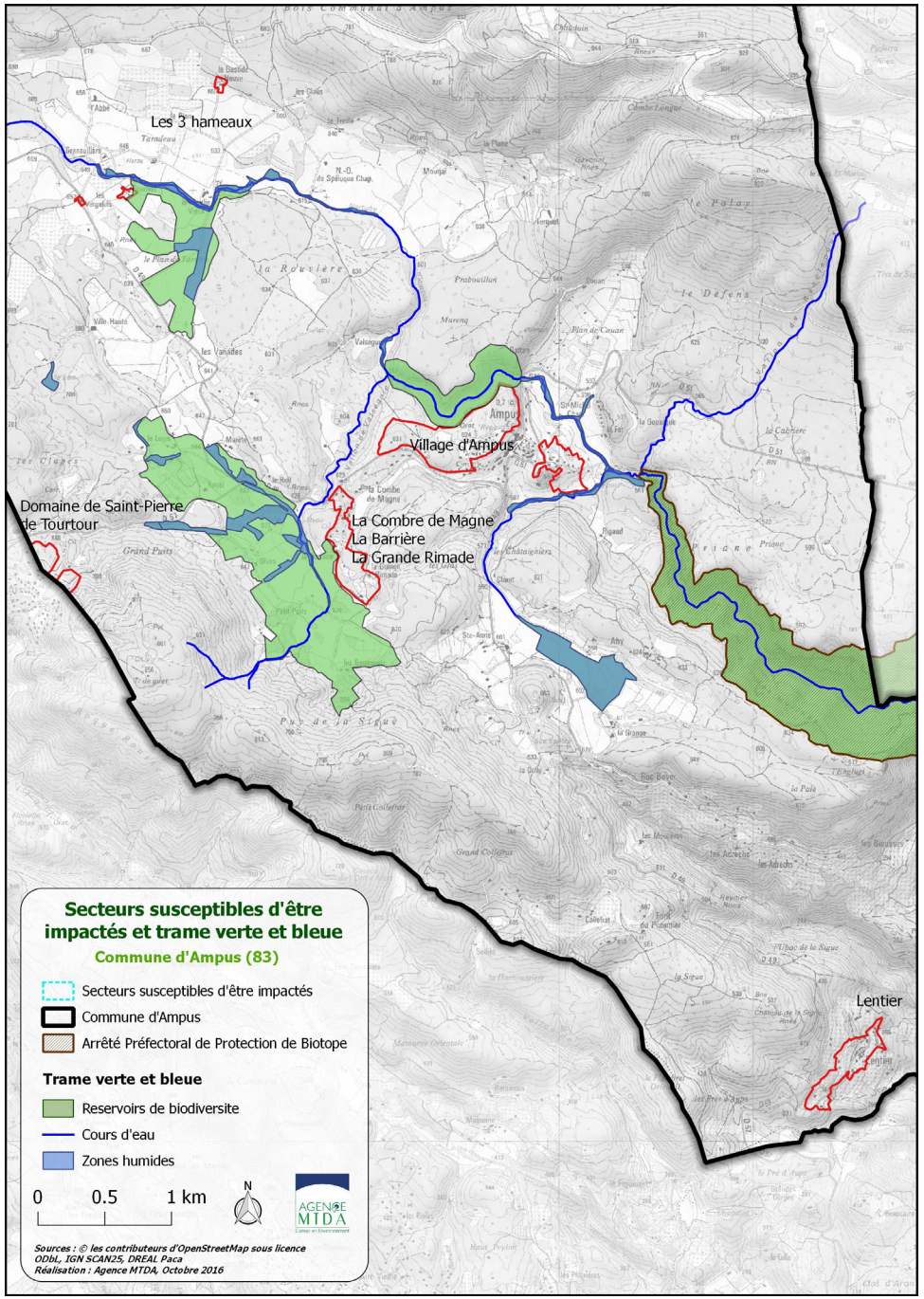

Diagnostic écologique - Enjeux locaux de conservation
Commune d'Ampus (83)
FORT
MOYEN
FAIBLE
TRES FAIBLE
Zones d'étude
0 125 250 m
N
AGENCE MTDA
Sources : © IGN BD Ortho 2014
Réalisation : Agence MTDA, Septembre 2016
Mattorals de Genévriers
Prairies mésophiles de fauche
Pelouses méso-xérophiles dégradées
Prairie humide


Oliveraie en déprise avec arbres à cavités et décollements d'écorces
Diagnostic écologique - Enjeux locaux de conservation
Commune d'Ampus (83)
FORT
MOYEN
FAIBLE
TRES FAIBLE
Zones d'étude
0
125
250 m
N
Sources : © IGN BD Ortho 2014
Réalisation : Agence MTDA, Septembre 2016
AGENCE MTDA

3.2. Sensibilités des secteurs susceptibles d'être impactés vis-à-vis des continuités écologiques

Pour déterminer les sensibilités liées aux continuités écologiques, les périmètres des secteurs susceptibles d'être impactés ont été croisés cartographiquement avec :

- L'APPB,
- Les réservoirs de biodiversité et les corridors,
- Les zones humides.



3.3. Sensibilités des secteurs susceptibles d'être impactés vis-à-vis des enjeux paysagers

Pour déterminer les sensibilités liées aux enjeux paysagers, les périmètres des secteurs susceptibles d'être impactés ont été croisés cartographiquement avec :

- site inscrit
- site classé
- périmètre d'un monument historique

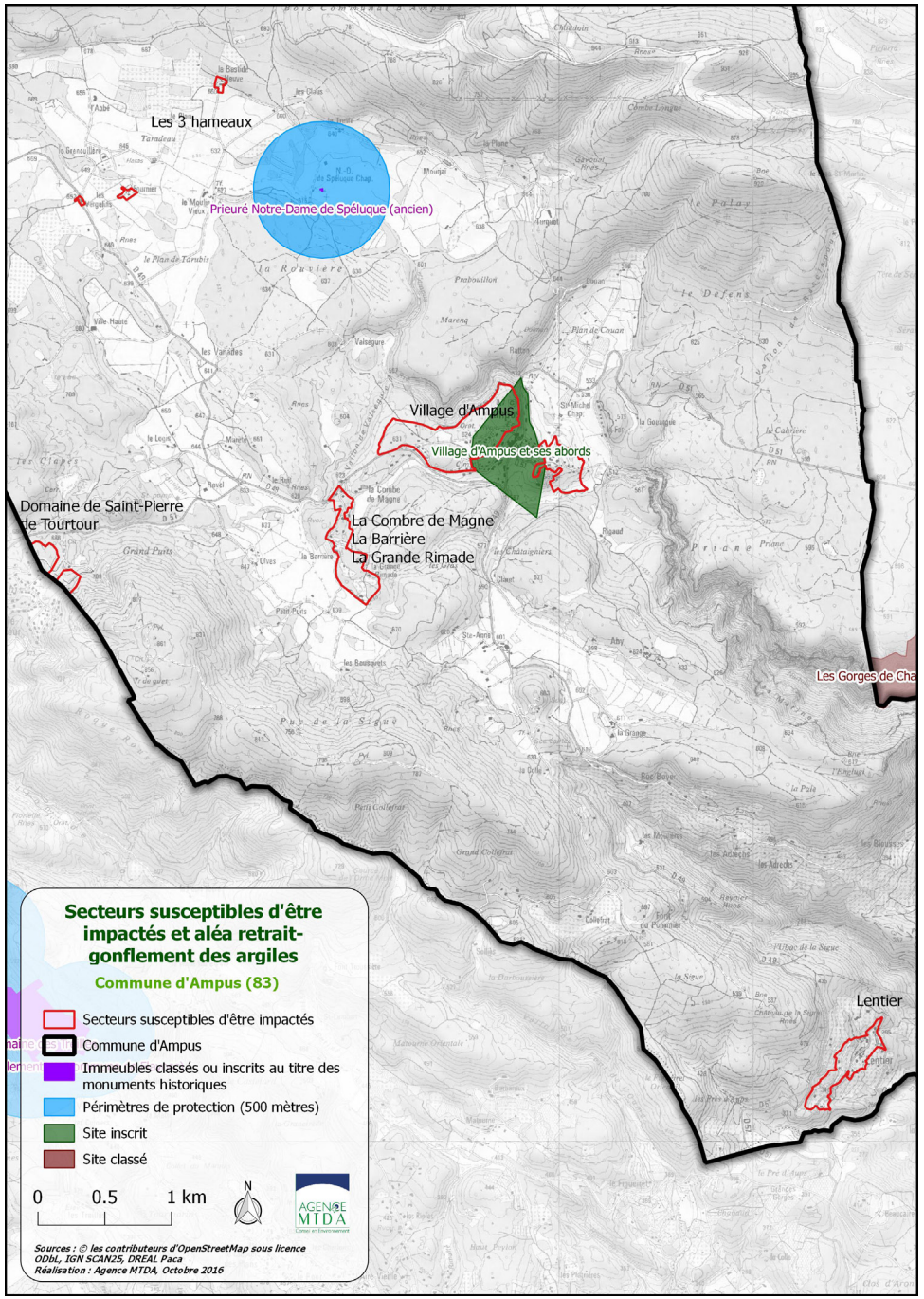
En ce qui concerne la servitude du site inscrit « le village et ses abords », la protection paysagère du village se traduit de la manière suivante :

Le secteur des Cantalus et quartier Le Fer constitue le socle paysager est du village pour lequel la commune a eu une volonté forte de préservation.

Au premier plan, depuis la route de Châteaudouble, une zone Ap, c'est-à-dire une zone agricole paysagère, a été définie et ce afin d'assurer la vocation agricole du site sans toutefois permettre la construction de tout bâtiment nécessaire à l'exploitation agricole, ceci dans le but de préserver au mieux le point de vue depuis l'Est vers le village.

Au second plan, ont été définies deux zones UL et 1AUa, à vocations respectives de loisirs et d'habitat. Ces deux zones urbaines sont situées dans ce que l'on peut définir comme le socle paysager Est du village. De ce fait, ces secteurs présentent des dispositions réglementaires particulières en termes de hauteur des constructions (soit 3,50 m à l'égout du toit, soit un simple RDC) et d'emprise au sol. Par ailleurs, toujours dans cette volonté de préservation du socle paysager, une « bande tampon, verte » (zone boisée) devra être conservée. Cette bande est soit classée en zone N ou bien identifiée par un Espace Boisé Classé (EBC).

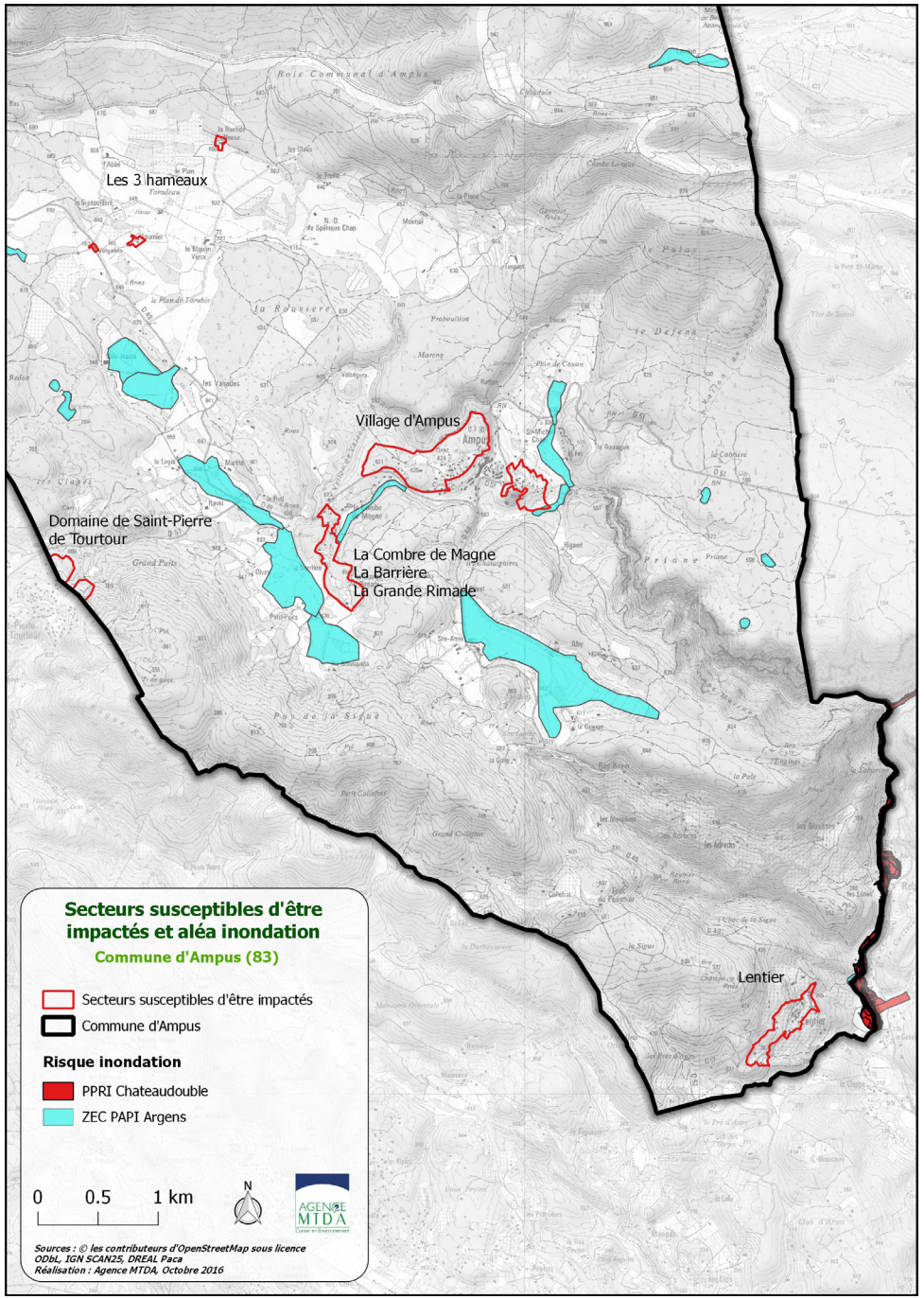
Actuellement, une construction existe sur la zone UL, il s'agit d'un centre de loisirs appartenant à la commune de Draguignan. Ce bâtiment est élevé de deux niveaux (RDC + 1 étage), avec une hauteur apparente d'au moins 7 mètres à l'égout du toit. Ce bâtiment, depuis la route de Châteaudouble vers le village, n'est pas visible puisque dissimulé par une bande boisée. Compte tenu des dispositions réglementaires plus restrictives notamment en terme de hauteur, l'impact en terme de visibilité des constructions sera faible à nul.

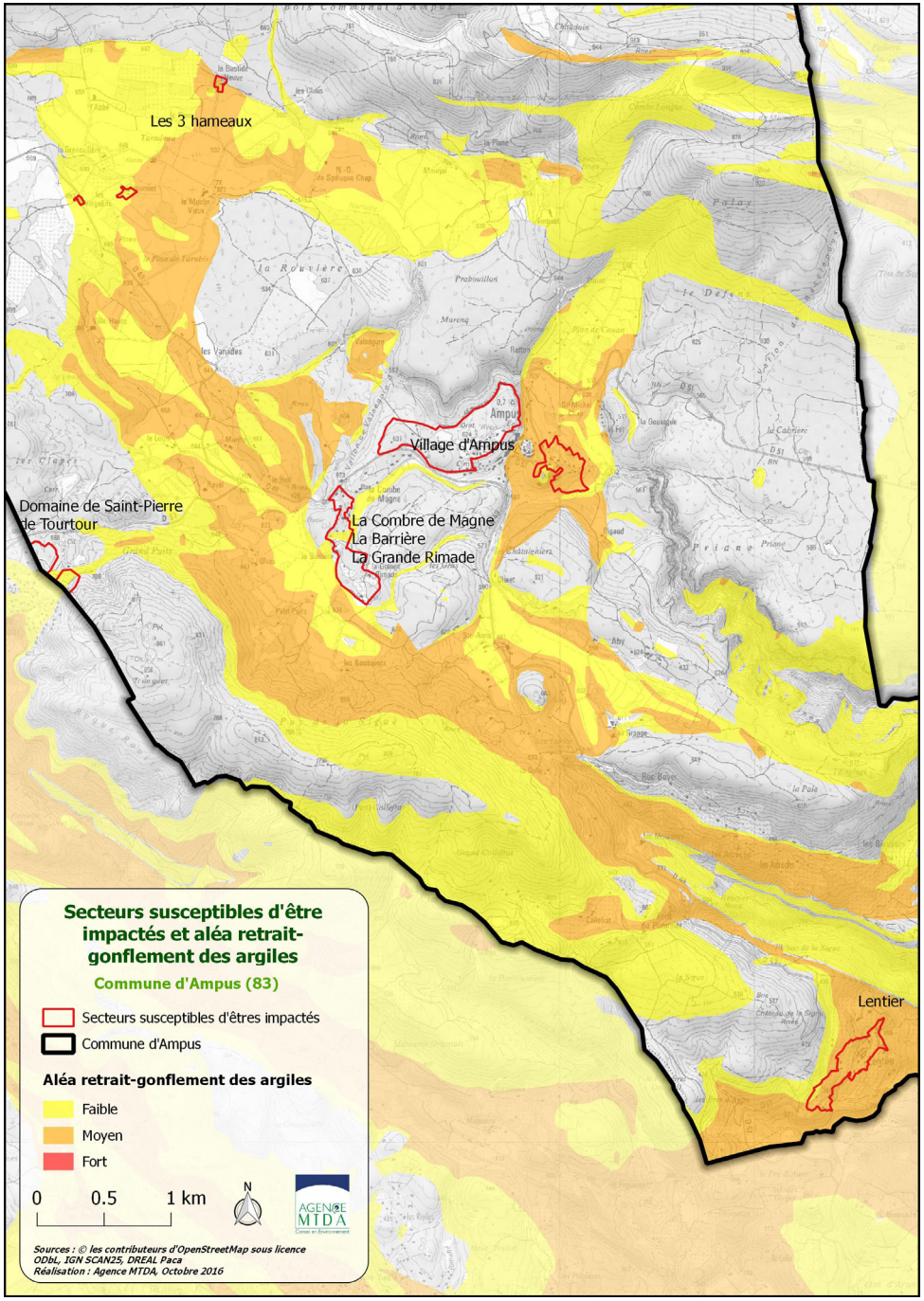


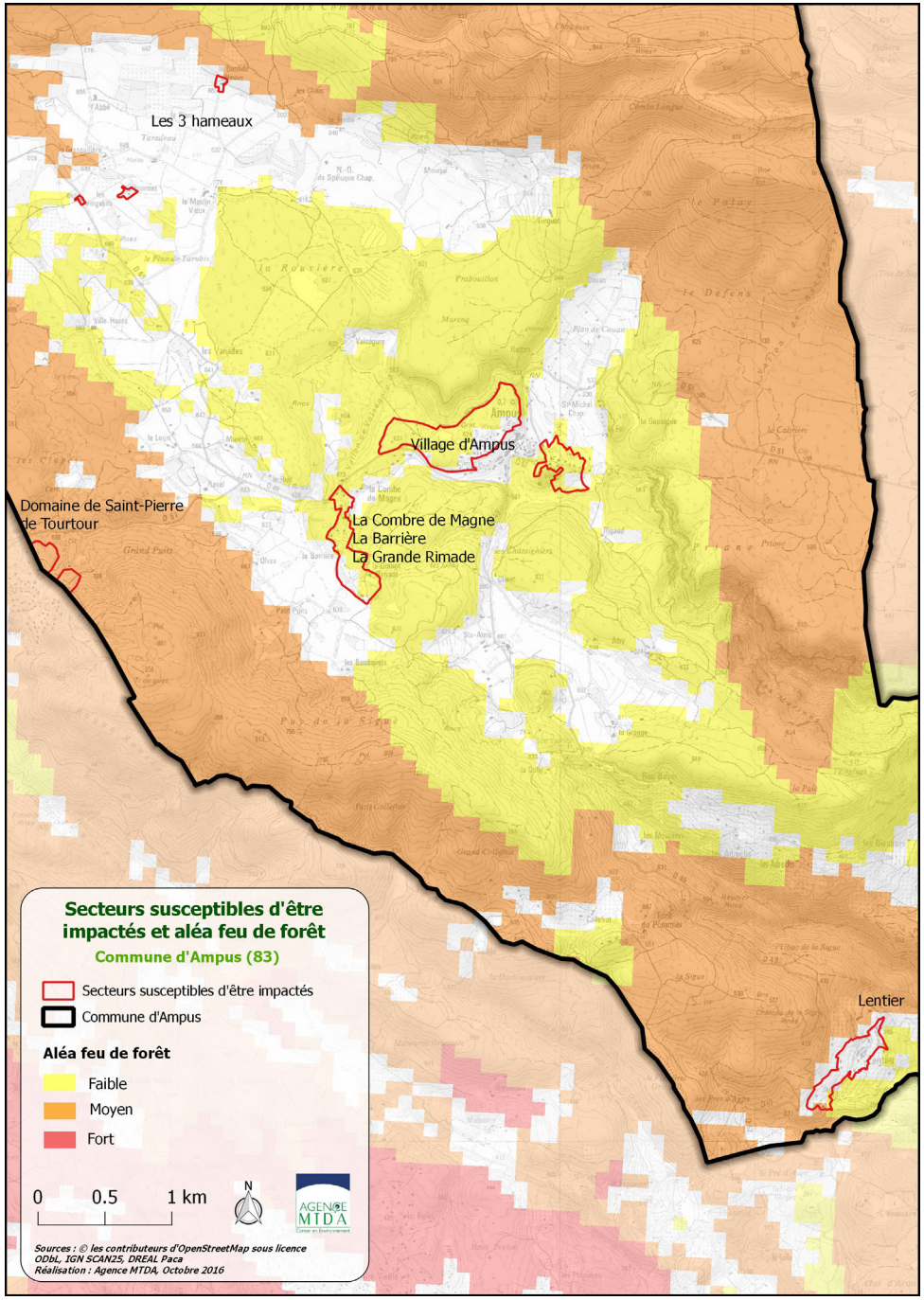
3.4. Sensibilités des secteurs susceptibles d'être impactés vis-à-vis des risques

Pour déterminer les sensibilités liées aux continuités écologiques, les périmètres des secteurs susceptibles d'être impactés ont été croisés cartographiquement avec :

- les enjeux liés au risque inondation :
  - PPRI de Chateaudouble
  - Zones d'expansion de crues (ZEC) du PAPI de l'Argens
- les enjeux liés au risque mouvement de terrain, interaction avec :
  - zone d'aléa retrait-gonflement des argiles)
- les enjeux liés au risque feu de forêt, interaction avec :
  - zones d'aléa feu de forêt

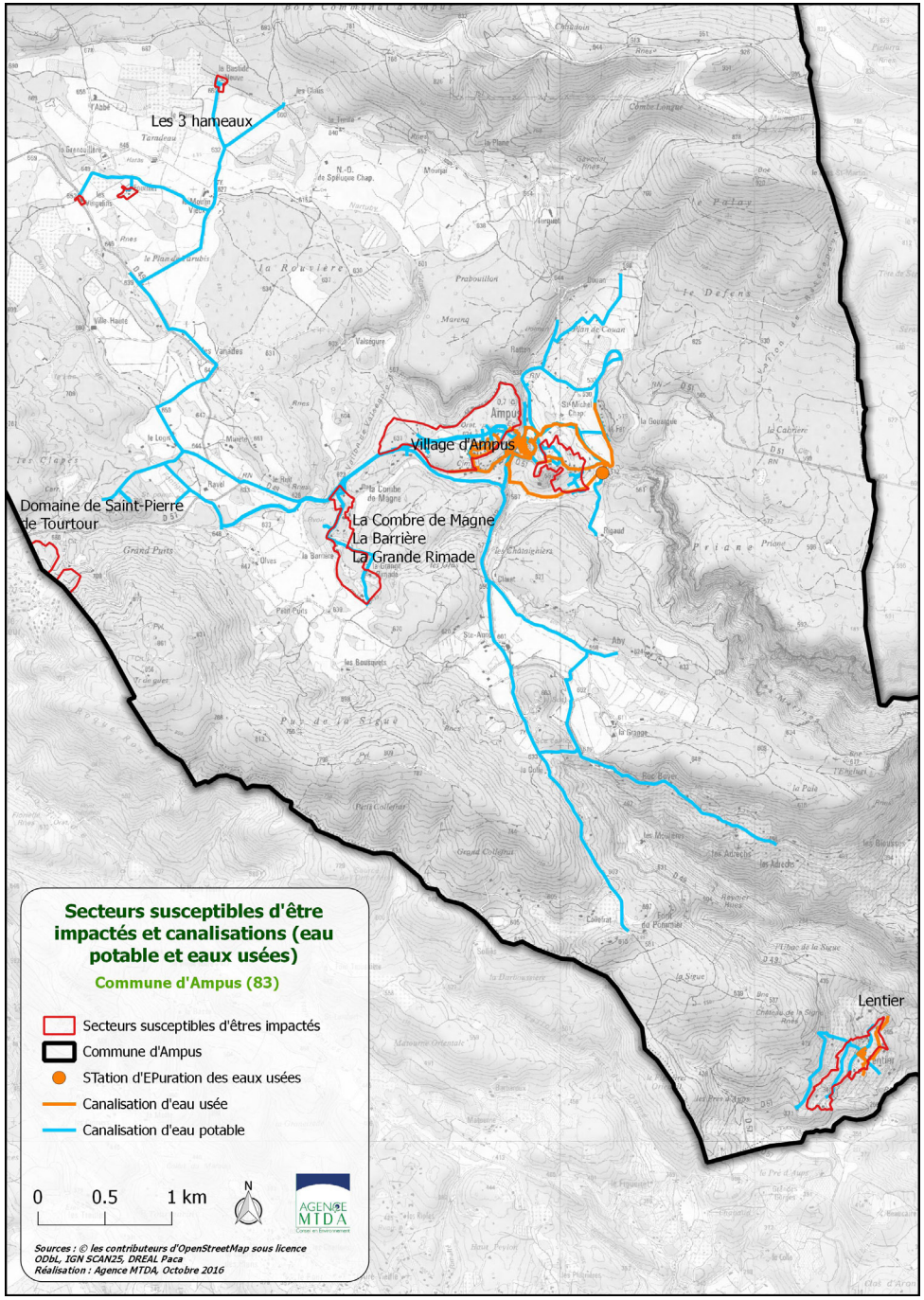



Les 3 hameaux
Village d'Ampus
Domaine de Saint-Pierre de Tourtour
La Combre de Magne
La Barrière
La Grande Rimade
Lentier
Secteurs susceptibles d'être impactés et aléa retrait-gonflement des argiles
Commune d'Ampus (83)
Secteurs susceptibles d'êtres impactés
Commune d'Ampus
Aléa retrait-gonflement des argiles
Faible
Moyen
Fort
0
0.5
1 km
N
Sources : © les contributeurs d'OpenStreetMap sous licence ODbL, IGN SCAN25, DREAL Paca
Réalisation : Agence MTDA, Octobre 2016


Les 3 hameaux
Village d'Ampus
Domaine de Saint-Pierre de Tourtour
La Combre de Magne
La Barrière
La Grande Rimade
Lentier
Secteurs susceptibles d'être impactés et aléa feu de forêt
Commune d'Ampus (83)
Secteurs susceptibles d'être impactés
Commune d'Ampus
Aléa feu de forêt
Faible
Moyen
Fort
0
0.5
1 km
N
Sources : © les contributeurs d'OpenStreetMap sous licence ODbL, IGN SCAN25, DREAL Paca
Réalisation : Agence MTDA, Octobre 2016

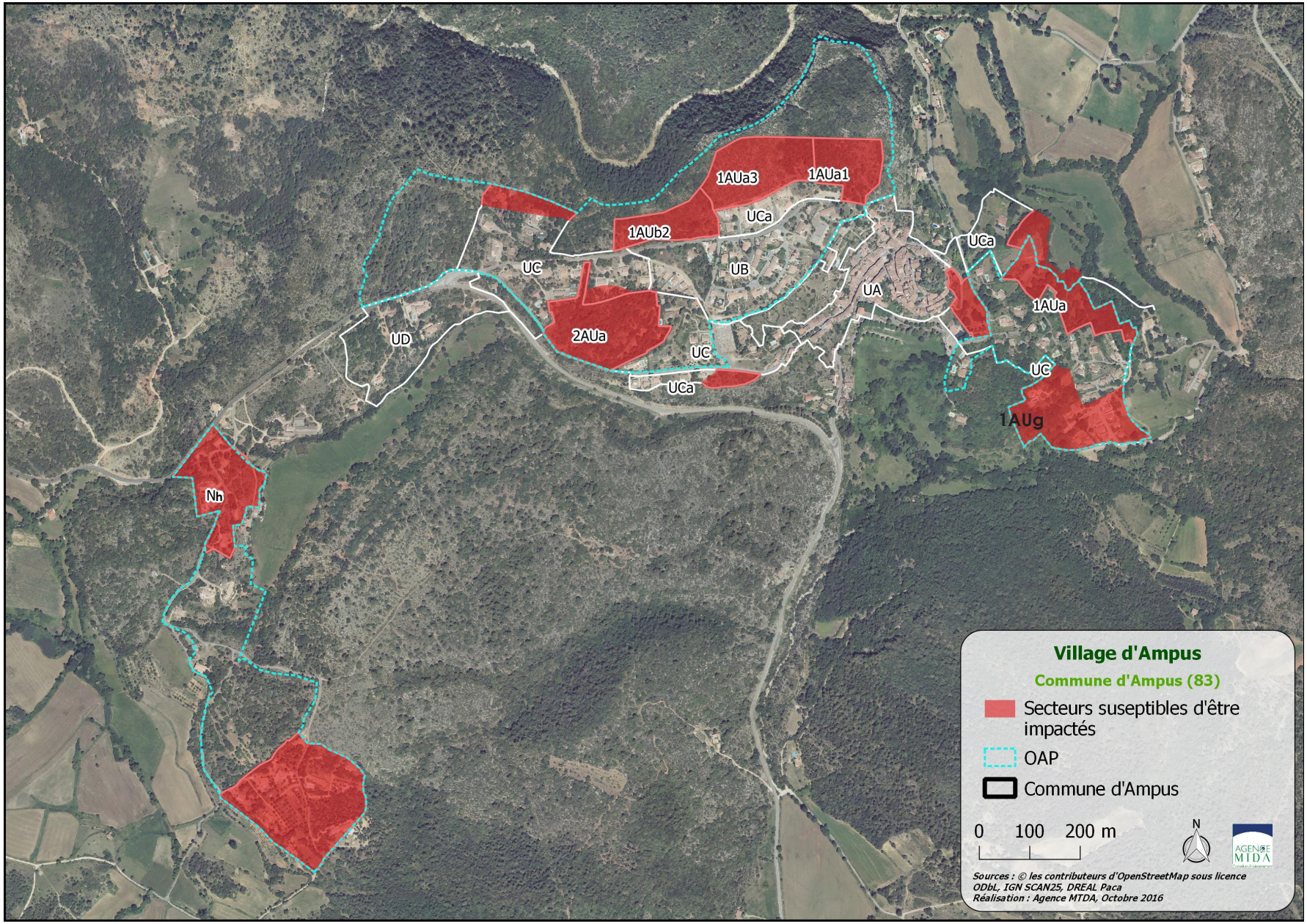
3.5. Desserte en réseaux des secteurs susceptibles d'être impactés

Les périmètres des secteurs susceptibles d'être impactés ont été croisés cartographiquement avec les réseaux d'eau potable et d'assainissement collectif.



4. Analyse des incidences sur les secteurs susceptibles d'être impactés et mesures d'évitement et de réduction

4.1. Le développement nord et Sud-est du village d'Ampus (OAP 1 et 4) : Incidences et mesures



Thématique	Principales incidences attendues	Principales mesures d'intégration actées dans le PLU
Biodiversité et fonctionnalités écologiques	Les secteurs d'extension du village sont situés en dehors des zones de continuités écologiques. De plus, de nombreux espaces boisés sont préservés. L'urbanisation du secteur n'aura donc pas d'incidences négatives sur la fonctionnalité écologique du territoire. Le secteur nord présente des enjeux environnementaux forts du fait de la proximité de la Nartuby. Le maintien d'un espace boisé au nord permet d'éviter les impacts sur la Nartuby et sa ripisylve. Des milieux naturels à enjeu local de conservation moyen sont présents sur certaines zones : – pelouses méso-xérophiles dégradées associées à des boisements (environ 5,4 ha) – Mattorals de Génerviers (environ 2 ha) – Prairies mésophiles de fauche (0,2 ha). Vu la fable surface potentiellement impactée, le maintien d'espace boisées et la densification douce sur certains secteurs, l'ouverture à l'urbanisation ne risque pas d'avoir des incidences significatives sur la biodiversité. La création d'une promenade le long du cours d'eau peut engendrer un impact sur le fonctionnement écologique de ce cours d'eau (dérangement d'espèces, piétinement des berges…). Néanmoins le maintien d'un espace tampon de 30 m le long du cours d'eau permettra de limiter ces incidences. Au sud-est du secteur du Claret se trouve une prairie humide (environ 1000 m²) à enjeu local de conservation fort. Elle est bien préservée au sein du PLU par un zonage N.	– Maintien d'un vaste espace boisé au nord du secteur nord permettant de créer un espace tampon avec la ripisylve de la Nartuby proche. – Maintien des prairies mésophile de fauche à l'est du village en zone Ap (agricole protégée) – Secteur des Calades : préservation d'espaces boisés, de haies, bosquets, oliviers et arbres isolés. – Implantation des constructions avec une marge de recul d'un minimum de 30m par rapport à l'axe du cours d'eau au sud. – Préservation de la prairie humide au sud-est de l'OAP : classée en zone N 
Milieux agricoles	Dans l'enveloppe urbaine des OAP, les parcelles non construites ne présentent pas d'intérêt pour l'agriculture compte tenu de la nature des sols, de la proximité immédiate des espaces habités et des surfaces de terrain limitées.	– Préservation des terres agricoles périphériques, définies comme présentant un enjeu fort de protection des terres cultivées (classées en zone Ap pour certaines)

Paysages	L'extension de l'urbanisation au nord et au sud-est du village risque de porter atteinte aux espaces boisés, servant d'« écrin » pour le village. Néanmoins, des mesures sont prises pour préserver au maximum ces espaces et ainsi limiter l'impact paysager. Le secteur d'habitations de la Combe de Magne – la Barrière – la Grange Rimade n'est pas ou peu visible dans le paysage ampusien. Principalement entouré d'espaces boisés, le secteur offre peu de perspectives visuelles. La densification de ce secteur risque néanmoins d'impacter son caractère paysager agro naturel, impact qui sera limité par le maintien d'éléments naturels et agricoles. Concernant le centre village, les mesures auront pour effet une revalorisation paysagère du secteur.	<u>Extension Nord :</u> – Alignements des constructions selon la trame actuelle du bâti ou selon les courbes de niveau – Réglementation de la hauteur des constructions et de la densité – Insertion paysagère de la zone artisanale, notamment par la mise en place d'une haie paysagère le long de la RD 49. – -Maintien d'une zone boisée importante pour limiter l'impact paysager depuis les cônes de vues identifiés. – Mise en place d'alignements d'arbres en bordure de voies. <u>Extension Sud-est :</u> – Alignements des constructions sur les courbes de niveau afin de s'adapter à la topographie du site. – Limitation de la hauteur des constructions (7 m pour le Claret et 3,5 m pour les Cantalus), afin de limiter la visibilité des constructions depuis la route (notamment RD51). – Préservation d'espaces boisés afin de limiter les impacts visuels et paysagers de l'urbanisation depuis les cônes de vues identifiés (entrée de ville sud, route de Chateaudouble à l'est), en particulier préservation d'une zone boisée en limite ouest du secteur d'extension du Claret. <u>Secteur Combe de Magne – La Barrière – La Grange Rimade :</u> – Préservation d'un vaste espace boisée (classé N) au centre de l'OAP – Préservation de haies, bosquets, oliveraies, alignements d'arbres. <u>Centre village :</u> – Requalifaication/valorisation des entrées de ville – Aménagemetns des espaces publics aux abords du boulevard Georges Clémenceau – Préservation des restanques le long du canal de Fontigon – Préservation des points de vue vers le village.

Prévention des risques	Les secteurs ne sont pas situés en zone d'aléas inondation ni en zone d'aléa feu de forêt. Seul le secteur d'extension sud-est du village est concerné par un aléa retrait gonflement des argiles moyen.	Aléa retrait-gonflement des argiles : Pour le secteur sud-est, des prescriptions particulières dans la construction des bâtiments devront être suivies pour limiter l'impact du retrait-gonflement des argiles. Le règlement demande dans les zones d'aléas de faire réaliser une étude à la parcelle par un bureau d'études spécialisé en géotechnique afin de déterminer avec précision les caractéristiques mécaniques des sols et définir des règles de constructions et d'ouvrages adaptés. Inondation Le règlement définit les règles à respecter pour la gestion des eaux pluviales dans les différentes zones (bassin de rétention, collecte des eaux pluviales, etc.), ce qui permettra de limiter le ruissellement. Feu de forêt Concernant la défense incendie, le règlement précise que : « *Tout bâtiment ou installation doit pouvoir être défendu contre l'incendie par des hydrants normalisés dont la situation, le nombre et le débit doivent être conformes aux prescriptions de la Défense Extérieure Contre les Incendies (DECI).* »
Eau et assainissement	Les secteurs sont desservis par le réseau d'eau potable. Le centre et le sud-est du village sont desservis par le réseau d'assainissement collectif. La station d'épuration est suffisamment dimensionnée mais les réseaux ne sont développés sur l'ensemble du village. La densification de ces secteurs pourrait entrainer une surcharge des réseaux. Pour le secteur Combe de Magne – La Barrière – La Grange Rimade, l'assainissement est assuré de façon autonome pour chaque unité d'habitation. La densification des secteurs va entraîner une augmentation des besoins de traitement des systèmes d'assainissement autonomes sur ces secteurs, pouvant conduire à des dysfonctionnements. Le schéma d'assainissement de la commune ne prévoit pas d'extension du réseau d'assainissement collectif dans ce secteur. Néanmoins, l'aptitude des sols permet la mise en œuvre de procédés individuels, sous réserve de l'accord du SPANC.	L'un des principaux enjeux de l'OAP nord village est de permettre la mise à niveau de réseaux, et notamment l'assainissement collectif. Les réseaux seront donc mis en adéquation avec le développement (extension du réseau sur les secteurs de la Glione et de l'Eglisonne) ce qui limitera les incidences. Le règlement précise qu'en zone Nh, «- *En l'absence d'un réseau public d'assainissement, l'assainissement non collectif pourra être autorisé pour toutes constructions, sous réserve que le pétitionnaire justifie d'un dispositif conforme à la réglementation en vigueur. Le pétitionnaire devra se référer au Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).* *- L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite* »

Les enjeux environnementaux relatifs aux trois hameaux sont globalement biens pris en compte grâce aux mesures suivantes :

- Préservation des vues sur le village grâce au maintien de nombreux espaces verts
- Traitement qualitatif des entrées de ville
- Mise en adéquation des réseaux
- Préservation des continuités écologiques aquatiques grâce à la protection des ripisylves

4.2. Le développement du hameau de Lentier (OAP 2) : Incidences et mesures

Principales incidences attendues et mesures d'intégration actées dans le PLU

Thématique	Principales incidences attendues	Principales mesures d'intégration actées dans le PLU
Biodiversité et fonctionnalités écologiques	L'urbanisation du secteur risque de porter atteinte à un habitat naturel à enjeu local de conservation moyen : les oliveraies en déprise avec arbres à cavités et décollement d'écorces (1,1 ha environ). Cette oliveraie est en effet majoritairement à l'abandon et les vieux arbres peuvent servir de gîtes pour les chiroptères.	Une grande parti de l'oliveraie au sud de l'OAP sera préservé via un zonage Ap (zone agricole protégée), ce qui permettre de maintenir des habitats pour les chiroptères. De plus, le maintien des restaures au sein de la zone 1AUb permettra également de maintenir certains oliviers. Recommandation : Prévoir de passage d'un écologue spécialisé dans l'étude des chiroptères en amont des opérations de défrichement de l'oliveraie en déprise du hameau de Lentier afin de s'assurer de l'absence de chiroptères dans les arbres ou dans le cas contraire de prévoir la mise en œuvre de mesures adaptées (abattage doux des arbres, calendrier d'intervention, …).
Milieux agricoles	Consommation de 1ha d'oliveraie en déprise.	– Maintien d'un vaste secteur d'oliveraie en zone agricole protégée au sud de l'OAP.
Paysages	Le respect des caractéristiques paysagères du site et son insertion dans le grand paysage permettent de limiter l'impact paysager de la densification du hameau.	– Alignements des constructions selon les courbes de niveau, permettant de s'adapter à la topographie du site. – Préservation des restanques existantes – Règlementation de la hauteur des constructions.
Prévention des risques	Le hameau se situe en dehors des zones d'aléa inondation et feu de forêt. Il est néanmoins situé en zone d'aléa retrait-gonflement des argiles moyen. La densification du hameau ne risque pas d'entraîner une augmentation de l'exposition des populations aux risques.	Aléa retrait-gonflement des argiles : Des prescriptions particulières dans la construction des bâtiments devront être suivies pour limiter l'impact du retrait-gonflement des argiles. Le règlement demande dans les zones d'aléas de faire réaliser une étude à la parcelle par un bureau d'études spécialisé en géotechnique afin de déterminer avec précision les caractéristiques mécaniques des sols et définir des règles de constructions et d'ouvrages adaptés. Inondation Le règlement des zones définit les règles à respecter pour la gestion des eaux pluviales (bassin de rétention, collecte des eaux pluviales, etc.), ce qui permettra de limiter le ruissellement. Feu de forêt Concernant la défense incendie, le règlement en zone Nh précise que : « *Tout bâtiment ou installation doit pouvoir être défendu contre l'incendie par des hydrants normalisés dont la situation, le nombre et le débit doivent être conformes aux prescriptions de la Défense Extérieure Contre les Incendies (DECI).* »

Eau et assainissement	Le hameau est desservi par le réseau d'eau potable. La station d'épuration de Lentier est suffisamment dimensionnée actuellement pour accueillir encore 150 nouveaux habitants sur le hameau de Lentier. Néanmoins le réseau d'assainissement n'est pas développé sur l'ensemble de l'enveloppe urbaine. Tout le secteur Ouest n'est pas desservi. La densification du secteur pourrait entrainer une surcharge des réseaux. Cependant le PLU conditionne le développement du hameau à la mise en place de réseau adapté ce qui devrait limiter les impacts.	Le règlement conditionne l'ouverture à l'urbanisation à la mise ne place d'un système d'assainissement aux normes et bien dimensionné.

Les enjeux environnementaux relatifs aux trois hameaux sont globalement biens pris en compte grâce aux mesures suivantes :

- Développement des réseaux en fonction du développement du hameau de Lentier
- Préservation du caractère paysager (maintien de restanques)
- Préservation de zones agricoles protégées à proximité du hameau.

4.3. Le confortement des trois hameaux : Incidences et mesures

Les secteurs de hameaux sont classées en zone Nh. Au sein de cette zone sont autorisées notamment :

- les constructions et installations nécessaire au fonctionnement des services publics,
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière,
- des annexes d'habitation.

Principales incidences attendues et mesures d'intégration actées dans le PLU

Thématique	Principales incidences attendues	Principales mesures d'intégration actées dans le PLU
Biodiversité et fonctionnalités écologiques	A proximité du hameau de Fournier est présent un habitat naturel à enjeu local de conservation moyen : les prairies mésophiles de fauche. (sur environ 1000 m^2). Le confortement des hameaux pourrait donc entrainer la destruction de ces milieux sur le secteur de Fournier. Vu la faible surface impactée, les incidences sont jugées non significative	– Maintien d'espaces boisés marquant la séparation entre l'espace cultivé et l'espace de vie.
Milieux agricoles	Consommation potentielle de moins de 0,5 de terres agricoles.	– Volonté d'urbanisation modérée des secteurs
Paysages	L'OAP a pour objectif la mise en valeur des trois hameaux, dans le respect de leur caractéristique architecturale. L'incidence est plutôt une mise en valeur paysagère des hameaux.	Bastide Neuve : – Les constructions devront être édifiées en pierres apparentes suivant le style architectural du hameau, avec des toitures à deux pans, – Création de l'entrée du hameau et d'un espace public central. Les Fourniers : – Les constructions devront être édifiées en pierres apparentes suivant le style architectural du hameau, avec des toitures à deux pans, – Respect des hauteurs – Enveloppe délimitée par des espaces boisés marquant la séparation entre l'espace cultivé et l'espace de vie. Les Vergelins : – Les constructions devront être édifiées en pierres apparentes suivant le style architectural du hameau, avec des toitures à deux pans.

Prévention des risques	Les 3 hameaux ne sont pas situés en zone d'aléa inondation ni en zone d'aléa feu de forêt. La Bastide Neuve est située en aléa retrait-gonflement des argiles moyen. La densification des hameaux ne risque pas d'entraîner une augmentation de l'exposition des populations aux risques.	<u>Aléa retrait-gonflement des argiles :</u> Pour le secteur de la Bastide Neuve, des prescriptions particulières dans la construction des bâtiments devront être suivies pour limiter l'impact du retrait-gonflement des argiles. Le règlement demande dans les zones d'aléas de faire réaliser une étude à la parcelle par un bureau d'études spécialisé en géotechnique afin de déterminer avec précision les caractéristiques mécaniques des sols et définir des règles de constructions et d'ouvrages adaptés. <u>Inondation</u> Le règlement des zones Nh définit les règles à respecter pour la gestion des eaux pluviales (bassin de rétention, collecte des eaux pluviales, etc.), ce qui permettra de limiter le ruissellement. <u>Feu de forêt</u> Concernant la défense incendie, le règlement en zone Nh précise que : « *Tout bâtiment ou installation doit pouvoir être défendu contre l'incendie par des hydrants normalisés dont la situation, le nombre et le débit doivent être conformes aux prescriptions de la Défense Extérieure Contre les Incendies (DECI).* »
Eau et assainissement	Les hameaux sont desservis par le réseau d'eau potable mais pas par le réseau d'assainissement collectif. La densification des secteurs va entraîner une augmentation des besoins de traitement des systèmes d'assainissement autonomes sur ces secteurs, pouvant conduire à des dysfonctionnements. Néanmoins, le règlement conditionne l'ouverture à l'urbanisation à la mise en place d'un système d'assainissement aux normes ce qui limite les incidences négatives.	Le règlement précise qu'en zone Nh, «- *En l'absence d'un réseau public d'assainissement, l'assainissement non collectif pourra être autorisé pour toutes constructions, sous réserve que le pétitionnaire justifie d'un dispositif conforme à la réglementation en vigueur. Le pétitionnaire devra se référer au Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).* *- L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite* »

Les enjeux environnementaux relatifs aux trois hameaux sont globalement biens pris en compte grâce aux mesures suivantes :

- Respect des caractéristiques architecturales du bâti existant
- Maintien d'éléments paysagers qualitatifs (espaces boisés)
- Densification douce
- Mise en place de réseaux d'eau adaptés

4.4. Domaine de saint-Pierre de Tourtour : Incidences et mesures

Le projet prévoit une extension du domaine de Saint-Pierre de Tourtour sur Ampus :

- 3ha en zone 2AUb
- 2ha en zone UD

Principales incidences attendues et mesures d'intégration actées dans le PLU

Thématique	Principales incidences attendues	Principales mesures d'intégration actées dans le PLU
Biodiversité et fonctionnalités écologiques	Les milieux naturels sur les secteurs d'extension du domaine sont des boisements mixtes. Ils ne présentent pas de sensibilité écologique particulière. L'urbanisation sur le secteur, ne risque pas de porter atteinte à la fonctionnalité écologique.	Sans objet
Milieux agricoles	Pas de consommation d'espace agricole.	Sans objet
Paysages	L'aménagement du secteur peut entrainer un impact paysager du fait de défrichement de zones boisées.	L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU nécessitera la définition d'un règlement précisant la forme urbaine retenue et les mesures d'intégration paysagère.
Prévention des risques	Le secteur n'est pas concerné par le risque inondation mais il est situé en zone d'aléa feu de forêt moyen. L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur risque donc d'engendrer une exposition de population au risque incendie.	Feu de forêt Concernant la défense incendie, le règlement en zone UD précise que : « *Tout bâtiment ou installation doit pouvoir être défendu contre l'incendie par des hydrants normalisés dont la situation, le nombre et le débit doivent être conformes aux prescriptions de la Défense Extérieure Contre les Incendies (DECI).* » Les règles de défense incendie devront être mises en place dans le règlement de la zone 2AUb lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone.
Eau et assainissement	Le secteur n'est pas desservi par les réseaux d'eau potable et d'assainissement collectif d'Ampus	Le règlement précise qu'en zone UD : « *Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'alimentation en eau potable (AEP) au droit du domaine public »* «- *En l'absence d'un réseau public d'assainissement, l'assainissement non collectif pourra être autorisé pour toutes constructions, sous réserve que le pétitionnaire justifie d'un dispositif conforme à la réglementation en vigueur. Le pétitionnaire devra se référer au Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).* *- L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite* » Les règles pour la desserte en réseaux devront être mises en place dans le règlement de la zone 2AUb lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone.

Les secteurs d'extension du domaine de Saint-Pierre de Tourtour sont surtout concernés par un risque de feu de forêt. Le projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone devra bien prendre en compte cette problématique en assurant la mise en place d'installations de défense incendie adaptées, ainsi que l'accessibilité aisée de la zone aux services de secours.

5. Analyse des incidences du PLU sur Natura 2000

Conformément à l'article R. 414-22 du code de l'environnement, l'évaluation environnementale tient lieu de dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 dans la mesure où elle satisfait aux prescriptions de l'article R. 414-23, c'est-à-dire que le dossier doit comprendre :

1° Une présentation simplifiée du document de planification, accompagnée d'une carte permettant de localiser l'espace terrestre ou marin sur lequel il peut avoir des effets et les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets ; lorsque des travaux, ouvrages ou aménagements sont à réaliser dans le périmètre d'un site Natura 2000, un plan de situation détaillé est fourni ;

2° Un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000 ; dans l'affirmative, cet exposé précise la liste des sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés, compte tenu de la nature et de l'importance du document de planification, de sa localisation dans un site Natura 2000 ou de la distance qui le sépare du ou des sites Natura 2000, de la topographie, de l'hydrographie, du fonctionnement des écosystèmes, des caractéristiques du ou des sites Natura 2000 et de leurs objectifs de conservation.

II.-Dans l'hypothèse où un ou plusieurs sites Natura 2000 sont susceptibles d'être affectés, le dossier comprend également une analyse des effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, que le document de planification peut avoir, individuellement ou en raison de ses effets cumulés avec d'autres documents de planification, ou d'autres programmes, projets, manifestations ou interventions dont est responsable l'autorité chargée d'approuver le document de planification, le maître d'ouvrage, le pétitionnaire ou l'organisateur, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites.

III.-S'il résulte de l'analyse mentionnée au II que le document de planification, ou le programme, projet, manifestation ou intervention peut avoir des effets significatifs dommageables, pendant ou après sa réalisation ou pendant la durée de la validité du document de planification, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier comprend un exposé des mesures qui seront prises pour supprimer ou réduire ces effets dommageables.

Ainsi, le présent rapport de présentation, qui comprend une évaluation environnementale au sens de l'article R 123-2-1 du code de l'urbanisme, satisfait bien aux exigences de l'article R 414-23 du code de l'environnement.

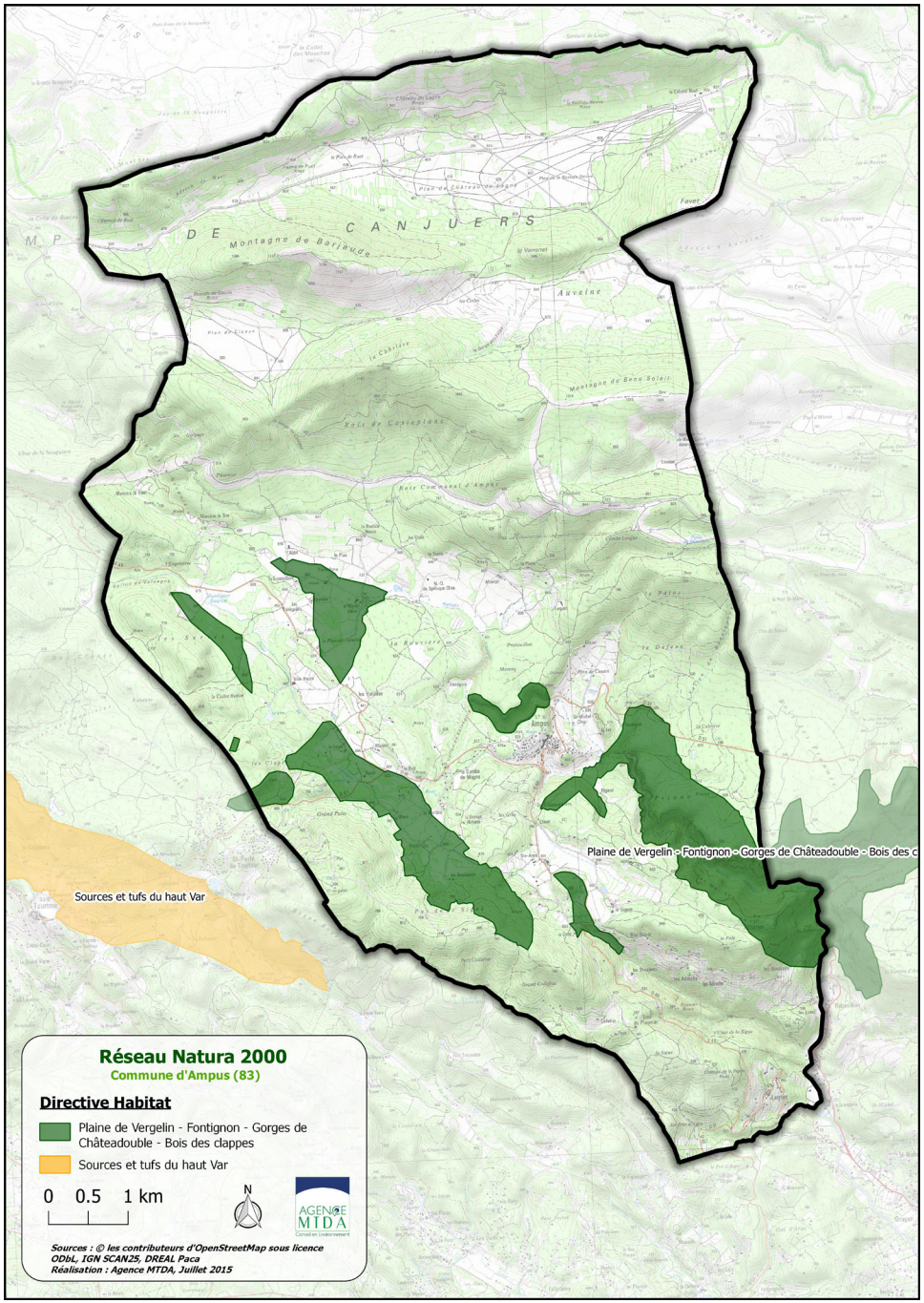
5.1. Les sites Natura 2000 concernés

Un site Natura 2000 est présent sur la commune d'Ampus. Il s'agit de la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) (au titre de la directive Habitats Faune Flore) FR9301620 - Plaine de Vergelin-Fontigon- gorges de Châteaudouble- bois des Clappes.

Un autre site Natura 2000 est situé à proximité du territoire communal. Il s'agit de la ZSC FR9301618 - Sources et tufs du Haut Var, à environ 500 mètres de la limite communale, sur la commune de Tourtour. Le territoire communal d'Ampus ne présente cependant pas de lien direct ou indirect avec ce site, celui-ci étant en situation de tête des bassins versant de la Bresque et du Floriéye. Par ailleurs, ce site Natura 2000 ne présente pas de gîtes de reproduction pour les chiroptères, groupe dont les espèces sont susceptibles d'utiliser de vastes territoires pour leur alimentation.

La présente évaluation des incidences Natura 2000 portera donc sur le site Natura 2000 suivant :

- ZSC FR9301620 - Plaine de Vergelin-Fontigon - gorges de Châteaudouble - bois des Clappes



5.1.1. Description générale des sites Natura 2000

La ZSC « Plaine de Vergelin-Fontigon, Gorges de Châteaudouble, Bois des Clappes » présente une richesse et une diversité de biotopes qui font son originalité. En effet, il abrite des milieux aussi diversifiés que des falaises calcaires, des pelouses, des matorrals, des forêts, des milieux aquatiques ou encore des grottes à chauves-souris. Ces multiples types d'habitats combinés à une importante amplitude altitudinale favorisent une forte diversité biologique. Ainsi, on peut rencontrer des habitats aussi variés que des éboulis calcaires thermophiles de l'étage bioclimatique mésoméditerranéen ou des matorrals à Genévrier commun de l'étage supraméditerranéen. Les habitats d'intérêt communautaire abritent une flore patrimoniale riche et ont de multiples fonctions pour la faune remarquable. Les grottes, par exemple, sont des sites de reproduction pour les chiroptères. Les falaises calcaires, les habitats forestiers et les cours d'eau sont, quant à eux, d'importants corridors écologiques. L'enjeu faunistique du site concerne essentiellement les chiroptères. Cette présence chiroptèrologique témoigne de l'extraordinaire richesse de ce secteur. Le site abrite également un cortège avien important, en raison de la richesse des milieux présents. Les milieux forestiers sont des biotopes pour l'entomofaune, les cours d'eau du site accueillent une richesse au niveau de l'ichtyofaune et des invertébrés aquatiques.

D'un point de vue socio-économique, le site est caractérisé par une fréquentation notable et une diversité des activités qui y sont pratiquées (chasse, pêche, randonnée, VTT, etc.). Tous ces usages doivent être pris en compte pour concilier activités humaines et conservation des milieux naturels sur le site.

5.1.2. Les habitats naturels d'intérêt communautaire et prioritaires

Les habitats naturels inscrits à l'annexe I de la directive « Habitats-Faune-Flore » ayant justifié la désignation de la ZSC FR9301620 - Plaine de Vergelin-Fontigon - gorges de Châteaudouble - bois des Clappes sont présentées dans le tableau pages suivantes (d'après le Formulaire Standard de Données du site mis à jour le 20/04/2016).

Types d'habitats inscrits à l'annexe I					Évaluation du site			
Code	PF	Superficie (ha) (% de couverture)	Grottes (nombre)	Qualité des données	A|B|C|D	A|B|C		
					Représentativité	Superficie relative	Conservation	Évaluation globale
4090 Landes oroméditerranéennes endémiques à genêts épineux		6 (0,57 %)		M	C	C	C	B
5210 Matorrals arborescents à *Juniperus spp.*		222 (20,96 %)		M	A	C	B	B
6210 Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (*Festuco-Brometalia*) (* sites d'orchidées remarquables)		26,8 (2,53 %)		M	A	C	B	B
6220 Parcours substeppiques de graminées et annuelles des *Thero-Brachypodietea*	X	30 (2,83 %)		M	A	C	B	B
6420 Prairies humides méditerranéennes à grandes herbes du *Molinio-Holoschoenion*		2,86 (0,27 %)		M	A	C	B	B
6510 Prairies maigres de fauche de basse altitude (*Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis*)		46 (4,34 %)		M	A	C	B	B
7220 Sources pétrifiantes avec formation de tuf (*Cratoneurion*)	X	0,7 (0,07 %)		M	A	C	B	B
8130 Eboulis ouest-méditerranéens et thermophiles		36,3 (3,43 %)		M	B	C	B	C
8210 Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique		67,2 (6,35 %)		M	A	C	B	B
8310 Grottes non exploitées par le tourisme		0 (0 %)	10	M	A	C	C	A
92A0 Forêts-galeries à *Salix alba* et *Populus alba*		18,3 (1,73 %)		M	B	C	C	B

Types d'habitats inscrits à l'annexe I					Évaluation du site			
Code	PF	Superficie (ha) (% de couverture)	Grottes (nombre)	Qualité des données	A|B|C|D	A|B|C		
					Représentativité	Superficie relative	Conservation	Évaluation globale
9340 Forêts à *Quercus ilex* et *Quercus rotundifolia*		376 (35,51 %)		M	A	C	B	B
9540 Pinèdes méditerranéennes de pins mésogéens endémiques		37,8 (3,57 %)		M	B	C	B	B

- PF : Forme prioritaire de l'habitat.
- Qualité des données : G = «Bonne» (données reposant sur des enquêtes, par exemple); M = «Moyenne» (données partielles + extrapolations, par exemple); P = «Médiocre» (estimation approximative, par exemple).
- Représentativité : A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Significative» ; D = «Présence non significative».
- Superficie relative : A = 100 ≥ p > 15 % ; B = 15 ≥ p > 2 % ; C = 2 ≥ p > 0 %.
- Conservation : A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Moyenne / réduite».
- Evaluation globale : A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Significative».

5.1.3. Les espèces végétales et animales de l'annexe II de la directive Habitats Faune Flore

Les espèces de l'annexe II de la directive « Habitats-Faune-Flore » ayant justifié la désignation de la ZSC FR9301620 - Plaine de Vergelin-Fontigon - gorges de Châteaudouble- bois des Clappes sont présentées dans le tableau pages suivantes (d'après le Formulaire Standard de Données du site mis à jour le 20/04/2016).

5.1.4. Les espèces d'oiseaux de l'annexe I de la directive Oiseaux

Aucune Zone de Protection Spéciale, au titre de la directive Oiseaux, n'est concernée par le projet de PLU de la commune d'Ampus.

5.1.5. Les enjeux de conservation

Les principaux enjeux de conservation de la ZSC FR9301620 - Plaine de Vergelin-Fontigon - gorges de Châteaudouble - bois des Clappes sont les suivants (d'après la charte du site) :

- Maintenir la mosaïque de milieux ;
- Maintenir une bonne qualité des eaux ;
- Préserver les milieux humides et aquatiques ;
- Limiter les espèces animales et végétales exogènes ;
- Améliorer les gîtes et déplacements pour les chauves-souris ;
- Favoriser la régénération naturelle des peuplements forestiers.

Ils sont détaillés au niveau des objectifs de gestion et de conservation des habitats et espèces définis dans le document d'objectifs du site (voir tableau ci-contre).

Code	Objectifs de gestion Habitats et espèces	Objectifs de conservation associés	Code
AQUA	Conserver, augmenter la superficie occupée et protéger les habitats aquatiques et le réseau hydrologique	Favoriser le développement spatial des ripisylves (habitat 92A0), notamment en largeur	OCP 4
		Conserver le profil de la rivière et le régime hydrologique au plus proche du naturel	OCS 3
		Conserver et préserver les mares temporaires méditerranéennes	OCP 1
PEL/ PRAI	Maintenir et conserver les habitats de pelouses et de prairie	Conserver la structure, la fonctionnalité et la diversité floristique de l'habitat 6420	OCP 5
		Assurer le maintien de l'habitat 6220* sur des surfaces suffisantes pour lui permettre d'assurer sa fonction d'habitat d'espèces	OCP 6
		Conserver et préserver les habitats des formations herbeuses	OCT 3
LAND/ MAT	Préserver et Maintenir les superficies occupées par les habitats de Landes et Matorrals	Conserver les habitats ''Landes et Matorrals'' en l'état et le préserver	OCT 2
FOR	Conserver et favoriser les peuplements forestiers	Maintien de surfaces assez conséquentes de forêt comme habitat d'espèce et des continuités forestières permettant la circulation des espèces forestières	OCS 1
		Favoriser des peuplements mélangés au sein d'une même parcelle	OCT 1
MAT	Augmenter la superficie des peuplements forestiers matures	Maintenir et favoriser la maturation des peuplements feuillus	OCS 2
ROCH	Maintenir la faune et la flore des habitats rocheux et grottes	Conserver, préserver, voir restaurer les habitats rocheux et grottes	OCP 2
CHIRO	Préserver les fonctionnalités écologiques du site pour les chiroptères	Conserver le réseau de grottes existant et sa fonctionnalité écologique pour les chiroptères, en particulier, assurer la pérennité et la fonctionnalité de la « grotte aux chauves-souris »	OCP 3
		Conserver et/ou restaurer l'existant du bâti	OCS 4
GITE	Maintenir le réseau de gîtes pour les chiroptères	Conserver le réseau de grottes existant et sa fonctionnalité écologique pour les chiroptères, en particulier, assurer la pérennité et la fonctionnalité de la « grotte aux chauves-souris »	OCP 3
		Conserver et/ou restaurer l'existant du bâti	OCS 4
CORR	Maintien des corridors écologiques	Restaurer la fonction de corridor écologique	OCT 4
EXO	Limiter le développement des espèces exogènes ou à caractère envahissant	Contrôler l'extension des espèces végétales et animales exogènes ou opportunistes	OCT 5

Les objectifs de gestion des habitats et espèces (d'après la note de synthèse du document d'objectifs du site Natura 2000 FR9301620- Plaine de Vergelin-Fontigon - gorges de Châteaudouble- bois des Clappes, Communauté d'agglomération Dracenoise, 2012).

Espèce		Population présente sur le site						Évaluation du site			
Groupe Code	Nom	Type	Taille		Unité	Cat.	Qualité des données	A|B|C|D	A|B|C		
			Min	Max		C|R|V|P		Pop.	Cons.	Isol.	Glob.
I 1065	Damier de la Succise (*Euphydryas aurinia)*	p			i	P	DD	D			
I 1083	Lucane Cerf-volant (*Lucanus cervus)*	p			i	P	DD	D			
I 1088	Grand Capricorne (*Cerambyx cerdo)*	p			i	P	DD	D			
I 1092	Écrevisse à pieds blancs (*Austropotamobius pallipes)*	p	1	1	length	R	G	C	A	C	A
I 6199	Écaille chinée (*Euplagia quadripunctaria)*	p			i	P	DD	D			
F 1138	Barbeau méridional (*Barbus meridionalis)*	p	2	3	length	P	M	C	B	C	B
F 6147	Blageon (*Telestes souffia)*	p	2	5	length	P	M	C	B	C	B
M 1303	Petit rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros)*	r			i	R	M	C	B	C	B
M 1303	Petit rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros)*	c			i	R	M	C	B	C	B
M 1304	Grand rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum)*	w			i	R	P	C	B	C	A
M 1304	Grand rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum)*	r			i	R	P	C	B	C	A
M 1304	Grand rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum)*	c			i	R	P	C	B	C	A
M 1305	Rhinolophe Euryale (*Rhinolophus euryale)*	w			i	R	P	C	B	C	A
M 1305	Rhinolophe Euryale (*Rhinolophus euryale)*	c			i	R	P	C	B	C	A
M 1307	Petit Murin (*Myotis blythii)*	r	200	480	i	P	M	B	A	C	A
M 1307	Petit Murin (*Myotis blythii)*	c	80	80	i	P	P	B	A	C	A
M 1310	Minioptère de Schreibers (*Miniopterus schreibersii)*	r	3000	3000	i	P	M	A	A	C	A
M 1310	Minioptère de Schreibers (*Miniopterus schreibersii)*	c	200	400	i	P	M	A	A	C	A
M 1316	Murin de Capaccini (*Myotis capaccinii)*	r	300	300	i	P	M	A	A	C	A
M 1316	Murin de Capaccini (*Myotis capaccinii)*	c			i	R	P	A	A	C	A

Espèce		Population présente sur le site						Évaluation du site			
Groupe Code	Nom	Type	Taille		Unité	Cat.	Qualité des données	A|B|C|D	A|B|C		
			Min	Max		C|R|V|P		Pop.	Cons.	Isol.	Glob.
M 1324	Grand Murin (*Myotis myotis)*	r			i	P	P	C	B	C	B
M 1324	Grand Murin (*Myotis myotis)*	c	80	80	i	P	P	C	B	C	B

- Groupe : A = Amphibiens, B = Oiseaux, F = Poissons, I = Invertébrés, M = Mammifères, P = Plantes, R = Reptiles.
- Type : p = espèce résidente (sédentaire), r = reproduction (migratrice), c = concentration (migratrice), w = hivernage (migratrice).
- Unité : i = individus, p = couples , adults = Adultes matures , area = Superficie en m2 , bfemales = Femelles reproductrices , cmales = Mâles chanteurs , colonies = Colonies , fstems = Tiges florales , grids1x1 = Grille 1x1 km , grids10x10 = Grille 10x10 km , grids5x5 = Grille 5x5 km , length = Longueur en km , localities = Stations , logs = Nombre de branches , males = Mâles , shoots = Pousses , stones = Cavités rocheuses , subadults = Sub-adultes , trees = Nombre de troncs , tufts = Touffes.
- Catégories du point de vue de l'abondance (Cat.) : C = espèce commune, R = espèce rare, V = espèce très rare, P: espèce présente.
- Qualité des données :G = «Bonne» (données reposant sur des enquêtes, par exemple); M =«Moyenne» (données partielles + extrapolations, par exemple); P = «Médiocre» (estimation approximative, par exemple); DD = Données insuffisantes.
- Population : A = 100 ≥ p > 15 % ; B = 15 ≥ p > 2 % ; C = 2 ≥ p > 0 % ; D = Non significative.
- Conservation : A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Moyenne / réduite».
- Isolement : A = population (presque) isolée ; B = population non isolée, mais en marge de son aire de répartition ; C = population non isolée dans son aire de répartition élargie.
- Evaluation globale : A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Significative».

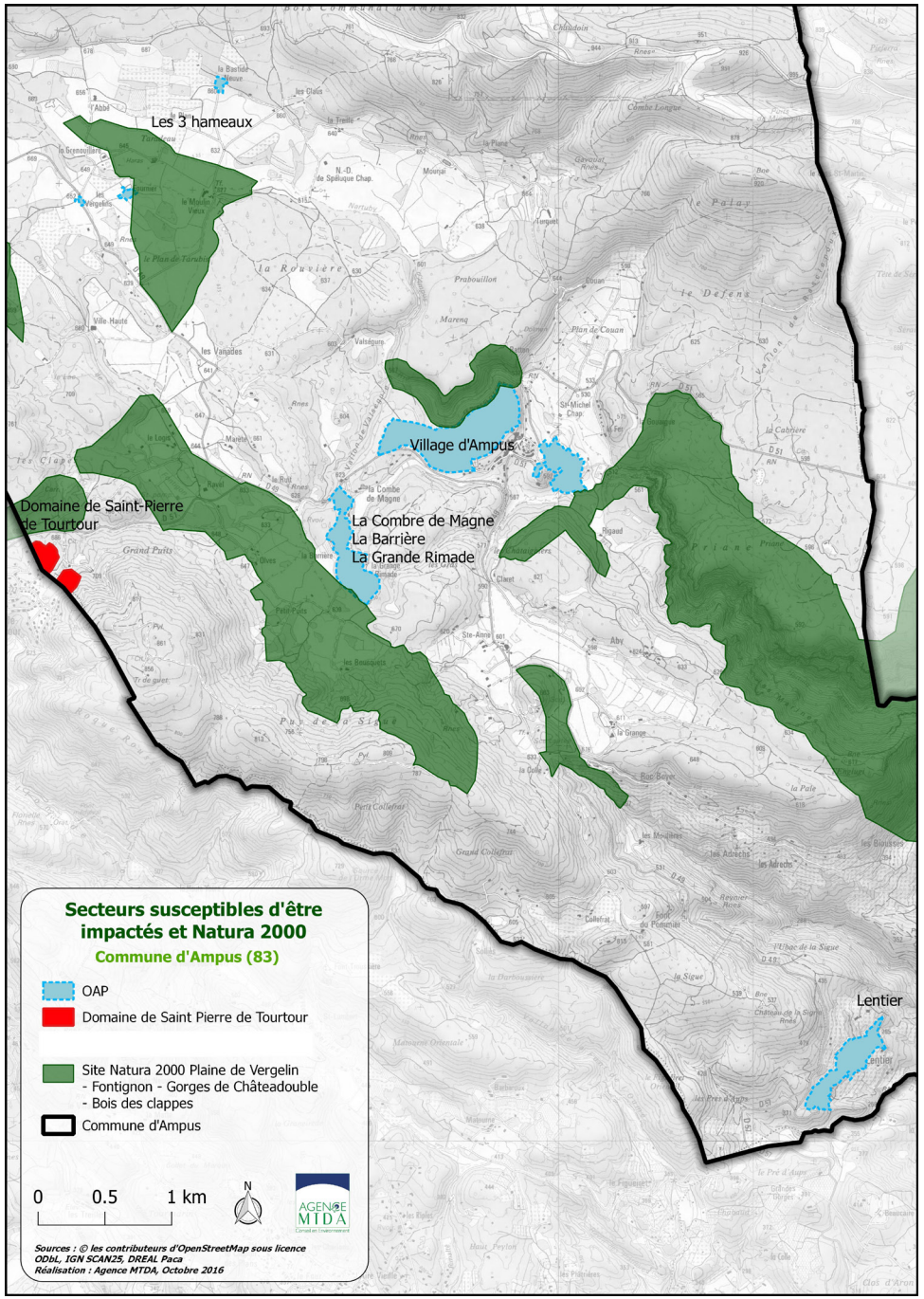
5.2. Localisation des secteurs susceptibles d'être impactés par rapport aux sites Natura 2000

L'étude des incidences vis-à-vis des sites Natura 2000 s'attache à identifier les projets et les évolutions apportés par le PLU susceptibles d'impacter les sites Natura 2000 de la commune. Il s'agit donc des secteurs situés dans ou à proximité du périmètre du site Natura 2000 :

- concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : village d'Ampus, hameau de Lentier, les 3 hameaux (Bastide Neuve, les Vergelins et les Fourniers), Combe de Magne et Grange Rimade ;
- d'urbanisation (UD) et d'ouverture à l'urbanisation (2AUb) du domaine de Saint-Pierre de Tourtour.

Les secteurs susceptibles d'être impactés sur la commune d'Ampus suite aux changements de vocation ou aux modifications au règlement figurent sur la carte ci-contre. Ils sont situés en dehors des périmètres du site Natura 2000 (sauf pour le hameau des Fourniers dont la limite recoupe à la marge celle du site Natura 2000) mais restent localisés à leur proximité (moins de 500 mètres à vol d'oiseau sauf pour le hameau de Lentier à environ 1,5 kilomètres).

Un diagnostic écologique a été réalisés afin de déterminer les sensibilités de ces zones avec la réalisation de deux visites de terrain (cf § III.1.3 Caractéristiques écologiques des secteurs susceptibles d'être impactés) le 09 juin 2016 et le 1er septembre 2016 (conditions météorologiques jugées satisfaisantes). Etant donné que le site Natura 2000 concerné est une zone spéciale de conservation, le diagnostic écologique a été centré sur l'analyse des habitats présents au niveau des secteurs susceptibles d'être impactés et sur les potentialités d'utilisation de ces milieux par la faune d'intérêt communautaire. Les investigations de terrain ont été soigneusement préparées et complétées par une analyse des différents documents disponibles.



5.3. Analyse des incidences

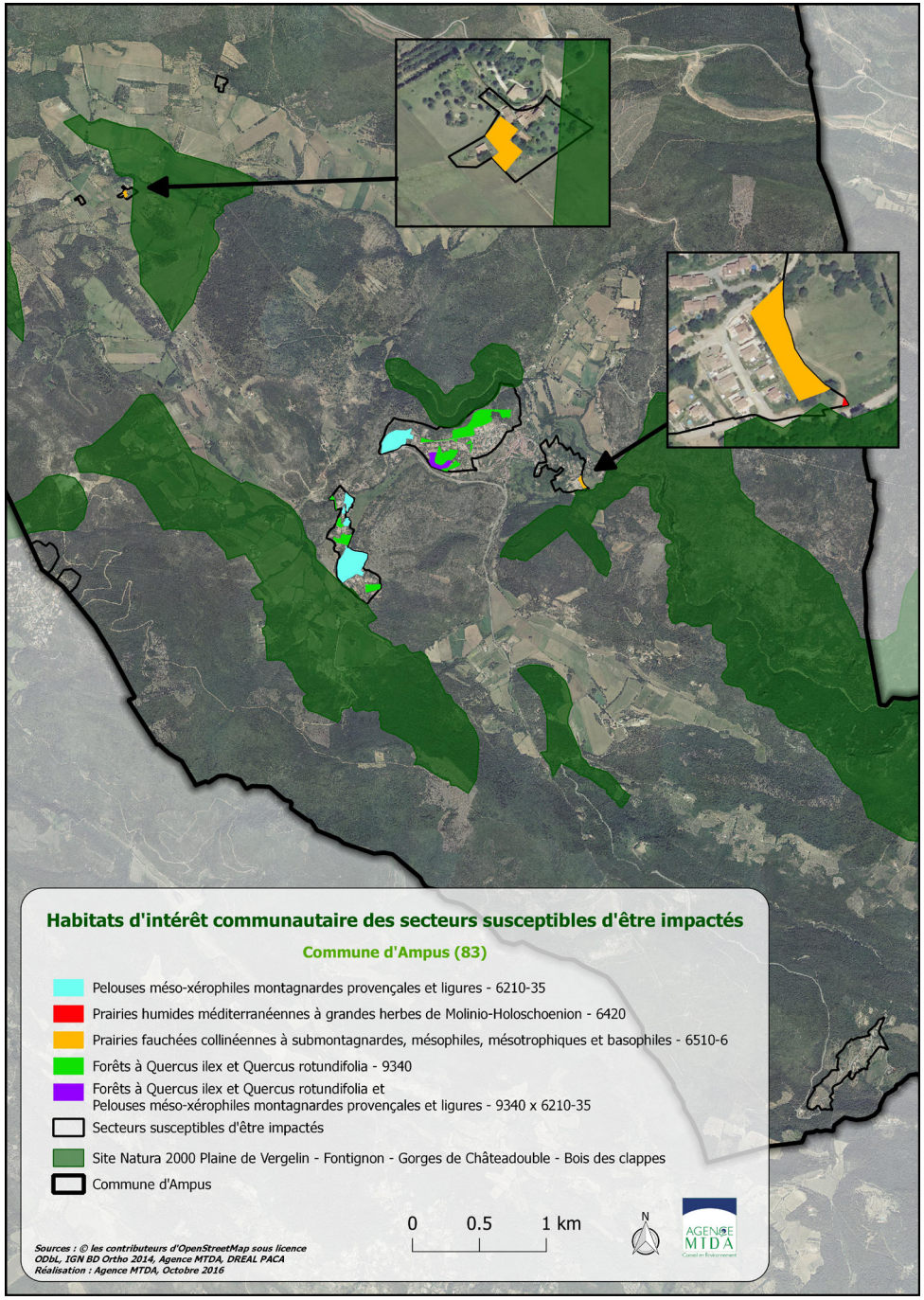
5.3.1. Habitats d'intérêt communautaire

Plusieurs habitats d'intérêt communautaire sont présents au niveau des secteurs susceptibles d'impacter le site Natura 2000. Ils sont localisés sur la carte ci-contre.

Cependant, ils sont tous situés en dehors du périmètre du site Natura 2000. Le projet de PLU n'aura donc pas d'incidences directes sur les habitats ayant porté à désignation le site Natura 2000.

Des incidences indirectes sont prévisibles sur les habitats d'intérêt communautaires aquatiques et humides du fait de la proximité immédiate des zones d'aménagement projetées avec certains ruisseaux du site Natura 2000. En effet, l'OAP de l'extension du sud-est du village prévoit la construction de nouvelles habitations et de nouvelles voiries à proximité immédiate du ruisseau (non nommé) du vallon de la station d'épuration. Leurs eaux usées seront cependant collectées par le réseau communal et traitées à la station d'épuration proche. D'une manière générale, les nouvelles habitations du village engendreront une augmentation des volumes d'eau usées à traiter mais la station d'épuration est suffisamment dimensionnée pour les volumes concernés. Afin de limiter les risques d'incidences sur le ruisseau et ses berges, l'implantation des constructions et aménagements se fera également avec une marge de recul d'un minimum de 30 mètres par rapport à l'axe du cours d'eau.

Les incidences potentielles sur les habitats d'intérêt communautaires ne concernent donc potentiellement que les habitats aquatiques et humides situés à l'amont du village d'Ampus et sont jugées comme étant non significatives.



5.3.2. Espèces et habitats d'espèces d'intérêt communautaire

Le projet de PLU va entrainer la consommation d'environ 12 ha d'habitats boisés, landes et fourrés et d'environ 2 ha de prairies, pelouses et friches herbacées. Les lisières des boisements et les prairies et pelouses sont des habitats d'espèces pour les chiroptères qui les utilisent en tant que territoire de chasse. Ces milieux occupent cependant de vastes superficies sur le territoire communal et les aménagements prévus seront en continuité de l'existant, sans modifier de façon significative les fréquentations et usages des secteurs concernés.

Les orientations d'aménagement du hameau de Lentier vont concerner une oliveraie à l'abandon présentant de vieux arbres avec des cavités et décollement d'écorces. Ces arbres sont susceptibles d'être utilisés par certaines espèces de chiroptères arboricoles. Cependant, aucune des espèces de chiroptères ayant porté à désignation le site Natura 2000 Plaine de Vergelin-Fontigon - gorges de Châteaudouble - bois des Clappes n'est susceptible d'utiliser un gîte forestier en période de reproduction ou d'hibernation. Il s'agit en effet d'espèces utilisant des gîtes cavernicoles, de falaises ou de bâti.

Comme pour les habitats d'intérêt communautaire, les espèces aquatiques sont susceptibles de subir des incidences indirectes liées à l'augmentation des zones urbanisées du village. L'Ecrevisse à pieds blancs est notamment caractérisée par une très forte sensibilité aux pollutions des milieux aquatiques. Le risque de pollution des milieux aquatique est cependant à considérer comme étant non significatif du fait que la station d'épuration est correctement dimensionnée pour traiter les volumes supplémentaires attendus et que l'implantation des constructions et aménagements se fera avec une marge de recul d'un minimum de 30 mètres par rapport à l'axe du cours d'eau

Les incidences potentielles sur les espèces et habitats d'espèces d'intérêt communautaires concernent donc :

- les habitats d'alimentation des chiroptères – incidences très faibles,
- les espèces des milieux aquatiques et leurs habitats - incidences non significatives.

Ces incidences ne sont pas susceptibles de porter atteinte de manière significative à l'état de conservation des populations d'espèces d'intérêt communautaire du site.

5.4. Conclusion

Etant donné :

- L'absence d'effet d'emprise sur les habitats d'intérêt communautaire du site Natura 2000 FR9301620 - Plaine de Vergelin-Fontigon - gorges de Châteaudouble - bois des Clappes,
- Des incidences très faibles sur les habitats d'alimentation des chiroptères du fait des superficies concernées et des vastes territoires de chasse potentiels pour ce groupe sur la commune d'Ampus,
- Des incidences indirectes non significatives sur les habitats et espèces d'intérêt communautaires aquatiques du fait de la présence d'une station d'épuration adaptée et de la mise en place d'une marge de recul de 30 mètres entre le ruisseau et les constructions ou aménagement du secteur sud-est,

Le projet de PLU de la commune d'Ampus n'est donc pas susceptible d'induire des incidences négatives significatives sur l'état de conservation des habitats et des populations d'espèces ayant conduit à la désignation du site Natura 2000 FR9301620 - Plaine de Vergelin-Fontigon - gorges de Châteaudouble - bois des Clappes.

6. SYNTHÈSE DES INCIDENCES PAR THÉMATIQUE ENVIRONNEMENTALE

6.1. Incidences sur la consommation d'espaces naturels et agricoles

Le PLU entend favoriser une consommation économe de l'espace, qui passe à la fois par la mobilisation des « dents creuses » et par la mobilisation de fonciers sur des parcelles déjà construites mais peu bâties. Ainsi les surfaces constructibles en extension dans le projet de PLU représentent environ 14 ha.

6.2. Incidences du PLU sur la biodiversité et les milieux naturels

Le PLU aura une incidence positive sur la préservation des continuités écologiques. La trame verte et bleue est bien identifiée dans le PLU et protégé par un zonage N et des espaces boisées classées (EBC). Ainsi les ripisylves des cours d'eau et les abords du canal de Fontigon sont classés en EBC. Le secteur des gorges de la Nartuby et les différentes zones humides sont classés en zone A ou N.

Le PLU prévoit une urbanisation en continuité de l'existant, ce qui permet de préserver les milieux naturels et agricoles les plus sensibles. Les secteurs d'OAP comprennent de plus des espaces boisés permettant de préserver une certaine perméabilité écologique.

Les enjeux écologiques concernent les zones humides, les prairies mésophiles de fauche et les oliveraies (arbres gîtes potentiels). Le PLU risque d'impacter environ 8,8 ha de ces espaces. Néanmoins, au vu de leur enjeu local de conservation moyen ; de leur état dégradé (pour les pelouses) et de l'absence d'espèce de faune ou de flore patrimoniale observée sur ces secteurs, les incidences sont jugées non significatives.

Les prairies humides, qui présentent le plus fort enjeu, sont bien préservées au sein du PLU.

6.3. Incidence s du PLU sur les risques

Aucun secteur d'ouverture à l'urbanisation n'est situé en zone d'aléa inondation d'urbanisation.

Le PLU prend bien en compte dans son règlement le PPRi de Chateaudouble qui concerne le secteur de Rebouillon. De plus le règlement définit les règles à suivre pour la gestion des eaux pluviales, permettant de limiter le ruissellement.

Concernant le risque incendie, seul le domaine de Saint-Pierre de Tourtour est concerné. Le rappel dans le règlement des mesures à mettre en place pour la défense incendie devrait permettre d'assurer la lutte contre ce risque.

Concernant l'aléa retrait-gonflement des argiles, le Plu demande de réaliser une étude à la parcelle par un bureau d'études spécialisé en géotechnique afin de déterminer avec précision les caractéristiques mécaniques des sols et définir des règles de constructions et d'ouvrages adaptés.

L'incidence du PLU sur l'augmentation de l'exposition aux risques est donc très limitée. La prise en compte des risques est bien encadrée dans le PLU.

6.4. Incidences du PLU sur l'eau

L'augmentation de la population va engendrer une augmentation des besoins en eau potable et en assainissement. Ces incidences sont inhérentes à tout projet de développement.

Concernant l'assainissement, les deux STEP de la commune (STEP du village t STEp de Lentier) sont bien dimensionnées et pourront répondre à l'accroissement de la population raccordée. De plus, le PLU conditionne toute construction ou installation nouvelle à son raccordement par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, s'il existe à proximité, ou à un système d'assainissement autonome adapté. Le schéma directeur d'assainissement de la commune prévoit de renforcer les réseaux collectifs dans les zones d'extension ou de densification de l'urbanisation quand cela est possible.

Concernant l'eau potable, l'alimentation de la commune est sécurisée et l'eau est suffisamment abondante pour répondre aux besoins futurs. L'ensemble des futures zones urbaines est relié au réseau d'eau collectif (sauf le domaine de Saint-Pierre de Tourtour, dépendant de la commune de Tourtour).

Les abords des cours d'eau sont rendus inconstructibles par un classement en EBC.

La mise en œuvre du PLU ne devrait donc pas engendrer d'incidences négatives sur l'eau et l'assainissement.

6.5. Incidences du PLU sur les paysages et le patrimoine

Les enjeux paysagers sont forts sur la commune, qui présente un caractère rural et une architecture typique à préserver.

Une attention particulière a été portée dans le Plu sur la préservation des cônes de vues vers le village et la limitation de l'impact paysager des constructions nouvelles par le maintien de vastes espaces boisés tampon.

Les nouveaux espaces urbanisés seront également traités qualitativement via le maintien d'éléments paysagers (haies, restanques, alignements d'arbres) et de règles assurant l'intégration paysagère des constructions dans le bâti actuel (règlementation des hauteurs, implantation selon la topographie, etc.)

Enfin les entrées de ville seront requalifiées et des espaces publics aménagés qualitativement.

Le PLU devrait donc avoir un impact limité sur les grands paysages, voire une incidence positive pour la requalification de certaines zones.

6.6. Incidences du PLU sur l'énergie, l'air et les déplacements

L'accueil de nouveaux habitants va engendrer une augmentation des émissions de gaz à effet de serre et des consommations énergétiques en lien notamment avec l'augmentation des déplacements, des besoins de chauffages...

Néanmoins la commune met en place des mesures pour limiter ces incidences. La commune souhaite poursuivre la réhabilitation des logements vacants ou dégradés, ce qui permettra de diminuer les consommations énergétiques de ces logements.

La localisation des extensions en continuité du centre villageois permet de favoriser l'utilisation des modes doux, et de limiter les déplacements. Cela permet de limiter les consommations d'énergie pour les déplacements.

De plus, le projet défendu dans le PADD s'attache à créer de nouveaux cheminements doux entre les différents quartiers et avec les zones naturelles de la commune. Deux cheminements touristiques seront ainsi aménagés :

- La promenade des Gorges de la Nartuby (chemin de l'eau)
- La promenade du Val Claret (chemin des croix).

Des cheminements doux, définis dans l'OAP 5, seront également créés au sein du village.

Par ailleurs, le règlement impose dans certaines zones destinées à l'habitat, la mise en place de stationnements pour les deux roues.

La commune souhaite également promouvoir le covoiturage via la mise ne place d'une aire de covoiturage sur le camping de l'école et également sur le parking du hameau de Lentier.

Ces orientations permettront de limiter les déplacements en voiture et donc les consommations énergétiques et les émissions en polluants de l'air et GES.

La commune souhaite également encourager le développement des énergies renouvelables à partir des ressources du territoire (potentiel solaire, biomasse…).

La mise en œuvre du PLU ne devrait donc pas engendrer d'incidences négatives sur la qualité de l'air et l'énergie. Le projet va d'ailleurs dans le sens d'incidences globalement positives sur cette thématique en lien avec le développement des modes de transport alternatifs à la voiture individuelle.

6.7. Incidences du PLU sur les déchets

L'augmentation de la population prévue, va engendrer une augmentation de la production de déchets ménagers et du BTP. Cette incidence est néanmoins inhérente à tout projet de développement.

L'anticipation du développement démographique devrait permettre de poursuivre la bonne gestion des déchets effectuée sur la commune.

6.8. Incidences du PLU sur les nuisances sonores

La commune d'Ampus est très clame du fait de son caractère rural. Aucune voie bruyante n'est présente sur l commune.

Les nouvelles zones urbanisables ne seront donc pas soumises aux nuisances sonores.

De plus, le PLU prévoit de renforcer le maillage en modes doux et d'encourager l'utilisation de modes alternatifs à la voiture individuelle. Cette orientation devrait permettre de limiter les nuisances sonores liées au trafic routier.

Chapitre III. Méthodologie et démarche de l'évaluation environnementale

1. Principe de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale est réalisée conformément à l'ordonnance du 3 juin 2004 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et au décret du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement.

L'évaluation environnementale est une démarche qui permet de s'assurer que l'environnement est effectivement pris en compte, dans les mêmes conditions que les autres thématiques abordées dans le document d'urbanisme, afin de garantir un développement équilibré du territoire. Elle est l'occasion de répertorier les potentialités environnementales de celui-ci et de vérifier que les orientations, envisagées dans le document d'urbanisme, ne leur portent pas atteinte.

L'évaluation environnementale doit s'appuyer sur l'ensemble des procédés qui permettent de vérifier la prise en compte :

- Des objectifs de la politique de protection et de mise en valeur de l'environnement, qui doivent se traduire par des engagements aussi précis que ceux relatifs à l'aménagement et au développement.
- Des mesures pour limiter les incidences négatives et renforcer les effets positifs des orientations retenues.
- Des résultats des débats de la concertation sur la compatibilité des différents enjeux territoriaux : économiques, sociaux et environnementaux.

La démarche de l'évaluation environnementale comporte plusieurs phases d'étude :

- L'analyse de l'état initial de l'environnement dégageant les enjeux et les objectifs environnementaux.
- L'évaluation des incidences des orientations sur l'environnement, à chaque étape de l'élaboration du projet.
- La recherche de mesures réductrices et correctrices d'incidences, sur la base de l'évaluation.
- Le suivi et le bilan des effets sur l'environnement, lors de la mise en œuvre du document d'urbanisme au moyen d'indicateurs.

Il est précisé que l'avis du Préfet est préparé sous son autorité par la Direction Régionale de l'Environnement, en liaison avec les services de l'État concernés. L'avis porte à la fois sur l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation et sur l'intégration de l'environnement dans le projet d'urbanisme.

2. Méthode de l'évaluation environnementale du PLU d'Ampus

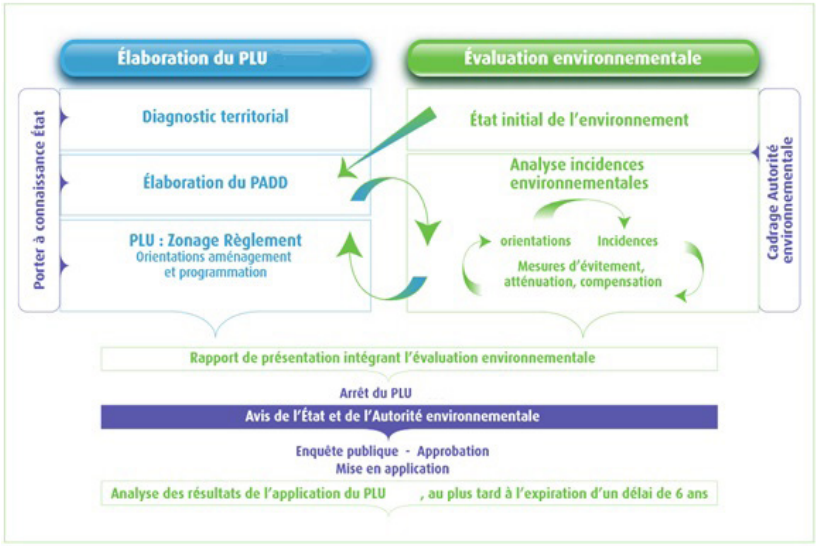
2.1. Une démarche itérative

La méthode utilisée a consisté à intégrer les préoccupations environnementales tout au long des différentes phases d'élaboration du PLU, selon une démarche itérative :

- Identification des grands enjeux environnementaux du territoire (État Initial).
- Évaluation pour chaque thématique environnementale des incidences susceptibles d'être produites par la mise en œuvre du PADD.
- Évaluation des incidences susceptibles d'être produites par la mise en œuvre du zonage et des OAP, suite à des inventaires de terrain faune/flore
- Proposition de recommandations et de mesures d'accompagnement susceptibles de contribuer à développer, renforcer, optimiser les incidences potentiellement positives, ou prendre en compte et maîtriser les incidences négatives.
- Préparation des évaluations environnementales ultérieures en identifiant des indicateurs à suivre, afin de pouvoir apprécier les incidences environnementales effectives du PLU.

La représentation schématique ci-dessous présente les grandes étapes de la méthodologie d'évaluation environnementale itérative utilisée.

La démarche d'évaluation environnementale



Source : Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie

2.2. Caractérisation de l'état initial de l'environnement

Les données nécessaires à la caractérisation de l'état initial de l'environnement ont été collectées en 2015 puis ont ensuite été actualisées, quand cela était possible, en 2016.

- Différents moyens ont été mis en œuvre afin de collecter les informations nécessaires à la réalisation de l'état initial :
- Visites de terrain pour une connaissance élargie du territoire et des analyses sectorielles en fonction des sensibilités rencontrées (éléments patrimoniaux, perceptions paysagères, organisation des déplacements,…).
- Contact avec les administrations régionales, départementales et d'organismes divers, contacts avec les acteurs locaux de l'aménagement de l'espace, afin de compléter les données recueillies préalablement et de connaître leurs points de vue sur l'état du site, ses tendances d'évolution, ses sensibilités.
- L'analyse de l'état initial du territoire permet d'établir une synthèse des caractéristiques et des sensibilités du territoire. On soulignera cependant que l'ensemble de ces contacts ou documents a été pris en compte à une date donnée et que le présent dossier ne peut intégrer l'ensemble des évolutions qui auraient vu le jour ultérieurement.

2.3. Méthodologie de l'évaluation des incidences du PLU

L'évaluation des impacts prévisibles du PLU a porté sur l'ensemble des volets de l'environnement analysés au stade de l'état initial et a conduit à mettre en évidence, à partir des sensibilités recensées dans l'état initial de l'environnement, les impacts généraux (directs et indirects) et de définir les principales mesures permettant de supprimer, réduire ou compenser les effets négatifs.

La méthode d'évaluation environnementale reprend, en l'adaptant, le contenu de l'étude d'impact des projets, à la différence près que, visant des orientations d'aménagement du territoire, les projets qui en découlent ne sont pas encore localisés et/ou définis avec toutes leurs précisions sur ce territoire.

Il est donc précisé que les enjeux à prendre en compte et les mesures à proposer ne sont ni de même nature, ni à la même échelle et au même degré de précision que ceux évalués dans le cadre d'un projet précisément localisé et défini dans ses caractéristiques techniques.

Précisons enfin que l'évaluation environnementale du PLU a été réalisée à 2 échelles :

- Une première évaluation des incidences a porté sur les incidences prévisibles sur la globalité du territoire. Dans ce cadre, ce sont les orientations du PADD et ses mesures associées qui ont été évaluées, ainsi que l'impact global du zonage et de son règlement associé.
- La seconde évaluation des incidences s'est portée sur des périmètres plus précis, délimitant des espaces concernées par des projets portés par le PLU sur des zones présentant une occupation du sol encore naturelle ou agricole ainsi que sur les secteurs d'OAP.

L'évaluation environnementale du PLU a donc bien pris en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement d'Ampus tout au long de son déroulement, et ce aux différentes échelles concernées par la mise en œuvre du PLU.

PARTIE V. LES CRITÈRES, INDICATEURS ET MODALITÉS RETENUS POUR L'ANALYSE DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

Chapitre I. Méthodologie du suivi et de l'évaluation de l'application du PLU

L'article L153-27 du Code de l'Urbanisme précise que neuf ans au plus après la délibération portant approbation du PLU, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale 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 du code de l'urbanisme. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

Cette analyse sera réalisée sur la base d'indicateurs, identifié dans le rapport de présentation conformément à l'article R151-4 du Code de l'Urbanisme.

Un indicateur est un outil d'évaluation et d'aide à la décision (pilotage, ajustements et rétro-correction) grâce auquel on va pouvoir mesurer une situation ou une tendance, de façon relativement objective, à un instant donné, ou dans le temps et/ou l'espace. Un indicateur se veut être une sorte de résumé d'informations complexes, qui permettra aux acteurs concernés de dialoguer entre eux, et d'adapter éventuellement les mesures de compensation en cours de l'application du projet.

Les indicateurs devront répondre aux objectifs visés à l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme :

1. L'équilibre entre :

    - Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales,
    - Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux
    - 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 du patrimoine bâti remarquables ;
    - Les besoins en matière de mobilité,

2. La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville

3. 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

4. La sécurité et la salubrité publiques,

5. La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature,

6. 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,

7. 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.

Chapitre II. Indicateurs de suivi et de l'évaluation de l'application du PLU

1. Proposition d'indicateurs de suivi généraux

Thème	Type de données	Fréquence d'actualisation	Sources
Paysage et patrimoine			
Patrimoine	Bilan des éléments de paysage et patrimoine identifiés dans le PLU au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme : état, respect des mesures de préservation, action de réhabilitation effectuées.	5 ans	Commune
Consommation de l'espace			
Permis accordés et nouveaux logements	Nombre de permis accordés et nombre de nouveaux logements • en zone U • en zone AU • en zones naturelles et agricoles (A et N)	1 an	Commune
Ressources			
Consommation d'eau	Évolution de la consommation annuelle	1 an	Commune et CAD
Nombre d'abonnés- branchement domestiques eau potable	Évolution du nombre d'abonnés	2 ans	Commune
Qualité de l'eau distribuée	Conformité aux normes bactériologiques	1 an	ARS
Raccordement au réseau d'assainissement	Evolution du nombre d'abonnés	2 ans	Commune
Qualité de l'air			
Incidence Atmo (Inventaire des émissions)	Nombre de jours en indice mauvais/moyen/bon	1 an	Atmo PACA
Pollution de l'ozone	Nombre de jours de pollution de l'ozone	1 an	Atmo PACA
Gestion des déchets - maîtrise de l'énergie			
Déchets collectés	Quantité de déchets collectés	1 an	CAD
Créations de liaisons douces	Nombre de km de cheminements doux aménagés/à créer (Emplacements réservés)	5 an	Commune
Risques			
Risques naturels	Nombre d'incidents recensés	1 an	Commune

2. Proposition d'indicateurs de suivi pour le milieu naturel

Les indicateurs suivants sont proposés pour le suivi de l'état de l'environnement sur le territoire communal.

Notons, en préalable, qu'une mesure de l'ensemble de ces indicateurs à l'instant t=0, c'est-à-dire avant la mise en œuvre du PLU, devrait être retenue afin de quantifier l'impact réel de son application future et pas d'en assurer simplement le suivi.

Indicateurs	Source	Fréquence de suivi
Objectif 1 – L'équilibre entre renouvellement, développement urbain, utilisation économe des espaces, la protection des sites, des paysages, du patrimoine et des besoins en matière de mobilité		
Nombre d'habitants (population municipale) Evolution démographique	INSEE	3 ans
Nombre de logements réhabilités (ANAH, opération façade, etc.)	Service Urbanisme	1 an
Evolution de l'artificialisation des sols en extension urbaine (hectares) et ventilation : • Par nature des espaces consommés (agricoles, naturels) • Par secteur (tissu urbain existant à conforter, extensions urbaines potentielles, espaces à dominante agricole, naturel et forestier à préserver, coupures d'urbanisation). • Par vocation (économique ou mixte à dominante résidentielle) Nombre d'hectares consommés en extension urbaine par rapport à l'objectif fixé.	Occupation du sol	Selon la disponibilité des données
Densité de logements à l'hectare pour les nouvelles opérations	Service Urbanisme	1 an
Evolution part du collectif et de l'individuel dans les logements autorisés	Sit@del	1 an
Evolution de la Surface Agricole Utile et répartition par filière Evolution du nombre d'exploitations et répartition par filière Nombre d'hectares d'espaces agricoles consommés pour l'urbanisation par an	RGA – Chambre d'agriculture- Etat	Selon la disponibilité des données
Evolution des surfaces agricoles et des types de cultures dans les zones du PLU	Chambre d'agriculture / Occupation du sol	3 ans
Evolution des exploitations en signe de qualité environnementale (MAET, bio)	DRAAF / Chambre d'agriculture	Selon la disponibilité des données
Fréquentation des transports collectifs interurbains Nombre de km de voies en mode actif (cheminements piétons, bandes/pistes cyclables, etc.) réalisé Nombre de places de stationnements et évolution, notamment de leur connexion avec les points d'intermodalité	Services CA Dracénie Service Urbanisme / technique Service Urbanisme / technique	Selon la disponibilité des données
Objectif 2 – La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville		
Nombre, type et coût d'investissements réalisés sur les entrées de ville d'Ampus	Service technique	2 ans
Nombre d'éléments ou ensemble du patrimoine bâti/paysager requalifiés et/ou valorisés	Commune	2 ans
Objectif 3 – La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat		

Nombre de logements neufs (localisation) Typologie de logements	Sit@del, Service Urbanisme	1 an
Evolution du nombre d'entreprises et d'emplois Evolution du ratio emplois/actifs	INSEE	1 an
Nombre d'entreprises desservies par le Très Haut Débit	Services CA Dracénie	2 ans
Nombre de nouvelles d'implantation de commerces et services	Service Urbanisme	2 ans
Objectifs 4 et 5 – La sécurité et la salubrité publiques – La prévention des risques, des pollutions et nuisances		
Evolution de la population dans les zones soumises aux risques inondation, feu de forêt, périmètres de protection gazoduc	Etat	2 ans
Surface artificialisée dans les zones de ruissellement	Service urbanisme	2 ans
Evolution de la production de déchets générés (en kg/habitant)	Rapport d'activité	1 an
Part et évolution de la population exposée au dépassement des valeurs limités réglementaires du bruit et de la pollution de l'air	Service urbanisme	1 an
Objectif 6 – La protection des milieux naturels, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol		
Evolution de l'artificialisation des sols dans les réservoirs de biodiversité	Occupation des sols	2 ans
Quantité d'eau potable consommée par habitant	Rapport d'activité	1 an
Evolution de la part des maisons individuelles autorisées en assainissement autonome	SPANC	1 an
Evolution du nombre d'assainissement autonome en conformité	SPANC	1 an
Linéaire de ripisylve le long des cours d'eau	Service urbanisme	2 ans
Capacité des systèmes d'épuration en nombre d'équivalents habitants	Rapport d'activité	1 an
Objectif 7 – La lutte contre le changement climatique		
Evolution de la consommation énergétique du territoire sous réserve de données disponibles	Energ'air PACA	Selon la disponibilité des données
Nombre de nouveaux projets intégrant des obligations de qualité énergétique des bâtiments	Service Urbanisme	2 ans
Part des énergies renouvelables produites par rapport au total des énergies produites	Energ'air PACA	2 ans
Evolution des GES émis (en kg tonnes équivalent CO2) sous réserve de données disponibles	Energ'air PACA	Selon la disponibilité des données

PARTIE VI. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

Chapitre I. Contexte

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) de 2014 oblige la commune d'Ampus de disposer d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé avant fin mars 2017. À défaut, le Plan d'Occupation des Sols (POS) deviendrait caduc et le droit des sols communal serait encadré par le Règlement National d'Urbanisme.

La loi ALUR s'inscrit dans la continuité de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) de 2000 et des lois issues du Grenelle de l'environnement de 2010 et 2012.

Ces lois obligent à repenser le mode de développement en limitant la consommation des espaces naturels et agricoles, en privilégiant la densification des espaces urbains desservis par les transports collectifs, en veillant à la préservation des continuités écologiques… L'habitat diffus ne peut plus être favorisé.

Le PLU de la commune d'Ampus est soumis à évaluation environnementale systématique en application du décret n°2012-995 du 23 août 2012. L'article R.151.3 du Code de l'rbanisme précise le contenu de l'évaluation environnementale dans le rapport de présentation du PLU :

1. Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2. Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en oeuvre du plan ;

3. Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4. Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5. Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement ;

6. Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7. Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée

Chapitre II. Synthèse du diagnostic territorial

Le diagnostic territorial vise à mettre en exergue le fonctionnement et les dynamiques territoriales. Il a aussi pour objet d'identifier les principaux enjeux du territoire et les besoins pour assutet le développement de la commune.

1. La commune dans son environnement

La commune d'Ampus est située dans le département du Var, en région Provence-Alpes-Côte d'Azur, et fait partie du bassin de vie de Draguignan.

Elle s'étend sur 8 277 hectares, cependant sa superficie est tronquée du fait de la localisation du Camp militaire de Canjuers, qui occupe près de la moitié de la commune au Nord (3 792 ha).

Il s'agit également d'une commune de moyenne montagne : son village est situé à 600 m et l'altitude maximum du territoire communal peut atteindre 1 175 m, au Nord.

Elle est donc soumise aux dispositions de la Loi Montagne de Janvier 1985.

2. Une croissance démographique qui se maintient

Ampus compte 931 habitants en 1er janvier 2013 (INSEE). La commune connaît depuis plusieurs décennies maintenant une forte croissante démographique et constante s'expliquant essentiellement par un solde migratoire important. Cette évolution trouve son explication dans le phénomène de périurbanisation.

L'enjeu pour la commune est de maintenir l'attractivité d territoire afin de permettre notamment aux jeunes ménages de s'installer sur la commune.

3. La diversification du parc de logement

Le parc de logements se caractérise par :

- une fonctionrésidentielle prédominante avec cependant une part importante de résidences secondaires (36,7%) marqué par une légère baisse au profit des résidences principales
- un faible taux de vacance du logement
- un quasi-monopole de l'habitat individuel
- un niveau de constructions «irréguliers» mais des opérations récentes d'habitat individuel
- un parc de logements relativement ancien et une mobilité résidentielle importante
- des logements de grande taille qui engendrent une inadéquation entre l'offre et la demande, et rendent plus difficiles le parcours résidentiel, notamment des jeunes ménages.

L'enjeu pour la commune est d'augmenter et diversifier l'offre en logements et de rééquilibrer l'offre en fonction de l'évolution de la structure démographique.

4. Le tissu économique local

L'économie d'Ampus repose sur plusieurs piliers :

- le tourisme
- l'agriculture
- le commerce et l'artisanat

Dans un contexte de forte attractivité résidentielle du territoire communautaire, Ampus a bénéficié ces trois dernières décennies d'un attrait résidentiel encore plus important avec un profil de population intermédiaire lui conférant un potentiel de consommation relativement élevé.

Les commerces de proximité rencontrent, à Ampus, certaines difficultés à se maintenir et à se renouveler. Pourtant, le potentiel local est optimisable avec l'apport régulier de populations nouvelles.

Globalement, la commune bénéficie de paramètres plutôt favorables en termes de dynamique démographique, économique et sociale.

La plupart des commerces et services sont concentrés dans et en périphérie du centre villageois et historique de la commune.

La commune d'Ampus dispose d'un certain nombre d'artisans et d'entreprises de services qui n'ont pas forcément de locaux dédiés mais qui contribuent à l'activité et à l'emploi. Ces activités sont néanmoins peu visibles dans l'ensemble du territoire communal.

Ampus bénificie territoire avec un fort potentiel touristique (tourisme vert, patrimoine naturel, historique, etc.) mais une faible capacité d'accueil

L'activité agricole sur Ampus se caractérise essentiellement par :

- le pastoralisme
- les grandes cultures/prairies
- chênes truffiers
- oliviers/vergers

L'enjeu économique de la commune est de favoriser la maintien de son économie tout en diversifiant et densifiant le tissu économique.

5. Une offre en équipements répondant aux besoins des familles

La commune dispose d'une offre complète en équipements de proximité répondant aux besoins des ménages. Des équipements qui participent à dynamiser le centre du village mais qui posent des problèmes en termes de fonctionnement urbain (accès, stationnements, déplacements,…).

Des équipements éloignés du centre qui posent la question de leur accessibilité par les liaisons douces qui ne sont pas adaptées aux personnes à mobilité réduite.

Les effectifs scolaires sont en retrait : une fragilité liée à une offre en logements permettant peu l'installation de familles avec enfants.

Les enjeux de la commune sont :

- Anticiper les nouveaux besoins à venir engendrés par l'évolution de la structure démographique.
- Améliorer la fonctionnalité des espaces centraux afin de limiter les conflits d'usage.
- Travailler sur les liaisons, notamment douces, entre le village et les espaces d'équipements périphériques.
- Proposer du logement adapté pour favoriser l'arrivée de nouveaux élèves et permettre le maintien de l'école

6. Transports et déplacements

Une commune difficilement accessible par sa situation géographique et sa topographie. Une fonction résidentielle forte avec des migrations pendulaires importantes et un usage prépondérant de la voiture individuelle.

Deux axes structurants (D49, D51) qui assurent l'accès à la commune.

Peu de cheminements doux formalisés sur la commune.

Une faible adéquation de la desserte en transports collectifs routiers avec les besoins des usagers potentiels qui incitent à l'usage de la voiture.

Une offre en stationnement développée avec des conflits d'usage le long de l'avenue principale.

Les enjeux communaux sont :

- Organiser un maillage général
- Travailler sur le redimensionnement de certaines voies de desserte afin d'améliorer la fonctionnalité et la sécurité.
- Développer et sécuriser les modes doux afin de proposer une alternative «au tout voiture».
- Optimiser et organiser le stationnement dans le centre village, notamment aux abords des espaces commerciaux.
- Encourager le covoiturage pour réduire l'impact des migrations pendulaires forcées.
- Conforter les liaisons en transports collectifs routiers, notamment vers les principaux pôles d'emplois.

7. L'environnement urbain

La commune s'est développé autour du noyau villageois perché qui se caractérise par sa forme circulaire typique de l'époque médiévale.

Le tissu urbain est très dense concernant le village médiéval et ses extensions des XVIIIè et XIXè siècles. Il s'est ensuite développé de façon éloignée de l'enveloppe historique. L'extension du village s'est développée dans des secteurs où la topographie le permettait, c'est-à-dire au Nord et au Sud-est.

Ampus se compose d'une seconde entité urbaine : le Hameau de Lentier, situé au Sud du territoire communal. Ce hameau bénéficie de la proximité de la commune de Draguignan (à 4km des portes de la commune) et son centre hospitalier. Lentier est un faubourg de la commune de Draguignan.

La commune a été très peu impacté par le mitage urbain propre à certaines communes du Haut-Var. De ce fait, la commune présente peu de secteurs d'habitat diffus et a su conserver son paysage rural et agricole.

8. La consommation des espaces naturels et agricoles

La consommation du foncier dans les zones urbaines représente 5,2 ha soit 19%. La consommation du foncier se localise principalement dans les zones agricoles (12,4 ha soit 43%) et naturelles (11,2 soit 38%) de la commune. Néanmoins, ces chiffres doivent être relativisés car une majorité des parcelles situées en zones naturelles et agricoles ont une surface supérieure à 2000 m² allant jusqu'à plus de 2 ha pour certaines.

9. un patrimoine bâti riche

Ampus possède un patrimoine historique, culturel et architectural riche grâce aux nombreux vestiges souvent bien conservés. Ce patrimoine permet de retracer l'histoire d'Ampus notamment avec des éléments datant du néolithique comme des dolmens au lieu-dit Marenq et des menhirs au lieu-dit Mourjaï.

Ampus est également riche d'un patrimoine vernaculaire, c'est-à-dire d'un ensemble de constructions à usage fonctionnel et liés à la vie quotidienne dans le passé. Les éléments de ce patrimoine, ce sont des fontaines, des lavoirs, des oratoires, des bories, des murs de clôtures, ...

Chapitre III. Synthèse de l'état initial de l'environnement

La commune d'Ampus est située au nord du département du Var, à 14 km au nord de Draguignan.

Ampus est un village de moyenne montagne, perché à 600 m d'altitude, entre les montagnes de Barjaude au nord (1 174 m d'altitude) et le Puy de la Sigue au sud à 858 m d'altitude.

Ampus bénéficie d'un climat méditerranéen ensoleillé, teinté d'influences montagnardes. Les fortes pluies peuvent entraîner des crues rapides, notamment en automne.

La commune d'Ampus est traversée par la Nartuby d'Ampus et par ses nombreux petits affluents. L'eau provient des nappes calcaires du plan de Canjuers, au nord du département du Var. Un contrat de rivière, porté par le Syndicat Mixte de l'Argens, a été mis en place sur la Nartuby afin de financer et/ou réaliser des opérations orientées principalement vers l'amélioration de la qualité des eaux de la rivière. La qualité des eaux superficielles fait l'objet de campagnes de mesures régulières. Elle est jugée bonne à très bonne sur la commune.

De plus, le canal de Fontigon traverse la commune et y alimente des jardins. Il est géré par l'ASA de Fontigon.

Deux masses d'eau souterraines sont présentes sous le territoire communal. Leur état quantitatif et qualitatif est jugé bon.

La commune d'Ampus bénéficie d'atouts paysagers importants. Le territoire de la commune d'Ampus est principalement composé de milieux naturels boisés. Des espaces agricoles sont présents autour du village. Le maintien du pâturage sur ces espaces permet la préservation de paysages agricoles de montagne. Au nord de la commune s'étend le plateau de Canjuers.

Le village d'Ampus est un village perché typiquement provençal. Le centre –bourg constitue un site inscrit. En plus du centre village, la commune comprend trois hameaux : Lentier, les Granges et les Vergelins.



Vue sur le village perché d'Ampus (source : Agence MTDA)

Le territoire d'Ampus comprend des milieux naturels remarquables, en particulier le secteur des gorges associées à d'autres milieux humides tels que les tourbières et prairies humides, milieux à enjeux forts de préservation. Les parois rocheuses et grottes constituent un habitat pour diverses espèces de chauves-souris. Le secteur des gorges est concerné par est concernée par le site Natura 2000 FR9301620 - Plaine de Vergelin-Fontigon-Gorges de Chateaudouble-Bois des Clappes, au titre de la Directive Habitats.

Le plateau de Canjuers, avec ses grandes étendues boisées et de garrigues constituent également un habitat favorable pour plusieurs espèces d'oiseaux.

Six ZNIEFF (Zones d'Intérêt Ecologiques Faunistique et Floristique) sont également présentes sur le territoire communal, témoignant de la richesse écologique des milieux.

Le territoire communal présente des réservoirs de biodiversité importants à préserver, en particulier, les espaces naturels au nord la commune en particulier ainsi que la vallée de la Nartuby et les zones humides.

La commune dispose de ressources naturelles diverses. L'eau brute pour l'alimentation en eau potable provient du la ressource karstique du bassin versant de l'Argens. Cette ressource présente un bon état quantitatif et qualitatif.

L'approvisionnement en eau potable est aujourd'hui sécurisé pour Ampus.

La commune d'Ampus présente également un potentiel pour le développement des énergies renouvelables solaire et éolienne, à étudier dans le respect des enjeux écologiques et paysagers.

La ressource forestière est importante avec 85% du territoire recouvert par des boisements et garrigues, mais l'exploitation présente des contraintes (pentes, petites parcelles avec nombreux propriétaires).

Sur la commune, on recense 4 risques naturels :

- Feu de forêt (forêts communales d'Ampus et de Chateaudouble)
- Mouvement de terrain
- Séisme : sismicité modérée
- Inondation

Le Plan Communal de Sauvegarde (PCS) a été arrêté le 07/02/2013.

Le pastoralisme, en créant des coupures de combustibles, joue un rôle important dans la lutte contre la propagation des incendies.

Le risque inondation est présent sur une faible surface, lié au risque de débordement de la Nartuby en limite est de la commune. Le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la commune voisine de Chateaudouble impacte le territoire d'Ampus le long de la rive droite de la Nartuby.

Deux hameaux sont plus particulièrement concernés par le PPRI : le hameau de Rebouillon et le hameau du Clos.

La commune d'Ampus est également incluse dans le périmètre du Programme d'Action et de Prévention des Inondations (PAPI) du bassin versant de l'Argens qui définit des Zones d'Expansion de Crues (ZEC).

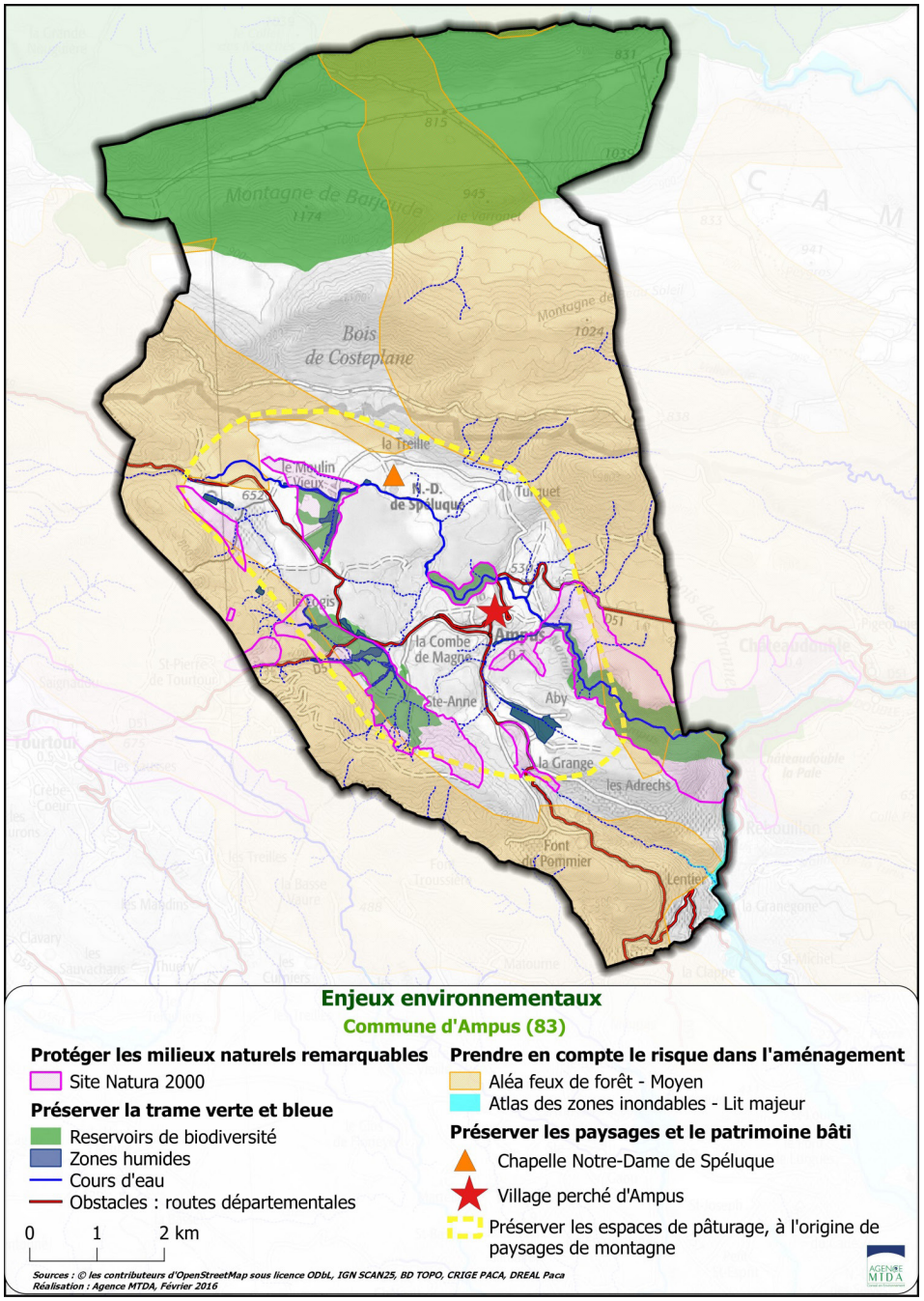
La commune dispose de deux stations d'épuration, dont la principale, celle du village, a une capacité de 1 500 EH. Les équipements sont bien dimensionnés par rapport aux besoins actuels et futures de la commune, à l'horizon du PLU. Des problèmes ponctuels de surcharge des réseaux sont observés en cas de fortes pluies

La gestion des déchets est de qualité avec une déchèterie présente sur le territoire communal mais les efforts sont à poursuivre sur le tri.

Sur la base de ce diagnostic, les grands enjeux environnementaux ont été définis sur la commune :

- Conserver les points de vue vers le village.
- Préserver les pâturages de montagne par le maintien des espaces agricoles.
- Conditionner l'ouverture à l'urbanisation à une desserte en réseau d'eau potable adapté.
- Préserver les milieux aquatiques : cours d'eau et zones humides
- Mettre en place une trame verte et bleue multifonctionnelle alliant développement touristique et respect des milieux.
- Prendre en compte le risque inondation dans l'aménagement, notamment par la prise en compte des ZEC et du PPRI Dracénie.
- Prendre en compte le risque feu de forêt par une desserte adaptée des zones et une bonne gestion du massif.
- Limiter l'imperméabilisation des sols pour améliorer l'infiltration des eaux pluviales et limiter ainsi le risque inondation par ruissellement et la surcharge des réseaux.
- Conditionner l'ouverture à l'urbanisation au raccordement au réseau d'assainissement collectif.

Ces enjeux sont localisés sur la carte suivante :


Montagne de Baffarade
Bois de Costeplane
la Treille
le Moulin Vieux
N.-D. de Spéluque
la Combe de Magne
Ste-Anne
Aby
la Grange
les Adrechs
Font de Pommier
Lentier
Enjeux environnementaux
Commune d'Ampus (83)
Protéger les milieux naturels remarquables
Site Natura 2000
Préserver la trame verte et bleue
Reservoirs de biodiversité
Zones humides
Cours d'eau
Obstacles : routes départementales
0 1 2 km
Prendre en compte le risque dans l'aménagement
Aléa feux de forêt - Moyen
Atlas des zones inondables - Lit majeur
Préserver les paysages et le patrimoine bâti
Chapelle Notre-Dame de Spéluque
Village perché d'Ampus
Préserver les espaces de pâturage, à l'origine de paysages de montagne
Sources : © les contributeurs d'OpenStreetMap sous licence ODbL, IGN SCAN25, BD TOPO, CRIGE PACA, DREAL Paca
Réalisation : Agence MTDA, Février 2016

Pour réponde à ces objectifs, le PADD d'Ampus se décline en 3 axes principaux et 11 orientations.

AXE 1. PERMETTRE UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ

1. Permettre une croissance démographique adaptée à Ampus

2. Conduire une politique de l'habitat adaptée

3. Maîtriser et encadrer le développement urbain

4. Préserver le patrimoine bâti et valoriser les espaces urbains

AXE 2. PRÉSERVER UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ

1. Préserver les ressources naturelles

2. Préserver la biodiversité et les paysages naturels

3. Prendre en compte les risques et les nuisances

4. Proposer des alternatives au « tout-voiture »

AXE 3. SOUTENIR ET REDYNAMISER L'ÉCONOMIE LOCALE

1. Revitaliser le centre villageois

2. Soutenir l'activité agricole

3. Conforter le développement du tourisme

L'ambition de la Municipalité est de répondre aux différents besoins en matière d'habitat, d'économie, de tourisme, de services, tout en préservant les espaces naturels et agricoles. La commune a mis en place 2 Orientations d'Aménagement et de Programmation pour aller plus loin dans la déclinaison de son projet.

Chapitre V. Évolution du zonage entre le POS et le PLU

1. Un maintien de l'enveloppe urbaine

Le PLU définit une enveloppe urbaine et urbanisable de 56 hectares, contre 71 hectares dans le POS (zones U et zones NA confondues).

Le PLU conduit donc à une réduction forte de l'enveloppe urbaine et urbanisable, favorisant ainsi la lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espace, avec la suppression des zones NB (30 hectares) rebasculées à 100% en zones N, car trop éloignées des centralités et donc non compatibles avec les prescriptions réglementaires de la Loi Montagne..

La réduction de l'enveloppe urbaine et urbanisable est liée notamment :

- à la rédéfinition de l'enveloppe urbaine ;
- à la prise en compte des enjeux paysagers dans le centre ;
- au respect des continuités urbaines des centres bourgs, hameaux et groupes d'habitations au titre de la Loi Montagne.

2. Protection de la trame verte et bleue et des paysages

Le PLU a identifié des Espaces Boisés Classés (EBC) pour protéger les ripisylves, et a protégé les zones humides au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, assurer le fonctionnement écologique du territoire ou encore maintenir la nature en ville, en cohérence avec le SRCE.

3. Emplacements réservés

Afin d'assurer la réalisation d'infrastructures (voies, réseau d'eau et d'assainissement, etc.) nécessaires au développement du territoire, le PLU instaure des emplacements réservés.

Ils concernent des élargissement de voies car le territoire nécessite un rattrapage en matière de réseau routier, des créations de cheminements piétons pour mailler les différents quartiers de la commune.

4. Patrimoine bâti à protéger et valoriser

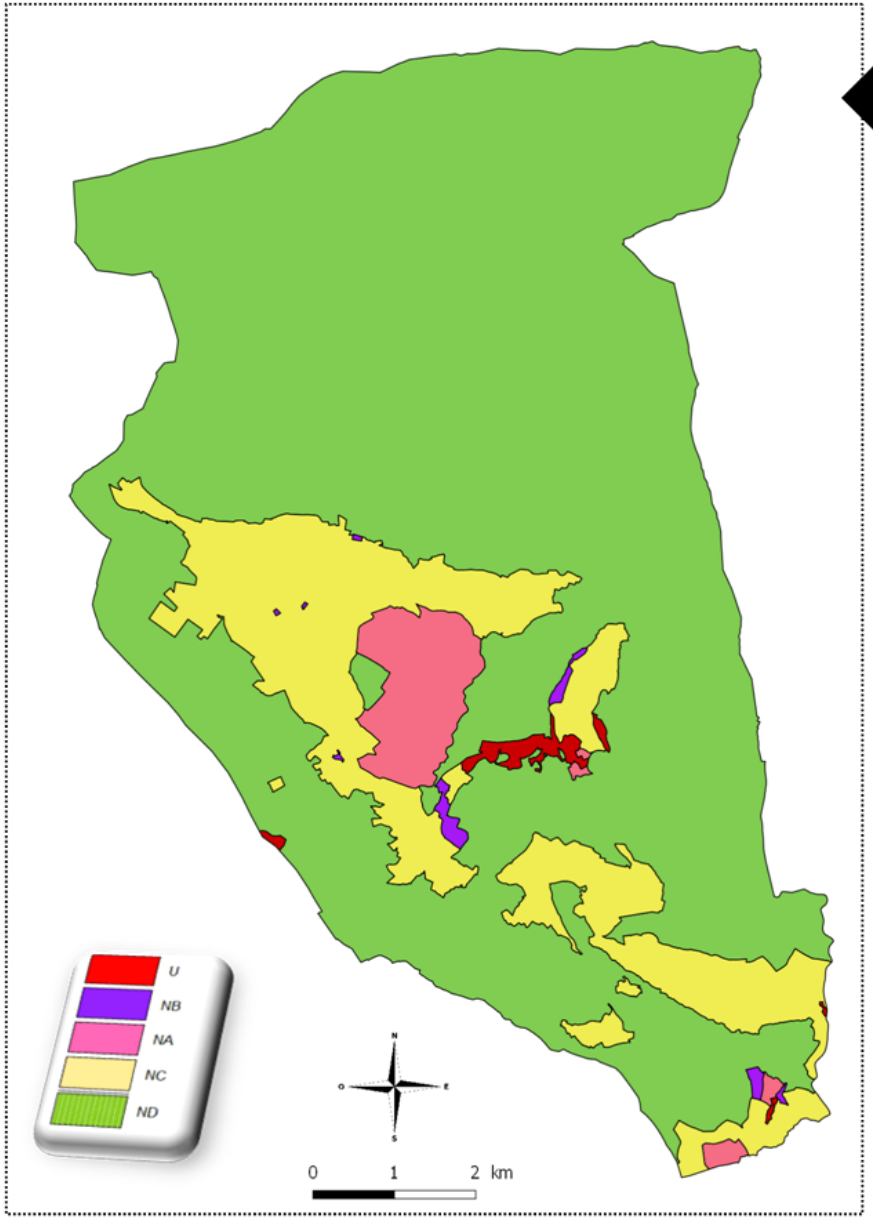
Pour valoriser et protéger les bâtiments remarquables qui ne sont ni classés, ni inscrits, le PLU identifie 43 éléments qu'il protège.

Ils concernent un patrimoine religieux, agricole, historique, civil, hydraulique (lavoirs, fontaines, oratoires, stèle, etc.), mais également un patrimoine naturel et arboricole (arbres remarquables, alignement d'arbres, oliveraies)

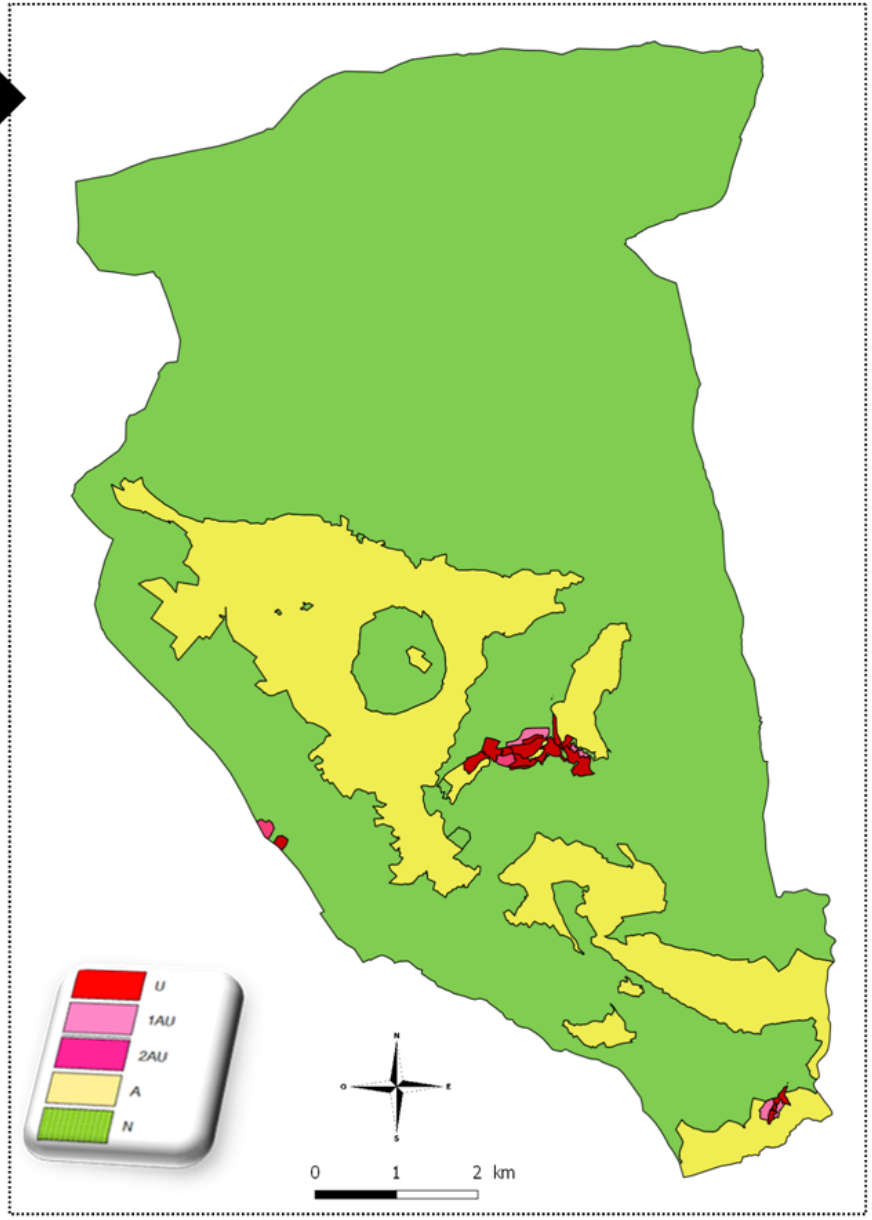
Avec Canjuers	POS	Surface en ha	%	POS vers PLU	Evolution en %	PLU	Surface ha	%
	U	46	0,6%	-6	-13,0%	U	40	0,5%
	NA	269	3,2%	-253	-94,1%	AU	16	0,2%
	NB	30	0,4%	-30	-100,0%	NB	0	0,0%
	NC	1306	15,7%	186	14,2%	A	1492	17,9%
	ND	6691	80,2%	103	1,5%	N	6794	81,4%
	TOTAL	**8342**					**8342**	
Artificialisables	U - NA - NB	345	4,1%	-289	-83,8%	U - AU	56	0,7%
Agro-naturelles	NC-ND	7997	95,9%	289	3,6%	A - N	8286	99,3%

DU POS AU PLU : ÉVOLUTION DU ZONAGE RÉGLEMENTAIRE

Plan d'Occupation des Sols (POS)



Projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU)



Chapitre VI. Choix retenus pour établir le zonage et le réglement

Les grandes zones du PLU et leurs règles Le PLU divise le territoire communal en quatre types de zones : les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A), et les zones naturelles et forestières (N). Chaque zone est également subdivisée (UC, UCa, etc.).

1. UA : Centre ancien

La zone UA correspond au centre historique de la commune et le noyau historique du hameau de Lentier. Elle est affectée principalement à l'habitation ainsi qu'aux établissements, commerces et services qui en sont le complément habituel. Elle se caractérise par une implantation dense, et le plus souvent, continue à l'alignement des voies. Les constructions sont le plus souvent édifiées en ordre continu.

Superficies : UA : 4,6 ha

Enjeux urbains :

- Remise sur le marché de logements vacants,
- Valorisation du parc existant
- Zone redéfinie par rapport au POS pour prendre en compte les enjeux paysagers.
- Une zone agricole Aj joue le rôle de coulée verte (zone tampon) entre le noyau historique et l'extension Nord du village. Enjeu paysager avec perspectives sur le village perché.

2. UB : extensions urbaines, habitat dense, mixité des fonctions

La zone UB correspond au secteur d'extension du noyau villageois

Superficies des 2 sous-zones : • UB : 5,6 ha

Enjeux urbains

- Terminer l'urbanisation de ces zones par une densification adaptée, avec des emprises au sol cohérentes, permettant de ne pas bouleverser la forme urbaine générale
- Une zone agricole Aj joue le rôle de coulée verte (zone tampon) entre le noyau historique et l'extension Nord du village. Enjeu paysager avec perspectives sur le village perché.

3. UC : zone urbaine périphérique

Zone urbaine périphérique à moyenne densité

- UC : secteur de la Glione, des Cantalus et du Claret et extensions de Lentier
- UCa : lotissement les Iris et Sud de la RD 2051. Ces secteurs présentent des enjeux paysagers

Superficies : • UC : 18.6 ha - UCa : 3,2 ha

Enjeux urbains :

- Potentiel foncier brut identifié = 5,6 ha
- Une densification envisagée avec des coefficients d'emprise au sol (CES) adaptés, sans bouleverser la forme urbaine générale où les enjeux paysagers sont forts.
- Nombre de logements potentiels maximum estimé (dents creuses + densification) = 50 à 55 logements environ
- Population potentielle pouvant être accueillie = 90 à 110 habitants

4. UD : groupes d'habitations éloignés des centralités

La zone UD est une zone urbaine éloignée des centralités urbaines, dédiée à l'habitat.

- Elle correspond aux groupes d'habitation aux sorties Est et Ouest et au domaine Saint-Pierre de Tourtour (sur Ampus).
- Un sous-secteur UDa : groupe d'habitation à l'Est du village présentant des enjeux paysagers depuis la route de Châteaudouble

Ces groupes d'habitation ont pour vocation de rester des espaces résidentiels, pouvant accueillir encore quelques constructions supplémentaires, de façon très mesurée, à vocation d'habitat.

Superficies : UD : 5,8 ha et UDa : 1,9 ha

Enjeux urbains

- Ce secteur ne constitue pas une zone de développement pour la commune.
- Des extensions de maisons sont possibles

5. UL : zone urbaine dédiée aux loisirs et au tourisme

Une zone ayant pour vocation le développement d'activités sur la commune avec l'implantation d'équipements publics, culturels, touristiques, sportifs et de loisirs, de tourisme

6. 1AU : zones d'urbanisations futures à court terme

Secteur à urbaniser à court et moyen terme, dont l'urbanisation n'est pas subordonnée à une modification. Les constructions y sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements.

Zone 1AUa : correspond aux secteurs des Cantalus et du Nord de l'Eglisonne, à proximité du centre, pouvant accueillir des logements en individuel. Le développement de ce secteur ne pourra se faire que sous la forme d'opérations d'ensemble.

- Zone 1AUb : correspond au secteur Ouest de l'Eglisonne. Le développement de ce secteur ne pourra se faire que sous la forme d'opérations d'ensemble.

- Zone 1AUc : correspond au secteur de Lentier, plus précisément aux secteurs en restanques, situé à l'est, en aval du hameau.

- Zone 1AUcr : correspond au secteur de Lentier, plus précisément aux secteurs en restanques, situé à l'ouest, en amont du hameau, soumis à un risque de mouvement de terrain

- Zone 1AUd : correspond au secteur de Lentier, plus précisément aux secteurs en restanques, situé à l'ouest, en amont du hameau. Le développement de ce secteur ne pourra se faire que sous la forme d'opérations d'ensemble.

- Zone 1AUg : correspond au secteur Ouest du Val Claret

7. 2AU : zones d'urbanisations futures à moyen et long termes

- Zones d'urbanisations futures, non ou insuffisamment équipées actuellement.
- 2AUa : quartier de la Glione. Compte tenu de la position stratégique de ce secteur, pour le moment insuffisamment équipé, le développement de l'urbanisation sera subordonné à une (des) opération(s) d'ensemble.
- 2AUb : extension du domaine de Saint-Pierre de Tourtour sur la commune d'Ampus. Secteur permettant une extension mesurée et en continuité du groupe d'habitations existant sur Tourtour sous condition d'un projet cohérent et mesuré.

Superficies

2AUa : 2.8 ha 2AUb : 3 ha

8. N : Zones naturelles et forestières

Zones naturelles : 6 794 ha

Les zones naturelles et forestières se situent principalement sur les massifs forestiers au Nord, à l'Ouest et au Sud. En zone naturelle, les extensions limitées des constructions sont toutefois autorisées afin de favoriser la bonne gestion de ces constructions et de ces espaces. En outre, les zones N comprennent 4 sous-secteurs, en fonction de la vocation et des usages présents.

9. A : Zones agricoles

Les zones agricoles du PLU correspondent aux secteurs à enjeux agronomiques, présentant des cultures déjà présentes ou un potentiel d'exploitation. Elles se composent de quatre sous-secteurs :

Superficie totale 1 492 ha, dont :

- A : 1 347 ha
- Ac : 64 ha
- Ap : 78 ha
- Aj : 3 ha

Chapitre VII. Synthèse de l'évaluation des incidences

1. Analyse des incidences du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune doit se construire dans un cadre de croissance démographique prédéfini, intégrant à la fois la réalité de la demande et l'évolution possible du territoire en termes de logements et de démographie, et prenant également en compte les notions de développement durable.

L'évaluation environnementale du PADD a permis de mettre ne évidences la plus-value du projet communal sur les différentes thématiques de l'environnement. Cette évaluation est résumée dans le tableau ci-dessous :

Thème	Or.1	Or.2	Or.3	Bilan par thème
Air	NC	0	NC	0
Bruit	NC	+	NC	0
Eau	-	+	-	0
Assainissement	-	+	-	0
Déchets	NC	NC	0	0
Risques	NC	++	++	+
Sols et sous-sol	+	+	0	+
Énergie	+	++	NC	+
Paysages et patrimoine	++	++	+	++
Milieux naturels et biodiversité	++	+	0	++

Le PADD affiche une évidente plus-value environnementale au regard du document d'urbanisme aujourd'hui en vigueur :

- La réflexion en termes de déplacement, permettra d'offrir une circulation plus fluide, apaisée et surtout sécurisée. Elle s'attache en effet à développer les transports en commun et les modes de liaisons douces via des déplacements piétonniers et cyclables. Ce nouveau « schéma » permettra aussi de limiter les émissions de polluants et de gaz à effet de serre, ainsi que les émissions sonores. Il s'agit donc d'un projet structurant très positif vis-à-vis du cadre de vie des habitants de la commune.
- La problématique énergétique est bien prise en compte dans le projet communal avec la promotion des énergies renouvelables, notamment à un niveau plus local dans les nouvelles constructions.
- Le nouveau projet communal entend préserver et valoriser les attraits de son identité, aussi bien du point de vue du patrimoine bâti et paysager que de sa richesse écologique. Les caractéristiques villageoises sont protégées et valorisées. Le territoire naturel et agricole voit sa protection renforcée ; et la commune s'attachera à préserver les zones boisées, le réseau hydrographique ainsi que la biodiversité du territoire qui participent de façon significative à l'attractivité paysagère.
- Les risques naturels et leurs prises en compte sont davantage intégrés dans le nouveau document de planification d'Ampus en particulier les risques liés aux feux de forêt et aux mouvements de terrain.

Le PADD apportera une large amélioration quant à la préservation et la valorisation des paysages, du patrimoine et des milieux écologiques sur la commune, ainsi qu'à la prise en compte des risques. De plus, le changement des modes d'urbanisation devrait permettre de limiter l'étalement urbain, et donc de consommer moins de ressource « espaces ». Le PADD d'Ampus permet donc de pérenniser les caractères identitaires de son territoire, en mettant largement en valeur ses principaux atouts.

Afin d'analyser les incidences du zonage sur l'environnement, nous identifions dans un premier temps les secteurs susceptibles d'être impactés par le projet de PLU.

Les secteurs susceptibles d'être impactés sont les zones présentant une occupation du sol encore majoritairement naturelle ou agricole et sur lesquels l'urbanisation ou des aménagements sont possibles d'après le PLU (zone U, AU, Nh, Ns, NL).

Certains de ces secteurs font l'objet d'une Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP), définissant plus précisément le projet sur le secteur.

Les secteurs susceptibles d'être impactés sont finalement les secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation, ainsi que le domaine de Saint-Pierre de Tourtour :

- Les 3 hameaux
- Le village d'Ampus
- La Combe de Magne – La Barrière – La Grande Rimade
- Lentier
- Le domaine de Saint-Pierre de Tourtour

La synthèse des incidences du PLU sur les différentes thématiques environnementales est présentée ci-dessous.

2. Incidences sur la consommation d'espaces naturels et agricoles

Le PLU entend favoriser une consommation économe de l'espace, qui passe à la fois par la mobilisation des « dents creuses » et par la mobilisation de fonciers sur des parcelles déjà construites mais peu bâties. Ainsi les surfaces constructibles en extension dans le projet de PLU représentent environ 14 ha.

3. Incidences du PLU sur la biodiversité et les milieux naturels

Le PLU aura une incidence positive sur la préservation des continuités écologiques. La trame verte et bleue est bien identifiée dans le PLU et protégé par un zonage N et des espaces boisées classées (EBC). Ainsi les ripisylves des cours d'eau et les abords du canal de Fontigon sont classés en EBC. Le secteur des gorges de la Nartuby et les différentes zones humides sont classés en zone A ou N.

Le PLU prévoit une urbanisation en continuité de l'existant, ce qui permet de préserver les milieux naturels et agricoles les plus sensibles. Les secteurs d'OAP comprennent de plus des espaces boisés permettant de préserver une certaine perméabilité écologique.

Les enjeux écologiques concernent les zones humides, les prairies mésophiles de fauche et les oliveraies (arbres gîtes potentiels). Le PLU risque d'impacter environ 8,8 ha de ces espaces. Néanmoins, au vu de leur enjeu local de conservation moyen ; de leur état dégradé (pour les pelouses) et de l'absence d'espèce de faune ou de flore patrimoniale observée sur ces secteurs, les incidences sont jugées non significatives.

Les prairies humides, qui présentent le plus fort enjeu, sont bien préservées au sein du PLU.

4. Incidences du PLU sur les risques

Aucun secteur d'ouverture à l'urbanisation n'est situé en zone d'aléa inondation d'urbanisation.

Le PLU prend bien en compte dans son règlement le PPRi de Chateaudouble qui concerne le secteur de Rebouillon. De plus le règlement définit les règles à suivre pour la gestion des eaux pluviales, permettant de limiter le ruissellement.

Concernant le risque incendie, seul le domaine de Saint-Pierre de Tourtour est concerné. Le rappel dans le règlement des mesures à mettre en place pour la défense incendie devrait permettre d'assurer la lutte contre ce risque.

Concernant l'aléa retrait-gonflement des argiles et glissements de terrain, le Plu demande de réaliser une étude à la parcelle par un bureau d'études spécialisé en géotechnique afin de déterminer avec précision les caractéristiques mécaniques des sols et définir des règles de constructions et d'ouvrages adaptés.

L'incidence du PLU sur l'augmentation de l'exposition aux risques est donc très limitée. La prise en compte des risques est bien encadrée dans le PLU.

5. Incidences du PLU sur l'eau

L'augmentation de la population va engendrer une augmentation des besoins en eau potable et en assainissement. Ces incidences sont inhérentes à tout projet de développement.

Concernant l'assainissement, les deux STEP de la commune (STEP du village t STEp de Lentier) sont bien dimensionnées et pourront répondre à l'accroissement de la population raccordée. De plus, le PLU conditionne toute construction ou installation nouvelle à son raccordement par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, s'il existe à proximité, ou à un système d'assainissement autonome adapté. Le schéma directeur d'assainissement de la commune prévoit de renforcer les réseaux collectifs dans les zones d'extension ou de densification de l'urbanisation quand cela est possible.

Concernant l'eau potable, l'alimentation de la commune est sécurisée et l'eau est suffisamment abondante pour répondre aux besoins futurs. L'ensemble des futures zones urbaines est relié au réseau d'eau collectif (sauf le domaine de Saint-Pierre de Tourtour, dépendant de la commune de Tourtour).

Les abords des cours d'eau sont rendus inconstructibles par un classement en EBC.

La mise en œuvre du PLU ne devrait donc pas engendrer d'incidences négatives sur l'eau et l'assainissement.

6. Incidences du PLU sur les paysages et le patrimoine

Les enjeux paysagers sont forts sur la commune, qui présente un caractère rural et une architecture typique à préserver.

Une attention particulière a été portée dans le Plu sur la préservation des cônes de vues vers le village et la limitation de l'impact paysager des constructions nouvelles par le maintien de vastes espaces boisés tampon.

Les nouveaux espaces urbanisés seront également traités qualitativement via le maintien d'éléments paysagers (haies, restanques, alignements d'arbres) et de règles assurant l'intégration paysagère des constructions dans le bâti actuel (règlementation des hauteurs, implantation selon la topographie, etc.)

Enfin les entrées de ville seront requalifiées et des espaces publics aménagés qualitativement.

Le PLU devrait donc avoir un impact limité sur les grands paysages, voire une incidence positive pour la requalification de certaines zones.

7. Incidences du PLU sur l'énergie, l'air et les déplacements

L'accueil de nouveaux habitants va engendrer une augmentation des émissions de gaz à effet de serre et des consommations énergétiques en lien notamment avec l'augmentation des déplacements, des besoins de chauffages...

Néanmoins la commune met en place des mesures pour limiter ces incidences. La commune souhaite poursuivre la réhabilitation des logements vacants ou dégradés, ce qui permettra de diminuer les consommations énergétiques de ces logements.

La localisation des extensions en continuité du centre villageois permet de favoriser l'utilisation des modes doux, et de limiter les déplacements. Cela permet de limiter les consommations d'énergie pour les déplacements.

De plus, le projet défendu dans le PADD s'attache à créer de nouveaux cheminements doux entre les différents quartiers et avec les zones naturelles de la commune. Deux cheminements touristiques seront ainsi aménagés :

- La promenade des Gorges de la Nartuby (chemin de l'eau)
- La promenade du Val Claret (chemin des croix).

Des cheminements doux, définis dans l'OAP 5, seront également créés au sein du village.

Par ailleurs, le règlement impose dans certaines zones destinées à l'habitat, la mise en place de stationnements pour les deux roues.

La commune souhaite également promouvoir le covoiturage via la mise ne place d'une aire de covoiturage sur le camping de l'école et également sur le parking du hameau de Lentier.

Ces orientations permettront de limiter les déplacements en voiture et donc les consommations énergétiques et les émissions en polluants de l'air et GES.

La commune souhaite également encourager le développement des énergies renouvelables à partir des ressources du territoire (potentiel solaire, biomasse…).

La mise en œuvre du PLU ne devrait donc pas engendrer d'incidences négatives sur la qualité de l'air et l'énergie. Le projet va d'ailleurs dans le sens d'incidences globalement positives sur cette thématique en lien avec le développement des modes de transport alternatifs à la voiture individuelle.

8. Incidences du PLU sur les déchets

L'augmentation de la population prévue, va engendrer une augmentation de la production de déchets ménagers et du BTP. Cette incidence est néanmoins inhérente à tout projet de développement.

L'anticipation du développement démographique devrait permettre de poursuivre la bonne gestion des déchets effectuée sur la commune.

9. Incidences du PLU sur les nuisances sonores

La commune d'Ampus est très clame du fait de son caractère rural. Aucune voie bruyante n'est présente sur l commune.

Les nouvelles zones urbanisables ne seront donc pas soumises aux nuisances sonores.

De plus, le PLU prévoit de renforcer le maillage en modes doux et d'encourager l'utilisation de modes alternatifs à la voiture individuelle. Cette orientation devrait permettre de limiter les nuisances sonores liées au trafic routier.







AMPUS

PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE D'AMPUS

NOTICE DE PRESENTATION
MODIFICATION N°1 DU PLU

PLU APPROUVE LE	25.07.2017
MODIFICATION N°1 PRESCRITE LE	10.04.2018
MODIFICATION N°1 APPROUVE LE	01.10.2019

CONSULTANT

Juillet 2019

PRÉAMBULE 3

1. OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE 2AUA 4

2. LA MISE EN COHERENCE DE LA ZONE UC (VAL CLARET) AVEC L'OAP N°4 5

3. LA RECTIFICATION DES ERREURS MATERIELLES 9

4. LA PRISE EN COMPTE DES ELEMENTS IDENTIFIES DANS LE RECOURS GRACIEUX DU 26.09.2017 12

5. COMPATIBILITE DES MODIFICATIONS AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME EN VIGUEUR 16

6. ANNEXES 18

PRÉAMBULE

Par délibération en date du 10 avril 2018, la commune d'Ampus a prescrit la modification n°1 de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 25 juillet 2017. La commune souhaite apporter plusieurs évolutions au document en vigueur, portant sur :

1. L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUa *(objectif ajourné en attendant l'approbation du SCOT de la DPVA compte tenu des remarques formulées par monsieur le Sous-Préfet de DRAGUIGNAN et l'UDAP).*

2. La modification de l'article 1AU.9 du règlement pour la zone 1AUcr (prise en compte du recours gracieux du 26.09.2017)

3. La mise en cohérence de la zone 1AUd avec l'OAP n°2 (erreur matérielle)

4. La mise en cohérence de la zone UC (Val Claret) avec l'OAP n°4

5. La modification de la zone 1AUa et 1AUb sur le secteur de l'Eglisonne

6. La prise en compte de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (prise en compte du recours gracieux du 26.09.2017)

7. La modification de certains Emplacements Réservés *(pas de modification des ER).*

8. La rectification des erreurs matérielles identifiées par la commune suite à l'approbation du PLU

9. La prise en compte des éléments du recours gracieux du 26.09.2017 (cf. annexe 1).

Les adaptations du plan local d'urbanisme envisagées ont conduit la commune à privilégier la procédure de modification compte tenu que ces dernières portent uniquement sur une modification du zonage, du règlement et qu'elles respectent les dispositions des articles L.153-36 à 38 et L.153-40 du Code de l'Urbanisme :

- en ne portant pas atteinte à l'économie générale du document de planification actuellement en vigueur ;
- en ne réduisant pas un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- en ne portant pas de graves risques de nuisance.

La présente modification est conforme aux lois d'aménagement et d'urbanisme en vigueur. Elle devra également être compatible avec les objectifs des documents supracommunaux.

Au titre de l'article R.121-16 du Code de l'Urbanisme, la présente modification du PLU ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale, ni d'un examen au cas par cas de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement.

Le dossier de modification comprend donc :

- La présente notice de présentation ;
- Le rapport de présentation complété
- Le règlement modifié ;
- Le plan de zonage modifié
- Les OAP modifiées

Le présent dossier est soumis à enquête publique conformément aux articles L. 153-19, L. 153-21 et 22 du Code de l'Urbanisme. Les avis des personnes publiques associées lui seront annexés.

1.OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE 2AUA

Suite aux observations de monsieur le Sous-Préfet de DRAGUIGNAN et de l'UDAP, reprises dans les conclusions du rapport du commissaire enquêteur, la commune a décidé de subordonner la modification du zonage 2AUa en 1AUf à l'approbation du SCOT de la Communauté DPVA. Par conséquence, l'objectif n°1 de la modification du PLU concernant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUa n'est désormais plus intégré dans ce dossier de modification. La zone 2AUa est maintenue, les différentes pièces du dossier ont été ajustées afin de tenir compte de cette décission (suppression de la zone 1AUf et de l'OAP n°7).

2.LA MISE EN COHÉRENCE DE LA ZONE UC (VAL CLARET) AVEC L'OAP N°4

A. CONTEXTE

Le projet concerne la modification d'une partie de la zone UC située au quartier du Claret, au sud-est du village..

La zone UC est une zone urbaine périphérique principalement dédiée à l'habitat, à plus faible densité, où prédominent les maisons individuelles. Son urbanisation ne nécessite pas de conditions particulières compte-tenu de la présence des réseaux nécessaires à toute urbanisation (eau potable assainissement, éléctricité, télécommunications, défense incendie, etc.).

Elle était anciennement classée en zone NA dans l'ancien document d'urbanisme (POS approuvé en 2001).

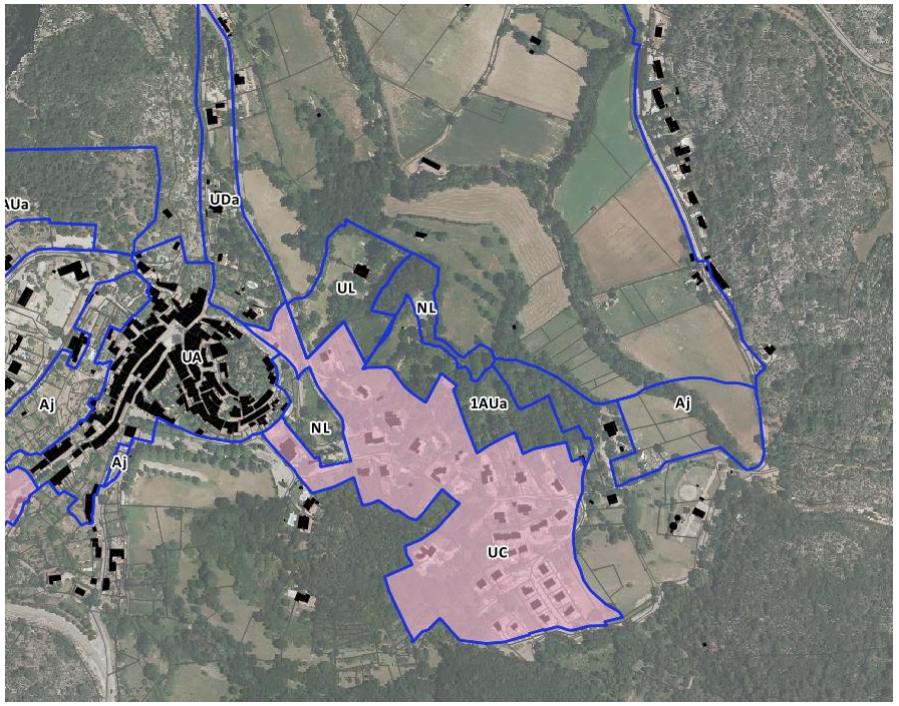
Toutefois, l'ensemble de la zone n'est pas desservi et nécessite notamment une mise à niveau des réseaux (voirie, eau potable etc.) pour quatre parcelles situées à l'Ouesst du secteur.

De ce fait, ces parcelles nécessitent un reclassement en zone AU ouverte du fait de leur « enclavement ».

Ainsi une zone 1AUg est créée dans la présente modification et est reportée sur le plan de zonage et le règlement.

Par ailleurs, la rédaction de l'OAP n°4 présente une incohérence avec le règlement de la zone UC.

La zone UC est un secteur à vocation d'habitat dans lequel les constructions peuvent être réalisées de manière individuelles. Or, l'OAP impose les constructions sous formes d'opérations d'ensemble. Il s'agit là d'une erreur de rédaction, la ou les opérations d'ensemble sont imposées pour les constructions de la zone 1AUa (Les Cantalus), uniquement, tel que cela est indiqué dans le règlement du PLU d'Ampus.

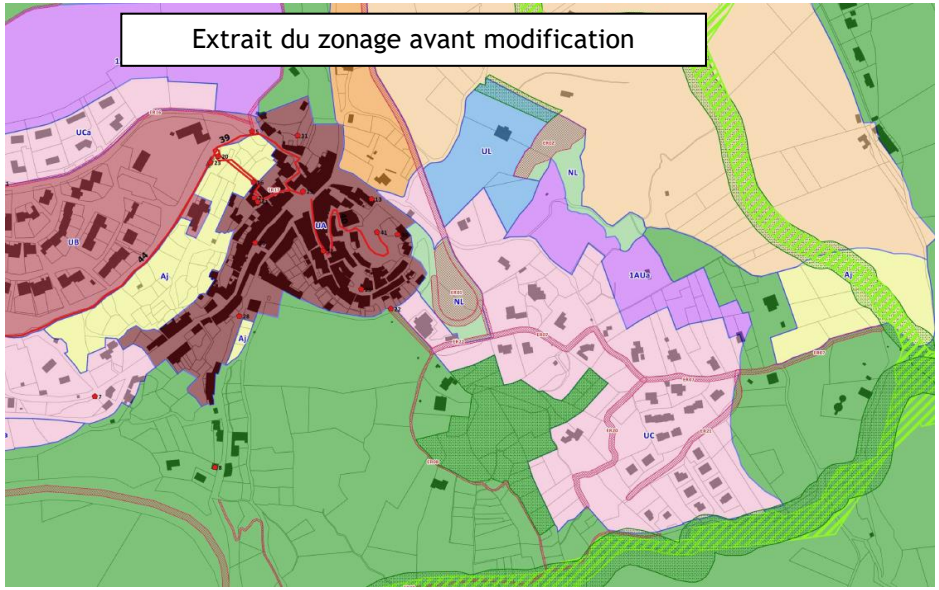


B. TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DANS LE PLU

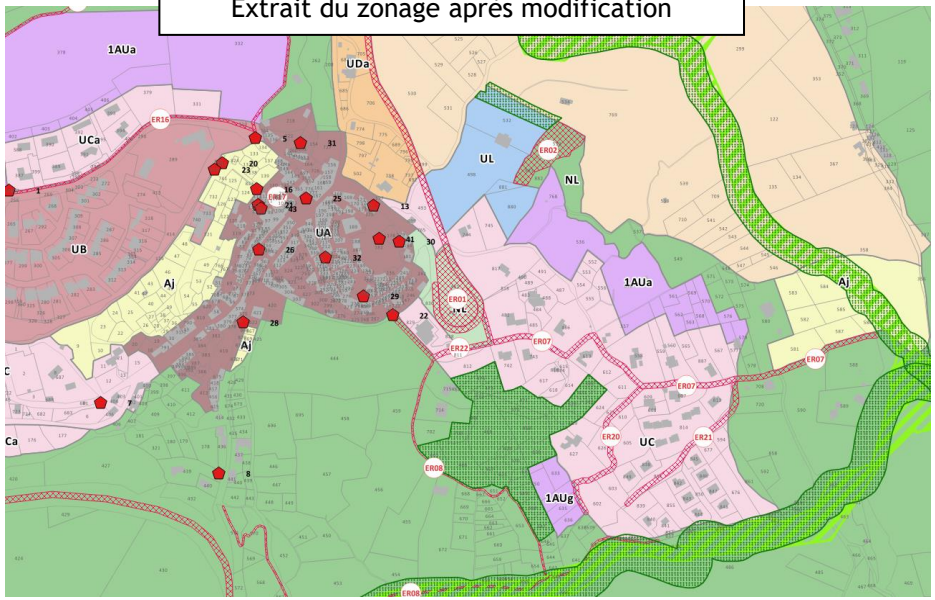
Les terrains objets de la présente modification sont classés en zone UC au PLU en vigueur.

1. Modification du zonage

Extrait du zonage avant modification



Extrait du zonage après modification



Les modifications apportées au plan de zonage du PLU consistent à rebasculer une partie du secteur UC non desservi en zone 1AUg. La mise en œuvre de la modification nécessite celle du zonage et du règlement.

2. Modification du règlement

Le règlement de la zone 1AU a été modifié afin de tenir compte de l'intégration de la zone 1AUg. Le règlement est joint au dossier.

La rédaction de l'OAP n°4 a été reprise afin d'assurer la cohérence entre le règlement des zones UC, 1AUa et 1AUg, et les principes de programmation indiqués dans l'OAP.

3.LA RÉCTIFICATION DES ERREURS MATÉRIELLES

A. CONTEXTE

Les modifications qui suivent ont pour objet la rectification des erreurs matérielles. Elles correspondent aux erreurs identifiées par la commune à la suite de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme d'Ampus. La rectification de ces erreurs consiste de manière générale à reprendre la rédaction de certains éléments des différentes pièces réglementaires du PLU afin d'assurer la cohérence entre celles-ci. Ces modifications ne sont pas de nature à remettre en cause l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme.

Erreur répertoriée	Correction apportée	Document modifié
Elément de patrimoine à préserver n°8 : mauvaise référence cadastrale	Modification de la référence cadastrale : N 414 au lieu de I 439	« Pièce 5 – Prescriptions spéciales » modifiée à la page 8
Article 11 des zones A et N : les dispositions applicables aux clôtures rendent impossibles l'installation de portail	Modification des articles A.11 et N.11	Pièce 3 : Règlement - Articles A.11 et N.11 – p76 et 88
Article 9 des zones UB, UC et UD : le Coefficient d'Emprise au Sol défini dans cet article rend impossible l'extension des constructions déjà existantes légalement avant le PLU et dépassant déjà le CES défini.	Complément apporté à l'article 9 des zones UB ; UC et UD du règlement	Pièce 3 : Règlement p 26 ,p 34 et p 42.
Mise en cohérence de la zone 1AUd avec l'OAP n°2	Modification de l'OAP n°2 autorisant l'urbanisation avec mise en place d'un assainissement non collectif sous réserve de d'être en accord avec les principes du SPANC.	Pièce 2.b. : Orientations d'Aménagement et de Programmation, p 14
Légende de l'OAP n°2 incohérente avec le schéma de principe	Mise en cohérence de la légende avec le schéma	Pièce 2.b. : Orientations d'Aménagement et de Programmation, p 15
Pagination erronée dans le sommaire de la pièce 2.b. Orientations d'Aménagement et de Programmation	Mise à jour du sommaire	Pièce 2.b. : Orientations d'Aménagement et de Programmation, p 2
Erreur de dénomination concernant l'étude paysagère énoncée dans la page 5 des prescriptions spéciales (pièce 5).	Concernant l'étude paysagère, il s'agit d'une erreur de terme. Aucune étude paysagère n'a été réalisée et commandée par la commune. Le repérage des éléments de patrimoine a été réalisé par analyse paysagère du territoire (visite sur site) et connaissance des élus.	« Pièce 5 – Prescriptions spéciales » modifiée à la page 5
Mention d'une délibération pour les panneaux photovoltaiques sur les toitures, zone UC – article 11	Suppression de la mention et de l'interdiction en zone UCa.	Pièce 3 : Règlement, p 35
Absence d'interdiction du changement de destination des commerces situés en rez-de-chaussée, en habitation, en zone UA	Ajout de l'interdiction dans l'article UA.1	Pièce 3 : Règlement, p 14

Incohérence entre article 1AUc et l'OAP n°2	Mise en cohérence des deux documents dans l'article 1AU.7	Pièce 3 : Règlement, p 58
Lexique « exploitation agricole »	Complément de la définition selon suggestion de rédaction du règlement de la zone A des PLU (Malette du foncier agricole – Chambre d'Agriculture du Var)	Pièce 3 : Règlement, p 94
Absence de distance dans l'OAP n°6, p45 (entre .. et .. mètres)	Ajout des distances entre les constructions (entre 30 et 50 mètres)	Pièce 2.b. : Orientations d'Aménagement et de Programmation, p 45
Erreur de référencement cadastral pour certaines prescriptions spéciales	Modification des références cadastrales : n°3 : I268 au lieu de I272 n°16 : N823 au lieu de N124 n°19 : N854 au lieu de N512 n°20 : N821 au lieu de N820 n°21 : N112 au lieu de N728 n°23 : N119 au lieu de 882 n°30 : N182 au lieu de N178 n°33 : D405 + L173 n°43 : N113	« Pièce 5 – Prescriptions spéciales » modifiée

4.LA PRISE EN COMPTE DES ÉLÉMENTS IDENTIFIÉS DANS LE RECOURS GRACIEUX DU 26.09.2017

A. CONTEXTE

Le PLU d'Ampus a fait l'objet d'un recours gracieux contre la délibération du 25.07.2017 portant approbation du PLU, en date du 26 septembre 2017 (cf. annexes à la notice). En réponse à ce recours, la commune a donc décidé d'engager la modification n°1 de son PLU intégrant les éléments précédemment modifiés et la prise en compte des éléments à modifier au regard des demandes des services de l'Etat.

Ces modifications sont détaillées dans le tableau ci-après.

Demande émise	Modification apportée	Document modifié
Prise en compte du SRCAE	Un paragraphe a été ajouté en ce sens dans le rapport de présentation afin d'expliciter la prise en compte du schéma dans le PLU.	Pièce 1 – Rapport de présentation – Tome 2 : p 14
Compatibilité avec le SDAGE	Concernant la réglementation des marges de recul par rapport aux cours d'eau, vallons, canaux, etc., le SDAGE Rhône-Méditerranée ne définit pas de dispositions réglementaires à appliquer dans les règlements des documents d'urbanisme, il en est de même pour le SAGE Verdon. Les dispositions réglementaires définies dans l'article 10 des dispositions générales du règlement du PLU d'Ampus sont une reprise du règlement du PPRI de Châteaudouble (page 8) qu'il avait été demandé de reprendre par les services de l'Etat. Afin d'éviter toute incompréhension, les dispositions concernant le recul par rapport aux canaux et vallons dans l'article 6 des zones du PLU a été supprimé.	Pièce 3 : Règlement – suppression de toutes notions portant sur les canaux et vallons. Ces élements ont été supprimées dans les articles 6 des dispositions appliquées aux zones du PLU.
Compatibilité avec le PGRI a complété et explicité	Un complément a été apporté dans le rapport de présentation du PLU dans la thématique « Risques » de l'Etat Initial de l'environnement ainsi que dans le tome 2 du rapport afin d'expliciter l'articulation du PLU avec le plan.	Pièce 1 – Rapport de présentation – Tome 1 : p 128 Pièce 1 – Rapport de présentation – Tome 2 : p 12-13
Prise en compte de la servitude du site inscrit « village et ses abords »	Concernant la servitude de site inscrit « le village et ses abords », sa prise en compte sera mieux explicitée dans le rapport de présentation. Le	Pièce 1 – Rapport de présentation – Tome 2 : p 124

	secteur des Cantalus et du quartier Le Fer constituent un socle paysager à l'Est du village que la commune a souhaité préserver au mieux au travers son projet de PLU. Cette préservation se traduit règlementairement de la manière suivante, depuis la route de Châteaudouble vers le village : • Au premier plan : une zone Ap, c'est-à-dire une zone agricole paysagère dont la vocation est de permettre l'exploitation agricole tout en interdisant la construction de tout bâtiment nécessaire à l'activité afin de préserver au mieux le point de vue depuis l'Est vers le village. • Au second plan : une zone UL et une zone 1AUa, à vocations respectives de loisirs et d'habitat. Ces deux zones urbaines sont situées dans ce que l'on peut définir comme le socle paysager Est du village. De ce fait, ces secteurs présentent des dispositions règlementaires	
Références éronnées au code forestier à l'article 7 des dispositions générales du règlement du PLU	Correction des références : art. L.341-1 à L.341-10 et R.341-1 à R.341-3	Pièce 3 : Règlement, p 8
Application d'un coefficient de mixité sociale sur les zones 1AUa, 1AUb et 1AUd en cohérence avec l'orientation 2.2 de l'axe 1 du PADD « *Diversifier le parc de logements* ».	Dans le cadre de la mixité sociale souhaitée, il sera intégré dans le règlement, dans les zones 1AUa, 1AUb et 1AUd, un coefficient de mixité sociale, imposant lors de la réalisation d'opérations d'ensemble, un pourcentage de 10% de logements locatifs sociaux.	Pièce 3 : Règlement, p 56
Modification de l'article 1AU.9 pour la zone 1AUcr afin de mieux prendre en compte le risque de glissement de terrain	Modification du Coefficient d'Emprise au Sol (CES) passant de 20 à 15%. Cette modification ne porte pas atteinte sur le nombre de constructions possibles mais modification la surface artificialisable des terrains de	Pièce 3 : Règlement, p 59

	manière à ne pas aggraver le risque.	
Prise en compte de Défense Extérieure Contre l'Incendie dans les divers documents et zones concernées.	Le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) sera correctement annexé au dossier du PLU. Prise en compte du risque Feu de Forêt et de sa gestion dans l'OAP n°1. Modification des principes de l'OAP en lisière des espaces boisés afin d'intégrer la prise en compte du risque feu de forêt.	Liste des annexes complétées avec le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) Pièce 2.b. : Orientations d'Aménagement et de Programmation, pages 8 et 9

5.COMPATIBILITE DES MODIFICATIONS AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME EN VIGUEUR

A. EFFET SUR LE PLU APPROUVÉ

Dans un premier temps, la procédure permet d'apporter des modifications sur les éléments réglementaires à savoir les OAP, le zonage et le règlement afin d'assurer la cohérence de ces trois pièces entre elles. Dans un deuxième temps, les modifications apportées concernent également la rectification des erreurs matérielles répertoriées à la suite de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, le 25 juillet 2017. Enfin, la présente modification permet d'intégrer les demandes formulées dans le recours gracieux du 26 septembre 2017 pour lequel la commune avait formulé une réponse dans laquelle elle indiquait prendre en compte ces demandes dans une procédure de modification.

Les modifications engagées ne portent pas atteinte à l'économie générale du PLU. Le PADD n'a pas été modifié et les objectifs du projet de la commune, inscrits dans le PLU approuvé le 25 juillet 2017 n'ont pas été modifiés.

B. COMPATIBILITÉ AVEC LES LOIS D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME

Le PLU actuel est compatible avec les lois d'urbanisme en vigueur. S'agissant d'une modification, la compatibilité par rapport aux lois d'aménagement n'est pas remise en cause.

C. COMPATIBILITÉ AVEC LES OBJECTIFS SUPRA COMMUNAUX

Ce projet de modification est compatible avec les impératifs supra communaux, notamment les directives du Schéma Régional de Cohérence Écologique de Provence-Alpes-Côte d'Azur adopté le 17 octobre 2014.

6.ANNEXES

1. **Annexe 1 : Recours gracieux du 26.09.2017**
2. **Annexe 2 : Réponse au recours gracieux**
3. **Annexe 3 : Compte-rendu réunion du 08.11.2017**

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU VAR

Direction départementale des territoires et de la mer du Var

Service territorial Est Var
Bureau aménagement

Affaire suivie par :
Estelle Borghini
Téléphone 04 89 96 43 85
Fax 04 94 70 00 39
Courriel : estelle.borghini@var.gouv.fr

Draguignan, le 26 septembre 201

Le sous préfet de Draguignan

à

Monsieur le Maire

Hôtel de Ville
83111 AMPUS

LRAR – RECOURS GRACIEUX
AR n°1A 144167 76619

Objet : Commune d'AMPUS – Recours gracieux de l'État sur le PLU approuvé

Référence : Délibération du conseil municipal du 25/07/2017 et dossier reçus en préfecture le 1/08/2017

Copie à : STEV chrono – STEV/BA – SAD/BTA – SAD/BU – SEMA – SEF – Sous Préfecture Draguignan – Préfecture/DCL/BCLI

Le conseil municipal d'Ampus a approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du 25 juillet 2017 reçue avec le dossier complet en préfecture le 1er août 2017.

L'examen du PLU approuvé, notamment au regard de l'avis de L'État du 20 mars 2017 sur le PLU arrêté, m'amène à formuler des observations qui nécessitent des adaptations du document. Le présent courrier constitue un recours gracieux au titre du contrôle de légalité.

COMPATIBILITÉ AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

⇨ Il convient de faire référence dans le rapport de présentation au Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) et d'expliciter la prise en compte dans le PLU.

⇨ ***Compatibilité avec le SDAGE 2016-2021***

L'incohérence signalée dans l'avis de l'État précité demeure dans la traduction réglementaire des marges de recul par rapport aux canaux et cours d'eau.

⇨ ***Compatibilité avec le PGRI 2016-2021***

Aucun élément d'analyse entre la compatibilité des grands objectifs du PGRI et de la Stratégie Locale de Gestion des Risques d'Inondations (SLGRI) concernés et le PLU n'a été ajouté dans le rapport de présentation. Il apparaît que les éléments apportés au rapport de présentation (p134) soient des « copier / coller » des paragraphes précédents. Cette thématique est à reprendre.

ENJEUX URBAINS

⇨ ***La diversification de l'offre d'habitat***

La commune maintient le principe de n'instaurer aucune disposition réglementaire en faveur de la production de Logements Locatifs Sociaux (LLS) notamment sur le secteur 1AUb de « l'Eglisonne » constituant une extension urbaine au nord du village.

Il convient alors de montrer comment l'orientation 1.2 du PADD *« Conduire une politique de l'habitat adaptée »* peut être mise en œuvre dans ces conditions, la commune ne disposant que d'un seul logement locatif social.

⇨ ***Hameau de Lentier – Orientation d'Aménagement et de Programmation – OAP n°2 :***

Le schéma de principe n'a pas été corrigé rendant la compréhension du projet difficile et pouvant induire de mauvaises interprétations : « alignement de constructions » et « zone de réflexion pour une urbanisation future » en zone naturelle, exclusion de la zone UC du périmètre de l'OAP. Des modifications restent à apporter.

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

⇨ ***Paysages***

L'avis de l'État précité et l'avis de la DRAC/UDAP annexé qui demandaient que le PLU soit plus volontariste dans la prise en compte de la servitude du site inscrit *« village et ses abords »* et de la protection paysagère du village n'ont pas été suivis. Seules quelques dispositions ont été ajoutées au règlement (aspects extérieurs) et au zonage (bande d'Espaces Boisés Classés – EBC – au nord-est de la zone UL). Des compléments sont à apporter sur ce point, en particulier sur le secteur sud-est du village (zones UL et 1AUa).

⇨ ***Éléments de patrimoine***

L'étude paysagère ayant permis l'identification du patrimoine bâti ou arboré n'est pas jointe et les prescriptions associées (*« conservation et mise en valeur »*) ne sont pas précisées (cf avis DRAC/UDAP pré-cité). Des compléments sont à apporter.

PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET DES NUISANCES

⇨ ***Risque « feux de forêt »***

Je constate que les demandes relatives à la prise en compte du risque de feux de forêt dans l'avis de l'État pré-cité et l'avis du SDIS qui lui était annexé, n'ont pas été satisfaites.

La suffisance de la voirie et du réseau incendie au droit des zones urbaines et à urbaniser identifiées n'a pas été étudiée (zones au nord du village UCa, UD, UDa, 1AUa et 1AUb, à l'Ouest de Lentier 1AUb et à St Pierre de Tourtour UD et 2AUb). Aucun complément n'a été apporté dans le rapport de présentation pour chacun de ces secteurs sur la présence et l'état du réseau de défense extérieure contre l'incendie alors que d'après le diagnostic du SDIS, seuls 17 poteaux à incendie sont disponibles sur les 31 dont dispose la commune (tome 1 p137).
Aucune réflexion n'a été menée pour augmenter les distances relatives aux obligations légales de débroussaillement (OLD) au droit des zones situées à l'interface avec les massifs forestiers et ces distances n'ont pas été reportées sur les schémas de principe d'aménagement des OAP concernées.

Par ailleurs le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) approuvé par arrêté préfectoral du 8 février 2017 est mentionné mais n'est pas annexé au PLU.

Des compléments sont attendus sur ce volet particulièrement sensible au regard des enjeux de sécurité publique. Cela pourra nécessiter de conditionner l'ouverture à l'urbanisation (zones AU) de certains secteurs à la suffisance de la voirie et du réseau incendie.

Par ailleurs les références erronées au code forestier à l'article 7 des dispositions générales du règlement (p8) n'ont pas été corrigées. Il s'agit des articles L.341-1 à L.341-10 et R.341-1 à R.341-3 au-lieu des L.311-1 à L.315-2 et R.311-1 à R.313-3.

⇨ ***Risque « mouvement de terrain »***

Les observations relatives au risque mouvement de terrain demeurent insuffisamment prises en compte. En effet, le risque identifié au POS sur l'ensemble du hameau de Lentier n'est pas repris dans le règlement, le zonage et l'OAP (indice "r" et prescriptions particulières associées). Seul un sous zonage 1AUcr est maintenant identifié au droit du glissement intervenu en juin 2010. L'étude ERG relative à ce

glissement n'est toujours pas jointe dans son intégralité au PLU. Ainsi, la justification du zonage 1AUb et 1AUcr n'est pas apportée et les prescriptions relatives à leur ouverture à l'urbanisation sont insuffisantes au regard du risque identifié. Je m'étonne également de l'augmentation du Coefficient d'Emprise au Sol (CES) sur ce secteur 1AUcr (20 % au lieu de 15 %) permettant une constructibilité plus importante et aggravant donc le risque.

Il convient de modifier le PLU en conséquence : règlement (U/AU et article 6 des dispositions générales qui ne mentionne que l'aléa Retrait et Gonflement des Argiles - RGA -), OAP n°2 et zonage.

Vis-à-vis des risques, je vous demande d'ores et déjà de faire application des dispositions d'ordre public de l'article R.111-2 du CU pour les demandes d'autorisations d'urbanisme portant atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Compte tenu de ce qui précède, je vous demande de rapporter la délibération précitée.

Par ailleurs, il conviendrait de fournir les documents au standard « CNIG » (Conseil National de l'Information Géographique).

Dans l'hypothèse où vous ne prendriez pas en compte ma demande, je pourrai être amené à déférer la décision d'approbation du PLU devant le tribunal administratif.

Philippe PORTAL

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU VAR

Commune
d'AMPUS

Ampus, le 19/10 /2017

Le Maire

A PREFECTURE DU VAR
SOUS-PREFECTURE DE DRAGUIGNAN
Direction Départementale des Territoires et de la Mer - Service Territorial Var-Est
Boulevard du 112ème Régiment d'Infanterie
CS 31209
83070 TOULON CEDEX

HM/LS - 2017-023

Objet : Réponse au recours gracieux du 26 septembre 2017
Affaire suivie par: Estelle Borghini

Monsieur le Sous-Préfet,

Par lettre du 26 septembre 2017 reçue en mairie le **29 septembre 2017,** vous avez formé un recours gracieux contre la délibération du 25 juillet 2017, portant approbation du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ampus, demandant l'apport d'adaptations au dossier de PLU approuvé, selon les thèmes développés dans votre demande.

COMPATIBILITÉ AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

Prise en compte du SRCAE : la référence sera intégrée dans le rapport de présentation et la prise en compte du Schéma par le PLU sera explicitée.

Compatibilité avec le SDAGE 2016-2021 : concernant la réglementation des marges de recul par rapport aux cours d'eau, vallons, canaux, etc., le SDAGE Rhône-Méditerranée ne définit pas de dispositions réglementaires à appliquer dans les règlements des documents d'urbanisme, il en est de même pour le SAGE Verdon.
Les dispositions réglementaires définies dans l'article 10 des dispositions générales du règlement du PLU d'Ampus sont une reprise du règlement du PPRI de Châteaudouble (page 8) qu'il avait été demandé de reprendre par les services de l'Etat.

Compatibilité avec le PGRI 2016-2021 : il s'agit là d'une erreur matérielle, le paragraphe a bien été intégré, concernant la compatibilité avec le PGRI. La SLGRI a bien été ajoutée dans le rapport de présentation par le bureau d'études (partie 1, chapitre 1.5), il n'a pas été fait de copier/coller des paragraphes précédents. Toutefois, une erreur de gestion du document a entrainé l'export PDF de la mauvaise version (pas à jour).

Un paragraphe sera ajouté dans ce chapitre afin de mieux expliciter la compatibilité de ces documents avec le PLU.

ENJEUX URBAINS

Diversification de l'habitat :

- Dans le cadre de la mixité sociale souhaitée, il sera intégré dans le règlement, dans la zone 1AUb, un coefficient de mixité sociale, imposant lors de la réalisation d'opérations d'ensemble, un pourcentage de 10% de logements locatifs sociaux.

- Volonté de faire venir des (jeunes) ménages en centre ancien : dans le cadre de la diminution de la vacance de logements dans le cœur historique, la volonté de la commune est de racheter, dans la mesure de ses capacités financières, de la complexité des situations juridiques de droit privé, des logements, de les rénover et de les garder en patrimoine, afin de développer le logement locatif communal. À cet effet, 1 logement existant et 1 en projet, on fait l'objet de la mise en œuvre de cette politique volontariste. Sur le centre historique et le hameau de Lentier, 4 logements feront l'objet de la même intervention, portant ainsi à 6 le nombre de logements locatifs communaux, à court terme. À l'horizon PLU, l'objectif est de poursuivre ce mode d'intervention, en fonction des opportunités foncières, avec la volonté d'atteindre, au minimum, le nombre de 10 logements locatifs communaux, soit une augmentation de 500% au minimum par rapport à l'existant.

• Logement et PLH (cf. avis CAD) : le PLH de la Dracénie ne territorialise pas les objectifs de production de logements locatifs sociaux sur les communes du Nord de la Dracénie, dont Ampus. Néanmoins, la commune, entend répondre aux objectifs de ce PLH par plusieurs moyens développés dans le rapport de présentation :

- ✓ La diversification du parc de logements (principalement constitué de logements de grande taille sur la commune), en favorisant des opérations en greffe de village ;

- ✓ Diversification du parc de logements par densification des espaces futurs définis comme devant faire l'objet d'opérations de constructions nouvelles, avec objectifs notamment de permettre au primo-accédants de s'installer sur la commune ;

- ✓ Diversification et logement touristique : le secteur du Domaine de Saint-Pierre de Tourtour fait l'objet d'une possibilité d'accueil supplémentaire de population touristique (zone UB et 2AUb) / Résidences secondaires dominantes ;

- ✓ Zone UL dans laquelle l'objectif est de permettre l'implantation d'unités d'hébergement touristique différentes des résidences secondaires, à savoir la possibilité de création de camping, d'hébergement de loisirs divers, selon les futurs porteurs de projets.

Hameau de Lentier – OAP n°2

Le schéma de principe de l'OAP sera repris afin d'expliciter davantage les principes d'aménagement et la cohérence avec les autres documents.

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Paysage : concernant la servitude de site inscrit « le village et ses abords », sa prise en compte sera mieux explicitée dans le rapport de présentation. Le secteur des Cantalus et du quartier Le Fer constituent un socle paysager à l'Est du village que la commune a souhaité préserver au mieux au travers son projet de PLU. Cette préservation se traduit règlementairement de la manière suivante, depuis la route de Châteaudouble vers le village :

- Au premier plan : une zone Ap, c'est-à-dire une zone agricole paysagère dont la vocation est de permettre l'exploitation agricole tout en interdisant la construction de tout bâtiment nécessaire à l'activité afin de préserver au mieux le point de vue depuis l'Est vers le village.

- Au second plan : une zone UL et une zone 1AUa, à vocations respectives de loisirs et d'habitat. Ces deux zones urbaines sont situées dans ce que l'on peut définir comme le socle paysager Est du village. De ce fait, ces secteurs présentent des dispositions règlementaires particulières en termes de hauteur des constructions (soit 3,50 m à l'égout du toit, soit un simple RDC) et d'emprise au sol. Par ailleurs, toujours dans cette volonté de préservation du socle paysager, une « bande tampon, verte » (zone boisée) devra être conservée. Cette bande est soit classée en zone N ou bien identifiée par un Espace Boisé Classé (EBC).

- Actuellement, une construction existe sur la zone UL, il s'agit d'un centre de loisirs appartenant à la commune de Draguignan. Ce bâtiment est élevé de deux niveaux (RDC + 1 étage), avec une hauteur apparente d'au moins 7 mètres à l'égout du toit. Ce bâtiment, depuis la route de Châteaudouble vers le village, n'est pas visible puisque dissimulé par une bande boisée. Compte tenu des dispositions réglementaires plus restrictives notamment en terme de hauteur, l'impact en terme de visibilité des constructions sera faible à nul.

Éléments de patrimoine : les prescriptions associés aux éléments de patrimoine ont été intégrées dans le règlement du PLU dans l'ensemble de zones selon l'avis de la DRAC/UDAP, un paragraphe à chaque article 2 a été ajouté en ce sens.

Concernant l'étude paysagère, il s'agit d'une erreur de terme. Aucune étude paysagère n'a été réalisée et commandée par la commune. Le repérage des éléments de patrimoine a été réalisé par analyse paysagère du territoire (visite sur site) et connaissance des élus.

PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET NUISANCES

Risque « Feux de forêt » : concernant les erreurs de référencement des articles du Code Forestier, elles seront corrigées dans l'article 7 des dispositions générales.
Le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) sera correctement annexé au dossier du PLU.
Au regard des demandes formulées concernant la prise en compte du risque incendie et de la desserte en réseau de défense incendie, des éléments de justification complémentaires seront apportés au dossier de PLU.
Toutefois, compte-tenu de la technicité de cette thématique, il serait préférable au préalable d'organiser une réunion avec les services du SDIS du Var.
Si les conclusions de cette réunion devaient entraîner la modification de certaines zones du PLU (U en AU), sans remettre en cause l'économie générale du projet, les adaptations nécessaires seraient apportées, par l'intermédiaire d'une modification du dossier de PLU.

Risque « Mouvement de terrain » : pour une meilleure lisibilité, le parti pris retenu a été de ne pas « sous-découper » le zonage selon le risque mouvement de terrain, mais un report à la carte d'aléa est mentionné dans toutes les zones du règlement concernées.

Par ailleurs, comme énoncé dans le règlement, chaque secteur impacté par un risque mouvement de terrain doit faire l'objet d'une étude géotechnique spécifique lors de toute demande d'autorisation d'urbanisme, indiquant la constructibilité ou non du terrain et les dispositions constructives à mettre à en œuvre en cas de constructibilité pour limiter le risque. Cette disposition est similaire à celle énoncée dans le POS d'Ampus (rédaction différente).

Les dispositions générales du règlement seront complétées afin d'intégrer le risque de glissement de terrain.

Concernant, le Coefficient d'Emprise au Sol, celui-ci sera repris en fonction de la demande, afin de ne pas aggraver le risque de mouvement de terrain (15% au lieu de 20%). Toutefois, cette modification apportant une restriction règlementaire par rapport à la règle actuelle, elle ne pourra être intégrée que sous forme de modification du PLU.

NUMERISATION DU PLU - CNIG

La Communauté d'Agglomération Dracénoise est compétente en matière de Système d'Information Géographique. Ainsi, la CAD vérifie la numérisation au standard CNIG de l'ensemble des PLU et est en charge de téléverser le document sur le Géoportail de l'Urbanisme. Des remarques ont été formulées et sont en train d'être intégrées afin de respecter la « trame » pour la standardisation au format CNIG.
Au regard des observations et des demandes d'adaptations formulées, la majorité de ces remarques pourront être intégrées dans le dossier de PLU en l'état puisqu'elles n'apporteront pas de modifications substantielles aux règles d'urbanisme s'appliquant sur la commune.

Cependant, trois adaptations sont susceptibles de modifier substantiellement les règles d'urbanisme, les rendant plus restrictives. Bien qu'elles ne soient pas de nature à remettre en cause l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme, ces modifications ne peuvent être apportées au dossier de PLU en dehors d'une procédure de modification du PLU.

Les trois adaptations sont les suivantes :

- Modification du règlement de la zone 1AUb intégrant une servitude de mixité sociale de 10% par opération d'ensemble.
- Modification du règlement de la zone 1AUcr apportant le changement suivant au Coefficient d'Emprise au Sol qui passera de 20 à 15%.
- Modification du classement des zones en fonction de la prise en compte de la desserte par le réseau de défense incendie, suite à une étude avec les services du SDIS 83.

Par conséquent, je ne peux accepter votre requête que partiellement dans l'immédiat et ferai apporter les modifications nécessaires au dossier de PLU au travers d'une procédure de modification dans le délai le plus court possible et avec votre aval.

Concernant la modification du classement des zones en fonction de la prise en compte de la desserte par le réseau de défense incendie, une réunion technique est prévue le **8 novembre à 14h00** à Draguignan avec le SDIS (Colonel Poppi) à laquelle participera notre Cabinet d'Etudes, PM Consultant.

Dans le prolongement de cette réunion, se tiendra dans les jours qui suivent une réunion de travail avec M. Dufond de la DDTM, dans le but d'analyser tous les points évoqués.

Vous disposez de deux mois à compter de la réception du présent courrier pour, le cas échéant, former le recours contentieux devant le tribunal administratif me tribunal administratif de Toulon, 5 rue racine – CS 40510 – 83041 TOULON CEDEX 9.

Veuillez recevoir, Monsieur le Sous-Préfet, mes salutations distinguées.

Hugues Martin
Maire d'Ampus



Mairie d'Ampus – 83 111 AMPUS
Tél : 04 94 70 97 11 – Fax : 04 94 70 98 73
Site : http://www.mairie-ampus.fr - E-mail : ampus@mairie-ampus.fr

PM CONSULTANT

PLAN LOCAL D'URBANISME - COMMUNE D'AMPUS

Réunion de travail sur le PLU approuvé
Date et lieu : 08 novembre 2017 – Mairie d'Ampus

Présents	- Hugues MARTIN, Maire - Raymond BORIO, 1er adjoint - Alain POILPRE, adjoint - Rolland NARDELLI, conseiller municipal - Roger MALAMAIRE, conseiller municipal - LCL Jean-Claude POPPI, SDB service DECI - Cne Frédéric IORI, SDIS - Pierre MOUTIN, PMConsultant

Objectif de la réunion

Faisant suite à l'approbation du PLU de la commune d'AMPUS en date du 25 juillet 2017, le sous préfet de Draguignan, par LRAR en date du 26 septembre 2017, a adressé à la commune un recours gracieux.

Dans ce courrier, l'Etat formule « *des observations qui nécessitent des adaptations du document* ». La réunion avec les représentants du SDIS a eu pour objectif d'apporter des réponses formulées dans le courrier de l'Etat sur la thématique des risques feu de forêt.

La réunion s'est déroulée de 14h30 à 17h.

Défense incendie et secteurs d'OAP

L'analyse conjointe des 3 secteurs a permis d'établir les éléments suivants :

- Hameau des Vergelins : dispositif nécessaire et suffisant
- Hameau de la Bastide Neuve : dispositif nécessaire et suffisant
- Hameau des Fourniers : la distance du PI par rapport aux constructions actuelles et potentiellement autorisables n'est pas suffisante pour assurer la défense incendie. Pour y remédier, la commune propose de mettre en place dans ce secteur un périmètre de TA majorée. Ce dispositif permettra de réaliser ensuite les travaux d'adaptation du réseau incendie, en faisant participer les pétitionnaires dans le respect des règles de lien direct et proportionnel.

Défense incendie et village (formes urbaines existantes et extensions urbaines)

Le dispositif actuel ne semble pas correspondre aux besoins de la défense contre l'incendie. La cause en serait due principalement à un surpresseur mis en place au niveau du PI n°11 (installé par VEOLIA) et défaillant. Si ce point est solutionné, l'ensemble du périmètre répondrait aux normes en vigueur.

La commune s'engage sur 2 points :

- Demander à la société fermière actuelle (SAUR) de procéder dans les meilleurs délais à une analyse de la problématique, afin de procéder aux travaux nécessaires. Lorsque ce surpresseur sera en marche, l'ensemble du territoire du centre village et de ses extensions sera protégé de façon nécessaire et suffisante.
- Dans le cadre de l'élaboration en cours du Schéma Directeur de l'Eau lancé par la commune, si des préconisations complémentaires s'avèrent nécessaires, elles seront précisées et suivies de travaux préconisés. L'étude doit être achevée au printemps 2018.

A cet effet et pour analyser les impacts de cet élément, la commune propose que, dans l'attente de la solution technique adéquate, toute demande d'autorisation au niveau du droit des sols, fasse l'objet d'un sursis à statuer.

Dans le cadre du PLU approuvé, certains secteurs pourront s'ouvrir à l'urbanisation sous forme d'opérations d'ensemble, notamment dans les zones 1AU et 2AU, ainsi que pour le projet de zone artisanale. Dans les prescriptions qui seront imposées par la commune, il sera stipulé que pour chaque opération, le pétitionnaire (aménageur privé ou public) aura à sa charge technique et financière la réalisation du réseau de défense incendie, adapté à chaque demande. Il est rappelé que pour les projets de moins de 500 m² de SDP, un PI d'un débit de 30 m3, sur 2 heures, est nécessaire, et que pour les projets entre 500 m² et 1 000 m² de SDP, le débit est porté à 60m3.

Défense incendie et domaine de TOURTOUR

Dans ce secteur, 2 secteurs sont identifiés au PLU comme pouvant être urbanisés, une zone UD et une zone 2AUb. Après analyse des dispositifs existants, il ressort les points suivants :

- Zone UD : 1 PI existe, au cœur de la zone, dont les caractéristiques sont nécessaires et suffisantes pour assurer la défense incendie.

- Zone 2AUb : il conviendra que le pétitionnaire réalise les ouvrages nécessaires à partir du réseau privé du Domaine de Tourtour. Ces éléments devront être pris en compte dans le cadre d'un futur projet. Les études, travaux et financement seront à la charge de l'aménageur. L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est soumise à une modification ou à une révision allégée (selon le projet).

Défense incendie et secteur de LENTIER

Dans ce secteur, 2 PI sont existants, pour lesquels les solutions proposées sont les suivantes :

- PI n°17 : sa capacité actuelle est inférieure à 30 m3 (mini 12 m3, maxi 21 m3). Des travaux de renforcement du réseau d'eau sont en cours dans ce secteur (eau et défense incendie). Ces travaux seront achevés au printemps 2018. La commune propose que jusqu'à l'achèvement de ces travaux, toute demande d'autorisation au niveau du droit des sols fasse l'objet d'un sursis à statuer.

- PI n°16 : sa capacité actuelle est de 65 m3 et correspond aux besoins. Cependant, le SDIS demande que ce PI soit déplacé vers le parking en entrant à Lentier en venant d'Ampus, afin de mieux couvrir les habitations actuelles et futures contre le risque incendie et surtout pour permettre aux camions de secours, en cas d'intervention, de ne pas bloquer la circulation à l'endroit où se situe actuellement ce PI.

Défense incendie et obligations de débroussaillement / Cartographie des PI

Afin de mieux délimiter les zones où le débroussaillement doit être porté de 50 m à 100 m, le SDIS va réaliser, dans le courant du mois de novembre 2017, une analyse du risque feu de forêt sur l'ensemble du territoire communal (zones urbaines et franges urbaines, actuelles et futures). Cette analyse permettra, à la parcelle, de cibler les terrains concernés. Le PLU sera complété à cet effet, dans les Annexes.

Par ailleurs, le SDIS adressera à la commune et à son bureau d'étude le logiciel SIG, au format Qgis, format Shape, avec les lieux d'implantation de tous les PI de la commune. Ce document sera annexé au PLU approuvé.

Règlement départemental (RDDECI) défense incendie

Ce document sera récupéré sur le site du SDIS (*sdisduvar*) et porté en annexe du PLU. La carte d'application de la réglementation DFCI est déjà intégrée dans le PLU approuvé (Annexes).

Respect de la potabilité de l'eau et défense incendie

Le SDIS préconise de mettre en place une solution alternative pour garantir la ressource en eau (potable et défense incendie). Il est proposé en bout de réseau de positionner une citerne (en dur), soit enterrée, soit avec un talus de protection, afin de doubler la capacité en eau en cas de besoin en passant de 30 m3 à 60 m3. Les modalités techniques de mise en œuvre seront vues entre la commune et le SDIS.

Projet d'UTN de Valsegur (le RUIT)

Un projet d'UTN, prévu dans le PLU, est en cours d'élaboration. 2 PI existent sur le périmètre du projet. Ces 2 PI ne sont pas identifiés par le SDIS.

La commune, via le bureau d'étude, demandera au porteur de projet tous les éléments nécessaires à assurer la défense incendie, et notamment :

- Positionnement des 2 PI sur fond cadastral
- Photos de chaque dispositif
- Pesée de chaque PI (débit, pression, etc.)
- Attestation de réception des points d'eau

Le SDIS pourra ainsi intégrer ces 2 PI dans son schéma communal.

Par ailleurs, le SDIS indique qu'il souhaite être associé dans la démarche d'élaboration de l'UTN, notamment pour le projet d'habitat insolite.

Voiries et accessibilité défense incendie

Dans le PLU, les principes de bouclage de voies à créer a été retenu, sauf cas particulier.

A cet effet, et sur les recommandations des services de l'Etat, le bouclage n'a pas été retenu dans le secteur du Val Claret, pour des raisons liées au risque de ruissellement en lien avec l'artificialisation des sols, afin de ne pas aggraver le risque.

Pour les secteurs futurs ouvrables à l'urbanisation, (1 AU et 2 AU), le principe de bouclage prévaudra, sauf contraintes topographiques ou techniques particulières. Dans ce cas, les services du SDIS seront sollicités pour donner leur avis, au cas par cas.

Sur le reste des zones analysées, il n'a pas été préconisé, lors de cette réunion, la mise en place d'ER (emplacements réservés).

Compétence du contrôle des PI

Le SDIS rappelle que la responsabilité du contrôle des PI incombe règlementairement aux communes (anciennement compétence SDIS). La commune doit réaliser *a minima* un contrôle de l'ensemble du dispositif tous les 3 ans. Un arrêté municipal devra à cet effet recenser les PI et leurs caractéristiques. Le Schéma Directeur de l'Eau en cours d'élaboration prendra en compte les éléments demandés par le SDIS.

La commune rappelle qu'elle a passé une convention à cet effet avec la société SMMI. Cette dernière assure le contrôle depuis février 2017.

Plus rien n'étant à discuter, monsieur le Maire remercie l'ensemble des participants et lève la séance.

Pierre MOUTIN, urbaniste SFU
PMConsultant