



PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE D'AMPUS

PIÈCE 2.a. : PROJET D'AMÉNAGEMENT ET
DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

PLU APPROUVÉ LE 25 JUILLET 2017

SOMMAIRE

PRÉAMBULE – Le cadre juridique et réglementaire	3
LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD	4
AXE 1. PERMETTRE UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ	5
1. Permettre une croissance démographique raisonnée	6
2. Conduire une politique de l'habitat adaptée	7
3. Favoriser une consommation économe de l'espace	
4. Préserver le patrimoine bâti et valoriser les espaces urbains	12
AXE 2. PRÉSERVER UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ	17
1. Préserver les ressources naturelles	18
2. Préserver la biodiversité et les paysages naturels	19
3. Prendre en compte les risques et les nuisances	20
4. Proposer des alternatives au « tout-voiture »	21
AXE 3. SOUTENIR ET REDYNAMISER L'ÉCONOMIE LOCALE	23
1. Revitaliser le centre villageois	24
2. Soutenir l'activité agricole	25
3. Conforter le développement du tourisme	26

PRÉAMBULE – Le cadre juridique et réglementaire

1. La place du PADD dans le Plan Local d'Urbanisme

Le diagnostic élaboré a permis de mettre en exergue les atouts/points faibles, ainsi que les besoins et enjeux de développement du territoire communal.

Ces besoins et enjeux s'inscrivent dans le cadre défini par la Loi Solidarité et Renouveau Urbains (SRU), la Loi Urbanisme et Habitat (UH), la Loi Engagement National pour l'Environnement (ENE - Grenelle II), la Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) et la Loi d'Avenir pour l'Agriculture et la Forêt (LAAF), et sont nécessairement liés aux principes de Développement Durable.

Le PLU présente le projet communal par le biais du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) tout en restant un instrument de gestion de l'espace.

2. Définition du PADD

L'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme définit le PADD selon les termes suivants :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1°. Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

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

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles ».

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue le **projet communal** regroupant les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement.

Il est construit à partir :

- des constats et enjeux mis en évidence par le diagnostic,
- des objectifs retenus par les élus à partir du projet politique,
- des objectifs de croissance démographique, des disponibilités foncières du territoire,
- des débats et éléments mis en avant lors des ateliers de travail thématiques réalisés en concertation avec les habitants et les personnes publiques associées,
- des documents cadres en cours d'élaboration, à savoir le SCoT de la Dracénie, qui fixent des objectifs en matière de développement urbain, économique, démographique, écologique.

Illustration de la volonté de la commune de maîtriser et définir son développement de manière durable et cohérente, le PADD se doit de répondre aux besoins de développement d'Ampus par une gestion économe, équilibrée et durable de l'espace.

Chaque orientation se décline en actions qui permettront d'articuler des visions à court et moyen termes de l'évolution de la commune mais aussi de spatialiser les grandes orientations d'aménagement.

Le PADD servira de base à l'établissement du rapport de présentation, du plan de zonage et du règlement qui constituent les autres pièces du PLU.

Dans la délibération du 16 décembre 2014 prescrivant l'élaboration du PLU, la commune a énoncé les objectifs principaux suivants :

- **préserver le caractère rural de la commune, ses espaces agricoles et naturels, son patrimoine historique, le caractère pittoresque du village,**
- **permettre une urbanisation maîtrisée,**
- **encourager le développement d'une économie locale respectueuse de l'environnement, de l'agriculture et des paysages.**

Pour répondre 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. Favoriser une consommation économe de l'espace
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

AXE 1. PERMETTRE UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ

La commune d'Ampus a pour ambition de maintenir sa croissance démographique et de proposer une offre en logements plus diversifiée pour répondre aux besoins de tous ses habitants.

Cependant, la commune souhaite que son développement urbain soit maîtrisé afin de préserver son caractère villageois et de respecter les grands équilibres entre les espaces urbanisés et les espaces naturels et agricoles qui participent à la qualité du cadre de vie des habitants. Ce cadre de vie privilégié et cet esprit de village sont des facteurs importants de l'attractivité de la commune qu'il convient de préserver.

Orientation 1

Permettre une croissance démographique raisonnée

Orientation 2

Conduire une politique de l'habitat adaptée

Orientation 3

Maîtriser et encadrer le développement urbain

Orientation 4

Préserver le patrimoine bâti et valoriser les espaces urbains



1. Permettre une croissance démographique adaptée à Ampus

Quelle croissance démographique à horizon 2030 ?

3 scénarios

	Croissance	TVAM	Nombre d'habitants		Période de référence
			2012	2027	
Scénario 1	Faible	1,5	931	1165	1990-1999
Scénario 2	Modérée	2	931	1255	1999-2012
Scénario 3	Soutenu	2,5	931	1350	1975-1982

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.



LA COMMUNE A RETENU UN OBJECTIF DÉMOGRAPHIQUE DE 1 255 HABITANTS À HORIZON 2027

CROISSANCE ANNUELLE DE LA POPULATION : 2%

2. Conduire une politique de l'habitat adaptée

1. Maintenir un rythme de construction répondant aux besoins de croissance démographique et soutenant l'économie locale

	Nombre d'habitants		Nombre logements				
	2012	2027	Parc existant 2012 *	Point mort ** 2012-2027	Nouveaux arrivants en RP*** - 2012-2027	Total nouveaux logements ****	2027
Scénario 1	931	1165	744	45	105	150	905
Scénario 2	931	1250	744	45	145	190	935
Scénario 3	931	1350	744	45	190	235	990

Au regard de l'objectif démographique retenu par la commune (1 234 habitants en 2027), 180 logements devraient être réalisés entre 2012 et 2027 afin :

- d'une part accueillir les nouveaux habitants
- D'autre part compenser les mécanismes de consommation de logements (dessalement, variation des résidences secondaires)



BESOINS EN LOGEMENTS À HORIZON 2027 : 190 LOGEMENTS

Nombre de logements à prévoir : 9 à 10 logements par an en résidence principale, 3 à 4 logements par an en résidence secondaire

* Parc de logements en 2012, en fonction de l'existant, des permis de construire autorisés et commencés (résidence principale secondaire) et des logements vacants

** Point mort : nombre de logements à réaliser pour ne pas perdre de population. Prise en compte de 4 variables :

- le phénomène de dessalement des ménages (hypothèse : pas de dessalement des ménages = situation actuelle)
- la variation du nombre de logements vacants (considérée comme nulle)
- le nombre de résidences secondaires (variable analysée entre 1999 et 2012)
- le phénomène de renouvellement urbain (considéré comme nul)

*** RP : résidences principales

**** L'hypothèse du « point mort » dépend de l'évolution des « résidences secondaires ». Dans le raisonnement on a retenu la même progression des résidences secondaires à 2027 qu'entre 1999 et 2012.

2. Conduire une politique de l'habitat adaptée

La question du logement constitue un enjeu important. C'est l'un des facteurs essentiels du cadre de vie d'un territoire qui doit accompagner au mieux son développement économique et urbain.

Le PLU permet de prendre des dispositions afin de contribuer à maîtriser la production de logements neufs.

L'enjeu pour Ampus est de répondre aux besoins des habitants par une politique de diversification de l'offre de logements.

2. Une politique du logement basée sur 3 axes :

Diversifier le parc de logements

La diversification de l'offre en logement devra se faire tant au niveau des zones d'extension urbaine que dans des espaces interstitiels stratégiques au sein du centre villageois.

L'offre nouvelle devra favoriser la réalisation du parcours résidentiel de la population. Un effort sera particulièrement engagé envers les jeunes et les personnes âgées.

Le parc de logements, en dehors de l'enveloppe urbaine primitive, est composé en majorité de maisons individuelles, souvent de grande taille. Ampus souhaite favoriser la production de logements « intermédiaires ». Cette offre devra se réaliser en priorité dans les espaces urbains existants, pour éviter toute rupture de forme urbaine, et à proximité de certains axes de circulation structurants, pour faciliter les déplacements des futurs habitants vers les équipements publics, les commerces et services.

Maintenir une dynamique d'accueil des résidents non permanents

La commune souhaite conforter son caractère touristique en permettant le développement d'une offre de résidences secondaires et d'hébergement touristique marchand (gîtes, camping à la ferme, chambre d'hôte, hôtellerie, etc.

Favoriser la mixité des fonctions urbaines

La concentration des fonctions (équipements, logements, activités économiques...) en centre ancien ou à proximité immédiate permet de maintenir l'attractivité du village, en renforçant et en diversifiant les fonctions urbaines grâce à une ville plus « vivante », plus intense.

Le document d'urbanisme pourra permettre la création de locaux d'activités, de commerces, de services, d'équipements dans deux secteurs identifiés :

- Le centre ancien : centralité historique, cet espace de mixité des fonctions urbaines doit être sauvegardé. Seront ainsi autorisés l'accueil et le développement de l'habitat, des commerces, des services, des hébergements touristiques et des équipements publics (sportifs, culturels, scolaires, etc.) ;
- L'entrée de ville Ouest : la création d'une petite zone artisanale doit permettre de développer et d'encadrer les implantations d'entreprises artisanales, de petites industries. Le développement de l'emploi constitue un enjeu fort pour la commune.

Cette offre nouvelle sera encadrée, des prescriptions paysagères et, architecturales seront prescrites, pour une insertion dans l'environnement urbain proche et éloigné.

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.

3. Favoriser une consommation économe de l'espace

La commune est soumise à la loi Montagne qui impose un développement urbain en continuité de l'existant, sans coupure physique.

L'enjeu est de travailler sur le développement de l'habitat dans une logique de continuité des formes urbaine existantes.

Au-delà du choix des sites dans l'enveloppe urbaine de la commune, un certain resserrement de l'urbanisation est indispensable afin de préserver les espaces naturels et agricoles de la commune et d'optimiser le développement du village. Ainsi, la commune souhaite étendre de façon cohérente et maîtrisée les quartiers d'habitat, notamment sur les franges.

La consommation foncière globale sera de l'ordre de 20 ha sur la commune. Sur les dix dernières années, la consommation foncière a été de l'ordre de 30 ha.

1. Permettre une extension mesurée et maîtrisée de l'enveloppe urbaine.

Trois secteurs d'extension urbaine sont identifiés sur Ampus, situés en continuité du village :

- 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.
- À l'Ouest du village, en entrée de ville. Ce secteur sera à vocation économique

Le secteur situé au quartier Le Fer était identifié comme une zone NA au POS, dont la vocation était l'extension de l'enveloppe urbaine. La commune souhaite conserver la vocation de ce secteur. L'extension sud-est du village devra se faire dans un souci de préservation du cadre paysager. En effet, le secteur concerné se situe en limite de l'espace naturel formant le socle paysager du village perché.

Ces trois secteurs ont vocation à accueillir 60% de la croissance urbaine. Compte tenu de la superficie des secteurs d'extension urbaine situés au Nord et au Sud-Est du village et de leurs sensibilités technique, environnementale et paysagère, ils feront l'objet d'**Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** urbaine afin d'encadrer leur développement urbain futur.

Concernant le domaine de Saint-Pierre de Tourtour situé à l'Ouest d'Ampus (à cheval sur Ampus et Tourtour), le long de la RD51, l'objectif est de terminer l'urbanisation du secteur situé sur Ampus, dans un périmètre révisé avec une densité similaire à celle du domaine de Saint-Pierre de Tourtour.

2. Optimiser le potentiel foncier au sein de l'enveloppe urbaine et permettre une densification mesurée et encadrée des espaces déjà bâtis.

Le principe de densification devra être mesuré et adapté à la morphologie urbaine du village d'Ampus.

La commune présente encore des dents creuses au sein de sa zone urbaine ainsi que des parcelles déjà construites mais peu bâties, en particularité à l'Ouest du village. Il s'agit là d'un foncier que la commune souhaite mobiliser afin de permettre une densification mesurée de l'enveloppe urbaine, sans porter atteinte au cadre paysager et naturel du village.

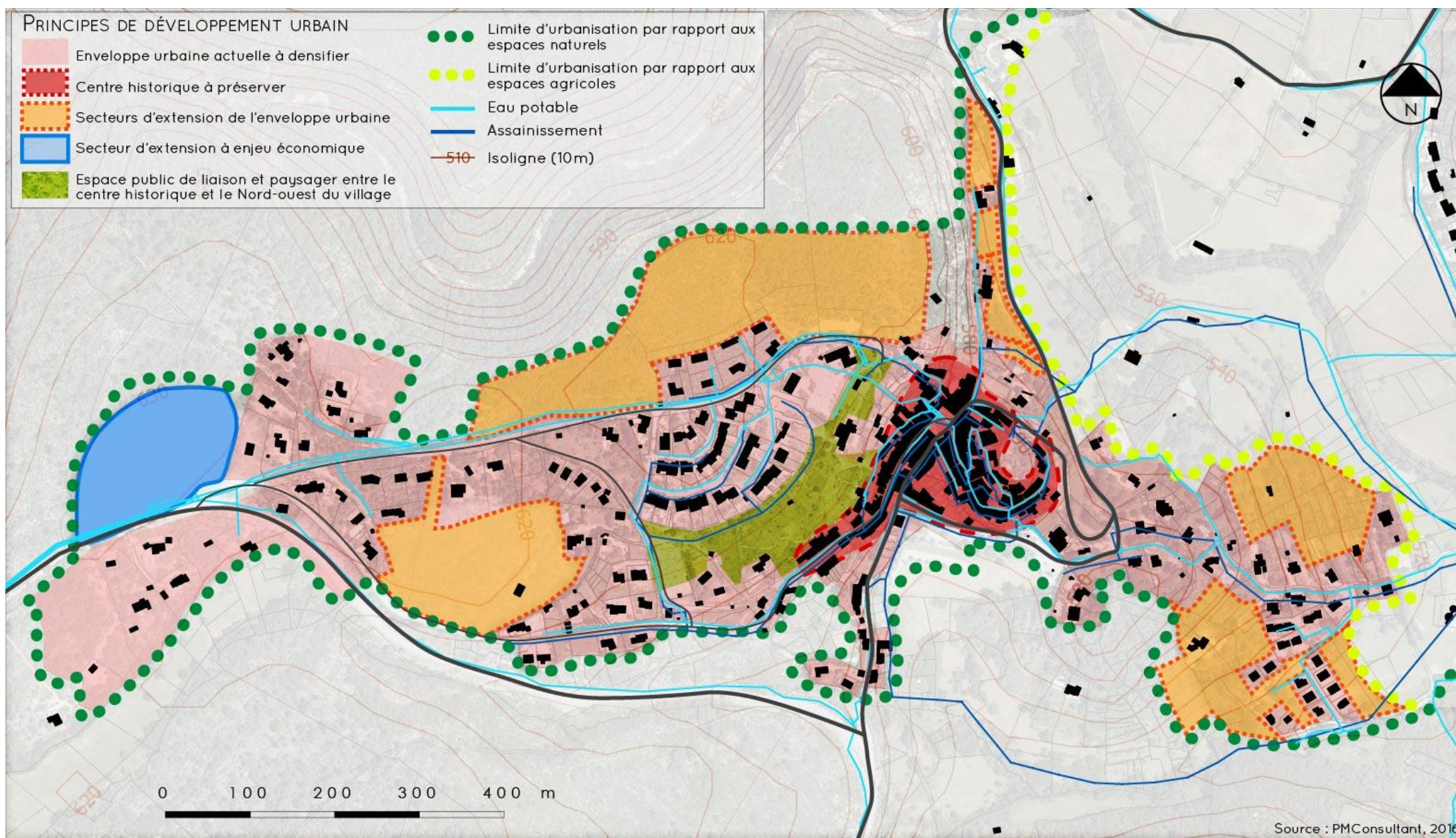
3. Poursuivre la réhabilitation des logements vacants ou dégradés.

Entre 2007 et 2012, le taux de logements vacants a diminué, passant de 9,8 à 6,4%. Ces réhabilitations sont dus principalement à l'initiative de propriétaires privés.

Néanmoins, on compte toujours un certain nombre de constructions d'aspect dégradé qui pourront faire l'objet d'une réhabilitation ou d'une rénovation.

Le fait de renforcer l'attractivité touristique et résidentielle de la commune servira de moteur à la poursuite de cette évolution, sachant qu'on ne pourra pas aller au-delà d'un seuil se situant entre 3% et 4% des logements encore vacants.

3. Favoriser une consommation économe de l'espace



3. Favoriser une consommation économe de l'espace

4. Contenir l'urbanisation diffuse

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.

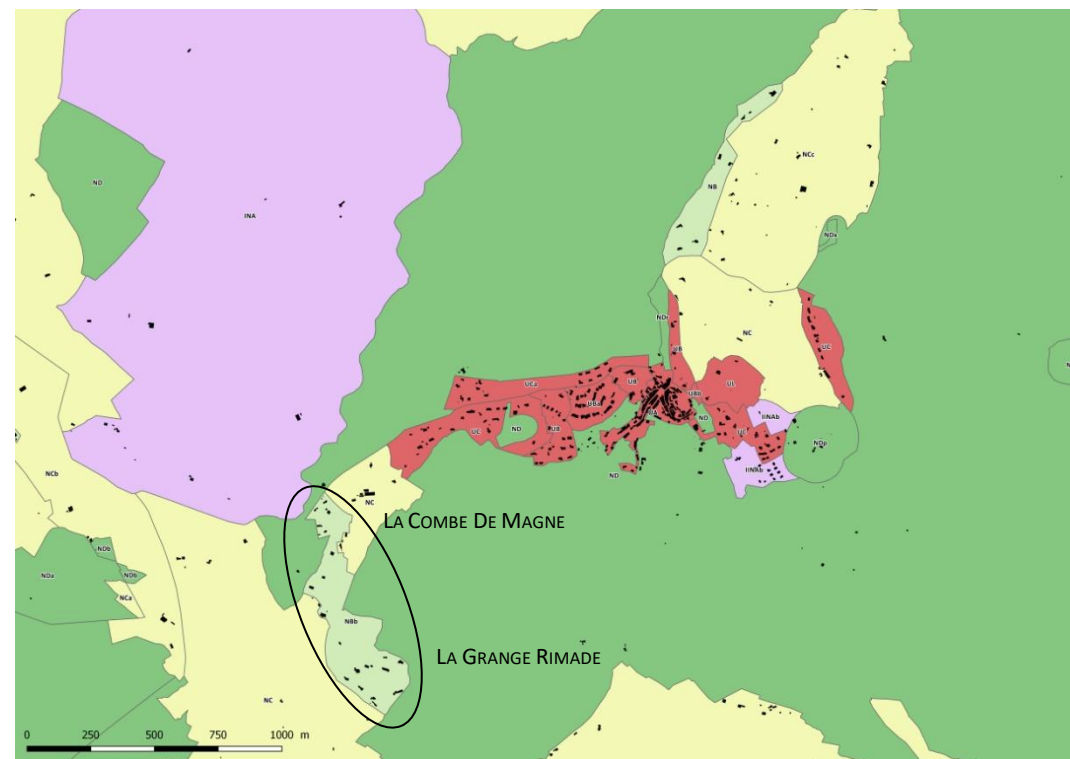
Les espaces agricoles et naturels sont à la fois des espaces d'activités économiques qui créent des emplois, et des espaces de préservation et de valorisation des paysages qui façonnent l'image et l'identité de la commune.

La préservation de ces espaces menacés par la pression foncière passe par :

- l'arrêt du phénomène de diffusion de l'habitat qui nuit à la qualité environnementale et paysagère des sites et ainsi à la qualité de vie de la commune, à travers des dispositions légales par le maintien et l'affirmation de zones agricoles (A) et naturelles (N) ;
- le changement de vocation des zones NB en zones N, en fonction de leur niveau d'urbanisation et de leur environnement naturel et paysager.

La commune souhaite néanmoins permettre la fin de l'urbanisation de deux zones NB d'habitat diffus. Ces zones NB sont en discontinuité de l'enveloppe urbaine existante et devront être identifiées comme Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL).

Le secteur identifié est celui regroupant la Combe de Magne et la Grange Rimade. Compte-tenu de sa sensibilité technique, environnementale, paysagère et de leur caractère d'habitat diffus, ce secteur fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, afin d'encadrer et de limiter l'urbanisation future.



Source : extrait du POS approuvé de la commune d'Ampus

4. Préserver le patrimoine bâti et valoriser les espaces urbains

1. Conforter le hameau de Lentier et les hameaux agricoles

Conforter le hameau de Lentier

Le hameau de Lentier constitue la seconde entité villageoise de la commune, accueillant une centaine d'habitants.

Le hameau de Lentier 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 doit permettre de densifier le hameau, dans son enveloppe urbaine redimensionnée.

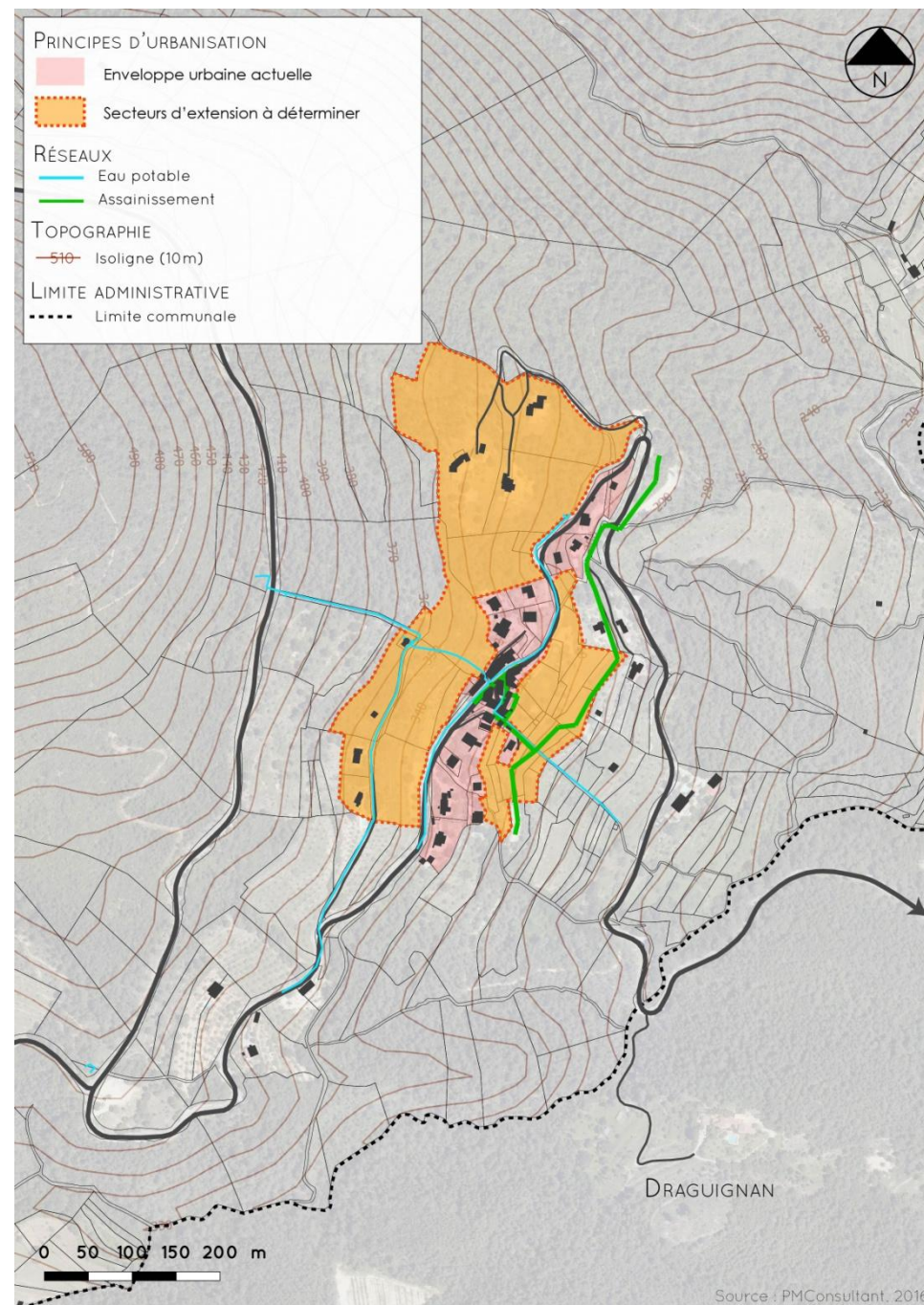
Compte-tenu de la capacité actuelle des réseaux et de la STEP sur Lentier, la commune veut permettre une extension cohérente du hameau.

Les nouvelles constructions devront prendre en compte les contraintes paysagères mais également topographiques du secteur.

Compte tenu de la superficie des secteurs d'extension situés sur le hameau de Lentier et de leurs sensibilités technique, environnementale et paysagère, ils feront l'objet **d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** urbaine afin d'encadrer son développement futur.



Source : PMConsultant, 2015



4. Préserver le patrimoine bâti et valoriser les espaces urbains

Conserver l'identité et conforter 3 hameaux

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 de type lavoir, corps de ferme, étables,.... 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 :

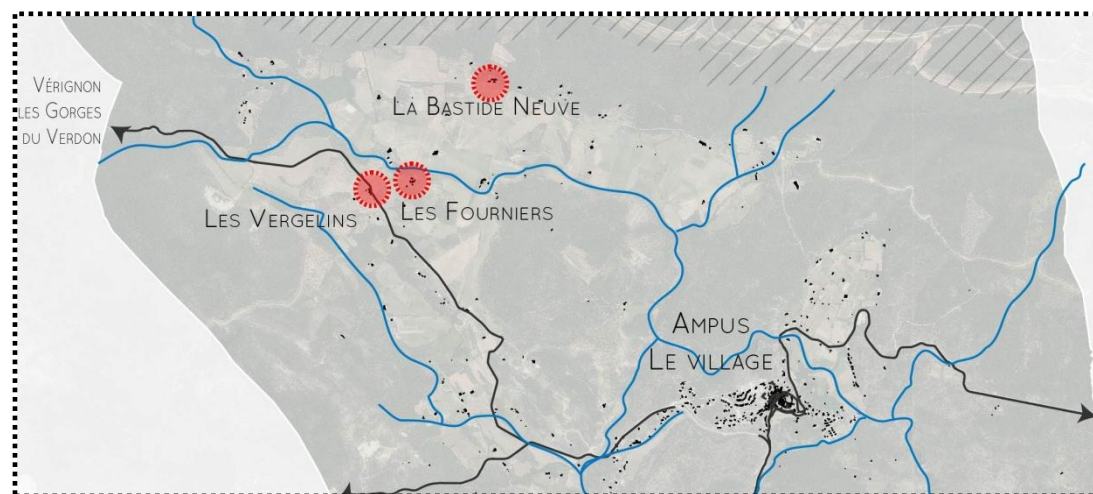
- Hameau de la Bastide Neuve
- Hameau des Vergelins
- Hameau des Fourniers

Réglementer l'urbanisation des hameaux

Pour conserver l'identification des hameaux, le PLU réglementera leur urbanisation. Les extensions et nouvelles constructions devront respecter l'architecture présente et leur positionnement pourra se faire en fonction des orientations générales.

De même que pour le centre ancien, une réglementation spécifique sera mise en œuvre pour conserver la qualité architecturale et patrimoniale.

L'aménagement des 3 hameaux fait l'objet d'une **Orientation d'Aménagement et de Programmation**. Leur confortement aura vocation à permettre la réalisation d'une dizaine de constructions.



Source : PMConsultant, 2015

4. Préserver le patrimoine bâti et valoriser les espaces urbains

2. Préserver la silhouette du village perché

Les nouvelles opérations, qui se situeront dans le même panorama paysager du village, devront prendre en compte les cônes de vue et les impacts paysagers pour le développement urbain du noyau villageois.

L'objectif est de maintenir la silhouette de village perché et de ne pas supprimer ou diminuer les cônes de vue.



3. Préserver les caractéristiques urbaines et architecturales du village (partie ancienne et récente).

Le noyau villageois comporte des caractéristiques urbaines et architecturales spécifiques aux villages provençaux qui témoignent du passé de la commune et de l'histoire de son développement urbain. Cette urbanisation contraste avec le développement pavillonnaire récent. L'objectif est de permettre la restauration et l'évolution des ensembles bâtis tout en respectant leur authenticité.

Le développement urbain doit se faire en priorité dans les espaces déjà urbanisés ou dans les espaces proches de secteurs urbanisés. Il conviendra de permettre des implantations de bâti ayant des gabarits respectant la silhouette du village, tout en travaillant sur une densification adaptée aux sites.



Source : PMConsultant, 2015

4. Préserver le patrimoine bâti et valoriser les espaces urbains

4. Travailler sur l'aménagement et la mise en valeur des espaces publics et des entrées de ville.

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).

Il s'agit de mener une politique de requalification et de valorisation de ces espaces publics en lien notamment avec des objectifs de revitalisation du centre historique.

Dans cet esprit de requalification, le traitement des entrées de ville feront l'objet d'une attention particulière (aménagement urbain, sécurisation, valorisation paysagère, etc.).

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.



Source : PMConsultant, 2015

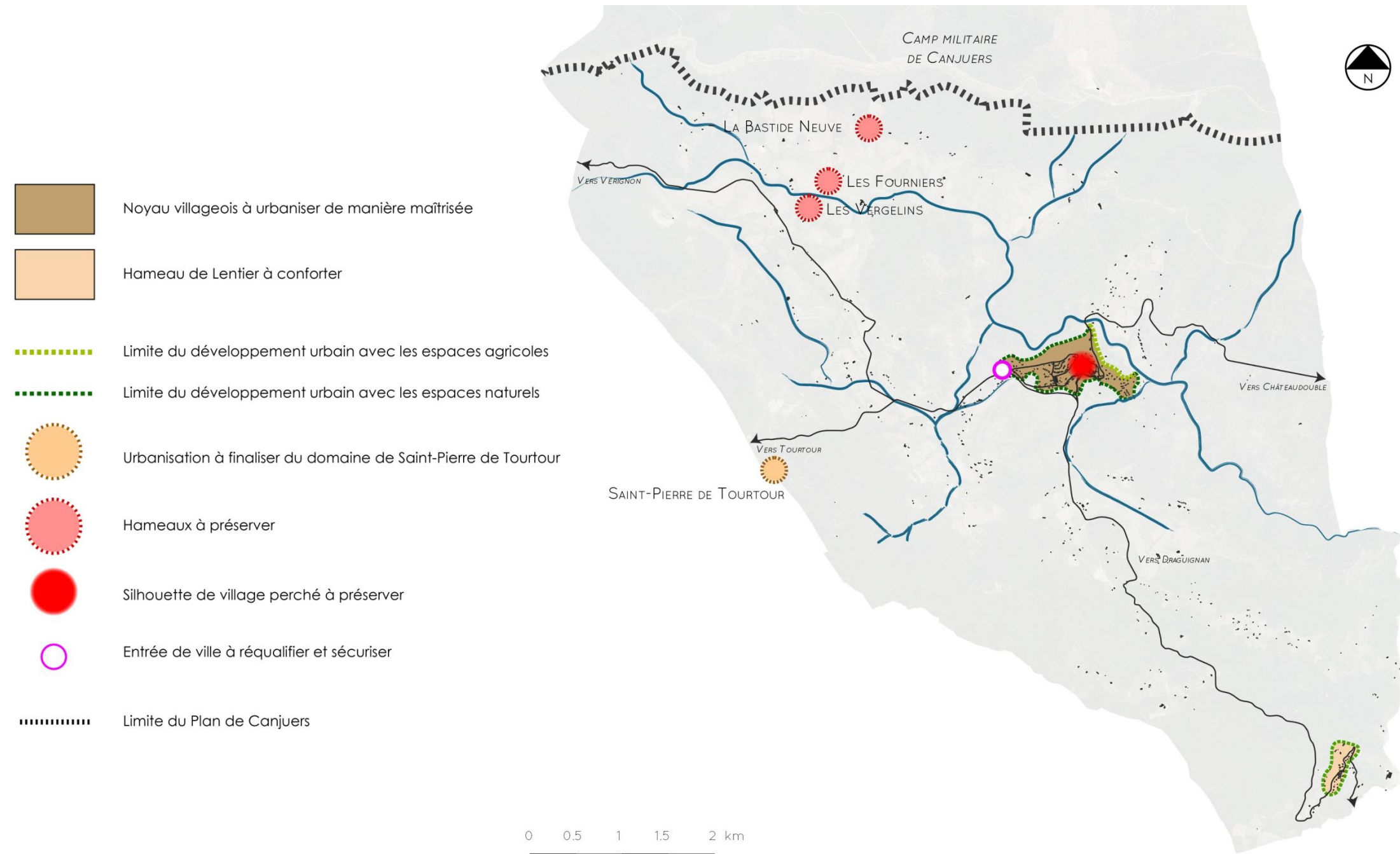


Source : PMConsultant, 2015



Source : PMConsultant, 2015

Schéma de principe du développement urbain



AXE 2. PRÉSERVER UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ

Un des objectifs prioritaires de la commune est de promouvoir un développement urbain et économique qui permette la préservation du cadre de vie des habitants. Il s'agit à la fois de protéger les ensembles bâtis traditionnels, de valoriser les espaces urbanisés et de préserver les espaces naturels et agricoles, garants de la diversité et de la qualité des paysages locaux et du maintien de la biodiversité.

Orientation 1

Préserver les ressources naturelles

Orientation 2

Préserver la biodiversité et les paysages naturels

Orientation 3

Prendre en compte les risques et les nuisances

Orientation 4

Proposer des alternatives au « tout-voiture »



1. Préserver et valoriser les ressources naturelles

1. Préserver les espaces agricoles, éléments identitaires du paysage communal

L'activité agro-pastorale contribue au maintien de paysages agricoles de qualité sur la commune. L'enjeu est de maintenir l'activité agricole pour préserver ces paysages de pâturage de moyenne montagne.

Le but est de protéger les zones agricoles contre l'urbanisation et plus particulièrement l'urbanisation diffuse. Les espaces agricoles sont des espaces de vie et des zones économiques.

Ils accueillent à la fois des activités qui créent des emplois et des espaces de préservation, de valorisation de la nature et des paysages qui façonnent l'image et l'identité de la commune.

2. Protéger la forêt

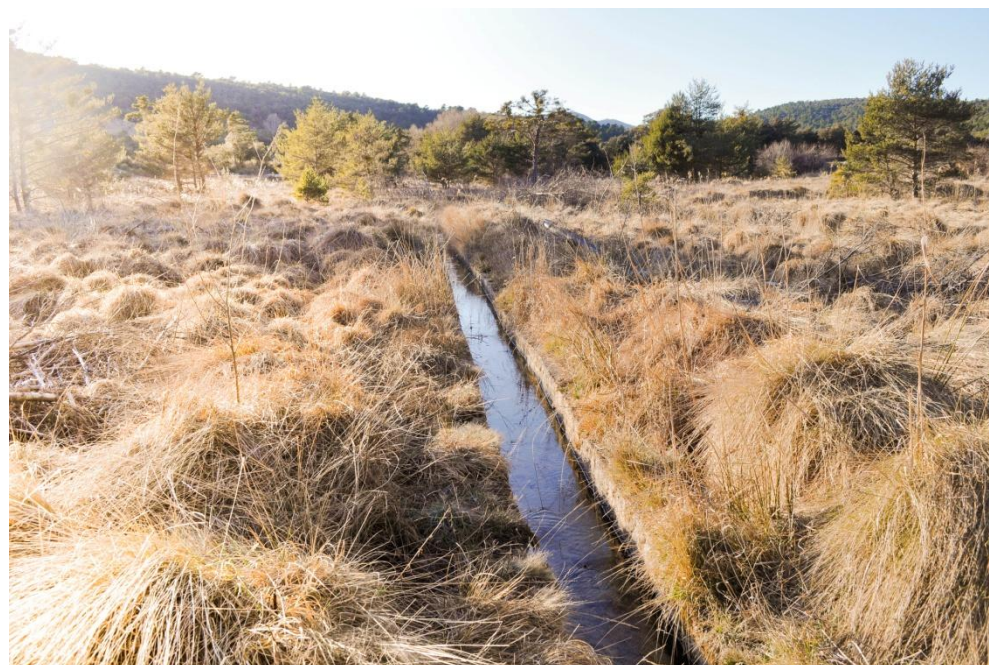
Le territoire communal est couvert à 85 % de boisement et de garrigues, Ces boisements constituent une ressource naturelle dont l'exploitation doit se faire de façon durable, dans le respect des paysages et de la biodiversité.

3. Préserver la ressource en eau

La commune d'Ampus dispose de ressources en eau souterraine abondantes et d'un réseau hydrographique superficiel composé de la Nartuby d'Ampus et de ses affluents, ainsi que du canal de Fontigon. La ressource en eau sur Ampus, bien qu'abondante, est néanmoins très sollicitée. L'enjeu est de préserver la ressource en eau du point de vue quantitatif autant que qualitatif, notamment par la préservation des zones de captage.

4. Encourager le développement des énergies renouvelables à partir des ressources du territoire (potentiel solaire, biomasse...)

La commune d'Ampus présente un fort ensoleillement ainsi qu'une importante couverture forestière qui lui confère un bon potentiel pour le développement de l'énergie solaire et de la filière bois-énergie. Le développement des énergies renouvelables est donc à étudier, dans le respect des paysages et de la biodiversité.



2. Préserver la biodiversité et les paysages naturels

1. Préserver et valoriser les grands espaces naturels du territoire

La commune d'Ampus présente de grands espaces naturels boisés ou de garrigues, qu'il convient de valoriser pour le développement du « tourisme vert » et des activités de plein air : randonnées, escalade...

2. Identifier et préserver les continuités écologiques : réservoirs de biodiversité et corridors aquatiques et terrestres

Ampus présente des espaces naturels remarquables en termes de biodiversité, notamment les zones humides du territoire, ainsi que les gorges de la Nartuby, abritant des gîtes à chiroptères, et protégées au titre de Natura 2000. Les trames vertes et bleues visent à protéger cette biodiversité remarquable mais également la nature dite « ordinaire ».

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.

Il pourra s'agir par exemple de redéfinir les Espaces Boisés Classés (EBC) de la commune en fonction de leur intérêt paysager et biologique. Les Espaces Boisés Classés qui représentent un intérêt environnemental (continuité écologique, trame verte et bleue...) seront conservés, les autres seront supprimés (le classement en zone N pourra être suffisant pour préserver certains espaces naturels).

3. Maintenir les activités permettant la gestion des milieux : agriculture, élevage

L'activité agro-pastorale sur Ampus contribue à la gestion des milieux en permettant :

- l'entretien des paysages de pâturage de qualité
- Le maintien de milieux ouverts favorables à la biodiversité, telles que les prairies
- L'entretien de coupures de feu

TRAME VERTE ET BLEUE



3. Prendre en compte les risques et les nuisances

1. Prendre en compte les risques naturels dans l'aménagement : risques feu de forêt et mouvements de terrain en particulier

La commune d'Ampus est soumise à plusieurs risques, qui seront pris en compte dans le document d'urbanisme.

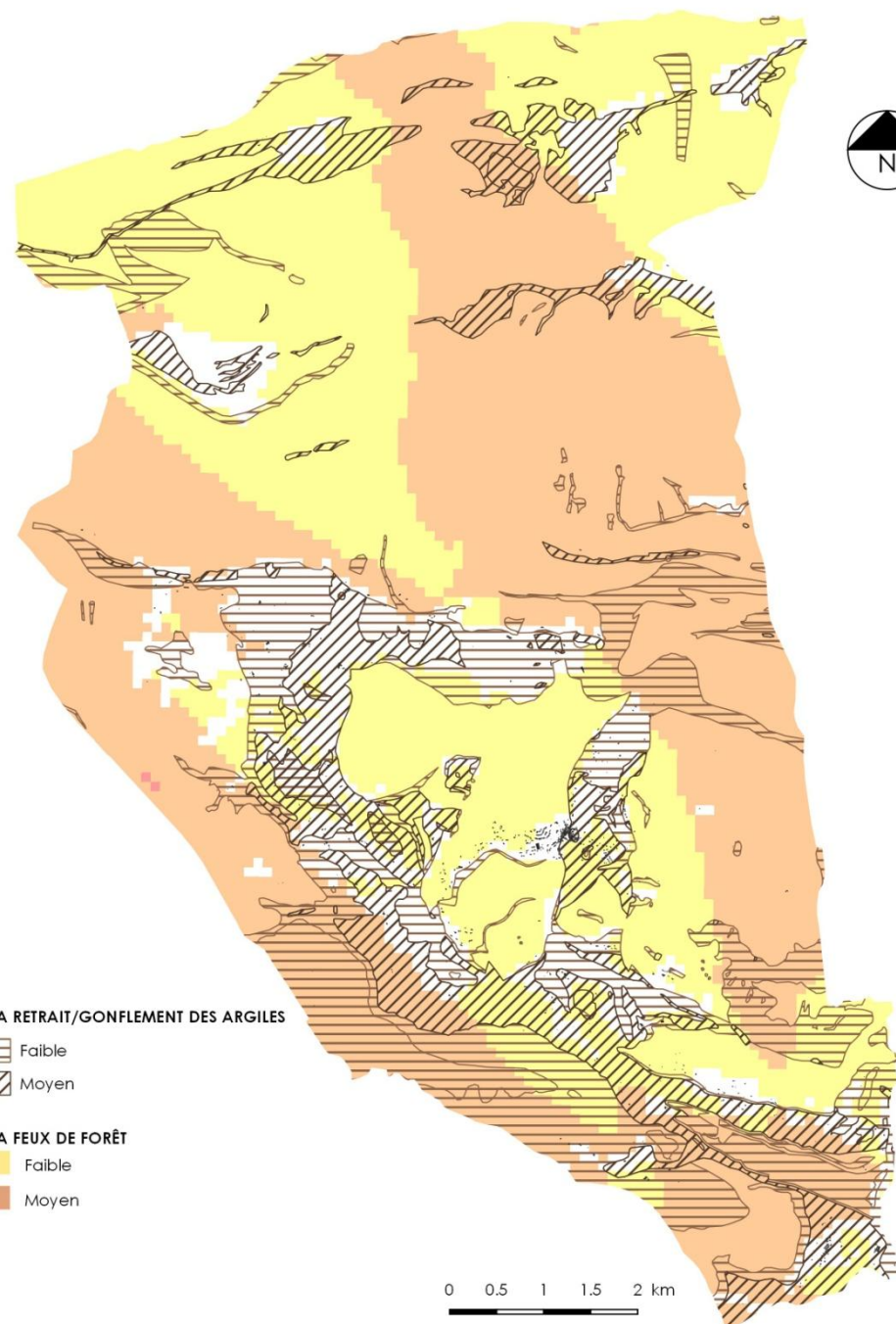
- Risque incendie : le territoire communal est couvert à 85 % de boisement et de garrigues, qui se trouvent ainsi en zone sensible au risque feu de forêt, qui se trouvent ainsi en zone sensible au risque feu de forêt (aléa faible à moyen). La limitation de l'aménagement des zones à risque, le maintien de coupures de feu grâce au pastoralisme, ainsi que la mise en place d'un réseau de défense incendies adapté constituent des leviers d'action du PLU pour maîtriser le risque.

Le débroussaillage obligatoire des bois, forêts et landes, à proximité des habitations et en fonction du cadre juridique, sera demandé et des mesures concernant l'accès aux zones d'habitat soumises au risque seront prises (emplacements réservés pour élargissement de voie, aire de retournement pour les véhicules de secours...).

- Risque retrait/gonflement des argiles : La commune présente de nombreuses zones d'aléa-retrait gonflement des argiles de niveau moyen, pour lesquelles les constructions nécessitent des normes particulières. Cet aléa est à prendre en compte dans l'élaboration du PLU.

2. Assurer une gestion intégrée des eaux pluviales

Le ruissellement des eaux pluviales est susceptible d'engendrer surcharge des réseaux et inondation. La limitation de l'imperméabilisation des sols sur les zones de ruissellement ou la mise en place de systèmes d'infiltration des eaux de pluies permettent de limiter ce ruissellement.



4. Proposer des alternatives au « tout-voiture »

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 œuvre du Grenelle de l'Environnement I (9 août 2009) et II (12 juillet 2010) qui visent notamment à réduire la part de la voiture.

1. Encourager le covoiturage

Compte-tenu de l'importance des déplacements domicile-travail, le covoiturage représente un levier d'actions potentiel important pour limiter le trafic automobile. Pour cela la commune devra travailler sur :

- les moyens d'information et de mise en relation des usagers
- l'aménagement et la sécurisation de sites de covoiturage

2 potentiels points de covoiturage sont déjà identifiés sur la commune :

- Sur le parking de l'école du village
- A Lentier, sur le parking en sortie du hameau



Source : Google StreetView

2. Renforcer l'offre en transports collectifs

Afin d'inciter les usagers à utiliser les modes de transports alternatifs à la voiture individuelle, il convient de renforcer l'offre en transports collectifs routiers vers le pôle principal d'emploi et d'équipements.

Par ailleurs les équipements, services et commerces se situent tous au village d'Ampus. Pour bénéficier à l'ensemble de la population résidente, ils doivent être accessibles au plus grand nombre et bénéficier d'une desserte et d'un accès diversifié dont les transports en commun.

L'amélioration de l'accessibilité des équipements correspond également à la volonté de prendre en compte les difficultés quotidiennes des personnes à mobilité réduite, en fonction des contraintes techniques, topographiques et architecturales.

En ce sens, la CAD a mis en place une nouvelle offre de transport à la demande, spécifique, entre Ampus et le hameau de Lentier, permettant ainsi de créer une connexion entre les deux entités villageoises de la commune.

3. Optimiser et organiser le stationnement

Ampus possède une offre en stationnement satisfaisante et dimensionnée à son territoire, à améliorer au niveau de la qualité des aménagements publics (répartition des espaces, mobilier urbain, végétalisation, etc.)

La commune a la volonté de diversifier son offre en réservant des emplacements pour l'accueil des camping-cars.






4. Organiser les « modes doux » de déplacement

- dans l'enveloppe urbaine historique
- dans les secteurs périphériques (habitat pavillonnaire ou lotissement, équipements publics)
- développement des liaisons inter quartiers
- entre les communes (ex : liaisons douces « piétons/vélos » entre Ampus et Châteaudouble)




Schéma des principes de préservation du cadre de vie






TRAME VERTE ET BLEUE

-  Trame verte - Montagne de Bargeaude et Plan de Canjuers
-  Trame verte - Prairies humides
-  Ripisylves de la Nartuby d'Ampus
-  Principaux cours d'eau
-  Trame Bleu - Corridors écologiques

PAYSAGES NATURELS

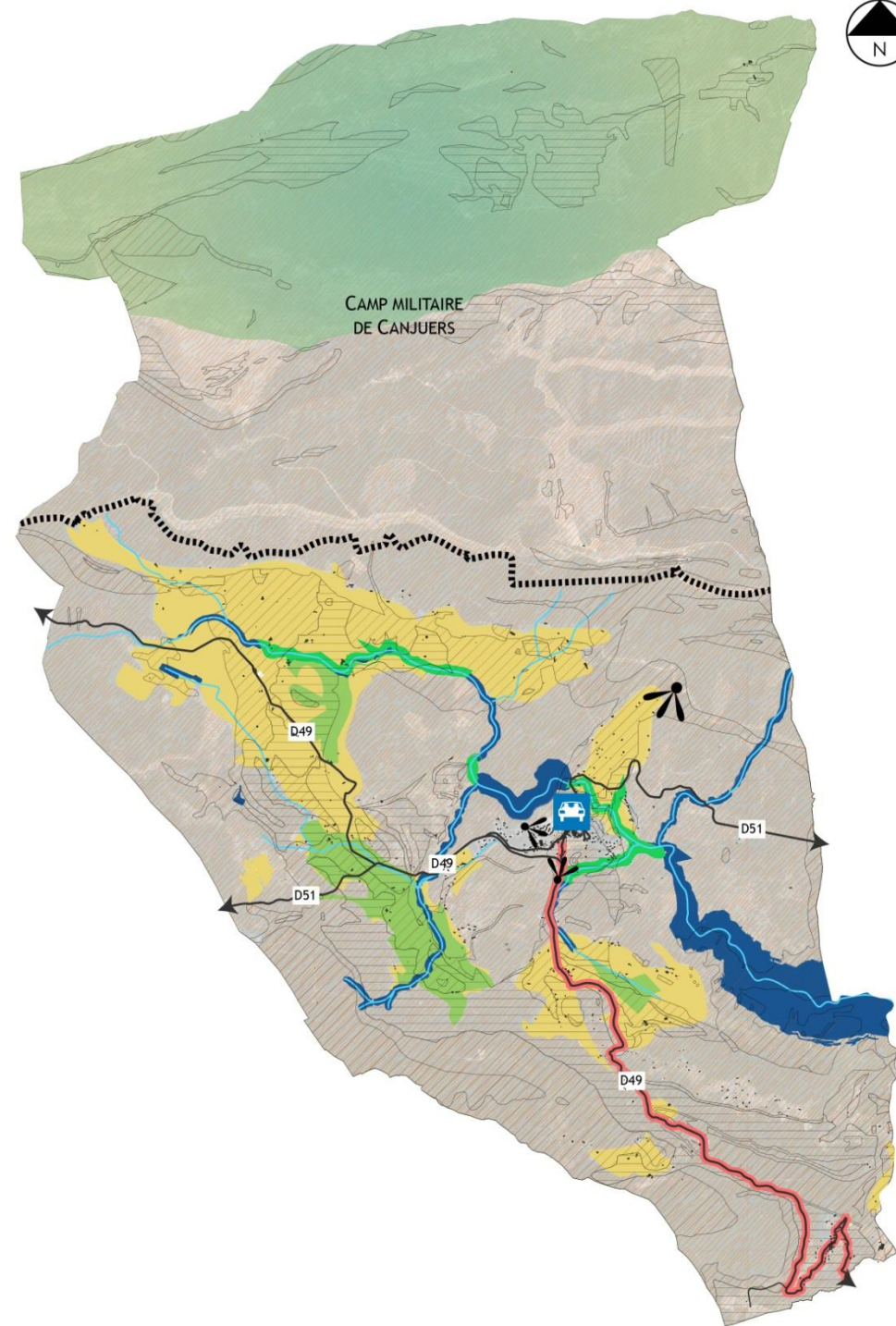
-  Limite du Plan de Canjuers
-  Espaces agricoles paysagers
-  Points de vue remarquable à conserver

RISQUES

-  Prendre en compte le risque feu de forêt dans les secteurs boisés
-  Risque retrait/gonflement d'argile - aléa moyen
-  Risque retrait/gonflement d'argile - aléa faible

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

-  Créer un point de covoiturage dans le village
-  Renforcer l'offre en transports collectifs entre Ampus et Draguignan



0 1 2 km

Source : PMConsultant, février 2016

AXE 3. SOUTENIR ET DYNAMISER L'ÉCONOMIE LOCALE

Ampus est une commune résidentielle avec 71,1% des actifs qui travaillent en dehors de la commune. La commune a une économie avant tout présentielle et agricole.

Ampus souhaite soutenir et diversifier l'activité économique locale pour créer des emplois et inciter les Ampusiens à consommer sur place.

Orientation 1

Revitaliser le centre villageois

Orientation 2

Soutenir l'activité agricole

Orientation 3

Conforter le développement touristique



1. Revitaliser le centre villageois

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. Valoriser et renforcer l'offre commerciale en place

La croissance démographique représente un enjeu majeur pour la commune. Celle-ci devra permettre le maintien des commerces et services de proximité déjà en place et par la même occasion permettre l'implantation de nouveaux commerçants.

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.

La revitalisation économique du centre ancien doit être menée en cohérence avec un renforcement de son accessibilité.

2. 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.

Cette zone sera également un moyen de participer à la requalification et à la sécurisation de l'entrée du village.

3. 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.

Le SDTAN est un outil stratégique et opérationnel qui a pour vocation de fixer les modalités de l'intervention publique dans le déploiement du très haut débit en favorisant la complémentarité des investissements privés-publics et un haut niveau de mutualisation des infrastructures.

L'enjeu est de pouvoir multiplier les zones de desserte en Wi-Fi, faciliter le câblage des immeubles et espaces d'activité en fibre optique sur l'ensemble des communes de la Dracénie, dont Ampus.

2. Soutenir l'activité agricole

Dans le cadre de l'élaboration du diagnostic et du PADD, un atelier spécifique concernant les enjeux agricoles a été organisé en présence des exploitants agricoles de la commune et des acteurs locaux (Chambre d'agriculture, DDTM, ONF).

L'objectif est de préserver et de soutenir l'activité agricole par plusieurs approches :

- conserver un lien avec la terre et l'environnement naturel de la commune,
- préserver des emplois non délocalisables et le cadre de vie qui fait l'identité de la commune
- affirmer le rôle des espaces agricoles comme zone coupe feux
- préserver la biodiversité,
- maintenir une certaine perméabilité des sols et donc réduire le risque de retrait/gonflement des argiles

1. Maintenir et renforcer les surfaces agricoles

L'activité agricole sur la commune est présente et dynamique. Elle est dominée par la culture fruitière, maraîchère et les grandes cultures (fourrages, céréales, etc.).

Le foncier agricole est limité et la recherche de terres agricoles cultivables est aujourd'hui un enjeu majeur pour les exploitants de la commune qui souhaitent agrandir leurs exploitations.

La commune a la volonté d'aider les exploitants en adaptant le zonage agricole du PLU, notamment en reclassant, en partie, une ancienne zone NA à vocation touristique, en zone A. Cette zone représente plus de 200 hectares.

Pour répondre à cet objectif, il convient également de :

- Supprimer les Espaces Boisés Classés sur les terres où un potentiel agricole a été identifié, afin de permettre leur remise en culture.
- Valoriser les friches agricoles identifiées par la commune et par la Communauté d'Agglomération Dracénoise

Les producteurs situés sur la commune d'Ampus peuvent produire les produits labellisés ci-dessous :

- Huile de Provence (AOP)
- Miel de Provence (IGP)
- Agneau de Sisteron (IGP)

2. Permettre le développement du sylvo-pastoralisme et le maintien de la filière bois.

Il convient de permettre le maintien et le développement des parcours d'élevage sur la commune.

La filière doit être confortée, profitant notamment des secteurs de pâturage du plateau de Canjuers.

Cette orientation répond aussi à une préoccupation en terme d'entretien des forêts et des pâturages, largement présents sur Ampus.

La récolte forestière sur la commune d'Ampus représente plus de 4000 m³/an de récolte répartis de la manière suivante : 380m³/an en forêt communale et 3 800m³/an en forêt domaniale de Canjuers.

3. Encadrer le développement de l'accueil touristique en milieu agricole

Le développement de l'agritourisme est un axe privilégié par les agriculteurs pour pérenniser leurs exploitations.

Il s'agira ainsi de permettre un changement de destination aux bâtiments agricoles qui ne sont plus utilisés pour l'activité, tant que cette nouvelle destination n'entre pas en concurrence avec l'activité agricole de l'exploitation (le tourisme ne devra pas constituer l'activité principale), pour :

- l'accueil touristique, des activités agritouristiques, etc.
- la vente sur place de produits de l'exploitation
- développer une activité économique dans le respect des paysages et de l'environnement agricole...

L'objectif est d'offrir aux agriculteurs la possibilité de compléter leurs activités par l'accueil de visiteurs (créations de lieux de vente en direct de produits locaux, de restauration, de petits hébergements).

La commune encourage les initiatives privées et les projets agricoles qui répondent à l'ensemble des axes identifiés.

Les projets d'hébergements seront encadrés selon les dispositions suivantes :

- Définir les types d'hébergements autorisés à condition que l'activité d'accueil soit exercée dans le prolongement de l'acte de production agricole : tentes, caravanes et camping-cars.
- Encadrer les projets fixant des limitations en nombre et en durée d'ouverture.

3. Conforter le développement du tourisme

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.

1. Mettre en valeur et protéger le patrimoine naturel, historique, culturel et agricole

La commune bénéficie d'un patrimoine naturel de qualité. Le développement d'un tourisme vert, peu impactant pour la faune et la flore, sera privilégié.

L'image de la commune est façonnée par son histoire agricole, encore présente sur le territoire et à travers les hameaux.

La valorisation des hameaux agricoles et du petit patrimoine (patrimoine vernaculaire) feront l'objet de circuits touristiques (sentiers / chemins) à thème (chemin de l'eau à conforter, chemin de Croix, parcours de Notre Dame de Spéluque, etc.).

Les éléments patrimoniaux seront identifiés dans le cadre du PLU car ils participent à l'attractivité et la diversité du paysage ampusien.

2. Développer et diversifier l'offre en hébergement touristique

Le développement de l'activité touristique constitue un enjeu pour l'économie locale, d'autant plus qu'il participe à la diversification du tissu économique, à la création d'emplois non délocalisables et au développement de l'attractivité globale (économique, résidentielle et touristique)

Si le grand territoire compte un nombre significatif de sites, d'équipements de loisirs et de tourisme attractifs (la Route des Vins), et de projets touristiques (EV8, Vigne à vélo, etc.), la commune d'Ampus ne possède pas d'équipements majeurs.

Le label « village de caractère » est un atout et un point d'accroche pour la clientèle touristique. Ampus doit devenir une destination touristique.

La commune doit pour cela renforcer son offre en matière d'hébergements touristiques.

L'enjeu du développement de l'offre en matière d'hébergement touristique est aussi bien quantitatif que qualitatif. Il est important de pouvoir proposer un nombre plus important de places d'hébergements mais également de diversifier la gamme proposée (hébergements insolites, campings à la ferme, etc.).

Le développement de l'offre doit se faire aussi bien dans le village que sur le territoire et doit proposer une gamme diversifiée, dont l'hôtellerie.

3. Anticiper les projets touristiques

Il s'agira d'anticiper et d'identifier spatialement le projet touristique portant sur la réhabilitation du bâtiment du Ruit, situé sur le domaine des Hauts de Vaségure et s'insérant dans un projet touristique global et déjà existant.

La réhabilitation du bâtiment du Ruit sera support du développement d'une offre hôtelière sur la commune d'Ampus.

Il s'agit également d'identifier l'extension du domaine de Saint-Pierre de Tourtour comme un futur secteur à vocation touristique.

Schéma des principes de développement économique



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



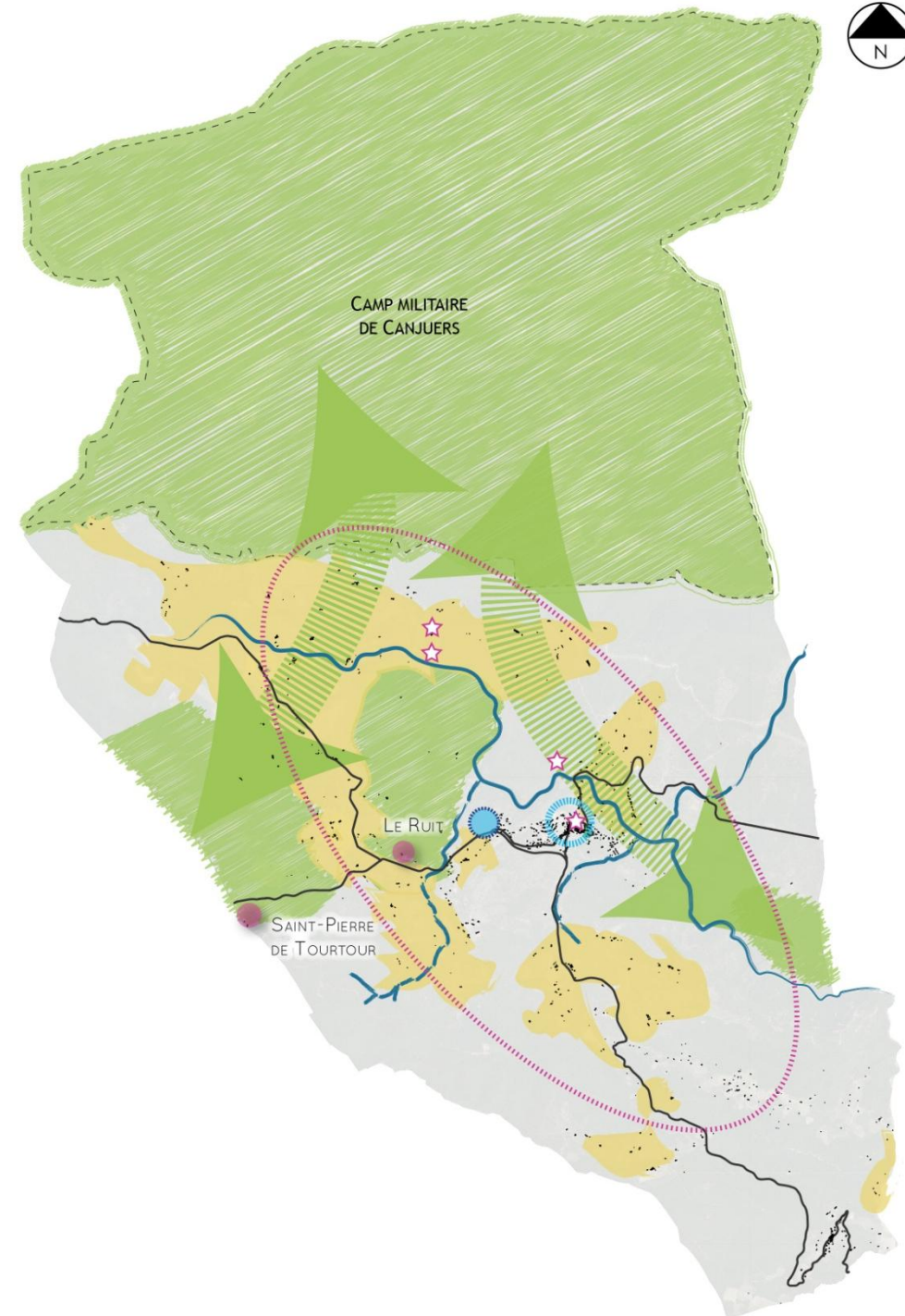
Conforter et diversifier l'offre en hébergement touristique



Mettre en valeur le patrimoine



Projet d'hébergement touristique



0 1 2 km

Source : PMConsultant, août 2016