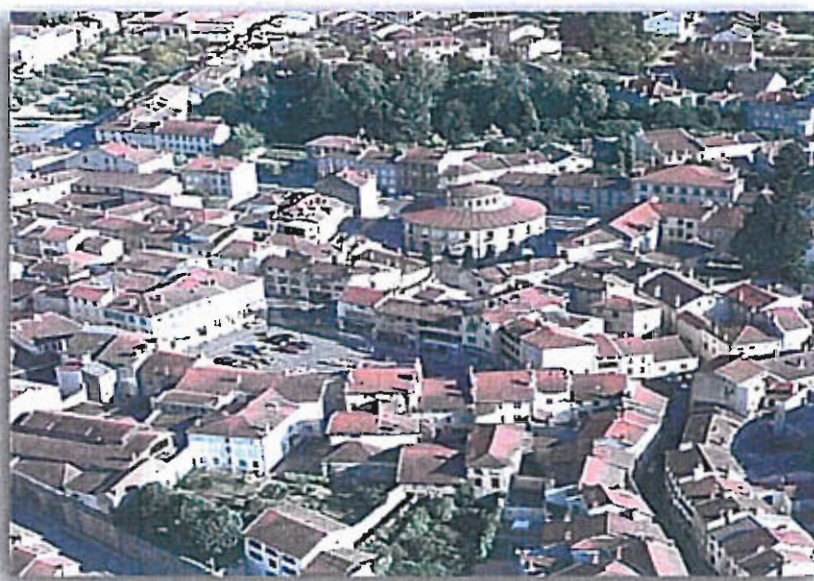



**COMMUNE D'AMBERT**

Département du PUY DE DÔME

# **PLAN LOCAL D'URBANISME**



## **2 - PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

Indice	Date	Observation	02/AMBER002/technique/zonage/PLU.dwg
1	03/09/1983	POS approuvé	 8, avenue Léonard de VINCI, Parc Technologique de la PARDIEU 63063 CLERMONT-FERRAND Cedex Tél : 04.73.26.04.66 Fax : 04.73.26.43.23
2	22/12/1988	Révision n°1	
3	08/03/1997	Révision n°2	
4	14/05/2002	Modification n°4	
5	13/03/2006	Arrêt du PLU	
6		Approbation du PLU	

## **SOMMAIRE**

### **Préambule**

#### **Deux grandes ambitions pour Ambert**

1. Un territoire remarquable à préserver et promouvoir
2. Une commune à faire vivre

#### **Cinq orientations d'aménagement et de développement**

- A. Un développement spatial à maîtriser
- B. Un patrimoine naturel, un environnement et des paysages à prendre en compte dans l'aménagement et le développement de la commune
- C. Une politique de l'habitat à conforter
- D. Un potentiel économique à développer
- E. Un cadre de vie à préserver et à promouvoir

### **Conclusion**

## PREAMBULE

La rédaction du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un enjeu majeur et complexe qui consiste à traduire notre vision collective du territoire communal futur dans les documents et les règles qui s'imposeront dans les années à venir.

Le PLU doit être obligatoirement précédé de la rédaction d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Ce document, présenté ici, a été élaboré dans l'état d'esprit général du futur PLU. Trois idées fortes peuvent le résumer:

- la concertation – l'urbanisme se doit d'être participatif. La consultation la plus large possible des acteurs de l'aménagement et de la population sera recherchée.
- le souhait de briser la frontière entre l'urbanisme réglementaire et l'urbanisme opérationnel qui est celui de la réalisation, du concret. La volonté est donc la simplification. Chaque Ambertois doit pouvoir accéder de façon claire et directement utilisable aux règles qui régissent son cadre de vie.
- la promotion d'un développement plus soucieux de l'environnement et du long terme, notamment par la protection contre les risques, l'aménagement des entrées de ville ou de liaisons sécurisées pour les modes doux.

## **DEUX GRANDES AMBITIONS POUR AMBERT**

Une politique municipale efficace suppose des choix. Il ne servirait à rien de vouloir se répandre dans tous les azimuts, ce qui disperserait ses moyens et diluerait le sens de son action. L'objectif du PADD est donc d'exprimer la vision du territoire communal à court, moyen et long termes.

Le choix d'un développement raisonné, qualitatif et vivant consiste, d'une part, en la préservation de l'image du territoire ambertois, à travers la prise en compte des paysages, de l'environnement, de l'agriculture, du patrimoine et, d'autre part, dans la dynamisation des usages, par la vitalité du centre-ville, l'accueil des entreprises et d'une population diversifiée et la sécurité des déplacements.

### **1. UN TERRITOIRE REMARQUABLE A PRÉSERVER ET PROMOUVOIR**

#### **Un cadre naturel à protéger**

La commune d'AMBERT est riche d'un cadre naturel d'une grande valeur paysagère, compris dans le périmètre du Parc Naturel Régional du Livradois-Forez. L'importance des vues frontales (notamment depuis la RD 906) et plongeantes (depuis les piémonts), liées à une topographie contrastée, rend nécessaire l'examen minutieux de l'intégration des constructions dans les sites sensibles (espaces ouverts, zones de piémonts).

#### **Un patrimoine bâti à valoriser**

Le patrimoine civil ou religieux de qualité est très présent sur la commune, fortement concentré dans le noyau historique, ainsi que dans le secteur de Valeyre et Richard de Bas ("le pays des moulins"), témoin de son histoire et de la relation de l'homme à son territoire. Il convient de permettre et d'inciter à ce que ce patrimoine soit entretenu et réhabilité.

#### **Un environnement fragile à prendre en compte**

En matière de protection de l'environnement et de développement durable, l'action municipale touche des domaines tels que la prévention des risques d'inondation par la régulation entre autres des eaux pluviales en secteurs urbanisés, des incendies de forêt, des traitements des eaux usées.

### **2. UNE COMMUNE A FAIRE VIVRE**

#### **Une ville rayonnante**

Le rayonnement d'une commune associe toujours divers aspects:

- économique et administratif: quelle capacité à attirer des entreprises, quel dynamisme local en terme de création d'emplois? Sur ce point, la vocation d'AMBERT tourne clairement autour des activités administratives et de services.

- social, éducatif et culturel: AMBERT constitue un pôle d'un vaste pays éloigné de tout grand centre urbain.
- touristique: sa situation au cœur du Parc National Régional Livradois-Forez, ses paysages contrastés, sa position le long de la RD 906 font d'AMBERT un lieu de passage privilégié.

### **Une ville agréable à vivre**

Le plaisir de vivre ensemble se mesure à plusieurs niveaux:

la qualité des espaces publics (rues et places, espaces verts et plantations, mobilier urbain)  
la sécurité des allées et venues qui suppose le partage pacifique des divers usages de la ville  
l'animation de la ville (autour du patrimoine, des associations)

### **Une ville moderne et réactive**

On ne construit pas l'avenir l'œil rivé à un rétroviseur. L'histoire, le site et le patrimoine d'AMBERT – remarquable héritage – sont une invitation à l'accueil chaleureux des populations nouvelles.

En ce sens, la modernité n'est pas une rupture mais un enrichissement. Il ne paraît donc pas souhaitable de "muséifier" l'architecture, mais bien plutôt de permettre à l'architecture contemporaine, dans une continuité avec l'existant, de constituer le patrimoine de demain au sein des zones urbaines. Toutefois, certaines règles d'intégration sont à respecter. Elles sont définies dans la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP).

## CINQ ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT

Face au constat d'une extension anarchique de l'urbanisation, générant le gaspillage d'espaces, le dépérissement de certains quartiers (notamment en centre-ville) et un surcoût croissant des infrastructures, le PLU doit aller plus loin que le simple affichage des droits à construire. Il doit contribuer à maîtriser l'étalement urbain et à favoriser le renouvellement de la ville sur elle-même.

- x Réduire l'étalement urbain et le "mitage" pour:
  - maintenir les espaces agricoles
  - réduire les coûts directs de raccordement aux réseaux pour les zones de faible densité

x Etre attentif à la qualité du cadre de vie et des paysages urbains, en particulier dans les entrées de ville

### A. UN DEVELOPPEMENT SPATIAL A MAITRISER

#### 1. Renforcer et redéployer la centralité de la ville

**Se réapproprier le cœur historique,**

par une politique très volontariste et interventionniste dans les secteurs où les opérateurs privés sont absents par un manque évident de rentabilisation des projets. Le centre-ville s'est peu à peu dévitalisé au profit des quartiers périphériques et il était vital pour la collectivité de renverser cette situation. Depuis plusieurs années déjà, des opérations ont été menées avec succès: le quartier des associations, la réhabilitation de logements, l'aménagement de parkings de proximité, la requalification de rues et boulevards, ... redonnent progressivement son cachet et sa fonction au centre ancien.

**Conforter les faubourgs et les secteurs résidentiels,**

par une articulation avec le centre ancien et une requalification des boulevards de ceinture et des espaces publics.

#### 2. Urbaniser certains territoires en gérant l'espace de façon économe

**Densifier la ville en remplissant les "dents creuses",**

dans une logique de renouvellement urbain, afin de structurer la trame urbaine autour d'un centre fédérateur fort. Les "dents creuses" disponibles seront urbanisées dans un souci d'optimisation du tissu urbain existant, selon une morphologie groupée et homogène.



### **Urbaniser en priorité les abords d'Ambert,**

dans des secteurs clairement définis, pour éviter une trop grande dilatation de l'espace urbain et asseoir le statut de ville-centre.

L'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est tributaire de la réalisation des équipements nécessaires à leur viabilisation (voirie, assainissement, eau potable, sécurité incendie, etc.). Ces équipements ont un coût pour la collectivité. Certains secteurs de la commune sont déjà ou vont être bientôt raccordés. C'est là que des extensions "mesurées" pourront être envisagées.

### **Densifier certains villages sur les zones de piémont**

Sur ces zones de piémonts, des extensions mesurées pourront être envisagées à condition que les aménagements s'intègrent dans une politique économe en foncier, s'insèrent dans les paysages actuels et satisfassent les préoccupations environnementales (assainissement notamment).

## **B. UN PATRIMOINE NATUREL, UN ENVIRONNEMENT ET DES PAYSAGES A PRENDRE EN COMPTE DANS L'AMENAGEMENT ET LE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE**

### **1. Valoriser les espaces agricoles et forestiers**

Il est nécessaire de favoriser le maintien des exploitants agricoles, garants de l'entretien de nos paysages naturels et porteurs d'une richesse économique et sociale, indissociable de l'image de notre terroir. Ainsi, la pérennité de l'activité, notamment en limite des zones urbaines, sera recherchée.

Pour ce faire, plusieurs mesures sont mises en place: charte du Parc Naturel Régional, mesures agri-environnementales, réglementation des boisements, remembrement (réalisé), loi d'orientation agricole de 1999.

### **2. Préserver les ressources naturelles**

Le territoire ambertois présente de nombreuses sources dont les captages doivent être protégés. La qualité de l'eau et l'équilibre hydrologique des cours d'eau doivent être maintenus, afin de préserver les qualités de la Dore, affluent majeur de l'Allier.

Plusieurs actions peuvent contribuer à son maintien: assainissement collectif ou individuel des espaces urbanisés, épurations industrielles, entretien des cours d'eau et des biefs, schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)

### **3. Gérer les risques**

#### **Prévenir les risques d'inondation**

L'Etat établit un plan de prévention des risques d'inondation (PPRi) qui doit être repris dans le PLU communal. Des zones non constructibles sont ainsi définies et sont situées au-dessous d'une cote d'altitude correspondant à la crue de référence choisie.

La gestion des eaux de pluie à la source est indispensable pour ne pas aggraver les effets de ruissellement dûs à la densification des espaces urbains.

Deux actions sont à retenir:

- la préservation et l'entretien des zones naturelles le long des ruisseaux et des biefs, aptes à l'infiltration des eaux,

- la compensation des ruissellements et de leurs effets par des techniques dites "compensatoires" ou "alternatives" qui permettent de stocker les excédents d'eau par un dispositif de type noue, bassin de rétention, tranchée drainante, ... et de les restituer à débit plus faible vers un exutoire

### **Prévenir les risques de feux de forêts**

Les événements de 1989, et ceux plus récents de l'été 2003, incitent les communes et les services en charge des forêts (DDAF, ONF, ...) à prendre des mesures de prévention, de lutte et de reconstitution.

## **C. UNE POLITIQUE DE L'HABITAT A CONFORTER**

Pour renforcer son attractivité et éviter le départ de la population vers d'autres communes, des mesures concrètes sont prises pour que chaque quartier puisse accueillir de nouveaux habitants.

### **1. Réaliser des logements**

La ville d'AMBERT a mis en place depuis quelques années une politique d'habitat volontariste par la réhabilitation de logements dans le centre ancien:

- renouvellement urbain dans les quartiers anciens et paupérisés
- préservation du patrimoine architectural du vieil Ambert, avec aménagement qualitatif des espaces publics (parking de proximité, rues, etc.)

### **2. Relier les besoins en logement et en habitat avec le développement durable, par:**

- le maintien d'une offre diversifiée
- la qualité des services offerts aux habitants
- une meilleure répartition territoriale des différents types de logement
- la prise en compte des impacts environnementaux du bâti
- l'évaluation du coût du logement, tant pour les habitants que pour la collectivité

## **D. UN POTENTIEL ECONOMIQUE A DEVELOPPER**

### **1. Favoriser une dynamique commerciale**

Parce que la dynamique commerciale est un facteur essentiel de polarité, la ville d'AMBERT a choisi de renforcer l'attractivité du centre-ville par diverses opérations de requalification, tout en maîtrisant les développements commerciaux périphériques, dans un souci d'équilibre et d'équité.

### **2. Développer le secteur artisanal et industriel**

Les activités artisanales et industrielles sont depuis longtemps un des faire-valoir du bassin d'Ambert. Aujourd'hui, les zones d'activités sur la commune sont quasiment remplies et ne peuvent plus répondre à des demandes d'implantation de nouvelles entreprises. Il est donc nécessaire de débloquer rapidement des terrains pouvant répondre aux exigences d'accessibilité et de vitrine



commerciale, cette réflexion devant être menée à l'échelle du bassin d'emploi et non exclusivement à l'échelle communale.

### **3. Aménager un nouveau quartier et une entrée de ville**

La plaine Nord présente une localisation intéressante et une surface suffisante pour y implanter des activités économiques et de l'habitat. Les projets de voirie sur la RD 906 permettront de rendre plus accessible ce secteur.

Le secteur Sud, autour d'Intermarché, présente aussi des potentialités à étudier.

## **E. UN CADRE DE VIE A PRESERVER ET A PROMOUVOIR**

### **1. Rendre la ville accessible**

Améliorer l'accès aux différents quartiers de la ville et les circulations

Aménager des parkings de proximité près du centre ancien

Favoriser les modes de déplacements doux par des aménagements spécifiques (trottoirs élargis, bandes cyclables, coulée verte, etc.)

### **2. Embellir le cadre de vie**

L'aménagement de la coulée verte, la requalification du centre ancien, des rues et des boulevards, l'aménagement des entrées de ville, etc. sont autant de réponses favorisant le bien-être et le bien-vivre des Ambertois.

### **3. Protéger le patrimoine architectural et urbain**

La ville dispose d'un patrimoine important et varié. Citons le centre ancien, le moulin de Richard de Bas, le dolmen de Boisseyre, compris dans le périmètre de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP). Ce qui signifie que toute demande de démolition, travaux ou permis de construire dans ces secteurs est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Sans oublier bien d'autres sites dignes de respect et d'attention...

### **4. Favoriser le tourisme**

L'industrie touristique a fortement intérêt à préserver son "fonds de commerce": milieux naturels, paysages, patrimoine naturel, historique, culturel, par une gestion responsable, intégrée et partagée. De fait, le Parc Naturel Régional Livradois-Forez constitue un excellent laboratoire du tourisme durable.

## CONCLUSION

Les orientations contenues dans ce projet d'aménagement et de développement durable devront trouver leur traduction dans les règles du droit des sols constituant le PLU. Elles sont l'expression d'une vision à long terme pour AMBERT axée sur un objectif de renouveau et de développement. Elles sont également l'expression d'une réelle ambition pour la commune qui a vocation à jouer un rôle moteur dans son bassin de vie.