

COMMUNE D'AMBERT

Département du PUY DE DÔME

PLAN LOCAL D'URBANISME



1 - RAPPORT DE PRÉSENTATION

Indice	Date	Observation	05/2005/PLU03/technique/zonep/PLU.doc  9, avenue Léonard de VINCI, Parc Technologique de la PARDIEU 63063 CLERMONT-FERRAND Cedex Tél : 04.73.26.64.66 Fax : 04.73.26.43.23
1	03/09/1993	POS approuvé	
2	22/12/1998	Révision n°1	
3	08/03/1997	Révision n°2	
4	14/05/2002	Modification n°4	
5	13/03/2005	Arrêt du PLU	
6		Approbation du PLU	

SOMMAIRE

PREAMBULE	1
Motivations et objet de la révision du document d'urbanisme.....	
Objet du rapport de présentation	
1 - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE LA COMMUNE	5
LE CONTEXTE PHYSIQUE.....	6
La situation géographique et administrative	
Les liaisons	
La morphologie	
La géologie	
Le climat.....	
L'hydrographie	
L'ORGANISATION DU TERRITOIRE	20
Le maillage.....	
La trame parcellaire	
L'occupation des sols.....	
LE MILIEU NATUREL.....	26
L'agriculture	
La couverture végétale	
L'évolution des paysages.....	
Le patrimoine naturel	
Les unités paysagères.....	
LA STRUCTURE URBAINE	38
Ambert à travers l'histoire	
Un habitat dispersé sur le territoire	
Le bourg d'Ambert	
Les villages	

LA LECTURE DU PAYSAGE	65
Les pratiques touristiques.....	
Les perceptions de la commune	
2 - ANALYSE DU CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE	69
LA POPULATION	69
L'évolution	
La structure	
Les ménages	
La population active	
L'HABITAT	76
Les caractéristiques du parc immobilier	
Le statut d'occupation	
La taille des logements	
L'époque d'achèvement	
Le niveau de confort	
L'évolution des permis de construire	
LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET EQUIPEMENTS	79
L'agriculture.....	
Les industries, commerces et artisanat	
Les équipements publics et services	
Le potentiel touristique.....	
LES EQUIPEMENTS STRUCTURANTS.....	83
LES TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS URBAINS.....	85
LES NUISANCES ET POLLUTIONS.....	86
LES RESEAUX	87

3 - LES GRANDES ORIENTATIONS D'URBANISME.....	89
SYNTHESE DU DIAGNOSTIC	90
LES GRANDES ORIENTATIONS	91
4 – JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS RETENUES	93
LES OPTIONS RETENUES DANS LE PADD.....	94
LES DISPOSITIONS DU REGLEMENT	95
1 – DEFINITION DES DIFFERENTES ZONES	95

PREAMBULE

Motivations et objet de la révision du document d'urbanisme

La commune d'AMBERT dispose d'un document d'urbanisme, le Plan d'Occupation des Sols (POS), qui assure la gestion du territoire communal depuis le 3 août 1983, date à laquelle le premier POS a été approuvé par délibération du Conseil Municipal.

Ce document, établi à partir d'une vision sur le long terme, a engendré un éclatement de la structure urbaine. Depuis, deux révisions ont été approuvées, la première en date du 22 décembre 1988, la seconde le 8 mars 1997.

La 2^{ème} révision a subi quatre modifications pour répondre à de nouveaux besoins, selon les dates suivantes :

- modification n°1 approuvée le 24 octobre 1996
- modification n°2 approuvée le 18 septembre 1999
- modification n°3 approuvée le 9 septembre 2000
- modification n°4 approuvée le 14 mai 2002
- modification n°5 approuvée le 25 mai 2004
- révision d'urgence approuvée le 7 octobre 2005.

En raison des orientations et objectifs définis dans le plan global d'actions développé par la commune, le Conseil Municipal, par délibération du 3 août 2002, a décidé de prescrire la révision du Plan d'Occupation des Sols sous la forme d'un Plan Local d'Urbanisme. A travers cette révision, la commune souhaite atteindre les objectifs suivants:

- la traduction des nouvelles orientations stratégiques en matière d'organisation et d'aménagement du territoire communal par des dispositions urbanistiques adaptées et opposables aux tiers
- la prise en considération des démarches ou études en cours ou réalisées par ailleurs (Contrat Local de Développement, ZPPAUP, remembrement, études d'assainissement, contrat FEDER, ...)

La réflexion préalable à la révision du Plan Local d'Urbanisme procède d'un diagnostic communal et d'une analyse de la dynamique urbaine. Cette analyse permet de mettre en exergue les atouts, les contraintes et les potentialités du territoire communal, afin de proposer des orientations générales en terme d'aménagement.

Au cours de cette réflexion globale, la commune se prononcera sur des choix de développement. Ces options seront traduites à travers les différents éléments constitutifs du dossier du Plan Local d'Urbanisme: rapport de présentation, projet d'aménagement et de développement durable, plan de zonage, règlement et annexes.

Plus généralement, les objectifs du Plan Local d'Urbanisme sont:

- la maîtrise de l'espace, en particulier du développement urbain
- la préservation de l'activité agricole
- la préservation de l'environnement, des espaces naturels et bâtis
- la prévention des risques majeurs

L'aboutissement de la démarche passe nécessairement par la mise en place d'un projet communal cohérent.

Objet du rapport de présentation

Le contenu du rapport de présentation du PLU est défini par les articles L.123-1 alinéa 1 et R.123-2 du Code de l'Urbanisme.

Ce rapport remplit trois fonctions essentielles:

- Il est l'outil d'aide à la décision qui permettra l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune.
Le rapport de présentation est avant tout un diagnostic de territoire constituant une référence continue au cours de l'élaboration du PLU. Il dresse un état des lieux de la commune et précise les besoins identifiés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transport, d'équipements et de services.
Le diagnostic doit permettre la compréhension du territoire communal dans toutes ses dimensions et composantes: spatiales, temporelles, sectorielles ou thématiques.
- Il justifie les choix retenus pour établir le PADD, expose les motifs des diverses limitations réglementaires à l'utilisation du sol et justifie tous les changements apportés par rapport au POS.
- Il dresse l'état initial de l'environnement, évalue les impacts du projet de la commune sur celui-ci et expose les dispositions prises afin de pallier ces impacts.

An aerial photograph of the commune of Ambert, showing a mix of urban, agricultural, and natural areas. A green rectangular box is overlaid on the right side of the image, containing the section title. The background shows a river winding through the landscape, various buildings, and fields.

1 – Analyse de l'état initial de la commune

LE CONTEXTE PHYSIQUE

La situation géographique et administrative

Chef-lieu d'arrondissement de 8 cantons et 55 communes, commune principale de la Communauté de Communes du Pays d'Ambert, la commune d'AMBERT est située à 84 kilomètres de Clermont-Ferrand, 90 kilomètres de Vichy (département de l'Allier), 75 kilomètres du Puy-en-Velay (département de la Haute-Loire), et 80 kilomètres de Saint-Etienne (département de la Loire).

A l'Est du département du Puy-de-Dôme et de la région Auvergne, la commune d'AMBERT est située au cœur du Parc Naturel Régional du Livradois-Forez, formé par deux massifs, le Livradois à l'Ouest, le Forez à l'Est, séparés par la vallée de la Dore au centre de laquelle s'est installée la ville d'AMBERT.

La commune d'AMBERT compte pas moins de 7 420 habitants (au dernier RGP¹ de 1999) installés sur une superficie de 6 048 hectares, soit une densité de 123 hab./km².

Enjeux identifiés:

Situé au cœur d'un bassin de vie de 27 000 habitants, AMBERT constitue un des pôles centraux du Parc Naturel Régional: un pôle de vie et de services, un pôle d'emploi (de nombreux actifs habitent les communes périphériques), un pôle culturel (à développer), un lieu d'accueil et d'informations, jouant ainsi un rôle majeur dans la structuration du territoire rural en permettant de fixer la population.

¹ RGP: Recensement Général de la Population



La commune d'AMBERT dans...
...le département du Puy-de-Dôme



...dans le Parc Naturel Régional du
Livradois-Forez
Superficie: 322 000 hectares
180 communes, 100 300 habitants
Charte du Parc adoptée en 1998

Le canton d'Ambert: 9 communes
Population: 11 524 habitants

AMBERT
Champetières
La Forie
Job
Marsac-en-Livradois
Saint-Ferréol-des-Côtes
Saint-Martin-des-Olmes
Thiolières
Valcivières

Le canton est une subdivision territoriale de l'arrondissement.
C'est la circonscription électorale de laquelle est élu un conseiller général.
Les cantons ont été créés, comme les départements, par la loi du 22 décembre 1789.



La communauté de communes du Pays d'Ambert: 7 communes

Mise en place depuis 2000
Population: 11 285 habitants
Superficie: 17 780 hectares

AMBERT
Champetières
Job
La Forie
Saint-Ferréol-des-Côtes
Thiolières
Valcivières

L'arrondissement d'Ambert: 8 cantons, 55 communes
Population: 28 014 habitants

AMBERT
Olliergues
Cunhat
Saint-Amant-Roche-Savine
Saint-Germain-L'Herm
Saint-Anthème
Arianc
Viverols

L'arrondissement est une circonscription administrative de l'Etat.
C'est la zone géographique dont le chef-lieu est la sous-préfecture.
C'est une subdivision du département et un regroupement de cantons.



Les liaisons

Vu sa position en fond de vallée, le bourg d'AMBERT est un **point nodal vers lequel tous les axes de communication convergent**.

- **Les axes principaux**

La commune est traversée du Nord au Sud par la Route Départementale 906 qui relie les communes de Courpière, Vichy, Thiers et Clermont-Ferrand par le Nord et Marsac, La Chaise Dieu et le Puy-en-Velay par le Sud. Cette RD traverse le centre de la ville, occasionnant un trafic de transit, notamment pour les vacances estivales.

Une seconde voie primaire traverse le centre de la commune d'Est en Ouest. Il s'agit de la RD 996 reliant Saint Martin des Olmes, Montbrison et Saint Etienne par l'Est et Cunhat, Issoire, Billom et Clermont-Ferrand par l'Ouest.

- **Les axes secondaires**

D'autres routes départementales relient des villes de moindre importance, comme Col des Supeyres, Valcivières ou Bertignat. Toutes, cependant, convergent par le centre-ville d'Ambert qui devient un nœud important de l'ensemble du réseau viaire.

Cette convergence radio-concentrique oblige tous les flux à transiter par le centre de la commune, engendrant ainsi d'importantes nuisances au cadre de vie urbain.

Enjeux identifiés:

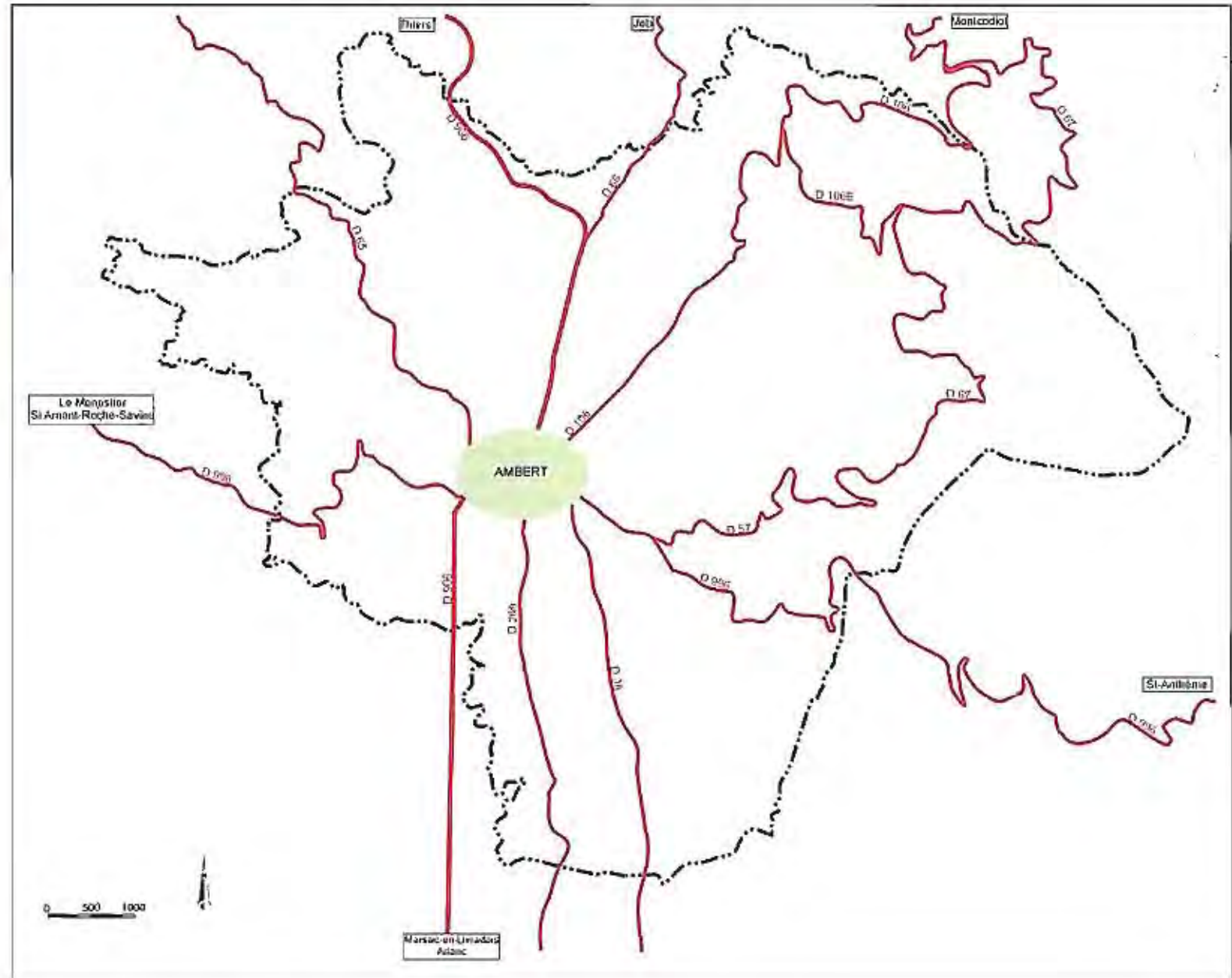
La RD906 apparaît comme un axe "vitrine", un axe de lecture essentiel du territoire ambertois.



La RD 906, entrée Nord du bourg



La RD 906, entrée Sud du bourg



(d'après cartes IGN 1/25 000 n° 2732 E,
2733 O, 2733 E, 2733 O)

La morphologie

Le territoire communal d'AMBERT s'étend sur 6 048 hectares et s'étage de 519 mètres dans la vallée de la Dore à 1 366 mètres au Suc de Montchaud, en limite Est.

La plaine d'Ambert est un bassin d'effondrement, issu d'un fragment du socle, orienté Nord-Sud. Dans les parties relevées, l'organisation combine replats et versants aux pentes plus ou moins fortes et aux dénivelés importants.

D'Ouest en Est, on trouve trois grands ensembles :

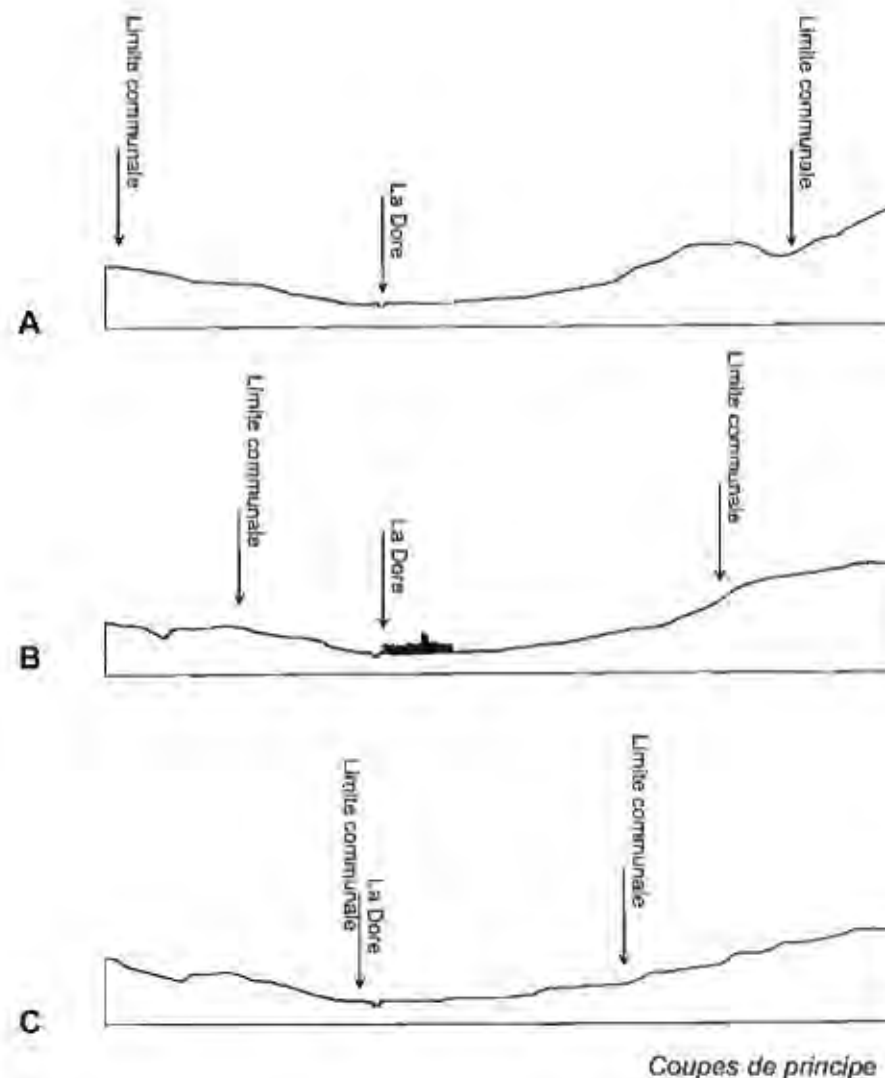
- les monts du Livradois (980 mètres d'altitude)
- la plaine d'Ambert (520 à 580 mètres d'altitude)
- les monts du Forez (1 360 mètres d'altitude)

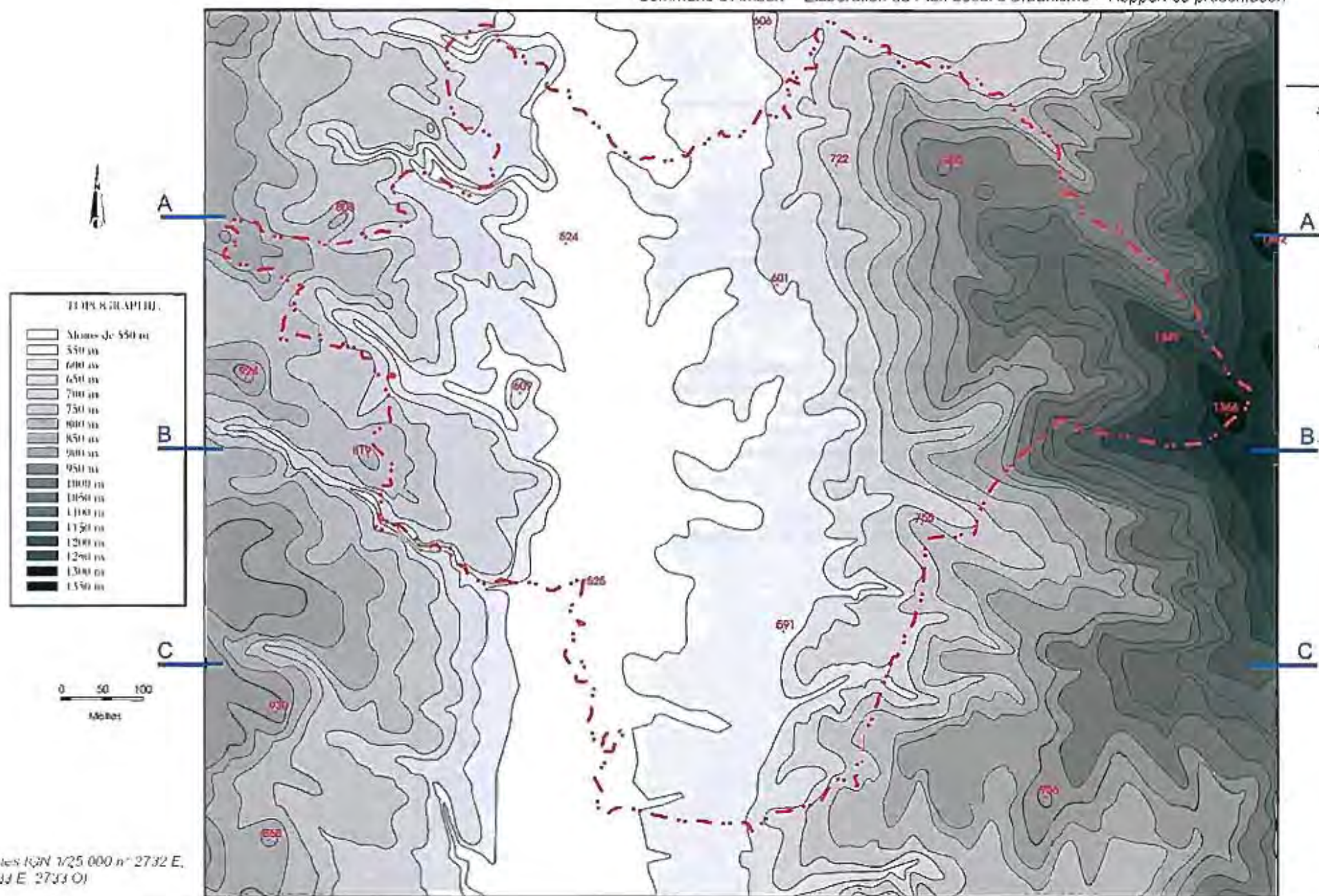
Dépassant à peine les 1 000 mètres, le Livradois et le Forez sont deux moyennes montagnes, plus hauts plateaux que véritables montagnes. Elles appartiennent aux terrains cristallins du Massif Central disloqués au cours du Tertiaire. L'unité du secteur est assurée par le bassin versant de la Dore, trait d'union entre la moitié occidentale du Forez et les Bois Noirs, et la partie orientale du Livradois dont elle rassemble les eaux. Les deux reliefs encadrant la plaine de la Dore sont dissymétriques, le Forez dominant largement le Livradois.

Le paysage est ainsi très cadré et les percées visuelles s'ouvrent au fur et à mesure que l'on monte en altitude (villages belvédères), jusqu'à ce qu'elles se referment totalement par un couvert végétal de plus en plus dense. Ambert apparaît ainsi comme une ville "tapie" dans sa vallée.

Enjeux identifiés:

Le territoire d'Ambert se donne à lire d'autant plus qu'il apparaît très complexe. Il est important de laisser libre les premiers plans pour permettre une bonne perception de l'espace, de dégager les cônes de vue le long des itinéraires de découverte.



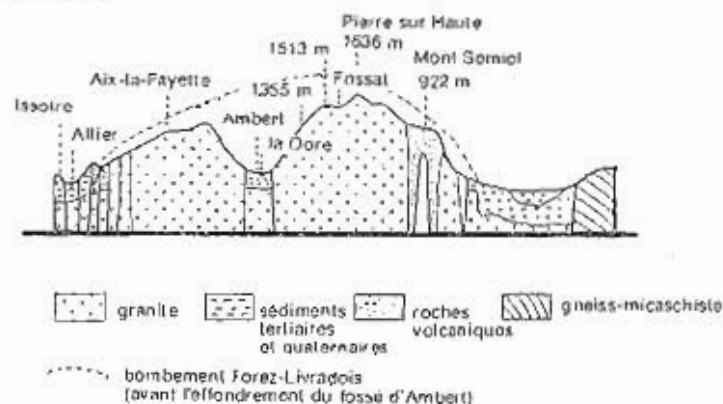


La géologie

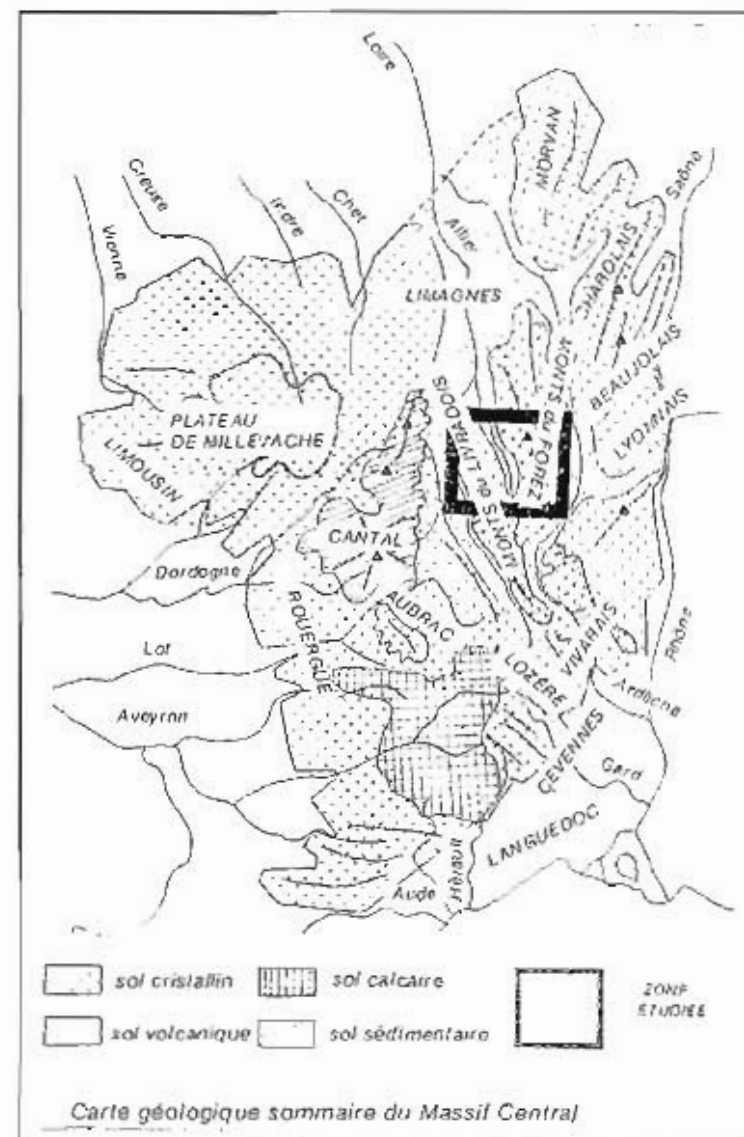
Le socle hercynien composé de terrains granitiques et métamorphiques a subi une grande pression qui a donné naissance à un fossé d'effondrement, la plaine d'Ambert. Celui-ci a été comblé par des sédiments (sables, grès, argiles, calcaires) et des produits de déblai issus des zones surélevées, mais les ressources en granulats sont faibles, les épaisseurs des alluvions étant inférieures à 2,50 mètres.

Quelques carrières ont existé dans le Livradois. Le granit est encore exploité entre les lieux-dits "Saint-Pardoux" et "La Brugerette", mais les roches se dégradent en général facilement et se transforment en arène granitique. On dit que cette roche est "pourrie". D'autres carrières ont été fermées et réhabilitées : les carrières de Chauttes et de la Prairie ont été aménagées en étangs.

Les sols superficiels du Haut Forez sont de faible épaisseur et subissent un fort lessivage, dû aux fortes pentes et à l'importante pluviométrie.



Coupe géologique du bassin d'Ambert
(d'après B. du Roselle)



Extrait de "Les moulins à papier et les anciens papeteries d'Auvergne"
J.L. BOITHIAS, C. MONDIN – Ed. CREER

Le climat



Brume descendant sur les monts du Forez

Les climats d'AMBERT, aussi contrastés soient-ils, se caractérisent par leur continentalité qui s'accroît d'Ouest en Est avec un déficit pluviométrique au mois de juin. En effet, les contrastes climatiques sont liés aux contrastes morphologiques, aux orientations et à l'occupation forestière.

La plaine de la Dore

La pluviométrie moyenne y est de 878 mm/an, avec des pics en mai, juin et août.

Le brouillard est un des éléments marquants de la plaine (jusqu'à 700 mètres d'altitude). Nombreux sont les jours de gelées matinales dues à l'épaisse couche de brume (125 jours/an à Marsac). Décembre et janvier sont les mois les plus froids.

Le Livradois

La pluviométrie y est plus importante qu'en plaine, avec une moyenne annuelle de 1 043 mm répartis sur une moyenne de 129 jours de pluie. Mai et août sont les mois les plus pluvieux.

Le climat est aussi plus froid avec 129 jours de gelées.

Le Forez

La pluviométrie est encore plus importante que dans le Livradois, avec 1 220 mm/an et 179 jours de pluie/an.

Le climat d'AMBERT est caractérisé par sa rudesse (un jour sur trois de gel), sa pluviométrie élevée (de 878 à 1 220 mm/an sur 129 à 179 jours), et sa continentalité (déficit hydrique en juillet). De nombreux microclimats existent par la combinaison des accidents morphologiques, des plantations forestières et des orientations.

L'hydrographie

• Les eaux superficielles

La commune d'AMBERT fait partie du bassin de la Dore, qui va du Sud de Dore-l'Eglise à la confluence avec l'Allier. La Dore s'écoule dans la plaine selon un axe Nord-Sud.

Plusieurs affluents, alimentés par de nombreux ruisseaux descendant du Forez et du Livradois, se jettent dans la Dore :

- descendant des monts du Livradois : le ruisseau de Thiolières, le ruisseau de Saint-Pardoux, le ruisseau du Cros, le ruisseau des Escures
- provenant des monts du Forez : le ruisseau de Batifol, le ruisseau de la Sagne, le ruisseau de la Portette, le ruisseau de Valeyre, le ruisseau de Macharoux

Le ruissellement est important en saison humide, mais la plaine ne joue pas un rôle d'emménagement suffisant au moment des hautes eaux, ce qui entraîne la présence de zones d'inondations semi-permanentes.

Les grandes crues se situent généralement en septembre/octobre et en avril/mai. Au niveau du pont d'Ambert, la hauteur d'eau enregistrée est de :

- 2,43 mètres pour la crue décennale
- 3,07 mètres pour la crue centennale

Les biefs

Dès le XIV^{ème} siècle, l'aménagement du ruisseau de Valeyre, dans le Forez, a été entrepris. De nombreux biefs ont été construits, permettant à l'eau d'alimenter les moulins répartis dans la vallée.

L'activité a aujourd'hui périclité, mais plusieurs moulins conservent encore une activité.

La disposition et la longueur des biefs, en général bien entretenus, permettent à l'eau de s'oxygéner et de s'épurer sur une grande longueur. Le système fonctionne bien et pourrait expliquer la bonne qualité de l'eau.

Par contre, lorsqu'un bief est mal entretenu, il se comble et l'eau s'écoule en périphérie, créant des sagnes.



La Dore

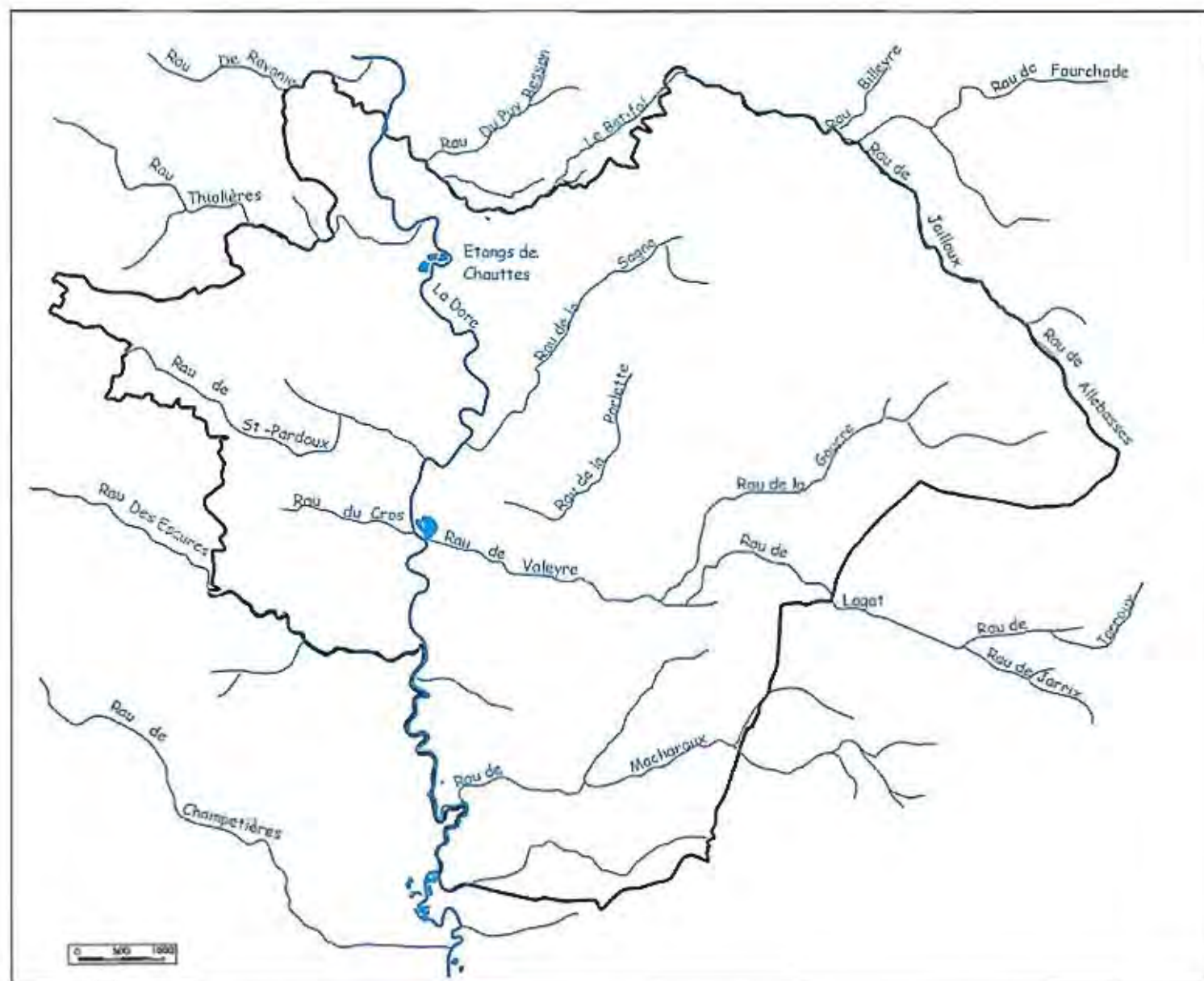


Le ruisseau de Valeyre

Enjeux identifiés:

La collecte des eaux pluviales est un enjeu primordial dans l'aménagement urbain, notamment sur les secteurs de plaine. Des études ont été menées dans le cadre du Plan de Prévention contre les Risques Pluviaux Urbains et les crues torrentielles en 1995 par le Laboratoire Régional de l'Équipement.

D'une manière générale, une démarche globale doit être engagée afin de maintenir et d'aménager des "couloirs verts" afin de préserver les fonctionnalités des cours d'eau et des milieux humides d'accompagnement et de participer ainsi à l'écrêtement des crues, de limiter les surfaces imperméabilisées et de créer des capacités de stockage momentanées pour un rejet progressif.



(d'après cartes IGN 1/25 000 n° 2732 E,
2732 O, 2733 E, 2733 O)

• Les eaux souterraines, sources et captages

Deux captages ont fait l'objet de périmètres de protection.

La plupart des sources sont des sources de ruissellement superficiel, de mauvaise qualité. Quelques sources profondes connues sont carbonatées.

Malgré un réseau hydrique important, la plaine d'Ambert n'offre que des possibilités hydrauliques limitées, par suite de la faible épaisseur des dépôts et de la tranche mouillée. Le sédiment est argileux, de perméabilité médiocre. Les résultats de pompage restent faibles.

Nom	Nature de l'eau	Usage de l'eau
Captage(s) géré(s) par Ambert - CGE		
La Combe 1	Eau souterraine	
La Combe 2	Eau souterraine	
La Combe 3	Eau souterraine	
ESU Le Chomet	Eau superficielle	
Baratte 1 ou Chomet 1	Eau souterraine	
Baratte 2 ou Chomet 2	Eau souterraine	
ESU La Rodarie	Eau superficielle	
Pirou 5	Eau souterraine	
Pirou 1	Eau souterraine	
Pirou 2	Eau souterraine	
Pirou 3	Eau souterraine	
Pirou 4	Eau souterraine	
Cheix de Valcivières	Eau souterraine	
Allebanas	Eau souterraine	
La Rodarie	Eau souterraine	
Valeyre	Eau souterraine	
Captage(s) géré(s) par mairie de La Forle		
Source Joubert	Eau souterraine	
Captage(s) géré(s) par mairie de St Martin des Oïmes		
Captage de Chomy	Eau souterraine	
Captage(s) géré(s) par réseau AEP de Combe Basse		
Combe Basse	Eau souterraine	



Abreuvoir au Mareynat

La qualité de l'eau

Le contrat de rivière La Dore (1988-1995) concerne 9 cantons et 4 communes. Le comité de rivière s'est mis en place en 1987 et a pour missions l'assainissement urbain et rural, l'épuration industrielle, l'entretien du lit et des berges, les aménagements piscicoles et touristiques.

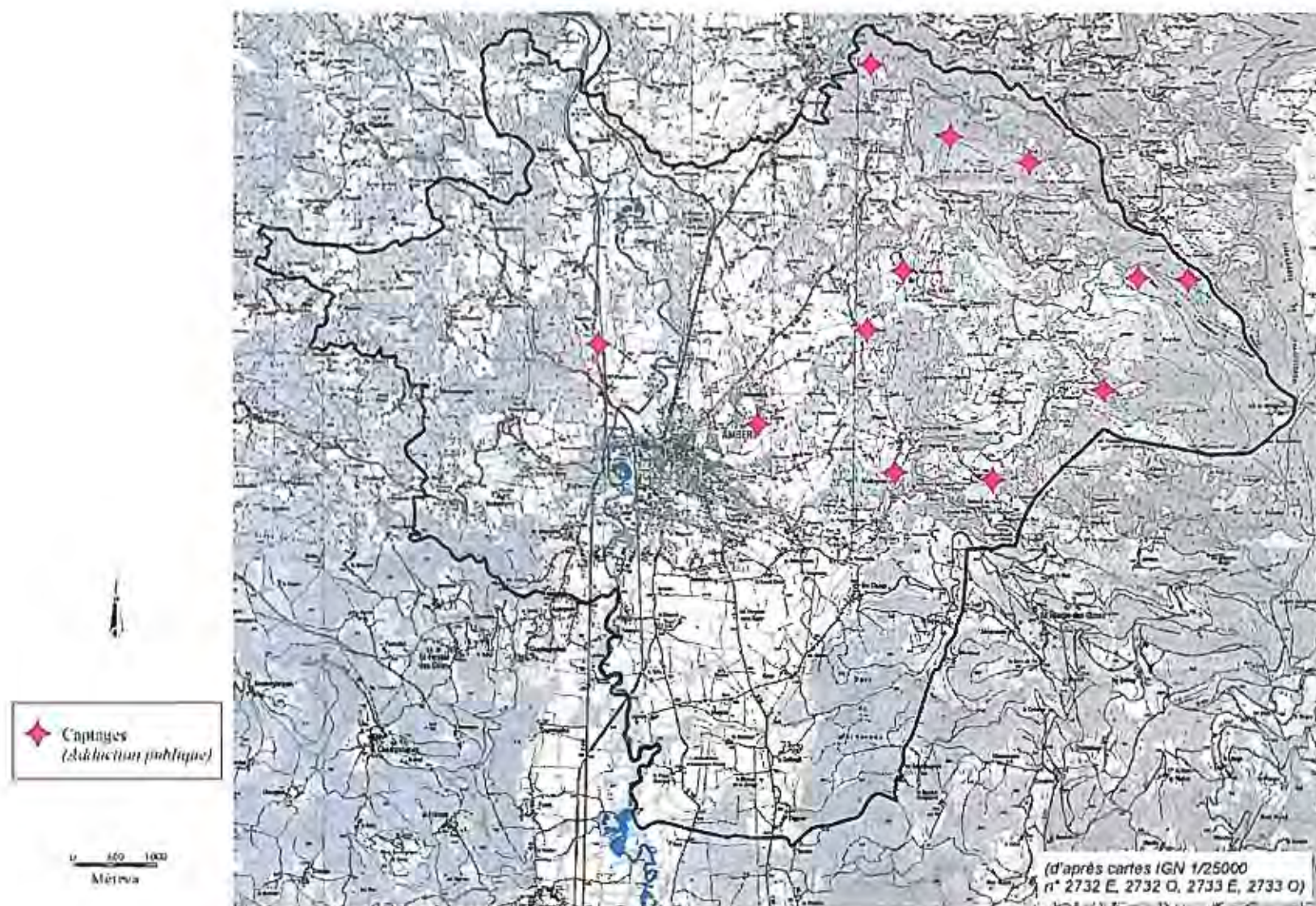
Un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Dore est en cours d'élaboration. Sa création a pour but de pérenniser et renforcer les actions d'amélioration apportées dans le cadre du contrat de rivière. Son périmètre a été délimité par arrêté interpréfectoral le 31 décembre 2004 et s'étend sur 12 communes de la Loire, 11 communes de la Haute-Loire et 98 communes du Puy de Dôme. Ses objectifs majeurs sont :

- - l'amélioration de la qualité des eaux,
- - la gestion quantitative de la ressource en eau,
- - la gestion préventive des risques de crues et d'inondation

Enjeux identifiés:

La commune est assujettie à la Directive Européenne du 21 mai 1991 visant des objectifs de qualité des rejets d'eaux résiduelles urbaines avec mise aux normes des dispositifs de traitement et de collecte.

Des périmètres de protection autour des captages destinés à l'alimentation en eau potable devront être transcrits au plan de zonage du PLU.



Les risques naturels majeurs

La commune est recensée par le **Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM)** comme étant soumise au risque glissement de terrain et au risque lié aux inondations par eaux de ruissellement de plaines.

Elle est, à ce titre, concernée par l'étude d'un **Plan de Prévention des Risques (PPR) sur la Haute Vallée de la Dore**, réalisée par le Laboratoire Régional de l'Équipement en 1999.

- **Risque inondations**

La commune est recensée pour un **risque inondation de type torrentiel et périurbain** de niveau 5 (intensité forte). Ce classement est dû à la présence de la rivière Dore et des ruisseaux de Valeyre, de Macharoux, des Escures, de Cros, de la Portette, de Saint-Pardoux, de Tholières et de La Sagne.

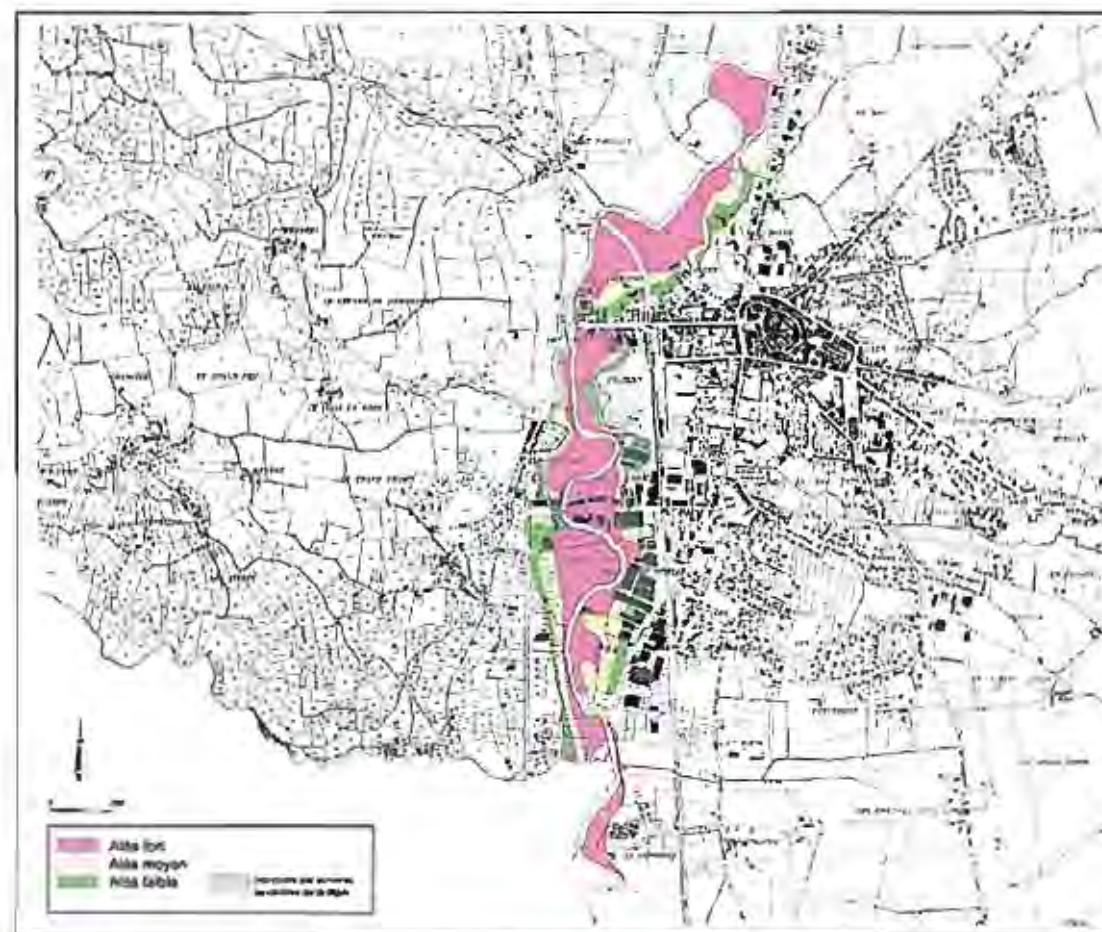
La rivière Dore

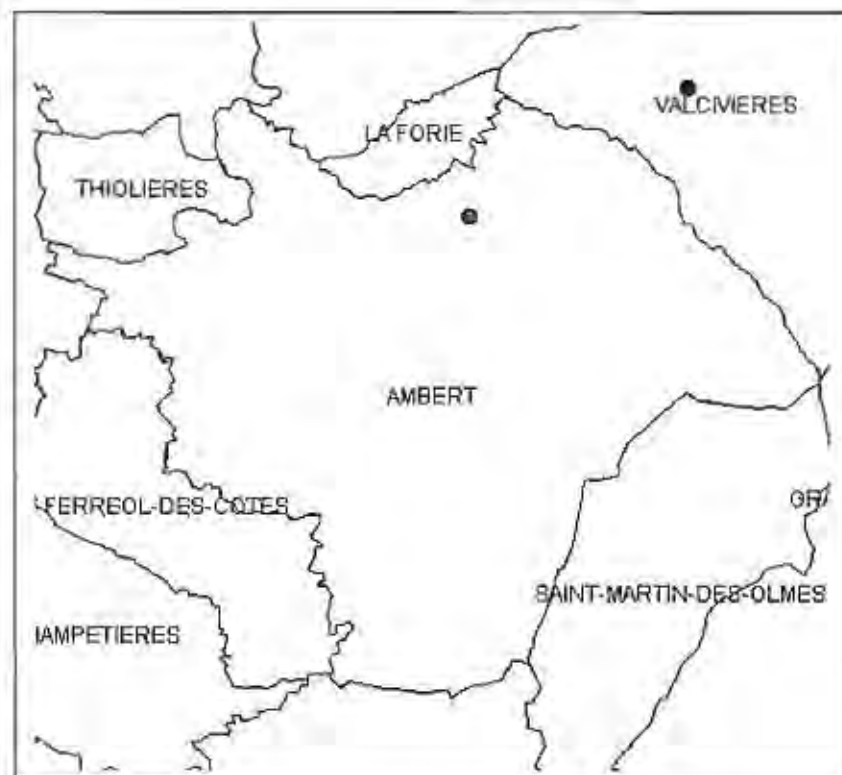
Le PPR de la Haute Vallée détermine les niveaux d'aléas soit par cartographie, soit par références cadastrales.

Atlas de zone inondable le 23/03/04

Les ruisseaux

Certains ruisseaux ont subi au cours des siècles des crues importantes. Le ruisseau de Valeyre concerné traverse aujourd'hui des secteurs urbanisés.





Localisation des mouvements de terrain

Source : www.mouvementsdeterrain.fr

- **Risque de mouvement de terrain**

Ce risque est identifié par le DDRM comme un aléa fort. Un inventaire départemental des mouvements de terrain est en cours.

- **Aléa de gonflement-retrait des argiles**

Une étude sur ce risque est en cours au niveau départemental, mais la commune d'Amberl n'a pas été identifiée comme zone à risque majeur.

Arrêtés de catastrophe naturelle¹:

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	11/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Inondations et coulées de boue	15/03/1988	22/03/1988	10/06/1988	19/06/1988
Inondations et coulées de boue	10/08/1996	10/08/1996	09/12/1996	20/12/1996
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	12/09/2000	12/09/2000	19/12/2000	29/12/2000
Inondations et coulées de boue	01/12/2003	05/12/2003	12/12/2003	13/12/2003

¹ source: www.prim.net

L'ORGANISATION DU TERRITOIRE

Le maillage

La trame viaire apparaît comme une toile d'araignée dont le point central est constitué par le centre ancien d'Ambert. L'étendue et la complexité du territoire communal à desservir témoignent du rôle capital joué par l'ensemble des voies de communication. En effet, on comptabilise plus de 300 kilomètres de voirie.

Trame primaire

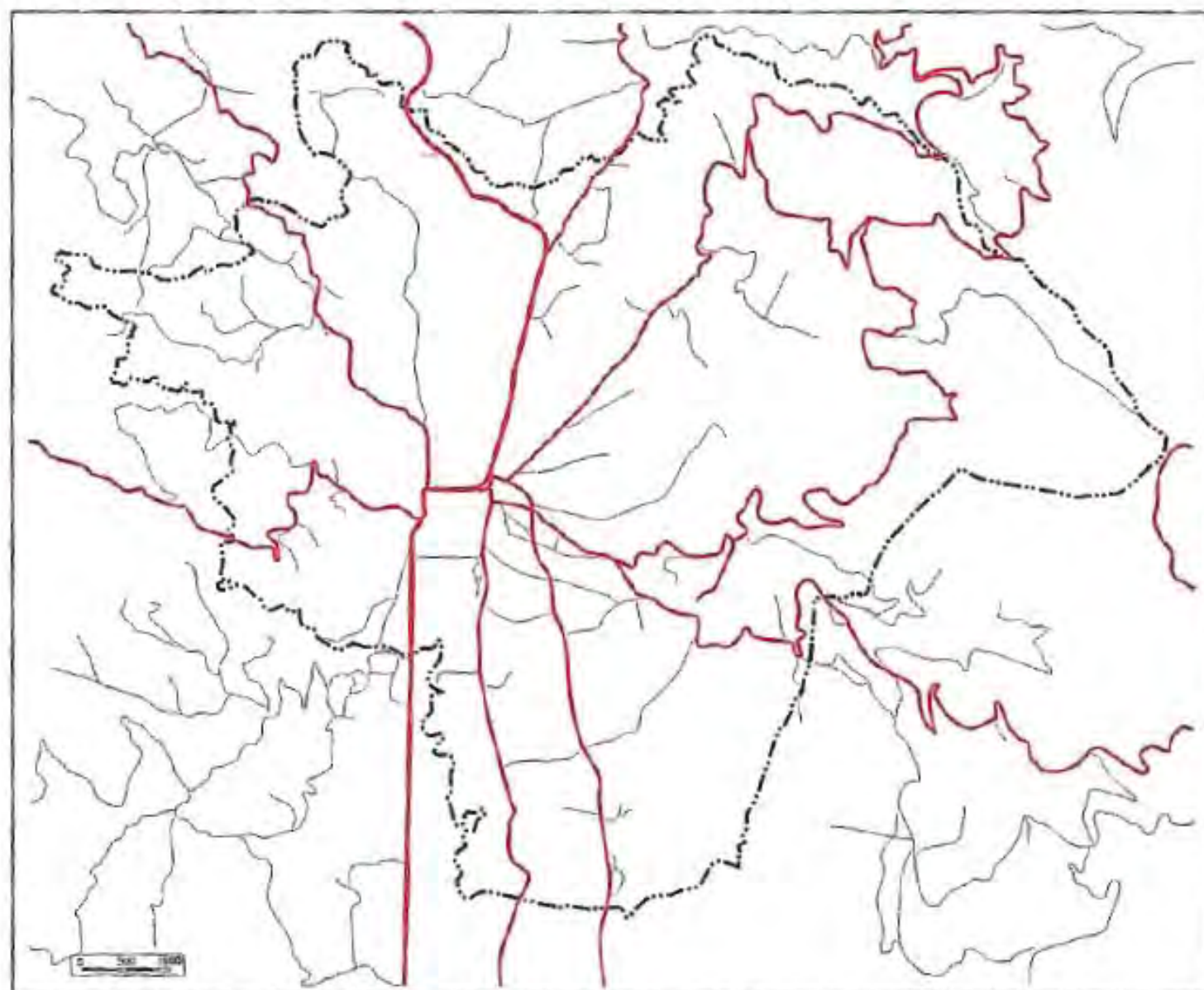
Les routes départementales 906, 996, 38, 57, 65, 66, 106, 106a, 269 représentent environ 55 kilomètres et parcourent le territoire dans toutes les directions. D'aspect rectiligne dans la plaine, les routes adoptent des linéaires sinueux au fur et à mesure que l'altitude s'élève.

Trame secondaire

Les voies urbaines et communales représentent près de 100 kilomètres de voirie. Elles viennent compléter le réseau primaire et desservent la plupart des villages et hameaux.

Trame tertiaire

Les chemins ruraux, les chemins d'exploitation et les sentiers représentent près de 200 kilomètres. Les premiers, appartenant au domaine privé des communes, et affectés à l'usage public, desservent les zones agricoles et forestières de la commune. Les seconds, appartenant à des particuliers, ont subi l'évolution du milieu rural. Beaucoup d'entre eux sont délaissés car peu fréquentés; d'autres, au contraire, sont apparus sans aucun statut juridique légal.



(d'après cartes IGN 1/25 000 n°2732 E, 2732 O
2733 E, 2733 W)

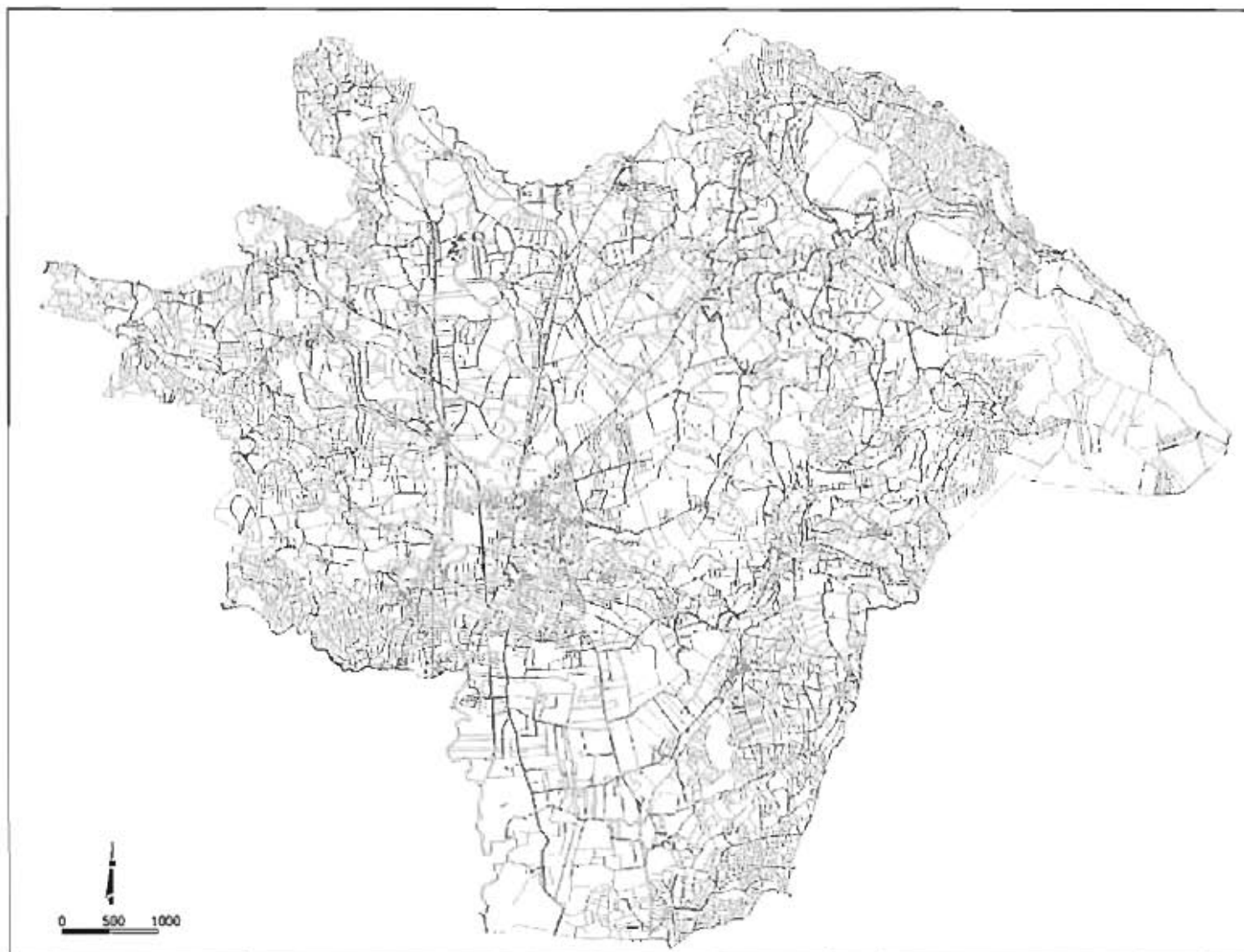
La trame parcellaire

La trame parcellaire est l'héritage direct de la petite paysannerie auvergnate, basée sur l'auto-suffisance. En effet, la plupart des parcelles sont de petite taille, adaptées à la morphologie parfois difficile du sol.

Toutefois, cette parcellisation extrême est peu visible sur le site car le bocage est de type lâche, souligné par quelques haies et/ou alignements d'arbres. Elle ne se révèle que dans les parcelles boisées qui s'émancipent en "timbres-postes".

L'espace est ainsi largement ouvert et dégagé. Seules les zones boisées constituent des espaces fermés et opaques.





L'occupation des sols

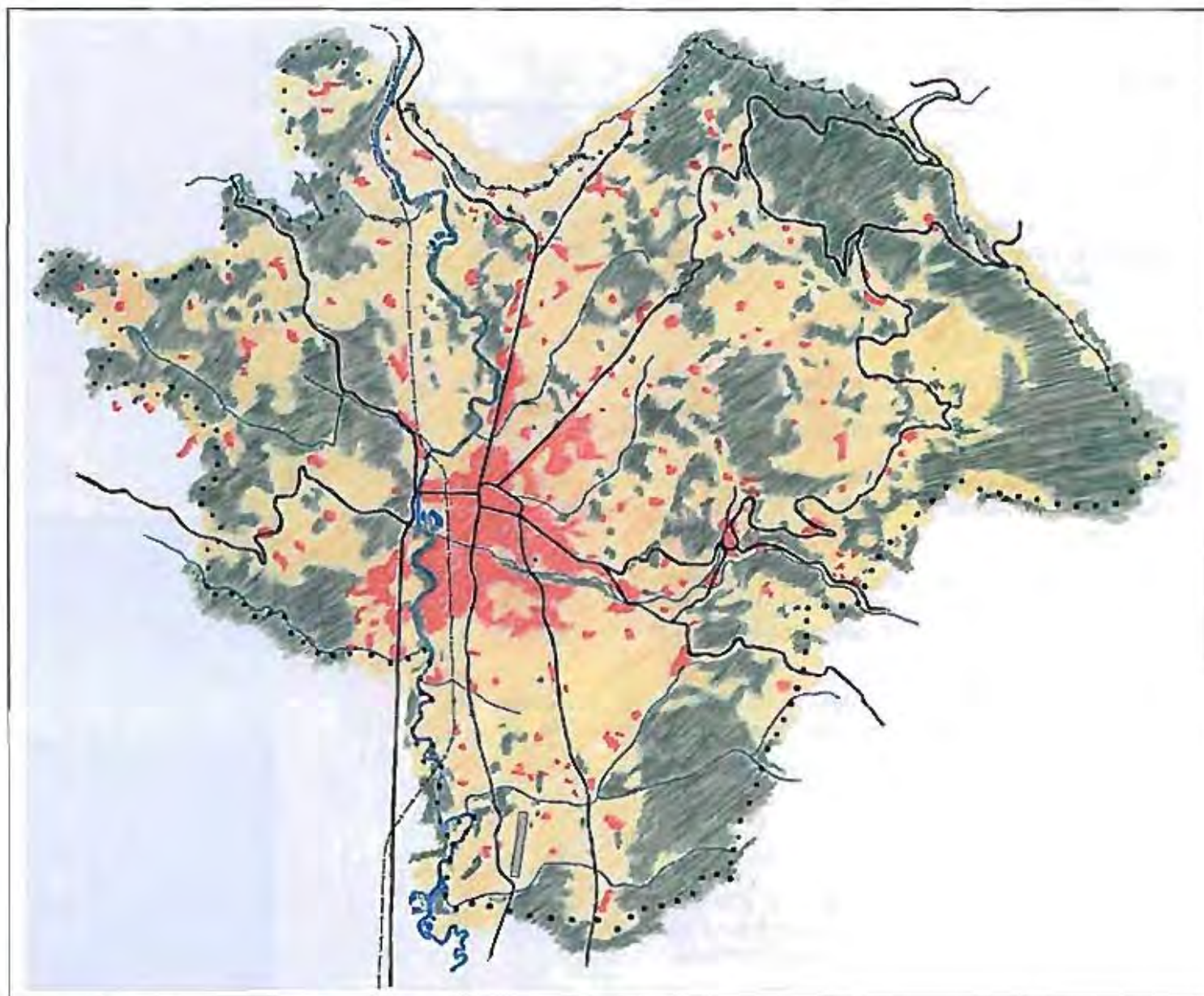
L'organisation spatiale de la commune apparaît comme éclatée, tel un patchwork, le bourg d'Ambert constituant un noyau dense et stable autour duquel gravitent des lambeaux de forêt et des points épars d'urbanisation.

Le bourg représente le noyau central du territoire, implanté le long de la Dore qui constitue l'axe majeur de direction Nord-Sud, le long duquel sont venues s'appuyer la voie ferrée et la RD 906.

Les terres agricoles, de plus en plus centrées le long de la plaine, régressent au profit des boisements et de l'expansion urbaine qui s'étale indéniablement de toutes parts.

Cette organisation fragmentée, agrémentée d'un relief complexe et mouvementé, fait de la commune d'Ambert un territoire difficile à appréhender, présentant de multiples visages.

Malgré le charme que peut représenter une telle diversité, on assiste ici à la plus simple expression d'un mitage d'un territoire.



(d'après cartes IGN 1/25 000 n°2732 E, 2732 O,
2733 E, 2733 O)

LE MILIEU NATUREL

L'agriculture

Située dans la région agricole du Livradois-Forez, la commune se caractérise par un relief difficile qui détermine les utilisations des sols :

- cultures dans la plaine
- pâturages sur les coteaux
- bois dispersés sur le territoire

Terres cultivées et pâturages représentent 1 900 hectares environ, soit 31 % du territoire communal. Les massifs boisés et les multiples parcelles boisées occupent 2 615 hectares, soit 45 % du territoire.

L'existence d'une agriculture traditionnelle s'accommode d'un nombre important de petites exploitations et d'un vieillissement des agriculteurs.

L'activité dominante est l'élevage laitier. La surface agricole est essentiellement utilisée en pâturages et prairies naturelles (87%). Le reste se compose de champs cultivés (250 hectares) et de quelques vergers (20 hectares).

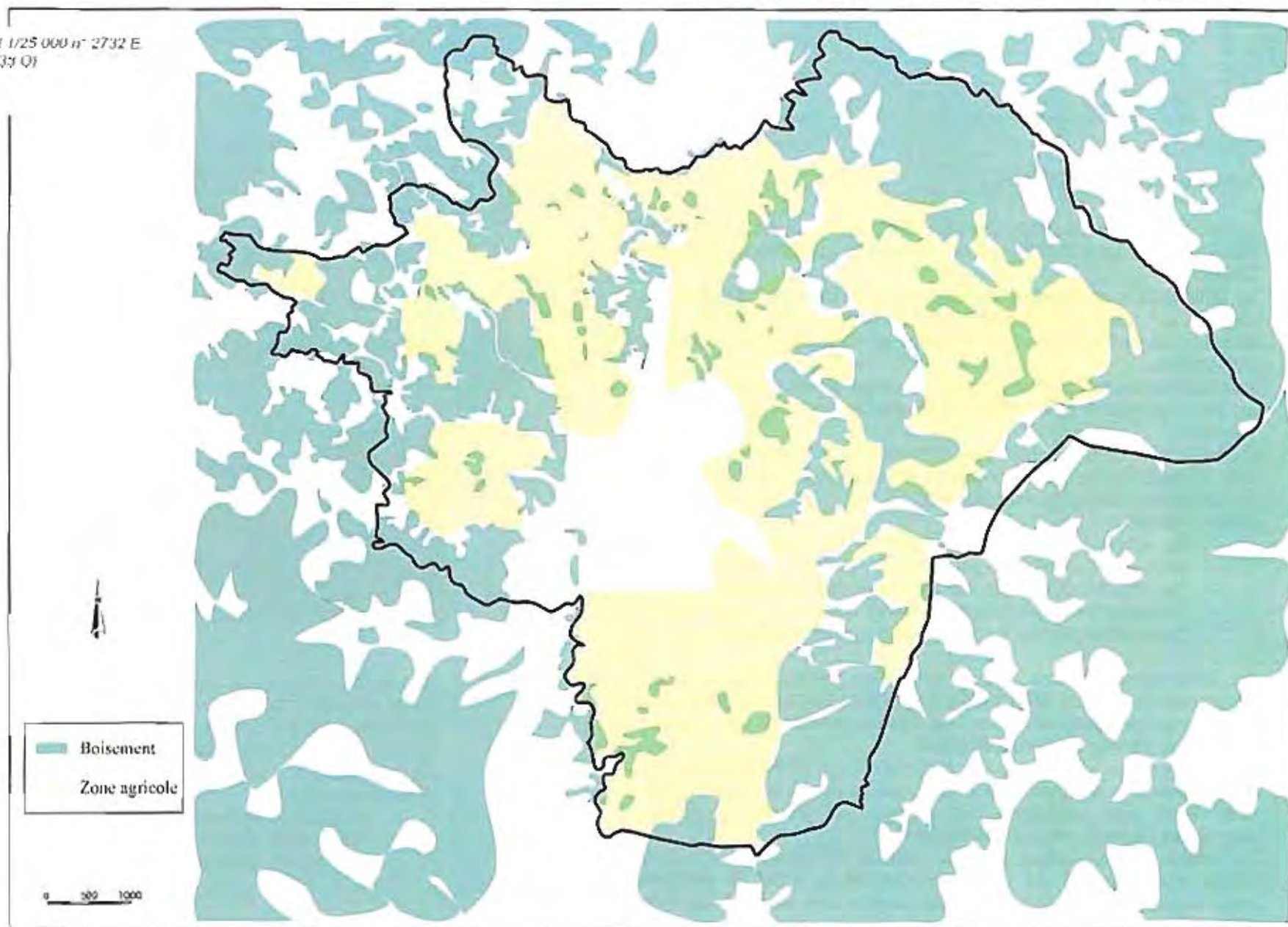
La commune d'Ambert présente donc un visage charmeur, aux allures de campagne bucolique, bien loin des cultures extensives de certaines régions.

Enjeux identifiés:

Le maintien de l'activité agricole apparaît à la fois comme un enjeu économique, touristique (image d'un terroir basé autour de la fourme) mais aussi paysager (maintien d'espaces ouverts).



(d'après cartes IGN 1/25 000 n  2732 E
2732 O, 2733 E, 2733 Q)



La couverture végétale

La forêt ne cesse de progresser. En 1970, elle recouvrait seulement 916 hectares contre 2 615 en 1995, soit une progression de 285% en 25 ans.

Le développement forestier, favorisé par un exode rural important, est réalisé de manière désordonnée et incohérente créant des boisements en "timbre-poste", morcelés et éparpillés sur l'ensemble du territoire.

Les boisements se font plus massifs et compacts, voire quasi continus au fur et à mesure qu'ils s'élèvent en altitude, fermant peu à peu le paysage.

Cette forêt est omniprésente mais hétérogène, présentant des faciès très différenciés. Le plus souvent, la forêt est composée en tâches, laissant lisible un parcellaire très morcelé, par le jeu des différences d'aspect entre:

- la nature des peuplements (opposition entre essences de résineux et de feuillus, peuplements mixtes)
- les différences de taille suivant les époques de plantation
- les boisements en "timbres postes", fortement décriés face à leurs effets pervers sur les activités agricoles et le paysage.

La forêt est liée à une histoire complexe. L'économie rurale qui caractérise le territoire communal a toujours fait une grande place à la production forestière en raison de bonnes conditions de pousse, permettant d'exporter du bois d'œuvre.

Les XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècles, où le maximum démographique est atteint, voient la régression de la forêt, qui se trouve alors cantonnée aux terres non cultivables (en dehors des grandes propriétés forestières) en forte pente ou rocheuses.

La baisse démographique amorcée dans la 2^{ème} moitié du XIX^{ème} siècle s'accompagne de la progression de la forêt de manière spontanée et par reboisement. Le phénomène s'est accéléré depuis la 2^{ème} guerre mondiale.

La forêt devient privée, appartenant de plus en plus à des non-agriculteurs, voire à des propriétaires extérieurs à ce secteur. Dès 1955, l'épicéa, et le douglas en faible proportion, a progressé, présentant une rentabilité meilleure.

Mais aujourd'hui, la progression de la forêt commence à poser problème, modifiant de manière irrémédiable le site d'Ambert.

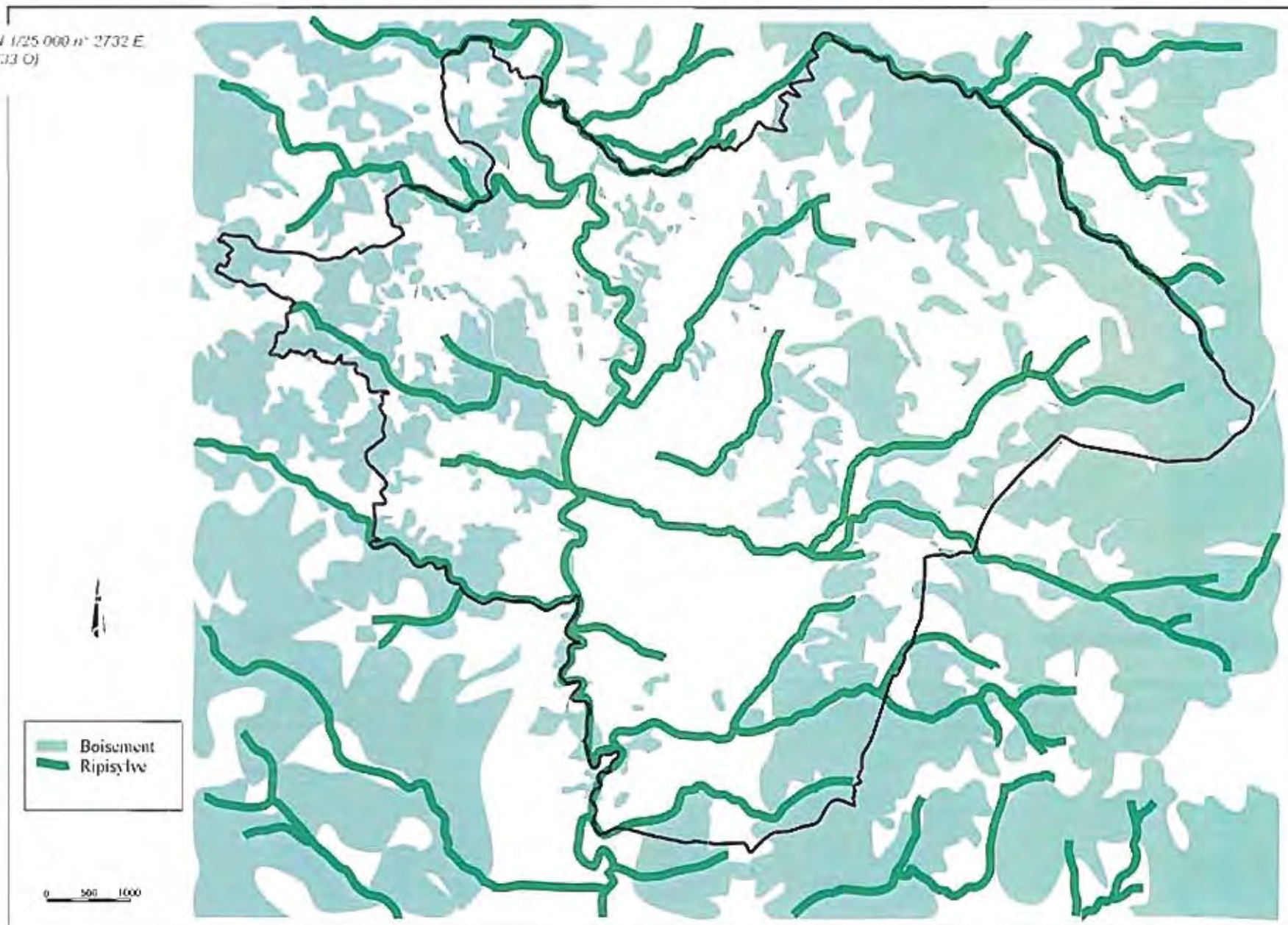
L'hétérogénéité du couvert forestier s'estompe dans les vues lointaines. Les effets localisés d'une coupe ou d'une plantation se noient dans la masse et la complexité du couvert.



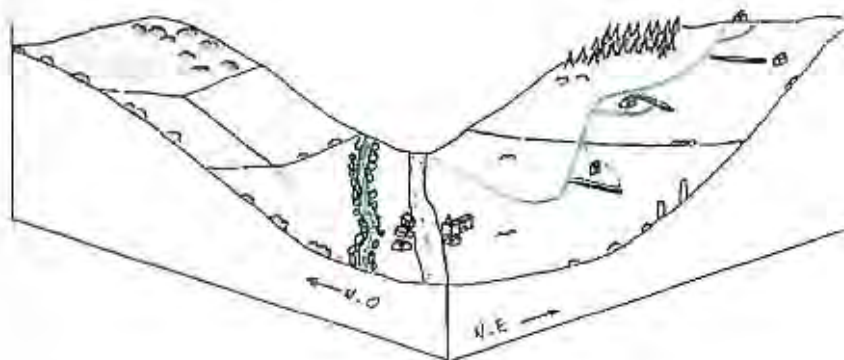
Une réglementation des boisements, approuvée par arrêté préfectoral du 19 décembre 2001, s'applique aux essences forestières (feuillus, résineux) utilisées pour les semis ou plantations en plein ou linéaires. Elle ne concerne pas les parcs ou jardins attenants à une habitation. Trois périmètres y sont définis (se reporter au document annexé au présent dossier PLU):

- les zones à boisement interdit
- les zones à boisement réglementé
- les zones à boisement libre

(d'après cartes IGN 1/25 000 n° 2732 E
2733 O 2733 E 2733 O)

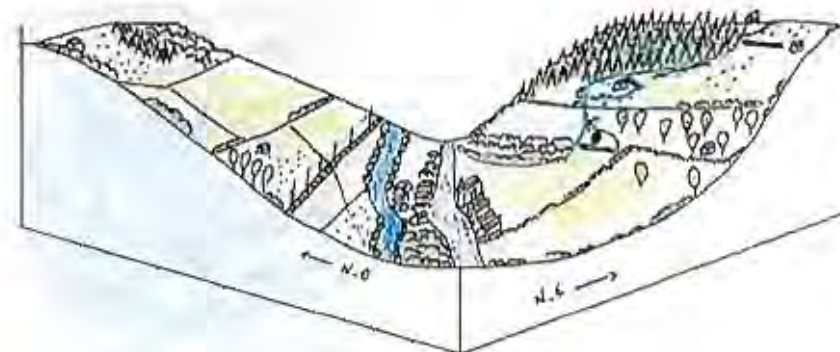


L'évolution des paysages



XIVème- XVème siècles

Aménagement des ruisseaux, puis construction des moulins
Création des biefs pour l'alimentation des moulins et l'arrosage
Développement de l'industrie rurale



L'après-guerre (1945)

Elevage en estive
Espaces libres occupés par des grands boisements et la sylviculture
Boisements libres situés sur les pentes fortes
Apparition de la lande, de la lande arborée, de forêts de feuillus et de pins sylvestre, causées par le déclin agricole



Aujourd'hui

Forêts en mosaïque

Quelques espaces ouverts: les zones agricoles

Paysage fermé: boisements sur de petites parcelles, lande et bois spontané

Alternance d'espaces ouverts et fermés

(extrait de "Etude préalable d'aménagement local" – Cabinet OIKOS Gestion Environnement, volume 8/2003 – décembre 1998)

Enjeux identifiés:

Le PLU devra définir les conditions de maîtrise de l'urbanisation autour des villages et intégrer les réglementations des boisements.

Le patrimoine naturel

Le Livradois Forez est le siège d'une richesse écologique remarquable. La qualité de ce patrimoine a justifié le classement en **Parc Naturel Régional**. La charte du Parc définit un certain nombre d'orientations dont les principaux objectifs sont la maîtrise de l'urbanisation et la reconquête paysagère.

Milieux et espèces d'intérêt patrimonial

Les forêts alluviales



Milieu extrêmement rares en Europe, quelques lambeaux de forêts alluviales subsistent sur des zones où s'exerce la dynamique fluviale le long de la Dore. On y retrouve des arbres adaptés aux inondations périodiques tels que le peuplier noir, le chêne pédonculé, le frêne commun. Ces zones alluviales jouent un rôle écologique majeur :

- pouvoir de filtration et d'épuration des eaux, de recharge des nappes phréatiques,
- diminution de l'énergie hydraulique en cas de crue,
- protection des berges,
- zone de refuge sauvage abritant de nombreuses espèces d'oiseaux, d'amphibiens, de batraciens, de reptiles ou encore de libellules.

Ces forêts sont menacées par les enrochements, la populiculture, les extractions alluviales et le défrichage pour les cultures agricoles.



Les zones humides

Elles sont souvent en position de transition entre milieux terrestres et milieux aquatiques (mares, prairies humides, roselières, ...). Présentes en grand nombre, elles abritent de nombreuses espèces inféodées (batraciens, insectes, plantes et oiseaux).

En plus de leur diversité biologique, elles jouent un rôle écologique dans l'épuration des eaux et l'épanchement des crues. De nombreuses zones humides ont disparu et sont encore menacées par le drainage et l'extraction de matériaux.

Les cours d'eau

Le bassin d'Ambert est irrigué par de très nombreux cours d'eau, en général de bonne qualité. Ces cours d'eau abritent de nombreuses espèces rares ou protégées tels que l'ombre commun, la truite, l'écrevisse à pattes blanches, la moule perlière et la loutre. Si certaines d'entre elles ont refait leur apparition, d'autres ont disparu. Les cours d'eau subissent en effet de multiples agressions :

- pollution domestique, agricole et industrielle,
- aménagements divers (enrochement, obstacle à la migration, recalibrage, création de plans d'eau, ...)

De gros efforts pour améliorer les rejets domestiques (épuration) et industriels, notamment dans le cadre du Contrat de rivière La Dore, ont permis d'améliorer la qualité de l'eau.

Les massifs forestiers montagnards

Ces massifs sont constitués pour la majeure partie de résineux, auxquels se mêlent parfois des feuillus (hêtre, érable, sycomore, ...). C'est naturellement le domaine du sapin (zones froides et humides) et du hêtre (secteur Sud moins arrosé) en peuplement pur ou mélangé.



Les sapinières accueillent le pic noir, la bécasse des bois, le venturon montagnard, l'autour, le grimpeur des bois, le bec croisé des sapins et la chouette de Tengmalm.

Plusieurs menaces pèsent sur ces massifs forestiers:

- un enrésinement monospécifique,
- une évolution de gestion (coupe à blanc)
- morcellement des parcelles et boisements en "timbres-postes"
- vieillissement des bois par manque d'entretien
- création de pistes forestières perturbant les grandes zones de refuge des espèces animales

Les forêts de plaine

Ces forêts sont composées essentiellement de chênes pédonculés et sessiles, plus rarement de charmes, hêtres, tilleuls ou pins sylvestres. L'interface avec d'autres milieux tels que vallons humides, gorges, ruisseaux et prairies, leur confère une grande diversité biologique. C'est le domaine des gros mammifères (chevreuil, sanglier, blaireau, renard) et plus exceptionnellement d'espèces remarquables telles que genette et chat sauvage.

Modelées par l'activité humaine, ces forêts conservent une richesse intéressante menacée par endroits par l'enrésinement ou une fréquentation touristique importante.

Les vallées encaissées boisées



Résultats du travail des cours d'eau et des mouvements de failles qui ont entaillé profondément le massif cristallin, ces milieux très pentus, peu ou pas exploités, sont des secteurs servant de refuge à la faune (circaète, grand corbeau, grand duc, ...) et à la flore.

Les haies

Les haies ont été plantées à l'origine pour satisfaire les besoins en bois, en nourriture ou en abris pour les animaux. Elles servaient aussi à délimiter les parcelles. Deux strates sont présentes:

- la strate arbustive dont le rôle de brise-vent était primordial
- la strate arborée nécessaire à la production de bois, d'œuvre ou de feu

Plus que simples objets paysagers, ces haies avaient plusieurs rôles:

- brise-vent
- abri
- frein à l'érosion des sols
- régulation des eaux
- lutte contre les pollutions, ...

Enjeux identifiés:

Le PLU doit être en adéquation avec les objectifs de la charte du Parc.

Secteurs écologiques sensibles

L'inventaire national des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)¹ réalisé de 1983 à 1994 a permis d'établir un état des lieux des richesses naturelles du Livradois-Forez.

La commune d'Ambert est concernée par :

- **la ZNIEFF de la montagne du Haut Forez**, de type II, grand ensemble naturel riche et peu modifié qui offre des potentialités biologiques importantes dont il importe de respecter les équilibres.

- **la ZNIEFF de la forêt des Allebasses et du Bois de l'Hôtesse**, de type I, qui s'étend sur 578 hectares sur les communes d'Ambert et de Valcivrières.

Cet ensemble de forêts anciennes, recouvrant les versants sud-occidentaux des Hautes-Chaumes du Forez, correspond à deux vallées principales prenant place entre 960 et 1 400 mètres d'altitude, largement ouvertes aux influences d'Ouest.

La vallée des Supeyres est occupée par une hêtraie acidiphile de versant, pauvre en espèces, traditionnellement traitée en taillis fureté et évoluant par vieillissement en futaie sur souche; cependant, dans certains secteurs plus humides, s'individualise un type plus neutrophile et mésotrophique à *Aspérule odorante*, *Calament à grande fleur* et *Géranium nouveau*. On trouve aussi des éboulis et des lisières où apparaissent des plantes peu communes comme le *Cirse glutineux*, la *Vesce orobe*, ...

La vallée des Allebasses, plus froide de par son exposition, développe une grande sapinière, traitée en futaie jardinée, où l'on trouve des

plantes telles que la *Listère cordée*, protégée au niveau régional, le *Gaillet à feuilles rondes*, le *Lycopode à massues*, ... L'avifaune est typique des forêts d'altitude: pic noir, venturon montagnard, bécasse, Site d'une grande intégrité, à forte valeur écologique (hêtraie de protection) et paysagère.

- **le site Natura 2000 des Monts du Forez** qui s'étend sur 4 898 hectares, répartis sur 6 communes. Il ne recouvre le territoire d'Ambert que sur 1 hectare, mais constitue un vaste ensemble d'altitude (1 200 à 1 600 mètres), dominé par les vallées glacières, les espaces forestiers (hêtraie-sapinière et hêtraie) et les Hautes-Chaumes recouvertes de landes et de nardaies. On note la présence de nombreuses tourbières bombées particulièrement typiques et de prairies de fauche remarquables.

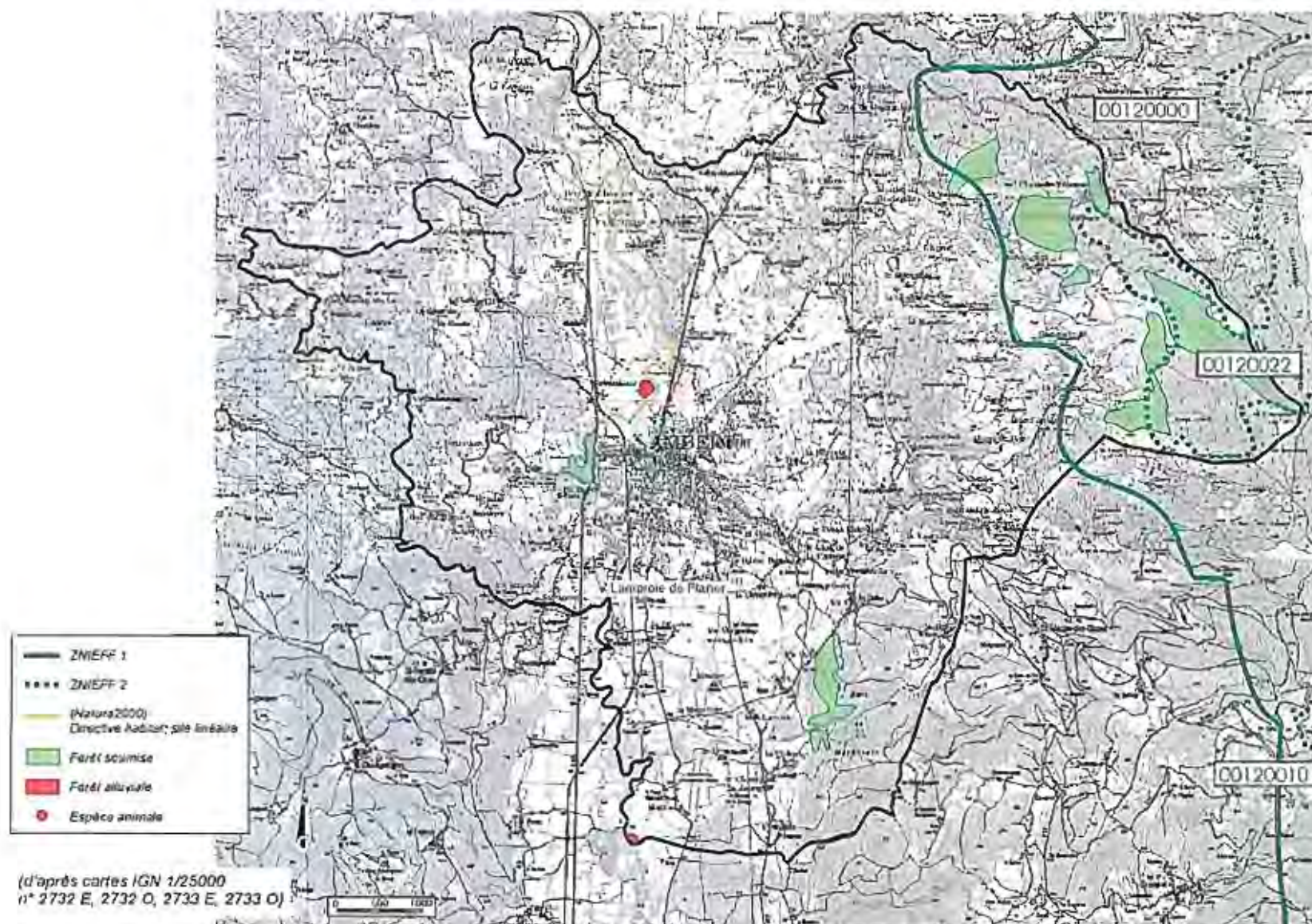
Ces habitats sont en très bon état de conservation.

- **le site Natura 2000 Dore-Faye-Couzon** qui recouvre au total 61,25 hectares égrenés sur 71 425 mètres le long des trois cours d'eau et concerne 19 communes. Le site s'étend sur 6 500 mètres le long de la Dore sur la commune d'Ambert. C'est un site de migration du saumon atlantique et potentiellement un espace de reproduction de l'espèce.

Enjeux identifiés:

Le PLU devra prendre en compte ces habitats sensibles en transcrivant des zonages adaptés afin de favoriser leur maintien, leur préservation et leur valorisation.

¹ L'inventaire ZNIEFF est un inventaire naturel établi à l'initiative et sous contrôle du Ministère de l'Environnement. Il constitue un outil de connaissance du patrimoine naturel. Sans valeur réglementaire, son objectif principal réside dans l'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire, vis-à-vis le principe de la préservation du patrimoine naturel.



Les entités paysagères

L'analyse des éléments constitutifs du paysage, de leur organisation, des relations visuelles, des limites de perception et des points particuliers permettent de diviser le territoire communal d'AMBERT en trois grandes unités paysagères.

- **La plaine de la Dore, bassin d'Ambert**

Ce bassin d'effondrement est limité :

- à l'Ouest par les contreforts du Livradois qui s'arrêtent nettement selon une ligne de faille,
- au Sud-Est par les revers des Monts du Forez avec également une rupture très franche,
- au Nord-Est, les limites sont moins nettes car les reliefs latéraux sont plus bas.

La plaine est drainée par un cours d'eau principal, la Dore, au cours méandrique, et ses nombreux affluents. De nombreuses rases complètent le réseau hydrologique dense.

Les modelés du relief font apparaître deux sous-ensembles :

- le fond de la plaine quasiment plat
- des franges latérales aux modelés plus souples, recoupés par les thalwegs des ruisseaux descendant des monts.

De nombreux axes parcourent le bassin qui constitue ainsi une "vitrine" dont les bords relevés cadrent l'espace. Le bourg d'Ambert y occupe une place prépondérante, implanté au croisement des voies de circulation.

En dehors des zones urbanisées, les parcelles en herbe et les cultures alternent avec quelques haies et boisements. La forêt alluviale qui accompagne la Dore constitue un cordon vert très perceptible dans la partie Sud de la commune. Les vues restent malgré tout rasantes et s'ouvrent au gré des mouvements de relief.

- **La zone de piémont**

Cette zone se situe entre la vallée de la Dore et la ligne d'accentuation du relief, entre 700 et 800 mètres. Les boisements commencent à y être dominants.

La dénivellation de 200 à 250 mètres se réalise par une succession de replats et versants aux formes molles et recoupés par des thalwegs creusés par les nombreux ruisseaux qui descendent des monts. Les vallées peuvent être relativement encaissées.

Des ambiances contrastées apparaissent entre vallons fermés, souvent boisés ou en pacage, et replats agricoles plus ouverts. Les vues lointaines sont élargies et offrent des panoramas remarquables. En dehors du bourg, c'est la zone la plus humanisée avec l'installation de nombreux villages et hameaux.

Les parcelles sont souvent limitées par des haies composites, regroupant essentiellement des frênes et des chênes, parfois des tilleuls ou des merisiers. L'aulnaie et la ronce composent la strate arbustive. Ces haies, aujourd'hui peu entretenues, ferment les vues.

La forêt occupe moins de 30% de la superficie et ne constitue pas d'ensemble continu. La répartition est liée au relief : les zones les plus pentues sont laissées aux boisements, selon un parcellaire très découpé et aux limites complexes.

On constate une très forte présence de l'habitat dispersé en petites unités de taille très variable. On traverse très rarement ces villages qui se développent essentiellement sur les pentes, très rarement au sommet d'une colline.

Pour les plus importants, le bâti est groupé autour d'un espace central (*coudes*) avec ou sans mare. Une croix ou un arbre tutélaire peut compléter l'espace.

Le bâti est toujours accompagné d'arbres (tilleuls dans les cours, frênes, ...) et de haies ou bosquets en périphérie, asseyant les constructions dans leur environnement. Les jardins potagers sont souvent clos de murs en pisé.

Les constructions sont souvent composites, présentant une assise en pierres et des murs en pisé.

Les extensions récentes sont contraintes par le relief, et un élan est porté sur la réhabilitation des constructions existantes.

- **La zone de montagne**

La forêt devient ici majoritaire et quasi continue, l'activité agricole se réduisant à des poches ponctuelles.

Ces reliefs constituent des barrières physiques et visuelles vers l'Est et vers l'Ouest pour la vallée de la Dore, le Forez de l'Est dominant les monts du Livradois à l'Ouest.

Le dénivelé devient plus prononcé et les pentes sont fortes (en moyenne supérieures à 10%), mais sont irrégulières, recoupées en replats et versants.

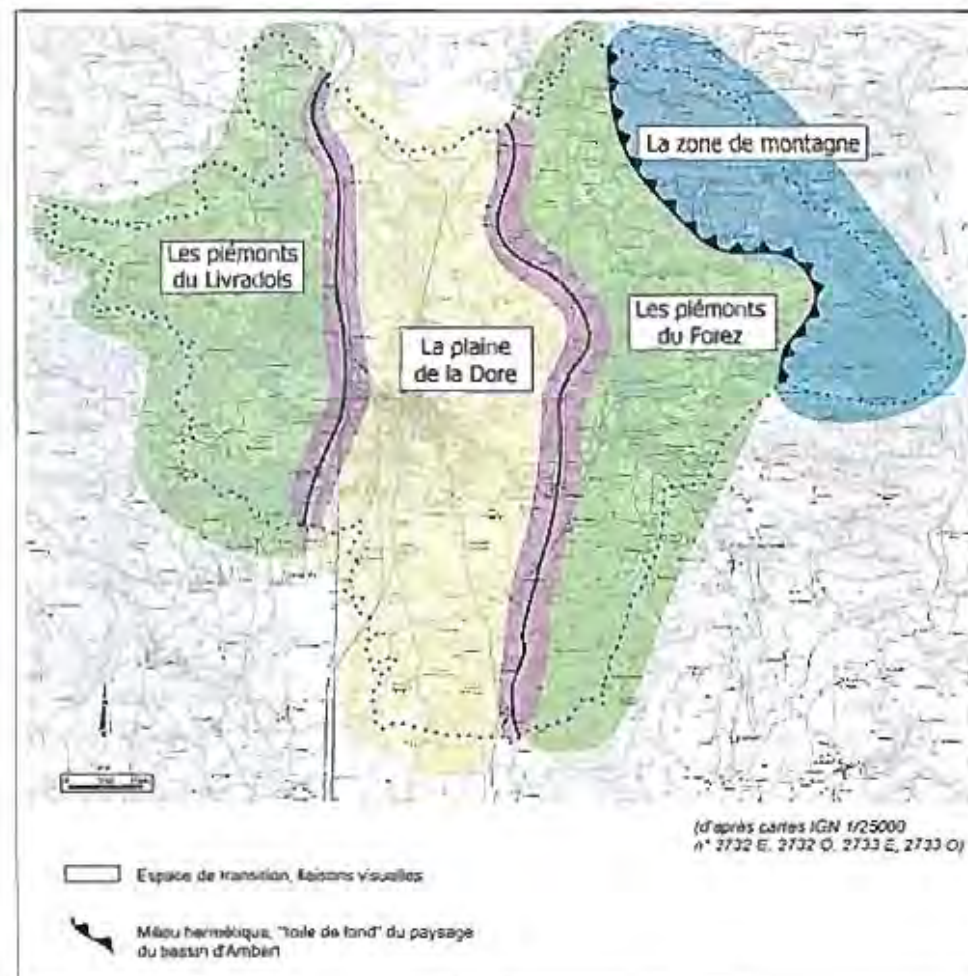
L'éparpillement bâti est irrégulier et moindre, suivant les conditions de morphologique et d'exposition.

Aux peuplements anciens et homogènes (hêtrales sapinières) sont venues s'ajouter des plantations sur petites parcelles, formant des masses continues mais hétérogènes par l'âge des peuplements et des essences (épicéas, pins).

Les percées visuelles sont rares et brèves, cadrées rapidement par les boisements qui ferment l'espace et ombragent les routes. Les villages sont cachés, blottis dans ce cadre de verdure dense et sombre.

Le pisé se fait plus rare et la majorité des constructions est réalisée en pierres. Des chalets en bois apparaissent.

Les villages sont moins habités, le nombre de ruines en témoignant, ou deviennent des villages de vacances, occupés en période estivale (nombreuses maisons fermées).



LA STRUCTURE URBAINE

Ambert à travers l'histoire

- **Les origines**

La période préhistorique est très mal représentée dans la région du Livradois. Seule la "Pierre de Boisseyre", dite encore "pierre couverte d'Ambert" témoigne d'une présence de l'homme. Aucune datation précise n'est permise, mais l'ouvrage remonterait à l'âge de bronze (1 500 à 1 250-1 200 av. J.C.).

- **Amberitos**

Plusieurs campagnes de fouilles ont mis à jour les traces d'un village gallo-romain (au Sud-Ouest de la ville actuelle, en rive droite de la Dore) mais la consistance du noyau urbain n'a pu être appréhendée. Bien souvent, un gué donne naissance à un petit lieu d'échanges, un relais routier.

De nombreuses poteries de Lezoux attestent l'existence d'échanges commerciaux. Selon P.F. Fournier, un itinéraire routier romain secondaire, survivance d'une piste gauloise, aurait traversé le Livradois, la voie romaine principale de Clermont à Lyon franchissant le Forez au droit de Vollore.

De fait, la région apparaît déjà comme très incommode: on n'y accède que par les cols, ou par la vallée de la Dore, ni navigable, ni réellement praticable (la route actuelle ne remonte qu'au XVIII^{ème} siècle et n'a été complétée qu'au milieu du XIX^{ème} siècle).

- **Les origines d'Ambert**

On estime que c'est au V^{ème} ou au VI^{ème} siècle qu'Ambert devient une paroisse.

Les seigneurs de la ville sont les Baffie, qui se sont rendus peu à peu autonomes, mais sont pris en étau entre l'Auvergne (le comte et l'évêque de Clermont) et le Forez. Finalement, ils devront allégeance à l'Auvergne, bien que le contexte géographique et économique les oriente plus vers le Forez tout proche.

Pendant la période des "siècles obscurs", Ambert s'impose progressivement comme "capitale" de la plaine du Livradois.

- **La ville médiévale**

Ambert s'est constitué vers les IX^{ème}-X^{ème} siècles autour d'un prieuré clunisien dépendant de Sauxillanges. Au XIII^{ème} siècle, une charte de franchise donne le droit à la collectivité de se fortifier autour d'un château (dont il ne reste aucune trace). Autour de l'enceinte fortifiée vont se développer deux "faux bourgs".

- **La naissance de l'industrie**

A partir du XV^{ème} siècle, Ambert va devenir un très important centre industriel, avec l'essor de l'exploitation des cours d'eau. De nombreux moulins sont ainsi construits.

Le début connu de la papeterie se situe vers 1450. Le développement de l'imprimerie à Lyon favorise Ambert jusqu'au XVIII^{ème} siècle.

Le développement de l'industrie amène prospérité et attire de la main d'œuvre. Une nouvelle enceinte sera édifiée de 1450 à 1463 avec trois grandes portes et 19 tours. La ville en plein essor va se doter d'une nouvelle église monumentale.

La ville ne semble pas trop souffrir des guerres de religion.

- **La ville classique**

Les XVII^{ème} et XVIII^{ème} siècles vont modifier la ville sans toutefois altérer notablement sa structure.

XVII^{ème}:

La destruction des fortifications médiévales donnera naissance aux boulevards qui ceinturent le centre ancien.

Le temps d'Ambert "le pauvre" ou d'Ambert "le sale" est revenu: peste, disette, froid, ...accablent la population. Ces périodes sombres voient la renaissance de l'activité religieuse: Ursulines, Recollets, culte Notre-Dame-de-Layre.

La pression fiscale s'est accrue.

XVIII^{ème}:

Ambert acquiert son autonomie administrative et lance la construction d'un nouveau pont sur la Dore. La ville possède la maîtrise des eaux

et forêts, une brigade de la maréchaussée, un bureau de contrôle des actes notariés, un collège, un hôpital, un service de poste, un tribunal, et devient une plaque tournante du commerce (foires et marchés).

Des défrichements intensifs ont repoussé la forêt aux sommets.

• La Révolution et la Restauration

Une redistribution foncière importante est réalisée.

Ambert devient chef-lieu de district.

La Révolution ne causera pas de grands mouvements et, à part la mise à l'écart de la vieille noblesse et de ses partisans, il n'y aura pas de bouleversement dans les esprits.

On détruit assez peu (cela a déjà été fait avant).

La ville se lance dans des programmes d'équipements publics: mairie, tribunal, prison, écoles, ...construits en dehors du centre ou sur sa périphérie immédiate

On assiste à la décadence industrielle dans le Livradois au profit d'autres régions qui sauront se moderniser. Cette région enclavée, mal desservie en voies carrossables, va être victime d'une dépopulation importante.

• Le XIX^{ème} siècle

C'est le déclin et la fin des activités traditionnelles, notamment la papeterie qui refuse de se mécaniser. Débute alors la fabrication des lacets, qui donnera naissance plus tard à celle des tresses en tout genre (spécialité d'Ambert).

L'axe principal, la vallée de la Dore, se confirme avec l'arrivée du chemin de fer.

• Le XX^{ème} siècle

Le retard pris au XIX^{ème} siècle s'accroît et s'accompagne de la désertification des campagnes et villages. Malgré tout, Ambert reste un centre administratif, d'où le maintien d'une population urbaine.



Un habitat dispersé sur le territoire

Le bassin d'AMBERT est caractérisé par une dispersion extrême de l'habitat, disposé sous la forme de hameaux distendus et/ou de groupes de fermes, ou bien encore de fermes isolées. Nombre de ces petits villages sont issus de l'installation d'une communauté familiale agricole.

Plus de 100 écarts ont été enregistrés sur le territoire communal d'AMBERT. Régulièrement répartis sur l'ensemble du territoire, en dehors du secteur oriental le plus élevé, ils présentent des faciès très différenciés :

- certains sont dans un état d'abandon prononcé
- d'autres sont encore habités mais l'état du bâti laisse présumer un abandon proche
- d'autres encore retrouvent un souffle nouveau par des opérations de réhabilitation
- d'autres enfin se voient adjoindre de nouvelles habitations

Enjeux Identifiés :

Ce mitage urbain du paysage d'Amberl, poussé au paroxysme, fortement perceptible depuis la plaine, constitue un des enjeux majeurs de la politique d'aménagement de la commune. En effet, si ces écarts peuvent donner une image pittoresque au site, ils peuvent de même être néfastes à la préservation d'un paysage de caractère. Le PLU devra définir les conditions d'urbanisation des différents lieux d'habitat.

NOM DU LIEU-DIT	NOMBRE D'HABITANTS
L'ANGUILLE	8
LE MOULIN DE L'ANGUILLE	8
AUBIGNAT	75
LA BARATTE	16
LA BARGE	26
LA BEGONIE	1
LA BESSEYRE	6
BIORAT	65
BOISSEYRE	67
LES BORDES	8
LA BORIE	4
BOST	8
LES BRACONS	1
LA BRUGERETTE	50
BUNANGUES	6
LES CAIRES	12
LE CHAMP DE CLURE	132
CHANABERT	8
LA CHARDIE	75
CHATELET	14
LES BRUYERES DE CHATELET	7
CHAUDABRIS	7
CHAUTES	17
LES CHAUX	100
LE GRAND CHEIX	6
LE CHEIX DE VALCIVIERES	6
CLEURETTES	25
LA COLLANGE	7
LA COMBE	33
COMBRIAS	52
LA CROIX DU BUISSON	58
LE CROS	14

NOM DU LIEU-DIT	NOMBRE D'HABITANTS
DARAGON	9
LA DRYE	4
L'EPINE	10
ESCALON	1
ETAGNON	28
LA FAVERIE	3
LE FOURNET	28
LA GARDE	9
GERMANANGUES	5
GONLAUD	5
GOURRE	27
GOYES	16
GRANDSAIGNE	52
GRATARELLES	10
LIGONNE	5
LOUREDON	26
LES LOYES DE GRANDSAIGNE	3
MAGNAROT	6
LE MAREYNAT	12
LA MASSONNIE	1
MÉYDAT	6
LE MONTEIX	19
LE MONTEL	113
MONTGOLFIER	8
MOREL DE BAS	5
LA MURETTE	22
NOUARA	21
POMMEYROL	12
POUTEYRE	8
LE POYET MARAUD	9
LE POYET VALENTIN	6
PRADELLES	11

NOM DU LIEU-DIT	NOMBRE D'HABITANTS
LES PRADES	2
LE PRADET	5
REVERET	18
LA RIBBE HAUTE	20
LA RIBBE BASSE	17
RIBEYRE	17
RICHARD DE BAS	2
LA RICARDE	5
LA ROCHE	6
LA RODARIE	11
RODDE	63
LA SAGNE	43
SAINT-PARDOUX	24
SAINT-ROCH	10
TERRE ROUGE	70
LA TOLLE	20
LA VAISSE	14
VALEYRE	50
LA DAME DE VALEYRE	9
LE CLOS DE VALEYRE	14
LE MOULIN DE VALEYRE	11
LES PERRIERS DE VALEYRE	36
LA VARENNE	2
LES VERNES SOUS GOYES	28
LA VERNADELLE	5
VIALIS	8
LE GRAND VIMAL	2
LE PETIT VIMAL	19
LES VIRANDS	2
LA VISSEYRE	42
ZOL	30
TOTAL	2 027



Le bourg d'Amberl

- L'organisation spatiale

La trame urbaine de la ville reflète nettement l'histoire:

- un cœur historique groupé autour du noyau originel et délimité par la ceinture des boulevards construits sur les anciennes fortifications. Ce cœur ancien présente un tissu dense, des rues étroites et un bâti encore préservé.
- l'ensemble des faubourgs qui s'étalent le long des voies d'accès au centre ancien. Le bâti est aligné le long des voies et quasi continu.
- Les quartiers périphériques, en continuité des faubourgs, pour partie conquis sur les espaces agricoles, pour partie en remplissage des interstices. Le bâti est majoritairement discontinu, mais les murs de clôture marquent encore une continuité urbaine en bordure des voies.
- Les secteurs d'habitat pavillonnaire, implantés au Nord-Est et au Sud de la zone agglomérée, en rupture totale avec la trame urbaine. Très consommateurs d'espace, ils s'étalent en "tâches d'huile" le long des voies équipées en réseaux.
- La zone industrielle implantée le long des voies principales de communication, le long de la voie ferrée au Sud-Ouest de la ville.
- Les zones de loisirs implantées le long de la Dore, de l'autre côté de la voie ferrée qui apparaît comme une limite à l'urbanisation (hormis la zone industrielle qui l'a enveloppée). Deux cordons de verdure ponctuent la trame urbaine dans le sens Est-Ouest, constitués par des vallons humides parcourus par les ruisseaux de Valeyre et de La Gerle.

Plan aérien réalisé par la société IGC



L'architecture

Les nombreuses démolitions sur le centre d'AMBERT ont laissé peu de preuves tangibles quant au patrimoine architectural antérieur au XVème siècle. Les constructions "de la ville sur la ville" ont opéré par couches successives, par strates, laissant peu de bâtiments dans leur état d'origine, mais mixant plutôt des styles et des époques différentes, donnant à la ville actuelle un air hétérogène. Toutefois, on peut retrouver les traces des époques architecturales :

Les types médiévaux et Renaissance

La construction en pan de bois est le type médiéval le plus répandu, présentant en général des encorbellements successifs. La plupart ont été "désenduits", mettant ainsi à jour les assemblages de bois.

La période classique

La période classique développe les encadrements de fenêtres en bois et les portes ouvragées.

La période néo-classique

Le néoclassicisme ambertois est surtout le fait d'édifices publics: le tribunal, la mairie, le couvent des Ursulines, ... présentant un dessin de façade régulier et austère.

La période moderne

La tradition locale disparaît et les bâtiments font référence à des types plus "exotiques" (toitures en ardoises, brique, ...). Mais les typologies restent urbaines avec une façade en alignement dans la majorité des cas.

Les gammes chromatiques commencent à se développer.

Les opérations successives de réhabilitation au cœur de la vieille ville ont permis de résorber l'état d'insalubrité d'un certain nombre de bâtiments, voire d'îlots, contribuant à la redynamisation du centre-ville.





L'architecture contemporaine

L'habitat pavillonnaire

La pression foncière reste essentiellement localisée dans les quartiers périphériques au bourg d'Amberl. Les typologies de bâti sont souvent en totale rupture avec les modèles traditionnels. Ces bâtiments récents répondent à des phénomènes de mode d'origine exogène. Ils sont d'ailleurs facilement datables :

- années 50/60 : toiture à 4 pans, garage en sous-sol, escalier extérieur en béton, entrée à l'étage
- années 70/80 : maison de plain-pied avec débord de toiture, poteau bois protégeant une terrasse sur laquelle donne le séjour
- années 90 : volumes complexes, toitures démultipliées, tendance à une certaine "toscannisation"

Autant de modèles qui rendent les quartiers hétérogènes. Ces constructions se repèrent généralement fortement le paysage :

- couleur vive des enduits : blanc, blanc cassé, jaune clair, ocre rosé
- volumétrie
- taille des ouvertures et agencement des façades
- mode d'implantation dans les terrains en pente (mouvements de terre important, déblais/remblais)

Cette forme d'urbanisation est très consommatrice d'espace et étroitement liée aux réseaux et équipements. La trame bâtie de ces extensions urbaines est peu structurée et hiérarchisée, en opposition au centre bourg.

L'habitat collectif

Amberl présente assez peu de logements collectifs et ceux-ci sont disséminés dans les quartiers périphériques.





L'architecture artisanale et industrielle

Les b0timents font usage de nouveaux mat0riaux tels les bardages m0talliques et d'une gamme de couleur tr0s large.

Il en r0sulte une incoh0rence du b0ti, chaque b0timent r0pondant 0 sa propre logique. D'o0 une profusion de couleurs plus criardes les unes que les autres, d'enseignes, ...

Les espaces publics sont d0laiss0s et ne permettent pas de composer un fil conducteur qui rendrait ces lieux plus conviviaux et plus urbains.

Enjeux identifi0s:

Le PLU devra permettre la ma0trise de la consommation d'espace par l'0diction de r0gles permettant de redonner une certaine coh0rence au tissu pavillonnaire (cf. Etude de requalification des quartiers Sud d'AMBERT et de SAINT FERREOL DES COTES – Groupe SYCOMORE – d0cembre 2002).

Le patrimoine archéologique

Le territoire de la commune comporte de nombreux sites archéologiques, dont la liste (recensement connu au 07/10/2002) est annexée au présent rapport de présentation:

Néolithique

Dolmen de Boisseyre

Epoque gallo-romaine

Mur et construction (ZI)

Canalisation et mur (près de la Croix de Beauvialle)

Canalisation (lotissement de Beauvialle)

Tuile (La Tole)

Mur et pieu (Les Trois Chênes)

Temple (Magnarot)

Tuile (Cleurettes)

Dépotoir (lotissement Croix de Beauvialle)

Tuiles (av. du docteur C. Penel)

Amphore et poterie (rue de l'Industrie)

Dallage (Boisseyre)

Moyen-Age

Rue (place Saint-Jean)

Fossé (Les Châteaux)

Motte castrale (Châtelet)

Enceinte (Ambert)

Espace fortifié (L'Epine)

Fossé, motte castrale et mur (Morel de Bas)

Haut-Empire

Bâtiment, canal, fossé, mur, production métallique et puits (La Masse)

Habitat, bâtiment, puits, mur, fossés et trou de poteau (Les Prairies)

Epoque moderne

Production métallique, mur et chapelle (chapelle des Pénitents)

Habitat (Vielle-du-Pont et de Chinard)

Epoque indéterminée

Souterrain (Chaudabris)

Construction et pieu (av. E. Chabrier)

Mur (rue de l'Industrie)

Mur (av. E. Chabrier)

Le site de la Masse présente un intérêt archéologique d'importance. Les dossiers intéressant les parcelles suivantes seront transmis à la DRAC pour assurer la sauvegarde du patrimoine enfoui:

Section cadastrale BC: parcelles n° 60-8-62-61-5-11-12-63-90-91-96-95-94-93-92-45-67-22-23-19-83-82-17-16-50-51-52-53-54-55-56-57-2-1

Section cadastrale AX: parcelles n° 17-18-19

Section cadastrale H: parcelles n° 567-691-578-730-731-732-734-735-736-737-695-740-741-742-743-739-738-745-744

Le patrimoine architectural

Plusieurs édifices sont actuellement protégés au titre des Monuments Historiques sur la commune d'AMBERT:

- l'église Saint-Jean (classement du 15 mars 1909)



Cet objet "phare", destiné à dominer la ville et le bassin d'Ambert, construit de la fin du XV^{ème} siècle au début du XVI^{ème} siècle, jamais achevé, a été fortement remanié à la fin du XIX^{ème} siècle. Ne pouvant s'offrir le luxe d'une véritable cathédrale, les papetiers à l'origine du projet ont entretenu l'illusion par des jeux de dimensions qui faussent quelque peu les effets de perspective. Aujourd'hui, le stationnement aux abords nuit visuellement à l'édifice et à la notion de parvis.

- le dolmen de la "pierre couverte" ou de Boisseyre (classement du 26 avril 1927)

Ce mégalithe, le "mieux conservé du département", est situé au centre d'une parcelle agricole, en bordure de la RD 996, à 5 kilomètres du centre-ville.

Sa datation pourrait remonter à la fin du troisième millénaire avant notre ère. Sa position très visible, en bordure du plateau dominant Ambert, n'est pas fortuite et "marquait peut-être l'emprise d'une communauté sur le plateau ou sur un secteur de la vallée". Il accrédite de plus l'ancienneté de la voie aujourd'hui parcourue par la RD 996.



- **la maison de la place des Minimes** (*classement du 24 mars 1928*)

Cette construction de la fin du XV^{ème} siècle présente des typologies architecturales intéressantes, mais aujourd'hui peu mises en valeur, envahies par des encarts publicitaires des plus nuisibles.

La place des Minimes forme un ensemble urbain cohérent avec plusieurs maisons à pans de bois ou d'époque médiévale, regroupées autour d'une fontaine.

- **l'Hôtel de Ville** (*inscription du 29 octobre 1975*)



Cet édifice énigmatique a été conçu initialement comme une halle au blé dont le plan circulaire s'est inspiré de la Halle au Blé de Paris (1763). En cours de chantier, on y adjoint l'Hôtel de Ville (1827).

Le bâtiment a été bâti sur une place au tracé orthogonal, en bordure d'un boulevard rectiligne, ouvrant très peu de perspective sur l'édifice, qui se trouve ainsi noyé dans un contexte bâti figé dont il n'émerge pas et un espace colonisé par le stationnement.



- **le moulin à papier "Richard de Bas"** (*classement du 30 décembre 1983*)

Cet ensemble qualifié d' "architecture folklorique" (dans le cadre des enquêtes sur l'architecture rurale en 1942) semble ancien et remanié en 1720. Les bâtiments, aujourd'hui utilisés comme musée de la Papeterie, sont en bon état et régulièrement entretenus.

La topographie du lieu est très pentue, mais la fonction de pôle touristique est bien marquée.



- **le Palais de Justice** (*inscription des 21 février 1983 et 23 mars 1990*)

Le Palais de Justice, construit en granit de Job par l'architecte Ledru, est implanté au fond des "Allées", la prison (aujourd'hui détruite) à l'arrière. Le péristyle dorique est caractéristique de la Restauration.

Un des atouts de l'édifice est le parvis constitué par les Allées, qui en font un monument.

La protection des abords instituée par les lois de 1913 et 1943, définissant l'espace circulaire de 500 mètres de rayon à partir du monument classé ou inscrit, avait essentiellement pour objectif la mise en valeur de ces édifices protégés. Mais un tel procédé est souvent inapproprié à la réalité des ensembles urbains et paysagers.

De plus, malgré ces protections, la commune d'Ambert s'est trouvée confrontée, à plusieurs reprises, à des interrogations concernant des demandes d'autorisation de travaux portant sur des immeubles anciens non protégés au titre des Monuments Historiques, et pouvant être considérés comme des éléments de patrimoine.

Il a donc été décidé, par délibération du Conseil Municipal du 16 février 2002, de lancer une **ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager)** sur la commune d'Ambert.

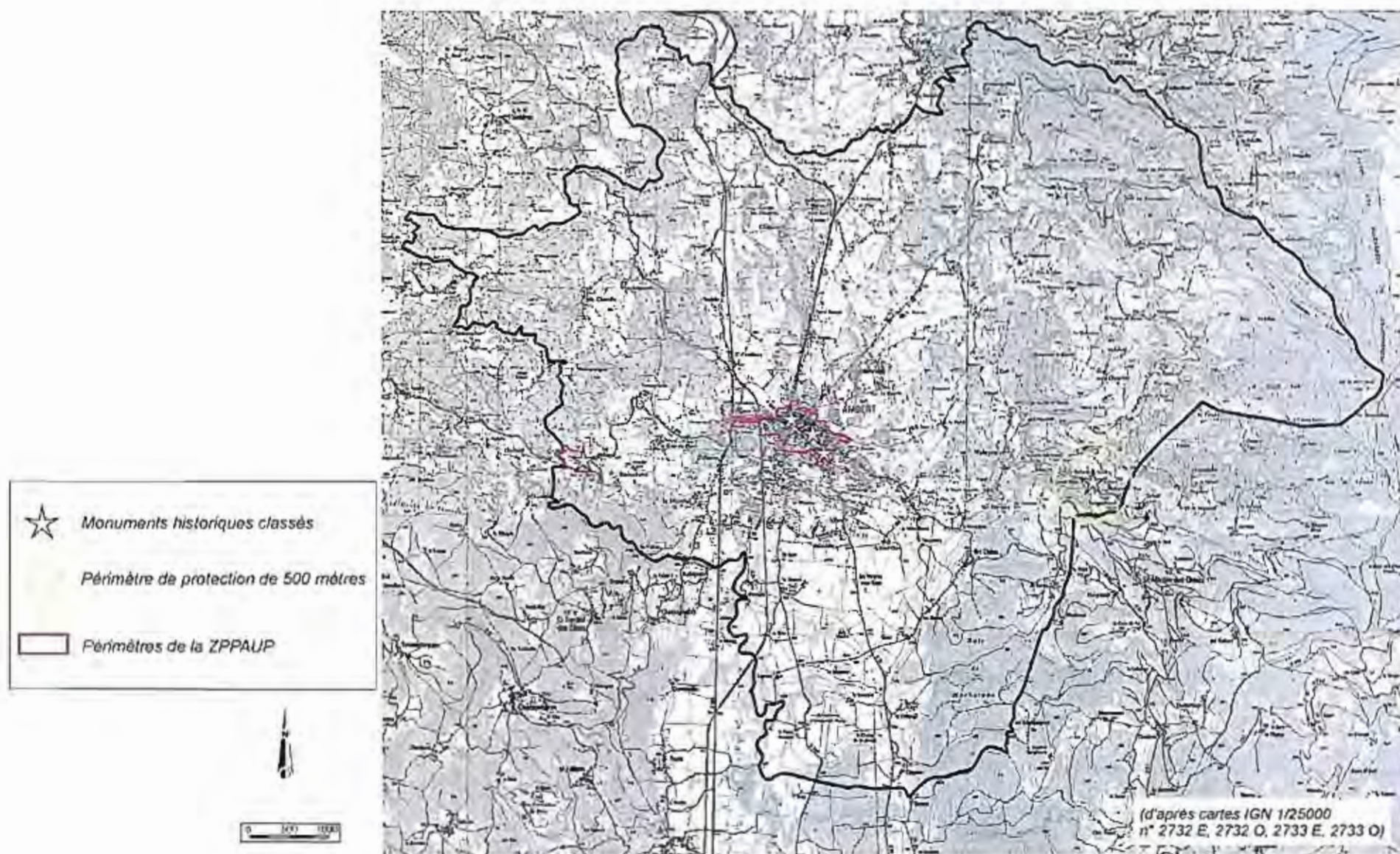
Cette ZPPAUP, approuvée par arrêté préfectoral du 31 août 2004, a permis de définir un cahier de prescriptions à appliquer à l'intérieur de périmètres, constituant des ensembles cohérents d'intérêt, tenant compte de la morphologie urbaine, et instituant des "règles du jeu" en matière d'architecture, destiné à fonder une politique de sauvegarde du patrimoine.

La délimitation de la zone de protection concerne trois sites distincts:

- le dolmen de Boisseyre, le long de la RD996
- le moulin Richard de Bas: le périmètre de 500 mètres est maintenu
- le centre urbain d'Ambert: le périmètre présente trois sous-secteurs correspondant à une zone hyper-centrale plus ou moins délimitée par le tracé de l'ancien rempart, une zone centrale couvrant les secteurs néoclassiques et une zone plus périphérique sur les boulevards d'accès à la ville

Enjeux identifiés:

Les dispositions de la ZPPAUP (zonage, cahier de prescriptions et règlement), annexés au présent PLU, constitue une servitude d'utilité publique, se superposant aux dispositions du PLU. Elles se substituent aux conditions de protection autour des édifices classés au titre des Monuments Historiques et des sites inscrits, situés à l'intérieur de ces nouveaux périmètres.



Les espaces publics

Peu d'espaces publics au centre

Les places d'Ambert, qu'elles soient petites (la place Michel-Rolle) ou plus grandes (la place Saint-Jean) sont issues de dégagements gagnés sur des îlots démolis, dont les abords restent inachevés.

Le seul espace monumental et aménagé dans l'esprit d'une place urbaine est constitué par les Allées, aujourd'hui place Charles de Gaulle, datant du XIX^{ème} siècle.

L'omniprésence de l'automobile

Partout où cela est possible, la voiture envahit l'espace public, sans toutefois optimiser l'offre en stationnement. L'encombrement des abords des monuments, au ras des façades, nuit à leur mise en valeur. L'espace est encombré de mobilier urbain qui défend le peu d'espace confié au piéton.

Des espaces peu valorisés et valorisants

Certains espaces sont délaissés, voire dégradés par manque d'une politique forte de requalification du centre-ville. Ces lieux, dédiés à l'automobile, ne sont plus attractifs et animés. De plus, cette dévitalisation s'accompagne d'un manque de hiérarchisation des fonctions adjointes à ces mêmes espaces qui, de fait, n'acquièrent aucun statut urbain et social.

Une ville minérale

Ambert est une ville peu plantée, hormis le boulevard Sully, les Allées et le boulevard Henri IV. Un jardin public existe mais, conçu comme un jardin privé, clos de murs, il s'ouvre peu à la ville.

Un vaste espace de loisirs a été aménagé derrière la gare.



L'eau, le paysage et l'espace public

L'eau est un élément d'identité et de mémoire collective, facteur de compréhension du territoire et de richesse urbaine. Pourtant, les rapports entre la ville et l'eau sont très limités, voire rares sur Ambert. Les biefs ont été busés, les fontaines conservées ne constituent plus que des éléments décoratifs du mobilier urbain.

L'eau représente un support de pratiques sociales, de qualité pour la création d'espaces publics linéaires.

La commune prévoit l'aménagement d'une coulée verte le long du ruisseau de Valeyre, afin de constituer un lien piétonnier structurant Est-Ouest, de la base de loisirs à la campagne (où il pourra se prolonger de manière moins structurée), comportant de nombreuses antennes vers le Nord sur la ville et vers le Sud sur les extensions pavillonnaires et le complexe sportif.

Enjeux identifiés:

Le PLU devra intégrer ce renforcement de la trame verte dans la ville et permettre son accessibilité (par le biais d'emplacements réservés par exemple).

Il devra s'interroger sur la mise en relation entre ville et campagne, culture urbaine et monde rural, au-delà de l'opposition stricte qui consiste à dire que l'on est à la campagne dès que l'on sort de la ville.

Les villages

- L'architecture rurale traditionnelle

L'architecture traditionnelle procède de la fonctionnalité. Elle doit ses effets essentiellement aux volumes, aux matériaux, aux techniques de construction particuliers à cette région.

La ferme

La ferme élémentaire, un modèle de base

A la fin du XIXème siècle, les ressources de base étaient assurées par une polyculture agro-pastorale.

La surface d'une exploitation moyenne était de 15 à 16 hectares, partagés entre les prés et les champs (pour les deux tiers) et les pâturages pauvres et les landes (pour un tiers). Le cheptel était composé de 6 à 10 vaches, une paire de bœufs, quelques moutons éventuellement, 1 ou 2 porcs.

Les ressources animales et céréalières, la pomme de terre et quelques légumes assuraient ainsi la subsistance du paysan. Seuls les surplus étaient vendus et amenaient l'argent nécessaire à l'achat de ce qui n'était pas produit à la ferme. L'exploitation était donc le plus souvent autarcique. La main d'œuvre était généralement familiale (3 à 4 enfants) et l'on faisait appel aux voisins pour les gros travaux.

Certaines exploitations étaient beaucoup plus petites. C'étaient celles des paysans artisans. Certains d'entre eux étaient artisans de village: charpentiers, maçons, forgerons, ... mais la plupart, dans le bassin d'Amberl, s'employaient à la fabrication du papier. Ils travaillaient le matin au moulin-papetier, et l'après-midi, réalisaient les travaux des champs. Le travail à domicile était aussi fréquemment pratiqué. La diversification des ressources leur assurait une certaine sécurité.

Extrait de "Maisons paysannes et vie traditionnelle en Auvergne"
L. BREVILLE, R. DUMAS, R. QNET, P. TRAPON - Ed. CREER

La maison-bloc à terre

Les toits de chaume traditionnels ont été peu à peu abandonnés au profit des couvertures en tuiles rondes au cours du XIXème siècle. Ces maisons tout à fait rudimentaires étaient du type bloc.

Le volume est des plus simples et se présente sous la forme d'un parallélépipède assez long, pas très large, couvert d'un toit à deux pentes. Cette maison n'a pas d'étage, excepté un grenier qui surmonte l'habitation. Le volume est donc assez bas.

Dans cette ferme, le logement des éléments sous un même toit condamne à la promiscuité l'homme et les animaux. Comme la plus grande surface est réservée à la récolte et au bétail, la partie affectée à la vie de l'homme se trouve réduite à l'essentiel.

Ces maisons sont construites avec les techniques les plus simples et les matériaux les moins onéreux. Les murs extérieurs, les murs de refend sont en pierres de ramassage, liées au mortier de terre; les fondations sont réduites au minimum, peu profondes. Dans les régions où les terrains sédimentaires et la décomposition des granites fournissent une terre à bâtir de bonne qualité, les maisons peuvent être construites en pisé.

Dans la confection des ouvertures, la pierre de taille est très peu utilisée, remplacée par le bois.



La ferme élémentaire en hauteur

La maison en hauteur se rencontre sur les monts du Forez et du Livradois (jusqu'à 900 mètres d'altitude), où l'élevage du mouton était une activité importante jusqu'au XVIIIème siècle. En effet, la maison en hauteur est essentiellement liée à l'élevage ovin.

Elle est généralement constituée de trois parties:

- au rez-de-chaussée une bergerie,
- au premier étage une habitation composée d'une ou deux pièces, à laquelle on accède parfois par un escalier extérieur en pierre, parfois protégé par un auvent,
- à côté de cet ensemble bergerie-habitation, une grange

Le XIXème siècle a apporté de nombreuses modifications au modèle archaïque: toiture en tuiles rondes, modification du volume originel, création d'une cour, ... Les menuiseries, notamment les portes et fenêtres, font l'objet d'une décoration parfois complexe de moulures, apportant une note de fantaisie à une façade toujours assez rigoureuse.

La Vaisse

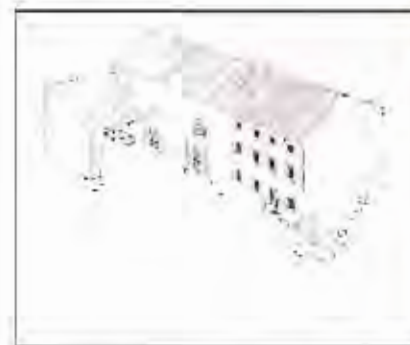
La Massonie



L'évolution des modèles

L'évolution générale s'est opérée au cours du XIXème siècle, à la fois par une tendance à la séparation de plus en plus accentuée du logement humain et de celui des animaux, et par une sensible amélioration du confort de l'habitation.

Dans bien des cas, les bâtiments existants ont été agrandis par l'adjonction de nouveaux volumes. Mais certains paysans ont préféré construire une nouvelle ferme, correspondant mieux à leurs besoins, plutôt que d'agrandir ou de modifier l'ancienne. Ce nouveau modèle de ferme d'élevage est caractérisé par une grange-étable de grande dimension disposée soit linéairement, soit en L par rapport à la maison d'habitation.



*La grosse ferme d'éleveur polyculteur
(extrait de "Les maisons du Livradois-
Forez" – PNR Livradois-Forez)*

La Massonie

La ferme à cour

La ferme à cour fermée n'est pas très répandue. De grosses exploitations se sont étendues en se refermant sur elles-mêmes autour d'une cour, délimitée quelquefois par un mur.

Le domaine

Aujourd'hui, le domaine désigne une grosse exploitation agricole. Autrefois, il constituait un ensemble très complet, quasiment autarcique. Dans la plupart des cas, il était la possession d'un noble ou d'un bourgeois qui en confiait l'exploitation à un fermier ou un métayer. Mais certains d'entre eux ont été fondés par des communautés agricoles car le domaine constituait une forme rentable d'exploitation.

Ces domaines forment un halo d'habitat dispersé qui se superpose à l'implantation paysanne. Ils cherchent à profiter des terres les plus riches et des facilités d'exploitation. Ils se rencontrent ainsi plus volontiers dans les zones de plaines et de plateaux facilement accessibles. Ils s'accommodent en effet assez mal de l'isolement et de l'austérité des hautes terres. Les critères idéaux inhérents à leur existence sont la proximité de la ville de résidence principale du propriétaire, une zone de culture de bon rapport, la possibilité d'exporter ou d'importer du domaine les productions commerciales ou les denrées nécessaires à l'exploitation.

Le domaine était généralement implanté sur un relief, une position dominante de préférence au cœur de ses terres pour surveiller les champs et les prés. Il était ainsi souvent à l'écart des routes.

Les espaces extérieurs

Le jardin

Les jardins d'agrément étaient réservés à la ville. Il s'agit ici du "jardin de la soupe", le jardin nourricier.

Le jardin s'entoure souvent d'un mur élevé, signe des rigueurs climatiques, et l'on y pénètre par une porte percée dans le mur de clôture qui forme alors un tout avec la maison.



Jardins clos à Combrias



Les murs de clôture

Les murs étaient réalisés soit en pierres ramassées, soit en terre banchée.

Ces murs en pisé étaient couronnés par des tuiles longues (environ 60 cm) servant de larmiers sur chaque bord.



Murs de clôture à Elagnon et à Gratarelles

Les matériaux de construction

Réalisée avec les matériaux pris sur place et mis en œuvre par les hommes du terroir, la maison paysanne résulte toujours de l'ajustement d'un modèle préétabli, reconnu par tous.

De plus, les hommes possédaient une connaissance précise des caractéristiques des matériaux qu'ils employaient et qui, offerts par le sol et la végétation de l'endroit, donnaient sa matière et sa coloration au bâti, l'intégrant visuellement au paysage environnant.

La pierre



La pierre utilisée a une origine locale; elle provient du ramassage, de l'épierrage ou de carrières locales. Elle est rarement taillée.

Parfois la façade principale peut être enduite d'un crépi à la chaux.

Les murs en galets

Le long du bassin de la Dore, certaines maçonneries de murs de clôture ou de maisons sont composées de galets de rivière.

Le pisé

Cette technique de construction est restée vivace jusqu'à la première guerre mondiale. Elle exigeait une main d'œuvre importante. Les qualités isothermes de ce matériau sont bien supérieures à celles de la pierre.

La terre employée est le "gore" qui résulte de la désagrégation du granite.



La brique de terre crue

Certaines exploitations aux revenus modestes ont été bâties avec ce matériau semble-t-il fragile et à la mise en œuvre aléatoire. La terre était moulée et pétrie à la main. Les éléments ainsi séchés étaient hordés avec un mortier similaire à la gâchée.

Dans certains bâtiments, la brique crue était utilisée conjointement au pisé dont elle constituait les chaînages d'angle.



Le bois



Le bois est assez peu utilisé dans les bâtiments agricoles. On le retrouve plus volontiers dans l'architecture des moulins.



- **L'architecture artisanale traditionnelle**

Les premières "fabriques" médiévales sont constituées par les moulins dont la première destination est la mécanisation de la production de denrées alimentaires (blé, huile), transformés ensuite pour l'industrie papetière. Parfois, ces moulins assurent une double activité: la confection de papier en hiver et la fabrication de farine et/ou d'huile en été. Mais la majorité se spécialisent.

A la fin de la période du papier "à la main", de nombreux moulins se sont reconvertis: chocolaterie, féculerie, filature, fabrique de perles, de bronzes d'art ou laceterie.

AMBERT autour de La Forie, Valeyre, Marsac et Grandif, tout comme les villes de Thiers, Clermont-Ferrand et Aurillac a constitué un des grands centres papetiers auvergnats. Dans l'année 1854, 343 moulins ont été recensés dans le bassin d'AMBERT (cf. "Dictionnaire des lieux habités du Puy-de-Dôme).

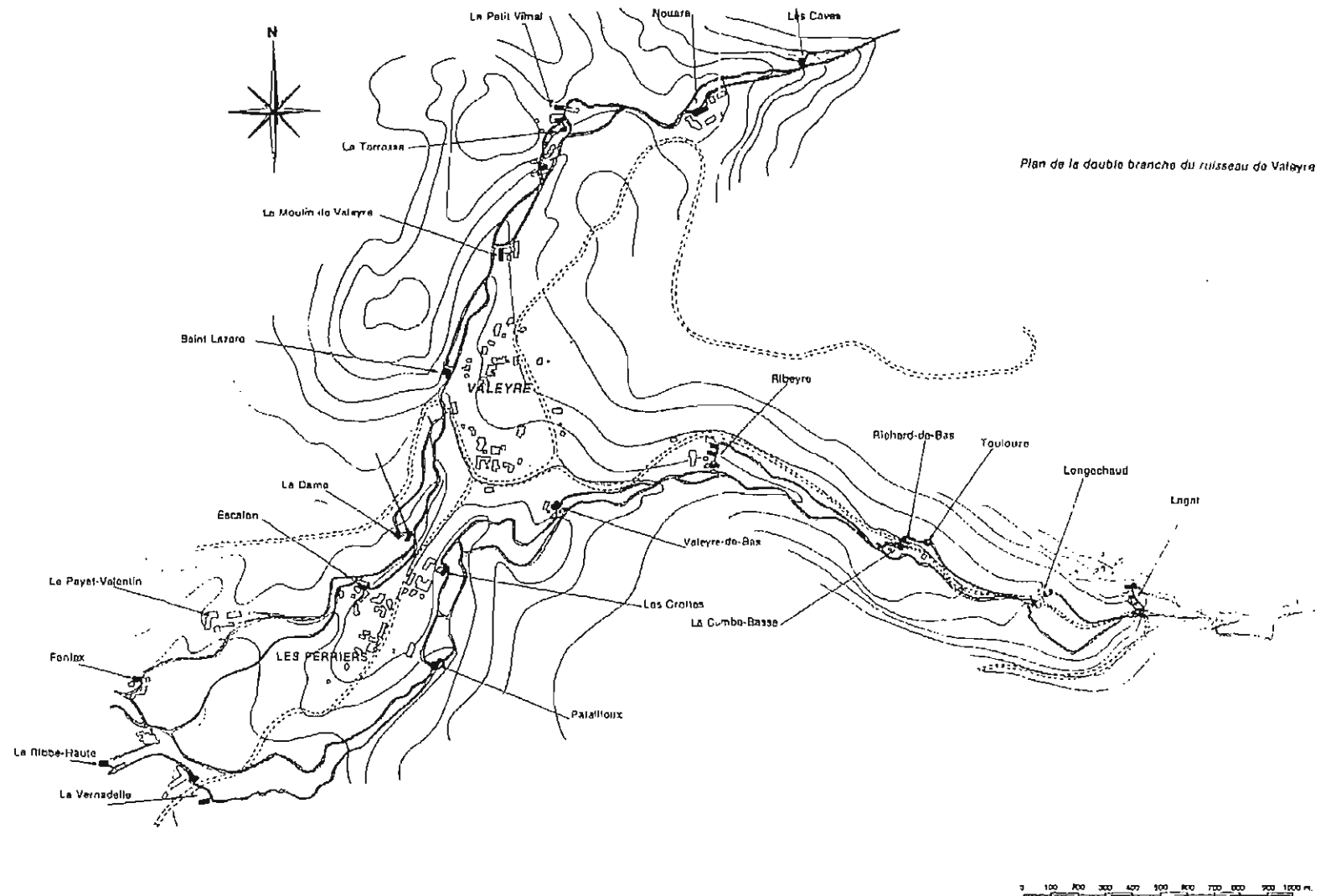
Cette implantation massive a été favorisée par le réseau hydrographique chevelu avec de nombreuses ramifications. Les moulins se sont groupés principalement le long et au débouché des trois grands ruisseaux papetiers:

- à 3 kilomètres d'AMBERT, le premier arrose La Forie
- le second, subdivisé en deux branches secondaires avec le village de Valeyre et AMBERT
- le troisième à 6 kilomètres au Sud d'AMBERT avec les bourgs de Grandif et Chadernolles

Les moulins sont très nombreux sur la vallée de Valeyre.

L'organisation des moulins par rapport aux biefs

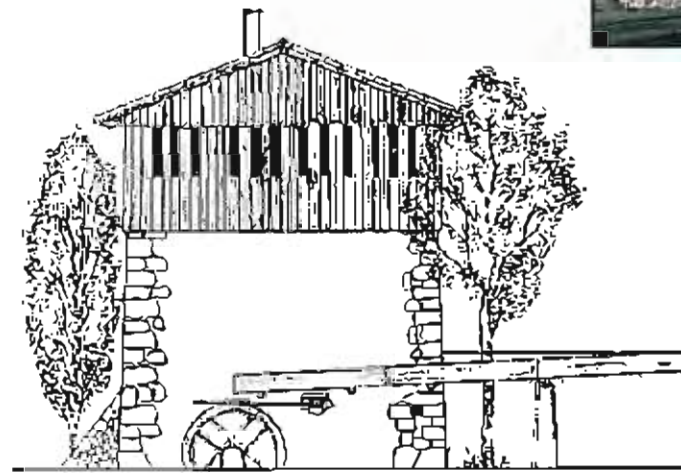
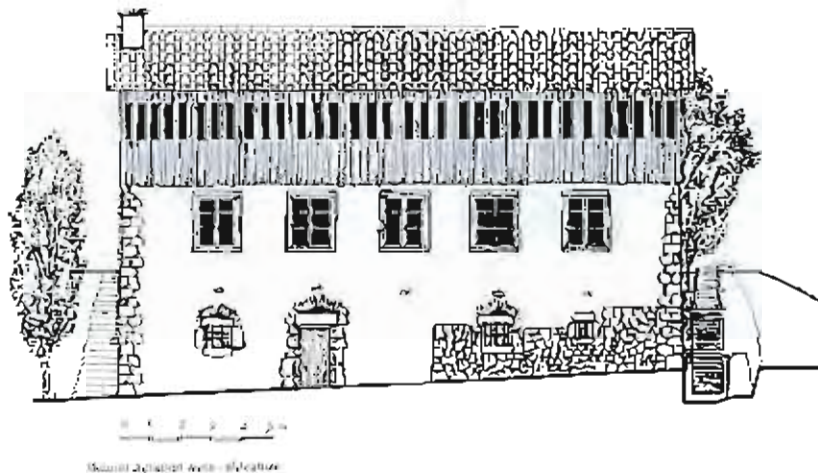
(extrait de "Les moulins à papier
et les anciens papetiers
d'Auvergne"
J.L. BOITHIAS, C. MONDIN
Ed. CREER)



Les typologies de bâti

Le moulin papetier se compose de trois étages:

- un rez-de-chaussée, partie fonctionnelle du moulin
- un 1^{er} étage divisé en deux parties, fonctionnelle et résidentielle
- un 2nd étage servant d'élendoir à papier



(extrait de "Les moulins à papier et les anciens papetiers d'Auvergne"
J.L. BOITHIAS, C. MONDIN
Ed CREER)

Le petit patrimoine civil et religieux²

Ces petits édifices, en s'insérant dans le tissu villageois, en ont rythmé la vie d'autan. Aujourd'hui souvent méconnus, ils méritent une politique volontariste de sauvegarde et de valorisation.

Les croix

La croix matérialise les espaces finis, sacrés ou profanes qu'elle met sous sa protection (places de villages, point d'intersection entre deux voies, ...).

Elle protège aussi les passages les plus élevés (cols) et les plus exposés (gués), du fait des dangers extrêmes qu'ils représentaient, des intempéries et des risques d'agression. La croix symbolise la protection des divinités locales.

Les croix en bois le long des routes et aux carrefours étaient les plus fréquentes car réalisées avec un matériau précaire, une rapidité d'exécution. Mais peu d'entre elles nous sont parvenues car elles n'ont pas été conçues pour braver les intempéries.

Les autres croix, plus ou moins conservées, sont en pierre et/ou en fer.

Les oratoires

Lieux réservés à la prière des passants, ce sont des petits sanctuaires de campagne qui ont contribué à jaloner le territoire.

Les chapelles

De diverses origines, elles accompagnent la vie des campagnes, notamment celle des labours.

Les statues

Elles ont souvent pris le relais des chapelles de villages plutôt discrètes et vouées à un type de culte confidentiel.

² Source: "Le petit patrimoine civil et religieux de l'arrondissement d'Ambert", SIVOM d'Ambert – Ed. de la Montmarie, 2002



Le patrimoine lié à l'eau

L'eau a été le facteur déterminant de l'implantation de l'homme sur le territoire.

- les serves: irrigation à partir de réservoirs collinaires depuis le X^{ème} siècle (défrichement des rejets)
- les rouissoirs: artisanat du chanvre, le rouissage consiste à faire dissoudre dans une mare les matières gommeuses du chanvre
- les puits: surtout dans les villages de plaine et de ses bordures (entre 500 et 800 mètres)
- les cartes: petite cave partiellement emplie d'eau pour tenir les récipients au frais
- les abreuvoirs, les fontaines: surtout à partir du XIX^{ème} siècle où l'on a commencé sérieusement à se préoccuper de l'état sanitaire des hameaux et villages en matière d'usage et de consommation d'eau; les fontaines de ville et d'apparat
- les lavoirs: il s'est imposé à partir du XIX^{ème} siècle à la fois comme lieu de progrès sanitaire élevé au culte de la propreté et comme carrefour de la sociabilité des femmes entre elles





Les fours à pain

Jusqu'au XII^{ème} siècle, en France, le droit de construire un four à pain était un privilège réservé aux puissants.

Les colombiers

Durant tout le Moyen-Âge, la possession d'un colombier était synonyme de privilège et comme telle réservée à l'aristocratie et à ses plus hauts dignitaires, seigneurs et abbés. Les châteaux, gentilhommières, manoirs et demeures sans tour ni donjon pouvaient abriter un ou plusieurs pigeonniers selon leur importance et le rang du maître des lieux, le nombre de nichoirs étant proportionnel à la teneur de la propriété. Il en allait de même des abbayes, des prieurés, des fermes et des établissements agricoles qui en dépendaient, et jusqu'à certaines propriétés roturières.

Les métiers à forger

L'art de la maréchalerie a pris naissance avec la domestication des animaux de trait.

Les ponts, les ponceaux

Ils ont remplacés les gués et les passerelles d'origine.

Les bascules, les poids publics

Les transactions commerciales au poids ont donné naissance aux bureaux de pesage, mesurage et jaugeage



LA LECTURE DU PAYSAGE

Les pratiques touristiques

Le tourisme constitue un des éléments clés du développement économique de la commune d'Amberl, ainsi qu'une porte d'entrée sur le territoire communal.

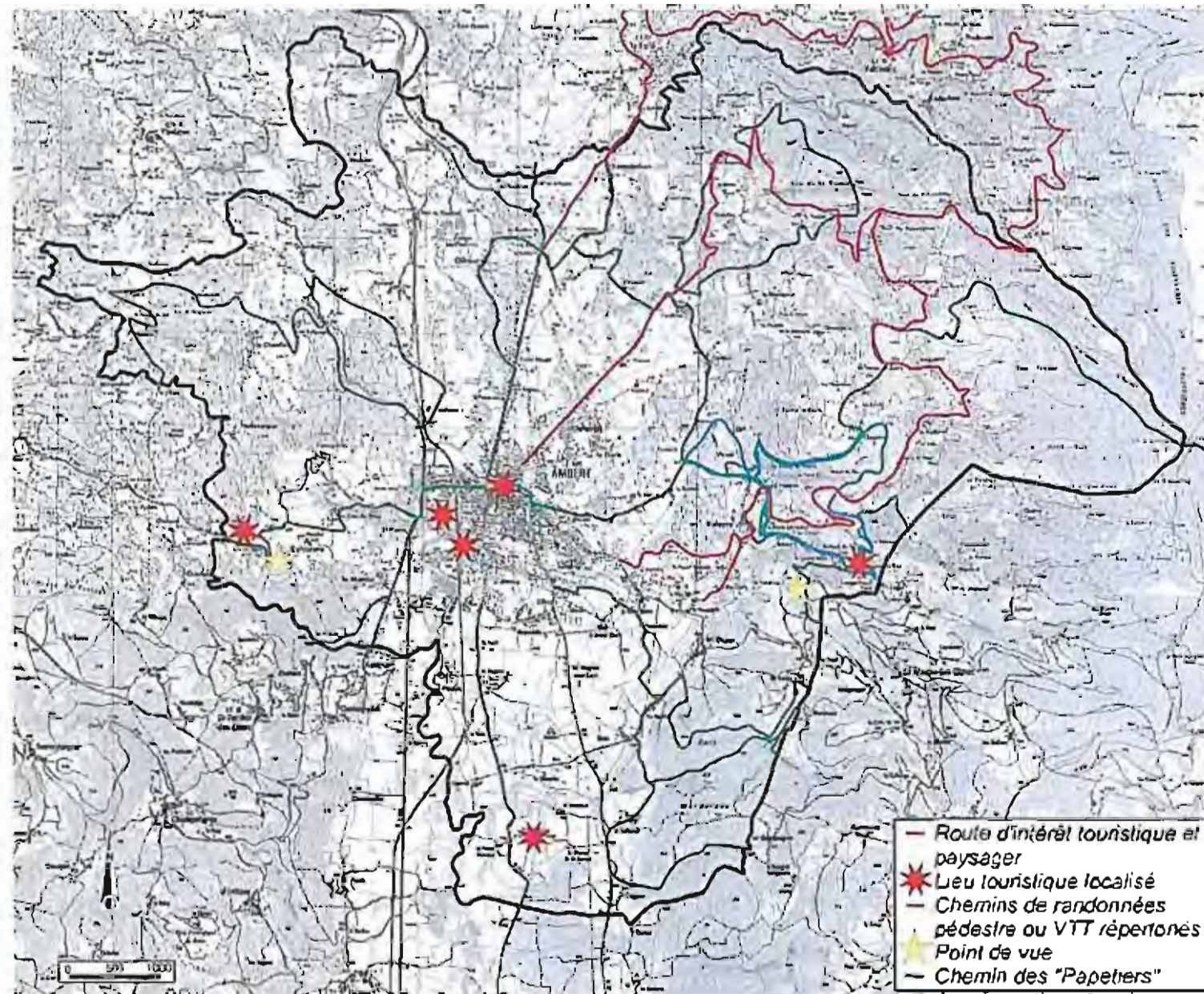
Le développement des activités liées à la randonnée et au ski de fond engendre la construction de bâtiments spécifiques, tels des lieux d'hébergement. La commune d'Amberl présente encore très peu de ces équipements, malgré des sentiers de randonnée intéressants.

Amberl dispose d'éléments intéressants pour les amoureux de la nature. Les nombreux chemins qui parcourent le territoire, outre leur intérêt écologique, présentent un caractère touristique indéniable. Ils forment un réseau dense et complexe, en étroite relation avec le nombre élevé d'écans, éparpillés sur l'ensemble du territoire communal.

Certains de ces chemins sont empruntés par des circuits de petite randonnée (P R. Chamina), de grande randonnée, de VTT et de ski de fond.



(d'après cartes IGN 1/25 000 n°2732 E,
2732 O, 2733 E, 2733 O)



Les perceptions de la commune

Les perceptions de la commune sont multiples, au gré des sites, des reliefs et de la végétation.

Très largement ouvert dans la plaine au Sud d'Ambert, les vues sont plus restreintes au Nord, du fait de la ripisylve de la Dore plus proche et plus dense. La plaine se rétrécit aussi à cet endroit, réduisant le couloir visuel.

Même si le bourg ancien est situé sur une proéminence, les vues sont cadrées par le bâti et seule une percée vers le Nord, au droit de la rue du Nord est possible vers la plaine. L'urbanisation tend à s'étendre et vient progressivement boucher les vues.

De même, le bourg est peu perceptible depuis les différentes voies d'accès, la notion d'entrée étant très aléatoire vu l'éparpillement urbain. Depuis le Nord, le bourg devient significatif dès l'instant où l'on perçoit l'église St Jean, c'est-à-dire presque arrivé à ses pieds.

Les vues s'élargissent au fur et à mesure que l'on monte en altitude et nombre d'écarts profitent d'un panorama sur la plaine et le bourg d'Ambert. Les boisements en progression viennent fermer ces vues, de manière ponctuelle dans le secteur de plémont, irrémédiablement dans la zone de montagne.

Ces panoramas sont bien entendu tributaires du temps qui est souvent brumeux.







LA POPULATION

L'évolution de la population

La commune comptait 7 309 habitants lors du recensement INSEE de 1999 (3 438 hommes et 3 874 femmes).

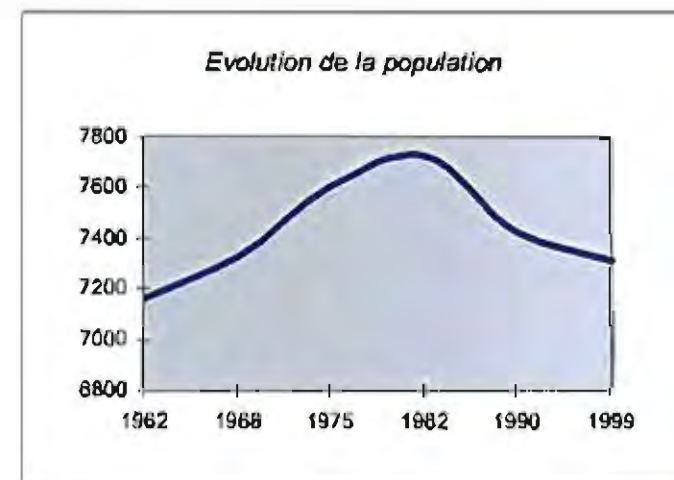
Année	1962	1968	1975	1982	1990	1999
Population	7 160	7 328	7 603	7 722	7 420	7 309
Variation		+ 2,4%	+ 3,8%	+ 1,6%	- 4%	- 2,5%

La population de la commune a connu une croissance régulière jusque dans les années 1980, passant de 7 160 habitants en 1962 à 7 722 habitants en 1982. Depuis cette date, la commune n'a cessé de perdre des habitants, au profit des communes périphériques.

A titre de comparaison, sur la période 1982-1999, la commune d'Ambert a perdu 6,30% de sa population, l'arrondissement 9,40% tandis que la "première couronne" gagnait 8,90% et le département 1%. La région perdait entre 1982 et 1999 2% de sa population tandis que la France gagnait 7,7% de population.

La commune d'Ambert représente, avec ses 7 309 habitants, 26,1% du poids de l'arrondissement.

Les déficits de population constatés se réalisent donc au profit de la première couronne. Cependant, la densité de la population est de 121 habitants/km² sur la commune contre 24 habitants/km² sur l'arrondissement.



Le déficit naturel constaté contribue également à la baisse de la population sur la commune.

	1975-1982	1982-1990	1990-1999	Région 90-99	France 90-99
Naissances	678	675	750	118 206	6 606 463
Décès	582	700	773	133 364	4 743 282
Solde naturel	96	-25	-23	-0,13 %	+ 0,36 %
Variation population	119	-302	-111	-12 336	+ 1 903 240

Le taux de natalité stagne à 11,29 pour mille tandis que le taux de mortalité atteint 11,64 pour mille.

	1999	1982	1975
Solde naturel	- 0,03	- 0,04	+ 0,18
Solde migratoire	- 0,13	- 0,46	+ 0,04
Taux annuel	- 0,17	- 0,50	+ 0,22

La structure

La population de la commune d'Ambert est vieillissante. La part des plus de 75 ans représente 11,3% de l'ensemble, soit 827 personnes. Pour comparaison, ce même indicateur est de 8,1% sur le département.

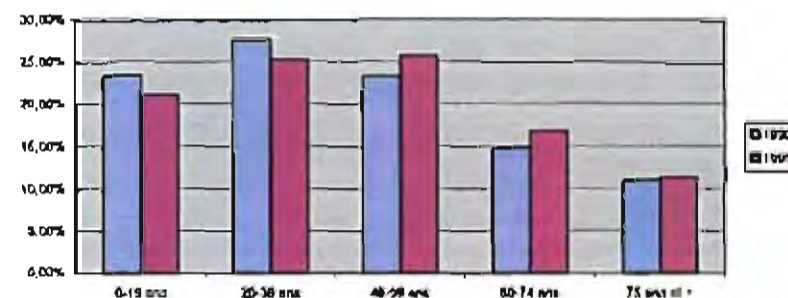
Les moins de 20 ans sont 1 534, soit 21% de la population totale (22% sur le département).

	Hommes	Femmes	Total		Comparaison	
			1990	1999	Région 1999	France 1999
0-19 ans	22,8%	19,4%	23,3%	21,0%	21,5%	24,6%
20-39 ans	27,4%	23,3%	27,8%	25,2%	26,1%	28,1%
40-59 ans	27,0%	24,5%	23,2%	25,7%	26,8%	26,0%
60-74 ans	15,9%	17,6%	14,8%	16,8%	16,1%	13,6%
75 ans ou plus	7%	15,2%	11,0%	11,3%	9,5%	7,7%

Globalement, tandis que la part des jeunes dans la population a diminué entre les deux recensements, celle des plus de 40 ans est en augmentation.

La population étrangère est de 323 habitants, 159 hommes et 164 femmes.

Evolution de la répartition de la population par tranche d'âges



Les ménages

En matière d'habitat, une des données essentielles est le nombre de ménages. L'évolution du nombre de ménages détermine, en effet, ce qu'on appelle "les besoins démographiques". Sur la commune d'Amberl, le nombre de ménages est en constante augmentation.

Année	1968	1975	1982	1990	1999
Nombre de ménages	2 323	2 514	2 665	2 902	3 080
Evolution		+ 8,2%	+ 6%	+ 8,9%	+ 6,1%

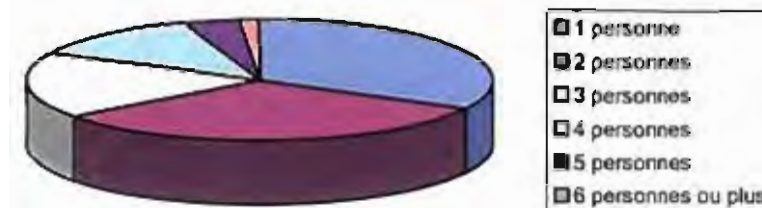
Malgré la diminution de la population, le nombre de ménages est en constante augmentation. Ceux-ci sont donc de petite taille. On comptait en effet 2,8 personnes en moyenne par ménage en 1982 contre seulement 2,3 personnes en 1999.

	Commune	Région	France
1 personne	32,7%	32,5%	31%
2 personnes	32,1%	32,5%	31,1%
3 personnes	17,4%	16,3%	16,2%
4 personnes	12,5%	12,9%	13,8%
5 personnes	4,1%	4,3%	5,5%
6 personnes ou plus	1,3%	1,4%	2,4%
TOTAL	3 080		

Les ménages étant de petite taille, les familles avec enfants sont peu nombreuses sur la commune. Ceci explique donc le taux de natalité rencontré précédemment.

Cette évolution du nombre et de la structure des ménages s'explique par la décohabitation des jeunes, le nombre croissant des personnes âgées et l'évolution des modes de vie et des structures familiales (divorces, ménages monoparentaux, etc.).

Taille des ménages en %



La population active

Le nombre d'actifs sur la commune est resté stable entre les deux derniers recensements, passant de 3 236 actifs à 3 225 en 9 ans.

	Hommes	Femmes	Total
Actifs occupés	92,6%	89,5%	91,2%
Chômeurs	7,4%	10,5%	8,8%
Nombre	1 752	1 473	3 225

Le taux de chômage en 1999 était de 8,8%. Il est en augmentation par rapport à 1990 (8,3%) mais reste inférieur à la moyenne nationale de 1999 (12,9% en France et 11,7% en région Auvergne).

La population active se répartit de la manière suivante:

Catégorie socioprofessionnelle	pourcentage	Evolution par rapport à 1990
Ouvriers	36,2%	- 15,8%
Employés	27,0%	+ 7,6%
Professions intermédiaires	19,5%	+ 37,1%
Cadres, professions intellectuelles supérieures	5,8%	+ 28,3%
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	9,1%	- 11,8%
Agriculteurs exploitants	2,4%	- 14,3%

Les déplacements domicile-travail

L'analyse des déplacements domicile-travail permet d'évaluer le fonctionnement général de la commune et de tirer les premières observations quant à l'utilisation de la voiture individuelle et des autres modes de déplacement.

Sur les 2 941 actifs occupés, la majeure partie travaille sur la commune (78,6%). Cependant, l'évolution montre un report progressif des actifs travaillant sur la commune au profit du département.

Cette situation, bien qu'elle soit tout à fait maîtrisée sur la commune d'Ambert, s'explique par l'allongement des distances de déplacements pour un même temps de parcours. Ce phénomène est dû à l'amélioration des conditions de circulation automobile et à la dissociation des zones d'emploi et d'habitat. S'ensuit un étalement urbain et la déstructuration des centres-villes historiques (mode de perception urbaine différente où l'automobiliste s'arrête pour la baguette de pain mais ne participe plus à la vie urbaine proprement dite).

Cette situation, si elle s'accroît, risque d'engendrer de nouveaux besoins en matière d'infrastructures automobiles à long terme.

	Actifs travaillant dans la commune de résidence	Actifs travaillant dans une autre commune du département	Actifs travaillant hors du département
1990	2 467	532	39
1999	2 313	571	57

Les modes de transport utilisés

Globalement, c'est la voiture particulière qui est le mode privilégié pour se rendre sur son lieu de travail.

Actifs ayant un emploi et utilisant :	
aucun mode de transport	207
la marche à pied	399
les deux roues	73
la voiture particulière	1 983
les transports en commun	109
intermodal	170
Total des actifs	2 941

La répartition modale selon les destinations d'emploi montre que bien que la majorité des actifs travaille sur la commune, ils sont tout de même 1 983 à utiliser quotidiennement la voiture particulière pour se rendre sur leur lieu de travail.

Cette situation s'explique par :

- des conditions générales de circulation et de stationnement satisfaisantes pour les migrants,
- une morphologie de lotissements qui ne favorise pas la marche à pied (voie en lacet, liaison piétonne peu mise en valeur, éloignement géographique du centre, etc.),
- une pratique de la marche à pied difficile. Zone piétonne peu attractive, phénomène de boule de neige (ne pas laisser ses enfants se rendre à l'école à pied car il y a trop de voitures, perception exagérée de l'insécurité routière, etc.)

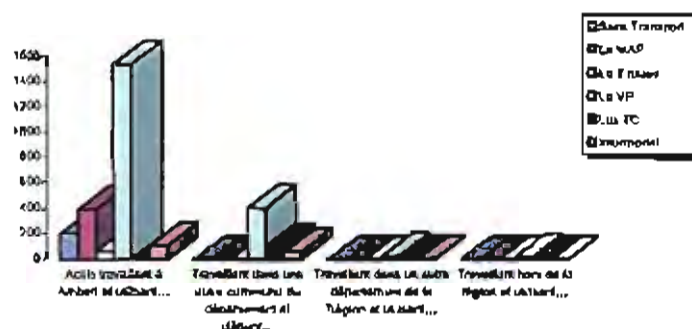
une offre alternative pas assez attractive, malgré les distances de déplacements parfois très courtes.

	Sans transport	La marche à pied	Les deux roues	La voiture particulière	Les transports collectifs	Intermodal	Total actifs
Actifs travaillant à Ambert et utilisant...	203	393	66	1 536	5	110	2 313
Actifs travaillant dans une autre commune du département et utilisant...	1	4	5	400	102	59	571
Actifs travaillant dans un autre département de la Région et utilisant...	0	0	1	27	0	1	29
Actifs travaillant hors de la région et utilisant...	3	2	1	20	2	0	28
Total	207	399	73	1 983	109	170	2 941

Or l'utilisation exagérée de la voiture particulière a un coût :

- corrosion des matériaux
- effritement des pierres
- salissures
- coûts externes d'environnement et sociaux (rapport Boiteux : pollution, effet de serre, bruit, stress, etc.)

Part modale pour la destination "travail"



Enfin, notons que le taux de motorisation est satisfaisant puisque 80% des ménages ont au moins une voiture et 35% ont deux voitures ou plus.

L'HABITAT

Les caractéristiques du parc immobilier

La commune comptait lors du dernier recensement INSEE 3 735 logements, répartis en :

Résidences principales	82,5%
Résidences secondaires ou occasionnelles	9,0%
Logements vacants	8,6%
Nombre total	3 735

Le parc des résidences principales connaît une certaine croissance puisque, entre 1990 et 1999, celui-ci a augmenté de 6,24% soit 181 nouvelles résidences principales.

La part de la vacance est élevée (8,6%). Cette situation s'explique par la vétusté et le manque d'ensoleillement de nombreux appartements, particulièrement dans le centre bourg.

La grande majorité des 3 080 résidences principales sont des maisons individuelles (69,8%). Le parc HLM représente 7% de l'ensemble et il présente l'avantage d'avoir une vacance quasi nulle. Les immeubles collectifs représentent 30,2%.

Le statut d'occupation

	Propriétaire	Locataire	Log. gratuit
1990	59,7%	34%	6,3%
1999	61,6%	33,3%	5,1%

Les résidences principales sont majoritairement des logements occupés par leurs propriétaires pour 61,6% du parc. Les logements locatifs représentent une part tout de même importante, soit 33,3%. Les logements restants (5,1%) sont occupés à titre gracieux.

Les logements locatifs se répartissent en 25,7% de logements non HLM, 6,3% de logements HLM et 1,3% de meublés et chambres d'hôtes.

On constate une relation importante pour les petits logements (moins de deux ans en moyenne).

La taille des logements

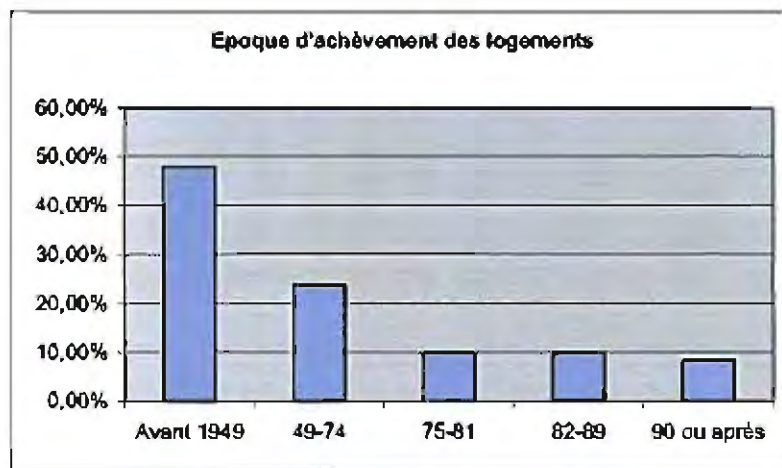
Les logements des résidences principales sont relativement grands puisque 63,5% des 3 080 logements possèdent 4 pièces ou plus.

	Commune	Région	France
1 pièce	3,6%	4,5%	6,4%
2 pièces	9,2%	10%	12,7%
3 pièces	23,7%	21,7%	22,3%
4 pièces	31,3%	30%	27,0%
5 pièces et plus	32,2%	33,7%	31,7%
Total	3 080		

L'époque d'achèvement

	Avant 1949	1949-74	1975-81	1982-89	1990 et +
Commune	47,9%	23,7%	9,9%	10,0%	8,4%
Région	45,3%	25,9%	10,9%	10,0%	7,9%
France	34,9%	31,4%	12,4%	11,0%	10,3%

Le parc est assez ancien puisque près d'un logement sur deux date d'avant 1949. A contrario, le pourcentage total de logements d'après 1949 est de 52,1%, ce qui est plus important que pour l'arrondissement (33,1%) mais bien nettement inférieur à la moyenne départementale qui atteint 60,1%.



Le niveau de confort

Les installations sanitaires et les moyens de chauffages sont des éléments objectifs d'appréciation de la qualité des logements. La plupart des résidences principales possèdent un bon niveau de confort puisque seuls 120 logements principaux n'ont pas de WC intérieurs.

WC à l'intérieur	Ni baignoire, ni douche	Baignoire ou douche	Sans chauffage central	Chauffage collectif	Chauffage individuel
96,5%	3,9%	96,1%	23,4%	8%	68,6%

L'évolution des permis de construire

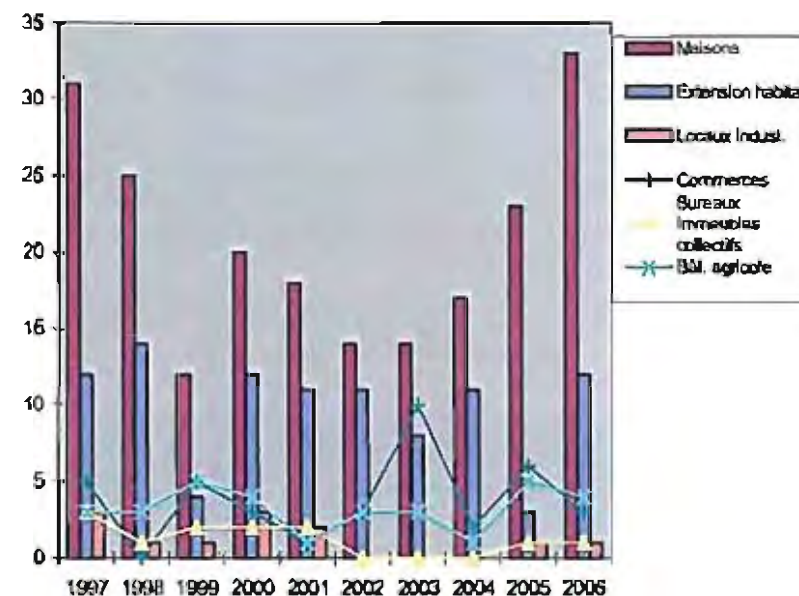
Le tableau ci-après montre l'évolution du nombre de permis de construire autorisés sur les 10 dernières années.

On constate une évolution soutenue dans le domaine de l'habitat avec une moyenne de près de 21 maisons par an en particulier pour les années 2005 et 2006 confirmant ainsi une demande en logement accrue ces dernières années.

Dans le domaine économique, l'évolution affiche des moyennes annuelles de 1 local industriel et moins de 4 commerces et bureaux (3,8).

Année	Maisons	Extension habitat	Locaux Industriels	Commerces Bureaux	Immeubles collectifs	Hangars, garages	Bâtiments agricoles	Total
1997	31	12	3	5	3	16	3	73
1998	25	14	1	0	1	11	3	55
1999	12	4	1	5	2	15	5	44
2000	20	12	3	3	2	14	4	58
2001	18	11	2	1	2	22	1	57
2002	14	11	0	3	0	8	3	39
2003	14	8	0	10	0	18	3	53
2004	17	11	0	2	0	17	1	48
2005	23	3	1	6	1	18	5	57
2006	33	12	1	3	1	11	4	65
total	207	98	12	38	12	150	32	549

Evolution du nombre de PC par secteurs



5 lotissements ont vu le jour au cours des 10 dernières années. Il s'agit :

- du lotissement de la Croix du Buisson, accordé en 1995
- du lotissement des Granges, 1997
- de celui du Chemin Dupuy, 1999
- de la Croix de Beauvialle, 1999
- de celui Rue A. Vialatte, accordé en 2002

LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET EQUIPEMENTS

L'agriculture

La zone agricole représente 31% du territoire communal, soit une superficie agricole utilisée (SAU)¹ de 1901 hectares, selon le dernier recensement agricole 2000. Les 77 exploitations réparties sur l'ensemble du territoire ont une taille moyenne de 24 hectares.

	1970	1979	1988	1995	2000
Surface agricole utilisée:					
- en hectares	2 568	2 447	2 175	2060	1 901
- % de la surface communale	44 %	42%	37%	35%	31%
- évolution		-2%	-5%	-2%	-4%
Taille moyenne des exploitations (en hectares)	10,5	12,5	17,3	23,3	24
Nombre d'exploitations		190	122		72
Superficies agricoles (en hectares):					
- terres labourables		327	257		241
- prés de fauche ou pâturage		2 208	2023		1 734
Age des exploitants:					
moins de 40 ans		22	24		13
40-55 ans		65	35		32
55 et plus		110	70		36
total		197	129		81

¹ SAU: c'est une notion normalisée dans la statistique agricole européenne. Elle comprend les terres arables (y compris pâturages temporaires, jachères, cultures sous verre, jardins familiaux, etc.), les surfaces toujours en herbe et les cultures permanentes (vignes, vergers, etc.).

L'activité principale est l'élevage laitier. La surface principale est utilisée en prairies de fauche ou de pâturage.

La plupart des terres est située sur des terrains à potentialités restreintes car soumises à des contraintes naturelles importantes (relief, hydromorphie, nature des sols). Seule la plaine, ainsi que les terrains sur les coteaux, représentent un potentiel intéressant d'évolution agronomique. Mais le maintien de l'activité agricole se heurte là à l'extension urbaine de la ville.

La SAU ne cesse de régresser. Fait général et bien spécifique des régions défavorisées de montagne, la population locale a subi un exode rural important. La dispersion, la taille du parcellaire et le manque de structures sont à l'origine de l'augmentation toujours en herbe.

La déprise agricole a pour conséquence l'avancée de la forêt et donc la fermeture des paysages. On assiste à la création d'un paysage "patchwork".

Enjeux identifiés:

- Assurer l'équilibre entre espace agricole et espace urbanisé
- Limiter le développement urbain sur l'espace agricole et les exploitations agricoles existantes
- Assurer la pérennité du bâti agricole ancien

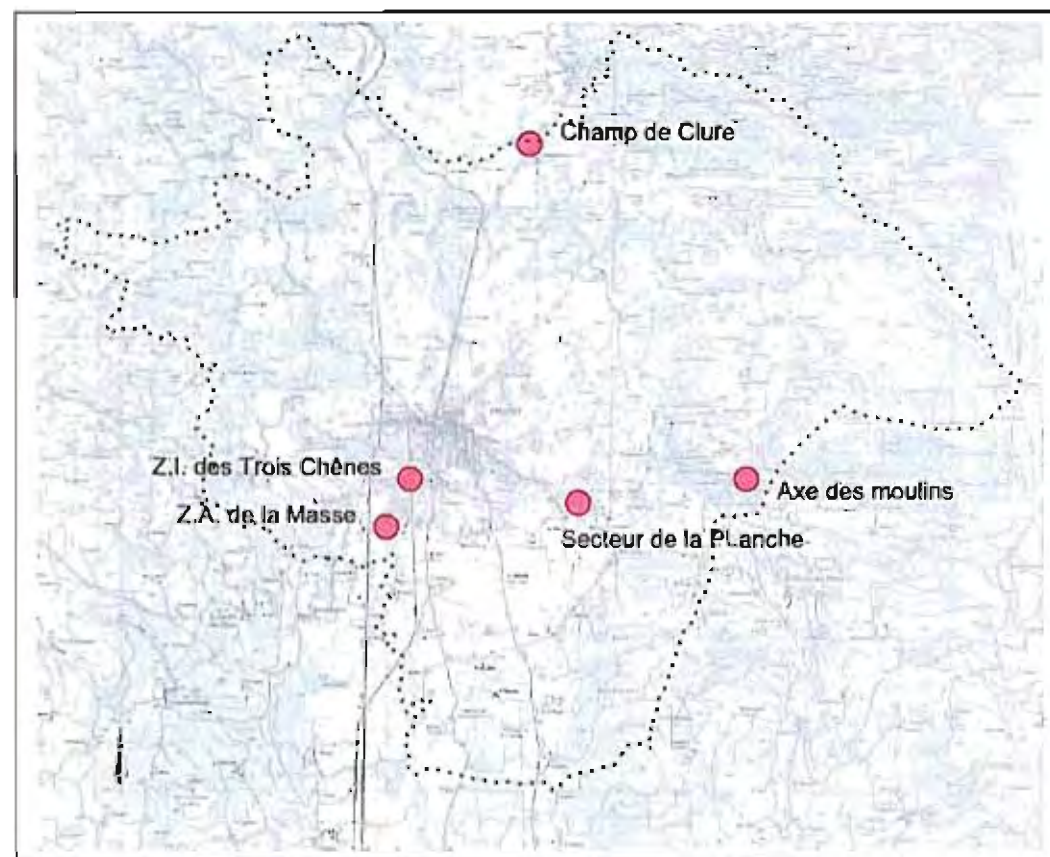
Les Industries, commerces et artisanat

Sur le plan économique, Amberl et Vertolaye se répartissent les activités de la plaine d'Amberl.

Longtemps isolé dans le département, Amberl reste toutefois un important pôle économique dans le département. Jadis ville de la papeterie au XVI^{ème} siècle, du textile et de la dentelle, elle a réussi sa reconversion en maintenant son image de ville active dans les domaines de la tresse, des métaux, des produits réfractaires, des textiles, de la plasturgie... Une vingtaine d'entreprises industrielles emploie quelques 750 salariés.

Le noyau urbain contient l'essentiel des activités commerciales et de services de proximité. Les commerces de grande consommation, quant à eux, sont regroupés dans l'importante zone industrielle et commerciale située au Sud-Ouest de la ville, entre le plan d'eau et le terrain de rugby.

La localisation des activités dans le Sud de la commune est assez récente. Les lieux d'implantation étaient à l'origine près des sources d'énergie hydraulique, à l'extrémité Est de la commune. Au fil des années, les activités ont occupé le secteur de la Planche, à vocation artisanale, puis la zone industrielle des Trois Chênes, reliée au réseau ferroviaire.



Les lieux d'activités

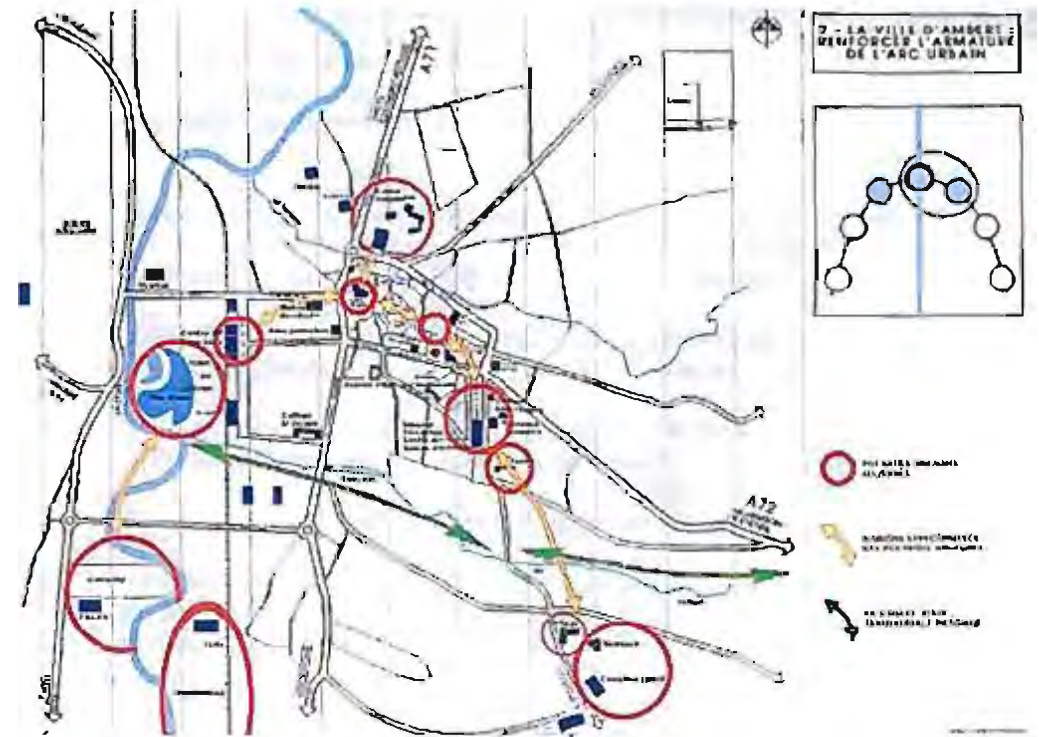
Les équipements publics et services

De par sa qualité de sous-préfecture et du fait de son éloignement des grands centres urbains, Ambert jouit d'un niveau important d'équipements publics et de services. La commune, et particulièrement son centre, dispose :

- d'équipements administratifs (mairie, poste, Sous-Préfecture...)
- d'établissement scolaires importants (2 collèges, 1 lycée d'enseignement général et professionnel)
- d'équipements de santé et d'action sociale (centre hospitalier, maternité, centre de long séjour, maison de retraite) qui emploient quelques 300 personnes
- d'établissements socio-culturels
- d'équipements sportifs, de loisirs et de tourisme

Les services publics et privés sont situés en périphérie immédiate du centre ancien et d'accessibilité relativement aisée, à proximité des lieux de stationnement.

Par contre, les équipements sportifs (gymnase, stade, piscine) sont relativement dispersés sur le territoire communal.



Le potentiel touristique

Le Livradois voit chaque été sa population augmenter par l'arrivée de vacanciers de plus en plus nombreux. Certains possèdent des résidences secondaires sur la commune. Le tourisme reste cependant marginal.

Les raisons qui poussent les vacanciers à passer un moment sur la commune sont de plusieurs ordres :

- une commune contenue dans le Parc Naturel du Livradois-Forez
- des sites et monuments intéressants sur la commune (musée Agrivap, musée du papier, musée de l'école, route des métiers, ...)
- des paysages remarquables sur la vallée et les monts
- des activités ludiques et sportives (centre national de VTT, école de delta-plane, ...)
- une image gastronomique (fourme d'Ambert)

Cependant, la commune, vu sa taille, dispose de peu d'infrastructures d'accueil par comparaison à des sites comme le Sancy qui disposent de gîtes ruraux, de campings, de villages de vacances de grande capacité.

Structures d'accueil		
Camping ***	120 emplacements	14 chalets
Chambres d'hôtes	2 propriétaires	7 chambres
Hôtels restaurants	57 chambres	582 couverts
Locations saisonnières	5 logements	19 personnes
Locations meublées non classées	15 logements	74 personnes

Concernant le potentiel touristique, il paraît important de valoriser les atouts de la commune, notamment la mise en valeur des qualités gastronomiques du pays et l'aménagement de promenades piétonnes dans le centre bourg (présence souvent dérangeante des automobilistes) et le long de la Dore, en passant par le Bois de Boulogne.

Des aménagements paysagers viennent aujourd'hui compléter les équipements existants: plan d'eau et aire de jeux derrière la gare. De plus, la commune souhaite mettre en valeur les coulées vertes transversales qui ont perduré en tant que coupures dans l'urbanisation, par l'aménagement de sentiers de promenade le long des ruisseaux et biefs.

LES EQUIPEMENTS STRUCTURANTS

Dissocier les zones d'habitat et d'emploi implique, à terme, des problèmes fonctionnels évidents dans les déplacements. Afin de renforcer l'animation du centre historique, il apparaît important de maintenir la vocation commerciale dans le cœur historique.

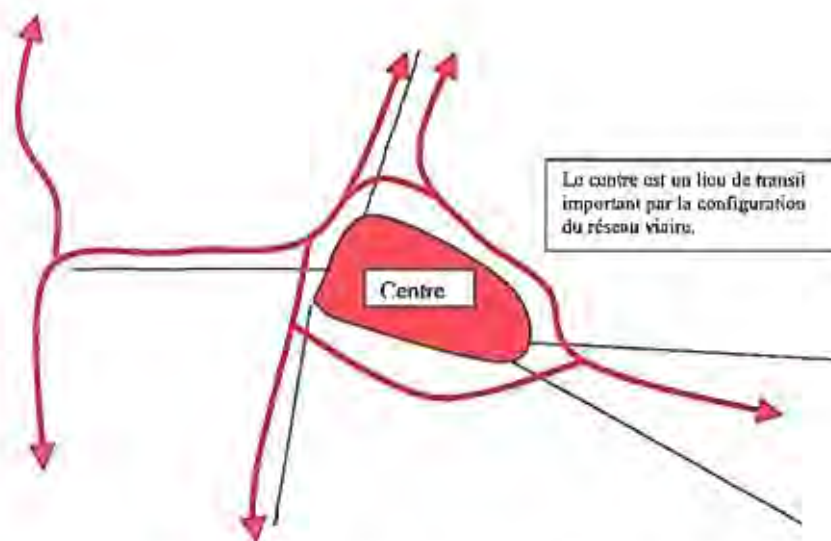


Schéma actuel de trafic (liaisons inter-quartiers)

La commune d'Ambert est drainée par de nombreuses routes départementales, dont la RD 906 qui draine un trafic important. *(données non fournies)*

Sur les axes classés à grande circulation, le principe d'inconstructibilité instauré par l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme s'applique dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des voies, en dehors des parties urbanisées de la commune. La levée de l'inconstructibilité est conditionnée par la réalisation d'une étude dont l'objet est de proposer des mesures visant à préserver la qualité des paysages et de l'urbanisation, d'envisager la qualité architecturales des constructions, de prendre en compte les contraintes de nuisances sonores et de sécurité.

De fait, les terrains concernés par cet article sont situés dans le prolongement de la ZA de la Plaine et certains d'entre eux sont protégés par les périmètres de protection des puits de captage.

LES TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS URBAINS

La commune est desservie par quatre lignes du Conseil Général du Puy de Dôme faisant office de transports scolaires.

Ces lignes permettent de rabattre les écoliers des différents hameaux du territoire d'Ambert et des communes avoisinantes vers les établissements de la commune.

LES NUISANCES ET POLLUTIONS

Les nuisances sont de différents ordres :

- Le bruit, essentiellement le long des axes de forts gabarits et dans le centre bourg
- La pollution atmosphérique
- L'accidentologie
- La consommation d'espace public par l'automobile

La commune présente un centre bourg relativement bruyant, notamment lors des heures de pointes du matin et du soir. Ces gênes provoquent une pollution sonore, visuelle et environnementale qui peut créer un sentiment d'insécurité et une dégradation générale des conditions de vie dans le centre bourg.

Enjeux identifiés:

Ces différentes nuisances ne sont pas susceptibles de remettre en cause l'urbanisation. Pour ce qui est du confort acoustique, les logements devront intégrer cette donnée. Des procédés constructifs peuvent être mise en œuvre notamment un renforcement de l'isolation des façades.

LES RESEAUX

La gestion technique et commerciale des réseaux d'eau potable et d'assainissement de la ville d'AMBERT est assurée depuis plus de 20 ans par la Compagnie Générale des Eaux. Un nouveau contrat d'affermage à compter du 1^{er} janvier 2006 a été conclu pour une durée de 12 ans.

L'eau potable

L'eau a pour origine la surface et provient de la station de traitement du Mareynat qui fournit environ 1 473 m³/jour. La longueur totale du réseau représente 146 kilomètres.

L'assainissement

Le nombre de branchements est 2 322, concernant 7 309 habitants. Un plan d'épandage est mis en place dans la filière de traitement des boues.

Le réseau est essentiellement unitaire, en dehors des lotissements, où on passe en séparatif.

Quelques 900 foyers possèdent encore des dispositifs individuels d'assainissement autonome. Un nouveau service a été mis en place récemment assurant le suivi de ces installations : Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Les déchets

Un arrêté préfectoral du 28 février 1984 a autorisé la décharge publique contrôlée au lieu-dit "Le Poyet". La collecte est assurée par le SIVOM d'Ambert.

3 – Les grandes orientations d'urbanisme

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC

Des points forts

- Un axe de circulation majeur, d'intérêt régional, la RD 906
- Un site de qualité dans le PNR Livradois-Forez
- Un niveau d'équipements publics et de services important
- Une tradition industrielle qui perdure
- Des activités économiques diversifiées, mais des petites structures
- Un taux d'emploi important
- Un patrimoine architectural intéressant à mettre en valeur
- Une "ville étape " dans le développement du tourisme vert

Des points faibles

- Une agriculture en perte de vitesse (petites exploitations, exploitants âgés)
- Une dispersion des pôles urbains, consommateurs de réseaux et d'espace
- Un mitage des paysages
- Un patrimoine bâti ancien
- Une insuffisance des structures d'accueil touristique
- Une image de bourg dévalorisée par ses entrées de ville et ses espaces publics

LES GRANDES ORIENTATIONS

Les enjeux économiques

- Accueillir de nouvelles activités industrielles et artisanales
- Fédérer une certaine dynamique aux activités et services en place
- Développer et maintenir le commerce en centre bourg
- Dynamiser et développer l'activité touristique autour de l'accueil

Les enjeux urbains

- Maîtrise du développement spatial de la commune:
 - Renforcer la centralité du cœur historique
 - Maîtriser le développement des quartiers résidentiels
 - Créer des liaisons vertes
 - Recomposer les espaces d'activités
- Requalification de l'image urbaine à travers les espaces publics, le stationnement et le plan de circulation

Les enjeux paysagers

- Gestion de l'espace
 - Maîtriser le mitage
 - Gérer les reboisements
- Politique paysagère sur les axes de communication
 - Tourisme vert
 - Perception du territoire
- Intégration paysagère des bâtiments
 - Les bâtiments agricoles
 - Les zones industrielles et commerciales
 - Les habitations
- Petit patrimoine
 - Restaurer, mettre en valeur
 - Architecture rurale
 - Végétation

4 – Justifications des dispositions retenues

LES OPTIONS RETENUES DANS LE PADD

Le diagnostic et l'analyse de l'état initial de l'environnement ont mis en évidence les deux enjeux majeurs de l'aménagement du territoire ambertois qui sont, d'une part, le confortement d'un pôle de vie urbain au cœur d'une zone rurale et, d'autre part, la préservation et la valorisation d'un site remarquable au sein du Parc Naturel Régional du Livradois-Forez.

Les choix retenus en matière d'aménagement par la collectivité découlent de la structure même du territoire communal (on ne construit pas de la même manière en ville et dans les hameaux, sur la plaine ou sur les piémonts, etc.), combinés à la prise en compte des équipements de viabilisation (et entre autres l'accessibilité et les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales), des intérêts paysagers et/ou écologiques des sites, ainsi qu'à la pérennité des exploitations agricoles, encore très nombreuses dans les villages.

Le PADD quant à lui décrit les actions que souhaite engager la commune pour mettre en œuvre ses principaux objectifs:

- la maîtrise du développement spatial par une reconquête du centre-ville, par la densification des "dents creuses" et l'urbanisation des abords immédiats de la ville et de certains villages de piémont où la pression foncière est la plus forte
- la prise en compte du patrimoine naturel, de l'environnement et des paysages dans l'aménagement et le développement du territoire communal par la valorisation des espaces agricoles et forestiers (le remembrement est durablement inscrit dans l'aménagement de la commune), la préservation des ressources naturelles, la gestion des risques inondations par la mise en œuvre de dispositifs compensatoires (gestion des débits rejetés en milieu naturel, préservation des abords des cours d'eau, etc.)

- le confortement de la politique de l'habitat avec les opérations de renouvellement urbain en centre-ville, une meilleure répartition territoriale des zones d'habitat, le maintien d'une offre diversifiée, etc.
- le développement économique afin de maintenir et conforter le pôle de services et d'emploi que constitue Amberl par le soutien d'une dynamique commerciale en cœur de ville et par l'aménagement de nouvelles zones qualitatives aux entrées de ville
- la préservation du cadre de vie par une requalification des espaces publics, par une meilleure intégration des liaisons inter-quartiers (coulée verte entre autres), par la protection du patrimoine architectural et urbain (mise en place d'une ZPPAUP sur trois sites d'intérêt)

Les documents graphiques, délimitant les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles, ainsi que le règlement, qui édicte les règles limitant l'utilisation et l'occupation du sol, sont des instruments de l'expression des choix communaux.

LES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT

1 – DÉFINITION DES DIFFÉRENTES ZONES

Le Plan Local d'Urbanisme découpe le territoire de la commune d'Ambert en plusieurs zones à l'intérieur desquelles s'applique un règlement d'urbanisme approprié à la vocation de la zone.

La zone urbaine : zone U

L'article R.123-5 définit les zones urbaines ainsi : *“ Les zones urbaines sont dites “zones U”. Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.”*

Les critères pris en considération pour l'établissement du zonage sont :

- la vocation attribuée aux espaces, qui se traduit par des occupations et usages du sol interdits ou soumis à conditions
- la forme urbaine existante ou recherchée, qui peut aboutir à des règles distinctes selon la zone ou le secteur
- la volonté de simplification du découpage sectoriel du POS
- le ZPPAUP qui a défini trois périmètres urbains de protection sur la ville centre d'Ambert

Sur cette base, le plan de zonage d'Ambert présente huit zones urbaines, différenciées par leurs caractéristiques et les occupations et utilisations du sol qui y sont admises :

- la zone UA à vocation de centre urbain, accueillant une certaine variété de fonctions (habitat – équipements – activités). Elle présente, conformément à la ZPPAUP, trois sous-secteurs : un secteur UAa correspondant à l'hyper-centre d'Ambert (ville médiévale), un secteur UAb qui couvre la ville néo-classique et un secteur UAc correspondant aux avenues d'accès au centre de la ville
- la zone UB, zone d'urbanisation périphérique, pouvant accueillir des fonctions diversifiées, avec cependant une dominante habitat collectif, équipements publics et activités tertiaires
- la zone UC, zone d'extension plus récente, composée essentiellement d'un habitat individuel de type pavillonnaire, dont la densité est moyenne à faible
- la zone UD qui couvre certains villages d'importance
- la zone UI, destinée à l'accueil d'activités. Elle présente quatre sous-secteurs, différenciés par le type d'activités qu'ils accueillent : un secteur UIa destiné aux activités de toutes natures, un secteur UIb pouvant accueillir des industries susceptibles d'engendrer des nuisances ou des pollutions importantes, un secteur UIc réservé aux activités tertiaires ou aux équipements d'intérêt général, un secteur UId à vocation commerciale
- la zone UL réservée aux activités sportives, de loisirs et/ou touristiques
- la zone UV réservée à l'accueil des gens du voyage

- la zone UY réservée aux activités liées à l'aérodrome du Poyet

La zone UA

Délimitation de la zone

La zone UA désigne l'espace identifié comme le noyau central d'Ambert, tant sur le plan fonctionnel (équipements, activités) que sur le plan géographique (répartition, forme et perception de l'urbanisation) et symbolique (histoire, mémoire collective).

Les périmètres proposés (UAa, UAb et UAc) ont été définis conformément aux périmètres (UP1, UP2 et UP3) de la ZPPAUP, annexée au présent document et qui, en tant que servitude d'utilité publique, s'applique de droit aux zones du PLU concernées.

Esprit du règlement

1. et 2. Occupations et utilisations du sol : La zone UA se caractérise par une mixité de fonctions voisines ou superposées (habitat, équipement, services, commerces, activités légères). Toutefois, la limitation au droit de propriété pour certaines activités (installations classées polluantes et/ou dangereuses, bâtiments agricoles, etc.) est motivée par la structure dense du noyau urbain (rues urbaines mêlant divers usages de l'espace public, cadre bâti dense).

Par l'instauration du périmètre de protection de la ZPPAUP, la publicité, le camping et le stationnement de caravanes y sont interdits. De même, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics sont admis sous les conditions édictées par la ZPPAUP.

3. Accès et voirie: Les accès et voiries doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

4. Desserte des terrains par les réseaux publics d'eau potable, d'assainissement, d'électricité.

5. Caractéristiques des terrains: Au vu de la densité et de l'imbrication des parcelles entre elles, l'article n'est pas réglementé.

6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques: Elle est définie à partir de l'existant afin de conserver un certain effet d'alignement.

C'est le règlement de la ZPPAUP qui s'applique.

7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives: C'est le règlement de la ZPPAUP qui s'applique, à savoir:

- dans le secteur UAa, les constructions doivent se faire de limite séparative à limite séparative sur une profondeur de 11 mètres par rapport à l'alignement, afin de préserver un tissu dense et continu
- dans les secteurs UAb et UAc, un espace libre à usage de passage ou même de jardin entre les constructions et l'une des limites séparatives est possible, sa largeur ne pouvant être inférieure à 3 mètres

8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres: Elle est laissée à l'initiative du propriétaire.

9. Emprise au sol: L'article est non réglementé au vu de la densité du tissu existant.

10. Hauteur des constructions: Elle est relative à la hauteur des bâtiments existants ou dans un environnement immédiat. La volonté est de conserver la volumétrie urbaine existante et de ne pas créer de "hiatus" architectural.

11. Aspect extérieur: L'article 11 définit les règles minimales utiles à la protection du bâti et à l'intégration de nouveaux bâtiments, le cas échéant, dans le tissu existant. Tout projet fera l'objet d'une consultation du SDAP du Puy-de-Dôme.

12. *Stationnement*: A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics, le stationnement est réglementé selon les catégories d'utilisation des sols.

Dans le cadre des constructions neuves et des changements d'affectation des bâtiments existants, le stationnement doit être assuré en dehors des emprises publiques. Afin de préserver le caractère commercial du centre-ville, les commerces abandonnés ne doivent pas être transformés en garages.

Les logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat sont dispensés de l'obligation de réaliser des aires de stationnement, en application de l'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme.

13. *Espaces libres et plantations*: Conformément aux directives de la ZPPAUP, les espaces libres plantés, visibles du domaine public, seront conservés.

Les jardins ou parcs intéressants, répertoriés sur le plan de zonage, devront être renouvelés, si besoin ait, dans le respect de leurs tracés et de leur caractère.

Dans les secteurs UAb et UAc, les aires de stationnement seront plantées.

14. *COS*: L'article est non réglementé car les règles d'implantation et de hauteur suffisent à préserver le caractère dense de la zone.

La zone UB

Délimitation de la zone

La zone UB regroupe les premiers secteurs d'extension urbaine où se côtoie une pluralité de fonctions voisines (habitat collectif, équipements d'intérêt général, activités légères).

C'est une zone de moins forte densité que la zone UA mais qui présente tout de même un caractère central. La principale différence avec les zones centrales réside dans la forme bâtie engendrée par une plus grande variété d'implantation et d'aspect du bâti.

Le périmètre proposé regroupe des secteurs déjà urbanisés et présentant des caractères similaires. Il regroupe de nombreuses zones de l'ancien POS (zones UC, UD9, UG, UF, UDc).

Esprit du règlement

1. et 2. *Occupations et utilisations du sol* : La zone UB se caractérise par une mixité de fonctions voisines (habitat, équipements, services, activités légères). Toutefois, la limitation au droit de propriété pour certaines activités (installations classées polluantes et/ou dangereuses, bâtiments agricoles, etc.) est motivée par la structure plus ou moins dense du noyau urbain (rues urbaines mêlant divers usages de l'espace public, cadre bâti).

3. *Accès et voirie*: Les accès et voiries doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

4. *Desserte des terrains par les réseaux publics* d'eau potable, d'assainissement, d'électricité.

5. *Caractéristiques des terrains*: Au vu de la densité et de l'imbrication des parcelles entre elles, l'article n'est pas réglementé.

6. *Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*: Elle est laissée libre au vu de la pluralité des fonctions et des typologies de bâti.

7. *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*: Elle est laissée libre au vu de la pluralité des fonctions et des typologies de bâti.

8. *Implantation des constructions les unes par rapport aux autres*: Elle est laissée à l'initiative du propriétaire.

9. *Emprise au sol*: Afin de limiter les surfaces imperméabilisées, l'emprise au sol est limitée à 70% de la superficie de la parcelle.

10. *Hauteur des constructions*: Elle est relative à la hauteur des bâtiments existants ou dans un environnement immédiat. La volonté est de conserver la volumétrie urbaine existante et de ne pas créer de "hiatus" architectural. Elle est toutefois limitée à 13 mètres maximum.

11. *Aspect extérieur*: L'article 11 définit les règles minimales utiles à la protection du bâti et à l'intégration de nouveaux bâtiments, le cas échéant, dans le tissu existant, à savoir:

- implantation: les constructions doivent s'adapter au profil du terrain naturel; les mouvements de terrain importants (type "taupinières") sont donc interdits
- façades: elles doivent présenter un aspect fini
- toitures: elles doivent présenter une pente maximum de 50%, conformément aux pentes de toitures traditionnelles. Les capteurs solaires sont conseillés mais ne doivent pas dénaturer l'immeuble sur lequel ils sont apposés.
- antennes et paraboles: elles doivent être intégrées au volume de l'immeuble
- coffrets techniques: ils doivent être intégrés à la construction ou au mur de clôture

12. *Stationnement*: A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics, le stationnement est réglementé selon les catégories d'utilisation des sols.

Dans le cadre des constructions neuves et des changements d'affectation des bâtiments existants, le stationnement doit être assuré en dehors des emprises publiques.

Les logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat sont dispensés de l'obligation de réaliser des aires de stationnement, en application de l'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme.

13. *Espaces libres et plantations*: Les aires de stationnement seront plantées.

Les essences de résineux sont interdites dans les clôtures à dominante végétale car elles banalisent l'espace public.

14. *COS*: L'article est non réglementé car les règles d'emprise au sol et de hauteur suffisent à préserver le caractère de la zone.

La zone UC

Délimitation de la zone

La zone UC est une zone urbaine dont le tissu est majoritairement discontinu et de densité moyenne à lâche, dont la vocation est essentiellement résidentielle.

La zone UC recouvre plusieurs quartiers sur la commune:

- le quartier Nord, de La Croix du Buisson à Terre Rouge, le long de la RD 906
- les extensions du village de Saint-Pardoux
- le secteur du Montel à l'Ouest
- les quartiers Sud compris entre la coulée verte au Nord, l'avenue de la Résistance au Sud, la zone industrielle à l'Ouest et le complexe sportif à l'Est
- les quartiers Sud-Est délimités par la rue du Midi, le lycée Blaise Pascal à l'Ouest, Chardon au Nord, la coulée verte au Sud et Robinet à l'Est
- La Ribbe Haute/ La Ribbe Basse, au-delà de la zone d'activités de La Planche
- les quartiers Est de Villeneuve aux Granges

La zone UC recouvre différentes zones du précédent POS (UG, UDa, UH), auxquelles ont été ajoutées certaines zones 1NAg et NAh (Terre Rouge, Villeneuve, secteur Sud) construites ou équipées.

Un sous-secteur UC* au Montel a été délimité afin de pouvoir accueillir des constructions à usage de commerce à condition que la surface de vente n'excède pas 500 m².

Esprit du règlement

1. et 2. *Occupations et utilisations du sol* : La zone UC se caractérise par une mixité de fonctions voisines (habitat, équipements, services, activités légères). Toutefois, la limitation au droit de propriété pour certaines activités (installations classées polluantes et/ou dangereuses, bâtiments agricoles, etc.) est motivée par la vocation résidentielle dominante de la zone.

3. *Accès et voirie*: Les accès et voiries doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

4. *Desserte des terrains par les réseaux* publics d'eau potable, d'assainissement (en partie), d'électricité.

Il pourra être réalisé un assainissement individuel en cas d'absence de réseau collectif.

Afin de réguler les débits des eaux de ruissellement (surtout en cas de fort orage), des prescriptions particulières sont édictées pour permettre un stockage temporaire sur la parcelle avant rejet progressif dans le réseau collectif.

5. *Caractéristiques des terrains*: En cas d'assainissement non collectif, les parcelles ne pourront être inférieures à 900 m².

6. *Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*: Sauf indication portée au plan de zonage (marge de recul imposée le long de certaines voies supportant un trafic important), les constructions doivent être implantées à 5 mètres minimum par rapport à l'emprise publique.

Toutefois, des exceptions pourront être accordées dès lors qu'il s'agit d'une extension implantée dans le prolongement de la façade d'une construction existante.

7. *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*: Elle est laissée libre au vu de la densité du bâti.

8. *Implantation des constructions les unes par rapport aux autres*: Elle est laissée à l'initiative du propriétaire.

9. *Emprise au sol*: Afin de limiter les surfaces imperméabilisées (conformément à l'article 4), l'emprise au sol est limitée à 50% de la superficie de la parcelle.

10. *Hauteur des constructions*: Elle est relative à la hauteur des bâtiments existants ou dans un environnement immédiat. La volonté est de conserver la volumétrie urbaine existante et de ne pas créer de "hiatus" architectural. Elle est toutefois limitée à 9 mètres maximum.

11. *Aspect extérieur*: L'article 11 définit les règles minimales utiles à la protection du bâti et à l'intégration de nouveaux bâtiments, le cas échéant, dans le tissu existant, à savoir:

- implantation: les constructions doivent s'adapter au profil du terrain naturel; les mouvements de terrain importants (type "taupinières") sont donc interdits
- façades: elles doivent présenter un aspect fini
- toitures: elles doivent présenter une pente maximum de 50%, conformément aux pentes de toitures traditionnelles. Les capteurs solaires sont conseillés mais ne doivent pas dénaturer l'immeuble sur lequel ils sont apposés.
- antennes et paraboles: elles doivent être intégrées au volume de l'immeuble
- coffrets techniques: ils doivent être intégrés à la construction ou au mur de clôture

12. *Stationnement*: A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics, le stationnement est réglementé selon les catégories d'utilisation des sols.

Il doit être assuré en dehors des emprises publiques.

13. *Espaces libres et plantations*: Les aires de stationnement seront plantées.

Les essences de résineux sont interdites dans les clôtures à dominante végétale car elles banalisent l'espace public.

14. COS: L'article est non réglementé car les règles d'emprise au sol et de hauteur suffisent à préserver le caractère diffus de la zone.

La zone UD

Délimitation de la zone

La zone UD recouvre les villages d'une certaine ampleur, constituant des entités urbaines, dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration de constructions neuves.

Sont classés en zone UD les villages de:

- Saint-Pardoux
- Saint-Pierre
- Champ de Clure
- Valeyre et Le Petit Vimal
- Les Chaux

Esprit du règlement

1. et 2. *Occupations et utilisations du sol* : La zone UD se caractérise par une certaine mixité de fonctions voisines (habitat, activités légères). Toutefois, la limitation au droit de propriété pour certaines activités (installations classées polluantes et/ou dangereuses, bâtiments agricoles, etc.) est motivée par la vocation résidentielle dominante de la zone.

Des terrains de camping peuvent être envisagés dans ces secteurs; ils sont donc admis mais sous certaines conditions

3. *Accès et voirie*: Les accès et voiries doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

4. *Desserte des terrains par les réseaux publics* d'eau potable, d'assainissement (en partie), d'électricité.

Il pourra être réalisé un assainissement individuel en cas d'absence de réseau collectif.

Afin de réguler les débits des eaux de ruissellement (surtout en cas de fort orage), des prescriptions particulières sont édictées pour permettre un stockage temporaire sur la parcelle avant rejet progressif dans le réseau collectif.

5. *Caractéristiques des terrains*: En cas d'assainissement non collectif, les parcelles ne pourront être inférieures à 900 m².

6. *Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*: Les constructions doivent être implantées conformément aux indications portées au plan de zonage (marge de recul imposée le long de certaines voies supportant un trafic important),.

Toutefois, des exceptions pourront être accordées dès lors qu'il s'agit d'une extension implantée dans le prolongement de la façade d'une construction existante.

7. *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*: Elle est laissée libre au vu de la diversité des implantations.

8. *Implantation des constructions les unes par rapport aux autres*: Elle est laissée à l'initiative du propriétaire.

9. *Emprise au sol*: Au vu de la diversité des formes urbaines, l'article n'est pas réglementé.

10. *Hauteur des constructions*: Elle est relative à la hauteur des bâtiments existants ou dans un environnement immédiat. La volonté est de conserver la volumétrie urbaine existante et de ne pas créer de "hiatus" architectural. Elle est toutefois limitée à 9 mètres maximum.

11. Aspect extérieur: L'article 11 définit les règles minimales utiles à la protection du bâti et à l'intégration de nouveaux bâtiments, le cas échéant, dans le tissu existant, à savoir:

- **implantation:** les constructions doivent s'adapter au profil du terrain naturel; les mouvements de terrain importants (type "taupinières") sont donc interdits
- **façades:** elles doivent présenter un aspect fini
- **toitures:** elles doivent présenter une pente maximum de 50%, conformément aux pentes de toitures traditionnelles. Les capteurs solaires sont conseillés mais ne doivent pas dénaturer l'immeuble sur lequel ils sont apposés.
- **antennes et paraboles:** elles doivent être intégrées au volume de l'immeuble
- **coffrets techniques:** ils doivent être intégrés à la construction ou au mur de clôture
- **clôtures:** elles ne devront pas dépasser 2 mètres de hauteur, sauf en cas d'extension de murs existants (les murs traditionnels qui clôturent certains jardins sont relativement hauts et souvent "chapeautés" d'une rangée de tulios canal)

12. Stationnement: A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics, le stationnement est réglementé selon les catégories d'utilisation des sols.

Il doit être assuré en dehors des emprises publiques.

13. Espaces libres et plantations: Les aires de stationnement seront plantées.

Les essences de résineux sont interdites dans les clôtures à dominante végétale car elles banalisent l'espace public.

14. COS: L'article est non réglementé, au vu de la diversité des formes urbaines (centre des villages très dense, périphérie plus lâche).

La zone UI

Délimitation de la zone

La zone UI est une zone destinée à l'accueil d'activités.

Elle présente quatre sous-secteurs, différenciés par les types d'activités qu'ils admettent:

- un secteur UIa destiné aux activités de toutes natures, qui recouvre les secteurs du Montel (intersection entre la rue de l'Industrie et la rue Saint-Pierre), de la zone artisanale de la Masse et de la Planche
- un secteur UIb pouvant accueillir des industries susceptibles d'engendrer des nuisances, qui recouvre les secteurs de la Zone Industrielle, des Fayette, de Terre Rouge et du Champ de Clure
- un secteur UIc, le long de la RD 906 vers le cimetière, réservé aux activités tertiaires
- un secteur UID à vocation commerciale sous Le Montel, le long de la RD 906

Esprit du règlement

1. et 2. Occupations et utilisations du sol : La limitation au droit de propriété pour certaines activités est motivée par la vocation de la zone. Toutefois, des constructions à usage d'habitation peuvent être autorisées dans la mesure où elles sont directement liées à l'activité de la zone.

3. Accès et voirie: Les accès et voiries doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique

4. Desserte des terrains par les réseaux publics d'eau potable, d'assainissement (en partie), d'électricité.

Il pourra être réalisé un assainissement individuel en cas d'absence de réseau collectif.

Des conditions particulières pourront être imposées selon la nature des raccordements et des rejets dans les réseaux publics, notamment en terme de pré-traitement, d'épuration et de débit.

5. Caractéristiques des terrains: Au vu de la diversité des parcelles (forme, surface, etc.), l'article n'est pas réglementé.

6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques: Sauf indication portée au plan de zonage (marge de recul imposée le long de certaines voies supportant un trafic important), les constructions doivent être implantées à 5 mètres minimum par rapport à l'emprise publique.

Toutefois, des exceptions pourront être accordées dès lors qu'il s'agit d'une extension d'une construction existante.

7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives: Application de l'article R.111-19 du Code de l'Urbanisme.

8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres: Elle est laissée à l'initiative du propriétaire, sauf dans le secteur de La Masse (zones U1a et U1b) où des découvertes archéologiques peuvent imposer des implantations particulières.

9. Emprise au sol: Afin de limiter les surfaces imperméabilisées, l'emprise au sol est limitée à 75% de la superficie de la parcelle.

10. Hauteur des constructions: Elle est relative à la hauteur des bâtiments existants ou dans un environnement immédiat. La volonté est de conserver la volumétrie urbaine existante et de ne pas créer de "hiatus" architectural. Elle est toutefois limitée à 10 mètres maximum dans les secteurs U1a, U1c et U1d. Elle est laissée libre dans le secteur U1b car certaines industries nécessitent des éléments techniques verticaux qui pourraient être en contradiction avec la règle du PLU.

11. Aspect extérieur: L'article 11 définit les règles minimales utiles à la protection du bâti et à l'intégration de nouveaux bâtiments, le cas échéant, dans le tissu existant, à savoir:

- implantation: les constructions doivent s'adapter au profil du terrain naturel; les mouvements de terrain importants (type "taupinières") sont donc interdits
- antennes et paraboles: elles doivent être intégrées au volume de l'immeuble
- coffrets techniques: ils doivent être intégrés à la construction ou au mur de clôture

12. Stationnement: A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics, le stationnement est réglementé selon les catégories d'utilisation des sols.

Il doit être assuré en dehors des emprises publiques.

13. Espaces libres et plantations: Les aires de stationnement seront plantées.

Les essences de résineux sont interdites dans les clôtures à dominante végétale car elles banalisent l'espace public.

14. COS: L'article est non réglementé, au vu de la diversité des formes urbaines.

La zone UL

Délimitation de la zone

La zone UL est une zone destinée à l'accueil d'activités à caractère touristique, sportif ou de loisirs.

Elle couvre deux secteurs le long de la Dore, séparés par la Zone Industrielle, depuis le Bois de Boulogne jusqu'au parc aquatique, incluant le plan d'eau, le parcours de santé, le camping des Trois Chênes et la piscine.

Esprit du règlement

1. et 2. *Occupations et utilisations du sol* : La limitation au droit de propriété pour certaines activités (installations classées polluantes et/ou dangereuses, bâtiments agricoles, etc.) est motivée par la vocation de la zone.

3. *Accès et voirie*: Les accès et voiries doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

4. *Desserte des terrains par les réseaux publics d'eau potable, d'assainissement (en partie), d'électricité*.
Il pourra être réalisé un assainissement individuel en cas d'absence de réseau collectif.

5. *Caractéristiques des terrains*: Au vu de la diversité des parcelles (forme, surface, etc.), l'article n'est pas réglementé.

6. *Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*: Sauf indication portée au plan de zonage (marge de recul imposée le long de certaines voies supportant un trafic important), les constructions doivent être implantées à 5 mètres minimum par rapport à l'emprise publique.
Toutefois, des exceptions pourront être accordées dès lors que le respect du recul mènerait à des solutions incompatibles avec le caractère naturel de la zone.

7. *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*: Les constructions doivent être implantées à 5 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.
Toutefois, des exceptions pourront être accordées dès lors que le respect du recul mènerait à des solutions incompatibles avec le caractère naturel de la zone.

8. *Implantation des constructions les unes par rapport aux autres*: Elle est laissée libre.

9. *Emprise au sol*: Au vu de la diversité des activités, l'article n'est pas réglementé.

10. *Hauteur des constructions*: Elle est relative à la hauteur des bâtiments existants ou dans un environnement immédiat. La volonté est de conserver la volumétrie urbaine existante et de ne pas créer de "hiatus" architectural. Elle est toutefois limitée à 12 mètres maximum. Des exceptions pourront être acceptées pour des impératifs techniques.

11. *Aspect extérieur*: L'article 11 définit les règles minimales utiles à la protection du bâti et à l'intégration de nouveaux bâtiments, le cas échéant, dans le tissu existant, à savoir:

- **implantation**: les constructions doivent s'adapter au profil du terrain naturel; les mouvements de terrain importants (type "taupinières") sont donc interdits
- **façades**: elles doivent présenter un aspect fini
- **toitures**: elles doivent présenter une pente maximum de 50%, conformément aux pentes de toitures traditionnelles. Les capteurs solaires sont conseillés mais ne doivent pas dénaturer l'immeuble sur lequel ils sont apposés.
- **antennes et paraboles**: elles doivent être intégrées au volume de l'immeuble
- **coffrets techniques**: ils doivent être intégrés à la construction ou au mur de clôture

12. *Stationnement*: A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics, le stationnement est réglementé selon les catégories d'utilisation des sols.
Il doit être assuré en dehors des emprises publiques.

13. *Espaces libres et plantations*: Les aires de stationnement seront plantées.

L'espace compris entre l'alignement et la façade sur rue devra être traité en espace paysager.

Les essences de résineux sont interdites dans les clôtures à dominante végétale car elles banalisent l'espace public.

14. COS: L'article est non réglementé, au vu de la diversité des formes urbaines.

La zone UV

Délimitation de la zone

La zone UV est une zone réservée à l'accueil des gens du voyage.

Elle couvre un secteur au Sud du terrain de rugby situé dans la Zone Industrielle de La Masse, le long de l'un des méandres de la Dore.

Esprit du règlement

1. et 2. *Occupations et utilisations du sol* : Sont interdites toutes installations et constructions non liées au caravaning des gens du voyage.

3. *Accès et voirie*: Les accès et voiries doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

4. *Desserte des terrains par les réseaux* publics d'eau potable, d'assainissement (en partie), d'électricité.
Il pourra être réalisé un assainissement individuel en cas d'absence de réseau collectif.

5. *Caractéristiques des terrains*: L'article n'est pas réglementé.

6. *Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*: Sauf indication portée au plan de zonage (marge de recul

imposée le long de certaines voies supportant un trafic important), les constructions doivent être implantées à 5 mètres minimum par rapport à l'emprise publique.

Toutefois, des exceptions pourront être accordées dès lors qu'il s'agit d'une extension d'une construction existante.

7. *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*: Application de l'article R.111-19 du Code de l'Urbanisme.

8. *Implantation des constructions les unes par rapport aux autres*: Elle est laissée libre.

9. *Emprise au sol*: Au vu de la diversité des installations, l'article n'est pas réglementé.

10. *Hauteur des constructions*: L'article n'est pas réglementé.

11. *Aspect extérieur*: L'article n'est pas réglementé.

12. *Stationnement*: Il doit être assuré en dehors des emprises publiques.

13. *Espaces libres et plantations*: L'article n'est pas réglementé.

14. COS: L'article n'est pas réglementé.

La zone UY

Délimitation de la zone

La zone UY est une zone réservée aux constructions et installations liées à l'activité de l'aérodrome du Poyet.

Elle couvre le site déjà exploité par l'aérodrome (piste et bâtiments), ainsi que des parcelles au Nord et au Sud, dans la perspective d'une extension du site.

Esprit du règlement

1 et 2. Occupations et utilisations du sol : Sont interdites toutes installations et constructions non liées aux activités de l'aérodrome.

3. Accès et voirie: Les accès et voiries doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

4. Desserte des terrains par les réseaux publics d'eau potable, d'assainissement (en partie), d'électricité.
Il pourra être réalisé un assainissement individuel en cas d'absence de réseau collectif.

Des conditions particulières pourront être imposées selon la nature des raccordements et des rejets dans les réseaux publics, notamment en terme de pré-traitement, d'épuration et de débit.

5. Caractéristiques des terrains: L'article n'est pas réglementé.

6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques: Sauf indication portée au plan de zonage (marge de recul imposée le long de certaines voies supportant un trafic important), l'implantation est laissée libre.

7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives: L'implantation est laissée libre.

8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres: Elle est laissée libre.

9. Emprise au sol: Au vu de la diversité des installations, l'article n'est pas réglementé.

10. Hauteur des constructions: L'article n'est pas réglementé.

11. Aspect extérieur: L'article 11 définit les règles minimales utiles à la protection du bâti et à l'intégration de nouveaux bâtiments, le cas échéant, dans le tissu existant, à savoir:

- **Implantation:** les constructions doivent s'adapter au profil du terrain naturel; les mouvements de terrain importants (type "taupinières") sont donc interdits
- **façades:** elles doivent présenter un aspect fini et proposer un ensemble homogène

12. Stationnement: Il doit être assuré en dehors des emprises publiques.

13. Espaces libres et plantations: L'article n'est pas réglementé.

14. COS: L'article est non réglementé.

La zone UX

Délimitation de la zone

La zone UX est une zone urbaine réservée aux constructions et installations liées à l'activité d'élimination des déchets ménagers et assimilés. Elle est située au Sud de la commune en bordure de la RD 269 et correspond à un projet de centre de transit d'ordures ménagères porté par le VALTOM.

Esprit du règlement

1. et 2. Occupations et utilisations du sol : Sont interdites toutes installations et constructions non liées aux activités d'élimination des déchets.

3. Accès et voirie: Les accès et voiries doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

4. *Desserte des terrains par les réseaux publics d'eau potable, d'assainissement (en partie), d'électricité.*

Il pourra être réalisé un assainissement individuel en cas d'absence de réseau collectif.

Des conditions particulières pourront être imposées selon la nature des raccordements et des rejets dans les réseaux publics, notamment en terme de pré-traitement, d'épuration et de débit.

5. *Caractéristiques des terrains:* L'article n'est pas réglementé.

6. *Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques:* Sauf indication portée au plan de zonage (marge de recul imposée le long de certaines voies supportant un trafic important), l'implantation est laissée libre.

7. *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives:* Les constructions doivent être implantées à 10 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

8. *Implantation des constructions les unes par rapport aux autres:* Elle est laissée libre.

9. *Emprise au sol:* Au vu de la spécificité des installations, l'article n'est pas réglementé.

10. *Hauteur des constructions:* L'article n'est pas réglementé.

11. *Aspect extérieur:* L'article n'est pas réglementé.

12. *Stationnement:* Il doit être assuré en dehors des emprises publiques.

13. *Espaces libres et plantations:* Les espaces libres (sauf stationnement et circulation) seront traités en espaces verts. Les essences seront choisies parmi la végétation locale et utilisées en mélange varié. Les haies monospécifiques de résineux sont interdites

dans les clôtures à dominante végétale car elles banalisent l'espace public.

14. COS: L'article n'est pas réglementé.

La zone à urbaniser : zone AU

L'article R.123-6 définit les zones à urbaniser ainsi: " *Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.*"

L'inscription au Plan Local d'Urbanisme de zones AU affiche clairement la volonté d'aménagement de la commune d'Ambert.

Elle doit permettre une maîtrise de l'urbanisation future, en évitant les conséquences d'une implantation désordonnée des constructions et assurer la réalisation des viabilités nécessaires.

Les critères pris en considération pour l'établissement du zonage sont:

- les objectifs et perspectives de développement de la commune en matière de logements, d'activités et d'équipements, qui déterminent les superficies urbanisables nécessaires pour l'accueil des constructions nouvelles et leur localisation
- les capacités des réseaux, et entre autres les équipements d'assainissement
- l'objectif de préservation des terrains propices à l'agriculture, y compris ceux situés à proximité immédiate des zones déjà urbanisées
- l'objectif de préservation des sites existants présentant un intérêt écologique et/ou paysager
- l'objectif d'intégration paysagère des futures zones urbanisées (localisation, parti d'aménagement, forme urbaine, densité)

On distingue trois types de zones d'urbanisation future, différenciés par leurs caractéristiques et les occupations et utilisations du sol qui y sont admises :

- la **zone AU** qui pourra être urbanisée à l'occasion d'une modification ou révision du Plan Local d'Urbanisme
- la **zone AUC** à vocation résidentielle qui peut être urbanisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone
- la **zone AUI** destinée à l'accueil d'activités industrielles, commerciales, artisanales et tertiaires. Elle présente deux sous-secteurs soumis à des règles particulières: le secteur **AUIa** destiné aux activités de toutes natures, y compris des industries susceptibles d'apporter des nuisances, et le secteur **AUId** destiné à l'accueil d'activités commerciales

La zone AU

Délimitation de la zone

La zone AU est une zone naturelle qui peut être urbanisée à l'occasion, soit d'une modification, soit d'une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Elle couvre le secteur du cimetière et les parcelles au Nord, jusqu'au Mas. Elle reprend les limites de la zone NA du POS.

Esprit du règlement

1. et 2. *Occupations et utilisations du sol* : Sont interdites toutes installations et constructions non compatibles avec une vocation résidentielle.

Sections 2 et 3: Sans objet puisque les conditions d'occupation du sol seront définies lors de la modification ou la révision du PLU.

La zone AUC

Délimitation de la zone

La zone AUC est une zone naturelle constructible destinée à accueillir, dans une perspective de mixité urbaine, des constructions à usage d'habitation, ainsi que des fonctions d'accompagnement (équipements, services, commerces), compatibles avec sa vocation résidentielle dominante.

Cette zone peut être urbanisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Elle couvre plusieurs secteurs sur la commune:

- La Calandre à l'entrée Nord de la ville
- Villeneuve à l'Est (dents creuses)
- Le Montel Nord et Sud, sur un secteur bien exposé
- Les Fonzads au Sud (enclave)
- Les Bézeauds à l'Est du centre-ville

Esprit du règlement

La zone AUC est vouée à devenir, une fois urbanisée, une zone UC, et est donc soumise aux mêmes règles d'urbanisme.

La zone AUI

Délimitation de la zone

La zone AUI est une zone naturelle constructible destinée à accueillir des activités de tous types (tertiaires, artisanales, commerciales, industrielles).

Cette zone peut être urbanisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Elle présente deux sous-secteurs, différenciés par les types d'activités qu'ils admettent:

- un secteur **AUIa** destiné aux activités de toutes natures, qui recouvre le secteur de Terre Rouge, en continuité de la zone UIb. Une zone tampon, classée N, a été créée entre cette zone AUIa et la zone NH de Biorat
- un secteur **AUId** à vocation commerciale sous Le Montel, le long de la RD 906

Esprit du règlement

La zone AUI est vouée à devenir, une fois urbanisée, une zone UI, et est donc soumise aux mêmes règles d'urbanisme.

La zone agricole: zone A

L'article R.123-7 définit les zones agricoles ainsi: *"Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles."*

Les critères pris en considération pour l'établissement du zonage sont:

- le recensement des exploitations agricoles et de leur devenir (âge des exploitants, projets de restructuration, d'extension, de reprise ou simplement cessation de l'activité, terres cultivées, etc.) par une rencontre avec chaque exploitant agricole de la commune, enquête menée par la Chambre d'Agriculture
- l'adéquation entre les principes de la loi d'orientation agricole (et notamment les périmètres de réciprocité) et les règles d'utilisation du sol dans les différentes zones du PLU
- la conciliation entre l'activité économique agricole et la pérennité, voire l'extension mesurée, des villages dans lesquels ont été identifiés des sièges d'exploitation agricole
- la localisation des secteurs susceptibles d'accueillir de nouveaux bâtiments agricoles sans porter atteinte à l'intérêt écologique et/ou paysager des sites naturels

Délimitation de la zone

La zone A regroupe les secteurs agricoles ou naturels pouvant admettre les constructions ou installations liées à l'exploitation agricole, que ce soit l'extension des bâtiments existants ou les constructions et installations nouvelles.

Les zones A, soit recouvrent une partie de la plaine au Sud de la ville, soit sont situées en périphérie des sièges d'exploitation existants, souvent à proximité immédiate des villages, afin de favoriser un certain regroupement des entités bâties et lutter ainsi contre le mitage sur le territoire communal.

Esprit du règlement

1. et 2. Occupations et utilisations du sol: Conformément à la vocation de la zone, seules sont autorisées les constructions nécessaires et/ou complémentaires à l'activité agricole et les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif. L'implantation des nouvelles constructions à plus de 100 mètres des zones constructibles est régie par la loi d'orientation agricole.

3. Accès et voirie: Les accès et voiries doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

4. Desserte des terrains: Les forages, captages et/ou puits sont autorisés dans la mesure où la qualité et les débits des eaux sont satisfaisants.

Il pourra être réalisé un assainissement individuel en cas d'absence de réseau collectif.

Des conditions particulières pourront être imposées selon la nature des raccordements et des rejets dans les réseaux publics, notamment en terme de pré-traitement, d'épuration et de débit.

5. Caractéristiques des terrains: L'article n'est pas réglementé.

6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques: Sauf indication portée au plan de zonage (marge de recul imposée le long de certaines voies supportant un trafic important), les constructions doivent être implantées à 5 mètres minimum par rapport à l'emprise publique.

Toutefois, des exceptions pourront être accordées dès lors qu'il s'agit d'une extension d'une construction existante ou que le respect du recul mènerait à des solutions incompatibles avec le caractère naturel de la zone.

7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives: L'implantation est laissée libre.

8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres: Elle est laissée libre.

9. Emprise au sol: Au vu de la diversité des installations, l'article n'est pas réglementé.

10. Hauteur des constructions: L'article n'est pas réglementé pour les bâtiments agricoles. La hauteur est limitée à 9 mètres pour les constructions à usage d'habitation.

11. Aspect extérieur: L'article 11 définit les règles minimales utiles à la protection du bâti et à l'intégration de nouveaux bâtiments, le cas échéant, dans le tissu existant, à savoir:

- implantation: les constructions doivent s'adapter au profil du terrain naturel; les mouvements de terrain importants seront traités en pente douce
- façades: elles doivent présenter un aspect fini et proposer un ensemble homogène; les coloris et tonalités foncés et mats sont conseillés
- toitures: elles doivent présenter une pente maximum de 50%, conformément aux pentes de toitures traditionnelles. Les capteurs solaires sont conseillés mais ne doivent pas dénaturer l'immeuble sur lequel ils sont apposés.
- antennes et paraboles: elles doivent être intégrées au volume de l'immeuble
- coffrets techniques: ils doivent être intégrés à la construction ou au mur de clôture
- dépôts et stockages: ils seront dissimulés à l'arrière des bâtiments et/ou occultés par des dispositifs végétalisés afin d'en atténuer l'impact

12. *Stationnement*: Il doit être assuré en dehors des emprises publiques.

13. *Espaces libres et plantations*: Les plantations de valeur (haies, arbres isolés) seront préservées.

14. *COS*: L'article est non réglementé.

La zone naturelle et forestière: zone N

L'article R.123-8 définit les zones naturelles et forestières ainsi: "*Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.*"

Les critères pris en considération pour l'établissement du zonage sont:

- l'objectif de préservation et de valorisation des espaces naturels pour leur intérêt écologique (forêt, milieu humide) et/ou paysager (vallon, ligne de crête, vues depuis les voies de circulation, ...), ces espaces étant considérés comme une ressource touristique
- l'objectif de confortement des équipements de sport et de loisirs répondant aux besoins de la population en place et à venir, ...
- l'objectif de préservation ou de confortement des villages en fonction de l'accessibilité, des besoins exprimés, des sièges d'exploitation en place, des possibilités de développement (foncier disponible, topographie des lieux), de l'impact visuel induit par des extensions, ...

On distingue six types de zones naturelles, différenciés par leurs caractéristiques et les occupations et utilisations du sol qui y sont admises :

- **la zone N** à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique
- **la zone NH**, zone de constructions regroupées en village ou hameau, dont la vocation d'origine était l'activité agricole (souvent disparue dans les villages les plus élevés), et dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants (dans un souci de valorisation du patrimoine), ainsi que quelques constructions neuves (dans certains secteurs uniquement) afin de conforter le caractère de village
- **la zone NL** à vocation de loisirs
- **la zone NP1** à protéger en raison de la présence du dolmen de Boisseyre
- **la zone NP2** autour du moulin de Richard de Bas
- **la zone NS** autour des points de captage d'eau potable

La zone N

Délimitation de la zone

Cette zone couvre des espaces naturels et/ou agricoles à protéger de toute nouvelle construction et/ou à valoriser en raison de leur intérêt écologique, paysager (grand paysage, cônes de vue) ou des risques qu'ils peuvent présenter (milieux humides, zones d'expansion des crues, ...).

Esprit du règlement

1. et 2. Occupations et utilisations du sol: Conformément à la vocation de la zone, les occupations ou utilisations du sol sont très limitées. Le changement de destination des bâtiments existants, ainsi que leur extension mesurée ou la construction d'annexes fonctionnelles sont toutefois autorisés. Et ceci afin d'assurer la pérennité du patrimoine bâti, à l'origine agricole. Par extension mesurée, on entend une extension de 50% maximum de la SHON.

3. Accès et voirie: Les accès et voiries doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. L'accès peut être interdit sur la RD906, conformément aux indications du plan de zonage.

4. Desserte des terrains: Les forages, captages et/ou puits sont autorisés dans la mesure où la qualité et les débits des eaux sont satisfaisants.

Il pourra être réalisé un assainissement individuel en cas d'absence de réseau collectif.

Des conditions particulières pourront être imposées selon la nature des raccordements et des rejets dans les réseaux publics, notamment en terme de pré-traitement, d'épuration et de débit.

5. Caractéristiques des terrains: L'article n'est pas réglementé.

6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques: Sauf indication portée au plan de zonage (marge de recul imposée le long de certaines voies supportant un trafic important), les constructions doivent être implantées à 5 mètres minimum par rapport à l'emprise publique.

Toutefois, des exceptions pourront être accordées dès lors qu'il s'agit d'une extension d'une construction existante ou que le respect du recul mènerait à des solutions incompatibles avec le caractère naturel de la zone.

7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives: Application de l'article R.111-19 du Code de l'Urbanisme.

8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres: Elle est laissée libre.

9. Emprise au sol: Au vu de la diversité des installations, l'article n'est pas réglementé.

10. Hauteur des constructions: Elle est relative à la hauteur des bâtiments existants ou dans un environnement immédiat. La volonté est de conserver la volumétrie existante et de ne pas créer de "hiatus" architectural.

11. Aspect extérieur: L'article 11 définit les règles minimales utiles à la protection du bâti et à l'intégration de nouveaux bâtiments, le cas échéant, dans le tissu existant, à savoir:

12. Stationnement: Il doit être assuré en dehors des emprises publiques.

13. Espaces libres et plantations: L'article n'est pas réglementé.

14. COS: L'article est non réglementé.

La zone NH

Délimitation de la zone

La zone NH couvre les villages et hameaux pour lesquels des extensions mesurées sont autorisées. La volonté communale est bien d'en assurer la pérennité et d'en conforter le caractère.

Les critères de détermination du zonage reposent sur:

- la présence de sièges d'exploitation et la prise en compte des périmètres de réciprocité (50 ou 100 mètres)
- les composantes du paysage (relief, vues)
- la présence de réseaux divers (entre autres assainissement)
- la forme urbaine (en évitant l'étalement le long des voies et en favorisant des formes groupées)
- les conditions d'accès

La zone NH recouvre les villages de Pradelles, Cleurettes, Pont de Chauttes, Reveret, Zol, Grandsaigne, La Brugerette/La Chardie, Roddes, Germanangues, Pommeyrol, Louredon, Le Cros de Dore, Meydat, Boisseyre, Les Virands, Aubignat, La Visseyre, Saint-Roch, La Bégonie, La Tolle, La Murette, Etagnon, Les Vergnes Sous Goye, La Barge, Les Perriers, La Baratte, La Combe, La Rodarie, Gourre, Bunangues, L'Epine, Le Mareynat, Les Bracons, Montgolfier, Combrias, Le Fournet, Biorat, Châtelet.

Esprit du règlement

1. et 2. Occupations et utilisations du sol: Ce zonage permet la réhabilitation du bâti traditionnel et l'extension limitée des villages.

3. Accès et voirie: Les accès et voiries doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

4. Desserte des terrains par les réseaux publics d'eau potable, d'assainissement (en partie), d'électricité.
Il pourra être réalisé un assainissement individuel en cas d'absence de réseau collectif.

5. Caractéristiques des terrains: En cas d'assainissement non collectif, les parcelles ne pourront être inférieures à 900 m².

6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques: Sauf indication portée au plan de zonage (marge de recul imposée le long de certaines voies supportant un trafic important), les constructions doivent être implantées à 5 mètres minimum par rapport à l'emprise publique.

Toutefois, des exceptions pourront être accordées dès lors qu'il s'agit d'une extension d'une construction existante ou que le respect du recul mènerait à des solutions incompatibles avec le caractère naturel de la zone.

7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives: Elle est laissée libre.

8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres: Elle est laissée libre.

9. Emprise au sol: Afin de limiter les surfaces imperméabilisées, l'emprise au sol est limitée à 60% de la superficie de la parcelle.

10. Hauteur des constructions: Elle est relative à la hauteur des bâtiments existants ou dans un environnement immédiat. La volonté est de conserver la volumétrie urbaine existante et de ne pas créer de "hiatus" architectural. Elle est toutefois limitée à 9 mètres maximum.

11. Aspect extérieur: L'article 11 définit les règles minimales utiles à la protection du bâti et à l'intégration de nouveaux bâtiments, le cas échéant, dans le tissu existant, à savoir:

- implantation: les constructions doivent s'adapter au profil du terrain naturel; les mouvements de terrain importants seront traités en pente douce
- façades: elles doivent présenter un aspect fini et proposer un ensemble homogène; les coloris et tonalités foncés et mats sont conseillés
- toitures: elles doivent présenter une pente adaptée à la nature et la mise en œuvre du matériau de couverture. Les capteurs

solaires sont conseillés mais ne doivent pas dénaturer l'immeuble sur lequel ils sont apposés.

- antennes et paraboles: elles doivent être intégrées au volume de l'immeuble
- coffrets techniques: ils doivent être intégrés à la construction ou au mur de clôture
- aspect et couleurs: les matériaux réfléchissants, les couleurs pures ou vives sont interdits, afin de favoriser l'intégration des bâtiments dans leur environnement. Les couleurs devront s'apparenter aux palettes traditionnelles.
- clôtures: elles devront rester simples et s'harmoniser avec les constructions avoisinantes. Les végétaux seront choisis dans une palette locale.

12. *Stationnement*: Il doit être assuré en dehors des emprises publiques.

13. *Espaces libres et plantations*: L'article n'est pas réglementé.

14. *COS*: L'article n'est pas réglementé.

La zone NL

Délimitation de la zone

La zone NL est une zone naturelle destinée à accueillir des activités à caractère sportif, de loisirs et d'hébergement touristique.

Elle couvre deux secteurs:

- le secteur NLa qui concerne une zone de camping à Châtelet
- le secteur NLb sur La Poudrière (base de motocross)

Esprit du règlement

1. et 2. *Occupations et utilisations du sol*: La limitation au droit de propriété pour certaines activités (installations classées polluantes et/ou dangereuses, bâtiments agricoles, etc.) est motivée par la vocation de la zone.

3. *Accès et voirie*: Les accès et voiries doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

4. *Desserte des terrains par les réseaux* publics d'eau potable, d'assainissement (en partie), d'électricité.

Il pourra être réalisé un assainissement individuel en cas d'absence de réseau collectif.

5. *Caractéristiques des terrains*: L'article n'est pas réglementé.

6. *Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*: Les constructions doivent être implantées à 5 mètres minimum par rapport à l'emprise publique.

7. *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*: Les constructions doivent être implantées à 5 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

Toutefois, des exceptions pourront être accordées dès lors que le respect du recul mènerait à des solutions incompatibles avec le caractère naturel de la zone.

8. *Implantation des constructions les unes par rapport aux autres*: L'article n'est pas réglementé.

9. *Emprise au sol*: Afin de limiter les surfaces imperméabilisées et de préserver le caractère naturel du site, l'emprise au sol est limitée à 25% de la superficie de la parcelle.

10. Hauteur des constructions: Elle est relative à la hauteur des bâtiments existants ou dans un environnement immédiat. La volonté est de conserver la volumétrie urbaine existante et de ne pas créer de "hiatus" architectural. Elle est toutefois limitée à 9 mètres maximum.

11. Aspect extérieur: L'article 11 définit les règles minimales utiles à la protection du bâti et à l'intégration de nouveaux bâtiments, le cas échéant, dans le tissu existant, à savoir:

- implantation: les constructions doivent s'adapter au profil du terrain naturel; les mouvements de terrain importants (type "taupinières") sont donc interdits
- façades: elles doivent présenter un aspect fini
- toitures: elles doivent présenter une pente maximum de 50%, conformément aux pentes de toitures traditionnelles. Les capteurs solaires sont conseillés mais ne doivent pas dénaturer l'immeuble sur lequel ils sont apposés.
- antennes et paraboles: elles doivent être intégrées au volume de l'immeuble
- coffrets techniques: ils doivent être intégrés à la construction ou au mur de clôture

12. Stationnement: Il doit être assuré en dehors des emprises publiques.

13. Espaces libres et plantations: Les plantations de valeur doivent être préservées.

14. COS: L'article est non réglementé.

La zone NP1

Délimitation de la zone

Cette zone naturelle couvre le secteur du dolmen de Boisseyre, défini au titre de la ZPPAUP comme secteur patrimonial.

Esprit du règlement

1. et 2. Occupations et utilisations du sol: Conformément à la vocation de la zone, les occupations ou utilisations du sol sont très limitées. Tout projet admis devra faire l'objet d'un plan d'aménagement paysager soumis à l'approbation du SDAP.

Sections 2 et 3: Sans objet.

La zone NP2

Délimitation de la zone

La zone NP2 couvre le secteur aggloméré (bâtiments existants et terrains riverains) autour du musée Richard de Bas, identifié comme un secteur patrimonial par la ZPPAUP.

Esprit du règlement

1. et 2. Occupations et utilisations du sol : La limitation au droit de propriété pour certaines activités est motivée par la vocation de la zone et son caractère patrimonial (règlement de la ZPPAUP).

3. Accès et voirie: Les accès et voiries doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

4. Desserte des terrains par les réseaux publics d'eau potable, d'assainissement (en partie), d'électricité.
Il pourra être réalisé un assainissement individuel en cas d'absence de réseau collectif.

5. Caractéristiques des terrains: Au vu de la diversité des parcelles (forme, surface, etc.), l'article n'est pas réglementé.

6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques: L'implantation est laissée libre.

7. *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives:*
L'implantation est laissée libre.

8. *Implantation des constructions les unes par rapport aux autres:*
L'article n'est pas réglementé.

9. *Emprise au sol:* Afin de limiter les surfaces imperméabilisées, l'emprise au sol est limitée à 60% de la superficie de la parcelle.

10. *Hauteur des constructions:* Elle est relative à la hauteur des bâtiments existants ou dans un environnement immédiat. La volonté est de conserver la volumétrie urbaine existante et de ne pas créer de "hiatus" architectural.

11. *Aspect extérieur:* L'article 11 définit les règles minimales utiles à la protection du bâti et à l'intégration de nouveaux bâtiments, le cas échéant, dans le tissu existant. Tout projet fera l'objet d'une consultation du SDAP du Puy-de-Dôme.

12. *Stationnement:* Il doit être assuré en dehors des emprises publiques.

Les parties stationnées seront réalisées dans des matériaux perméables afin de ne pas "minéraliser" le site. Au-delà de 30 emplacements, les aires de stationnement devront être fragmentées afin de s'intégrer au mieux au site (morphologie, caractère naturel).

13. *Espaces libres et plantations:* Les aires de stationnement seront plantées.

Les essences devront être choisies dans des palettes végétales rurales. Les résineux sont proscrits.

Les haies végétales verront leur hauteur limitée à 1.80 mètre afin de ne pas constituer des "masques".

14. *COS:* L'article est non réglementé.

La zone NS

Délimitation de la zone

Cette zone naturelle couvre les périmètres de protection autour des captages d'eau potable.

Esprit du règlement

1. et 2. *Occupations et utilisations du sol:* Conformément à la vocation de la zone, les occupations ou utilisations du sol sont très limitées.

Sections 2 et 3: Sans objet.

2-EVOLUTION DES SURFACES DU ZONAGE

POS			PLU			
zone	caractère	superficie (ha)	zone	caractère	superficie (ha)	
Zones urbaines						
UD	centre ancien	55,27	UA	UAa	centre ancien (sous-secteurs définis par la ZPPAUP)	8,13
				UAb		24,3
				UAc		9,34
						41,77
UC	habitat collectif dense + équipements d'intérêt général	8,08	UB		habitat collectif dense + équipements d'intérêt général	56,99
UF	extension du centre (hab. collectif+activités tertiaires)	32,18				
UG	zone périphérique (habitat), COS=0,5	131,08	UC	UC	zone périphérique (habitat)	191,14
UH	zone périphérique (habitat), COS=0,25	16,22		UC*	zone périphérique (habitat+commerces)	2,22
		147,3				193,36
UDa	village ancien	47,58	UD		village ancien	65,02
UI	activités	9,47	UI	UIa	activités	16,11
UJ	activités notamment industrielles	51,16		UIb	activités notamment industrielles	52,57
UK	activités tertiaires	4,06		UIc	activités tertiaires	5,3
				UId	activités commerciales	7,96
		64,69				81,94
			UL		activités touristiques, de sports et de loisirs	51,3

POS			PLU			
			UV		aire d'accueil des gens du voyage	0,99
			UY		aérodrome	44,8
UX	service public ferroviaire	13,3	UX		Activités liées à l'élimination des déchets	20,72
	total	368,4			total	556,89

Zones à urbaniser						
NA	réserve foncière	59,64	AU		réserve foncière	17,8
1NAg	H=9m, COS=0,5	6,67	AUc		habitat	49,95
3NAg	H=9m, COS=0,5	3,23				
NAh	H=9m, COS=0,5	21,16				
		31,06				
1NAi	activités sauf industrielles	1,68	AUI	AUIa	activités	14,53
NAk	activités tertiaires	7,59		AUId	activités commerciales	3,4
		9,27		17,93		
	total	99,97				total

Zones agricoles						
NC	zone agricole	2324,12	A		zone agricole	736,50
NCd	construction interdite, en partie inondable	333				
NCs	carrière	2,24				
	total	2 659,36			total	736,50

Zones naturelles et forestières					
ND	zone naturelle protégée	2577,72	N	zone naturelle protégée	4442,38
			NP1	dolmen de Boisseyre	6,4
			NP2	Richard de Bas	2,39
NB	urbanisation éparse	35,85	NH	hameau	180,72
NCa	hameau	204,31			
NAI	activités touristiques, de sports et de loisirs	40,53	NL	activités touristiques, de sports et de loisirs	13
NDa	activités touristiques, de sports et de loisirs	32,25			
NCp	protection eau potable	29,61	NS	protection eau potable	49,15
	total	2 920,27		total	4694,04

Les grandes différences de superficie entre le POS et le PLU sont dues :

- à l'affectation en zone U d'une partie des zones NA et NB du POS aujourd'hui viabilisées
- à l'affectation en zones N et NH de certaines anciennes zones NB (les plus excentrées par rapport à la ville) en fonction de la volonté communale de maintenir leur caractère constructible ou non
- à la priorité donnée aux zones naturelles par rapport à la zone agricole pour des motifs d'identité paysagère et de qualité des sites. Entre le zonage POS et le zonage PLU, la part réservée à la zone naturelle est augmentée: POS = 2 920 hectares, PLU = 4 718 hectares.

Comparaison entre POS et PLU de la part de la surface communale

Zones	POS	PLU
Zones urbaines	6%	9,17%
Zones à urbaniser	1,65%	1,36%
Zones agricoles	44%	12,13%
Zones naturelles	48,35%	77,34%

3 - INCIDENCES DES DISPOSITIONS RETENUES

Les besoins du développement urbain

L'habitat

Les besoins exprimés aujourd'hui dans le domaine de l'habitat sont centrés principalement sur le pavillon individuel isolé, pour des parcelles de 1000 m² en moyenne. Les demandes sont nombreuses chaque année mais très peu se concrétisent. Ces 10 dernières années, le rythme annuel des constructions neuves s'élève à 21.

La politique communale doit s'orienter vers la libéralisation des terrains en utilisant son droit de préemption sur les zones classées U et AU mais aussi en lançant des opérations sur des terrains appartenant à la commune.

Les besoins en superficie peuvent s'estimer à 42 hectares (hypothèse basé sur le rythme annuel de constructions, pour des parcelles de 1000 m² et une durée de 20 ans).

L'activité économique

Les besoins dans le domaine économique sont restreints sur le territoire communal et correspondent à l'extension de secteurs existants (classés UI).

Il s'agit précisément :

- du projet d'extension d'une entreprise de BTP sur le secteur Uic vers le cimetière,
- de l'extension de la zone commerciale Sous le Montel répondant ainsi à une évolution moyenne annuelle de près de 4 implantations.

Dans le domaine industriel les besoins seront concrétisés par le projet de la Zone Artisanale Intercommunale à ST-FERREOL-DES-COTES.

Incidences sur le développement socio-économique et urbain

Les dispositions retenues permettent d'envisager très largement le développement démographique de la commune en réservant de nouveaux espaces à l'urbanisation.

Les zones AUC permettent de dégager près 50 hectares constructibles, soit près de 500 logements (en prenant en compte les différents règlements des zones et les typologies des derniers quartiers construits, soit une moyenne de 1 000 m² par parcelle viabilisée, voirie et équipements compris), ce qui représente une population de 1 150 personnes (2,3 personnes par ménage, d'après le RGP de 1999).

En se basant sur le rythme de la construction de 21 logements/an (voir ci-dessus), le PLU prévoit un "stock" de terrains constructibles pour les 24 prochaines années.

4. EMPLACEMENTS RESERVES

Définis pour la réalisation d'équipements ou d'ouvrages publics, pour l'aménagement de voies ou de carrefours, d'installations d'intérêt général, etc., ils sont soumis aux dispositions des articles L.123-9 et R.123-32 du Code de l'Urbanisme.

Ces servitudes se superposent aux zones du PLU et peuvent engendrer des restrictions ou des interdictions d'occuper ou d'utiliser le sol.

Sur les 35 emplacements réservés du POS (numérotés de 1 à 39), 25 ont été conservés, dont 5 ont subi des modifications (acquisitions foncières réalisées en partie, projet modifié, etc.). Les 10 autres ont été tout simplement supprimés.

D'autres emplacements réservés ont été adjoints au présent zonage de PLU.

numéro	désignation	bénéficiaire	superficie ou longueur approximative
1	Déviations Nord-Ouest : tronçon RD 65 – emprise SNCF	Commune	280 ml
2	Déviations Nord-Ouest : tronçon emprise SNCF – RD 906	Commune	750 ml
3	Déviations Nord-Est : tronçon av. de la Gerle – RD 996	Commune	28 723 m ²
4	Accès zone AUC de Bayle	Commune	120 ml
5	Création d'un parc de stationnement dans la zone AUC de Bayle	Commune	11 172 m ²
6	Elargissement Les Bezeaux	Commune	70 ml
7	Liaison rue E. Chabrier – Parc des Prairies	Commune	260 ml

8	Création d'un parc de stationnement le long de l'avenue E. Chabrier	Commune	1 165,7 m ²
9	Création d'un parc de stationnement à l'angle des rues de l'Epargne et Saint-Joseph	Commune	1 404 m ²
10	Elargissement de l'entrée de la rue du Midi	Commune	30 ml
11	Elargissement du CVO n°37	Commune	28 231 m ²
12	Elargissement de la voie d'accès à la zone AUC Sous le Montel	Commune	360 ml
13	Elargissement de la voie nouvelle zone AUC des Fonzads	Commune	280 ml
14	Elargissement de l'impasse Claude Penel	Commune	60 ml
15	Accès Sud à la zone AUC des Fonzads	Commune	95 ml
16	Elargissement du chemin rural des Fonzads	Commune	270 ml
17	Accès Nord à la zone AUC des Fonzads	Commune	90 ml
18	Voie de 12 mètres permettant la liaison et le stationnement entre les emplacements réservés 16 et 17	Commune	170 ml
19	Accès Est à la zone des AUC des Fonzads	Commune	25 ml
20	Accès Ouest à la zone AUC des Fonzads	Commune	70 ml
21	Extension du complexe sportif	Commune	28 231 m ²
22	Elargissement de la voie communale n°15 à la Ribbe Basse	Commune	1 159 m ²
23	Liaison entre la RD269 et la rue Marc Seguin au Sud de la ZI	Commune	3 932 m ²

24	Extension du cimetière	Commune	25 784 m ²
25	Aménagement de l'intersection entre la rue A.Vialatte et la RD106	Commune	1 668 m ²
26	Liaison entre l'avenue du 11 novembre et l'allée Sully	Commune	40 ml
27	Voie de 8 mètres permettant la liaison entre l'impasse Foch et le chemin de Chinard	Commune	893,20 m ²
28	Accès à la RD 906 depuis le chemin de Terre Rouge	Commune	1 207 m ²
29	Aérodrome: allongement et modification des pistes au Nord	Commune	65 500 m ²
30	Aérodrome: allongement et modification des pistes au Sud	Commune	186 500 m ²
31	Elargissement du chemin allant du Haut des Croves du Mas à Terre Rouge	Commune	9 282 m ²
32	Extension de résidences pour personnes âgées	Commune	1 518,80 m ²
33	Déviation Nord-Est : tronçon RD 906 – carrefour des Croves du Mas	Commune	10 175,36 m ²

Le PLU propose, au total, 33 emplacements réservés.

5 - INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

La préservation du patrimoine agricole

La préservation du patrimoine agricole relève de plusieurs enjeux :

- socio-culturel: maintien d'une catégorie socio-professionnelle et d'une activité qui "fait partie de l'histoire du pays", porteuse d'une image intégrée à la notion de terroir
- économique: il s'agit aussi de maintenir des emplois
- écologique et paysager: l'agriculture est garante de l'ouverture des paysages, du maintien des milieux ouverts ou semi-ouverts où une certaine faune et une flore ont trouvé leur niche écologique. Elle est en quelque sorte une protection contre l'avancée de la forêt sur les pâtures.

Les dispositions retenues dans le PLU pour assurer la protection du patrimoine agricole sont les suivantes:

- au niveau du règlement, seuls les bâtiments à usage d'activité ou à usage d'habitation strictement liés et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles sont admis dans les zones A
- au niveau du zonage, les périmètres de réciprocité recensés par la Chambre d'Agriculture ont été strictement appliqués, afin de préserver les conditions d'exercice des exploitations agricoles, notamment pour celles situées à proximité immédiate des zones urbaines ou à urbaniser. L'objectif communal est de ne pas pénaliser les exploitations actuelles et hypothéquer les territoires agricoles pour les générations à venir.

La surface des zones A a fortement diminué en comparaison du POS précédent pour les raisons suivantes :

- il y a une réorganisation du territoire urbanisé et/ou urbanisable dont l'impact est assez important en terme de diminution des terres agricoles
- il y a surtout une meilleure prise en compte de nouvelles préoccupations (traduites dans les textes des lois SRU et UH) qui sont la protection des milieux naturels, des ressources en eau et des paysages.

Ainsi, un certain nombre de zones autrefois à vocation agricole sont devenues des zones protégées, où l'exploitation agricole des terres peut et doit perdurer, mais où l'implantation de nouvelles constructions ou installations n'est pas souhaitable.

L'environnement naturel et les paysages

Les dispositions du PLU doivent respecter les règles édictées par la législation en matière d'environnement et de paysage:

1. la loi sur l'eau du 3 janvier 1992

L' article 1 de la loi stipule que "l'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général."

La gestion équilibrée de la ressource en eau est prise en compte dans l'élaboration du PLU, visant à assurer:

- la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et milieux humides par leur classement en zone naturelle de protection absolue (zone N)

- la prise en compte des capacités des réseaux existants ou projetés pour la délimitation des zones (schéma directeur d'assainissement en cours d'élaboration) et l'amélioration du réseau d'assainissement
- la protection de la ressource en eau (salubrité publique) par le classement des secteurs concernés en zone NS
- le libre écoulement des eaux par une limitation du droit à construire (espaces libres plantés, COS, surfaces minimales) et par la mise en place de mesures compensatoires permettant de réguler les débits rejetés en milieu naturels (bacs de rétention temporaire)
- la mise en place de prescriptions relatives à l'assainissement individuel avec les possibilités d'extension de certains villages. De manière générale, la qualité des rejets dans le milieu naturel sera grâce à des dispositifs adéquats et ce, dans le cadre réglementaire, assurée

2. la loi paysage du 8 janvier 1993

La loi a été successivement complétée par la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, la loi d'orientation et d'aménagement durable du territoire du 25 juin 1999, la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999, la convention européenne du paysage signée par la France le 20 octobre 2000.

Les textes visent un triple objectif:

- objectif de connaissance générale des paysages,
- objectif de protection des paysages remarquables,
- objectif de prise en compte systématique des paysages dans les projets d'aménagement.

Le PLU d'Amberl qualifie les espaces naturels tels que les milieux humides liés à la rivière Dore et aux biefs, les parties sommitales des versants les plus remarquables en terme paysager. De plus, certains éléments paysagers ponctuels (ensemble bâti ou élément isolé) sont identifiés au titre du patrimoine (mise en place d'une ZPPAUP) dans un objectif de valorisation et de conservation.

Les grandes entités paysagères sont largement privilégiées par le zonage N puisque près de 4 700 hectares (soit un peu plus des 3/4 du territoire de la commune) ont une destination naturelle.

3. les risques majeurs naturels ou technologiques

Le PLU prend en compte les risques technologiques et naturels en identifiant des zones spécifiques pour lesquelles le règlement interdit toute nouvelle occupation du sol (zone N).

Cela concerne le risque inondation et le risque "mouvement de terrain".

4. la zone NATURA 2000 Dore-Faye-Couzon

Le classement de la Dore en zone NATURA 2000 est dû à la présence du saumon atlantique (site de migration et espace de reproduction). Sa présence exige que la qualité des eaux du cours d'eau soit préservée. Or toute zone d'urbanisation porte en elle les risques d'atteinte à la qualité des eaux, soit par les eaux pluviales chargées, soit par des rejets d'eaux usées et ce même si la zone urbaine est située à l'écart de la zone Natura 2000 (sur un affluent par exemple).

Le PLU prend en compte ces risques et adopte un ensemble de règles pour maîtriser les rejets d'assainissement. En premier lieu il respecte le zonage défini au Schéma Directeur d'Assainissement approuvé le 22 juin 2006.

Le règlement des zones urbaines existantes et des zones à urbaniser intègre les dispositions suivantes :

- Obligation de raccorder toute construction ou installation nouvelle aux réseaux séparatifs d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales.
- En l'absence de tels réseaux des dispositifs de traitement et de limitation de débits sont exigés conformément aux textes réglementaires en vigueur,
- les eaux chargées polluantes doivent faire l'objet d'un pré-traitement avant rejet ;
- pour les zones industrielles, respecter les caractéristiques du réseau et des traitements (capacité notamment).

Dans les zones d'assainissement autonome le règlement de zone, prévoit ceci :

- Obligation de raccorder toute construction ou installation nouvelle aux réseaux s'ils existent,
- A défaut tous les dispositifs utilisés, que ce soit pour l'alimentation en eau potable ou pour le traitement des eaux usées ou pluviales, doivent respecter les réglementations appropriées en vigueur. Le respect du milieu naturel est avant tout recherché en limitant l'imperméabilisation des sols, en respectant l'écoulement des eaux pluviales et en traitant les eaux avant rejet.

De plus, la ripisylve de la Dore a été inscrite en Espace Boisé Classé, sur le linéaire affecté par la zone NATURA 2000 permettant ainsi de maintenir le couvert végétal et ses qualités écologiques.

Le zonage du PLU adopte les dispositions suivantes :

- les abords de la Dore ont été classées en zone naturelle de protection absolue (zone N)
- La surface d'extension urbaine reste limitée (1,4% de la superficie communale) et se situe exclusivement dans les secteurs reliés à la station d'épuration.

- Les zones constructibles non reliées à la station d'épuration ont été fortement réduites et le plus souvent limitées aux constructions existantes sans possibilité d'extension.
- Sauf exception, les zones de développement sont situées à l'écart des cours d'eau.

Ainsi, le projet de développement de la commune au travers du PLU ne portera pas préjudice de façon importante à la ressource en eau et à la qualité de la Dore classée en zone Natura 2000.

Les servitudes d'utilité publique

L'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme stipule que les PLU doivent comporter en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol communal.

Ces servitudes sont opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

La ZPPAUP

Définie par la loi du 7 janvier 1983, mise en application par les décrets du 25 avril 1985, la circulaire du 1^{er} juillet 1985 et complétée par la loi du 8 janvier 1993 concernant la protection et la mise en valeur des paysages, la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) a pour enjeu "l'affirmation d'une mise en valeur du patrimoine, négociée entre la commune et l'Etat".

Elle permet de définir un cahier de prescriptions applicables à l'intérieur de périmètres de protection, véritable "règle du jeu" en matière d'architecture, destiné à fonder une politique de sauvegarde du patrimoine.

Les dispositions qui forment le contenu de la ZPPAUP (zonage, cahier de prescriptions et règlement) constituent un ensemble de servitudes d'utilité publique se superposant aux dispositions du présent Plan Local d'Urbanisme et aux servitudes de protection des Monuments Historiques et des sites inscrits (périmètre de 500 mètres de diamètre).

Le présent PLU respecte les dispositions de la ZPPAUP approuvée par arrêté préfectoral du 31 août 2004.

La délimitation de la zone de protection concerne trois sites distincts:

- le dolmen de Boisseyre, le long de la RD 996. Sur ce secteur, le PLU a délimité une zone NP édictant les règles définies dans la ZPPAUP.
- le moulin Richard de Bas: le périmètre de 500 mètres a été maintenu
- le centre urbain d'Ambert: le périmètre présente trois sous-secteurs correspondant à une zone hyper-centrale plus ou moins délimitée par le tracé de l'ancien rempart, une zone centrale couvrant les secteurs néoclassiques et une zone plus périphérique sur les boulevards d'accès à la ville. Ces périmètres sont repris tels que dans le plan de zonage du PLU, ainsi que leurs réglementations.

6. MESURES COMPENSATOIRES

L'examen des incidences des dispositions réglementaires retenues par le PLU sur le développement socio-économique d'une part, et sur son environnement naturel et paysager d'autre part, n'ayant pas fait apparaître de problèmes particuliers, il n'y a pas lieu de mettre en place des mesures compensatoires spécifiques.