

# COMMUNE D'AMBERT



*Ville d'Ambert*

## Révision du Plan Local d'Urbanisme

*Synthèse du diagnostic territorial, environnemental et paysager*

**DOCUMENT PROVISOIRE**

# RAPPEL DU CONTEXTE



*Ville d'Ambert*

# CONTEXTE GEOGRAPHIQUE

## AMBERT :

- Sous-préfecture du Puy-de-Dôme, en région Auvergne-Rhône-Alpes,
- Chef-lieu de canton et d'arrondissement,
- Situé au cœur du Parc Naturel Régional du Livradois-Forez,
- Population : 6 707 habitants en 2016,
- Superficie : 60,5 km<sup>2</sup> (111,5 habitants/km<sup>2</sup>)

## COOPÉRATIONS INTERCOMMUNALES :

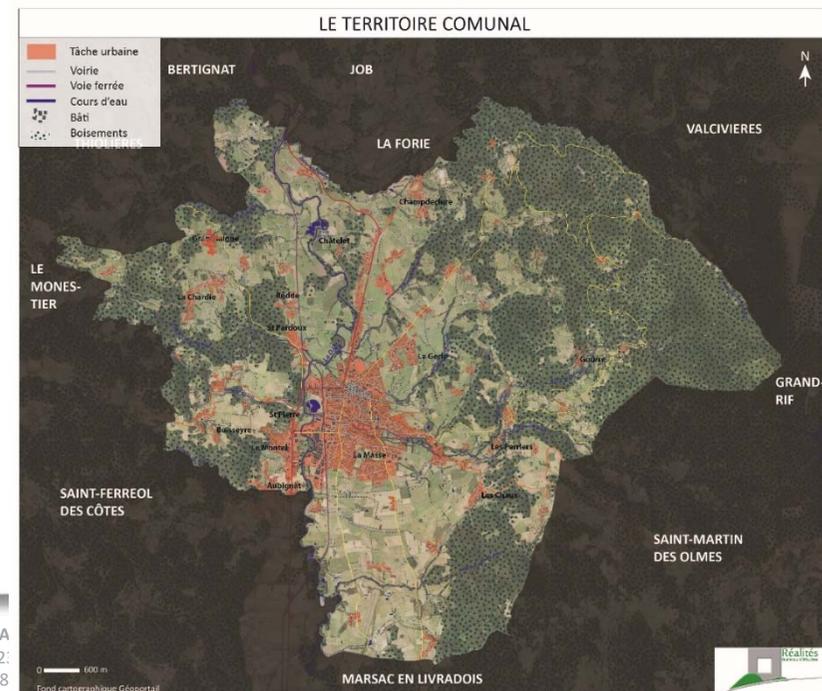
### CC Ambert Livradois Forez

- Créée le 1<sup>er</sup> janvier 2017,
- 58 communes, pour 1 700km<sup>2</sup> et 27 618 habitants (2015)
- Un territoire essentiellement rural organisé autour de sa ville centre : **Ambert: 25% de la population de la CC**

### PNR Livradois-Forez

- Créé en 1984, regroupe 180 communes (dont Ambert),
- A intégré la mise en œuvre du SAGE de la Dore en 2013 et la compétence SCOT en 2015
- Réalisation d'un Plan paysage acté en 2018
- Charte du parc : objectifs à atteindre, orientations et des mesures sur la **période 2011-2026**,

**SIEG (Syndicat intercommunal d'électricité et de gaz du Puy-de-Dôme)**



# COOPÉRATIONS INTERCOMMUNALES

## FOCUS SUR LE SCOT LIVRADOIS-FOREZ

### Le SCoT Livradois-Forez

Un territoire regroupant  
au 1er janvier 2017...

102 communes puydômoises  
(dont 84 situées dans le périmètre classé  
«PNR Livradois-Forez»)

3 intercommunalités  
85 617 habitants\*

... sur un territoire de plus de 2 080 km<sup>2</sup>.

- Entre Dore et Allier (18 530 habitants)
- Thiers Dore et montagne (38 285 habitants)
- Ambert Livradois-Forez (28 802 habitants)

\*population totale légale 2013

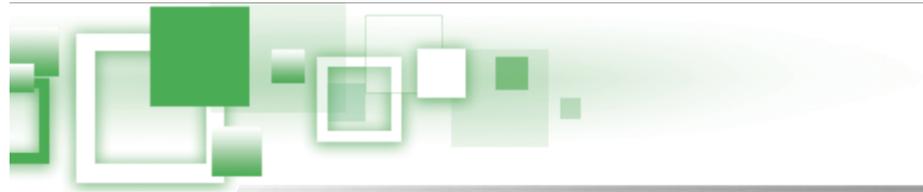
Sources : BD TOPO®, PNRLF  
© Parc Livradois-Forez Janvier 2017



- Arrêté début janvier 2019
- Objectif : accueillir 5 500 nouveaux habitants sur 2020-2038, soit une production 7013 logements à l'échelle du SCOT
- Ambert identifié dans le SCoT comme un pôle principal
- Sur Ambert:
  - 30% des logements à produire par réhabilitation de logements vacants
  - Parmi les logements neufs à produire en densification et extension : 70% sont à réaliser en densification et 30% en extension
  - Densité nette moyenne à produire de 25 logements à l'hectare

Un DOO structuré en 3 axes et 12 objectifs :

- **Axe 1** : Une attractivité territoriale renforcée
- **Axe 2** : Renforcer les conditions d'accueil et les adaptant aux évolutions sociodémographiques et d'habitat,
- **Axe 3** : Valoriser les ressources locales favorisant le développement des activités et des emplois



# ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



*Ville d'Ambert*





# CONTEXTE GÉOPHYSIQUE



# CONTEXTE GÉOPHYSIQUE

## TOPOGRAPHIE ET POINTS DE VUE :

- Un relief marqué, variant entre 514 et 1 365 mètres d'altitude,
- Une topographie marquée par la présence de deux fronts de part et d'autre de la vallée de la Dore (Livradois et Monts du Forez),
- De nombreux points de vue, à préserver, notamment le long des RD,

## ENJEUX :

- ✓ *Des points de vue et percées paysagères participant à l'identité de la commune, à préserver,*

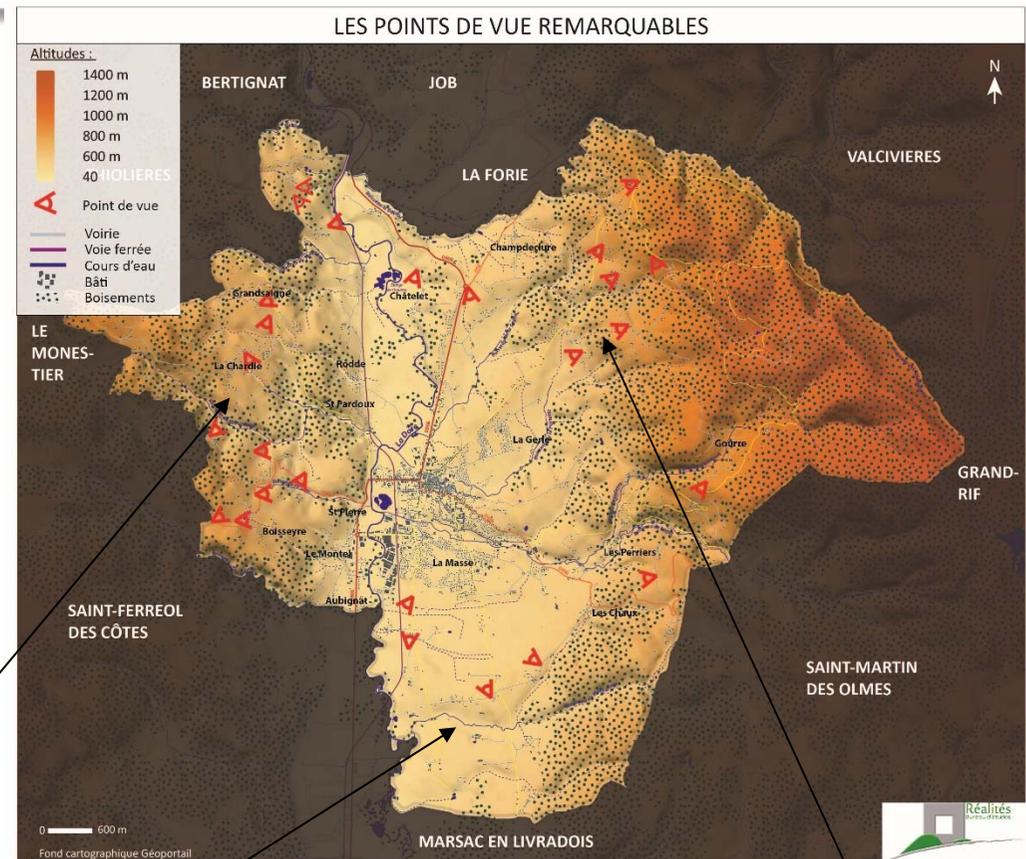
Vue depuis la Chardie



La plaine du Livradois



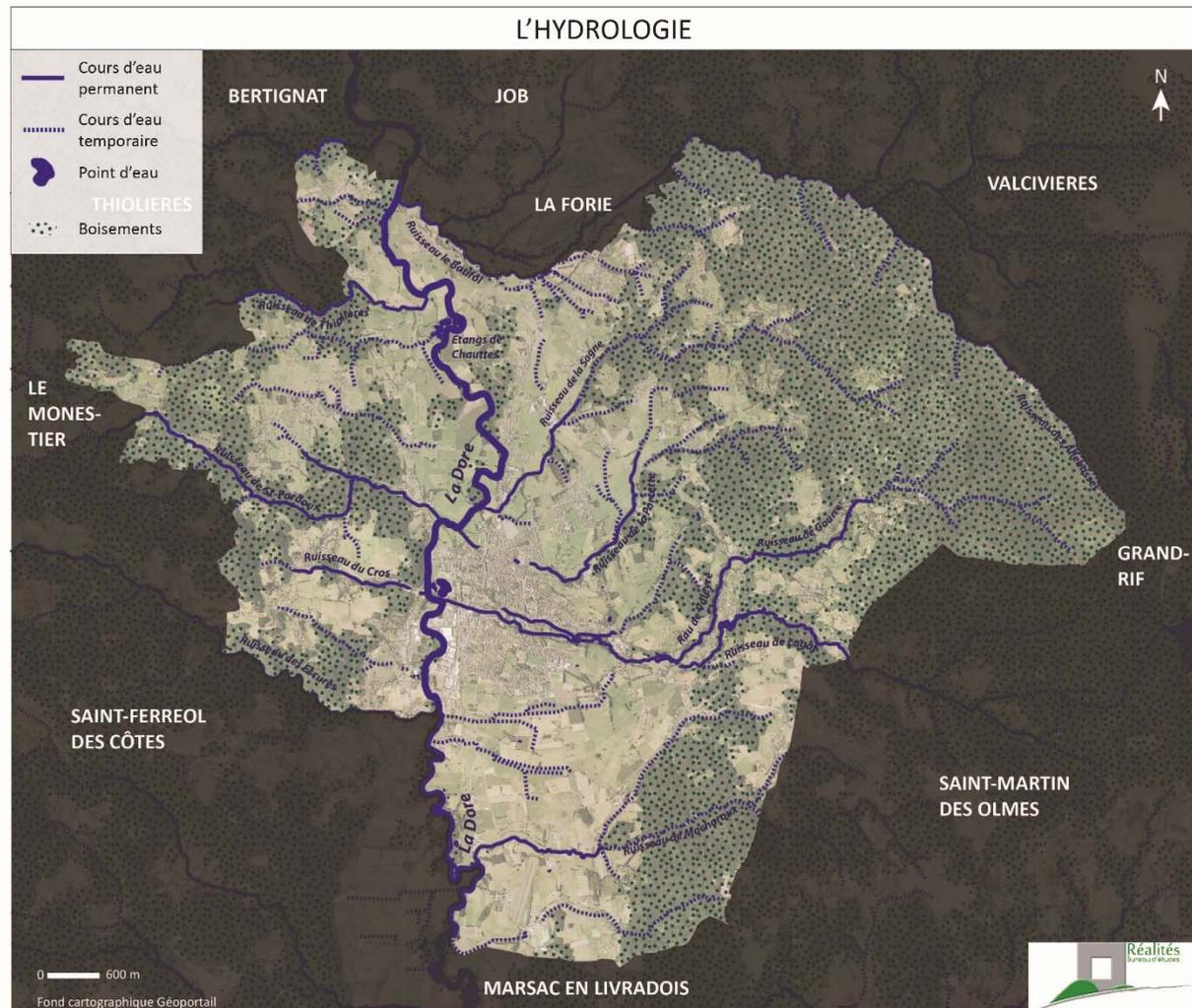
Le Livradois, dominant la plaine de la Dore (vue depuis les Monts du Forez)



# CONTEXTE GÉOPHYSIQUE

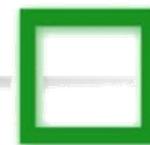
## L'HYDROGRAPHIE :

- Un réseau hydrographique dense, formant un maillage fin de ruisseaux,
- Commune traversée par la Dore sur un axe Sud-Nord : réseau fortement ramifié (+/- 15 ruisseaux se jettent à Ambert), rivière accompagnée d'une épaisse ripisylve
- Flancs Est et Ouest de la commune présentant de nombreux ruisseaux
- Quelques points d'eau et zones humides, dont les étangs de Chauttes



## ENJEUX :

- ✓ *Des enjeux relatifs à la Dore comme composante de la sous-trame humide, support de la TVB, des abords servant de cheminement modes doux et un support de loisirs/rencontre sur certains secteurs*



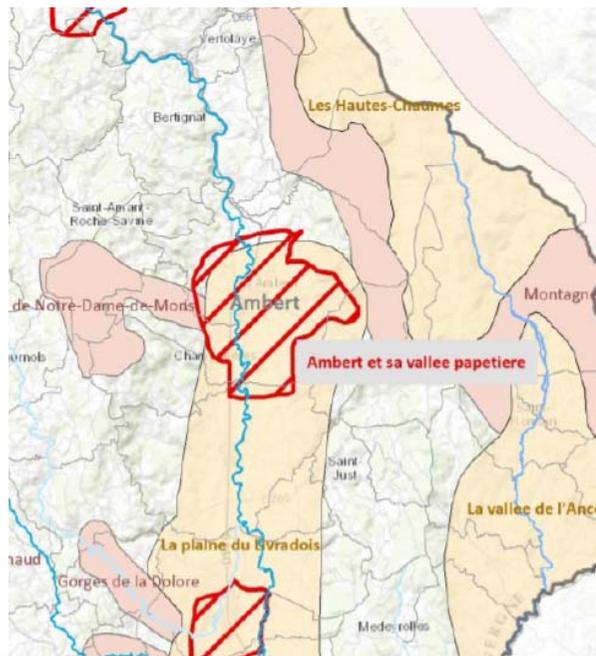
# ENTITÉS PAYSAGÈRES



# LES ENTITÉS PAYSAGÈRES

## Le Schéma paysager du PNR

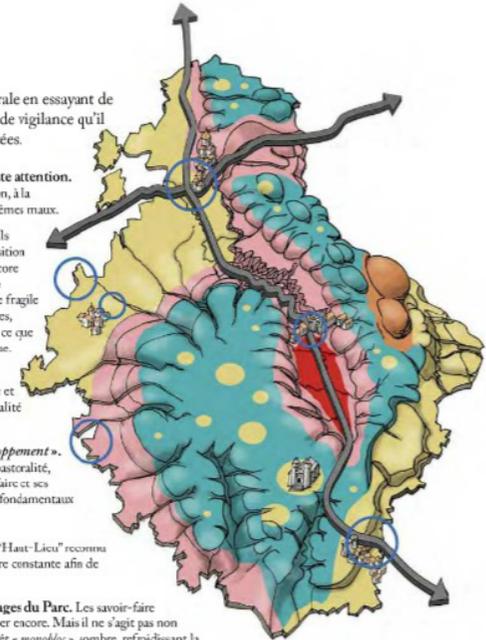
- Ambert à cheval sur le Haut-Livradois, la Plaine du Livradois et les Monts du Forez,
- 5 enjeux identifiés par le Schéma paysager du PNR:
  - *La plaine du Livradois, le cœur du Parc mérite toute attention,*
  - *Les piémonts en versants aujourd'hui surexposés,*
  - *Les vallées couloirs racontent un histoire des paysages,*
  - *Le manteau forestier comme faire valoir des paysages du parc,*
  - *Des portes à ouvrir,*



## 4 L'enjeu du Schéma paysager : Où porter attention ?

Ce dernier schéma vient clore cette vision caricaturale en essayant de donner une représentation du territoire selon l'état de vigilance qu'il convient de porter au regard des évolutions constatées.

- **La plaine du Livradois, le cœur du Parc mérite toute attention.**  
Sa capacité à résister au tout équipement, à la banalisation, à la fermeture, sera synonyme de la résistance du Parc aux mêmes maux.
- **Les piémonts et versants aujourd'hui surexposés.** Ils sont des lieux de forte expression des paysages. En exposition permanente aux regards, ils sont perçus et appréciés. Encore discernables du couvert arboré généralisé, on y rencontre nombre de lieux de vie agréables. Cet « entre-deux » reste fragile et sensible aux mutations inductibles : abandon des terres, pressions de l'urbanisation. Ils sont un fort révélateur de ce que l'on y fait et sur lesquels il faut porter une attention accrue.
- **Les vallées-couloirs racontent une histoire des paysages.** Leur valeur patrimoniale doit être reconnue et leur développement accompagné dans le sens d'une qualité paysagère.
- **Les franges du Parc et les clairières face au « développement ».** Il s'agit de maintenir l'équilibre et la diversité de l'agro-pastoralité, avec ses cohérences, ses continuités ouvertes, ses savoir-faire et ses pratiques culturelles. C'est le gage du prolongement des fondamentaux du paysage du Parc.
- **Les Hauts-Chaumes sont sous vigilance.** C'est le "Haut-Lieu" reconnu du Livradois-Forez. Il doit rester. L'attention doit y être constante afin de protéger ces espaces d'exception.
- **Le manteau forestier comme faire-valoir des paysages du Parc.** Les savoir-faire d'une « belle forêt » sont reconnus et peuvent se développer encore. Mais il ne s'agit pas non plus d'un paysage réducteur, représenté par une seule forêt « monobloc », sombre, refroidissant la proximité des villages, et peut-être même accélérant leur désertification. Pour être en bonne composition avec la campagne et les paysages habités, elle doit être contenue en limitant une attitude de « pi-aller ».
- **Des portes à ouvrir.** En certains lieux du Parc, l'expérience du franchissement d'une porte est édifiante : porte d'entrée du Parc (Billom, Mauzun, Usion, Allègre...), porte des gorges, de la plaine. Les particularités de ces sites doivent accroître la vigilance du Parc pour en conserver les qualités essentielles (accueil, repère, silhouette...).



## Le SCoT Livradois-Forez

- Définit des grands ensembles paysagers et enjeux à préserver, au regard de l'atlas pratique des paysages, de l'inventaire départemental, le schéma paysager du PNR,
- Trois catégories de paysages à valoriser :
  - **Les sites remarquables,**
  - **Les hauts lieux,**
  - **Les espaces d'intérêt paysager,**

INFORMATIONS  
jeorges Plasse - 42300 Roanne  
él/ Fax : 04 77 67 83 06  
: urbanisme@realites-be.fr

## Le Livradois

- ✓ *Préservation des structures paysagères (clairières habitées et massifs forestiers)*
- ✓ *Assurer une gestion des massifs forestiers et limiter ses impacts sur la visibilité des vallées naissantes,*

### Le Livradois depuis les Monts du Forez



## La vallée de la Dore

- ✓ *Prendre en compte les espaces structurants et leurs interactions avec le territoire (la Dore, la D906, la voie ferrée),*
- ✓ *Maitriser l'extension des bourgs et villages pour préserver les espaces agricoles,*

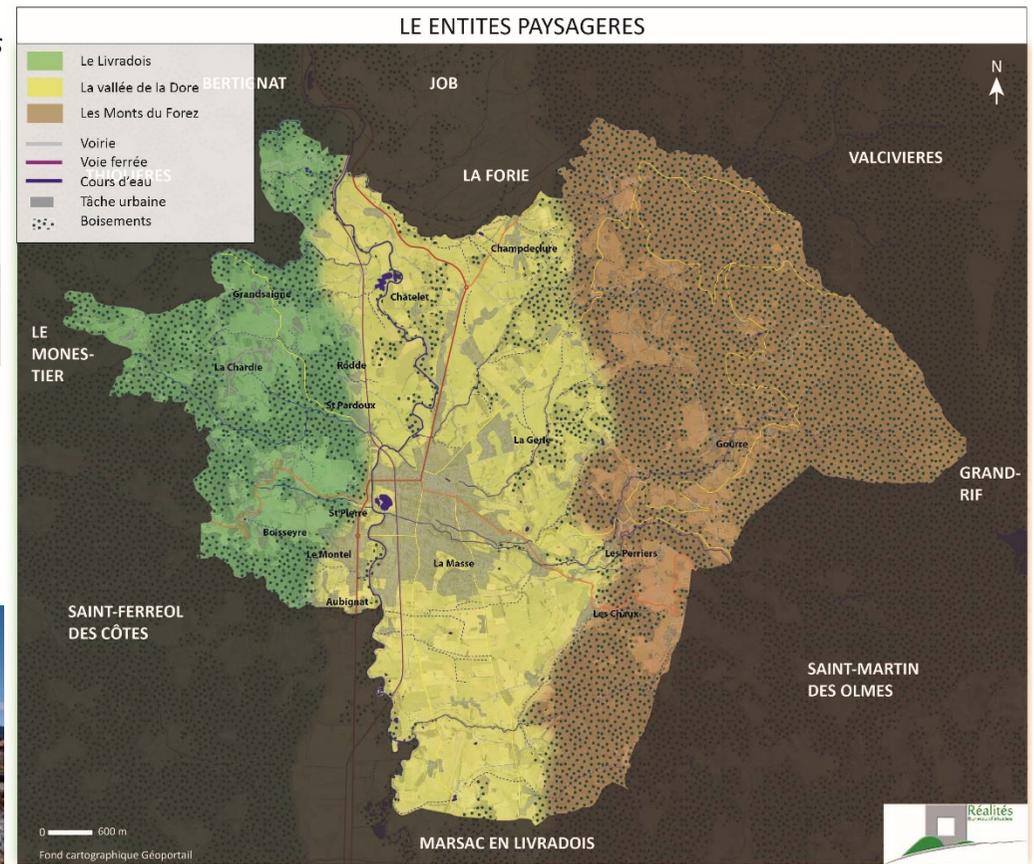
### La vallée de la Dore depuis l'entrée Nord d'Ambert



## Les Monts du Forez

- ✓ *Maitriser la gestion et l'emprise des surfaces boisées (grignotage des espaces agricoles, fermeture des ouvertures paysagères),*
- ✓ *Préserver le patrimoine bâti, et notamment des moulins,*
- *Préserver la qualité architecturale et paysagère des 94 villages ambertois*

# LES ENTITÉS PAYSAGÈRES



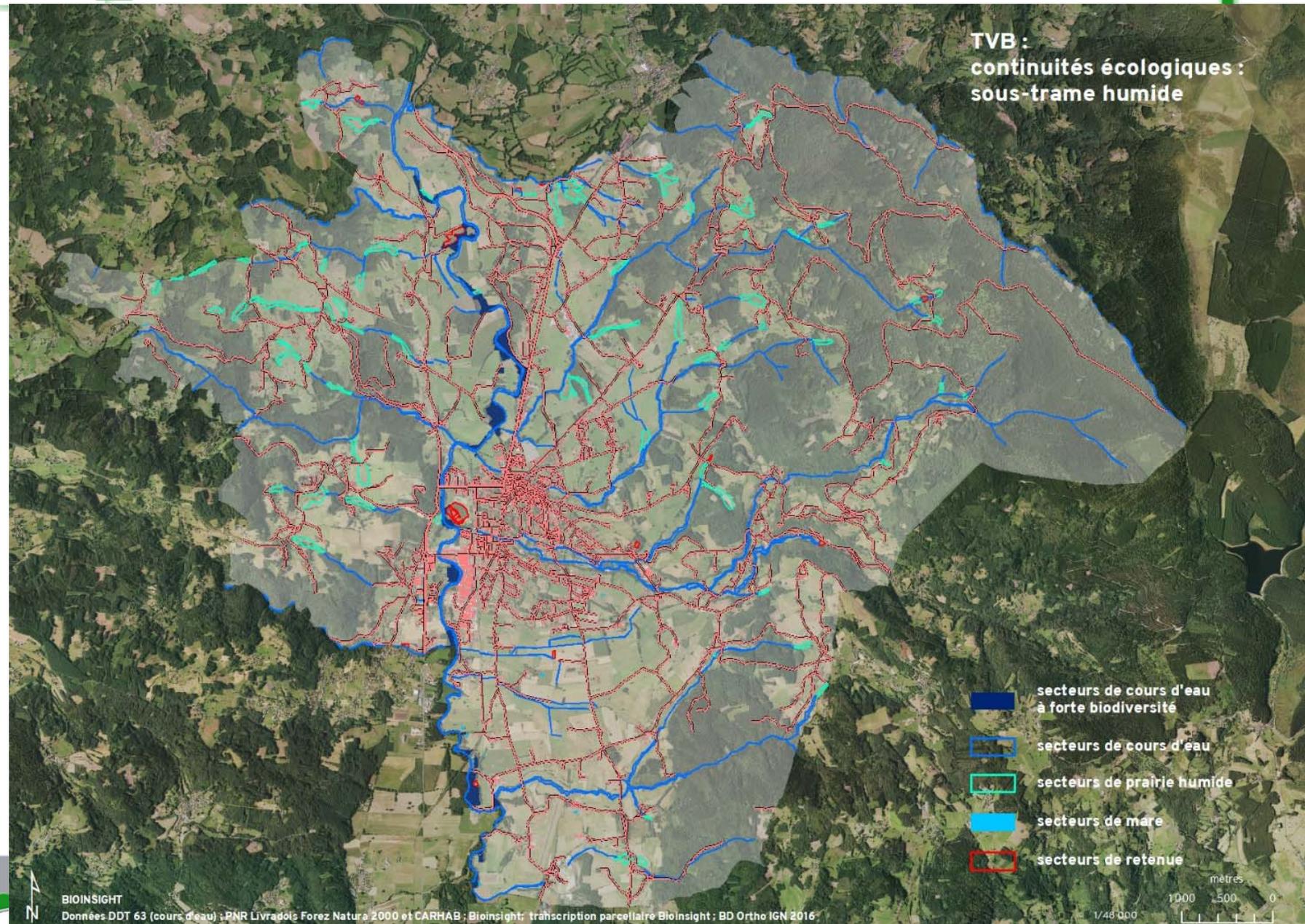
### Vue sur les Monts du Forez depuis Pradelles



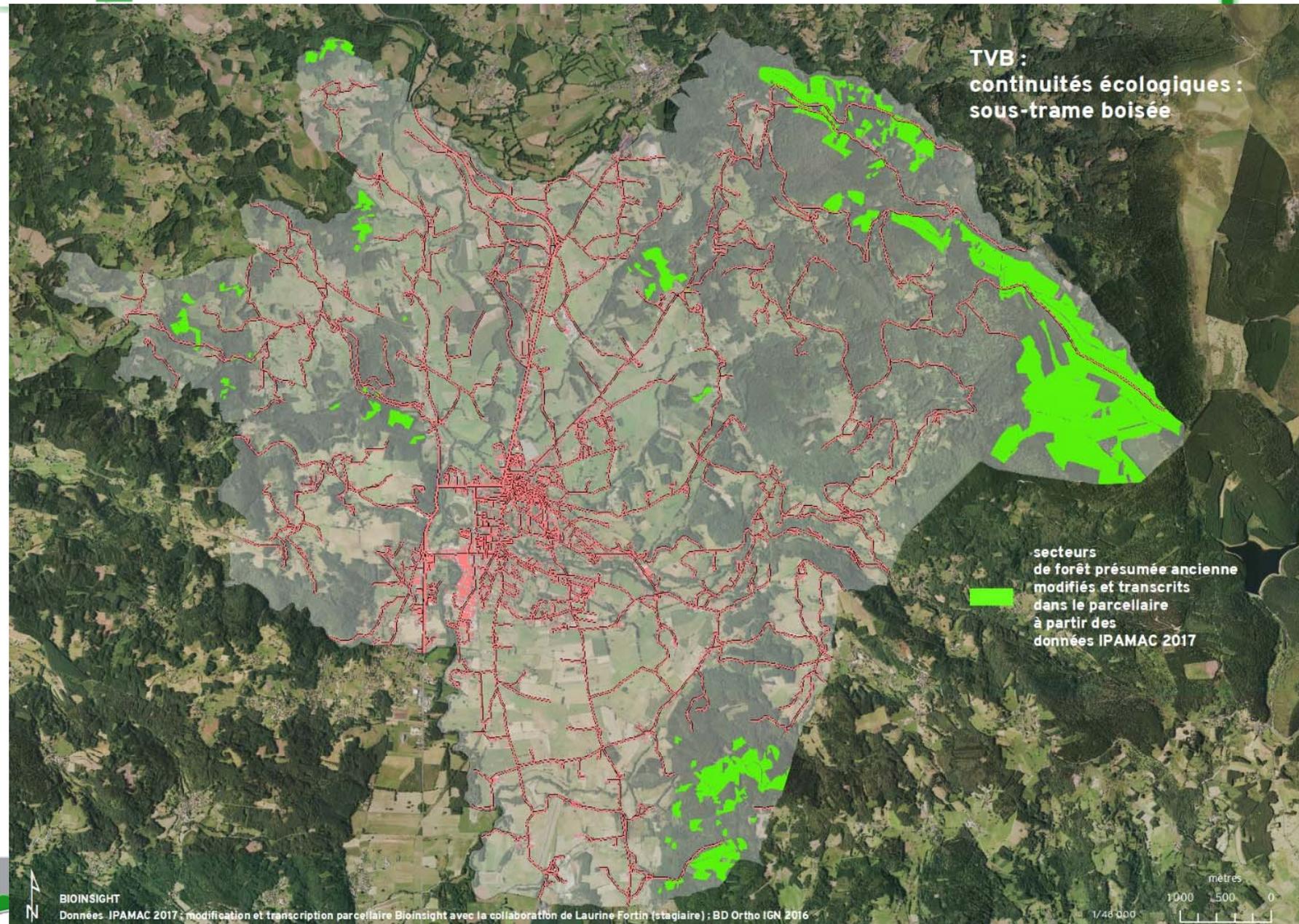
# LES RESSOURCES



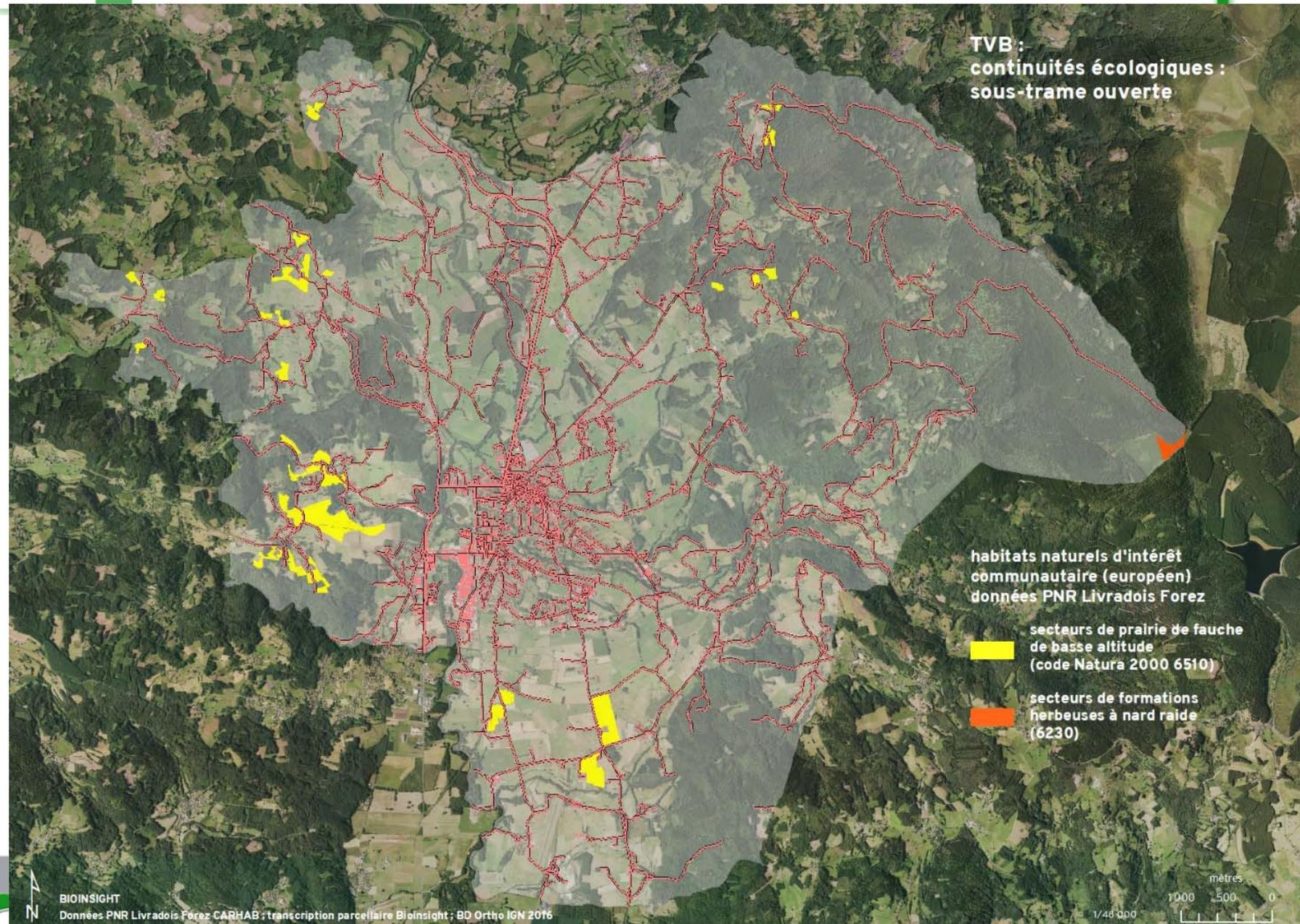
# LA TRAME VERTE ET BLEUE



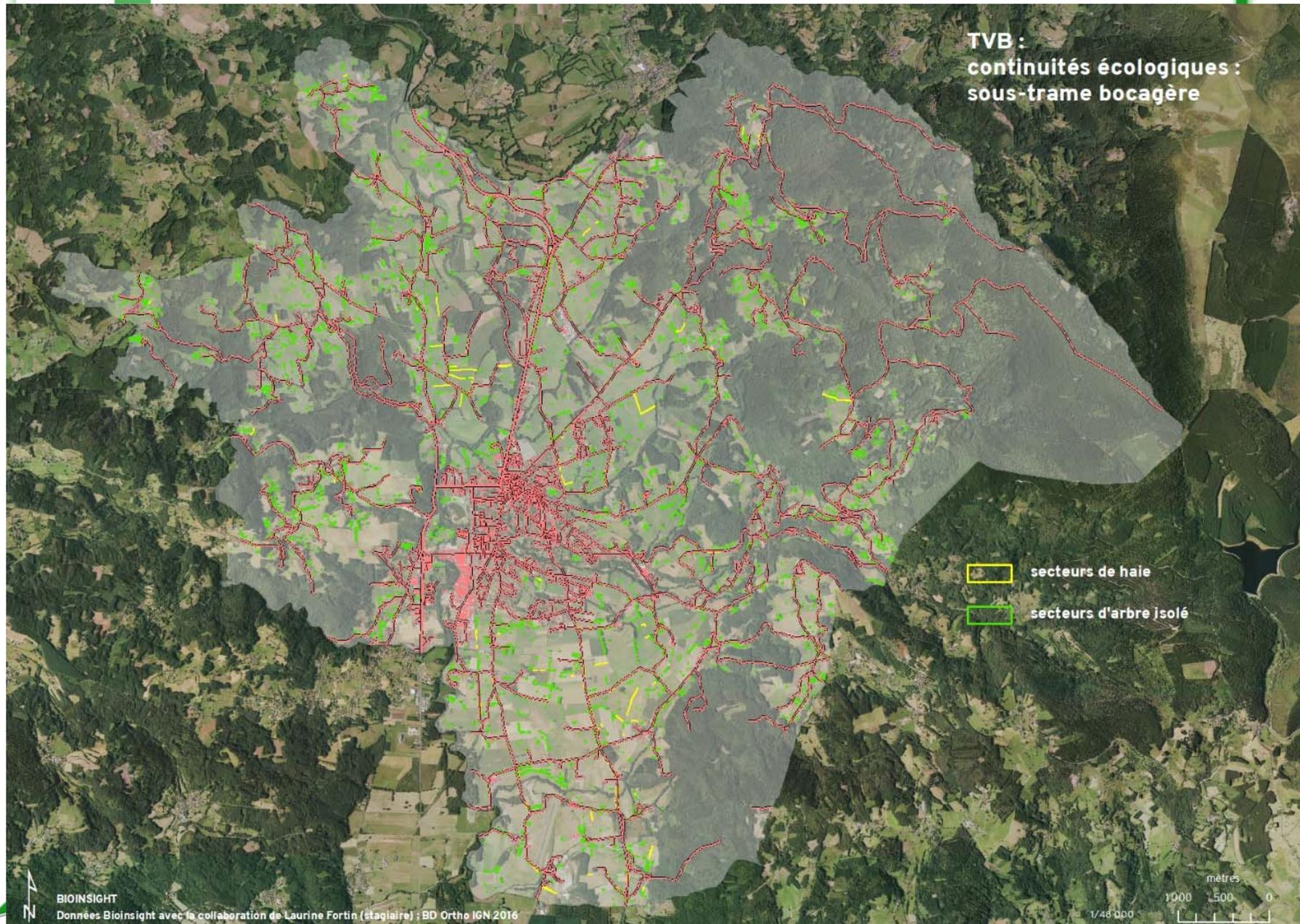
# LA TRAME VERTE ET BLEUE



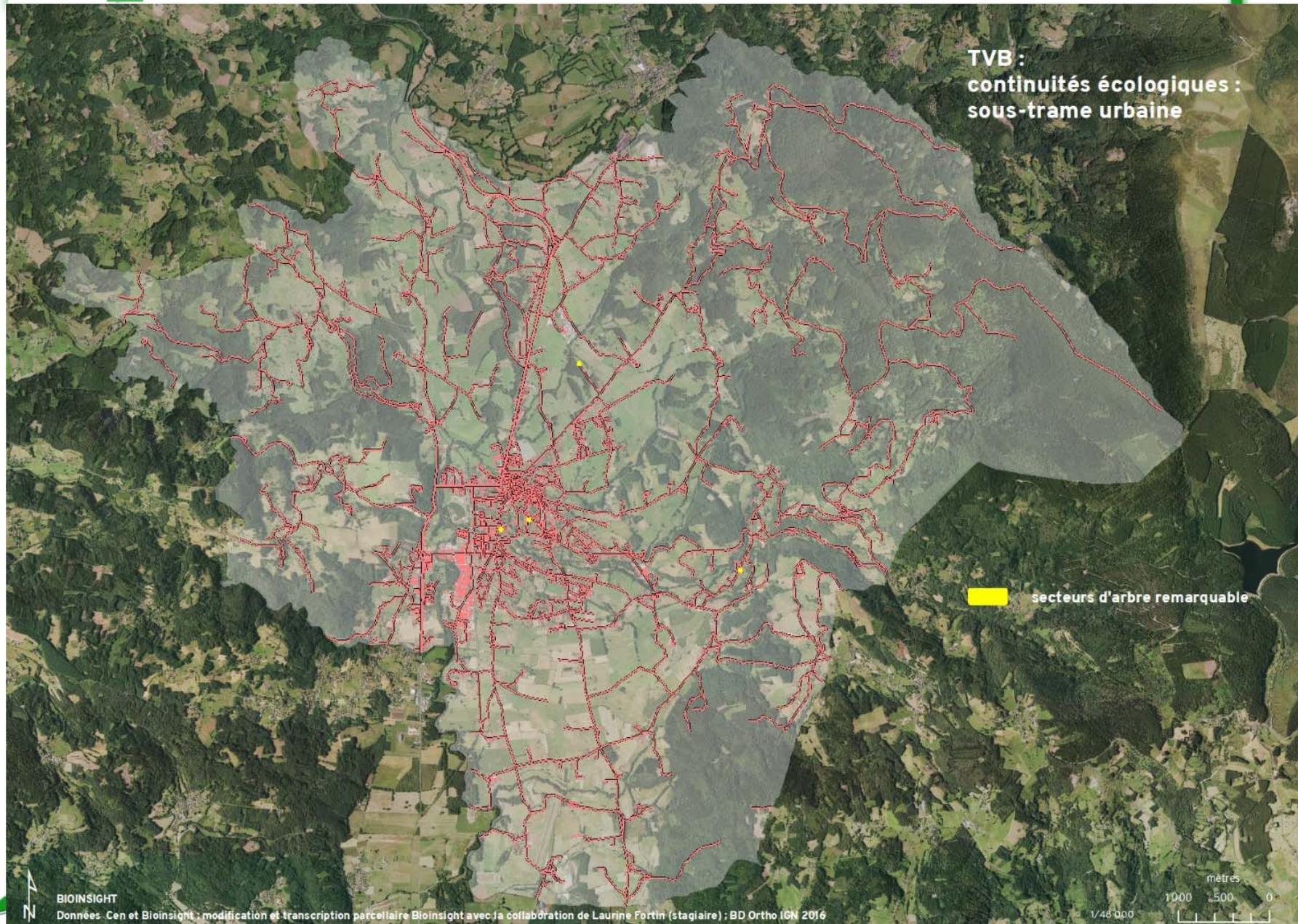
# LA TRAME VERTE ET BLEUE



# LA TRAME VERTE ET BLEUE



# LA TRAME VERTE ET BLEUE



# ZONAGES ENVIRONNEMENTAUX

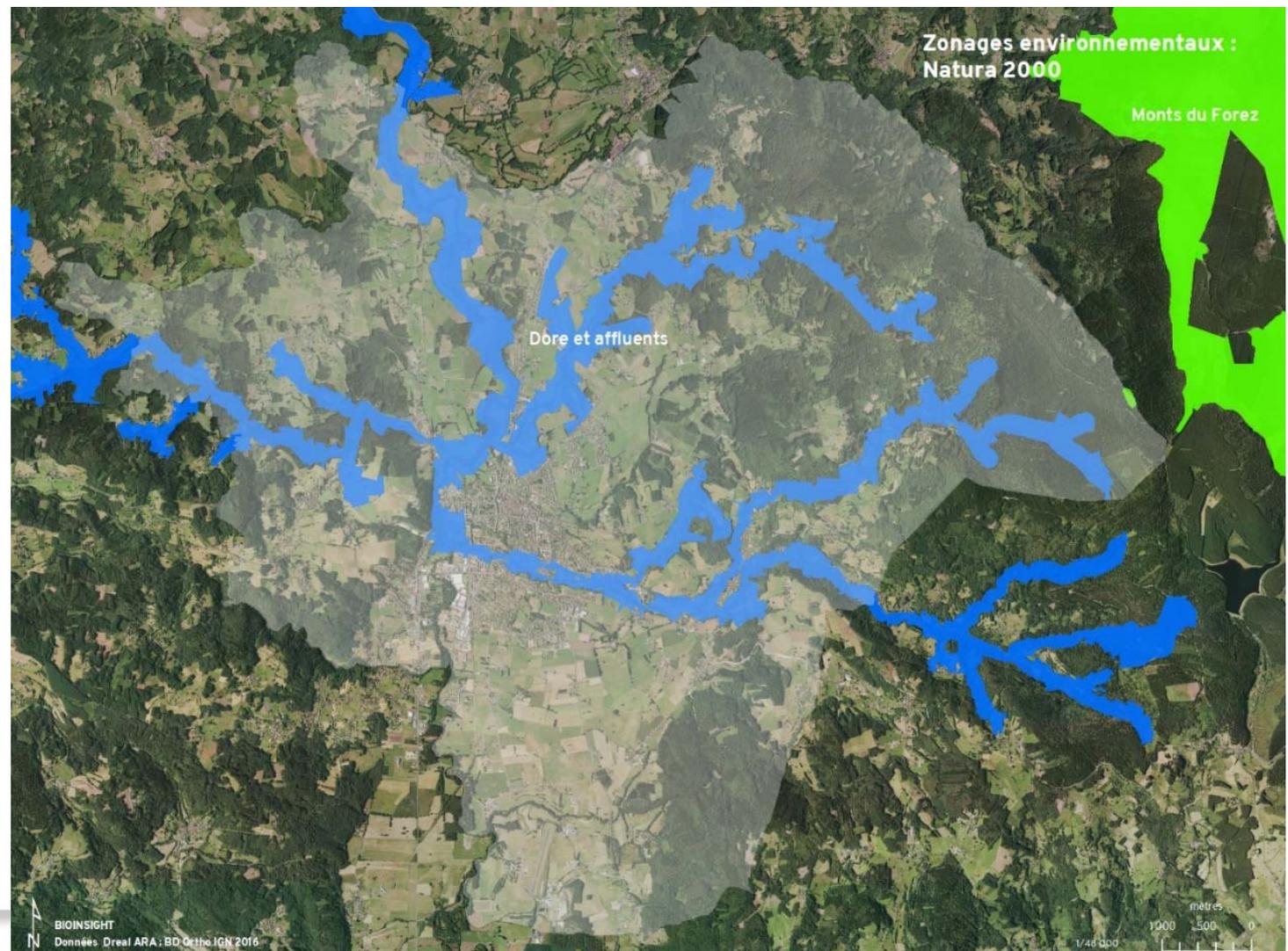
## ZONAGE NATURA 2000 :

### ZSC Dore et affluents :

- Superficie de 832ha à Ambert, (13,8% du territoire),
- 11 habitats naturels et 7 espèces animales d'intérêt communautaire,

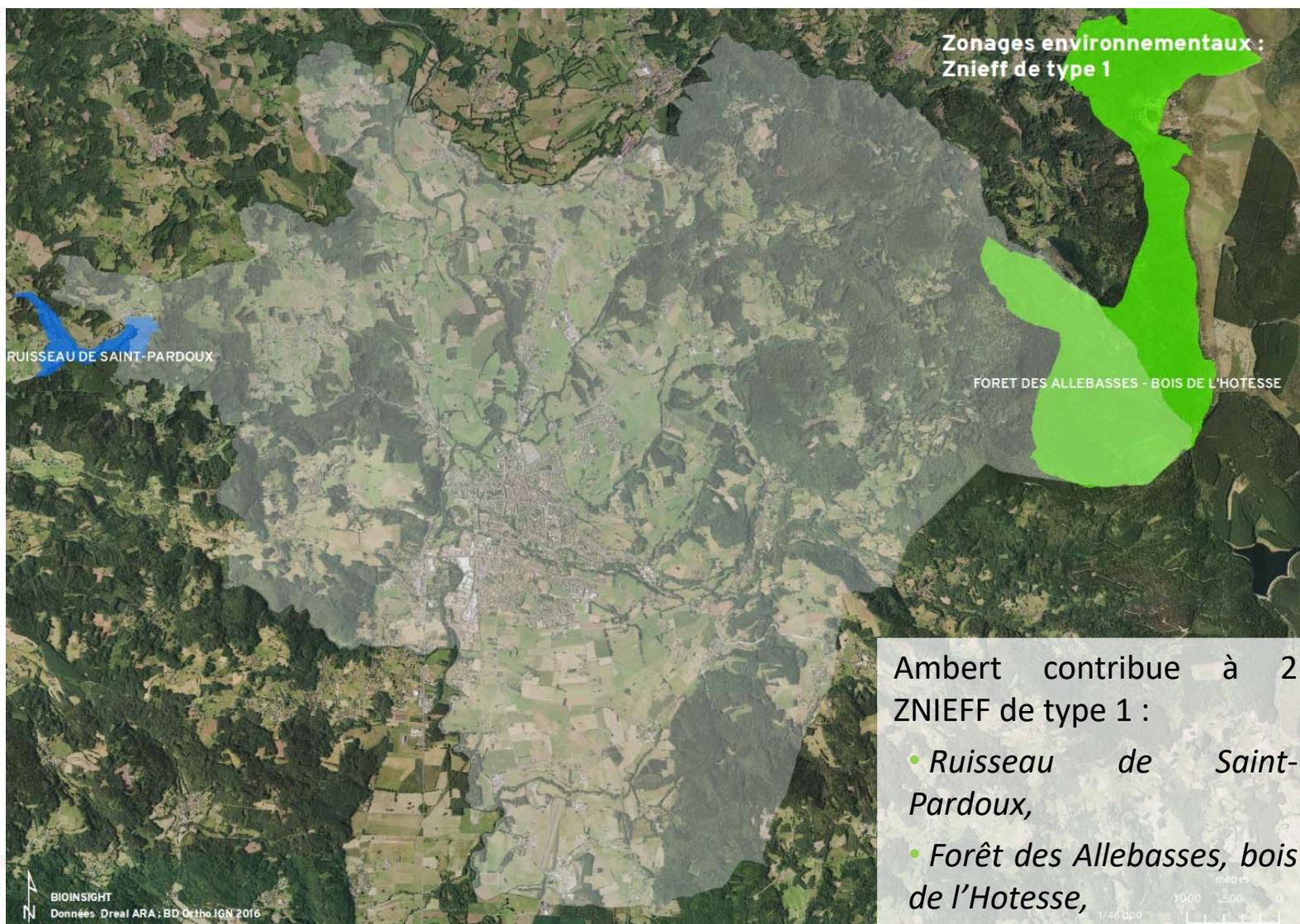
### ZSC Monts du Forez :

- Superficie de 1,39 ha, (0,02% du territoire),
- 15 habitats naturels, 15 espèces animales et 4 espèces végétales d'intérêts communautaires,



# ZONAGES ENVIRONNEMENTAUX

## ZONE NATURELLE D'INTÉRÊT ECOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE :



# TRAME VERTE ET BLEUE (TVB)

## LE SCOT LIVRADOIS FOREZ:

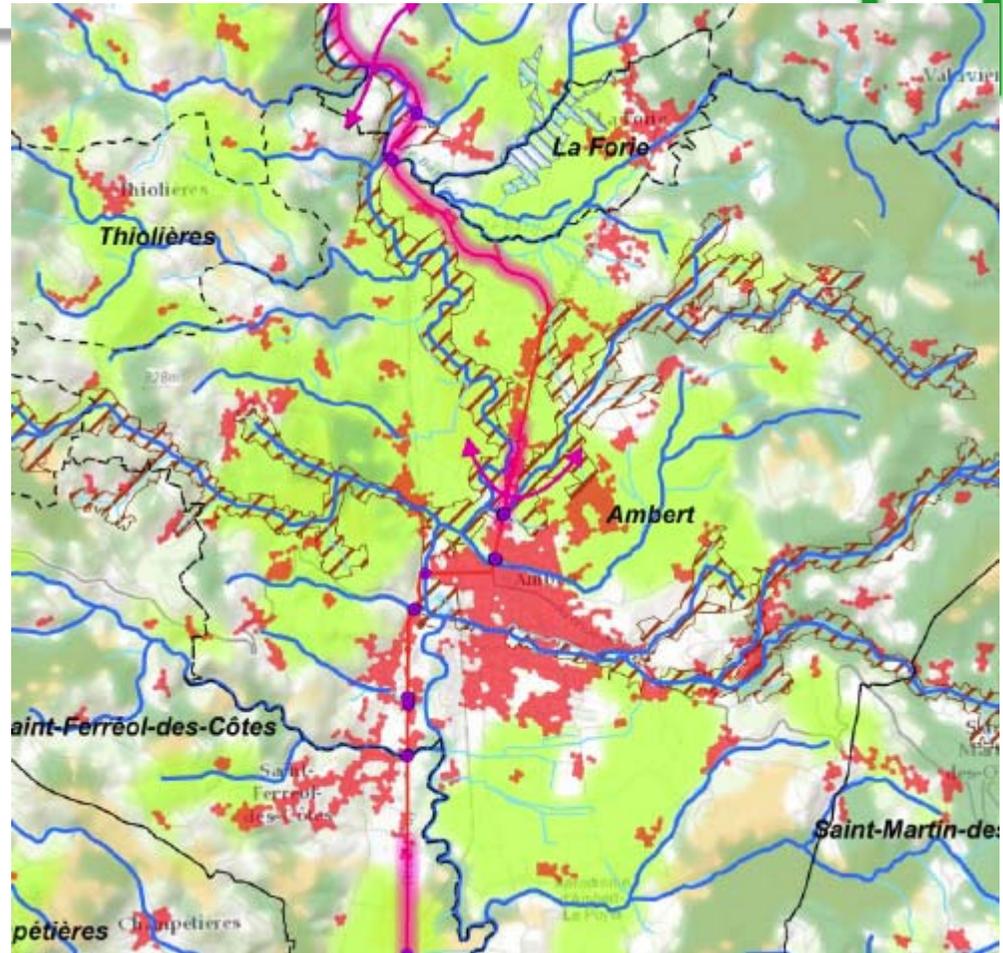
- Des **réservoirs de biodiversité majeure** (ZNIEFF, Natura 2000, cours d'eau de liste et 2)

→ *Toute nouvelle artificialisation en extension urbaine est interdite*

- Des **réservoirs de biodiversité complémentaires** (ZH potentielles, forêts anciennes)

→ *préserver les réservoirs non-humides (urbanisation proscrite ou très limitée) et les réservoirs humides (les identifier dans les documents d'urbanisme, les préserver de toute artificialisation ou destruction ou compenser la perte engendrée),.*

- Des **coupures à l'urbanisation** (corridors écologiques)



### Trame aquatique

~ Trame aquatique réglementaire

~ Trame aquatique

■ Espace de mobilité de la Dore et de l'Allier

■ Plans d'eau SRCE

### Réservoirs de biodiversité

▨ Réservoirs de biodiversité majeurs humides à préserver

▨ Réservoirs de biodiversité majeurs à préserver

■ Réservoirs de biodiversités forestiers complémentaires à décliner

■ Réservoirs de biodiversités agropastoraux complémentaires à décliner

### Corridors écologiques

■ Matrice agro-naturelle à décliner

● Secteurs favorables de franchissement (A89 et D 906) à étudier

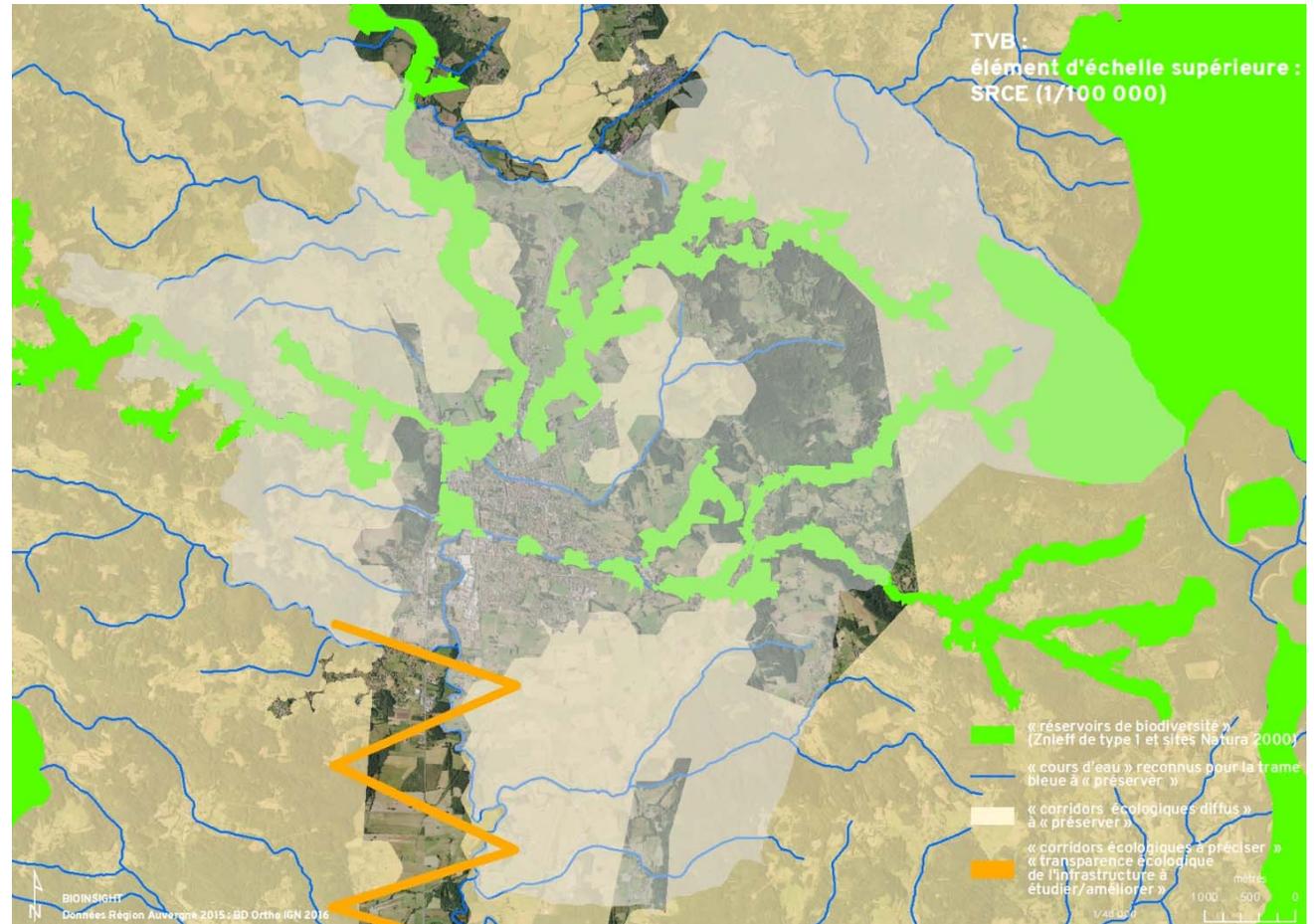
↔ Secteurs à risque de conurbation à préserver

# TRAME VERTE ET BLEUE (TVB)

## LE SRCE:

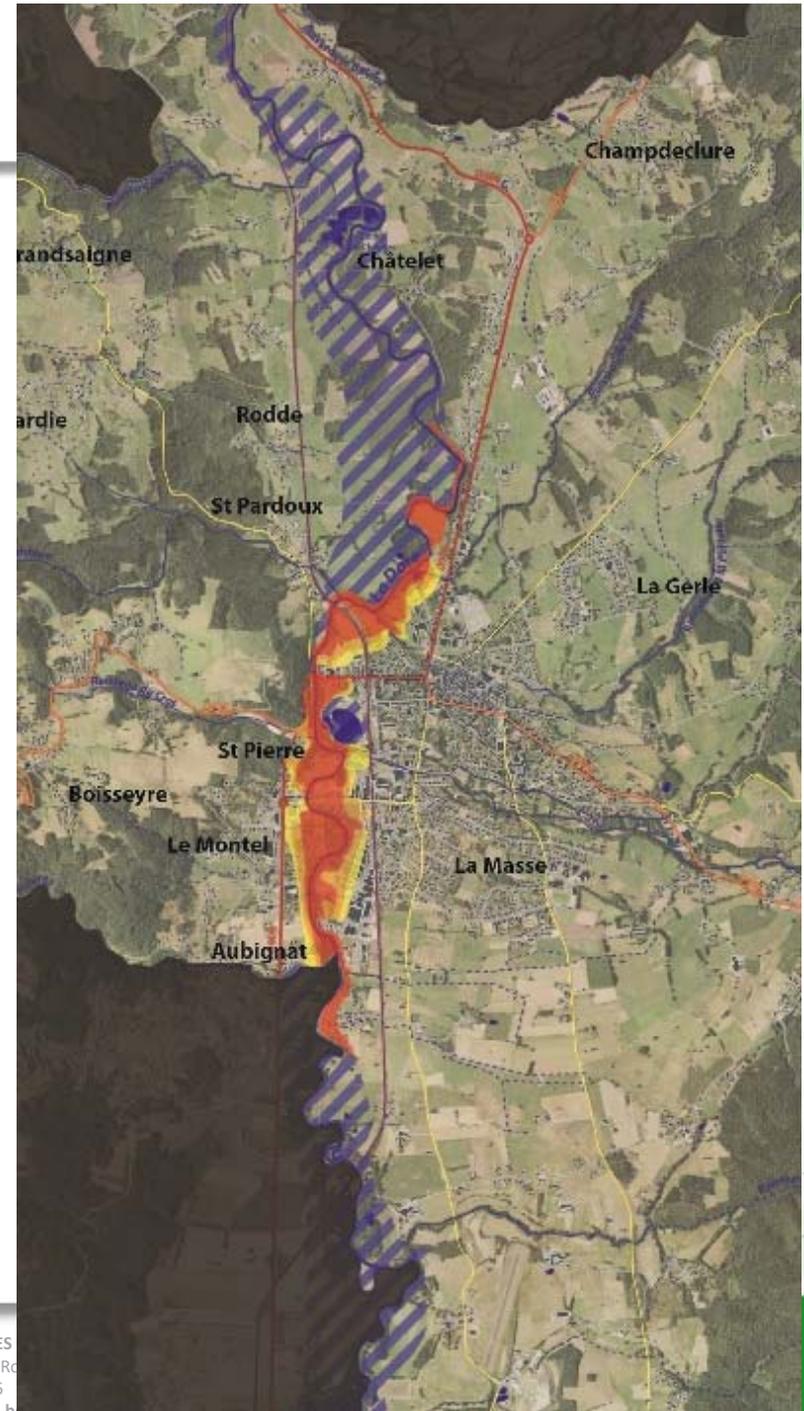
Ambert est concernée par :

- Des « **réservoirs de biodiversité** » : ZNIEFF de type 1 et sites Natura 2000,
- Des « **cours d'eau** » reconnus pour la trame bleue à « préserver »,
- « **Des corridors écologiques diffus** » à « préserver »,
- Des « **corridors écologiques à préciser** » « transparence écologique de l'infrastructure à étudier/améliorer »,



# LES RISQUES ET NUISANCES

- 8 arrêtés de catastrophe naturelle (inondations, coulées de boues, mouvements de terrain et tempête),
- Risque **sismique** de niveau 2
- Risque de **feu de forêt**
- Risque **d'inondation**: PPRNPI Dore Amont en cours d'élaboration: carte aléa à retraduire sur le plan de zonage et règlement
- Risque **TMD** : RD 906 et canalisation de gaz naturel
- **Risques industriels** : 3 installations classées (régime d'autorisation)
- Sites pollués ou potentiellement pollués (**BASOL**) : 2 sites
- Risque de **retrait gonflement d'argile** : moyen et faible, concentré dans la plaine de la Dore
- Risque de **mouvements de terrain** : aléas chutes de blocs, glissement de terrain
- **Classement sonore** : RD 906 : catégorie 4 (nuisances affectant une bande de 30m)



# LES RISQUES ET NUISANCES

## Risque d'inondation

- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible
- Zone inondable

## Retrait gonflement des argiles :

- Aléa moyen
- Aléa faible

## Risque de mouvement de terrain

- Glissement
- Eboulement

## Risque industriel :

- Installations classées

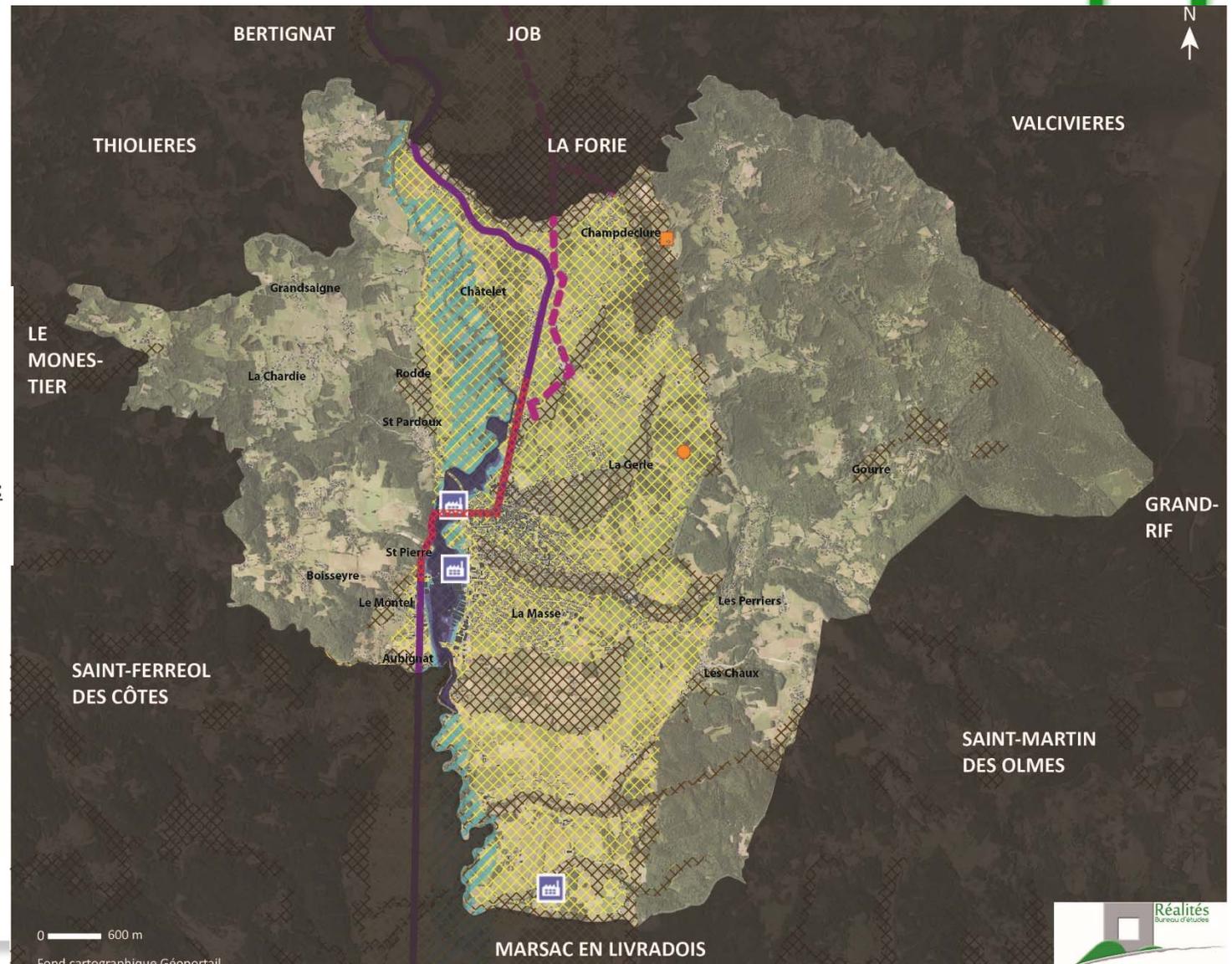
## Transport de matières dangereuses:

- Voie terrestre
- Canalisation

## Nuisances sonores :

- Voie bruyante de classe 4

- Voirie
- Voie ferrée
- Cours d'eau





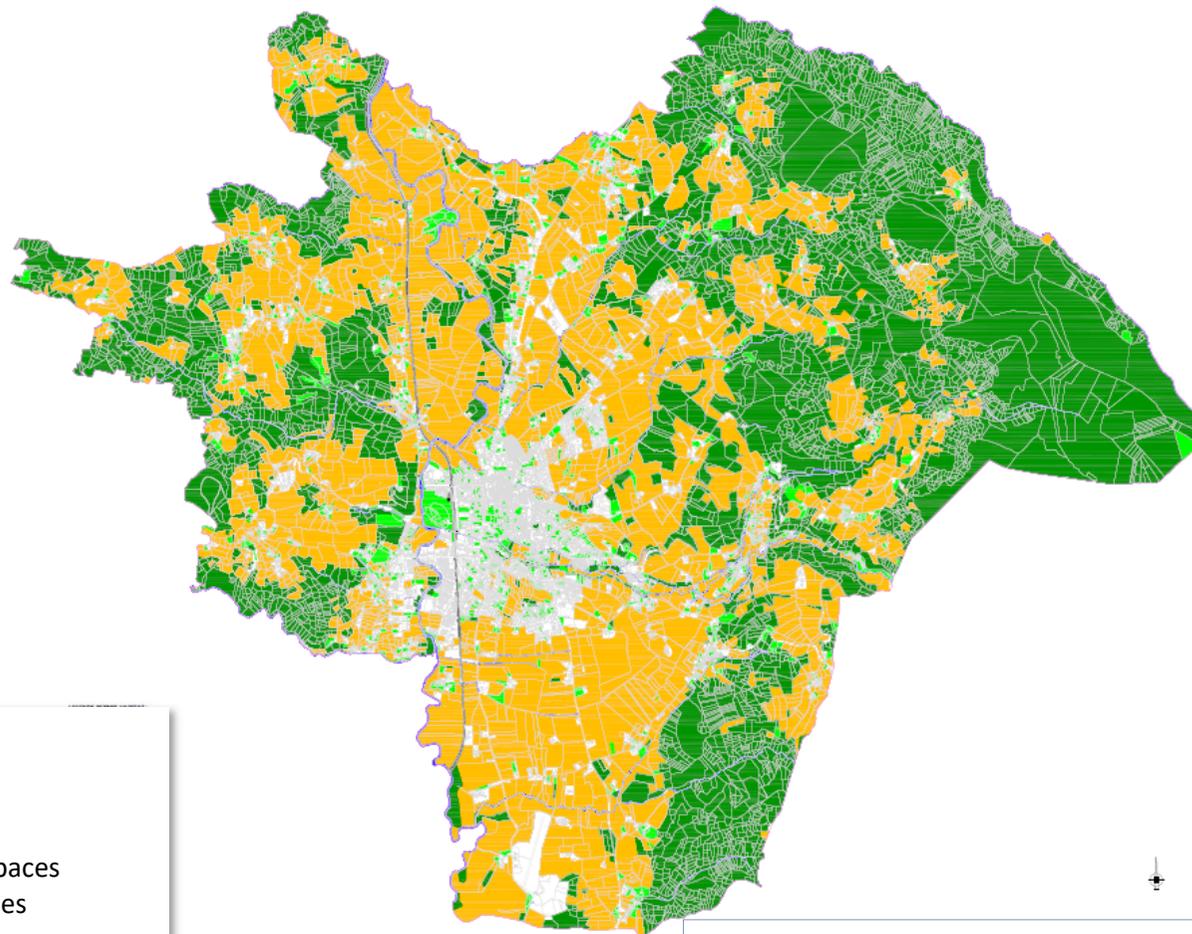
# OCCUPATION DU TERRITOIRE



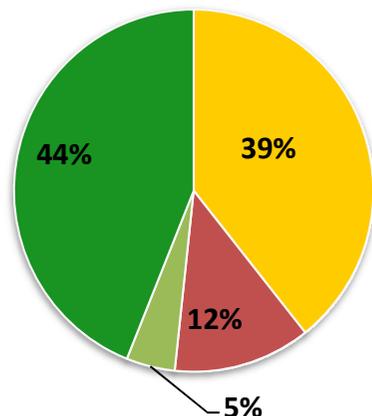
# OCCUPATION DU TERRITOIRE ET CONSOMMATION FONCIÈRE

## L'occupation du territoire

- Superficie géoréférencée : 6056,41 ha
- 4 grandes typologies :
  - Espaces agricoles : 2382,67 ha soit 39 % du territoire,
  - Espaces naturels (dont hydrographie) : 265,36ha soit 5 % du territoire,
  - Espaces boisés : 2660,79ha soit 44% du territoire,
  - Espaces construits (dont voie ferrée) : 747,59 ha soit 12,3 % du territoire,



## Occupation du territoire



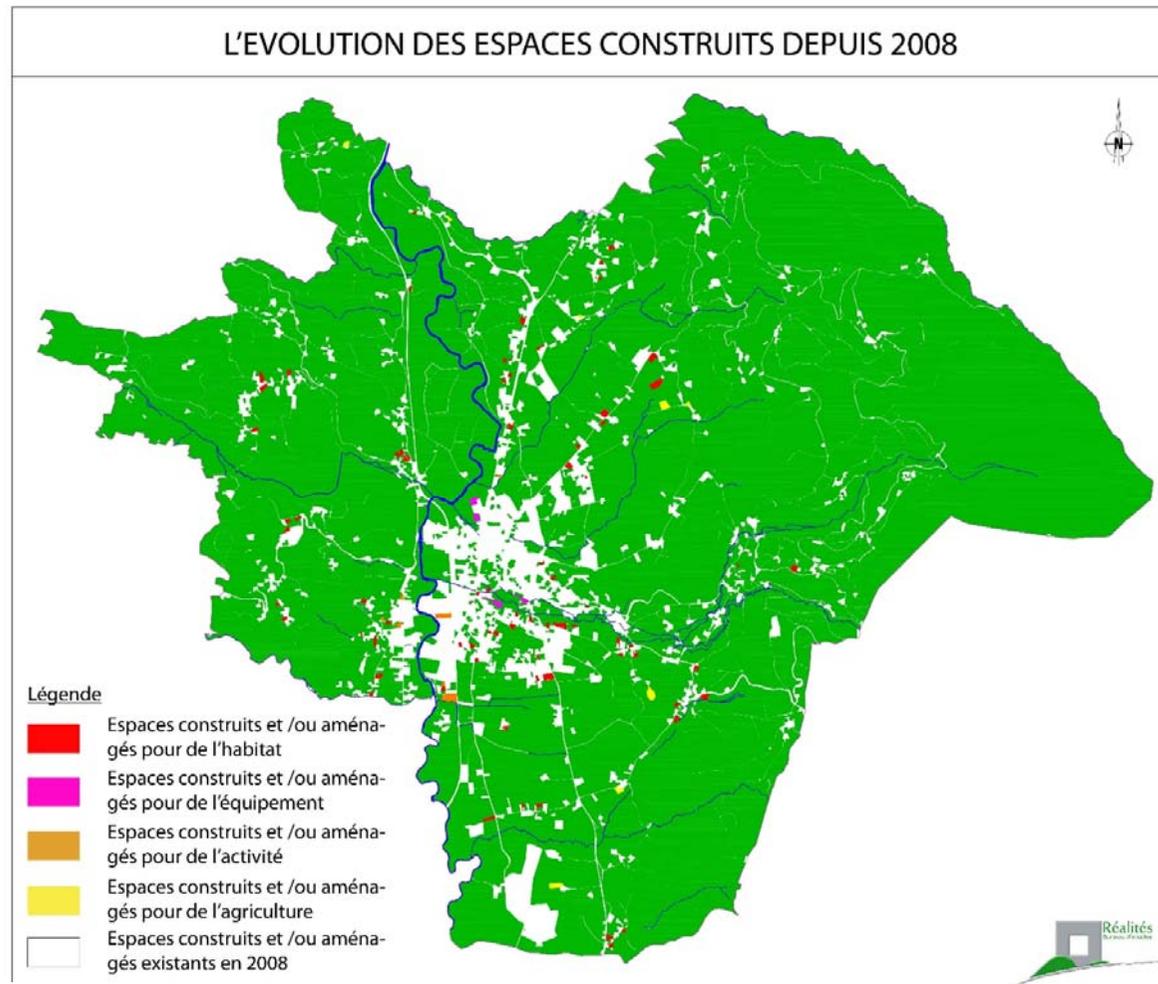
- Les espaces agricoles
- Les espaces construits
- Les espaces naturels
- Les espaces boisés

- Espaces naturels
- Espaces boisés
- Espaces agricoles
- Espaces urbanisés
- Hydrographie
- Voie ferrée

# OCCUPATION DU TERRITOIRE ET CONSOMMATION FONCIÈRE

## La consommation foncière

- 23,18 ha consommés sur des espaces boisés, agricoles et naturels pour de l'urbanisation entre 2008 et 2018 (2,3ha par an),
- Evolution des surfaces urbanisées, naturelles et agricoles :
  - Espaces agricoles : - 16,2 ha entre 2008 et 2018 (-0,7%), **dont 13,9ha consommés pour de l'habitat** (une tension sur les espaces agricoles essentiellement liée à l'urbanisation)
  - Espaces naturels : - 6,9 ha entre 2008 et 2018 (-2,8%), **dont 2,6 ha consommés pour de l'habitat**
  - Espaces boisés : - 0,56 ha (-0,02%),
- Les surfaces suivantes ont été consommées (permis de construire) :
  - 18,01ha pour de l'habitat,
  - 15ha pour des équipements (dont 12,9 pour la déchetterie),
  - 7,5ha pour de l'économique,
  - 4,9ha pour de l'agricole
- Des surfaces construites représentant 45,4 ha, dont 22,2 sur des surfaces déjà urbanisées



# DIAGNOSTIC TERRITORIAL



*Ville d'Ambert*

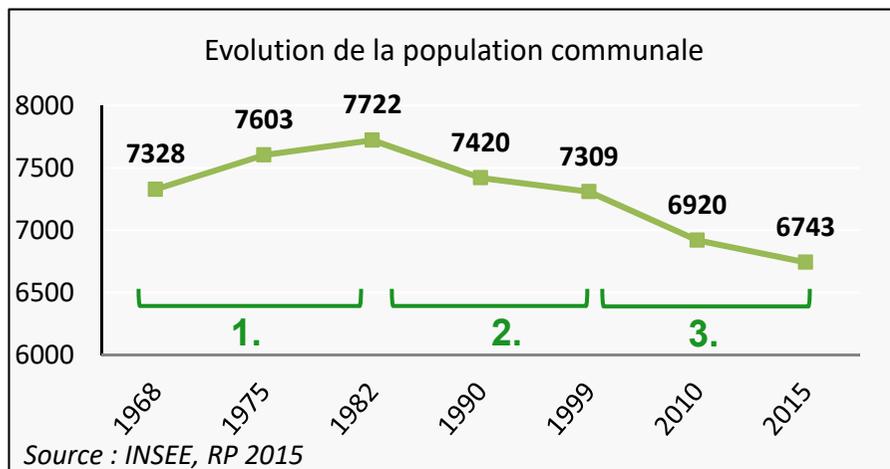


# CARACTÉRISTIQUES DÉMOGRAPHIQUES



# CARACTÉRISTIQUES SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES

## Un territoire en déclin démographique



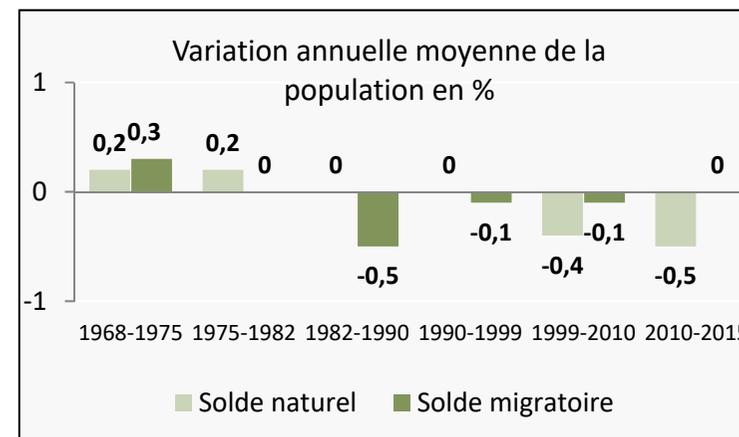
Source :  
INSEE, 1968  
à 2015

|             | Taux annuel moyen de variation de la population |           |           |           |           |           |
|-------------|---|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|             | 1968-1975                                       | 1975-1982 | 1982-1990 | 1990-1999 | 1999-2010 | 2010-2015 |
| Ambert      | +0,5%   | +0,2%     | -0,5%     | -0,2%     | -0,5%     | -0,5%     |
| CCALF       | -1,2%   | -0,9%     | -0,8%     | -0,4%     | -0,3%     | -0,4%     |
| Puy-de-Dôme | +0,8%   | +0,3%     | +0,1%     | +0,1%     | +0,4%     | +0,5%     |

- Un déclin démographique prononcé depuis le début des années 1980, plus marqué qu'à échelle intercommunale

## Des soldes migratoires et naturels négatifs

- Depuis 2000, une aggravation du solde naturel (de l'ordre de -0.5% par an), signe d'une surreprésentation des classes d'âges les plus âgées,
- Un accueil de ménages plutôt âgés, expliquant le maintien d'un solde naturel négatif depuis 1999,
- ✓ *L'accueil et le maintien des jeunes ménages : un enjeu et une priorité à Ambert pour relancer la croissance démographique,*

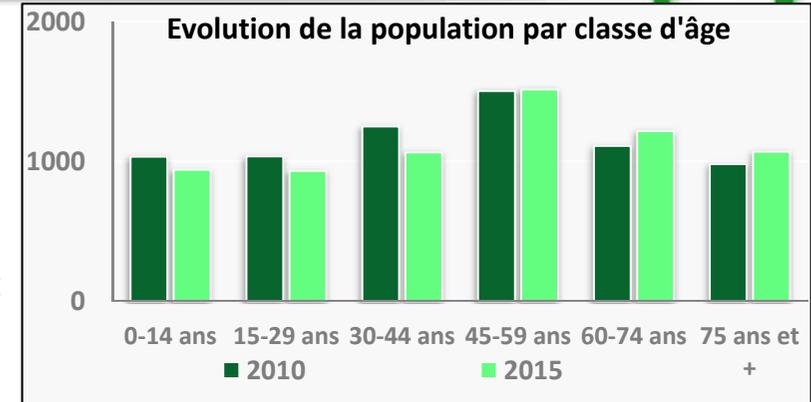


Source : INSEE, RGP 1968 à 2015

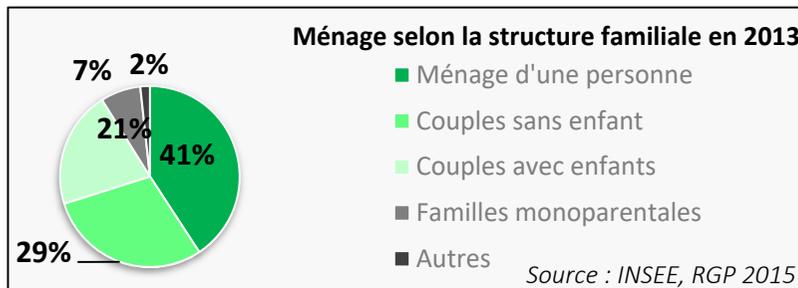
# CARACTÉRISTIQUES SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES

Une commune inscrite dans un territoire dont la population se renouvelle difficilement

- Un vieillissement de la population
  - Prendre en compte l'augmentation des plus de 60 ans (développement de services adaptés pour le maintien à domicile, équipements...) : 3 structures représentant 181 places actuellement et un projet de maison de santé actuellement étudié,



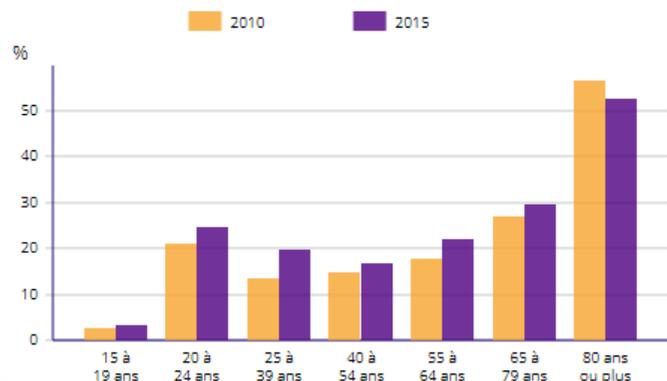
Source : INSEE, RGP de 2010 à 2015



## Une structure des ménages en mutation

- Un accroissement de la taille des ménages (2 personnes par résidence principale en 2015)
  - Réflexion sur la typologie du parc de logements et sa localisation, à proximité des services, équipements et commerces
- Des structures familiales de petite taille
  - Anticiper la réduction de la taille des ménages par une diversification du parc de logements. Politique amorcée par l'inauguration des résidences Henri IV (13 logements OPHIS) + création d'appartements en hyper-centre par la commune pour les personnes âgées valides,

FAM G2 - Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge - population des ménages



# CARACTÉRISTIQUES SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES

## Des actifs plus nombreux et une évolution de la répartition des CSP

| <i>INSEE, RGP 2010-2015</i>                                | 2010                    | 2015                    |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Actifs ayant un emploi                                     | 2662 (63.3%)            | 2618 (65,1%)            |
| Chômeurs   | 256 (6.1%)              | 322 (8%)                |
| <b>TOTAL ACTIFS</b>  | <b>2918<br/>(69.4%)</b> | <b>2940<br/>(73.1%)</b> |
| Inactifs   | 1287 (30.6%)            | 1082 (26.9%)            |
| <b>TOTAL POPULATION de 15 à 64 ans</b>                     | <b>4 205</b>            | <b>4 022</b>            |
| <b>Taux d'activité*</b>                                    | <b>42.17%</b>           | <b>43.60%</b>           |
| <i>* Rapport entre le nombre d'actifs et la population</i> |                         |                         |

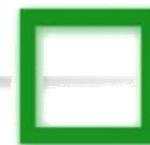
| <i>INSEE, RGP 2010-2015</i>                       | % des CSP en 2010 | % des CSP en 2015 | Effectifs 2015 |
|---|-------------------|-------------------|----------------|
| Agriculteurs exploitants                          | 0,6 %             | 0,8 %             | 48             |
| Artisans, commerçants, chefs d'entreprise         | 4,2 %             | 4,4 %             | 251            |
| Ouvriers  | 17,6 %            | 15,8 %            | 913            |
| Employés  | 13,3 %            | 14,9 %            | 861            |
| Professions intermédiaires                        | 10,4 %            | 11,1 %            | 642            |
| Cadres et professions intellectuelles supérieures | 4,5 %             | 4,2 %             | 240            |
| Retraités   | 35.9%             | 36.5%             | 2105           |
| <i>Population active occupée de 15 à 64 ans</i>   |                   |                   |                |

## SYNTHÈSE

- Un renouvellement de la population complexe du fait:
  - De l'accueil de personnes plutôt âgées, souhaitant se rapprocher des services/équipements
  - Du départ des jeunes ménages quittant le territoire intercommunal
- Des caractéristiques sociodémographiques propre à une polarité locale s'inscrivant dans un territoire en déclin démographique
- Un nombre d'actifs en légère augmentation

## RAPPEL DES OBJECTIFS DU PROJET DE PLUI :

- Enrayer la perte de population
- Maîtriser la croissance démographique



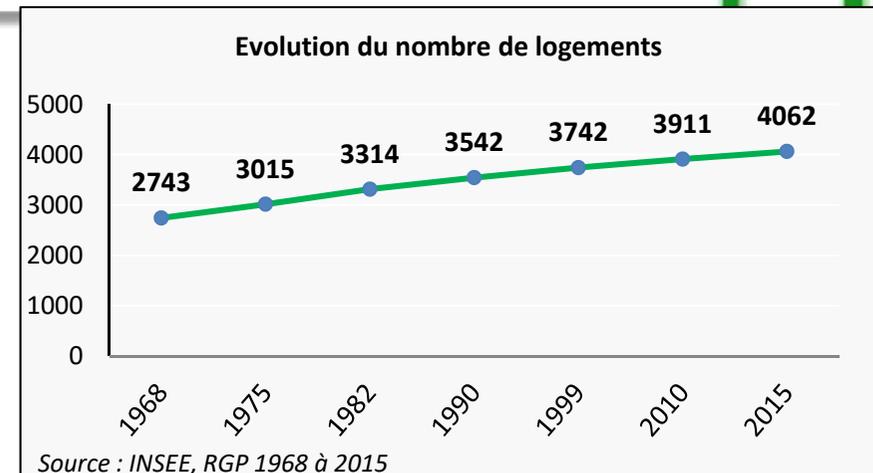
# LE PARC DE LOGEMENTS



# LE PARC DE LOGEMENTS

## Une accélération de la croissance du parc de logements

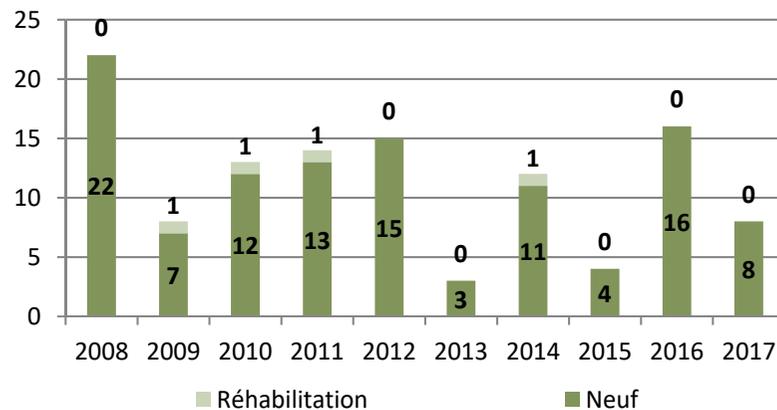
- 4062 logements en 2015, dont 3 198 résidences principales
- Depuis 1999, un taux de variation annuel moyen de logements supérieur à celui de l'intercommunalité



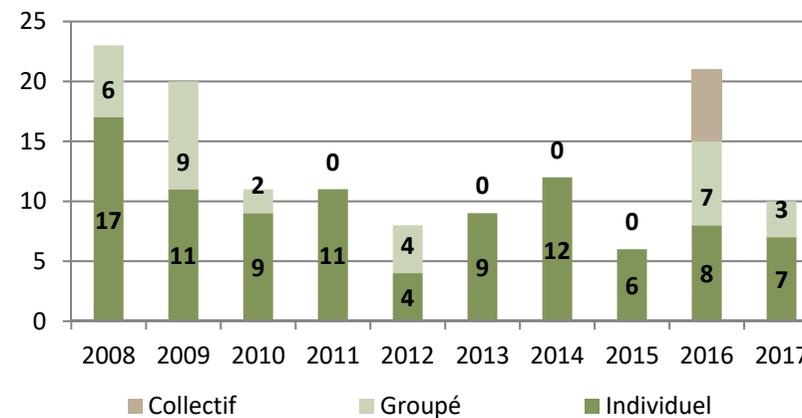
## La dynamique des permis de construire

- +11 nouveaux logements par an entre 2008 et 2017,
- 3% des logements créés par réhabilitation/changement de destination des permis
- Objectifs SCOT: + 21 logements neufs par an

### Nombre de logements créés depuis 2008



Source : données communales



Source : SITADEL



# LE PARC DE LOGEMENTS

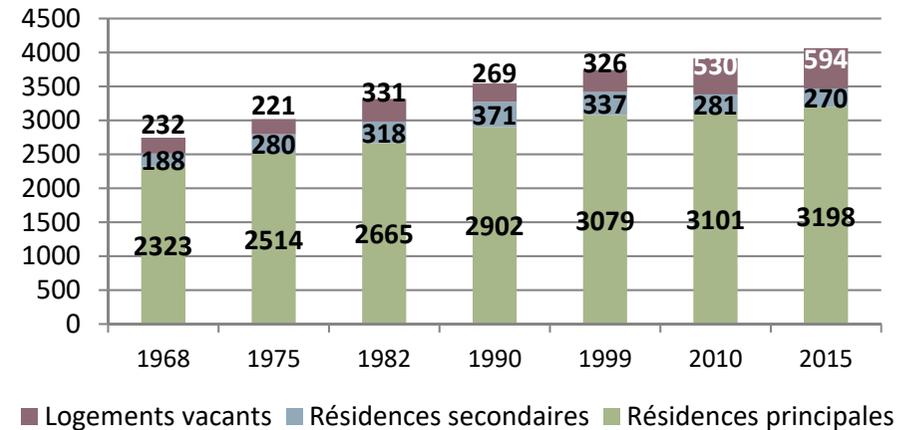
## Les conséquences de la périurbanisation sur le parc de logements

- En 2015, le parc se compose de :
  - 6,6% de **secondaires**, sous représentées par rapport à la CC (32% de secondaires),
  - 14,6% de logements vacants** (part supérieure aux moyennes intercommunales de 12% et départementales, en nette progression sur les 15 dernières années,
- Une vacance expliquée par un niveau important d'insalubrité, notamment en hyper-centre (qui n'est pas liée au classement du centre en ZPPAUP),
- Un parc relativement récent, conséquence du fort développement résidentiel depuis les années 70 (45% du parc construit après 1970, 29% entre 1971 et 1990),

### ENJEUX :

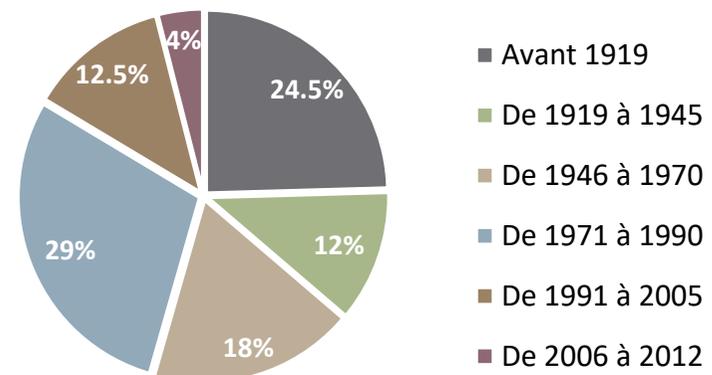
- ⇒ Réduire le taux de vacance par une politique spécifique en centre-ville et par la mise en place d'outils incitateurs,
- ⇒ Renforcer l'offre en logements et appartements de qualité, pour favoriser le turn-over des ménages,

### Evolution du nombre de logements par catégories



Source : INSEE, RGP 1968 à 2015

### Résidences principales en 2015 selon la période d'achèvement

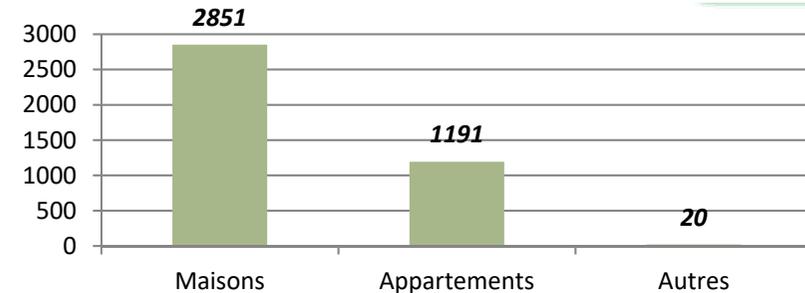


# LE PARC DE LOGEMENTS

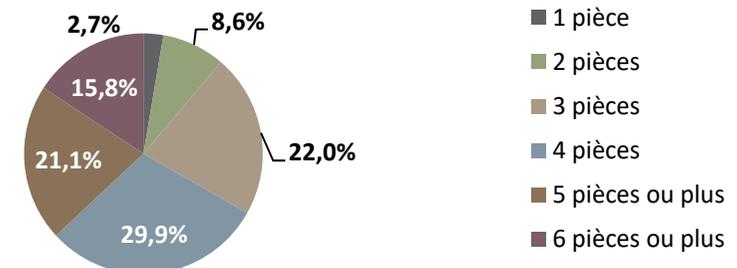
## Une part importante de maisons individuelles de grande taille

- Un parc constitué à 60% de maisons et 29% d'appartements : confirme le statut de centralité
- 71,5% des résidences principales sont des maisons et 28% des appartements (1191 appartements recensés),
- Une importante représentativité des logements de grande taille : 67% ont au moins 4 pièces, 11% ont moins de deux pièces,
- Une tendance davantage marquée à l'échelle intercommunale,

Types de logements



Résidences principales selon le nombre de pièces



## Un niveau important d'accession à la propriété

- 33% du parc occupé par des locataires, dont 6,1% en logements sociaux (195 logts recensés en 2015),
- 59,2% des ménages installés à Ambert depuis plus de 10 ans, dont 28,6% depuis plus de 30 ans,
- 27% des ménages nouvellement arrivés

INSEE, RGP 2015

|                               | Ambert        | Puy-de-Dôme |
|-------------------------------|---------------|-------------|
| <b>Propriétaires</b>          | 64.4 % (2059) | 61,5 %      |
| <b>Locataires</b>             | 33.1 % (1060) | 36,2 %      |
| <b>Dont logements sociaux</b> | 6.1 % (195)   | 11,3 %      |
| <b>Logés gratuitement</b>     | 2.5 % (79)    | 2,3 %       |

Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale

INSEE, RGP 2015

|                       | Ambert | CC Ambert Livradois Forez |
|-----------------------|--------|---------------------------|
| <b>Moins de 2 ans</b> | 12 %   | 9.4 %                     |
| <b>2 à 4 ans</b>      | 15.3 % | 14.5 %                    |
| <b>5 à 9 ans</b>      | 13.5 % | 14.4 %                    |
| <b>10 ans et plus</b> | 59.2 % | 61.7 %                    |

# LE PARC DE LOGEMENTS

## Zoom sur le parc de logement sociaux

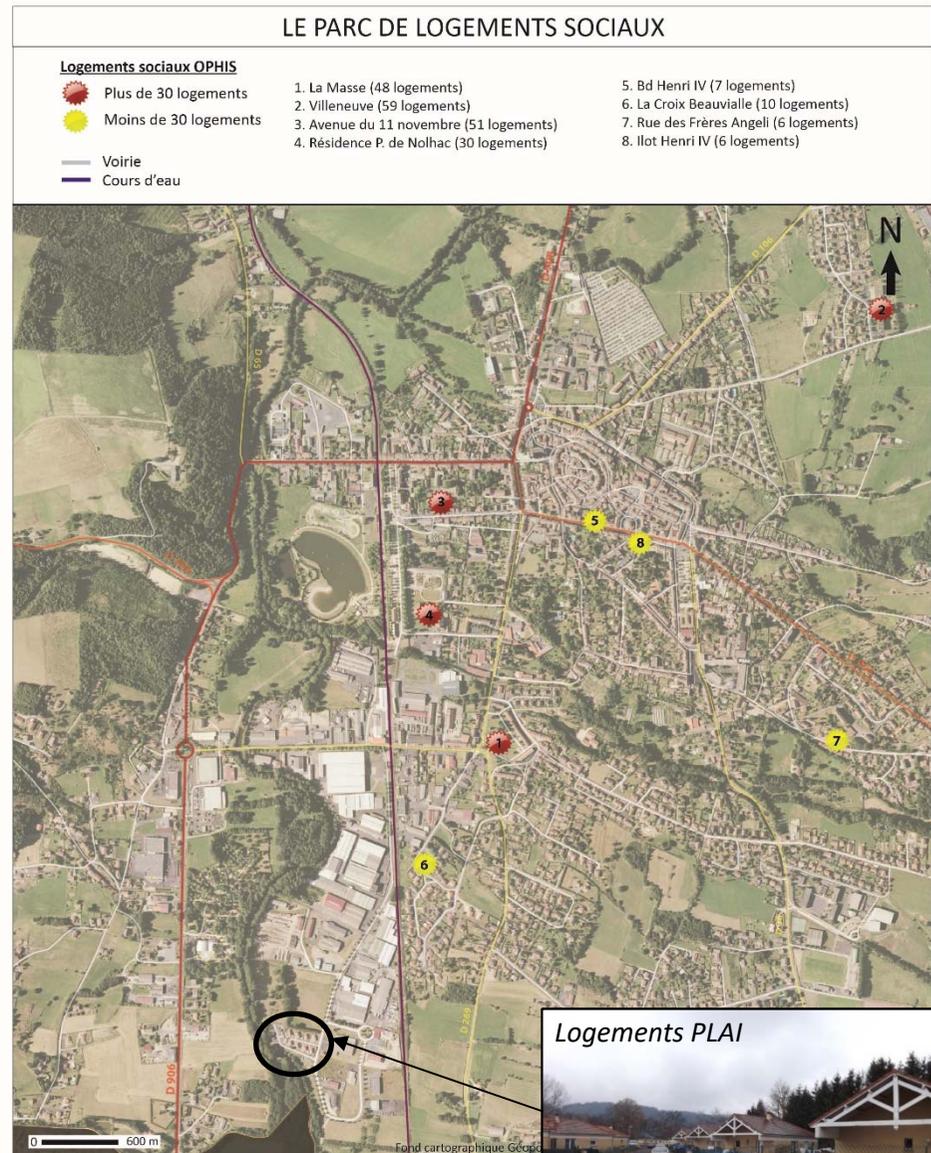
- D'après commune, 238 logements sociaux en 2018 (+/- 5% du parc de logements total) :
  - 10 logements communaux en centre-ville (en bon état, peu de vacance),
  - 228 logements OPHIS :
    - Un parc ancien (années 70), dégradé, avec un fort niveau de vacance,
    - Deux résidences récemment rénovées (Henri IV et la Masse) caractérisées par un important taux d'occupation,
- Une offre en logements sociaux suffisante,

### ENJEUX :

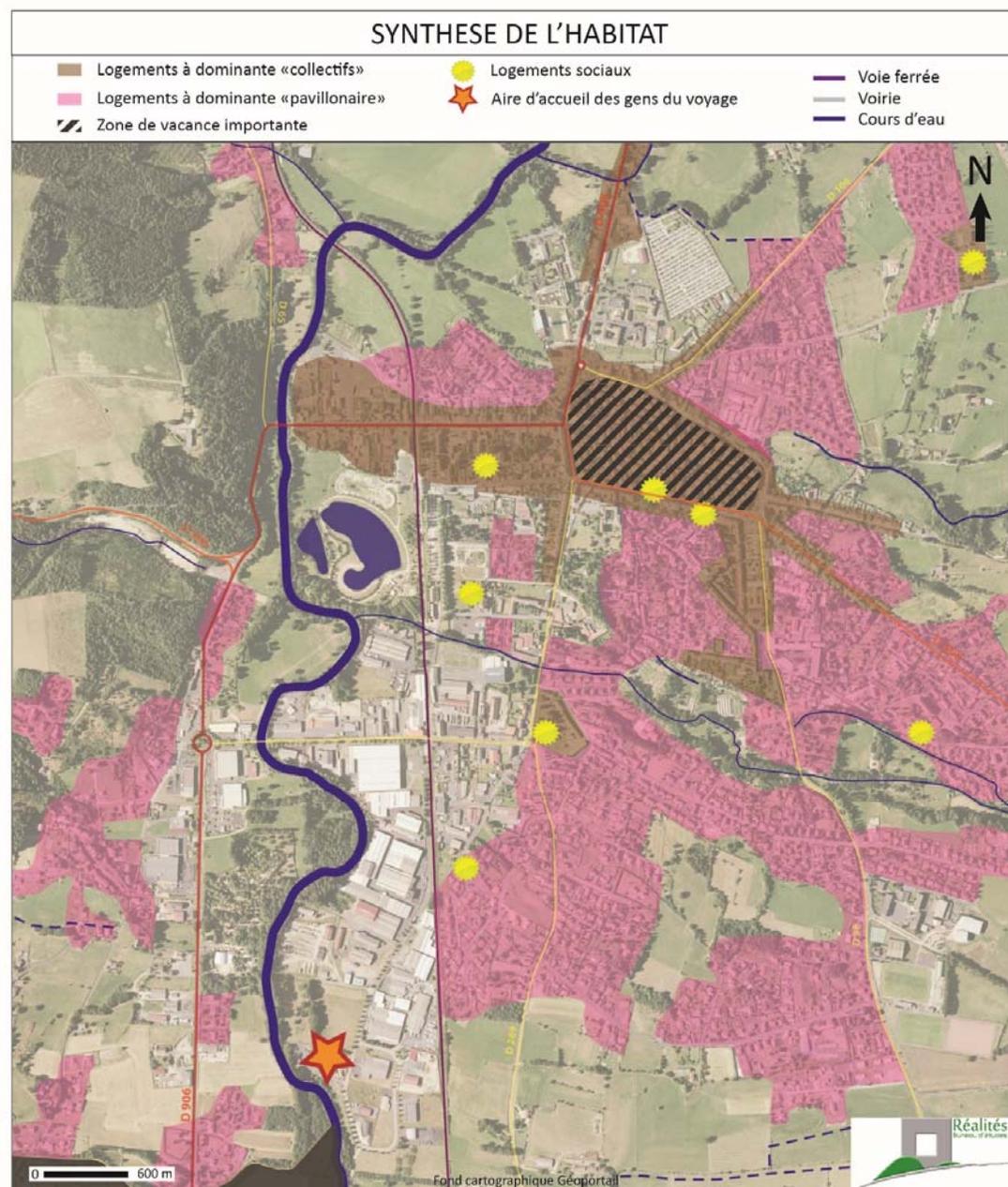
- ✓ *Participer à la rénovation du parc de logements sociaux,*

## L'accueil des gens du voyage

- Une aire d'accueil en service depuis 2006 (7 emplacements)
- 9 logements locatifs de type PLAI



# LE PARC DE LOGEMENTS



# LE PARC DE LOGEMENTS

Quelle dynamique de logements à envisager ces prochaines années ?

|                                | SCOT   | PLU    | PLUi  |
|--------------------------------|--------|--------|-------|
| Objectif logements pour 10 ans | 300    | /      | /     |
| Objectifs logements neufs      | 231    | /      | 179   |
| Hectares                       | 9,2 ha | 130 ha | 51 ha |

Densité de 25 logements à l'hectare imposée par le SCOT

## SYNTHÈSE

- **S'inscrire en légère augmentation de la production du parc de logements, de l'ordre de 300 logements sur 2020-2030, en compatibilité avec le SCOT**
- **Diversifier le parc de logements de la commune afin de répondre à différents besoins, dans un objectif de mixité sociale et intergénérationnelle:**
  - Encourager à la réhabilitation du patrimoine, notamment pour les logements à proximité des commerces/services
  - Identifier des secteurs constructibles à proximité du centre ville pour la production de logements de qualité, de « standing »,
  - Repositionner l'offre en matière de logement individuel, permettant l'accueil de familles
- **Travailler à la mise en valeur du parc existant**
  - Tenter de stopper l'augmentation de la vacance
  - Encourager à la réhabilitation/transformation/changement de destination
  - SCOT: une part de 29% des besoins à réaliser dans le parc existant



# CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET DE MUTATION



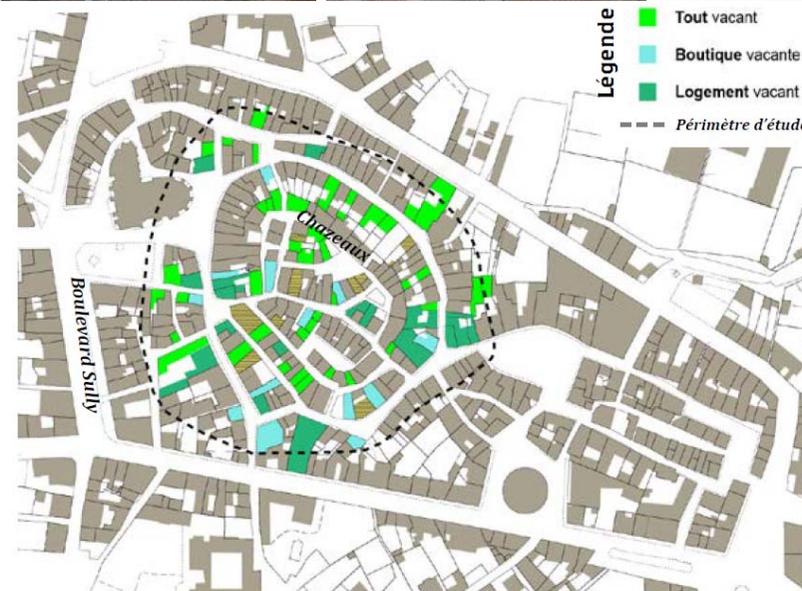
*Ville d'Ambert*



# CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET BILAN DES CAPACITÉS D'ACCUEIL

## MOBILISATION DU PARC EXISTANT:

- Un potentiel de logements vacants: 594 selon l'INSEE,
- Plusieurs locaux commerciaux vacants, notamment rue de la République,
- Des biens vacants concentrés essentiellement en centre-ville (35% de bâtiments vacants en centre-ville en 2015 d'après l'étude PMU),
- Objectifs du SCoT :
  - 30% à réaliser en réaménagement de logements vacants, soit 8-9 / an
  - ⇒ **Vient en déduction de l'enveloppe de logements neufs à produire**
- Objectifs identifiés au projet de PLUi :
  - Réinvestir 10% du parc de logements vacants

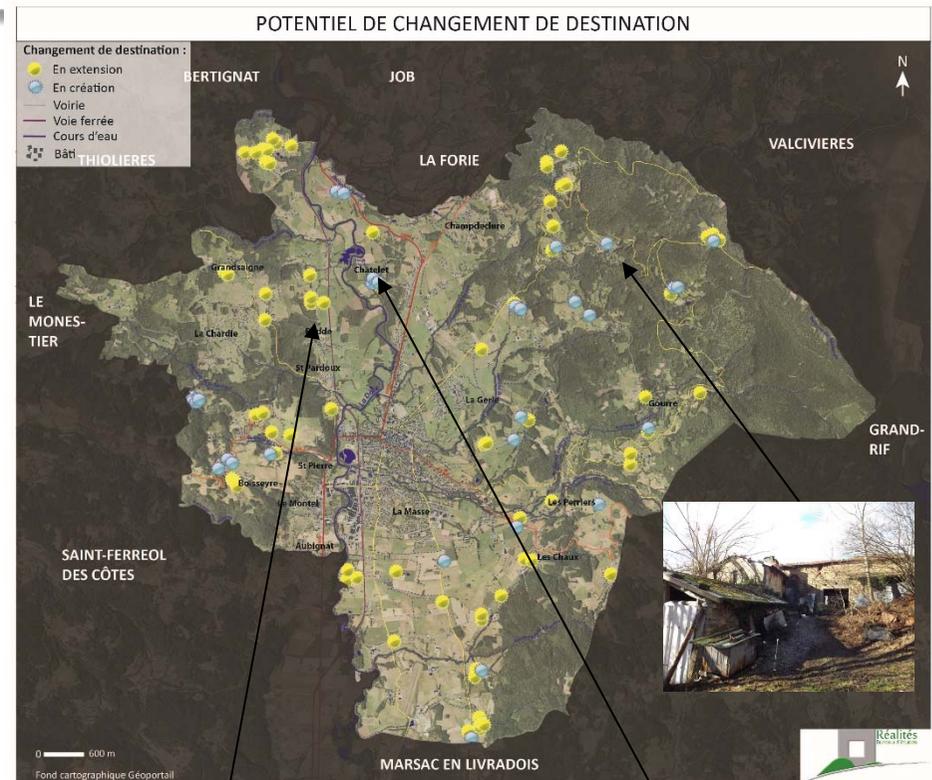


Logements vacants dans le quartier Chazeaux en 2015 (étude de programmation centre-ville Ambert – PMU)

# CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET BILAN DES CAPACITÉS D'ACCUEIL

## CHANGEMENTS DE DESTINATION :

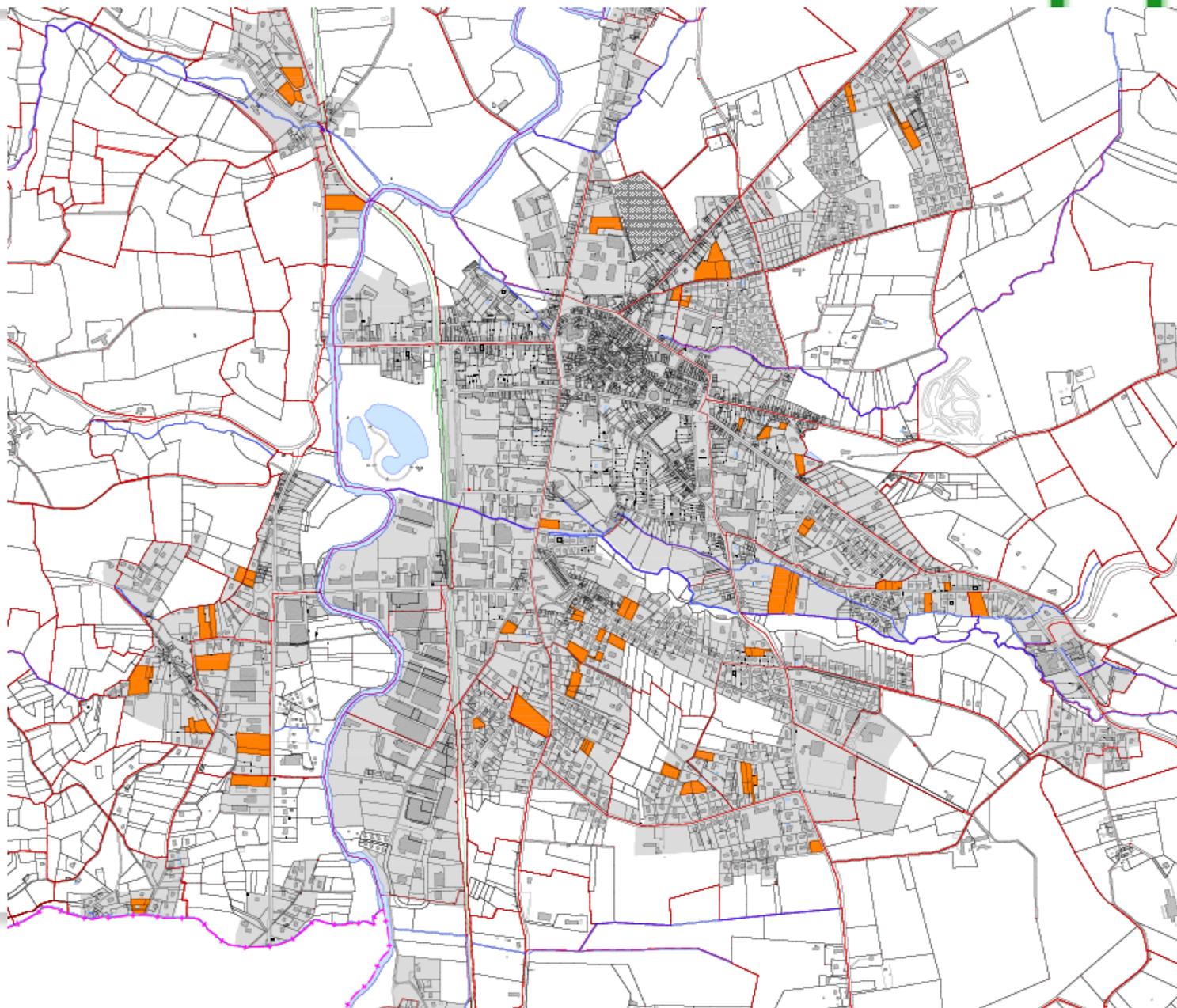
- Au moins une 30 aine de logements potentiels par mobilisation des anciennes granges, sans tri particulier (premier recensement issu de visites de terrain à compléter/discuter avec la commission par la suite)
  - Au moins 70 granges accolées à une habitation, donc mobilisables : soit pour un nouveau logement, soit pour une extension
  - Prescription du SCoT :
    - Permettre le changement de destination pour le potentiel de gîte, chambre d'hôte: si justification au regard de la qualité patrimoniale du bâti, sa situation générale, son accessibilité, son potentiel.
    - Faciliter le changement de destination des anciens bâtiments agricoles remarquables
  - Objectifs identifiés au projet de PLUi :
    - 19 bâtiments dans le plan de zonage du PLUi:
- ⇒ Critères à définir en compatibilité avec le SCOT, puis à affiner sur le terrain



# CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET BILAN DES CAPACITÉS D'ACCUEIL

Enveloppe urbaine  
(méthodologie SCOT)

Dent creuse  
Identification faite en concertation avec les élus communaux par le SCOT:  
18,5 ha



# CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET BILAN DES CAPACITÉS D'ACCUEIL

Enveloppe  
urbaine  
(méthodologie  
SCOT)

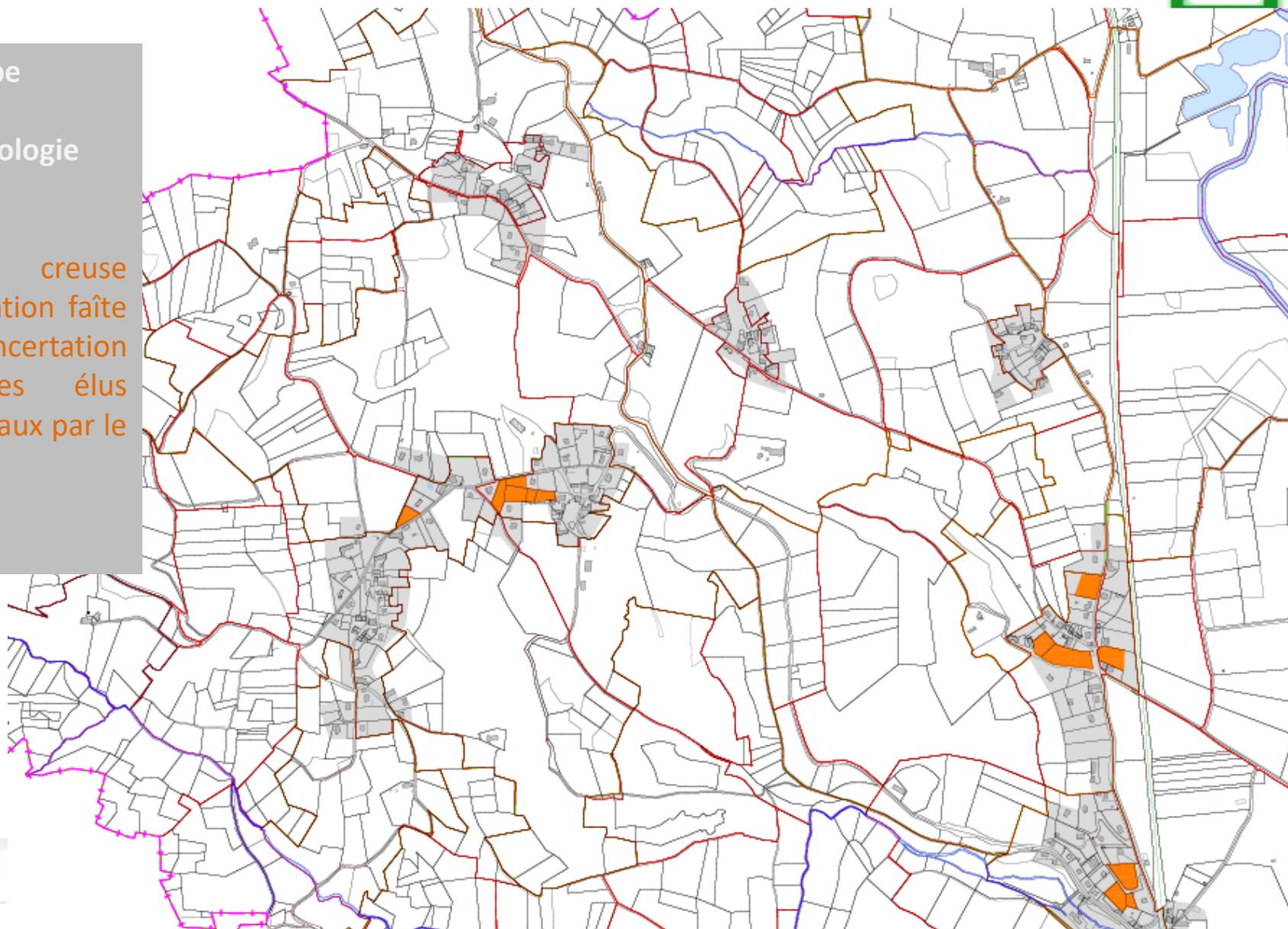
Dent creuse  
Identification faite  
en concertation  
avec les élus  
communaux par le  
SCOT:  
18,5 ha



# CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET BILAN DES CAPACITÉS D'ACCUEIL

Enveloppe urbaine (méthodologie SCOT)

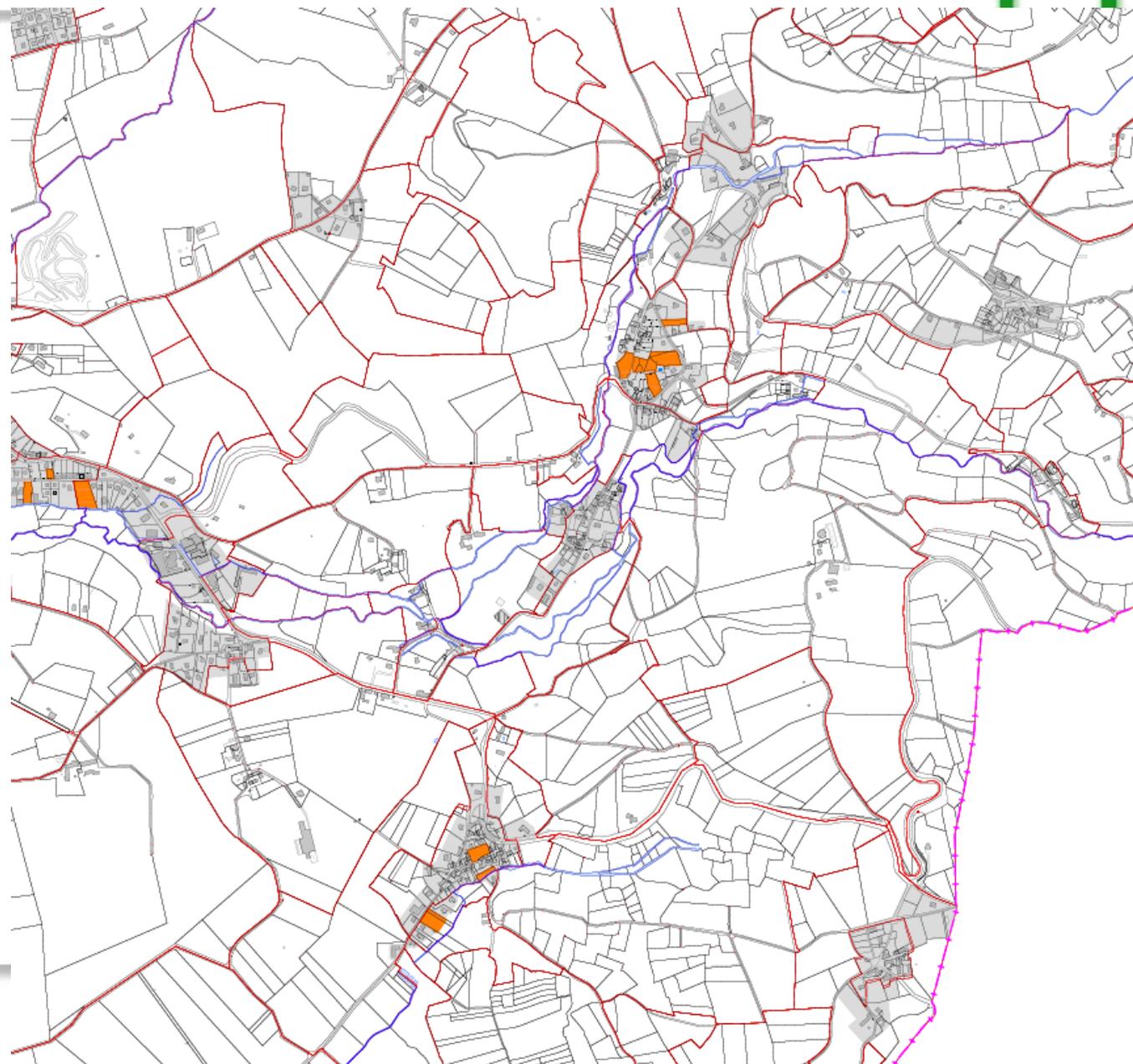
Dent creuse  
Identification faite en concertation avec les élus communaux par le SCOT:  
18,5 ha



# CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET BILAN DES CAPACITÉS D'ACCUEIL

Enveloppe  
urbaine  
(méthodologie  
SCOT)

Dent creuse  
Identification faite  
en concertation  
avec les élus  
communaux par le  
SCOT:  
18,5 ha



# CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET BILAN DES CAPACITÉS D'ACCUEIL

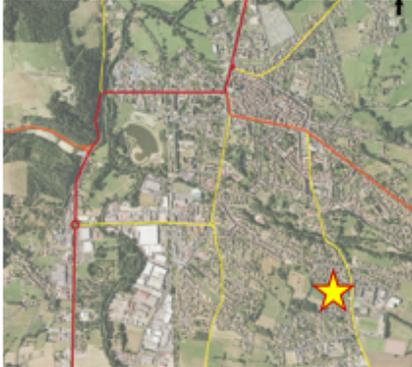
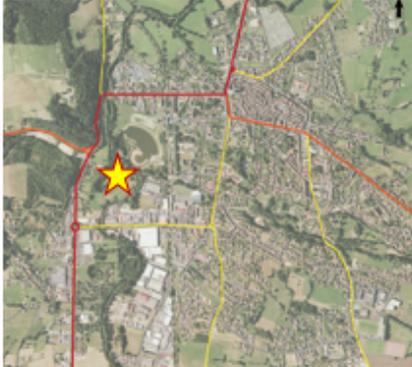
## OBJECTIFS SCOT:

|  | Dents creuses   | Extension       | TOTAL (ha) | Pourcentage sur les hameaux |
|--|-----------------|-----------------|------------|-----------------------------|
| Objectif SCOT 2020-2038  | 7,2 ha minimum  | 3,05 ha maximum | 10,25 ha   | /                           |
| Capacité identifiée à l'intérieur de l'enveloppe urbaine par le SCOT | 18,5 ha         |                 | 18,5 ha    |                             |
| Part <i>Objectif scot</i>  | 75%<br>70% mini | 25%<br>30% max  | /          | /                           |

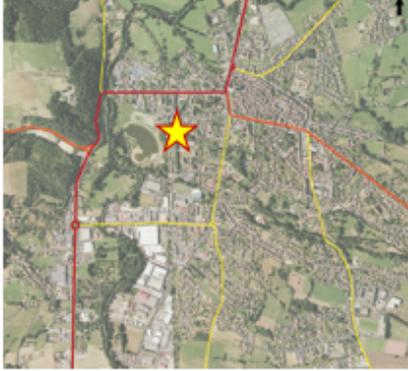
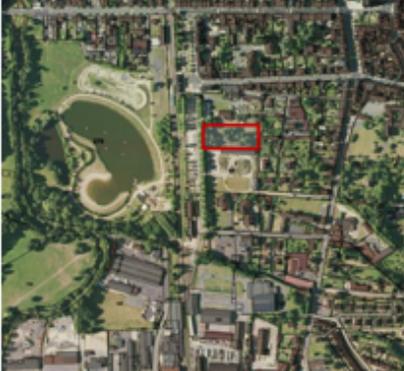
⇒ Une réduction nécessaire pour être en compatibilité avec le SCOT à horizon du PLU (2030)



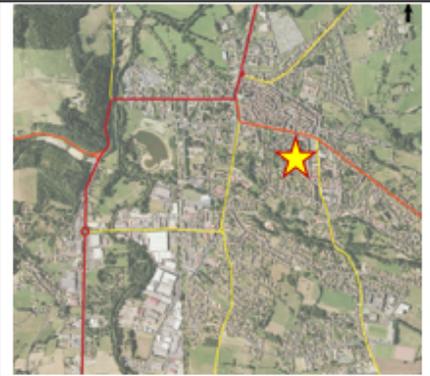
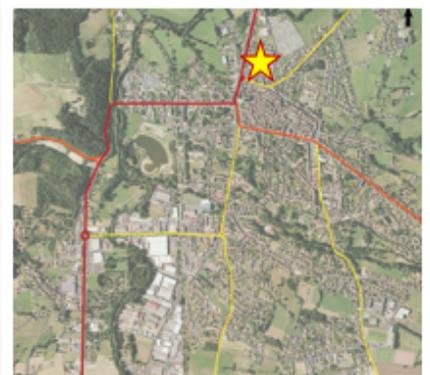
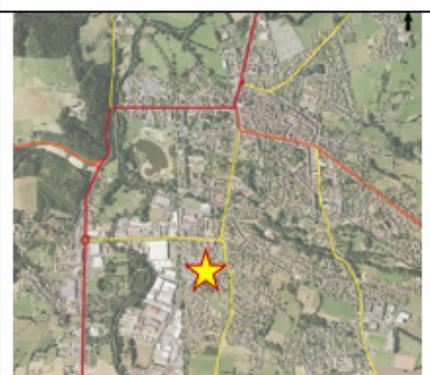
# CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET BILAN DES CAPACITÉS D'ACCUEIL

| Localisation  | Emprise  | Surface               | Observations  |
|---|--|-----------------------|---|
|    |    | 10 000 m <sup>2</sup> | <b>Friche de la Bayle (parcelle AC 135)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Située à proximité immédiate du centre,</li> <li>- Terrain acquis par la commune pour un projet de création de maison de la santé. Projet porté par des professionnels de la santé,</li> <li>- Aucune demande de permis de construire déposée en 2018,</li> <li>- Moitié Ouest du site non concernée par le projet et identifiée comme site à enjeu</li> </ul> |
|   |   | 25 000 m <sup>2</sup> | <b>Les Rouffets (AW 167, AW 7 et AW 18)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tènement de taille importante à proximité immédiate du pôle d'équipements sportifs et scolaires</li> </ul>   |
|  |  | 8 000 m <sup>2</sup>  | <b>Friche prairie Saint-Pierre (BH 130)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Située près du plan d'eau et à proximité du centre-ville</li> <li>- Proche du camping et en zone inondable</li> <li>- Aucun projet en cours sur le tènement</li> </ul>   |

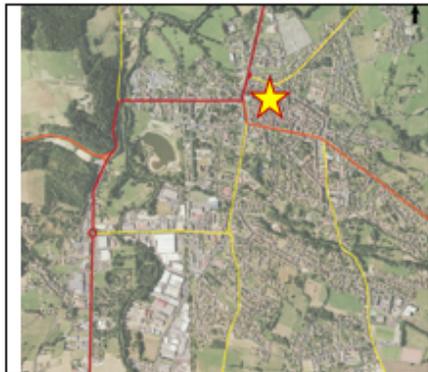
# CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET BILAN DES CAPACITÉS D'ACCUEIL

|   |  |                            |  |
|---|--|----------------------------|--|
|    |    | <p>8 000 m<sup>2</sup></p> | <p><b>Friche « près de la Gerle » (ZS 4, 5 et 6)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cadre paysager plaisant et à proximité du centre-ville</li> <li>- Aucun projet en cours sur le tènement</li> </ul>   |
|   |   | <p>5 000 m<sup>2</sup></p> | <p><b>Dent creuse « secteur gare »</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dent creuse située à proximité de la gare et du centre-ville</li> <li>- Aucun projet en cours sur le tènement</li> </ul>   |
|  |  | <p>7 000 m<sup>2</sup></p> | <p><b>Dent creuse « secteur Claudius Penel »</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dent creuse de taille importante au sein du tissu urbain, en secteur pavillonnaire et à proximité de la zone d'activités</li> <li>- Aucun projet en cours sur le tènement</li> </ul> |

# CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET BILAN DES CAPACITÉS D'ACCUEIL

|   |  |                            |   |
|---|--|----------------------------|---|
|    |    | <p>1 300 m<sup>2</sup></p> | <p><b>Ancienne caserne des pompiers (AZ 75)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anciens bâtiments de la caserne des pompiers, aujourd'hui vacants. Bâtiment communal</li> <li>- Projet de réhabilitation en vue de la création d'une résidence adaptée pour séniors (9 logements de type T1, 9 de type T2, 1 logement de gardien ...). Commune à la recherche d'un porteur de projet.</li> </ul> <p><b>Garage des services techniques (AZ 76)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Projet de déplacement du garage par la commune</li> </ul> |
|   |   | <p>3 000 m<sup>2</sup></p> | <p><b>Ancien hospice de l'hôpital</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bâtiment vacant à proximité immédiate du centre historique</li> <li>- Bâtiment propriété du centre hospitalier</li> </ul>  |
|  |  | <p>2 500 m<sup>2</sup></p> | <p><b>Ancien bâtiment des services techniques (AX 232)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bâtiment voué à devenir vacant (projet de regroupement des services techniques en un lieu unique)</li> <li>- Bâtiment municipal</li> <li>- Aucun projet envisagé dans le bâtiment</li> </ul>  |

# CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET BILAN DES CAPACITÉS D'ACCUEIL



## Ilots vacants à réhabiliter

- Présence d'ilots vacants à réhabiliter en cœur de centre historique
- La commune réalise actuellement des travaux de rénovation de l'espace public en centre-ancien (voirie et places publiques). Des rénovations des places Charles de Gaulle et du Livradois sont envisagées à moyen terme.



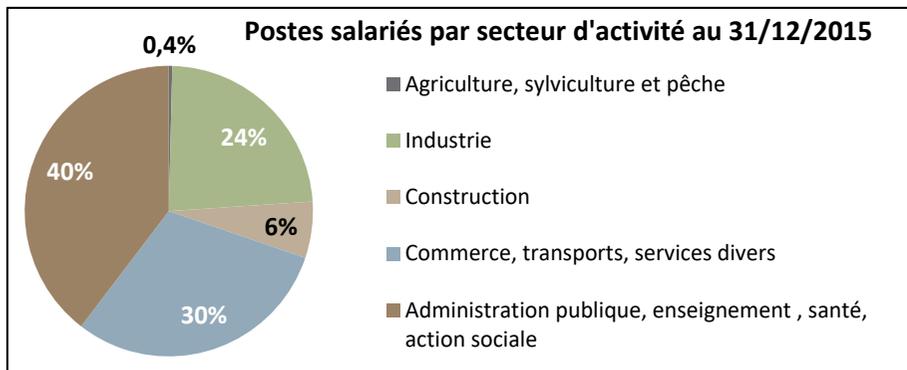


# LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

# LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

## Un maintien de la dynamique économique

- Augmentation du nombre d'emplois entre 2010 et 2015 (création de 43 emplois),
- 75% des actifs ayant un emploi travaillent à Ambert
- 819 établissements actifs en 2015, pour 3 163 postes salariés,

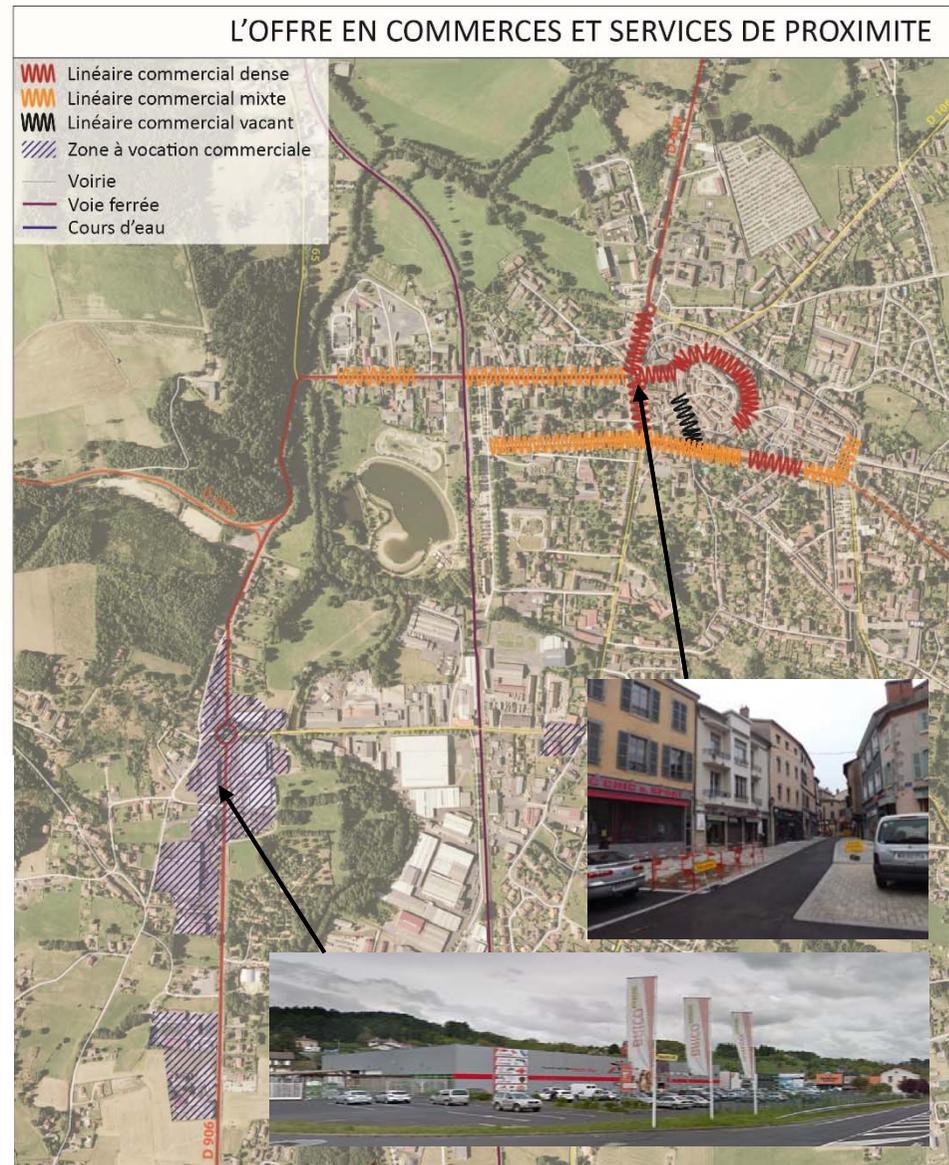


## Une offre en commerces et services de proximité importante

- Une offre qui se concentre:
  - En centre historique (forte densité de petites commerces et services) et en linéaires à vocation mixte,
  - Dans la zone commerciale (10ha longeant la D906)
- Problématique de la vacance en centre ville (70 locaux commerciaux vacants d'après la commune),

### ENJEUX :

- ✓ Accueillir de nouveaux commerces pour redynamiser l'hyper-centre,



# LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

## Commerces et services

### Les orientations du SCoT :

#### **Localisation préférentielle d'Ambert**

- Une « centralité urbaine majeure » destinée aux achats hebdomadaires, occasionnels lourds et occasionnels légers
- Créer des conditions du maintien et du renforcement de l'offre commerciale en centre bourg
- Définir des périmètres commerciaux à revitaliser en priorité
- Mettre en place des outils favorables à la diversité commerciale
- ⇒ PLUI: mise en place d'un linéaire commercial pour éviter le changement de destination en garage

#### **Localisation préférentielle périphérique d'Ambert**

- Dédié au commerce de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente, et à condition d'impossibilité dans la localisation préférentielle et dans la limite de 3000 m<sup>2</sup> de surface de vente pour les achats occasionnels lourds de 1000 m<sup>2</sup> de surface de vente pour les achats occasionnels légers Pas d'achat hebdomadaire
- Limiter l'urbanisation commerciale le long de la RD906



# LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

## Les zones d'activité

- 3 ZI et ZA d'importance communautaire,
- 33 entreprises pour 693 emplois (CCI Auvergne), sur une surface de 29 ha, implantées dans ces zones
- Un dynamisme et une attractivité certaine (seulement 1,2 ha de disponibles, soit 4%),

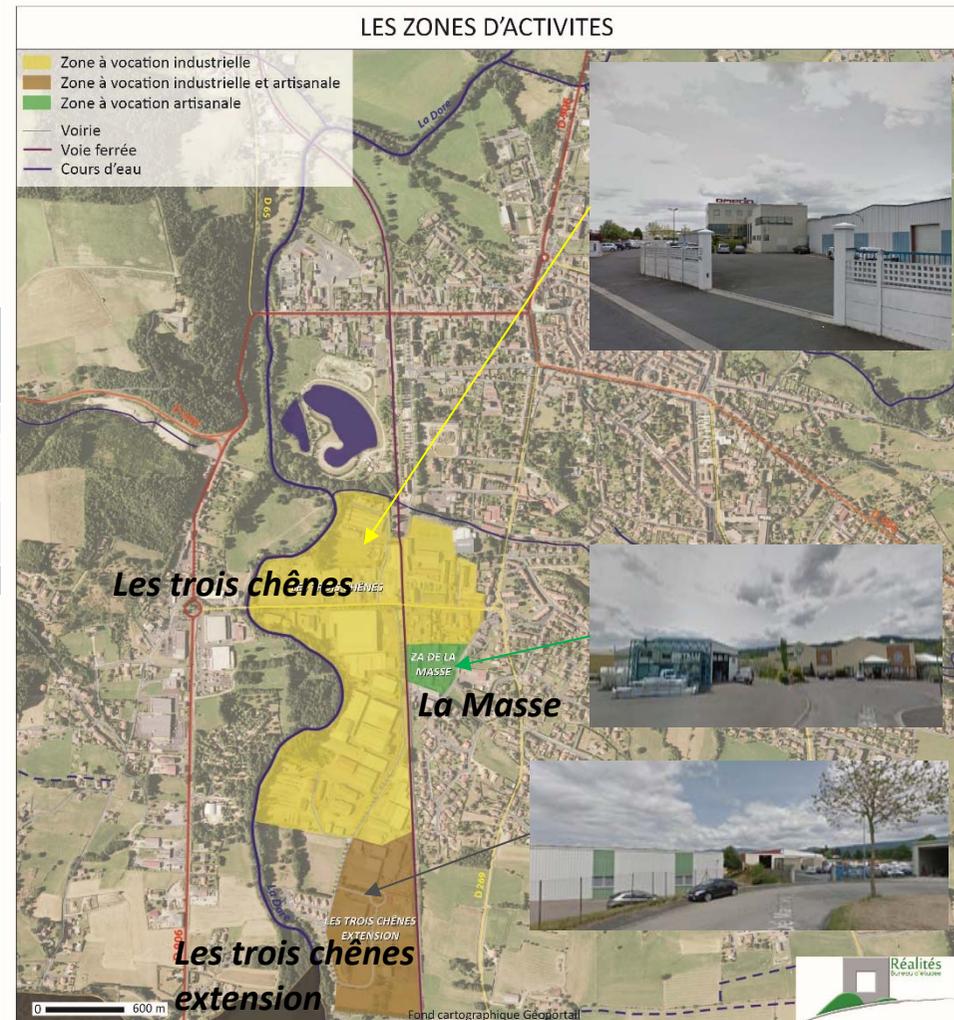
| Nom                                 | Vocation        | Année création | Surface (ha) | Surface disponible (ha) | Nb d'entreprises | Nb d'empl  |
|-------------------------------------|-----------------|----------------|--------------|-------------------------|------------------|------------|
| <b>Les trois chênes</b>             | Indus.          | /              | 23,6 ha      | 0                       | 19               | 530        |
| <b>Les trois chênes - Extension</b> | Indus. et arti. | 1988           | 4,1 ha       | 1,2                     | 9                | 141        |
| <b>Zone artisanale de la Masse</b>  | Arti.           | /              | 1,3 ha       | 0                       | 5                | 22         |
| <b>TOTAL</b>                        |                 |                | <b>29 ha</b> | <b>1,2 ha</b>           | <b>33</b>        | <b>693</b> |

**Les trois chênes** : Industrie, commerces, artisanat

**Les trois chênes extension** : Même vocation

**La Masse** : Commerces, industrie/artisanat

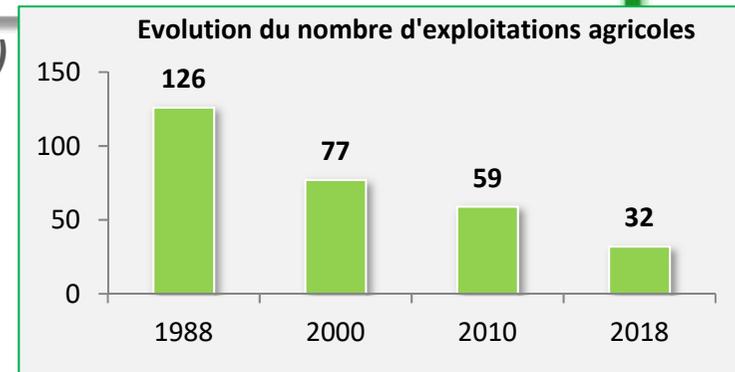
*A l'échelle de la CC: principe de positionnement de 4 ha supplémentaires....*



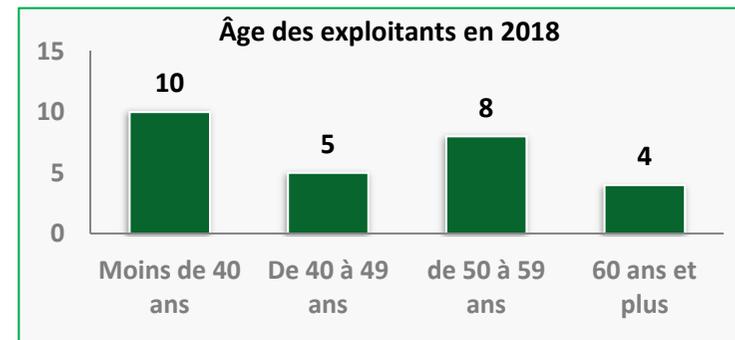
# LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

## L'activité agricole (*réunion agricole réalisée en novembre 2018*)

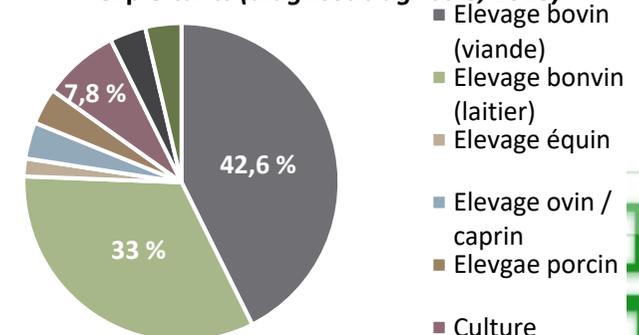
- 32 exploitations recensées en 2018 (siège basé à Ambert), et 51 exploitant des terres sur la commune,
- Une diminution du nombre d'exploitations
- Des exploitations individuelles majoritaires (56,9% de l'ensemble des exploitations, y compris ayant leur siège à l'extérieur d'Ambert en 2018)
- Un dynamisme certain de l'activité agricole sur la commune, grâce à l'investissement de nombreux jeunes, souvent sous forme de société: nombre de moins de 40 ans non négligeable
- Cependant, 12 exploitants de plus de 50 ans et seul 4 ont un projet de reprise envisagé
- 75% des exploitants déclarent être tournés vers l'élevage bovin, et notamment laitier
- Une valorisation des savoirs-faire et produits locaux (visites à la ferme, maison de la Fourme et des fromages d'Auvergne), qui permet de dynamiser l'activité agricole sur la commune.



RGA 1988 à 2010, diagnostics agricoles 2017 & 2018



### Type de production déclaré par les exploitants (*diagnostic agricole, 2018*)

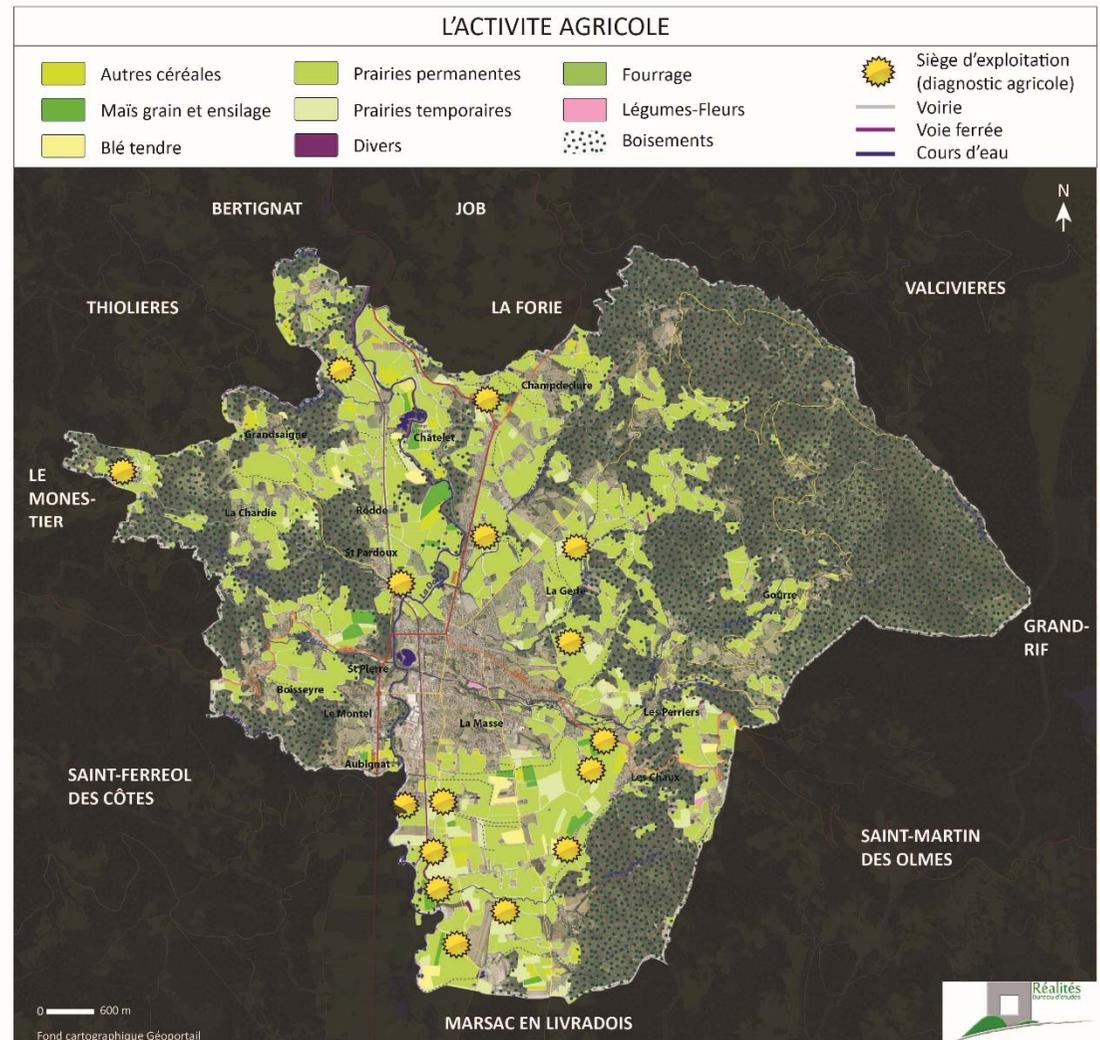


# LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

## L'activité agricole

### ENJEUX :

- Un dynamisme retrouvé par l'arrivée de jeunes exploitants, mais qui demeure fragile,
- Veiller au maintien de périmètres de réciprocité importants (+100m) pour faciliter la cohabitation entre l'agricole et le résidentiel, et ne pas limiter les possibilités d'expansion des exploitations,
- Des exploitants qui diversifient leur activité et sources de revenu :
  - Création d'atelier de vente directe,
  - Ateliers pédagogiques et visites,
- De nombreux projets de développement signalés par les exploitants :
  - Création ou extension de bâtiments agricoles (9 exploitants),
  - Changement de destination et construction d'habitation,



# LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

## Une activité touristique dynamique

Un véritable moteur du développement économique du territoire (en 2018, 10 500 personnes ont fréquenté l'office de tourisme d'Ambert, avec un pic en juillet/août)

Un projet privé touristique d'envergure à Nouara : réhabilitation du moulin de Nouara pour la création d'un auditorium (100 places), de chambres meublées, d'une salle d'exposition, d'un gîte

### ENJEUX :

- ✓ Renforcer l'offre en hébergements touristiques,



## L'ACTIVITE TOURISTIQUE

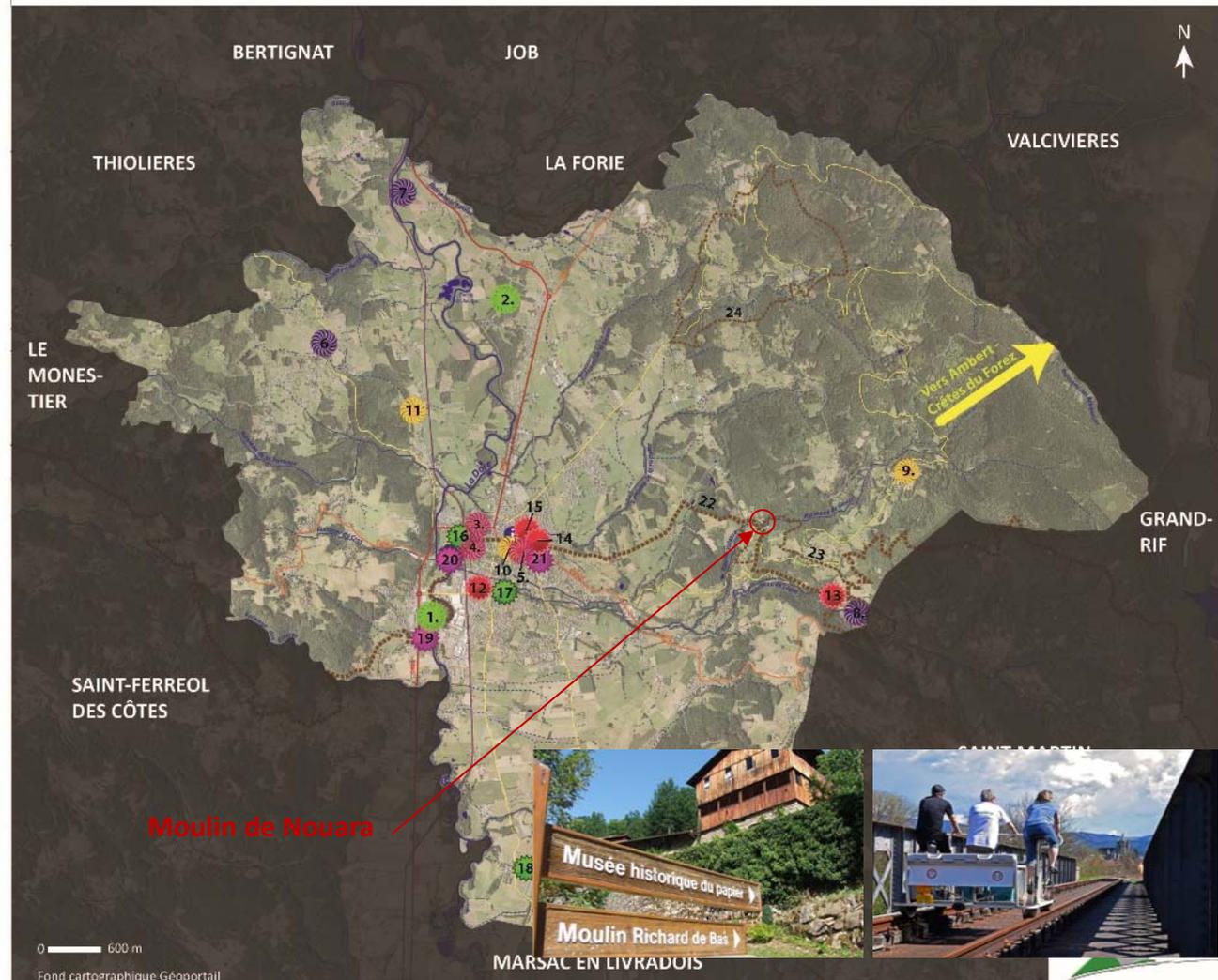
### Hébergement :

-  Camping
-  Hôtel
-  Gîte
-  Chambre d'hôte
-  Office de tourisme

### Activités :

-  Musée
-  Activité de pleine nature
-  Equipements publics
-  Itinéraire de randonnée
-  Voirie
-  Cours d'eau

1. Camping des 3 Chênes
2. Camping la Vallée Verte
3. Hôtel / Restaurant la Chaumière
4. Hôtel / Restaurant de la Gare
5. Hôtel / Restaurant les Copains
6. Gîte Batisse
7. Gîte le Mas de la Farge
8. Gîte la Richarde
9. Chambre d'hôte chez Orphée
10. Chambre d'hôte la parenthèse
11. Chambre d'hôte de Rodde
12. Mus'énergie
13. Moulin Richard de Bas
14. Maison de la Fourme
15. Manufacture d'images
16. AGRIVAP (vélorail et train touristique)
17. Delta Club Livradois Forez
18. Aeroclub Ambert Livradois Forez
19. Piscine publique
20. Base de loisirs
21. Cinéma la Façade
22. Tour du Pays en Livradois Forez
23. Circuit «le chemin des papetiers»
24. Circuit «le sentier de la Vaisse»



# LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

## SYNTHÈSE DE L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

### Nature des espaces agricoles :

- Autres céréales
- Maïs grain et ensilage
- Blé tendre
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Divers
- Fourrage
- Légumes-Flours
- Sièges d'exploitation

### Tourisme :

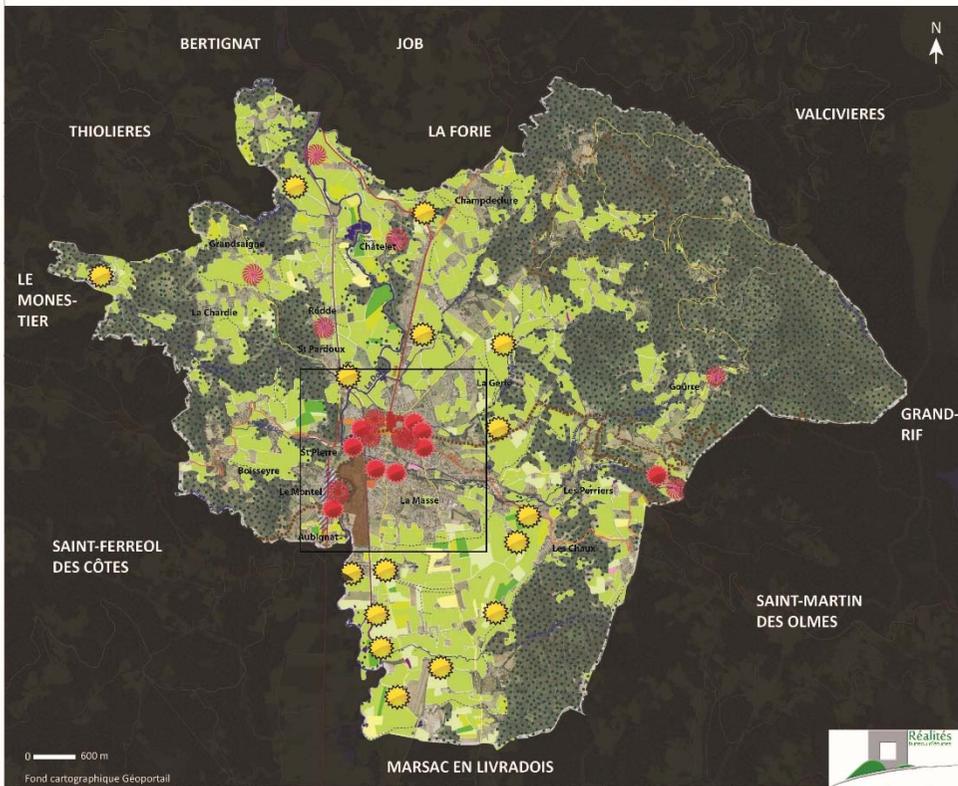
- Activité touristique
- Hébergement
- Office de tourisme
- Itinéraire de randonnée

### Zones d'activités et artisanales :

- Zone d'activité
- Zone artisanale

### Activités commerciales :

- Linéaire commercial dense
- Linéaire commercial mixte
- Zone à vocation commerciale
- Voirie
- Voie ferrée
- Cours d'eau
- Boisements



## SYNTHÈSE DE L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

### Nature des espaces agricoles :

- Autres céréales
- Maïs grain et ensilage
- Blé tendre
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Divers
- Fourrage
- Légumes-Flours
- Siège d'exploitation

### Tourisme :

- Activité touristique
- Hébergement
- Office de tourisme
- Itinéraire de randonnée

### Zones d'activités et artisanales :

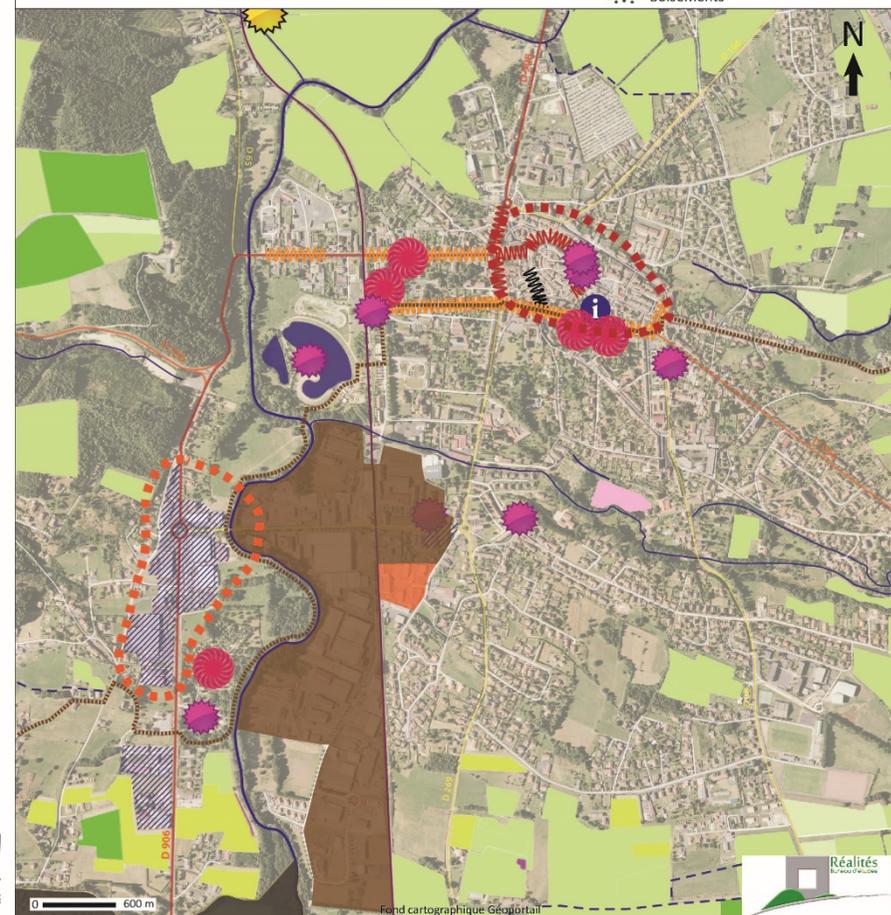
- Zone d'activité
- Zone artisanale

### Activités commerciales :

- Linéaire commercial dense
- Linéaire commercial mixte
- Zone à vocation commerciale
- Voirie
- Voie ferrée
- Cours d'eau
- Boisements

### SCoT Livradois-Forez :

- Localisation préférentielle d'Ambert
- Localisation préférentielle périphérique d'Ambert
- Voirie
- Voie ferrée
- Cours d'eau
- Boisements



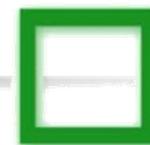
# LE PARC DE LOGEMENTS

## SYNTHÈSE

- **Préserver le commerce de proximité dans le centre bourg**
  - Lutter contre la vacance
  - Préserver les pas-de-porte,
  - Autres actions de mise en valeur
- **Mettre en valeur et densifier les zones d'activités d'intérêt communautaire, dans le respect des orientations du DAAC**
- **Permettre le développement touristique en renforçant l'offre en hébergements,**
- **Favoriser et encourager à la mise en valeur et diversification des exploitations agricoles**

## OBJECTIFS PLUI:

- Adapter les zones agricoles aux exploitations agricoles actuelles et aux futurs projets des agriculteurs, tout en préservant la biodiversité
- Maintenir et aménager les zones d'activités d'Ambert afin de répondre aux nouveaux besoins et correspondre à une image renouvelée du territoire: importance d'un aménagement paysager
- Encourager une présence commerciale et artisanale de proximité
- Assurer l'attractivité liée au tourisme et aux loisirs



# LES DÉPLACEMENTS



# LES DÉPLACEMENTS

## Des actifs travaillant et résidant sur la commune en majorité

- 26% des actifs ayant un emploi résidant à Ambert travaillent dans une commune extérieure: un flux important en direction de Vertolaye (Sanofi)
- Un pôle d'emploi pour les communes limitrophes (notamment Arlanc et Marsac)
- 75% des actifs utilisent la voiture pour se rendre au travail, et seul 3,6% utilisent les transports en commun,
- 14% utilisent la marche à pied, contre 9,6% sur l'intercommunalité et 7,5% sur le département

Source :  
RGP  
INSEE  
2010,  
2015

|             | Actifs ayant un emploi résidant et travaillant sur la commune | Emplois sur la commune | Actifs ayant un emploi résidant dans la commune sortants | Actifs ayant un emploi résidant dans la commune sortants |
|-------------|---|------------------------|--|--|
| <b>2010</b> | 1 987   | 2 676                  | 689  | 25,7 %   |
| <b>2015</b> | 1 946   | 2 644                  | 698  | 26,4 %   |

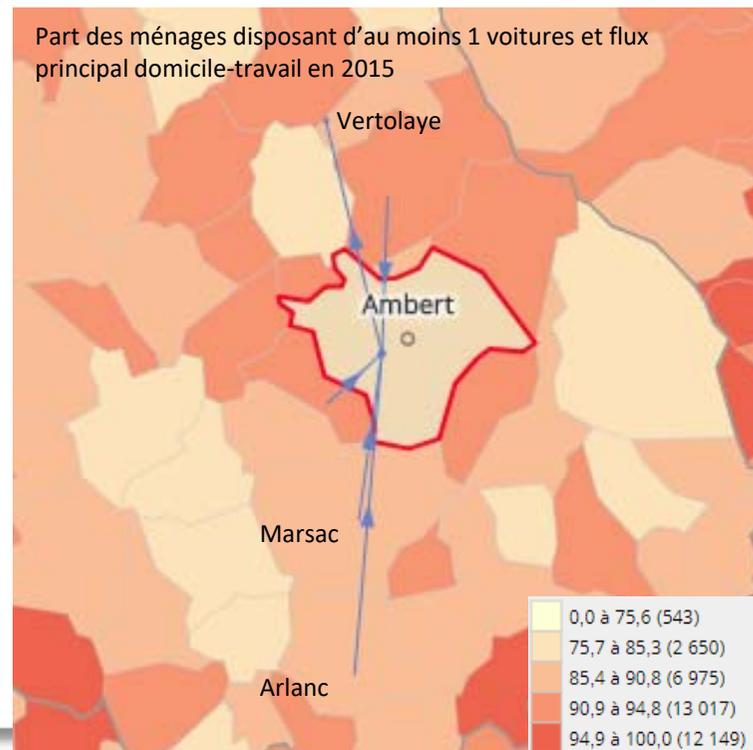
## Un niveau de desserte limité

### Desserte routière :

- Commune traversée par la RD906 (Thiers / Puy-en-Velay) et la RD996 (Clermont / Montbrison) → Enjeu paysager/touristique déterminant
- Mais un éloignement géographique avec les principales agglomérations régionales

### Une offre en transports en commun limitée :

- 2 ligne de bus régionales (TER) et 3 lignes départementales
- Une gare, exclusivement à vocation touristique,
- 1 aérodrome destiné à la pratique d'activités de loisir et de tourisme



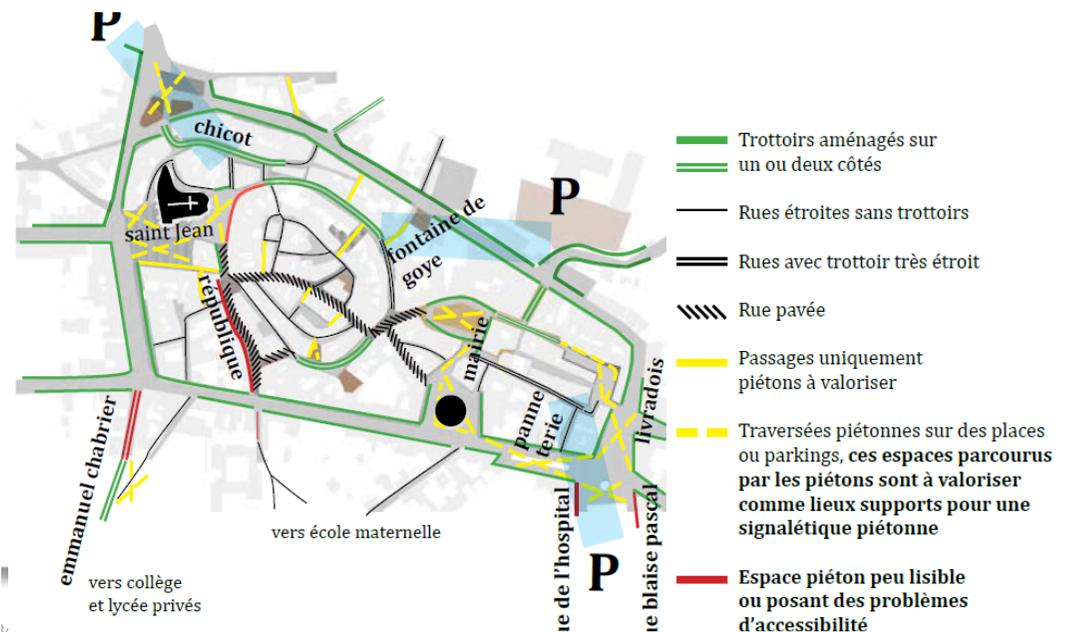
# LES DÉPLACEMENTS

## Modes doux

- Un centre ancien qui présente quelques liaisons modes doux, liées à la configuration du bâti ancien qui dégage quelques ruelles, porches et montées d'escalier, et qui est favorable à la circulation piétonne,
- Présence de quelques liaisons supplémentaires, liées à certaines opérations d'ensemble notamment,
- Présence de trottoirs sur la majorité des voies à l'intérieur des zones urbanisées, souvent plus larges dans les opérations d'aménagement récentes.
- Au sein des zones agricoles et naturelles, un réseau de routes non imperméabilisées, bien entretenus, permet notamment de desservir les terres agricoles et de servir à usage de loisir
- Aménagements piétons permettant de rejoindre les hébergements touristiques à la zone de loisirs, centre bourg,...

## ENJEUX :

- Poursuivre les efforts réalisés en matière de déplacements doux (signalisation piétonne, création de liaisons douces...),
- S'appuyer sur les cours d'eau comme supports de déplacements

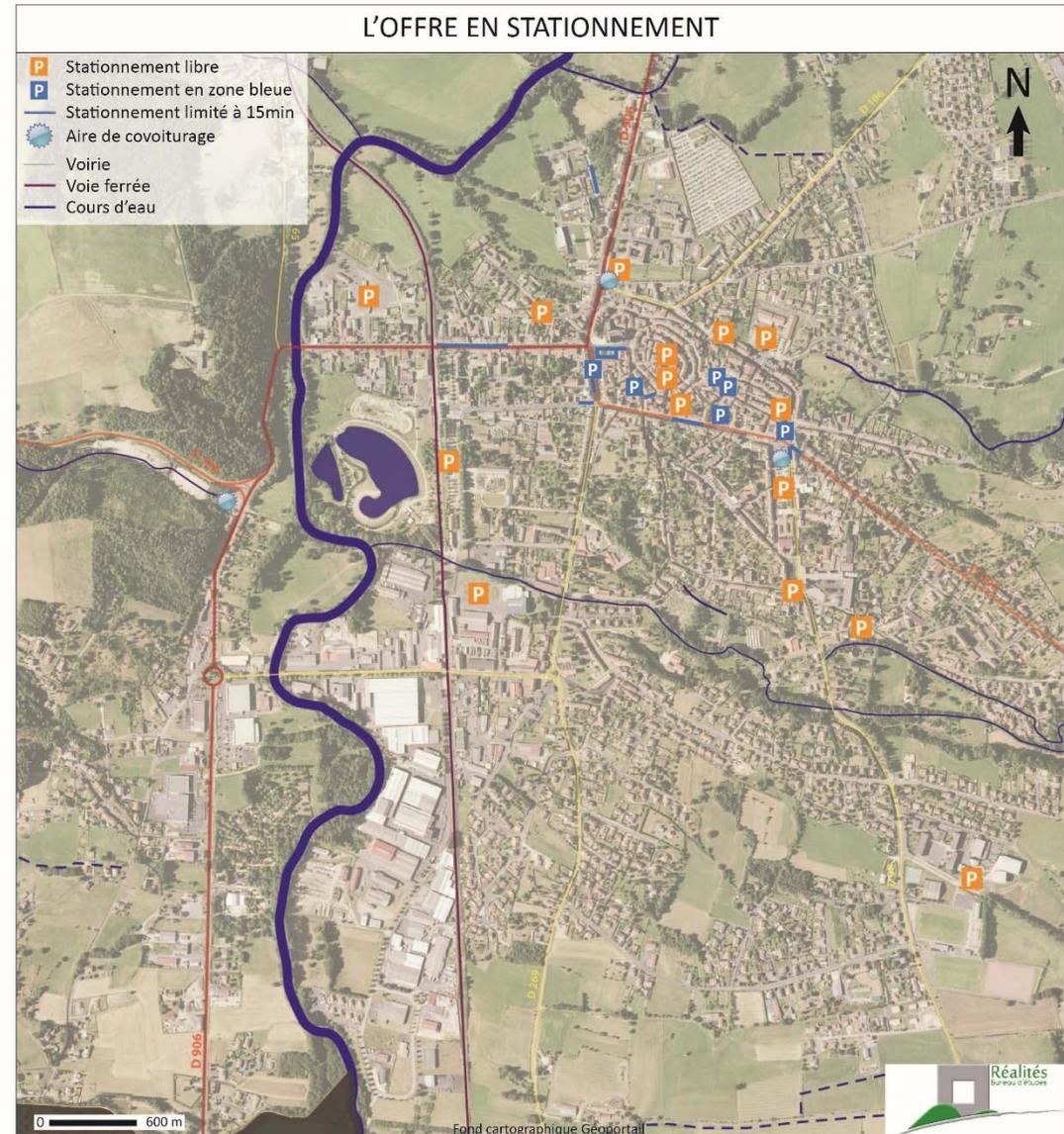


# LES DÉPLACEMENTS

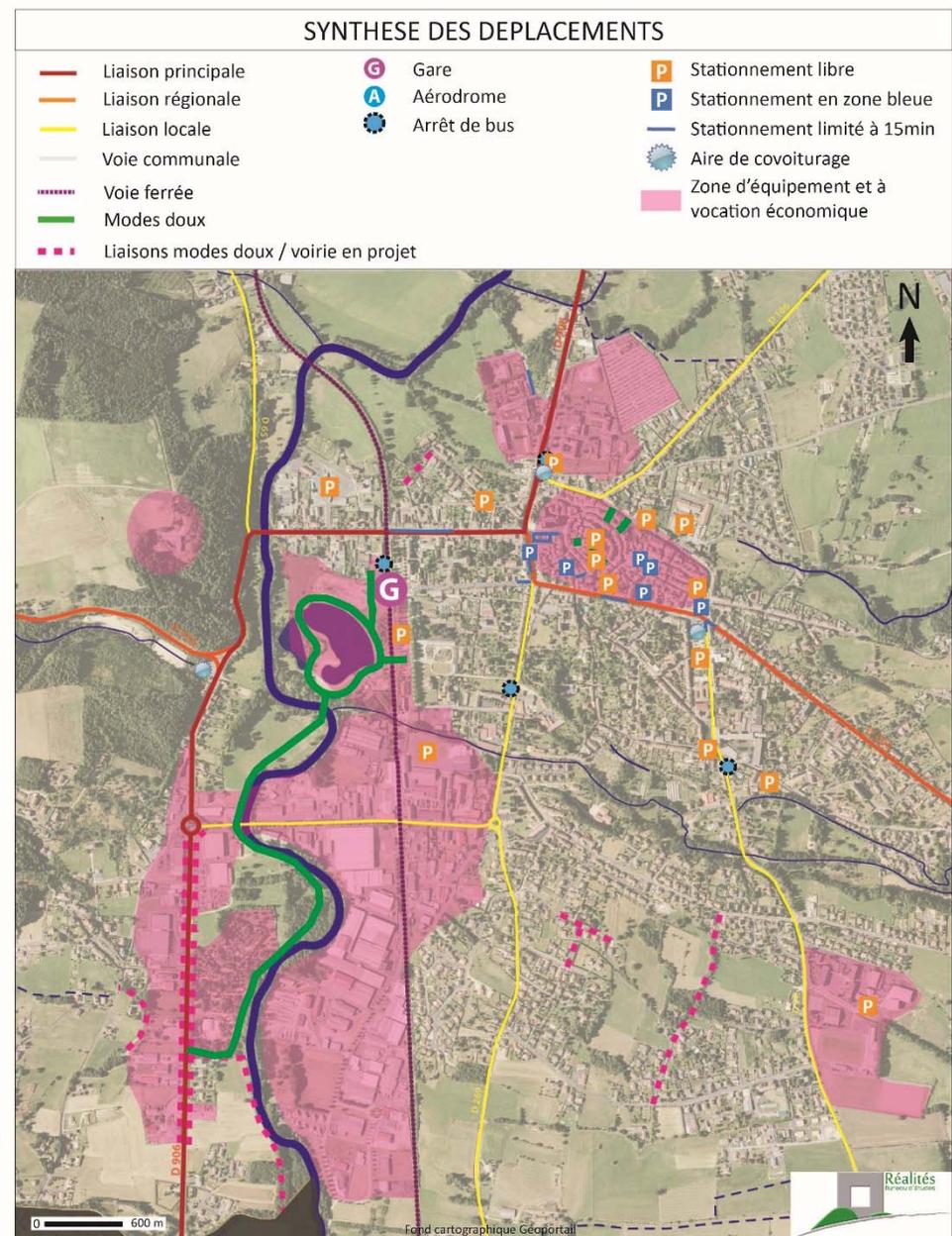
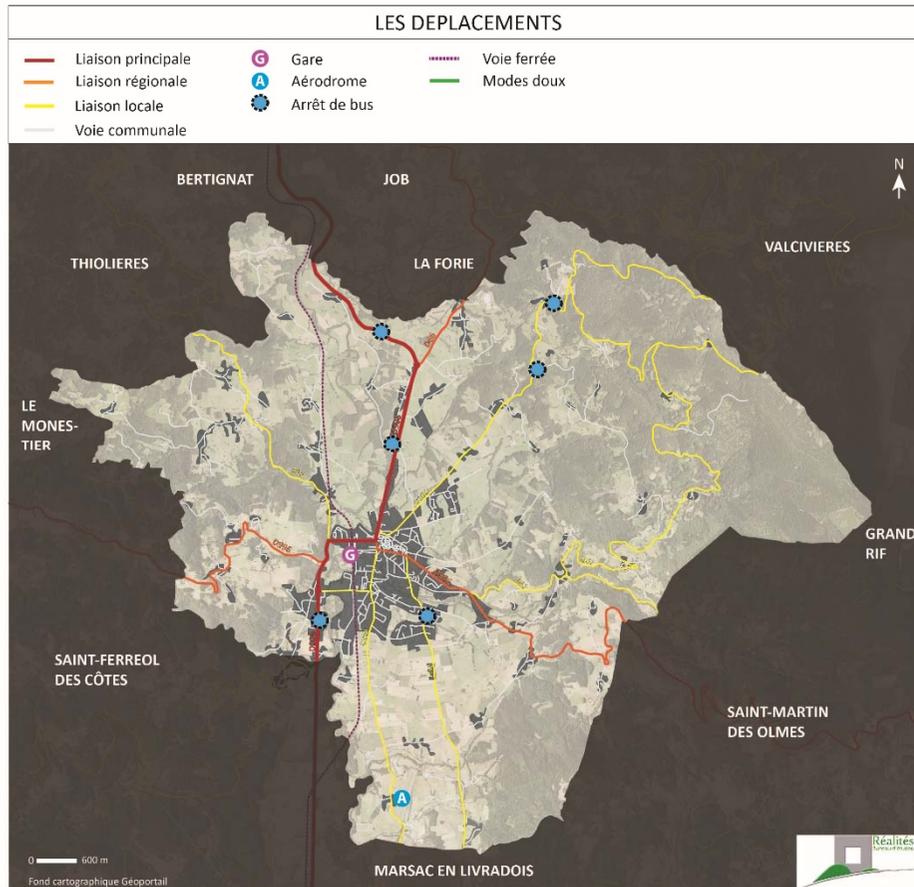
## L'offre en stationnement

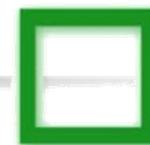
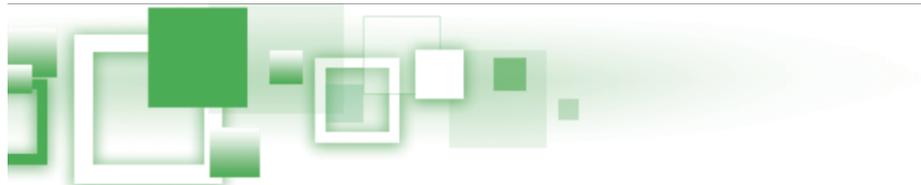
- 810 places de stationnement réparties en trois zones (bas de ville, haut de ville, centre-ville), qui couvrent de manière homogène le centre,
- Stationnement divisé en trois types d'offres : stationnement libre, stationnement en zone bleue, stationnement limité à 15 minutes,
- Trois aires de covoiturage (notamment place Charles de Gaulle et Georges), 27 places destinées aux personnes à mobilité réduite,
- A l'extérieur du centre-ville, les véhicules des résidents majoritairement stationnés à l'intérieur des propriétés,
- Un centre-ville qui doit supporter une partie des véhicules des ménages y résidant (seulement 62,4% des ménages disposent d'au moins un emplacement réservé au stationnement pour 82% de ménages motorisés),

→ Une offre en stationnement jugée suffisante en hyper-centre, mais pouvant être réorganisée



# LES DÉPLACEMENTS





# LES ÉQUIPEMENTS ET LES SERVICES



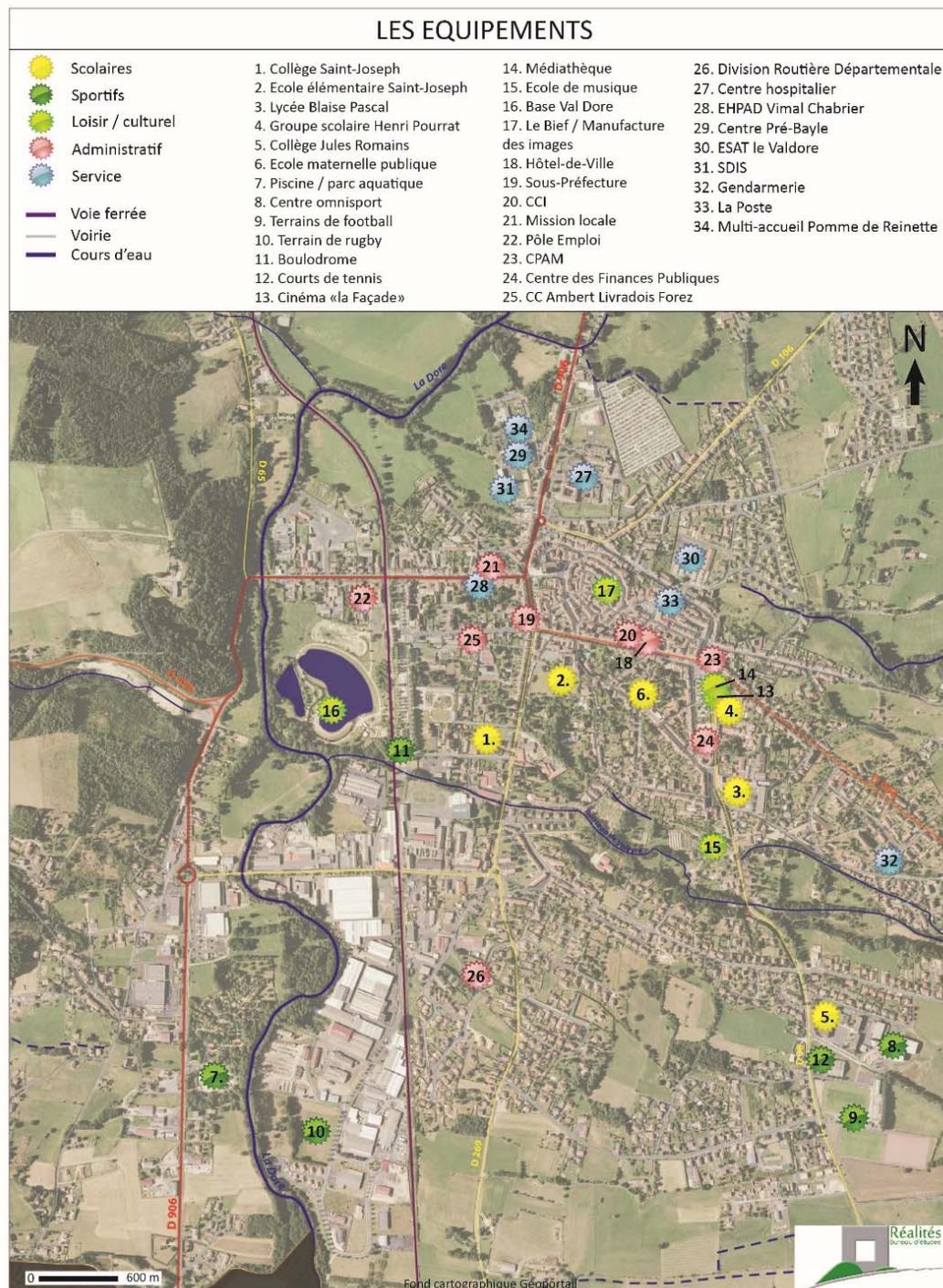
# LES ÉQUIPEMENTS ET LES SERVICES

## Les équipements

- Une concentration importante en équipements, conséquence de l'éloignement avec les principaux pôles urbains
- Une diversité de services administratifs de par le statut de sous-préfecture d'Ambert
- 144 associations ayant leur siège à Ambert, essentiellement à portée intercommunale
- Projet de création d'une maison de la santé et d'une résidence adaptée au seniors

## ENJEUX :

- ✓ Maintenir le haut niveau de concentration d'équipements à Ambert,
- ✓ Diversifier l'offre en équipements pour répondre au vieillissement de la population et pour attirer de nouveaux ménages (petite enfance...),



# LES ÉQUIPEMENTS ET LES SERVICES

## Les services publics et réseaux

### **Eau potable**

- 17 captages, dont certains apparaissent comme vétustes et doivent faire l'objet de travaux,
- Absence de périmètres de protection autour des points de captage,
- Une usine de production située au lieu-dit « Le Mareynat », d'une capacité totale de 3 600 m<sup>3</sup> par jour, et 11 réservoirs d'une capacité totale de 2 595 m<sup>3</sup>,

### **Assainissement collectif**

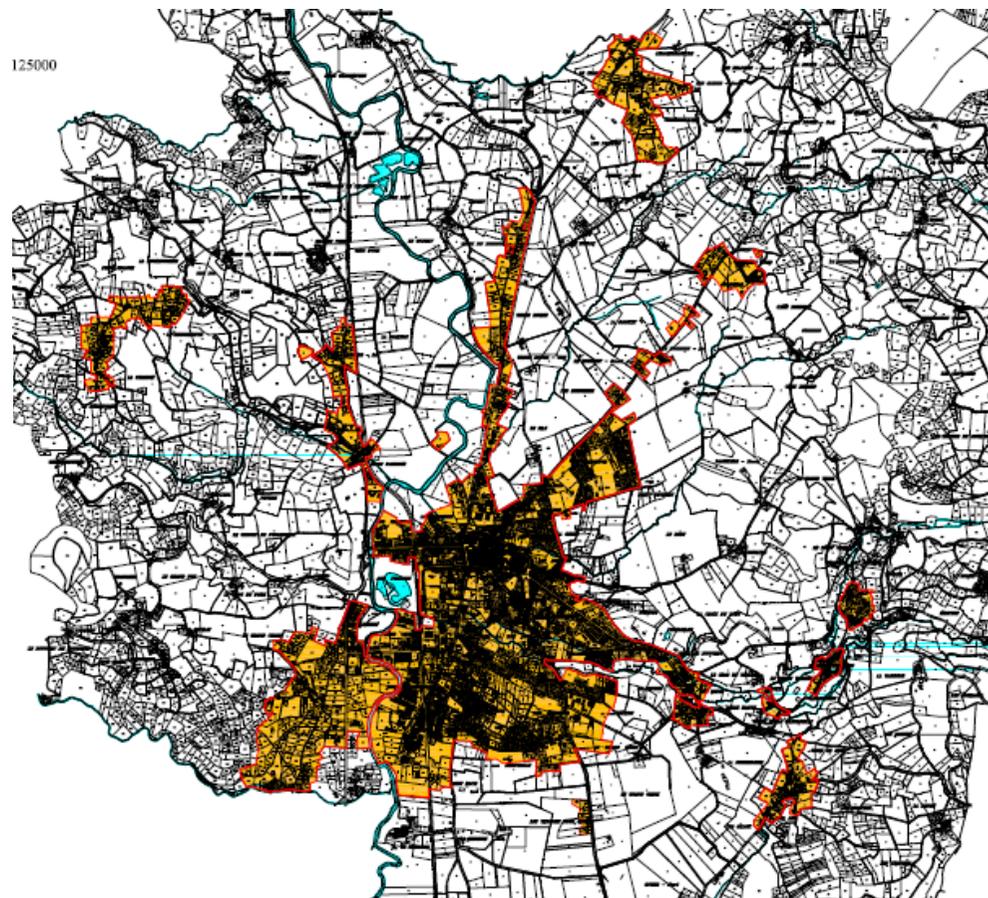
- Compétence gérée en délégation,
- Trois stations d'épuration :
  - STEP de St-Pardoux (1991) : 8 100 EH
  - STEP des Chaux (1992) : 80 EH
  - STEP du Champ de Clure (1993) : 360 EH
- Zonage d'assainissement en cours d'élaboration

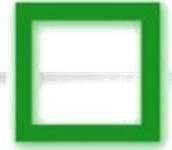
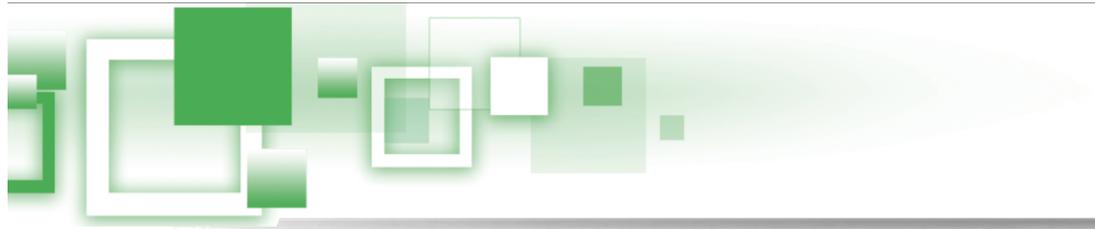
### **Déchets**

- Collecte gérée par le SIVOM d'Ambert,
- Projet d'installation photovoltaïque au droit de l'ancien site d'enfouissement d'Ambert,
- Une déchèterie située au lieu-dit le Poyet,
- Présence d'une plateforme de compostage à Ambert,

### **NTIC**

- Une couverture variable en fonction de la géographie
- Déploiement de la fibre (uniquement dans la partie la plus urbaine) entre 2015 et 2017,



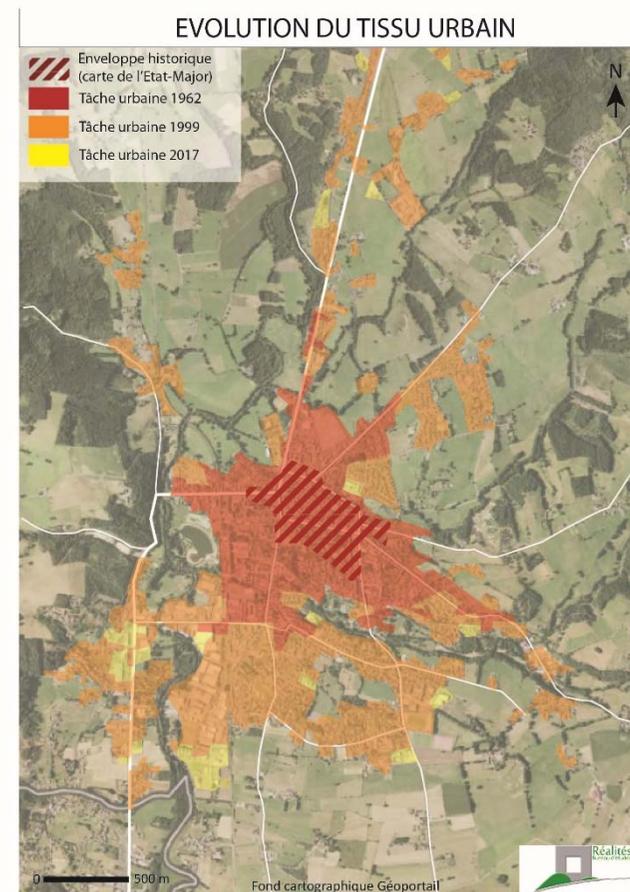


# L'ORGANISATION URBAINE



# EVOLUTION DE L'URBANISATION

- Une évolution de l'enveloppe urbaine limitée jusque dans les années 1960, avec une urbanisation essentiellement concentrée autour du centre historique,
- Une évolution importante du tissu urbain entre 1962 et 1999 :
  - Un renforcement du tissu urbain existant
  - Une urbanisation en extension, de manière linéaire et étalée le long des principaux axes,
  - Une urbanisation de type pavillonnaire et la réalisation d'opérations d'ensemble → extension rapide au Sud, à l'Est et au Nord Est du centre historique,
  - Création de zones à vocation industrielle et commerciale à partir des années 1960
- Depuis le début des années 2000, une urbanisation maîtrisée et plus ponctuelle, en comblement des dents creuses notamment,



# L'ORGANISATION URBAINE

## CENTRE HISTORIQUE

- Noyau médiéval ancien
- Un tissu très dense,
- Bâti à colombage et en pierre,
- Hauteur du bâti limitée, entre R+2 à R+4,
- Concentre l'essentiel des commerces et services de proximité, ainsi que des bâtiments remarquables d'un point de vue patrimonial

### Enjeux :

- *Préserver la qualité patrimoniale du centre ancien,*
- *Veiller au dynamisme économique du centre,*

## QUARTIER MIXTE A VOCATION COMMERCIALE ET RÉSIDENTIELLE

- Urbanisation linéaire ancienne, le long des principaux axes de communication,
- Bâti mitoyen en alignement de la voie, avec des jardins et parcs en cœur d'îlot,
- Hauteur variant entre R+2 à R+4 avec des commerces et services en RDC,

### Enjeux :

- *Préserver la qualité patrimoniale,*
- *Veiller au maintien de la dynamique commerciale,*



# L'ORGANISATION URBAINE

## QUARTIER MIXTE A VOCATION DOMINANTE RÉSIDENTIELLE

- Tissu mité, peu dense, pavillonnaire,
- Extension rapide à partir des années 1960-70',
- Quelques opérations de grand ensemble,
- « maisons individuelles avec jardins »,
- Hauteur variant entre R+2 vers le centre et R+1 voir RDC en périphérie,

### Enjeux :

- *Limiter l'étalement en densifiant le tissu existant,*
- *Renforcer les connexions modes doux entre les quartiers résidentiels, équipements, économiques,*

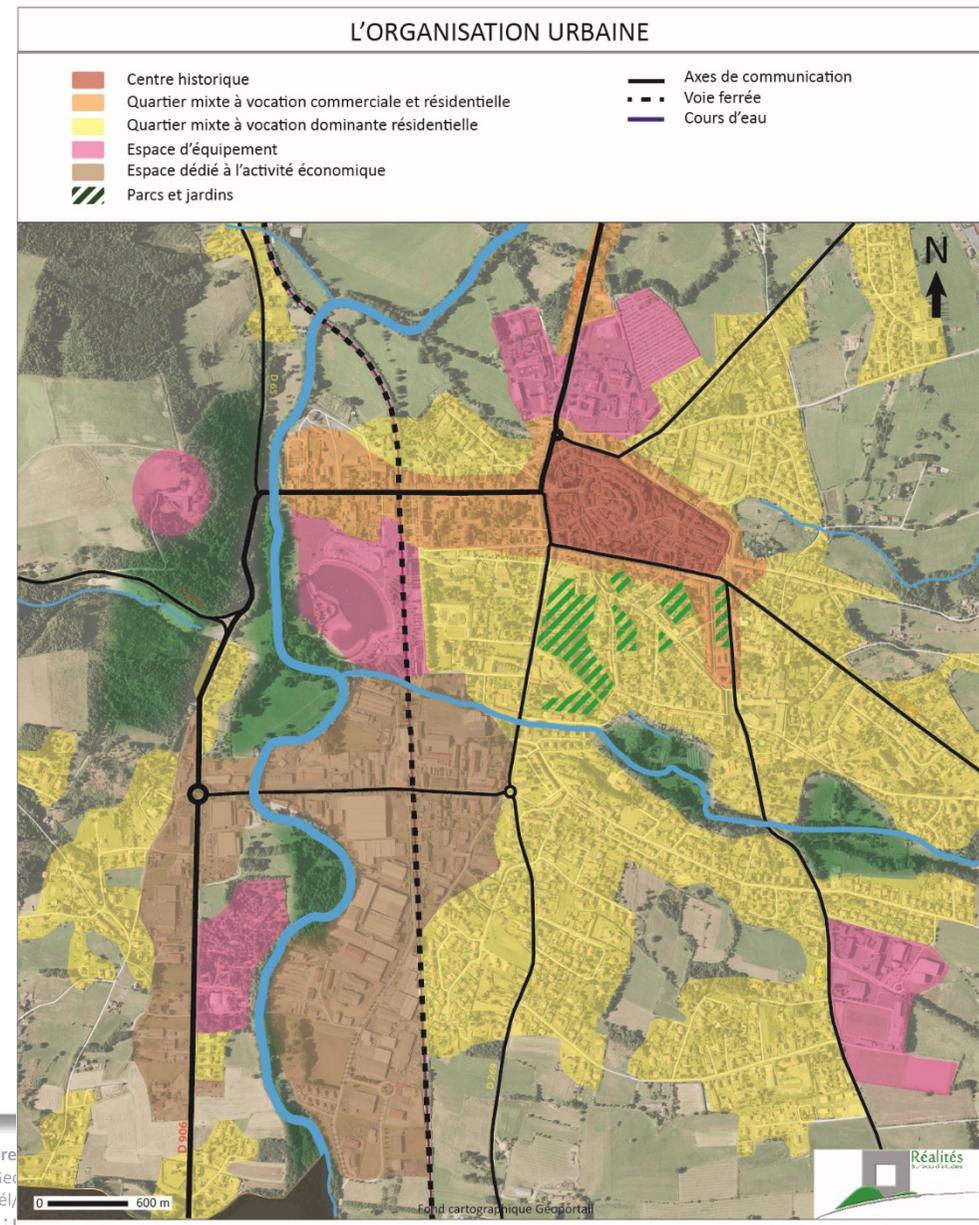


## ESPACES D'ÉQUIPEMENT

- Equipement situés en périphérie et concentrés par type :
  - Sanitaire au Nord,
  - Sportifs au Sud-Est,
  - Touristiques et de loisir à l'Ouest,

### Enjeux :

- *Diversifier l'offre en équipements,*
- *Renforcer leur accessibilité (mode doux),*



# L'ORGANISATION URBAINE

## ESPACES DÉDIÉS À L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

- Zones économiques concentrées au Sud-Est,
- Zones d'activité et artisanales : un important taux d'occupation et une extension rapide vers le Sud,
- Zone commerciale : une extension linéaire le long de la RD, un mitage important et de nombreuses dents creuses et des locaux commerciaux de grande taille,
- Deux espaces « coupés » par la Dore,

### Enjeux :

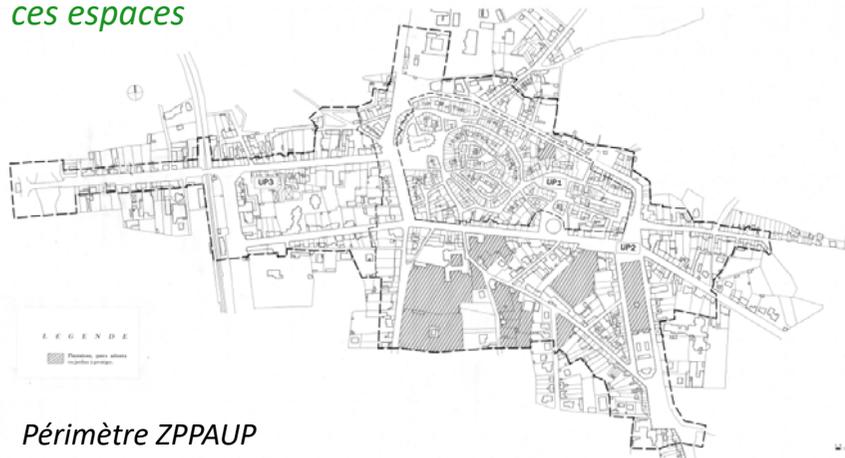
- *Densifier la zone à vocation commerciale et limiter son extension,*

## PARCS ET JARDINS

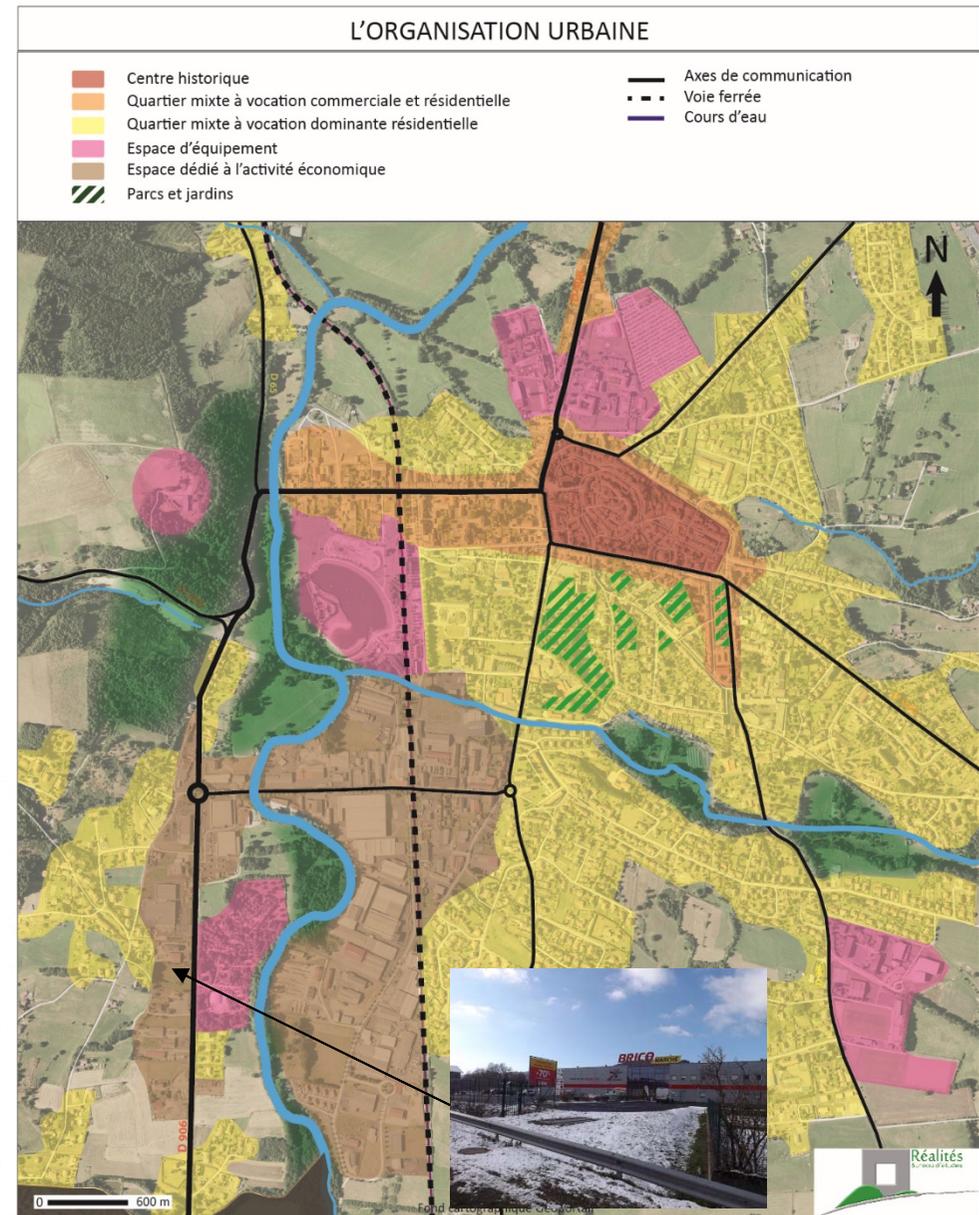
- Plantations, parcs arborés, jardins à protéger (ZPPAUP),
- Des espaces aménagés ouverts au public à l'Ouest

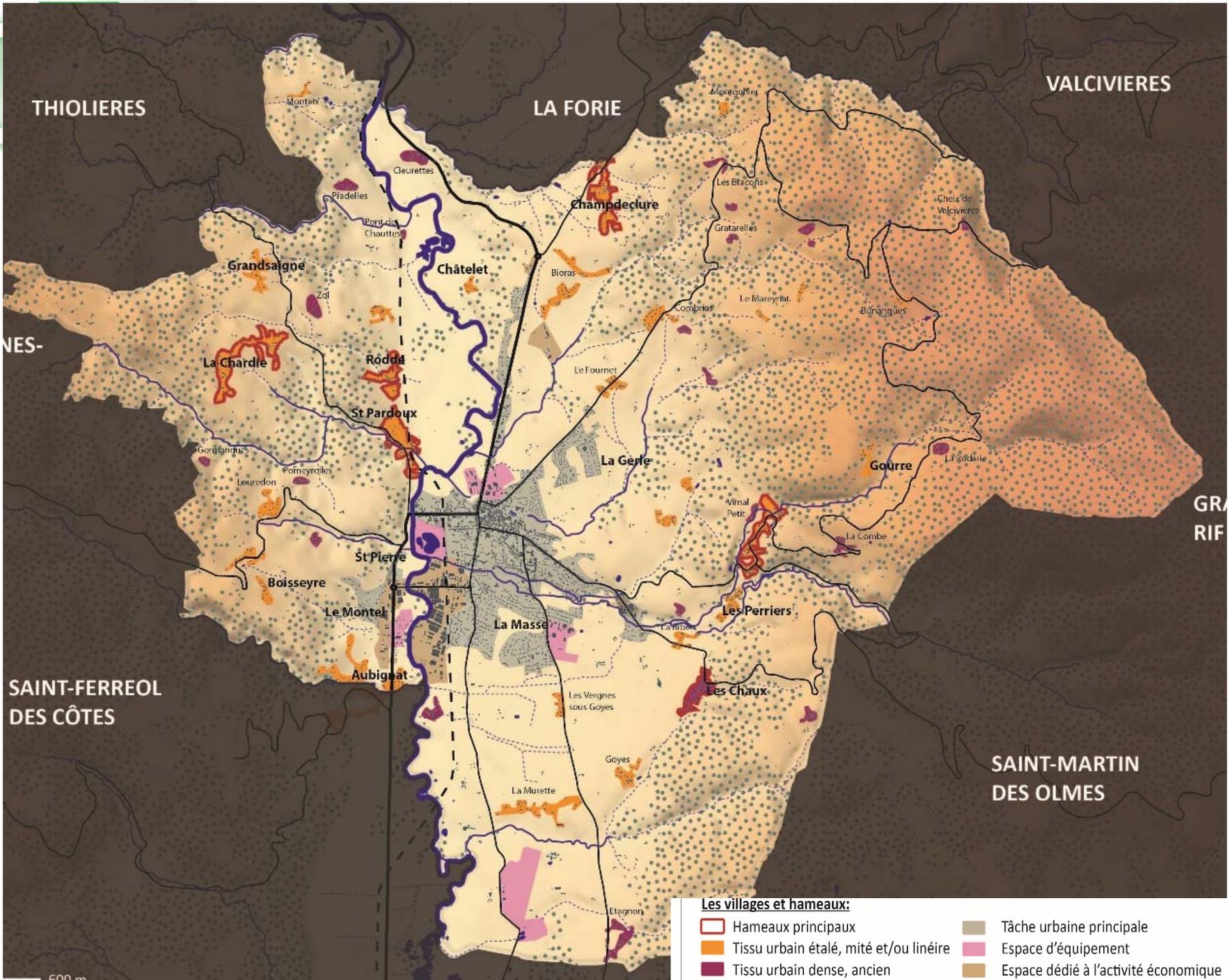
### Enjeux :

- *Préserver les parcs et jardins existant Mettre en valeur ces espaces*



Périmètre ZPPAUP





# L'ORGANISATION URBAINE

## LES HAMEAUX DU LIVRADOIS

- Hameaux souvent étalés, mités, linéaires,
- Extension récente, autour d'un cœur ancien agricole,
- Un bâti ancien aux formes imposantes (R+1 voir R+2, bâtiment linéaire), en pisé

Roddes



Pradelles



## LES HAMEAUX DU MONT DU FOREZ

- Des hameaux denses, à vocation agricole,
- Un bâti ancien réhabilité,
- Des bâtiments aux formes linéaires, souvent en R+1 + combles),
- Une extension limitée par le relief,

Valeyre - Nouara



La Rodarie



## L'URBANISATION DIFFUSE EN PLAINE

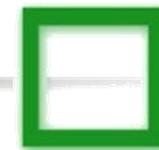
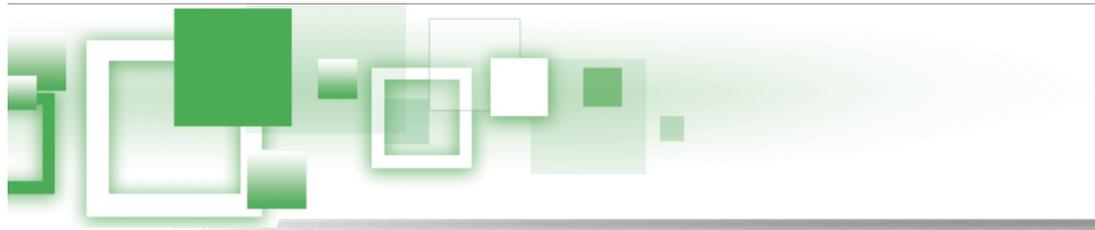
- Des Hameaux très étalés, linéaires,
- Bâti récent, pavillonnaire,
- Des exploitations agricoles souvent isolées,

Biorat



La Murette





# LE PATRIMOINE



# LE PATRIMOINE

## Monuments historiques

- 6 monuments historiques recensés, dont 2 inscrits et 4 classés :
  - Palais de Justice,
  - Hôtel-de-Ville,
  - Maison du XV,
  - Moulin à papier de Richard de Bas,
  - Dolmen dit la Pierre Couverte,
  - Eglise Saint-Jean,



## Bâti remarquable

- De nombreux bâtiments remarquables recensés :
  - Les demeures bourgeoises, notamment du centre-ville,
  - Le bâtiment de l'actuelle médiathèque,
  - Les maisons à colombage du centre ancien,
  - Des moulins,
  - Les fermes anciennes,

## Petit patrimoine

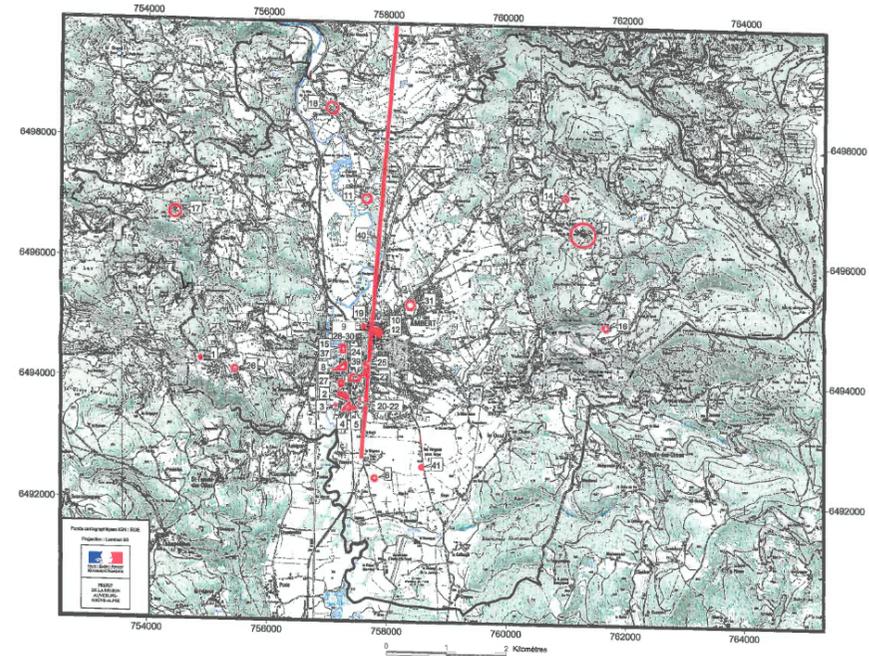
- Un petit patrimoine d'importance, participant à la richesse patrimoniale de la commune :
  - Croix,
  - Fontaines,
  - Puits,
  - Statues,
  - Arbres anciens et remarquables,



# LE PATRIMOINE

## Les entités archéologiques

- 34 entités archéologiques recensées au 16 mai 2018 et deux zones archéologiques



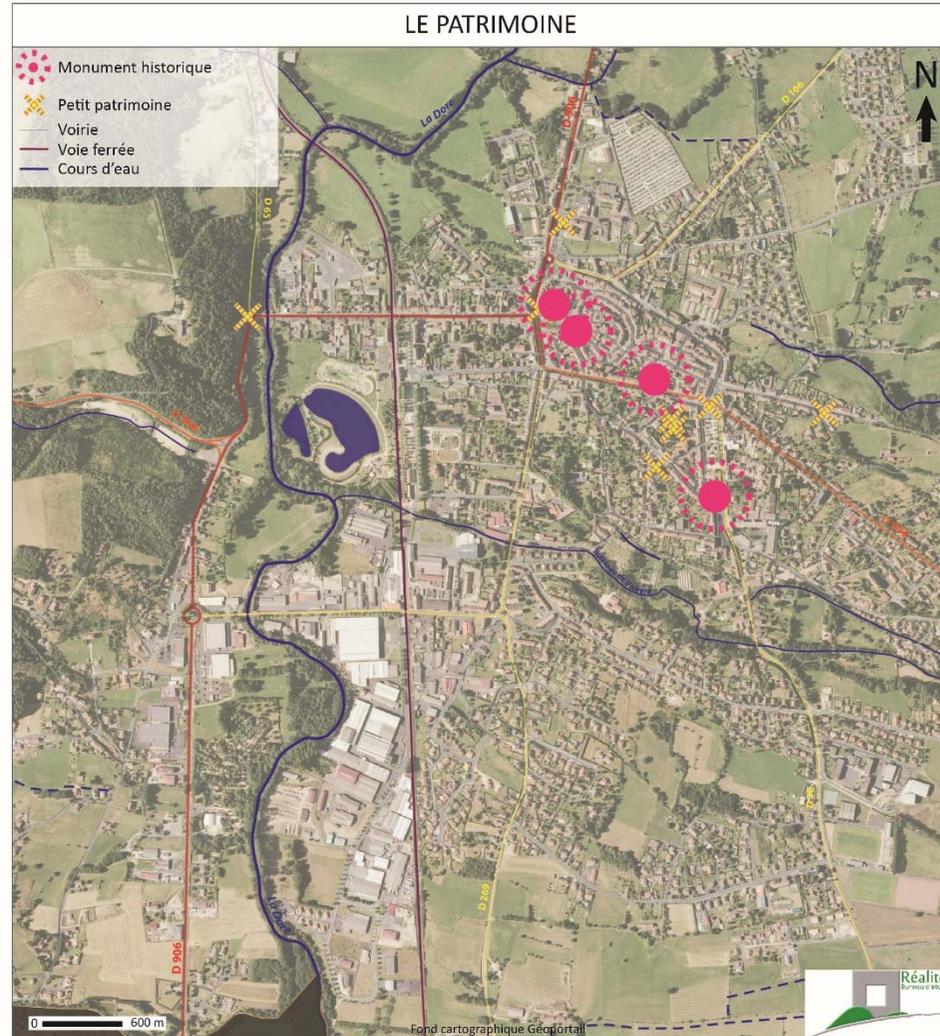
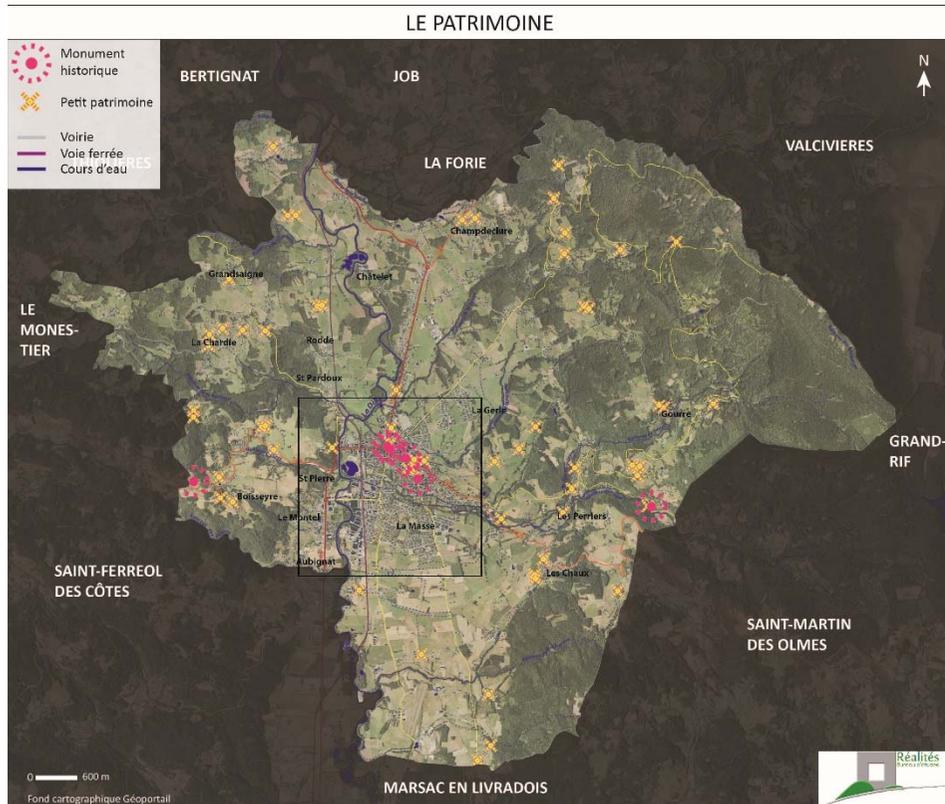
COMMUNE D'AMBERT  
ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN & PAYSAGER  
PLAN N°1 (CENTRE URBAIN)

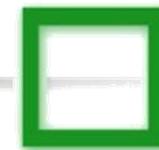


## Zone de protection du Patrimoine Architectural

- Couvre trois sites distincts :
  - Le secteur de Boisseyre
  - Le secteur de Richard de Bas
  - Le secteur urbain

# LE PATRIMOINE





# SYNTHÈSE DES ENJEUX



## VALORISER / PRESERVER LES RESSOURCES DU TERRITOIRE

### Définir et proposer une trame verte et bleue de projet

-  Protéger le réseau hydrographique
-  Protéger les forêts présümées anciennes
-  Coupure d'urbanisation à préserver

### Reconnaitre les zonages environnementaux

-  NATURA 2000
-  ZNIEFF de type 1
-  ZNIEFF de type 2

## DEFINIR UN CADRE DE VIE DE QUALITE

### Prendre en compte les risques et les nuisances

-  Risque d'inondation
-  Transport de matières dangereuses
-  Aléa retrait gonflement des argiles (moyen)
-  Mouvement de terrain
-  Installation classée
-  Classement sonore

### Préserver les richesses patrimoniales et paysagères sur la commune

-  Points de vue à préserver
-  Reconnaitre les périmètres des MH inscrits ou classés

### Participer au maintien de l'identité rurale de la commune

-  Terres agricoles à préserver de l'urbanisation et/ou sylviculture
-  Permettre le développement des exploitations agricoles existantes
-  Encourager la réalisation de projets de développement

### Conserver l'identité paysagère et architecturale de chaque entité

-  Le Livradois
-  La vallée de la Dore
-  Les Monts du Forez

### Renforcer l'attractivité touristique

-  Principaux sites et équipements à vocation touristique à développer / renforcer
-  Des chemins de randonnée à préserver

### Mettre en place une politique de déplacements équilibrée

-  Aire de covoiturage à maintenir
-  Liaisons modes doux existantes à préserver
-  Renforcer le maillage modes doux
-  Connecter les lieux de vie
-  Assurer la cohabitation entre usagers piétons et automobilistes en centre ancien et revitaliser les «noeuds» autour des espaces publics

### Mettre en valeur les espaces de préservation

-  Des parcs et jardins urbains à préserver et à requalifier
-  Zones tampon à exploiter pour construire une trame verte urbaine et améliorer leur perception par les riverains

## AFFIRMER LES CARACTERISTIQUES D'UNE CENTRALITE LOCALE

### Renforcer l'offre en commerces et services de proximité

-  Conforter les pôles de services et équipements et permettre l'émergence de nouveaux projets
-  Relancer la dynamique commerciale en coeur urbain
-  Densifier le pôle commercial en comblement de dent creuse et limiter son extension

### Développer la dynamique économique et industrielle

-  Une zone d'activité et artisanale d'importance communautaire à maintenir

## ORGANISATION URBAINE ET CAPACITE DE DENSIFICATION

### Une organisation urbaine à conforter

-  Renforcer le rayonnement du centre ancien, médiéval
-  Maintenir une diversité de fonction dans les quartiers à vocation mixte commerciale et d'habitat
-  Tendre vers de l'intensité urbaine
-  Prendre en compte les quartiers en extension
-  Une zone industrielle et artisanale à maintenir
-  Un pôle commercial à conforter
-  Des espaces dédiés aux équipements à conforter
-  Des hameaux principaux à préserver

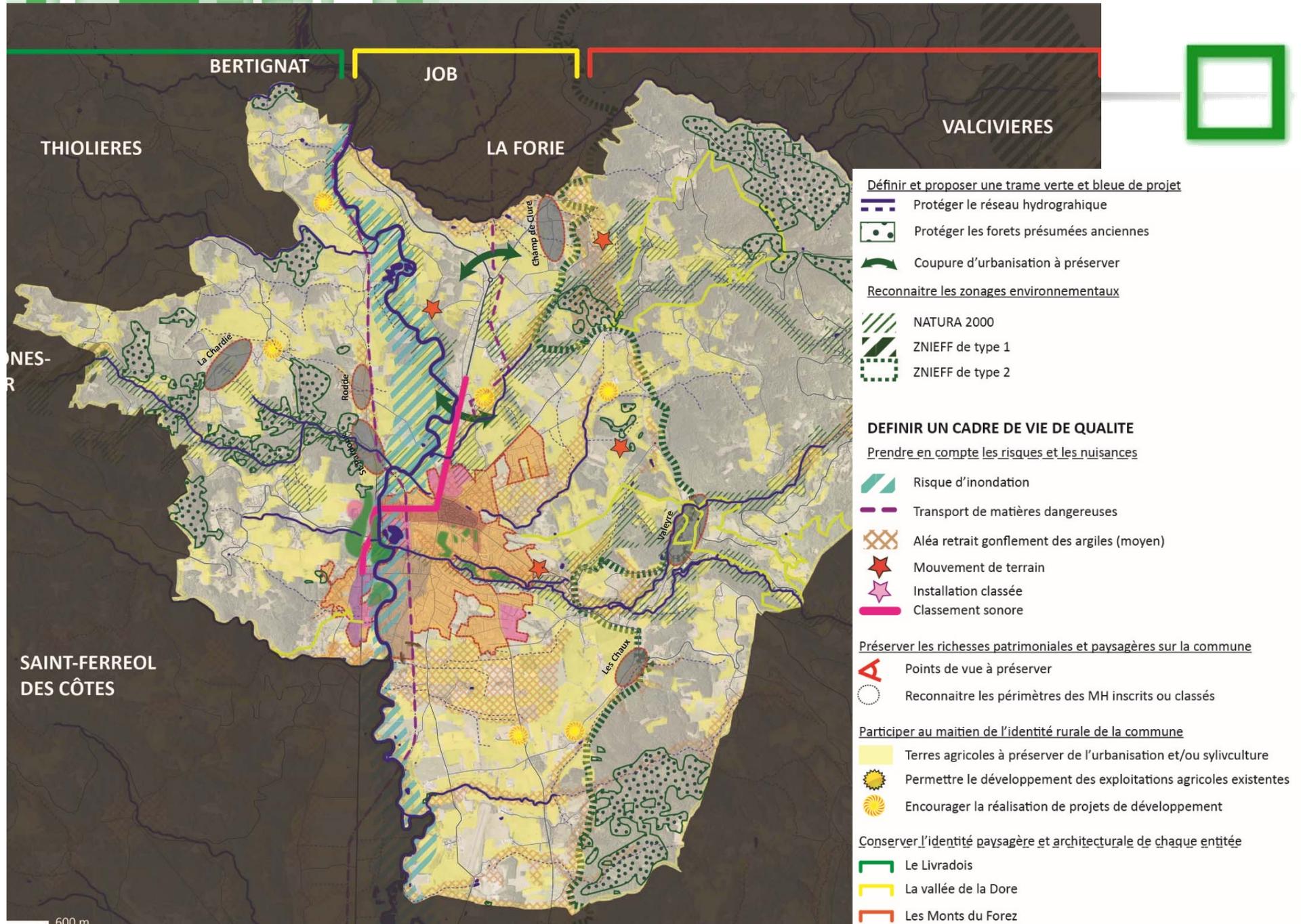
### Un parc de logements à renforcer par exploitation du potentiel de réhabilitation/ rénovation et à diversifier

-  Un parc de logements à réhabiliter en coeur historique pour réduire la vacance
-  Espace d'accueil des gens du voyage à maintenir

### Capacité de densification

-  Interdire l'extension du tissu urbain et privilégier sa densification par comblement de dents creuses
-  Extension de l'enveloppe urbaine à envisager (pour le développement de la zone d'activités)
-  Projets identifiés
-  Potentiels à réhabiliter et sites à enjeux
-  Principales dents creuses à exploiter (+ 5000 m<sup>2</sup>)

# ENJEUX



# ENJEUX

## Renforcer l'attractivité touristique

-  Principaux sites et équipements à vocation touristique à développer / renforcer
-  Des chemins de randonnée à préserver

## Mettre en place une politique de déplacements équilibrée

-  Aire de covoiturage à maintenir
-  Liaisons modes doux existantes à préserver
-  Renforcer le maillage modes doux
-  Connecter les lieux de vie
-  Assurer la cohabitation entre usagers piétons et automobilistes en centre ancien et revitaliser les «noeuds» autour des espaces publics

## Mettre en valeur les espaces de préservation

-  Des parcs et jardins urbains à préserver et à requalifier
-  Zones tampon à exploiter pour construire une trame verte urbaine et améliorer leur perception par les riverains

## AFFIRMER LES CARACTERISTIQUES D'UNE CENTRALITE LOCALE

### Renforcer l'offre en commerces et services de proximité

-  Conforter les pôles de services et équipements et permettre l'émergence de nouveaux projets
-  Relancer la dynamique commerciale en coeur urbain
-  Densifier le pôle commercial en comblement de dent creuse et limiter son extension

### Développer la dynamique économique et industrielle

-  Une zone d'activité et artisanale d'importance communautaire à maintenir

## ORGANISATION URBAINE ET CAPACITE DE DENSIFICATION

### Une organisation urbaine à conforter

-  Renforcer le rayonnement du centre ancien, médiéval
-  Maintenir une diversité de fonction dans les quartiers à vocation mixte commerciale et d'habitat
-  Tendre vers de l'intensité urbaine
-  Prendre en compte les quartiers en extension
-  Une zone industrielle et artisanale à maintenir
-  Un pôle commercial à conforter
-  Des espaces dédiés aux équipements à conforter
-  Des hameaux principaux à préserver

### Un parc de logements à renforcer par exploitation du potentiel de réhabilitation/ rénovation et à diversifier

-  Un parc de logements à réhabiliter en coeur historique pour réduire la vacance
-  Espace d'accueil des gens du voyage à maintenir

### Capacité de densification

-  Interdire l'extension du tissu urbain et privilégier sa densification par comblement de dents creuses
-  Extension de l'enveloppe urbaine à envisager (pour le développement de la zone d'activités)
-  Projets identifiés
-  Potentiels à réhabiliter et sites à enjeux
-  Principales dents creuses à exploiter (+ 5000 m<sup>2</sup>)

