



# PLAN LOCAL D'URBANISME

2

## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



Plan local d'urbanisme :

Révision du Plan Local d'Urbanisme prescrit le 08 février 2018

**Arrêt du projet de PLU par délibération du Conseil Communautaire le 27 février 2020**

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire le 27 février 2020*

Révisions et modifications :

- ...
- ...

Référence : 45024



REALITÉS  
Urbanisme et  
Aménagement

URBANISME **BIO**   
**INSIGHT**

Bureau d'études REALITES

34, Rue Georges Plasse  
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06

E-mail : [urbanisme@realites-be.fr](mailto:urbanisme@realites-be.fr) [www.realites-be.fr](http://www.realites-be.fr)



Projet d'Aménagement.....	1
et de Développement Durables.....	1
<b>Préambule.....</b>	<b>3</b>
1- Définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....	3
2- Réalisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....	4
3- Thématiques du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....	4
<b>Axe 1 : Renforcer le rayonnement d'Ambert.....</b>	<b>5</b>
1 Accompagner le développement par une offre en équipements de qualité.....	5
2 Conforter le positionnement économique d'Ambert.....	9
3 Exploiter le potentiel touristique du territoire.....	11
4 Accueillir de nouveaux habitants.....	13
5 Gérer les mobilités à grande échelle.....	14
<b>Axe 2 : Exploiter les atouts du territoire.....</b>	<b>16</b>
1 Valoriser les caractéristiques paysagères et architecturales.....	16
2 Reconnaître et protéger la biodiversité.....	17
3 Faire de la richesse de la biodiversité un outil d'attractivité du territoire.....	18
4 Valoriser le patrimoine historique et vernaculaire.....	19
5 Promouvoir un mode de gestion plus économe de la consommation foncière.....	20
<b>Axe 3 : Organiser un développement urbain qualitatif au sein de l'enveloppe urbaine.....</b>	<b>23</b>
1 Réinvestir le centre-ville en lien avec le projet d'ORT.....	23
2 Promouvoir les mobilités douces.....	24
3 Favoriser l'émergence d'une trame verte urbaine.....	25
4 Mener une stratégie de développement urbain privilégiant une gestion intégrée des projets.....	26
5 Prendre en compte les risques et les nuisances.....	27

## PREAMBULE

### 1- DEFINITION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Compte-tenu de l'ancienneté du PLU d'Ambert, qui n'est plus adapté aux orientations et enjeux d'aménagements actuels, le Conseil Communautaire d'Ambert Livradois Forez a décidé de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ambert par délibération du 08 février 2018.

Le PLU est l'expression du projet de territoire de la commune pour la dizaine d'années à venir et constitue le cadre de cohérence des diverses actions d'aménagement. A ce titre, il comporte un document spécifique fixant les principales orientations de développement, qui vient en appui du règlement et des plans de zonage : le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**.

Le code de l'urbanisme, précise à son article L.151-5 que « Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;  
2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain [...].»

Le PADD recherchera, dans le respect des articles L.101-1 et 101-2 du code de l'urbanisme :

- Un développement urbain maîtrisé en trouvant un équilibre entre renouvellement urbain et extension dans un souci de gestion économe du sol ;
- La mixité sociale et la mixité des fonctions permettant de répondre à la diversité des besoins et des ressources de la population ;
- La préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et naturel ;
- La préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre et la maîtrise de la consommation énergétique notamment par la limitation des déplacements motorisés et la recherche d'une certaine densité.

Le projet d'aménagement et de développement durables a pour fonction de présenter la réflexion communale quant à l'avenir de son territoire sur le moyen terme, une dizaine d'années.

C'est un document simple et accessible à tous les citoyens.

Il constitue le cadre de cohérence du PLU et des autres pièces réglementaires, mais le PADD n'est pas directement opposable aux autorisations d'urbanisme.

Il présente le projet de la commune et met en avant les thématiques fortes en terme de développement. Il est accompagné de cartes synthétiques permettant d'illustrer les différentes thématiques du projet de territoire. Il convient de considérer ces cartes comme des schémas de principe dont les limites restent générales et indicatives. Les concrétisations précises de ces données sont traduites à travers les autres pièces du PLU, notamment le zonage, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ...

## 2- REALISATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le PADD est la pièce centrale du PLU, permettant de définir le projet de territoire.

### ***Un document réfléchi***

Le PADD est élaboré à partir du diagnostic territorial (démographie, habitat, activités, déplacements, services et équipements publics et prescriptions des documents supérieurs), et d'une analyse paysagère et environnementale permettant de faire ressortir les enjeux et les caractéristiques de ce territoire afin d'identifier les orientations du projet communal sur lesquels la collectivité souhaite s'engager.

Le PADD est défini en compatibilité avec les documents supra-communaux, notamment les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Livradois-Forez.

### ***Un document concerté***

Le PADD fait l'objet d'une concertation avec la population selon les modalités définies par la délibération du Conseil Communautaire.

### ***Un document sous le signe du développement durable***

Ce projet communal s'est construit en ayant à l'esprit la thématique du « développement durable ».

*« Le développement durable est un développement qui répond aux besoins des générations actuelles, sans compromettre ceux des générations futures ».* Commission Brundtland - 1987

*« Par le passé, nous avons envisagé notre développement avec cette croyance aujourd'hui dangereuse qui était celle d'un optimisme peut-être déraisonnable, espérant que l'on pouvait sans fin pousser notre croissance économique sans avoir à regarder la nature des ressources et les effets sur l'environnement, et en particulier les effets en termes de pollution, de nuisances et de déséquilibre ».* Marie-Noëlle Lienemann

## 3- THEMATIQUES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le projet de territoire d'AMBERT est construit autour de la volonté de renforcer le rayonnement de la commune au sein du Livradois Forez, et de permettre l'accueil de nouveaux habitants.

Il s'articule autour des 3 thématiques suivantes :

- Renforcer le rayonnement d'Ambert,
- Exploiter les atouts du territoire,
- Organiser un développement urbain qualitatif au sein de l'enveloppe urbaine,

# AXE 1 : RENFORCER LE RAYONNEMENT D'AMBERT

Implantée le long de la vallée de la Dore, au cœur du Parc Naturel Régional du Livradois Forez, Ambert représente une véritable centralité locale ; grâce à un niveau d'équipements et de services important, permettant son rayonnement intercommunal.

Elle représente d'ailleurs le pôle urbain d'une aire urbaine de 9 communes alentours, formant son aire urbaine (définition INSEE).

Le rayonnement de la commune d'Ambert repose également sur son attractivité économique et touristique, en particulier autour de la valorisation de savoirs-faires locaux.

L'objectif est de valoriser et conforter les atouts et caractéristiques qui font l'attractivité de la commune.

## 1 ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT PAR UNE OFFRE EN EQUIPEMENTS DE QUALITE

Ambert bénéficie d'un haut niveau de concentration d'équipements sur son territoire, tant en matière de services à la personne, que de santé ou des équipements sportifs et de loisirs. Ces équipements profitent aux habitants de la commune ainsi qu'à l'ensemble des habitants des communes alentours et participent fortement à l'attractivité du centre-ville d'Ambert.

Il s'agit donc pour la commune de confirmer son statut de centralité en maintenant et complétant son offre d'équipements, afin de répondre aux différents besoins, d'envergures communale et intercommunale.

Dans la mesure où certains pôles d'équipements structurants de la commune d'Ambert se trouvent en périphérie du tissu urbain, une enveloppe foncière de l'ordre de 5 ha maximum est définie pour permettre l'extension de l'enveloppe urbaine, à destination de constructions à vocation d'équipements ou services.

### 1.1 Développer les services autour de la santé

L'essentiel des équipements structurants autour de la santé se concentrent au Nord du centre-ville, autour du centre hospitalier. Le projet communal vise à conforter la vocation de ce secteur :

- En menant une réflexion sur le devenir ou la réhabilitation de certains bâtiments anciens autour du centre hospitalier,
- En permettant l'installation de nouveaux équipements, à l'image du projet de la maison de la santé, prévu sur la friche de la Bayle.

En complément, il s'agira pour la commune de répondre à un véritable besoin en matière de logements adaptés, à destination des personnes âgées et/ou disposant d'un handicap. Plusieurs structures adaptées existent déjà sur la commune.

Il s'agit pour les années à venir de :

- Compléter l'offre en matière de logements adaptés, en particulier à proximité des commerces et des services, répondant à un réel besoin intercommunal,
- Multiplier les actions permettant de favoriser le maintien à domicile, en particulier en favorisant l'adaptation des logements existants.



Centre Hospitalier d'Ambert (crédit – BE Réalités)

## 1.2 Affirmer son statut de centralité culturelle et de services

Ambert dispose d'un très bon réseau d'activités de services, concentré en centre-ville. Le développement de ce réseau participe au rayonnement et à l'attractivité du centre-ville ; il est donc déterminant.

L'objectif est de valoriser les activités de services existantes et d'encourager à l'installation de nouvelles, en particulier sur des secteurs proches du centre-ville ou dans le cadre de nouvelles opérations mixtes, au sein du tissu urbain.

Le centre-ville dispose également d'un bon niveau d'équipements culturels, en particulier dans le centre ancien et autour de la place Charles-De-Gaulle. Il s'agira de veiller au maintien de ces 2 pôles d'équipements culturels et de permettre le développement d'activités complémentaires sur le reste du tissu urbain, pouvant répondre à des besoins « de quartiers » (locaux associatifs, petites structures de services à la personne,...)



Cinéma la Façade (crédit – BE Réalités)

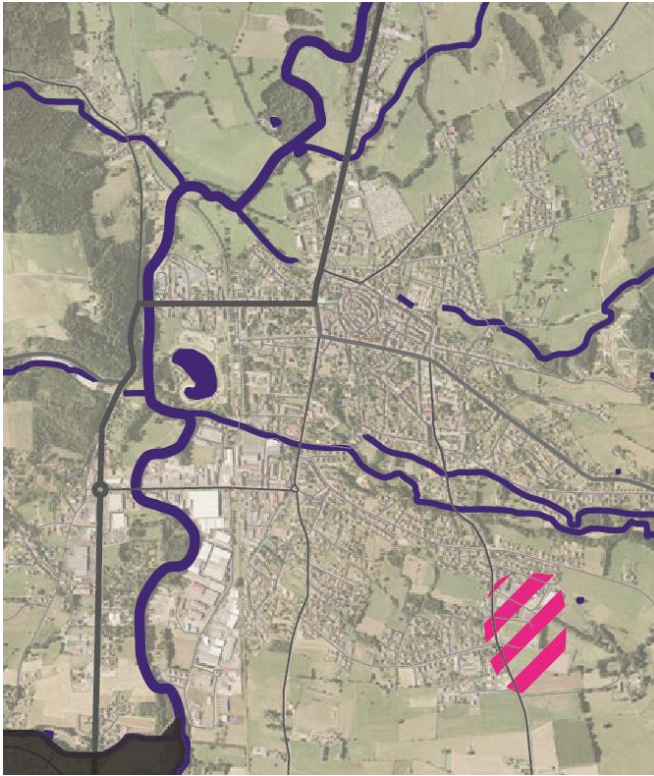


Maison de la Fourme d'Ambert (crédit – Maison de la Fourme)

## 1.3 Conforter le niveau d'équipements scolaires et sportifs

Ambert dispose d'un véritable rayonnement intercommunal en matière d'équipements scolaires, grâce à de nombreux établissements (primaires, collèges, lycée,...) et à plusieurs pôles sportifs.

Il est indispensable que cette offre soit maintenue et développée dans les années à venir.



Terrain de football et centre omnisports (crédit – BE Réalités)

## 1.4 Conforter le pôle de loisirs, le long de la Dore

La ville d'Ambert est traversée sur sa partie Ouest par la Dore.

Le développement d'activités de loisirs et de tourisme en fait un véritable lieu de rencontre, valorisant la présence du cours d'eau comme espace d'aération, à quelques minutes à pieds de la gare et du centre-ville. Les abords de la Dore accueillent ainsi la piscine Ambert Livradois Forez, le camping ainsi que la base de loisirs, l'ensemble étant relié par un cheminement piéton.

Le projet vise à affirmer et développer l'attractivité de ce pôle de loisirs et de tourisme afin de conforter son attractivité :

- Intégrer l'ancien centre de Loisirs du Bois de Boulogne dans ce pôle, et permettre sa requalification/réhabilitation, permettant de conforter cette vocation de loisirs/tourisme sur la partie Ouest de la ville.
- Intégrer le site de la gare et valoriser les tènements alentours permettant une transition entre l'espace urbain à dominante résidentielle, à l'Est, et l'espace de loisirs et de tourisme à l'Ouest.



Base de loisirs d'Ambert (crédit – ville d'Ambert)



## 1.5 Assurer un équipement suffisant de la commune, compatible avec le développement envisagé

Afin de proposer un développement d'envergure intercommunale, Ambert, en lien avec les organismes compétents, souhaite proposer un équipement suffisant de la commune en terme de réseaux notamment :

- Proposer un développement compatible :
  - o Avec le réseau d'assainissement et la capacité de la station d'épuration,
  - o Avec la ressource en eau potable, en veillant notamment à la protection des captages
- Développer le réseau d'eaux pluviales
- Poursuivre la desserte de la commune par les Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication (NTIC), à l'image du déploiement de la fibre optique. La desserte de ces NTIC participent fortement de l'attractivité de la commune pour l'installation d'entreprises comme pour l'installation de nouveaux ménages. Leur renforcement s'inscrit donc pleinement comme vecteur d'attractivité pour la commune.
- Encourager le développement des réseaux d'énergie et plus généralement le recours aux énergies renouvelables. La priorité pour la commune est de pérenniser le réseau de chaleur existant. Il s'agit également d'encourager l'initiative privée permettant de valoriser le recours aux énergies renouvelables et de la production de bâtiments basse consommation.

Il s'agit également de prendre en compte et permettre le développement des autres sites d'équipements d'envergure intercommunale tels que le terrain de cross, la déchetterie et l'aérodrome.

## 2 CONFORTER LE POSITIONNEMENT ECONOMIQUE D'AMBERT AU SEIN DU LIVRADOIS FOREZ

### 2.1 Développer les activités industrielles, artisanales

- Valoriser les compétences industrielles et l'innovation

L'objectif est de valoriser les spécificités économiques locales, notamment en développant le pôle « compétence-tresse », mais également d'encourager tout programme d'innovation industrielle.

- Conforter les zones d'activités sur la partie Sud-Ouest de la commune

L'objectif est de maintenir la zone d'activités de la Masse et la zone d'activités des Trois Chênes, à vocations industrielles et artisanales. Il s'agit de s'inscrire dans le cadre de la stratégie économique intercommunale du territoire.

Afin de conforter son rôle économique au sein du Livradois Forez, le projet prévoit :

- o La mise en valeur de la zone d'activités des Trois Chênes, au sein de son périmètre existant. Située en entrée de ville, cette zone nécessite en effet une attention particulière pour renouveler son image, qui lui permet de jouer son rôle de vitrine économique. Cela se traduira notamment par une mise en valeur des espaces publics de la zone.

L'extension de ces secteurs d'activités devra s'inscrire dans une enveloppe de l'ordre de 6 hectares.

- Permettre la pérennité du réseau d'activités économiques

L'objectif est de permettre le développement des activités industrielles et artisanales situées à l'extérieur des zones d'activités.

L'activité économique étant déterminante pour l'attractivité du territoire, il s'agira de rester ouvert à tout projet d'installation permettant de contribuer à l'attractivité économique et au rayonnement du territoire, dès lors que ces projets s'inscrivent en cohérence avec les politiques d'aménagement du SCOT et de la Communauté de Communes.

### 2.2 Renforcer l'offre commerciale

Le centre-ville d'Ambert constitue une « centralité urbaine majeure » destinée aux achats hebdomadaires, occasionnels lourds et occasionnels légers. La dynamique commerciale du centre-ville est ainsi une composante essentielle de l'attractivité économique, touristique et résidentielle d'Ambert. Cette dernière souffre néanmoins aujourd'hui d'une certaine déprise ; caractérisée notamment par l'augmentation de la vacance commerciale constatée sur certaines rues.

Le renforcement de l'attractivité commerciale du centre-ville est ainsi l'une des priorités majeures de la commune pour les années à venir.

Pour cela, le projet de territoire vise à affirmer les orientations définies dans le cadre de la politique d'aménagement communale (définie au travers de différentes études, dont l'étude « PMU ») et à traduire les orientations en cours, menées dans le cadre de l'élaboration d'une Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) :

- Renforcer l'armature commerciale du centre-ville en :
  - o Luttant contre la vacance commerciale et contre la transformation des locaux commerciaux pour un usage non économique/services, et tenter de trouver des solutions d'adaptation de locaux non adaptés (problématique du logement de petite taille situé au-dessus du commerce, les deux destinations disposant d'un seul et même accès) rendant complexe la reprise du commerce
  - o Concentrer les actions sur la valorisation d'un « chemin commercial » prioritaire autour de :
    - Avenue Georges Clémenceau
    - Boulevard Sully
    - Avenue Emmanuel Chabrier
    - Place Saint-Jean
    - Rue de la République
    - Rue de la Fileterie,
    - Place du Pontel et
    - Boulevard Henri IV
- S'inscrire dans une politique commerciale communale complémentaire, permettant l'installation d'activités commerciales dans la zone d'activités commerciale située en entrée Sud-Ouest, le long de la RD906 : il s'agira pour cela de privilégier l'installation, au sein de l'emprise actuelle de la zone, d'activités commerciales dont la destination n'est pas compatible avec une implantation en centre-ville.

Cette politique commerciale organisée autour du centre-ville et de la zone d'activités commerciale concentre les possibilités d'installation des commerces de plus de 300 m<sup>2</sup>.

Pour les activités de moins de 300 m<sup>2</sup>, l'objectif est de permettre leur installation au sein du tissu urbain existant, afin de favoriser la création de quartiers multifonctionnels.

Enfin, le renforcement du rayonnement commercial de la commune sera l'occasion de valoriser l'exploitation de circuits courts (et ainsi la vente de produits locaux), notamment en créant des conditions favorables au développement des marchés hebdomadaires.



Crédit – ville d'Ambert

## 2.3 Permettre une mixité des fonctions

L'objectif est de prendre en compte la présence de nombreuses activités économiques réparties sur l'ensemble du territoire communal, et de permettre leur évolution, tout en tenant compte du milieu dans lequel elles se trouvent.

Il s'agit également de permettre l'installation de petites activités de services, commerciales ou tertiaires au sein des différents quartiers, évitant ainsi la création de quartiers uniquement résidentiels.

Le développement du télétravail doit également être pris en compte et valorisé, contribuant à l'attractivité du territoire pour l'installation de certaines familles, et permettant ainsi de réduire les déplacements automobiles quotidiens.

Les activités artisanales sont présentes sur l'ensemble du territoire communal. Aussi ces dernières pourront évoluer dans le respect des objectifs de mixité des fonctions urbaines mais également de vocation des sites. On pourra ainsi retrouver du petit artisanat sur des secteurs à vocation principale d'habitats. Cet artisanat est à proximité voire mitoyen du lieu d'habitation. L'artisanat plus important devra trouver une place dans des secteurs dédiés aux activités économiques.

## 2.4 Soutenir les activités agricoles

La commune dispose d'une activité agricole qui reste dynamique, malgré la pression exercée par l'urbanisation des terres cultivées et par la sylviculture. On recense ainsi encore près de 2 382 ha de surface agricole sur Ambert, soit 39% de la surface communale ; et un peu plus d'une trentaine d'exploitants agricoles.

Ambert dispose également d'une Appellation d'Origine Contrôlée de la « Fourme d'Ambert », atout économique et touristique à valoriser.

Il s'agit donc d'une véritable ressource économique à préserver sur la commune.



Crédit - BioInsight

Le projet communal vise donc en priorité à préserver les terres agricoles. Cela se traduit notamment par l'objectif de limiter la consommation des espaces agricoles, et de maîtriser pour cela le développement urbain de la commune.

Au sein de l'urbanisation également, il conviendra de veiller à ne pas enclaver les tènements agricoles, et à préserver ceux qui constituent une superficie encore conséquente.

La commune souhaite encourager le développement et l'installation de nouvelles exploitations agricoles en :

- Permettant l'évolution des sites d'exploitations actuels,
- Encourageant la diversification de l'activité agricole, tant pour des projets touristiques ou que pour des projets de transformation et vente de la production,
- Valorisant toutes les productions locales, à l'image de la fourme d'Ambert, qui bénéficie d'une Appellation d'Origine Contrôlée et d'une Maison de la Fourme à Ambert,
- Encourageant le développement des circuits courts, permettant aux activités de trouver un débouché local, en lien avec les actions du Projet Alimentaire Territorial (PAT) du Grand Clermont et du Parc Naturel Régional Livradois-Forez.

## 2.5 Valoriser la ressource forestière

La forêt est un élément fortement présent sur la commune (près de 44% de la surface communale est boisée) et une véritable ressource économique dynamique, qui peut fortement évoluer dans les années à venir.

L'objectif étant de prendre en compte et favoriser le développement de cette filière, le projet:

- Favorisera développement d'une pratique raisonnée de l'exploitation forestière,
- Permettra l'installation de constructions liées au développement et la transformation nécessaire à l'émergence d'une filière bois locale,
- Tiendra compte du schéma de desserte forestière de la commune

## 3 EXPLOITER LE POTENTIEL TOURISTIQUE DU TERRITOIRE

### 3.1 S'inscrire dans une politique touristique s'appuyant sur les activités de pleine nature du Livradois Forez

Ambert représente une véritable centralité touristique à l'échelle régionale, qui s'appuie sur ses richesses naturelles, patrimoniales et sur une offre en équipements de qualité (base de loisirs, piscine, camping, musées...).

L'objectif de la collectivité est donc de s'inscrire dans une politique touristique globale du Livradois Forez, et de renforcer ainsi cette dynamique touristique reposant principalement sur :

- La valorisation des savoir-faire locaux traditionnels et du patrimoine historique et culturel local,
- Le développement des activités de pleine-nature,

Afin de conforter et de développer les activités de pleine nature, le projet vise notamment à :

- Mettre en valeur les abords de la Dore :
  - o Renforcer l'attractivité de la base de loisirs
  - o Affirmer une vocation de tourisme / loisirs d'envergure intercommunale autour de la Dore

Il s'agira notamment de réfléchir à la création de circuits de randonnées communaux et intercommunaux le long de la Dore et d'encourager le développement d'activités de pleine nature, compatibles avec la préservation des abords de ce dernier (parcours pédagogiques, ...).

- Affirmer le cœur historique du centre-ville comme pôle touristique et culturel,
- Promouvoir le paysage et la biodiversité du Livradois,
- Exploiter le réseau d'équipements culturels, orienté vers le patrimoine local et les savoir-faire (musées, monuments, fourme, papier...),
- Soutenir l'émergence d'initiatives privées, tel que le tourisme à la ferme, salle de réception/séminaire,...

### 3.2 Renforcer et diversifier l'offre en hébergements touristiques

Le projet visera à renforcer et à diversifier l'offre en hébergements touristiques (hôtellerie, camping, meublés de tourisme, chambres d'hôtes, gîtes...). Pour répondre à la demande en matière d'hébergement, il s'agira notamment de rechercher une diversité des formes d'hébergement et de capacités.

Afin de répondre positivement à des projets de création d'hébergement touristique, il conviendra notamment de favoriser le changement de destination de bâtiments situés en dehors de la ville.

## 3.3 Affirmer les abords de la gare comme pôle de loisirs et de tourisme

La valorisation et le renforcement de l'attractivité de la base de loisirs et plus généralement du secteur de la gare participeront au maintien du dynamisme touristique à Ambert. Ainsi, le projet de territoire visera à requalifier ce secteur, destiné à devenir un pôle de loisirs et de tourisme majeur à l'échelle de la commune, à travers :

- L'aménagement du site de manière à y développer l'offre en équipements à vocation touristique et de loisirs,
- La réalisation d'opérations d'aménagement qualitatives par la création d'espaces publics, de logements ou d'hébergements touristiques sur les tènements et friches stratégiques.



Crédit – Maison du Tourisme du Livradois Forez

## 4 ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS

### 4.1 Enrayer la perte de population et relancer la croissance démographique

Malgré son statut de centralité urbaine, la commune d'Ambert se caractérise par un certain déclin démographique. Cette situation s'explique en partie par une attractivité plus importante des communes alentours pour l'installation de nouveaux ménages d'une part, et une installation de personnes et ménages plus âgés sur la commune.

L'objectif de la collectivité est donc de favoriser l'installation de ménages plus jeunes permettant de disposer par la suite de soldes migratoire et naturel plus favorables.

Afin d'enrayer ce phénomène de déclin démographique, l'objectif est de s'orienter vers une croissance démographique de l'ordre de +0.12% par an à horizon 2030, permettant d'atteindre aux alentours de 6 865 habitants à horizon 2030 (soit environ une centaine d'habitants supplémentaires).

Pour répondre à ces objectifs de croissance démographique, et tenir compte de l'évolution des modes de vie, il s'agira de s'orienter vers un rythme de production moyen de l'ordre de 30 logements par an.

### 4.2 Développer une véritable politique résidentielle complète, pour répondre à tous les besoins

Afin de tenir les ambitions démographiques projetées, l'objectif est de construire une véritable politique résidentielle plus globale, permettant de répondre à différents besoins. Il s'agit de favoriser et encourager la réalisation de parcours résidentiels complets sur la commune d'Ambert : répondre aux besoins intercommunaux du vieillissement d'une partie de la population, favoriser l'installation de jeunes ménages (primo-accédants ou locataires), de nouveaux ménages,...

Cela se traduit par une volonté de diversifier le parc de logement, en favorisant une mixité des typologies de logements, ainsi qu'une mixité des formes urbaines:

- Encourager la production de plus petits logements, et de logements collectifs, dans ou à proximité immédiate du centre-ville. Ce type de projet sera particulièrement encouragé dans le cadre de projets de réhabilitation/démolition-reconstruction du parc existant. Il pourra également être étudié dans le cadre de réhabilitation de friches ou de tènements de taille conséquente situés à proximité du centre-ville.
- Exploiter en priorité les possibilités de construire au sein des limites actuelles du tissu urbain, à proximité des équipements et services,
- Encourager la mixité des formes de logements (notamment sous forme de logements groupés/en bande) dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble,
- Adapter l'offre de logements pour répondre à des besoins en matière d'accessibilité et d'adaptabilité,
- S'inscrire dans la poursuite des solutions apportées pour répondre aux besoins d'installation des gens du voyage,
- De maintenir et entretenir le parc de logements aidés, la commune disposant d'une bonne proportion de logements aidés.

Par ailleurs, il conviendra d'encourager à la production d'un parc de logement qualitatif, c'est-à-dire :

- Encourager le développement d'un habitat de standing, complémentaire à l'offre actuelle,
- Promouvoir les principes du développement durables, étudiant l'insertion des nouvelles constructions au regard de la configuration du site (topographie, vents, climat,..) et de son exposition (favoriser une bonne exposition des constructions) et en favorisant le recours aux énergies renouvelables. Il s'agira également d'encourager le développement d'une architecture bioclimatique,
- Dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble, veiller à limiter l'imperméabilisation des sols, contribuant au maintien d'un confort satisfaisant en été,
- Rester ouvert aux initiatives privées innovantes en matière d'architecture notamment à condition de tenir compte de la configuration du site dans lequel elles se trouvent.

## 5 GERER LES MOBILITES A GRANDE ECHELLE

### 5.1 S'inscrire dans un contexte régional

L'objectif est d'affirmer la place et rôle d'Ambert au sein du Livradois Forez, en encourageant les actions permettant de désenclaver le territoire :

- Poursuivre le développement de modes actifs d'envergure intercommunale :
  - o Valoriser et développer les parcours vélos,
  - o Affirmer les abords de la Dore comme support de liaisons modes actifs pouvant relier différentes communes,
  - o Construire un réseau de modes actifs s'appuyant sur les actions menées dans le cadre du Plans Paysage, afin de proposer un linéaire intercommunal permettant de « sortir de la RD906 »,
  - o Poursuivre et étendre le réseau de sentiers de randonnée permettant de créer des circuits de découverte sur l'ensemble du périmètre du Parc Naturel Régional,
- Encourager le développement de nouvelles pratiques de la mobilité, adapté au contexte rural du territoire, telles que le développement du covoiturage. Il conviendra également de s'inscrire dans une politique intercommunale de desserte par les transports en commun, en encourageant les déplacements vers Ambert et depuis Ambert en direction des bassins d'emplois et de consommation d'échelle régionale.
- S'inscrire dans la politique d'aménagement départementale visant à désenclaver le territoire d'Ambert, notamment pour favoriser sa connexion avec la Loire.





### 5.2 Sanctuariser la voie ferrée

La voie ferrée constitue un axe structurant à l'échelle régionale. Même si cette dernière est aujourd'hui utilisée uniquement à des fins touristiques, l'objectif est de sanctuariser l'infrastructure rail au sein du territoire, contribuant à la mise en valeur du patrimoine historique et culturel de la commune.









En complément, l'objectif est d'affirmer le site de la gare et ses abords immédiats comme lieu stratégique de rencontre et de mixité de fonctions, notamment des fonctions résidentielles, touristiques et de loisirs. IL s'agira également d'étudier les possibilités de création d'un pôle multimodal

## AXE 1 - RENFORCER LE RAYONNEMENT D'AMBERT




### Accompagner le développement par une offre en équipements de qualité

-  Développer les services autour de la santé
-  Affirmer son statut de centralité culturelle et de services
-  Conforter le pôle de loisirs le long de la Dore
-  Conforter le niveau d'équipements scolaires et sportifs



### Conforter le positionnement économique d'Ambert au sein du Livradois Forez

-  Conforter les zones d'activité sur la partie Sud-Ouest
-  Permettre l'extension de ce secteur d'activités
-  Renforcer l'armature commerciale du centre-ville
-  Concentrer les actions sur la valorisation d'un « chemin commercial »
-  Conforter le développement de la ZACO dans ses limites actuelles
-  Préserver les terres agricoles et permettre l'installation de nouvelles exploitations agricoles
-  Encourager le développement des exploitations
-  Valoriser la ressource forestière et encourager le développement de pratiques raisonnées

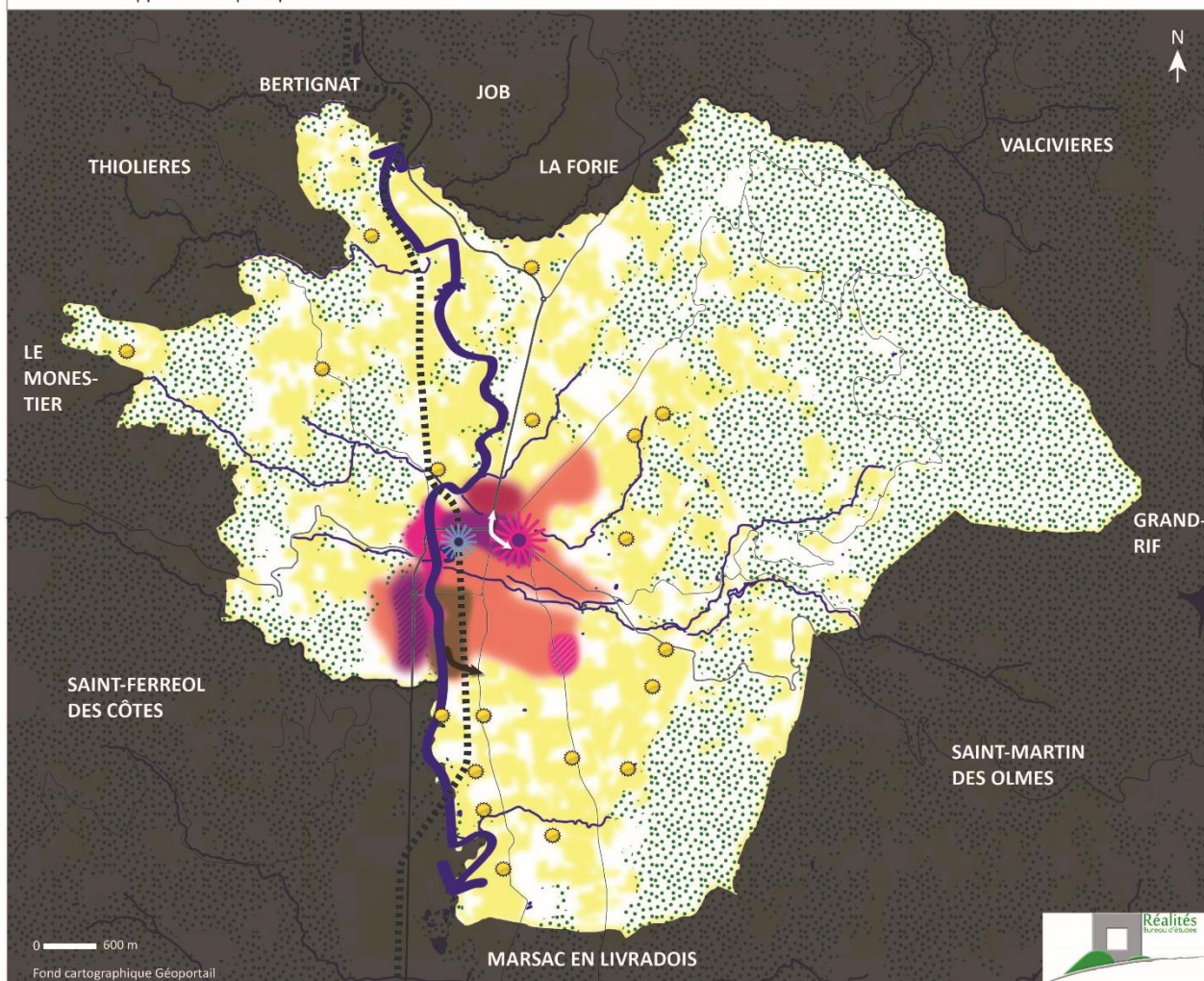
### Exploiter le potentiel touristique du territoire

-  Affirmer une vocation de tourisme / loisirs d'envergure inter-communale autour de la Doree
-  Affirmer le cœur historique du centre-ville comme pôle touristique et culturel
-  Affirmer les abords de la gare comme pôle de loisirs et tourisme

### Gérer les mobilités à grande échelle

-  Affirmer les abords de la Dore comme support de modes actifs
-  Sanctuariser la voie ferrée

-  Voirie
-  Cours d'eau
-  Enveloppe urbaine





## AXE 2 : EXPLOITER LES ATOUTS DU TERRITOIRE

La commune d'Ambert est une centralité urbaine, c'est-à-dire disposant d'un bon niveau d'emplois, de commerces et de services/équipements, située au cœur d'un espace rural qu'est le Parc Naturel Régional du Livradois Forez.

C'est cette caractéristique que la collectivité souhaite exploiter, permettant ainsi de trouver un équilibre entre la volonté de conforter la centralité d'Ambert et la volonté de maintenir un cadre rural attractif pour de nouveaux habitants comme pour le développement d'une économie touristique.

Il s'agit donc d'identifier et de préserver les atouts « ruraux » du territoire.

### 1 VALORISER LES CARACTERISTIQUES PAYSAGERES ET ARCHITECTURALES

#### 1.1 Mettre en valeur son identité paysagère

Le territoire se compose de trois entités paysagères distinctes (le Livradois, la vallée de la Dore et les Monts du Forez. Chacune de ses entités présente des caractéristiques paysagères, architecturales, patrimoniales, qu'il convient d'affirmer et de préserver :

- Préserver le foncier agricole présent sur la vallée de la Dore en limitant le développement urbain et en affirmant sa vocation agricole,
- Lutter contre la fermeture des paysages lié à l'augmentation des espaces boisés sur les coteaux Est et Ouest,
- Maintenir les silhouettes qualitatives de certains hameaux, notamment par le maintien d'une bande tampon suffisante entre les habitations et les boisements et en limitant fortement le développement en extension ,
- Affirmer les particularités architecturales traditionnelles présentes dans les hameaux et villages.

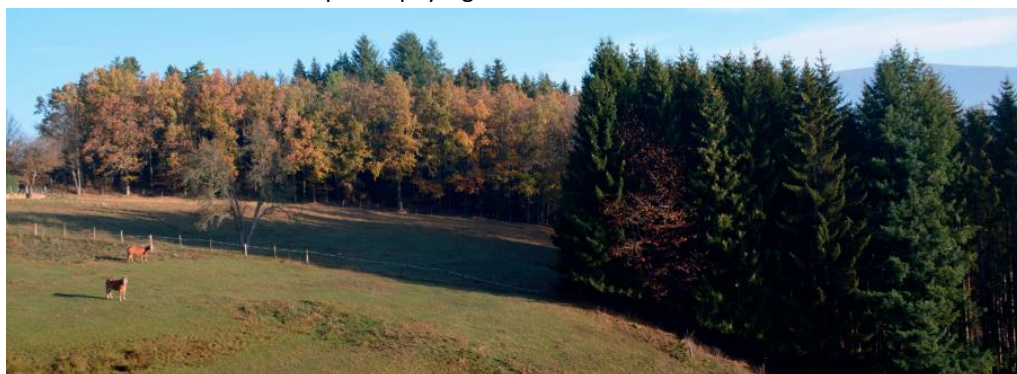
L'objectif est également de mettre en valeur le paysage « lointains », en particulier le long des routes départementales structurantes, jouant un véritable rôle de vitrine du territoire :

- Veiller à l'intégration des nouvelles constructions en périphérie des hameaux et en entrée de ville,
- Stopper le développement linéaire sur l'ensemble du territoire, et maintenir des coupures d'urbanisation entre les différents espaces urbains, notamment le long de la RD 906 au Nord de la commune,
- Définir des règles architecturales harmonieuses en matière d'aspect extérieur des constructions, en particulier sur les hameaux, les bâtiments agricoles et les constructions isolées,
- Recherchant une approche qualitative des entrées de villes, et construire une image renouvelée des principales entrées de ville d'Ambert, en particulier le long des RD906 et RD996.

#### 1.2 S'inscrire dans une politique de gestion économe de l'espace

Le paysage ambertois est marqué par une répartition homogène des espaces agricoles et boisés sur les reliefs. Cependant, un équilibre entre ces milieux doit être recherché.

Il convient notamment de conserver ou restaurer les clairières agricoles en milieu fermé. En effet, la réouverture des paysages reste un enjeu majeur sur les pentes boisés et dans la plaine. Les secteurs agricoles autour des villages et hameaux doivent donc être préservés pour leur intérêt agronomique mais aussi paysager et pour maintenir attractifs les villages et hameaux de la commune. A l'inverse, les massifs forestiers doivent être pérennisés et un entretien raisonné de ces derniers doit être encouragé pour assurer le maintien d'une certaine qualité paysagère sur les reliefs.



Crédit – BioInsight

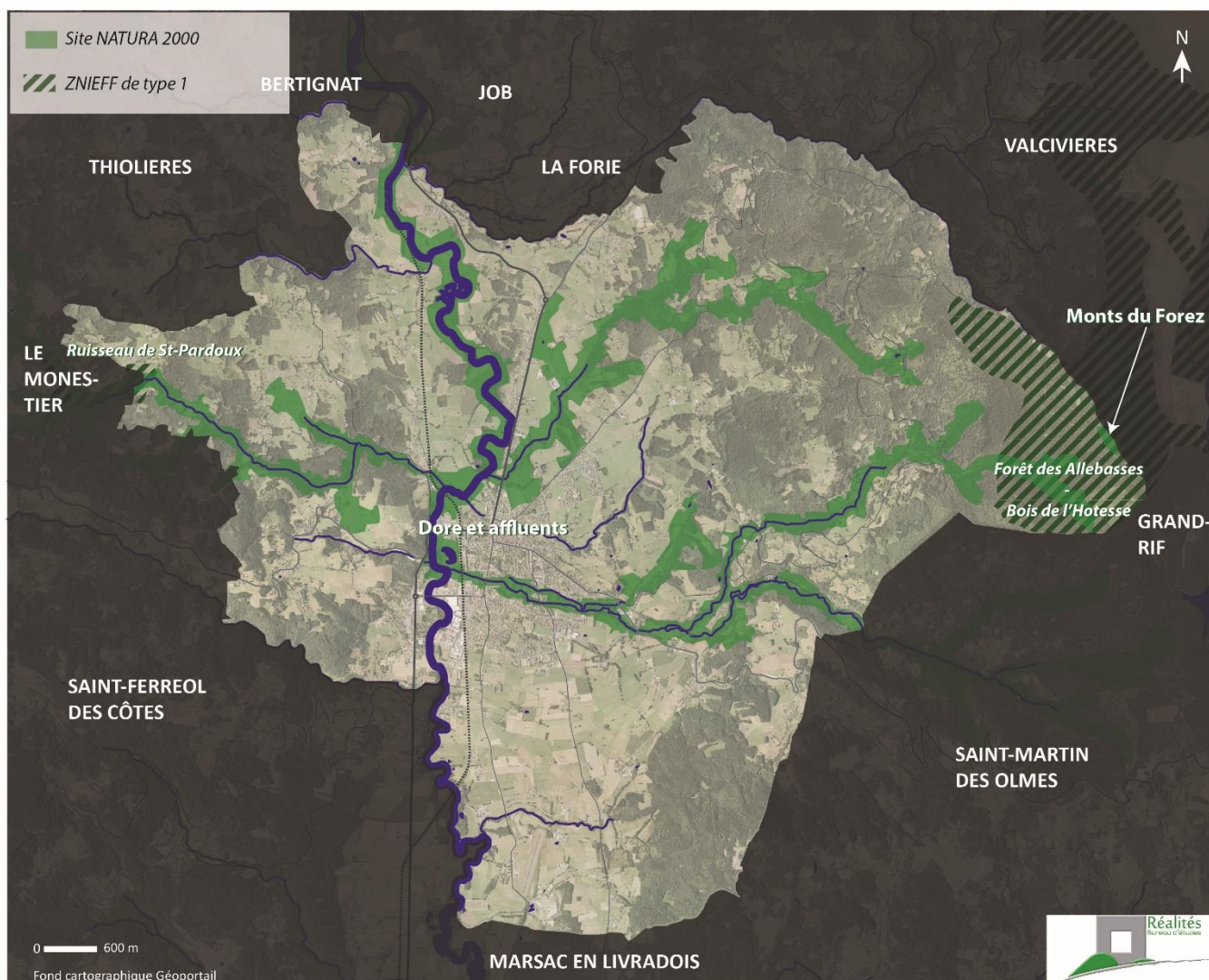
## 2 RECONNAITRE ET PROTEGER LA BIODIVERSITE

La commune d'Ambert accueille sur son territoire plusieurs zonages environnementaux, traduisant une richesse de la biodiversité :

- Zonage européen Natura 2000 : deux zones spéciales de conservation (ZSC), « Dore et affluent » et « Monts du Forez », directive habitat,
- Zonage national d'inventaire : deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 « Forêt des Allebasses-Bois de l'Hotesse » et « Ruisseau de Saint-Pardoux » et une ZNIEFF de type 2.

Ces inventaires démontrent de la forte biodiversité présente sur le territoire communal. L'objectif est de préserver cette biodiversité, et de veiller tout particulièrement au maintien des interrelations entre ces zones environnementales, reconnus comme réservoirs de biodiversité.

La commune **prendra en compte ces différents sites et préservera les éléments de biodiversité** ayant conduit à leur identification.



## 3 FAIRE DE LA RICHESSE DE LA BIODIVERSITE UN OUTIL D'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE

### 3.1 Protéger les continuités écologiques par l'identification de sous-trames

La commune souhaite contribuer à la préservation de la biodiversité et s'orienter pour cela vers la protection des éléments caractéristiques justifiant notamment l'intégration du territoire d'Ambert dans le Parc Naturel Régional Livradois Forez.

La protection de ces éléments se traduira par la constitution d'une Trame Verte et Bleue, c'est-à-dire par l'identification sur le plan de zonage du réseau de continuités écologiques, en s'inscrivant en compatibilité avec les orientations du Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) Livradois Forez.

Les continuités écologiques à protéger, identifiées sur le territoire communal, sont retraduits au travers des différentes sous-trames suivantes :

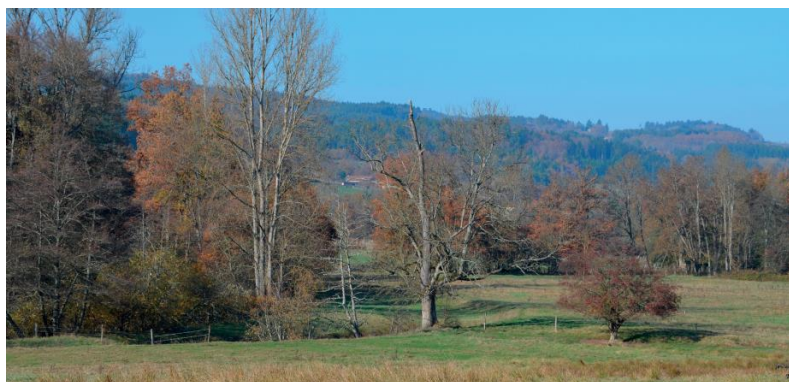
- Protéger les continuités écologiques humides :
  - o secteurs de cours d'eau à forte biodiversité,
  - o secteurs de cours d'eau,
  - o secteurs de prairie humide,
  - o secteurs de mare et de retenue,
- Protéger les sous-trames boisées et bocagères, correspondant aux secteurs de forêt présumée ancienne, aux haies et arbres isolés
- Protéger la sous-trame ouverte, correspondant aux secteurs de prairies de fauche.

### 3.2 Réfléchir à la mise en place d'une « trame noire »

En complément de la protection de la trame verte et bleue, les efforts engagés par la collectivité pour la préservation de la « trame noire » (ensemble des corridors écologiques caractérisés par une certaine obscurité et empruntés par les espèces nocturnes) seront poursuivis. Il s'agit notamment des réflexions menées sur l'optimisation de l'éclairage public à l'échelle de la commune.

### 3.3 Compléter l'offre en activités touristiques et de loisirs de pleine nature

Les activités de pleine nature pourront être développées et renforcées autour de la découverte et sensibilisation aux enjeux de biodiversité. Par ailleurs, il s'agira de mettre en valeur ce patrimoine environnemental en engageant une réflexion économe en matière de développement urbain et de consommation d'espaces.



Crédit – BioInsight

## 4 VALORISER LE PATRIMOINE HISTORIQUE ET VERNACULAIRE

### 4.1 Mettre en valeur le patrimoine bâti traditionnel

La commune d'Ambert est en partie couverte par une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP), portant sur les secteurs du centre-ville et de Boissière (dolmen). Le projet de territoire s'inscrit en compatibilité avec les orientations de ce document.

En dehors de la ZPPAUP, l'objectif est d'identifier et mettre en valeur le patrimoine bâti caractéristique de l'identité culturelle, industrielle et historique de la commune :

- Identifier les bâtiments remarquables participant à l'attractivité touristique et culturelle du territoire,
- Protéger les bâtiments classés/inscrits aux monuments historiques,
- Affirmer l'identité architecturale des hameaux et des fermes « traditionnelles ».
- Rechercher une harmonisation architecturale cohérente à l'échelle communale.

Sur l'ensemble du territoire, l'objectif est d'encourager en priorité l'entretien du patrimoine bâti existant, afin d'éviter l'augmentation de la vacance et de la dégradation du bâti. Il s'agira pour cela d'encourager l'évolution des bâtiments, en s'assurant de leur intégration dans le site et le paysage environnant.

### 4.2 Un petit patrimoine de qualité à préserver

Ambert est dotée d'un petit patrimoine de qualité participant à sa richesse patrimoniale, qu'il conviendra de préserver et de mettre en valeur. Il s'agit notamment des croix, fontaines, puits, statues...

## 5 PROMOUVOIR UN MODE DE GESTION PLUS ECONOMIQUE DE LA CONSOMMATION FONCIERE

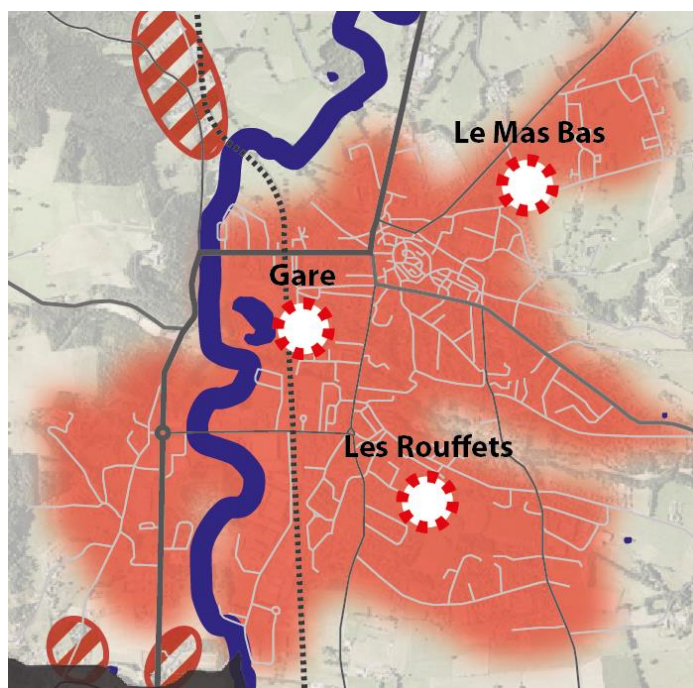
Le développement d'Ambert s'est réalisé par une extension importante et progressive du centre-ville, notamment le long des principales voies de communication et par un renforcement des certains hameaux de la commune.

Au cours de ces dix dernières années, la commune a consommé en moyenne 1,5 ha par an pour le développement résidentiel, dans un contexte de déclin démographique. L'objectif est de proposer un développement plus économe des espaces agricoles et naturels ces prochaines années.

### 5.1 Répondre aux objectifs de développement en exploitant en priorité les possibilités présentes à l'intérieur des limites actuelles du tissu urbain

La stratégie de développement urbain de la commune doit s'inscrire dans cette politique de gestion économe de l'espace. Cette dernière s'appuie sur la volonté de :

- Privilégier l'accueil de nouveaux logements sur l'enveloppe urbaine principale d'Ambert :
  - Encourager en priorité la mobilisation du parc de logements existant
  - Inciter au réinvestissement des friches et îlots dégradés
- Au moins 70% des nouvelles constructions devront être réalisées à l'intérieur des limites actuelles des tissus urbains
- Encadrer le développement sur les secteurs disponibles situés à l'intérieur du tissu urbain, représentant une superficie d'au moins 2500 m<sup>2</sup>, afin de proposer une opération qualitative et mixte du parc de logements. Seront particulièrement étudiés :
  - Friches et tènements disponibles à proximité de la gare,
  - Secteur des Rouffets,
  - Le Mas Bas



Secteurs potentiels identifiés au sein du tissu urbain

En complément, des possibilités de développement en extension du tissu urbain pourront être étudiées. Ces dernières seront néanmoins limitées à 30% de la production totale de logements à réaliser en construction neuve.

Ce développement en extension portera sur des secteurs bénéficiant d'un niveau de desserte en réseaux suffisant (eau potable et assainissement) et présentant peu d'enjeux pour l'activité agricole et la biodiversité. Leur développement sera encadré par une Orientation d'Aménagement et de Développement et un échéancier.

Il s'agira de tendre vers une densité moyenne de l'ordre de 20 logements à l'hectare pour la production des logements envisagés à l'horizon du PLU, en cohérence avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale Livradois-Forez.

## 5.2 Préserver les hameaux / villages et entretenir le bâti existant

Pour participer au maintien du cadre rural de la commune, à la limitation de la consommation des surfaces agricoles et naturelles et à la préservation de la qualité patrimoniale des villages, l'urbanisation se concentrera essentiellement sur le centre-ville. Seule l'enveloppe urbaine de ce dernier pourra faire l'objet d'une extension.

Les villages les plus importants seront confortés en privilégiant la mobilisation des dents creuses.



Par ailleurs, l'évolution et le changement de destination des bâtiments existant sur le reste du territoire seront favorisés pour préserver et entretenir le patrimoine bâti.



*Crédit – Réalités BE*



## AXE 2 - EXPLOITER LES ATOUTS DU TERRITOIRE

### Valoriser les caractéristiques paysagères et architecturales

-  Préserver le foncier agricole présent et lutter contre la fermeture des paysages
-  Mettre en valeur le paysage «lointains»





### Reconnaitre et préserver la biodiversité

Prendre en compte les zonages environnementaux :



-  Site NATURA 2000
-  ZNIEFF de type 1

### Faire de la richesse de la biodiversité un outil d'attractivité




Protéger les continuités écologiques par l'identification des sous-trames

-  Sous-trame humide
-  Sous-trame boisée
-  Sous-trame ouverte
-  Sous-trame bocagère

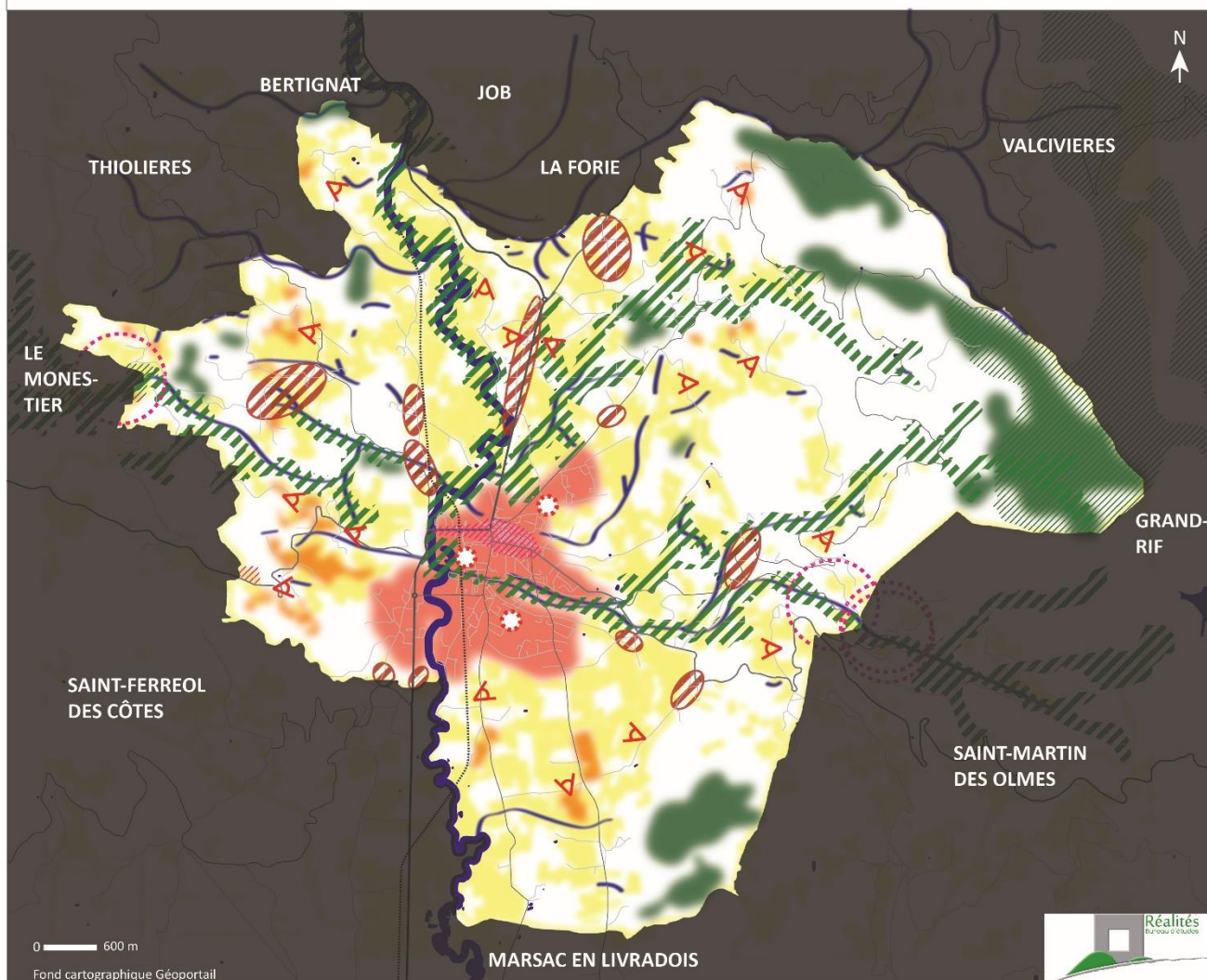
### Valoriser le patrimoine historique et vernaculaire

-  Protéger les bâtiments classés/inscrits aux monuments historiques
-  S'inscrire en compatibilité avec les orientations de la ZPPAUP

### Promouvoir un mode de gestion plus économe de la consommation foncière

-  Privilégier l'accueil de nouveaux logements sur l'enveloppe urbaine principale d'Ambert
-  Inciter au réinvestissement des friches et îlots dégradés en priorité
-  Préserver les hameaux et entretenir le bâti existant

-  Voirie
-  Voie ferrée



## AXE 3 : ORGANISER UN DEVELOPPEMENT URBAIN QUALITATIF AU SEIN DE L'ENVELOPPE URBAINE

Pour retrouver une attractivité résidentielle, il s'agit pour la commune de mettre en œuvre des actions permettant de mettre en valeur le cadre de vie de qualité de la commune.

### 1 REINVESTIR LE CENTRE-VILLE EN LIEN AVEC LE PROJET D'OPERATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE (ORT)

#### 1.1 Poursuivre les opérations de rénovation urbaine

Ambert dispose d'un parc de logements anciens, en particulier dans le centre-ville historique (Escargot et ses abords immédiats), concentrant une part non négligeable de vacance.

L'attractivité du centre-ville étant déterminante pour la commune d'Ambert, cette dernière a réalisé plusieurs études et travaux de requalification des espaces publics et de lutte contre la vacance, afin de conforter ce secteur comme lieu de rencontre privilégié au sein du territoire. Des travaux de requalification ont ainsi déjà été réalisés ces dernières années sur la place Saint-Jean, la rue des Minimes et la rue de la République.

L'objectif du projet de territoire est de poursuivre ces actions de valorisation du centre-ville, au sein de l'espace public mais également en développant des actions favorisant la réhabilitation/rénovation du patrimoine bâti.

Les secteurs des quartiers des Chazeaux (Chazeaux, Michel Rolle et Châtelet), de la rue de la Fileterie, du quartier Saint-Jean République et des places Charles de Gaulle et du Livradois seront étudiés en priorité, en parallèle des actions développées dans le cadre de l'ORT en cours d'élaboration.



Place du Châtelet et Place Charles de Gaulle (crédit - ville d'Ambert et BE Réalités)

#### 1.2 Engager une politique ambitieuse de rénovation du bâti et de réduction de la vacance en hyper-centre

En parallèle des actions de mise en valeur des espaces publics et de traitement des principaux sites/friches vacants ou dégradés, il s'agit d'intervenir sur l'entretien et la rénovation des bâtiments existants. Les logements de ce parc anciens ne sont aujourd'hui en effet plus attractifs, car trop vétustes, peu accessibles ou trop consommateurs d'énergie.

La mobilisation de ce patrimoine existant est pourtant une priorité, car il permet de répondre à la demande d'une partie de la population, recherchant des logements à proximité des commerces, services et équipements.

La collectivité souhaite donc donner la priorité à la remise sur le marché



Ilot dégradé en hyper-centre (BE Réalités)



d'une partie de ces logements vacants, en travaillant avec les autorités compétentes au développement d'outils et d'aide à l'initiative privé.

Afin de faire de la lutte contre la vacance un véritable enjeu dans la politique résidentielle de demain, la collectivité souhaite consacrer au moins 30% des objectifs de logements à produire à l'horizon 2030 aux opérations de remise sur le marché de logements, opérations de démolition-reconstruction du parc ancien ou à la réalisation de changements de destination de bâtiments en logements.

### 1.3 Mettre en valeur les espaces publics

Le réinvestissement et la requalification du centre-ville passera notamment par la sécurisation et mise en valeur des abords des monuments emblématiques (comme l'église Saint-Jean) et places publiques, dans la poursuite des opérations menées par la collectivité.

Par ailleurs, le développement d'un maillage en modes actifs à destination du centre-ville et depuis les principaux quartiers et pôles d'équipements permettra de renforcer sa fonction de centralité.



Crédit – ville d'Ambert

## 2 PROMOUVOIR LES MOBILITES DOUCES

L'accueil de nouveaux habitants doit s'accompagner par une réflexion globale en matière de déplacement, notamment sur la répartition des espaces de stationnement et sur la place de la voiture en ville.

Dans ce cadre, l'objectif est de proposer une véritable alternative à l'utilisation de la voiture pour les petits trajets, internes au sein du tissu urbain d'Ambert :

- En centre-ville, il s'agira de maintenir et renforcer le maillage existant, autour du chemin commercial à valoriser notamment ; et d'améliorer les connexions piétonnes sécurisées de ce lieu de rencontre vers les quartiers périphériques
- De manière plus générale, il s'agira pour la commune de développer un véritable maillage modes actifs permettant de connecter les différents quartiers d'habitat avec les pôles d'activités, de loisirs et d'équipements/services. Ce dernier pourra notamment s'appuyer sur la présence de la Dore et du ruisseau de Valeyre.
- Dans le cadre des futures opérations d'aménagement, les projets devront étudier l'intégration de cheminements doux

La topographie et la distance importante entre les hameaux et la ville d'Ambert peuvent rendre complexe le développement d'un maillage modes actifs efficace pour répondre aux besoins de déplacement quotidiens. Il s'agira néanmoins de réfléchir a minima au maintien et à la mise en valeur des cheminements existants, principalement dans un but de loisirs/promenade.

## 3 FAVORISER L'EMERGENCE D'UNE TRAME VERTE URBAINE

### 3.1 S'appuyer sur les cours d'eau comme éléments constitutifs d'une trame verte urbaine

La ville d'Ambert est traversée par la Dore et le ruisseau de Valeyre, deux cours d'eau contribuant fortement à la Trame Bleue du territoire, ces derniers étant identifiés par le réseau Européen Natura 2000.

Ils constituent donc de véritables espaces de respiration dans ou en périphérie immédiate du tissu urbain. Le ruisseau de Valeyre plus particulièrement constitue ainsi un véritable poumon vert au sein de l'espace bâti, à proximité du centre-ville.

L'objectif est de mettre en valeur et affirmer leur rôle d'espace de respiration:

- Concilier préservation de la Dore et sa ripisylve et mise en valeur d'un espace de respiration, support de lieu de rencontre et de loisirs
- Préserver les abords du ruisseau de Valeyre, et interdire pour cela tout rapprochement de l'urbanisation du cours d'eau, afin de conserver un véritable espace tampon. Ce dernier pourra toutefois être le support d'activités de loisirs ou d'activités permettant d'affirmer ce secteur comme lieu de rencontre et de promenade (aire de jeux, jardins partagés, sentiers pédagogiques,...)



Crédit – ville d'Ambert

### 3.2 Révéler et mettre en valeur les parcs et jardins comme espace de respiration entre le centre-ville et le reste du tissu urbain

Ambert compte de nombreux espaces verts et jardins en périphérie immédiate du cœur de ville, participant au maintien d'un poumon vert et à la définition d'un certain cadre de vie caractéristique de la commune. L'objectif est ainsi d'affirmer une couronne « verte » en périphérie du centre-ville historique, en :

- Identifiant et protégeant les jardins et parcs remarquables, affirmant ainsi ces derniers comme espaces de respiration et de lieu de fraîcheur en ville, dans un contexte de réchauffement climatique
- Encourageant le développement des jardins partagés à proximité immédiate du centre-ville, apportant une véritable réponse aux habitants ne disposant pas de jardins en ville, à condition que ces derniers soient accessibles rapidement et à pieds
- Protégeant les arbres anciens et remarquables présentant une certaine valeur paysagère et patrimoniale



*Crédit – ville d'Ambert*

## 4 MENER UNE STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT URBAIN PRIVILEGIANT UNE GESTION INTEGREE DES PROJETS

### 4.1 Promouvoir un urbanisme durable et respectueux de son environnement

Afin de prendre en compte le réchauffement climatique d'une part, et de proposer un développement urbain qualitatif, tenant compte des caractéristiques rurales d'autre part, il s'agira de prévoir l'intégration du végétal et de promouvoir le maintien d'espaces perméables au sein de toutes les nouvelles opérations.

Une attention particulière sera attendue sur les entrées de ville, afin de préserver ou valoriser un espace de transition entre l'espace urbain et les espaces naturels ou agricoles.

Les zones de développement de l'urbanisation devront être aménagées de façon à favoriser l'écoulement naturel des eaux pluviales, et respecter dans tous les cas, a minima, les dispositions du Schéma Directeur et d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

En préconisant l'emploi de dispositifs d'économie d'énergie, en favorisant des formes urbaines peu consommatrices d'espaces, en prenant en considération les ressources naturelles disponibles et les réseaux existants sur la commune pour développer la trame urbaine et en minimisant les déplacements afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre, le projet prend en compte les enjeux en matière d'énergie. Il permet également la recherche d'un certain niveau d'adaptation aux effets du changement climatique, notamment par l'implantation de constructions prenant en compte les conditions climatiques et par le maintien d'espaces perméables dans le tissu urbain.

Par ailleurs, le projet vise à encourager la production d'énergie renouvelable sur la commune. La chaufferie collective bois et gaz (alimentant en énergie une quinzaine de bâtiments publics) sera pérennisée voire renforcée.

L'implantation d'une centrale photovoltaïque sur le site de l'ancien centre d'enfouissement du Poyet sera encouragée.

### 4.2 Anticiper les défis de demain en matière de changement climatique

Le phénomène de réchauffement climatique a une véritable incidence sur les réflexions à mener concernant l'aménagement des territoires, ces prochaines années. Le territoire de demain devra ainsi être adapté aux hausses de températures importantes (périodes de canicules), afin de préserver des lieux de vie au sein de l'espace public, préservés des fortes chaleurs. Il s'agira notamment, au sein du tissu urbain, de préserver des espaces ombragés dans l'aménagement des espaces publics et des opérations d'aménagement.

Aussi, en limitant l'imperméabilisation des sols et en identifiant une véritable trame verte urbaine, reposant sur le réseau hydrographique et les parcs et jardins périphériques au centre-ville, le projet permettra de renforcer l'adaptation du territoire au changement climatique, notamment face à l'intensification des épisodes pluvieux intenses.

5 PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET LES NUISANCES

5.1 Prendre en compte les risques

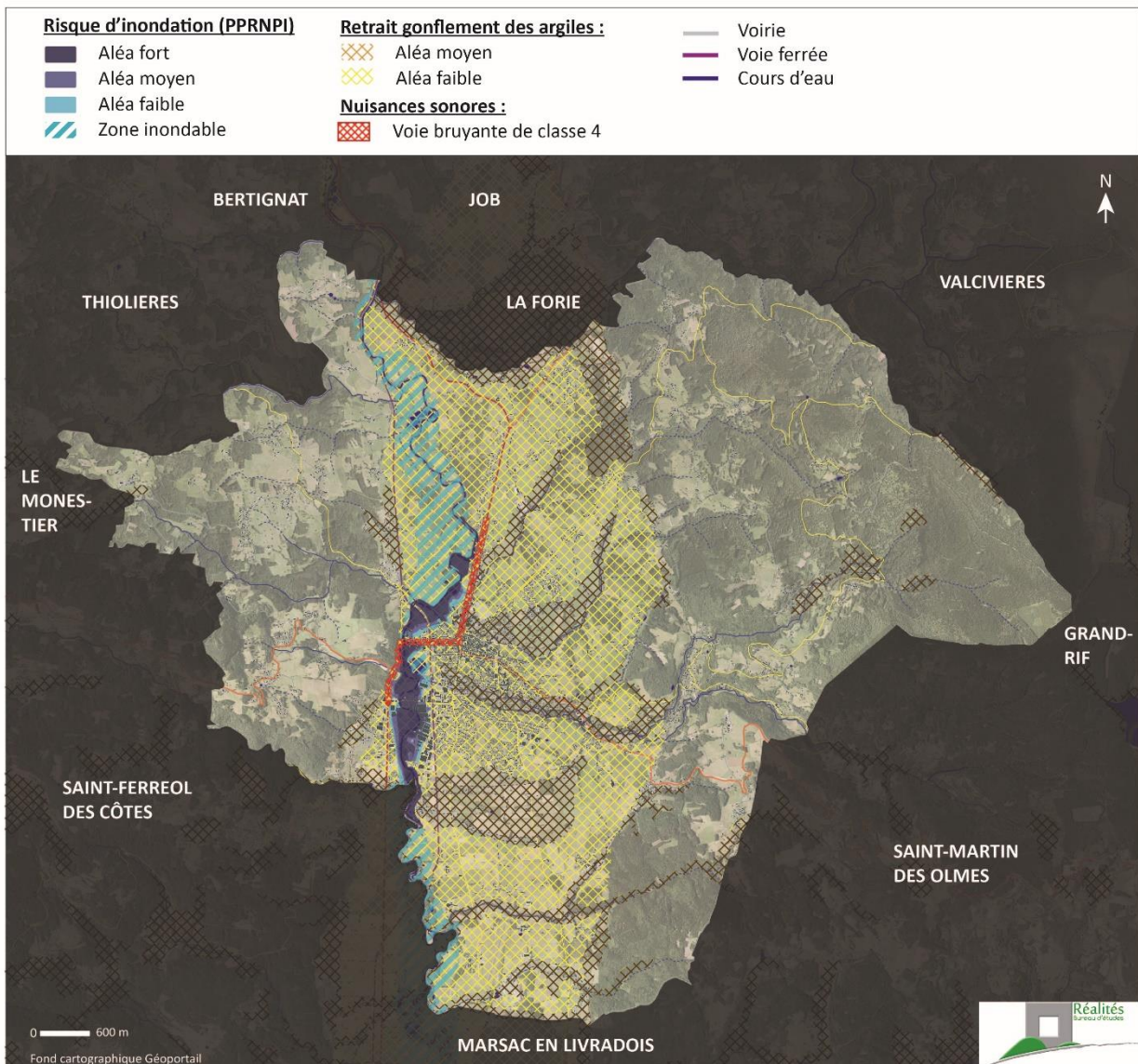
Ambert est concerné par différents risques d'origines naturelles et technologiques.

Le projet veillera à **limiter l'exposition des enjeux et à ne pas aggraver ces risques** :

- Risque d'inondation par débordement de la Dore,
- Mouvement de terrain,
- Retrait-gonflement des argiles,
- Transport de matières dangereuses,
- Risque industriel

5.2 Prendre en compte les nuisances


Le projet de territoire **prend en compte les nuisances**, et notamment la présence de la RD906, classée comme secteur affecté par le bruit de catégorie 4 pour sa traversée de l'enveloppe urbaine (bande affectée par le bruit de 30m de largeur de part et d'autre de la voie).




Risques et nuisances à Ambert

**AXE 3 - ORGANISER UN DEVELOPPEMENT URBAIN QUALITATIF  
AU SEIN DE L'ENVELOPPE URBAINE**

Réinvestir le centre-ville en lien avec le projet d'ORT


 Poursuivre les opérations de rénovation urbaine, de rénovation du bâti et de réduction de la vacance


Promouvoir les mobilités douces

 Développer un véritable maillage modes actifs permettant de connecter les différents quartiers


 S'appuyer sur la présence de la Dore et du ruisseau de Valeyre pour construire ce maillage


Favoriser l'émergence d'une trame verte urbaine


 S'appuyer sur les cours d'eau comme éléments constitutifs d'une trame verte urbaine

 Révéler et mettre en valeur les parcs et jardins comme espaces de respiration


Prendre en compte les risques

 Risque d'inondation par débordement de la Dore

 Retrait gonflement des argiles (aléa moyen)

 Transport de matières dangereuses

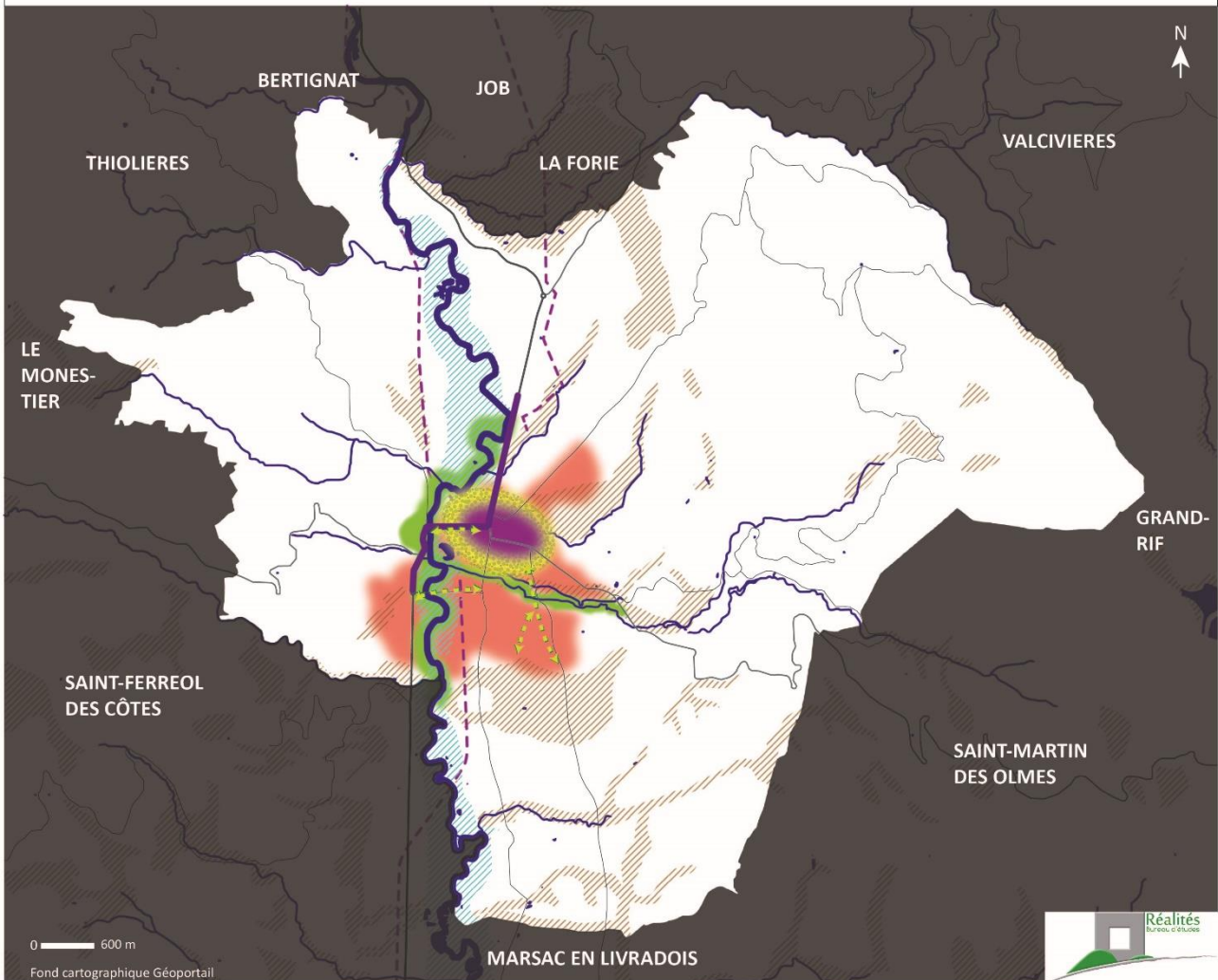
Prendre en compte les nuisances

 Classement sonore lié à la RD 906

 Enveloppe urbaine

 Voirie

 Cours d'eau



0 600 m

Fond cartographique Géoportail

