

Département du Puy de Dôme

Commune d'AMBERT

RÉVISION
du
PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECES ANNEXES

AU

RAPPORT DU

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Commissaire enquêteur :

DUBOT Gérard

Joub

63290 PASLIERES

LISTE DES PIECES JOINTES

Arrêté de Monsieur le Président d’Ambert Livradois-Forez du 17 septembre 2020	pages 3 à 6
Récépissés de parution des avis de publicité	pages 7 à 10
Flyer distribué dans les commerces et services	page 11
Article de presse « La Montagne » 31 octobre 2020	page 12
Décision de la poursuite de l’enquête pendant le confinement	page 13
Procès-Verbal de synthèses des observations	page 14 à 25
Réponse au PV de synthèse	page 26 à 45

AR PREFECTURE

063-200070761-20200916-2020_A_27-AR
Reçu le 16/09/2020

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES

Communauté de communes Ambert Livradois Forez

ARRÊTÉ n°2020 - 27

Prescrivant une enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme d'Ambert

Le Président de la Communauté de Communes Ambert Livradois Forez.

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 123-10 et R123-19 ;

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L123-1 à L123-19 et R 123-1 à R 123-27 ;

VU la loi n°78-753 du 17 juillet 1978 modifiée portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'administration et le public et diverses dispositions d'ordre administratif, social et fiscal ;

VU la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;

VU le code du patrimoine ;

VU le décret n°85-453 du 23 avril 1985 modifié pris pour l'application de la loi du 12 juillet 1983 susvisée ;

VU la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;

VU le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;

VU la délibération du conseil communautaire Ambert Livradois Forez en date du 8 Février 2018 prescrivant la révision générale du PLU et définissant les modalités de la concertation et ses objectifs,

VU la délibération du conseil communautaire Ambert Livradois Forez en date du 26 septembre 2019 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU d'Ambert,

VU la délibération du conseil communautaire Ambert Livradois Forez en date du 27 Février 2020 arrêtant le projet de révision générale du PLU d'Ambert et tirant le bilan de la concertation,

VU la décision en date du 27 Mai 2020 de Madame la Vice-Présidente du Tribunal Administratif de CLERMONT-FD désignant Monsieur Gérard DUBOT en qualité de commissaire-enquêteur titulaire.

VU les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

ARRÊTE

Article 1 :

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet arrêté de révision générale du Plan Local d'Urbanisme d'Ambert pour une durée de 33 jours à compter du samedi 17 octobre 2020 à 9h00 au mercredi 18 novembre 2020 à 17h30.

Article 2 :

Identité de la personne responsable du projet : Des informations pourront être demandées auprès de Monsieur le Vice-Président de la Communauté de communes Ambert Livradois Forez en charge de l'urbanisme en la personne de Monsieur François DAUPHIN.

Article 3 :

Au terme de cette enquête publique, le conseil communautaire approuvera la révision du PLU d'Ambert, éventuellement modifié suite aux avis des personnes publiques associées, au rapport et à l'avis du commissaire enquêteur.

Article 4 :

Monsieur Gérard DUBOT, professeur en retraite, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur titulaire par Madame la Vice-Présidente du Tribunal Administratif ;

Article 5 :

Le dossier complet du projet de révision du PLU et les pièces qui l'accompagnent ainsi qu'un registre d'enquête publique à feuillets non mobiles, côté et paraphé préalablement à l'ouverture de l'enquête publique par Monsieur Gérard DUBOT commissaire enquêteur, seront disponibles sur support papier pendant 31 jours consécutifs :

- à la mairie annexe d'Ambert, Boulevard Henri IV, BP 70, 63600 Ambert, aux jours et heures d'ouvertures habituels d'ouverture :
 - o Lundi, Mardi, Mercredi et jeudi de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30
 - o Vendredi de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h30
 - o Samedi de 8h30 à 12h00

Il sera également consultable sur un poste informatique à cet endroit.

- au siège de la communauté de communes Ambert Livradois Forez (15 avenue du 11 Novembre) aux jours et heures d'ouvertures habituels :
 - o Du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h.

Les dossiers pourront également être consultés sur le site internet de la communauté de communes Ambert Livradois Forez à l'adresse suivante : www.ambertlivradoisforez.fr et sur le site internet de la commune d'Ambert www.ville-ambert.fr

Le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations, propositions et contre-propositions :

- Sur un registre d'enquête publique en se rendant, aux jours et heures habituels d'ouverture du public, à la mairie annexe d'Ambert et au siège de la communauté de communes ;
- Les adresser par écrit à Monsieur Gérard DUBOT Commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Communauté de communes Ambert Livradois Forez – À l'attention de Monsieur Gérard DUBOT le Commissaire Enquêteur – 15 avenue du 11 Novembre – 63600 AMBERT
- Les adresser par voie électronique, avant la clôture de l'enquête publique, à l'adresse suivante : revisionpluambert@democratie-active.fr
- Sur le registre en ligne à l'adresse suivante : <https://www.democratie-active.fr/revisionpluambert/>

Article 6 :

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie annexe (Boulevard Henri IV, BP 70, 63600 Ambert) de la commune d'Ambert aux jours et heures suivants :

Samedi 17 octobre 2020	De 9h à 12h
Mercredi 28 octobre 2020	De 14h30 à 17h30
Jeudi 5 novembre 2020	De 9h à 12h
Mercredi 18 novembre 2020	De 14h30 à 17h30

Article 7 :

Le dossier d'enquête publique peut être communiqué à toute personne qui en fait la demande, à ses frais, et des délais raisonnables avant l'ouverture et pendant toute la durée de l'enquête.

Article 8 :

Un affichage rappelant les gestes barrières sera apposé sur la porte d'entrée du lieu de permanence et rappelé à l'intérieur de celui-ci. Du matériel de protection (gel hydroalcoolique) sera mis à disposition du public. Le public est engagé à venir équipé d'un masque et de son propre stylo.

Le public patientera dans un lieu prévu à cet effet. Le commissaire enquêteur ne pourra recevoir qu'une seule personne à la fois afin de garantir la distanciation physique obligatoire.

Le commissaire enquêteur appellera successivement la personne désirant le consulter uniquement après le départ de la personne précédente. Il n'acceptera aucun entretien avec une personne non équipée d'un masque.

Toute personne désirant consulter le dossier d'enquête publique en dehors des permanences du commissaire enquêteur devra venir équipé d'un masque et de son stylo.

Article 8 :

A l'expiration du délai de l'enquête prévue à l'article 1^e, les registres seront mis à disposition du commissaire-enquêteur et clos par lui.

Le commissaire-enquêteur dressera dans les 8 jours après clôture de l'enquête, un procès-verbal de synthèse des observations et le remettra au Président de la communauté de communes.

Le Président d'Ambert Livradois Forez disposera de 15 jours à la date de la remise de ce procès-verbal pour produire les observations éventuelles de la communauté de communes en réponse.

Le commissaire-enquêteur disposera d'un délai de trente (30) jours à compter de la fin de l'enquête publique, pour transmettre au Président de l'EPCI le dossier d'enquête, accompagné des registres et pièces annexés avec son rapport et, dans un document séparé, ses conclusions et avis motivés. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif.

Article 9 :

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public au siège de la communauté de communes Ambert Livradois Forez et à la mairie annexe d'Ambert aux jours et heures habituels d'ouverture pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique. Le rapport pourra également être consulté sur les sites internet suivant : <http://www.ambertlivradoisforez.fr> et <http://www.ville-ambert.fr/>

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues au titre 1^e de la loi du 17 juillet 1978.

Article 10 :

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié 15 jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête, dans 2 journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Cet avis sera affiché notamment à la Mairie d'Ambert et à la Communauté de Communes. Ces publicités seront certifiées par le Président de la Communauté de Communes.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête, avant son ouverture en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la seconde insertion.

Article 11

Une copie du présent arrêté sera adressée à M. le Sous-Préfet et au commissaire-enquêteur.

Article 12

Cet arrêté fera l'objet de mesures de publicité conformément à l'article R. 123-11 du code de l'environnement.

Fait à AMBERT, le 17 septembre 2020

Le Président,



~~Daniel FORESTIER~~

Le Président

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe qu'en application des dispositions du décret n°65-29 du 11/01/65 modifié, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours, pour excès de pouvoir, devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

- Notifié le

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce (Ref : CF71925, N°155908) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

La Montagne

Edition : La Montagne - Puy de Dôme
Date de parution : 30/09/2020

Fait le 17 Septembre 2020

La Directrice Générale de Centre France Publicité



Marylène GUERARD

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

RÉVISION DU PLU D'AMBERT

Le Président de la Communauté de communes Ambert Livradois Forez a l'honneur d'informer les habitants que, conformément à l'article Intercommunal en date du 17 Septembre 2020, une enquête publique est ouverte sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme d'Ambert.

Le 27 Mai 2020, M. Gérard OUBOT a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire par le Président du Tribunal administratif de Clermont-Ferrand.

Les dossiers justificatifs seront consultables sur le site internet Ambert Livradois Forez : www.ambertlivradoisforez.fr et sur le site internet de la ville d'Ambert www.ville-ambert.fr et seront déposés à la mairie annexe d'Ambert et au siège de la communauté de communes pendant une durée d'un mois du 17 octobre 2020 au 18 novembre 2020 inclusivement.

Les observations éventuelles pourront être consignées sur les registres d'enquête déposés à cet effet à la mairie annexe et au siège de la communauté de communes ou sur le registre d'information <https://www.democratie-active.fr/relations/ambert/> ou adressées au commissaire enquêteur par voie électronique à relations@ambertlivradoisforez.fr ou adressées par courrier au commissaire-enquêteur à la Communauté de communes Ambert Livradois Forez, 15 rue du 11 Novembre 63600 AMBERT.

Le commissaire-enquêteur recevra en mairie annexe d'Ambert aux jours et heures suivants : le samedi 17 octobre de 9h à 12h, le mercredi 28 octobre de 14h30 à 17h30, le jeudi 5 novembre de 9h à 12h et le mercredi 18 novembre de 14h30 à 17h30. Les règles sanitaires devront être respectées lors de cette enquête publique : stylo individuel et masque obligatoire.

Centre France Publicité est habilité à attester des parutions prévues dans le journal précité.

Centre France Publicité s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du Journal et ne respectant pas les conditions générales de vente. La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des publications concernées. Conformément au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernées et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centralisée : www.actulegales.fr.

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce (Ref : CF71927, N°155907) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

La Gazette de Thiers

Edition : La Gazette de Thiers - Puy de Dôme

Date de parution : 01/10/2020

Fait le 17 Septembre 2020

La Directrice Générale de Centre France Publicité



Marylène GUERARD

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

RÉVISION DU PLU D'AMBERT

Le Président de la Communauté de communes Ambert Livradois Forez a l'honneur d'informer les habitants que, conformément à l'intercommunalité en date du 17 Septembre 2020, une enquête publique est ouverte sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme d'Ambert.

Le 27 Mai 2020, M. Gérard DUROT a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire par le Président du tribunal administratif de Clermont-Ferrand.

Les dossiers justificatifs seront consultables sur le site internet Ambert Livradois Forez : www.ambertlivradoisforez.fr et sur le site internet de la ville d'Ambert www.ville-ambert.fr et seront déposés à la mairie annexe d'Ambert et au siège de la communauté de communes pendant une durée d'un mois du 17 octobre 2020 au 16 novembre 2020 inclusivement.

Les observations éventuelles pourront être consignées sur les registres d'enquête déposés à cet effet à la mairie annexe et au siège de la communauté de communes ou sur le registre dématérialisé <https://www.democratie-active.fr/relationpluambert/> ou adressées au commissaire enquêteur par voie électronique à relationpluambert@democratie-active.fr ou adressées par courrier au commissaire enquêteur à la Communauté de communes Ambert Livradois Forez, 15 rue du 11 Novembre 63600 AMBERT.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie annexe d'Ambert aux jours et heures suivants : le samedi 17 octobre de 9h à 12h, le mercredi 28 octobre de 14h30 à 17h30, le jeudi 5 novembre de 9h à 12h et le mercredi 18 novembre de 14h30 à 17h30. Les diligences doivent être respectées lors de cette enquête publique : stylo individuel et masque obligatoire.

Centre France Publicité est habilité à attester des parutions prévues dans le journal précité.

Centre France Publicité s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du Journal et ne respectant pas les conditions générales de vente. La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des publications concernées. Conformément au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernées et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centralisée : www.actulegales.fr.

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce (Ref : CF72699, N°156524) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

La Montagne

Edition : La Montagne - Puy de Dôme

Date de parution : 20/10/2020

Fait le 6 Octobre 2020

La Directrice Générale de Centre France Publicité



Marylène GUERARD

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

RÉVISION DU PLU D'AMBERT

Le Président de la Communauté de communes Ambert Livradois-Forez a l'honneur d'informer les habitants que, conformément à l'article Intercommunal en date du 17 Septembre 2020, une enquête publique est ouverte sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme d'Ambert.

Le 27 Mai 2020, M. Gérard DUROT a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire par le Président du tribunal administratif de Clermont-Ferrand.

Les dossiers justificatifs seront consultables sur le site internet Ambert Livradois-Forez : www.ambertlivradoisforez.fr et sur le site internet de la ville d'Ambert www.ville-ambert.fr et seront déposés à la mairie annexe d'Ambert et au siège de la communauté de communes pendant une durée d'un mois du 17 octobre 2020 au 18 novembre 2020 inclusivement.

Les observations éventuelles pourront être consignées sur les registres d'enquête déposés à cet effet à la mairie annexe et au siège de la communauté de communes ou sur le registre dématérialisé <http://www.democratie-actuelle.fr/revisionpluambert/> ou adressées au commissaire enquêteur par voie électronique à revisionpluambert@democratie-actuelle.fr ou adressées par courrier au commissaire enquêteur à la Communauté de communes Ambert Livradois-Forez, 15 rue du 11 Novembre 63600 AMBERT.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie annexe d'Ambert aux jours et heures suivants : le samedi 17 octobre de 9h à 12h, le mercredi 28 octobre de 14h30 à 17h30, le jeudi 5 novembre de 9h à 12h et le mercredi 18 novembre de 14h30 à 17h30. Les règles sanitaires devront être respectées lors de cette enquête publique : stylo individuel et masque obligatoire.

Centre France Publicité est habilité à attester des parutions prévues dans le journal précité.

Centre France Publicité s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du Journal et ne respectant pas les conditions générales de vente. La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des publications concernées. Conformément au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernées et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centralisée : www.actulegales.fr.

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce (Ref : CF72700, N°156525) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

La Gazette de Thiers

Edition : La Gazette de Thiers - Puy de Dôme
Date de parution : 22/10/2020

Fait le 6 Octobre 2020

La Directrice Générale de Centre France Publicité



Marylène GUERARD

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

RÉVISION DU PLU D'AMBERT

Le Président de la Communauté de communes Ambert Livradois Forez a l'honneur d'informer les habitants que, conformément à l'entité intercommunale en date du 17 Septembre 2020, une enquête publique est ouverte sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme d'Ambert.

Le 27 Mai 2020, M. Gérard DUROT a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire par le Président du tribunal administratif de Clermont-Ferrand.

Les dossiers justificatifs seront consultables sur le site internet Ambert Livradois Forez : www.ambertlivradoisforez.fr et sur le site internet de la Ville d'Ambert www.ville-ambert.fr et seront déposés à la mairie annexe d'Ambert et au siège de la communauté de communes pendant une durée d'un mois du 17 octobre 2020 au 18 novembre 2020 inclusivement.

Les observations éventuelles pourront être consignées sur les registres d'enquête déposés à cet effet à la mairie annexe et au siège de la communauté de communes ou sur le registre dématérialisé <https://www.democratie-actuelle.fr/web/commune/ambert/> ou adressées au commissaire enquêteur par voie électronique à mbertpluambert@democratie-actuelle.fr ou adressées par courrier au commissaire-enquêteur à la Communauté de communes Ambert Livradois Forez, 15 rue du 11 Novembre 63600 AMBERT.

Le commissaire-enquêteur recevra en mairie annexe d'Ambert aux jours et heures suivants : le samedi 17 octobre de 9h à 12h, le mercredi 28 octobre de 14h30 à 17h30, le jeudi 5 novembre de 9h à 12h et le mercredi 18 novembre de 14h30 à 17h30. Les règles sanitaires devront être respectées lors de cette enquête publique : stylo individuel et masque obligatoire.

Centre France Publicité est habilité à attester des parutions prévues dans le journal précité.

Centre France Publicité s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du Journal et ne respectant pas les conditions générales de vente. La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des publications concernées. Conformément au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernées et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centralisée : www.actulegales.fr.

Flyer distribué dans les commerces et les services



PLAN LOCAL D'URBANISME D'AMBERT

ENQUETE PUBLIQUE

Du 17 octobre au 18 novembre 2020

Permanences du Commissaire-Enquêteur

Samedi 17 Octobre de 9h à 12h

Mercredi 28 Octobre de 14h30 à 17h30

Jeudi 5 Novembre de 9h à 12h

Mercredi 18 Novembre de 14h30 à 17h30

**Le dossier d'enquête publique est consultable
en Mairie d'accueil (41 bd Henri IV - 63600 Ambert)**

COVID-19 ■ Services publics ouverts, lieux fermés, marchés, dispositif d'écoute... Tout ce qu'il faut savoir

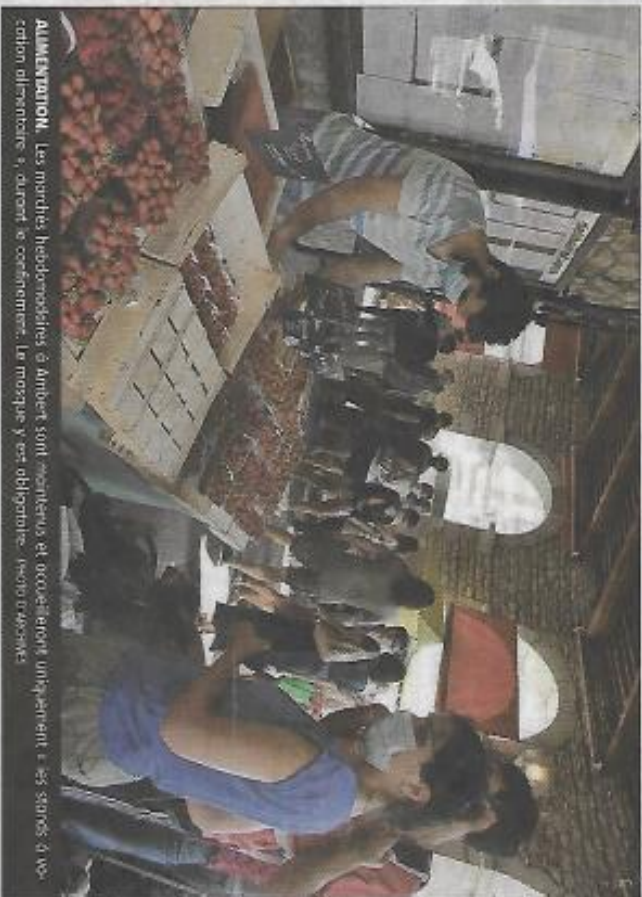
Le point sur le reconfinement à Ambert

La municipalité d'Ambert a fait le point, hier, sur les services et les équipements de la Ville qui resteront ouverts et ceux qui seront fermés durant un mois.

Fanny Guindé
fanny.guinde@ambert.com

Retour à la case confinement. Comme au printemps, la vie des Ambertois et des habitants de l'arrondissement va se trouver bouleversée durant plusieurs semaines. Mais il y a tout de même des évolutions, par rapport au premier confinement. « Les guichets des services publics resteront ouverts », a précisé le chef de l'État dans son allocution, mercredi soir. Qu'en est-il pour Ambert ? Tour d'horizon.

■ **Les services et les équipements qui continuent de fonctionner.** La majorité des services municipaux vont donc poursuivre leurs missions durant le reconfinement. C'est le cas de tous les services techniques, comme l'éclairage, l'environnement, et les services administratifs. Ainsi, la mairie d'accueil sera accessible boulevard Henri-IV, les permanences du commissaire enquêteur sont maintenues (jeudi 5 novembre de 9 heures à 12 heures et mercredi 18 novembre de 14 h 30 à 17 h 30). Le multi-accueil Poranne de Reiney, les services de garderie et de cantine scolaire fonctionneront normalement. « Une réunion à



ALIMENTATION. Les marchés hebdomadaires à Ambert sont maintenus et accueillent uniquement « ses stores à ventilation extensible », durant le confinement. La mosquée y est obligatoirement fermée.

d'école pour préparer la rentrée de lundi », indique le maire Guy Gorbinet. Le Gabaret continue habituel, l'Abatroit, le camping Les 3 Chênes pour la location de chalets aux professionnels, restent aussi ouverts. Comme lors du premier épisode de confinement, l'école municipale de musique, elle, va reprendre les cours à distance, selon les mêmes modalités.

■ **Les services et les équipements fermés jusqu'au 2 décembre.** La

cinéma La Parade, le Carré, le gymnase Henri-Joubert (à l'exception de l'utilisation des lieux par les scolaires), le forum jeunes et le Relais d'assistantes maternelles garderont portes closes durant le confinement. Le passage Kim en Joong sera lui aussi fermé et les rendez-vous de la saison culturelle en novembre sont annulés.

■ **Les marchés d'Ambert.** Les marchés du jeudi et du samedi sont maintenus, mais « ils n'ac-

cueilleront que les stands à vente alimentaire », prévient le maire.

■ **La location de salles municipales.** Elle est suspendue pour tous les événements privés. Les demandes concernant l'organisation de réunions professionnelles seront étudiées au cas par cas.

■ **Le dispositif « Allo comment ça va ? » relancé.** La Ville d'Ambert a décidé de remettre en place ce

dispositif d'écoute à partir de lundi. Son objectif est de maintenir un contact téléphonique avec les personnes âgées. Au printemps, cette démarche avait permis de connaître les besoins éventuels d'environ 400 habitants. Par ailleurs, « on va aussi venir en soutien des personnes qui ne peuvent pas se déplacer pour aller en courses », affirme Guy Gorbinet. Une équipe sera chargée de procéder aux achats alimentaires et de médicaments avec livraison à domicile.

■ **Le port du masque est obligatoire.** Autre décision à la demande du maire d'Ambert, le port du masque dans un périmètre de 100 mètres autour de l'ensemble des établissements scolaires et privés de la commune ainsi que du multi-accueil Pomme de Reiney. ■

► **Précaution.** Pour vous rendre dans un service public, il faut couler la case « Confection judiciaire ou administrative et pour se rendre dans un service public » de votre attention désignatoire.

DU CÔTÉ D'ALF

MSAP. Les Maisons de services au public de Viverols, Ollergues, Cunlhet, Arlanc et Fournels restent ouvertes au public, tout comme l'accueil de la Com Com d'Ambert.

Piscine. Comme depuis le confinement, la piscine d'Ambert-Uverdois Foréz reste fermée.

Médiathèques. Elles sont fermées mais proposent un service de « prêt à emporter ». Les contacter pour tout renseignement.



**AMBERT
LIVRADOIS
FOREZ**

**Monsieur Gérard DUBOT
Commissaire enquêteur
Joub
63290 PASLIERES**

Ambert, le 4 Novembre 2020,

Service : Urbanisme et Habitat
Affaire suivie par : Elodie CHANTEGREL
Tél. : 04.73.72.39.44
E-mail : elodie.chantegrel@ambertlivradoisforez.fr

Objet : Enquête publique et situation sanitaire

Monsieur le Commissaire enquêteur,

À la suite des annonces gouvernementales et aux mesures prises, la communauté de communes Ambert Livradois Forez en accord avec la commune d'Ambert souhaite poursuivre l'enquête publique relative à la révision du PLU d'Ambert.

En effet, l'enquête publique a débuté depuis le 17 octobre dernier et deux permanences ont déjà eu lieu, il s'avère donc compliquer de suspendre cette enquête pendant la durée du confinement.

Je me tiens à votre disposition si nécessaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

François DAUPHIN



Vice-Président en charge de l'urbanisme

www.ambertlivradoisforez.fr

15 avenue du 11 Novembre • 63 600 Ambert • Tél. 04 73 72 71 40 • accueil@ambertlivradoisforez.fr

Révision du PLU de la Commune d'Ambert

Enquête publique du 17 octobre 2020 au 18 novembre 2020

PROCES VERBAL DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS

A. Avis des Personnes Publiques Associées.

A. Préfecture : Direction Départementale des Territoires (DDT).

L'avis souligne d'abord quatre points positifs :

- La maîtrise de l'étalement urbain en supprimant les zones à urbaniser qui ne sont pas en dents creuses.
- La réduction de 70% des disponibilités foncières en extension du bourg et dans les hameaux.
- La réservation de terrains permettant la réalisation de voies piétonnes.
- La préservation de commerces de proximité par un secteur identifié comme « chemin commercial ».

Il présente 3 points **nécessitant des modifications** :

- Concernant l'optimisation du foncier, il apparaît que la densité moyenne de 18 logements par hectare prévue dans le projet, est inférieure aux objectifs du SCoT (25 logements par hectare). Il convient de compléter le dossier pour démontrer la compatibilité avec ce document.
- Pour la préservation des terres agricoles et naturelles, le règlement de la zone A devra réglementer et limiter l'implantation des extensions de bâtiments. Il convient également d'encadrer l'implantation des panneaux photovoltaïques.
- Concernant l'assainissement, il est demandé de conditionner l'urbanisation du hameau de « Champ de Clure » à la mise en conformité de sa station d'assainissement.

Enfin cet avis propose des recommandations :

- Diversifier l'offre de logements et prévoir dans certaines zones urbaines des zones à mixité sociale.
- Prévoir des sondages dans les secteurs OAP où il est noté une forte probabilité de zone humide, pour mettre en place des orientations adaptées à celles-ci.

B. Préfecture : Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

La commission souligne d'abord plusieurs points positifs. Entre autres :

- La baisse importante de 70% des disponibilités foncières.
- La volonté de poursuivre une évolution harmonieuse du bourg.
- L'objectif élevé de remobilisation des logements vacants.

- La stratégie mise en place pour garder les commerces dans le centre-ville.
- La préservation de trames vertes et bleues,
- La mise en place de 3 STECAL.
- La volonté de protéger les terres agricoles.
- La mise en place de nombreuses OAP.

La commission note cependant :

- Une ambition démographique qui paraît élevée au regard de l'évolution constatée ces dernières années, ainsi qu'un objectif de construction (20 logements par an) doublé par rapport aux permis enregistrés sur les dix dernières années.
- Une densité moyenne de 18 logements par hectare inférieure à la préconisation du SCoT (25 logements).
- Des disponibilités foncières pour l'habitat qui ne seront optimisées que si les OAP sont bien maintenues en l'état tout au long de la durée de vie du PLU.
- L'absence d'interdiction de panneaux photovoltaïques au sol en zone A et N.
- La nécessité de préciser le règlement de la zone A au regard de l'implantation des constructions.

C. Chambre d'Agriculture.

Elle relève que :

- Le projet de PLU est établi sur un diagnostic assez complet de l'activité agricole.
- La consommation foncière au profit de l'habitat est très ambitieuse et dépasse les objectifs du SCoT avec la volonté d'utiliser au maximum les dents creuses sur le territoire communal.
- Le PADD prend en compte l'importance de l'agriculture. Il est retenu les besoins fonciers de 5 ha en extension urbaine pour les équipements et services, et de 6 ha pour l'activité industrielle et artisanale. La volonté de ne pas prévoir d'extension de la zone sud-ouest est saluée.

Elle remarque néanmoins que :

- L'objectif fixé par le SCoT d'une densité de 25 logements à l'hectare n'est pas atteint. À cet égard la Chambre d'Agriculture suggère de revoir certaines OAP et de densifier certaines dents creuses.
- Des inquiétudes peuvent être exprimées sur les zones Ap et An où l'implantation de bâtiments est limitée. Cette limitation, ajoutée aux règles sanitaires sur les zones A voisines peut contrarier certaines installations.

Elle formule les réserves portant sur :

- La prise en compte des bâtiments existants en zone An afin de ne pas bloquer leur évolution.
- L'ajout de dispositions dans les règlements des zones Ap et Uh permettant l'installation de nouvelles activités agricoles.

- L'introduction d'une interdiction ou d'un encadrement strict du photovoltaïque au sol en zone A et N.
- Les règles applicables aux annexes en zone A et N.

D. Parc naturel régional Livradois-Forez.

Cette collectivité relève :

- l'effort très important de réduction des surfaces consacrées à l'urbanisation.
- la volonté de recentrer les potentiels d'urbanisation sur le centre-ville et de renforcer le nombre d'habitants sur cet espace.

Mais elle trouve que ces points positifs sont atténués entre autre par :

- la relative insuffisance des mesures réglementaires sur les parcelles disponibles en zone UC,
- les faibles densités imposées dans les OAP.

Il convient de s'assurer que la densité de 25 logements par hectare soit bien respectée en zone UC.

Elle interroge fortement par ailleurs, sur l'urbanisation des parcelles concernées par les OAP des côtes Nord et Sud pour lesquelles elle estime que « ces deux zones ne devraient pas être urbanisées pour respecter la coupure d'urbanisation et la coupure verte identifiées au plan du Parc ».

Elle demande par ailleurs :

- de préciser le règlement et les OAP pour une meilleure prise en compte du petit patrimoine bâti.
- de disposer d'un inventaire de ce petit patrimoine bâti.
- d'ajuster le règlement et les OAP pour favoriser les énergies renouvelables et les mobilités actives.

Enfin le Parc naturel régional Livradois-Forez dresse à travers des annexes :

- une liste de parcelles, accompagnée de l'extrait de zonage correspondant, à retirer de la zone constructible, ou à transformer en OAP.
- une liste de modifications à apporter sur des OAP ou les règles les concernant.
- une liste d'emplacements réservés pour lesquels un ajustement est demandé.
- des extraits de règlements pour lesquels une modification est souhaitée.
- une proposition d'annexe à joindre au règlement sur les principales essences des haies du Parc.

Globalement, les quatre PPA ayant porté un avis sur le projet de PLU saluent l'effort très important réalisé pour réduire la consommation foncière consacrée à l'urbanisation.

Mais elles émettent toutes une réserve, sur la densité de 18 logements à l'hectare prévue dans le projet au regard des 25 prévus par le SCoT.

Des réserves particulières sont émises par chacune de ces PPA.

Il me serait utile de connaître votre point de vue sur la possibilité de lever les réserves portées par celles-ci, la plus délicate d'entre elles me paraissant être l'oubli de la rupture d'urbanisation sur le secteur des OAP Côtes Nord et Sud.

B. Observations du Public.

L'enquête publique a donné lieu à 58 observations de la part du public.

La majorité de ces observations (34) sont des demandes pour affecter ou réaffecter certaines parcelles en zone constructible.

Les autres sujets évoqués dans ces observations sont :

- Des problèmes de zonage,
- Des problèmes concernant les OAP,
- Des difficultés d'interprétation du règlement,
- Deux questions sur les emplacements réservés.
- Quelques questions diverses.

1. Demandes de constructibilités.

NOM	PARCELLE	LIEUDIT	NOM	PARCELLE	LIEUDIT
BERGER	ZO 141	Le Biorat	COUDEYRAS	A 1775	Le Lugier
COUDEYRAS	BD 63, BD 58	Aubignat	GUILLOT	ZR 39	LE Fournet
RODARY	ZM 31	Le Soldat	CLAUSTRE	AR 43	Valeyre de Bas
BLANC	YP 71	Les Vergnes sous Goyes	BLANC	ZR 14	Gonlaud
BLANC	YI 9	Le Péché	BLANC	YK 2, 101, 102, 103	Le Grand Cheix
CHAPUIS	B 1516	Rodde	BARD	ZB 80	La Goutte
MONTEIL	YM 45	Etagnon	GRANGE	1983	La Croix du Buisson
ROCHETTE	135, 137	Le Champ de Clure	BEAUFOCHER	AC 41	Rue de la Calandre
SCI FAYE	AI 410	Avenue des Croves du Mas	BERARD	YO 38	La Murette
FAURE	A 2233, 2234	La Barella	MONDIN GERMAIN	AC 240	Rue Anna Rodier
BERODIAS	BE 5	Impasse du Montel	SOLEIL ET NATURE	AD 41	Route de Clermont
HERITIER	C 1359	Le Champ de Clure	CHAUTARD	24	Le Fournet
CHASSAING	B 76, 1892	Rodde	DELAYRES	ZR 87	Combrias
TRAIT	ZN 174, 138, 165	Le Biorat	DALMAS	AH 28	Centre-ville
SERINDAT	YT 28	Pommeyrol	MAVEL	B 1909, 1910	Rodde
VIALATTE	YK 34	La Fougedoire	DELAYRE	ZR 91	Combrias
ROLHION	C 1068,1344	Le Champ de Clure	SEGALAS	AC 37	La Calandre
PROUST	ZE 65	Chemin de St Pardoux			

Souhaitez-vous pour certaines de ces parcelles porter à ma connaissance des éléments particuliers qui vous sembleraient utiles à la production de mon avis ?

2. Problèmes de zonages.

Monsieur Gédik souhaite un classement UiD et non UC sur les parcelles BD 104 et 152 pour développer son activité professionnelle.

Monsieur et Madame Gourbeyre demandent un classement en zone Npv de la parcelle NO 105 et en Uib la parcelle ZO 45 pour développer un projet de centrale photovoltaïque. *Cette demande est à rapprocher des avis formulés par les services de l'état et de la chambre d'agriculture.*

Monsieur Monteil souhaite l'extension de la zone UH du village d'Etagnon à l'ensemble des maisons existantes.

Monsieur Monteil demande que la zone NF de Valeyre de Bas concerne uniquement les parcelles 35 et 36.

Monsieur Béal demande d'utiliser, sur l'extrémité de la parcelle ZO 74 à Combrias un zonage interdisant le boisement.

Madame Mondin, adjointe à la mairie d'Ambert, ainsi que Monsieur Germain souhaitent le classement en zone UC de la parcelle AC 240 dans l'optique de la création d'un cabinet de Kinésithérapie.

Monsieur le Maire d'Ambert demande l'extension de la zone UE sur la totalité des parcelles YI 18 et 21 pour le développement du complexe sportif.

Monsieur Joubert demande l'extension de la zone UID à la parcelle BH 190 pour développer son activité.

Monsieur Béal demande la création d'un zonage U sur le village de Combrias, englobant les maisons existantes (non portées sur le plan mis au projet).

Monsieur Challet souhaite la transformation du zonage Ap en A sur les parcelles ZL 115, 57 et 54 pour développer un projet de culture biologique de plantes aromatiques et médicinales.

L'entreprise Tresse industrie souhaite avoir la certitude que la zone UIB lui permet de développer son entreprise (projet de bâtiment de 6000m²) et quels sont les prescriptions exactes au regard de la zone inondable.

Avez-vous des éléments à porter à ma connaissance sur certaines de ces observations ?

3. Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Plusieurs observations s'opposent aux OAP Côtes Nord et Côtes Sud. *Ces observations sont à rapprocher de l'avis porté par le Parc Livradois-Forez.*

Monsieur Fournier s'oppose à la création de 38 logements à l'hectare sur l'OAP 1AUa quartier de la gare.

France Nature Environnement signale que les habitants du quartier où sont prévues les OAP « Les Croves du Mas » et « Le Mas Bas » sont demandeurs d'un commerce local. Pourquoi le règlement de ces zones ne le permet-il pas ?

Le Commissaire enquêteur a été questionné par plusieurs personnes (sans inscrire d'observation sur le registre) sur la manière dont pouvait se calculer la répartition de la densité imposée sur un secteur concerné par une OAP, lorsque celle-ci est constituée de plusieurs terrains de petite superficie.

Exemple : Sur l'OAP Roddes Sud (Comprenant une erreur matérielle : le plan de la page 29 n'est pas le bon) composée de 2 parcelles, les questions suivantes peuvent se poser :

- Combien de logements sont attendus pour une superficie de 0,39 ha ?
- Quelle est la répartition pour chacune des deux parcelles ?
- Quelle parcelle supportera l'accès agricole imposé dans la desserte.
- Le lexique précise que « l'enveloppe de logement est indiquée à titre indicatif et sera à adapter en fonction du projet ». Est-ce un moyen de s'affranchir de cet indice de densité ?
- Ne serait-il pas plus simple d'indiquer le nombre de logements attendus, ou de définir un schéma de principe sur l'OAP ?

Ces mêmes questions peuvent se poser pour de nombreuses OAP mettant en cause leur efficacité, voir leur utilité.

Pouvez-vous m'apporter une réponse sur ce questionnement ?

4. Règlement.

Le règlement de la zone UC permet-il la transformation d'un bâtiment agricole en habitation (parcelle ZR 113) ?

Le règlement de la zone UC permet-il l'activité artisanale de vente et fabrication de produits de beauté ?

Mme LEVY demande que l'extension des constructions existantes dans la zone de jardins préservés soit portée de 20 à 30%.

Une parcelle classée jardin préservé est-elle constructible s'il n'y a pas de construction dessus ?

Plusieurs questions sur la zone UIB posées par Tresse Industrie (lettre en annexe).

Pouvez-vous répondre à ces observations ?

5. Emplacements réservés.

L'emplacement n°24 sur le plan n'a pas de justification sur la liste des emplacements réservés.

La mairie d'Ambert souhaite ajouter un nouvel emplacement réservé sur les parcelles BE 89 et 188 pour l'extension du camping municipal.

6. Questions diverses.

Un cheminement doux (piste cyclable) est demandé le long du CD 906 entre le rond-point du soldat, ou de la Croix des Buissons jusqu'à l'entrée de ville.

France Nature Environnement note des insuffisances sur l'information du public concernant l'assainissement :

- Document 5e2 vide dans sa version numérique.
- Document 5e3 sans légende sur la version numérique.
- Rapport d'assainissement ancien (janvier 2009).
- Plan d'assainissement pas à jour.

Elle dénonce en outre une carence de l'assainissement dans la zone commerciale.

France Nature Environnement* demande que les loisirs motorisés soient interdits dans la zone NI dans le cadre de la protection des berges de la Dore. Elle demande par ailleurs que le PLU inscrive un zonage protecteur pour garder le bon état sanitaire de ces berges.

France Nature Environnement insiste sur la nécessité de diminuer la présence de l'automobile en centre-ville essentiellement aux abords des édifices remarquables.

*Ne pouvant véritablement être résumée, la contribution de France Environnement à l'enquête publique, est jointe à ce PV de synthèse.

Remis en main propre le lundi 23 novembre 2020 à 15h30.

Le commissaire enquêteur.

Gérard DUBOT

Documents annexes

Monsieur le Commissaire enquêteur,
Mairie d'AMBERT
63600 AMBERT

Objet : Requête préalable à la révision du PLU commune d'AMBERT
Demande de précisions relatives à la zone UIB

Ambert le 18 novembre 2020

Monsieur le Commissaire enquêteur,

La zone UIB désigne l'emprise urbaine à vocation d'activité Industrielle
La zone industrielle dans laquelle TRESSE INDUSTRIE exploite son activité rue Marc Seguin 63600
Ambert se superpose à la zone UIB dans sa globalité.

Les parcelles situées entre la Rue Marc Seguin et la Dore, délimitées au nord par une activité de
transformation du bois et mitoyennes au sud de l'aire des gens du voyage (*) correspondent au
dernier ilot de la zone UIB libre à ce jour de toute construction.

Cet ilot de terrain propriété de la commune d'Ambert est l'objet d'un projet de vente à la société
TRESSE INDUSTRIE afin de pouvoir étendre son activité.
La révision en cours du PLU nous a conduit à la lecture du projet établi par le bureau d'études
REALITES à la demande de la commune d'AMBERT.

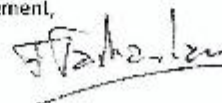
Après consultation du projet et pour faire suite à notre rencontre du 5 novembre dernier en mairie
d'AMBERT et après visite sur site, nous souhaiterions qu'il puisse nous être précisé :

- La vocation d'activité industrielle sur la globalité de la zone UIB,
 - L'interprétation de la note grisée en page G1 du projet de règlement,
 - Que l'usage et l'affectation d'activité sont réglementés en zone UIB sans condition de surface,
 - Des possibilités de débit de fuite en l'absence de réseau d'eau pluviale
- Que le PPRNPI prescrit le 31/12/2003 autorise la construction dans les zones d'aléas de
risque faible et moyen en respect d'une altimétrie d'implantation de projet définie par la
cellule de l'eau de la DDT.
- Le choix de retenir seulement le périmètre le plus large parmi les trois niveaux d'aléas
d'inondabilité est formulé dans le rapport de présentation du PLU (BE REALITES page 358). Ce
choix s'oppose à tout projet est doit faire l'objet d'une reconsidération

(* - installation validée par l'étude hydrologique et hydraulique PREMION 1994)

Je vous remercie dès lors de votre retour.

Cordialement,





FRANCE NATURE ENVIRONNEMENT du Puy de Dôme

47

Association régie par la loi du 1^{er} Juillet 1901. Décrétée en Préfecture du Puy de Dôme le 12 Juin 1978. N° W022000616
Association agréée au titre de la protection de l'environnement (article L141-1 du CE) AP 20-00077 du 14.01.2020
Agréée au titre de l'habilitation pour siéger dans les instances départementales (art. L141-3 du CE) AP 17 / 02118 du 06.10.2017
Membre de FNF AURA et de FNF - France Nature Environnement (Fédération Française des associations de protection de l'environnement) N° de SIRET 535 121 678 00015

Siège Social et Adresse Postale : CAB (Centre associatif Beaumontais) 23 rue René BRUT 63110 BEAUMONT

☎ 0950541544 / 📞 0613806661 Courriel: fne63@laposte.net ou federation.fne63@gmail.com

Site internet: <https://www.fne-aura.org/puy-de-dome/>



Vous êtes témoin d'une initiative en faveur de l'environnement ou d'une atteinte, déclarez-le sur le site: www.sentinellesdelanature.fr

le 17 novembre 2020

OBSERVATIONS SUR LE PROJET DE PLU DE LA VILLE D'AMBERT

Veuillez trouver ci-dessous quelques observations relatives aux documents présentés au public. Ces documents ayant été mis en ligne peu de temps avant le début de l'enquête, tous les items du rapport de présentation n'ont pu être traités.

1- URBANISATION/CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

Faisant le constat d'un "certain déclin démographique" au profit des communes alentour, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable prévoit, d'ici 2030, une augmentation chiffrée de la population s'appuyant sur plusieurs projets d'aménagement.

Le SCOT préconise 25 logements/ha, Ambert retient une densité moyenne de 20 logements/ha

Le document N°3 "orientations d'aménagement et de programmation" (OAP) présente un échéancier de différentes opérations, certaines au nord-est de la commune où existent déjà un habitat pavillonnaire et un ensemble de logements sociaux (quartiers les Croves du Mas, Villeneuve). Dans ce quartier sont maintenus des espaces non construits qu'il est logique de densifier.

- zone 1AU les Croves du Mas, 0,78 ha, 20 logements à l'hectare (environ 15 logements)
- zone 1AU-2AU, le Mas Bas 42 lots pour 2,94 ha,

Dans ce quartier, les habitants, parmi lesquels des personnes âgées, sont fortement demandeurs d'un commerce local et d'un lieu de convivialité, café/buvette/journaux. Pourquoi avoir inscrit au règlement de zone l'interdiction du commerce de détail ?

Au total, un peu moins de 60 logements seront construit. Une augmentation importante du nombre d'habitants qui doit être compatible avec les capacités des réseaux d'assainissement comme le précise le projet de PADD page 9.

2- ASSAINISSEMENT

Remarques information du public

- Le document 5e2, plan du zonage d'assainissement, dans sa version numérique, est vide.
- Le document 5e3, plan des réseaux d'assainissement, version numérique, ne comporte aucune légende quant aux symboles et aux couleurs des différents réseaux.

a) zones 1AU et 2AU et centre bourg

Un document **rapport d'assainissement** est présenté au public. C'est un document déjà ancien, janvier 2009, qui présente une projection des améliorations à apporter au réseau tel qu'il était à l'époque. Il constate que depuis la réalisation de l'étude diagnostique de 1997, qui préconisait des mises à niveau, "peu de travaux ont été réalisés sur le réseau et notamment en terme de travaux de réhabilitation."

Les OAP ci-dessus étaient déjà dans les tuyaux à l'époque, c'est pourquoi le **rapport d'assainissement** liste les modifications impératives à apporter si l'on veut augmenter la population (on sait à quel point la situation en matière de gestion des eaux pluviales est précaire)

Page 38, on peut lire, qu'il faut envisager un passage complet en réseau séparatif dans ces secteurs d'urbanisation future. Le plan d'assainissement nous indique que les travaux ont été faits mais le dimensionnement des conduites mises en place est-il adapté ?

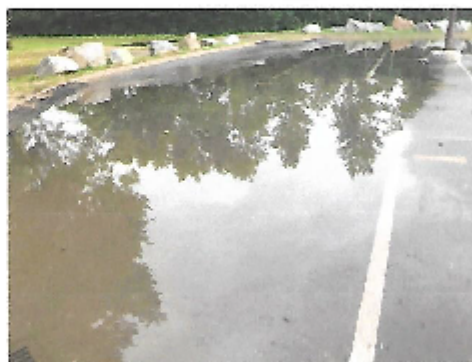
Page 38 aussi, concernant le centre Bourg, si la rue de la République a été mise en réseau séparatif ainsi que le quartier de l'église, d'autres travaux n'ont pas été réalisées (pas de réseau séparatif boulevard Sully, déversoir d'orage rue Saint-Joseph/Bd Henri IV non présent sur le plan) ou n'ont pas été mis à jour sur le **plan d'assainissement**

Aucun schéma d'assainissement ne présente un bilan actualisé du rapport d'assainissement, avec programmation des futurs mises à niveau du réseau. A noter que sur le rapport d'assainissement, version numérique, de nombreux plans et cartes sont invisibles.

b) Zone commerciale

En ce qui concerne la zone commerciale, le **plan d'assainissement**, s'il est à jour, montre une carence importante des réseaux d'assainissement, si l'on considère l'importance de la surface imperméabilisée. La proximité de la Dore, la présence de larges espaces encore vierges supposés servir de zones d'expansion des crues rendent ces carences problématiques.

.. Certaines enseignes (Carrefour en particulier), responsables de l'épuration des eaux de ruissellement de leurs toits et parkings avant rejet, ne remplissent cette obligation qu'à minima : bassin de stockage mal conçu, rigole d'évacuation bouchée par les débris, stagnation des eaux des parkings. Résultat : le champ voisin, zone d'expansion de la Dore, sert d'exutoire aux eaux de ruissellement chargées d'hydrocarbures et de métaux lourds.



- Des permis de surélévation et d'agrandissement ont été délivrés alors que les ouvrages autorisés modifiaient l'écoulement des eaux de pluie tels qu'ils avaient été prévus lors de l'installation de la zone. Résultat : stagnation des eaux, dégradation des revêtements de chaussée. On peut également constater des rejets sauvages, dans le milieu naturel, d'eaux de ruissellement polluées. Il serait urgent de rectifier tout ces dysfonctionnements qui ruinent les coûteux efforts de retour à un bon état sanitaire de la Dore.

- Entre la Dore et la zone commerciale, sur plusieurs parcelles d'une superficie globale d'environ 4,5 ha dénommées "les Prés du Montel" (BE 74 à 79, BE 279, BE 144, BE 150, BE 73 et BE 146) le futur zonage prévoit un classement en zone NL, décrite en légende comme "zone à vocation de loisir".

Le futur règlement, page 111 précise : "En zone NL uniquement, les aménagements et installations de loisirs permettant de mettre en valeur les abords de la Dore et la gestion des sites existants sont autorisées à condition de ne pas compromettre la qualité paysagère du site."

Observation : Il serait souhaitable de préciser que les loisirs motorisés sont interdits en zone NL car sur ces parcelles, dont plusieurs sont présentées comme "secteurs de cours d'eau à forte biodiversité", des épreuves d'enduro ont lieu chaque année qui balafrent les sols, les tassent, les polluent et y créent de profondes ornières sans remise en état.

3- LA DORE, LA ZONE DE LA MASSE, LA TRAME VERTE ET BLEUE

La Dore structure l'identité ambertoise. Elle fait partie du réseau trame verte, trame bleue qui constitue un corridor écologique essentiel au maintien de la biodiversité. Une bordure d'arbre de largeur variable, la ripisylve, installée sur ses deux rives, assure des fonctions indispensables : protection contre l'érosion, régulation du courant, circulation, refuge et alimentation des espèces terrestres et aquatiques. La Dore sort régulièrement de son lit et bien qu'un plan de prévention des risques inondation ait été prescrit en 2003, il n'a pas abouti et n'est pas encore opérationnel.

Une zone industrielle, la Masse, s'est installée rive droite, en pleine zone inondable. La ripisylve disparaît peu à peu, laissant place à des enrochements surmontés de murs béton qui entraînent l'érosion rapide de la berge opposée



Sur cette rive droite, des défrichements graduels sont en œuvre, des arbres d'une taille conséquente disparaissent sans que les autorisations ne soient visibles en mairie ou sur le terrain.



Juillet 2019

Parcelle BC 1



octobre 2020

Le rapport de présentation du futur PLU, p 96 et 97, édicte un ensemble de prescriptions pour la prise en compte du risque inondation et affirme la nécessité de préserver les berges de l'urbanisation et de l'imperméabilisation.

Pourtant, dans le règlement du futur PLU, un secteur UIb, "destiné principalement aux activités susceptibles d'engendrer des nuisances" couvre les parcelles inondables. Sur ce secteur UIb les espaces encore libres deviendront des disponibilités foncières à usage de locaux techniques et industriels et d'entrepôts.

Une parcelle H993 de 4233m² est destinée à servir d'unité d'injection du biogaz de la future usine de méthanisation de Bertignat, voire à héberger une station de bio GNV.

Les équipements sportifs y seront interdits, exit donc le terrain de rugby
(voir carte des disponibilités foncières)

Observations: Le bon état sanitaire des berges de la Dore est essentiel pour la préservation de la trame aquatique et humide définie au SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique). Le PLU doit inscrire un zonage protecteur sur les espaces encore non construits.

Un contrôle des impacts de l'industrie existante (volume des prélèvements, rejets d'effluents) doit être effectué régulièrement.

Une réflexion sur une autre localisation des futures activités industrielles polluantes devra être menée.

4- Accessibilité

Le PADD est une opportunité pour rappeler l'enjeu de l'accessibilité : en matière de déplacements en ville, d'adaptation du mobilier urbain, de places spécifiques de stationnement, d'accès aux bâtiments publics

Le projet de PADD présenté doit aller plus loin que de projeter quelques logements accessibles car la mobilité fluide et sans rupture conditionne l'autonomie des publics fragiles : il faut réaménager et réadapter l'environnement urbain, en concertation avec les personnes concernées.

La présence excessive de l'automobile en ville est également un obstacle. Il faut encadrer plus sévèrement sa présence et prohiber le stationnement autour des édifices remarquables. Le règlement pourrait y contribuer

5- Sur la procédure d'enquête publique

Nous savons que l'enquête publique, dans sa forme traditionnelle, est menacée. Seule la forme numérique serait conservée. Nous le regrettons. Le nombre limité des contributions présentes aux registres s'explique par l'absence d'information (et de formation) du public sur l'utilité de cet exercice. Il est dommage que les élus ne fassent pas mieux connaître à leurs administrés la possibilité qui leur est encore offerte de faire entendre leur point de vue, sur des dispositions les affectant à titre individuel mais aussi sur la vision de notre avenir collectif transmise par les documents d'urbanisme.

Véronique DENIZET
pour France Nature Environnement 63

FNEN 63 est adhérente du réseau FNPF via FNPAURA



Monsieur Gérard DUBOT
Joub
63290 PASLIERES

Ambert, le 3 décembre 2020,

Service : Urbanisme et Habitat
Affaire suivie par : Elodie CHANTEGREL
Tél. : 04.73.72.39.44
E-mail : elodie.chantegrel@ambertlivradoisforez.fr

Objet : Enquête publique relative à la révision du PLU de la commune d'Ambert – Réponses au procès-verbal des observations

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Pour faire suite à votre procès-verbal de clôture de l'enquête publique ci-dessus référencée remis en main propre en date du 23 novembre 2020, je vous prie de bien vouloir trouver ci-après les réponses que la communauté de communes Ambert Livradois Forez peut vous apporter.

Daniel FORESTIER

Président

Révision du PLU de la commune d'Ambert
Enquête publique du 17 octobre 2020 au 18 novembre 2020
Réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Concernant l'avis des Personnes Publiques Associées

Les OAP Côte Nord / Côte Sud

À la suite de la réception de l'avis du Parc Naturel Régional, une rencontre a été organisée entre la commune et le PNR en date du 16 septembre 2020 en présence de Corinne MONDIN – Adjointe au Maire d'Ambert, Claire MALLET et Leïla HAMIDI – PNRLF, et Estelle FOURNET – Mairie d'Ambert.

À l'issu de cette réunion, le PNR a remis une note avec des conseils sur la reprise des OAP, comprenant celles de Côtes Nord et Côte Sud.

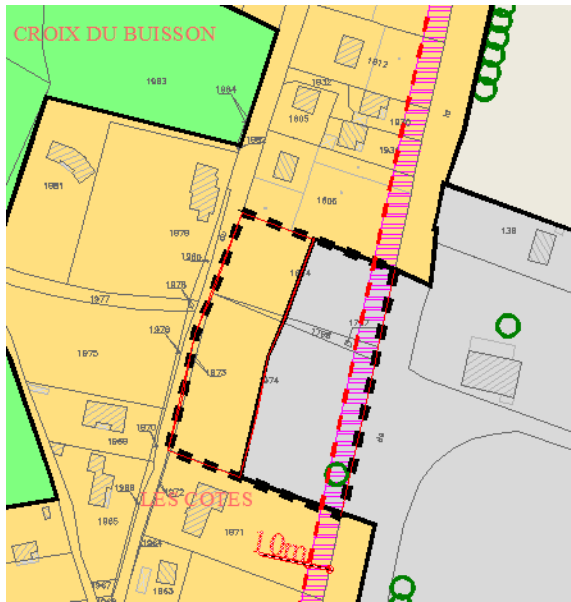
Principaux commentaires du PNR sur Côte Nord :

Compléter les enjeux :

- *Achever l'urbanisation le long de la voie secondaire de Terre Rouge (chemin de la Croix du Buisson)*
- *Préserver les qualités d'entrée de ville*

Reprendre la composition urbaine :

Afin d'affirmer le caractère urbain du chemin de la Croix du Buisson, les constructions les plus à l'Ouest du tènement, côté chemin du Buisson : devront s'implanter dans la bande constructible d'une profondeur maximale de 35 mètres. Le reste de la largeur de la parcelle est inconstructible, avec une bande de 10 m de recul par rapport à la RD qui exclue tout type de clôture occultante (plantations monospécifiques ou matériaux pleins).



La commission est favorable à la reprise de l'OAP sur ces points, en maintenant, sur l'emprise restante, une densité de l'ordre de 10 logements à l'hectare, qui s'appliquerait à la seule zone urbaine restante, le reste du tènement étant reclassé en zone Ap. Cela répond également aux demandes faites lors de l'enquête publique, en permettant la réalisation de moins de maisons, ce qui ne dénaturera pas, ainsi, le quartier. En revanche, les objectifs de mixité des formes de logements sont maintenus.

Avec cette proposition, la zone constructible passe de 8 194 m² à 4 069 m². Avec une densité de l'ordre de 10 logements à l'hectare, cela représente un objectif de l'ordre de 4 à 5 logements.

L'accès routier sur la RD sera supprimé et remplacé par le maintien du chemin existant. Cette proposition sera soumise au PNR avant approbation.

Extrait zonage proposé pour répondre à la remarque du PNR

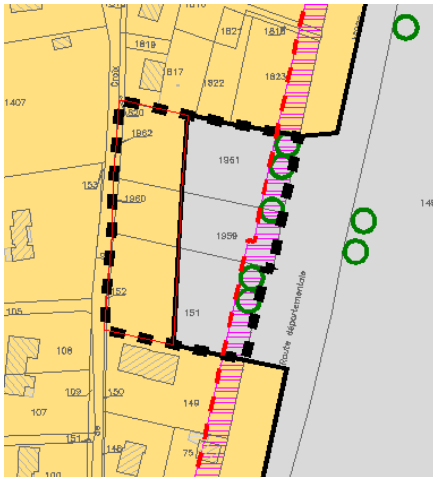
Principaux commentaires du PNR sur Côte Sud :

Compléter les enjeux :

- *Achever l'urbanisation le long de la voie secondaire de Terre Rouge (chemin de la Croix du Buisson)*
- *Préserver les qualités d'entrée de ville*

Reprendre la composition urbaine :

- *Prévoir une urbanisation sur une bande maximale de 30 m de profondeur depuis le chemin du Buisson et interdire les constructions le long de la RD*
- *Exclure de toute construction (maison, garage, cabane de jardin,...) sur le reste de la largeur.*
- *Aucune haie ne devra être occultante côté RD906 : ni matériaux pleins (mur, palissade,...), ni végétation permanente dense (haie monospécifique type thuya, laurier, etc...)*
- *S'il y a une nécessité de clore côté D906, un grillage devra reprendre le vocabulaire agricole (grillage souple sur piquets bois).*
- *Les plantations de verger ou d'arbres de haut jet d'essence locale sont souhaitables (voir liste d'essences en annexe au règlement)*



La commission est favorable à la reprise de l'OAP sur ces points, en maintenant, sur l'emprise restante, une densité de l'ordre de 12 logements à l'hectare, qui s'appliquerait à la seule zone urbaine restante, le reste du tènement étant reclassé en zone Ap. Cela répond également aux demandes faites lors de l'enquête publique, en permettant la réalisation de moins de maisons, ce qui ne dénaturera pas, ainsi, le quartier. En revanche, les objectifs de mixité des formes de logements restent d'actualité.

Avec cette proposition, la zone constructible passe de 6 109 m² à 3 017 m². Avec une densité de l'ordre de 12 logements à l'hectare, cela représente un objectif de l'ordre de 4

logements.

Cette proposition sera soumise au PNR avant approbation.

Extrait zonage proposé pour répondre à la remarque du PNR

Encadrer l'implantation des panneaux photovoltaïques

La commission est favorable à la reprise du règlement des zones A et N pour ne permettre l'installation des panneaux photovoltaïques uniquement sur les secteurs ne pouvant recevoir d'autres usages compte-tenu de la nature du sol impropre à toute activité agricole et hors des espaces naturels identifiés tels que des sites Natura 2000, ZNIEFF...

Conditionner l'urbanisation du Champ de Clure à la mise en conformité de la station d'épuration

Le schéma directeur d'assainissement est en cours de révision.

Pour donner suite à l'étude SATESE de 2017, la Commune d'Ambert a réalisé des travaux de nettoyage de la station d'épuration. Le rapport de contrôle réalisé en 2019 et joint au présent fait état d'une qualité satisfaisante de l'effluent traité.

Sondage sur les OAP

Sous réserve de la validation par la DDT, compte-tenu des conditions climatiques de ces derniers mois, le choix est fait d'alerter la population en ajoutant dans les OAP la présence de cette présomption, puis, une fois approuvé, au printemps, de réaliser une étude pour vérifier la présence de zones humides sur les secteurs concernés.

Permettre l'installation de nouvelles exploitations agricoles en zones Ap et Uh

La réunion avec les exploitations agricoles en début de procédure a permis de mettre en avant des conflits d'usage, voire de voisinage, liés au passage d'engins agricoles au sein des hameaux. Afin de limiter ces conflits, et compte-tenu de l'importance de la zone A restante, il n'est pas envisagé de permettre l'activité agricole en zone Uh.

De plus, ces zones sont définies justement pour favoriser la reprise et la réhabilitation du patrimoine existant : l'installation d'activité agricole peut nuire à leur attractivité. D'autres hameaux, classés en zone A car regroupant de petits groupes de constructions, peuvent accueillir une activité agricole.

La zone Ap a été délimitée pour des enjeux paysagers, l'objectif est donc de limiter son mitage. La zone agricole constructible a fortement augmenté par rapport au PLU précédent, avec une augmentation de +892 ha (cf. page 312 du rapport de présentation). Le projet de PLU prévoit donc des possibilités d'installation confortables.

Densité

La densité fixée par le SCOT est effectivement de tendre vers une moyenne de l'ordre de 25 logements à l'hectare.

Le dossier de PLU tend le plus possible vers cette densité, mais ne peut l'atteindre au regard du contexte local :

- La densité ne peut être encadrée que par une OAP dans le cadre de nouvelles constructions. Or, l'enjeu principal, en centre-ville d'Ambert, est la question de la réhabilitation et remise sur le marché de logements vacants. Cet enjeu-là, s'il était pris en compte dans le calcul de la densité, permettrait d'atteindre l'objectif. Le centre-ville d'Ambert se caractérise par assez peu de tènements disponibles, permettant la mise en place d'une OAP et donc de remplir les objectifs de densité. Les tènements en question disposent, de plus de contraintes :
 - o Le secteur de la Gare représente un tènement stratégique, mais dépendant d'une entreprise existante sur le site, qu'il faut avant tout déplacer
 - o Le secteur des Croves du Mas représente également un tènement stratégique, mais disposant d'un parcellaire et d'une topographie rendant complexe l'opération envisagée par l'OAP
 - o Le secteur de l'Avenue de la Résistance comprend un parcellaire très complexe, engendrant une très forte rétention

Aussi, afin de compenser les fortes contraintes présentes sur les OAP du centre-ville, la commission a souhaité impérativement pouvoir compenser en partie par des opérations plus simples, notamment sur les Rouffets et Les Côtes.

- Face à la nécessité d'encadrer l'urbanisation de la commune, et de tendre vers cet objectif de densité, le PADD prévoit d'encadrer tous les secteurs de plus de 2500 m². Il s'agit d'un véritable

engagement de la part de la commune de maîtriser l'urbanisation sur tous les grands tènements. Néanmoins, ces derniers se trouvant majoritairement au sein de quartiers pavillonnaires, en périphérie du tissu urbain, ou sur des quartiers/hameaux, il n'est pas possible d'envisager une trop forte densité, qui dénaturerait les quartiers. Les remarques faites lors de l'enquête publique conforte d'ailleurs ce point. La densité fixée dans ces OAP est donc le résultat d'un compromis entre les objectifs de densité et le contexte local/environnemental, dans lequel les OAP s'insèrent.

Il est nécessaire de rappeler que le PLU actuel d'Ambert prévoyait d'importantes zones constructibles, sur la ville comme sur les hameaux. Comme la DDT l'a indiqué dans son avis, une très forte réduction, de près de 70%, des disponibilités foncières a été réalisée. Sur les capacités d'accueil restantes, tous les secteurs de plus de 2500 m² sont encadrés par une OAP : ces éléments démontrent d'un effort très conséquent de la commune de maîtriser la consommation foncière de son territoire. Or, les objectifs de densité fixés par le SCOT sont définis justement pour réduire la consommation des espaces agricoles et naturels sur son territoire. Le projet de PLU d'Ambert s'inscrit donc bien dans cet objectif.

Enfin, il convient de préciser que le PLU actuel ne comporte pas d'OAP, puisqu'il s'agit d'un outil relativement récent, prenant de plus e plus d'importance ces dernières années. La volonté d'encadrer l'urbanisation par un nombre important d'OAP constitue un nouvel outil difficilement compréhensible et entendable par les propriétaires, comme l'a montré l'enquête publique. Il s'agit donc de ne pas imposer d'objectifs trop contraignant, qui conduiraient, sur le territoire, à une augmentation de la rétention foncière (lorsqu'un propriétaire habite à côté de son terrain, si l'OAP sur ce terrain limitrophe est trop contraignante et risque de lui apporter des nuisances, notamment en termes de vues/ombrages, alors le risque est qu'il ne le vende pas...).

Se reporter au rapport de présentation, page 227.

Concernant les observations du public

Demandes de constructibilité pour de l'habitat, en discontinuité du tissu urbain

Les demandes de constructibilité situées en dehors et en discontinuité des tissus urbains ne sont pas compatibles avec la Loi Montagne, imposant que l'urbanisation soit réalisée à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, ou en extension urbaine.

Pour être défini comme tissu urbain/enveloppe urbaine, un secteur doit être composé de suffisamment de constructions et disposer d'une certaine densité. Deux constructions ou un seul ensemble bâti ne correspondent pas à la définition d'une zone urbaine. Les demandes faites ne répondent pas à ces critères, elles ne sont pas au sein d'un secteur urbain.

Toutefois, pour les constructions existantes situées, avec ce projet de PLU, en zone A, il est rappelé que le règlement permet l'évolution des habitations existantes (extensions limitées et annexes de taille limitée). La réhabilitation des bâtiments est donc fortement encouragée (dans le cas de la demande de Monsieur TRAIT sur Le Biorat).

Concernant la demande de Monsieur Berger, sur le Biorat : la charte du PRN impose de stopper le développement linéaire en entrée de ville et attire l'attention sur la nécessité de préserver les entrées existantes. Le projet de PLU s'inscrit dans la poursuite de cette volonté, en conservant une zone non constructible, y compris pour l'agriculture, sur toute la partie Est de la RD, seules les activités existantes et les habitations existantes peuvent évoluer, de façon limitée et encadrée.

Enfin, il est rappelé que le PLU intègre une évaluation environnementale, compte-tenu de nombreux enjeux recensés sur la commune. Cela se traduit notamment par l'identification de continuités écologiques à protéger sur le plan de zonage, disposant de prescriptions spécifiques visant à les préserver. Ces secteurs sont donc inconstructibles.

Demande de constructibilité en continuité des enveloppes urbaines/tissu urbain

Les politiques nationales mises en place ces dernières années (Lois Grenelles et Loi Montagne notamment), traduites notamment au travers du Schéma de Cohérence Territoriale du Livradois Forez (SCoT) et plus récemment du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durables et d'Égalités entre les Territoires (SRADDET), documents avec lesquels le PLU doit être compatible, visent à promouvoir un urbanisme plus économe en consommation d'espace.

Ainsi, contrairement au PLU d'Ambert approuvé en 2007, les nouveaux PLU doivent définir des zones constructibles et des capacités d'accueil (dont des nouveaux logements) seulement pour les 10 prochaines années.

Les objectifs de logements à produire ces 10 prochaines années sont en grande partie définis par le SCoT Livradois Forez, et repris comme objectif par la commune, dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Le plan de zonage doit obligatoirement être compatible avec les orientations fixées dans ce document.

À partir de ces objectifs de logements, se pose donc la question de la localisation des secteurs constructibles.

Le SRADDET établit clairement les règles suivantes en matière d'urbanisation :

- Mobiliser prioritairement [...] les opportunités existantes à l'intérieur des enveloppes bâties et aménagées, à travers le renouvellement urbain, par :
 - o La requalification des friches
 - o La densification raisonnée du tissu existant
 - o Le réinvestissement des dents creuses et du bâti vacant
 - o Les réhabilitations
 - o La mutation des équipements
- Orienter le développement dans les limites urbaines existantes et les secteurs les mieux desservis
- En cas d'extension ou de création, ces dernières devront être justifiées, se feront dans la continuité urbaine et seront préalablement conditionnées à la définition d'objectifs :
 - o De qualité urbaine, architecturale, paysagère et naturelle
 - o De densité raisonnée et adaptée aux caractéristiques du territoire [...]
- Les possibilités d'accueil en extension ne sont possibles que si les capacités d'accueil à l'intérieur des limites urbaines existantes ne sont pas suffisantes.
- Protéger les espaces agricoles et forestiers stratégiques et nécessaires à la production agricole en prenant en compte la qualité agronomique et le potentiel agricole des sols [...]

Le SCoT du Livradois Forez a défini les objectifs suivants : environ 30 logements par an en moyenne pour Ambert, dont au minimum 24% par remobilisation de logements vacants et au moins 39% par densification.

Aussi, afin de respecter ces objectifs, une réduction très importante de la zone constructible a été réalisée par rapport au PLU précédent.

Pour respecter les objectifs du SRADDET, du SCoT et du PADD, représentant un besoin de l'ordre de 210 logements, à horizon 2030, les choix suivants ont été réalisés :

- Privilégier l'implantation de nouvelles constructions au sein du tissu urbain de la ville d'Ambert : définir pour cela une zone constructible (U ou AU) au plus près du bâti existant, ne permettant que le comblement de dents creuses et en veillant à préserver les terres agricoles et la silhouette urbaine de la ville (certaines dents creuses en limite du tissu urbain peuvent ainsi être reclassées pour des enjeux agricoles, naturels ou paysagers)

- Privilégier le comblement de dents creuses dans les hameaux les plus importants par une zone UC ou UD, parce qu'ils disposent d'un groupe de constructions important et/ou se situent à proximité de la ville d'Ambert : pas d'extension, seulement le comblement de dents creuses
- Prendre en compte les autres hameaux les plus importants, par une zone Uh (cf rapport de présentation). Ces hameaux regroupent plus de 10 constructions sans enjeu agricole, et dont les constructions sont séparées de moins de 50 m les unes par rapport aux autres (ces deux critères permettant d'indiquer la présence d'un hameau disposant d'un certain caractère urbain, la zone urbaine ne pouvant être définie que sur des secteurs urbains).
- Stopper le développement linéaire sur l'ensemble du territoire (pour la ville comme pour les hameaux) : objectif du PADD

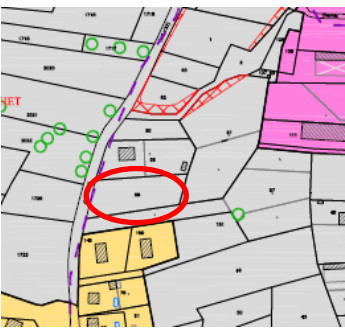
Cf page 227 du rapport de présentation.

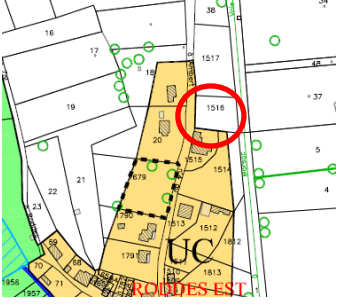
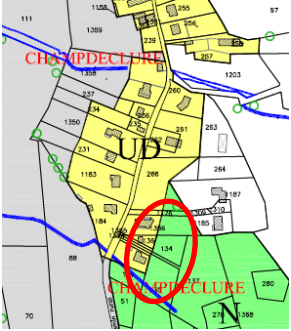
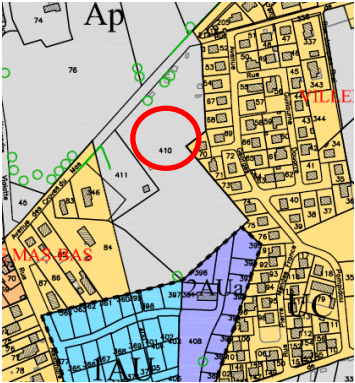
Toutefois, ces choix permettent d'identifier principalement des petits secteurs constructibles, peu propices à la réalisation de nouveaux produits immobiliers (logements groupés notamment), alors que le PADD impose de réaliser une certaine mixité de typologie de logements. Aussi, pour répondre à cet objectif, 3 secteurs seulement ont été identifiés en zone constructible (U ou AU) en extension du tissu urbain, mais sont encadrés par une OAP. Il s'agit de secteur de taille un peu plus importante, avec peu d'enjeu agricole (parcelles non déclarées à la PAC).

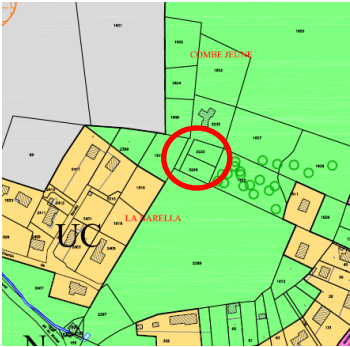
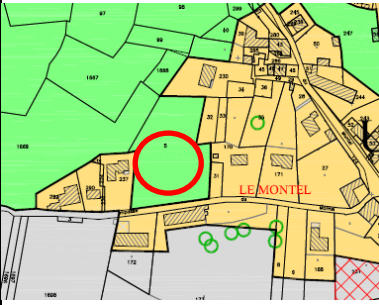
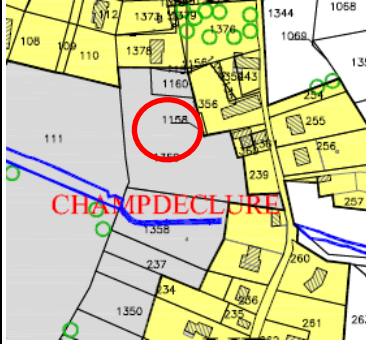
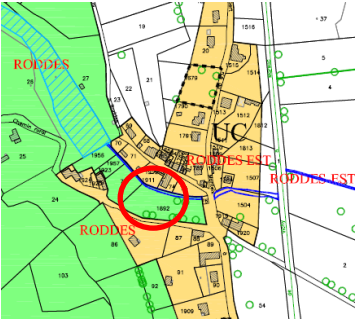
Aucune capacité d'accueil pour la réalisation d'une seule construction ou d'un petit groupe de logements en extension du tissu urbain existant n'a été délimité. Aucune capacité d'accueil en extension linéaire n'a été délimitée (exception faite des autorisations d'urbanisme accordé AVANT arrêt du PLU en conseil municipal : c'est le cas de CHAPUIS et DELAYRE, dont les parcelles seront donc reclassées en zone U).

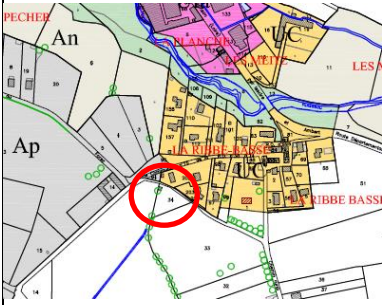
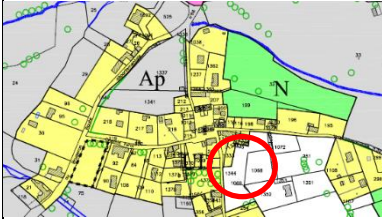

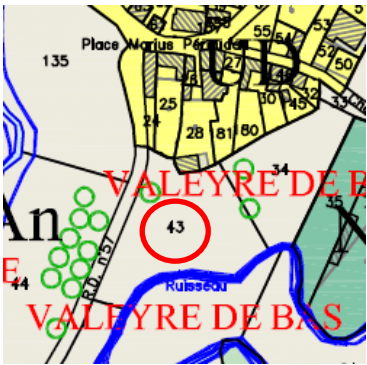
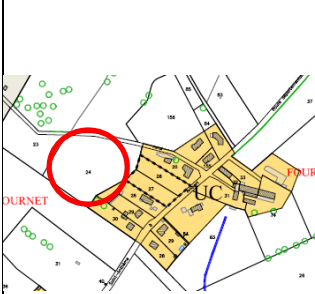
Ces choix ont permis de répondre aux objectifs de développement pour les 10 prochaines années, puisque le projet de PLU prévoit une capacité d'accueil de l'ordre de 232 logements (+57 logements différés).


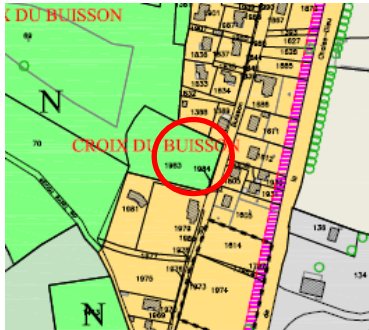
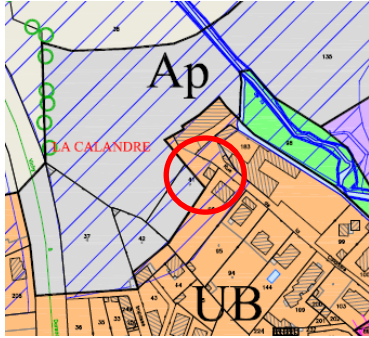
Les objectifs de constructions à horizon 2030 sont donc atteints.

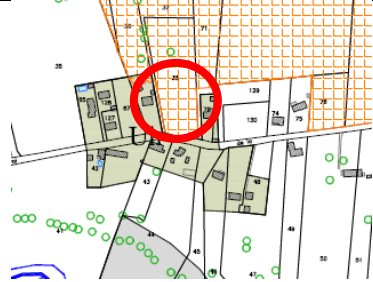
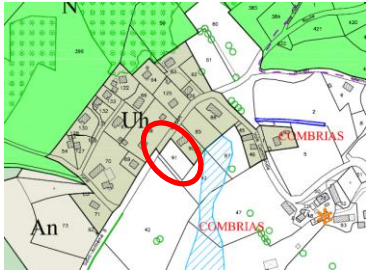
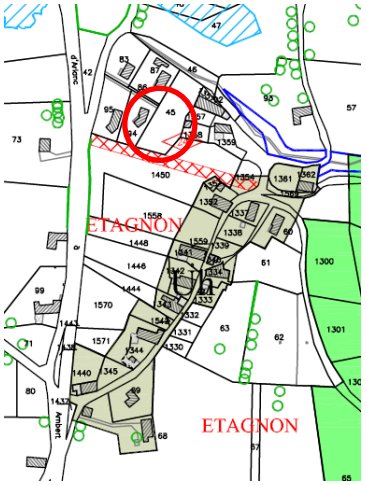
COUDEYRAS	BD 63, BD 58	Aubignat		Secteur situé à l'extérieur de l'enveloppe du SCOT, ne permettant pas un urbanisme linéaire.
------------------	---------------------	-----------------	--	--

<p>CHAPUIS</p>	<p>B 1516</p>	<p>Roddes</p>		<p>Autorisation accordée avant arrêt.</p>
<p>ROCHETTE</p>	<p>135, 137</p>	<p>Le Champ de Clure</p>		<p>Hameau important : pas d'extension, seul le comblement de dents creuses est possible</p>
<p>SCI FAYE</p>	<p>AI 410</p>	<p>Avenue des Croves du Mas</p>		<p>Secteur situé en dehors du tissu urbain, malgré l'enclavement. Le choix a été fait de privilégier d'autres secteurs pour la réalisation d'opération, dans la mesure où une opération au Sud est en cours depuis de nombreuses années : priorité à la réalisation de l'opération existante avant d'envisager de conforter ce quartier.</p>

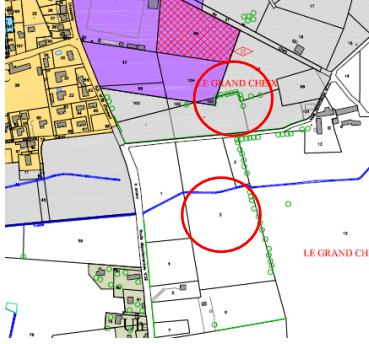
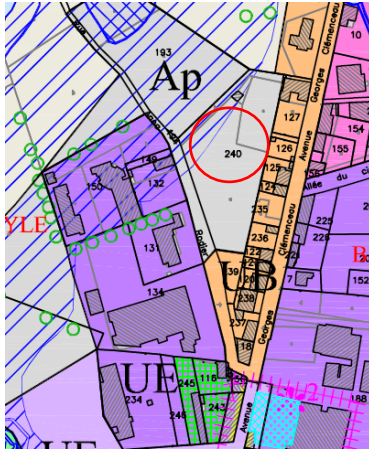
FAURE	A 2233, 2234	La Barella		Parcelles en discontinuité, en dehors du tissu urbain, comme évoqué ci-dessus.
BERODIAS	BE 5	Impasse du Montel		Secteur en périphérie du tissu urbain
HERITIER	C 1359	Le Champ de Clure		Le propriétaire possédant également les parcelles C 1360 et C 1361, la Commission souhaite lui laisser la possibilité de construire des annexes, comme les propriétaires des parcelles limitrophes. La parcelle n'est pas déclarée à la PAC.
CHASSAING	B 76, 1892	Rodde		Secteur situé au sein d'un couloir de ruissellement des eaux : afin de ne pas exposer de nouvelles constructions à un risque de coulée de boue ou ruissellement des eaux : reclassement en zone N.

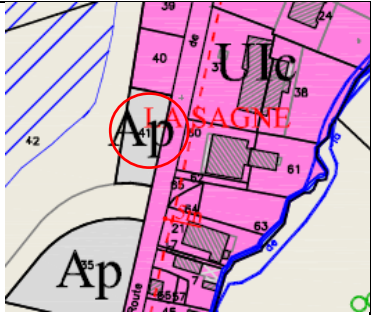
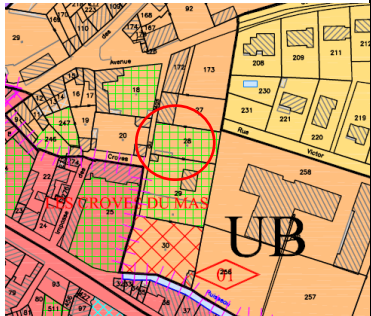
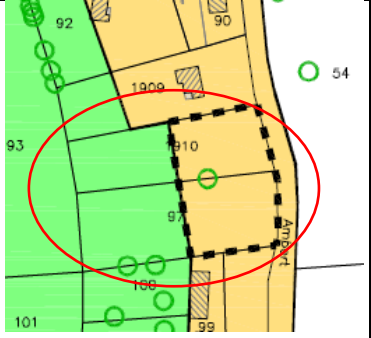
VIALATTE	YK 34	La Fougedoire		Quartier important : pas d'extension, seul le comblement de dent creuse est possible
ROLHION	C 1068,1344	Le Champ de Clure		Hameau important : pas d'extension, seul le comblement de dent creuse est possible
PROUST	ZE 65	Chemin de St Pardoux		Quartier important : pas d'extension, seul le comblement de dent creuse est possible
CLAUSTRE	AR 43	Valeyre de Bas		Hameau important : pas d'extension, seul le comblement de dent creuse est possible Enjeu patrimonial fort sur ce hameau, justifiant une délimitation très resserrée autour du bâti existant
CHAUTARD	24	Le Fournet		Quartier important : pas d'extension, seul le comblement de dent creuse. Le PNR remet déjà en question la définition d'une zone constructible sur les parcelles couvertes par

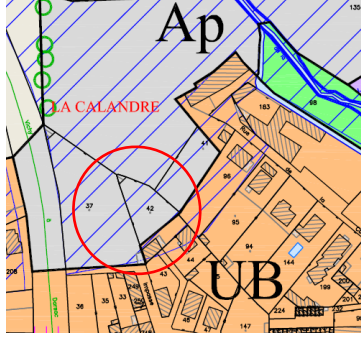
				une OAP, une extension n'est donc d'autant plus pas envisageable
DELAYRE	ZR 87	Combrias		Prise en compte des hameaux représentant des secteurs urbain : objectif est de prendre en compte l'existant, non de le conforter. Les parcelles en question ont des enjeux environnementaux.
GRANGE	1983	La Croix du Buisson		Dent creuse située dans l'enveloppe urbaine principale de la Commune d'Ambert. La Commission est favorable au reclassement en zone U mais limitation des possibilités car étant en périphérie Nord (inférieure à 2 500 m²).
BEAUFOCHER	AC 41	Rue de la Calandre		Secteur construit et aménagé, donc ne constitue pas une extension. La Commission est favorable au reclassement en zone U. Risque inondation vu avec la DDT, parcelle exclue du risque.
BERARD	YO 38	La Murette		Dent creuse effectivement, mais présence d'enjeux environnementaux : pour être équitable par rapport à Grand Chassigne/Bergerette,

				éventuellement à reclasser en zone Uh, mais toujours pas constructible avec TVB
DELAYRE	ZR 91	Combrias		Autorisation accordée avant arrêt.
MONTEIL	YM 45	Etagnon		Voir justification en chapeau et le rapport de présentation justifiant la délimitation de la zone Uh (page 192 notamment).

Autres demandes de constructibilité

BLANC	YK 2, 101, 102, 103	Le Grand Cheix		<p>Parcelle n°2 : discontinuité donc incompatible avec la Loi Montagne</p> <p>Autres parcelles : même justification que les</p> <p>Demande de constructibilité en continuité des enveloppes urbaines</p>
MONDIN GERMAIN	AC 240	Rue Anna Rodier		<p>PADD : Développer les services autour de la santé au Nord du centre-ville, autour du centre Hospitalier. Le projet communal vise à conforter la vocation de ce secteur [...] 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.</p> <p>Prévoir une enveloppe de 5 ha pour l'accueil d'équipements</p> <p>⇒ Reclassement en zone UE compatible avec le PADD</p>
SOLEIL ET NATURE	AD 41	Route de Clermont		<p>PADD : Permettre la pérennité du réseau d'activités économiques : permettre le développement des activités industrielles et artisanales situées à</p>

				<p>l'extérieur des zones d'activités</p> <p>⇒ Reclassement en zone UIC compatible avec le PADD, secteur n'ayant aucune vocation agricole ou naturelle</p>
DALMAS	AH 28	Centre-ville		<p>Secteur peu visible depuis l'espace public, ne représentant donc que peu d'enjeu.</p> <p>La Commission souhaite supprimer le jardin à préserver sur cette parcelle.</p>
MAVEL	B 1909, 1910	Rodde		<p>L'objectif est de favoriser une implantation des constructions côté voie, dans le prolongement de celles existantes, pour favoriser la poursuite d'une voie urbaine.</p> <p>Ce secteur étant déjà remis en question par le PNR, malgré son intégration dans l'enveloppe urbaine définie par le SCOT, il paraît difficile de l'agrandir</p>
SEGALAS	AC 37	La Calandre		<p>Voir justification : « Demande de constructibilité en continuité des enveloppes urbaines/tissu urbain »</p>

				Ce secteur est de plus situé en zone inondable
--	--	--	--	--

Les problèmes de zonages

Monsieur Gédik souhaite un classement UiD et non UC sur les parcelles BD 104 et 152 pour développer son activité professionnelle.

Rappel PADD :

- 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.

- Valoriser les caractéristiques architecturales et paysagères

Rechercher une approche qualitative des entrées de ville, et construire une image renouvelée des principales entrées de ville d'Ambert, en particulier le long des RD906 et RD996

⇒ **Reclassement en zone Uid donc compatible avec le PADD.**

Monsieur et Madame Goubeyre demandent un classement en zone Npv de la parcelle NO 105 et en Uib la parcelle ZO 45 pour développer un projet de centrale photovoltaïque. Cette demande est à rapprocher des avis formulés par les services de l'état et de la chambre d'agriculture.

Rappel PADD :

Valoriser les caractéristiques architecturales et paysagères.

Rechercher une approche qualitative des entrées de ville, et construire une image renouvelée des principales entrées de ville d'Ambert, en particulier le long des RD906 et RD996

Rappel charte du PNR : coupure d'urbanisation à préserver le long de cette voie, forts enjeux paysagers. Voir le tableau de l'avis PNR page 4 : « entrée qualitative à préserver »

Rappel de l'avis de la DDT :

Le développement des énergies renouvelables participe à l'adaptation au changement climatique et répond à l'objectif du développement durable fixé à l'article L.101-2 7° du code de l'urbanisme. Toutefois, l'installation de panneaux photovoltaïques au sol est fortement

consommatrice d'espace, aussi il convient de privilégier l'implantation de ces installations dans des espaces sans enjeux, voire en déprise. Des opportunités éventuelles peuvent exister sur des friches industrielles, d'anciennes décharges réhabilitées, ... Le règlement écrit du projet de PLU favorise le développement des énergies renouvelables sur la commune, en prévoyant des règles pour l'installation de panneaux solaires et photovoltaïques sur les toitures. En revanche, il n'est pas prévu de règles spécifiques relatives à l'installation de panneaux photovoltaïques au sol. Afin de trouver un compromis acceptable entre le développement du photovoltaïque et le respect des équilibres locaux (urbanisme, espaces naturels, agricoles et forestiers, paysage ...), il convient de mieux encadrer l'installation de ces panneaux au sol en précisant les conditions d'implantation dans le règlement écrit des zones A et N. Il pourra être précisé que le projet d'installation de panneaux photovoltaïques au sol doit être réservé aux terrains ne pouvant recevoir d'autres usages compte-tenu de la nature du sol impropre à toute activité agricole et hors des espaces naturels identifiés tels que des sites Natura 2000, ZNIEFF, ... (exemples : sols pollués, ancienne décharge, ...).

⇒ **Pas de reclassement en raison de ces éléments.**

Monsieur Monteil souhaite l'extension de la zone UH du village d'Etagnon à l'ensemble des maisons existantes.

Se reporter au chapeau du tableau « Demande de constructibilité en continuité des enveloppes urbaines/tissu urbain » et aux pages 191 et 192 du rapport de présentation. Les autres constructions se situent à plus de 50 m des dernières constructions classées en zone Uh.

Monsieur Monteil demande que la zone NF de Valeyre de Bas concerne uniquement les parcelles 35 et 36.

Dans la mesure où les autres parcelles concernées ne sont pas liées à l'activité forestière, ces dernières peuvent être reclassées en zone An. Il est rappelé que ni la zone NF, ni la zone An ne permet l'évolution des habitations existantes, le site étant situé au sein d'un secteur à enjeu environnemental.

Monsieur Béal demande d'utiliser, sur l'extrémité de la parcelle ZO 74 à Combrias un zonage interdisant le boisement.

Cela ne relève pas du PLU mais de la réglementation des boisements.

Madame Mondin, adjointe à la mairie d'Ambert, ainsi que Monsieur Germain souhaitent le classement en zone UC de la parcelle AC 240 dans l'optique de la création d'un cabinet de Kinésithérapie.

Pour correspondre au PADD, reclassement en zone UE. Le PADD permet une capacité d'accueil de 5 ha pour les équipements. Le rapport de présentation indique que l'on en a consommé actuellement (projet arrêté) environ 3.5 ha. La parcelle n°240 représente 0.78 ha et la parcelle n°18 demandée ci-dessous représente 1.1 ha. La parcelle n°21 vise à permettre l'accès à la parcelle AW n°96 (ER n°22) et à la n°21.

⇒ **Reclassement en UE donc compatible avec le PADD.**

Monsieur le Maire d'Ambert demande l'extension de la zone UE sur la totalité des parcelles YI 18 et 21 pour le développement du complexe sportif.

Voir au-dessus

Monsieur Joubert demande l'extension de la zone UID à la parcelle BH 190 pour développer son activité.

Rappel PADD :

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.

⇒ **Reclassement en Uid donc compatible avec le PADD.**

Monsieur Béal demande la création d'un zonage U sur le village de Combrias, englobant les maisons existantes (non portées sur le plan mis au projet).

La gestion des plantations de boisement ne relève pas du PLU mais de la réglementation des boisements.

Et se reporter au chapeau du tableau « Demande de constructibilité en continuité des enveloppes urbaines/tissu urbain » et aux pages 191 et 192 du rapport de présentation. Les autres constructions se situent à plus de 50 m des dernières constructions classées en zone Uh.

Monsieur Challet souhaite la transformation du zonage Ap en A sur les parcelles ZL 115, 57 et 54 pour développer un projet de culture biologique de plantes aromatiques et médicinales.

L'enjeu paysager étant moindre à cet endroit, la Commission souhaite modifier le zonage, dans la limite de la zone Ap (respect de l'enjeu environnemental de la zone An).

L'entreprise Tresse industrie souhaite avoir la certitude que la zone UIB lui permet de développer son entreprise (projet de bâtiment de 6000m²) et quels sont les prescriptions exactes au regard de la zone inondable.

Concernant la zone inondable, le dossier sera repris pour intégrer les préconisations de la DDT.

Concernant le règlement de la zone UIB, ce dernier autorise sans condition l'industrie et les entrepôts. Le règlement prévoit en annexe la définition de ces 2 destinations qui, sauf erreur

de notre part, répond au projet de l'entreprise. Toute destination accessoire à ces 2 destinations (bureau par exemple) est également autorisée, à condition de démontrer qu'il s'agit d'une vocation accessoire, liée et nécessaire à une activité principale d'industrie ou d'entrepôt, présente sur le même tènement. Sans précision sur la nature de l'activité, on ne peut qu'estimer que le règlement de la zone UIb est compatible avec la demande...

Monsieur CLAUSTRE demande de modifier le zonage à la Vernadelle. Il demande de changer une partie de la zone An en zone A selon le plan en pièce jointe.

La parcelle se situant au sein de Natura 2000, la Commission souhaite l'agrandissement de la zone A dans le respect de 2 objectifs de votre PADD : préserver les sites Natura 2000 et permettre le développement (qui sera ici modéré du fait de sa localisation) des activités agricoles.