

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES AMBERT LIVRADOIS FOREZ (Puy-de-Dôme)****EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE****SEANCE EN DATE DU 8 février 2018****Présents :** cf. liste annexe**Secrétaire de séance :** Daniel Barrier**Date de la convocation du Conseil de Communauté :** 31 janvier 2018**Lieu de convocation du Conseil de Communauté :** Salle des Fêtes de Marsac en Livradois

Délibération n°22

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'AMBERT

M. le Président explique que la Commune d'Ambert a demandé à la Communauté de Communes une prescription de révision de son Plan Local d'Urbanisme.

Cette demande a été motivée comme suit :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

5° La mise en conformité du P.L.U. avec les dispositions des lois Grenelle et ALUR notamment ;

6° L'intégration des dispositions contenues dans le SCOT en cours d'élaboration.

Modalités de concertation :

- réunion publique ;
- article dans la presse ;
- publications dans le bulletin de la commune d'Ambert ;
- information sur le déroulement de la procédure sur le site internet de la commune et de la communauté de communes Ambert Livradois Forez.

4 - de transmettre et notifier conformément aux articles L.132-7, L.132-9 à L.132-11, L.153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération :

- au Sous-Préfet,
- au Président du Conseil Régional,
- au Président du Conseil Départemental,
- au Représentant de la Chambre d'Agriculture.
- au Représentant de la Chambre des Métiers,
- au Représentant de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- au Président du Parc Naturel Régional du Livradois - Forez
- au Président de l'établissement public chargé de l'élaboration et du suivi du Schéma De Cohérence Territoriale Livradois-Forez ;

Après avoir écouté cet exposé et délibéré, le Conseil à l'unanimité décide :

- de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ambert ;
- de définir conformément aux articles L.153-11 et L.103-3 et suivants du code de l'urbanisme les modalités d'une concertation telles que présentées ci-dessus.
- de charger un bureau d'étude d'urbanisme de réaliser les études ;
- de donner autorisation au Président de la Communauté de communes pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de service, nécessaires à l'étude ;
- de solliciter de l'État une dotation au titre de l'article L.132-15 du code de l'urbanisme pour compenser la charge financière de la Communauté de communes, au titre de la DGD.



Pour extrait conforme,
Le Président,
Jean-Claude DAURAT

COMMUNE D'AMBERT



Ville d'Ambert

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Synthèse du diagnostic territorial, environnemental et paysager

DOCUMENT PROVISOIRE

RAPPEL DU CONTEXTE



Ville d'Ambert

CONTEXTE GEOGRAPHIQUE

AMBERT :

- Sous-préfecture du Puy-de-Dôme, en région Auvergne-Rhône-Alpes,
- Chef-lieu de canton et d'arrondissement,
- Situé au cœur du Parc Naturel Régional du Livradois-Forez,
- Population : 6 707 habitants en 2016,
- Superficie : 60,5 km² (111,5 habitants/km²)

COOPÉRATIONS INTERCOMMUNALES :

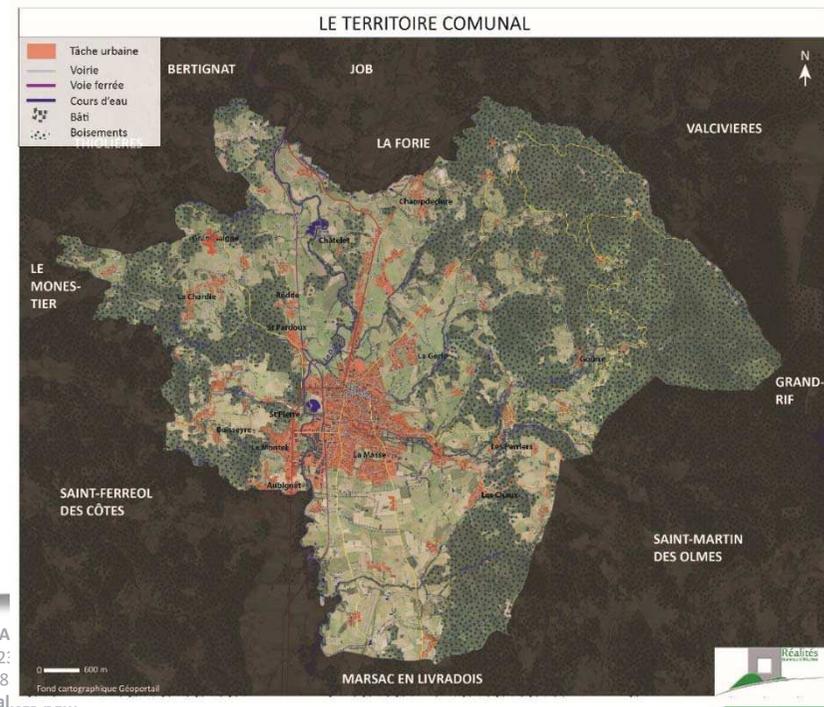
CC Ambert Livradois Forez

- Créée le 1^{er} janvier 2017,
- 58 communes, pour 1 700km² et 27 618 habitants (2015)
- Un territoire essentiellement rural organisé autour de sa ville centre : **Ambert: 25% de la population de la CC**

PNR Livradois-Forez

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

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



COOPÉRATIONS INTERCOMMUNALES

FOCUS SUR LE SCOT LIVRADOIS-FOREZ

Le SCoT Livradois-Forez

Un territoire regroupant
au 1er janvier 2017...

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

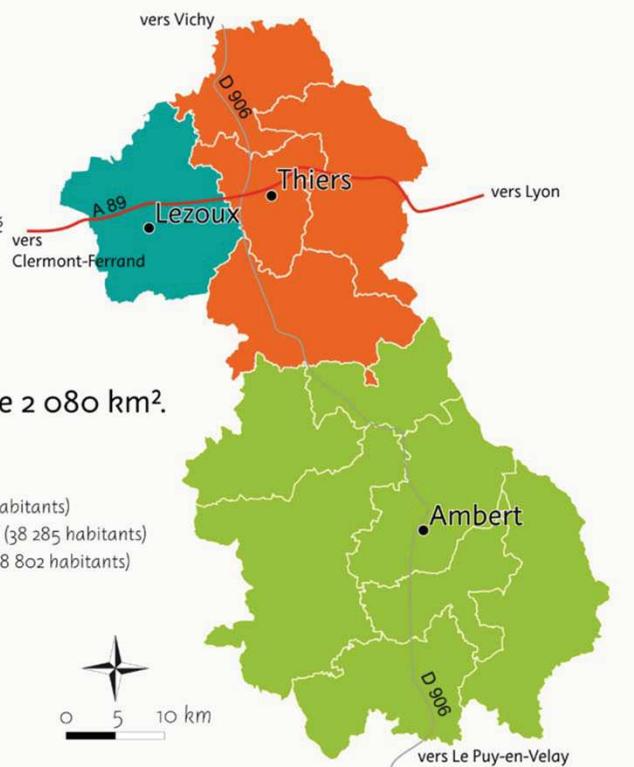
3 intercommunalités
85 617 habitants*

... sur un territoire de plus de 2 080 km².

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

*population totale légale 2013

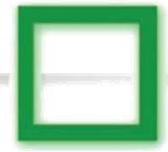
Sources : BD TOPO®©, PNRLF
© Parc Livradois-Forez Janvier 2017



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

Un DOO structuré en 3 axes et 12 objectifs :

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



ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



Ville d'Ambert



Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne
Tél/ Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr



CONTEXTE GÉOPHYSIQUE



CONTEXTE GÉOPHYSIQUE

TOPOGRAPHIE ET POINTS DE VUE :

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

ENJEUX :

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

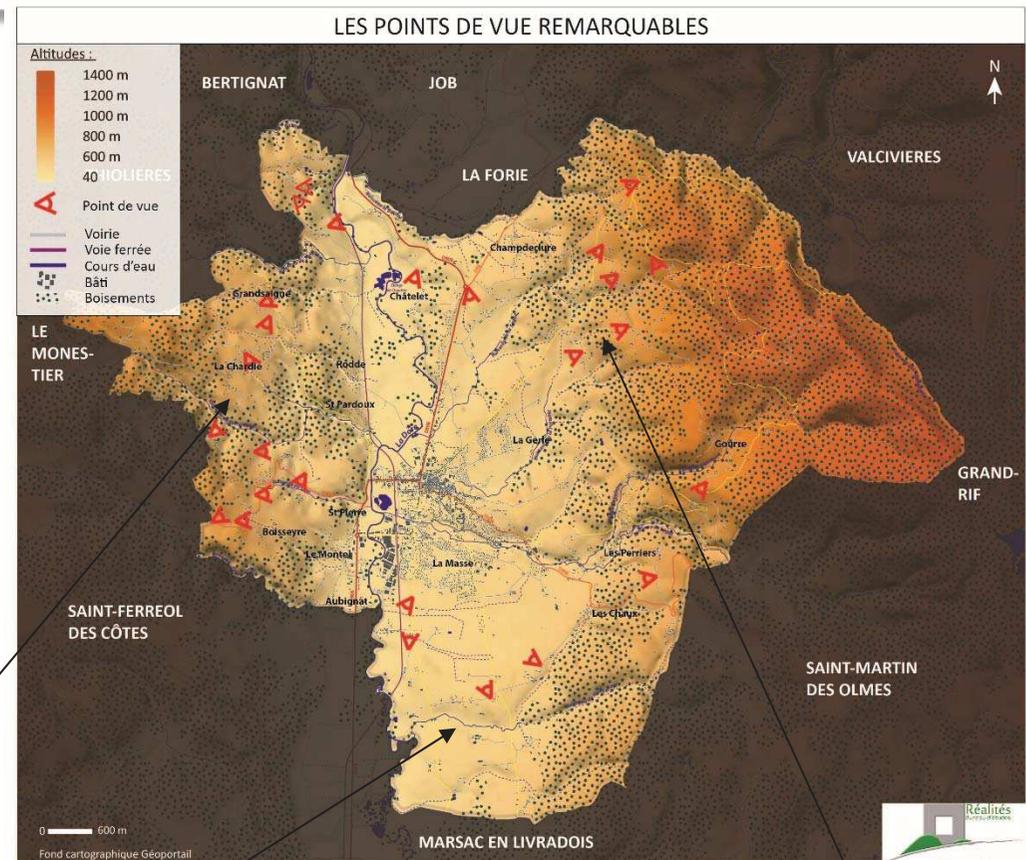
Vue depuis la Chardie



La plaine du Livradois



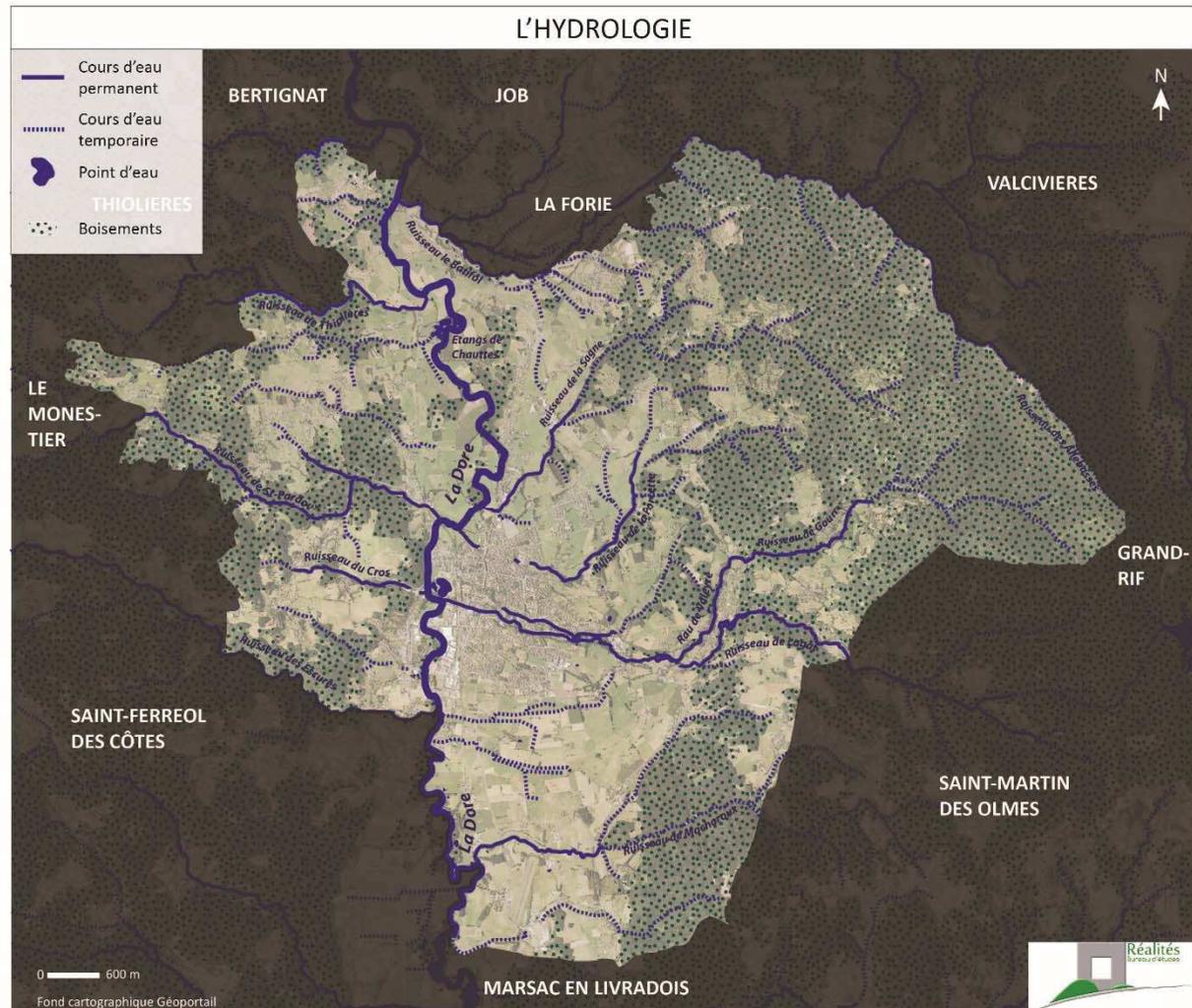
Le Livradois, dominant la plaine de la Dore (vue depuis les Monts du Forez)



CONTEXTE GÉOPHYSIQUE

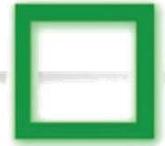
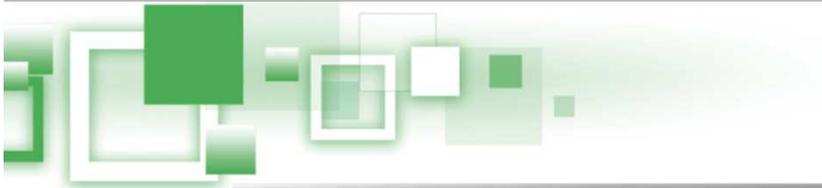
L'HYDROGRAPHIE :

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

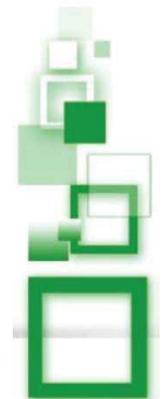


ENJEUX :

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



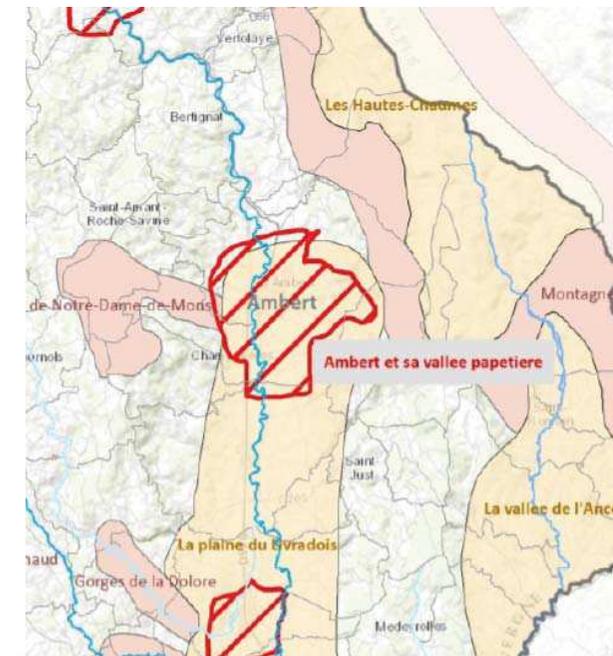
ENTITÉS PAYSAGÈRES



LES ENTITÉS PAYSAGÈRES

Le Schéma paysager du PNR

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



- Sites remarquables
- Espaces paysagers d'intérêt majeur
- Espace d'intérêt paysager
- Communes

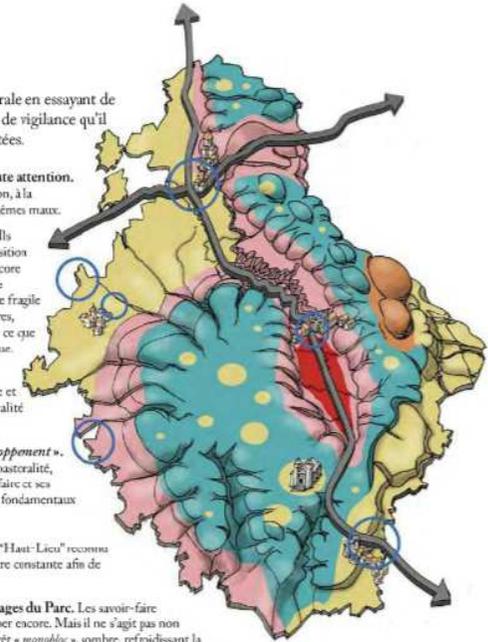
Le SCoT Livradois-Forez

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

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

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

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



Source : Schéma paysager du PNR Livradois-Forez (2008)

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

LES ENTITÉS PAYSAGÈRES

Le Livradois

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



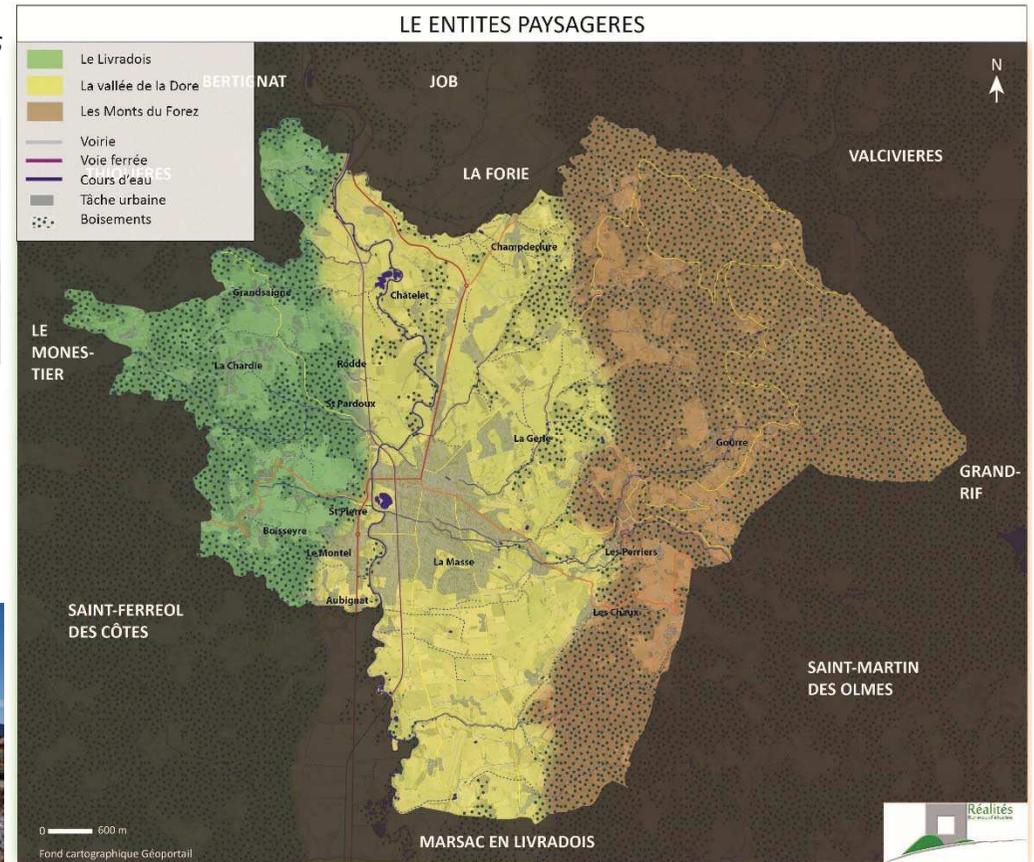
La vallée de la Dore

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



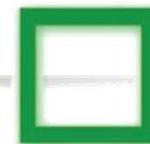
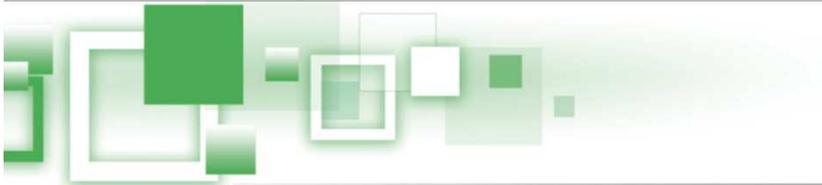
Les Monts du Forez

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



Vue sur les Monts du Forez depuis Pradelles

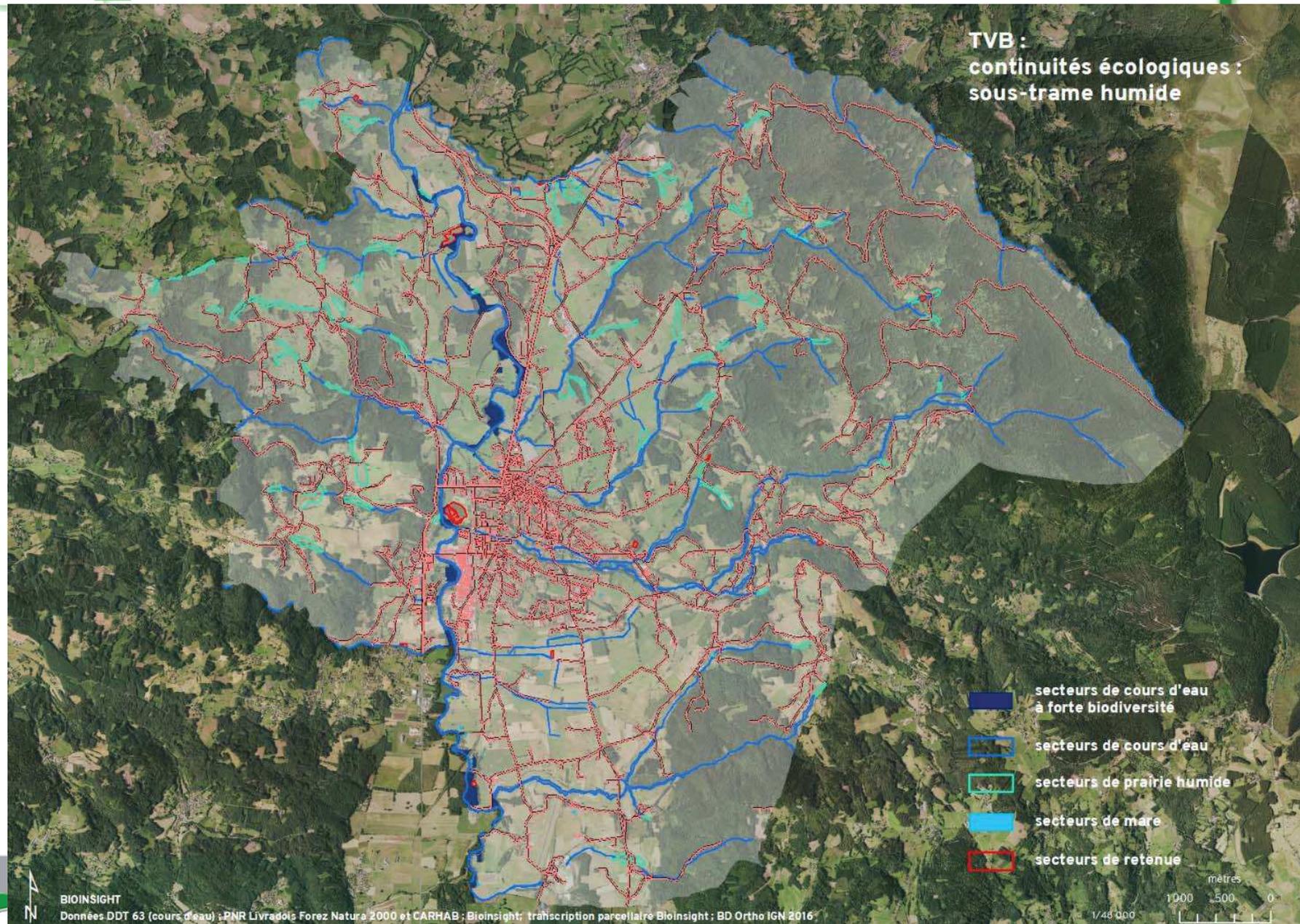




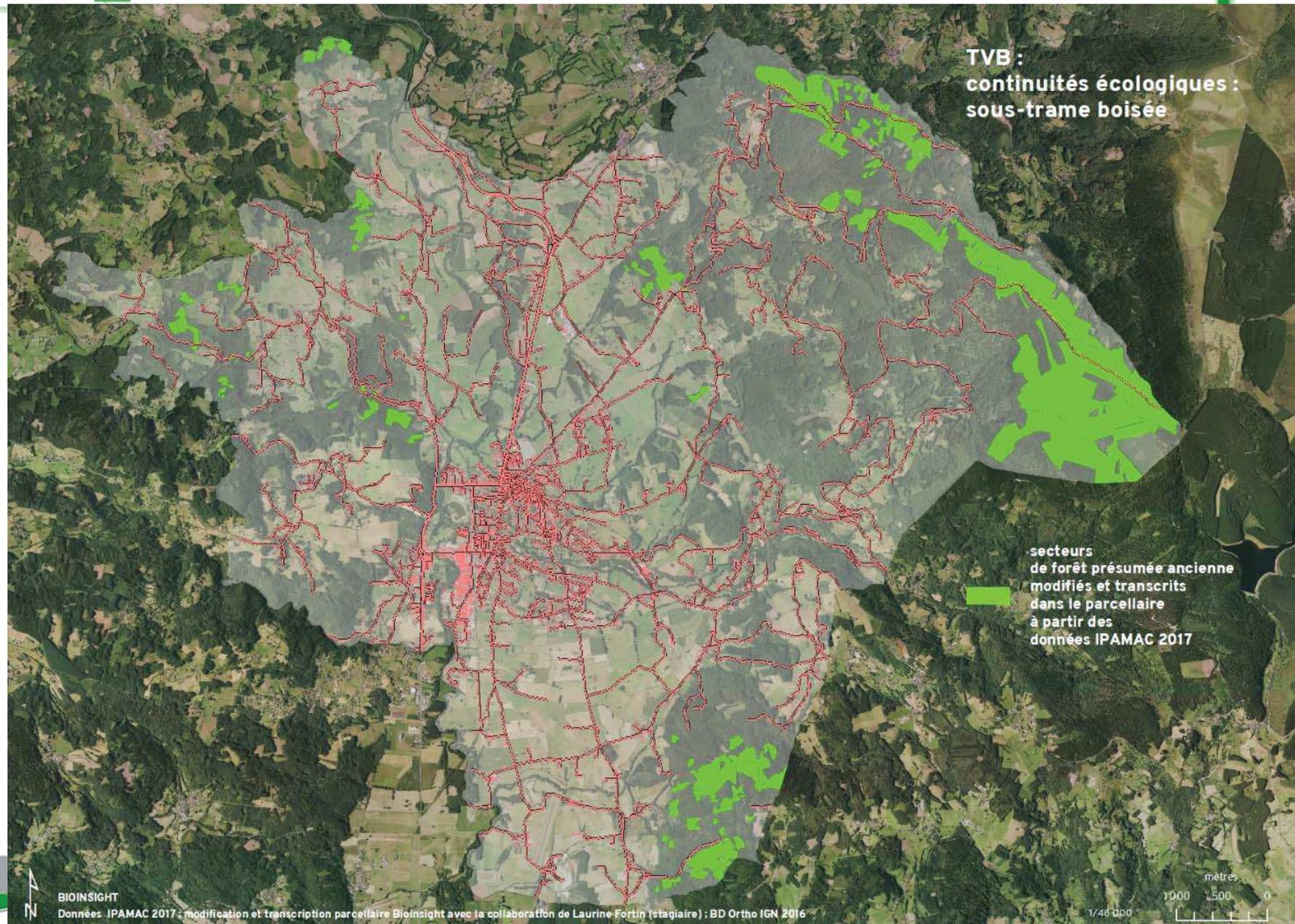
LES RESSOURCES



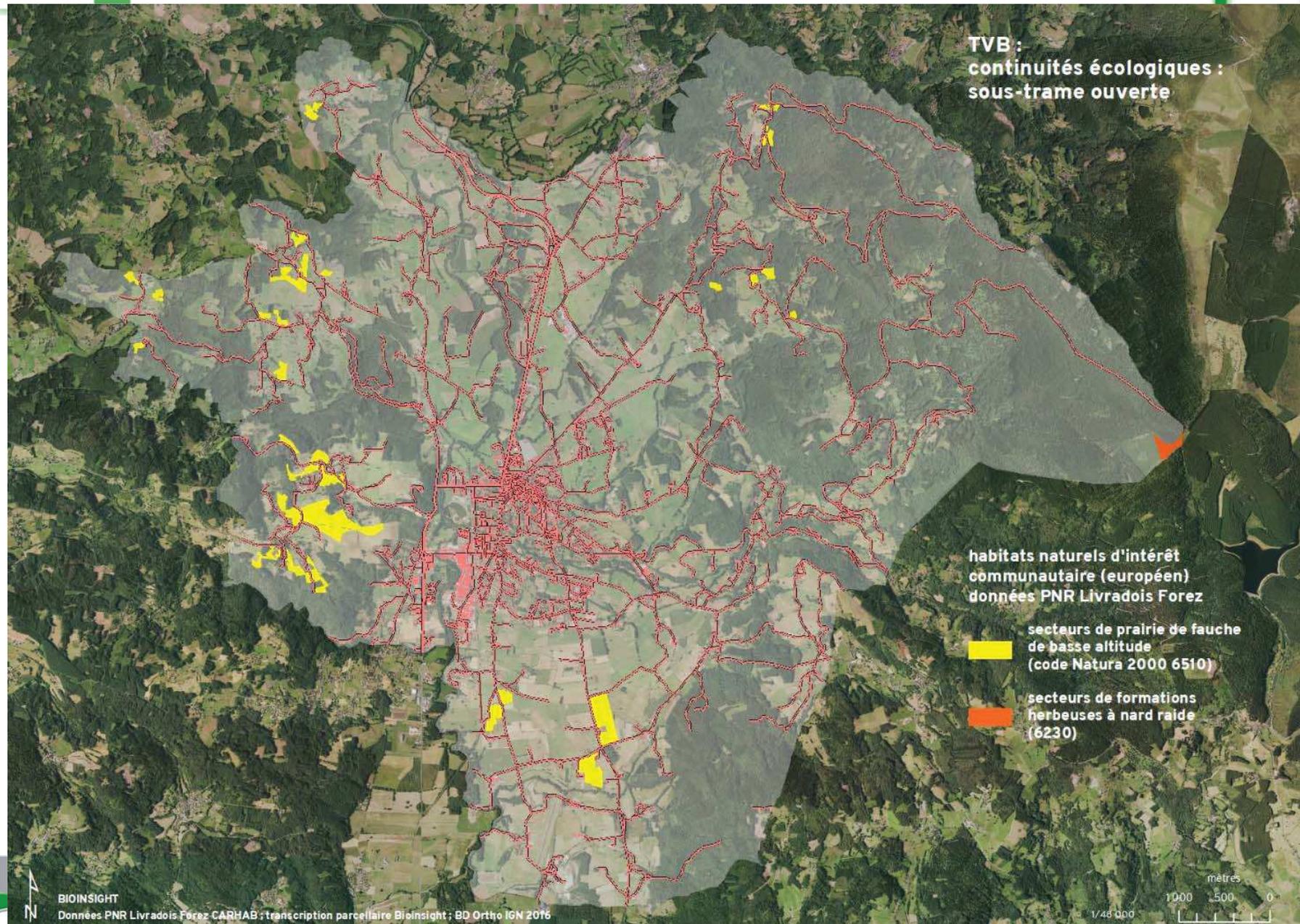
LA TRAME VERTE ET BLEUE



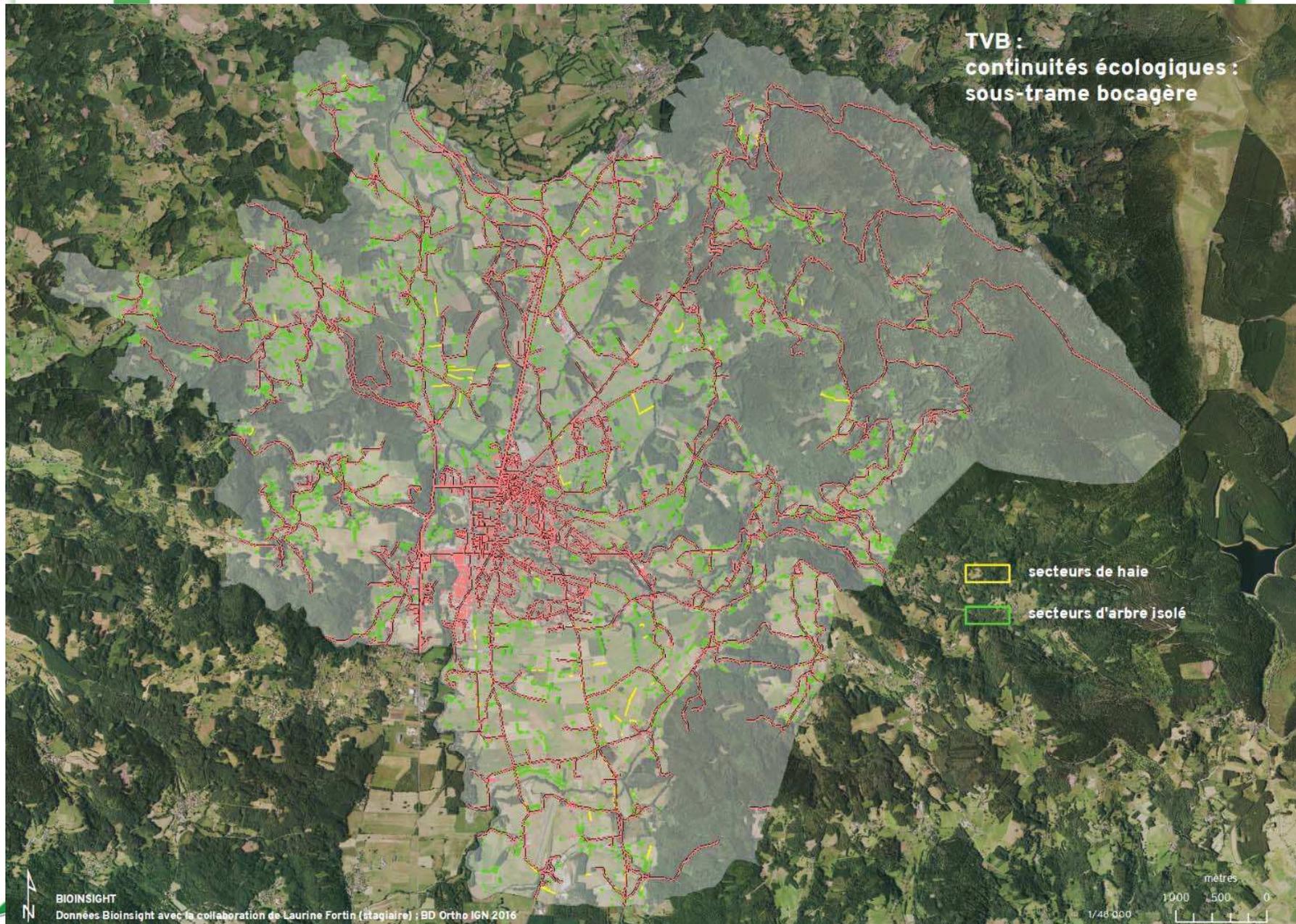
LA TRAME VERTE ET BLEUE



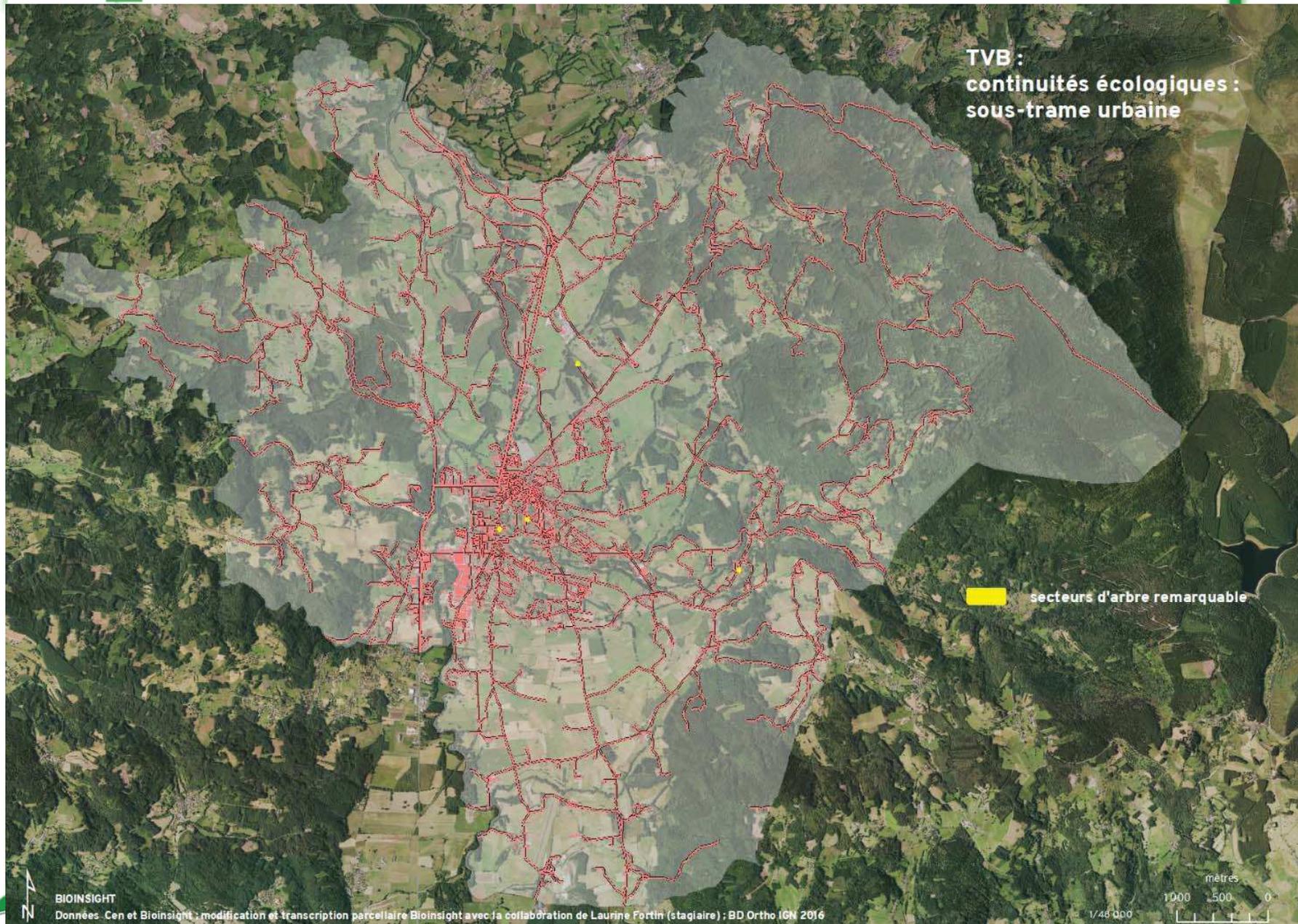
LA TRAME VERTE ET BLEUE



LA TRAME VERTE ET BLEUE



LA TRAME VERTE ET BLEUE



ZONAGE NATURA 2000 :

ZSC Dore et affluents :

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

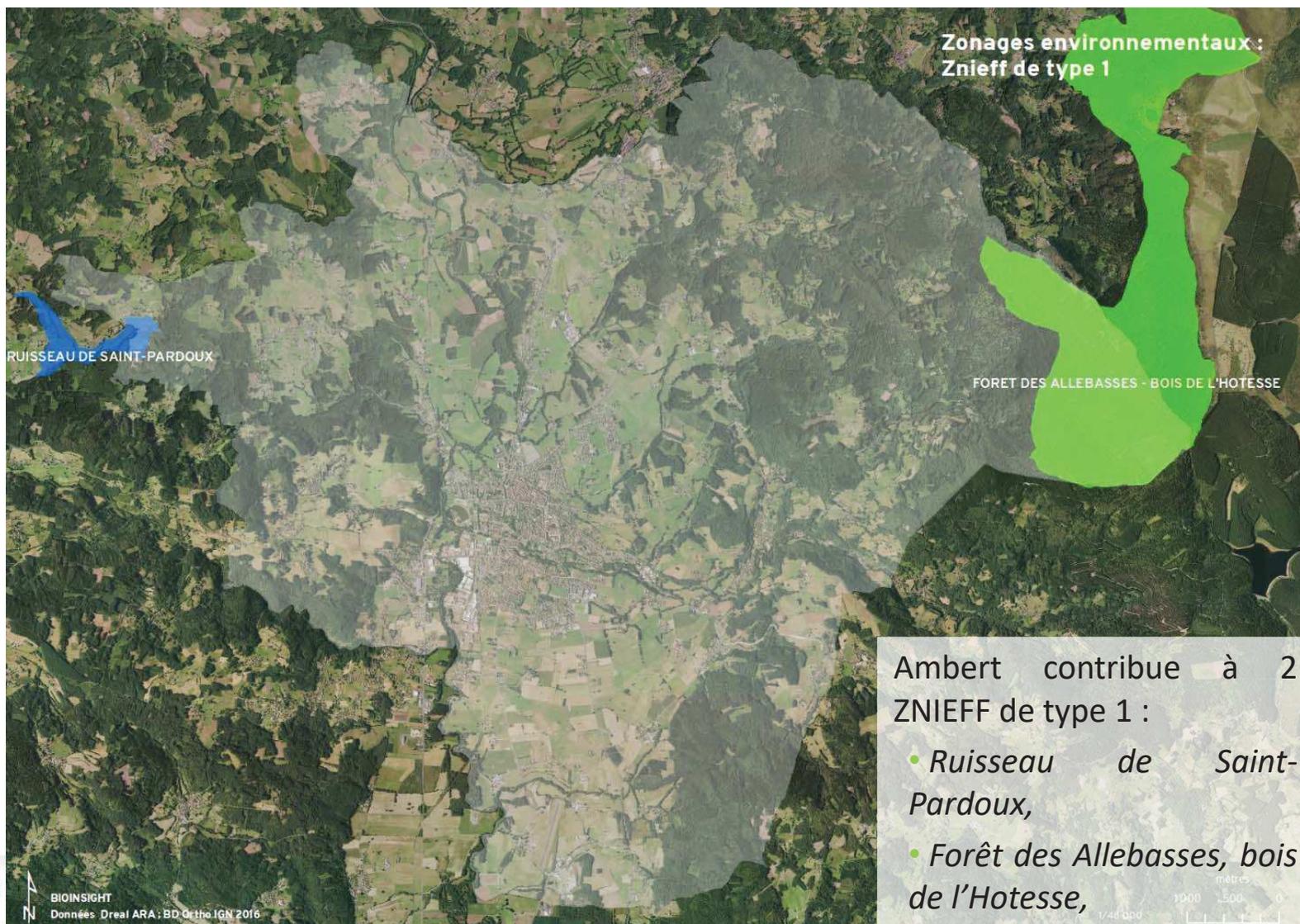
ZSC Monts du Forez :

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



ZONAGES ENVIRONNEMENTAUX

ZONE NATURELLE D'INTÉRÊT ECOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE :



TRAME VERTE ET BLEUE (TVB)

LE SCOT LIVRADOIS FOREZ:

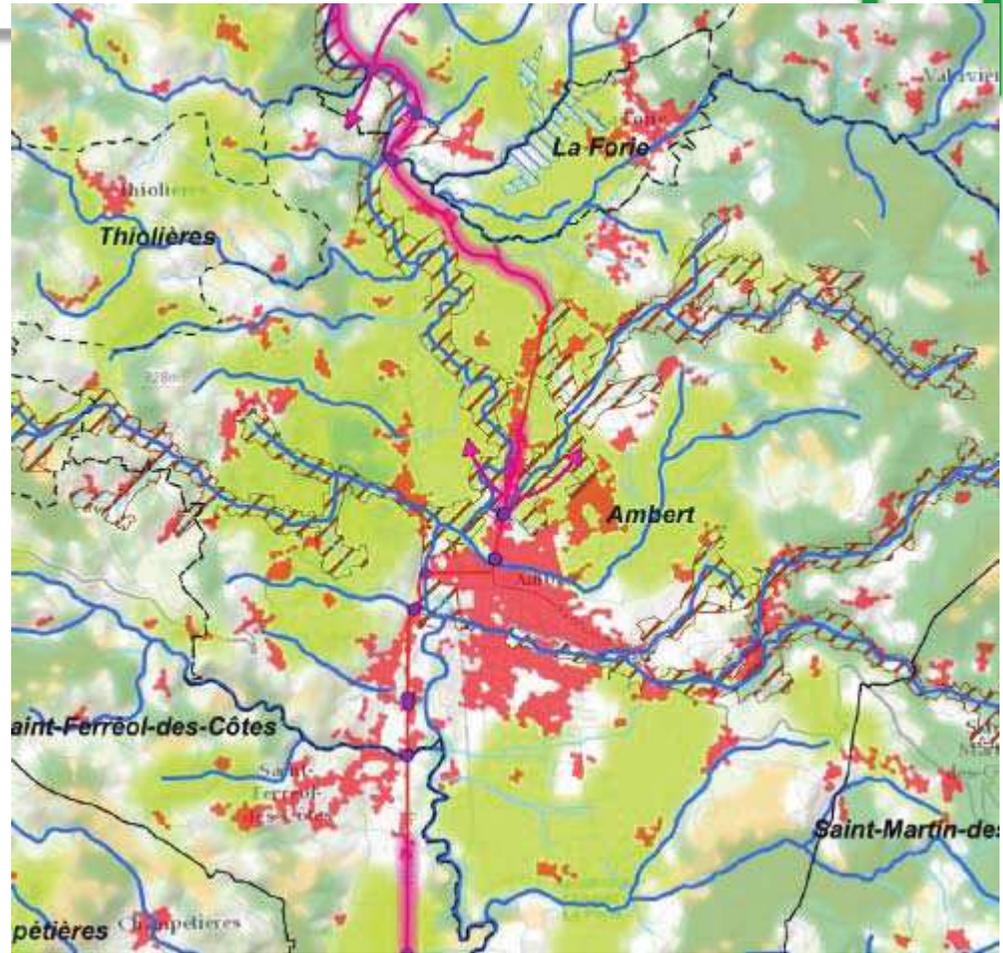
- Des **réservoirs de biodiversité majeure** (ZNIEFF, Natura 2000, cours d'eau de liste et 2)

→ *Toute nouvelle artificialisation en extension urbaine est interdite*

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

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

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



Trame aquatique

~ Trame aquatique réglementaire

Trame aquatique

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

■ Plans d'eau SRCE

Réservoirs de biodiversité

▨ Réservoirs de biodiversité majeurs humides à préserver

▨ Réservoirs de biodiversité majeurs à préserver

■ Réservoirs de biodiversités forestiers complémentaires à décliner

■ Réservoirs de biodiversités agropastoraux complémentaires à décliner

Corridors écologiques

■ Matrice agro-naturelle à décliner

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

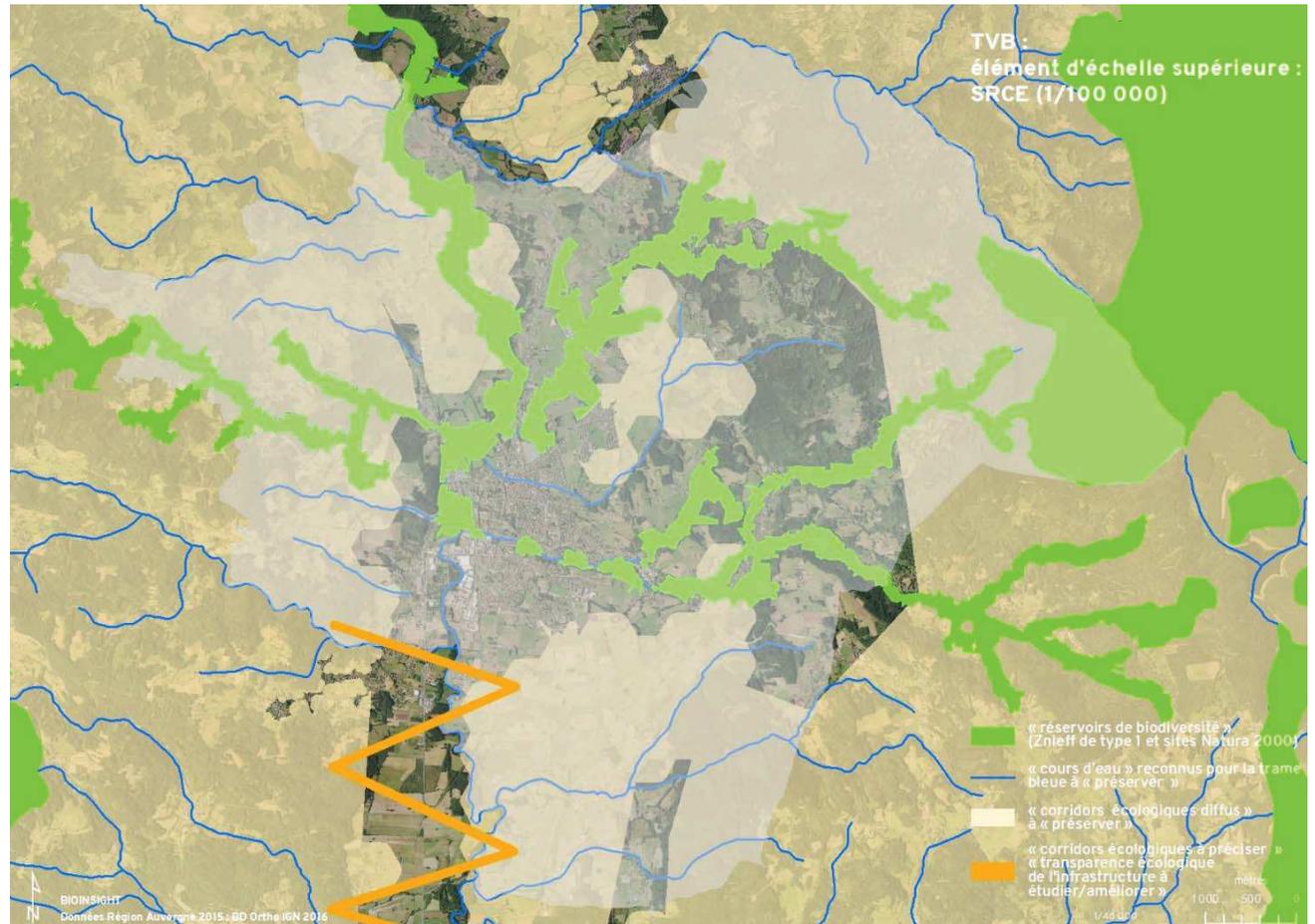
↔ Secteurs à risque de conurbation à préserver

TRAME VERTE ET BLEUE (TVB)

LE SRCE:

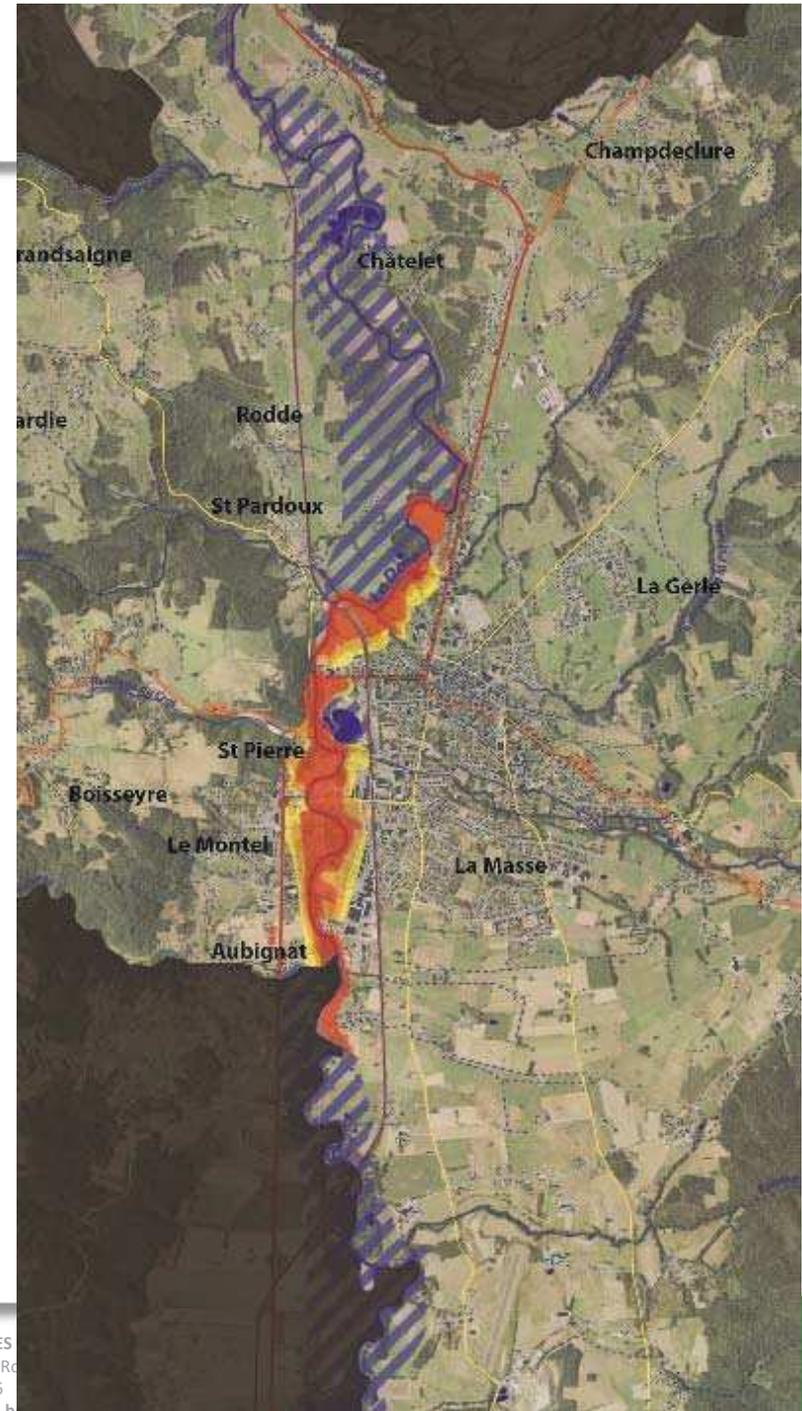
Ambert est concernée par :

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



LES RISQUES ET NUISANCES

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



LES RISQUES ET NUISANCES

Risque d'inondation

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

Retrait gonflement des argiles :

-  Aléa moyen
-  Aléa faible

Risque de mouvement de terrain

-  Glissement
-  Eboulement

Risque industriel :

-  Installations classées

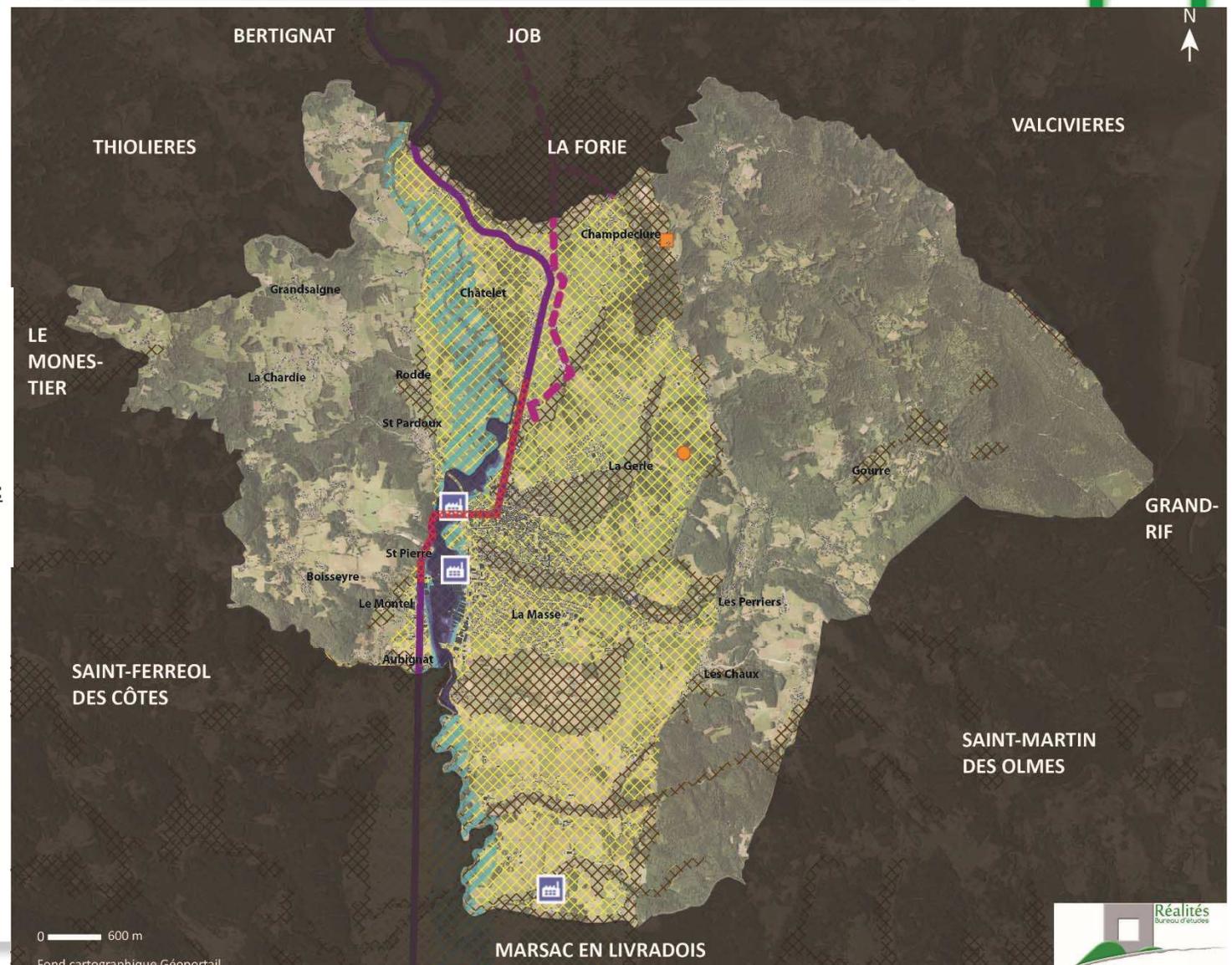
Transport de matières dangereuses:

-  Voie terrestre
-  Canalisation

Nuisances sonores :

-  Voie bruyante de classe 4

-  Voirie
-  Voie ferrée
-  Cours d'eau



0 600 m

Fond cartographique Géoportail

MARSAC EN LIVRADOIS

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne
Tél/ Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr



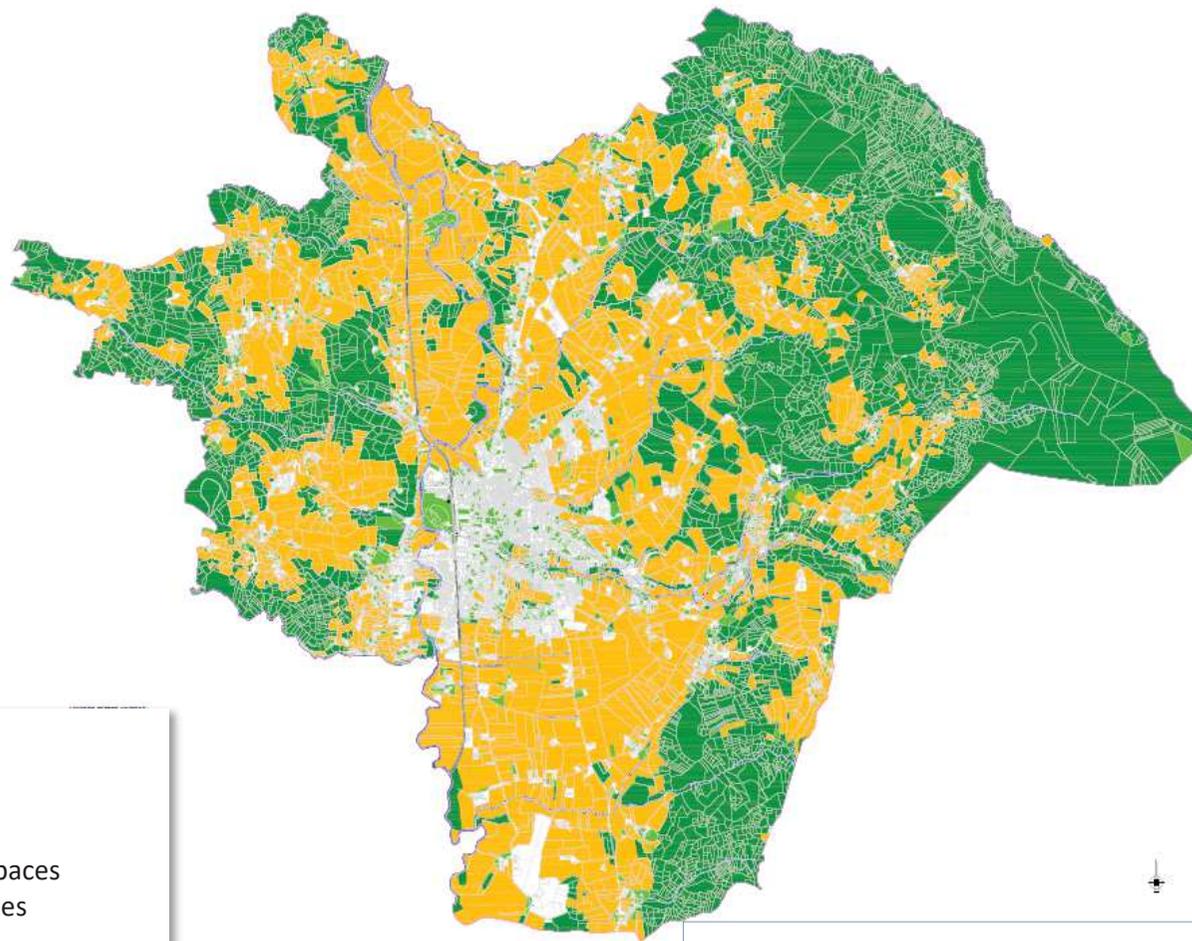
OCCUPATION DU TERRITOIRE



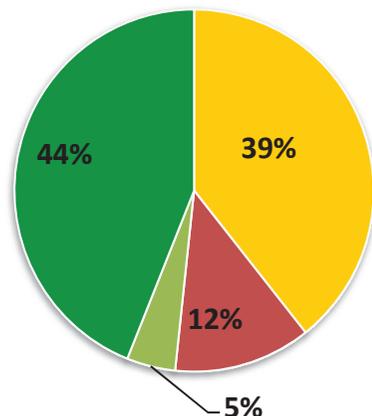
OCCUPATION DU TERRITOIRE ET CONSOMMATION FONCIÈRE

L'occupation du territoire

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



Occupation du territoire



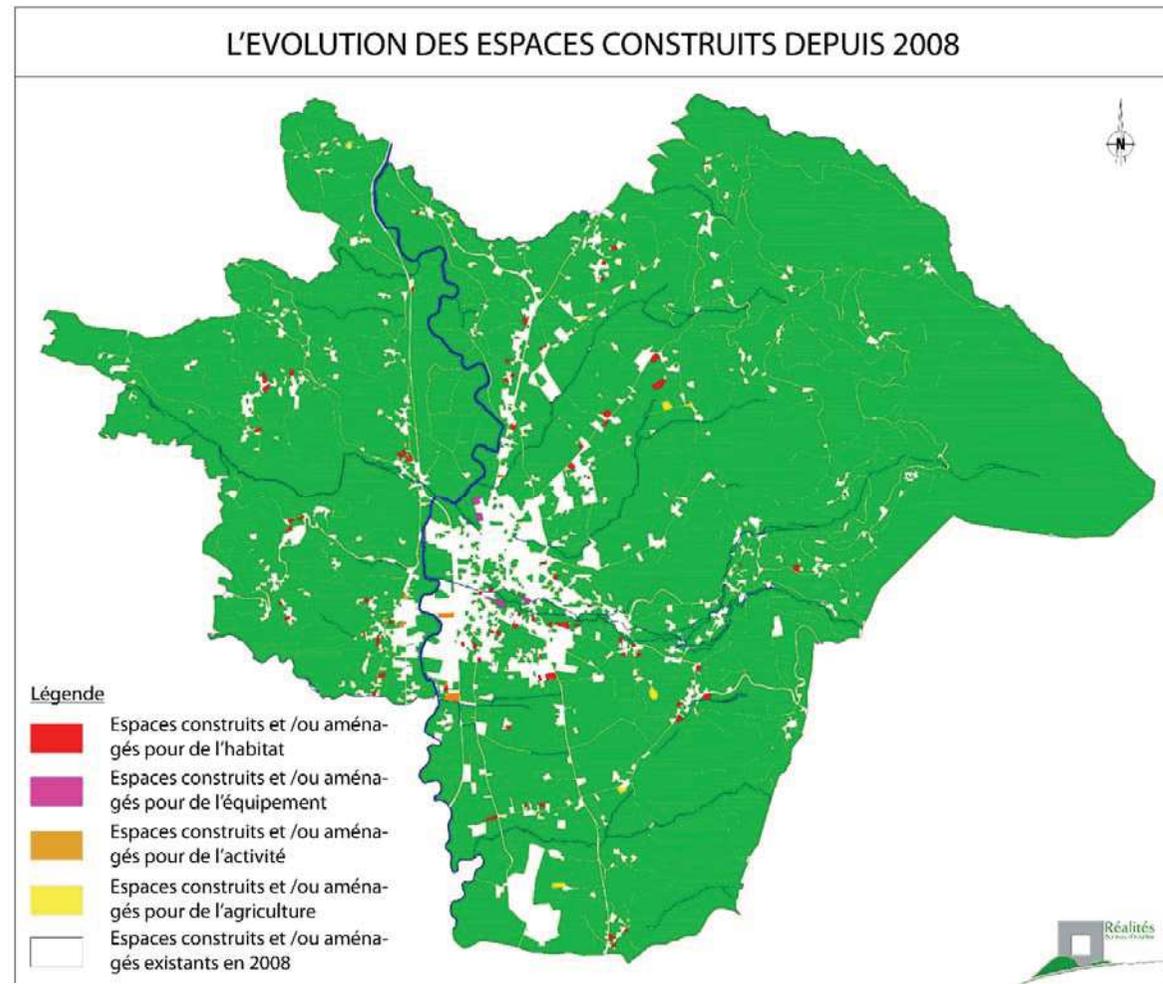
- Les espaces agricoles
- Les espaces construits
- Les espaces naturels
- Les espaces boisés

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

OCCUPATION DU TERRITOIRE ET CONSOMMATION FONCIÈRE

La consommation foncière

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



DIAGNOSTIC TERRITORIAL



Ville d'Ambert

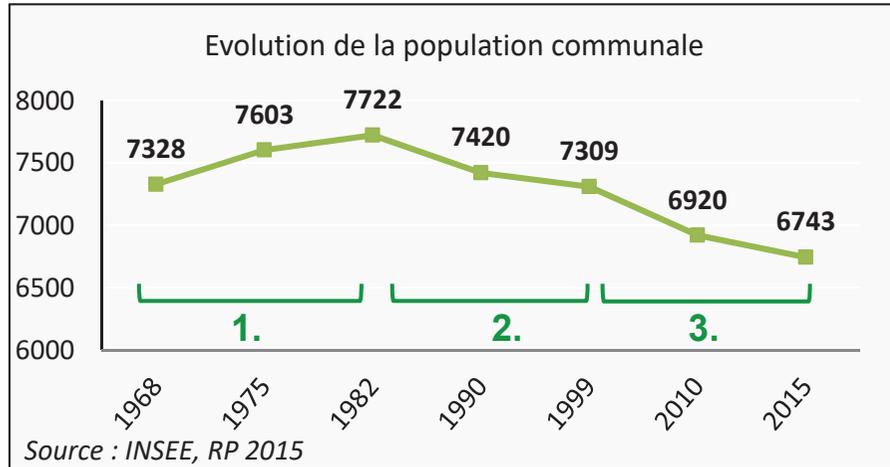


CARACTÉRISTIQUES DÉMOGRAPHIQUES



CARACTÉRISTIQUES SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES

Un territoire en déclin démographique



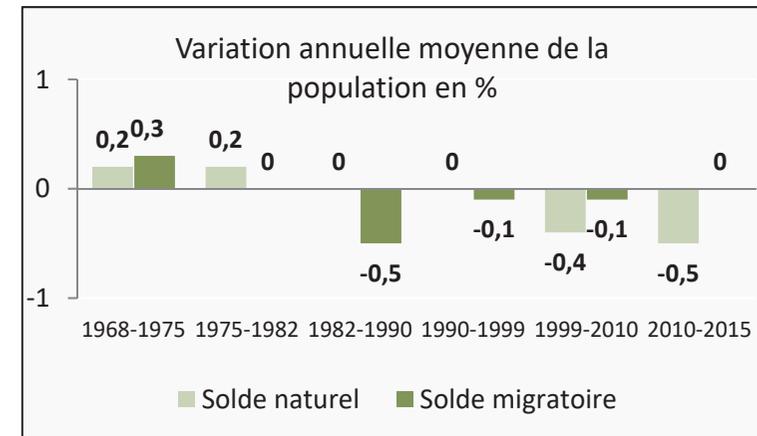
Source : INSEE, 1968 à 2015

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

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

Des soldes migratoires et naturels négatifs

- Depuis 2000, une aggravation du solde naturel (de l'ordre de -0,5% par an), signe d'une surreprésentation des classes d'âges les plus âgées,
- Un accueil de ménages plutôt âgés, expliquant le maintien d'un solde naturel négatif depuis 1999,
- ✓ *L'accueil et le maintien des jeunes ménages : un enjeu et une priorité à Ambert pour relancer la croissance démographique,*

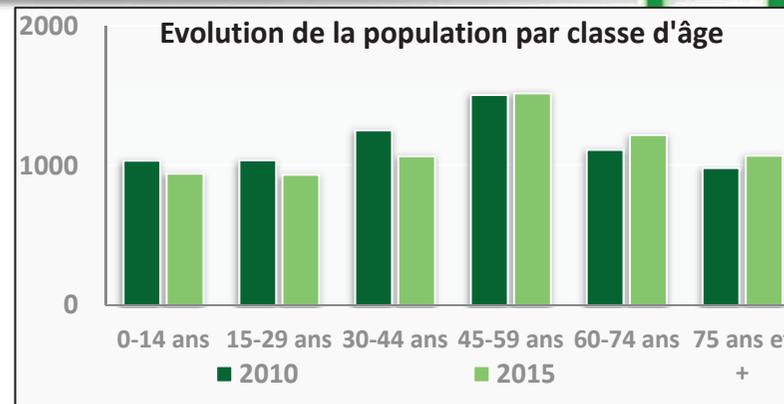


Source : INSEE, RGP 1968 à 2015

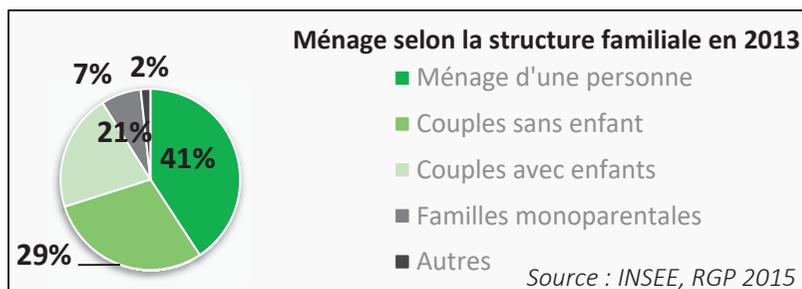
CARACTÉRISTIQUES SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES

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

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



Source : INSEE, RGP de 2010 à 2015



Une structure des ménages en mutation

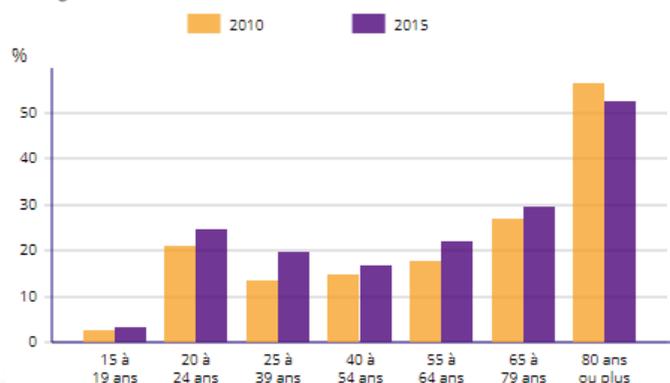
- Un accroissement de la taille des ménages (2 personnes par résidence principale en 2015)

Réflexion sur la typologie du parc de logements et sa localisation, à proximité des services, équipements et commerces

- Des structures familiales de petite taille

Anticiper la réduction de la taille des ménages par une diversification du parc de logements. Politique amorcée par l'inauguration des résidences Henri IV (13 logements OPHIS) + création d'appartements en hyper-centre par la commune pour les personnes âgées valides,

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



CARACTÉRISTIQUES SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES

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

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

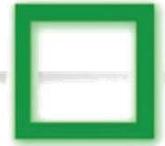
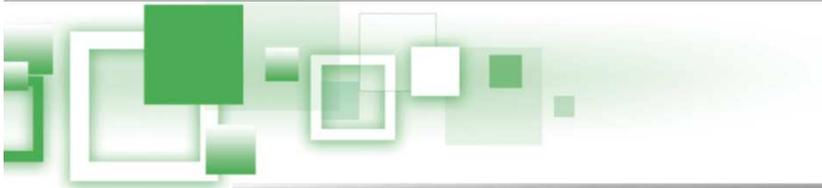
| <i>INSEE, RGP 2010-2015</i> | % des CSP en 2010 | % des CSP en 2015 | Effectifs 2015 |
|---|-------------------|-------------------|----------------|
| Agriculteurs exploitants | 0,6 % | 0,8 % | 48 |
| Artisans, commerçants, chefs d'entreprise | 4,2 % | 4,4 % | 251 |
| Ouvriers | 17,6 % | 15,8 % |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

SYNTHÈSE

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

RAPPEL DES OBJECTIFS DU PROJET DE PLUI :

- Enrayer la perte de population
- Maîtriser la croissance démographique



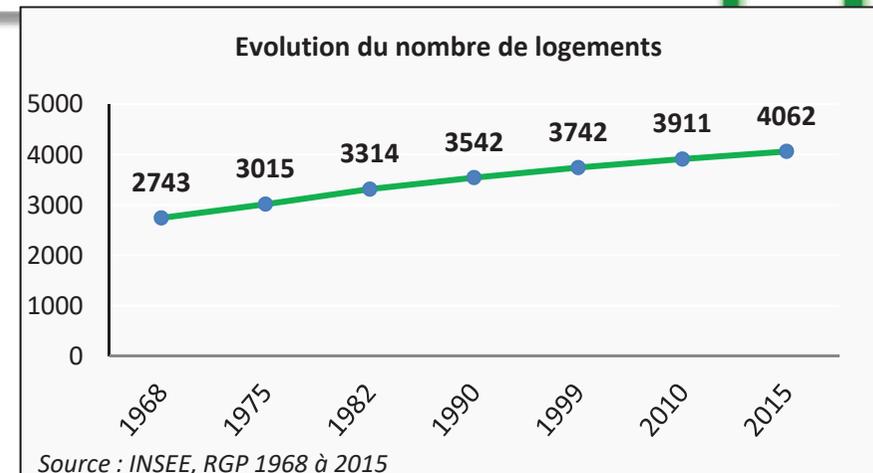
LE PARC DE LOGEMENTS



LE PARC DE LOGEMENTS

Une accélération de la croissance du parc de logements

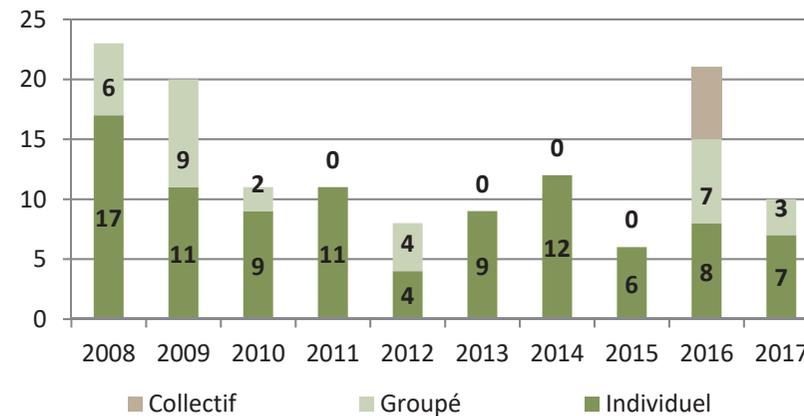
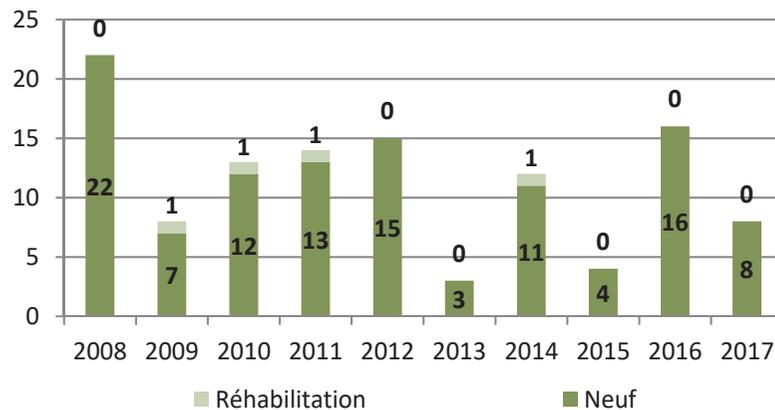
- 4062 logements en 2015, dont 3 198 résidences principales
- Depuis 1999, un taux de variation annuel moyen de logements supérieur à celui de l'intercommunalité



La dynamique des permis de construire

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

Nombre de logements créés depuis 2008



LE PARC DE LOGEMENTS

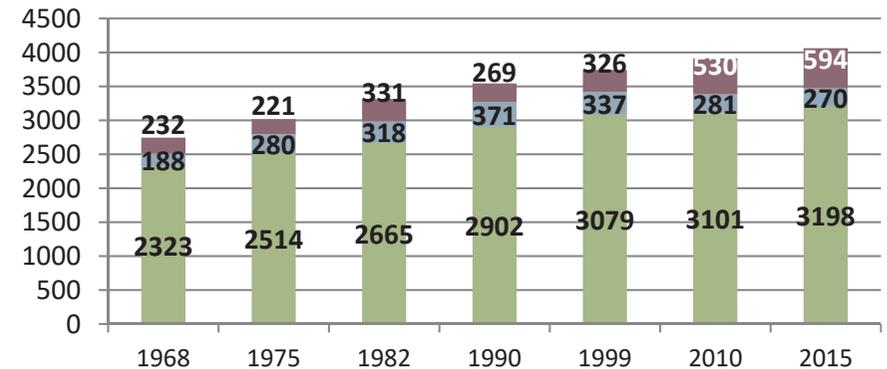
Les conséquences de la périurbanisation sur le parc de logements

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

ENJEUX :

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

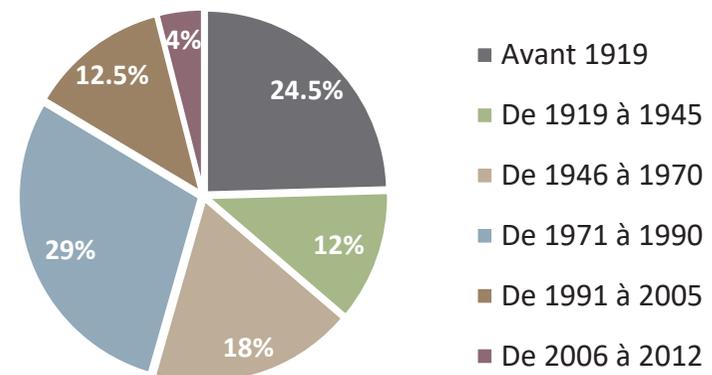
Evolution du nombre de logements par catégories



■ Logements vacants ■ Résidences secondaires ■ Résidences principales

Source : INSEE, RGP 1968 à 2015

Résidences principales en 2015 selon la période d'achèvement



■ Avant 1919

■ De 1919 à 1945

■ De 1946 à 1970

■ De 1971 à 1990

■ De 1991 à 2005

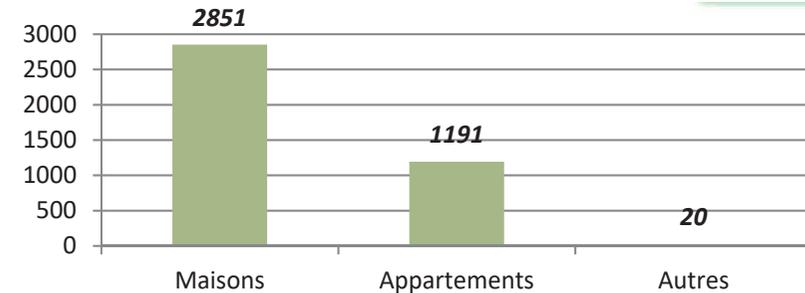
■ De 2006 à 2012

LE PARC DE LOGEMENTS

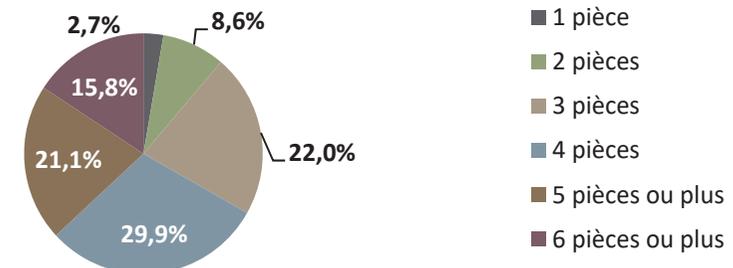
Une part importante de maisons individuelles de grande taille

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

Types de logements



Résidences principales selon le nombre de pièces



Un niveau important d'accession à la propriété

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

INSEE, RGP 2015

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

Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale

INSEE, RGP 2015

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

LE PARC DE LOGEMENTS

Zoom sur le parc de logement sociaux

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

ENJEUX :

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

L'accueil des gens du voyage

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

LE PARC DE LOGEMENTS SOCIAUX

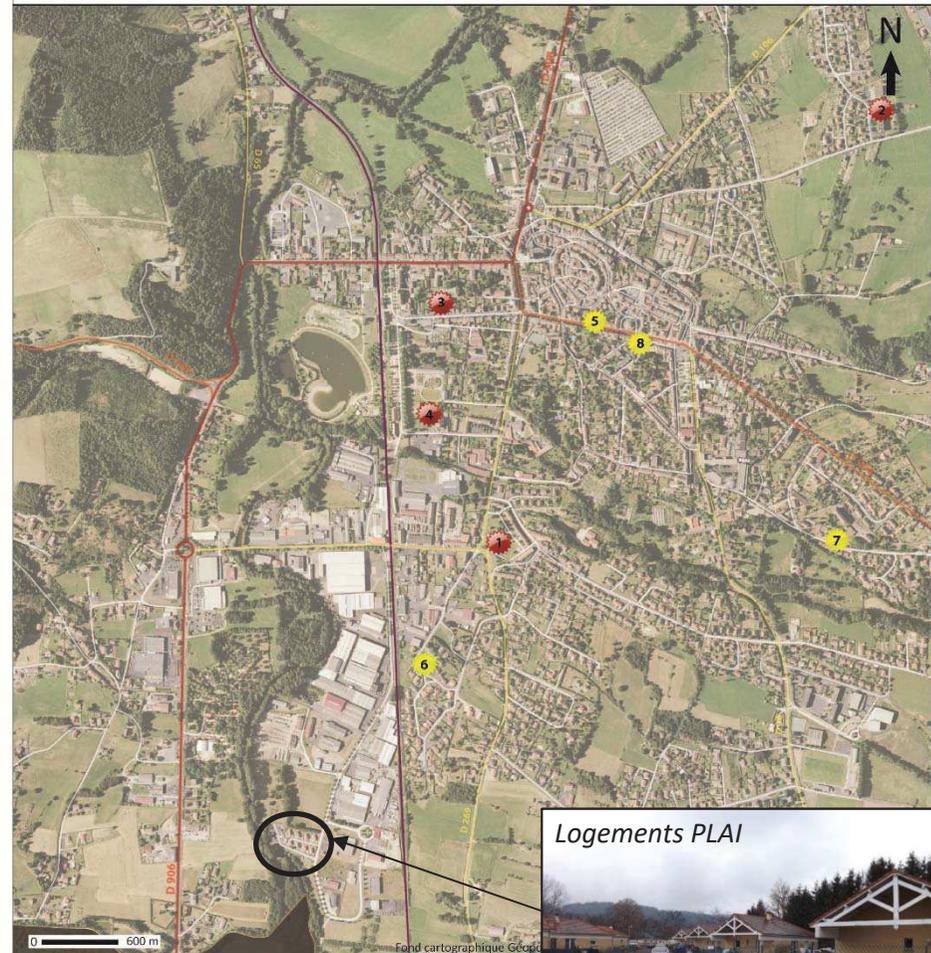
Logements sociaux OPHIS

- Plus de 30 logements
- Moins de 30 logements

- Voirie
- Cours d'eau

1. La Masse (48 logements)
2. Villeneuve (59 logements)
3. Avenue du 11 novembre (51 logements)
4. Résidence P. de Nolhac (30 logements)

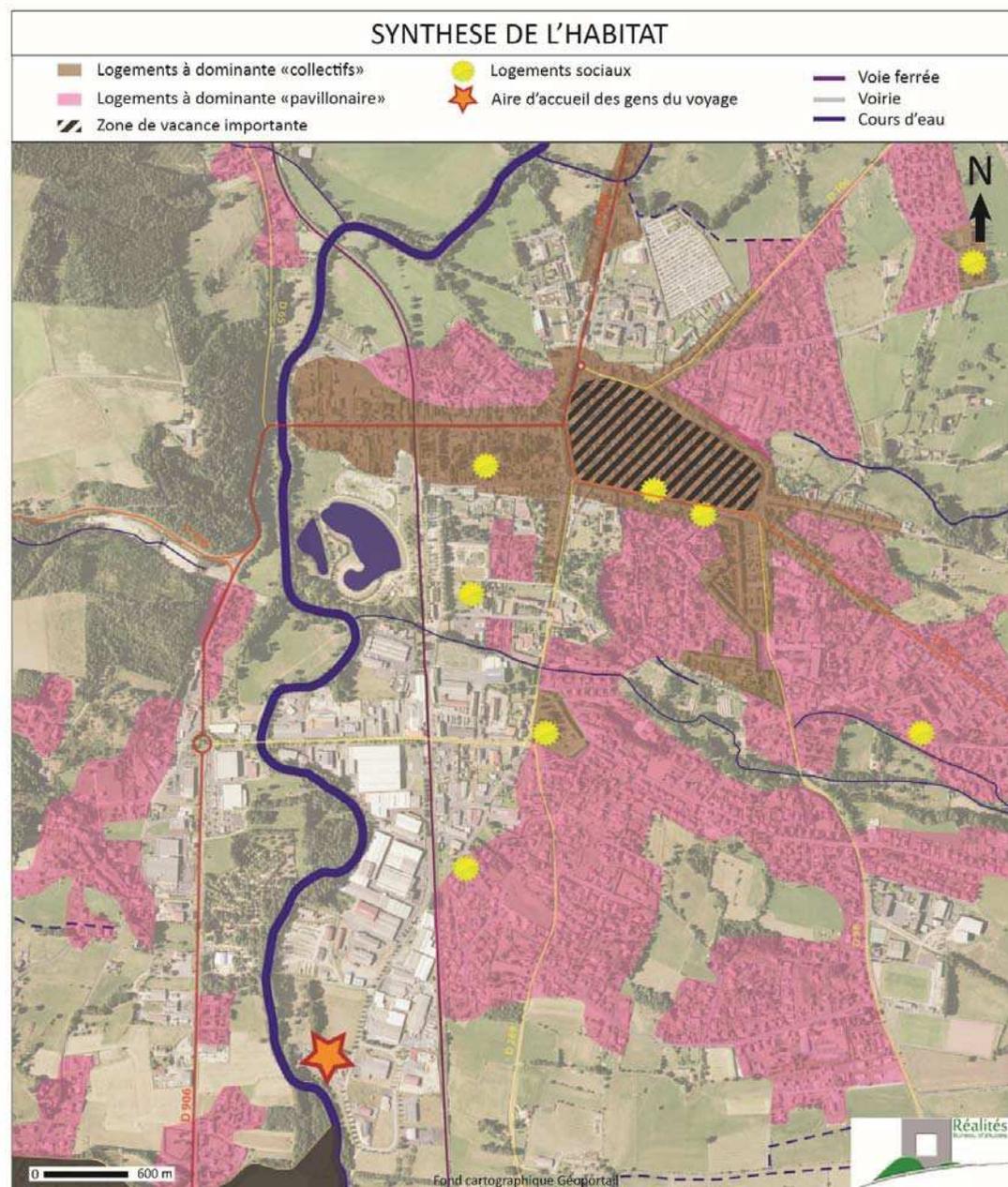
5. Bd Henri IV (7 logements)
6. La Croix Beauvialle (10 logements)
7. Rue des Frères Angell (6 logements)
8. Ilot Henri IV (6 logements)



Logements PLAI



LE PARC DE LOGEMENTS



LE PARC DE LOGEMENTS

Quelle dynamique de logements à envisager ces prochaines années ?

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

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

SYNTHÈSE

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

CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET DE MUTATION



Ville d'Ambert

CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET BILAN DES CAPACITÉS D'ACCUEIL

MOBILISATION DU PARC EXISTANT:

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

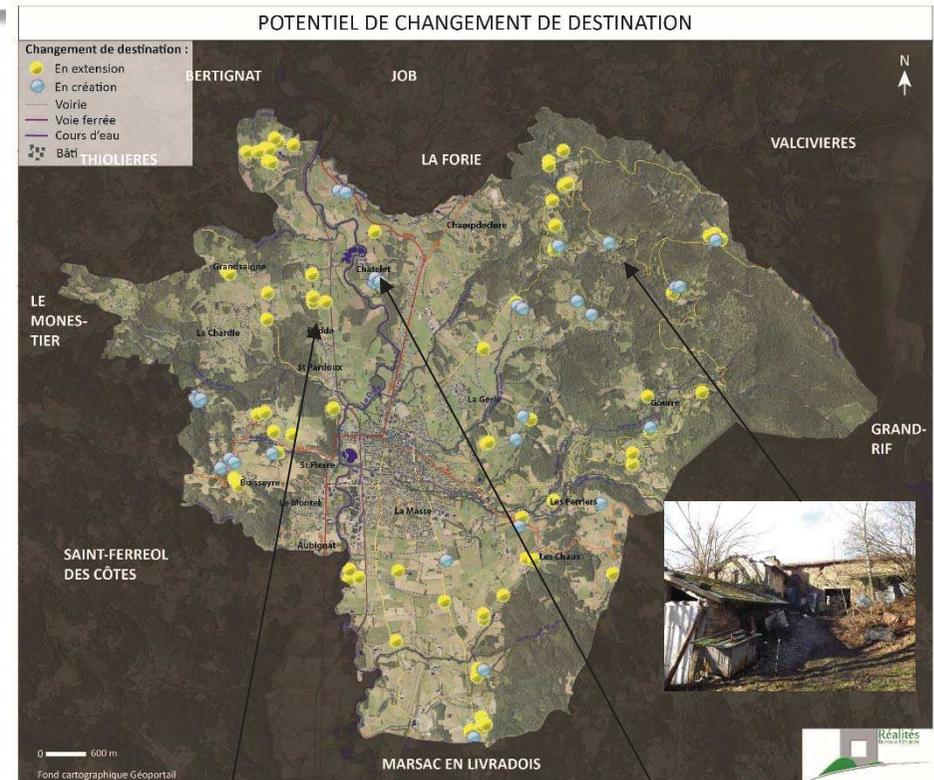


Logements vacants dans le quartier Chazeaux en 2015 (étude de programmation centre-ville Ambert – PMU)

CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET BILAN DES CAPACITÉS D'ACCUEIL

CHANGEMENTS DE DESTINATION :

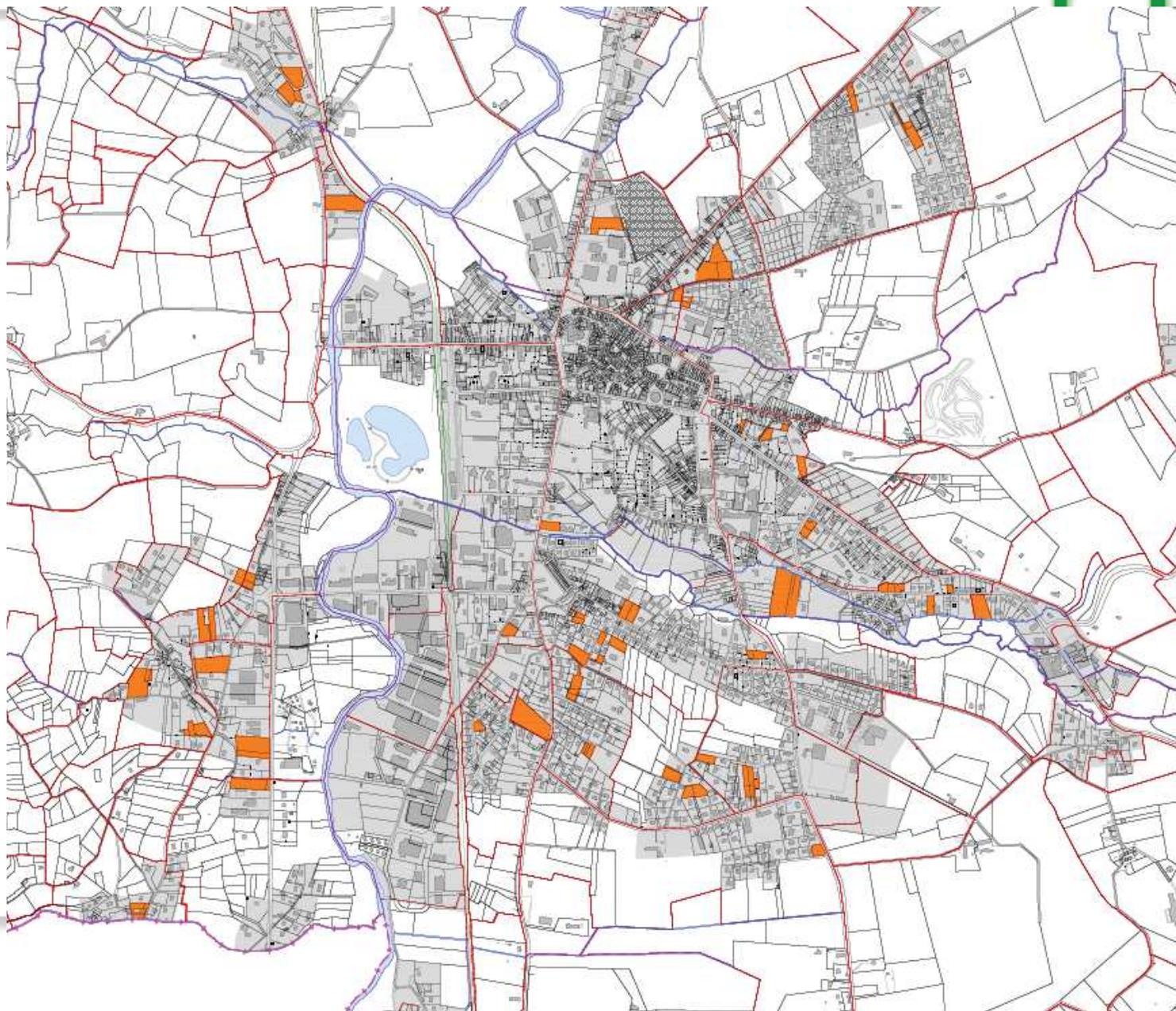
- Au moins une 30 aine de logements potentiels par mobilisation des anciennes granges, sans tri particulier (premier recensement issu de visites de terrain à compléter/discuter avec la commission par la suite)
 - Au moins 70 granges accolées à une habitation, donc mobilisables : soit pour un nouveau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



CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET BILAN DES CAPACITÉS D'ACCUEIL

Enveloppe
urbaine
(méthodologie
SCOT)

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



CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET BILAN DES CAPACITÉS D'ACCUEIL

Enveloppe
urbaine
(méthodologie
SCOT)

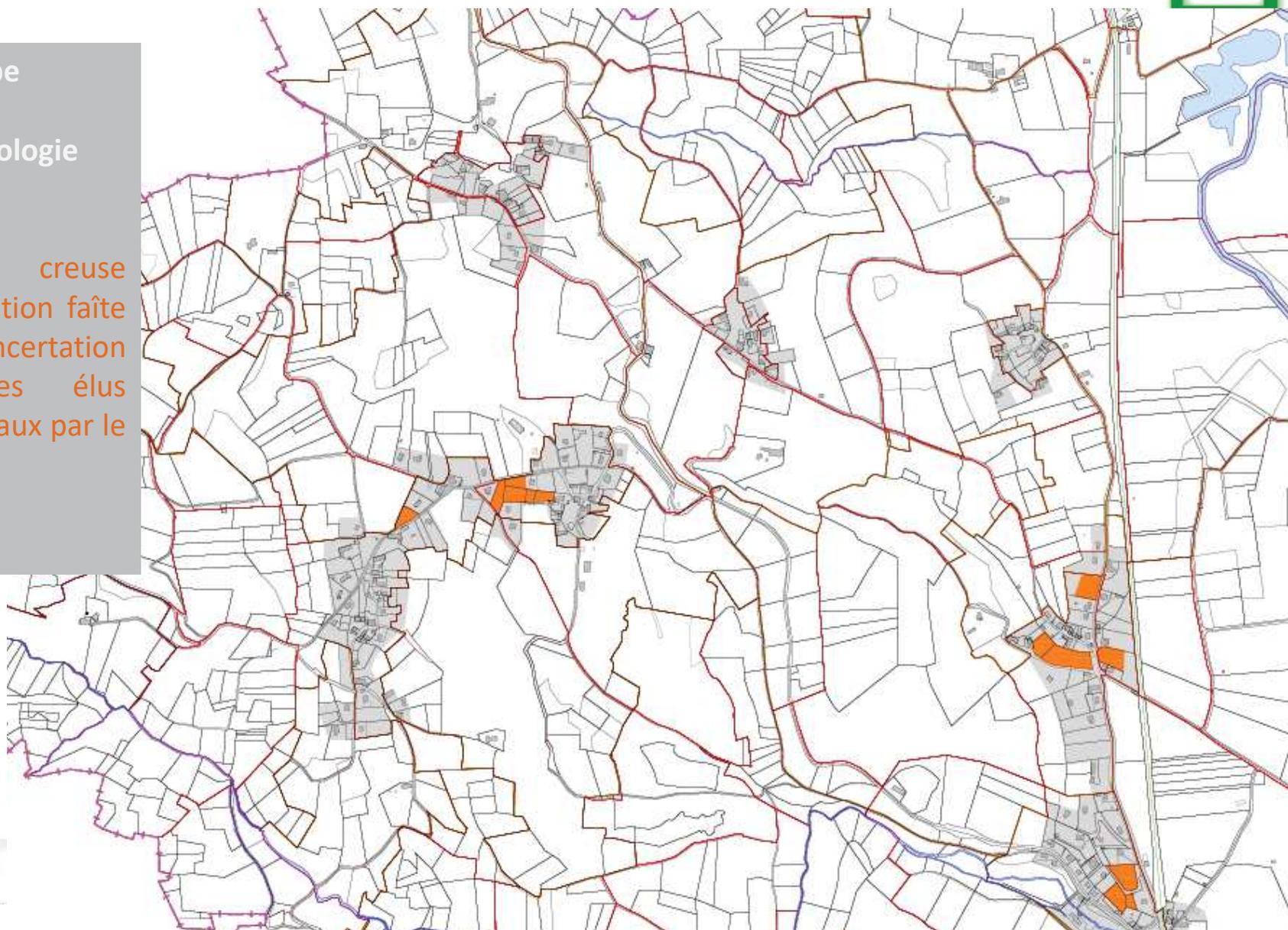
Dent creuse
Identification faite
en concertation
avec les élus
communaux par le
SCOT:
18,5 ha



CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET BILAN DES CAPACITÉS D'ACCUEIL

Enveloppe
urbaine
(méthodologie
SCOT)

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



CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET BILAN DES CAPACITÉS D'ACCUEIL

Enveloppe
urbaine
(méthodologie
SCOT)

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



CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET BILAN DES CAPACITÉS D'ACCUEIL

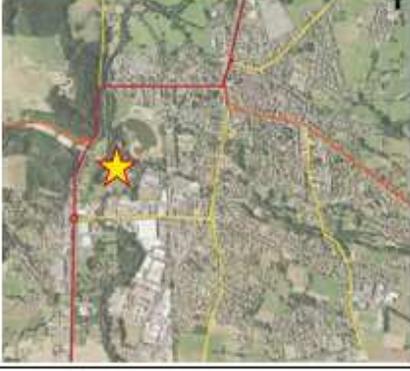
OBJECTIFS SCOT:

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

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



CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET BILAN DES CAPACITÉS D'ACCUEIL

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

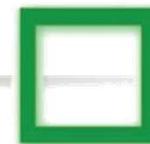
CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET BILAN DES CAPACITÉS D'ACCUEIL

| | | | |
|--|--|----------------------------|--|
| | | <p>8 000 m²</p> | <p>Friche « près de la Gerle » (ZS 4, 5 et 6)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cadre paysager plaisant et à proximité du centre-ville - Aucun projet en cours sur le tènement |
| | | <p>5 000 m²</p> | <p>Dent creuse « secteur gare »</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dent creuse située à proximité de la gare et du centre-ville - Aucun projet en cours sur le tènement |
| | | <p>7 000 m²</p> | <p>Dent creuse « secteur Claudius Penel »</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dent creuse de taille importante au sein du tissu urbain, en secteur pavillonnaire et à proximité de la zone d'activités - Aucun projet en cours sur le tènement |

CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET BILAN DES CAPACITÉS D'ACCUEIL

| | | | |
|--|--|----------------------------|---|
| | | <p>1 300 m²</p> | <p>Ancienne caserne des pompiers (AZ 75)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anciens bâtiments de la caserne des pompiers, aujourd'hui vacants. Bâtiment communal - Projet de réhabilitation en vue de la création d'une résidence adaptée pour séniors (9 logements de type T1, 9 de type T2, 1 logement de gardien ...). Commune à la recherche d'un porteur de projet. <p>Garage des services techniques (AZ 76)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Projet de déplacement du garage par la commune |
| | | <p>3 000 m²</p> | <p>Ancien hospice de l'hôpital</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bâtiment vacant à proximité immédiate du centre historique - Bâtiment propriété du centre hospitalier |
| | | <p>2 500 m²</p> | <p>Ancien bâtiment des services techniques (AX 232)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bâtiment voué à devenir vacant (projet de regroupement des services techniques en un lieu unique) - Bâtiment municipal - Aucun projet envisagé dans le bâtiment |

CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET BILAN DES CAPACITÉS D'ACCUEIL



Ilots vacants à réhabiliter

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

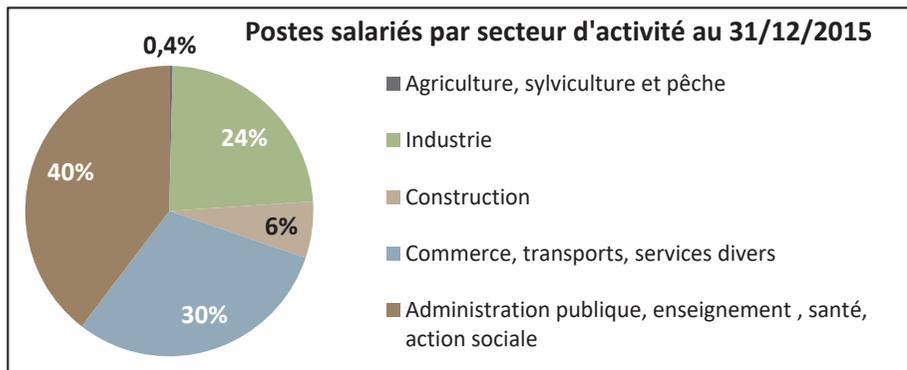


LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Un maintien de la dynamique économique

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

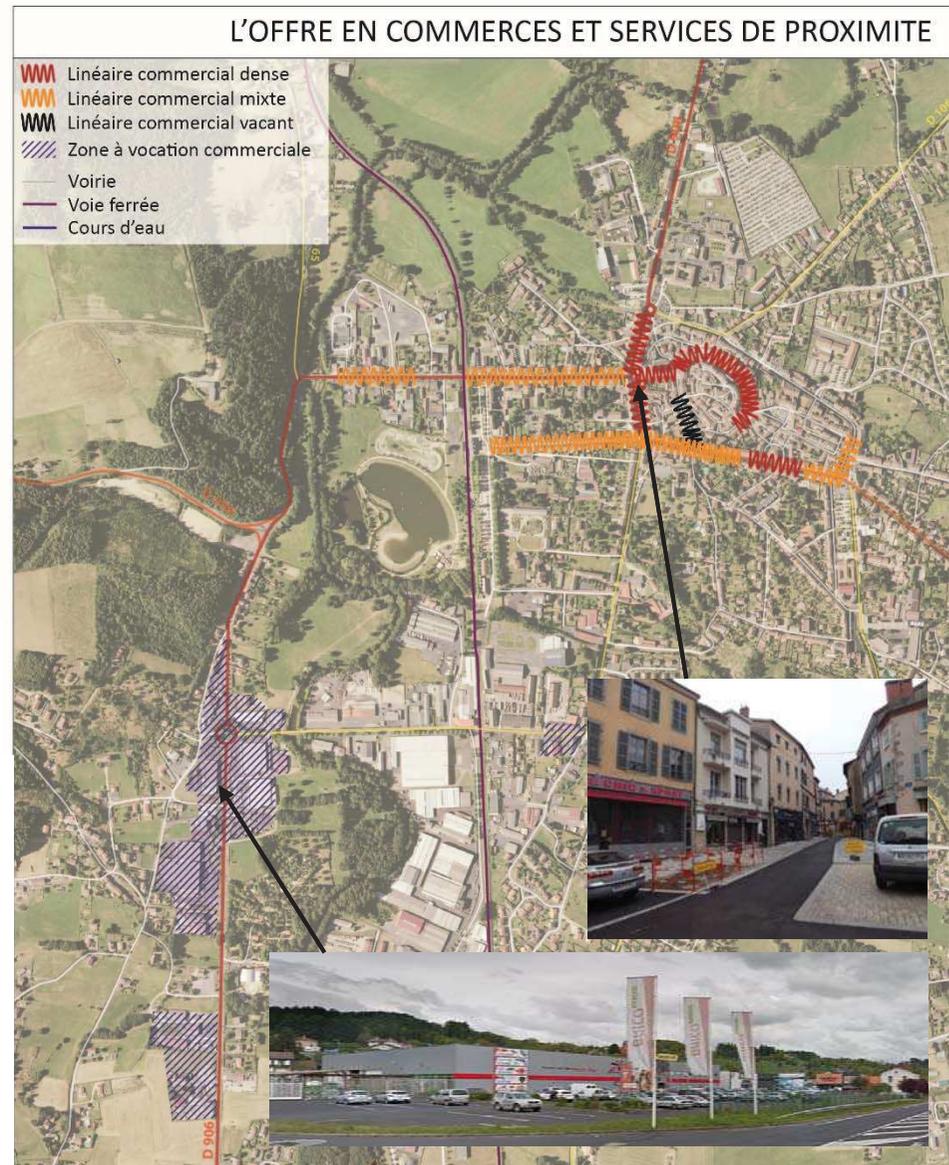


Une offre en commerces et services de proximité importante

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

ENJEUX :

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



LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Commerces et services

Les orientations du SCoT :

Localisation préférentielle d'Ambert

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

Localisation préférentielle périphérique d'Ambert

- Dédié au commerce de plus de 300 m² de surface de vente, et à condition d'impossibilité dans la localisation préférentielle et dans la limite de 3000 m² de surface de vente pour les achats occasionnels lourds de 1000 m² de surface de vente pour les achats occasionnels légers Pas d'achat hebdomadaire
- Limiter l'urbanisation commerciale le long de la RD906



LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Les zones d'activité

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

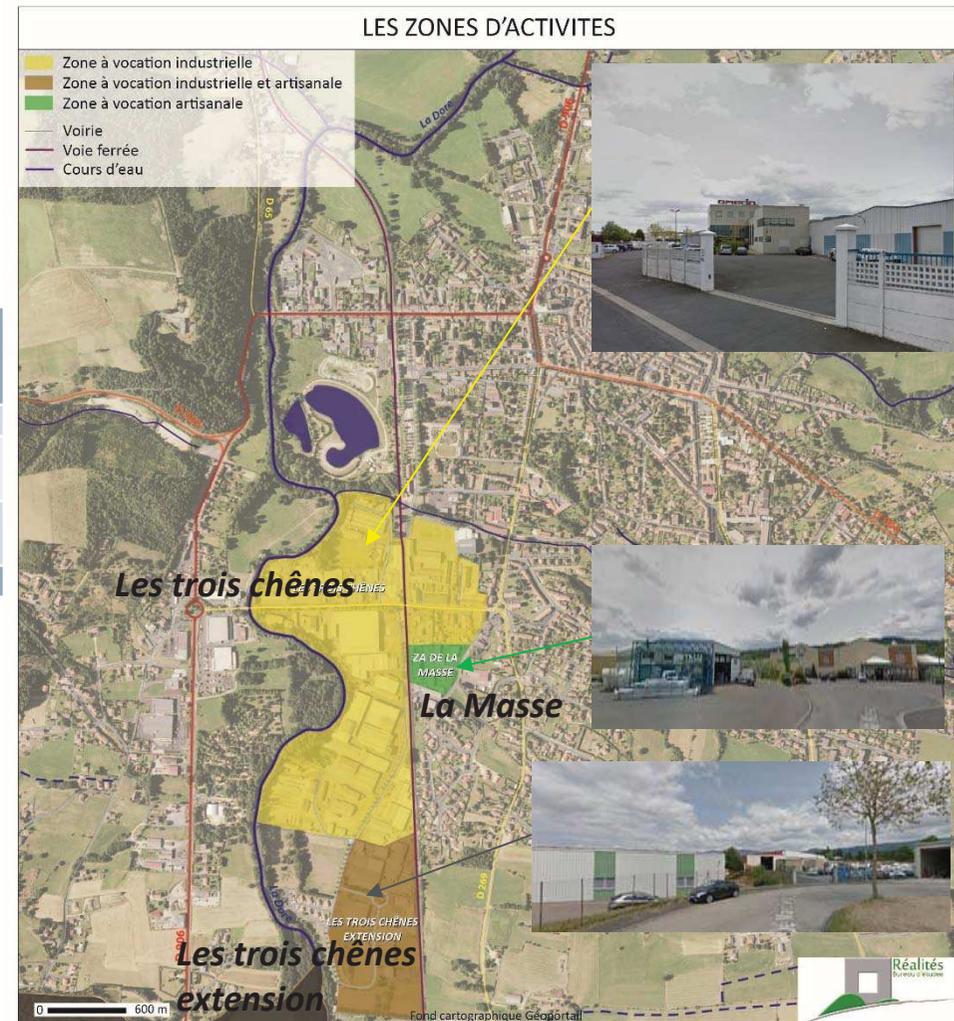
| Nom | Vocation | Année création | Surface (ha) | Surface disponible (ha) | Nb d'entreprises | Nb d'empl |
|------------------------------|-----------------|----------------|--------------|-------------------------|------------------|------------|
| Les trois chênes | Indus. | / | 23,6 ha | 0 | 19 |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

Les trois chênes : Industrie, commerces, artisanat

Les trois chênes extension : Même vocation

La Masse : Commerces, industrie/artisanat

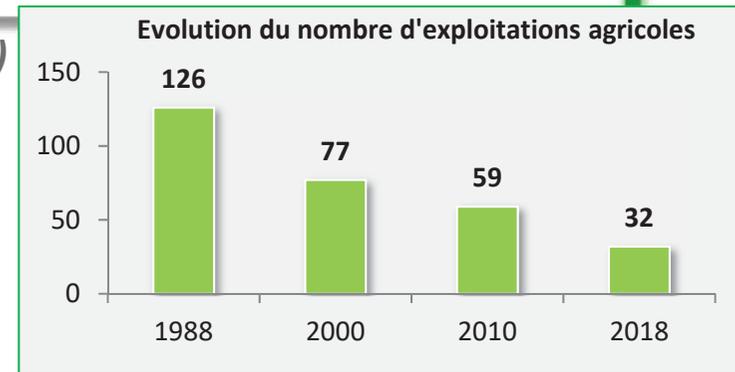
A l'échelle de la CC: principe de positionnement de 4 ha supplémentaires....



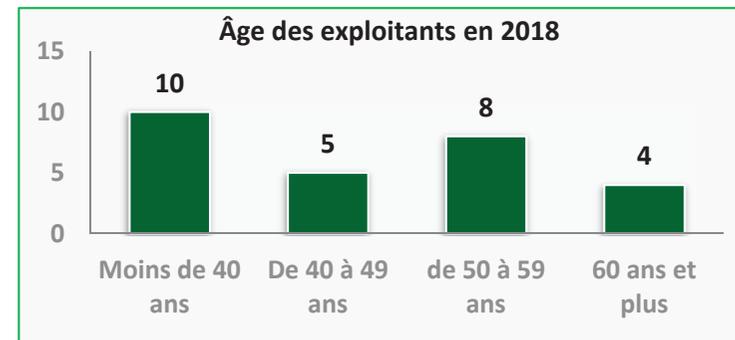
LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

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

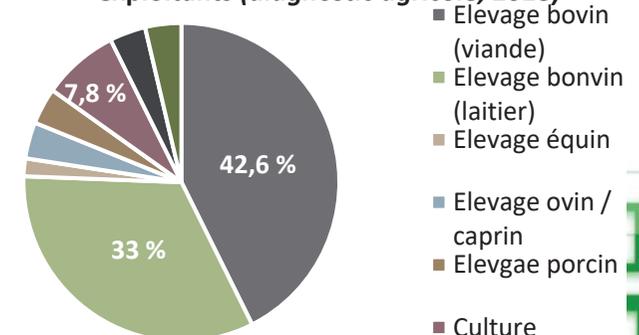
- 32 exploitations recensées en 2018 (siège basé à Ambert), et 51 exploitant des terres sur la commune,
- Une diminution du nombre d'exploitations
- Des exploitations individuelles majoritaires (56,9% de l'ensemble des exploitations, y compris ayant leur siège à l'extérieur d'Ambert en 2018)
- Un dynamisme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



RGA 1988 à 2010, diagnostics agricoles 2017 & 2018



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

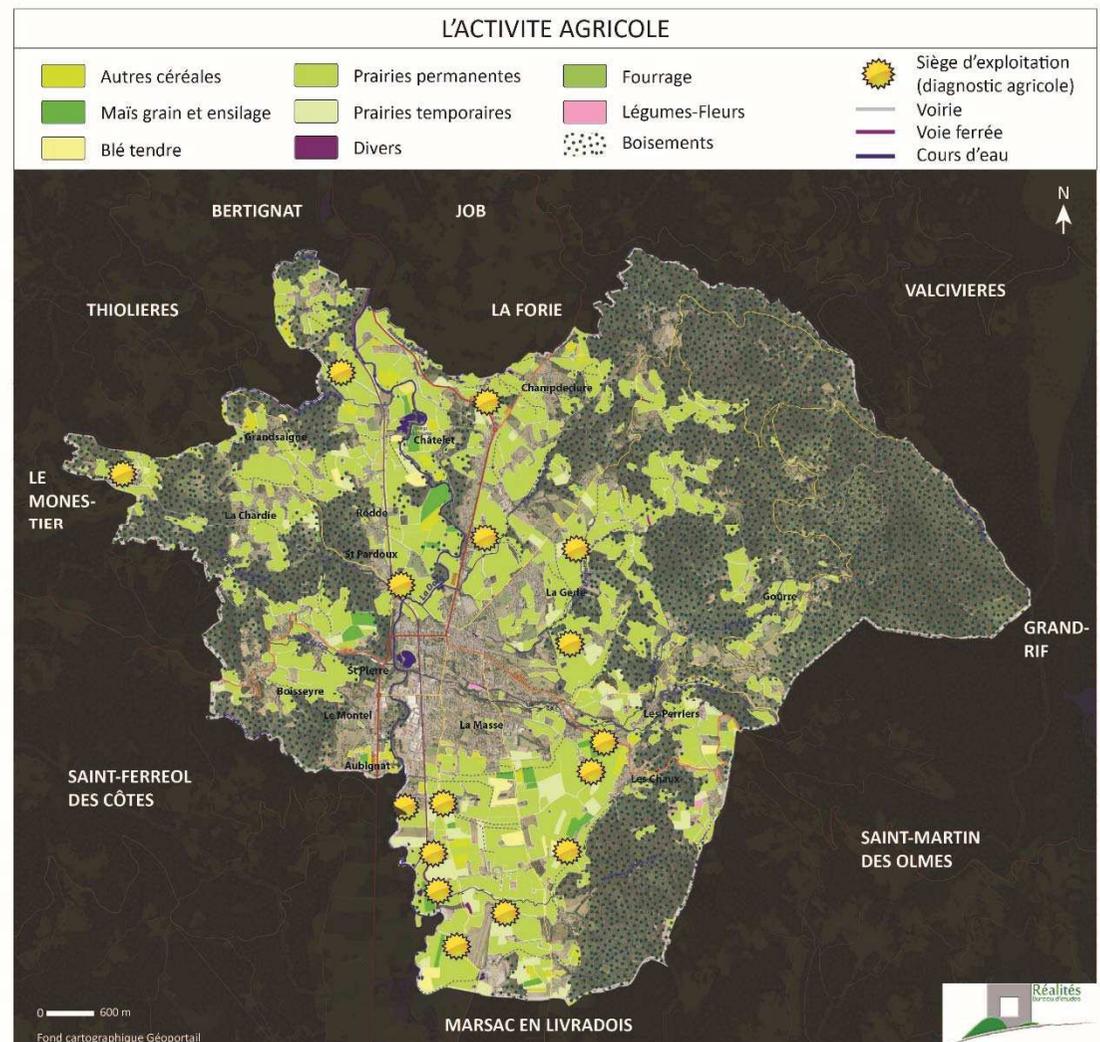


LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

L'activité agricole

ENJEUX :

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



LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Une activité touristique dynamique

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

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

ENJEUX :

- ✓ Renforcer l'offre en hébergements touristiques,



L'ACTIVITE TOURISTIQUE

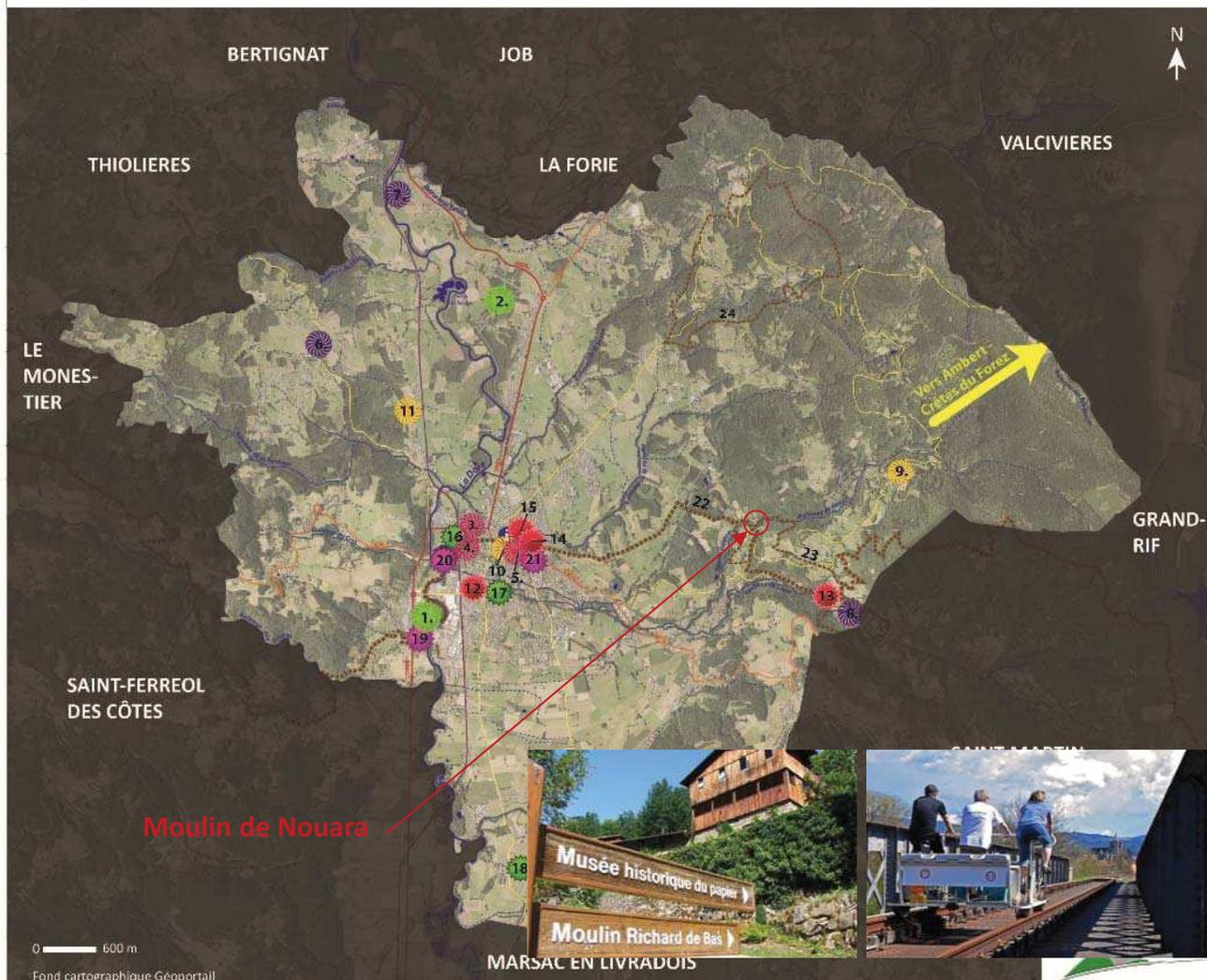
Hébergement :

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

Activités :

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

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



LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

SYNTHESE DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE

Nature des espaces agricoles :

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

Tourisme :

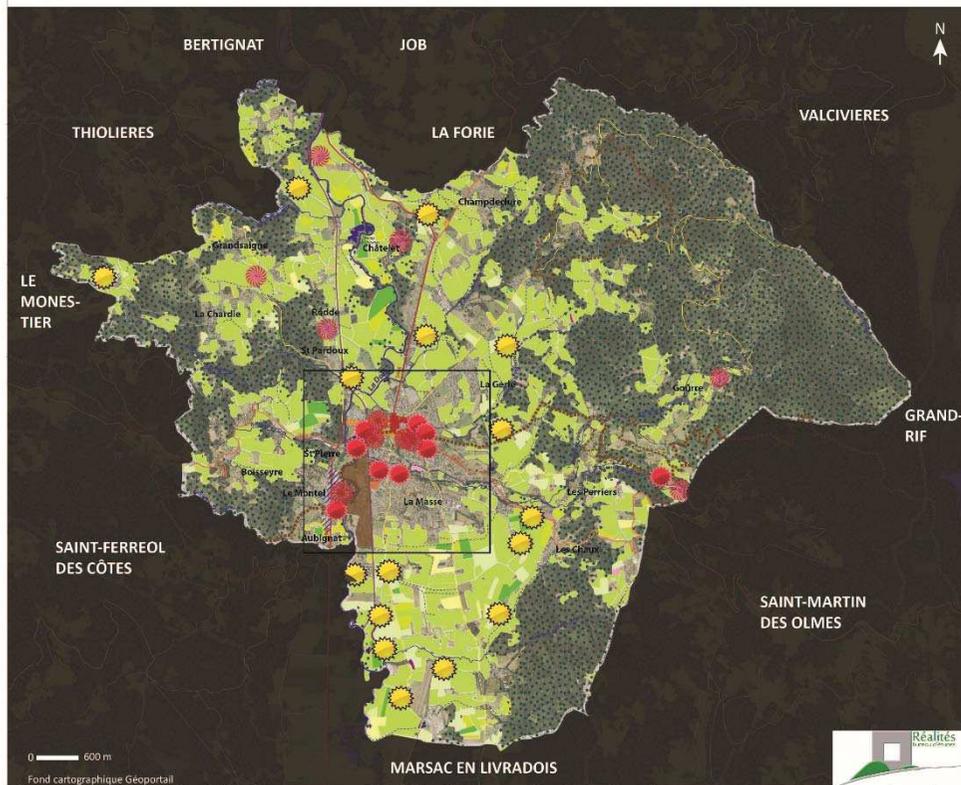
- Activité touristique
- Hébergement
- Office de tourisme
- Itinéraire de randonnée

Zones d'activités et artisanales :

- Zone d'activité
- Zone artisanale

Activités commerciales :

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



SYNTHESE DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE

Nature des espaces agricoles :

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

Tourisme :

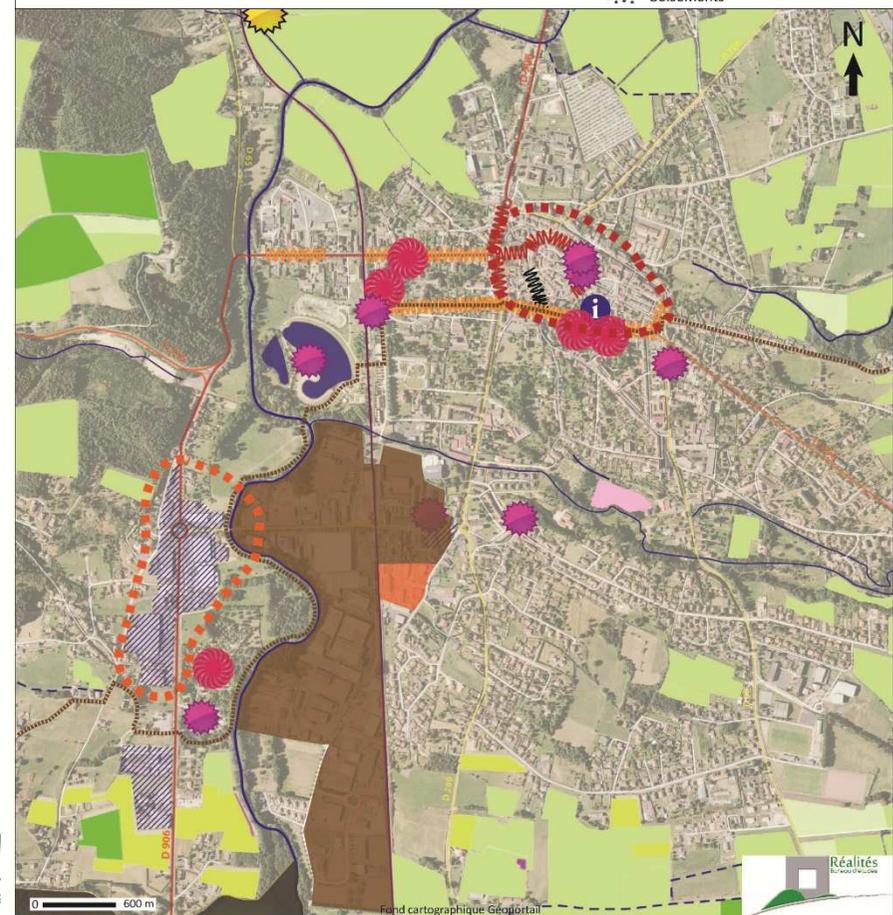
- Activité touristique
- Hébergement
- Office de tourisme
- Itinéraire de randonnée

Zones d'activités et artisanales :

- Zone d'activité
- Zone artisanale

Activités commerciales :

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



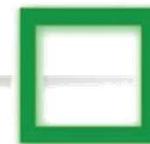
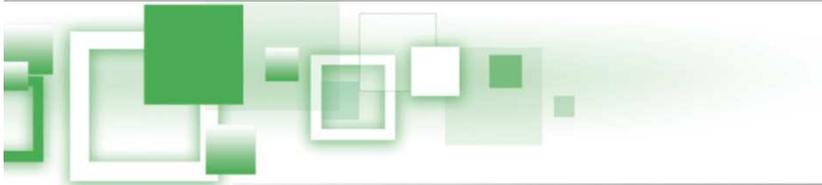
LE PARC DE LOGEMENTS

SYNTHÈSE

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

OBJECTIFS PLUI:

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



LES DÉPLACEMENTS



LES DÉPLACEMENTS

Des actifs travaillant et résidant sur la commune en majorité

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

Source :
RGP
INSEE
2010,
2015

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

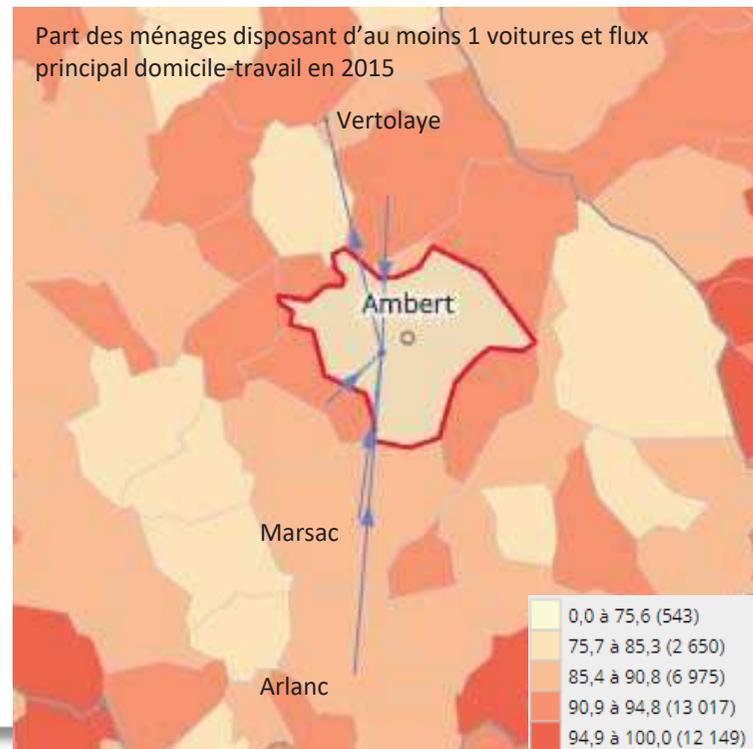
Un niveau de desserte limité

Desserte routière :

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

Une offre en transports en commun limitée :

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



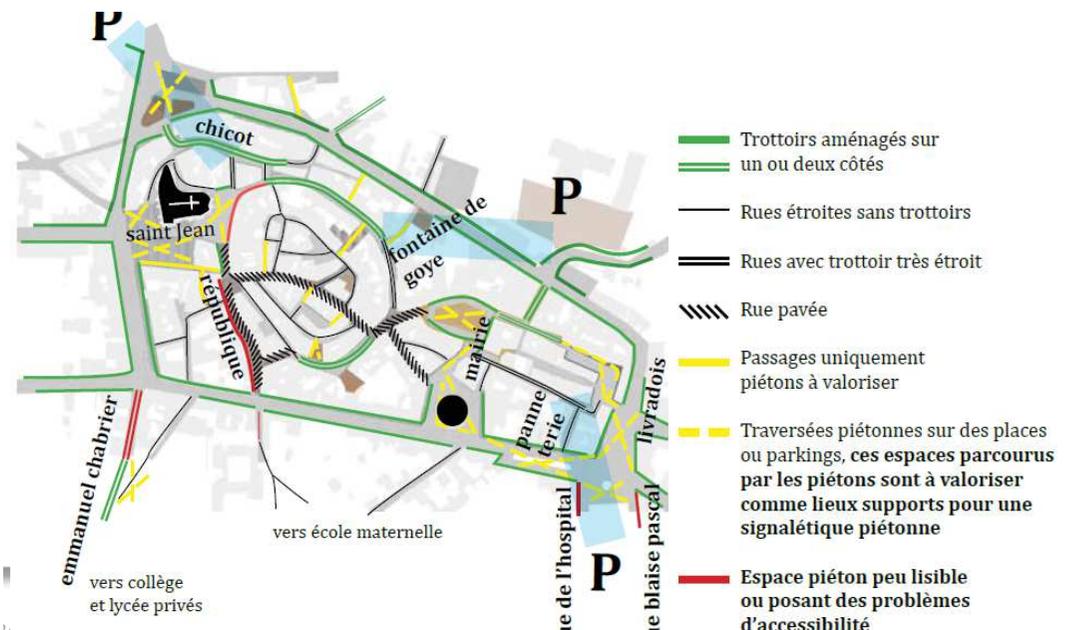
LES DÉPLACEMENTS

Modes doux

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

ENJEUX :

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



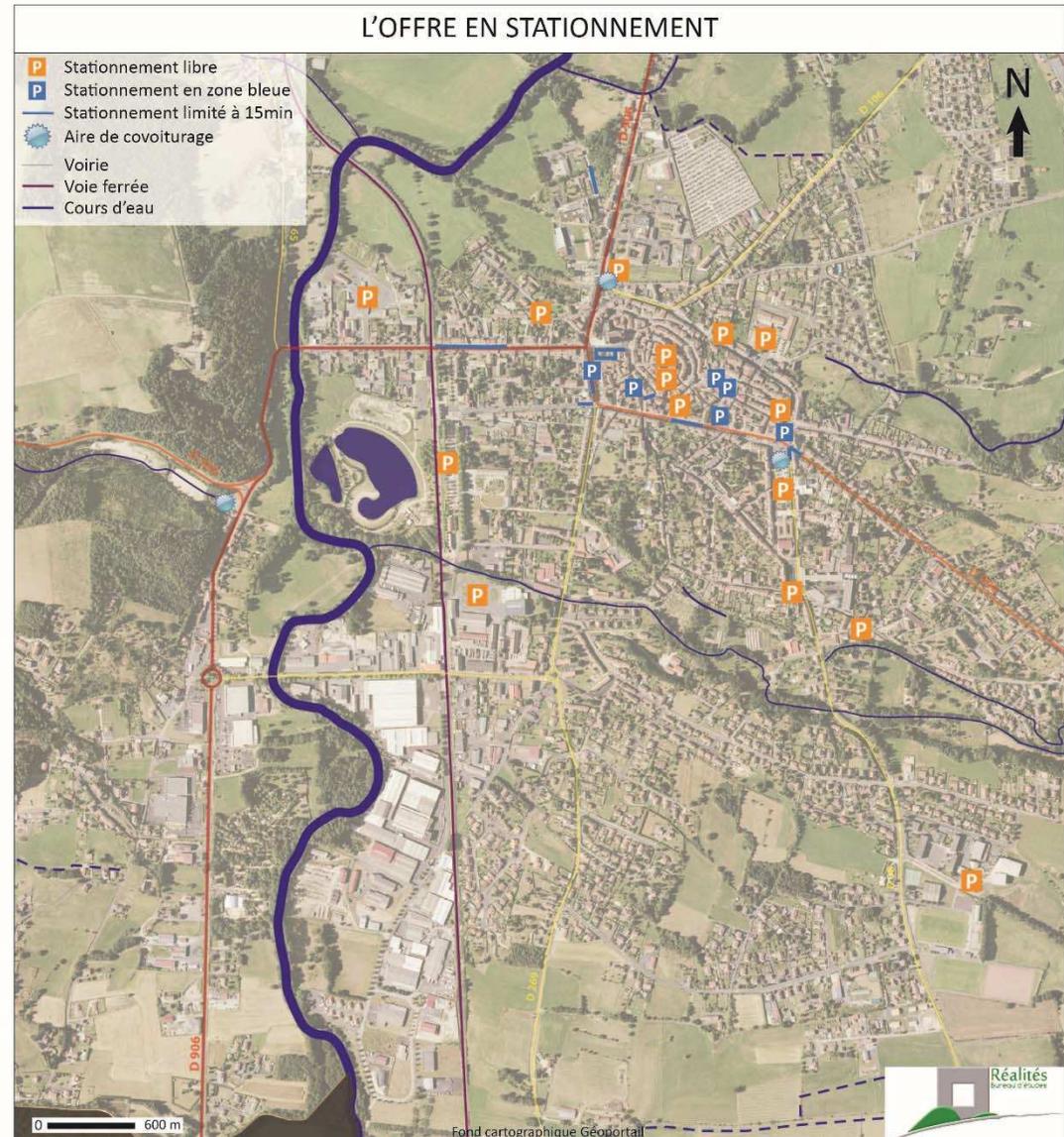
Tel/ Fax
E-mail : urba

Déplacements piétons en cœur de ville (étude PMU 2015)

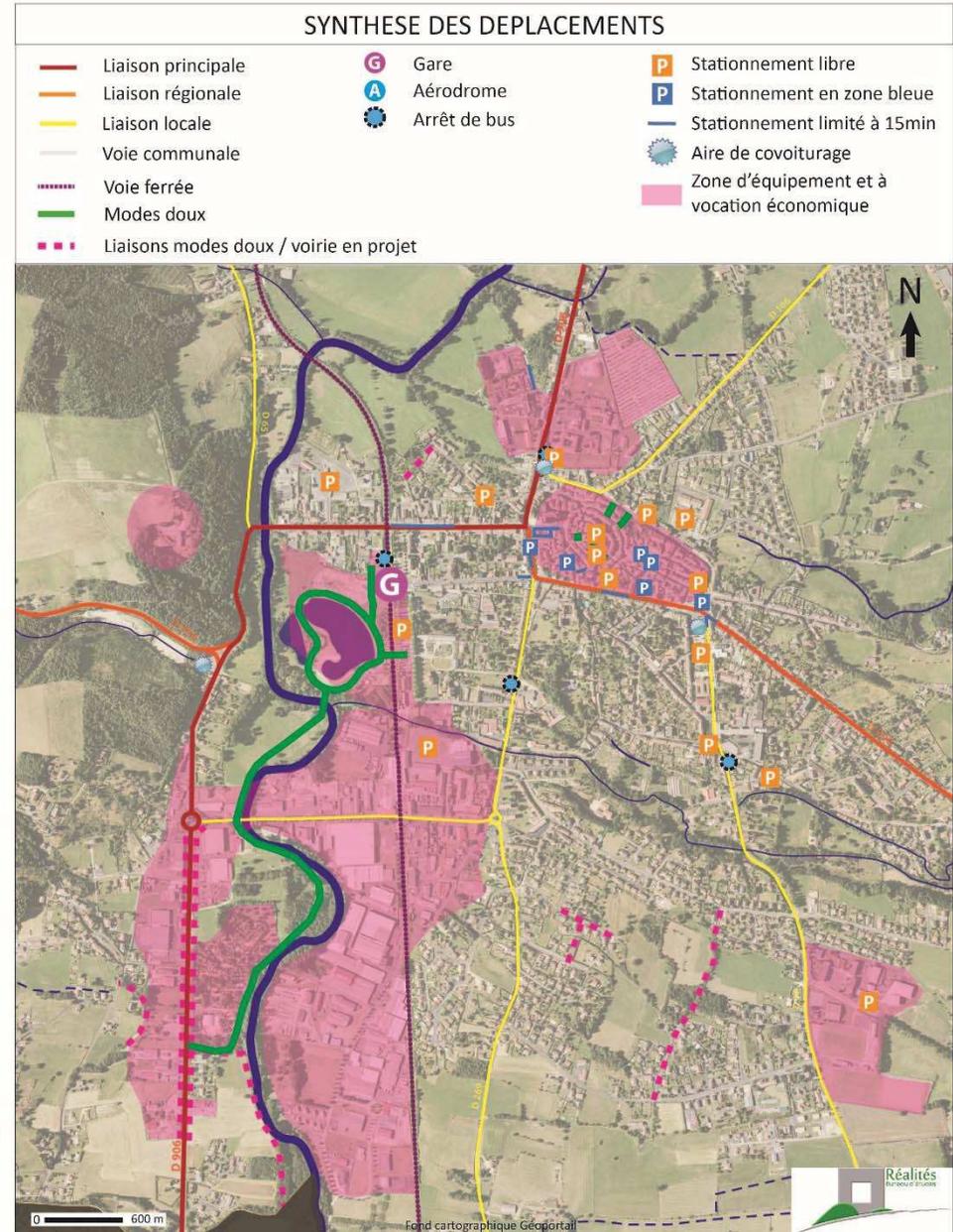
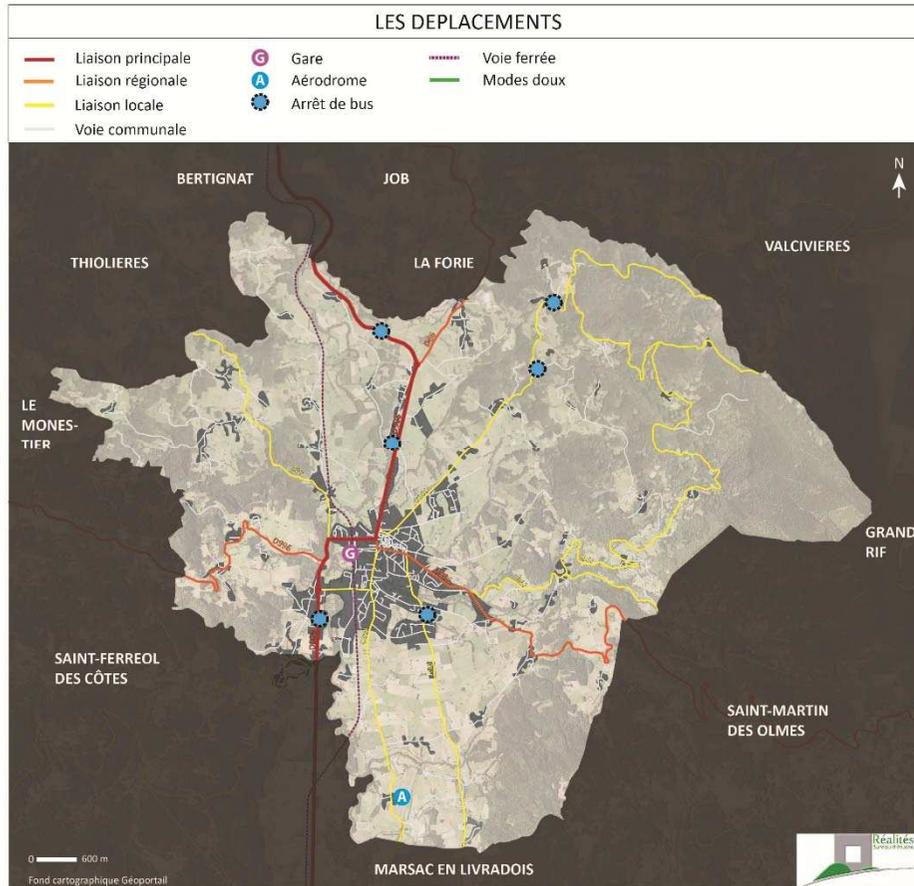
L'offre en stationnement

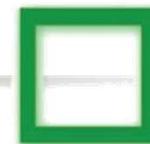
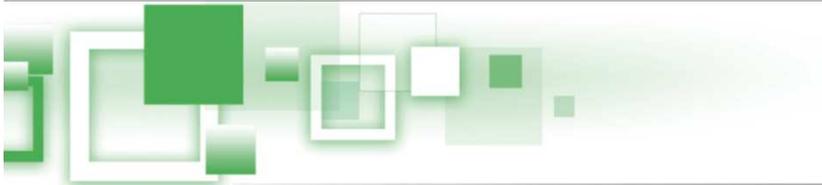
- 810 places de stationnement réparties en trois zones (bas de ville, haut de ville, centre-ville), qui couvrent de manière homogène le centre,
- Stationnement divisé en trois types d'offres : stationnement libre, stationnement en zone bleue, stationnement limité à 15 minutes,
- Trois aires de covoiturage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

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



LES DÉPLACEMENTS





LES ÉQUIPEMENTS ET LES SERVICES



LES ÉQUIPEMENTS ET LES SERVICES

Les équipements

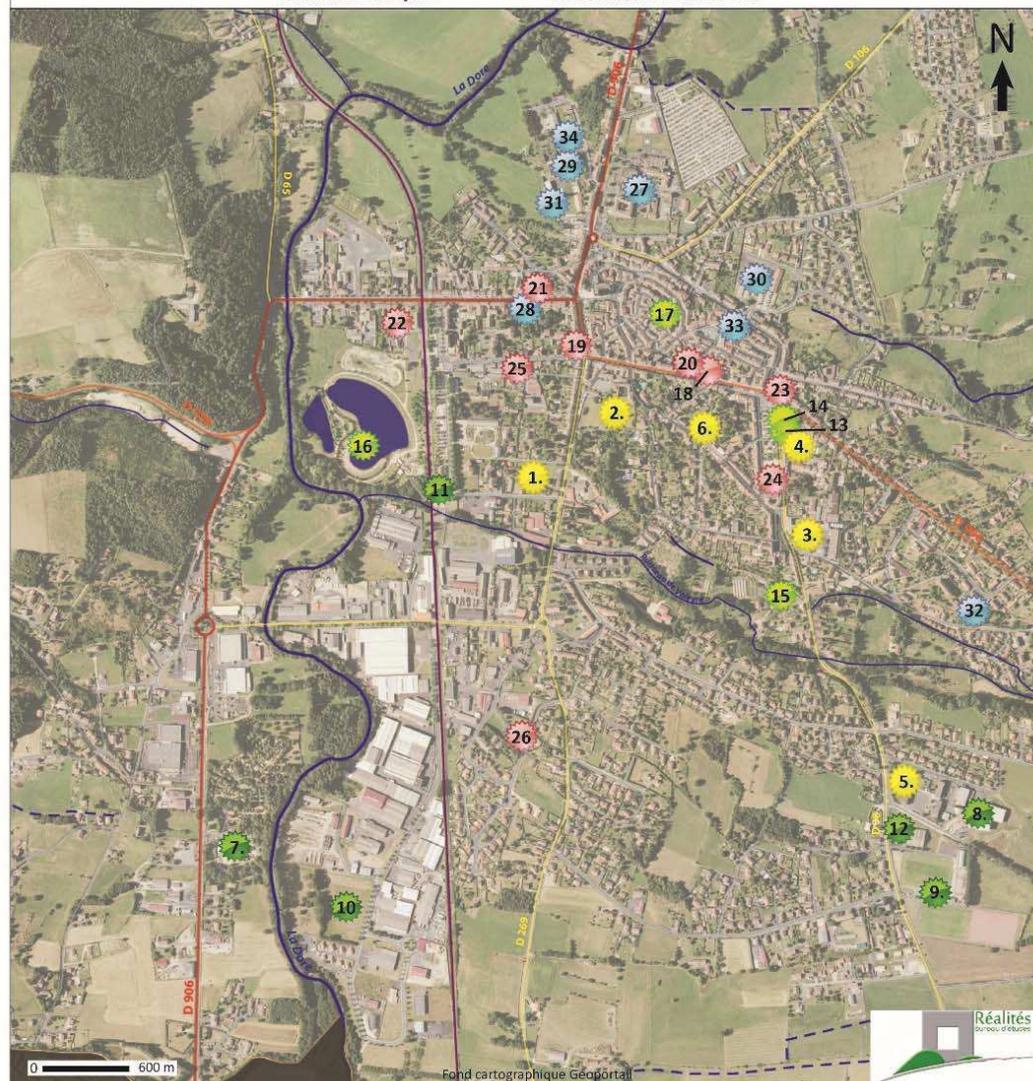
- Une concentration importante en équipements, conséquence de l'éloignement avec les principaux pôles urbains
- Une diversité de services administratifs de par le statut de sous-préfecture d'Ambert
- 144 associations ayant leur siège à Ambert, essentiellement à portée intercommunale
- Projet de création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

ENJEUX :

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

LES EQUIPEMENTS

| | | | |
|---|-----------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
|  Scolaires | 1. Collège Saint-Joseph | 14. Médiathèque | 26. Division Routière Départementale |
|  Sportifs | 2. Ecole élémentaire Saint-Joseph | 15. Ecole de musique | 27. Centre hospitalier |
|  Loisir / culturel | 3. Lycée Blaise Pascal | 16. Base Val Dore | 28. EHPAD Vimal Chabrier |
|  Administratif | 4. Groupe scolaire Henri Pourrat | 17. Le Bief / Manufacture des images | 29. Centre Pré-Bayle |
|  Service | 5. Collège Jules Romains | 18. Hôtel-de-Ville | 30. ESAT le Valdore |
|  Voie ferrée | 6. Ecole maternelle publique | 19. Sous-Préfecture | 31. SDIS |
|  Voirie | 7. Piscine / parc aquatique | 20. CCI | 32. Gendarmerie |
|  Cours d'eau | 8. Centre omnisport | 21. Mission locale | 33. La Poste |
| | 9. Terrains de football | 22. Pôle Emploi | 34. Multi-accueil Pomme de Requette |
| | 10. Terrain de rugby | 23. CPAM | |
| | 11. Boulodrome | 24. Centre des Finances Publiques | |
| | 12. Courts de tennis | 25. CC Ambert Livradois Forez | |
| | 13. Cinéma «la Façade» | | |



LES ÉQUIPEMENTS ET LES SERVICES

Les services publics et réseaux

Eau potable

- 17 captages, dont certains apparaissent comme vétustes et doivent faire l'objet de travaux,
- Absence de périmètres de protection autour des points de captage,
- Une usine de production située au lieu-dit « Le Mareynat », d'une capacité totale de 3 600 m³ par jour, et 11 réservoirs d'une capacité totale de 2 595 m³,

Assainissement collectif

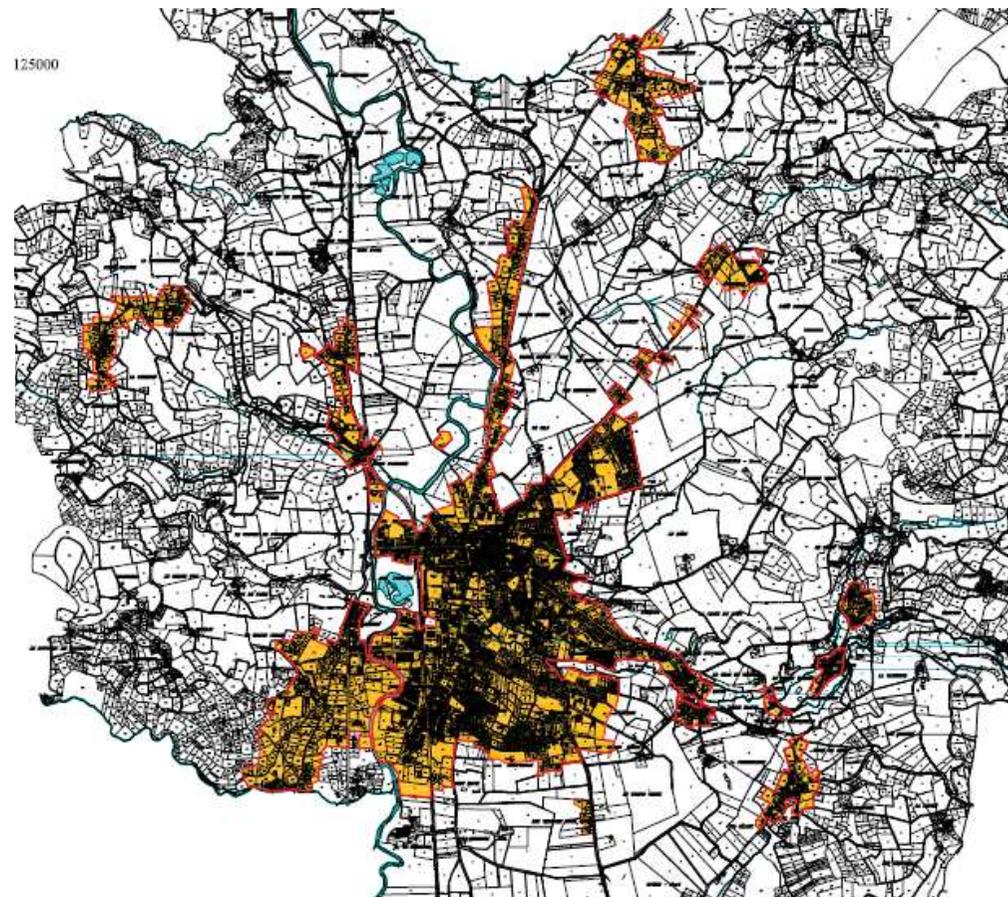
- Compétence gérée en délégation,
- Trois stations d'épuration :
 - STEP de St-Pardoux (1991) : 8 100 EH
 - STEP des Chaux (1992) : 80 EH
 - STEP du Champ de Clure (1993) : 360 EH
- Zonage d'assainissement en cours d'élaboration

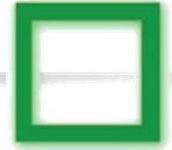
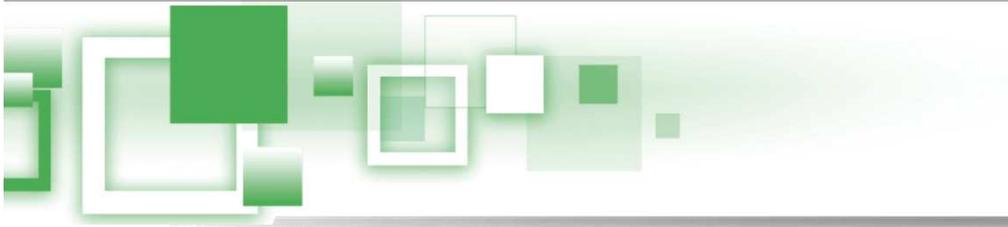
Déchets

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

NTIC

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



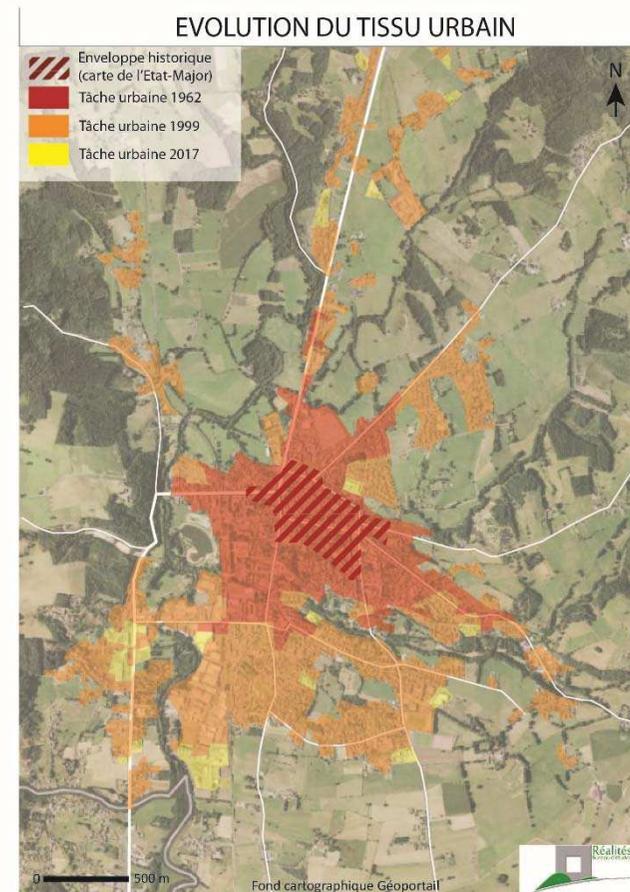


L'ORGANISATION URBAINE



EVOLUTION DE L'URBANISATION

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



L'ORGANISATION URBAINE

CENTRE HISTORIQUE

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

Enjeux :

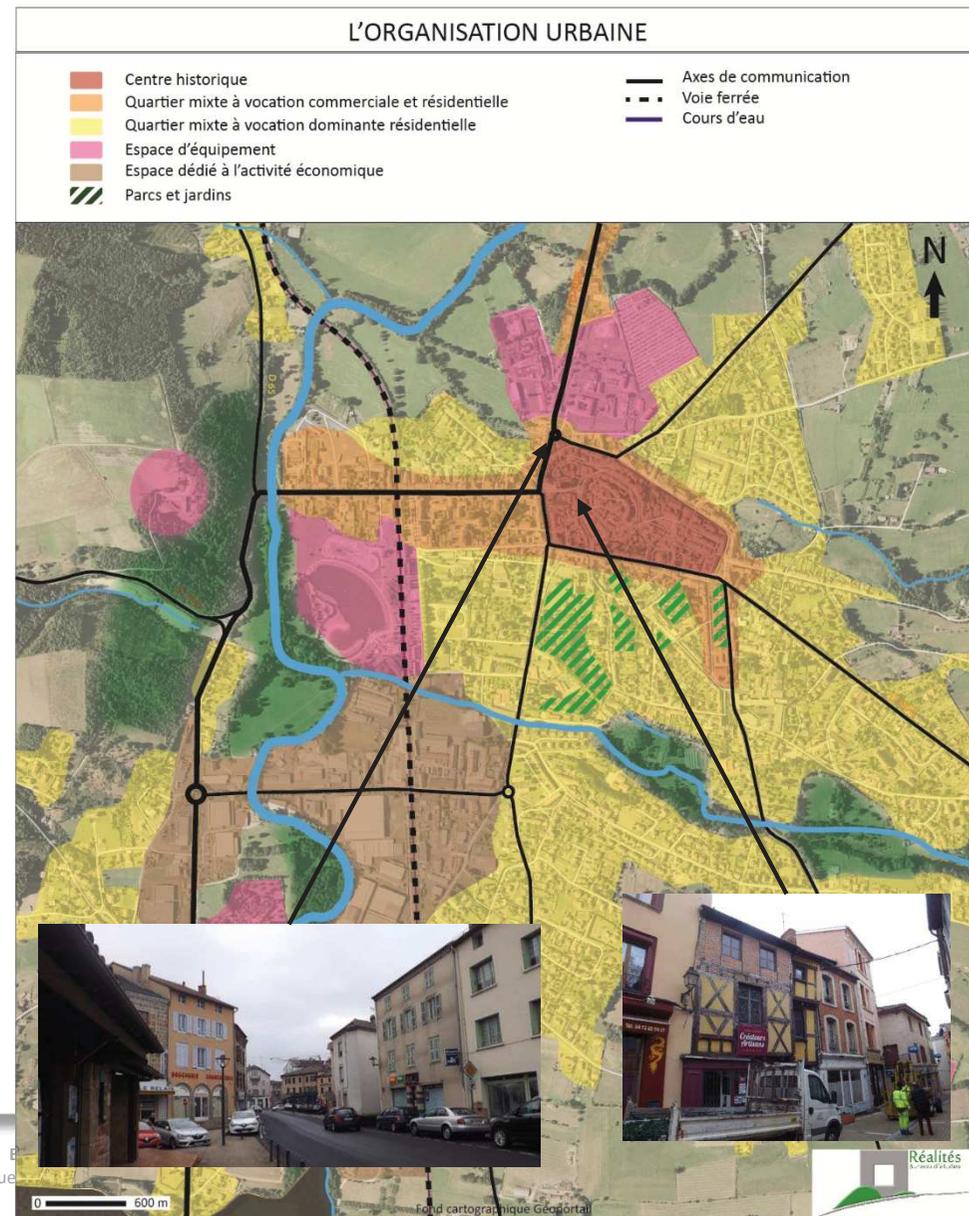
- *Préserver la qualité patrimoniale du centre ancien,*
- *Veiller au dynamisme économique du centre,*

QUARTIER MIXTE A VOCATION COMMERCIALE ET RÉSIDENTIELLE

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

Enjeux :

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



L'ORGANISATION URBAINE

QUARTIER MIXTE A VOCATION DOMINANTE RÉSIDENTIELLE

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

Enjeux :

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

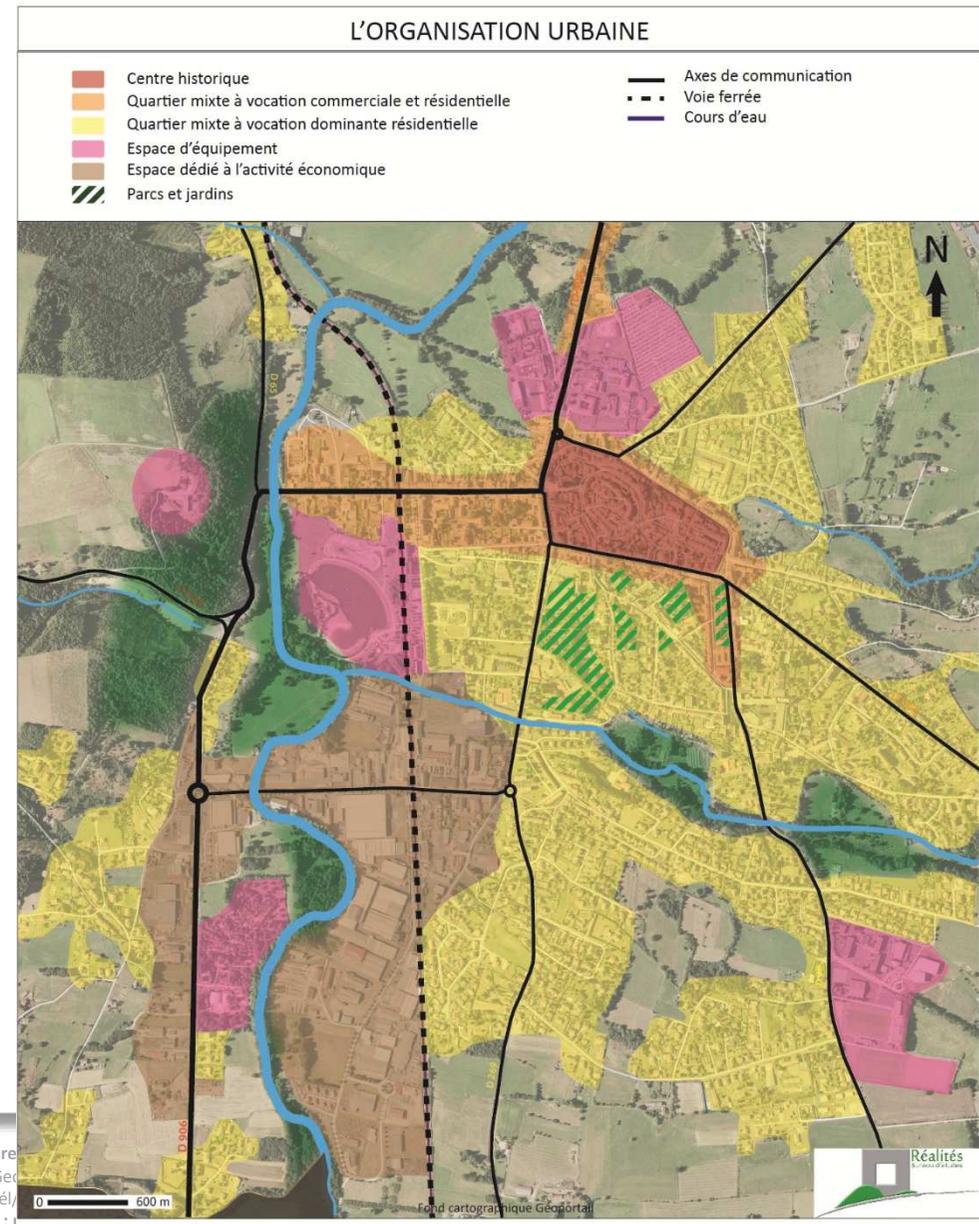


ESPACES D'ÉQUIPEMENT

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

Enjeux :

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



L'ORGANISATION URBAINE

ESPACES DÉDIÉS À L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

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

Enjeux :

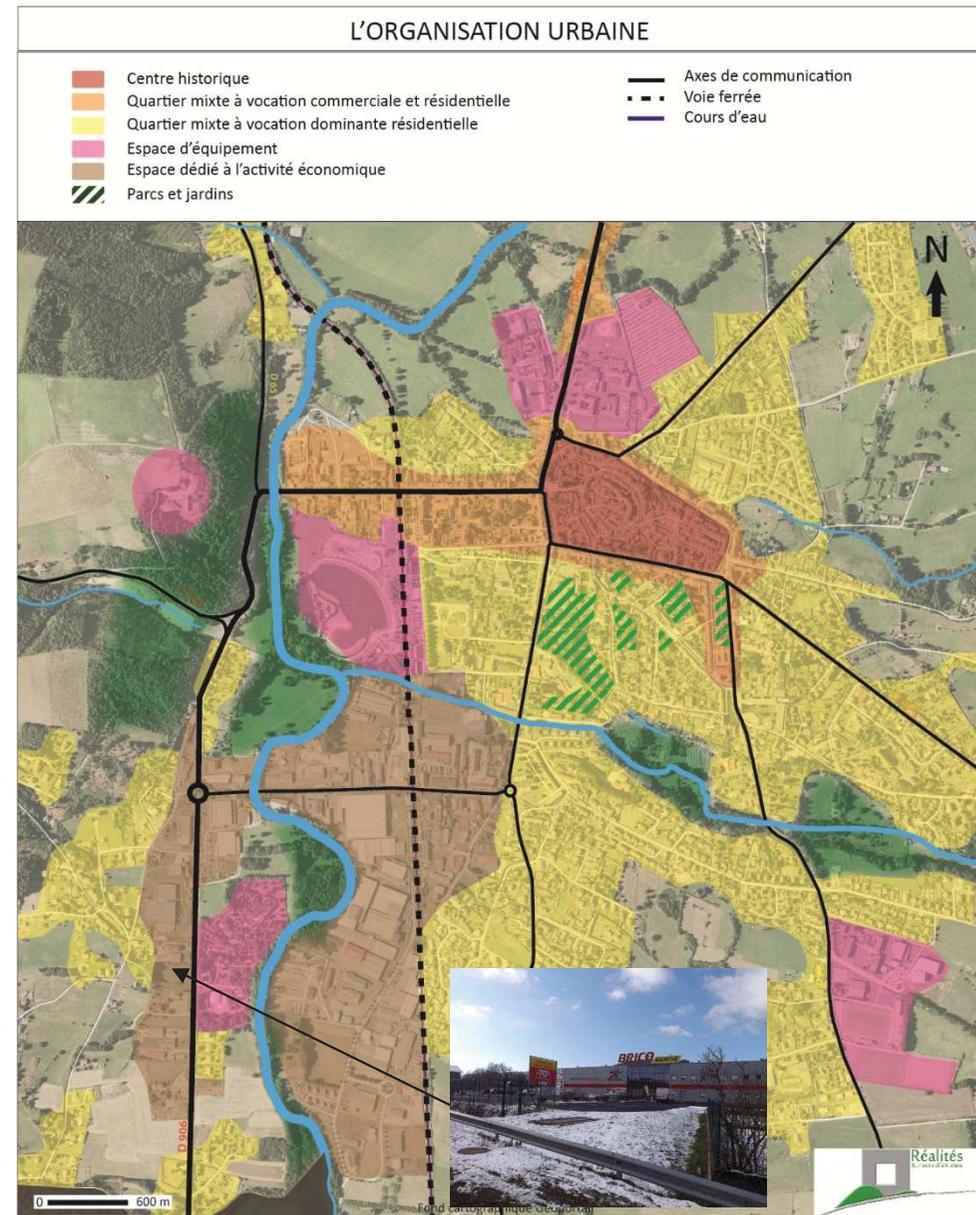
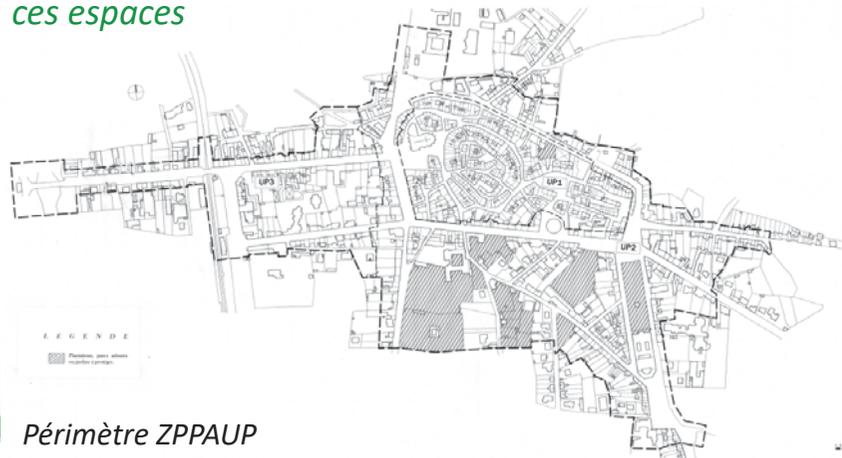
- *Densifier la zone à vocation commerciale et limiter son extension,*

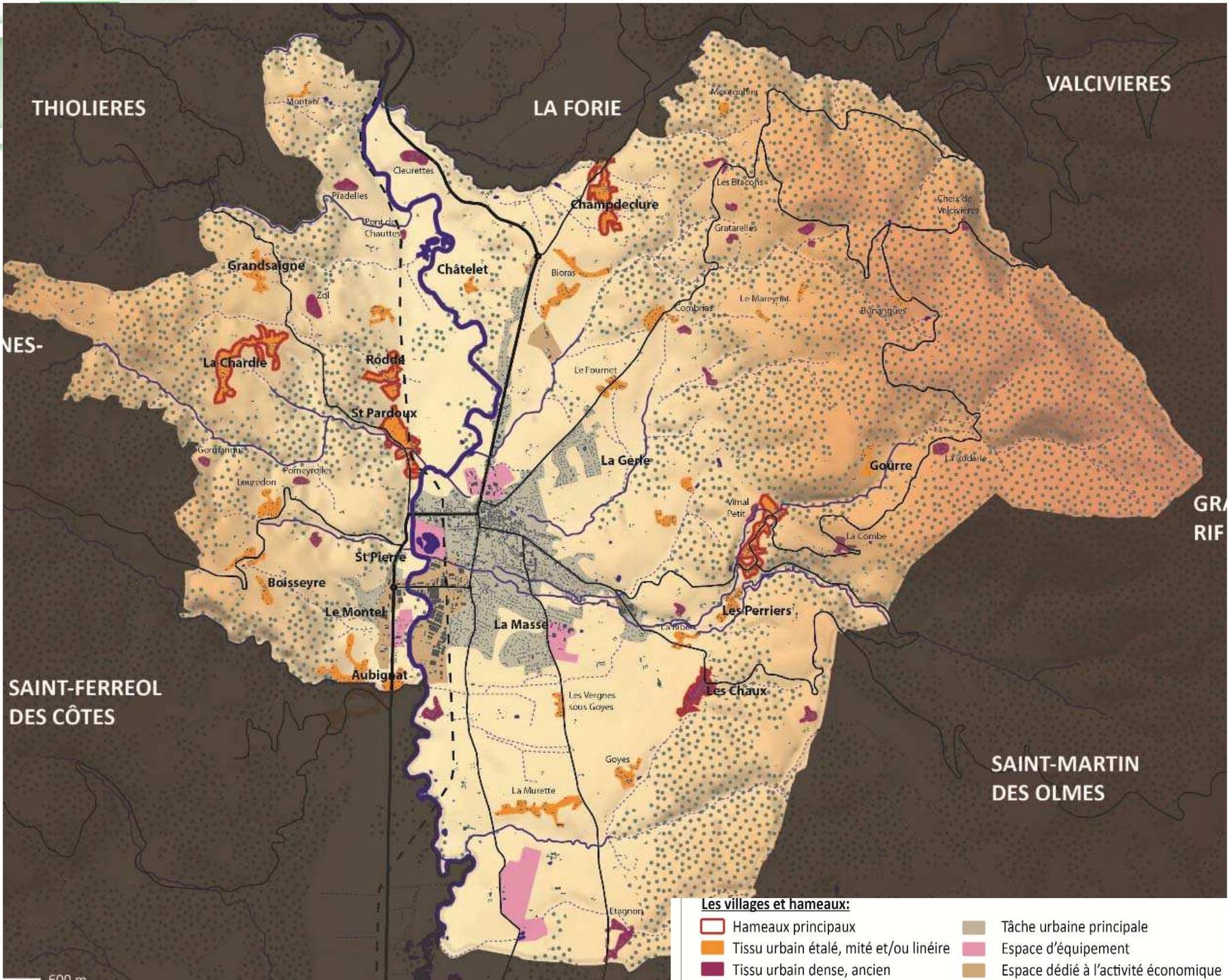
PARCS ET JARDINS

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

Enjeux :

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





L'ORGANISATION URBAINE

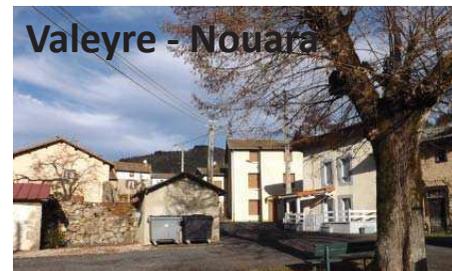
LES HAMEAUX DU LIVRADOIS

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



LES HAMEAUX DU MONT DU FOREZ

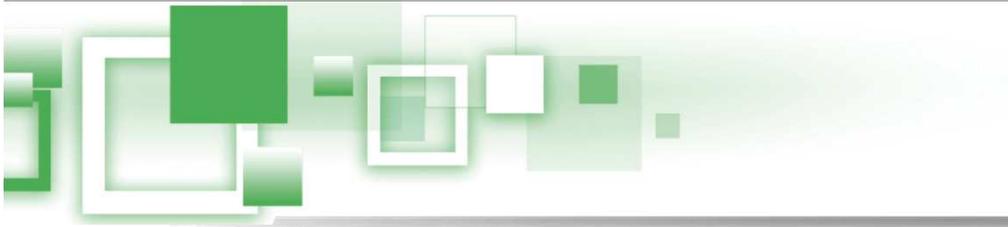
- Des hameaux denses, à vocation agricole,
- Un bâti ancien réhabilité,
- Des bâtiments aux formes linéaires, souvent en R+1 + combles),
- Une extension limitée par le relief,



L'URBANISATION DIFFUSE EN PLAINE

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





LE PATRIMOINE



LE PATRIMOINE

Monuments historiques

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



Bâti remarquable

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

Petit patrimoine

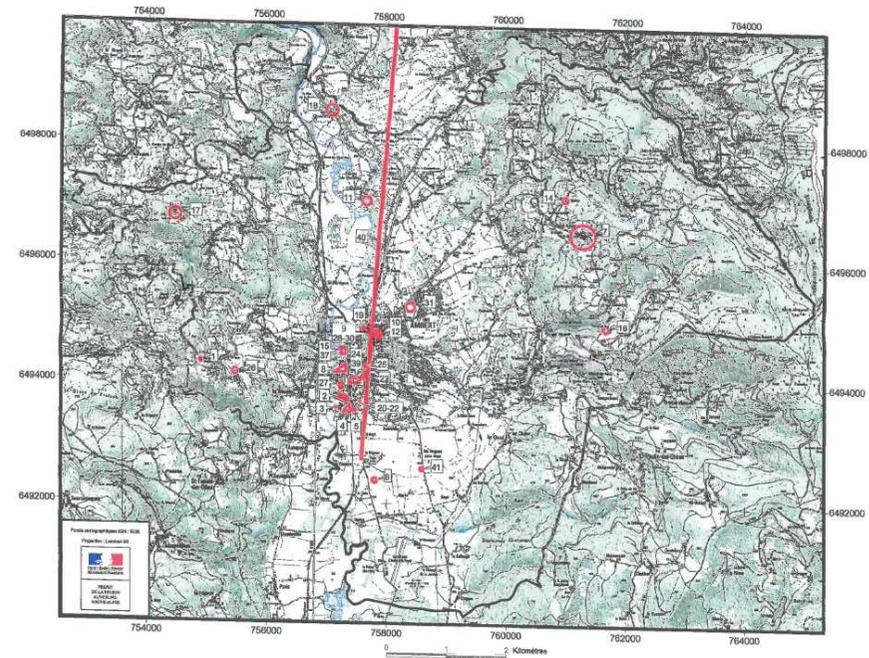
- Un petit patrimoine d'importance, participant à la richesse patrimoniale de la commune :
 - Croix,
 - Fontaines,
 - Puits,
 - Statues,
 - Arbres anciens et remarquables,



LE PATRIMOINE

Les entités archéologiques

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



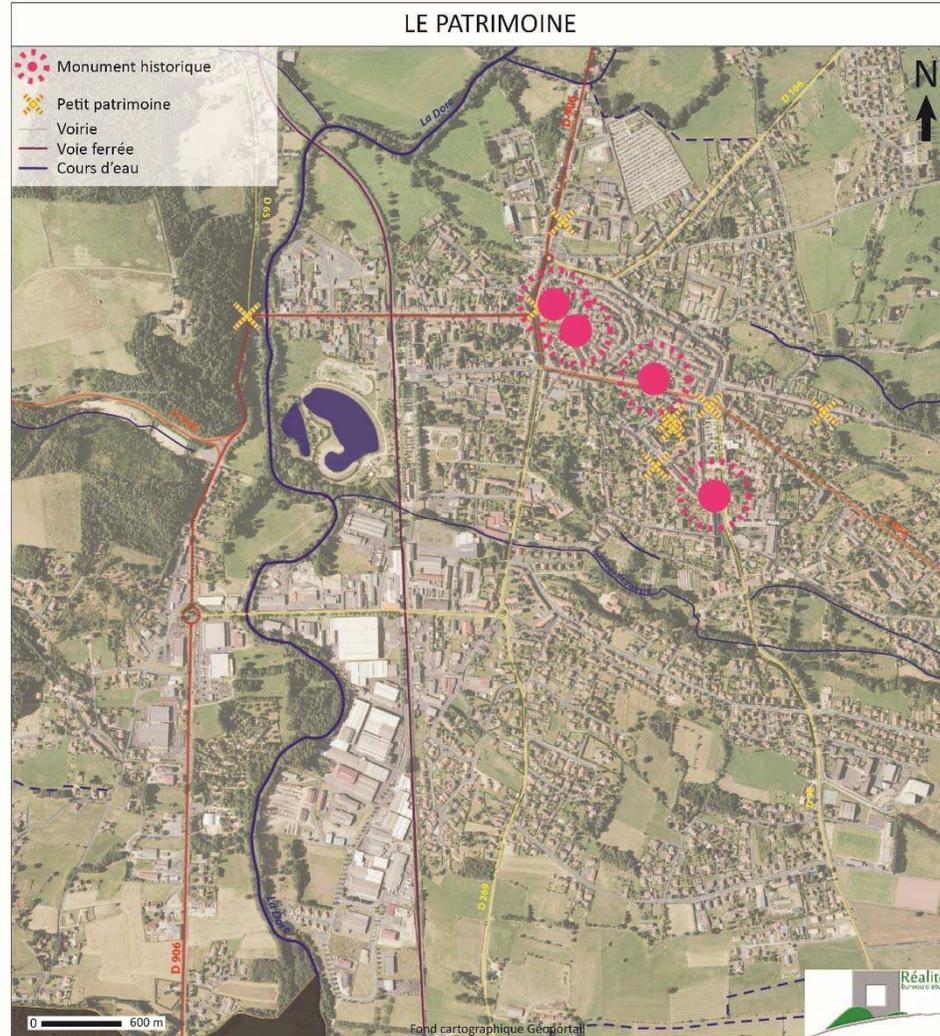
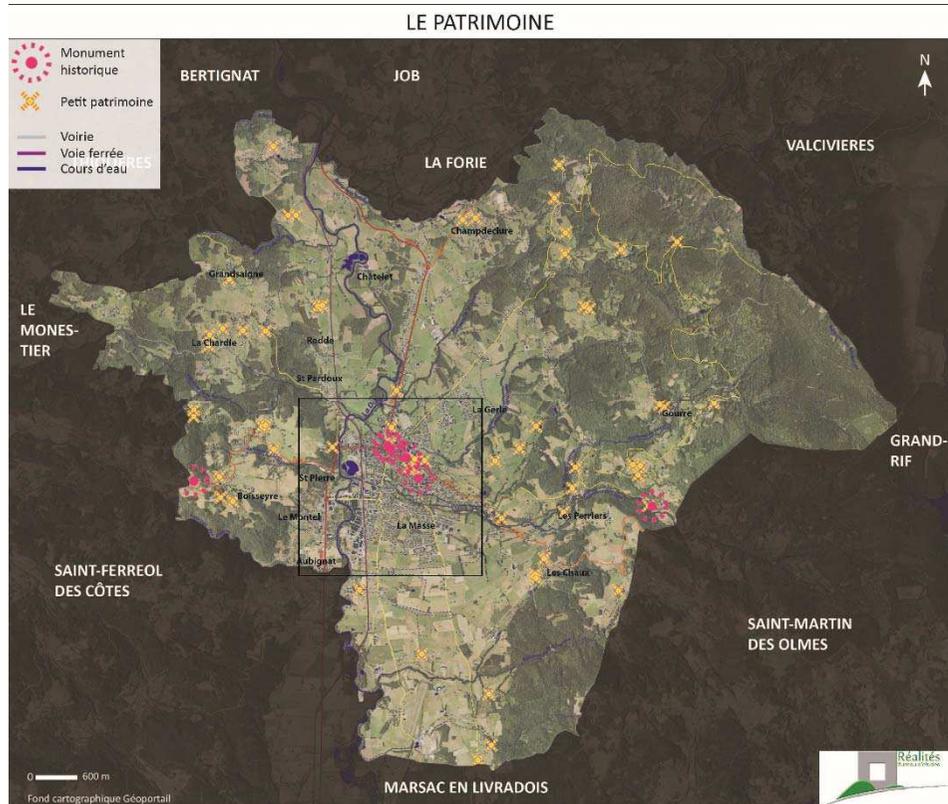
COMMUNE D'
AMBERT
ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE
ARCHITECTURAL, URBAIN & PAYSAGER
PLAN N°1 (CENTRE URBAIN)

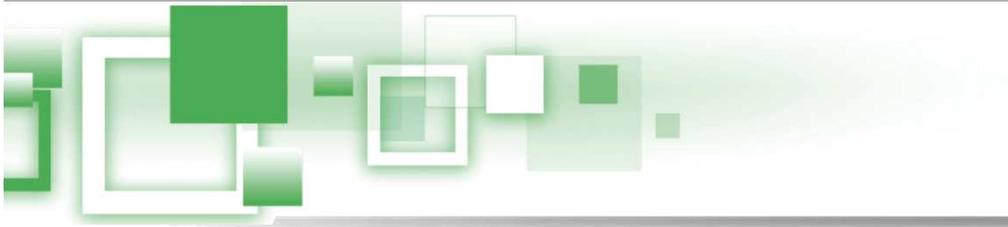


Zone de protection du Patrimoine Architectural

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

LE PATRIMOINE





SYNTHÈSE DES ENJEUX



VALORISER / PRESERVER LES RESSOURCES DU TERRITOIRE

Définir et proposer une trame verte et bleue de projet

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

Reconnaitre les zonages environnementaux

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

DEFINIR UN CADRE DE VIE DE QUALITE

Prendre en compte les risques et les nuisances

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

Préserver les richesses patrimoniales et paysagères sur la commune

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

Participer au maintien de l'identité rurale de la commune

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

Conserver l'identité paysagère et architecturale de chaque entité

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

Renforcer l'attractivité touristique

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

Mettre en place une politique de déplacements équilibrée

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

Mettre en valeur les espaces de préservation

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

AFFIRMER LES CARACTERISTIQUES D'UNE CENTRALITE LOCALE

Renforcer l'offre en commerces et services de proximité

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

Développer la dynamique économique et industrielle

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

ORGANISATION URBAINE ET CAPACITE DE DENSIFICATION

Une organisation urbaine à conforter

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

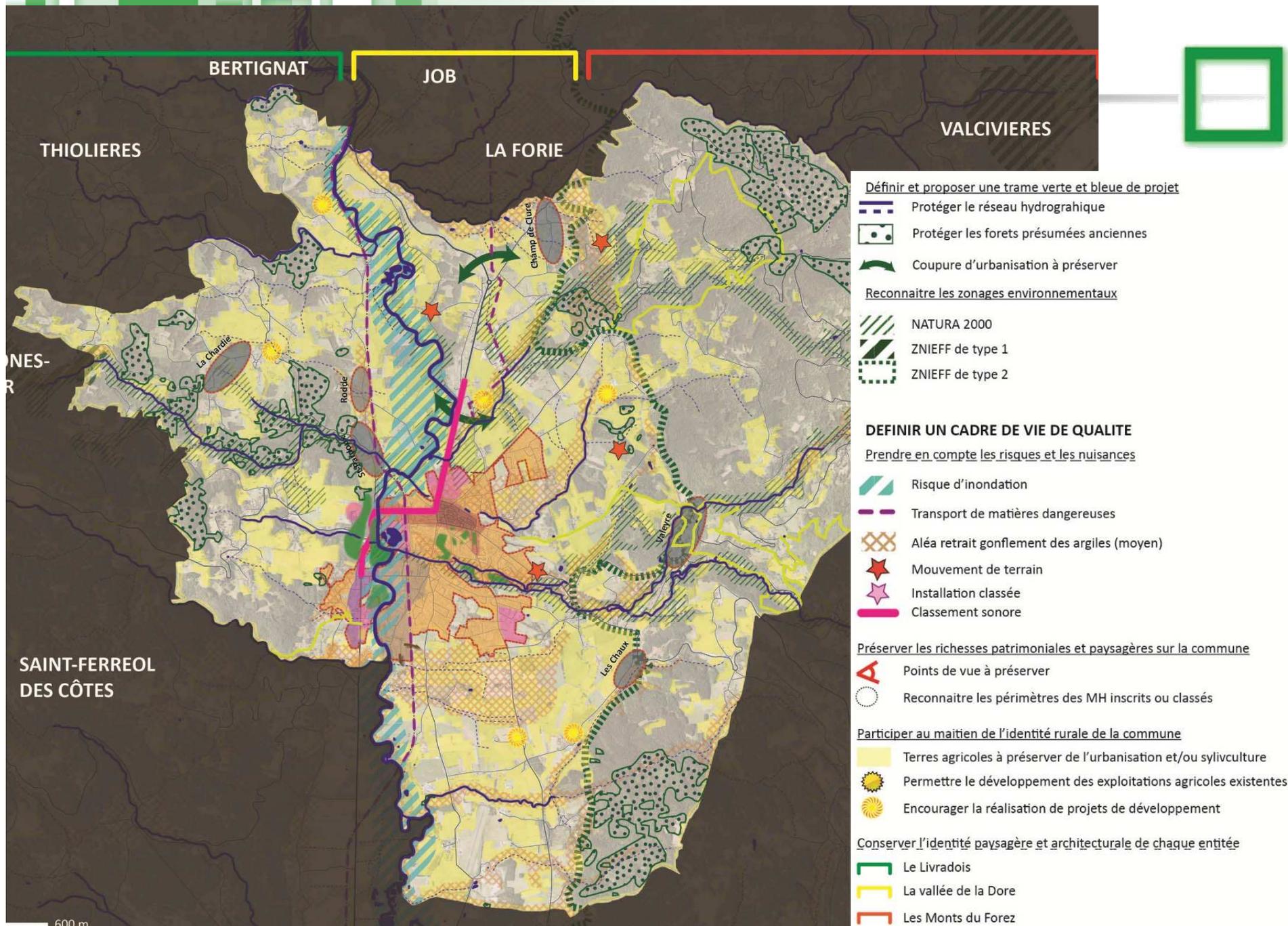
Un parc de logements à renforcer par exploitation du potentiel de réhabilitation/ rénovation et à diversifier

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

Capacité de densification

-  Interdire l'extension du tissu urbain et privilégier sa densification par comblement de dents creuses
-  Extension de l'enveloppe urbaine à envisager (pour le développement de la zone d'activités)
-  Projets identifiés
-  Potentiels à réhabiliter et sites à enjeux
-  Principales dents creuses à exploiter (+ 5000 m²)

ENJEUX



ENJEUX

Renforcer l'attractivité touristique

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

Mettre en place une politique de déplacements équilibrée

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

Mettre en valeur les espaces de préservation

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

AFFIRMER LES CARACTERISTIQUES D'UNE CENTRALITE LOCALE

Renforcer l'offre en commerces et services de proximité

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

Développer la dynamique économique et industrielle

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

ORGANISATION URBAINE ET CAPACITE DE DENSIFICATION

Une organisation urbaine à conforter

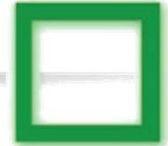
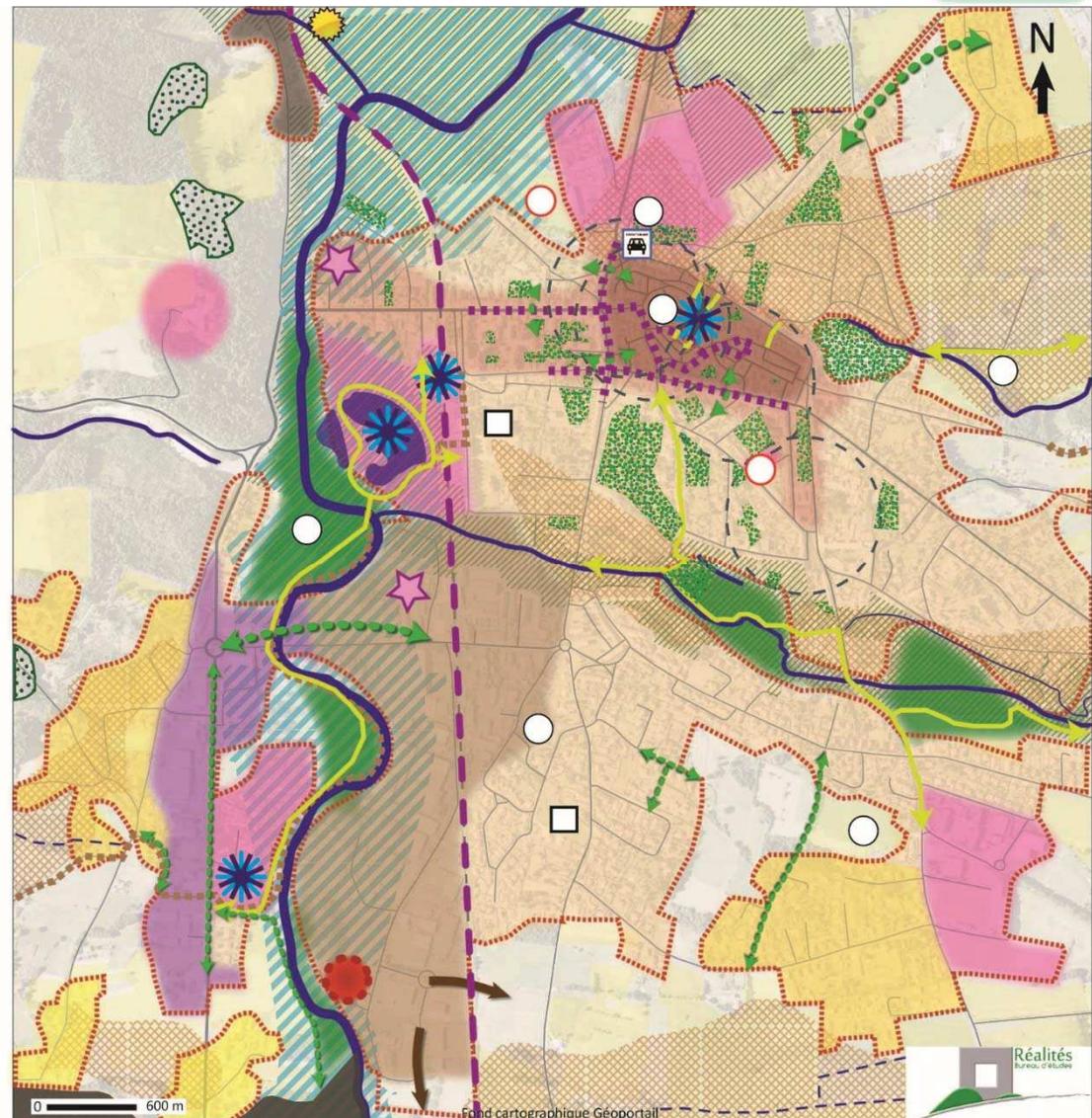
-  Renforcer le rayonnement du centre ancien, médiéval
-  Maintenir une diversité de fonction dans les quartiers à vocation mixte commerciale et d'habitat
-  Tendre vers de l'intensité urbaine
-  Prendre en compte les quartiers en extension
-  Une zone industrielle et artisanale à maintenir
-  Un pôle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

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

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

Capacité de densification

-  Interdire l'extension du tissu urbain et privilégier sa densification par comblement de dents creuses
-  Extension de l'enveloppe urbaine à envisager (pour le développement de la zone d'activités)
-  Projets identifiés
-  Potentiels à réhabiliter et sites à enjeux
-  Principales dents creuses à exploiter (+ 5000 m²)



COMMUNE D'AMBERT


Ambert

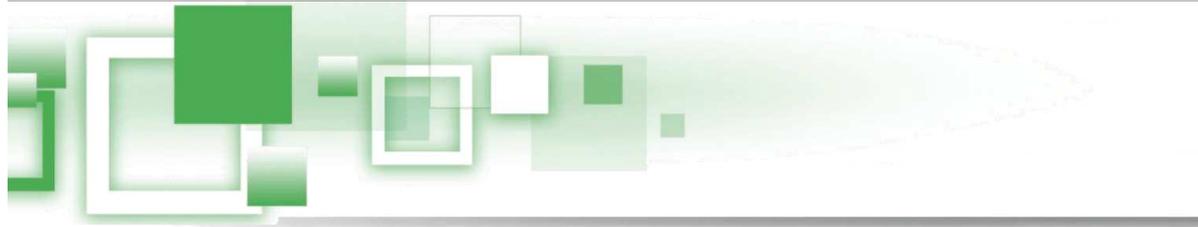


Ville d'Ambert

 | AMBERT
LIVRADOIS
FOREZ

Réunion publique de concertation

02 juillet 2019

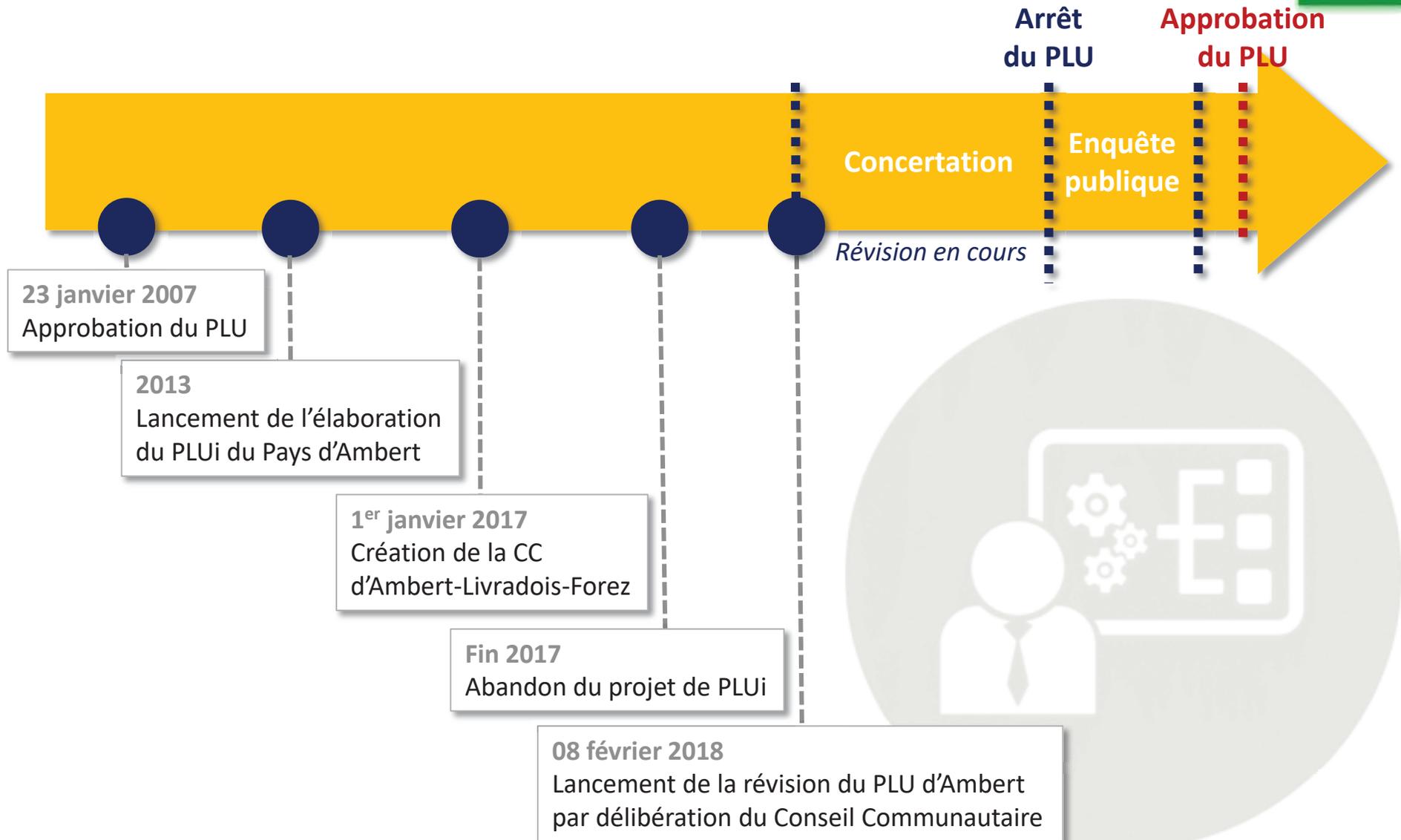


RAPPEL DES ÉLÉMENTS DE CONTEXTE



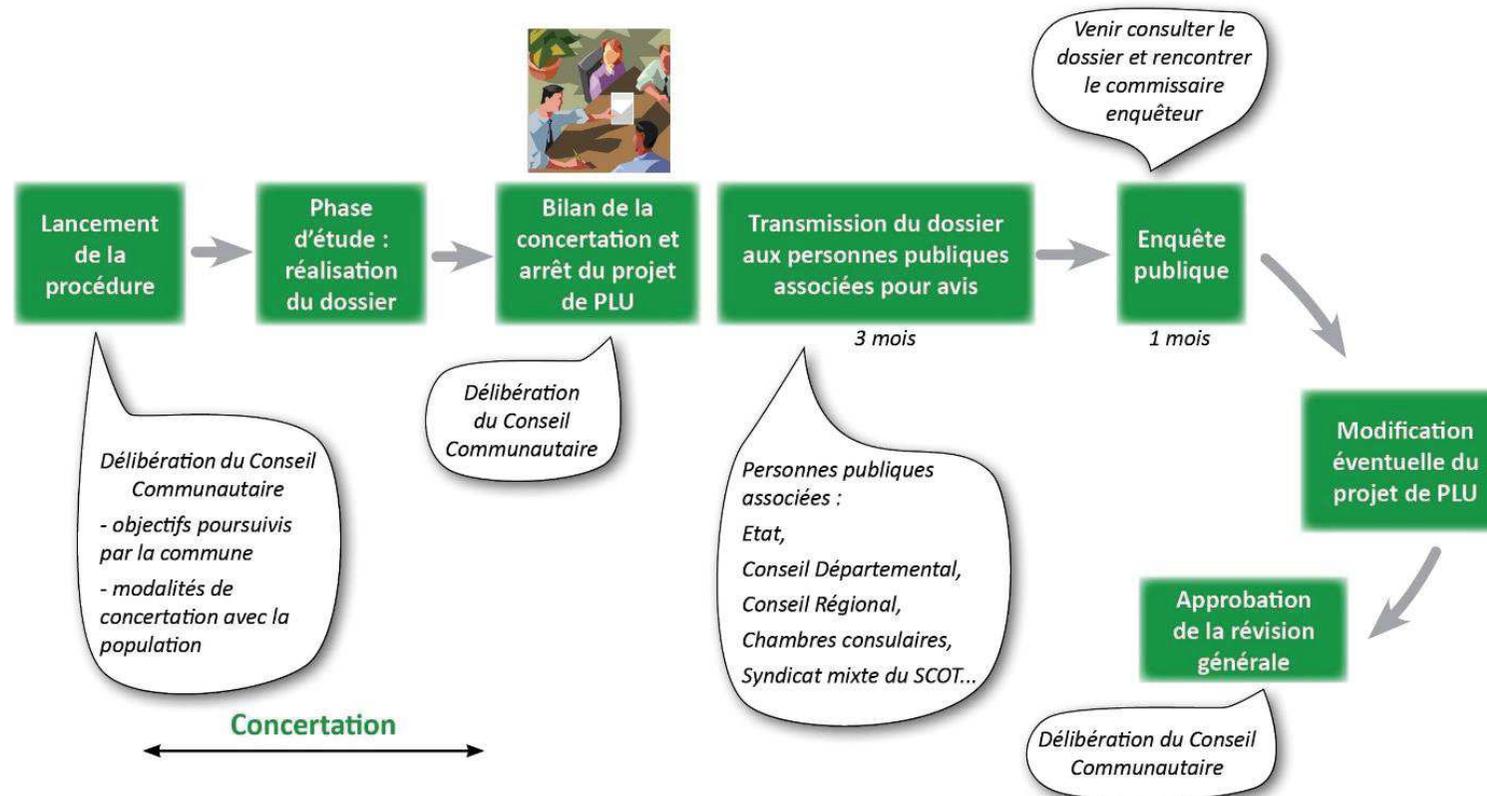
Ville d'Ambert

CONTEXTE



08 février 2018 – Lancement de la révision du PLU par délibération du Conseil Communautaire

PROCÉDURE DE RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU





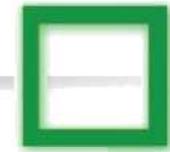
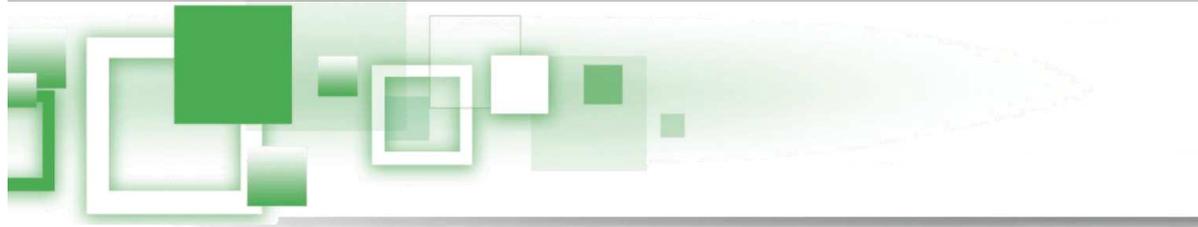
Pourquoi de la concertation ?

- Elle permet d'associer la population à l'élaboration du projet de la commune dès le début des études ;
- Elle porte sur l'intérêt général

- Elle porte sur **le projet communal**, sur les évolutions envisagées pour ces prochaines années
- Modalités :
 - **Réunion publique de concertation d'aujourd'hui: construire un projet de territoire**
 - **Article** dans la presse
 - Publications dans le **bulletin** de la commune d'Ambert
 - Information sur le déroulement de la procédure sur le **site internet** de la commune et de la communauté de communes Ambert Livradois Forez
- La concertation a lieu pendant toute la durée des études et ce, jusqu'à l'arrêt du projet de PLU
- Un bilan sera réalisé lors de l'arrêt du projet par le Conseil Communautaire

Concertation ≠ enquête publique
***Les remarques sur les intérêts privés ne
seront pas prises en compte***





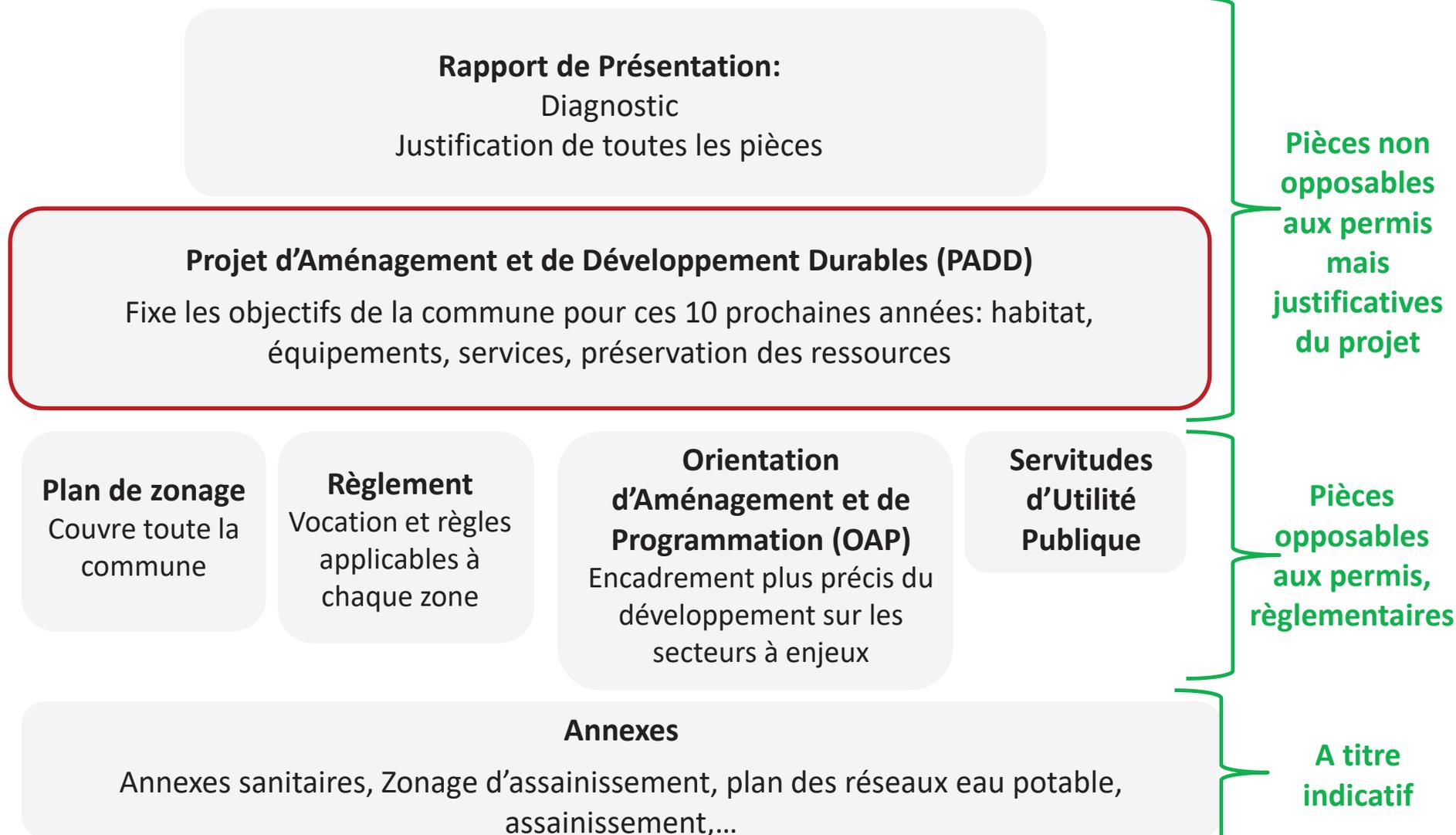
LE CONTENU D'UN PLU



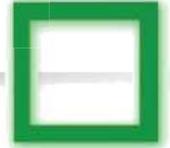
Ville d'Ambert

LE CONTENU D'UN PLU

- Les principales pièces qui composent un Plan Local d'Urbanisme:

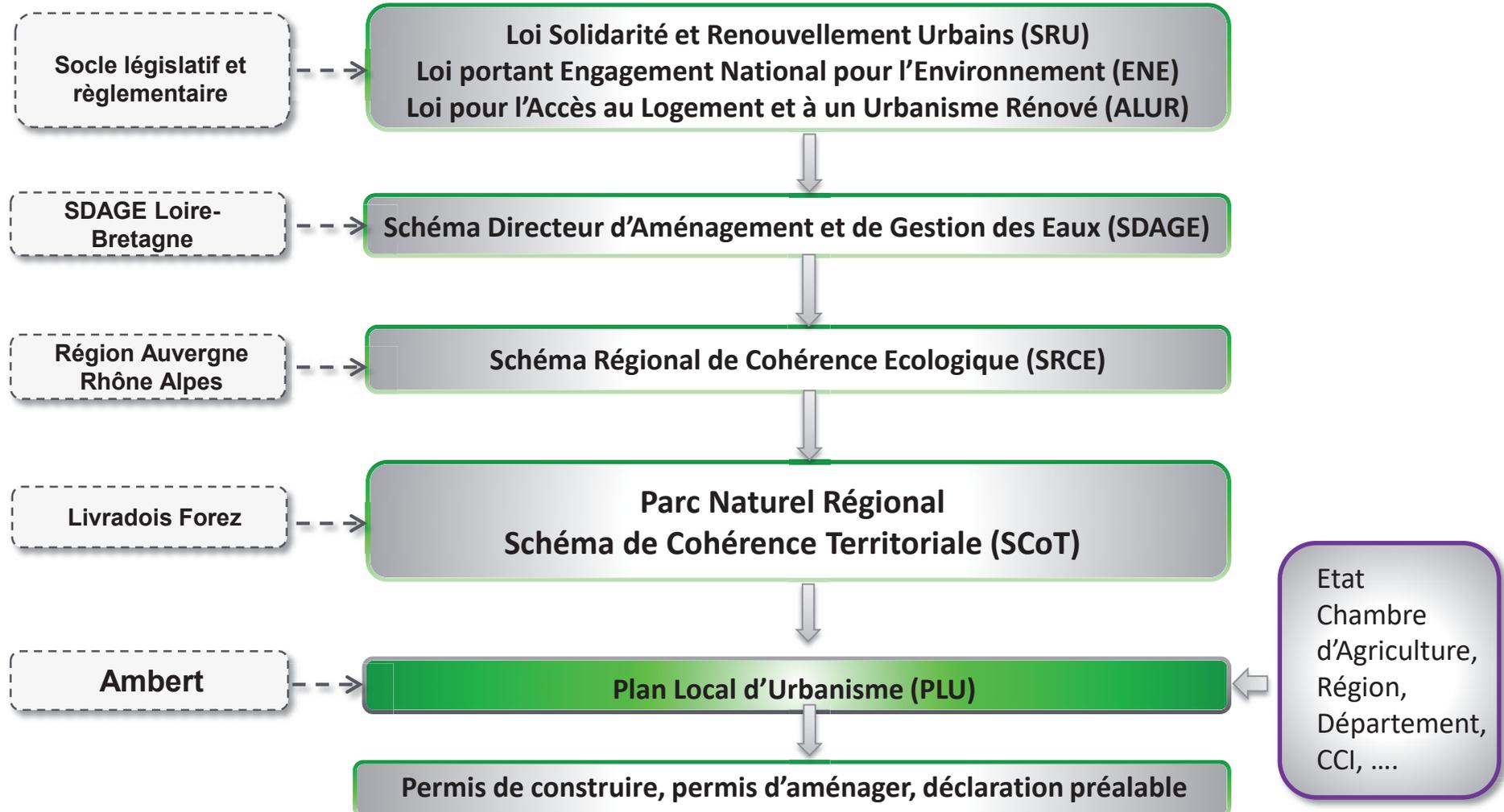


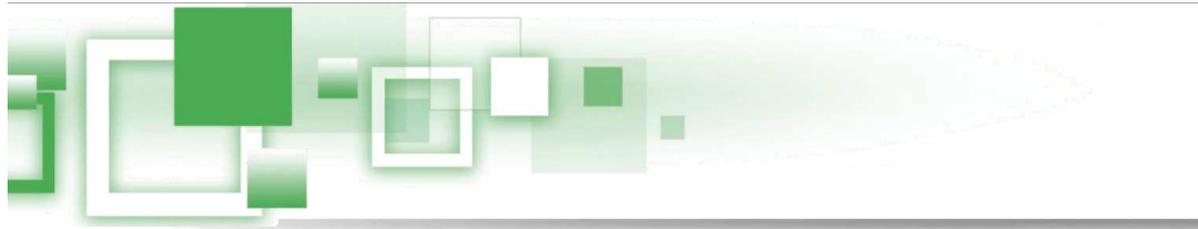
UNE DÉMARCHE ENCADRÉE



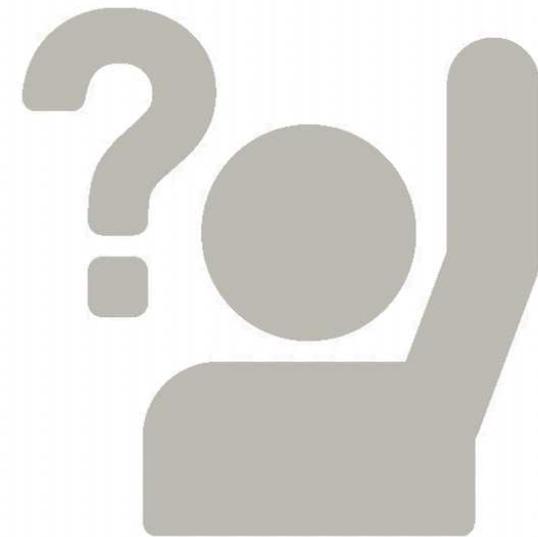
ECHELLE TERRITORIALE

DOCUMENTS ET RÈGLES S'IMPOSANT AU DOCUMENT DE RANG INFÉRIEUR





Questions / remarques ?

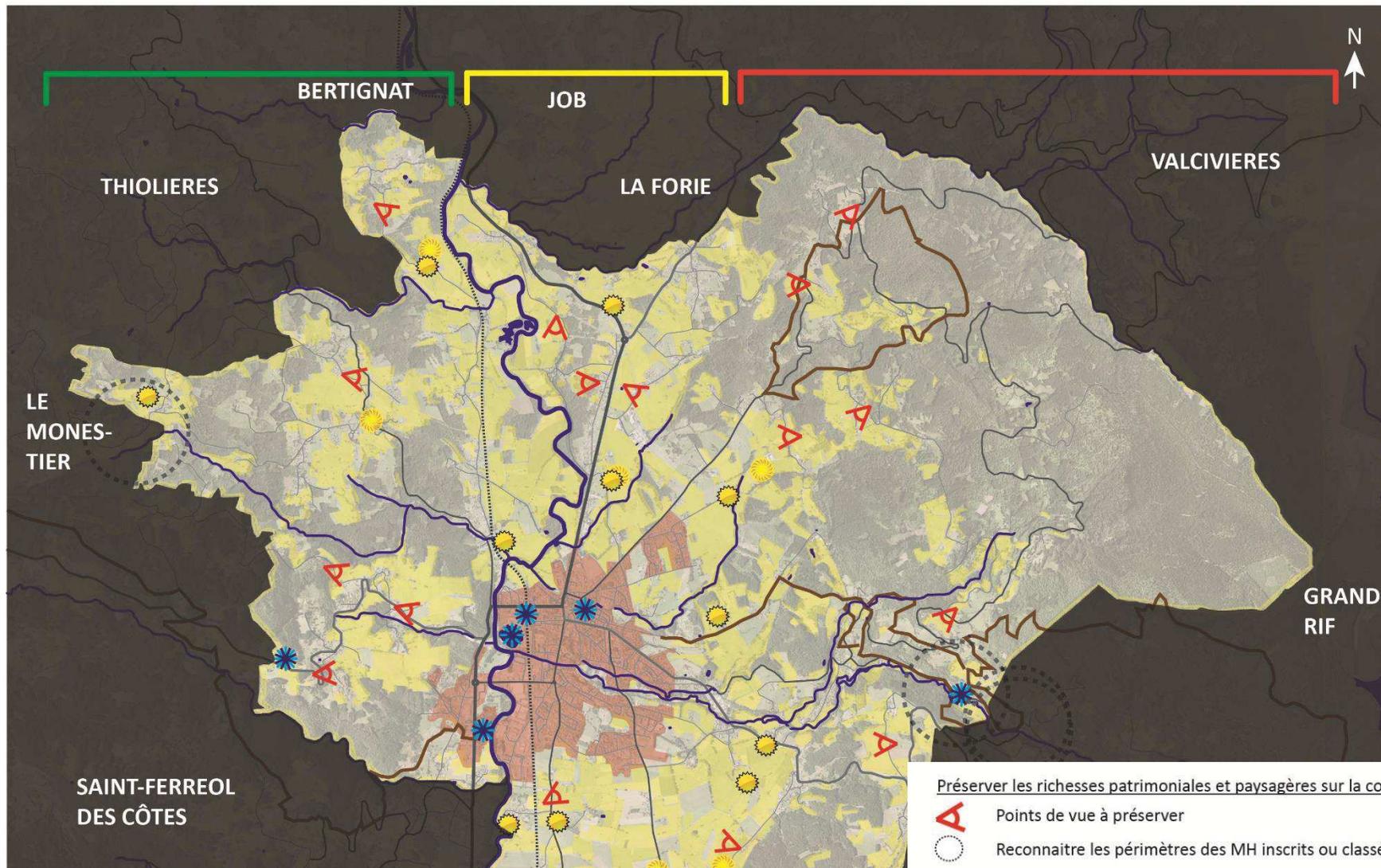




ENJEUX SOULEVÉS DANS LE CADRE DU DIAGNOSTIC



Ville d'Ambert



Conserver l'identité paysagère et architecturale de chaque entité

-  Le Livradois
-  La vallée de la Dore
-  Les Monts du Forez
-  Voirie
-  Voie ferrée
-  Cours d'eau
-  Enveloppe urbaine principale



Préserver les richesses patrimoniales et paysagères sur la commune

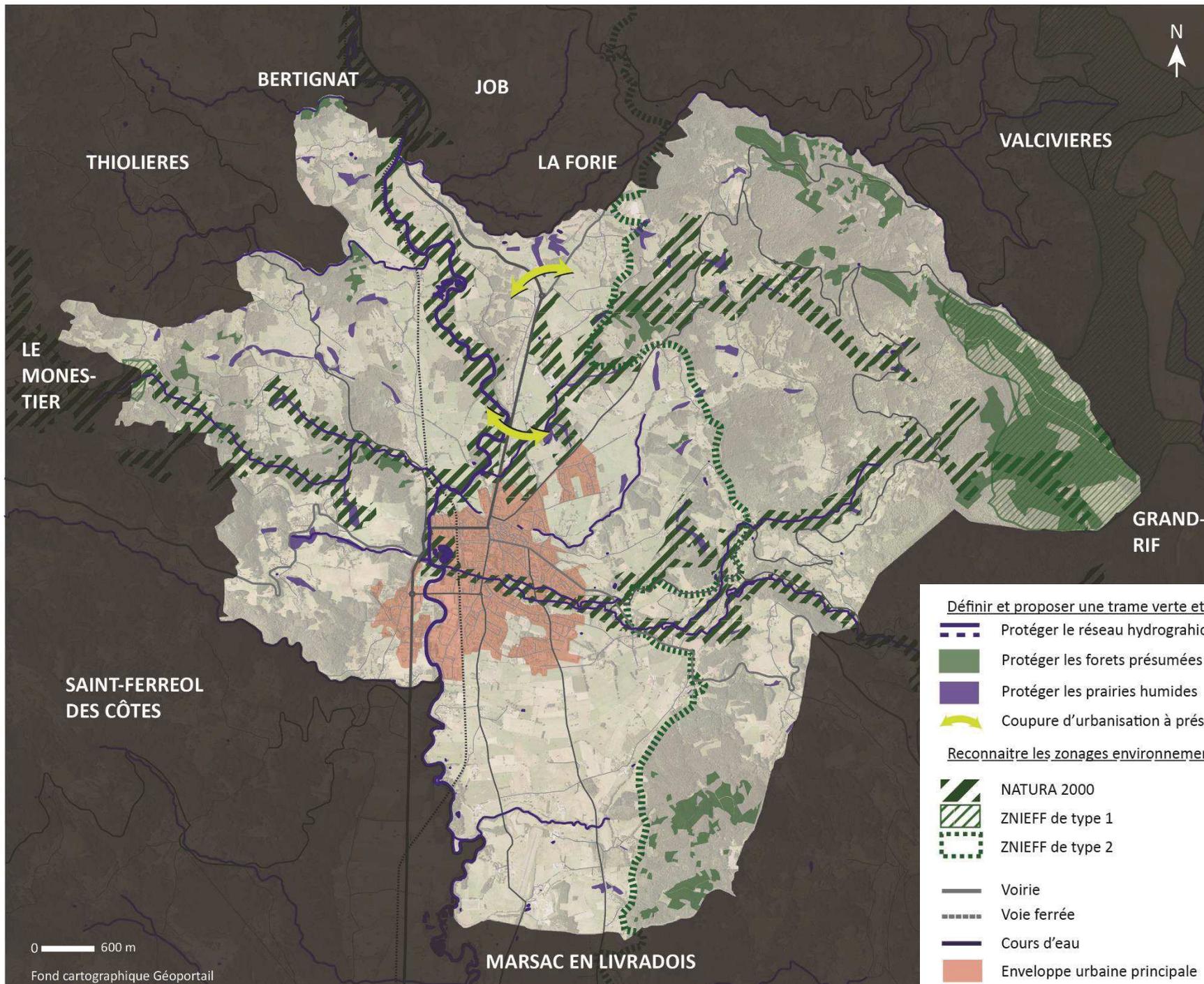
-  Points de vue à préserver
-  Reconnaître les périmètres des MH inscrits ou classés

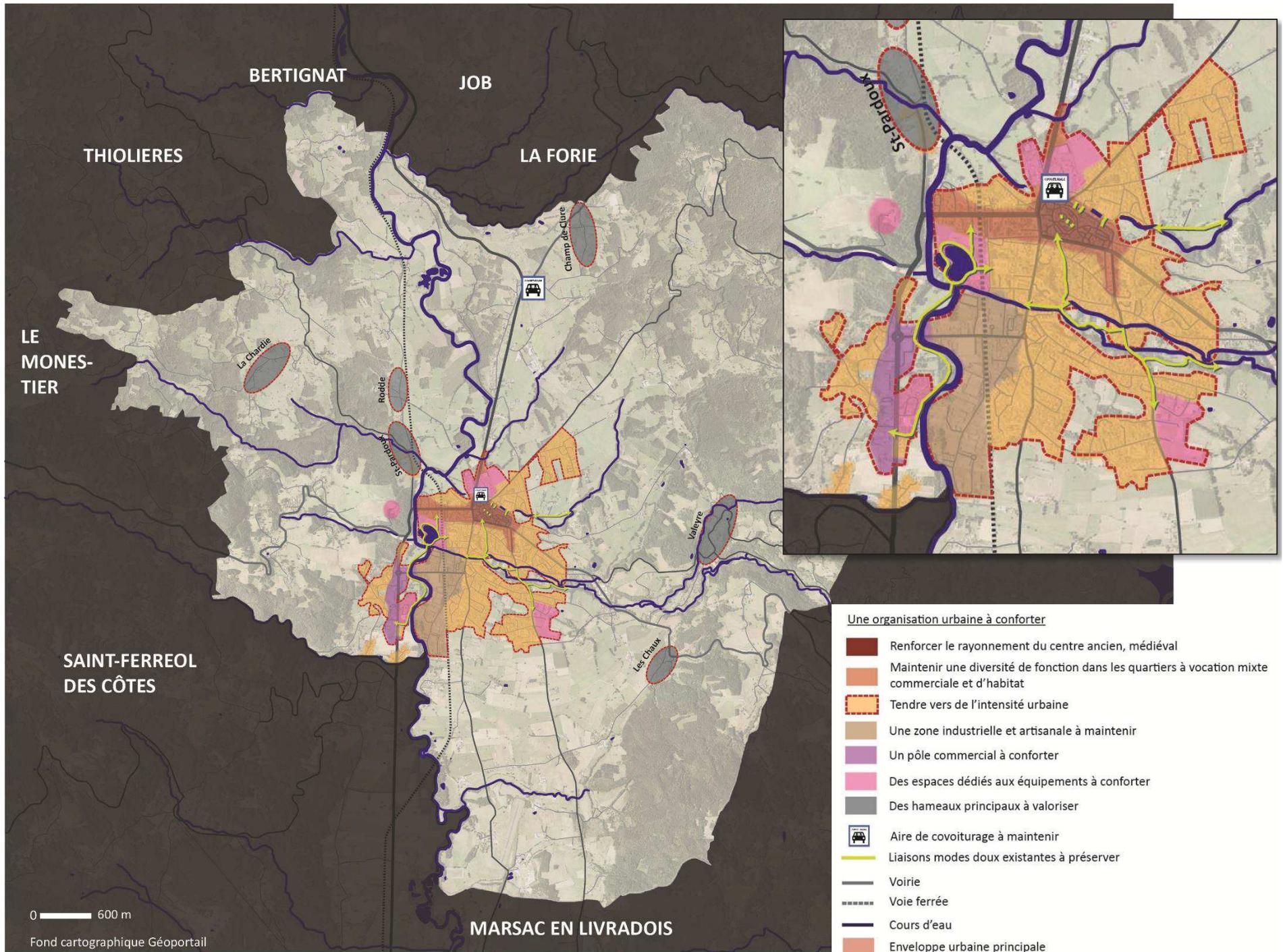
Participer au maintien de l'identité rurale de la commune

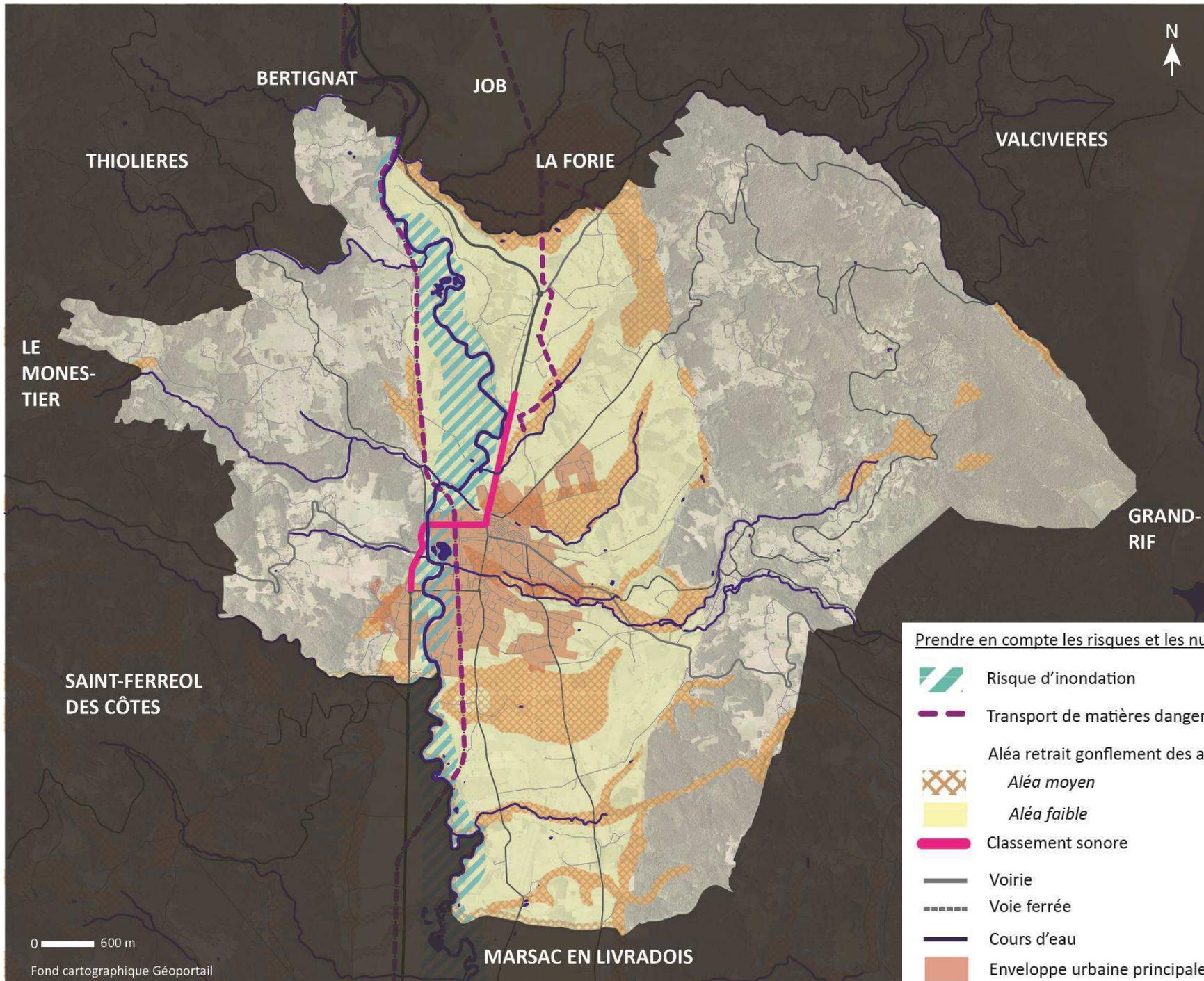
-  Terres agricoles à préserver de l'urbanisation et/ou sylviculture
-  Permettre le développement des exploitations agricoles existentes
-  Encourager la réalisation de projets de développement

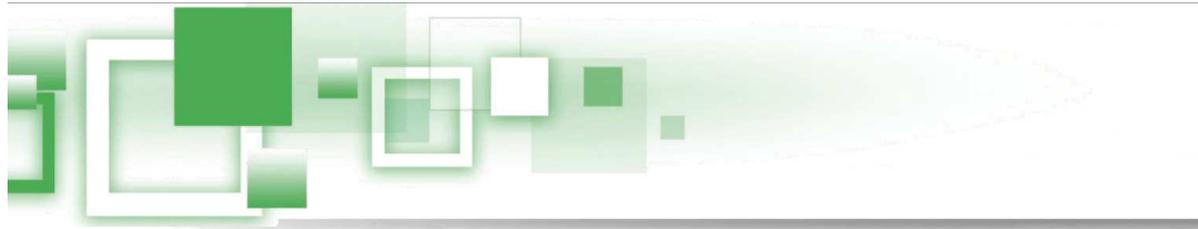
Renforcer l'attractivité touristique

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

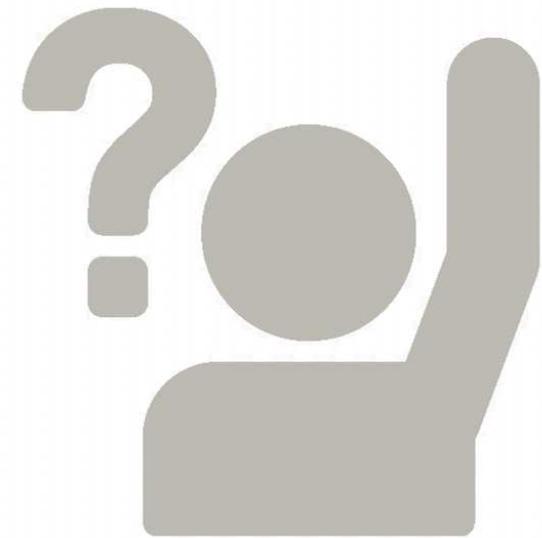








Questions / remarques ?

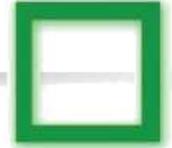
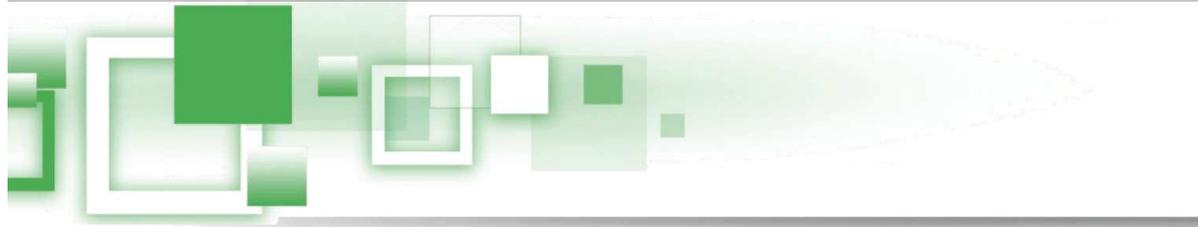




PRÉSENTATION DU PROJET DE TERRITOIRE



Ville d'Ambert



Le Projet D'aménagement et de Développement Durables (PADD)

UN PROJET DE TERRITOIRE A HORIZON 2030

- ✓ AXE 1 : Renforcer le rayonnement d'Ambert
- ✓ AXE 2 : Exploiter les atouts du territoire
- ✓ AXE 3 : Organiser un développement urbain qualitatif au sein de l'enveloppe urbaine

AXE 1 : RENFORCER LE RAYONNEMENT D'AMBERT

ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT PAR UNE OFFRE EN EQUIPEMENTS DE QUALITE



Une concentration importante en équipements d'échelle intercommunale,



6 établissements scolaires, dont un lycée



Un pôle d'équipements sportifs d'envergure

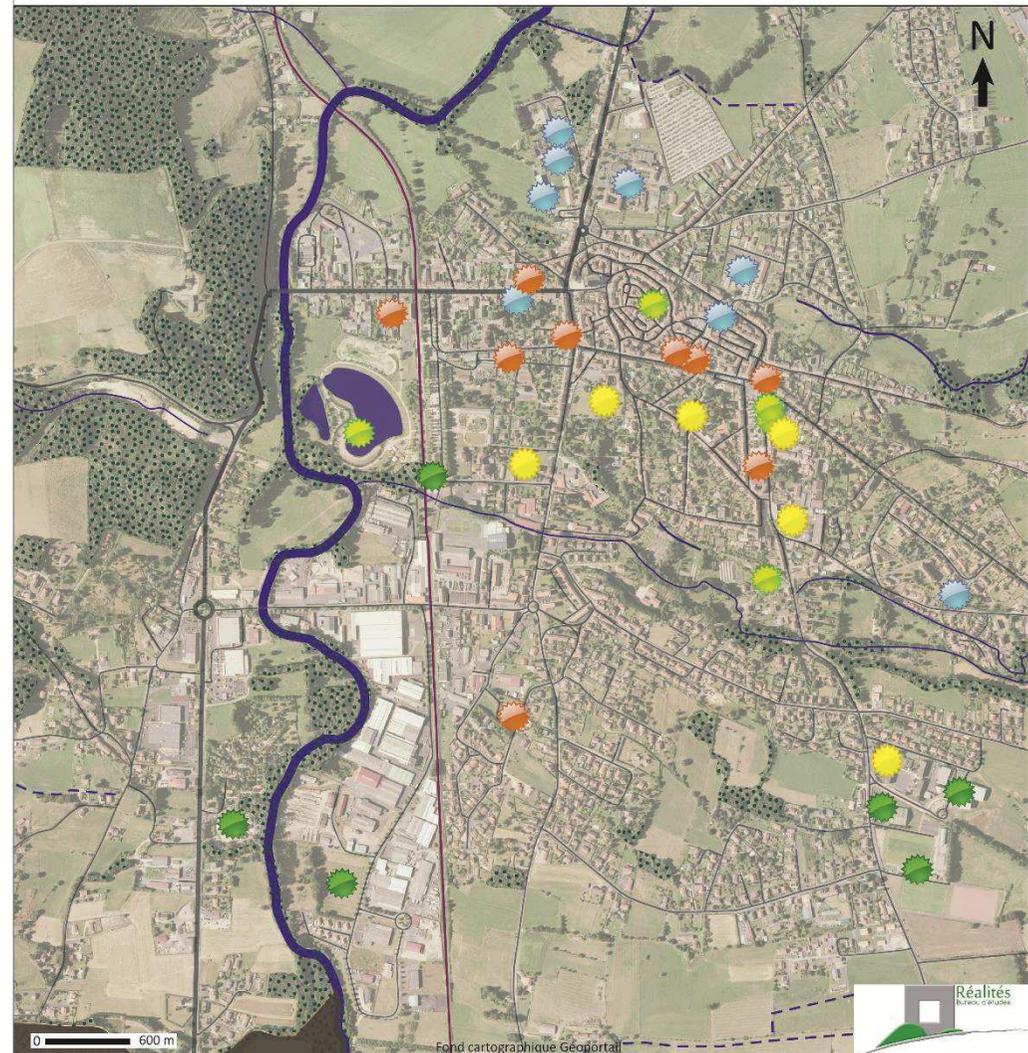


Des équipements de loisirs concentrés le long de la Dore (base nautique, piscine, camping ...)



LES EQUIPEMENTS

| | | | |
|-----------|-------------------|---------|-------------|
| Scolaires | Loisir / culturel | Service | Voie ferrée |
| Sportifs | Administratif | | Voirie |
| | | | Cours d'eau |



AXE 1 : RENFORCER LE RAYONNEMENT D'AMBERT

ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT PAR UNE OFFRE EN EQUIPEMENTS DE QUALITE

- ✓ **Développer les services autour de la santé**
 - Conforter la vocation du pôle de Santé au Nord du centre-ville,
- ✓ **Affirmer son statut de centralité culturelle et de services**
 - Valoriser les activités de services et encourager à l'installation de nouvelles,
 - Maintenir les pôles d'équipements culturels et permettre le développement d'activités complémentaires
- ✓ **Conforter le niveau d'équipements scolaires et sportifs**
- ✓ **Conforter le pôle de loisirs le long de la Dore**
 - Intégrer l'ancien centre de loisirs dans ce pôle,
 - Intégrer le site de la gare et valoriser les tènements alentours pour développer une transition entre espace urbain résidentiel et espace de loisirs,

Accompagner le développement par une offre en équipements de qualité

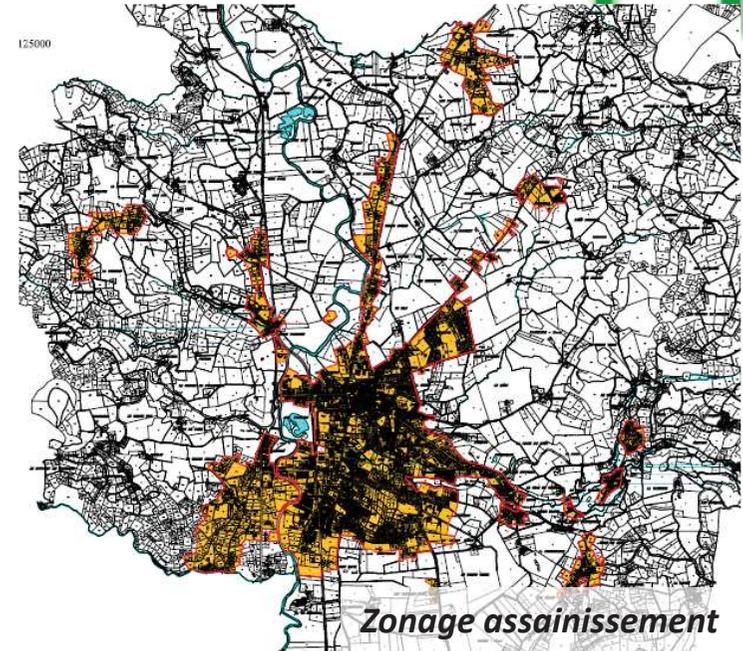
- Développer les services autour de la santé
- ✱ Affirmer son statut de centralité culturelle et de services
- Conforter le pôle de loisirs le long de la Dore
- Conforter le niveau d'équipements scolaires et sportifs
- ✱ Intégrer le site de la gare et valoriser les tènements alentours
- Voirie
- Cours d'eau
- Enveloppe urbaine



AXE 1 : RENFORCER LE RAYONNEMENT D'AMBERT

ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT PAR UNE OFFRE EN EQUIPEMENTS DE QUALITE

- ✓ **Assurer un équipement suffisant, compatible avec le développement envisagé**
 - La nature de tous les projets devra être en adéquation avec la desserte et la capacité des réseaux,
 - Poursuivre la desserte du territoire par les Technologies de l'Information et de la Communication,
 - Encourager le recours aux énergies renouvelables et le développement des réseaux d'énergie,



Quelques éléments de contexte :



17 captages d'eau potable et une usine de production au Mareynat



3 stations d'épuration (St-Pardoux, les Chaux et Champ de Clure)



Une couverture variable en NTIC, 90% de la commune couverte par la fibre



Une déchèterie au Sud d'Ambert (le Poyet)

AXE 1 : RENFORCER LE RAYONNEMENT D'AMBERT

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

✓ Développer les activités industrielles, artisanales

- Valoriser les compétences industrielles et l'innovation,
- Conforter les zones d'activités sur la partie Sud et permettre son extension,
- Développer le réseau de petites activités artisanales au-delà de la zone d'activité,

Quelques éléments de contexte :



9% des établissements et 24 % des postes salariés issus de l'industrie sur la commune

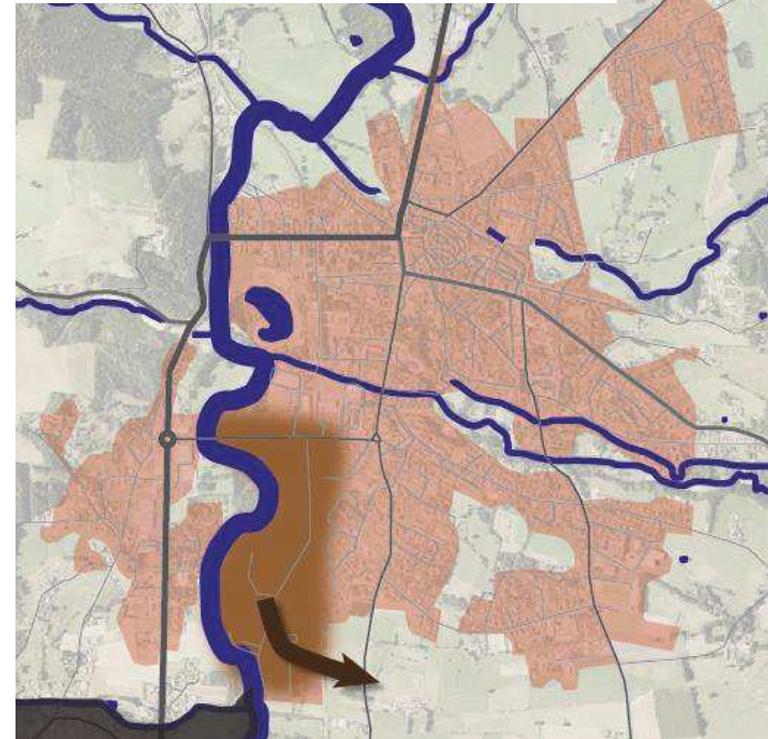


3 zones d'activités : 33 entreprises pour 693 emplois, sur 29 ha,



Une centralité économique locale

- Renforcer les zones d'activités existantes
- Permettre l'extension de la ZA de la Masse



AXE 1 : RENFORCER LE RAYONNEMENT D'AMBERT



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

✓ Renforcer l'offre commerciale

- Renforcer l'armature commerciale du centre-ville, réduire la vacance commerciale, valoriser un chemin commercial,
- Conforter la zone commerciale dans un esprit de complémentarité avec le centre-ville,
- Laisser la possibilité d'installation de petites structures commerciales au sein du tissu existant,
- Valoriser les circuits courts et marchés hebdomadaires,

✓ Permettre une mixité des fonctions et développer le télétravail

Quelques éléments de contexte :



60% des établissements issus des commerces, services

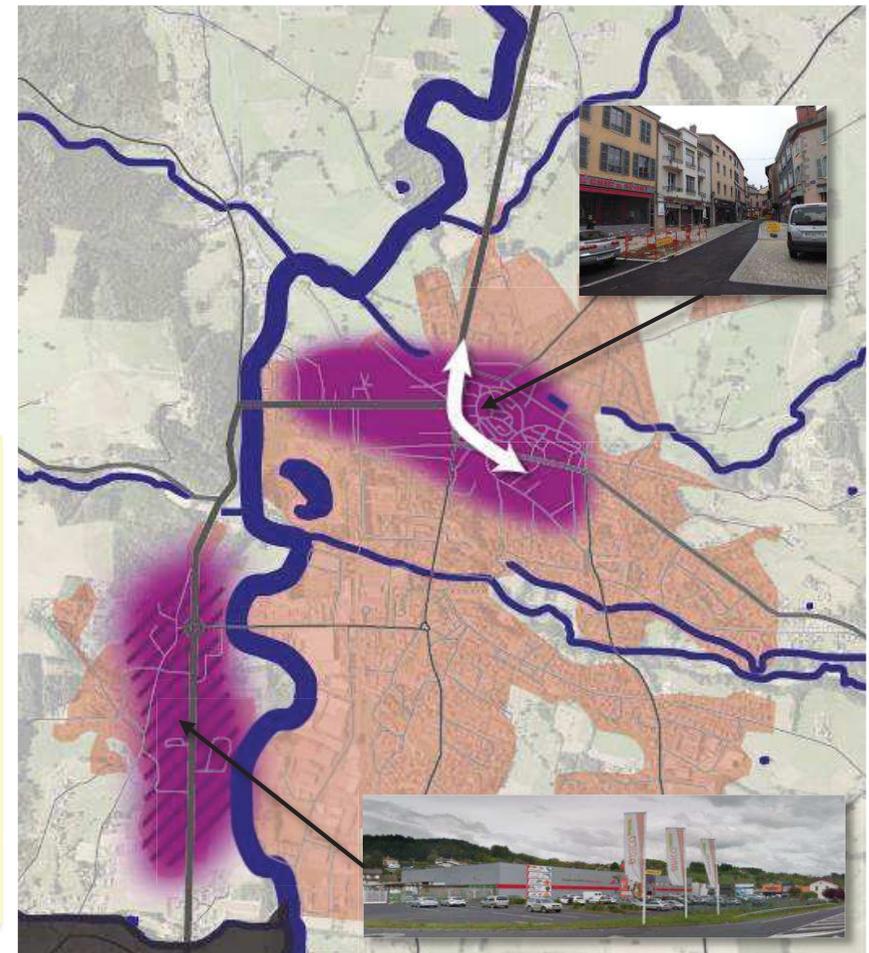


70 locaux commerciaux vacants en centre-ville

- Un projet d'ORT (opération de revitalisation du Territoire), pour renforcer l'attractivité commerciale de l'hyper-centre,

- 2 localisations préférentielles identifiées par le SCoT

-  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



AXE 1 : RENFORCER LE RAYONNEMENT D'AMBERT

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

✓ Soutenir les activités agricoles

- Préserver les terres agricoles de l'urbanisation et des boisements,
- Encourager le développement et l'installation de nouvelles exploitations,

✓ Valoriser la ressource forestière

- Favoriser une pratique raisonnée de la sylviculture,
- Permettre l'émergence de la filière bois **locale**,

Quelques éléments de contexte :



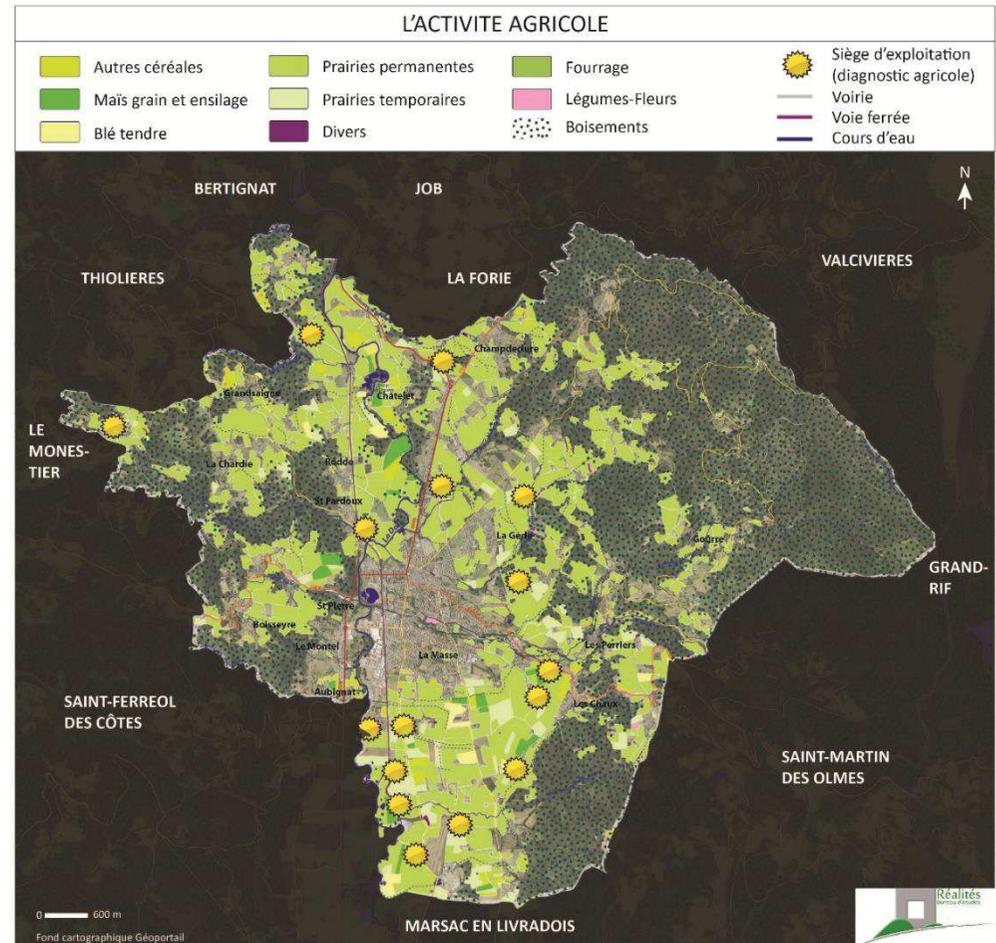
32 exploitations agricoles ont leur siège à Ambert (2018)



39% du territoire est occupé par des espaces agricoles, 44% par des espaces boisés



Une AOC « fourme d'Ambert »



AXE 1 : RENFORCER LE RAYONNEMENT D'AMBERT

EXPLOITER LE POTENTIEL TOURISTIQUE DU TERRITOIRE

- ✓ **S'inscrire dans une politique touristique s'appuyant sur les activités de pleine nature**
 - Mettre en valeur les abords de la Dore comme pôle de loisirs,
 - Affirmer le cœur historique du centre-ville comme pôle touristique et culturel,
 - Promouvoir le paysage, la biodiversité et les activités de sensibilisation,
- ✓ **Renforcer et diversifier l'offre en hébergements,**
- ✓ **Affirmer les abords de la gare comme pôle de loisirs et de tourisme**
 - Développer une offre à vocation de tourisme et de loisirs,
 - Réaliser des aménagements qualitatifs en créant des espaces publics, logements, hébergements,

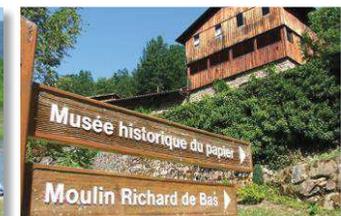
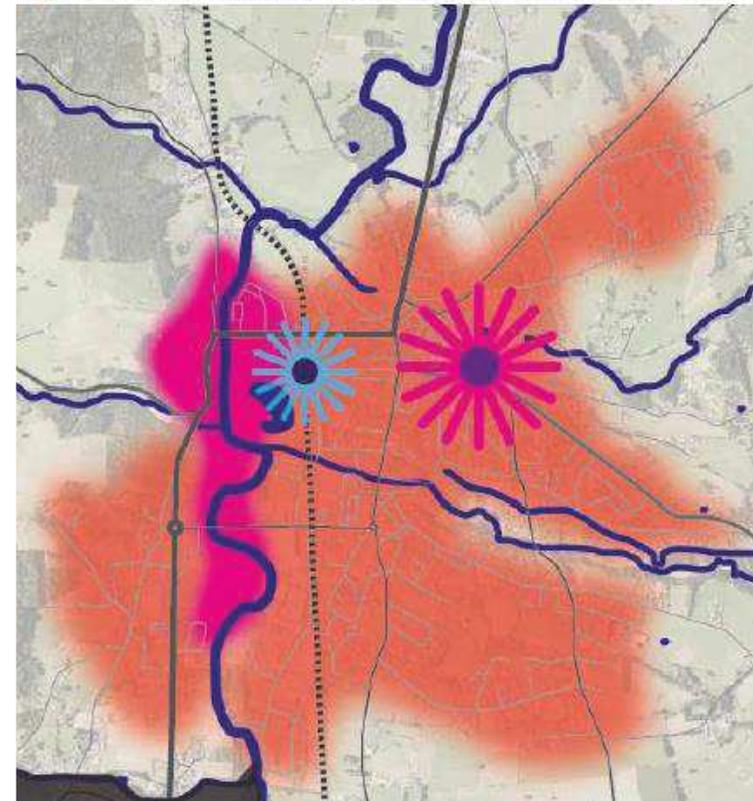
Quelques éléments de contexte :



Une offre en hébergements limitée

Exploiter le potentiel touristique du territoire

-  Renforcer l'attractivité de la base de loisirs et valoriser les abords de la Dore
-  Affirmer le pôle touristique et culturel du cœur historique
-  Affirmer les abords de la gare comme pôle de loisirs/tourisme



AXE 1 : RENFORCER LE RAYONNEMENT D'AMBERT

ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS

- ✓ **Enrayer la perte de population**
 - Atteindre 6 865 habitants en 2030, soit une centaine d'habitants supplémentaire (+0,12%/an)
 - Produire 30 logements par an en moyenne,

Quelques éléments de contexte

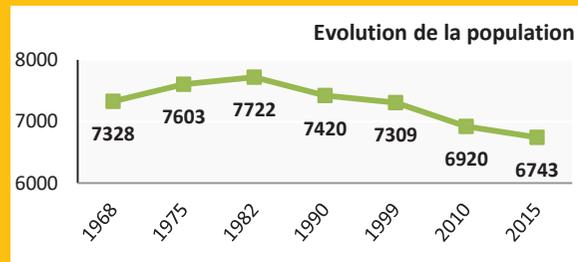
15% de logements vacants en 2015



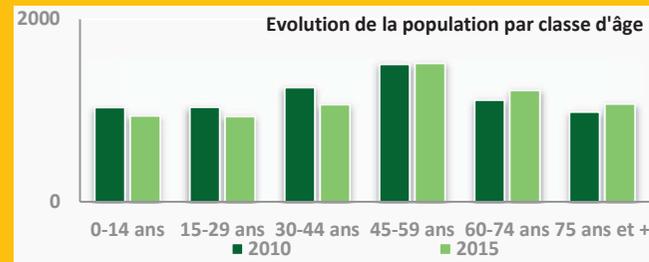
5% logements sociaux en 2018



Analyse de l'évolution ces dernières années

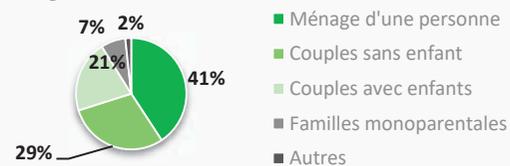


Anticiper le vieillissement de la population



Répondre aux évolutions des modes de vie

Ménage selon la structure familiale



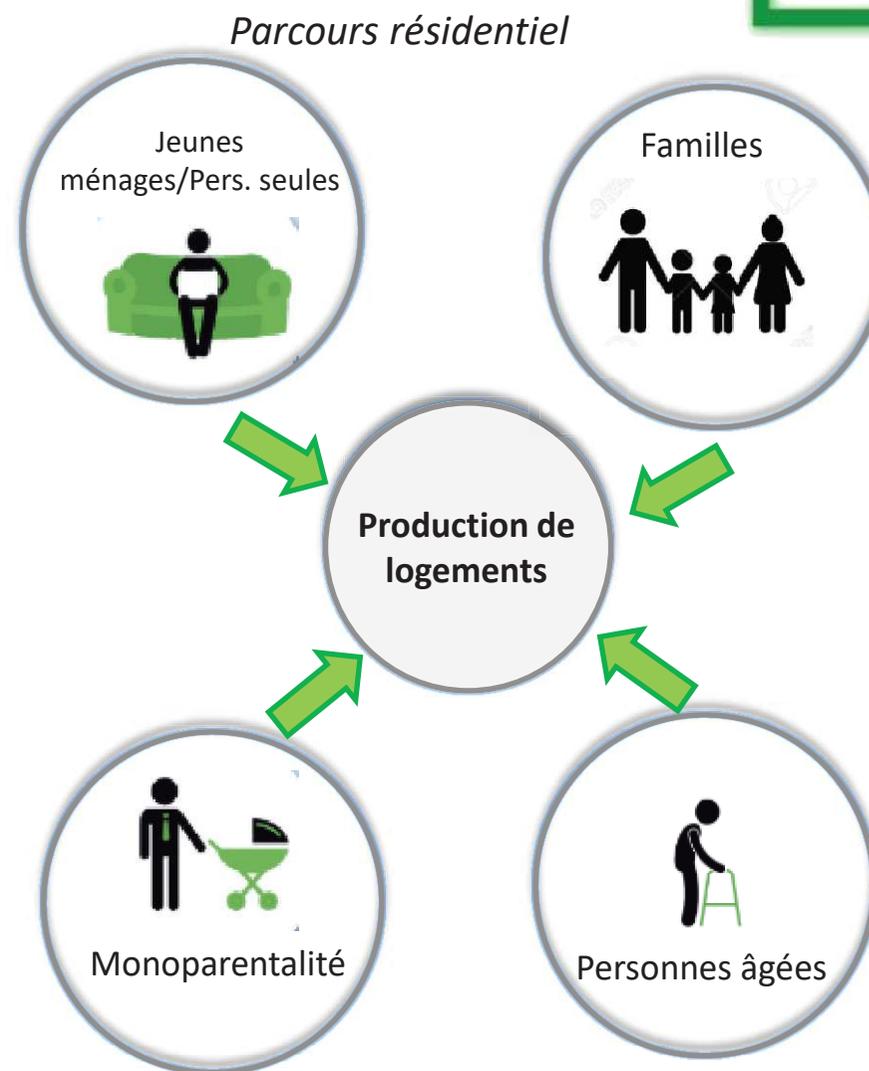
Accueillir de nouveaux habitants



AXE 1 : RENFORCER LE RAYONNEMENT D'AMBERT

ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS

- ✓ **Développer une politique résidentielle complète**
- Répondre aux besoins de tous et favoriser une mixité des types de logements,
- Encourager la production de plus petits logements, notamment collectifs à proximité du centre-ville :
 - *Réhabilitation/démolition-reconstruction du parc existant,*
 - *Mobilisation de friches,*
- Adapter l'offre de logements (accessibilité, adaptabilité),
- Maintenir, entretenir le parc de logements aidés,
- Encourager à la production d'un parc qualitatif



AXE 1 : RENFORCER LE RAYONNEMENT D'AMBERT

GERER LES MOBILITES A GRANDE ECHELLE

✓ S'inscrire dans un contexte régional

- Poursuivre le développement de modes actifs (vélo, sentiers ...),
- Encourager les nouvelles pratiques de la mobilité (covoiturage, transport en commun),
- S'inscrire dans une politique départementale de désenclavement du territoire d'Ambert

✓ Sanctuariser la voie ferrée

- Protéger l'infrastructure rail, patrimoine historique et culturel de la commune,
- Affirmer le site de la gare comme lieu de rencontre et mixité,



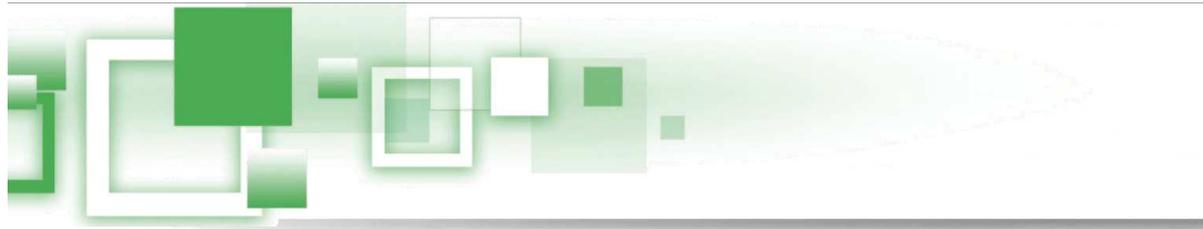
Contexte intercommunal et régional :

Contrat plan Etat-Région – projet de désenclavement d'Ambert par la Loire

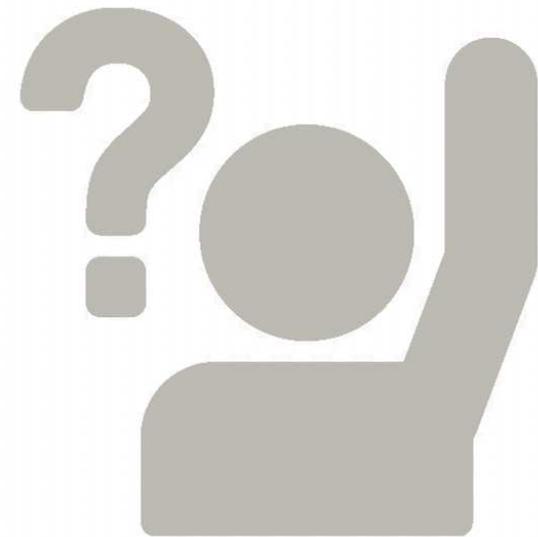
Parc Naturel Régional – « plan paysage vallée de la Dore et D906 », visant à développer les modes doux pour sortir de la D906,

CC Ambert Livradois Forez – projet de création d'un cheminement doux longeant la Dore et reliant les différentes communes,





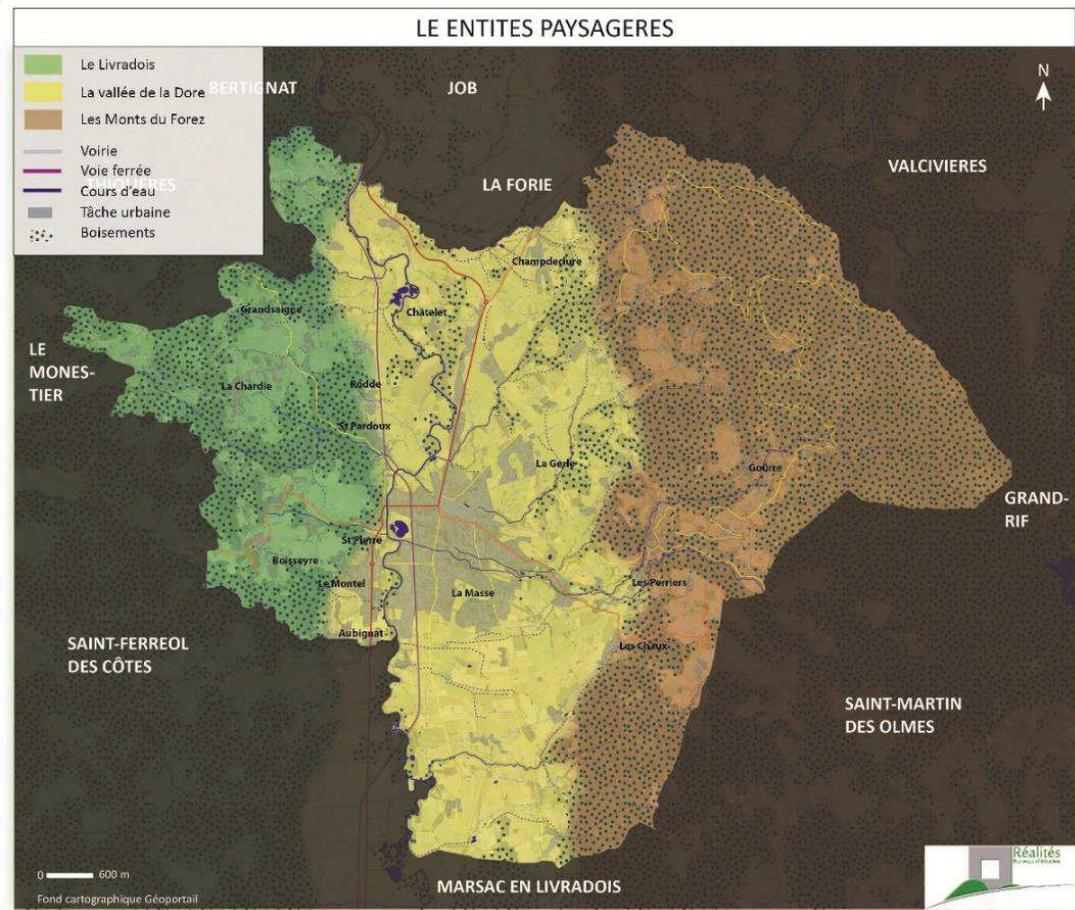
Questions / remarques ?



AXE 2 : EXPLOITER LES ATOUTS DU TERRITOIRE

VALORISER LES CARACTERISTIQUES PAYSAGERES ET ARCHITECTURALES

- ✓ **Mettre en valeur son identité paysagère**
- Préserver le foncier agricole dans la vallée de la Dore,
- Lutter contre la fermeture des paysages sur les coteaux,
- Maintenir les silhouettes de certains hameaux,
- Mettre en valeur le paysage « lointain » depuis les RD 906 et 996 → effet « vitrine »,
- Conserver ou restaurer les clairières en milieu agricole fermé,



AXE 2 : EXPLOITER LES ATOUS DU TERRITOIRE

RECONNAITRE ET PROTEGER LA BIODIVERSITE

Qu'est-ce-que la trame Verte et Bleue ?

Que sont les continuité écologiques ?



AXE 2 : EXPLOITER LES ATOUS DU TERRITOIRE

RECONNAITRE ET PROTEGER LA BIODIVERSITE

Qu'est-ce-que la trame Verte et Bleue ?

Que sont les continuité écologiques ?



AXE 2 : EXPLOITER LES ATOUS DU TERRITOIRE

RECONNAITRE ET PROTEGER LA BIODIVERSITE

Qu'est-ce-que la trame Verte et Bleue ?

Que sont les continuité écologiques ?



secteur de forêt
présumée ancienne
de feuillus



AXE 2 : EXPLOITER LES ATOUS DU TERRITOIRE

RECONNAITRE ET PROTEGER LA BIODIVERSITE

Qu'est-ce-que la trame Verte et Bleue ?

Que sont les continuité écologiques ?



AXE 2 : EXPLOITER LES ATOUS DU TERRITOIRE

RECONNAITRE ET PROTEGER LA BIODIVERSITE

Qu'est-ce-que la trame Verte et Bleue ?

Que sont les continuité écologiques ?

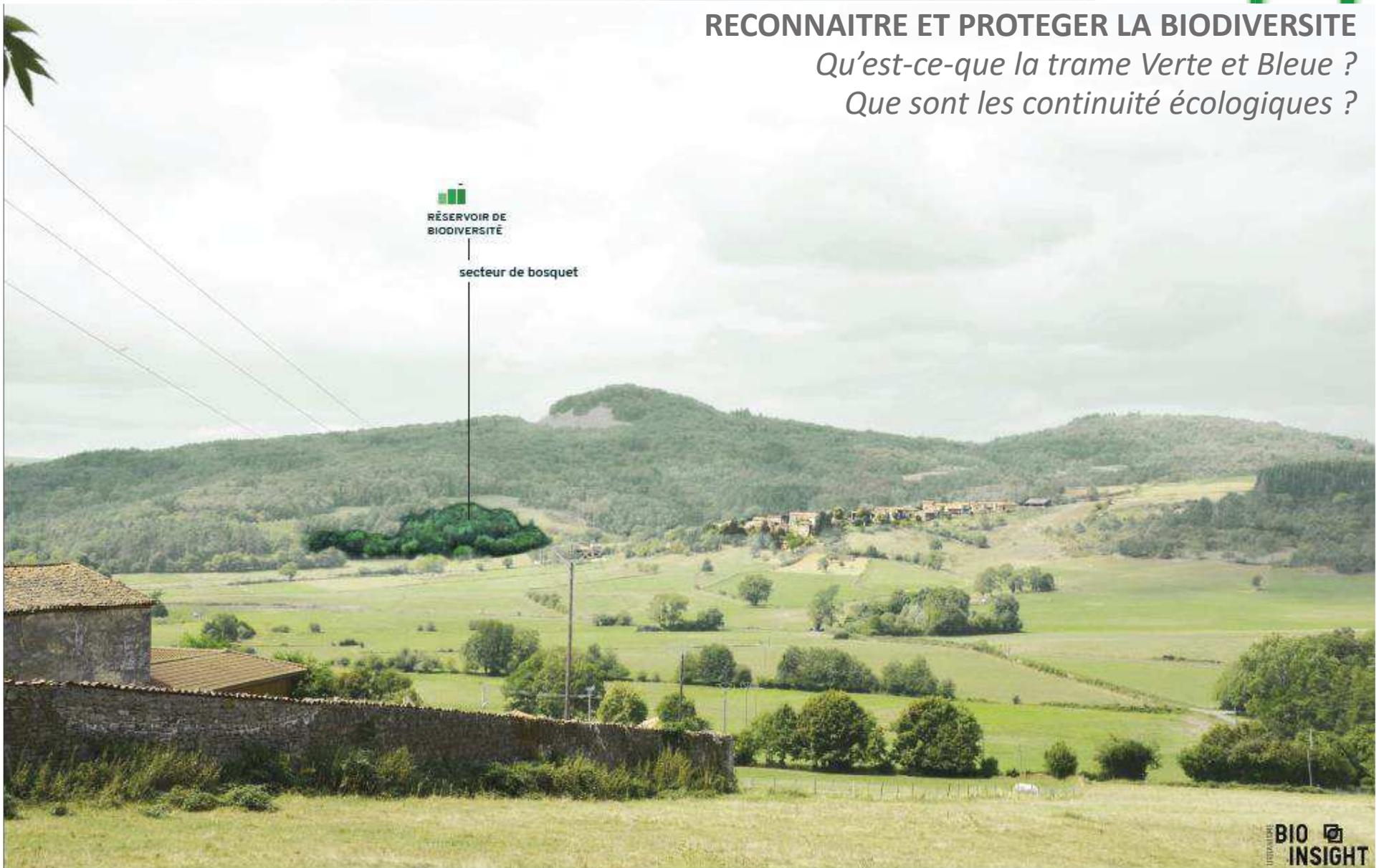


AXE 2 : EXPLOITER LES ATOUS DU TERRITOIRE

RECONNAITRE ET PROTEGER LA BIODIVERSITE

Qu'est-ce-que la trame Verte et Bleue ?

Que sont les continuité écologiques ?

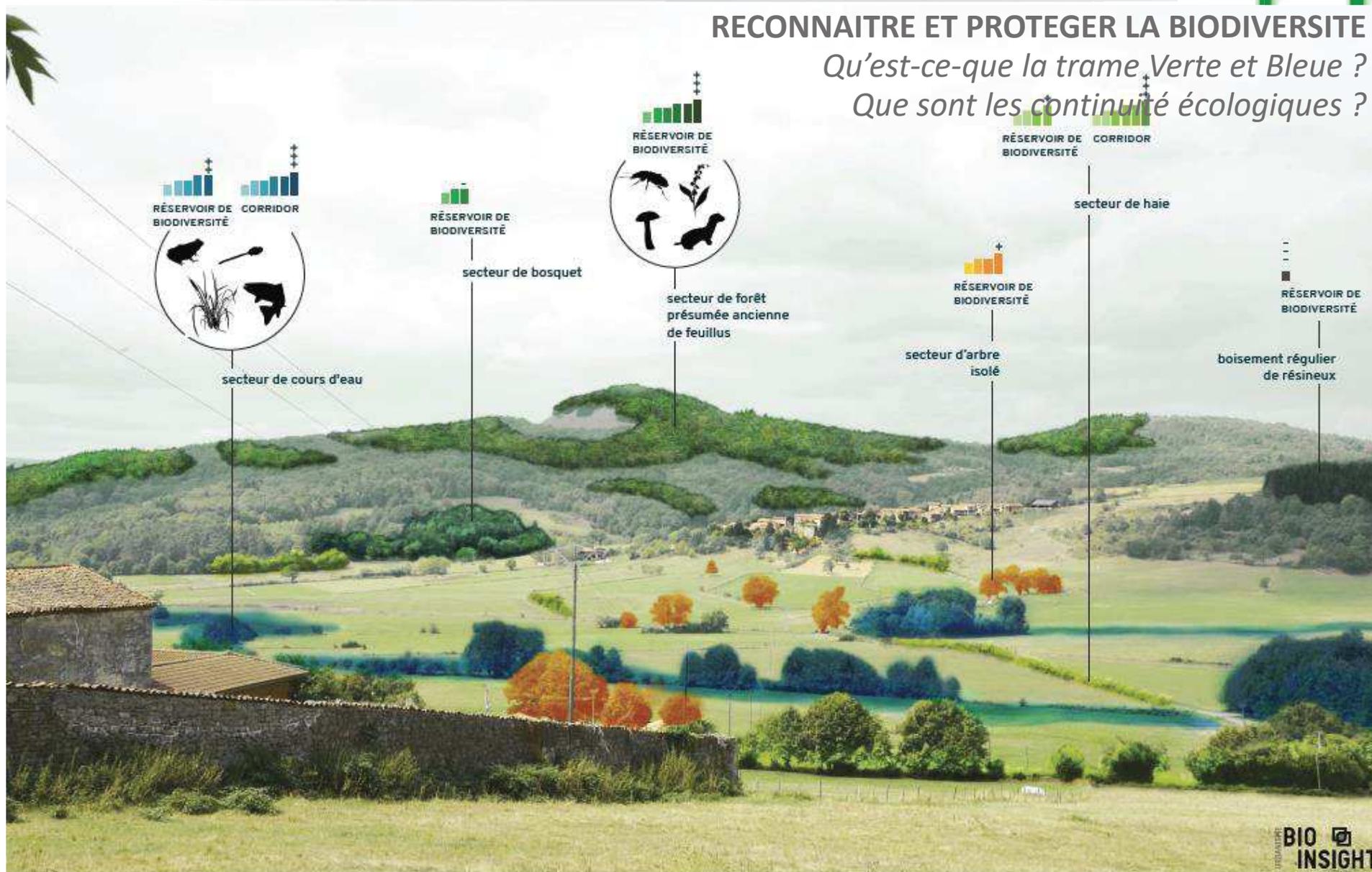


AXE 2 : EXPLOITER LES ATOUS DU TERRITOIRE

RECONNAITRE ET PROTEGER LA BIODIVERSITE

Qu'est-ce que la trame Verte et Bleue ?

Que sont les continuités écologiques ?



AXE 2 : EXPLOITER LES ATOUS DU TERRITOIRE

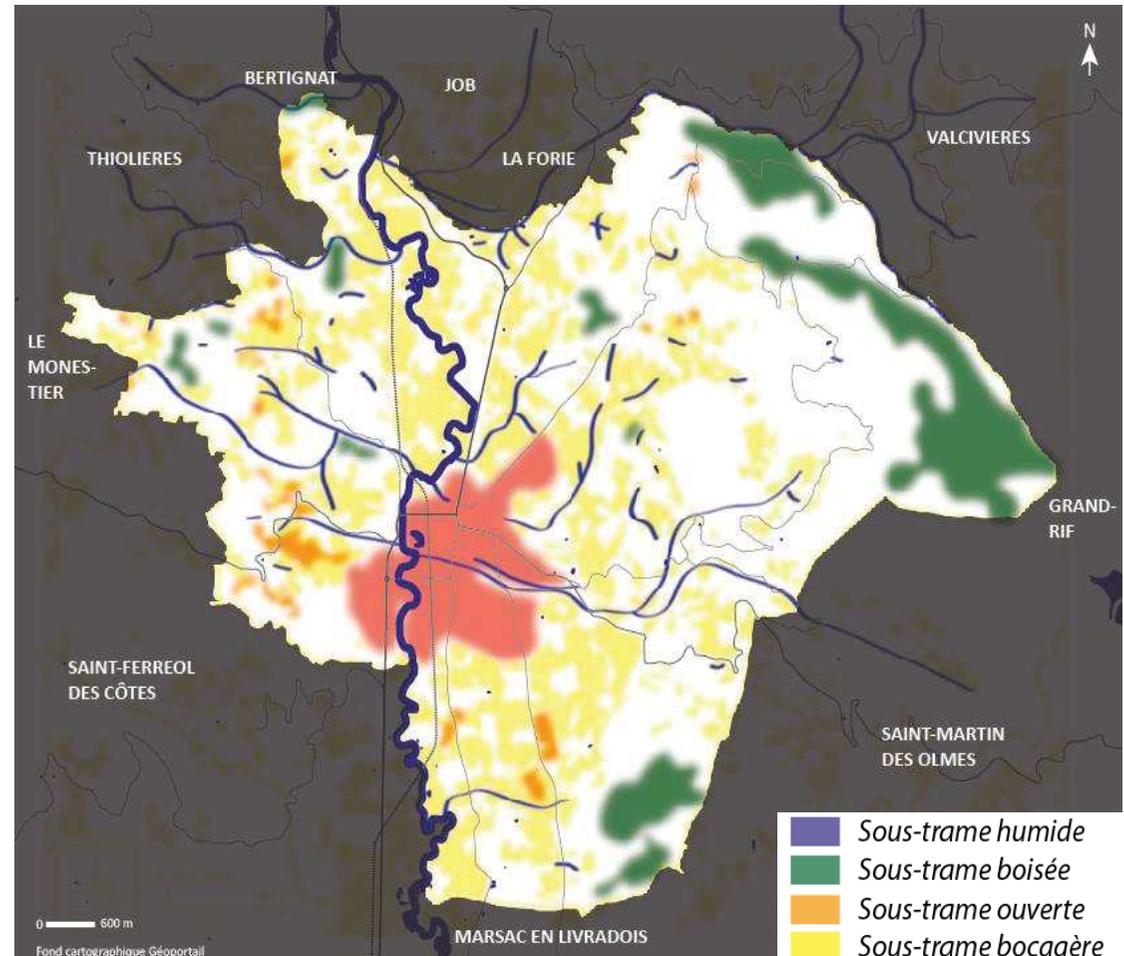
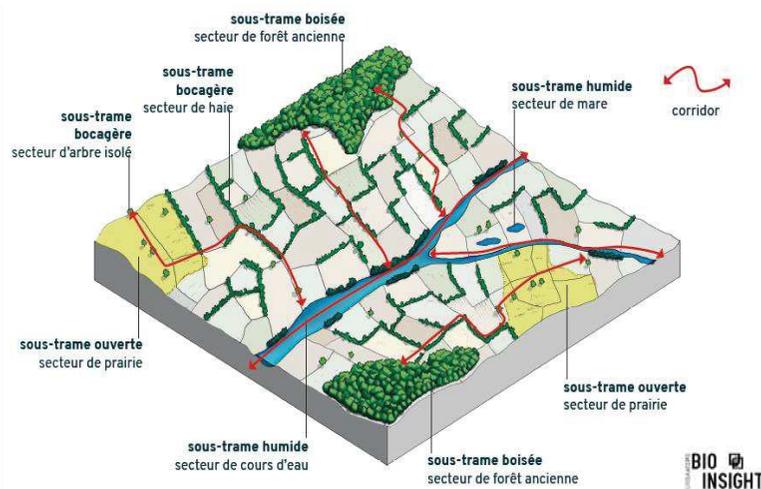


FAIRE DE LA BIODIVERSITE UN OUTIL D'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE

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

- **Humides** : cours d'eau, prairies humides, mares,
- **Boisées et bocagères** : forêts présumées anciennes, haies, arbres isolés,
- **Ouverte** : prairies de fauches,

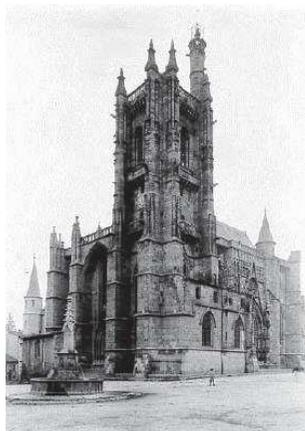
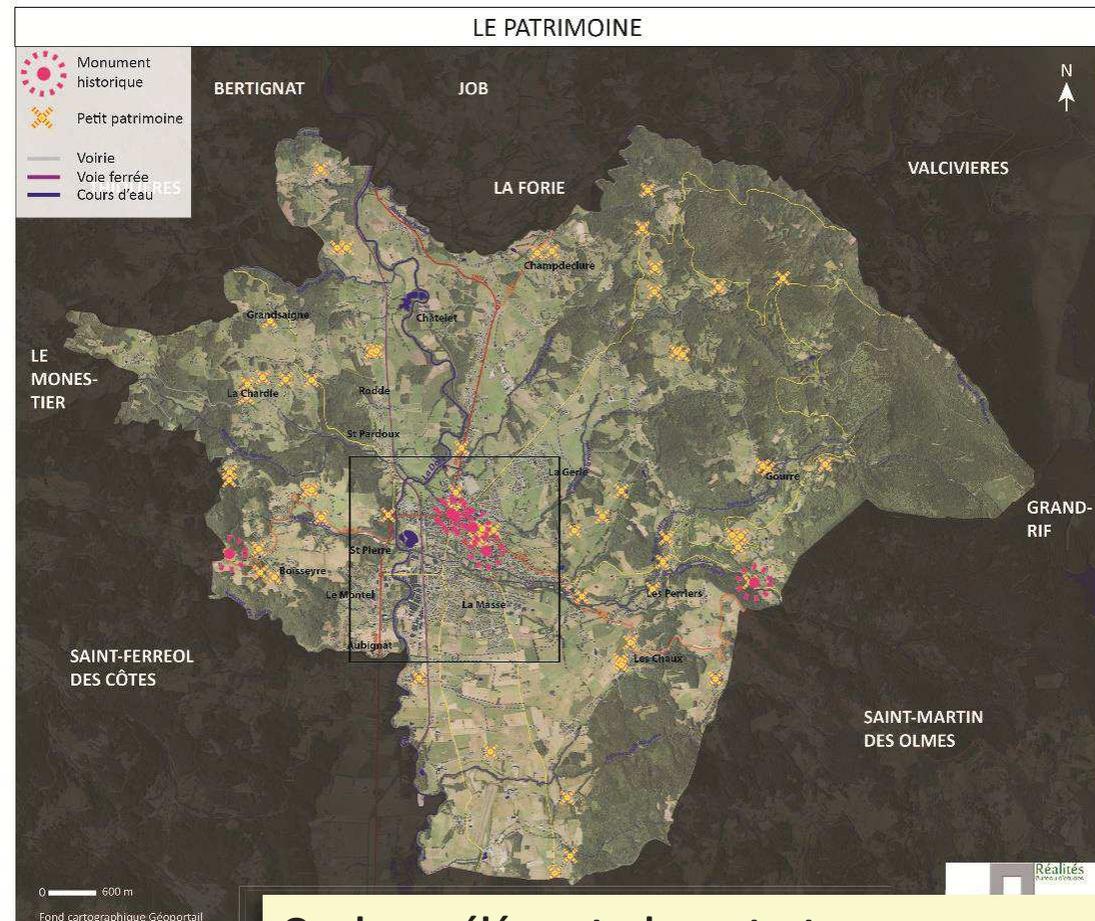
✓ Réfléchir à la mise en place d'une trame noire



AXE 2 : EXPLOITER LES ATOUTS DU TERRITOIRE

VALORISER LE PATRIMOINE HISTORIQUE ET VERNACULAIRE

- ✓ **Mettre en valeur le patrimoine bâti traditionnel**
 - S'inscrire en compatibilité avec les orientations de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager,
 - Poursuivre la mise en valeur le patrimoine caractéristique de l'identité d'Ambert,
 - Encourager l'entretien et évolution du bâti
- ✓ **Un petit patrimoine de qualité à préserver**



Quelques éléments de contexte :

- 1 ZPPAUP, portant sur le centre-ville et Boissière
- 6 monuments historiques
- Un riche patrimoine vernaculaire

AXE 2 : EXPLOITER LES ATOUTS DU TERRITOIRE

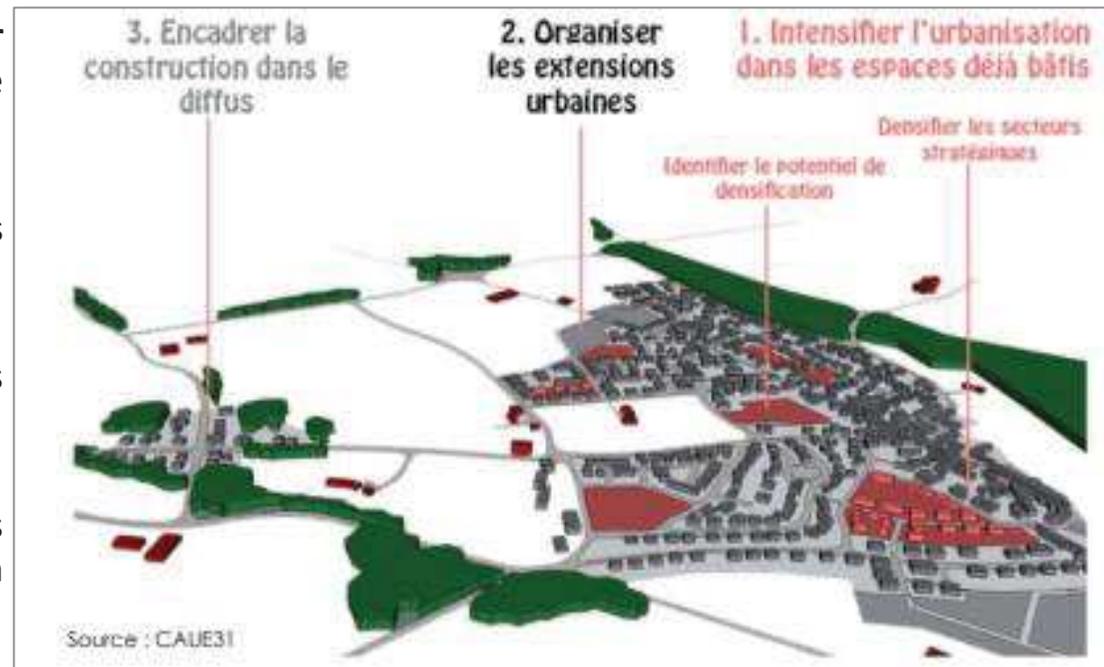


PROMOUVOIR UN MODE DE GESTION PLUS ECONOMIQUE DE LA CONSOMMATION FONCIERE

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

▪ 70% des nouvelles constructions à réaliser (environ 200 logements) en sein de l'enveloppe urbaine minimum

- Mobiliser le parc de logements existant,
- Inciter au réinvestissement des friches et îlots dégradés,
- Encadrer le développement sur les secteurs disponibles situés à l'intérieur du tissu urbain,



Quelques éléments de contexte :



12% du territoire occupé par des espaces construits (747ha)



23 ha consommés sur des espaces naturels pour de l'urbanisation en 10ans, dont 18ha pour de l'habitat

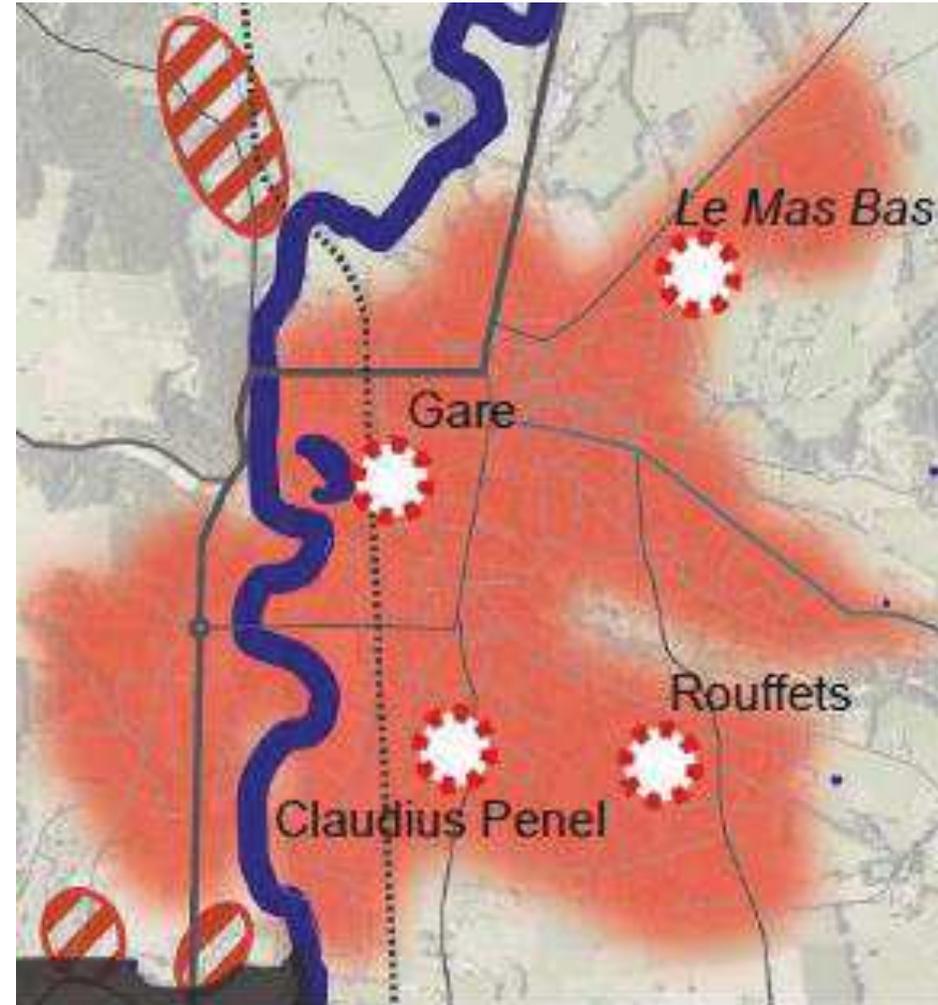
La philosophie des Lois SRU, Grenelles,...:

AXE 2 : EXPLOITER LES ATOUS DU TERRITOIRE



PROMOUVOIR UN MODE DE GESTION PLUS
ECONOME DE LA CONSOMMATION FONCIERE

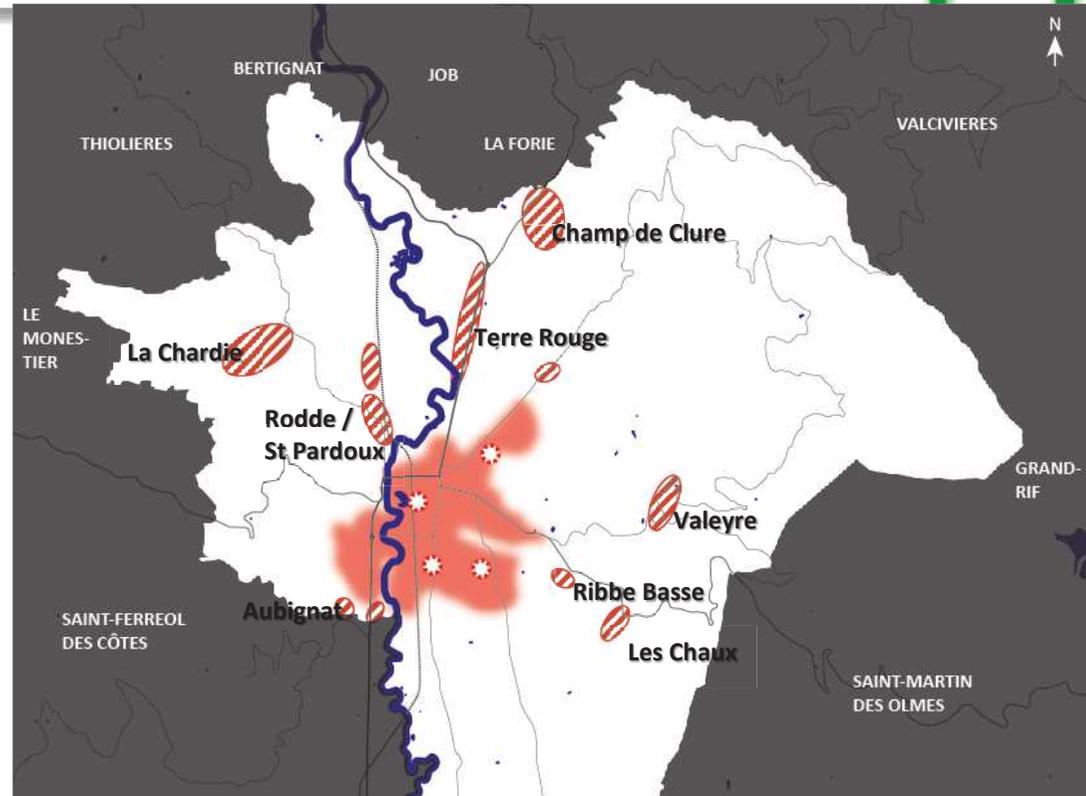
- ✓ Répondre aux objectifs de développement en exploitant en priorité les possibilités présentes à l'intérieur des limites actuelles du tissu urbain
- 30% de la production logements à réaliser si besoin en extension, **MAXIMUM**
- Tendre vers une densité moyenne de 25 logements à l'hectare,



AXE 2 : EXPLOITER LES ATOUTS DU TERRITOIRE

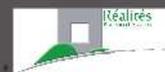
PROMOUVOIR UN MODE DE GESTION PLUS ECONOMIQUE DE LA CONSOMMATION FONCIERE

- ✓ **Préserver les hameaux et entretenir le bâti existant**
- Conforter les hameaux les plus importants en privilégiant la mobilisation des dents creuses,
- Favoriser l'évolution et changement de destination des bâtiments existant pour préserver et entretenir le patrimoine bâti,



Promouvoir un mode de gestion plus économique de la consommation foncière

- Privilégier l'accueil résidentiel sur l'enveloppe urbaine
- Identifier des tenements stratégiques
- Préserver les hameaux/villages et entretenir le bâti existant



Quelques éléments de contexte :

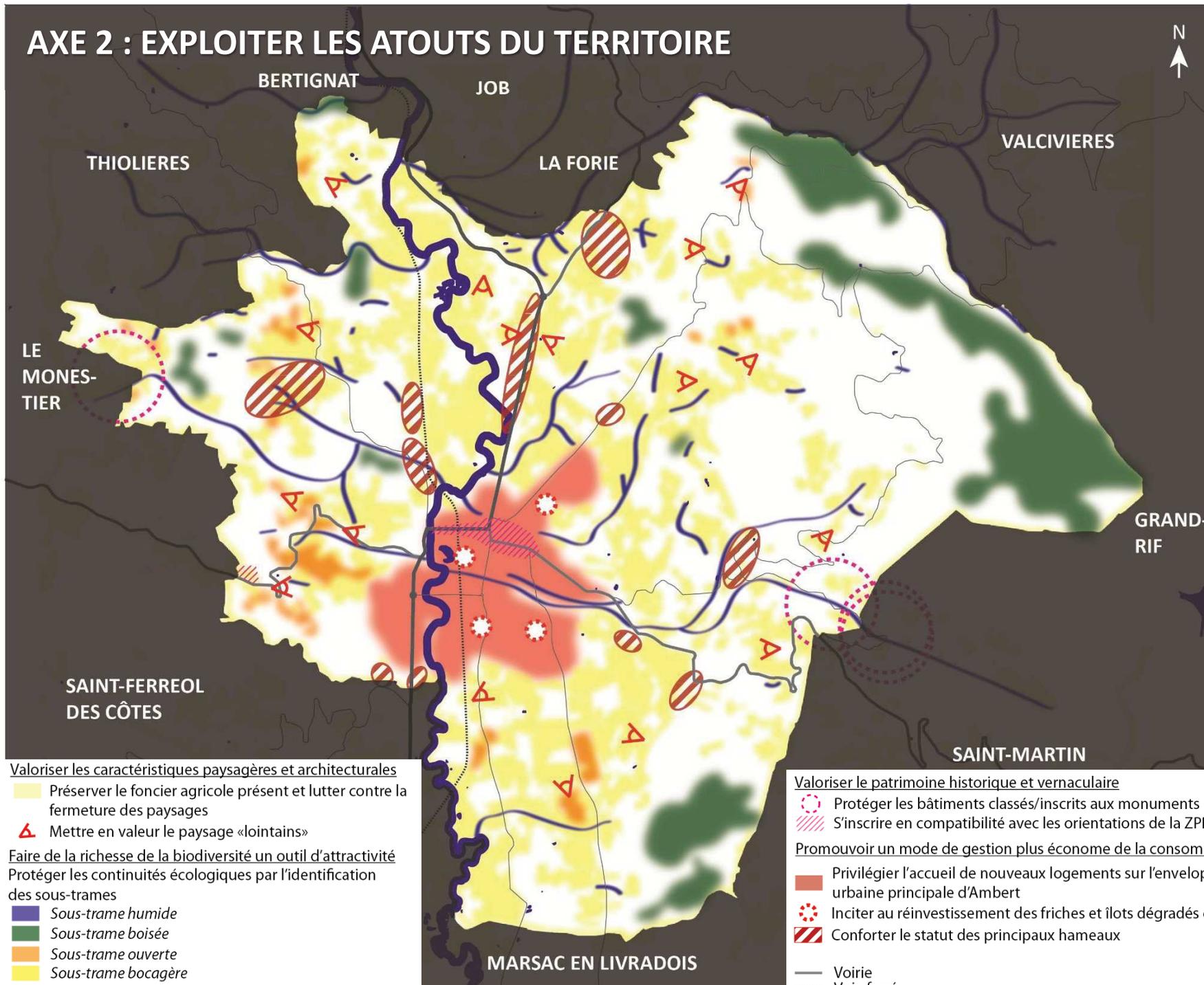


Ambert, une commune aux 94 villages



Un potentiel important en changement de destination

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»

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

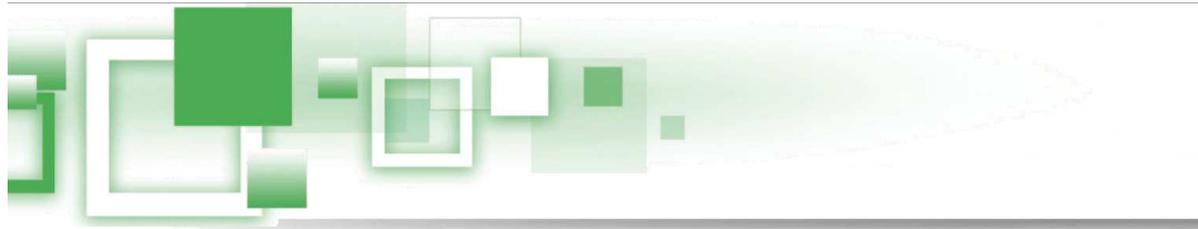
Valoriser le patrimoine historique et vernaculaire

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

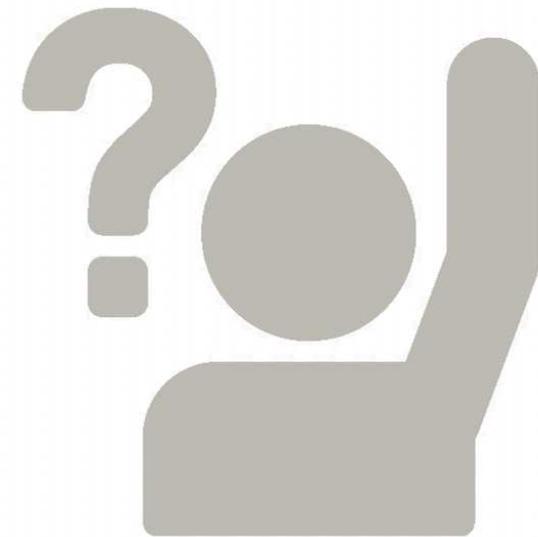
Promouvoir un mode de gestion plus économe de la consommation foncière

- Privilégier l'accueil de nouveaux logements sur l'enveloppe urbaine principale d'Ambert
- Inciter au réinvestissement des friches et îlots dégradés en priorité
- Conforter le statut des principaux hameaux

- Voirie
- Voie ferrée



Questions / remarques ?



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

REINVESTIR LE CENTRE-VILLE EN LIEN AVEC LE PROJET D'ORT

- ✓ **Poursuivre les opérations de rénovation urbaine**
 - Poursuivre les actions de valorisation du centre-ville,
 - En parallèle du projet d'ORT, étudier en priorité la valorisation du quartier des Chazeaux, rue de la Fileterie, quartier St-Jean/République, places Charles de Gaulle/du Livradois,
- ✓ **Engager une politique ambitieuse de rénovation du bâti et de réduction de la vacance en hyper-centre**
- ✓ **Mettre en valeur les espaces publics**



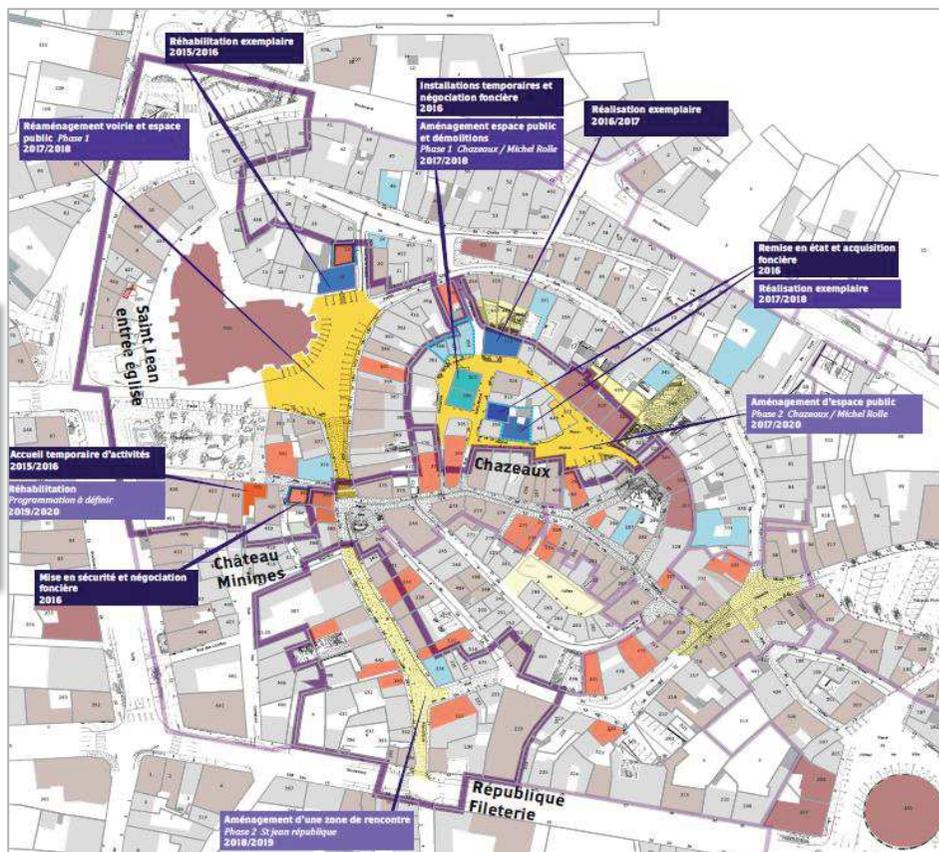
Quelques éléments de contexte :



Un parc ancien en centre historique, concentrant une part importante de vacance



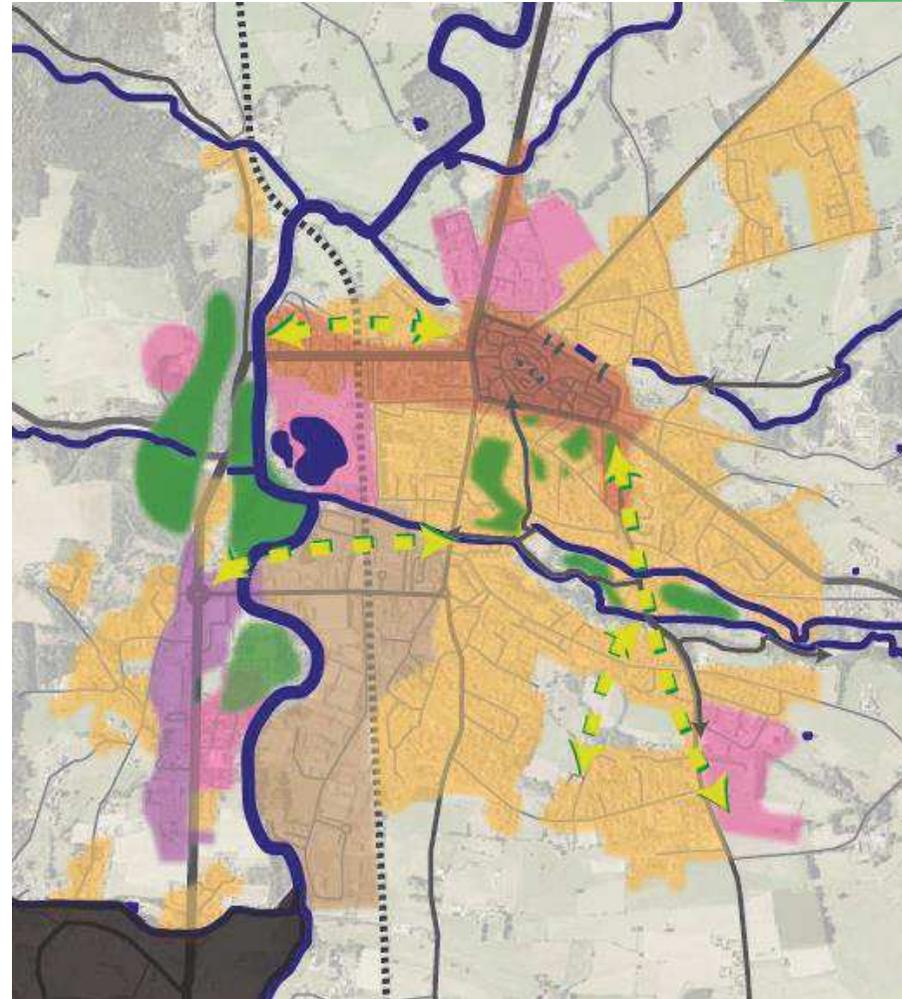
Des opérations de valorisation du centre-ville menées par la collectivité



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

PROMOUVOIR LES MOBILITES DOUCES

- A l'échelle du centre-ville : maintenir et renforcer le maillage existant et améliorer les connexions piétonnes sécurisées vers les quartiers périphériques,
- S'appuyer sur la Dore et le ruisseau de Valeyre pour connecter les différents quartiers par des liaisons douces,
- Intégrer les cheminements doux dans les futures opérations d'aménagement,
- Réfléchir au maintien et à la mise en valeur des cheminements existants, à but de loisirs/promenade,



Promouvoir les mobilités douces à l'échelle locale

↔ Créer un maillage modes doux entre quartiers

— S'appuyer sur les cours d'eau pour construire ce maillage

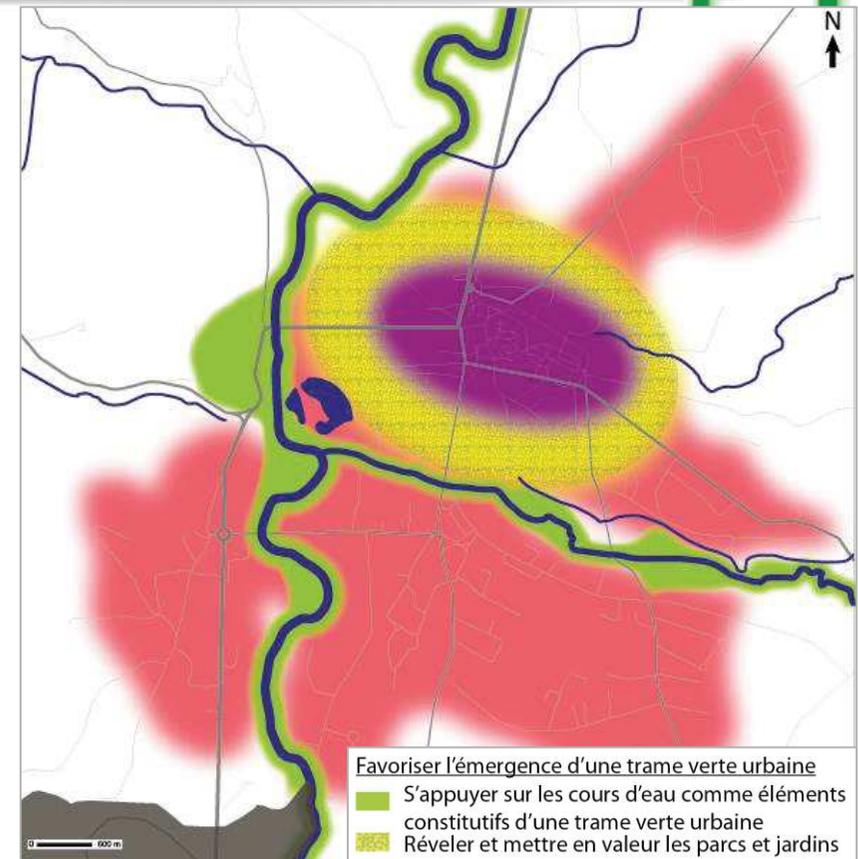
AXE 3 : ORGANISER UN DEVELOPPEMENT URBAIN QUALITATIF AU SEIN DE L'ENVELOPPE URBAINE

FAVORISER L'EMERGENCE D'UNE TRAME VERTE URBAINE

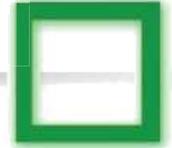
- ✓ **S'appuyer sur les cours d'eau comme éléments constitutifs d'une trame verte urbaine**
 - Concilier préservation de la Dore et mise en valeur d'un espace de respiration (loisirs...),
 - Préserver les abords du ruisseau de Valeyre,



- ✓ **Révéler, mettre en valeur les parcs et jardins comme espace de respiration entre le centre-ville et le reste du tissu urbain**
 - Affirmer une couronne verte en périphérie du centre historique en :
 - *Protégeant les jardins, parcs remarquables,*
 - *Encourageant le développement de jardins partagés,*
 - *Protégeant les arbres anciens et remarquables*



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

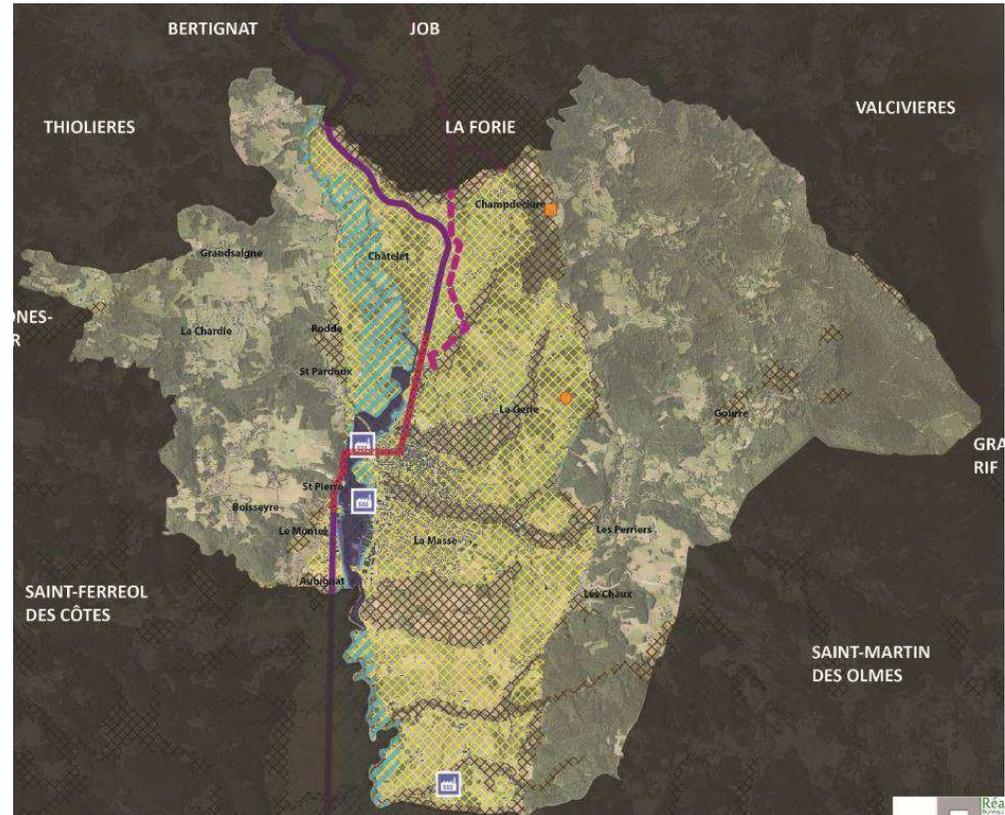


MENER UNE STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT URBAIN PRIVILEGIANT UNE GESTION INTEGREE DES PROJETS

- ✓ **Promouvoir un urbanisme durable et respectueux de son environnement**
 - Préserver un espace de transition entre espace urbain et naturel/agricole,
 - Favoriser l'écoulement naturel des eau pluviales,
 - Préconiser l'économie d'énergie et encourager les énergies renouvelables,
- ✓ **Anticiper les défis de demain en matière de changement climatique**
 - Préserver des espaces ombragés, limiter l'imperméabilisation des sols,

PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET NUISANCES

- ✓ **Prendre en compte les risques**
- ✓ **Prendre en compte les nuisances**



Risque d'inondation

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

Retrait gonflement des argiles :

- Aléa moyen
- Aléa faible

Risque de mouvement de terrain

- Glissement
- Eboulement

Risque industriel :

- Installations classées

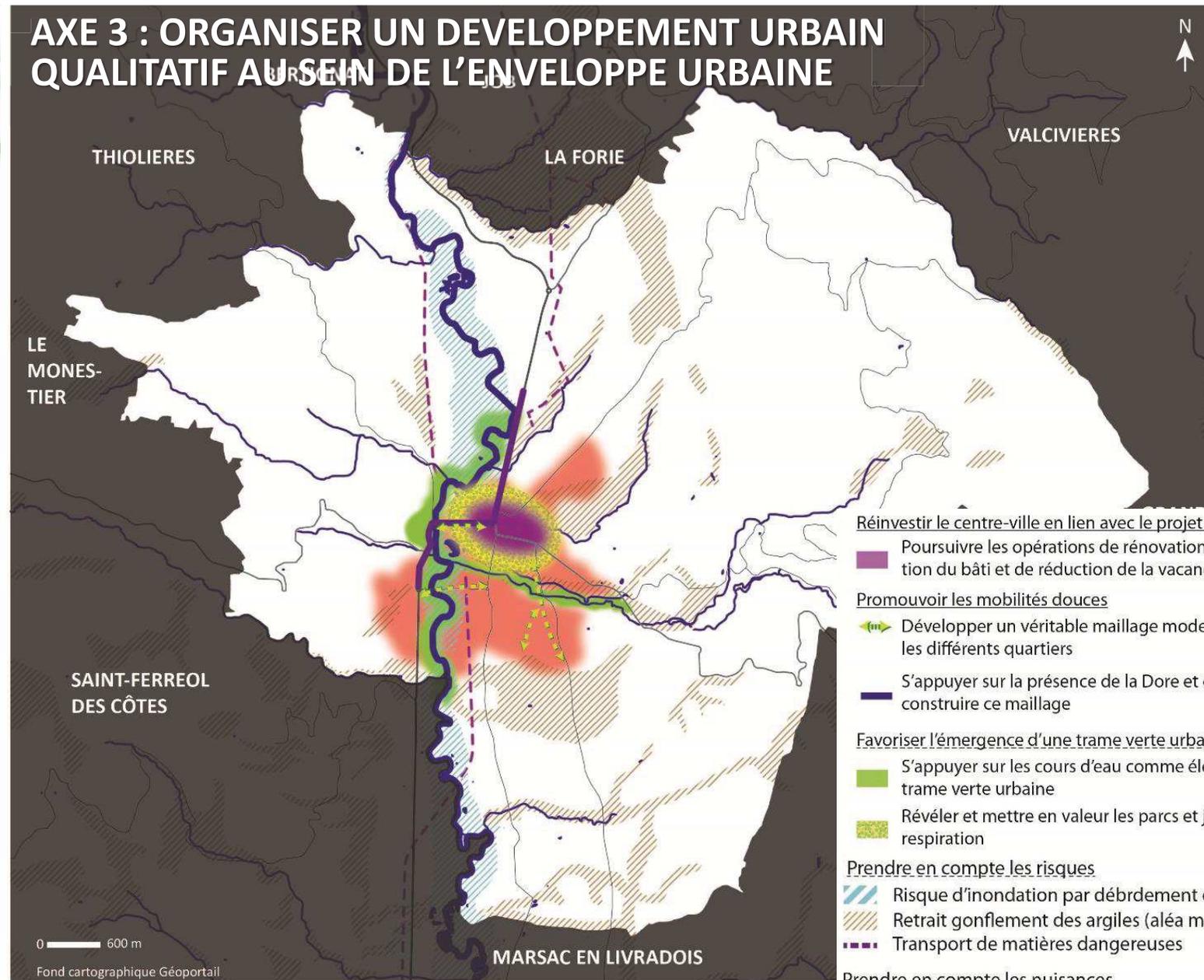
Transport de matières dangereuses:

- Voie terrestre
- Canalisation

Nuisances sonores :

- Voie bruyante de classe 4
- Voirie
- Voie ferrée
- Cours d'eau

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

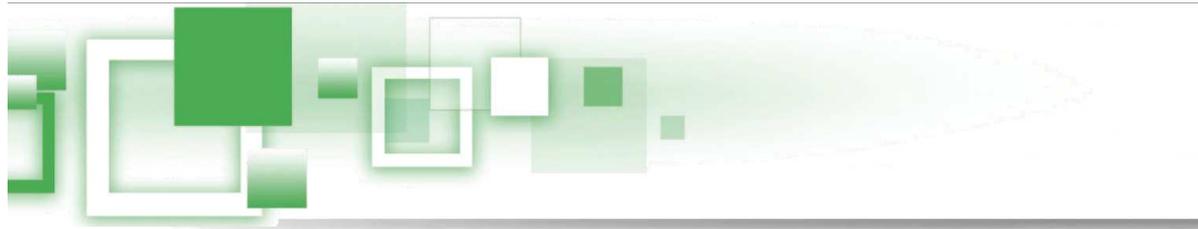
Prendre en compte les nuisances

■ Classement sonore lié à la RD 906

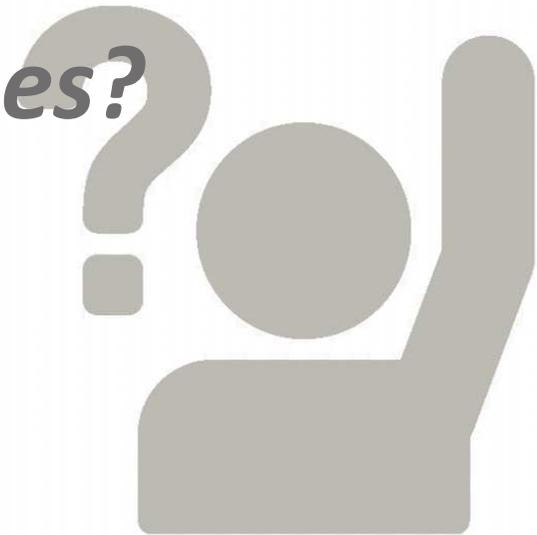
■ Enveloppe urbaine

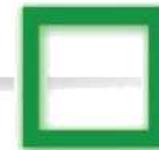
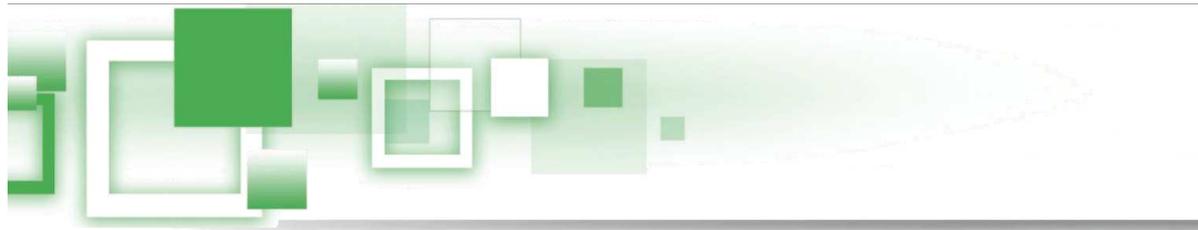
— Voirie

— Cours d'eau

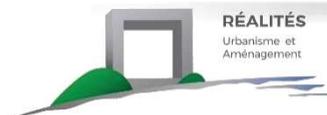


***Questions / remarques ?
Quel avenir pour Ambert ces 10
prochaines années?***





Bonne soirée
et
Merci de votre attention !!!



RÉALITÉS
Urbanisme et
Aménagement

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne
Tél/Fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

Commune d'AMBERT

REVISION DU PLU

Compte-rendu de la Réunion Publique de Concertation du 02 juillet 2019

Cette réunion a rassemblé une dizaine personnes.
Le diaporama qui a été présenté est joint au présent compte-rendu.

Madame le Maire souhaite la bienvenue aux personnes présentes et informe que la réunion porte sur la révision du Plan Local d'Urbanisme. Il s'agira de présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables élaboré dans le cadre de cette révision.

Le Vice-Président de la Communauté de Communes Ambert Livradois Forez précise que la compétence « urbanisme » a été transférée à la Communauté de Communes. Ainsi, la révision du Plan Local d'Urbanisme consiste en un travail en collaboration entre les services des deux collectivités.

Un tour de table est réalisé. Les élus, services techniques et le bureau d'étude sont présentés.

La parole est ensuite laissée au bureau d'études.

Il est rappelé qu'il s'agit d'une réunion publique de concertation portant sur la présentation des orientations du Projet d'Aménagement de Développement Durables, document clé dans l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.
Il est rappelé qu'il s'agit d'un document provisoire, susceptible d'évoluer à la marge.

Dans une première partie, le bureau d'études rappelle la procédure ainsi que le contexte législatif. Les objectifs de la procédure sont inscrits dans la délibération de prescription d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, en date du 08 février 2018.

Sont présentés :

- La procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme,
- La notion de concertation,
- Les principales pièces qui composent un Plan Local d'Urbanisme,
- Le contexte réglementaire et les règles supra-communales à respecter,

Il est rappelé qu'un registre de concertation est mis à disposition en mairie. Il sera alimenté au fur et à mesure de l'avancée des études par d'autres documents : **N'hésitez pas à venir consulter ces documents et inscrire vos remarques sur l'avenir de la commune !**

Les questions et remarques soulevées par les habitants et les réponses apportées par les élus, techniciens et le bureau d'études suite à la présentation de la procédure et du cadre réglementaire :

- Le diagnostic de l'actuel PLU sera-t-il totalement caduc ? Etes-vous repartis du PLU actuel pour réviser le document ?

Une révision générale d'un PLU tire le bilan du PLU actuel, mais fixe de nouveaux objectifs, il repart donc de zéro tout en tenant compte des effets du PLU précédent. Le diagnostic est revu afin de correspondre à la nouvelle réglementation, le PLU étant aujourd'hui un document très complet devant aborder de nombreuses thématiques.

- Le PLU présentera-t-il toujours des zones à urbaniser ?

Oui, des zones à urbaniser AU pourront être définies dans le cadre de la révision du PLU.

Toutefois, il conviendra de tendre vers une réduction des capacités de construction, pour répondre :

- A des enjeux de limitation de la consommation foncière et de préservation des espaces agricoles et naturels.
- A un PLU nouvelle génération, qui a pour but de définir un projet de territoire pour les 10 prochaines années, et pas au-delà.

- Quand le PLU sera-t-il approuvé ?

Il est envisagé d'approuver le Plan Local d'Urbanisme en 2020.

Dans un second temps, une synthèse du diagnostic est exposée, première phase de l'étude d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme. Les principales orientations du projet de territoire sont ensuite présentées.

Les questions et remarques soulevées par les habitants et les réponses apportées par les élus, les techniciens et le bureau d'études lors de la présentation du diagnostic et du PADD :

- Le support de présentation de la réunion publique de concertation sera-t-il consultable ?

Le support de présentation sera disponible en Mairie avec le registre de concertation. Les cartes de synthèse présentées en réunion publique figurent dans le diagnostic territorial et paysager (présent en Mairie).

- Comment désenclaver Ambert par la Loire ?

Il est rappelé que la révision du Plan Local d'Urbanisme s'appuie sur des documents cadres, portés sur d'autres échelles, à l'image du contrat de plan Etat-Région pour le désenclavement d'Ambert. Aussi, il est précisé que ce projet n'est plus au stade de réflexion mais que des fonds ont été fléchés à cet effet. Il s'agira notamment de réaliser les aménagements nécessaires à la sécurisation et optimisation de l'infrastructure routière (route départementale 996).

- L'objectif démographique affiché dans le projet de territoire (accueillir une centaine d'habitants) semble peu ambitieux compte-tenu de l'attractivité de la commune observée ces dernières années.

Cet objectif a été fixé en cohérence avec la dynamique démographique observée sur la commune sur la dernière période. L'objectif de +100 personnes à horizon 2030 paraît ainsi ambitieux car il conviendra d'enrayer la déprise démographique puis de retrouver un taux de croissance démographique positif (+0,12%/an).

- L'objectif de production de logements semble disproportionné par rapport à l'objectif démographique envisagé (production de 300 logements pour l'accueil de 100 personnes supplémentaires).

L'accueil de ménages supplémentaires n'est pas le seul facteur pris en compte dans le calcul des objectifs de production de logements. Sont également pris en compte le desserrement des ménages (augmentation de ménages d'une personne, de familles monoparentales, etc... conduisant à la nécessaire augmentation du nombre de logements, à population égale, sur un territoire) et le renouvellement du parc de logements ancien.

- Des objectifs ambitieux de réduction de la consommation foncière sont envisagés (70% des constructions à réaliser dans l'enveloppe urbaine. Les communes limitrophes, doivent-elles se conformer à ces objectifs ?
- La nécessité de construire en centre-ville ne va-t-elle pas accroître la concurrence avec les communes limitrophes en matière de prix du foncier ?

Il est rappelé qu'effectivement, le diagnostic a mis en évidence un déclin démographique de la commune d'Ambert, qui peut en partie s'expliquer par l'installation de nouveaux ménages sur les communes limitrophes.

Pour freiner ce phénomène et redonner de l'attractivité à la centralité d'Ambert, le Schéma de Cohérence Territorial définit une enveloppe de logements plus importante pour Ambert que pour les communes limitrophes. Une fois que ce SCOT sera approuvé, les documents d'urbanisme existants devront se mettre en compatibilité avec le SCOT, ce qui permettra de lutter contre ce phénomène.

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables prévoit de conforter et densifier le centre-ville, à l'image des politiques menées dans les métropoles. Cependant, quel mode de développement est envisagé dans les secteurs périphériques et les hameaux comme Villeneuve ?

Le projet de territoire porte sur l'ensemble de la commune. Le PADD prévoit effectivement de privilégier la densification de l'enveloppe urbaine principale. Néanmoins, il s'agit également de prendre en compte l'organisation territoriale d'Ambert, construite autour d'un centre-ville et de nombreux hameaux/villages. Le PADD affirme la volonté de prendre en compte les principaux hameaux, dans lesquels la mobilisation du patrimoine existant et du foncier situé à l'intérieur du tissu urbain, sera privilégié.

- Quelles orientations sont envisagées concernant le développement industriel ? Car c'est par l'emploi que la commune sera attractive

L'objectif fixé est de renforcer l'attractivité économique de la commune, en permettant notamment le développement des activités industrielles et artisanales. Il est pour cela envisagé l'extension des zones d'activités de la Masse. Néanmoins, il est rappelé que la stratégie économique relève aujourd'hui de la Communauté de Communes Ambert Livradois Forez. Cette stratégie doit être définie en compatibilité avec les orientations du futur Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).

- Plusieurs remarques portant sur la mobilité ont été adressées : place croissante accordée à la voiture en centre-ville (limitant les autres usages), développement limité des infrastructures cyclistes (pistes cyclables non sécurisées, absence de signalisation, obstacles, stationnement...) et nuisances liées au cyclotourisme.

- Afin de faire cohabiter l'ensemble des usages au sein du centre-ville, des aménagements ont déjà été réalisés par la collectivité, en lien avec les conclusions de l'étude de « Programmation Centre-Ville d'Ambert » de 2015. Il s'agit notamment de l'aménagement de la place Saint-Jean. Ces opérations seront poursuivies.

- Le projet de territoire prévoit de renforcer le maillage modes doux pour connecter les différents quartiers. Il s'agira alors de veiller à bien concilier sur ces infrastructures les déplacements piétons et cyclistes. Pour les points ne relevant pas spécifiquement du PLU, une attention particulière pourra être portée sur les infrastructures cyclistes lors de la réalisation d'opérations d'aménagement (signalisation, réduction des obstacles, création de stationnement...).

- La réduction des nuisances liées au cyclotourisme ne relève pas du Plan Local d'Urbanisme.

- Les orientations du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux en matière d'assainissement et d'expansion des crues sont rappelées. Certaines parcelles de la zone économique présentent un ruissellement important en période d'orage, expliqué par l'imperméabilisation des sols et un assainissement des eaux pluviales insuffisant. L'urbanisation doit être réalisée à distance des cours d'eau.

L'assainissement des eaux pluviales est pris en compte dans le projet de territoire et sera notamment règlementé. Par ailleurs, le règlement intégrera les dispositions du SAGE.

- Quelle sera la suite de la procédure ?

L'évolution de la procédure de révision du document d'urbanisme est rappelée (arrêt du projet de PLU, avis des personnes publiques associées, enquête publique puis approbation).

Il est rappelé qu'un registre de concertation est présent en mairie où chacun peut écrire ses remarques ou questionnements sur le projet de Plan Local d'Urbanisme. Madame le Maire et Monsieur le Vice-Président de la Communauté de Communes Ambert-Livradois-Forez remercient les personnes présentes de leur venue et clôturent la réunion.

COMMUNAUTE DE COMMUNES AMBERT LIVRADOIS FOREZ (Puy-de-Dôme)**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE**

SEANCE EN DATE DU 26 septembre 2019

Présents : cf. liste annexe**Secrétaire de séance :** Patrick Grangier**Date de la convocation du Conseil de Communauté :** 18 septembre 2019**Lieu de convocation du Conseil de Communauté :** Salle des Fêtes de Saint-Ferréol des Côtes

Délibération n°12

**APPROBATION DU PLA LOCAL D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT
DURABLES DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'AMBERT**

Monsieur le Président expose :

Par arrêté intercommunal en date du 8 février 2018, le Président de la communauté de communes d'Ambert Livradois Forez a lancé la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Ambert.

L'article L 151-2 du Code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Ce PADD définit, conformément à l'article L 151-5 du Code de l'urbanisme :

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 état des continuités écologiques.

Le PADD est annexé à la présente délibération.

2/ Les orientations générales concernant l'habitat, les transports, les déplacements, les réseaux d'énergies, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et de loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Conformément à l'article L 153-12 du Code de l'urbanisme, un débat doit avoir lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement de coopération intercommunal sur les orientations générales du plan d'aménagement et de développement durables, au plus tard deux mois avant le projet de PLU.

Le conseil municipal de la ville d'Ambert a approuvé par délibération le projet de PADD ainsi présenté le 19 juin 2019.

Le projet de plan d'aménagement et de développement durables de la ville d'Ambert prévoit un développement urbain autour de 3 grand axes :

1. Renforcer le rayonnement d'Ambert.

Objectif 1 : Accompagner le développement par une offre en équipements de qualité.

Objectif 2 : Conforter le positionnement économique d'Ambert.

Objectif 3 : Exploiter le potentiel touristique du territoire.

Objectif 4 : Accueillir de nouveaux habitants.

Objectif 5 : Gérer les mobilités à grande échelle.

2. Exploiter les atouts du territoire.

Objectif 1 : Valoriser les caractéristiques paysagères et architecturales.

Objectif 2 : Reconnaître et protéger la biodiversité.

Objectif 3 : Faire de la richesse de la biodiversité un outil d'attractivité.

Objectif 4 : Valoriser le patrimoine historique et vernaculaire.

Objectif 5 : Promouvoir un mode de gestion plus économe de la consommation foncière.

3. Organiser un développement urbain qualitatif au sein de l'enveloppe urbaine.

Objectif 1 : Réinvestir le centre-ville en lien avec le projet ORT.

Objectif 2 : Promouvoir les mobilités douces.

Objectif 3 : Favoriser l'émergence d'une trame verte urbaine.

Objectif 4 : Mener une stratégie de développement urbain privilégiant une gestion intégrée des projets.

Objectif 5 : Prendre en compte les risques et nuisances.

Conformément à la législation en vigueur, le projet de PADD a été présenté aux personnes publiques associées (PPA).

Les personnes publiques associées qui se sont prononcées sur la présente procédure ont donné un avis favorable.

Une réunion de présentation publique s'est tenue au cinéma la façade à Ambert le 2 juillet 2019.

Après avoir écouté cet exposé et délibéré, le Conseil communautaire, à l'unanimité décide :

- d'approuver le plan d'aménagement et de développement durable du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ambert, tel que présenté et annexé à la présente délibération.

Pour extrait conforme,
Le Président,
Jean-Claude DAURAT



Le Président

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe qu'en application des dispositions de l'article L.2131-1 du CGCT et de l'article R. 421-5 du Code de justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours, devant le Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou affichage, ainsi que de sa transmission au représentant de l'Etat.
- Publiée ou affichée le

Commune d'AMBERT

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

DOCUMENT PROVISOIRE



Septembre 2019

Réf : 45024

| | |
|--|-----------|
| Projet d'Aménagement..... | 1 |
| et de Développement Durables..... | 1 |
| Préambule | 3 |
| 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 |
| Axe 1 : Renforcer le rayonnement d'Ambert | 5 |
| 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 |
| Axe 2 : Exploiter les atouts du territoire | 16 |
| 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 |
| Axe 3 : Organiser un développement urbain qualitatif au sein de l'enveloppe urbaine | 23 |
| 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.

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 :

- 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 7 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 :
 - 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
 - Concentrer les actions sur la valorisation d'un « chemin commercial » prioritaire autour de :
 - Avenue Georges Clémenceau
 - Boulevard Sully
 - Avenue Edouard 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 m².

Pour les activités de moins de 300 m², 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

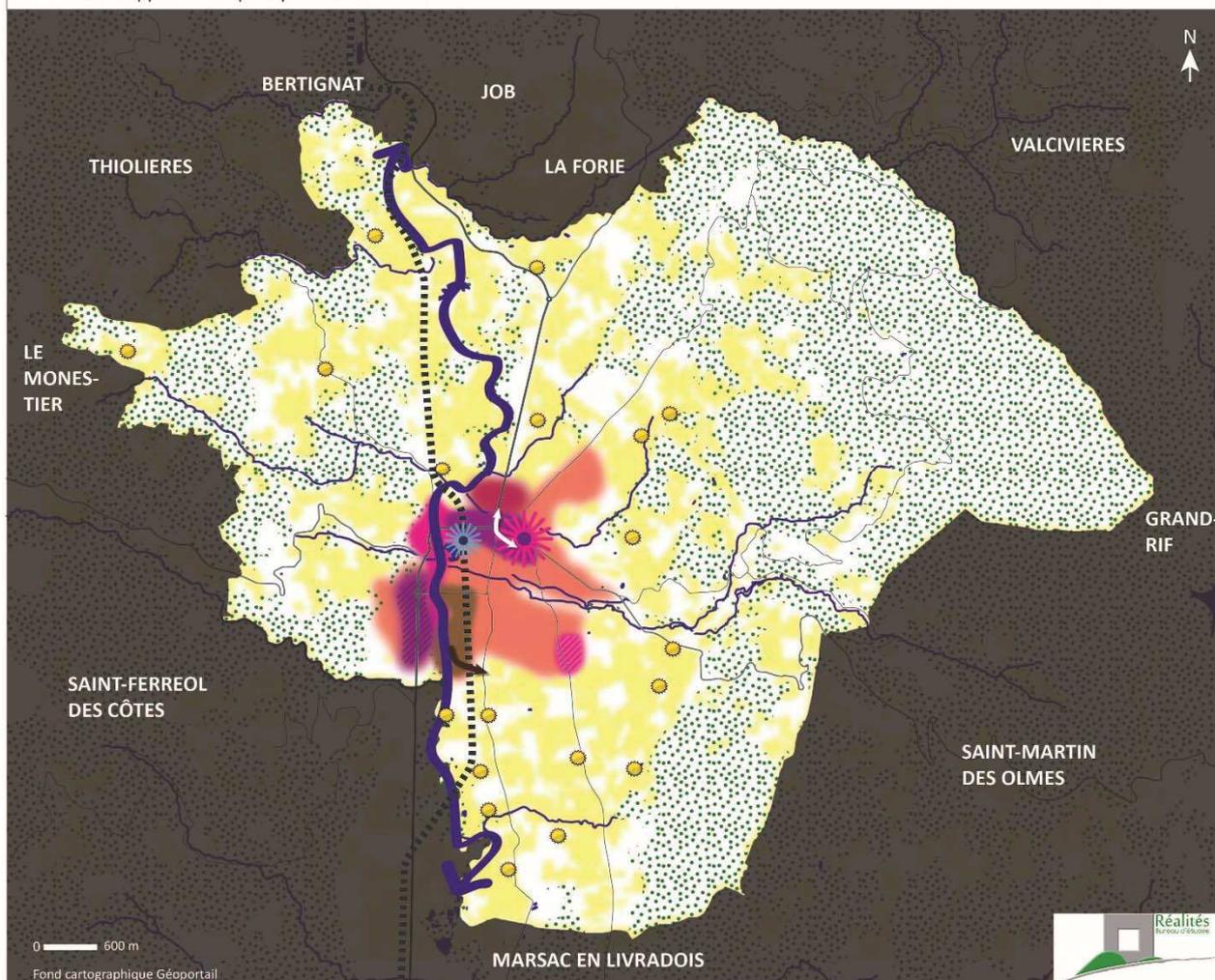
Exploiter le potentiel touristique du territoire

-  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 boisées 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

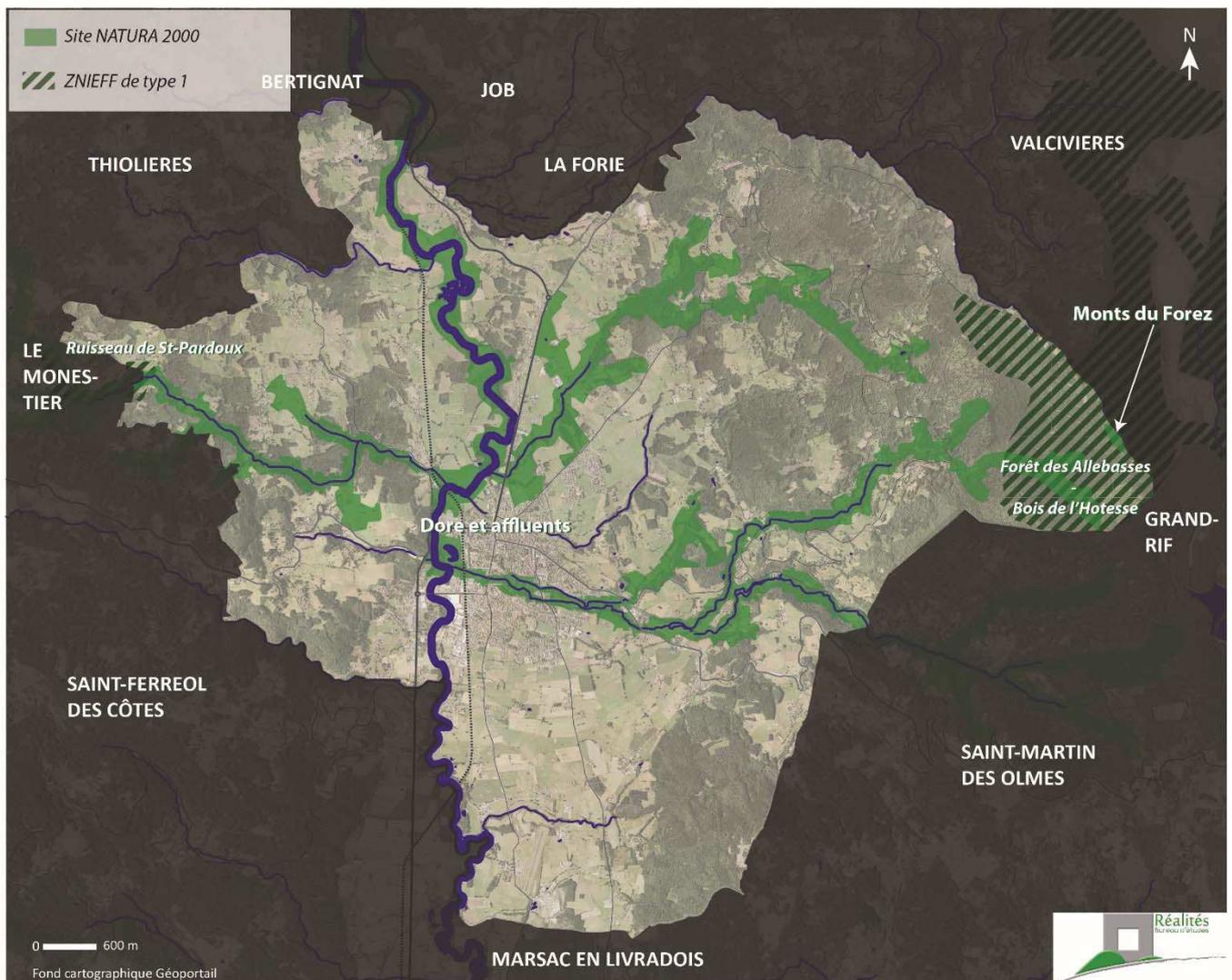
2 RECONNAITRE ET PROTEGER LA BIODIVERSITE

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

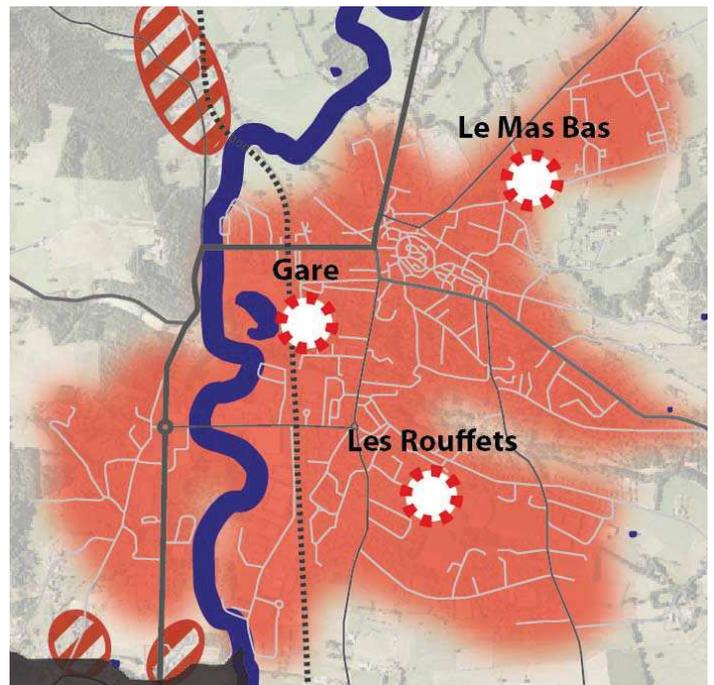
Le développement d'Ambert s'est réalisé par une extension importante et progressive du centre-ville, notamment le long des principales voies de communication et par un renforcement des certains hameaux de la commune.

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 : au moins 70% des nouvelles constructions devront être réalisés à l'intérieur des limites actuelles du tissu urbain :
 - Encourager en priorité la mobilisation du parc de logements existant
 - Inciter au réinvestissement des friches et îlots dégradés
 - Encadrer le développement sur les secteurs disponibles situés à l'intérieur du tissu urbain, représentant une superficie d'au moins 2500 m², 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 25 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

■ Préservé 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

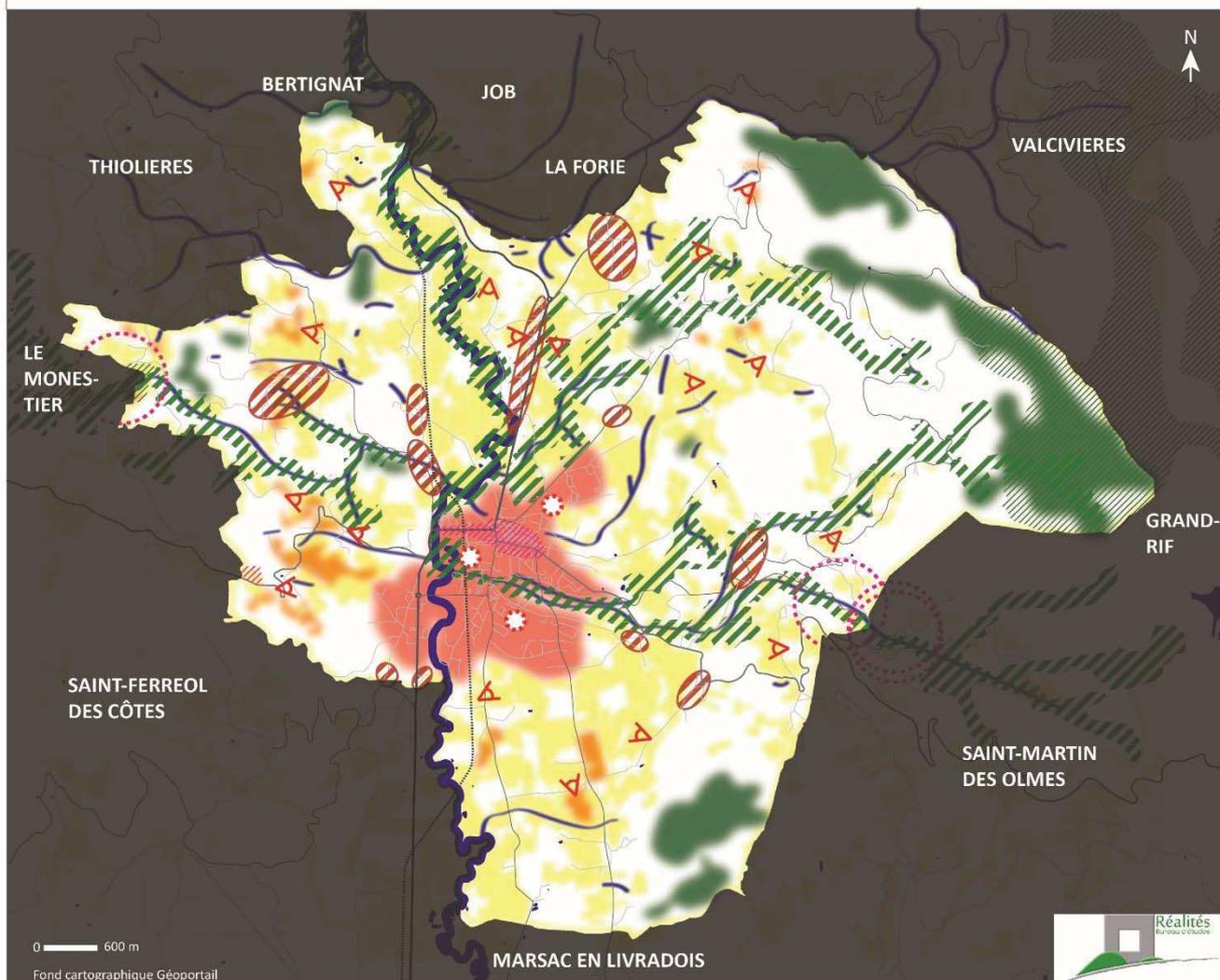
■ Privilégier l'accueil de nouveaux logements sur l'enveloppe urbaine principale d'Ambert

○ Inciter au réinvestissement des friches et îlots dégradés en priorité

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



Ilot dégradé en hyper-centre (BE Réalités)

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

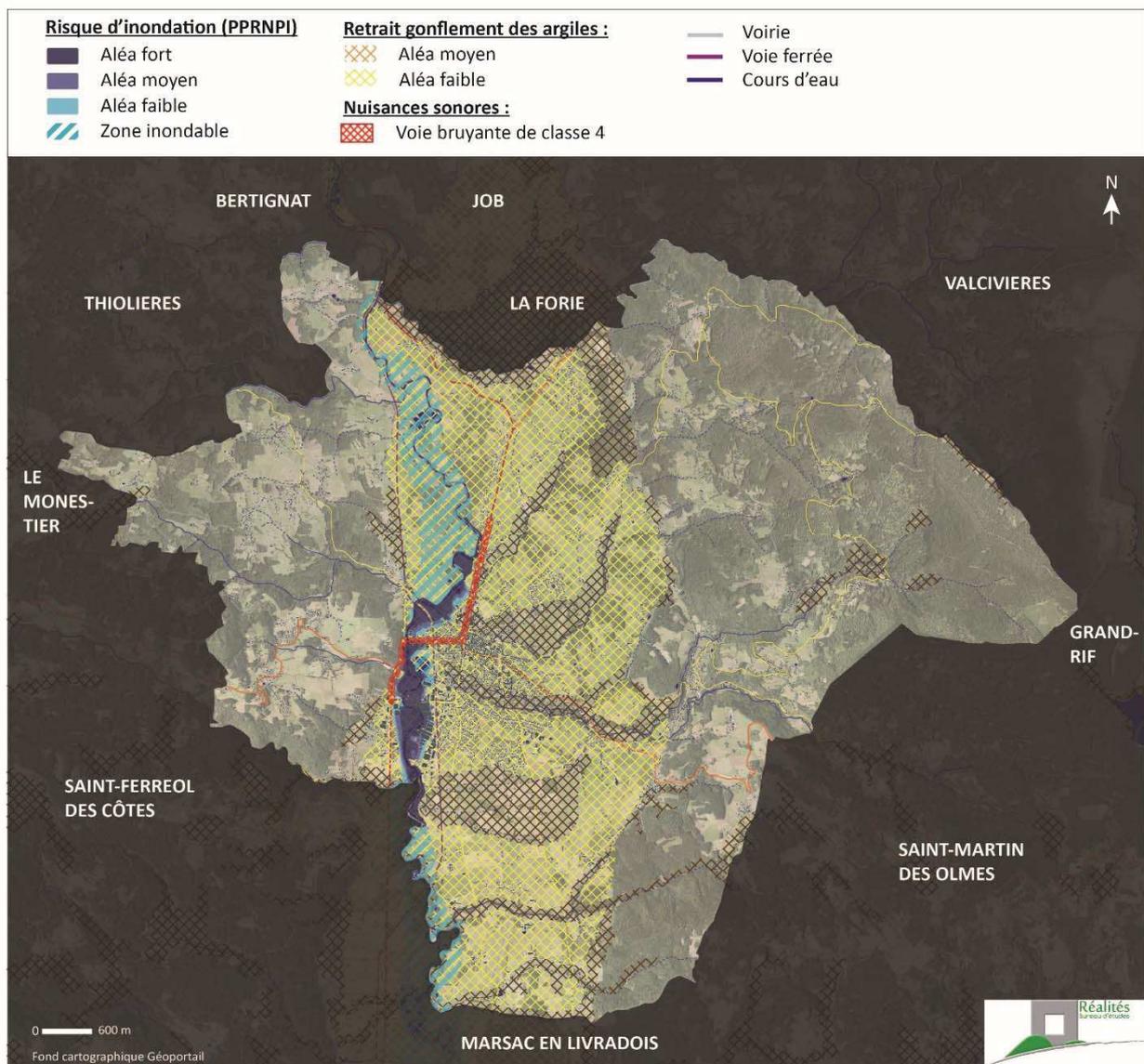
Ambert est concerné par différents risques d'origines naturelles et technologiques.

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 la 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

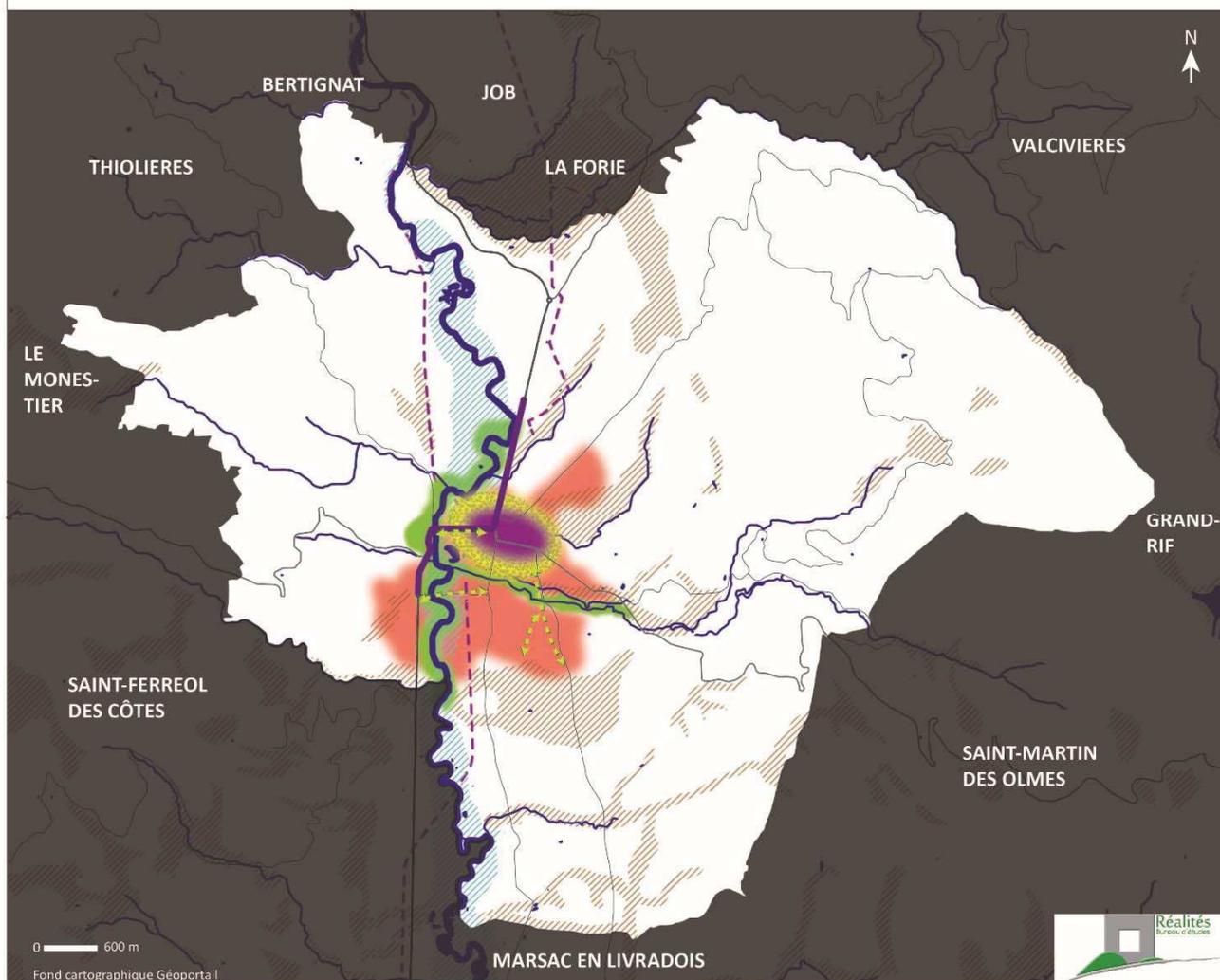
Prendre en compte les nuisances

- Classement sonore lié à la RD 906

- Enveloppe urbaine

- Voirie

- Cours d'eau



COMMUNE d'AMBERT
(Puy-de-Dôme)

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

| |
|---------------------------------------|
| Date de la convocation : 12 juin 2019 |
|---------------------------------------|

| |
|----------------------------------|
| Date de la séance : 19 juin 2019 |
|----------------------------------|

| |
|---------------------------------------|
| Nombre de conseillers municipaux : 29 |
|---------------------------------------|

| |
|-------------------------|
| Nombre de présents : 18 |
|-------------------------|

| |
|-------------------------------|
| Absents avec procuration : 11 |
|-------------------------------|

| |
|------------|
| Absent : 0 |
|------------|

Présents : Mme Myriam FOUGERE, *Maire*,
Mme Agnès PERIGNON, M. Éric CHEVALEYRE, M. Michel BEAULATON, M. Johan IMBERT, *Adjoints*,
M. Guy GORBINET (Conseiller Délégué), Mme Marie-Thérèse BERTHEOL, Mme Christine SAUVADE (Conseillère Déléguée), Mme Marielle GUY, Mme Marie-Thérèse REYROLLE, M. Jean-Charles BOUTIN, Mme Stéphanie ALLEGRE-CARTIER, Mme Marine FOURNET, Mme Simone MONNERIE, Mme Corinne PEGHEON, M. Laurent COURTHALIAC, Mme Nadine BOST, Mme Véronique FAUCHER.

Absents avec procuration :

- Mme Corinne MONDIN à Mme Agnès PERIGNON,
- M. Laurent LAMY à M. Michel BEAULATON,
- M. Albert LUCHINO à M. Johan IMBERT,
- M. Jacques JOUBERT à Mme Marine FOURNET,
- Mme Françoise PONSONNAILLE à Mme Myriam FOUGERE,
- M. Marc CUSSAC à Mme Christine SAUVADE,
- Mme Nathalie LAVILLE-ANDRIEUX à M. Guy GORBINET,
- M. Franck PAUL à Mme Marielle GUY,
- Mme Émilie FAYE à M. Éric CHEVALEYRE,
- M. Patrick BESSEYRE à M. Laurent COURTHALIAC,
- Mme Colette POINSON à Mme Corinne PEGHEON,

Secrétaire de séance : Madame Marielle GUY (assistée de Madame Christine SAUVADE pour le relevé des votes).

N°19/06/19/022

OBJET : REVISION PLAN LOCAL D'URBANISME : APPROBATION DU PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Madame le Maire rappelle à l'assemblée que lors de sa réunion du 8 février 2018 le conseil communautaire de la communauté de communes Ambert Livradois-Forez a adopté une délibération relative à la modification du PLU d'Ambert.

L'article L151-2 du Code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

Ce PADD définit, conformément à l'article L151-5 du Code de l'urbanisme :

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 ;

AR PREFECTURE

063-216300038-20190619-DEL1906109-DE
Regu le 27/06/2019

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.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Conformément à l'article L153-12 du Code de l'urbanisme, un débat doit avoir lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération communale sur les orientations générales du plan d'aménagement et de développement durable, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLU.

Malgré que le débat du conseil municipal ne soit pas obligatoire, Madame le Maire souhaite sa tenue.

Après ce rapport introductif, Madame le Maire expose en détail les grandes orientations du PADD :

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

Après cet exposé, Madame le Maire déclare le débat ouvert.

Après avoir délibéré, le conseil municipal, unanime, décide :

- D'approuver les orientations du PADD telles que présentées.

Pour extrait conforme
Le Maire
Myriam FOUGERE



AR PREFECTURE

063-216300038-20190619-DEL1906109-DE
Regu le 27/06/2019

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 PIÈCES JOINTES

| | |
|--|--------------|
| Arrêté de Monsieur le Président d'Amberl 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

DÉVISION DU PUY D'AMBIERT

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 DUBOT a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire par le Président du Tribunal administratif de Clermont-Ferrand.

Les documents 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 administratif <http://www.donnezvoix.com/active/fr/mairie/ambert/> ou adressées au commissaire enquêteur par voie électronique à mairie@ambert.fr ou adressées par courrier au commissaire enquêteur à la Communauté de communes Ambert Livradois Forez, 15 rue du 11 Novembre 63000 AMBIERT.

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 étiquettes devront être expédiées lors de cette enquête publique : style individuel et masque obligatoire.

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

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'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 centrale 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 centrale et au siège de la communauté de communes ou sur le registre dématérialisé <https://www.democratie-actuelle.fr/realisation/ambert/> ou adressées au commissaire enquêteur par voie électronique à mb@democratie-actuelle.fr ou adressées par courrier au commissaire enquêteur à la Communauté de communes Ambert Livradois Forez, 15 rue du 11 Novembre 63000 MÈRETI.

La commission d'enquêteur recevra en mairie centrale 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 citoyens sont invités à se présenter lors de cette enquête publique : d'yle individuel et message collectif.

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.

Centre France Publicité, Service annonces légales, 45, rue du Clos Four – BP 90124
63020 Clermont-Ferrand Cedex 2 – RCS Clermont-Ferrand B 329 337 994
SA au capital de 40.000 €. E-mail : annoncesofficieles@centrefrance.com

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

REVISION 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 DUBET 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 auprès 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 administratif <http://www.commo-ctv.fr/medias/pluambert/> ou adressées au commissaire enquêteur par voie électronique à mls@pluambert@democroctv.fr ou adressées par courrier au commissaire enquêteur à la Communauté de communes Ambert Livradois Forez, 15 rue du 17 Novembre 63620 AMBERT.

La commission 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 s'appliquent lors de cette enquête publique : stylo individuel et masque obligatoires.

Centre France Publicité est habilité à attester des parutions prévues dans le journal pré-cité.

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.

Centre France Publicité, Service annonces légales, 45, rue du Clos Four - BP 90124
63020 Clermont-Ferrand Cedex 2 - RCS Clermont-Ferrand B 329 337 984
SA au capital de 40.000 €. E-mail: annoncesofficielles@centrefrance.com

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

Édition : 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 PUI 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 DUBOIS a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire par le Président du Tribunal administratif de Clermont Ferrand.

Les copies justificatives seront consultables sur le site internet Ambert Livradois Forez : www.ambertlivradoisforez.fr et sur le site internet de la ville d'Ambert www.villeambert.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 administratif <http://www.puydeleme.fr/active/fr/mb/ambert/> ou adressées au commissaire enquêteur par voie électronique à mb@commissaire-enqueteur.fr ou adressées par courrier au commissaire-enquêteur à la Communauté de communes Ambert Livradois Forez, 15 rue du 11 Novembre 63000 AMBERT.

La commission 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 délais sanitaires peuvent être suspendus lors de cette enquête publique : dolo.indivisuel.fr et www.actulegales.fr.

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

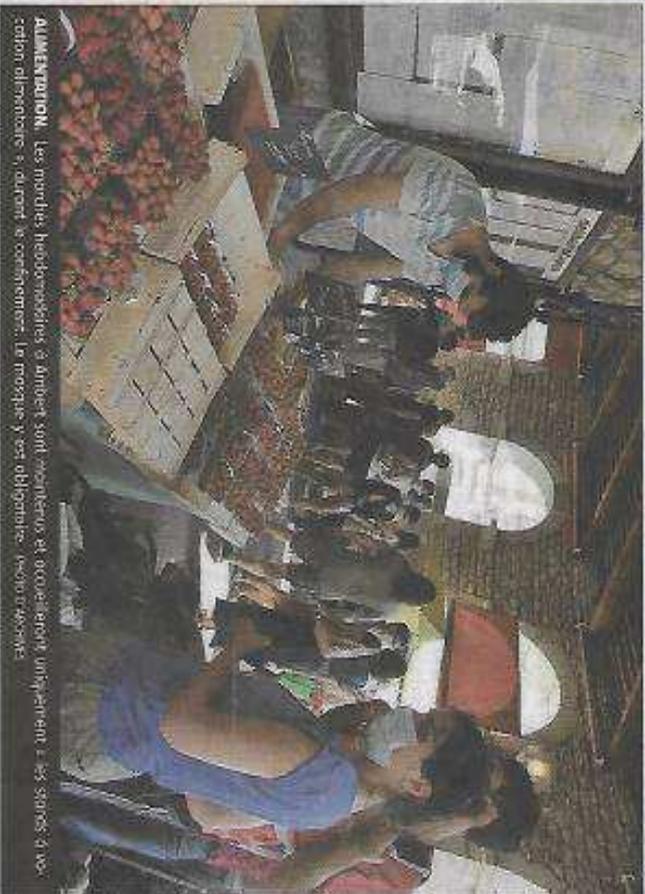
Le point sur le reconfinement à Ambert

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
f.guinde@pccpccambert.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'Etat 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'entretien, 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 mailh-accueil Perranne de Reineffe, les services de garderie et de cantine sociale fonctionneront normalement. « Une réunion à son tour avec les directeurs



ALIMENTATION. Les repas hebdomadaires à Ambert sont maintenus et accompagnés uniquement à ses stores d'accompagnement, durant le confinement. La mosquée y est obligatoirement fermée.

d'école pour préparer la rentrée de lundi », indique le maire Guy Gorbinet. Le Gabinet commença habituel (Fabatrol, 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 à nouveau ou 2 décembre.** La

cinéma La Parade, le Corral, le gymnase Henri-Joubert (à l'exception de l'utilisation des lieux par les scolaires), le Forum jeunes et le Resto 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 la mairie.

■ **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 « Allô 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 Puy-de-Dôme impose le port du masque dans un périmètre de 100 mètres autour de l'entrée de des établissements scolaires et privés de la commune ainsi que du multi-accueil Pomme de Reineffe.

■ **Précaution.** Pour vous rendre dans un service public, il faut couler le nez et se désinfecter les mains. Le port de masques est obligatoire dans les services publics à votre attention désignée.

DU CÔTÉ D'ALLÉ

MSAP. Les Maisons de services au public de Vienne, Ollignieu, Cullibet, Arlanc et Fournols restent ouvertes au public, tout comme l'accueil de la Com Com d'Ambert.

Piscine. Comme depuis le confinement, la piscine d'Ambert-Uvredon ferme reste fermée.

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

**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 - 63600 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 îlot de la zone UIB libre à ce jour de toute construction.

Cet îlot 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 61 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 présent 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. Déclarée en Préfecture du Puy de Dôme le 12 Juin 1978. N° W025000116
Association agréée au titre de la protection de l'environnement (article L141-1 du CG) AP 20-00077 ou 14.01.2020
Agréée au titre de l'habilitation pour siéger dans les instances départementales (art. L141-3 du CG) AP 17 / 02118 du 05.10.2017
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 futures 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.



ANF 63 est adhérente du réseau FNE via FNE AURA



- 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".

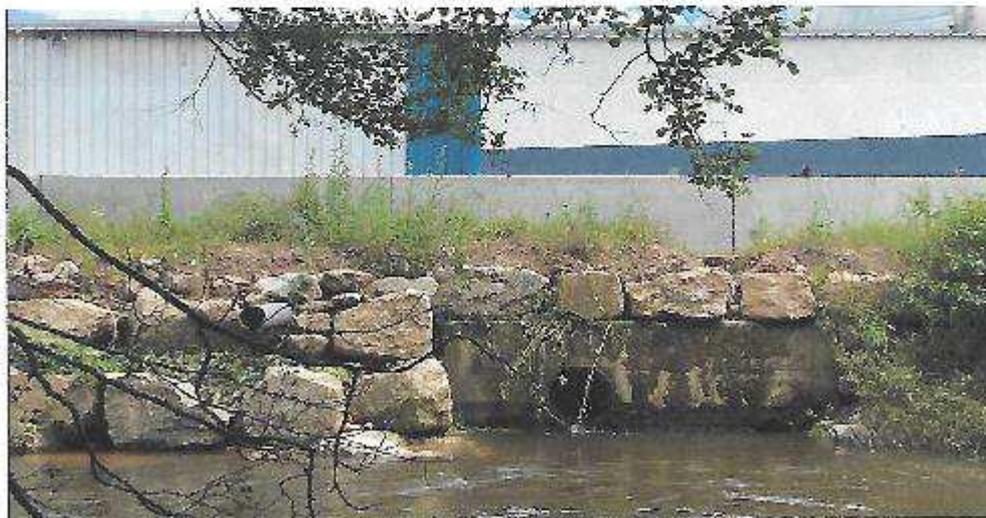
Le futur règlement, page 111 précise : "En zone NL uniquement, les aménagements et installations de loisirs permettant de mettre en valeur les abords de la Dore et la gestion des sites existants sont autorisées à condition de ne pas compromettre la qualité paysagère du site."

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 ambarloise. 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



octobre 2020

Parcelle BC 1

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

FNE 63 est adhérente du réseau FNE via FNE AUVERGNE



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'issue 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.

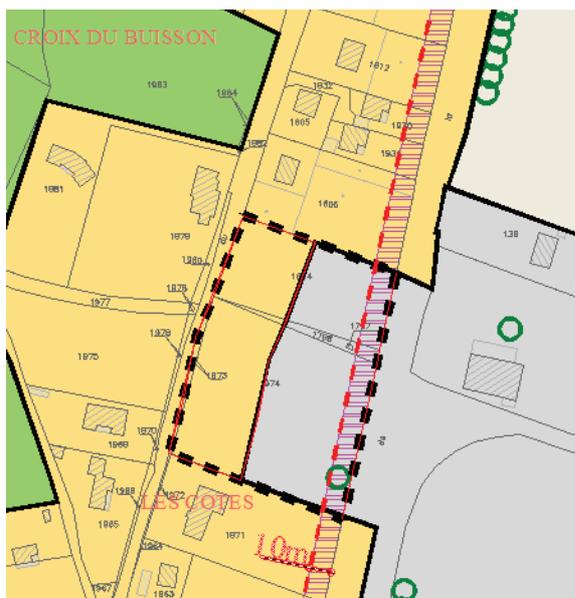
Principaux commentaires du PNR sur Côte Nord :

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

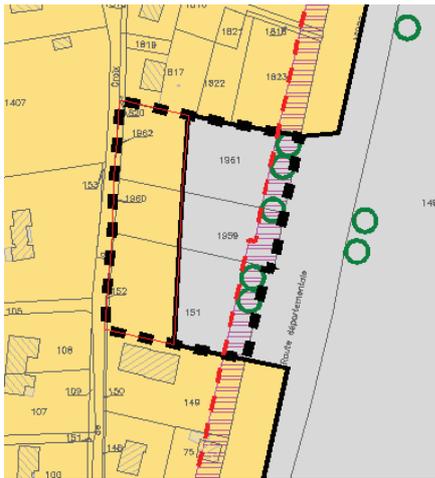
Principaux commentaires du PNR sur Côte Sud :

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*

Reprenre 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 souhaitable (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 urbain.

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 correspond 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.

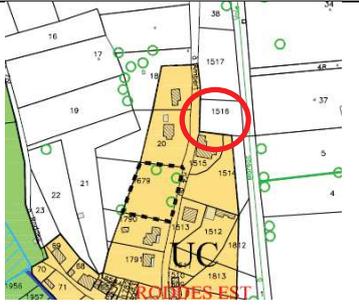
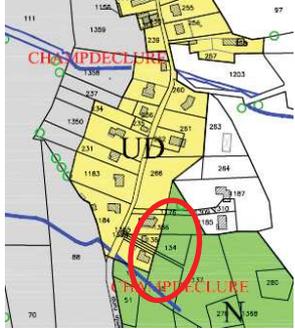
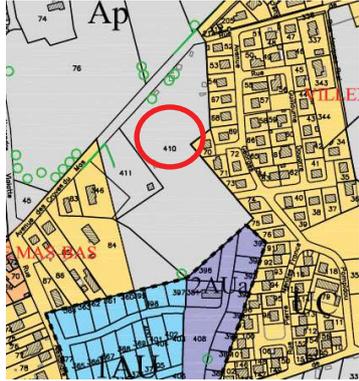
Toutefois, ces choix permettent d'identifier principalement des petits secteurs constructibles, peu propices à la réalisation de nouveaux produits immobiliers (logements groupés notamment), alors que le PADD impose de réaliser une certaine mixité de typologie de logements. Aussi, pour répondre à cet 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).

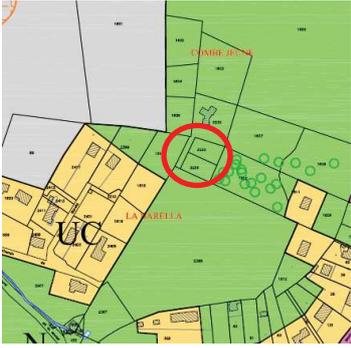
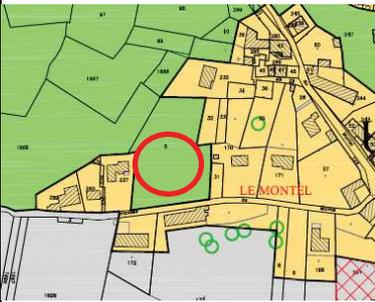
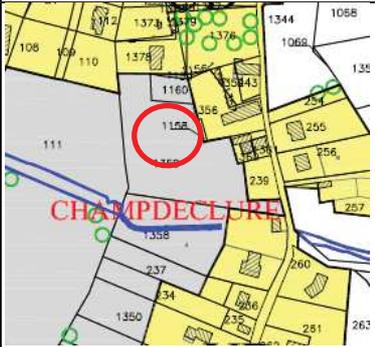
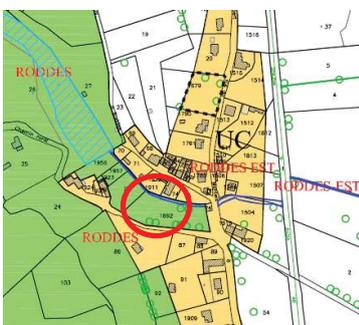
Aucune capacité d'accueil pour la réalisation d'une seule construction ou d'un petit groupe de logements en extension du tissu urbain existant n'a été délimité. Aucune capacité d'accueil en extension linéaire n'a été délimitée (exception faite des autorisations d'urbanisme accordé AVANT arrêt du PLU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

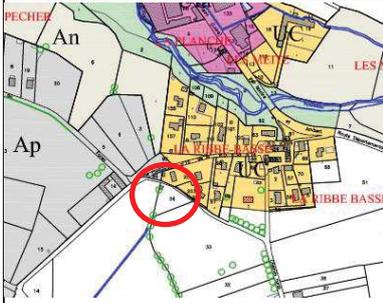
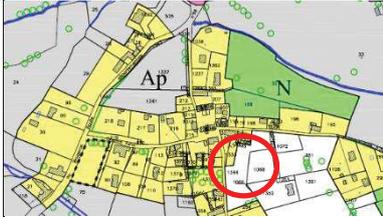
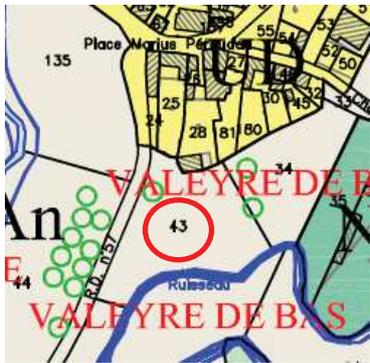
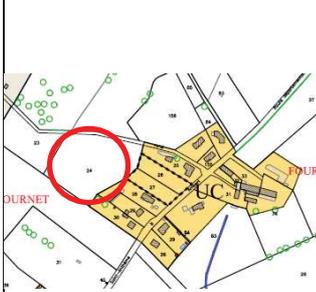
Ces choix ont permis de répondre aux objectifs de développement pour les 10 prochaines années, puisque le projet de PLU prévoit une capacité d'accueil de l'ordre de 232 logements (+57 logements différés).

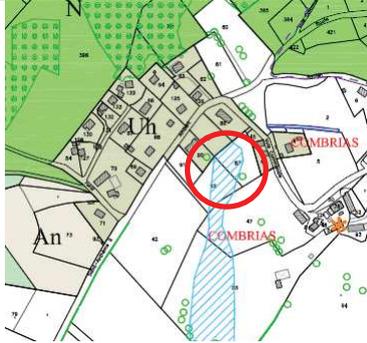
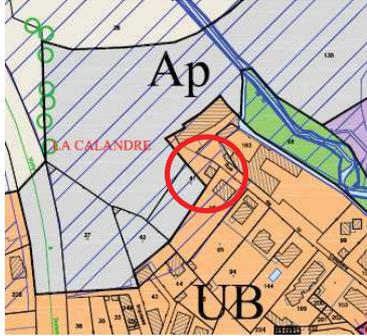
Les objectifs de constructions à horizon 2030 sont donc atteints.

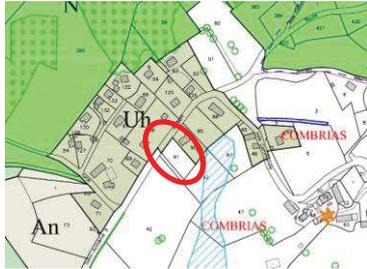
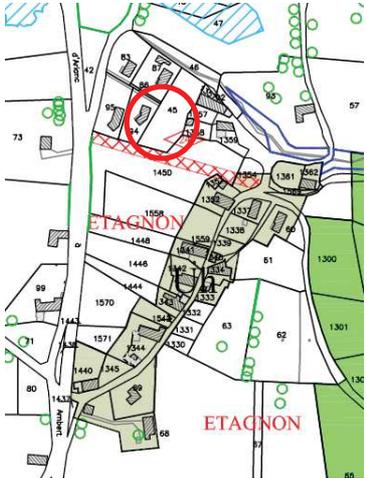
| | | | | |
|-----------|--------------|----------|--|--|
| COUDEYRAS | BD 63, BD 58 | Aubignat |  | Secteur situé à l'extérieur de l'enveloppe du SCOT, ne permettant pas un urbanisme linéaire. |
|-----------|--------------|----------|--|--|

| | | | | |
|------------------------|------------------------|--|--|--|
| <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 dent creuse 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> |

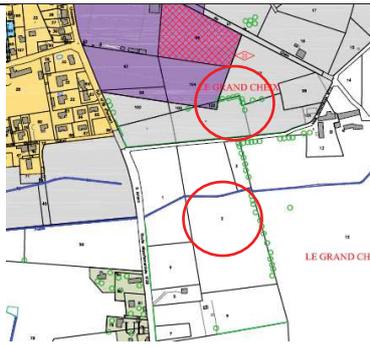
| | | | | |
|-----------|--------------|-------------------|--|--|
| FAURE | A 2233, 2234 | La Barella |  | Parcelles en discontinuité, en dehors du tissu urbain, comme évoqué ci-dessus. |
| BERODIAS | BE 5 | Impasse du Montel |  | Secteur en périphérie du tissu urbain |
| HERITIER | C 1359 | Le Champ 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. |

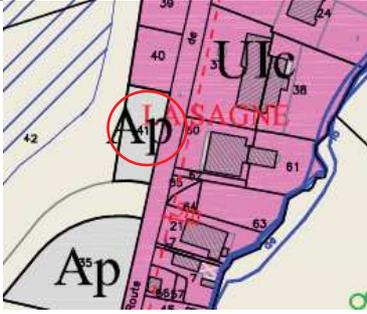
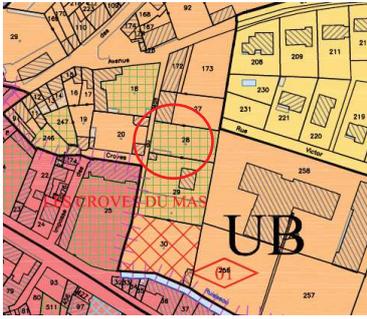
| | | | | |
|----------|-------------|----------------------|--|--|
| VIALATTE | YK 34 | La Fougedoire |  | Quartier important : pas d'extension, seul le comblement de dent creuse est possible |
| ROLHION | C 1068,1344 | Le Champ de Clure |  | Hameau important : pas d'extension, seul le comblement de 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 |

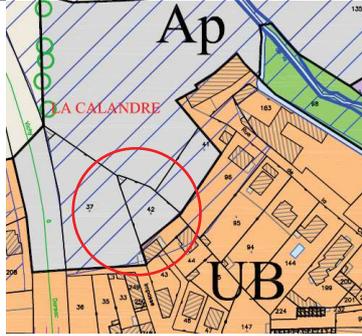
| | | | | |
|------------|-------|---------------------|--|---|
| | | | | une OAP, une extension n'est donc d'autant plus pas envisageable |
| DELAYRE | ZR 87 | Combrias |  | Prise en compte des hameaux représentant des secteurs urbain : objectif est de prendre en compte l'existant, non de le conforter. 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 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.

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.

[Tapez ici]

Département du Puy de Dôme

Commune d'AMBERT

RÉVISION
du
PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DU
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Commissaire enquêteur :

DUBOT Gérard
Joub
63290 PASLIERES

[Tapez ici]

SOMMAIRE

L'ENQUÊTE.

- | | |
|-------------------------------|--------|
| 1. Objet de l'enquête. | page 2 |
| 2. Cadre de l'enquête. | page 2 |
| 3. Organisation de l'enquête. | page 2 |
| 4. Composition du dossier. | Page 5 |
| 5. Déroulement de l'enquête. | page 6 |

PRÉSENTATION DU DOSSIER.

- | | |
|---|---------|
| A. Rappel historique de l'élaboration du PLU. | page 9 |
| B. La concertation. | page 9 |
| C. Diagnostic et enjeux tirés du rapport de présentation. | page 10 |
| D. Le PADD et sa prise en compte dans le projet. | page 13 |
| E. Les OAP. | page 18 |
| F. Remarques du commissaire enquêteur. | page 18 |

AVIS ET OBSERVATIONS.

- | | |
|--|---------|
| A. Avis des PPA. | page 21 |
| B. Avis de la MRAE. | page 24 |
| C. Analyse des avis. | page 24 |
| D. Observations du public. | page 28 |
| E. Analyse des observations. | page 31 |
| 1. Les demandes de constructibilité. | page 32 |
| 2. Les problèmes de zonage. | page 44 |
| 3. Les Opérations d'Aménagement et de Programmation. | page 49 |
| 4. Les questions de règlement. | page 52 |
| 5. Les emplacements réservés. | page 53 |
| 6. Les questions diverses. | page 54 |

PIECES ANNEXÉES AU RAPPORT.

Les pièces annexées au présent rapport sont réunies dans un dossier séparé.

1 A - L'ENQUÊTE.

1. Objet de l'enquête.

Dès 1983 la commune d'Ambert possède un Plan d'Occupation des Sols.

En 2006, afin de traduire les nouvelles orientations stratégiques en matière d'organisation et d'aménagement du territoire et de prendre en considération les démarches ou études en cours, elle se dote d'un Plan Local d'Urbanisme. Ce dernier est arrêté le 13 mai 2006 et approuvé par le Conseil Municipal le 23 janvier 2007.

Depuis le 1^{er} janvier 2017, la compétence urbanisme a été transférée à la communauté de communes AMBERT LIVRADOIS-FOREZ (ALF), fusion de 7 communautés de communes regroupant 58 communes au total.

Dans ce cadre, une démarche d'élaboration d'un PLU Intercommunal a été amorcée, mais n'a pas aboutie. Celle-ci a malgré tout permis l'émergence d'une vision globale d'un aménagement et d'un développement durables à l'échelle de l'ancienne communauté de communes.

Pour prendre en compte les nouveaux objectifs issus de cette étude, ALF a prescrit le 8 février 2018 la Révision du PLU de la commune d'Ambert.

C'est ce projet de nouveau PLU, arrêté par délibération du 27 janvier 2020, qui fait l'objet de la présente enquête publique.

2. Cadre de l'enquête.

Les enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement relèvent des articles L123-1 à L123-19 pour la partie législative et R 123-1 à R123-46 pour la partie réglementaire du **code de l'environnement**.

Les Plans Locaux d'Urbanisme relèvent des articles L 123-1 à L 123-20 du **code de l'urbanisme**.

Le contenu des PLU relève des articles R 123-1 à 123-14-1 du **code de l'urbanisme**.

3. Organisation de l'enquête.

a. Désignation du commissaire enquêteur.

Monsieur le président de la communauté de communes AMBERT LIVRADOIS-FOREZ sollicite la désignation d'un commissaire enquêteur au Président du Tribunal Administratif (TA) de Clermont-Ferrand par lettre 26 mars 2020 pour l'enquête publique concernant la révision générale du PLU d'AMBERT.

Par décision du 27 mai 2020, Madame la Vice-Présidente du TA nomme M. Dubot Gérard commissaire enquêteur.

b. Préparation de l'enquête.

1. Réunion du 30 juillet 2020.

Le projet de révision du PLU d'Ambert est conduit par la Communauté de Communes Ambert Livradois-Forez. Au sein de cette collectivité mon interlocutrice est Elodie CHANTEGREL, Responsable du Service Urbanisme et Habitat. Son lieu de travail est à l'office de tourisme de Cunlhat.

Au cours d'une première réunion, le 30 juillet 2020, nous prévoyons l'organisation pratique de l'enquête.

Prévisions pour l'enquête publique : elle est programmée du lundi 28 septembre 2020 à 9h au mercredi 28 octobre à 17h 30, soit une durée de 31 jours.

Prévisions pour les permanences :

- Lundi 28 septembre 2020 de 9h à 12h,
- Jeudi (jour de marché) 8 octobre 2020 de 9h à 12h,
- Samedi 17 octobre 2020 de 9h à 12h,
- Mercredi 28 octobre de 2020 14h30 à 17h 30.

Les permanences se dérouleront à la mairie annexe de la commune d'Ambert. Je demande d'avoir accès au cadastre pendant les permanences.

Mesures sanitaires : il est prévu de faire un rappel du port du masque sur le lieu des permanences, de mettre un flacon de gel hydroalcoolique à disposition du public et de prévoir un espacement suffisant sur le lieu d'attente.

Détails d'organisation :

- Un dossier sera déposé à la communauté de communes ALF, siège de l'enquête, et un autre à la mairie d'Ambert où se déroulent les permanences.
- Une version numérisée sera disponible sur le site d'ALF et sur le site de la mairie d'Ambert.
- Une réunion avec les élus et le bureau d'études ainsi qu'une visite des lieux est prévue la semaine 38.

2. Réunion du 15 septembre 2020.

Assistent à cette réunion :

- M. GORBINET Guy, maire d'Ambert,
- M. DAUPHIN François, vice-président d'Ambert Livradois-Forez en charge de l'urbanisme,
- Mme MONDIN Corinne, adjointe à l'urbanisme de la mairie d'Ambert,
- M. FOURNET Alain, responsable urbanisme à la mairie d'Ambert,

- Mlle FOURNET Christelle, chargée d'urbanisme à la mairie d'Ambert,
- Mlle CHANTEGREL Elodie, responsable du Service Urbanisme et Habitat pour ALF,
- Mme CHAPROU Marie Hélène, représentante du bureau d'études Réalités.

Mme CHAPROU fait une rapide présentation de la révision du PLU d'Ambert, insistant notamment sur le fait que cette révision fait suite au projet de PLUi intercommunal sur la communauté de communes d'Ambert Livradois-Forez, projet qui n'a pas été conduit à son terme. La révision du PLU d'Ambert reprend quand même les grands principes qui avaient émergés de ce projet.

Par la suite en réponse au questionnement du commissaire enquêteur, plusieurs sujets sont évoqués :

- L'importance et la géographie des terrains enlevés à l'urbanisation de l'actuel PLU.
- La prise en compte des avis des PPA qui insistent notamment sur la densité d'habitations prévues à l'hectare, jugée insuffisante au regard du SCoT Livradois Forez.
- Les éléments apportés par le Parc Livradois-Forez dans l'avis sur le projet.

À l'issue de cette présentation le commissaire exprime son inquiétude concernant la non parution d'un avis de publicité dans les délais réglementaires. En effet l'article R 123.11 du code de l'environnement prévoit que l'avis de publicité doit paraître quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête. Si ce délai est bien respecté dans les annonces légales du quotidien « La Montagne », il ne le sera pas dans l'hebdomadaire « La Gazette » qui paraîtra seulement le jeudi 17 septembre. Cela peut être source de contentieux.

Soucieux de respecter la législation en vigueur et de ne pas compromettre tout le travail réalisé pour la préparation du projet, les élus et techniciens présents décident de repousser l'enquête pour pouvoir respecter les délais de publicité.

L'enquête se déroulera finalement du samedi 17 octobre 2020 à 9h au mercredi 18 novembre 2020 à 17h 30.

Les permanences sont fixées :

- Le samedi 17 octobre de 9h à 12h (Début de l'enquête),
- Le mercredi 28 octobre de 14h30 à 17h 30,
- Le jeudi 5 novembre de 9h à 12h (Jour de marché),
- Le mercredi 18 novembre de 14h30 à 17h30 (Fin de l'enquête).

Les détails d'organisation prévus à la réunion du 20 juillet restent inchangés.

À l'issue de la réunion, Mme MONDIN et Mlle FOURNET accompagnent le commissaire enquêteur sur plusieurs sites : la zone prévue pour l'extension industrielle, le quartier de la gare où une OAP est envisagée ainsi que sur les deux OAP nord et sud qui sont mises en cause dans l'avis du Parc Livradois-Forez.

3. Paraphe des dossiers et registres.

Le 6 octobre je me suis rendu à Cunlhat pour vérifier et parapher les dossiers ainsi que les registres destinés à recevoir les observations.

2. Composition du dossier.

Le dossier comprend :

- La délibération arrêtant le projet et tirant le bilan de la concertation.
- L'avis des personnes publiques associées.
- Le rapport de présentation (Dossier relié de 415 pages).
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD de 28 pages).
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP 38 pages).
- Le Règlement d'Urbanisme (Dossier de 133 pages).
- Les plans de zones Nord et Sud à l'échelle 1/5000.
- Le plan de zonage du centre bourg à l'échelle 1/2500.
- La liste et le plan des emplacements réservés (8 pages).
- La liste des Servitudes d'Utilité Publique.
- Les plans Nord et Sud des Servitudes d'Utilité Publique à l'échelle 1/5000.
- Un mémoire des annexes sanitaires.
- Les plans Nord et Sud des réseaux d'eau potable à l'échelle 1/5000.
- Un rapport d'assainissement (dossier de 50 pages).
- Le plan du zonage d'assainissement à l'échelle 1/25000.
- Le plan du réseau d'assainissement en centre bourg à l'échelle 1/5000.
- L'arrêté de Classement Sonore.
- Le plan de Classement Sonore.
- La carte d'Aléas.
- Un guide Argile.
- La fiche de Secteur d'Information des Sols (SIS).
- Une délibération du Conseil Général sur la réglementation des boisements sur la commune d'Ambert.
- Les Plans Nord, Sud, Est, Ouest de réglementation des boisements à l'échelle 1/5000.
- Le plan des forêts publiques.
- Une DUP concernant des travaux sur la route départementale 906.

3. Personnes Publiques Associées.

Par courrier du 5 mars 2020 le dossier de mise à l'enquête du projet de révision du PLU d'Ambert a été transmis à :

- Monsieur le Président de la Formation SCoT du Livradois-Forez,
- Monsieur le Président du Parc Régional Naturel du Livradois-Forez.
- Madame la Sous-Préfète d'Ambert,
- Monsieur le Président du Conseil Régional Auvergne Rhône-Alpes,
- Monsieur le Président du Conseil Départemental du Puy-de-Dôme,
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie d'Ambert-Thiers,
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Puy-de-Dôme,
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture du Puy-de-Dôme,
- Monsieur le Directeur de la Direction Départementale des Territoires,
- Direction Régionale de L'Environnement, de l'Aménagement et du Logement : Autorité Environnementale.
- Centre National de la Propriété Forestière,
- Institut National de l'Origine et de la Qualité,

- Syndicat Intercommunal d'Électricité et du Gaz du Puy-de-Dôme,
- Syndicat Intercommunal Ferroviaire du Livradois-Forez,
- Monsieur le Président du Syndicat VALTOM,
- Monsieur le Président de Thiers Dore et Montagne,
- Monsieur le Président de Billom Communauté,
- Monsieur le Président de l'Agglomération du Pays d'Issoire,
- Monsieur le Président de Loire Forez Agglomération.

4. Déroulement de l'enquête.

M. le Président d'Ambert Livradois-Forez fixe les modalités de l'enquête dans son arrêté du 19 septembre 2020. (Arrêté en pièce jointe.)

a- Information du public.

Une affiche jaune format A3 a été apposée sur la façade de l'immeuble du siège de la Communauté de Communes ALF, ainsi que sur le panneau d'affichage de la mairie d'Ambert.

Un avis de publicité est paru :

- dans le quotidien « La Montagne » le mercredi 30 septembre 2020,
- dans l'hebdomadaire « La gazette Thiers Ambert » le jeudi 31 septembre 2020.

Un deuxième avis a été publié :

- dans le quotidien « La Montagne » le mardi 20 octobre 2020,
- dans le quotidien « La Montagne » le jeudi 22 octobre 2020.

Il est à noter que cette deuxième parution ne respecte pas totalement l'article R 123-11 du code de l'environnement qui prévoit que la publicité doit être faite dans « deux journaux régionaux ou locaux ». Le maître d'ouvrage a bien demandé la parution (voir justificatifs en pièces jointes), mais il semble qu'une erreur a été commise par Centre France Publicité qui gère les annonces légales pour les journaux « La Montagne » et la Gazette de Thiers ».

Dans son chapitre « Actualités » le site internet de la Communauté de Communes ALF informe des modalités de l'enquête publique pour la révision du PLU.

Le dossier est facilement téléchargeable, document par document.

En outre un flyer préparé par la mairie a été distribué dans les commerces locaux. (Voir pièce jointe)

Enfin, après le début du confinement fin octobre 2020, un article est paru dans la page d'Ambert sur le journal « La Montagne » du samedi 30 octobre (voir pièce jointe). Il fait le point sur l'ouverture des services publics et précise notamment : « les permanences du commissaire enquêteur sont maintenues (jeudi 5 novembre de 9 heures à 12 heures et mercredi 18 novembre de 14h30 à 17h30).

D'une façon générale la publicité a été efficace car les permanences ont été très fréquentées sur la totalité de leur plage horaire.

b- Permanences.

Les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions aux dates et aux horaires prévus dans l'arrêté du 17 septembre 2020.

Une grande salle, accessible aux personnes à mobilité réduite, a été mise à disposition pour recevoir le public. Les plans de zonage y sont affichés sur de grands panneaux.

Les mesures sanitaires à respecter sont bien indiquées. Un sens de circulation est signalé pour que les gens ne se croisent pas et du gel hydroalcoolique est à disposition à l'entrée de la salle, à la sortie et près du commissaire enquêteur.

Permanence du 17 octobre 2020. 9h-12h.

Huit personnes sont venues pour rencontrer le commissaire enquêteur. Trois pour des demandes de renseignements et cinq pour déposer une observation.

Permanence du 28 octobre 2020 de 13h30 à 16h30.

Visite de dix personnes. Neuf ont porté une observation et une a demandé des renseignements.

Permanence du 5 novembre 2020 de 9h à 12h.

Visite de onze personnes donnant lieu à neuf observations, deux demandes de renseignements dont une doit être suivie d'un courrier.

Permanence du 18 novembre 2020 de 14h à 17h30.

La permanence était initialement prévue à 14h30, mais compte tenu de la fréquentation importante lors des 3 premières permanences, je me suis présenté à 14h. Plusieurs personnes attendaient déjà. J'ai donc commencé immédiatement cette dernière permanence, tout aussi chargée que les précédentes. Seize personnes se sont présentées donnant lieu à treize observations.

c- Clôture de l'enquête.

La clôture a été effective le mercredi 18 novembre à 17h30. J'ai pris possession du registre des observations de la mairie d'Ambert, lieu des permanences, et Elodie CHANTEGREL m'a remis le registre déposé à la communauté de communes Ambert Livradois-Forez.

d- PV de synthèse.

Le procès-verbal de synthèse (**voir pièce jointe**) a été remis en main propre au porteur de projet le lundi 23 novembre 2020 lors d'une réunion à laquelle assistaient :

- M. GORBINET Guy, maire d'Ambert,
- M. DAUPHIN François, vice-président d'Ambert Livradois-Forez en charge de l'urbanisme,
- Mme MONDIN Corinne, adjointe à l'urbanisme de la mairie d'Ambert,
- M. FOURNET Alain, responsable urbanisme à la mairie d'Ambert,

- Mlle FOURNET Christelle, chargée d'urbanisme à la mairie d'Ambert,
- Mlle CHANTEGREL Elodie, responsable du Service Urbanisme et Habitat pour ALF,
- Mme CHAPROU Marie Hélène, représentante du bureau d'études Réalités.

Cette réunion m'a permis de donner des explications sur la manière dont s'est déroulée l'enquête publique et de commenter la synthèse des avis et des observations apportées lors de cette enquête. Les problèmes principaux ont pu être évoqués.

Au cours de cette réunion nous a rejoints :

- Monsieur FORESTIER Daniel, Président d'ALF.

À l'issue de cette remise du PV de synthèse, il est convenu que le mémoire en réponse ([voir pièce jointe](#)) devrait m'être communiqué pour le 7 décembre 2020 et le rapport du commissaire enquêteur remis pour le 18 décembre 2020.



PRÉSENTATION DU DOSSIER

A. Rappel historique de l'élaboration du PLU.

La procédure de révision du PLU a été initiée par délibération du Conseil Communautaire en date du 8 février 2018.

Les études ont démarré en septembre 2018 par la réalisation du diagnostic permettant de définir les enjeux et d'établir le PADD.

Des réunions de travail se sont déroulées entre septembre 2018 et janvier 2019 avec, compte tenu de l'importance des enjeux agricoles, une réunion spécifique avec les agriculteurs.

Le diagnostic accompagné des enjeux ainsi que le PADD sont présentés aux PPA en juin 2019 et en réunion publique le 2 juillet 2019. Ils sont débattus en conseil municipal le 19 juin 2019 et en conseil communautaire le 26 septembre 2019.

Entre juillet 2019 et janvier 2020 de nouvelles réunions de travail sont organisées pour élaborer le PLU avec une présentation aux PPA les 27 novembre 2019 et 10 janvier 2020.

B. La concertation.

Les modalités de concertation ont été définies par délibération du 08 février 2018. Elles prévoient :

- Réunion publique,
- Articles de presse,
- Publication dans le bulletin municipal de la commune d'Ambert,
- Information sur le déroulement de la procédure sur le site internet de la commune et de la communauté de communes Ambert Livradois-Forez.

Le rapport de présentation en précise la mise en œuvre.

Mise à disposition du public d'un registre de concertation (un à la mairie annexe d'Ambert et un au siège de la communauté de communes). La population en a été informée par voie d'affichage et sur les sites internet des deux collectivités, mairie et communauté de communes.

Publication d'articles dans la presse : le 27 juin 2019, un article de presse est paru dans le journal « La Montagne », afin d'informer la population sur la tenue de la réunion publique de concertation.

Publication d'articles dans le bulletin municipal de la commune d'Ambert. Dans le magazine d'information de la ville d'Ambert « Regards d'Ambert » deux articles portant sur le PLU ont été publiés :

- Février 2019 (n°1) : objet de la révision du PLU et modalités de concertation,
- Août 2019 (n°2) : état d'avancement de la procédure, rappel des axes du PADD et échéancier envisagé.

Publication sur les sites internet de la Mairie d'Ambert et de la communauté de communes d'Ambert Livradois-Forez.

Ces deux sites internet, ont été régulièrement alimentés par des articles et des documents au fur et à mesure de l'avancement de la procédure.

Réalisation d'une réunion à laquelle a été convié l'ensemble des agriculteurs intervenant sur la commune, le 19 novembre 2018.

Réalisation d'une réunion publique, annoncée par voie de presse, par affichage et par distribution de flyers, le 02 juillet 2019. Elle a accueilli une dizaine de personnes.

Pour ces deux dernières réunions le dossier développe les questions et réponses qui ont été exprimées lors de ces réunions.

Le Conseil Communautaire valide et tire le bilan de la concertation dans sa réunion du 27 février 2020.

Je note que, conformément aux articles L103-2 à L106 du code de l'urbanisme, la concertation a été organisée, par des moyens adaptés, tout au long de la procédure. Elle a permis au public d'accéder aux informations relatives à l'élaboration du nouveau PLU et de formuler des observations et des propositions. Celles-ci ont été prises en compte et analysées dans le cadre du rapport de présentation.

C. Diagnostic et enjeux tirés du rapport de présentation.

La première partie du rapport de présentation est consacré à l'état initial donnant un diagnostic permettant de définir les principaux enjeux à traiter dans la révision du PLU.

1.1 Population. L'état initial fait apparaître un déclin démographique constant depuis le début des années 1980 : le taux de décroissance démographique annuel moyen est proche de -0,5% entre 1982 et 2015. Population 1982 : 7722 habitants. Population 2017 : 6671 habitants.

Une dynamique démographique qui s'explique par un solde migratoire négatif et par un solde naturel nul puis négatif depuis 2010. La commune se caractérise en effet par la présence d'une population vieillissante, la part des 75 ans et plus étant plus importante que sur le territoire de la Communauté de Communes Ambert Livradois-Forez ou du Puy-de-Dôme, ce qui s'explique en partie par la présence de commerces/services de proximité et des équipements adaptés. En revanche, les familles préfèrent s'installer sur les communes limitrophes afin de disposer d'un cadre de vie plus campagnard, ou, dans une moindre mesure en périphérie ou dans les villages.

1.2 Logement. On note un rythme important et régulier de production de logements depuis la fin des années 1960, malgré le déclin démographique observé : + 20 logements par an en moyenne entre 1999 et 2015.

L'analyse des permis de construire sur les 10 dernières années (2008-2018) démontre un rythme de construction de l'ordre de 11.4 logements par an.

Dans ce parc de nouveaux logements créés, 82% le sont sous forme de logements individuels.

La commune recense 238 logements sociaux en 2018, dont 96% gérés par l'OPHIS. La priorité pour ces prochaines années sera de procéder à la réhabilitation progressive de ce parc existant,

pour le rendre attractif, plutôt que de chercher à augmenter la part de ce type de logements au sein de la commune.

Un taux de vacance important, supérieur aux moyennes intercommunales et départementales s'explique d'une part par la présence d'un parc de logements anciens en centre-ville et d'autre part par la présence, dans une moindre mesure, de logements anciennement liés à une exploitation agricole, dans les villages ou les groupes de constructions isolés.

Le parc de logement comprend 33% de logements locatifs, ce qui est conséquent et traduit le statut de centralité de la commune d'Ambert. Cela traduit aussi un besoin en logement qui n'est pas similaire aux communes limitrophes.

D'autres formes de logements doivent répondre à un besoin temporaire, pour des situations familiales particulières, cas de plus en plus fréquents dans la société actuelle, ou pour les besoins de jeunes ménages, en attente de leur premier achat immobilier.

1.3 Économie .On trouve une concentration de commerces de proximité autour de « l'Escargot », centre-ville historique, mais un constat de perte de vitesse avec la présence de rue ou portion de rue présentant des locaux commerciaux vacants.

L'attractivité touristique et de centralité d'Ambert dépend en partie de la dynamique commerciale de ce centre-ville : sa reconquête et sa mise en valeur sont essentielles pour affirmer le statut de centralité de la commune.

La commune accueille également des zones d'activités à vocation commerciale et mixte, notamment en entrée Sud et Nord de la ville. En compatibilité avec les orientations du SCoT, il s'agit d'affirmer le rôle complémentaire de ces zones d'activités, qui ne doivent pas entrer en concurrence avec l'offre présente en centre-ville.

La commune dispose d'une zone d'activités à vocation industrielle importante, d'envergure intercommunale, qui est aujourd'hui proche de la saturation. Une extension doit être étudiée.

La dynamique agricole est en déclin depuis la fin du 20ème siècle, toutefois, la commune, d'une très grande superficie, dispose encore d'une vocation agricole importante.

L'activité agricole demeure tournée vers l'élevage et la production laitière (fourme d'Ambert) et fait partie de l'identité de la commune.

Le développement de l'exploitation forestière et l'étalement urbain engendrent une pression de plus en plus forte sur les terres agricoles.

L'équilibre entre ces différents usages doit faire l'objet d'une attention particulière et la diversification des exploitations agricoles doit être encouragée.

L'économie touristique est importante, grâce à l'intégration de la commune dans le Parc Naturel Régional Livradois-Foréz, mais également grâce au patrimoine culturel et historique très présent.

1.4 Déplacements. L'essentiel des actifs ayant un emploi à Ambert y résident (75% d'entre eux en 2015). La commune est aussi caractérisée par des flux pendulaires entrants importants, en provenance des communes limitrophes notamment, du fait de son statut de pôle d'emplois. L'essentiel des déplacements est réalisé en voiture (la voiture représente 74,4% des moyens de transports utilisés par les actifs résidant à Ambert pour se rendre au travail en 2015). La desserte routière et l'offre limitée en transports en communs participent à l'enclavement de la commune. Des solutions de déplacement, alternatives à la voiture, peuvent être recherchées.

Une réflexion sur les connexions piétonnes entre le centre historique, poumon de la ville, et les différents quartiers périphériques (résidentiels, commerciaux et industriels) doit être recherchée.

L'offre de stationnement est à renforcer.

1.5 Équipements. 40% des postes salariés de la commune dépendent des administrations publiques, enseignement, santé et action sociale. Les équipements sont donc un facteur d'attractivité déterminant pour la commune, source d'emploi, d'accueil d'habitants et source de centralité locale.

1.6 Milieu physique. La commune est couverte par plusieurs zonages environnementaux :

- Natura 2000 : ZSC Dore et affluents et ZSC Monts du Forez,
- Deux ZNIEFF de type 1 et une ZNIEFF de type 2,

La commune est par ailleurs située au cœur du Parc Régional Naturel Livradois-Forez.

Plusieurs réservoirs de biodiversité sont répertoriés dans le SCoT et le SRCE.

1.7 Nuisances et risques. Il faut noter :

- Un risque d'inondation par débordement important de la Dore signalé dans le PPRI « Dore Amont ».
- Un risque faible à moyen de retrait-gonflement des argiles, concentré essentiellement dans la vallée de la Dore.
- La présence de 4 installations classées.

1.8 Occupation du territoire. Le rythme de consommation foncière est supérieur aux objectifs du SCoT, et cette consommation est éclatée sur l'ensemble du territoire.

1.9 Organisation urbaine. La consommation foncière est essentiellement liée à de l'habitat, notamment individuel et il apparaît nécessaire de :

- privilégier des formes d'habitat plus compactes,
- mobiliser le potentiel de dents creuses et de « friches » ou tènements dégradés,
- réfléchir à un développement cohérent et moins consommateur d'espace,
- encourager la réhabilitation du bâti existant,
- préserver les espaces publics paysagers et les parcs et jardins identifiés, caractéristiques de l'identité communale et participant à un cadre de vie de qualité,
- préserver et mettre en valeur les espaces naturels aux abords et dans le cœur de ville.

D. LE PADD et sa prise en compte dans le projet.

Élaboré à partir du diagnostic territorial et d'une analyse paysagère et environnementale, 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.

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. À travers ce premier thème le projet entend valoriser et conforter les atouts et caractéristiques qui font l'attractivité de la commune en :

- 1.1 Accompagnant le développement par une offre en équipements de qualité : il s'agit de développer les services autour de la santé (hôpital, maison de santé), d'affirmer le statut de centralité culturelle et de service, de conforter et d'améliorer les équipements scolaires, sportifs et de loisirs ainsi que d'assurer un équipement suffisant pour la commune.

Traduction dans le PLU :

- délimitation d'une zone UE pour prendre en compte les 3 pôles d'équipements en centre-ville, avec des capacités d'extension d'environ 3 hectares : pôle de santé au nord du centre-ville, pôle d'équipements culturels et administratifs place du Général De Gaulle, pôle d'équipements sportifs et scolaires au sud-est du centre-ville.
- installation d'équipements d'intérêt collectif et services publics autorisée dans les zones UA et UB de l'hyper centre.
- mise en emplacement réservé pour un terrain de rugby.
- délimitation d'une zone UL à vocation de loisirs de chaque côté de la Dore.
- classement en zone Ux du centre de stockage des déchets, en zone UY de l'aérodrome, en zone NL du terrain de cross et en zone NLa du terrain de camping.

- 1.2 Confortant le positionnement économique d'Ambert au sein du Livradois-Forez : il est prévu de conforter les zones d'activités sur la partie sud-ouest de la commune avec une extension limitée à 6 hectares, de renforcer l'offre commerciale notamment en centre-ville (cet objectif étant une des priorités majeures de la commune), de soutenir les activités agricoles (la commune compte encore 39% de surfaces agricoles) ainsi que l'activité forestière raisonnée (44% de la superficie communale est boisée).

Traduction dans le PLU :

Délimitation :

- d'une zone Uia autorisant les activités de toutes natures,
- d'une zone Uib autorisant les activités industrielles susceptibles d'engendrer des nuisances,
- d'une zone Uic pour les activités tertiaires,
- d'une zone AUi de 4 hectares pour l'extension de la zone d'activité de la Masse.

Renforcement de l'offre commerciale avec :

- La délimitation des zones UAa (en centre-ville) et UId (en périphérie) correspondant aux localisations préférentielles identifiées dans le DAAC du SCoT Livradois-Forez
- La protection d'un linéaire commercial en centre-ville et la recherche de la mixité des fonctions en milieu urbain,
- La définition d'une OAP thématique sur la zone commerciale sud.

Soutien de l'activité agricole :

- 2685 ha soit 48 % de la superficie communale sont classés en zone A,
- Tous les bâtiments agricoles recensés sont inscrits en zone A.

Valorisation de la ressource forestière :

- Une zone N, représentant 2247 ha soit 37 % de la superficie de la commune, est délimitée pour permettre l'exploitation forestière.
- Une zone Nf est définie pour l'emprise d'une scierie existante.

1.3 Exploitant le potentiel touristique du territoire : le projet vise notamment à s'inscrire dans une politique touristique de pleine nature avec l'aménagement des abords de la Dore et le renforcement des hébergements touristiques. Le quartier de la gare doit être affirmé comme pôle de loisirs et de tourisme.

Traduction dans le PLU :

- Identification et mise en valeur des sentiers piétonniers,
- Délimitation d'une zone de loisirs NI affirmant les abords de la Dore,
- Maintien des campings existants, production d'hébergements touristiques (autorisation en centre-ville) mise en valeur des abords de la gare,
- Préservation des caractéristiques paysagères dans les parties plus montagneuses.

1.4 Accueillant de nouveaux habitants : avec une population vieillissante, et l'attractivité des communes alentour, la commune d'Ambert se caractérise par un léger déclin démographique. En favorisant l'installation de jeunes ménages et avec un rythme de production de 30 logements par an, le projet vise une croissance de 0,12 % par an à l'horizon 2030 (environ 6865 habitants).

Traduction dans le PLU :

Il est prévu d'accueillir de nouveaux arrivants avec :

- La réalisation de 232 logements neufs, et de 90 logements au sein du patrimoine bâti,
- La délimitation des zones UA, UB, UC, UD, 1UA et 2UA pour répondre aux objectifs de production de logements,
- L'installation des OAP sur tous les secteurs de plus de 2500 m².

1.5 Gérant les mobilités à grand échelle : à travers des actions intercommunales (parcours vélo, sentiers pédestres...) il s'agit d'affirmer la place et le rôle d'Ambert au sein du Livradois-Forez. La connexion avec la Loire doit être améliorée et l'axe ferroviaire doit être sanctuarisé.

Traduction dans le PLU :

Gérer les mobilités à grande échelle en confortant le réseau mode doux autour de la Dore et en intégrant ces modes de déplacement pour les OAP stratégiques proches du centre-ville.

2. Exploiter les atouts du territoire.

Située au cœur de l'espace rural qu'est le Parc Régional Livradois-Forez, la commune d'Ambert dispose d'un bon niveau d'emploi, de commerces et de services. C'est cette caractéristique que la collectivité souhaite exploiter à travers plusieurs actions :

2.1 Valoriser les caractéristiques paysagères et architecturales : il convient d'affirmer et de préserver les 3 entités paysagères que sont le Forez, le Livradois et la vallée de la Dore.

Préserver le foncier agricole, lutter contre la fermeture des paysages, intégrer les nouvelles constructions, stopper le développement linéaire, veiller aux règles architecturales et trouver un équilibre entre les espaces agricoles et boisés, sont quelques grandes lignes de cette valorisation.

Traduction dans le PLU :

- Délimitation de zones A, An et Ap sur tous les espaces à vocation agricole,
- Réglementation des zones de boisement annexée au PLU,
- Détermination de règles d'insertion des bâtiments dans le paysage,
- Valorisation des entrées de ville.

2.2 Reconnaître et protéger la biodiversité : deux zones NATURA 2000 et deux Zones NIEFF démontrent la richesse de la biodiversité à prendre en compte : une trame verte et une trame bleue seront établies en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Livradois-Forez et une réflexion sera conduite pour l'installation d'une trame noire.

Faire de la richesse de la biodiversité un outil d'attractivité : le projet de territoire s'inscrira en conformité avec la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) qui couvre déjà une partie de la commune.

Traduction dans le PLU :

- Prise en compte dans les zonages des sites NATURA 2000 et des ZNIEFF,
- Possibilité de diversifier les productions agricoles,
- Report sur le plan, des zones de continuité écologique.

2.3 Valoriser le patrimoine touristique et vernaculaire : il s'agit de mettre en valeur le patrimoine bâti traditionnel et de préserver le petit patrimoine de qualité.

Traduction dans le PLU :

- Utilisation de la ZPPAUP en centre-ville et dans deux autres secteurs couverts par ce document,
- Prévision dans le règlement des zones U, de règles spécifiques pour les bâtiments anciens,
- Prise en compte du bâti concentré dans les hameaux.

2.4 Promouvoir un mode de gestion plus économe de la consommation foncière : des objectifs précis sont inscrits pour lutter contre l'extension très consommatrice d'espace le long des voies de communications. 70 % des nouvelles constructions devront être réalisées à l'intérieur des limites urbaines actuelles. Pour le reste, l'objectif est de tendre vers une installation moyenne de 20 constructions à l'hectare.

Traduction dans le PLU :

- Toutes les zones à urbaniser se trouvent dans l'enveloppe urbaine principale d'Ambert,
- Tous les tènements de plus de 2500 m² ont fait l'objet d'une étude particulière et sont couverts par une OAP avec un objectif de densité,
- En dehors de l'enveloppe urbaine, l'utilisation des dents creuses et le renouvellement urbain sont privilégiés dans les hameaux.

3. Organiser un développement urbain qualitatif au sein de l'enveloppe urbaine.

Pour retrouver une attractivité résidentielle, il est prévu de mettre en place des actions permettant de mettre en valeur le cadre de vie de qualité de la commune.

3.1 Réinvestir le centre-ville en lien avec le projet d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) : il s'agit de poursuivre les actions de valorisation en centre-ville au sein de l'espace public mais aussi de développer des actions de

réhabilitation (lutte contre la vacance). Plusieurs secteurs sont ciblés en particulier. La collectivité souhaite donner une priorité à la remise sur le marché d'une partie des logements vacants en développant l'aide à l'initiative privée.

Traduction dans le PLU

- L'ORT a été réalisée en parallèle avec la révision du PLU, ces documents sont donc très complémentaires pour permettre la rénovation, le traitement de l'habitat indigne et la création de logements seniors en ville.
- Il est prévu l'élargissement des voies et la création d'espaces de stationnement.
- Des emplacements réservés sont prévus pour renforcer le maillage des modes actifs entre quartiers et en direction du centre-ville.

3.2 Promouvoir les mobilités douces : il faut réfléchir sur la place de la voiture en ville. L'objectif est de proposer une alternative à l'utilisation de la voiture pour les petits trajets.

Traduction dans le PLU.

- La promotion des mobilités douces est déjà inscrite dans la convention ORT.

3.3 Favoriser l'émergence d'une trame verte urbaine : le but est d'affirmer la Dore et le ruisseau de Valeyre qui traversent la ville, comme des espaces de respiration. Tout rapprochement de ce dernier sera interdit. Par ailleurs à partir des nombreux parcs, l'idée est d'affirmer une couronne verte de respiration en périphérie du centre-ville.

Traduction dans le PLU :

- Protection des abords de la Dore (zone Nn et Nl),
- Protection des abords du ruisseau de Valeyre,
- Identification d'espaces de respiration entre ces deux sites,
- Conservation des arbres remarquables en centre-ville.

3.4 Mener une stratégie de développement urbain privilégiant une gestion intégrée des projets : promouvoir un urbanisme respectueux de l'environnement et soucieux du changement climatique (intégration du végétal, maintien d'espaces perméables, écoulement naturel des eaux pluviales, zones ombragées...).

Traduction dans le PLU :

La promotion d'un urbanisme durable est prise en compte :

- Dans les OAP lorsqu'elles se trouvent en limite urbaine,
- Dans le règlement qui permet l'intégration de dispositifs économes en énergie,
- Dans la conservation des espaces perméables et de fraîcheur en centre-ville,
- Par la création d'une zone spécifique Ux pour le centre d'enfouissement du Poyet.

- 3.5 Prendre en compte les risques et nuisances : limiter l'exposition aux risques (inondation par la Dore, mouvements de terrains, retrait-gonflement des argiles, transports de matières dangereuses et risques industriels) et prendre en compte les nuisances sonores dues à la traversée de la RD 906.

Traduction dans le PLU

La prise en compte des risques de nuisances se fait par :

- Le report sur le plan de zonage des cartes d'aléas dans l'attente d'un PPRNPi,
- L'intégration dans le règlement des règles relatives au risque de gonflement d'argile,
- La prise en compte des nuisances de la RD 906 dans les OAP concernées.

E. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Le souci de s'inscrire dans une politique de gestion économe de l'espace est traduit à travers la mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

La collectivité a souhaité mettre en place des OAP sur l'intégralité des secteurs identifiés comme stratégiques, ainsi que sur les tènements de taille importante, de manière à y maîtriser le foncier, à encourager la production d'opérations qualitatives et respectant une certaine densité. Ainsi, il a été arrêté dès le PADD que l'ensemble des tènements et dents creuses d'une superficie supérieure à 2 500 m² devront faire l'objet d'une OAP dans le cadre de la révision du PLU.

Traduction dans le PLU

- 16 OAP ont été définies dans le cadre du projet de révision du PLU, dont 11 sur des tènements situés en zones U et 5 en zones AU.
- Par ailleurs, une OAP a été délimitée sur le secteur « sous le Montel » (zone commerciale en entrée Sud-Ouest d'Ambert) afin de définir des orientations relatives à sa requalification paysagère. On note que 9 des 16 OAP sont situées à l'extérieur du centre-ville d'Ambert.

F. Remarques du commissaire enquêteur.

La lecture du dossier et l'utilisation de ses différentes pièces m'amènent à formuler quelques observations.

1) Erreurs matérielles sont à corriger.

Dans le rapport de présentation :

- page 199 deuxième ligne. Il est écrit « tendre vers une densité de l'ordre de 25 logements à l'hectare ». S'agissant du PADD il faut lire tendre vers 20 logements à l'hectare.

- Page 223. Le titre indiqué « Axe 2- Renforcer le rayonnement d'Ambert ». L'axe 2 est en réalité Exploiter les atouts du territoire.
- Page 324 concernant l'emplacement réservé n° 16 il manque le mot « accès » dans la justification.
- Page 390 le chapitre I est appelé « Résumé ». S'agit-il du résumé non technique prévu à l'article R122.20 du code de l'environnement et obligatoire dans le dossier ?
Si c'est le cas il est nécessaire de changer le titre de ce chapitre et de l'appeler « résumé non technique ». **Il serait bon également de le mettre en évidence.**

Dans le document « Emplacements réservés », il manque le justificatif pour l'emplacement n°24 qui figure sur le plan Sud, au village d'Etagnon.

Dans le document OAP le plan de la zone UC Roddes sud n'est pas le bon.

Dans le règlement, concernant la zone UIb page 61, la numérotation de bas de page commence à l'article marqué 2°. On ne sait pas s'il y a un oubli ou si la numérotation est mauvaise.

2) Concernant le rapport de présentation.

Ce document est très (trop) volumineux et la lecture en est difficile. Il aurait pu être éclaté en plusieurs parties distinctes à partir des 4 parties annoncées dans le préambule.

Toutefois il a le mérite de mettre en parallèle, de façon claire, dans le chapitre consacré aux justifications, les objectifs retenus au PADD et leur traduction dans le projet de PLU. On peut ainsi constater la cohérence entre la philosophie retenue pour établir le PLU et sa concrétisation à travers les zonages, leur règlement et les documents annexes.

A noter également la volonté de justifier village par village l'évolution de ce projet de PLU par rapport à celui, toujours en vigueur de 2006. C'est essentiel compte tenu de l'importante quantité de terrains qui ont été soustraits de la zone constructible pour respecter les objectifs du PADD.

3) Concernant le PADD.

Les trois axes retenus comme fondement de la philosophie du PLU me semblent tout à fait appropriés à la commune d'Ambert. En effet

- **De par sa situation éloignée des grands centres urbains que sont Clermont-Ferrand, Saint-Etienne ou encore Le Puy, la commune d'Ambert rayonne sur un secteur allant de Vertolaye à Arlanc dans le sens Nord-sud, et de Saint-Anthème à Saint-Germain l'Herm d'Est en Ouest. Il paraît donc logique de vouloir renforcer ce rayonnement déjà existant et prouvé par des activités culturelles intenses et des marchés importants.**

- **C'est une certitude, la commune a une forte connotation rurale et elle dispose d'une identité paysagère forte. Bien ancrée dans le territoire du Parc Régional Livradois-Forez elle dispose d'un atout touristique non négligeable. Vouloir exploiter tous ces atouts me paraît donc d'une grande logique.**
- **La commune n'échappe pas à la désaffection des centres-bourg que connaissent de nombreuses communes. Elle a donc décidé de lutter contre ce phénomène en organisant un développement urbain de qualité et en limitant les zones urbaines qui jusqu'alors grignotaient les terres agricoles. La suppression de plus de 250 hectares de zone constructible m'apparaît comme une mesure extrêmement forte. Elle est d'ailleurs saluée par l'ensemble des PPA. Ces objectifs de modération de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain répondent parfaitement aux exigences de l'article L 151-5 du code de l'environnement.**

4) Concernant les OAP.

La mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation est une avancée significative par rapport au PLU de 2006, ce dernier n'en comprenant aucune.

Il m'est apparu, à la lecture de la production de logements prévue dans ces OAP, une imprécision qui pourrait rendre inefficace leur mise en place. En effet, les densités envisagées sont simplement exprimées en logements à l'hectare. Qu'advient-il des secteurs composés de plusieurs parcelles de petites superficies et appartenant à des propriétaires différents ?

Une question sera posée à ce sujet dans le rapport de synthèse.



AVIS ET OBSERVATIONS

A. Avis des PPA.

Parmi les Personnes Publiques associées, 8 ont donné un avis.

1. Préfecture : Direction Départementale des Territoires.

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.

2. 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 photovoltaïque au sol en zone A et N.
- La nécessité de préciser le règlement de la zone A au regard de l'implantation des constructions.

3. 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.

4. 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 autres 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, entre autres, la coupure d'urbanisation et la coupure verte identifiée 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.

5. Chambre de Commerce et d'Industrie du Puy-de-Dôme.

La CCI du Puy-de-Dôme donne un avis favorable en précisant que « la ville d'Ambert, chef-lieu de canton et d'arrondissement demeure le centre et se doit de maintenir et de renforcer son attractivité et son rôle de pôle intercommunal... ». Pour cela il conviendra :

- de poursuivre l'amélioration des axes de communication,
- de développer et renforcer le positionnement économique d'Ambert,
- de développer son offre en logements de qualité notamment en centre-ville,

- de développer et renforcer son offre commerciale autour du centre-ville (lutter contre les vacances commerciales).
- de développer le tourisme,

6. Réseau de Transport d'Électricité (RTE).

- Demande de mieux représenter les ouvrages électriques.
- Demande de rectification des articles An, Nn, A, Ap et Nla.

7. Thiers Dore et Montagne.

La communauté de commune donne un avis favorable.

8. Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO).

Cet organisme donne un avis favorable.

B. Avis Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

La commune d'Ambert étant couverte par un site NATURA 2000, le PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale soumise à l'avis de La **Mission Régionale d'Autorité Environnementale**.

Le site de cette autorité affiche « **une absence d'avis dans le délai de trois mois prévu à l'article R 104-25 du code de l'urbanisme** ».

Conformément à cet article il faut entendre que la MRAE n'a aucune observation à formuler.

C. Analyse des avis.

a. La densité de logements à l'hectare.

Chaque avis exprimé par les PPA interroge sur la compatibilité du projet de PLU au regard du SCoT qui prévoit une moyenne de 25 logements à l'hectare alors que le PLU n'arrive qu'à 18.

Dans la réponse au PV de synthèse le maître d'ouvrage apporte les arguments suivants :

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

- L'enjeu principal, en centre-ville est la question de la réhabilitation et la remise sur le marché des logements vacants. Or cet enjeu-là n'est pas pris en compte dans le calcul de la densité.
- Les tènements disponibles en centre-ville pour la mise en place d'OAP à forte densité sont peu nombreux et ont de fortes contraintes. Afin de compenser ces contraintes le porteur de projet a mis en place des opérations plus simples mais dont l'intégration paysagère impose une densité moins importante.
- Il est nécessaire de rappeler qu'une réduction de 70 % des disponibilités foncières a été réalisée. Sur les capacités d'accueil restantes, tous les secteurs de plus de 2500 m² ont été encadrés par une OAP.
- Ces OAP se trouvant majoritairement au sein de quartiers pavillonnaires, en périphérie du tissu urbain, il n'est pas possible d'envisager une trop forte densité, qui dénaturerait les quartiers.
- L'installation des OAP est un outil qui, en devenant trop contraignant, peut générer une opposition des propriétaires et aboutir à une rétention foncière qui irait à l'encontre des objectifs envisagés.

Avis du commissaire enquêteur.

Le problème de la densité de logements à l'hectare est soulevé dans chaque avis des Personnes Publiques Associées. Pour autant, il n'est pas présenté comme une incompatibilité absolue à l'égard du SCot Livradois-Forez. Il est même écrit dans un avis que le projet des élus est « de trouver un compromis acceptable entre l'atteinte des objectifs du SCoT, la préservation des caractéristiques urbaines de la commune et l'attractivité du territoire ».

Les arguments fournis par le porteur de projet dans sa réponse au PV de synthèse, rejoignent la perception que j'ai eue de la commune dans le cadre de ma mission.

Il est, à mon avis, indispensable de prendre en compte la dimension historique de l'urbanisation de la commune avant la révision du PLU : les zones constructibles étaient abondantes et ont donné lieu à l'implantation de maisons, installées sur de grands terrains et espacées les unes des autres. Ces constructions éparpillées dans de nombreux villages de la commune donnent ainsi une caractéristique particulière au paysage ambertois. Vouloir imposer une densité trop forte dans les OAP qui ont été installées sur les zones constructibles conservées hors du cœur urbain irait à l'encontre de la dimension paysagère qu'il convient de respecter.

La seule véritable solution qui s'offre à la commune pour augmenter la densité est de travailler sur les OAP de centre-ville, ce qui semble avoir été fait.

En conclusion, il est incontestable qu'il y a une avancée considérable dans la maîtrise du foncier et si la densité calculée sur ce projet de PLU est inférieure à celle réclamée par le SCoT, elle me semble compatible avec l'esprit de ce document.

b. Implantation des panneaux photovoltaïques.

Une remarque sur ce sujet est portée par la chambre d'agriculture et par la préfecture (DDT) signalant l'absence de règlement dans les zones agricoles.

Le maître d'ouvrage répond :

« La commission est favorable à la reprise du règlement des zones A et N pour 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... ».

Avis du commissaire enquêteur.

La réserve émise par la Chambre d'Agriculture et les services de l'état sur l'installation de panneaux photovoltaïques a bien été prise en compte. Le règlement des zones A et N sera modifié.

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

À cette requête émanant de la Chambre d'agriculture, la collectivité répond :

« La réunion avec les exploitants 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... il n'est pas envisagé de permettre l'activité agricole dans les zones Uh... »

La zone Ap a été délimitée pour des enjeux paysagers. L'objectif est donc de limiter le mitage. Par ailleurs, la zone agricole constructible a fortement augmenté par rapport au PLU précédent avec une augmentation de + 892 hectares. Le projet de PLU prévoit donc des possibilités d'installation confortables ».

Avis du commissaire enquêteur.

Je souscris aux arguments développés dans la réponse au PV de synthèse. La zone agricole où les installations peuvent se développer a été considérablement étendue. Concernant les zones Uh le rapport de présentation est clair à leur égard : il s'agit de zones qui présentent avant tout une vocation résidentielle.

La volonté de mettre en valeur l'identité paysagère de la commune est traduit par l'installation de zones Ap. Autoriser des installations agricoles sur ces zones irait à l'encontre de cette volonté.

À mon avis le règlement de ces zones ne doit pas être modifié pour permettre l'installation de nouvelles exploitations agricoles.

d. Conditionner l'urbanisation de « Champ de Clure » à la mise en conformité de la station d'épuration.

Le maître d'ouvrage précise que le schéma directeur d'assainissement de la commune est en cours de révision.

La commune a réalisé des travaux de nettoyage de la station d'épuration. Le rapport de contrôle réalisé en 2019, joint à la réponse au PV de synthèse fait état d'une qualité satisfaisante de l'effluent traité.

Avis du commissaire enquêteur.

Je prends bonne note de ces informations qui répondent à la demande des services de l'état.

e. Sondages sur les OAP.

Dans ses recommandations, la DDT suggère de 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.

Le maître d'ouvrage répond que « sous réserve de la validation par la DDT, compte tenu des conditions climatiques de ces dernières années, le choix est fait d'alerter la population en ajoutant dans le règlement des 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 ».

Avis du commissaire enquêteur.

Je prends note de cette proposition qui va dans la continuité de la concertation qui s'est déroulée lors de l'élaboration du projet de révision du PLU.

f. OAP Côtes Nord et Côtes Sud.

Le Parc Livradois-Forez a émis une réserve sur les OAP Côtes Nord et Côtes Sud pour lesquelles la collectivité a développé une réponse. Ces deux opérations ont par ailleurs soulevé plusieurs observations de la part du public.

Le sujet sera traité de façon globale dans le chapitre « Observations du Public ».

D. Observations du public.

Une fois enlevés les doublons (observations déposées 2 voire 3 fois par des moyens différents ou sur les 2 sites disposant d'un registre) on compte 58 observations différentes.

Recensement des observations.

À l'aide du tableau ci-dessous, chaque personne ayant déposé une observation pourra trouver la page où cette observation a été traitée par le commissaire enquêteur.

| Numéro | Nom | Objet | Analyse |
|--------|--|---|-------------------|
| 1 | M. BERGER André | Demande que la parcelle n°141 au lieudit Le Biorat soit constructible pour permettre l'implantation d'un petit lotissement (3lots) | Page 32 |
| 2 | M. COUDEYRAS Jean Louis | Souhaitent que le terrain cadastré A 1775 lieudit Le Lugier redevienne constructible. Dans le cas contraire la construction d'un garage est-elle possible avec le projet ? | Page 33 |
| 3 | M. COUDEYRAS Jean Louis | Demande que les parcelles BD 63 et BD 58 au lieu-dit Aubignat redeviennent constructibles, comme sur l'actuel PLU. | Page 33 |
| 4 | M. GEDIK | Souhaite que les parcelles BD 104 et BD 152 portées en zone UC sur le projet soient classées en zone UiD pour permettre de développer son activité de vente d'automobiles. | Page 44 |
| 5 | M. ROCHETTE pour sa fille PRAT Anne Claire | Propriétaire de la parcelle ZR 113 en zone UC souhaite terminer la transformation d'un bâtiment agricole en habitation. Est-possible ? | Page 44 |
| 6 | M. et Mme GUILLOT | Souhaitent que le terrain cadastré ZR 39 au lieudit Fournet, entouré de 2 maisons, soit rendu constructible. | Page 33 |
| 7 | Mme RODARY | Souhaite que le terrain cadastré ZM 31 au lieudit le Soldat soit porté en constructible. (terrain facilement accessible). | Page 34 |
| 8 | M. et Mme GOURBEYRE | Demandent le changement de zonage des parcelles ZO 45 et ZO 105 en vue d'installer un parc de panneaux photovoltaïques. | Page 45 |
| 9 | Mme CLAUSTRE | Demande qu'une partie de la parcelle AR 43 à Valeyre-de-bas soit rattachée à la zone UD qui la jouxte. | Page 34 |
| 10 | M. et Mme MONNERIE | Propriétaires de la parcelle 1961, ne souhaitent pas l'installation de l'OAP « Côtes sud ». Ce serait défigurer l'entrée nord de la ville. D'autre part le chemin d'accès ne peut pas supporter une circulation trop dense. | Pages 50 et 51 |

| | | | |
|----|---|---|-------------------|
| 11 | M. et Mme MONNERIE | Signalent que le quartier de la Croix du Buisson ne dispose pas d'une possibilité de circulation douce sécurisée pour se rendre en centre-ville. | Page 54 |
| 12 | Mme BLANC | Demande de constructibilité pour plusieurs terrains : YP 71 lieudit les Vergnes sous Goyes, ZR 14 à Gonlaud, Y19 lieudit le Pêcher YK 2 lieudit le Grand Cheix et 101, 102,103 Le grand Cheix . | Pages 34-35 |
| 13 | M. POUILLOUX | Demande de confirmer que l'activité vente et fabrication de produits de beauté de façon artisanale est autorisée en zone UC. Projet sur la parcelle 101 route du Puy. | Page 52 |
| 14 | Mme CHAPUIS | Demande que la parcelle cadastrée 1516 au lieudit Roddes redevienne constructible. | Page 35 |
| 15 | M. BARD | Souhaite qu'une partie de la parcelle ZB 80 lieudit La Goutte soit constructible (eau à proximité). | Page 36 |
| 16 | M et Mme PROUST | Dépôt d'un dossier pour demander la constructibilité de la parcelle ZE 65 située au 113 chemin de Saint-Pardoux. | Page 36 |
| 17 | M. MONTEIL Patrick | L'emplacement réservé n° 24 sur les parcelles 1450 et 1354 n'a aucune justification sur la liste des emplacements réservés contenue dans le dossier (lieudit Etagnon). | Page 54 |
| 18 | M. MONTEIL Patrick | Demande que la parcelle 45 au lieudit Etagnon soit rattachée à la zone UH du reste du village. | Page 36 |
| 19 | M. MONTEIL Thibaut | Demande que la zone NF au lieudit Valeyre-de-Bas soit strictement limitée aux parcelles 35 et 36. | Page 46 |
| 20 | M. CHALENDARD Bernard pour Mme GRANGE | Demande que la parcelle B 1983 appartenant à Mme GRANGE reste en zone constructible. Elle est entourée de parcelles construites. | Page 38 |
| 21 | M. BOUCHEIX Patrick | Demande les conditions pour construire une pension canine. | Page 54 |
| 22 | M. BEAL Jean Paul | Demande qu'il ne soit pas possible de boiser sur la parcelle ZO 74 ainsi que sur une largeur suffisante de la parcelle ZO 396, qui entourent le village de Combrias . | Page 55 |
| 23 | M. et Mme MONNERIE | Complètent l'observation n°10 en précisant qu'ils souhaitent que leur terrain demeure constructible. | Pages 50 et 51 |
| 24 | Mme SIMON | Demande que la parcelle 1614 à la Croix du Buisson reste constructible sans être inscrite dans une OAP. La concentration d'habitations dénaturerait ce secteur. | Pages 50 et 51 |
| 25 | Mme ROCHETTTE Carole | Demande que les parcelles 135 et 137 au Champ de Clure restent constructibles, en précisant que la parcelle voisine 134 est en construction. | Page 37 |

| | | | |
|----|------------------------------|---|---------|
| 26 | M. BEAUFOCHER Jean-Claude | Demande que la parcelle AC 41, rue de La Calandre soit rattachée à la zone UB. | Page 37 |
| 27 | SCI FAYE | Demande que la parcelle AI 410 soit portée constructible car elle est enclavée entre des lotissements. | Page 37 |
| 28 | Mme BERARD épouse FAYE | Demande que la parcelle YO 38 à la Murette reste en zone constructible. | Page 38 |
| 29 | M. FAURE Jean-Luc | Demande que les parcelles A 2233 et A 2234 à La Barella soient constructibles. Elles sont proches d'une maison récente. | Page 38 |
| 30 | Mme MONDIN | Demande que la parcelle AC 240 rue Anna Rodier soit classée en zone constructible | Page 46 |
| 31 | M. BERODIAS | Souhaite qu'une partie de la parcelle BE 5 soit constructible impasse du Montel | Page 40 |
| 32 | SOLEIL et NATURE | Demande que la parcelle AD 41 soit intégrée à la zone UIc dans la suite des parcelles 39 et 40 de la même entreprise. | Page 49 |
| 33 | M. GERMAIN | Même demande que Mme MONDIN n°30. | Page 46 |
| 34 | Mme HERITIER | Demande de réintégration en zone constructible de la parcelle C 1359 | Page 39 |
| 35 | M. le Maire d'Ambert | Demande que les parcelles BE 89 et 188 deviennent emplacement réservé pour agrandir le camping. | Page 53 |
| 36 | M. le Maire d'Ambert | Souhaite intégrer la totalité des parcelles YI 18 et 21 en zone UE pour l'extension du domaine sportif. | Page 46 |
| 37 | M. JOUBERT | Demande que la parcelle BH 90 soit intégrée à la zone UID pour développer son activité. | Page 47 |
| 38 | M. TOURNIER | Demande la réalisation d'une piste cyclable le long de l'avenue Georges Clémenceau. | Page 54 |
| 39 | M. et Mme CHAUTARD | Demandent pour une portion constructible sur la parcelle ZP 24 au Fournet. | Page 39 |
| 40 | M. CLAUSTRE | Souhaite que son exploitation à la Vernadel soit réintégrée en zone agricole. | Page 47 |
| 41 | Mme CHASSAING | Demande de réintégrer en constructible la parcelle B 1892 à Roddes. | Page 39 |
| 42 | Mme DELAYRE Gisèle | Demande que la parcelle ZR 87 à Combrias soit constructible. | Page 40 |
| 43 | M. BEAL | Dépôt d'une pétition des habitants de Combrias à l'appui de l'observation 22. | Page 55 |
| 44 | M. BEAL | Souhaite la création d'une zone U au village de Combrias entourant les maisons existantes. | Page 48 |
| 45 | M. CHALLET | Demande de changement de zonage de Ap en A sur les parcelles ZL 115, 57 et 54. | Page 48 |
| 46 | M. TRAIT | Demande de laisser en constructibilité les parcelles 174, 138 et 165 à Combrias. | Page 40 |

| | | | |
|----|-----------------------------|---|-------------------|
| 47 | France Nature Environnement | Participation à l'enquête publique. Requêtes très variées concernant des OAP, l'assainissement, les berges de la Dore... | Pages 52,55 et 56 |
| 48 | Mme LEVY | Souhaite la modification du règlement dans la zone de jardins préservés. | Page 52 |
| 49 | Mme DALMAS | Demande que la parcelle AL 28 soit constructible. | Page 41 |
| 50 | M SERINDAT | Demande que la parcelle YT 28 à Pommeyrol soit constructible. | Page 41 |
| 51 | M. MAVEL | Demande que les parcelles 1909 et 1910 à Roddes redeviennent en totalité constructibles. | Page 41 |
| 52 | Mme VIALATTE | Demande le classement en constructible de la parcelle YK 34 à La Fougedoire. | Page 42 |
| 53 | M. DELAYRE Guy | Souhaite que la parcelle ZR 91 à Combrias demeure en zone constructible. | Page 42 |
| 54 | Mme ROLHION BOURCELIN | Critique la procédure de déroulement de l'enquête pendant le confinement. Demande à minima la constructibilité des parcelles 1344 et 1068 au Champ de Clure. | Pages 43,55 et 56 |
| 55 | TRESSE INDUSTRIE | Dépôt d'un questionnaire sur la possibilité d'étendre l'entreprise sur la zone UIB. | Page 53 |
| 56 | M FOURNET | Opposition à l'OAP Côtes Sud. Maintien des parcelles AE 42 et B 1406 en zone U. | Pages 50et51 |
| 57 | M. SEGALA | Demande que la parcelle n°37 à la Calandre soit portée en zone constructible. | Page 42 |
| 58 | M. FOURNIER | Opposition à la construction de 38 logements à l'hectare sur la parcelle BI 207 couverte par une OAP. | Page 49 |

E. Analyse des observations.

Dans le procès-verbal de synthèse j'ai proposé 6 thèmes pour étudier les observations :

- 1) Les demandes de constructibilités,
- 2) Les problèmes de zonage,
- 3) Les difficultés liées aux OAP,
- 4) Les difficultés d'interprétation du règlement,
- 5) Les remarques sur les emplacements réservés,
- 6) Les questions diverses.

1. Les demandes de constructibilité.

Préambule.

La diminution d'environ 250 hectares de zone constructible par rapport au PLU en vigueur, a entraîné un nombre conséquent de requêtes sur ce sujet.

Pour donner mon avis, je ne peux ignorer l'objectif du PADD de promouvoir une gestion économe de l'espace et l'effort très important réalisé par la collectivité pour limiter les zones constructibles, respectant ainsi la philosophie de ce PADD.

Par ailleurs, la collectivité a apporté les éléments suivants :

« 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...

Il est rappelé que le PLU intègre une évaluation environnementale...qui se traduit par l'identification de continuités écologiques à protéger sur le plan de zonage.

Les politiques nationales mises en place ces dernières années et traduites notamment dans le SCoT Livradois-Forez, avec lequel le PLU doit être compatible, visent à promouvoir un urbanisme plus économe en consommation de l'espace.

Les nouveaux PLU doivent définir des capacités d'accueil seulement pour les 10 prochaines années.

Afin de respecter ces objectifs, une réduction très importante de la zone constructible a été réalisée, pour répondre au besoin suffisant de 210 logements à l'horizon 2030 ».

Lorsque cela a été nécessaire, j'ai effectué une visite sur les lieux pour avoir une perception plus affinée de la situation.

M. BERGER André demande que la parcelle n°141 au lieudit Le Biorat soit constructible pour permettre l'implantation d'un petit lotissement de 3 lots.

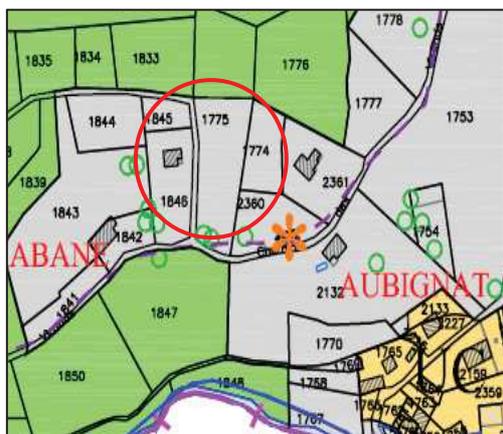


Avis du commissaire enquêteur : le terrain de M BERGER est situé au milieu d'une zone agricole. Créer une zone d'urbanisme n'est pas envisageable. D'autant plus qu'il faudrait créer une sortie sur la route départementale 906.

De plus une trame verte est inscrite à cet endroit (le long de la départementale) au plan du Parc Livradois- Forez.

Avis défavorable à la demande.

M. COUDEYRAS Jean Louis souhaite que le terrain cadastré A 1775 lieudit Le Lugier redevienne constructible. Il est situé entre deux habitations. Dans le cas contraire la construction d'un garage est-elle possible avec le projet ?



Avis du commissaire enquêteur.

Le terrain cadastré A 1775 est effectivement situé entre deux habitations, mais l'accès à ce secteur se fait par un chemin extrêmement étroit. Le croisement de deux véhicules est très difficile.

Il n'est pas judicieux d'augmenter la circulation en créant une nouvelle zone constructible.

Avis défavorable à la demande.

M. COUDEYRAS Jean Louis demande que les parcelles BD 58 et BD 63 redeviennent constructibles.



Avis du commissaire enquêteur.

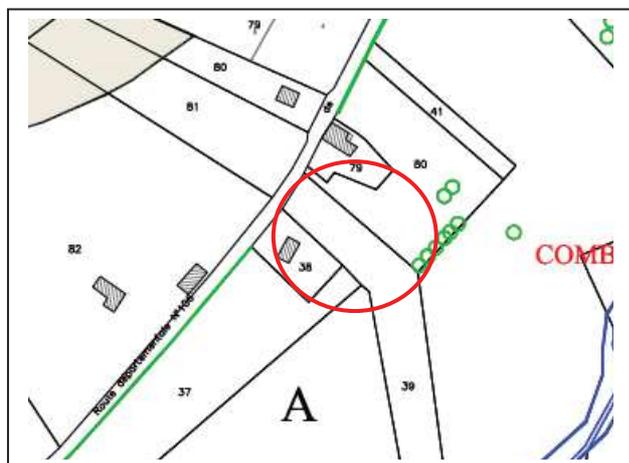
Ces deux terrains sont en zone Ap sur le projet de PLU.

Ces parcelles n'entrent pas dans la zone de densification retenue au SCoT pour le village d'Aubignat.

Parcelles qui ont plutôt une vocation agricole et pour lesquelles il faut prendre en compte l'aspect paysager.

Avis défavorable pour ces demandes.

M. et Mme GUILLOT demande que le terrain cadastré ZR 39 situé au « Fournet » soit rendu constructible en totalité ou partiellement.



Avis du commissaire enquêteur.

Bien que situé entre deux maisons le terrain est éloigné d'une zone constructible.

Il paraît difficile d'en créer une, pour trois ou quatre maisons dispersées au milieu d'une zone A.

Avis défavorable à cette requête.

Mme RODARY demande que la parcelle ZM 31, proche de trois maisons existantes soit portée en zone constructible.

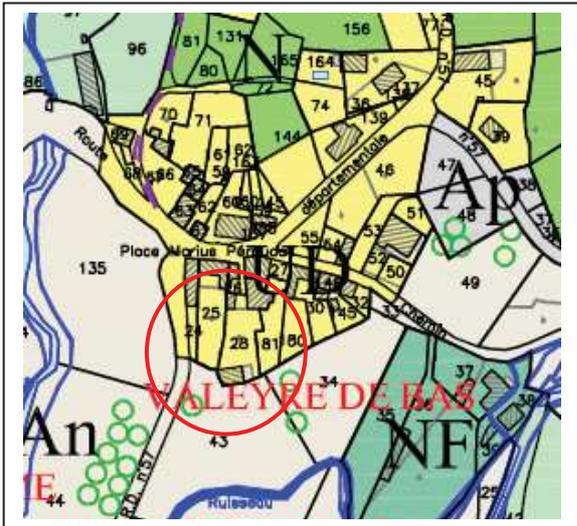


Avis du commissaire enquêteur.

Le terrain cadastré ZM 31 « au soldat » est éloigné de toute zone constructible. Il a une forte vocation agricole.

Avis défavorable à la demande.

Mme CLAUSTRE demande que le terrain cadastré AR 43 soit constructible. Il jouxte une maison sur la parcelle 28. Madame CLAUSTRE précise qu'elle a donné l'autorisation à la mairie d'installer une conduite d'assainissement.



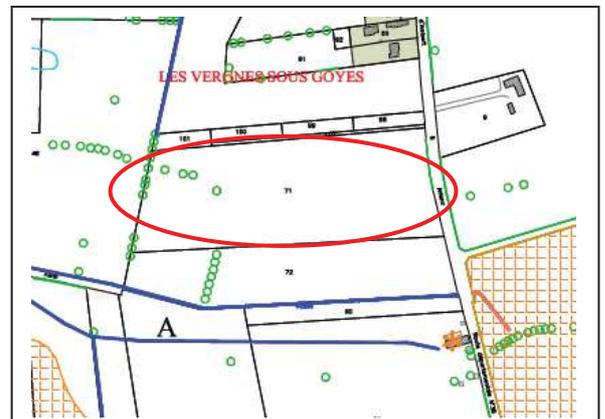
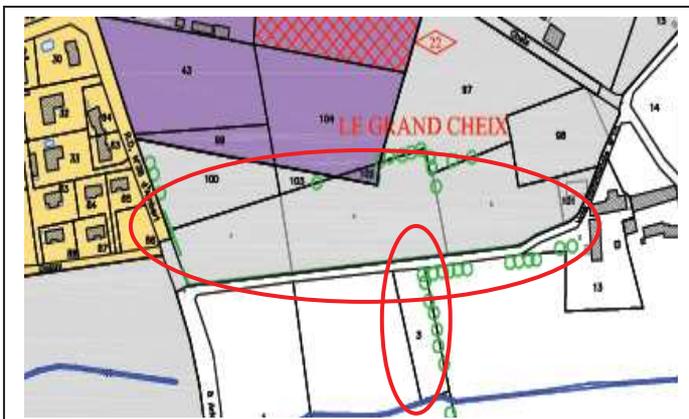
Avis du commissaire enquêteur.

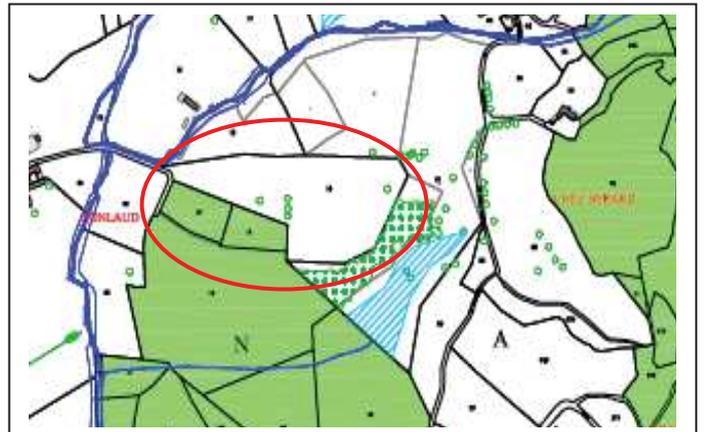
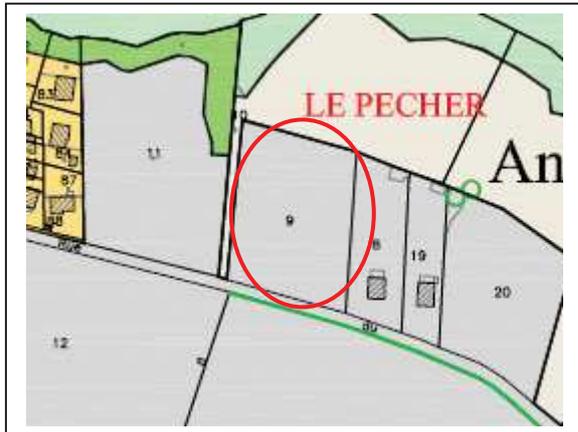
Le village de Valeyre de Bas est un village ancien pour lequel le maître d'ouvrage précise que « [ce hameau représente un enjeu patrimonial fort justifiant une délimitation resserrée autour du bâti existant](#) ».

Je pense qu'une petite partie (inférieure à 2000-2500m²), au plus près de l'habitation existante, pourrait être rattachée à la zone constructible sans dénaturer la composition de ce village.

Avis favorable pour une petite portion de la parcelle.

Mme BLANC désire que ses terrains cadastrés YK 2, 101, 102, 103 (Le Grand Cheix), YP 71 (Les Vergnes sous Goyes), YI 9 (Le Pécher) et ZR 14 (Gonlaud) soient portés constructibles.





Avis du commissaire enquêteur.

Les terrains YK n° 2 et YK 101, 102,103 au Grand Cheix constituent une barrière nette entre la zone voisine d'équipements et l'immense zone agricole dans laquelle ils sont situés. Ils n'ont pas vocation à être urbanisés.

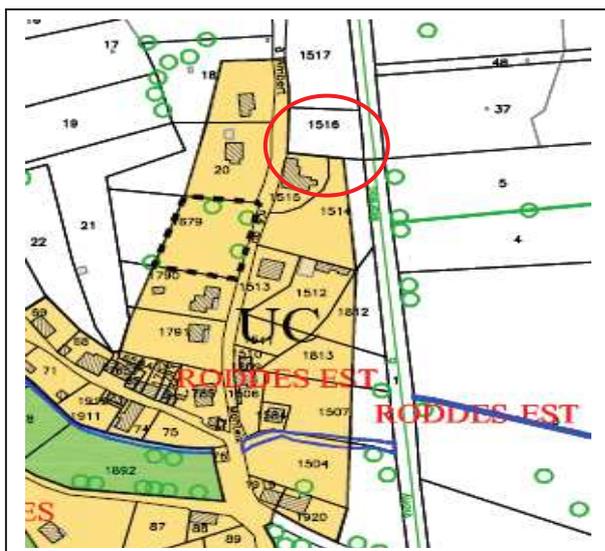
Le terrain YP n°71 aux Vergnes sous Goyes est au milieu d'une zone agricole.

Le terrain YI n° 9 au Pêcher fait partie d'un ensemble de parcelles qui constitue une trame verte indispensable entre la zone urbanisée à l'ouest et les deux maisons à l'est.

Le terrain ZR n°14 à Gonlaud, est en pleine zone agricole.

Mon avis est défavorable pour l'ensemble de ces requêtes.

Mme CHAPUIS souhaite que la parcelle 1516 à Roddes redevienne constructible.



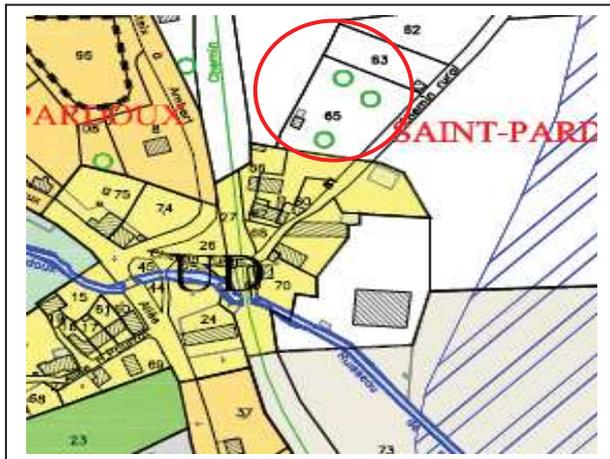
Avis du commissaire enquêteur.

Cette parcelle borde la zone UC du village de Roddes.

Une très forte déclivité rend difficile l'implantation d'une maison. Toutefois la collectivité fait savoir qu'une autorisation est déjà accordée dans le cadre du PLU en vigueur.

Avis favorable à la demande.

M. et Mme PROUST demandent qu'une partie au moins de la parcelle ZE 65 113 chemin de Saint-Pardoux, soit intégrée à la zone UD.



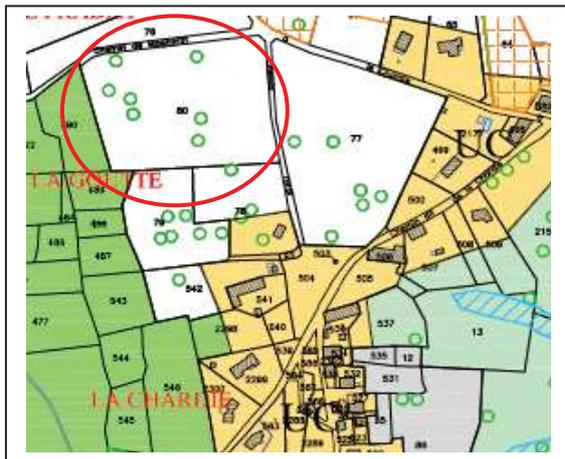
Avis du commissaire enquêteur.

La collectivité précise : « quartier important, pas d'extension, seul le comblement de dent creuse est possible ».

Après visite sur place je pense qu'une petite superficie (inférieure à 2000-2500m²) au plus près des maisons existantes peut être rattachée à la zone constructible.

Avis favorable pour une petite partie de cette parcelle.

Madame BARD demande qu'une partie de la parcelle ZB 80 passe en zone constructible.

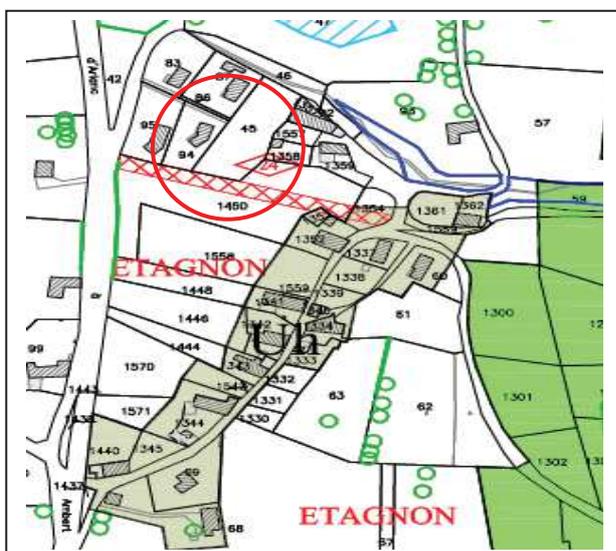


Avis du commissaire enquêteur.

Cette parcelle, au lieudit « La Goutte », de grande superficie, est éloignée de la zone urbanisée la plus proche et elle a une forte vocation agricole.

Avis défavorable à la demande.

M. MONTEIL Patrick souhaite que la parcelle 45 soit rattachée à la zone UH d'Etagnon.



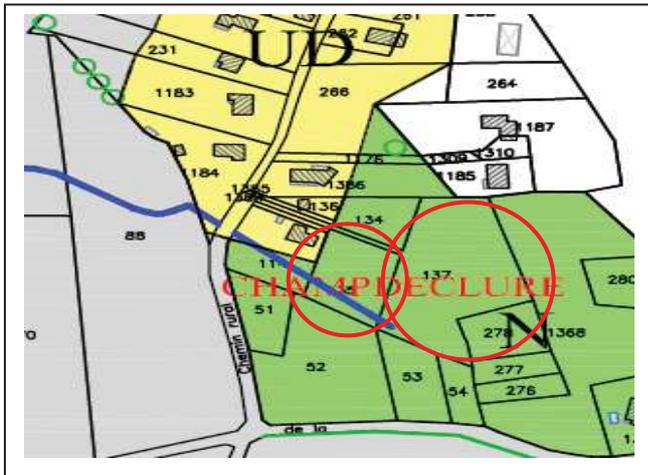
Avis du commissaire enquêteur.

La définition de la zone Uh prévoit qu'il s'agit de délimiter une zone constructible très limitée destinée à la réhabilitation. Elle n'a donc pas vocation à accueillir de nouvelles constructions.

Le secteur n'est pas considéré comme à densifier au SCoT Livradois-Forez.

Avis défavorable à la demande.

Mme ROCHETTE Carole fait remarquer que la parcelle 134 est en construction et demande que les parcelles 135 et 137 soient constructibles.



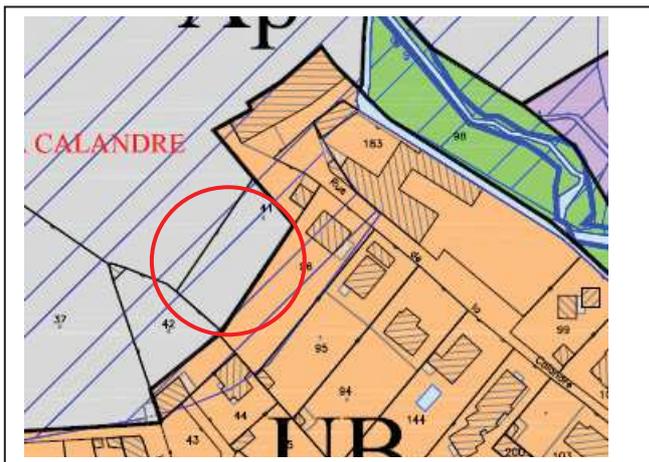
Avis du commissaire enquêteur.

La collectivité précise « **hameau important : pas d'extension, seul le comblement de dent creuse est possible** ».

Le plan présenté à l'enquête publique n'est pas à jour. Une construction est bien installée sur la parcelle 134. Il me semble logique que la parcelle 135 qui lui est contiguë soit rattachée à la zone constructible. La parcelle 137 située en retrait de la zone UD n'a pas cette vocation.

Avis favorable uniquement pour la parcelle 135.

M. BEAUFOCHER. Souhaite que la parcelle AC 41, rue de la Calandre, soit reclassée en zone constructible. Elle est entourée par une zone pavillonnaire.



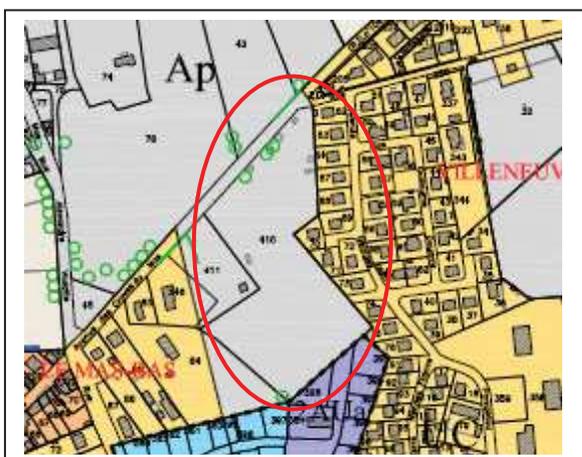
Avis du commissaire enquêteur.

Le terrain, qui est situé au fond de l'impasse de la Calandre, peut être considéré comme la suite de la zone pavillonnaire installée tout au long de cette impasse.

Un certificat d'urbanisme est déjà accordé.

Avis favorable à la demande.

M. FAYE Roland pour sa SCI demande, si possible, que la parcelle AI 410 soit constructible.



Avis du commissaire enquêteur.

La parcelle AI 410 offre une superficie de 18 255 m². La commune a inscrit suffisamment de zonage constructible pour répondre à ses besoins en logements.

Par ailleurs une telle superficie nécessiterait une OAP.

Avis défavorable à cette demande.

Mme BERARD demande que la parcelle YO 38 à la « Murette » reste constructible.



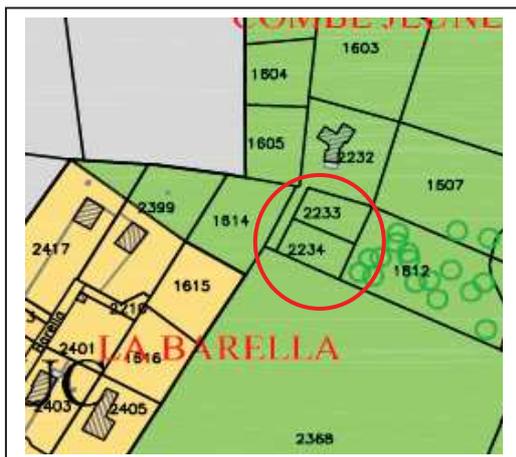
Avis du commissaire enquêteur.

Même si la parcelle YO 38 est inscrite en zone de prairie, il apparaît sur le plan qu'elle s'apparente à une « dent creuse ». C'est la perception que j'ai eu en visitant le site.

Il me semble qu'une partie de cette parcelle dans le prolongement de la parcelle 74 voisine peut être rattachée à la zone Uh.

Avis favorable pour qu'une petite partie de la parcelle soit rattachée à la zone Uh.

M. FAURE Jean Luc demande que les terrains A 2233 et 2234 à la « Barella » proches d'une habitation récente soient classés en zone constructible.

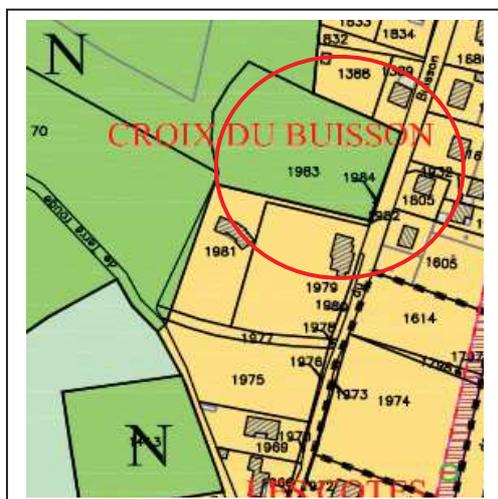


Avis du commissaire enquêteur.

La collectivité précise que « ces parcelles sont en discontinuité avec le tissu urbain ». Une zone naturelle N a été créée sur ce secteur. Les parcelles A 2233 et 2234 ne peuvent être rattachées à la zone constructible la plus proche. Parcelles très difficiles d'accès.

Avis défavorable à la demande

Mme GRANGE Odette demande que la parcelle 1983 à la Croix du Buisson reste constructible.



Avis du commissaire enquêteur.

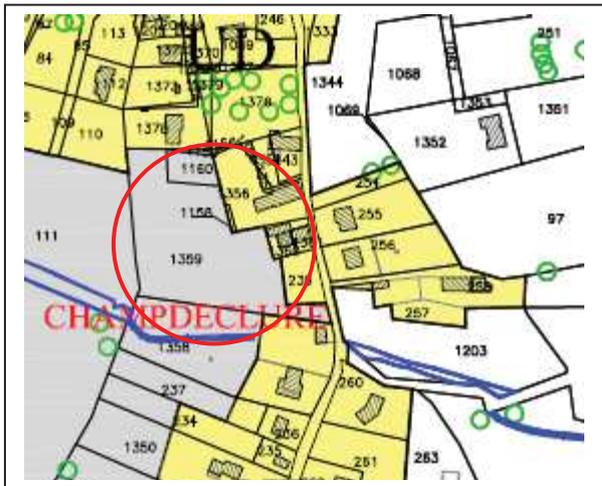
La collectivité considère cette parcelle comme une dent creuse et propose un reclassement partiel en zone U.

Cela est en contradiction avec le rapport d'observation qui fait remarquer qu'il s'agit d'un tènement exploité déclaré à la PAC.

Le terrain est également exclu de la zone identifiée au ScoT du Livradois-Forez pour être densifiée.

Avis défavorable à cette demande.

Madame HERITIER Célia souhaite que le terrain cadastré C 1359 au Champ de Clure réintègre la zone constructible.



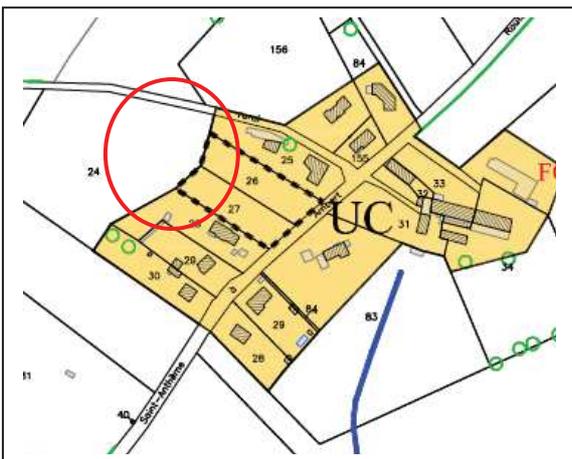
Avis du commissaire enquêteur.

La collectivité fait savoir « qu'elle souhaite donner la possibilité de construire des annexes pour les parcelles 1360 et 1361 ».

La parcelle C 1359 se situe en deuxième rideau de la zone constructible dans le village où celle-ci elle a été limitée pour répondre aux objectifs du PADD.

Avis défavorable pour la totalité de la parcelle, mais favorable pour une petite partie dans le prolongement des parcelles 1360 et 1356.

Monsieur Madame CHAUTARD CHEVARIN demandent qu'une petite portion de 717 m² de leur terrain cadastré ZP 24 au lieudit Le Fournet devienne constructible.



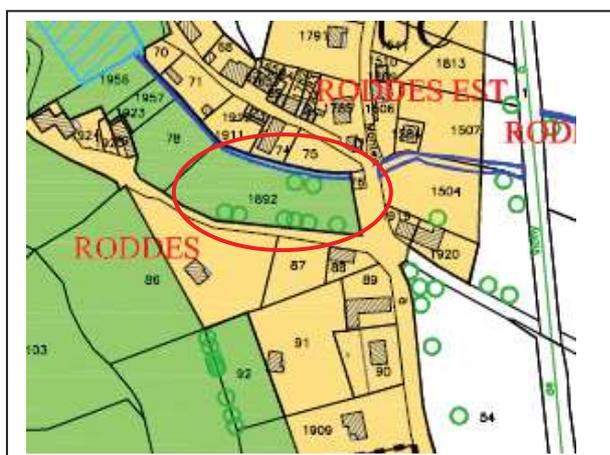
Avis du commissaire enquêteur.

La parcelle ZP 24 est accessible par un chemin de terre.

Elle a une vocation agricole. La limite retenue pour la zone UC paraît très cohérente.

Avis défavorable à la demande.

Madame CHASSAING souhaite construire des maisons sur le terrain cadastré B 1892 à Roddes. Elle demande qu'il soit constructible.



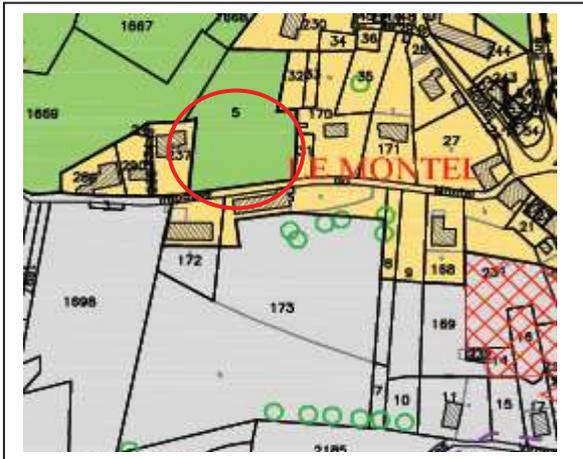
Avis du commissaire enquêteur.

Le dossier de présentation indique qu'il s'agit d'un talweg jouant un rôle en matière de rétention des eaux pluviales.

Effectivement après visite sur le site, je trouve qu'il est prudent, par rapport aux possibles intempéries, de laisser ce terrain en dehors de la zone constructible.

Avis défavorable à la demande.

Monsieur BERAUDIAS Lucien souhaite qu'une partie de la parcelle BE 5, impasse du Montel soit constructible.



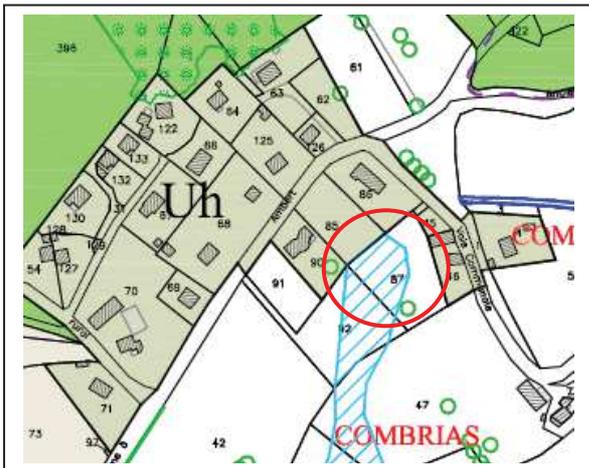
Avis du commissaire enquêteur.

Le village du Montel est desservi par une voirie étroite. Il n'est pas judicieux de multiplier les constructions.

Éventuellement, une petite partie du terrain peut être détachée pour permettre l'implantation d'une maison dans la continuité des maisons existantes.

Avis favorable pour une petite superficie seulement.

Madame DELAYRE Gisèle demande que la parcelle ZR 87 à Combrias reste en zone constructible.

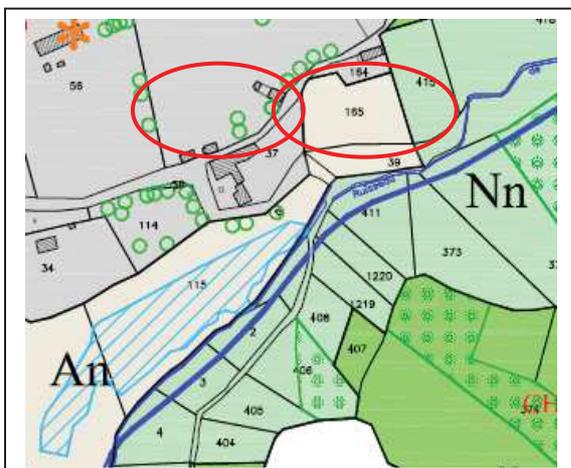


Avis du commissaire enquêteur.

Comme il apparaît sur le plan ci-joint la parcelle a été repérée comme zone humide.

Avis défavorable à la demande.

Monsieur TRAIT Ludovic demande que les parcelles 174, 138, 165 restent en zone constructible comme sur l'actuel PLU

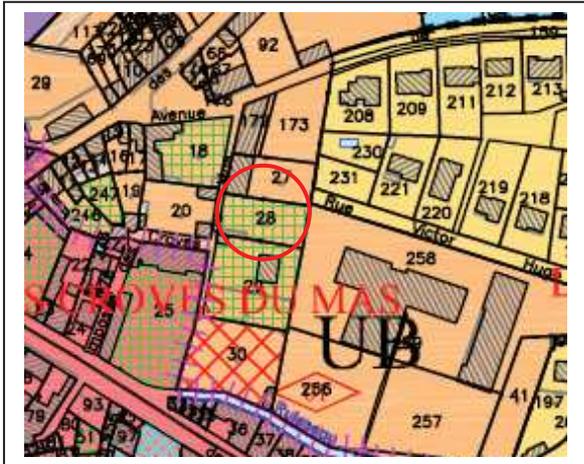


Avis du commissaire enquêteur.

Le secteur n'a pas du tout une vocation à être urbanisé. Le classement de la parcelle 165 en zone An est justifié.

Je suis favorable pour que le règlement de la zone Ap dans lequel se trouvent les parcelles 138 et 174 permette la réhabilitation des anciennes maisons qui sont marquées sur le cadastre.

Madame DALMAS souhaite que le terrain cadastré AL28, pour lequel elle dispose d'un certificat d'urbanisme reste constructible. Il est porté jardin sur le projet de PLU.



Avis du commissaire enquêteur.

Ce terrain, en centre-ville, est entièrement clos de murs.

La collectivité précise d'ailleurs qu'il est peu visible depuis l'espace public ;

Son classement en jardin à préserver est donc discutable.

Avis favorable pour que la parcelle soit dégagée de cette servitude.

Madame SERINDAT demande la modification du projet pour que la parcelle YT 28 à Pommeyrol soit classée en zone constructible.



Avis du commissaire enquêteur.

Cette parcelle est en zone agricole sur le PLU en vigueur. Elle a été retenue comme zone de prairie sur le projet mis à l'enquête.

Ce terrain a une forte vocation agricole.

Avis défavorable à la demande.

Monsieur MAVEL Patrick demande que ses deux parcelles 1909 et 1910 à Roddes restent constructibles comme sur l'actuel PLU.



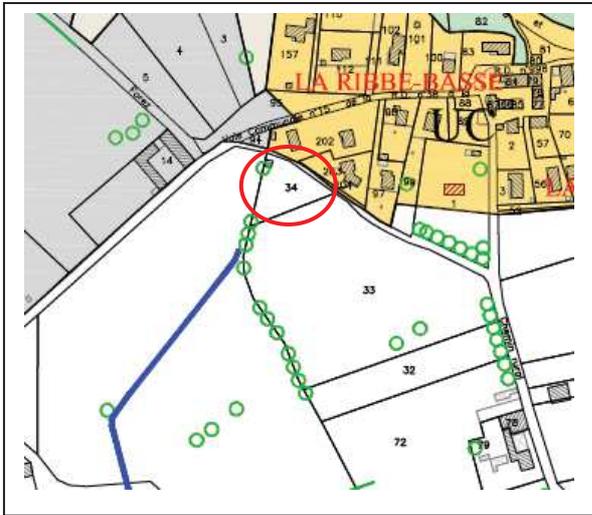
Avis du commissaire enquêteur.

La collectivité précise que son objectif est « de favoriser une implantation des constructions côté voie dans le prolongement de celles existantes ».

L'OAP a fait l'objet d'une remarque du Parc Livradois-Forez qui demande le retrait de la zone constructible à cet endroit.

Avis défavorable à la demande.

Madame VIALATTE Yvette demande que le terrain cadastré YK 34 à La Fougedoire soit classé en zone constructible.



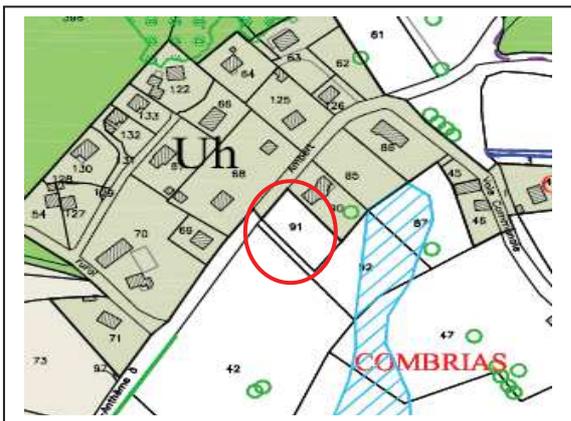
Avis du commissaire enquêteur.

Cette parcelle qui est déjà en zone agricole sur le PLU en vigueur est clairement séparée, par un chemin, de la zone constructible de la Ribbe Basse.

Cette voirie me semble un élément important de délimitation entre la zone agricole et la zone urbaine.

Avis défavorable à la demande.

Monsieur DELAYRE Guy demande que la parcelle ZR 91 à Combrias soit constructible.



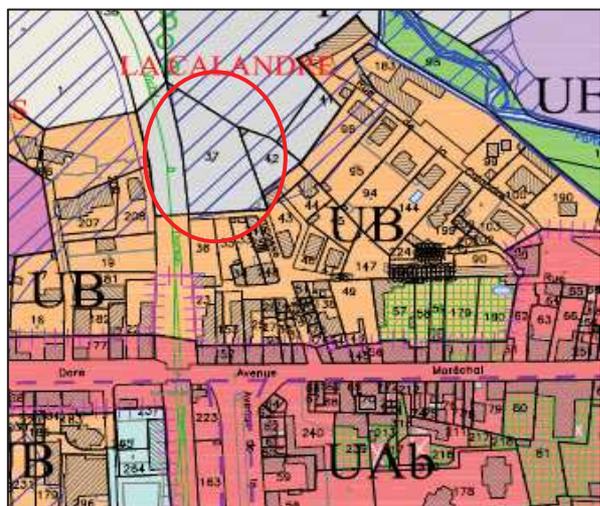
Avis du commissaire enquêteur.

Le maître d'ouvrage fait savoir qu'une autorisation est déjà accordée.

Il s'agit donc de régulariser la situation en incluant la parcelle dans la zone Uh qui la jouxte.

Avis favorable à la demande.

Madame SEGALA demande que le terrain cadastré 37 au lieudit « la Calandre » soit porté en zone constructible.

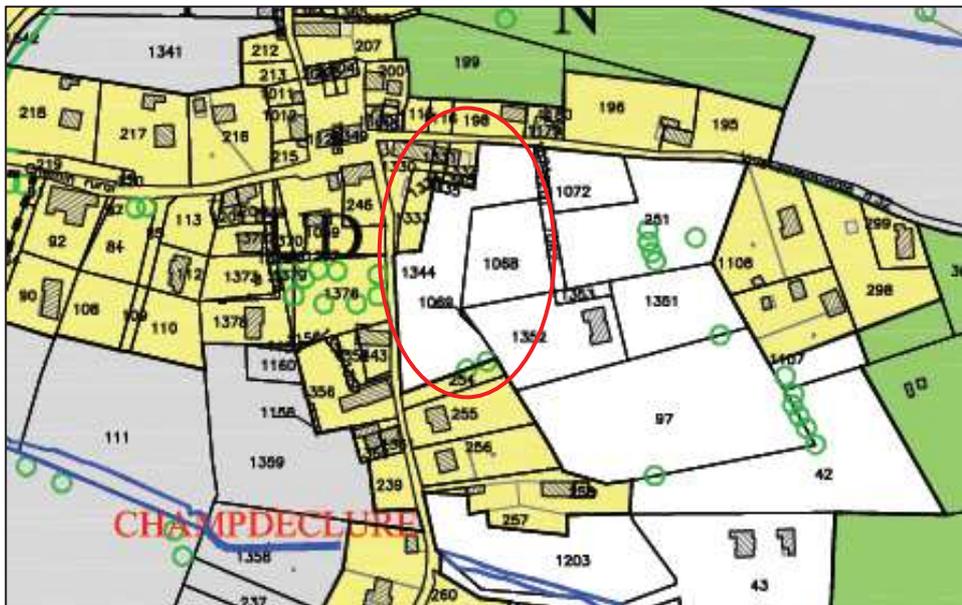


Avis du commissaire enquêteur.

Ce terrain est situé d'une part en zone Naturelle sur le PLU en vigueur et d'autre part inclus dans une zone inondable.

Avis défavorable à la demande.

Madame ROLHION Geneviève s'étonne de l'incohérence entre la volonté affichée dans le PADD de « conforter les hameaux les plus importants en privilégiant la mobilisation des dents creuses », et la réduction des terrains constructibles dans le village du Champ de Clure. Elle joint à sa demande une proposition demandant de rétablir les parcelles 1344 et 1068 dans la zone constructible.



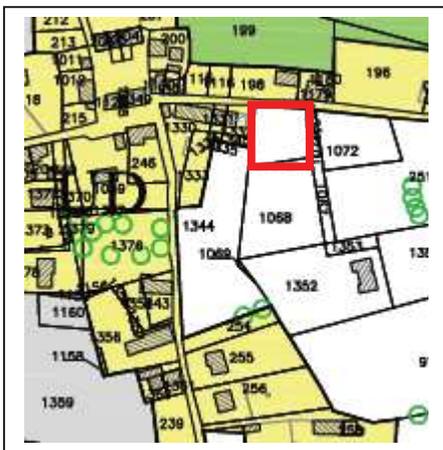
Avis du commissaire enquêteur.

Il est difficile de parler de dent creuse pour les parcelles 1344 et 1068 car elles bordent des terrains qui ne sont pas construits.

Par ailleurs la réunion de ces deux parcelles représente une superficie de plus de 6500 m². Pour respecter le PADD il faudrait créer une OAP sur ce tènement. Or le projet de PLU dispose de suffisamment de terrains constructibles pour répondre à l'augmentation de population à l'horizon 2030.

J'ajoute que le rapport de présentation préconise de « prendre en compte la capacité du réseau d'eau, aujourd'hui limité sur ce village ».

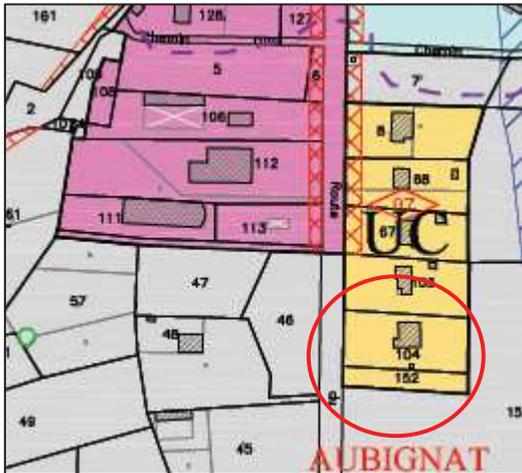
Mon avis est donc défavorable au classement de la totalité de ces parcelles en zone constructible.



Toutefois, je serais favorable à étendre la zone constructible entre les maisons existantes et le chemin d'accès à une habitation, comme indiqué sur le plan ci-contre.

2. Les problèmes de zonage.

M. GEDIK demande que les parcelles BD 104 et 152 soient classées en zone UId pour agrandir son activité.

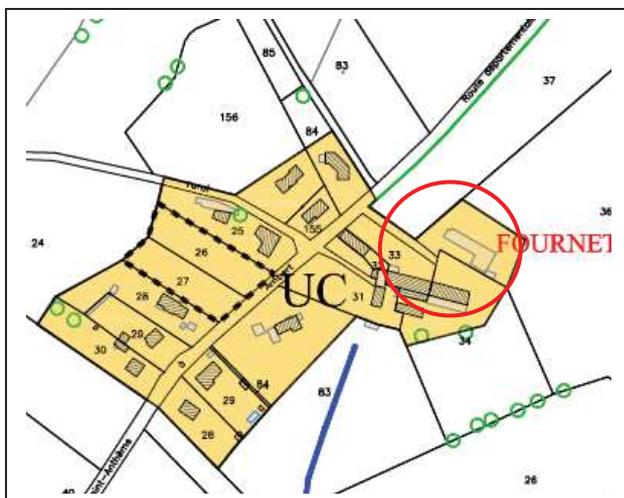


Avis du commissaire enquêteur.

Le terrain cadastré BD 104 est occupé actuellement par un local industriel qui ne peut évoluer du fait de son classement en zone UC. S'agissant d'une situation existante, il serait peut-être souhaitable de la prendre en compte et d'adapter le zonage pour les parcelles BD 104 et 152. Elles sont proches de la zone UId voisine.

Je présente favorablement cette demande.

M. ROCHETTE Didier souhaite terminer la transformation d'un bâtiment agricole au « Fournet » en habitation. Est-ce possible ?

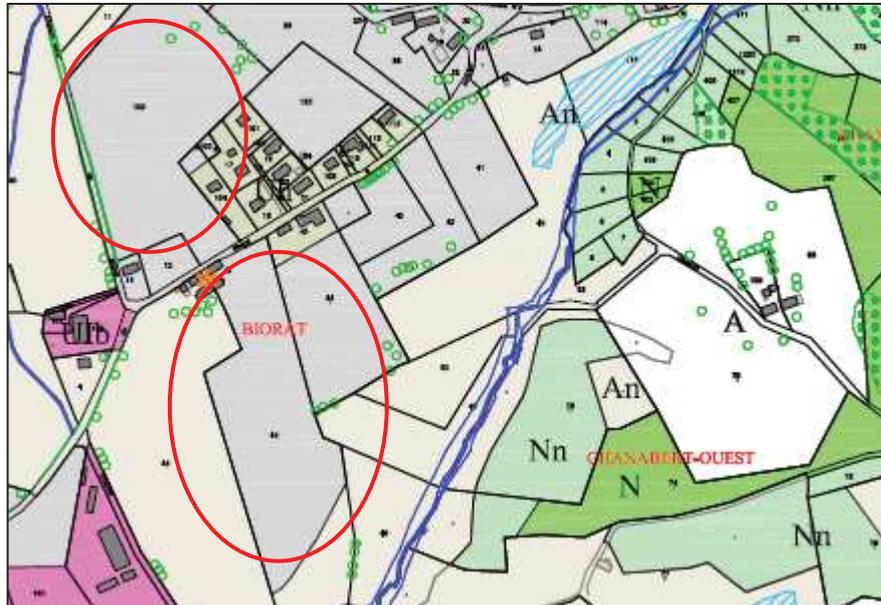


Avis du commissaire enquêteur.

Le bâtiment est situé dans la zone UC dont la vocation est de recevoir des habitations individuelles ou collectives.

La transformation du bâtiment agricole en habitation est donc tout à fait possible.

M. et Mme GOURBEYRE demandent, pour permettre la création d'une centrale photovoltaïque, les modifications de zonage suivantes : passage de la parcelle ZO 105 en zone Npv au lieu de Ap et passage de la parcelle ZO 45 en UIb au lieu de Ap. Ces parcelles se situent au lieudit Le Biorat.



Avis du commissaire enquêteur.

Dans l'avis des PPA, les services de l'état et la chambre d'agriculture ont demandé d'encadrer l'installation de panneaux photovoltaïques.

La collectivité a répondu qu'elle n'était pas favorable au reclassement des terrains en rappelant notamment l'avis de la DDT : 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.

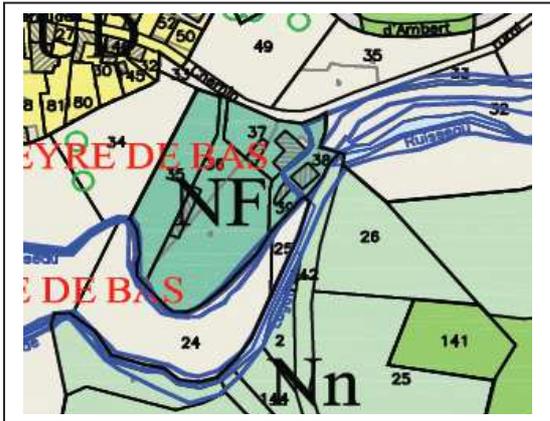
La collectivité est favorable à la reprise du règlement des zones A et dans l'esprit préconisé par la DDT.

Je pense qu'il est préférable de poser des règles applicables sur l'ensemble du territoire communal pour l'installation de panneaux photovoltaïques.

Par ailleurs le secteur de Biorat, situé en entrée de ville, et soumis à un fort enjeu paysager, me semble peu propice à ce type d'installation.

Pour ces raisons je suis défavorable à la requête de M. et Mme GOURBEYRE.

M. MONTEIL Thibaut demande que la zone NF au lieu-dit Valeyre de Bas ne concerne que les parcelles 35 et 36.



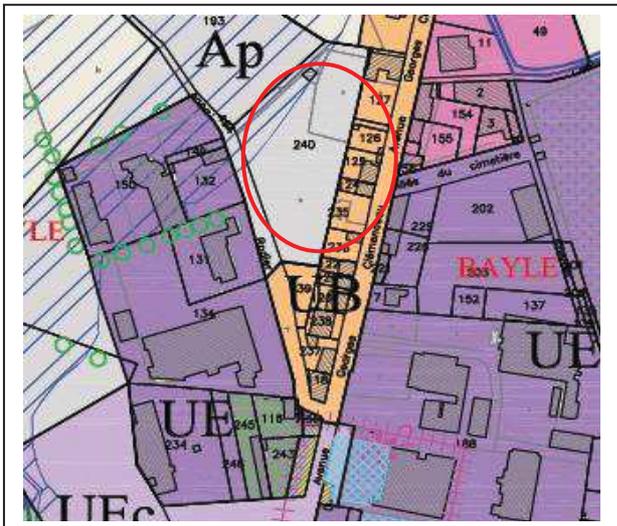
Avis du commissaire enquêteur.

L'exploitation de la scierie pour laquelle la zone NF est créée concerne uniquement les parcelles AR 35 et AR 36.

Il paraît logique de limiter cette zone à ces deux parcelles.

Avis favorable à cette modification de zonage.

Mme MONDIN et M. GERMAIN demandent que la parcelle AC 240 inscrite en zone à vocation agricole Ap soit classée en zone constructible pour permettre l'installation d'un cabinet de kinésithérapie.



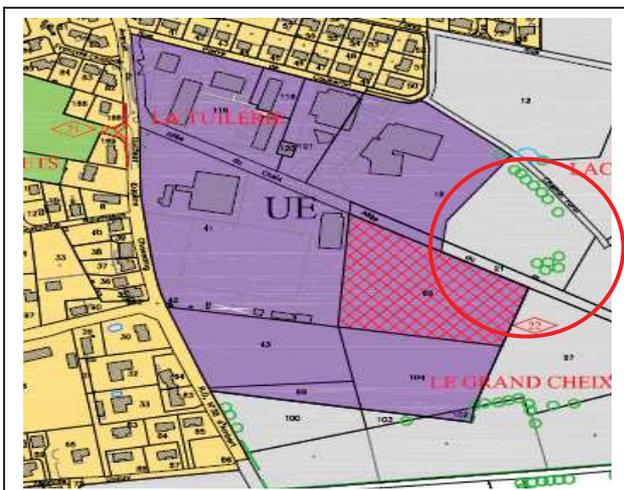
Avis du commissaire enquêteur

Cette parcelle est comprise entre une zone d'équipement UE et une zone urbaine UB.

Elle n'a pas une vocation agricole et elle peut être utilement intégrée à une des deux zones qui l'encadrent.

Avis favorable à la demande.

Monsieur le Maire de la commune d'Ambert souhaite que les parcelles YI 18 et 21 soient en totalité intégrées à la zone UE.



Avis du commissaire enquêteur.

Ces deux parcelles sont actuellement classées en zone à vocation agricole.

Elles se situent dans la continuité de la zone d'équipement comprenant des établissements scolaires et des équipements sportifs. La commune ayant plusieurs projets dans ce domaine, il paraît logique de les installer à cet endroit.

Avis favorable à cette demande.

M. JOUBERT demande que la parcelle cadastrée BH 90 soit intégrée à la zone UID pour y installer un bâtiment destiné à l'entretien de carrosseries automobiles.



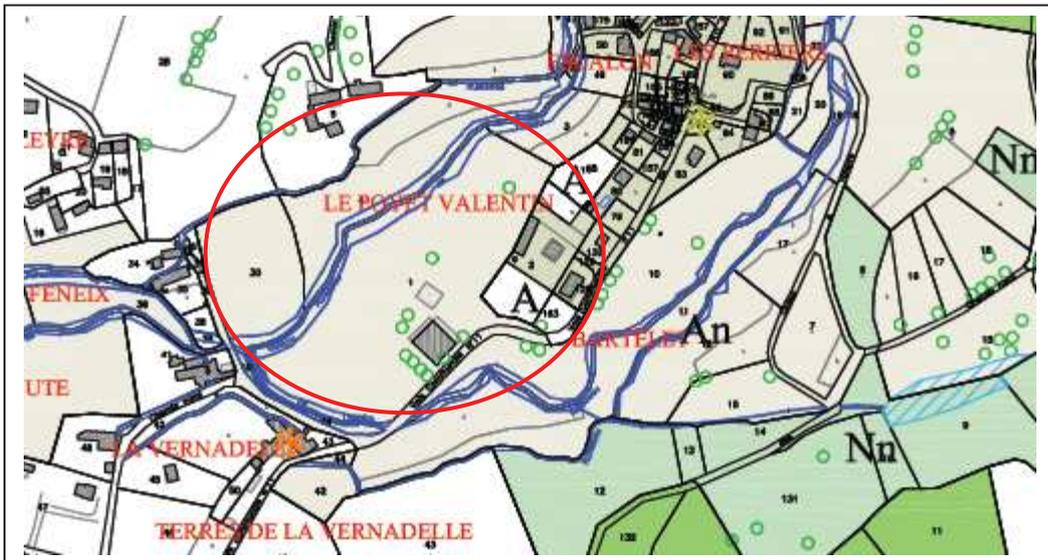
Avis du commissaire enquêteur.

Il ne me semble pas que cette parcelle portée en zone agricole N soit exploitable. Actuellement elle sert plutôt de parking.

Il paraît logique de l'intégrer à la zone UID qui la touche.

Avis favorable à cette demande.

M. CLAUSTRE souhaite, dans le cadre d'une exploitation agricole que les terrains YE 1, 3, 4 et YH 30 soient zone A et non An comme il est envisagé dans le projet.



Avis du commissaire enquêteur.

Les parcelles concernées bordent le ruisseau de Valeyre et sont couvertes par un site NATURA 2000.

La réponse au PV de synthèse précise que la demande peut être prise en compte, en préservant le site NATURA 2000 et en permettant le développement de l'activité agricole qui ne pourra être ici que modérée.

Le contexte naturel de cette zone m'apparaît comme un enjeu important à respecter.

Je suis favorable à un agrandissement très limité de la zone A autour des bâtiments existants.

M. BEAL demande de modifier sur le village de Combrias la zone constructible en prenant en compte toutes les maisons existantes y compris celles du vieux village.



Avis du commissaire enquêteur.

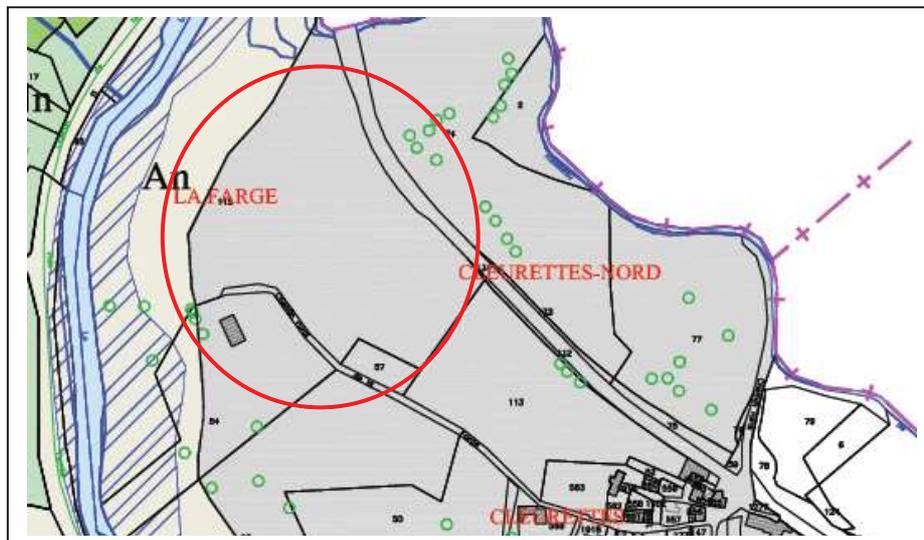
Le plan mis à l'enquête publique n'est pas à jour : plusieurs constructions ont été réalisées au sud du vieux village de Combrias.

La situation peut être régularisée en étendant la zone Uh au plus près des habitations existantes et en incluant la parcelle ZR 91 (observation Delayre n° 53).

Le SCoT Livradois-Forez a d'ailleurs validé cette configuration.

Avis favorable à la requête.

Monsieur CHALLET Etienne demande le changement de zonage des parcelles agricoles ZL 115, 57 et 54. Il souhaite que ces parcelles passent de zone Ap en zone A pour lui permettre de réaliser un projet de culture biologique de plantes aromatiques. Ce projet est détaillé dans un mémoire explicatif avec plan et devrait être mis en œuvre en 2022-2023.



Avis du commissaire enquêteur.

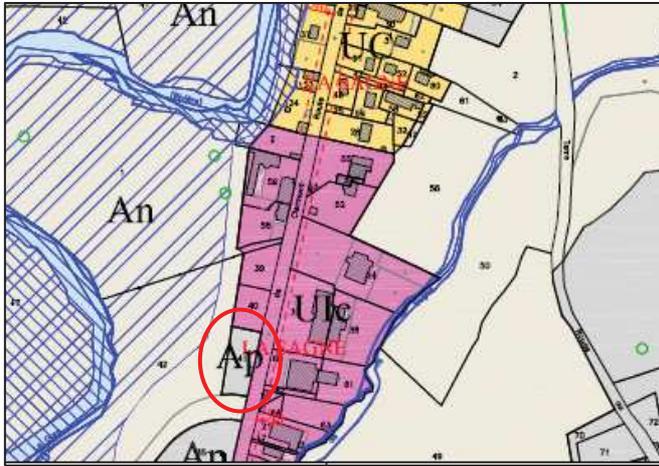
Le projet d'installation paraît solide et consacré à la culture biologique. Les bâtiments prévus sont regroupés autour d'un bâtiment existant.

C'est un projet qui peut être aussi valorisant pour la commune d'Ambert.

Le maître d'ouvrage demande [respecter la limite de la zone Ap présentant un fort enjeu environnemental.](#)

Je suis favorable au changement de zonage demandé en respectant la limite de la zone Ap.

SOLEIL et NATURE souhaite construire, dans le cadre de son activité automobile, un abri pour protéger ses véhicules automobiles. Il est demandé que la parcelle AD 41 classée en zone U1c dans la continuité des parcelles AD 39 et AD 40.



Avis du commissaire enquêteur.

La parcelle AD 41 n'a qu'une faible valeur agricole.

Sa situation est favorable à être rattachée à la zone industrielle voisine.

Avis favorable à la demande.

3. Les Opérations d'Aménagement et de Programmation.

3a. OAP Quartier de la Gare.

Monsieur FOURNIER Jean Paul fait part de son désaccord pour la réalisation de 38 logements à l'hectare sur le terrain cadastré BI 207 concernée par l'OAP 1AUa « quartier de la Gare ». Il précise en particulier qu'un accès est prévu à l'avenue Emmanuel CHABRIER par l'impasse du même nom cadastrée BI 196 dont il est propriétaire.

Avis du commissaire enquêteur.

L'emplacement retenu pour créer une OAP me paraît judicieux. De par sa situation proche du centre-ville, de la zone commerciale et de la zone de loisir, ce site profite de nombreux avantages pour la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble à forte densité de logements.

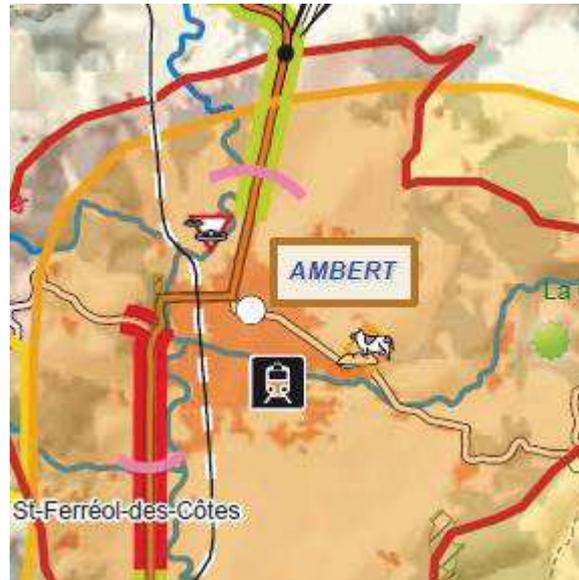
Le problème soulevé par Monsieur FOURNIER concernant l'impasse cadastrée BI 196 lui appartenant a été pris en compte dans le projet mis à l'enquête. En effet l'emplacement réservé n° 4 a été prévu pour « créer une liaison mode actif, identifié dans l'OAP du secteur gare reliant l'avenue Emmanuel Chabrier et l'esplanade de la gare ».

Je suis convaincu que l'OAP « quartier de la Gare » doit être maintenue. C'est un emplacement idéal pour une réalisation d'aménagement de forte densité.

3b. OAP « Côtes Nord » et « Côtes Sud » à la Croix du Buisson.

Plusieurs observations sont liées à cette opération d'aménagement :

Le Parc Livradois Forez émet une réserve en concluant que « ces deux zones ne devraient pas être urbanisées pour respecter, entre autre, la coupure d'urbanisation et la coupure verte identifiée au Plan du Parc ».



Monsieur et Madame MONNERIE concernés par la parcelle 1961 s'opposent à l'OAP « Côtes Sud » qui défigurerait l'entrée nord de la ville. Par ailleurs l'unique chemin de la Croix du Buisson n'est pas adapté pour supporter la circulation qui peut être engendrée. Ils souhaitent que leur parcelle reste constructible en zone UC.

Madame SIMON concernée par la parcelle 1614 souhaite que la zone reste constructible sans OAP. Une concentration de 10 logements à l'hectare dénaturerait le secteur.

Monsieur FOURNET concerné par les parcelles AE 42 et B1406 n'est pas d'accord avec l'OAP « Côtes Sud ». Le chemin de la Croix du Buisson n'est pas adapté pour une telle densité de passage.

Dans sa réponse au PV de synthèse, la collectivité apporte les éléments suivants :

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'issue de cette réunion, le PNR a remis une note avec des conseils sur la reprise des OAP Côtes Nord et Côtes Sud.

Il s'agit de reprendre la composition urbaine uniquement le long du chemin du Buisson dans une bande maximale de 30 m en excluant toute possibilité de construction sur le reste de la parcelle. Des contraintes concernant les haies, les clôtures et les plantations y seront ajoutées.

3c. OAP « Les Croves du Mas » et « Le Mas Bas ».

Mme DENIZET pour France Nature Environnement.

Cette association trouve logique de densifier ce quartier déjà occupé par des lotissements. Les habitants, parmi lesquels des personnes âgées sont demandeurs d'un commerce local.

Question : pourquoi avoir inscrit dans le règlement l'interdiction du commerce de détail ?

Avis du commissaire enquêteur.

L'installation de commerces dans ces zones est peu compatible avec le PADD dont un des objectifs est de renforcer l'armature commerciale en centre-ville. Les deux OAP citées dans cette observation en sont proches. Par ailleurs le but des OAP est d'installer un maximum de logements.

4. Les questions de règlement.

Mme DENIZET pour France Nature Environnement.

Une zone NL est prévue entre la Dore et la zone commerciale « Les Prés du Montel ». Le règlement de cette zone prévoit que l'usage des sols est destiné à des aménagements permettant de mettre en valeur les abords de la Dore.

Cette association suggère de préciser que les loisirs motorisés sont interdits.

Avis du commissaire enquêteur.

Question à étudier avec la mairie d'Ambert.

Monsieur POUILLOUX souhaite avoir la confirmation que l'activité de fabrication et de vente de produits artisanaux de beauté est autorisée en zone UC. (Projet sur la parcelle 101 route du Puy).

Avis du commissaire enquêteur.

Le règlement de la zone UC indique que l'artisanat et le commerce de détail sont « autorisés sous conditions ». M. POUILLOUX devra donc se rapprocher des services de la mairie pour la mise en œuvre de son activité.

Il n'est pas possible de changer le zonage sur la parcelle située 101 route du Puy.

Madame LEVY demande de modifier le règlement de la zone de jardins préservés avenue Foch en portant de 20% à 30% la possibilité d'extension des constructions existantes.

Avis du commissaire enquêteur.

Avis favorable, si le porteur de projet estime que cette augmentation ne va pas à l'encontre de la préservation de ces jardins.

L'entreprise TRESSE INDUSTRIE demande plusieurs précisions concernant la possibilité d'installer une nouvelle unité de production dans la zone industrielle UIb le long de l'avenue Marc Seguin.

Réponse de la collectivité.

« 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. Il prévoit en annexe la définition de ces deux 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 »

Avis du commissaire enquêteur.

Il me semble que la réponse de la collectivité a bien pris en compte les préoccupations de TRESSE INDUSTRIE et que le projet de PLU mis à l'enquête publique est adapté au projet de cette entreprise.

5. Les emplacements réservés.

Monsieur le Maire d'Ambert

La commune d'Ambert souhaite rajouter 2 emplacements réservés sur les parcelles BE 89 et 188 pour agrandir le camping municipal.



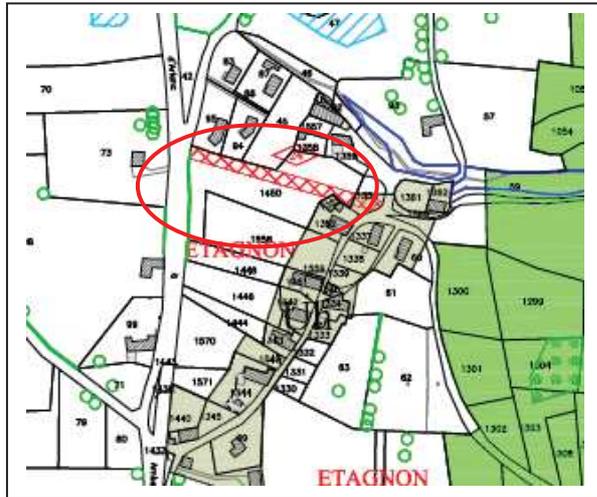
Avis du commissaire enquêteur.

Les parcelles sont effectivement situées dans la zone UL destinée au développement des loisirs.

Il faut noter toutefois que ces terrains sont inondables.

La collectivité devra justifier d'un projet pour les inscrire en remplacement réservé.

Monsieur MONTEIL signale qu'un emplacement réservé, n° 24, est dessiné sur le zonage au Lieudit Etagnon. Or aucune explication ne figure sur la liste des emplacements réservés.



Avis du commissaire enquêteur.

Effectivement la liste des emplacements réservés s'arrête au n°23.

Il convient de compléter le dossier pour justifier de l'utilité de cet emplacement réservé.

6. Les questions diverses.

Monsieur MONNERIE signale que le secteur de la Croix du Buisson ne dispose pas d'accès sécurisé pour une circulation douce.

Monsieur TOURNIER souhaite que le PLU permette la réalisation d'une piste cyclable entre le rond-point « du soldat » et le centre-ville.

Ces deux remarques peuvent être rapprochées car il s'agit de la même avenue Georges Clémenceau.

Avis du commissaire enquêteur.

Dans son axe 3 sur le développement urbain, un des objectifs du PADD est de « promouvoir les mobilités douces ».

L'avenue Georges Clémenceau, portion de la RD 906 est un axe de circulation important et effectivement le déplacement à pied ou à vélo entre le quartier de la Croix du Buisson et le centre-ville est délicat.

La commune souhaite développer l'urbanisme sur ce village avec la création de 2 OAP.

Ce développement pourrait être utilement accompagné d'un projet de circulation douce entre la sortie du chemin de la Croix du Buisson et le centre-ville.

Je propose donc que les requêtes soient étudiées favorablement.

Monsieur BOUCHEIX demande les conditions pour construire une pension canine.

Avis du commissaire enquêteur.

Cette demande ne concerne pas le projet de PLU de la commune d'Ambert.

Monsieur BEAL, et les HABITANTS du village de Combrias-Chanabert demandent que les zones de boisement à reconquérir (ZO 74, 75 et 72..) soient bien respectées. A l'appui de cette demande figure l'article 8 du règlement des boisements qui prévoit qu' « il s'agit de parcelles dont le déboisement est souhaitable pour ouvrir et protéger les paysages, les points de vue et les habitations... ».

Avis du commissaire enquêteur.

J'ai pu constater que depuis le chemin de Chanabert il existe un point de vue magnifique en direction du sud-ouest de la commune. Il me paraît essentiel de le conserver.

Par ailleurs, pour des raisons de sécurité, il n'est pas souhaitable que le boisement soit trop près des maisons.

Je pense donc qu'il faut prendre en compte la requête des habitants du village de Combrias-Chanabert.

Mme DENIZET pour France Nature Environnement.

Plusieurs sujets sont évoqués dans cette participation à l'enquête :

- Assainissement.

Des erreurs matérielles sont signalées : le document 5°2 de la version numérique est vide et le document 5°3 de la version numérique n'a pas de légende.

Plusieurs remarques sont faites sur le réseau : dimensionnement des conduites, mises à jour des plans d'assainissement, mise en réseau séparatif de certains quartiers.

Le plan d'assainissement, s'il est à jour montre une carence importante des réseaux de la zone commerciale où certaines enseignes ne remplissent qu'à minima leurs obligations de traitement des eaux de ruissellement. Un champ considéré comme zone d'expansion de la Dore sert d'exutoire à ces eaux de ruissellement chargées d'hydrocarbure. Des rejets sauvages sont aussi constatés.

Avis du commissaire enquêteur.

Tous ces éléments, qui relèvent de la surveillance de la collectivité au regard de l'assainissement sont transmis au porteur de projet avec un avis favorable du commissaire enquêteur pour leur prise en compte.

- Berges de la Dore.

Cette association rappelle les prescriptions inscrites pages 96 et 97 du rapport de présentation qui édictent un ensemble de mesure pour la prise en compte du risque d'inondation et la nécessité de préserver les berges de la Dore.

Or il est constaté d'une part que la ripisylve disparaît peu à peu en laissant place à des enrochements et d'autre part qu'un secteur encore libre a été classé en zone UIb et destiné à recevoir des activités industrielles.

Observation : le PLU doit inscrire un zonage protecteur sur les espaces encore non construits et une réflexion sur une autre localisation des futures activités industrielles doit être menée.

Avis du commissaire enquêteur.

Un des objectifs de l'axe 3 du PADD est de : « s'appuyer sur les cours d'eau comme éléments constitutifs d'une trame verte urbaine ». Dans ce cadre il est prévu de « 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 ».

L'observation portée par France Nature Environnement a tout son sens car la zone UIb borde la rivière au plus près.

Je suggère à la collectivité d'étudier avec soin cette observation et peut être de veiller à ce que l'article DG 13 du règlement envisage d'interdire sur une largeur suffisante le long du cours d'eau, toute intervention humaine qui irait à l'encontre de l'enjeu écologique.

Mme ROLHION BOURCELIN fait part de son désaccord quant au déroulement de l'enquête pendant la période de confinement. Elle précise que cela ne permet pas « une procédure juste de la concertation et des échanges que l'enquête peut susciter ».

Avis du commissaire enquêteur.

Lorsque la période de confinement a été installée le 29 octobre, l'enquête publique était à mi-chemin dans son déroulement. Il restait une quinzaine de jours d'enquête et 2 permanences à effectuer.

La collectivité chargée de l'organisation de l'enquête publique, avec l'accord du commissaire enquêteur, a décidé la poursuite de l'enquête.

J'estime que les mesures sanitaires étaient efficaces et que les permanences n'ont pas été perturbées.

La possibilité était offerte de participer à l'enquête publique par courrier ou par message électronique. Les observations transmises sous ces formes distancielles ont été étudiées avec le même soin que les observations faites en présentiel.

Mme RHOLION a utilisé ces différentes possibilités (mail, courriers) pour faire part de ses diverses observations.

Paslières, le 18 décembre 2020

Le commissaire enquêteur
G. DUBOT

Département du Puy de Dôme

Commune d'AMBERT

RÉVISION
du
PLAN LOCAL D'URBANISME

CONCLUSIONS DU
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Commissaire enquêteur :

DUBOT Gérard

Joub

63290 PASLIERES

1. Rappel de l'objet.

Depuis 2006 la commune d'Ambert est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme. Ce dernier a été arrêté le 13 mai 2006 et approuvé par le Conseil Municipal le 23 janvier 2007.

Depuis le 1^{er} janvier 2017, la compétence urbanisme a été transférée à la communauté de communes AMBERT LIVRADOIS-FOREZ (ALF). Cette dernière a lancé une démarche d'élaboration d'un PLU Intercommunal. Même si elle n'a pas abouti, cette démarche a malgré tout permis l'émergence d'une vision globale d'un aménagement et d'un développement durables à l'échelle de l'ancienne communauté de communes.

Pour prendre en compte les nouveaux objectifs issus de cette étude, ALF a prescrit le 8 février 2018 la révision du PLU de la commune d'Ambert.

C'est ce projet de nouveau PLU, arrêté par délibération du 27 janvier 2020, qui fait l'objet de la présente enquête publique.

2. L'enquête : organisation et déroulement.

- **L'enquête s'est déroulée, dans de bonnes conditions**, du samedi 17 octobre au mercredi 18 novembre 2020 conformément aux dispositions de l'arrêté du 17 septembre 2020 de Monsieur le Président d'Ambert Livradois-Forez.
- Un dossier papier a été mis à disposition du public à la mairie annexe d'Ambert et un autre au siège de la communauté de communes ALF, siège de l'enquête. Un ordinateur est également disponible au siège de l'enquête pour consulter la version numérique du dossier.
- Les permanences ont été organisées à la mairie annexe d'Ambert. Elles ont été programmées en alternance le matin et l'après-midi des jours différents de la semaine. Le public a été accueilli dans de très bonnes conditions, dans une salle au rez-de-chaussée accessible aux personnes à mobilité réduite.
Compte tenu de la crise sanitaire toutes les précautions ont été prises pour recevoir le public dans les meilleures conditions d'hygiène : sens de circulation, distanciations et gel hydro alcoolique.
- La collectivité organisatrice, avec l'accord du commissaire enquêteur, a souhaité poursuivre l'enquête publique pendant la période de confinement (**voir pièce jointe**). **À mon avis**, et bien qu'une remarque a été faite sur ce sujet, **cela n'a pas perturbé son bon déroulement**. Les deux dernières permanences ont été tout aussi très fréquentées que les premières.
- Le public a été averti, conformément à l'article R 123.11 du Code de l'Environnement, par voie d'affichage au siège de l'enquête et à la mairie d'Ambert.

L'avis d'enquête a bien été publié dans deux quotidiens régionaux (La Montagne et La Gazette Thiers-Ambert) pour une première parution.

En revanche la deuxième parution a été publiée deux fois dans le seul quotidien « La Montagne » mais pas dans deux quotidiens différents comme il est prévu dans l'article cité ci-dessus.

3. La concertation préalable.

J'ai noté que, conformément aux articles L103-2 à L106 du code de l'urbanisme, la concertation a bien été organisée, par des moyens adaptés, tout au long de la procédure.

- Des réunions régulières avec les Personnes Publiques Associées ont été organisées à chaque étape de l'élaboration du PLU.
- Le Public a été associé par :
 - la mise à disposition d'un registre de concertation,
 - la parution d'articles dans la presse pour informer des réunions publiques,
 - la publication d'articles dans le bulletin de la ville d'Ambert ainsi que sur les sites internet de la mairie d'Ambert et de la communauté d'Ambert Livradois-Forez.
- Pour prendre en compte la dimension rurale importante de la commune, une réunion spécifique a été organisée avec le monde agricole.

4. Le dossier.

- Comme chaque dossier celui-ci comporte quelques erreurs matérielles dont certaines ont été signalées dans ce rapport.
- Le rapport de présentation m'est apparu comme un élément lourd (plus de 400 pages) qui aurait pu être éclaté pour en faciliter la lecture.

Il a toutefois le mérite de mettre en parallèle, de façon claire, dans le chapitre consacré aux justifications, les objectifs retenus au PADD et leur traduction dans le projet de PLU. C'est essentiel pour comprendre la logique avec laquelle a été élaboré le PLU.

A noter également la volonté de justifier village par village, l'évolution de ce projet de PLU par rapport à celui en vigueur de 2006, ce qui est important au regard de la grande quantité de terrains qui ont été soustraits de la zone constructible pour respecter les objectifs du PADD.

- Les OAP et les emplacements réservés ont fait l'objet de dossiers, séparés du rapport de présentation, pour faciliter leur consultation.

- Conformément au code de l'environnement, le dossier contient tous les éléments de l'évaluation environnementale exigée à l'article R 122-20.
Toutefois, **j'ai signalé que le résumé non technique des informations contenues dans l'évaluation environnementale n'était pas clairement mis en évidence dans le rapport de présentation.**

5. Le projet.

Il repose sur les 3 grands axes retenus dans le PADD :

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

Ces trois axes qui fondent la philosophie du PLU me semblent tout à fait appropriés à la commune d'Ambert. En effet

- De par sa situation éloignée des grands centres urbains que sont Clermont-Ferrand, Saint-Etienne ou encore Le Puy, la commune d'Ambert rayonne sur un secteur allant de Vertolaye à Arlanc dans le sens Nord-sud, et de Saint-Anthème à Saint-Germain l'Herm d'Est en Ouest. Il paraît donc logique de vouloir renforcer ce rayonnement déjà existant et prouvé par des activités culturelles intenses et des marchés importants.
- Il est certain que la commune a une forte connotation rurale et qu'elle dispose d'une identité paysagère forte. Bien ancrée dans le territoire du Parc Régional Livradois-Forez elle dispose d'un potentiel touristique non négligeable. Vouloir exploiter tous ces atouts me paraît donc d'une grande logique.
- La commune n'échappe pas à la désaffection des centres-bourg que connaissent de nombreuses communes. Elle a donc décidé de lutter contre ce phénomène en organisant un développement urbain de qualité et en limitant les zones urbaines qui jusqu'alors grignotaient les terres agricoles.

La traduction de ces grands thèmes dans le projet de PLU se traduit par plusieurs mesures fortes :

- **La suppression de plus de 250 hectares de zone constructible** m'apparaît comme la mesure la plus importante. Elle exprime une rupture courageuse avec le PLU précédent, qui avait encouragé un mitage des nouvelles constructions.

Elle est d'ailleurs saluée par l'ensemble des PPA. Ces objectifs de modération de la pression foncière et de lutte contre l'étalement urbain répondent parfaitement aux exigences de l'article L 151-5 du code de l'environnement.

- **La mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.** C'est une avancée significative par rapport au PLU de 2006, ce dernier n'en comprenant aucune.

À travers 16 OAP, installées sur l'ensemble du territoire, le projet cherche à densifier le tissu urbain pour augmenter le rapport habitations/hectare dans l'objectif de se rapprocher des directives du SCoT Livradois-Forez.

Il est indiqué dans le chapitre « composition urbaine » de ces OAP, une densité exprimée en logements/hectares. Je crains que cette indication ne soit pas suffisamment précise, voire inefficace, dans les OAP de petite superficie ou composées de parcelles appartenant à des propriétaires différents. Et ce d'autant plus que le lexique à la fin des OAP rajoute : « l'enveloppe de logements affichée dans chaque opération est affichée à titre indicatif ».

Suggestion 1 : Il me paraît souhaitable de définir, pour chaque OAP, un schéma de principe qui pourrait en plus préciser le nombre de logements attendus.

6. Contribution des Personnes Publiques Associées.

Quatre avis détaillés ont été apportés par les PPA : la Direction Départementale des Territoires, la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, la Chambre d'Agriculture et le Parc naturel régional Livradois-Forez.

6-1 Les points positifs.

- Les avis développés soulignent un point positif très important : **la baisse de 70 % des disponibilités foncières : 272 hectares ont été reclassés en zones agricoles ou naturelles.**

De nombreux autres points positifs sont avancés, entre autres :

- **La volonté de recentrer les potentiels d'urbanisation sur le centre-ville et de renforcer le nombre d'habitants sur cet espace,**
- **La réservation de terrains permettant la réalisation de voies piétonnes, diminuant ainsi le recours à l'automobile,**
- **La préservation de commerces de proximité par un secteur identifié comme « chemin commercial »,**
- **L'objectif élevé de remobilisation des logements vacants,**
- **La préservation des trames vertes et bleues,**
- **La volonté de protéger les terres agricoles ayant un intérêt paysager ou concernées par NATURA 2000.**

6.2 Les points faibles.

Les avis ont fait **émerger deux points faibles dans ce projet de PLU** :

- a. une densité moyenne de 18 logements par hectare, inférieure aux préconisations du SCoT Livradois-Forez approuvé le 15 janvier 2020.

Comme le montre le tableau ci-dessous, issu du Scot, la densité attendue est de 25 log/ha.

| Niveau d'armature urbaine | Densité nette moyenne communale minimale en densification et extension urbaine | | |
|---------------------------|--|-------------------------|---------------------------|
| | CC Thiers Dore et Montagne | CC Entre Dore et Allier | CC Ambert Livradois Forez |
| Pôles principaux | 30 log./ha. | | 25 log./ha. |
| Pôles relais | 20 log./ha. | 25 log./ha. | 20 log./ha. |
| Pôles de proximité | 17 log./ha. | 20 log./ha. | 15 log./ha. |
| Communes rurales | 15 log./ha. | 15 log./ha. | 13 log./ha. |

Dans son mémoire en réponse au PV de synthèse le porteur de projet confirme que des efforts importants ont été réalisés pour tendre vers cet objectif. Ainsi pour compenser le peu de disponibilité en centre-ville, des OAP ont été installées dans tous les secteurs de plus de 2500 m² : « Il s'agit de la part de la commune d'un véritable engagement pour maîtriser l'urbanisation. Il paraît difficile de rendre ces OAP hors du centre-ville plus contraignantes, sans risquer de provoquer une augmentation de la rétention foncière ».

A ces arguments fournis par le porteur de projet, j'ajoute la perception que j'ai eu de la commune dans le cadre de ma mission.

Il est, à mon avis, indispensable de prendre en compte la dimension historique de l'urbanisation de la commune avant la révision du PLU : les zones constructibles étaient abondantes et ont donné lieu à l'implantation de maisons, installées sur de grands terrains et espacées les unes des autres. Ces constructions éparpillées dans de nombreux villages de la commune donnent ainsi une caractéristique particulière au paysage ambertois.

Vouloir imposer une densité plus forte dans les OAP qui ont été installées sur les zones constructibles hors du cœur urbain irait, à mon avis, à l'encontre de la dimension paysagère qu'il convient de respecter.

La seule véritable solution qui s'offre à la commune pour augmenter la densité est de travailler sur les OAP de centre-ville, ce qui semble avoir été fait.

- **Je pense que si la densité calculée sur ce projet de PLU est inférieure à celle réclamée par le SCoT Livradois-Forez, il est difficile à la commune de faire beaucoup mieux. Un effort considérable dans la maîtrise du foncier a été réalisé ce qui répond à l'esprit du Scot, qui demande de « tendre vers un urbanisme moins consommateur d'espace ».**

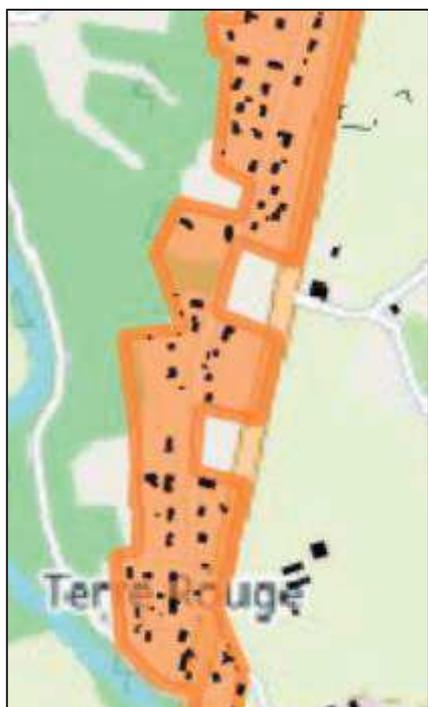
b. l'incompatibilité avec le SCoT des deux OAP « Côtes Nord » et « Côtes Sud » signalée par le PrnLF

Le PrnLF écrit dans son avis que « ces deux zones ne devraient pas être urbanisées pour respecter, entre autres, la coupure d'urbanisation et la coupure verte identifiée au Plan du Parc ».

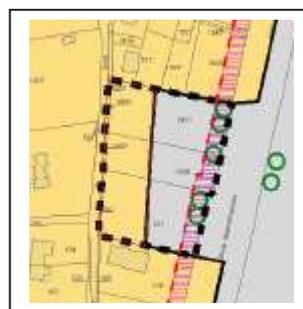
Bien qu'ayant la possibilité de créer une rupture d'urbanisme nette sur l'emplacement de l'OAP Côtes Nord, la commune d'Ambert a fait le choix compléter la zone urbanisée existante.

La réserve émise par le Parc Livradois-Forez a été étudiée par le porteur de projet, en coopération avec cette collectivité. Une nouvelle composition a été mise en place pour les OAP Côtes Nord et Côtes Sud, plus respectueuse de la Charte du Parc et du SCoT Livradois-Forez.

Dans sa réponse au PV de synthèse le porteur de projet fait part de cette nouvelle proposition. Les plans ci-dessous permettent de comparer le plan issu du SCoT avec le nouveau projet pour les OAP Côtes Nord et Côtes Sud.



Plan du Scot



Nouvelles propositions pour les OAP

- **Mon avis : je remarque que le SCoT lui-même s'est affranchi de la coupure d'urbanisation identifiée au Plan du Parc. La solution proposée par la commune d'Ambert se rapproche des exigences du SCoT. Elle permet d'une part de prendre en compte la trame verte qui est demandée et d'autre part de conserver le paysage agréable d'entrée de ville.**

Mon avis est favorable sous réserve de la validation par le Parc Livradois-Forez.

6.3 Autres réserves.

a. Implantation des panneaux photovoltaïques.

A la réserve soulevée par la Chambre d'agriculture et les services de l'État, sur le conditionnement de l'implantation de panneaux photovoltaïques, le maître d'ouvrage a répondu :

« La commission est favorable à la reprise du règlement des zones A et N pour 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 les sites NATURA 2000 ou ZNIEFF »

b. Conditionnement de l'urbanisation du Champ de Clure à la mise en conformité de la station d'épuration.

Le maître d'ouvrage a répondu à cette requête émise par les services de l'État en précisant que « le schéma d'assainissement est en cours de révision » et a fourni par ailleurs, annexé à sa réponse, le rapport annuel du Service d'Assistance Technique à l'Eau et l'Assainissement qui conclut que **l'effluent traité est de bonne qualité.**

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

Cette réserve est portée par la chambre d'agriculture. Le maître d'ouvrage y répond en disant que dans le cadre de la concertation, la réunion avec les agriculteurs a mis en avant des conflits d'usage, voire de voisinages, liés au passage des engins agricoles au sein des hameaux.

La zone Uh a été créée pour faciliter la réhabilitation du patrimoine existant et l'installation d'activité agricole peut nuire à leur attractivité. La zone Ap a été délimitée pour des enjeux paysagers.

La zone agricole A, constructible, a fortement augmenté par rapport au PLU précédent (+ 892 ha) et offre des conditions d'installation confortables.

- **Je note que le porteur de projet reste attentif aux réserves émises par les PPA et a répondu favorablement à celles-ci dès lors qu'elles ne sont pas en contradiction avec l'esprit du projet.**

6.4 Recommandations et modifications.

- Prise en compte des zones humides sur les OAP.

A la recommandation émise par la DDT, le maître d'ouvrage répond que « 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 ».

- **La recommandation sur les zones humides a bien été prise en compte. Et il est a noté dans cette réponse, la volonté du porteur de projet de continuer le travail de concertation avec les PPA.**

b. Concernant le Règlement.

La Direction Départementale des Territoires relève plusieurs points du règlement qui nécessitent une modification au regard de la législation : cela concerne les zones A, AetN, UD, 1AU, 2AU et les règles pour le stationnement des vélos.

Elle suggère également d'harmoniser les « règles particulières dans les zones A et N ».

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers demande de réglementer l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives dans les zones A.

Le Parc régional naturel Livradois-Forez réclame des ajustements du règlement pour « articuler les modes de gestion forestière et les ambitions de préservation des ripisylves et des forêts anciennes ».

Réseau de Transport d'Électricité demande d'insérer les phrases suivantes :

- Article 1 des zones An (p. 99) et Nn (p. 108) (occupations utilisations du sol interdit)
RTE ne doit pas être mentionné dans cet article qui ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Article 2 des zones A (p.98), Ap (p.99), N (p.109), Nla (p.111) (occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières).

« Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques ».

- **La collectivité doit utilement examiner ces points de règlement pour améliorer le projet.**

c. Concernant les servitudes.

Réseau de Transport d'Électricité signale que les ouvrages électriques ne sont pas bien représentés sur les plans de servitudes et que leur demande d'indiquer le nom des ouvrages n'a pas été prise en compte.

- **Il convient de donner suite à ces requêtes pour continuer d'améliorer le projet.**

d. Divers.

- **Les participations de plusieurs PPA sont riches en recommandations diverses qu'il convient d'examiner dans le but d'améliorer le projet porté à l'enquête publique.**

7. Contribution du Public.

- **La participation du public a été importante car elle a donné lieu au dépôt de 58 observations.**
- **Aucune de ces observations ne remet en cause les grandes lignes du projet de PLU.**

La grande majorité de ces observations sont des requêtes individuelles pour :

- Un classement en zone constructible,
- Une demande de changement de zonage,
- Une opposition à une OAP,

Quelques-unes participent à l'intérêt général et peuvent contribuer à améliorer le projet de PLU. Ainsi :

- Une proposition (2 observations) de création d'un mode de circulation douce est faite sur l'avenue Georges Clémenceau.
- **Cette proposition rejoint un des objectifs de l'axe 3 de « développer les modes actifs entre les quartiers d'habitat et les pôles d'activités, d'équipement et de service. Elle mérite d'être étudiée ».**
 - Une longue participation d'une association s'inquiète de la préservation des berges de la Dore et de sa ripisylve, notamment dans la nouvelle zone d'activité UIb.
- **J'invite le porteur de projet à considérer avec intérêt cette observation (Ce qui n'a pas été fait dans le mémoire en réponse au PV de Synthèse).**

L'observation portée par France Nature Environnement a tout son sens car la zone UIb borde au plus près la rivière et le PADD prévoit de « protéger les continuités écologiques » dont on peut penser que la Dore en est une des principales.

Suggestion 2 : je propose au porteur de projet soit de veiller à ce que l'article DG 13 du règlement de la zone UIb interdise sur une largeur suffisante le long du cours d'eau, toute intervention humaine qui irait à l'encontre de l'enjeu écologique, soit de créer une zone protectrice des berges de la Dore sur toute la longueur encore non occupée

En résumé

Le projet de révision du PLU de la commune d'AMBERT s'appuie sur un PADD dont les thèmes retenus sont, à mon avis, incontestables.

Ce projet laisse apparaître deux points faibles :

- une densité de production de logements à l'hectare inférieure à celle préconisée par le ScoT Livradois-Forez. sujet sur lequel j'estime que la commune d'Ambert peut difficilement faire mieux, sans porter atteinte à la dimension paysagère à préserver.
- deux OAP (Côtes Nord et Côtes Sud) qui se trouvent en incompatibilité avec le SCoT et le Plan du Parc Livradois-Forez. Le porteur de projet a proposé une nouvelle composition d'aménagement pour laquelle j'ai donné dans le rapport un avis favorable **sous réserve** de l'approbation par le Parc Régional Livradois-Forez.

Mais ce projet présente des points forts très importants :

- il se caractérise par une volonté forte de maîtriser la consommation foncière : ainsi 272 hectares consacrés actuellement à l'urbanisation sont reclassés en zone agricole ou naturelle, évolution saluée par l'ensemble des Personnes Publiques Associées,
- De nombreuses Opérations d'Aménagement et de Programmation ont été mises en place, en centre-ville et dans les villages afin d'améliorer la densification du bâti.
- De très nombreux aspects positifs, rappelés dans cette conclusion, ont été remarqués par les Personnes Publiques Associées,
- La participation importante du public n'a pas remis en cause les grandes lignes du projet.

Je note également que le projet présenté est perfectible à partir :

- des réserves et recommandations portées par les Personnes Publiques Associées,
- de quelques contributions issues du public,

- de 2 suggestions émises par le commissaire enquêteur. La première concerne la densité moyenne requise dans les OAP, la deuxième concerne la protection des berges de la Dore.

Enfin, prenant en compte le bon déroulement de l'enquête publique malgré la conjoncture sanitaire,

Je donne un

AVIS FAVORABLE

au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ambert.

Cet avis favorable est assorti **d'une réserve** et de deux suggestions exprimées dans la conclusion.

À Paslières le 18 décembre 2020

Le commissaire enquêteur

Gérard DUBOT

COMMUNAUTE DE COMMUNES AMBERT LIVRADOIS FOREZ (Puy-de-Dôme)**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE****SEANCE EN DATE DU 11 mars 2021****Présents** : cf. liste annexe**Secrétaire de séance** : Régine FABRY**Date de la convocation du Conseil de Communauté** : 4 mars 2021**Lieu de convocation du Conseil de Communauté** : Salle Multi-activités d'Arlanc.

Délibération n°14

APPROBATION DE LA REVISION GENERALE DU PLU D'AMBERT

Vu les articles du code de l'urbanisme et notamment l'article L.153-21.

Vu le Plan Local d'Urbanisme d'Ambert approuvé le 23 Janvier 2007, modifié et révisé le 12 Novembre 2009, modifié le 09 Avril 2011, le 19 Septembre 2012, le 25 Septembre 2013 et le 8 Novembre 2018 ;

Vu les statuts de la Communauté de Communes Ambert Livradois Forez, et notamment sa compétence en matière d'aménagement du territoire,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 8 Février 2018 prescrivant la révision du PLU d'Ambert et définissant les objectifs et modalités de la concertation ;

Vu le débat au sein du Conseil Municipal d'Ambert en date du 19 Juin 2019 sur les orientations de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Vu le débat au sein du Conseil Communautaire en date du 26 Septembre 2019 sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable d'Ambert ;

Vu la concertation réalisée tout au long de la procédure ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 27 Février 2020 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme d'Ambert ;

Vu les avis des personnes publiques associées et consultées ;

Vu l'absence d'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale en date du 20 Septembre 2020 ;

Vu l'arrêté d'Ambert Livradois Forez en date du 19 Septembre 2020 soumettant à enquête publique unique le projet de PLU d'Ambert ;

Vu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur ;

Vu l'avis de la commune d'Ambert en date du 5 mars 2021 ;

Vu l'annexe à la présente délibération relatant les modifications prises en compte et justifiant des autres remarques non intégrées au dossier, réalisée à la suite de l'enquête publique ;

Monsieur le Vice-Président rappelle au conseil communautaire les conditions dans lesquelles la révision générale du Plan Local d'Urbanisme d'Ambert (PLU) a été mise en œuvre, et à quelle étape de la procédure il se situe.

La décision de réviser le PLU a été prononcée par délibération du Conseil Communautaire du 8 Février 2018.

Le PADD a été débattu en Conseil Communautaire dès le 26 Septembre 2019. Le bilan de la concertation a été tiré et le PLU arrêté par délibération du Conseil Communautaire en date du 27 Février 2020.

Le PLU a ensuite été transmis à l'ensemble des personnes publiques associées et consultées.

La commune a reçu les avis suivants :

- Avis de l'Etat en date du 17 Aout 2020 : avis favorable assorti de
 - o Points nécessitant des modifications du projet de PLU :
 - Maintenir les objectifs de densité fixés dans les OAP sur la durée de vie du PLU : toute évolution à la baisse de densité d'une OAP devra entraîner la hausse de celles des autres pour compenser
 - Encadrer l'installation des panneaux photovoltaïques au sol en précisant les conditions d'implantation dans le règlement écrit des zones A et N
 - Conditionner l'urbanisation du hameau de Champ de Clure à une mise en conformité de l'agglomération d'assainissement
 - o Recommandations à prendre en compte dans le projet de PLU :
 - Diversification de l'offre de logements
 - Préservation des zones humides
 - o Observations complémentaires
- Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 12 Juin 2020 : avis favorable sous réserve de :
 - o Préciser le règlement des zones A en réglementant l'implantation par rapport aux limites séparatives, comme en zone N, et limiter le nombre d'annexe à une ou deux dans la limite d'une surface totale de 40 m² d'emprise au sol ;
 - o Compléter le règlement des zones A et N, afin d'encadrer le développement du photovoltaïque au sol.
- Avis de la Chambre d'Agriculture en date du 16 Juillet 2020 : avis favorable sous réserve de :
 - o La prise en compte des bâtiments agricoles existants en zone An afin de ne pas bloquer leur évolution ;
 - o L'ajout de dispositions dans les règlements des zones Ap et Uh permettant l'installation de nouvelles exploitations agricoles ;
 - o L'introduction d'une interdiction ou d'un encadrement strict du photovoltaïque au sol en zones A et N ;
 - o Les règles applicables aux annexes en zone A et N.
- Avis de la CCI en date du 25 Mai 2020 : avis favorable

- Avis du Parc Naturel Régional Livradois Forez en date du 2 Juin 2020 : avis favorable sous réserve de :
 - o Formaliser des règles de densité minimale permettant à la ville d'Ambert d'atteindre ses objectifs démographiques ;
 - o S'interroger fortement sur l'urbanisation des parcelles concernées par les OAP Côte Nord et Côte Sud et certaines parcelles en UC et UD qui accentuent une urbanisation linéaire dans un contexte agricole ou qui nuisent à la Trame Verte et Bleue ou à la préservation d'habitat communautaire ;
 - o Préciser le règlement et les OAP pour une meilleure prise en compte du patrimoine bâti et de la gestion des eaux et de la gestion forestière ;
 - o Disposer d'un inventaire et d'un règlement protecteur des éléments du petit patrimoine bâti ;
 - o Ajuster le règlement, les OAP et les emplacements réservés pour favoriser les énergies renouvelables et les mobilités actives.

- Avis de RTE en date du 7 avril 2020 : remarques

- Avis de la Communauté de Communes Thiers Dore et Montagne en date du 16 Mars 2020 : avis favorable.

- Avis de l'INAO en date du 28 Avril 2020 : pas de remarque à formuler.

- Absence d'avis de l'Autorité Environnementale en date du 20 Septembre 2020.

Monsieur le Vice-Président informe que **l'enquête publique s'est déroulée du 17 octobre au 18 novembre 2020 inclus.**

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable à la révision du PLU assorti d'une réserve et de deux suggestions :

- Réserve : Reprise des OAP Côte Nord et Côte Sud sous réserve de l'approbation par le Parc Régional Livradois Forez.

La commission urbanisme s'est réunie pour étudier les avis des personnes associées et le rapport du commissaire enquêteur.

Concernant les points nécessitant une modification, demandés par l'Etat, il est précisé :

La station d'épuration du secteur de Champ de Clure fait état d'un effluent brut très dilué. Un diagnostic réseau permettra de programmer les travaux nécessaires à la réduction de ces eaux claires. Ce diagnostic étant en cours, et dans la mesure où la commission a fait le choix de réduire considérablement l'emprise de la zone UD de Champ de Clure, limitant les nouvelles possibilités d'accueil, l'urbanisation de cette zone n'est pas conditionnée à la réalisation de travaux sur la station d'épuration.

La diversification du parc de logements est un des objectifs du PLU d'Ambert. Pour cela, la commune a fait le choix très ambitieux au regard du PLU existant, d'encadrer tous les tènements de plus de 2500 m² par une OAP. Cette dernière, lorsqu'elle se situe à proximité du centre-ville, prévoit qu'une partie du programme de logements soit dédié à d'autres formes de logements. En parallèle, la collectivité s'engage dans différentes actions visant à améliorer l'attractivité du centre-ville d'Ambert. Cela se traduit notamment par une politique de lutte contre la vacance du bâti existant, propice à la réalisation de plus petits logements et de logements sociaux, puisqu'à proximité des commerces et services. Toutefois, étant donné l'état d'avancement de cette réflexion, il apparaît prématuré et inopportun de mettre en place des outils imposant, sur un secteur particulier, la réalisation d'un programme de mixité sociale.

Le périmètre de présomption moyenne et forte probabilité de zone humide du SAGE Dore Allier concerne effectivement plusieurs OAP, classées en zones U ou AU. La période propice à la réalisation d'une étude permettant de vérifier la présence de zone humide étant au printemps, et la commune souhaitant approuver rapidement le PLU, il a été convenu avec la DDT de compléter les OAP afin de conditionner l'ouverture des secteurs concernés à la réalisation d'une étude vérifiant l'absence de zone humide, afin d'approuver le PLU ; puis que la Communauté de Communes réalise au printemps l'étude nécessaire.

Concernant les réserves émises par la Chambre d'Agriculture, il est précisé :

Les zones Uh ont été délimitées sur les hameaux non agricoles présentant une certaine densité et importance. Il s'agit de hameaux « historiques », présentant des typologies denses, rues étroites...

Lors de la réunion agricole réalisée en début de procédure, certains agriculteurs ont signalé les problèmes de voisinage que pouvaient générer le passage de véhicules agricoles dans des hameaux.

Le choix a été fait de réduire de manière très importante les possibilités d'accueil de nouveaux logements sur les hameaux de la commune, mais d'inciter le plus possible à la reprise, réhabilitation et changement de destination du bâti existant. Aussi, il ne paraît pas cohérent de permettre l'insertion d'activité agricole dans ces hameaux, même pour du stockage de matériel, puisque cela génère également du trafic d'engins agricoles.

Concernant les réserves du Parc Naturel Régional :

En matière de densité, des efforts importants ont été réalisés et formalisés dans le PLU d'Ambert, afin de tendre le plus possible vers la densité fixée par le SCOT.

Il est rappelé que l'objectif de densité ne doit pas se faire au détriment du contexte local et du cadre de vie de la commune.

Pour tendre vers cet objectif de densité, et proposer un développement plus économe des espaces agricoles et naturels, ces prochaines années, la commission a fait le choix ambitieux d'encadrer tous les secteurs de plus de 2500m² par une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Toutefois, la commune d'Ambert se caractérise par un faible potentiel de dents creuses à proximité du centre-ville d'Ambert. Les secteurs concernés disposent d'une configuration souvent complexe (configuration parcellaire, occupation du site, ...). Aussi, les OAP définies sur ces secteurs imposent une densité plus importante, mais tiennent compte de leur configuration.

Les autres OAP se situent donc majoritairement en périphérie des enveloppes urbaines, au sein de quartiers peu denses, et sur des emprises restant limitées (la très grande majorité des OAP couvrant une emprise inférieure à 0.6 ha) : cette situation n'est pas propice à l'insertion d'une opération très dense, en rupture avec l'environnement urbain immédiat. Un équilibre entre densification du tissu urbain et préservation du cadre de vie a donc été déterminé en matière de densité.

Se reporter à l'annexe de la présente délibération.

Les OAP, et en particulier les OAP définies sur Côte Nord et Côte Sud ont fait l'objet de plusieurs échanges avec le Parc Naturel Régional.

Un premier échange a été réalisé le 16 Septembre 2020, permettant de définir les conditions du Parc Naturel Régional pour maintenir en zone constructibles les OAP, en particulier celles de Côte Nord, Côte Sud, Le Fournet et Champ de Clure.

Pour donner suite à la réserve du commissaire enquêteur, une seconde rencontre a été réalisée en Février 2021 avec la commune d'Ambert et la CCALF, afin de présenter au PNR les modifications apportées aux OAP. Au cours de cette rencontre, les représentants du Parc Naturel Régional ont donné un accord de principe, confirmé par un courrier en date du 15 février 2021.

Ainsi, la réserve du commissaire enquêteur et celle du parc sur ce même point est levée.

La commission a décidé d'apporter les modifications suivantes au projet de PLU d'Ambert, modifications mineures issues des avis des personnes publiques associées et/ou du commissaire enquêteur et ne remettant pas en cause l'économie générale du projet :

- Zonage :

- Adaptations mineures des zones UB, UC, UD, par cohérence de zonage ou prise en compte d'autorisations d'urbanisme accordées, notamment sur les secteurs de La Calandre, Champ de Clure, Sous la rue du Midi, Le Montel, La Croix du Buisson, Roddes ;
- Adaptation de la zone UC sur le quartier de la Croix du Buisson, particulièrement pour la reprise des secteurs de Côte Nord et Côte Sud ;
- Adaptations mineures des zones UId et UIc pour permettre l'évolution d'activités existantes, sur les secteurs de Saint-Pierre, Aubignat et La Sagne ;
- Agrandissement de la zone UE pour répondre à des projets de développement/installation compatibles avec le PADD sur les secteurs de Bayle et Lachon ;
- Réduction de la trame parc et jardin à protéger pour exclure un secteur enclavé et non visible ;
- Réduction de la zone NF pour qu'elle corresponde seulement à l'emprise concernée par l'activité forestière
- Réduction mineure de la zone An afin d'exclure de cette dernière une exploitation agricole, lui permettant ainsi d'évoluer, sur le secteur de Poyet Valentin (reclassement en zone A) ;
- Réduction mineure de la zone Ap sur La Farge, secteur présentant peu d'enjeu paysager, afin de permettre une installation agricole (reclassement en zone A) ;
- Reprise de la trame inondable pour améliorer la lisibilité du plan de zonage ;
- Suppression des indices « a » et « b » des zones 2AU.
- Reprise du périmètre de la zone inondable.

- Règlement :

- Remplacement de la disposition générale n°11, relative au risque d'inondation, par les prescriptions recommandées par la DDT ;
- Augmentation des possibilités d'extension dans les secteurs de parcs et jardins à protéger, de 20% à 30% ;
- Reprise du règlement des zones A et N afin de préciser les règles relatives à l'installation des champs panneaux photovoltaïques et des éoliennes ;
- Reprise du règlement afin d'apporter plus de souplesse sur les dispositions relatives aux énergies renouvelables et de préciser que cela ne s'applique pas dans le périmètre de la ZPPAUP ;
- Adaptations mineures du règlement des implantations, hauteurs et clôtures des zones UC, UD et 1AU/2AU afin d'améliorer la cohérence entre OAP et règlement ;
- Intégration de règles alternatives à la règle générale concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures en zones Uy et Ux ;
- Reprise du chapeau de la zone 1AU/2AU ;
- Reprise du règlement des zones A et N afin de :
 - limiter les annexes à 2 par unité foncière
 - réduire le retrait maximum d'implantation entre l'habitation et la totalité des annexes en zones A et N, de 40 m à 35 m maximum
 - clarifier les règles concernant les caractéristiques architecturales

- Reprise du règlement de la zone A afin de :
 - permettre l'hébergement hôtelier et touristique, dans le cadre d'un changement de destination, à condition de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site en zone A et Ap
 - réglementer l'implantation par rapport aux limites séparatives (même règle que la zone N)
 - exclure les serres agricoles et les tunnels de la règle générale en matière de caractéristiques architecturales des façades et toitures
 - Reprise du règlement de la zone Ap pour permettre un recul d'implantation des bâtiments agricoles par rapport aux bâtiments existants, pour répondre à des impératifs techniques ou réglementaires liés à la nature de l'activité ;
 - Corrections d'erreurs/coquilles, compléments du lexique...
- Orientations d'aménagement et de programmation :
- Reprise des OAP Côte Nord et Côte Sud afin de conserver une bande inconstructible importante le long de la RD906 ;
 - ZH Les OAP Les Croves du Mas, Quartier Gare, Le Mas Bas, Les Rouffets Ouest, Avenue de la Résistance, Le Montel, Champ de Clure, Roddes Nord, Saint-Pardoux, Le Fournet ;
 - Adaptation des OAP pour favoriser la récupération des eaux de pluie, et/ou modes actifs notamment sur les OAP Les Croves du Mas, Quartier Gare, Les Bezeaux, Les Rouffets Ouest, Avenue de la Résistance, Le Montel, Champ de Clure, La Brugette, Roddes Nord, Roddes Sud, Saint-Pardoux ;
 - Reprise des OAP précisant une hauteur maximum en R+1 pour permettre une hauteur en R+1+comble ;
 - Clarification de la rédaction de l'OAP de Quartier Gare, Les Rouffets Ouest, La Brugette ;
 - Compléments mineurs pour améliorer la qualité paysagère des OAP Le Mas Bas, Les Bezeaux, Avenue de la Résistance, Le Montel, Champ de Clure, Saint-Pardoux, Le Fournet ;
 - Reprise du lexique sur la densité.
- Emplacements réservés :
- Intégration de l'emplacement réservé n°24, déjà représenté sur le plan de zonage ;
 - Reprise de l'objet de l'emplacement réservé n°2 pour intégrer la préservation du talus ;
 - Reprise de l'objet des emplacements réservés n°7, 10, 17, 18, 19 pour intégrer la réalisation d'une liaison modes actifs.
- Annexes :
- Reprise de la liste et plan des Servitudes d'Utilité Publiques concernant les annexes ;
 - Reprise de la cartographie des aléas inondation présentée en annexe 5g du dossier de PLU ;
 - Compléments mineurs concernant l'annexe sanitaire.

Le rapport de présentation est modifié et complété sur des points divers, notamment en lien avec les évolutions citées précédemment.

Le détail de l'analyse des avis des personnes publiques associées, des requêtes des habitants et du rapport du commissaire enquêteur, justifiant les modifications mineures apportées au dossier, compatibles avec les orientations du PADD ainsi que la justification des observations non prises en compte, est annexé à cette délibération et consultable sur les sites internet de la commune d'Ambert et de la CCALE.

Il est précisé que toutes les modifications apportées ne remettent pas en cause les orientations du PADD et l'économie générale du document mais permettent d'apporter des précisions nécessaires possibles à la suite de l'enquête publique.

Monsieur le Vice-Président présente le projet de Plan Local d'Urbanisme d'Ambert, avec l'intitulé des diverses pièces le composant. Monsieur le Vice-Président rappelle les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, présente les orientations d'aménagement et de programmation, le plan de zonage du PLU, le règlement, les emplacements réservés, les servitudes d'utilité publique et informe des annexes présentes.

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme d'Ambert arrêté soumis à enquête publique a fait l'objet de modifications pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur ;

Vu l'annexe jointe à la présente délibération ;

Après avoir écouté cet exposé et délibéré, le Conseil communautaire à l'unanimité décide :

- d'adopter les modifications précitées,
- d'approuver la révision générale du plan local d'urbanisme de la commune d'Ambert tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- de charger Monsieur le Président, de l'ensemble des modalités s'y rapportant,
- de préciser que conformément aux dispositions des articles R153-20 et R153-21 du Code de l'urbanisme,
 - o La présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un mois en mairie d'Ambert et au siège de ALF. Mention de cet affichage sera insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département. Elle fera également l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de ALF,
 - o Le PLU ainsi approuvé est tenu à la disposition du public aux jours et horaires d'ouverture de la mairie et de la communauté de communes, ainsi qu'à la Préfecture ;
- d'indiquer que la présente délibération sera notifiée au Préfet,
- de préciser que la présente délibération deviendra exécutoire après l'exécution de l'ensemble des formalités suivantes :
 - o Sa transmission à Monsieur le Préfet
 - o Premier jour de l'affichage au siège de la Communauté de Communes
 - o La publication de la mention de cet affichage dans un journal diffusé sur l'ensemble du département



Pour extrait conforme,
Le Président,
Daniel FORESTIER

Le Président

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe qu'en application des dispositions de l'article L.2131-1 du CGCT et de l'article R. 421-5 du Code de justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours, devant le Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou affichage, ainsi que de sa transmission au représentant de l'Etat.

Publiée ou affichée le

ETUDE DES AVIS DES PPA ET DES REMARQUES Faîtes LORS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Présentation des modifications envisagées pour l'approbation aux personnes publiques associées :

Arrêt du PLU : 27 Février 2020

| Etat – Avis favorable sous réserves | |
|--|--|
| Points nécessitant une modification du PLU | |
| - Optimisation du foncier Vigilance sur les OAP : pas de diminution des OAP sans compensation sur d'autres | L'ensemble des modifications apportées au dossier ne conduisent pas à une diminution des objectifs de densité dans les OAP. Le dossier n'est pas modifié sur ce point. |
| - Préservation des terres agricoles et naturelles Zone A : réglementer l'implantation par rapport aux limites séparatives Zone N : réglementer les extensions et les annexes en tenant compte de la Loi Montagne (annexe : 1 par unité foncière, maximum 40 m ²) | La commission est favorable à la reprise du règlement afin de : <ul style="list-style-type: none"> - Réglementer en zone A l'implantation par rapport aux limites séparatives en reprenant la même règle que la zone N : soit en limite, soit en retrait de 3 m. - Limiter à 2 annexes par unité foncière, hors piscine et dans la limite de 40 m², au sein des zones A et N. Le règlement est modifié. |
| Mieux encadrer l'installation de panneaux photovoltaïques au sol pour les réserver 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, ZNIEF,... | La commission est favorable à la reprise du règlement sur ce point : En zones A et N, les installations de panneaux photovoltaïques au sol sont autorisées sous condition, en reprenant la proposition de la DDT. Le règlement des zones Ap et An interdit clairement ce type de projet, puisque ces zones sont définies pour prendre en compte des enjeux environnementaux et paysagers, incompatibles avec l'installation de panneaux photovoltaïques. |

| | |
|---|---|
| | <p>En zone NLc, NLa et NF, concernant la prise en compte d'activité spécifique, l'installation de panneaux photovoltaïques peut être admis sans condition puisqu'il ne s'agit pas de parcelles agricoles ou à enjeux environnementaux : le règlement de ces zones n'est donc pas repris.</p> <p>Le règlement est modifié.</p> |
| <p>- Assainissement</p> <p>Conditionner l'urbanisation du hameau de Champ de Clure à une mise en conformité</p> | <p>Le schéma directeur d'assainissement est en cours de révision.</p> <p>Pour donner suite à l'étude SATESE de 2017, la Commune d'Ambert a réalisé des travaux de nettoyage de la station d'épuration.</p> <p>Le diagnostic réseau mentionné dans le rapport de contrôle de 2019 est en cours, et permettra à son terme de déterminer les travaux à réaliser sur 10 ans sur le réseau d'assainissement, dont la station d'épuration du Champ de Clure.</p> <p>Les annexes seront complétées avec les dernières données mais le règlement n'est pas modifié.</p> |
| Les recommandations à prendre en compte dans le projet de PLU | |
| <p>- Diversification de l'offre de logement</p> <p>Etudier la possibilité d'utiliser les articles L151-14° et L151-15° du CU permettant de délimiter des secteurs dans lesquels les programmes comportent une proportion de logements d'une taille minimale et dans lesquels un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements afin de respecter les objectifs de mixité sociale</p> | <p>La commune ne souhaite pas mettre en place ce type d'outils, considérant qu'elle dispose de très peu de dents creuses suffisamment importantes, situées à proximité immédiate des commerces, services et équipements.</p> <p>Elle mène en parallèle une Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) ainsi que d'autres actions visant à inciter la réalisation de ce type de logements au sein du parc bâti existant.</p> <p>Pas de modification apportée au dossier sur ce point.</p> |
| <p>- Préservation des zones humides</p> <p>13 OAP sur 16 sont concernées par une très forte probabilité de la présence de zones humides : Afin de respecter la déclinaison de la séquence « éviter-réduire-compenser », je vous encourage vivement à ce que les zones en question fassent l'objet de sondages pédologiques afin de connaître l'hydromorphie du sol, permettant ainsi de mettre en place dans le cadre des OAP des orientations adaptées à la présence d'une zone humide.</p> | <p>Compte-tenu des conditions climatiques de ces derniers mois, le choix est fait d'alerter la population en ajoutant dans les OAP et le chapeau du règlement des zones concernées la présence de cette présomption, puis, une fois le PLU approuvé, au printemps, de réaliser une étude pour vérifier la présence de zones humides sur les secteurs concernés.</p> <p>La Communauté de Communes Ambert Livradois Forez s'engage donc à réaliser les études nécessaires rapidement après l'approbation du PLU d'Ambert.</p> <p>Après échanges avec la DDT :</p> <p>Les OAP concernées par les présomptions très fortes, fortes et moyennes probabilités de zones humides sont complétées à l'exception des OAP Brugerette, Les Bezaux, Saint-Pardoux et Avenue de la Résistance, soit parce que l'aménagement prévu prévoit leur préservation, soit parce que l'emprise concernée est très faible et située au sein d'un espace bâti.</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>Les OAP suivantes sont complétées : Les Croves du Bas, Quartier de la Gare, Le Mas Bas, Les Rouffets Ouest, Le Montel, Champ de Clure, Roddes Nord, Roddes Sud, Le Fournet.</p> <p>Le chapeau du règlement des zones 1AU/2AU, UC et UD est également modifié pour indiquer la nécessité de réaliser les études nécessaires dans les OAP concernées.</p> |
| Les recommandations à prendre en compte dans le projet de PLU | |
| <p>- Règlement écrit et OAP</p> <p>Zone A : Préciser sous quelles conditions sont autorisées l'hébergement hôtelier et touristique.</p> | <p>Après vérification, cela ne concerne pas la zone A, mais la zone Ap.</p> <p>Le plan de zonage identifiant des changements de destination en zone Ap, la même règle que la zone A est reprise : l'hébergement hôtelier et touristique est autorisé uniquement dans le cadre d'un changement de destination.</p> <p>Le règlement est repris pour autoriser l'hébergement hôtelier et touristique en zone Ap, dans le cadre d'un changement de destination.</p> |
| <p>Zones A et N : En zones A et N, supprimer la possibilité d'autoriser la construction des annexes aux habitations qui seraient hors de ces zones.</p> | <p>La configuration de la commune, qui dispose d'un relief marqué et de hameaux dispersés, conduit à une délimitation des zones qui peut bloquer des projets de réhabilitation de constructions existantes, parce que les possibilités d'annexes ne sont pas possibles. La commission souhaite donc maintenir cette règle.</p> <p>Le règlement n'est pas modifié sur ce point.</p> |
| <p>Changement de destination « hébergement hôtelier et touristique » : préciser « sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ».</p> | <p>Le règlement des zones A et Ap est modifié sur ce point.</p> |
| <p>Stationnement</p> | <p>La commission n'est pas favorable à la reprise du règlement pour intégrer des places de stationnement vélos pour les habitations et les bureaux.</p> <p>Le règlement n'est pas modifié sur ce point.</p> |
| <p>Zone UD</p> <p>Rapport de présentation et règlement doivent être mis en cohérence sur la règle de la hauteur dominante (8 m dans le rapport de présentation)</p> | <p>Le rapport de présentation est repris pour correspondre au règlement : en l'absence de hauteur dominante, la hauteur est limitée à 9 m au faitage.</p> <p>Le rapport de présentation est repris.</p> |
| <p>Zones 1AU et 2AU</p> <p>Le préambule du règlement des zones et les destinations autorisées dans la zone doivent être mis en cohérence (le préambule indique que des fonctions d'accompagnement (équipements, services, commerces) sont autorisées alors que le règlement ne le permet pas).</p> | <p>Le chapeau du règlement est repris. En effet, l'OAP de ces zones 1AU/2AU indiquent que ces zones sont bien à vocation principalement habitat, à l'exception de l'OAP quartier de la gare, qui prévoit une partie pour une autre vocation.</p> <p>Le règlement est modifié sur ce point.</p> |
| <p>Cohérence entre le règlement et les OAP à vérifier</p> | <p>Pour améliorer la cohérence entre les 2 pièces, le règlement est complété :</p> <p>Le règlement de la zone UC est notamment complété pour la hauteur et l'implantation, en indiquant qu'une hauteur différente de la règle générale peut être exigée pour tenir compte de l'implantation des constructions principales limitrophes, dans les secteurs couverts par une OAP.</p> |

| | |
|--|---|
| | <p>Pour les zones 1AU/2AU, la même logique est appliquée. Lorsque l'OAP définit des règles d'implantation ou de hauteur, ces dernières sont supprimées et réintégrées dans le règlement.</p> <p>Des reprises sont également faites sur les niveaux maximum (hauteur) et sur les clôtures, toujours afin d'améliorer la cohérence OAP/règlement.</p> <p>Le règlement et les OAP sont donc repris sur ces points.</p> |
| <p>Les OAP doivent tenir compte du risque d'inondation :</p> <p>OAP Le Bezeaux</p> <p>OAP Sous le Montel</p> | <p>L'OAP Les Bezeaux n'est pas concernée par l'aléa inondation, mais par un secteur de cours d'eau à protéger.</p> <p>L'OAP sous le Montel est complétée pour indiquer la présence du risque d'inondation et la nécessité de se reporter à la disposition générale n°11 du règlement.</p> <p>La pièce OAP est modifiée.</p> |
| Autres points pouvant être utilement complétés | |
| <p>- Risques</p> <p>Afin d'avoir une connaissance complète en matière d'inondabilité, il convient d'ajouter les autres connaissances identifiées sur le secteur.</p> <p>Ajouter sur la carte 5g « carte d'aléa » l'emplacement de ces cotes, et de supprimer la légende « enveloppe de la crue exceptionnelle ». Cette carte pourrait être complétée avec toutes les connaissances connues sur la commune, liées à l'inondation.</p> <p>DG du règlement : il doit être différencié le règlement des zones d'aléas fort, moyen et faible, et de faire référence à la carte 5g (faisant apparaître les aléas et les CPHE)</p> <p>Compléter le règlement en reprenant le modèle joint.</p> | <p>Le rapport de présentation sera complété avec les données transmises par la DDT, dans son avis.</p> <p>Le plan de zonage et la carte 5g « carte d'aléa » sont modifiés en fonction des données transmises par la DDT (reprise de l'enveloppe la zone inondable et report des CPHE).</p> <p>La disposition générale n°11 est entièrement reprise en fonction des éléments fournis par la DDT (modèles joints à l'avis).</p> |
| <p>- OAP</p> <p>Le Mas Bas : prévoir un aménagement global du secteur, notamment un lien en mode doux avec les espaces aménagés contigus et les continuités écologiques avec les espaces ouverts situés au nord et au sud</p> <p>Avenue de la résistance : un cheminement en mode doux entre l'avenue de la résistance et la rue Guillaume Nourrisson pourrait être envisagé sur ce secteur</p> | <p>La commission signale la présence d'un permis d'aménager sur une partie du tènement, et ne souhaite donc pas revoir l'OAP sur ce point. Même si le PA a été délivré en Juillet 2010, le chantier n'a jamais été arrêté, la commune a d'ailleurs constaté cette année une accélération du projet. La commission ayant défini pour principe, applicable sur toute la commune, de prendre en compte les projets en cours, et dans la mesure où le découpage parcellaire est déjà réalisé, elle ne souhaite pas revenir sur ce principe.</p> <p>L'OAP n'est pas modifiée sur ce point.</p> <p>La commission est plutôt favorable à ce principe. L'OAP est modifiée.</p> |
| <p>- Règlement écrit</p> <p>Harmoniser le règlement des zones A et N à l'article 1.2 Règles particulières : pour les constructions à usage d'habitation.</p> | <p>Le règlement de la zone agricole est organisé en 3 parties concernant l'aspect extérieur des constructions : règles générales, règles particulières pour les destinations autres qu'agricoles et règles particulières pour les destinations agricoles. En effet, l'aspect</p> |

| | |
|--|---|
| | <p>extérieur des constructions nécessitent une distinction particulière pour les bâtiments agricoles, dont le volume et les impératifs techniques nécessitent des règles différentes des autres destinations.</p> <p>En zone naturelle, la destination agricole étant interdite, l'objectif est de définir des règles générales présentant l'aspect général des constructions, puis ensuite les règles propres aux mouvements de sols, toitures et couvertures. Il n'y a donc pas lieu effectivement de disposer d'un paragraphe nommé « règles particulières » sous entendant que ce sont des règles propres à une destination particulière.</p> <p>Le règlement est adapté pour lever la confusion.</p> |
| <p>- SPR et énergies renouvelables</p> <p>Le règlement pourrait préciser que l'article L111-16 concernant les dispositions relatives aux énergies renouvelables n'est pas opposable dans le périmètre des sites patrimoniaux remarquables.</p> | <p>La commission est favorable à la modification du règlement sur ce point.</p> <p>Le règlement des zones UA, UB, UE est complété.</p> |
| <p>- Bâti remarquable et petit patrimoine</p> <p>Il serait intéressant de repérer, au titre de l'article L151-19° du CU, les bâtiments remarquables ainsi que les éléments du petit patrimoine qui font l'identité de la commune.</p> | <p>La commission estime que ce type de recensement nécessite la réalisation d'une véritable étude recensant l'ensemble du patrimoine, ce qui n'est pas compatible avec le stade d'avancement et le calendrier souhaité de la procédure.</p> <p>De ce fait, elle ne souhaite pas compléter le recensement sur ce thème.</p> <p>Le plan de zonage et le règlement ne sont pas modifiés sur ce point.</p> |
| <p>- Continuités écologiques</p> <p>Le rapport de présentation indique que la trame bleue est repérée sur le plan de zonage au titre de 2 protections réglementaires (L151-23 et L113-29° du CU). Or, le règlement graphique et le règlement écrit ne protègent cette trame bleue qu'au titre de l'article L113-29. Le document devrait être complété.</p> <p>Il est important que la majeure partie des haies soit préservée au titre de l'article L151-23° du code de l'urbanisme afin de les préserver au mieux.</p> | <p>La commission souhaite identifier et protéger la Trame Verte et Bleue présente sur son territoire, sans pour autant mettre l'environnement « sous cloche ». Elle souhaite également mettre en place des outils qu'elle pourra suivre et contrôler. Identifier l'ensemble de la TVB au titre de l'article L151-23° du CU n'est pas envisageable pour la commune, d'un point de vue technique (le service instructeur étant à la commune, cette dernière n'est pas en mesure ni de faire face à l'augmentation potentiel des autorisations d'urbanisme face aux DP liées à ces prescriptions ni à contrôler le respect de ces prescriptions).</p> <p>S'agissant de plus de nouveaux outils, il s'agit, dans un premier temps, pour la commune, de sensibiliser les habitants sur ces questions, sans avoir immédiatement recours aux outils les plus « contraignants », pouvant être ensuite contre-productifs.</p> <p>La commission ne souhaite donc pas reprendre le dossier sur ce point.</p> <p>Le plan de zonage et le règlement ne sont pas modifiés.</p> |
| <p>- Assainissement</p> <p>Les hameaux de Rodde et de la Brugerette de devrait plus figurer en zonage d'assainissement collectif</p> | <p>Le hameau de Roddes est raccordé en assainissement collectif.</p> <p>La commission prend note de la nécessité d'intégrer la Brugerette en assainissement collectif.</p> |
| <p>- Lexique</p> <p>Ajouter la définition des « voies et emprises publiques »</p> | <p>Le règlement est modifié.</p> |

| | |
|---|--|
| - Rapport de présentation Mentionner le PIG « Habiter mieux » et l'OPAH-RU en cours d'élaboration. Compléter la partie sur les sols pollués (intégrer les SIS) Evoquer le risque radon | Le rapport de présentation est complété. |
| - Règlement graphique Les zones 2AUa et 2AUb ne figurent pas en légende Améliorer la lisibilité des plans d'eau de faible importance Améliorer la lisibilité entre secteurs de cours d'eau à forte biodiversité et les secteurs soumis à inondation (représentation qui se ressemble) | Le plan de zonage est repris. |
| - Erreurs matérielles | Le plan de zonage, le plan et la liste des SUP et les annexes sanitaires sont corrigés. |

Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) – Avis favorable sous réserves

| | |
|--|---|
| Réserves : | |
| - Préciser le règlement des zones A en réglementant l'implantation par rapport aux limites séparatives, comme en zone N, et limiter le nombre d'annexe à une ou deux dans la limite d'une surface totale d'emprise au sol de 40 m ² . | Se reporter à l'avis de l'Etat. |
| - Compléter le règlement des zones A et N, afin d'encadrer le développement du photovoltaïque au sol | Se reporter à l'avis de l'Etat. |
| Demande de revoir certaines OAP en densifiant certaines dents creuses afin d'atteindre davantage les objectifs du SCOT | Se reporter à l'avis de la chambre d'agriculture et au PNR livradois forez. |

Chambre d'Agriculture – Avis favorable avec réserves

| | |
|--|--|
| Réserves : | |
| - Prendre en compte l'évolution des bâtiments agricoles existants en zone An afin de ne pas bloquer leur évolution Regrettable que la zone An soit calée sur le site Natura 2000, incluant des sites comprenant des bâtiments agricoles (pour lesquels des projets de développement ont été identifiés). Exemple sur Poyet Valentin | La commission est favorable à la reprise de la délimitation de la zone An, à la marge, pour exclure les bâtiments agricoles présents. A priori, seul le secteur de Poyet Valentin serait concerné. Dans la mesure où il s'agit de la prise en compte d'une exploitation existante, en activité, la réduction modérée de la zone An ne présente pas d'incidence directe sur l'environnement, la commission y est donc favorable. Le plan de zonage est modifié sur ce point. |
| Zones Ap : espère que certains ateliers de diversifications, nécessitant un éloignement sanitaire par rapport aux autres productions, pourront se réaliser en zonage A sur du | La commission a fait le choix de définir une zone Ap délimitée sur des secteurs à enjeux paysagers. Elle ne souhaite donc pas permettre de nouvelles exploitations |

| | |
|---|---|
| <p>foncier maîtrisé par les agriculteurs (Terres Rouge, Traversière, Montreix Haut et Pradelles Nord). Introduire des dispositions en zone Ap favorisant les nouvelles installations agricoles compatibles avec l'objectif de protection paysagère prévu par ce zonage.</p> | <p>agricoles dans ces zones, y compris dans le cadre de reprise de bâtiments existants, puisque cela contribuerait au mitage de ces espaces ouverts, protégés pour intérêt paysager. Le règlement n'est pas modifié.</p> <p>En revanche, elle est favorable à un complément permettant l'installation de projets de diversification de l'exploitation agricole, en zone Ap. En effet, elle souhaite trouver un compromis entre préservation du paysage et soutien à l'activité agricole. L'activité de diversification nécessitant des reculs, le règlement est adapté pour permettre ce type de projet, sous conditions (afin de limiter le mitage).</p> <p>Le règlement de la zone Ap est repris sur ce point.</p> |
| <p>Zone Uh : Adapter le règlement de la zone Uh en y autorisant la sous-destination agricole : certains bâtiments peuvent retrouver une vocation agricole notamment pour des activités dans le prolongement de la production (transformation ou commercialisation).</p> | <p>Il est rappelé que les zones Uh correspondent aux petits hameaux, accueillant une certaine densité. L'objectif de ces zones est de favoriser la réhabilitation/changement de destination du patrimoine existant. En effet, au vu de leur configuration et de leur densité, la présence d'activité agricole n'est pas ou peu compatible, à l'exception de bâtiments de stockage de matériel ? Il est rappelé que des agriculteurs ont signalé pendant la réunion agricole la difficulté que peut générer la présence d'une activité agricole au sein d'un secteur résidentiel, y compris pour du stockage de matériel (la circulation d'engins agricole au sein d'un hameau historique peut être complexe, et n'est certainement pas à rechercher).</p> <p>Afin de limiter les nuisances et de maintenir/favoriser l'attractivité dans ces hameaux, la commission est défavorable à la reprise du règlement sur ce point.</p> <p>Le règlement n'est pas modifié.</p> |
| <p>- Introduire une interdiction ou un encadrement strict du photovoltaïque au sol en zones A et N</p> | <p>Se reporter à la réponse apportée à la DDT sur l'encadrement des projets d'installation de photovoltaïque au sol.</p> |
| <p>- Les règles applicables aux annexes en zone A et N : exclure les possibilités d'annexes en zones agricoles lorsque celles-ci seraient rattachées à des habitations en zone urbaine et préconisons une implantation des annexes dans un rayon de 25 m et non 40 m.</p> | <p>Concernant les possibilités d'annexes en zones agricoles lorsque l'habitation se situe dans une autre zone, la commission n'est pas favorable à la reprise du règlement : se reporter à la réponse apportée à la DDT.</p> <p>Dans un souci de compromis, et parce que l'un des enjeux du projet est de préserver le paysage, la commission est favorable à une légère réduction de la zone d'implantation des annexes, avec une implantation dans un rayon de 35 m.</p> <p>Elle ne peut envisager un rayon plus faible, dans la mesure où les hameaux et groupes de constructions sont en partie situés sur des secteurs disposant d'un relief</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>important : l'implantation de l'annexe à proximité de l'habitation ne peut donc pas s'apprécier uniquement au regard d'une distance, mais doit prendre en compte le relief, l'accès, les conditions d'implantation et d'intégration dans la pente,...</p> <p>Le règlement est modifié sur ce dernier point.</p> |
| <p>Autres points :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Faire un inventaire des différentes problématiques pouvant être rencontrées par les agriculteurs du territoire, et auxquelles le PLU pourrait répondre (exemple d'éventuelles difficultés de circulation des engins agricoles) - La densité fixée par le SCOT n'est pas atteinte : revoir certaines OAP en densifiant certaines dents creuses pour gagner en compatibilité | <p>Lors de la réunion agricole réalisée dans le cadre de la procédure, les agriculteurs ont été interrogés sur les problématiques éventuelles rencontrées. Peu ont répondu, à l'exception d'un, signalant des problèmes de circulation agricole au sein d'un hameau disposant d'une urbanisation récente : la présence de constructions pavillonnaires récentes et d'une exploitation agricole devant emprunter le même accès, engendrent des conflits de voisinage. C'est notamment pour ne pas reproduire ce type de situation que la commission ne souhaite pas autoriser l'activité agricole dans les zones Uh.</p> <p>La commission ne souhaite pas aller plus loin à ce stade de la procédure.</p> <p>Le dossier n'est pas repris sur ce point.</p> <p>Des efforts considérables ont été réalisés par la commission, afin de rendre le projet de PLU compatible avec le SCOT :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réduction significative des capacités d'accueil par rapport au PLU précédent : -70% soit -172 ha selon les calculs de la DDT, indiqués dans l'avis de la CDPENAF - Un parti pris fort, avec un encadrement de tous les tènements de plus de 2000 m² par une OAP, alors que le PLU précédent ne disposait d'aucune OAP : outils nouveaux à intégrer - Une densité moyenne certes inférieure aux objectifs du SCOT, mais constituant une augmentation significative au regard de la densité des nouvelles opérations réalisées ces 10 dernières années - Une nécessité de trouver un équilibre entre densification et intégration des opérations dans leur environnement : les secteurs couverts par une OAP sont majoritairement situés dans des quartiers pavillonnaires, voire diffus : une densité s'inscrivant en rupture avec celle existante, sur de petits tènements, n'est pas souhaitable et peut être source de conflit de voisinage ou de dégradation de la qualité de vie. <p>Se reporter à la justification détaillée, présentée dans l'avis du PNR.</p> <p>Le dossier n'est pas repris sur ce point.</p> |

- Exclure les serres agricoles des règles particulières de gestion des constructions agricoles et de réglementer les possibilités de couleur des tunnels (en évitant les teintes trop claires)

La commission **est favorable à la reprise du règlement de la zone A** sur ce point.

Parc naturel régional Livradois Forez

Réerves :

- Formaliser des règles de densité minimale permettant à la ville d'Ambert d'atteindre ses objectifs démographiques
- Les ambitions du PADD montrent clairement la volonté de la collectivité de recentrer les potentiels d'urbanisation sur le centre-ville et renforcer le nombre d'habitant sur cet espace. Cette volonté est toutefois atténuée par la relative insuffisance des mesures règlementaires sur les parcelles disponibles en zone UC et les faibles densités imposées par les orientations d'aménagement et de programmation. [...] Il conviendrait de s'assurer que la densité affichée de 25 logements à l'hectare soit bien respectée en zone UC.
- Une OAP serait nécessaire pour imposer une densité minimale à une dizaine de tènements. De manière générale, les OAP concernant des zones du centre-ville doivent assurer une densité minimale plus élevée pour atteindre les objectifs démographiques.

Concernant la densité fixée par le PLU d'Ambert :

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 :
 - Le secteur de la Gare représente un tènement stratégique, mais dépendant d'une entreprise existante sur le site, qu'il faut avant tout déplacer
 - 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
 - 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 confortent 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.

De plus, 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 en 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 contraignants, 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...).

Enfin, la densité affichée dans le PLU constitue une amélioration par rapport à la tendance constatée ces 10 dernières années, qui était en dessous de 15 logements à l'hectare, pour l'habitat. Cette amélioration s'inscrit ainsi en compatibilité avec le SCOT. Se reporter au rapport de présentation, page 227.

Le dossier n'est pas modifié sur ce point.

Concernant l'ajout d'OAP à définir en zone UC :

La majorité des tènements identifiés par le PNR comme devant faire l'objet d'une OAP ne correspondent pas à la méthodologie déterminée par la commission :

Le seuil de 2500 m² est cohérent au regard de l'urbanisation récente réalisée sur la commune : L'objectif est de proposer plusieurs possibilités, et de répondre ainsi à plusieurs types de demande : des demandes d'installation sur des tènements certes relativement grands, jusqu'à 2500 m², mais dont la configuration, la localisation,... peuvent être complexe : cette possibilité doit impérativement être maintenue sur la commune, car l'offre présente sur les communes limitrophes est semblable, sans proximité avec les commerces, services, équipements. Puis, l'objectif est également de proposer d'autres formes de logements, encadrées par une OAP, sur les tènements de plus de 2500 m².

La commission ne souhaite donc pas revenir sur ce seuil, qu'elle trouve déjà ambitieux.

Le choix de la commission a été de prendre en compte les autorisations d'urbanisme accordées avant arrêt, et donc de les intégrer en zone urbaine lorsqu'elles sont en continuité de ce type de zone, considérant qu'il s'agit d'un coup parti. De ce fait, un périmètre d'OAP n'a pas été défini sur ce type de situation.

La commission ne souhaite pas revenir sur cette méthodologie, considérant qu'il s'agit de coups partis.

Enfin, il a été fait le choix de ne pas tenir compte des possibilités de division parcellaire, considérant que ce phénomène n'est pas du tout adapté à la situation communale. Le seuil de 2500 m² n'a pas été pris compte lorsqu'il concerne que ou une majorité d'arrières de parcelle.

La commission ne souhaite pas revenir sur ce principe.

- S'interroger fortement sur l'urbanisation des parcelles concernées par les OAP Côtes Nord et Sud et certaines parcelles en zones UC et UD qui accentuent l'urbanisation linéaire dans un contexte agricole ou qui nuisent à la trame verte et bleue ou à la préservation d'habitat communautaire

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 – PNRLE, et Estelle FOURNET – Mairie d'Ambert.

À l'issue de cette réunion, le PNR a pris acte de la volonté de la commune de ne pas déclasser certaines OAP, et a remis une note avec des conseils sur la reprise des OAP, comprenant notamment celles de Côtes Nord et Côte Sud et les autres OAP sur lesquels il avait initialement demandé un reclassement.

Les secteurs Côtes Nord et Côtes Sud ne sont pas des secteurs permettant de conforter une urbanisation linéaire, mais contribuent à « l'étoffement » d'un quartier, notamment par le biais d'une OAP.

Afin de traduire l'orientation du plan parc, le quartier prévoit des capacités d'accueil à l'intérieur de l'îlot existant, soit entre la Croix du Buisson et la RD906.

Pour améliorer la cohérence entre le plan de zonage et le PADD, la cartographie du PADD est légèrement adaptée.



La commission est favorable à la reprise de l'OAP sur ces points (lorsque les remarques peuvent être transposables dans une OAP), 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.

Principaux commentaires du PNR sur Côte Nord (issue de la note transmise par le PNR) :

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 :

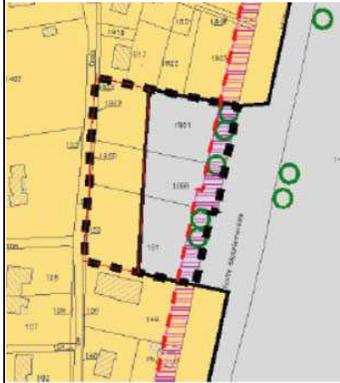
Afin d'affirmer le caractère urbain du chemin de la Croix du Buisson, les constructions les plus à l'Ouest du tènement, côté chemin du

Comme demandé par le commissaire enquêteur, une rencontre a été organisée entre la commission et le PNR pour présenter ces modifications, le 3 Février 2021. Le PNR est favorable à cette proposition et a transmis un courrier en ce sens en date du 15 février 2021.

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).

Principaux commentaires du PNR sur Côte Sud (issue de la note transmise par le PNR):
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 souhaitable (voir liste d'essences en annexe au règlement)



La commission est favorable à la reprise de l'OAP sur ces points (lorsque les remarques peuvent être transposables dans une OAP), 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 l'ordre de 4 logements.

Comme demandé par le commissaire enquêteur, une rencontre a été organisée entre la commission et le PNR pour présenter ces modifications. Le PNR est favorable à cette proposition et a transmis un courrier en ce sens en date du 15 février 2021.

Le plan de zonage et les OAP de Côte Nord et Côtes Sud sont donc modifiées.

Concernant les parcelles en zones UC et UD qui accentuent l'urbanisation linéaire dans un contexte agricole ou qui nuisent à la Trame Verte et Bleue



Parcelles n°62 et 473 actuellement en prairie permettent une liaison entre la zone N et la zone agricole : potentiel stratégique pour la

Trame Verte



Parcelle n°506 : prairie maigre de fauche qui est un habitat d'intérêt communautaire

La commission a choisi d'établir un projet de PLU en tenant compte des autorisations d'urbanisme en cours de validité. Il a en effet été acté que les autorisations d'urbanisme prévoyant 1 ou 2 constructions ne remettent pas en cause l'économie générale du PLU d'une commune de plus de 6000 ha et disposant de tissus urbains importants.

La commission a effectivement fait un travail de forte réduction des capacités d'accueil du PLU, afin de réajuster ses objectifs de développement, tel que défini par le PADD. Néanmoins, lorsque une autorisation d'urbanisme est accordée, la commission a considéré qu'il s'agissait d'un « coup parti isolé », qui devrait être intégré dans la réflexion. Lorsque ces coups partis se trouvent dans ou en périphérie du tissu urbain, ils sont donc considérés comme faisant partis de ce tissu urbain, et donc intégrés en zone constructible.

Lorsqu'il s'agit d'autorisation d'urbanisme prévoyant plus d'1 ou 2 constructions, (Le Mas Bas, Les Termes notamment), le cas a été étudié dès le début de la procédure. Le choix a été fait de les intégrer dans la réflexion dès le départ, et dès la construction du PADD. Ils sont donc intégrés dans les zones constructibles ou à urbaniser et en cohérence avec les objectifs du PADD.

La commission ne souhaite pas revenir sur ce parti pris.

Les 2 parcelles font l'objet d'un permis de construire accordé : 05/02/2019 et le 20/09/2019. Une maison est déjà construite.

De ce fait, le zonage ne prend en compte que la situation existante, en intégrant les autorisations d'urbanisme accordées.

Permis de construire délivré le 20/05/2019, DOC le 15 Juin 2019.

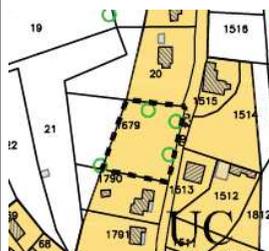
Parcelle accueillant aujourd'hui 2 constructions : PC délivré le 14/03/2018, DOC le 05/09/2018.



Parcelle n°157 :
actuellement en
prairie et recouvre
plus de 3200 m²
sans bénéficier
d'OAP

PC accordé le 27/04/2018 pour la construction d'une maison individuelle.

Parcelle n°2156



Parcelle n°1679 :
parcelle identifiée
par le SCOT comme
réservoir agro-
pastoral à décliner.

Il est rappelé que le PLU doit prendre en compte les orientations du SCOT et du PNR dans un rapport de compatibilité.

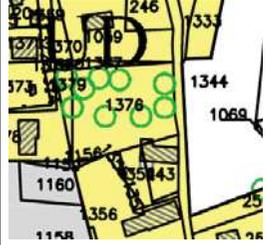
Les orientations sur le volet environnemental du SCOT ont été déclinées à travers l'évaluation environnementale, afin de s'adapter précisément aux enjeux de la commune, intégrant la déclinaison des réservoirs de biodiversité à l'échelle parcellaire. Ces 2 secteurs n'ont pas été intégrés dans cette déclinaison de la Trame Verte et Bleue à l'échelle communale.



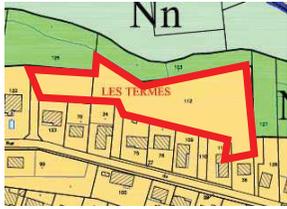
Parcelles n°1910 et
97 : parcelles
identifiées par le
SCOT comme
réservoir agro-
pastoral à décliner

En effet, la parcelle 1679 est une pâture permanente à faible enjeu de biodiversité. Par ailleurs, elle n'est pas un habitat naturel ouvert d'intérêt communautaire. De plus, elle ne présente pas d'enjeux de connexité du territoire. Enfin, seule sa partie ouest (non classée en UC) est intégrée dans les réservoirs de biodiversité agropastoraux complémentaires à décliner de la TVB du SCOT. Ce sont les raisons pour lesquelles elle n'a pas été définie comme continuité écologique de la sous-trame ouverte de la TVB d'Ambert.

Les parcelles 1910 et 97 sont des pâtures permanentes à faible enjeu de biodiversité qui ne sont pas un habitat naturel ouvert d'intérêt communautaire et qui ne présentent pas d'enjeux de connexité du territoire. Ce sont les raisons pour lesquelles elles n'ont pas été définies comme continuité écologique de la sous-trame ouverte de la TVB d'Ambert.

| | |
|---|---|
|  <p>Parcelle n°1376 : Nombreux arbres à protéger mais pas d'OAP.</p> | <p>Il est rappelé que ces 2 secteurs sont intégrés dans l'enveloppe urbaine délimitée par le SCOT.</p> <p>La carte du PADD est reprise sur la délimitation du hameau, afin d'assurer la bonne cohérence entre le PADD et la traduction réglementaire (le PADD identifiant deux secteurs distincts).</p> <p>L'identification d'arbres à protéger au titre de l'article L113-29° du Code de l'Urbanisme est un outil beaucoup plus fort qu'une OAP, car il s'agit d'une règle. Au projet d'urbanisation éventuel de s'adapter pour préserver les arbres. Compte-tenu de l'importance des arbres à préserver, l'OAP ne paraît pas adaptée au site.</p> |
| <p>- Préciser le règlement et les OAP pour une meilleure prise en compte du patrimoine bâti, de la gestion des eaux et gestion forestière :</p> <p>Chaque OAP devrait préciser que la desserte devra comprendre un accès sécurisé pour les modes actifs (piétons et cyclistes).</p> <p>La nécessité de gérer les eaux pluviales à la parcelle devrait être précisée sur chaque OAP.</p> <p>- Zone 1AUa Quartier de la gare: modifier la rédaction pour plus de souplesse sur la partie touristique</p> <p>- Zones 1AU, 2AUa Le Mas Bas : modifier la rédaction : limitation de hauteur ne semble pas appropriée</p> | <p>Il est rappelé que les dispositions de la loi LAURE s'appliquent, quelles que soit les dispositions du PLU. Cette loi impose « A l'occasion des réalisations ou des rénovations des voies urbaines, à l'exception des autoroutes et voies rapides, doivent être mis au point des itinéraires cyclables pourvus d'aménagements sous forme de pistes, marquages au sol ou couloirs indépendants, en fonction des besoins et contraintes de la circulation ».</p> <p>Aussi, toutes les OAP ne prévoyant que des petites voies d'accès ou de desserte, ne relèvent pas de voies urbaines et n'ont pas obligation à prévoir ce type d'aménagement. Cela représente la plupart des OAP prévues sur Ambert. Pour les OAP prévoyant une voie de desserte conséquente, ou dont la localisation paraît intéressante pour développement des cheminements piétons et cyclistes, la commission est favorable à l'intégration de cette disposition (Le Mas Bas, quartier de la Gare, Les Rouffets Ouest, Avenue de la Résistance, Le Montel, Côte Nord).</p> <p>Les plus grandes opérations envisagées intègrent déjà cette disposition. La commission est favorable pour compléter les OAP sur le volet de gestion des eaux pluviales.</p> <p>Les OAP sont complétées afin de favoriser la récupération des eaux de pluie, et sa réutilisation sur l'opération et/ou d'inciter à la réalisation de stationnements perméables. La gestion des eaux pluviales de Côtes Nord et Côtes Sud est modifiée, afin d'être adaptée à la diminution de la taille de l'opération.</p> <p>La commission est favorable à la reprise de la rédaction</p> <p>La commission est favorable à la reprise de l'OAP/règlement permettant une hauteur similaire aux constructions alentours : R+1+combles. En effet, le PNR recommande cette hauteur dans la plupart des OAP (1AU et UC).</p> |

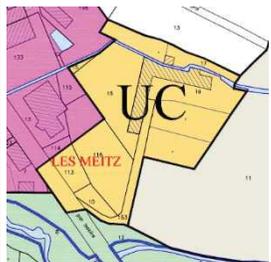
| | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Les Bezeaux : modifier/compléter la rédaction - Zone 2AU Les Rouffets Ouest : proposition de compléments - Zone 2AUB avenue de la résistance, zone UC le Montel, zone UC La Brugurette, Saint Pardoux : proposition de complément hauteur - Zone UC Saint Pardoux : ajouter les parcelles limitrophes - Zone UC Le Montel : insertion paysagère et R+1+comble - Zone UD Champ de Clure : à supprimer - Zones UId, UC, sous le Montel : préciser la rédaction de l'OAP - Zone UC Le Fournet | <p>La commission souhaite reprendre l'OAP pour respecter un retrait de 10 m du cours d'eau et préserver le mur, soutenant le talus. L'objet de l'emplacement réservé n°2 est également revu pour intégrer la nécessité de préserver le talus.</p> <p>La commission est favorable à la reprise de l'OAP, mais ne souhaite pas représenter la liaison piétonne, afin d'apporter une certaine souplesse en fonction du projet : adaptation des hauteurs, précisions sur les limites séparatives.</p> <p>La commission souhaite permettre soit l'implantation de plain-pied, soit en R+1+comble, mais avec un retrait minimum au moins égale à la moitié de la hauteur sur l'OAP de l'Avenue de la Résistance (et règlement associé). La hauteur est revue dans les différentes OAP, sauf spécificité particulière et le règlement des zones concernés : R+1+combles.</p> <p>Suite à une visite de terrain, la topographie étant complexe, la commission n'a pas souhaité intégrer ces parcelles.</p> <p>La commission est favorable à la reprise de l'OAP.</p> <p>Suite à la rencontre réalisée avec le PNR, l'OAP est maintenue. Elle est complétée sur le volet paysager et accès, pour répondre aux demandes du PNR le jour de la rencontre.</p> <p>La commission ne souhaite pas apporter plus de précision à ce stade de la procédure. La Communauté de Communes étudiera davantage les possibilités de requalification dans le cadre d'une étude spécifique.</p> <p>Suite à la rencontre réalisée avec le PNR, il a été convenu de conserver l'OAP, mais de la reprise pour favoriser son insertion paysagère. La commission est favorable à l'adaptation de l'OAP.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> - Ajuster le règlement, les OAP et les emplacements réservés pour favoriser les énergies renouvelables et les mobilités actives | <p>De manière générale, la commission est plutôt favorable à la reprise des objets des emplacements réservés, sous réserve de ne pas modifier l'emprise, pour les emplacements réservés n° 7, 10, 17, 18, 19.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> - Disposer d'un inventaire et d'un règlement protecteur des éléments du petit patrimoine bâti | <p>La commune ne dispose pas de recensement du petit patrimoine. A ce stade de la procédure, il ne paraît pas cohérent d'ajouter ce type de règle. Compte-tenu du calendrier d'avancement souhaité par la commission, des priorités ont été réalisées. Le PADD évoque ce point, car il fait partie de la stratégie de la commune, à plus long terme et par mobilisation d'autres outils que l'aspect réglementaire, souvent perçu comme une contrainte et donc ne permettant que partiellement l'adhésion de la population.</p> |

| | | Le dossier n'est pas complété sur ce point. |
|---|--|---|
| Remarques : | | |
|  <p>Parcelle n°51 en connexion avec le cours d'eau de Valeyre et disposant de grands arbres à protéger.</p> | <p>La commission est favorable au reclassement en zone N de la parcelle n°51 pour préserver les grands arbres.</p> <p>Les parcelles n°307 et 308 représentent plus de 2500 m² à elle deux. Néanmoins, le choix de la commission est de prendre en compte les autorisations d'urbanisme en cours de validité. La parcelle n°307 fait l'objet d'un PC accordé depuis Juin 2020. La parcelle à prendre en compte est donc uniquement la n°308, qui ne représente pas à elle seule une superficie de 2500 m². Il n'y a donc pas lieu de réaliser une OAP.</p> | |
| <p>Parcelles n°307 et 308 : représentent plus de 2500 m².</p> | | |
|  <p>Parcelle n°102 : plus de 1900 m² sans OAP</p> | <p>Le PADD fixe pour objectif de créer une OAP sur tous les secteurs d'au moins 2500 m². Ce n'est pas le cas de cette parcelle, elle n'a donc pas fait l'objet d'une OAP.</p> | |
|  <p>Parcelle n°504 : à retirer de la zone constructible s'il n'y a pas de maîtrise foncière publique => Zone A</p> | <p>La commission confirme qu'il s'agit d'un bien de section. Elle est favorable à sa préservation : la parcelle sera reclassée en zone A.</p> | |
|  <p>Tènement très important : une autorisation d'urbanisme n'empêche pas la</p> | <p>Ce secteur fait l'objet d'autorisations d'urbanisme accordées : parcelle n°112 pour 4 lots, tous accordés entre 2018 et 2019 : dès l'instant où l'autorisation d'urbanisme concerne un secteur déjà bien avancé (DOC signalée), la question d'une OAP ne se pose plus.</p> | |

collectivité d'avoir des exigences quant à la qualité d'urbanisation de la zone : densité, desserte,...



Parcelle de plus de 2000 m² sans OAP.



Une attention devra être portée sur les parcelles n°113, 10 et 115, actuellement en prairie bordées de haies pour préserver les qualités de l'entrée de ville.



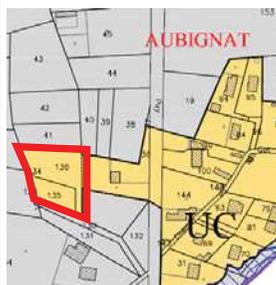
Parcelles ne constituant pas une dent creuse : parcelles agricoles dans un contexte d'extension linéaire de hameau.

Secteur de moins de 2500 m², critère minimum retenu par le PADD pour définir une OAP en périphérie urbaine.

La commission ne souhaite pas apporter de modification sur un nouveau site, ne répondant pas aux critères d'une OAP, à ce stade de la procédure.

Le Fournet est aujourd'hui un secteur « urbain », c'est-à-dire un hameau composé de plus d'une dizaine de constructions, desservi par les réseaux.

La notion de dent creuse n'est pas dépendante de l'occupation du sol, mais de sa localisation, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du hameau. La commission est **favorable à la reprise de l'OAP afin de mieux prendre en compte le volet paysager et environnemental (gestion des murs de clôtures notamment), conformément à la note remise par le PNR.**



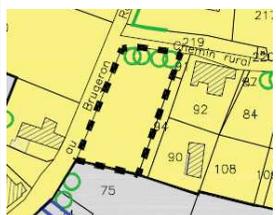
Terres agricoles cultivées situées dans le Plan Parc dans un « espace dégradé lié à l'urbanisation linéaire à requalifier ».

La commission ne souhaite pas revenir sur le classement de ces 2 parcelles dans la mesure où une autorisation d'urbanisme est en cours d'instruction, afin de traiter toutes les autorisations d'urbanisme de la même manière.



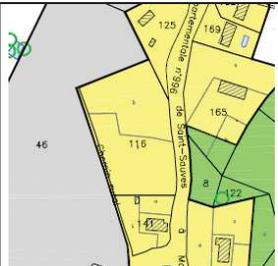
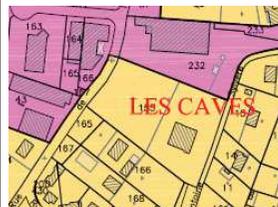
Parcelle de plus de 2600 m² sans bénéficier d'OAP

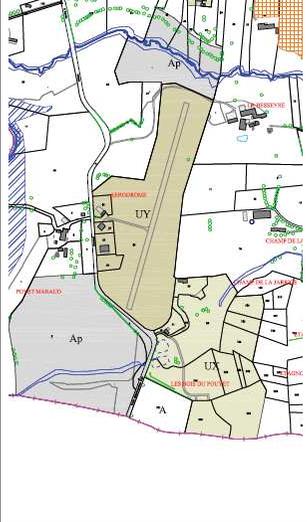
La commission indique qu'il s'agit d'une erreur matérielle, la délimitation de la zone UD doit être revue sur la partie Nord. Avec cette reprise du zonage, le tènement restant est inférieur à 2500 m², et ne nécessite donc pas d'OAP.



OAP Champ de Clure : actuellement en prairie et potager bien entretenu. L'urbanisation linéaire qui s'est produite ces dernières années n'est certainement pas un modèle à conforter. L'OAP n'apporte pas de plu value.

Il s'agit d'exploiter une dent creuse, située en entrée stratégique du hameau. L'OAP prévoit déjà des orientations afin de favoriser l'intégration paysagère en entrée de hameau.

| | | |
|--|--|---|
|  | <p>Les Chauz : retirer la parcelle n°116 de la zone constructible et la classer en zone Ap.</p> | <p>Un Cub délivré le 5/11/2019 pour construction de 3 maisons d'habitation.</p> |
|  | <p>Les Caves : parcelle où se situe le bâtiment de la division routière : arrière de plus de 2500 m² sans destination précise.</p> | <p>Dès lors que la parcelle est construite, le potentiel en division parcellaire, quel que soit sa taille, n'a effectivement pas été étudié pour la création d'une OAP, comme évoqué précédemment.</p> |
|  | <p>Interroger l'opportunité du maintien en zone UIb des parcelles 558, 559, 5966, 563 et 1002 entièrement en zone inondable.</p> | <p>Des projets sont envisagés sur ces parcelles, en compatibilité avec les prescriptions liées au risque d'inondation. La commission a consenti à d'importantes réduction de zones, y compris économiques, elle souhaite donc conserver quelques possibilités d'installations à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.</p> |
| <p>Projet Noura : Ecrire une OAP garantissant la préservation des qualités actuelles du site et une urbanisation respectueuse des qualités rurales du hameau. Retirer la parcelle n°1496 de la zone constructible.</p> | <p>La commission n'est pas favorable à la création d'une OAP à ce stade de la procédure. Elle est en revanche favorable au reclassement de la parcelle n°1496.</p> | |

| | | |
|--|---|---|
|  | <p>Préservation des haies, arbres isolés, voire création de haies, des EBC pour renforcer la qualité de l'habitat naturel de la Pie grièche grise.</p> | <p>Secteur Poyet (aérodrome) : nécessité de prendre en compte les obligations liées au dégagement aux abords de la piste.</p> <p>La pie-grièche grise est particulièrement prise en compte dans le projet de PLU d'Ambert puisque la TVB d'Ambert est définie sous la forme de continuités écologiques déclinées en sous-trame dont les sous-trame bocagère (arbres isolés et haies) et ouverte (prairie de fauche).</p> <p>C'est ainsi 107,23 hectare de prairie de fauche et 5752 arbres isolés sont réglementairement repérés et protégés dans le projet de PLU, sans parler du linéaire de haies.</p> <p>A Ambert, la pie-grièche grise était reproductrice à La Tole en 2011 (Blond in Heinerich et al. 2018).</p> <p>A Poyet ainsi que le lieu-dit de l'Aérodrome, ce sont particulièrement les arbres isolés et les haies qui ont été repérés et protégés.</p> <p>C'est ainsi que la commission n'a pas estimé comme prioritaire la création de haies à repérer en EBC à Poyet et au lieu-dit de l'Aérodrome. Pour rappel, la commune est dans une démarche avant tout pédagogique envers la population, avec la mobilisation n de nouveaux outils. Il s'agit donc d'identifier les priorités.</p> <p>Pas de modifications apportées au dossier sur ce point.</p> |
| <p>Zone Uh : parcelles à retirer de la zone constructible.</p> | <p>Les secteurs en dent creuse, quel que soit leur taille, ont été intégrées à la zone Uh, sur recommandation des services de l'Etat. Le relief et la configuration de certaines parcelles nécessitent toutefois de délimiter une zone Uh assez large autour des constructions, pour permettre la réalisation d'extensions et annexes (dans un souci de favoriser la réhabilitation du patrimoine existant).</p> | |
| <p>Cours d'eau à forte biodiversité : Ajouter, comme sur les cours d'eau, l'interdiction de la plantation de résineux et d'essences exogènes [...]</p> | <p>La commission est favorable à la reprise du règlement sur ce point.</p> | |
| <p>Cours d'eau : Nuancer l'interdiction de coupe rases sauf pour résineux (proposition de modification).</p> | <p>La commission est favorable à la reprise du règlement sur ce point.</p> | |
| <p>Forêt présumée ancienne Le zonage n'est pas suffisant pour justifier l'interdiction de coupes rases (proposition de modification)</p> | <p>Dans le cadre de la définition d'une trame verte et bleue (TVB) d'un territoire sous la forme de continuités écologiques, plus particulièrement d'une sous-trame boisée, les secteurs de forêt présumée ancienne doivent être des surfaces de forêts anciennes* expurgées des surfaces boisées actuelles dont on a eu connaissance des phénomènes suivants, cela par analyse diachronique d'orthophotos de 1953 à 2019 (Spot 2019) et observations de terrain :</p> <ul style="list-style-type: none"> · plantations régulières (douglas...); · défrichements* anciens; · coupes rases* avec ou sans dessouchage. | |

| | |
|---|--|
| | <p>Ces secteurs de forêt présumée ancienne de la sous-trame boisée d'une TVB sont donc supposés n'avoir subi (d'où l'intitulé « présumée ») :</p> <ul style="list-style-type: none"> · ni défrichement* transitoire d'une coupe rase* avec dessouchage pour une plantation régulière, par exemple de douglas, ni coupe rase sans dessouchage d'un traitement par taillis simple* ; · ni défrichement* permanent, c'est-à-dire un changement d'occupation du sol qui fait passer d'un état du sol boisé à un autre état du sol : prairie, culture, chemin, route, bâti, artificialisation, urbanisation, à toutes les échelles spatiales d'une forêt (d'un individu au peuplement). <p>La proposition du PNR ne fait pas la distinction entre les secteurs de forêts présumée ancienne et les forêts anciennes. La commission n'est donc pas favorable à la reprise du règlement sur ce point.</p> |
| <p>Qualité architecturale du bâti Reprendre des éléments de la collection « rénover et construire » Propositions de compléments</p> | <p>La commission n'est pas favorable à la reprise de la proposition de rédaction du PNR, afin de conserver une certaine souplesse, et rester attractif pour des réhabilitations/rénovations. Elle souhaite néanmoins reprendre le règlement afin de supprimer l'obligation de respecter l'aspect traditionnel uniquement sur les façades visibles depuis la voie, considérant que l'aspect traditionnel doit s'apprécier sur l'ensemble du bâtiment. Cela s'inscrit dans le cadre de la volonté du PNR de compléter le règlement sur la prise en compte du patrimoine remarquable. Le règlement est légèrement adapté.</p> |
| <p>Clôtures S'il y a clôture, on privilégiera la constitution de haies vives éventuellement doublée d'un grillage à larges mailles permettant le passage de la petite faune. La construction de murs et murets de clôture devra être déconseillée dans les hameaux et en zone A et N. Il ne semble pas opportun d'imposer de hauteur minimale aux murs et murets. Il faut en revanche s'assurer de leur perméabilité à la petite faune. Le règlement devra être différencié entre la création de nouvelles clôtures et la rénovation des murs et murets en particulier. Un inventaire serait nécessaire à la préservation des murs et murets à caractère patrimonial (en pisé, en pierres sèches, ...).</p> | <p>La commission a travaillé de manière à prendre en compte les particularités de chaque zone. Ainsi les clôtures sous forme de haies d'essences locales et variées, éventuellement doublé d'un grillage sont une possibilité autorisée dans la plupart des zones. Néanmoins, la commission souhaite également prendre en compte l'existant, et les impératifs/demandes des habitants (notamment pour les ménages disposant d'animaux). Ce n'est donc effectivement pas la seule solution proposée. La commission ne souhaite pas différencier les nouvelles clôtures des rénovations, considérant que les règles définies sont justement suffisamment et volontairement assez souples pour être adaptées au projet. Pas de modification apportée sur ce point.</p> |
| <p>Stationnement : <i>Propositions de complément de rédaction :</i> Les aires de stationnement des véhicules motorisés réalisées à l'air libre feront l'objet</p> | <p>Comme évoqué précédemment, la commission est favorable à compléter les OAP pour inciter au stationnement perméable, jouant un rôle dans la gestion des eaux pluviales. Néanmoins, l'imposer à tout projet pourrait être très contraignant, en fonction de la nature de l'activité notamment. Elle ne souhaite donc pas reprendre le règlement sur ce point. Pas de modification apportée sur ce point.</p> |

| | |
|--|--|
| d'un traitement de surface conçu de manière à limiter au maximum les surfaces imperméabilisées (pavés enherbés, terre armée végétalisée ou tout autre dispositif non étanche ...). | |
| Energies renouvelables : <i>Propositions de complément de rédaction</i> : les matériaux renouvelables et l'installation de dispositifs favorisant la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou partie d'immeuble sont autorisés à condition d'assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. | La commission est favorable à la reprise du règlement sur ce point. |
| Stationnement U et AU Stationnement vélo | Comme évoqué dans le cadre de l'avis de l'Etat, la commission ne souhaite pas modifier le dossier sur ce point. |
| Seules les zones UE, UC, Ux, UY interdisent l'implantation à l'alignement. Dans un souci d'efficacité foncière, les constructions à l'alignement devraient toujours être permises. | L'efficacité foncière ne doit pas être le seul critère pour définir des règles d'implantation. Ces zones définissent des reculs parce qu'elles permettent l'accueil d'activités particulières ou que ce retrait permet de conserver la typologie déjà très fortement présente au sein de la zone. La commission ne souhaite pas reprendre le règlement sur ce point. |
| Zone UH : Le chapeau est peu clair puisque le tableau des destinations autorise sans condition la construction neuve de logements et d'hébergement hôtelier. Les hameaux de La Combe (parcelle 29) et des Perriers (parcelles 91,92 et 122) semblent indiquer que de réels potentiels constructibles sont mis à disposition. | Le tableau des destinations n'a pas vocation à indiquer s'il s'agit de constructions neuves ou de changement de destination. Une zone U inconstructible est illégale, sauf exception très particulière. L'intérêt de la zone Uh est de définir une zone U qui va permettre une plus grande facilité de réhabilitation, qui peut passer par de la démolition-reconstruction, déconstruction,... le patrimoine ancien pouvant être, sur certains secteurs, fortement dégradés, voire en ruine. Le règlement autorise donc bien la construction neuve. Pour rappel, comme évoqué précédemment, la zone est délimitée en tenant compte des autorisations d'urbanisme accordée, et de l'espace aménagé (étudié au regard de la photographie aérienne). La commission ne souhaite pas revenir sur ce principe. |
| Zone UH : Il faudrait préciser que tous les bâtiments des zones UH peuvent faire l'objet de changements de destination vers la sous-destination « Exploitations agricoles » sous | Se reporter à la réponse apportée à la chambre d'agriculture : ce n'est pas le but des zones Uh, la réunion agricole n'ayant soulevée que des nuisances « indirectes » comme le trafic routier étant bien présent sur certains villages. |

| | |
|---|--|
| réserve de ne pas créer de nouvelles nuisances aux habitations. | |
| Façades et ouvertures : Reprendre la formulation des autres zones pour les zones 1AU, 2AU, UX et UY | Les zones 1Au et 2AU disposent bien de l'exception, au même titre que les zones autres. En revanche, il n'y a effectivement pas d'exception pour les zones Ux et Uy Le règlement est repris pour les zones Uy et Ux. |
| Zones U : dispositions relatives aux énergies renouvelables | La commission est favorable à la reprise du règlement pour le compléter par la proposition du PNR. <i>Propositions de complément de rédaction, à la place de la règle définie au règlement : « Tous les principes constructifs et dispositifs techniques innovants dans le domaine des économies d'énergie, du développement des énergies renouvelables et de la conception bioclimatique pour l'hiver et l'été des constructions sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans la composition architecturale du bâtiment et sous réserve de la protection des sites et des paysages. »</i> |
| Zone A : L'insertion dans la pente devrait être précisée et reprendre la volonté affichée pour les autres constructions que les nouvelles constructions ne s'implantent pas en ligne de crête. L'usage du bois pour les bâtiments agricoles est à encourager. L'imposition d'un bardage vertical ne semble pas justifié. Les couleurs vives sont à proscrire (même pour des éléments de faible surface). À compléter par : « <i>Les panneaux seront installés en respectant la pente du toit et une certaine symétrie en alignant les capteurs sur l'organisation des différents éléments de l'architecture, et notamment les ouvertures. L'installation solaire peut être conçue comme un pan de toiture entier.</i> » | Les lignes de crêtes les plus sensibles sont protégées par un zonage adapté : Ap ou N. Une règle impose une implantation éloignée des lignes de crête. Un règlement doit définir des règles, non des recommandations. Le PLU ne peut pas parler de matériaux (illégal). La commission est favorable à la reprise du règlement sur ce point. La commission ne souhaite pas la reprise du règlement sur ce point. |
| Zone Ap : La mention d'exploitation agricole « déjà existante » interdit de fait tout projet d'installation de nouveaux actifs agricoles. Pourtant, ce type de bien est actuellement fortement recherché par des porteurs de projets agricoles si le bien dispose d'une surface entre 1 et 5 ha à proximité, avec un sol | La commission est défavorable à la reprise du règlement sur ce point. En effet, l'installation d'une activité agricole au sein d'un bâtiment agricole existant pourrait générer par la suite la nécessité de créer de nouveaux bâtiments, liés à cette exploitation existante, ce qui est en contradiction avec l'objectif recherché. Elle ne souhaite donc pas reprendre le règlement sur ce point. |

| | |
|--|---|
| <p>intéressant du point de vue agronomique (profondeur de sol, exposition, accès à l'eau). Le règlement des zones Ap devrait alors autoriser une constructibilité agricole limitée conditionnée à la reprise de bâtiments existants.</p> <p>- Pour les exploitations déjà existantes, il faudrait préciser que l'implantation des nouvelles constructions doit se faire à moins de 100m des constructions agricoles existantes.</p> | <p>La commission est favorable à la reprise du règlement sur ce point, ce qui permettra de faciliter la compréhension de la règle.</p> |
| <p>Zones A et N</p> <p>la mention dans le règlement des zones A et N de « champs photovoltaïques » devra être précisée par « sur des terrains déjà artificialisés ou inutilisables à d'autres fins ».</p> | <p>Se reporter à la réponse apportée à la DDT et à la CDPENAF sur ce point.</p> |
| <p>Zones A et N</p> <p><i>Propositions de complément de rédaction :</i> <i>Les couvertures doivent être réalisées de préférence en tuiles canal. Les tuiles à emboîtement de type « Oméga » peuvent également être employées. Les tuiles existantes,</i> <i>en fonction de leur état de conservation, ...</i> <i>Les toitures seront de préférence à deux pans avec des pentes de toit comprises entre 15 % et 40 %.</i> <i>En rénovation, les pentes de toit d'origine pourront être conservées pour des architectures d'exception (chaumière, maison de maître, ...)</i></p> | <p>La commission ne souhaite pas définir des règles aussi précises dans son règlement. Il est rappelé que la commune souhaite fortement inciter à la réhabilitation du patrimoine existant, surtout au sein des zones A et N.</p> |
| <p>Le sujet de la construction d'éoliennes n'est pas assez clairement abordé.</p> | <p>La commission est favorable à la reprise du règlement des zones A et N pour interdire clairement l'installation d'éoliennes.</p> |

Remarques issues de l'enquête publiques et conclusions du commissaire enquêteur

| Synthèse des observations | Extrait zonage arrêté | Avis de la commission et du commissaire enquêteur |
|---|---|---|
| Demandes de constructibilité pour l'habitat, en discontinuité du tissu urbain | | |
| Berger, ZO 141, Le Biorat Coudeyras, BD 63, BD 58, Aubignat RODARY, ZM 31, Le Soldat BLANC, YP 71, Les Vergnes sous Goyes BLANC, ZR 14, Gonlaud BLANC, YK 2, 101, 102, 103 BARD, ZB 80, La Goutte BLANC, YP 9, Le Péché TRAIT, ZN 174, 138, 165, Le Biorat COUDEYRAS, A 1775, Le Lugier GUILLOT, ZR 39, LE Fournet SERINDAT, YT 28, Pommeyrol BARD, ZB 80 La Goutte <i>Se reporter aux rapports et conclusions du commissaire enquêteur pour localiser les parcelles concernées.</i> | Commissaire enquêteur : Avis défavorable sur l'ensemble des demandes. Avis favorable pour que le règlement de la zone Ap permette la réhabilitation des anciennes maisons qui sont marquées sur le cadastre. Réponse de la commission : 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 urbain. 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 correspond pas à la définition d'une enveloppe 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 en entrée Nord, 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. D'autre part, le règlement de la zone Ap a vocation à permettre la réhabilitation des anciennes <u>habitations</u> existantes. Aussi, le règlement de la zone Ap permet l'extension limitée et la réalisation d'annexes de taille limitée. La commission suit donc l'avis du commissaire enquêteur : pas de modification apportée au dossier | |
| Demandes de constructibilité pour l'habitat, en continuité du tissu urbain | | |
| COUDEYRAS, BD 63, BD 58, Aubignat CHAPUIS, B 1516, Rodde ROCHETTE, 135, 137, Le Champ de Clure SCI FAYE, AI 410, Avenue des Croves du Mas FAURE, A 2233, 2234, La Barella CHASSAING, B 76, 1892, Rodde VIALATTE, YK 34, La Fougadoire ROLHION, C 1068, 1344, Le Champ de Clure | Commissaire enquêteur : Avis favorable pour une petite partie de la parcelle de Mme Proust, ZE 65. Avis favorable pour la parcelle n°B1516 Avis favorable uniquement pour la parcelle n°135, une construction étant déjà présente sur la parcelle n°134 Avis favorable pour la parcelle n°AC41 rue de la Calandre. Avis favorable pour qu'une partie de la parcelle soit rattachée à la zone Uh, parcelle Y038 Avis favorable uniquement pour étendre la zone constructible entre les maisons existantes et le chemin d'accès à une habitation, comme indiqué sur le plan ci-contre, concernant la demande de Rolhion. | |

PROUST, ZE 65, Chemin de St Pardoux
 CLAUSTRÉ, AR 43, Valeyre de Bas
 CHAUTARD, 24, Le Fournet
 DELAYRES, ZR 87, Combrias
 GRANGE, 1983, La Croix du Buisson
 BEAUFOCHER, AC 41, Rue de la Calandre
 BERARD, YO 38, La Murette
 DELAYRE, ZR 91, Combrias
 MONTEIL, YM 45, Etagnon
 SEGALA, 37, La Calandre
 BERAUDIAS, BE 2, impasse Le Montel
 HERITIER, C135, Champ de Clure
Se reporter aux rapports et conclusions du commissaire enquêteur pour localiser les parcelles concernées.

Avis favorable pour une petite portion de la parcelle n°43 sur Valeyre de Bas
 Avis favorable pour une petite superficie de la parcelle n° BE5, impasse du Montel.
 Avis défavorable pour la totalité de la parcelle C135, mais favorable pour une petite partie dans le prolongement des parcelles 1360 et 1356.
 Avis défavorable pour les autres demandes

Réponse de la commission :

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 :
 - La requalification des friches
 - La densification raisonnée du tissu existant
 - Le réinvestissement des dents creuses et du bâti vacant
 - Les réhabilitations
 - 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 :
 - De qualité urbaine, architecturale, paysagère et naturelle
 - 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 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, BEAUFOCHER et DELAYRE, dont les parcelles seront donc reclassées en zone U**). Il n'est également pas possible d'agrandir la zone constructible pour une seule construction. **C'est pourquoi il ne semble pas pertinent car inéquitable vis-à-vis des autres propriétaires de répondre favorablement aux demandes de Madame Proust, de Madame Claustre et de Madame Rolhion, malgré les recommandations du commissaire enquêteur. En effet, les propositions favorisent, même sur une petite partie, le développement linéaire. Concernant la demande de Madame Claustre, il est rappelé que la parcelle n°43 se situe à l'intérieur du périmètre Natura 2000 et que le PADD vise à protéger ces espaces.**

Concernant la parcelle n°134, au vu des arguments présentés par le commissaire enquêteur d'une part, de la présence d'une construction sur la parcelle n°135, faisant de la parcelle 134 plutôt une « dent creuse » et de la division parcellaire accordée en 2014, les parcelles n°134 et 135 sont 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.

Concernant la parcelle BE 05, dans la mesure où cette parcelle peut être considérée comme une dent creuse, la commission est favorable au reclassement d'une petite partie en zone U, privilégiant une implantation côté voie.

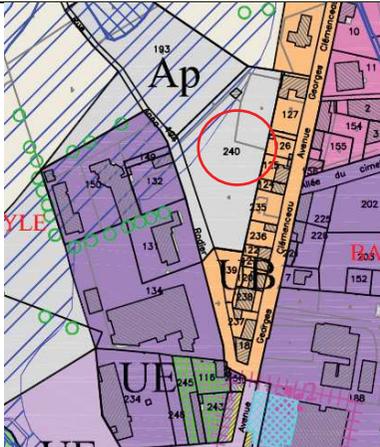
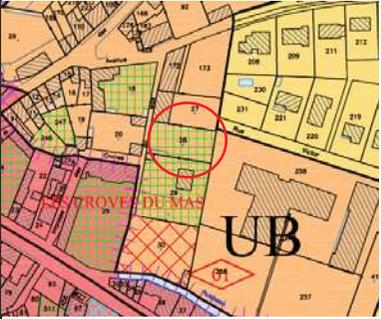
Concernant la parcelle n°Y038 à la Murette, il s'agit effectivement d'une dent creuse, mais cette dernière présente une vocation agricole et environnementale. La commission n'est donc pas favorable à la reprise du plan de zonage sur ce point.

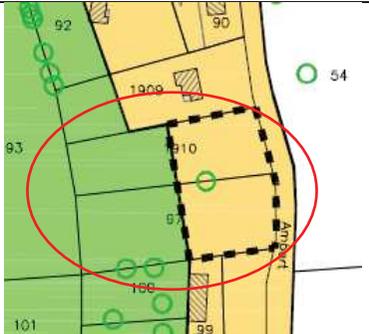
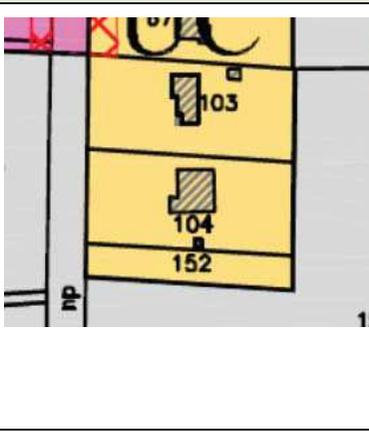
Concernant la parcelle n°1359, par respect du principe d'équité, l'objectif n'est pas de permettre la réalisation de nouvelles constructions. Néanmoins, la délimitation de la zone U semble assez resserrée, limitant les possibilités d'annexes et extension : la commission est favorable à la reprise du plan de zonage pour élargir légèrement la zone constructible sur les parcelles n°1360 et 1356.

Concernant les parcelles n°B 76, 1892, Rodde, il est précisé que ces dernières peuvent être perçues comme dents creuses. Néanmoins, la topographie et la configuration de la zone font de ces parcelles des espaces à maintenir perméable et sans construction (point bas de l'axe de ruissellement des eaux)

Concernant la parcelle n°1983, la commission considère qu'il s'agit d'une dent creuse. De ce fait, elle souhaite reclasser une partie de cette parcelle en zone U, dans la même logique que le nouveau zonage délimité sur Côte Nord et Côte Sud.

Concernant la demande faite sur le village d'Etagnon, il est indiqué de se reporter à la définition de l'enveloppe urbaine et à la justification présente dans le rapport de présentation : les constructions indiquées sont plus éloignées du reste du village.

| Autres demandes de constructibilité | | | | |
|-------------------------------------|--------|-------------------|--|---|
| MONDIN GERMAIN | AC 240 | Rue Anna Rodier |  | <p>Avis du commissaire enquêteur: Avis favorable</p> <p>Réponse de la commission: Rappel 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. Prévoir une enveloppe de 5 ha pour l'accueil d'équipements ⇒ Reclassement en zone UE compatible avec le PADD</p> <p>La commission est favorable à la reprise du plan de zonage.</p> |
| SOLEIL ET NATURE | AD 41 | Route de Clermont |  | <p>Avis du commissaire enquêteur: Avis favorable</p> <p>Réponse de la commission: Rappel PADD : Permettre la pérennité du réseau d'activités économiques : permettre le développement des activités industrielles et artisanales situées à l'extérieur des zones d'activités ⇒ Reclassement en zone Uic compatible avec le PADD, secteur n'ayant aucune vocation agricole ou naturelle</p> <p>La commission est favorable à la reprise du plan de zonage.</p> |
| DALMAS | AH 28 | Centre-ville |  | <p>Avis du commissaire enquêteur: Avis favorable</p> <p>Réponse de la commission: Rappel PADD : Révéler et mettre en valeur les parcs et jardins comme espace de respiration entre le centre-ville et le reste du tissu urbain : identifier et protéger les jardins et parcs remarquables Secteur peu visible depuis l'espace public, ne représentant donc que peu d'enjeu</p> <p>La commission est favorable à la reprise du plan de zonage.</p> |

| | | | | |
|---------------------------------------|------------------|----------|---|--|
| MAVEL | B 1909, 1910 | Rodde |  | <p>Avis du commissaire enquêteur: Avis défavorable</p> <p>Réponse de la commission: 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. 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 La commission ne souhaite pas reprendre le plan de zonage sur ce point.</p> |
| Problèmes de zonage | | | | |
| GEDIK | BD 104 et 152 | Aubignat |  | <p>Avis du commissaire enquêteur: Avis favorable</p> <p>Réponse de la commission: 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 Uld donc compatible avec le PADD. La commission est favorable à la reprise du plan de zonage.</p> |
| GOURBEYRE Projet photovoltaïque | ZO105 et ZO45 | BIORAT | | <p>Avis du commissaire enquêteur: Avis défavorable</p> <p>Réponse de la commission: 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 :</p> |



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.

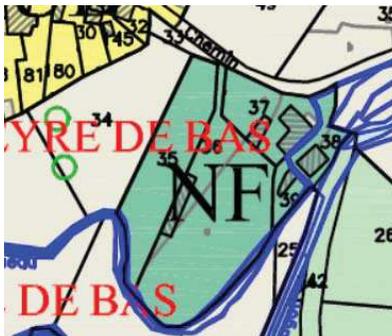
Toutefois, l'installation de panneaux photovoltaïques au sol est fortement consommatrice d'espace, aussi il convient de privilégier l'implantation de ces installations dans des espaces sans enjeux, voire

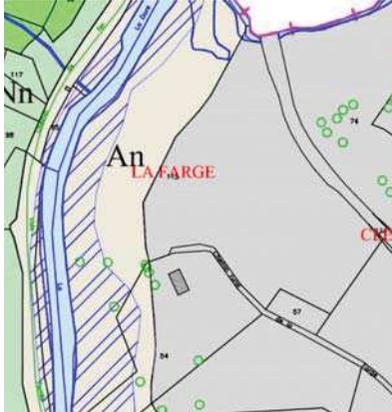
en déprise. Des opportunités éventuelles peuvent exister sur des friches industrielles, d'anciennes décharges réhabilitées, ... Le règlement écrit du projet de PLU favorise le développement des énergies renouvelables sur la commune, en prévoyant des règles pour l'installation de panneaux solaires et 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

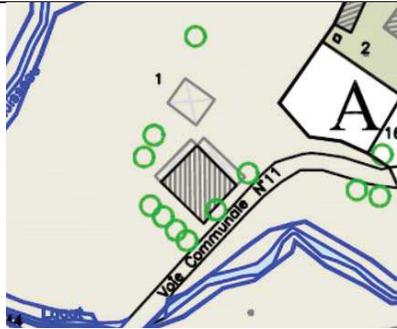
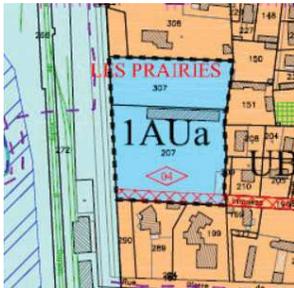
en précisant les conditions d'implantation dans le règlement écrit des zones A et N. Il pourra être précisé que le projet d'installation de panneaux photovoltaïques au sol doit être réservé aux terrains

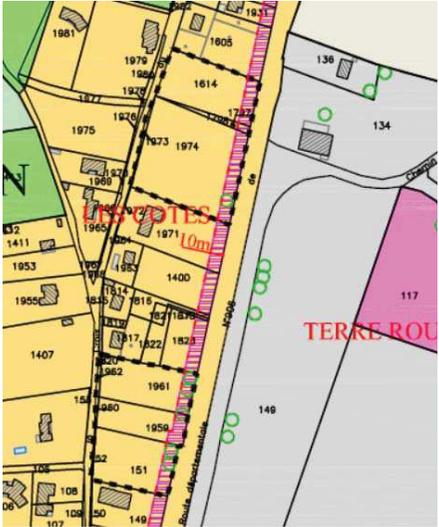
ne pouvant recevoir d'autres usages compte-tenu de la nature du sol impropre à toute activité agricole et hors des espaces naturels identifiés tels que des sites Natura 2000, ZNIEFF, ... (exemples : sols pollués, ancienne décharge, ...).

La commission explique que le règlement des zones A sera modifié pour encadrer le développement du projets photovoltaïques et ne pas répondre favorablement à la demande au regard des avis des PPA et des enjeux d'entrée de ville sur ce secteur, identifiés dans le PADD.

| | | | | |
|-------------------------------------|---------------|----------------|---|---|
| Maire Classement en zone UE | YI18 et YI 21 | Le Grand Cheix |  | <p>Avis du commissaire enquêteur: Avis favorable</p> <p>Réponse de la commission: Demande cohérente avec le PADD</p> <p>Le plan de zonage est modifié sur ce point.</p> |
| MONTEIL Diminution de la zone NF | 35 et 36 | Valeyre de Bas |  | <p>Avis du commissaire enquêteur: Avis favorable</p> <p>Réponse de la commission: 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.</p> <p>La commission est favorable à la reprise du plan de zonage</p> |
| JOUBERT Extension de la zone UID | BH190 | |  | <p>Avis du commissaire enquêteur: Avis favorable</p> <p>Réponse de la commission: 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.</p> <p>La commission est favorable à la reprise du plan de zonage</p> |

| | | | | |
|---|------------------------|-----------------|---|---|
| <p>BEAL Zone Uh sur le vieux village.</p> | | <p>Combrias</p> |  | <p>Avis du commissaire enquêteur: Avis favorable Réponse de la commission: La commission a repris les réflexions à partir d'un plan cadastral à jour.</p>  <p>Néanmoins, sa configuration ne correspond pas aux critères minimums définis pour identifier une zone Uh. Il est rappelé que le PNR notamment incite déjà à resserrer le plus possible les zones Uh afin de ne pas permettre de conforter en construction neuve ces secteurs mais de ne permettre que la réhabilitation. Il ne paraît donc pas envisageable, car inéquitable vis-à-vis des autres villages concernés, de reclasser ce secteur en zone Uh.</p> |
| <p>CHALLET Demande de reclassement en zone A</p> | <p>ZL115, 57 et 54</p> | <p>La Farge</p> |  | <p>Avis du commissaire enquêteur: Avis favorable Réponse de la commission: L'enjeu paysager étant moindre à cet endroit, la commission souhaite modifier le zonage, sur l'emprise de la zone Ap (respect de l'enjeu environnemental de la zone An). Le plan de zonage est modifié.</p> |

| | | | | |
|------------------|-------|---|---|--|
| TRESSE Industrie | | | | <p>Avis du commissaire enquêteur : Il me semble que la réponse de la collectivité a bien pris en compte les préoccupations de TRESSE Industrie et que le projet de PLU, mis à l'enquête publique est adapté au projet de l'entreprise.</p> <p>Réponse de la commission: 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...</p> <p>Pas de modification nécessaire.</p> |
| CLAUSTRE | | Vernadelle |  | <p>Avis du commissaire enquêteur: Avis favorable à un agrandissement très limité</p> <p>Réponse de la commission: 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.</p> <p>Le plan de zonage est repris.</p> |
| FOURNIER | BI207 |  | <p>Avis du commissaire enquêteur: Favorable au maintien de l'OAp avec une forte densité</p> <p>Réponse de la commission: Se reporter à la justification du tableau "Demandes de constructibilité pour l'habitat, en continuité du tissu urbain". En effet, afin de répondre aux objectifs du code de l'urbanisme et du SCOT notamment, il est nécessaire d'identifier et d'encadrer par une OAP l'ensemble des sites pouvant être mobilisés pour l'accueil de nouvelles constructions, y compris en anticipant le départ de certaines activités existantes et en mobilisant</p> | |

| | | | |
|---|--|--|--|
| | | | <p>le patrimoine bâti existent. De ce fait le secteur du quartier de la gare est stratégique car il s'agit du seul tènement de taille importante situé à proximité immédiate du centre-ville: il s'agit donc d'un emplacement idéal pour la réalisation d'une densité plus importante que les OAP identifiées sur des quartiers pavillonnaires. La proximité avec les commerces et services en fait un secteur stratégique pour l'accueil de jeunes ménages ou de ménages plus âgés.</p> <p>Pas de modification apportée.</p> |
| <p>OAP Côte Nord et Côte Sud MONNERIE SIMON FOURNET</p> | |  | <p>Avis du commissaire enquêteur: Avis favorable à la proposition de la collectivité (se reporter à la réponse apportée à l'avis du PNR) sous réserve de l'approbation, par le PNR, de la modification proposée pour ces OAP.</p> <p>Réponse de la commission: La modification proposée par la commission (se reporter à la réponse apportée à l'avis du PNR) permettra de trouver un compromis, répondant partiellement aux demandes : cette modification permet une urbanisation encadrée, ne remettant pas en cause la préservation de l'entrée Nord de ville. Afin de répondre aux exigences du code de l'urbanisme et du SCOT, comme exprimé précédemment, le PADD indique que tous les tènements de plus de 2500 m² doivent être encadrés par une OAP, permettant d'assurer une certaine densité et ainsi une gestion plus économe de l'espace. Deux choix sont donc possibles : soit le reclassement total en zone naturelle, soit le reclassement partiel en zone U, avec une OAP. La seconde solution paraît plus appropriée à un compromis entre les différentes demandes (propriétaires et PNR). Une rencontre a été organisée le Février 2021 entre la commission et le PNR, pour valider la proposition. Le PNR La réserve du commissaire enquêteur est donc levée.</p> |
| <p>DENIZET pour FNE Pourquoi interdire le commerce de détail dans les OAP</p> | | | <p>Avis du commissaire enquêteur: L'installation de commerces dans ces zones est peu compatible avec le PADD dont un des objectifs est de renforcer l'armature commerciale en centre-ville. Les 2 OAP citées en sont proches. Par ailleurs, le but des OAP est d'installer un maximum de logements.</p> <p>Réponse de la commission:</p> |

| | | |
|-------------------------------|--|--|
| | | <p>Le commerce de proximité est un véritable enjeu pour la commune. L'attractivité de la commune d'Ambert, à l'échelle intercommunale, est en partie due au dynamisme commercial du centre-ville. Néanmoins, ces dernières années, la question du maintien de cette attractivité devient un véritable enjeu, la commune constatant une augmentation des locaux vacants. Cet enjeu est d'ailleurs reconnu par le SCOT Livradois Forez.</p> <p>Pour lutter contre ce phénomène, la commune mène, en parallèle du PLU, une ORT.</p> <p>Mettre en place une politique très incitative pour encourager le maintien voire le développement du commerce de proximité en centre ville implique de limiter les possibilités d'implantation sur les zones plus pavillonnaires, afin de ne pas faire de concurrence.</p> |
| Questions de règlement | | |
| DENIZET pour FNE | Le règlement de la zone NL devrait interdire les loisirs motorisés | <p>Avis du commissaire enquêteur: /</p> <p>Réponse de la commission: Rappel PADD : Cela ne relève pas des destinations du code de l'urbanisme.</p> |
| POUILLOUX | L'activité de fabrication et de vente de produits de beauté est-elle autorisée en zone UC? | <p>Avis du commissaire enquêteur: Il n'est pas possible de changer le zonage sur la parcelle située 101 route du Puy.</p> <p>Réponse de la commission: Le règlement de la zone UC autorise sans condition l'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle et autorise l'artisanat et le commerce de détail <u>uniquement dans le cadre d'une extension d'une activité existante</u>. Le choix de ne pas autoriser le commerce de proximité en zone UC relève d'une stratégie communale d'inciter l'installation de ce type d'activité en centre-ville, afin de conforter l'attractivité économique de ce dernier. La zone UC comprenant tous les quartiers pavillonnaires et certains hameaux, il n'est pas possible d'autoriser les nouvelles installations (ce serait contraire à l'objectif de valoriser des commerces de centre bourg).</p> |
| LEVY | Porter de 20% à 30% les possibilités d'extension dans les jardins à préserver. | <p>Avis du commissaire enquêteur: Avis favorable</p> <p>Réponse de la commission:</p> |

| | | |
|------------------------------|--|---|
| | | <p>L'augmentation des possibilités d'extension à 30% pourrait être étudié, en démontrant qu'elle ne remet pas en cause l'objectif du PADD de préserver des espaces de jardin, espaces de respiration au sein du tissu urbain.</p> <p>Seule l'extension ou l'annexe est autorisée sous condition. S'il n'y a pas de construction déjà existante, alors le secteur n'est pas constructible.</p> <p>La commission est favorable à la reprise du dossier sur ce point.</p> |
| Emplacements réservés | | |
| MAIRIE | Ajouter un emplacement réservé sur les parcelles n°BE89 et 188 pour agrandir le camping municipal | <p>Avis du commissaire enquêteur: La collectivité devra justifier d'un projet pour les inscrire en emplacements réservés</p> <p>Réponse de la commission: Compte-tenu du stade d'avancement de la procédure d'une part, et du manque de réflexion sur le projet d'extension, la commission renonce à la mise en place d'un emplacement réservé sur ce secteur.</p> <p>Le plan de zonage et la liste des emplacements réservés ne sont pas repris.</p> |
| MONTEIL | ER n°24 mais ne figure pas sur la liste des ER | <p>Avis du commissaire enquêteur: Compléter le dossier pour justifier de l'utilité de cet emplacement réservé.</p> <p>Réponse de la commission: La liste des emplacements réservés est reprise.</p> |
| Questions diverses | | |
| MONNERIE TOURNIER | Accès sécurisé pour une circulation douce, La Croix du Buisson Réaliser une piste cyclable entre le rond-point du soldat et le centre ville | <p>Avis du commissaire enquêteur: A étudier favorablement</p> <p>Réponse de la commission: La commune est consciente que son attractivité et son rayonnement nécessite également une réflexion en matière de transport et de déplacement. Ces réflexions ont d'ailleurs émergé de l'étude Pari des Mutations Urbaines, grande étude sur la requalification du centre bourg. Les conclusions, notamment en matière de mobilité, ne nécessitent pas d'outils particulier au PLU, c'est pourquoi très peu d'outil sur la mobilité et les déplacements ont été déclinés réglementairement. Cela n'empêche pas la commune de mener des réflexions, en parallèle.</p> <p>Il est rappelé que les OAP et certains emplacements réservés ont été complétés afin d'intégrer la création d'une liaison mode actif, suite aux remarques du PNR. Aller plus loin dans la réflexion demande des études complémentaires, à prévoir dans les prochaines années.</p> |
| BEAL | Zones de boisements à reconquérir Z074, 75 et 72 sur Combrias à respecter | <p>Avis du commissaire enquêteur: Prendre en compte les requêtes des habitants</p> <p>Réponse de la commission Cela ne relève pas du PLU mais de la réglementation des boisements. La commission prend note de la demande.</p> |
| FNE Denizet | Assainissement: erreurs | Avis du commissaire enquêteur: |

| | | |
|--|---|--|
| | matérielles signalées Remarques sur le réseau et le plan d'assainissement | Tous ces éléments, qui relèvent de la surveillance de la collectivité au regard de l'assainissement sont transmis au porteur de projet avec un avis favorable du commissaire enquêteur pour leur prise en compte. Réponse de la commission Les erreurs matérielles, lorsqu'elles peuvent être corrigées, le seront. |
| | Inscrire un zonage protecteur sur les espaces encore non construits et une réflexion sur une autre localisation des futures activités industrielles doit être menée | Avis du commissaire enquêteur: Etudier avec soin cette observation et peut être veiller à ce que le DG13 du règlement envisage d'interdire sur une largeur suffisante le long du cours d'eau, toute intervention humaine qui irait à l'encontre de l'enjeu écologique Réponse de la commission Dans le cadre de la TVB du projet de PLU, les ripisylves, bois rivulaires et petites prairies humides associées des berges de la Dore sont repérées en trame graphique (sur-zonage) dans le règlement graphique (voir plan de zonage) et réglementairement protégées dans le règlement écrit comme secteur de cours d'eau de la sous-trame humide (voir définition dans le lexique de l'évaluation environnementale). Dans les zones UL et Ulb, la largeur de ces secteurs de cours d'eau varie de 7 à 15 mètres relativement à l'axe de la Dore, cette variation s'expliquant par la largeur des continuités écologiques qui est variable. La commission ne souhaite donc pas ajouter un recul « théorique » minimum à respecter par rapport au cours d'eau, mais souhaite s'appuyer sur la délimitation de la Trame Verte et Bleue, telle que réalisées, et sur les périmètres d'aléa inondation existants. Pas de modification apporter au dossier. |

Conclusions du commissaire enquêteur :

Avis favorable assorti d'une réserve et de 2 suggestions :

- Réserve : se reporter au tableau précédent.
- Suggestions :

Suggestion 1 : Il me paraît souhaitable de définir, pour chaque OAP, un schéma de principe qui pourrait en plus préciser le nombre de logements attendus

La commission ne souhaite pas définir de nombre de logements par OAP, dans ce document. En effet, la densité fixée doit ensuite être adaptée en fonction du projet, de l'emprise des espaces publics, de voirie,... Fixer un nombre de logements sans connaître les emprises de ces espaces serait trop contraignant. En revanche, afin de donner une indication sur le nombre de logements attendus en théorie, il est rappelé que le rapport de présentation présente un tableau récapitulatif des logements prévus sur chaque OAP, dans le chapitre dédié aux capacités d'accueil du projet. Cela pourra servir d'indicateur au service instructeur, sans pour autant être opposable.

Pas de modification apportée au dossier.

Suggestion 2 : je propose au porteur de projet soit de veiller à ce que l'article DG 13 du règlement de la zone Ulb interdise sur une largeur suffisante le long du cours d'eau, toute intervention humaine qui irait à l'encontre de l'enjeu écologique, soit de créer une zone protectrice des berges de la Dore sur toute la longueur encore non occupée.

Comme évoqué précédemment, pas de modification apportée au dossier.

COMMUNE D'AMBERT




Ambert

 | AMBERT
LIVRADOIS
FOREZ

Ville d'Ambert

Réunion publique de concertation

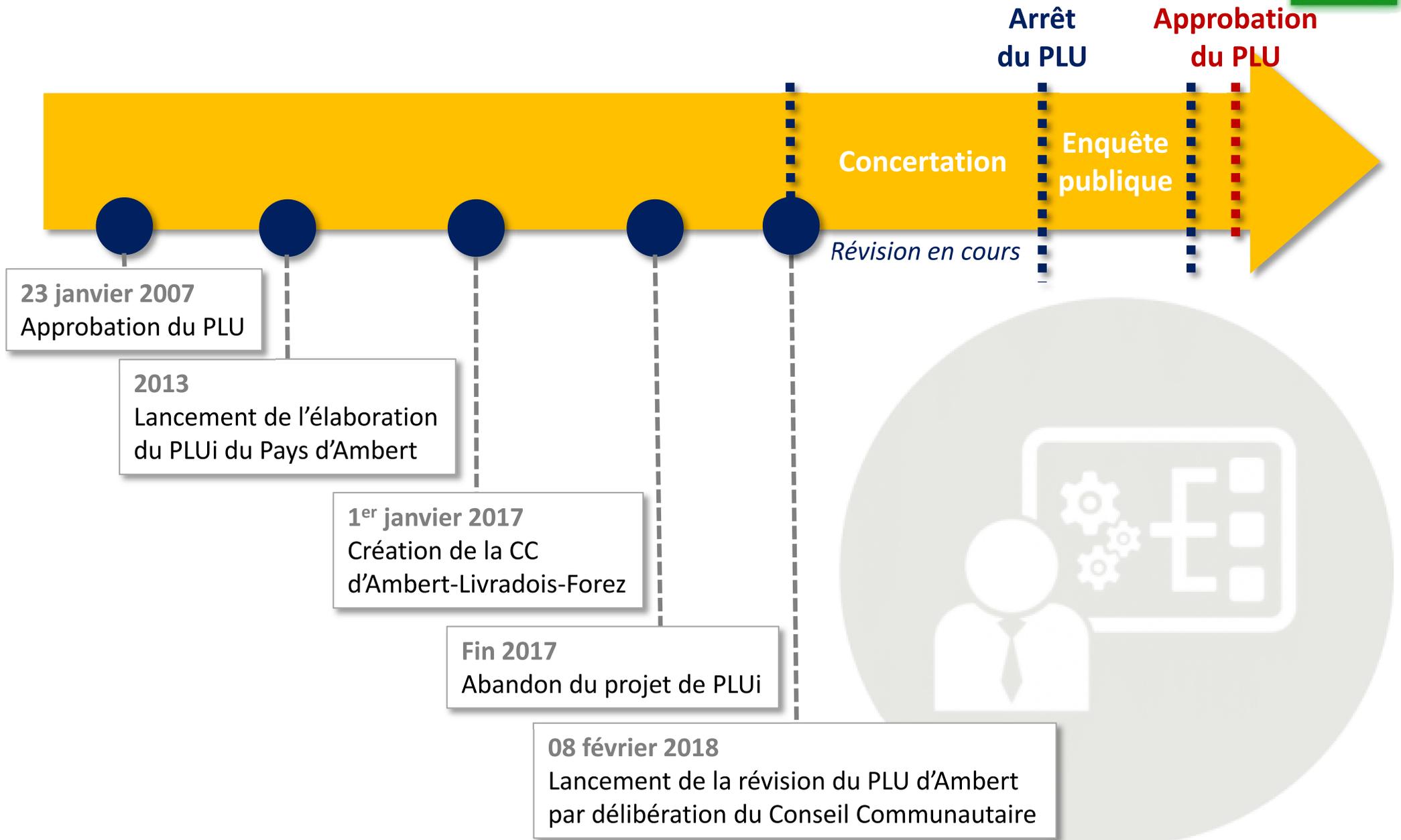
02 juillet 2019

RAPPEL DES ÉLÉMENTS DE CONTEXTE



Ville d'Ambert

CONTEXTE





Pourquoi de la **concertation** ?

- Elle permet d'associer la population à l'élaboration du projet de la commune dès le début des études ;
- Elle porte sur l'intérêt général

- Elle porte sur **le projet communal**, sur les évolutions envisagées pour ces prochaines années
- Modalités :
 - **Réunion publique de concertation d'aujourd'hui: construire un projet de territoire**
 - **Article** dans la presse
 - Publications dans le **bulletin** de la commune d'Ambert
 - Information sur le déroulement de la procédure sur le **site internet** de la commune et de la communauté de communes Ambert Livradois Forez
- La concertation a lieu pendant toute la durée des études et ce, jusqu'à l'arrêt du projet de PLU
- Un bilan sera réalisé lors de l'arrêt du projet par le Conseil Communautaire

Concertation ≠ enquête publique
Les remarques sur les intérêts privés ne seront pas prises en compte



LE CONTENU D'UN PLU



Ville d'Ambert

LE CONTENU D'UN PLU

➤ Les principales pièces qui composent un Plan Local d'Urbanisme:

Rapport de Présentation:

Diagnostic
Justification de toutes les pièces

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Fixe les objectifs de la commune pour ces 10 prochaines années: habitat, équipements, services, préservation des ressources

Plan de zonage

Couvre toute la commune

Règlement

Vocation et règles applicables à chaque zone

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Encadrement plus précis du développement sur les secteurs à enjeux

Servitudes d'Utilité Publique

Annexes

Annexes sanitaires, Zonage d'assainissement, plan des réseaux eau potable, assainissement,...

Pièces non opposables aux permis mais justificatives du projet

Pièces opposables aux permis, réglementaires

A titre indicatif

UNE DÉMARCHE ENCADRÉE

ECHELLE TERRITORIALE

DOCUMENTS ET RÈGLES S'IMPOSANT AU DOCUMENT DE RANG INFÉRIEUR

Socle législatif et réglementaire

Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU)
Loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE)
Loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR)

SDAGE Loire-Bretagne

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Région Auvergne Rhône Alpes

Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Livradois Forez

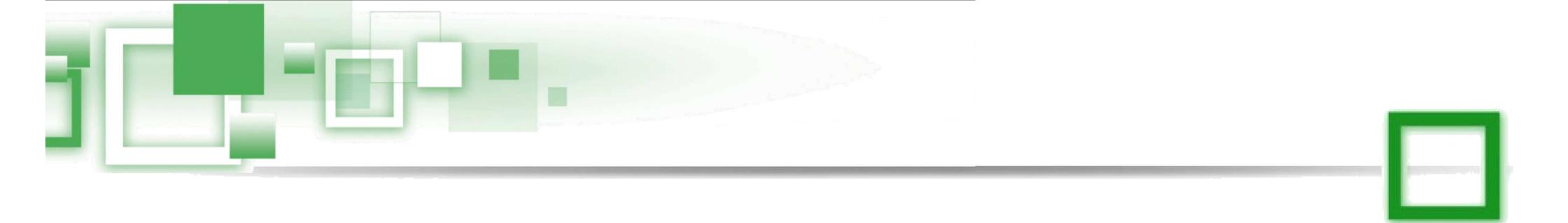
Parc Naturel Régional
Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Ambert

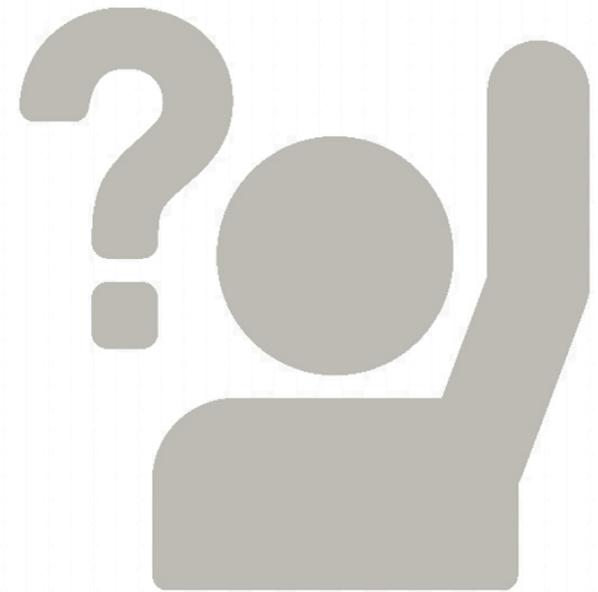
Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Permis de construire, permis d'aménager, déclaration préalable

Etat
Chambre d'Agriculture,
Région,
Département,
CCI,



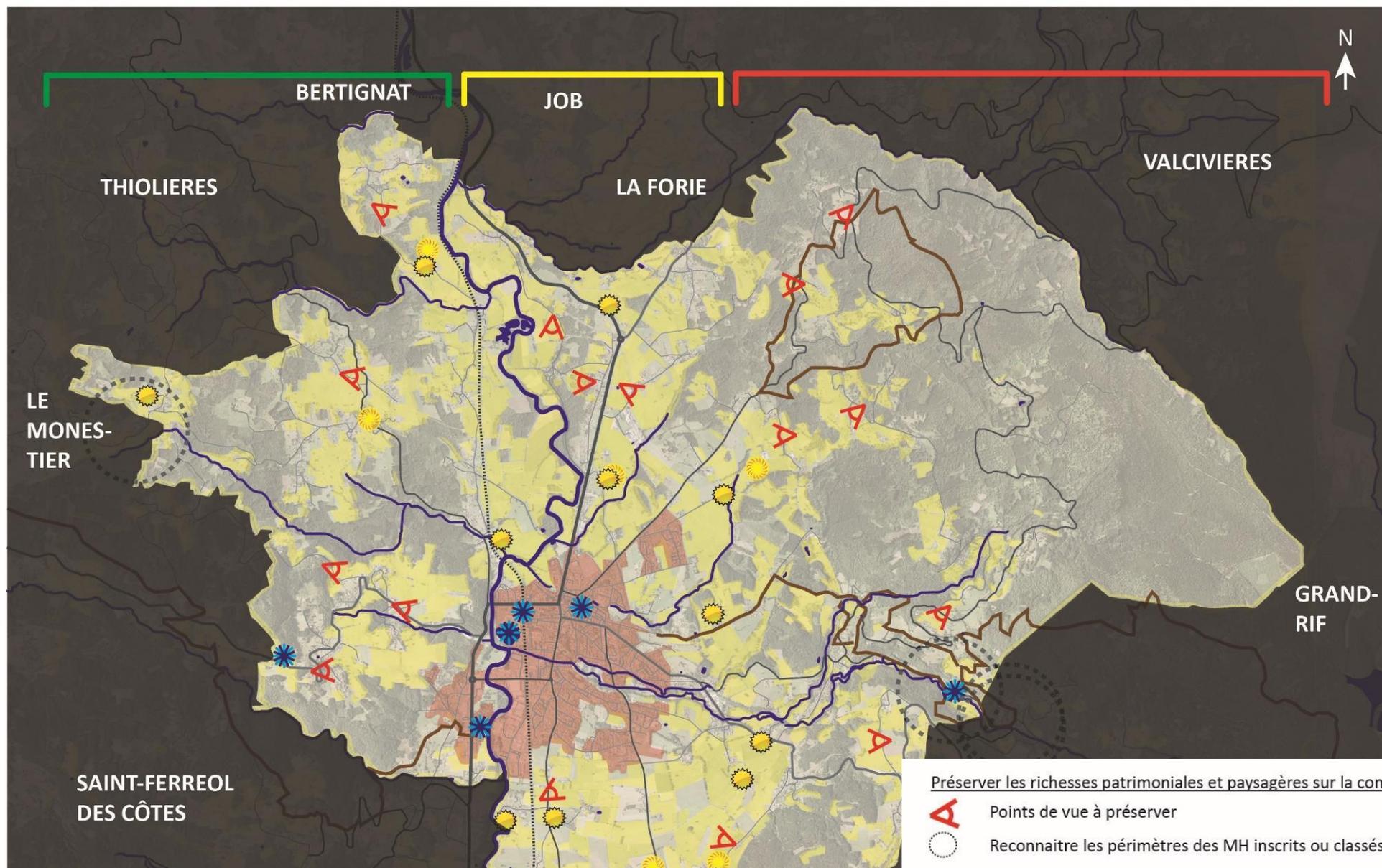
Questions / remarques ?



ENJEUX SOULEVÉS DANS LE CADRE DU DIAGNOSTIC



Ville d'Ambert



Conserver l'identité paysagère et architecturale de chaque entité

-  Le Livradois
-  La vallée de la Dore
-  Les Monts du Forez
-  Voirie
-  Voie ferrée
-  Cours d'eau
-  Enveloppe urbaine principale



Préserver les richesses patrimoniales et paysagères sur la commune

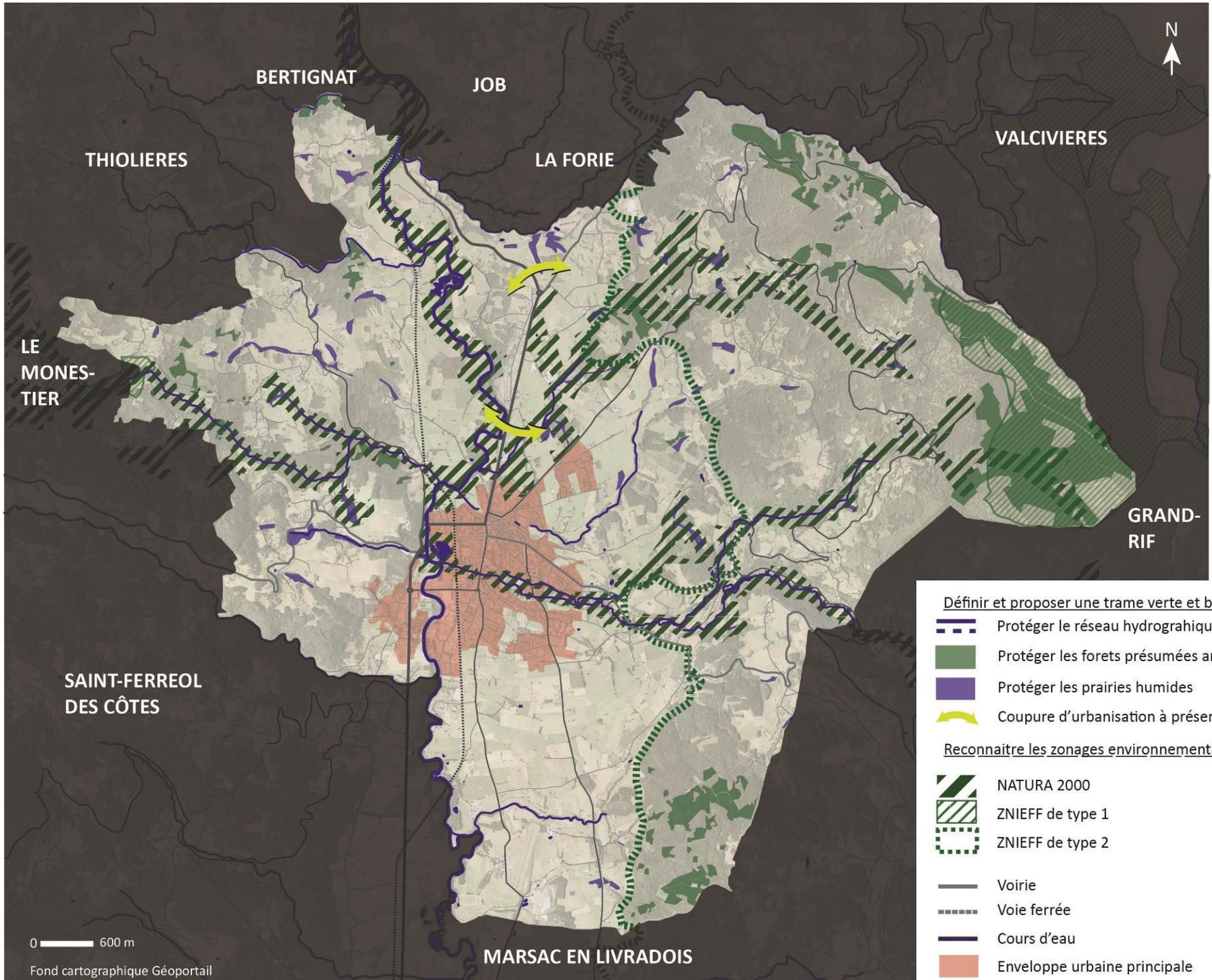
-  Points de vue à préserver
-  Reconnaître les périmètres des MH inscrits ou classés

Participer au maintien de l'identité rurale de la commune

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

Renforcer l'attractivité touristique

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

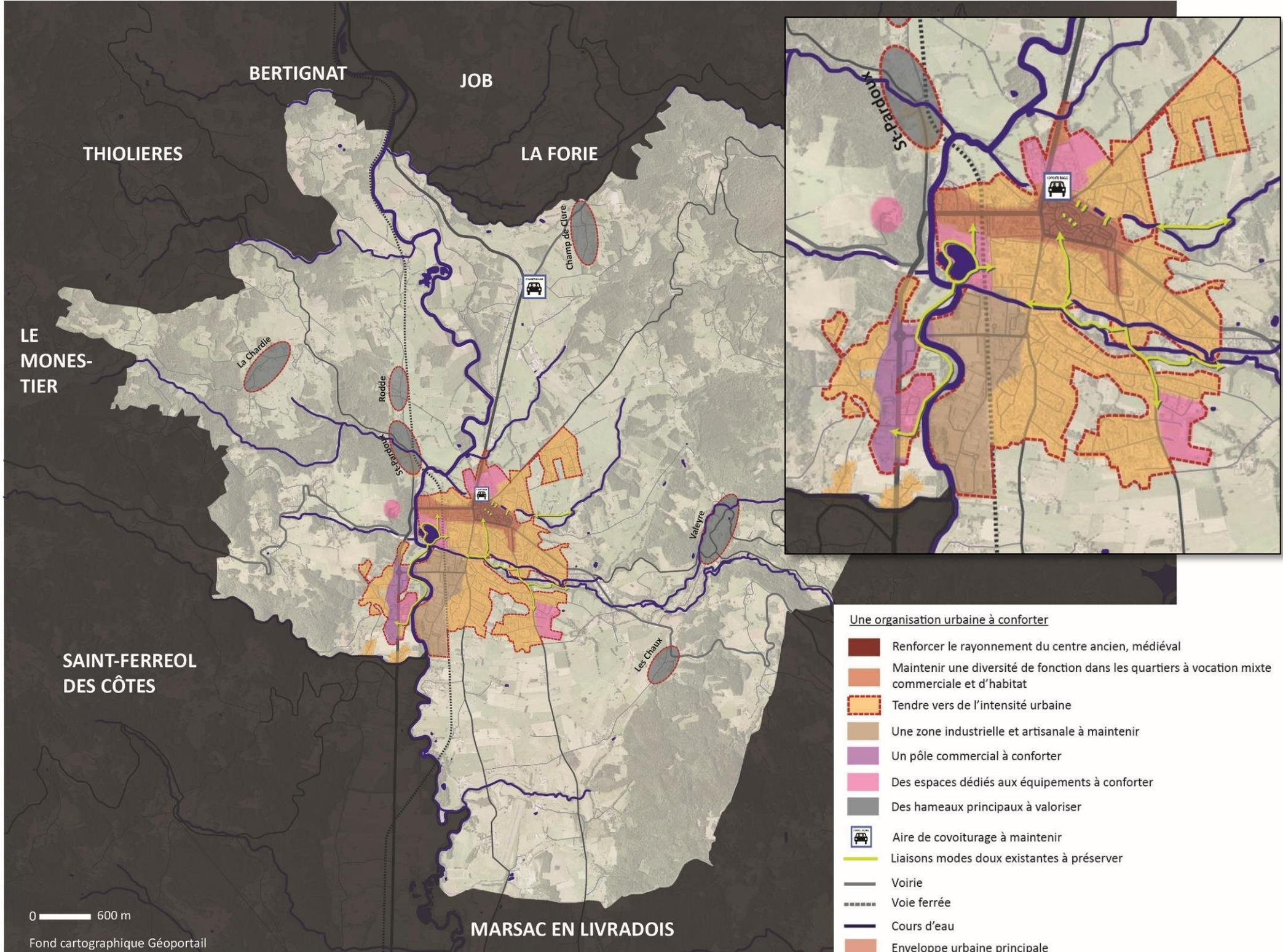


Définir et proposer une trame verte et bleue de projet

-  Protéger le réseau hydrographique
-  Protéger les forêts présumées anciennes
-  Protéger les prairies humides
-  Coupure d'urbanisation à préserver

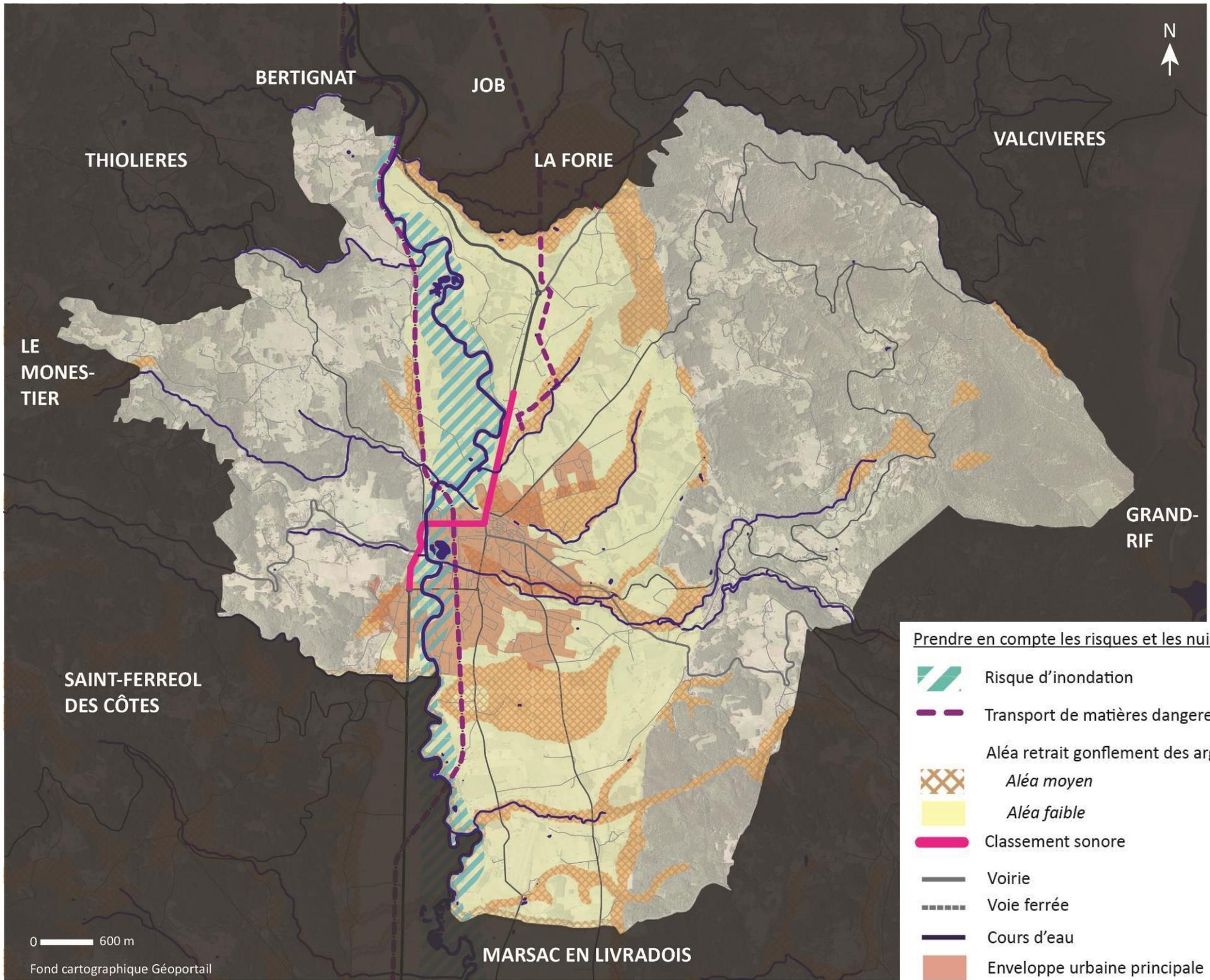
Reconnaitre les zonages environnementaux

-  NATURA 2000
-  ZNIEFF de type 1
-  ZNIEFF de type 2
-  Voirie
-  Voie ferrée
-  Cours d'eau
-  Enveloppe urbaine principale



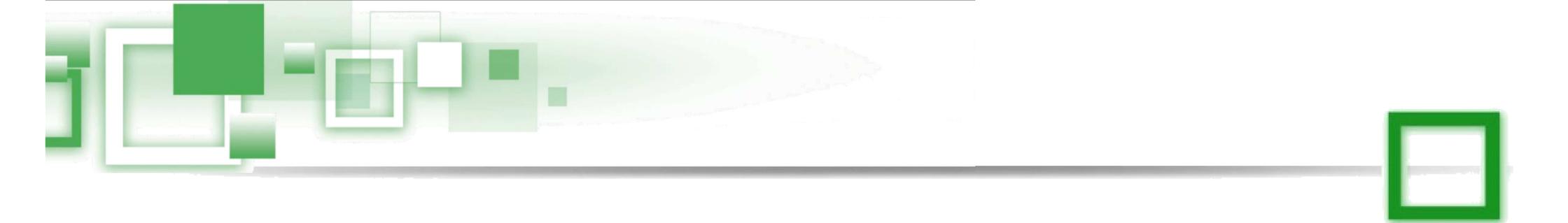
Une organisation urbaine à conforter

- Renforcer le rayonnement du centre ancien, médiéval
- Maintenir une diversité de fonction dans les quartiers à vocation mixte commerciale et d'habitat
- Tendre vers de l'intensité urbaine
- Une zone industrielle et artisanale à maintenir
- Un pôle commercial à conforter
- Des espaces dédiés aux équipements à conforter
- Des hameaux principaux à valoriser
- Aire de covoiturage à maintenir
- Liaisons modes doux existantes à préserver
- Voirie
- Voie ferrée
- Cours d'eau
- Enveloppe urbaine principale

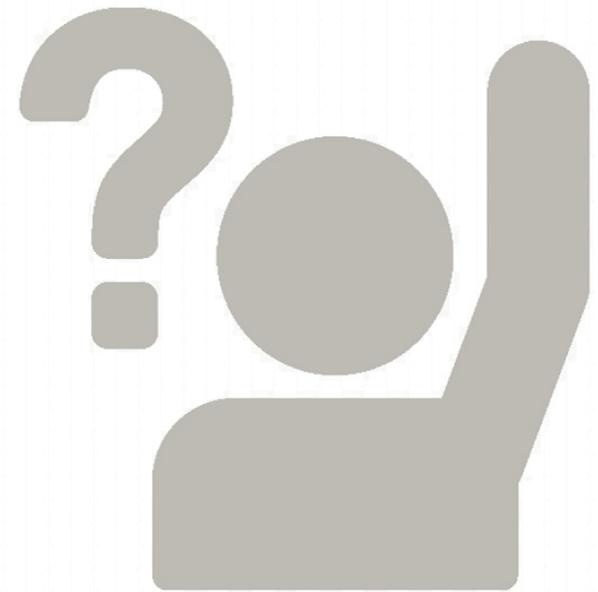


Prendre en compte les risques et les nuisances

-  Risque d'inondation
-  Transport de matières dangereuses
-  Aléa retrait gonflement des argiles
-  Aléa faible
-  Classement sonore
-  Voirie
-  Voie ferrée
-  Cours d'eau
-  Enveloppe urbaine principale



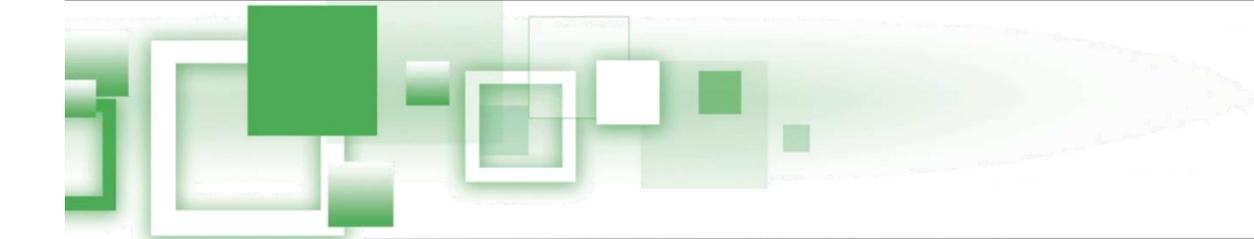
Questions / remarques ?



PRÉSENTATION DU PROJET DE TERRITOIRE



Ville d'Ambert



Le Projet D'aménagement et de Développement Durables (PADD)

UN PROJET DE TERRITOIRE A HORIZON 2030

- ✓ AXE 1 : Renforcer le rayonnement d'Ambert
- ✓ AXE 2 : Exploiter les atouts du territoire
- ✓ AXE 3 : Organiser un développement urbain qualitatif au sein de l'enveloppe urbaine

AXE 1 : RENFORCER LE RAYONNEMENT D'AMBERT

ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT PAR UNE OFFRE EN EQUIPEMENTS DE QUALITE



Une concentration importante en équipements d'échelle intercommunale,



6 établissements scolaires, dont un lycée



Un pôle d'équipements sportifs d'envergure

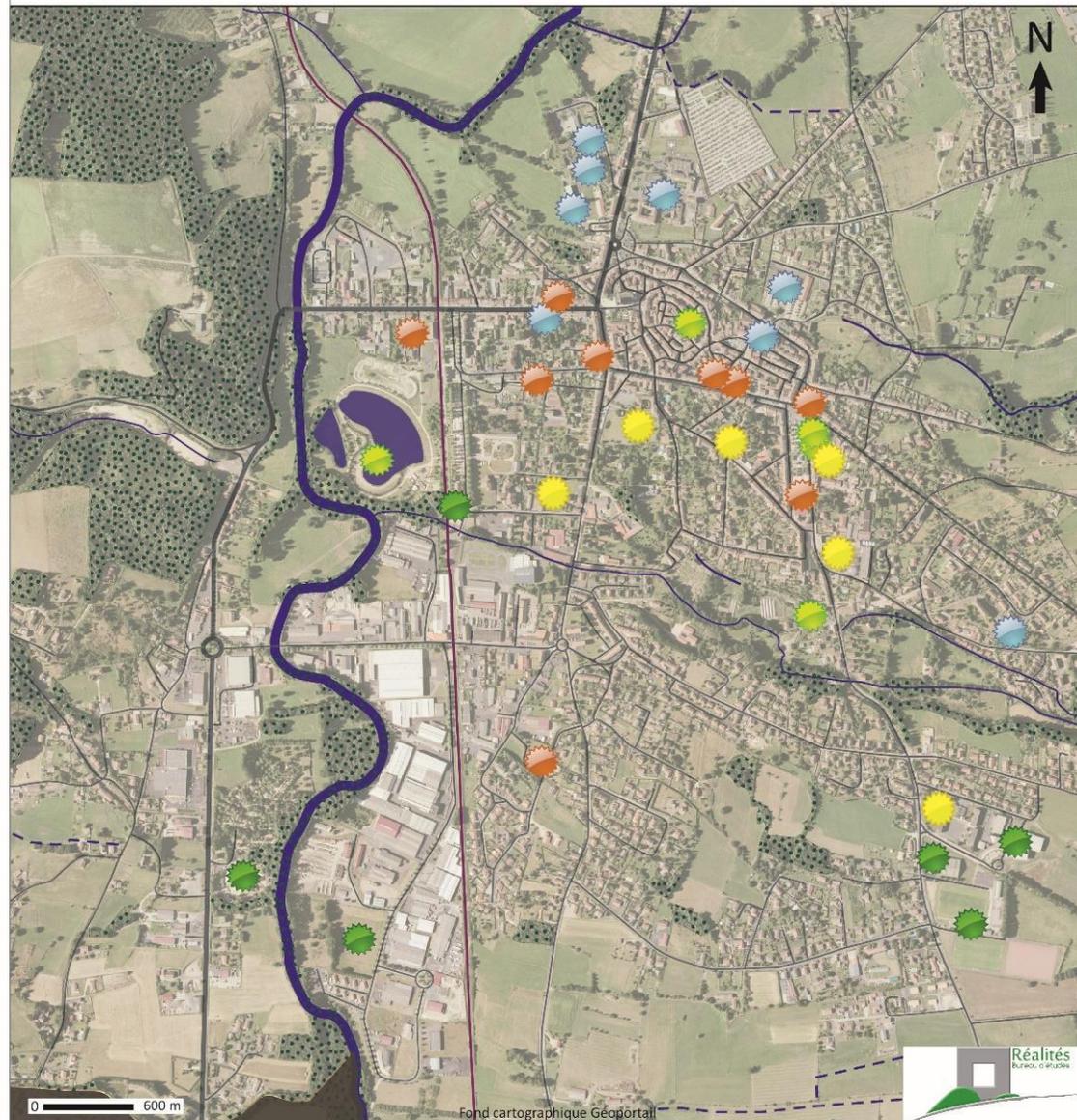


Des équipements de loisirs concentrés le long de la Dore (base nautique, piscine, camping ...)



LES EQUIPEMENTS

| | | | |
|---|---|---|---|
|  Scolaires |  Loisir / culturel |  Service |  Voie ferrée |
|  Sportifs |  Administratif | |  Voirie |
| | | |  Cours d'eau |



AXE 1 : RENFORCER LE RAYONNEMENT D'AMBERT

ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT PAR UNE OFFRE EN EQUIPEMENTS DE QUALITE

- ✓ **Développer les services autour de la santé**
 - Conforter la vocation du pôle de Santé au Nord du centre-ville,
- ✓ **Affirmer son statut de centralité culturelle et de services**
 - Valoriser les activités de services et encourager à l'installation de nouvelles,
 - Maintenir les pôles d'équipements culturels et permettre le développement d'activités complémentaires
- ✓ **Conforter le niveau d'équipements scolaires et sportifs**
- ✓ **Conforter le pôle de loisirs le long de la Dore**
 - Intégrer l'ancien centre de loisirs dans ce pôle,
 - Intégrer le site de la gare et valoriser les tènements alentours pour développer une transition entre espace urbain résidentiel et espace de loisirs,

Accompagner le développement par une offre en équipements de qualité

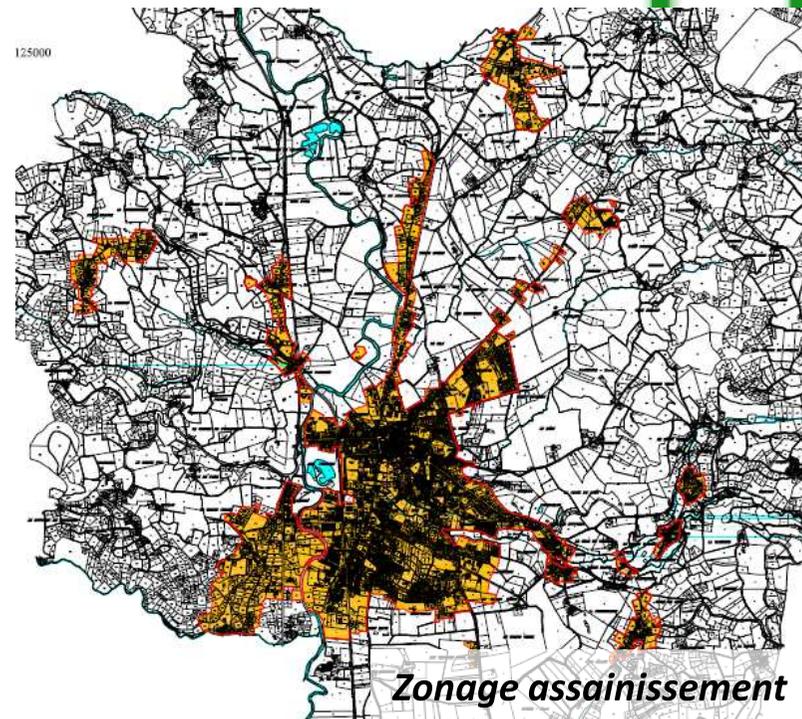
- Développer les services autour de la santé
- ✳ Affirmer son statut de centralité culturelle et de services
- Conforter le pôle de loisirs le long de la Dore
- Conforter le niveau d'équipements scolaires et sportifs
- ✳ Intégrer le site de la gare et valoriser les tènements alentours
- Voirie
- Cours d'eau
- Enveloppe urbaine



AXE 1 : RENFORCER LE RAYONNEMENT D'AMBERT

ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT PAR UNE OFFRE EN EQUIPEMENTS DE QUALITE

- ✓ **Assurer un équipement suffisant, compatible avec le développement envisagé**
 - La nature de tous les projets devra être en adéquation avec la desserte et la capacité des réseaux,
 - Poursuivre la desserte du territoire par les Technologies de l'Information et de la Communication,
 - Encourager le recours aux énergies renouvelables et le développement des réseaux d'énergie,



Quelques éléments de contexte :



17 captages d'eau potable et une usine de production au Mareynat



3 stations d'épuration (St-Pardoux, les Chaux et Champ de Clure)



Une couverture variable en NTIC, 90% de la commune couverte par la fibre



Une déchèterie au Sud d'Ambert (le Poyet)

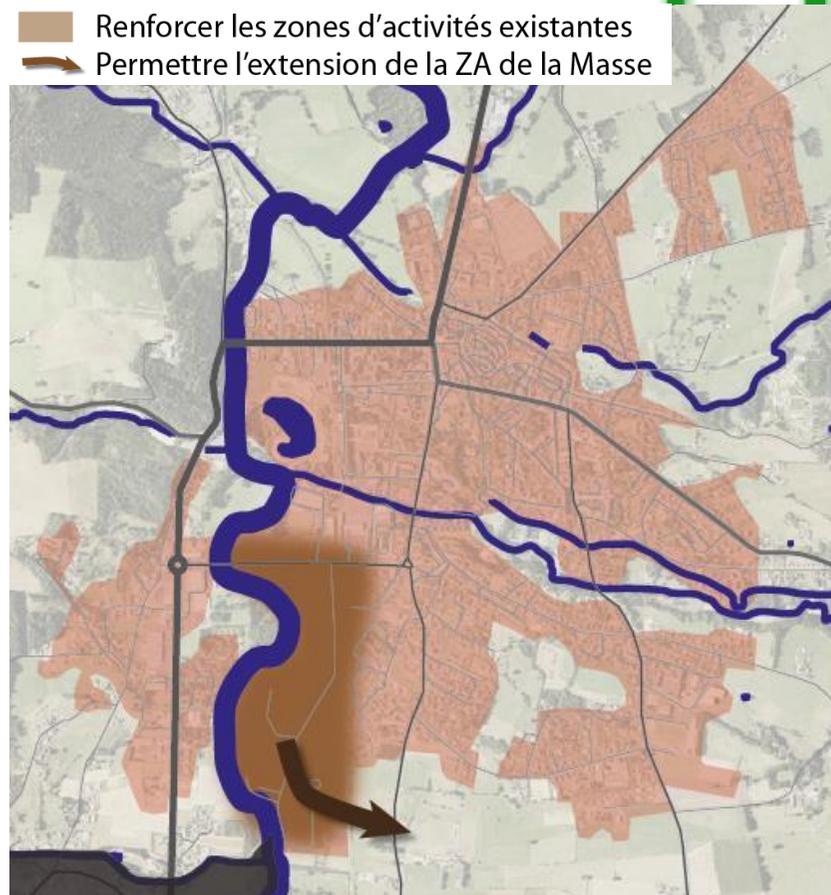
AXE 1 : RENFORCER LE RAYONNEMENT D'AMBERT

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

✓ Développer les activités industrielles, artisanales

- Valoriser les compétences industrielles et l'innovation,
- Conforter les zones d'activités sur la partie Sud et permettre son extension,
- Développer le réseau de petites activités artisanales au-delà de la zone d'activité,

- Renforcer les zones d'activités existantes
- Permettre l'extension de la ZA de la Masse



Quelques éléments de contexte :



9% des établissements et 24 % des postes salariés issus de l'industrie sur la commune



3 zones d'activités : 33 entreprises pour 693 emplois, sur 29 ha,



Une centralité économique locale



AXE 1 : RENFORCER LE RAYONNEMENT D'AMBERT

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

- ✓ **Renforcer l'offre commerciale**
 - Renforcer l'armature commerciale du centre-ville, réduire la vacance commerciale, valoriser un chemin commercial,
 - Conforter la zone commerciale dans un esprit de complémentarité avec le centre-ville,
 - Laisser la possibilité d'installation de petites structures commerciales au sein du tissu existant,
 - Valoriser les circuits courts et marchés hebdomadaires,
- ✓ **Permettre une mixité des fonctions et développer le télétravail**

Quelques éléments de contexte :



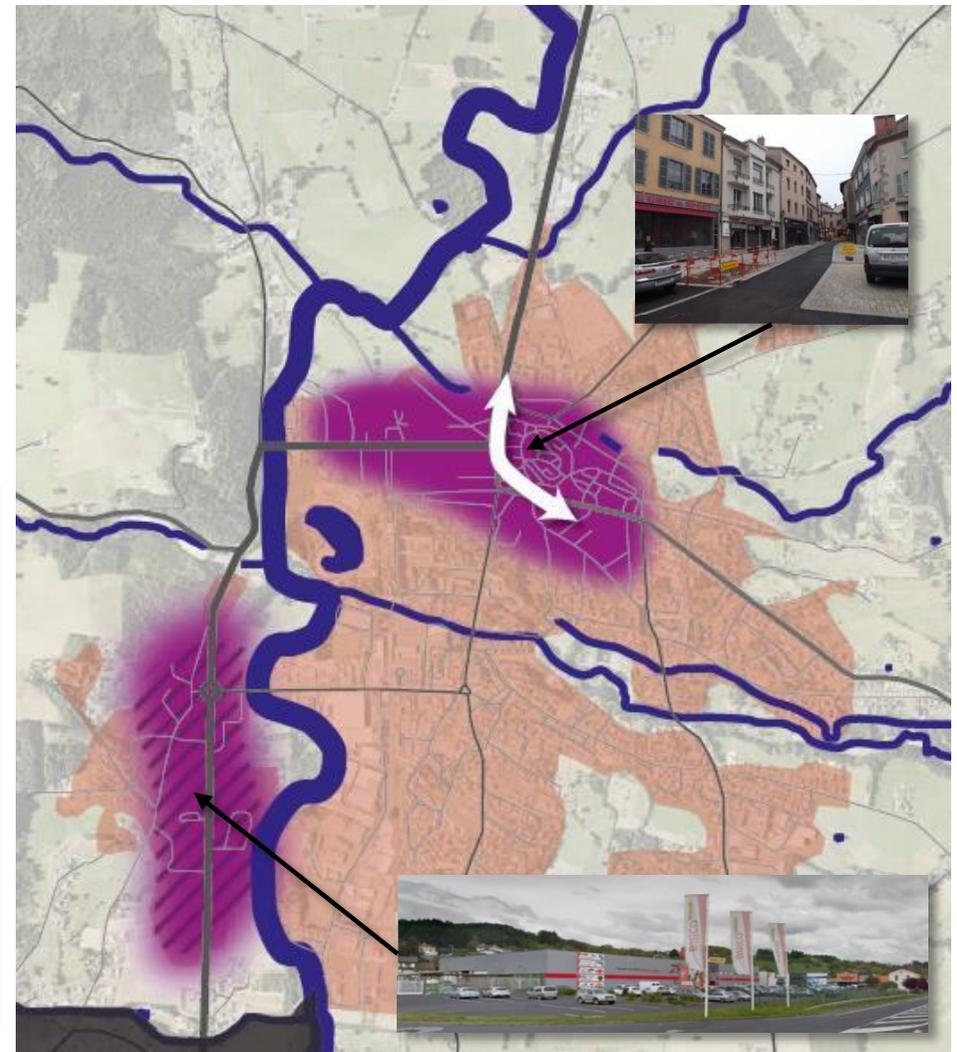
60% des établissements issus des commerces, services



70 locaux commerciaux vacants en centre-ville

- Un projet d'ORT (opération de revitalisation du Territoire), pour renforcer l'attractivité commerciale de l'hyper-centre,
- 2 localisations préférentielles identifiées par le SCoT

-  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



AXE 1 : RENFORCER LE RAYONNEMENT D'AMBERT

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

- ✓ **Soutenir les activités agricoles**
 - Préserver les terres agricoles de l'urbanisation et des boisements,
 - Encourager le développement et l'installation de nouvelles exploitations,
- ✓ **Valoriser la ressource forestière**
 - Favoriser une pratique raisonnée de la sylviculture,
 - Permettre l'émergence de la filière bois **locale**,

Quelques éléments de contexte :



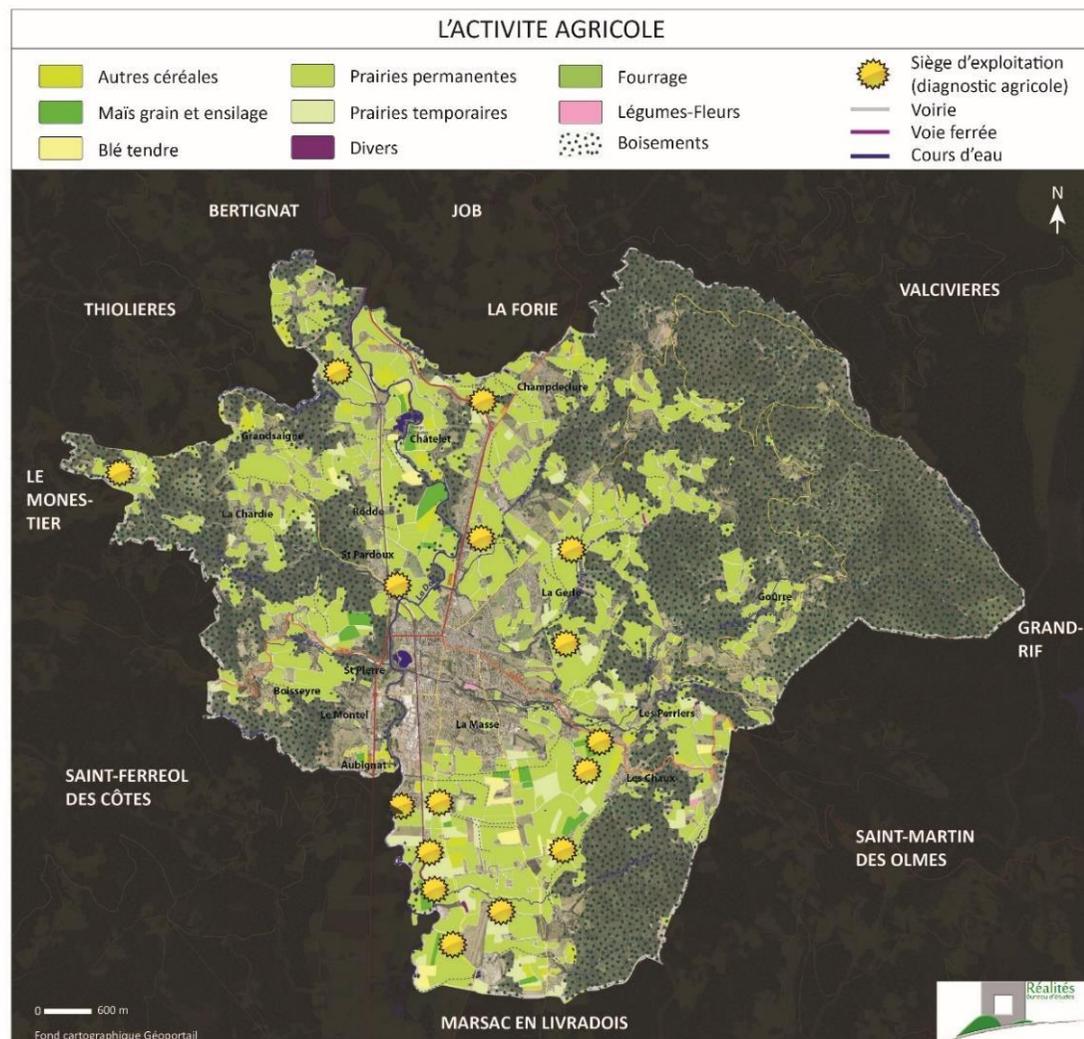
32 exploitations agricoles ont leur siège à Ambert (2018)



39% du territoire est occupé par des espaces agricoles, 44% par des espaces boisés



Une AOC « fourme d'Ambert »



AXE 1 : RENFORCER LE RAYONNEMENT D'AMBERT

EXPLOITER LE POTENTIEL TOURISTIQUE DU TERRITOIRE

- ✓ **S'inscrire dans une politique touristique s'appuyant sur les activités de pleine nature**
 - Mettre en valeur les abords de la Dore comme pôle de loisirs,
 - Affirmer le cœur historique du centre-ville comme pôle touristique et culturel,
 - Promouvoir le paysage, la biodiversité et les activités de sensibilisation,
- ✓ **Renforcer et diversifier l'offre en hébergements,**
- ✓ **Affirmer les abords de la gare comme pôle de loisirs et de tourisme**
 - Développer une offre à vocation de tourisme et de loisirs,
 - Réaliser des aménagements qualitatifs en créant des espaces publics, logements, hébergements,

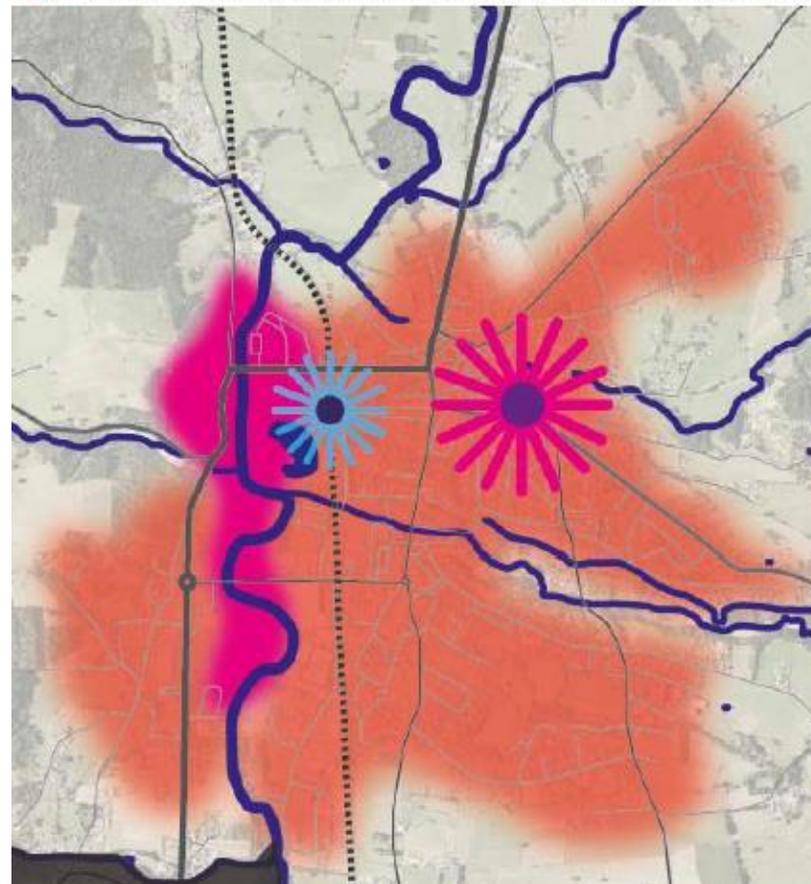
Quelques éléments de contexte :



Une offre en hébergements limitée

Exploiter le potentiel touristique du territoire

- Renforcer l'attractivité de la base de loisirs et valoriser les abords de la Dore
- Affirmer le pôle touristique et culturel du cœur historique
- Affirmer les abords de la gare comme pôle de loisirs/tourisme



AXE 1 : RENFORCER LE RAYONNEMENT D'AMBERT

ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS

- ✓ **Enrayer la perte de population**
- Atteindre 6 865 habitants en 2030, soit une centaine d'habitants supplémentaire (+0,12%/an)
- Produire 30 logements par an en moyenne,

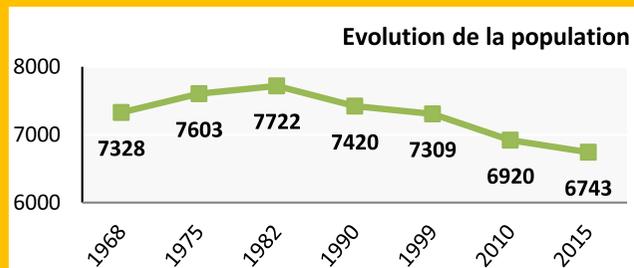
Quelques éléments de contexte

15% de logements vacants en 2015

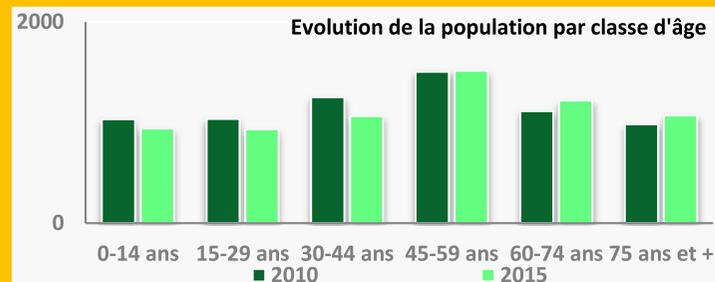
5% logements sociaux en 2018



Analyse de l'évolution ces dernières années

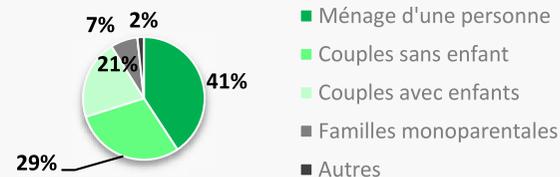


Anticiper le vieillissement de la population



Répondre aux évolutions des modes de vie

Ménage selon la structure familiale



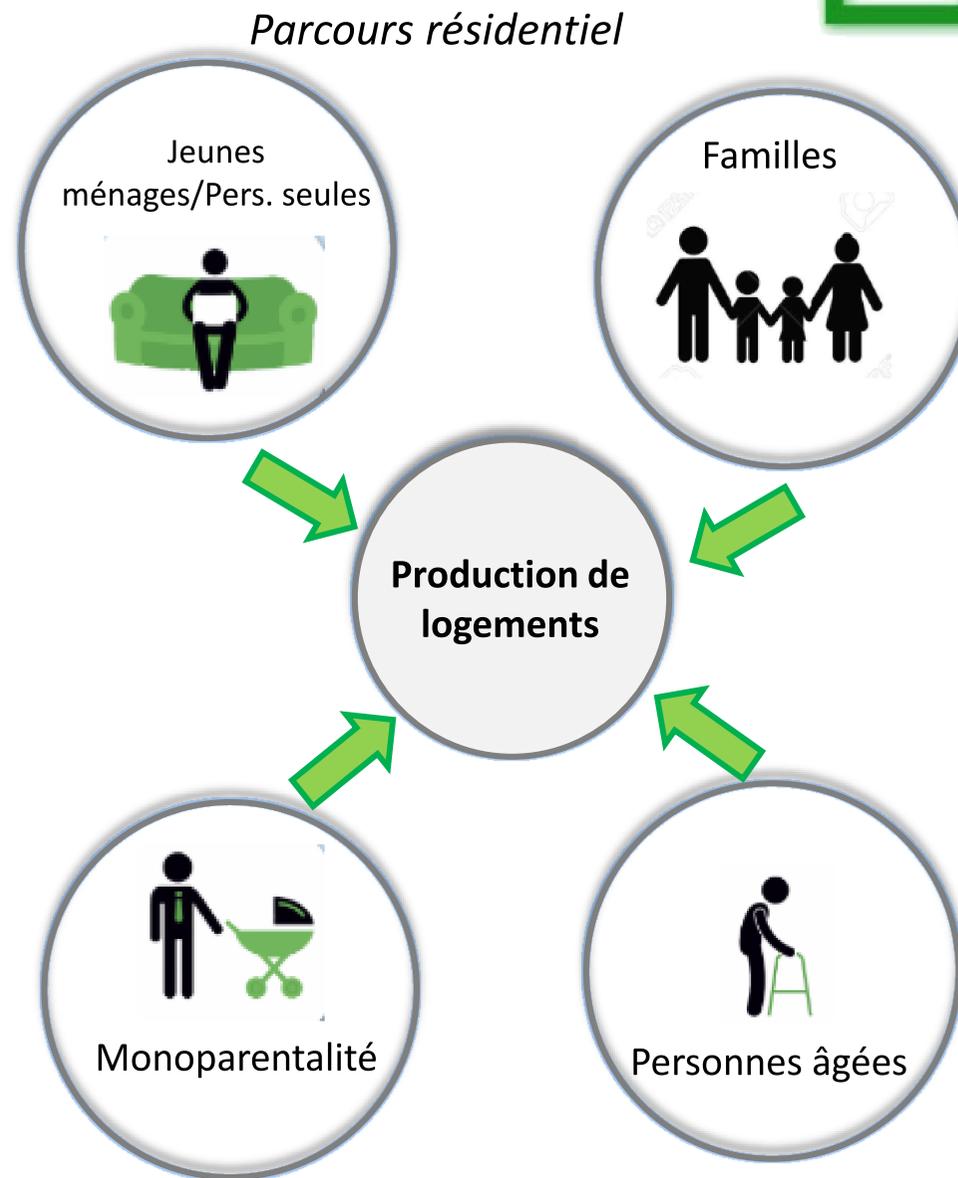
Accueillir de nouveaux habitants



AXE 1 : RENFORCER LE RAYONNEMENT D'AMBERT

ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS

- ✓ **Développer une politique résidentielle complète**
- Répondre aux besoins de tous et favoriser une mixité des types de logements,
- Encourager la production de plus petits logements, notamment collectifs à proximité du centre-ville :
 - *Réhabilitation/démolition-reconstruction du parc existant,*
 - *Mobilisation de friches,*
- Adapter l'offre de logements (accessibilité, adaptabilité),
- Maintenir, entretenir le parc de logements aidés,
- Encourager à la production d'un parc qualitatif



AXE 1 : RENFORCER LE RAYONNEMENT D'AMBERT

GERER LES MOBILITES A GRANDE ECHELLE

- ✓ **S'inscrire dans un contexte régional**
 - Poursuivre le développement de modes actifs (vélo, sentiers ...),
 - Encourager les nouvelles pratiques de la mobilité (covoiturage, transport en commun),
 - S'inscrire dans une politique départementale de désenclavement du territoire d'Ambert
- ✓ **Sanctuariser la voie ferrée**
 - Protéger l'infrastructure rail, patrimoine historique et culturel de la commune,
 - Affirmer le site de la gare comme lieu de rencontre et mixité,



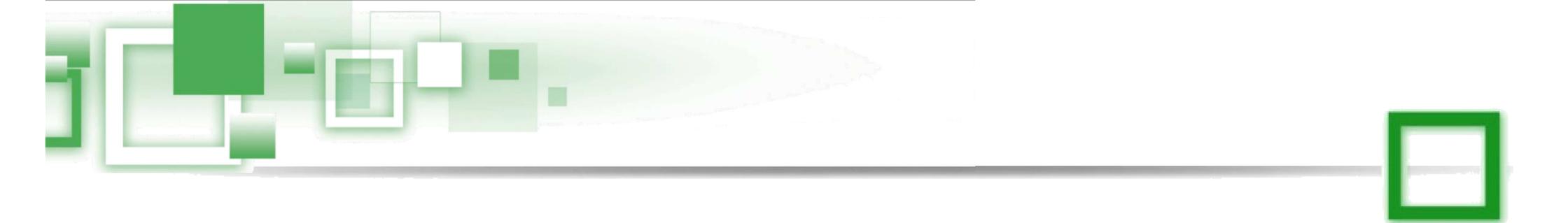
Contexte intercommunal et régional :

Contrat plan Etat-Région – projet de désenclavement d'Ambert par la Loire

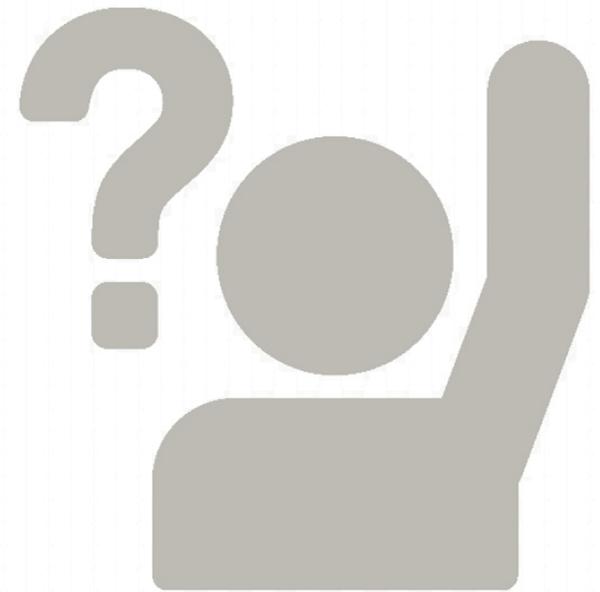
Parc Naturel Régional – « plan paysage vallée de la Dore et D906 », visant à développer les modes doux pour sortir de la D906,

CC Ambert Livradois Forez – projet de création d'un cheminement doux longeant la Dore et reliant les différentes communes,





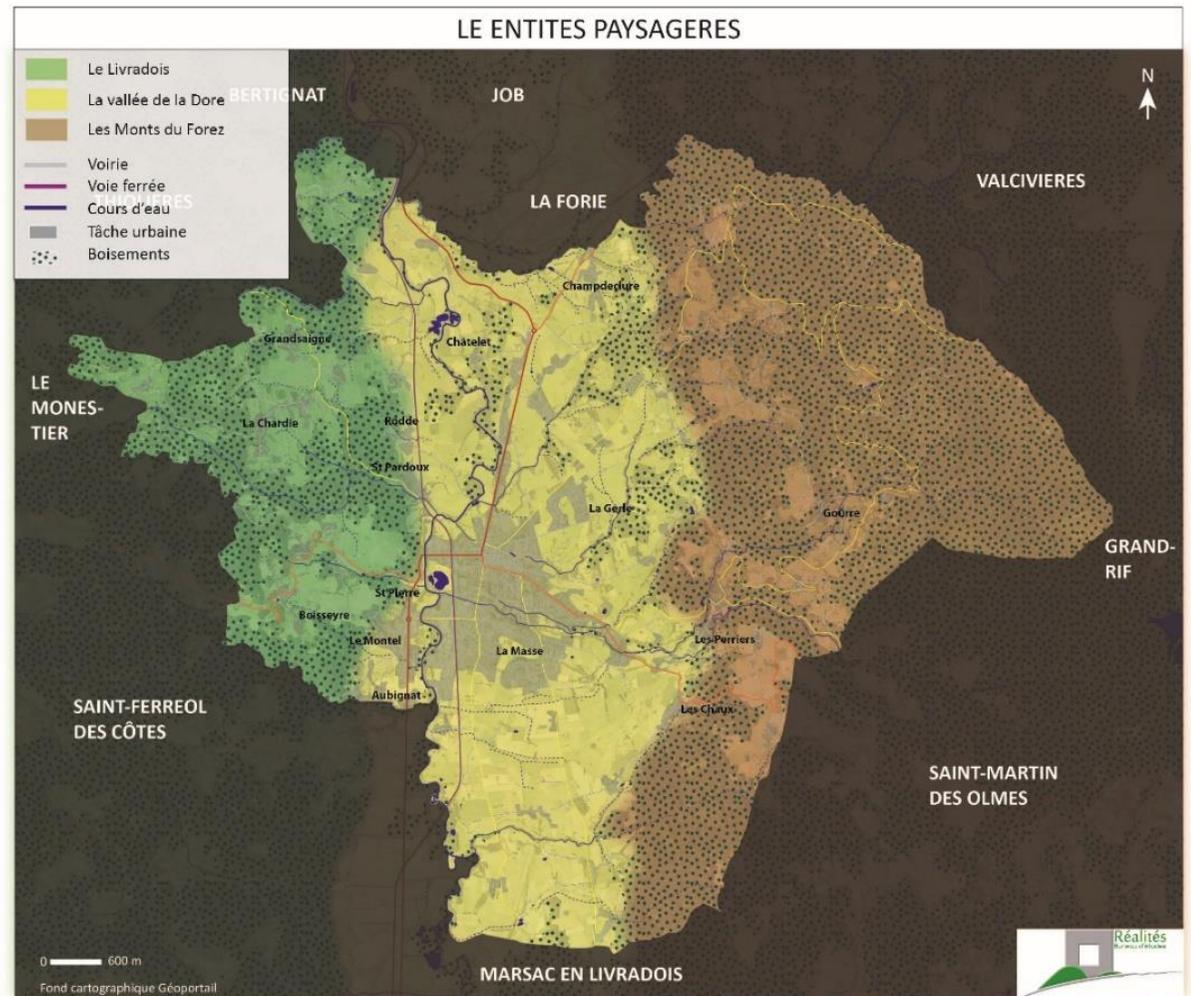
Questions / remarques ?



AXE 2 : EXPLOITER LES ATOUTS DU TERRITOIRE

VALORISER LES CARACTERISTIQUES PAYSAGERES ET ARCHITECTURALES

- ✓ **Mettre en valeur son identité paysagère**
- Préserver le foncier agricole dans la vallée de la Dore,
- Lutter contre la fermeture des paysages sur les coteaux,
- Maintenir les silhouettes de certains hameaux,
- Mettre en valeur le paysage « lointain » depuis les RD 906 et 996 → effet « vitrine »,
- Conserver ou restaurer les clairières en milieu agricole fermé,



AXE 2 : EXPLOITER LES ATOUPS DU TERRITOIRE

RECONNAITRE ET PROTEGER LA BIODIVERSITE

Qu'est-ce-que la trame Verte et Bleue ?

Que sont les continuité écologiques ?



AXE 2 : EXPLOITER LES ATOUPS DU TERRITOIRE

RECONNAITRE ET PROTEGER LA BIODIVERSITE

Qu'est-ce-que la trame Verte et Bleue ?

Que sont les continuité écologiques ?



secteur de cours d'eau

AXE 2 : EXPLOITER LES ATOUPS DU TERRITOIRE

RECONNAITRE ET PROTEGER LA BIODIVERSITE

Qu'est-ce-que la trame Verte et Bleue ?

Que sont les continuité écologiques ?



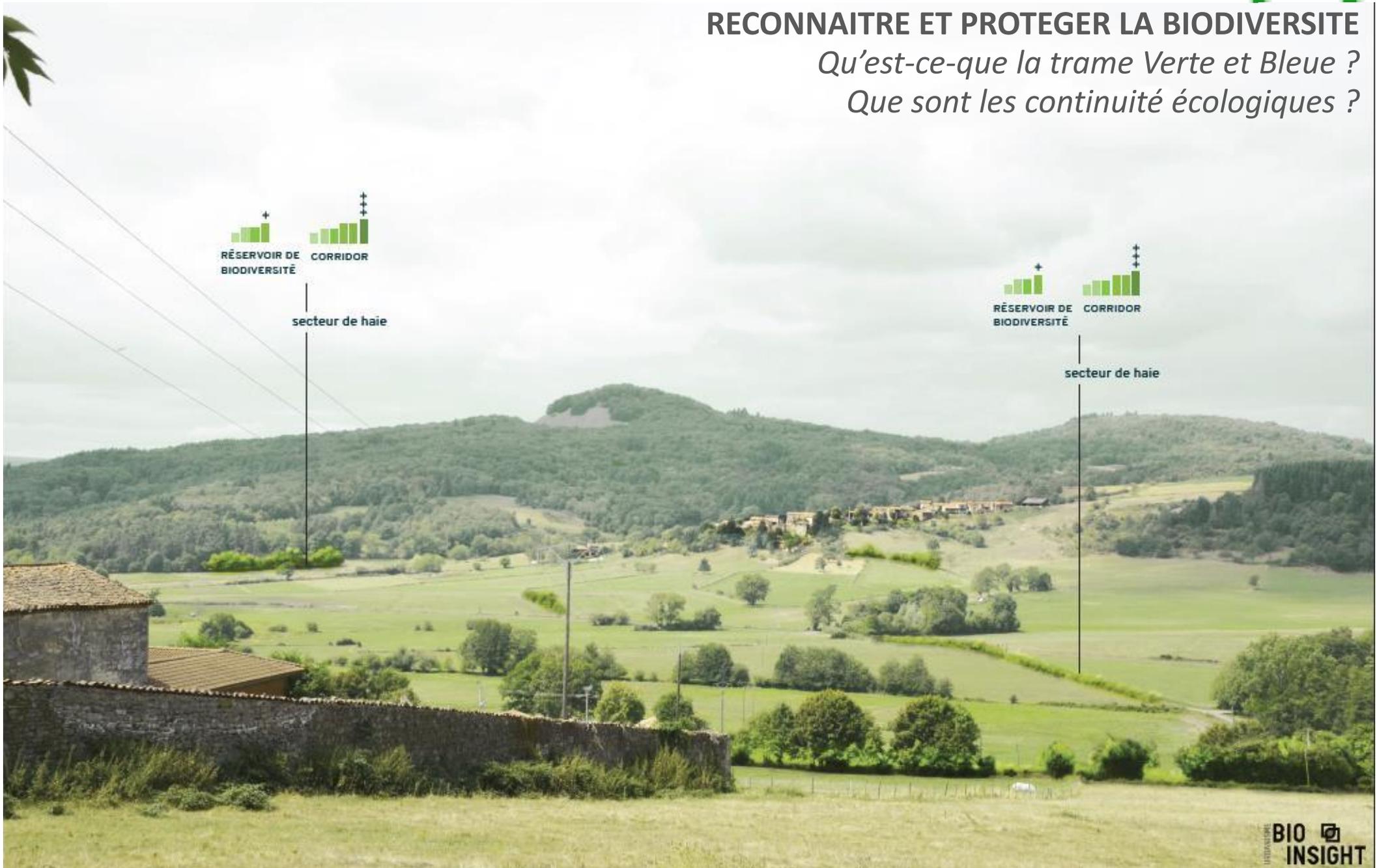
secteur de forêt
présumée ancienne
de feuillus



AXE 2 : EXPLOITER LES ATOUPS DU TERRITOIRE

RECONNAITRE ET PROTEGER LA BIODIVERSITE

*Qu'est-ce-que la trame Verte et Bleue ?
Que sont les continuité écologiques ?*



AXE 2 : EXPLOITER LES ATOUPS DU TERRITOIRE

RECONNAITRE ET PROTEGER LA BIODIVERSITE

Qu'est-ce-que la trame Verte et Bleue ?

Que sont les continuité écologiques ?



AXE 2 : EXPLOITER LES ATOUPS DU TERRITOIRE

RECONNAITRE ET PROTEGER LA BIODIVERSITE

Qu'est-ce-que la trame Verte et Bleue ?

Que sont les continuité écologiques ?



RÉSERVOIR DE
BIODIVERSITÉ

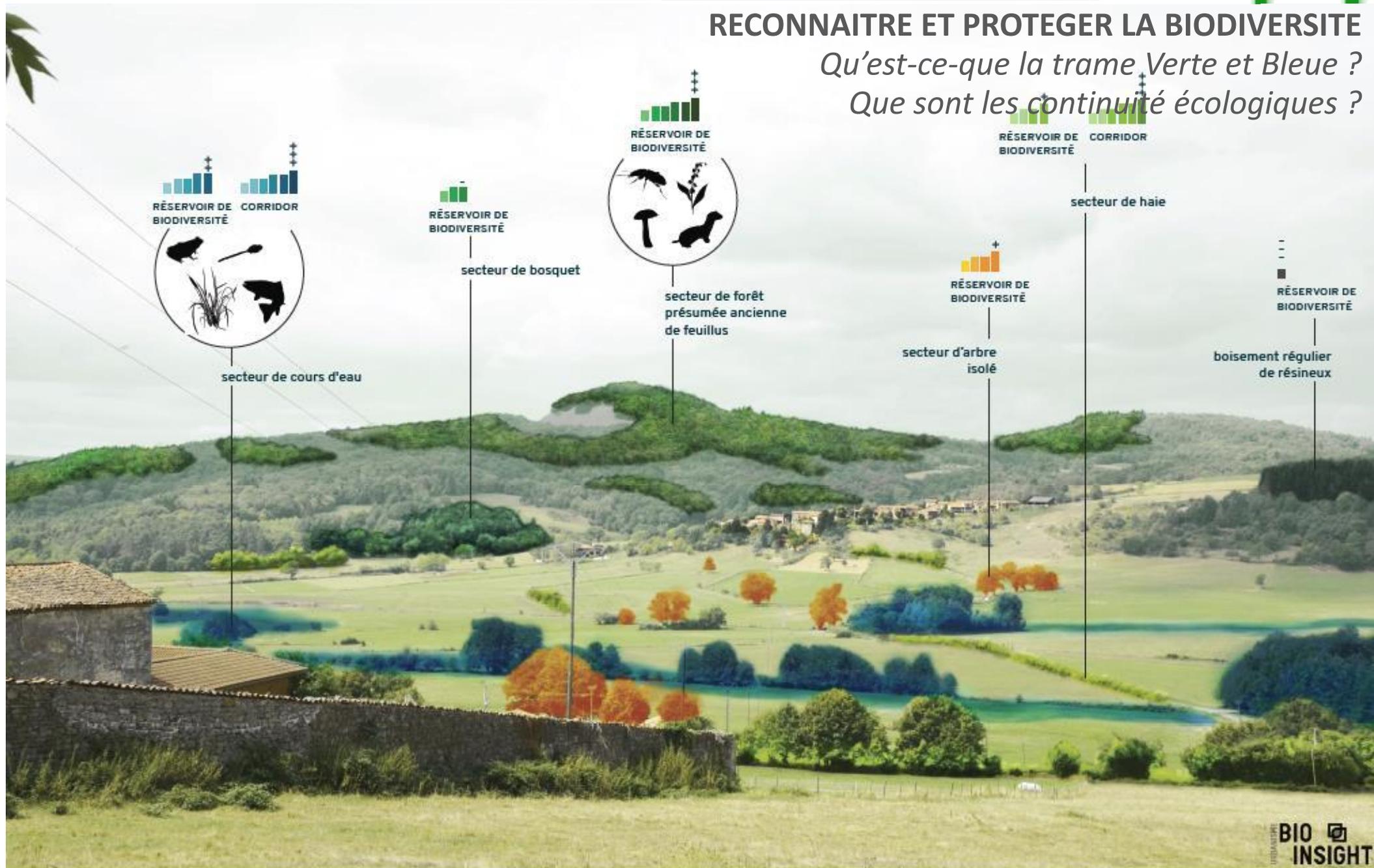
secteur de bosquet

AXE 2 : EXPLOITER LES ATOUTS DU TERRITOIRE

RECONNAITRE ET PROTEGER LA BIODIVERSITE

Qu'est-ce-que la trame Verte et Bleue ?

Que sont les continuité écologique ?



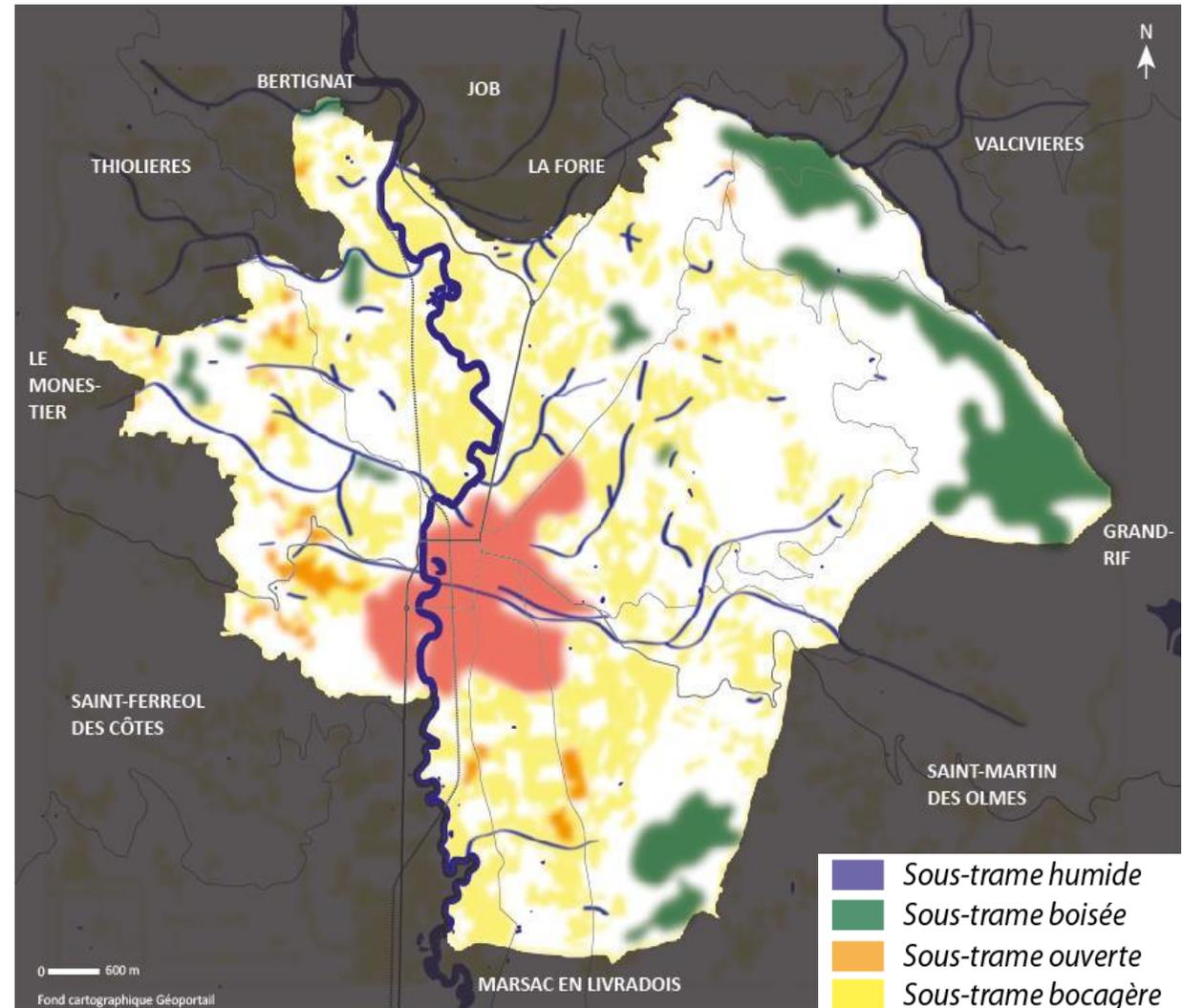
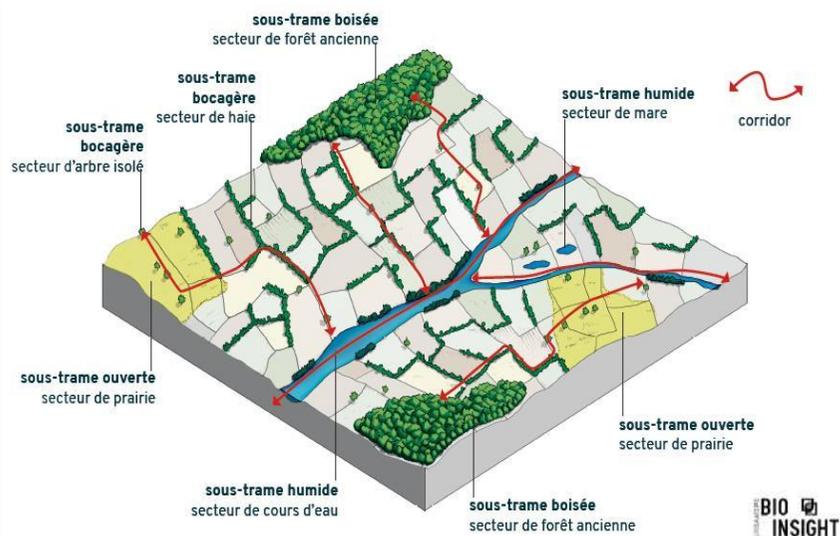
AXE 2 : EXPLOITER LES ATOUTS DU TERRITOIRE

FAIRE DE LA BIODIVERSITE UN OUTIL D'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE

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

- **Humides** : cours d'eau, prairies humides, mares,
- **Boisées et bocagères** : forêts présumées anciennes, haies, arbres isolés,
- **Ouverte** : prairies de fauches,

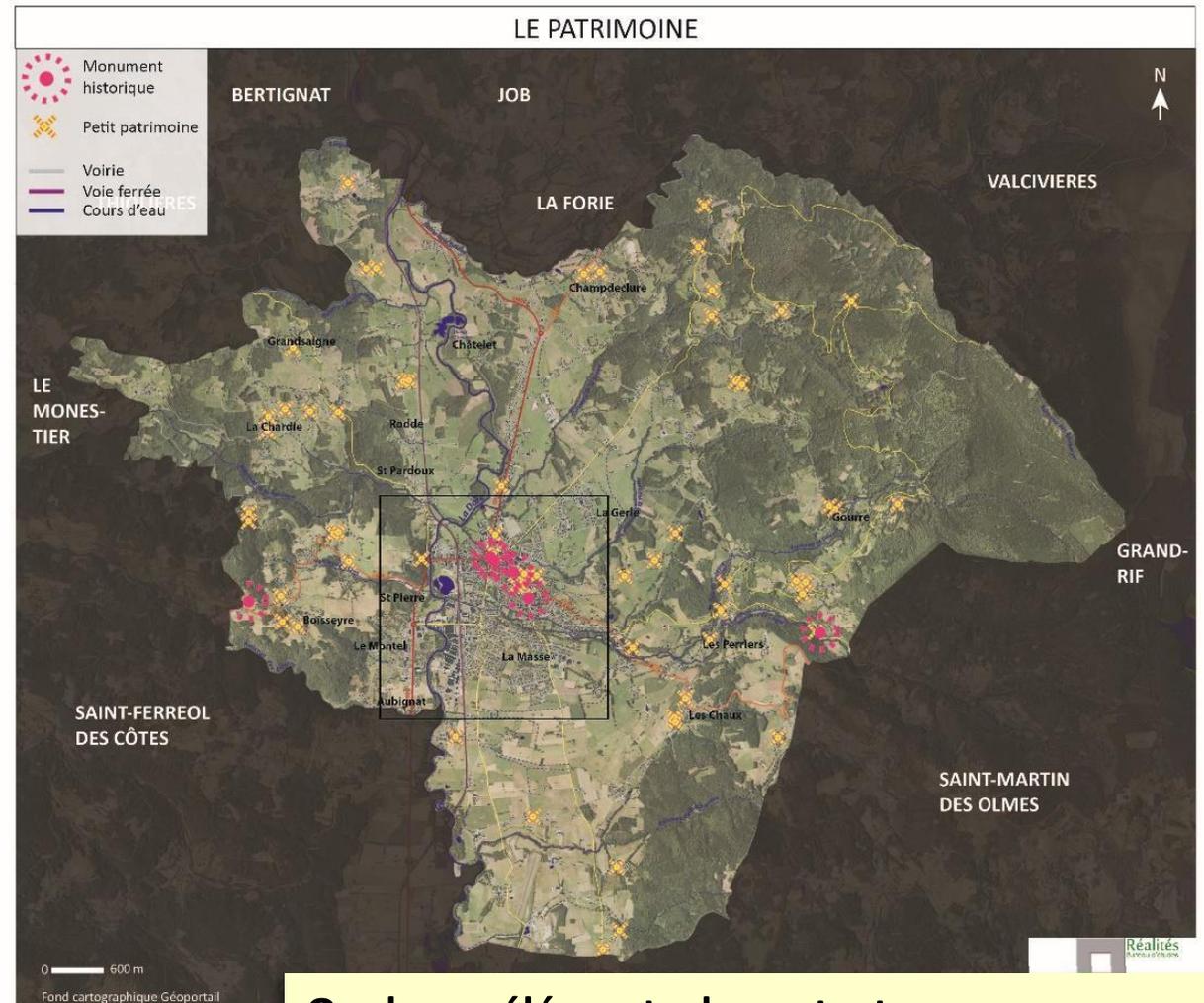
✓ Réfléchir à la mise en place d'une trame noire



AXE 2 : EXPLOITER LES ATOUTS DU TERRITOIRE

VALORISER LE PATRIMOINE HISTORIQUE ET VERNACULAIRE

- ✓ **Mettre en valeur le patrimoine bâti traditionnel**
 - S'inscrire en compatibilité avec les orientations de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager,
 - Poursuivre la mise en valeur le patrimoine caractéristique de l'identité d'Ambert,
 - Encourager l'entretien et évolution du bâti
- ✓ **Un petit patrimoine de qualité à préserver**



Quelques éléments de contexte :



1 ZPPAUP, portant sur le centre-ville et Boissière



6 monuments historiques



Un riche patrimoine vernaculaire



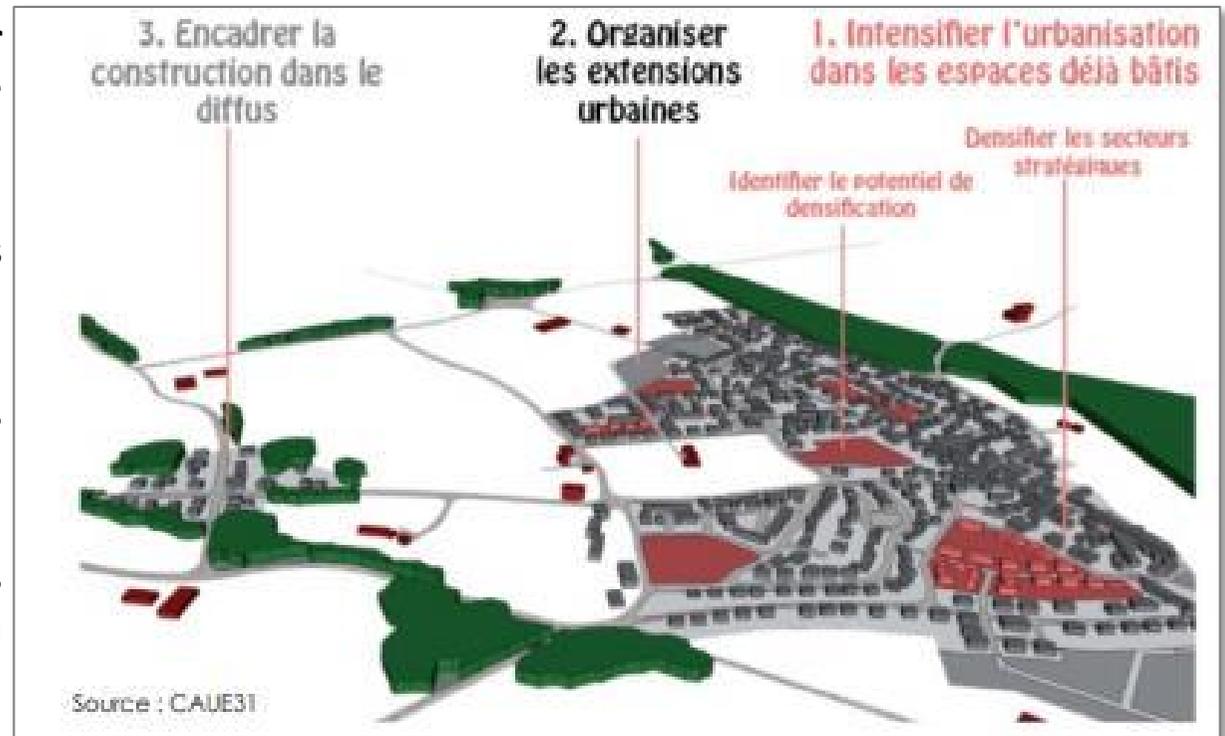
AXE 2 : EXPLOITER LES ATOUTS DU TERRITOIRE

PROMOUVOIR UN MODE DE GESTION PLUS ECONOMIQUE DE LA CONSOMMATION FONCIERE

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

■ 70% des nouvelles constructions à réaliser (environ 200 logements) en sein de l'enveloppe urbaine minimum

- Mobiliser le parc de logements existant,
- Inciter au réinvestissement des friches et îlots dégradés,
- Encadrer le développement sur les secteurs disponibles situés à l'intérieur du tissu urbain,



La philosophie des Lois SRU, Grenelles,...

Quelques éléments de contexte :



12% du territoire occupé par des espaces construits (747ha)

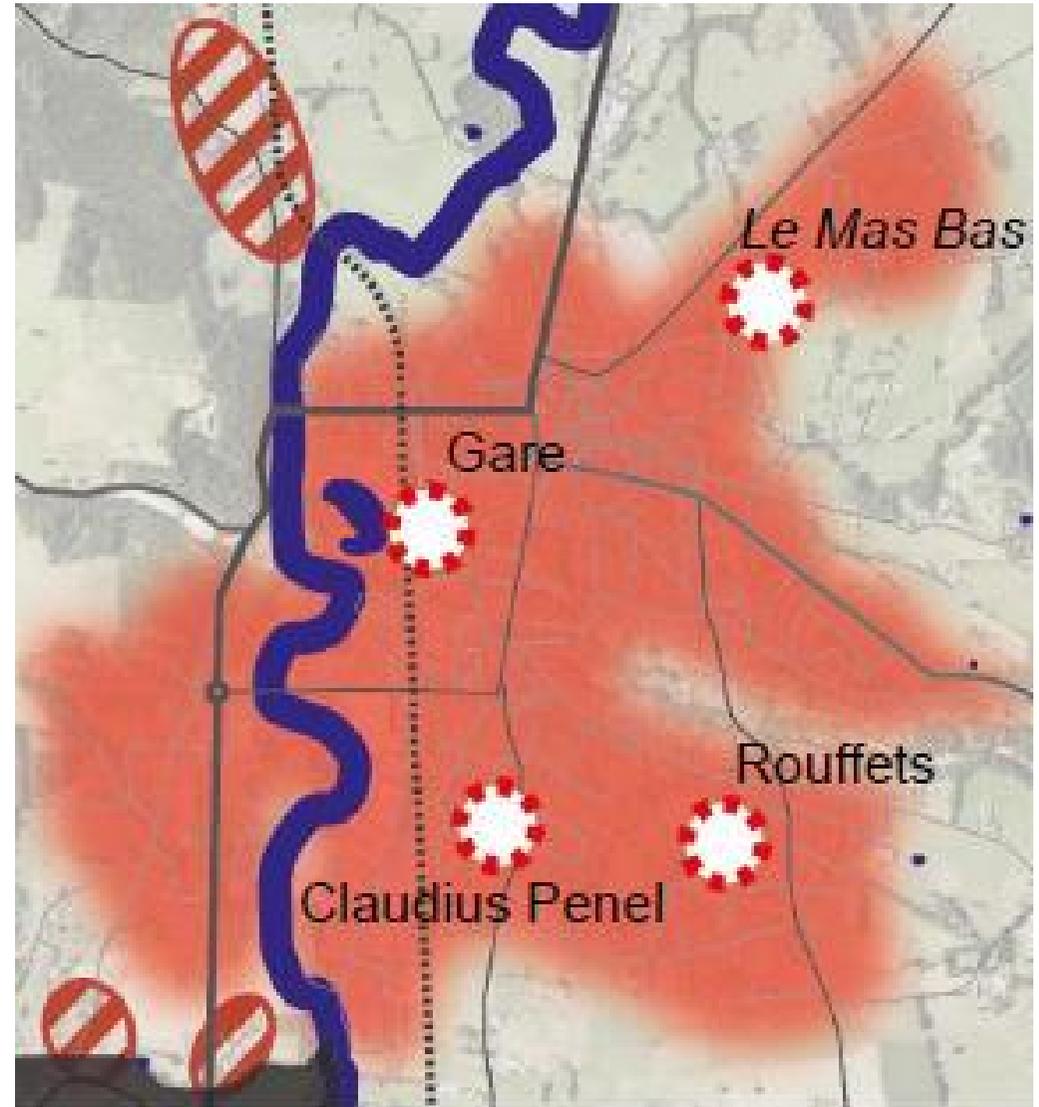


23 ha consommés sur des espaces naturels pour de l'urbanisation en 10ans, dont 18ha pour de l'habitat

AXE 2 : EXPLOITER LES ATOUPS DU TERRITOIRE

PROMOUVOIR UN MODE DE GESTION PLUS
ECONOME DE LA CONSOMMATION FONCIERE

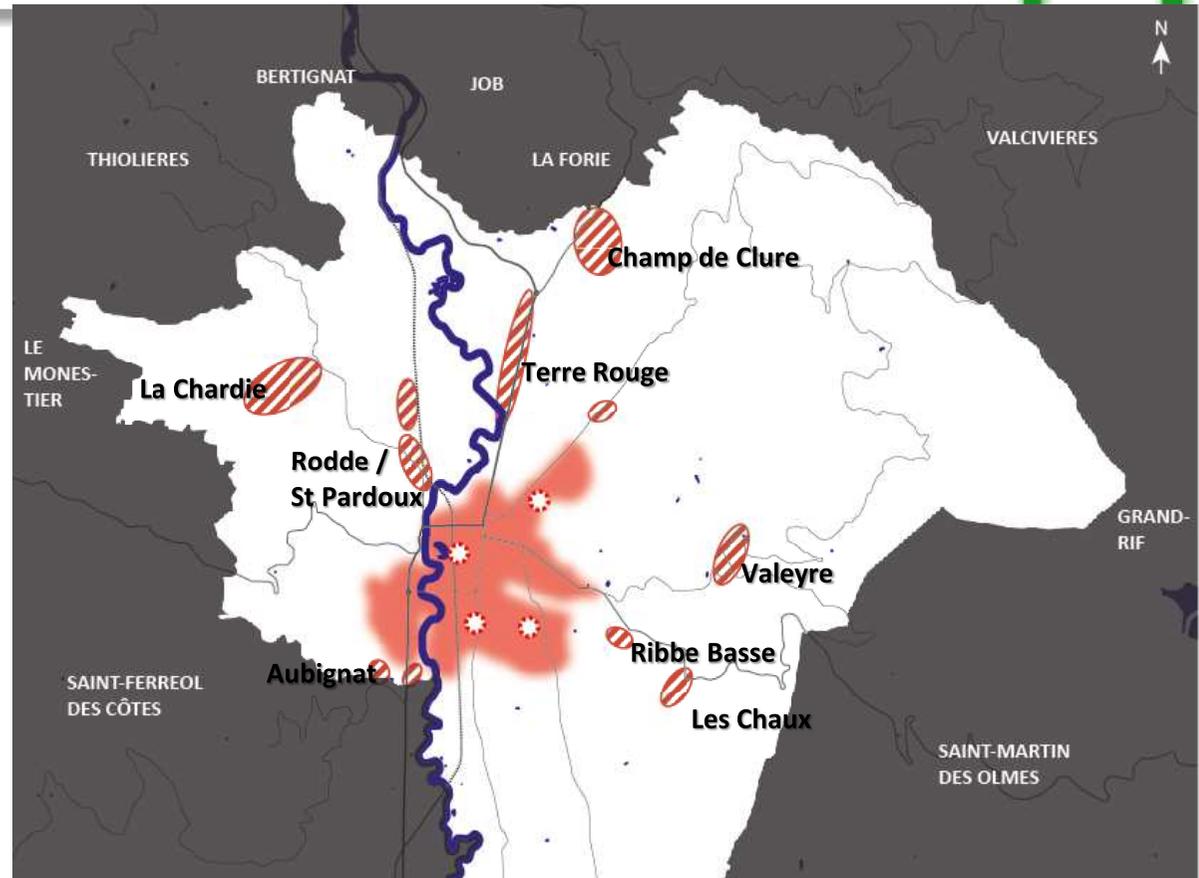
- ✓ Répondre aux objectifs de développement en exploitant en priorité les possibilités présentes à l'intérieur des limites actuelles du tissu urbain
- 30% de la production logements à réaliser si besoin en extension, **MAXIMUM**
- Tendre vers une densité moyenne de 25 logements à l'hectare,



AXE 2 : EXPLOITER LES ATOUTS DU TERRITOIRE

PROMOUVOIR UN MODE DE GESTION PLUS ECONOMIQUE DE LA CONSOMMATION FONCIERE

- ✓ **Préserver les hameaux et entretenir le bâti existant**
- Conforter les hameaux les plus importants en privilégiant la mobilisation des dents creuses,
- Favoriser l'évolution et changement de destination des bâtiments existant pour préserver et entretenir le patrimoine bâti,



Promouvoir un mode de gestion plus économique de la consommation foncière

- Privilégier l'accueil résidentiel sur l'enveloppe urbaine
- ★ Identifier des tenements stratégiques
- ▨ Préserver les hameaux/villages et entretenir le bâti existant

Quelques éléments de contexte :

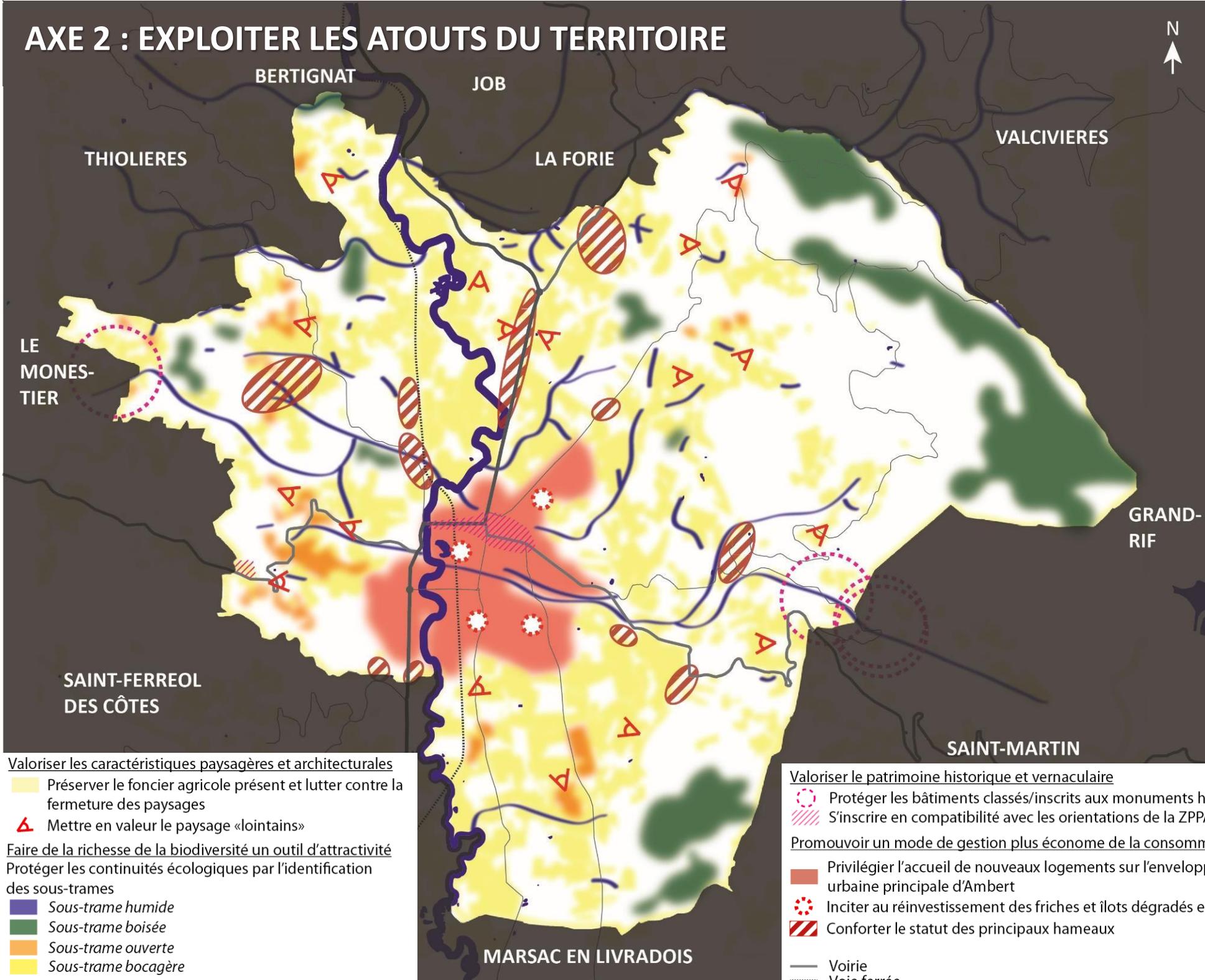


Ambert, une commune aux 94 villages



Un potentiel important en changement de destination

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»

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
- Conforter le statut des principaux hameaux

- Voirie
- Voie ferrée



Questions / remarques ?



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

REINVESTIR LE CENTRE-VILLE EN LIEN AVEC LE PROJET D'ORT

- ✓ **Poursuivre les opérations de rénovation urbaine**
 - Poursuivre les actions de valorisation du centre-ville,
 - En parallèle du projet d'ORT, étudier en priorité la valorisation du quartier des Chazeaux, rue de la Fileterie, quartier St-Jean/République, places Charles de Gaulle/du Livradois,
- ✓ **Engager une politique ambitieuse de rénovation du bâti et de réduction de la vacance en hyper-centre**
- ✓ **Mettre en valeur les espaces publics**



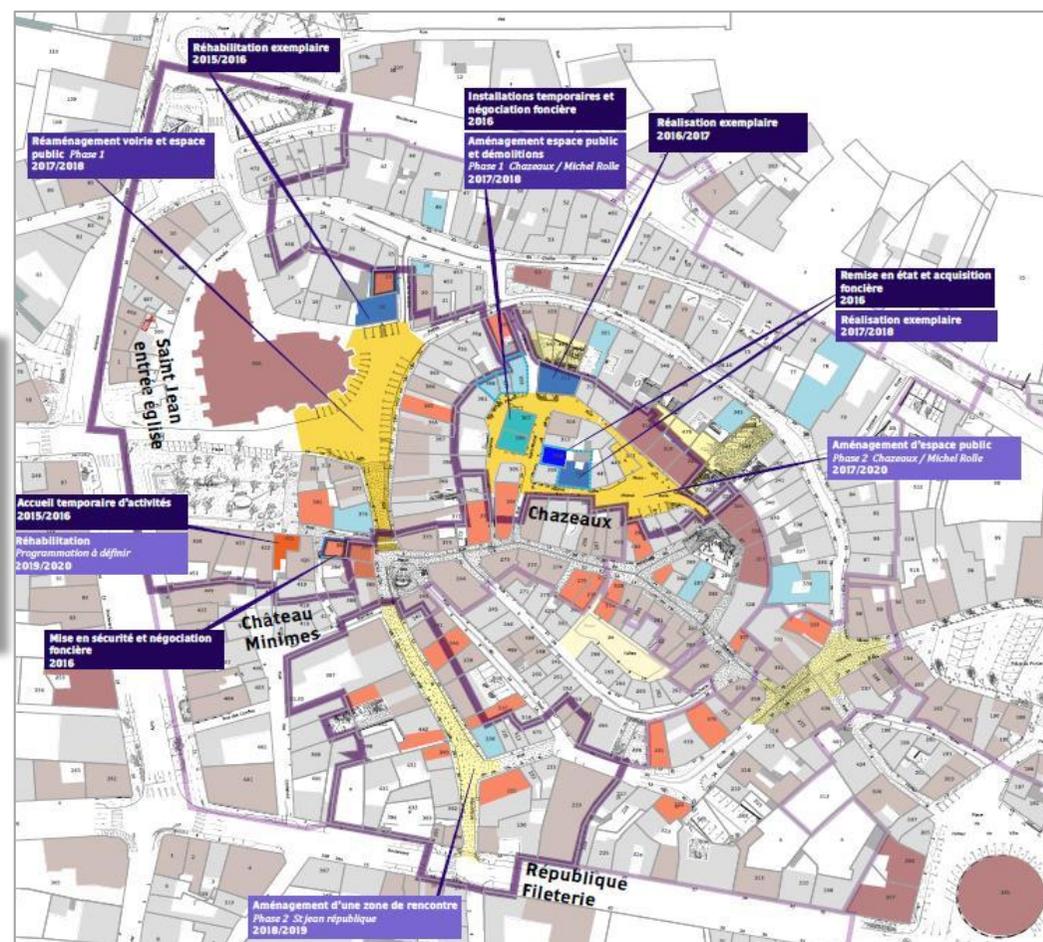
Quelques éléments de contexte :



Un parc ancien en centre historique, concentrant une part importante de vacance



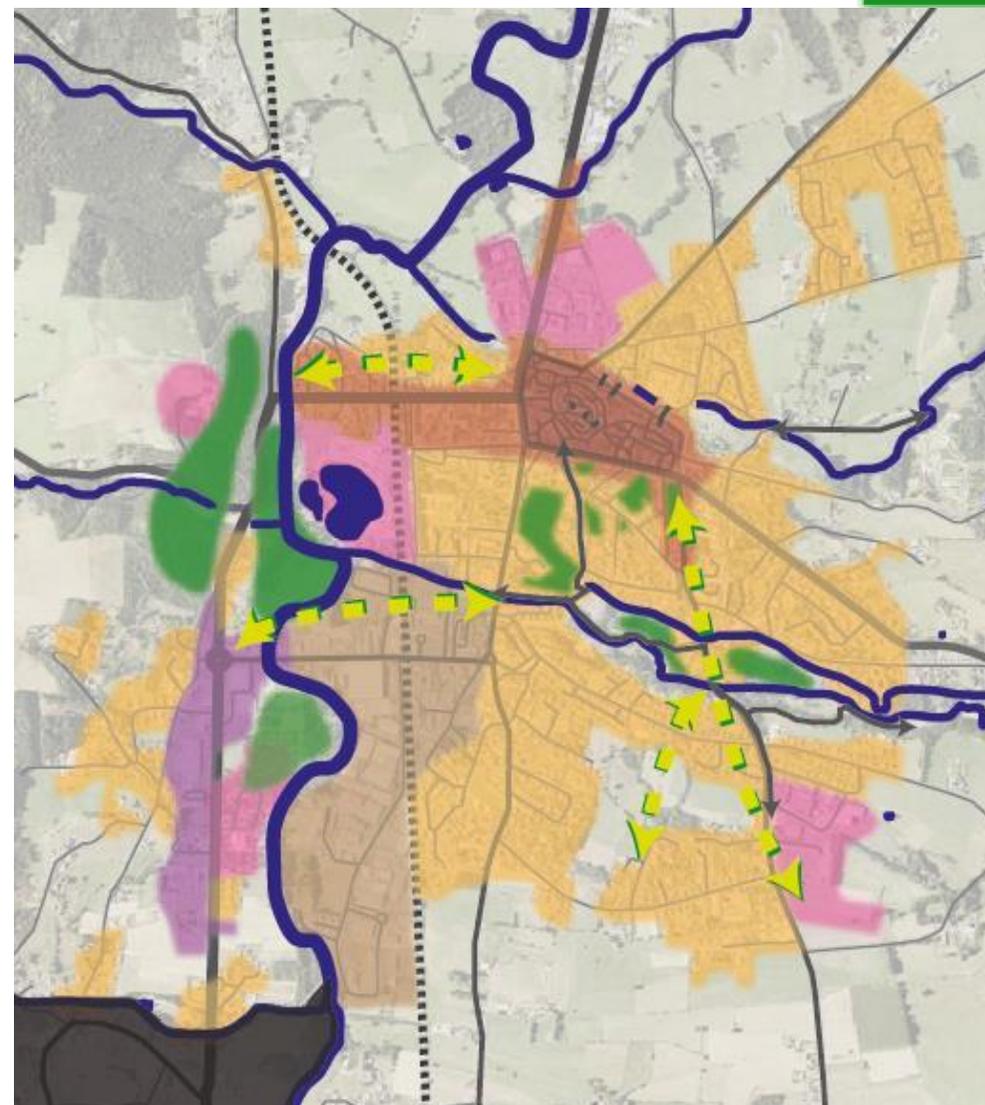
Des opérations de valorisation du centre-ville menées par la collectivité



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

PROMOUVOIR LES MOBILITES DOUCES

- A l'échelle du centre-ville : maintenir et renforcer le maillage existant et améliorer les connexions piétonnes sécurisées vers les quartiers périphériques,
- S'appuyer sur la Dore et le ruisseau de Valeyre pour connecter les différents quartiers par des liaisons douces,
- Intégrer les cheminements doux dans les futures opérations d'aménagement,
- Réfléchir au maintien et à la mise en valeur des cheminements existants, à but de loisirs/promenade,



Promouvoir les mobilités douces à l'échelle locale

👉 Créer un maillage modes doux entre quartiers

— S'appuyer sur les cours d'eau pour construire ce maillage

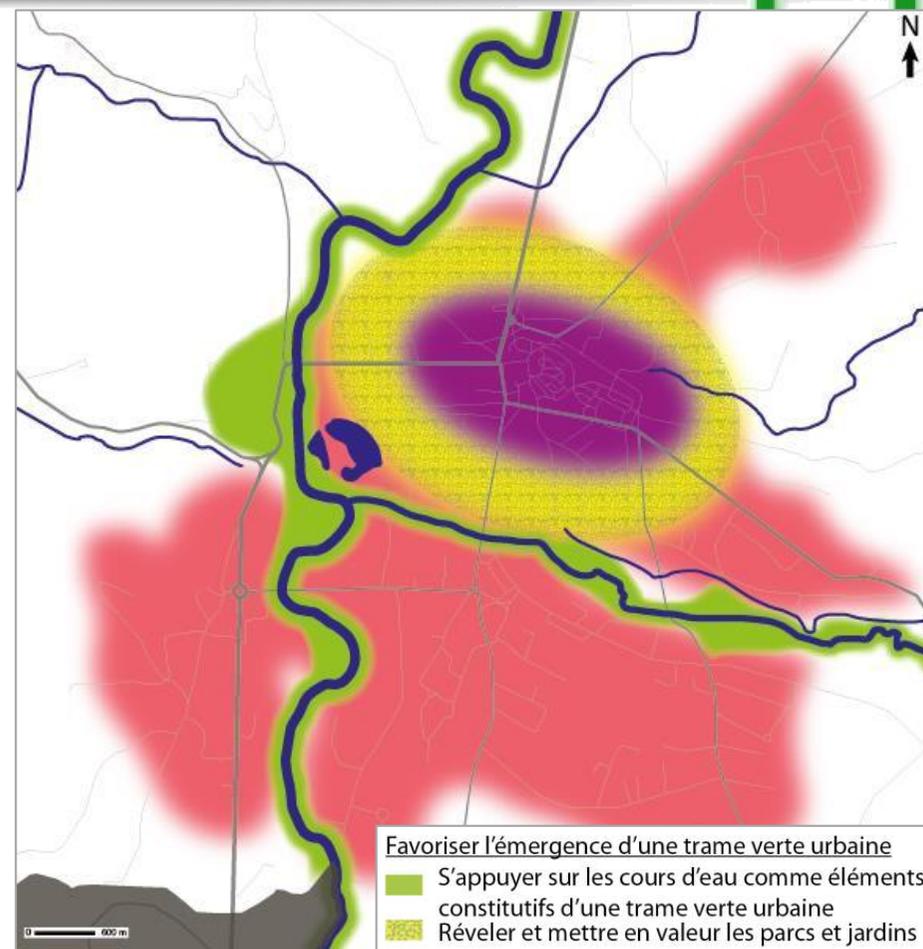
AXE 3 : ORGANISER UN DEVELOPPEMENT URBAIN QUALITATIF AU SEIN DE L'ENVELOPPE URBAINE

FAVORISER L'EMERGENCE D'UNE TRAME VERTE URBAINE

- ✓ **S'appuyer sur les cours d'eau comme éléments constitutifs d'une trame verte urbaine**
- Concilier préservation de la Dore et mise en valeur d'un espace de respiration (loisirs...),
- Préserver les abords du ruisseau de Valeyre,



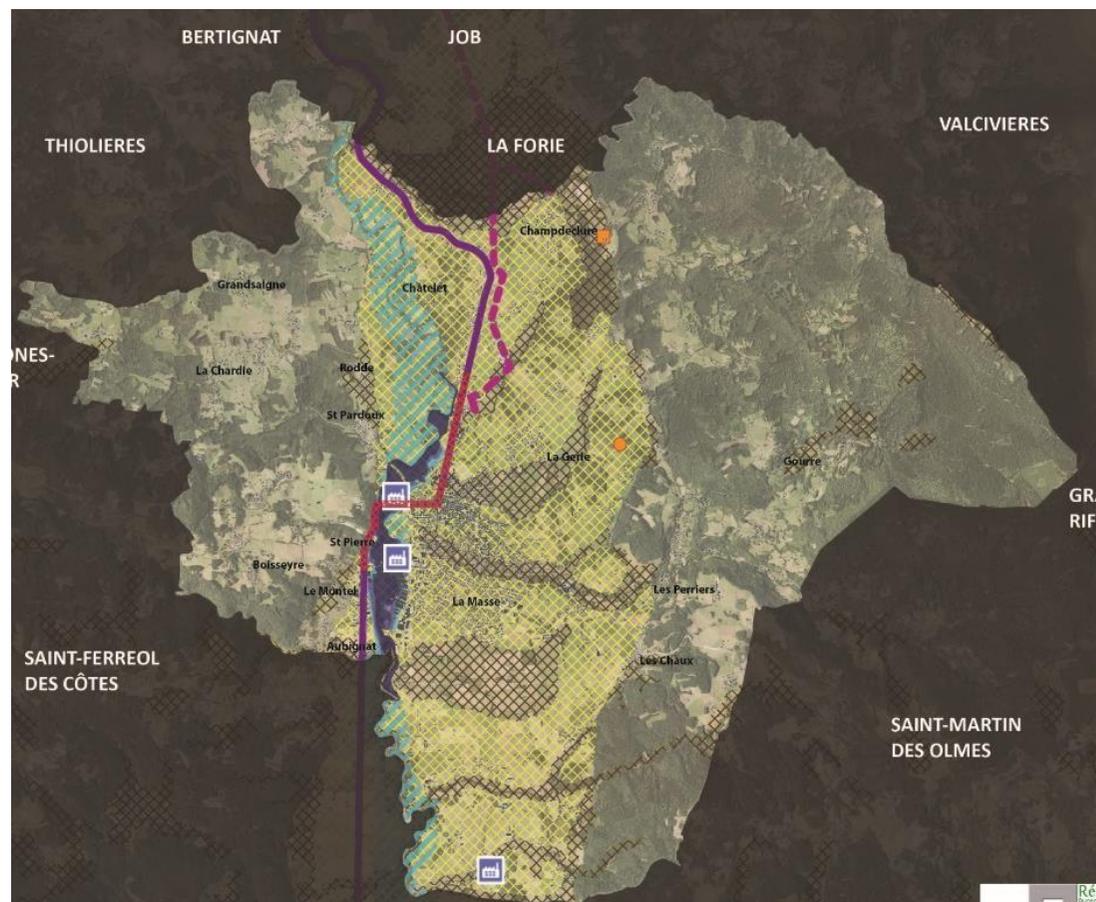
- ✓ **Révéler, mettre en valeur les parcs et jardins comme espace de respiration entre le centre-ville et le reste du tissu urbain**
- Affirmer une couronne verte en périphérie du centre historique en :
 - *Protégeant les jardins, parcs remarquables,*
 - *Encourageant le développement de jardins partagés,*
 - *Protégeant les arbres anciens et remarquables*



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

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

- ✓ **Promouvoir un urbanisme durable et respectueux de son environnement**
 - Préserver un espace de transition entre espace urbain et naturel/agricole,
 - Favoriser l'écoulement naturel des eau pluviales,
 - Préconiser l'économie d'énergie et encourager les énergies renouvelables,
- ✓ **Anticiper les défis de demain en matière de changement climatique**
 - Préserver des espaces ombragés, limiter l'imperméabilisation des sols,



PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET NUISANCES

- ✓ **Prendre en compte les risques**
- ✓ **Prendre en compte les nuisances**

Risque d'inondation

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

Retrait gonflement des argiles :

- Aléa moyen
- Aléa faible

Risque de mouvement de terrain

- Glissement
- Eboulement

Risque industriel :

- Installations classées

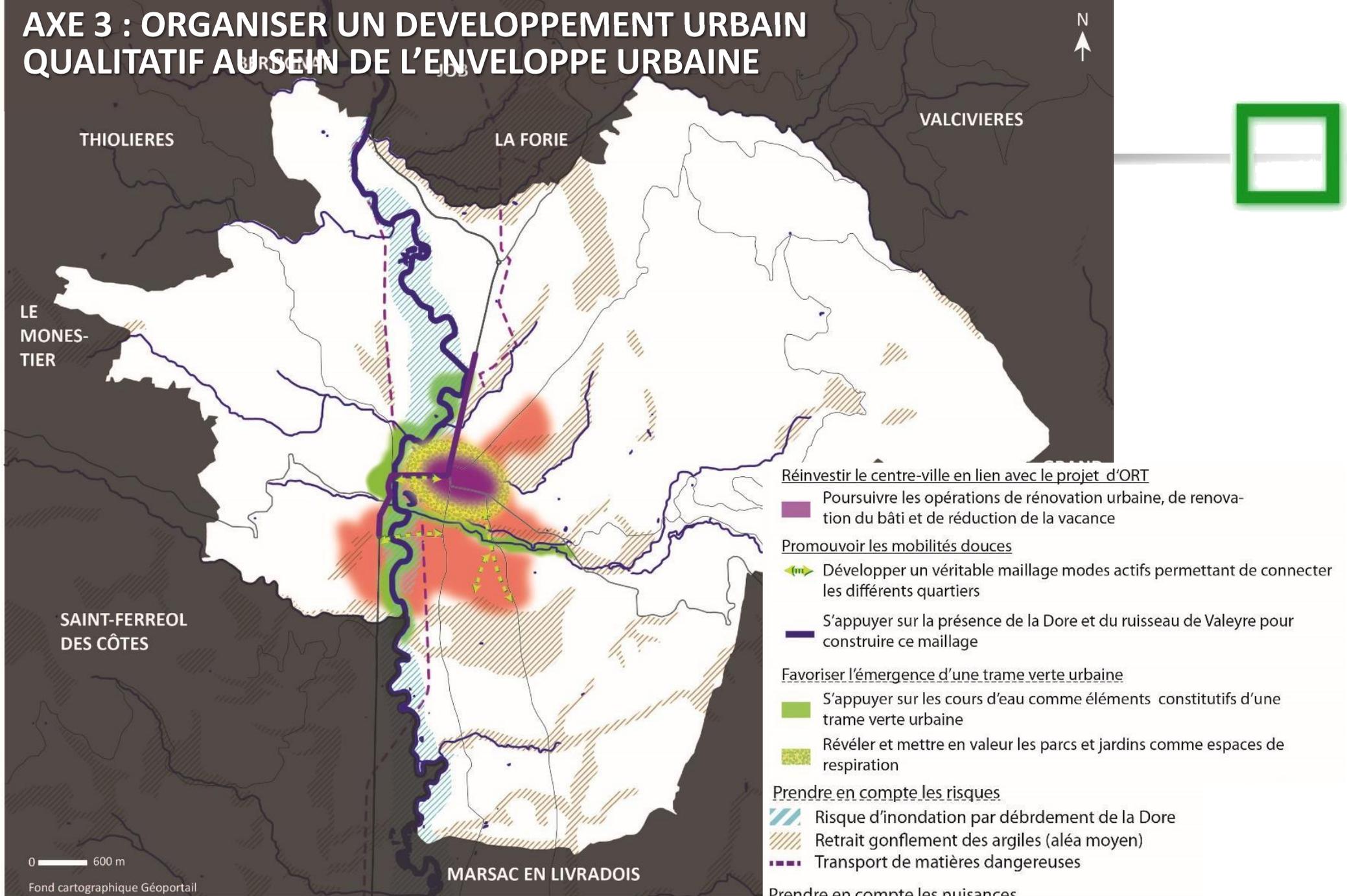
Transport de matières dangereuses:

- Voie terrestre
- Canalisation

Nuisances sonores :

- Voie bruyante de classe 4
- Voirie
- Voie ferrée
- Cours d'eau

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

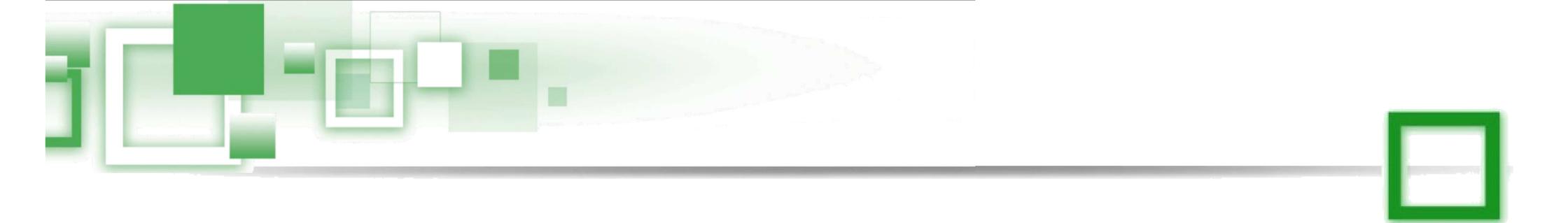
Prendre en compte les nuisances

■ Classement sonore lié à la RD 906

■ Enveloppe urbaine

— Voirie

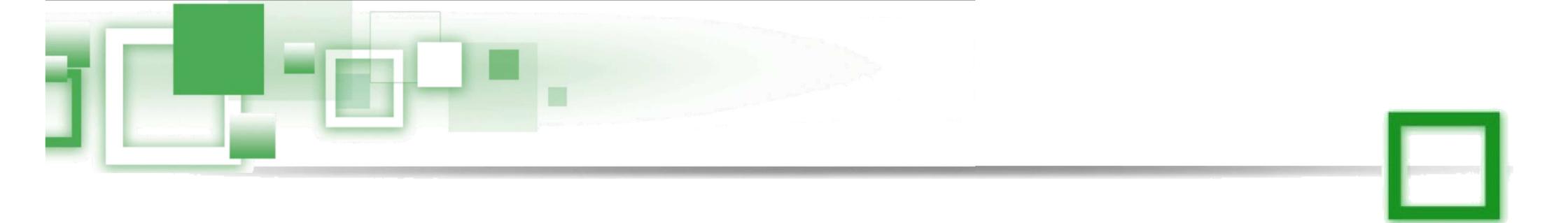
— Cours d'eau



Questions / remarques ?

***Quel avenir pour Ambert ces 10
prochaines années?***





**Bonne soirée
et
Merci de votre attention !!!**