



# PLAN LOCAL D'URBANISME

1

## RAPPORT DE PRESENTATION



### Plan local d'urbanisme :

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

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

**Approbation du PLU par délibération du Conseil Communautaire le 11 mars 2021**

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire le 11 mars 2021*

### Révisions et modifications :

- ...
- ...

Référence : 45024



REALITÉS  
Urbanisme et  
Aménagement



Bureau d'études REALITES  
34, Rue Georges Piosse  
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06  
E-mail : [urbanisme@realites-be.fr](mailto:urbanisme@realites-be.fr) [www.realites-be.fr](http://www.realites-be.fr)



## PREAMBULE

La commune d'Ambert s'est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) dès le 03 août 1983, date à laquelle le document d'urbanisme a été approuvé par délibération du Conseil Municipal. Le POS a fait l'objet de deux révisions approuvées, la première le 22 décembre 1988 et la seconde le 08 mars 1997.

En 2006, la commune d'Ambert s'est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme 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 ou réalisées par ailleurs. Ce dernier a été arrêté le 13 mai 2006 et approuvé par le Conseil Municipal le 23 janvier 2007.

A partir du 1<sup>er</sup> janvier 2017, la compétence urbanisme a été transférée à la Communauté de Communes Ambert Livradois-Forez.

Par délibération en date du 08 février 2018, le Conseil Communautaire d'Ambert Livradois-Forez a décidé de prescrire la révision générale le Plan Local d'Urbanisme d'Ambert. Cette révision a pour objectifs de :

- Permettre l'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés ; une utilisation économe des espaces naturels et la sauvegarde des ensembles urbains, la restructuration du patrimoine culturel
- Favoriser la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville
- Favoriser la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale de l'habitat
- Lutter contre le changement climatique
- Mettre à jour le PLU avec les dispositions Grenelles et ALUR
- Respecter les dispositions du futur Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) Livradois-Forez.

Cette révision a pour but de s'appuyer sur les études réalisées dans le cadre d'une démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et de retraduire les objectifs d'aménagement et de développement définis au sein du PLU d'Ambert. En effet, la démarche d'élaboration de PLUi n'a pas abouti, mais a permis l'émergence d'une vision globale d'aménagement et de développement durables à l'échelle de l'ancienne Communauté de Communes.

Dans ce cadre, l'élaboration du diagnostic tient compte des travaux réalisés lors de cette procédure. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables tient compte de ces conclusions et des orientations et objectifs prises également lors de ces études.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) répondra aux principes fondamentaux du code de l'urbanisme (article L101-2) en matière de développement durable :

« 1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) 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 ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

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 sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° 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 ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales ».

Les modalités de la concertation ont été définies par délibération du Conseil de Communauté du 08 février 2018 :

- Réunion publique,
- Article dans la presse,
- Publication 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.

**Un PLU soumis à une démarche d'évaluation environnementale :**

### **Une procédure réglementaire**

Parce que Ambert contribue au réseau Natura 2000 (chapitre zonages environnementaux), conformément aux articles L104-2 et R104-9 CU, son PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale, devenant un PLU de type R151-3 CU.

La démarche d'évaluation environnementale est fondée sur la qualification précise des incidences puis la mise en œuvre de la séquence ERC (éviter/réduire/compenser) sous la forme d'échanges et de mesures dans le cadre de l'approche itérative, cela pendant toute la procédure (schéma).

Or la phase d'évitement (E) devrait être systématiquement privilégiée aux dépens de la phase de compensation (Ministère de la transition écologique et solidaire : actes du séminaire du 19 avril 2017). En effet, tout n'est pas remplaçable : peut-on compenser des destructions du vivant non humain qui souvent sont irréversibles ?

En outre, à l'échelle de règles d'urbanisme d'un PLU, ce sont surtout les étapes éviter/réduire qui peuvent être techniquement définies et mises en œuvre, peu, voire pas, la compensation en contraste avec une étude d'impact d'un projet d'aménagement. En effet, une étude d'impact n'est plus dans l'abstraction d'une règle mais dans le concret de l'opérationnel à une échelle plus fine de surcroît parce que relevant d'un plan masse de bâtis mais plus d'un plan de zonage accompagné de règles écrites.

Enfin et surtout, le PLU ne devrait pas nécessiter la mise en place de mesures de compensation, car il est du ressort d'un document de planification d'éviter les zones d'enjeux les plus importants.

Dans le cas d'un PLU R151-3 dont l'évaluation reste justifiée par Natura 2000, il s'agit de mettre en œuvre une étude d'environnement ciblée sur la biodiversité, en général, et la biodiversité Natura 2000, en particulier, qui devra, par ailleurs, faire l'objet d'une évaluation des incidences menée « au regard des objectifs de conservation » Natura 2000 (L414-4 CE).

Le rapport de présentation accompagné du rapport environnemental constituera le « dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 » comme le précise l'article R414-22 du Code de l'environnement.
--

## **Un rapport structuré en quatre parties**

Le rapport de l'étude d'environnement est structuré en quatre parties interdépendantes (l'incorporation de la description et des résultats de l'approche itérative étant facultative) qui vont intégrer ensuite le rapport de présentation du PLU.

### ***Partie I : état initial et diagnostic partagés : des enjeux à définir***

L'état initial de l'environnement (avec le diagnostic) établit, spatialise, explicite les enjeux environnementaux. Dans le cadre d'un PLU, un enjeu est en théorie la résultante du croisement entre la valeur d'un élément et la probabilité d'être affecté par le projet (en négatif ou en positif) ; ce sont les enjeux d'échelle de PLU. Pourtant, même si un projet de PLU n'a a priori aucun effet sur ces éléments, ceux-ci conservent toute leur valeur qu'il conviendra alors de traduire réglementairement par des mesures spécifiques. C'est par conséquent au regard de ces éléments que les différents types d'incidences d'un projet de PLU sont évalués dans le cadre du pronostic.

### ***Partie II : pronostic des incidences et démarche d'évaluation***

Le pronostic demeure une évaluation des effets donc des incidences environnementales du projet de PLU retenu encore perfectible, cela au regard des enjeux d'échelle de PLU, notamment au regard des objectifs de conservation des sites Natura 2000, des orientations fondamentales du Sdage LB, du SRCE, afin de viser subséquemment l'évitement, la réduction, voire la compensation, de ces incidences par des mesures.

### ***Partie III : mesures***

Des mesures seront ainsi déterminées pour les règlements graphique et littéral du projet de PLU retenu (éventuellement pour le PADD) ainsi que les OAP, cela au regard des enjeux d'échelle de PLU.

### ***Partie IV : indicateurs et résumé***

Des indicateurs pour l'analyse des résultats de l'application du PLU seront définis quand un résumé sera rédigé.

## **Mais une démarche d'échanges et de partage avant tout : approche itérative**

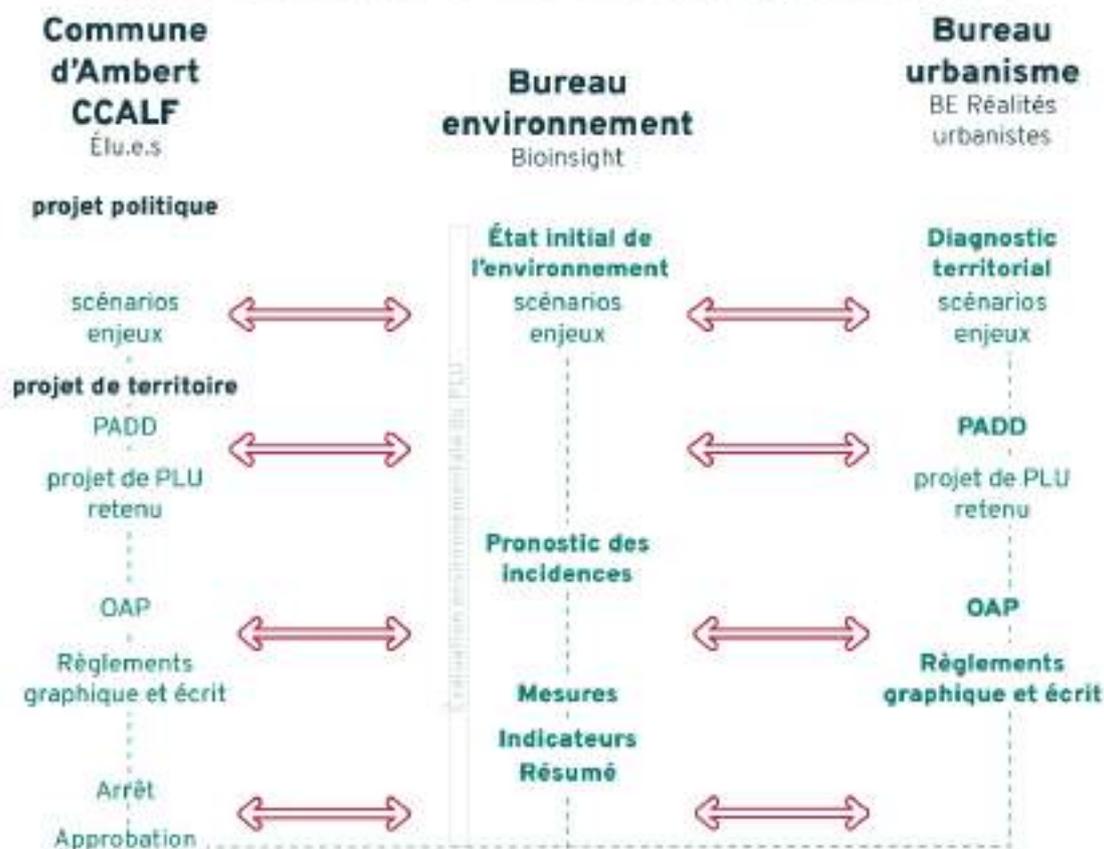
L'approche itérative repose sur des allers et retours continus et féconds entre le bureau environnement et la commune ainsi que le bureau urbanisme (schéma de l'approche itérative). C'est donc plus une démarche d'échanges qu'un simple « rendu d'un rapport » issu d'une procédure puisqu'il s'agit d'aider la commune à intégrer l'environnement dans son PLU comme outil de valorisation de son territoire, c'est-à-dire de faire passer de l'environnement initialement perçu comme « contrainte » à l'environnement perçu comme « atout ». Bien sûr, les aspects réglementaires de la procédure d'évaluation sont totalement respectés mais restent en retrait dans l'étude d'environnement parce que cette procédure va devenir une judicieuse opportunité pour enrichir (instruire) le projet politique du territoire et pour le consolider parce que confronté dès le départ à des éléments de contradiction.

L'approche itérative aide ainsi à construire la stratégie urbaine (un scénario dépend du type de vision adopté quand la stratégie dit ce qui est le plus important aujourd'hui donc sert à la décision et à l'action) pour conduire d'un diagnostic partagé à une stratégie urbaine faisant de l'environnement une question politique en intégrant le plus en amont possible ces enjeux environnementaux, cela tout le long de la procédure.

Ces allers et retours se déroulent lors de réunions mais aussi ou lors d'échanges téléphoniques et d'échanges par messagerie électronique. L'ensemble des définitions/solutions/modifications qui en découlent, sous la forme de texte ou de cartes pour orienter le PLU : PADD, OAP, règlements graphique et écrit, sont consignées et regroupées dans un chapitre « approche itérative » du rapport d'étude d'environnement qui est ainsi le carnet de bord de la stratégie urbaine, cela dès le démarrage du projet PLU jusqu'à son approbation. Un tel carnet de bord rédigé permet pour chacun des acteurs et à tout moment de :

- Mesurer la pertinence et l'efficacité de l'approche itérative donc de l'amplifier ;
- Prendre connaissance de la stratégie urbaine intégrant l'environnement ainsi que de son évolution donc de l'améliorer ;
- Disposer d'une entrée pertinente vers les points prioritaires de l'élaboration du PLU ;
- Disposer d'éléments de référence en préalable et lors des échanges et des réunions.

## PLU soumis à évaluation environnementale : **approche itérative**



### En conclusion : pas une monographie mais un document visant la valorisation du territoire

Du point de vue réglementaire comme méthodologique, il est essentiel de rappeler que l'étude d'environnement, en général, et l'étape I « état initial de l'environnement », en particulier, n'est pas la monographie ni l'inventaire faune/flore ni l'étude scientifique d'un territoire. C'est un document d'urbanisme déclinant les thèmes environnementaux de dimension spatiale d'un territoire jugés les plus pertinents dans le cadre de son aménagement et de sa traduction réglementaire afin de définir/proposer les enjeux environnementaux au regard du projet politique. L'accompagnement que représente l'état initial de l'environnement ne constitue pas un jugement de valeur sur le territoire mais bien un diagnostic des éléments existants et leur analyse constructive proposée en vue de la valorisation de ce territoire.

# SOMMAIRE

<b>A. Etat initial de l'environnement .....</b>	<b>10</b>
<b>1. Au cœur du Livradois .....</b>	<b>11</b>
1.1 Situation géographique.....	11
1.2 Les coopérations intercommunales.....	12
1.3 Les règles supra-communales qui s'imposent à la commune.....	14
<b>2. Contexte géophysique .....</b>	<b>27</b>
2.1 La topographie .....	27
2.2 La géologie .....	28
2.3 L'hydrographie .....	30
2.4 La climatologie .....	31
2.5 Les effets du changement climatique .....	31
<b>3. Les ressources .....</b>	<b>33</b>
3.1 Le vivant non humain (biodiversité) .....	33
3.2 Fonctionnalité hydrologique .....	58
3.3 Zonages environnementaux .....	72
3.4 Trame verte et bleue (TVB).....	84
3.5 Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement .....	99
3.6 La qualité de l'air et l'énergie.....	101
<b>4. Les risques et nuisances .....</b>	<b>107</b>
4.1 Les arrêtés de catastrophe naturelle .....	107
4.2 Les risques d'origine naturelle .....	107
4.3 Les risques d'origine technologique .....	113
4.4 Les nuisances .....	117
<b>5. L'occupation du territoire et la consommation foncière .....</b>	<b>121</b>
5.1 Occupation générale du territoire .....	121
5.2 Les espaces boisés .....	122
5.3 Les espaces agricoles .....	123
5.4 Les espaces naturels .....	124
5.5 Evolution des espaces agricoles et naturels sur 2008-2019 .....	125
5.6 Les espaces urbanisés .....	125
5.7 La consommation foncière.....	126
5.8 Analyse de la densité .....	128
<b>6. L'organisation urbaine .....</b>	<b>129</b>
6.1 L'évolution de l'urbanisation .....	129
6.2 Le centre urbain .....	132
6.3 Les hameaux .....	138
<b>7. Les entités paysagères .....</b>	<b>147</b>
7.1 Atlas pratique des paysages.....	147
7.2 Inventaire départemental des paysages.....	147
7.3 Le schéma paysager du Livradois-Forez et le plan de paysage .....	148
7.4 Les prescriptions du SCoT .....	150
7.5 Les paysages à l'échelle communale.....	151

7.6	Les points de vue paysagers.....	155
<b>8.</b>	<b>Le patrimoine.....</b>	<b>158</b>
8.1	Caractéristiques architecturales .....	158
8.2	Monuments historiques.....	159
8.3	Bâti remarquable .....	160
8.4	Petit patrimoine .....	161
8.5	Les entités archéologiques.....	164
8.6	Les aires de mise en valeur de l’architecture et du patrimoine.....	166
<b>B.</b>	<b>Conclusions et enjeux ressortis du diagnostic .....</b>	<b>169</b>
<b>C.</b>	<b>Capacités de densification et de mutation dans les espaces bâtis.....</b>	<b>186</b>
<b>1.</b>	<b>Les besoins en logements.....</b>	<b>187</b>
1.1	Les orientations et développement du SCOT .....	187
1.2	Evaluation des besoins en logements.....	187
<b>2.</b>	<b>Capacité d’accueil au sein des bâtiments existants.....</b>	<b>188</b>
2.1	Potentiel de logements vacants et de réhabilitation .....	188
2.2	Potentiel de changement de destination dans les villages .....	189
2.3	Potentiel de mutation des espaces construits.....	189
<b>3.</b>	<b>Capacité d’accueil au sein de l’enveloppe urbaine existante.....</b>	<b>193</b>
3.1	Identification du potentiel constructible au sein de l’enveloppe urbaine.....	193
3.2	Identification du potentiel constructible à l’extérieur de l’enveloppe urbaine.....	193
3.3	Localisation du potentiel disponible .....	194
3.4	Bilan des disponibilités dans le projet de PLU : habitat .....	197
3.5	Bilan des disponibilités dans le projet de PLUi : autres fonctions urbaines.....	199
3.6	Compatibilité au regard des orientations du PADD :.....	200
<b>D.</b>	<b>Justification (art R151-2 du code de l’urbanisme .....</b>	<b>202</b>
<b>1.</b>	<b>Justification des choix retenus pour établir le PADD.....</b>	<b>203</b>
1.1	Historique des réflexions ayant permis la définition du PADD .....	203
1.2	La mise en œuvre de la concertation dans le cadre de l’élaboration du PLU.....	205
1.3	Justification générale des orientations du PADD.....	210
<b>2.</b>	<b>Justification des choix retenus pour établir le zonage, le règlement et les OAP .....</b>	<b>233</b>
2.1	Justification des choix retenus.....	233
2.2	Justification du zonage et règlement.....	235
2.2	Bilan des superficies du PLU .....	318
<b>3.</b>	<b>La mise en place d’outils règlementaires spécifiques.....</b>	<b>320</b>
3.1	Servitudes d’utilité publique (ZPPAUP et captages) .....	320
3.2	Les parcs et jardins à préserver (ZPPAUP) .....	322
3.3	Arbres remarquables à protéger (article L151-19 du code de l’urbanisme).....	324
3.4	Petit patrimoine à préserver (article L151-19 du code de l’urbanisme).....	325
3.5	Les emplacements réservés .....	327
3.6	Linéaire commercial à protéger .....	338
3.7	Les Orientations d’Aménagement et de Programmation .....	340
3.8	Les modes actifs à préserver.....	357
3.9	Marge de recul vis-à-vis des voies .....	358
3.10	Interdiction des accès.....	359
3.11	Les bâtiments pouvant changer de destination.....	360
3.12	Secteur soumis à risque d’inondation.....	364

# Ambert - PLU– Rapport de Présentation

3.13	Exclusion protection de plans d'eau de faible importance .....	366
3.14	Les continuités écologiques à protéger.....	368
<b>E.</b>	<b>Articulation du projet de PLU avec les autres documents de planification .....</b>	<b>369</b>
<b>F.</b>	<b>Pronostic des incidences et démarche d'évaluation (partie II) .....</b>	<b>371</b>
<b>1.</b>	<b>Démarche d'évaluation : méthodologie.....</b>	<b>371</b>
1.1	Qualification des incidences prévisibles et séquence ERC : approche itérative .....	371
1.2	Emboîtement des échelles : du territoire aux projets d'aménagement .....	372
1.3	Hiérarchisation des enjeux et des incidences .....	373
<b>2.</b>	<b>Echelle de territoire .....</b>	<b>374</b>
2.1	Projet de d'aménagement et de développement durable (PADD).....	374
2.2	Projet de règlement graphique (plan de zonage) .....	376
<b>3.</b>	<b>Echelle de projet d'aménagement.....</b>	<b>385</b>
3.1	OAP sectorielle.....	385
<b>G.</b>	<b>Mesures (partie III) .....</b>	<b>387</b>
	<b>Orientation 1 : classement des sites natura 2000.....</b>	<b>387</b>
	<b>Orientation 2 : connexité du territoire : clôtures .....</b>	<b>387</b>
	<b>Orientation 3 : dispositions relatives aux continuités écologiques .....</b>	<b>388</b>
	Règlement graphique .....	388
	Règlement écrit .....	388
<b>H.</b>	<b>Indicateurs (partie IV).....</b>	<b>392</b>
<b>I.</b>	<b>Résumé non technique (partie IV).....</b>	<b>396</b>
1.	Une organisation spatiale sans PLU qui serait dommageable au territoire.....	396
2.	Un PLU soumis à une évaluation environnementale justifiée par Natura 2000 .....	396
3.	Une définition des enjeux environnementaux du territoire .....	398
4.	Un projet de PLU qui encadre aux différentes échelles spatiales .....	398
5.	Par une détermination de mesures .....	400
<b>J.</b>	<b>Lexique .....</b>	<b>401</b>
	<b>Documents de référence .....</b>	<b>416</b>
<b>F.</b>	<b>L. Annexe 1 – Diagnostic territorial complet.....</b>	<b>420</b>

## **A. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

---

## 1. AU CŒUR DU LIVRADOIS

### 1.1 Situation géographique

La commune d'Ambert se situe au Sud-Est du Puy-de-Dôme, département dont elle est l'une des sous-préfectures, dans la région Auvergne-Rhône-Alpes. Ambert est également chef-lieu du canton et de l'arrondissement.

Le territoire communal se situe au cœur du Parc Naturel Régional du Livradois-Forez.

La commune se trouve à égale distance entre les pôles urbains de Clermont-Ferrand et de Saint-Etienne, distants chacun de 88 kilomètres. Elle est traversée par la D906, axe structurant du Parc Naturel Régional du Livradois-Forez sur un axe Nord-Sud, et reliant les villes de Thiers et du Puy-en-Velay.



Ambert fait partie de la Communauté de Communes d'Ambert Livradois-Forez, créée le 1<sup>er</sup> janvier 2017, et dont elle constitue la principale aire urbaine avec près de 25% de la population intercommunale. Les communes limitrophes appartiennent toutes à la même Communauté de Communes :

- Bertignat, Job et La Forie au Nord,
- Valcivières, Grandrif et Saint-Martin-des-Olmes à l'Est,
- Saint-Féréol-des-Côtes, Le Monestier et Thiolières à l'Ouest,
- Marsac-en-Livradois au Sud.

⇒ Nombre d'habitants : 6 743 habitants en 2015 et 6 707 en 2016 (population municipale),

⇒ Superficie du territoire : 60,5 km<sup>2</sup>

⇒ Densité de population : 111,5 habitants au km<sup>2</sup>.



## 1.2 Les coopérations intercommunales

La commune d'Ambert adhère directement à plusieurs groupements intercommunaux :

### **La Communauté de Communes Ambert Livradois-Forez**

Sources : Communauté de Communes Ambert Livradois-Forez, INSEE

La Communauté de Communes Ambert Livradois-Forez a été créée le 1<sup>er</sup> janvier 2017, suite à la fusion de sept communautés de communes : Pays d'Ambert, Pays de la Vallée de l'Ance, Communauté de Communes du Haut-Livradois, Communauté de Communes du Livradois Porte d'Auvergne, Pays de Cunlhat, Pays d'Arlanc, et Pays d'Olliergues.

Elle compte 58 communes membres, pour un périmètre d'une superficie de 1 700 km<sup>2</sup> et une population de 28 802 habitants (recensement INSEE au 1<sup>er</sup> janvier 2016).



Périmètre de l'intercommunalité  
(Communauté de Communes Ambert Livradois-Forez)

Ce territoire essentiellement rural est organisé autour de sa ville centre, Ambert, qui représente à elle seule près d'un quart de la population intercommunale. Job, Cunlhat, Marsac-en-Livradois et Arlanc constituent également les communes au poids démographique le plus important, avec une population comprise entre 1000 et 2000 habitants.

Ses compétences obligatoires sont :

- Aménagement de l'espace,
- Développement économique et touristique,
- Gestion des aires d'accueil des gens du voyage,
- Collecte et traitement des déchets ménagers,
- Compétence GEMAPI (gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations – compétence obligatoire depuis janvier 2018).

Les compétences optionnelles sont :

- Protection et mise en valeur de l'environnement,
- Politique du logement et du cadre de vie,
- Création et entretien des voiries,
- Construction et gestion d'équipements culturels, sportifs, pré-élémentaires et élémentaires,
- Action sociale d'intérêt communautaire.

Les compétences facultatives sont :

- Tourisme,
- Enfance et jeunesse,
- Activités culturelles (notamment enseignement musical et réseau des médiathèques), sportives et de loisirs,
- Services à la population,
- Transport et fret,
- Éclairage public,
- Agriculture,
- Assainissement non collectif,
- Cadastre et système d'information géographique,
- Valorisation du patrimoine.

### ***Le Syndicat Mixte d'Aménagement et de Gestion du Parc Naturel Régional Livradois-Forez***

*Source : Charte du Parc Naturel Régional Livradois Forez*

Le Syndicat Mixte d'Aménagement et de Gestion du Parc Naturel Régional Livradois-Forez a été créé le 29 juin 1984 par arrêté préfectoral. Il regroupe quatre types de collectivités territoriales : les EPCI membres, les conseils départementaux concernés (Puy-de-Dôme, Haute-Loire et Loire) le conseil régional d'Auvergne-Rhône-Alpes et les 180 communes adhérentes, dont fait partie Ambert.

Le Syndicat Mixte mène à bien cinq missions :

- Protéger les paysages et le patrimoine naturel et culturel, notamment par une gestion adaptée ;
- Contribuer à l'aménagement du territoire ;
- Contribuer au développement économique, social, culturel et à la qualité de la vie ;
- Contribuer à assurer l'accueil, l'éducation et l'information du public ;
- Réaliser des actions expérimentales ou exemplaires dans les domaines cités ci-dessus et contribuer à des programmes de recherche.

A la fin de l'année 2013, le syndicat mixte a également intégré la mise en œuvre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Dore. La compétence SCOT a été transférée au syndicat mixte après délibération favorable des EPCI concernés et validation par l'arrêté préfectoral du 21 janvier 2015.

### ***Syndicat Intercommunal d'électricité et de Gaz du Puy-de-Dôme (SIEG)***

Il s'agit d'un syndicat mixte fermé, créé en 1947, dont le siège est situé à Cournon-d'Auvergne. Ses compétences sont :

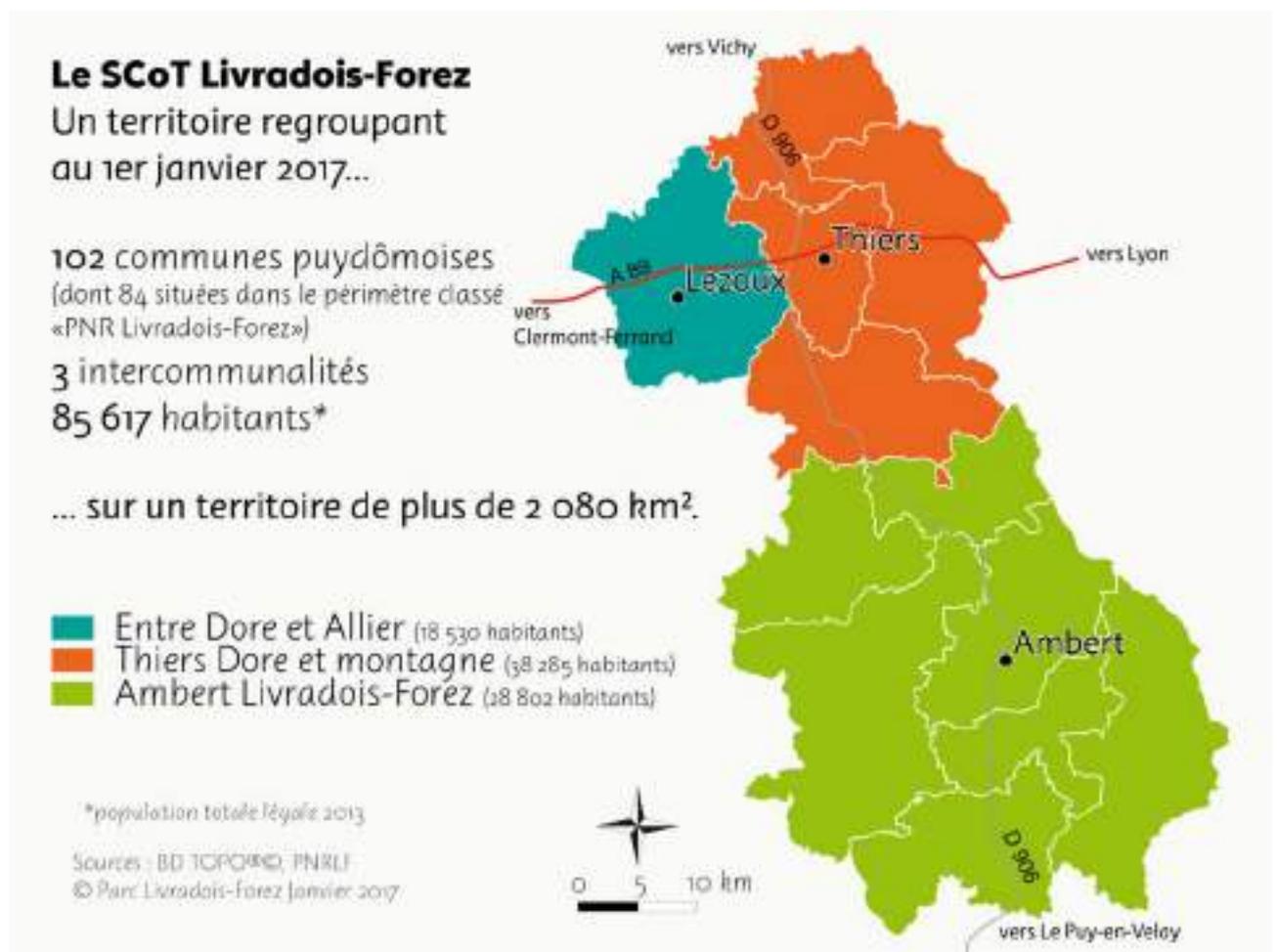
- La production et distribution d'énergie : concession de la distribution publique d'électricité et de gaz,
- La gestion des infrastructures : éclairage public,
- Autre : gestion des infrastructures de télécommunication (téléphonie mobile...).

## 1.3 Les règles supra-communales qui s'imposent à la commune

### 1.3.1 **Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Livradois-Forez**

Source : SCOT-Livradois-Forez

Le SCOT Livradois-Forez est porté par le syndicat mixte du Parc Régional Livradois-Forez, et regroupe trois EPCI au 1<sup>er</sup> janvier 2017 : CC entre Dore et Allier, CC Thiers Dore et Montagne et CC Ambert Livradois-Forez. Son périmètre couvre 102 communes puydômoises. 84 d'entre elles sont situées dans le périmètre classé « parc naturel régional », qui s'étend sur plus de 2 080 km<sup>2</sup> et qui représente une population d'environ 85 600 habitants. Le projet de SCOT a été arrêté au début de l'année 2019. Le présent diagnostic s'appuie sur les pièces du SCOT arrêté.



Périmètre du SCOT Livradois-Forez (Parc Livradois-Forez)

Le transfert de la compétence SCOT au syndicat mixte du Parc Livradois Forez et la définition de son périmètre initial ont été arrêtés par arrêté préfectoral le 10 avril 2015, permettant le lancement de sa conception à partir de la seconde moitié l'année 2015. Le projet de SCOT a été arrêté en janvier 2019, et approuvé le 15 janvier 2020.

La commune d'Ambert est identifiée dans le SCOT comme étant un pôle principal (« *pôle rayonnant sur l'ensemble du territoire. Ce sont les moteurs économiques du territoire, ce sont les pôles les mieux équipés pour l'ensemble des services à la population* »).

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), dans lequel est précisé l'ensemble de orientations définies pour la mise en œuvre du projet de territoire, est structuré autour de trois axes et 12 objectifs. Les prescriptions s'appliquant à Ambert sont les suivantes :

## Axe 1 – Une attractivité territoriale renforcée

### Objectif 1 : Conforter l'armature des espaces naturels, agricoles, forestiers et les paysages

Le SCOT s'organise autour de quatre trames différentes qu'il convient de préserver : trame des milieux cultivés, trame agropastorale et subalpine, trame forestière, trame aquatique et humide.

- *Connaître et prendre en compte la Trame Verte et Bleue, les milieux naturels et la biodiversité,*
- *Préserver la trame aquatique dans sa globalité,*
- *Préserver les réservoirs de biodiversité majeurs (maintien voire redéploiement des éléments du patrimoine rural et préservation de l'espace de mobilité de la Dore par l'interdiction de l'artificialisation supplémentaire et par la restauration),*
- *Préserver les réservoirs de biodiversité majeurs,*
- *Décliner les réservoirs de biodiversité complémentaires,*
- *Préserver les réservoirs de biodiversité complémentaires humides (à préserver de toute forme d'artificialisation),*
- *Préserver les corridors écologiques,*
- *Assurer la cohérence entre corridors écologiques et développement urbain.*

Il convient également de préserver les milieux agricoles dans un objectif de maintien de cette activité, et ce pour favoriser son rôle dans la protection des ouvertures paysagères et l'entretien des espaces naturels et pour préserver l'équilibre fragile entre foncier agricole et artificialisé.

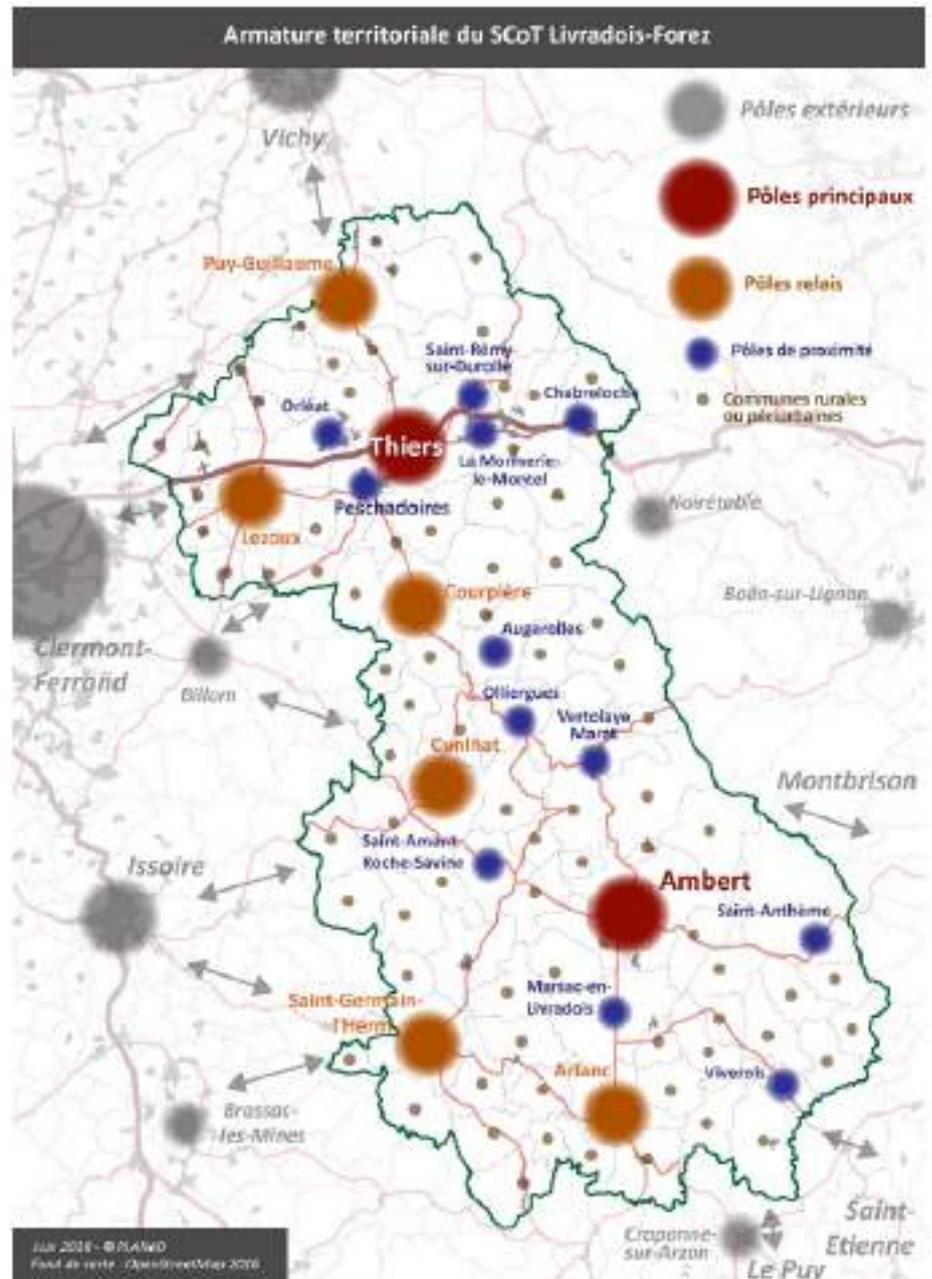
- *Identifier les espaces agricoles à enjeux,*
- *Préserver les espaces agricoles,*
- *Classer les espaces en zone agricoles et maintenir les sièges,*
- *Créer des bâtiments, étendre des bâtiments existants ou créer des annexes de bâtiments existants au sein des espaces agricoles,*

Le SCOT s'engage également dans la préservation et valorisation des paysages, menacés dans les secteurs péri-urbains comme dans les secteurs isolés en perte démographique :

- *Préserver les paysages,*
- *Reconquérir les points de vue depuis la route,*
- *Respecter les enveloppes bâties,*
- *Aménager/requalifier les entrées et les traversées de ville, bourgs et villages (Ambert identifié dans le cadre du plan de paysage route départementale 906 vallée de la Dore, en tant que Faubourg),*
- *Reconnaître et préserver le patrimoine.*

Objectif 2 : Affirmer une armature territoriale qui renforce l'organisation, le fonctionnement et l'attractivité du territoire.

L'armature du territoire a été structurée en quatre niveaux de pôles : les pôles principaux (Thiers et Ambert), les pôles relais (Lezoux, Courpière, Puy-Guillaume, Cunlhat, Saint-Germain-l'Herm, Arlanc), les pôles de proximité et les autres communes rurales et périurbaines.



PADD – ScoT Livradois-Forez

## Axe 2 – Renforcer les conditions d'accueil en les adaptant aux évolutions socio-démographiques et d'habitat

### Objectif 3 : Développer une offre de logements, qualitative et solidaire, pour répondre aux besoins de la population

Quatre objectifs spécifiques ont été ciblés, à savoir le renforcement de la capacité d'accueil des jeunes ménages et jeunes actifs, le renforcement de la diversité des solutions de logements proposées aux seniors et le renforcement de la mixité sociale et générationnelle et a réponse aux besoins de gens du voyage. Aussi, l'offre de logements doit être répartie en fonction de l'organisation de la commune.

- *Accompagner la production d'une offre de logements diversifiée, attractive, adaptée,*
- *Produire les logements sur les villes et les bourgs,*
- *Repartir les logements par niveau de l'armature urbaine et par Communauté de Communes,*
- *Remobiliser des logements vacants,*
- *Produire des logements dans les espaces urbanisés,*
- *Identifier les espaces de densification,*
- *Encadrer les extensions de l'urbanisation,*
- *Renforcer la productivité foncière des surfaces dédiées aux logements.*

Aussi, les besoins en nouveaux logements à l'échelle du SCOT ont été répartis par armature urbaine et par Communauté de Communes. Ce besoin a été évalué à **7 013 nouveaux logements** à l'échelle du SCOT sur la période 2020-2038, pour répondre à une croissance de +5 500 habitants (et + 4 540 ménages), soit une moyenne de 390 logements par an.

A l'échelle des pôles principaux, les objectifs fixés pour la période **2020-2038** par le SCOT sont les suivants :

SCOT Livradois-Forez, DOO de projet	Nouveaux logements	Moyenne par an	Remobilisation de logements vacants		Logements à produire en densification à minima		Logements à produire en extension à maxima	
			Volume	%	Volume	%	Volume	%
SCOT Livradois-Forez	7013	390/an	1655	24%	2734	39%	2624	37%
CC Ambert Livradois-Forez	1447	80/an	518	36%	541	37%	388	27%

La densité nette moyenne minimale est de **25lgt/ha** pour la commune d'Ambert.

### Objectif 4 : Maintenir et renforcer l'offre des commerces et des services de proximité

Le SCOT s'est donné pour objectif le renforcement de l'offre commerciale par l'amélioration de la réponse aux besoins de la population résidente, la hiérarchisation des pôles commerciaux, le maintien du commerce dans les centralités et le développement de l'économie locale.

- Identification des localisations préférentielles pour les nouvelles implantations commerciales importantes (le centre-ville d'Ambert est classé comme « localisation préférentielle du centre-ville » et la zone commerciale comme « localisation préférentielle d'implantation périphérique »).
  - Principes associés aux **localisations préférentielles de centre-ville** : centralité urbaine majeure destinée aux achats hebdomadaires, occasionnels lourds et occasionnels légers, tous types de formats.
  - Principes associés aux **localisations préférentielles périphériques** : destiné préférentiellement aux achats occasionnels lourds et occasionnels légers, pour le commerce de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente, sous condition d'impossibilité d'implantation dans une localisation préférentielle de centralité (nécessitant un foncier trop important), et dans des formats limités :
    - 3 000m<sup>2</sup> de surface de vente pour les achats occasionnels lourds,
    - 1 000m<sup>2</sup> de surface de vente pour les achats occasionnels légers,
- ➔ Ce pôle n'est pas une localisation préférentielle pour les achats hebdomadaires, dont le format maximal (extensions confondues) est de 3 000m<sup>2</sup> de surface de vente.



Localisations préférentielles du centre-ville et d'implantation périphérique d'Ambert  
(DAAC – ScoT Livradois Forez)

- Principes pour les commerces **en dehors** de localisations préférentielles : éviter de nouvelles implantations commerciales et artisanales,

Il convient également de proposer une offre de services adaptés aux besoins des différents types de ménages.

#### Objectif 5 : Répondre aux besoins de mobilité et de communication

Le SCOT vise à renforcer l'offre de mobilité, à maintenir et développer l'offre de transports collectifs, notamment ferroviaire. Il cherche également à diversifier et à améliorer les mobilités routières et à développer l'usage des modes doux.

#### Objectif 6 : Développer les équipements et les réseaux nécessaires à la vie quotidienne des habitants

La ressource en eau étant un élément structurant sur le territoire du SCOT, ce dernier affirme la nécessité absolue de la préserver. Il prescrit également la maîtrise des rejets de l'assainissement (les collectivités doivent mettre en conformité leurs installations et prévoir une gestion exemplaire de leur réseau) et la collecte et traitement des déchets.

#### Objectif 7 : Intégrer le risque au cœur du développement territorial

- *Prévenir les risques naturels et technologiques (les documents d'urbanisme doivent notamment prendre en compte les secteurs soumis au risque d'inondation en préservant de l'urbanisation les zones d'expansion de crues et les zones exposées non urbanisées, interdire les implantations dans les zones les plus dangereuses...)*

### **Axe 3 – Valoriser les ressources locales favorisant le développement des activités et des emplois**

#### Objectif 8 : Accompagner la mutation du tissu industriel

Le SCOT retient trois objectifs pour l'accueil et le développement des activités industrielles : la favorisation de l'attractivité économique par une offre qualitative, la promotion d'un développement économique harmonieux et la limitation de l'étalement et du mitage économique.

- *Identifier et remobiliser les friches industrielles,*
- *Aménager de nouvelles zones d'activités (uniquement par l'élaboration d'un projet d'aménagement d'ensemble),*
- *Une hiérarchisation des espaces d'activités économiques (zone « la Masse » classée niveau 1),*
- *Identifier le potentiel foncier (le SCoT positionne 6 ha pour l'extension de la ZA de la Masse à Ambert, en plus des 4ha par communauté de communes pour le développement des entreprises déjà implantées situées en dehors des zones d'activités identifiées par le SCoT).*

#### Objectif 9 : Mobiliser la ressource bois et créer de la valeur ajoutée localement

## Objectif 10 : Conforter une agriculture de qualité

- Développer les équipements nécessaires à la production et transformation agricole (les documents d'urbanisme devront intégrer le foncier nécessaire pour l'implantation des équipements nécessaires)
- Favoriser le développement des circuits courts

## Objectif 11 : Structurer et développer une offre touristique attractive fondée sur la découverte

## Objectif 12 : Faire du Livradois-Forez un territoire d'excellence énergétique

### **1.3.2 Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la communauté de communes du Pays d'Ambert (2013-2018)**

Le PLH du Pays d'Ambert a été approuvé le 07 décembre 2012 par le conseil communautaire. Le PLH porte sur la période 2013-2018. Il ne sera plus effectif à compter de la fin d'année 2018 et aucune poursuite de la démarche n'est envisagée.

Le PLH du Pays d'Ambert affichait 5 grandes ambitions :

- Un objectif de stabilité démographique dans l'Ambertois,
- Un effort prioritaire sur le parc existant,
- Promouvoir une qualité de l'habitat,
- Prendre appui sur la ville centre et les bourgs centres,
- Agir et s'inscrire dans le long terme.

Pour répondre à ces ambitions, le PLH fixe en matière de logement des objectifs de reconquête de la vacance (croissance de la vacance à hauteur de +9 logements par an, contre +44 par an avant le PLH), de renouvellement urbain (+15 unités par an en renouvellement urbain), de ralentissement de la croissance des résidences secondaires et de production de logements neufs (à hauteur de +110 logements par an).

Les objectifs de construction neufs ont été répartis entre villes, bourgs relais et autres communes sur la durée du PLH (6 ans). Pour Ambert, il a été fixé **un objectif de production de 200 logements sur 6 ans**, soit une moyenne annuelle de +33 logements.

Répartition de la construction neuve entre ville et bourgs relais et autres communes sur la durée du PLH (6 ans)								
	Haut-Livradois	Livradois-Porte d'Auvergne	Pays d'Ambert	Pays d'Aranc	Pays d'Olliergues	Pays de Cunlhat	Vallée de l'Ance	TOTAL
Ville / Bourg relais	35	30	<b>Ambert 200</b>	30	80	38	40	<b>453</b>
Autres communes	25	12	40	36	22	40	26	<b>201</b>
<b>TOTAL</b>	<b>60</b>	<b>42</b>	<b>240</b>	<b>66</b>	<b>102</b>	<b>78</b>	<b>66</b>	<b>654</b>

*Plan Local de l'Habitat – Communauté de Communes du Pays d'Ambert*

## 1.3.3 Le Parc Naturel Régional Livradois-Forez

Source : projet de rapport de présentation du PLUi du Pays d'Ambert, Charte du Parc Naturel Régional Livradois-Forez

Le territoire du parc souffre d'une modification de ses paysages due aux évolutions de l'agriculture et à la consommation d'espaces pour l'urbanisation. La cause de cette évolution est liée à l'abandon des pentes difficiles à exploiter, occasionnant une extension du couvert forestier. Face à ces enjeux, le PNRLF a mis en place un schéma paysager qui définit un certain nombre d'enjeux et d'axes d'actions.

### La charte du parc

Aussi, la Charte du Parc a été élaborée pour « inventer une autre vie respectueuse des patrimoines et des ressources du Livradois-Forez, où frugalité se conjugue avec épanouissement ». Celle-ci fixe des objectifs à atteindre, des orientations et des mesures à mettre en œuvre afin de préserver, mettre en valeur et développer le territoire sur la période 2011-2023. La charte a fait l'objet d'une prolongation jusqu'à l'année 2026.

Elle s'organise en 4 axes principaux déclinés en sous objectifs :

#### Axe 1 : Un socle patrimonial facteur d'appartenance

- Maintenir la biodiversité et diversifier les habitats naturels,
- Construire les paysages de demain,
- Transmettre et investir les patrimoines culturels d'hier et d'aujourd'hui.

#### Axe 2 : Un territoire de ressources au bénéfice des habitants

- Préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques par une gestion exemplaire,
- Promouvoir et développer une gestion durable de la forêt,
- Encourager des pratiques agricoles saines favorables à une gestion durable des ressources,
- Développer un tourisme durable de nature et de patrimoines, fondé sur des rencontres,
- Valoriser les ressources en énergies renouvelables.

#### Axe 3 : Des pratiques plus durables pour une autre vie

- Impliquer les entreprises dans plus de performance environnementale et sociale,
- Mettre en œuvre un urbanisme frugal en espace et en énergie,
- Réduire nos consommations d'énergie en vivant mieux,
- Outiller les collectivités locales pour qu'elles soient les moteurs au changement.

#### Axe 4 : « Citoyens d'ici et du monde », l'Homme au cœur du projet

- Activer le passage des idées aux actes,
- Agir pour plus de solidarité,
- S'ouvrir aux autres et au monde par la culture.

La charte du parc implique notamment **les engagements** suivants pour la commune d'Ambert, qu'il conviendra de prendre en compte dans le PLU :



Périmètre du PNR Livradois-Forez (PNR Livradois Forez)

# Ambert - PLU– Rapport de Présentation

Objectif 1.1.1 : utiliser les outils de connaissance et d'aide à la décision portant sur le patrimoine naturel et élaborés par le syndicat mixte, notamment dans son document d'urbanisme (en premier lieu l'Atlas des richesses naturelles du Livradois-Forez)

Objectif 1.1.2 : mettre en place sur les zones d'intérêt écologique les outils de protection, de préservation et de gestion dont elle dispose grâce au PLU.

⇒ *Une zone d'intérêt écologique ne disposant pas de plan de gestion ou de mesures de protection est identifiée à l'Est de la commune (ZNIEFF de type 1).*

Objectif 1.1.3 : prendre en compte la nature quotidienne dans leurs documents d'urbanisme et la préserver.

⇒ *La Plaine d'Ambert est considérée comme un site de nature quotidienne pour le vanneau huppé et le courlis cendré.*

Objectif 1.2.1 : tenir compte des outils de connaissance et d'aide à la décision élaborés par le syndicat dans leurs projets, et en premier lieu desquels le schéma paysager du Livradois-Forez.

Objectif 1.2.3 : se doter de documents d'urbanisme exemplaires en matière de maintien des éléments sur les « sites remarquables », mettre en œuvre des démarches globales de protection et valorisation des « hauts lieux » et engager des démarches de valorisation touristique des « espaces d'intérêts paysagers ».

⇒ *Ambert est concerné par un site remarquable, un haut-lieu et deux espaces d'intérêt paysager.*

Objectif 2.1.1 : prendre en compte les risques hydrologiques dans l'élaboration des documents d'urbanisme.

Objectif 2.1.2 : mettre en conformité les installations d'assainissement et prévoir une gestion exemplaire des réseaux et ouvrages d'assainissement

⇒ *Une « source de pollution de l'eau à traiter en priorité » liée à l'assainissement domestique est identifiée à Ambert.*

Objectif 2.1.3 : accorder une attention particulière à la protection des cours d'eau et zones humides en matière d'urbanisme et aménagement.

Objectif 2.2.1 : promouvoir les systèmes de certification forestière et porter la plus grande attention à la régénération des forêts communales et sectionales.

⇒ *Des espaces de « forêt bénéficiant du régime forestier où expérimenter en priorité des pratiques sylvicoles durables » sont identifiés à l'Est du territoire communal.*

Objectif 2.3.3 : réaliser des diagnostics prospectifs agricoles et faciliter la transmission des exploitations agricoles

⇒ *Deux « entreprises ou équipements agro-alimentaires stratégiques pour la transformation locale de produits agricoles » identifiés à Ambert.*

Objectif 3.1.1 : recenser sur le territoire les locaux d'activités pouvant permettre de développer des activités durables, réfléchir à la création d'équipements collectifs pour les zones d'activités et accompagner les entreprises dans la réalisation ou l'extension de leurs bâtiments pour qu'ils soient plus respectueux des paysages.

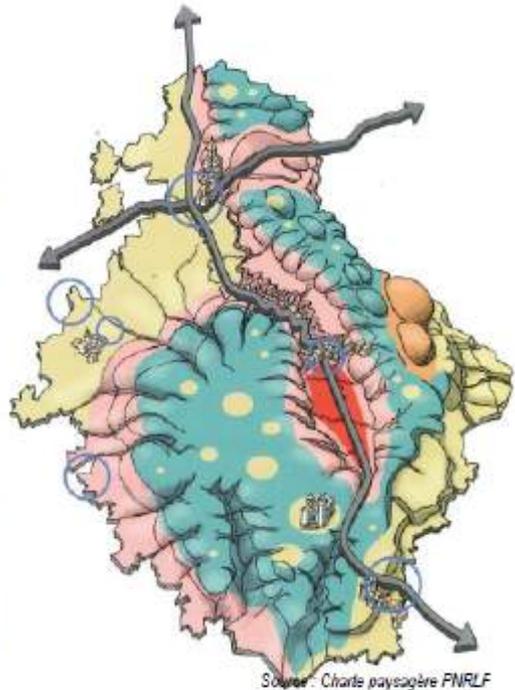
Objectif 3.1.2 : inscrire dans les documents d'urbanisme des objectifs en faveur du développement de l'écoconstruction.

Objectif 3.2.1 : élaborer les documents d'urbanisme en respectant les documents d'aides à la décision élaborés par le syndicat, les objectifs et prescriptions de sa Charte et le plan de Parc.



## Les enjeux par ensembles géographiques

- **La plaine du Livradois au cœur du Parc** (à la limite Sud d'Ambert) est définie comme un enjeu important. Ce territoire doit résister au « tout équipement, à la banalisation et à la fermeture ».
- **Les piémonts versants** sont des lieux de fortes expressions des paysages. Ces entre deux sont fragiles et sensibles à l'abandon des terres et à l'urbanisation.
- **Les vallées couloirs** (vallée de la Dore et de la Durole) sont des espaces dont la valeur patrimoniale doit être reconnue et le développement accompagné dans le sens d'une qualité paysagère.
- **Les franges du Parc** et les clairières avec l'enjeu du maintien de l'agro-pastoralité avec ses cohérences, ses continuités ouvertes, ses savoirs faire et ses pratiques culturels.
- **Les Hautes Chaumes** sous vigilance : Haut Lieu du Livradois Forez à affirmer. Y est appliqué un enjeu fort de protection des espaces.
- **Le manteau forestier** comme faire-valoir des paysages du parc. Les forêts sont à préserver mais elles doivent évoluer pour éviter une impression de monobloc et l'aspect sombre et froid qu'elles portent.
- **Des portes à ouvrir**. Les particularités de ces sites doivent accroître la vigilance du Parc pour en conserver les qualités essentielles (accueil, repère, silhouette...).



Le Schéma paysager du PNRLF (PNR Livradois-Forez)

Cinq enjeux prioritaires ont été identifiés pour le Livradois :

### Faire face au banal : lutter contre la banalisation des territoires

- Homogénéisation du couvert forestier
- Appauvrissement des enjeux écologiques
- Standardisation de l'architecture,
- Banalisation des entrées de ville,
- Etalement urbain
- Risques liés au développement de centrales éoliennes, des carrières et des antennes relais

### Cultiver l'ouverture

- Fermeture des vallées
- Perte de la lisibilité des paysages
- Fragmentation de l'espace agricole...

### Reconnaître le remarquable

- Qualité du patrimoine forestier
- Silhouettes compactes économes, mise en scène
- Noyaux urbains anciens

### Révéler des espaces de projets

- Les grands paysages
- Les structures paysagères

### Travailler ensemble

- Partager et transmettre le schéma paysager
- L'expérience du paysage comme préalable
- Faire avec les habitants

Ambert est concerné par **les enjeux paysagers** suivants, identifiés dans le Schéma paysager :

- La plaine du Livradois au cœur concerne l'ensemble de la commune d'Ambert.
- La vallée de la Dore est identifiée pour renforcer son accessibilité, sa lisibilité et sa reconnaissance en tant que structure paysagère majeure. La reconnaissance du patrimoine industriel est également un enjeu qui s'applique à ce territoire.

- Les affluents de la Dore sont concernés par l'enjeu d'ouverture. La pérennité de l'agriculture, garante de l'ouverture et de la lisibilité des vallées doit être assurée ainsi que la valorisation du patrimoine bâti et écologique et l'accessibilité. La vallée de la Valeyre à l'Est d'Ambert est concernée par cet enjeu.
- L'habitat : Ambert est identifié pour la reconnaissance de la richesse et de la qualité d'implantation du bâti traditionnel. L'intégration des formes urbaines contemporaines doit également y être recherchée.
- Les villes et villages : tous les centres bourgs et la ville d'Ambert sont concernés par cet enjeu. Il vise à renforcer le confort de vie dans les bourgs, villages et hameaux et à encourager la réhabilitation du patrimoine bâti.
- La préservation du manteau forestier et des massifs forestiers historiques est un enjeu identifié à Ambert.

### 1.3.4 Autres règles supra-communales s'imposant à la commune

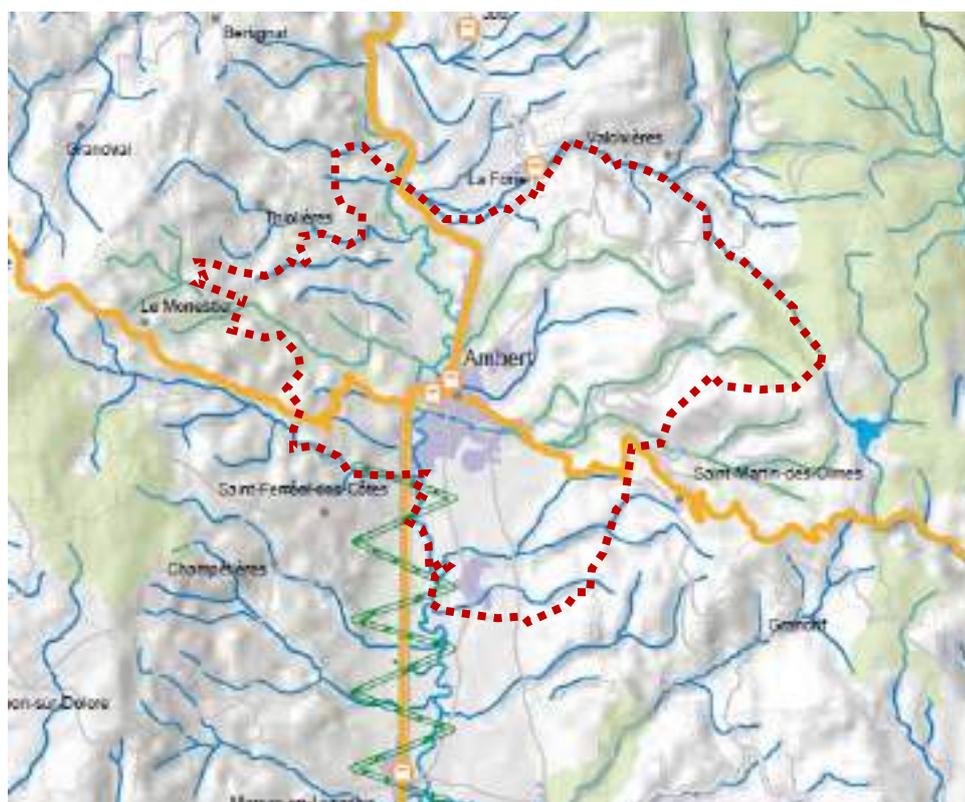
#### **Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la région Auvergne-Rhône-Alpes**

L'article 10 de la loi portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRE) indique que le schéma fixe les objectifs de moyen et long termes sur le territoire de la région en matière d'équilibre et d'égalité des territoires, d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, de désenclavement des territoires ruraux, d'habitat, de gestion économe de l'espace, d'intermodalité et de développement des transports, de maîtrise et de valorisation de l'énergie, de lutte contre le changement climatique, de pollution de l'air, de protection et de restauration de la biodiversité, de prévention et de gestion des déchets. Il vise notamment à intégrer et à se substituer aux schémas existants (SRCAE, SRCE, SCORAN.), pour plus de lisibilité et de cohérence.

Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité du président du conseil régional. Il a été adopté le 20 décembre 2019 en assemblée plénière.

Le SRADDET de la région Auvergne-Rhône-Alpes s'inscrit à l'horizon 2030 et porte sur 4 grands objectifs stratégiques, qui sont les suivants :

- ✓ Construire une région qui n'oublie personne,
- ✓ Développer la région par l'attractivité et les spécificités de ses territoires,
- ✓ Inscrire le développement régional dans les dynamiques interrégionales, transfrontalières et européennes,
- ✓ Innover pour réussir les transitions et mutations.



## GARANTIR UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ POUR TOUS

### 1. PRÉSERVER LA TRAME VERTE ET BLEUE ET INTÉGRER SES ENJEUX DANS L'URBANISME, LES PROJETS D'AMÉNAGEMENT, LES PRATIQUES AGRICOLES ET FORESTIÈRES

-  Corridors écologiques linéaires : à préserver ou à restaurer selon leur fonctionnalité écologique
-  Corridors écologiques surfaciques : à préserver, préserver ou restaurer selon leur fonctionnalité écologique
-  Corridors écologiques à préserver liés aux infrastructures
-  Continuités écologiques transcommunales à préserver
-  Réservoirs de biodiversité : à préserver
-  Milieux aquatiques (cours d'eau, lacs et zones humides) : à préserver ou à restaurer selon leur fonctionnalité
-  Espaces de liberté des cours d'eau : à préserver

### 2. RÉDUIRE LES ÉMISSIONS DES POLLUANTS LES PLUS SIGNIFICATIFS ET POURSUIVRE CELLE DES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE

-  Zones prioritaires pour agir sur les substances polluantes : PM10 (particules fines en suspension), NO2 (Dioxyde d'Azote), etc.
-  Nombre d'habitants exposés au NO2 ou PM10 à une valeur limite dans les zones urbaines :

-  < 3 000
-  Entre 3 000 et 5 000
-  > 5 000 (Lyon = 75 000)

### 3. REDYNAMISER LES CENTRES BOURGS ET LES CENTRES DES VILLES MOYENNES ET LES QUARTIERS EN DIFFICULTÉ

-  Villes moyennes programme "Action cœur de ville"

## PROMOUVOIR DES MODÈLES DE DÉVELOPPEMENT LOCAUX FONDÉS SUR LES POTENTIELS ET LES RESSOURCES

### 1. FAIRE DE L'IMAGE DE CHAQUE TERRITOIRE UN FACTEUR D'ATTRACTIVITÉ

-  a/ Valoriser les Petites cités de Caractère
-  b/ Valoriser les Plus beaux villages de France

### 2. SOUTENIR SPÉCIFIQUEMENT LE DÉVELOPPEMENT DES TERRITOIRES À ENJEUX D'ÉCHELLE RÉGIONALE

-  Territoires à enjeux d'échelle régionale

### 3. VALORISER LES DYNAMIQUES EUROPÉENNES ET TRANSFRONTALIÈRES ET MAÎTRISER LEURS IMPACTS SUR LE TERRITOIRE RÉGIONAL

-  Cooperations transfrontalières

## INTERCONNECTER LES TERRITOIRES ET DÉVELOPPER LEUR COMPLÉMENTARITÉ

### 1. PROMOUVOIR UNE ORGANISATION MULTIPOLAIRE QUI RENFORCE LES COMPLÉMENTARITÉS DES TERRITOIRES ET FAVORISE LES FONCTIONNEMENTS DE PROXIMITÉ À L'ÉCHELLE LOCALE

-  a / Territoires métropolitains
-  b / Communes de plus de 20 000 habitants
-  c / Communes à population comprise entre 2 000 et 20 000 habitants
-  d / Communes de moins de 2 000 habitants
-  e / Taches urbaines

### 2. RÉSEAUX 2.1 RÉSEAU FERROVIAIRE

-  Ligne classique avec circulation de transport collectif d'intérêt régional ou d'équilibre du territoire
-  Ligne classique avec circulation de transports de fret
-  Ligne classique avec circulation de transport collectif d'intérêt régional ou d'équilibre du territoire et fret
-  Ligne à Grande Vitesse
-  ▲ actif
-  △ inactif
-  Embranchement ferroviaire industriel
-  Centre de triage ferroviaire

### 2.2 RÉSEAU ROUTIER

-  Réseau national :  
Autoroute d'intérêt régional (RRIR)  
Route nationale d'intérêt régional (RRIR)
-  Réseau départemental d'intérêt régional (RRIR)
-  Réseau métropolitain d'intérêt régional (RRIR)
-  Autre réseau départemental
-  Autre voirie

### 3. ÉQUIPEMENTS 3.1 GARES FERROVIAIRES ET ROUTIÈRES, POINTS D'ARRÊTS ROUTIERS

-  Gare desservie par des trains à grande vitesse
-  Gare desservie par des trains à grande vitesse et des transports collectifs d'intérêt régional
-  Gare desservie par des transports collectifs d'intérêt régional ou d'équilibre du territoire
-  Gare routière régionale
-  Point d'accès routier aux transports collectifs d'intérêt régional

### 3.2 INCITER À LA COMPLÉMENTARITÉ DES GRANDS ÉQUIPEMENTS AGROPORTUAIRES

-  Aéroport commercial
-  Aéroport d'affaires
-  Autre aéroport

### 3.3 INCITER À LA COMPLÉMENTARITÉ DES GRANDS ÉQUIPEMENTS PORTUAIRES ET D'INTERMODALITÉ FRET

-  Port ou quai public
-  Chantier de transport combiné rail-route
-  Plate-forme d'autoroute ferroviaire
-  Aéroport avec accès à fret

Carte du SRADDET

***Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne***, approuvé par arrêté du préfet coordinateur de bassin le 18 novembre 2015 et portant sur la période 2016-2021.

***Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne***

Le PGRI du bassin-versant Loire-Bretagne a été approuvé par arrêté du préfet coordinateur de bassin le 25 novembre 2015. Ce plan, portant sur une période de six ans, constitue le document de planification dans le domaine de la gestion des risques d'inondation à l'échelle du bassin Loire-Bretagne. Il s'organise en six objectifs déclinés en 40 dispositions.

Conformément aux articles L.131-1 et L.131-7 du code de l'urbanisme, les documents d'urbanisme doivent être rendus compatibles, si nécessaire, avec les dispositions du PGRI suivantes : les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par le PGRI, et les orientations fondamentales et dispositions du plan.

***Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Dore***, approuvé par arrêté inter-préfectoral le 07 mars 2014

***Le schéma départemental d'accès à la ressource forestière***

***Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)***, élaboré conjointement par l'Etat et la Région Auvergne et approuvé par le conseil régional d'Auvergne le 30 juin 2015 et par le préfet de région le 07 juillet 2018.

***Le Plan Climat Energie Territorial (PCET)***

## 2. CONTEXTE GEOPHYSIQUE

### 2.1 La topographie

Ambert est caractérisée par un relief marqué, variant entre 514 et 1365 mètres d'altitude.



Dénivelé positif : 722,51 m - Dénivelé négatif : -488,48 m  
Pente moyenne : 14 % - Plus forte pente : 60 %

Profil altimétrique (géoportail)

Le territoire est à cheval sur trois entités géographiques distinctes :

- Les monts du Forez, à l'Est, essentiellement occupés par des massifs forestiers feuillus et de conifères,
- Le Livradois à l'Ouest, également boisé mais caractérisé par un relief moins marqué,
- La plaine du Livradois, au centre, parcourue par la vallée de la Dore,



Monts du Forez, vallée de la Dore et Livradois

## 2.2 La géologie

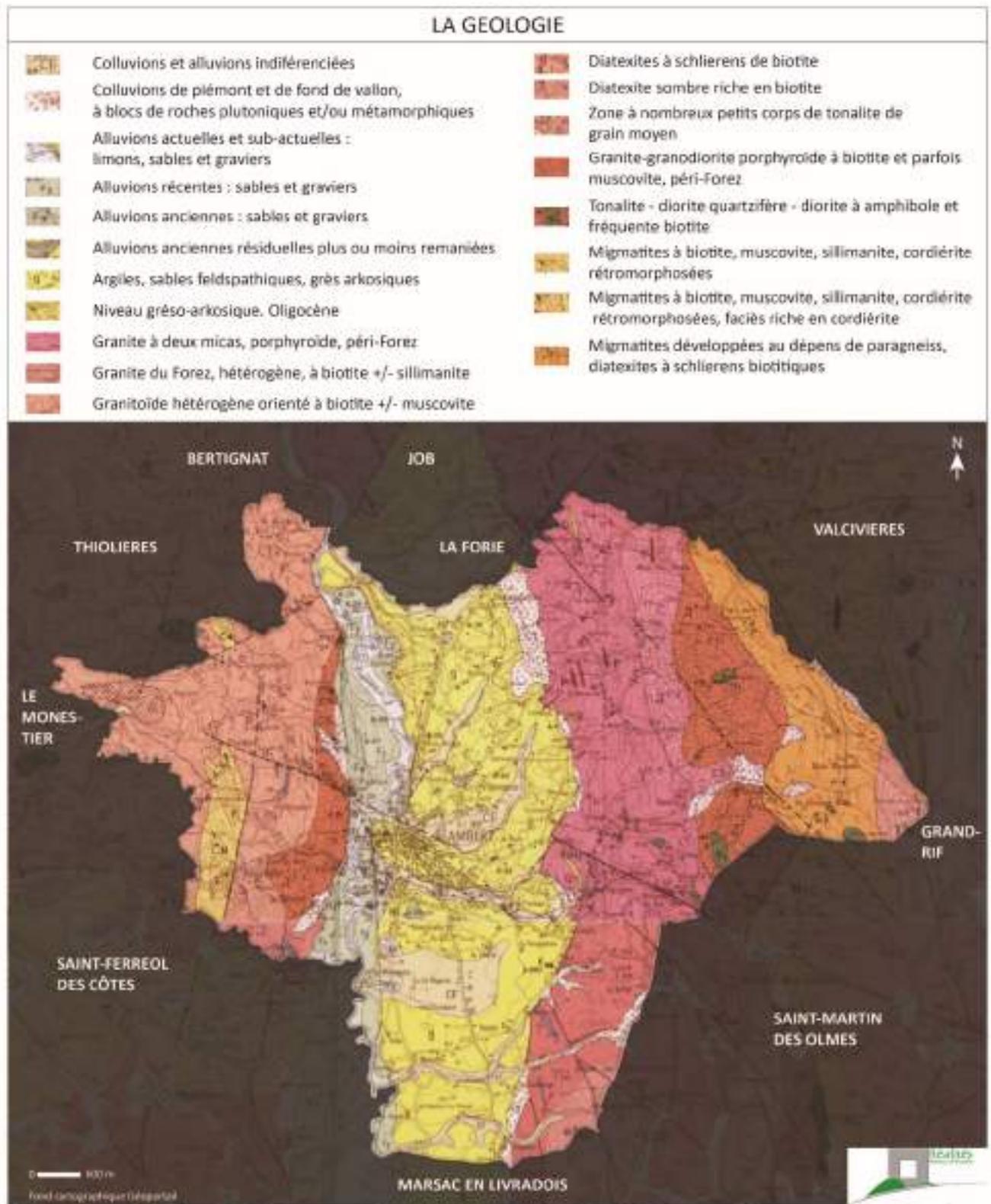
Situé sur les deux entités paysagères que sont la vallée de la Dore et les Monts du Forez, Ambert est caractérisée par une nature des sols diversifiée, qui varie entre des plaines alluviales et colluviales, et des massifs de granites et migmatites, représentatifs du Massif Central Français.

### ***La vallée de la Dore***

La Dore, encadrée de reliefs dissymétriques, traverse un fossé d'effondrement qui sépare les Monts du Forez à l'Ouest et les Monts du Livradois à l'Est. Le fond du bassin d'Ambert se compose de sédiments et de produits de déblai, provenant des zones surélevées. La topographie de ce type de bassin est caractéristique, du fait de son assèchement progressif. On retrouve un ensemble de bombements intermédiaires.

### ***Les Monts du Forez***

Son histoire géologique est relativement complexe. Cette entité présente un vieux socle cristallin, composé de roches anciennes (granites et schistes métamorphiques). En raison des mouvements orogéniques liés à la mise en place de la chaîne des Alpes, ce socle se caractérise par de nombreux fragments, soit relevés en horst, soit profondément effondrés en grabens. A noter sur les parties relevées une alternation de replats et de versants. Par ailleurs, l'érosion glaciaire est à l'origine de formes adoucies caractéristiques comme des placages morainiques, des têtes de vallées en cirques, des vallées glaciaires ayant le profil en U et des sur-creusements localisés.



## 2.3 L'hydrographie

Ambert est caractérisée par un réseau hydrographique dense, formant un maillage fin de ruisseaux prenant leur source dans les hauteurs des Monts du Forez et des Monts du Livradois, et se jettant dans la Dore au cœur de la plaine du Livradois.

La Dore, élément paysager marquant, traverse la commune sur un axe Sud-Nord et longe le centre historique par l'Ouest. Elle prend sa source au niveau de l'étang de Marchaud, à 1065 mètres d'altitude, sur la commune de Saint-Bonnet-le-Bourg, et se jette dans l'Allier. Son réseau hydrographique est fortement ramifié, la Dore recevant près de 80 affluents sur son linéaire. Une quinzaine de cours d'eau s'y jettent lors de sa traversée du territoire communal. Elle est accompagnée d'une épaisse ripisylve sur l'essentiel de son parcours, limitant l'appropriation du cours d'eau et des ses berges par les riverains et promeneurs. Par ailleurs, la Dore représente une composante de la sous-trame humide – support de la trame verte et bleue. Ses abords sont mobilisés en partie comme cheminements aux modes doux et comme support d'espaces de loisirs/de rencontre sur certaines parties.

Les flancs Est et Ouest de la commune sont caractérisés par la présence de nombreux ruisseaux, qui prennent leur source sur la commune, pour la plupart, et forment des bassins versants de petite taille. Les ruisseaux de Macharoux, de Valeyre, de Lagat, de la Portette, de la Sagne ou du Batifol maillent les Monts du Lyonnais en rive droite de la Dore. Les ruisseaux de Thiolières, de Saint-Pardoux, du Cros et des Escures occupent la moitié Ouest de la commune. L'ensemble des ces rivières est alimenté par des cours d'eau temporaires, caractérisés par des écoulements intermittents qui dépendent de l'intensité des précipitations.

Par ailleurs, quelques points d'eau et zones humides jalonnent la commune. Ils sont pour l'essentiel alimentés par la Dore et situés dans sa vallée. Les étangs de Chauttes constituent le point d'eau le plus remarquable à l'échelle d'Ambert.



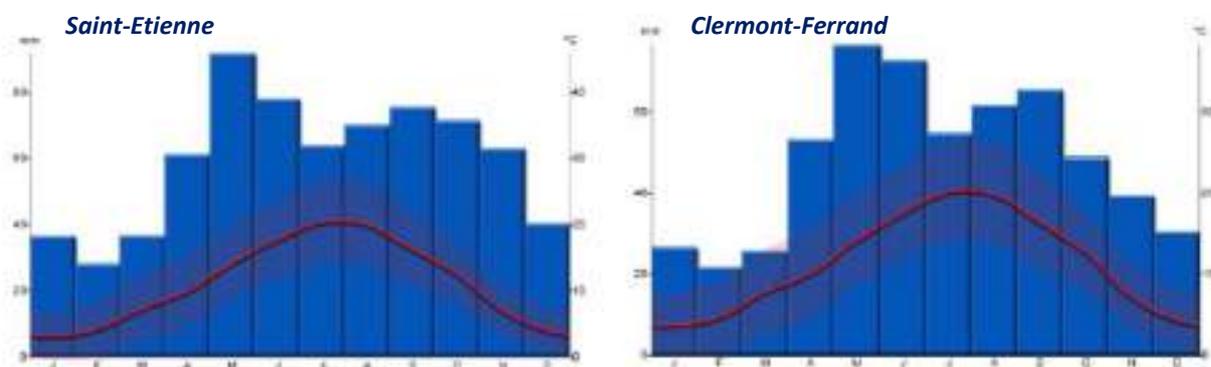
## 2.4 La climatologie

Situé à la charnière des influences océaniques et continentales, le Puy-de-Dôme est le département français où la variabilité spatiale des paramètres climatiques est la plus importante, notamment en raison de son relief contrasté.

Les stations météorologiques de Clermont-Ferrand et de Saint-Etienne sont les deux stations les plus proches d'Ambert et dont les données publiques sont exploitables.

La compilation des données relatives aux températures et aux précipitations sur la période 1981-2010 indique que la zone bioclimatique au sein de laquelle se situe le territoire communal d'Ambert est marquée par un climat caractérisé par des précipitations importantes et un été doux. Les précipitations varient de 28,2 mm à 91,6 mm pour la station de Saint-Etienne, et de 21,8 mm à 76,8 mm pour la station de Clermont-Ferrand. En outre, elles sont uniformément réparties, avec un pic en Mai/Juin et une reprise en période automnale, en Septembre/Octobre. La température moyenne oscille entre 3,3°C et 20,4°C.

Des inversions de température sont très fréquentes sur la commune et peuvent être responsables de périodes de froid sec. Les vents sont assez modérés. Situé dans le Massif Central, le territoire subit des épisodes neigeux chaque hiver.



Diagrammes ombrothermiques des stations de Saint-Etienne et de Clermont-Ferrand (données Météo France)

## 2.5 Les effets du changement climatique

Le changement climatique tel qu'il est aujourd'hui déjà perçu et mesuré, est susceptible de porter atteinte à des éléments constitutifs de la région et d'en modifier ainsi ses caractéristiques et son contexte. En lien direct avec les enjeux du PLU, les deux paragraphes suivants précisent les effets susceptibles de se produire sur deux thématiques majeures : la ressource en eau et les milieux naturels et la biodiversité.

### **Les effets sur la ressource en eau**

L'eau présente un caractère vital pour les écosystèmes. Le changement climatique peut présenter des effets directs et indirects sur le cycle de l'eau, susceptibles de porter atteinte aux écosystèmes et notamment :

- ✓ Un accroissement des périodes de sécheresse (en durée et intensité) ;
- ✓ Un accroissement des phénomènes orageux extrêmes ;
- ✓ Une augmentation de l'évapotranspiration par l'accroissement des températures ;
- ✓ Un tarissement des sources accru en période estivale ;
- ✓ Une accentuation des étiages des cours d'eau ;

### **Les effets sur les milieux naturels**

Les effets attendus du changement climatique sur les milieux naturels et la biodiversité sont les suivants :

- ✓ Modification de la distribution spatiale et altitudinale des essences forestières, des espèces de faune et de flore, des relations entre écosystèmes et habitats ;
- ✓ Disparition de certaines niches des écosystèmes forestiers ;
- ✓ Apparition de nouvelles espèces invasives et de ravageurs ;
- ✓ Appauvrissement des zones humides ;
- ✓ Augmentation de la température moyenne des cours d'eau pouvant conduire à des modifications de répartition des espèces ou entraîner des risques d'asphyxie de poissons ;

- ✓ Une augmentation des aléas feux de forêts.

## ***Les enjeux liés au changement climatique***

Le Plan Local d'Urbanisme devra prendre en compte le climat afin notamment de prévenir et répondre aux enjeux du changement climatique. Il pourra donc :

- ✓ Favoriser le développement des transports en commun et des modes de déplacements doux pour limiter les émissions de polluants,
- ✓ Développer le secteur des énergies renouvelables, et notamment de la filière « bois »,
- ✓ Soutenir l'adaptation des pratiques agricoles au changement climatique,
- ✓ Développer et renforcer les mesures en matière de lutte contre les feux de forêts.

## 3. LES RESSOURCES

Etude d'environnement réalisée par Luc Laurent (Bioinsight), en collaboration pour la TVB avec Laurine Fortin étudiante stagiaire en licence 3 de géographie et aménagement de l'Université Lyon III

### 3.1 Le vivant non humain (biodiversité)

#### 3.1.1 Flore

Ambert abrite de très nombreuses espèces végétales. **1442** espèces et sous-espèces de plantes vasculaires (ptéridophytes : fougères, et spermaphytes : plantes à fleur et graine) et de bryophytes (mousses...) y ont été, en effet, recensées par le conservatoire botanique national du massif central (CBNMC mars 2019). A l'égard de ces espèces végétales, douze sont d'intérêt communautaire (européen), c'est-à-dire inscrites à l'annexe II<sup>1</sup>, IV<sup>2</sup> ou V<sup>3</sup> de la directive Habitats : *Hamatocaulis vernicosus* de l'annexe II (bryophyte dont la dernière observation date de 1899) et onze de l'annexe V : clochette d'hiver (2006), gentiane jaune (2004), lycopode à massue (ptéridophyte ; 1996), *Sphagnum flexuosum* (bryophyte sphaigne ; 2014), *Sphagnum palustre* (1985), *Sphagnum platyphyllum* (1899), *Sphagnum sp.* (1985), *Sphagnum squarrosum* (1985), *Sphagnum subsecundum* (1912), *Sphagnum teres* (1899) et *Spiranthes aestivalis* (orchidée ; 1956). 37 espèces présentent un autre statut de protection, dont trois espèces inscrites à l'annexe 1 des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire nationale : *Hamatocaulis vernicosus* (1899), pulicaire commune (1957) et *Spiranthes aestivalis* (1956) et six espèces protégées en Auvergne : laïche à peu de fleur (1892), circée des Alpes (2006), listère à feuilles cordées (1996), *Pinguicula grandiflora* (1912), sagittaire en feules en flèche (2016) et orme lise (1956) (carte espèces de flore protégées dont les stations sont géoréférencées).



Gentiane jaune (photo Georges Laroche) et clochette d'hiver (photo Frédéric Mélançois)

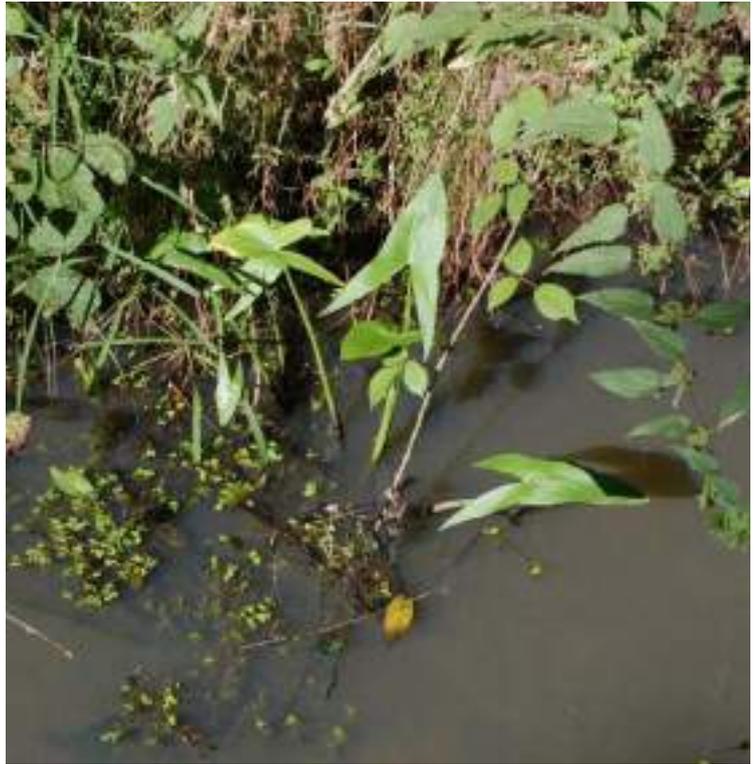
<sup>1</sup> Annexe II : espèces végétales ou animales d'intérêt communautaire dont la conservation nécessite la désignation de zones spéciales de conservation.

<sup>2</sup> Annexe IV : espèces végétales ou animales d'intérêt communautaire qui nécessitent une protection stricte.

<sup>3</sup> Annexe V : espèces végétales ou animales d'intérêt communautaire dont le prélèvement dans la nature et l'exploitation sont susceptibles de faire l'objet de mesures de gestion.



*Sphagnum squarrosum* et *Sphagnum flexuosum* : mousse (bryophyte) (photos Thomas Legland CBNA)



Spiranthe d'été : orchidée (photo Georges Laroche) et sagittaire à feuilles de flèche (photo Luc Laurent)

Les espèces de flore qui bénéficient d'une protection réglementaire sont inscrites aux annexes 1 et 2 des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire que présentent les arrêtés ministériels du 20 janvier 1982 et du 31 août 1995. Plus précisément ces arrêtés disposent dans l'article 1 : « Afin de prévenir la disparition d'espèces végétales menacées et de permettre la conservation des biotopes correspondants, il est interdit en tout temps et sur tout le territoire national de détruire, de colporter, de mettre en vente, de vendre ou d'acheter et d'utiliser tout ou partie des spécimens sauvages des espèces sauvages présents sur le territoire national, à l'exception des parcelles habituellement cultivées, des espèces citées à l'annexe I du présent arrêté. » Ils disposent également pour l'article 2 : « Aux mêmes fins, il est interdit de détruire tout ou partie des spécimens sauvages présents sur le territoire national, à l'exception des parcelles habituellement cultivées, des espèces inscrites à l'annexe II du présent arrêté. »

Cette liste nationale de protection réglementaire est, par ailleurs, complétée par des espèces protégées en région Rhône-Alpes et dans les départements au titre de l'arrêté du 4 décembre 1990 « relatif à la liste des espèces végétales protégées en région Rhône-Alpes complétant la liste nationale ». Ces espèces protégées en Rhône-Alpes bénéficient donc de la même protection réglementaire, mise à part la formulation finale de cet arrêté régional disposant que les « interdictions de destruction, de coupe, de mutilation et d'arrachage, ne sont pas applicables aux opérations d'exploitation courante des fonds ruraux sur les parcelles habituellement cultivées ».

L'urbanisation de secteurs où se localisent ces espèces bénéficiant d'une protection réglementaire pourrait générer des perturbations, voire la destruction de ces stations (biotopes) qu'il convient donc de conserver d'après la législation. Aussi est-ce vers un aménagement réfléchi des parcelles correspondantes, intégrant une protection ciblée de ces espèces protégées qu'il convient de s'orienter.

C'est ainsi que tout projet risquant de porter atteinte à une espèce protégée doit, au préalable, faire l'objet d'un dépôt d'une demande de dérogation auprès des services de l'Etat. Une telle demande doit faire la démonstration de l'inexistence de solutions alternatives au projet de destruction d'une telle espèce protégée.

Aucune espèce exotique envahissante n'est mentionnée (CBNMC mars 2019). Il est à noter qu'aucune station de l'espèce exotique envahissante renouée asiatique n'a été observée, notamment le long de la Dore.



Renouée asiatique de près et le long d'un cours d'eau en forte densité (photos Luc Laurent)

### 3.1.2 Faune

De nombreuses espèces de faune ont été recensées à Ambert par la LPO Auvergne (LPO Auvergne décembre 2018) qui fournit l'inventaire suivant en ce qui concerne les oiseaux (144 espèces dont le bec croisé des sapins, le milan royal, la pie-grièche écorcheur et la pie-grièche grise pour lesquelles la nidification est certaine), mammifères (27), reptiles (5), amphibiens (6 dont le sonneur à ventre jaune espèce d'intérêt communautaire de l'annexe II et le crapaud accoucheur et le crapaud commun), libellules (11), papillons de jour (24), papillon de nuit (7), insectes orthoptères (criquets et sauterelles) (10), mantes (1), poissons (2) et gastéropodes (2).



Martin-pêcheur mâle (espèce observée le long de la Dore) et cincle plongeur (photos René Dumoulin)



Bouvreuil pivoine mâle et bec croisé des sapins mâle (photos René Dumoulin)



Pie-grièche écorcheur mâle (photo René Dumoulin) et pie-grièche grise (photo Romain Riols LPO AURA)

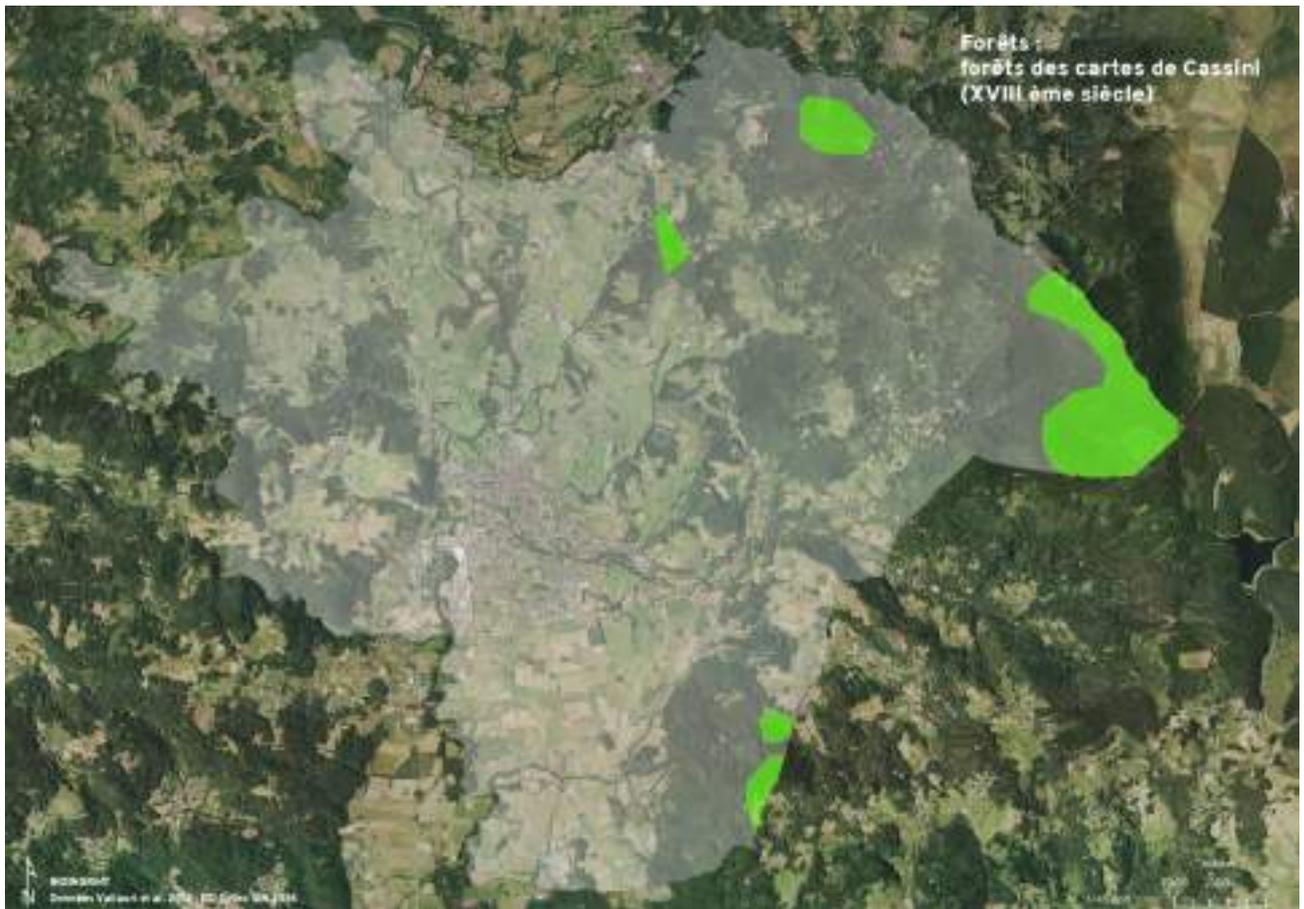


Tarier des prés et tarier pâtre (mâles) (photos René Dumoulin)

La pie-grièche grise était reproductrice à Ambert à La Tolle en 2011 (Blond *in* Heinerich *et al.* 2018). C'est une espèce très inféodée au bocage dont les haies pour son alimentation à base d'insectes et les arbres isolés pour sa nidification.



Crapaud commun et crapaud accoucheur (photos Luc Laurent)



### 3.1.3 Habitats naturels

Un habitat naturel\* se caractérise avant tout par sa végétation. Ambert est riche de très nombreux habitats naturels que l'on peut regrouper en quatre grands types de milieux : ouverts, humides (voir chapitre zones humides qui sont des habitats naturels ou des regroupements d'habitats naturels ainsi que le chapitre TVB), bocager et forestier.

#### 3.1.3.1 Habitats forestiers

##### - Forêts anciennes

##### Forêts des cartes de Cassini (XVIII ème siècle)

Grâce à la numérisation des cartes de Cassini dont les levés datent de la deuxième moitié du XVIII ème siècle le périmètre des forêts figurant sur ces cartes permettent de localiser facilement ces noyaux anciens au sein des forêts actuelles (Vallauri *et al.* 2012).

Bien sûr, ces noyaux ont été relevés avant le minimum forestier de la première moitié du XIX ème siècle à une période où le défrichement était très important. Aussi certains noyaux anciens ont-ils pu être défrichés après les levés des cartes de Cassini, cultivés ou pâturés puis abandonnés et recolonisés par la forêt dans l'intervalle. Pourtant, il n'existe pas de tels exemples attestés sur de grandes surfaces (Vallauri *et al.* 2012).

A Ambert, les forêts des cartes de Cassini totalisent 261,61 hectares, soit 4,3 % du territoire ; elles correspondent aux bois des Allebasses d'Ambert, du Pirou et de Macharoux (Forêts des cartes de Cassini).



## Forêts des cartes d'Etat-major (XIX ème siècle)

Plus tard, entre 1825 et 1866, apparaissent les cartes d'état-major dont les levés pour l'Auvergne datent de 1818 à 1855, en majorité entre 1835 et 1845 (Renaux & Villemey 2016).

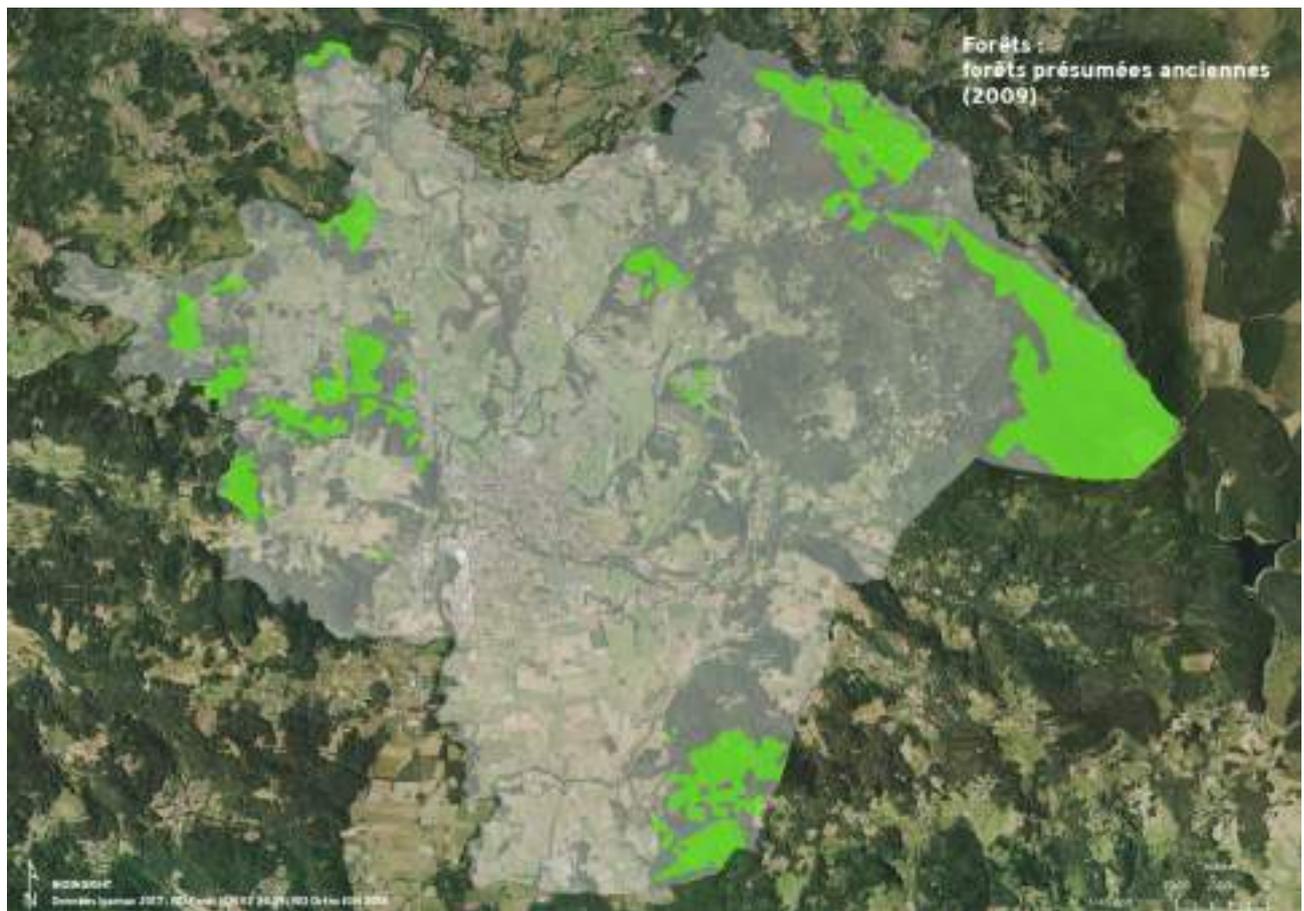
Aujourd'hui, elles constituent également des outils solides pour localiser les forêts présumées anciennes, d'autant plus que ces cartes furent réalisées au cours du minimum forestier de la première moitié du XIX ème, cela d'une façon très précise (Renaux & Villemey 2016). A l'échelle du Parc du Livradois Forez, une numérisation de ces cartes a été réalisée (IGN Scan état-Major (1/40 000) & IPAMAC 2016).

A Ambert, les forêts des cartes d'état-major totalisent 764,44 hectares, soit 12,6 % du territoire ; elles correspondent aux bois des Allebasses d'Ambert, du Pirou, de la Vaisse, de Macharoux, du suc de Magnarot et de Vinchal (Forêts des cartes d'état-major).

## Forêts anciennes

Une forêt ancienne\* est définie comme « ayant été continuellement boisée depuis au moins 200 ans, quels que soient l'âge des peuplements qui la composent, leur composition ou la gestion qui a été pratiquée » (définition *in* Renaux & Villemey 2016).

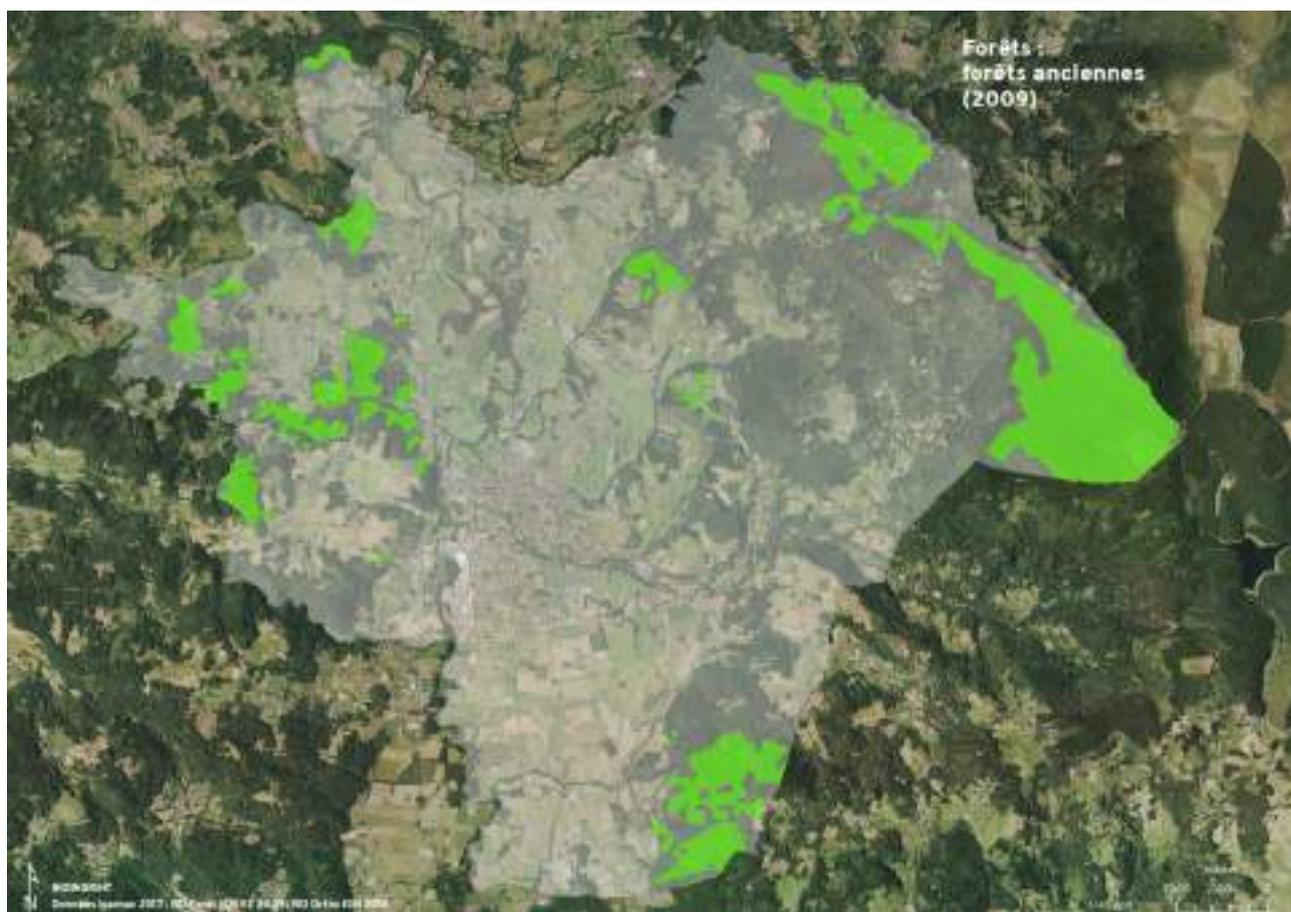
Depuis le minimum forestier de la première moitié du XIX ème siècle, le taux de boisement a presque doublé en France (Vallauri *et al.* 2012).



Il apparaît ainsi essentiel pour un projet de territoire, notamment en matière de conservation de la biodiversité aux différentes échelles spatiales, de localiser ses forêts anciennes, c'est-à-dire de repérer aujourd'hui celles dont la probabilité d'avoir été défrichées pour mise en culture puis reboisées au cours des siècles est la plus faible (celles dont l'état boisé est continu depuis au moins deux siècles, sans passage par un défrichement pour l'agriculture : Gosselin & Paillet 2010). En effet, ces forêts sont rares et abritent une très riche biodiversité forestière, par exemple certaines espèces ne se rencontrent que dans les forêts anciennes.

Les cartes d'état-major numérisées constituent des outils solides pour localiser les forêts anciennes. Ce sont des forêts figurées sur les cartes d'état-major et recensées aujourd'hui (ou en 2009 par croisement avec la base de données BD Forêt IGN V2 2009), d'autant plus que ces cartes furent réalisées au cours du minimum forestier de la première moitié du XIX<sup>ème</sup>, cela d'une façon très précise (IPAMAC 2016, Renaux & Villemey 2016).

A Ambert, les forêts anciennes (toujours boisées en 2009) totalisent 706,92 hectares, soit 11,7 % du territoire ; elles correspondent toujours aux bois des Allebasses d'Ambert, du Pirou, de la Vaisse, de Macharoux, du suc de Magnarot et de Vinchal (Forêts présumées anciennes).



Or ces forêts anciennes présentent en 2009 un peuplement composé à 2,7 % de « forêt fermée de douglas pur » résultant d'une plantation en résineux exotique et à 61,3 % de « forêt fermée de sapin ou épicéa » (non distingué) qui pourrait également correspondre à un tel processus de plantation et d'enrésinement puisque l'épicéa, certes non exotique, a été pourtant introduit en Auvergne, et le sapin, certes indigène en Auvergne, a été également planté. Les feuillus purs (type : « forêt fermée à mélange de feuillus » et « forêt fermée de hêtre pur ») sont estimés à 39,48 ha, soit 5,6 %, probablement plus considérant le peuplement « forêt fermée à mélange de feuillus prépondérants et conifères » « forêt fermée à mélange de conifères prépondérants feuillus » (tableau du croisement en le périmètre des forêts anciennes et la BD Forêt IGN V2 2009).

Forêts anciennes* : type de végétation (BD Forêt IGN V2 2009)	surface en ha	pourcentage
Forêt fermée de sapin ou épicéa	433,31	61,3
Forêt fermée à mélange de conifères	95,27	13,5
Forêt fermée à mélange de feuillus prépondérants et conifères	43,76	6,2
Forêt fermée de pin sylvestre pur	27,05	3,8
Forêt fermée d'un autre conifère pur autre que pin	26,2	3,7
Forêt fermée à mélange de feuillus	23,45	3,3
Forêt fermée à mélange de conifères prépondérants et feuillus	22,71	3,2
Forêt fermée de douglas pur	19,13	2,7
Forêt fermée de hêtre pur	16,03	2,3
Forêt fermée de feuillus purs en îlots	0	0

# Ambert - PLU– Rapport de Présentation

## - Forêts actuelles

12 forêts publiques relevant du régime forestier\* totalisent 215,00 ha à Ambert, le reste est privé (carte forêts publiques et tableau). Existence des aménagements pour certaines de ces forêts. Les forêts soumises au régime forestier et instituées en application des articles L151-1 à L151-6 du Code forestier figurent en annexe au PLU (R151-53 CU).

forêts publiques à Ambert	surface en ha
Forêt sectionale de Bunangues Et Autres	83,08
Forêt sectionale de Bunangues	29,92
Forêt sectionale de La Rodarie	18,43
Forêt sectionale de La Vaisse	17,75
Forêt sectionale de Cheix De Valcivieres	15,28
Forêt sectionale de Gourre	15,1
Forêt sectionale de Chaux	13,46
Forêt sectionale de La Collange	8,33
Forêt communale indivise de Combe-Morels Et A	5,79
Forêt sectionale du Cros	3,6
Forêt sectionale d'Ambert	3,04
Forêt communale d'Ambert	1,2

La commune est concernée par une réglementation de boisement qui fut applicable le 26 mai 2014.

Le territoire de la commune y est divisé en trois périmètres et trois sous-périmètres représentés sur les plans cadastraux du territoire de la commune au 1/5000 :

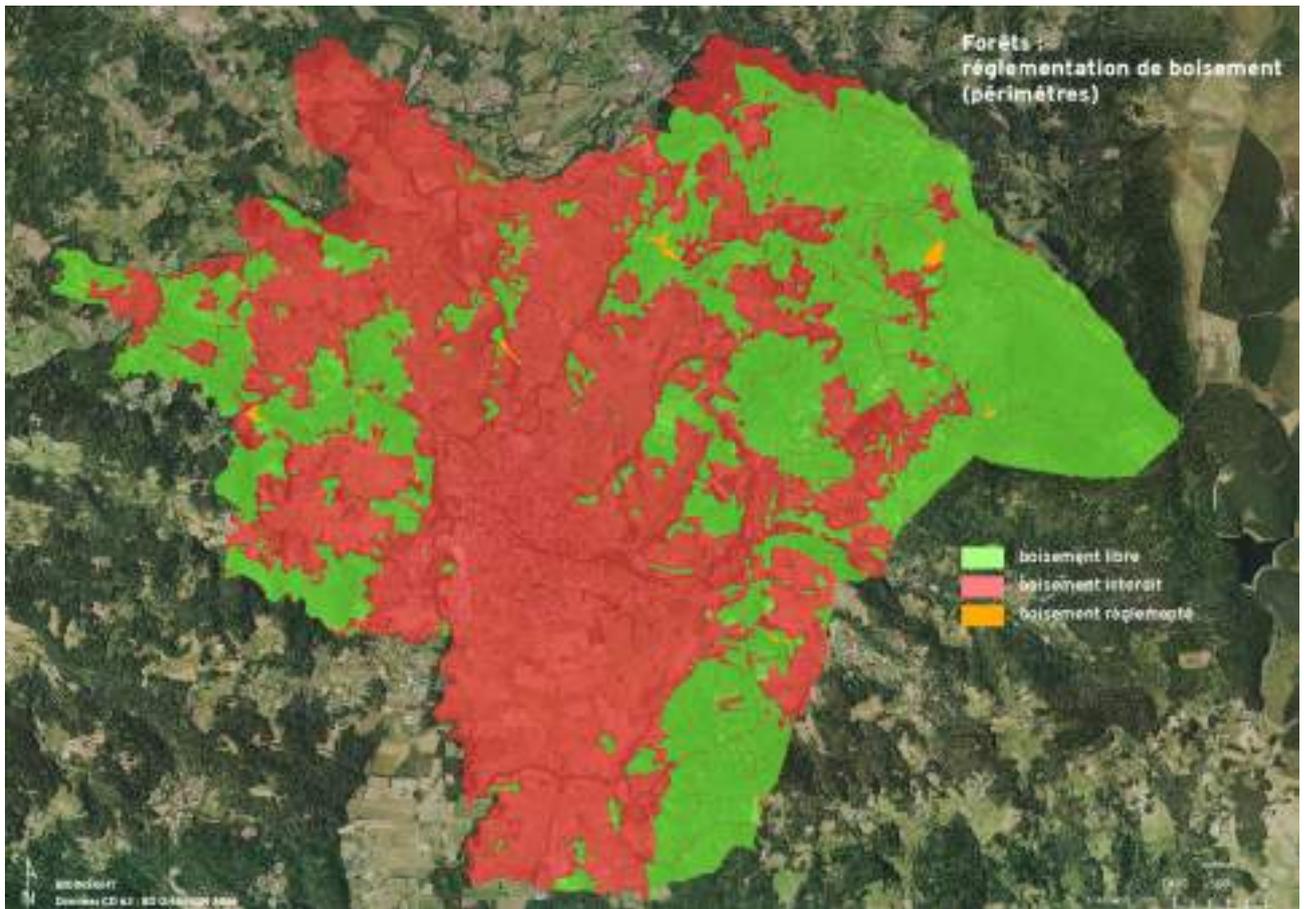
- un périmètre à boisement interdit et un sous-périmètre interdit après coupe rase ;
- un périmètre à boisement réglementé et un sous-périmètre réglementé après coupe rase ;
- un périmètre à boisement libre et un sous-périmètre à reconquérir (ce « sous-périmètre n'a pas de valeur réglementaire, mais il permet de fixer des objectifs en termes de reconquête agricole et paysagère et favorise les échanges »).

Les réglementations des boisements étaient établies par arrêté préfectoral jusqu'à 2005. Depuis, les procédures d'aménagement foncier ont été décentralisées et ce sont les Conseils départementaux qui les mettent en place ou les renouvellent par délibération. Pour réviser une réglementation, la procédure est la même que pour la mettre en place.

La procédure administrative prend environ un an et demi et a une incidence financière pour le département ; elle doit donc être justifiée et programmée à l'avance (CD du Puy-de-Dôme).

En matière de durée de validité d'une réglementation des boisements, la règle générale dans le Puy-de-Dôme est la suivante. Pour les arrêtés préfectoraux pris en application avant le 1er janvier 2006, on peut se référer à l'article R126-1 du Code rural qui dispose : « les arrêtés préfectoraux pris en application [...] antérieurement au 1er janvier 2006 restent en vigueur aussi longtemps qu'ils n'ont pas été modifiés ou abrogés. Le président du conseil général est chargé d'assurer leur application. » S'agissant des réglementations de boisement pris après 2005 (délibération du CG), les délibérations sont prises dans le même esprit, à savoir que le périmètre à boisement interdit l'est pour 10 ans, ensuite il passe en réglementé, mais pas le périmètre à boisement libre dont la durée n'est pas limitée. C'est ainsi que l'on ne peut pas parler de caducité pour une réglementation des boisements d'une commune.

Par ailleurs, dans le Puy de Dôme, en matière d'établissement des réglementations des boisements, il n'y a pas de zones forestières homogènes (ZFH) où ne peuvent être en périmètre interdit ou en périmètre réglementé toutes les parcelles de massifs boisés dont la superficie serait supérieure à un seuil spécifique (différent du seuil de 4 ha). En effet, c'est le seuil de 4 ha qui s'applique uniformément.



Enfin, s'agissant du défrichage des bois des particuliers, dans l'ensemble des communes du Puy-de-Dôme, les opérations de défrichage (dès le premier m<sup>2</sup>) sont exemptées de demande d'autorisation pour les massifs boisés dont la superficie est inférieure à 4 ha, sauf pour les communes situées à l'intérieur des régions agricoles : Limagne viticole, Limagne agricole et Plaine de Lembron, où le seuil des massifs boisés est porté à 0,5 ha, qui ne concernent pas Ambert (L342-1 du Code forestier et arrêté préfectoral n°03/04029 du 3 décembre 2003).

### Le point de vue du Parc naturel régional Livradois-Forez

Pour la charte du PNRLF (2010), l'objectif stratégique 2.2 est de « promouvoir et développer une gestion durable de la forêt » qui se décline en deux objectifs opérationnels 2.2.1 « accroître la qualité des boisements par des pratiques sylvicoles durables » et 2.2.2 « rendre l'exploitation forestière plus productive dans le respect des paysages et des enjeux environnementaux » (encadrés tirés de la charte du PNRLF), en sachant que dans l'objectif opérationnel 2.1.3 « préserver et restaurer la qualité la qualité physique des milieux aquatiques » il est prescrit la lutte « contre l'énrésinement [...] des berges et des zones humides de têtes de bassins versants » (chapitre zones humides)

## Objectif opérationnel 1.1.1 : Maintenir la qualité des forêts pour des pratiques agricoles d'avenir

**Contexte**  
La multiplication des parcelles forestières et le bois sont les deux enjeux de gestion à long terme. Il est essentiel de maintenir la qualité de ces parcelles et de favoriser la gestion durable.

**Objectif**  
Le Plan Local d'Urbanisme a pour vocation de garantir la qualité des forêts en favorisant les pratiques agricoles d'avenir. Il vise à assurer la pérennité des parcelles forestières et à favoriser la gestion durable.

### Engagements du Parc

La stratégie mise en place par le Parc Urbain de la Vallée de la Sioule est :

- 1. contribuer à la diffusion des pratiques agricoles d'avenir (agriculture biologique, agriculture raisonnée, etc.)
- 2. accompagner les agriculteurs dans la mise en œuvre de leurs projets agricoles
- 3. favoriser la création de nouvelles parcelles forestières
- 4. accompagner les agriculteurs dans la mise en œuvre de leurs projets agricoles
- 5. accompagner les agriculteurs dans la mise en œuvre de leurs projets agricoles

## Objectif opérationnel 1.1.2 : Maintenir la qualité des forêts pour des pratiques agricoles d'avenir

**Contexte**  
La multiplication des parcelles forestières et le bois sont les deux enjeux de gestion à long terme. Il est essentiel de maintenir la qualité de ces parcelles et de favoriser la gestion durable.

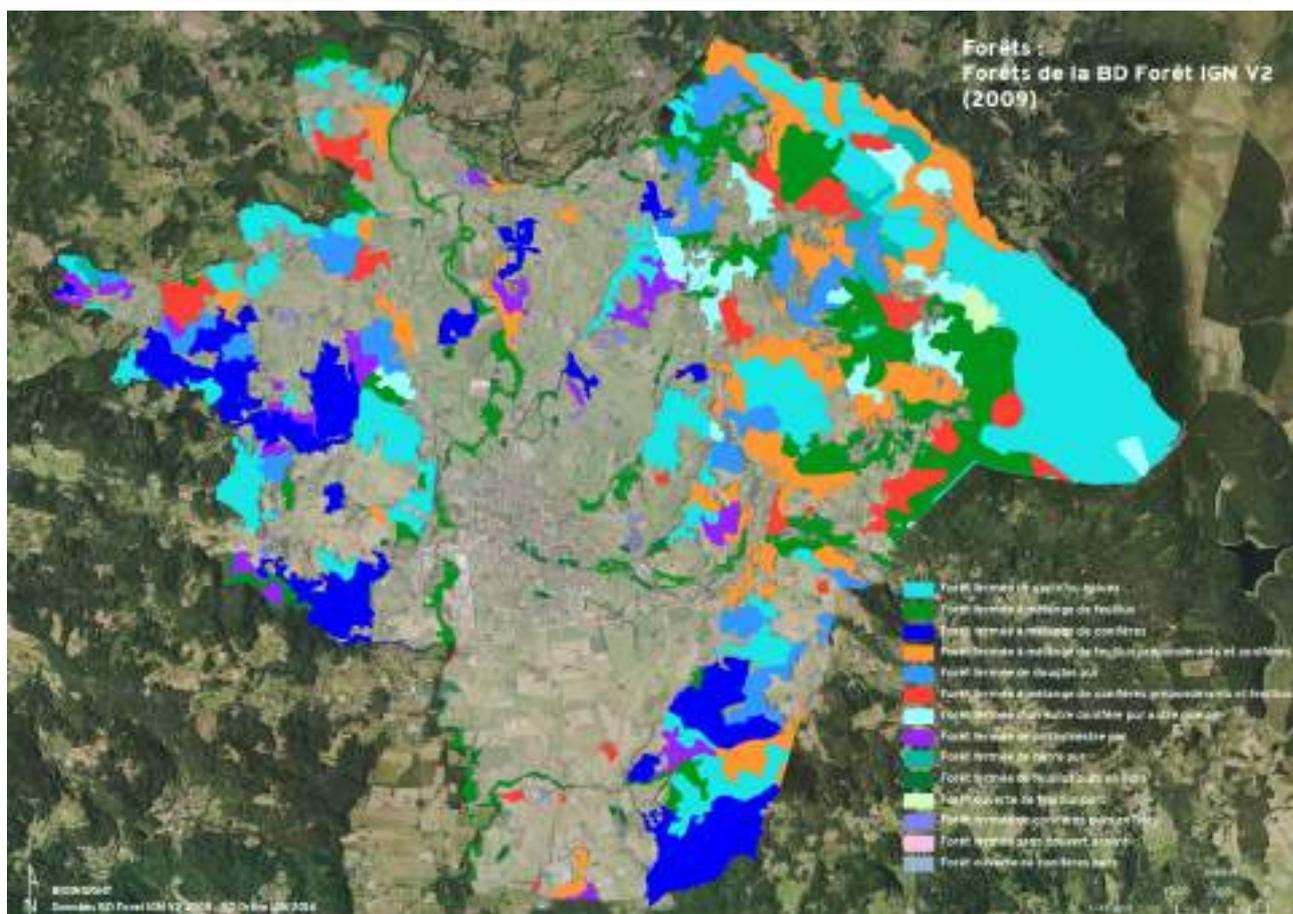
**Objectif**  
Le Plan Local d'Urbanisme a pour vocation de garantir la qualité des forêts en favorisant les pratiques agricoles d'avenir. Il vise à assurer la pérennité des parcelles forestières et à favoriser la gestion durable.

- 1. accompagner les agriculteurs dans la mise en œuvre de leurs projets agricoles
- 2. favoriser la création de nouvelles parcelles forestières
- 3. accompagner les agriculteurs dans la mise en œuvre de leurs projets agricoles
- 4. accompagner les agriculteurs dans la mise en œuvre de leurs projets agricoles
- 5. accompagner les agriculteurs dans la mise en œuvre de leurs projets agricoles

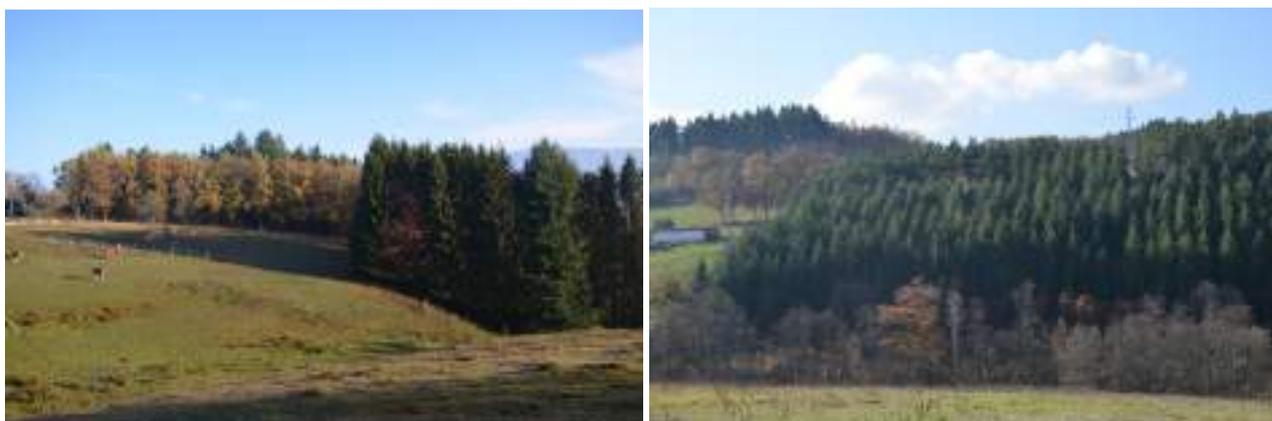
### Peuplements et mode de traitement actuels

La superficie et les peuplements\* des forêts actuelles ont été définies à partir de l'inventaire forestier national et sa base de données BD Forêt V2 (2009 pour le Puy-de-Dôme) qui estime la superficie totale à 2928,03 ha, soit 48,3 % du territoire (tableau et carte forêts : type de formation végétale BD Forêt V2 2009).

BD Forêt IGN V2 (2009) : type de végétation	surface	pourcentage
Forêt fermée de sapin ou épicéa	869,69	29,7
Forêt fermée à mélange de feuillus	502,96	17,2
Forêt fermée à mélange de conifères	407,74	13,9
Forêt fermée à mélange de feuillus prépondérants et conif	390,39	13,3
Forêt fermée de douglas pur	245,08	8,4
Forêt fermée à mélange de conifères prépondérants et feu	171,72	5,9
Forêt fermée d'un autre conifère pur autre que pin	136,76	4,7
Forêt fermée de pin sylvestre pur	105,18	3,6
Forêt fermée de hêtre pur	39,47	1,3
Forêt fermée de feuillus purs en îlots	32,46	1,1
Forêt ouverte de feuillus purs	13,39	0,5
Forêt fermée de conifères purs en îlots	10,44	0,4
Forêt fermée sans couvert arboré	1,67	0,1
Forêt ouverte de conifères purs	1,07	0



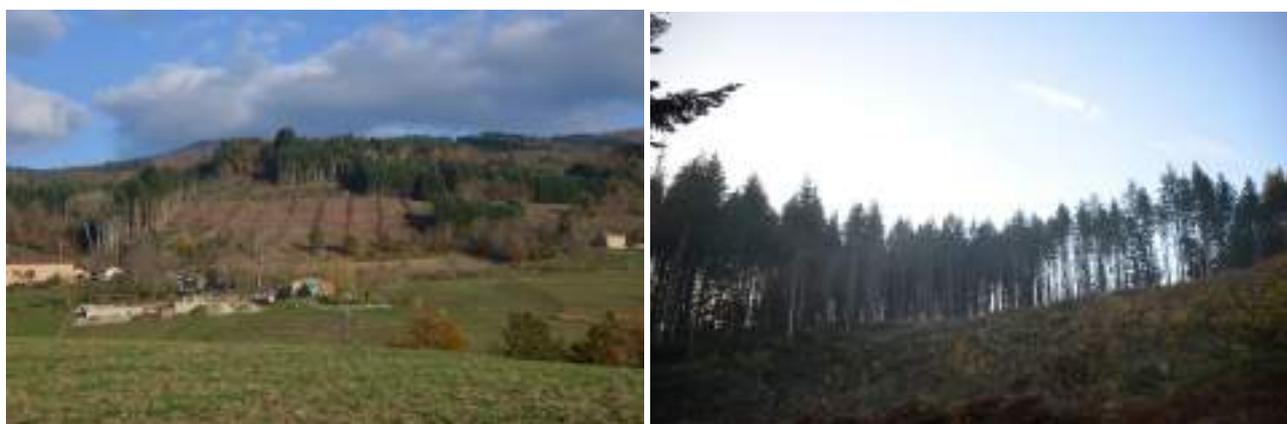
La carte des peuplements de la BDForêt IGN V2 (2009) montre ainsi les plantations ou les plantations en traitement régulier de futaie équienne (arbres de même âge) de conifères, par exemple de douglas. C'est le cas à Combrias (photos et carte forêts : type de formation végétale BD Forêt V2 2009).



Entre feuillus et résineux à Magnarot et au nord de Pradelles en rive gauche de la Dore (photos Luc Laurent)



Plantation de douglas en haut de la Chardie

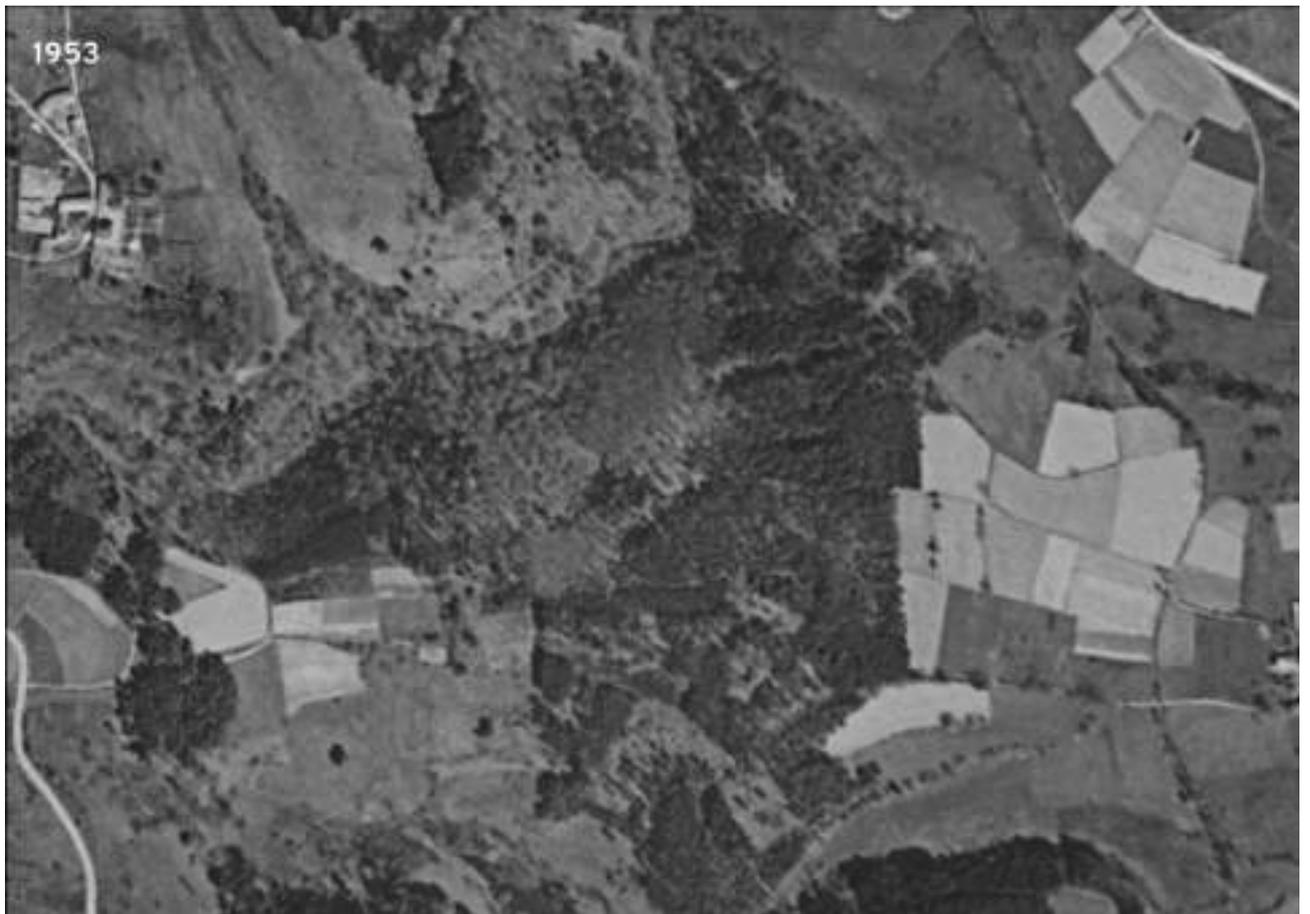


Coupe rase en haut de Combrias et aux allées (Gransaigne)



Coupe rase au nord du bois du Pirou (photos Luc Laurent)

Ces peuplements réguliers reposent sur des coupes rases qui sont maintenant observées avec l'arrivée à maturité d'anciennes plantations de conifères. Les coupes rases sont observables à partir des photos aériennes et des images satellitaires de différentes années (cartes 1953, 1999, 2004, 2009, 2013, 2016 et 2018), par exemple pour les bois de Vinchal et de Macharoux qui sont tous deux des forêts anciennes (carte : forêts anciennes).



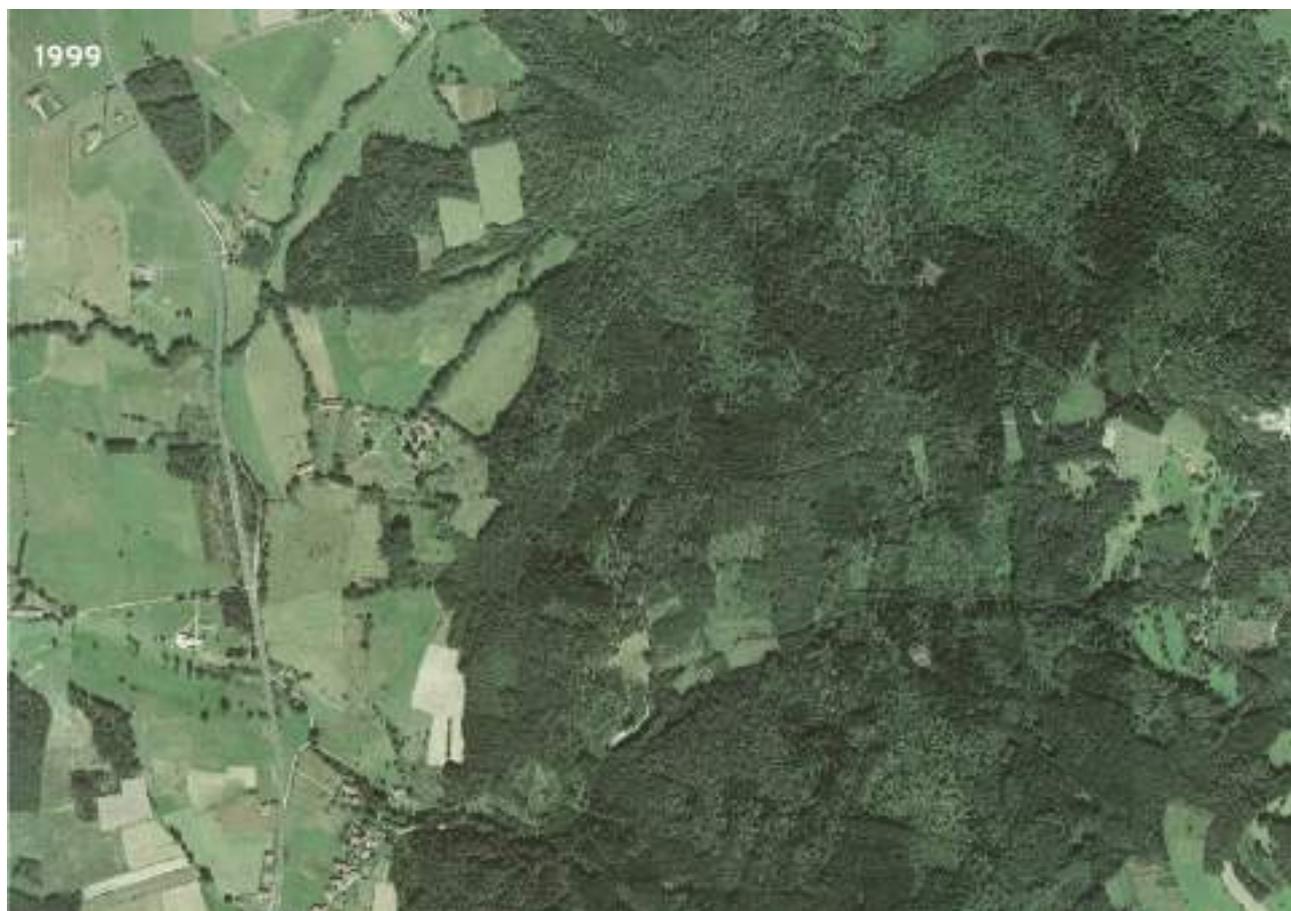
Bois de Vinchal à Vinchal (forêt ancienne)



Bois de Macharoux à Etagnon (forêt ancienne)



Bois de Vinchal à Vinchal



Bois de Macharoux à Etagnon



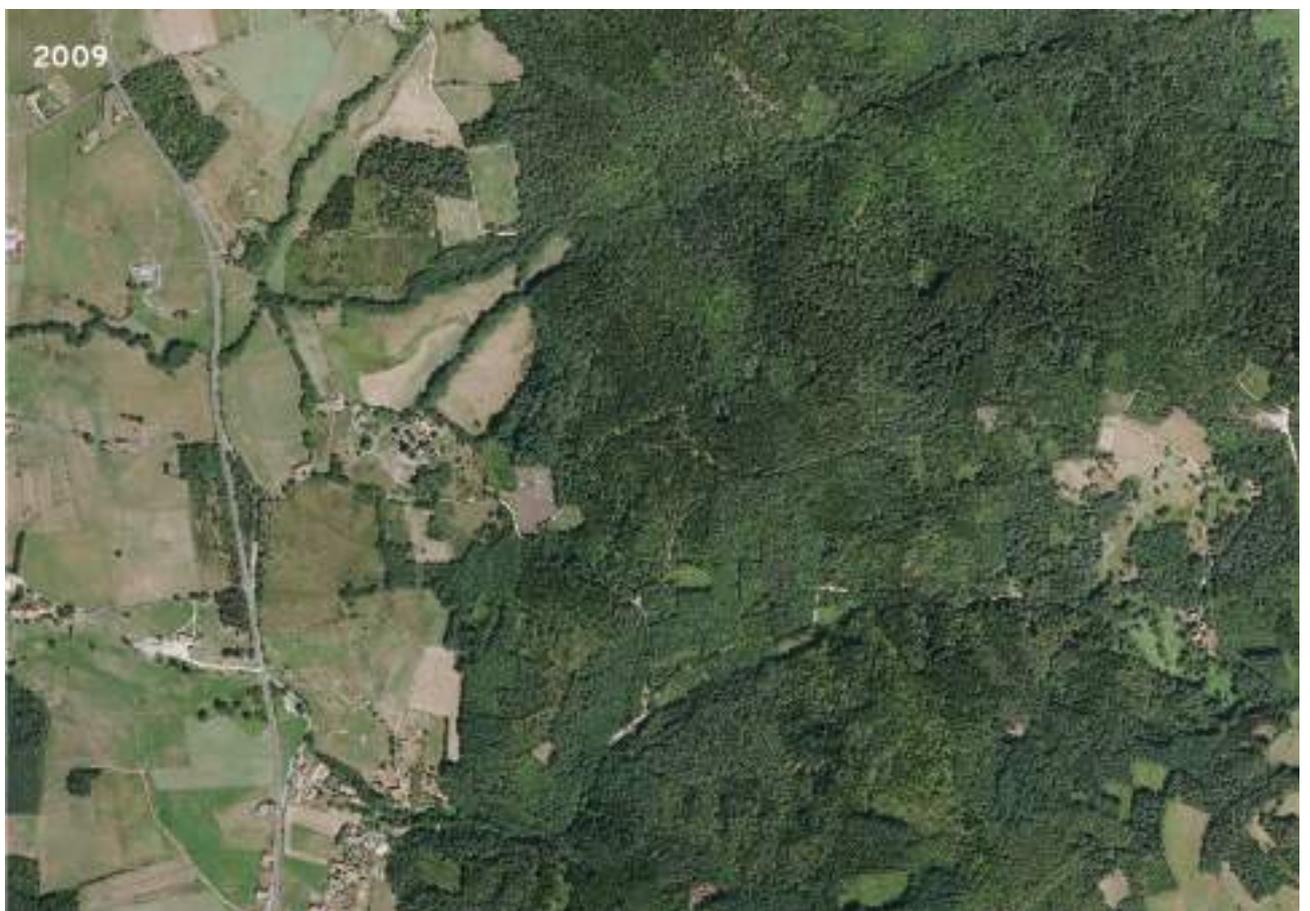
Bois de Vinchal à Vinchal



Bois de Macharoux à Etagnon



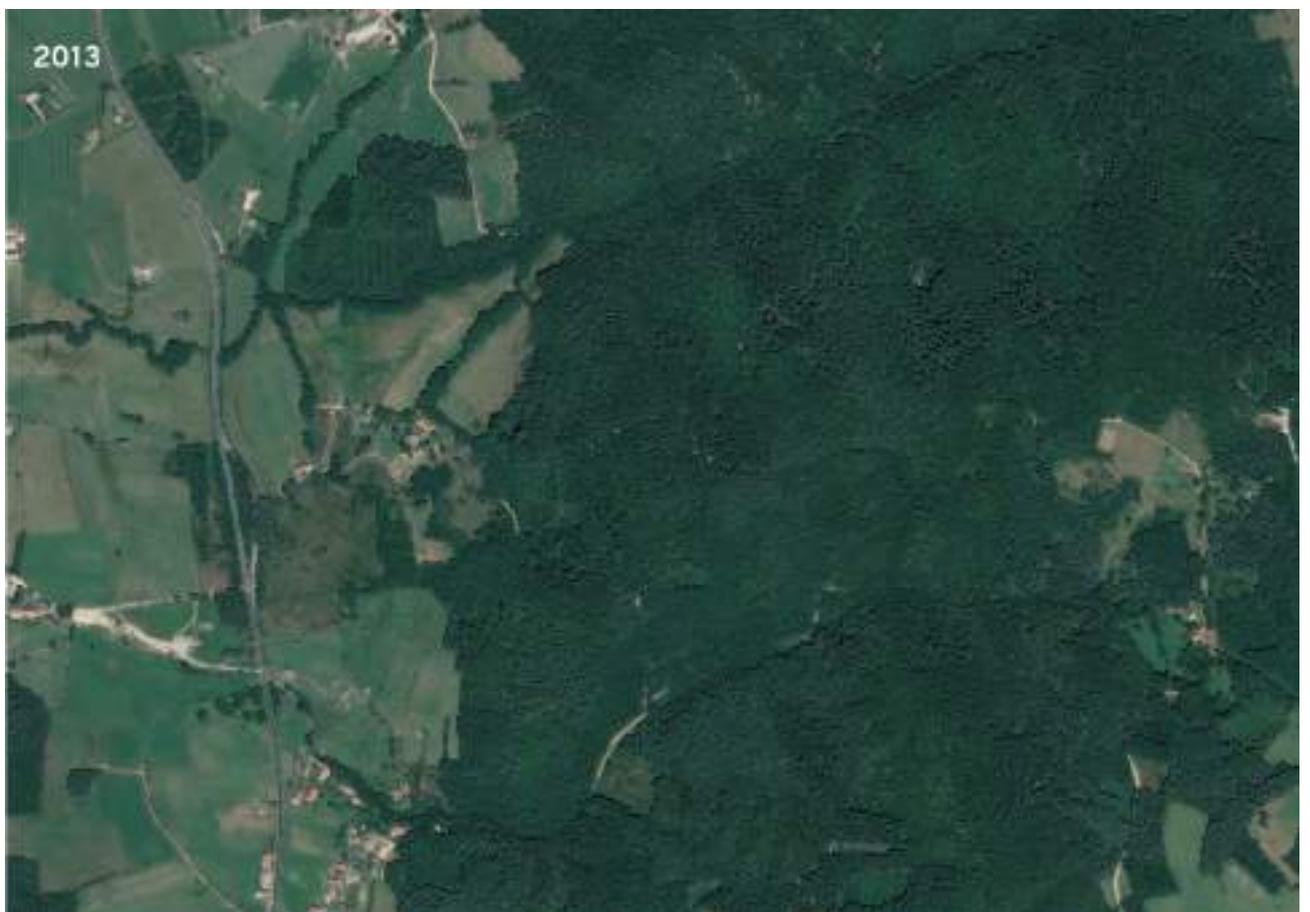
Bois de Vinchal à Vinchal



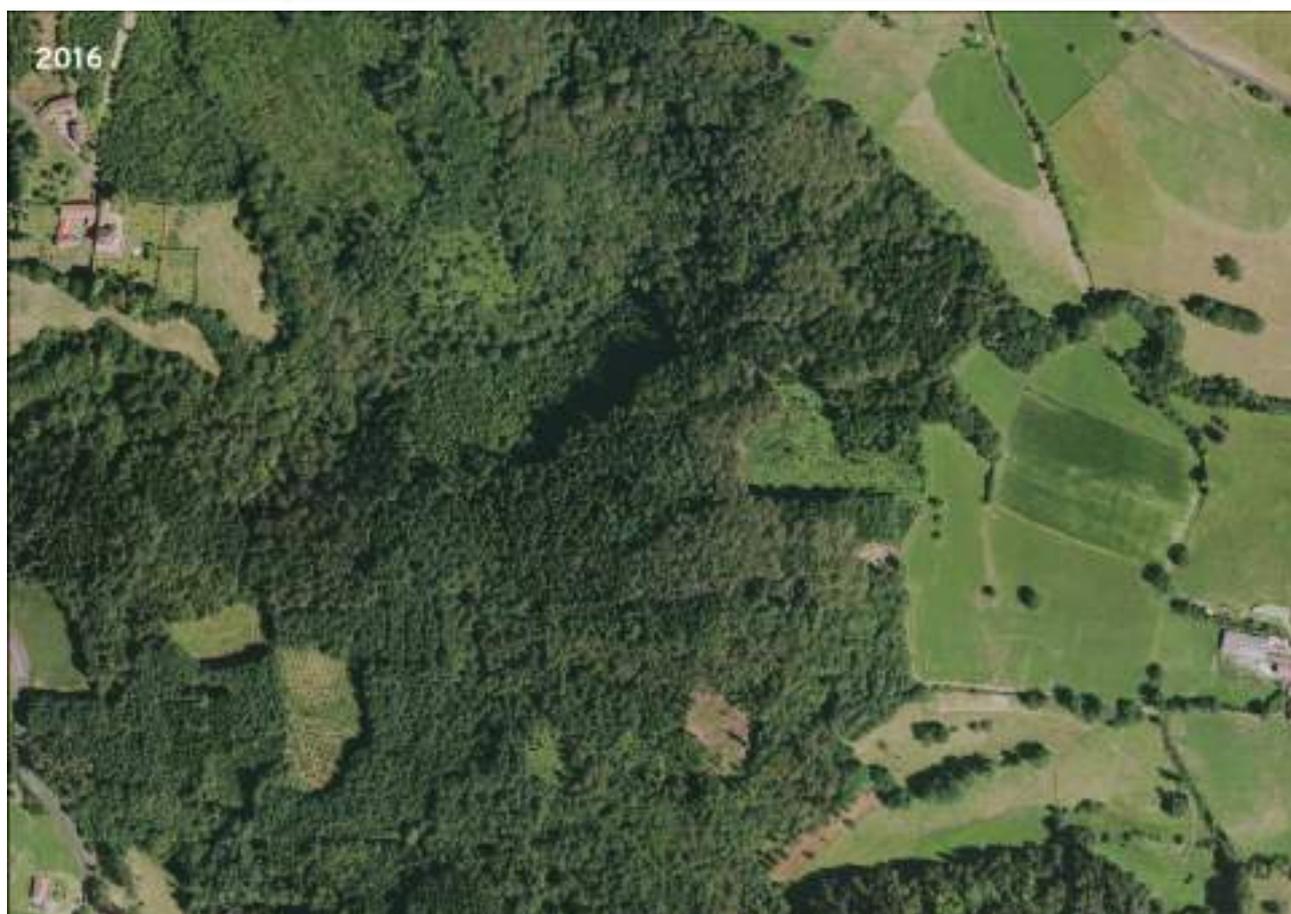
Bois de Macharoux à Etagnon



Bois de Vinchal à Vinchal



Bois de Macharoux à Etagnon



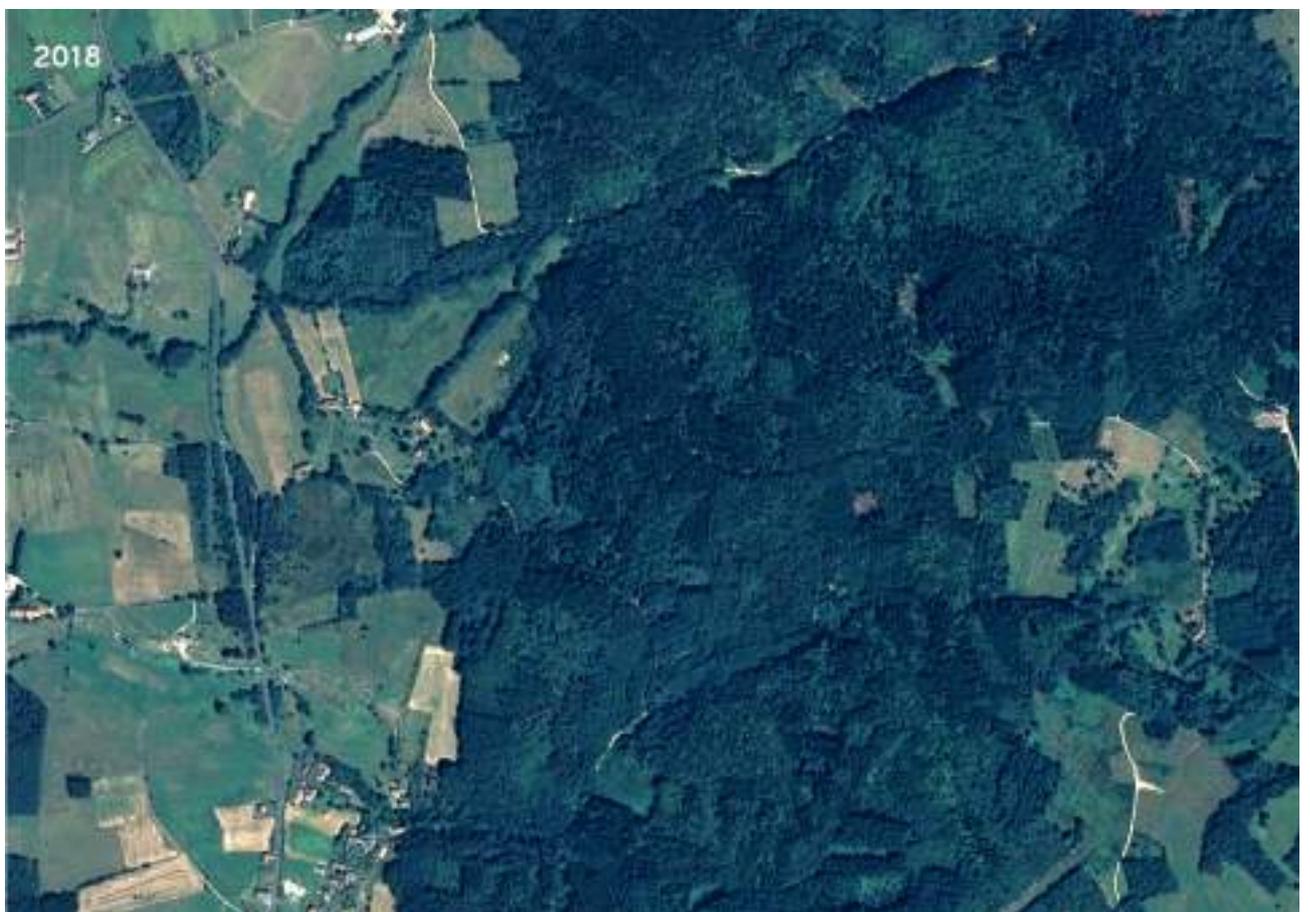
Bois de Vinchal à Vinchal



Bois de Macharoux à Etagnon



Bois de Vinchal à Vinchal



Bois de Macharoux à Etagnon

## - Conclusion : évolution des forêts, type de sylviculture et biodiversité forestière

En conclusion, la forêt a fortement progressé depuis le XIX<sup>ème</sup> jusqu'à aujourd'hui comme l'a montré l'analyse des forêts anciennes. Or cette recolonisation s'est faite aux dépens des surfaces agricoles ouvertes, cela d'une façon plus intense dans les altitudes les plus élevées. Bien sûr, les réglementations de boisement émanant du Code rural et visant une meilleure répartition des terres entre les productions agricoles (maintien des terres pour l'agriculture), la forêt, la protection des milieux naturels (dont la ressource en eau et la prévention des risques naturels) et la préservation des paysages, ont été établies pour l'ensemble de la communauté de communes (chapitre réglementations de boisement et autorisations de défrichage).

Par ailleurs, le couvert forestier influence fortement le paysage d'un territoire et joue un rôle écologique majeur (protection des sols, des eaux et de la diversité biologique) tout en constituant un atout économique important : la filière bois (Vallauri coord. 2016). Or selon le mode de traitement de ce couvert forestier ainsi que son extension par enrésinement (conifères introduits), des conséquences très dommageables peuvent alors apparaître pour un territoire : dégradation du paysage par homogénéisation du couvert avec des effets sur le tourisme, réduction des milieux ouverts avec réduction des terres agricoles... C'est le cas du traitement régulier en futaie équienne de conifères propre à une sylviculture intensive reposant sur la coupe rase. Or la coupe rase correspond à une destruction du sol conduisant à son érosion et à une homogénéisation des surfaces après la plantation : c'est une « perturbation brutale de l'écosystème forestier ». Ce mode d'exploitation par coupe rase est également très préjudiciable sur le stockage du carbone en forêt (Rossi *et al.* 2015) mais également à la biodiversité forestière, notamment celle qui pourrait provenir d'une forêt ancienne.

### 3.1.3.2 Habitats ouverts : prairies de fauche

Des prairies de fauche de basse altitude de code Natura 2000 6510 ont été recensées à Ambert dans le cadre de la cartographie de la végétation du PNR Livradois Forez selon la méthode CarHAB réalisée et finalisée en 2018 par le Conservatoire botanique national du Massif Central (CBNMC) (données CARHAB et carte TVB : continuités écologiques : sous-trame ouverte, et photos).



Prairies de fauche de basse altitude à la Chardie et à Granseigne (photos Luc Laurent)

## Ambert - PLU– Rapport de Présentation



Prairies de fauche de basse altitude à Mauffre et à Tolle



Prairies de fauche de basse altitude à la Murette



Prairies de fauche de basse altitude et prairie de pâture à Goyes et au Meydat (photos Luc Laurent)

## 3.1.3 Habitats bocagers : haies et arbres isolés

Un réseau de haies est présent à Ambert ainsi que de nombreux arbres isolés (photos et cartes haies). Les haies peuvent être de différents types (strates) : buissonnant (genêts), arbustif, arboré avec des variantes multistrates. A Ambert, ce ne sont pas des haies basses, c'est-à-dire taillées sur les trois côtés, mais la plupart du temps des haies monostrates arborées, qui peuvent être considérées comme des alignements d'arbres (photos).



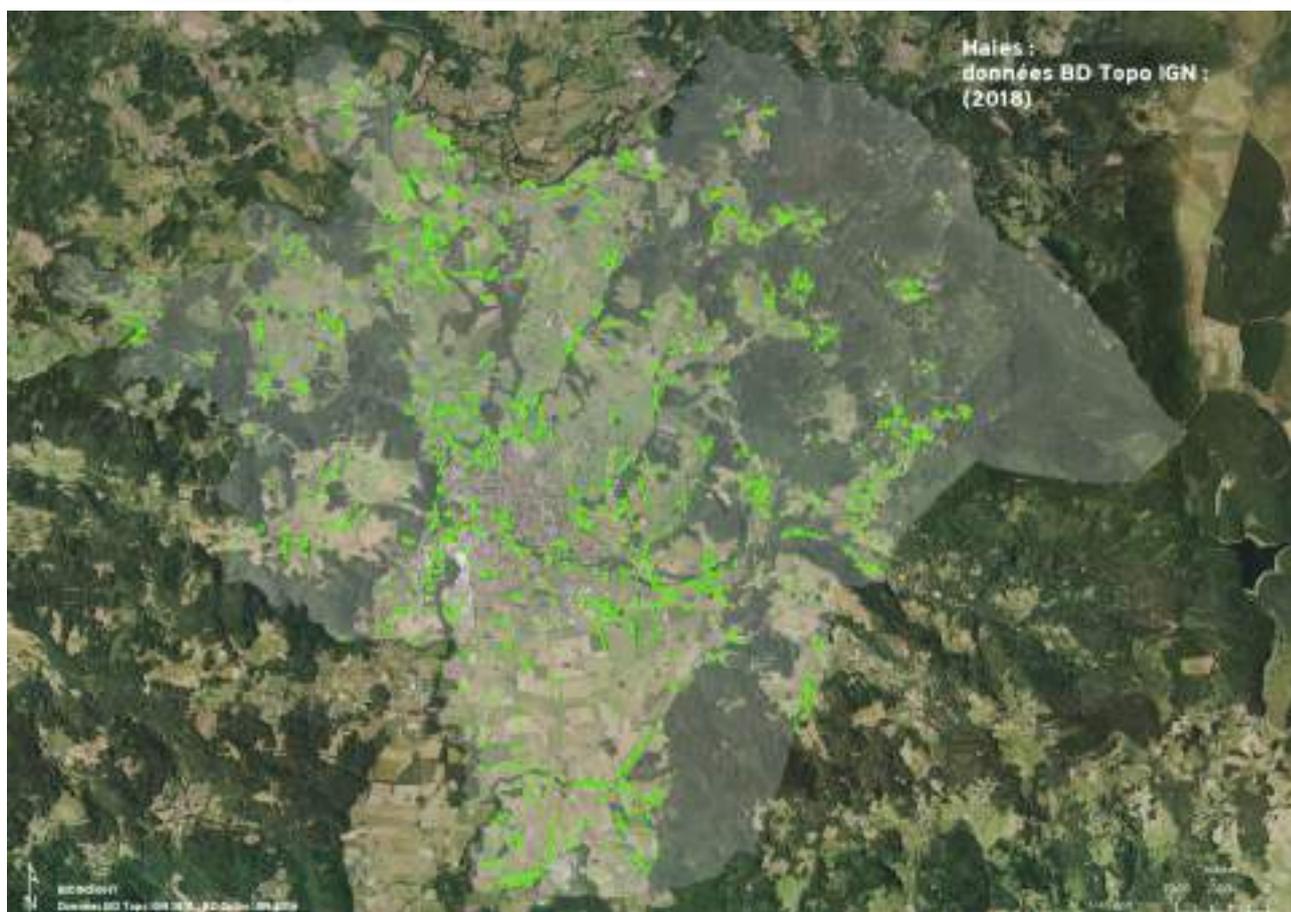
Haies monostrates arborées à Saint-Pardoux et au Châtelet



Arbres isolés à Saint-Pardoux



Arbres isolés à Rodde et à Clequettes (photos Luc Laurent)

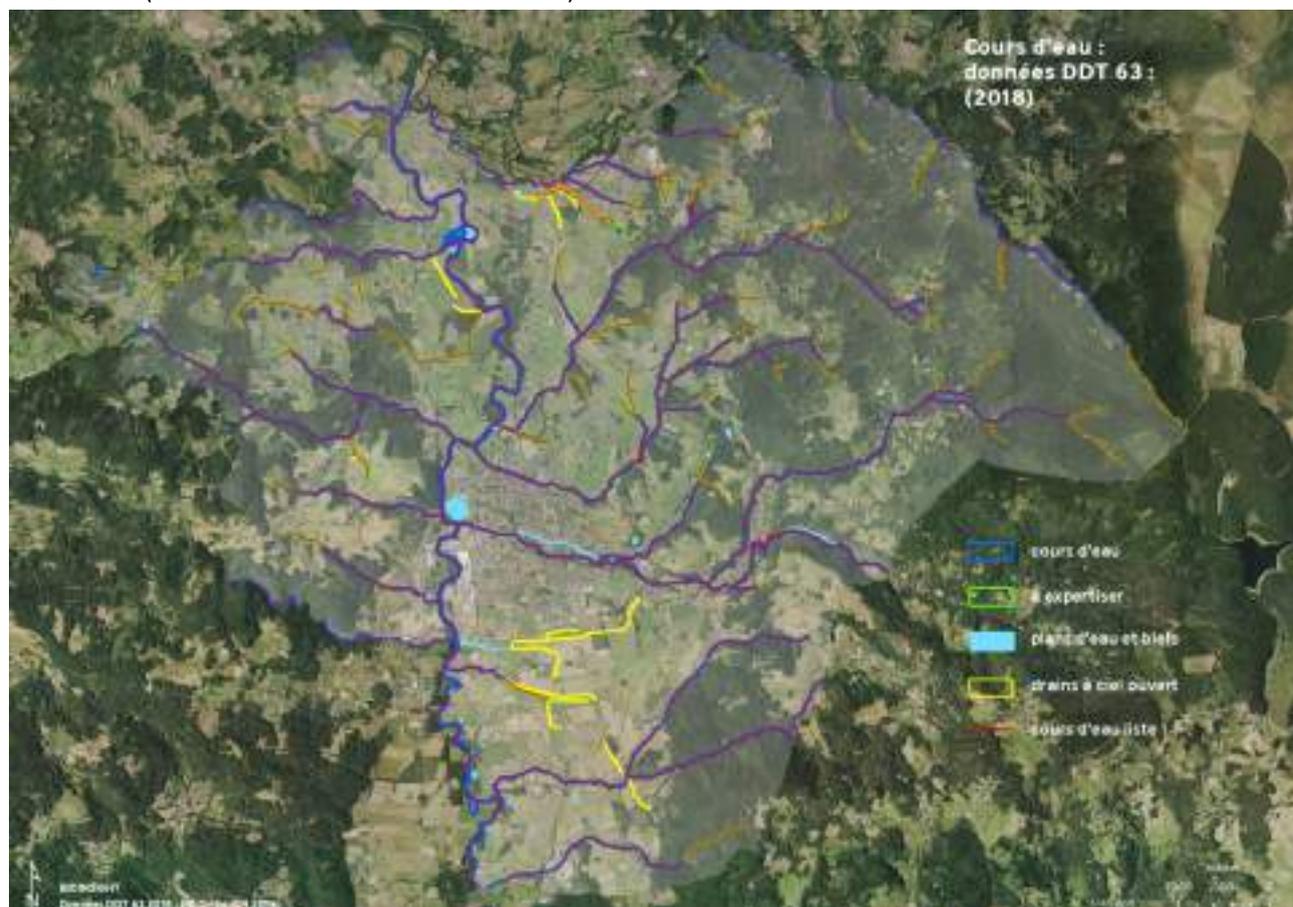


Arbres isolés au nord de Châtelet (photos Luc Laurent)

## 3.2 Fonctionnalité hydrologique

### 3.2.1 Hydrographie

Ambert présente une très forte hydrographie de cours d'eau dont la plupart sont classés en liste 1 au sens du L214-17 du Code de l'environnement (CE) (tableau et encadré). Tous les cours d'eau classés comme tels sont classés en bonnes conduites agricoles et environnementales (BCAE), cours d'eau le long desquels des bandes enherbées sont requises. Il convient de noter que certains sont en cours d'expertise et ne sont pas encore classés comme cours d'eau au sens du L215-7-1 CE (cours d'eau : base de données DDT 63).



cours d'eau en liste 1 qui ont un nom	longueur en mètres
la dore	11660
ruisseau de valeyre	4883
ruisseau de saint-pardoux	4646
ruisseau de la portette	4255
ruisseau de macharoux	3986
ruisseau de lagat	3578
L'étagnon	3445
ruisseau de la sagne	3144
le batifol	2319
ruisseau de thiolères	2158
ruisseau du cros	2127
ruisseau de gourre	2071
ruisseau des escures	1583
Ruisseau des Chaux	1346
ruisseau de jailloux	1215
ruisseau des allebasses	1152
ruisseau de la ravanie	611

Liste 1° Une liste de cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux parmi ceux qui sont en très bon état écologique ou identifiés par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux comme jouant le rôle de réservoir biologique nécessaire au maintien ou à l'atteinte du bon état écologique des cours d'eau d'un bassin versant ou dans lesquels une protection complète des poissons migrateurs vivant alternativement en eau douce et en eau salée est nécessaire, sur lesquels aucune autorisation ou concession ne peut être accordée pour la construction de nouveaux ouvrages s'ils constituent un obstacle à la continuité écologique.

Le renouvellement de la concession ou de l'autorisation des ouvrages existants, régulièrement installés sur ces cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux, est subordonné à des prescriptions permettant de maintenir le très bon état

# Ambert - PLU– Rapport de Présentation

écologique des eaux, de maintenir ou d'atteindre le bon état écologique des cours d'eau d'un bassin versant ou d'assurer la protection des poissons migrateurs vivant alternativement en eau douce et en eau salée ;

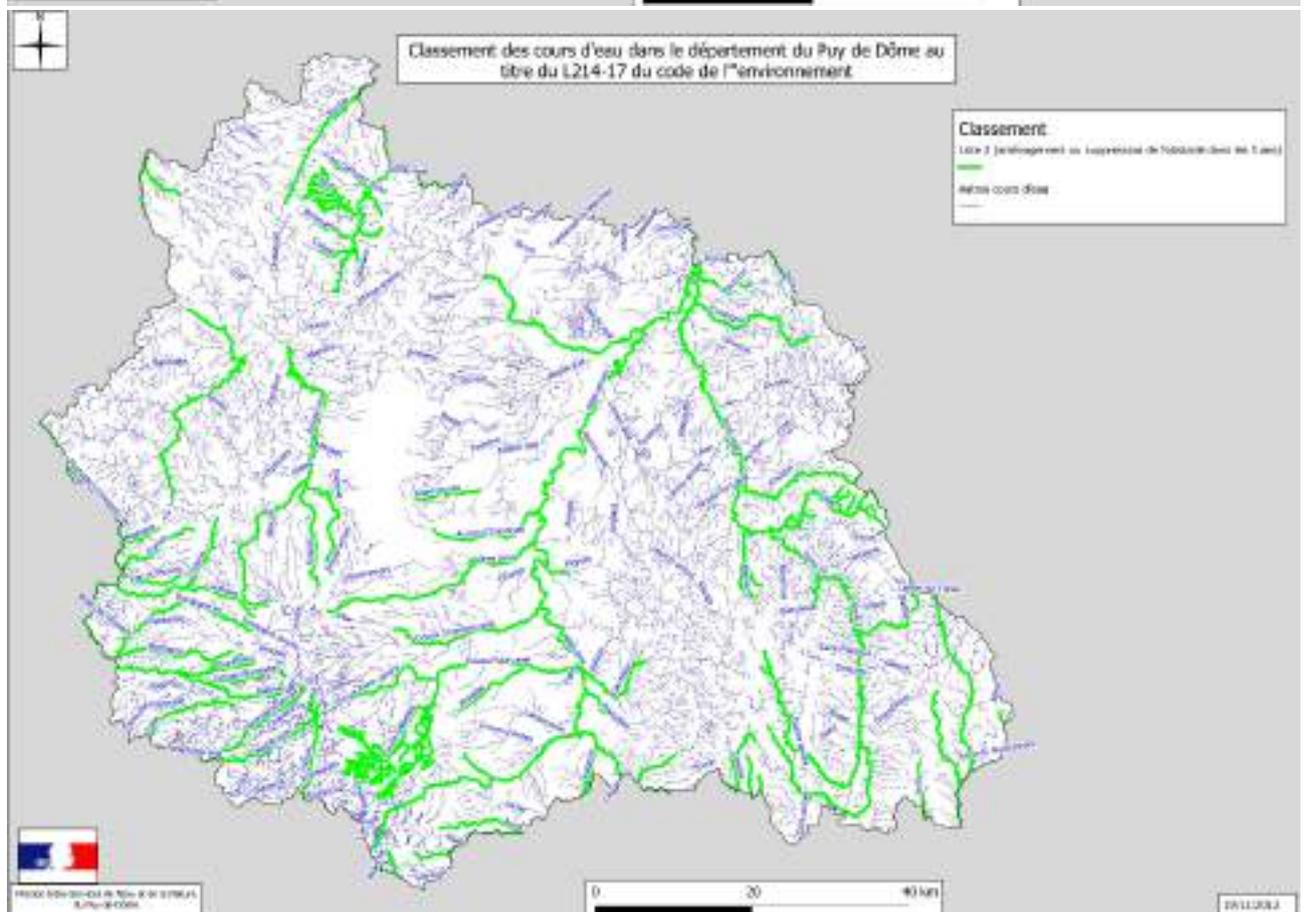
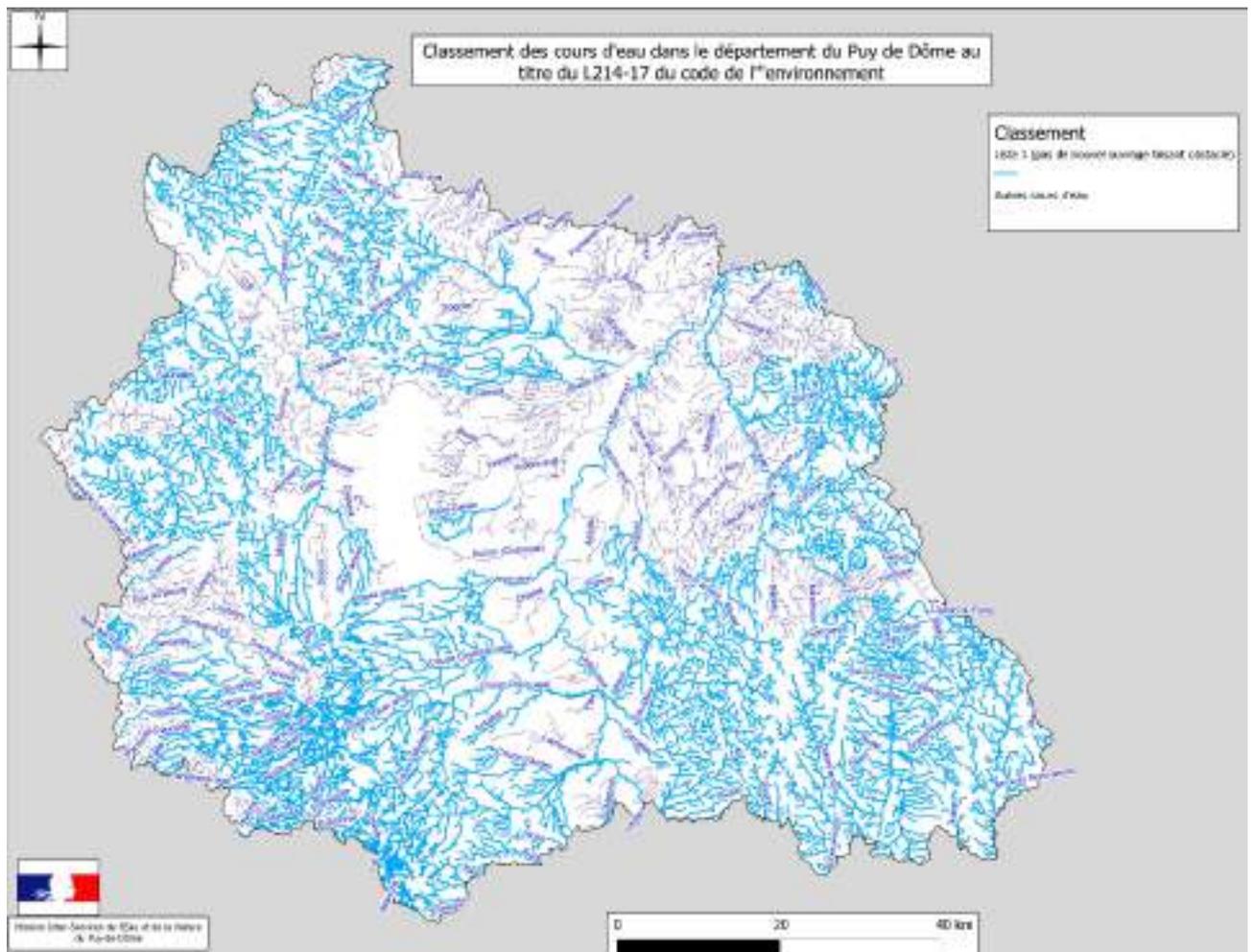
Liste 2° Une liste de cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux dans lesquels il est nécessaire d'assurer le transport suffisant des sédiments et la circulation des poissons migrateurs. Tout ouvrage doit y être géré, entretenu et équipé selon des règles définies par l'autorité administrative, en concertation avec le propriétaire ou, à défaut, l'exploitant.

Le classement en liste 1 vise à préserver les milieux aquatiques de toute nouvelle fragmentation (exemple création de retenue) ; le classement en liste 2 vise la restauration immédiate des cours d'eaux à fort enjeux écologique.

Les deux classements peuvent être complémentaires : un cours d'eau peut être classé en liste 1 et 2 dans l'objectif d'éviter toute dégradation (nouvel ouvrage) mais aussi d'assurer (plus rapidement) la restauration des continuités écologiques.



# Ambert - PLU- Rapport de Présentation

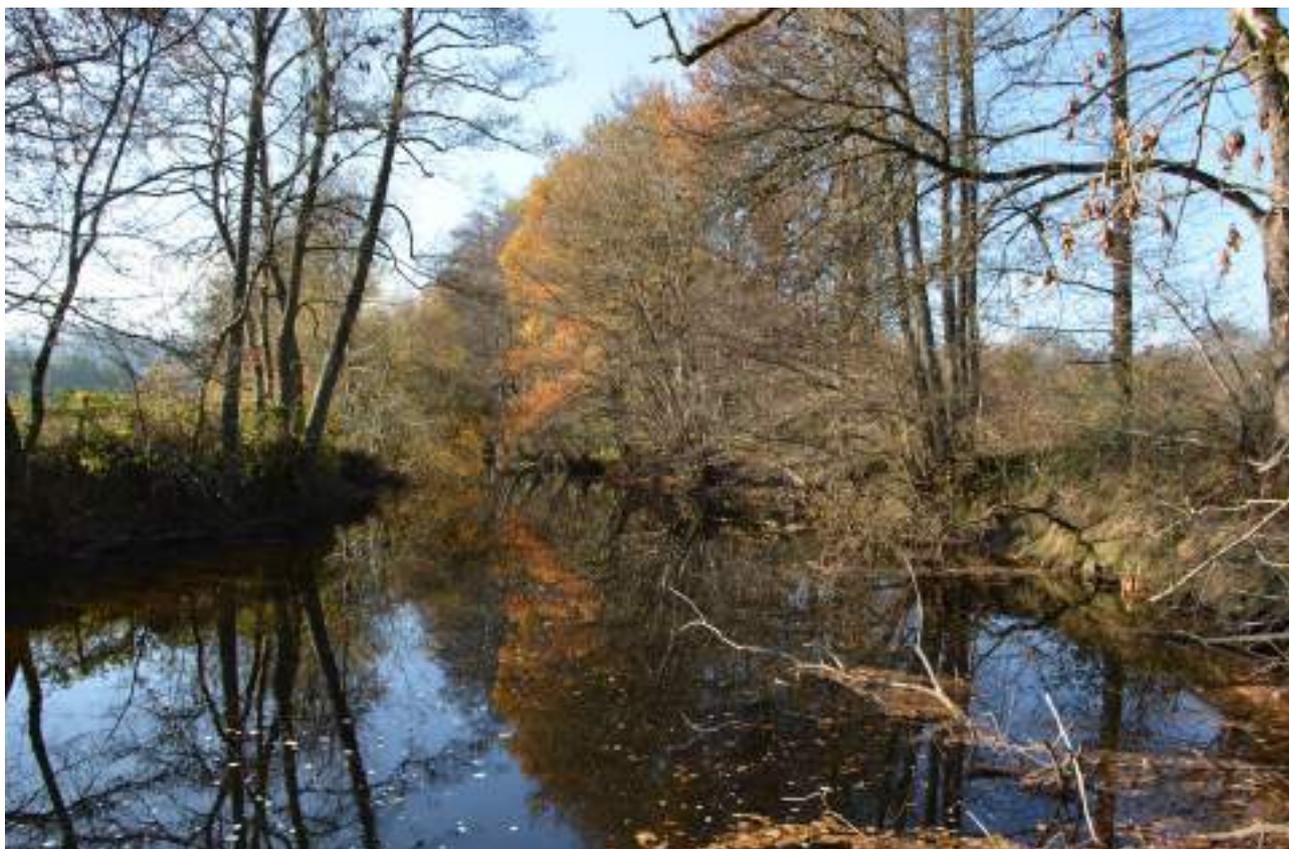




La Dore au centre bourg



La Dore au niveau du Pont de Chattes et au Mas de la forge



La Dore à Châtelet



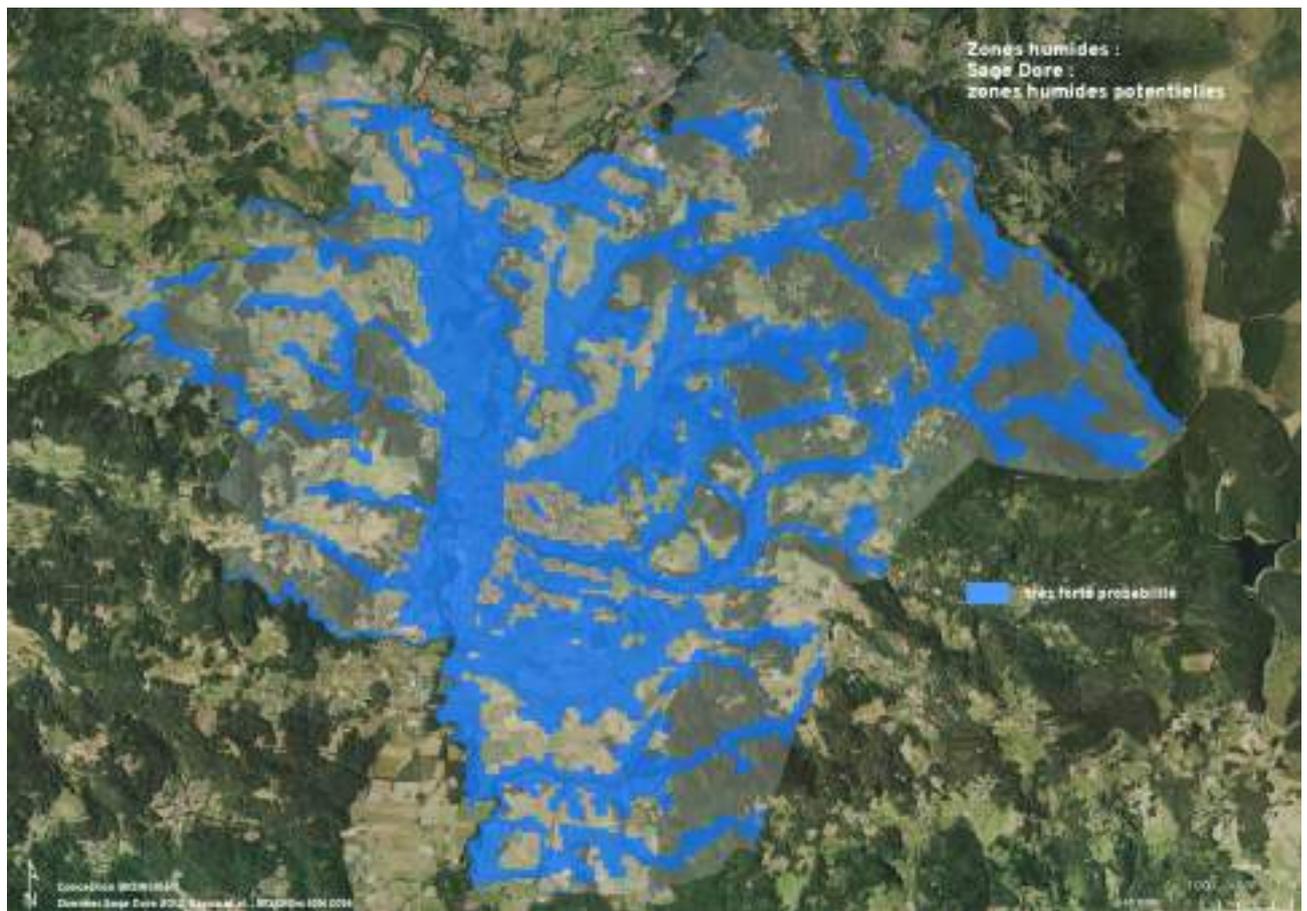
Ruisseau de Saint-Pardoux le long de la D65 et la Sagne le long de la RD 906 (photos Luc Laurent)

### **3.2.2 Zones humides : des réservoirs d'eau**

#### **3.2.2.1 Recensement dans un PLU**

Dans le cadre du PLU d'Ambert le recensement des zones humides repose tout d'abord sur les données Natura 2000 complété par d'autres données ainsi que des investigations de terrain du PLU pour des zones humides parfois de plus petites tailles.

Un tel recensement vise avant tout la définition de la sous-trame humide de la TVB d'un PLU : les différents secteurs humides qui seront au bout du compte repérés sur le plan de zonage et protégés dans le règlement écrit.



## Présence potentielle de zones humides



Or la définition de ces secteurs humides dans un PLU est réalisée sur le fondement du Code de l'urbanisme avec une « autre portée juridique » que celle du L211-1 du Code de l'environnement. En effet, comme le précise la Note technique ministérielle du 26 juin 2017 relative à la caractérisation des zones humides, un PLU peut « classer un secteur en zone humide quand bien même celui-ci ne pourrait être qualifié de zone humide au titre de l'article L. 211-1 du code de l'environnement : CAA Lyon, 18 janvier 2011, no 10LY00293. Il en est de même des zones humides qui pourraient être qualifiées d'espaces remarquables en application des articles L. 121-23 et R. 121-4 du code de l'urbanisme ». Les investigations de terrains du PLU relèvent de cette démarche (chapitre TVB).

### 3.2.2 Recensement

Les données disponibles sur les zones humides\* émanent de plusieurs sources :

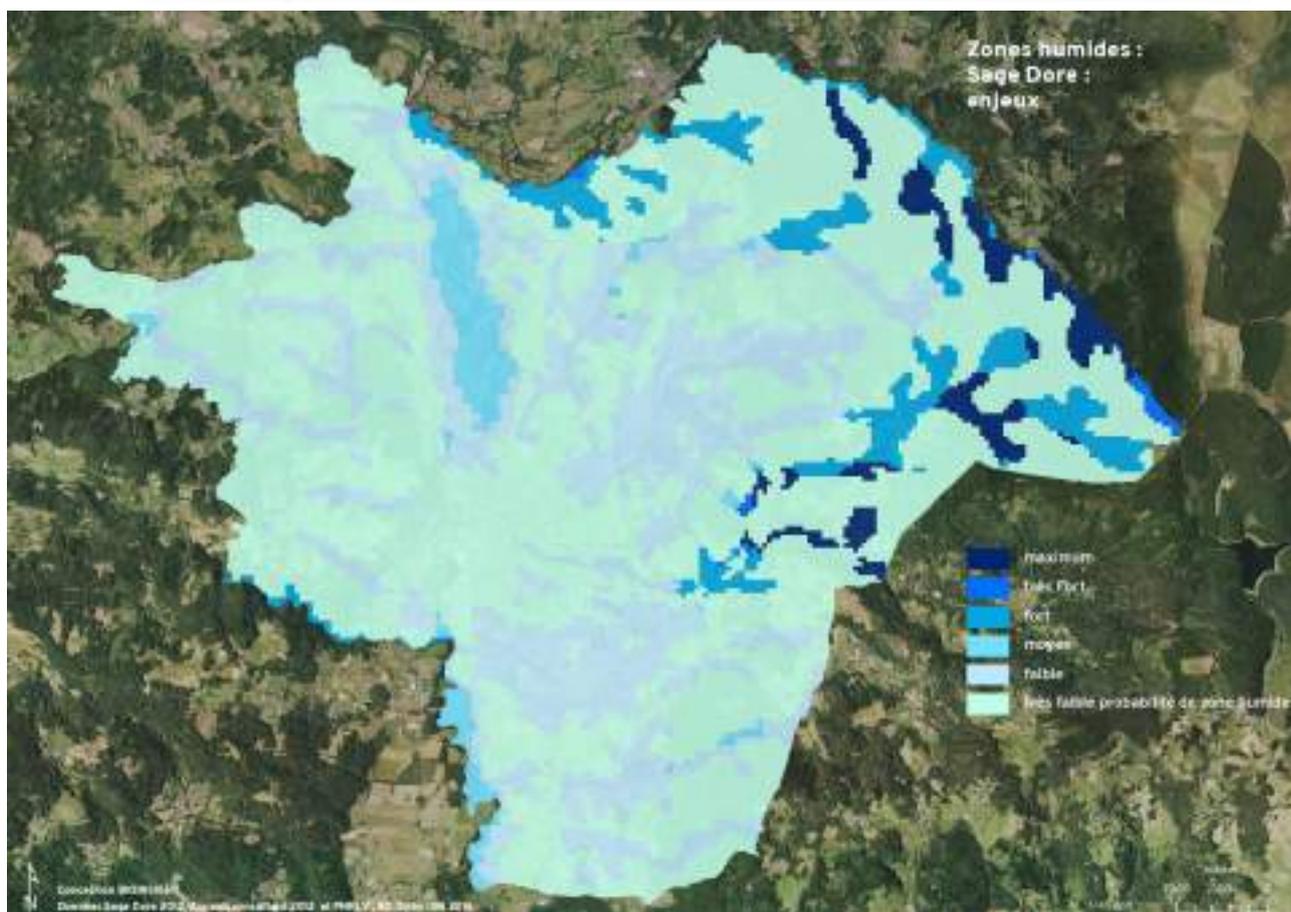
- Sage Dore : les zones humides potentielles classées en « très forte probabilité » (Sacca *et al.* 2012 et cartes ci-avant) et les enjeux définis lors de la recherche des ZHIEP\* et ZSGE\* (Asconit consultants 2012 et carte ci-après) ;
- DDT 63 : base de données cours d'eau ;
- Natura 2000 : habitats naturels humides d'intérêt communautaire ;
- BD Topo IGN 2018 : surfaces en eau ;
- investigations de terrain (photos).



Zones humides de la DDT 63 et du Sage Dore : magnifique prairie humide à Morel-de-bas



Zones humides de la DDT 63 et du Sage Dore : rives de la Dore aux Fayettees et au Châtelet dans le site Natura 2000 *Dore et affluents*



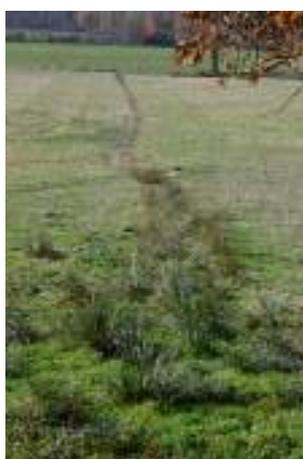
Zones humides de la DDT 63 et du Sage Dore : ruisseau du Cros à Louredon  
et ruisseau à la Chardie dans le site Natura 2000 *Dore et affluents*



Zones humides de la DDT 63 et du Sage Dore : prairie humide à la Brugette dans le site Natura 2000 *Dore et affluents*  
et prairie humide et ripisylve à Gourre dans le site Natura 2000 *Dore et affluents* (photos Luc Laurent)



Zones humides du Sage Dore : prairies humides et canaux à Saint-Pardoux ; prairies humides et ripisylves à la Fougeole



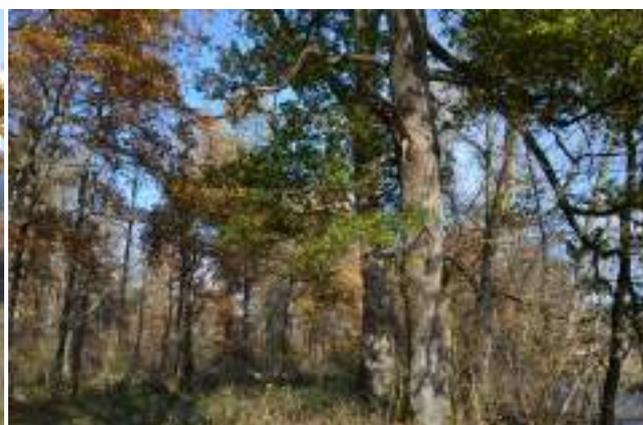
Zones humides du Sage Dore : prairies humides au Châtelet (photos Luc Laurent)



Zones humides DDT 63 : prairies humides et bois rivulaire à Grandsaigne (photos Luc Laurent)



Zones humides DDT 63 : prairies humides aux Loyes et ruisseau de Thiolières au pont de Chauttes (photos Luc Laurent)



Zones humides Natura 2000 : forêts mixtes des grands fleuves à Chatelet et à la station d'épuration



Zones humides Natura 2000 : forêts mixtes des grands fleuves à Saint-Pardoux (photos Luc Laurent)



Chenalisation de La Dore au sud de Ligonne



Autres zones humides : prairies humides à Magnarot

## 3.2.2.3 Dégradation

Des zones humides altérées par artificialisation, drainage et chenalisation sont observées (photos).



Artificialisation et chenalisation de la Sagne le long de la RD 906 Drainage de prairie humide aux Loyes



Remblaiement d'un cours d'eau à expertiser en liste 1 à Rodde (photos Luc Laurent)



Dégradation d'une zone humide dans la partie sud de la parcelle ZO 0046 au nord de Terre rouge dans le site Natura 2000 Dore et affluents à côté d'un entrepôt industriel (photos Luc Laurent)

### 3.3 Zonages environnementaux

Grâce à sa forte biodiversité (le vivant non humain), Ambert participe à trois types de zonage environnemental :

- zonage européen Natura 2000 : deux zones spéciales de conservation (ZSC) Dore et affluents FR 8301091) ainsi que Monts du Forez FR 8301030 relevant de la directive Habitats ;
- zonage régional de gestion de l'espace : le parc naturel régional *Livradois-Forez* ;
- zonage national d'inventaire : deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 1 et une Znieff de type 2.

#### **3.3.1 Zonage européen Natura 2000\* : ZSC**

L'objectif premier de la directive Habitats est de contribuer à assurer la biodiversité par la conservation des habitats naturels ainsi que la faune (des oiseaux avec la directive Oiseaux) et la flore sauvage sur le territoire européen (article 2.1 de la directive Habitats) en visant le maintien dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire (article 2.2 de la directive Habitats), qui constituent ainsi la biodiversité Natura 2000. L'enjeu Natura 2000 est donc fondamentalement la biodiversité Natura 2000 non le périmètre Natura 2000 représentant qu'un moyen pour atteindre cet objectif premier.

C'est ainsi qu'en matière de méthode d'évaluation environnementale Natura 2000 d'un projet de PLU, en contraste avec d'autres types de zonage environnementaux (zonage réglementaire tel qu'une réserve naturelle ou zonage d'inventaire tel qu'une Znieff de type 1), pour un site Natura 2000 le périmètre reste secondaire vis-à-vis des habitats et des espèces d'intérêt communautaire dont la présence dans un territoire (dans ou en dehors du périmètre Natura 2000) ont justifié l'inscription de ce site. Surtout, puisque le maintien de la biodiversité Natura 2000 relève de l'accomplissement d'objectifs de conservation établis par le document d'objectifs (Docob) du site, le Code de l'environnement (article L414-4) dispose que les programmes ou projets concernés par Natura 2000 tels que des « documents de planifications » « doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site [Natura 2000] ». Les objectifs de conservation d'un site Natura 2000 sont définis comme les

« objectifs de maintien ou de rétablissement, dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et des espèces de faune et de flore sauvage qui justifient la désignation de ce site » (nouveau projet d'article L414-4 CE). Enfin, si Natura 2000 a donc pour objectif de contribuer à assurer la biodiversité d'intérêt communautaire, un tel objectif a finalement pour corollaire la « valorisation des territoires » contribuant à Natura 2000.



### 3.3.1.1 ZSC Dore et affluents

Le site Natura 2000 *Dore et affluents* FR 8301091 fut désigné comme zone spéciale de conservation (ZSC) par arrêté ministériel du 4 février 2016. D'une superficie de 4299 ha, il résulte de la contribution de 29 communes dont celle d'Ambert avec une surface de 832,94 ha, ce qui représente 13,8 % de son territoire (Zonages environnementaux : Natura 2000 et PNRLV 2012).

11 habitats naturels (dont trois prioritaires \*) et sept espèces animales d'intérêt communautaire (européen), c'est-à-dire inscrits dans la directive Habitats 92/43/CEE, ont été recensés dans cette ZSC (tableaux ci-dessous ; PNRLV 2012)

# Ambert - PLU– Rapport de Présentation

Classe	Espèces inscrites à l'annexe II de la directive Habitats	Espèces inscrites à l'annexe IV de la directive Habitats	Espèces inscrites à l'annexe V de la directive Habitats
<b>Poissons</b>	Saumon Atlantique	/	Ombre commun
	Lamproie de Planer		Brochet
	Lamproie Marine		Barbeau fluviatile
	Chabot		
<b>Mammifères</b>	Loutre d'Europe		/
	Castor d'Europe		
<b>Crustacés</b>	Ecrevisse à pattes blanches		/

Habitats génériques		
Code	Statut	
3150	RC	Lacs eutroques naturels avec végétation de Magnopotamion ou Hydrocharition
3260	RC	Rivières des étages pluviale à montagnard avec végétation de <i>Ranuncacium fluitans</i> et de <i>Callitriche Batrachion</i>
3270	RC	Rivières avec berges vaseuses avec végétation de <i>Chara/Scheuchzeria</i> et de <i>Alisma</i> spp. et de <i>Hydrocotyle</i> spp.
6230*	P	Formations herbacées à <i>Nardus</i> , riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagneuses (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale)
6410	RC	Prairies à <i>Molinia</i> sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux ( <i>Molinia caerulea</i> )
6430	RC	Mégaphorbiaies hygrophiles d'aulettes plantaines et des étages montagnard à alpin
9110*	P	Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> ( <i>Alnus-Populus</i> , <i>Alnus incana</i> , <i>Salix alba</i> )
91F0	RC	Forêts mixtes à <i>Quercus robur</i> , <i>Ulmus laevis</i> , <i>Ulmus minor</i> , <i>Fraxinus excelsior</i> ou <i>Fraxinus angustifolia</i> , riveraines des grands fleuves ( <i>Ulmion minoris</i> )
9120	RC	Hêtraies acéplérides atlantiques à sous-bois à <i>Ilex</i> et parfois à <i>Tilia</i> ( <i>Quercio robur-petraea</i> ou <i>Ilex-Fagetum</i> )
9130	RC	Hêtraies de <i>Luzula-Fagetum</i>
9180*	P	Forêts de peupl. éboulis, rivières du Tilio-Acerion

# Ambert - PLU– Rapport de Présentation

Le Docob de la ZSC *Dore et affluents* a été élaboré par le Parc Naturel Livradois-Forez ; il présente six « objectifs de gestion » déclinées en objectifs opérationnels (PNRLV 2012) :

- 1 préserver et restaurer les habitats et les espèces du site ;
- 2 gérer les milieux forestiers de manière adaptée au milieu ;
- 3 favoriser une dynamique naturelle des cours d'eau et leur continuité écologique ;
- 4 améliorer la qualité de l'eau et des sédiments, préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques ;
- 5 suivre les habitats et les espèces du site ;
- 6 informer, sensibiliser.

Dans un cadre logique, on ne peut pas, toutefois, considérer le premier « objectif de gestion » comme un véritable objectif de conservation puisque l'objectif global de la ZSC *Dore et affluents* reste déjà de maintenir les habitats naturels et les espèces d'intérêt communautaire dans un état de conservation favorable. Les « objectifs de gestion » le plus directement lié à l'évaluation environnementale du PLU de Ambert sont 1, 2, 3 et 4 parce qu'ils ont une forte dimension spatiale.

Les objectifs opérationnels associés à ces « objectifs de gestion » sont présentés dans le tableau ci-dessous tiré du Docob (PNRLV 2012).

2] Gérer les milieux forestiers de manière adaptée au milieu	Restaurer, entretenir et préserver la ripisylve		Forêts alluviales à Aulnes et Frênes (91E0*) Forêts mixtes de Chênes, d'Ormes et de Frênes riveraines des grands fleuves (91F0)	Toutes les espèces	Agriculture Sylviculture Loisirs motorisés Entretien espaces publics Zones urbanisées Zones industrielles/ commerciales Infrastructures liées au transport
	Préserver les forêts alluviales, leurs fonctionnalités et favoriser leur reconquête		Forêts alluviales à Aulnes et Frênes (91E0*) Forêts mixtes de Chênes, d'Ormes et de Frênes riveraines des grands fleuves (91F0)	Toutes les espèces	Agriculture Sylviculture Loisirs motorisés Entretien espaces publics Zones urbanisées Zones industrielles/ commerciales Infrastructures liées au transport
	Gérer extensivement les forêts non alluviales		Forêts de pente, éboulis, ravins du Tillo- Aceron (91B0) Hêtraies acidiphiles atlantiques (91I0) Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum (91J0)	Toutes les espèces	Agriculture Sylviculture Entretien espaces publics Zones urbanisées Zone industrielles/ commerciales
	limiter la présence des résineux allochtones, des Peupliers de culture et des autres espèces allochtones, notamment en bordure de cours d'eau		Tous les habitats	Toutes les espèces	Sylviculture Entretien espaces publics Zones urbanisées Zone industrielles/ commerciales
3] Favoriser une dynamique naturelle des cours d'eau et leur continuité écologique	Favoriser la dynamique fluviale	Lutter contre les extractions sauvages de matériaux alluvionnaires et informer sur les objectifs de la réglementation	Tous les habitats en lien avec la dynamique fluviale (3150, 3260, 3270, 6410, 6430, 91E0*, 91F0)	Toutes les espèces	Agriculture Entretien des espaces publics Zones urbanisées Zones industrielles/ commerciales Infrastructures liées au transport Aménagements hydrauliques Extraction de matériaux alluvionnaires Plans d'eau
		Limiter les protections de berges aux zones de forts enjeux matériels ou humains			
		Favoriser les techniques végétales aux enrochements			
		Préserver ou restaurer les annexes hydrauliques de la Dore			
		Veiller au respect du débit réservé et informer sur les objectifs de la réglementation	Tous les habitats en lien avec la dynamique fluviale (3150, 3260, 3270, 6410, 6430, 91E0*, 91F0)	Toutes les espèces et particulièrement les espèces aquatiques	Agriculture Activités industrielles/ artisanales Activités domestiques Aménagements hydrauliques
	Assurer la libre circulation des espèces et des sédiments		Habitats aquatiques (3150, 3260, 3270)	Toutes les espèces	Aménagements hydrauliques Plans d'eau
	Assurer la continuité des habitats naturels et notamment de la ripisylve		Tous les habitats	Toutes les espèces	Agriculture Sylviculture Loisirs Entretien espaces publics Zones urbanisées Zones industrielles/ commerciales Infrastructures liées au transport Aménagements hydrauliques
4] Améliorer la qualité de l'eau et des sédiments, préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques	Prévenir les pollutions industrielles, domestiques et urbaines		Tous les habitats	Toutes les espèces	Loisirs Loisirs motorisés Activités industrielles/ artisanales Activités domestiques Entretien espaces publics Infrastructures liées au transport Plans d'eau
	Prévenir les pollutions agricoles et l'érosion des sols	Raisonner la fertilisation et supprimer l'utilisation des produits phytosanitaires sur les prairies et les grandes cultures	Tous les habitats	Toutes les espèces	Agriculture Sylviculture Loisirs Entretien espaces publics
		Augmenter le recul des grandes cultures par rapport au cours d'eau			
		Implanter des couverts hivernaux sur grandes cultures			
		Entretenir les rases et les fossés dans les zones humides			
	Restaurer, entretenir et préserver les haies et les vergers				
Prévenir les dépôts illégaux de déchets		Tous les habitats	Toutes les espèces	Agriculture Sylviculture Loisirs/ Loisirs motorisés Chasses/ pêche Activités industrielles/ artisanales Activités domestiques Entretien espaces publics	
Protéger quantitativement la ressource en eau		Tous les habitats en lien avec la dynamique fluviale (3150, 3260, 3270, 6410, 6430, 91E0*, 91F0)	Toutes les espèces	Agriculture Activités industrielles/ artisanales Activités domestiques Entretien espaces publics Aménagements hydrauliques	
	Lutter contre le colmatage du lit des cours d'eau et la destruction des milieux aquatiques		Tous les habitats en lien avec la dynamique fluviale (3150, 3260, 3270, 6410, 6430, 91E0*, 91F0)	Toutes les espèces	Agriculture Sylviculture Loisirs motorisés Activités industrielles/ artisanales Activités domestiques Aménagements hydrauliques Extraction de matériaux alluvionnaires Plans d'eau
	Restaurer certains milieux aquatiques dégradés		Habitats aquatiques (3150, 3260, 3270)	Toutes les espèces	Agriculture Sylviculture

## Ambert - PLU– Rapport de Présentation

Dans un site Natura 2000, il convient de rappeler qu'au titre de l'article R414-27 CE (2ème liste nationale des activités relevant d'aucun encadrement administratif : liste de référence), sont soumis à évaluation des incidences Natura 2000 de nombreux projets ou interventions, ce que confirme l'arrêté préfectoral n°2014246-0005 du 3 septembre 2014. C'est ainsi que pour le site Natura 2000 *Dore et affluents* sont soumis à évaluations des incidences Natura 2000 (tableaux ci-dessous) :

création de voie forestière (passage de camions grumiers) de longueur supérieure à 100 m ;

1) création de voie forestière (passage de camions grumiers) de longueur supérieure à 100 m ;

4) création de place et de dépôt de bois de superficie supérieure à 500 m<sup>2</sup> ;

7) retournement de prairies permanentes ou temporaires de plus de cinq ans ou de landes de de superficie supérieure à 0,25 ha ;

16) Consolidation ou protection des berges, à l'exclusion des canaux artificiels, par des techniques autres que végétales vivantes sur une longueur supérieure à 10 mètres uniquement en « **aval de la confluence avec le Couzon** » ;

19) Vidanges de plans d'eau hors piscicultures mentionnées à l'art L431-6 du code de l'environnement, hors plans d'eau mentionnés à l'art L431-7 du même code, vidange d'une superficie supérieure à 0,01 ha ;

29) Arrachage de haies haies pour une longueur de haies détruites supérieures à 10 mètres.

Numéro des sites	SITE	1	3	4	7	9	16	19	21	26	27	28	29	35
FR8301039	Artense	X	X	X										
FR8301045	Bois noirs	X	X											X
FR8301040	Cézallier	X	X	X										
FR8301052	Chaîne des Puys	X	X	X										X
FR8301049	Comté d'Auvergne et puy de St-Romain	X	X	X										
FR8301091	Dore et affluents	X	X	X			P2	X						X
FR8301034	Gorges de la Sioule	X	X	X	X									X
FR8301037	Marais salé de Saint-Beauzire	X	X											
FR8301042	Monts Dore	X	X	X										X
FR8301030	Monts du Forez	X	X	X										X
FR8301033	Plaine des Varennes	X	X	X						X		P4		X
FR8301048	Puy de Pileyre/Turluron	X	X											
FR8302002	Tourbière de Virennas	X	X						X					
FR8301038	Val d'Allier Alagnon	X	X	X			X						X	X
FR8301016	Vallée de l'Allier sud					X	X							
FR8301036	Vallées côteaux thermo. Nord CF	X	X											X
FR8301035	Vallées côteaux xéro. Couzes Limagnes	X	X							P3				X
FR8301051	Vallées et Piémonts du nord Forez	X	X											
FR8301032	Zone alluviale de la confluence Dore-Allier	X	X	X			X							X
FR8301039	Auzelles	X	X							X	X		X	
FR8302005	Gîtes à chauves-souris contreforts et montagne bourbonnaise	X	X							X	X			
FR8302010	Cavité minière de la Pause	X	X	X						X	X		X	
FR8302013	Gîte de la Sioule	X	X	X						X	X		X	
FR8302012	Gîtes du Pays des Couzes	X	X							X	X		X	
FR8302011	Tunnel des gorges du Chavanon	X	X							X	X		X	
FR7412001	ZPS Gorges de la Dordogne	X	X								X			X
FR8312003	ZPS Gorges de la Sioule	X	X								X			
FR8312011	ZPS Pays des Couzes	X	X		P1						X			
FR8312013	ZPS Val d'Allier Saint-Yorre / Joze	X	X											X
FR8301096	Rivière à écrevisses*	X	X					X	X					X
FR8301095	Rivière à loutres*	X	X					X	X					X
FR8301094	Rivière à moules perlières*	X	X					X	X					X

# Ambert - PLU– Rapport de Présentation

<i>Projet ou intervention</i>	<i>Restrictions et seuils</i>
<b>1) création de voie forestière.</b>	Voies permettant le passage de camions grumiers. Longueur de voie créée supérieure à 100 m.
<b>3) création de pistes pastorales</b>	Voies permettant le passage de camions de transport de matériels ou des animaux. Longueur de voie créée supérieure à 100 m.
<b>4) création de place de dépôt de bois</b>	Places de dépôt nécessitant une stabilisation du sol. Surface de la place de dépôt créée supérieure à 500 m <sup>2</sup>
<b>7) retournement de prairies permanentes ou temporaires de plus de cinq ans ou de landes</b>	Hors entretien nécessaire au maintien de la prairie ou de la lande. Surface retournée supérieure à 0,25 ha en site « habitats » ou supérieure à 1 ha en site « oiseaux ». Sont exclus du champ d'application de cette rubrique le travail superficiel du sol et l'entretien traditionnel ayant démontré son intérêt pour le maintien de la prairie ou de la lande, ainsi que les semis et sur-semis en tant qu'ils constituent des pratiques d'entretien traditionnel pour le maintien de la prairie, et les travaux nécessaires à la remise en état des prairies suite aux dégâts de campagnols ou de sangliers.
<b>16) Consolidation ou protection des berges, à l'exclusion des canaux artificiels, par des techniques autres que végétales vivantes</b>	Consolidation ou protection portant sur une longueur supérieure à 10 mètres.
<b>19) Vidanges de plans d'eau hors piscicultures mentionnées à l'article L431-6 du code de l'environnement, hors plans d'eau mentionnés à l'article L431-7 du même code.</b>	Vidange de plans d'eau d'une superficie supérieure à 0,01 ha.
<b>21) Assèchement, mise en eau,</b>	Zone asséchée ou mise en eau d'une superficie supérieure à 0,01 ha.
<b>imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais</b>	
<b>26) Travaux d'entretien, de réparation ou de renforcement de la structure des ponts et viaducs et travaux dans les tunnels ferroviaires non circulés</b>	Hors l'entretien courant.
<b>27) Travaux ou aménagements sur des parois rocheuses ou des cavités souterraines</b>	
<b>28) Mise en culture de dunes</b>	
<b>29) Arrachage de haies</b>	Longueur de haie détruite supérieure 10 mètres.
<b>35) Création de chemin ou sentier pédestre, équestre ou cycliste</b>	Longueur de chemin ou de sentier créé supérieure à 100 m.

# Ambert - PLU– Rapport de Présentation

## 3.3.1.2ZSC Monts du Forez

Le site Natura 2000 *monts du Forez* FR 8301030 fut désigné comme zone spéciale de conservation (ZSC) par arrêté ministériel du 26 décembre 2013. D'une superficie de 5555 ha, il résulte de la contribution de sept communes dont celle d'Ambert avec une surface de 1,39 ha, ce qui représente 0,02 % de son territoire (Zonages environnementaux : Natura 2000).

15 habitats naturels (dont quatre prioritaires), 15 espèces animales et quatre espèces végétales d'intérêt communautaire (européen), c'est-à-dire inscrits dans la directive Habitats 92/43/CEE, ont été recensés dans cette ZSC (PNRLV 2007)

Grands ensembles	Code Habitat	Habitats d'intérêt communautaire (Prioritaires = X)	Groupements foréziens correspondants	Surface (en ha)	(%)	
Forêts	91.20	Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à <i>Ilex</i> et parfois à <i>Taxus</i> ( <i>Quercion robori-petraeae</i> ou <i>Illici-Fagenion</i> )	- Hêtraies à canche flexueuse	631,4	11,3	
	91.40	Hêtraies subalpines médio-européennes à <i>Acer</i> et <i>Rumex arifolius</i>	- Hêtraies subalpines à sycomore	121,4	2,2	
	91.80	Forêts de pentes, éboulis ou ravins du <i>Tilio-Acerion</i>	X	4,9	0,09	
	91.D0	Tourbières boisées	X	- Pinèdes à sphaignes - Boulaies à sphaignes	23,5	0,4
	94.10	Forêts acidophiles à <i>Picea</i> des étages montagnard à alpin ( <i>Vaccinio-Piceetea</i> )		- Sapinières à lycopodes - Sapinières à myrtilles	447,9	8
Landes et pelouses supra-sylvatiques	40.30	Landes sèches européennes	- Callunaie à myrtille et genêt poilu - Myrtille herbeuse - Lande subalpine à airelle des marais - Callunaie à cryptogammes	2 528,1	45,1	
	51.20	Formations montagnardes à <i>Cytisus purgans</i>	-Landes à genêt purgatif	76,2	1,4	
	62.30	Formations herbeuses à <i>Nardus</i> , riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale)	X	- Nardaie à trèfle des Alpes	1	
	65.20	Prairies de fauche de montagne		- Fumade à pâturin de chaix	560,6	10
Formations à hautes herbes, mégaphorbiaies, broussailles et lisières subalpines	64.30	Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	- Calamagrostidaie à sorbiers ou à seneçon cacaliaster - Adénostylaie à fougères alpestres - Lisières subalpines à sorbiers - Mégaphorbiaies sylvatiques	115,1	2,1	
Tourbières	71.10	Tourbières hautes actives	X	- Groupement à sphaigne de Magellan - Groupement à linaigrette vaginée et scirpe cespiteux - Tourbières de pente	206,6	3,7
	71.20	Tourbières hautes dégradées encore susceptibles de régénération naturelle		-Stade dégradé du Haut Marais	2,3	0,04
	71.40	Tourbières de transitions et tremblantes		- Cariçaie à sphaigne et laïche rostrée - Cariçaie à laïche des bourbiers	89,4	1,6
Rochers	81.10	Éboulis siliceux de l'étage montagnard à nival ( <i>Androsacetalia alpinae</i> et <i>Galeopsietalia ladani</i> )			0,7	0,01
	82.20	Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique			1,5	0,03
<b>Habitats relevant de la directive</b>				<b>4 810,6</b>	<b>85,8</b>	
<b>Habitats ne relevant pas de la directive</b>				<b>797,4</b>	<b>14,2</b>	

# Ambert - PLU– Rapport de Présentation

Espèces ou groupes d'espèces	Annexes
<b>Chiroptères</b> <b>Le grand/petit murin (<i>Myotis myotis/blythi</i>)</b> La noctule commune/grande ( <i>Nyctalus noctula/lasiopterus</i> ) L'oreillard roux/gris ( <i>Plecotus auritus/austriacus</i> ) <b>Le murin de Bechstein (<i>Myotis bechsteini</i>)</b> Le murin de Natterer ( <i>Myotis nattereri</i> ) <b>La barbastelle (<i>Barbastella barbastellus</i>)</b> La sérotine commune ( <i>Eptesicus serotinus</i> ) La pipistrelle Commune ( <i>Pipistrellus pipistrellus</i> ) La pipistrelle de Kulh ( <i>Pipistrellus kulhi</i> )	<b>Annexe II</b> Annexe IV Annexe IV <b>Annexe II</b> Annexe IV <b>Annexe II</b> Annexe IV Annexe IV Annexe IV
<b>Papillons</b> <b>Damier de la succise (<i>Euphydryas aurinia</i>)</b> <b>Appollon du Forez (<i>Parnassius appollo ssp Fransisci</i>)</b>	<b>Annexe II</b> <b>Annexe II et IV</b> endémique
<b>Amphibiens</b> Crapaud des joncs ( <i>Bufo calamita</i> )	Annexe IV
<b>Espèces en limite de site</b>	
<b>Mammifères</b> <b>Loutre (<i>Lutra lutra</i>)</b>	<b>Annexe II et IV</b>
<b>Invertébrés</b> <b>Écrevisse à pattes blanches (<i>Austropotamobius pallipes</i>)</b> <b>Moule perlière (<i>Margaritifera margaritifera</i>)</b>	<b>Annexe II</b> <b>Annexe II</b>

Taxons	Protection Nationale	Livre rouge National <sup>1</sup>	Livre rouge Auvergne	Directive Habitats	Protection régionale Auvergne	Convention de Berne	Citations après 1970
Ail de la victoire ( <i>Allium victorialis</i> L.)		II					X
Andromède à feuilles de Polium <i>Andromeda polifolia</i> L.	I	II	I				X
<b>Bruchie des Vosges</b> <i>Bruchia vogesiaca</i>				II		I	X
<b>Buxbaumie verte</b> <i>Buxbaumia viridis</i>				II		I	X
Laïche des bourières <i>Carex limosa</i> L.	I	II	I				X
Laïche pauciflore <i>Carex pauciflora</i> Light.			I		X		X
Circée des Alpes <i>Circaea alpina</i> L.			I		X		X
Rosolis à feuilles rondes <i>Drasera rotundifolia</i> L.	II	II	II				X
Camarine noire <i>Empetrum nigrum</i>			I		X		X
<b>Hypne brillante</b> <i>Hamatocaulis vernicosus</i>				II		I	X
Lycopode sélagine <i>Huperzia selago</i> (L.)			II				X
Lys martagon <i>Lilium martagon</i> L.			II		X		X
Listère à feuilles en cœur <i>Listera cordata</i> (L.) R. Br.			I		X		X
Luzule jaunâtre <i>Luzula luzulina</i> (Vill.)			I		X		X
Lycopode inondé <i>Lycopodiella inundata</i> (L.)	I	I	I				X
Lycopode à rameaux annuels <i>Lycopodium annotinum</i> L.			I		X		X
Lycopode à massues <i>Lycopodium clavatum</i> L.			II				X
<b>Orthric de Roger</b> <i>Orthotrichum rogeri</i>				II		I	X
Grassette à grandes feuilles <i>Pinguicula grandiflora</i> Lam.		II	I		X		X
Saule bicolor <i>Salix bicolor</i> Willd.			I		X		X
Sédum velu <i>Sedum villosum</i> L.		I					
Joubarbe d' Auvergne <i>Sempervivum tectorum</i> L.			II		X		X
Sorbier petit néflier <i>Sorbus chamaemespilus</i> (L.)			I				X
Streptope à feuilles embrassantes <i>Streptopus amplexifolius</i> (L.) DC.					X		X
Canneberge (groupe) <i>Vaccinium microcarpum</i> <i>Vaccinium oxycoccos</i>		II	I		X		X

Le Docob de la ZSC *monts du Forez* a été élaboré par le Parc Naturel Livradois-Forez ; il présente cinq « objectifs » déclinées en objectifs de conservation par habitat naturel et espèce d'intérêt communautaire (PNRLV 2007) :

## **1) Améliorer l'information et la communication :**

- communication et formation des gestionnaires et des usagers du site (formations ATEN, FOGEFOR, guide de bonne pratique de gestion...);
- création de supports papier pour véhiculer les informations auprès du grand public et des usagers (bulletins annuels, plaquettes, article dans les bulletins municipaux...);
- incitation à la découverte du patrimoine naturel à travers une sensibilisation ludique (sorties de découvertes).

## **2) Maintenir ou restaurer les landes et pelouses par une agriculture extensive et équilibrée :**

- encourager une agriculture respectueuse de la diversité écologique pour maintenir l'intégrité et la diversité spatiale de ces milieux;
- éliminer les plantations artificielles de résineux et réhabiliter des landes et pelouses;
- restaurer les secteurs dégradés par l'érosion.

## **3) Préserver les petits écosystèmes sensibles (tourbières, prairies humides, mégaphorbiaies, milieux rocheux et les biotopes à congères tardives) :**

- s'assurer d'une gestion pastorale sans forte charge instantanée ou si nécessaire d'une mise en défens;
- éviter, sauf intérêt général ou conséquence bénéfique pour l'environnement, toute intervention lourde (plantation ou mise en valeur agronomique, fauchage, engrais), toute modification du réseau hydrographique (captage, drainage, déviation de cours d'eau, ...) en amont des écosystèmes humides (notion de zone tampon) et dans ces écosystèmes (notion de bassin versant);
- gérer la fréquentation touristique de manière à garantir la pérennité des milieux remarquables. Les itinéraires de randonnées et les pistes de ski doivent éviter ces milieux. Des aménagements ponctuels pourront être réalisés pour permettre au grand public la découverte de certains sites. Ils respecteront l'intégrité écologique et paysagère des lieux;
- éliminer les arbres exogènes dans les tourbières et prairies humides (épécéas communs, épécéas de Sitka, pins weymouth, douglas,...).

## **4) Préserver la diversité écologique des forêts et de leurs milieux associés :**

- préserver, renforcer et reconquérir la diversité biologique des forêts exploitées par une prise en compte de la diversité des essences;
- préserver les forêts subnaturelles<sup>3</sup> (ou climaciques à forte naturalité) par une gestion très douce ou sans intervention;
- prendre en compte les espèces rares relictuelles et menacées (gélinotte, buxbaumie verte) et conserver les vieux arbres;
- préserver la tranquillité de la faune sauvage sur certains secteurs.

## **5) Suivre l'évolution du site et des pratiques.**

- faire un suivi des habitats afin que les pratiques soient en cohérence avec la préservation de ceux-ci;
- évaluer les populations animales afin d'adapter, s'il y a lieu, les moyens de préservation.

Dans un site Natura 2000, il convient de rappeler qu'au titre de l'article R414-27 CE (2ème liste nationale des activités relevant d'aucun encadrement administratif : liste de référence), sont soumis à évaluation des incidences Natura 2000 de nombreux projets ou interventions, ce que confirme l'arrêté préfectoral n°2014246-0005 du 3 septembre 2014. C'est ainsi que pour le site Natura 2000 *Monts du Forez* sont soumis à évaluations des incidences Natura 2000 (tableaux ci-dessous) :

- 1) création de voie forestière (passage de camions grumiers) de longueur supérieure à 100 m ;
- 3) création de pistes pastorales (passage de camions de transport de matériels ou des animaux) de longueur supérieure à 100 m ;
- 4) création de place et de dépôt de bois de superficie supérieure à 500 m<sup>2</sup> ;
- 35) création de chemin ou sentier pédestre, équestre ou cycliste de longueur supérieure à 100 m.

# Ambert - PLU– Rapport de Présentation

Numéro des sites	S I T E	1	3	4	7	9	16	19	21	26	27	28	29	35
FR8301039	Artense	X	X	X										
FR8301045	Bois noirs	X		X										X
FR8301040	Cézallier	X	X	X										
FR8301052	Chaîne des Puys	X	X	X										X
FR8301049	Comté d'Auvergne et puy de St-Romain	X		X	X									
FR8301091	Dore et affluents	X		X	X		P2	X						X
FR8301034	Gorges de la Sioule	X		X	X	X								X
FR8301037	Marais salé de Saint-Beauzire	X		X										
FR8301042	Monts Dore	X	X	X										X
FR8301030	Monts du Forez	X	X	X										X
FR8301033	Plaine des Varennes	X		X	X				X			P4	X	
FR8301048	Puy de Pileyre/Turluron	X		X										
FR8302002	Tourbière de Virennas	X		X					X					
FR8301038	Val d'Allier Alagnon	X		X	X		X						X	X
FR8301016	Vallée de l'Allier sud					X	X							
FR8301036	Vallées côteaux thermo. Nord CF	X		X										X
FR8301035	Vallées côteaux xéro. Couzes Limagnes	X		X					P3					X
FR8301051	Vallées et Piémonts du nord Forez	X		X										
FR8301032	Zone alluviale de la confluence Dore-Allier	X		X	X		X							X
FR8301039	Auzelles	X		X						X	X			X
FR8302005	Gîtes à chauves-souris contreforts et montagne bourbonnaise	X		X						X	X			
FR8302010	Cavité minière de la Pause	X		X	X					X	X			X
FR8302013	Gîte de la Sioule	X		X	X					X	X			X
FR8302012	Gîtes du Pays des Couzes	X		X						X	X			X
FR8302011	Tunnel des gorges du Chavanon	X		X						X	X			X
FR7412001	ZPS Gorges de la Dordogne	X		X							X			X
FR8312003	ZPS Gorges de la Sioule	X		X							X			
FR8312011	ZPS Pays des Couzes	X		X	P1						X			
FR8312013	ZPS Val d'Allier Saint-Yorre / Joze	X		X										X
FR8301096	Rivière à écrevisses*	X		X				X	X					X
FR8301095	Rivière à loutres*	X		X				X	X					X
FR8301094	Rivière à moules perlières*	X		X				X	X					X

# Ambert - PLU– Rapport de Présentation

<i>Projet ou intervention</i>	<i>Restrictions et seuils</i>
<b>1) création de voie forestière.</b>	Voies permettant le passage de camions grumiers. Longueur de voie créée supérieure à 100 m.
<b>3) création de pistes pastorales</b>	Voies permettant le passage de camions de transport de matériels ou des animaux. Longueur de voie créée supérieure à 100 m.
<b>4) création de place de dépôt de bois</b>	Places de dépôt nécessitant une stabilisation du sol. Surface de la place de dépôt créée supérieure à 500 m <sup>2</sup>
<b>7) retournement de prairies permanentes ou temporaires de plus de cinq ans ou de landes</b>	Hors entretien nécessaire au maintien de la prairie ou de la lande. Surface retournée supérieure à 0,25 ha en site « habitats » ou supérieure à 1 ha en site « oiseaux ». Sont exclus du champ d'application de cette rubrique le travail superficiel du sol et l'entretien traditionnel ayant démontré son intérêt pour le maintien de la prairie ou de la lande, ainsi que les semis et sur-semis en tant qu'ils constituent des pratiques d'entretien traditionnel pour le maintien de la prairie, et les travaux nécessaires à la remise en état des prairies suite aux dégâts de campagnols ou de sangliers.
<b>16) Consolidation ou protection des berges, à l'exclusion des canaux artificiels, par des techniques autres que végétales vivantes</b>	Consolidation ou protection portant sur une longueur supérieure à 10 mètres.
<b>19) Vidanges de plans d'eau hors piscicultures mentionnées à l'art L431-6 du code de l'environnement, hors plans d'eau mentionnés à l'art L431-7 du même code.</b>	Vidange de plans d'eau d'une superficie supérieure à 0,01 ha.
<b>21) Assèchement, mise en eau,</b>	Zone asséchée ou mise en eau d'une superficie supérieure à 0,01 ha.
<b>imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais</b>	
<b>26) Travaux d'entretien, de réparation ou de renforcement de la structure des ponts et viaducs et travaux dans les tunnels ferroviaires non circulés</b>	Hors l'entretien courant.
<b>27) Travaux ou aménagements sur des parois rocheuses ou des cavités souterraines</b>	
<b>28) Mise en culture de dunes</b>	
<b>29) Arrachage de haies</b>	Longueur de haie détruite supérieure 10 mètres.
<b>35) Création de chemin ou sentier pédestre, équestre ou cycliste</b>	Longueur de chemin ou de sentier créé supérieure à 100 m.

## 3.3.2 Parc naturel régional Livradois-Forez

Le parc naturel régional Livradois Forez a été classé pour une durée de 12 années par le décret n° 2011-874 du 25 juillet 2011 portant classement du parc naturel régional du Livradois-Forez qui adopta également sa charte (PNRLF 2010). A partir de ce décret, la commune d’Ambert est donc classée en parc naturel régional dans sa totalité.

## 3.3.3 Zone naturelle d’intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff)

Ambert contribue à deux Znieff\* de type 1 (carte zonages environnementaux : Znieff de type 1).



## 3.4 Trame verte et bleue (TVB)

### 3.4.1 **Cadre explicatif : un outil d'aménagement**

#### 3.4.1.1 Une démarche multifonctionnelle à expliciter : adaptation aux changements climatiques et paysage

Pour le Code l'environnement (L371-1) : « La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques. » Par conséquent, la trame verte et bleue (TVB) d'un territoire vise la protection de son réseau de continuités écologiques afin de lutter contre la réduction de sa biodiversité aux différentes échelles spatiales et temporelles due à la destruction et fragmentation des habitats naturels par des structures artificielles : routes, bâtis, tissus urbains, barrages... Or dans le Code de l'urbanisme, il convient de signaler que seul le terme concret de « continuités écologiques » est employé. Il s'agira donc de jongler entre le vocable « TVB » qui renvoie à l'outil d'inscription spatiale et politique de la démarche dans un territoire et celui de « continuités écologiques » qui en est sa manifestation écologique, matérialisée, délimitée, opérationnelle et réglementaire. C'est ainsi que la TVB relève bien de la politique d'aménagement d'un territoire en intégrant justement la préservation de la biodiversité dans les documents d'urbanisme. La TVB ne doit plus être dissociée de l'aménagement donc de la réflexion urbanistique.

Par exemple, en plus de sa forte fonction d'adaptation d'un territoire aux changements climatiques (zones humides), la TVB porte d'une façon implicite ou explicite une forte dimension paysagère qu'il est très souvent pertinent d'exacerber soit pour rendre plus concret et explicite la TVB, soit pour atteindre son objectif premier : la préservation de la biodiversité d'un territoire. En effet, la TVB présente une forte dimension sensible : des ripisylves d'aulnes d'un ruisseau sinueux dans un contexte bocager ou un réseau de haies ont une dimension esthétique très marquée, renvoyant, de surcroît, à une appartenance locale, voire à une identité territoriale. La mise en avant de cette dimension sensible renforce ainsi la compréhension de l'outil TVB qui fait ainsi plus sens dans un territoire car expurgé d'une dimension trop technique, voire trop scientifique. Une telle méthode conduit alors à une meilleure acceptation de la TVB comme outil d'aménagement, c'est-à-dire à sa plus forte intégration dans le PADD donc à une traduction réglementaire plus pertinente et solide – ce qui, en définitive, reste l'objectif premier de cet outil.

#### 3.4.1.2 Quelle forme de TVB : continuités écologiques ou éléments d'échelle supérieure ?

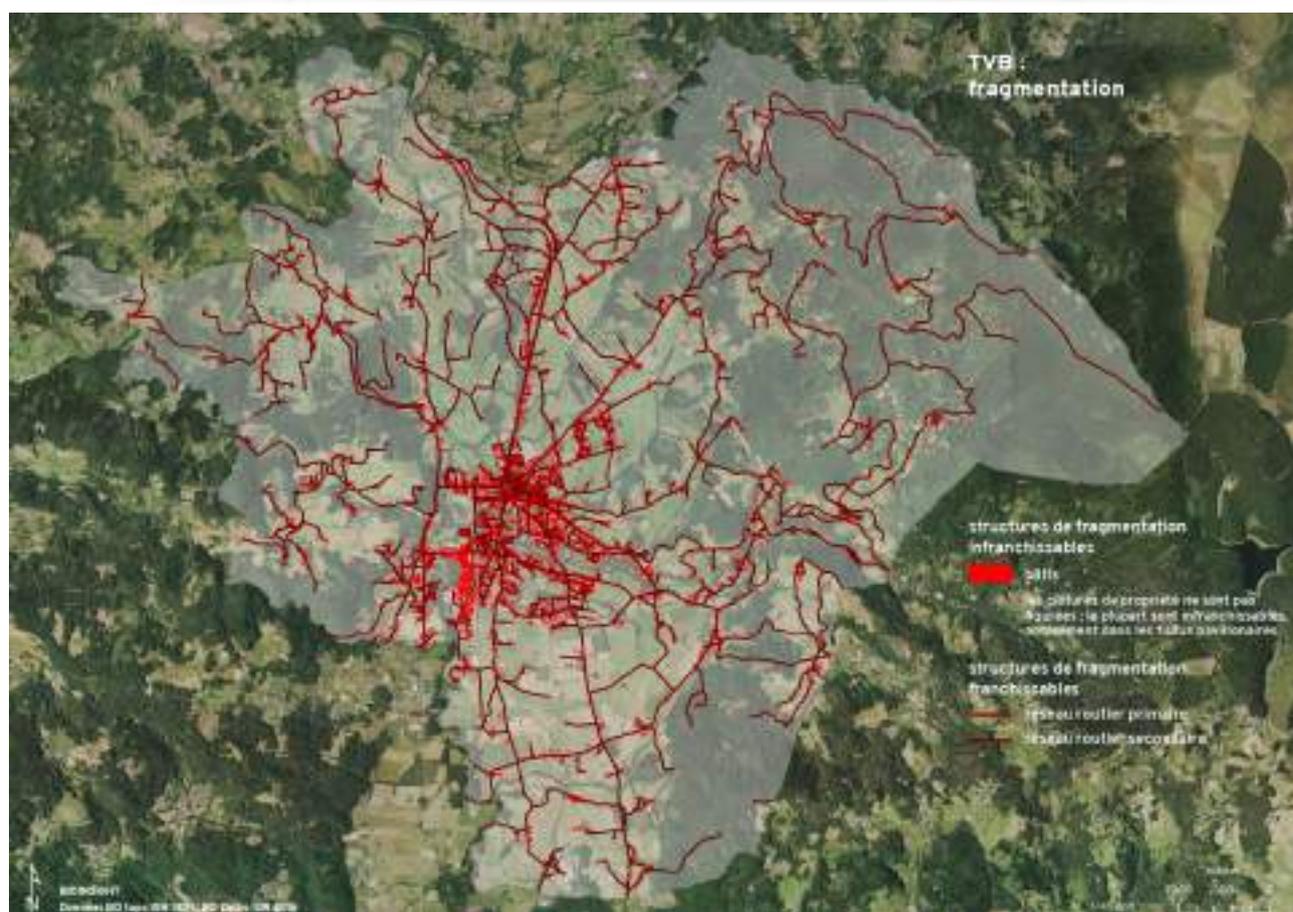
En matière de préservation de la biodiversité d'un territoire dans le cadre de l'outil TVB, il convient de bien distinguer les continuités écologiques de éléments d'échelle supérieure.

Les continuités écologiques, qui « comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors » (L371-1 et R371-16 à 20 du Code de l'environnement), sont concrètes car constituent la biodiversité spatiale la plus riche localisée dans un territoire (localisation précise).



Deux formes possibles d'une TVB : continuités écologiques et éléments d'échelle supérieure (conception Bioinsight)

Les éléments d'échelle supérieure sont les « corridors » des Scot, SRCE... Ils sont abstraits, voire spéculatifs, car représentent des principes de connexion, c'est-à-dire des principes de non-fragmentation d'échelle spatiale et temporelle supérieure, spatialisés dans un territoire (inscription politique).



### 3.4.1.3 Une approche transscalaire ascendante de la commune à Natura 2000

La TVB doit donc être définie sous la forme de continuités écologiques et d'éléments d'échelle supérieure suivant cette double approche :

- ascendante, c'est-à-dire en partant de la biodiversité spatiale la plus riche et hiérarchisée de la commune : recensement des réservoirs de biodiversité ;
- transscalaire, en rejoignant et satisfaisant les échelles supérieures : départementale (Scot), régionale (SRCE/SRADDET) et européenne (sites Natura 2000).

## 3.4.1.4 Un réseau de continuités écologiques hiérarchisées en sous-trames et secteurs

C'est donc la définition d'un réseau de continuités écologiques hiérarchisées en sous-trames articulées : humide, ouverte, bocagère, boisée, urbaine..., qui est ainsi élaboré. Chaque sous-trame sera ensuite hiérarchisée en secteurs tels que les secteurs de forêt présumée ancienne pour la sous-trame boisée. Cela permet, d'une part, une meilleure compréhension de la TVB, et d'autre part, une traduction réglementaire dans les règlements graphique (trames graphiques se superposant aux zonage) et écrit (règles ou prescriptions) qui soit la plus spécifique donc la plus adaptée.



## **3.4.2 Fragmentation : une enveloppe urbaine étalée générant des structures de fragmentation**

L'enveloppe urbaine globale du territoire (du centre bourg et des hameaux) est étalée produisant des structures de fragmentation (évolution 1953-2018 et carte Trame verte et bleue (TVB) : fragmentation) :

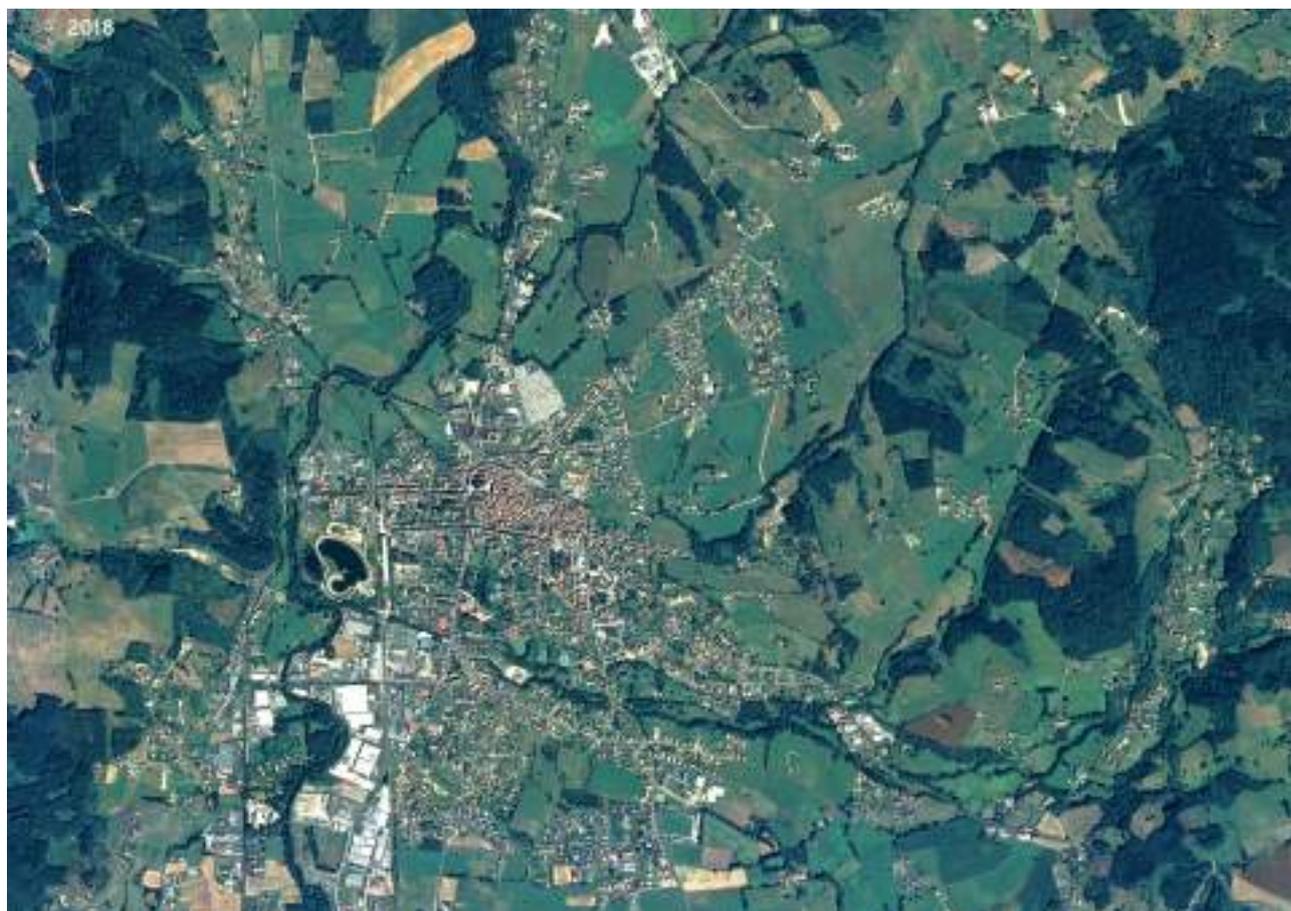
- Les structures bâties et les tissus urbains, notamment les tissus pavillonnaires dont les clôtures des propriétés sont le plus souvent infranchissables ;
- Les réseaux routiers primaire et secondaire, infrastructures linéaires, certes, perméables, c'est-à-dire franchissables.

De plus, vis-à-vis des réseaux routiers franchissables, dans le cadre du déplacement de la faune des points de conflit peuvent s'établir correspondant à des collisions ou écrasements. C'est ainsi que non seulement la fragmentation réduit la dispersion écologique et génétique mais génère également une augmentation du taux de mortalité directe.

## 3.4.3 Continuités écologiques

La TVB de Ambert est donc définie sous la forme de continuités écologiques et d'éléments d'échelle supérieure suivant une approche transscalaire ascendante, c'est-à-dire en partant de la biodiversité spatiale la plus riche de la commune considérée au travers des échelles spatiales :

- Locale : vallée au sens large de la Dore ;
- Départementale : TVB du Scot Livradois-Forez ;
- Régionale : schéma régional de cohérence écologique de la région Auvergne (SRCE).

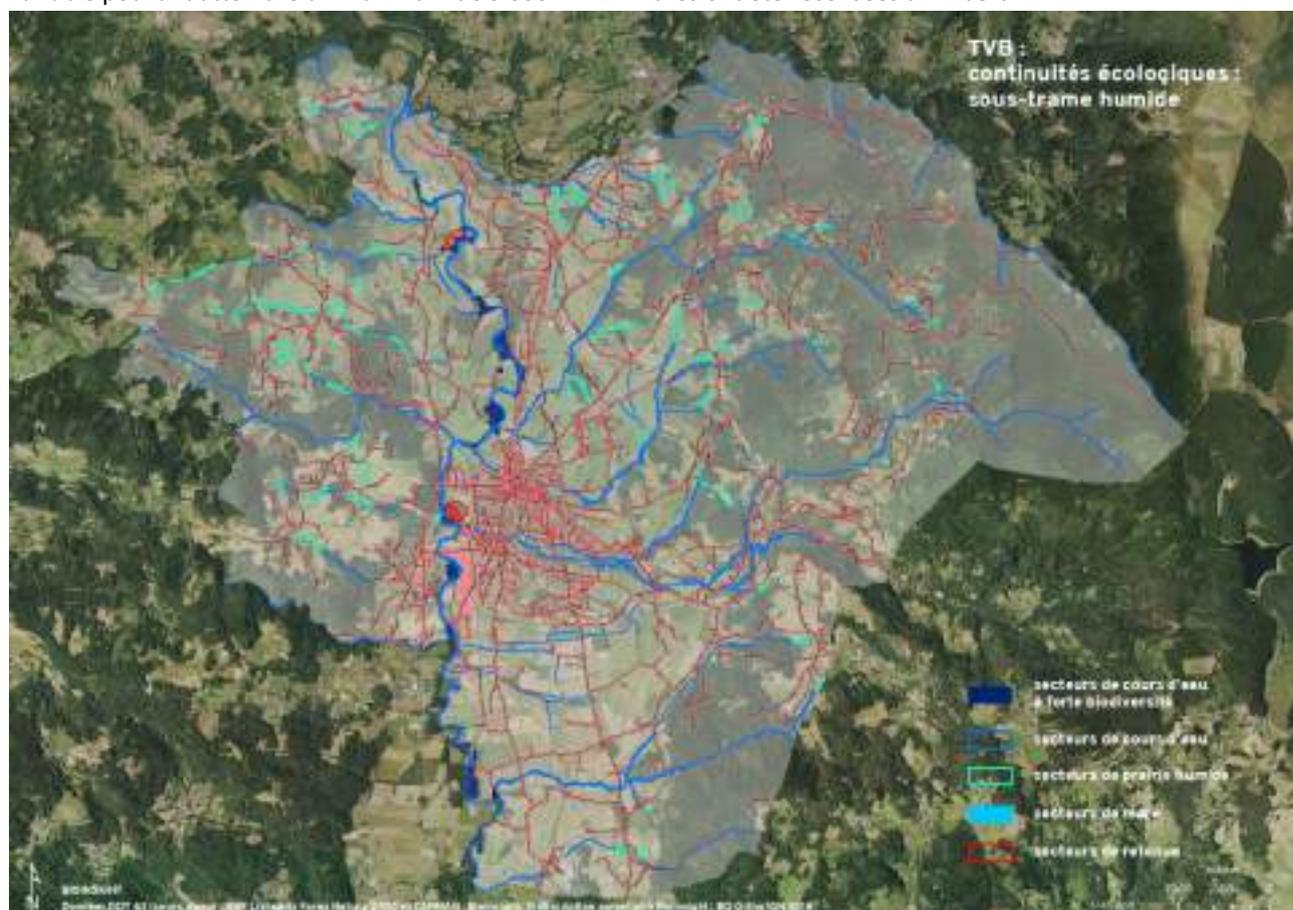


A Ambert, le réseau de continuités écologiques se définit sous la forme d'au moins cinq sous-trames hiérarchisées et articulées en différents secteurs :

- Sous-trame humide : secteurs de cours d'eau à forte biodiversité, secteurs de cours d'eau, secteurs de prairie humide, secteurs de mare et secteurs de retenue ;
- Sous-trame boisée : secteurs de forêt présumée ancienne ;
- Sous-trame ouverte : secteurs de prairie de fauche ;
- Sous-trame bocagère : secteurs de haie et d'arbre isolé ;
- Sous-trame urbaine : secteurs d'arbre remarquable.

## 3.4.3.1 *Sous-trame humide : secteurs de cours d'eau, de prairie humide, de mare et de retenue*

Parce que Ambert abrite à un très riche réseau de ruisseaux classés en liste 1 ainsi que de nombreuses zones humides, cette sous-trame humide apparaît donc majeure. Elle présente des continuités écologiques de cours d'eau\*, dont des cours d'eau à forte biodiversité de la Dore pour des habitats naturels d'intérêt communautaire (forêts alluviales à aulnes de code Natura 2000 91E0), de nombreuses et étendues prairies humides en tête de bassin qui sont autant des réservoirs de biodiversité que des « corridors » écologiques aux différentes échelles spatiales (TVB : continuités écologiques : sous-trame humide). Une mare\* est une étendue d'eau à renouvellement généralement limité, de taille variable pouvant atteindre un maximum de 5 000 m<sup>2</sup>. 17 mares ont été recensées à Ambert.



Les secteurs de retenue\* (plan d'eau) sont créés sur des cours d'eau, cela dès leur tête de bassin, pour désaisonnaliser les prélèvements, en faisant subir au cours d'eau une pression hydrologique (interception des eaux de ruissellement) ainsi qu'une fragmentation (arrêt de la circulation). Il s'agit donc d'altération de zones humides. Les berges de retenues peuvent, toutefois, être considérées comme des zones humides. 17 retenues ont été recensées à Ambert.

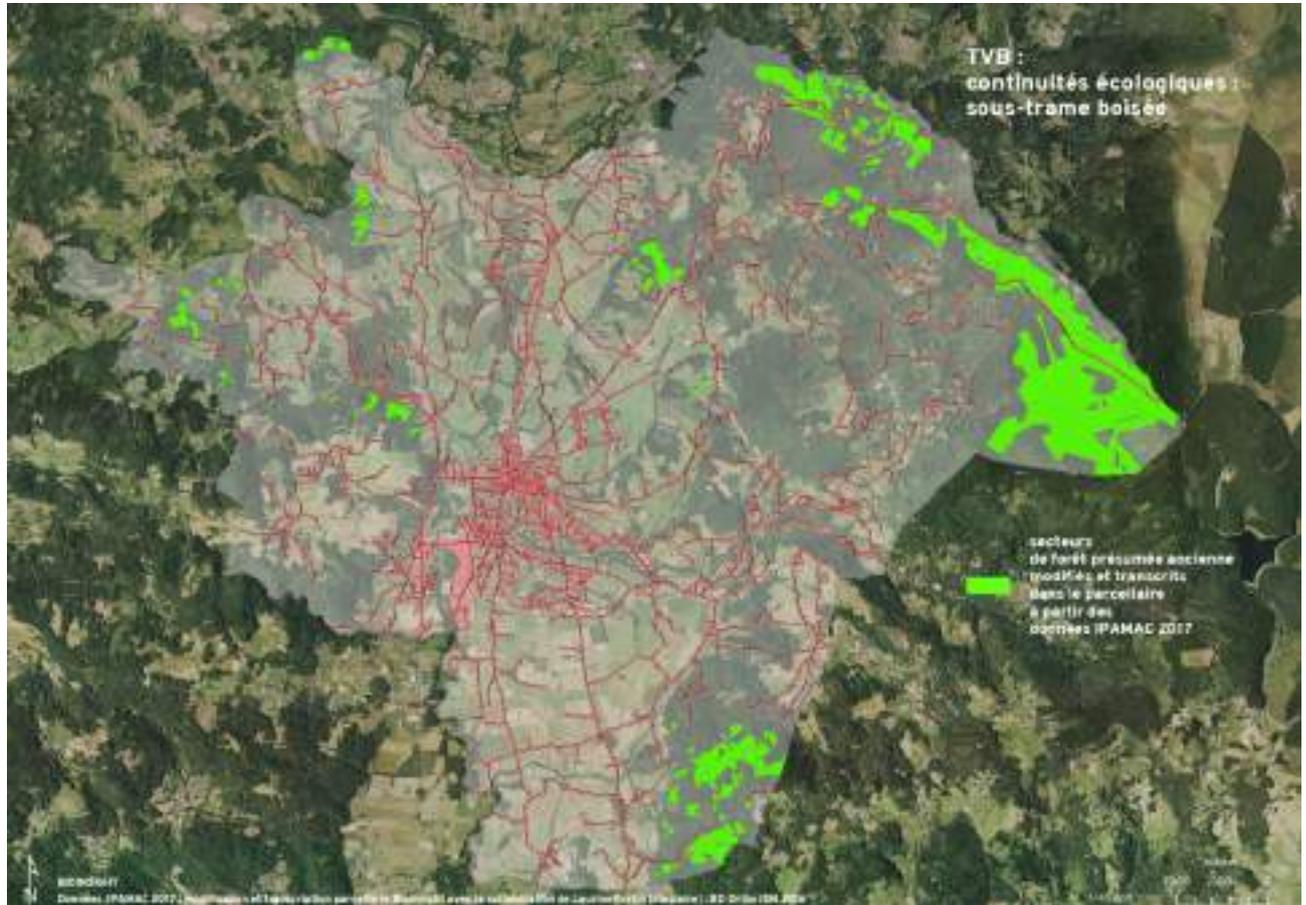
La répartition des cinq types de secteur au sein de la sous-trame humide a été calculée pour deux paramètres (tableau) : (1) nombre de polygones (périmètres) délimités qui, dans le cas des mares, retenues et prairies humides, correspond au nombre de ces secteurs (en contraste avec les secteurs de cours eau et cours eau à forte biodiversité) ; (2) surface en ha et en pourcentage.

secteurs sous-trame humide	nombre de polygones	surface en ha	pourcentage
prairie humide	67	72,05	39,7
cours eau	250	64,61	35,6
secteurs cours eau à forte biodiversité	21	37,4	20,6
retenue	17	7,04	3,9
mare	17	0,52	0,3

La traduction réglementaire proposée pour ces secteurs est présentée dans les mesures.

## 3.4.3.2 Sous-trame boisée : secteurs de forêt présumée ancienne\*

Une forêt ancienne est définie comme « ayant été continuellement boisée depuis au moins 200 ans, quels que soient l'âge des peuplements qui la composent, leur composition ou la gestion qui a été pratiquée » (définition in Renaux & Villemeay 2016).



La maturité écologique n'est pas dépendante de l'ancienneté de l'état boisé : une forêt peut-être mature (très gros arbres, bois morts...) sans pour autant être ancienne.

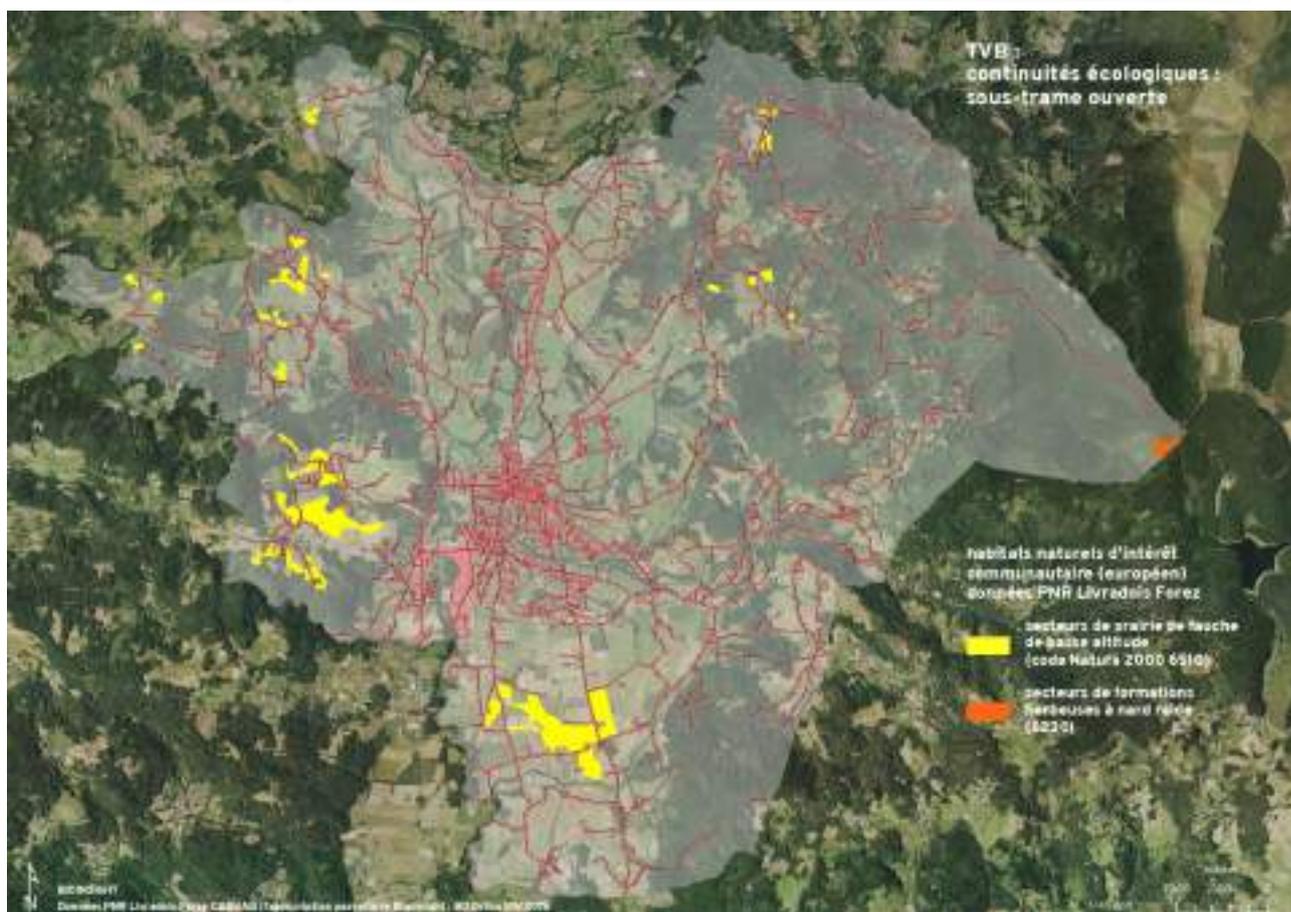
C'est la continuité temporelle de l'état boisé sans coupe rase (avec ou sans dessouchage) qui est fondamental dans une telle définition. Ambert pourrait ainsi abriter des forêts médiévales, voire antiques.

Cette sous-trame se caractérise par des bois non humides, plus particulièrement des formations forestières de mélange de feuillus (hors boisements de résineux tant endogènes qu'exogènes) qui correspondent en partie aux forêts des cartes de Cassini ainsi que des cartes d'état-major (chapitre forêt présumée ancienne). Ces forêts de feuillus et de résineux endogènes (sapins et pin sylvestre) ne semblent pas traités en futaie régulières équiennes ni en taillis simples, deux types de peuplement reposant sur des coupes rases très préjudiciables à la biodiversité forestière riche et ancienne ainsi que très préjudiciable aux sols et à l'eau.

Ces forêts regroupent par conséquent des réservoirs de riche biodiversité forestière ancienne (en matière de flore, de champignons et de faune tant invertébrés que vertébrés) et constituent également des « corridors » écologiques facilitant le déplacement (ainsi que la dispersion) de cette faune et la flore aux différentes échelles spatiales (TVB : continuités écologiques : sous-trame boisée : secteurs de forêt présumée ancienne).

Les secteurs de forêt présumée ancienne\* totalisent 362,24 ha soit 12,4 % de la superficie des 2928,03 ha de forêts actuelles du territoire calculés avec la BD Forêt IGN V2 2009.

La traduction réglementaire proposée pour ces secteurs est présentée dans les mesures.



### 3.4.3.3 Sous-trame ouverte : secteurs de prairie

Des réservoirs de biodiversité définis à d'échelle locale qui sont de grande importance aux échelles supérieures sont les prairies de fauche (habitat naturel d'intérêt communautaire de code Natura 2000 6510) ainsi que la prairie à formation herbeuse à nard raide de code Natura 2000 6230.

En effet, ces surfaces ouvertes herbacées à forte biodiversité par la richesse en flore et insectes comme les prairies de fauche sont de plus en plus rares puisque associées à un élevage plutôt extensif. C'est un réseau discontinu de réservoirs de biodiversité à l'échelle d'Ambert qui forme ainsi un corridor discontinu à l'échelle de l'Auvergne.

Ces prairies ont été recensées à Ambert par le PNR Livradois Forez selon différentes méthodes puis numérisées (données CARHAB). Elles ont été ensuite transcrites dans le cadastre par Bioinsight (carte TVB : continuités écologiques : sous-trame ouverte et photos).

La surface totale de la sous-trame ouverte est de 110,97 ha dont 3,74 ha pour la formation herbeuse à nard raide (photo) située au suc de Montchaud vers le col des Allebasses.

La traduction réglementaire proposée pour ces secteurs est présentée dans les mesures.



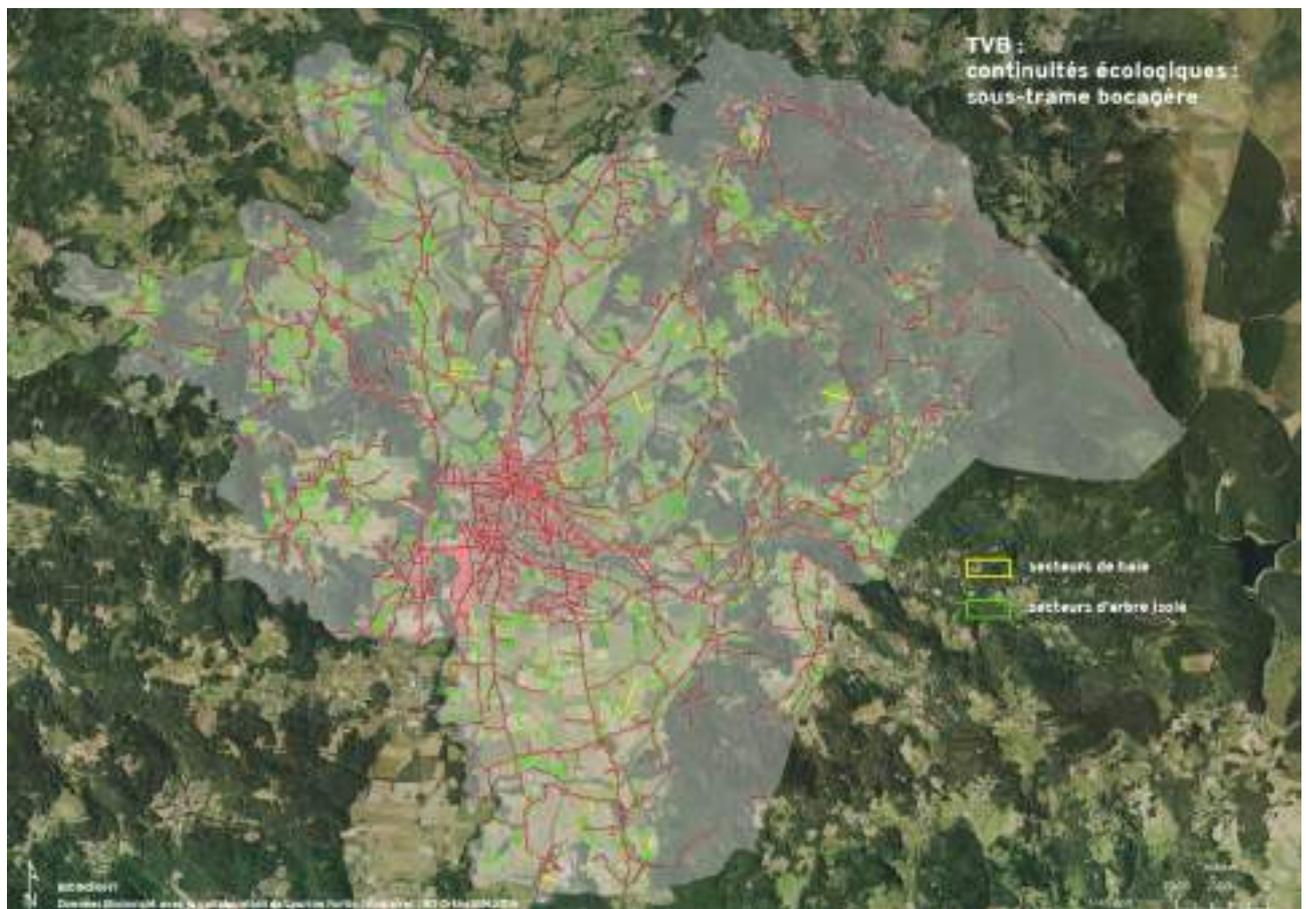
Formation herbeuse à nard raide entre le Suc Montchaud et le col des Allebasses (voir carte ci-dessus) ; nard raide en touffe (photos Luc Laurent)

## 3.4.3.4 Sous-trame bocagère : secteurs de haie et d'arbre isolé

Les haies et les arbres isolés\* (5 752 ont été recensés) sont des habitats naturels et constituent à la fois des réservoirs de biodiversité (réseau de reposoirs, nichoirs, perchoirs et sites de nourrissage... pour des espèces d'oiseaux dont la pie grièche écorcheur ainsi que des chauves-souris (gites à chauves-souris), des rapaces, insectes...) mais également des « corridors » écologiques pour ces mêmes espèces. Il faut souligner que les haies sont des éléments structuraux essentiels pour les chauves-souris en matière de déplacement et d'alimentation.

Bien que modifiée et fragmentée, cette relique rurale toujours présente doit être préservée car d'une grande valeur écologique comme paysagère.

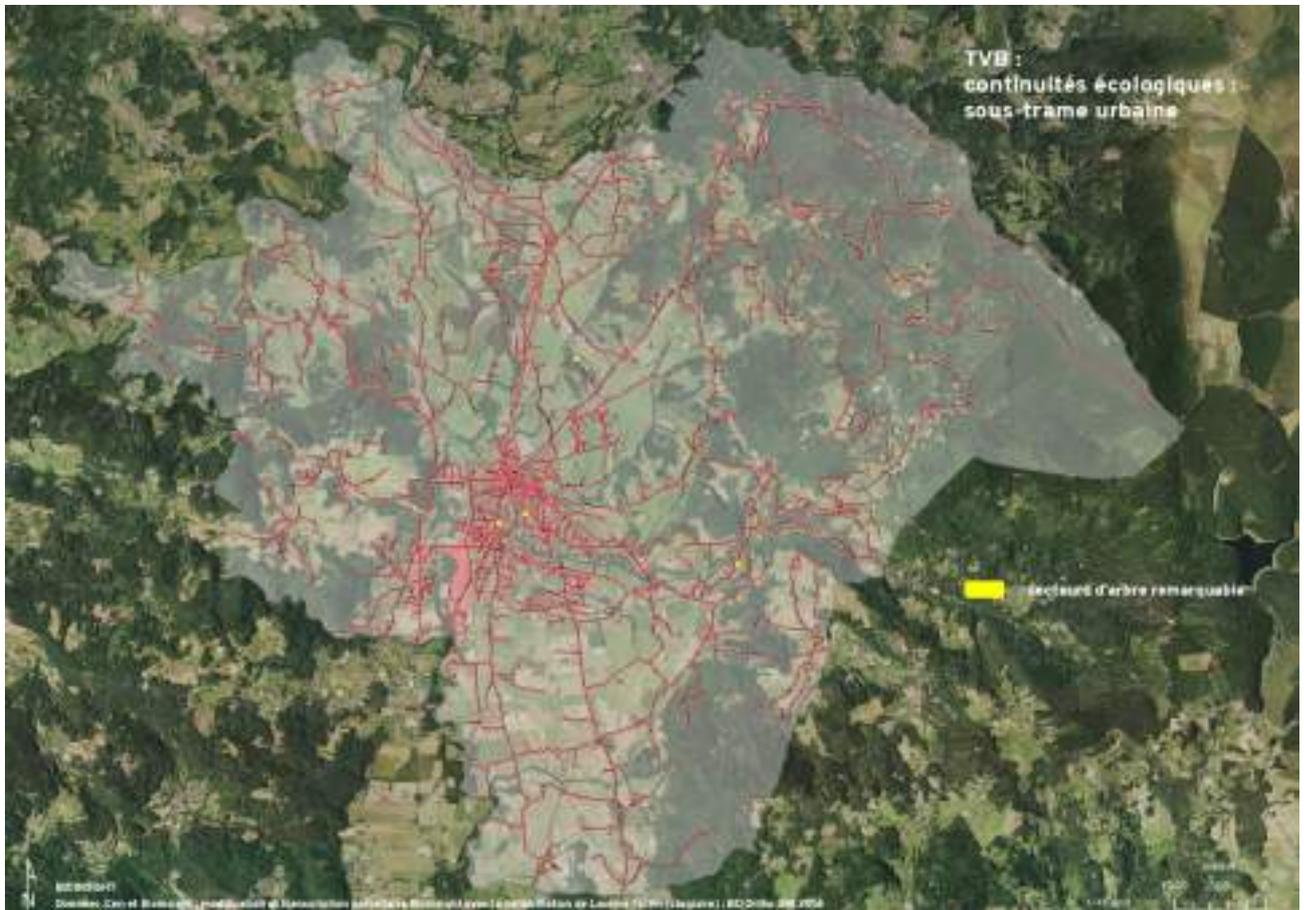
Les secteurs de haie\* et les secteurs d'arbre isolé\* recensés sont d'essences locales (pas d'espèces d'ornement telles que des tuyas) présents dans les surfaces agricoles ouvertes (pas dans les surfaces artificialisées tels que des espaces verts, jardins des tissus pavillonnaires... ni des haies entourant des propriétés...) constituant un réseau à l'échelle de la commune (TVB : continuités écologiques : sous-trame bocagère).



## 3.4.3.5 Sous-trame urbaine : secteurs de végétalisation : secteurs d'arbre remarquable

Cette sous-trame correspond aux surfaces artificialisées, c'est-à-dire aux surfaces avec des sols dont la nature et la fonction socio-économique ne sont plus naturelles ni agricoles. Elle regroupe par conséquent tous les tissus urbains : industriels, commerciaux, pavillonnaires, collectifs... où la végétalisation prend de nombreuses et différentes formes de différents degrés de porosité (le rapport du vide au plein) et de connexité (ce qui est connexe, c'est-à-dire qui établit/permit des relations de mouvement) :

- parcs ornementaux et jardins arborés privés qui sont anciens et hors des tissus pavillonnaires ;
- espaces verts de collectifs ;
- espaces publics végétalisés ;
- terrains maraîchers et jardins ouvriers ;
- friches urbaines avec parfois bassin de rétention d'eaux pluviales ;
- haies urbaines (pluristrates) ;
- arbres remarquables ;
- alignements d'arbres (monostrates les pieds d'arbres mis à part).



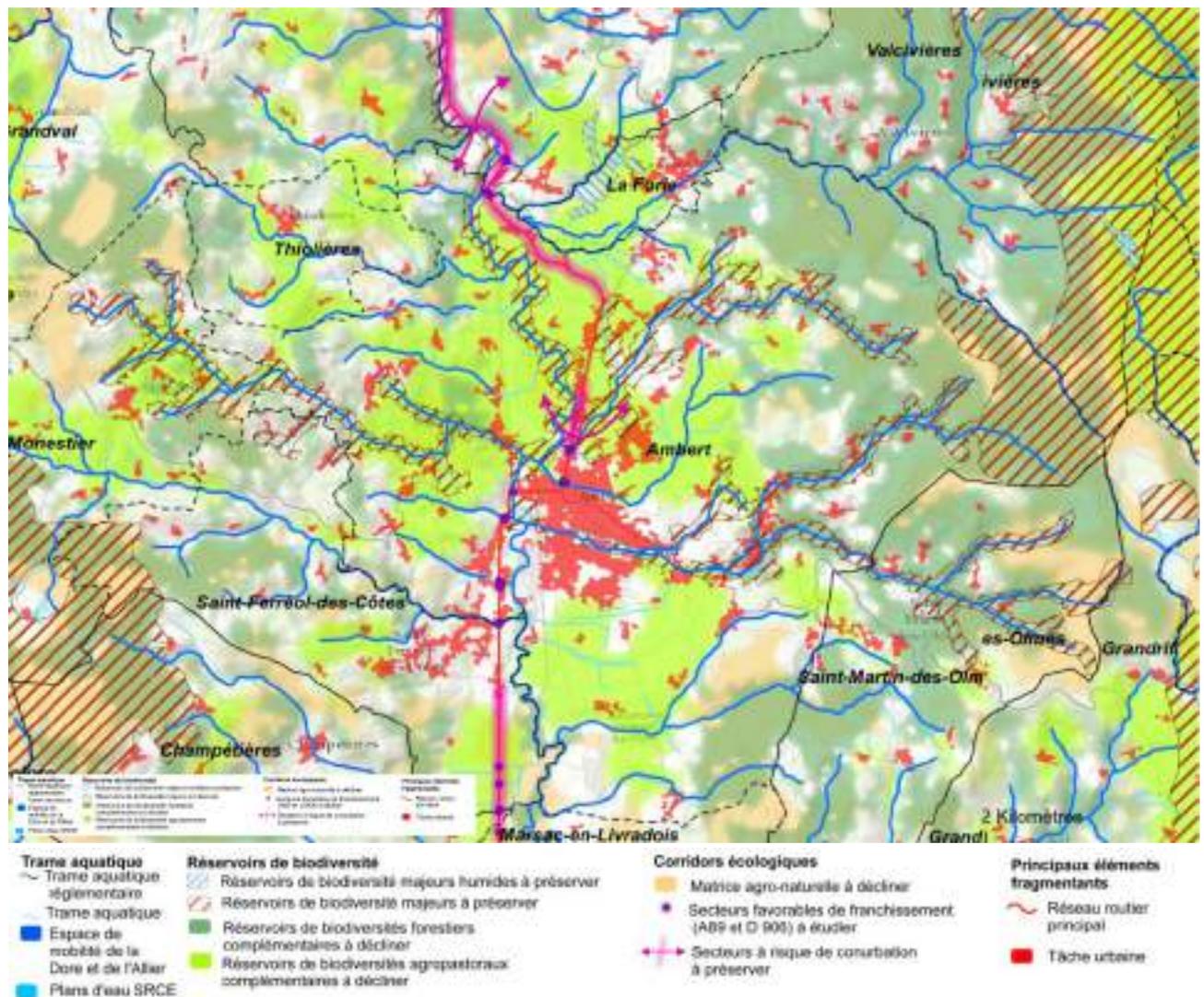
Ces secteurs de végétalisation accueillent de la biodiversité surtout en connexion avec les continuités écologiques agricoles/naturelles situés à l'extérieur de ces tissus urbains, en sachant que certains secteurs peuvent abriter une biodiversité relictuelles, par exemple des populations de batraciens (crapaud commun, crapaud accoucheur, pélodyte ponctué...). Les espaces verts des collectifs montrent une forte porosité ainsi qu'une forte connexité mais restent généralement plus pauvres en matière de biodiversité, ce qui n'est pas le cas des parcs ornementaux poreux mais peu connexes eu égard aux murs de propriété, comme également les tissus pavillonnaires, certes, poreux mais beaucoup moins connexes (mais généralement plus pauvre). C'est ainsi que le maintien de l'oiseau pie-grièche écorcheur à Ambert dépendra avant tout du maintien du bocage en matière de haies et d'arbres isolés ainsi que de populations d'insectes.

# Ambert - PLU– Rapport de Présentation

Ces secteurs de végétalisation constituent donc des continuités écologiques de différentes qualités écologiques plus de type « corridors écologiques » que de type réservoirs de biodiversité (certains parcs ornementaux et jardins anciens mis à part).

Les arbres remarquables ne sont donc pas des arbres isolés. Une première liste a été fournie par le Cen (2016). Les essences peuvent être introduites comme le cèdre du Liban. Ils peuvent abriter dans leurs anfractuosités des oiseaux (pic), chauves-souris et insectes. Sauf exception, les arbres remarquables ne sont pas protégés (sauf classement en EBC) mais bénéficient en général d'une certaine protection puisqu'ils participent d'un espace vert souvent privé à forte valeur ornementale et reconnu comme tel (parcs d'ornement).

Quatre arbres remarquables ont été recensés (trois séquoias *Sequoia giganteum* ou *Sequoiadendron sempervirens* et un tilleul *Tilia sp.*)



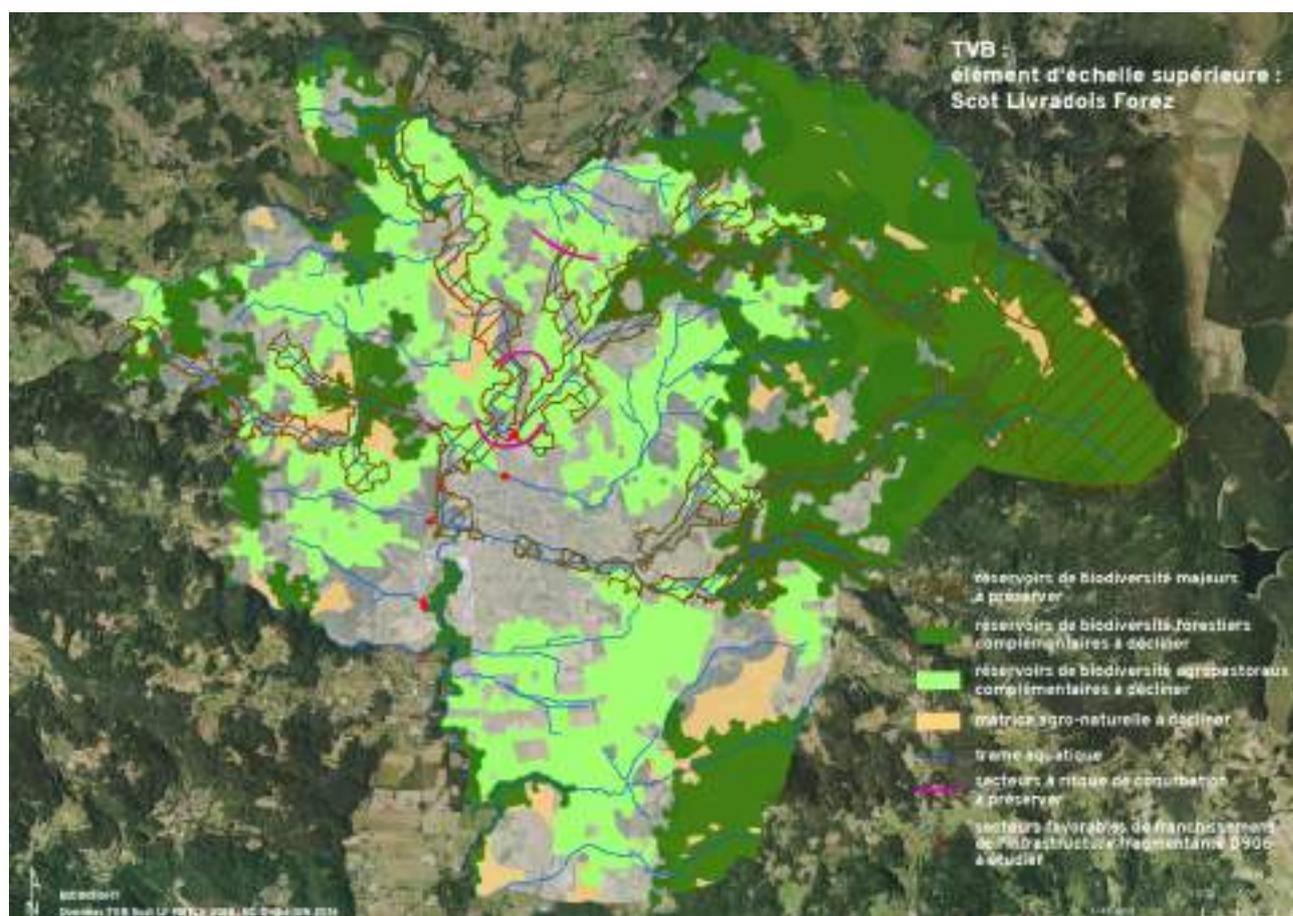
## 3.4.4 Eléments d'échelle supérieure

### 3.4.4.1 Scot Livradois-Forez

Dans le document d'orientations et d'objectifs (Scot Livradois-Forez 2020), la TVB est concernée par l'objectif 1 : conforter l'armature des espaces naturels, agricoles, forestiers et les paysages, accompagné de prescriptions. En effet, le SCoT s'organise, en cohérence avec le SRCE Auvergne, autour de quatre trames différentes :

- la trame des milieux cultivés,
- la trame agropastorale et subalpine,
- la trame forestière,
- la trame aquatique et humide (incluant les zones humides d'origine naturelle et agricole).

Ces trames se décomposent en réservoirs de biodiversité et en corridors écologiques.



Les réservoirs sont de deux types (Scot Livradois-Forez 2020), Les **réservoirs de biodiversité majeurs (réglementaires et autres)**, issus de dispositifs de protection, de gestion et/ou d'inventaire, qui à Ambert sont :

- Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique de type I (Znieff 1) ;
- Périmètres Natura 2000 de la directive Habitats ;
- Cours d'eau liste 1 et 2 au titre de l'article L.214-17 du Code de l'environnement.

« L'objectif est de protéger les réservoirs de biodiversité majeurs et de garantir le bon état de ces milieux naturels et de leurs fonctionnalités écologiques » (cartes et prescription 4 du DOO du Scot).

« Les **réservoirs de biodiversité complémentaires**, issus d'analyses thématiques spécifiques ou de données existantes (zones humides potentielles des SAGE Dore et Allier aval, forêts anciennes, ...), qui recouvrent à la fois les trames des milieux cultivés, agropastorale et subalpine, forestière et aquatique. Ces secteurs présentent notamment une superficie suffisante pour leur permettre d'assurer leur fonction de réservoir de biodiversité en assurant une

tranquillité relative aux différentes espèces inféodées » (cartes de la TVB et prescription 5 du DOO Scot pour les réservoirs de biodiversité complémentaires forestiers et agropastoraux, le seuls qui concernent Ambert).

## **Prescription 4. Préserver les réservoirs de biodiversité majeurs (humides ou non)**

L'objectif est de protéger les réservoirs de biodiversité majeurs et de garantir le bon état de ces milieux naturels et de leurs fonctionnalités écologiques.

Pour ce faire, le SCoT interdit toute nouvelle artificialisation de parcelles agricole ou naturelle en extension urbaine. Seuls, les aménagements nécessaires à la gestion des risques naturels ou à vocation pédagogique, culturelle et sportive en lien strict avec la découverte de la biodiversité et des équipements liés aux activités agricoles et forestières existantes sont autorisés, sous réserve de ne pas compromettre le fonctionnement global des écosystèmes.

Pour les communes dont la centralité urbaine est entièrement incluse dans ces réservoirs de biodiversité majeurs (RIs – Novacelles - Saint Eloy-la-Glacière), des extensions limitées pourront être autorisées au cas par cas. Pour ces communes seuls sont autorisés les projets d'urbanisation ou d'artificialisation en extension qui ne remettent pas en cause l'intégrité ni le rôle des espaces concernés.

Pour ce faire, l'EPCI ou la commune concernée devra analyser les incidences que le projet aura sur les réservoirs concernés.

Si l'analyse aboutit à démontrer que le projet aura des incidences particulières, ces dernières seront étudiées et le document d'urbanisme cherchera à les éviter, et dans le cas où elles ne pourraient pas l'être, à la réduire au maximum. Les mesures compensatoires doivent être considérées comme le recours ultime quand il est impossible d'éviter ou de réduire au maximum les incidences et elles seront étudiées au cas par cas en concertation avec les représentants adéquats.

## **Prescription 5. Décliner les réservoirs de biodiversité complémentaires (forestiers et agropastoraux)**

L'urbanisation ou artificialisation nouvelle des réservoirs de biodiversités complémentaires doivent être limitées. Pour s'en assurer, les documents d'urbanisme locaux devront décliner à une échelle parcellaire les réservoirs de biodiversité complémentaires en réservoirs de biodiversité et en corridors écologiques d'échelle locale, afin de démontrer comment le projet s'intègre dans son environnement immédiat et ainsi prouver que le projet urbain ne remet pas en cause la fonctionnalité écologique du réservoir de biodiversité complémentaire du SCoT.

Pour ce faire les documents d'urbanisme locaux pourront identifier les éléments remarquables au sein ou à proximité immédiate du projet, qui devront être protégés en prenant les dispositions nécessaires.

## **Prescription 3. Préserver la trame aquatique dans sa globalité**

Tous les cours d'eau présents sur le territoire du SCoT, identifiés en tant que trame aquatique ou trame aquatique réglementaire (cours d'eau jouant le rôle de réservoirs biologiques du SDAGE Loire Bretagne, et les cours d'eau liste 1 et liste 2) sont des milieux favorables aux déplacements des espèces strictement aquatiques, mais également aux espèces inféodées aux zones humides rivulaires (certaines espèces d'oiseaux, d'invertébrés ou encore de chauves-souris).

L'ensemble des cours d'eau ainsi que leurs espaces de bon fonctionnement<sup>2</sup> et leurs systèmes humides associés doivent donc être préservés.

Par ailleurs, le SCoT réaffirme comme éléments structurants du territoire, la Dore et l'Allier ainsi que leur espace de mobilité (identifiés et spatialisés par les SAGE Dore et Allier aval). Il interdit donc toute artificialisation supplémentaire en extension urbaine sur ces secteurs et demande que les documents d'urbanisme locaux mettent en place des mesures de protection stricte mais permettant sa restauration lorsque cela est possible. La protection des berges de l'Allier et de la Dore est interdite sauf pour des projets d'intérêt public majeur ou encore la protection de tout équipement public faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique ou d'intérêt général.

« **Les corridors écologiques** assurent des connexions fonctionnelles entre les réservoirs de biodiversité en offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Du fait de la qualité globale des écosystèmes du Livradois-Forez et de sa faible artificialisation la notion de corridor linéaire précis est plus complexe à identifier. Les corridors écologiques du SCoT Livradois-Forez présentent plusieurs formes :

- Une matrice agro-naturelle, qui ne présente pas les caractéristiques écologiques nécessaires pour être classée en réservoir de biodiversité complémentaire mais est très favorable aux déplacements des espèces ;
- Des secteurs à risque de conurbation situés le long des principaux axes de déplacements, permettant des échanges de part et d'autre de la voie ;
- Des secteurs favorables de franchissement des principales infrastructures fragmentantes (la route départementale D906) » (cartes et prescriptions 7 et du DOO du Scot Livradois-Forez 2020).

## **Prescription 7. Préserver les corridors écologiques**

Pour l'ensemble de ces corridors, il est nécessaire de maintenir et de préserver la fonctionnalité identifiée en respectant un principe de continuité des milieux naturels. Pour ce faire, les documents d'urbanisme locaux doivent justifier de la bonne intégration des corridors écologiques dans leur projet d'aménagement et de développement.

Concernant **la matrice agro-naturelle**, les documents d'urbanisme locaux doivent traduire cette matrice en réservoirs de biodiversité et en corridors écologiques à une échelle parcellaire. L'objectif étant de maintenir sa fonctionnalité globale en limitant au maximum son artificialisation, sauf pour les équipements agricoles ou sylvicoles.

Concernant **les secteurs à risque de conurbation**, les coupures doivent conserver leur perméabilité écologique et donc être traduites à échelle locale dans les plans locaux d'urbanisme afin de les protéger de toute artificialisation supplémentaire le long des voiries. Les franges urbaines<sup>3</sup> (cf. schéma ci-après) pourront être artificialisées à la marge, et les éléments supports aux continuités (haies, mares, boisements, prairies permanentes, bandes végétalisées, ...) seront identifiés et protégés.

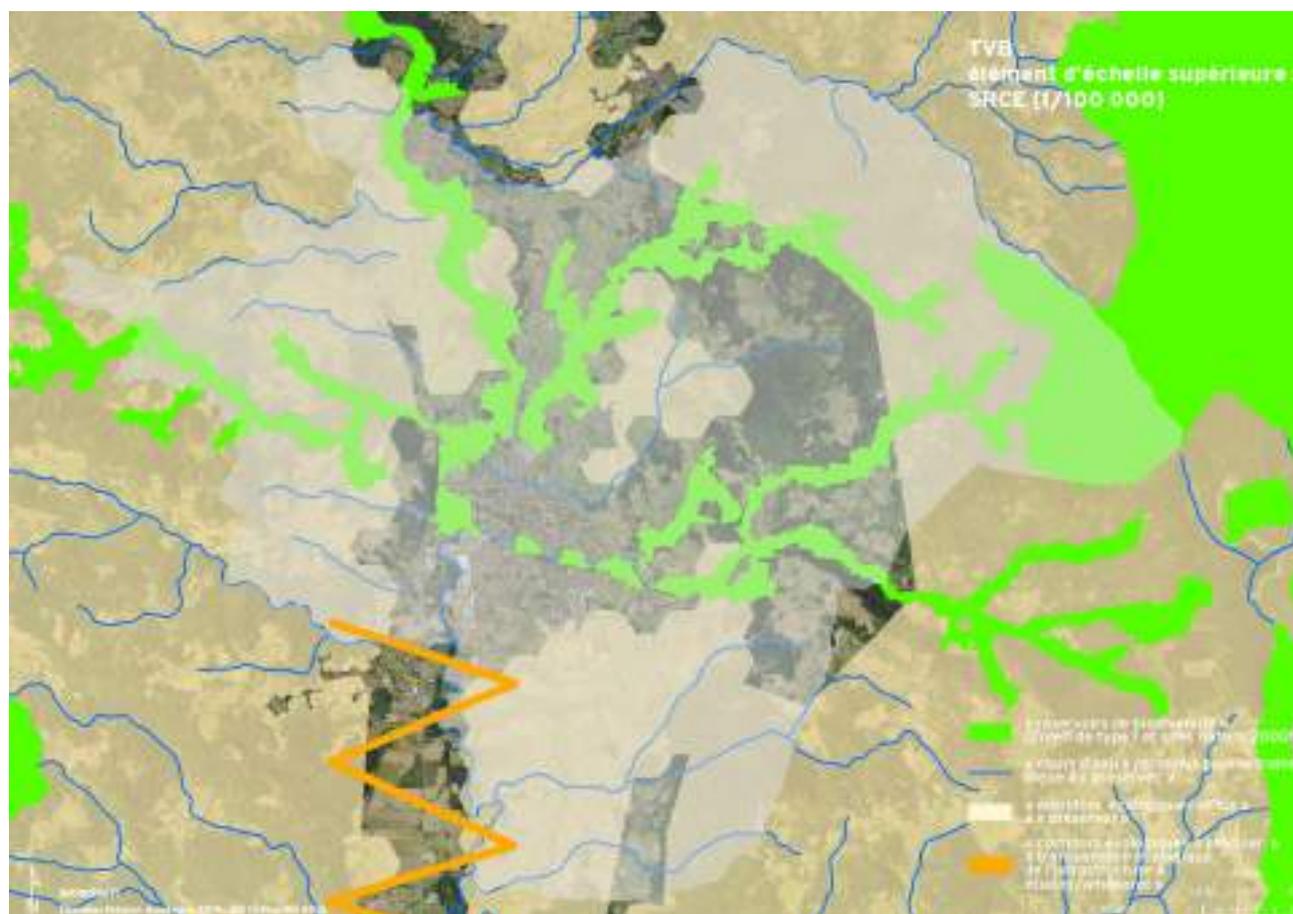
## **Prescription 8. Assurer la cohérence entre corridors écologiques et développement urbain**

Quand les secteurs d'urbanisation nouveaux risquent d'impacter un corridor écologique, dans le respect de la prescription P7, il est nécessaire de :

- Définir clairement les limites à l'urbanisation afin de ne pas porter atteinte à la fonctionnalité du corridor,
- Réglementer les clôtures et les franges urbaines, limiter l'imperméabilisation des sols, favoriser la végétalisation du futur espace artificialisé et de préconiser la palette végétale locale,
- Maintenir des espaces naturels ou agricoles non fragmentés (portions de corridors fonctionnels connectés à la trame verte et bleue), d'une largeur suffisante pour le déplacement des espèces ainsi que l'identification et la protection d'éléments écopaysagers à proximité immédiate.

## 3.4.4.2 Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)

Le SRCE de la région Auvergne a été approuvé à l'issue d'une enquête publique le 30 juin 2015 et adopté par arrêté le 7 juillet 2015. L'atlas du SRCE est constitué de cartes définies au 1/100 000 (Région Auvergne 2015).



Ambert y relève :

- Des Znieff de type 1 et des sites Natura 2000 considérés comme « réservoirs de biodiversité » ;
- Des « cours d'eau » reconnus pour la trame bleue à « préserver » ;
- De « corridors écologiques diffus » à « préserver » ;
- De « corridors écologiques à préciser » « transparence écologique de l'infrastructure à étudier/améliorer » (TVB : éléments d'échelle supérieure : SRCE (1/100 000)).

## 3.5 Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement

Ambert est une commune urbaine au sens de l'Insee puisqu'elle constitue une unité urbaine comme commune dite « ville centre » avec Saint-Ferréol-les-Côtes dite « banlieue » (on appelle unité urbaine ou agglomération une commune ou un ensemble de communes présentant une zone de bâti continu – pas de coupure de plus de 200 mètres entre deux constructions – qui compte au moins 2 000 habitants).

Par ailleurs, Ambert appartient à une aire urbaine de moins de 15 000 habitants : l'aire urbaine d'Ambert. Définie par l'Insee à partir d'une approche fonctionnelle fondée sur les déplacements domicile-travail, l'aire urbaine d'Ambert est composée du petit pôle urbain concentrant de 1 000 à moins de 5 000 emplois qu'est l'unité urbaine d'Ambert et d'une couronne de huit communes dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le petit pôle. L'aire urbaine d'Ambert constitue l'espace d'influence d'Ambert dans l'urbain généralisé.

C'est ainsi qu'Ambert demeure un grand territoire communal de 60,56 km<sup>2</sup> agricole et naturel, de nature bocagère, alluviale et forestière, structurée par un riche réseau hydrographique dont la Dore et par un tissu urbain discontinu peu compacte (c'est-à-dire quelque peu étendue vis-à-vis d'un centre). Il a été modelé par l'activité agricole traditionnelle d'élevage bovin dans le contexte d'un habitat rural associé à cette activité.

Mais cinq facteurs concomitants d'amplitude toutefois différente ont modifié son mode d'occupation du sol vers une augmentation des surfaces artificielles aux dépens des surfaces agricoles et naturelles de type ouvert, entraînant la raréfaction d'habitats naturels tels que des prairies. Ces cinq facteurs majeurs sont :

- l'urbanisation résidentielle à partir de lotissements parfois en discontinuité avec le centre bourg le long de voies ;
- l'extension des voies de communication ;
- les zones industrielles ;
- la modification des pratiques agricoles ;
- sylviculture intensive.

Bien que l'urbanisme présidant à de tels changements soit plus fondé sur une extension du centre bourg que de celle des hameaux, cette consommation de surfaces agricoles et naturelles fut néanmoins associée à des changements d'occupation du sol. C'est ainsi que des risques d'évolution dommageable pour ce territoire peuvent être envisagés en l'absence d'un projet de PLU soucieux de l'environnement.

Un premier risque serait qu'une telle urbanisation et aménagements associés entraînent l'altération, voire la destruction, des riches zones humides du territoire.

L'extension des hameaux pourrait également entraîner une dégradation plus forte des prairies et du réseau de haies et d'arbres isolés intervenant dans le paysage bocager traditionnel comme dans la connexité écologique du territoire (trame verte et bleue).

L'intensification des cultures fondées sur la modification de pratiques agricoles : remembrement, diminution des surfaces enherbées, suppression de bois rivulaires de cours d'eau..., pourrait également conduire à homogénéiser et à banaliser les surfaces agricoles et naturelles ouvertes qui sont très riches en matière de biodiversité à Ambert.

La fonctionnalité hydrologique et hydrobiologique du territoire pourrait être également altérée par ce type d'urbanisation. Cela serait dû à l'imperméabilisation des sols et l'inadaptation des capacités d'assainissement en matière de systèmes non collectif au regard des capacités des récepteurs naturels des eaux usées et des eaux de ruissellement que sont les nombreux cours d'eau qui drainent la totalité du territoire communal. Aussi grand est-il le risque que la mauvaise qualité des eaux du bassin versant auquel le territoire communal participe ne subissent une aggravation si cette urbanisation présente et future ne tient pas suffisamment en compte ces facteurs d'assainissement du territoire.

Dans le cadre de la mise en œuvre du PLU, le risque est de voir l'urbanisation produire non seulement une poursuite de l'artificialisation de ces surfaces agricoles/naturelles mais plus drastiquement sa fragmentation puis son homogénéisation ; notamment par la destruction des zones humides hypothéquant des supports d'aménagement dans un contexte de changements climatiques (rôle et services rendus par les zones humides : régulation microclimatique en été : jardin d'été). Une telle évolution peut conduire à une réduction de l'intérêt paysager et architectural d'Ambert mais aussi de sa richesse du vivant non humain : sa biodiversité, dont sa biodiversité Natura

## Ambert - PLU– Rapport de Présentation

---

2000. Il en est de même de sa fonctionnalité écologique qui sera altérée si les continuités écologiques sont dégradées. Cette biodiversité qui présente non seulement des fonctions et un intérêt à l'échelle communale et intercommunale (par exemple les zones humides) mais également aux échelles régionale, nationale et européenne, comme le montre la contribution d'Ambert à deux sites Natura 2000 et à deux Znieff de type 1.

C'est ainsi que de telles perspectives d'évolution qui négligerait ses zones humides et sa biodiversité dont les forêts présumées anciennes, voire certains paysages agraires traditionnel, auraient des conséquences esthétiques et touristiques donc économiques pour le territoire.

La plupart des enjeux environnementaux de l'urbanisme du territoire communal d'Ambert tel qu'il peut être planifié dans son PLU sont déterminés par le degré de préservation de ses continuités écologiques (humides, ouvertes, forestières et bocagères), particulièrement les secteurs de cours d'eau, ainsi que par l'ampleur, la modalité et la localisation de l'urbanisation résidentielle.

Soucieuse de son environnement, la commune d'Ambert s'est donc investie dans une réflexion sur cette évolution, réflexion qui s'est traduite par la mise en œuvre de l'élaboration de son PLU qu'une évaluation environnementale de PLU au titre du Code de l'urbanisme justifiée par Natura 2000 accompagne.

## 3.6 La qualité de l'air et l'énergie

### 3.6.1 *L'air, l'énergie et le climat*

#### ***La qualité de l'air, un enjeu sur le territoire***

La loi n°96-1236 du 30 décembre 1996 poursuit les objectifs de rationaliser l'utilisation de l'énergie et de définir une politique publique intégrant l'air en matière de développement urbain. Le droit de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé est reconnu à chacun. La loi rend obligatoire :

- La surveillance de la qualité de l'air assurée par l'Etat,
- La définition d'objectifs de qualité,
- L'information du public.

En effet, les activités humaines sont génératrices de nombreux polluants atmosphériques qui dégradent fortement la qualité de l'air respirée, provoquant de nombreuses affections sur la santé humaine et l'environnement. Parmi les pollutions incriminées, peuvent être citées celles issues de l'industrie, du transport (routier et non routier), du résidentiel et tertiaire ainsi que celles issues de la production et de l'acheminement d'énergie.

Bien que la commune d'Ambert ait développé une tradition industrielle forte, largement ancrée au territoire, elle reste cependant principalement rurale. Le PLU, en tant que document de planification, devra veiller à maintenir une qualité élevée de l'air, en prenant en compte cette problématique dans ses futurs projets d'aménagement.

#### ***Etat des lieux de la qualité de l'air***

ATMO Auvergne Rhône-Alpes a pour objet la mesure et le suivi de certains polluants atmosphériques sur la région Auvergne, notamment dans les agglomérations.

Ses missions sont les suivantes :

- Assurer la mise en oeuvre de tous moyens de mesure, surveillance, observation et traitement des données collectées permettant d'aboutir à une perception précise et objective de l'état de la qualité de l'air en Auvergne,
- Effectuer toute campagne de mesures, programme de surveillance spécifique notamment à la demande d'une collectivité territoriale ou d'une administration, dès lors que la mission spécifique demandée est susceptible de contribuer à une meilleure connaissance de la qualité de l'air et des phénomènes des pollutions atmosphériques,
- Assurer, à partir notamment d'une étude historique des données recueillies sur la qualité de l'air, corrélées avec les données météorologiques, la conception et la mise en oeuvre d'outils de prévision fiables sur la qualité de l'air et les risques de pollution atmosphérique,
- Assurer la transmission à l'Administration et à la Banque de Données de la Qualité de l'Air (BDQA) des informations recueillies,
- Assurer une information régulière du public sur l'état de la qualité de l'air et de porter à sa connaissance les résultats de toutes études relatives à la pollution atmosphérique ou à l'utilisation de l'énergie et de publier les résultats par tout moyen approprié,
- Pouvoir en cas de dépassement ou risque de dépassement de seuils de concentration de substances polluantes dans l'atmosphère, seuils fixés par décret, se voir déléguer par l'autorité administrative compétente la mission d'informer le public sur les valeurs mesurées, les conseils et recommandations que doivent suivre les populations exposées,
- Réaliser ou contribuer à toute étude ou bilan relatifs à la qualité de l'air et de participer à tout échange, réflexion, consultation, manifestation et initiative concourant à son objet social.

Aucune station de mesures permanentes de la qualité de l'air n'existe actuellement sur le territoire d'Ambert. La station fixe la plus proche est située sur la commune d'Issoire. Toutefois, des études ponctuelles sont menées sur la commune de Vertolaye, située au nord d'Ambert. Au niveau régional, le dioxyde de carbone est en baisse entre 2000 et 2010, même si les concentrations restent importantes, notamment sur les sites de trafics. Les concentrations de dioxyde de soufre ont également diminuées de 2000 à 2010, tout comme celles des particules PM10.

Concernant l'ozone, une diminution du nombre de jours de dépassement de la valeur cible pour la santé humaine a été observée. Il est cependant difficile de conclure sur la situation en Auvergne, étant donné que les concentrations

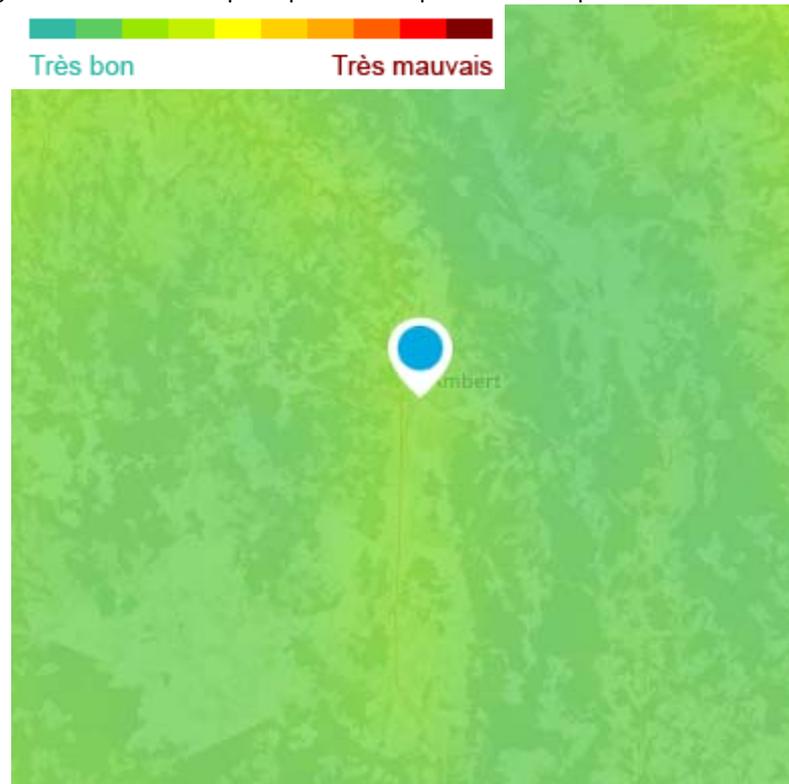
## Ambert - PLU– Rapport de Présentation

d'ozone sont fortement dépendantes des conditions météorologiques. Par ailleurs, la caractéristique de ce polluant est que les plus fortes concentrations se retrouvent sur les zones rurales ou périurbaines : ainsi la station du Puy-de-Dôme est la seule à enregistrer des dépassements de certains seuils réglementaires en 2008 (plus de 25 jours de dépassement du seuil de maximum journalier de la moyenne sur 8 heures par exemple).

Globalement, la qualité de l'air en Auvergne s'est améliorée entre 2000 et 2010. Néanmoins, certains polluants doivent être surveillés : dioxyde de carbone et ozone.

Aussi, la commune ne fait pas partie du périmètre du Plan de Protection de l'Atmosphère, qui porte essentiellement sur l'agglomération clermontoise.

Par ailleurs, aucune activité pouvant polluer significativement l'air n'est recensée à Ambert. Les axes de déplacements routiers et l'activité agricole constituent la principale source potentielle de pollution.



Moyenne annuelle 2017 des particules fines PM2.5, un des polluants traceurs de l'impact de la pollution atmosphérique sur la santé (*Atmo Auvergne-Rhône-Alpes*)

Pour finir, l'arrêté préfectoral n°12/1525 du 11 juillet 2012 prescrit la destruction obligatoire de l'ambrosie (plante invasive au pollen très allergisant) dans le département du Puy-de-Dôme. Les travaux de terrassement, l'aménagement des espaces verts, l'entretien des terres et des abords des domaines privés et publics doivent intégrer la gestion des moyens pour lutter contre cette plante.

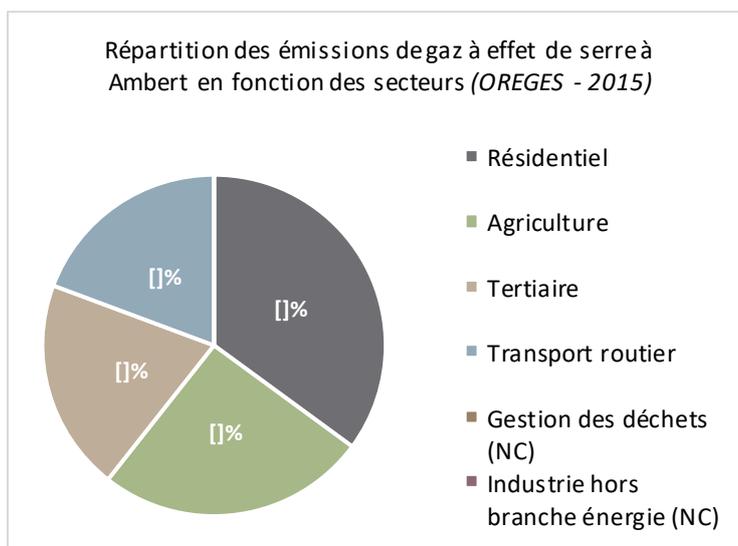
## 3.6.2 Les émissions de gaz à effet de serre

Les gaz à effet de serre anthropiques, issus des activités humaines, connaissent plusieurs origines en France : près de 40 % des émissions ont pour origine les secteurs résidentiels et tertiaires et environ 35 % proviennent des transports. Le PLU en tant que projet d'aménagement et de planification du territoire, est un outil structurel de lutte contre les émissions des gaz à effet de serre liées aux activités humaines. Deux leviers d'actions sont à saisir :

- Réduire les besoins en transports et déplacements : positionnement des activités, densité des aménagements et notamment du tissu urbains, mixité des fonctions,
- Identifier les opportunités de développement des énergies alternatives faiblement émettrices de GES (potentialité d'implantation de photovoltaïque et d'éolien, recommandations d'équipement envers l'habitat)

La commune d'Ambert rejette annuellement près de 28 000 tonnes de CO<sub>2</sub>, provenant de différents postes. La plus grande partie des émissions de gaz à effet de serre provient du secteur résidentiel, suivi par l'agriculture, le tertiaire et le transport routier. Les émissions issues des secteurs de la gestion des déchets et de l'industrie n'ont pas été renseignés.

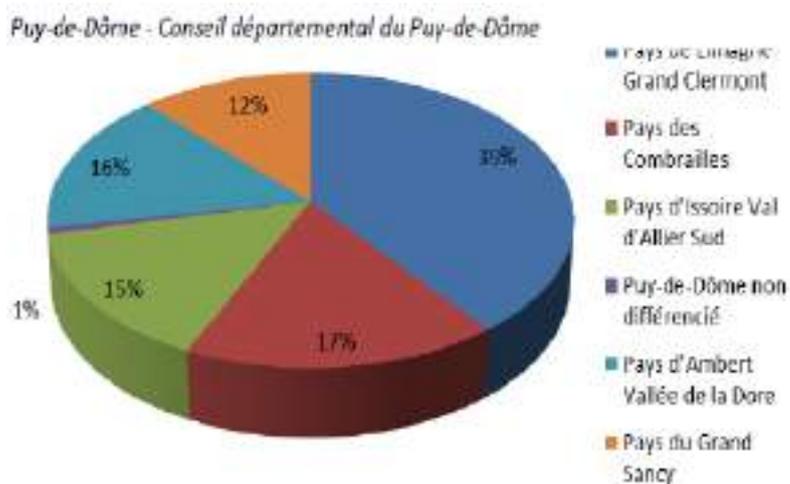
Ambert se distingue de l'intercommunalité du Pays d'Ambert par une représentativité relativement homogène des différents secteurs dans les émissions de gaz à effet de serre. En effet, à l'échelle intercommunale, l'essentiel des émissions sont issues du secteur des transports, représentant à lui seul 66% des émissions enregistrées (*observatoire des énergies du Puy-de-Dôme, ADUHME*).



## 3.6.3 Le PCET Puy-de-Dôme

Dans le cadre du Plan Climat Energie Territorial (PCET) du Puy de Dôme 2013-2018, un bilan des émissions de gaz à effet de serre a été réalisé en 2011. Le département émet environ 5 860 000 tonnes de CO<sub>2</sub>e par an ; le Pays d'Ambert-Vallée de la Dore en est responsable à hauteur de 927 177 tonnes, soit 16%. En moyenne, les habitants du Pays d'Ambert rejettent 10,5 tonnes de CO<sub>2</sub>e, soit un peu plus que la moyenne départementale

L'agriculture et la pêche sont les secteurs les plus émetteurs de CO<sub>2</sub>e (1 325 938 tonnes) à l'échelle du département. Les émissions du secteur agricole traduisent l'importance de ce secteur d'activité dans le Puy-de-Dôme. Enfin, dans le département, les deux principaux postes d'émissions sont l'agriculture et les déplacements des personnes.



Répartition des émissions par Pays en tonne CO<sub>2</sub> en 2011  
(PCET Puy-de-Dôme)



Principaux postes d'émissions de gaz à effet de serre selon les territoires en 2011 (PCET du Puy-de-Dôme)

Ce PCET s'organise autour de 3 axes et fixe des objectifs pour chacun:

- Le bâti,
- La mobilité durable,
- L'activité du territoire

Objectifs stratégiques pour 2020 par rapport à 2011

		Consommation énergétique
<b>BÂTI</b>	Patrimoine départemental	-10%
	Collèges	-10%
	Territoires	Contribution aux objectifs régionaux
		Emissions de gaz à effet de serre
<b>MOBILITÉ DURABLE</b>	Pratique routière	-5%
	Offre de transport en commun	-10%
	Modes de déplacement alternatifs	Contribution aux objectifs régionaux
<b>ACTIVITÉS DU TERRITOIRE</b>	Agriculture et économie responsable	Contribution aux objectifs régionaux
	Énergies renouvelables	Contribution aux objectifs régionaux

PCET Puy-de-Dôme

## 3.6.4 Le Schéma Régional du Climat, de l’Air et de l’Energie (SRCAE) de l’Auvergne

Le Schéma Régional du Climat, de l’Air et de l’Energie (SRCAE) de l’Auvergne vise à définir les orientations et objectifs régionaux à l’horizon 2020 et 2050 en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables, de lutte contre la pollution atmosphérique et d’adaptation au changement climatique. Ce schéma est un document stratégique institué par la Loi n°2010-788 portant engagement national pour l’environnement, dite Loi Grenelle II. Son élaboration est confiée aux Préfets de région et aux Présidents des Conseils régionaux. En Auvergne, il a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 20 juillet 2012.

Il intègre le schéma régional des énergies renouvelables et le Plan Régional de la Qualité de l’Air (PRQA) approuvé par l’arrêté n°2000/SGAR/CB/N°121 le 7 septembre 2000. Il constitue la déclinaison régionale du plan particules. Le décret n°2011-678 du 16 juin 2011 relatif aux SRCAE en définit le contenu et les modalités d’élaboration. Chaque SRCAE comprend des bilans et diagnostics permettant de connaître et caractériser la situation de référence de la région, d’établir des orientations et des objectifs à la fois quantitatifs et qualitatifs aux horizons 2020 voire 2050 :

- Des orientations permettant d’atténuer les effets du changement climatique et de s’y adapter,
- Des orientations destinées à prévenir ou à réduire la pollution atmosphérique afin d’atteindre les objectifs de qualité de l’air,
- Des objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre, renouvelable et de récupération en matière de mise en œuvre de techniques performantes d’efficacité énergétique.

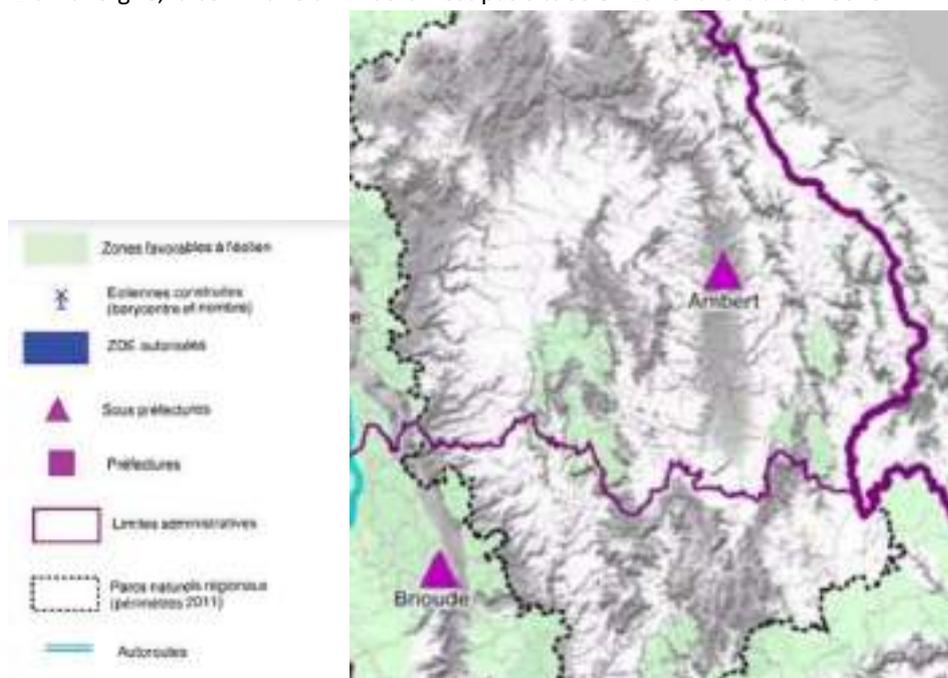
Aux termes de l’article 90 de la Loi Grenelle II, chaque SRCAE comprend également une annexe intitulée « Schéma Régional Eolien », qui définit les secteurs du territoire régional favorables au développement de l’énergie éolienne, et où devront être situées les propositions de Zone de Développement de l’Eolien (ZDE).

Les SRCAE ont donc notamment pour rôle de définir les objectifs que les régions se fixent en matière d’énergies renouvelables sur leur territoire et de déterminer ainsi leur contribution à l’atteinte de l’objectif national de 23% d’énergies renouvelables dans la consommation d’énergie finale d’ici 2020.

Il fixe les objectifs suivants d’ici 2020 :

- Réduire de 22,4% la consommation énergétique finale (par rapport à 2008),
- Réduire de 15% les émissions de gaz à effet de serre (par rapport à 2007),
- Produire des énergies renouvelables, équivalant à 30% dans la consommation énergétique finale.

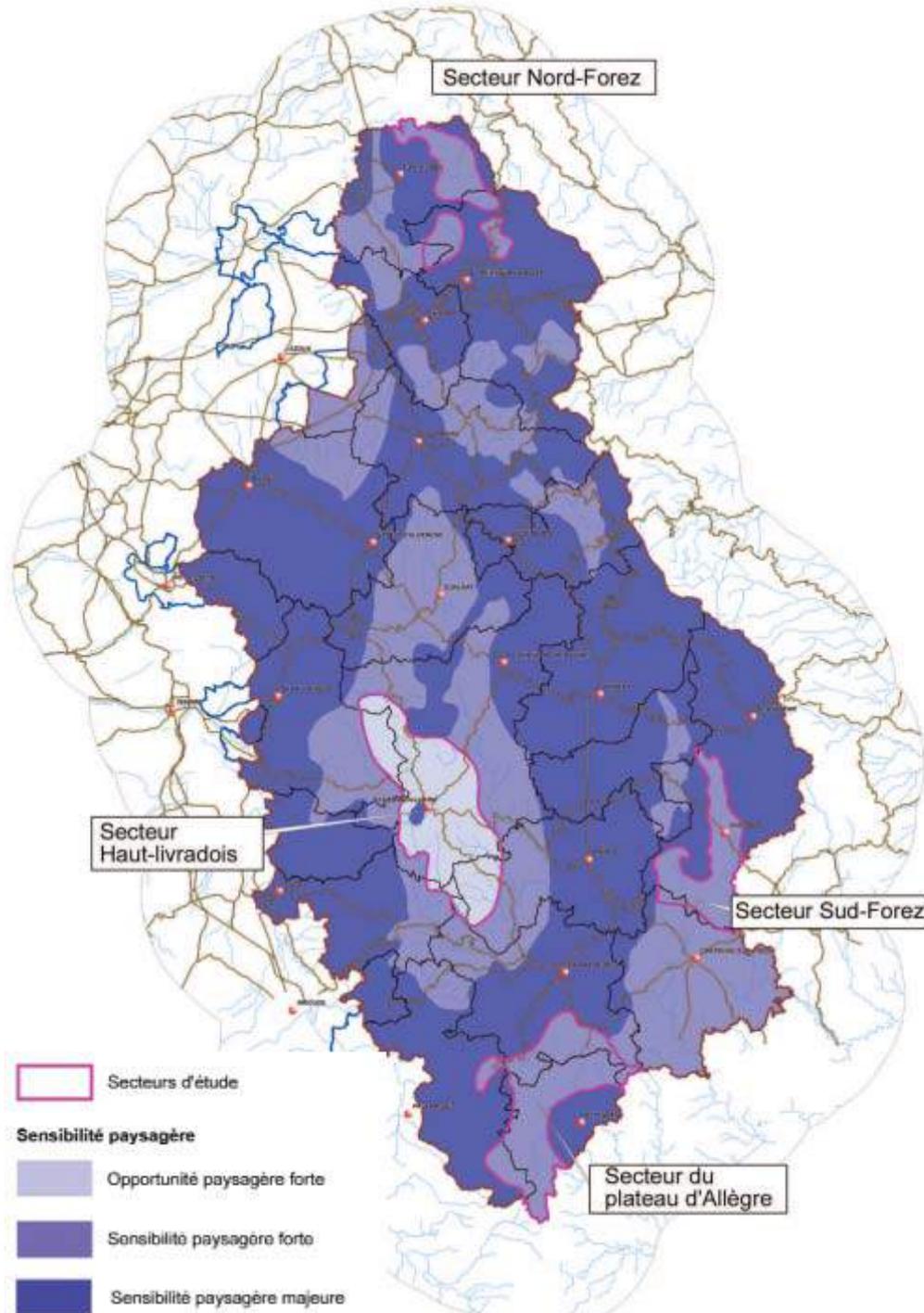
Au regard du SRE d’Auvergne, la commune d’Ambert n’est pas située en zone favorable à l’éolien.



Extrait de la cartographie du Schéma Régional Eolien d’Auvergne (DREAL Auvergne)

## 3.6.5 Le Schéma éolien du Parc Naturel Régional Livradois-Forez

Le Parc Naturel Régional Livradois-Forez a validé en 2008 son Schéma Eolien, dont l'objectif est d'identifier les secteurs favorables à l'élaboration de ZDE (Zones de Développement Eolien). Aucune ZDE potentielle n'a été retenue sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays d'Ambert. En effet, celle-ci présente une sensibilité paysagère majeure, qu'il convient de préserver.



Cartographie des secteurs d'étude du Schéma Eolien (PNR Livradois Forez)

## 4. LES RISQUES ET NUISANCES

La commune d'Ambert est concernée par les risques suivants (*source : dossier départemental des risques majeurs approuvé par arrêté préfectoral du 28 mars 2012 et études de connaissance du risque*) :

- Inondation,
- Mouvement de terrain (érosion de berge, glissement, effondrement de cavités souterraines et retrait/gonflement des sols argileux),
- Sismique,
- Transport de matières dangereuses,
- Tempête,
- Feux de forêt.

### 4.1 Les arrêtés de catastrophe naturelle

Huit arrêtés de catastrophe naturelle ont été déclarés sur la commune, portant sur des inondations, coulées de boues, mouvements de terrain et tempêtes :

Nature de la catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du
<b>Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain</b>	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999
<b>Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain</b>	24/08/2009	24/08/2009	10/12/2009
<b>Inondations et coulées de boue</b>	15/03/1988	22/03/1988	10/06/1988
<b>Inondations et coulées de boue</b>	10/08/1996	10/08/1996	09/12/1996
<b>Inondations et coulées de boue</b>	12/09/2000	12/09/2000	19/12/2000
<b>Inondations et coulées de boue</b>	01/12/2003	05/12/2003	12/12/2003
<b>Inondations et coulées de boue</b>	02/11/2008	02/11/2008	08/02/2009
<b>Tempête</b>	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982

A noter qu'Ambert dispose d'un Plan Communal de Sauvegarde (PCS) ainsi que d'un Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM), permettant d'informer les habitants sur la nature des risques et les comportements à adopter en cas de manifestation d'une catastrophe.

### 4.2 Les risques d'origine naturelle

#### 4.2.1 Le risque d'inondation

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone potentiellement habitée. Elle correspond au débordement des cours d'eau lors d'une crue. Les inondations peuvent être de type torrentiel, liées au ruissellement pluvial urbain ou périurbain, ou de plaine.

L'aménagement des secteurs situés en zone inondable est régi par les plans de prévention des risques d'inondation (PPRI), auxquels les documents d'urbanisme doivent être compatibles. Ambert est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondations de la « Dore Amont ». Ce document, en cours d'élaboration, a été prescrit par arrêté préfectoral du 31 décembre 2003. Une première étude concernant ce risque a été produite en 1999 par le Laboratoire Régional des Ponts et Chaussées. Des compléments sont en cours afin d'actualiser la connaissance de risque d'inondation et de la compléter sur certains secteurs du territoire.

Plusieurs études sur le risque d'inondation sont à prendre en compte :

- Etude hydrologique et hydraulique : aire de stationnement des gens du voyage le long de la Dore par BE FRMION en mai 1994 ;
- Etude des risques d'inondation dans le département du Puy-de-Dôme par le Laboratoire Régional des Ponts et Chaussées de Clermont Ferrand en juin 1994 ;

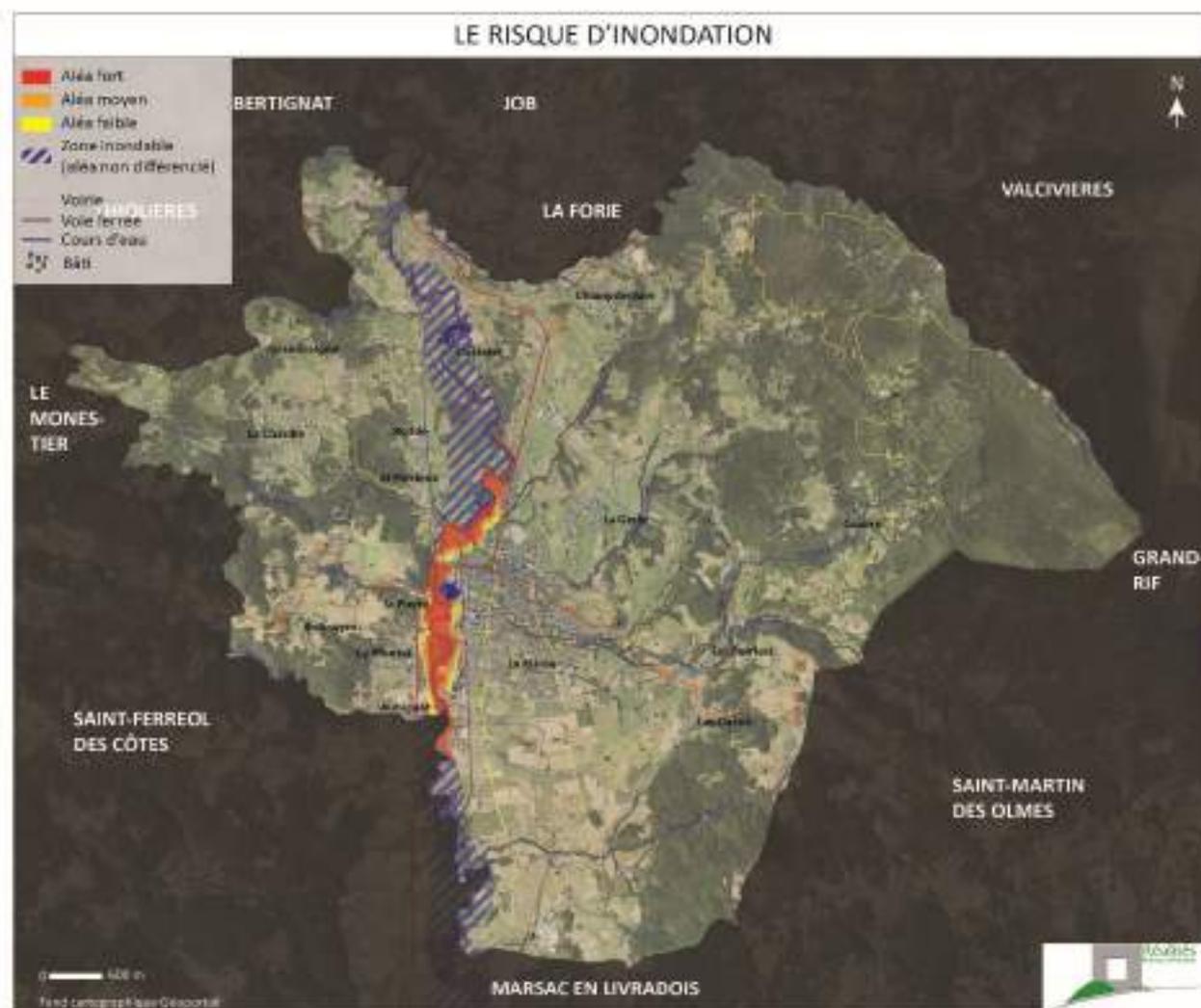
## Ambert - PLU– Rapport de Présentation

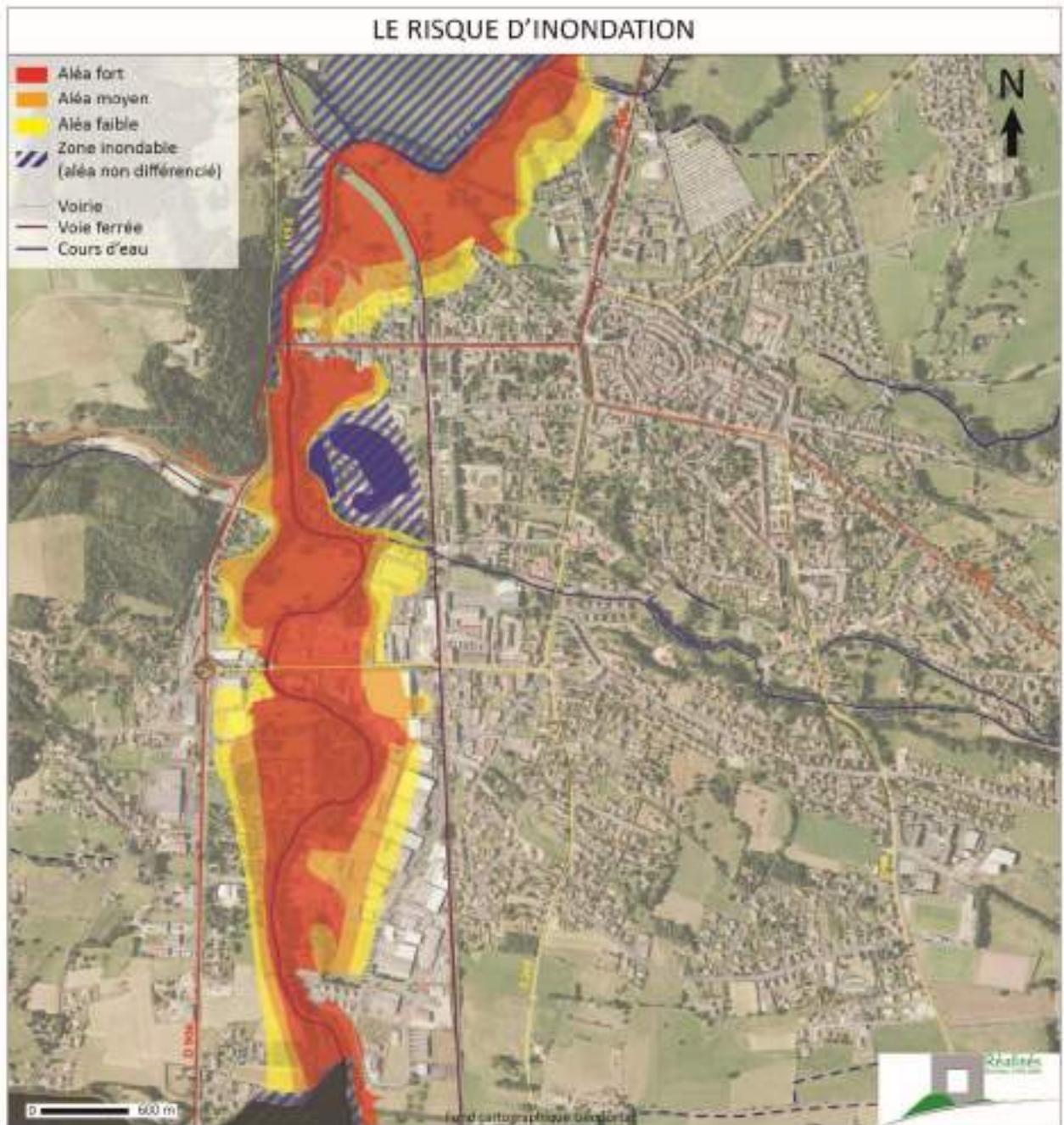
- Programme de prévention contre les inondations liées au ruissellement pluvial urbain et aux crues torrentielles. Géomorphologie et limites des bassins péri-urbains par SOMIVAL en janvier 1995 ;
- Atlas des zones inondables des grandes rivières DIREN par le Laboratoire Régional des Ponts et Chaussées de Clermont-Ferrand en novembre 2005 ;
- Cartographie des zones inondables de l'Eau Mère, la Crédogne et la Valeyre (DIREN AUVERGNE)

La carte d'aléa de l'étude de 1999 sera reprise pour la révision du PLU d'Ambert, dans l'attente de la réalisation d'études complémentaires et de l'approbation du PPRI. Trois niveaux d'aléa ont été distingués dans les zones urbaines et péri-urbaines :

- ✓ Aléa fort : associé à des hauteurs d'eau importantes (supérieures à 1m) et/ou des vitesses d'écoulement élevées (supérieures à 1 m/s) pour la crue de référence,
- ✓ Aléa moyen : les hauteurs sont généralement supérieures à 0,5 m et les vitesses d'écoulement supérieures à 0,5 m/s pour la crue de référence,
- ✓ Aléa faible : les hauteurs d'inondation sont généralement inférieures à 0,5 m et les vitesses d'écoulement inférieures à 0,5 m/s pour la crue de référence

Au regard de la cartographie des aléas, la Dore présente un risque de débordement important sur de larges surfaces, en amont et aval du centre d'Ambert. Cependant, les enjeux exposés y sont peu nombreux. A l'inverse, bien que le lit majeur de la Dore semble plus restreint dans l'aire urbaine de la commune, la densité des enjeux exposés tend à accroître le risque. Il conviendra, dans la réalisation du document d'urbanisme, de ne pas accroître voire de réduire la vulnérabilité des espaces exposés aux débordements de la Dore.





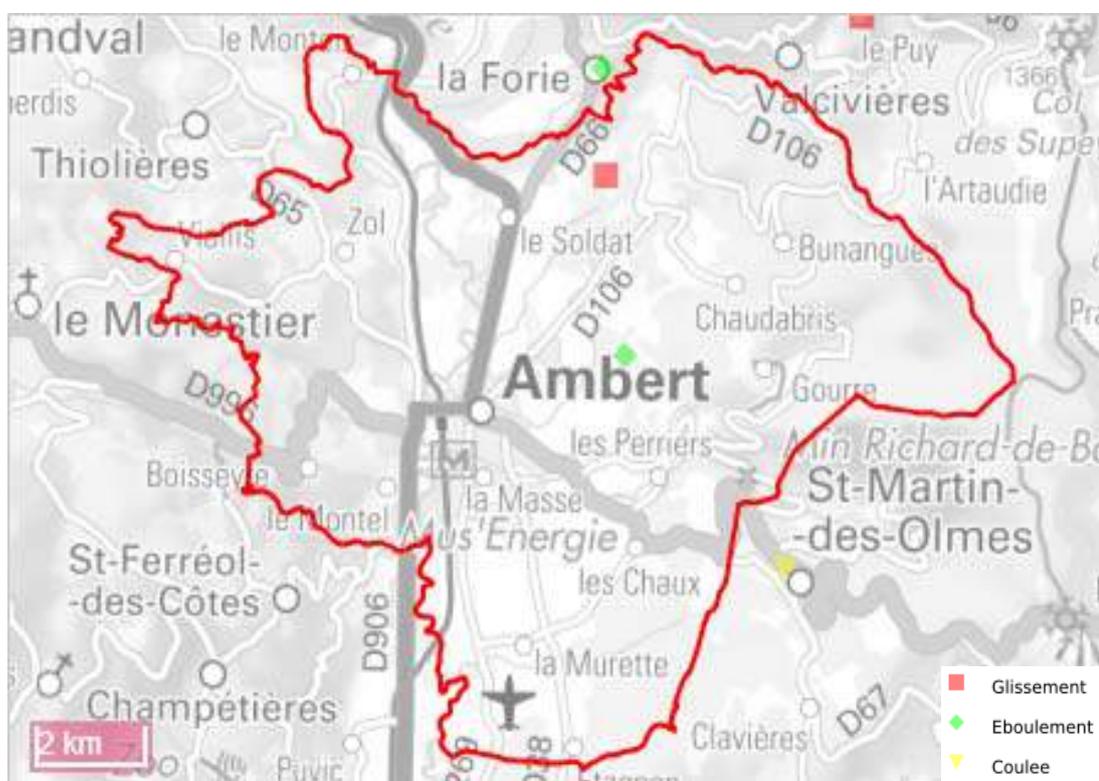
## 4.2.2 Risque de mouvements de terrain

Les mouvements de terrain sont les manifestations du déplacement gravitaire de masses de terrain déstabilisées sous l'effet de sollicitations naturelles. Ils recouvrent des formes très diverses qui résultent de la multiplicité des mécanismes initiateurs (érosion, dissolution, déformation et rupture sous charge statique ou dynamique), eux-mêmes liés à la complexité des comportements géotechniques des matériaux sollicités et des conditions de gisement (structure géologique, géométrie des réseaux de fractures, caractéristiques des nappes aquifères...).

La commune d'Ambert est concernée par le risque mouvements de terrain et plus particulièrement par les aléas chute de pierres et de blocs, glissement de terrain et retrait-gonflement des argiles.

Deux mouvements de terrains ont été référencés sur la commune :

Référence du mouvement de terrain	Type de mouvement de terrain	Date	Localisation
1393	2 – Eboulement	01/08/1973	/
23530	1 – Glissement	01/08/1854	Les Caires



Cartographie du risque de mouvement de terrain (BRGM-MEDDE, [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr))

La commune accueille également une cavité souterraine au lieu-dit Chaudabris (ouvrage civil identifié sur géorisques). La DDT indique également la présence possible d'une ancienne exploitation minière par le CETE Lyon/DLF en décembre 2009.

## 4.2.3 Risque radon

La commune est également concernée par le risque de radon.

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présent naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces derniers peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irritation.

Le risque est de catégorie 3 sur la commune (potentiel radon significatif).

## 4.2.4 Zoom sur le risque de retrait-gonflement d'argile

Le retrait-gonflement des argiles est lié à la teneur en eau des terrains argileux qui gonflent et se rétractent avec la sécheresse. Au regard de la « carte d'exposition au retrait gonflement des sols argileux » publiée sur GéoRisques le 26 août 2019 et entrant en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2020 (remplace la carte de l'aléa retrait gonflement des sols argileux publiée), l'aléa de retrait-gonflement d'argile va de faible à moyen à Ambert.

Les aléas retraits-gonflements des argiles de niveau moyen et faible se concentrent essentiellement au sein de la vallée de la Dore, du fait de la typologie des sols. Ainsi, l'essentiel des enjeux urbains sont situés dans des espaces caractérisés par un risque de retrait-gonflement des argiles.

Il est nécessaire de prendre un ensemble de précautions techniques qui sont mentionnées sur le site internet [www.argiles.fr/contexte.asp](http://www.argiles.fr/contexte.asp).



## 4.2.5 Le risque sismique

Le décret du 22 Octobre 2010 redéfinit le zonage sismique sur le territoire national, et émet de nouvelles dispositions en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> Mai 2011. La commune d'Ambert est classée en zone d'aléa faible (zone 2). Ce classement implique l'application des règles de construction parasismiques pour toute construction neuve, pour les travaux lourds ou d'extension de l'existant, pour les établissements recevant du public...

Les séismes répertoriés sur la commune sont au nombre de 14 (www.sisfrance.net) :

Date	Heure	Choc	Localisation épiscoptrale	Région ou pays de l'épicentre	Intensité épiscoptrale	Intensité dans la commune
7 Février 1968	21 h 48 min 6 sec		LIVRADOIS (H-E, ARLAUC)	ALVERGNE	4	3
23 Juin 1958	20 h 48 min 10 sec		LIVRADOIS (THOLIERES)	ALVERGNE	4,5	3,5
25 Mars 1967	7 h 46 min 10 sec		LIMAGNE (BRANDAIS)	ALVERGNE	6	3
30 Mai 1948	4 h 41 min 38 sec	R	VALAIS (CHALAIS)	SUISSE	7	3,5
25 Janvier 1948	17 h 32 min 8 sec		VALAIS (CHALAIS)	SUISSE	7,5	2
14 Août 1935	12 h 59 min		LIMAGNE (PONT DU CHATEAU)	ALVERGNE	5	3
3 Octobre 1929	4 h 57 min		LIVRADOIS (BRIQUDE)	ALVERGNE	5	
26 Août 1892	0 h 11 min	P	LIMAGNE (ISSOIRE)	ALVERGNE	4	
26 Août 1892	4 h 30 min	P	LIVRADOIS (BRIQUDE ?)	ALVERGNE	5	
26 Août 1892	4 h 40 min		CEZALLIER (MASSIAC)	ALVERGNE	6	4
26 Août 1892	10 h 10 min		LIMAGNE (ISSOIRE)	ALVERGNE	7	5,5
1 Mars 1881	22 h 10 min		LIVRADOIS (ST-DIER D'ALVERGNE ?)	ALVERGNE	4	
18 Octobre 1833	8 h 40 min		CEZALLIER (BLE SLE)	ALVERGNE	7	
29 Juin 1477	7 h		LIMAGNE (RIOM)	ALVERGNE	7,5	

## 4.2.6 Le risque feu de forêts

On définit le feu de forêt comme un incendie qui a atteint une formation forestière ou subforestière (garrigues, friches et maquis) dont la surface, d'un seul tenant, est supérieure à 1 hectare. La forêt dans le département du Puy-de-Dôme occupe environ 250 000 ha, soit 32% de la surface totale du territoire. Elle est composée à 55% de peuplements de résineux et à 45% de peuplements de feuillus.

La partie Est du département est la plus boisée avec des taux de boisements supérieurs à 70% dans certaines communes. Malgré une grande surface boisée, le risque feux de forêts est mal connu dans le département. Le DDRM précise que sur les années 2009 à 2011, seulement 8 incendies de forêts ont eu lieu, mais aucun n'a été à déplorer à l'échelle de la commune.

Cependant, Ambert est concerné par le risque feu de forêts et ce dernier est suffisamment présent pour justifier de la mise en place de certaines mesures de prévention et de protection. Le principal facteur à l'origine de ce risque est une surface importante de milieux boisés inflammables et combustibles. A Ambert, elle représente 2/5<sup>ème</sup> de la surface communale.

## 4.3 Les risques d'origine technologique

### 4.3.1 *Le risque industriel*

Le risque industriel majeur est un événement accidentel sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens et/ou l'environnement. Une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE), est une installation qui peut présenter des dangers ou des inconvénients pour la commodité des riverains, la santé, la sécurité, la salubrité publique, l'agriculture, la protection de la nature et de l'environnement, la conservation des sites et des monuments.

Bien que la commune d'Ambert ne soit pas directement concernée par ce risque elle reste vigilante en raison de la proximité du site de Sanofi-Aventis, situé à Vertolaye (SEVESO 2). Aussi, trois ICPE (soumises à déclaration ou autorisation), pouvant présenter un risque, ont été recensées sur la commune (la société CHAUTARD Yves, installation classée soumise à autorisation, a cessé son activité, et ne figure donc pas dans la cartographie suivante) :

Nom de l'installation	Régime d'autorisation	Activité
<b>SEAMA</b>	A - Autorisation	<i>Industrie alimentaire</i>
<b>VALTOM</b>	A - Autorisation	<i>Traitement des déchets</i>
<b>UNIFRAX FRANCE</b>	A - Autorisation	<i>Fabrication d'autres produits minéraux non métalliques</i>



## 4.3.2 Le transport de matières dangereuses

Une marchandise dangereuse est une matière ou un objet qui, par ses caractéristiques physico-chimiques (toxicité, réactivité ...) peut présenter des risques pour l'homme, les biens et/ou l'environnement. Quotidiennement, une grande variété de marchandises dangereuses est transportée, dont la majeure partie (80%) est destinée à des usages industriels. Ces substances ont souvent une concentration et une agressivité supérieures à celles des usages domestiques. Le Transport de Matières Dangereuses (TMD) regroupe aussi bien le transport par route, voie ferrée, avion, voie fluviale et maritime que par canalisation.

La commune d'Ambert est concernée par le transport de matières dangereuses, aussi bien par voie ferroviaire (ligne SNCF) que par canalisation (gaz naturel, au Nord de la commune).

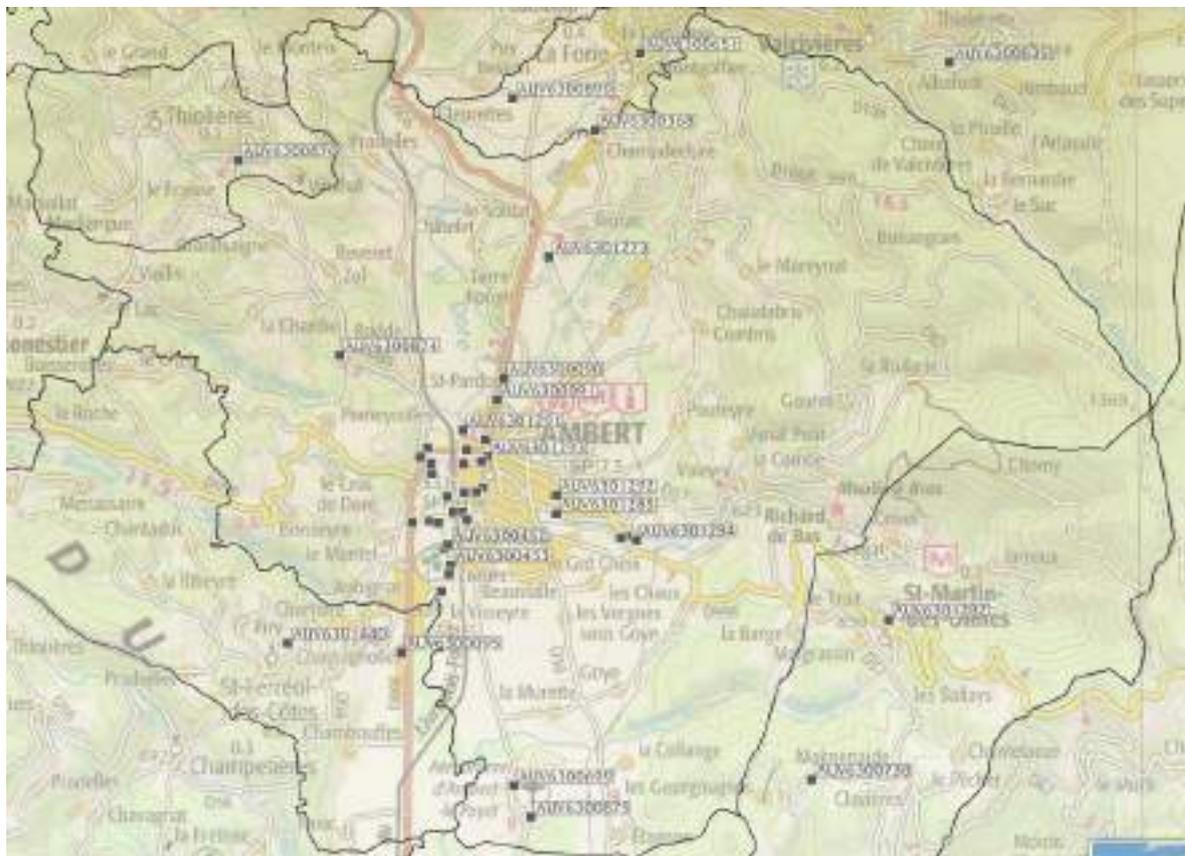


## 4.3.3 Les sols pollués

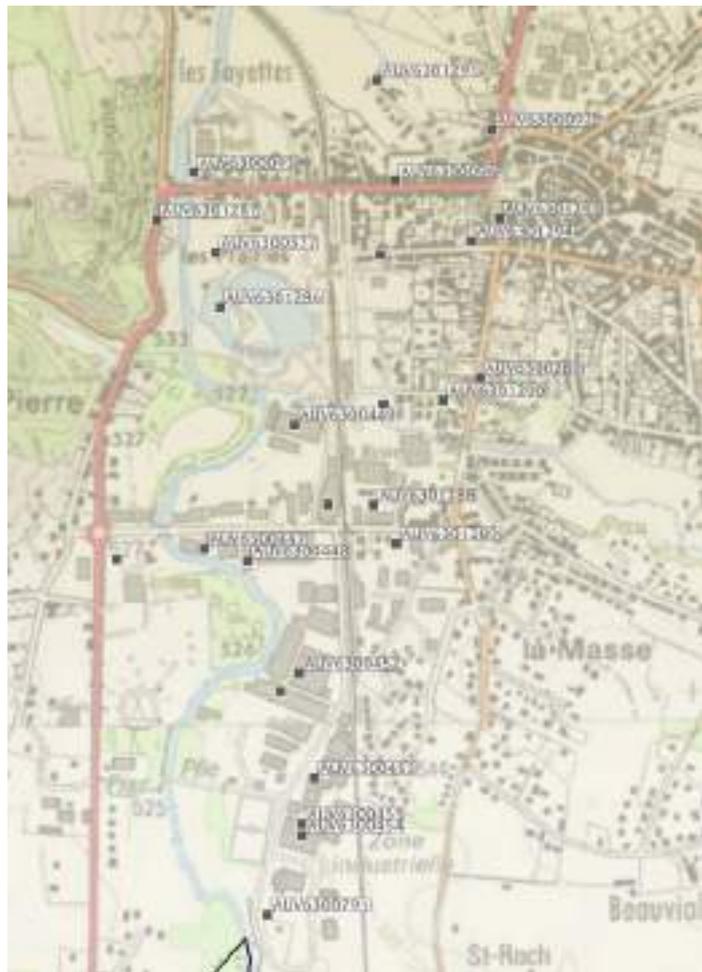
Ambert est concernée par 38 sites ayant accueilli une activité susceptible de générer une pollution dans les sols (liste ci-contre).

La grande majorité des sites se concentre dans le centre d'Ambert et plus spécifiquement au sein de la zone d'activité.

Raison sociale	Nom usuel
RIGAUD GARAGE - BP FRANCE	BP service - Garage CITROEN RIGAUD
GARAGE DU LIVRADOIS - CRD TOTAL FRANCE	TOTAL service - Garage FORD
SHELL FRANCE	Station Clémenceau SHELL Formula
ARCIS	MOBIL service La Dore
ELF FRANCE	STOC service
MAVEL GARAGE	Ancienne station MAVEL
CHANOINE GARAGE	Station CHANOINE
CHAUVE	Ancienne station CHAUVÉ
JOUBERT SA	Usine JOUBERT du Champ de Claire
GRENIER	Ancienne casse auto GRENIER
BEAL SOFRA INOX SA	Usine BEAL
BONCHE SARL	Récupérateur BONCHE
KERLANE	Usine KERLANE
PLASTELEC SA SCEHT	Usine PLASTELEC
SOCIETE VOLVIS	Usine VOLVIS
OMERIN SA	Usine OMERIN
BATIPLAST	Usine BATIPLAST
PROMOTRESS SA	Usine PROMOTRESS
TRESSE INDUSTRIE	Usine OMERIN
BERAUDY VAURE	Usine de la Planche
GAZ DE FRANCE	Ancienne usine à gaz d'Ambert
AERODROME DU POYET	Stockages carburants de l'aérodrome
GRENIER	Casse autos GRENIER
COMMUNE D'AMBERT	Ancienne décharge communale
SIVOM D'AMBERT	CET intercommunal du " Poyet "
CHAUTARD	Casse autos CHAUTARD
ND	Ancienne vente de d'Ambert
ND	Ancienne usine manufacturière (?)
COMMUNE D'AMBERT	Ancienne décharge communale
ND	Ancienne usine de traitement de poteaux en bois
COMMUNE D'AMBERT	Ancienne décharge communale
ND	Ancienne scierie
COMMUNE D'AMBERT	Ancienne décharge communale
ND	Ancienne fabrique de médailles et coins
ND	Ancienne fabrique de tondeuse à mains
GAGNIERE GARAGE	Ancien station GAGNIERE
SAURET	Ancienne tannerie SAURET
MAILLET	Ancienne station MAILLET



Cartographie des anciens sites industriels et activités de service (BASIAS – georisques.gouv.fr)



Cartographie des anciens sites industriels et activités de service  
Zoom sur le centre (BASIAS – [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr))

Aussi, la commune est concernée par deux sites comportant des pollutions dans les sols et ayant appelé une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL). Il s'agit des sites ayant accueilli les anciens établissements Béraudy-Vaure et une ancienne usine à gaz de Gaz de France.



Extrait de la cartographie issue de la base de données BASOL (BASOL – [geoportail](http://geoportail))

L'arrêté du 23 Janvier 2020 a créé des secteurs d'information sur les sols, notamment sur la commune d'Ambert. Les sites suivants ont été identifiés :

- Anciens ETS BERAUDY et VAURE SA, ZI La Planche, 63 600 AMBERT

Le site a accueilli des activités de fabrication de médailles en métal, bénéficiant d'une récépissé de déclaration du 12/02/1974 pour l'activité de galvanoplastie et le volume des bains déclarés (1400 L).

En mars 2002, lors du démantèlement des machines et de cuves sur le site, des hydrocarbures ont été déversés accidentellement dans les sols et le ruisseau attenant. Les déchets présents sur le site ont été enlevés.

Le site fait l'objet de restrictions d'usage conventionnelles au profit de l'état, en raison de la pollution des sols.



- Centre EDF GDF SERVICES, rue Pierre Nolhac

Le site a accueilli, de 1890 à 1961, une usine de fabrication du gaz à partir de la distillation de la houille.

Des investigations ont mis en évidence la présence de pollutions dans les sols et les eaux souterraines, y compris après les derniers travaux d'excavations réalisés en 2015.

Ce site fait l'objet d'un protocole d'accord relatif à la maîtrise et au suivi de la réhabilitation des anciens terrains d'usine à gaz entre le Ministère de l'Environnement et de Gaz de France signé le 25 Avril 1996.



## 4.4 Les nuisances

### ***La présence de routes à grande circulation***

La loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit a conduit notamment à un recensement et un classement des infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic.

Sur la base de ce classement sont déterminés :

- Des secteurs affectés par le bruit, situés au voisinage de ces infrastructures,
- Les niveaux sonores que les constructeurs seront tenus de prendre en compte pour la construction des bâtiments inclus dans ces secteurs,
- Les isollements acoustiques de façade requis.

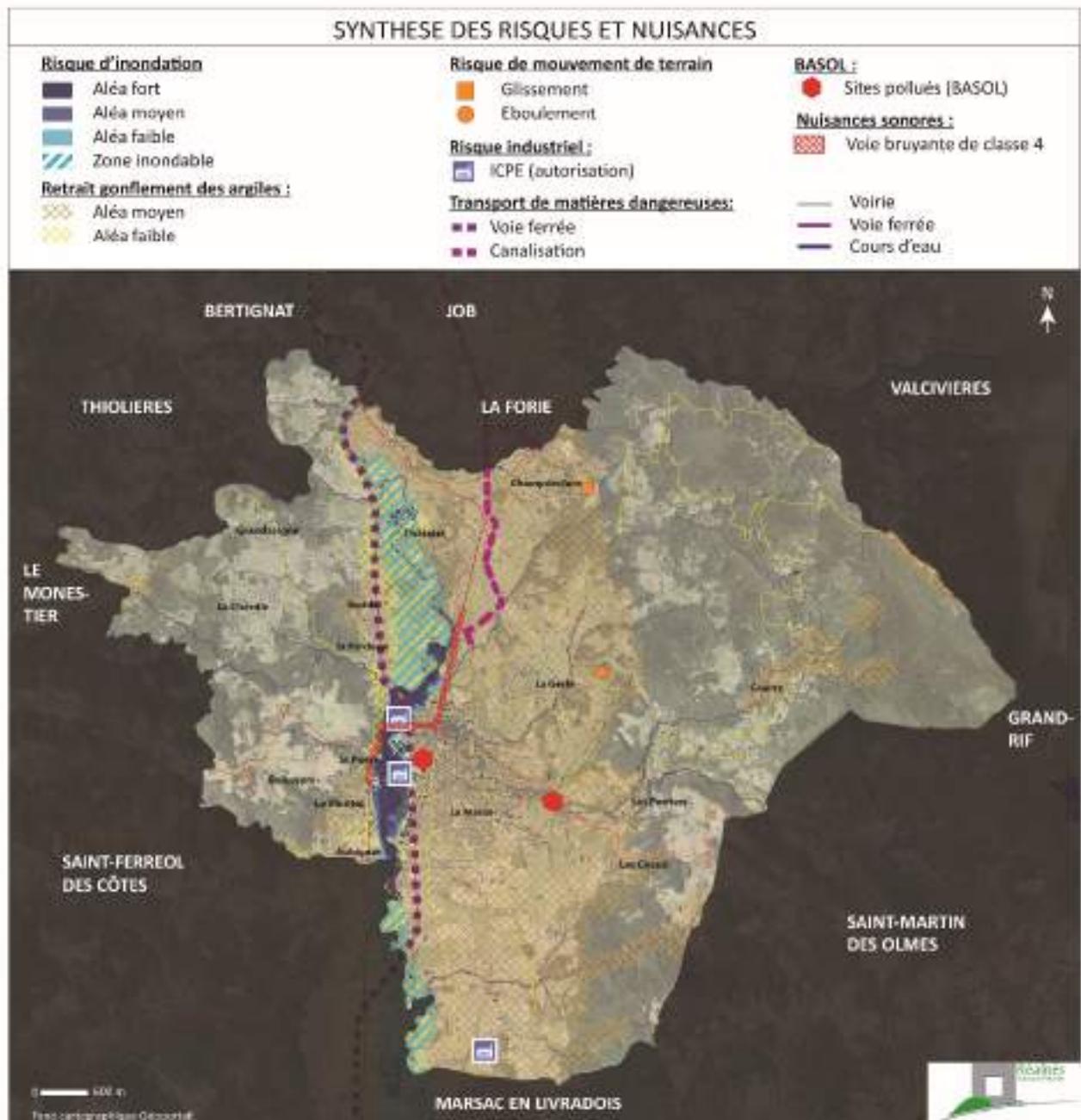
L'arrêté préfectoral n°14 / 00018 du 09 janvier 2014 relatif à la révision du classement sonore des infrastructures terrestres dans le département du Puy-de-Dôme, recense l'ensemble des secteurs affectés par le bruit sur le département. Les infrastructures routières sont organisées en cinq catégories :

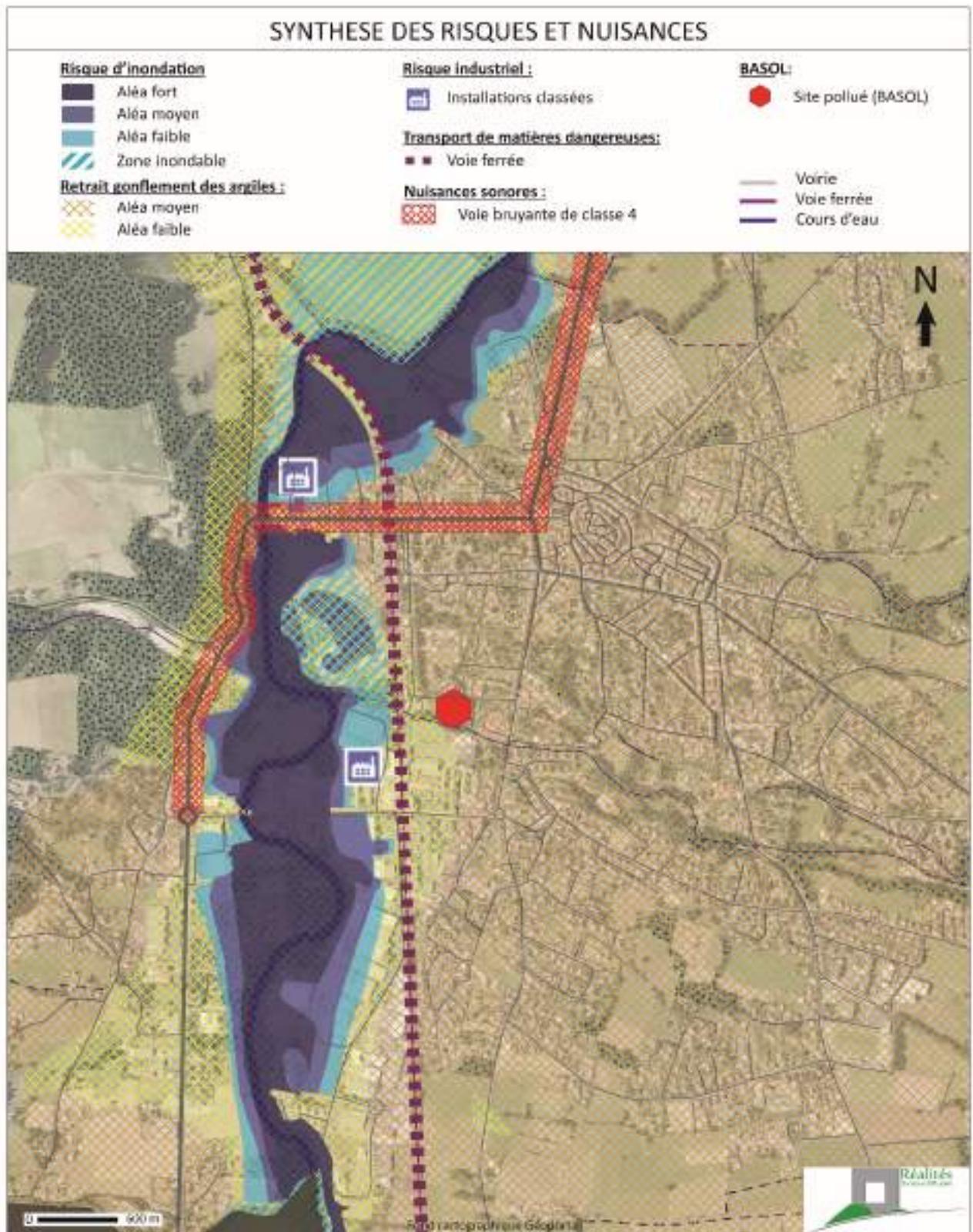
# Ambert - PLU– Rapport de Présentation

Catégorie	Niveau sonore au point de référence en période diurne dB(A)	Niveau sonore au point de référence en période nocturne dB(A)
1	83	78
2	79	74
3	73	68
4	68	63
5	63	58

La route départementale RD 906 a été définie comme secteur affecté par le bruit pour sa traversée de l'enveloppe urbaine d'Ambert. Cependant, de par sa capacité modeste, la voie a été classée en catégorie 4. Ainsi, la largeur des secteurs affectés par le bruit est fixée à 30 mètres.



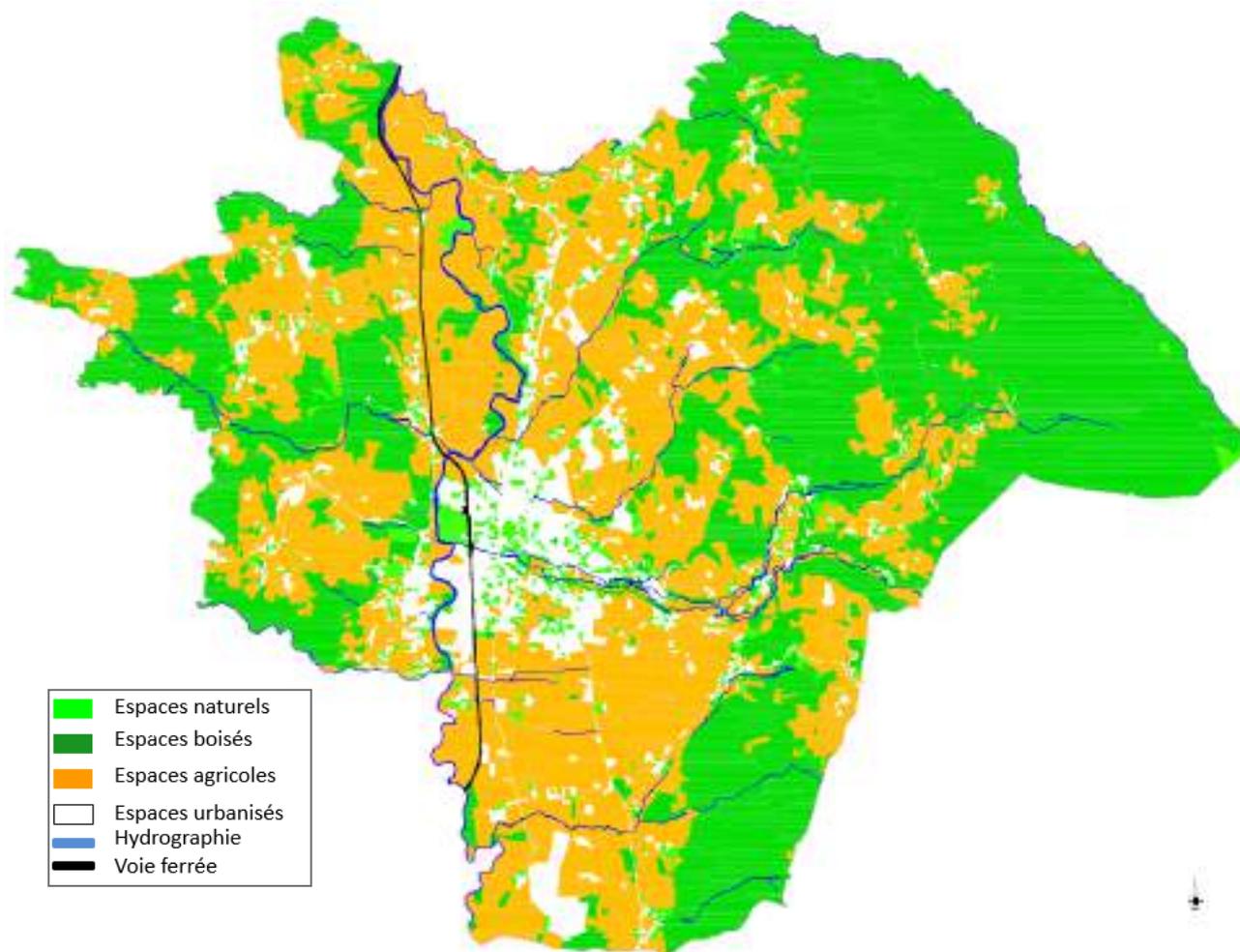




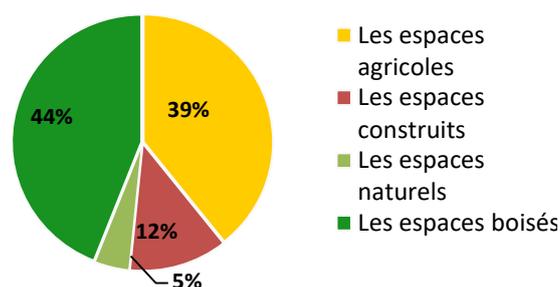
## 5. L'OCCUPATION DU TERRITOIRE ET LA CONSOMMATION FONCIERE

### 5.1 Occupation générale du territoire

La superficie géo-référencée du territoire est de 6 056,41 ha.



#### Occupation du territoire



*La superficie de la commune informatisée et géo référencée peut être différente de la superficie administrative. L'analyse de l'occupation du territoire et de l'évolution de la consommation foncière entre 2008 et fin 2019 (11 années) a été réalisée à partir des surfaces géo référencées.*

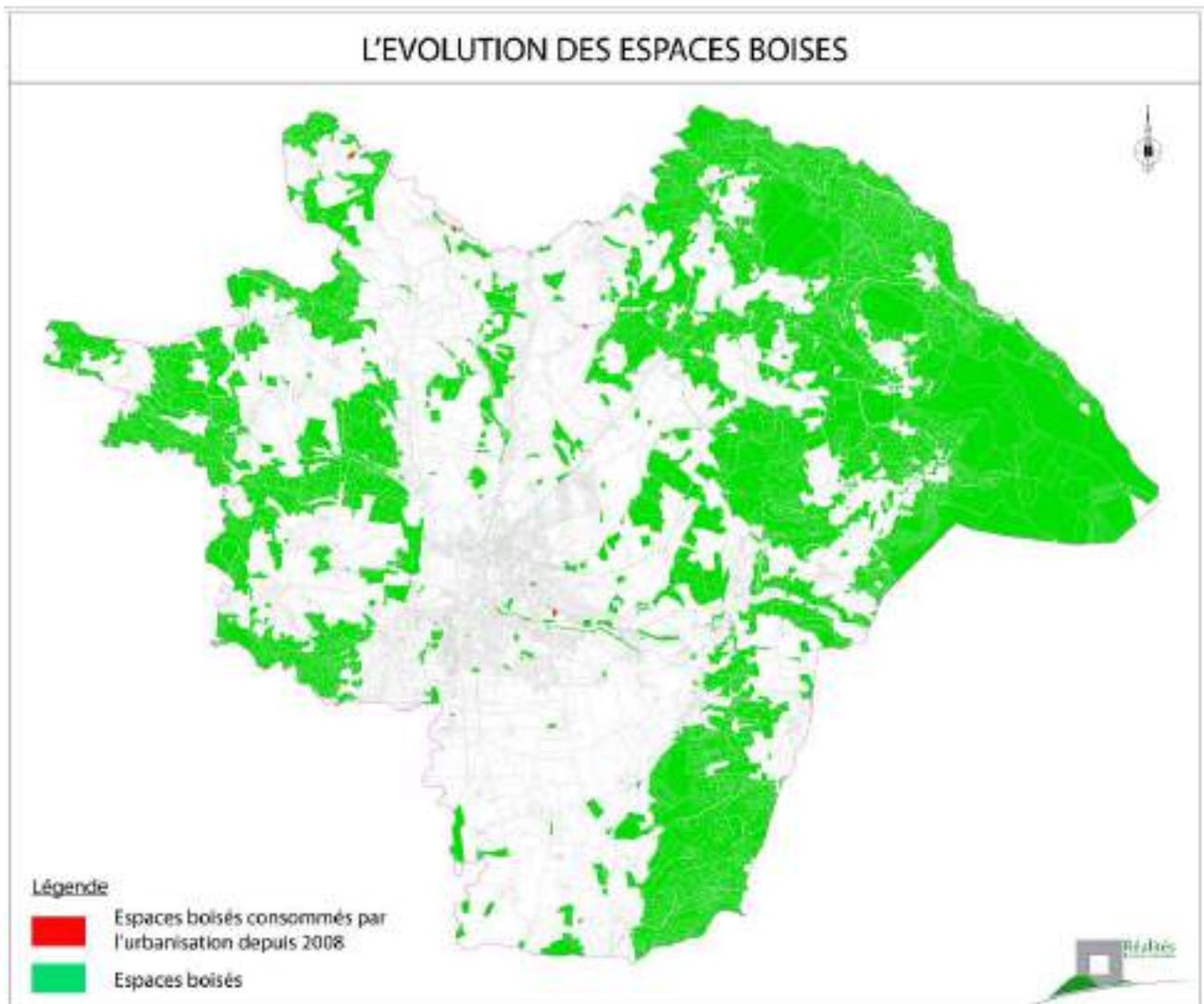
L'occupation du territoire peut se partager en quatre grandes typologies, par ordre d'importance :

- Les **espaces boisés** pour 2 660,55 ha, soit 44% du territoire,
- Les **espaces agricoles** pour 2 374,56 ha, soit 39% du territoire,
- Les **espaces construits et aménagés par l'Homme** (habitat, équipements, activités, loisirs, voirie, voie ferrée) pour 743,30 ha soit 12% du territoire,
- Les **espaces naturels** (cours d'eau, terres non utilisées par l'agriculture, parcs et jardins) pour 264,88 ha soit 5% du territoire,

Il s'agit d'une estimation du bureau d'études basée sur la dernière photographie aérienne datant de 2016 (Source Géoportail), les données PAC 2017, et les données communales **jusqu'à fin 2019** (permis de construire). Il s'agit de chiffres non figés, établis sur la base d'une photographie aérienne à grande échelle et comprenant une marge d'interprétation dans l'occupation des parcelles.

## 5.2 Les espaces boisés

Les espaces boisés dominent largement l'occupation du territoire avec 2 660,55 hectares, soit 44% du territoire. Ils occupent essentiellement les espaces de relief et se concentrent dans le Livradois et les Monts du Forez, de part et d'autre de la plaine de la Dore.



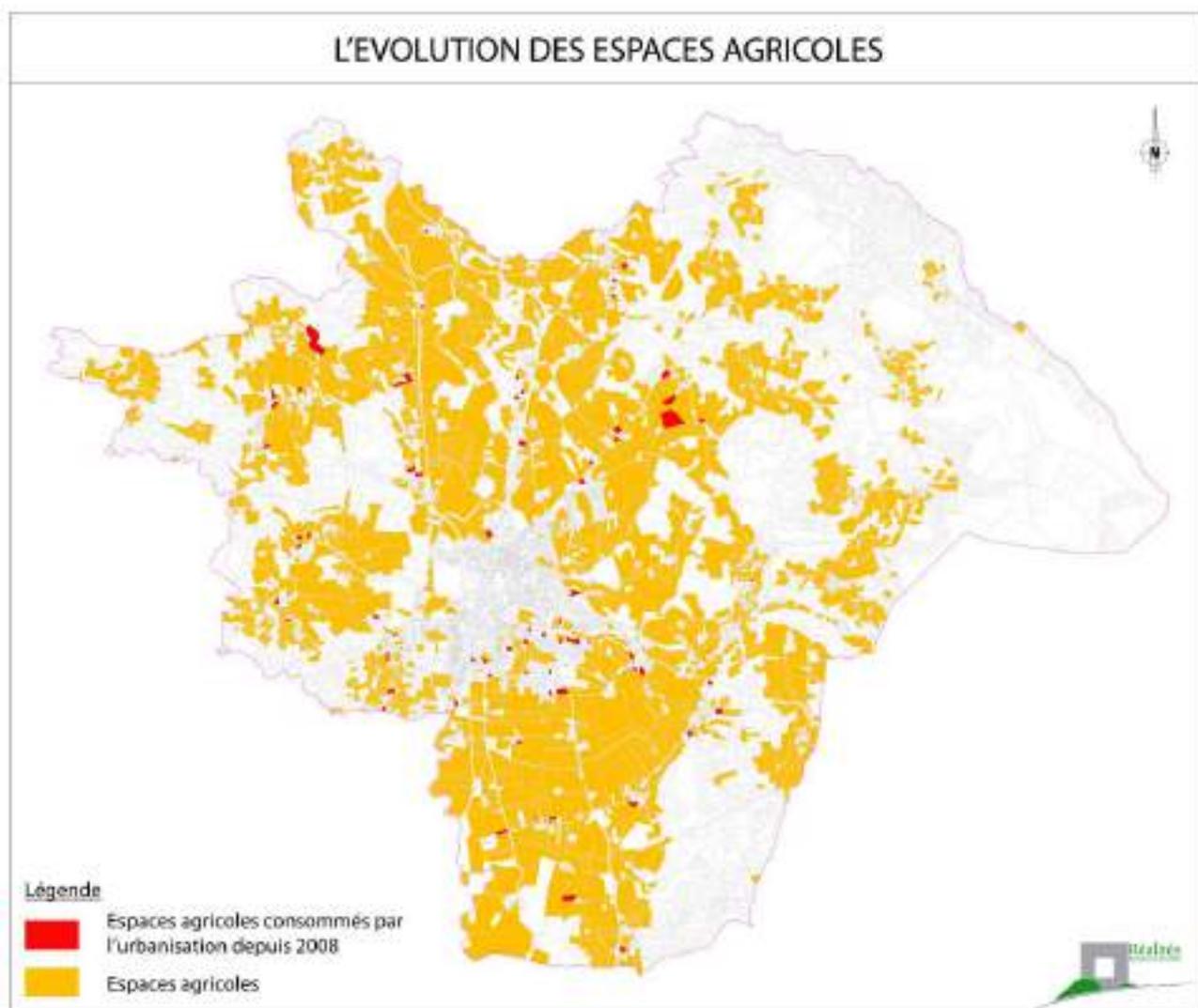
*Evolution des espaces sur la période 2008-2019*

## 5.3 Les espaces agricoles

Les terres agricoles occupent une large partie du territoire avec 2 374,56 ha, soit 39 % du territoire.

Elles occupent l'essentiel des espaces non urbanisés, en dehors des abords de cours d'eau, et se concentrent essentiellement au niveau de la plaine de la Dore, car bénéficient de la valeur agronomique de ses terres.

Les prairies représentent la plus grande partie des espaces agricoles, et forment ainsi une trame bocagère plus ou moins ouverte en fonction des secteurs.



*Evolution des espaces sur la période 2008-2019*

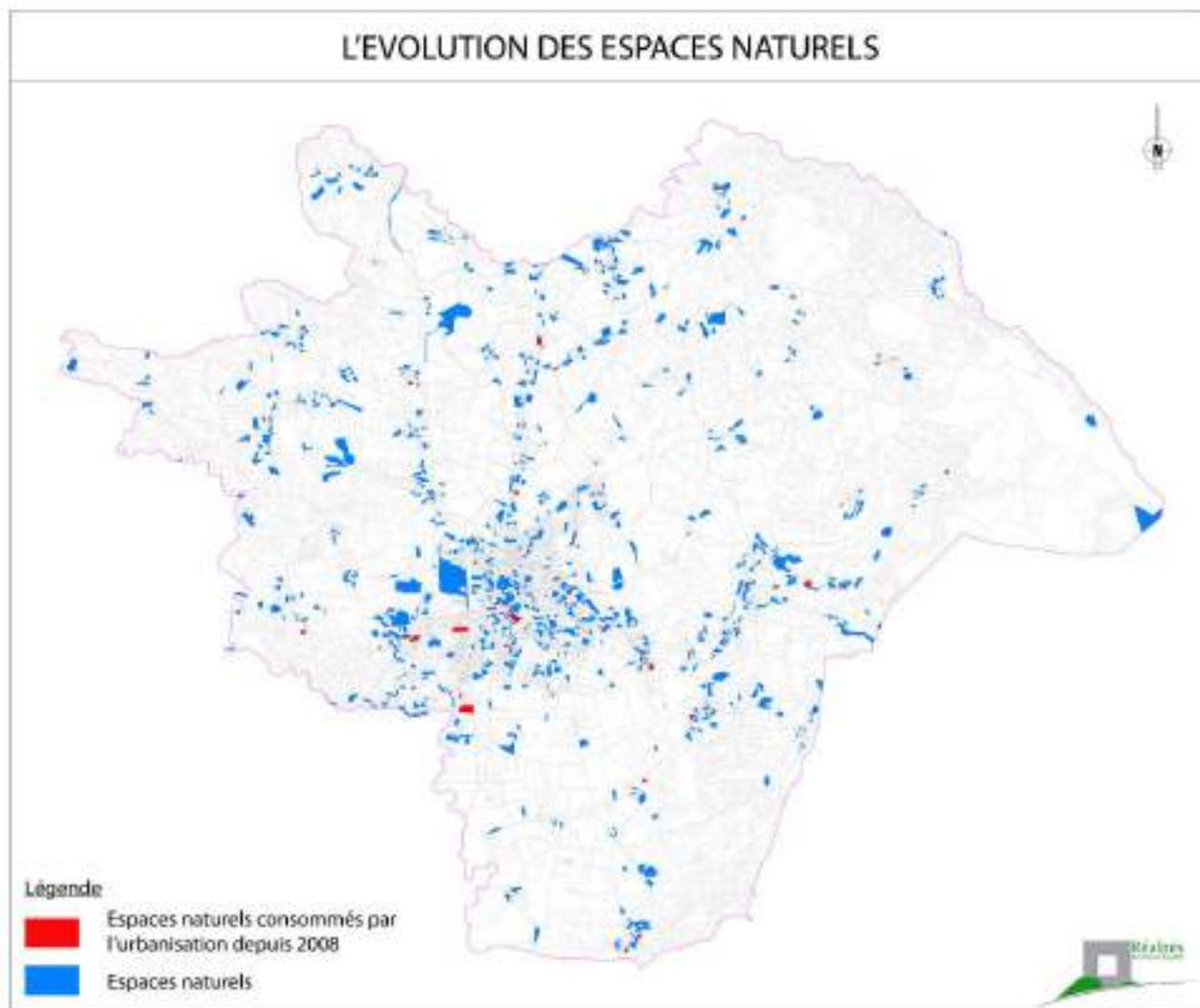
## 5.4 Les espaces naturels

Les espaces naturels dans leur globalité s'étendent sur 264,88 hectares, soit 5 % du territoire communal.

Ils comprennent :

- Les cours d'eau, les étangs, les fossés et leurs ripisylves,
- Les autres espaces pouvant être considérés comme « naturels » (friches, espaces non utilisés par l'agriculture, parcs et jardins, lots libres...).

Les espaces boisés ont délibérément été retirés des espaces naturels compte tenu de leur forte représentativité sur le territoire communal.



*Evolution des espaces sur la période 2008-2019*

## 5.5 Evolution des espaces agricoles et naturels sur 2008-2019

Les espaces boisés, naturels et agricoles ont respectivement perdu 0,80 ha, 24,4 ha et 6,91 ha au profit de l'urbanisation entre 2008 et 2019.

La consommation des espaces boisés pour de l'urbanisation est marginale et se concentre essentiellement au Nord de la commune.

Les espaces agricoles sont les plus sensibles à l'artificialisation. Il s'agit essentiellement de petites parcelles, situées en bordure voir au cœur de l'enveloppe urbaine. Ainsi, la consommation d'espaces agricole se révèle liée à 66% à l'extension de l'enveloppe urbaine. En revanche, aucune « poche » d'artificialisation des espaces agricoles n'a été observée. Celle-ci se répartie de manière homogène sur le territoire, au droit du centre-ville et des principaux hameaux. Notons que les constructions liées à l'activité agricole ont mobilisé environ 9 ha (il s'agit de la surface des parcelles aménagées et non uniquement de l'emprise des bâtiments/aménagements).

Une part importante des espaces naturels consommés l'a été à l'intérieur de l'enveloppe urbaine de 2008. Ainsi il s'agit de dents creuses non utilisées par l'agriculture ou d'espaces présentant tout de même un certain caractère « artificiel » (parcs et jardins).

Evolution des espaces agricoles et naturels et localisation de leur consommation par rapport à l'enveloppe urbaine de 2008				
	Surface en 2008	Surface en 2019	Variation 2008-2019	Evolution
<b>Espaces boisés</b>	<b>2 661.35 ha</b>	<b>2660.55 ha</b>	<b>- 0.80 ha</b>	<b>- 0.03 %</b>
Surface consommée par l'urbanisation			-0.80 ha	
<i>A l'intérieur de l'enveloppe urbaine de 2008 (dents creuses et détachement de parcelles de grandes propriétés)</i>			- 0.19 ha (23.7%)	
<i>A l'extérieur de l'enveloppe urbaine de 2008</i>			- 0,61 ha (76.3%)	
<b>Espaces agricoles</b>	<b>2398.96 ha</b>	<b>2374.56 ha</b>	<b>- 24,4 ha</b>	<b>- 1,02 %</b>
Surface consommée par l'urbanisation			- 24.4 ha	
<i>A l'intérieur de l'enveloppe urbaine (dents creuses)</i>			- 8.27 ha (33.9%)	
<i>A l'extérieur de l'enveloppe urbaine de 2008</i>			- 16,13 ha (66.1%)	
<b>Espaces naturels</b>	<b>271.79 ha</b>	<b>264.88 ha</b>	<b>- 6.91 ha</b>	<b>- 2,54 %</b>
Surface consommée par l'urbanisation			- 6.91 ha	
<i>A l'intérieur de l'enveloppe urbaine (dents creuses et détachement de parcelles de grandes propriétés)</i>			- 4.25 ha (61.5%)	
<i>A l'extérieur de l'enveloppe urbaine de 2008</i>			- 2.66 ha (38.5%)	

## 5.6 Les espaces urbanisés

Les espaces urbanisés et aménagés par l'Homme occupent 743.30 ha, constituant 12% du territoire d'Ambert. Il s'agit de l'ensemble des espaces aménagés, y compris la voirie. Notons que l'emprise de la voie ferrée représente une surface 14,13 ha, soit 1,9% des surfaces urbanisées.

## 5.7 La consommation foncière

### **Méthodologie**

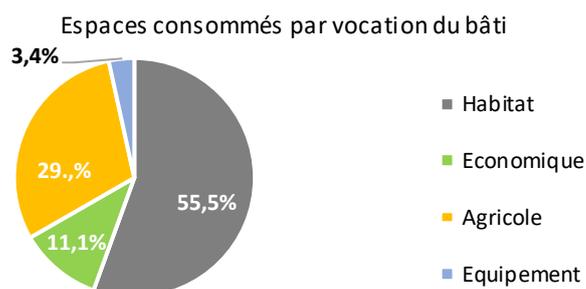
L'étude de l'évolution de l'occupation du territoire depuis 2008 s'appuie sur les permis de construire accordés sur la période 2008 à fin 2019 (12 années) et s'accompagnant d'une consommation de foncier identifié comme libre.

### **Dynamique générale**

Depuis 2008, la progression des espaces construits et/ou aménagés s'élève à près de 32,13 ha, passant de 710,18 ha à 742,28 ha en 2019, soit +4,4 %. Le rythme annuel moyen s'élève à 2,6 ha d'espaces consommés par l'urbanisation. Ainsi, c'est environ 0,5 % du territoire communal (alors en espace naturel, boisé ou agricole) qui s'est urbanisé sur cette période 2008-2019.

Les espaces consommés l'ont été à vocation :

- D'habitat pour 16.92 ha
- De bâtiments à vocation économique pour 3.40 ha
- De bâtiments à vocation d'équipement pour 1.05 ha
- De bâtiments agricoles pour 9,11 ha



L'urbanisation sur la période 2008-2019 a principalement consommé de l'espace agricole (70% des espaces consommés). A noter que les espaces considérés comme naturels recouvrent les espaces libres non utilisés par l'agriculture, les friches, les parcs et jardins, les lots libres...

Nature du foncier consommé par l'urbanisation depuis 2008		
Vocation	Surface	Part
Espaces boisés	0,8 ha	2,5 %
Espace agricole	24,41 ha	76 %
Espaces naturels	6,91 ha	21,5 %
<b>TOTAL</b>	<b>32,13 ha</b>	

### **Consommation foncière liée à l'habitat**

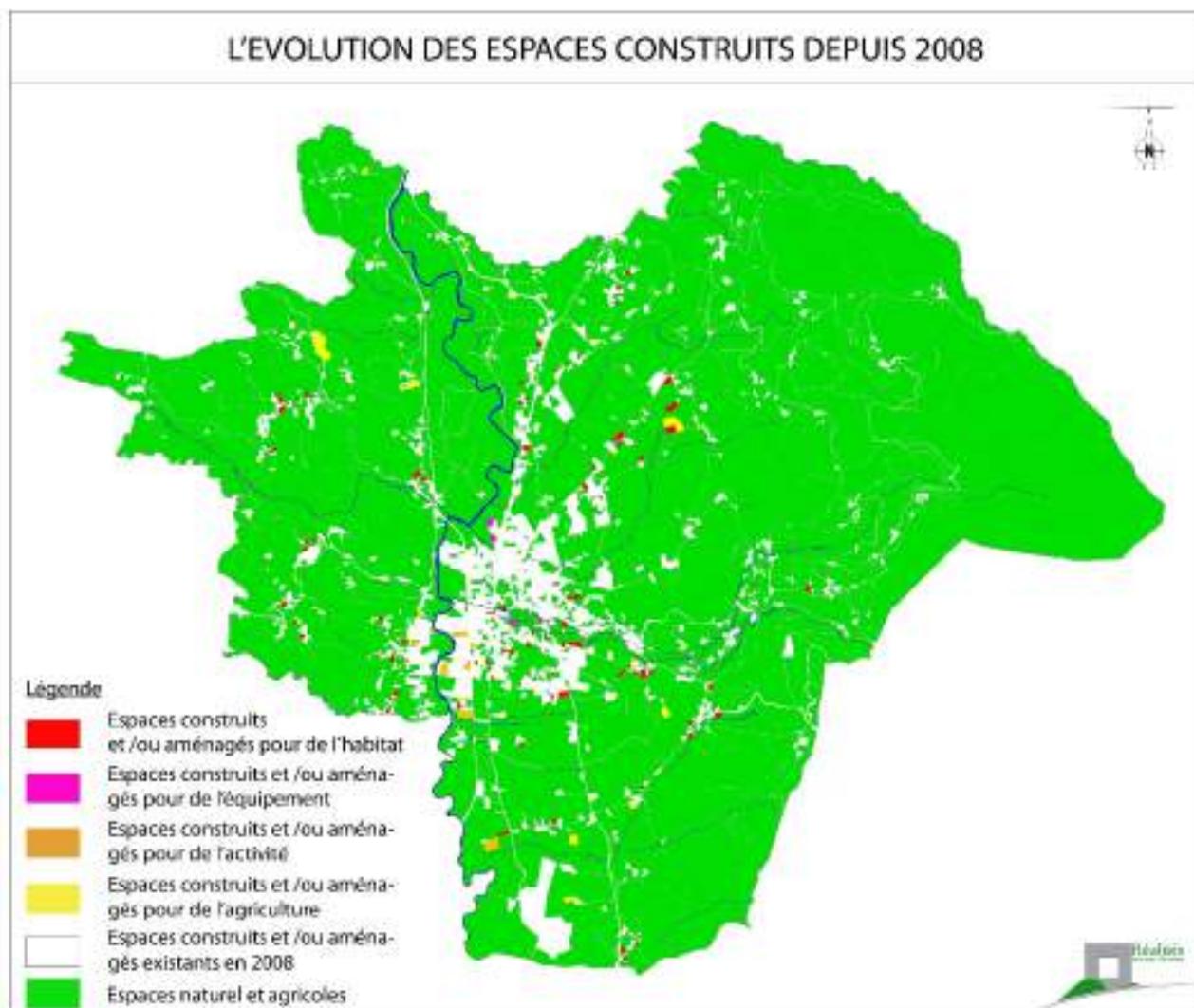
La construction liée au logement constitue 55,5% des espaces nouvellement construits depuis 2008. Les 16,92 ha consommés représentent une consommation foncière moyenne de 1,4 ha/an.

L'urbanisation sur foncier neuf s'est faite de manière éclatée sur l'ensemble du territoire, en comblement de dents creuses et en extension de l'enveloppe urbaine. En effet, aucune opération de lotissement ou d'ensemble significative n'a été réalisée sur la dernière décennie, au regard des permis de construits réalisés. La maison individuelle est le modèle très largement adopté pour ces nouvelles constructions.

### **Orientations du SCOT et du PLH**

Au regard des objectifs de logements, le SCOT prévoit un besoin foncier de 9,2 ha à l'horizon 2038, soit 0,4 ha par an, dont 6,46 ha en dents creuses et 2,75 ha en extension. Ce besoin représente une consommation moyenne annuelle de 0,48 hectares.

Le rythme de consommation sera donc à réduire afin d'être en compatibilité avec le SCOT (actuellement 1,5 ha consommé par an pour l'habitat).



*Evolution des espaces sur la période 2008-2019*

## 5.8 Analyse de la densité

L'analyse de l'enveloppe urbaine révèle une densité très importante dans le secteur d'urbanisation ancienne, à savoir le centre médiéval et son extension ancienne. A l'inverse, l'urbanisation récente, observée depuis les années 1970, présente un tissu plus lâche et une faible densité du bâti caractéristique des formes pavillonnaires. En effet, il s'agit majoritairement de maisons individuelles, sur des parcelles de taille plus ou moins importante. Aussi, la réalisation de voies souvent plus larges que dans le tissu bâti ancien et l'aménagement de places de stationnement limite la densité de ces secteurs.

Quelques exemples d'opérations d'ensemble réalisées sur la commune, tant dans les années 1970 que plus récemment, permettent d'illustrer les densités pratiquées sur la commune pour du tissu pavillonnaire. Cette densité varie pour ces formes urbaines entre 7 et 15 logements par hectare.



A gauche : opération d'ensemble des années 1970, rue Guillaume Douarre (Villeuneuve) → 15,2 lgts / ha.

A droite : opération d'ensemble récente (années 2010), chemin Claude T. Dupuy (Beauvialle) → 7,5 lgts / ha.

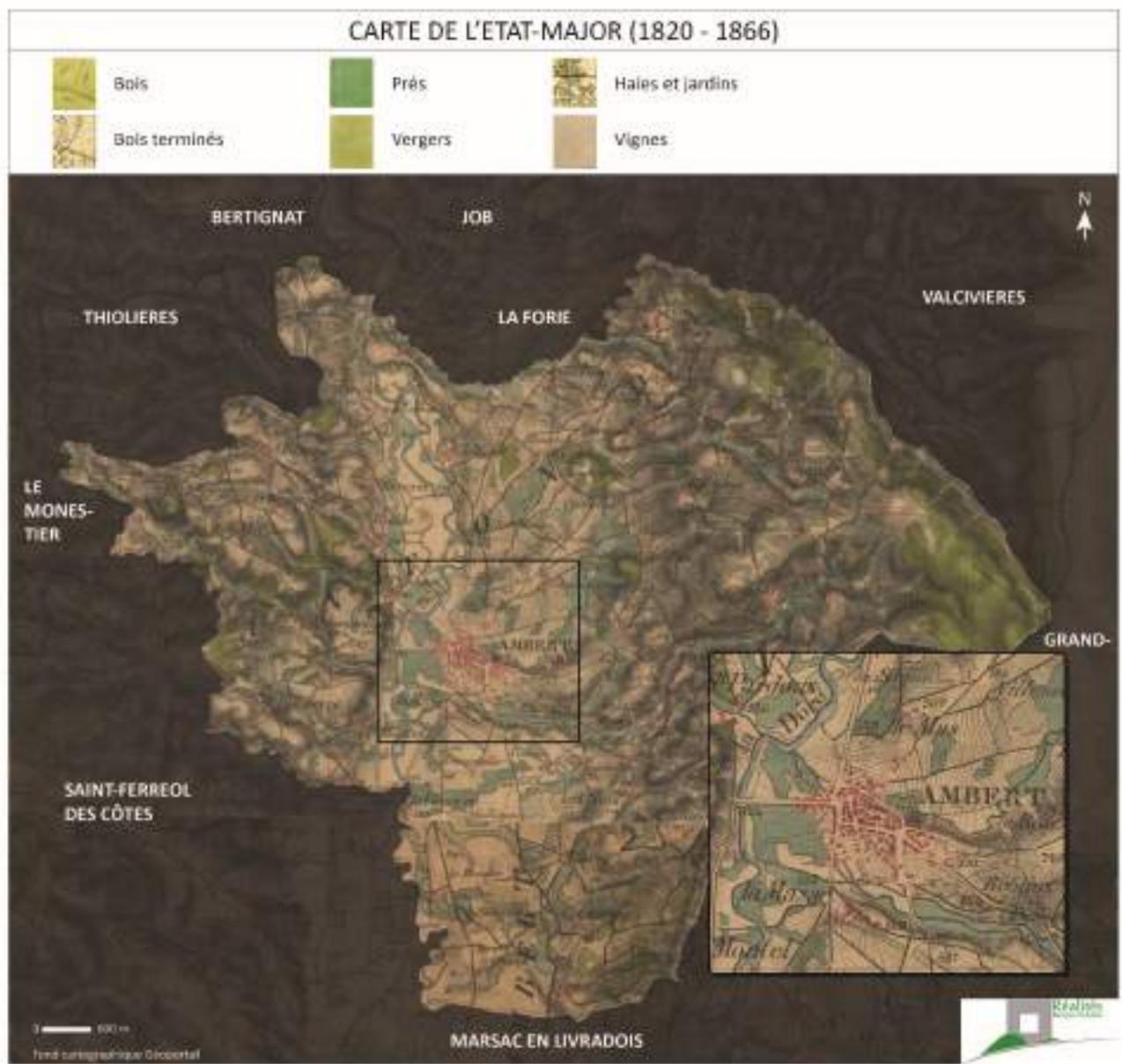
### ***Orientations définies par le SCoT et le PLH***

Le SCoT et le PLH prévoient des réalisations futures plus denses puisqu'il est fixé comme objectif une densité nette moyenne à produire de 25 logements par hectare, en densification comme en extension.

## 6. L'ORGANISATION URBAINE

### 6.1 L'évolution de l'urbanisation

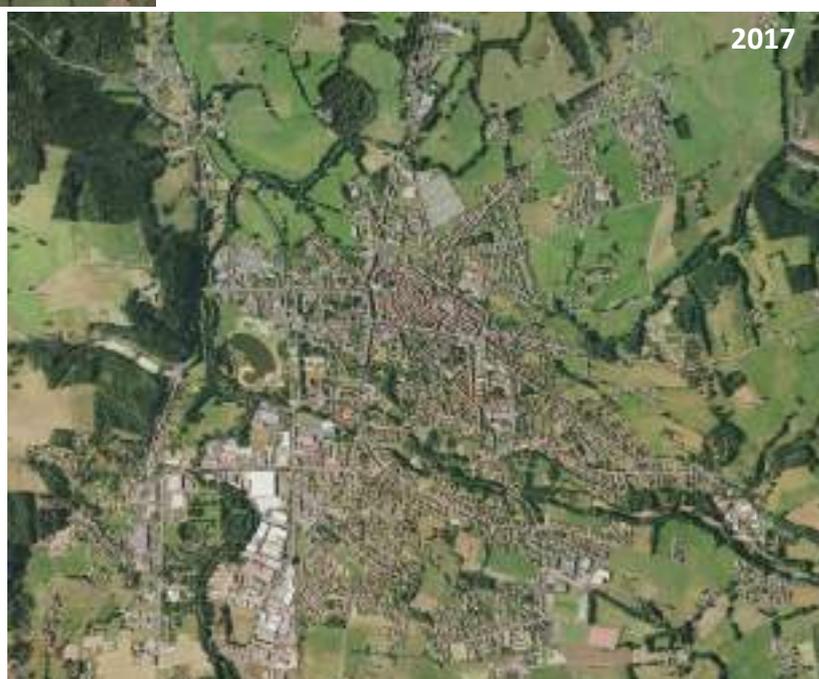
Historiquement, le Bourg d'Ambert s'est implanté en rive droite de la Dore, à l'intersection de deux axes de communication majeurs suivant les tracés des actuelles routes départementales D906 et D996. La carte de l'état-major (1820-1866) fait état d'un Bourg organisé autour d'un centre historique, très dense, dont l'extension s'est effectuée de manière linéaire et plus diffuse autour des principaux axes de communication. Aussi, la carte de l'état-major relève l'importance, dès le milieu du XIX<sup>ème</sup> siècle, d'une urbanisation diffuse et désorganisée au sein du parcellaire agricole, matérialisée par la présence de nombreux hameaux sur l'ensemble de la commune. Ces derniers se composent pour la plupart d'une dizaine de bâtiments souvent organisés autour d'une ferme. Parmi les plus significatifs, peuvent être cités : la Masse, Châtelet, Reveret, Rodde, Champ de Clure, Montgolfier, Bunangues, Gourre, la Rodarie, la Combe, Valeyre, les Chaux, Collanges, les Eteignons (actuellement Etagnon), le Montel.



## Ambert - PLU– Rapport de Présentation

L'évolution de l'urbanisation de la commune est analysée par comparaison de photos aériennes historiques :

- 1962 : avant le phénomène de périurbanisation
- 1999 : lorsque le phénomène de périurbanisation s'est intensifié
- 2017 : observation des évolutions récentes

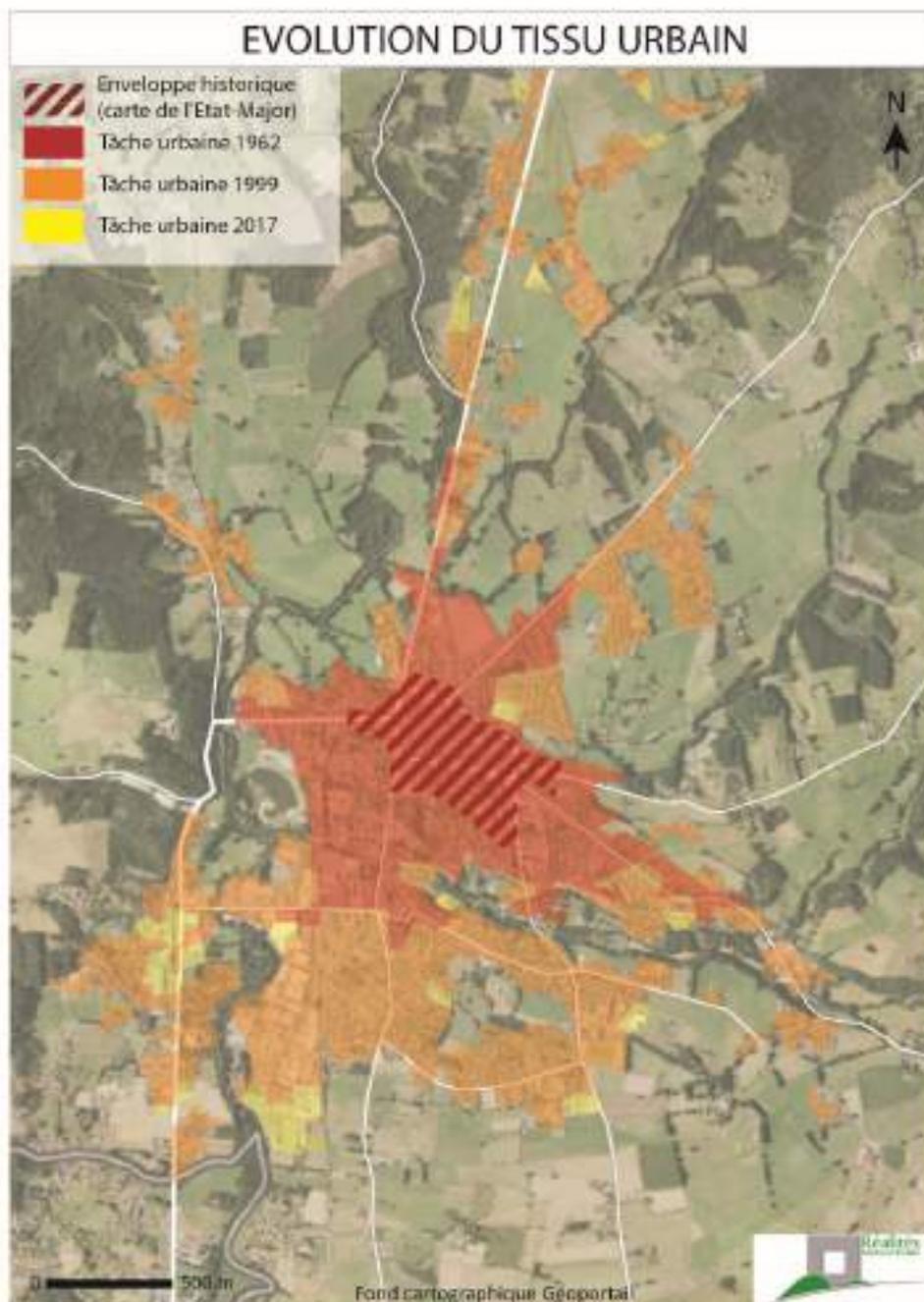


## Ambert - PLU– Rapport de Présentation

Le centre-ville a connu une évolution importante entre 1962 et 1999. Alors que l'organisation du Bourg n'a que peu évoluée jusque dans les années 1960, avec une urbanisation essentiellement concentrée autour du centre historique, ce dernier a connu une réelle phase d'extension à partir de la fin des années 1960.

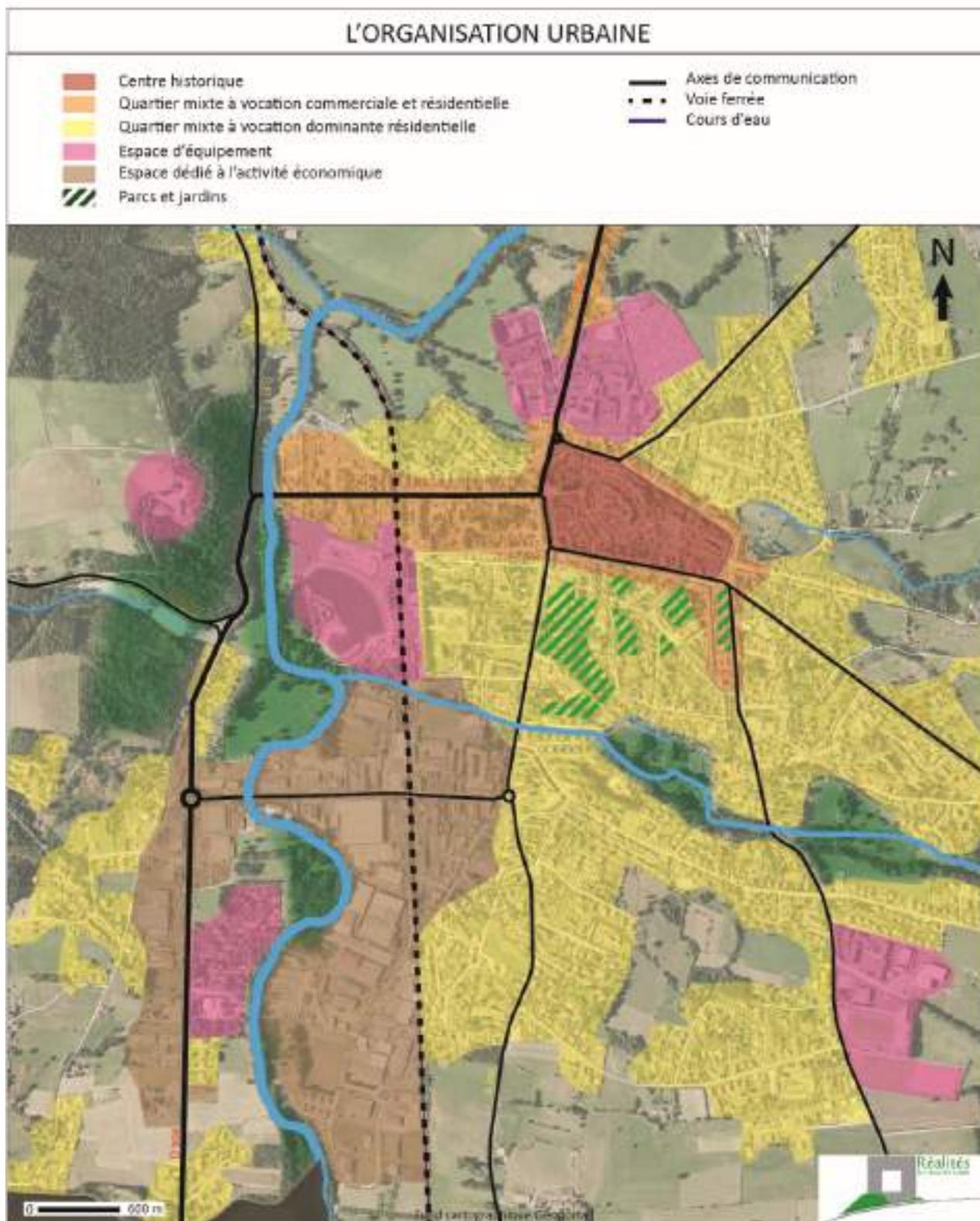
Celle-ci s'est matérialisée par le renforcement du tissu urbain existant et par une urbanisation en extension, notamment de manière linéaire et étalée le long des principaux axes de communication. Par ailleurs, une urbanisation de type pavillonnaire et la réalisation d'opérations d'ensemble a permis une extension rapide au Sud, à l'Est et au Nord Est du centre historique. Aussi, la création de zones à vocation industrielle et commerciale à partir des années 1960 a entraîné l'extension du centre-ville dans sa partie Sud-Ouest.

Depuis le début des années 2000, l'urbanisation se fait de manière plus ponctuelle, en comblement des dents creuses notamment.



## 6.2 Le centre urbain

L'organisation du tissu urbain actuel est la résultante de l'histoire de la commune et des différentes phases d'urbanisation rencontrées. De fait, plusieurs formes urbaines, présentant une diversité de formes architecturales, composent le centre.



## 6.2.1 Le centre historique

Le « centre historique » correspond au noyau médiéval ancien de la ville d'Ambert. Il est caractérisé par un tissu urbain très dense, parcouru par un maillage fin d'étroites voies de communication. Le bâti présente des formes architecturales variées. Bien souvent en colombage et en pierre, les bâtiments composant le centre historique sont de hauteurs globalement limitées (R+2 à R+4).

Le centre, en tant que cœur de ville, concentre l'essentiel des commerces et services de proximité. Aussi, il a hérité de sa riche histoire médiévale de nombreux bâtiments remarquables d'un point de vue patrimonial. Le cœur historique représente la vitrine de la commune.

### Enjeux :

- *Préserver et valoriser la qualité patrimoniale du centre ancien,*
- *Veiller au dynamisme économique du centre,*
- *Renforcer son accessibilité piétonne par la recherche d'un équilibre entre les usagers véhiculés et piétons,*



*Crédit photo : ville d'Ambert*

## 6.2.2 Les quartiers mixtes à vocation commerciale et résidentielle

Les « quartiers mixtes à vocation commerciale et résidentielle » sont l'héritage d'un urbanisme linéaire ancien, le long des principaux axes de communication. Le bâti est caractérisé par une implantation majoritairement à l'alignement, formant des fronts bâtis le long des voies, parfois de manière perpendiculaire à l'alignement, donnant sur de petites cours visibles depuis la voie. Des jardins et parcs occupent le cœur des îlots. La hauteur du bâti reste limitée, entre R+2 et R+4, et les pas de porte sont souvent occupés par des commerces et services, conférant à ces quartiers une vocation commerciale.

### Enjeux :

- *Préserver et valoriser la qualité patrimoniale du centre ancien,*
- *Veiller au maintien de la dynamique commerciale,*
- *Améliorer la circulation piétonne et la traversée des RD,*



## 6.2.3 Les quartiers mixtes à vocation dominante résidentielle

Les « quartiers mixtes à vocation dominante résidentielle » sont issus de l’extension urbaine massive enregistrée à partir des années 1960-70’. Le tissu urbain, pavillonnaire, y est particulièrement mité et présente de faibles densités, conséquence d’une urbanisation désorganisée. Quelques opérations de grands ensembles occupent ces quartiers ponctuellement. Il s’agit essentiellement d’un bâti sous la forme « maison individuelle avec jardin », avec des hauteurs variant entre le R+2 et R+1 voir rez-de-chaussée en périphérie.

### Enjeux :

- *Limiter l’étalement en densifiant le tissu existant,*
- *Renforcer les connexions modes doux entre les quartiers résidentiels, à vocation économique et les équipements.*



## 6.2.4 Les espaces d’équipement

Ces espaces, urbanisés plus récemment, se situent en périphérie du centre. Leur relatif isolement du cœur de ville et des lieux de vie contribue à limiter leur accessibilité piétonne et cycliste. A l’inverse, ils bénéficient souvent d’une offre en stationnement adaptée en conséquence. Ils sont concentrés par typologie : équipements sanitaires au Nord, sportifs au Sud, touristiques et de loisirs à l’Ouest.

### Enjeux :

- *Diversifier l’offre en équipements pour répondre aux enjeux de demain (vieillesse de la population notamment),*
- *Renforcer leur connexion aux lieux de vie et leur accessibilité mode doux,*



*Crédit photo : ville d’Ambert*

## 6.2.5 Les espaces dédiés à l'activité économique

Les « espaces dédiés à l'activité économique » sont concentrés au Sud du centre historique. Deux espaces se distinguent : la zone d'activités et artisanales et la zone commerciale. La Dore sépare ces deux zones.

La zone d'activités et artisanale, à vocation essentiellement industrielle, est traversée par la voie ferrée et est la conséquence d'une extension rapide du tissu industriel au Sud du centre-ville. Bien que composée d'un bâti aux larges emprises au sol, ce secteur présente un taux d'occupation important et peu de disponibilités foncières.

La zone commerciale s'étend de manière linéaire le long de la route départementale et constitue l'entrée Sud d'Ambert. Elle est caractérisée par un mitage important et de nombreuses dents creuses, entraînant l'impression d'un tissu désorganisé. Le bâti est composé essentiellement de locaux commerciaux aux larges emprises au sol. Quelques hangars de stockage et maisons individuelles sont présents au Sud de la zone.

### Enjeux :

- *Densifier la zone à vocation commerciale et limiter son extension,*
- *Renforcer l'intégration paysagère de la zone commerciale,*
- *Renforcer l'accessibilité de la zone d'activité.*



## 6.2.6 Les parcs et jardins

La commune compte de nombreux espaces publics, parcs et jardins, qui participent à la définition d'un certain cadre de vie, caractéristique de la commune. Ces plantations, parcs arborés et jardins sont souvent situés en cœur d'îlot, en périphérie du centre médiéval.

Aussi, les espaces naturels au cœur du centre-ville (espaces boisés, base nautique, berges du ruisseau de Valeyre) constituent une véritable trame verte au sein de l'espace urbain, bien que peu valorisée.

L'étude de programmation centre-ville d'Ambert de 2015 fait état de trois enjeux à intégrer concernant les parcs et jardins :

- Révéler et mettre en valeur les jardins : bien qu'intégrés dans l'imaginaire collectif, les jardins d'Ambert restent méconnus car difficilement accessibles, isolés. Des actions ciblées de rénovation pourraient participer à leur mise en valeur.
- Tisser le lien maison du centre / jardins : les liens entre centre et jardins sont tangibles mais dissimulés. Les jardins sont souvent isolés, en cœur d'îlot et rarement accessibles. Mettre en valeur les jardins partagés existants voire en mettre davantage à disposition permettrait de renforcer l'usage des jardins par les habitants de l'hypercentre.
- Espaces de jeux et de convivialité : une intervention autour des liaisons piétonnes et cheminements de promenades, offrant jeux pour enfants et lieux de pause semble nécessaire pour renforcer la qualité du centre-ville.



**Usages**

- Parc et squares
- Jardins potagers collectifs et individuels
- Exploitations agricoles
- Cours privées (centre-ville)
- Places (centre-ville)
- Parkings
- Jardins transformés en parking

**Epoques**

- ▨ Jardins plan Révolution
- ▨ Jardins clos 1883

**Caractéristiques des jardins**

- Murs en pisé entretenus
- Murs en pisé vestiges
- Anciens grands jardins clos

**Qualité des jardins**

- ▨ Jardins remarquables historiques
- Jardins remarquables

ZPPAUP / PLU

- ★ Potentiel à valoriser
- ☆ Jardin visité par le PMU
- ★ Charme subjectif

**Liens centre/périphérie**

- Lien maison / jardin potager
- Habitant du centre louant une parcelle de jardin partagé
- Promenades / cheminements

Cartographie des jardins en centre-ville (PMU, 2015)

# Ambert - PLU– Rapport de Présentation

Certains jardins, parcs arborés ou jardins à partager situés au sein du périmètre de la ZPPAUP font l'objet d'une protection.



Cartographie des plantations, parcs arborés ou jardins à protéger identifiés en ZPPAUP

## 6.3 Les hameaux

Ambert compte de nombreux hameaux, répartis de manière éparpillée sur le territoire et présentant une diversité de formes architecturales. Cependant, certaines tendances peuvent être observées en fonction de l'entité paysagère dans laquelle ils se situent :

### **Le Livradois**

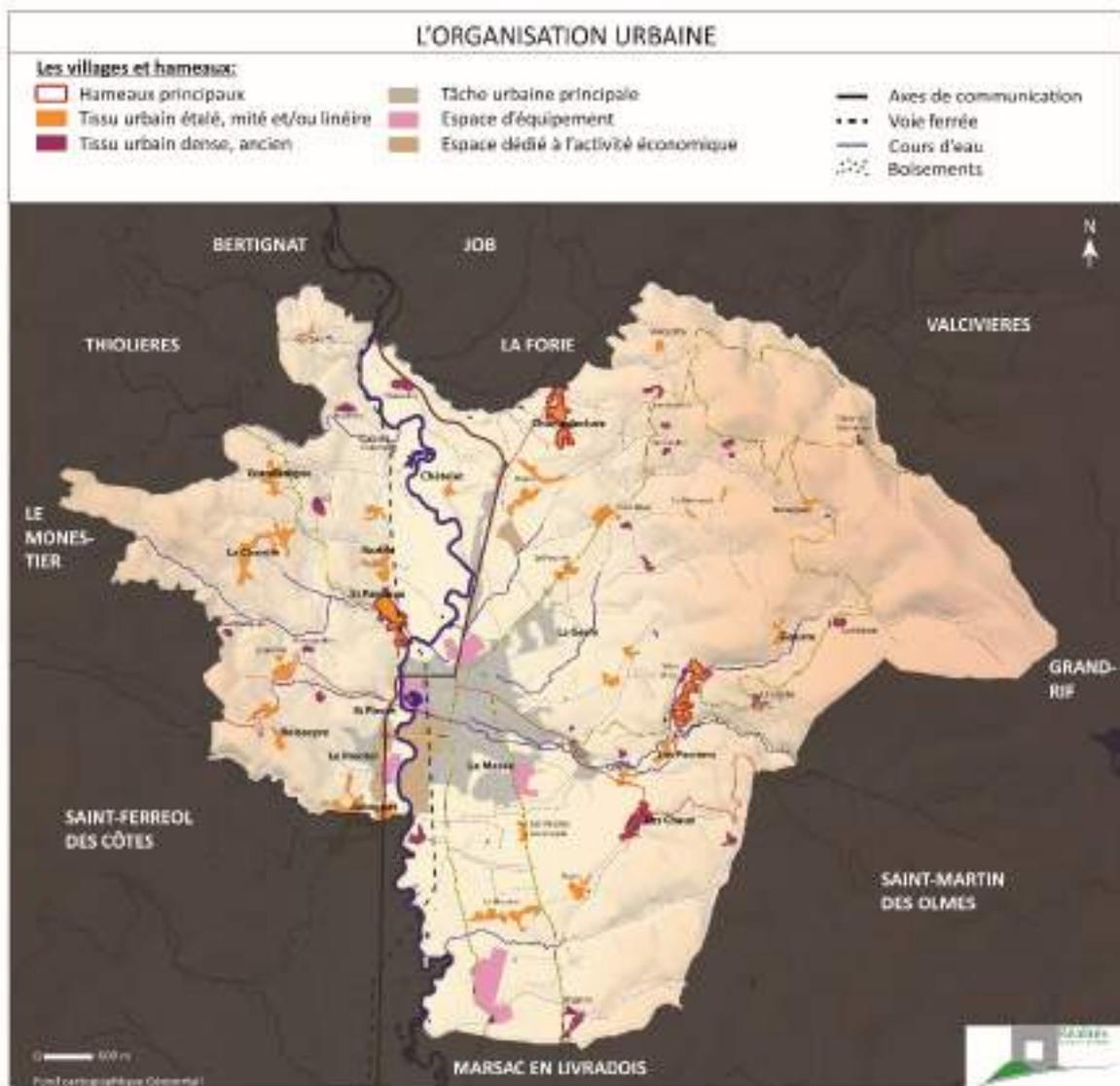
- Hameaux souvent étalés, mités, linéaires,
- Extension récente, autour d'un cœur ancien agricole,
- Un bâti ancien aux formes imposantes (R+1 voir R+2, bâtiment linéaire), en pisé

### **Les Monts 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,

### **La plaine de la Dore**

- Des hameaux très étalés, linéaires,
- Un bâti récent, pavillonnaire,



Le tableau suivant présente de manière succincte les principaux hameaux occupant le territoire communal :

# Ambert - PLU– Rapport de Présentation

NOM	Entité géographique	Caractéristiques du tissu urbain	Formes urbaines
<b>Le Livradois</b>			
<b>Saint-Pardoux</b>	Livradois	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Une organisation linéaire le long de la RD</li> <li>-Un secteur marqué par la pente et traversé par un cours d'eau (ruisseau de St-Pardoux)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Un bâti dense et ancien au cœur du village, et plus récent et pavillonnaire en extension</li> </ul> 
<b>Roddes</b>	Livradois	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Linéaire et morcelé</li> <li>-Relativement dense</li> <li>-Traversé par un talweg</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Bâti majoritairement ancien, sauf en extension</li> <li>-Essentiellement des maisons individuelles, quelques logements mitoyens en R+1 avec combles</li> </ul> 
<b>La Chardie</b>	Livradois	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Linéaire et morcelé,</li> <li>-Un tissu mité dans son ensemble et présentant de nombreuses dents creuses,</li> <li>-Des panoramas de qualité sur la vallée de la Dore,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Parc assez ancien et dense, si ce n'est en entrée de Bourg (pavillonnaire),</li> <li>-Un bâti à vocation agricole important,</li> <li>-Un fort taux de vacance,</li> </ul> 
<b>Grandsaigne</b>	Livradois	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Un tissu urbain morcelé, discontinu, organisé essentiellement de manière linéaire,</li> <li>-Des panoramas de qualité sur la vallée,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Un parc relativement récent malgré quelques granges pouvant faire l'objet de changement de destination,</li> <li>-Hauteur en R+1 + combles,</li> <li>-Fort taux d'occupation,</li> </ul> 

# Ambert - PLU – Rapport de Présentation

<p><b>Zol</b></p>	<p>Livradois</p>	<p>-Un tissu urbain relativement dense et concentré autour d'un petit nombre de constructions,</p>	<p>-Un parc occupé et plutôt récent, -Hauteur en R+1 + combles</p>		
<p><b>Reveret</b></p>	<p>Livradois</p>	<p>-Un tissu dense, ancien, organisé autour d'un espace public,</p>	<p>-Un bâti ancien, et groupé, en R+1+combles, -Quelques logements individuels en épaisseur du tissu urbain,</p>		
<p><b>Germangues</b></p>	<p>Livradois</p>	<p>-Un village ancien, présentant un tissu très dense,</p>	<p>-Un bâti ancien, en partie vacant et dégradé, en R+1+combles,</p>		
<p><b>Pommeyrol</b></p>	<p>Livradois</p>	<p>-Un bâti dense, ayant en partie une ancienne vocation agricole, -Des vues dégagées sur la plaine de la Dore et les Monts du Forez, -Un relief marqué,</p>	<p>-Un bâti essentiellement groupé, en R+1+combles,</p>		
<p><b>Louredon</b></p>	<p>Livradois</p>	<p>-Un tissu distendu et linéaire, -Une organisation pavillonnaire, -Un secteur marqué par le relief, offrant des vues dégagées,</p>	<p>-Un parc récent, avec un bâti en rez-de-chaussée et R+1, -Essentiellement composé de maisons individuelles avec jardin</p>		

## Ambert - PLU– Rapport de Présentation

<p><b>Le Cros de la Dore</b></p>	<p>Livradois</p>	<p>-Un tissu très dense, organisé autour d'une voie terminant en impasse, -Un relief marqué permettant de disposer de vues dégagées,</p>	<p>-Un bâti ancien, groupé, présentant des hauteurs en R+1 voire R+2,</p>	
<p><b>Boissière</b></p>	<p>Livradois</p>	<p>-<u>Sur la partie haute</u> : un développement linéaire le long de la RD, et des vues dégagées -<u>Sur la partie basse</u> : un développement linéaire le long d'une voie communale terminant en impasse, essentiellement pavillonnaire et organisé à partir d'un tissu plus ancien et dense,</p>	<p>-<u>Sur la partie haute</u> : un bâti groupé, présentant une ancienne vocation agricole, -<u>Sur la partie basse</u> : un parc composé essentiellement de maisons individuelles avec jardins,</p>	

# Ambert - PLU– Rapport de Présentation

## Les Monts du Forez

Champdeclure	Monts du Forez	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Une urbanisation morcelée, linéaire,</li> <li>-Une densité importante en cœur de hameau et limitée en extension,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Un bâti récent en partie Sud (années 2000'),</li> <li>-Un bon niveau d'occupation,</li> <li>-Présence d'une entreprise au Nord,</li> </ul>	
Le Fournet	Monts du Forez	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Un développement linéaire, organisé le long de la RD,</li> <li>-Une organisation pavillonnaire,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Présence d'un bâtiment à vocation agricole et marge du village,</li> <li>-Un parc de logements pavillonnaire, récent, en RDC ou R+1.</li> </ul>	
Valeyre-Nouara	Monts du Forez	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Un noyau ancien et dense, et une extension morcelée et linéaire le long de la RD,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Un bâti ancien en R+1 et R+2, en pierre dans le cœur ancien,</li> <li>-Des maisons individuelles le long de la RD,</li> <li>-Un commerce en entrée sud du hameau,</li> <li>-Un patrimoine bâti de qualité,</li> </ul>	
Les Perriers	Monts du Forez	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Une urbanisation linéaire,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Un bâti relativement récent, pavillonnaire,</li> </ul>	
Les Chaux	Monts du Forez	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Un noyau ancien dense et une extension linéaire, mitée, le long de la RD et de la voie communale (conséquence de la topographie)</li> <li>-Un hameau dominant la vallée de la Dore,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Des formes bâties hétérogènes, entre un bourg historique (ancien, R+1 + combles, vocation agricole) et son extension (récent, RDC voir R+1, maison individuelle),</li> <li>-Un accès difficile par la RD,</li> </ul>	

# Ambert - PLU– Rapport de Présentation

<p><b>La Rodarie</b></p>	<p>Monts du Forez</p>	<p>-Un noyau ancien, très dense, -Une extension limitée par le relief,</p>	<p>-Un bâti ancien, à vocation agricole, -Un bâti en pierre, présentant des hauteurs en R+1+combles</p>	
<p><b>Le Cheix de Valcivières</b></p>	<p>Monts du Forez</p>	<p>-Un site marqué par le relief et évoluant dans un cadre boisé, -Une organisation ancienne et dense,</p>	<p>-Un bâti ancien, représentatif de l'architecture des Monts du Forez</p>	
<p><b>Bunangues</b></p>	<p>Monts du Forez</p>	<p>-Un tissu ancien, dense, organisé autour d'une ancienne exploitation,</p>	<p>-Un bâti ancien en R+1</p>	
<p><b>La Combe</b></p>	<p>Monts du Forez</p>	<p>-Des vues lointaines, dégagées, -Un tissu dense, organisé autour d'anciens bâtiments agricoles,</p>	<p>-Un bâti ancien et R+1 voire R+2, -Des bâtiments « linéaires », implantés dans le sens de la pente,</p>	

# Ambert - PLU– Rapport de Présentation

<p><b>La Barge</b></p>	<p>Monts du Forez</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Un tissu ancien et dense, organisé autour d'un espace public,</li> <li>-Quelques constructions récentes en extension,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Un bâti essentiellement ancien, en R+1</li> </ul>	
<p><b>La Baratte</b></p>	<p>Monts du Forez</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Un tissu lâche, issu d'un développement pavillonnaire et linéaire,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Un parc de logements individuels, pavillonnaire, plus ou moins récent,</li> <li>-Des constructions en RDC voire R+1+combles,</li> </ul>	
<p><b>Combrias</b></p>	<p>Monts du Forez</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Un développement linéaire et pavillonnaire,</li> <li>-Un secteur marqué par la pente,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Un parc de logements individuels, pavillonnaire, plus ou moins récent (années 1960-70'),</li> <li>-Des constructions essentiellement en R+1, orientées dans le sens de la pente,</li> </ul>	
<p><b>Les Vergnes sous Goyes</b></p>	<p>Monts du Forez</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Un tissu lâche, issu d'un développement pavillonnaire et linéaire,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Un parc de logements individuels, pavillonnaire, plus ou moins récent,</li> <li>-Des constructions en RDC voire R+1+combles,</li> </ul>	

# Ambert - PLU– Rapport de Présentation

## La plaine de la Dore

<p><b>Biorat</b></p>	<p>Plaine de la Dore</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Une urbanisation linéaire et étalée,</li> <li>-Une organisation pavillonnaire,</li> <li>-Une vue dégagée sur la plaine de la Dore</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Un parc récent, avec un bâti en rez-de-chaussée,</li> <li>-Essentiellement composé de maisons individuelles avec jardin</li> </ul>	
<p><b>La Murette</b></p>	<p>Plaine de la Dore</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Un tissu très distendu et linéaire,</li> <li>-Une organisation pavillonnaire,</li> <li>-De nombreuses dents creuses,</li> <li>-Une vue dégagée sur la plaine de la Dore</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Un parc récent, avec un bâti en rez-de-chaussée,</li> <li>-Essentiellement composé de maisons individuelles avec jardin</li> </ul>	
<p><b>Aubignat</b></p>	<p>Plaine de la Dore</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Hameau en limite Sud-Ouest de la commune,</li> <li>-Développement pavillonnaire,</li> <li>-Peu de visibilités depuis les vues lointaines et proches,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Un parc récent, en RDC voire R+1,</li> <li>composé de maisons individuelles</li> </ul>	
<p><b>Les Vergnes Sous Gognes</b></p>	<p>Plaine de la Dore</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Un tissu distendu et linéaire,</li> <li>-Une organisation pavillonnaire,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Un parc récent, avec un bâti en rez-de-chaussée et R+1,</li> <li>-Essentiellement composé de maisons individuelles avec jardin</li> </ul>	

# Ambert - PLU– Rapport de Présentation

<b>La Visseyre</b>	Plaine de la Dore	-Une organisation regroupée et relativement dense, -Un développement en retrait de la RD,	-Un bâti ancien, ayant eu une vocation historiquement agricole, -Un bâti en pierre, présentant des hauteurs comprises entre R+1 et R+2,	
<b>Etagnon</b>	Plaine de la Dore	-Un développement linéaire, mais en retrait de la RD 38 (le long de la voie communale d'Etagnon) -Une organisation pavillonnaire,	-Un bâti ancien sur la partie Sud et un parc récent au Nord, avec un bâti en rez-de-chaussée et R+1, -Essentiellement composé de maisons individuelles avec jardin	

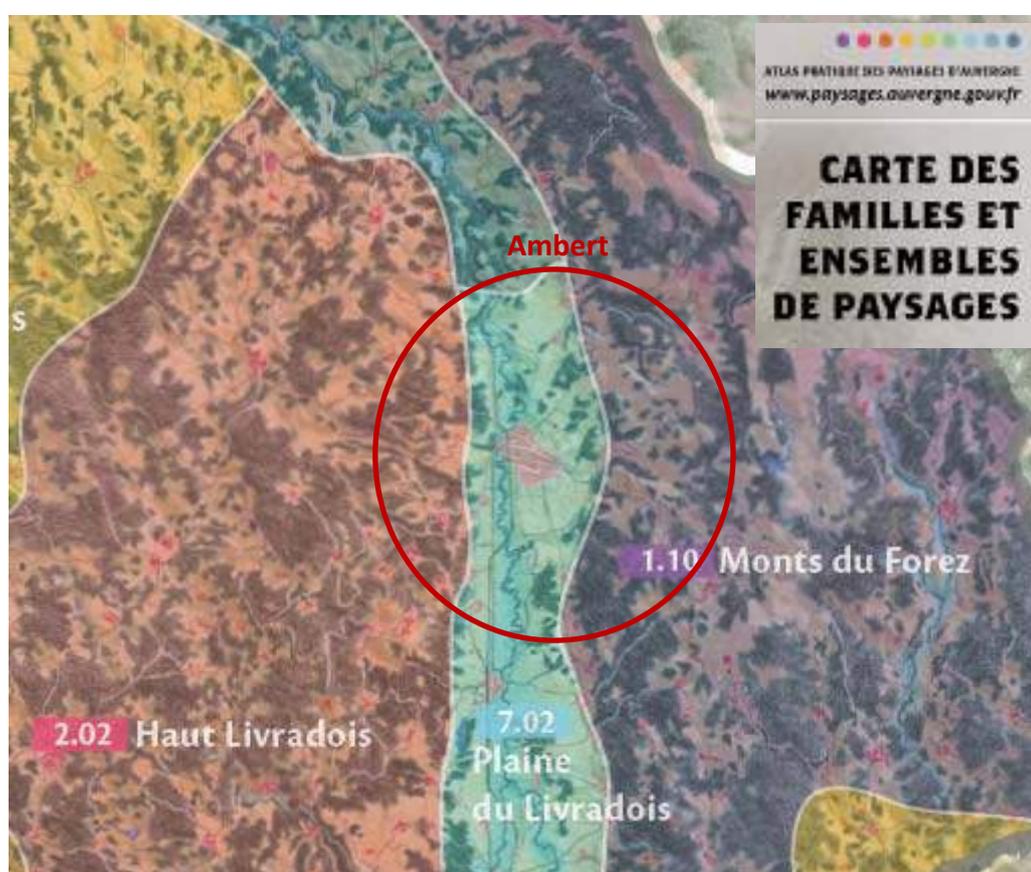
## 7. LES ENTITES PAYSAGERES

### 7.1 Atlas pratique des paysages

L'Atlas des paysages est un document de connaissance partagée qui permet de traduire sur le territoire le terme de paysage défini par la Convention Européenne du Paysage : « *partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations* ». Il est le préalable à la définition des politiques du paysage. Il identifie les composantes du paysage, les perceptions et représentations sociales ainsi que les dynamiques pour constituer un état des lieux des paysages, que tous les acteurs de l'aménagement du territoire peuvent s'approprier.

La carte ci-dessous présente les entités paysagères identifiées à l'échelle régionale sur la commune d'Ambert. Trois entités ont été distinguées :

- ✓ Le Haut Livradois,
- ✓ La Plaine du Livradois,
- ✓ Les Monts du Forez,



Carte des entités paysagères à l'échelle régionale (Atlas des paysages d'Auvergne)

### 7.2 Inventaire départemental des paysages

Réalisés entre 1995 et 2001, les quatre inventaires départementaux ont permis de dresser un état des lieux utile aux différentes démarches d'aménagement.

La commune d'Ambert s'étend sur deux entités géographiques, composées d'Est en Ouest par :

- ✓ Vallée de la Dore,
- ✓ Les Bois Noirs et Monts du Forez.

La Dore traverse la partie Est du département et parcourt des entités et des territoires très différents. Cet axe a joué un rôle majeur dans l'histoire et l'économie locale. Elle représente un axe de communication et de pénétration à la fois dans le massif du Forez à l'Est et le massif du Livradois à l'Ouest. Le bassin d'Ambert forme une entité particulière.

Il est composé de vastes espaces agricoles, parcourus de haies et entrecoupés de plantations de pins, où les berges de la Dore y constituent des espaces de qualité. Le bâti y est remarquable, notamment par l'utilisation du pisé.

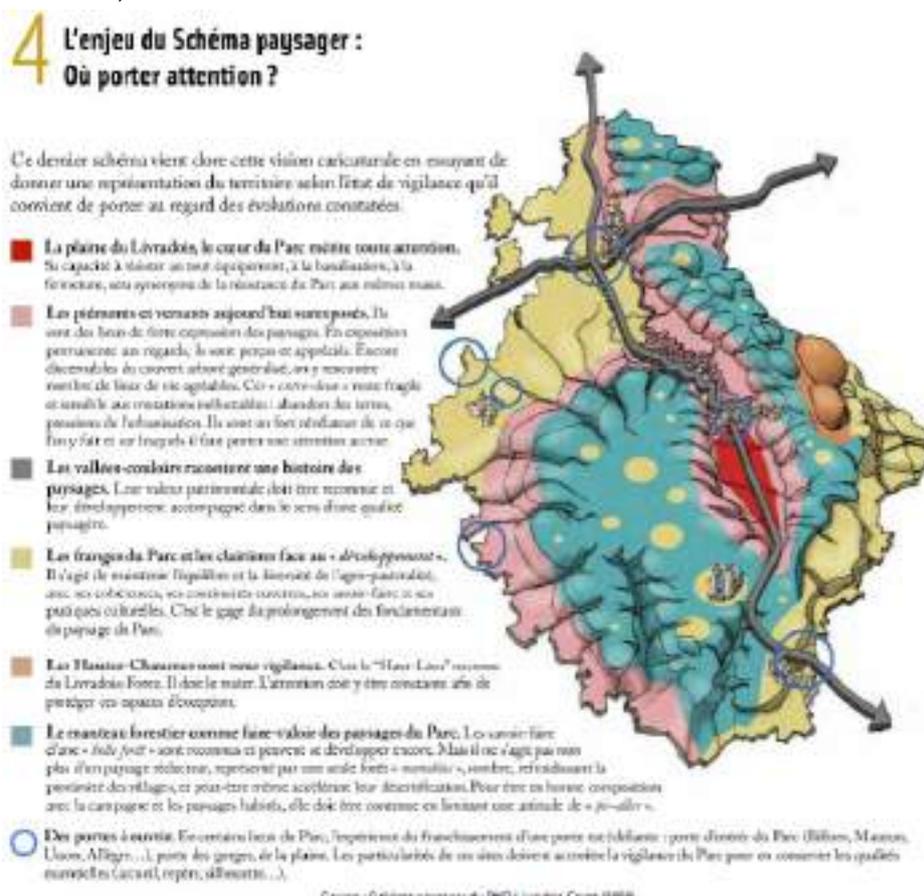
Les Bois Noirs et Monts du Forez représentent une vaste entité qui forme une bande à l'Est du département. En raison du relief, elle se caractérise par une très forte stratification due à l'étagement en altitude, avec notamment une frange de piémont à l'interface entre la plaine et les premiers reliefs, des versants, correspondant à l'étage montagnard de 700 à 1520 m d'altitude, et des sommets, où se pratique l'estive depuis la fin du Moyen-Age. Le bâti est constitué de fermes traditionnellement petites et l'architecture y est artisanale et traditionnelle.

## 7.3 Le schéma paysager du Livradois-Forez et le plan de paysage

### **Le schéma paysager du Parc Naturel Régional Livradois-Forez**

Le Parc Naturel Régional Livradois-Forez s'est doté en 2008 d'un schéma paysager. Ce document présente un état des lieux, descriptif de l'état des paysages à l'échelle du parc, et définit des enjeux pour chaque entité paysagère. Le diagnostic paysager a abouti à l'identification de cinq enjeux prioritaires :

- La plaine du Livradois, le cœur du Parc mérite toute attention,
- Les piémonts en versants aujourd'hui surexposés,
- Les vallées couloirs racontent une histoire des paysages,
- Le manteau forestier comme faire valoir des paysages du parc,
- Des portes à ouvrir,



Cartographie des enjeux du schéma paysager (PNR Livradois-Forez)

Le Schéma paysager du PNR a identifié les mêmes entités paysagères sur le territoire d'Ambert que l'inventaire départemental, à savoir :

- Le Haut Livradois ;
- La Vallée de la Dore ;
- Les Monts du Forez.



## 13 Grands paysages

1. *Les Monts des Bois Noirs*
2. *La Vallée de la Duralle*
3. *La Plaine entre Dore et Allier*
4. *Le Billomais*
5. *La Vallée de la Dore*
6. *Les Monts du Forez*
7. *Le Bas-Livradois*
8. *Les Pays Coupés*
9. *Le Haut-Livradois*
10. *La Plaine du Livradois*
11. *La Vallée de l'Ance*
12. *Le Plateau de Craponne*
13. *Le Pays d'Allègre*

Les entités paysagères du PNR Livradois-Forez (PNR Livradois-Forez)

### **Le « plan de paysage route départementale 906 et vallée de la Dore » du Parc Naturel Régional**

Aussi, le Parc Naturel Régional s'est doté du « plan de paysage route départementale 906 et vallée de la Dore ». Ce plan vise à définir un programme global d'aménagement de la RD 906, axe structurant du parc et vitrine du territoire. La démarche propose d'atteindre une diversité d'objectifs : éviter la banalisation des aménagements routiers le long de la D906, redonner accès et à voir la rivière de la Dore, rouvrir des panoramas et des points de vue sur les paysages du Livradois-Forez, valoriser le patrimoine industriel et ferroviaire qui compose la vallée.

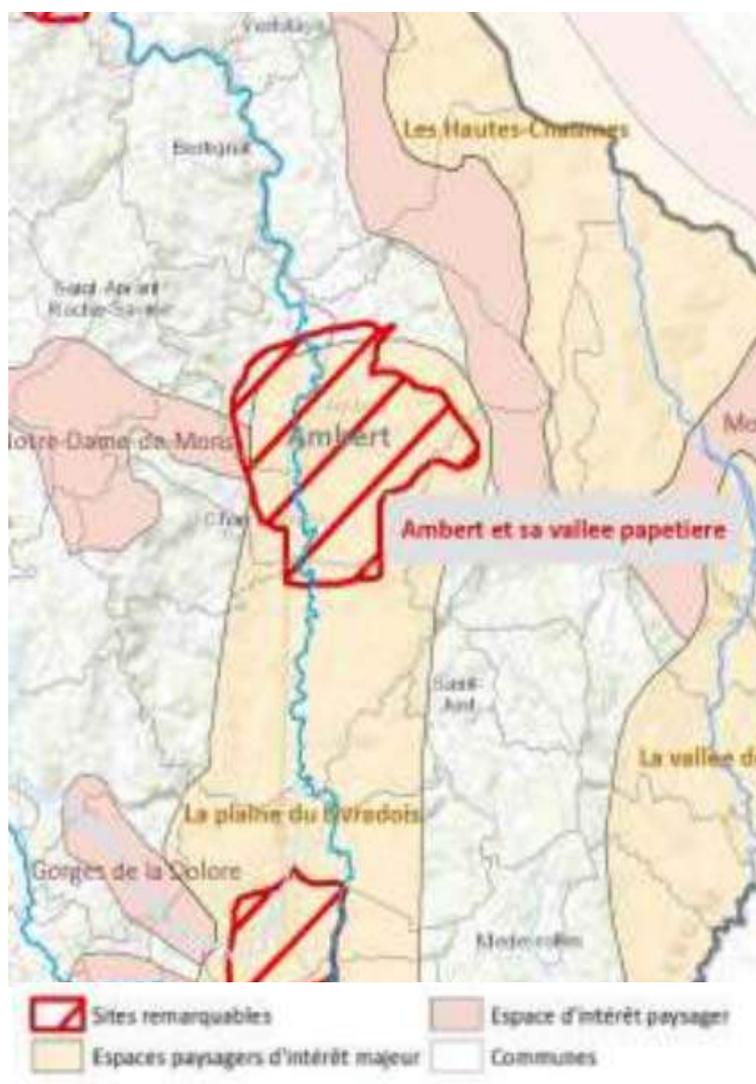
Cinq carnets permettent de définir des actions concrètes pour répondre à ces objectifs :

- S'attaquer à la route,
- S'arrêter sur les lieux de route,
- Se reconnecter à la Dore,
- Sortir de la D906,
- Voir et comprendre les patrimoines d'hier et d'aujourd'hui.

## 7.4 Les prescriptions du SCoT

Au regard des éléments identifiés dans l'atlas des paysages du PNR Livradois-Forez de 2008, le SCoT Livradois-Forez a distingué trois catégories de paysages à valoriser. La commune d'Ambert est concernée par l'ensemble de ces catégories :

- Les sites remarquables : il s'agit des plus beaux sites du Livradois-Forez, dont l'intérêt repose à la fois sur l'originalité du patrimoine topographique ou historique et sur les structures paysagères associées. Leur valeur est très dépendante de la qualité des espaces d'approche (notion de covisibilité), notamment depuis les axes de circulation. Ils sont souvent soumis à de fortes pressions et dynamiques liées à l'évolution des usages qui risquent de remettre en cause leur qualité → **Ambert et sa vallée papetière**.
- Les hauts lieux : il s'agit d'espaces vastes, élevés dans l'échelle des valeurs paysagères du Parc car ils sont emblématiques de son identité. Leurs paysages sont la fusion de leur grande singularité géomorphologique et d'une richesse patrimoniale fondée sur des siècles d'activité agricole, pastorale, forestière ou industrielle → **La plaine du Livradois**.
- Les espaces d'intérêt paysager : il s'agit d'espaces à l'ambiance plus intimiste, reconnus pour leurs particularités géomorphologiques, géologiques, naturelles, écologiques, historiques, patrimoniales ou architecturales. C'est ici qu'apparaît avec le plus d'évidence la relation entre paysage et environnement → Montagne du Forez, Forêt de Notre-Dame de Mons.



Sites remarquables d'un point de vue paysager en Livradois-Forez

## 7.5 Les paysages à l'échelle communale

L'organisation du territoire s'articule en trois entités paysagères distinctes. Les ensembles paysagers identifiés dans l'atlas pratique des paysages ont en partie été repris, car ils sont représentatifs du contexte paysager et topographique de la commune. Les trois entités, d'Est en Ouest, sont les suivantes :

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

Aussi, la commune d'Ambert est caractérisée par la présence d'un nombre important de hameaux et villages (94), éclatés sur l'ensemble du territoire et aux organisations urbaines très différentes. Ces derniers façonnent le paysage et participent à l'identité rurale de la commune, notamment sur les contreforts du Livradois et des Monts du Forez. La préservation de la qualité architecturale et paysagère de ces hameaux est un enjeu fort à Ambert.

### 7.5.1 *Le Livradois*

Le Livradois est caractérisé par la cohabitation entre des espaces prairiaux et boisés, participant à la diversification des formes paysagères. Les espaces bocagers, représentatifs du dynamisme de l'activité agricole, occupent une part importante du Livradois. Ils sont caractérisés par un réseau dense de haies et d'arbres alignés, maillant le territoire, et concentrent l'essentiel des hameaux et bourgs. A l'inverse, les espaces où le relief est le plus marqué sont occupés par des forêts, essentiellement de résineux (pins, sapins ou épicéas).

La topographie et l'absence de barrières visuelles en certains points permet l'ouverture des paysages et offre des vues lointaines sur les Monts du Forez et la vallée de la Dore en contrebas.

Le Livradois se distingue de la vallée de la Dore par un relief particulièrement marqué sur les premiers mètres, permettant de distinguer aisément son lit majeur en rive gauche.

➔ *Enjeux* : il s'agit d'assurer la préservation des structures paysagères telles que les clairières habitées, les étangs et les massifs forestiers. Aussi, la gestion des massifs forestiers et ses impacts sur la visibilité des vallées naissantes apparaissent comme un enjeu prioritaire.



Le Livradois depuis les Monts du Forez



Vue sur Boissière depuis la route départementale



Vue sur le hameau de Germanangues

## 7.5.2 La vallée de la Dore

Il s'agit d'une plaine agricole relativement encaissée et cernée entre le Livradois à l'Ouest et les Monts du Forez à l'Est. Elle est caractérisée par la présence de parcelles agricoles de taille relativement importante et d'un réseau de haies et d'alignement d'arbres limité, permettant l'ouverture des paysages sur les reliefs cernant la vallée. Quelques boisements de petite taille jalonnent cet espace.

Cette entité est traversée par la Dore, qui présente de nombreux méandres. La rivière et ses affluents sont en partie masqués par une ripisylve épaisse (saules, frênes, aulnes, chênes, peupliers). Aussi, quelques points d'eau jalonnent cette plaine.

Par ailleurs, la Dore traverse la ville d'Ambert, qui s'est historiquement installée dans sa vallée. La richesse patrimoniale de son centre historique renforce la qualité paysagère de cette vallée.

➔ *Enjeux* : trois éléments structurent le paysage de cette entité : la Dore, la D906 et la voie ferrée. Il est indispensable que ces espaces structurants ainsi que leurs interactions avec le territoire soient pris en compte. Cette entité se caractérise par l'utilisation du pisé, dont l'avenir n'est pas certain. Une attention particulière devra être apportée sur les problématiques liées à l'abandon des bourgs et à l'agriculture sur les replats. Par ailleurs, il conviendra de veiller au maintien de l'activité agricole dans la plaine, aujourd'hui menacée par l'étalement urbain.



La plaine de la Dore depuis l'entrée Nord d'Ambert, depuis la D906



La plaine au Sud de la commune



Le centre d'Ambert, en fond de vallée



Le cœur historique d'Ambert

## 7.5.3 Les Monts du Forez

Les Monts du Forez occupent la moitié Ouest de la commune, et sont caractérisés par un relief marqué, où sont représentés les points les plus hauts.

Cette entité est essentiellement occupée par des espaces boisés, limitant de fait les percées paysagères. Quelques ouvertures permettent ponctuellement de bénéficier de vues panoramiques et de distinguer la vallée de la Dore ainsi que le Haut-Livradois. L'activité agricole, présente sur les replats, participe à la diversification et ouverture des paysages.

Les Monts du Forez sont traversés par de nombreux cours d'eaux aux vallées encaissées, se jetant dans la Dore en contrebas. L'urbanisation se limite à quelques hameaux, assez denses et souvent organisés autour d'une ancienne ferme.

- *Enjeux* : les Monts du Forez sont caractérisés par une forte stratification, ayant entraîné l'identification d'un double enjeu : un enjeu lié aux parties sommitales où les pratiques agricoles sont aujourd'hui en jeu, et un enjeu lié aux versants. La pérennité des paysages agricoles, qui tendent à être menacés par l'activité sylvicole, est l'enjeu prioritaire de cette entité. Aussi, la préservation du patrimoine bâti, et notamment des moulins, doit être un enjeu à intégrer.



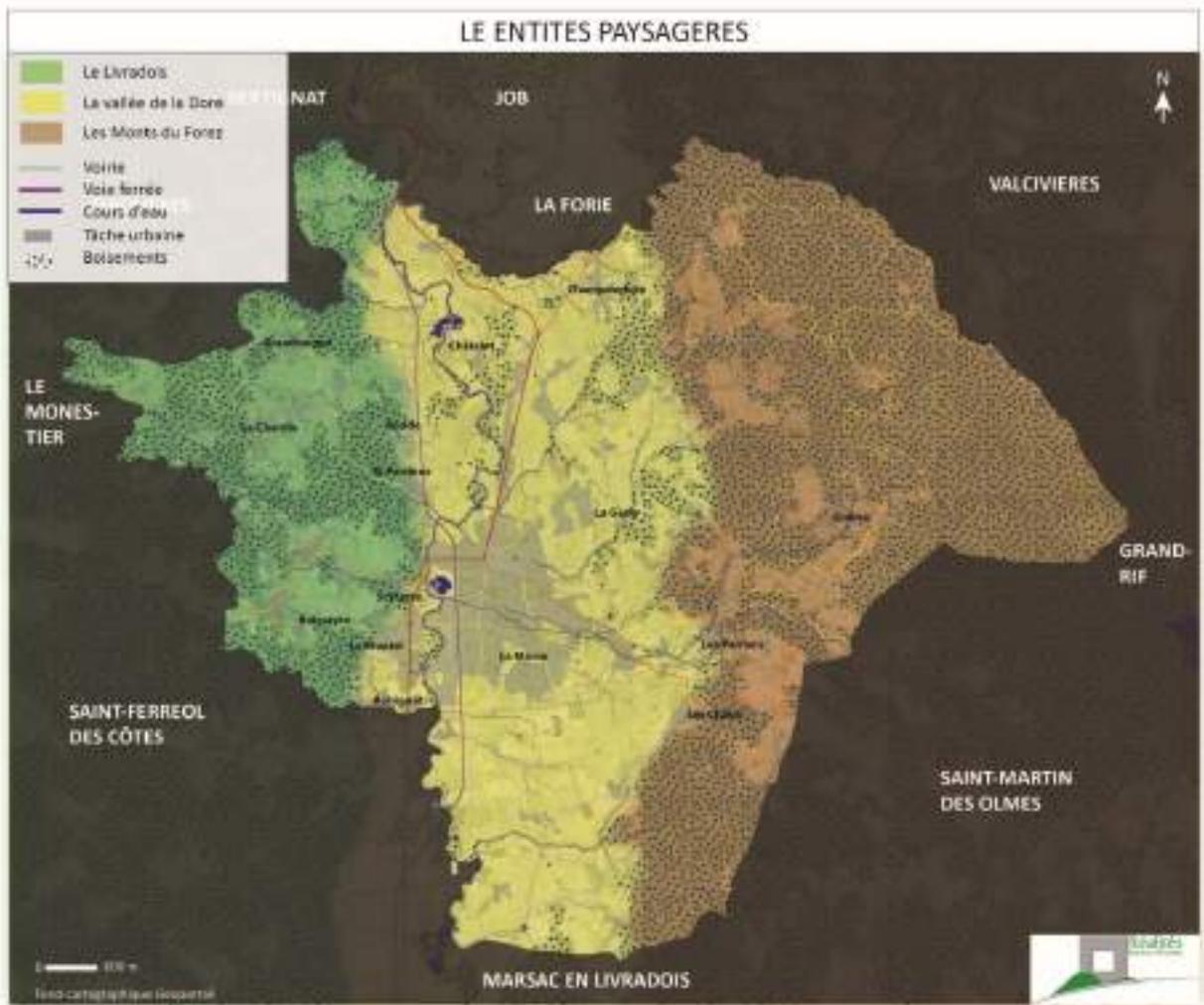
Panorama sur les Monts du Forez depuis Pradelles



Vue sur le hameau de la Rodarie



Bâti et fermes en pierre (Le Cheix de Valcivieres)

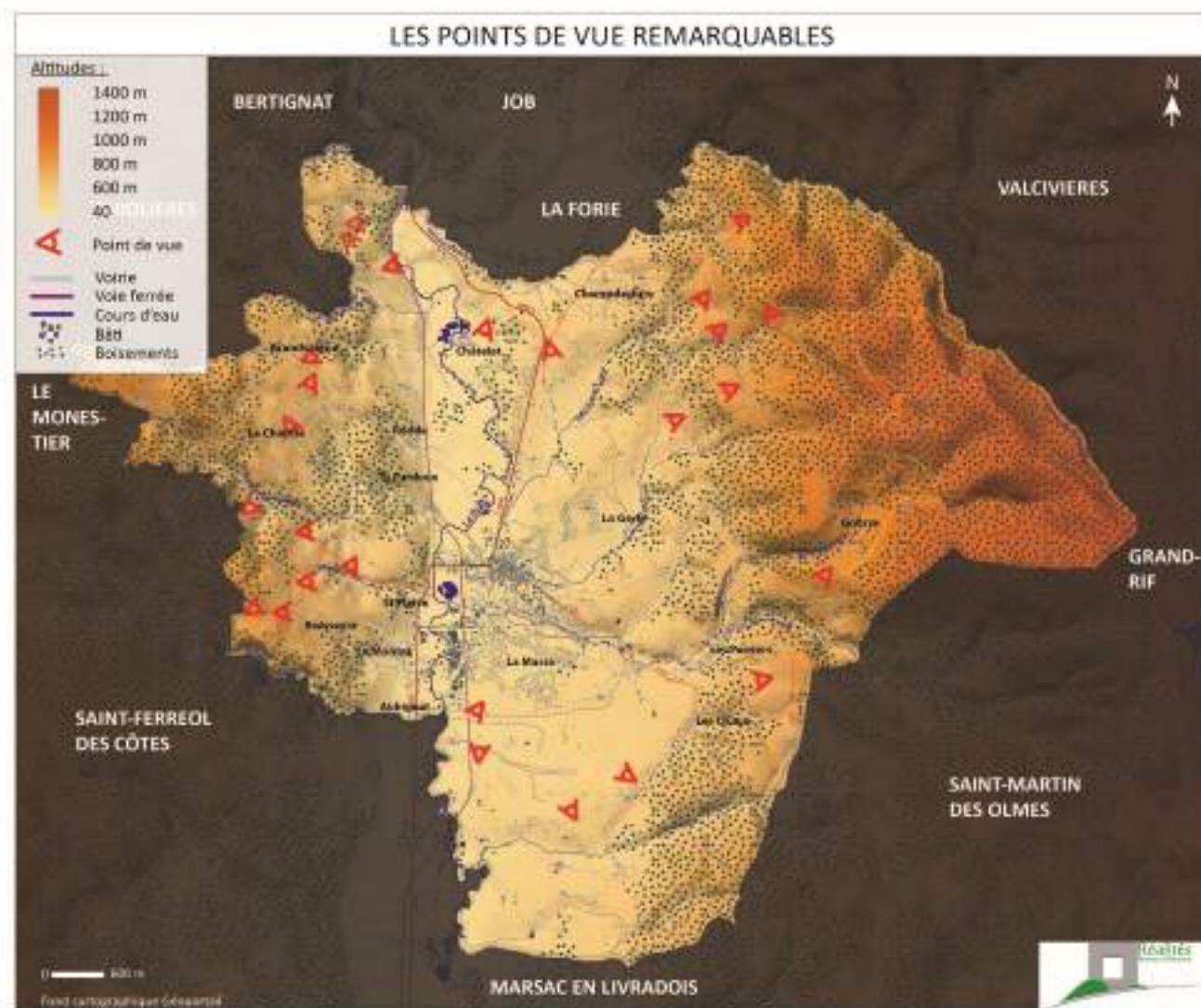


## 7.6 Les points de vue paysagers

Du fait de sa topographie particulière, marquée par la présence de deux fronts de part et d'autre de la vallée de la Dore, le territoire communal compte de très nombreux points de vue paysagers :

- Sur les Monts du Forez depuis le Haut-Livradois,
- Sur le Haut-Livradois depuis les Monts du Forez,
- Sur la vallée de la Dore et la plaine du Livradois,
- Sur le centre-ville d'Ambert,
- Sur les bourgs plus localement,

Aucune table d'orientation n'a été recensée par l'IGN sur le territoire communal.



# Ambert - PLU – Rapport de Présentation

---

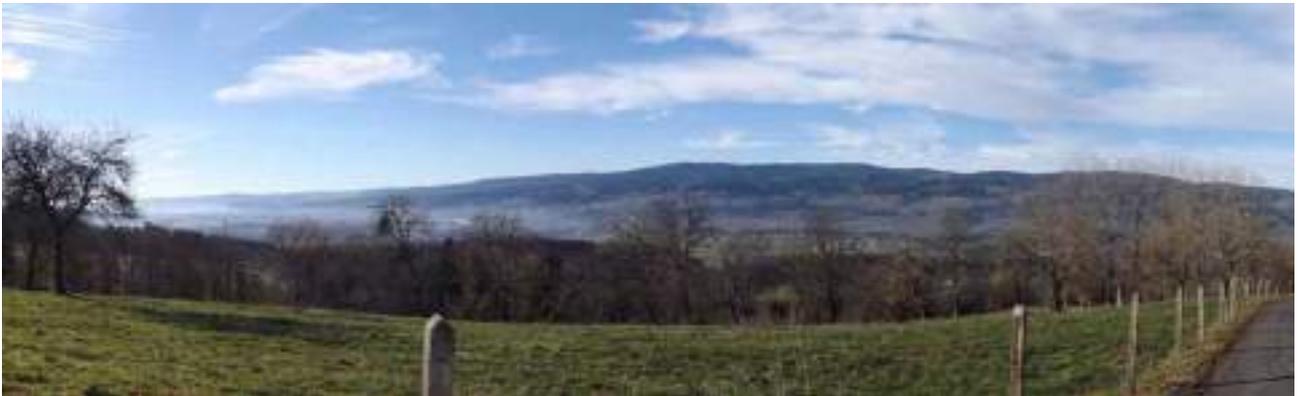
Vue depuis la Chardy



La plaine du Livradois



Le Livradois dominant la plaine de la Dore



Percée paysagère depuis les Monts du Forez



Vue depuis le terrain de motocross



Vue depuis la D906



Vue sur le centre-ville (crédit photo : ville d'Ambert)

## 8. LE PATRIMOINE

### 8.1 Caractéristiques architecturales

La région d'Ambert est caractérisée par des communes rurales, à l'exception d'Ambert. Les habitations se situent essentiellement au cœur des villes et villages parfois le long des axes routiers.

Le bâti de la vallée de la Dore se distingue par une architecture de qualité présentant un intérêt particulier. Le bourg d'Ambert ponctue notamment la vallée. Cette dernière s'illustre par l'utilisation du pisé, qui confère aux constructions une texture et une volumétrie particulière. Les jardins clos de murs en pisé, protégés par des cadettes en tuiles, donnent à la vallée un intérêt particulier.



*Le pisé, élément représentatif d'Ambert*

L'architecture des Monts du Forez se compose de fermes traditionnellement petites où la maison d'habitation, la grange et l'étable sont alignées, implantées soit dans le sens de la pente, soit parallèlement aux courbes de niveaux. L'architecture est traditionnelle et remarquable : industrie papetière ...



*Ferme dans les Monts du Forez*

Le Livradois se caractérise par une remarquable homogénéité du bâti traditionnel. Il se compose notamment de fermes blocs qui regroupent sous une même ligne de faitage la maison d'habitation, la grange et l'étable ; d'unités de petite taille, liées aux petits troupeaux du XIXème siècle, époque où se sont construites la plupart des fermes ; d'implantations parallèles aux courbes de niveau ou perpendiculaires ; de maisons construites en pierres locales (schistes ou granites). Les toitures en tuiles sont largement dominantes.



*Ferme traditionnelle du Haut-Livradois*

## 8.2 Monuments historiques

La commune compte 7 monuments historiques, dont 3 monuments historiques inscrits et 4 monuments historiques classés, présentant un périmètre de protection de 500 mètres :

**Tribunal d'Instance**, inscrit le 23 mars 1990 : construit en 1840 par l'architecte Ledru, il a subi d'importantes dégradations et destructions notamment au cours de la seconde guerre mondiale. Il accueille aujourd'hui les services du Centre des Finances Publiques



**L'hôtel-de-ville**, inscrit le 29 octobre 1975 : construit au XIX<sup>ème</sup> siècle, il présente un plan circulaire, faisant de lui un monument remarquable par son originalité.



**Maison du XV<sup>ème</sup> siècle Place des Minimes**, classée le 24 mars 1928 : construite au XV<sup>ème</sup> siècle, elle s'élève sur deux étages, au-dessus d'un rez-de-chaussée. Les façades sont réalisées en pans de bois hourdés, recouverts d'un crépi. Le deuxième étage en encorbellement est supporté par une série de liens courbes recevant la sablière. La saillie du toit présente une sablière soutenue par des consoles chantournées.

**Moulin à papier de Richard de Bas**, classé le 30 décembre 1983 : il est le dernier édifice de ce type qui ait conservé son activité et son outillage traditionnel (site d'exploitation papetière connu au 15<sup>e</sup> siècle). Il constitue un témoin précieux de l'industrie de la région d'Ambert au XVIII<sup>ème</sup> siècle.

**Dolmen dit la Pierre Couverte**, classé le 26 avril 1927 : situé au niveau du lieu-dit « Grangier », ce dolmen date du néolithique. Sa longueur maximale est de 4,65 m, sa largeur de 3,80 m et sa hauteur de 2,50 m. Ses dimensions intérieures : 2 m de large, 3,50 m de long et 1,50 m de haut. Sa dalle de couverture pèse environ 25 tonnes.

**Eglise Saint-Jean**, classée le 15 mars 1905 : cette église date de la fin du XV<sup>ème</sup> siècle. La tour date des premiers temps de la Renaissance.



Moulin à papier de Richard de Bas, dolmen de la Pierre Couverte et église Saint-Jean

Aussi, deux monuments historiques classés et inscrits disposent d'un périmètre de protection empiétant sur le territoire communal : **croix place du hameau de Lagat** (inscrit, Saint-Martin-des-Olmes), **château du Lac** (inscrit, Le Monestier).

## 8.3 Bâti remarquable

La commune compte plusieurs bâtiments remarquables :

- Les demeures bourgeoises, notamment du centre-ville,
- Le bâtiment de l'actuelle médiathèque,
- Les maisons à colombage du centre ancien,
- Des moulins,
- Anciens bâtiments ferroviaires,
- Des fermes anciennes,



## 8.4 Petit patrimoine

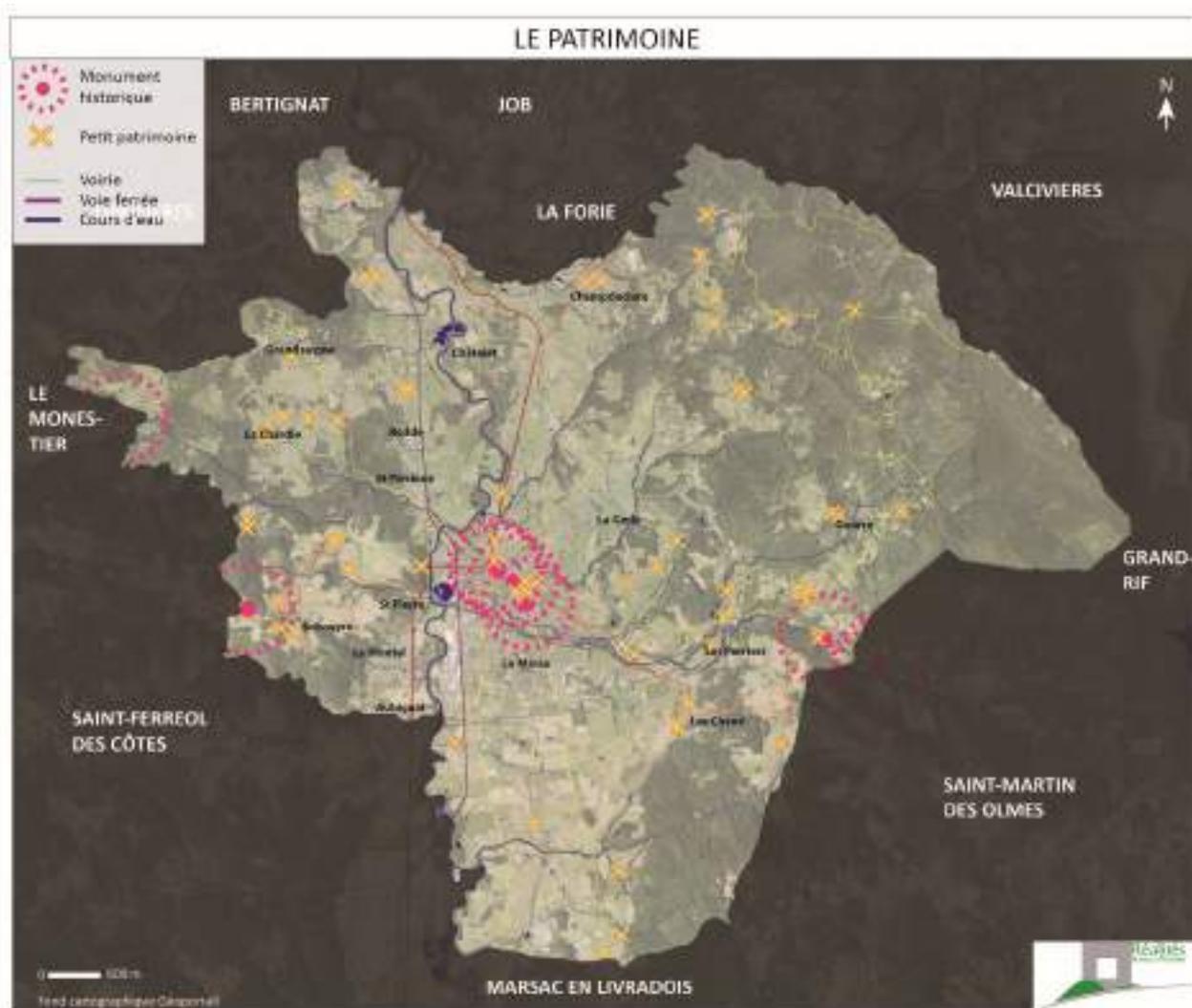
La commune dispose d'un petit patrimoine important, participant à la richesse patrimoniale du territoire. Il se compose :

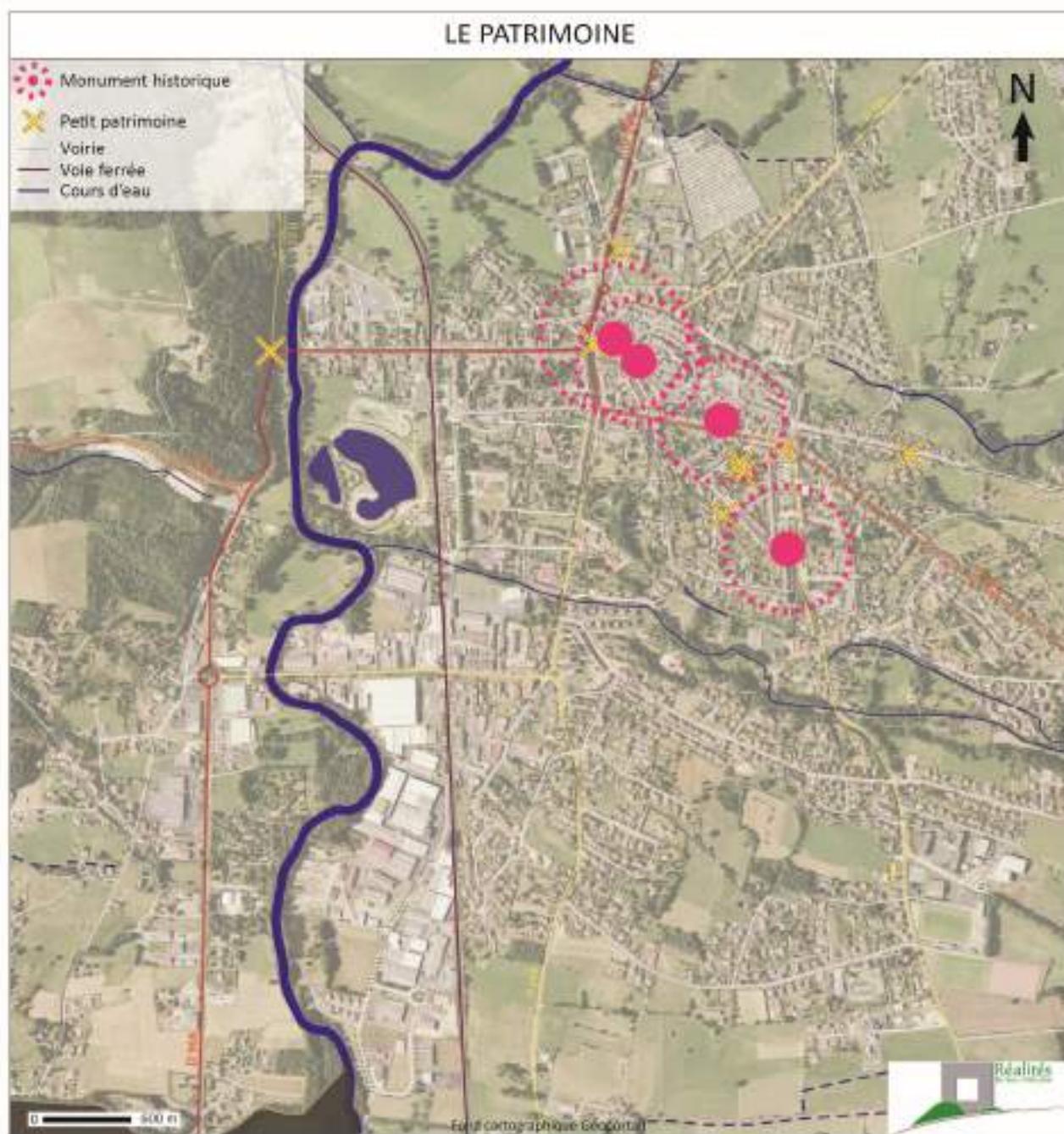
- De croix, souvent situées aux abords des carrefours et dans les bourgs
- De fontaines,
- De puits,
- De statues
- D'arbres anciens et remarquables,





Éléments du petit patrimoine à Ambert

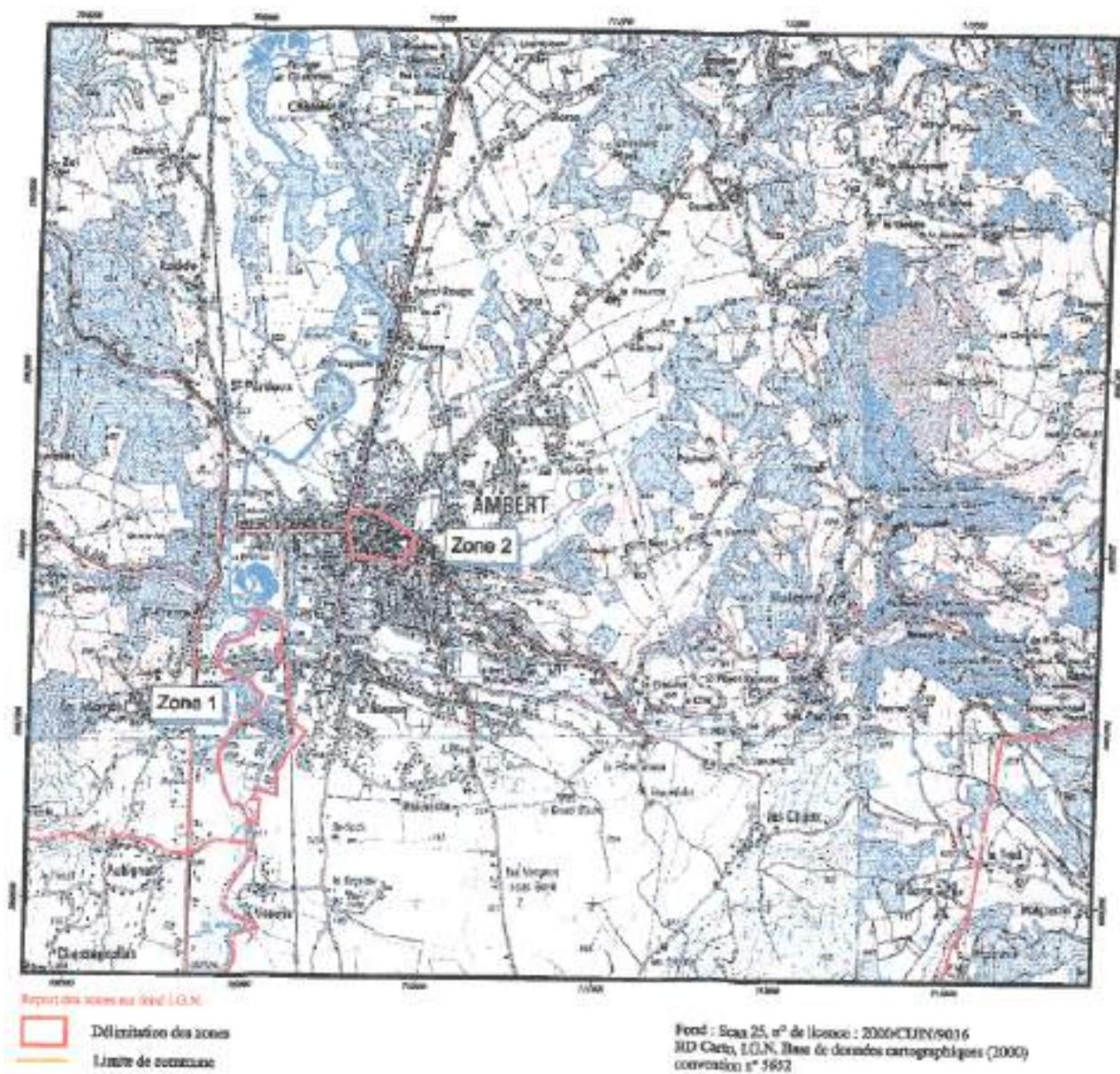




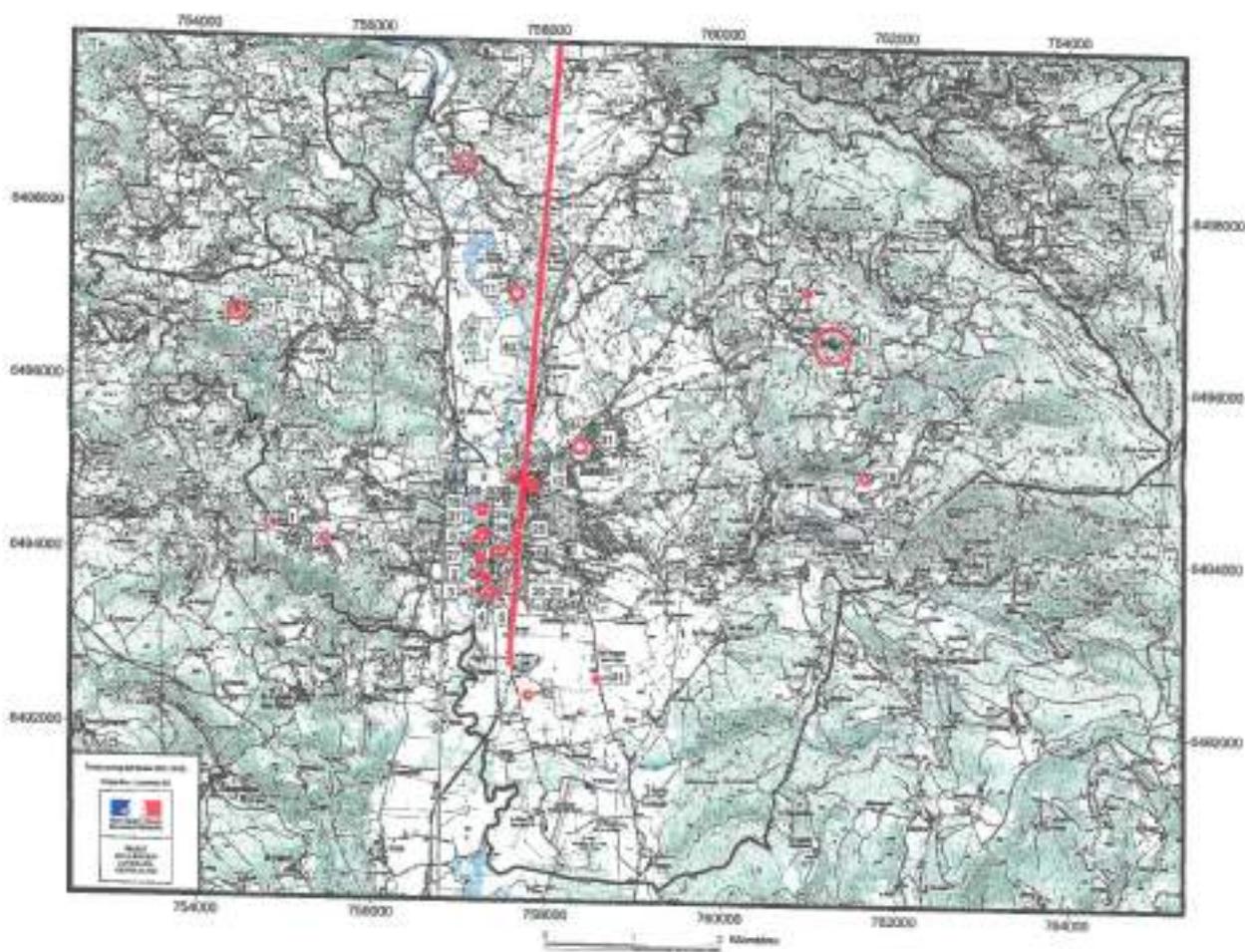
## 8.5 Les entités archéologiques

34 entités archéologiques ont été recensées sur le territoire communal au 16 mai 2018 :

N° EA	Nom usuel	Lieu-Dit	Attribution chronologique
63 003 0001	Dolmen de Boysseyre	Le Grangier	Néolithique
63 003 0002	/	Zone industrielle d'Ambert	Gallo-Romain
63 003 0003	/	Zone industrielle d'Ambert	Gallo-Romain
63 003 0004	/	Croix de Beauvialle	Gallo-Romain
63 003 0005	Lotissement Croix de Beauvialle	Croix de Beauvialle	Gallo-Romain
63 003 0006	/	La Tole	Gallo-Romain ?
63 003 0007	/	Chaudabris	Indéterminé
63 003 0008	/	Les Trois Chênes	Gallo-Romain
63 003 0009	Chapelle des Penitents	Place Saint-Jean	Moyen-Age classique
63 003 0010	Place Michel Rolle	Les Chazeaux	Moyen-Age
63 003 0011	Chatelet	Motte	Moyen-Age
63 003 0012	/	Ambert	Haut Moyen-Age
63 003 0014	/	L'Epine	Moyen-Age classique
63 003 0015	Parc des Loisirs	Les Prairies	Haut-Empire
63 003 0016	Motte Morel Bas	Morel de Bas	Moyen-Age classique
63 003 0017	/	Magnarot	Gallo-romain ?
63 003 0018	/	Cleurettes	Gallo-Romain
63 003 0019	/	Vieille-du-Pont et de Chinard	Epoque moderne
63 003 0020	Lotissement Croix de Beauvialle	Croix de Beauvialle	Gallo-Romain
63 003 0021	/	Avenue du Docteur Claudius Penel	Gallo-Romain ?
63 003 0022	/	Avenue du Docteur Claudius Penel	Gallo-Romain
63 003 0023	/	Avenue Emmanuel Chabrier	Indéterminé
63 003 0024	/	Rue de l'Industrie	Gallo-romain
63 003 0025	/	Avenue Emmanuel Chabrier	Indéterminé
63 003 0026	Boisseyre	Boisseyre	Gallo-romain ?
63 003 0027	La Masse	Zone industrielle d'Ambert	Haut-Empire
63 003 0028	Chapelle des Penitents	Place Saint-Jean	Epoque moderne
63 003 0029	Chapelle des Penitents	Place Saint-Jean	Epoque moderne
63 003 0030	Chapelle des Penitents	Place Saint-Jean	Epoque moderne
63 003 0031	Lotissement R.Faye	Rue Alexandre-Vialatte et rue de la Gerle	Age du fer ?
63 003 0037	Parc des loisirs	Les Prairies	Moyen-Age
63 003 0039	/	Rue de l'Industrie	Indéterminé
63 003 0040	Voie supposée Antique	/	Gallo-Romain ?
63 003 0041	/	Les Vergnes Sous Goye	Gallo-Romain



Cartes des zones archéologiques (état des connaissances au 16/05/2018)



Cartes de localisation des entités archéologiques (*état des connaissances au 16/05/2018*)

## 8.6 Les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine

Les Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) sont issues de la loi dite « Grenelle II » du 12 juillet 2010 en remplacement des Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP). Servitudes d'utilité publique annexées aux plans locaux d'urbanisme, elles permettent de délimiter un territoire présentant un intérêt culturel aux titres, selon le cas, de l'architecture, de l'urbanisme, du paysage, de l'histoire ou de l'archéologie.

La commune d'Ambert est couverte par une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, couvrant trois sites distincts :

- Le secteur de Boisseyre,
- Le secteur de Richard de Bas (périmètre de 500 mètres autour du site),
- Le secteur urbain,

# Ambert - PLU – Rapport de Présentation



COMMUNE D'  
AMBERT

ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE  
ARCHITECTURAL, URBAIN & PAYSAGER

PLAN n°1 (CENTRE URBAIN)

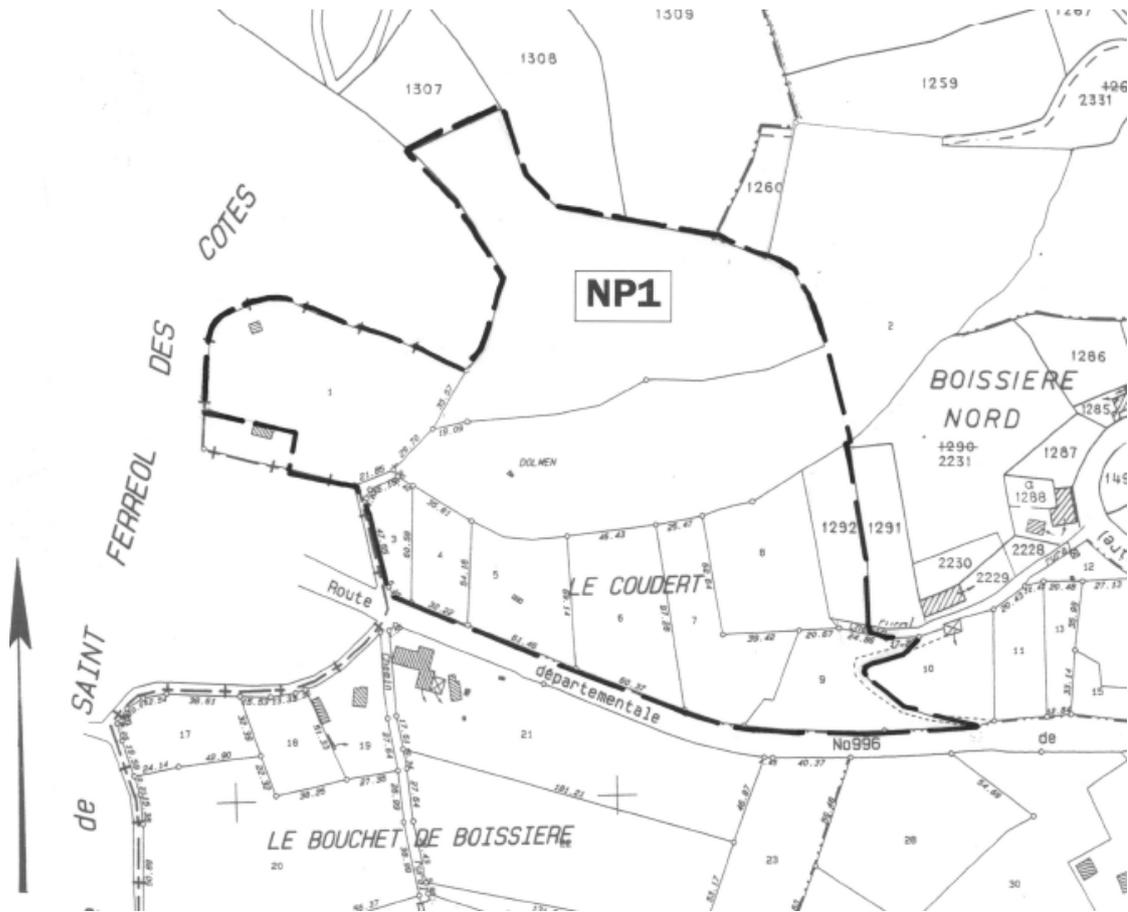
André BAYET Architecte DPLG Créateur - 0477 41 20 00 - 10 rue des Thiers - BP 400 - 63000 AMBERT

AVRIL 2001

Modification : novembre 2001



Extraits de la ZPPAUP du secteur urbain



Extraits de la ZPPAUP de Boisseyre

## **B. CONCLUSIONS ET ENJEUX RESSORTIS DU DIAGNOSTIC**

---

# Ambert - PLU – Rapport de Présentation

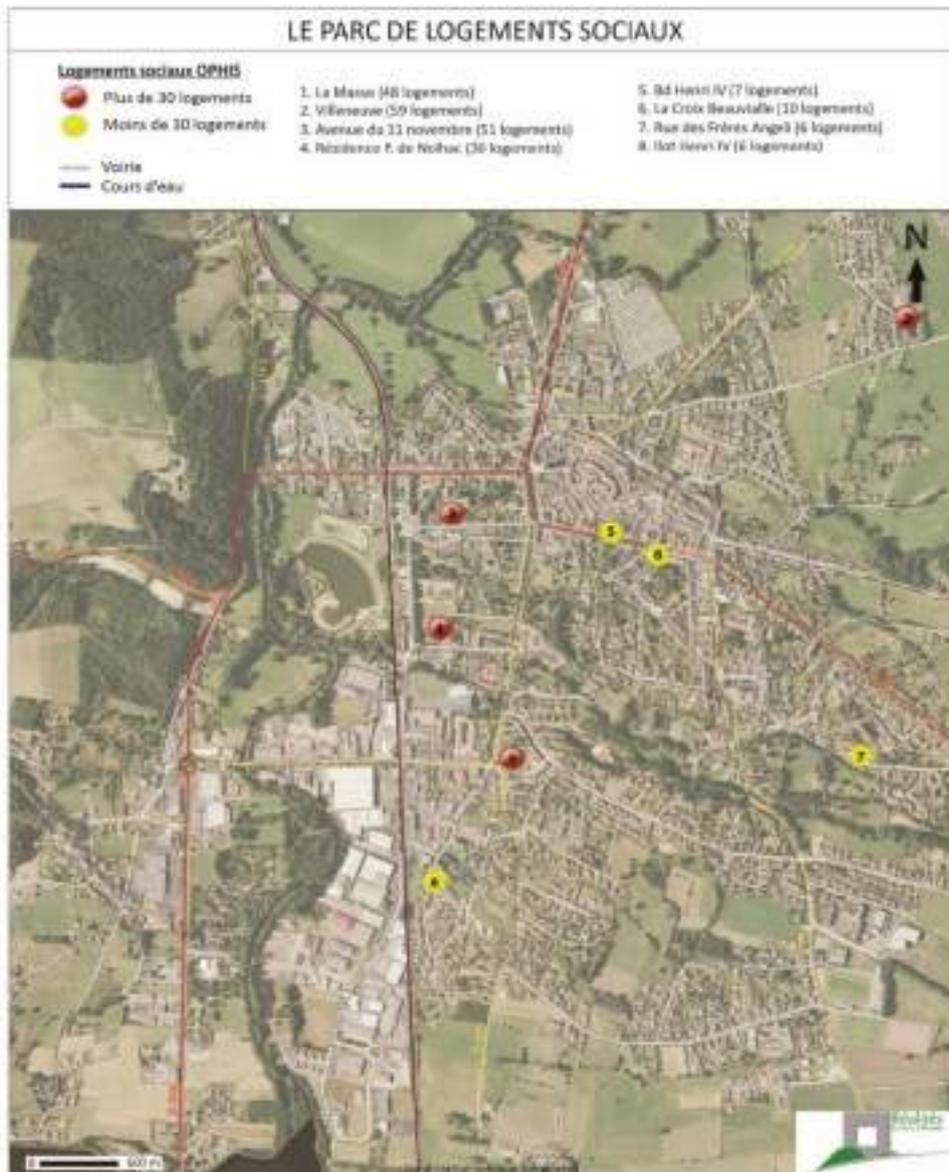
Thématique	Principales caractéristiques	Enjeux fort	Enjeux modéré
Contexte général	<p>Commune de 6700 habitants, sous-préfecture du Puy-de-Dôme et chef-lieu de canton et d'arrondissement. Ambert figure comme étant la commune centre à l'échelle de la Communauté de Communes Ambert Livradois Forez, intercommunalité dont elle appartient depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017. La commune souhaite maintenir voire renforcer son rôle de pôle intercommunal voir régional à l'échéance du PLU.</p> <p>Ambert est situé dans le périmètre du Parc Naturel Régional Livradois-Forez, structure porteuse du SCoT Livradois-Forez, actuellement en cours d'élaboration.</p>		
Socio-démographie	<p>Un déclin démographique constant depuis le début des années 1980 : taux de décroissance démographique annuel moyen proche de -0,5% entre 1982 et 2015.</p>	X	
	<p>Une dynamique démographique qui s'explique par un solde migratoire négatif et par un solde naturel nul puis négatif depuis 2010.</p> <p>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 CCALF ou du Puy-de-Dôme, ce qui s'explique en partie par la présence de commerces/services de proximité et des équipements adaptés.</p> <p>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 sur les villages d'Ambert. Le centre-ville est donc très peu attractif pour les familles.</p>		
	<p>Un nombre de ménages d'une personne important (représentent 41% des ménages) et un vieillissement de la population constaté ces dernières années, impliquant d'engager une réflexion sur la diversification du parc de logements notamment.</p> <p>La présence d'un bon niveau de commerces de proximité et de services et équipements fait d'Ambert une commune attractive pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les personnes plus âgées, recherchant la proximité de ce type de services</li> <li>- les jeunes ménages/jeunes actifs, notamment pour des logements en location ou en primo-accession</li> <li>- Une population attirée par des logements hauts de gamme, de qualité et durables</li> </ul> <p>Afin de se démarquer d'une proposition de logements individuelle présente sur les communes alentours, l'objectif est de mettre en avant les atouts en réfléchissant à une diversification plus importante du parc de logements, afin de répondre à la demande majoritaire (logements individuels) mais également à d'autres types de demandes également présentes.</p>		
	<p>Une légère hausse du taux d'activité entre 2010 et 2015.</p>		

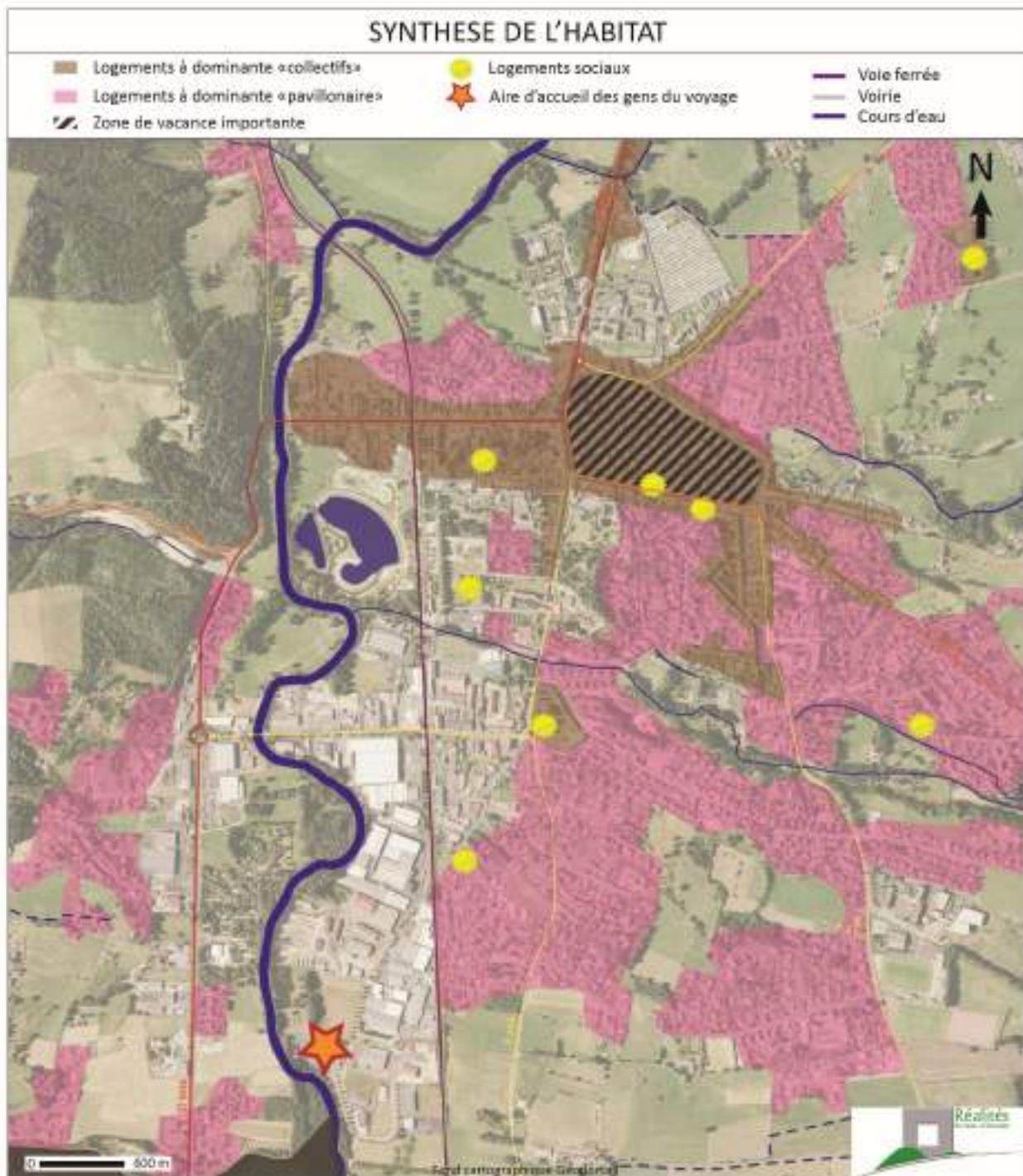
## Ambert - PLU – Rapport de Présentation

Logements	<p>Un rythme de production de logements important et régulier depuis la fin des années 1960, malgré le déclin démographique observé : +20 logements par an en moyenne entre 1999 et 2015.</p> <p>L'analyse des permis de construire sur les 10 dernières années (2008-2018) démontre d'un rythme de construction de l'ordre de 11.4 logements par an, 11 logements neufs par an.</p>	X	
	<p>Des nouveaux logements créés par construction neuve pour l'essentiel : les logements neufs représentent 96% des permis de construire accordés entre 2008 et 2018.</p> <p>Les données sitadel montre l'importance de la production du parc de logements individuels puisque 82% du parc a été créé sous forme de logement individuel.</p> <p>18% du parc s'est créé sous une autre forme, très majoritairement sous forme de logements groupés.</p> <p>La commune recense 238 logements sociaux en 2018, dont 96% gérés par OPHIS. La priorité pour ces prochaines années sera de continuer la réhabilitation progressive de ce parc existant afin de maintenir son attractivité, plutôt que de se fixer de chercher à augmenter la part de ce type de logements au sein de la commune.</p> <p>En 2017, l'Observatoire du Département du Puy-de-Dôme constate 69 demandes de logements sociaux.</p>	X	
	<p>Un taux de vacance important, supérieur aux moyennes intercommunales et départementales et en progression (les logements vacants représentent 15% du parc en 2016).</p> <p>Cela s'explique par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la présence d'un parc de logements ancien en centre-ville d'une part.</li> </ul> <p>Afin d'améliorer l'attractivité de son centre-ville et de lutter contre la vacance, la commune a déjà réalisé plusieurs études dont une étude Pari des Mutations Urbaines et est actuellement en train de mettre en place, via la Communauté de Communes, une Opération de Revitalisation de Territoire. IL s'agit toutefois d'un travail long et complexe, qui ne peut s'envisager à court terme.</p>	X	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La présence, dans une moindre mesure, de logements anciennement liés à une exploitation agricole, dans les villages ou les groupes de constructions isolés. L'activité agricole a aujourd'hui cessée, mais le logement n'est pas toujours attractif pour l'installation de nouveaux ménages, car ne répond pas aux normes de confort actuel.</li> </ul> <p>La réduction des possibilités en construction neuve sur les villages, par rapport au PLU de 2006 peut contribuer à rendre plus attractif des bâtiments existants, dans le cadre d'un changement de destination ou la reprise de ce type de logements.</p>		
	<p>Des résidences relativement récentes (45,5% des logements construits après 1970) et un parc composé essentiellement de maisons individuelles de grande taille.</p>		X
	<p>Le parc de logement comprend 33% de logements locatifs, ce qui est conséquent et traduit le statut de centralité de la commune d'Ambert.</p> <p>Cela traduit également un besoin en logement qui n'est pas similaire aux communes limitrophes, c'est-à-dire qui n'est pas uniquement par la recherche de logements individuel, mais d'autres formes de logements pouvant répondre à un besoin temporaire de certains ménages, cas de plus en plus fréquent au sein de la société. Cela répond également aux besoins de jeunes ménages, qui souhaitent s'installer temporairement avant leur premier achat immobilier.</p>		X
	<p>Ambert dispose depuis 2006 d'une aire d'accueil de gens du voyage, située rue Mars Seguin. Elle est composée de 14 emplacements.</p>		X
<p>Un PIG « Habiter mieux » couvre le territoire. Il a pour objectif de lutter contre la précarité énergétique et contre l'habitat indigne et non décent et favoriser l'autonomie et le maintien à domicile des personnes âgées et handicapées.</p> <p>La commune est également couverte par une OAPH-RU, dont une action vise particulièrement le centre-ville d'Ambert.</p> <p>Les ambitions du PLU d'Ambert doivent s'inscrire dans la continuité de la mise en œuvre de ces actions.</p>		X	



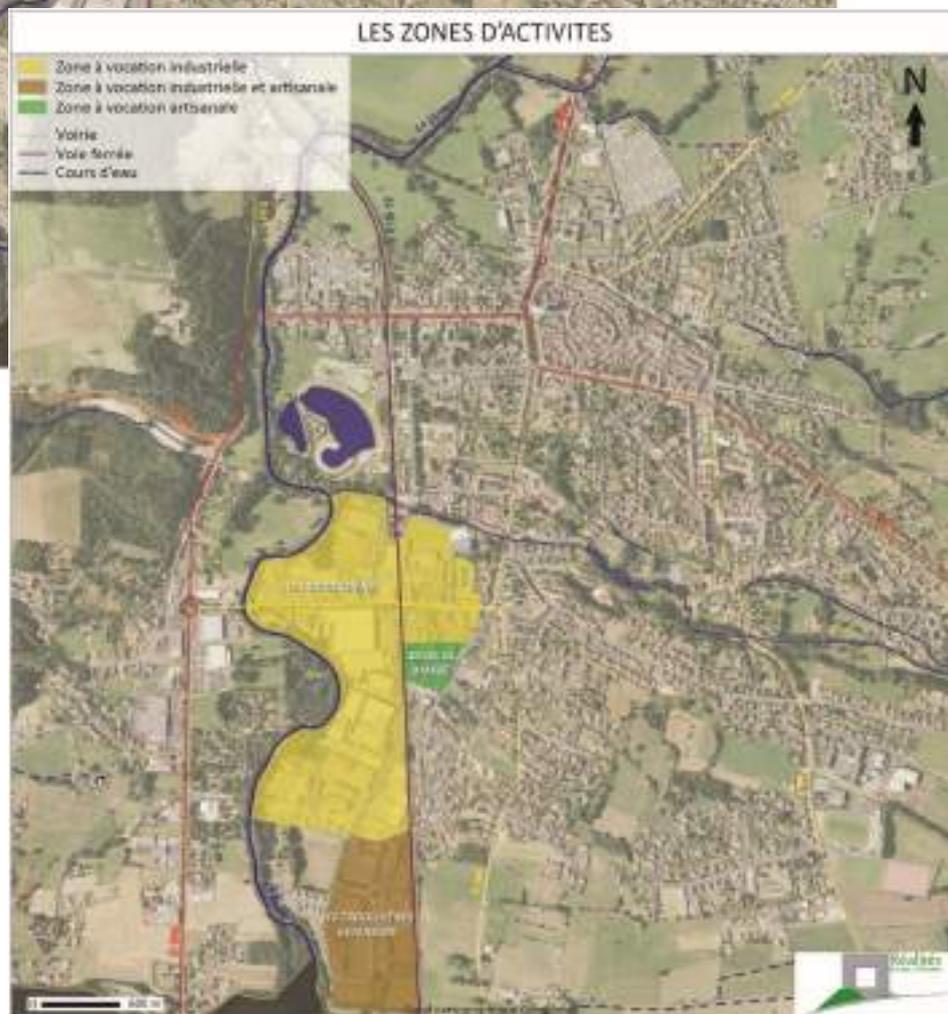
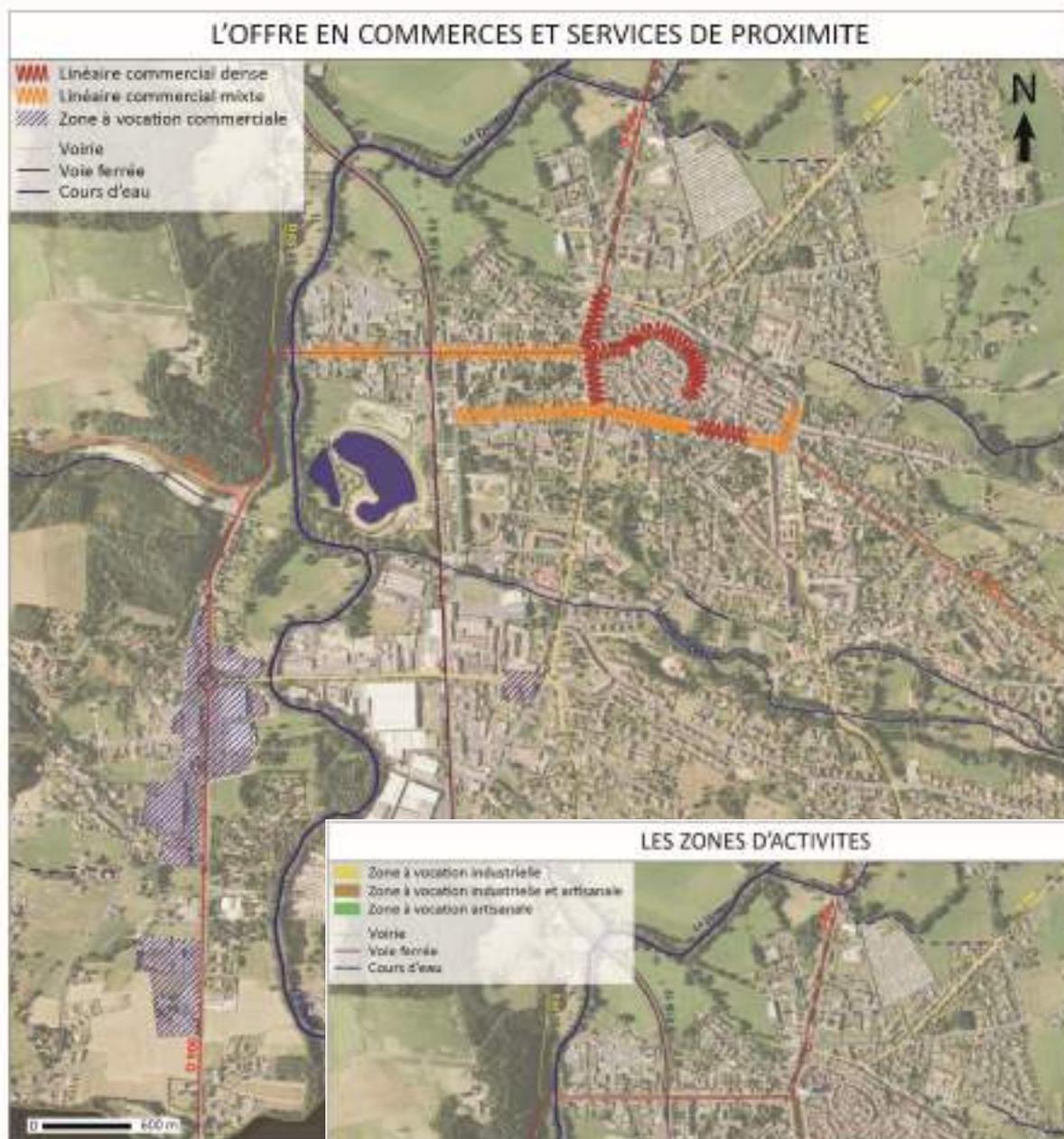
Cartographie des logements et locaux commerciaux vacants en centre ancien (PMU, 2015)

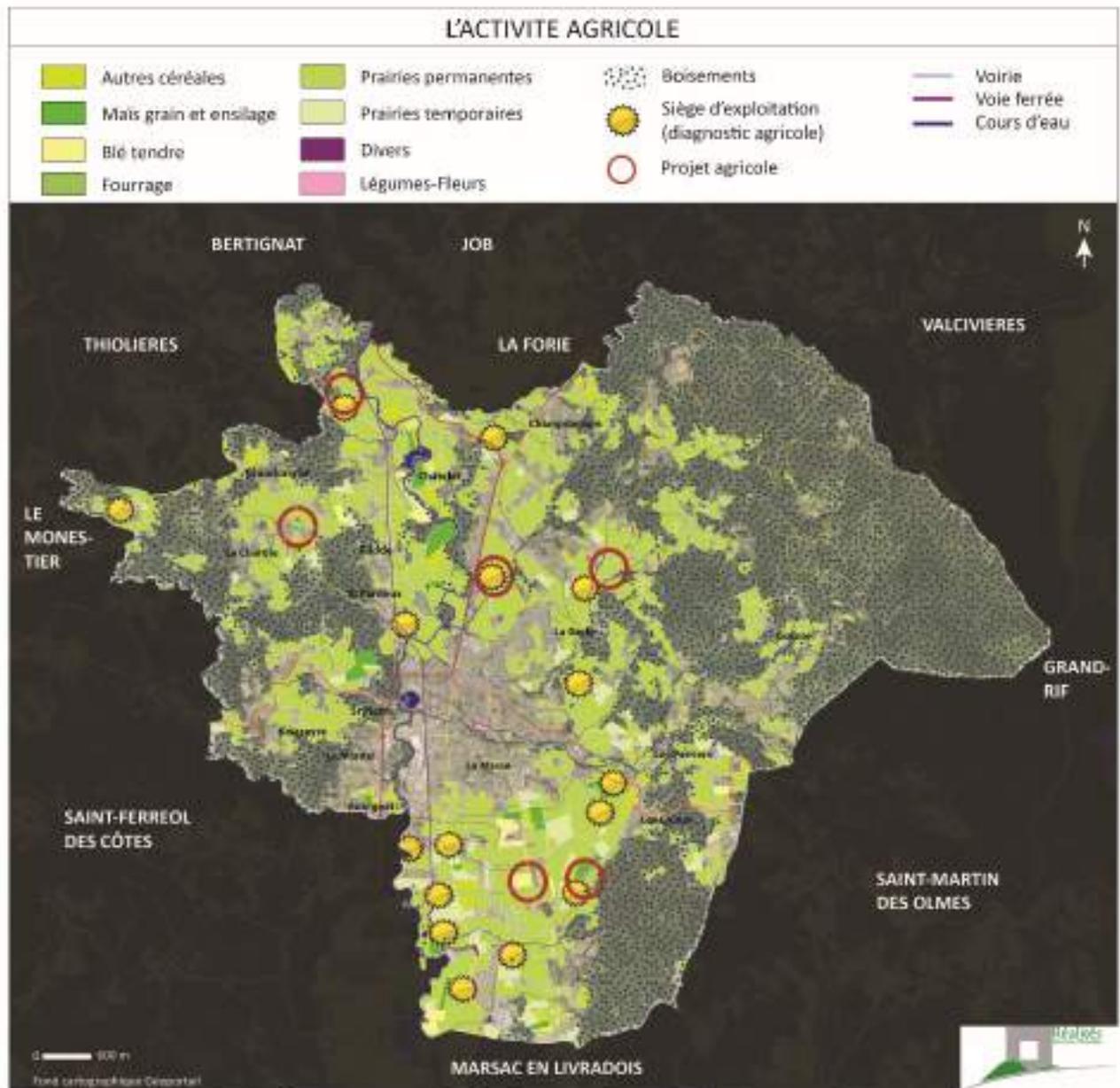


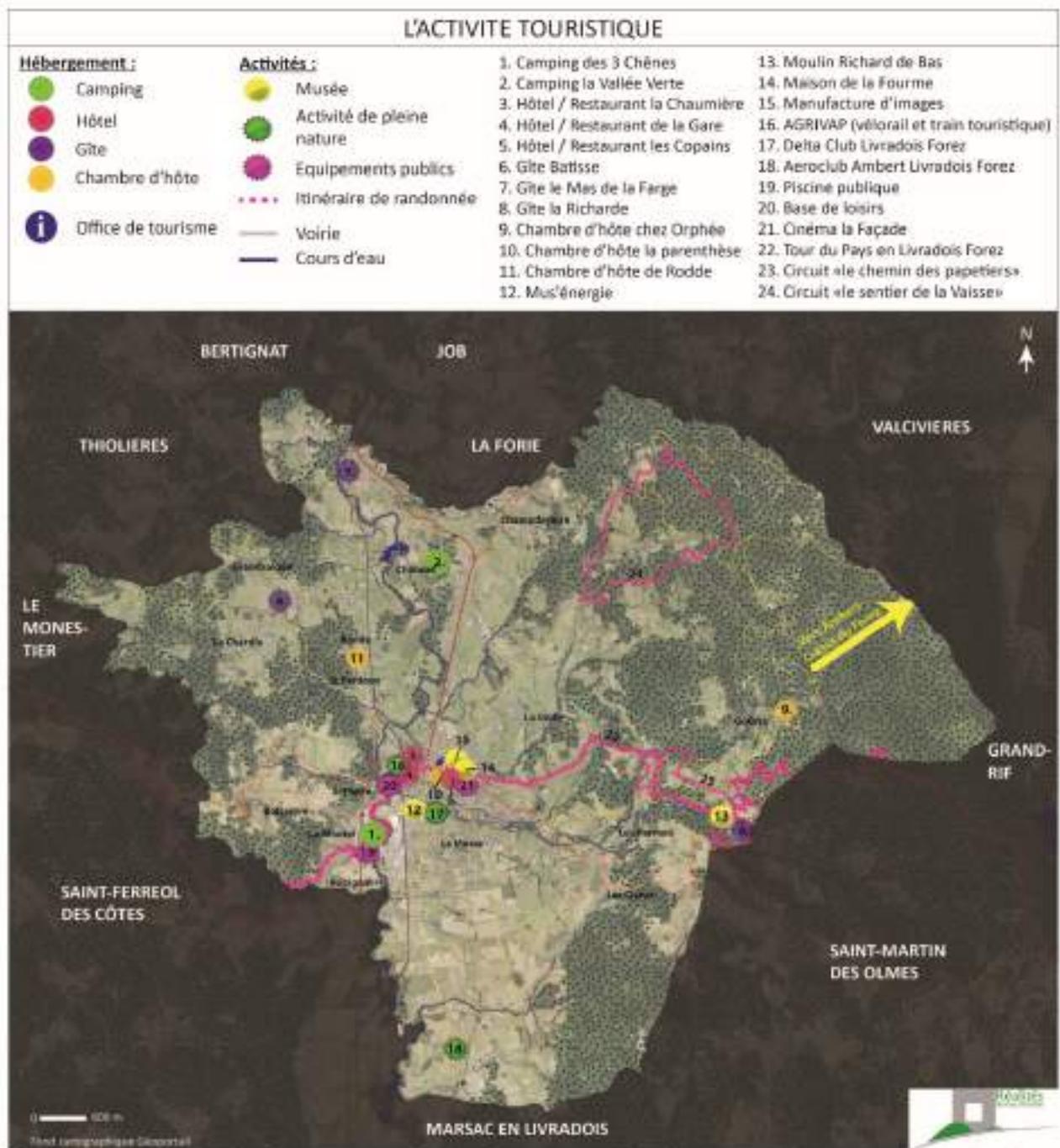


## Ambert - PLU – Rapport de Présentation

	<p>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 accueillant des locaux commerciaux vacants.</p> <p>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 essentiels pour affirmer le statut de centralité de la commune.</p> <p>L'étude en cours de réalisation d'Opération de Revitalisation de Territoire vise également à lutter contre la vacance commerciale, en identifiant notamment un « chemin commercial » stratégique au sein duquel il est nécessaire, dans un premier temps, de concentrer les efforts/moyens.</p> <p>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 rentrer en concurrence avec l'offre présente en centre-ville. Le DAAC permet ainsi de répartir en fonction des besoins, les achats quotidiens et hebdomadaires (petits commerces de proximité) prioritairement dans le centre-ville, et les autres achats et les surfaces commerciales dans les zones d'activités.</p> <p>Le positionnement en entrée de ville de ces zones d'activité en fait de véritables vitrines, le long d'un axe structurant pour la vallée notamment d'un point de vue touristique. Leur mise en valeur est donc essentielle.</p>	<b>X</b>	
Economie	<p>Une commune au riche passé industriel (s'inscrivant dans une vallée papetière notamment). L'industrie représente encore aujourd'hui près du quart des emplois (postes salariés) présents sur la commune.</p> <p>La commune dispose d'une zone d'activités à vocation industrielle importante, d'envergure intercommunale, qui est aujourd'hui proche de la saturation. Conforter cette dynamique économique sur la commune d'Ambert, centralité à l'échelle de la Communauté de Communes, est un enjeu déterminant. Une extension de zone d'activités doit donc être étudiée, en s'inscrivant ainsi en compatibilité avec le SCOT.</p>	<b>X</b>	
	<p>Une dynamique agricole en déclin depuis la fin du 20<sup>ème</sup> siècle, phénomène constaté au niveau national. Toutefois, la commune, d'une très grande superficie, accueille encore une vocation agricole importante.</p> <p>L'activité agricole demeure tournée vers l'élevage et la production laitière (fourme d'Ambert) et fait partie de l'identité commune.</p> <p>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 3 usages doit faire l'objet d'une attention particulière.</p> <p>La diversification des exploitations agricoles doit être encouragée afin de soutenir cette dynamique sur la commune, jouant un rôle essentiel au sein de la commune : entretien du paysage, fonction économique, notamment par le développement de filières locales,...</p>	<b>X</b>	
	<p>Une économie touristique importante, grâce à l'intégration de la commune dans le Parc Naturel Régional, mais également grâce à son patrimoine culturel et historique très présent.</p> <p>De nombreux équipements participent également à l'attractivité de la commune (base nautique, piscine municipale, site Ambert Crête du Forez...).</p>	<b>X</b>	

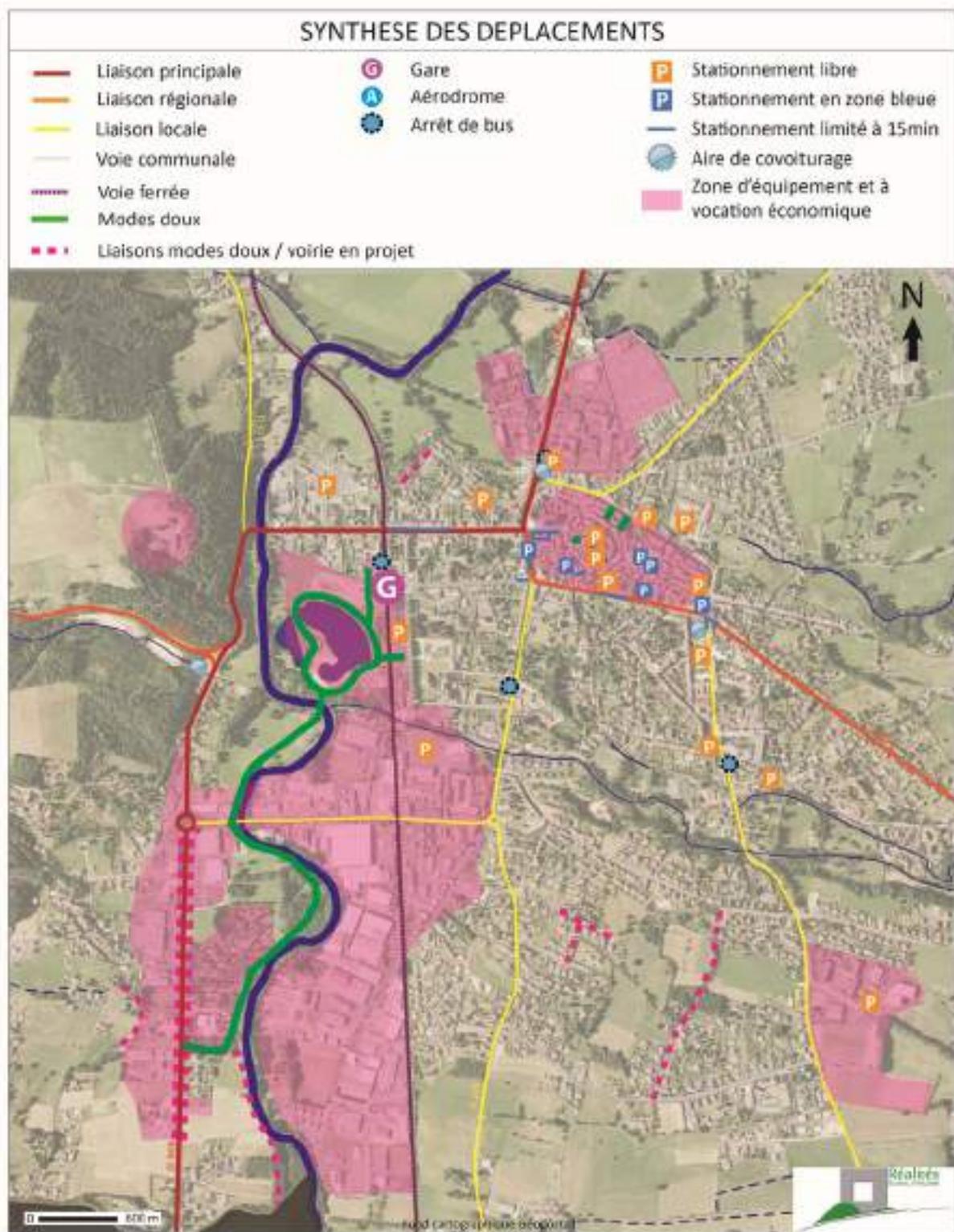


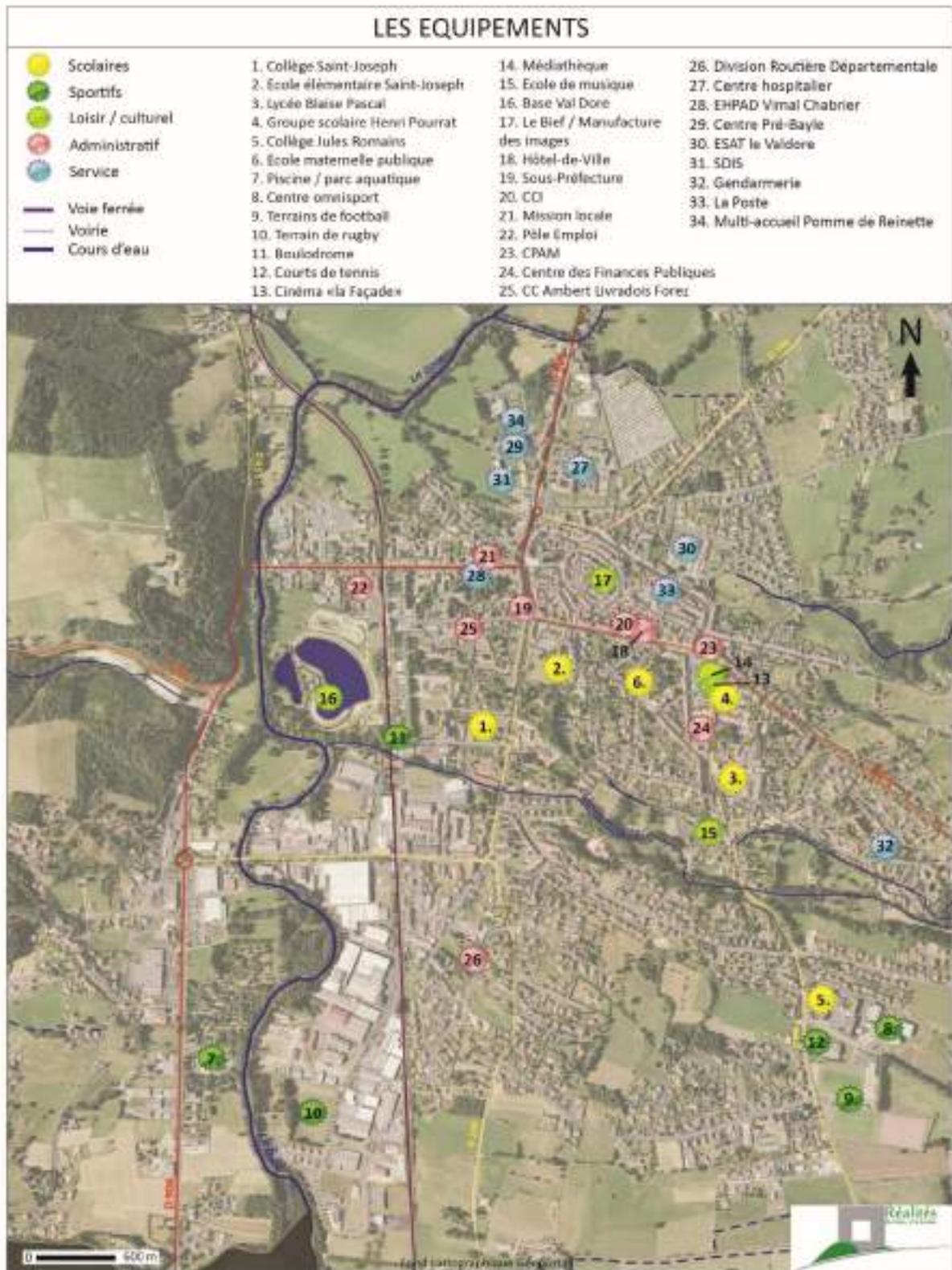




## Ambert - PLU – Rapport de Présentation

Déplacements	L'essentiel des actifs ayant un emploi résidant à Ambert y travaillent (75% d'entre eux en 2015). Aussi, la commune est caractérisée par des flux pendulaires entrants importants, en provenance des communes limitrophes notamment, du fait de son statut de pôle d'emplois. Mais des déplacements réalisés essentiellement 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).		
	Une desserte routière et une offre en transports en communs limitée, participant 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.	<b>X</b>	
	Une offre en stationnement à renforcer.		<b>X</b>
Équipement	Une offre en équipements de qualité. 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.	<b>X</b>	





# Ambert - PLU – Rapport de Présentation

Thématique	Principales caractéristiques	Enjeux fort	Enjeux modéré
Milieu physique	Un relief marqué, où se distinguent le Haut-Livradois, les Monts du Forez et la plaine du Livradois (vallée de la Dore, où se situe l'essentiel des entités urbaines).		
	Un climat caractérisé par des épisodes de froid sec et des épisodes neigeux chaque hiver, pouvant limiter la desserte routière de la commune (notamment par le RD 996).		
Ressources	<u>Habitat naturel :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 48,3% du territoire occupé par des forêts, dont 11,7% par des forêts présumées anciennes,</li> <li>• Présence d'un réseau de haies et de nombreux arbres isolés,</li> <li>• Très forte hydrographie de cours d'eau, classés pour la plupart en en liste 1 et qu'il convient de préserver,</li> <li>• De nombreuses zones humides, dont certaines sont altérées par artificialisation, drainage et chenalisation.</li> </ul>		
	<u>Zonages environnementaux :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Natura 2000 : ZSC Dore et affluents et ZSC Monts du Forez,</li> <li>• Deux ZNIEFF de type 1 et une ZNIEFF de type 2,</li> <li>• Commune située au cœur du périmètre du PNR Livradois-Forez</li> </ul>	<b>X</b>	
	<u>Eléments identifiés au SCOT :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Réservoirs de biodiversité majeurs : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ ZNIEFF de type 1,</li> <li>○ Sites Natura 2000,</li> <li>○ Cours d'eau en liste 1 et 2,</li> </ul> </li> <li>• Réservoirs de biodiversité complémentaires : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Trame forestière, dont forêts présumées anciennes et hêtraies sapinières,</li> <li>○ Trame agro-pastorale, bocagère,</li> </ul> </li> <li>• Coupures à l'urbanisation, intitulées « corridors écologiques »</li> </ul>	<b>X</b>	
	<u>Eléments identifiés par le SRCE :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Réservoirs de biodiversité (ZNIEFF de type 1 et sites Natura 2000)</li> <li>• Cours d'eau reconnus pour la trame bleue « à préserver »,</li> <li>• « Corridors écologiques diffus » à « préserver »,</li> <li>• « Corridors écologiques à préserver »,</li> </ul>		
	Maintenir un bon état de la qualité de l'air et limiter les émissions de GES, notamment liées à l'agriculture et au secteur résidentiel.		
	Ambert n'est pas situé en zone favorable au développement de l'éolien (sensibilité paysagère majeure).		
Nuisances et risques	Un risque d'inondation par débordement de la Dore important → PPRI « Dore Amont ».	<b>X</b>	
	Un risque faible à moyen de retrait-gonflement des argiles, concentré essentiellement dans la vallée de la Dore.		
	Présence de 4 installations classées soumises au régime d'autorisation et d'un risque de TMD lié au passage de la RD906 et d'une canalisation de gaz naturel.		
	Une route à grande circulation (RD906, classée voie bruyante de catégorie 4), qui génère des nuisances sonores.		
Occupation du territoire	Des espaces essentiellement boisés et agricoles		
	Un rythme de consommation foncière supérieur aux objectifs du SCOT, et une consommation éclatée sur l'ensemble du territoire → densifier le bâti et exploiter le potentiel de disponibilité	<b>X</b>	

## Ambert - PLU – Rapport de Présentation

	en dents creuses		
	Une consommation foncière essentiellement liée à de l'habitat, notamment individuel → privilégier des formes d'habitat plus compactes et diversifier le parc	<b>X</b>	
Organisation urbaine	Mobiliser le potentiel de dents creuses et de « friches » ou tènement dégradés pour réfléchir à un développement cohérent et moins consommateur d'espace.	<b>X</b>	
	Encourager à la réhabilitation du bâti existant	<b>X</b>	
	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. Créer des lieux de rencontre et favoriser les connexions piétonnes entre tous ces espaces	<b>X</b>	
	Préserver et mettre en valeur les espaces naturels aux abords et dans le cœur de ville.	<b>X</b>	
Patrimoine	7 monuments historiques, dont 3 monuments historiques inscrits et 4 monuments historiques classés		
	Identifier les éléments du petit patrimoine et le bâti remarquable, et préserver la qualité architecturale du centre-historique d'Ambert.		

## VALORISER / PRÉSERVER LES RESSOURCES DU TERRITOIRE

### 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

### Reconnaître 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
-  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 existantes
-  Encourager la réalisation de projets de développement

### Conservier 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 «nœuds» 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

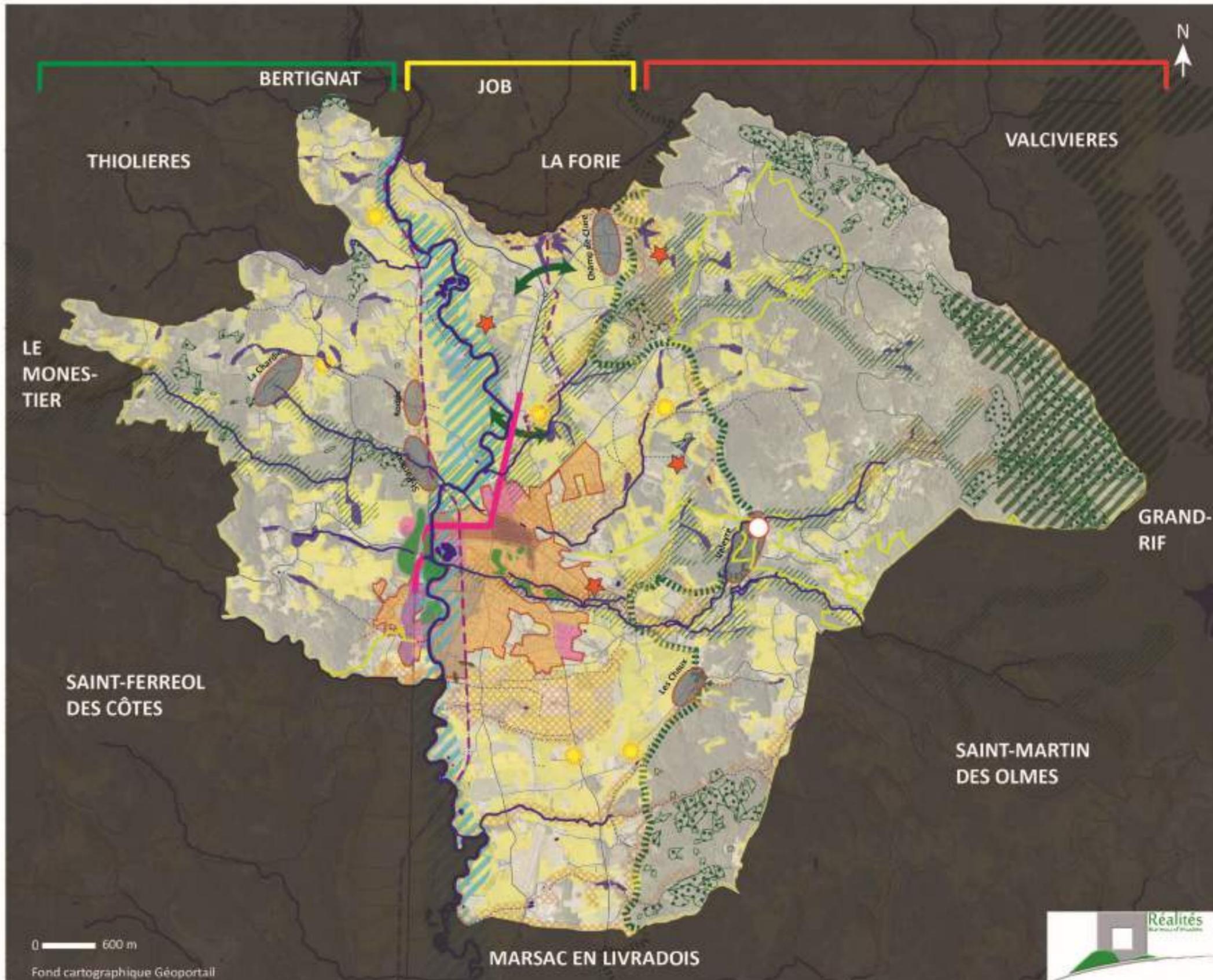
-  Renforcer le rayonnement du centre ancien, médiéval
-  Maintenir une diversité de fonction dans les quartiers à vocation mixte commerciale et d'habitat
-  Tendre vers de l'intensité urbaine
-  Prendre en compte les quartiers en extension
-  Une zone industrielle et artisanale à maintenir
-  Un pôle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

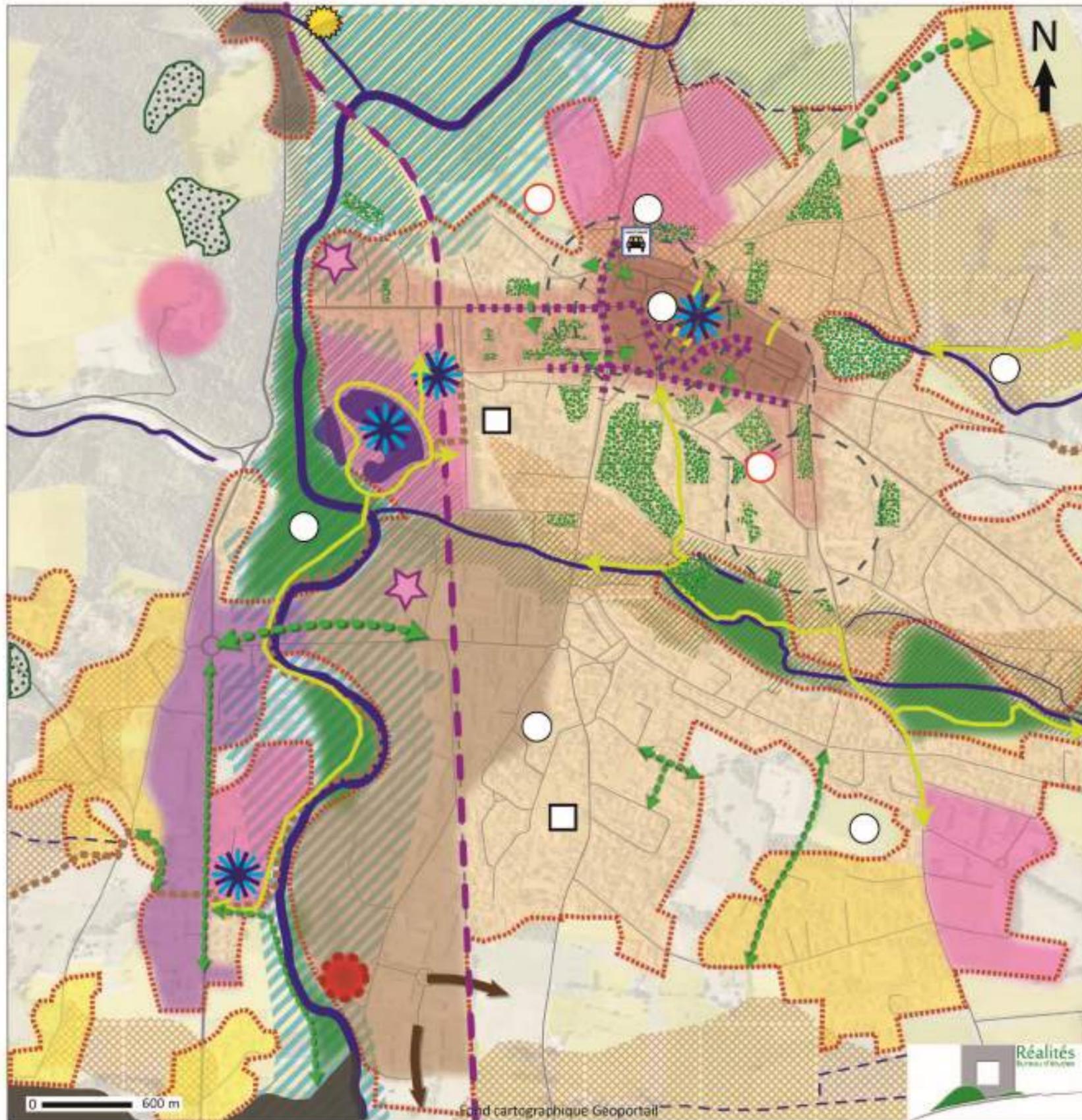
### Un parc de logements à renforcer par exploitation du potentiel de réhabilitation/ rénovation et à diversifier

-  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)





## **C. CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DANS LES ESPACES BATIS**

---

## 1. LES BESOINS EN LOGEMENTS

### 1.1 Les orientations et développement du SCOT

Objectifs déclinés pour la commune d'Ambert, pour la période 2020-2038 :

Objectifs	Nombre de logements à produire	% de logements à produire
<b>Logements à produire :</b>	<b>539</b>	
• Par remobilisation de logements vacants	155	29 %
• En densification et extension	384	69 %
<i>En densification</i>	269	70 %, à minima
<i>En extension</i>	115	30%, à maxima

La densité nette moyenne à produire est de 25 logements à l'hectare en densification et en extension.

⇒ Représente un objectif de 30 logements par an, dont 8.6 logements par an par remobilisation de logements vacants

### 1.2 Evaluation des besoins en logements

- Pour le calcul du point mort :

Année	Nombre de ménages	Population	Taille des ménages
2011	3 204	6 597	2.1
2016 (dernier recensement INSEE)	3 187	6 375	2
<i>Ambert est une commune de centralité locale, jouant un rôle de bassin de vie, grâce à un noyau d'équipements, commerces et emplois important au regard des communes limitrophes. Elle attire également une part de personnes plus âgées, souhaitant se rapprocher des services/commerces de proximité d'une part, ou souhaitant intégrer des logements adaptés d'autre part. Cette tendance va se conforter ces prochaines années. De plus, il s'agit de prendre en compte, ces prochaines années, les évolutions des modes de vie (divorce, familles monoparentales...) qui induit une diminution probable de la taille des ménages à horizon 2030, de l'ordre de -0.1 Par son niveau d'équipement et son offre en logement locatif, la commune est en effet attractive pour les petits ménages et familles mono-parentales.</i>			
2030	3 355	6 375	1.9

Soit un besoin en logements supplémentaires de  $3\ 555 - 3\ 187 = 168$  logements pour le desserrement des ménages

Compte-tenu de l'attractivité de la commune, le potentiel de renouvellement situé dans le cœur historique, les projets d'intervention envisagés dans le PADD et les études réalisées ou en cours (études PMU, ORT...), le renouvellement du parc est estimé à environ 2% à horizon 2030.

La commune compte un parc total de résidences principales de 4 103 logements en 2016. Cela représente donc un besoin de  $4103 * 2 / 100 = 82$  logements pour le renouvellement du parc.

**Le besoin pour le renouvellement du parc s'élève donc à 82 logements supplémentaires.**

**Le besoin en logements pour le calcul du point mort s'élève donc à  $168 + 82 = 250$  logements pour 2019-2030.**

- **Pour le calcul du besoin en logements pour accueillir de nouveaux ménages**

Pour Ambert, l'objectif est d'atteindre un rythme démographique de l'ordre de +0.12% par an, ce qui représente environ 95 habitants à horizon 2030 :  $95/1.9=50$  logements nécessaires.

Année	Population	Taille des ménages
2011	6 869	2.1
2019 (donnée 2016)	6707	2
<i>Hausse démographique annuelle d'environ 0.12%/an</i>		
2030	6 855	1.9

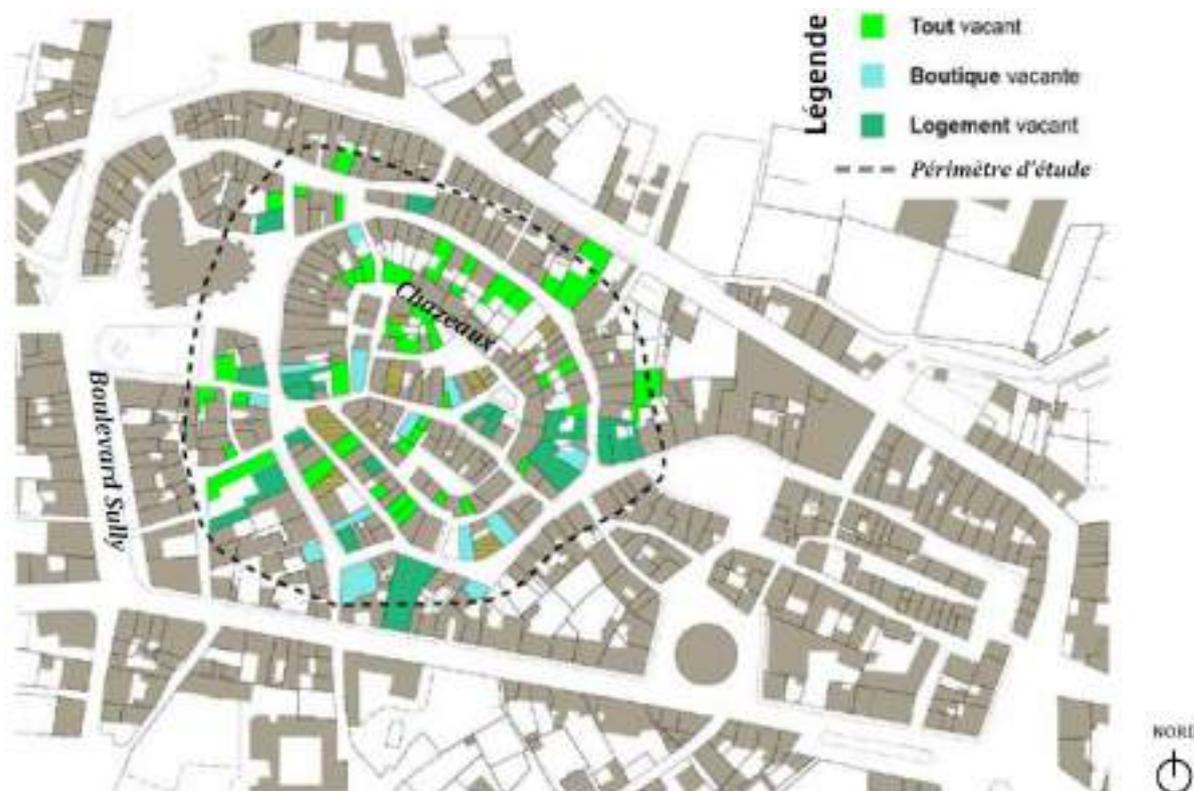
**TOTAL BESOIN NECESSAIRE : 50 + 250 = 300 logements**

## 2. CAPACITE D'ACCUEIL AU SEIN DES BATIMENTS EXISTANTS

### 2.1 Potentiel de logements vacants et de réhabilitation

La commune d'Ambert souffre d'un taux de vacance important, notamment du fait d'un parc dégradé en hypercentre. De fait, le tissu urbain compte de nombreux potentiels de réhabilitation ou de changement de destination, concentrés dans le centre historique et dans les principaux hameaux.

L'Etude de Programmation Centre-Ville d'Ambert d'octobre 2015 (PMU, Pari des Mutations Urbaines) fait état d'une vacance de l'ordre de 35% du parc en hypercentre (voir chapitre 8-3), liée à un habitat dégradé voire potentiellement indigne.



Cartographie des logements et locaux commerciaux vacants en centre ancien (PMU, 2015)

D'après l'INSEE, le potentiel de logements vacants représente une enveloppe de 620 logements en 2016, soit 15% de vacance.

Afin de donner la priorité à la remise sur le marché de logements vacants ces prochaines années, ce qui se traduira par la mise en place de plusieurs études et actions portées à la fois par la commune et la Communauté de Communes, il est envisagé la remise sur le marché de 5% des logements vacants actuels, **soit environ 31 logements**.

## **2.2 Potentiel de changement de destination dans les villages**

A l'inverse, les hameaux présentent un taux d'occupation relativement important. Néanmoins, l'organisation urbaine de la commune, structurée en de nombreux hameaux, est issue d'un passé agricole très important et dense. Si l'agriculture reste très importante sur le territoire, les bâtiments agricoles « traditionnelles » ne sont plus utilisés, laissant un potentiel de transformation en logement très important.

Le potentiel de changement de destination a été réalisé à partir :

- des recensements déjà réalisés dans le PLU et dans le cadre des travaux du PLUi
- des visites de terrains réalisés par le bureau d'études

A partir de ce recensement, la commission a défini un certain nombre de critères permettant d'identifier ce potentiel :

- L'absence de proximité d'une activité agricole
- La présence de réseaux (eau potable et électricité) au droit de la parcelle
- La présence d'une grange plutôt isolée, considérant qu'une habitation accolée à une grange n'a pas besoin d'un changement de destination pour être réhabiliter et réaménager la partie grange.



Le potentiel de changement de destination au sein d'un territoire très étendu comme Ambert est important. Néanmoins, ce patrimoine bâti fait l'objet d'une très forte rétention : patrimoine familial, propriétaire inconnu à la suite d'une ou plusieurs successions...

De ce fait, parmi le patrimoine bâti identifié, représentant 16 bâtiments, on estime une part réellement mobilisable pour la création de nouveaux logements de 60% :

- ⇒ L'analyse de la production de logements réalisée ces 10 dernières années (à partir des permis de construire) a mis en évidence une part très faible de création de logements autrement qu'en construction neuve
- ⇒ La rétention est importante (évoqué ci-dessus)

**Cela représente un potentiel de l'ordre de 10 logements.**

## **2.3 Potentiel de mutation des espaces construits**

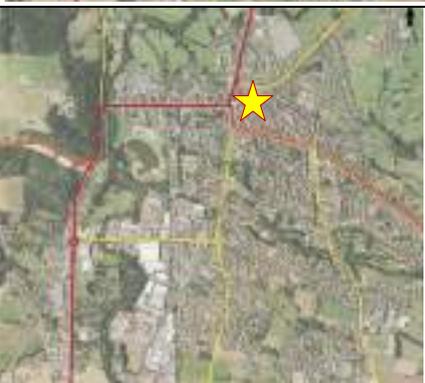
Le tableau ci-dessous présente les sites identifiés dans le cadre du diagnostic comme présentant un potentiel de réhabilitation et de densification, situé au sein de l'enveloppe urbaine. La liste n'est bien sûr pas exhaustive, mais démontre une volonté de travailler sur la reconquête du bâti existant, travail qui sera mené dans les années à venir par des études complémentaires.

A l'issue du recensement ci-dessous, il reste complexe d'estimer le nombre de logements supplémentaires que peuvent induire la mutation de ces espaces, sans étude plus approfondie.

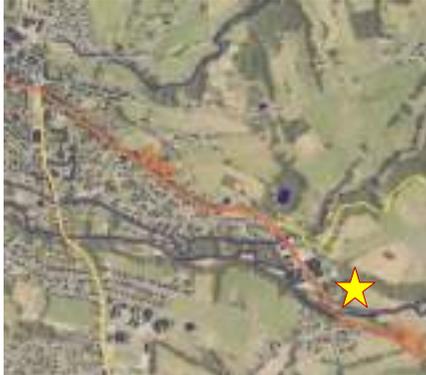
# Ambert - PLU – Rapport de Présentation

Localisation	Emprise	Surface	Observations
		1 300 m <sup>2</sup>	<p><b>Ancienne caserne des pompiers (AZ 75)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anciens bâtiments de la caserne des pompiers, aujourd'hui vacants. Bâtiment communal</li> <li>- Projet de réhabilitation en vue de la création d'une résidence adaptée pour séniors (9 logements de type T1, 9 de type T2, 1 logement de gardien ...). Commune à la recherche d'un porteur de projet.</li> </ul> <p><b>Garage des services techniques (AZ 76)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Projet de déplacement du garage par la commune : bâtiment existant représentant un potentiel à mobiliser, pas nécessairement pour de l'habitat.</li> </ul> <p>⇒ <b>Potentiel mobilisable pour les années à venir, en partie pour des logements</b></p>
		525 m <sup>2</sup>	<p>Cité administrative prochainement vacante : projet de réaménagement d'une partie (étage) en logements.</p> <p>⇒ <b>Potentiel mobilisable pour les années à venir, en partie pour des logements.</b></p>

# Ambert - PLU – Rapport de Présentation

		<p>3 000 m<sup>2</sup></p>	<p><b>Ancien hospice de l'hôpital</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bâtiment vacant à proximité immédiate du centre historique</li> <li>- Bâtiment propriété du centre hospitalier</li> </ul> <p>⇒ <b>Potentiel mobilisable dans les années à venir, pour de l'hébergement adapté ou d'autres fonctions urbaines</b></p>
		<p>2 500 m<sup>2</sup></p>	<p><b>Ancien bâtiment des services techniques (AX 232)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bâtiment voué à devenir vacant (projet de regroupement des services techniques en un lieu unique)</li> <li>- Bâtiment municipal</li> <li>- Aucun projet envisagé dans le bâtiment</li> </ul> <p>⇒ <b>Potentiel mobilisable pour les années à venir, mais pas nécessairement pour de l'habitat.</b></p>
			<p><b>Ilots vacants à réhabiliter</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Présence d'ilots vacants à réhabiliter en cœur de centre historique</li> <li>- 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.</li> </ul> <p>⇒ <b>Potentiel permettant la mise en valeur du bâti et pouvant donc favoriser l'attractivité des logements existants (pas de création mais suppression de quelques logements possible, suite à une remise aux normes de confort actuelles)</b></p>

# Ambert - PLU – Rapport de Présentation

		<p>10 060 m<sup>2</sup></p>	<p><b>Parcelle stratégique en périphérie immédiate du centre-ville</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Secteur occupé par une entreprise stockant du matériel et des véhicules</li> <li>- Secteur situé entre le cœur de ville, le plan d'eau et les équipements de loisirs/de tourisme, en faisant un secteur stratégique pour conforter l'attractivité de la commune.</li> </ul> <p>⇒ <b>Encourager le déplacement de l'entreprise vers une zone d'activités, le jour où elle souhaite se développer et récupérer le foncier pour conforter le développement du centre-ville.</b></p> <p>⇒ <b>Potentiel non décompté ici car faisant l'objet d'une OAP (décompté en foncier neuf)</b></p>
		<p>9 500 m<sup>2</sup></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Potentiel à prendre en compte : ancienne usine vacante : potentiel de reprise pour transformation du tènement en logements.</li> </ul> <p>⇒ <b>Potentiel pour la création de logements, à moyen-long terme (absence de projet à l'heure actuelle)</b></p>

⇒ Potentiel estimé à 50 logements

**Au total, au sein des espaces bâtis existants, et après analyse des espaces mutables potentiels, il est estimé un potentiel pouvant conduire à la production d'environ 90 logements (31 logements + 10 logements +50 logements).**

**Par rapport aux besoins estimés de 300 logements, cela représente ainsi un potentiel de 30% des besoins en logements réalisés par mobilisation du patrimoine bâti existant.**

**Il reste donc un besoin de l'ordre de 210 logements à créer en foncier neuf.**

### 3. CAPACITE D'ACCUEIL AU SEIN DE L'ENVELOPPE URBAINE EXISTANTE

#### **Rappel :**

Le SCoT fixe des objectifs en termes de logements et de consommation foncière à horizon 2038,

- Une enveloppe de 384 logements en construction neuve,
- Enveloppe foncière définie de 10,25 ha, dont une surface de densification brute de 7,2 ha et une surface d'extension brute de 3,05 ha (intégration de l'emprise de l'accompagnement voirie, équipement et espaces publics à hauteur de 20%) ,
- Une densité moyenne de 25 logements à l'hectare.

#### **3.1 Identification du potentiel constructible au sein de l'enveloppe urbaine**

L'identification du potentiel constructible pour du logement neuf, a été réalisée en tenant compte :

- De l'enveloppe urbaine délimitée par le SCOT Livradois Forez, qui a retenu uniquement les enveloppes de plus de 3 ha. Cette identification seule ne permet toutefois pas de s'adapter au contexte local d'Ambert, composé de nombreux hameaux/villages constitués, mais n'ayant pas fait l'objet d'une enveloppe foncière identifiée par le SCOT.
- Enveloppe urbaine complémentaire identifiée sur la base des critères suivants :
  - Groupe d'au moins 10 constructions séparées de moins de 50 m
  - Suppression des groupes retenus composés d'une majorité de bâtiments agricoles
- A l'intérieur de ces enveloppes urbaines, les capacités d'accueil ont été estimées :
  - Dans un premier temps sur la base du recensement réalisé par le SCOT Livradois Forez, complété par le recensement réalisé par la DDT du Puy-de-Dôme (sur la base de l'ancien PLU)
  - Dans un second temps un tri a été réalisé avec les élus afin d'identifier le potentiel réellement disponible.
- Enfin, la délimitation de l'enveloppe urbaine telle que réalisée par le SCOT Livradois Forez a pu générer des enveloppes de grande dimension, notamment sur certains villages. A plusieurs endroits, la zone urbaine a pu être délimitée en excluant des secteurs identifiés dans l'enveloppe urbaine définie par le SCOT Livradois Forez pour :
  - Respecter les objectifs de développement et les objectifs paysagers, d'organisation urbaine, de risques et de nuisances identifiés dans le PADD
  - Adapter la délimitation de la zone urbaine à la situation réelle sur site (occupation réelle sur la parcelle).

#### **3.2 Identification du potentiel constructible à l'extérieur de l'enveloppe urbaine**

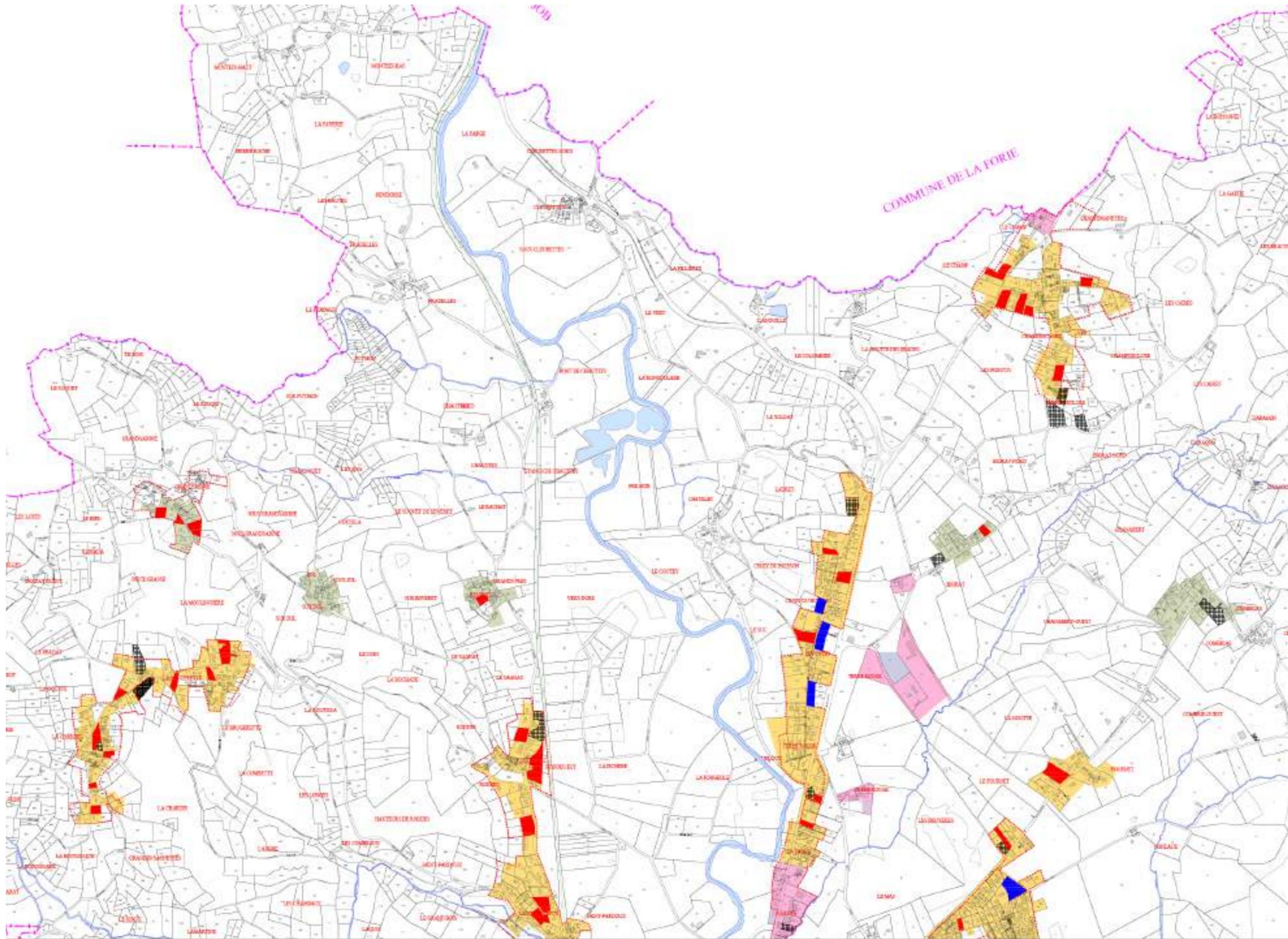
Lorsque la zone urbaine ou à urbaniser est plus grande que l'enveloppe urbaine délimitée, cela correspond aux situations suivantes :

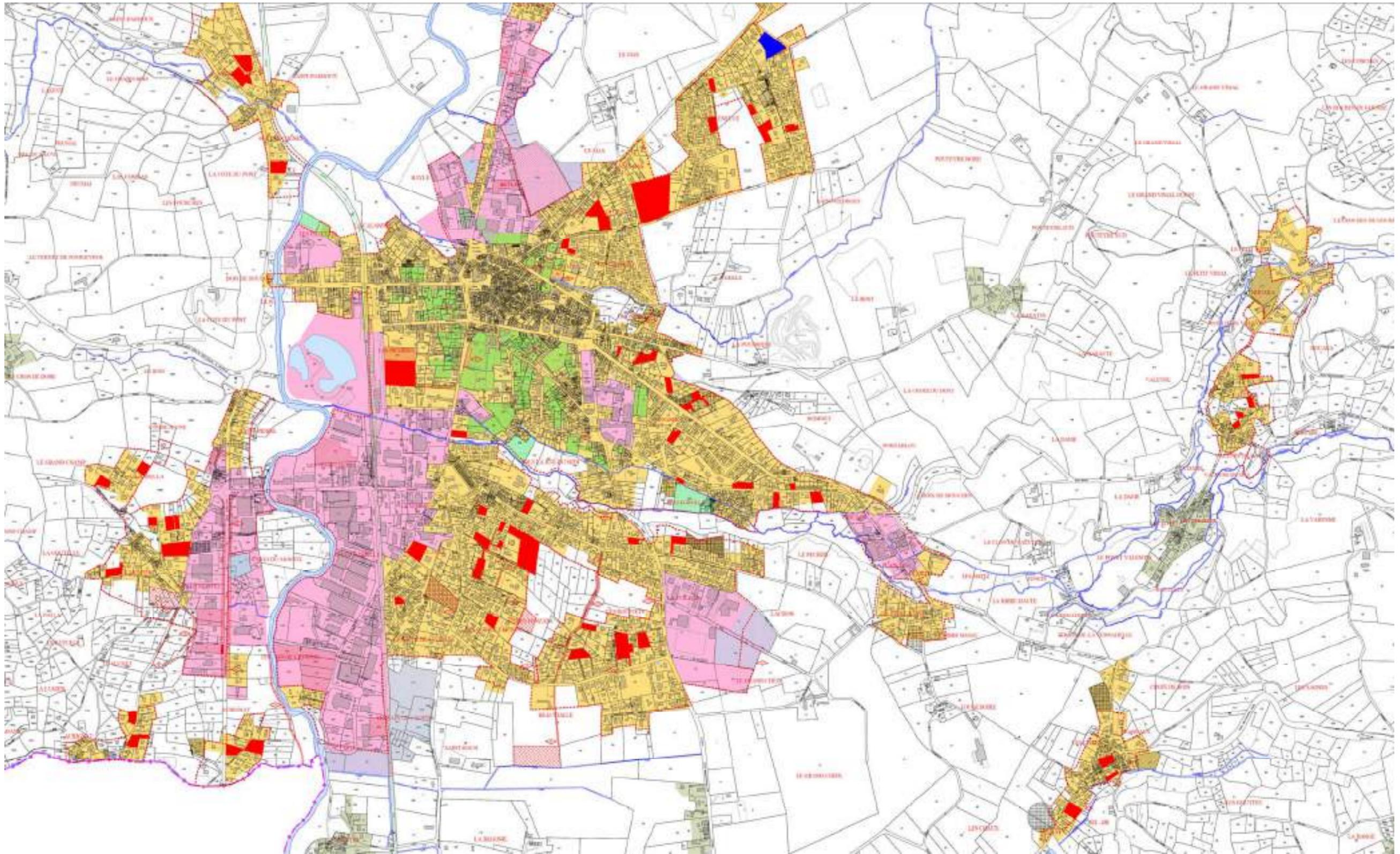
- Adaptation pour tenir compte de l'occupation réelle sur la parcelle, constatée après visites de terrain et échange avec les élus
- Augmenter la capacité d'accueil sur les secteurs à conforter, identifiés par le PADD (enveloppe urbaine principale et les hameaux les plus importants ou plus proche de l'enveloppe urbaine principale).

## 3.3 Localisation du potentiel disponible

Légende :

	Zones U et AU mixtes et résidentielles
	Zones U et AU à vocation spécifique
	Zones Uh : hameaux à densifier (possibilité d'accueil non décomptée)
	Enveloppe urbaine SCOT
	Dispo impossible : jardins à préserver/protéger
	Dispo impossible : PC et CUb accordés sur 2018-2019 et/ou construction déjà réalisée
	Dispo autre qu'habitat : emplacements réservés
	Dispo habitat : dans l'enveloppe urbaine SCOT
	Dispo habitat : à l'extérieur de l'enveloppe urbaine SCOT
	Dispo autre qu'habitat : à l'extérieur de l'enveloppe urbaine
	Dispo autre qu'habitat : à l'intérieur de l'enveloppe urbaine





# Ambert - PLU – Rapport de Présentation

## 3.4 Bilan des disponibilités dans le projet de PLU : habitat

	Surface	% infrastructures (OAP) % autres fonctions (Dispo hors OAP)	Surface nette	Densité	Logements	Part non individuel pur	Rétention Potentiel Mobilisable	Logements nets
<b>OAP</b>								
1AU Les Croves du Mas	0,46	0,30	0,32	20	6	6	0,60	4
1AU Le Mas Bas	1,84	0,15	1,56	22	34	28	0,95	32
1AU Quartier Gare	1,01	0,15	0,86	38	33	33	0,60	20
1AU Avenue Résistance	0,54	0,25	0,41	20	8	0	0,60	4
Les Côtes Nord	0,4	0,00	0,40	10	4	2	0,95	4
Les Côtes Sud	0,3	0,00	0,30	12	4	1	0,95	3
Le Montel	0,47	0,15	0,40	12	5	0	0,85	4
<b>TOTAL OAP CV</b>	<b>5,02</b>		<b>4,25</b>	<b>22 logt/ha</b>	<b>94</b>	<b>69</b>		<b>71</b>
Champ de Clure	0,29	0,10	0,26	10	3	0	0,65	2
La Brugерette	0,39	0,20	0,31	10	3	0	0,65	2
Roddes Nord	0,27	0,05	0,26	10	3	0	0,65	2
Roddes Sud	0,4	0,15	0,34	10	3	0	0,65	2
Saint Pardoux	0,28	0,15	0,24	10	2	0	0,65	2
Le Fournet	0,48	0,20	0,38	10	4	0	0,65	2
<b>TOTAL OAP VILLAGES</b>	<b>2,11</b>		<b>1,79</b>	<b>10 logt/ha</b>	<b>18</b>	<b>0</b>		<b>12</b>
<b>TOTAL OAP</b>	<b>7,13</b>		<b>6,04</b>	<b>20 logt/ha</b>	<b>112</b>	<b>69</b>		<b>82</b>
<b>DISPONIBILITE HORS OAP</b>								
Zones UA/UB	0,56	0,30	0,39	25	9,8	0	0,75	7
Zone UC CV	4,53	0,20	3,62	25	91	0	0,75	68
<b>TOTAL CV</b>	<b>5,09</b>		<b>4,02</b>	<b>25 logt/ha</b>	<b>100</b>			<b>75</b>
Zone UC discontinu	5,23	0%	5,23	15	78	0	0,65	51
Zone UD	1,83	0%	1,83	10	18	0	0,65	12
<b>TOTAL VILLAGES</b>	<b>7,06</b>		<b>7,06</b>	<b>13,5 logt/ ha</b>	<b>97</b>			<b>63</b>
<b>TOTAL DISPO HORS OAP</b>	<b>12,15</b>		<b>11,08</b>	<b>18 logt/ha</b>	<b>197</b>			<b>138</b>
<b>TOTAL CAPACITE PLU</b>	<b>19,28</b>		<b>17,12</b>	<b>18 logt/ha</b>	<b>309</b>	<b>69</b>		<b>221</b>
<b>CAPACITE D'ACCUEIL DIFFERREE A LONG TERME ET CAPACITE DES ZONES UH ESTIMEES, NON DECOMPTEES</b>								
2AU Les Rouffets Ouest	0,98	0,20	0,78	25	20	13	0,75	15
Zone 2AU Le Mas Bas	1	0,41	0,59	15	9			9
Zone UH	1,23	0,00	1,23	10	12	0	0,70	9

Le plan de zonage propose donc une capacité d'accueil de l'ordre de 221 logements neufs, comprenant la zone 1AU Le Mas Bas, correspondant à une opération d'une trentaine de logements, en cours depuis plusieurs années, sur laquelle la collectivité n'a que peu de moyens d'actions.

La zone 2AU Les Rouffets Ouest n'est pas décomptée, dans la mesure où elle est conditionnée (mise en place d'un échancier). En effet, les capacités d'accueil définies dans les OAP du centre-ville, en zones à urbaniser opérationnelles, disposent de réticences ou de configurations complexes, imposant soit le départ d'une entreprise pour être réalisée (cas de la zone 1AUa), soit à différents propriétaires de se mettre d'accord pour réfléchir à un aménagement d'ensemble cohérent. Ce type d'opération reste assez rare sur la commune, il s'agit d'un outil nouveau pour la collectivité, le PLU de 2006 ne disposant pas d'OAP. Aussi, l'objectif principal de la commune d'Ambert étant d'enrayer la perte démographique, il s'agit de définir une zone plus facilement aménageable, la zone 2AU Les Rouffets, qui pourra compenser l'absence d'opération en centre-ville. En attendant, cette zone est différée, avec une ouverture prévue à la fin de l'échéance du PLU, en 2028.

Les capacités d'accueil en zone Uh ne sont pas déduites, car il s'agit de secteurs urbains classés en zone Uh, dont l'objectif n'est pas l'accueil résidentiel, mais la prise en compte d'un ensemble urbain constitué, comprenant des dents creuses complètement insérées dans le tissu urbain.

Le plan de zonage prévoit une densité moyenne de l'ordre de 18 logements à l'hectare, en compatibilité avec les orientations du PADD. Cette densité est légèrement plus faible que les objectifs affichés, dans la mesure où :

- Peu de grands secteurs ont été identifiés en capacité d'accueil, correspondant majoritairement à de petits tènements
- Beaucoup d'OAP se trouvent en périphérie de l'enveloppe urbaine principale, ou sur des hameaux à conforter, c'est-à-dire au sein d'un tissu urbain peu dense, et disposant parfois d'une topographie ou configuration peu adaptée à la densité. Aussi, l'objectif est davantage de définir des principes permettant une gestion économe de l'espace, plutôt que la recherche d'une densité peu adaptée à l'environnement bâti.

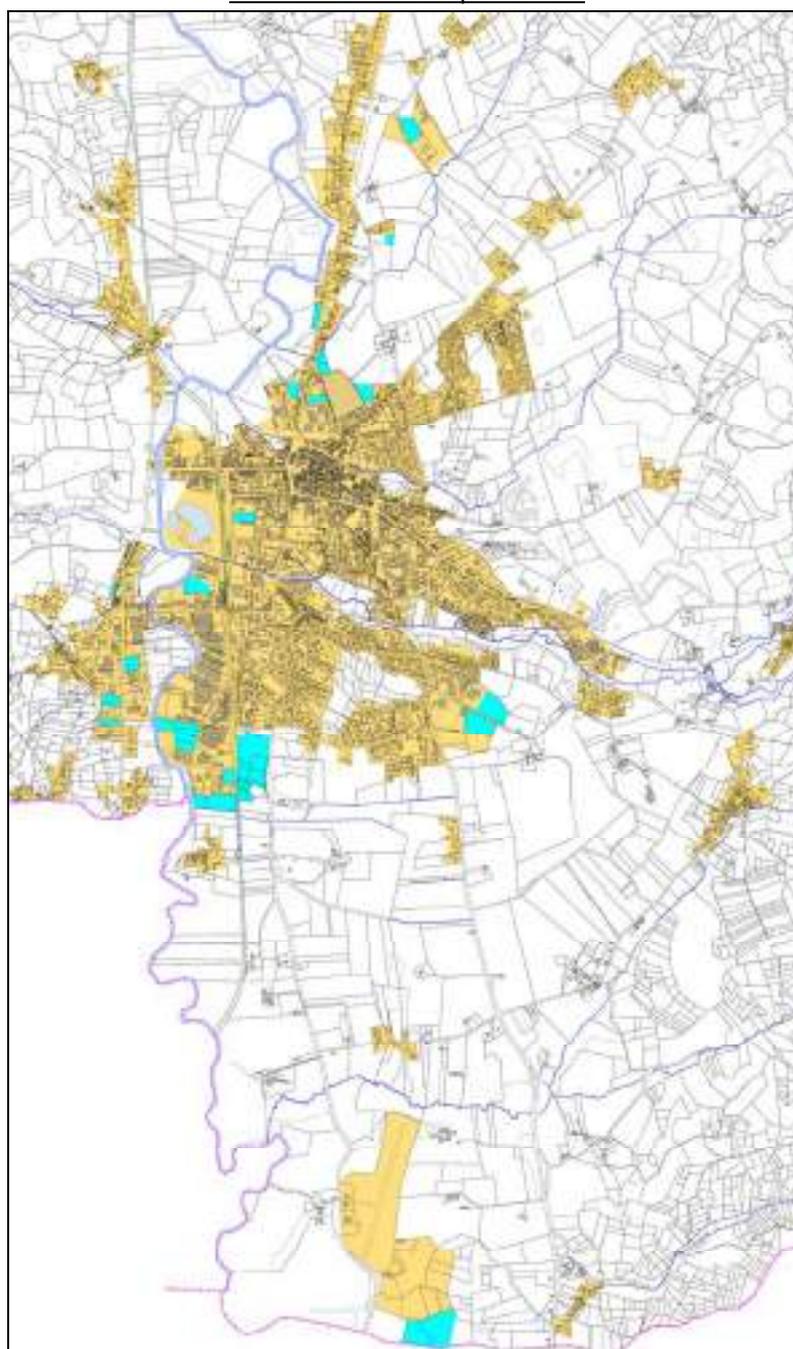
Au total, le plan de zonage prévoit une consommation de 17.12 ha en 11 ans, soit une moyenne de l'ordre de 1.56 ha. Il s'agit d'une consommation foncière similaire à la consommation foncière constatée pour l'habitat sur 2008-2019, mais :

- En très grande majorité repositionnée en dent creuse, donc limitant la consommation d'espaces agricoles et naturels à enjeux, contrairement à la tendance passée,
- correspondant à une production de logements neufs beaucoup plus importante que celle produite sur 2008-2019, traduisant une amélioration conséquente de l'urbanisation (passage d'une moyenne de l'ordre de 13 logements neufs par an selon les registres de permis de construire contre une moyenne de l'ordre de 22 logements par an, pour une consommation foncière similaire).

## 3.5 Bilan des disponibilités dans le projet de PLUi : autres fonctions urbaines

	Surface
Zones UI	13.71
Zone AUi	4,73
Zone à vocation d'équipements/tourisme	5.32
Zones UA/UB	0,17
Zone UC CV	1,07
<b>TOTAL</b>	<b>25.00</b>

Localisation des disponibilités



## 3.6 Compatibilité au regard des orientations du PADD :

Orientations du PADD	Projet de PLU
<p>Environ 30 logements par an, soit 300 logements sur 2019-2030</p>	<p>Sur 2019-2030, soit 11 ans : capacité mobilisable (en dehors des zones 2AU conditionnées à plus long terme) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 90 logements au sein du patrimoine existant</li> <li>- 221 logements neufs (dont 20 logements dépendant du déplacement d'une entreprise)</li> </ul>
<p>Tendre vers une densité moyenne de l'ordre de 20 logements à l'hectare</p>	<p>Sur foncier neuf, le projet prévoit une densité nette moyenne de l'ordre de 18 logements à l'hectare.</p> <p>Cette densité reste en dessous de l'objectif du SCOT, mais constitue une véritable amélioration de la densité par rapport à ces 10 dernières années. En effet, l'analyse de la consommation foncière a montré une densité nette, pour l'habitat, de l'ordre de 11 à 12 logements à l'hectare.</p> <p>Le dossier de PLU tend le plus possible vers cette densité, mais ne peut l'atteindre au regard <b>du contexte local</b> :</p> <p>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.</p> <p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>o Le secteur de Crove du Mas représente également un tènement stratégique, mais disposant d'un parcellaire et d'une topographie rendant complexe l'opération envisagée par l'OAP</li> <li>o Le secteur de l'Avenue de la Résistance comprend un parcellaire très complexe, engendrant une très forte rétention</li> </ul> <p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 m<sup>2</sup>. 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.</li> </ul>
<p>Encourager la production de plus petits logements, de logements collectifs dans ou à</p>	<p>Le PLU prévoit la réalisation de 23% de la production de logements neufs sous une autre forme que du logement individuel.</p> <p>Il prévoit également une opération de démolition-reconstruction, après le</p>

## Ambert - PLU – Rapport de Présentation

<p>proximité du centre-ville, dans le cadre de projet de réhabilitation ou de démolition-reconstruction</p> <p>Encourager la mixité des formes de logements</p>	<p>départ d'une entreprise et faisant l'objet d'une OAP, permettant la réalisation de logements collectifs.</p> <p>Le travail envisagé de reprise de certains bâtiments publics vacants conduira la production de petits logements.</p>
<p>Tènement de plus de 2500 m<sup>2</sup> : OAP</p>	<p>Tous les tènements de plus de 2500 m<sup>2</sup> ont été étudiés. A l'exception de configurations parcellaires particulièrement complexes (secteurs enclavés, secteurs en grande partie nécessitant une division parcellaire, non présente sur la commune, secteurs disposant de contraintes topographiques trop complexes ou secteurs ayant fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme accordée et valide,...) tous ces secteurs ont fait l'objet d'une OAP.</p>
<p>30% maximum des constructions neuves en extension de l'enveloppe urbaine</p>	<p>Le projet prévoit une capacité brute de 19.28 ha + 3.21 ha à plus long terme, soit au total 22.49 ha brut.</p> <p>Sur cette enveloppe de l'ordre de 22.49 ha, 2.85 ha ont été classés en zone U ou AU opérationnelle à l'extérieur de l'enveloppe urbaine du SCOT, <b>soit 13% des capacités d'accueil.</b></p> <p>Néanmoins, l'enveloppe urbaine telle que délimitée par le SCOT ne correspond pas à celle qui a été définie dans le cadre du PLU. En effet, le secteur des Rouffets Ouest et les secteurs de Côte Nord, Côte Sud et au-dessus de Côte Nord, identifiés en en secteurs en dehors de l'enveloppe urbaine, ne consomment pas d'îlot agricole, mais sont situés en dent creuse, c'est à-dire au sein d'un secteur construit de 3 côtés ou de 2 côtés + 1 côté avec une voie de quartier. Ils permettent d'accueillir de nouvelles constructions par un développement en épaisseur.</p> <p>Ainsi, sur le quartier autour du chemin de la Croix du Buisson, 3 secteurs sont identifiés « en extension » de l'enveloppe urbaine, mais permettent d'étoffer ce quartier tout en préservant l'entrée de ville et limitant la consommation d'espaces agricole et naturel.</p> <p>Le secteur les Rouffet Ouest s'inscrit dans le prolongement de la voie existante, en dent creuse.</p> <p>L'OAP Le Fournet se situe au sein d'un espace construit. Le SCOT n'a pas identifié ce dernier du fait de sa taille, mais les capacités d'accueil identifiées se situent néanmoins au sein d'un espace construit et aménagé.</p>
<p>Enveloppe de l'ordre de 5 ha en extension de l'enveloppe urbaine pour les équipements et services</p>	<p>Le projet prévoit une consommation de 5.3 ha pour les équipements et services, classés en zone U.</p>
<p>L'extension des secteurs d'activités devra s'inscrire dans une enveloppe de l'ordre de 6 ha</p>	<p>Le projet prévoit une enveloppe de l'ordre de 19 ha pour le développement économique, dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 4 ha pour l'extension de la zone d'activités,</li> <li>- Le reste des disponibilités correspond aux secteurs disponibles au sein de l'enveloppe urbaine actuelle, principalement au sein des zones d'activité et aux possibilités d'évolutions, limitées, des autres activités économiques identifiées.</li> </ul>

## **D. JUSTIFICATION (ART R151-2 DU CODE DE L'URBANISME**

---

## 1. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

L'article L.151-5 du code de l'urbanisme précise que « *le projet d'aménagement et de développement durables définit 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 ; 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... ».*

### 1.1 Historique des réflexions ayant permis la définition du PADD

La procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme a été initiée par délibération du Conseil Communautaire en date du 8 février 2018.

Les motivations mises en avant pour justifier de la révision font partis des enjeux soulevés dans le cadre du diagnostic, et ayant été retraduits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- L'équilibre entre : le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ; une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection de sites, des milieux et paysages naturels ; la sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel.
- La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville.
- 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.
- 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.
  - o Le PLU répond aux principes fondamentaux du code de l'urbanisme en matière de développement durable (article L101-2 du CU). Le PADD est organisé en trois axes (renforcer le rayonnement d'Ambert, exploiter les atouts du territoire et organiser un développement urbain qualitatif au sein de l'enveloppe urbaine), il permet ainsi de fixer des objectifs concernant :
    - Les enjeux environnementaux, en déclinant une Trame Verte et Bleue de projet sur le plan de zonage, visant à identifier et protéger les continuités écologiques
    - Les enjeux de renouvellement urbain et de gestion économe de l'espace, en identifiant les espaces à enjeux et en concentrant les possibilités d'accueil de nouveaux ménages très majoritairement au sein de l'enveloppe urbaine actuelle et en définissant des OAP sur les secteurs les plus importants, permettant une gestion plus économe du foncier. L'objectif est de construire une stratégie résidentielle, touristique et économique afin de valoriser le centre-ville d'Ambert et de rendre plus attractif les logements et dents creuses situées à proximité
    - Les enjeux de qualité urbaine en fixant des objectifs de valorisation du patrimoine et de valorisation des entrées de ville, déclinés ensuite au sein du règlement, et d'une OAP d'entrée de ville. La ZPPAUP restant une Servitude d'Utilité Publique.
    - Les enjeux d'équilibre de fonctions urbaines, en particulier celles faisant d'Ambert une centralité locale : l'objectif est de promouvoir l'attractivité commerciale du centre-ville, une offre de logements plus complète répondant à différents besoins, de développer une offre touristique plus complète, mais également de préserver les terres agricoles et naturelles.

- Les enjeux de lutte contre le changement climatique sont pris en compte, dans la mesure où le projet propose un développement beaucoup plus économe de l'espace, concentrant les capacités d'accueil autour du centre-ville, limitant ainsi les déplacements entre villages et centre-ville. L'objectif est également de développer un maillage mode-actif plus complet, permettant d'offrir de véritables solutions alternatives à l'utilisation de la voiture, pour se rendre au centre-ville et aux principaux équipements.
- La mise en conformité du P.L.U avec les dispositions des lois Grenelle et ALUR notamment.
  - Les dispositions des lois Grenelle et ALUR ont été intégrées dans les réflexions pour l'élaboration du PLU.
- L'intégration des dispositions contenues dans le SCOT en cours d'élaboration.
  - Le projet de territoire, décliné ensuite au travers du plan de zonage, du règlement et des OAP, fixe des objectifs en compatibilité avec le SCOT Livradois Forez, en matière de rythme de développement (nombre de logements), gestion économe (densité définie) et

Les études ont démarré en septembre 2018.

La commune accueille deux sites Natura 2000, les zones spéciales de conservation « Dore et affluents » (FR8301091) et « Monts du Forez » (FR8301030), relevant de la directive Habitats. La procédure de PLU fait donc l'objet d'une évaluation environnementale, intégrée au rapport de présentation.

#### ▪ La réalisation du diagnostic de territoire

Cette phase est essentielle à la connaissance du territoire. Elle a permis de faire émerger les enjeux et les tendances prospectives du territoire. Le diagnostic a également permis de mettre en avant les enjeux et les objectifs du PLU au regard de l'ensemble des documents supra-communaux à prendre en compte d'une part, et du Porter à Connaissance de l'Etat et sa note d'enjeux d'autre part.

Dans le cadre de l'élaboration de ce diagnostic, des réunions de travail ont eu lieu entre Septembre 2018 et Janvier 2019. Compte-tenu de l'importance des enjeux agricoles, une réunion de travail spécifique avec les agriculteurs intervenant sur la commune a été réalisée en Novembre 2018 afin d'identifier les projets et les problématiques existantes.

Ce diagnostic et ces enjeux ont été ensuite présentés aux personnes publiques associées, en même temps que le PADD, en Juin 2019.

#### ▪ La définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le document de PADD représente la colonne vertébrale du document d'urbanisme, et va déterminer le cadre des autres pièces du PLU. A la suite de plusieurs réunions de travail, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été réalisé. Ce projet de territoire est issu de réflexions menées avec l'ancienne Communauté de Communes et des études menées par la commune d'Ambert, notamment l'étude Pari des Mutations Urbaines et les travaux en cours concernant la mise en œuvre d'une Opération de Revitalisation du Territoire (ORT).

Le PADD a été présenté aux personnes publiques associées en Juin 2019. Il a fait l'objet d'un débat en Conseil Municipal le 19 juin 2019, et en Conseil Communautaire le 26 septembre 2019. Les principaux enjeux du diagnostic et du PADD ont été présentés en réunion publique le 02 juillet 2019.

#### ▪ La réalisation des pièces réglementaires que sont le zonage, les OAP et le règlement

Plusieurs réunions de travail ont été organisées avec la commission entre Juillet et Janvier 2020. Le travail réalisé a fait l'objet de réunions de présentation avec les personnes publiques associées le 27 novembre 2019 et le 10 janvier 2020. Ainsi, le dossier de PLU a pu être complété en fonction des premiers retours des personnes publiques associées.

## 1.2 La mise en œuvre de la concertation dans le cadre de l'élaboration du PLU

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

- Réunion publique,
- Article de la presse,
- Publication 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.

**Mise à disposition d'un registre de concertation à la disposition du public** dès de le début de l'étude, le 24 Octobre 2018, en Mairie d'Ambert et à la Communauté de Communes Ambert Livradois Forez, aux jours et heures d'ouvertures des secrétariats, et ce jusqu'à l'arrêt du PLU en Conseil Communautaire.

Dès la mise à disposition du registre de concertation, une affiche informant de sa présence a été mise sur les panneaux urbanisme en Mairie et en Mairie annexe.

La population a également été informée de la tenue de ce registre lors de la réunion publique de concertation et via une publication sur les sites internet de la mairie d'Ambert.

Aucune remarque n'a été formulée dans le registre durant toute la phase de concertation

**Mise à disposition de documents** en mairie et à la Communauté de Communes Ambert Livradois Forez, joints au registre de concertation au fur et à mesure de leur validation :

- Note d'enjeux, porter à connaissance de l'Etat,
- Délibération prescrivant la révision du PLU,
- Synthèse du diagnostic territorial, environnemental et paysager,
- PADD
- Délibérations en conseil municipal sur le débat du PADD,
- Compte-rendu et document support de la réunion de concertation du 02 Juillet 2019.

**Publication d'articles dans la presse** : Le 27 Juin 2019, un article de presse est paru dans La Montagne, afin d'informer la population sur la tenue de la réunion publique de concertation.

**Publication d'articles dans le bulletin 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.



Regard d'Ambert – Février 2019 (page 4)

## Phase d'étude du PLU d'Ambert : un arrêt souhaité en fin d'année

Le Plan local d'urbanisme (PLU) est un document opérationnel fixant les règles générales d'utilisation du sol et de constructibilité sur le territoire. Approuvé le 23 janvier 2007, le PLU d'Ambert est un document désormais ancien, qu'il s'agit de mettre à jour pour répondre aux enjeux actuels d'aménagement.

Dans son objectif d'anticipation de l'avenir du territoire, le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) se décline en 3 axes : **renforcer le rayonnement d'Ambert, exploiter les atouts du territoire et organiser un développement urbain qualitatif au sein de l'enveloppe urbaine.** Le PADD est le document

directeur du PLU. Il définit les grandes orientations en matière de développement urbain, de cadre de vie, d'environnement, d'équipements, d'économie pour l'avenir d'Ambert... à horizon 2030. Il a été présenté à la population le 2 juillet dernier. L'arrêt du projet de PLU est souhaité pour la fin d'année 2019.

Regards d'Ambert - Numéro 2 - Août 2019 5

*Regard d'Ambert – Août 2019 (page 2)*

### **Publications sur les sites internet de la Mairie d'Ambert et d'Ambert-Livradois-Forez,**

Les deux sites internet, de la Mairie d'Ambert et de la Communauté de Communes ont été régulièrement alimentés par des articles et documents au fur et à mesure de l'avancement de la procédure :

#### - Site internet de la Mairie d'Ambert :

Dès le 1<sup>er</sup> Novembre 2018, le site internet a été alimenté par une page dédiée à la révision du PLU, en présentant les objectifs de la révision, les principales étapes de la procédure et comment les habitants peuvent participer.

A partir du 21 Juin 2019, le site a été alimenté avec un article informant de la tenue d'une réunion publique de concertation, en rappelant l'objectif de cette réunion. Un article similaire a été publié sur la page facebook de la commune.

A partir de début Aout 2019, plusieurs documents ont été mis à disposition sur le site internet :

- Délibération du Conseil Communautaire prescrivant la procédure
- Porter à Connaissance de l'Etat et ses annexes
- Diagnostic Territorial, Environnemental et Paysager
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Support de présentation de la réunion publique et compte-rendu de cette dernière.

#### - Site internet d'Ambert-Livradois-Forez :

Dès le 15 Octobre 2018, le site internet a été alimenté avec un article sur le site internet, informant du lancement de la procédure. Des documents présentant ce qu'est un PLU, la procédure de révision du PLU et les modalités de concertation ont été mis en ligne.

A partir du 21 Juin 2019, le site a été alimenté avec un article informant de la tenue d'une réunion publique de concertation, à Ambert, en rappelant l'objectif de cette réunion.

Dès le 26 Juillet 2019, le compte-rendu et la présentation de la réunion publique ont été mis en ligne.

## Révision du Plan local d'urbanisme d'Ambert

Transférée à la **Communauté de communes Ambert Livradois Forez**, la compétence « urbanisme » est engagée dans le cadre de la révision du **Plan local d'urbanisme (PLU)** de la Commune d'Ambert. Les deux collectivités travaillent donc de concert pour mener à bien cette démarche, actuellement dans la phase de concertation.

Mardi 2 juillet, lors d'une réunion rassemblant une dizaine de personnes, le bureau d'études chargé de travailler sur ce projet a rappelé la procédure ainsi que le contexte législatif. Les objectifs de cette procédure sont inscrits dans la **délibération de prescription d'élaboration du Plan local d'urbanisme**, en date du 8 février 2018.

Un registre de concertation est mis à disposition en Mairie d'accueil (boulevard Henri IV) et à la Communauté de communes Ambert Livradois Forez (15 avenue du 11 Novembre). 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 !

Consulter les documents à disposition de la population dans le registre de concertation :

- [Compte rendu de la réunion de concertation du 2 juillet 2019](#)
- [Document support de la réunion de concertation](#)
- [Délibération prescrivant la révision du PLU](#)
- [Porter à connaissance de l'Etat](#)
- [Note d'enjeux](#)
- [Diagnostic territorial, environnement et paysager \(document provisoire\)](#)
- [Projet d'aménagement et de développement durable \(document provisoire\)](#)
  - [Délibération du Conseil communautaire approuvant le PADD](#)
  - [Délibération du Conseil municipal approuvant le PADD](#)

*Extrait du site internet de la Mairie d'Ambert*

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme une réunion de concertation publique est organisée le mardi 2 juillet à 19h, salle du cinéma la Façade, 11 rue Blaise Pascal à Ambert.

### Qu'est-ce que le PLU ?

Le **PLU** est un document opérationnel fixant les règles générales d'utilisation du sol et de constructibilité sur le territoire.

Le **PLU** s'appuie sur un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du territoire construit et partagé, définissant les orientations souhaitées pour le territoire en termes de cadre de vie, d'économie, d'habitat, de tourisme, de paysage, d'environnement notamment, et ce pour la prochaine décennie. Ce document doit respecter le cadre réglementaire (Lois Grenelles, Code de l'Urbanisme, ...).

### Pourquoi réviser le PLU ?

Le PLU d'Ambert a été approuvé le 23 janvier 2007, il s'agit donc d'un document ancien ne répondant plus aux enjeux d'aménagements et d'urbanisme actuels. La compétence urbanisme a été transférée en 2017 à la communauté de communes Ambert Livradois Forez : l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a été engagée mais n'a pas aboutie.

En revanche, la communauté de communes a lancé la révision du PLU d'Ambert par délibération du conseil communautaire du 08 février 2018 pour :

- Mettre à jour le document existant.
- Respecter les dispositions du futur Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Livradois Forez.

*Extrait du site internet d'Ambert-Livradois-Forez*

**Réalisation d'une réunion agricole** à laquelle ont été conviés l'ensemble des agriculteurs intervenant sur la commune, le 19 novembre 2018. Cette réunion a accueilli 11 professionnels et a permis de présenter la démarche de révision du PLU, les enjeux agricoles présents sur la commune, et d'échanger sur les problématiques et projets des exploitants. Les principales problématiques et inquiétudes soulevées lors de la réunion :

- Des interrogations ont été soulevées sur l'intégration d'espaces naturels à protéger sur le PLU, notamment sur les haies : il s'agit d'éléments qu'il ne faut pas figer, car cela peut facilement être détérioré lors d'épisode neigeux, et il semble que la préservation des haies soit un enjeu faible sur une commune très rurale et boisée comme Ambert.

La traduction de la Trame Verte et Bleue sur le plan de zonage est aujourd'hui une obligation pour tous les PLU, d'autant plus pour une commune accueillant un site Natura 2000.

La préservation des haies fait partie de cette Trame Verte et Bleue, dans la mesure où elles favorisent la circulation de la faune entre les différents boisements, notamment sur la partie centrale de la commune, plus ouverte et plus agricole.

Toutefois, l'objectif n'est pas de « figer » le territoire avec des contraintes trop importantes mais de trouver un équilibre, en fonction des enjeux présents sur la commune (notamment agricoles).

- Les périmètres de réciprocité sont très insuffisants pour certaines activités, conduisant à des nuisances importantes (circulation agricole, bruit, odeurs...) : le développement résidentiel sur des secteurs en dehors du bourg, proche d'activité agricole bien que plus éloignés que les périmètres de réciprocité, peut générer de vrais conflits de voisinage.

L'objectif de la commune étant de soutenir l'activité agricole, et de définir un projet de développement plus économe de l'espace, il s'agira de concentrer les possibilités de développement sur l'enveloppe urbaine principale et de délimiter les zones constructibles en fonction des enjeux agricoles. La réunion agricole a permis de recenser les différents sites et projets, pour cela.

- Quelles possibilités pour la mise en place de projets de méthanisation ou de champs photovoltaïques ?

La zone agricole permet l'installation de tout projet liés et nécessaires à l'activité agricole, notamment les projets de méthanisation tant que ce lien de nécessité avec l'exploitation agricole est démontré. Il est rappelé que les projets de type champs photovoltaïques ne seront pas autorisés sur des terres agricoles de qualité.

**Réalisation d'une réunion publique le 02 juillet 2019**, qui a accueilli une dizaine de personnes. La réunion a notamment permis de présenter la démarche de révision du PLU et la notion de concertation, de dresser une synthèse des enjeux issus du diagnostic et de présenter les principales orientations du PADD. Les habitants ont pu poser des questions et réagir sur les enjeux soulevés, dont les principaux sont :

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

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 à des enjeux de limitation de la consommation foncière et de préservation des espaces agricoles et naturels, et aux objectifs des PLU nouvelle génération qui définissent un projet de territoire pour les 10 prochaines années, et pas au-delà.

- Comment désenclaver Ambert par la Loire ?

La révision du PLU 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. Ce projet n'est plus au stade de réflexion puisque 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 (RD996).

- L'objectif démographique affiché dans le projet de territoire semble peu ambitieux compte-tenu de l'attractivité de la commune observée ces dernières années.

## Ambert - PLU – Rapport de Présentation

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 et le renouvellement du parc de logements.

- Les communes limitrophes doivent-elles se conformer aux mêmes objectifs de réduction de la consommation foncière ? 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 ?

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 SCOT définit une enveloppe de logements plus importante pour Ambert que pour les communes limitrophes. Les documents d'urbanisme existants devront se mettre en compatibilité avec le SCOT, ce qui permettra de lutter contre ce phénomène.

- Il est prévu de conforter et densifier le centre-ville, à l'image des politiques menées dans les métropoles. 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 de privilégier la densification de l'enveloppe urbaine principale, mais prend également en compte l'organisation territoriale d'Ambert, construite autour d'un centre-ville et de nombreux hameaux/villages. Il 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 privilégiée.

- Quelles orientations sont envisagées concernant le développement industriel ?

L'objectif fixé est de renforcer l'attractivité économique d'Ambert, en permettant le développement des activités industrielles et artisanales, notamment grâce à l'extension de la zone d'activités de la Masse. 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 SCOT.

- Plusieurs remarques portant sur la mobilité : place croissante accordée à la voiture en centre-ville, développement limité des infrastructures cyclistes 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. Il s'agit notamment de l'aménagement de la place Saint-Jean. Ces opérations seront poursuivies. Aussi, le projet prévoit de renforcer le maillage modes doux pour connecter les différents quartiers. Il s'agira 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...). Par ailleurs, la réduction des nuisances liées au cyclotourisme ne relève pas du Plan Local d'Urbanisme.

- Les orientations du SAGE 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.

## 1.3 Justification générale des orientations du PADD

Ce chapitre permet de détailler les objectifs de chaque orientation composant le projet de territoire et de présenter la traduction concrète de ce projet, à travers les autres pièces du PLU (zonage, règlement, OAP...).

### AXE 1 – RENFORCER LE RAYONNEMENT D'AMBERT

#### AXE 1-1 : Accompagner le développement par une offre en équipements de qualité

##### Résumé des orientations du PADD :

- Définition d'une enveloppe foncière de l'ordre de 5 ha maximum pour l'extension de l'enveloppe urbaine, à destination de constructions à vocation d'équipements ou services,
- Développer les services autour de la santé :
  - o Mener une réflexion sur le devenir ou réhabilitation de certains bâtiments anciens autour du centre hospitalier,
  - o Permettre l'installation de nouveaux équipements, comme la maison de la santé sur la friche de la Bayle,
  - o Compléter l'offre en matière de logements adaptés, notamment près des commerces et services,
  - o Multiplier les actions permettant de favoriser le maintien à domicile, en particulier en favorisant l'adaptation des logements existants,
- Valoriser les activités de services existantes et encourager à l'installation de nouvelles, en particulier sur les secteurs proches du centre-ville ou dans le cadre de nouvelles opérations mixtes,
- Veiller au maintien des deux pôles d'équipements culturels existants (centre ancien et place Charles de Gaulle) et permettre le développement de services complémentaires,
- Maintenir et développer l'offre en équipements scolaires et sportifs,
- Conforter le pôle de loisirs et de tourisme le long de la Dore en y intégrant l'ancien centre de loisirs du Bois de Boulogne et en permettant sa requalification/réhabilitation, ainsi qu'en intégrant le site de la gare et en valorisant les tènements alentours,
- Proposer un développement compatible avec le réseau d'assainissement et la ressource en eau potable, développer le réseau d'eaux pluviales, poursuivre la desserte par les NTIC et encourager le recours aux énergies renouvelables.
- Prendre en compte et permettre le développement d'autres sites d'équipements d'envergure intercommunale tels que le terrain de Cross, la déchetterie et l'aérodrome.

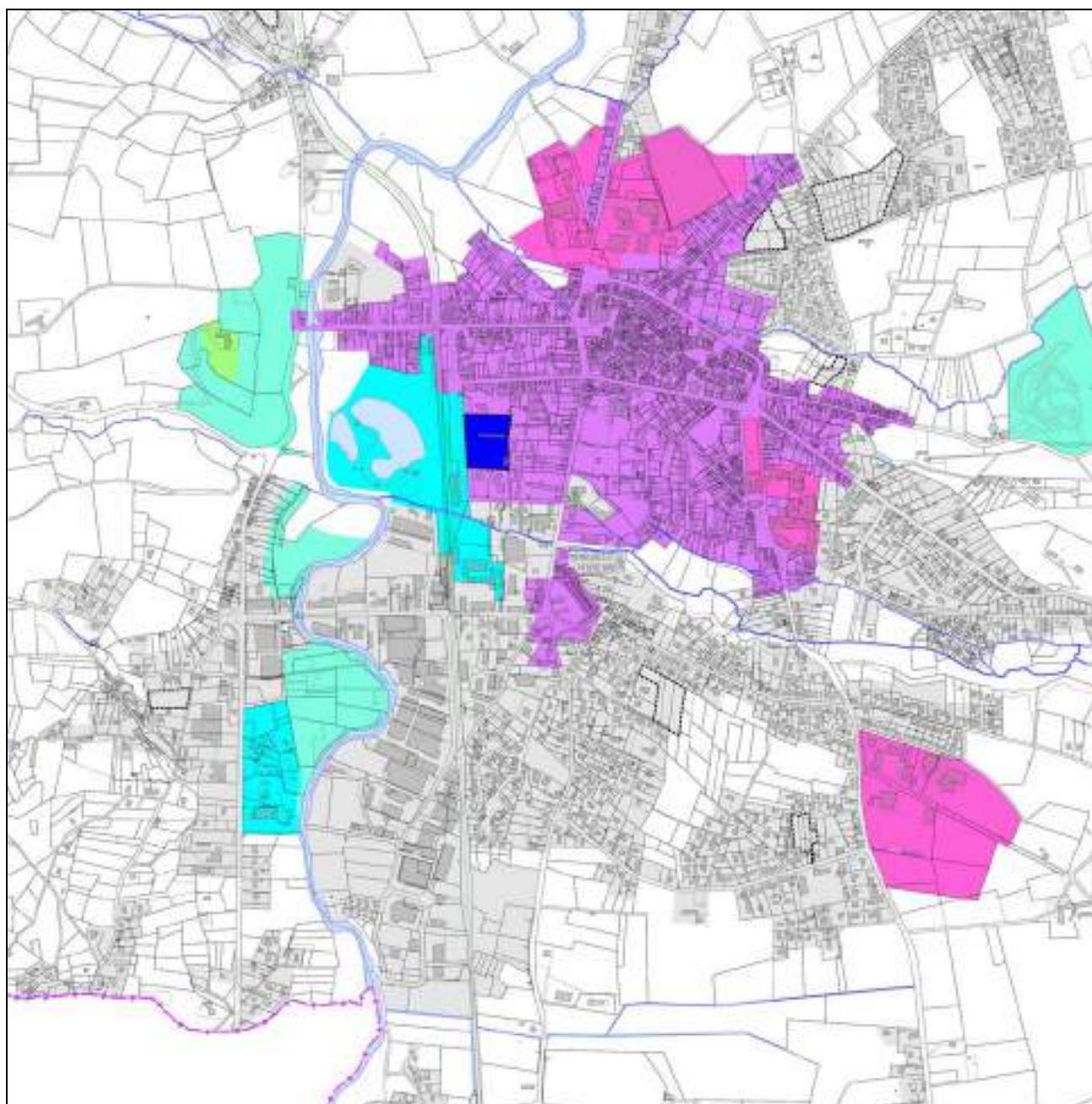
##### Traduction réglementaire :

- Délimitation d'une zone UE pour prendre en compte les trois pôles d'équipements en centre-ville, avec des capacités en extension représentant environ 5 ha :
  - o Pôle de « santé », au Nord du centre-ville, avec une zone UEc autorisant l'hébergement pour permettre la création de logements adaptés. Ce secteur, en entrée de ville, représente un enjeu majeur de restructuration et de diversification, comprenant l'ancien site de l'hôpital, aujourd'hui vacant, ainsi que de secteurs d'extension : l'un à l'Est pour l'extension du cimetière, et l'autre à l'Ouest, en zone UEc, pour la création d'une maison de la santé et de logements adaptés : il s'agit donc d'un secteur au potentiel de restructuration et valorisation important pour ces prochaines années
  - o Pôle d'équipements culturels et de administratifs place Charles de Gaulle, définit de manière à valoriser les équipements culturels d'envergure intercommunale, faisant d'Ambert une centralité locale.
  - o Pôle d'équipements sportifs et scolaire au Sud-Est du centre-ville, à conforter notamment avec le déplacement d'un terrain de rugby, en extension.
- Installation d'équipements d'intérêt collectif et services publics également autorisée en hypercentre (zones UA et UB),

- Un emplacement réservé pour l'aménagement d'un terrain de rugby,
- Délimitation d'une zone UL, pour affirmer les vocations de loisirs et de tourisme, située de part et d'autre de la Dore : base nautique, gare et camping. Afin d'affirmer les abords de la Dore comme espace de loisirs et de connexion entre les différents équipements existants, une zone NL est définie, support de liaisons piétonnes existantes et à conforter (emplacements réservés et linéaire piéton à protéger au titre de l'article L151-38° du CU).
- Délimitation d'une zone NLc pour permettre la reprise du site du bois de Boulogne, aujourd'hui vacant et appartenant à la Communauté de Communes (pas de projet actuellement).
- Cheminements piétons existants le long de la Dore identifiés en modes actifs à préserver au titre de l'article L151-38° du CU et emplacements réservés pour la création d'une liaison modes actifs et d'un parking,
- Délimitation d'une zone 1AUa et d'une OAP sur un tènement stratégique à proximité de la base de loisirs, à vocation touristique, afin de compléter l'offre d'hébergement ou d'activité autour de l'esplanade,
- Compatibilité avec les réseaux, ressources... :
  - o Classement des périmètres de captage en zone N, et délimitation d'un périmètre d'information sur le plan de zonage
  - o Délimitation des zones U et changements de destination en fonction de la desserte en eau potable, et en cohérence avec le zonage d'assainissement pour les zones urbaines accueillant le développement
- Intégration de prescriptions relatives aux « communications numériques » et aux « énergies renouvelables », notamment le photovoltaïque au sol ou sur toiture et l'éolien, au sein du règlement des différentes zones, afin de promouvoir leur développement.
- Classement en zone Ux du centre de stockage de déchets non dangereux et de la plateforme de stockage et de broyage de déchets verts, comprenant également un projet de développement de photovoltaïque
- Classement en zone UY de l'aérodrome
- Classement en zone NL du terrain de cross
- Classement en zone NLa du terrain de camping (prise en compte de l'activité existante)

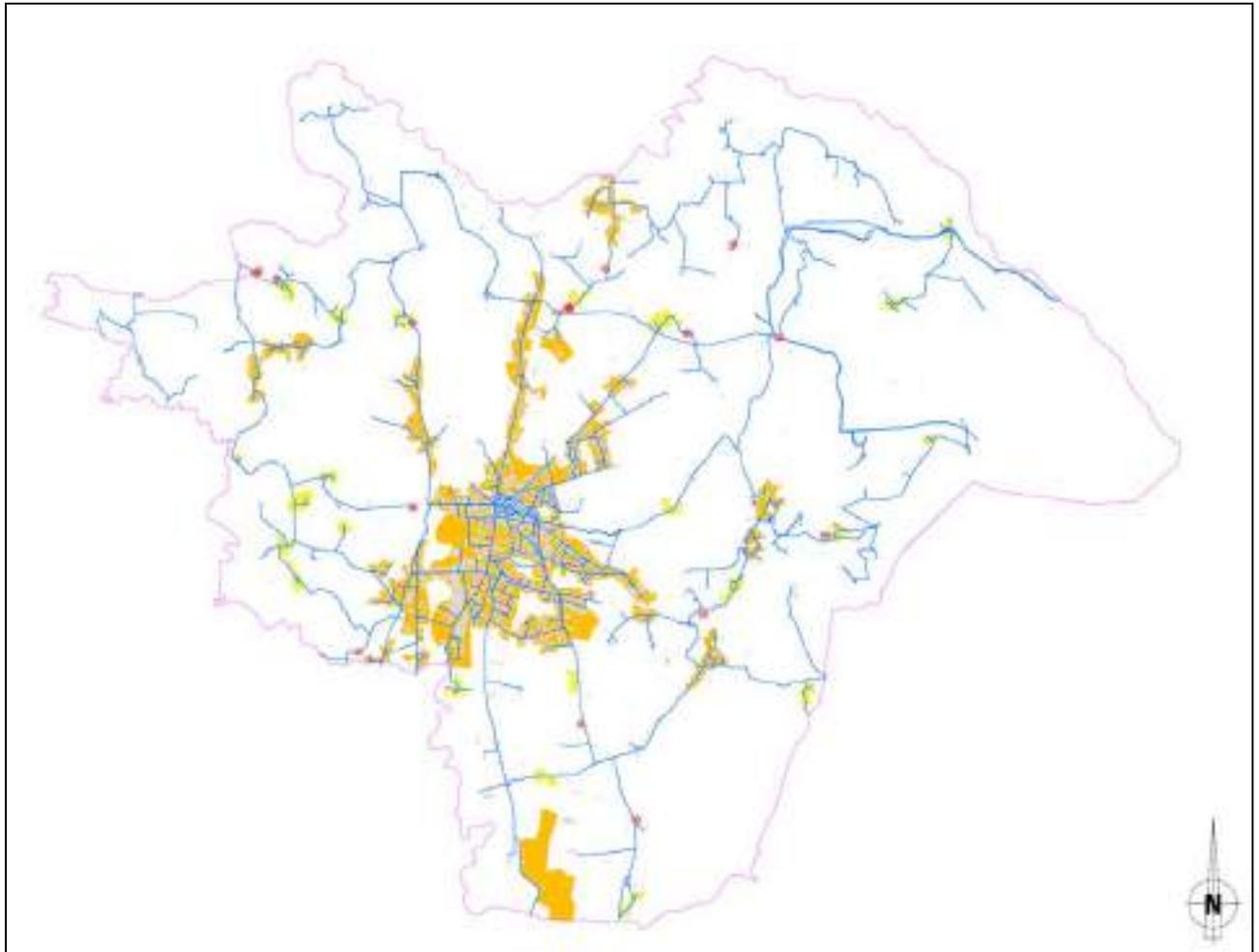
## Déclinaison réglementaire des orientations du PADD en matière d'équipements et de services

- Zone à vocation d'équipements : zone UE et UEc
  - Zones mixtes, autorisant les équipements : zones UA et UB
- Vocation de loisirs des abords de la Dore affirmés :
- Zone NL
  - Zone UL
  - Zone NLc
  - Zone 1AUa



## Compatibilité des zones urbaines et des changements de destination avec le réseau AEP

- Toutes zones urbaines à l'exception des zones Uh
- Zones Uh
- ✱ Changement de destination
- Réseau AEP



## Axe 1-2 : conforter le positionnement économique d'Ambert

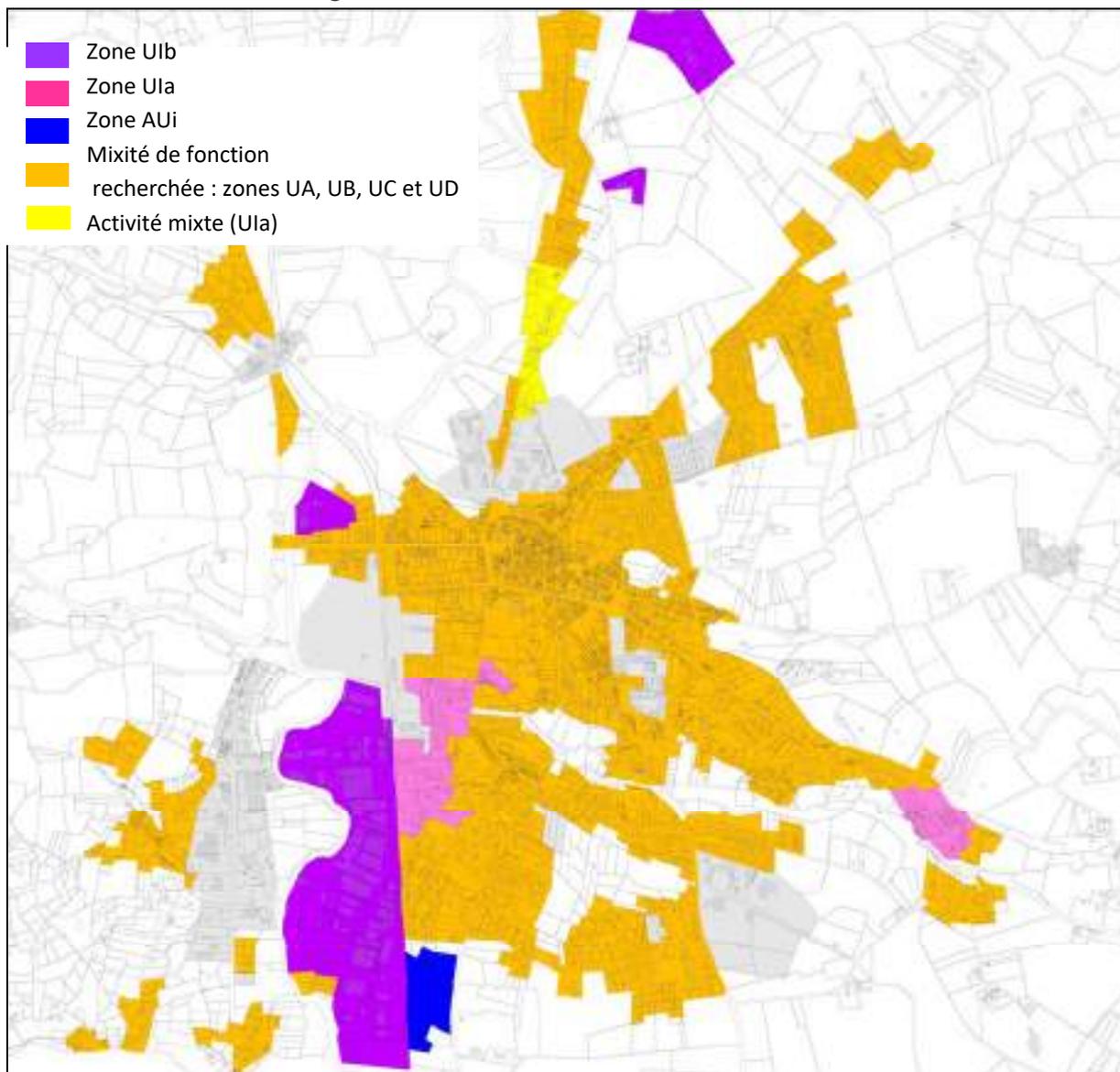
### Développer les activités industrielles et artisanales

- Valoriser les compétences industrielles et l'innovation, notamment en développant le pôle « compétence tresse » et en encourageant tout programme d'innovation industrielle.
- Mettre en valeur la zone d'activités des Trois Chênes qui nécessite une attention particulière pour rénover son image et une mise en valeur des espaces publics.
- Permettre une extension des secteurs d'activités de l'ordre de 6 ha par rapport à l'enveloppe urbaine existante.
- Permettre le développement des activités industrielles et artisanales situées à l'extérieur des zones d'activités et rester ouvert à tout projet d'installation.

### Traduction règlementaire

- Délimitation d'une zone Uia « autorisant les activités de toute nature » pour permettre le maintien/installation d'activités artisanales, commerciales, industrielles », correspondant à la zone artisanale de La Masse et à La Planche,
- Délimitation d'une zone Uib « autorisant les activités industrielles susceptibles d'engendrer des nuisances ou pollutions », avec une vocation davantage industrielle, sur Les Trois Chênes, La Fayette, ainsi que les activités plus dispersées mais disposant d'une vocation industrielle : Les Terres Rouges et Champ de Clure. La zone des Trois Chêne dispose encore d'environ 2 ha en extension, mais au sein du périmètre de la zone d'activités,
- Délimitation d'une zone Uic, « autorisant les activités tertiaires », à la Sagne,
- Délimitation d'une zone AUi, non opérationnelle, pour l'extension de la ZA de la Masse (4 ha) : délimitation en fonction des terrains acquis par l'EPF SMAF, le secteur étant prévu depuis plusieurs années pour une extension de la zone d'activités d'Ambert,
- Activités artisanales et industrielles autorisées en zones UA, UB, UC, UD dans un objectif de mixité de fonctions,
- Délocalisation du terrain de rugby pour libérer du foncier au sein de la zone de la Masse (extension d'une entreprise),
- Délimitation de zones Uib pour permettre le maintien et évolution d'activités artisanales et industrielles en zone agricole.

## Déclinaison réglementaire des orientations du PADD en matière d'économie



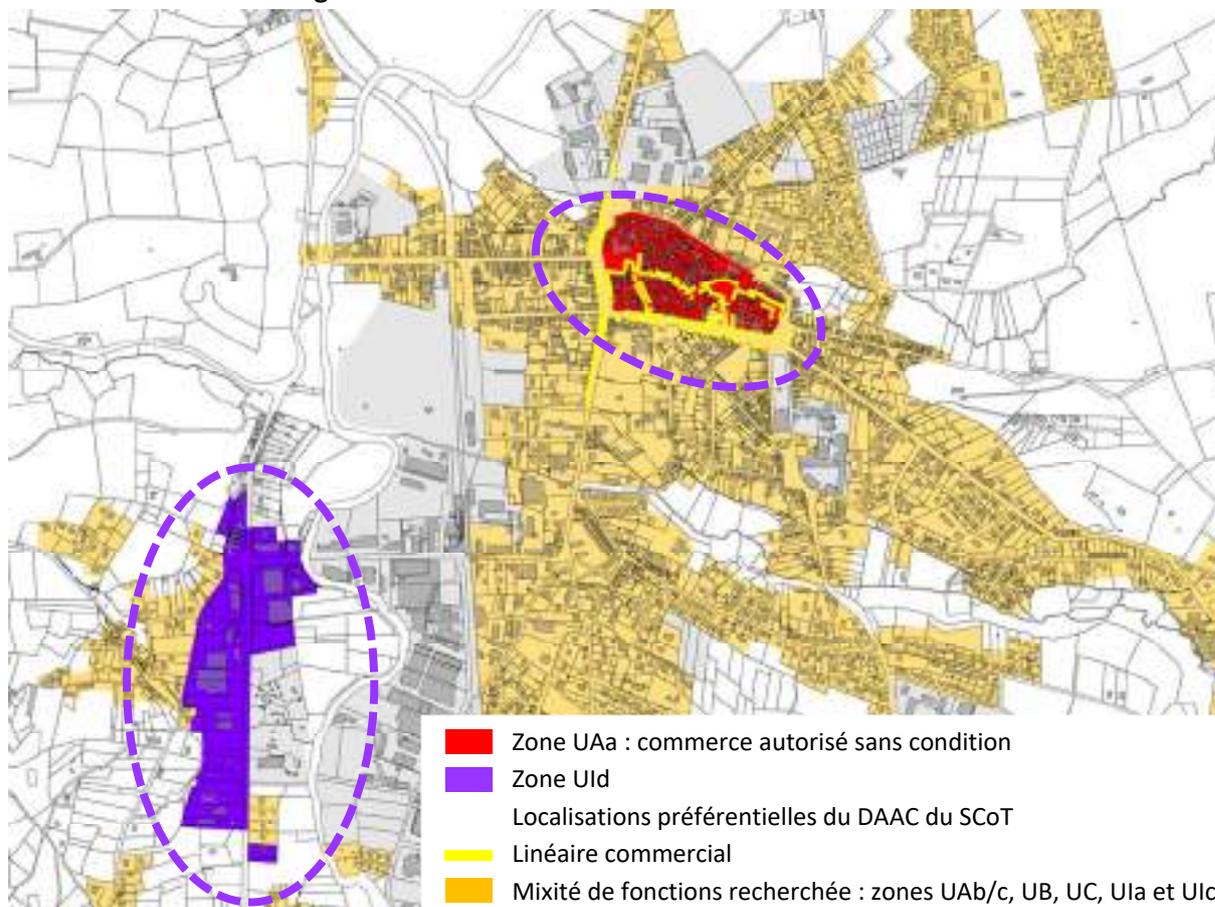
## Renforcer l'offre commerciale :

- 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 en concentrant les actions sur la valorisation d'un « chemin commercial » prioritaire,
- Permettre l'installation d'activités commerciales dont l'implantation n'est pas compatible avec une implantation en centre-ville, au sein de la zone d'activités commerciale,
- Permettre l'implantation des activités commerciales de moins de 300m<sup>2</sup> au sein du tissu urbain pour favoriser la création de quartiers multifonctionnels,
- Valoriser l'exploitation de circuits-courts et créer les conditions favorables au développement des marchés hebdomadaires.

## Traduction règlementaire :

- Délimitation de zones UAa et UId, correspondant aux localisations préférentielles identifiées dans le DAAC du SCoT du Livradois-Forez :
  - o du centre-ville (UAa), seule zone où l'activité commerciale est autorisée sans condition, afin de promouvoir tout type d'installation
  - o en périphérie d'Ambert, en entrée de ville Sud (UId) ,
- Linéaire commercial à protéger, délimité en fonction de l'étude d'ORT en cours, repéré au plan de zonage : le changement de destination pour une autre destination est interdit,
- Mixité de fonctions recherchée dans le tissu urbain par l'autorisation des commerces de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente en zone UAb, UB, UC, Ula et Ulc,
- Définition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique sur la zone commerciale Sud, afin de favoriser sa requalification et sa mise en valeur.

## Déclinaison règlementaire des orientations du PADD en matière commerciale



## **Permettre une mixité de fonctions**

- Prendre en compte la présence de nombres activités économiques réparties sur le territoire, et permettre leur évolution,
- Permettre l'installation de petites activités de services, commerciales ou tertiaires dans les différents quartiers,
- Développer le télétravail,
- Permettre les activités artisanales sur l'ensemble du territoire.

## **Traduction règlementaire**

- Les zones UA et UB concentrent une mixité de fonctions importantes, puisqu'il s'agit des secteurs de centre-ville : la mixité de fonctions est à encourager et conforter afin de maintenir son attractivité
- Les zones UC et UD disposent d'un règlement limitant davantage la mixité de fonctions, afin d'affirmer la vocation principale résidentielle : les activités non compatibles avec cette dernière sont interdites. En revanche, le règlement permet l'évolution limitée d'activités existantes. Ce principe est encore davantage affirmé pour les zones Uh, du fait de leur éloignement avec le centre-ville
- Le plan de zonage prévoit de nombreuses zones spécifiques destinées à prendre en compte des sites existants : zone NLc pour prendre en compte un bâtiment aujourd'hui vacant, zone NLa pour la prise en compte du camping, zone UL pour les équipements touristique, zone Ui pour prendre en compte les sites économiques, zones Ux et Uy pour prendre en compte des équipements isolés d'envergure supra-communale, zone NF pour prendre en compte une activité forestière isolée,...

Synthèse des destinations interdites, autorisées ou soumises à conditions :

Destination	UAa	UAb	UB	UC	UD	UH	UE	Uia	UIb	Uic	UId	UL	Ux	Uy
Exp. agricole et forestière														
Logement														
Hébergement														
Artisanat et commerce		Max 300 m <sup>2</sup> et 1000 m <sup>2</sup> pour ensembles commerciaux		Extension jusqu'à 300m <sup>2</sup>				Max 300 m <sup>2</sup> et 1000 m <sup>2</sup> pour ensembles commerciaux		Max 300 m <sup>2</sup> et 1000 m <sup>2</sup> pour ensembles commerciaux	Max 3000m <sup>2</sup>			Max 3000m <sup>2</sup>
Restauration														
Commerce de gros	Max 500 m <sup>2</sup>		Max 300 m <sup>2</sup>											
Activité de services...						Max 200 m <sup>2</sup>								
Hébergement hôtelier et touristique														
Cinéma														
Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés				Extension jusqu'à 30%										
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés					Max 50 m <sup>2</sup>			Max 50 m <sup>2</sup>		Max 50 m <sup>2</sup>				
Etablissement d'enseignement, de santé et action sociale				Max 500 m <sup>2</sup>										
Salle d'art et spectacle														
Equipements sportif														
Autre équipement recevant du public														
Industrie	Extension uniquement jusqu'à 20%			Extension jusqu'à 30% jusqu'à 500 m <sup>2</sup>	Max 200m <sup>2</sup> ou si sup : extension 30%			Extension jusqu'à 30% jusqu'à 500 m <sup>2</sup>		Extension jusqu'à 30% jusqu'à 300 m <sup>2</sup>				
Entrepôt				Max 300 m <sup>2</sup>										
Bureau					Max 100 m <sup>2</sup>									
Centre de congrès et exposition														

Forte mixité de fonctions : zones de centre-ville

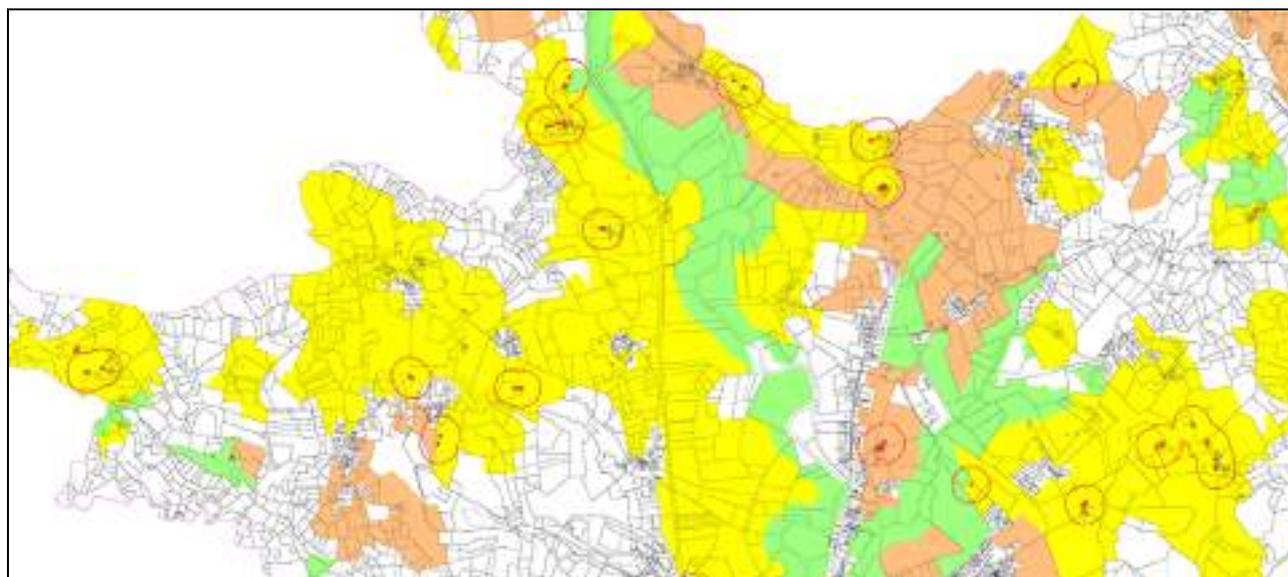
Zones pavillonnaires ou de villages et zones spécifiques : mixité de fonctions moins forte

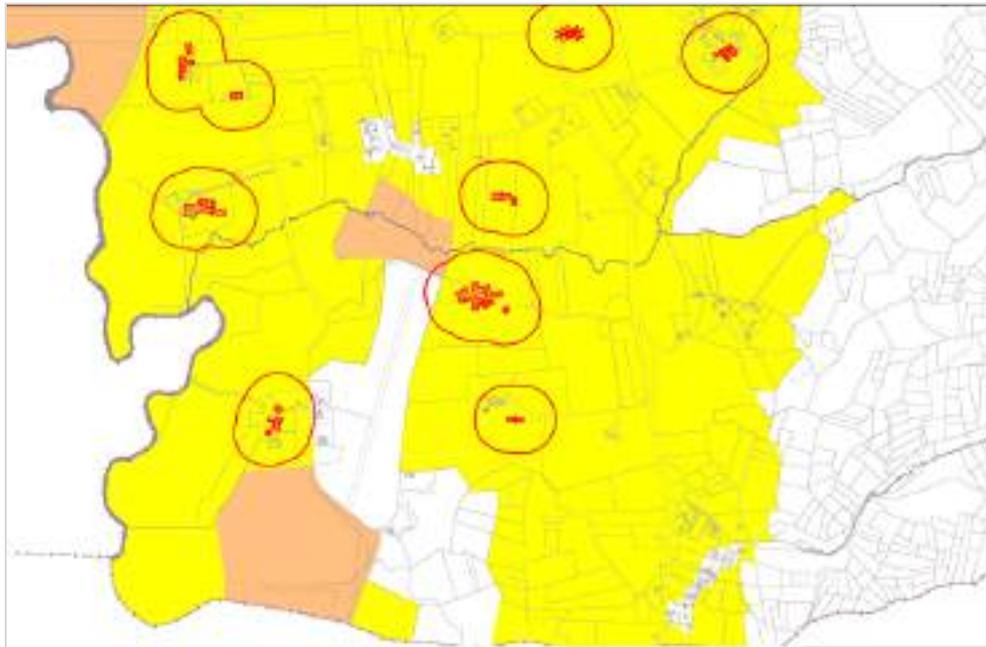
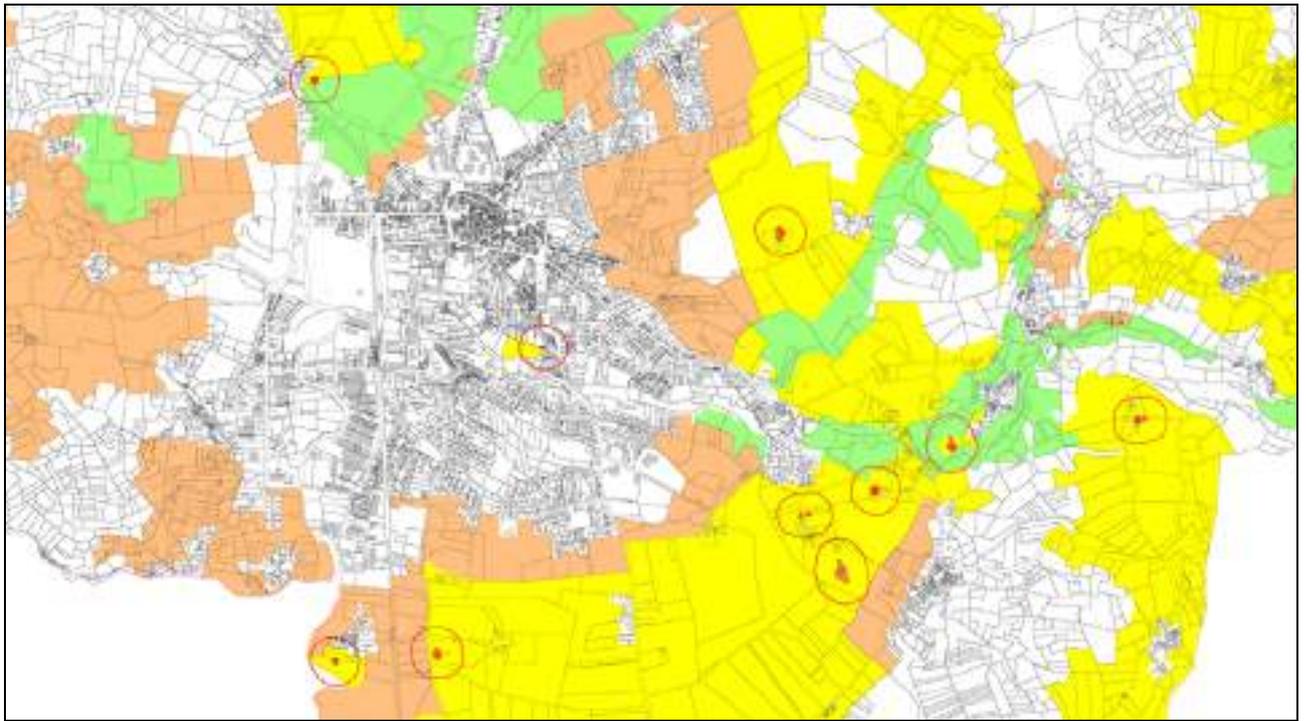
## Soutenir les activités agricoles

- Préserver les terres agricoles en limitant la consommation d'espaces et veiller à ne pas enclaver de tènements agricoles et à préserver ceux présentant encore une superficie importante au sein de l'urbanisation,
- Encourager le développement et l'installation de nouvelles exploitations agricoles :
  - o Permettre l'évolution des sites d'exploitations actuels,
  - o Encourager la diversification de l'activité agricole,
  - o Valoriser toutes les productions locales,
  - o Encourager le développement des circuits courts.

## Traduction réglementaire

- Classement de 2 864 ha en zone agricole, soit 47% de la superficie communale, dont 1 641 ha en zone A (soit 59% des zones agricoles) : tènements identifiés à partir du croisement des données suivantes, et après vérification par la commission communale : données PAC 2017, réglementation des boisements, photographie aérienne et recensement issu de la réunion agricole,
- La très grande majorité des capacités d'accueil se trouve à l'intérieur de l'enveloppe urbaine SCOT, seuls 17% des capacités d'accueil se trouvent en dehors de l'enveloppe définie par le SCOT : il s'agit toutefois davantage de secteurs sur des plus petits groupes de constructions (zones Uh) ou en secteur exclu de l'enveloppe urbaine mais entouré de constructions : Les capacités de développement n'entrent donc pas en conflit avec l'utilisation agricole des terres et concernent peu de terres agricoles (les secteurs en extension de l'enveloppe urbaine ayant une vocation plutôt agricole, même s'il ne sont pas tous déclarés à la PAC). Seulement 9% de ces capacités d'accueil consomment des terres agricoles déclarées à la PAC.
- La zone agricole A, constructible pour les agriculteurs, a été définie en fonction de la réunion agricole : tous les bâtiments agricoles recensés sont classés en zone A, à l'exception d'une, classée en zone Ap, car située sur un secteur d'entrée de ville : enjeu paysager fort. Il s'agit toutefois d'une activité agricole n'ayant pas déclaré de projet et dont le développement aurait un fort impact visuel, compte-tenu de sa proximité avec la RD906, axe vitrine de la commune et du Parc Livradois Forez.
- Le règlement de la zone A autorise sans condition l'exploitation agricole, y compris les activités liées à la diversification des exploitations existantes ou futures.
- Les OAP, le cas échéant, prévoient le maintien d'un accès aux terres agricoles.
- Préservation des terres agricoles présentant une forte valeur paysagère par un classement en zone Ap.





-  Zone A
-  Zone Ap
-  Zone An
-  Rayon de 100 m autour des bâtiments agricoles

## Valoriser la ressource forestière

- Prendre en compte et favoriser le développement de cette filière en :
  - o Favorisant une pratique raisonnée de l'exploitation forestière,
  - o Permettant l'installation de constructions nécessaires à l'émergence d'une filière bois locale,
  - o En tenant compte du schéma de desserte forestière.

## Traduction règlementaire

- Délimitation d'une zone N sur les secteurs de boisement pour permettre le développement de l'exploitation raisonnée de l'exploitation forestière, représentant 2 247 ha, soit 37% de la surface communale. Cette zone N a été délimitée en fonction de la photographie aérienne, de la réglementation des boisements et des enjeux environnementaux (sites Natura 2000 principalement, faisant l'objet d'une zone spécifique),
- Définition d'une zone Nf sur l'emprise d'une scierie existante pour encourager le maintien de cette activité,
- Sans projet et compte-tenu du manque d'avancée d'étude sur les besoins pour le développement d'une filière bois locale, le choix a été fait de ne pas permettre des constructions à vocation d'exploitation forestière sur aucune autre zone du PLU : une adaptation du PLU pourra être envisagée en fonction d'éventuels projets futurs.

## AXE 1-3 : Exploiter le potentiel touristique du territoire

### Résumé des orientations du PADD :

- Mettre en valeur les abords de la Dore en renforçant l'attractivité de la base de loisirs et en affirmant ne vocation de tourisme / loisirs d'envergure intercommunale autour de la Dore,
- 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 savoirs-faires,
- Soutenir l'émergence d'initiatives privées,
- Renforcer et diversifier l'offre en hébergements touristiques et rechercher une diversité des formes d'hébergements et de capacités, notamment en favorisant le changement de destination de bâtiments situés en dehors de la ville,
- Requalifier le secteur de la gare, par l'aménagement du site de manière à y développer l'offre en équipements à vocation touristique et de loisirs, et par la réalisation d'opérations d'aménagements qualitatives (création d'espaces publics, logements ou hébergements touristique sur des tènements stratégiques.

### Traduction règlementaire :

- Identification des sentiers existants repérés et ceux identifiés par le PDPIPR, sur le plan de zonage, en liaisons existantes à protéger au titre de l'article L151-38° du CU. Délimitation d'un emplacement réservé n°10 afin de poursuivre le cheminement existant, en direction de la commune de Saint-Ferréol-des-Côtes, dans une logique de mise en valeur de la Dore, à l'échelle intercommunale.
- Délimitation d'une zone NL affirmant les abords de la Dore, au sein de laquelle sont autorisées « 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 »,
- Vocations touristique et culturelle du centre-ville historique affirmée par la délimitation de zones UAa, UAb et UE : voir premier axe.
- Délimitation d'une zone NLc
- 2 Campings existants confortés par la délimitation de zones UL et NLa, et production d'hébergements touristiques encouragée en zones urbaines (zones UA, UB, 1AUa, Uld, UD et UH), et agricoles dans le cadre de changements de destination,
- Abords de la gare affirmés par la délimitation d'une zone UL au droit de la base de loisirs et d'une zone 1AUa, couverte par une OAP, dont la partie Nord est dédiée au développement touristique,

- Création d'un emplacement réservé n°4 afin de compléter le maillage piéton et renforcer les liens entre l'esplanade, lieu de concentration d'équipements touristiques et de loisirs, et le centre-ville
- L'hébergement touristique est autorisé dans les zones de centre-ville, mais également sur les villages (zones UD et Uh) afin de proposer un hébergement complémentaire, lié à la mise en valeur du cadre rural de la commune. Les changements de destination sont également autorisés pour la transformation de granges en hébergement touristique, favorisant la mise en valeur et la reprise d'un patrimoine architectural traditionnel.
- Le Parc Naturel du Livradois Forez identifie la RD906 comme axe majeur, support de découverte du territoire, disposant donc d'un fort effet « vitrine » pour le visiteur : la zone Ap, zone agricole non constructible pour les agriculteurs, et permettant seulement une évolution modérée des constructions existantes, a été définie principalement en entrées Nord et Sud, le long de cet axe structurant.
- Afin de préserver les caractéristiques paysagères des milieux plus « de montagne », à l'Est et à l'Ouest de la commune, l'objectif est de mettre en valeur les clairières autour de hameaux ; et les fonds de vallées existantes : la zone Ap permet d'afficher la volonté de préserver ces espaces agricoles, ouverts.

## AXE 1-4 : Accueillir de nouveaux habitants

### Résumé des orientations du PADD :

- S'orienter vers un rythme de production de l'ordre de 30 logements par an.
- Diversifier le parc de logements, en favorisant une mixité des typologies de logements et des formes urbaines :
  - o Encourager la production de plus petits logements et de logements collectifs,
  - o Exploiter en priorité les possibilités de construire au sein des limites actuelles du tissu urbain,
  - o Encourager la mixité des formes de logements dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble,
  - o Adapter l'offre pour répondre à des besoins en matière d'accessibilité et d'adaptabilité,
  - o Répondre aux besoins d'installation des gens du voyage,
  - o Maintenir et entretenir le parc de logements aidés.
- Encourager la production d'un parc de logements qualitatif :
  - o Encourager le développement d'un habitat de standing,
  - o Promouvoir les principes de développement durable et encourager le développement d'une architecture bio-climatique,
  - o Limiter l'imperméabilisation des sols dans le cadre d'opérations d'ensemble,
  - o Rester ouvert aux initiatives privées en matière d'architecture à condition de tenir compte de la configuration du site dans lequel elles se trouvent.

### Traduction réglementaire :

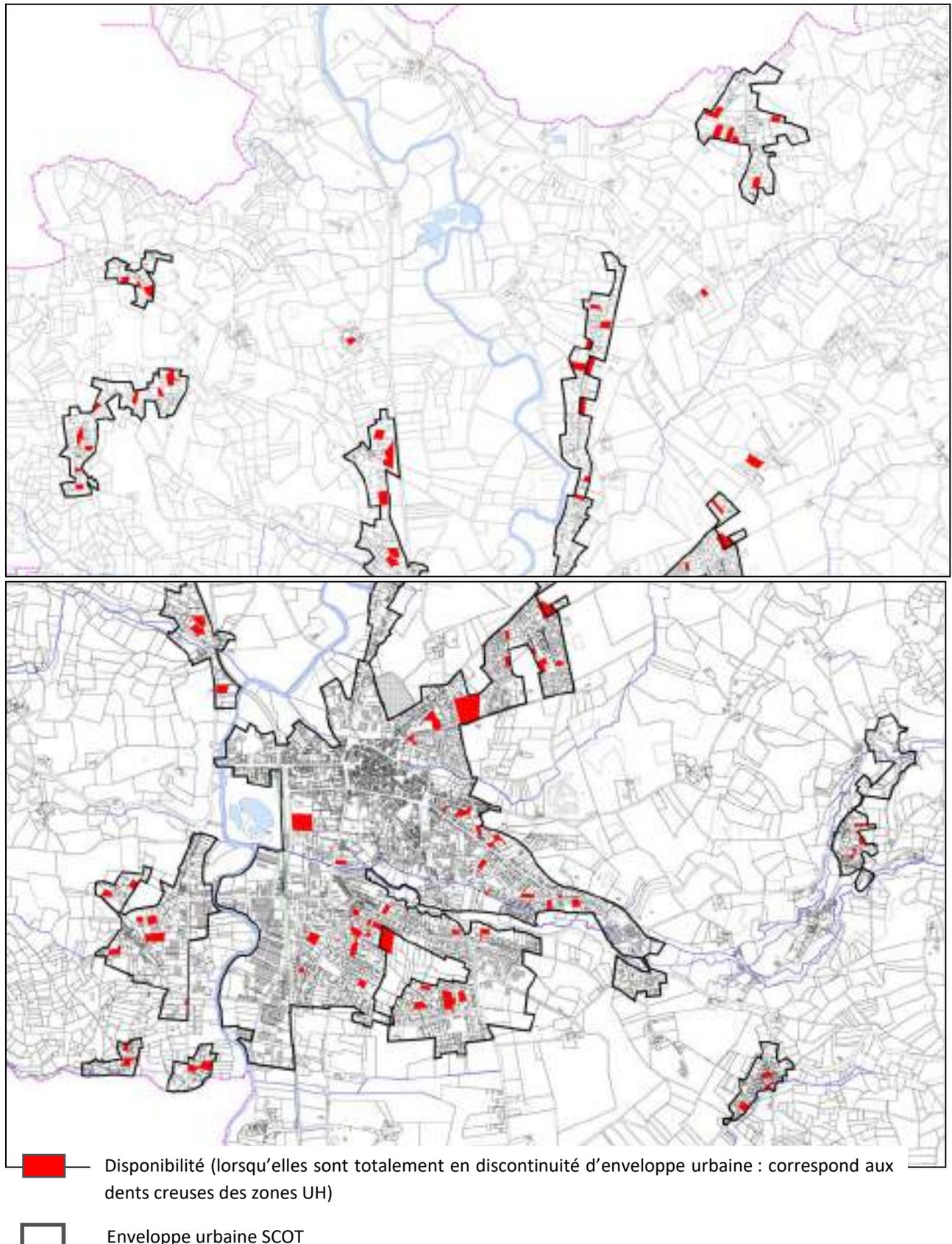
- Le projet de PLU prévoit la réalisation de l'ordre de 221 logements neufs et 90 logements au sein du patrimoine bâti existant, soit un total de 311 logements, dont une trentaine de logements correspondant à une opération déjà engagée depuis de nombreuses années (zones 1AU Le Mas Bas), sur laquelle la collectivité n'a pas de possibilité d'intervention,
- Délimitation des zones UA, UB, UC,UD, 1AU, 2AU pour répondre aux objectifs de production de logements neufs. Ces zones permettent également de favoriser les opérations de réhabilitation et de démolition-reconstructions. Les zones Uh et les changements de destination permettent une évolution du patrimoine existant, afin de compléter l'offre. Pour cela, les zones Uh sont délimitées au plus près des constructions existantes et intègrent les autorisations d'urbanisme accordées en cours de validité. Les changements de destination ne sont définis que s'ils satisfont les critères permettant l'accueil de nouveaux ménages dans de bonnes conditions (de desserte et d'accès).
- Délimitation d'OAP sur tous les secteurs de plus de 2500m<sup>2</sup> (hors division parcellaire non retenue comme critère car le phénomène n'est pas présent sur la commune), pour les sites situés à proximité du centre-ville, imposant de construire des logements groupés, intermédiaires ou petit collectif, et répondant aux normes de confort, d'accessibilité et de développement durable actuelles (habitat de plus haut standing qu'au sein du patrimoine ancien, majoritairement présent en centre-ville).
- 83% des capacités d'accueil se situent à l'intérieur de l'enveloppe urbaine définie par le SCOT et plus de 70% des logements prévus sont concentrés sur l'enveloppe urbaine principale (ville d'Ambert). A noter que

# Ambert - PLU – Rapport de Présentation

l'enveloppe urbaine définie par le SCOT ne tient pas compte des dernières autorisations d'urbanisme accordées.

- Rédaction du règlement encourageant la production d'un parc de logements qualitatif, notamment en matière d'énergie et de développement durable,
- Des OAP sur l'ensemble des tènements d'une superficie supérieure à 2 500 m<sup>2</sup> (hors division parcellaire) pour permettre la réalisation d'opérations qualitatives.

## Localisation des capacités d'accueil par rapport à l'enveloppe urbaine définie par le SCOT Livradois Forez :



## AXE 1-5 : Gérer les mobilités à grande échelle

### Résumé des orientations du PADD :

- Poursuivre le développement de modes d'actifs d'envergure intercommunale : parcours vélos, modes actifs autour de la Dore
- Poursuivre et étendre le réseau de sentiers de randonnée permettant de créer de nouveaux sentiers
- Développer le covoiturage et s'inscrire dans une politique de desserte par les transports en commun
- Favoriser la connexion du territoire avec la Loire
- Sanctuariser la voie ferrée

### Traduction réglementaire :

Afin de conforter le réseau modes doux autour de la Dore et de favoriser les connexions modes doux entre quartiers :

- Les parcours de PDIPR et les liaisons piétonnes/modes actifs présents sur la commune ont été repérés comme liaison à préserver, au titre de l'article L151-38° du Code de l'Urbanisme,
- Plusieurs emplacements réservés ont été délimités pour la réalisation de modes actifs :
  - o ER 10, le long de la Dore,
  - o ER 4 afin de relier le pôle de loisirs au centre-ville
  - o ER 11 afin de relier deux quartiers, le long du cours d'eau de Valeyre
  - o ER7 pour favoriser la desserte des activités en entrée de ville Sud
  - o ER 17, ER18, ER 19, en parallèle de travaux d'élargissement de voirie
- Dans le cadre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, des connexions modes doux sont intégrés pour les OAP stratégiques ou accueillant des axes de desserte propice à leur réalisation : OAP Avenue de la Résistance, OAP Les Rouffets, OAP Quartier de la Gare, OAP Le Mas Bas, OAP Les Rouffets Ouest, OAP Le Montel.
- L'OAP thématique sur la mise en valeur de l'entrée de ville Sud, le long de la zone d'activité commerciale participe également à la connexion modes actifs entre Ambert et la zone d'activités de Saint-Ferreol.

## AXE 2 – RENFORCER LE RAYONNEMENT D'AMBERT

### AXE 2-1 : Valoriser les caractéristiques paysagères et architecturales

#### Résumé des orientations du PADD :

- Préserver le foncier agricole en limitant le développement urbain et en affirmant sa vocation agricole
- Lutter contre la fermeture des paysages liés à l'augmentation des espaces boisés
- Affirmer les particularités architecturales traditionnelles présentes dans les hameaux et villages
- Veiller à l'intégration des nouvelles constructions en périphérie des hameaux et en entrée de ville
- Stopper le développement linéaire et maintenir les coupures d'urbanisation entre les différents espaces urbains
- Définir des règles architecturales harmonieuses en matière d'aspect extérieur des constructions, en particulier sur les hameaux, bâtiments agricoles et constructions isolées
- Rechercher une approche qualitative des entrées de ville, et construire une image renouvelée des principales entrées, en particulier le long de la RD906 et RD996

#### Traduction réglementaire :

- Comme évoqué précédemment, la délimitation des zones A, An et Ap a été réalisée sur tous les espaces à vocation agricole, la zone naturelle correspondant essentiellement, à défaut, aux boisements.
- La réglementation des boisements est annexée au PLU. Ce dernier s'est appuyé sur ce document pour délimiter les zones agricoles et naturelles
- Les capacités de développement sont toutes délimitées de manière à favoriser un développement en épaisseur
- Le règlement détermine des règles permettant de favoriser l'insertion des constructions dans le paysage, tant en matière d'aspect, de volumétrie qu'en matière de positionnement sur le terrain naturel. En effet, les mouvements de sols permettant la réalisation du projet ont un impact paysager très important : sur les secteurs vallonnés, l'objectif est de favoriser l'insertion des constructions dans la pente ; tandis que sur les secteurs de plaine, l'objectif est d'éviter les « effets taupinières ».
- L'objectif est de valoriser les entrées de ville, c'est pourquoi le PLU prévoit le long des RD 906 et 996 :
  - o Aucune possibilité de développement en extension linéaire, grâce à la délimitation de zones constructibles resserrée autour de l'existant,
  - o Une OAP thématique à hauteur de la zone commerciale Sud,
  - o La délimitation d'une zone Ap/an le long de ces axes, de manière à éviter l'installation d'activités agricoles et préserver un espace agricole ouvert, offrant une vue dégagée sur la plaine agricole et la ville d'Ambert.

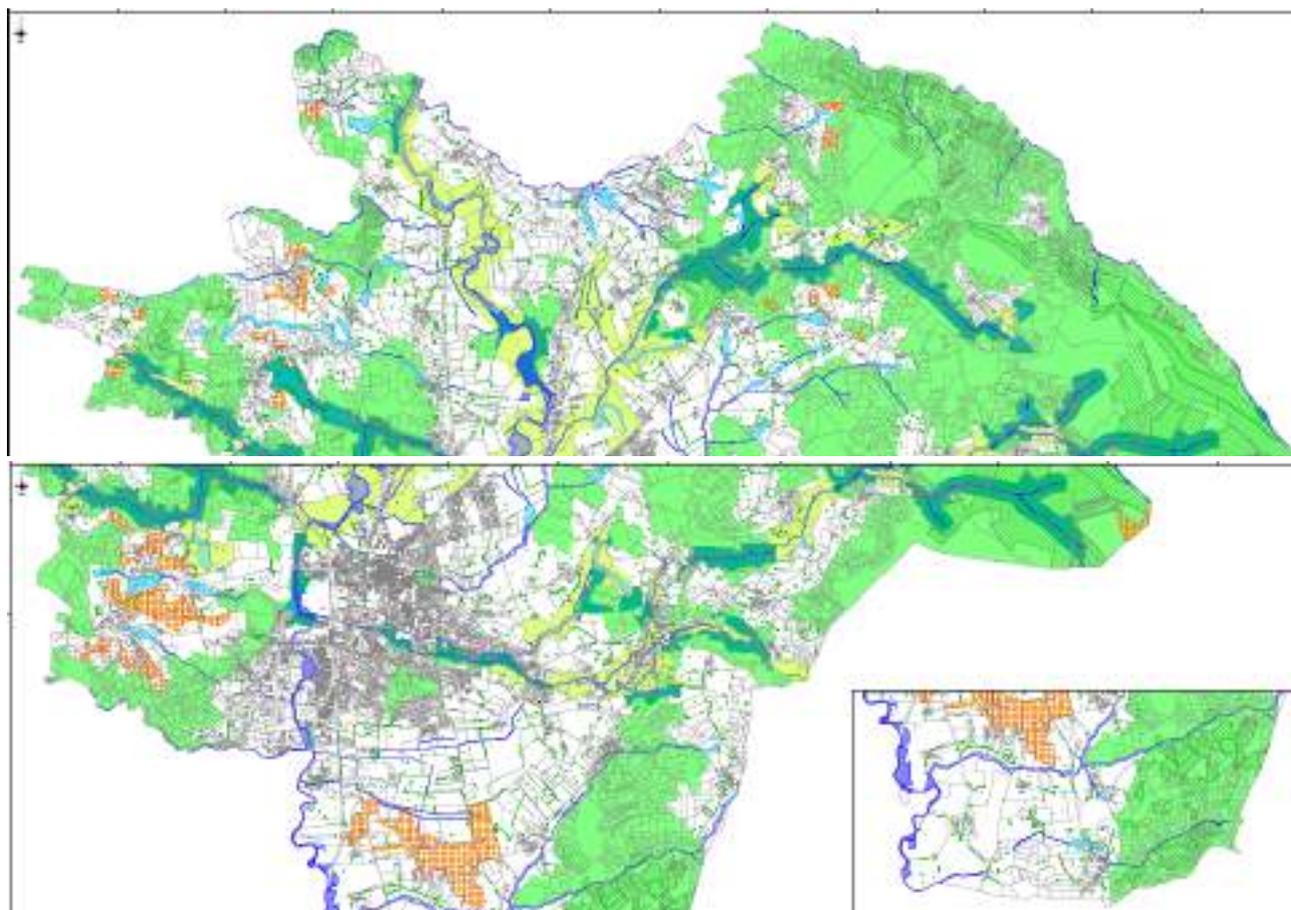
### Résumé des orientations du PADD :

- Préserver la biodiversité existante sur le territoire, et veiller à la protection et aux interrelations entre les différents zonages environnementaux existants sur la commune : ZNIEFF de type 1, Site Natura 2000.
- Protéger les continuités écologiques humides, les sous-trames boisées et bocagères et la sous-trame ouverte.
- Réfléchir à la mise en place d'une « trame noire ».
- Développer les activités de pleine nature autour de la découverte des enjeux de biodiversité, et mettre en valeur le patrimoine environnemental en engageant une réflexion économe en matière de consommation d'espaces.

### Traduction règlementaire :

- A partir du périmètre des sites Natura 2000 et de la photographie aérienne, permettant d'affiner le périmètre et de le rendre plus adapté à l'usage du sol, des zones Nn et An ont été définies pour prendre en compte et traduire graphiquement la biodiversité présente au sein des sites Natura 2000
- Les ZNIEFF de type 1 sont classées en zone naturelle, une grande partie de la ZNIEFF de type 2 se trouve en zone naturelle N, Nn ou An. Aucune zone urbaine se trouve au sein de la ZNIEFF de type 1. La ZNIEFF de type 2 accueille des zones Uh, zones délimitées au plus près du bâti existant, sans possibilité de développement en extension.
- La possibilité de diversifier les activités agricoles contribue à favoriser le développement d'activités de pleine nature. Le règlement de la zone Uh et l'identification de changements de destination y contribuent également.
- Les continuités écologiques sont retraduites sur le plan de zonage, chaque sous-trame identifiée faisant l'objet de règles propres et adaptées dans le règlement. L'objectif est de concilier identification et préservation des continuités écologiques d'une part et usages de ces espaces, afin de ne pas en faire des espaces « figés » ou « mis sous cloche » :
  - o Secteurs de cours d'eau à forte biodiversité
  - o Secteur de cours d'eau
  - o Secteur de prairie humide
  - o Secteur de mare
  - o Secteur de retenue
  - o Secteur de forêt présumée ancienne
  - o Secteur de prairie
  - o Secteur de haie et arbres isolés
- Toutes les OAP concernées par l'aléa très forte probabilité de zone humide recensé par le SAGE Dore Allier ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation que si une étude justifiant de l'absence de zone humide avérée est réalisée : Si une zone humide est recensée sur une partie de la zone, l'OAP prévoit que l'aménagement de la zone peut être réalisé à condition de protéger la zone humide : les orientations d'aménagement prises doivent alors s'adapter pour la protéger.

**Déclinaison réglementaire des objectifs de préservation des continuités écologiques**



-  Zone Nn
-  Zone N
-  Zone An
-  Secteur de prairie
-  Secteurs de cours d'eau à forte biodiversité et cours d'eau
-  Secteurs de prairies humides, de mare
-  Secteur de forêt présumée ancienne
-  Secteurs de haies et arbres isolés

## Résumé des orientations du PADD :

- Intégrer la présence d'une ZPPAUP
- En dehors de la ZPPAUP :
  - o Identifier les bâtiments remarquables
  - o Protéger les bâtiments inscrits/classés aux Monuments historiques
  - o Afficher l'identité architecturale des hameaux et des fermes « traditionnelles »
  - o Rechercher une harmonisation architecturale cohérente à l'échelle communale
  - o Encourager l'évolution des bâtiments
  - o Préserver et mettre en valeur le petit patrimoine

## Traduction réglementaire :

- En centre-ville : L'essentiel du périmètre de la ZPPAUP se trouve en zone UA. Deux secteurs se trouvent en zone UE/UEc, en périphérie. Ponctuellement, sur des secteurs non construits, la ZPPAUP peut intégrer une petite zone UB, Nn/NL.
- En dehors du centre-ville, la ZPPAUP comprend 2 autres secteurs, classés en zone N et NLc (prise en compte d'une activité touristique existante).
- Le périmètre ZPPAUP est reporté à titre indicatif sur le plan de zonage, informant de la nécessité de se reporter au plan et à la liste des Servitudes d'Utilité Publique, documents dans lesquels l'ensemble du dossier de ZPPAUP est présent.
- Les bâtiments inscrits ou classés monuments sont reportés sur le plan des Servitudes d'Utilité Publiques.
- Le règlement des zones U prévoit des règles spécifiques pour prendre en compte les bâtiments anciens, présentant une architecture traditionnelle. L'ensemble des règles d'aspect visent à favoriser une bonne insertion et implantation des constructions dans le site. Le centre-ville dispose d'un règlement plus strict : celui de la ZPPAUP.
- En dehors de la ville d'Ambert, l'objectif est de prendre en compte le bâti concentré dans les hameaux, groupes de constructions et bâtis plus isolés. Pour cela :
  - o Une zone UD est délimitée sur les hameaux à conforter
  - o Une zone Uh est délimitée sur les hameaux dont les capacités d'accueil ne sont pas à conforter, mais constituant un petit ensemble urbain qu'il convient d'entretenir et réhabiliter, afin d'éviter la formation de ruines
  - o Des zones A et N comprenant le bâti dispersé, disposant d'un règlement qui permet l'évolution mesurée des constructions d'habitation (extensions limitées et petites annexes)
  - o Des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, permettant de prendre en compte la présence d'activités isolées, en leur permettant une évolution modérée, encadrée par un périmètre limité (limitant ainsi l'impact paysager) : zones NLc, NLa.
- Un petit patrimoine reporté sur le plan de zonage au titre de l'article L151-19° du CU, concentré sur la ville d'Ambert puisque la préservation de ces éléments contribue à l'attractivité de ce dernier (mise en valeur du patrimoine historique et culturel).

## Résumé des orientations du PADD :

- Privilégier l'accueil de nouveaux logements sur l'enveloppe urbaine principale d'Ambert, seule enveloppe urbaine pouvant faire l'objet d'une extension urbaine
- Au moins 70% des possibilités d'accueil à l'intérieur des limites actuelles de l'urbanisation,
- Encadrer le développement sur les secteurs disponibles représentant une superficie d'au moins 2500m<sup>2</sup>,
- Etudier notamment les tènements de Le Mas Bas, Les Rouffets, les friches et tènements disponibles à proximité de la gare
- Tendrer vers une densité moyenne de l'ordre de 20 logements à l'hectare pour la production de logements
- Conforter les villages les plus importants, en privilégiant le comblement de dents creuses
- L'évolution et le changement de destination des bâtiments existants sur le reste du territoire seront favorisés

## Traduction réglementaire :

- Toutes les zones à urbaniser se trouvent sur l'enveloppe urbaine principale d'Ambert. Les zones UA, UB et UC sont des zones urbaines définies pour favoriser la mixité et l'accueil de nouveaux logements, par réhabilitations, démolition-reconstructions, remise sur le marché de logements vacants et accueil de logements neufs.
- Plus de 70% des capacités d'accueil hors zones 2AU se trouvent dans ou en extension de l'enveloppe principale d'Ambert, 75% en comptant les zones 2AU.
- Avec les zones 2AU, seulement 17% des capacités d'accueil se trouvent sur des secteurs en extension de l'enveloppe urbaine définies par le SCOT : la majorité de ces secteurs restent néanmoins à l'intérieur des limites actuelles de l'urbanisation, puisqu'il s'agit d'importante dent creuse (se reporter à la partie capacité d'accueil)
- Tous les tènements disponibles de plus de 2500m<sup>2</sup>, c'est-à-dire tous les ensembles parcellaires non construits ou aménagés limitrophes, qui, ensemble, constituent une surface supérieure à 2500m<sup>2</sup> ont fait l'objet d'une étude particulière pour la définition d'une OAP. Seuls quelques tènements, dont la configuration parcellaire très complexes couplés à une topographie complexe ou la présence de risque, n'ont pas été retenus. Le phénomène de division parcellaire n'a également pas été pris en compte, car ne correspondant pas à la dynamique de production de logements constatée sur la commune.
- Les tènements situés à proximité de la gare ont été étudiés : une zone 1AUa Quartier de la Gare a été définie.
- En dehors de l'enveloppe urbaine principale,
  - o une zone UD ou UC a été définie sur les hameaux principaux à conforter : Valeyre, Champs de Clure, Saint Pardoux, Roddes, Les Chaux, La Brugette/La Chardie : il s'agit de hameaux présentant quelques dents creuses plus ou moins importantes, à prendre en compte. Ces hameaux sont de taille conséquente, et disposent d'un tissu urbain avec une partie plus récente.
  - o une zone Uh a été définie sur tous les autres hameaux, le hameau étant défini comme un secteur comportant au moins 10 constructions non agricoles, groupées. L'objectif est de favoriser le renouvellement urbain, c'est-à-dire l'entretien et l'évolution des constructions existantes, voire des opérations de démolition-reconstruction
  - o Les zones A et N permettent l'évolution plus modérée des habitations non liées à l'agriculture, avec la possibilité de réaliser des extensions limitées et des annexes.
- Toutes les OAP ont fixé des objectifs de densité, en fonction de l'environnement bâti/typologie de quartier dans lesquelles elles s'inscrivent. Ces efforts ont permis de se rapprocher de l'objectif de densité, avec une moyenne globale de l'ordre de 18 logements à l'hectare pour la production de logements neufs, sans compter le potentiel de démolition-reconstructions possible suite à l'identification de plusieurs bâtiments vacants/dégradés (se reporter à la partie capacité d'accueil).

## AXE 3-1 : Réinvestir le centre-ville en lien avec le projet d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT)

### Résumé des orientations du PADD :

- Poursuivre les opérations de rénovation urbaine et de requalification des espaces publics, de lutte contre la vacance, en centre-ville
- Engager une politique ambitieuse de rénovation du bâti et de réduction de la vacance en hyper-centre, afin de rendre plus attractif les bâtiments de l'hyper-centre
- Consacrer au moins 30% des objectifs logements à produire aux opérations de remise sur le marché de logements, démolition-reconstruction ou changement de destination
- Mettre en valeur les espaces publics, notamment par le développement d'un maillage modes actifs à destination du centre-ville

### Traduction réglementaire :

- Objectifs logements : se reporter à la partie capacité d'accueil
- L'étude d'ORT a été réalisée en parallèle de la révision du PLU : La réalisation de ces 2 études en parallèle a permis de disposer d'une réflexion globale, déclinant des outils de planification dans le cadre du PLU, pour venir conforter les actions prévues par l'ORT. C'est pourquoi certains objectifs en matière de rénovation urbaine ou de requalification des espaces publics sont exprimés dans le PADD, socle commun à la réalisation des 2 études, mais n'ont pas nécessairement eu besoin d'une traduction réglementaire dans le PLU :
  - o Rénovation du quartier des Chazeaux, comprenant des démolitions de logements, rénovations et rénovation de l'espace public
  - o Traitement de l'habitat indigne en hyper-centre
  - o Création de logements séniors en centre-ville....

D'autre part, la convention ORT va conduire la réalisation de plusieurs études (plan de circulation,...) qui pourra mener par la suite à la nécessité de définir des emplacements réservés ou d'autres outils de planification, qui ne peuvent pas être définis aujourd'hui : l'inscription de ces éléments dans le PADD permettra de faciliter l'adaptation des pièces réglementaires par la suite, si besoin.

D'autres actions, notamment en matière de requalification d'espaces publics, ont pu faire l'objet d'emplacements réservés au sein du PLU :

- o Elargissement de voies : emplacements réservés n°5
- o Création d'espace de stationnement complémentaire autour de l'hyper-centre : emplacements réservés n°1 et 3
- Plusieurs emplacements réservés ont été définis pour renforcer le maillage modes actifs entre quartiers et en direction du centre-ville

## AXE 3-2 : Promouvoir les mobilités douces

### Résumé des orientations du PADD :

- Maintenir et renforcer le maillage existant en centre-ville, autour du chemin commercial à valoriser
- Développer le maillage modes actifs entre les quartiers d'habitat et les pôles d'activités, d'équipements et de services
- Dans les futures opérations d'aménagement, les projets devront étudier l'intégration de cheminements doux
- Maintenir les cheminements existants en dehors de l'enveloppe urbaine principale

### Traduction réglementaire :

- Dans le cadre de la convention ORT, plusieurs actions sont envisagées pour réfléchir au développement des modes actifs, notamment pour favoriser le développement des parcours vélos et favoriser la marche, notamment en hyper-centre. La majorité de ces actions n'ont pas eu besoin de traduction réglementaire au sein du PLU. Néanmoins certains outils ont été déclinés :
  - o Identification d'un linéaire commercial à protéger, reprenant l'étude de l'ORT
  - o Identification d'emplacements réservés pour renforcer le maillage modes actifs sur les quartiers d'habitat, et à hauteur de la zone commerciale

- En dehors de la ville, le PDIPR a été reporté sur le plan de zonage, afin de préserver les parcours existants, au titre de l'article L151-38° du CU.

## AXE 3-3 : Favoriser l'émergence d'une trame verte urbaine

### Résumé des orientations du PADD :

- S'appuyer sur les cours d'eau comme élément constitutif d'une trame verte urbaine : préservation de la Dore et sa ripisylve ; préservation des abords du ruisseau de Valeyre
- Révéler et mettre en valeur les parcs et jardins comme espace de respiration entre le centre-ville et le reste du tissu urbain : protéger les jardins et parcs remarquables, , encourager au développement des jardins partagés et protéger les arbres remarquables

### Traduction réglementaire :

- Les abords de la Dore sont protégés par la délimitation de zones Nn et NL
- La protection des abords du ruisseau de Valeyre se traduit par la délimitation de zones urbaines resserrées autour des constructions ou projets ayant fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme accordée : tous les secteurs non construits et aménagés sont reclassés en zone Nn ou N à autour de ce cours d'eau : La zone Nn correspond au secteur Natura 2000, la zone N permet de conserver un espace de transition entre le secteur à fort enjeu de biodiversité et l'urbanisation, lorsque cela est possible.
- Le choix a été fait d'identifier des espaces de respiration entre le cours d'eau de Valeyre, la Dore et le cours d'eau de Portette, afin de maintenir un équilibre entre densité et préservation d'espaces de fraîcheur, d'espaces perméables et d'espaces verts. Pour cela, 3 types de parcs et jardins ont été identifiés sur le plan de zonage, au titre de l'article L151-19° du CU :
  - o Les jardins et parcs déjà identifiés par la ZPPAUP, autour de l'hyper-centre, espace non aedificandi
  - o Les jardins et parcs identifiés dans le cadre de l'étude de Pari des Mutations Urbaines, complété par le recensement fait sur la base de la photographie aérienne : afin de ne pas trop « figer » ces espaces complémentaires, le règlement permet la réalisation de petites extensions ou annexes
  - o Les jardins partagés, présents le long du cours d'eau de Valeyre principalement, également identifiés avec un règlement permettant la réalisation de petites extensions ou annexes
- La commune accueille dans son centre-ville quelques arbres remarquables par leur importance principalement (séquoia,...). Ces derniers ont été identifiés au titre de l'article L151-19° du CU.

## AXE 3-4 : Mener une stratégie de développement urbain privilégiant une gestion intégrée des projets

### Résumé des orientations du PADD :

- Promouvoir un urbanisme durable et respectueux de son environnement
- Anticiper les défis de demain en matière de changement climatique

### Traduction réglementaire :

- La plupart des OAP font la promotion d'un espace libre perméable, ainsi que la réalisation d'espace de stationnement perméable lorsqu'ils doivent être réalisés en extérieur. Elles prévoient également sur certaines opérations, des formes de logements plus denses et donc plus économes en énergie,
- La récupération des eaux de pluie est également encouragée dans la plupart des OAP
- Le règlement permet plus de souplesse en matière d'aspect des constructions, afin de permettre l'intégration de dispositifs économes en énergie. Néanmoins, afin de concilier promotion d'un développement durable et préservation des paysages, le règlement interdit l'installation d'éoliennes en zones A et N, et encadre fortement les possibilités d'installation des champs photovoltaïques, qui ne doivent être admis que sur des sols impropres à l'agriculture et sans enjeux environnementaux.
- L'identification de trame verte urbaine et de jardins permet de conserver des espaces perméables et de fraîcheur en centre-ville, anticipant l'augmentation des épisodes de canicule
- Une zone spécifique Ux est délimitée sur le centre d'enfouissement du Poyet, avec une vocation mixte : gestion du traitement des déchets et réalisation de photovoltaïque au sol.

## AXE 3-5 : Prendre en compte les risques et les nuisances

### Résumé des orientations du PADD :

- Risque d'inondation
- Mouvement de terrain
- Retrait-gonflement d'argiles
- Transport de matières dangereuses
- Risque Industriel
- Prendre en compte le classement sonore lié à la RD906

### Traduction réglementaire :

- Le PPRNpi n'est pas approuvé. Aujourd'hui, seules des cartes d'aléas sont disponibles. Afin de prendre en compte ce risque, tout en tenant compte du fait qu'un autre périmètre pourra aboutir à l'issue de l'approbation du PPRNpi, qui s'imposera au PLU, le choix a été fait de reporter sur le plan de zonage, au titre de l'article R151-34 du CU, le périmètre global le plus large. La distinction entre aléa n'est pas réalisée sur le plan de zonage, afin de ne pas le surcharger : le règlement définit des prescriptions en fonction de l'aléa, imposant de se reporter à une carte spécifique, en annexe du dossier de PLU, faisant apparaître les différents aléas. Les règles définies pour prendre en compte le risque d'inondation sont issues des recommandations faites par la DDT, suite à l'arrêt du PLU (avis de la Préfecture).
- Afin de sensibiliser sur les règles de constructions adaptées au risque de retrait-gonflement d'argile, un guide est annexé au PLU
- Les OAP présentes le long de la RD906, prévoient une implantation côté opposé à la RD906 (chemin de la Croix du Buisson), afin de limiter l'exposition directe au bruit, aucun secteur de développement en extension n'est défini le long de cet axe. Une zone Ap permet de s'assurer de la non-constructibilité à proximité de cet axe.

## 2. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE ZONAGE, LE REGLEMENT ET LES OAP

### 2.1 Justification des choix retenus

Zone	Vocation
<b>Zones urbaines U</b>	<b>Art R151-18 du Code de l'urbanisme : « Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »</b>
Zone UAa	Zone urbaine correspondant au cœur médiéval d'Ambert
Zone UAb	Zone urbaine correspondant à la ville néoclassique d'Ambert et aux avenues d'accès au centre de la ville
Zone UB	Zone urbaine correspondant aux premières extensions de l'urbanisation
Zone UC	Zone dominante d'habitat individuel périphérique à la zone agglomérée
Zone UD	Zone urbaine agglomérée correspondant aux principaux hameaux disposant d'une organisation urbaine plutôt traditionnelle à conforter
Zone UH	Zone urbaine agglomérée correspondant aux hameaux constitués à prendre en compte ( groupe d'au moins 10 constructions regroupées)
Zone UE	Zone urbaine à vocation d'équipements
Zone UEc	Zone urbaine à vocation principale d'équipements, accueillant néanmoins une certaine mixité de fonction, de transition entre le centre-ville et la zone Ue
Zone UIa	Zones urbaines situées dans la zone artisanale de La Masse et à La Planche, destinée principalement aux activités de toutes natures
Zone UIb	Zones urbaines situées sur La Zone Industrielle, Les Fayettez, et les activités de Terres Rouges, Champs de Clure, destinées principalement aux activités susceptibles d'engendrer des nuisances
Zone UIc	Zones urbaines situées vers le cimetière et à La Sagne, destinées principalement aux activités tertiaires et aux constructions d'intérêt général
Zone UId	Zone urbaine située sous le Montel, destinée principalement aux activités commerciales
Zone UL	Zone urbaine à vocation de loisirs
Zone Ux	Zone urbaine à vocation de gestion de traitement des déchets et de développement des énergies renouvelables
Zone UY	Zone urbaine liée à l'aérodrome
<b>Zones urbaines AU</b>	<b>Art R151-20 du Code de l'urbanisme : « Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.»</b>

## Ambert - PLU – Rapport de Présentation

Zone 1AU	Zone à urbaniser opérationnelle à vocation principale d'habitat
Zone 1AUa	Zone à urbaniser opérationnelle à vocation principale d'habitat et de tourisme/loisirs
Zone 2AU	Zone à urbaniser opérationnelle, à moyen terme, à vocation principale d'habitat
Zone AUi	Zone à urbaniser non opérationnelle à vocation d'activités : nécessitera une modification du PLU pour être ouverte à l'urbanisation
<b>Zones agricoles A</b>	<p><b>Art R151-22 « Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »</b></p> <p><b>Art R151-23 « Peuvent être autorisées, en zone A :</b></p> <p><b>1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;</b></p> <p><b>2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »</b></p>
Zone A	Zone agricole
Zone An	Zone agricole délimitée en fonction des enjeux Natura 2000
Zone Ap	Zone agricole non constructible pour les agriculteurs, délimitée pour prendre en compte les enjeux paysagers
<b>Zones naturelles N</b>	<p><b>Art R 151-24 Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :</b></p> <p><b>1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;</b></p> <p><b>2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;</b></p> <p><b>3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;</b></p> <p><b>4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;</b></p> <p><b>5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.</b></p> <p><b>Art R151-25 « Peuvent être autorisées en zone N :</b></p> <p><b>1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;</b></p> <p><b>2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.</b></p>
Zone N	Zone naturelle
Zone Nn	Zone naturelle délimitée en fonction des enjeux Natura 2000
Zone NF	Zone naturelle à vocation d'activité forestière
Zone NL	Zone naturelle à vocation de loisirs
Zone NLa	Zone naturelle à vocation touristique (camping) : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)
Zone NLC	Zone naturelle à vocation de loisirs, de tourisme et sociale : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)

## 2.2 Justification du zonage et règlement

### ZONE UA

La zone UA correspond au centre historique de la ville d'Ambert. Elle est composée de l'hypercentre médiéval, ou escargot (classé en zone UAa), d'une partie de la ville du XIXème ainsi que des avenues d'accès au centre de la ville (siècle (zone UAb)).

La zone UA est caractérisée par une pluralité de fonctions voisines ou superposées (habitat, équipements, services, commerces, activités légères et par une densité forte à moyenne.

Le « centre historique », ou escargot, est caractérisé par une organisation urbaine héritée du modèle médiéval. Le tissu urbain y est très dense, et organisé autour d'un maillage fin d'étroites voies de communication. Le bâti présente des formes architecturales variées (colombage et/ou pierre, hauteurs globalement limitées au R+2 à R+4).

La partie de la ville du XIXème et les avenues sont caractérisées par une implantation majoritairement à l'alignement. La hauteur du bâti reste limitée, entre R+2 et R+4. L'emprise bâtie représente une part très importante voire totale de la parcelle.

### PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD DECLINEES DANS LA ZONE UA

#### RENFORCER LE RAYONNEMENT D'AMBERT

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

La zone UA est caractérisée par la présence importante d'équipements et de services (notamment administratif), compte tenu de son statut de centralité à l'échelle de la commune. Le règlement de la zone UA autorise les équipements d'intérêt collectif et services publics de manière à permettre le maintien et l'implantation d'équipements compatibles avec la vocation d'hypercentre de la zone.

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

La zone UA présente quelques activités industrielles et artisanales. Le règlement a été rédigé de manière à permettre leur maintien au sein de la zone en autorisant l'évolution des activités existantes. La zone UAa correspond au périmètre du DAAC du SCOT, permettant sans condition l'implantation et le développement de commerces de proximité. Par ailleurs, la commune souhaite encourager le maintien de la vocation commerciale des rez-de-chaussée et affirmer un « chemin commercial » prioritaire en cœur de ville par l'identification d'un linéaire commercial à préserver au plan de zonage.

Ainsi, le règlement de la zone UA a été rédigé de manière à permettre le maintien d'une forte mixité de fonctions.

##### Exploiter le potentiel touristique du territoire

La commune souhaite affirmer le cœur historique du centre-ville comme pôle touristique et culturel, notamment en y autorisant les équipements à vocation culturelle, et en préservant la qualité architecturale du patrimoine bâti à l'échelle de l'hypercentre (ZPPAUP). L'hébergement hôtelier et touristique est donc autorisé en zone UA, de manière à permettre le renforcement de cette offre à l'échelle d'Ambert.

##### Accueillir de nouveaux habitants

L'ensemble des outils mis en place au sein de la zone UA participe au renforcement de l'attractivité de l'hypercentre (dynamique commerciale, équipements, mobilité, espace public...). Il s'agit d'encourager la réhabilitation du patrimoine bâti afin de proposer une offre en logements alternative à la maison individuelle, permettant de répondre aux besoins de tous.

#### EXPLOITER LES ATOUTS DU TERRITOIRE

##### Valoriser le patrimoine historique et vernaculaire

Le règlement du PLU s'appuie sur celui de la ZPPAUP.

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

Le règlement de la zone UA encourage la réhabilitation et rénovation du bâti existant et vise notamment la création de logements par réinvestissement des friches et ilots dégradés, et par remise sur le marché de logements vacants.

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

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

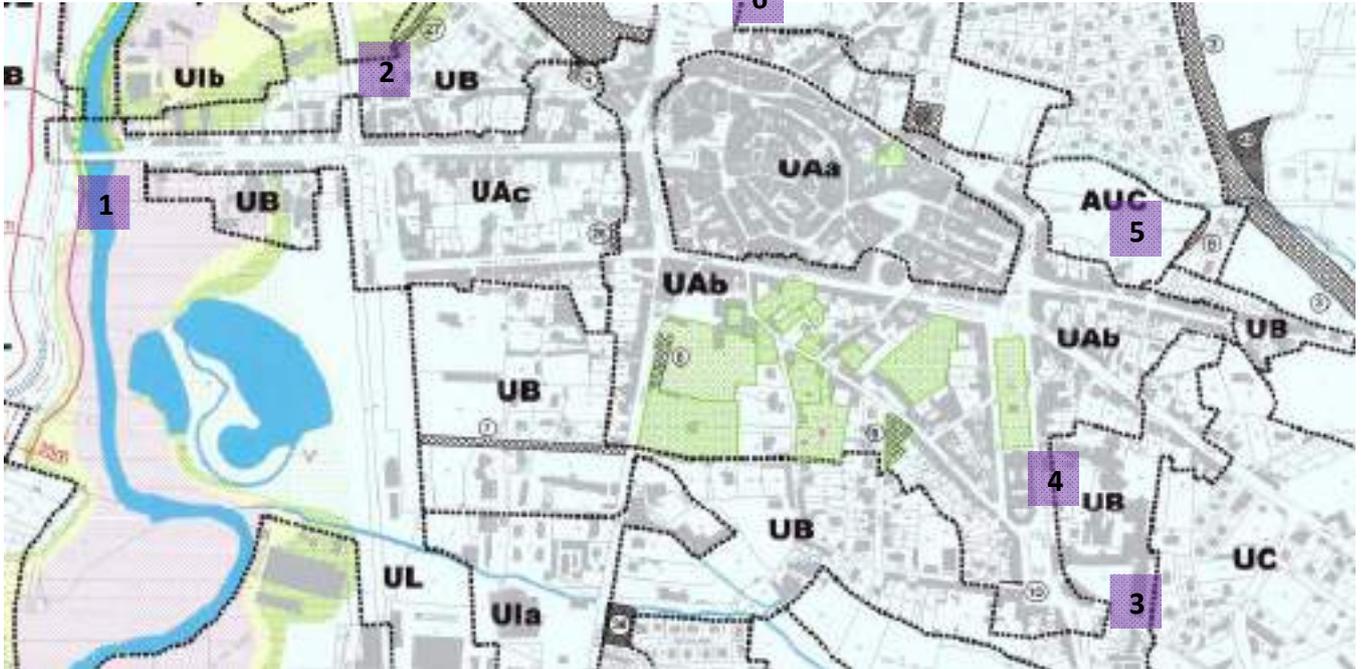
Le règlement de la zone UA vise à permettre la poursuite des opérations de rénovation urbaine au sein de l'espace public. Cette zone concentre les actions mise en œuvre dans le cadre de la convention de l'ORT.

### Favoriser l'émergence d'une trame verte urbaine

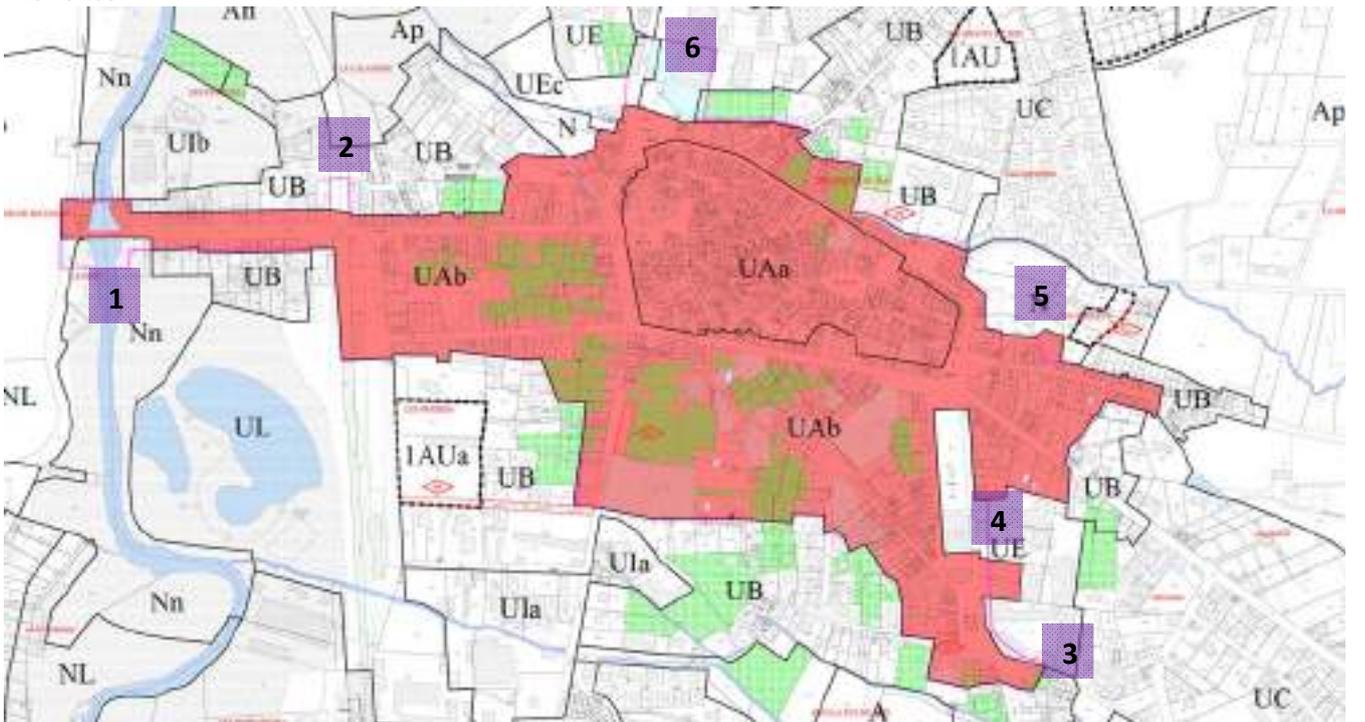
Les jardins présents dans le centre-ville participent au maintien d'espaces de respiration et à la définition d'un certain cadre de vie indispensable pour renforcer l'attractivité de l'hypercentre. Ces jardins sont pour certains identifiés dans la ZPPAUP, d'autres ne le sont pas mais complètent le recensement, afin de préserver des espaces perméables en cœur d'îlot.

## JUSTIFICATION DU ZONAGE

PLU 2006 modifié



PLU révisé



La délimitation de la zone UAa est identique à celle du PLU approuvé en 2006.

La délimitation de la zone UAb a fait l'objet d'adaptations : la principale est l'intégration de la zone UAc en zone UAb. Cette distinction est issue de la ZPPAUP. Toutefois, la reprise du règlement a conduit à ne plus avoir de distinction, au niveau du PLU, entre les zones UAb et UAc : la zone UAc est donc supprimée et intégrée en zone UAb.

La zone UAb correspond donc principalement aux zones U2 et Up3 de la ZPPAUP.

Les zones UAb et UAc du PLU de 2006 correspondaient pratiquement en tout point à la ZPPAUP.

Afin de retraduire davantage le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, la zone UAb délimitée a été adaptée à la marge, par rapport au PLU approuvé en 2006 :

1. La délimitation de la zone UAb correspond à l'emprise bâti ou aménagée : la partie plus naturelle, correspondant au cours d'eau et ses abords immédiats, est reclassée en zones naturelles
2. Le périmètre de la ZPPAUP prend une partie de la voie ferrée, découpage que reprenait la zone UAc du PLU de 2006. Néanmoins, cette petite partie ne répond pas spécifiquement à l'objectif de la zone UAb (qui aurait justifié ce décrochement), elle est donc reclassée en zone UB
3. La délimitation de la zone UAb du PLU de 2006 s'appuyait sur la ZPPAUP. Néanmoins, cela a créé, à ce niveau, un découpage conduisant à des bâtiments situés « à cheval » entre 2 zones. Ce secteur étant un quartier à enjeu pour les prochaines années, afin de faciliter l'instruction, le choix a été fait d'exclure les bâtiments de la zone UAb, mais de reporter sur le plan de zonage, à titre indicatif, le périmètre de la ZPPAUP, afin de se reporter sur le plan et la liste des SUP
4. Ce secteur répond à l'objectif du PADD de mettre en avant et conforter des pôles d'équipements : une zone UE est donc délimitée (cf. justification zone UE)
5. La délimitation de la ZPPAUP et de la zone UA du PLU de 2006 exclue une parcelle construite, isolée du reste de la zone car située au sein d'un ensemble non bâti : ce secteur se situe dans la continuité du tissu urbain, il est donc réintégré en zone UAb
6. L'ancien centre hospitalier appartient toujours au domaine de la santé, et fait donc parti du pôle spécifique autour de la santé, identifié par le PADD. Aussi, le choix a été fait de délimiter la zone UAb à hauteur de la place George Courtial.

En dehors de ces adaptations, la zone UA/UAb est similaire à la zone UA/UAb/UAc du PLU 2006, puisqu'elle s'appuie sur le même objectif qui est d'identifier spécifiquement le centre-ville, composé d'un hypercentre (l'escargot) et de quartiers très denses périphériques, à vocation mixte, ou intégrant de grands ensembles d'équipements administratifs/scolaires, plus isolés au sein de l'espace mixte de centre-ville.



REGLEMENT DE LA ZONE UA																																																																		
Article	Prescriptions	Objectifs																																																																
<b>Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités</b>																																																																		
<b>1. Interdiction et limitation</b>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr style="background-color: #d9ead3;"> <th style="width: 60%;">SOUS-DESTINATION</th> <th style="width: 20%;">INTERDIT</th> <th style="width: 20%;">AUTORISE SOUS CONDITIONS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Exploitations agricoles</td><td style="text-align: center;">X</td><td></td></tr> <tr><td>Exploitations forestières</td><td style="text-align: center;">X</td><td></td></tr> <tr><td>Logement</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Hébergement</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Artisanat et commerce de détail</td><td></td><td style="text-align: center;">X</td></tr> <tr><td>Restauration</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Commerce de gros</td><td></td><td style="text-align: center;">X</td></tr> <tr><td>Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Hébergement hôtelier et touristique</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Cinéma</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Salles d'art et de spectacles</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Equipement sportif</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Autres équipements recevant du public</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Industrie</td><td></td><td style="text-align: center;">X</td></tr> <tr><td>Entrepôt</td><td style="text-align: center;">X</td><td></td></tr> <tr><td>Bureau</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Centre de congrès et d'exposition</td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table> <p><i>En zone UAa : artisanat, commerce de détail autorisé sans condition</i></p> <p><i>Commerce de gros autorisés dans la limite de 500m<sup>2</sup> de surface de vente,</i></p> <p><i>En zone UAb : artisanat, commerce de détail, commerce de gros autorisés dans la limite de 300m<sup>2</sup> de surface de vente, 100 m<sup>2</sup> pour les ensembles commerciaux</i></p> <p><i>Pour l'ensemble des zones : industrie autorisée pour une extension limitée, dans la limite de 20%.</i></p>	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS	Exploitations agricoles	X		Exploitations forestières	X		Logement			Hébergement			Artisanat et commerce de détail		X	Restauration			Commerce de gros		X	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			Hébergement hôtelier et touristique			Cinéma			Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés			Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			Salles d'art et de spectacles			Equipement sportif			Autres équipements recevant du public			Industrie		X	Entrepôt	X		Bureau			Centre de congrès et d'exposition			<p>La vocation de la zone UA est avant tout de conforter une mixité de destinations très large, correspondant aux destinations de centre-ville, que ce soit par construction neuve, réhabilitation ou opérations de démolition-reconstruction.</p> <p>Aussi, toutes les destinations compatibles avec la dynamique d'un hypercentre mixte sont autorisées sans condition.</p> <p>Les exploitations agricoles et forestières n'étant pas compatibles avec l'attractivité d'un centre-ville, sont interdites.</p> <p>Les entrepôts sont également interdits car ils ne génèrent pas de l'attractivité (n'attirent pas du public mais des déplacements de véhicules imposant, que l'on ne souhaite pas attirer en centre-ville).</p> <p>L'industrie est une destination complexe, car elle concerne à la fois le petit artisanat, tel que l'électricien, le menuisier,... et les grandes entreprises industrielles.</p> <p>Compte-tenu de la présence de zones d'activités spécifiques, l'objectif n'est pas de permettre l'installation de cette destination en centre-ville. Néanmoins, la zone UA accueille aujourd'hui quelques bâtiments industriels qu'il faut prendre en compte : le règlement permet, pour ces derniers, uniquement l'extension des constructions à usage industriel. Cette extension est limitée à 20%, considérant qu'une évolution plus importante impose d'encourager le déplacement vers une zone d'activités afin de préserver l'attractivité et la dynamique du centre-ville.</p> <p>L'activité commerciale est essentielle pour l'attractivité du centre-ville : le règlement reprend les dispositions du DAAC du SCOT : en zone UAa, le commerce est autorisé sans condition. En revanche, sur les autres zones, l'objectif est de favoriser le petit commerce de proximité, dans les limites fixées par le DAAC du SCOT.</p>	
SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS																																																																
Exploitations agricoles	X																																																																	
Exploitations forestières	X																																																																	
Logement																																																																		
Hébergement																																																																		
Artisanat et commerce de détail		X																																																																
Restauration																																																																		
Commerce de gros		X																																																																
Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle																																																																		
Hébergement hôtelier et touristique																																																																		
Cinéma																																																																		
Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés																																																																		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés																																																																		
Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale																																																																		
Salles d'art et de spectacles																																																																		
Equipement sportif																																																																		
Autres équipements recevant du public																																																																		
Industrie		X																																																																
Entrepôt	X																																																																	
Bureau																																																																		
Centre de congrès et d'exposition																																																																		
<b>2. Mixité sociale et fonctionnelle</b>	<p><i>Changement de destination des rez-de-chaussée relevant de la destination « commerce et activité de services » en une autre destination interdit à l'intérieur du linéaire de protection de diversité commerciale</i></p>	<p>La délimitation de ce chemin commercial est issue de la convention ORT.</p> <p>Se reporter à la partie justification des outils particuliers.</p>																																																																
<b>Section 2 : Caractéristiques urbaine architecturale, environnementale et paysagère</b>																																																																		
<b>1. Volumétrie et implantation des constructions</b>	<p><u>Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques :</u></p> <p><i>-Implantation conformément aux alignements existants</i></p> <p><i>-Si front bâti assuré par un ouvrage maçonné d'une hauteur entre 1 et 2 m, conservant le caractère continu du bâti environnant, implantation en d'au moins 3 m par rapport à l'alignement.</i></p>	<p>L'objectif est de préserver les caractéristiques du centre-ville, c'est-à-dire une implantation à l'alignement, permettant de créer des fronts urbains.</p> <p>Pour cela, et en cohérence avec la ZPPAUP, l'objectif est de favoriser une implantation à l'alignement.</p> <p>Toutefois, une alternative est possible, avec un retrait d'au moins 3 m, si le front urbain est recréé par un ouvrage maçonné d'une certaine hauteur.</p> <p>Afin de ne pas freiner la densification du centre-ville, le règlement prévoit également un retrait minimum de 3 m pour parcelles complexes : sont entendues comme parcelles complexes : les parcelles aux formes complexes, les parcelles dites en drapeau, c'est-à-dire que l'alignement est trop étroit pour permettre l'implantation d'une construction, ou le cas d'une parcelle dont la construction déjà présente rend impossible une nouvelle construction.</p>																																																																

	<p><u>Implantation des constructions le long des limites séparatives</u>  <b>En zone UAa :</b>  <i>-De limite séparative à limite séparative sur une profondeur de 11 mètres par rapport à l'alignement,          -Si construction principale ou annexe de + 100m<sup>2</sup> déjà implantée sur la parcelle, implantation des constructions nouvelles à plus de 11 m et en retrait des limites autorisée.</i></p> <p><b>UAb:</b>  <i>-Sur au moins une limite séparative latérale. Le retrait par rapport à l'autre limite séparative latérale doit être au moins égale à 3 m.</i></p> <p><u>Hauteur des constructions</u>  <i>La hauteur des constructions doit tenir compte de la hauteur dominante des constructions principales (hors annexes) contigües, à plus ou moins 2 m.          Dans tous les autres cas, la hauteur maximum est fixée à 15 mètres au faîtage (soit R +3 + combles).</i></p>	<p>Afin d'affirmer fortement cet objectif de front urbain, l'objectif est d'imposer un front bâti, construit, sur toute la longueur de l'alignement.</p> <p>Afin de ne pas freiner la densification, dans le cas où une parcelle est d'assez grande taille, une distinction est faite entre les constructions implantées dans une bande de 11 m et celles implantées au-delà. Les premières sont recherchées. Toutefois, lorsqu'elles sont réalisées, l'objectif est de favoriser la densification ou l'adaptation des constructions existantes en permettant une implantation des constructions au-delà de 11 m, en retrait des limites séparatives ( l'enjeu de front urbain étant alors inexistant, les constructions n'étant absolument pas visible depuis l'espace public, il s'agit de permettre une implantation plus souple, permettant une meilleure implantation en fonction de l'environnement bâti existant. Ce cas sera néanmoins assez rare, les parcelles étant plutôt de petite taille en zone UAa</p> <p>En zone UAb, les parcelles sont parfois plus grandes, nécessitant une règle différente. L'objectif est d'imposer l'implantation sur au moins 1 limite séparative, afin d'apporter plus de souplesse. En revanche, afin de maintenir un accès au reste de la parcelle, un retrait au moins égal à 3 m, largeur minimale pour un accès véhicule.</p> <p>Une fois qu'une construction est déjà implantée selon les règles fixées, garantissant la création d'un certain front urbain, les autres constructions peuvent s'implanter en retrait de 3 m, afin de s'adapter à la configuration de la parcelle ou de la destination de la construction.</p> <p>Afin de construire des fronts urbains homogènes, et éviter les « décrochés » important le long d'une rue, la hauteur des constructions doit être similaire aux constructions déjà existantes sur les parcelles limitrophes. Une différence de 2 m est admise afin de pouvoir créer un léger décrochement participant au rythme de la rue, quand ce dernier n'est pas très important.</p> <p>Cette règle est facilement applicable lorsque les parcelles limitrophes ont déjà une hauteur homogène ou proche à quelques mètres près.</p> <p>Toutefois, en cas d'absence de construction sur l'une des parcelles limitrophes, en cas d'écart de hauteur trop important et pour les annexes, une hauteur maximum chiffrée est fixée à 15 m au faîtage.</p>
<p><b>2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b></p>	<p><u>Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures :</u>  <i>-Implantation, volume et proportions des constructions doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible,          -Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la construction des perspectives monumentales.</i></p> <p><u>Dispositions relatives aux énergies renouvelables :</u>  <i>-Matériaux renouvelables et installation de dispositifs favorisant la production correspondant aux besoins de la consommation domestique sont autorisés à</i></p>	<p>L'objectif n'est pas de réglementer fortement cet article, afin de laisser place aux règles définies par la ZPPAUP, qui s'appliqueront à toutes les règles définies par le PLU. Seules des règles générales communes à toutes les zones, sont définies, permettant de veiller à une bonne intégration de la construction.</p> <p>Concernant les énergies renouvelables, l'objectif du PADD est de promouvoir un urbanisme durable, respectueux de l'environnement, anticipant les défis de demain en matière</p>

	<i>condition d'assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. Pas opposable dans la ZPPAUP.</i>	de changement climatique et encourageant la production d'un parc de logements qualitatif. Cette règle ne sera néanmoins pas applicable dans toutes la zone Ua, dans la mesure où la ZPPAUP s'applique. L'objectif est d'inscrire cette règle, afin de permettre ensuite de l'appliquer au cas par cas, en fonction des retours des ABF, en lien avec la ZPPAUP.
<b>3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</b>	<i>-Surfaces laissées libres et aires de stationnement aménagées et plantées d'essences locales et variées.</i>	Il s'agit d'une zone urbaine dense, où les espaces libres sont peu présents. Ainsi, le règlement impose un traitement paysager de ces derniers de manière à permettre le maintien d'espaces de respiration au sein de l'hypercentre. Il s'agit de répondre à l'objectif du PADD de favoriser le maintien d'espace perméable, en particulier sur les espaces non construits, laissés « libres », et d'éviter leur imperméabilisation.
<b>4. Stationnement</b>	<i>Non réglementé</i>	Compte-tenu de l'offre existante en stationnements au sein du centre-ville, complétée par des projets à court-moyen terme (emplacements réservés définis) la commune n'a pas souhaité réglementer le stationnement en zone UA.
<b>Section 3 : Equipements et réseaux</b>		
<b>1. Desserte par les voies publiques ou privées</b>	<p><u>Accès :</u> -Si terrain riverain de deux ou plusieurs voies publiques, accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation interdit. -Accès adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter une visibilité suffisante au débouché sur la voie publique et apporter la moindre gêne à la circulation publique.</p> <p><u>Voirie :</u> -Terrains desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés. -Voies conçues pour s'intégrer au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier. Voies traversantes à privilégier. -Voies en impasses admises à titre exceptionnel (si destinées à desservir plus de deux logements, aire de retournement à réaliser)</p> <p><u>Modes actifs :</u> Linéaires modes actifs identifiés doivent être aménagés et mis en valeur dans leur intégralité. Doivent être obligatoirement préservés. Itinéraire de remplacement à trouver en cas d'interruption.</p>	<p>La zone UA est caractérisée par une densité importante, notamment au sein du centre médiéval. La poursuite de cette densification ne doit pas se faire au détriment de la qualité des services de la population, ou de la sécurité des accès et de la circulation. Ainsi, il est imposé une réflexion en amont du projet afin d'intégrer la défense contre l'incendie et la collecte des ordures ménagères. En matière de desserte, l'objectif est de privilégier les accès et voies présentant la meilleure sécurité possible. L'hyper-centre disposant de rues très étroites, les projets de requalification d'espaces publics et d'îlots doivent être l'occasion d'améliorer les accès et la circulation publique.</p> <p>Les modes actifs font l'objet d'une véritable réflexion, formalisée par le PADD. L'objectif est de favoriser le maintien du maillage existant, voire d'encourager son étoffement/développement. La densification du tissu urbain ne doit pas se faire au détriment de ces liaisons : se reporter à la justification des outils particuliers.</p>
<b>2. Desserte par les réseaux</b>	<p><u>Eau potable :</u> -Raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable.</p> <p><u>Assainissement des eaux usées :</u> -Raccordement au réseau public, en respectant ses caractéristiques.</p> <p><u>Gestion des eaux pluviales :</u> -Raccordement au réseau public d'assainissement des eaux pluviales, -Tenir compte des eaux de ruissellement de la chaussée et permettre le maintien des servitudes existantes. -Si un réseau public d'eau pluviale existe, les aménagements sur le terrain devront garantir leurs évacuations dans ce réseau. Les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial.</p>	<p>Etant donné que la zone UA se situe au cœur du tissu urbain, le raccordement en eau potable et en assainissement est imposé, toutes les parcelles étant raccordables.</p> <p>Les règles en matière de gestion des eaux pluviales visent à favoriser les rejets dans les réseaux d'eaux pluviales, ou par une gestion à la parcelle. Le débit de fuite est fixé par le SDAGE.</p>

## Ambert - PLU – Rapport de Présentation

	<p><u>Electricité, téléphone, câble :</u> <i>-Raccordement des différents réseaux, sur les domaines publics et privés, devra être enterré</i></p> <p><u>Infrastructures et communications numériques :</u> <i>- Fourreaux aptes à recevoir un réseau câblé doivent être prévus</i></p>	<p>Les règles en matière d'électricité, téléphone, câble et d'infrastructures et communications numériques s'inscrivent dans un objectif de poursuite de la desserte de la commune par les NTIC, conformément aux orientations du PADD.</p>
--	--	---

## ZONE UB

La zone UB correspond à la périphérie immédiate du centre-ville d'Ambert. Elle est caractérisée par une pluralité de fonctions voisines (habitat collectif, équipements d'intérêt général, activités légères).

Il s'agit d'une zone « intermédiaire », entre le centre-ville et les quartiers pavillonnaires, accueillant des constructions à destination mixte, parfois avec une implantation proche de celle de la zone UA, parfois avec des implantations proches de la zone pavillonnaire. Cette zone accueille donc tant une mixité de fonctions, qu'une mixité de situations en termes d'implantation, de hauteur, d'emprises.

## PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD DECLINEES DANS LA ZONE UB

### RENFORCER LE RAYONNEMENT D'AMBERT

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

La zone UB présente quelques équipements car située en périphérie immédiate de l'hypercentre (école, ESAT,...). Comme en zone UA, le règlement autorise les équipements d'intérêt collectifs et services publics de manière à permettre le maintien et l'implantation d'équipements compatibles avec la vocation de cette zone.

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

La zone UB présente quelques activités industrielles et artisanales. Le règlement a été rédigé de manière à permettre leur maintien au sein de la zone en autorisant l'évolution des activités existantes. L'activité commerciale y est confortée en permettant l'implantation des commerces, dans le respect des prescriptions du DAAC du Livradois Forez. Le règlement de la zone UB a ainsi été rédigé de manière à permettre le maintien d'une certaine mixité de fonctions.

#### Exploiter le potentiel touristique du territoire

L'hébergement hôtelier et touristique est autorisé en zone UB, de manière à permettre le renforcement de cette offre à l'échelle de la commune.

### EXPLOITER LES ATOUTS DU TERRITOIRE

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

La zone UA a été délimitée de manière resserrée autour de l'enveloppe urbaine afin d'encourager une densification du tissu urbain. Par ailleurs, le règlement de la zone a été rédigé de manière à favoriser la réhabilitation et rénovation du patrimoine bâti et à permettre une densification de la zone, permettant ainsi de s'inscrire dans un mode de gestion économe de la consommation foncière.

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

#### Favoriser l'émergence d'une trame verte urbaine

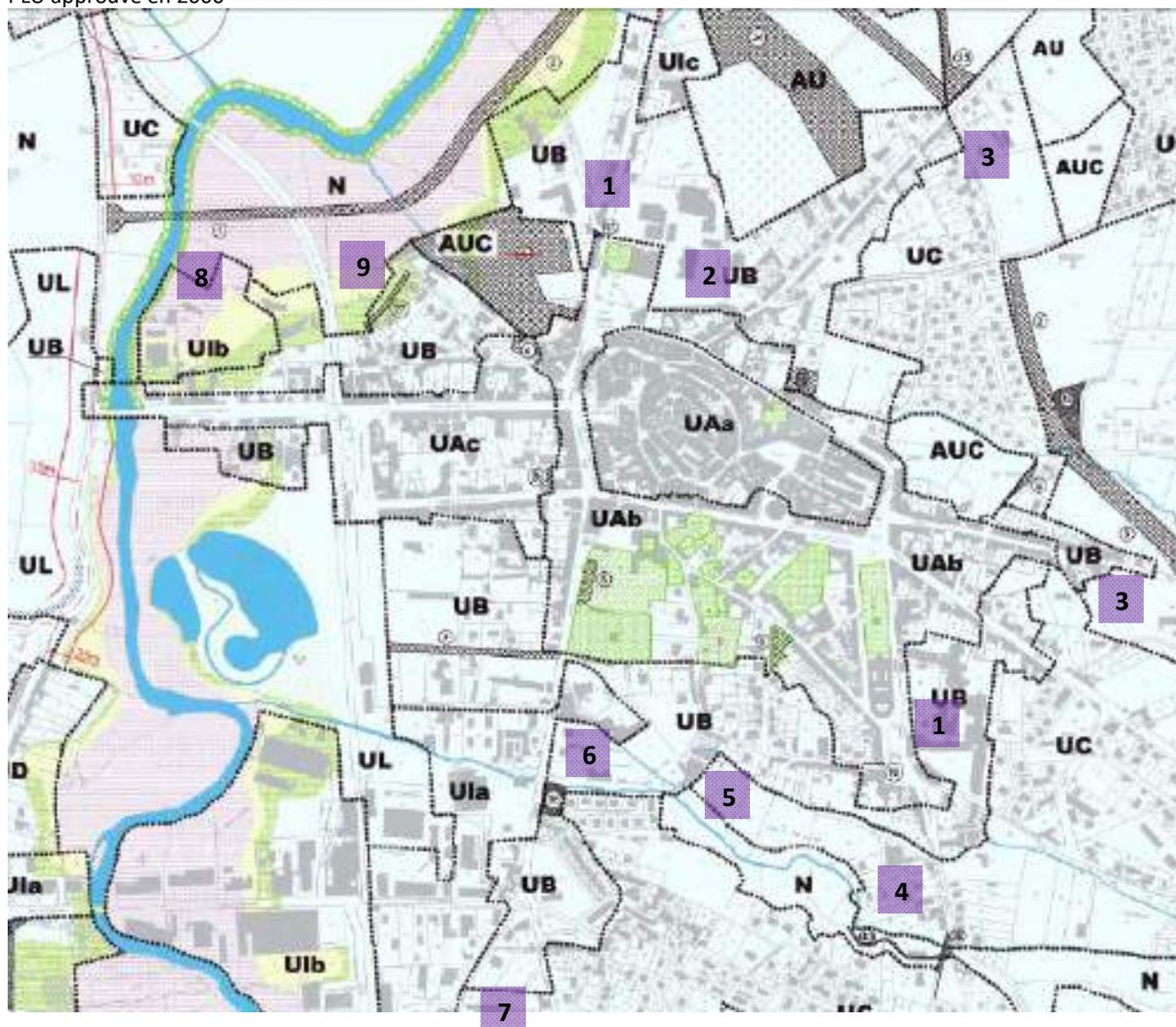
Les jardins participant au maintien d'espaces de respiration et à la définition d'un certain cadre de vie sont repérés au plan de zonage et protégés en y limitant l'implantation de nouvelles constructions. Par ailleurs, la zone UB est délimitée de manière resserrée autour du bâti existant le long du ruisseau de Valeyre de manière à affirmer cet espace tampon.

#### Prendre en compte les risques

L'emprise de la zone d'aléa inondation du PPRI de la Dore Amont figure au plan de zonage et d'une annexe spécifique du dossier de PLU. Par ailleurs, le règlement reprend les règles applicables dans les secteurs concernés par l'aléa inondation.

## JUSTIFICATION DU ZONAGE

PLU approuvé en 2006

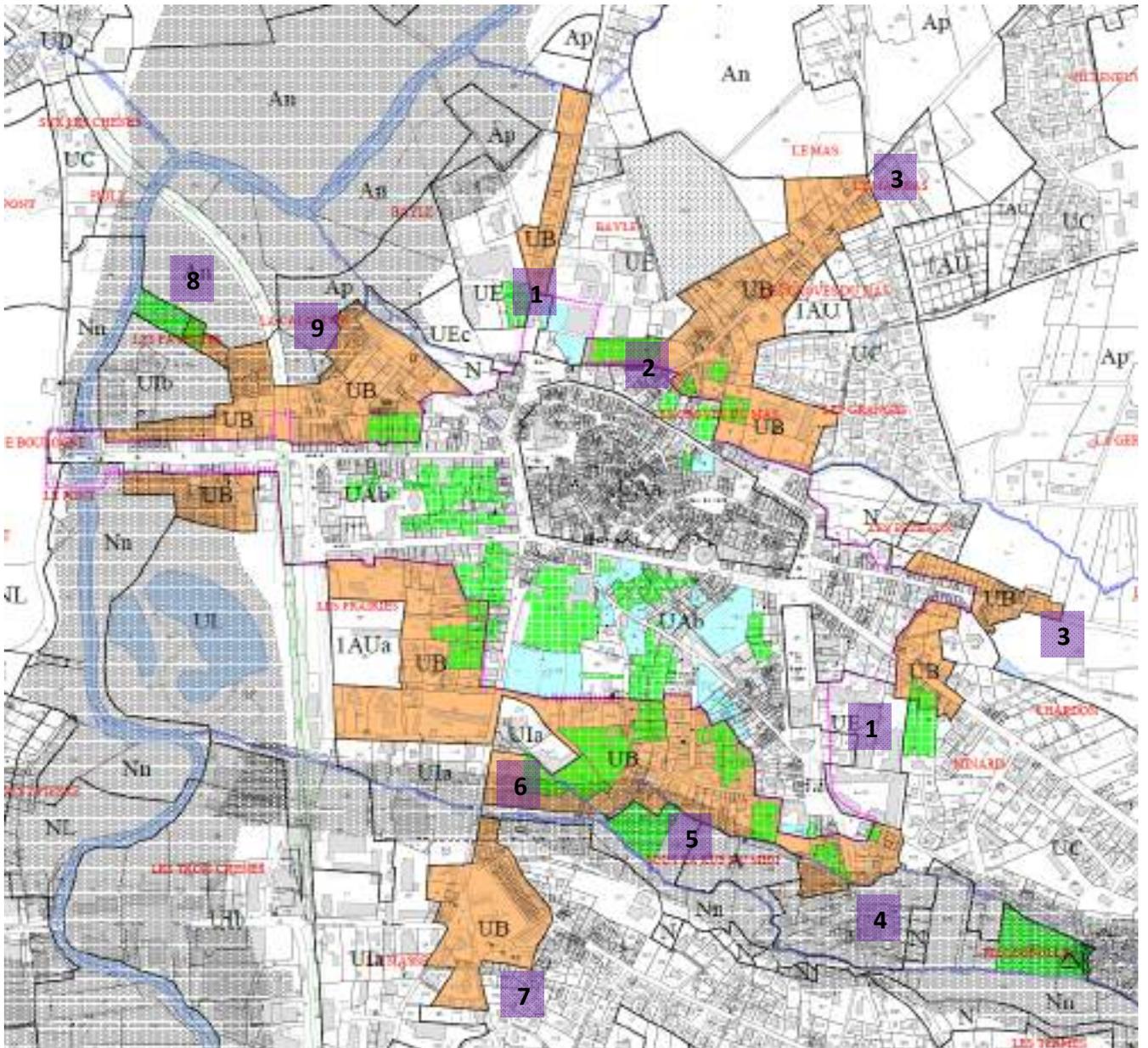


La zone UB a fait l'objet d'adaptations mineures par rapport au PLU de 2006 :

1. Reclassement en zone UE/UEc de 2 secteurs classés en zone UB au PLU de 2006, afin de répondre à l'objectif du PADD de conforter et mettre en valeur les équipements, contribuant fortement à l'attractivité de la commune : au Nord, délimitation d'une zone UE autour de la santé ; et à l'Est, délimitation d'une zone UE autour des équipements de culture : voir justification de la zone UE.
2. Le parc, en dessous du bâtiment vacant (ancien centre hospitalier), est maintenu en zone UB, afin de maintenir un espace tampon, protégé au titre des jardins à protéger, entre la partie équipements et le centre ville.
3. Délimitation similaire entre le PLU de 2006 et le PLU révisé, afin de délimiter les quartiers denses des quartiers plus pavillonnaires. Lorsque la délimitation est marquée par un même bâtiment, cette dernière est décalée afin d'intégrer totalement le bâtiment en zone UB.
4. Intégration de l'espace culturel en zone UB, correspondant à la vocation de cette zone.
5. Intégration d'une petite parcelle construite en zone UB.
6. Reclassement des abords du cours d'eau en zone naturelle, afin de répondre à l'objectif du PADD de préserver ces abords et de construire une trame verte urbaine.
7. La délimitation de la zone UB est revue : une parcelle est réintégrée en zone U1a puisqu'il s'agit d'une entreprise (contrôle technique) plus compatible avec la vocation de la zone d'activités.
8. Intégration d'une petite parcelle en zone UB, afin de préserver les jardins partagés existants : une trame de jardin permet de les protéger.
9. Délimitation de la zone UB au plus près des constructions existantes et des autorisations d'urbanisme accordées,

puisque les autres parcelles sont identifiées en zone d'aléa inondation.

PLU révisé



REGLEMENT DE LA ZONE UB			
Article	Prescriptions	Objectifs	
<b>Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités</b>			
<b>1. Interdiction et limitation</b>	<b>SOUS-DESTINATION</b>	<b>INTERDIT</b>	<b>AUTORISE SOUS CONDITIONS</b>
	Exploitations agricoles	X	
	Exploitations forestières	X	
	Logement		
	Hébergement		
	Artisanat et commerce de détail		X
	Restauration		
	Commerce de gros		X
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hébergement hôtelier et touristique		
	Cinéma		
	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles		
	Equipement sportif		
	Autres équipements recevant du public		
	Industrie		X
	Entrepôt	X	
	Bureau		
Centre de congrès et d'exposition			
<p><i>Artisanat, commerce de détail, de gros, autorisés dans la limite de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente max, 1000 m<sup>2</sup> pour les ensembles commerciaux.</i></p> <p><i>Industrie autorisée pour une extension limitée, dans la limite de 20% de la surface de plancher existant à l'approbation du PLU</i></p>			
<b>2. Mixité sociale et fonctionnelle</b>	<i>Non réglementé</i>		
<b>Section 2 : Caractéristiques urbaine architecturale, environnementale et paysagère</b>			
<b>1. Volumétrie et implantation des constructions</b>	<p><u>Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques :</u> <i>Soit à l'alignement, soit en retrait de 3 m minimum</i></p> <p><u>Implantation des constructions le long des limites séparatives</u> <i>Soit sur limite, soit en retrait de minimum 3 m</i></p> <p><u>Hauteur des constructions</u> <i>-Hauteur des constructions limitée à la hauteur maximale au faîtage de la construction la plus haute des terrains limitrophes.</i> <i>-En l'absence de construction sur les terrains limitrophes, hauteur maximum fixée à 13m au faîtage.</i></p>		<p>Comme évoqué en introduction, la zone UB est une zone de transition entre l'espace très dense et l'espace pavillonnaire, accueillant à la fois du logement dense, des équipements de grande surface,... Cette hétérogénéité conduit à la formation d'un tissu urbain aux implantations très diversifiées. Afin de conserver ces caractéristiques, et de permettre ainsi une certaine souplesse pour l'implantations d'équipements ou d'opérations d'envergures, les règles d'implantation définies sont assez souples : soit à l'alignement ou sur limite, soit en retrait d'au moins 3 m.</p> <p>La règle en matière de hauteur est la même qu'en zone UA. En effet, si, de manière générale, la zone UB accueille des situations très différentes, certains quartiers de la zone UB disposent d'une très grande homogénéité. Afin de conserver cette caractéristique, une règle qualitative est définie. Elle est toutefois associée à une règle quantitative pour répondre aux situations plus complexes, dans le cas d'une</p>

		<p>implantation au sein d'un quartier dont les hauteurs sont très hétérogènes : la hauteur maximum est fixée à 13 m, soit légèrement inférieure à la hauteur maximum de la zone UA, mais suffisamment importante pour permettre l'implantation d'équipements ou de opérations importantes.</p>
<p><b>2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b></p>	<p><u>Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Règles générales</li> <li>-Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la construction des perspectives monumentales.</li> <li>-Meilleure intégration possible dans leur site d'accueil et environnement bâti.</li> <li>- Pastiches d'architecture étrangère à la région interdits</li> <li>-Mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti interdits.</li> <li>- Matériaux renouvelables autorisés et encouragés, de même que les démarche de qualité environnementale et durable</li> <li>- Panneaux photovoltaïques et techniques bioclimatiques sont autorisés</li> </ul> <p style="text-align: center;">- Règles particulières</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Façades devant présenter un parfait état d'achèvement.</li> <li>-Rénovation des bâtiments anciens en respectant leur aspect traditionnel en termes de rythme des ouvertures sur façade, encadrement, et tout élément de décors architecturaux sur les façades visibles depuis la voie.</li> <li>-Emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants interdit. Couvertures réalisées avec des teintes non brillantes, et respectant une teinte rouge uni.</li> <li>-Pente des toitures comprise entre 15% et 50% max. A deux, trois ou quatre pans.</li> <li>-Toitures monopentes ou terrasses autorisées uniquement si constructions annexes de faible importance ou constructions accolées à une construction principale.</li> <li>-Antennes et paraboles communes pour un même bâtiment et placées à l'intérieur de la propriété ou de façon à ne pas faire saillie du volume bâti. Doivent être intégrées par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact.</li> <li>-Coffrets et câbles extérieurs soit encastrés, sans former saillie sur la façade, soit intégrés en harmonie avec la façade du bâtiment ou du mur de clôture.</li> </ul> <p><u>Dispositions relatives aux énergies renouvelables :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Matériaux renouvelables et installation de dispositifs favorisant la production correspondant aux besoins de la consommation domestique sont autorisés à condition d'assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. Pas opposable dans la ZPPAUP.</li> <li>-Installations techniques ne devant pas être perceptibles depuis l'espace public, prioritairement installées à l'intérieur des constructions. Si installation sur façade, devront être encastrés, habillés.</li> </ul> <p><u>Clôtures :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Les nouveaux murs de clôtures doivent respecter une hauteur totale limitée à 2 m max.</li> <li>-Les murs sont soit en pierre, soit en maçonnerie de</li> </ul>	<p>Les mêmes règles générales sont reprises pour chacune des zones du PLU. Elles visent à garantir une bonne intégration des constructions dans le tissu urbain et au sein de leur environnement bâti.</p> <p>Des règles particulières ont été définies en zone UB afin de réglementer plus précisément l'aspect des façades et toitures. Il s'agit pour cela de traduire les objectifs du PADD en matière de recherche d'une harmonisation architecturale cohérente et de préserver l'identité architecturale du patrimoine ancien.</p> <p>Pour cela, une attention particulière est apportée aux façades.</p> <p>Sans aller jusqu'à définir un nuancier, l'objectif est d'encadrer l'aspect des constructions en veillant à une certaine intégration, nécessitant de ne pas recourir aux matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.</p> <p>Le règlement prévoit la nécessité de respecter l'aspect traditionnel des bâtiments anciens, afin de conserver l'identité architecturale de la commune.</p> <p>L'aspect des toitures est également réglementé.</p> <p>L'analyse des photographies aériennes montre une prédominance des toitures rouges, dans les zones dites de centre bourg, y compris en zone UB. Le règlement impose donc de poursuivre cette tendance, afin de garantir une certaine homogénéité sur le territoire.</p> <p>Afin de respecter le bâti traditionnel, les toitures doivent respecter une pente comprise entre 15 et 50%, et présenter entre 2 et 4 pans.</p> <p>Les toitures terrasses et monopentes ne correspondent pas à l'identité du territoire. Toutefois, pour ne pas freiner certains projets, notamment lorsqu'ils ne sont pas visibles depuis l'espace publics (cas majoritairement des annexes), ces types de toitures sont admis à condition d'être accolés à une construction principale et/ou de ne constituer qu'une annexe de faible importance.</p> <p>Les dispositions relatives aux énergies renouvelables sont reprises dans chacune des zones. Il s'agit de traduire l'objectif de promotion d'un urbanisme durable, respectueux de l'environnement, anticipant les défis de demain en matière de changement climatique et encourageant la production d'un parc de logements qualitatif. Il s'agit néanmoins de limiter l'impact paysager de ces dispositifs en recherchant une insertion, un camouflage efficace de ces installations techniques.</p> <p>Toutefois, les dispositions de l'article L111-16 ne sont pas applicable en ZPPAUP, dont est partiellement couverte la zone UB.</p> <p>Une hauteur relativement importante est admise pour les clôtures, puisqu'il s'agit d'une zone de centre-ville. Afin de privilégier un effet de front urbaine, les clôtures</p>

# Ambert - PLU – Rapport de Présentation

	<p><i> finition et de teinte identique ou proche de celles des façades,</i></p> <p><i>-Les extensions des murs de clôture existants d'une hauteur supérieure pourront avoir la même hauteur mais ne devront pas la dépasser.</i></p> <p><i>-Récupération des matériaux est à privilégier.</i></p>	<p>devront être en pierre ou maçonnes, éventuellement surmonté d'un barreaudage. Les clôtures en grillage ne sont pas admises en zone UB.</p>
		
<p><i>Vue sur le centre-ville depuis le Livradois : un bâti présentant des façades aux tons clairs, des toitures de teinte rouge uni et des hauteurs similaires, entre le R+1 et R+3 en fonction des secteurs.</i></p>		
<p><b>3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</b></p>	<p><i>-Surfaces laissées libres et aires de stationnement aménagées et plantées d'essences locales et variées.</i></p> <p><i>-Espaces non bâtis/construits à réaliser en matériaux perméables.</i></p> <p><i>-Au minimum 20% des unités foncières supérieures à 200 m<sup>2</sup> devront être végétalisées,</i></p> <p><i>-Au sein des parcs et jardins identifiés, sont uniquement autorisés : se reporter à la partie justification des outils particuliers.</i></p>	<p>Bien que la majorité des grands parcs et jardins soient identifiés et protégés au titre de l'article L151-19° du CU, l'objectif est de limiter l'imperméabilisation des sols, lorsque ces derniers ne sont pas construits ou aménagés.</p> <p>La zone UB étant en transition entre la zone de centre-ville et le tissu pavillonnaire, une attention est apportée sur le maintien de l'équilibre espace bâti/espace perméable. C'est pourquoi il est imposé la végétalisation d'au moins 20% des unités foncières de plus de 200m<sup>2</sup>. Dans tous les cas, les espaces non construits et bâtis doivent être réalisés en matériaux perméables.</p>
<p><b>4. Stationnement</b></p>	<p><i>-Stationnement à assurer en dehors des voies publiques,</i></p> <p><i>-Construction d'habitation : au moins 2 places par logement. Pour les logements d'une surface de plancher &lt; 50m<sup>2</sup>, une place exigée.</i></p> <p><i>-Immeubles d'habitation uniquement, en plus : 1 local à vélo de plain-pied et couvert à raison d'un emplacement par logement,</i></p> <p><i>-Artisanat et commerces de détail de moins de 100m<sup>2</sup> de surface de vente : au moins 1 place pour 25 m<sup>2</sup> de surface de vente,</i></p> <p><i>-Artisanat et commerces de détail de plus de 100m<sup>2</sup> de surface de vente et commerce de gros : 1 place pour 50m<sup>2</sup> de surface de vente.</i></p> <p><i>-Bureaux : au moins 1 place pour 25m<sup>2</sup> de surface de plancher,</i></p> <p><i>-Entrepôt ou industrie : au moins 1 place pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher,</i></p> <p><i>-Equipements d'intérêt collectif et services publics : au moins 1 place pour 50m<sup>2</sup> de surface de plancher,</i></p> <p><i>-Hébergement hôtelier et touristique, restauration : au moins 1 place pour 25m<sup>2</sup> de surface de plancher.</i></p>	<p>Le stationnement devra être adapté aux besoins des opérations et réalisé en dehors des voies publiques, de manière à ne pas saturer les parkings publics par un stationnement résidentiel ou privé sur ces derniers.</p> <p>Pour garantir le respect de cet objectifs, le stationnement a été réglementé pour chaque destination. Notons également que la réalisation d'un emplacement vélo par logement est obligatoire pour les immeubles d'habitation afin d'encourager cette pratique à Ambert.</p>

<b>Section 3 : Equipements et réseaux</b>		
<b>1. Desserte par les voies publiques ou privées</b>	<p><u>Accès :</u> - <i>Idem qu'en zones UA</i></p> <p><u>Voie :</u> - <i>Idem qu'en zones UA</i></p> <p><u>Modes actifs :</u> - <i>Idem qu'en zones UA</i></p>	<p>Comme en zone UA, la poursuite de la densification du tissu urbain est recherchée en zone UB. Néanmoins, cet objectif ne doit pas être réalisé au détriment de la qualité des services de la population, ou de la sécurité. C'est pourquoi il est imposé une réflexion en amont du projet afin d'intégrer la défense contre l'incendie ou la collecte des ordures ménagères. En matière de desserte, l'objectif est de privilégier les accès et voies présentant la meilleure sécurité possible.</p> <p>Les modes actifs font l'objet d'une véritable réflexion, formalisée par le PADD. L'objectif est de favoriser le maintien du maillage existant, voire d'encourager à son étoffement/développement.</p>
<b>2. Desserte par les réseaux</b>	<p><u>Eau potable :</u> - <i>Raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable.</i></p> <p><u>Assainissement des eaux usées :</u> - <i>Raccordement au réseau public, en respectant ses caractéristiques.</i> - <i>Tous les dispositifs projetés relatifs à l'assainissement devront être conformes à la réglementation (zonage d'assainissement)</i></p> <p><u>Gestion des eaux pluviales :</u> - <i>Raccordement au réseau public d'assainissement des eaux pluviales,</i> - <i>Tenir compte des eaux de ruissellement de la chaussée et permettre le maintien des servitudes existantes.</i> - <i>Si un réseau public d'eau pluviale existe, les aménagements sur le terrain devront garantir leurs évacuations dans ce réseau. Les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial.</i></p> <p><u>Electricité, téléphone, câble :</u> - <i>Raccordement des différents réseaux, sur les domaines publics et privés, devra être enterré</i></p> <p><u>Infrastructures et communications numériques :</u> - <i>Fourreaux aptes à recevoir un réseau câblé doivent être prévus</i></p>	<p>La zone UB est intégralement couverte en assainissement des eaux usées collectif et alimentée en eau potable. Le raccordement des constructions aux réseaux publics est donc obligatoire.</p> <p>Les règles en matière de gestion des eaux pluviales visent à favoriser les rejets dans les réseaux d'eaux pluviales, ou par une gestion à la parcelle. Elles intègrent les dispositions du SDAGE en matière de gestion des débits de fuite.</p> <p>Les règles en matière d'électricité, téléphone, câble et d'infrastructures et communications numériques s'inscrivent dans un objectif de poursuite de la desserte de la commune par les NTIC, conformément aux orientations du PADD.</p>

## ZONE UC

La zone UC correspond à un tissu urbain pavillonnaire situé sur :

- L'extension récente du tissu urbain historique d'Ambert (à partir des années 1960)
- Des hameaux ou extension de hameaux traditionnels, à conforter : il s'agit d'ensembles urbains conséquents, qu'il convient de prendre en compte et conforter, en permettant le comblement de dents creuses

La zone UC correspond ainsi à un habitat essentiellement pavillonnaire, caractérisé par une vocation principalement résidentielle et des formes bâties, architecturales, très majoritairement représentées par le modèle de la maison individuelle. Quelques habitats groupés et collectifs y sont tout de même présents.

Bien qu'essentiellement résidentielle, une certaine mixité de fonction est observée en zone UC, liée au maintien d'activités commerciales, artisanales et industrielles. Quelques équipements y sont également présents.

La zone UC, pavillonnaire, présente une densité moindre par rapport aux zones UA et UB. Elle est caractérisée par un habitat essentiellement individuel, présentant une implantation en retrait des voies et limites séparatives, et des hauteurs souvent limitées au R+1.

## PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD DECLINEES DANS LA ZONE UC

### RENFORCER LE RAYONNEMENT D'AMBERT

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

La zone UC compte quelques équipements permettant de répondre aux besoins des quartiers (locaux associatifs, petites structures de service...) ou de plus grande importance (lieu de culte, services techniques...). Le règlement a été rédigé de manière à maintenir ces équipements existants et de permettre le maintien d'une mixité de fonctions au sein de la zone.

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

La zone UC présente également quelques activités commerciales et artisanales. Le projet vise alors à permettre le maintien de ces activités afin de garantir une certaine mixité de fonction au sein du tissu résidentielle et donc de limiter la création de « quartiers dortoirs ». La zone UC accueille, de plus, davantage de possibilité de nouvelles installations, pouvant se faire en complémentarité de l'offre du centre-ville.

#### Accueillir de nouveaux habitants

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

La zone UC correspond aux quartiers pavillonnaires d'extension du centre-ville, mais également à certains hameaux ayant accueilli un développement plutôt résidentiel. Cette zone accueille des possibilités de constructions neuves, dont certaines, de plus de 2500m<sup>2</sup>, font l'objet d'une OAP.

Le règlement encourage la densification de ces quartiers, ainsi qu'une certaine mixité de fonctions, dès lors que cette dernière est compatible avec la vocation principalement résidentielle.

### EXPLOITER LES ATOUTS DU TERRITOIRE

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

La zone UC a été délimitée sur les hameaux et groupes de constructions présentant un tissu très majoritairement pavillonnaire, constituant un ensemble urbain ou dont la proximité avec le centre-ville est telle que l'opportunité de combler des dents creuses est à étudier. Il s'agit de secteur ne présentant pas d'enjeu pour l'activité agricole (pas de bâtiment agricole à proximité). En effet, l'objectif est de délimiter des zones UC prenant en compte uniquement les possibilités d'accueil en dent creuse, lorsque ces dernières sont adaptées (desserte, pas d'exploitation agricole à enjeu, pas de milieu naturel à enjeu,...) Le choix s'est porté sur les secteurs de :

- Le Fournet, car il s'agit d'un secteur situé à proximité immédiate de la ville
- Le village de Roddes-Saint-Pardoux : développement pavillonnaire conséquent, le village étant attractif du fait de sa proximité avec le centre-ville, tout en étant relativement isolé de ce dernier
- Le Montel : le quartier est plus décousu, mais compte plusieurs ensembles de constructions importants : la proximité avec le centre-ville en fait des secteurs attractifs à conforter

- La Chardie/Brugereffe : secteur pavillonnaire composé d'un nombre conséquent de constructions, secteur attractif car bien exposé, dégagé et proposant des vues lointaines

### Valoriser les caractéristiques paysagères et architecturales

La zone UC a été délimitée de manière resserrée autour de l'enveloppe urbaine, notamment sur entrées de ville, de manière à stopper le développement linéaire, à maintenir des coupures d'urbanisation et à préserver le foncier agricole sur ces secteurs à enjeu paysager. Par ailleurs, la définition d'OAP sur les tenements libres les plus importants, situés en entrée de ville, permet d'intégrer la réalisation d'aménagements paysager qualitatifs en entrée de ville (notamment sur le secteur des Côtes). Le règlement de la zone UC, en règlementant l'implantation, hauteur et aspect des constructions et clôtures, participe à l'intégration des nouvelles constructions sur ces secteurs.

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

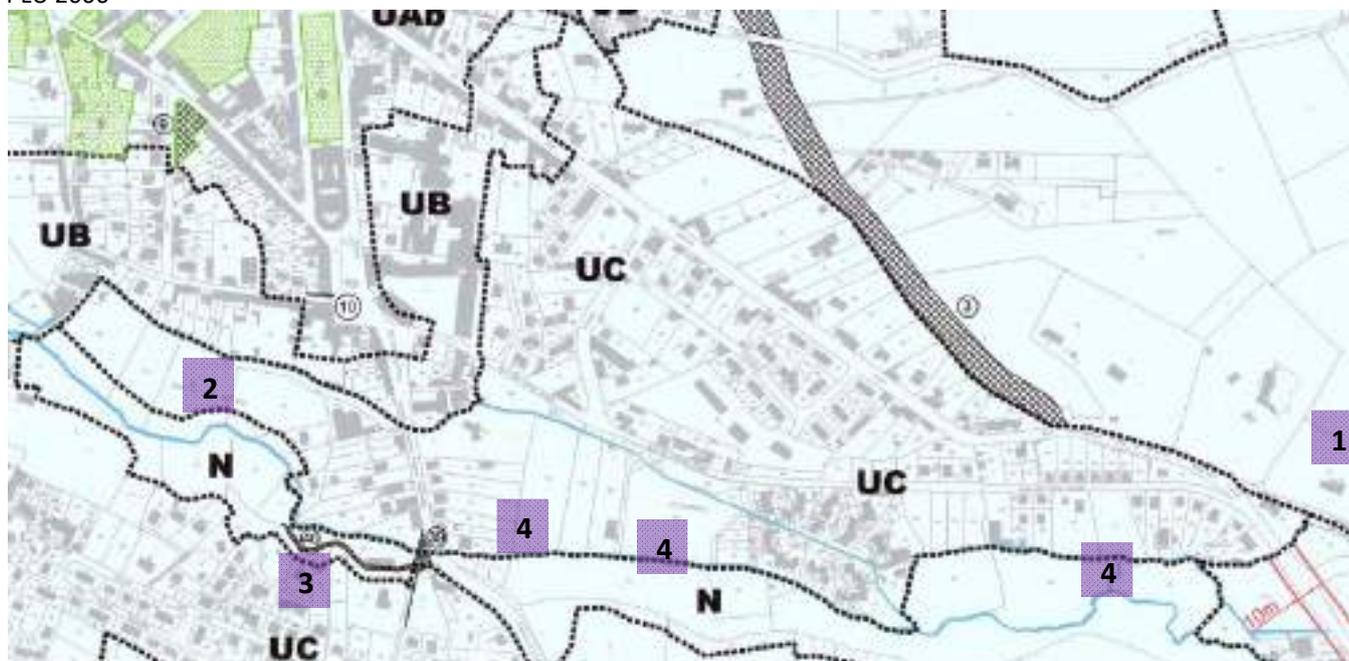
#### Favoriser l'émergence d'une trame verte urbaine

Le long du ruisseau de Valeyre, la zone UC a été délimitée au plus près du bâti existant afin d'affirmer les rives du cours d'eau et ainsi de maintenir une coulée verte au cœur du tissu urbain.

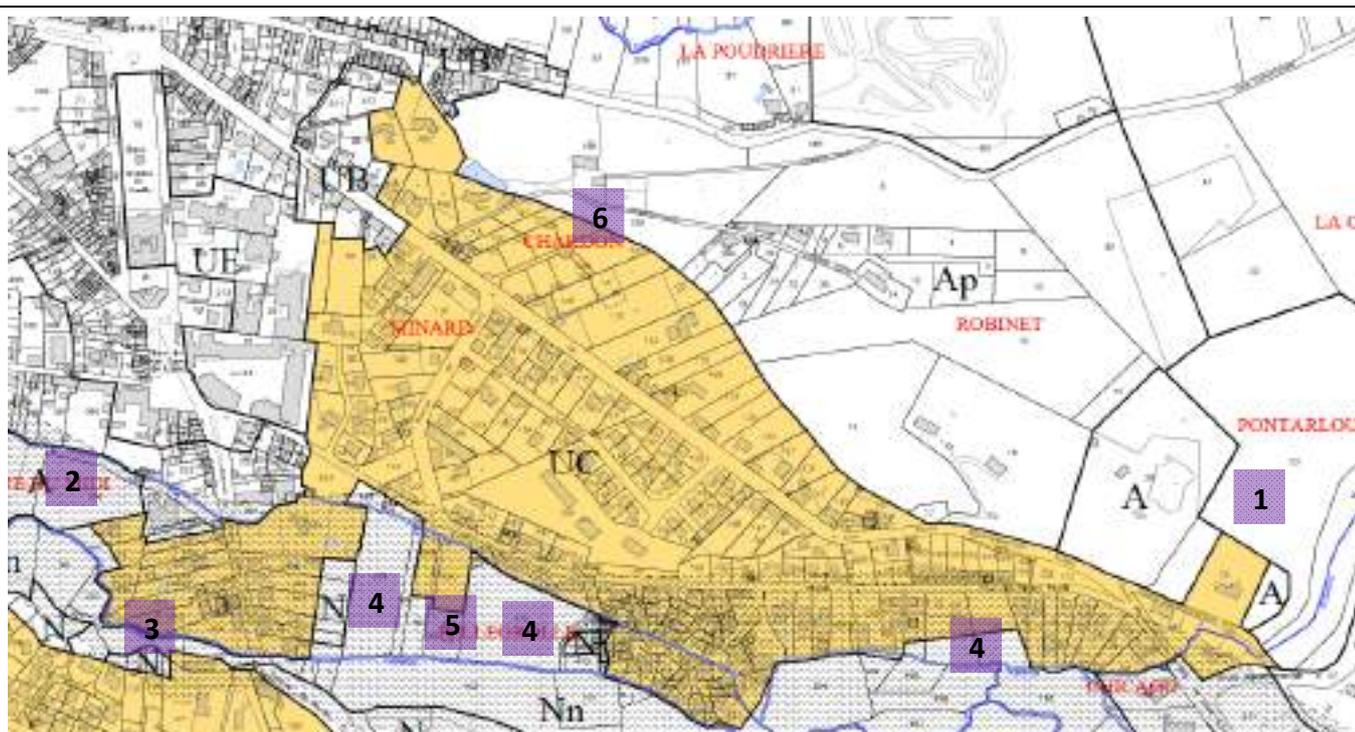
### JUSTIFICATION DU ZONAGE

#### Quartier au Sud-Est du centre-ville

PLU 2006



PLU révisé



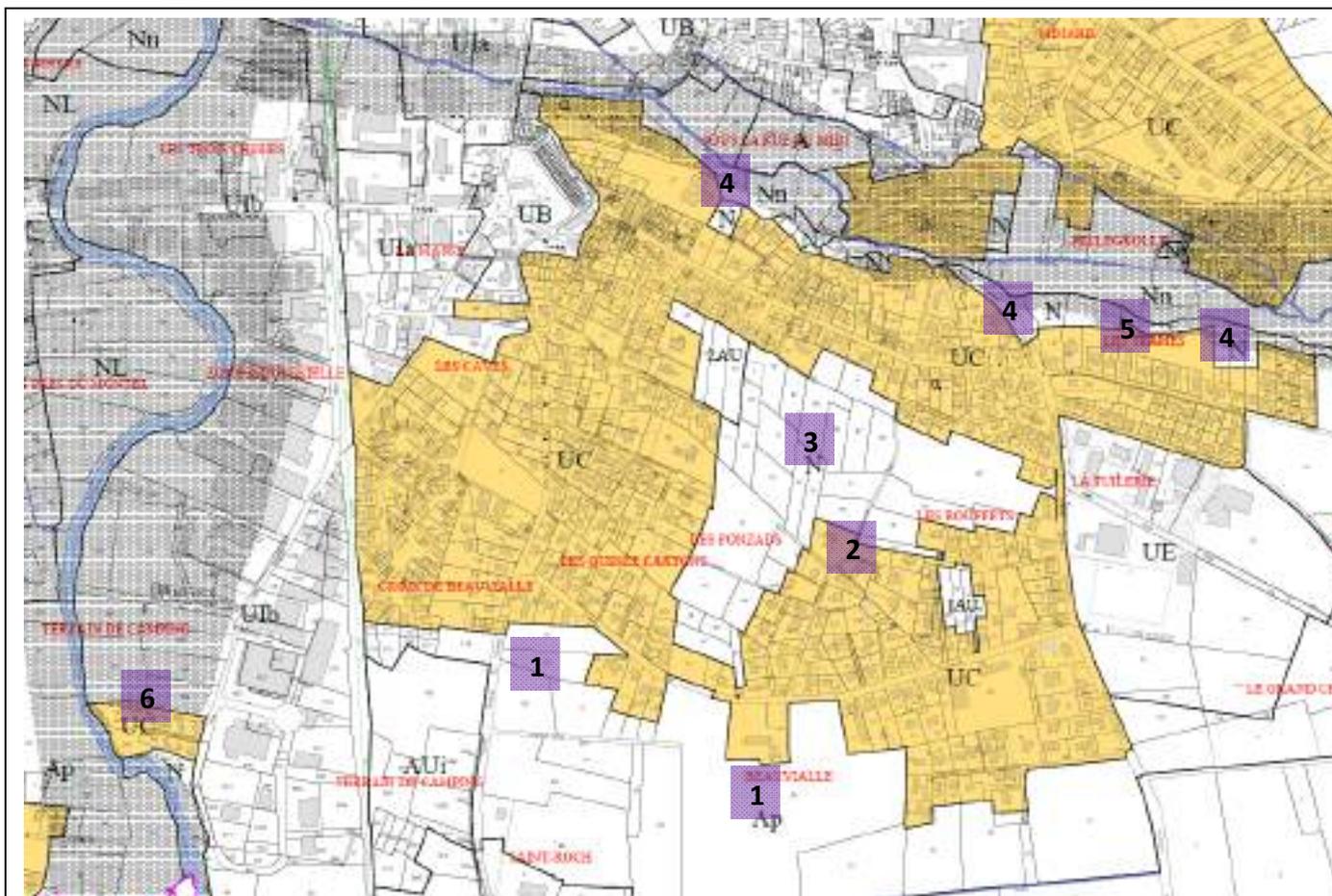
1. Intégration d'une construction située de l'autre côté de la voie, mais proche de cette dernière, inscrivant la construction dans la continuité du tissu urbain (les autres constructions situées sur les parcelles limitrophes disposent d'un retrait beaucoup plus important et ne sont pas/peu visibles depuis l'espace public).

La principale adaptation apportée au plan de zonage concerne la traduction de l'objectif d'affirmer le cours d'eau de Valeyre comme trame verte urbaine, ce dernier étant concerné par Natura 2000 :

2. Reclassement de l'ensemble de ces parcelles : secteur non construit au bord du cours d'eau de Valeyre : reclassement en zone A de la partie située juste derrière le centre culturel, car il s'agit d'une exploitation agricole, accueillant des serres agricoles. Le reste du tènement correspond à un espace naturel, accueillant pour parti un espace de jardin partagé (identifié au titre des parcs et jardins à protéger).
3. Prise en compte de constructions existantes et leurs jardins : espace le plus proche du cours d'eau
4. Reclassement des arrières de parcelle et des parcelles non construites, jouant à la fois un rôle de préservation de la biodiversité (site Natura 2000 dans ou à proximité) et de maintien d'un espace perméable, rétention des eaux pluviales. Une partie accueille des jardins partagés, identifiés en jardins à protéger sur le plan de zonage.
5. Intégration de 2 parcelles non construites ayant fait l'objet de PC accordés en 2019.

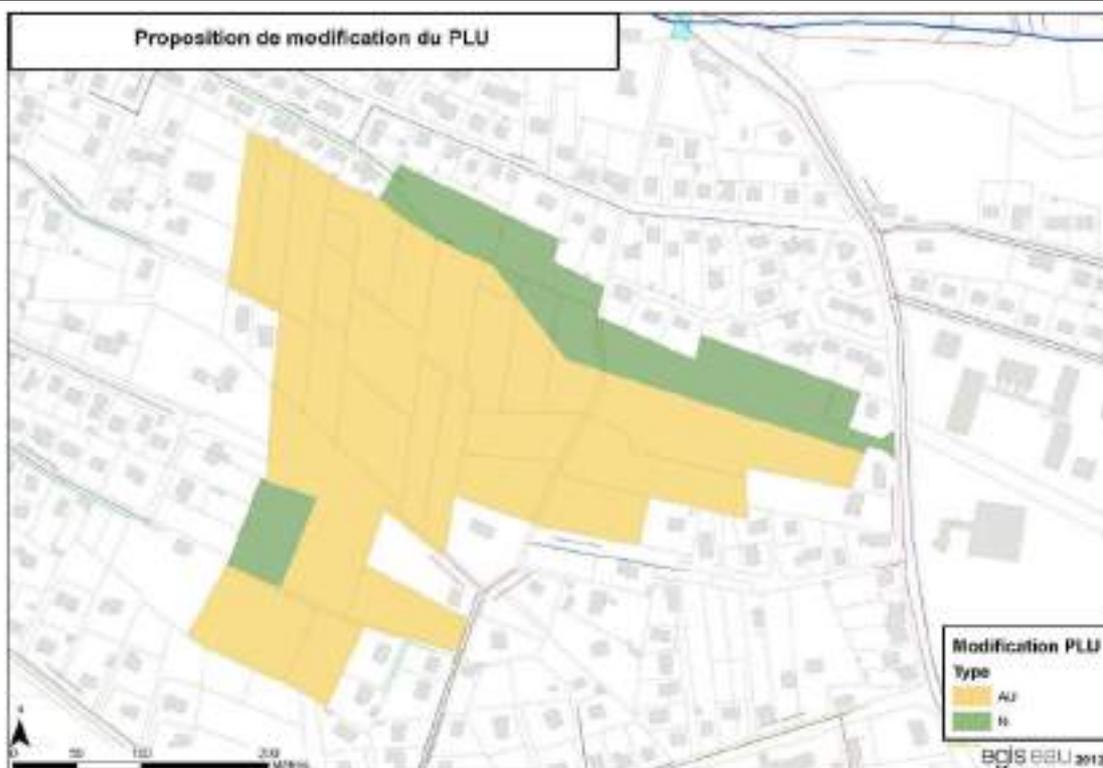






Les adaptations de zonage réalisées sur ce quartier correspondent essentiellement à :

- La traduction de l'objectif de limiter les possibilités de développement en extension de l'enveloppe urbaine :
- 1. Reclassement au plus près des constructions existantes, afin de reclasser en zone agricole des terres déclarées à la PAC, exploitées
- 2. Reclassement au plus près du tissu urbain construit, et reclasser une petite parcelle faisant partie d'un îlot exploité, déclaré à la PAC
- 3. En dehors du secteur d'extension prévu sur la partie Ouest de Rouffet, classé en zone 1AU : reclassement au plus près de l'enveloppe urbaine : il s'agit d'un secteur sensible en matière de gestion des eaux pluviales, l'étude de gestion des eaux pluviales réalisée proposant de reclasser en zone N plusieurs secteurs en marge du tissu urbain, ce qui a été fait, à l'exception d'une parcelle, au Nord, puisque cette dernière s'est construite récemment.



Extrait phase 3 : choix de programme général d'intervention de l'étude hydraulique

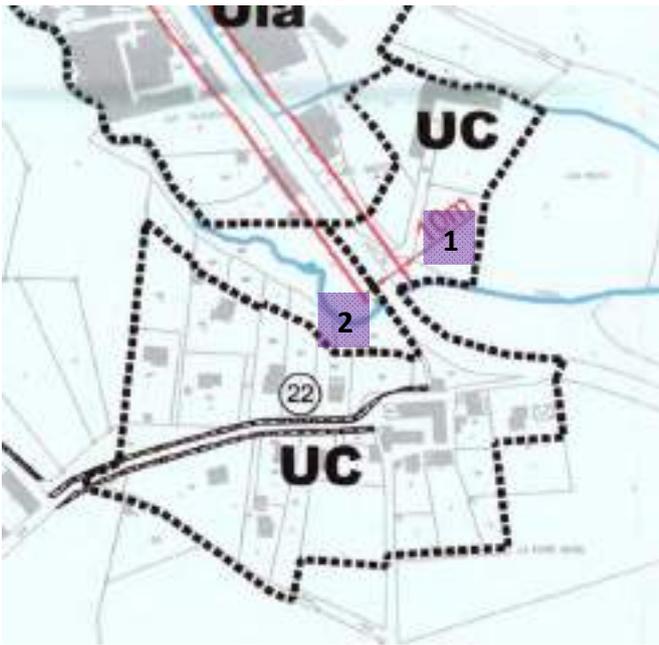


Parcelle construite donc intégrée en zone UC

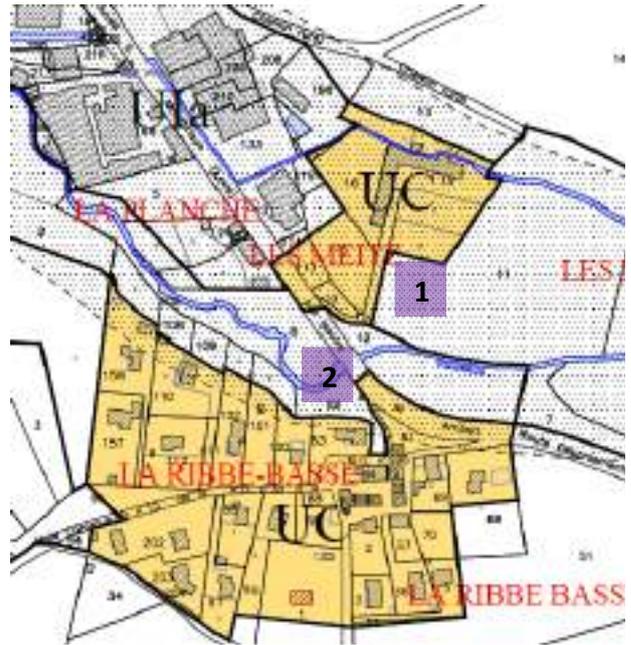
- La traduction de l'objectif d'affirmer le cours d'eau de Valeyre comme trame verte urbaine :
- 4. Classement au plus près du tissu urbain construit (ou des autorisations d'urbanisme accordées et en cours de validité), afin de préserver une zone tampon classée en zones N ou Nn.
- 5. Maintien en zone Uc d'un secteur dont l'autorisation d'urbanisme a été accordé en 2018 (projet de plusieurs constructions).
- Adaptation du plan de zonage
- 6. Reclassement en zone UC de la zone Uv : il s'agit de terrains familiaux installés depuis de nombreuses années : pas de nécessité d'avoir un règlement spécifique, la zone Uc ayant une vocation principale résidentielle, correspondant également à ce type de logements.

Quartier La Ribbe-Basse

PLU 2006



PLU révisé



1. La zone UC prend en compte l'ensemble du tènement de l'ancienne usine, aujourd'hui vacante. Un projet de requalification est à l'étude, l'ensemble du tènement est donc maintenu.

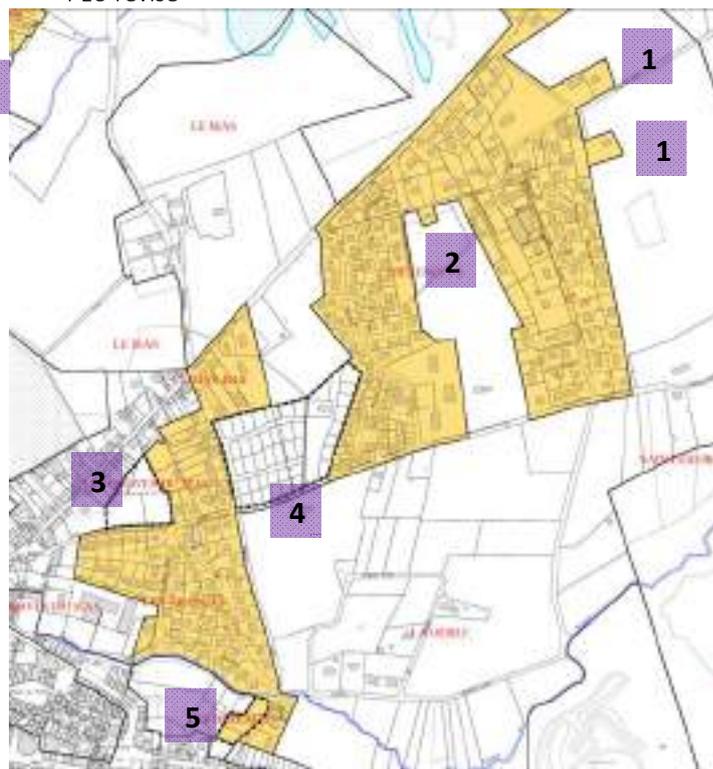
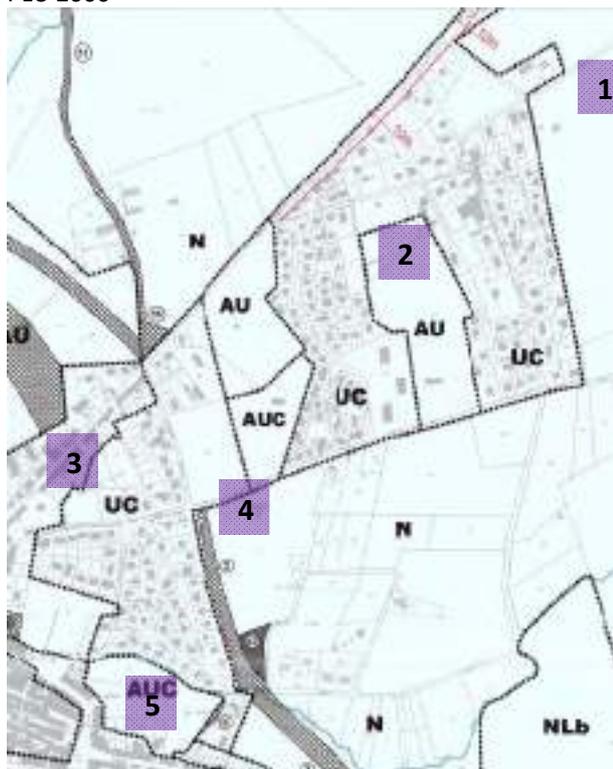
2. Reclassement de la zone UC correspondant à l'emprise des boisements liés à la ripisylve

Globalement, l'ensemble de la zone UC correspond à l'emprise de l'enveloppe urbaine définie par le SCOT, peu d'adaptations sont donc réalisées

## Quartier Nord-Est du centre-ville

PLU 2006

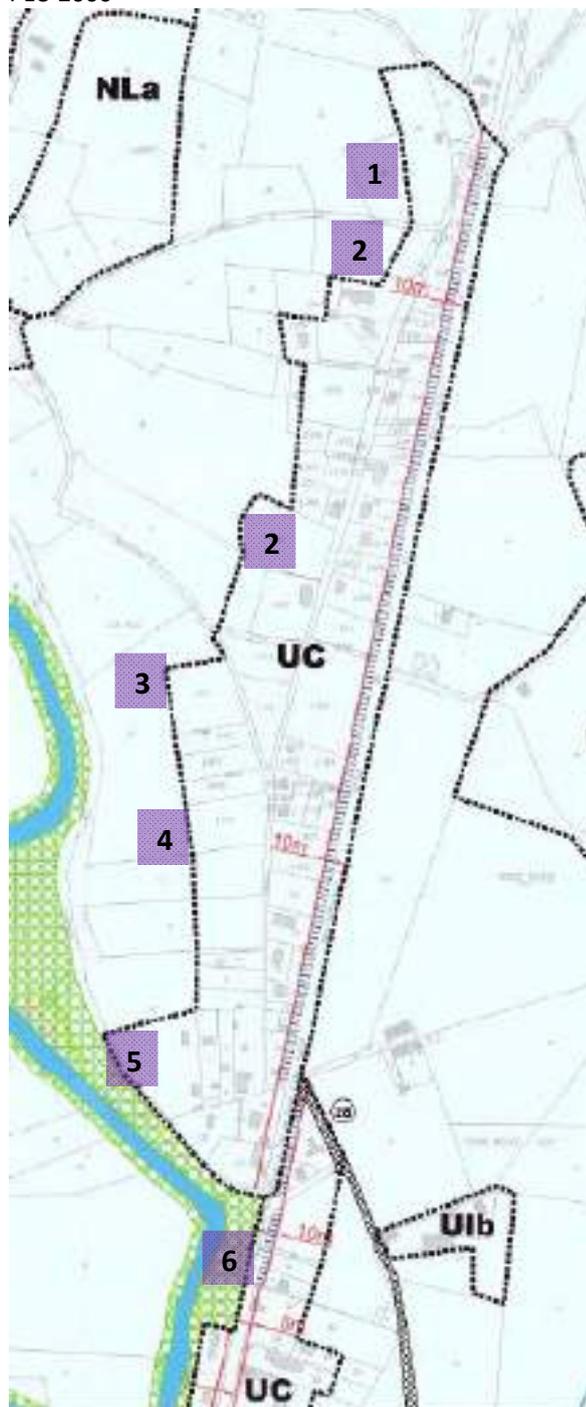
PLU révisé



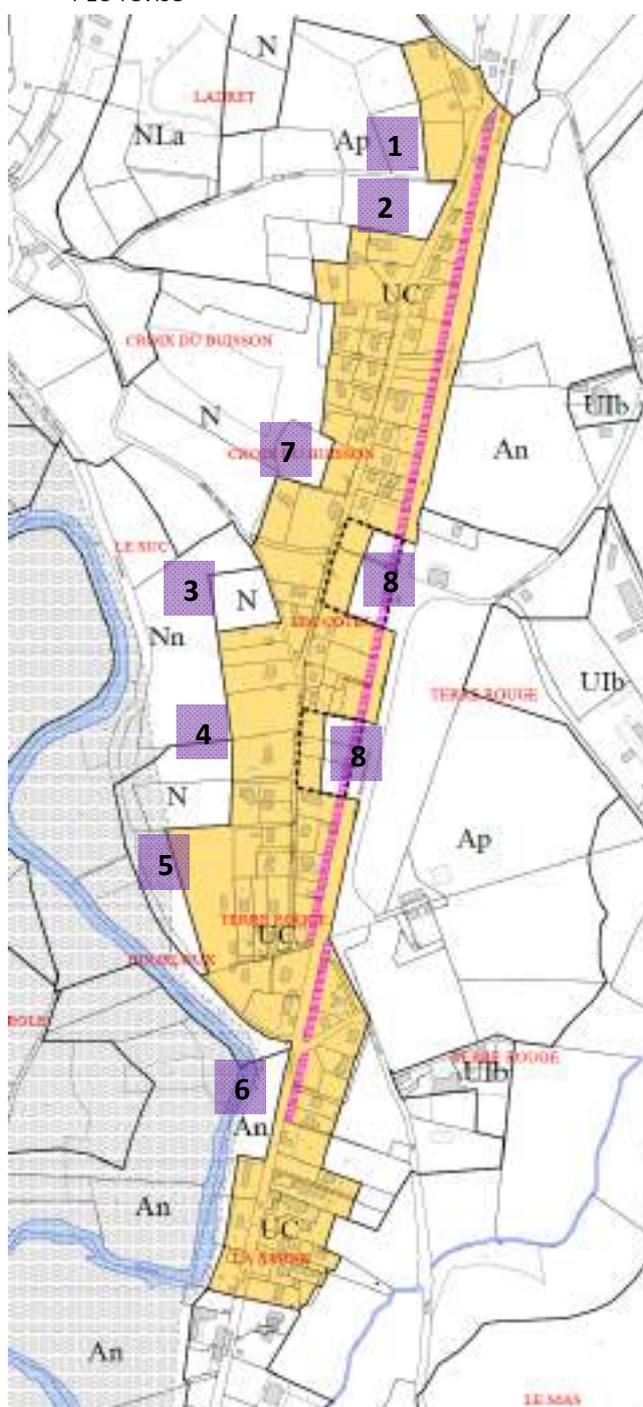
1. Maison individuelle située dans la continuité de l'enveloppe urbaine : intégrée en zone UC
2. Prise en compte uniquement d'une construction dégradée et vacante, afin de favoriser son changement de destination et sa transformation en logement : délimitation resserrée afin de limiter l'impact sur un tènement agricole
3. Reclassement en zone à urbaniser 1AU afin de réfléchir à un projet d'ensemble
4. Prise ne compte du projet de lotissement en cours : reclassement en zones 1AU/2AU
5. Prise en compte d'un lotissement ayant fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme accordée, uniquement sur les 3 lots ayant fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme accordée

**Quartier Nord du centre-ville**

PLU 2006



PLU révisé



Il s'agit d'un quartier pavillonnaire d'entrée de ville, le long de l'axe structurant d'entrée de ville.

L'objectif est de délimiter la zone UC au plus près du tissu urbain, et de travailler sur 2 secteurs de taille importante, permettant de réaliser de véritables opérations, et non des constructions au coup par coup en extension linéaire ou en direction de la zone inondable :

1. Reclassement au plus près du bâti existant : pas d'extension linéaire, prise en compte d'une autorisation d'urbanisme accordé (construction en cours)
2. Reclassement d'un tènement exploité, déclaré à la PAC, et situé en « bout » d'urbanisation : privilégier le développement en épaisseur plus proche du centre ville
3. Ne pas permettre d'extension linéaire, afin de reconcentrer les possibilités de développement sur des secteurs plus à l'intérieur du quartier (et faisant l'objet d'OAP)
4. Parcelle intégrée car accueillant des constructions légères, espace aménagé pour du jardin, stockage de bois de chauffage : tènement non agricole et ne présentant pas d'enjeu naturel particulier

5. Délimitation en fonction du tènement occupé par le poney club : activité de service autorisée en zone UC
6. Délimitation faite de manière à exclure la zone inondable
7. Prise en compte d'une dent creuse, permettant d'étoffer le quartier, sur un secteur proche du centre-ville (complètement à l'intérieur du quartier).
8. Secteurs permettant d'étoffer le quartier, et de conforter le front urbain autour du chemin de la Croix du Buisson, tout en préservant les abords de la route départementale.

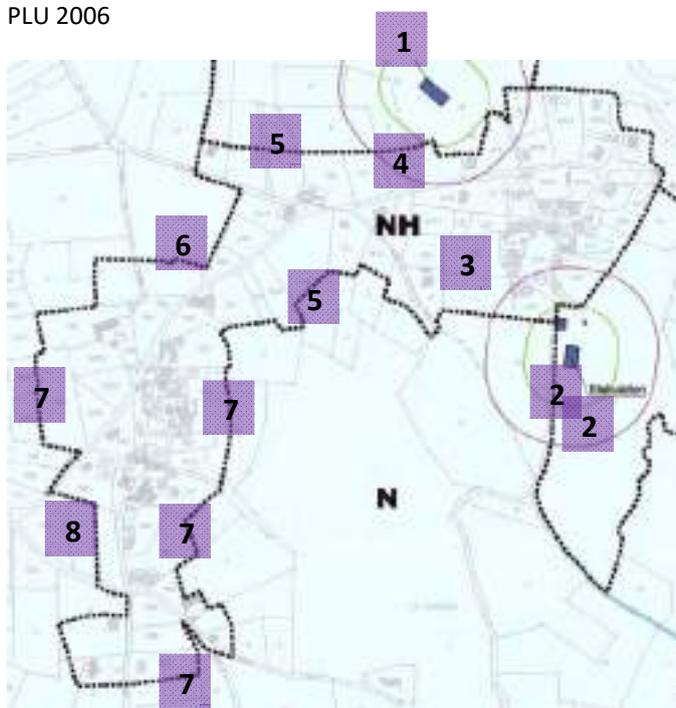
## Les hameaux à conforter

La zone UC délimite également des hameaux et groupes de constructions de taille importante, constituant un ensemble urbain à conforter.

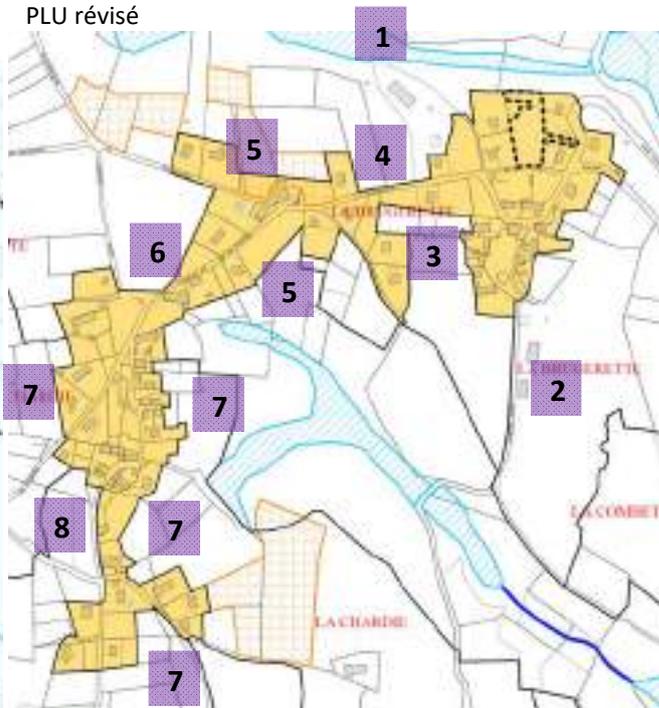
Afin de respecter les objectifs du PADD, la délimitation de ces zones s'appuie sur l'enveloppe urbaine délimitée par le SCOT, ne permettant ainsi que le comblement de dents creuses. Toutefois, certaines situations ont conduit à délimiter une zone urbaine plus resserrée que l'enveloppe urbaine du SCOT, en fonction de l'usage du sol, de la topographie, de la proximité d'exploitation agricole, et de manière à répondre aux objectifs du PADD (paysage, capacité d'accueil...). Il s'agit également de vérifier qu'il s'agit bien d'une dent creuse.

### Hameau de Brugette/La Chardie

PLU 2006



PLU révisé



De manière générale : forte diminution de la zone urbaine UC, afin de correspondre aux objectifs du PADD : ne permettre que le tissu urbain et le comblement de dents creuses, sur les secteurs totalement situés à l'intérieur du tissu urbain, afin de privilégier une répartition limitée mais équilibrée entre les hameaux.

Le village comprend un nombre de constructions conséquent, mais ne dispose pas véritablement de groupe de construction traditionnel à l'organisation dense, situation qui peut s'expliquer en partie par la topographie. Le hameau est bien exposé, au Sud, et présente une vue intéressante sur la vallée : il s'agit donc d'un secteur attractif, l'objectif est de le conforter, car il permet de répondre à une partie des besoins recherchés par les nouveaux ménages.

Néanmoins, comme fixé par le PADD, le comblement de dents creuses est privilégié :

1. Présence d'une ancienne porcherie, aujourd'hui qui n'accueille plus d'animaux
2. Présence d'un bâtiment agricole appartenant au même agriculteur : projet de reprise et d'agrandissement pour une exploitation agricole : délimitation de la zone UC au plus près du tissu urbain
3. Reclassement car il s'agit pour partie d'un îlot agricole déclaré à la PAC, et pour la partie la plus au Nord, de parcelles ne disposant pas d'accès ou disposant d'un accès complexe
4. Parcelles déclarées à la PAC, limitrophe et en lien direct avec le bâtiment agricole
5. Secteur ayant fait l'objet d'un PC accordé en 2018 pour un logement
6. Espace en pointe : jardin faisant partie de la fonction du hameau, donc maintenu en espace urbain. En revanche, le tènement limitrophe est déclaré à la PAC et n'est pas intégré dans l'enveloppe urbaine délimitée par le SCOT (donc

non considéré comme dent creuse) : l'objectif du PADD est de ne permettre que le comblement de dents creuses sur les villages.

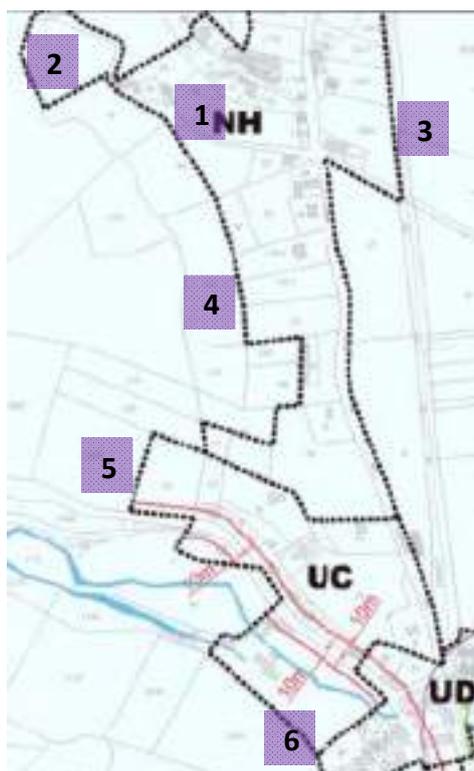
7. Délimitation d'une zone UC au plus près du tissu urbain existant
8. Terrains boisés, en pente, non adaptés à l'implantation de nouvelles constructions, en « bout de hameau », pouvant difficilement être considérés comme dent creuse, puisqu'il n'y a pas de constructions de part et d'autre du terrain, les premières constructions étant éloignées de 200 m (entre le Nord du tènement et le Sud)

## Hameau de Saint-Pardoux/Roddes

Le hameau dispose d'une partie ancienne, composée d'un tissu urbain dense : ce dernier est intégré en zone UD. Toutefois, un développement plus récent s'est développé, sous une forme pavillonnaire et linéaire, au Nord et au Sud du hameau : c'est cette dernière qui fait l'objet d'un classement en zone UC

PLU 2006

Partie Nord



Partie Sud



PLU révisé

Partie Nord



Partie Sud

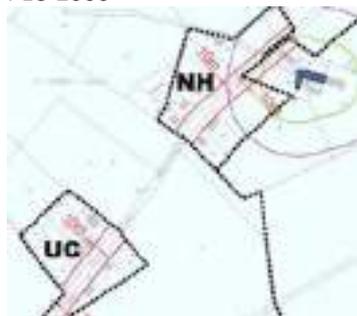


De manière générale : forte diminution de la zone urbaine UC, afin de correspondre aux objectifs du PADD : ne permettre que le tissu urbain et le comblement de dents creuses, sur les secteurs totalement situés à l'intérieur du tissu urbain, afin de privilégier une répartition limitée mais équilibrée entre les hameaux

1. Prise en compte d'un talweg, jouant un rôle en matière de rétention des eaux pluviales/absorption des eaux de ruissellement, qui est donc reclassé en zone naturelle, même si le tènement est intégré dans l'enveloppe urbaine du SCOT.
2. Constructions isolées : en discontinuité de l'enveloppe urbaine
3. Espace tampon préservé entre la voie ferrée, disposant d'un rôle touristique important, et l'urbanisation : ne pas rapprocher l'urbanisation afin de rendre plus attractive l'utilisation de loisirs de la voie ferrée (et éviter des conflits d'usage).
4. Délimiter la zone UC de manière à favoriser une implantation des constructions similaires aux autres. Seul un secteur est exploité et fait partie d'un îlot intégrant la parcelle située à l'Ouest, enclavée : il s'agit donc de maintenir un accès agricole permettant l'exploitation du reste de l'îlot exploité.
5. Suppression des secteurs en extension linéaire, comme défini par le PADD
6. Préservation du cours d'eau et de ses abords : reclassement au plus près du bâti existant
7. Prise en compte d'une autorisation d'urbanisme accordée et en cours de validité
8. Prise en compte de la zone inondable : permettre uniquement le comblement de dents creuse et l'implantation des constructions disposant de retrait similaire aux constructions existantes.

## Secteur Le Fournet

PLU 2006



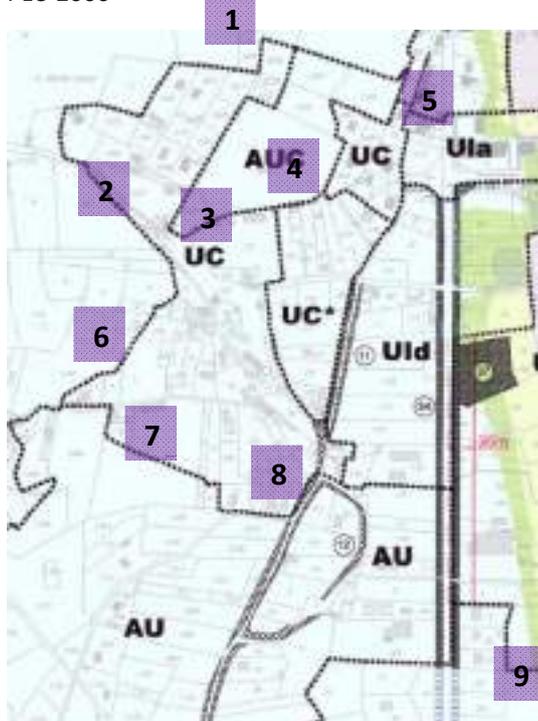
PLU révisé



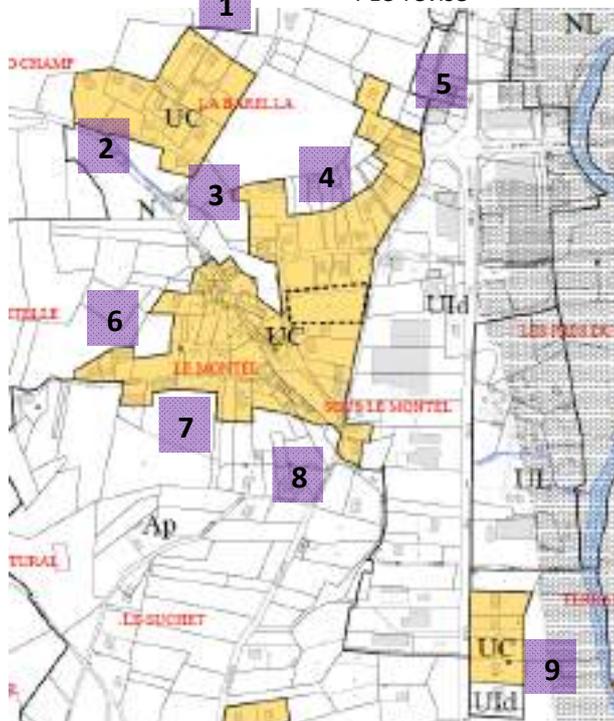
Le bâtiment agricole n'étant plus utilisé par un exploitant agricole, sa reprise n'étant pas souhaitée à proximité du quartier de Fournet et en entrée de ville, ce dernier est réintégré en zone UC. La délimitation s'appuie sur le parcelle des constructions uniquement, intégrant 2 dents creuses faisant l'objet d'une OAP (moins de 100 m entre 2 constructions, 3 côté construits).

## Le Montel

PLU 2006



PLU révisé



De manière générale : forte diminution de la zone urbaine UC, afin de correspondre aux objectifs du PADD : ne permettre que le tissu urbain et le comblement de dents creuses, sur les secteurs totalement situés à l'intérieur du tissu urbain, afin de privilégier une répartition limitée mais équilibrée entre les hameaux

1. Secteur à ne pas conforter : problématique de desserte en eau potable et accès, secteur enclavé : délimitation au plus près du tissu urbain, construction plus isolée non intégrée
2. Secteur entièrement boisé, non intégré à la zone UC : préservation espaces boisés
3. Prise en compte uniquement des constructions existantes et de tènement proche de l'accès : le reste du domaine, correspondant à un jardin, est reclassé. Le secteur le plus à l'Est dispose d'une topographie conséquente
4. Ne pas permettre de division parcellaire sur des parcelles en lanière, ce qui générerait des problématiques d'accès, d'autant plus que les parcelles disposent d'une topographie complexe
5. Conserver un espace tampon entre la partie résidentielle et la partie économique : secteur occupé mais non construit, à maintenir pour conserver une vocation de « tampon »
6. Parcelle située en dent creuse : seule la partie côté voie est classée en zone U, afin d'affirmer la vocation urbaine de la voie/du quartier.
7. Tènement en extension, l'arrière n'est donc pas intégré en zone constructible : permet de construire un front bâti

## Ambert - PLU – Rapport de Présentation

avec le maintien d'un espace de jardin à l'arrière

8. Secteur partiellement déclaré à la PAC, reclassé en zone non constructible : espace enclavé, non adapté pour la construction (pas d'accès adapté). Il s'agit également de préserver la présence d'un petit cours d'eau traversant le secteur d'Ouest en Est.

9. Groupe de constructions récent, linéaire : prise en compte de l'existant, en entrée de ville.

PLU 2006



PLU révisé



1. Reclassement au plus près des constructions existantes

2. Secteur en discontinuité, non intégré

3. Parcelles ayant fait l'objet d'un CUB accordé en 2018 pour la réalisation de 3 lots, intégrées en zone Uc.

REGLEMENT DE LA ZONE UC			
Article	Prescriptions		Objectifs
<b>Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités</b>			
<b>1. Interdiction et limitation</b>	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS
	Exploitations agricoles	X	
	Exploitations forestières	X	
	Logement		
	Hébergement		
	Artisanat et commerce de détail		X
	Restauration	X	
	Commerce de gros		X
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hébergement hôtelier et touristique	X	
	Cinéma	X	
	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale		X
	Salles d'art et de spectacles	X	
	Equipement sportif	X	
	Autres équipements recevant du public		
	Industrie		X
	Entrepôt		X
	Bureau		
Centre de congrès et d'exposition			
<p><i>-Commerce de gros autorisé dans la limite de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente max, à condition de n'entraîner aucune incommodité supplémentaire,</i></p> <p><i>- L'artisanat et commerce de détail autorisé uniquement dans le cadre d'une extension, jusqu'à 300m<sup>2</sup></i></p> <p><i>- Entrepôt autorisés jusqu'à 300 m<sup>2</sup> d'emprise au sol</i></p> <p><i>-Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés autorisés dans le cadre d'une extension limitée, dans la limite de 30% de la surface de plancher existant à l'approbation du PLU</i></p> <p><i>-Etablissements d'enseignement, de santé ou d'action sociale autorisés dans la limite de 500m<sup>2</sup></i></p> <p><i>-Industrie autorisée dans le cadre d'une extension limitée, dans la limite de 30% et d'une emprise au sol max de 500 m<sup>2</sup>.</i></p>			
<b>2. Mixité sociale et fonctionnelle</b>	Non réglementé		
<b>Section 2 : Caractéristiques urbaine architecturale, environnementale et paysagère</b>			
<b>1. Volumétrie et implantation des constructions</b>	<p><u>Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques :</u></p> <p><i>-Implantation en retrait de minimum 3m par rapport à l'alignement actuel ou futur.</i></p> <p><u>Implantation des constructions le long des limites séparatives</u></p> <p><i>-Implantation soit sur une limite, soit en retrait de minimum 3 m.</i></p>		<p>L'essentiel des constructions étant implanté en retrait de l'alignement des voies en zone UC, caractéristique d'un bâti pavillonnaire, le règlement impose un retrait d'au moins 3 mètres par rapport à l'alignement : l'objectif est d'inciter à la densification (avec la définition d'un retrait minimum moins important que le PLU de 2006) tout en respectant la typologie des quartiers pavillonnaires.</p> <p>Toujours dans l'objectif de ne pas freiner les projets de densification, l'implantation par rapport aux limites séparatives peut se faire soit sur limite, soit en retrait de</p>

	<p><i>Toutefois, un retrait différent peut être exigé pour tenir compte de l'implantation des constructions principales limitrophes, dans les secteurs couverts par une OAP.</i></p> <p><u>Hauteur des constructions</u>  <i>-Hauteur maximum fixée à 9m au faîtage.</i>  <i>Toutefois, une hauteur différente peut être exigée pour tenir compte de la hauteur des constructions principales limitrophes ou de la configuration du terrain, dans les secteurs couverts par une OAP.</i></p>	<p>3 m, retrait permettant de maintenir un accès à l'arrière de la parcelle.</p> <p>Néanmoins, la zone UC est couverte par des OAP. Ces dernières prévoient des orientations spécifiques permettant de mieux adapter le projet au contexte environnemental et urbain dans lequel il s'inscrit. Pour cela, l'OAP peut indiquer des orientations d'implantation dépendantes des constructions limitrophes notamment, permettant de respecter un retrait similaire. Pour permettre cela, le règlement indique qu'une règle différente peut être exigée dans les OAP. Cette possibilité d'exiger un retrait différent de la règle générale ne concerne donc que les cas où une OAP encadre l'implantation de l'opération.</p> <p>La hauteur des constructions principales en zone UC a été fixée à 9m maximum au faîtage, en cohérence avec le bâti existant au sein de la zone. Il ici de trouver un compromis entre l'accueil d'une mixité de fonctions, avec des bâtiments nécessitant une hauteur plus importante que des constructions pavillonnaires, l'objectif de densification, incitant à la production de logements groupés, intermédiaires ou petit collectif et le cadre pavillonnaire majoritaire.</p> <p>Toutefois, dans le même esprit que pour les règles d'implantation, les OAP peuvent préciser des orientations en matière de hauteur, pour une meilleure insertion de l'opération. Pour prendre en compte cette configuration uniquement, le règlement prévoit qu'une hauteur différente peut être exigée dans les secteurs couverts par une OAP.</p>
<p><b>2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b></p>	<p><u>Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Règles générales</li> </ul> <p><i>Idem zone UB</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mouvement de sols</li> </ul> <p><i>-Mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti interdits. Conception des constructions adaptée à la configuration du terrain naturel, adaptée à la pente. Constructions sur pilotis ou disposant d'importants terrassements interdits.</i></p> <p><i>-Equilibre déblais/ remblais recherché et murs de soutènement limités au max pour réduire l'impact visuel sur le site :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o <i>Affouillements ne doivent pas excéder une profondeur de 1,50 m par rapport au terrain naturel mesurée à partir du point le plus haut.</i></li> <li>o <i>Exhaussements ne doivent pas excéder une hauteur de 1,50 m par rapport au terrain naturel mesurée à partir du point le plus bas.</i></li> <li>o <i>Dans tous les cas, pieds ou crêts de talus ne doivent pas être implantés à moins de 3 m des limites.</i></li> </ul> <p style="text-align: right;">- Règles particulières</p> <p><i>Idem zone UB</i></p> <p><u>Dispositions relatives aux énergies renouvelables :</u></p> <p><i>-Idem qu'en zone UB</i></p>	<p>La zone UC correspond aux quartiers pavillonnaires du centre-ville, relativement plats, mais également à des hameaux, notamment La Chardie/La Brugerette, disposant d'une topographie plus complexe et d'un fort impact paysager.</p> <p>L'objectif est donc d'encadrer les mouvements de sols afin de favoriser leur insertion dans leur environnement : il s'agit de veiller à limiter les mouvements de terrain, incitant une adaptation du projet au terrain et non l'inverse.</p> <p>Les constructions sur pilotis sont également interdites, car si elles ne génèrent pas de mouvement de terrain, elles génèrent un fort impact paysager, car ne s'adapte pas à la pente du terrain.</p> <p>Les règles définies permettent également d'éviter les effets « murs de soutènement » particulièrement visibles dans le paysage, et ne correspondant pas à l'identité architecturale et paysage de la commune.</p> <p>Pour les quartiers pavillonnaire, l'objectif est également de tenir compte de l'environnement existant et de s'y adapter : le règlement interdit donc les effet « butte » ou « taupinière », non adapté à un quartier recherchant la densification.</p>

	<p><u>Clôtures :</u></p> <p>-Clôtures sur voies réalisées : par mur plein, <b>OU</b> par mur bahut de 0.5 m surmonté d'un garde corp. Hauteur totale 1.5 m. <b>OU</b> haie d'essences locales et variées+ grillage éventuel</p> <p>-Clôtures en limites séparatives : mur plein avec couronnement ou mur bahut de 0.5 m sur monté d'un dispositif à claire voie. Hauteur totale 2 m ou haie d'essences locales et variées +grillage éventuel</p> <p>- Clôtures en limite avec la zone A ou N : haie composée d'essences locales et variées</p> <p>-Éléments patrimoniaux de clôtures en bois ou en pierre maintenus et restaurés (même aspect). La récupération des matériaux est à privilégier.</p>	 <p style="text-align: center;"><i>Effet « taupinière » interdit (exemple en zone A)</i></p> <p>Les mêmes règles particulières qu'en zone UB ont été reprises de manière à permettre une cohérence architecturale entre les deux zones et une transition qualitative entre l'hyper-centre et les zones agricoles et naturelles.</p> <p>Les toitures terrasses ne sont admises que dans le cadre d'une annexe, construction de faible dimension accolée, car elles ne sont pas considérées comme faisant partie de l'identité architecturale du territoire.</p> <p>L'objectif est de privilégier la réalisation de murets par rapport à l'alignement, afin de marquer et renforcer le sentiment d'espace urbain. La hauteur totale est néanmoins plus faible que la zone UB, puisque les hauteurs globales des constructions sont plus faibles.</p> <p>En revanche, par rapport aux limites séparatives, l'objectif est d'inciter au recours à la réalisation de haies d'essences locales et variées, éventuellement doublé d'un grillage. Toutefois, afin de tenir compte de la volonté de disposer d'espaces d'intimité, d'autant plus que la densification est recherchée, le règlement prévoit la possibilité de réaliser un mur ou un muret surmonté d'un dispositif à claire-voie.</p>
<p><b>3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</b></p>	<p>-Surfaces laissées libres et aires de stationnement aménagées et plantées d'essences locales et variées.</p> <p>-Aires de stationnement à l'air libre plantées à raison d'1 arbre pour 4 places de stationnement.</p> <p>- 20% minimum des unités foncières doivent être perméables et végétalisées</p>	<p>Dans la mesure où la zone UC se situe en périphérie de l'hyper-centre, et en transition entre le tissu urbain ancien, dense, et les espaces naturels et agricoles, un traitement environnemental et paysagers qualitatifs des espaces non bâtis est recherché. Ces espaces devront ainsi être végétalisés, plantés et laissés perméables autant que possible, de manière à garantir le maintien de zones de porosité au sein du tissu urbain.</p> <p>Comme en zone UB, la végétalisation d'au moins 20% des unités foncières de plus de 200m<sup>2</sup> traduit la volonté de la collectivité de maintenir des espaces ouverts, de respiration et perméables au sein du tissu urbain. Ce seuil a été fixé à 20% afin de conserver un équilibre compatible avec la présence de quartier pavillonnaire, entre densification et préservation d'un minimum d'espace libre.</p>
<p><b>4. Stationnement</b></p>	<p>-Stationnement devant correspondre aux besoins des constructions et à assurer en dehors des voies publiques,</p> <p>-<u>Construction d'habitation</u> : au moins 2 places par logement.</p> <p>-<u>Autres constructions autorisées</u> : au moins 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher,</p>	<p>Idem UB.</p> <p>Pour garantir le respect de cet objectifs, le stationnement a été réglementé pour chaque destination, à hauteur de deux places par logement pour les habitations (pour rappel, 38% des ménages disposent d'au moins deux véhicules à Ambert), et d'une place par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les autres destinations.</p>
<b>Section 3 : Equipements et réseaux</b>		
<p><b>1. Desserte par les voies</b></p>	<p><u>Accès :</u> Idem qu'en zones UA et UB</p>	<p>La zone UC a connu un développement rapide à partir des années 1960, au coup par coup, sans organisation des accès</p>

## Ambert - PLU – Rapport de Présentation

<p><b>publiques ou privées</b></p>	<p><u>Voirie :</u> <i>Idem qu'en zones UA et UB</i></p> <p><u>Modes actifs :</u> <i>Idem qu'en zones UA et UB</i></p>	<p>et desserte. Ce type d'urbanisation a entraîné une multiplication des accès individuels, des impasses, qu'il convient aujourd'hui de limiter. Ainsi, la question des accès doit être intégrée en amont des projets et anticipée afin de limiter les gênes occasionnées, risques pour la circulation....</p> <p>Idem UB</p>
<p><b>2. Desserte par les réseaux</b></p>	<p><u>Eau potable :</u> <i>-Raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable.</i></p> <p><u>Assainissement des eaux usées :</u> <i>-Raccordement au réseau public, en respectant ses caractéristiques.</i> <i>- Tous les dispositifs projetés relatifs à l'assainissement devront être conformes à la réglementation (zonage d'assainissement),</i> <i>-En l'absence de réseaux publics ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur admis. Doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.</i></p> <p><u>Gestion des eaux pluviales :</u> <i>-Idem UB</i></p> <p><u>Electricité, téléphone, câble :</u> <i>-Idem UB</i></p> <p><u>Infrastructures et communications numériques :</u> <i>-Idem UB</i></p>	<p>La zone UC est intégralement alimentée en eau potable. Le raccordement des constructions aux réseau public est donc obligatoire.</p> <p>En matière d'assainissement des eaux usées, le raccordement au réseau public doit être privilégié lorsqu'il est accessible. En cas d'absence de réseau au droit de la parcelle, un recours à l'assainissement individuel est possible (cas à envisager sur les hameaux et petits groupes de constructions à conforter). En effet, quelques parcelles situées en zone UC ne sont pas raccordées au réseau d'assainissement collectif, notamment à Aubignat (voir ci-dessous)</p> <p>Idem UB</p> <p>Les règles en matière d'électricité, téléphone, câble et d'infrastructures et communications numériques s'inscrivent dans un objectif de poursuite de la desserte de la commune par les NTIC, conformément aux orientations du PADD.</p>

## ZONE UD

La zone UD correspond aux principaux villages d'Ambert, disposant d'une organisation urbaine ancienne et/ou traditionnelle, suffisamment importante pour être considérée comme un ensemble urbain et dont l'objectif est de les conforter, par un comblement de dents creuses.

La zone UD correspond aux villages de :

- Champ de Clure,
- Saint-Pardoux,
- Saint-Pierre,
- Les Chaux,
- Valeyre / Nouara.

La zone UD présente une diversité de formes bâties. Les cœurs de village sont caractérisés par un tissu urbain très dense, présentant un bâti ancien, groupé, parfois d'origine agricole (ancienne grange, espaces de stockage...). Les voies de communication y sont souvent étroites et les constructions implantées à l'alignement. Les extensions récentes présentent des formes plus pavillonnaires, caractérisées par un habitat individuel implanté en cœur de parcelle. Ce développement a souvent été réalisé de manière linéaire le long des voies. Lorsque ce développement pavillonnaire devient trop important au regard du noyau ancien ce dernier a été reclassé en zone UC (Saint Pardoux par exemple)

## PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD DECLINEES DANS LA ZONE UD

### RENFORCER LE RAYONNEMENT D'AMBERT

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

La zone UD compte quelques activités artisanales et de petite industrie participant au maintien d'une mixité de fonctions au sein de ces villages. Il s'agit souvent d'un petit artisanat à proximité ou mitoyen du lieu d'habitation. Le règlement du PLU permet ainsi l'évolution de ces activités dans le respect de cet objectif de maintien d'une mixité de fonctions, sans toutefois encourager le renforcement de cette vocation dans les villages.

#### Exploiter le potentiel touristique de la zone

La zone UD présente une réelle qualité patrimoniale et un potentiel certain en matière de développement touristique. Le projet de réhabilitation du moulin du Nouara notamment constitue notamment l'un des principaux projets touristiques et de loisirs privés d'envergure intercommunale sur la commune. Le règlement du PLU a ainsi été rédigé de manière à soutenir l'émergence de projets touristiques dans ces villages, notamment en y autorisant les hébergements touristiques et les activités de restauration.

### EXPLOITER LES ATOUTS DU TERRITOIRE

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

La zone UD correspond aux hameaux à conforter, disposant d'un tissu ancien plus dense et/ou une architecture plus traditionnelle : c'est ce qui la distingue de la zone UC de village. La délimitation de la zone UD, comme pour la zone UC, ne prend en compte que les constructions existantes, et les autorisations d'urbanisme en cours de validité.

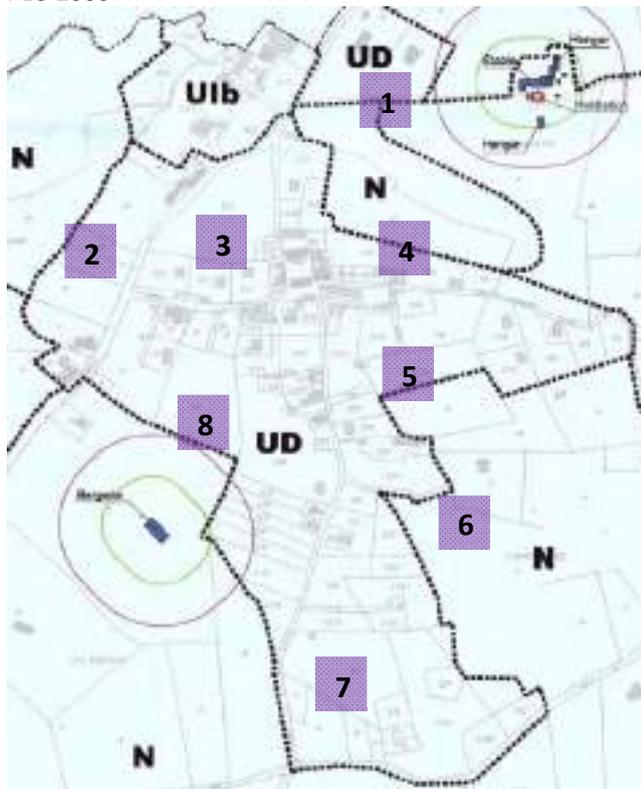
#### Valoriser les caractéristiques paysagères et architecturales

La zone UD a été délimitée de manière resserrée autour de l'enveloppe urbaine, notamment pour permettre le maintien de la silhouette des villages depuis les vues lointaines. Le règlement de la zone encourage une intégration qualitative des constructions au sein de leur environnement ainsi qu'une préservation de la qualité architecturale traditionnelle de ces villages, notamment en règlementant l'implantation, l'aspect des constructions.

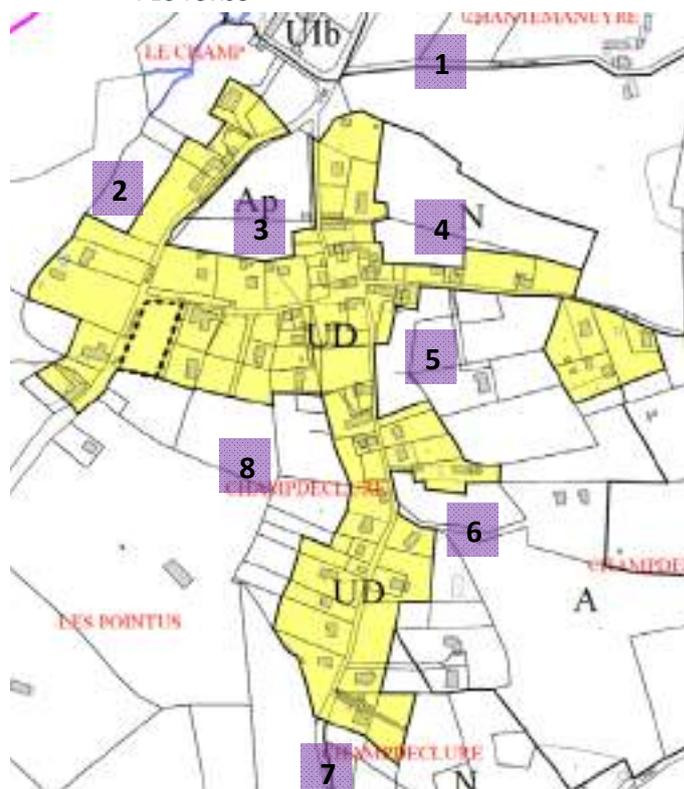
## JUSTIFICATION DU ZONAGE

### Champ de Clure

PLU 2006



PLU révisé



De manière générale : forte diminution de la zone urbaine UD, afin de correspondre aux objectifs du PADD : ne permettre que le tissu urbain et le comblement de dents creuses, sur les secteurs totalement situés à l'intérieur du tissu urbain, afin de privilégier une répartition limitée mais équilibrée entre les hameaux ; prendre en compte la capacité du réseau d'eau potable, aujourd'hui limitée sur ce village.

1. Secteur plus isolé du reste du village, donc non intégré en zone urbaine : ne pas rapprocher l'urbanisation des constructions agricoles

2. Délimitation au plus près du bâti existant/espace aménagé, afin de ne pas conforter l'urbanisation de ce côté de la route départementale, axe fréquenté, le hameau se situant davantage côté Est de la RD

3. Secteur de taille importante, non compatible avec les objectifs de développement et répartition équilibrée entre différents villages. Il s'agit d'un tènement exploité, participant à la qualité (cadre rural) de l'entrée de village, et permettant un espace tampon entre la RD et l'urbanisation.



4. Arrière de parcelle reclassée : secteur en extension, non compatible avec les orientations du PADD

5. Construction isolée au sein de plusieurs parcelles, partiellement occupées par une vocation de jardin, stockage de bois de chauffage : Plusieurs parcelles sont enclavées. L'objectif étant de limiter les possibilités d'accueil, tant pour une répartition équilibrée entre les villages que pour tenir compte de la capacité du réseau d'eau potable ; le choix est fait de reclasser l'ensemble de ces parcelles non construites, de jardins, mais représentant une taille importante, en zone non constructible. La construction existante étant isolée au sein de cet espace naturel de jardin, est également reclassée.

6. Préservation d'un secteur plutôt humide, le long d'un cours d'eau temporaire.

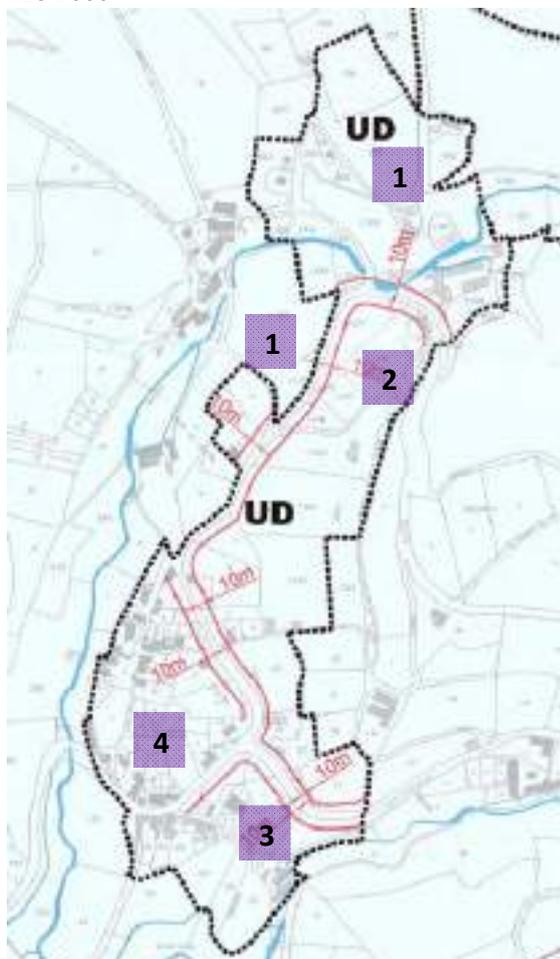
7. Reclassement au plus près des constructions existantes, et de manière à favoriser une implantation uniquement le long de la voie de desserte, afin de structurer l'entrée Sud du hameau, et de limiter les possibilités de développement à l'arrière, afin de préserver une organisation urbaine traditionnelle : bâtiment côté voie, jardin à l'arrière.

8. Reclassement d'un secteur ne disposant pas d'accès et de desserte, agricole et en extension (non compatible avec le PADD).

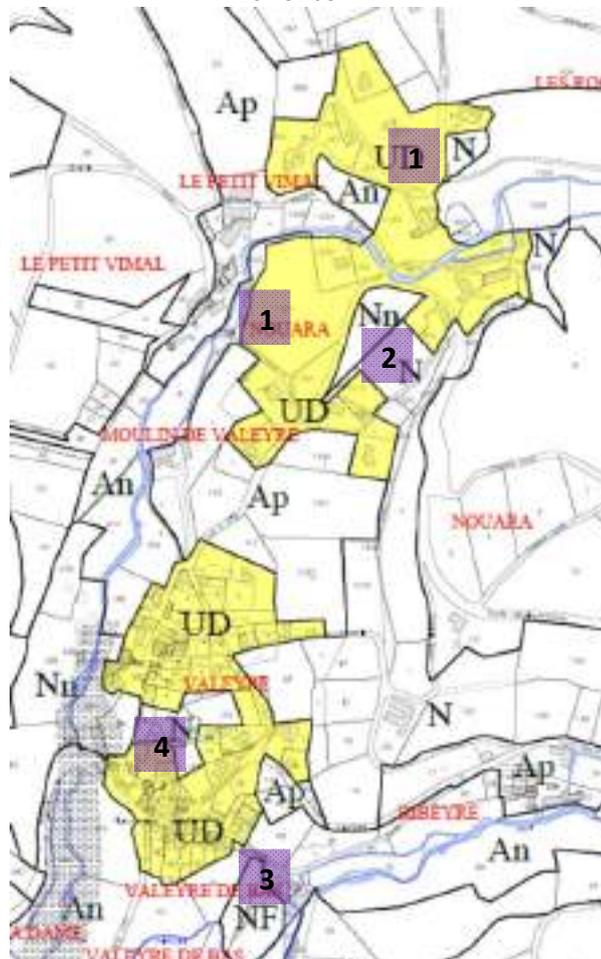
## Nouara/Valeyre

L'objectif est de limiter fortement les possibilités de développement afin de répondre aux objectifs suivants du PADD : prise en compte d'enjeux environnementaux, toute la partie Est de la route départementale étant située en ZNIEFF de type 2 ; maintien de coupures d'urbanisation entre les 2 villages, limiter les capacités d'accueil afin de proposer une offre équilibrée entre différents villages/hameaux. Toutefois, il s'agit sur ce village de prendre en compte le projet touristique de Nouara (réhabilitation de l'ancien Moulin pour la création d'une salle de réception, équipements touristiques...)

PLU 2006



PLU révisé



De manière générale : forte diminution de la zone urbaine UD, afin de correspondre aux objectifs du PADD : ne permettre que le tissu urbain et le comblement de dents creuses, sur les secteurs totalement situés à l'intérieur du tissu urbain, afin de privilégier une répartition limitée mais équilibrée entre les hameaux

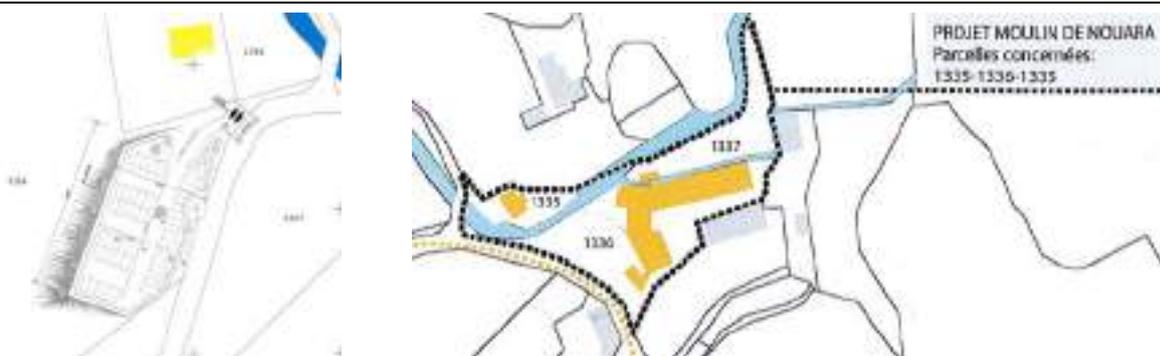
1. Parcelles concernées par le projet de Noura : aménagement des bâtiments existants et nécessitant d'un espace important pour le stationnement

Description projet :

Le site était occupé par une colonie de vacance jusqu'en 2003, puis est resté vacant. Le projet vise principalement à la création :

- d'un accueil et salle de réception,
- un atelier d'artiste en résidence sur 2 niveaux,
- 1 appartement de fonction, un complexe d'hébergement en gîte,
- 5 chambres familiales et 2 salles de restaurations,
- 2 salles d'activités
- 2 salles de réunions d'une capacité de 100 personnes pour la première, 30 pour la seconde
- 1 auditorium de 100 places

Une station d'assainissement individuelle aux normes en vigueur du SPANC est envisagée pour le traitement des eaux usées, cet équipement sera réalisé en partie basse du terrain, à proximité de la RD67.



Extrait localisation parking et localisation du projet.

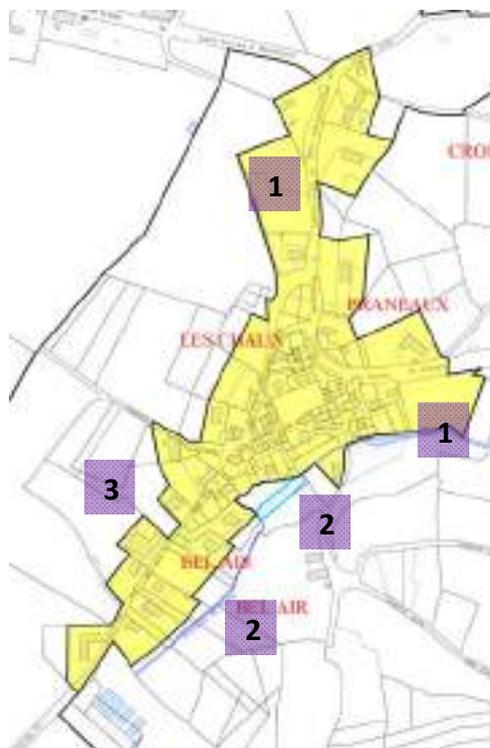
2. La parcelle la plus proche de la voie ne faisant l'objet d'aucun projet et faisant l'objet d'un classement Natura 2000, elle est reclassée en zone non constructible, de même que les parcelles sans accès, à l'arrière
3. Parcelle située dans le virage, sur un secteur en pente, jouant le rôle de réceptacle des eaux pluviales non adapté pour l'accueil d'une nouvelle construction. Parcelle déclarée à la PAC. Parcelle à préserver de l'urbanisation afin de respecter le PADD et de préserver des vues dégagées sur la vallée
4. Secteur participant au cadre de vie du village et à son identité : ensemble de parcelles accueillant de petits espaces de jardins, à préserver : classement en zone naturelle.



## Les Chaux

De manière générale : forte diminution de la zone urbaine UD, afin de correspondre aux objectifs du PADD : ne permettre que le tissu urbain et le comblement de dents creuses, sur les secteurs totalement situés à l'intérieur du tissu urbain, afin de privilégier une répartition limitée mais équilibrée entre les hameaux

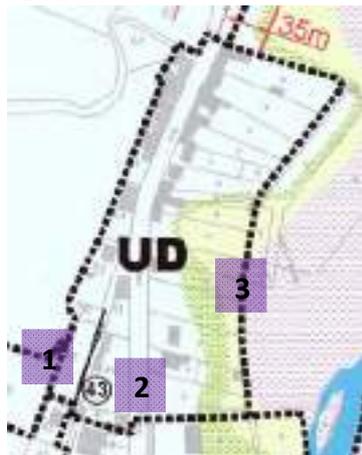
PLU révisé



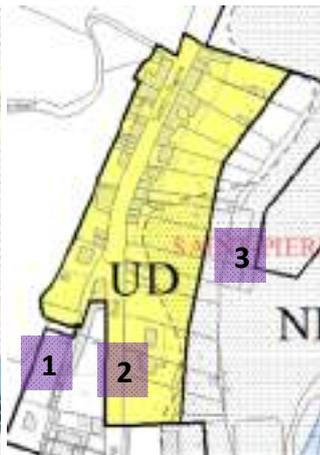
1. Le hameau a fait l'objet de plusieurs autorisations d'urbanisme accordé : PC accordé, construction en cours au Nord, PC accordé en 2015 à l'Est
2. Préservation d'une bande tampon pour préserver le cours d'eau/secteur humide
3. Accès aux bâtiments de stockage agricole et habitation, PC accordé en 2011



Saint-Pierre  
PLU 2006



PLU révisé



1. Reclassement en zone économique pour permettre l'extension d'une entreprise
2. Reclassement des bâtiments d'activités en zone d'activités
3. Limiter les possibilités à l'arrière des parcelles, concerné par la zone inondable

Saint Pardoux



Délimitation au plus près du bâti existant.

REGLEMENT DE LA ZONE UD			
Article	Prescriptions		Objectifs
<b>Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités</b>			
<b>1. Interdiction et limitation</b>	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS
	Exploitations agricoles	X	
	Exploitations forestières	X	
	Logement		
	Hébergement	X	
	Artisanat et commerce de détail	X	
	Restauration		
	Commerce de gros	X	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hébergement hôtelier et touristique		
	Cinéma	X	
	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X	
	Salles d'art et de spectacles		X
	Equipement sportif	X	
	Autres équipements recevant du public	X	
	Industrie		X
Entrepôt		X	
Bureau		X	
Centre de congrès et d'exposition	X		
<p><i>-Locaux technique et industriels des administrations publiques et assimilés : 50m<sup>2</sup> max.</i></p> <p><i>-Industrie autorisée dans la limite de 200m<sup>2</sup> d'emprise au sol, ou dans le cadre d'une extension limitée (30% de l'existant en cas de dépassement des 200m<sup>2</sup>).</i></p> <p><i>-Bureaux autorisés dans la limite de 100m<sup>2</sup> d'emprise au sol.</i></p> <p><i>Salle d'art et de spectacle si complémentaire à une destination d'hébergement hôtelier et touristique</i></p> <p><i>Entrepôts limités à 300 m<sup>2</sup></i></p>			<p>Le règlement de la zone UD traduit la volonté d'affirmer la vocation résidentielle de ces villages, et de conforter une identité rurale, disposant d'une certaine mixité de fonctions, dès lors que cette mixité favorise le maintien d'une dynamique de village.</p> <p>Aussi, outre le logement, le règlement autorise sans condition la restauration, l'hébergement hôtelier et les activités de services, considérant que les premières peuvent inciter à la reprise de bâtiments traditionnels et donc participer à l'attractivité et la dynamique des hameaux, et que la dernière permet l'installation de petites activités de services dur le lieu d'habitation.</p> <p>L'industrie étant une destination regroupant des activités très diverses, l'objectif est de favoriser l'installation de petites activités artisanales, type électricien, plâtrier, menuiserie... Les possibilités d'accueil étant limitées, l'installation d'autres type d'industrie reste peu probable.</p> <p>Aussi, le règlement autorise cette destination jusqu'à 200m<sup>2</sup>. Les entrepôts sont autorisés dans le même esprit, l'objectif étant de ne pas bloquer une toute petite entreprise n'ayant pas besoin de locaux particulier, si ce n'est un lieu de stockage : ils sont donc limités à 300 m<sup>2</sup>.</p> <p>Les bureaux sont autorisés jusqu'à 100 m<sup>2</sup> également pour cibler de toutes petites entreprises implantées à proximité du lieu d'habitation.</p> <p>Il existe néanmoins une ou 2 entreprises un peu plus importante : afin de leur permettre une extension limitée, mais de ne pas reproduire ce type de situation, le règlement permet, pour les entreprises disposant déjà d'une superficie supérieure à 200 m<sup>2</sup>, une extension de 30% maximum.</p> <p>Les locaux techniques et industriels sont autorisés jusqu'à 50m<sup>2</sup> maximum, afin de permettre les ouvrages nécessaires aux services publics.</p> <p>Les salles d'art et de spectacle sont autorisées uniquement en complément d'une activité d'hébergement, pour prendre en compte le projet de Nouara, l'importance entre la vocation d'hébergement et la vocation d'accueil étant mal appréhendée aujourd'hui (limite de la notion de local accessoire) et afin de ne pas bloquer les projets de ce type.</p>
<b>2. Mixité sociale et fonctionnelle</b>	Non réglementé		
<b>Section 2 : Caractéristiques urbaine architecturale, environnementale et paysagère</b>			
<b>1. Volumétrie et implantation des constructions</b>	<p><u>Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques :</u> Soit à l'alignement, soit en retrait de 3 m minimum</p> <p><u>Implantation des constructions le long des limites séparatives</u> Soit sur limite, soit en retrait de 3 m minimum.</p> <p><u>Implantation par rapport aux constructions sur une même propriété</u> <i>-Dispositifs d'énergies renouvelables ne devant pas être implanté à +3m de la construction principale.</i></p> <p><u>Hauteur des constructions</u> <i>-Adaptée à la hauteur dominante sur la rue, à plus ou moins 2 m.</i> <i>-En l'absence de hauteur dominante, limitée à 9 m .</i></p>		<p>L'objectif est de proposer des règles simples et claires, sur des parcelles plutôt denses, et majoritairement déjà bâties.</p> <p>L'objectif, en zone UD, est de proposer des règles d'implantation assez souples.</p> <p>L'implantation des dispositifs d'énergies renouvelables a également été réglementé (implantation jusqu'à 3m de la construction principal maximum) afin de limiter un éclatement des constructions sur ces secteurs.</p> <p>Afin de conserver une identité de hameau traditionnel, l'objectif est de définir des règles permettant un aspect homogène du groupe de constructions/hameaux : une règle</p>

	-Surélévation de 2 m max autorisée.	donc qualitative, permettant de s'adapter à l'environnement bâti immédiat, est défini. Une surélévation de 2 m au-dessus de la hauteur maximum est tolérée afin de ne pas freiner mais encourager les projets de réhabilitation/changement de destination des bâtiments.
<b>2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>	<p><u>Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures :</u> Idem zone UC. Les toitures terrasses sont interdites. <u>Dispositions relatives aux énergies renouvelables :</u> -Idem qu'en zones UB et UC</p> <p><u>Règles spécifiques pour Nouara et Valeyre :</u> -Aspect et implantation des constructions en harmonie avec le bâti existant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Couvertures en tuiles de teinte rouge,</li> <li>○ Toitures présentant au moins deux pentes à débord de toit,</li> <li>○ Menuiseries, volets, portes de garages en bois teinté conservant leur aspect naturel,</li> <li>○ En l'absence d'enduit, façades en matériaux naturels. Enduits autorisés si la façade existante présente un enduit total ou partiel. Si façades en bois, uniquement une organisation verticale du bardage,</li> </ul> <p><u>Clôtures :</u> -Clôtures sur voies réalisées par un mur plein d'une hauteur comprise entre 1 et 2m. Murs réalisés en pierre ou maçonnerie de finition et teinte proche de la construction principale, -Clôtures entre parcelles entre limites séparatives :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Haie vive d'essences locales et variées, éventuellement doublée d'un grillage.</li> <li>○ Mur d'une hauteur limitée à 1,20 m max, surmonté d'un garde-corps à claire-voie, dans la limite totale d'1,80 m.</li> </ul> <p>Clôtures limitrophes avec les zones A et N : idem UC</p>	<p>Idem UC, la zone UD correspondant également à des hameaux à conforter. Les règles sont volontairement assez souples, comme pour les zones plus pavillonnaires, afin d'encourager la reprise des bâtiments existants, l'objectif étant d'éviter la dégradation de ce patrimoine bâti.</p> <p>Néanmoins, une attention particulière est apportée aux 2 hameaux présentant le plus d'intérêt architectural : Nouara et Valeyre. Des règles complémentaires sont ainsi définies, en s'appuyant notamment sur le guide « rénover &amp; construire » du PNR, de manière à garantir la préservation des éléments représentatifs de ce patrimoine. Elles restent toutefois globalement assez souples.</p> <p>Les clôtures à l'alignement sont composées de murets, afin de renforcer le caractère urbain du hameau. Pour les limites séparatives, la plantation de haie doit être privilégiée. Néanmoins, tout comme pour la zone UC, il s'agit de prendre en compte les besoins d'intimité en permettant la réalisation de murs de clôture, limités à 1.8 m au total.</p> <p>En limite avec les zones A et N, l'objectif est de réaliser des haies, jouant un rôle de matière de paysage et de biodiversité, s'inscrivant en transition entre l'espace urbain et l'espace naturel/agricole.</p>
<b>3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</b>	-Au minimum 20 % des unités foncières supérieures à 500 m <sup>2</sup> devront être végétalisées,	La zone UD dispose de parcelles denses, de faible importance, mais également de parcelles plus importantes et d'un tissu urbain traditionnel mais assez lâche, comme c'est le cas de Champs de Clure. Afin d'encadrer la densification de ces espaces isolés, de conserver une attractivité liée à un cadre de vie rural/campagnard sur ces hameaux, il est imposé le maintien d'au moins 20% d'espace perméable, sur les parcelles de plus de 500 m <sup>2</sup> , quelle que soit la zone : la totalité de la parcelle doit être regardée, et non seulement la partie classée en zone UD
<b>4. Stationnement</b>	-Stationnement devant correspondre aux besoins des constructions et à assurer en dehors des voies publiques	Les capacités d'accueil étant limitée, et l'objectif n'étant pas de freiner d'éventuels projets de réhabilitation avec des espaces de stationnement imposé pour la création de nouveaux logements, les règles sont très souples.
<b>Section 3 : Equipements et réseaux</b>		
<b>1. Desserte par les voies publiques ou privées</b>	<p><u>Accès :</u> -Si terrain riverain de deux ou plusieurs voies publiques, accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation interdit. <u>Voirie :</u> Idem qu'en zones UA, UB et UC</p>	Idem UC.
<b>2. Desserte par les réseaux</b>	-Idem qu'en zone UC.	Idem UC

## ZONE UH

La zone UH correspond aux autres hameaux constitués présents sur Ambert.

L'objectif est de prendre en compte les hameaux existants, constitués d'un groupe de constructions suffisamment important pour les considérer comme hameaux. Il ne s'agit pas de permettre l'accueil résidentiel, mais de délimiter une zone constructible très resserrée, de manière à favoriser le changement de destination, la réhabilitation, l'évolution du patrimoine bâti, traditionnel, présent sur le territoire.

En effet, la commune d'Ambert comprenant une très grande superficie, elle accueille de nombreux hameaux.

La zone UH présente une vocation avant tout résidentielle. Elle comprend des villages anciens, caractérisés par une certaine densité et des constructions en R+1+combles, groupées et implantées à l'alignement, mais également des groupes de constructions plus récents, pavillonnaires, et présentant une implantation en cœur de parcelle.

## PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD DECLINEES DANS LA ZONE UH

### RENFORCER LE RAYONNEMENT D'AMBERT

#### Exploiter le potentiel touristique du territoire

La zone UH présente un potentiel certain en matière de développement touristique, notamment par reprise du bâti existant et changement de destination. La qualité architecturale de la plupart des villages et leur insertion au cœur des espaces naturels et agricoles représente un vrai atout dans l'objectif de développement de l'activité touristique à Ambert. Le règlement de la zone permet ainsi les activités de restauration et l'hébergement hôtelier et touristique.

### EXPLOITER LES ATOUTS DU TERRITOIRE

#### Valoriser les caractéristiques paysagères et architecturales

#### Valoriser le patrimoine historique et vernaculaire

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

La délimitation de la zone UH a été réalisée au plus près de l'enveloppe bâti afin d'éviter tout développement en extension de l'enveloppe existante. L'objectif est ainsi de préserver les silhouettes de ces villages, notamment depuis les vues lointaines mais également de s'inscrire dans une gestion économe de l'espace en confortant ces hameaux prioritairement par reprise du bâti existant.

Par ailleurs, la zone participe à la mise en valeur et à l'entretien du bâti existant, vernaculaire, en encourageant la reprise du bâti existant. En effet, l'essentiel des villages repérés en UH présentent un bâti ancien, souvent d'origine agricole, participant au cadre rural et montagnard de la commune d'Ambert.

## JUSTIFICATION DU ZONAGE

Afin d'identifier les hameaux correspondant à la philosophie de la zone UH, plusieurs critères ont été définis :

- Hameaux présentant au moins 10 constructions principales groupés, c'est-à-dire espacés de moins de 50 m les uns des autres,
- Hameaux ne présentant pas d'enjeu agricole,
- Hameau raccordé en eau potable.

Tous les groupes de constructions de plus de 10 constructions correspondant au 1<sup>er</sup> critère ont été classés en zone Uh, car ne présentant pas d'enjeu agricole, à l'exception d'un hameau : le hameau de Cleurette : ce dernier présentant encore des enjeux agricoles importants, a été maintenu en zone agricole.

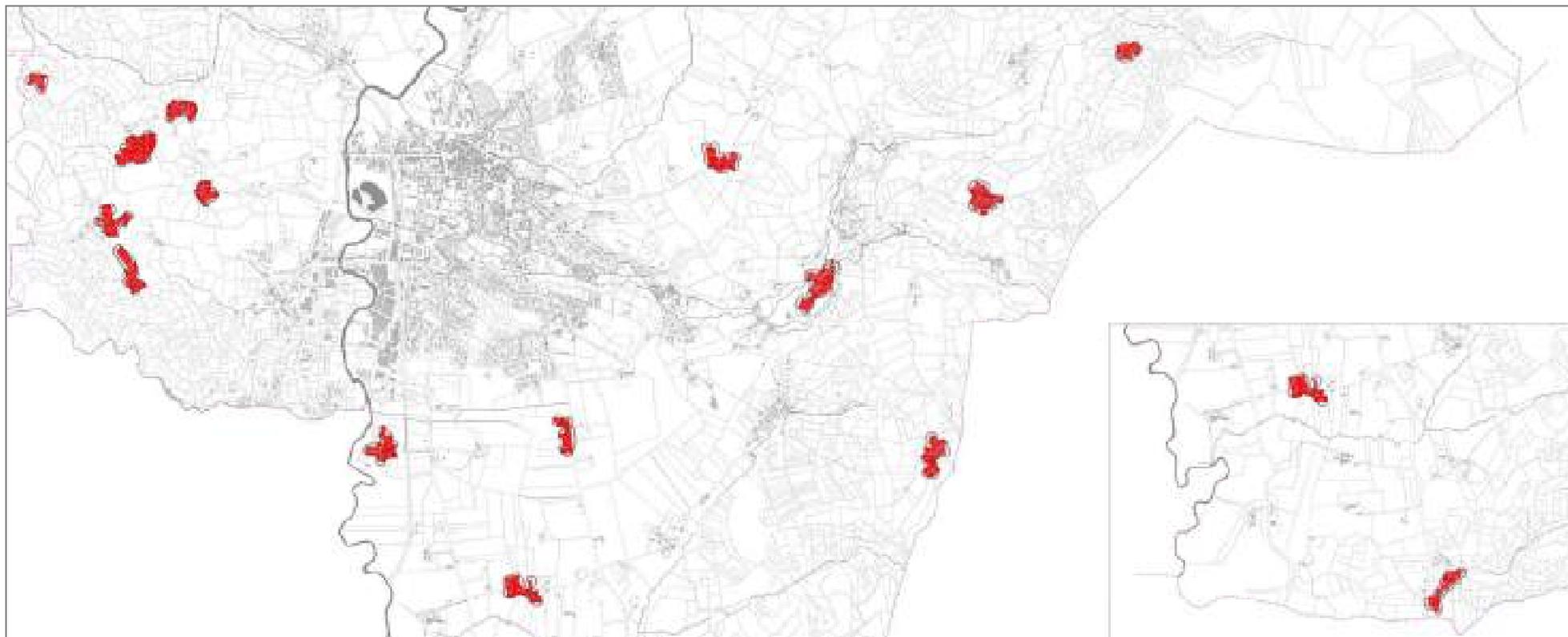
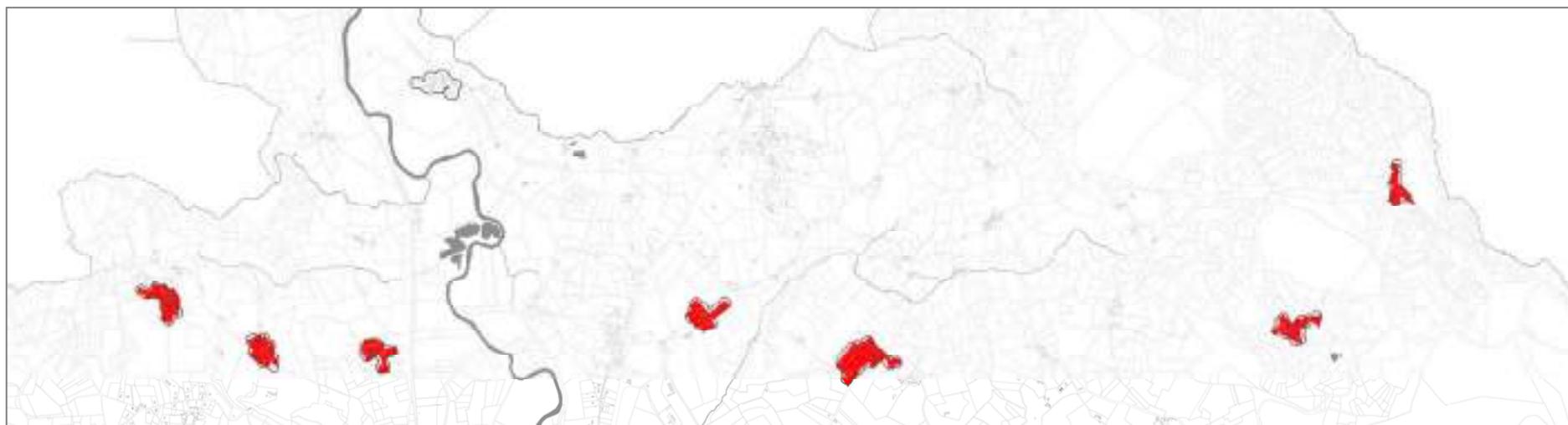
La délimitation de la zone Uh a ensuite été déterminée en fonction de la photographie aérienne, afin d'être très resserrée autour des constructions existantes.

Ainsi, sont classés en zone Uh les hameaux suivants :

**En rouge** : zones Uh

**En noir** : tampon générer pour l'identification des groupes de plus de 10 constructions en dehors des autres zones urbaines définies

# Ambert - PLU – Rapport de Présentation



REGLEMENT DE LA ZONE UH				
Article	Prescriptions		Objectifs	
<b>Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités</b>				
<b>1. Interdiction et limitation</b>	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS	
	Exploitations agricoles	X		
	Exploitations forestières	X		
	Logement			
	Hébergement	X		
	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique			
	Cinéma	X		
	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipement sportif	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
	Industrie	X		
Entrepôt	X			
Bureau	X			
Centre de congrès et d'exposition	X			
<i>-Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. -Industrie, dans le cadre d'une extension limitée, dans la limite de 200 m<sup>2</sup> max.</i>			<p>Le règlement de la zone UH traduit la volonté d'affirmer la vocation résidentielle de ces villages, l'objectif principale étant d'éviter la transformation de logements vacants en ruine. La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » est autorisée de manière à encourager la reprise du bâti existant pour renforcer l'offre en activité et hébergement touristique sur les villages (conformément aux objectifs du PADD).</p> <p>Par ailleurs, le règlement permet le maintien d'une mixité de fonction en autorisant les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ainsi que l'industrie dans le cadre d'une extension limitée de manière à permettre le maintien des activités existantes.</p>	
<b>2. Mixité sociale et fonctionnelle</b>	Non réglementé			
<b>Section 2 : Caractéristiques urbaine architecturale, environnementale et paysagère</b>				
<b>1. Volumétrie et implantation des constructions</b>	<i>-Idem qu'en zone UD.</i>			Les règles de la zone UD ont été reprises dans le cadre de la zone UH, puisque les caractéristiques du tissu urbain sont similaires. Les objectifs sont les mêmes, les capacités d'accueil étant simplement beaucoup plus limitées en zone Uh.
<b>2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>	<i>-Idem qu'en zone UD.</i>			
<b>3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</b>	<i>Idem qu'en zone UD, mais suppression du pourcentage d'espace perméable</i>			La zone Uh étant généralement plus dense, et l'objectif étant d'inciter avant tout à la reconquête du parc existant, plus que tout autre zone, il ne s'agit pas de contraindre les éventuels projets.
<b>4. Stationnement</b>	<i>-Idem qu'en zone UD.</i>			La réglementation est relativement souple en matière de stationnement, ce dernier ne présentant pas d'enjeu au sein de la zone UD.

# Ambert - PLU – Rapport de Présentation

Section 3 : Equipements et réseaux		
<b>1. Desserte par les voies publiques ou privées</b>	<p><u>Accès :</u> <i>-Idem qu'en zone UD</i></p> <p><u>Voirie :</u> <i>Idem qu'en zones UA, UB et UC,</i></p> <p><u>Modes actifs :</u> <i>Idem qu'en zones UA, UB et UC</i></p>	<p>L'objectif est avant tout de limiter le nombre d'accès créés sur les voies publics et de limiter les risques pour la circulation.</p> <p>Les modes actifs font l'objet d'une véritable réflexion, formalisée par le PADD et sont à préserver.</p>
<b>2. Desserte par les réseaux</b>	<p><i>-Idem qu'en zone UD.</i></p>	<p>Idem UD.</p>

## ZONE UE

La zone UE correspond aux zones urbaines destinées à recevoir des équipements publics et/ou d'intérêt collectif, ainsi que les équipements de services propres au statut de centralité de la commune d'Ambert : elle concentre essentiellement les équipements d'envergure intercommunale faisant de la commune une centralité locale.

La zone UE comprend un sous-secteur UEc, secteur à vocation principale d'équipement, mais accueillant également d'autres fonctions complémentaires : cette zone s'inscrit en transition entre la zone UA et la zone UE, pôle de santé.

Le PLU délimite trois zones d'équipements :

- Le pôle de « santé », au Nord du centre-ville. Il comprend notamment les bâtiments du centre hospitalier (dont certains sont actuellement vacants), le cimetière, le SDIS, un EPHAD, une crèche, les bâtiments du centre technique de la collectivité. Il intègre la sous-zone UEc, comprenant notamment le projet de maison de la santé et la réalisation de quelques logements groupés ; adaptés. Sur l'ensemble de ces 2 zones, quelques logements collectifs sont également présents, le long de l'Avenue Georges Clémenceau.
- Le pôle administratif et culturel, le long de l'avenue Blaise Pascal. La zone comprend le cinéma et la médiathèque, les bâtiments de l'ancien tribunal et du trésor public (place Charles de Gaulle) et des établissements scolaires (groupe scolaire Henri Pourrat et lycée Blaise Pascal).
- Le pôle sportif, au Sud-Est du centre-ville, qui comprend un centre omnisport, des terrains de sport, un collège et les aménagements extérieurs liés aux équipements. Il est envisagé de conforter la zone en y déplaçant notamment le terrain de rugby actuellement situé dans la zone d'activités de la Masse.

## PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD DECLINEES DANS LA ZONE UE

### RENFORCER LE RAYONNEMENT D'AMBERT

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

La zone UE vise à affirmer et à conforter les trois principaux pôles d'équipements d'échelle intercommunale et régionale présent à Ambert. Elle permet le développement des services de la santé, conformément aux objectifs du PADD, en affirmant le pôle de santé au Nord du centre-ville et en permettant la réalisation du projet de maison de la santé sur ce secteur (friche de la Bayle). Le règlement autorise ainsi les hébergements et les établissements de santé ou d'action sociale.

Le pôle sportif en périphérie Sud-Est du centre-ville est repéré au plan de zonage. Par ailleurs, un emplacement réservé a été créé afin de permettre l'aménagement du terrain de rugby dans la continuité des équipements existants.

Le pôle administratif et culturel est également classé en zone UE. En effet, la collectivité a souhaité affirmer spécifiquement ce pôle d'équipement d'échelle intercommunale voire régionale, inséré au cœur du tissu urbain. Sa délimitation a ainsi été réalisée de manière à ne comprendre que les bâtiments abritant des équipements. Le PLU permet de conforter ce secteur dans la mesure où sont autorisés sans condition : les établissements d'enseignement, salles d'art et de spectacle, autres équipements recevant du public, centre de congrès et d'exposition.

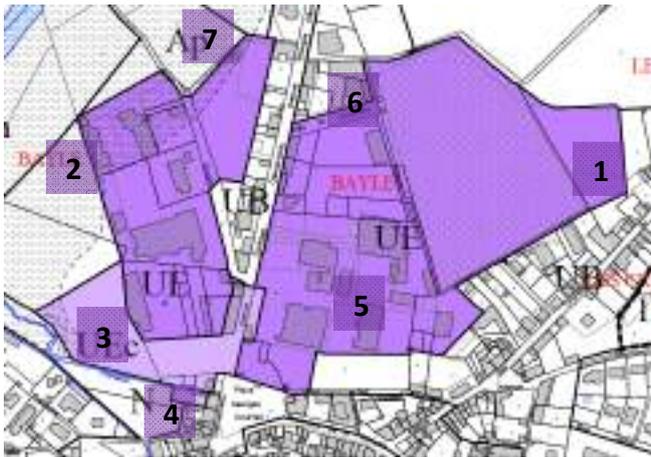
### ORGANISER UN DEVELOPPEMENT URBAIN QUALITATIF AU SEIN DE L'ENVELOPPE URBAINE

#### Prendre en compte les risques

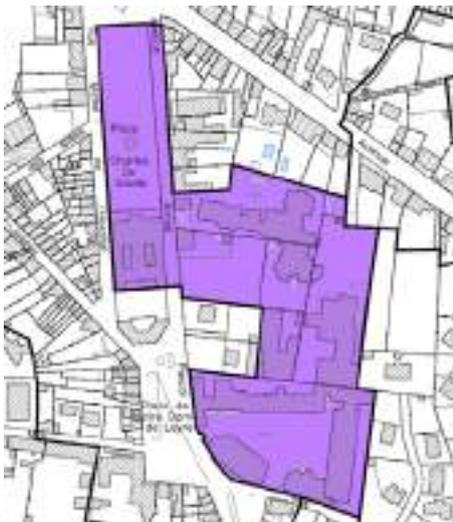
La zone UE est localement concernée par le risque d'inondation, par débordement de la Dore, sur le secteur du pôle de santé (inondation concernant partiellement la friche de la Bayle et les bâtiments du centre technique). Néanmoins, la zone UE a été délimitée de manière à exclure le plus possible les tènements situés en zone inondable. Aussi, l'emprise de l'aléa inondation figure au plan de zonage à titre indicatif et dans une annexe spécifique (5g) du dossier de PLU. Par ailleurs, le règlement reprend les règles applicables dans les secteurs concernés par l'aléa inondation.

## JUSTIFICATION DU ZONAGE

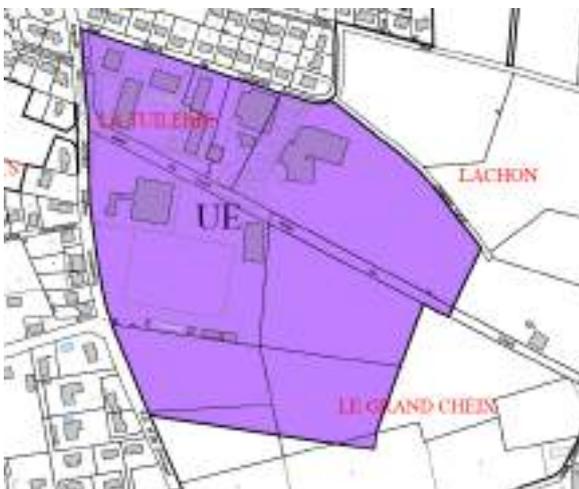
La délimitation de zone UE, spécifique à vocation d'équipements, n'existait pas au PLU de 2006. Ces zones ont principalement été créées à partir d'anciennes zones UB.



1. Prévoir l'extension du cimetière et combler une dent creuse
2. Prendre ne compte les équipements existants : multi-accueil, centre-Pré-Bayle, centre technique
3. Friche Bayle comprenant l'ancien site du SDIS en zone UEc : installation d'une maison de santé et sur l'arrière, programmation de logements groupés, en bande
4. Parking, secteurs aménagés pour desservir les différents équipements
5. Centre hospitalier
6. Pompes funèbres
7. Projet d'équipements : installation de professionnels de santé.



1. Place Charles de Gaulle
2. Centre des finances publiques
3. Groupe scolaire Henri Pourrat
4. Lycée Blaise Pascal



1. Collège Jules Romains
2. Centre Omnisport
3. Terrains sportifs : football et tennis
4. Projet d'installation du terrain de rugby
5. Projet d'extension du pôle

REGLEMENT DE LA ZONE UE																																																																					
Article	Prescriptions	Objectifs																																																																			
<b>Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités</b>																																																																					
<b>1. Interdiction et limitation</b>  <b>UE :</b>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr style="background-color: #d9ead3;"> <th style="width: 60%;">SOUS-DESTINATION</th> <th style="width: 15%;">INTERDIT</th> <th style="width: 25%;">AUTORISE SOUS CONDITIONS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Exploitations agricoles</td><td style="text-align: center;">X</td><td></td></tr> <tr><td>Exploitations forestières</td><td style="text-align: center;">X</td><td></td></tr> <tr><td>Logement</td><td></td><td style="text-align: center;">X</td></tr> <tr><td>Hébergement</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Artisanat et commerce de détail</td><td style="text-align: center;">X</td><td></td></tr> <tr><td>Restauration</td><td style="text-align: center;">X</td><td></td></tr> <tr><td>Commerce de gros</td><td style="text-align: center;">X</td><td></td></tr> <tr><td>Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Hébergement hôtelier et touristique</td><td style="text-align: center;">X</td><td></td></tr> <tr><td>Cinéma</td><td style="text-align: center;">X</td><td></td></tr> <tr><td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Salles d'art et de spectacles</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Equipement sportif</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Autres équipements recevant du public</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Industrie</td><td style="text-align: center;">X</td><td></td></tr> <tr><td>Entrepôt</td><td style="text-align: center;">X</td><td></td></tr> <tr><td>Bureau</td><td style="text-align: center;">X</td><td></td></tr> </tbody> </table> <p>Les logements sont autorisés à condition d'être liés à une activité compatible avec la vocation de la zone.</p>	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS	Exploitations agricoles	X		Exploitations forestières	X		Logement		X	Hébergement			Artisanat et commerce de détail	X		Restauration	X		Commerce de gros	X		Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			Hébergement hôtelier et touristique	X		Cinéma	X		Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			Salles d'art et de spectacles			Equipement sportif			Autres équipements recevant du public			Industrie	X		Entrepôt	X		Bureau	X		<p>Le règlement de la zone UE traduit la volonté d'affirmer la vocation d'équipement des trois pôles, en confortant les activités existantes et en encourageant l'implantation des futurs équipements.</p> <p>Sont ainsi uniquement autorisés toutes les sous-destinations de la destination équipement d'intérêt collectif et services publics, puisqu'elles correspondent à la vocation principale de la zone. C'est également le cas du centre de congrès et d'exposition.</p> <p>En complément, sont également autorisés les activités de services, puisque cela comprend les activités libérales liées à la santé.</p> <p>En plus, sont autorisés les logements :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- En zone UE, les logements sont autorisés à condition d'être liés et nécessaire à une activité compatible avec la vocation de la zone, cela dans le but d'apporter une souplesse plus importante que la notion d'accessoire, dans le cadre de logements adaptés et de la reconversion éventuel de l'ancien bâtiment hospitalier</li> <li>- En zone UEc, le logement est autorisé sans condition dans la mesure où une partie de la réhabilitation de la friche Bayle comprend un programme de logements.</li> </ul> <p>La zone UEc prévoit également le commerce, dans la mesure où elle est concernée par le chemin commercial identifié par le projet de convention ORT.</p>							
SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS																																																																			
Exploitations agricoles	X																																																																				
Exploitations forestières	X																																																																				
Logement		X																																																																			
Hébergement																																																																					
Artisanat et commerce de détail	X																																																																				
Restauration	X																																																																				
Commerce de gros	X																																																																				
Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle																																																																					
Hébergement hôtelier et touristique	X																																																																				
Cinéma	X																																																																				
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés																																																																					
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés																																																																					
Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale																																																																					
Salles d'art et de spectacles																																																																					
Equipement sportif																																																																					
Autres équipements recevant du public																																																																					
Industrie	X																																																																				
Entrepôt	X																																																																				
Bureau	X																																																																				
<b>UEc :</b>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr style="background-color: #d9ead3;"> <th style="width: 60%;">SOUS-DESTINATION</th> <th style="width: 15%;">INTERDIT</th> <th style="width: 25%;">AUTORISE SOUS CONDITIONS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Exploitations agricoles</td><td style="text-align: center;">X</td><td></td></tr> <tr><td>Exploitations forestières</td><td style="text-align: center;">X</td><td></td></tr> <tr><td>Logement</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Hébergement</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Artisanat et commerce de détail</td><td></td><td style="text-align: center;">X</td></tr> <tr><td>Restauration</td><td style="text-align: center;">X</td><td></td></tr> <tr><td>Commerce de gros</td><td style="text-align: center;">X</td><td></td></tr> <tr><td>Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Hébergement hôtelier et touristique</td><td style="text-align: center;">X</td><td></td></tr> <tr><td>Cinéma</td><td style="text-align: center;">X</td><td></td></tr> <tr><td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Salles d'art et de spectacles</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Equipement sportif</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Autres équipements recevant du public</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Industrie</td><td style="text-align: center;">X</td><td></td></tr> <tr><td>Entrepôt</td><td style="text-align: center;">X</td><td></td></tr> <tr><td>Bureau</td><td style="text-align: center;">X</td><td></td></tr> <tr><td>Centre de congrès et d'exposition</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Artisanat et commerce de détail uniquement sur le linéaire identifié</td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS	Exploitations agricoles	X		Exploitations forestières	X		Logement			Hébergement			Artisanat et commerce de détail		X	Restauration	X		Commerce de gros	X		Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			Hébergement hôtelier et touristique	X		Cinéma	X		Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			Salles d'art et de spectacles			Equipement sportif			Autres équipements recevant du public			Industrie	X		Entrepôt	X		Bureau	X		Centre de congrès et d'exposition			Artisanat et commerce de détail uniquement sur le linéaire identifié				
SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS																																																																			
Exploitations agricoles	X																																																																				
Exploitations forestières	X																																																																				
Logement																																																																					
Hébergement																																																																					
Artisanat et commerce de détail		X																																																																			
Restauration	X																																																																				
Commerce de gros	X																																																																				
Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle																																																																					
Hébergement hôtelier et touristique	X																																																																				
Cinéma	X																																																																				
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés																																																																					
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés																																																																					
Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale																																																																					
Salles d'art et de spectacles																																																																					
Equipement sportif																																																																					
Autres équipements recevant du public																																																																					
Industrie	X																																																																				
Entrepôt	X																																																																				
Bureau	X																																																																				
Centre de congrès et d'exposition																																																																					
Artisanat et commerce de détail uniquement sur le linéaire identifié																																																																					
<b>Section 2 : Caractéristiques urbaine architecturale, environnementale et paysagère</b>																																																																					
<b>1. Volumétrie et implantation des constructions</b>	<p><u>Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques :</u></p> <p>-<u>Implantation dans un retrait d'au moins 3 m par rapport à la limite existante ou future des voies.</u></p> <p><u>Implantation des constructions le long des limites</u></p>		<p>Les règles d'implantation en zone UE visent à conserver un recul entre les équipements et la voie, compte-tenu de leur importance. Néanmoins, les extensions peuvent être réalisées à l'alignement ou à moins de 3 m. L'implantation en retrait permettra d'encourager la réalisation de traitement paysagers qualitatifs entre les voies et les constructions : les zones UE se situent en effet sur des secteurs stratégiques d'entrée de ville/entrée de centre-ville.</p> <p>L'implantation des constructions le long des limites</p>																																																																		

# Ambert - PLU – Rapport de Présentation

	<p><u>séparatives</u> -Implantation non réglementée à l'intérieur de la zone. -Retrait de 3 m par rapport aux limites séparatives extérieures.</p> <p><u>Hauteur des constructions :</u> -Limitée à la hauteur maximale au faîtage de la construction la plus haute au sein de chacune des zones.</p>	<p>séparatives internes à la zone UE n'est pas réglementée de manière à favoriser la densification et la gestion économe de l'espace, en s'affranchissant des limites séparatives. Néanmoins, leur implantation est réglementée pour les limites séparatives avec les autres zones, afin de limiter les nuisances pouvant être engendrées sur le bâti existant périphérique, notamment résidentiel (ombres portées, fermeture du paysage...).</p> <p>Les trois zones d'équipements présentent des spécificités qui leurs sont propres. L'objectif est ainsi de permettre une cohérence architecturale et l'insertion des constructions au sein de chaque zone.</p>
<p><b>2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b></p>	<p><u>Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures :</u> - Règles générales Idem zones précédentes. - Règles particulières -Façades côté voie devant présenter un parfait état d'achèvement. -Pente entre 15% et 50% max. - Toitures terrasses autorisées</p> <p><u>Dispositions relatives aux énergies renouvelables :</u> -Idem qu'en zones UB.</p> <p><u>Clôtures :</u> -Soit en pierre, soit en maçonnerie. Hauteur de 2 m maximum. Ou par la réalisation d'une haie plantée.</p>	<p>Idem zones précédentes.</p> <p>L'aspect extérieur est peu réglementé, les équipements répondant à des caractéristiques architecturales très différentes en fonction de leur nature. Les toitures terrasses sont autorisées dans cette zone, afin de permettre des projets plus innovants, en rupture avec l'architecture traditionnelle.</p> <p>Idem qu'en zones UB.</p> <p>En matière de clôtures, l'objectif est de permettre une transition qualitative entre l'espace public et privé, notamment en encourageant un traitement qualitatif des murs de clôture et en limitant leur hauteur à 2m maximum. En cas de clôture plantée, elles devront être composées d'une haie vive d'essences locales et/ou variées, notamment pour permettre une insertion qualitative des constructions en limite de zones agricoles et naturelles.</p>
<p><b>3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</b></p>	<p>-Aires de stationnement à l'air libre plantées à raison d'1 arbre pour 4 places de stationnement. -Espace compris entre l'alignement et la marge de recul devra être traité en espace paysager. -Plantations existantes maintenues ou remplacées par des plantations d'essences variées au moins équivalentes.</p>	<p>Dans la mesure où l'essentiel des zones UE s'inscrit en limite avec l'espace agricole et naturel (pôles de santé et sportif), un traitement qualitatif, environnemental, des espaces libres est recherché. Le règlement encourage ainsi la plantation des espaces de stationnement, et la réalisation d'aménagements paysager le long des libres, entre l'alignement et la marge de recul.</p>
<p><b>4. Stationnement</b></p>	<p>-Stationnement devant correspondre aux besoins des constructions et à assurer en dehors des voies publiques, -Places réservées aux personnes à mobilité réduite à prévoir dans des conditions conformes à la réglementation.</p>	<p>La collectivité a fait le choix de ne pas définir d'objectifs qualitatifs de production de places de stationnement, dans la mesure où les besoins sont très différents d'un projet à l'autre. L'offre en stationnement sera ainsi étudiée et dimensionnée en fonction de chacune des opérations envisagées sur le secteur, en conformité avec la réglementation en vigueur.</p>
<b>Section 3 : Equipements et réseaux</b>		
<p><b>1. Desserte par les voies publiques ou privées</b></p>	<p><u>Accès :</u> -Si terrain riverain de deux ou plusieurs voies publiques, accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation interdit.</p> <p><u>Voirie/ Modes actifs :</u> Idem qu'en zones UA, UB, UC et UD.</p>	<p>Comme en zones UA, UB, UC et UD, l'objectif est avant tout d'anticiper la question des accès et dessertes à l'échelle de l'opération de manière à limiter le nombre d'accès créés sur les voies publics et à limiter les risques pour la circulation.</p>
<p><b>2. Desserte par les réseaux</b></p>	<p><u>Idem zone UD</u></p>	<p>Idem UD.</p>

## ZONE UI

La zone UI correspond aux zones dédiées à l'accueil d'activités de tous types, qu'elles soient tertiaires, artisanales, commerciales et industrielles. Ces zones s'inscrivent en complémentarité avec la mixité de fonctions autorisées dans les autres zones urbaines : elles visent à accueillir les activités qui ne sont plus compatibles avec la vocation principalement résidentielle ou de centre-ville des zones mixtes.

Le PLU délimite quatre types de zones UI :

- **Zone UIa** : zone urbaine autorisant les activités de toute nature, située dans la zone artisanale de La Masse et à La Planche
- **Zone UIb** : zone urbaine autorisant les activités industrielles susceptibles d'engender des nuisances ou des pollutions. Sa délimitation correspond à l'emprise de la zone d'activité de la Masse, ainsi que l'emprise située sur la commune de la société JOUBERT et l'emprise des activités existantes, isolées sur le secteur de Terre Rouge. Elle est occupée majoritairement par des activités d'industrie lourde susceptibles de présenter des nuisances et pollutions.
- **Zone UIc** : zone urbaine autorisant les activités tertiaires (bureaux, commerces) et les constructions d'intérêt général. Située en entrée Nord du Bourg, elle comprend quelques activités commerciales et de bureaux implantées de manière linéaire le long de la RD : secteur vers le Cimetière, à La Sagne
- **Zone UId** : zone urbaine autorisant les activités commerciales. Elle correspond à la zone à vocation commerciale située en entrée Sud-Ouest d'Ambert, et identifiée comme « localisation préférentielle périphérique » par le DAAC du SCOT Livradois Forez. Cette zone a ainsi été définie pour permettre l'implantation d'activités commerciales d'importance.

## PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD DECLINEES DANS LA ZONE UI

### RENFORCER LE RAYONNEMENT D'AMBERT

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

La zone UI vise à affirmer la dynamique économique d'Ambert en permettant le maintien, l'évolution des activités existantes ainsi que leur évolution et l'implantation de nouvelles.

La délimitation de quatre zones distinctes permet également de répondre aux différents besoins à l'échelle de la commune. La zone d'activité de la Masse est affirmée par la définition de la zone UIb, destinée à accueillir des activités industrielles d'importance, pouvant présenter des nuisances et pollutions.

Les activités artisanales et industrielles situées à l'extérieur de la zone d'activité sont également confortées par la définition de zones UIa et UIc.

La zone UId permet l'accueil d'activités commerciales d'importance dont la vocation n'est pas compatible avec une implantation en centre-ville. Y sont ainsi autorisés les activités de commerce de gros, ainsi que l'artisanat et commerce de détail dans la limite de 3 000m<sup>2</sup>. Cette zone s'inscrit en compatibilité avec les objectifs du DAAC du SCOT Livradois-Forez.

### EXPLOITER LES ATOUTS DU TERRITOIRE

#### Valoriser les caractéristiques paysagères et architecturales

La zone UI comprend deux secteurs situés en entrée de ville, traversés par la RD906, sur lesquels un traitement qualitatif des espaces publics et privés doit être recherché. Le règlement des zones UIc et UId a été rédigé de manière à valoriser les espaces de transition entre les voies publiques et les espaces privés, notamment via la réglementation de l'aspect des clôtures. Par ailleurs, une OAP thématique a été définie sur le secteur de Sous-le-Montel, afin de réfléchir à un traitement paysager global, qualitatif, de cette entrée de ville, en cohérence avec le projet de ZAC des Barthes à Saint-Ferréol-des-Côtes.

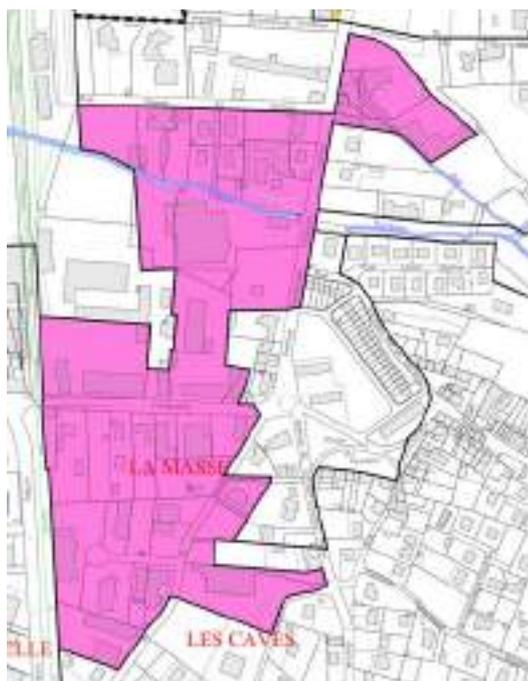
### ORGANISER UN DEVELOPPEMENT URBAIN QUALITATIF AU SEIN DE L'ENVELOPPE URBAINE

#### Prendre en compte les risques

La zone UI est localement concernée par le risque d'inondation, notamment au droit de la zone de la Masse et de la zone commerciale. L'emprise de l'aléa inondation figure au plan de zonage et au sein d'une annexe spécifique au dossier de PLU. Par ailleurs, le règlement reprend les règles applicables dans les secteurs concernés par l'aléa inondation.

## JUSTIFICATION DU ZONAGE

## La zone U1a :



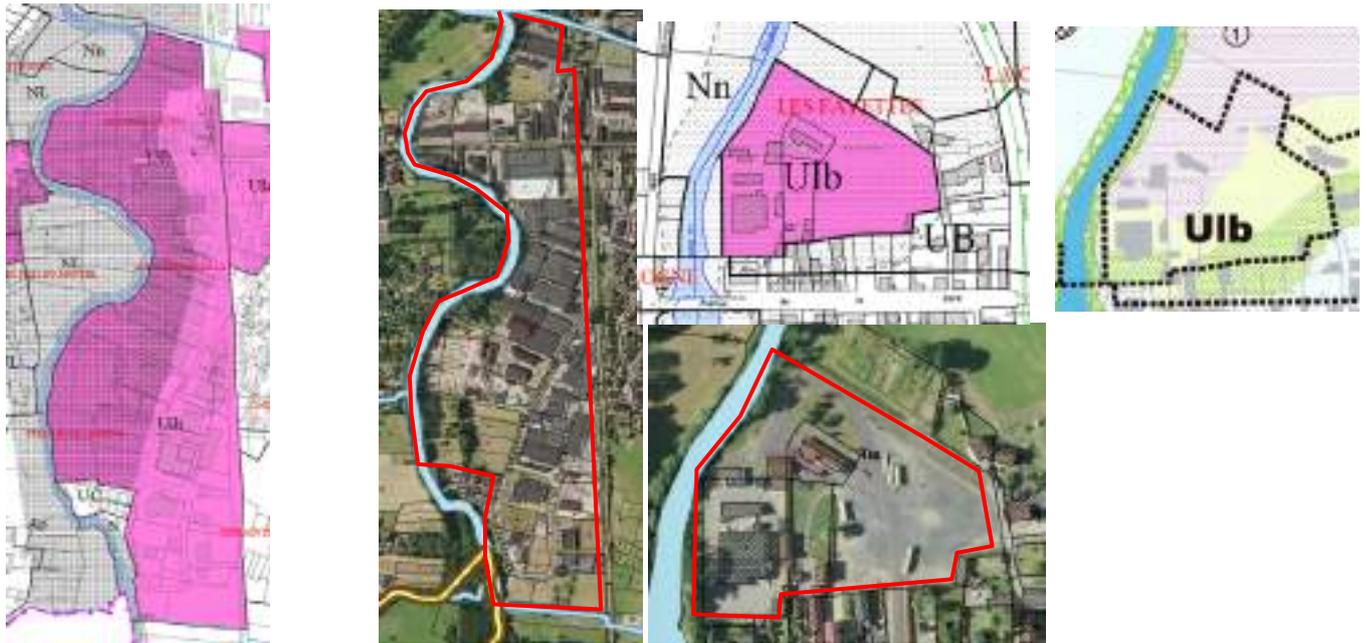
L'emprise de la zone U1a comprend les entreprises existantes : les bâtiments correspondant au musée Mus'énergie, sont exclus et sont intégrés en zone UL.



La délimitation de cette zone correspond à l'emprise des activités existantes. Elle est légèrement réduite par rapport au PLU de 2006 afin de préserver une bande tampon entre le cours d'eau et l'urbanisation, et d'exclure une habitation, sur la partie Nord-Est.

Les parcelles sont toutes occupées, construites ou aménagées.

## La zone Uib :



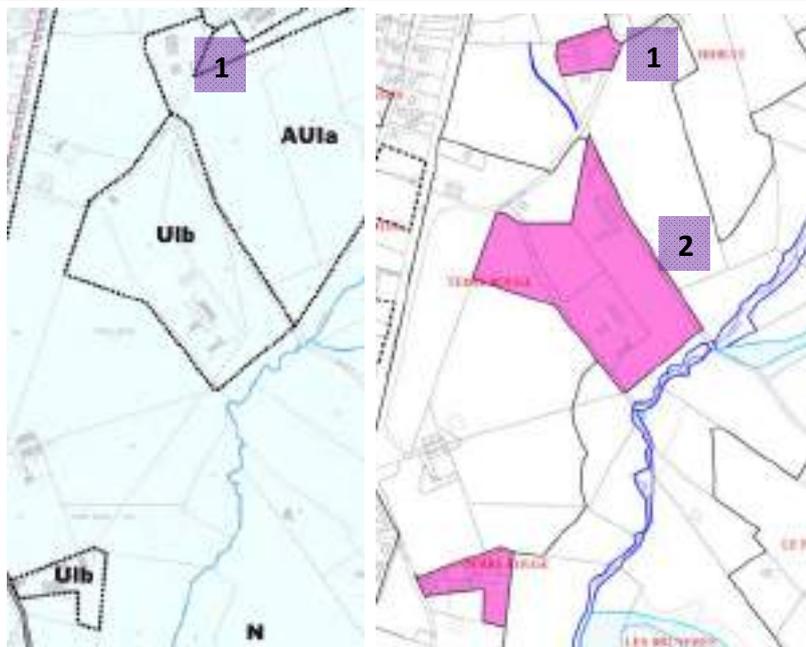
L'emprise de la zone Uib de la zone d'activité correspond à l'emprise délimitée par le PLU de 2006.

Concernant la zone plus au Nord, Les Fayettes, la zone a été légèrement réduite afin de ne correspondre qu'uniquement aux espaces aménagés et construits pour les activités existantes.



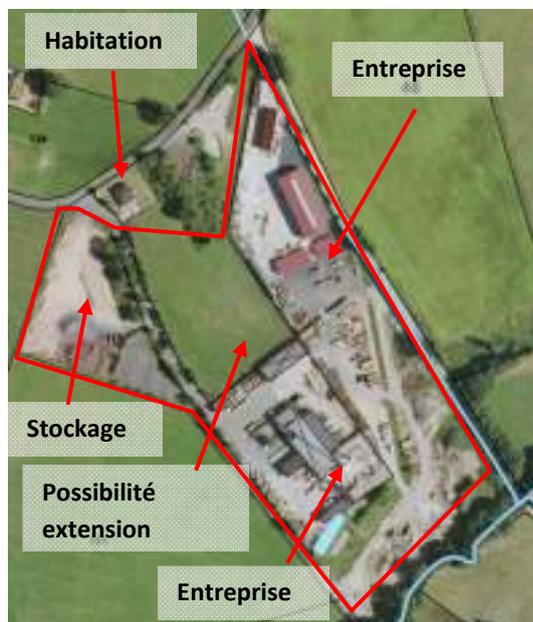
Sur Champ de Clure, l'entreprise se trouve en grande partie sur la commune limitrophe, La Forie, seule une toute petite partie se trouve sur la commune d'Ambert. La Forie ne dispose pas de document d'urbanisme.

Il est difficilement envisageable de prévoir une extension de l'entreprise sur la commune, le site de production se trouvant davantage sur La Forie. La délimitation de la zone Uib est donc fortement resserrée autour de l'existant, la villa et son parc, plus au Sud sont reclassés en zone UD puisque le site n'est plus lié à l'activité. Ce zonage permet de conserver une coupure d'urbanisation entre la partie activité et la partie résidentielle de la partie Nord-Ouest du hameau, limitant ainsi les conflits de voisinage.



Sur Terres Rouges, l'objectif est de prendre en compte les activités existantes. Néanmoins, la zone UIb est très resserrée autour des sites occupés, dans la mesure où il s'agit de sites situés le long de l'entrée de ville principale, ayant de forts impacts paysagers : un équilibre doit donc être trouvé entre la prise en compte des activités et la préservation des paysages d'entrée de ville (sur l'entrée de ville la plus importante d'Ambert).

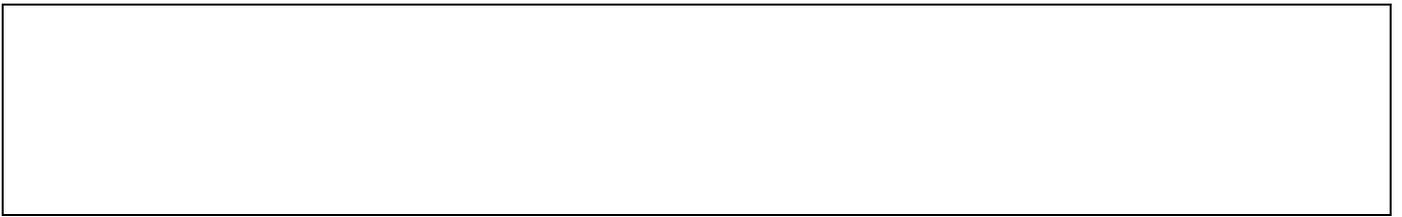
1. L'activité ne se situe que sur la partie Nord : il s'agit d'un garage et du logement lié à l'activité. Cette dernière n'a pas de projet d'extension à la connaissance de la commission : la zone UIb est donc délimitée au plus près du site d'activité. La parcelle limitrophe Sud accueille une habitation non liée à l'activité, elle est donc reclassée en zone A.



2. Le site est occupé par 2 entreprises de BTP, entreprises ayant besoin d'espaces de stockage important. Une petite possibilité de développement est maintenue, sur une parcelle qui ne leur appartient toutefois pas actuellement : elle s'inscrit dans le prolongement des activités et pourra répondre à d'éventuels besoins d'extension, tout en limitant l'impact paysager. Une habitation non liée aux activités se trouve sur la même parcelle, au Nord-Ouest : cette dernière n'ayant aucun lien avec l'activité, est reclassée en zone A.

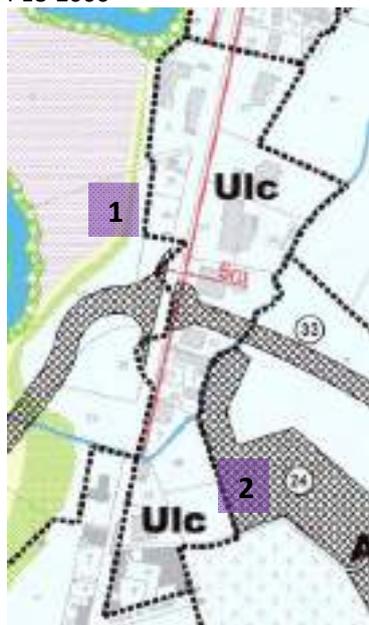
3. Entreprise de carrosserie et habitation. Une petite possibilité d'extension est maintenue sur la partie Sud, dans le prolongement de l'espace de stockage actuel. Cette possibilité s'inscrivant entre 2 constructions, limitera les impacts visuels (par rapport à une extension Nord qui générerait un impact beaucoup plus important).



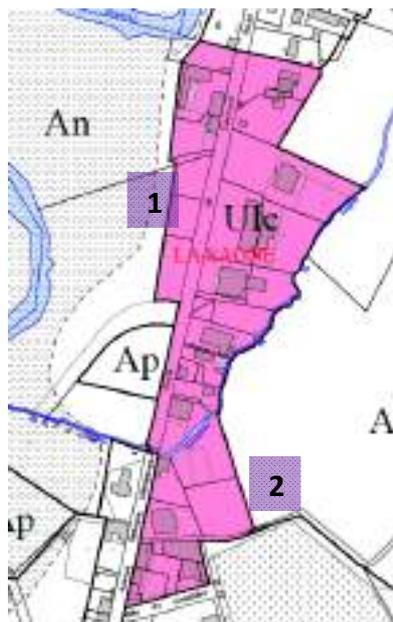


## Zones U1c

PLU 2006



PLU révisé



La délimitation de la zone U1c est similaire à celle du PLU de 2006 dans la mesure où elle correspond à l'emprise des activités existantes.

1. Les 3 parcelles les plus au Sud côté Ouest de la voie sont maintenues en zone U1c car elles sont régulièrement occupées pour l'exposition de véhicules du garage situé de l'autre côté de la RD.
2. Parcelles disponibles permettant d'offrir quelques possibilités de développement sur cette zone d'entrée de ville, tout en limitant l'impact visuel (puisqu'à l'arrière).

## Zones U1d

PLU 2006



PLU révisé



L'ensemble des entreprises qui se situe le long de l'axe d'entrée de ville, ainsi que les activités situées au Nord du rond-point d'entrée de ville, sont classés en zone U1d.

Afin de permettre le développement d'une entreprise de vente de véhicule en extrémité Sud, le tènement de l'activité est reclassé en zone U1d.

REGLEMENT DE LA ZONE UI						
Article	Prescriptions				Objectifs	
<b>Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités</b>						
<b>1. Interdiction et limitation</b>	Destination	U1a	U1b	U1c	U1d	<p>La mixité des fonctions de la zone U1a est affirmée. La sous-destination « restauration » est autorisée dans la mesure où elle n'est pas incompatible avec la vocation de la zone et que des établissements sont déjà existants. Les commerces de gros et activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont également autorisés sans condition. Les entrepôts et bureaux sont également autorisés sans condition.</p> <p>L'industrie est autorisée jusqu'à 500 m<sup>2</sup>.</p> <p>Il s'agit d'une zone mixte, principalement destinée aux activités tertiaires, entrepôts et commerces (dans les limites fixées par le DAAC en dehors des zones préférentielles). L'activité de services est également autorisée, la zone comprenant un centre de formation pour adulte.</p> <p>Le tableau met en avant le caractère fortement industriel de la zone U1b, puisqu'elle n'autorise que l'industrie, les entrepôts et locaux techniques.</p> <p>La zone U1c est principalement tertiaire, puisqu'elle autorise dans condition uniquement les activités de services et les bureaux. Elle autorise l'industrie uniquement pour prendre en compte les activités existantes.</p> <p>La restauration est autorisée dans une certaine mesure, afin de répondre aux besoins des employés y travaillant, notamment.</p> <p>La zone U1d est davantage commerciale, puisque seules les activités commerciales sont autorisées sans condition : restauration, commerce de gros, hébergement hôtelier et touristique. Le commerce est autorisé dans les limites fixées par le DAAC, la zone U1d correspond à la zone d'implantation préférentielle.</p> <p>Le cinéma n'est pas autorisé, afin de favoriser le maintien de celui existant en centre-ville.</p> <p>Par ailleurs, des restaurant sont déjà existants en zone U1d et un projet de bowling/fitness/paintball de 2 200 m<sup>2</sup> y est envisagé.</p>
	Esp. agricole et forestière					
	Logement					
	Hébergement					
	Artisanat et commerce	Max 300 m <sup>2</sup> et 1000 m <sup>2</sup> pour ensembles commerciaux		Max 300 m <sup>2</sup> et 1000 m <sup>2</sup> pour ensembles commerciaux	Max 3000m <sup>2</sup>	
	Restauration					
	Commerce de gros					
	Activité de services...					
	Hébergement hôtelier et touristique					
	Cinéma					
	Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés					
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Max 50 m <sup>2</sup>		Max 50 m <sup>2</sup>		
	Etablissement d'enseignement, de santé et action sociale					
	Salle d'art et spectacle					
	Equipements sportif					
	Autre équipement recevant du public					
Industrie	Extension jusqu'à 10% jusqu'à 500 m <sup>2</sup>		Extension jusqu'à 30% jusqu'à 300 m <sup>2</sup>			
Entrepôt						
Bureau						
Centre de congrès et exposition						
<b>2. Mixité sociale et fonctionnelle</b>	<i>Non réglementé</i>					
<b>Section 2 : Caractéristiques urbaine architecturale, environnementale et paysagère</b>						
<b>1. Volumétrie et implantation des constructions</b>	<p><u>Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques :</u> -Implantation en retrait de minimum 5m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies et emprises publiques</p> <p><u>Implantation des constructions le long des limites séparatives</u> - soit sur une limite séparative, soit un retrait de 3 m minimum.</p> <p><u>Hauteur des constructions :</u> -Hauteur limitée à la hauteur maximale est limitée à 10 m.</p>				<p>Le règlement prévoit une implantation des constructions en retrait d'au moins 5m par rapport à l'alignement. L'objectif est de maintenir un retrait significatif entre les constructions et la voie. En effet, la zone est notamment traversée par la RD 996 et présente des enjeux paysager et de requalification d'entrée de ville importants. Le maintien d'un retrait d'au moins 5 m de part et d'autre de la voie permettra ainsi de garantir la réalisation d'éventuels aménagements paysagers et de ne pas compromettre de possibles opérations d'élargissement de voirie.</p> <p>L'implantation par rapport aux limites séparatives est plus souple, car ne dépend plus de la hauteur du bâtiment. En effet, le choix a été de favoriser la densification de ces zones d'activités, dont l'essentiel reste relativement isolé du reste de l'urbanisation. En fonction de la nature de l'activité, des règles d'implantation spécifiques liées à leur nature peuvent de plus, s'imposer.</p> <p>La hauteur prévue dans le cadre du PLU de 2006 est maintenue.</p>	

<p><b>2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b></p>	<p><u>Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Règles générales</li> </ul> <p><i>Idem UE</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Règles particulières</li> </ul> <p><i>-Idem qu'en zone UE.</i></p> <p><u>Dispositions relatives aux énergies renouvelables :</u></p> <p><i>-Idem qu'en zone UE.</i></p> <p><u>Clôtures :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Zones U1a et U1b : implantation d'un mur plein dont la hauteur ne pourra excéder 2m,</li> <li>-Zones U1c et U1d : grillage éventuellement doublé d'une haie vive d'essences locales, dont la hauteur ne pourra excéder 2m.</li> </ul>	<p>Idem UE.</p> <p>Il est également précisé que les dispositifs et installations techniques telles que les cuves et chaufferies devront être enterrées ou intégrées dans les bâtiments de manière à garantir leur insertion paysagère.</p> <p>Concernant l'aspect des façades et toitures, la collectivité a souhaité rédiger un règlement relativement souple de manière à s'adapter aux différentes typologies de constructions pouvant être réalisées. Il s'agit avant tout d'encourager une bonne insertion des constructions et de leurs installations depuis l'espace public.</p> <p>Les dispositifs de clôtures dépendent de la localisation de la zone d'activités : les zones U1a et U1b étant principalement enclavée au sein de l'espace urbain, l'implantation de murs est privilégiée.</p> <p>La localisation des zones U1c et U1d étant plutôt en entrée de ville, avec des enjeux paysagers importants, les clôtures grillagées doublées d'essences locales et variées doivent être privilégiées pour contribuer à la qualité de l'entrée de ville.</p>
<p><b>3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</b></p>	<p><i>-Aires de stationnement à l'air libre plantées à raison d'1 arbre pour 4 places de stationnement.</i></p>	<p>Il s'agit notamment d'encourager au maintien et à la création d'une trame arborée au sein de ces espaces par la plantation des espaces de stationnement.</p> <p>Règle déjà existante au PLU de 2006.</p>
<p><b>4. Stationnement</b></p>	<p><i>A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt général :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Stationnement devant correspondre aux besoins des constructions et à assurer en dehors des voies publiques,</li> <li>- Artisanat et commerces de détail : au moins 1 place pour 25 m<sup>2</sup> de surface de vente,</li> <li>-Bureaux : au moins 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> <li>-Dépôts et autres constructions : au moins 1 place pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li> </ul>	<p>Reprise des dispositions déjà existantes au PLU de 2006, les zones d'activités étant similaire, il n'y a pas lieu de modifier ces dispositions.</p>
<b>Section 3 : Equipements et réseaux</b>		
<p><b>1. Desserte par les voies publiques ou privées</b></p>	<p><u>Accès :</u></p> <p><i>-Idem qu'en zone UE</i></p> <p><u>Voirie :</u></p> <p><i>Idem qu'en zones UA, UB, UC, UD, UE et UH.</i></p> <p><u>Modes actifs :</u></p> <p><i>Idem qu'en zones UA, UB, UC, UD, UE et UH.</i></p>	<p>Comme pour les zones précédentes, l'objectif est avant tout d'anticiper la question des accès et dessertes à l'échelle de l'opération de manière à limiter le nombre d'accès créés sur les voies publics et à limiter les risques pour la circulation. La réglementation de la desserte par les voies revêt un enjeu particulier en zone UI dans la mesure où elle est notamment traversée par la RD906.</p> <p>Les modes actifs font l'objet d'une véritable réflexion, formalisée par le PADD et sont à préserver.</p>
<p><b>2. Desserte par les réseaux</b></p>	<p><u>Similaire zone UE.</u></p>	<p>Idem zone UE.</p> <p>Le règlement prévoit néanmoins le recours aux dispositifs d'assainissement individuel, la zone Ui comprenant des petites activités isolées (Terres Rouges, Champ de Clure).</p>

## ZONE UL

La zone UL correspond aux zones urbaines destinées à l'accueil d'activités à vocation de loisirs, de sport ou de tourisme. Elle vise à affirmer le caractère de loisirs et de tourisme des abords de la Dore.

La zone UL comprend deux secteurs le long de la Dore :

- Le camping « les Trois Chênes »,
- Le plan d'eau et les équipements collectifs à vocation de loisirs (salle de la Scierie...).

## PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD DECLINEES DANS LA ZONE UL

### RENFORCER LE RAYONNEMENT D'AMBERT

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

#### Exploiter le potentiel touristique du territoire

L'objectif est de valoriser l'ensemble des activités touristiques et de loisirs autour de la Dore, et d'affirmer ainsi un véritable pôle touristique à l'échelle du Parc Naturel Régional. Dans ce cadre, une zone UL est délimitée sur les équipements touristiques et de loisirs structurants.

La vocation de tourisme et de loisirs de la zone UL est affirmée à travers son règlement (y sont notamment autorisés sans condition la restauration et l'hébergement hôtelier et touristique). Ce dernier permet également les sous-destinations de salles d'art et de spectacles, d'équipements sportif et les autres équipements recevant du public. L'objectif est ainsi de permettre la mise en valeur de la Dore, par le renforcement des équipements existants, mais également d'affirmer les abords de la gare comme pôle de loisirs et de tourisme principal.

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

#### Prendre en compte les risques

La zone UL, qui longe la Dore, est partiellement concernée par le risque d'inondation. L'emprise de l'aléa inondation figure au plan de zonage et au sein d'une annexe spécifique au dossier de PLU. Par ailleurs, le règlement reprend les règles applicables dans les secteurs concernés par l'aléa inondation.

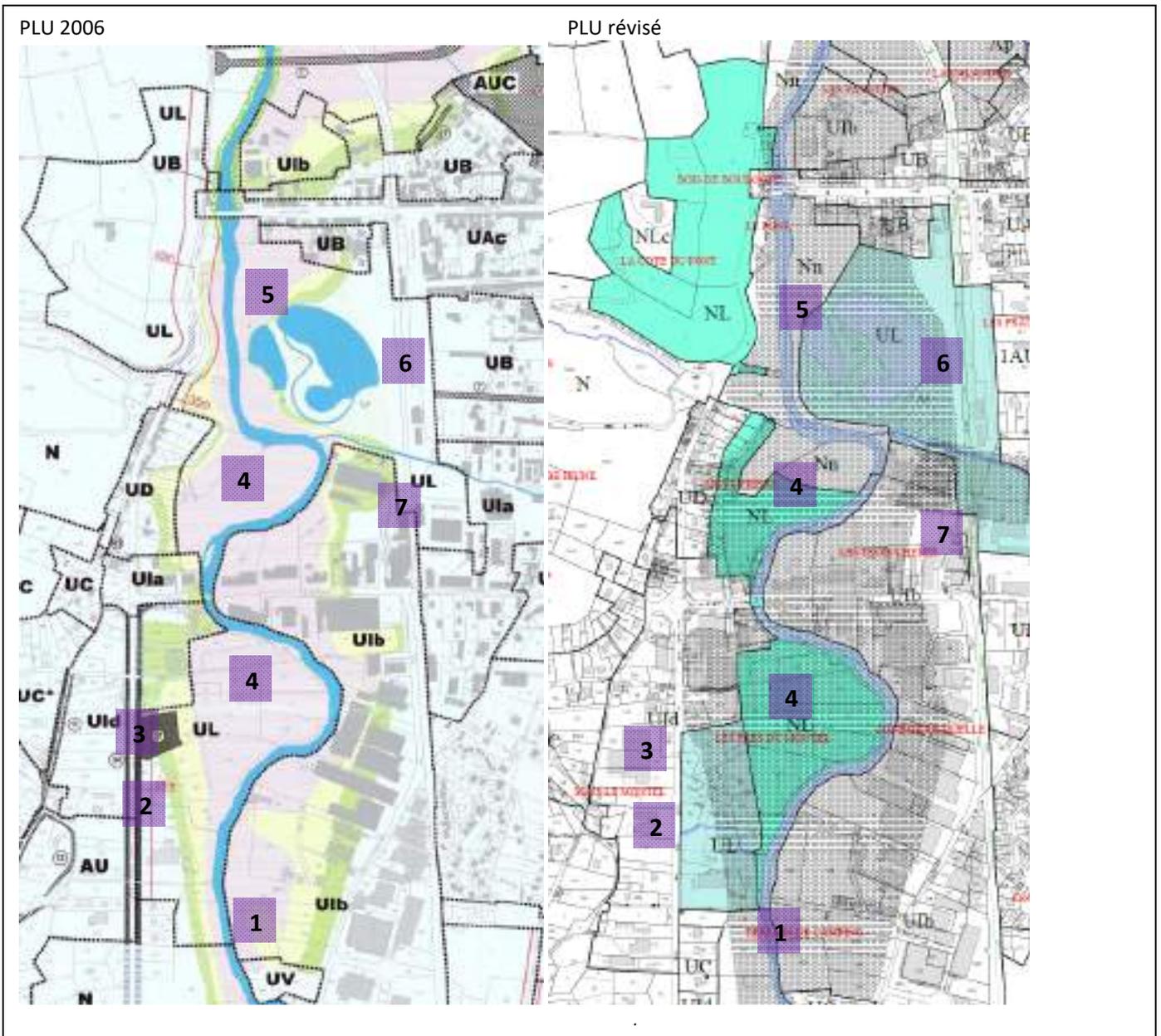
## JUSTIFICATION DU ZONAGE

Dans le cadre du PLU de 2006, l'ensemble des abords de la Dore étaient classés en zone UL.

Le PADD vise à la fois à préserver la Dore, lieu de biodiversité important pour le territoire, et espace vert de loisirs, promenade, à préserver d'une part ; mais également lieu d'équipements touristiques à valoriser et conforter d'autre part. Afin de concilier ces différents enjeux, le choix a été fait de classer l'ensemble des abords de la Dore en zone Nn en présence d'enjeu environnementaux forts (Natura 2000), en zone NL sur les autres secteurs, naturelle à vocation de loisirs, afin d'affirmer la vocation de loisirs « vert », de « pleine nature » et d'identifier les sites d'équipements touristiques à conforter.

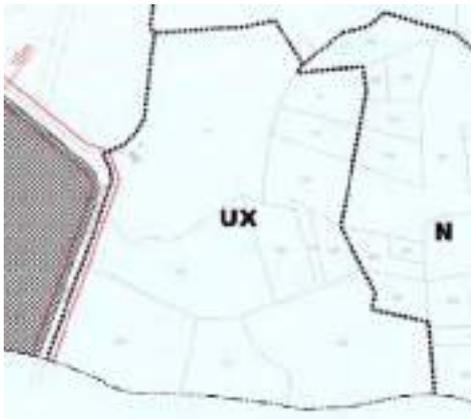
1. Reclassement de 2 parcelles concernées par le risque d'inondation, exploitée par l'agriculture.
2. Prise en compte du centre nautique intercommunale et du camping : délimitation uniquement des espaces occupés, pas de rapprochement possible de l'urbanisation avec le cours d'eau : limite de la zone urbaine délimitée en fonction de la zone d'aléa fort, recalé sur le parcellaire
3. Possibilité de développement du camping ou d'équipements touristique, dans la continuité de l'existant, côté route départementale, évitant l'aléa fort d'inondation.
4. L'ensemble de l'espace situé entre le pôle touristique et la Dore est classé en zone NL.
5. Prise en compte du plan d'eau artificialisé et de ses abords aménagés : même si une partie se trouve en zone d'aléa fort, l'objectif est de conforter la vocation d'équipements de pleine nature autour du plan d'eau, espace emblématique du tourisme de la commune (lieu touristique, culturel avec l'accueil du festival...)
6. Intégration de l'ensemble de l'esplanade et du secteur de la gare, accueillant aujourd'hui une vocation touristique
7. Intégration de l'ensemble du site Mus'énergie.

# Ambert - PLU – Rapport de Présentation



REGLEMENT DE LA ZONE UL																																																																		
Article	Prescriptions	Objectifs																																																																
<b>Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités</b>																																																																		
<b>1. Interdiction et limitation</b>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr style="background-color: #d9ead3;"> <th style="width: 40%;">SOUS-DESTINATION</th> <th style="width: 10%;">INTERDIT</th> <th style="width: 50%;">AUTORISE SOUS CONDITIONS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Exploitations agricoles</td><td style="text-align: center;">X</td><td></td></tr> <tr><td>Exploitations forestières</td><td style="text-align: center;">X</td><td></td></tr> <tr><td>Logement</td><td style="text-align: center;">X</td><td></td></tr> <tr><td>Hébergement</td><td style="text-align: center;">X</td><td></td></tr> <tr><td>Artisanat et commerce de détail</td><td style="text-align: center;">X</td><td></td></tr> <tr><td>Restauration</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Commerce de gros</td><td style="text-align: center;">X</td><td></td></tr> <tr><td>Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td><td style="text-align: center;">X</td><td></td></tr> <tr><td>Hébergement hôtelier et touristique</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Cinéma</td><td style="text-align: center;">X</td><td></td></tr> <tr><td>Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés</td><td style="text-align: center;">X</td><td></td></tr> <tr><td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</td><td></td><td style="text-align: center;">X</td></tr> <tr><td>Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale</td><td style="text-align: center;">X</td><td></td></tr> <tr><td>Salles d'art et de spectacles</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Equipement sportif</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Autres équipements recevant du public</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Industrie</td><td style="text-align: center;">X</td><td></td></tr> <tr><td>Entrepôt</td><td style="text-align: center;">X</td><td></td></tr> <tr><td>Bureau</td><td style="text-align: center;">X</td><td></td></tr> <tr><td>Centre de congrès et d'exposition</td><td style="text-align: center;">X</td><td></td></tr> </tbody> </table> <p><i>-Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, dans la limite de 50m<sup>2</sup> d'emprise au sol.</i></p>	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS	Exploitations agricoles	X		Exploitations forestières	X		Logement	X		Hébergement	X		Artisanat et commerce de détail	X		Restauration			Commerce de gros	X		Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		Hébergement hôtelier et touristique			Cinéma	X		Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X		Salles d'art et de spectacles			Equipement sportif			Autres équipements recevant du public			Industrie	X		Entrepôt	X		Bureau	X		Centre de congrès et d'exposition	X		<p>Conformément aux orientations du PADD, qui visent à conforter la vocation de loisirs et de tourisme des abords de la Dore, le règlement de la zone UL autorise les sous-destinations de « restauration », « hébergement hôtelier et touristique », « salles d'art et de spectacles », « équipements sportifs » et « autres établissements recevant du public ». Les autres destinations sont interdites car non compatibles avec la vocation de loisirs et de tourisme de la zone.</p> <p>Seuls les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés dans la limite de 50m<sup>2</sup> de manière à permettre les petites installations indispensables au fonctionnement de la zone (transformateurs...).</p> <p>Notons que les sous-destinations salles d'art et de spectacle et équipements sportifs sont autorisées dans la mesure où la zone UL comprend la piscine (récemment rénovée) et la salle de la Scierie (salle accueillant des manifestations festives). L'objectif étant de permettre l'évolution de ces équipements participant à l'attractivité de ce secteur.</p> <p>Aussi, les installations et aménagements nécessaires à la mise en valeur / extension du camping et des abords de la Dore sont autorisés sous condition, conformément aux orientations du PADD.</p>	
SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS																																																																
Exploitations agricoles	X																																																																	
Exploitations forestières	X																																																																	
Logement	X																																																																	
Hébergement	X																																																																	
Artisanat et commerce de détail	X																																																																	
Restauration																																																																		
Commerce de gros	X																																																																	
Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X																																																																	
Hébergement hôtelier et touristique																																																																		
Cinéma	X																																																																	
Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X																																																																	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X																																																																
Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X																																																																	
Salles d'art et de spectacles																																																																		
Equipement sportif																																																																		
Autres équipements recevant du public																																																																		
Industrie	X																																																																	
Entrepôt	X																																																																	
Bureau	X																																																																	
Centre de congrès et d'exposition	X																																																																	
<b>2. Mixité sociale et fonctionnelle</b>	<i>Non réglementé</i>																																																																	
<b>Section 2 : Caractéristiques urbaine architecturale, environnementale et paysagère</b>																																																																		
<b>1. Volumétrie et implantation des constructions</b>	<p><u>Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques :</u></p> <p><i>-Implantation en retrait de minimum 5m</i></p> <p><u>Implantation des constructions le long des limites séparatives</u></p> <p><i>-Implantation en retrait de 5m minimum,</i></p> <p><u>Hauteur des constructions :</u></p> <p><i>-Hauteur max fixée à 12m.</i></p>	<p>Retrait important par rapport à l'alignement et aux limites séparatives (similaire aux règles du PLU de 2006) : L'objectif est de maintenir un retrait important par rapport à la RD principale d'entrée de bourg, et de limiter l'impact de ces équipements accueillant du public, ces zones étant limitrophes avec des sites d'activités et des zones d'habitat.</p> <p>Par ailleurs, la hauteur des constructions est limitée à 12m au sein de la zone, hauteur déjà existante au PLU de 2006. La collectivité a fait le choix de maintenir une hauteur relativement importante, dans la mesure où elle maîtrise la quasi-intégralité du foncier en zone UL et peut donc s'adapter en fonction des futurs projets envisagés, tout en ayant conscience de la nécessité de l'intégration paysagère.</p>																																																																
<b>2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>	<p><u>Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures :</u></p> <p style="padding-left: 20px;"><i>- Règles générales</i></p> <p><i>Idem autres zones.</i></p> <p style="padding-left: 20px;"><i>- Règles particulières</i></p> <p><i>-Similaire aux zones UE.</i></p>	<p>Concernant l'aspect des façades et toitures, le règlement demeure relativement souple de manière à ne pas entraver la réalisation de projets d'équipements au sein de la zone. En effet, comme mentionné ci-dessus, la collectivité maîtrise l'essentiel du foncier en zone UL.</p> <p>Il s'agit ainsi de maîtriser l'aspect des façades et toitures des constructions depuis la voie publique de manière à garantir leur insertion sur un secteur proche de la Dore, en continuité du tissu urbain historique, et pouvant présentant des enjeux paysagers.</p> <p>Les dispositions relatives aux énergies renouvelables s'inscrivent dans un objectif de promotion des énergies propres à l'échelle du territoire.</p>																																																																

<p><b>3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</b></p>	<p><i>-Aires de stationnement à l'air libre plantées à raison d'1 arbre pour 4 places de stationnement.</i>  <i>-Dans le cas de clôture planté, composée d'une haie vive d'essences locales et/ou variées.</i>  <i>-Espaces non bâtis/construits réalisés en matériaux perméables.</i>  <i>-Plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales au moins équivalentes.</i>  <i>Minimum 30% des unités foncières doivent être perméables et végétalisés</i></p>	<p>Dans la mesure la zone UL correspond à des espaces de loisirs, un traitement qualitatif des espaces non bâtis est attendu. Ainsi, les espaces de stationnement devront être plantés et les clôtures faire l'objet d'un traitement de qualité. Les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées. Les espaces non bâtis seront réalisés en matériaux non perméables, de manière à ne pas accroître l'imperméabilisation des sols sur des secteurs proches de la Dore.</p> <p>Par ailleurs, la zone UL est caractérisée par une densité relativement faible, permettant de maintenir de larges espaces publics, perméables, représentatifs de l'image de cette zone, aux abords de la Dore. Le règlement, en obligeant le maintien d'au moins 30% des unités foncières en surfaces perméables et végétalisées, vise à affirmer le caractère ouvert de la zone.</p>
<p><b>4. Stationnement</b></p>	<p><i>-Stationnement devant correspondre aux besoins des constructions et à assurer en dehors des voies publiques,</i></p>	<p>Aucune obligation n'est précisée en matière de nombre de places de stationnement à produire dans la mesure où l'essentiel de la zone UL se trouve à proximité de grands espaces de stationnement public.</p>
<p><b>Section 3 : Equipements et réseaux</b></p>		
<p><b>1. Desserte par les voies publiques ou privées</b></p>	<p><u>Accès :</u>  <i>Idem qu'en zones UA, UB, UC, UD, UE et UH.</i></p> <p><u>Voirie :</u>  <i>Idem qu'en zones UA, UB, UC, UD, UE et UH.</i></p> <p><u>Modes actifs :</u>  <i>Idem qu'en zones UA, UB, UC, UD, UE et UH.</i></p>	<p>Comme pour les zones précédentes, l'objectif est avant tout d'anticiper la question des accès et dessertes à l'échelle de l'opération de manière à limiter le nombre d'accès créés sur les voies publics et à limiter les risques pour la circulation.</p> <p>Les modes actifs font l'objet d'une véritable réflexion, formalisée par le PADD et sont à préserver.</p>
<p><b>2. Desserte par les réseaux</b></p>	<p><u>Similaire UI.</u></p>	<p>Similaire UI.</p>

<b>ZONE Ux</b>	
<p>La zone Ux est une zone urbaine qui est réservée uniquement à la prise en compte de la gestion et du traitement des déchets, ainsi que la production d'énergie renouvelable</p>	
<b>PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD DECLINEES DANS LA ZONE Ux</b>	
<p><b>RENFORCER LE RAYONNEMENT D'AMBERT</b></p> <p style="text-align: center;"><b><u>Assurer un équipement suffisant de la commune, compatible avec le développement envisagé</u></b></p> <p>La zone Ux est délimitée autour de l'emprise du site existant, afin de prendre en compte les activités existantes et les projets connus à ce jour.</p>	
<b>JUSTIFICATION DU ZONAGE</b>	
<p>PLU 2006</p> 	<p>PLU révisé</p>  
<p>Le site comprend un centre de stockage de déchets non dangereux et une plateforme de stockage et de broyage de déchets verts, ainsi qu'un quai de transfert de déchets (ordures ménagères et collecte sélective).                      Le site prévoit un projet d'installation de panneaux photovoltaïques, pour une puissance de 2 662 KWh, en superposition aux casiers de stockage fermés du centre d'enfouissement.                      Le permis de construire pour la réalisation du projet a été accordé, l'enquête publique a été réalisée. Ce projet permettrait la réalisation d'énergie renouvelable sur le territoire, sur un site impropre pour l'agriculture et ne présentant pas d'enjeu environnemental (pas de continuité écologique identifiée) : tènement du site d'installation de stockage des déchets non dangereux du VALTOM.                      La délimitation de la zone Ux prend en compte ces projets. La parcelle en limite communale à l'Ouest est reclassée en zone A, il s'agit d'un terrain agricole, déclaré à la PAC, non concerné par un éventuel projet.                       La partie boisée, au Sud Est, est boisée, elle est donc reclassée en dehors de la zone urbaine.</p>	
	

REGLEMENT DE LA ZONE Ux				
Article	Prescriptions	Objectifs		
<b>Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités</b>				
<b>1. Interdiction et limitation</b>	<b>SOUS-DESTINATION</b>	<b>INTERDIT</b>	<b>AUTORISE SOUS CONDITIONS</b>	Seuls les locaux et installations nécessaires au développement des énergies renouvelables et à la gestion des déchets sont autorisés.
	Exploitations agricoles	X		
	Exploitations forestières	X		
	Logement	X		
	Hébergement	X		
	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipement sportif	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Industrie	X			
Entrepôt	X			
Bureau	X			
Centre de congrès et d'exposition	X			
<b>2. Mixité sociale et fonctionnelle</b>	<i>Non réglementé</i>			
<b>Section 2 : Caractéristiques urbaine architecturale, environnementale et paysagère</b>				
<b>1. Volumétrie et implantation des constructions</b>	<p><u>Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques :</u> -Implantation en retrait de moins de 5m de l'alignement</p> <p><u>Hauteur des constructions :</u> -Hauteur limitée à la hauteur de la plus grande construction existante sur la zone.</p>		<p>Le règlement prévoit une implantation des constructions en retrait de moins 5m par rapport à l'alignement. En effet, l'objectif est de maintenir un retrait minimum par rapport à la RD.</p> <p>La hauteur des constructions est limitée à celle de la plus haute présente sur la zone de manière à garantir l'intégration des constructions au sein de la zone.</p>	
<b>2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>	<p><u>Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures :</u> -Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la construction des perspectives monumentales. -Meilleure intégration possible dans leur site d'accueil et environnement bâti.</p> <p><u>Dispositions relatives aux énergies renouvelables :</u> -Idem que dans les zones précédentes</p>		<p>L'objectif n'est pas d'accueillir des constructions, à l'exception de constructions techniques : l'aspect extérieur des constructions représente donc peu d'enjeu.</p>	

## ZONE UY

La zone UY est une zone urbaine qui est réservée uniquement aux constructions et installations liées à l'aérodrome, située au Sud du territoire communal, au Poyet.

### PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD DECLINEES DANS LA ZONE UY

#### RENFORCER LE RAYONNEMENT D'AMBERT

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

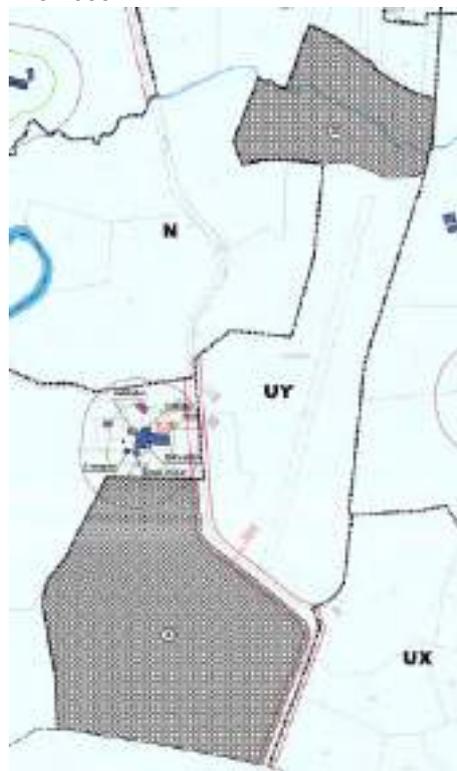
**Exploiter le potentiel touristique du territoire**

**Gérer les mobilités à grande échelle**

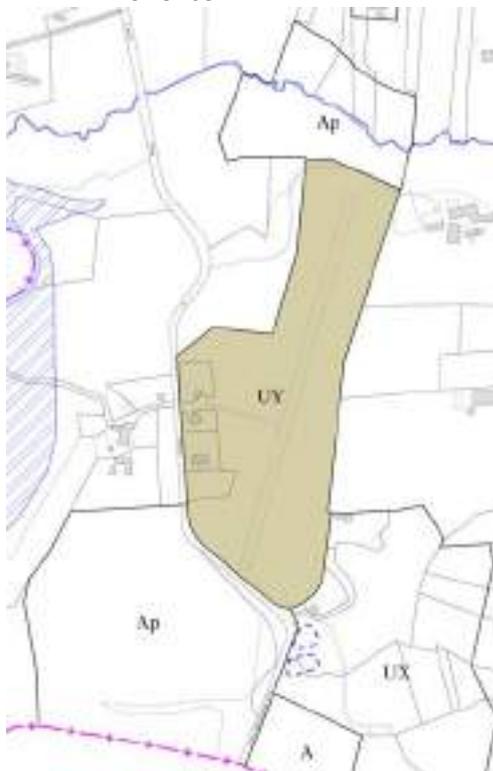
La zone UY est délimitée autour de l'emprise de l'aérodrome de manière à affirmer cet espace et à permettre son évolution limitée. Même s'il n'a qu'une vocation de loisirs, l'aérodrome représente un atout sur lequel le territoire peut s'appuyer dans le cadre de stratégie de développement touristique, économique... Aussi, le règlement de la zone encourage le maintien des activités existantes sur ce secteur.

### JUSTIFICATION DU ZONAGE

PLU 2006



PLU révisé



Réajustement de la zone Uy à l'emprise actuellement utilisée par l'aérodrome, la collectivité n'ayant pas connaissance de projet d'extension.

Les 2 importants emplacements réservés classés en zone Uy sont donc supprimés. Néanmoins, afin de ne pas générer de risques et de nuisances, le choix a été fait de classement l'emprise de ces 2 secteurs (pour lesquels il n'y a pas de projet connu, donc pas de nécessité de définir des outils particuliers sur le plan de zonage) en zone Ap, afin de rendre ces tènements agricoles inconstructibles pour le développement agricole. Seule une petite adaptation est réalisée, la zone Ap Sud étant moins importante que l'emplacement réservé initial afin de conserver une bande agricole constructible autour de l'exploitation agricole existante.

REGLEMENT DE LA ZONE Uy																																																																		
Article	Prescriptions	Objectifs																																																																
<b>Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités</b>																																																																		
<b>1. Interdiction et limitation</b>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr style="background-color: #d9ead3;"> <th style="width: 60%;">SOUS-DESTINATION</th> <th style="width: 20%;">INTERDIT</th> <th style="width: 20%;">AUTORISE SOUS CONDITIONS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Exploitations agricoles</td><td style="text-align: center;">X</td><td></td></tr> <tr><td>Exploitations forestières</td><td style="text-align: center;">X</td><td></td></tr> <tr><td>Logement</td><td style="text-align: center;">X</td><td></td></tr> <tr><td>Hébergement</td><td style="text-align: center;">X</td><td></td></tr> <tr><td>Artisanat et commerce de détail</td><td></td><td style="text-align: center;">X</td></tr> <tr><td>Restauration</td><td style="text-align: center;">X</td><td></td></tr> <tr><td>Commerce de gros</td><td style="text-align: center;">X</td><td></td></tr> <tr><td>Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td><td style="text-align: center;">X</td><td></td></tr> <tr><td>Hébergement hôtelier et touristique</td><td style="text-align: center;">X</td><td></td></tr> <tr><td>Cinéma</td><td style="text-align: center;">X</td><td></td></tr> <tr><td>Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés</td><td></td><td style="text-align: center;">X</td></tr> <tr><td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</td><td></td><td style="text-align: center;">X</td></tr> <tr><td>Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale</td><td style="text-align: center;">X</td><td></td></tr> <tr><td>Salles d'art et de spectacles</td><td style="text-align: center;">X</td><td></td></tr> <tr><td>Equipement sportif</td><td style="text-align: center;">X</td><td></td></tr> <tr><td>Autres équipements recevant du public</td><td></td><td style="text-align: center;">X</td></tr> <tr><td>Industrie</td><td style="text-align: center;">X</td><td></td></tr> <tr><td>Entrepôt</td><td></td><td style="text-align: center;">X</td></tr> <tr><td>Bureau</td><td style="text-align: center;">X</td><td></td></tr> <tr><td>Centre de congrès et d'exposition</td><td style="text-align: center;">X</td><td></td></tr> </tbody> </table> <p><i>Toutes les destinations admises le sont à condition que toutes les précautions soient prises au niveau de leur impact sur l'environnement et qu'elles ne portent pas préjudice à l'aménagement de la zone.</i></p>	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS	Exploitations agricoles	X		Exploitations forestières	X		Logement	X		Hébergement	X		Artisanat et commerce de détail		X	Restauration	X		Commerce de gros	X		Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		Hébergement hôtelier et touristique	X		Cinéma	X		Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X		Salles d'art et de spectacles	X		Equipement sportif	X		Autres équipements recevant du public		X	Industrie	X		Entrepôt		X	Bureau	X		Centre de congrès et d'exposition	X		<p>L'objectif est de permettre toutes les destinations susceptibles d'être nécessaire ou complémentaire au développement de l'aérodrome (location matériel, entrepôt, bureaux, ...).</p>	
SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS																																																																
Exploitations agricoles	X																																																																	
Exploitations forestières	X																																																																	
Logement	X																																																																	
Hébergement	X																																																																	
Artisanat et commerce de détail		X																																																																
Restauration	X																																																																	
Commerce de gros	X																																																																	
Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X																																																																	
Hébergement hôtelier et touristique	X																																																																	
Cinéma	X																																																																	
Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X																																																																
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X																																																																
Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X																																																																	
Salles d'art et de spectacles	X																																																																	
Equipement sportif	X																																																																	
Autres équipements recevant du public		X																																																																
Industrie	X																																																																	
Entrepôt		X																																																																
Bureau	X																																																																	
Centre de congrès et d'exposition	X																																																																	
<b>2. Mixité sociale et fonctionnelle</b>	Non réglementé																																																																	
<b>Section 2 : Caractéristiques urbaine architecturale, environnementale et paysagère</b>																																																																		
<b>1. Volumétrie et implantation des constructions</b>	<p><u>Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques :</u> -Implantation en retrait de moins de 5m de l'alignement</p> <p><u>Implantation des constructions le long des limites séparatives</u> -Non règlementée</p> <p><u>Hauteur des constructions :</u> -Hauteur limitée à la hauteur de la plus grande construction existante sur la zone.</p>		<p>Le règlement prévoit une implantation des constructions en retrait de moins 5m par rapport à l'alignement. En effet, l'objectif est de maintenir une concentration des constructions le long de la RD 269, dans la continuité de celles existantes.</p> <p>La zone étant isolée, il n'y a pas d'intérêt à réglementer les implantations sur limite séparative.</p> <p>La hauteur des constructions est limitée à celle de la plus haute présente sur la zone de manière à garantir l'intégration des constructions au sein de la zone.</p>																																																															
<b>2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>	<p><u>Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures :</u> -Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la construction des perspectives monumentales. -Meilleure intégration possible dans leur site d'accueil et environnement bâti. -Constructions utilisant des matériaux renouvelables autorisées et encouragées -Toute nouvelle construction s'inscrivant dans une démarche de qualité environnementale et durable est autorisée et encouragée à condition de s'intégrer à la construction et au cadre bâti et paysager environnant. -Façades côté voie devant présenter un parfait état d'achèvement. -Pente des toitures comprise entre 15% et 50% max.</p>		<p>Les règles concernant les façades et toitures ont été adaptées de manière à permettre et encourager l'utilisation de matériaux renouvelables et la construction de bâtiments s'inscrivant dans une démarche de qualité environnementale et durable.</p>																																																															

## Ambert - PLU – Rapport de Présentation

	<u>Dispositions relatives aux énergies renouvelables :</u> <i>-Idem que dans les zones précédentes</i>	
<b>3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</b>	<i>-Non réglementé</i>	Le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions n'est pas réglementé dans la mesure où il s'agit d'une zone pouvant présenter certaines contraintes (pistes enrobées, maintien de surfaces en herbe, plantations limitées...).
<b>4. Stationnement</b>	<i>-Stationnement devant correspondre aux besoins des constructions et à assurer en dehors des voies publiques,</i>	Aucune obligation n'est précisée en matière de nombre de places de stationnement afin de permettre aux porteurs de projets éventuels d'adapter le nombre de constructions en fonctions des constructions envisagées.
<b>Section 3 : Equipements et réseaux</b>		
<b>1. Desserte par les voies publiques ou privées</b>	<i>Idem qu'en zones UA, UB, UC, UD, UE, UH et UL.</i> .	Idem
<b>2. Desserte par les réseaux</b>	<u>Idem UL.</u>	Recours à l'assainissement individuel, compte-tenu de l'isolement de la zone.

## LES ZONES A URBANISER OPERATIONNELLES ET NON OPERATIONNELLES

Le PLU d'Ambert compte plusieurs zones à urbaniser :

- Les zones à urbaniser opérationnelles (1AU, 1AUa et 2AU) :

Il s'agit de l'ensemble des zones à urbaniser identifiées pour permettre de répondre aux objectifs de développement fixés par le PADD, à court, moyen et long terme. Ces zones à urbaniser opérationnelles peuvent permettre d'assurer un développement majoritairement résidentiel à court terme (zones 1AU), à moyen terme (zones 2AU) ou un développement à vocation résidentielle, touristique et de loisirs (zone 1AUa). Le PLU compte 6 zones à urbaniser opérationnelles, toutes desservies en réseaux et accès en un point. Chacune de ces zones est couverte par une OAP.

- Les zones à urbaniser non opérationnelles (zone AUi) :

Une unique zone AUi a été définie sur la commune d'Ambert. Il s'agit d'une réserve foncière à vocation d'activité destinée à l'extension et développement de la zone d'activité de la Masse. L'ouverture à l'urbanisation de la zone nécessite une évolution du PLU.

## PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD DECLINEES DANS LES ZONES A URBANISER

### RENFORCER LE RAYONNEMENT D'AMBERT

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

La délimitation de la zone AUi s'inscrit en réponse à la stratégie communautaire de développement économique. En effet, cette zone d'environ 4.72 ha vise à constituer une réserve foncière afin de permettre l'extension de la zone d'activité de la Masse à long terme. Il s'agit notamment de renforcer le statut de polarité économique d'Ambert à l'échelle du territoire, en proposant de nouvelles capacités d'accueil aux entreprises (la zone de la Masse présentant actuellement des disponibilités très limitées). La zone AUi s'inscrit en compatibilité avec les orientations du SCOT, qui prévoit une extension dans la limite de 6 ha et du PADD (« l'extension de ces secteurs d'activités devra s'inscrire dans une enveloppe de l'ordre de 7 ha »).

Par ailleurs, la zone 1AUa s'inscrit dans un objectif de préservation d'une certaine mixité de fonction en centre-ville d'Ambert et de renforcement de l'offre commerciale.

#### Exploiter le potentiel touristique du territoire

La zone 1AUa a été délimitée dans la mesure où il s'agit d'un tènement stratégique situé idéalement entre le centre-ville et la base de loisirs. Cette zone, en autorisant les activités touristiques et de loisirs (sont autorisés les activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle, l'hébergement hôtelier et touristique), s'inscrit pleinement dans l'objectif « d'affirmation des abords de la gare comme pôle de loisirs et de tourisme » du PADD. Par ailleurs, la définition d'une OAP permet de garantir la réalisation d'équipements de loisirs et tourisme sur une partie du tènement.

### EXPLOITER LES ATOUTS DU TERRITOIRE

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

La très grande majorité des zones AU opérationnelles ont été délimitées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, sur des tènements de taille importante et présentant un enjeu stratégique pour la commune ; à l'exception de la zone 2AU Les Rouffets Ouest, en partie située en extension de l'enveloppe urbaine du SCOT. L'ensemble de ces zones a fait l'objet d'une OAP de manière à veiller à dépasser l'approche parcellaire et à inciter à une approche d'opération d'ensemble, garantissant la mobilisation de l'ensemble du tènement et le respect d'objectifs de densité importants.

## ZONES 1AU – 2AU

Au sein de la zone constructible, tous les secteurs regroupant des disponibilités de plus de 2500 m<sup>2</sup> ont fait l'objet d'une attention particulière afin de décliner les objectifs du PADD en matière de typologie de logements, de densité et d'organisation urbaine : tous les secteurs de plus de 2500 m<sup>2</sup> ont donc fait l'objet d'une OAP. Tous ces secteurs sont desservis au moins en 1 point en réseaux et accès.

Toutefois, certains secteurs font l'objet de contraintes particulières, justifiant la délimitation d'une zone à urbaniser opérationnelle. Ces zones à urbaniser opérationnelles sont toutes définies sur l'enveloppe de la ville, en application des critères suivants :

- Secteurs comportant plusieurs parcelles, dont une ou plusieurs sont enclavées, nécessitant une réflexion globale, imposant ainsi le recours à une opération d'aménagement d'ensemble

L'application de ce critère a conduit à l'identification en zone à urbaniser opérationnelle 1, 2 et 3

Le secteur 1 comprend un ensemble de parcelle dont l'une, la plus au Nord est totalement enclavée. La configuration complexe du tènement, par sa forme, la présence de plusieurs parcelles et la topographie justifie une réflexion particulière globale et la délimitation d'une zone à urbaniser

Le secteur 2 comprend plusieurs parcelles. Sa configuration parcellaire en lanière fait qu'une par une les parcelles ne sont pas constructibles, il est donc nécessaire de réfléchir à une opération d'aménagement d'ensemble.

Le secteur 3 comprend plusieurs parcelles dont l'une est enclavée, le recours à une opération d'aménagement d'ensemble est donc nécessaire pour la desservir. Il s'agit du seul secteur délimité partiellement en extension de l'enveloppe urbaine du SCOT.

- Secteur aujourd'hui occupé et dont l'objectif est de prévoir un réaménagement complet suite au départ de l'entreprise existante (départ à encourager), avec changement complet de vocation

Ce secteur correspond à la zone 1AUa (secteur 4) : l'entreprise existante dispose d'une surface conséquente au cœur du tissu urbain et du centre-ville, entre l'hypercentre et le pôle touristique. Le déplacement de l'entreprise vers les zones d'activités est donc fortement encouragé. Pour cela, le PLU prévoit d'ores et déjà la mutation envisagée sur ce tènement, pour une vocation plus compatible avec sa localisation.

Le tènement au Nord de la zone 1AUa appartient à la commune : il est intégré à la zone à urbaniser afin de réfléchir sur l'ensemble de ce secteur, même s'il peut s'urbaniser en 2 temps.

- Secteur d'opération, correspondant à un secteur disposant déjà d'un périmètre et d'un programme de logements, à prendre en compte

Ce secteur (5) fait l'objet d'une autorisation en cours depuis plusieurs années. Néanmoins, les travaux sont régulièrement repris, donc jamais véritablement interrompus, conduisant à la poursuite de l'autorisation d'urbanisme en cours.

Toutefois, la surface concernée est très importante, notamment au regard des besoins en logement de la commune, puisque l'opération une 40 aine de logements sur un besoin de 210 logements neufs, soit 20% des besoins à horizon de la prochaine décennie.

Afin de prendre en compte cette opération, mais de l'encadrer de manière à tendre le plus possible, en fonction des travaux et découpage parcellaire déjà réalisé, une zone à urbaniser et une OAP sont définies.

Afin d'échelonner le développement de l'ensemble de ce secteur dans le temps, la partie Est, classée e zone à urbaniser au PLU de 2006, est classée en zone 2AU, soumise à un échancier.

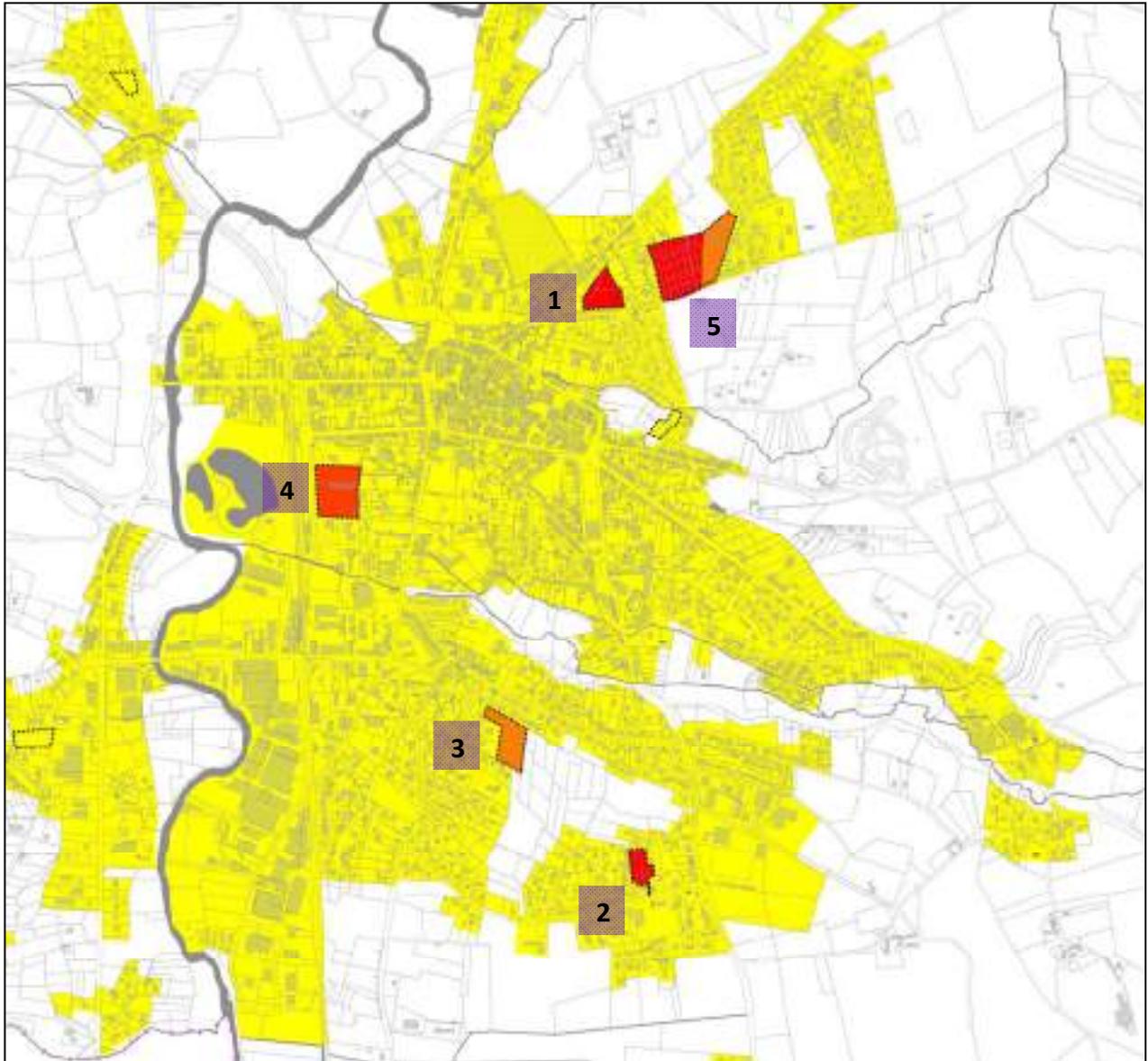
Localisation des zones à urbaniser opérationnelles :

En jaune : zones urbaines

En pointillé noir : OAP

En rouge : zone 1AU

En organe : zone 2AU



REGLEMENT DES ZONES 1AU-2AU			
Article	Prescriptions	Objectifs	
<b>Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités</b>			
<b>1. Interdiction et limitation</b>	<b>Zones 1AU/2AU</b>		
	SOUS-DESTINATION	INTERDIT      AUTORISE SOUS CONDITIONS	
	Exploitations agricoles	X	
	Exploitations forestières	X	
	Logement		
	Hébergement		
	Artisanat et commerce de détail	X	
	Restauration	X	
	Commerce de gros	X	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	
	Hébergement hôtelier et touristique	X	
	Cinéma	X	
	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X	
	Salles d'art et de spectacles	X	
	Equipement sportif	X	
	Autres équipements recevant du public	X	
	Industrie	X	
	Entrepôt	X	
	Bureau	X	
	Centre de congrès et d'exposition	X	
	<i>-Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dans la limite de 50m<sup>2</sup> d'emprise au sol</i>		
	<b>Zone 1AUa (Les Prairies) :</b>		
	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS
Exploitations agricoles	X		
Exploitations forestières	X		
Logement			
Hébergement			
Artisanat et commerce de détail			
Restauration	X		
Commerce de gros	X		
Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
Hébergement hôtelier et touristique			
Cinéma	X		
Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X		
Salles d'art et de spectacles	X		
Equipement sportif	X		
Autres équipements recevant du public	X		
Industrie	X		
Entrepôt	X		
Bureau	X		
Centre de congrès et d'exposition	X		
<i>-Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dans la limite de 50m<sup>2</sup> d'emprise au sol</i>			

La vocation essentiellement résidentielle des zones 1AU et 2AU est affirmée, puisque seuls les logements et hébergements sont autorisés sans condition.

En zone 1AUa, la vocation résidentielle est également affirmée puisque les logements et hébergements y sont autorisés sans condition. Néanmoins, l'objectif est de promouvoir une certaine mixité de fonctions, notamment pour prendre en compte la particularité de la zone 1AUa : les sous destinations artisanat et commerce de détail, activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et hébergement hôtelier et touristique sont donc autorisés de manière à permettre l'installation de constructions à vocation touristique et de loisirs, conformément aux objectifs du PADD. En effet, la zone 1AUa correspond à un tènement stratégique situé entre la gare, la base de loisirs et le centre historique.

Dans tous les cas, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés dans la limite de 50m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour permettre les petits locaux types transformateurs...

<b>Section 2 : Caractéristiques urbaine architecturale, environnementale et paysagère</b>		
<p><b>1. Volumétrie et implantation des constructions</b></p>	<p><u>Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques :</u>                      -En zone 1AUa : implantation en retrait d'au moins 10m par rapport à l'alignement,                      -Autres zones : soit à l'alignement, soit en retrait de 3m minimum</p> <p>Toutefois, un retrait différent peut être exigée pour tenir compte du retrait des constructions principales limitrophes, pour la zone 1AU Les Croves du Mas, 1AU Le Mas Bas.</p> <p><u>Implantation des constructions le long des limites séparatives</u>  <b>En zone 1AUa (quartier de la gare) :</b>                      Les constructions principales (hors annexes) doivent s'implanter :                      en retrait des limites séparatives extérieures de la zone (limites entre la zone 1AUa et la zone UB) :                      Par rapport aux limites séparatives Sud : un retrait correspondant au moins à la hauteur du bâtiment existant situé sur la parcelle Sud (parcelle n°289),                      Par rapport aux limites séparatives Est : un retrait correspondant au moins à la hauteur des constructions                      Par rapport aux limites séparatives Nord : un retrait d'au moins 3 m minimum</p> <p>En retrait de minimum 3 m des limites séparatives internes à la zone 1AUa</p> <p><u>Dans les autres zones et pour les constructions annexes de la zone 1AUa:</u>                      Soit sur au moins une limite séparative latérale. Dans ce cas, la distance entre la construction et l'autre limite séparative latérale doit être d'au moins 3 m.                      Soit en retrait d'au moins 3 m.                      Toutefois, un retrait plus différent peut être exigée pour favoriser l'intégration des constructions dans le quartier, pour la zone 1AU Les Rouffets Ouest.</p> <p><u>Hauteur des constructions :</u>                      -En zone 1AUa : hauteur maximum similaire à celle des constructions principales situées sur les parcelles limitrophes, dans tous les cas à 13m maximum au faîtage,                      En zone 1AU Avenue de la résistance : soit plain-pied, soit 9 m mais avec retrait.                      -Autres zones : hauteur fixée à 9m au faîtage.</p>	<p>Le règlement permet une certaine souplesse en matière d'implantation des constructions le long des voies et emprises publiques pour les zones 1AU et 2AU afin de prendre en compte la diversité des sites et la complexité du parcellaire sur certains tènements. Par ailleurs, la mise en place d'OAP permet de réglementer l'implantation des constructions sur les secteurs présentant le plus d'enjeux.</p> <p>En zone 1AUa, l'implantation des constructions devra respecter un retrait d'au moins 10m par rapport à l'alignement afin de prendre en compte l'impact paysager sur ce tènement. Si ce retrait paraît conséquent, il est à relativiser au regard de l'importance de la largeur de la parcelle, de l'ordre de 120 m. Il n'est donc pas incompatible avec le programme de logements envisagé par l'OAP, et permet de prendre en compte la construction d'une façade urbaine cohérente depuis l'esplanade.</p> <p>Le règlement s'appliquant à l'ensemble des zones 1AU et 2AU, l'OAP permet d'apporter des orientations spécifiques au contexte environnemental et urbain au futur projet. Afin de permettre la cohérence entre le règlement et l'OAP, le règlement prévoit que des implantations puissent être différentes pour tenir compte de la particularité de certaines OAP.</p> <p>Les règles d'implantation générales permettent de définir une règle assez souple. Des règles différentes, en fonction des caractéristiques et de la localisation des OAP viennent ensuite préciser les implantations imposées, pour tenir compte de chaque contexte urbain dans lequel le projet va s'inscrire.</p> <p>La hauteur des constructions est limitée à 13m en zone 1AUa, correspondant environ à la hauteur la plus haute envisagée sur la zone, correspondant à peu près au bâtiment existant situé au Sud de la zone et à 9m en zones 1AU et 2AU afin de prendre en compte la typologie du bâti existant sur ces différents secteurs : zones principalement situées au sein de zones UC, donc hauteur maximum identique.</p>

## Ambert - PLU – Rapport de Présentation

<b>2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>	<u>Règles générales :</u> <i>-Idem zone UC sans référence aux bâtiments anciens (puisqu'il ne s'agit que de construction neuve).</i>	Les règles définies sont très similaires à la zone UC. Les mouvements de terre ne concernent pas la zone 1AUa (Quartier de la gare) puisque le terrain est plat. En revanche, certaines zones 1AU notamment présente des enjeux de topographie, nécessitant ces dispositions (notamment la zone du Cros du Mas).
<b>3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</b>	<i>-Espaces non bâtis/construits tels que les chemins d'accès privés et les espaces de stationnement extérieur réalisés en matériaux perméables.                  -Minimum, 20% des unités foncières supérieures à 200 m<sup>2</sup> perméables et végétalisés.</i>	Le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions est règlementé de manière à encourager un traitement qualitatif des espaces non bâti et à garantir le maintien de surfaces perméables au sein des opérations. Il s'agit de créer des opérations qualitatives, conciliant densification et cadre de vue qualitatif.
<b>4. Stationnement</b>	<i>Idem UC.</i>	Idem UC.
<b>Section 3 : Equipements et réseaux</b>		
<b>1. Desserte par les voies publiques ou privées</b>	<u>Idem UC</u>	Idem UC
<b>2. Desserte par les réseaux</b>	<u>Idem UC, sans recours à l'assainissement individuel</u>	Idem UC. Toutes les zones sont desservies en assainissement collectif.

## ZONE AUi



La délimitation de la zone AUi correspond à l'emprise des parcelles déjà acquises entre 2014 et 2015 par l'EPF-SMPAF en vue de l'extension de la zone d'activités. Elle représente une superficie aujourd'hui inférieure à 5 ha. Dans la mesure où aucun projet n'est aujourd'hui étudié, tant pour calibrer le besoin que pour définir une vocation et une emprise, il s'agit d'une zone à urbaniser non opérationnelle. D'autant plus que la zone n'est aujourd'hui pas desservie en capacité suffisante (desserte en eau potable, mais non desservie en assainissement, électricité...).

### REGLEMENT DE LA ZONE AUi

Article	Prescriptions	Objectifs
<b>Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités</b>		
<b>1. Interdiction et limitation</b>	<i>Sont uniquement autorisés :</i> -Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dans la limite de 50m <sup>2</sup> d'emprise au sol	S'agissant d'une zone à urbaniser non opérationnelle, seuls les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés, dans la limite de 50m <sup>2</sup> d'emprise au sol, de manière à permettre uniquement les petites infrastructures publiques type transformateur...
<b>Section 2 : Caractéristiques urbaine architecturale, environnementale et paysagère</b>		
<b>1. Volumétrie et implantation des constructions</b>	<i>-Non réglementé</i>	Zone non ouverte à l'urbanisation : des règles seront définies lorsqu'elle sera ouverte, par modification du PLU.
<b>2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>		
<b>3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</b>		
<b>4. Stationnement</b>		
<b>Section 3 : Equipements et réseaux</b>		
<b>1. Desserte par les voies publiques ou privées</b>	<i>Non réglementé</i>	Voir précédemment : en l'absence de desserte et de connaissance du projet, il n'est pas possible de réglementer cette zone aujourd'hui.
<b>2. Desserte par les réseaux</b>		

## LES ZONES AGRICOLES

La zone agricole correspond aux espaces à vocation agricole à protéger en raison de leurs potentiel agronomique, biologique ou économique, et afin de permettre à l'agriculture de se développer.

### La zone agricole comporte plusieurs sous-secteurs :

- La zone An : correspond aux espaces à vocation agricole à préserver car situés au sein des sites Natura 2000, La délimitation de cette zone An a été réalisée dans le cadre de l'évaluation environnementale, afin d'affirmer la protection des sites Natura 2000.
- La zone Ap : correspond aux espaces agricoles non constructibles pour des raisons paysagères. Elle comprend des secteurs à préserver de toute urbanisation, afin de maintenir les principaux cônes de vue sur le territoire, les silhouettes de certains villages ainsi que la vocation « vitrine » de certaines RD.

## PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD DECLINEES DANS LES ZONES AGRICOLES

### RENFORCER LE RAYONNEMENT D'AMBERT

#### Soutenir les activités agricoles

Le PADD indique la présence de 2 382 ha de surface agricole sur Ambert. Afin de les protéger, le règlement graphique identifie 2 865 ha (le chiffre est supérieur, car le zonage intègre des constructions isolées et petit groupe de constructions). Cela démontre d'une volonté très importante d'affirmer la présence des terres agricoles, par un zonage approprié.

La très grande majorité des exploitations agricoles recensées lors de la réunion agricole sont classés en zone A, d'autres, ne présentant pas de projet mais des enjeux paysagers importants, sont classés en zone Ap.

Le règlement de la zone agricole permet la diversification de l'activité agricole, afin de soutenir les activités existantes, en particulier les productions locales.

### EXPLOITER LES ATOUTS DU TERRITOIRE

#### Valoriser les caractéristiques paysagères et architecturales

Des zones Ap, non constructibles ont été définies sur l'ensemble des secteurs présentant des enjeux paysagers :

- Le long de la RD906, une zone Ap a été délimitée de manière à maintenir l'effet « vitrine » de cette route structurante à l'échelle du Livradois Forez. Il s'agit ainsi de préserver les percées visuelles sur les Monts du Forez et sur le Livradois, de part et d'autre de la vallée de la Dore.
- Sur les reliefs, de manière à préserver les prairies ouvertes, en particulier autour des hameaux : un hameau n'étant plus exposé au soleil car trop proche des boisements ou un hameau ne disposant plus de points de vue lointains masqués par des boisements exploités est moins attractif pour l'accueil de nouveaux habitants. L'objectif est également de maintenir les silhouettes des villages les plus visibles, en interdisant toute construction sur leurs abords.

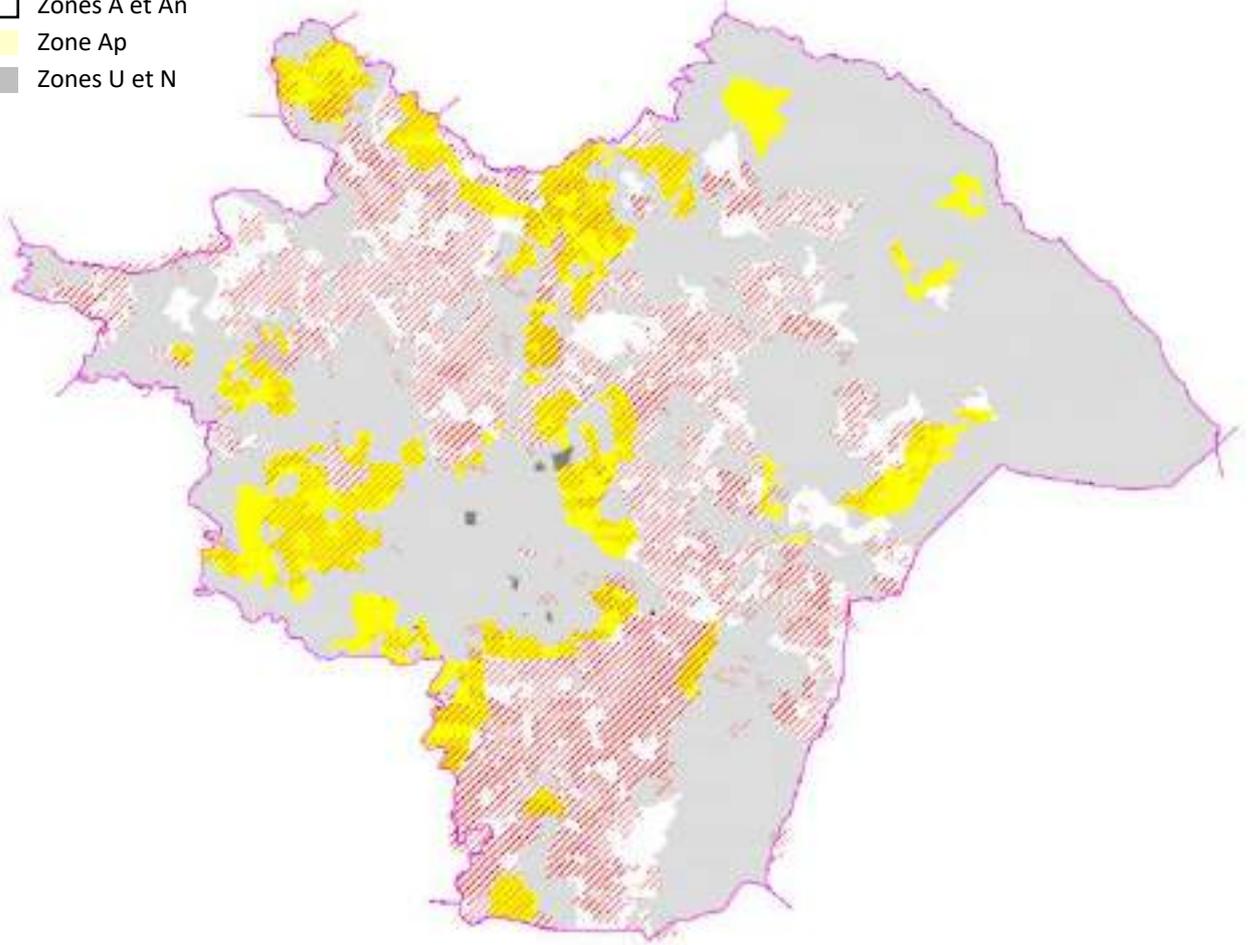
Toutefois, afin de prendre en compte les exploitations déjà présentes au sein de ces zones, le règlement permet leur évolution, de manière limitée.

#### Reconnaître et protéger la biodiversité

La zone An prend en compte la zone Natura 2000 sur le territoire. Elle est délimitée sur l'ensemble des secteurs à vocation agricole ET située au sein du périmètre des zones Natura 2000 (ou à proximité immédiate dans certains cas mineurs). Ces espaces à forte valeur environnementale sont préservés.

## Localisation des différentes zones agricoles délimitées, en fonction des terres déclarées à la PAC

-  Prise en compte des enjeux agricoles (parcelles déclarées à la PAC)
-  Zones A et An
-  Zone Ap
-  Zones U et N



Les parcelles déclarées à la AC sont très majoritairement classées en zone A, An ou Ap.

### ZONES AGRICOLES

Les zones agricoles A ont été délimitée en fonction de la réglementation des boisements, des terrains déclarés à la PAC, de la réunion agricole et de la photographie aérienne.

Tous les bâtiments agricoles recensés lors de la réunion agricole ont été classés en zone A, à l'exception de 3 secteurs :

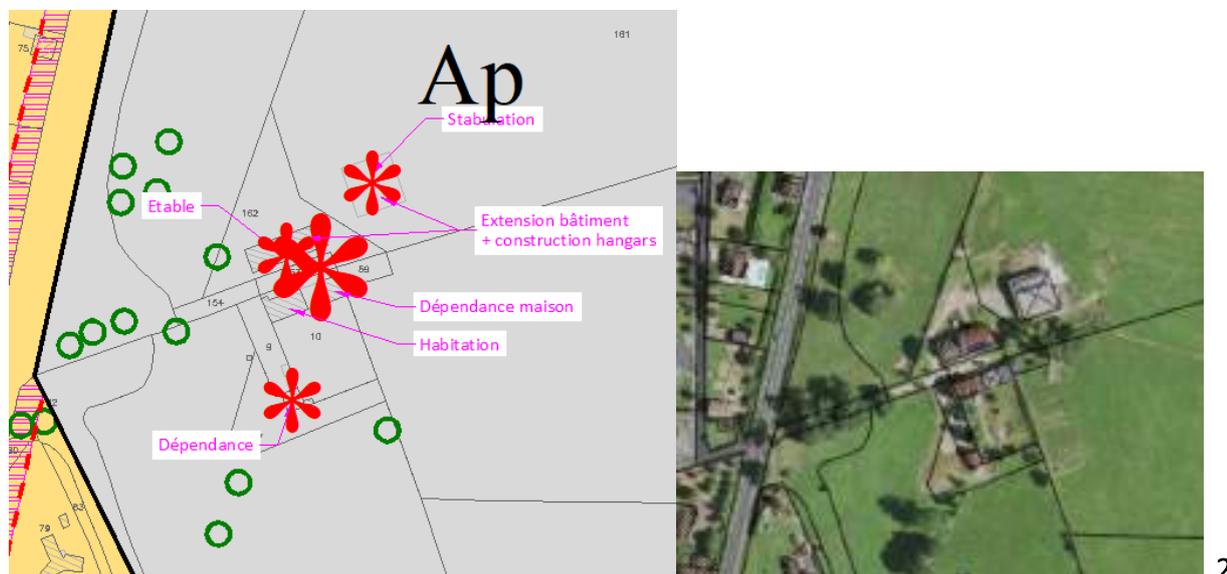
1. Site agricole situé au sein de l'enveloppe urbaine correspondant à un GAEC : ferme pédagogique et vente directe en coopérative : les serres sont classées en zone agricole, mais le bâtiment est intégré à la zone U. Etant donné les contraintes urbaines et environnementales présentes à proximité (site Natura 2000), la zone A est délimitée au plus près des serres existantes.



1

2. Site agricole classé en zone Ap situé en entrée de ville, à proximité de la RD 906 : forts enjeux d'entrée de ville. L'exploitation agricole est en plein développement, avec des projets de création de nouveaux bâtiments sur les parcelles limitrophes, notamment pour la création de hangar de stockage, l'agrandissement de l'étable, la création d'un local de transformation de céréales et création de serres.

Afin de trouver un équilibre entre développement de l'activité agricole et protection des paysages à proximité d'un axe stratégique d'entrée de ville, le règlement de la zone Ap permet une évolution limitée de l'exploitation agricole, à condition de s'implanter à moins de 100 m des bâtiments déjà existants.



Un premier travail a permis l'identification de la zone agricole.

A partir de ce premier travail, la zone agricole a été découpée en 3 zones, afin de correspondre aux différents enjeux :

- **La zone An, de protection de la biodiversité**

La zone An correspond à des espaces agricoles concernés par Natura 2000. L'ensemble des sites Natura 2000 ne sont pas nécessairement reclassés en zone An ou Nn, l'objectif a été de retravailler, à partir de la photographie aérienne et de visites de terrain, la délimitation de ces zones afin de préserver les enjeux de continuités écologiques présents au sein de ces sites Natura 2000.

- **La zone agricole Ap, de protection paysagère**

Ces zones ont été délimitées principalement en fonction de la réglementation des boisements, puis ajustées/corrigées si besoin en fonction de la photographie aérienne.

N'ont pas été classés en zone Ap les périmètres libres, réglementés et réglementés après coupes rases de la réglementation des boisements, figurant sur la carte ci-après.

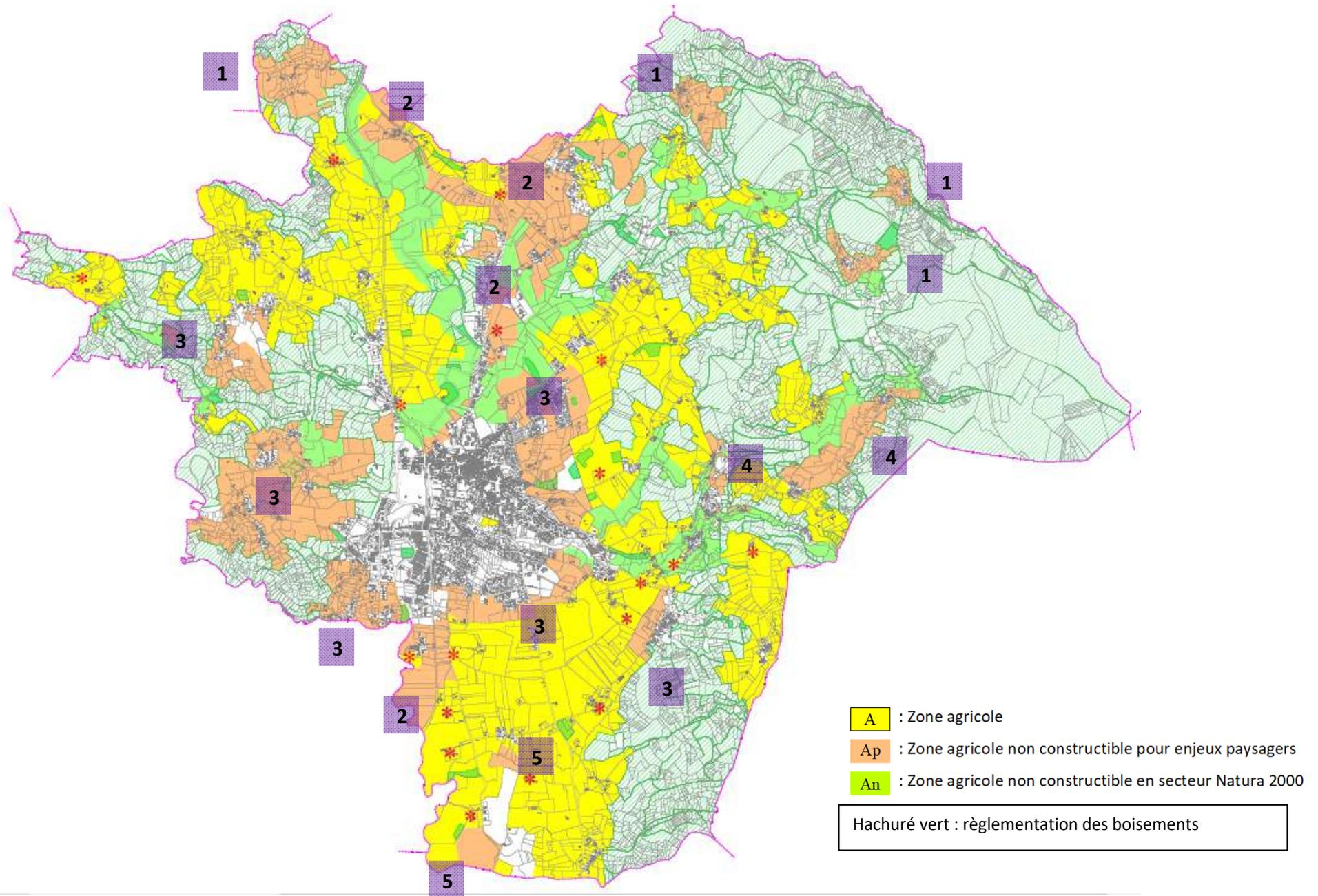
1. Elles répondent à l'objectif de préserver des clairières autour des petits hameaux, afin de maintenir un espace ouvert, agricole, contribuant au cadre de vie de ces secteurs d'une part, mais également pour maintenir des points de vue dégagés, lointains, sur la vallée. La délimitation de la zone Ap pour cet objectif répond ainsi à l'objectif du PADD de préserver des points de vue dégagé et maintenir un équilibre entre l'espace agricole et boisements. Ces zones contribuent au maintien d'un cadre de vie qualitatif et rural, représentatif de l'identité communale.
2. Elles répondent également à l'objectif de mettre en valeur les entrées de ville, et les abords d'un axe touristique déterminant, identifié par les études paysagères du PNR : la RD906. Le rond-point, au Nord de la commune, est un premier signe fort d'entrée sur la commune d'Ambert, ses abords sont donc largement classés en zone Ap, afin de maintenir un espace ouvert. La RD66 ayant un rôle également important, fait l'objet d'un classement en zone Ap au PLU.

3. Afin de préserver des vues dégagées sur la ville ou certains hameaux structurants, une zone Ap a été délimitée en périphérie de l'urbanisation, en particulier en parties Sud et Est. Ce même objectif a été mis en place pour préserver des vues lointaines donnant sur le hameau les Chaux. Sur d'autres hameaux, l'objectif était de maintenir des vues dégagées sur la vallée et sur la ville, notamment sur La Chardie/La Brugette et l'ensemble des hameaux à l'Ouest de la ville
4. Il s'agit également de préserver un fond de vallée représentant une identité paysagère particulière, dans la continuité de Nouara/Valeyre.
5. Enfin, deux zones Ap ont été délimitées afin de ne pas permettre l'implantation de bâtiments agricole de part et d'autre de la piste de l'aérodrome, réserve foncière en cas de projet de développement.

- **La zone agricole A**

La zone agricole A résulte des espaces restant à l'issue de l'identification des zones An et Ap. Elle accueille l'ensemble des exploitations agricoles et l'essentiel des terres déclarées à la PAC.

# Ambert - PLU – Rapport de Présentation



REGLEMENT DES ZONES AGRICOLES																																																																	
Article	Prescriptions	Objectifs																																																															
<b>Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités</b>																																																																	
<b>1. Interdiction et limitation</b>	<p><b>Zone A</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr style="background-color: #d9ead3;"> <th style="text-align: center;">SOUS-DESTINATION</th> <th style="text-align: center;">INTERDIT</th> <th style="text-align: center;">AUTORISE SOUS CONDITIONS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Exploitations agricoles, y compris les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole ; et les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production</td> <td style="text-align: center;"></td> <td style="text-align: center;"></td> </tr> <tr> <td>Exploitations forestières</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td style="text-align: center;"></td> </tr> <tr> <td>Logement</td> <td style="text-align: center;"></td> <td style="text-align: center;">X</td> </tr> <tr> <td>Hébergement</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td style="text-align: center;"></td> </tr> <tr> <td>Artisanat et commerce de détail</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td style="text-align: center;"></td> </tr> <tr> <td>Restauration</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td style="text-align: center;"></td> </tr> <tr> <td>Commerce de gros</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td style="text-align: center;"></td> </tr> <tr> <td>Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td style="text-align: center;"></td> </tr> <tr> <td>Hébergement hôtelier et touristique</td> <td style="text-align: center;"></td> <td style="text-align: center;">X</td> </tr> <tr> <td>Cinéma</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td style="text-align: center;"></td> </tr> <tr> <td>Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td style="text-align: center;"></td> </tr> <tr> <td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</td> <td style="text-align: center;"></td> <td style="text-align: center;">X</td> </tr> <tr> <td>Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td style="text-align: center;"></td> </tr> <tr> <td>Salles d'art et de spectacles</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td style="text-align: center;"></td> </tr> <tr> <td>Equipement sportif</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td style="text-align: center;"></td> </tr> <tr> <td>Autres équipements recevant du public</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td style="text-align: center;"></td> </tr> <tr> <td>Industrie</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td style="text-align: center;"></td> </tr> <tr> <td>Entrepôt</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td style="text-align: center;"></td> </tr> <tr> <td>Bureau</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td style="text-align: center;"></td> </tr> <tr> <td>Centre de congrès et d'exposition</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td style="text-align: center;"></td> </tr> </tbody> </table> <p style="margin-left: 40px;">- <i>Logements uniquement pour : changement de destination, Extension limitée (30% de la surface de plancher existante et 250m<sup>2</sup> de surface de plancher max), Annexes (dans la limite de 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de 2 annexes + une piscine par tènement).</i></p> <p style="margin-left: 40px;">- <i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dans la limite de 50m<sup>2</sup> d'emprise au sol,</i></p> <p style="margin-left: 40px;">- <i>Hébergements hôteliers et touristiques dans le cadre d'un changement de destinations et sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère.</i></p> <p><b>Zone Ap :</b>  <i>Tout est interdit sauf : Constructions agricoles liées et nécessaires à une exploitation agricole déjà existante, à condition de s'implanter à moins de 100 m. En cas d'impératifs techniques ou réglementaires liés à la nature de l'activité (ateliers de diversifications,...), un recul plus important est admis, à condition de s'implanter au plus près des constructions existantes.</i></p> <p><i>Logements uniquement pour : idem zone A</i>  <i>Locaux techniques : idem zone A</i>  <i>Changement de destination : mêmes possibilités que la zone A</i></p> <p><b>Zone An :</b>  <i>Tout est interdit.</i></p> <p><b>Usage et affectation des sols :</b>  <i>L'installation de panneaux photovoltaïques au sol est autorisée uniquement en zone A, sur des 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.</i>  <i>Elle est interdite en zone An et Ap</i></p>	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS	Exploitations agricoles, y compris les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole ; et les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production			Exploitations forestières	X		Logement		X	Hébergement	X		Artisanat et commerce de détail	X		Restauration	X		Commerce de gros	X		Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		Hébergement hôtelier et touristique		X	Cinéma	X		Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X		Salles d'art et de spectacles	X		Equipement sportif	X		Autres équipements recevant du public	X		Industrie	X		Entrepôt	X		Bureau	X		Centre de congrès et d'exposition	X		<p>Compte-tenu de l'éclatement des constructions et du nombre important de « hameaux » et d'ensemble de constructions sur le territoire, l'évolution des habitations est également autorisée en zones A et Ap. En effet, la création de logements est autorisée dans le cadre de changements de destinations (pour un logement ou pour de l'hébergement touristique), et l'évolution des logements existants est permise (extension limitée et annexes). La collectivité souhaite encourager la mobilisation du bâti existant de manière à limiter la dégradation du bâti et la formation de ruines sur le territoire, ces éléments participant à la qualité paysagère et au caractère rural/montagnard d'Ambert.</p> <p>Toutefois, afin de préserver le paysage, la zone Ap ne permet pas le changement de destination d'une autre destination que le logement.</p> <p><b>Zone A :</b>          La vocation agricole de la zone A est clairement affirmée dans la mesure où sont autorisées sans condition les exploitations agricoles, y compris les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole ; et les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production.</p> <p><b>La zone Ap</b> n'autorise que l'évolution des sites agricoles existants, afin de préserver le paysage (les zones Ap étant relativement étendue en entrée de ville). Le règlement permet aux activités de diversification de l'activité agricole, activité principale, de s'éloigner de plus de 100 m pour répondre à des exigences sanitaires notamment : l'objectif est en effet de trouver un compromis entre soutien à l'activité agricole et préservation des paysages.</p> <p>Les projets d'installation de « champs photovoltaïques » au sol sont source de grande consommation d'espace agricole et naturel. L'objectif étant de préserver ces espaces, le règlement n'autorise ce type de projet que sur des terrains qui ne présentent ni d'intérêt agricole, ni d'intérêt environnemental.          Ce type de projet est également interdit en zone Ap, l'objectif de la zone étant de préserver le caractère</p>
SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS																																																															
Exploitations agricoles, y compris les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole ; et les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production																																																																	
Exploitations forestières	X																																																																
Logement		X																																																															
Hébergement	X																																																																
Artisanat et commerce de détail	X																																																																
Restauration	X																																																																
Commerce de gros	X																																																																
Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X																																																																
Hébergement hôtelier et touristique		X																																																															
Cinéma	X																																																																
Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X																																																																
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X																																																															
Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X																																																																
Salles d'art et de spectacles	X																																																																
Equipement sportif	X																																																																
Autres équipements recevant du public	X																																																																
Industrie	X																																																																
Entrepôt	X																																																																
Bureau	X																																																																
Centre de congrès et d'exposition	X																																																																

		ouvert, agricole, pour des enjeux paysagers. Il est également interdit en zone An, cette zone correspondant à la présence d'enjeux environnementaux.
<b>Section 2 : Caractéristiques urbaine architecturale, environnementale et paysagère</b>		
<p><b>1. Volumétrie et implantation des constructions</b></p>	<p><u>Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques :</u>          -Soit à l'alignement des voies,          -Soit en retrait d'au moins 3m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies et emprises publiques.  <u>Implantation des constructions le long des limites séparatives</u>          Soit en limite, soit en retrait de 3 m minimum</p> <p><u>Implantation des constructions sur une même propriété :</u>          - Annexes des logements implantées intégralement à moins de 35m du point le plus proche du logement.</p> <p><u>Hauteur des constructions :</u>          -9m au faitage pour les logements,          -4m au faitage pour les annexes,          -15m au faitage pour les autres bâtiments.</p>	<p>La collectivité a fait le choix de maintenir une certaine souplesse quant à l'implantation des constructions, car il s'agit de tout petits groupes de constructions, constructions isolés ou groupe de constructions agricoles : les enjeux de nuisances sont donc faibles.</p> <p>L'implantation des annexes sur une même propriété est réglementée de manière à limiter la dispersion des constructions au sein de l'espace agricole. Il s'agit d'un rayon au sein duquel l'annexe doit être totalement implantée : compte-tenu de la topographie et des caractéristiques de la commune, il s'agit d'une règle forte visant à limiter la dispersion.</p> <p>La hauteur des logements est limitée à 9m pour garantir le maintien de hauteurs relativement faibles en zones agricoles, cohérente par rapport au bâti agricole, et s'insérant plus efficacement dans le paysage agricole. Il s'agit de la hauteur maximum déjà fixée au PLU de 2006. Concernant les autres bâtiments, une hauteur plus importante est définie afin de prendre en compte les contraintes techniques liées à l'activité agricole.</p>
<p><b>2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b></p>	<p><u>Règles générales :</u>          Idem autres zones</p> <p><b>CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION</b></p> <p><u>Mouvements de sol :</u>          -Mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti interdits.          -Conception des constructions adaptée à la configuration du terrain naturel.          -Si terrain en pente, construction adaptée à la pente et non l'inverse.          -Equilibre déblais/ remblais recherché et murs de soutènement limités au maximum : affouillements limités à 1,50 m, exhaussements limités à 1,50 m, pieds ou crêts de talus ne doivent pas être implantés à moins de 3 mètres des limites.</p> <p><u>Façades et couvertes</u>          -Bâtiments anciens rénovés en respectant leur aspect traditionnel (rythme des ouvertures, encadrement en pierre, en brique ou en bois, élément de décors architecturaux, sur les façades visibles depuis la voie). En cas d'enduit, teinte d'origine doit être maintenue. En cas de logement accolé à des dépendances agricoles, ne pas traiter l'ensemble des surfaces de la façade de la même manière.          -Pente des toitures comprise entre 15 et 50% max,</p> <p><u>Clôtures :</u>          -Haie vive d'essences locales et variées, éventuellement doublé d'un grillage, avec une hauteur totale à 1.80 m.</p> <p><b>CONSTRUCTIONS A VOCATION AGRICOLE</b></p> <p><u>Façades et couvertes</u></p>	<p>Idem autres zones</p> <p>Les mouvements de sols sont réglementés afin d'encourager une bonne insertion des constructions dans la pente. En effet, la zone peut présenter des contraintes topographiques marquées, notamment en secteur de montagne.</p> <p>Aussi, les façades et couvertures devront faire l'objet d'un traitement qualitatif, de manière à permettre l'intégration des constructions dans leur environnement (couvertures de teinte rouge uni, présentant une pente comprise entre 15 et 50%, parfait état des façades côté voie...). Aussi, la rénovation du bâti ancien a été réglementée afin d'encourager la réalisation d'opérations de qualité, participant au maintien de la qualité architecturale du bâti ancien, agricole, sur le territoire d'Ambert. Les règles sont inspirées des livrets « rénover et construire entre Dore et Montagne » et « rénover et construire sa maison en Livradois » et ont été adaptées au contexte local.</p>

## Ambert - PLU – Rapport de Présentation

	<p><i>-Présenter un aspect compatible avec la vocation de la zone. Dispositifs enterrés ou entièrement intégrés dans les bâtiments.</i></p> <p><i>-Façades côté voie devant présenter un parfait état d'achèvement.</i></p> <p><i>-Matériaux réfléchissants interdits sur de grandes surfaces. Bardages bois autorisés à condition d'être organisés de manière verticale.</i></p> <p><i>-Teintes et enduits, bardages, revêtements de toiture adaptés à l'environnement, à l'architecture du bâtiment, aux teintes avoisinantes,</i></p> <p><i>-Coloris et tonalités foncés préférables aux teintes claires. Toitures de même teinte que les parois voire de tonalité plus foncée. Pour les bardages métalliques, seules les teintes sombres sont admises.</i></p> <p><i>-Couleurs vives réservées à des éléments de faible surface. Annexes doivent être traitées au même titre que le bâtiment principal,</i></p> <p><i>-Pente de toiture devant correspondre à la pente exigée par la nature et la mise en œuvre du matériau utilisé ne peut être supérieure à 50°. Toitures monopentes ou terrasses interdites, sauf pour les constructions de faible importance (annexes, vérandas, garages, etc., représentant moins de 20% de la surface au sol du bâtiment principal) et dans la mesure où elles sont accolées à un bâtiment principal.</i></p> <p><i>-Apposition de panneaux solaires ou capteurs photovoltaïques sur les toitures doit se faire dans le respect du site et en fonction des caractéristiques des bâtiments.</i></p>	<p>Pour les bâtiments agricoles, le choix de la collectivité est de rester sur des principes très souples, de manière à encourager le développement de l'activité agricole sur le territoire communal.</p> <p>Il s'agit avant tout de permettre une bonne insertion des constructions agricoles dans l'environnement. Ainsi, les constructions devront notamment rechercher à s'implanter de manière adaptée à la pente. Les façades et couvertures devront privilégier des teintes foncées, et adaptées à l'environnement et à l'architecture du bâtiment.</p>
<p><b>3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</b></p>	<p><i>-Surfaces laissées libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement peuvent être aménagées et plantées. Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues.</i></p> <p><i>-Dans le cas de clôture plantée, la clôture doit être composée d'une haie vive d'essences locales* et/ou variées.</i></p>	<p>Le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions est règlementé de manière à encourager un traitement qualitatif des espaces non bâti de manière à garantir l'insertion paysagère des constructions au sein des espaces agricoles, ruraux. Néanmoins, il ne s'agit pas de maquer les bâtiments au risque de voir apparaître des « verrues vertes » dans le paysage.</p>
<p><b>4. Stationnement</b></p>	<p><i>-Stationnement assuré en dehors des voies publiques.</i></p>	<p>Pas d'enjeu particulier.</p>

## LES ZONES NATURELLES

La zone naturelle correspond aux espaces naturels à préserver pour la qualité des sites, des milieux naturels, paysages, pour leur intérêt historique, esthétique, écologique...

La zone naturelle comporte plusieurs sous-secteurs :

- La zone Nn : correspond aux espaces naturels à préserver car situés au sein des sites Natura 2000,
- La zone NF : correspond au développement de l'activité forestière (scierie)
- La zone NL : correspond à un espace naturel à vocation de loisirs. Cette zone vise à affirmer la vocation de loisirs du terrain de motocross, des abords de la Dore et du bois de Boulogne.
- Deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, permettant une évolution modérée et limitée d'activités existantes, situées au sein d'espaces à enjeux paysagers et naturels :
  - La zone NLa : correspond à la zone de camping de « Châtelet ».
  - La zone NLc : correspond à la prise en compte d'activités touristiques, sociales ou de loisirs. Elle a été délimitée sur l'emprise de l'ancien site de loisirs du bois de Boulogne, concerné par un projet de reconversion/réhabilitation, et au site du moulin de Richard de Bas.

## PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD DECLINEES DANS LES ZONES NATURELLES

### RENFORCER LE RAYONNEMENT D'AMBERT

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

#### Exploiter le potentiel touristique du territoire

La zone NL a notamment été délimitée de manière à affirmer la vocation touristique et de loisirs de la Dore. Elle intègre également les bois de Boulogne, faisant partie de la vallée de la Dore.

Une zone NLc a été délimitée autour de l'ancien site de loisirs du bois de Boulogne de manière à permettre son évolution et la réalisation d'un projet de reprise du site.

Le renforcement et la diversification de l'offre en hébergements touristiques sont également favorisés par le maintien du camping de « Châtelet », classé en zone NLa (où sont autorisés l'hébergement touristique dans la limite de 500m<sup>2</sup> de surface de plancher totale et les installations de terrains de camping dans la limite de 1ha) et en encourageant la reprise du bâti existant pour la création d'hébergements touristiques (changement de destination). En matière de développement touristique, le site de Richard de Bas est conforté par la délimitation d'une zone NLc. En effet, il s'agit d'une des principales attractions touristiques du territoire, tant communal qu'intercommunal.

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

L'activité forestière est soutenue par la délimitation d'une zone NF autour d'une scierie existante, à proximité du village de Valeyre. La zone s'inscrit dans un objectif de soutien de la filière bois locale, conformément aux orientations du PADD.

### EXPLOITER LES ATOUS DU TERRITOIRE

#### Reconnaître et protéger la biodiversité

La zone Nn, comme la zone An, est délimitée sur tous les espaces naturels situés au sein des périmètres Natura 2000. Elle vise à prendre en compte et à préserver ces espaces à forte valeur environnementale.

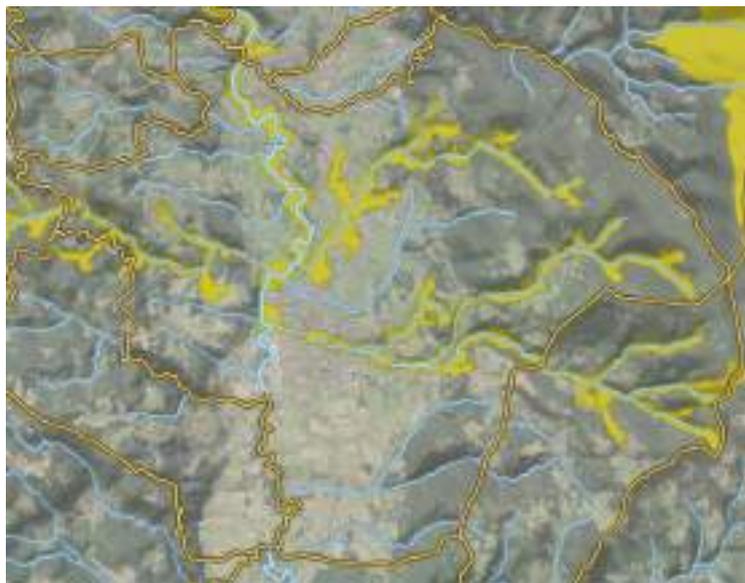
## ZONES NATURELLES

La zone naturelle a été délimitée en fonction de la réglementation des boisements et de la photographie aérienne. Elle correspond :

## - La zone Nn, site Natura 2000

Comme pour la zone An, la zone Nn a été définie dans le cadre de l'évaluation environnementale pour affirmer la protection des milieux à protéger au sein de Natura 2000. Des adaptations par rapport au site Natura 2000, à la marge, ont été faites (cas de parcelles construites, aménagées... Exclues) afin de ne conserver qu'une zone à forts enjeux de biodiversité.

Carte Géoportail : Rappel localisation site Natura 2000 sur la commune d'Ambert



## - La zone NL, zone à vocation de loisirs

Il s'agit de prendre en compte 2 sites spécifiques :

1. Les abords de la Dore, correspondant essentiellement à l'ancienne zone UL du PLU de 2006 comprenant également le secteur de Bois de Boulogne
2. Le terrain de motocross : il n'y a pas de besoin de constructions, la zone NL n'a vocation qu'à prendre en compte la vocation de loisirs de l'équipement d'envergure intercommunal, en compatibilité avec le PADD.

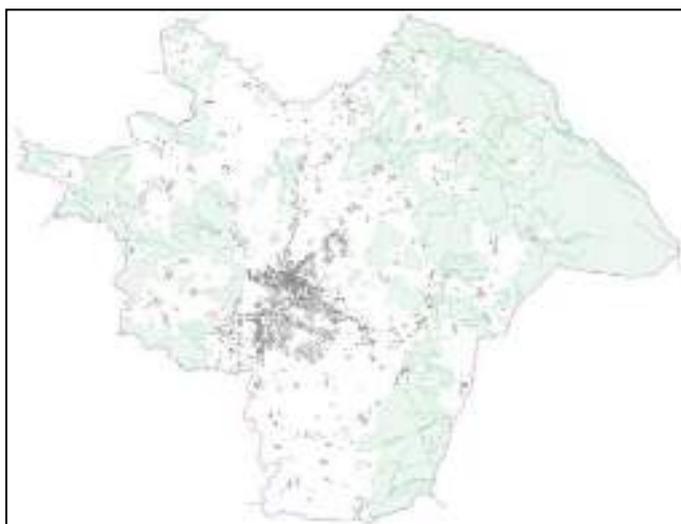


## - La zone N, zone naturelle

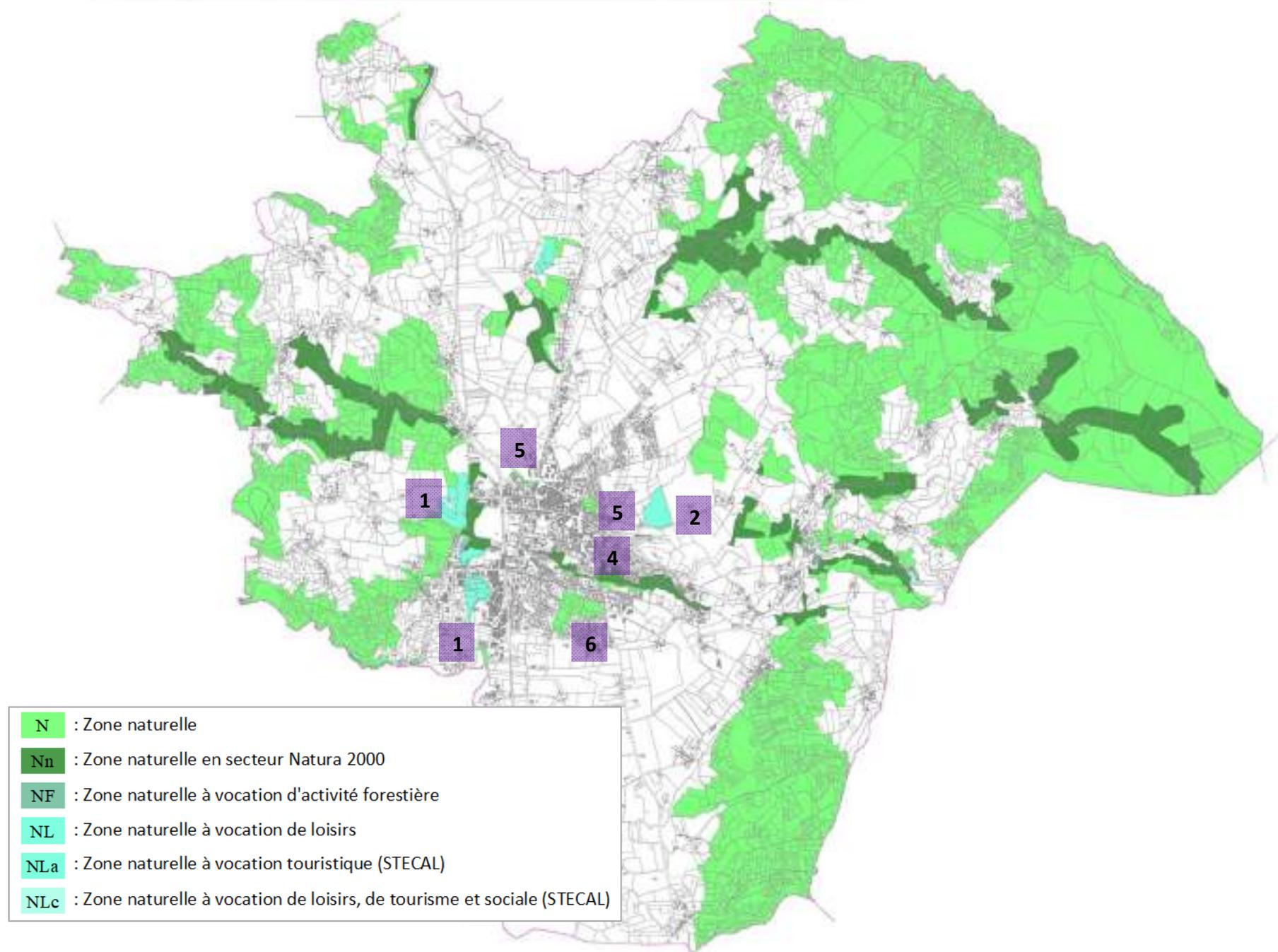
3. La zone correspond essentiellement aux boisements présents sur le territoire communal.

Carte Réglementation des boisements : périmètres libre, réglementés et réglementés après coupes rases

4. Elle correspond également à l'objectif du PADD d'affirmer les abords du cours d'eau de valeyre, en reclassant les espaces non construits et non repérés en zone Nn en zone N
5. Elle intègre enfin des espaces naturels, résiduels, situés au sein ou en périphérie de zones urbaines : il s'agit d'espaces non construits et aménagés, à préserver, jouant un rôle tampon
6. Secteur jouant un rôle important dans la gestion des eaux pluviales du quartier.



# Ambert - PLU – Rapport de Présentation



## - La zone NLc

Il s'agit de 2 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées permettant de prendre en compte des sites d'activités existants, en leur permettant une évolution modérée permettant :

- L'entretien et l'évolution de sites économiques/touristiques/équipements existants
- Au sein d'espaces présentant des enjeux paysagers et/ou naturels très importants

La délimitation d'une zone spécifique permet donc de concilier ces 2 enjeux.

Le premier secteur concerne un bâtiment vacant correspondant à un ancien centre de loisirs, qui a été racheté par la Communauté de Communes. Ce bâtiment représente un potentiel de reconversion et d'accueil pour un équipement intercommunal stratégique, s'inscrivant en complémentarité des équipements situés le long de la Dore.

Néanmoins, il n'y a à ce jour aucun projet connu ou à l'étude.

En attendant la définition d'un projet plus précis le choix a été fait de permettre une évolution modérée et limitée de cet équipement. La délimitation de la zone NLc correspond aux abords immédiats du bâtiment, elle est plus resserrée que la parcelle.



Le second secteur concerne un secteur identifié par la ZPPAUP, et déjà identifié spécifiquement dans le PLU de 2006. Il s'agit d'un secteur aggloméré autour du musée Richard de Bas.



## - La zone NLa



Il s'agit d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées permettant de prendre en compte la présence d'un camping, situé au sein d'un espace agricole et naturel.

L'emprise de la zone NLa est similaire à celle de la zone déjà existante et délimitée par le PLU en 2006.



## - La zone NF

Il s'agit de prendre en compte la seule activité forestière de la commune, sur le secteur de Valeyre. En effet, le choix a été fait de ne pas autoriser les constructions pour l'exploitation forestière en zone N, ces dernières étant trop importantes, mais de s'adapter à l'existant et à prendre en compte, par la suite d'éventuels projets futurs.

La délimitation de la zone NF correspond à l'emprise occupée par l'entreprise.



REGLEMENT DES ZONES NATURELLES		
Article	Prescriptions	Objectifs
<b>Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités</b>		
<b>1. Interdiction et limitation</b>	<p><b>Zone N et NL</b>  <i>Le règlement des zones N et NL ne permet que l'évolution des logements, dans les mêmes conditions que la zone A.</i>  <i>En zone NL, 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.</i>  <i>Les installations de panneaux photovoltaïques sont admises dans les mêmes conditions que la zone A.</i></p> <p><b>Zone NLC</b>  <i>Sont uniquement autorisés :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'hébergement touristique et hôtelier est autorisé jusqu'à 500 m<sup>2</sup></li> <li>- L'hébergement touristique et hôtelier, l'activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, les locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés, l'établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale et la salle d'art et de spectacle sont autorisées : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Par aménagement et changement de destination des constructions existantes,</li> <li>o Dans la limite d'une extension, limitée à 30% d'emprise au sol à partir de la surface existante à la date d'approbation du PLU</li> <li>o Pour de nouvelles constructions, dans la limite de 30% maximum de l'emprise au sol du bâtiment principal existant au total, à partir de la date d'approbation du PLU.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Zone NLa</b>  <i>Sont uniquement autorisés :</i>  L'hébergement touristique et hôtelier est autorisé dans la limite de 500 m<sup>2</sup> + Les installations et aménagements de terrains de camping sont autorisées dans la limite de 1 ha.</p> <p><b>Zone NF</b>  <i>Sont uniquement autorisés :</i> les exploitations forestières</p>	<p>Comme en zone A, l'objectif est de permettre l'évolution encadrée et limitée des habitations existantes.  Les projets de panneaux photovoltaïques peuvent être admis dans les mêmes conditions que la zone A.  La zone Nn interdit ce type de projet pour les mêmes raisons qu'en zone An.</p> <p>La zone NL promeut les installations et aménagements de loisirs.</p> <p>Compte-tenu de l'absence de projet actuel, le règlement autorise le réaménagement et changements de destination des constructions existantes, pour toutes les vocations de loisirs et de tourisme. L'extension limitée et les annexes sont admises.</p> <p>L'objectif est de permettre l'extension et l'évolution du camping, en restant en dessous des seuils d'UTN.</p> <p>Permettre l'évolution de la scierie.</p>
<b>Section 2 : Caractéristiques urbaine architecturale, environnementale et paysagère</b>		
<b>1. Volumétrie et implantation des constructions</b>	<u>Idem zone A</u>	Idem zone A, les enjeux étant similaires. Les implantations sur limites séparatives sont réglementées car la zone comprend des STECAL : une implantation souple est définie : soit sur limite, soit en retrait de 3 m minimum.
<b>2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>	<u>Idem zone A, partie construction d'habitation</u>	Idem zone A.

## 2.2 Bilan des superficies du PLU

Zone du PLU	Superficie PLU 2006 (en hectares)	Superficie du PLU révisé (en hectares)	Evolution
<b>Zones urbaines</b>			
UA	40.70	39.78	
UB	56.68	35.10	
UC	182.21	195.50	
UD	63.98	36.27	
UH (Nh)	177.13	54.23	
UI	80.65	83.02	
UL	52.58	18.06	
UE	/	29.42	
UV	0.99	/	
UX	20.82	16.79	
UY	44.72	18.38	
<b>TOTAL U</b>	<b>720.46</b>	<b>526.55</b>	<b>-193.91</b>
<b>Zones à urbaniser</b>			
1AU	52.47	4.88	
2AU	/	2.03	
AU	35.66	4.73	
<b>TOTAL AU</b>	<b>88.13</b>	<b>11.64</b>	<b>-76.49</b>
<b>TOTAL U et AU</b>	<b>808.59</b>	<b>538.19</b>	<b>-270.40</b>
<b>Zones agricoles</b>			
A	742.43	1 641.76	
Ap	/	827.22	
An	/	396.53	
<b>TOTAL A</b>	<b>742.43</b>	<b>2 865.51</b>	<b>+ 2123.08</b>
<b>Zones naturelles</b>			
N (+NS)	4 481.60	2 246.82	
NL	/	30.76	
Nn	/	366.52	
NF	/	0.50	
NLc (+NP)	16.87	3.31	
NLa	4.99	4.80	
<b>TOTAL N</b>	<b>4 503.46</b>	<b>2 652.71</b>	<b>-1 850.75</b>
<b>TOTAL A et N</b>	<b>5 245.89</b>	<b>5 518.22</b>	<b>+272.33*</b>
<b>SUPERFICIE DE LA COMMUNE*</b>	<b>6054.48</b>	<b>6056.41</b>	

Le zonage du PLU répartit l'ensemble du territoire en zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles.

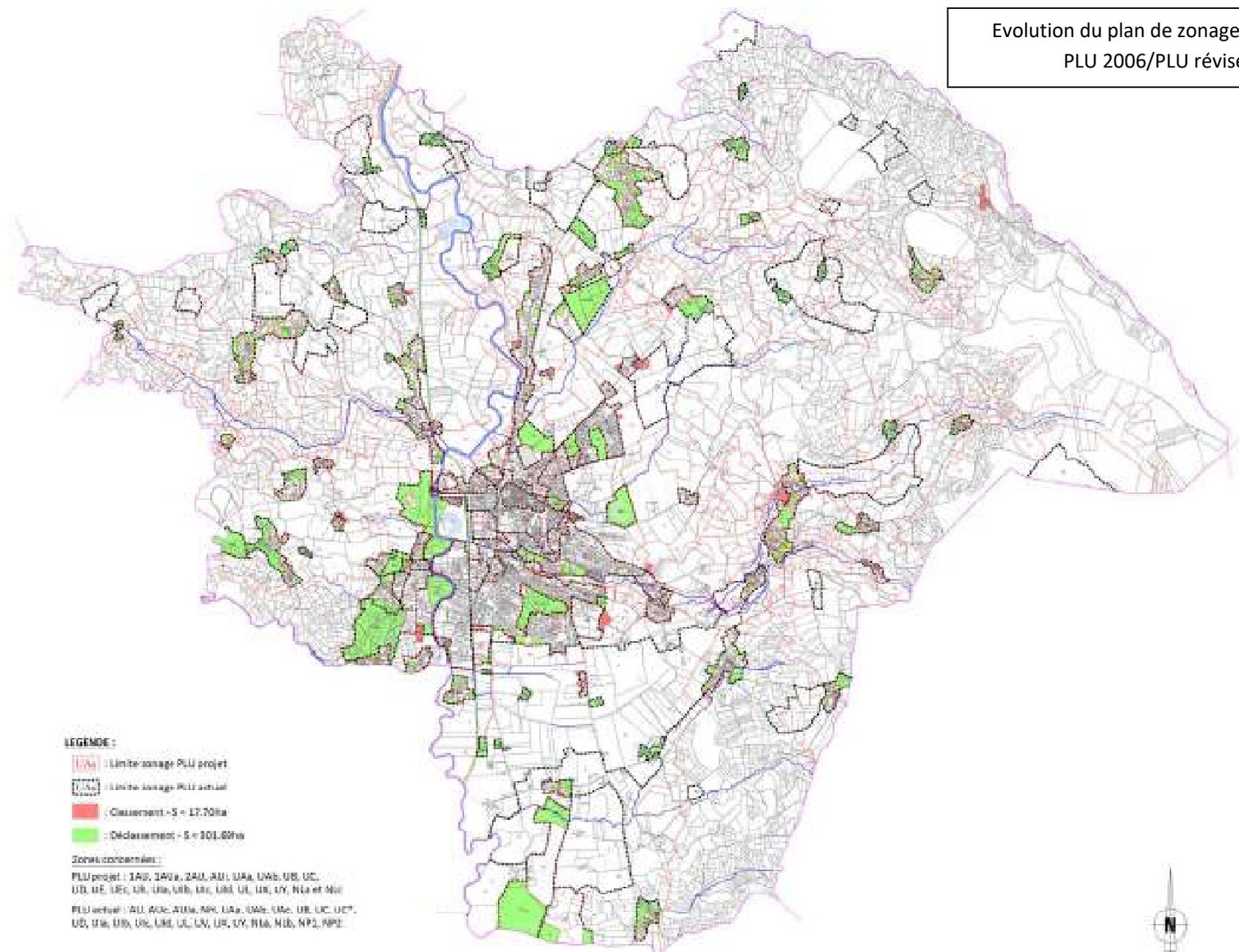
Les zones urbaines et à urbaniser représentent 8.69% de la surface communale. Une importante redélimitation des zones urbaines a permis de s'inscrire dans une gestion plus économe de l'espace, en reclassant près de 270 ha en zone agricoles et naturelles, soit près de 5% du territoire communal !

La diminution des zones naturelles s'explique par un changement d'affichage, le PLU de 2006 identifiant uniquement de petites zones agricoles constructibles, le reste des terres agricoles non constructible était reclassé en zone naturelle.

\*Ecart correspondant à la différence liée à la déformation des référentiels cadastraux entre les différentes périodes.

# Ambert - PLU – Rapport de Présentation

Evolution du plan de zonage du PLU :  
PLU 2006/PLU révisé



## 3. LA MISE EN PLACE D'OUTILS REGLEMENTAIRES SPECIFIQUES

### 3.1 Servitudes d'utilité publique (ZPPAUP et captages)

#### Application de l'article L151-43 du code de l'urbanisme :

« Les plans locaux d'urbanisme comportent en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat ».

#### Principales orientations du PADD déclinées :

- ✓ Mettre en valeur le patrimoine bâti traditionnel,
- ✓ Assurer un équipement suffisant sur la commune, compatible avec le développement envisagé, en veillant notamment à la protection des captages.

#### Traduction sur le plan de zonage :

Les servitudes d'utilité publique font l'objet d'une liste et d'un plan dans le dossier de PLU. Ambert est concernée par les servitudes suivantes :

- AC1 Monuments historiques : servitudes de protection des monuments historiques classés ou inscrits,
- AC4 Patrimoine architectural et urbain : zone de protection du patrimoine architectural et urbain,
- AS1 Conservation des eaux. Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales,
- I4 Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques,
- Int1 Servitudes relatives aux cimetières,
- PM2 Sécurité et salubrité publique : Servitudes relatives aux installations classées pour l'environnement,
- PT1 Télécommunications : Servitudes de protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques,
- PT2 Télécommunications : Servitudes de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles,
- I1 et I3 : servitudes instituées dans les zones d'effets générés par les phénomènes dangereux liés aux canalisations de transport de gaz et canalisations de gaz,
- T1 Voies ferrées : servitudes relatives aux chemins de fer.

Néanmoins, la collectivité a souhaité faire figurer l'emprise de certaines servitudes au plan de zonage **à titre informatif**. Il s'agit en effet de permettre au public et au service instructeur d'identifier efficacement ces périmètres dès la consultation du plan de zonage, de manière à faciliter le renvoi au plan et à la liste des SUP.

#### **La Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) :**

Pour rappel, la commune d'Ambert est ainsi caractérisée par la délimitation d'une ZPPAUP, qui couvre son centre ancien (périmètre de l'escargot élargie), le secteur de Boisseyre (dolmen) et le site de Richard de Bas. Le règlement de la ZPPAUP, annexé à la liste des SUP, s'applique strictement sur les périmètres concernés. Aussi, la rédaction d'un chapeau au règlement de chaque zone renvoi à la liste des SUP.

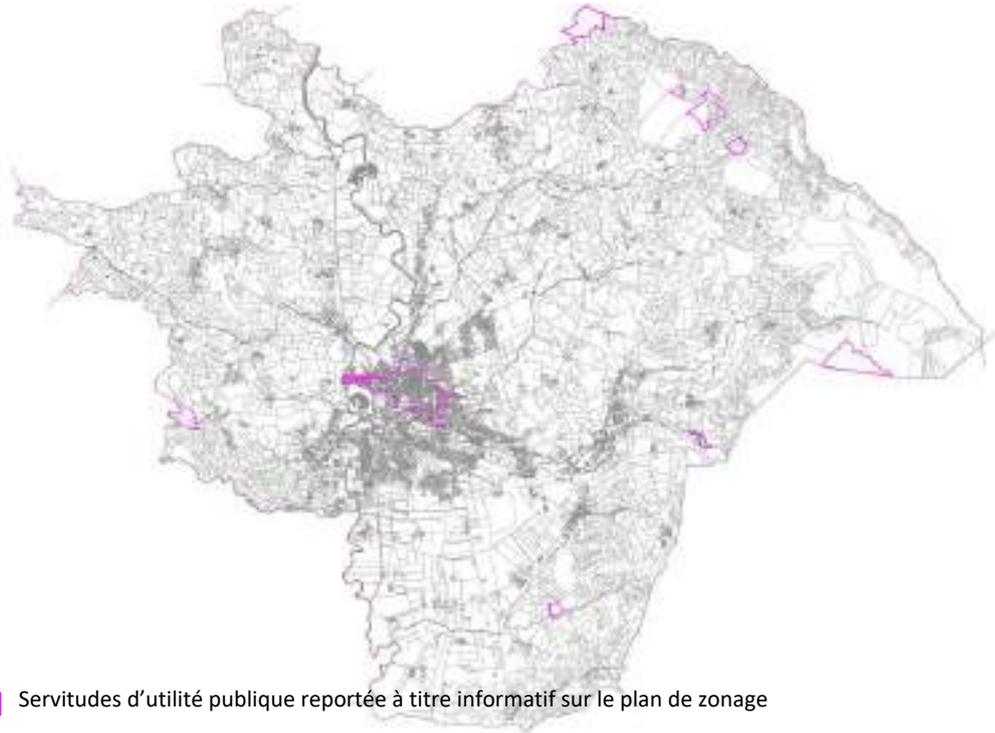
La même logique que pour le PLU de 2006 a été reprise, puisque la quasi-intégralité du périmètre de la ZPPAUP est classé en zone U au projet de PLU (zones UAa, UAb, UB, UE et UEc). Néanmoins, la diversité de fonctions présente au sein de l'hypercentre a été prise en compte, conformément aux objectifs fixés au PADD. L'escargot, ou centre historique, est ainsi matérialisé par une zone UAa (secteur où se concentrent l'essentiel des enjeux patrimoniaux), l'extension ancienne du centre et à vocation mixte (résidentielle et commerciale) est classée en zone UAb, et les secteurs d'équipements culturels et sanitaires sont affirmés par la délimitation de zones UE et UEc. Notons qu'une

partie du périmètre, au droit de la Dore, fait l'objet d'un classement en zones NI et Nn afin d'affirmer le caractère naturel de cet espace.

### **Les périmètres de protection de captage :**

Ambert est concernée par plusieurs périmètres de protection de captage : de Chomy, du Pirou 1 à 8, du Cheix de Valcivières, de la Rodarie, de Bunangues, du Chomet 1 à 5, de Combe Haute 1 et 3, de Sous les Brantoux et du Chomet.

L'ensemble des périmètres de protection de captage est classé en zone N au règlement graphique. Ils sont ainsi strictement protégés dans la mesure où sont autorisés uniquement les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, dans la limite de 50m<sup>2</sup> d'emprise au sol, et les logements et hébergements hôteliers touristiques dans le cadre de changements de destinations et d'extensions limitées (aucun bâtiment existant n'est situé au sein de ces périmètres).



□ Servitudes d'utilité publique reportée à titre informatif sur le plan de zonage

## 3.2 Les parcs et jardins à préserver (ZPPAUP)

### Application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ».

### Principales orientations du PADD déclinées :

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

- ✓ Promouvoir un urbanisme durable et respectueux de son environnement,

### Traduction sur le plan de zonage :

L'identification des parcs et jardins à préserver et protéger a été réalisée en deux temps :

- Repérage au plan de zonage de l'ensemble des « plantations, parcs arborés ou jardins à protéger » identifiés au sein de la ZPPAUP :

Bien que leur identification au plan de zonage du PLU ne soit pas obligatoire dans la mesure où la ZPPAUP constitue une Servitude d'Utilité Publique, la collectivité a souhaité inscrire ces éléments afin d'affirmer la trame verte urbaine, mais également de faciliter leur repérage pour la population et les services instructeurs.

Conformément aux règles définies par la ZPPAUP, il s'agit de zones non aedificandi : aucune construction n'est autorisée.

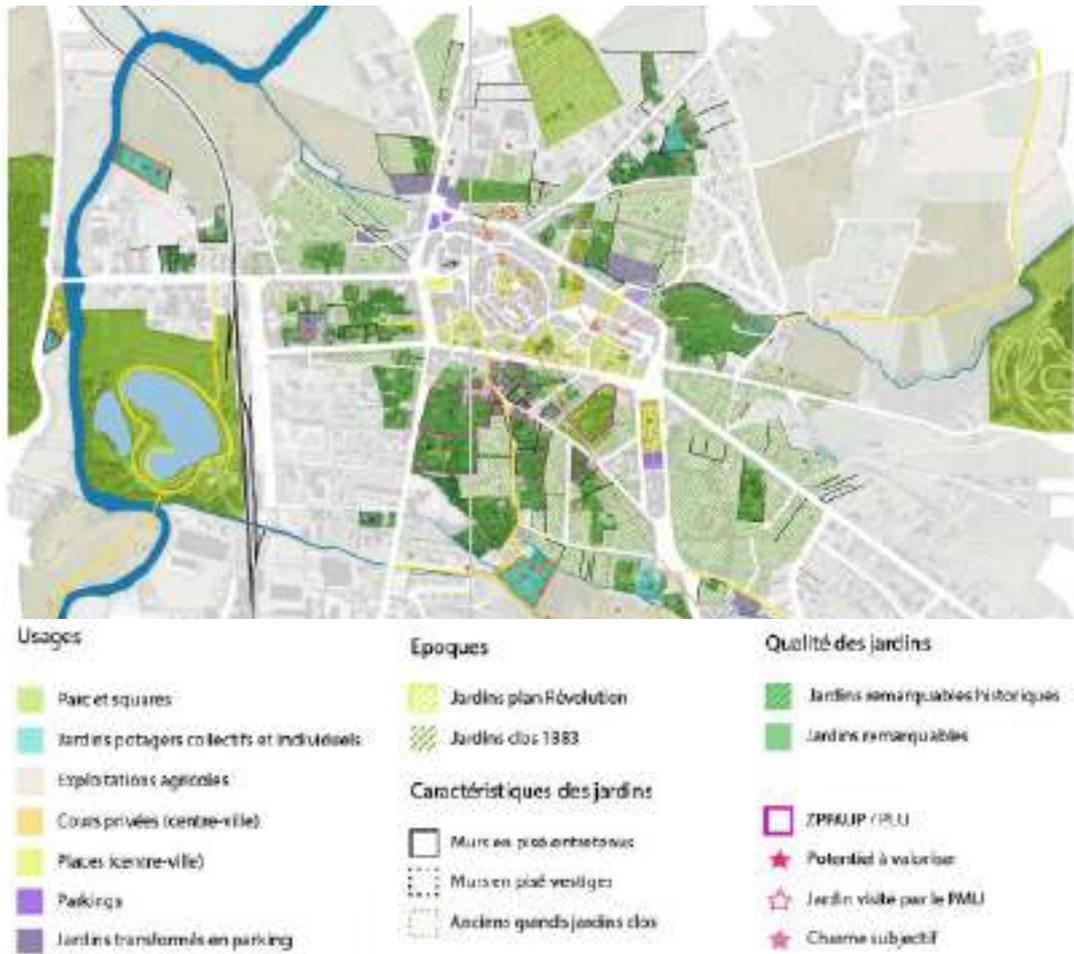
- Identification au plan de zonage des parcs et jardins urbains à préserver :

Le centre-ville d'Ambert est caractérisé par la présence de nombreux parcs et jardins, en partie privés, aérant un tissu urbain déjà dense. Si la ZPPAUP a identifié les espaces présentant un enjeu patrimonial, le choix a été fait de compléter ce recensement, pour des enjeux :

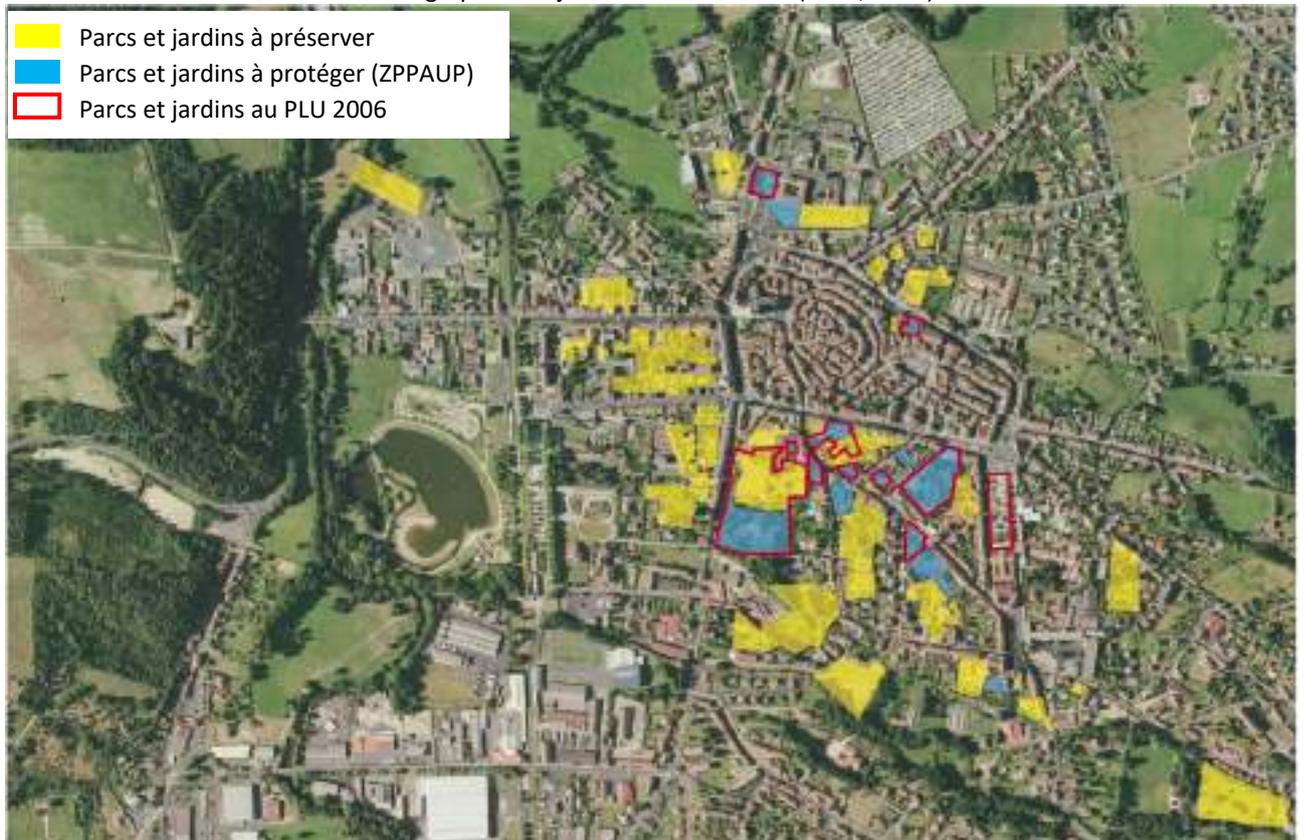
- De construction d'un centre-ville « rural », affirmant son statut de centralité locale au sein d'un territoire rural, faisant la promotion d'un certain cadre de vie
- De la préservation d'espaces perméables et de fraîcheurs, dans un contexte de changement climatique et de densification, générant des îlots de chaleurs en ville.

Ce recensement complémentaire a été réalisé en fonction de l'étude de Programmation « Centre-Ville d'Ambert » (Pari des Mutations Urbaines – 2015), qui a notamment réalisé une cartographie précise des parcs et jardins du centre-ville d'Ambert, et de la photographie aérienne.

Ces secteurs présentant toutefois moins d'enjeux que la ZPPAUP, et afin de ne pas figer ces nombreuses zones, sont autorisés l'extension des constructions existantes, dans la limite de 30% de l'emprise au sol déjà existante à la date d'approbation du PLU, et la réalisation d'annexes dans la limite de 25m<sup>2</sup> d'emprise au sol.



Cartographie des jardins en centre-ville (PMU, 2015)



Extrait du plan de zonage

## 3.3 Arbres remarquables à protéger (article L151-19 du code de l'urbanisme)

### Principales orientations du PADD déclinées :

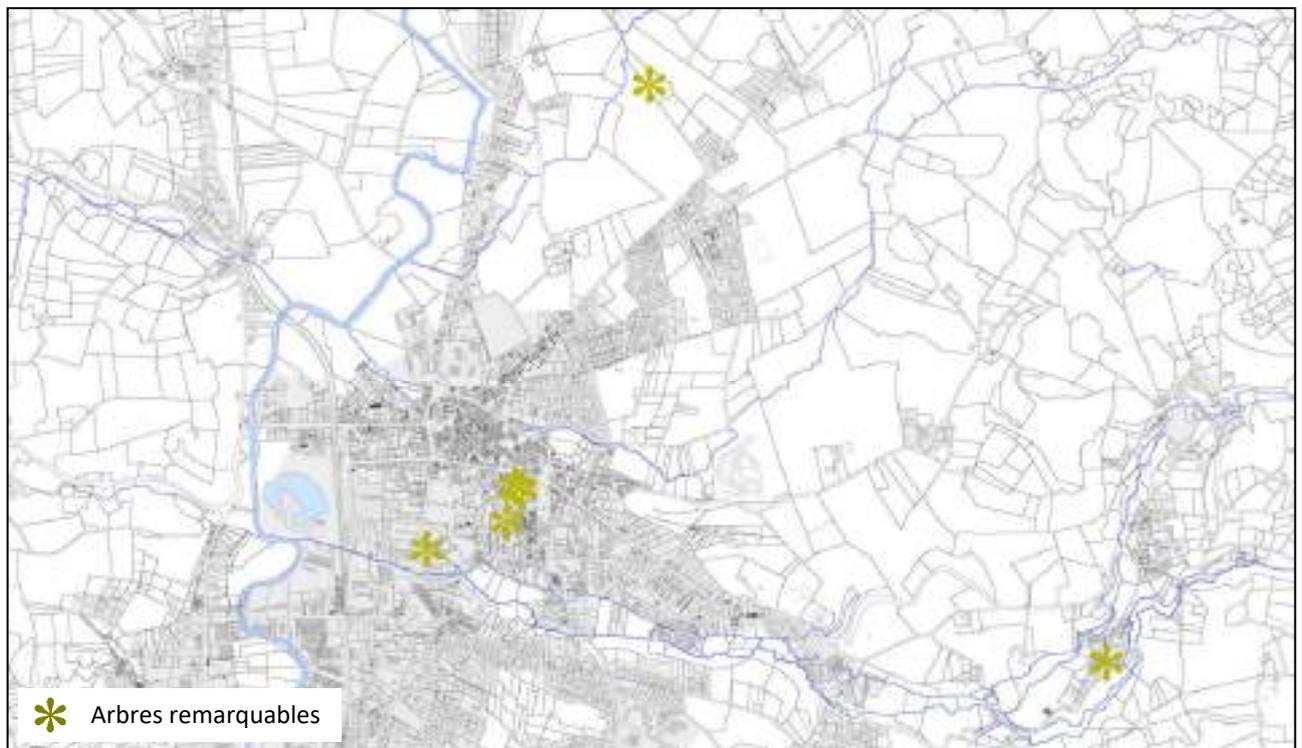
- ✓ Révéler et mettre en valeur les parcs et jardins comme espace de respiration entre le centre-ville et le reste du tissu urbain :
  - En protégeant les arbres anciens et remarquables présentant une certaine valeur paysagère et patrimoniale,

### Traduction sur le plan de zonage :

Ambert est caractérisée par la présence de certains arbres qualifiés de remarquables par leur taille, longévité, forme, constituant des éléments du patrimoine locale à protéger. En effet, il s'agit ici non pas de protéger tous les arbres (qui le sont pour leur qualité environnementale au titre des continuités écologiques) mais uniquement les arbres les plus remarquables, pour leur qualité patrimoniale, paysagère. **Notons qu'aucun arbre remarquable n'est repéré au PLU de 2006.**

A ce titre, six arbres ont été repérés au plan de zonage, dans le centre-ville et sur certains hameaux. L'identification de ces éléments s'est appuyée sur la base régionale de données du CEN (Conservatoire des Espaces Naturels), qui recense notamment les arbres remarquables à l'échelle du Pays d'Ambert. Un travail de terrain, en lien avec la collectivité, a permis d'affiner et de compléter ce recensement.

Pour répondre aux objectifs du PADD, la protection des arbres remarquables est réglementée (dispositions générales). Néanmoins, leur abatage demeure autorisé pour des risques sanitaires ou de sécurité des biens et des personnes.



Extrait du plan de zonage

## 3.4 Petit patrimoine à préserver (article L151-19 du code de l'urbanisme)

### Principales orientations du PADD déclinées :

- ✓ Un petit patrimoine de qualité, participant à la richesse patrimoniale d'Ambert, à préserver et mettre en valeur,

### Traduction sur le plan de zonage :

L'objectif est de préserver les éléments du petit patrimoine les plus remarquables, ayant une valeur architecturale, patrimoniale, significative et participant à l'identité de la commune. Ce patrimoine est ainsi constitué de croix, d'oratoires, de fontaines, ainsi que d'éléments de décors architecturaux (façade de la Chapelle du Père Gaschon).

**Notons qu'aucun élément du petit patrimoine n'est repéré au PLU de 2006.**

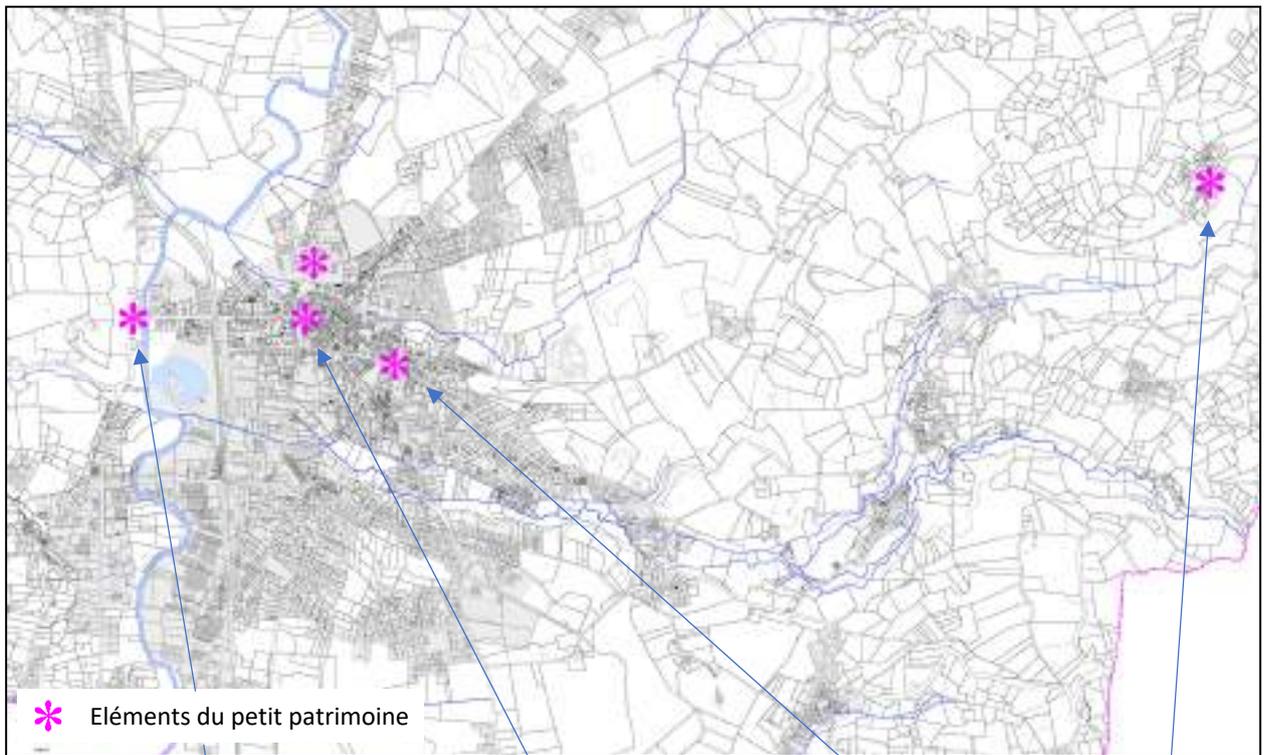
L'identification des éléments du petit patrimoine à préserver, repérés au plan de zonage, s'est appuyée sur le recensement du patrimoine du SIVOM du Pays d'Ambert. Ce dernier a en effet réalisé une cartographie et un descriptif précis des éléments patrimoniaux à l'échelle du Pays d'Ambert, ainsi qu'un plan de restauration et d'aménagement pour garantir leur conservation. Ils ont ainsi constitué une base d'information suffisante pour repérer les éléments les plus remarquables sur la commune d'Ambert.

Ainsi, les éléments suivants ont été repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme :

- L'oratoire de Notre Dame de Layre : il s'agit d'un monument de 10m de long et de 4m de haut, sur lequel s'élève une grande croix en pierre de lave, situé sur un carrefour stratégique à l'Ouest du centre-ville. Il est envisagé la consolidation et restauration de l'édifice, ainsi que le nettoyage de ses abords.
- La chapelle du père Gaschon : il s'agit d'une chapelle située au sein de l'enceinte de l'hôpital, présentant des décors architecturaux de qualité.
- La fontaine Saint-Jean : il s'agit d'une fontaine en granit située au centre de la place Saint-Jean, près de la cathédrale du même nom. Elle s'inscrit au sein d'un espace public qualitatif, récemment requalifié et réaménagé.
- La fontaine circulaire en pierre de lave : il s'agit d'une des fontaines les plus remarquables de la commune de par sa taille (bassin de 11m de diamètre, colonne de 4 m de hauteur ornée de 16 têtes de lions). Elle est également située sur la place Charles de Gaulle, au cœur d'un carrefour structurant du centre-ville.
- L'oratoire de Gourre : il s'agit d'un oratoire inauguré le 07 juin 1965 et abritant une madone. Au-delà de sa qualité architecturale, cet oratoire constitue un élément marquant de l'histoire et de l'identité du village de Gourre.

La préservation du petit patrimoine s'inscrit dans un objectif de préservation du petit patrimoine de qualité, affiché dans le PADD. Les prescriptions sont ainsi adaptées à la nature du patrimoine concerné. Il s'agit alors de préserver son intégrité, voire de conserver sa visibilité depuis le domaine public :

- Pour les éléments architecturaux : doivent être préservés et mis en valeur. Leur localisation peut être amenée à évoluer pour des raisons d'élargissement de voirie ou d'aménagement de carrefour. Dans ce cas, ils doivent être repositionnés au plus près de leur emplacement originel et rester visibles du domaine public.
- Pour les éléments de décors de façade : maintenir l'ordonnement de la façade, le rythme et les formes d'ouvertures, pour la façade principale et préserver les encadrements et éléments de décors architecturaux sur la façade principale.



Extrait du plan de zonage



Photos : source Ambert Livradois Forez

## 3.5 Les emplacements réservés

### Application de l'article L151-41 du code de l'urbanisme :

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ; [...] ».

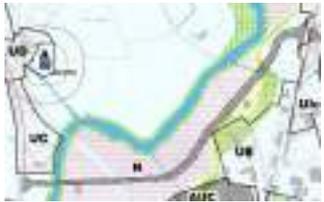
### Principales orientations du PADD déclinées :

- ✓ Compléter le niveau d'équipements sportifs,
- ✓ Affirmer les abords de la gare comme pôle de loisirs et de tourisme,
- ✓ Poursuivre le développement de modes actifs d'envergure intercommunale, en affirmant les abords de la Dore comme support de liaisons modes actifs et proposant un linéaire intercommunal permettant de « sortir de la RD906 »,
- ✓ Poursuivre les opérations de rénovation urbaine et mettre en valeur les espaces publics, notamment par le développement d'un maillage modes actifs à destination du centre-ville et depuis les principaux quartiers et pôles d'équipements,
- ✓ Promouvoir les mobilités douces, en renforçant le maillage existant et en améliorant les connexions piétonnes sécurisées,
- ✓ Promouvoir un urbanisme durable et respectueux de son environnement, notamment en favorisant l'écoulement naturel des eaux pluviales.

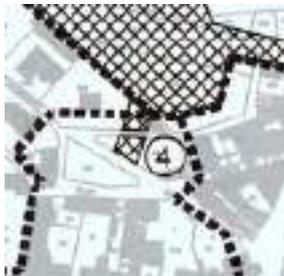
### Traduction sur le plan de zonage :

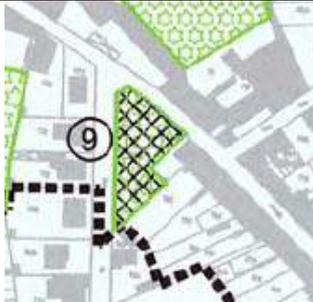
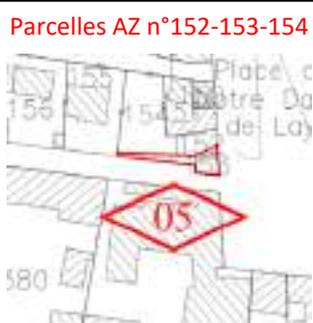
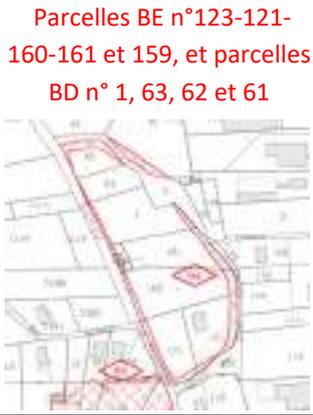
Le PLU identifie plusieurs emplacements réservés. L'ensemble de ces emplacements réservés sont au bénéfice de la commune.

**Les emplacements réservés déjà existants** (les modifications apportées figurent en rouge, et leur justification en vert) :

N°	Objet	Bénéficiaire	Superficie / Longueur	Justification	Extrait de plan
1	Déviations Nord-Ouest — Tronçon RD 65 — Emprise SNCF	Commune	280 ml	L'emplacement réservé est supprimé, le projet de déviation étant abandonné. En effet, il s'agit d'un projet lourd, qui, s'il est réalisé, ne sera pas à l'horizon du PLU.	
2	Déviations Nord-Ouest — Tronçon emprise SNCF — RD906	Commune	750 ml	Idem que ci-dessus	

# Ambert – PLU- Rapport de Présentation

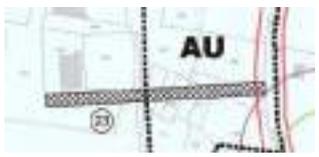
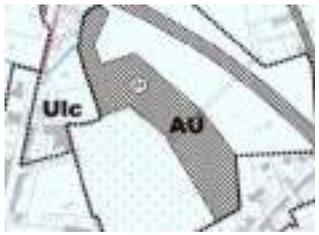
3	Déviatio <u>n</u> Nord-Ouest — Tronçon avenue de la Gerle — RD 996	Commune	28 723 m <sup>2</sup>	Idem que ci-dessus	
4	Accès zone AUC de Bayle	Commune	120 ml	L'emplacement réservé est supprimé. Le projet est abandonné compte tenu de l'étroitesse du passage. L'accès au tènement de la Bayle a été réalisé depuis la rue Anna Rodier.	
5	Création d'un parc de stationnement et des logements sociaux dans la zone AUC de Bayle, ainsi qu'une voirie se raccordant à la rue Anna Rodier	Commune	11 172 m <sup>2</sup>	L'emplacement réservé est supprimé. Les parcelles nécessaires au projet de maison de la santé ont déjà été acquises par la collectivité.	
6 2	Elargissement les Bezeaux de voirie et maintien de talus	Commune	70 ml 122 m <sup>2</sup>	L'emplacement réservé est maintenu, le projet étant toujours envisagé. Il s'agit d'une rue étroite, en pente, dont l'élargissement est indispensable pour des questions de sécurité.	Parcelle AL n° 269 
7 4	Liaison — rue E.Chabrier — Parc des Prairies Création d'une voie modes actifs reliant l'Avenue Emmanuel Chabrier à l'esplanade Robert Lacroix	Commune	260 ml 1 156 m <sup>2</sup>	L'emplacement réservé est maintenu. Il permet de créer une liaison modes actifs comme identifié dans l'OAP du secteur gare. Son emprise est modifiée, la partie Est, sur l'espace public, étant retirée.	Parcelles BI n° 196 et 207 
8 3	Création d'un parc de stationnement le long de l'avenue E.Chabrier	Commune	1 165,7 m <sup>2</sup> 1 156 m <sup>2</sup>	L'emplacement réservé est maintenu, le projet étant toujours envisagé. Il s'agit de créer un espace de stationnement le long de l'Avenue E.Chabrier, afin d'offrir des places supplémentaires à proximité de l'établissement scolaire.	Parcelle AZ n°21 

9	Création d'un parc de stationnement à l'angle des rues de l'Epargne et Saint-Joseph	Commune	1 404 m <sup>2</sup>	L'emplacement réservé est supprimé, le projet ayant déjà été réalisé.	
10 5	Elargissement de l'entrée de la rue du Midi	Commune	30 ml 86 m <sup>2</sup>	L'emplacement réservé est maintenu. Le projet est toujours envisagé pour répondre à des enjeux de sécurité routière (voie très étroite)	Parcelles AZ n°152-153-154 
11	Elargissement du chemin d'Aubignet (V.C. N°21)	Commune	28231 m <sup>2</sup>	L'emplacement réservé est supprimé puisque les opérations de sécurisation de la voie ont déjà été réalisées.	
12 9	Elargissement de la voie d'accès à la zone AUC Sous le Montel	Commune	360 ml 2 463 m <sup>2</sup>	L'emplacement réservé est maintenu puisque le projet est toujours envisagé. En effet, le secteur « sous le Montel » est desservi uniquement par une voie secondaire, peu large, depuis le chemin d'Aubignat.	Parcelles BE n°123-121-160-161 et 159, et parcelles BD n° 1, 63, 62 et 61 
13 12	Elargissement de la voie nouvelle zone AUC des Fonzads	Commune	280 ml 2 079 m <sup>2</sup>	L'emplacement réservé est maintenu, la création d'accès à la zone est toujours pertinente afin de ne pas enclaver ce tènement important.	Parcelles AY n°2136 et 223, et parcelles AX n°447, 449, 377, 464, 409, 410 et 30 

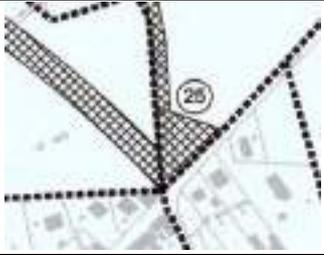
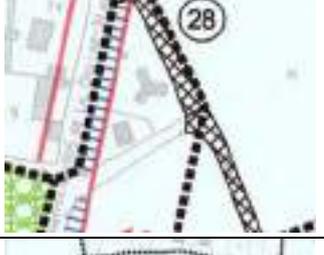
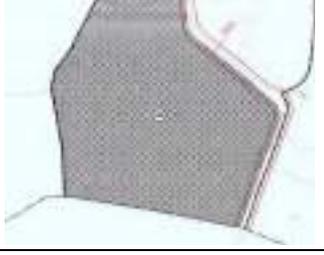
## Ambert – PLU- Rapport de Présentation

14	Elargissement de l'impasse Claude Penel	Commune	60 ml	L'emplacement réservé est supprimé, le projet ayant été réalisé. Son emprise est intégrée à l'espace public	
15 16	Accès Sud à la zone AUC des Fonzads	Commune	95 ml 1 397 m <sup>2</sup>	L'emplacement réservé est maintenu. En effet, bien que ce secteur ne soit plus classé en zone AUC, la création d'un est toujours pertinente afin de ne pas enclaver ce tènement important.	Parcelles AX n°64, 278 et 344 
16 19	Elargissement du chemin rural des Fonzads	Commune	270 ml 1 019 m <sup>2</sup>	L'emplacement réservé est maintenu. Comme mentionné ci-dessus, la création d'un accès à la zone est toujours pertinente afin de ne pas enclaver ce tènement important. L'élargissement du chemin permettra également de répondre à une possible croissance du trafic sur ce secteur.	Parcelles AW n° 60, 61 et 62, et parcelles AX n° 485, 484, 486, 363, 347, 237, 236, 164, 163, 83, 82 et 81 
17	Accès Nord à la zone AUC des Fonzads	Commune	90 ml 460 m <sup>2</sup>	L'emplacement réservé est maintenu. Comme mentionné ci-dessus, la création d'un accès à la zone est toujours pertinente afin de ne pas enclaver ce tènement important.	Parcelles AY n°83 et 85, et parcelles AW n°93 et 1 
18	<del>Voie de 12 mètres permettant la liaison et le stationnement entre les emplacements réservés 16 et 17</del> Voie de liaison entre les emplacements réservés 19 et 17, avec modes actifs	Commune	170 ml 2 123 m <sup>2</sup>	L'emplacement réservé est maintenu. Comme mentionné ci-dessus, la création d'un accès à la zone est toujours pertinente afin de ne pas enclaver ce tènement important.	Parcelles AY n° 86, AX n°77, 78 et 79 et parcelles AW n°173, 126, 19, 18 et 167 
19 21	Accès Est à la zone des AUC des	Commune	25 ml 319 m <sup>2</sup>	L'emplacement réservé est maintenu. Comme	Parcelle AW n°167

## Ambert – PLU- Rapport de Présentation

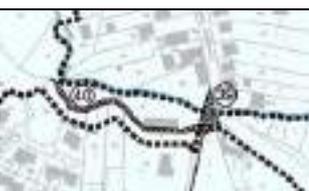
	Fonzads			mentionné ci-dessus, la création d'un accès à la zone est toujours pertinente afin de ne pas enclaver ce tènement important.	
20 14	Accès Ouest à la zone AUC des Fonzads	Commune	70 ml 1 006 m <sup>2</sup>	L'emplacement réservé est maintenu. Comme mentionné ci-dessus, la création d'un accès à la zone est toujours pertinente afin de ne pas enclaver ce tènement important.	Parcelles AX n°437, 449 et 450 
21 22	Extension du complexe sportif	Commune	28231 m <sup>2</sup> 16 097 m <sup>2</sup>	L'emprise de l'emplacement réservé a été modifiée. Seule la partie Sud a été maintenue, afin de permettre l'installation de terrains de sport. En effet, il s'agit de permettre la relocalisation du terrain de rugby sur le pôle d'équipements sportifs.	Parcelle AW n°96 
22	Elargissement de la voie communale n°15 à la Ribbe Basse	Commune	1 159 m <sup>2</sup>	L'emplacement réservé est supprimé. En effet, le projet d'élargissement n'est plus envisagé dans la mesure où cette voie demeure peu empruntée.	
23	Liaison entre la RD269 et la rue Marc Seguin au Sud de la ZI	Commune	3 932 m <sup>2</sup>	L'emplacement réservé est supprimé, puisque le projet n'est pas envisagé sous cette forme et qu'il porte sur des parcelles publiques.	
24	Extension du cimetière	Commune	25784 m <sup>2</sup>	L'emplacement réservé est supprimé. Le projet d'extension est maintenu, mais sur une emprise plus restreinte. Il porte sur des parcelles appartenant déjà à la commune.	

## Ambert – PLU- Rapport de Présentation

25	Aménagement de l'intersection entre la rue A.Vialatte et la RD106	Commune	1 668 m <sup>2</sup>	L'emplacement réservé est supprimé, le projet d'aménagement n'étant plus envisagé.	
26	Liaison entre l'avenue du 11 novembre et l'allée Sully	Commune	40 ml	L'emplacement réservé est supprimé. Le projet n'est plus d'actualité puisqu'il semble peu pertinent et difficilement envisageable (tènement présentant une forte pente).	
27	Voie de 8 mètres permettant la liaison entre l'impasse Foch et le chemin de Chinard	Commune	893,2 m <sup>2</sup>	L'emplacement réservé est supprimé. Le projet n'est plus d'actualité.	
28	Accès à la R 906 depuis le chemin de Terre Rouge	Commune	1 207 m <sup>2</sup>	L'emplacement réservé est supprimé. Le projet n'est pas prioritaire et ne sera pas réalisé à l'horizon du PLU.	
29	Aérodrome : allongement et modification des pistes au Nord	Commune	65 500 m <sup>2</sup>	L'emplacement réservé est supprimé. Le projet d'allongement et modification des pistes au Nord n'est plus envisagé.	
30	Aérodrome : allongement et modification des pistes au Sud	Commune	186 500 m <sup>2</sup>	L'emplacement réservé est supprimé. Le projet d'allongement et modification des pistes au Sud n'est plus envisagé.	

<p>31</p>	<p>Élargissement du chemin allant du haut des Croves du Mas (ER N°25) à Terre Rouge (ER N°28). Emprises nécessaires à une bande de roulement de 8ml de largeur</p>	<p>Commune</p>	<p>9 282 m<sup>2</sup></p>	<p>L'emplacement réservé est supprimé. Le projet n'est pas prioritaire puisqu'il s'agit d'une voie peu empruntée. Par ailleurs, l'élargissement de la voie pourrait engendrer une croissance du trafic sur cet axe secondaire, peu sécurisé.</p>	
<p>32 1</p>	<p>Extension de résidences pour personnes âgées Création d'un espace public perméable</p>	<p>Commune</p>	<p>1518m<sup>2</sup> 1 554 m<sup>2</sup></p>	<p>L'emplacement réservé est maintenu, non pas pour l'extension de résidences pour personnes âgées, mais pour la création d'un espace public perméable. En effet, il s'agit d'un tènement proche de l'hypercentre, présentant des enjeux de gestion des eaux pluviales.</p>	<p>Parcelle AL n° 30</p> 
<p>34 7</p>	<p>Création d'une bande de terrain d'environ 650 ml de part et d'autre de la RD 906. Entre le carrefour de la rue de l'industrie et la base de loisir</p>	<p>Commune</p>	<p><del>10862.31</del> m<sup>2</sup> 10 473 m<sup>2</sup></p>	<p>ER conservé pour des questions de requalification de cette entrée de ville : aménagement paysager, accompagnant la réalisation d'une liaison modes actifs</p>	<p>Parcelles BE n° 150, 262, 266, 95, 104, 105, 110, 111, 213, 133, 116, 117, 126, 127, 195, 194, 84, 88, 89, 188, 228, 229, 225, 226, 163, 136, 205, 204, 220, 221 et 222, et parcelles BD n°5, 6, 106, 112, 113, 47, 7, 8, 67 et 68</p> 

## Ambert – PLU- Rapport de Présentation

<del>35</del> <b>24</b>	Liaison entre la RD 38 et le village d'Etagnon. Permettant de désenclaver le village d'une longueur de 170ml et d'une largeur de 10 ml	Commune	170 ml	L'emplacement réservé est maintenu.	
37	Extension du camping municipal	Commune	5435 m <sup>2</sup>	L'emplacement réservé est supprimé. Le projet d'extension du camping n'est plus envisagé car situé en zone inondable.	
38	Elargissement de la rue du Forez	Commune	500 ml	L'emplacement réservé est supprimé. Le projet n'est plus d'actualité, dans la mesure où des aménagements de sécurisation de la voie ont été réalisés.	
39	Passage du futur réseau de chaleur	Commune	646 m <sup>2</sup>	L'emplacement réservé est supprimé. Le projet d'extension du réseau de chaleur n'est plus envisagé.	
<del>40</del> <b>11</b>	Extension de la coulée verte Création d'une liaison piétonne / modes actifs	Commune	646 m <sup>2</sup> 530 m <sup>2</sup>	L'emplacement réservé est conservé. Sa vocation est modifiée puisqu'il s'agit non plus d'étendre la coulée verte mais de créer une liaison piétonne – modes actifs.	Parcelles AY n°62-67 
41	Aménagement du carrefour	Commune	105 m <sup>2</sup>	L'emplacement réservé est supprimé. Le projet n'est plus envisagé puisqu'il s'agit d'une voie secondaire, peu circulée.	
<del>43</del> <b>6</b>	Elargissement de la Rue du Montel	Commune	157 m <sup>2</sup> 153 m <sup>2</sup>	L'emplacement réservé est conservé. Il s'agit d'une rue circulée et relativement étroite.	Parcelles BH n°50 et 188 

# Ambert – PLU- Rapport de Présentation

## Les emplacements réservés créés :

N°	Objet	Bénéficiaire	Superficie / Longueur	Justification	Extrait de plan
8	Bassin de rétention des eaux pluviales	Commune	6 930 m <sup>2</sup>	<p>Un emplacement réservé a été créé sur le secteur « sous le Montel » afin d’y aménager un bassin de rétention des eaux pluviales.</p> <p>Ce dernier fait suite au rapport d’étude « dimensionnement des bassins d’orage » de 2015 (voir ci-dessous).</p>	<p>Parcelles BE n°231, 20, 24, 25, 218, 216, 217, 16, 17 et 14</p> 
10	Création d'une liaison piétonne entre Ambert et Marsac, le long de la Dore.	Commune	Bande de 5m de large	<p>L'emplacement réservé vise à créer une liaison piétonne le long de la Dore, dans la poursuite des aménagement existants entre le camping et la base de loisirs.</p> <p>Elle répond à plusieurs objectifs du PADD :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-S'appuyer sur les abords de la Dore pour développer des liaisons modes actifs entre communes,</li> <li>-Créer un réseau de modes actifs pour proposer un linéaire intercommunal permettant de « sortir de la RD906 ».</li> </ul>	<p>Parcelles BD n° 65, 66, 11, 153, 13, 14 et 26.</p> 
13	Bassin de rétention des eaux pluviales	Commune	7 561 m <sup>2</sup>	<p>Un emplacement réservé est créé pour l'aménagement d'un bassin de rétention sur le secteur des Caves, conformément aux orientations de l'étude hydraulique de 2012 (voir ci-dessous).</p>	<p>Parcelle AX n°6</p> 
15	Bassin de rétention des eaux pluviales	Commune	3 623 m <sup>2</sup>	<p>Un emplacement réservé est créé pour l'aménagement d'un bassin de rétention sur le secteur des Fonzads, conformément au</p>	<p>Parcelle AX n°70</p> 

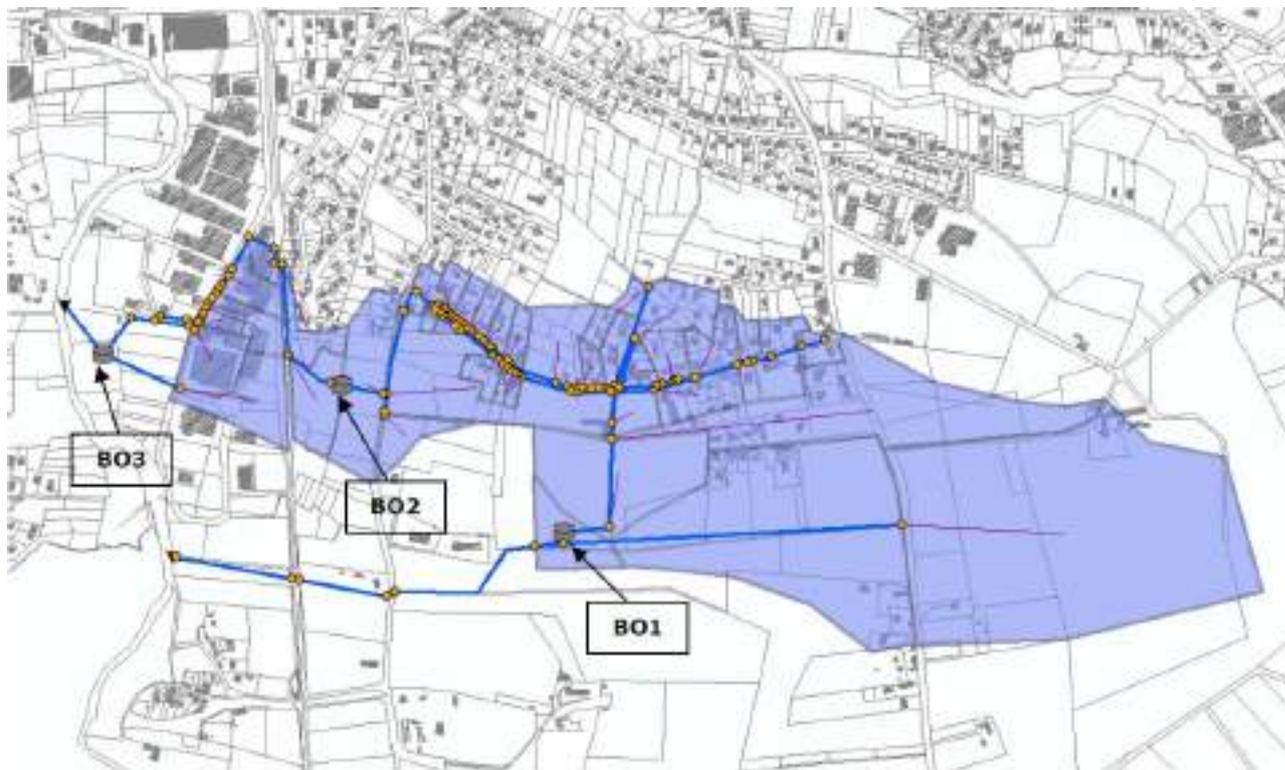
				<p>rapport d'étude « dimensionnement des bassins d'orage » de 2015 (voir ci-dessous).</p>	
20	Bassin de rétention des eaux pluviales	Commune	13 342m <sup>2</sup>	<p>Un emplacement réservé est créé pour l'aménagement d'un bassin de rétention sur le secteur de Beauvialle, conformément au rapport d'étude « dimensionnement des bassins d'orage » de 2015 (voir ci-dessous).</p>	<p>Parcelle YR n° 56</p> 
23	Aménagement de l'allée des Lilas et desserte de la zone 1AU	Commune	619 m <sup>2</sup>	<p>L'emplacement réservé vise à garantir le maintien et l'aménagement d'une voie d'accès pour la desserte de la zone 1AU. En effet, il s'agit d'une voie privée, sur laquelle il convient de s'appuyer pour desservir la zone 1AU. Celui-ci vient en complément des orientations relative à la desserte figurant dans l'OAP.</p>	<p>Parcelle AW n°142</p> 

La commune d'Ambert a réalisé une étude hydraulique relative au ruissellement et à la gestion des eaux pluviales (2012) sur les secteurs les plus exposés au risque d'inondation par ruissellement. Cette étude a permis de définir différents scénarii d'aménagement, leurs avantages et inconvénients, de manière à motiver le programme d'actions le mieux adapté. Elle portait sur sept secteurs : Visseyre, Avenue du Docteur Chassaing, Pellegrole, Avenue de la Résistance, camping « les Trois Chênes », rue Guillaume Nourrisson, Avenue Claudius Penel. Pour ce dernier, il est notamment prévu l'aménagement d'un cordon de terre de 30 ml d'une hauteur moyenne de 1m afin de créer un bassin de rétention des eaux pluviales (emplacement réservé n°13).

Une seconde étude « rapport d'étude, dimensionnement de bassins d'orage » (2015) a permis d'étudier plus spécifiquement le risque d'inondation par ruissellement sur le secteur de la zone industrielle. Le scénario proposé dans le cadre de l'étude porte sur la création de trois bassins d'orges :

- Un bassin d'orage au Sud de la zone des Fonzads (BO1), de manière à intercepter une partie des eaux de ruissellement en amont de la zone industrielle. Ce bassin fait l'objet de l'emplacement réservé n°20.

- Des bassins d'orage, pour écrêter les débits arrivants en amont de la zone (BO2), et intercepter les débits de sortie du BO2 (BO3). Ces deux bassins sont situés sur des terrains publics, et ne font ainsi pas l'objet d'emplacements réservés.



Schématisation du réseau avec bassin d'orages (rapport d'étude, dimensionnement de bassins d'orage – 2015)

Par ailleurs, deux emplacements réservés supplémentaires ont été délimités pour la création de bassins de rétention, afin d'anticiper la gestion des eaux pluviales sur des secteurs exposés (emplacements réservés n°8 et 15). Il s'agit ainsi de limiter l'artificialisation de tènements présentant des enjeux marqués en matière de gestion des eaux pluviales.

## 3.6 Linéaire commercial à protéger

### Application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme :

« Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif [...] ».

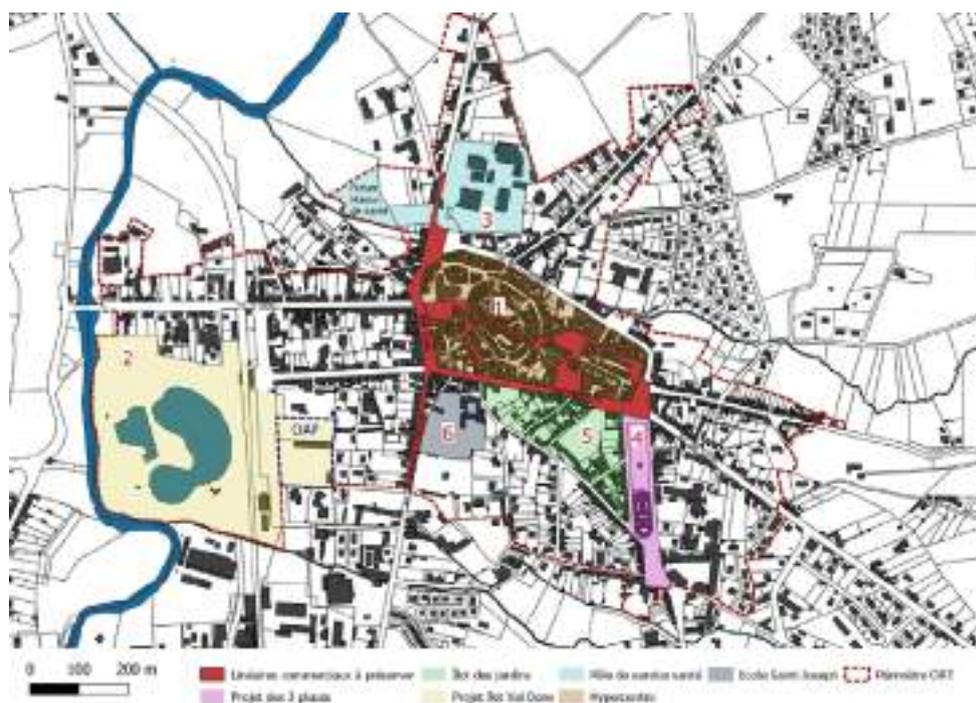
### Principales orientations du PADD déclinées :

- ✓ 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,
  - Concentrer les actions sur la valorisation d'un « chemin commercial » prioritaire,

### Traduction sur le plan de zonage :

La commune d'Ambert et la Communauté de Communes Ambert Livradois Forez se sont engagées dans la réalisation d'une Opération de Revitalisation du Territoire (ORT). Cette dernière vise à établir une stratégie de revitalisation du territoire et inclue tous les secteurs stratégiques de projets. Son périmètre porte ainsi sur le centre-historique, et sur sa première couronne.

La stratégie commerciale de l'ORT repose notamment sur la mutation des commerces, et sur la valorisation des rez-de-chaussée commerciaux. Dans ce cadre, il est prévu la préservation d'un linéaire commercial dans le centre-ville, de manière à maintenir des vitrines commerciales au cœur du centre-ville. Cet objectif est ainsi retraduit au PLU par un repérage au plan de zonage des linéaires stratégiques identifiés dans l'ORT (cartographie ci-dessous), et par la mise en place de règles visant à maintenir la vocation commerciale des rez-de-chaussée (« sur le linéaire commercial à protéger, repéré sur le plan de zonage au titre de l'article L151-16° du CU, le changement de destination des rez-de-chaussée relevant de la destination « commerce et activité de services » en une autre destination est interdit »).  
**Notons qu'aucun linéaire commercial n'est repéré au PLU de 2006.**

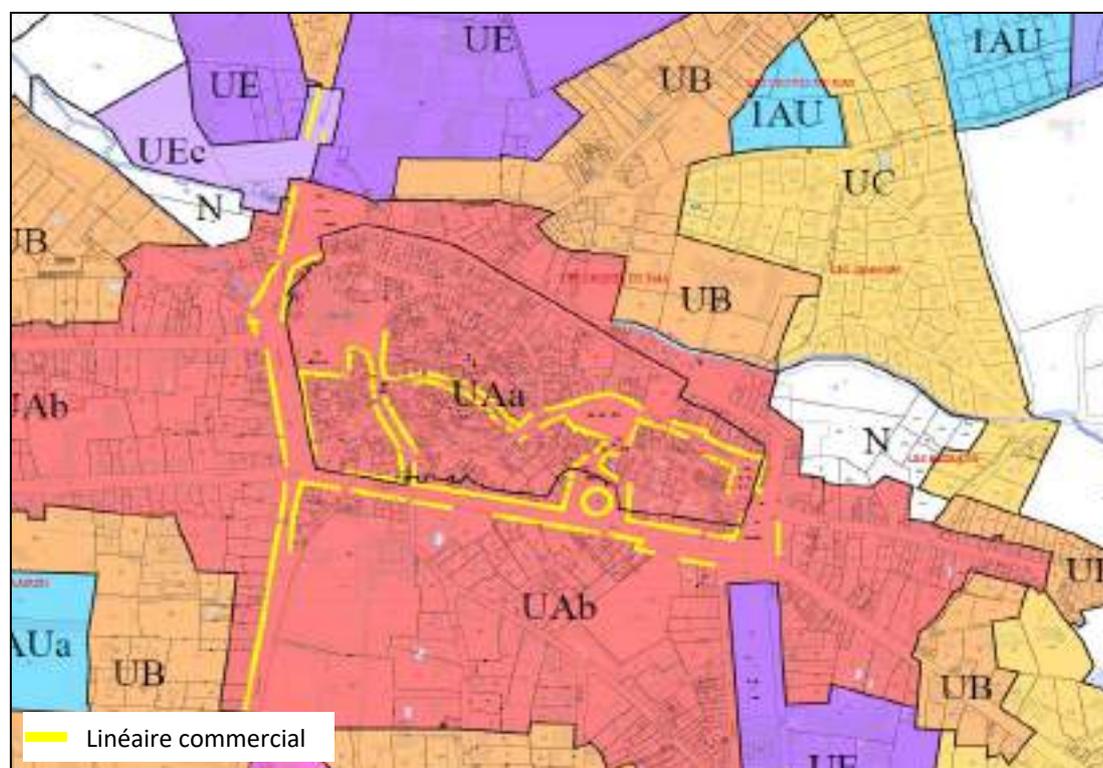


Carte ORT (2019)

## Ambert – PLU- Rapport de Présentation

La stratégie de revalorisation d'Ambert s'organise en plusieurs actions et mesures, retraduites dans le PLU, dans la limite des outils existants :

Action de l'ORT	Traduction dans le PLU
<b>Mutation des commerces</b>	
Préservation d'un linéaire commercial	Repérage d'un linéaire commercial au plan de zonage et préservation de la vocation commerciale des RDC via le règlement.
<b>Mutation du bâti</b>	
Démolition de bâtiments incurables et réhabilitation d'un immeuble au cœur du quartier des Chazeaux, réaménagement de l'espace public	Le projet, en s'inscrivant dans un objectif de réduction de la consommation foncière, encourage à la réhabilitation du patrimoine bâti et au renouvellement urbain.
Etudes pour la création de logements seniors	La zone UEc permet la création de logements adaptés à proximité de la future maison de la santé.
<b>Stratégie mobilité</b>	
Etude de création d'une voie verte le long de la Dore	Délimitation d'un emplacement réservé pour la création d'une voie modes actifs le long de la Dore, en direction de Marsac.
Requalification de l'espace public pour favoriser la marche à pied	La définition d'emplacements réservés pour la création de linéaires modes actifs en direction du centre-ville et l'identification de modes actifs à préserver encouragent les déplacements piétons.
<b>Actions touristiques</b>	
Réhabilitation progressive de la base des loisirs pour offrir des prestations supplémentaires en matière de loisirs notamment aquatique et d'éducation à la biodiversité.	Délimitation d'une zone UL affirmant la vocation touristique et de loisirs de la base de loisirs.



## 3.7 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

### Application des articles L151-6 et L151-7 du code de l'urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles. [...] ».

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales ».

### Principales orientations du PADD déclinées :

- ✓ Conforter le pôle de loisirs, le long de la Dore : intégrer le site de la gare et valoriser les tènements alentours permettant une transition entre l'espace urbain à dominante résidentielle et l'espace de loisirs et de tourisme,
- ✓ Permettre une mixité de fonctions,
- ✓ Renforcer et diversifier l'offre en hébergements touristiques et affirmer les abords de la gare comme pôle de loisirs et de tourisme,
- ✓ Développer une véritable politique résidentielle complète, pour répondre à tous les besoins, en diversifiant le parc de logements, en favorisant une mixité des typologies de logements et des formes urbaines, et en encourageant à la production d'un parc de logements qualitatif,
- ✓ Mettre en valeur l'identité paysagère du territoire, en veillant à l'intégration des nouvelles constructions et en recherchant une approche qualitative des entrées de villes,
- ✓ S'inscrire dans une politique de gestion économe de l'espace,
- ✓ Répondre aux objectifs de développement en exploitant en priorité les possibilités présentes à l'intérieur des limites actuelles du tissu urbain, et encadrer le développement sur les secteurs disponibles situés à l'intérieur du tissu urbain, représentant une superficie d'au moins 2500 m<sup>2</sup>. Tendre vers une densité moyenne de l'ordre de 20 logements à l'hectare pour la production des logements envisagés à l'horizon du PLU.
- ✓ Promouvoir les mobilités douces,
- ✓ Prévoir un urbanisme durable et respectueux de son environnement, et anticiper les défis de demain en matière de changement climatique,
- ✓ Prendre en compte les risques et les nuisances.

### Traduction sur le plan de zonage :

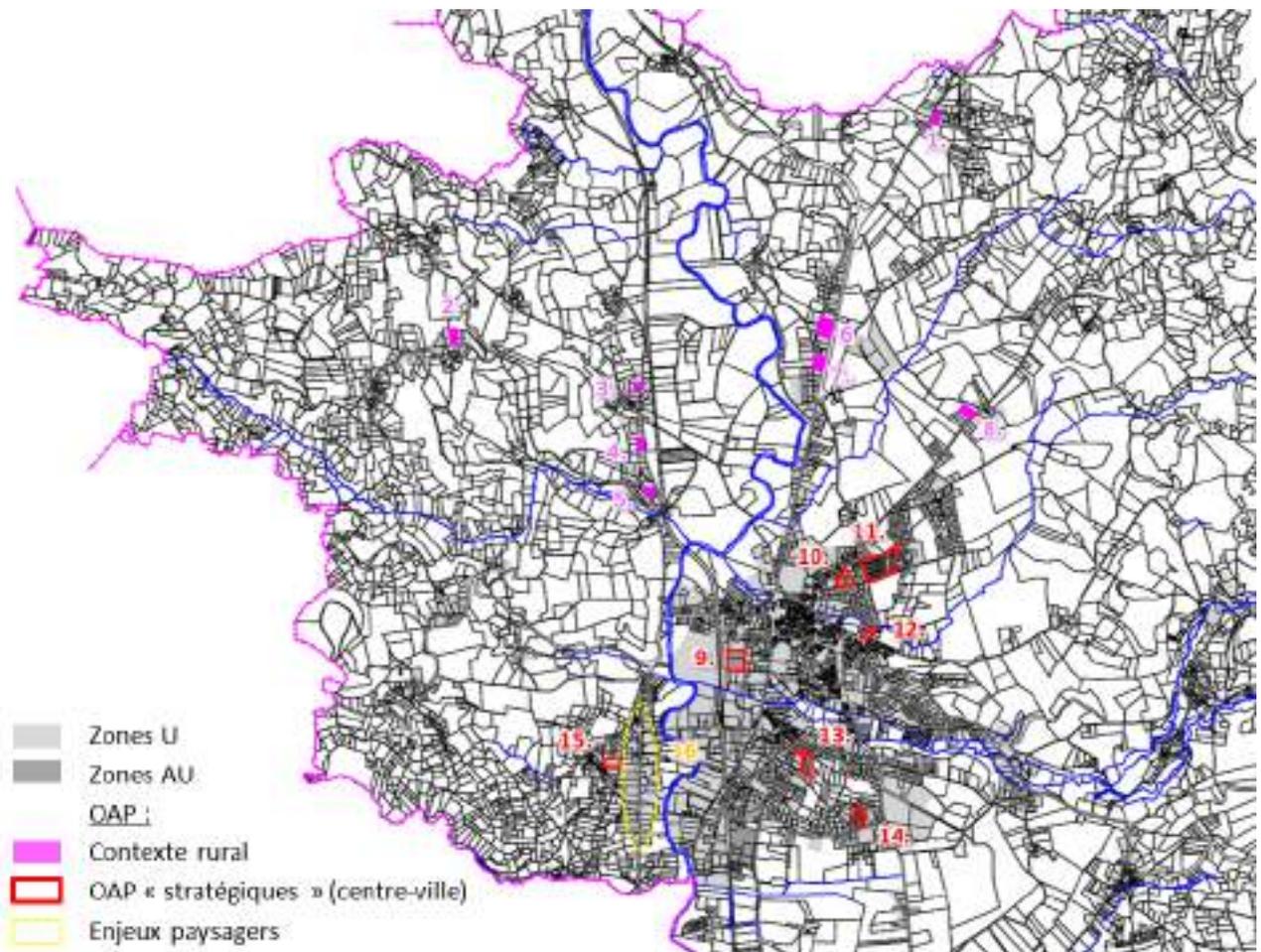
La collectivité a souhaité mettre en place des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur l'intégralité des secteurs identifiés comme stratégiques, ainsi que sur les tènements de taille importante, de manière à y maîtriser le foncier, à encourager la production d'opérations qualitatives 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 m<sup>2</sup>

# Ambert – PLU- Rapport de Présentation

devront faire l'objet d'une OAP dans le cadre de la révision du PLU. **Il s'agit d'une avancée significative par rapport au PLU 2006, ce dernier ne comprenant aucune OAP.**

Dans ce cadre, 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.

Aussi, il convient de distinguer les OAP évoluant dans un contexte « rural » (au sein des différents hameaux et secteurs périphériques à conforter) pour lesquelles l'objectif affiché est avant tout la maîtrise du foncier, des OAP situées au sein de l'enveloppe urbaine principale, sur lesquelles des objectifs plus ambitieux en matière de densité, desserte, insertion paysagère... ont été fixés. On note que 9 des 16 OAP sont situées à l'extérieur du centre-ville d'Ambert.



1. Zone UD – Champ de Clure
2. Zone UC – La Brugurette
3. Zone UC – Roddes Nord
4. Zone UC – Roddes Sud
5. Zone UC – Saint Pardoux
6. Zones UC – Les Côtes Nord
7. Zones UC – Les Côtes Sud
8. Zone UC – Le Fournet

9. Zone 1AU – Quartier Gare
10. Zone 1AU – Les Croves du Mas
11. Zones 1AU/2AU – Le Mas Bas
12. Zone UC – Les Bezeaux
13. Zone 2AU – Les Rouffets Ouest
14. Zone 1AU – Avenue de la Resistance
15. Zone UC – Le Montel
16. Zones Uld/UL/UC – Sous le Montel

## **Les OAP évoluant dans un contexte rural / périphérique**

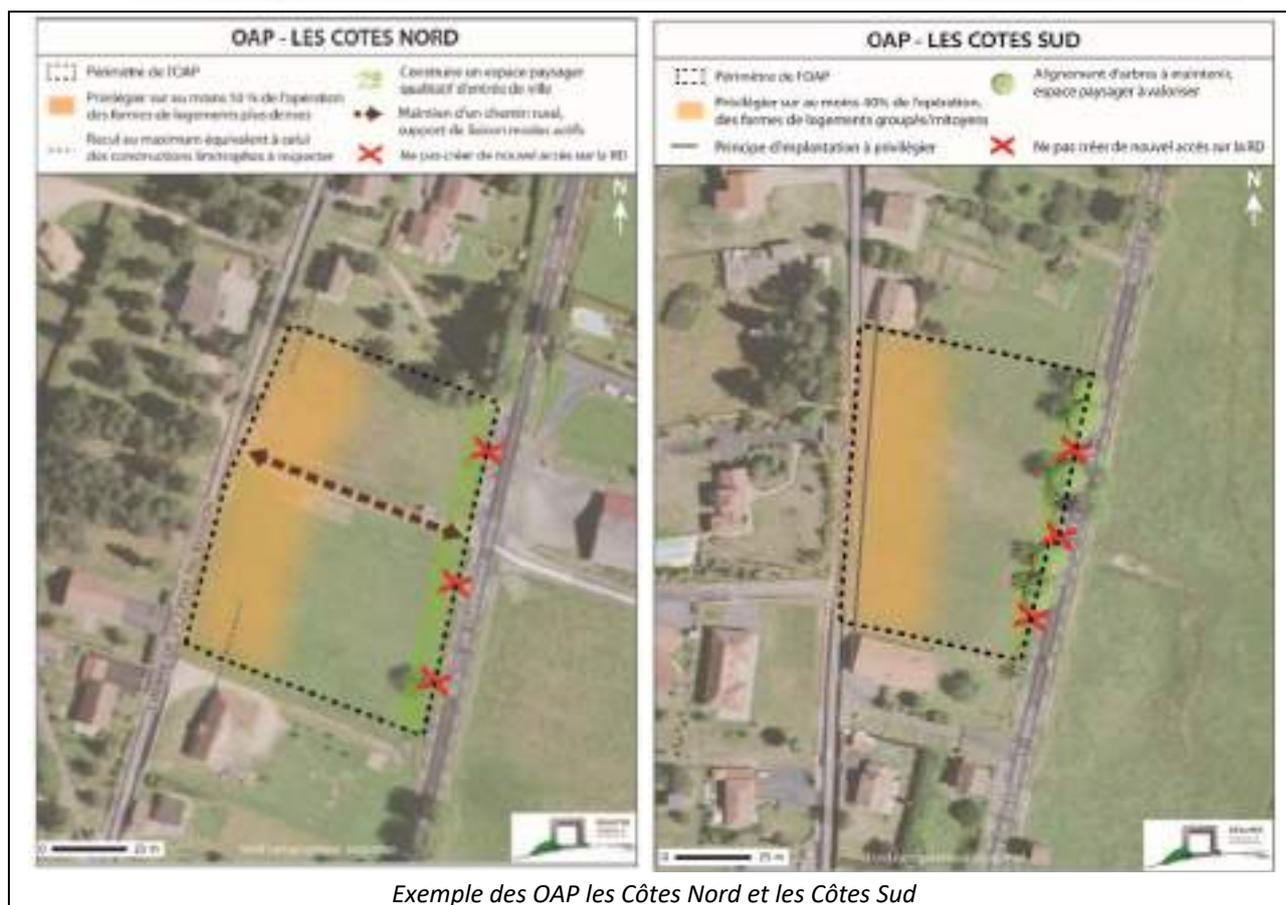
Comme mentionné ci-dessus, 8 OAP ont été définies au sein des hameaux à conforter ou en périphérie du centre-ville. Ces dernières portent sur les secteurs d'une superficie supérieure à 2 500 m<sup>2</sup> et situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

Dans la mesure où il s'agit de secteurs présentant peu d'enjeux, les prescriptions mises en œuvre demeurent ainsi limitées. Elles portent essentiellement sur la mise en place d'objectifs de densité pour la production de logements et sur la gestion des accès. Des prescriptions relatives à l'insertion paysagère des opérations ont été définies sur les secteurs présentant le plus d'enjeux.

Orientation des OAP	Justification
<p><u>Condition d'ouverture de la zone :</u> Zone urbaine, immédiatement constructible à condition de respecter les principes d'aménagements. Pour les OAP concernées par le périmètre de présomption moyenne et forte probabilité de zone humide : nécessité de réaliser une étude démontrant l'absence de zone humide, ou la localisant, permettant ensuite de réaliser un aménagement tout en préservant la zone humide, le cas échéant.</p>	<p>Ces OAP ont été définies sur des dents creuses situées au sein des hameaux à conforter et en périphérie du centre-ville, classés en zone urbaine. De ce fait, il s'agit de zones immédiatement constructibles, à condition de respecter les principes d'aménagement. Pour les OAP Côte Nord et Côte Sud, les tènements sont situés en zones UC et AP afin de concilier deux enjeux déterminants : conforter l'accueil résidentiel au sein d'un quartier existant, côté chemin de la Croix du Buisson et préserver la qualité de l'entrée de ville par la route départementale.</p>
<p><u>Densité :</u> En cas de réalisation de logements, une densité moyenne minimum de l'ordre de 10 logements à l'hectare devra être respectée.  A l'exception des Côtes Sud, où cet objectif de densité est fixé à 12 logements à l'hectare.</p>	<p>Un objectif de densité moyenne minimum de 10 logements à l'hectare a été défini sur l'ensemble des OAP. En effet, il s'agit de trouver un équilibre entre le respect des objectifs de densité ambitieux fixés au PADD et au SCOT, dans un contexte de réduction de la consommation foncière, et la recherche d'une insertion qualitative des opérations dans un cadre rural, peu dense par nature.  Notons que seule <u>l'OAP des Côtes Sud</u> fait l'objet d'objectifs d'une densité un peu plus ambitieuse (12 logements à l'hectare), cette dernière étant plus proche du centre-ville.</p>
<p><u>Implantation des constructions :</u> Implantation des constructions de manière à favoriser un recul au maximum équivalent à celui des constructions limitrophes de l'opération → Côtes Nord, Côtes Sud, Roddes Nord  Recul suffisant pour ne pas générer de nuisances des constructions principales par rapport aux constructions limitrophes → le Fournet</p>	<p>L'implantation des constructions a été réglementée sur les sites s'insérant au sein de secteurs déjà construits, aménagés. Des règles adaptées au contexte local ont ainsi été définies pour chaque OAP présentant des enjeux de manière à permettre la réalisation d'opérations intégrées dans le tissu urbain. Il est ainsi recherché le maintien d'un front urbain le long du chemin de la Croix du Buisson pour les <u>OAP des Côtes Nord et Côtes Sud</u>. Pour <u>l'OAP des Roddes Nord</u>, la même logique est recherchée. Les constructions devront s'implanter côté voie et avec un retrait similaire à celui de la construction au Sud, de manière à créer un alignement bâti homogène sur ce secteur.</p>

## Ambert – PLU- Rapport de Présentation

	<p>Concernant <u>l'OAP du Fournet</u>, un recul des constructions par rapport aux constructions existantes est demandé, afin de limiter les nuisances visuelles liées à l'opération (une maison individuelle est déjà implantée de manière rapprochée par rapport à la limite Sud de l'opération).</p>
<p><u>Typologie de logements :</u> Réaliser un habitat individuel et/ou groupé.</p> <p>Il est précisé pour les Côtes Nord et Côtes Sud que 50% et 40% du programme de logement doit être réalisé sous forme de logements groupés.</p> <p>Pour les OAP des Côtes Nord et Sud :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Implantation des constructions de manière à favoriser le meilleur ensoleillement possible et à préserver des espaces de jardins « intimes »,</li> <li>- Afin d'affirmer le caractère urbain du chemin de la Croix du Buisson, les constructions les plus à l'Ouest, côté chemin du buisson :             <ul style="list-style-type: none"> <li>o La production de logements groupés/mitoyens se réalisera prioritairement sur la partie Ouest de la zone ;</li> <li>o La hauteur de ces constructions devra tenir compte des vues lointaines existantes.</li> </ul> </li> </ul>	<p>Dans la mesure où ces OAP sont situées dans un cadre rural, il est privilégié la réalisation d'un habitat individuel et/ou groupé. Ces typologies de logements correspondent aux formes bâties pratiquées sur ces secteurs, garantissant l'intégration paysagère des opérations.</p> <p>Par ailleurs, des objectifs de production de logements groupés ont été définis sur les <u>OAP des Côtes Nord et Sud</u>. En effet, ces dernières sont situées dans un cadre davantage péri-urbain, en entrée Nord du centre-ville d'Ambert. Ainsi la production de logements groupés s'intégrera plus efficacement au sein du tissu urbain existant. Par ailleurs, la production de logements groupés, en bande, est particulièrement adaptée pour répondre à l'objectif de création d'un front bâti le long du chemin de la Croix du Buisson.</p> <p>Afin de préserver l'entrée de ville Nord, le long de la RD 906, les OAP prévoient une implantation uniquement côté chemin de la Croix du Buisson. Une bande constructible est définie, le reste, côté RD, étant classé en zone Ap afin de bien marquer l'intention de préserver un espace non construit, ouvert, participant à la valorisation de l'entrée de ville.</p> <p>Aussi, en lien avec les objectifs de production de logements groupés, il est recherché l'affirmation du caractère urbain du chemin et le maintien d'espaces paysagers côté RD.</p>



### Intégration paysagère et espaces verts :

- Traiter qualitativement les abords de la RD906, limiter l'imperméabilisation des sols des espaces non construits, réfléchir à une gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'opération → OAP les Côtes Sud et Nord,
- Hauteur des constructions limitée au R+1 max → OAP Champ de Clure, la Brugurette, Roddes Sud,
- Réalisation d'un accompagnement paysager, composé à minima d'une haie d'essences locales et variées, et d'au moins trois essences arbustives différentes → OAP Champ de Clure, Roddes Nord,

La réalisation d'un traitement qualitatif sur les abords de la RD906 vise à répondre à deux objectifs. Il s'agit de respecter la marge de recul de 10m fixée le long de cette voie, mais également de participer à la valorisation de cette entrée de ville et de cet axe vitrine. Par ailleurs, des prescriptions relatives à la perméabilité des sols et à la gestion des eaux pluviales ont été fixées de manière à garantir une bonne gestion des eaux de ruissellement sur ce secteur de transition entre l'espace urbain et l'espace rural.

La hauteur des constructions est limitée au R+1, de manière à garantir la bonne insertion des opérations dans leur environnement immédiat, et lointain. En effet, ces secteurs sont situés dans un cadre rural, où le bâti présente historiquement des hauteurs limitées au RDC voire R+1.

La réalisation d'un accompagnement paysager est imposée pour les OAP présentant des enjeux marqués en matière d'insertion paysagère. Il s'agit notamment de Champ de Clure (longé par la RD 66), de Roddes Nord (qui est intégré au sein d'un tissu pavillonnaire). Ces aménagements devront être traités qualitativement de manière à affirmer le caractère naturel et agricole de ces espaces.

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conserver le plus possible les arbres/espaces boisés présents sur le site → OAP la Brugette, Roddes Nord, Roddes Sud, les Côtes Nord</li> </ul>	<p><u>L'OAP du Fournet</u> constitue une exception puisqu'il est demandé la poursuite du muret existant. L'enjeu étant de marquer le caractère urbain de la zone.</p>  <p>OAP Champ de Clure</p> <p>Les OAP concernées par la présence d'arbres font l'objet de prescriptions garantissant leur maintien. En effet, ils assurent un rôle majeur, tant d'un point de vue écologique que paysager. Ces derniers permettent notamment de garantir l'insertion des opérations dans leur environnement, en particulier lorsqu'il s'agit d'alignements d'arbres situées le long des voies (les <u>Côtes Sud, Roddes Sud</u>) ou d'espaces boisés en limite de l'opération (La Brugette).</p>
<p><u>Le cas de l'OAP de Saint-Pardoux :</u></p> <p>L'OAP de Saint-Pardoux présente la particularité d'être située sur un tènement marqué par la pente, et présentant des enjeux paysagers significatifs.</p> <p>Ainsi, il conviendra de privilégier une implantation des constructions sur la partie Ouest (en partie haute du site), là où la topographie est moins marquée.</p> <p>Par ailleurs, les constructions se limiteront au plain-pied, et feront l'objet d'un traitement qualitatif (façade, toiture) de manière à garantir leur insertion paysagère et leur intégration dans l'environnement. Afin de favoriser l'intégration des constructions dans la pente, des bâtiments sur deux niveaux sont admis, uniquement dans le but de favoriser l'insertion de ces derniers dans la pente, et d'éviter les mouvements de terrain importants. Le même principe a été appliqué sur l'OAP La Brugette, disposant des mêmes contraintes topographiques.</p> <p>La réglementation des accès tient également compte de la topographie. En effet, l'accès devra être réalisé sur la partie Ouest du site afin d'aménager une voie la plus plane possible.</p>	
<p><u>Desserte :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aucun nouvel accès ne pourra être réalisé depuis la RD 906 → les Côtes Nord et Côtes Sud, Champ de Clure,</li> <li>- Les accès à l'opération chercheront à être regroupés / un accès unique permettra la desserte de l'ensemble de la zone</li> </ul>	<p>En matière d'accès, les OAP ont été rédigées de manière à limiter le nombre d'accès sur les voies publiques. Ainsi, il est demandé le regroupement des accès, voir la création d'un unique accès pour desservir l'ensemble de la zone, lorsque cela s'y prête. Il s'agit alors de réduire les risques d'accident sur des voies rurales, mais également de limiter l'impact paysager lié à une multiplication des accès privés.</p>

	<p>Aussi, la création d'accès sur les routes départementales est interdite pour les OAP Côte Nord et Côte Sud. En effet, l'objectif est d'encourager à la création de voies de dessertes alternatives, sur des axes moins circulés.</p> <p>Concernant <u>Roddes Nord et Roddes Sud</u>, les OAP prévoient également le maintien d'un accès agricole suffisant pour permettre le passage des engins agricoles, l'objectif étant de ne pas enclaver des parcelles exploitées à l'arrière des opérations. La mention accès principal de l'OAP traduit cet objectif.</p>
<p><u>Le cas de l'OAP de la Brugette :</u></p> <p>L'OAP de la Brugette est située sur un tènement particulièrement enclavé, dont la desserte constitue un enjeu significatif. En effet, ce tènement est actuellement desservi par une voie communale sur sa partie Est, et longé au Sud par un chemin rural, peu praticable.</p> <p>Dans ce cadre, la problématique des accès à la zone a été anticipée et réfléchi à l'échelle de l'ensemble du secteur. L'OAP prévoit ainsi l'aménagement d'un accès principal par l'Est, de manière à permettre la desserte de l'ensemble de l'opération. Aussi, un accès secondaire pourra être réalisé par la partie Sud, tout en veillant à préserver la vocation de « chemin » de cette voie (en cohérence avec l'objectif de maintien des sentiers de randonnées figurant au PADD).</p>	 <p><b>OAP - LA BRUGERETTE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Périmètre de l'OAP</li> <li>Habitat individuel et/ou groupé</li> <li>Autres à maintenir</li> <li>Accès principal à créer</li> <li>Accès secondaire à créer</li> <li>Chemins ruraux à préserver</li> </ul>
<p><u>Stationnement :</u></p> <p>Les espaces de stationnement, lorsqu'ils se situent à l'extérieur, doivent être perméables.</p>	<p>Le traitement des espaces de stationnement encourage l'utilisation de matériaux perméables. Cette prescription s'inscrit en cohérence avec les objectifs de réduction de l'imperméabilisation des sols fixés au PADD.</p> <p>Cette prescription concerne la majorité des OAP.</p>

## Les OAP « stratégiques » en centre-ville

En centre-ville, des OAP ont été définies sur les tènements identifiés comme étant stratégiques pour la commune. Il s'agit des dents creuses de taille importante ou ciblées prioritairement pour la réalisation d'opérations qualitatives, et des secteurs en extension de l'enveloppe urbaine du centre-ville. Ainsi, 6 OAP ont été définie dans le centre-ville. Elles font l'objet d'un classement en zone U ou AU au plan de zonage.

### Zone 1AU – Les Croves du Mas

L'OAP porte sur un secteur de 0,78 ha idéalement situé au Nord-Est de l'hypercentre d'Ambert, au sein d'un quartier à vocation résidentielle. Il s'agit d'une zone à urbaniser opérationnelle, immédiatement constructible à condition de respecter les principes d'aménagements de l'OAP, sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble, pouvant être réalisée en plusieurs tranches. En effet, ce tènement est caractérisé par un parcellaire complexe, notamment sur la partie Nord. La réalisation de l'opération en deux tranches permettra ainsi de ne pas compromettre l'aménagement du Sud de la zone.

Pour cette opération, qui s'inscrit dans un objectif de production de logements qualitatifs au cœur du centre-ville, il est fixé une densité moyenne minimum de l'ordre de 20 logements à l'hectare. Bien que cet objectif de densité puisse paraître peu ambitieuse pour un tènement situé en cœur de ville, il n'en demeure pas moins important pour un site présentant une organisation et une topographie particulière. En effet, la moitié Sud de la zone est située en léger surplomb par rapport à la voie, et l'ensemble du site est organisé en deux terrasses. Aussi, sa forme triangulaire n'est que peu adaptée à la réalisation de formes bâties denses. Cette particularité topographique et parcellaire est prise en compte par la réalisation d'un dégradé de densité, favorisant des densités plus élevées au Sud et plus faibles au Nord.

Pour répondre à un objectif de production de logements de « standing », l'OAP prévoit la réalisation de 10% maximum des logements envisagés sous forme de logements individuels. En effet, il s'agit de privilégier des typologies de logements propices au respect d'une certaine densité. Il s'agit également d'encourager la recherche de volumétries, implantations, formes... concourant au maintien d'un cadre de vie de qualité, au respect des objectifs de développement durable, conformément aux orientations du PADD. Cela passe notamment par une orientation Sud des constructions au Nord du site, de manière à limiter les nuisances visuelles (ombre portée) par rapport aux constructions existantes en limite de la zone.

D'un point de vue paysager, l'OAP a été rédigée de manière à conserver la qualité paysagère de



ce quartier résidentiel, situé à proximité immédiate du centre-ville. Par ailleurs, il s'agit de trouver un équilibre entre densification de ce secteur et maintien d'espaces aérés, ouverts au cœur du quartier. Dans ce cadre, il a été convenu de préserver strictement le parc arboré présent à l'Est du site (ce dernier revêt un caractère patrimonial et participe à l'identité de ce quartier). Par ailleurs, il conviendra de rechercher une bonne insertion des constructions par rapport au bâti existant, tant en matière de hauteur (hauteur des constructions limitée à celle du bâtiment situé à l'Est et recherche de petits décalages entre constructions) que d'implantation (bande tampon entre l'opération et les constructions alentours, retrait similaire au bâtiment existant à l'Est pour les constructions le long de l'avenue de la Gerle, petits décalages d'implantations).

En matière d'accès, l'OAP prévoit la création d'un unique accès desservant l'ensemble de l'opération. En effet, il conviendra de s'appuyer sur l'accès existant situé au Sud-Est du site, et de ne pas multiplier le nombre d'accès sur un secteur pavillonnaire, présentant déjà une multitude d'accès privés, individuels. Les espaces extérieurs seront perméables afin de limiter le ruissellement des eaux pluviales à l'échelle de l'opération.

## Zone UC – Les Bezeaux

L'OAP porte sur un tènement situé à l'Est de l'hypercentre, au sein du quartier des Bezeaux. Ce site, caractérisé par une topographie accidentée (pente descendante, du Sud vers le Nord), fait l'objet d'un CUB pour la création de logements.

Ainsi, la mise en place de l'OAP vise principalement à anticiper les questions d'accès et de desserte, et de veiller à ne pas enclaver un tènement stratégique idéalement situé à l'Est de l'hypercentre. Ainsi, il est prévu la création d'une voie de desserte dimensionnée de manière à desservir l'ensemble du cœur d'îlot.

L'OAP se situant à proximité immédiate d'un cours d'eau, prévoit de maintenir un retrait suffisant pour préserver ce dernier.

Enfin, la limite de l'opération avec l'emprise public accueille un mur de soutènement : ce dernier doit être protégé.



## Zone 1AU/2AU – Le Mas Bas

L'OAP porte sur un secteur d'une superficie totale de près de 3ha, situé à l'Est de l'hypercentre. Ce site fait actuellement l'objet d'une opération d'aménagement de 42 lots, en cours de réalisation. Au regard du nombre significatif de logements envisagés sur ce secteur, et compte-tenu des objectifs de développement fixés au PADD, il a été convenu :

- de maintenir une zone à urbaniser opérationnelle immédiatement constructible sur la majorité de l'emprise de l'opération à condition de respecter les principes d'aménagements sur la partie Est du site,
- de définir une zone à urbaniser opérationnelle, dont l'ouverture à l'urbanisation ne pourra être réalisée que lorsque 85% des constructions prévues sur la zone 1AU attenantes auront fait l'objet d'un permis de construire accordé, sur le reste de l'emprise de l'opération.

Dans ce cadre, l'OAP a été élaborée en s'appuyant sur le projet envisagé afin de ne pas entraver sa réalisation (le découpage parcellaire a déjà été réalisé). Les objectifs de densité moyenne minimum (22 logements à l'hectare) ont ainsi été définis en tenant compte du nombre de logements projeté sur le site, et les prescriptions relatives à la desserte et aux accès s'appuient sur le découpage parcellaire actuel (accès depuis l'Avenue de la Gerle et la rue Alexandre Vialatte et réalisation d'un bouclage routier).

Néanmoins, la réalisation d'une opération qualitative est recherchée. Ainsi, l'OAP prévoit la production de logements groupés et/ou en bande sur au moins 80% de la zone 1Au (permettant de dégager davantage de terrain « exploitable » par logement) et limite les hauteurs au R+1+combles pour garantir l'insertion des constructions au sein d'un cadre résidentiel, pavillonnaire. Aussi, le recours aux énergies et matériaux renouvelables est recherché, conformément aux objectifs du PADD.

Par ailleurs, s'agissant d'une opération importante (42 lots sur 3ha), un travail particulier a été réalisé sur l'insertion paysagère du site dans son environnement. De fait, l'OAP prévoit le maintien d'une bande tampon entre l'opération et les constructions sur la partie Est de manière à limiter les nuisances visuelles. L'avenue de la Gerle et la rue Alexandre Vialatte feront l'objet d'un traitement qualitatif, par le maintien d'un retrait des constructions homogène tout au long de l'avenue, et la réalisation d'aménagements paysagers le long des voies, même internes. Concernant la rue A.Vialatte, les aménagements paysagers tiendront compte de la topographie (présence d'un talus) et veilleront à affirmer le caractère urbain de cette voie. En limite avec les zones A et N, le passage de la petite faune est recherché (clôtures perméables) afin de limiter l'impact de



l'opération sur les corridors écologiques.

## Zone 1AUa – Quartier Gare

L'OAP porte sur un secteur de 1,5 ha situé de manière idéale entre le centre-ville, à l'Est, et la base de loisirs, à l'Ouest. Il s'agit d'un tènement actuellement occupé par une activité artisanale (mécanique), présentant néanmoins un enjeu majeur, tant pour la production de logements que pour le renforcement de la vocation de tourisme et de loisirs du quartier de la gare. Il s'agit d'une zone à urbaniser opérationnelle, immédiatement constructible à condition de respecter les principes d'aménagements, pouvant être réalisée sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble, en une ou plusieurs tranches (pour la partie dédiée au logement).



Plan de situation

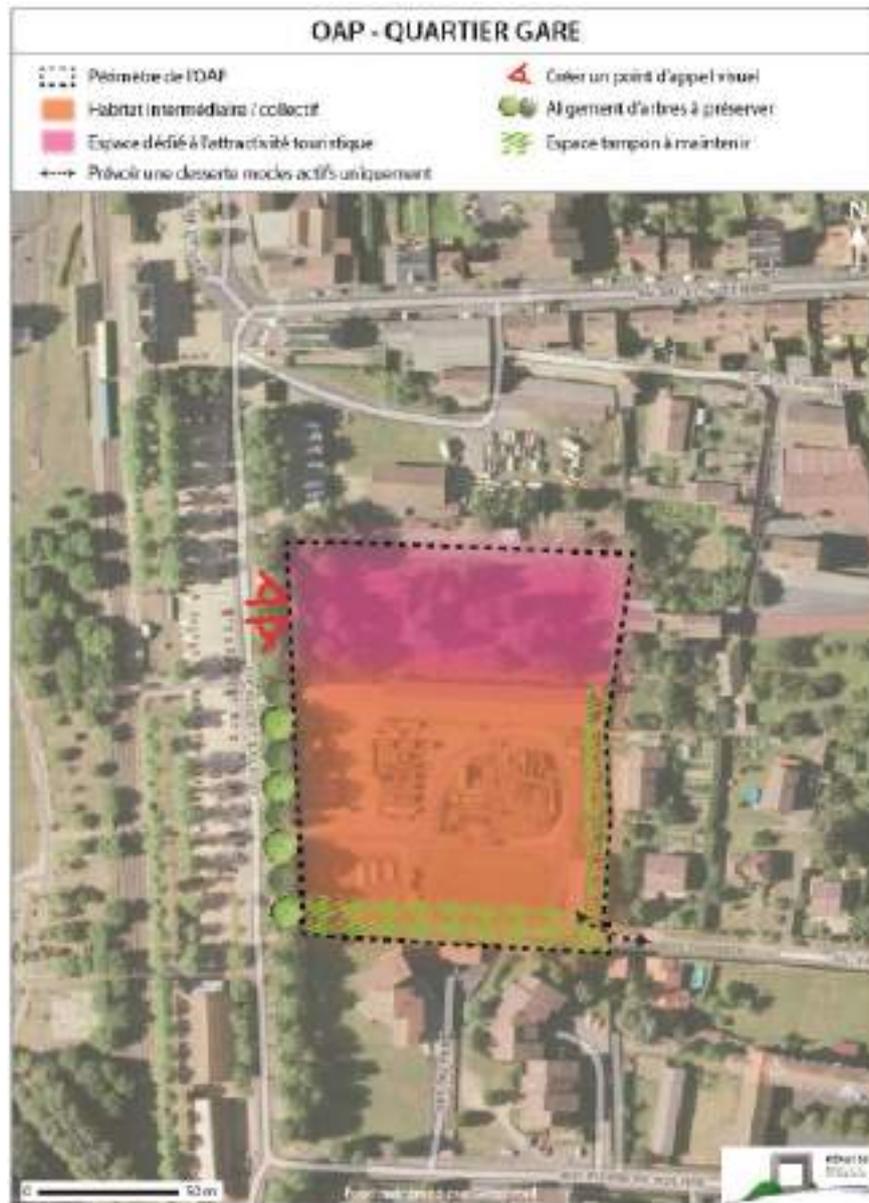
Ce secteur répond à deux orientations stratégiques figurant au PADD. Il s'inscrit, d'une part, dans la stratégie de développement du pôle de loisirs et de tourisme par la requalification du quartier de la gare. D'autre part, il répond clairement à l'objectif de production de logements de standing, pour l'accueil de jeunes ménages et de cadres sur la commune.

Une mixité fonctionnelle au sein du site sera recherchée pour répondre à ces deux objectifs. La partie Nord, la plus proche de la gare et des équipements touristiques (restaurant, hôtel, train touristique, hypercentre...) sera dédiée à la réalisation d'une opération contribuant à l'attractivité touristique du territoire (sur au moins 35% du tènement). Il est ainsi envisagé la réalisation d'équipements de loisirs et de tourisme, afin de conforter la concentration de ce type d'équipement sur ce secteur et de constituer un véritable pôle touristique autour de la gare. Néanmoins, un équilibre entre insertion des constructions et limitation des nuisances sonores et visuelles sera recherché (préservation des arbres le plus possible et retrait par rapport aux constructions existantes à l'Est).

Le Sud du tènement sera destiné à la vocation résidentielle, ce dernier étant davantage intégré aux logements situés de part et d'autre de la zone (logements collectifs au Sud et pavillonnaires sur la moitié Est). S'agissant d'un secteur situé au cœur de l'enveloppe urbaine, des objectifs importants de densité sont fixés (38 logements à l'hectare), permettant de compenser en partie les objectifs plus faibles définis sur les secteurs ruraux ou périphériques, présentant davantage d'enjeux paysagers. La production d'un habitat de standing sera recherchée sur ce tènement idéalement situé entre le centre-ville et la base de loisirs. Il s'agira ainsi de réaliser un habitat intermédiaire et/ou collectif, dans la continuité des opérations réalisées au Sud du site, respectueux des principes de développement durable (exposition, matériaux, énergie, eaux pluviales...). L'intégration des constructions dans leur environnement sera recherchée. Il s'agira de limiter son impact visuel depuis la base de loisirs, notamment par la préservation de l'alignement d'arbre existant, et de veiller à la bonne intégration de l'opération par rapport aux

constructions existantes (hauteur limitée à celle du bâtiment collectif le plus haut situé au Sud du site, et retrait par rapport aux limites séparatives imposé).

En matière d'accès, l'opération permettra notamment l'aménagement d'une voie modes actifs entre l'esplanade Robert Lacroix et l'avenue Emmanuel Chabrier. Cette dernière, matérialisée par un emplacement réservé au plan de zonage, permettra de renforcer le maillage modes actifs sur le centre-ville, et plus particulièrement en direction de la base de loisirs. Elle permettra également de relier plus efficacement l'opération de logements aux groupes scolaires, encourageant aux mobilités douces.



Esplanade à l'Est et logements collectifs au Sud du site

## Zone 2AUb – Les Rouffets Ouest

L'OAP porte sur la partie Ouest du secteur des Rouffets, sur un tènement de 0,98 ha en continuité du tissu urbain. Il convient de rappeler qu'il s'agit de l'unique zone de développement maintenue sur le secteur des Rouffets, îlot agricole et naturel significatif (près de 11 ha) s'inscrivant au cœur de l'enveloppe urbaine principale. Alors que ce dernier était intégralement classé en zone AU dans le PLU de 2006, il a été fait le choix de maintenir une unique possibilité de développement sur sa partie Ouest, en cohérence avec les objectifs du SCOT et du PADD (réduction de la consommation d'espace, préservation des terrains agricoles...).



Il s'agit d'une zone à urbaniser opérationnelle, dont l'ouverture à l'urbanisation sera possible à partir de 2028, et à condition de respecter les principes d'aménagements. Son ouverture sera réalisée sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble pouvant être réalisée en plusieurs tranches. Cet échéancier permet de proposer une alternative au cas où les sites présentant des contraintes parcellaires, topographiques, foncières ne soient par aménagés en 2028.

S'agissant d'un tènement situé au sein de l'enveloppe urbaine principale, un objectif de densité ambitieux a été fixé (25 logements à l'hectare). Pour répondre à cet objectif, un habitat groupé sera à privilégier (maximum 35% de logements individuels). Néanmoins, le collectif n'est pas admis dans la mesure où l'opération s'insère dans un cadre très pavillonnaire et en limite de l'espace agricole. Les hauteurs sont également limitées au R+1+combles de manière à permettre une homogénéité des formes bâties au sein de ce secteur, et le retrait des constructions par rapport aux limites séparatives extérieures a été travaillé afin de limiter les nuisances visuelles vis-à-vis du bâti existant (un recul au moins équivalent à leur hauteur total par rapport aux limites séparatives Nord).

Par ailleurs, l'OAP prévoit un traitement qualitatif des accès à la zone, de manière à limiter leur multiplication. En effet, ce quartier pavillonnaire a connu un développement au coup par coup, sans réelle organisation et anticipation des accès, ayant entraîné une multiplication des voies de desserte privées. L'OAP permettra de rompre avec cette tendance puisqu'elle prévoit la réalisation d'un unique accès desservant l'ensemble de l'opération.

Par ailleurs, le développement éventuel de la partie Est du site à très long terme est anticipé. L'impasse Francisque Prulhière, unique voie d'accès à l'OAP, devra ainsi faire l'objet d'un aménagement qualitatif de manière à constituer une véritable voie urbaine (il s'agit aujourd'hui d'une voie étroite et non adaptée pour accueillir un trafic important). Des possibilités de poursuite de la voie vers l'Est devront être maintenues afin de ne pas compromettre le développement éventuel du secteur des Rouffets à plus long terme.



## Zone 1AU – Avenue de la Résistance

L'OAP porte sur une dent creuse de 0,54 ha située au cœur de l'enveloppe urbaine, en frange Nord de l'avenue de la Résistance. L'objectif est avant tout de garantir une bonne insertion de l'opération dans son environnement et à anticiper la question de la desserte de la zone. Il s'agit d'une zone à urbaniser opérationnelle, dont l'ouverture à l'urbanisation est prévue à partir de 2025, sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble, pouvant être réalisée en plusieurs tranches. En effet, la zone est caractérisée par une organisation parcelle complexe. La possibilité de réaliser l'opération en plusieurs tranches permettra ainsi de ne pas figer l'intégralité du tènement.

Le site s'inscrivant au cœur d'un quartier à vocation résidentielle, pavillonnaire, seule la réalisation d'un habitat individuel et/ou groupé est autorisée.

Une densité minimale de 20 logements à l'hectare minimum est recherchée, de manière à permettre un équilibre entre respect des objectifs de réduction de la consommation foncière et intégration de l'opération dans le tissu pavillonnaire.

La gestion de la desserte du site est également anticipée dans la mesure où il s'agit d'un tènement relativement enclavé. Ainsi la création d'une voie de desserte principale entre l'allée des Lilas (à l'Ouest) et la rue Guillaume Nourrisson (au Nord) permettra de ne pas créer d'impasse au sein du site. Une liaison mode actif, soit aménagée le long de la desserte principale, soit aménagée de manière indépendante, sera également prévue dans le cadre de l'opération. Notons que l'allée des Lilas est une voie privée, un emplacement réservé a ainsi été délimité (au bénéfice de la commune), pour permettre son aménagement.



## Zone UC – Le Montel

L'OAP porte sur une dent creuse importante de 0,47 ha située au sein d'un espace de transition entre la zone à vocation commerciale, à l'Est, et une zone résidentielle/pavillonnaire au Sud, Nord et Ouest. L'objectif de l'OAP est, conformément aux objectifs du PADD, de maîtriser la gestion du foncier sur ce tènement de taille importante.

Ainsi, une densité moyenne minimale de 12 logements à l'hectare est imposée, de manière à trouver un équilibre entre densification du tissu urbain et insertion des constructions dans un contexte péri-urbain. La réalisation d'un habitat individuel et/ou groupé et la limitation des hauteurs au R+1+combles répond à cet objectif d'intégration des constructions au sein de ce quartier à vocation résidentielle, pavillonnaire.

Il est également prévu la réalisation d'une voie de desserte principale, reliant le chemin d'Aubignat et la rue du Montel, de manière à ne pas réaliser d'impasse et à intégrer l'opération au sein du réseau viaire du secteur.

## L'OAP « sous le Montel » :

Une OAP a été réalisée sur le secteur sous le Montel, entrée de ville identifiée comme « espace dégradé lié à l'urbanisation linéaire à requalifier » par le Plan de Parc de la Charte 2010-2022 du Parc Naturel Régional Livradois-Forez.

L'OAP traduit la volonté de la commune de valoriser cette entrée de ville, notamment d'un point de vue paysager. En effet, il s'agit d'un secteur qui s'est développé au coup-par-coup le long de la RD906, et qui ne présente pas de réelle identité paysagère, de points d'accroche visuels, de vocation clairement définie. On retrouve notamment sur cette entrée de ville une zone à vocation commerciale au Nord (grandes surfaces), ainsi que des logements, activités d'artisanats, équipements publiques (piscine et camping), répartis de manière anarchique. La présence de nombreuses dents creuses entre bâtiments, notamment sur la partie Sud, renforce cette impression de tissu urbain désorganisé et limite l'effet « entrée d'agglomération ».

Dans ce cadre, la collectivité a souhaité traiter cette entrée de ville dans son ensemble. Les prescriptions relatives à l'intégration paysagère du site ont été rédigées en s'appuyant sur le projet de la ZAC des Barthes (en limite Sud, sur la commune de Saint-Ferréol-des-Côtes) afin de garantir une continuité paysagère entre les deux zones. Ainsi, l'OAP prévoit la réalisation d'un accompagnement paysager le long de la RD906, permettant une transition paysagère entre l'espace public et privé. Il s'agira notamment de créer une unité paysagère sur l'ensemble du linéaire, par l'aménagement d'un alignement d'arbres sur la partie gauche de la RD (l'espacement entre chaque arbre a été fixé à +/- 20 mètres pour ne pas masquer les façades commerciales depuis la voie) et le maintien d'une bande perméable, permettant d'affirmer la transition entre les espaces privés et la voie publique.

Par ailleurs, l'OAP a été travaillée de manière à s'appuyer au maximum sur les éléments paysagers existants. Dans ce cadre, le boisement présent en partie droite de la RD906 devra être maintenu, ce dernier marquant efficacement la limite entre la zone commerciale à l'Ouest, et la Dore, à l'Est. Il permet également de masquer le camping et de réduire l'impact visuel de la zone depuis les vues lointaines. En partie Ouest, le maintien des éléments paysagers existants et un traitement qualitatif des arrières-parcelles commerciales et artisanales permettra de réduire l'impact paysager de la zone depuis le quartier résidentiel, à l'Ouest. Aussi, un travail sur les hauteurs et l'implantation des constructions



permettra de maintenir les vues sur les Monts du Forez, qui constituent le marqueur paysager, l'identité de cette entrée de ville.

Un traitement qualitatif des accès est recherché à travers l'OAP. S'agissant d'une RD fortement circulée, les accès chercheront à être regroupés dans un souci de sécurité routière et de fluidité du trafic.

La desserte en modes actifs est également travaillée, ce secteur constituant un enjeu majeur dans la stratégie intercommunale de développement des déplacements alternatifs à l'automobile. Ainsi, le linéaire existant, entre le camping et le nord de la zone sera maintenu et sécurisé, permettant de créer une continuité entre la base de loisirs/hypercentre et le chemin piéton envisagé le long de la Dore en direction de la commune de Marsac-en-Livradois (emplacement réservé).

### ***Echéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser à vocation d'habitat :***

L'ensemble des zones à urbaniser à vocation d'habitat, couvertes par une OAP, sont opérationnelles. Néanmoins, un échéancier a été mis en place de manière à permettre un étalement de la production de logements sur les 10 ans du PLU, et à privilégier l'urbanisation des secteurs les plus stratégiques.

Par ailleurs, la zone 2AUb les Rouffets Ouest pourra être ouverte à l'urbanisation à compter de 2028. Il s'agit de l'unique possibilité de développement en extension de l'enveloppe urbaine identifiée à l'échelle du PLU pour du développement résidentiel. Cette dernière constitue une alternative aux secteurs des Croves du Mas, de l'Avenue de la Résistance ou de la Gare, dont l'urbanisation peut être freinée par une topographie marquée, un parcellaire complexe, ou l'existence d'activités sur site qu'il est nécessaire de déplacer avant la réalisation du programme. Cette zone permettra ainsi de participer au respect des objectifs de production de logements fixés au PADD et au SCOT.

La zone du Mas Bas, qui représente près de 20% des besoins en logements à l'horizon du PLU, fait l'objet d'un classement en zones 1AU et 2AUa. Un échéancier a été mis en place au sein même du site : la moitié Ouest (zone 1AU) est immédiatement ouverte à l'urbanisation et la moitié Est (zone 2AU) l'est « lorsque 85% des constructions prévues sur la zone 1AU attenantes auront fait l'objet d'un permis de construire accordé ». Ainsi, il s'agit d'étaler la production de logements sur ce secteur dans le temps, mais également de concentrer l'urbanisation sur un secteur restreint de manière à limiter l'éclatement des constructions et la création de dents creuses au sein du site.

Notons que l'intégralité des OAP situées sur les hameaux et en périphérie du centre-ville sont immédiatement constructibles, dans la mesure où il s'agit de dents-creuses de plus de 2 500 m<sup>2</sup>, situées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et présentant peu d'enjeux. Elles constituent des possibilités de développement au sein des villages identifiés comme « à conforter », conformément aux objectifs du PADD, dont l'urbanisation n'entraînera pas de déséquilibre en matière de développement résidentiel sur la commune. Il s'agit pour ces OAP d'inciter à la meilleure implantation possible sur la parcelle, dans un objectif de gestion économe de l'espace, permettant, à long terme, une éventuelle densification du tènement.

### ***Les OAP et les périmètres de probabilité de zones humides repérés par le SAGE Dore***

Certaines OAP sont concernées par les périmètres moyenne, forte ou très forte probabilité de zones humides. L'objectif étant de préserver ce type de milieu, il est nécessaire de réaliser une étude permettant de vérifier l'absence de zone humide, avant l'aménagement de la zone.

Les OAP dont le périmètre intersecte celui des périmètres de probabilités de manière significatives ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation sans la réalisation de l'étude. La réalisation d'une étude justifiant l'absence de zone humide est ainsi inscrite comme condition à l'ouverture à l'urbanisation de la zone. Les principes d'aménagements définis dans les OAP concernés peuvent être adaptés pour tenir compte de la présence d'une zone humide à protéger. En effet, l'objectif prioritaire est de préserver la zone humide, si l'étude démontre sa présence.

# Ambert – PLU- Rapport de Présentation

## OAP sectorielles et forte probabilité de zones humides potentielles :



Champ de Clure



Côte Nord et Côte Sud, Le Fournet



Brugerette, Roddes Nord et Sud, Saint-Pardoux



Quartier gare, Les Bezaux, Crove du Mas et Le Mas Bas



Le Montel



Rouffets Ouest, Avenue de la Résistance

## 3.8 Les modes actifs à préserver

### Application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme :

« Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public [...] ».

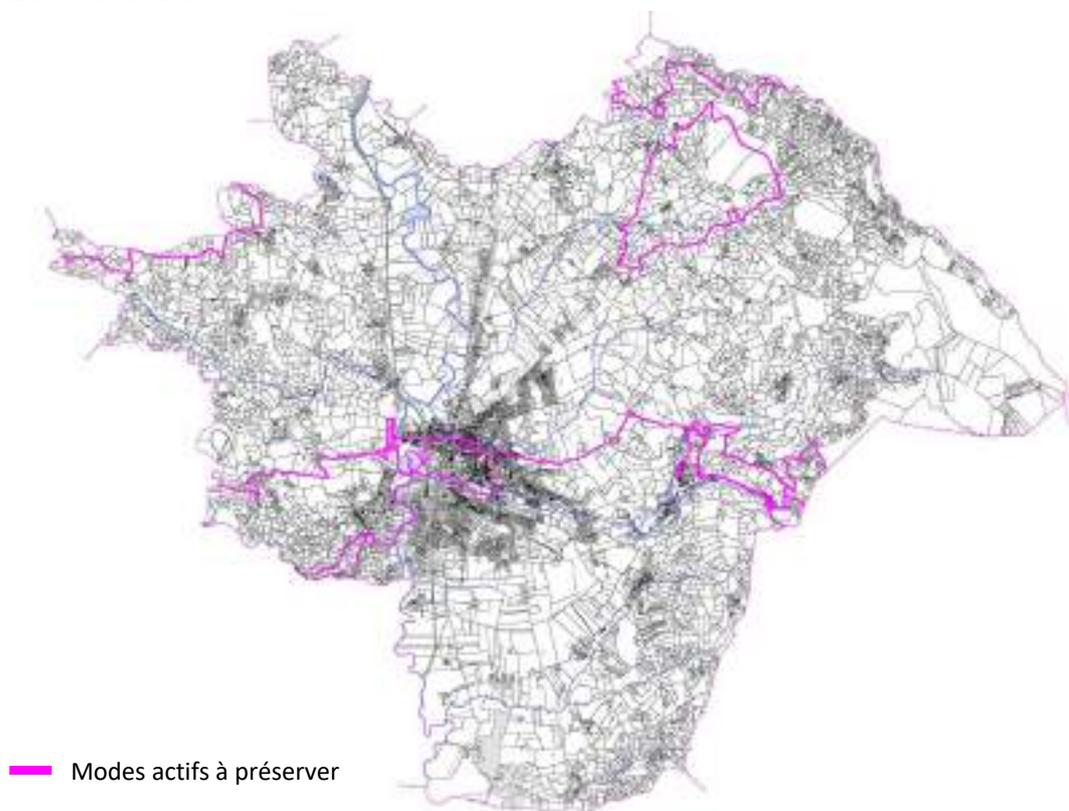
### Principales orientations du PADD déclinées :

- ✓ 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,
  - Concentrer les actions sur la valorisation d'un « chemin commercial » prioritaire,

### Traduction sur le plan de zonage :

Le PLU identifie les liaisons piétonnes existantes au titre de cet article. Le repérage des liaisons existantes, à maintenir, a été réalisé à partir des données issues du PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée). **Notons qu'aucun mode actif n'est repéré au PLU de 2006.**

Leur repérage est complété par la mise en place de prescriptions visant à garantir leur préservation, voir maintien. En effet, il est autorisé la création d'itinéraires de remplacement en cas d'interruption, de manière à ne pas compromettre la réalisation d'opérations d'aménagement sur certains secteurs traversé par un linéaire modes actifs : « les linéaires modes actifs identifiés au titre de l'article L 151-38 du CU doivent être aménagés et mis en valeur dans leur intégralité. Les linéaires doivent être obligatoirement préservés. En cas d'interruption nécessaire pour des raisons techniques, un itinéraire de remplacement comprenant un aménagement similaire doit obligatoirement être trouvé pour assurer la continuité ».



Extrait du plan de zonage

## 3.9 Marge de recul vis-à-vis des voies

### Principales orientations du PADD déclinées :

- ✓ Mettre en valeur l'identité paysagère d'Ambert :
  - Veiller à l'intégration des nouvelles constructions en périphérie des hameaux et en entrée de ville,
  - Rechercher une approche qualitative des entrées de ville, et construire une image renouvelée des principales entrées de ville d'Ambert, en particulier le long de la RD906,
- ✓ Prendre en compte les nuisances, et notamment la présence de la RD96.

### Traduction sur le plan de zonage :

**Une marge de recul de 10 et 5 m est reportée au plan de zonage de l'actuel PLU, le long de la RD906 en entrée Nord du centre-ville.** Cette dernière visait à limiter une implantation du bâti trop proche de la route départementale, voie présentant une importante circulation.

Cette marge de recul est maintenue dans le projet de PLU puisqu'elle répond à trois objectifs :

- favoriser une implantation des constructions côté « chemin de la croix du buisson » et non pas côté RD, permettant ainsi la création d'un front bâti sur le chemin rural et le maintien d'espaces libres le long de la RD. Aussi, une implantation en retrait de la RD906 permettra de limiter les nuisances sonores liées au trafic sur cette voie structurante. Pour rappel, la RD 906 est classée comme secteur affecté par le bruit de catégorie 4 (uniquement pour la traversée du centre-ville).
- le maintien d'espaces non bâtis le long de la RD 906 permettra de maintenir des percées paysagères sur les monts du Forez et le Livradois, garantissant ainsi le maintien de la qualité paysagère de cette entrée de ville.
- le maintien d'une bande de recul le long de la RD 906 permettra de ne pas compromettre la réalisation d'aménagements et de travaux potentiels sur la voie (aménagements paysagers, élargissement de la voie...), jugés nécessaires par le Conseil Départemental.

Les marges de recul de 10m sur la partie Nord et de 5m au Sud définies dans le PLU de 2006 ont été reprises. Ces dernières ont été délimitées ainsi de manière à prendre en compte le tissu urbain existant. En effet, la partie Nord (secteur des Côtes) est caractérisée par une implantation du bâti côté « chemin de la croix du buisson », permettant déjà de dégager des espaces libres le long de la RD906 sur une bande d'au moins 10 mètres depuis la voie. La marge de recul permettra de conserver cette organisation.

Sur la partie la plus au Sud (la Sagne), le bâti est implanté de manière plus resserrée par rapport à la voie, voir à l'alignement. Le maintien d'une bande de recul de 5 mètres permettra de garantir une insertion harmonieuse des constructions dans l'environnement immédiat, sans toutefois engendrer de risques supplémentaires en matière de sécurité routière (secteur situé en zone d'agglomération, limité à 70 puis 50 km/h).

Par ailleurs, les deux OAP délimitées sur ce secteur (les Côtes Nord et Sud) s'inscrivent en compatibilité avec cette marge de recul (il est demandé le maintien d'un espace tampon, paysagé, entre les constructions et la RD, ainsi qu'une implantation des constructions côté chemin de la croix du buisson).

## 3.10 Interdiction des accès

### Principales orientations du PADD déclinées :

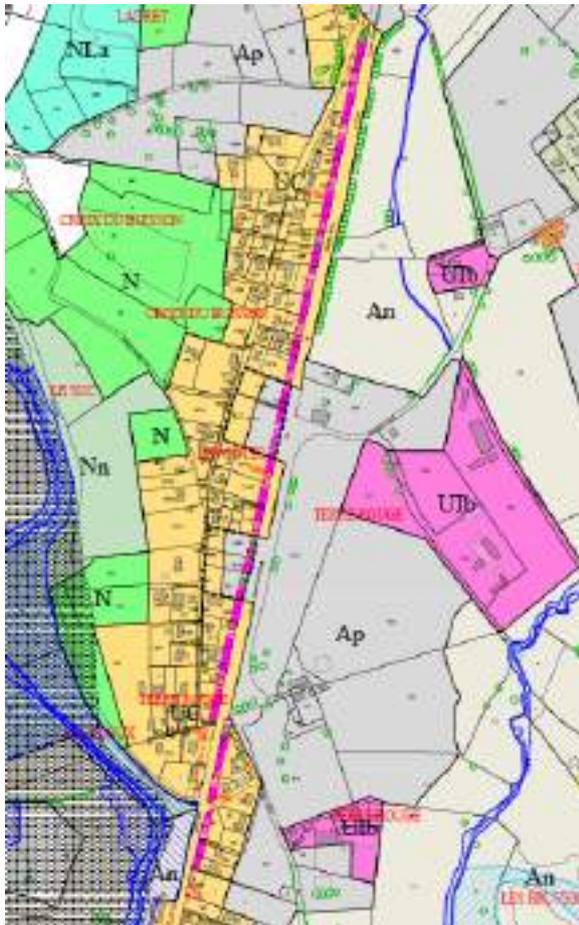
- ✓ Mettre en valeur l'identité paysagère d'Ambert, en recherchant une approche qualitative des entrées de ville, et en construisant une image renouvelée des principales entrées de ville d'Ambert, en particulier le long de la RD906.

### Traduction sur le plan de zonage :

**Comme pour les marges de recul, le PLU de 2006 reporte au plan de zonage une bande d'interdiction des accès le long de la RD906, en entrée Nord du centre-ville.**

Cette dernière est reprise comme tel dans le projet de PLU révisé. En effet, le maintien d'une bande en entrée Nord du centre-ville, sur laquelle aucun accès n'est autorisé, s'inscrit dans un objectif de renforcement de la sécurité routière. En effet, bien que la RD 906 soit plane, droite et présente une bonne visibilité sur ce secteur, il s'agit d'une voie fortement circulée sur laquelle la multiplication des accès peut présenter un risque certain. Par ailleurs, interdire la création d'accès sur la RD permettra d'encourager une implantation du bâti côté « chemin de la croix du buisson ». Aussi, en limitant le nombre d'accès sur la RD906, l'objectif est de garantir le maintien de la qualité paysagère de cet axe vitrine.

Notons qu'au-delà de la RD 906, le règlement a été rédigé de manière à limiter la création d'accès sur les voies publiques, et notamment départementales. L'ensemble des OAP fait également l'objet de prescriptions visant à regrouper les accès tant que possible au sein des opérations.



— Interdiction des accès

Extrait du plan de zonage

## 3.11 Les bâtiments pouvant changer de destination

### Application de l'article L151-11 du code de l'urbanisme :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

[...] 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ».

### Principales orientations du PADD déclinées :

- ✓ Mettre en valeur le patrimoine bâti traditionnel
  - Affirmer l'identité architecturale des hameaux et des fermes « traditionnelles »,
  - Encourager en priorité l'entretien du patrimoine bâti existant, afin d'éviter l'augmentation de la vacance et la dégradation du bâti. Il s'agira pour cela d'encourager l'évolution du bâtiment, en s'assurant de l'intégration dans le site et le paysage environnant.

### Traduction sur le plan de zonage :

La commune d'Ambert est dotée d'un patrimoine agricole très riche et qualitatif, notamment compte-tenu du nombre significatif de villages, de groupes de constructions et de fermes isolées. Dans ce cadre, la collectivité souhaite s'engager dans la préservation de ce patrimoine bâti, représentatif de l'identité rurale et montagnarde de la commune.

En dehors des zones UH, les bâtiments à forte valeur patrimoniale et isolés, ne présentant plus de vocation agricole, ont été repérés comme pouvant changer de destination de manière à encourager leur reprise, préservation et valorisation, pour du logement ou de l'hébergement touristique. Ont ainsi été identifiés au plan de zonage l'ensemble des bâtiments situés en zones A, Ap et NLc et répondant aux critères suivants :

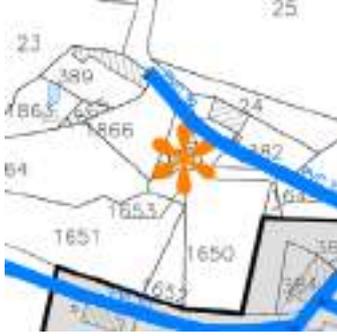
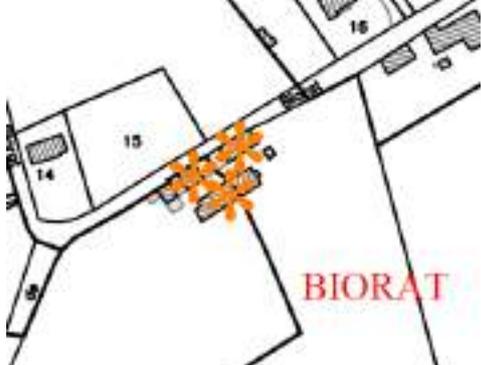
- Bâtiment ne présentant pas d'enjeu agricole, et non situés dans les périmètres de réciprocité (analyse réalisée par rapport au recensement de la réunion agricole)
- Bâtiment raccordé au réseau d'eau potable,
- Bâtiment présentant des capacités de desserte suffisantes.

Aussi, les granges accolées à des logements existants n'ont pas été repérées comme pouvant changer de destination. En effet, il est considéré que ces dernières pourront être mobilisées pour l'extension des logements, sans toutefois nécessiter un changement de destination.

Ainsi, 15 bâtiments ont été repérés comme pouvant changer de destination. **Pour rappel, le PLU de 2006 n'identifie aucun changement de destination.**

Le tableau ci-dessous présente l'ensemble de ces bâtiments au regard des critères retenus (enjeux agricoles, réseaux et desserte).

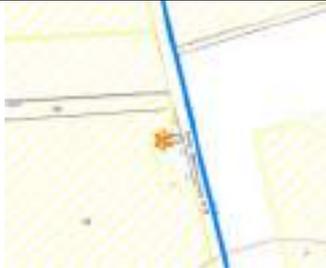
# Ambert – PLU- Rapport de Présentation

Localisation	Extrait du zonage	Photo
Grandsaigne <i>Parcelle B 386</i>		
Grandsaigne <i>Parcelle ZB 8</i>		
Grandsaigne <i>Parcelle ZB 4</i>		
Reveret <i>Parcelle ZH 41</i>		
Biorat <i>Parcelles ZO 45 - 46</i>		

# Ambert – PLU- Rapport de Présentation

<p>Biorat Nord <i>Parcelle ZR 34</i></p>		
<p>Combrias <i>Parcelle ZR 54</i></p>		
<p>La Massonie <i>Parcelle ZW 64</i></p>		
<p>Gratarelles <i>Parcelle D 47</i></p>		
<p>Aubignat <i>Parcelle A 2360</i></p>		
<p>La Côte du Pont <i>Parcelle BH 3</i></p>		

# Ambert – PLU- Rapport de Présentation

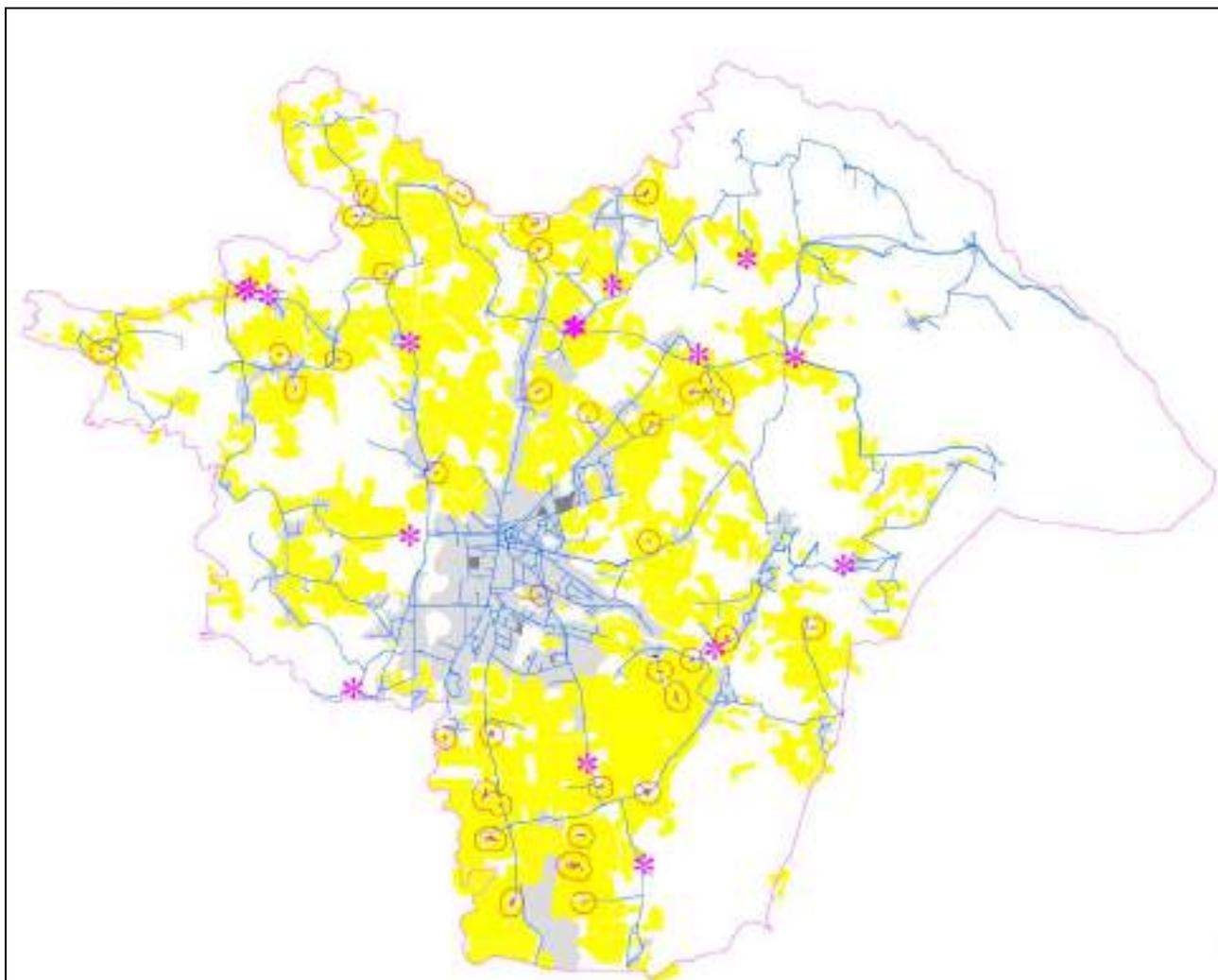
<p>Maufre Parcelle YO 59</p>		
<p>La Vernadelle Parcelle YH 43</p>		
<p>La Combe Haute Parcelle YB 26</p>		
<p>La Collange Parcelle YL 51</p>		

## Légende :

-  Zones U – AU
-  Bâtiment pouvant changer de destination
-  Réseau AEP

## Enjeux agricoles :

-  Bâti agricole
-  Périmètre de réciprocité
-  Surfaces déclarées à la PAC



Les changements de destination au regard des enjeux agricoles et des réseaux

### 3.12 Secteur soumis à risque d'inondation

#### Application de l'article R 151-34 1 du code de l'urbanisme :

« Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :

1° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ; [...] ».

#### Principales orientations du PADD déclinées :

- ✓ Prendre en compte les risques, en veillant à limiter l'exposition des enjeux et à ne pas aggraver ces risques (notamment d'inondation par débordement de la Dore).

#### Traduction sur le plan de zonage :

La commune d'Ambert est couverte par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Dore Amont, dont l'élaboration a été prescrite par arrêté préfectoral du 31 décembre 2003. Dans ce cadre, une étude d'aléa a été réalisée en 1999 de manière à qualifier le risque d'inondation de la Dore. Cette étude distingue trois niveaux d'aléas :

- Aléa fort : associé à des hauteurs d'eau importantes (supérieures à 1m) et/ou des vitesses d'écoulement élevées (supérieures à 1 m/s) pour la crue de référence,

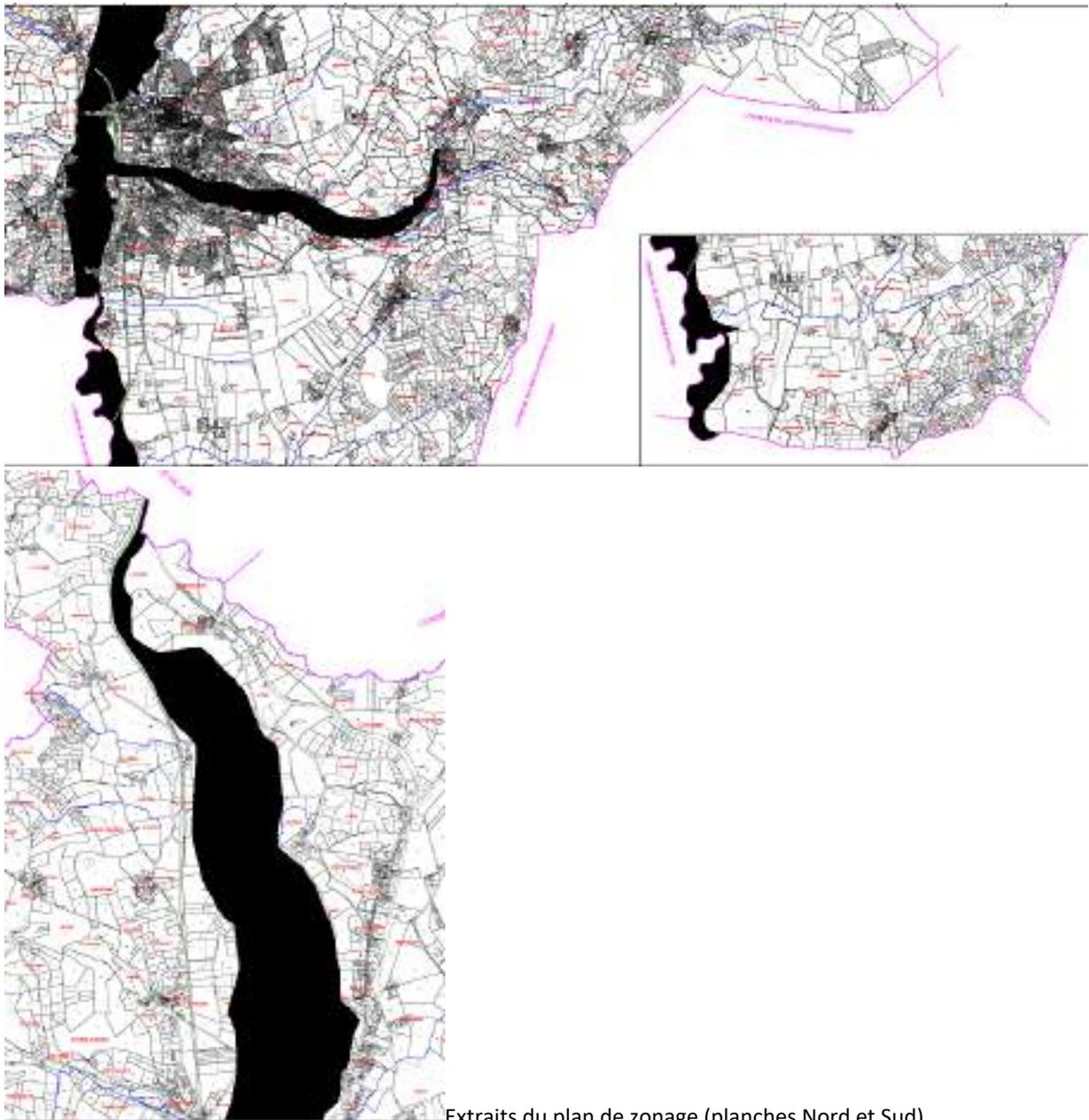
## Ambert – PLU- Rapport de Présentation

- Aléa moyen : les hauteurs sont généralement supérieures à 0,5 m et les vitesses d'écoulement supérieures à 0,5 m/s pour la crue de référence,
- Aléa faible : les hauteurs d'inondation sont généralement inférieures à 0,5 m et les vitesses d'écoulement inférieures à 0,5 m/s pour la crue de référence.

La commune est également concernée par la cartographie des zones inondables de l'Eau Mère, la Crédogne et la Valeyre, réalisée par la DIREN Auvergne en Décembre 2009.

**L'enveloppe de la zone inondable transmise par la DDT, issue de ces 2 études, a notamment été reportée au plan de zonage de l'actuel PLU, dans lequel figure l'emprise de chaque niveau d'aléa.** Dans le cadre de la révision du PLU, il a également été fait le choix de repérer au plan de zonage les secteurs soumis au risque d'inondation, au titre de l'article R151-34-1. Néanmoins, les trois niveaux d'aléa n'ont pas été distingués, seul le périmètre le plus large ayant été reporté, pour faciliter la lecture du plan de zonage.

La disposition générale n°11 du règlement permet de définir des prescriptions (issues des recommandations de la cellule risque de la DDT) adaptées en fonction de l'aléa : la distinction des aléas fait l'objet d'une carte spécifique en pièce 5g du dossier de PLU (la DG 11 du règlement renvoie vers cette pièce du dossier).



Extraits du plan de zonage (planches Nord et Sud)

## 3.13 Exclusion protection de plans d'eau de faible importance

### Application de l'article L122-12 du code de l'urbanisme :

« Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive. Toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements y sont interdits. Ces dispositions s'appliquent aux plans d'eau partiellement situés en zone de montagne. Peuvent toutefois être exclus du champ d'application du présent article :

1° Par arrêté de l'autorité administrative compétente de l'Etat, les plans d'eau dont moins du quart des rives est situé dans la zone de montagne ;

2° Par un schéma de cohérence territoriale, un plan local d'urbanisme ou une carte communale, certains plans d'eau en fonction de leur faible importance ».

### Principales orientations du PADD déclinées :

✓ Faire de la richesse de la biodiversité un outil d'attractivité du territoire

### Traduction sur le plan de zonage :

Le recensement des points d'eau sur la commune d'Ambert a été réalisé à partir de la « cartographie des cours d'eau et points d'eau non cours d'eau » de la Direction Départementale des Territoires (Février 2019).

A partir de ce recensement, l'ensemble des plans d'eau jugés de faible importance a été exclu, conformément à l'article L122-12 du code de l'urbanisme. Ainsi, ont été retirés les plans d'eau d'une taille inférieure à 3 000 m<sup>2</sup>, soit 10 plans d'eau, ces derniers n'étant ainsi pas concernés par un périmètre de protection de trois cents mètres à partir de la rive.

Par ailleurs, le plan d'eau de la base de loisirs a été exclue des plans d'eau faisant l'objet d'un périmètre de protection compte-tenu de sa vocation et de sa très forte artificialisation. En effet, il s'agit d'un plan d'eau très artificialisé, qui s'inscrit au cœur de la stratégie touristique de l'intercommunalité, et présentant uniquement une fonction de loisirs.

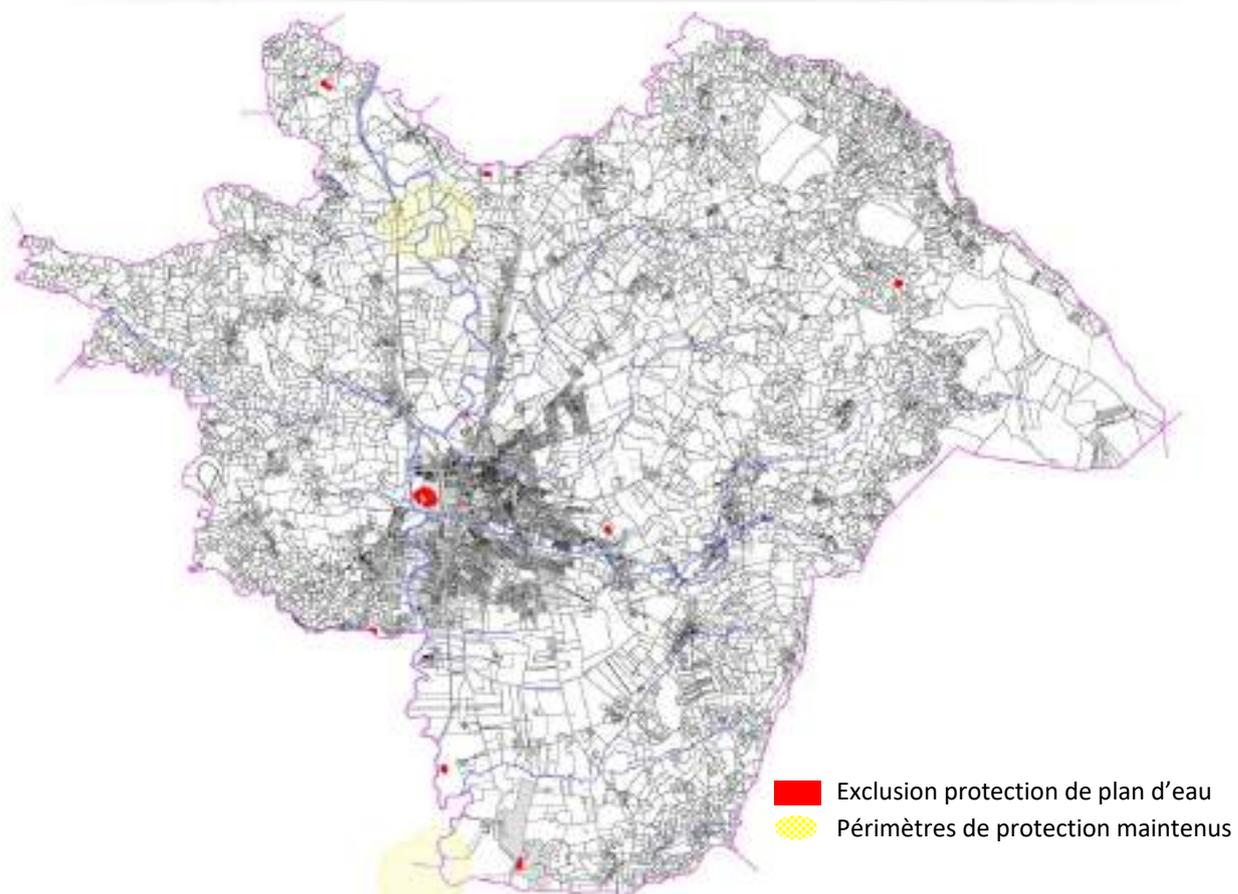
Ces rives font ainsi l'objet de nombreux aménagements (plage, embarcadères, promenades...) et ne présentent plus aucune partie dite naturelle ni aucune fonctionnalité écologique.



Au regard de ces critères, un unique plan d'eau sur la commune fait l'objet d'un périmètre de protection sur une distance de 300 m à compter la rive. Il s'agit des étangs de Chauttes. Par ailleurs, Ambert est concerné par le périmètre de protection de plans d'eau situés à Marsac-en-Livradois, au Sud du territoire communal.

Ont ainsi été repéré au plan de zonage l'ensemble des plans d'eau exclus des périmètres de protection de 300m. Ces derniers s'appliquent ainsi par défaut sur les secteurs non repérés au plan de zonage, soit autour étangs de Chauttes.

**Notons qu'aucun plan d'eau ou périmètre de protection ne figure au PLU de 2006.**



Les étangs de Chauttes (source [peche-ambert.fr](http://peche-ambert.fr)) et le plan d'eau de la base de loisirs (source – commune Ambert)

## 3.14 Les continuités écologiques à protéger

### Application des articles L113-29 et L151-23 du code de l'urbanisme :

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer en espaces de continuités écologiques des éléments des trames verte et bleue, définies aux II et III de l'article L. 371-1 du code de l'environnement, qui sont nécessaires à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques ».

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent »

### Principales orientations du PADD déclinées :

- ✓ Protéger les continuités écologiques par l'identification de sous-trames :
  - Protéger les continuités écologiques humides,
  - Protéger les sous-trames boisées et bocagères,
  - Protéger la sous-trame ouverte.

### Traduction sur le plan de zonage :

Il a été fait le choix d'identifier les sous-trames suivantes, afin de traduire une volonté politique forte de préserver la biodiversité existante et les continuités écologiques, conformément aux orientations du PADD. Les sous-trames identifiées sont reportées au plan de zonage :

- Sous-trame humide :
  - Secteurs de cours d'eau à forte biodiversité,
  - Secteurs de cours d'eau,
  - Secteurs de prairie humide,
  - Secteurs de mare,
  - Secteurs de retenue,
- Sous-trame boisée :
  - Secteurs de forêt présumée ancienne,
- Sous-trame ouverte :
  - Secteur de prairie,
- Sous-trame bocagère :
  - Secteurs de haie,
  - Secteurs d'arbre isolé.

Chaque trame s'accompagne de prescriptions spécifiques adaptées à la nature des espaces et milieux concernés. L'ensemble participe au maintien et à la remise en bon état des continuités écologiques. Il est important de noter que l'ensemble de ces secteurs identifiés par une trame spécifique sont préservés de toute urbanisation. **Notons également que le PLU de 2006 ne repère aucune continuité écologique à protéger, à l'exception des espaces boisés classés.**

## E. ARTICULATION DU PROJET DE PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS DE PLANIFICATION

Le PLU d'Ambert doit être compatible avec le Scot Livradois-Forez approuvé le 15 janvier 2020 (Scot Livradois-Forez 2020), plus particulièrement avec son document d'orientation et d'objectifs (Doo) comme le dispose l'article L142-1 CU. Or un Scot est maintenant « intégrateur » pour un PLUi (L131-7 CU).

Ce n'est donc pas le PLU mais le Scot approuvé qui doit être compatible avec les orientations fondamentales et les objectifs définis par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage Loire Bretagne), les objectifs de protection définis par les Sage Dore ainsi qu'avec la charte du Parc naturel régional du Livradois-Forez (PNRLF). Il en est de même du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) qui est opposable au Scot (L131-2) suivant un nouveau rapport d'opposabilité puisqu'il ne s'agit ni de conformité ni de compatibilité mais d'une « prise en compte » par le Scot, c'est-à-dire d'une compatibilité avec dérogations possibles de remise en cause des orientations générales du SRCE pour un motif d'intérêt général.

Bien sûr, parce que le Scot Livradois-Forez a été récemment approuvé, le projet PLU doit être aussi compatible ou prendre en compte : Sdage, Sage, PNRLF, plan de gestion des risques d'inondation et SRCE.

Le projet de PLU doit être compatible avec la charte du Parc naturel régional Livradois Forez (PNRLF 2010). Le PNRLF a été classé pour une durée de 12 années par le décret n° 2011-874 du 25 juillet 2011 portant classement du PNRLF qui adopta également sa charte (PNRLF 2010). A partir de ce décret, 15 communes sont donc classées en parc naturel régional dans leur totalité.

Pour la charte du PNRLF (2010), l'objectif stratégique 2.1 « Préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques par une gestion exemplaire » se décline en deux objectifs opérationnels 2.1.2 « réduire les pollutions et améliorer la qualité de l'eau » et 2.1.3 « préserver et restaurer la qualité la qualité physique des milieux aquatiques » dont la lutte « contre l'enrésinement [...] des berges et des zones humides de têtes de bassins versants » (encadrés tirés de la charte du PNRLF). L'objectif stratégique 2.2 est de « promouvoir et développer une gestion durable de la forêt » qui se décline en deux objectifs opérationnels 2.2.1 « accroître la qualité des boisements par des pratiques sylvicoles durables » et 2.2.2 « rendre l'exploitation forestière plus productive dans le respect des paysages et des enjeux environnementaux » (encadrés tirés de la charte du PNRLF), en sachant que dans l'objectifs opérationnel 2.1.3 « préserver et restaurer la qualité la qualité physique des milieux aquatiques » il est prescrit la lutte « contre l'enrésinement [...] des berges et des zones humides de têtes de bassins versants ».

Le projet de PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales et les objectifs définis par le Sdage\* Loire Bretagne (2016-2021) qui se fonde sur 14 orientations fondamentales. En matière de PLU, c'est tout d'abord la compatibilité en matière de préservation des zones humides (voir état initial et lexique).

Il en est de même des objectifs de protection définis par le Sage Dore approuvé le 7 mars 2014, les objectifs visent entre autre l'amélioration des continuités écologique des cours d'eau, la protection des zones humides et de la biodiversité et la préservation de la qualité des milieux riverains de la plaine alluviale de la Dore.

Le projet de PLU dans son état initial en matière d'analyse des cartes de l'atlas du SRCE (chapitre TVB) comme dans sa traduction réglementaire doit « prendre en compte » le SRCE.

Le projet de PLU est concerné par un plan de prévention des risques inondations (PPRI). En accord avec l'article L566-7 du Code de l'environnement, le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) vise à encadrer l'utilisation des outils de la prévention des inondations à l'échelle d'un bassin et à définir des objectifs pour réduire les conséquences négatives des inondations. Le PGRI du bassin Loire-Bretagne, arrêté en novembre 2015, en articulation avec le Sdage, s'impose dans un rapport de compatibilité au Scot en application de l'article L131-1 (10°) du Code de l'urbanisme (CU) et – en cas d'absence de Scot – au PLU (L131-7 CU). Le PGRI Loire Bretagne (2016-2021) a défini des territoires à risques importants d'inondation (TRI), dont, dans le Puy-de-Dôme, le TRI : Clermont-Ferrand-Riom (débordements du Bedat, la Tiretaine, l'Artière, du Sardon, l'Ambène, du Mirabel). Chaque TRI a été défini au regard d'un bassin de vie dont les communes peuvent être affectées de manières directe ou indirecte par les conséquences négatives d'une inondation. Ambert n'est donc pas concerné par le PGRI Loire Bretagne.

## Ambert – PLU- Rapport de Présentation

Enfin, un projet de PLU, au titre du L131-5 CU, doit « prendre en compte » le plan climat air énergie territorial (PCAET) prévu au L229-26 CE qui concerne les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre existant au 1er janvier 2017 regroupant plus de 20 000 habitants (ou de la métropole de Lyon). Le PCAET de la Communauté de communes Ambert Livradois Forez a été lancé en automne 2018 avec une phase de mobilisation de la collectivité et de ses services, des acteurs socio-économiques du territoire et de toutes les personnes ressources et volontaires.

Documents	Projet de PLU
Scot Livradois Forez	Compatibilité : trame verte et bleue du Scot (TVB)
Scot Livradois Forez	Compatibilité : TVB : « réservoirs de biodiversité forestiers complémentaires à décliner »
Scot Livradois Forez	Compatibilité : TVB : « secteurs à risque de conurbation à préserver »
PNRLF	Compatibilité : Objectif stratégique 2.1
PNRLF	Compatibilité : Objectif stratégique 2.2
Sdage Loire Bretagne	Compatibilité : orientation (8A-01 : préservation des zones humides
Sage Dore	Compatibilité : préservation des zones humides
SRCE	Prise en compte : réservoirs de biodiversité d'échelle supérieure : Znieff de type 1 et sites Natura 2000
SRCE	Prise en compte : « cours d'eau d'intérêt écologique reconnu pour la trame bleue » « à préserver » : La Dore, ruisseaux de Valeyre, de Saint-Pardoux...
SRCE	Prise en compte : « corridors écologiques diffus » « à préserver »
SRCE	Prise en compte : « corridors écologiques à préciser » « transparence écologique de l'infrastructure à étudier/améliorer »

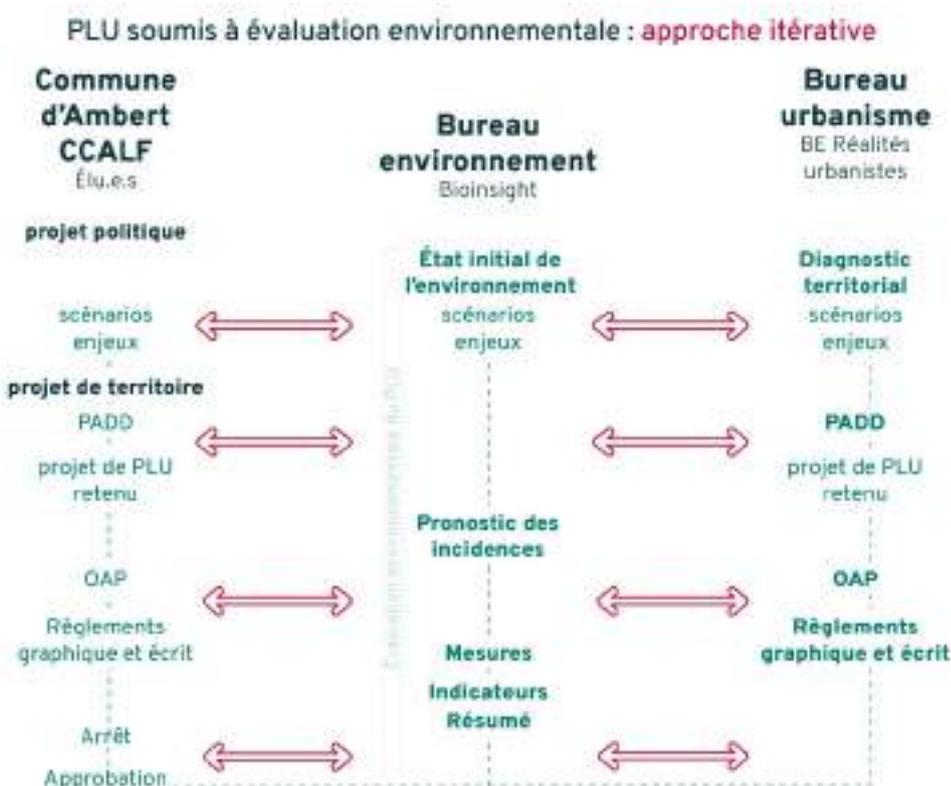
## F. PRONOSTIC DES INCIDENCES ET DEMARCHE D’EVALUATION (PARTIE II)

### 1. DEMARCHE D’EVALUATION : METHODOLOGIE

#### 1.1 Qualification des incidences prévisibles et séquence ERC : approche itérative

Parce qu’Ambert contribue au réseau Natura 2000 (chapitre zonages environnementaux), conformément aux articles L104-2 et R104-9 CU, son PLU fait l’objet d’une évaluation environnementale (EE), conduisant à un rapport de présentation structuré suivant l’article R151-3 CU.

La démarche d’évaluation environnementale reste fondée dès le départ de la procédure du PLU sur une évaluation *ex ante* qui est le pronostic donc la qualification précoce des incidences notables prévisibles d’un projet qui va se réaliser dans le futur, cela suivant une méthodologie prospective. En contraste, une évaluation *ex-post* des incidences est une évaluation de ce qui s’est déjà réalisé. Ensuite, est mise en œuvre la séquence ERC (éviter/réduire/compenser), cela dans le cadre de l’approche itérative : des commentaires et propositions de modification sous la forme d’échanges, c’est-à-dire des allers et retours continus et féconds entre le bureau environnement et la communauté de communes ainsi que le bureau urbanisme (schéma de l’approche itérative).



Les effets ou pressions sont absolues indépendamment d’un territoire ; ce sont les causes des incidences sur un territoire, incidences définies au regard des spécificités de ce territoire, par exemple la biodiversité Natura 2000. La qualification des incidences concerne donc concrètement le territoire d’Ambert sans passer par une analyse théorique préalable que sont les « effets ». Dans ce cadre, on peut également parler d’effets significatifs. Les législations européennes et françaises (notamment depuis la loi n°76-229 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature) imposent aux aménageurs, d’abord d’éviter les effets « négatifs », parfois qualifiés par certains textes juridiques de « notables » (*Zones humides infos* 2014). Par exemple, le Code de l’urbanisme (article R104-8) évoque la « réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d’affecter de manière significative un site Natura 2000 ». Par « manière significative », il s’agit d’effets « négatifs » ou « notables ». Dans cette démarche d’évaluation,

on parlera d'incidences négatives, c'est-à-dire celles affectant de manière significative. La qualification vise alors uniquement les incidences jugées négatives mais également permanentes tenant en considération les possibles phénomènes de cumulation. En effet, la démarche d'évaluation ne doit et ne peut pas viser la réalisation d'une étude de la qualification des incidences dont celles des positives émanent du projet d'aménagement lui-même qui est autorisé.

La raison majeure est que la démarche d'évaluation a pour premier objectif d'orienter le projet de PLU vers la réduction concrète de ses incidences – d'abord les prioritaires. Or un tel objectif demande des positionnements politiques solides et pertinents car fondés et éclairés. C'est ainsi que les informations et conseils prodigués aux élu-e-s doivent être tranchés donc pas dilués dans des nuances que peut générer un tableau des incidences qualifiées exhaustivement (positives-négatives-neutres ; permanentes-temporaire ; court-moyen-long termes...) et quantifiées dont la résultante pourrait être équivoque ou ambiguë, voire arbitraire.

Ensuite, la démarche d'évaluation environnementale reste fondée sur la qualification précise des incidences puis la mise en œuvre de la séquence ERC (éviter/réduire/compenser) sous la forme de mesures dans le cadre de l'approche itérative (échanges), cela pendant toute la procédure d'élaboration du dossier d'évolution du PLU (schéma de l'approche itérative).

Or la phase d'évitement devrait être systématiquement privilégiée aux dépens de la phase de compensation (Ministère de la transition écologique et solidaire : actes du séminaire du 19 avril 2017). En effet, tout n'est pas remplaçable : peut-on compenser des destructions du vivant non humain qui souvent sont irréversibles ? Par exemple, une évaluation de la séquence compensation dans 24 projets d'infrastructure montre que dans 80 % des cas, les mesures de compensation ne permettent pas d'éviter une perte de biodiversité alors que la loi Biodiversité de 2016 vise zéro « perte nette » de biodiversité (Weissgerber *et al.* 2019).

En outre, à l'échelle de règles d'urbanisme d'un PLU, ce sont surtout les étapes éviter/réduire qui peuvent être techniquement définies et mises en œuvre (méthodologie), peu, voire pas, la compensation en contraste avec une étude d'impact d'un projet d'aménagement. En effet, une étude d'impact n'est plus dans l'abstraction d'une règle mais dans le concret de l'opérationnel à une échelle plus fine de surcroît parce que relevant d'un plan masse bâti mais pas d'un plan de zonage accompagné de règles écrites.

Enfin et surtout, le PLU ne devrait pas nécessiter la mise en place de mesures de compensation, car il est du ressort d'un document de planification d'éviter les zones d'enjeux les plus importants.

Ces mesures définies par la démarche d'évaluation sont bien sûr présentées dans le chapitre « mesures » de la présente évaluation environnementale. Cependant, seules les mesures amples ou très juridiques concernent surtout l'échelle de PLU. Les autres propres à un projet donc plus spécifiques sont, pour plus de facilité de lecture et de compréhension de la démarche, placées directement à la suite de la qualification des incidences (pas dans le chapitre mesures).

## **1.2 Emboîtement des échelles : du territoire aux projets d'aménagement**

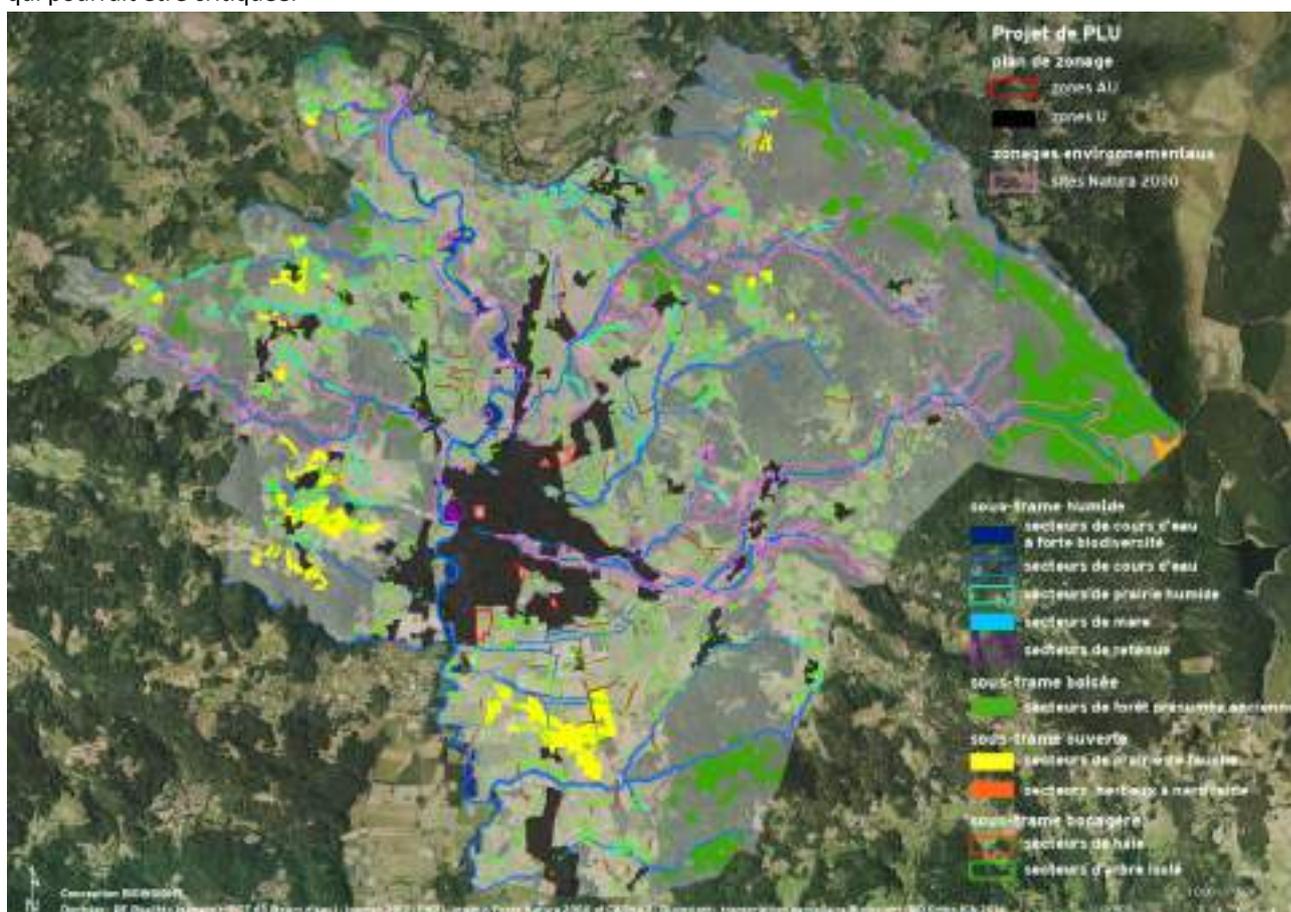
La démarche d'évaluation s'inscrit dans une logique d'emboîtement des échelles : de l'échelle du territoire à celle d'un projet d'aménagement très localisé que va autoriser le PLU. C'est ainsi que la démarche d'évaluation doit dès le départ s'inscrire dans l'encadrement de ce que permet le PLU en matière de localisation de ces projets puis de l'encadrement de ces projets dans leur futur aménagement opérationnel par des règles à établir. La première échelle étendue relève surtout des mesures visant le règlement graphique, la seconde très localisée visant plutôt le règlement écrit.

Plus précisément, la démarche d'évaluation qualifie/pronostique les incidences à ces différentes échelles spatiales jusqu'au projet d'aménagement, cela au regard des enjeux qui ont été définis à ces mêmes échelles (état initial), cela pour la définition de différents types de mesure, dans cette articulation :

- échelle de territoire (de PLU) : PADD, règlements graphique et écrit... ;
- échelle de projet d'aménagement : OAP.

## 1.3 Hiérarchisation des enjeux et des incidences

Bien sûr, dans la définition préalable des enjeux à l'étape de l'état initial puis dans la qualification des incidences de la démarche d'évaluation, un travail de hiérarchisation est fondamentalement opéré, cela aux différentes échelles de l'analyse (du territoire aux projets d'aménagement). En effet, tous les enjeux n'ont pas la même priorité, spécialement en matière de biodiversité d'un territoire, une hiérarchisation permettant d'allouer les efforts d'une façon efficiente. Il convient alors de rappeler que l'évaluation environnementale de l'évolution du PLU étant justifiée par Natura 2000, la biodiversité dont la biodiversité Natura 2000 est donc prioritaire ainsi que les zones humides par leurs fonctions liées à la biodiversité et les services hydrologiques rendus exacerbés par les changements climatiques (réservoirs d'eau). De plus, dans le double cadre de l'emboîtement des échelles de la démarche d'évaluation et des différentes étapes de la procédure de PLU selon le type d'enjeux, ils peuvent être traités différemment à ces différentes échelles et étapes. Enfin, la partie « pronostic des incidences et démarche d'évaluation » est une partie majeure du rapport de présentation de cette révision de PLU soumise à évaluation environnementale qui doit apparaître en tant que telle pour être fondamentalement placée avant la partie « mesures » mises en œuvre pour réduire les incidences de ces choix dans le cas d'incidences non évitables en amont. Cet ordre est l'essence même de la démarche d'évaluation pour conduire/cadrer un projet du PLU vers le minimum d'incidences environnementales. Cela permet aussi pour les incidences restantes de mettre en avant un dossier solide puisqu'une démarche de recherche de solutions alternatives a été mise en œuvre, malgré une solution avec incidences retenue. C'est ainsi que suivant les enjeux, c'est donc plus la mise en œuvre de cette démarche qui est nécessaire et saluée que l'existence des incidences résiduelles persistantes qui pourrait être critiquée.



## 2. ECHELLE DE TERRITOIRE

### 2.1 Projet de d'aménagement et de développement durable (PADD)

La démarche d'évaluation du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) est maintenant présentée d'une façon très condensée. Cette présentation est du type chronologique : des échanges les plus anciens au plus récents faits à l'issue de la mise à disposition des différents préprojets sous la forme de documents de travail pour des commentaires et des propositions de modifications. Cette démarche d'évaluation du PADD a visé le renforcement de l'environnement, tout d'abord dans le cadre du type de PADD (thématique ou problématique) puis de sa structuration en matière d'articulation avec les autres orientations.

#### 2.1.1 *Projet de PADD provisoire*

Un PADD est l'expression politique sur le devenir de la commune en matière d'urbanisme réglementaire. Il présente les choix d'organisation du territoire et d'objectifs d'urbanisme sous la forme d'orientations générales d'aménagement. C'est le diagnostic qui doit permettre aux élu-e-s d'établir leur priorité, c'est-à-dire la hiérarchisation des enjeux que constitue finalement un Padd : le choix d'une stratégie pour le territoire en matière d'urbanisme réglementaire (une stratégie dépend des attitudes face aux avenir et dit ce qui est le plus important aujourd'hui donc sert d'aide à la décision et à l'action).

Or pour qu'un PADD soit véritablement stratégique et qu'il prenne en compte avec solidité l'environnement, un PADD doit être davantage de type problématique que de type thématique ce qui conduit à un PADD à « tiroirs » (orientations/axes n'ayant pas de liens les uns avec les autres) fragilisant ainsi l'environnement.

En effet, une démarche thématique risque d'isoler les orientations/axes, les fragilisant, alors que les enjeux qui s'y réfèrent ont plus de poids lorsqu'ils sont articulés. En contraste, une démarche de problématique territoriale permet de se poser des questions sur le territoire sous l'angle de problématiques (une problématique est un ensemble de problèmes dont les éléments sont liés donc de trouver les réponses adaptées au territoire en se reposant sur une réflexion de projet de territoire). Ces problématiques sont de nature structurelle à caractère prospectif, par exemple : à quels problèmes devons-nous faire face aujourd'hui ? De ce fait, elle s'appuie sur ce qui relie non sur ce qui sépare et cloisonne. En ce sens, la démarche problématique par le cadre logique territorial qu'elle construit produit une stratégie constituant la hiérarchisation des enjeux et l'articulation des orientations générales du PADD.

Le projet de PADD provisoire du 20 mai 2019 est structuré en trois orientations déclinées en objectifs visant à répondre à la question principale : comment attirer de nouveaux habitants/être attractif :

- Axe 1 renforcer le rayonnement d'Ambert ;
- Axe 2 exploiter ses atouts ;
- Axe 3 organiser un développement urbain qualitatif au sein de l'enveloppe urbaine.

L'axe 2 reste un axe thématique à caractère plutôt environnemental (paysage et biodiversité + patrimoine bâti) qui est finalement traité séparément alors qu'il pourrait judicieusement s'articuler à l'axe 1. En effet, pourquoi le renforcement d'Ambert ne pourrait-il pas s'appuyer sur son paysage et sa biodiversité afin de les protéger davantage donc mieux les valoriser pour un tel rayonnement ?

Par ailleurs, l'« exploitation du potentiel touristique » de l'axe 1 n'est-elle vraiment pas liée avec son paysage et sa biodiversité ?

De plus, les atouts d'Ambert sont-ils limités au seuls paysage et biodiversité + patrimoine bâti ?

Enfin, en 2019, il apparaît essentiel de mentionner la transition énergétique ainsi que les changements climatiques en matière d'atténuation comme d'adaptation.

Le projet de PADD pourrait alors s'articuler autour de deux orientations générales (A et B) déclinées en axes stratégiques qui fonderaient le projet de territoire et répondraient à ces caractéristiques en faisant logiquement de l'environnement, au sens large, c'est-à-dire la préservation/valorisation du territoire, les conditions du rayonnement d'Ambert mais également de son adaptation aux changements climatiques.

Chaque axe stratégique est articulé en objectifs opérationnels reposant sur des résultats concrets qui seront obtenus par des actions entreprises dans le cadre du PLU.

L'orientation A « renforcer le rayonnement d'Ambert » se déclinerait alors autour de trois axes stratégiques :

Axe A1 « protéger le territoire pour mieux le valoriser »

- objectif 1 « valoriser les caractéristiques paysagères »
- objectif 2 « reconnaître le vivant non humain comme participant au collectif » : biodiversité, Natura 2000...
- objectif 3 « préserver le patrimoine bâti et vernaculaire »

axe A2 « promouvoir un développement économique et touristique »

axe A3 « accueillir de nouveaux habitants »

- objectif 1 « poursuivre la politique de développement des équipements »

L'orientation B « préparer le territoire aux défis de demain » regrouperait les quatre axes stratégiques :

Axe B1 « reconnaître et protéger une trame verte et bleue dont une trame urbaine sous la forme de continuités écologiques »

Axe B2 « promouvoir un mode de gestion plus économe de la consommation foncière »

Axe B3 « inscrire le territoire dans la transition énergétique »

- objectif 1 « gérer les mobilités à grande échelle »
- objectif 2 « gérer les mobilités douces à l'échelle locale »

Axe B4 « organiser un développement urbains qualitatif au sein de l'enveloppe urbaine »

- objectif 1 « réinvestir le centre-ville avec le projet d'Ort »
- objectif 2 « mener une stratégie de développement privilégiant une gestion intégrée des projets »

Axe B5 « prendre en compte les risques et nuisances ».

## 2.2 Projet de règlement graphique (plan de zonage)

Ce projet de PLU de ce territoire de 6 056,36 ha (60,6 km<sup>2</sup>) se caractérise par (carte projet de PLU) :

- des zones AU totalisant 11,63 ha ;
- des zones U d'une superficie 526,52 ha ;
- des zones N d'une surface de 2 652,71 ha ;
- des zones A totalisant 2 865,50 ha.

Trois enjeux deviennent alors majeurs au regard de ce projet de PLU. Trois enjeux interdépendants, qu'il convient, toutefois, de traiter séparément pour plus de pertinence et de solidité dans l'évaluation environnementale.

### 2.2.1 *Continuités écologiques (TVB)*

#### - *Cadre explicatif : un outil d'aménagement*

Une démarche multifonctionnelle à expliciter : adaptation aux changements climatiques et paysage

Pour le Code l'environnement (L371-1) : « La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques. » Par conséquent, la trame verte et bleue (TVB) d'un territoire vise la protection de son réseau de continuités écologiques afin de lutter contre la réduction de sa biodiversité aux différentes échelles spatiales et temporelles due à la destruction et fragmentation des habitats naturels par des structures artificielles : routes, bâtis, tissus urbains, barrages... Or dans le Code de l'urbanisme, il convient de signaler que seul le terme concret de « continuités écologiques » est employé. Il s'agira donc de jongler entre le vocable « TVB » qui renvoie à l'outil d'inscription spatiale et politique de la démarche dans un territoire et celui de « continuités écologiques » qui en est sa manifestation écologique, matérialisée, délimitée, opérationnelle et réglementaire. C'est ainsi que la TVB relève bien de la politique d'aménagement d'un territoire en intégrant justement la préservation de la biodiversité dans les documents d'urbanisme. La TVB ne doit plus être dissociée de l'aménagement donc de la réflexion urbanistique.

Par exemple, en plus de sa forte fonction d'adaptation d'un territoire aux changements climatiques (zones humides), la TVB porte d'une façon implicite ou explicite une forte dimension paysagère qu'il est très souvent pertinent d'exacerber soit pour rendre plus concret et explicite la TVB, soit pour atteindre son objectif premier : la préservation de la biodiversité d'un territoire. En effet, la TVB présente une forte dimension sensible : des ripisylves d'aulnes d'un ruisseau sinueux dans un contexte bocager ou un réseau de haies ont une dimension esthétique très marquée, renvoyant, de surcroît, à une appartenance locale, voire à une identité territoriale. La mise en avant de cette dimension sensible renforce ainsi la compréhension de l'outil TVB qui fait ainsi plus sens dans un territoire car expurgé d'une dimension trop technique, voire trop scientifique. Une telle méthode conduit alors à une meilleure acceptation de la TVB comme outil d'aménagement, c'est-à-dire à sa plus forte intégration dans le PADD donc à une traduction réglementaire plus pertinente et solide – ce qui, en définitive, reste l'objectif premier de cet outil.

Quelle forme de TVB : continuités écologiques ou éléments d'échelle supérieure ?

En matière de préservation de la biodiversité d'un territoire dans le cadre de l'outil TVB, il convient de bien distinguer les continuités écologiques des éléments d'échelle supérieure. Les continuités écologiques, qui « comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors » (L371-1 et R371-16 à 20 du Code de l'environnement), sont concrètes car constituent la biodiversité spatiale la plus riche localisée dans un territoire (localisation précise).



## Deux formes possibles d'une TVB : continuités écologiques et éléments d'échelle supérieure (conception Bioinsight)

Les éléments d'échelle supérieure sont les « corridors » des Scot, SRCE... Ils sont abstraits, voire spéculatifs, car représentent des principes de connexion, c'est-à-dire des principes de non-fragmentation d'échelle spatiale et temporelle supérieure, spatialisés dans un territoire (inscription politique).

Une approche transscalaire ascendante de la commune à Natura 2000

La TVB doit donc être définie sous la forme de continuités écologiques et d'éléments d'échelle supérieure suivant cette double approche :

- ascendante, c'est-à-dire en partant de la biodiversité spatiale la plus riche et hiérarchisée de la communauté de communes : recensement des réservoirs de biodiversité ;
- transscalaire, en rejoignant et satisfaisant les échelles supérieures : départementale (Scot), régionale (SRCE ou futur SRADDET) et européenne (sites Natura 2000).

Un réseau de continuités écologiques hiérarchisées en sous-trames et secteurs

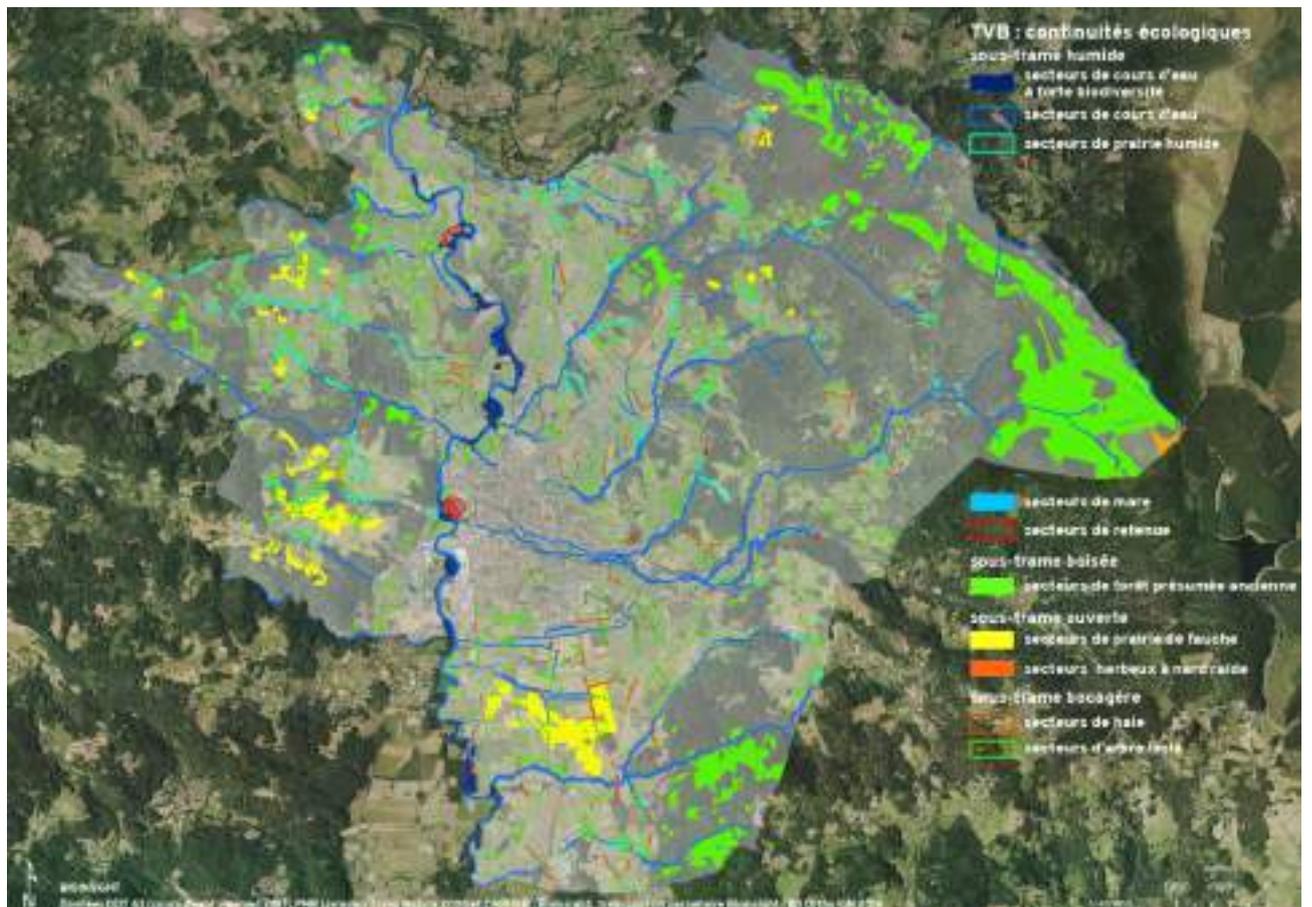
C'est donc la définition d'un réseau de continuités écologiques hiérarchisées en sous-trames articulées : humide, ouverte, bocagère, boisée, urbaine..., qui est ainsi élaboré. Chaque sous-trame sera ensuite hiérarchisée en secteurs tels que les forêts présumées anciennes pour la sous-trame boisée. Cela permet, d'une part, une meilleure compréhension de la TVB, et d'autre part, une traduction réglementaire dans les règlements graphique (trames graphiques se superposant aux zonage) et écrit (règles ou prescriptions) qui soit la plus spécifique donc la plus adaptée.



23



**Les continuités écologiques : des sous-trames et secteurs hiérarchisés et articulés : un réseau de réservoirs de biodiversité et de corridors continus et discontinus**



**La Trame verte et bleue d'Ambert sous la forme de continuités écologiques (version TVB2)**

A Ambert, le réseau de continuités écologiques se définit sous la forme d'au moins cinq sous-trames hiérarchisées et articulées en différents secteurs (carte de la TVB d'Ambert sous la forme de continuités écologiques : version TVB2) :

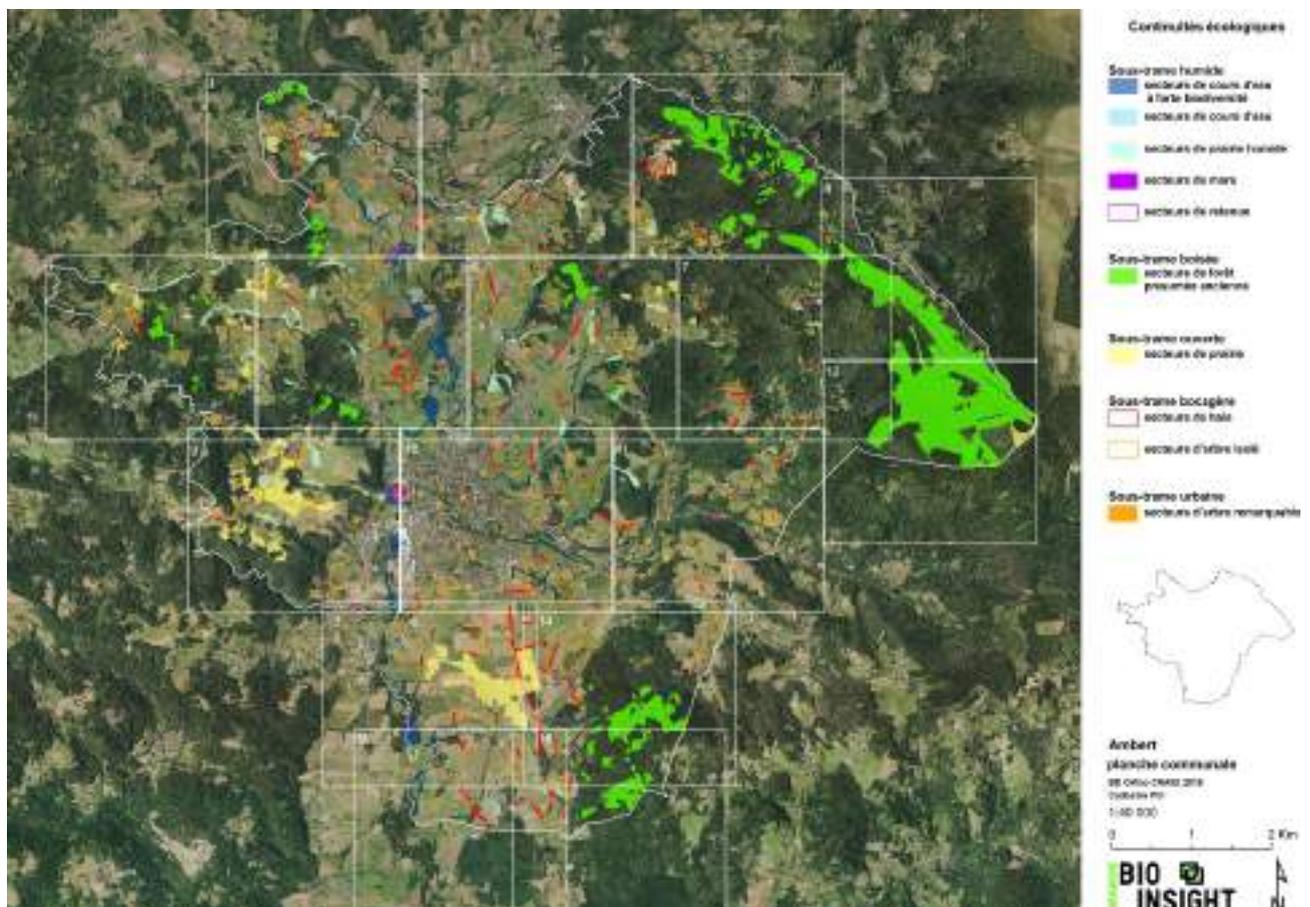
- sous-trame humide : secteurs de cours d'eau à forte biodiversité, secteurs de cours d'eau, secteurs de prairie humide, secteurs de mare et secteurs de retenue ;
- sous-trame boisée : secteurs de forêt présomée ancienne ;
- sous-trame ouverte : secteurs de prairie de fauche ;
- sous-trame bocagère : secteurs de haie et d'arbre isolé ;
- sous-trame urbaine : secteurs d'arbre remarquable.

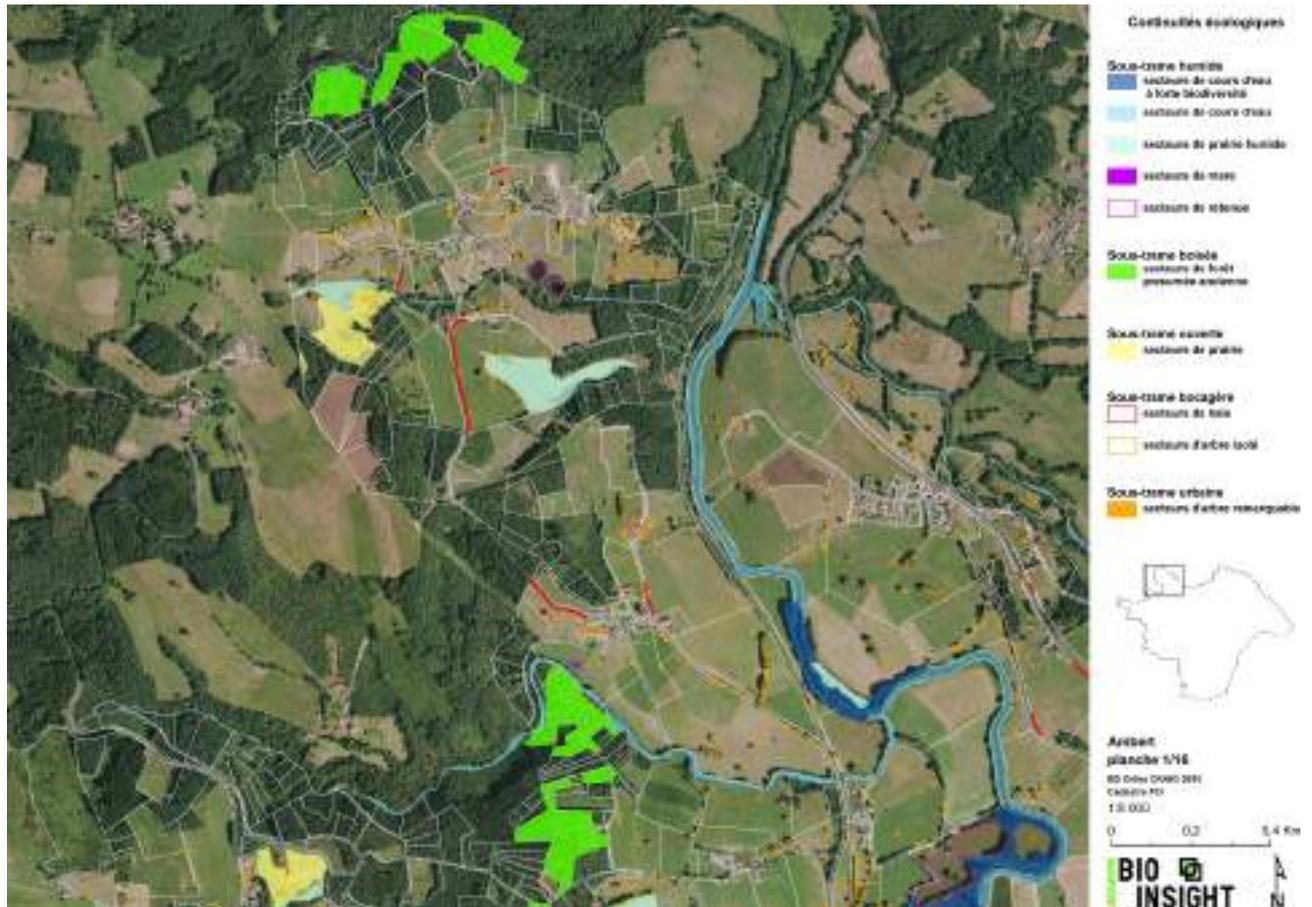
## - **Définition et transcription parcellaire des continuités écologiques**

Le travail de numérisation de la TVB définie d'Ambert dans le référentiel cadastral PCI est fondé sur :

- les investigations de terrain préalable de Bioinsight à VTT électrique et à pieds ;
- la consultation subséquente de centaines de photos qui y ont été réalisées ;
- les données Natura 2000 et CarHab du PNRLF ;
- la riche base de données « cours d'eau » de la DDT63 pour distinguer les différents types dont les fossés ;
- la numérisation des forêts des cartes d'état-major croisée avec la BD Forêt IGN 2009 réalisée à l'échelle du Parc du Livradois Forez par IGN Scan Etat-Major (1/40 000) & IPAMAC (2016) ;
- la couche des zones humides potentielles du Sage Dore ;
- l'évolution du territoire et des continuités écologiques à partir de l'analyse visuelle des photos aériennes BD Ortho IGN des années 1953, 1999, 2004, 2009, 2013 et 2016 (résolution 25 cm du Craig) puis des données satellitaires Spot pour les années 2018 ;
- les données des Scan 25 IGN.

Ce premier travail a abouti à la première version du projet de TVB sous la forme de 17 planches A3 dont une planche d'assemblage (planches ci-dessous)





A partir de ces 16 planches A3 légendées, il a été demandé aux élu-e-s, d'expertiser les éléments présentés et de les compléter.

Cette démarche, avec une première expertise de terrain par l'agence Bioinsight puis par des nombreux allers et retours avec les élu-e-s et les urbanistes a permis d'obtenir un projet de réseau de continuités écologiques à la hauteur des enjeux. Sa traduction réglementaire est inscrite dans les règlements graphique et écrit (mesures).

#### - **Incidences**

Le projet de PLU n'a donc pas d'incidences sur les continuités écologiques d'Ambert qui sont repérées et protégées dans les règlements graphique et écrit (voir mesure et carte projet de PLU).

#### **2.2.2 Zones humides**

Le projet de PLU protège réglementairement les zones humides dans le cadre de la TVB (voir mesures et carte projet de PLU). En ce sens, le projet de PLU est donc compatible avec le Sdage LB 2016-2021 ainsi que le Sage Dore (voir aussi chapitre OAP et ZH du Sage Dore).

#### **2.2.3 Incidences Natura 2000**

##### - **Cadre conceptuel**

##### **Préservation des sites Natura 2000 ou de la biodiversité Natura 2000 ?**

L'objectif premier de la directive Habitats est de contribuer à assurer la biodiversité par la conservation des habitats naturels ainsi que la faune (des oiseaux avec la directive Oiseaux) et la flore sauvage sur le territoire européen (article 2.1 de la directive Habitats) en visant le maintien dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire (article 2.2 de la directive Habitats), qui constituent ainsi la biodiversité Natura

2000\*. L'enjeu Natura 2000 est donc fondamentalement la biodiversité Natura 2000 non le périmètre Natura 2000 représentant qu'un moyen pour atteindre cet objectif premier.

C'est ainsi qu'en matière de méthode d'évaluation environnementale Natura 2000 d'un projet de PLU, en contraste avec d'autres types de zonage environnementaux (zonage réglementaire tel qu'une réserve naturelle ou zonage d'inventaire tel qu'une Znieff de type 1), pour un site Natura 2000 le périmètre reste secondaire vis-à-vis des habitats et des espèces d'intérêt communautaire, dont la présence dans un territoire (dans ou en dehors du périmètre Natura 2000) ont justifié l'inscription de ce site.

## Objectifs de conservation

Les objectifs de conservation d'un site Natura 2000 sont définis comme les « objectifs de maintien ou de rétablissement, dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et des espèces de faune et de flore sauvage qui justifient la désignation la désignation de ce site » (nouveau projet d'article L414-4 CE). Ils sont établis par le document d'objectifs (Docob) du site.

Parce que le maintien de la biodiversité Natura 2000 relève de l'accomplissement de ces objectifs de conservation, le Code de l'environnement (article L414-4) dispose que les programmes ou projets concernés par Natura 2000 tels que des « documents de planifications » : « Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après "Evaluation des incidences Natura 2000". »

C'est donc au regard des objectifs de conservation qu'une analyse des incidences Natura 2000 doit être également menée.

## État de conservation des habitats naturels et espèces d'intérêt communautaire

Par ailleurs, comme le précise l'article R414-23 CE à l'égard d'un dossier d'incidences Natura 2000 : « Dans l'hypothèse où un ou plusieurs sites Natura 2000 sont susceptibles d'être affectés, le dossier comprend également une analyse des effets temporaires ou permanents, directs ou indirects [...] cumulés sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites. »

Etat de conservation d'un **habitat naturel** : pour la directive Habitats, l'état de conservation d'un habitat est considéré comme favorable lorsque :

- « Son aire de répartition ainsi que les superficies qu'il couvre au sein de cette aire sont stables ou en extension, et
- La structure et les fonctions spécifiques nécessaires à son maintien à long terme existent et sont susceptibles de perdurer dans un avenir prévisible, et
- L'état de conservation des espèces qui lui sont typiques est favorable ».

Etat de conservation d'une **espèce** : « Effet de l'ensemble des influences qui, agissant sur l'espèce, peuvent affecter à long terme la répartition et l'importance de ses populations. »

De plus, s'il « résulte de l'analyse [...] que le document de planification [...] peut avoir des effets significatifs dommageables, pendant ou après sa réalisation ou pendant la validité du document de planification, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du site ou des sites, le dossier comprend un exposé des mesures qui seront prises pour supprimer ou réduire ces effets dommageables » (R414-23 CE).

Enfin, toujours au titre du R414-23 CE, malgré les mesures prévues, des « effets significatifs dommageables subsistent sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier d'évaluation expose, en outre :

1° La description des solutions alternatives envisageables, les raisons pour lesquelles il n'existe pas d'autre solution que celle retenue et les éléments qui permettent de justifier l'approbation du document de planification, ou la réalisation du programme, du projet, de la manifestation ou de l'intervention, dans les conditions prévues aux VII et VIII de l'article L. 414-4 ;

2° La description des mesures envisagées pour compenser les effets dommageables que les mesures prévues au III ci-dessus ne peuvent supprimer. Les mesures compensatoires permettent une compensation efficace et proportionnée au regard de l'atteinte portée aux objectifs de conservation du ou des sites Natura 2000 concernés et du maintien de la cohérence globale du réseau Natura 2000. Ces mesures compensatoires sont mises en place selon un calendrier permettant d'assurer une continuité dans les capacités du réseau Natura 2000 à assurer la conservation des habitats

naturels et des espèces. Lorsque ces mesures compensatoires sont fractionnées dans le temps et dans l'espace, elles résultent d'une approche d'ensemble, permettant d'assurer cette continuité ;

3° L'estimation des dépenses correspondantes et les modalités de prise en charge des mesures compensatoires, qui sont assumées, pour les documents de planification, par l'autorité chargée de leur approbation, pour les programmes, projets et interventions, par le maître d'ouvrage ou le pétitionnaire bénéficiaire, pour les manifestations, par l'organisateur bénéficiaire ».

### **Effets significatifs**

Les législations européennes et françaises (notamment depuis la loi n°76-229 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature) imposent aux aménageurs, d'abord d'éviter les effets « négatifs », parfois qualifiés par certains textes juridiques de « notables » (Zones humides infos 2014). Par effets « significatifs », il s'agit dans cette démonstration Natura 2000 d'effets « négatifs » ou « notables ».

### **Effets et incidences**

Les effets ou pressions sont absolues indépendamment d'un territoire ; ce sont les causes des incidences sur un territoire, incidences définies au regard des spécificités de ce territoire, par exemple la biodiversité Natura 2000. Il conviendra alors de parler plutôt d'incidences significatives.

#### 2.2.3.1 Cadre contextuel

### **Périmètres Natura 2000**

Le projet de PLU en matière de zones AU n'intersecte pas les périmètres Natura 2000 (carte projet de PLU) qui sont classés en zone Nn ou An. C'est ainsi qu'en matière de plan de zonage, le projet de PLU ne présente pas de conséquences dommageables (mais voir chapitres suivants de l'analyse).

### **Objectifs de conservation des sites Natura 2000**

Le Docob de la ZSC *Dore et affluents* a été élaboré par le Parc Naturel Livradois-Forez ; il présente six « objectifs de gestion » déclinés en objectifs opérationnels (PNRLV 2012) :

- 1 Préserver et restaurer les habitats et les espèces du site ;
- 2 Gérer les milieux forestiers de manière adaptée au milieu ;
- 3 Favoriser une dynamique naturelle des cours d'eau et leur continuité écologique ;
- 4 Améliorer la qualité de l'eau et des sédiments, préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques ;
- 5 Suivre les habitats et les espèces du site ;
- 6 Informer, sensibiliser.

Dans un cadre logique, on ne peut pas, toutefois, considérer le premier « objectif de gestion » comme un véritable objectif de conservation puisque l'objectif global de la ZSC *Dore et affluents* reste déjà de maintenir les habitats naturels et les espèces d'intérêt communautaire dans un état de conservation favorable. Les « objectifs de gestion » le plus directement lié à l'évaluation environnementale du PLU de Ambert sont 1, 2, 3 et 4 parce qu'il ont une forte dimension spatiale.

Les objectifs opérationnels associés à ces « objectifs de gestion » sont présentés dans le tableau ci-dessous tiré du Docob (PNRLV 2012).

# Ambert – PLU- Rapport de Présentation

2] Gérer les milieux forestiers de manière adaptée au milieu	Restaurer, entretenir et préserver la ripisylve		Forêts alluviales à Aulnes et Frênes (91E0*) Forêts mixtes de Chênes, d'Ormes et de Frênes riveraines des grands fleuves (91F0)	Toutes les espèces	Agriculture Sylviculture Loisirs motorisés Entretien espaces publics Zones urbanisées Zones industrielles/ commerciales Infrastructures liées au transport
	Préserver les forêts alluviales, leurs fonctionnalités et favoriser leur reconquête		Forêts alluviales à Aulnes et Frênes (91E0*) Forêts mixtes de Chênes, d'Ormes et de Frênes riveraines des grands fleuves (91F0)	Toutes les espèces	Agriculture Sylviculture Loisirs motorisés Entretien espaces publics Zones urbanisées Zones industrielles/ commerciales Infrastructures liées au transport
	Gérer extensivement les forêts non alluviales		Forêts de pente, éboulis, ravins du <i>Tilio-Acerion</i> (9180) Hêtraies acidiphiles atlantiques (9120) Hêtraies de l' <i>Asperulo-Fagetum</i> (9130)	Toutes les espèces	Agriculture Sylviculture Entretien espaces publics Zones urbanisées Zone industrielles/ commerciales
	Limiter la présence des résineux allochtones, des Peupliers de culture et des autres espèces allochtones, notamment en bordure de cours d'eau		Tous les habitats	Toutes les espèces	Sylviculture Entretien espaces publics Zones urbanisées Zone industrielles/ commerciales
3] Favoriser une dynamique naturelle des cours d'eau et leur continuité écologique	Favoriser la dynamique fluviale	Lutter contre les extractions sauvages de matériaux alluvionnaires et informer sur les objectifs de la réglementation	Tous les habitats en lien avec la dynamique fluviale (3150, 3260, 3270, 6410, 6430, 91E0*, 91F0)	Toutes les espèces	Agriculture Entretien des espaces publics Zones urbanisées Zones industrielles/ commerciales Infrastructures liées au transport Aménagements hydrauliques Extraction de matériaux alluvionnaires Plans d'eau
		Lutter contre les recalibrages et les dragages			
Limiter les protections de berges aux zones de forts enjeux matériels ou humains					
Favoriser les techniques végétales aux enrochements					
Préserver ou restaurer les annexes hydrauliques de la Dore					
Veiller au respect du débit réservé et informer sur les objectifs de la réglementation		Tous les habitats en lien avec la dynamique fluviale (3150, 3260, 3270, 6410, 6430, 91E0*, 91F0)	Toutes les espèces et particulièrement les espèces aquatiques	Agriculture Activités industrielles/ artisanales Activités domestiques Aménagements hydrauliques	

	Assurer la libre circulation des espèces et des sédiments		Habitats aquatiques (3150, 3260, 3270)	Toutes les espèces	Aménagements hydrauliques Plans d'eau
	Assurer la continuité des habitats naturels et notamment de la ripisylve		Tous les habitats	Toutes les espèces	Agriculture Sylviculture Loisirs Entretien espaces publics Zones urbanisées Zones industrielles/ commerciales Infrastructures liées au transport Aménagements hydrauliques
4] Améliorer la qualité de l'eau et des sédiments, préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques	Prévenir les pollutions industrielles, domestiques et urbaines		Tous les habitats	Toutes les espèces	Loisirs Loisirs motorisés Activités industrielles/ artisanales Activités domestiques Entretien espaces publics Infrastructures liées au transport Plans d'eau
	Prévenir les pollutions agricoles et l'érosion des sols	Raisonner la fertilisation et supprimer l'utilisation des produits phytosanitaires sur les prairies et les grandes cultures	Tous les habitats	Toutes les espèces	Agriculture Sylviculture Loisirs Entretien espaces publics
		Augmenter le recul des grandes cultures par rapport au cours d'eau			
		Implanter des couverts hivernaux sur grandes cultures			
		Entretien des rases et les fossés dans les zones humides			
	Restaurer, entretenir et préserver les haies et les vergers				
Prévenir les dépôts illégaux de déchets		Tous les habitats	Toutes les espèces	Agriculture Sylviculture Loisirs/ Loisirs motorisés Chasse/ pêche Activités industrielles/ artisanales Activités domestiques Entretien espaces publics	
Protéger quantitativement la ressource en eau		Tous les habitats en lien avec la dynamique fluviale (3150, 3260, 3270, 6410, 6430, 91E0*, 91F0)	Toutes les espèces	Agriculture Activités industrielles/ artisanales Activités domestiques Entretien espaces publics Aménagements hydrauliques	
	Lutter contre le colmatage du lit des cours d'eau et la destruction des milieux aquatiques		Tous les habitats en lien avec la dynamique fluviale (3150, 3260, 3270, 6410, 6430, 91E0*, 91F0)	Toutes les espèces	Agriculture Sylviculture Loisirs motorisés Activités industrielles/ artisanales Activités domestiques Aménagements hydrauliques Extraction de matériaux alluvionnaires Plans d'eau
	Restaurer certains milieux aquatiques dégradés		Habitats aquatiques (3150, 3260, 3270)	Toutes les espèces	Agriculture Sylviculture

Le Docob de la ZSC *monts du Forez* a été élaboré par le Parc Naturel Livradois-Forez ; il présente cinq « objectifs » déclinés en objectifs de conservation par habitat naturel et espèce d'intérêt communautaire (PNRLV 2007) :

## **1) Améliorer l'information et la communication :**

- communication et formation des gestionnaires et des usagers du site (formations ATEN, FOGEFOR, guide de bonne pratique de gestion...);
- création de supports papier pour véhiculer les informations auprès du grand public et des usagers (bulletins annuels, plaquettes, article dans les bulletins municipaux...);
- incitation à la découverte du patrimoine naturel à travers une sensibilisation ludique (sorties de découvertes).

## **2) Maintenir ou restaurer les landes et pelouses par une agriculture extensive et équilibrée :**

- encourager une agriculture respectueuse de la diversité écologique pour maintenir l'intégrité et la diversité spatiale de ces milieux;
- éliminer les plantations artificielles de résineux et réhabiliter des landes et pelouses;
- restaurer les secteurs dégradés par l'érosion.

## **3) Préserver les petits écosystèmes sensibles (tourbières, prairies humides, mégaphorbiaies, milieux rocheux et les biotopes à congères tardives) :**

- s'assurer d'une gestion pastorale sans forte charge instantanée ou si nécessaire d'une mise en défens;
- éviter, sauf intérêt général ou conséquence bénéfique pour l'environnement, toute intervention lourde (plantation ou mise en valeur agronomique, fauchage, engrais), toute modification du réseau hydrographique (captage, drainage, déviation de cours d'eau, ...) en amont des écosystèmes humides (notion de zone tampon) et dans ces écosystèmes (notion de bassin versant);
- gérer la fréquentation touristique de manière à garantir la pérennité des milieux remarquables. Les itinéraires de randonnées et les pistes de ski doivent éviter ces milieux. Des aménagements ponctuels pourront être réalisés pour permettre au grand public la découverte de certains sites. Ils respecteront l'intégrité écologique et paysagère des lieux;
- éliminer les arbres exogènes dans les tourbières et prairies humides (épicéas communs, épicéas de Sitka, pins weymouth, douglas,...).

## **4) Pérenniser la diversité écologique des forêts et de leurs milieux associés :**

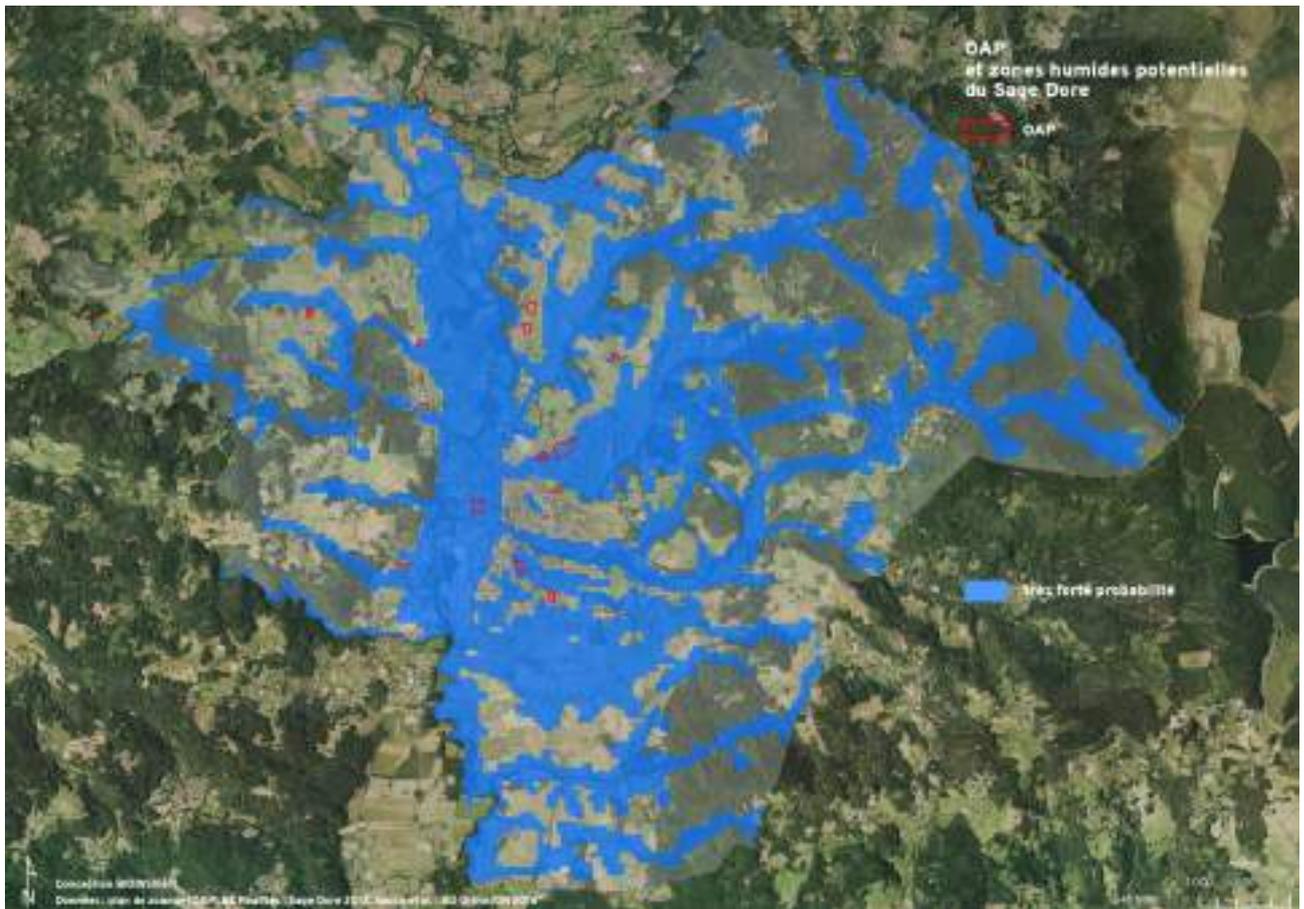
- préserver, renforcer et reconquérir la diversité biologique des forêts exploitées par une prise en compte de la diversité des essences;
- préserver les forêts subnaturelles<sup>3</sup> (ou climaciques à forte naturalité) par une gestion très douce ou sans intervention;
- prendre en compte les espèces rares relictuelles et menacées (gêlinotte, buxbaumie verte) et conserver les vieux arbres;
- préserver la tranquillité de la faune sauvage sur certains secteurs.

## **5) Suivre l'évolution du site et des pratiques.**

- faire un suivi des habitats afin que les pratiques soient en cohérence avec la préservation de ceux-ci;
- évaluer les populations animales afin d'adapter, s'il y a lieu, les moyens de préservation.

## **Incidences et état de conservation des habitats et des espèces ayant justifié la désignation des sites Natura 2000**

Le projet de PLU, compte tenu de la localisation des zones AU et de la définition d'une TVB ambitieuse sous la forme de continuités écologiques protégées réglementairement n'a pas d'incidences directes, ni permanentes, ni temporaires sur l'état de conservation (voir définition dans cadre conceptuel) des habitats naturels d'intérêt communautaire et des espèces qui ont justifié la désignation des sites Natura 2000.



## 3. ECHELLE DE PROJET D'AMENAGEMENT

### 3.1 OAP sectorielle

15 OAP sectorielles ont été conçues et élaborées par le bureau urbanisme pour le projet de PLU. Ces 15 OAP sectorielles totalisent une surface de 13,30 hectares, soit 0,2 % du territoire (6 056,36 ha).

Dans le cadre de la démarche d'évaluation, c'est au regard de quatre thèmes/enjeux que la qualification des incidences est menée :

- 1 zones humides potentielles du Sage Dore ;
- 2 continuités écologiques de la TVB ;
- 3 zonages environnementaux : Znieff de type 1 et sites Natura 2000 ;
- 4 aléas retrait-gonflement des sols argileux.

#### ***OAP et périmètres des zones humides potentielles du Sage Dore***

12 OAP sectorielles intersectent en totalité ou partiellement les périmètres des ZH « très forte probabilité » du Sage Dore, ce qui représente 6,53 ha (carte OAP/ZH potentielles du Sage Dore).

Dans chaque OAP concernée, une mention spécifique signale cette présomption de très forte probabilité théorique de zones humides du Sage Dore pour conduire à des sondages pédologiques préalables.

#### ***OAP et Znieff de type 1***

Les OAP ne se superposent pas aux Znieff de type 1 ni aux sites Natura 2000.

### ***OAP et aléa retrait-gonflement des sols argileux***

Les incidences concernant les mouvements de terrains sont analysées, plus spécialement ceux concernant la présence d'argile donc de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux. Cet aléa (pour ses différentes intensités) s'étend à Ambert y compris sans ses parties urbanisées.

Or avec les changements climatiques qui génèrent des événements météorologiques extrêmes de type périodes caniculaires et pluies intenses (partie état initial), ces fortes variations de température et de pluviométrie vont donc amplifier ce phénomène de retrait-gonflement des sols argileux. Les conséquences sont la destruction d'équipements (route...) mais aussi d'habitations.

Les données vectorielles Sig provenant de Géorisques (nouvelle carte d'exposition dont l'entrée en vigueur est le 1er janvier 2020), permettent de montrer qu'au total 14 OAP sont concernées par un aléa retrait-gonflement des sols argileux de type aléa moyen.

La démarche d'évaluation alerte sur ces incidences sur les projets de construction qui doivent s'adapter à cet aléa exacerbé dans le contexte des changements climatiques.

## G. MESURES (PARTIE III)

Les mesures envisagées pour supprimer ou réduire les incidences environnementales du projet de PLU d'Ambert s'articulent autour de plusieurs orientations.

### ORIENTATION 1 : CLASSEMENT DES SITES NATURA 2000

En faisant l'objet d'une évaluation environnementale de PLU uniquement justifiée par Natura 2000 (le territoire contribue à deux sites Natura 2000), le PLU devra par conséquent démontrer l'absence d'incidences Natura 2000 sous peine de fragilité juridique au regard de l'Europe.

Cette démonstration d'absence d'incidences Natura 2000 passe donc tout d'abord (nécessaire mais pas suffisant, voir pronostic des incidences et démarche d'évaluation) par le classement des périmètres Natura 2000 en zones indicée Nn et An (n pour Natura), cela pour deux raisons majeures interdépendantes :

- ce sont des réservoirs de biodiversité d'échelle supérieure (en cohérence avec les continuités écologiques de la TVB) ;
- ils ont une vocation multifonctionnelle de zone de PLU : agricole, écologique, paysagère, touristique donc économique.

Dans ces zones Nn, la constructibilité sera très restreinte limitée à certains équipements d'**intérêt collectif et services publics** : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, dès lors que ces constructions et installations nécessaires à ces équipements collectifs « ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages » (L151-11CU).

### ORIENTATION 2 : CONNEXITE DU TERRITOIRE : CLOTURES

Il est rappelé que tout le territoire devrait voir sa connexité écologique maintenue par la non-accroissement de la fragmentation, voire augmentée par la mise en œuvre de dispositifs spécifiques ou la suppression d'éléments fragmentant existants (connexité : caractère de ce qui est connexe, c'est-à-dire qui établit/permets des relations de déplacement, de mouvement). Cela concerne non seulement la fragmentation par les formes urbaines et le bâti mais également par leurs clôtures d'habitation dans les zones AU et U comme dans les zones A et N. Dans les zones A et N se rajoutent les clôtures agricoles délimitant les parcelles et les surfaces agricoles/naturelles.

Dans ce contexte, le Code de l'urbanisme à travers son article R151-43 dispose que : « Afin de contribuer à la qualité du cadre de vie, assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et répondre aux enjeux environnementaux, le règlement peut : [...] 8° Imposer pour les clôtures des caractéristiques permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux. »

Dans les zones AU et U (ainsi que pour les habitations en zone A et N), c'est bien la connexité des tissus pour la moyenne faune telle que les hérissons, moyens mustélidés (fouine) et renard qu'il faudrait alors viser. Ces clôtures de propriétés devraient permettre la libre circulation de cette petite et moyenne faune par : un taux de mur pour une parcelle qui ne soit pas supérieure à 25 % ; une absence de clôture métallique grillagée dont la maille rectangulaire ou carré soit inférieure 12x12 cm ; une absence de murets au bas des haies végétalisées.

Dans les zones A et N, les clôtures agricoles délimitant les parcelles et les surfaces agricoles/naturelles devraient permettre la libre circulation de la grande faune : artiodactyles (suiformes : sanglier et cervidés : chevreuil) et gros mustélidés (blaireau) par une absence de clôture métallique grillagée.

## **ORIENTATION 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTINUITES ECOLOGIQUES**

Les continuités écologiques repérées et protégées sous la forme de trame graphique (sur-zonage) au titre des L113-29, L151-23 et L151-41 du Code de l'urbanisme sont :

- des éléments des trames verte et bleue, définies aux II et III de l'article L. 371-1 du code de l'environnement, qui sont **nécessaires à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques** (L113-29) ;
- d'éléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la **préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques** (L151-23) ;
- des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou **aux espaces nécessaires aux continuités écologiques** tels que des haies (L151-41) qui ont été ensuite réunis avec les éléments de paysage au titre du L151-19 CU.

Pour des questions juridiques et politiques deux types de protection réglementaire de continuités écologiques peuvent être proposées :

- 1 des trames graphiques repérées au titre des L151-23 et R151-43 (5°) imposant pour tout projet de modification une déclaration préalable (DP) assortie de prescriptions de protection de ces continuités écologiques dont le respect sera ainsi vérifié lors de cette décision d'urbanisme qu'est la DP. Une DP sera aussi imposée par le R421-23 (h) pour tous « travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ». **Cette protection permet un positionnement politique fort à l'égard des continuités écologiques d'une commune tant en matière de protection réglementaire, de contrôle de cette protection dans les projets donc de suivi de ces continuités écologiques ;**
- 2 des trames graphiques repérées au titre des L113-29 et R151-43 (4°) définissant pour tout projet de modification des règles de protection dont le non-respect ne sera pas vérifié par une DP mais sanctionné sur le plan pénal par le L610-1. **Cette protection permet un positionnement politique fort de protection réglementaire des continuités écologiques d'une commune sans possibilité de contrôle des projets ni de suivi.**

### **Règlement graphique**

A Ambert, le réseau de continuités écologiques peut se définir sous la forme d'au moins cinq sous-trames hiérarchisées et articulées en différents secteurs :

- sous-trame humide : secteurs de cours d'eau à forte biodiversité, secteurs de cours d'eau, secteurs de prairie humide, secteurs de mare et secteurs de retenue ;
- sous-trame boisée : secteurs de forêt présumée ancienne ;
- sous-trame ouverte : secteurs de prairie de fauche ;
- sous-trame bocagère : secteurs de haie et d'arbre isolé ;
- sous-trame urbaine : secteurs d'arbre remarquable.

Une telle hiérarchisation permet, d'une part, une meilleure compréhension de la TVB, et d'autre part, une traduction réglementaire dans les règlements graphique (trames graphiques) et écrit (règles ou transcriptions) qui soit la plus spécifique donc la plus adaptée.

Tous ces secteurs sont repérés sur le plan de zonage sous la forme de trames graphiques (sur-zonage) se superposant aux zones AU, U, A ou N au titre de deux outils réglementaires du Code de l'urbanisme :

- des prescriptions des articles L151-23 et R151-43 (5°) imposant une déclaration préalable ;
- des règles des articles L113-29 et R151-43 (4°) n'imposant pas une déclaration préalable.

### **Règlement écrit**

Sous trame humide : secteurs de cours d'eau à forte biodiversité

Règles sans déclaration préalable au titre des L113-29 et R151-43 (4°) :

- 1 interdire la création de retenue et de plan d'eau ;
- 2 interdire les équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- 3 interdire l'imperméabilisation, le remblaiement, l'affouillement, le drainage ou l'assèchement ;

- 4 interdire le défrichement (changement d'occupation du sol) sauf pour un accès ponctuel à la Dore et sur des digues pour des raisons et de mise en sécurité des digues et pour des peupleraies déjà présentes ;
- 5 interdire les surfaces en coupe rase des boisements (sauf pour des peupleraies déjà présentes) ;
- 6 laisser les boisements évoluer de façon spontanée ;
- 7 conserver différentes strates en sous-étage ;
- 8 maintenir des arbres sénescents, à cavités, morts sur pied et/ou à terre, sauf risques sanitaires, servitudes ou mise en danger du public ;
- 9 interdire la plantation de résineux et la plantation d'essences exogènes : érable négundo, ailanthe ou robinier ainsi que de peupliers sauf dans les peupleraies existantes ;
- 10 ...autoriser la coupe et le dessouchage des espèces exotiques envahissantes : renouée asiatique, ailanthe, érable négundo, robinier... par des méthodes adaptées en évitant toute pratique favorisant la dissémination ;
- 11 autoriser les travaux qui contribuent à les préserver ou qu'ils soient nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'adduction d'eau, d'air et d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique.

Sous trame humide : secteurs de cours d'eau

Règles sans déclaration préalable au titre des L113-29 et R151-43 (4°) :

- 1 interdire la création de retenue sur cours d'eau (schémas) ;
- 2 interdire l'imperméabilisation, le remblaiement, l'affouillement, le drainage ou l'assèchement sauf pour un accès ponctuel au cours d'eau et sauf pour les travaux nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'adduction d'eau, d'air et d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique ;
- 3 interdire le défrichement\* (changement d'occupation du sol) sauf pour un accès ponctuel au cours d'eau en lien avec un chemin pédestre, cycliste ou équestre, sauf sur des digues pour des raisons de mise en sécurité des digues et sauf pour les travaux nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'adduction d'eau, d'air et d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique ;
- 4 interdire la coupe rase\* avec ou sans dessouchage (schémas) afin de ne pas déstabiliser les berges (pour réduire l'érosion et conserver des micro-habitats pour la faune) sauf de résineux (autres que les sapinières-hêtraies), sauf d'espèces exotiques envahissantes : renouée asiatique, ailanthe, robinier, érable négundo, jussie à grandes fleurs... (par des méthodes adaptées en évitant toute pratique favorisant la dissémination) et sauf de peupliers dans des peupleraies existantes (plantations de peuplier) ;
- 5 interdire l'abattage\* afin de ne pas déstabiliser les berges (pour réduire l'érosion et conserver des micro-habitats pour la faune) sauf en cas de risques d'inondation et sauf pour le recépage\* (schémas) de jeunes arbres de faible diamètre (pour éviter que la souche ne pourrisse) ;
- 6 interdire la plantation de résineux et la plantation d'essences exogènes : érable négundo, ailanthe ou robinier ainsi que de peupliers sauf dans les peupleraies existantes.

Sous trame humide : secteurs de mare\*

Règles sans déclaration préalable au titre des L113-29 et R151-43 (4°) :

- 1 interdire le remblaiement ou l'imperméabilisation des secteurs de mare ;
- 2 autoriser le curage des secteurs de mare en automne ;
- 3 interdire le défrichement (changement d'occupation du sol) des secteurs de mare sauf pour le profilage des berges ou sauf sur des digues pour des raisons de mise en sécurité des digues et sauf pour des travaux nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'adduction d'eau, d'air et d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique ;
- 4 interdire la coupe rase\* (avec ou sans dessouchage) des secteurs de mare sauf pour l'accès des bêtes et sauf de résineux, sauf d'espèces exotiques envahissantes : renouée asiatique, ailanthe, robinier, érable négundo, jussie à grandes fleurs... (par des méthodes adaptées en évitant toute pratique favorisant la dissémination) et sauf de peupliers dans des peupleraies existantes (plantations de peuplier) ;
- 5 interdire la populiculture (plantation de peupliers) ainsi que la plantation de résineux ou d'espèces exotiques envahissantes de type robinier, érable négundo... ;
- 6 interdire l'empoisonnement ;

7 interdire les traitements par des produits phytosanitaires autour de la mare.

Sous trame humide : secteurs de prairie humide

Règles sans déclaration préalable au titre des L113-29 et R151-43 (4°) :

- 1 interdire la réduction des « secteurs de prairie humide » repérées sur le règlement graphique ;
- 2 autoriser les travaux qui contribuent à les préserver comme les interventions mécaniques et les travaux de broyage visant à lutter contre leur embroussaillage ;
- 3 autoriser les travaux nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'adduction d'eau, d'air et d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique.

Sous trame humide : secteurs de retenue

Règles sans déclaration préalable au titre des L113-29 et R151-43 (4°) :

- 1 autoriser les assèchements ;
- 2 interdire la populiculture (plantation de peupliers) ainsi que la plantation de résineux et d'espèces exogènes de type robinier, érable négundo... ;
- 3 autoriser la coupe et le dessouchage des espèces exotiques envahissantes : renouée asiatique, ailanthe, jussie à grandes fleurs, érable négundo, robinier... par des méthodes adaptées en évitant toute pratique favorisant la dissémination ;
- 4 autoriser les travaux nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'adduction d'eau, d'air et d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique.

Voir si la protection des 300 m des rives des plans d'eau au titre du L122-12 CU s'applique sans dérogation du Scot ni du projet de PLU.

Sous trame boisée : secteurs de forêt présumée ancienne

Règles sans déclaration préalable au titre des L113-29 et R151-43 (4°) :

- 1 interdire le défrichement\* (changement d'occupation du sol) sauf pour les travaux nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'adduction d'eau, d'air et d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique ;
- 2 interdire la coupe rase\* ou coupe à blanc ou coupe unique (voir schémas) sauf dans les cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres.

En contraste avec les parcelles boisées protégées au titre des L113-1 (EBC) et L151-23, les parcelles boisées protégées au titre des L113-29/R151-43 (4°) ne sont pas soumises à l'obligation d'une déclaration préalable pour les « coupes et abattages » comme le prescrit le R421-23 (g) CU, tenant en compte le régime d'exception prévu à l'article L421-4 CU dont le futur décret mentionné viendra ajouté un nouvel item à la liste des « coupes et abattages » dispensés du R421-23-2 CU, cela par exception au R421-23 (g) CU.

Sous trame ouverte : secteurs de prairie

Règles sans déclaration préalable au titre des L113-29 et R151-43 (4°) :

- 1 interdire la réduction des « secteurs de prairie » repérés sur le règlement graphique ;
- 2 autoriser les travaux qui contribuent à les préserver comme les interventions mécaniques et travaux de broyage visant à lutter contre leur embroussaillage ;
- 3 autoriser les travaux nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'adduction d'eau, d'air et d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique.

Sous trame bocagère : secteurs de haie\*

Règles sans déclaration préalable au titre des L113-29 et R151-43 (4°)

Ces règles sont définies en accord avec les bonnes conditions agricoles et environnementales (BCAE) conditionnant les aides de la PAC.

- 1 interdire la suppression définitive d'une haie sauf pour la création d'un nouveau chemin d'accès rendu nécessaire pour l'accès et l'exploitation d'une parcelle (le chemin n'excédant pas 10 mètres), sauf pour la création ou l'agrandissement d'un bâtiment d'exploitation justifié par un permis de construire et sauf pour les

## Ambert – PLU- Rapport de Présentation

travaux nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'adduction d'eau, d'air et d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique ;

- 2 interdire la coupe rase\* avec dessouchage sauf dans les cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres et arbustes ;
- 3 interdire la coupe rase\* sans dessouchage sauf par tronçon n'excédant pas 10 mètres linéaires : cette coupe rase sans dessouchage se fera pendant la période du 1er août au 31 mars de l'année suivante (hors période de nidification des oiseaux) ;
- 4 interdire l'émondage\*, l'élagage\* et la taille\* sauf pendant la période du 1er août au 31 mars de l'année suivante ;
- 5 interdire les haies monospécifiques (une seule essence) ;
- 6 interdire la plantation d'espèces non locales, d'espèces ornementales telles que les laurier-cerise et laurier sauce ainsi que d'espèces ornementales telles que les laurier-cerise et laurier sauce ainsi que des résineux tels que l'épicéa, les thuyas et les cyprès de Lawson, de Leyland et de l'Arizona...

Sous trame bocagère : secteurs d'arbre isolé

Règles sans déclaration préalable au titre des L113-29 et R151-43 (4°)

- 1 interdire la suppression définitive d'un arbre isolé sauf pour la création d'un accès agricole, sauf pour la création ou l'agrandissement d'un bâtiment d'exploitation justifié par un permis de construire et sauf pour les travaux nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'adduction d'eau, d'air et d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique ;
- 2 interdire l'abattage\* avec ou sans dessouchage sauf dans les cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres (schémas) ;
- 3 interdire l'émondage, l'élagage et la taille sauf pendant la période du 1er août au 31 mars de l'année suivante (hors nidification des oiseaux) ;
- 4 interdire la plantation d'essences non locales telles que le robinier et l'ailanthe ainsi que d'espèces ornementales et des résineux tels que l'épicéa, les thuyas et les cyprès de Lawson, de Leyland et de l'Arizona...

## H. INDICATEURS (PARTIE IV)

C'est au titre du L151-27 CU qu'à l'issue de « neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article » que « l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article » (« lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale réalise, trois ans au plus tard à compter de la délibération portant approbation ou révision de ce plan, un bilan de l'application des dispositions de ce plan relatives à l'habitat au regard des objectifs prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation »).

C'est le rapport de présentation qui « identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan » (R151-4 CU). Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation définit alors les « critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29 [PLU-H]. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées » (R151-3 CU).

Un indicateur est un outil de communication qui sert à simplifier et à quantifier l'information issue de phénomènes complexes. Il est défini en référence à des objectifs opérationnels préalablement fixés. Dans le cadre de l'analyse des résultats de l'application d'un PLU, au-delà des objectifs du « développement durable » visés par le L101-2 CU, les objectifs opérationnels relèvent de la prise en compte de l'environnement par un PLU, plus précisément des incidences de sa mise œuvre à l'égard d'enjeux préalablement définis.

Le suivi des effets d'un document d'urbanisme réglementaire sur l'environnement repose ainsi sur la définition au préalable d'indicateurs de suivi et de modalités de suivi pour des enjeux sélectionnés qui soient les plus pertinents au regard de l'évolution du territoire cadrée par ce document d'urbanisme.

Les indicateurs et modalités de suivi du PLU d'Ambert sont présentés dans le tableau ci-dessous. Ce suivi doit être mis en œuvre au démarrage de la mise en œuvre du PLU ou bien les années suivantes, si possible d'une façon annuelle, par le bureau d'études qui aura la charge de ce suivi. Les valeurs de références seront celles de l'état initial de l'environnement du PLU ou bien celles mesurées spécifiquement par le bureau d'études en charge du suivi.

## Ambert – PLU- Rapport de Présentation

Enjeux	Indicateurs de suivi	Valeurs de référence	Modalités de suivi et sources de données
artificialisation du territoire	surfaces agricoles et naturelles	2020	analyse diachronique de l'occupation du sol du territoire à partir de bases d'occupation du sol vectorielles ou de photos aériennes et images satellitaires millésimées
zones humides	surfaces de zones humides détruites ou altérées dans le territoire	zones humides repérées dans l'état initial de l'environnement du PLU	analyse de photos aériennes millésimées et investigations de terrain
continuités écologiques humides	longueur de ripisylves dans le territoire	ripisylves repérées dans l'état initial de l'environnement du PLU	analyse de photos aériennes et images satellitaires millésimées
continuités écologiques humides	surface de prairies humides dans le territoire	prairies humides repérées dans l'état initial de l'environnement du PLU	analyse de photos aériennes et images satellitaires millésimées
continuités écologiques humides	nombre de mare dans le territoire	mares repérées dans l'état initial de l'environnement du PLU	analyse de photos aériennes et images satellitaires millésimées
continuités écologiques boisées	surface de secteurs de forêt présumée ancienne	l'état initial de l'environnement du PLU (TVB) et 2020	analyse diachronique des surfaces des secteurs de de forêt présumée ancienne dans et hors plan simple de gestion à partir de photos aériennes et images satellitaires millésimées (évolution par défrichement*, coupes rases* avec ou sans dessouchage, plantation régulière)
continuités écologiques bocagères	longueur de haies et nombres d'arbres isolés dans le territoire	haies et d'arbres isolés repérés dans l'état initial de l'environnement du PLU	analyse de photos aériennes et images satellitaires millésimées
continuités écologiques bocagères	taux d'essences locales des haies agricoles du territoire	2020	analyse de photos aériennes millésimées et investigations de terrain
Biodiversité Natura 2000 : habitats naturels d'intérêt communautaire de type forêt alluviale	surface des habitats naturels d'intérêt communautaire de type forêt alluviale et état de conservation*	données Natura 2000 et PNR Livradois-Forez	données Natura 2000 et PNR Livradois-Forez analyse par photos aériennes et investigations de terrain
Biodiversité Natura 2000 : habitats naturels d'intérêt communautaire de type ouvert	surface des habitats naturels d'intérêt communautaire de type ouvert et état de conservation*	données Natura 2000 et PNR Livradois-Forez	données Natura 2000 et PNR Livradois-Forez analyse par photos aériennes et investigations de terrain
Biodiversité Natura 2000 : espèces d'intérêt communautaire : écrevisse à pattes blanches, lamproie de planer, chabot, loutre et castor	état de conservation* des populations d'écrevisse à pattes blanches, lamproie de planer, chabot loutre et castor dans le site Natura 2000 <i>Dore et affluents</i>	données Natura 2000 et PNR Livradois-Forez	données Natura 2000 et PNR Livradois-Forez investigations de terrain
populations de pie-grièche grise	état de conservation* des populations de pie-grièche grise	données Natura 2000 et PNR Livradois-Forez	données Natura 2000 et PNR Livradois-Forez investigations de terrain
haies des propriétés bâties	taux d'essences locales des haies délimitant les propriétés bâties et non-bâties	2020	analyse de photos aériennes millésimées (haies de tuyas) et investigations de terrain

# Ambert – PLU- Rapport de Présentation

Thème	Indicateur	Valeur de référence	Document de référence
<b>Développement urbain maîtrisé et renouvellement urbain</b>			
Population	Evolution de la population	Croissance minimum de 0.12% par an, Stopper la déprise démographique	Insee
Consommation de l'espace/occupation du sol	Evolution de la surface bâtie Evolution des surfaces agricoles et des surfaces boisées Part des logements créés ou réhabilités	Densité moyenne de l'ordre de 18 logements à l'hectare 2 866.56 ha en zones agricoles 3 633.32 ha en zones naturelles	Sitadel/Photographie aérienne, Terres agricoles déclarées à la PAC
Evolution du parc de logements	Evolution du parc de logements Forme bâtie réalisée	Un rythme moyen d'environ 30 logements par an 24% de logements neufs autrement qu'en individuels	Registre des permis de construire Insee Sitadel
Renouvellement urbain	Nombre de logements réalisés par aménagement de l'existant Part du parc en logements vacants Nombre de logements créés par changement de destination Nombre de logements créé par démolition-reconstruction	Reconquête de l'îlot Chazeaux Réalisation des projets de réhabilitations sur les sites repérés dans la partie capacité d'accueil	Registre permis Insee
<b>Protection des sites, des milieux et paysages naturels</b>			
Protection des ressources	Evolution des boisements Préservation des parcs et jardins	2 613 ha de zones N et Nn 14 ha de jardins et parcs à protéger	Photographie aérienne Autorisation d'urbanisme (déclarations préalables)
Protection face aux risques	Risques d'inondation : autorisation d'urbanisme	Trame identifiant le risque d'inondation, à mettre à jour lors de l'approbation du PPRNPi	
<b>Patrimoine bâti remarquable, qualité urbaine, architecturale, paysagère</b>			
Patrimoine bâti	Éléments remarquables identifiés	Liste présente dans le règlement	PLU et permis accordés
<b>Diversité des fonctions urbaines</b>			
Mixité de fonctions	Maintien des commerces et équipements dans le centre-ville et les zones UE Maintien du chemin commercial	Recensement des linéaires commerciaux identifiés dans le diagnostic	Recensement des activités et équipements présents
<b>Déplacement</b>			
Connexions piétonnes	Emplacements réservés Linéaire piéton	Emplacements réservés dédiés à la réalisation de modes actifs Linéaire modes actifs respecté	Liste des emplacements réservés
<b>Communications numériques et réseaux</b>			
Desserte NTIC	Nombre de logements desservis		
Réseau assainissement	Nombre d'habitations desservies en assainissement collectif	Mise à jour du réseau	

# Ambert – PLU- Rapport de Présentation

EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU :	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Total
<b>Logements réalisés</b>											
<b>Logements réalisés en réaménagement du bâti</b>											
<b>Localisation :</b>											
UA											
UB											
UC											
UH											
Autre											
<b>Logements neufs</b>											
- En opération d'aménagement d'ensemble											
- En opération isolée											
<b>Type de zone :</b>											
UA											
UB											
UC											
1-2-AU											
Autre											
<b>Caractéristiques :</b>											
Comblement de dents creuses											
Changement de destination											
Opération autorisée avant le PLU											
Division parcellaire											
<b>Consommation foncière (en m<sup>2</sup>)</b>											
<b>Surface moyenne par logement (en m<sup>2</sup>)</b>											
<b>Typologie</b>											
-Logements individuels											
- Logements groupés											
-Logements collectifs											

# I. RESUME NON TECHNIQUE (PARTIE IV)

## 1. UNE ORGANISATION SPATIALE SANS PLU QUI SERAIT DOMMAGEABLE AU TERRITOIRE

Le PLU d'Ambert représente un très grand territoire communal de 6 055,65 ha (60,6 km<sup>2</sup>).

Ambert est une commune urbaine au sens de l'Insee puisqu'elle constitue une unité urbaine comme commune dite « ville centre » avec Saint-Ferréol-les-Côtes commune dite « banlieue ». Ambert forme ainsi une aire urbaine de moins de 15 000 habitants composée d'un petit pôle urbain concentrant de 1 000 à moins de 5 000 emplois qu'est l'unité urbaine et d'une couronne de huit communes dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le petit pôle (déplacements domicile/emploi). C'est ainsi que seul 25,8 % des 2 757 actifs résidant à Ambert ayant un emploi travaille à l'extérieur de la commune dont 240 à Vertolaye (recensement 2013). Ces personnes ayant un emploi (ou actifs occupés) qui ne travaillent pas dans leur commune de résidence sont appelés des « navetteurs ». De cette double situation de petit pôle urbain (avec Saint-Ferréol-les-Côtes) constituant une aire urbaine polarisante et partiellement polarisée (25,8 % de « navetteurs ») peut résulter des incidences environnementales. Tout d'abord celles concernant l'artificialisation du territoire (bâtiments et routes mais aussi espaces verts, pelouses, équipements sportifs, terrains vagues...) Cette artificialisation essentiellement due à l'habitat individuel (mais aussi à l'activité agricole) se fait aux dépens de surfaces agricoles et naturelles.

Or c'est la modalité de cette artificialisation suivant son éparpillement ou sa compacité ainsi que sa localisation qui pourrait présenter d'autres types d'incidences environnementales, par exemple en matière de paysage, de biodiversité (le vivant non humain d'Ambert : très nombreuses espèces de flore et de faune ainsi que d'habitats naturels), de déplacements en voiture (consommation d'énergie donc de gaz à effet de serre), de pollution...

Il faut noter que cette biodiversité présente non seulement des fonctions (trame verte et bleue) et un intérêt à l'échelle intercommunale et régionale mais aussi communautaire (européen) comme le montre la contribution d'Ambert à deux sites Natura 2000.

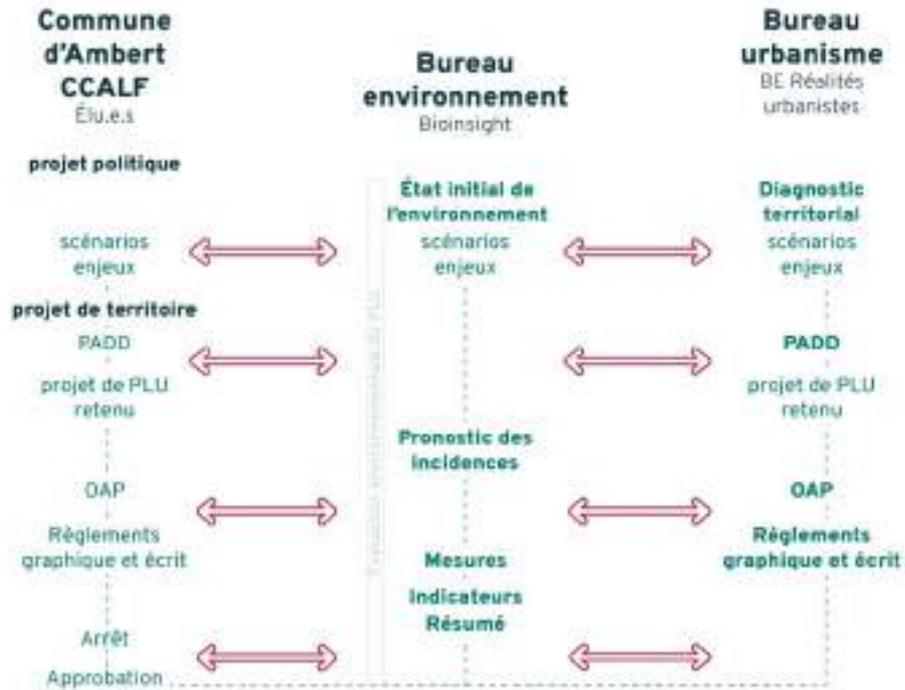
## 2. UN PLU SOUMIS A UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE JUSTIFIEE PAR NATURA 2000

Soucieuse de son environnement, la commune d'Ambert s'est donc investie dans une réflexion sur cette organisation spatiale, réflexion qui s'est traduite par l'élaboration d'un PLU qu'accompagne une évaluation environnementale justifiée par Natura 2000 au titre du Code de l'urbanisme. La démarche d'évaluation environnementale est fondée sur la qualification précise des incidences puis la mise en œuvre de la séquence ER (éviter/réduire) sous la forme d'échanges et de mesures dans le cadre de l'approche itérative : des allers et retours continus et féconds entre les élu-e-s, les technicien-ne-s de la Communauté de communes Ambert Livradois Forez, les bureaux urbanisme et environnement cela pendant toute la procédure d'élaboration du PLU.

Plus précisément, la procédure d'une telle évaluation environnementale est codifiée juridiquement ; c'est une procédure qui :

- définit les enjeux environnementaux d'un territoire dans le cadre de l'état initial de l'environnement fondé sur l'analyse de données disponibles et sur des investigations de terrain ;
- qualifie les incidences du projet de PLU et les évalue au regard de ces enjeux ;
- recherche les meilleures solutions en matière d'urbanisme au regard de ces différents enjeux dans le cadre de la démarche itérative : des échanges (schéma) ;
- recherche les mesures pour surtout éviter, voire réduire, les effets et incidences du projet de PLU ;
- définit des indicateurs de suivi.

## PLU soumis à évaluation environnementale : **approche itérative**

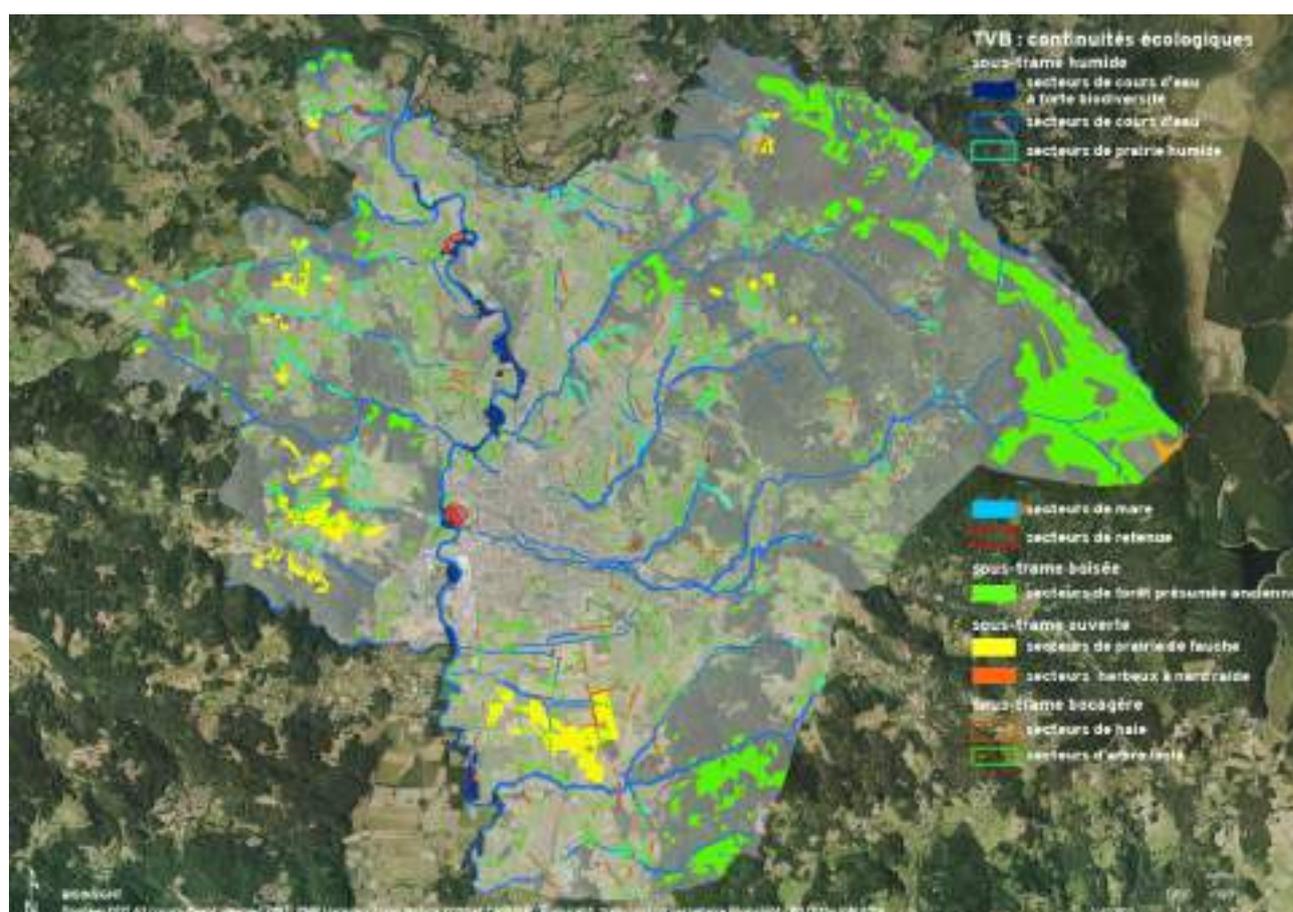


Les deux sites Natura 2000 (directive Habitats) auxquels Ambert contribue

## 3. UNE DEFINITION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU TERRITOIRE

Les enjeux majeurs du territoire ont été définis aux différentes échelles : échelle de territoire et échelle de projet d'aménagement, pour une meilleure traduction réglementaire :

- le vivant non humain (biodiversité) qui doit être reconnu et protégé en tant que tel comme faisant partie du collectif ;
- le paysage comme outil de valorisation du territoire en lien avec la trame verte et bleue (TVB) ;
- la TVB sous la forme de continuités écologiques hiérarchisées et articulées en sous-trames : humide, boisée, ouverte, bocagère et urbaine, comme outil de valorisation et d'aménagement ;
- l'adaptation aux changements climatiques en matière de phénomènes météorologiques extrêmes : séquences caniculaires, pluies intenses..., cela en lien avec l'exacerbation des zones humides (des réservoirs d'eau à protéger) ainsi que des aléas et risques (retrait-gonflement des argiles, voire coulées de boue).



Trame verte et bleue (TVB) d'Ambert sous la forme de continuités écologiques hiérarchisées en sous-trames articulées : sous-trames humide, boisée, ouverte et bocagère

## 4. UN PROJET DE PLU QUI ENCADRE AUX DIFFERENTES ECHELLES SPATIALES

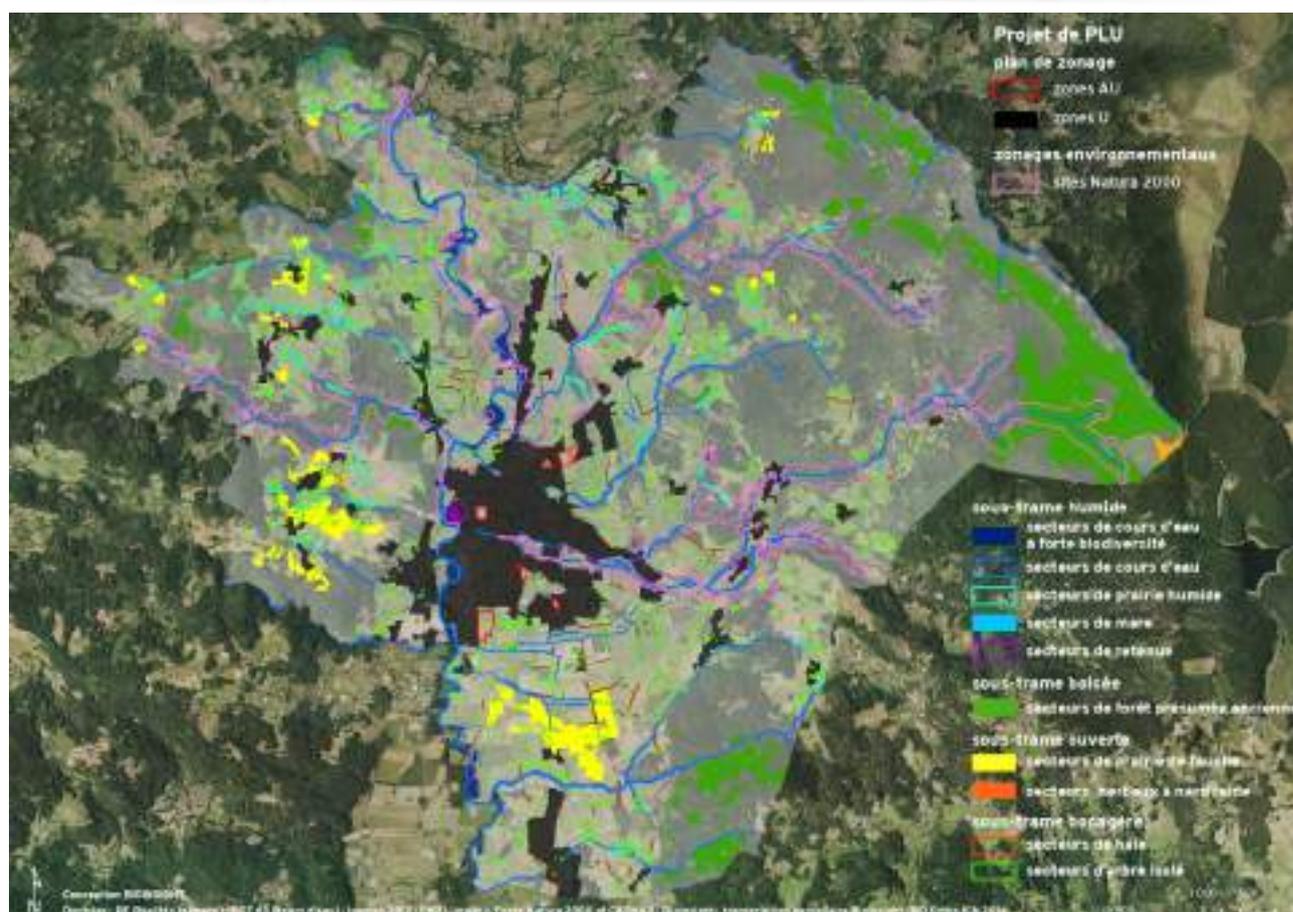
Après la mise en oeuvre de la démarche d'évaluation et de l'approche itérative, il s'avère que le projet de PLU, sous la forme d'une division du territoire en quatre zones : AU (à urbaniser), U (urbanisée), A (agricole) et N (naturelle), n'a pas d'incidence sur sa TVB. Plus précisément, sa TVB sous la forme de continuités écologiques est repérée sur le plan de zonage et protégée réglementairement par de prescriptions spécifiques. Le PLU est compatible avec le Scot Livradois-Forez. La TVB sous la forme d'éléments d'échelle supérieure du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) est décliné dans les règlements graphique et écrit, par exemple la trame bleue du SRCE. En ce sens le projet de PLU « prend en compte » le SRCE.

En matière de zones humides, il en existe de deux types dans le PLU. L'un est défini au titre de la TVB parce qu'abritant une riche biodiversité spatiale constituant ainsi des continuités écologiques, cela concerne la sous-trame humide : secteurs de cours d'eau, secteurs de mares... Ces zones humides sont donc protégées au titre de la protection réglementaire de la TVB. L'autre type ne relève pas de la TVB parce qu'elle ne possède pas de végétation

ou alors de la végétation cultivée (ou de la végétation non spontanée). Ces zones humides non porteuses de biodiversité qui pourraient être caractérisées par le critère pédologique sont en parties prélocalisées par la cartographie des périmètres de potentialité des zones humides du schéma d'aménagement et de gestion des eaux Allier Aval (Sage Dore). Leur localisation est intégrée dans les projets d'aménagement afin d'éviter leur artificialisation. Le projet de PLU est donc compatible avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux et avec le Sage Dore.

Au regard des sites Natura 2000, grâce à la démarche d'évaluation dans le cadre de l'approche itérative, des mesures définies ont visé le très faible degré de constructibilité des périmètres Natura 2000 classés en secteurs Nn et An ainsi que la préservation réglementaire de toutes leurs continuités écologiques dont des habitats naturels d'intérêt communautaire (européen). Elles permettent ainsi d'éviter les incidences du projet de PLU tant en matière de classement des périmètres Natura 2000, de règlement de secteurs Nn et An, qu'au regard des objectifs de conservation Natura 2000. C'est également le cas en matière d'état de conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire qui ont désigné ces sites. En effet, le projet de PLU n'a pas d'incidences négatives directes sur l'état de conservation des habitats naturels d'intérêt communautaire : ripisylves, tourbières, prairie de fauche d'altitude, landes... puisque ces habitats naturels dont sont repérés dans le plan de zonage comme continuités écologiques en bénéficiant de prescriptions spécifiques.

S'agissant des changements climatiques, dans un PLU, ils relèvent de cette approche : l'adaptation, maintenant analysée. Cette adaptation s'est traduite dans les règlements graphique et écrit par la forte protection réglementaire de la trame verte et bleue dans le projet de PLU sous la forme de ses continuités écologiques hiérarchisées et articulées en sous-trames et secteurs. En effet, la protection de la sous-trame humide a un effet majeur en matière d'adaptation. Pour un territoire, relativement aux événements météorologiques extrêmes que sont les épisodes caniculaires, les secteurs de la sous-trame humide sont des réservoirs d'eau pour les humains (alimentation, jardin d'été...) comme les non-humains que sont les bêtes (bétail) pouvant ainsi encore bénéficier de fourrage dans les prairies humides. La sous-trame bocagère (haies et arbres isolés) réduit (tamponne) également les événements météorologiques extrêmes. C'est l'effet « parasol » des arbres et haies qui permet à l'herbe de pousser moins vite mais d'être encore verte en été caniculaire. C'est l'effet de contention des coulées de boue par les haies lors de pluies intenses. Enfin, la protection des secteurs de forêt présumée ancienne hors des coupes rases vise également la protection des sols et la gestion des eaux mais également la séquestration du carbone (atténuation).



En matière d'aléas et de risques, les incidences concernant les mouvements de terrains, plus spécialement ceux concernant la présence d'argile donc de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux. Cet aléa (pour l'aléa moyen) s'étend dans une partie du territoire, particulièrement dans la vallée de la Dore, y compris leurs parties urbanisées, sont parfois entièrement concernés. Or avec les changements climatiques qui génèrent des événements météorologiques extrêmes de type périodes caniculaires et pluies intenses, ces fortes variations de température et de pluviométrie vont donc amplifier ce phénomène de retrait-gonflement des sols argileux. Les conséquences sont la destruction d'équipements (route...) mais aussi d'habitations. La démarche d'évaluation alerte sur ces incidences sur les projets de construction qui doivent s'adapter à cet aléa exacerbé dans le contexte des changements climatiques. En matière de mesure, dans chaque projet d'aménagement, cet aléa moyen doit être rappelé sous la forme d'une mention afin d'éviter de construire à l'issue d'investigations complémentaires révélant un aléa fort. De plus, le PLU a édicté des règles permettant de mieux s'adapter à cet aléa par une gestion des eaux pluviales.

## 5. PAR UNE DETERMINATION DE MESURES

Dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale du PLU, des mesures ont donc été déterminées pour éviter ou réduire les incidences environnementales du projet de PLU aux différentes échelles de la procédure. Des mesures très amples ou juridiques concernent surtout l'échelle de PLU (cas de la traduction réglementaire des continuités écologiques ou du classement des sites Natura 2000) d'autres sont propres à un projet donc plus spécifiques.

Les mesures amples ou très juridiques s'articulent autour de trois orientations majeures :

- 1 protection de la trame verte et bleue (continuités écologiques) dans les règlements graphique et écrit par des règles ou des prescriptions spécifiques ;
- 2 classement réglementaire des périmètres des sites Natura 2000 ;
- 3 maintien de la connexité du territoire à l'égard des clôtures.

## J. LEXIQUE

**Abattage** : c'est la coupe d'un arbre (un individu) avec ou sans dessouchage (schémas de conception Bioinsight). L'abattage est à un arbre ce que la coupe rase\* est à un peuplement qui regroupe au moins deux arbres (deux individus). Un abattage sans dessouchage permet le recépage\*.



Abattage d'un arbre avec dessouchage et abattage d'un arbre sans dessouchage (conception Bioinsight)

**Andainage** : à la suite d'une coupe rase\*, mise en tas des rémanents (andains) : nombreux résidus (billons, têtes de houppier, branchages volumineux...)

**Arborescent** : constitué d'arbres

**Arbre isolé et secteurs d'arbre isolé** : dans le cadre de la définition de la TVB d'un territoire, un secteur d'arbre isolé est un arbre localisé dans une surface agricole/naturelle ouverte (non boisée) mais éloigné de l'ordre d'une dizaine de mètres au minimum d'une haie, d'un alignement d'arbre ou d'une surface boisée. Ce sont des habitats naturels et constituent à la fois des réservoirs de biodiversité (réseau de reposoirs, nichoirs, perchoirs et sites de nourrissage... pour des espèces d'oiseaux ainsi que des chauves-souris (gîtes à chauves-souris), des rapaces, insectes...) mais également des « corridors » écologiques pour ces mêmes espèces en lien avec d'autres secteurs. Les secteurs d'arbre isolés sont d'essences locales (généralement pas d'espèces d'ornement telles que des tuyas ou séquoia).

Un arbre d'une surface artificialisée telle que des espaces verts, parcs urbains, jardins des tissus pavillonnaires... est un autre type de secteur.

**Arbustive** : constitué d'arbustes et d'arbrisseaux

**Bas-marais** : marais détrempé jusqu'à sa surface par affleurement de la nappe phréatique, sur sols pauvres en élément nutritifs

**Bassin versant** : c'est un ensemble de surface naturelles, agricoles ou artificialisée dont les eaux alimentent un exutoire commun : cours d'eau, lac, lagune, réservoir souterrain et zone côtière. Le plus souvent deux bassins versants adjacents sont délimités par une ligne de crête ou ligne de partage des eaux

**Biocénose** : groupement d'êtres vivants (plantes, animaux) vivant dans des conditions de milieu déterminées (biotope) et unis par des liens d'interdépendance

**Biodéchets** : déchets composés de la fraction fermentescible des ordures ménagères soit les déchets de cuisine et certains déchets verts des ménages présents dans la poubelle ainsi que les papiers (dont essuie-tout) et cartons (Ademe).

**Biodiversité** : la biodiversité est un concept, une représentation holistique (globale) de la nature permettant de toute la décrire et de toute l'analyser – la nature « ordinaire » et la nature « sans intérêt » n'existant pas – afin de mieux la conserver dans une perspective d'utilisation par les générations futures. La biodiversité est observée dans quatre niveaux d'organisation biologique :

- 1 paysages écologiques ;
- 2 habitats naturels\*/écosystèmes\* ;
- 3 populations/espèces ;
- 4 gènes/individus,

chacun décrit par des aspects de composition (les éléments), de structure (le mode d'organisation des éléments) et de fonctionnement (les processus entre les éléments) (Noss *in* Meffe & Carol 1997). La biodiversité peut-être définie comme la quantité et la qualité de l'information contenue dans tout système biologique (Lebreton 1998). La biodiversité joue un rôle dans la performance des écosystèmes, mais elle constitue aussi une assurance biologique pour maintenir ces écosystèmes face à un environnement toujours changeant (Loreau *et al.* 2003). Aussi la biodiversité constitue-t-elle la richesse du vivant d'un territoire.

**Biodiversité de composition** : les types d'éléments dans les différents niveaux d'organisation du vivant (paysage écologique, habitats, populations/espèces, gènes/individus).

**Biodiversité de fonctionnement** : les types de processus entre les éléments.

**Biotope** : ensemble des facteurs physico-chimiques caractérisant un écosystème ou une station

**Bosquets et secteurs de bosquet** : les bosquets sont des regroupements d'arbres dont la surface est inférieure à 50 ares (0,5 hectare ou 5 000 m<sup>2</sup>) appelés « bois » (IGN). 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 ou bocagère selon les territoires, les secteurs de bosquet sont des surfaces boisées qui ne sont pas des secteurs de forêt présumée ancienne\* ni des secteurs de forêt naturelle\*. Ces secteurs de bosquets parfois de superficie supérieure à 0,5 hectares peuvent être très récents et constitués de différentes essences dont une espèce exotique envahissante\* : le robinier. En contraste avec les secteurs de forêt présumée ancienne\* et de forêt naturelle\*, c'est donc beaucoup plus la connectivité (corridor discontinu à partir d'un secteur de bosquet ou d'un réseau de secteurs de bosquet) que la biodiversité (réservoirs de biodiversité) qui est recherchée dans la définition et la protection des secteurs de bosquet de la TVB d'un territoire.

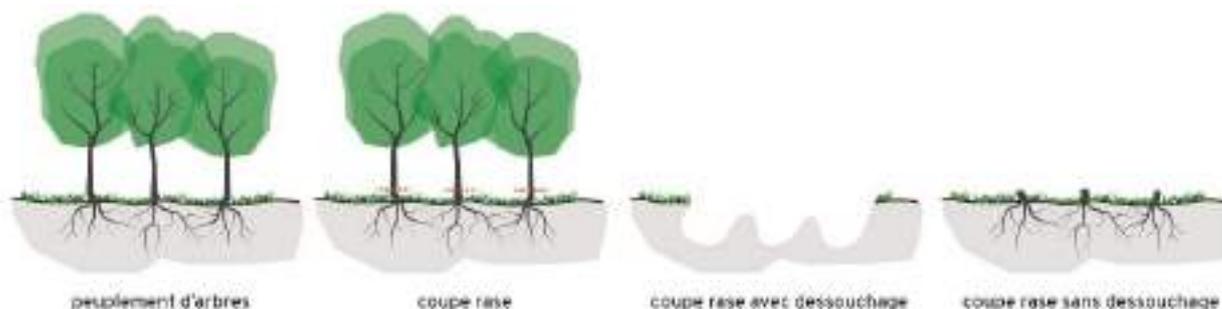
**Cariçaie** : habitat naturel humide (assez souvent de type prairial) dominé par des laïches ou blaches, plantes herbacées à feuilles très effilées du groupe des scirpes et carex

**Chasmophytique** : plante capable de coloniser les fentes des rochers

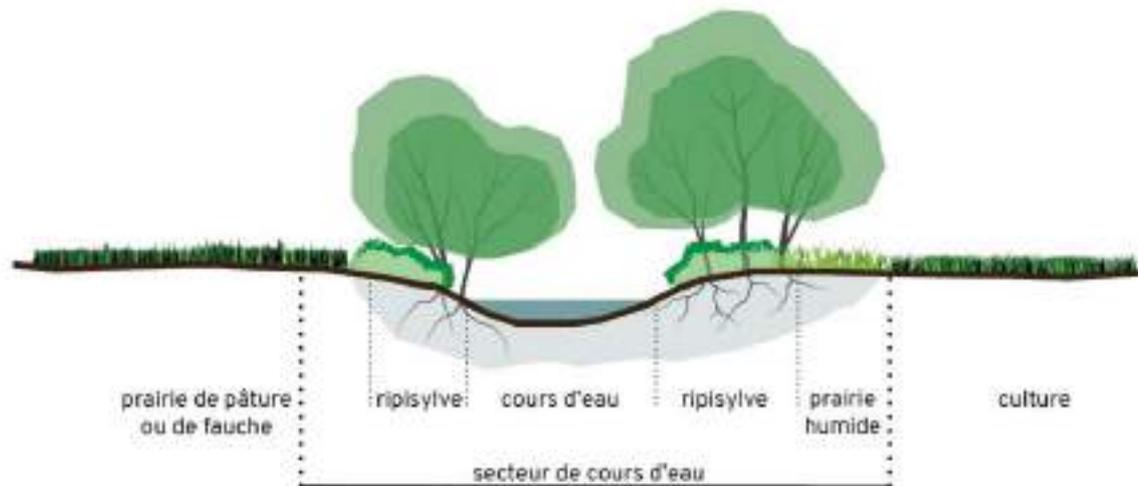
**Choinaie** : habitat naturel humide (assez souvent de type prairial) dominé par le choin noirâtre *Schoenus nigricans*, plante herbacée à feuilles très effilées du groupe des scirpes et carex

**Cladiaie** : habitat naturel humide (assez souvent de type prairial) dominé par le marisque *Cladium mariscus*, plante herbacée très haute à feuilles très effilées du groupe des scirpes et carex

**Coupe rase** : pour un périmètre donné, par exemple une partie de parcelle boisée quelle que soit sa taille, une coupe rase, consiste à récolter en un seul passage l'intégralité du peuplement\* d'arbres de ce périmètre, la coupe rase pouvant se faire avec ou sans dessouchage (schémas de conception Bioinsight). Une coupe rase est à un peuplement\* ce que l'abattage\* est à un arbre.

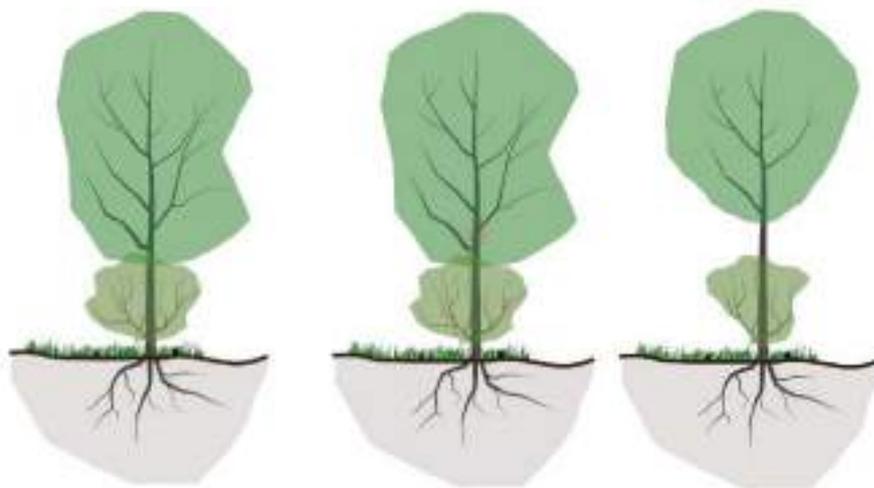


**Cours d'eau et secteurs de cours d'eau** : dans le cadre de la définition de la TVB d'un territoire, plus particulièrement d'une sous-trame humide, un secteur de cours d'eau défini un regroupement d'habitats naturels\* humides boisés : ripisylves\* et forêts alluviales, et ouverts : prairies humides, prairies, cultures... frangeant le lit mineur (et majeur) d'un cours d'eau. Avec le cours d'eau proprement dit, ces habitats naturels\* humides boisés et ouverts constituent une continuité écologique à son échelle. C'est ainsi qu'un secteur de cours d'eau privilégie la continuité écologique globale d'un cours d'eau en intégrant des éléments par forcément humides mais participant de cette continuité (schéma de conception Bioinsight). Il faut préciser que lorsqu'une prairie humide est très étendue, sa partie la plus éloignée peut être dissociée du secteur de cours d'eau pour relever d'un secteur de prairie humide\* de la TVB. Enfin, il importe de rappeler que les retenues sur cours d'eau ne sont bien sûr pas intégrées dans un secteur de cours d'eau puisqu'elles fragmentent et artificialisent cette continuité écologique que constitue un secteur de cours d'eau. Elles forment alors des secteurs de retenue\*.



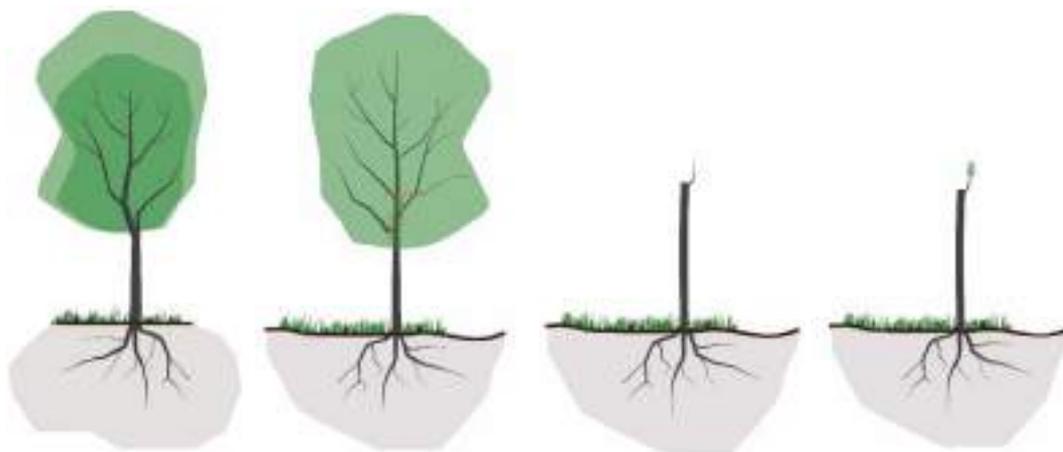
**Défrichement** : « est un défrichement toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière » (L341-1 du Code forestier). Les deux conditions doivent être vérifiées cumulativement (DGPE/SDFCB/2015-925 03/11/2015). C'est donc un changement d'occupation du sol permanent qui fait passer d'un état du sol boisé à un autre état du sol : prairie, culture, chemin, routes, bâtis, artificialisation... Un défrichement ne présente donc pas un minimum de surface, pouvant se faire dès le premier m<sup>2</sup> (le L341-1 du Code forestier ne mentionne pas de surface minimale), cela quel que soit la surface du massif boisé où cette opération de défrichement est réalisée. Une coupe rase\* avec dessouchage qui est l'étape préalable au défrichement\* d'un périmètre donné peut être considérée comme un défrichement\* transitoire si la destination forestière de ce périmètre est ensuite maintenue. Le défrichement est au sol ce que l'abattage\* est à un arbre et une coupe rase\* est à un peuplement\*.

**Élagage** : c'est un prélèvement ciblé des branches d'un arbre ou d'une haie à comparer avec la taille\* et l'émondage d'un arbre ou d'une haie (schémas de conception Bioinsight).



Élagage d'un arbre ou d'une haie (conception Bioinsight)

**Émondage** : c'est un prélèvement de l'ensemble (ou presque) des branches d'un arbre ou d'une haie à comparer avec l'élagage\* et la taille\* d'un arbre ou d'une haie (schémas de conception Bioinsight). L'émondage est à la tête d'un arbre ce que le recépage\* est au pied.



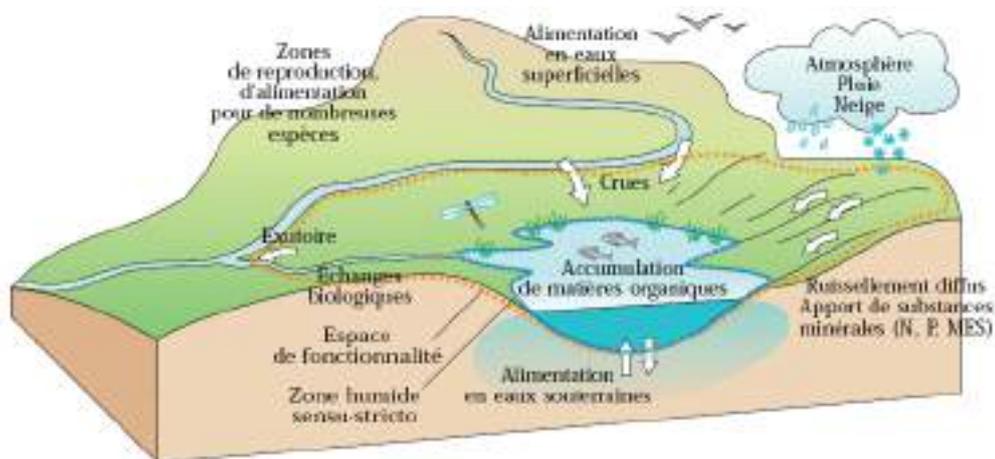
Émondage d'un arbre ou d'une haie (conception Bioinsight)

**Ecosystème** : biocénose et biotope en fonctionnement constituent un écosystème qui est l'ensemble des structures relationnelles qui lient les êtres vivants entre eux et à leur environnement inorganique. A un habitat naturel (biotope et biocénose) se superpose donc un écosystème qui en constitue sa dimension fonctionnelle – c'est le cas d'une prairie qui est un habitat naturel et aussi un écosystème – mais à la différence de l'habitat naturel, l'écosystème ne peut pas être délimité spatialement.

**Enveloppe de fonctionnalité** : l'enveloppe de fonctionnalité (ou « espace » de fonctionnalité) d'une zone humide est la zone proche de la zone humide qui présente une dépendance directe et des liens fonctionnels évidents avec la zone humide. A l'intérieur de cette zone, certaines activités peuvent avoir une incidence directe, forte et rapide sur le milieu ainsi que conditionner sérieusement la pérennité de la zone humide. Il correspond au sous-bassin d'alimentation de la zone humide (Sdage Rhône Méditerranée-Corse 2001).

L'espace de fonctionnalité peut-être considéré comme la zone du bassin versant dans laquelle toute modification de la quantité ou de la qualité de l'eau d'alimentation de la zone humide risque d'être directement dommageable. Les contours de cet « espace de précaution » sont variables selon les sites. Il peut s'agir :

- **du bassin versant entier** : ce cas ne concerne qu'une très faible proportion des zones humides et se restreint aux seules zones humides situées en tête de bassin.
- **du « proche » bassin versant** : les limites qui vont permettre de le définir peuvent être de nature diverses : topographique (rupture de pente...) hydraulique (limite de zone inondable), écologique (couloir entre zones), usage agricole du sol (limite culture/prairie), paysagères (haie, boisement), aménagement (route, bâtis...). La forme et la surface de cet espace de fonctionnalité peuvent ainsi être très différentes (cf. figure 3 ci-contre) pour deux zones humides de même superficie, selon la dominance des éléments utilisés pour chacune.



La zone humide et son espace de fonctionnalité

**Espaces naturels sensibles (ENS)** : la politique ENS relève de la seule compétence du conseil départemental (L113-8 CU). Elle est mise en œuvre grâce à deux instruments : un instrument financier (la part départementale de la taxe d'aménagement) et un instrument juridique (la création de zone de préemption). Pour mettre en œuvre la politique prévue à l'article L113-8, le département peut créer des zones de préemption. Les zones de préemption sont créées par le conseil départemental en accord (ou non) avec la commune concernée (L113-14, L215-1 et L215-4 CU). Aussi, dans ces zones de préemption, les ENS se fondent-ils sur la maîtrise foncière de terrains, par voie amiable, par expropriation ou par droit de préemption ainsi que sur leur usage dans le cadre de conventions passées avec les propriétaires. En matière d'effets sur l'utilisation du sol, l'article R113-15 CU dispose qu'un projet proposé par le conseil départemental « peut en outre, lorsqu'il concerne des espaces situés dans les zones de préemption créées dans les conditions définies aux articles L215-1 et suivants :

1° édicter les mesures de protection des sites et paysages et prévoir les règles d'utilisation du sol, notamment les mesures limitant les ouvertures de chemins et les adductions d'eau, lorsque ces travaux sont réalisés par des particuliers et n'ont pas pour objet d'assurer la desserte des bâtiments existants ou d'améliorer des exploitations agricoles ;

2° interdire ou soumettre à des conditions particulières l'aménagement et l'ouverture des terrains destinés à accueillir de manière habituelle des tentes, des caravanes ou des habitations légères de loisirs. »

**Espèces exotiques envahissantes** : selon le règlement Européen R1143 / 2014, une espèce exotique envahissante est « une espèce exotique [allochtone ou non autochtone ; exogène ou non indigène] dont l'introduction ou la propagation s'est révélée constituer une menace pour la biodiversité et les services écosystémiques associés, ou avoir des effets néfastes sur la biodiversité et les dits services ».

**Etat de conservation d'un habitat naturel** : pour la directive Habitats, l'état de conservation d'un habitat naturel est considéré comme favorable lorsque :

- « son aire de répartition ainsi que les superficies qu'il couvre au sein de cette aire sont stables ou en extension, et
- la structure et les fonctions spécifiques nécessaires à son maintien à long terme existent et sont susceptibles de perdurer dans un avenir prévisible, et
- l'état de conservation des espèces qui lui sont typiques est favorable ».

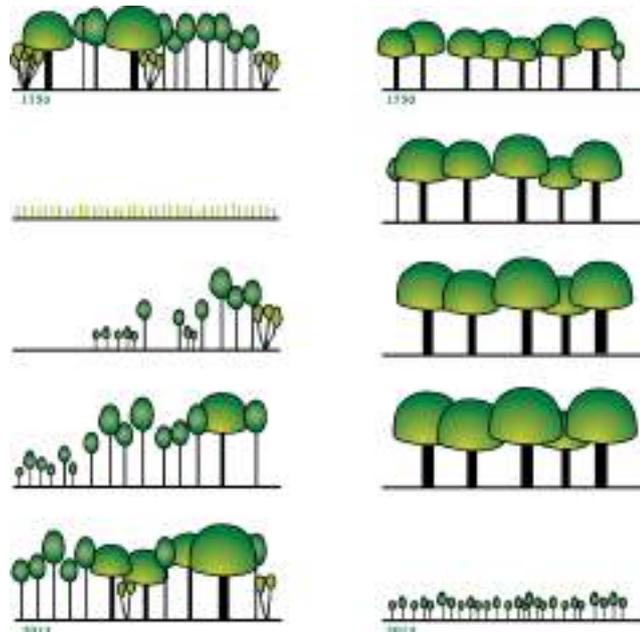
**Etat de conservation d'une espèce** : pour la directive Habitats : « Effet de l'ensemble des influences qui, agissant sur l'espèce, peuvent affecter à long terme la répartition et l'importance de ses populations. »

**Eutrophe** : riche en éléments nutritifs, généralement non ou faiblement acide, permettant une forte activité biologique

**Fruticée** : formation végétale constituée par des ligneux\* bas (arbustes et arbrisseaux)

**Forêt de protection** : vise la conservation de forêts (de montagne, périurbaine, dunaires, littorales, alluviales) présentant de forts enjeux écologiques comme sociaux ainsi qu'en matière de risques naturels. Institué en application des L141-1 à L141-3 du Code forestier (CF), ce statut très restrictif quant à son exploitation est un outil d'aménagement de territoire affectant l'utilisation du sol et étant opposable aux tiers. En effet, au titre du L141-2 CF, « le classement comme forêt de protection interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la protection des boisements ».

**Forêts anciennes et secteurs de forêt présumée ancienne** : une forêt ancienne est définie comme « ayant été continuellement boisée depuis au moins 200 ans, quels que soient l'âge des peuplements qui la composent, leur composition ou la gestion qui a été pratiquée » (définition *in* Renaux & Villemey 2016). Plus précisément, la référence temporelle est le recensement de la forêt sur les cartes d'état-major du milieu du 19<sup>ème</sup> siècle (forêts des cartes d'état-major). Une forêt ancienne est donc une forêt des cartes d'état-major toujours boisée actuellement. C'est par conséquent la continuité temporelle de l'état boisé qui est fondamental dans une telle définition. Une forêt ancienne ne devrait donc pas avoir connue un défrichement depuis plus de 200 ans (exemple de droite dans encadré ci-dessous tiré de Gaudin 2013). En revanche, une forêt ancienne peut très bien ne pas abriter actuellement de vieux arbres (exemple de droite). La maturité écologique n'est pas dépendante de l'ancienneté de l'état boisé : une forêt peut être mature (très gros arbres, bois morts...) sans pour autant être considérée comme forêt ancienne parce qu'ayant dans le passé subi un défrichement pour mise en culture (exemple de gauche).



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 sont des surfaces de forêts anciennes\* expurgées des surfaces boisées actuelles dont on a eu connaissance des phénomènes suivants :

- défrichements\* anciens ;
- plantations régulières (douglas...) ;
- coupes rases\* avec ou sans dessouchage.

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 » :

- 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).

**Forêt de protection** : vise la conservation de forêts (de montagne, périurbaine, dunaires, littorales, alluviales) présentant de forts enjeux écologiques comme sociaux ainsi qu'en matière de risques naturels. Instituée en application des L141-1 à L141-3 du Code forestier, ce statut très restrictif quant à son exploitation est un outil d'aménagement de territoire affectant l'utilisation du sol et étant opposable aux tiers. En effet, au titre du L141-2 du Code forestier (CF), « le classement comme forêt de protection interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la protection des boisements ».

**Forêts à caractère naturel et secteurs de forêt naturelle** : les « forêts à caractère naturel » sont des forêts n'ayant été soumises à aucune intervention depuis au moins 50 ans – en considérant le terme « naturalité comme antonyme de l'artificialisation : sont dit naturels les sols les moins affectés par les actions humaines » (Vallauri *et al.* coordonnateurs 2016) – donc sans phénomène de coupe rase\* ni de plantation régulière.

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, en complément des secteurs de forêt présumée ancienne\*, les secteurs de forêt naturelle sont des forêts actuelles non recensées (ou non figurées) sur les cartes d'état-major du milieu du XX<sup>ème</sup> siècle mais observées sur la BD Ortho IGN Historique des années 1950 (dont la date de prise de vue est différente selon les départements : 1952 pour l'Ain, 1954 pour l'Allier, 1953 pour le Puy-de-Dôme...). Des secteurs de forêt naturelle de feuillus peuvent, par exemple, être des hêtraies de plus d'un siècle. Selon la localisation en France métropolitaine, les secteurs de forêt naturelle de conifères peuvent être du sapin, de l'épicéa, du pin sylvestre...

**Forêt relevant du régime forestier** : les forêts soumises au régime forestier et instituées en application des articles L151-1 à L151-6 du Code forestier (bois ou forêts relevant du régime forestier) figurent en annexe au PLU (R151-53 CU).

**Formation végétale** : végétation de de physionomie relativement homogène, due à la dominance d'une ou de plusieurs formes biologiques

**Habitat naturel** : surface naturelle, ou agricole, voire très artificialisée, qui peut être partiellement imperméabilisée, homogène par :

- ses conditions écologiques c'est-à-dire les conditions climatiques et les propriétés physiques et chimiques du sol... afférentes à son compartiment stationnel : le biotope ;
- sa végétation, hébergeant une certaine faune, avec ses espèces ayant tout ou partie de leurs diverses activités vitales sur cette surface, flore et faune constituant une communauté d'organismes vivants : la biocénose.

Un habitat naturel ne se réduit donc pas à la seule végétation ; mais celle-ci, par son caractère intégrateur (synthétisant les conditions du milieu et de fonctionnement du système) est considérée comme un bon indicateur permettant donc de déterminer l'habitat naturel (Rameau 2001).

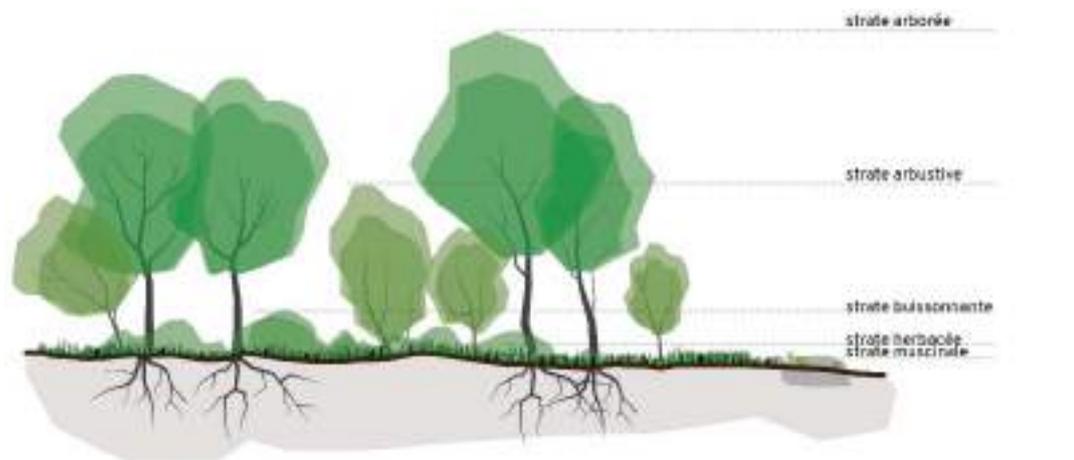
**Haies et secteurs de haie** : une haie est un élément linéaire du paysage composé d'arbres ou arbustes et géré par l'homme (Baudry & Jouin 2003) dont les fonctions et rôles sont très nombreux (Liagre 2018). Elle peut être unie ou pluristratifiée et se composer de diverses essences en fonction de la région dont elle provient. On détermine cinq

strates différentes de la plus basse à la plus haute (schéma de conception Bioinsight présentant une vue latérale d'une haie) :

- strate muscinale : composée de mousses, champignons, lichens ... ;
- strate herbacée : dans et autour de la haie et composée de graminées, de fleurs ... ;
- strate buissonnante : composée de ligneux allant jusqu'à 2 mètres, arbustes et de petits arbrisseaux comme le troène, le cornouiller, le fragon ;
- strate arbustive : composée de ligneux allant jusqu'à 5 mètres environ, d'arbres moyens et de grands arbustes souvent taillés en cépées comme le noisetier, l'aubépine ou d'autres arbres fruitiers ;
- strate arborée : composée d'arbres de haut-jet (arbres hauts) allant jusqu'à 20 mètres environ ou d'arbres têtards comme le chêne, le frêne, le noyer... (Arbre et paysage 32. 2006 ; Bocage Pays Branché. Sd).

Dans le cadre de son exploitation pour le bois, on pratique l'élagage\*, la taille\* et l'émondage\* mais également l'abattage\*, voire la coupe rase\*. Bien que modifiée et fragmentée, cette relique rurale toujours présente doit être préservée car d'une grande valeur écologique comme paysagère.

Dans le cadre de la définition de la TVB d'un territoire, un secteur de haie est un habitat naturel\* bocager et constituant à la fois un réservoir de biodiversité (réseau de reposoirs, nichoirs, perchoirs et sites de nourrissage... pour des espèces d'oiseaux ainsi que des chauves-souris (gîtes à chauves-souris), des rapaces, insectes...) qu'un corridor pour ces mêmes espèces. Les secteurs de haie définis et recensés sont d'essences locales (pas d'espèces d'ornement telles que des tuyas) présents dans les surfaces agricoles/naturelles ouvertes (pas dans les surfaces artificialisées tels que des espaces verts, jardins des tissus pavillonnaires... ni des haies entourant des propriétés...) constituant un réseau à l'échelle du territoire.



Vue latérale d'une haie (conception Bioinsight)

**Ligneux** : plante présentant du bois dans ses tissus

**Magnocariçaie** : habitat naturel humide (assez souvent prairial) dominé par des grandes laïches (ou carex), plantes à feuilles très effilées du groupe des scirpes et carex

**Mares et secteurs de mare** : une mare est une étendue d'eau à renouvellement généralement limité, de taille variable pouvant atteindre un maximum de 5 000 m<sup>2</sup>. Sa faible profondeur, qui peut atteindre environ deux mètres, permet à toutes les couches d'eau d'être sous l'action du rayonnement solaire et aux plantes de s'enraciner sur tout le fond. De formation naturelle ou anthropique, elle se trouve dans des dépressions imperméables, en contextes rural, périurbain, voire urbain. Alimentée par les eaux pluviales et parfois phréatiques, elle peut être associée à un système de fossés qui y pénètrent et en ressortent ; elle exerce alors un rôle tampon au ruissellement. Elle peut être sensible aux variations météorologiques et climatiques, et ainsi être temporaire. La mare constitue un écosystème au

fonctionnement complexe, ouvert sur les écosystèmes voisins, qui présente à la fois une forte variabilité biologique et hydrologique interannuelle (PNRZH).

Dans le cadre de la définition de la TVB d'un territoire, plus particulièrement d'une sous-trame humide, un secteur de mare regroupe dans un même périmètre : la mare délimitée par sa surface en eau certes variable ; la végétation des berges, voire des parties de prairie humide. Ces secteurs de mare sont donc autant des réservoirs de biodiversité (flore et faune dont tritons...) que des corridors écologiques aux différentes échelles spatiales : régionale à locale, bien sûr de type discontinu.

**Mégaphorbiaie** : habitat naturel humide de hautes herbes (souvent à larges feuilles) se développant sur des sols humides et riches

**Molinie** : espèce de plante de la famille des graminées formant de grosses touffes dans les milieux humides

**Natura 2000 (sites : Sic, ZSC et ZPS)** : Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Il vise notamment à assurer le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces de faune et de flore sauvages d'intérêt communautaire (européen). Natura 2000 contribue à enrayer la perte de la biodiversité dans les pays de l'Union européenne, dans un contexte général de dégradation. Les sites d'importance communautaire (Sic) relèvent de la directive Habitats 92/43/CEE du Conseil des communautés européennes du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages. Elle prévoit notamment la désignation de zones spéciales de conservation (ZSC) comme site Natura 2000. C'est à l'issue de cinq étapes qu'est désignée une ZSC par arrêté ministériel :

- 1 un inventaire scientifique des zones Sic en France ;
- 2 une concertation locale organisée par les Préfets ;
- 3 une transmission par les Préfets au ministère ;
- 4 une proposition sous la forme de pSic à la Commission européenne ;
- 5 une inscription comme Sic par la Commission européenne.

Les zones de protection spéciale (ZPS) relèvent de la directive Oiseaux 79/409/CEE C'est à partir de trois étapes : (1) un inventaire scientifique des zones les plus importantes pour la conservation des oiseaux (Zico), (2) une concertation locale organisée par les préfets et (3) une transmission au ministère, qu'une zone est transcrite en droit français, par un arrêté ministériel de désignation, puis notifiée à la Commission européenne.



**Occupation du sol** : l'occupation du sol (distinction avec l'utilisation du sol) est une description physique d'une étendue de la surface terrestre observée à plus ou moins grande distance à un moment donné. C'est sa couverture biophysique observable et objective, caractérisée par les objets qui la composent, objets tels que les cultures, les forêts, les bâtis... L'occupation du sol de l'urbain est constituée de surfaces artificialisées, agricoles, naturelles ou aquatiques. Une surface n'est donc pas un espace mais peut le devenir par un investissement social, en se dotant d'idéologies territoriales.

**Pelouse sèche** : une pelouse sèche *Mesobromion* (pelouse semi-aride médio-européenne à brome érigé) s'installe aux étages collinéen et montagnard, voire subalpin, sur des sols plus ou moins profonds, à capacité de rétention moyenne. Elle est liée à des activités anthropiques ; elle n'existe pas à l'état naturel. Le cortège floristique est en effet déterminé par le régime des fauches – précoce ou tardif – et par des apports d'amendement (engrais ou fumures), apports qui peuvent provenir aussi de la présence de vaches pour des pâtures. Cela semble moins le cas d'une pelouse sèche *Xerobromion*.

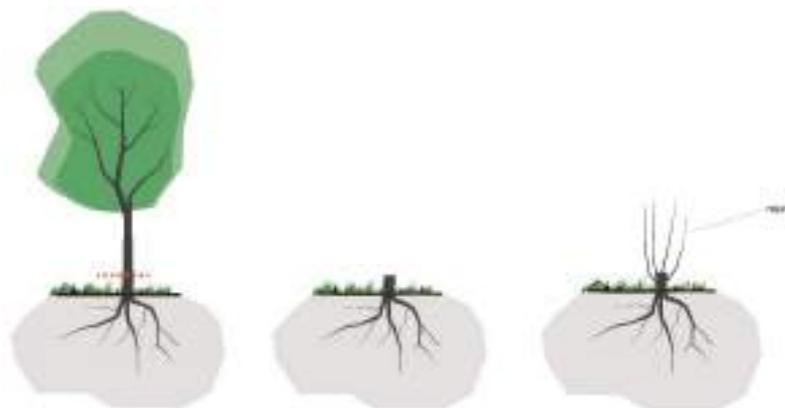
**Peuplement et peuplement forestier** : ensemble de la végétation ligneuse (arbres), mis à part les arbustes et les arbrisseaux, qui pousse dans un périmètre donné quelle que soit sa superficie. Un peuplement forestier est une population d'arbres caractérisée par une structure homogène (futaie régulière, futaie jardinée, taillis...) et une composition en essences dominantes homogène dans un périmètre déterminé.

**Phragmitaie** : habitat naturel humide dominé par le roseau phragmite *Phragmites australis*, plante de la famille des graminées (blé, seigle...)

**Prairies humides et secteurs de prairie humide** : les prairies humides sont des surfaces herbeuses présentes en général à proximité des cours d'eau. Elles sont principalement alimentées en eau par les nappes alluviales et par les crues des rivières. En fonction de la topographie, ces prairies sont soumises à des périodes d'inondations plus ou moins longues, leur fréquence et leur durée déterminent en grande partie le type de végétation (Pôle relais tourbières).

Dans le cadre de la définition de la TVB d'un territoire, plus particulièrement d'une sous-trame humide, un secteur de prairie humide délimite de grandes surfaces de prairies humides éloignées du cours d'eau donc non intégrées dans les secteurs de cours d'eau\*. Ces secteurs de prairie humide sont des réservoirs de biodiversité dont la superficie n'est, toutefois, pas aussi restreinte que celle d'un secteur de mare\* ou d'un secteur de cours d'eau.

**Recépage** : le recépage est l'abattage\* d'un arbre sans dessouchage visant la pousse de rejets de la souche (schéma de conception Bioinsight). Le recépage consiste à couper la tige afin de stimuler les rejets et drageons pour augmenter la densité et la vigueur des plants ; c'est une action qui consiste ainsi à couper (en hiver) un arbre près du sol pour permettre la repousse des rejets à partir de la souche (cépée : arbre formé de plusieurs tiges partant d'une même souche). Pour une ripisylve\*, les individus choisis doivent être plutôt jeunes, c'est-à-dire posséder un collet dont le diamètre se situe entre 3 et 6 cm. Au-delà, les risques de pourriture du pied compromettent la santé du futur arbre, ainsi qu'être en bonne santé et vigoureux



Abattage d'un arbre sans dessouchage pour recépage\* (conception Bioinsight)

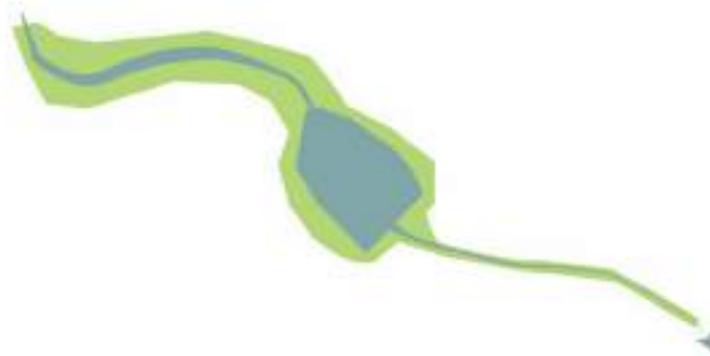
**Recru** : ensemble des rejets\* et drageons apparaissant après une coupe

**Régime forestier** : le régime forestier est d'abord un ensemble de garanties permettant de préserver la forêt sur le long terme forestier : il constitue un véritable statut de protection du patrimoine forestier contre les aliénations, les défrichements, les dégradations, les surexploitations et les abus de jouissance. C'est aussi un régime de gestion, avec un souci de renouvellement des ressources en bois, des autres produits et services fournis par les forêts, et de transmission aux générations futures de ces ressources. Ces objectifs se matérialisent au travers de l'«aménagement forestier». L'O.N.F. est le gestionnaire unique, qui assure la mise en œuvre du régime forestier aux côtés de la commune

**Rejet** : tige issue d'un bourgeon qui s'est développé sur la *souche* (généralement suite à un *recépage*)

**Retenues sur cours d'eau et secteurs de retenue** : ce sont des retenues d'origine humaine créées sur des cours d'eau qui sont destinés à désaisonnaliser les prélèvements d'eau (schéma de conception Bioinsight), c'est-à-dire à stocker l'eau durant les périodes d'abondance pour en favoriser l'usage lors des périodes de basses eaux. Or ces retenues sur cours d'eau fragmentent les cours d'eau (arrêt de la circulation donc de la continuité aquatique) et leur font subir une pression hydrologique (interception des eaux de ruissellement) tout en augmentant l'évaporation par une plus grande surface donc la sécheresse anthropique lors des événements intenses de longue durée

Dans le cadre de la définition de la TVB d'un territoire, plus particulièrement d'une sous-trame humide, un secteur de retenue regroupe dans un même périmètre : la surface en eau et la végétation des berges, voire de petites parties de prairie humide.



Retenue sur cours d'eau et secteur de retenue de la TVB (conception Bioinsight)

**Ripisylve** : forêt du lit mineur des cours d'eau s'y développant le long (également dénommée bois rivulaire) qui est donc régulièrement inondée. Elle constitue ainsi une partie de la forêt alluviale : la forêt du lit majeur plus étendue car liée à la dynamique du cours d'eau donc moins souvent soumise aux crues

**Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage)** : le Sdage coordonne et oriente les initiatives locales de gestion collective : schémas d'aménagement et de gestion des eaux (Sage), contrats de rivières, de baie...

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) est un document de planification décentralisé instauré par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Il est élaboré sur le territoire du grand bassin hydrographique du Rhône (partie française), des autres fleuves côtiers méditerranéens et du littoral méditerranéen.

Le SDAGE bénéficie d'une légitimité politique et d'une portée juridique. Il définit pour une période de 6 ans les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité des milieux aquatiques et de quantité des eaux à maintenir ou à atteindre dans le bassin. Son contenu a été défini par 2 arrêtés ministériels en date du 17 mars 2006 et du 27 janvier 2009.

Dans la pratique, le SDAGE formule des préconisations à destination des acteurs locaux du bassin. Il oblige les programmes et les décisions administratives à respecter les principes de gestion équilibrée, de protection ainsi que les objectifs fixés par la directive cadre sur l'eau de 2000.

#### La notion de compatibilité

Si un programme ou une décision administrative contenait des éléments en contradiction avec le SDAGE, le juge pourrait l'annuler au motif qu'il n'est pas compatible avec le SDAGE. Déjà applicable en 1996, la notion de compatibilité est moins contraignante que celle de conformité puisqu'il s'agit d'un rapport de non contradiction avec les options fondamentales du schéma. Cela suppose qu'il n'y ait pas de différence importante entre le SDAGE et la décision concernée.

Le juge conserve ainsi une marge d'appréciation de la compatibilité avec les dispositions du SDAGE.

Le Sdage L.B. 2016-21 (Comité de Bassin Loire Bretagne 2015) se fonde sur 14 orientations fondamentales comprenant l'orientation 8A-01 à l'égard des Z.H. dans les documents d'urbanisme. Par ailleurs, en matière de projet, le Sdage préconise des mesures compensatoires suivant trois critères qui à défaut conduit à une compensation de 200 % de la surface perdue. Toutefois, un projet d'aménagement entraînant une destruction de Z.H. devra bien sûr être hautement justifié car la logique du Sdage n'est pas la compensation mais bien la préservation (« éviter » de la séquence E.R.C.) (encadrés).

## 8A - Préserver les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités

La préservation des zones humides contribue à l'atteinte des objectifs de bon état et nécessite d'agir à deux niveaux. Tout d'abord en maintenant les usages de leur destination, en limitant au maximum leur dégradation ou leur confinement au sein de leur bassin versant. En second lieu au travers des politiques de gestion de l'espace, afin de favoriser et/ou de réaliser des types de valorisation compatibles avec les fonctionnalités des sites, que ce soit sur la recherche en eau ou sur la biodiversité. Ces deux types de mesures constituent un volet prioritaire des Sdage, notamment sur les secteurs identifiés en Mte de bassin versant.

Les zones humides identifiées dans les Sdage sont reprises dans les documents d'urbanisme en leur associant le niveau de protection adéquat.

### Dispositions

**8A.1** Les documents d'urbanisme

Les documents supra-communaux (schémas de cohérence territoriale ou SCoT)

Les schémas de cohérence territoriale (SCoT), conformément à l'article L111-1-1 du code de l'urbanisme, doivent être compatibles avec les objectifs de protection des zones humides prévus dans le Sdage et dans les Sdage.

Les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) ou les syndicats de SCoT rattachés, à minima, les objectifs de protection et consistant de gestion des zones humides définies dans le PMSD des Sdage de territoire en application de la disposition 8A.1.

En présence ou en l'absence de Sdage, il est invité à préciser, dans les documents d'orientation et d'objectif, les orientations de gestion et les modalités de protection qui contribuent à la préservation des zones humides, afin qu'elles puissent être définies dans les plans locaux d'urbanisme, ou les documents en vigueur, et les cartes communales.

Les documents infra-communaux (les documents PLU et carte communale)

En l'absence de SCoT, les plans locaux d'urbanisme (PLU) et cartes communales, conformément à l'article L111-1-1 du code de l'urbanisme, doivent être compatibles avec les objectifs de protection des zones humides prévus dans le Sdage et dans les Sdage.

En l'absence d'investissements précis sur leur territoire ou de démarches en cours à l'initiative d'une commission locale de l'eau, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale établit ou révisait son document d'urbanisme en veillant à réaliser ces investissements dans le cadre de l'état initial de l'environnement, à une échelle compatible avec la délimitation des zones humides dans le document.

Les PLU incorporés dans les documents graphiques des zonages protecteurs des zones humides et, le cas échéant, présentés dans le règlement ou dans les orientations d'aménagement et de programmation, les dispositions particulières qui leur sont applicables en matière d'urbanisme. Ces dispositions prennent compte des fonctionnalités des zones humides identifiées.

## 8B - Préserver les zones humides dans les projets d'installations, ouvrages, travaux et activités

La régression des zones humides au cours des dernières décennies est telle qu'il convient d'agir pour restaurer ou éviter de dégrader les fonctionnalités des zones humides encore existantes et pour éviter de nouvelles pertes de surfaces et, à défaut de telles solutions, de réduire tout impact sur la zone humide et de compenser toute destruction ou dégradation résiduelle. Ceci est plus particulièrement vrai dans les secteurs de forte pression foncière où l'évolution des activités économiques entraîne une pression accrue sur les milieux aquatiques ou dans certains secteurs en déprise agricole.

### Dispositions

**8B.1** Les maîtres d'ouvrage de projets impactant une zone humide cherchent une autre implantation à leur projet, afin d'éviter de dégrader la zone humide.

À défaut d'alternative avérée et après réduction des impacts du projet, dès lors que sa mise en œuvre conduit à la dégradation ou à la disparition de zones humides, la compensation vise prioritairement le rétablissement des fonctionnalités.

À cette fin, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir la création ou la restauration de zones humides, cumulativement :

- équivalente sur le plan fonctionnel ;
- équivalente sur le plan de la qualité de la biodiversité ;
- dans le bassin versant de la masse d'eau.

En dernier recours, et à défaut de la capacité à réunir les trois critères listés précédemment, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200 % de la surface, sur le même bassin versant ou sur le bassin versant d'une masse d'eau à proximité.

Conformément à la réglementation en vigueur et à la doctrine nationale « éviter, réduire, compenser », les mesures compensatoires sont définies par le maître d'ouvrage lors de la conception du projet et sont fixées, ainsi que les modalités de leur suivi, dans les actes administratifs liés au projet (autorisation, récépissé de déclaration...).

La gestion, l'entretien de ces zones humides compensées sont de la responsabilité du maître d'ouvrage et doivent être garantis à long terme.

**Sig** : un système d'information géographique permet l'organisation de et l'analyse de données géoréférencées (dont on connaît précisément la latitude et la longitude)

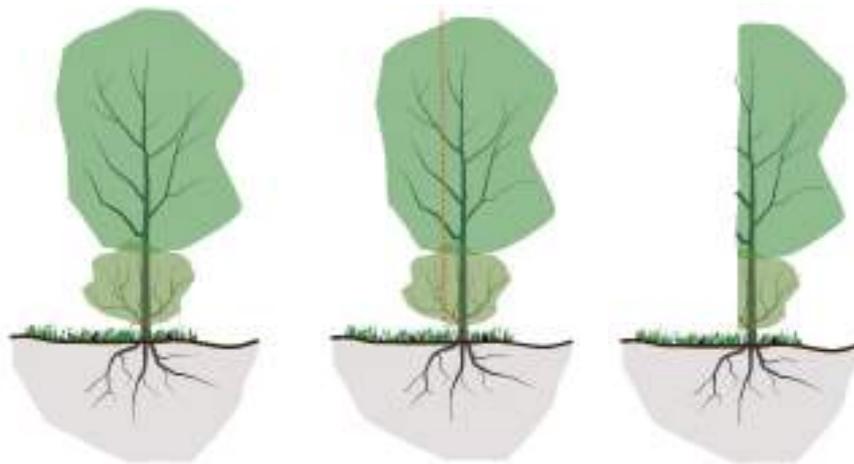
**Secteurs ouverts** : dans le cadre de la définition de la TVB d'un territoire, plus particulièrement d'une sous-trame ouverte, un secteur ouvert d'altitude a été défini regroupant des surfaces agricoles/naturelle non boisées : prairies de fauche, de pâture et de landes (présence de ligneux\* arbustifs\*). Ils sont donc peu étendus parce que soumis à la déprise agricole, à l'embroussaillage et aux développements des plantations forestières.

**Site classé et inscrit** : les sites classés et inscrits sont des servitudes d'utilité publique (L341-1 et L341-1-1 du Code de l'environnement) affectant l'utilisation du sol et étant opposable au tiers qui doivent figurer dans les annexes du PLU (L151-43 CU) – ce qui conditionne leur opposabilité aux « demandes d'autorisation d'occupation du sol » (L152-7 CU). L'inscription concerne des sites méritant d'être protégés mais ne présentant pas un intérêt suffisant pour justifier leur classement, ou constitue une mesure conservatoire avant un classement. Elle entraîne, sur les terrains compris dans les limites fixées par l'arrêté, l'obligation pour les intéressés, de ne pas procéder à des travaux autres que ceux d'exploitation courante (pour les fonds ruraux) ou d'entretien normal (pour les constructions) sans avoir avisé, quatre mois à l'avance, l'administration de leur intention (L341-1 CE).

Quant aux sites classés, lieux dont le caractère exceptionnel justifie une protection de niveau national (éléments remarquables, lieux dont on souhaite conserver les vestiges ou la mémoire), la protection est beaucoup plus rigoureuse. La réalisation de tous travaux tendant à en modifier l'aspect est interdite, sauf autorisation spéciale. Seuls des aménagements peuvent être autorisés s'ils s'intègrent harmonieusement au site (L 341-2 CE). Le site inscrit fait l'objet d'une surveillance plus légère, sous forme d'avis de l'architecte des Bâtiments de France sur les travaux qui y sont entrepris. En site classé, tous les travaux susceptibles de modifier l'état ou l'aspect du site ne peuvent être réalisés qu'après autorisation spéciale de l'État.

Par ailleurs, le Code de l'urbanisme fixe la liste des « espaces remarquables ou caractéristiques et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ». C'est ainsi que sont préservés les « espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques » (L121-23 CU). Plus précisément, parmi la liste figurent les « parties naturelles des sites inscrits ou classés en application des articles L341-1 et L341-2 du code de l'environnement » (R121-4 CU)

**Taille** : c'est prélèvement non ciblé des branches d'un arbre ou d'une haie qui vise une forme spécifique à comparer avec l'élagage\* et l'émondage\* d'un arbre ou d'une haie (schémas de conception Bioinsight).



Taille d'un arbre ou d'une haie (conception Bioinsight)

**Taillis** : peuplement constitué de tiges provenant toutes du développement de rejets\* ou de drageons par recépage\* ; mode de traitement sylvicole (régime du taillis)

**Taillis simple** : la gestion en taillis simple consiste à couper à blanc (coupe rase\* sans dessouchage) un peuplement à intervalles réguliers, compris entre 20 et 50 ans suivant les essences. La repousse provient des rejets\* de souche, drageons mais également des semis.

**Taillis sous futaie (ou TSF)** : peuplement comportant simultanément des arbres issus de drageons ou de rejets\* soumis au régime du taillis\* et des arbres de franc-pied destinés à la production de bois d'œuvre, les réserves.

**Thermophile** : se dit d'une plante qui croît de préférence dans des sites chauds et ensoleillés

**Tourbière** : étendue marécageuse dont le sol est constitué exclusivement de matière organique non totalement décomposée (tourbe) comportant des plantes spécialisées très caractéristiques

**Tufière** : se dit d'une source incrustante, c'est-à-dire à forte teneur en carbonate de calcium qui précipite, formant des croûtes de calcaire (tuf)

**Xérophile** : se dit d'une plante qui croît de préférence dans des sites secs, chauds et ensoleillés

**ZHIEP** : l'article L. 211-3 du Code de l'environnement donne la possibilité au préfet de délimiter les Zones Humides d'Intérêt Ecologique Particulier (ZHIEP) et d'« établir un programme d'action visant à restaurer, préserver, gérer et mettre en valeur de façon durable ces zones ». Pour être éligibles elles doivent présenter « un intérêt pour la gestion intégrée des bassins versants, ou une valeur touristique, écologique, paysagère ou cynégétique particulière ». L'article R. 114-3 du Code rural précise les modalités de mise en place de la consultation préalable à la délimitation des ZHIEP.

**ZSGE** : L'article L. 212-5-1 du Code de l'environnement permet au Sage, dans le cadre de son Plan d'Aménagement et de Gestion Durable de la ressource (PAGD) d'identifier des Zones Stratégiques pour la gestion de l'Eau (ZSGE), à l'intérieur des ZHIEP, « dont la préservation ou la restauration contribue à la réalisation des objectifs » fixes par le Sdage. L'article R. 212-47 du Code de l'environnement précise que le Sage dans son règlement peut édicter les règles nécessaires au maintien et à la restauration des ZHIEP et des ZSGE.

Les ZSGE doivent contribuer à la réalisation des objectifs de quantité et de qualité d'eau, issus de la DCE et déclinés dans le Sdage (on ne peut pas désigner une ZSGE seulement au titre de son intérêt écologique, paysager, cynégétique ou touristique).

**Znieff** : les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique sont des outils de connaissances non des instruments de protection réglementaire, comme l'a reconnu le Conseil d'Etat (JOAN du 28.12.1992 p.5842), mais ils constituent un effet révélateur de l'intérêt écologique des surfaces litigieuses et bénéficie ainsi d'une reconnaissance (Lévy-Bruhl & Coquillart 1998, Roche 2001, Jacquot & Priet 2004). Elles peuvent également aider à l'identification sur le terrain des surfaces remarquables visées par les lois Littoral et Montagne (Jacquot & Priet 2004). Aussi la jurisprudence considère-t-elle que l'exisChidrac d'une Znieff n'est pas de nature à interdire tout aménagement - une Znieff n'est pas opposable au tiers. Mais *a contrario* la non prise en compte de son contenu (espèces, milieux naturels,) - qui a justifié son inscription - a été sanctionné, par exemple, Tribunal administratif d'Orléans du 29 mars 1988. Ainsi l'aménageur doit prendre en considération son contenu dans le but de ne pas y porter atteinte (Sanson & Bricker 2004). Il en est de même des documents d'urbanisme ; cela a été confirmé par la Cour d'Appel de Nantes du 30 juin 2000-req. 98NT013333 (Sanson & Bricker 2004).

## **Znieff de type 1**

La circulaire n°91-71 du 14 mai 1991 du ministère de l'Environnement les définit ainsi : « Secteurs de superficie en général limitée, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. » Une Znieff de type I est un territoire correspondant à une ou plusieurs unités écologiques homogènes. (Par unité écologique homogène, on entend un espace possédant une combinaison donnée de conditions physiques et une structure cohérente, abritant des groupes d'espèces végétales et animales caractéristiques de l'unité considérée : une pelouse sèche, une forêt, une zone humide...). Elle abrite obligatoirement au moins une espèce ou un habitat remarquable ou rare, justifiant d'une valeur patrimoniale plus élevée que celle des milieux environnants.

## **Znieff de type 2**

La même circulaire les caractérise comme de : « Grands ensembles naturels riches ou peu modifiés, ou offrant des potentialités biologiques importantes. » Une Znieff de type II contient des milieux naturels formant un ou plusieurs ensembles possédant une cohésion élevée et entretenant de fortes relations entre eux. Chaque ensemble constitutif de la zone est une combinaison d'unités écologiques, présentant des caractéristiques homogènes dans leur structure ou leur fonctionnement. Elle se distingue de la moyenne du territoire régional environnant par son contenu patrimonial plus riche et son degré d'artificialisation plus faible.

**Zones humides** : les zones humides (Z.H.) sont des surfaces naturelles ou agricoles, voire artificielles, dont le sol est gorgé d'eau ou inondé durant une courte ou longue partie de l'année : tourbières, marais, ripisylve des bords d'étangs et des rives des cours d'eau, prairies humides, fossés, mares, étang de très faible profondeur, lônes... qui interviennent dans le cycle de l'eau et jouent un rôle majeur comme réservoir de la biodiversité de composition spécifique : forte richesse en habitats naturels, flore et faune. En effet, les Z.H. (et leur enveloppe de fonctionnalité) interviennent dans la régulation des régimes hydrauliques des cours d'eau aval en contenant les ruissellements (donc leurs crues) et en soutenant leur étiage par restitution pendant les périodes de basses eaux (retardant les effets de la sécheresse), comme le ferait une énorme éponge. Les zones humides possèdent également des fonctions hydrologiques de filtre physique et biologique en piégeant et dégradant de nombreux polluants d'origine agricole et voire concentrés par les eaux de ruissellement pluvial. Les services rendus par les Z.H. pour les activités humaines : économiques, sociales et culturelles, sont par conséquent très nombreux, services auxquels il convient d'ajouter la régulation microclimatique des territoires dans le cadre du phénomène de réchauffement climatique.

Coexistent deux définitions juridiques des Z.H. (encart écrit en collaboration avec Olivier Cizel).

L'arrêté du 24 juin 2008 modifié est explicitement contredit par la récente décision du Conseil d'État en tant qu'il prévoit une application alternative systématique des critères sols et végétation. Toutefois, il demeure applicable dans sa dimension technique détaillant lesdits critères.

- Une définition générale, valable pour un PLU, donnée par l'article L211-1 C.E., complétée par l'article R211-108 (I) C.E. : elle est applicable à tous domaines (urbanisme, inventaire, fiscalité, T.F.N.B., Natura 2000, Z.H.I.E.P., Z.S.G.E., Sdage, Sage) sauf la police de l'eau ; elle permet, le cas échéant, d'englober certains milieux aquatiques : plan d'eau de faible profondeur (type Dombes, Brenne...), bras-mort... En droit français, cette définition « générale » d'une zone humide est comme le dispose l'article L211-1 du Code de l'environnement : « On entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. » Plus précisément, l'article R211-108 du Code de l'environnement mentionne : « I.- Les critères à retenir pour la définition des zones humides [...] sont relatifs à la morphologie des sols liée à la présence prolongée d'eau d'origine naturelle et à la présence éventuelle de plantes hygrophiles. Celles-ci sont définies à partir de listes établies par région biogéographique. En l'absence de végétation hygrophile, la morphologie des sols suffit à définir une zone humide. » Le seul critère botanique (végétation hygrophile) permet également de définir une zone humide d'un PLU

- Une définition plus restreinte, pour la seule police de l'eau, affinée à partir du R211-108 C.E. par l'arrêté du 24 juin 2008 (modifié le 1er octobre 2009) dont les critères de définition et de délimitation permettent la seule application de la rubrique 3.3.1.0. de la nomenclature Eau sur l'assèchement et le remblaiement des zones humides. Dans ce cadre, seules les zones humides en tant que telles – plans d'eau, cours d'eau, canaux et infrastructures créées en vue du traitement des eaux usées ou des eaux pluviales exclus – peuvent être prises en compte ; ces critères constituent ainsi un support aux services de police de l'eau pour l'instruction de demandes d'autorisation ou de déclaration (les travaux dans une Z.H. d'une superficie de plus de 1 ha sont soumis à autorisation quand ceux dans une Z.H. d'une surface entre 0,1 ha et 1 ha à déclaration) ou pour le constat d'infraction comme le dispose la Circulaire du 18 janvier 2010. Par ailleurs, dans cette définition plus restreinte, comme le précisent l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 (modifié par celui du 1<sup>er</sup> octobre 2009) et la circulaire ministériel du 18 janvier 2010, une zone humide peut être définie à partir d'un seul des deux critères : critère botanique (espèces hygrophiles ou habitats naturels) ou critère pédologique (sols hydromorphes).

### **Zones humides de bas fond en tête de bassin versant**

Ces zones humides regroupent les milieux alimentés en eau par les eaux de ruissellement et les précipitations. Elles se forment principalement dans des dépressions, combes ou talwegs imperméables.

## DOCUMENTS DE REFERENCE

---

Allag d'Huisme F., Barthod Ch., Domallain D., Jourdiere G., Reichet P. & R. Velluet 2015. Analyse du dispositif Natura 2000 en France. Rapport CGEDD n° 009538-01, CGAAER n° 15029.

Arbre et paysage 32. (2006). Le livret de la haie champêtre en Gascogne. Arbre et paysage 32. En ligne : [http://www.ap32.fr/pdf/page02/livret\\_haie\\_champ\\_gasc.pdf](http://www.ap32.fr/pdf/page02/livret_haie_champ_gasc.pdf)

Asconit consultant 2012. Inventaire et diagnostic des zones humides du bassin versant de la Dore. Étape 1 : hiérarchisation des zones stratégiques ; étape 2 : prospection terrain sur les zones stratégiques ; étape 3 : définition de pistes d'actions. Asconit, Lyon, 60 p.

Baudry J. & A. Jouin 2003. De la haie aux bocages : Organisation, dynamique et gestion. Paris : INRA Editions

Bocage Pays Branché. (sd.). Présentation de la haie. Bocage pays branché. En ligne : <http://bocagepaysbranche.fr/wp-content/uploads/2017/12/Structure-de-la-haie-et-ses-r%C3%B4les.pdf>

Burgeap 2017a. Etude hydromorphologique de la plaine alluviale d'Ambert-Arlanc. Contrat territorial de la Dore amont. Rapport de Phase 1 – Etat des lieux et diagnostic. Réf : CEAUCE152362 / REAUCE02116-02 MDL / TLT / FLA 06/01/2017. Burgeap, Lyon, 130 p.

Burgeap 2017b. Etude hydromorphologique de la plaine alluviale d'Ambert-Arlanc. Contrat territorial de la Dore amont. Rapport de Phase 2 – Programme d'actions. Réf : CEAUCE152362 / REAUCE02557-01 MDL / TLT / FLA 26/05/2017. Burgeap, Lyon, 30 p.

Comité de Bassin Loire Bretagne 2015. Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux. 2016-2021 Sdage adopté par le comité de bassin le 4 novembre 2015. Bassin Loire Bretagne. Directive cadre européenne sur l'eau. Orléans, 356 p.

CRPF 2005. Schéma régional de gestion sylvicole d'Auvergne (S.R.G.S.). Approbation ministérielle du 25 avril 2005. CRPF d'Auvergne, 126 p.

Jacquot H. & F. Priet 2004. *Droit de l'urbanisme*. 5ème édition, Dalloz, Paris, 913 p.

Cizel O. & Groupe d'histoire des zones humides 2010. Protection et gestion des espaces humides et aquatiques, Guide juridique d'accompagnement des bassins de Rhône-Méditerranée et de Corse, Agence de l'eau RM&C, Pôle relais lagunes méditerranéennes, 566 p.

- Gosselin M. & Y. Paillet 2010. Mieux intégrer la biodiversité dans la gestion forestière. Editions Quae, Versailles, 155 p.
- Heinerich S., C. Rollant & A. Renaux 2018. Observatoire et plan d'action en faveur de la pie-grièche grise dans la plaine d'Ambert. Rapport final 2017-2018. LPO Auvergne, 81 p.
- Ifen 2008. Les services publics de l'assainissement en 2004. Les dossiers de l'Ifen n° 10. Orléans, 27 p.
- Jacquot H. & F. Priet 2004. *Droit de l'urbanisme*. 5ème édition, Dalloz, Paris, 913 p.
- Levy-Bruhl V. & H. Coquillart 1998. *La gestion et la protection de l'espace en 36 fiches juridiques*. La Documentation française, Paris.
- Liagre F. 2018. Les haies rurales : rôles, création, entretien, bois énergie (2ème édition). Paris : Editions France Agricole
- MEDDTL/DGALN/DEB/SDEN/EN2 2011. Trame verte et bleue. Orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. Document de travail V4 – 14 novembre 2011, 25 p.
- ONF 2009. Schéma régional d'aménagement. Montagne d'Auvergne. Aménagement de forêts sectionnales de la commune d'Ambert (2016-2035). Surface retenue pour la gestion 116,83 ha. ONF Boigny-sur-Bionne, 185 p.
- ONF 2016a. Aménagement de forêts sectionnales de la commune d'Ambert (2016-2035). Surface retenue pour la gestion 116,83 ha. ONF Puy-de-Dôme, 68 p.
- ONF 2016b. Aménagement de la forêt sectionnale Bunangues et autres. Commune d'Ambert (2016-2035). Surface retenue pour la gestion 83,06 ha. ONF Puy-de-Dôme, 25 p.
- Petit-Berghem Y. 2011. « Forêt et biodiversité des zones humides en France : Quelles relations ? Quelles perspectives pour l'avenir ? », *VertigO - la revue électronique en sciences de l'environnement*
- PNR Livradois-Forez 2007. Documents d'objectifs du site Natura 2000 des Monts du Forez. PNRLF, Saint-Gervais-sous-Meymont, 224 p.
- PNR Livradois-Forez 2012. Dore et affluents. Site Natura 2000 FR8301091. Document d'objectifs. PNRLF, Saint-Gervais-sous-Meymont, 207 p.
- PNR Livradois-Forez 2010. Charte 2011-2023. PNRLF, Saint-Gervais-sous-Meymont, 151 p.
- PNR Livradois-Forez/Cepa 2004. 2010. Diagnostic des vergers du Parc Naturel Régional du Lavradois-Forez, 75 p.
- Rameau J.-C. 2001. De la typologie CORINE Biotopes aux habitats visés par la directive européenne 92/43. Le réseau Natura 2000 en France et dans les pays de l'Union européenne et ses objectifs. Coll. Inter., Metz, 5 et 6 décembre 2000 : 57-63.
- Renaux B. & A. Villemey 2016. Cartographie des forêts présumées anciennes du département de l'Allier d'après les cartes de l'État-major. Conservatoire botanique national du Massif central/Département de l'Allier, Chavanac-Lafayette, 33 p.
- Rocamora G. & D. Yeatman-Berthelot 1999. Oiseaux menacés et à surveiller en France. Liste rouge et priorités. Populations. Tendances. Menaces. Conservation. Société d'Etudes Ornithologiques de France et Ligue pour la Protection des Oiseaux, Paris, France, 560 p.
- Roche C. 2001. *Droit de l'environnement*. Gualino éditeur, Paris, 212 p.
- Rossi M., André J. & D. Vallauri 2015. Le carbone forestier en mouvements. Eléments de réflexion pour une politique maximisant les atouts bois. Refora, Lyon, 40 p.

- Sacca C., Mazagol P.O. & B. Etlicher ? (2012 ?). Cartographie de la présence potentielle de zones humides dans le bassin versant de la Dore. PNRLF, 37 p.
- Sanson C. & G. Bricker 2004. *Les outils de protection des espaces naturels en France. Aspects juridiques liés aux opérations routières - Guide technique*. SETRA, Bagneux, 79 p.
- Scot Livradois-Forez 2018. Document d'orientations et d'objectifs. Version de septembre 2018. Document de travail. PNRLivradois-Forez.
- Scot Livradois-Forez 2019. Document d'orientations et d'objectifs. Document arrêté le 21 janvier. PNRLivradois-Forez, Saint-Gervais-Sous-Meymont, 82 p.
- Scot Livradois-Forez 2019. Rapport de présentation. Livret 3. Justification des choix. Document arrêté le luni 21 janvier. PNRLivradois-Forez, Saint-Gervais-Sous-Meymont, 62 p.
- Scot Livradois-Forez 2020. Document d'orientations et d'objectifs. Document approuvé le 15 janvier 2020. PNR Livradois-Forez, Saint-Gervais-Sous-Meymont, 86 p.
- Sdage-D.C.E. 2005. Etat des lieux. Bassin du Rhône et des cours d'eau côtiers méditerranéens. Annexe géographique. 8/ territoire zone d'activité de Lyon-nord Isère. Agence de l'Eau/Diren(s), Lyon.
- Sordello R., Gaudillat V., Siblet J.P., Tourout J. 2011. Trame verte et bleue – Critères nationaux de cohérence – Contribution à la définition du critère sur les habitats. Rapport MNHN-SPN. 29 p.
- Vallauri D., Grel A., Granier E. & J.L. Dupouey 2012. Les forêts de Cassini. Analyse quantitative et comparaison avec les forêts actuelles. Rapport WWF/INRA, Marseille, 64 pages + CD
- Vallauri D., Chauvin, C., Brun, J-J, Fuhr M., Sardat N., André J., Eynard-Machet R., Rossi M. & J-P. De Palma (coord.) 2016. Naturalité des eaux et des forêts. Tec & Doc. Paris, 266 p.
- Weissgerber M., Roturier S., Julliard R. & F. Guillet 2019. Biodiversity offsetting: Certainty of the net loss but uncertainty of the net gain. *Biological Conservation*, 237: 200-208.



## **F. L. ANNEXE 1 – DIAGNOSTIC TERRITORIAL COMPLET**

---

## SOMMAIRE

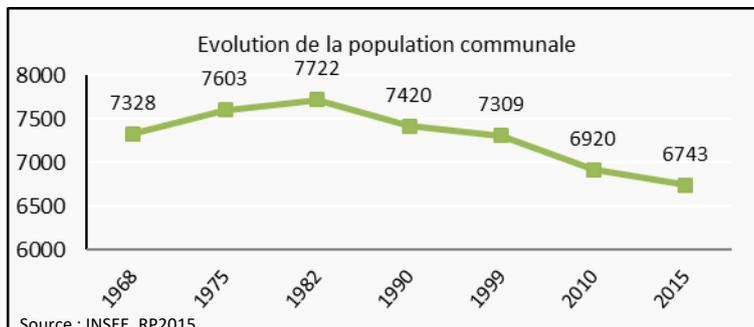
<b>Sommaire .....</b>	<b>1</b>
<b>Les caractéristiques sociodémographiques.....</b>	<b>2</b>
1.1 Un territoire en déclin démographique .....	2
1.2 Un déclin de la population qui s'explique essentiellement par un solde naturel négatif .....	3
1.3 Une population vieillissante, qui se renouvelle difficilement .....	5
1.4 Une structure des ménages en mutation .....	6
1.5 Des actifs plus nombreux .....	7
1.6 Evolution de la répartition des catégories socioprofessionnelles .....	7
1.7 Un niveau de revenus moins élevé que sur le département .....	7
<b>Le Parc de logements.....</b>	<b>8</b>
2.1 Une accélération de la croissance du parc de logements ces 10 dernières années .....	8
2.2 La dynamique des permis de construire .....	9
2.3 Les conséquences de la périurbanisation du territoire sur le parc de logements .....	11
2.4 Le parc de logements sociaux .....	14
2.5 Ancienneté d'occupation .....	15
2.6 L'accueil des gens du voyage .....	15
2.7 La dynamique de logements à envisager ces prochaines années .....	17
<b>Les activités économiques .....</b>	<b>19</b>
3.1 Un maintien de la dynamique économique .....	19
3.2 Une offre en commerces et services de proximité importante .....	20
3.3 Les zones d'activité .....	23
3.4 L'activité agricole .....	26
3.5 Une activité touristique dynamique .....	37
<b>Les déplacements.....</b>	<b>43</b>
4.1 Des actifs travaillant et résidant sur la commune en majorité... ..	43
4.2 ...Mais des déplacements réalisés en automobile .....	44
4.3 Un niveau de desserte limité .....	44
4.4 Un territoire peu propice aux déplacements doux.....	47
4.5 Les entrées de Bourg.....	50
4.6 Les capacités de stationnement.....	53
<b>Les équipements et les services .....</b>	<b>58</b>
5.1 Les équipements publics .....	58
5.2 Le tissu associatif .....	62
5.3 Les services publics .....	64

## LES CARACTERISTIQUES SOCIODEMOGRAPHIQUES

### 1.1 Un territoire en déclin démographique

La commune d'Ambert compte 6743 habitants en 2015 (6 707 habitants pour le recensement INSEE 2016).

Après une période de croissance démographique entre 1968 et 1982, la commune connaît depuis les années 80 une perte significative de sa population. Le nombre d'habitants étant passé de 7722 en 1982 à 6743 en 2015, soit une perte de 979 unités et une décroissance de l'ordre de -12,7% sur l'ensemble de la période.



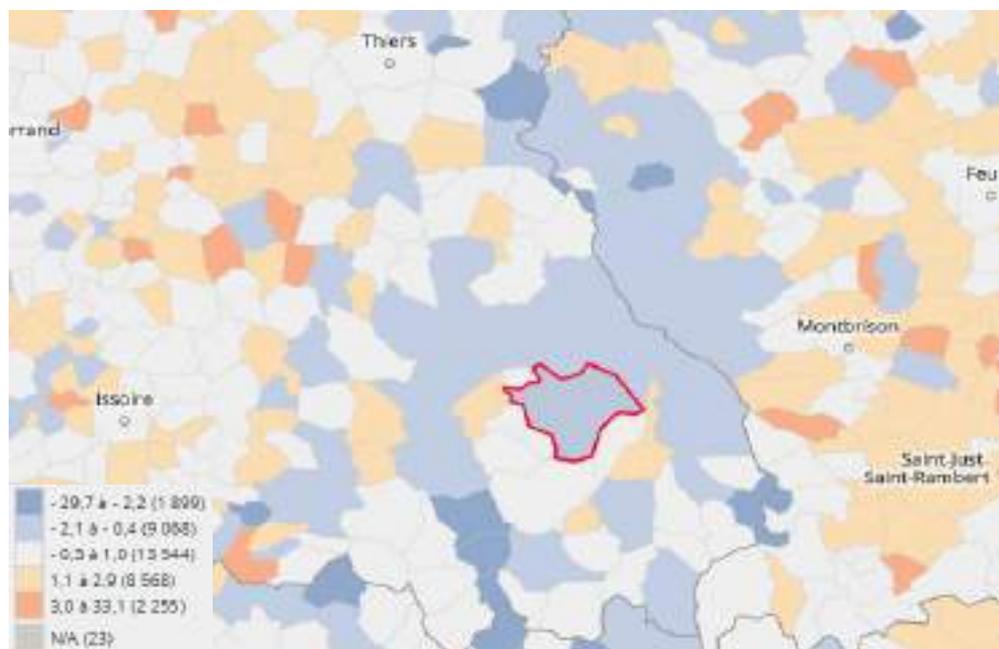
Source : INSEE, RP2015

La commune ne s'insère pas dans la dynamique départementale, le Puy-de-Dôme ayant connu une croissance de 15,4% entre 1968 et 2015, et un taux annuel moyen de variation de la population de l'ordre de +0.4% et +0.5% sur les périodes 1999-2010 et 2010-2015.

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%

A l'inverse, la dynamique démographique à Ambert se rapproche sensiblement de la tendance intercommunale, avec une décroissance prononcée depuis le début des années 80. A noter que le déclin démographique reste plus important à Ambert qu'à échelle intercommunale sur les 15 dernières années.

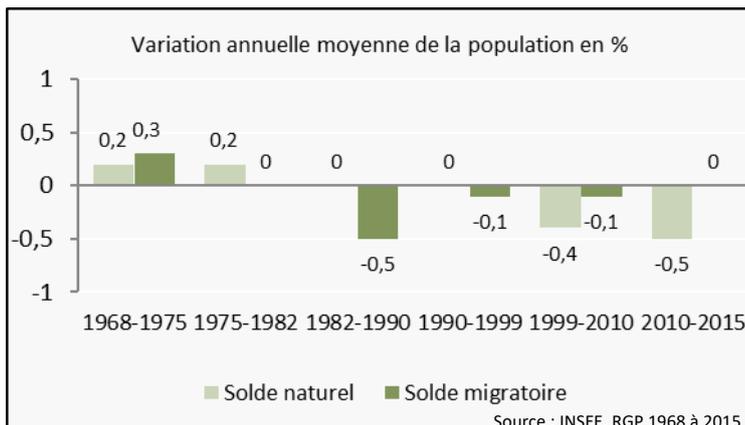


Evolution démographique annuelle en % sur la période 2010-2015 (INSEE, RGP 2015)

## 1.2 Un déclin de la population qui s'explique essentiellement par un solde naturel négatif

Alors que la croissance démographique était portée par des soldes naturels et migratoires positifs jusque dans les années 1980, l'inversement de ces soldes à partir de 1982 a entraîné l'amorce du déclin observé.

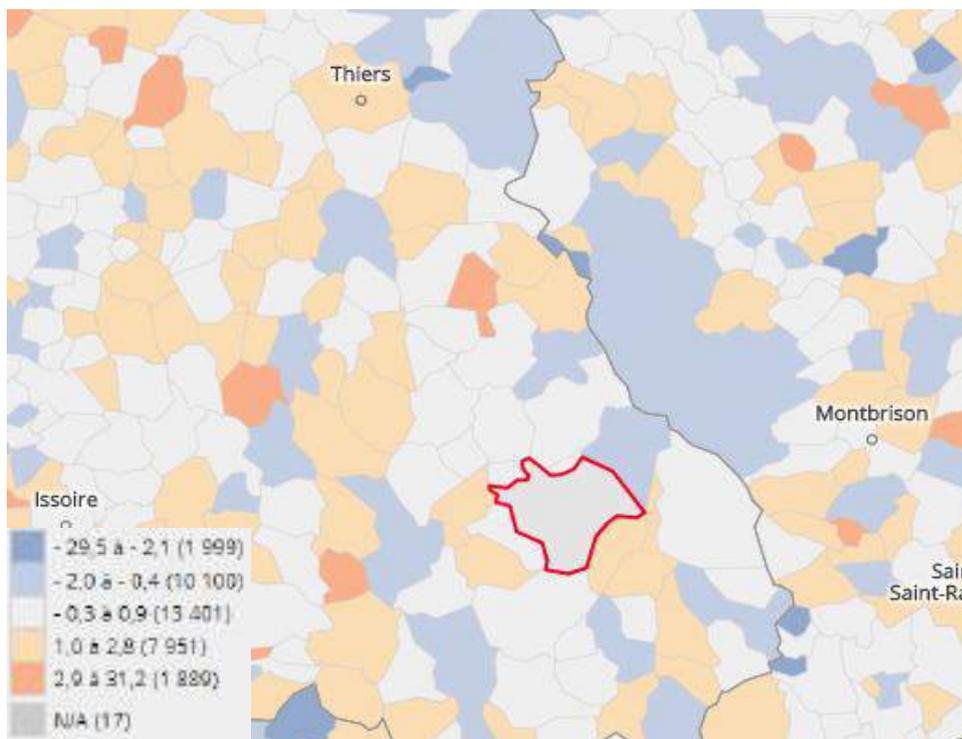
Deux périodes se dégagent. La première, entre 1982 et 2010, où la baisse de la population communale a été la conséquence d'un solde migratoire négatif et d'un solde naturel nul. La seconde période, depuis 2010, est caractérisée par une aggravation du solde naturel (de l'ordre de -0.5% par an), signe d'une surreprésentation des classes d'âges les plus âgées dans la population communale et d'un accueil de personnes essentiellement âgées, désireuses de se réinstaller sur la commune pour y bénéficier d'un cadre de vie privilégié.



*Solde migratoire : différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année*

*Solde naturel : différence entre le nombre de naissance et le nombre de décès au cours de l'année*

Cette tendance est similaire à la dynamique observée à l'échelle de l'intercommunalité, où le déclin démographique est dû en grande partie à un solde naturel négatif (-0.6% et -0.7% par an sur les périodes 1999-2010 et 2010-2015), alors même que le solde migratoire est positif. A l'échelle départementale, la croissance démographique s'explique par des soldes naturels et migratoires moyens annuels positifs depuis 1968.



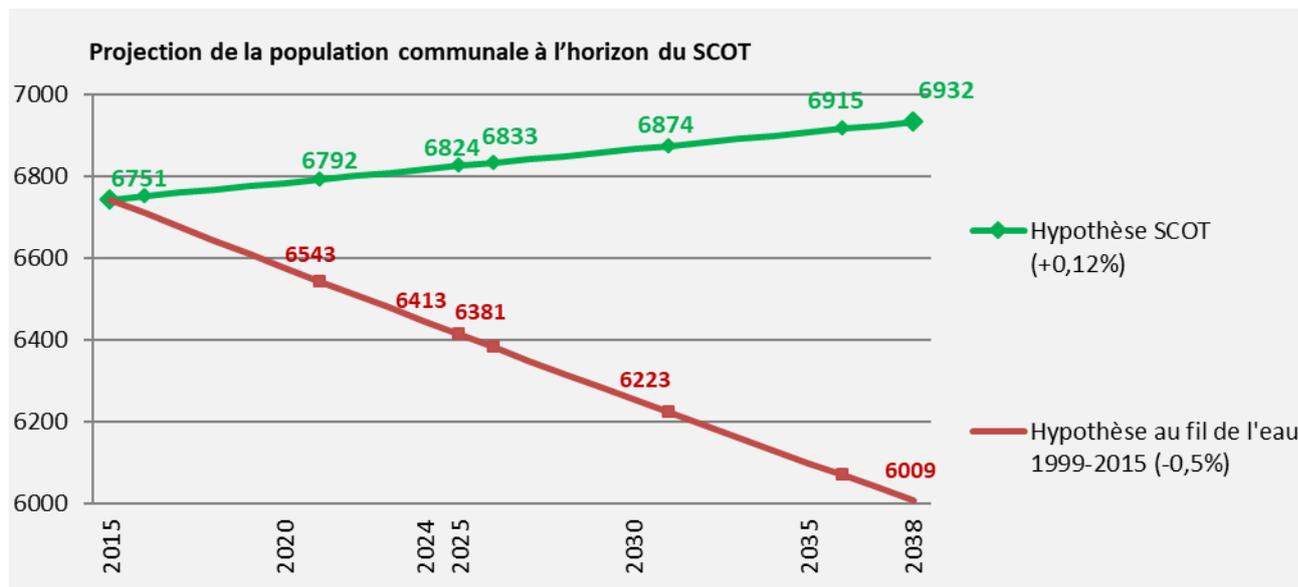
Evolution entre les entrées et les sorties sur la période 2010-2015 (INSEE, RGP2015)

# Commune d'Ambert – Rapport de Présentation

## Les orientations du SCOT :

Le SCOT envisage une croissance démographique annuelle moyenne de +0,35% entre 2020 et 2038, soit 5 500 nouveaux habitants. A l'échelle d'Ambert-Livradois-Forez, il a été fixé un objectif démographique de +0,12% par an, permettant de passer de 27 618 habitants en 2015 à 28 390 en 2038.

Appliqué à Ambert, cela représente 189 personnes, soit une population de 6932 habitants en 2038 (*estimation réalisée en appliquant une croissance annuelle de +0,12% entre 2015 et 2038, sur la base de la population légale en 2015*).

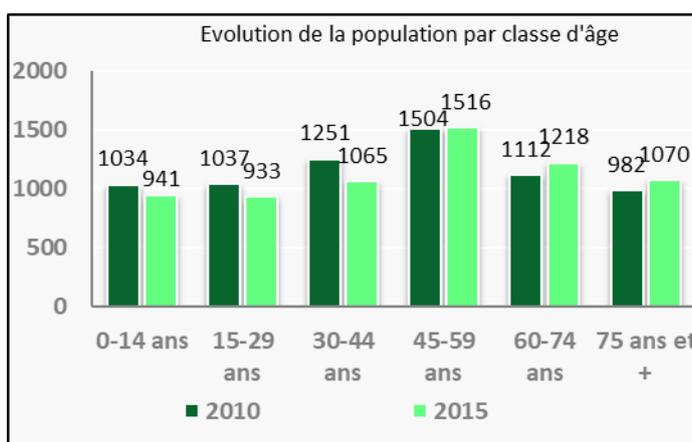


## 1.3 Une population vieillissante, qui se renouvelle difficilement

Le déclin démographique et le faible taux naturel se traduisent par un vieillissement général de la population communale. En effet, le nombre de personnes ayant moins de 30ans a sensiblement diminué entre 2010 et 2015, alors que celui des plus de 60ans a connu une nette augmentation (+9,2% en 5ans, pour représenter 33,9% de la population communale en 2015).

La classe d'âge la mieux représentée à Ambert est celle des 45-59ans (22,5% de la population). A l'inverse, les 15-29 ans et 30-44 ans (14% et 13,8% de la population) ne sont que peu représentés et connaissent une diminution de leurs effectifs, alors même qu'ils sont indispensables au maintien d'un solde naturel positif.

La répartition de la population par tranche d'âge est similaire entre Ambert et sa communauté de communes, à l'exception des 15-29ans, plus nombreux à Ambert, et des 60-74ans davantage représentés au niveau intercommunal. Cependant, le vieillissement de la population est beaucoup plus marqué à Ambert qu'à échelle départementale. Les moins de 29ans y représentent 27,8% de la population (contre 34,5% au Puy-de-Dôme) et les plus de 60ans 34% (contre 27% dans le département). A l'inverse, la part des 30-44ans est plus marquée à Ambert qu'à l'échelle du Puy-de-Dôme.



Source : INSEE, RGP de 2010 à 2015

Source : INSEE, RGP 2015	Répartition de la population par tranche d'âge en 2015		
	Ambert	CCALF	Puy-de-Dôme
0-14 ans	14%	14%	16.4%
15-29 ans	13.8%	11.8%	18.1%
30-44 ans	15.8%	15.7%	8.4%
45-59 ans	22.5%	23.2%	20.1%
60-74 ans	18.1%	21.1%	17%
75 ans et plus	15.9%	14.2%	10%

Une réflexion peut être menée pour prendre en compte l'augmentation du nombre de personnes de plus de 60 ans, leur maintien voire progression sur le territoire pouvant représenter un enjeu à étudier pour ces prochaines années : développement de services adaptés pour le maintien à domicile, équipements... Il convient également de réfléchir à une politique favorable au maintien et retour des jeunes ménages à Ambert pour participer au redressement du solde naturel. En effet, les dernières observations tendent vers un départ plutôt qu'un accueil des populations jeunes (15-29ans), quittant la ville dans le cadre de leurs études et/ou faute de perspectives professionnelles.

## 1.4 Une structure des ménages en mutation

*Ménage : ensemble des occupants d'un même logement (occupé comme résidence principale), quels que soient les liens qui les unissent.*

La commune compte 3198 ménages en 2015 avec une taille moyenne de 2 personnes par résidence principale.

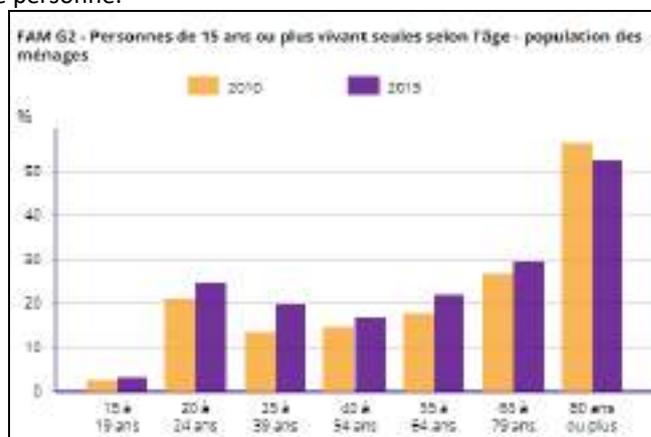
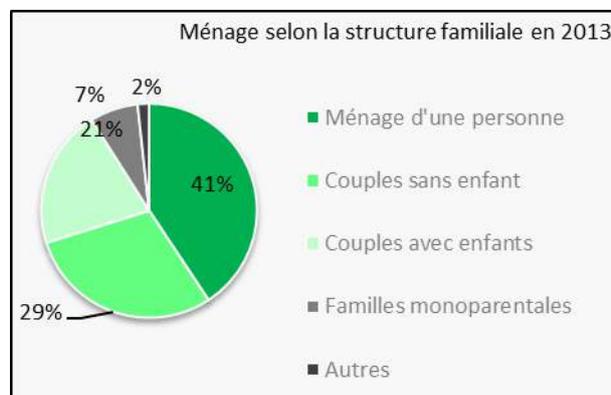
Malgré la baisse de la population communale depuis 1982, la réduction importante de la taille des ménages a permis une croissance du nombre de ménages à Ambert. En effet, le nombre de personnes par ménages est passé de 3 à 2 entre 1968 et 2015, entraînant une croissance du nombre de ménages de 37,7 %.

INSEE, RGP de 1968 à 2015	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015
<b>Nombre de ménages</b>	2323	2514	2665	2902	3079	3101	3198
<b>Nombre de personnes / résidence principale</b>	3	2.9	2.8	2.4	2.3	2.1	2

Le phénomène de desserrement des ménages est une situation qui s'est généralisée sur l'ensemble du territoire national, correspondant à différentes évolutions de la société : vieillissement de la population, décohabitation des jeunes, baisse du nombre moyen d'enfants, augmentation des familles monoparentales... Les conséquences d'une telle évolution sont importantes, et s'appliquent notamment sur le parc de logement en occasionnant des besoins en logements supplémentaires pour une population donnée.

Cependant, la taille des ménages à Ambert est inférieure à la moyenne nationale (2,23), traduisant la présence importante de ménages d'une personne.

Les ménages d'une unique personne représentent 41% des ménages. Les familles monoparentales sont peu représentées avec seulement 7% des ménages. Aussi, les couples sans enfants représentent 29% des ménages et les couples avec enfants 21% d'entre eux. La représentativité des ménages d'une personne est légèrement plus marquée à Ambert qu'à l'échelle intercommunale (38% de ménages d'une personne) et départementale (39% de ménages d'une personne). Bien que le nombre de personnes vivant seules et ayant entre 20 à 39 ans tend à augmenter sensiblement entre 2010 et 2015, et que celui de plus de 80 ans diminue, ces derniers constituent cependant la classe d'âge la plus représentée chez les ménages d'une unique personne.



INSEE, RGP2015

Il s'agira de prendre en compte cette caractéristique, notamment par une diversification du parc de logements. Des mesures ont déjà été engagées dans ce sens sur la commune (rénovation d'appartements de qualité et de logements sociaux dans le centre, création de logements par la commune à destination des personnes âgées valides) ou sont en projet (création d'une résidence pour personnes âgées dans les bâtiments de l'ancienne caserne des pompiers). Aussi, une certaine proximité du parc de logements avec les espaces de services, équipements et commerces devra être recherchée.

### Les orientations du SCoT :

Le SCoT évalue la taille moyenne des ménages à 2,02 personnes en 2038, contre une moyenne de 2,15 personnes par ménage en 2015 et de 2,85 en 1975.

## 1.5 Des actifs plus nombreux

En 2015, Ambert compte 2940 actifs, soit 73,1% de la population des 15-64 ans. Cette population active comprend 65,1% d'actifs ayant un emploi et 8% de chômeurs. Malgré la baisse de la population totale, le nombre d'actifs, en unités, a augmenté, signe d'une croissance du taux d'activité. Ce dernier est passé de 42,17% en 2010 à 43,6% en 2015. Parallèlement, la proportion d'inactifs a baissé entre 2010 et 2015.

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

Le taux de chômage augmente légèrement sur la dernière période, passant de 8,8 à 10,9%. Ce taux reste inférieur aux moyennes intercommunales (11,9% en 2015) et départementales (12,1%).

## 1.6 Evolution de la répartition des catégories socioprofessionnelles

Entre 2010 et 2015, on observe une baisse de la proportion des ouvriers, des cadres et professions intellectuelles supérieures (en marge), pour une hausse des employés, agriculteurs et professions intermédiaires.

La comparaison avec le département met en avant une proportion importante de retraités (36,5% des plus de 15ans à Ambert contre 29,5% dans le Puy-de-Dôme), à mettre en lien avec la part significative de personnes de plus de 60 ans. De par le statut de pôle urbain d'Ambert à l'échelle de l'intercommunalité, la part d'agriculteurs et d'exploitants y est inférieure qu'à l'échelle de la communauté de communes.

INSEE, RGP 2010-2015	% des CSP en 2010	% des CSP en 2015	Effectifs 2015	INSEE, RGP 2015	Ambert	CCALF	Puy-de-Dôme
<b>Agriculteurs exploitants</b>	0,6 %	0,8 %	48	<b>Agriculteurs exploitants</b>	0,8 %	2,3 %	1,1 %
<b>Artisans, commerçants, chefs d'entreprise</b>	4,2 %	4,4 %	251	<b>Artisans, commerçants, chefs d'entreprise</b>	4,4 %	4,7 %	3,5 %
<b>Ouvriers</b>	17,6 %	15,8 %	913	<b>Ouvriers</b>	15,8 %	15,8 %	12,8 %
<b>Employés</b>	13,3 %	14,9 %	861	<b>Employés</b>	14,9 %	14,8 %	16,2 %
<b>Professions intermédiaires</b>	10,4 %	11,1 %	642	<b>Professions intermédiaires</b>	11,1 %	9,4 %	13,5 %
<b>Cadres et professions intellectuelles supérieures</b>	4,5 %	4,2 %	240	<b>Cadres et professions intellectuelles supérieures</b>	4,2 %	3,2 %	8,2 %
<b>Retraités</b>	35.9%	36.5%	2105	<b>Retraités</b>	36.5%	38.2%	29.5%
Population active occupée de 15 à 64 ans				Population active occupée de 15 à 64 ans			

## 1.7 Un niveau de revenus moins élevé que sur le département

La médiane du revenu disponible par unité de consommation sur la commune d'Ambert (20 081€) est inférieure à celle du département (20 813€).

INSEE 2015	Médiane du revenu disponible par unité de consommation
<b>Ambert</b>	20 081 €
<b>Puy-de-Dôme</b>	20 813 €

Ces valeurs mettent en exergue un niveau de revenus globalement inférieur sur la commune que sur le territoire de comparaison.

*Le revenu disponible d'un ménage comprend les revenus d'activité (nets des cotisations sociales), les revenus du patrimoine, les transferts en provenance d'autres ménages et les prestations sociales (y compris les pensions de retraite et les indemnités de chômage), nets des impôts directs.*

## LE PARC DE LOGEMENTS

### 2.1 Une accélération de la croissance du parc de logements ces 10 dernières années

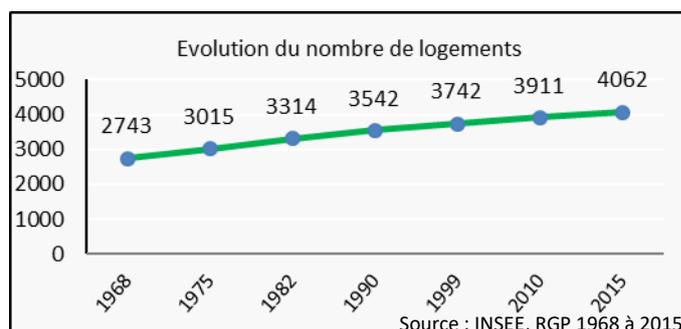
La commune d'Ambert compte 4062 logements en 2015, dont 3 198 résidences principales.

Entre 1968 et 2015, environ 1319 logements ont été construits, soit une extension du parc de l'ordre de 48%.

Parallèlement à la « décroissance démographique », le nombre de logements a augmenté de manière significative depuis 1999, selon une moyenne de l'ordre de 20 logements supplémentaires par an, contre 12 logements par an sur la période 1982-1999.

Depuis 1999, la commune connaît un taux de variation annuel moyen de logements supérieur à celui de l'intercommunalité mais inférieur à celui du département, avec des taux compris entre +0,4 et +0,8%.

Même si la dynamique de production de logements s'est ralentie depuis 1982 (après une période de très forte croissance de l'ordre de +3,4% par an en moyenne), elle reste positive et permet de répondre aux besoins engendrés par le desserrement des ménages.



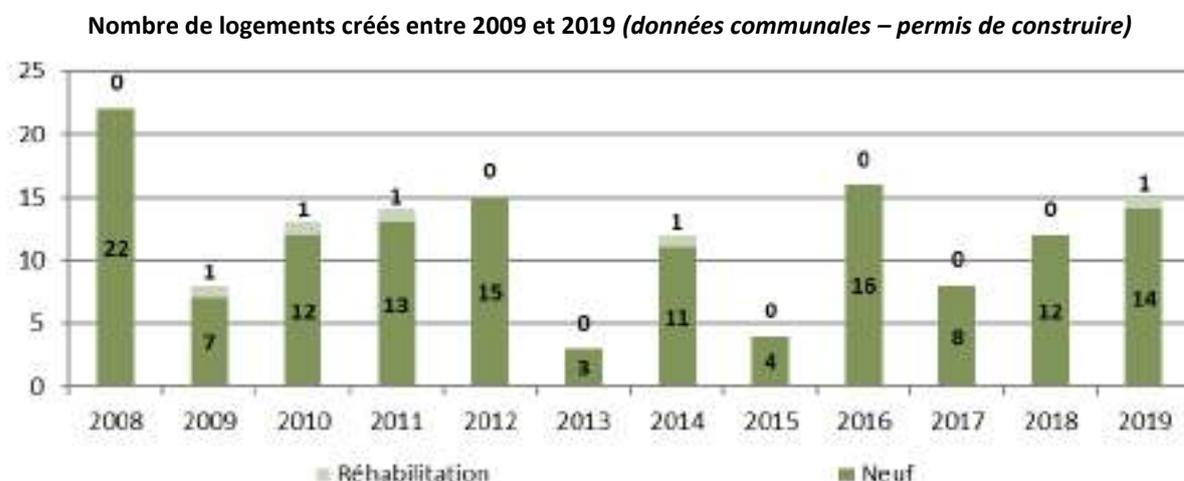
INSEE, RGP 1968 à 2015	1968- 1975	1975- 1982	1982- 1990	1990- 1999	1999- 2010	2008- 2013
<b>Taux de variation annuel moyen des ménages</b>						
<b>Ambert</b>	+1,2 %	+0,9 %	+1,1 %	+0,7 %	+0,1 %	+0,6 %
<b>Taux de variation annuel moyen des logements</b>						
<b>Ambert</b>	+1,4 %	+1,4 %	+0,9 %	+0,6 %	+0,4 %	+0,8 %
<b>CCALF</b>	+0,6 %	+1,1 %	+0,6 %	+0,4 %	+0,6 %	+0,4 %
<b>Puy de Dôme</b>	+2,2 %	+1,6 %	+1,2 %	+0,8 %	+1,2 %	+0,9 %

## 2.2 La dynamique des permis de construire

Source : registre communal des permis de construire (2008-2017) et données SITADEL.

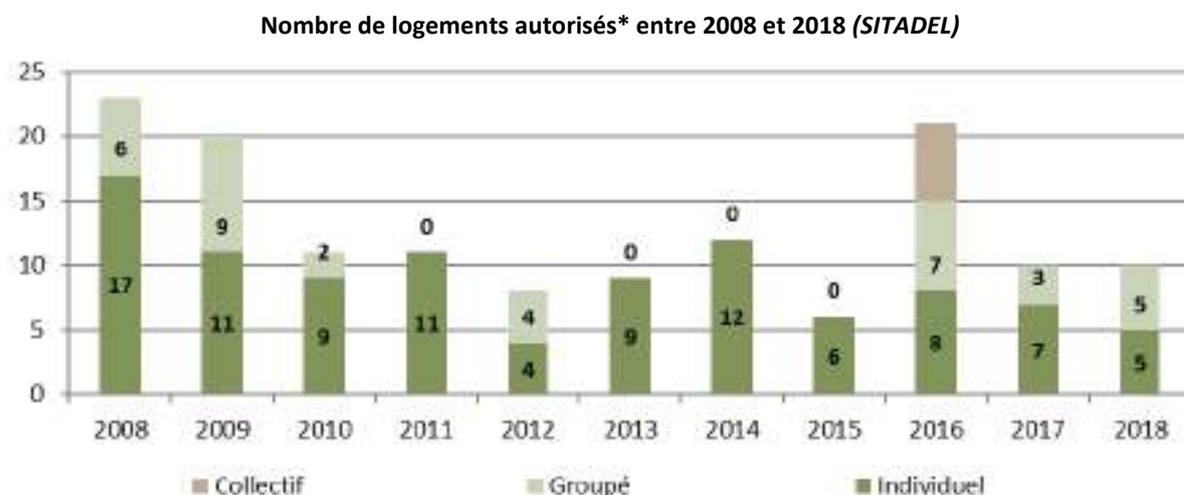
Depuis 2008, le rythme des permis de construire fluctue, Trois « pics » ont été observés sur les dix dernières années : en 2008, entre 2010 et 2012, et depuis 2016.

La commune a connu un développement important de son parc de logements sur la période 2008-2017, avec une moyenne de l'ordre de 11 nouveaux logements par an.



Notons que le nombre de permis ayant créé un nouveau logement par réhabilitation du patrimoine bâti existant est marginal. Il représente moins d'un logement par an, soit près de 4% de la production totale. Cela ne comprend toutefois pas les logements vacants ou réhabilités n'ayant pas entraîné la création d'un nouveau logement mais ayant permis la remise sur le marché de logements vacants ou occasionnels.

Aussi, la création de nouveaux logements porte principalement sur des logements individuels (72% des permis déposés entre 2008 et 2018 d'après les données SITADEL).



\*Une construction est autorisée si un avis favorable a été accordé, après instruction par la DDE ou la mairie, suite à la demande de permis de construire déposée par le pétitionnaire. Le nombre de logements autorisés est donc égal au nombre de permis de construire portant sur un logement et ayant reçu une autorisation.

## Commune d'Ambert – Rapport de Présentation

Cependant, la commune d'Ambert construit relativement moins que les autres communes de la Communauté de Communes du Pays d'Ambert. En effet, alors que le parc de logements d'Ambert représentait 67% de la totalité du parc de la CCPA en 2006, la part des permis de construire de construction neuve autorisée à Ambert entre 2000 et 2008 était de 60%, soit 7 points de moins que la part totale. Il y a donc eu un rééquilibrage du parc sur la période récente entre Ambert et les communes périphériques.

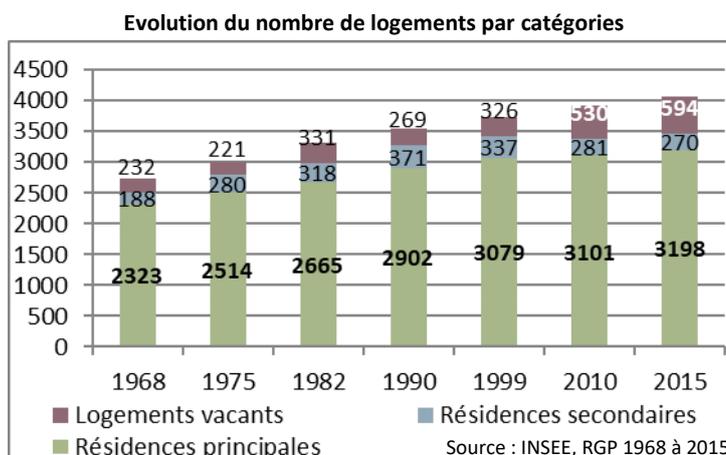


*Communauté de Communes du Pays d'Ambert*

## 2.3 Les conséquences de la périurbanisation du territoire sur le parc de logements

### Un parc composé de résidences principales

En 2015, le parc de logements compte 78,7% de résidences principales. Les résidences secondaires sont peu nombreuses et représentent seulement 6,6 % du parc. Ces dernières sont nettement sous-représentées par rapport à la moyenne intercommunale (32,7% des résidences y sont secondaires), soulignant l'importance du tourisme dans cette région et son attractivité auprès des populations résidant dans les aires urbaines situées à proximité (Saint-Etienne, Clermont-Ferrand, Lyon).



Du fait d'un fort développement résidentiel depuis les années 1970, la commune dispose d'un parc de logements assez récent. En effet, près de la moitié du parc a été construite après 1970 (45,5%), dont 29% entre 1971 et 1990, période marquée par un important taux de variation moyen de logements.

Aussi, la part du parc ancien (antérieur à 1946), est plus faible et représente seulement 36,5% du parc. Il s'agit des noyaux villageois anciens et du centre historique d'Ambert.

Notons qu'Ambert se distingue du reste des communes du Pays d'Ambert, caractérisées par une part importante de logements anciens, construits avant 1946 (44% du parc de logements à l'échelle intercommunale, part pouvant dépasser 80% à Valcivieres et Champetiere).

### Un niveau de vacance significatif

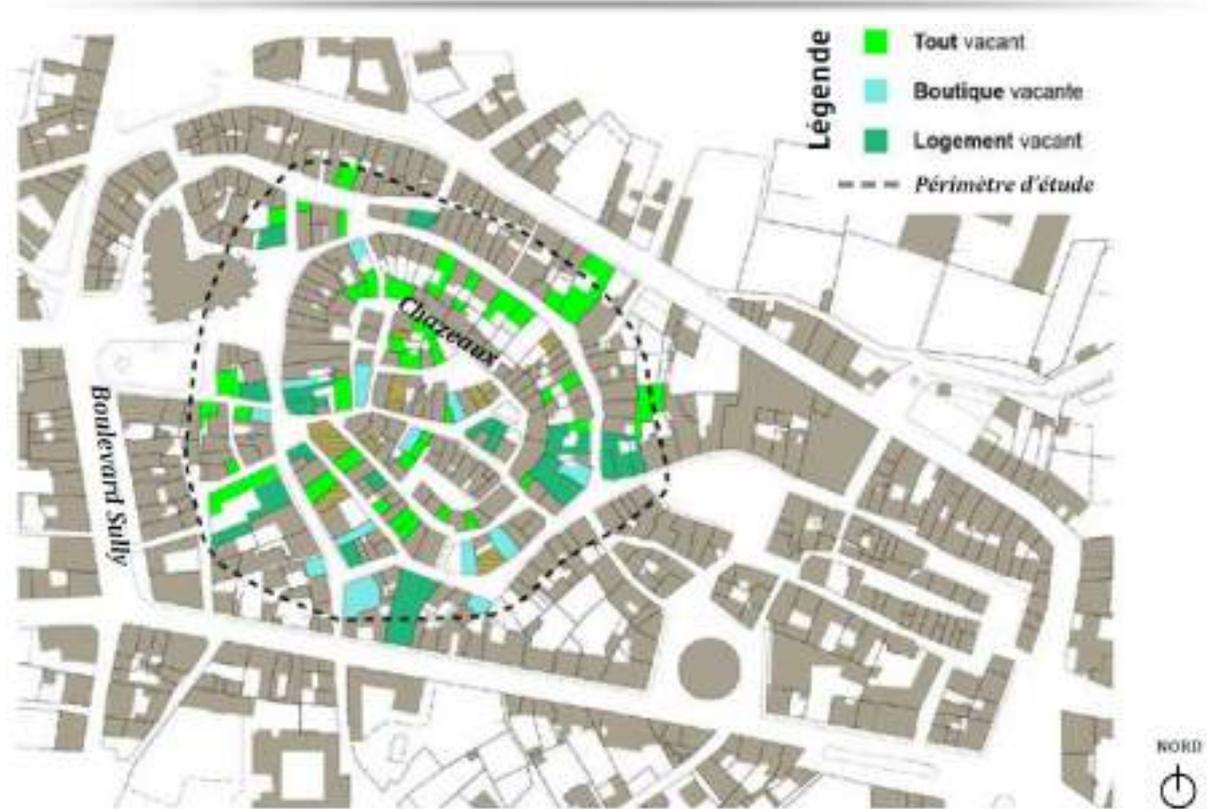
La commune concentre 14,6% de logements vacants, part importante et supérieure aux moyennes intercommunales et départementales. De plus, cette vacance est en nette progression sur les quinze dernières années, passant de 326 logements en 1999 à 594 logements en 2015 (+80%). Notons, qu'Ambert est marqué par un taux de vacance supérieur à la moyenne intercommunal.

Source : INSEE, RGP 2015

	Ambert	CCALF	Puy-de-Dôme
<b>Résidences principales</b>	78.7 %	54.4 %	79,4 %
<b>Résidences secondaires</b>	6.6 %	32.7 %	10.1 %
<b>Logements vacants</b>	14.6 %	12.9 %	10,5 %

La réduction du taux de vacance constitue un enjeu majeur à l'échelle d'Ambert. En effet, la commune est confrontée à une progression significative de la vacance, à mettre en lien avec le niveau d'insalubrité important et grandissant du parc de logement, notamment en cœur de ville. Ce dernier est caractérisé par une part significative de bâtiments dégradés, « dormants », conséquence de son abandon progressif au profit des zones d'habitat pavillonnaires périphériques.

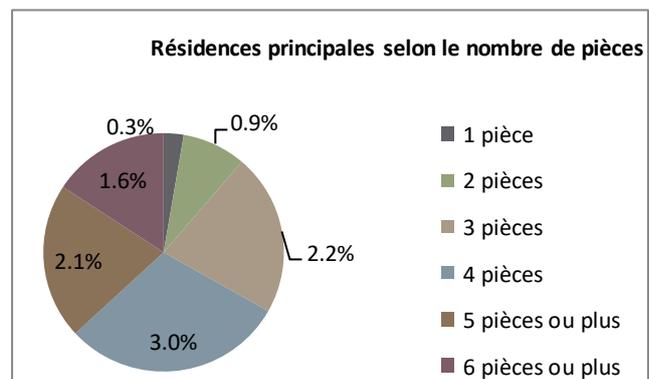
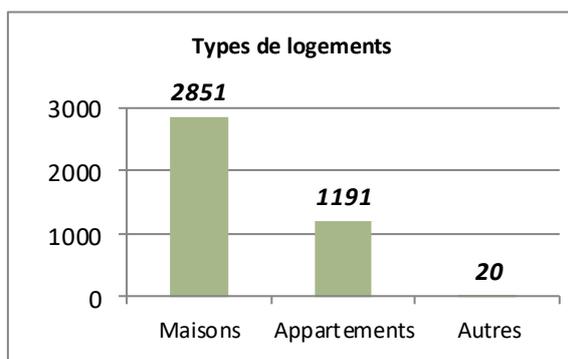
L'Etude de Programmation Centre-Ville d'Ambert d'octobre 2015 (PMU, Pari des Mutations Urbaines) estime la part des bâtiments vacants à hauteur de 35% dans le centre médiéval (une quarantaine de bâtiments partiellement ou totalement vides ont été recensés dans le centre-ville d'Ambert, dont 10 l'étant depuis plus de dix ans). Bien qu'aucune « poche » de vacance ne soit observée à l'échelle de la commune, celle-ci est répartie sur l'ensemble du centre-ville et plus particulièrement dans le cœur ancien, ce qui renforce le sentiment d'un centre déserté par ses habitants.



Cartographie des logements et locaux commerciaux vacants en centre ancien (PMU, 2015)

La réduction de la vacance constitue un enjeu majeur pour la commune. Des efforts sont déjà réalisés en ce sens, notamment par la rénovation de logements sociaux et communaux. La réduction du taux de vacance passe par une réhabilitation du parc de logements, dégradé dans son ensemble. En effet, la demande d'habitats, notamment en location, semble exister lorsque l'offre est de qualité.

### Une part importante de maisons individuelles de grandes tailles



INSEE, RGP 2015

Le parc de logements est constitué à 70% de maison et 29% d'appartements. Concernant les résidences principales, 71,5 % sont des maisons et 28% des appartements (la commune compte 900 appartements). Cette importante représentativité des maisons se traduit par des logements de grande taille. 67% ont au moins 4 pièces et seulement 11% ont deux pièces ou moins.

Cette tendance est d'avantage marquée à l'échelle intercommunale, Ambert se distinguant des autres communes par son caractère urbain.

## **Un niveau important d'accession à la propriété**

L'essentiel des résidences principales sont occupées par leurs propriétaires (64,4%). En effet, le parc de logements est dominé par des logements individuels et des maisons, biens qui sont majoritairement destinés à l'accession à la propriété et peu à la location. A l'inverse, 33% du parc de résidences principales est occupé par des locataires, dont 6,1% en logements sociaux.

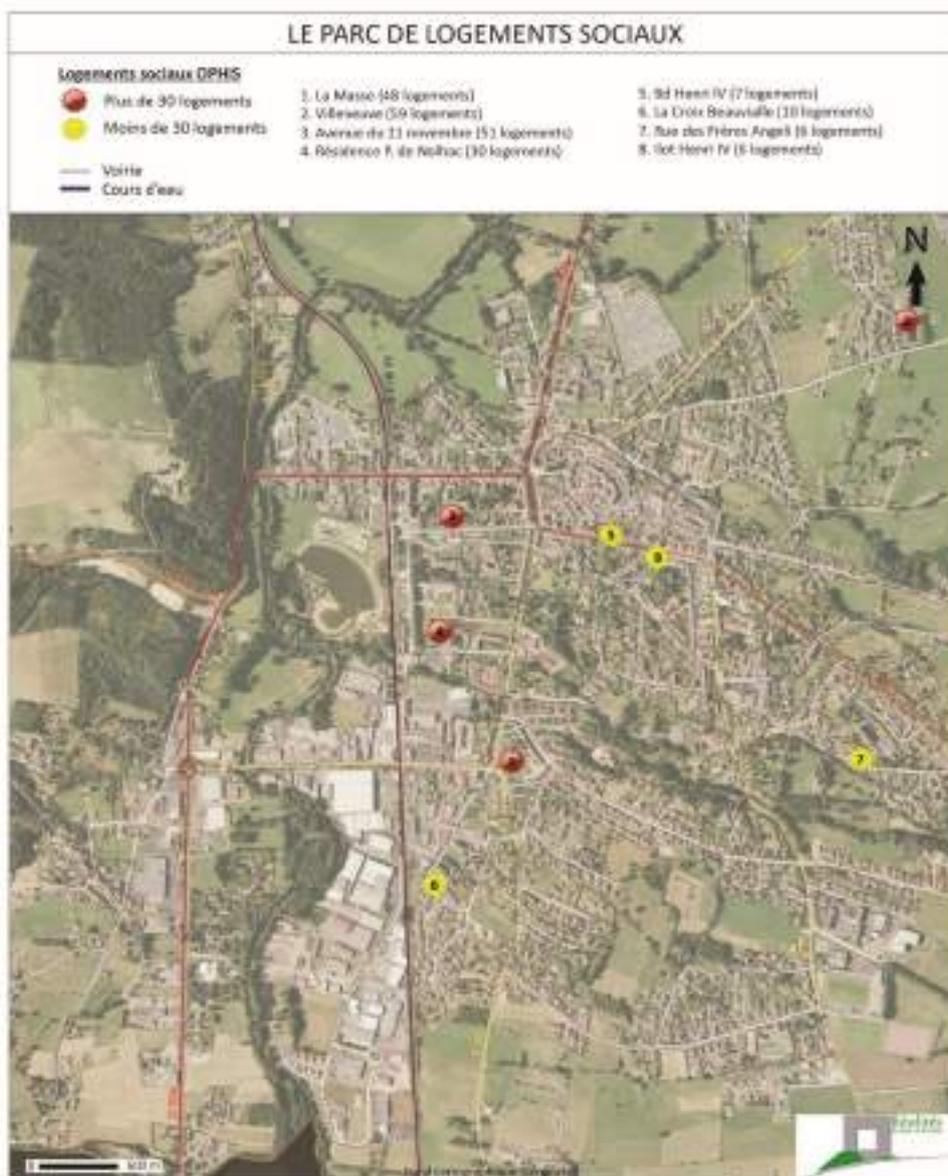
INSEE, RGP 2015	Ambert	Puy-de-Dôme
<b>Propriétaires</b>	64.4 % (2059)	61,5 %
<b>Locataires</b>	33.1 % (1060)	36,2 %
<b><i>Dont logements sociaux</i></b>	<i>6.1 % (195)</i>	<i>11,3 %</i>
<b>Logés gratuitement</b>	2.5 % (79)	2,3 %

Cette tendance se confirme à l'échelle intercommunale, où l'écart entre propriétaires et locataires est encore plus marqué. Aussi, Ambert dispose d'une part de logements sociaux plus importante qu'à l'échelle de la CCPA, mais inférieure à la moyenne départementale.

## 2.4 Le parc de logements sociaux

L'INSEE recense 195 logements sociaux sur le territoire en 2015. D'après la commune, Ambert compte 238 logements sociaux en 2018, soit près de 5% du parc de logements. 228 logements sont gérés par la régie OPHIS.

Le parc de logements sociaux, construit dans les années 1970, est plutôt dégradé, ancien, et caractérisé par un fort taux de vacance. Seules les résidences Henri IV et de la Masse ont fait l'objet récemment d'un programme de rénovation de qualité, expliquant leur important niveau d'occupation. Par ailleurs, la commune d'Ambert dispose de 10 logements sociaux, répartis de manière éparpillée dans le centre-ville. Ces derniers sont de qualité et en bon état car régulièrement rénovés, et sont caractérisés par un très bon taux d'occupation.



Résidence la Masse et résidence Villeneuve (OPHIS)

Notons que l'évolution du parc de logements vers un produit unique, caractérisé par une surreprésentation de maisons individuelles et de propriétaires, peut conduire à l'exclusion d'une partie de la population (jeunes, jeunes ménages, personnes âgées ou seules), tendance déjà observée sur les dernières décennies.

Ainsi, il conviendra de veiller à encourager une diversification du parc de logement, par le renforcement de l'offre en logements locatifs, mais qualitatifs, afin de maintenir une certaine dynamique voir de relancer les soldes naturels et migratoires.

## Les orientations du SCoT :

La problématique des logements sociaux n'a pas été traitée dans le SCoT et aucun objectif quantitatif n'a été indiqué.

## **2.5 Ancienneté d'occupation**

L'ancienneté d'emménagement en 2015 montre que près de 60% des ménages sont installés à Ambert depuis plus de 10 ans. Aussi, 28,6% des ménages vivent sur la commune depuis plus de 30 ans, signe d'un faible turn-over des ménages sur la commune.

INSEE, RGP 2015	Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale	
	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 %

Cependant, 27% des ménages sont nouvellement arrivés sur la commune, depuis moins de 4 ans (dont 12% depuis moins de 2 ans), illustrant une attractivité retrouvée, en lien avec le rythme important de permis de construire délivrés depuis une dizaine d'années.

Cette dynamique semble plus prononcée à Ambert que sur les autres communes de l'intercommunalité (61,7 % des ménages y sont installés depuis plus de 10 ans, 9,4% depuis moins de 2 ans).

## **2.6 L'accueil des gens du voyage**

Ambert dispose d'une aire d'accueil des gens du voyage en service depuis 2006 et située rue Marc Seguin. Elle est composée de 7 emplacements, soit 14 places au total. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, la gestion de l'aire d'accueil des gens du voyage a été confiée à la Communauté de Communes Ambert Livradois Forez.

Afin de permettre aux personnes désireuses d'accéder à un habitat pérenne consolidant leur intégration et améliorant leurs conditions de vie, 9 logements locatifs de type PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) ont été livrés sur la commune. La gestion de ce lotissement est assuré par SCIC Habitat.



Notons que le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage du Puy-de-Dôme, adopté le 08 mars 2002 puis révisé en 2012 (portant sur la période 2012-2018), est actuellement en cours de révision. Sa signature est prévue pour décembre 2019.

Aujourd'hui, une dizaine de ménages en besoin d'habitat sont recensés (lié aux décohabitations sur le lotissement et aux familles installées de manière permanente sur l'aire d'accueil). Il conviendra d'apporter une réponse à ces personnes, notamment par la production d'une offre adaptée sur la commune (PLAI adaptés, terrains familiaux, accession, régularisation sur site, échange de terrain, prise en compte de la résidence mobile...).

### Les orientations du SCoT :

Le SCoT a pour objectif de permettre l'accueil des gens du voyage sur le territoire, en s'appuyant sur le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage qui est résolument tourné vers :

- L'harmonisation de la gestion des aires d'accueil pour une meilleure cohérence à l'échelle départementale,
- L'organisation de l'accueil des grands passages, en identifiant des sites adaptés,
- L'accès à une offre d'habitat adaptée et diversifiée,
- La poursuite de l'accompagnement des familles en particulier dans les champs de la scolarisation, de la santé, de l'insertion sociale et professionnelle.

Le SCoT encourage, dans les communes où le besoin existe, la création de « terrains familiaux » (aires de sédentarisation avec stationnement de caravanes et bâtiments sanitaires), ou de tout autre habitat adapté aux besoins des gens du voyage.

## 2.7 La dynamique de logements à envisager ces prochaines années

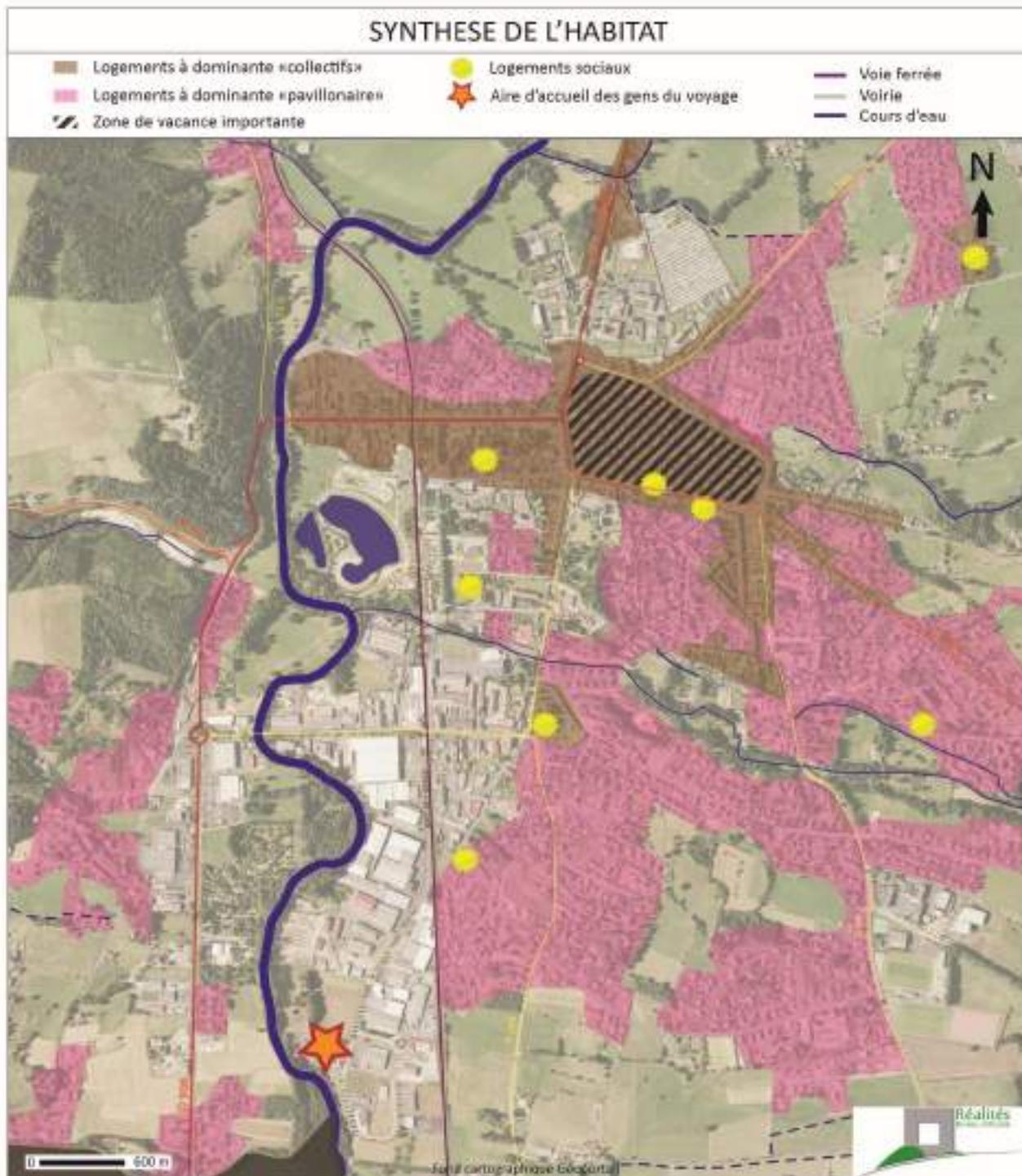
### SCOT Livradois-Forez

- Un objectif global de production de 5 500 nouveaux logements sur 2020-2038, pour répondre aux besoins des 4 800 nouveaux ménages,
- 28% des nouveaux logements à produire dans les pôles principaux, dont fait partie Ambert, soit 1 954 logements et une moyenne de 109 nouveaux logements par an, et 21% des nouveaux logements à produire dans la Communauté de Communes d'Ambert Livradois Forez, soit 1 447 unités pour une production moyenne annuelle de 80 logements,
- A l'échelle du SCOT :
  - 24% des logements à produire par remobilisation de logements vacants,
  - 39% des logements à produire en densification à minima,
  - 37% des logements à produire en extension à maxima,
  - Volume de surfaces dédiées à la production de logements de 289 ha (densification + extension).

➤ Appliqués à la ville d'Ambert, ces objectifs représentent, pour la période 2020-2038 :

Objectifs	Nombre de logements à produire	% de logements à produire
<b>Logements à produire :</b>	<b>539</b>	
• Par remobilisation de logements vacants	155	29 %
• En densification et extension	384	69 %
<i>En densification</i>	269	70 %, à minima
<i>En extension</i>	115	30%, à maxima

La densité nette moyenne à produire est de 25 logements à l'hectare en densification et en extension.



## LES ACTIVITES ECONOMIQUES

### 3.1 Un maintien de la dynamique économique

L'INSEE recense 3 975 emplois sur la commune d'Ambert en 2015. Le nombre d'emploi a connu une très légère augmentation sur la dernière période, 43 emplois ayant été créés entre 2010 et 2015 (soit une croissance de l'ordre de +1% en cinq ans).

Source : INSEE RGP 2010, 2015

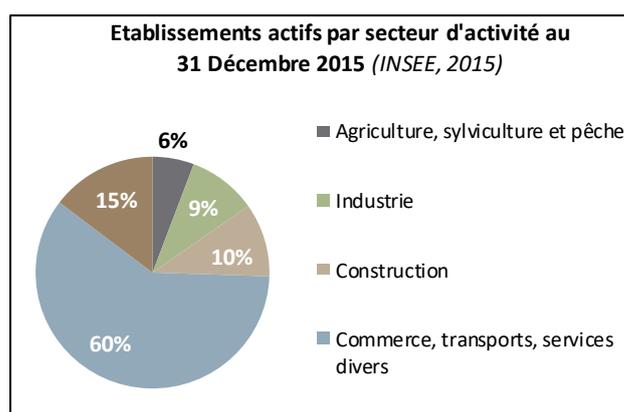
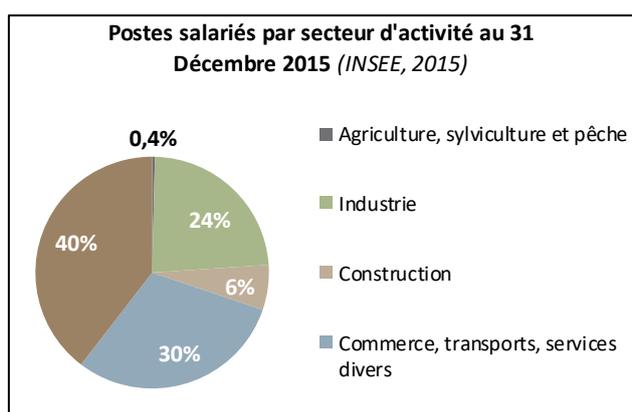
	2010	2015
<b>Nombre d'emplois</b>	3932	3975
<b>Actifs ayant un emploi</b>	2678	2646
<b>Indicateur de concentration de l'emploi</b>	146,8	150,2

Sur la même période, le nombre d'actifs ayant un emploi à Ambert a diminué de 32 unités, soit une baisse d'environ 1%. Cette dynamique s'explique notamment par une croissance du taux de chômage (passant de 8,8% à 10,9% entre 2010 et 2015), la hausse du nombre d'actifs ne suffisant pas pour compenser cette croissance du chômage (+23 unités entre 2010 et 2015).

De par la hausse du nombre d'emploi et la réduction de celui d'actifs ayant un emploi à Ambert, l'indicateur de concentration de l'emploi a connu une légère croissance, en passant de 146,8 en 2010 à 150,2 en 2015. Cet indicateur souligne le rôle de polarité que représente la commune d'Ambert à l'échelle intercommunale.

*Rappel : L'indicateur de l'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.*

Parmi les 2 646 actifs ayant un emploi en 2015, 1 987 travaillent à Ambert, soit 75% d'entre eux, soulignant la capacité de la commune à proposer un vivier d'emplois proportionné à la taille de sa population.



En 2015, l'INSEE recense 819 établissements actifs sur la commune, offrant 3 163 postes salariés. La commune est caractérisée par un tissu important de petites structures. En effet, près de 60% des établissements ne comptent pas de postes salariés, l'essentiel étant issu des secteurs de l'agriculture (46 établissements sur 47), et des commerces, transports, services divers (59% des établissements du secteur n'ont pas de salariés). Aussi, 31% des établissements comptent entre 1 et 9 postes salariés. A l'inverse, seuls 14 établissements offraient plus de 50 postes salariés en 2015, 8 d'entre eux étant issus du secteur de l'administration publique.

L'essentiel des établissements à Ambert sont issus du secteur du commerce, des transports et services divers, qui représente à lui seul 60% des établissements. Parallèlement, les secteurs les plus pourvoyeurs d'emplois sont ceux :

- De l'administration publique, qui représente 40% des postes salariés sur la commune pour 15% des établissements en 2015,
- De l'industrie, avec 24% des postes pour 9% des établissements,
- Du commerce, transport et services divers, qui concentre 30% des postes salariés mais qui représente 60% des établissements,

## Les orientations du SCoT :

Le SCoT souhaite valoriser les ressources locales favorisant le développement des activités et des emplois. Pour cela, il fixe les orientations suivantes dans son DOO :

- Accompagner la mutation du tissu industriel,
- Mobiliser la ressource bois et créer de la valeur ajoutée localement,
- Conforter une agriculture de qualité,
- Adapter l'offre de tourisme à de nouvelles pratiques,
- Faire du Livradois-Forez un territoire d'excellence énergétique,

Le SCoT s'inscrit également dans un objectif de maintien et de renforcement de l'offre des commerces et des services de proximité, en visant à :

- Conforter l'offre commerciale,
- Proposer une offre de services adaptés aux besoins des différents types de ménages,

### **3.2 Une offre en commerces et services de proximité importante**

D'après le recensement INSEE, la commune d'Ambert compte 490 établissements issus du secteur du commerce, transports, services divers, représentant près de 60% des établissements sur le territoire. L'importance de ce tissu commercial et de services de proximité renforce le rôle de centralité locale et régionale de la commune.

L'essentiel de ces 490 établissements se concentre dans le centre-ville d'Ambert. En effet, la commune est caractérisée par une densité importante de petits commerces et services de proximité dans son centre-ancien, sur un linéaire Nord-Sud longeant le Sud de l'Avenue Georges Clemenceau et le Boulevard Sully, ainsi qu'autour des places Saint-Jean et de l'Hôtel-de-Ville. Des linéaires à vocation mixte, moins densément équipés en commerces et services de proximité, traversent le centre d'Est en Ouest, à travers notamment l'avenue du Marechal Foch, l'avenue du 11 novembre et le boulevard Henri IV.

Une zone commerciale occupant une surface d'une dizaine d'hectares et longeant la D906 en entrée Sud du bourg permet de renforcer l'offre en commerces et grandes surfaces.



Vue sur la rue de la République  
depuis la place Saint-Jean



Vue sur le boulevard Henri IV  
depuis l'Hôtel-de-Ville



Zone commerciale en entrée sud d'Ambert

Il est observé un déséquilibre certain entre le centre-ville et la zone commerciale en entrée sud. De fait, à l'image de la problématique liée à l'habitat, les rez-de-chaussée à vocation commerciale sont frappés par la vacance depuis les dix dernières années. En 2018 près de 70 locaux commerciaux vacants ont été recensés en centre-ville (données communales). La recherche d'un nouvel équilibre, entre la zone commerciale et le centre, ainsi que la dynamisation du centre par la réduction de la vacance commerciale, constituent des enjeux majeurs à l'horizon du PLU.

### Les orientations du SCoT :

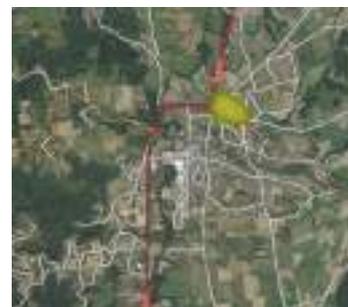
En matière d'activité commerciale, le SCoT vise le maintien et renforcement de l'offre des commerces et des services de proximité, notamment à travers :

- La hiérarchisation des pôles commerciaux du Livradois-Forez, pour concentrer les actions et moyens financiers des collectivités sur un nombre limité de pôles,
- Le maintien et le renforcement du commerce dans les centralités, en limitant l'extension des grandes surfaces et l'implantation de nouveaux commerces sur les zones de flux au sein des zones isolées du tissu urbain,
- Le développement de l'économie locale, par la priorisation d'une consommation plus locale et plus responsable.

A ce titre, le centre-ville d'Ambert est considéré comme une « localisation préférentielle », sa zone commerciale comme « localisation préférentielle périphérique ».

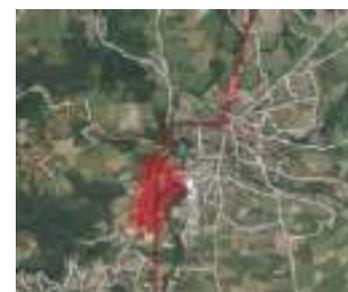
### La localisation préférentielle d'Ambert :

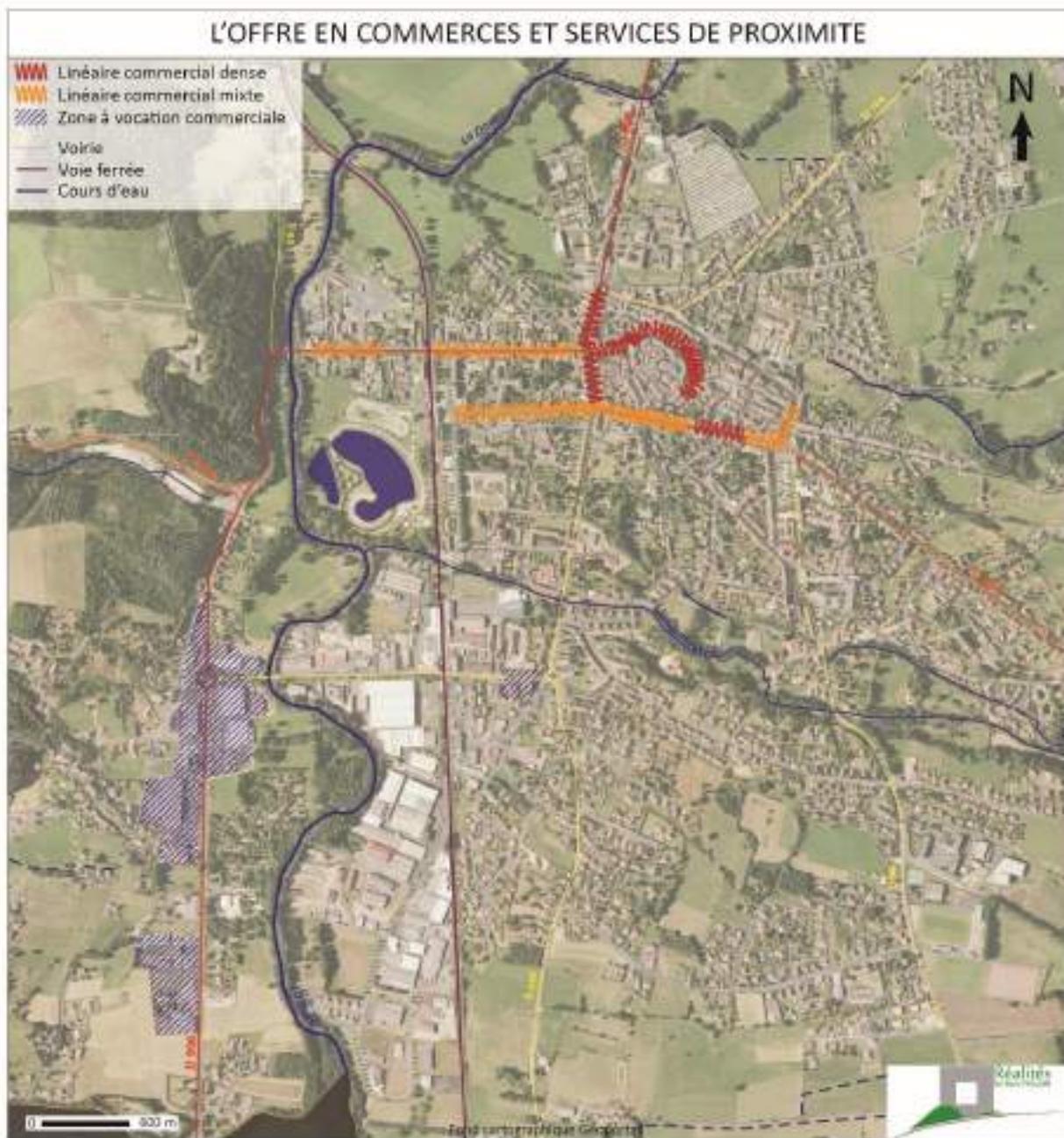
- Une « centralité urbaine majeure » destinée aux achats hebdomadaires, occasionnels lourds et occasionnels légers
- Créer les conditions du maintien et du renforcement de l'offre commerciale en centre bourg
- Définir des périmètres commerciaux à revitaliser en priorité
- Mettre en place des outils favorables à la diversité commerciale



### La localisation préférentielle périphérique d'Ambert :

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





## 3.3 Les zones d'activité

La commune d'Ambert compte trois zones industrielles et artisanales d'importance intercommunale. En effet, d'après la CCI Auvergne (bourse des locaux, immobilier et foncier d'entreprise), l'ensemble de ces zones regroupe 33 entreprises pour 693 emplois, et ce sur une surface de 29 hectares. Ces zones jouissent d'un dynamisme et d'une attractivité certaine, les disponibilités représentant seulement 1,2 hectare (4 % de la superficie totale).

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

*CCI Auvergne & SCoT Livradois Forez (projet de diagnostic – version 6 – août 2018)*

### **Zone d'activité les trois chênes :**

- 9 entreprises du secteur industriel,
- 5 entreprises d'activités mixtes,
- 3 entreprises du secteur commercial,
- 2 entreprises du secteur des BTP,



OMERIN, au cœur de la zone



Entrée du musée Agrivap

## **Zone d'activité les trois chênes – extension :**

- 4 entreprises du secteur industriel,
- 2 entreprises d'activités mixtes,
- 1 entreprise du secteur des BTP,
- 2 entreprises restent à céder,



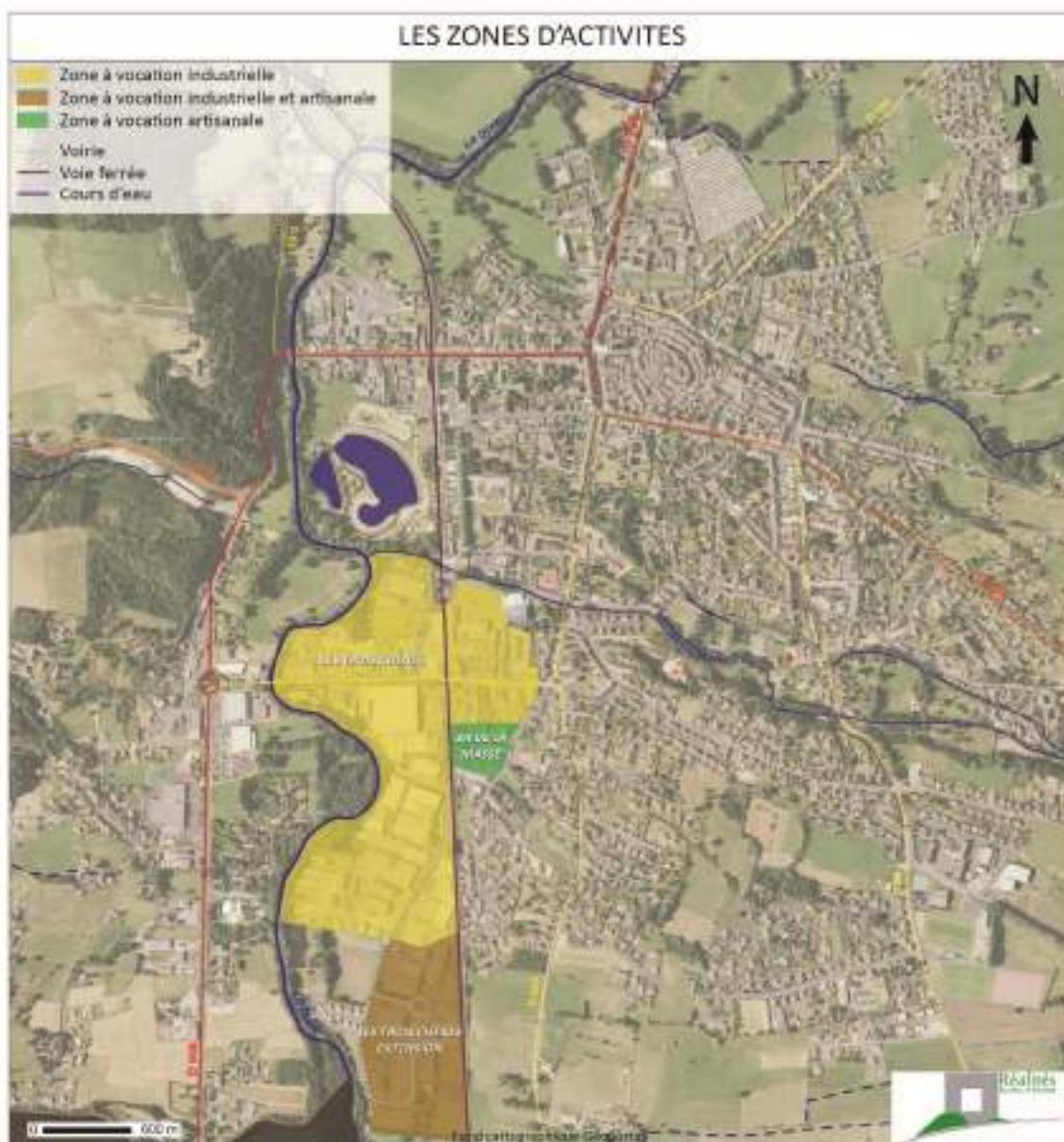
Vue sur l'extension de la zone des trois chênes

## **Zone artisanale de la Masse :**

- 3 entreprises du secteur commercial,
- 2 entreprises du secteur des BTP,
- 1 entreprise du secteur industriel,



Vue sur la zone artisanale depuis la rue de la Masse



## Les prescriptions du SCoT :

Trois objectifs ont été retenus par le SCoT Livradois-Forez pour l'accueil et le développement des activités industrielles :

- Favoriser l'attractivité économique du territoire par une offre qualitative, répondant aux besoins des entreprises,
- Assurer un développement économique harmonieux en proposant des capacités d'accueil d'activités sur son ensemble,
- Limiter l'étalement économique et le mitage économique, limiter les phénomènes de concurrence entre zones pour préserver les espaces ruraux et des espaces de développement à plus long terme,

Trois niveaux de parcs et zones d'activités existants ont été définis. La zone des trois chênes est considérée comme étant de niveau 1, la zone artisanale de la Masse est quant à elle classée en niveau 3.

Le SCoT évalue le volume maximum des extensions à 108 ha, dont 31 ha pour Ambert Livradois-Forez. Aussi, il retient le principe d'identification des surfaces à positionner pour les zones de niveau 1 et 2, laissant la responsabilité aux PLU et PLUi de positionner 5 ha par communauté de communes à répartir au fil du temps en fonctions des besoins particuliers.

## 3.4 L'activité agricole

Le diagnostic de l'activité agricole d'Ambert a été réalisé à partir des données du Recensement Général Agricole (RGA) de 2010, des données issues de l'étude menée dans le cadre de l'élaboration du projet de PLUI du Pays d'Ambert, et des données récoltées lors de la réalisation d'une étude agricole en Novembre 2018 auprès des exploitants de la commune. Notons que les statistiques issues du diagnostic agricole de 2018 ont été établies à partir des réponses aux questionnaires, et ne sont donc pas représentatives de l'ensemble des exploitations. Elles permettent seulement de dresser un état des lieux, une tendance.

### Les surfaces agricoles et le nombre d'exploitations

Bien qu'Ambert soit caractérisé comme étant un pôle urbain, l'activité agricole y reste importante et demeure un enjeu majeur sur la commune.

En effet, Ambert compte 32 exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune en 2018, réparties essentiellement dans la plaine du Livradois, là où le relief est le moins marqué. Plus généralement, 51 exploitations exploitent des terres à Ambert. On observe également une réelle chute du nombre d'exploitations sur les trente dernières années, malgré un maintien de la surface agricole utilisée par les exploitations de la commune. En effet, elles exploitent 2140 hectares au total en 2010 (dans ou en dehors de la commune), contre 2173 hectares en 1988.

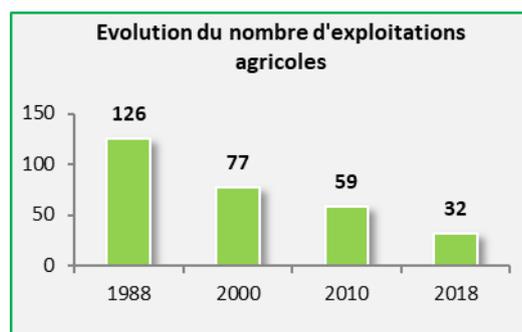
Ambert est également caractérisé par une densité importante d'espaces boisés sur son territoire, limitant de fait la surface des espaces destinés à l'activité agricole. En effet, seulement 18,8 % de la surface communale est occupée par l'agriculture (*évaluation de la consommation foncière, 2018*).

Les exploitations individuelles sont prépondérantes puisqu'elles représentent 56,9 % de l'ensemble des exploitations agricoles (sièges à l'extérieur d'Ambert compris) en 2018. Cependant, il est à noter une croissance du nombre de sociétés sur ces vingt dernières années, modèle encore marginal à la fin des années 1980. Les sociétés (GAEC, EARL...) représentent 43,1% des exploitations à Ambert en 2018.

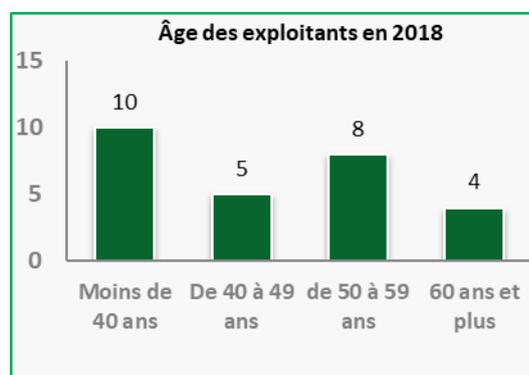
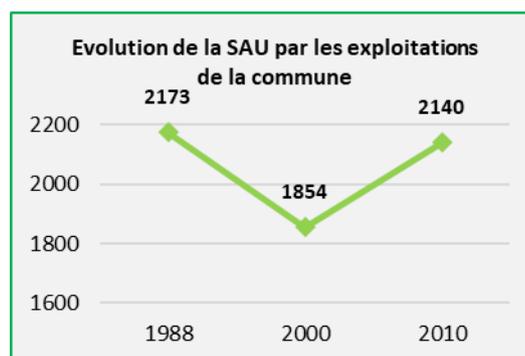
### L'âge des exploitants

L'évolution de l'âge des exploitants en fonction des tranches d'âge met en avant un dynamisme certain de l'activité agricole sur la commune. En effet, les conclusions du diagnostic agricole font état de l'investissement de nombreux jeunes exploitants à Ambert, souvent sous forme de sociétés, dynamisant cette activité sur les dernières années (37% des exploitants ont moins de 40 ans).

Cependant, on recense également 12 exploitants ayant plus de 50 ans, dont 4 plus de 60 ans, ce qui peut poser la problématique de la poursuite de l'activité de certaines exploitations, dans les cas où la reprise ne serait pas assurée. Parmi les exploitants de plus de 50 ans, seulement 4 ont un projet de reprise envisagé.



RGA 1988 à 2010, diagnostics agricoles 2017 & 2018



Diagnostic agricole - 2018

## L'activité agricole

L'activité agricole sur la commune est tournée vers l'élevage bovin, et notamment de vaches laitières. Cette orientation s'explique par la culture fromagère de cette région, symbolisée par la fourme d'Ambert, mais également par la nature des terrains agricoles peu propices à la culture (relief). Par conséquent, les espaces agricoles sont essentiellement destinés à de la prairie et à de la production fourragère.

Exploitations en ayant		Hectares		
Cultures		2000	2010	2010
Céréales	Blé tendre	5	8	26
	Orge et escourgeon	8	s	s
	Maïs-grain et maïs-semence	0	6	s
Fourrages et superficies toujours en herbe	Maïs fourrage et ensilage	15	8	s
	Superficie toujours en herbe	76	58	1845
	Pommes de terre et tubercules	15	-	-

*S = secret statistique*

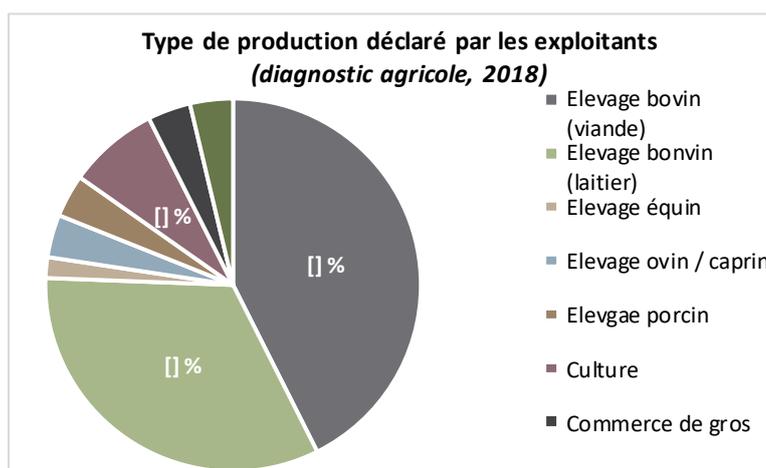
RGA 1988 à 2010

Par ailleurs, le diagnostic agricole de 2018 confirme cette tendance puisque 75% des exploitants déclarent être tournés vers l'élevage bovin, et notamment laitier.

Cette tendance se confirme à l'échelle du Pays d'Ambert puisque qu'en 2016, l'orientation de production en système bovin viande et lait avec ou sans production complémentaire représentait 77% des exploitations.

Plusieurs Appellation d'Origine Contrôlée et Appellation d'Origine Protégée (AOC et AOP) permettent de valoriser la production agricole sur la commune :

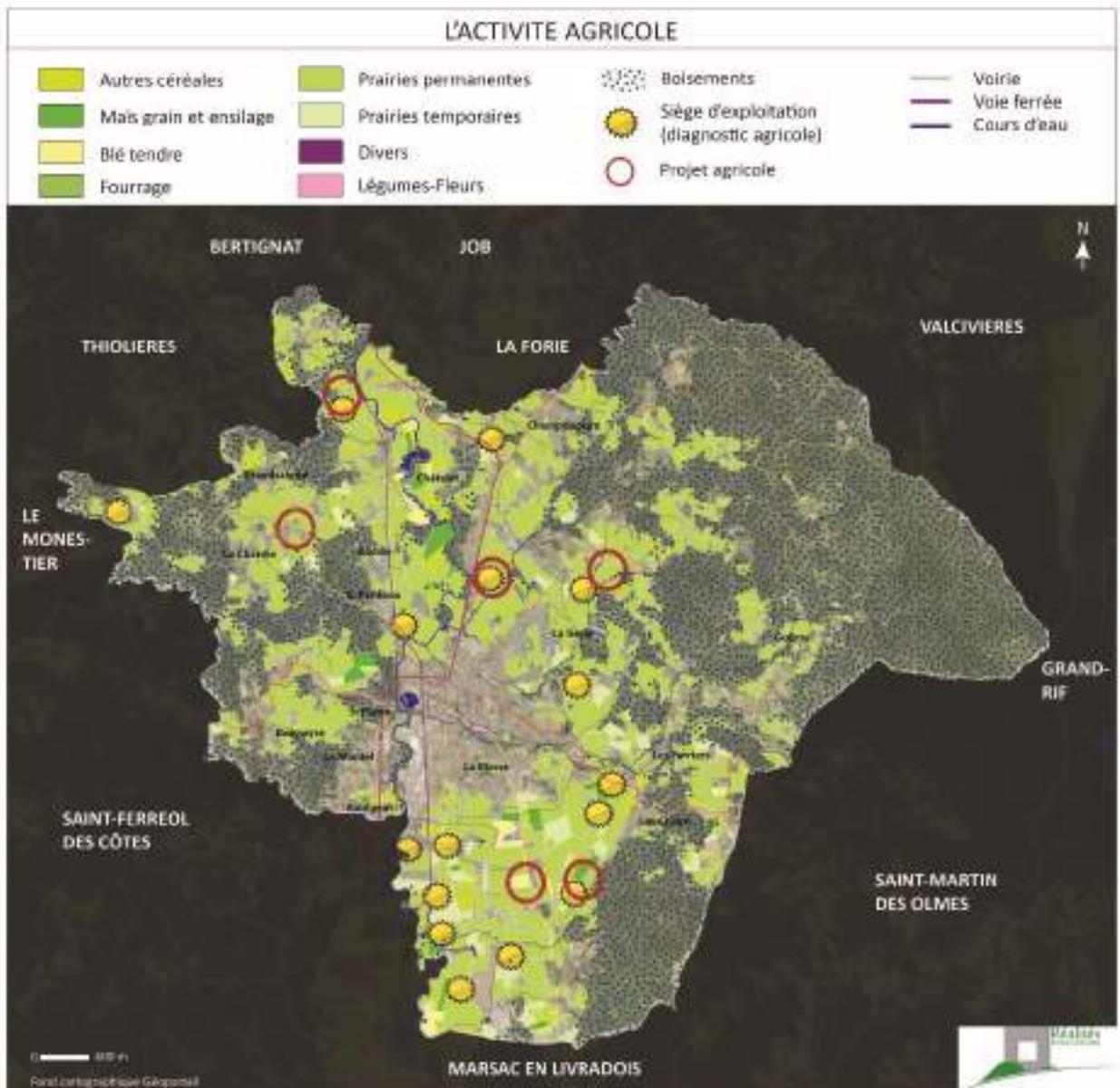
- Fourme d'Ambert,
- Bleu d'Auvergne,
- Saint Nectaire (aire d'affinage),



Par ailleurs, la valorisation des savoirs-faire et produits locaux, tant par l'organisation de visites à la ferme que par la mise en valeur de ce patrimoine (maison de la Fourme et des fromages d'Auvergne), permet de dynamiser l'activité agricole sur la commune.

## Les enjeux identifiés

- Une réduction importante du nombre d'exploitations depuis 1988, expliquée en partie par la croissance de la taille moyenne des exploitations et par la hausse du nombre de sociétés et groupements (GAEC, EARL, SARL...),
- Un dynamisme retrouvé par l'arrivée de jeunes exploitants, mais qui demeure fragile,
- Une production à forte valeur ajoutée, tournée vers l'élevage bovin laitier et allaitant,
- En matière d'urbanisme, le soutien de l'activité agricole peut passer par le maintien de périmètres de réciprocité importants, supérieurs à 100m, afin de veiller à faciliter la cohabitation entre l'agricole et le résidentiel, et de ne pas limiter les possibilités d'expansion des exploitations,
- La diversification de leur activité est une solution privilégiée par de nombreux exploitants sur la commune (projets photovoltaïque...),



# Commune d'Ambert – Rapport de Présentation

## Eléments d'information sur les exploitants agricoles intervenant à Ambert et ayant leur siège sur la commune :

LOCALISATION	NOM ET NATURE DE L'ACTIVITE	TYPE D'ACTIVITES	SURFACE TOTALE	CARACTERISTIQUES / PROJETS
1 Poyet Maraud	EARL	Elevage de Bovins	/	/
2-Le Mosnier	Exploitation individuelle	Elevage bovins	/	/
3-La Besseyre	SCEA	Elevage bovins	/	/
4-Ligonne	GAEC 4 associés 36 ans, 34ans, 61ans et 59ans Succession envisagée	Production laitière, et production / transformation fromagère	140 ha, dont 130 ha sur la commune 40ha en propriété et 100 ha en fermage	Régime : installation classée soumise à déclaration -Bâtiments en capacité suffisante, et en bon état, pouvant être repris en cas de départ à la retraite -L'exploitant signale qu'il est actuellement en cours d'installation de robots de traite
5-Sous la rue du midi	GAEC Env 40 ans	Maraîchage	/	Fermes pédagogique et vente directe en coopérative
6-Saint Pardoux	Exploitation individuelle 55 ans Pas de projet de reprise	Elevage	26 ha, dont 23 ha sur la commune, l'intégralité en propriété	-13 ha faisant l'objet de mesures agro-environnementales -Régime : règlement sanitaire départemental -Propriétaire de bâtiments en capacité suffisante, en bon état, mais ne pouvant pas être repris en cas de départ à la retraite
7-Goyes	Exploitation individuelle	Elevage bovins		
8-La Visseyre	Exploitation individuelle	Elevage de vaches laitières		
9-Les Vergnes sous Goyes	Exploitation individuelle 68 ans Pas de projet de reprise	Blé + fourrage	-22 ha, intégralement sur la commune, dont 21 ha en propriété, et 1 ha en fermage -10ha pour du blé et 12ha en herbe	-Trois bâtiments de stockage : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le Grand Chaise (YK 5)</li> <li>▪ Maisonneuve (YO 59)</li> <li>▪ Le champ de la Jarrige (YM 18)</li> </ul> -Bâtiments en mauvais état (champ de la Jarrige et Maisonneuve) et en capacité insuffisante Projets agricoles : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bâtiment du Grand Chaise à transformer en habitable (changement de destination)</li> <li>▪ Création d'un hangar avec couverture photovoltaïque au champ de la Jarrige d'une surface de 700 m<sup>2</sup> (YH 18)</li> <li>▪ Création d'un bâtiment photovoltaïque sur la parcelle YO59-60 prévue pour les années à venir</li> </ul>
10-Les Bruyères de Châtelet	Exploitation individuelle 47 ans Pas de projet de reprise	Porcs, vaches allaitantes (vente directe)	-80 ha, dont 30 ha à Ambert, pour 7ha en propriété et 23 ha en fermage. -30ha d'herbes pour les vaches allaitantes	-20 ha faisant l'objet de mesures agro-environnementales -Régime : installation classée soumise à déclaration -Bâtiments : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Porcherie, étable, stockage (les Bruyères, ZH 68.70)</li> <li>▪ Stabulation, stockage (ZH 24)</li> </ul> -Bâtiments, en bon état, mais en capacité insuffisante -Contraintes : distance d'épandage (fumier, lisier) par rapport aux habitations), distance de construction par rapport à la RD 906 à réduire -Projets agricoles : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Agrandissement de la stabulation (les Prades)</li> <li>▪ Création d'un stockage</li> <li>▪ Extension de la maison d'habitation dans l'ancienne grange, parcelle ZH68 (changement de destination) → n'est pas occupée par des agriculteurs</li> <li>▪ Création d'un bâtiment de stockage</li> </ul>
11-Goyes	GAEC 38 ans Pas de projet de reprise	Production laitière	-120 ha, dont 83 ha sur la commune, -11ha en maïs, 7ha	-Régime : installation classée soumise à déclaration -Bâtiments étant propriété de la société (GAEC) pour les plus récents, en bon état, mais insuffisants en capacité -Projets agricoles :

## Commune d'Ambert – Rapport de Présentation

			en céréales et une centaine en herbe	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aménagement et agrandissement de certains bâtiments envisagé à l'avenir</li> <li>▪ Hangar et stabulation à génisses (Goyes, YL 32)</li> <li>▪ Construction d'une habitation liée à l'exploitation</li> </ul>
12-Combris	GAEC 26 et 19 ans	Vaches laitières et transformation fromagère	-45 ha, dont 43 ha sur la commune -5 ha en propriété et 38 ha en fermage -L'ensemble des parcelles sont en herbe sur la commune	-Propriétaires de leurs bâtiments, en bon état mais insuffisants en capacité, -Projets agricoles : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Création et extension d'un hangar</li> <li>▪ Création d'une maison d'habitation</li> </ul> Observations : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Indique qu'il doit reculer son plan d'épandage de 100 mètres à chaque fois qu'un permis de construction est accepté,</li> <li>▪ Sortie impossible à Combris Sud, mais chez Boithias un PC a été accordé donc compliqué</li> </ul>
13-La Varenne	Exploitation individuelle 53 ans Pas de projet de reprise	Bovins viande (broutard)	-24,65ha, dont 22,63ha sur la commune -14,88ha en propriété et 7,75ha en fermage -L'ensemble des parcelles sont en herbe	-Régime : Règlement sanitaire départemental -Propriétaires des bâtiments, en bon état et en capacité suffisante -Projets agricoles : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pas de projet clairement défini, mais en cas de projets à l'avenir, ils seraient réalisés sur la parcelle YC59 ou YC21</li> <li>▪ Changement de destination d'un bâtiment mixte (habitation, hangar) à Pradelle (n°13)</li> </ul>
14-Combrias	Exploitation individuelle	Elevage bovins		
15-Le Bost	GAEC 39 ans	Apiculture, transformation et vente directe	2,5 ha exploités, dont 2ha à Ambert	-Régime : règlement sanitaire départemental -Bâtiments : une habitation et grange au Bost (parcelle 80.78) -Propriétaire des bâtiments, en capacité insuffisante et en mauvais état → travaux en cours (toiture, terrassement, dalles extérieures et intérieures) -Projets agricoles : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Construction d'un atelier de vente, d'une zone de parking et d'un laboratoire de gelée (parcelle 80.78) → Changement de destination souhaité</li> </ul> -Observations : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Souhaite que la zone N au Bost soit basculée en zone A (zone exploitée à des fins agricoles)</li> </ul>
16-Combrie Ouest	Exploitation individuelle Reprise potentielle	Elevage de vaches laitières		
18-Combris	Exploitation individuelle 65 ans Reprise potentielle	Elevage de bovins		
19-La Fougedoire, la Varenne	GAEC 42 ans	Production laitière	-150 ha, dont 145 ha à Ambert (30 ha en propriété) -Production herbagère et de céréales autoconsommées	-Régime : installation classée soumise à autorisation Bâtiments : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bâtiments pour génisses d'élevage à la Varenne aux Perriers,</li> <li>▪ Bâtiments pour vaches laitières à la Fougedoire</li> </ul> -Bâtiments en bon état et en capacité suffisante aujourd'hui, même si une extension est possible dans le cadre de l'installation des fils de l'exploitant sous 5 ans -Projets agricoles : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Possible extension des bâtiments d'élevage et de fourrage, avec un projet de photovoltaïque envisageable (la Fougedoire)</li> <li>▪ Changement de destination d'un ancien bâtiment agricole à Varenne (n°61)</li> </ul>

## Commune d'Ambert – Rapport de Présentation

20-Cleuettes	Exploitation individuelle 56 ans	Elevage d'ovins et de caprins (vente directe)		
21-La Tole	Exploitation individuelle 44 ans	Elevage bovins laitiers et élevage porcins	-50 ha, dont 45 ha à Ambert, -12.5 ha en propriété et 32.5 ha en fermage -3ha en maïs, 8ha en céréales, 34ha en herbe	-Parcelle faisant l'objet de mesures agro-environnementales (376m pour l'entretien de la ripisylve, sur la parcelle YP3) -Régime : installation classée soumise à déclaration -Bâtiments : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Hangar fourrage : la Tôle (YP 14)</li> <li>▪ Hangar fourrage + matériel, stabulation, porcherie, garage : la Tôle (YP 5)</li> </ul> -Bâtiments en capacité suffisante et en bon état -Contraintes : nuisances liées à l'habitat, car il déplore le nombre trop important de maisons dispersées
22-Terre Rouge	Exploitation individuelle 49 ans Création d'un GAEC en cours	Bovins viande et bovins lait	-85 ha, dont 29 ha à Ambert, -22ha en propriété et 7ha en fermage -15ha destinés au bovin viande et 14ha au bovin lait	-Conversion de 14ha en bio en cours (parcelles ZP64-13-85-82 et ZO 149/161/150) -Quatre parcelles font l'objet de mesures agro-environnementales (ZO 161/139/115 et ZP 64) -Bâtiments en bon état mais en capacité insuffisante -Contraintes : l'exploitant souhaite le maintien d'une zone inconstructible dans un périmètre de 100m de diamètre minimum autour de la ferme - Projets agricoles : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Création d'un hangar de stockage de matériel agricole (ZO 162/161, ZP 84)</li> <li>▪ Agrandissement de l'étable laitière (ZO 162/161/153)</li> <li>▪ Création de serres de maraichage (ZP64/10)</li> <li>▪ Création d'un local de transformation des céréales dans un bâtiment existant (ZP 84)</li> </ul> Observations : -L'exploitant souligne une erreur dans le plan de zonage de l'actuel PLU, les terrains et bâtiments de son exploitation étant classés en zone N et non en zone A. Une demande a été adressée depuis plusieurs mois afin d'intégrer cette modification dans le cadre de la révision du PLU. -L'installation de deux nouveaux exploitants dans la société va entraîner un développement de l'activité et une croissance du nombre de bêtes d'où la nécessité de maintenir une distance d'au moins 100m entre les bâtiments agricoles et les zones constructibles.
23-Pradelles	Exploitation individuelle 58 ans, Pas de projet de reprise	Production laitière	50 ha exploités, exclusivement à Ambert	-10 hectares exploités en bio -Propriétaire des bâtiments, en bon état mais en capacité insuffisante -Absence de projets, sauf en cas de reprise de l'exploitation
24-Chautes	Exploitation individuelle 55 ans	Elevage bovins		
25-Gonlaud	GAEC 39 ans et 57 ans Projet de succession (sous 3 ans)	Bovins allaitants	235 ha dont 102 ha à Ambert, -71ha en propriété et 31ha en fermage -102ha destinés aux bovins allaitants	-8 parcelles faisant l'objet de mesures agro-environnementales (AR 134 et 135 / AR44 / E577 / YA62 et 10 / ZX9 / ZM1) Régime : installation classée soumise à déclaration Bâtiments : deux stabulations (à la Murette au YO52 et au Champ de la Jarrige au YM16) -Propriétaire des bâtiments, en bon état mais en capacité insuffisante Projets agricoles : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Extension d'une stabulation : Gonlaud (ZR26)</li> <li>▪ Création d'un hangar de stockage : La Murette (YO52)</li> <li>▪ Création d'un hangar de stockage : Gonlaud (ZR26)</li> </ul>

## Commune d'Ambert – Rapport de Présentation

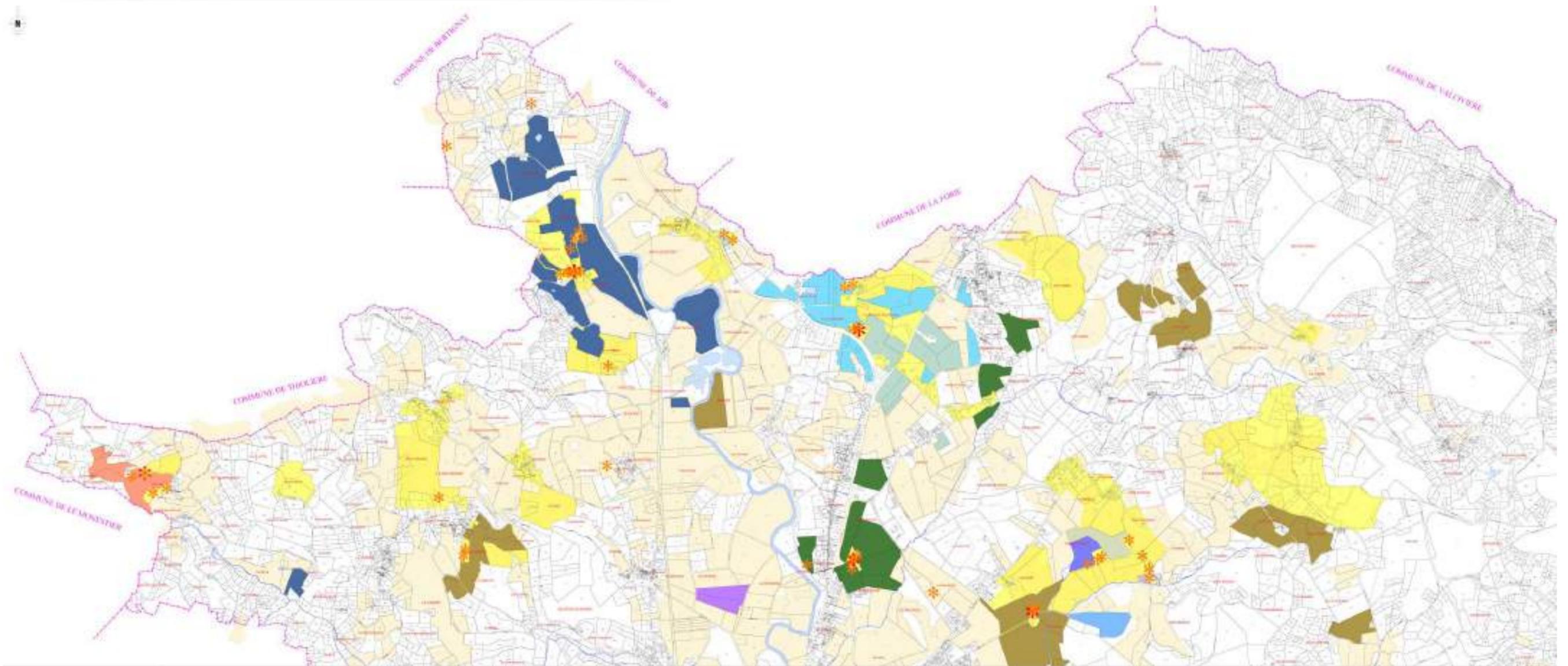
26-Reveret	Exploitation individuelle	Elevage bovins		
27-La Vaisse	Exploitation individuelle	Elevage bovins		
28-Le Grand Vimal	Exploitation individuelle	Culture et élevage associés		
29-La Barge	Exploitation individuelle	Culture et élevage associés		
30-Champ de Clure	Exploitation individuelle	Elevage bovins		
31-Le Monteix	GAEC	Elevage équin (pension pour cheval)		
33-Combris	Exploitation individuelle	Elevage d'ovins et de caprins		
37-Chemin du Bezeau	SARL	Commerce de gros, d'animaux vivants		
Les Côtes	GAEC	Culture de plantes à épices		

### ***Eléments d'information sur les exploitants agricoles intervenant à Ambert et ayant leur siège une commune extérieure :***

LOCALISATION	NOM ET NATURE DE L'ACTIVITE	TYPE D'ACTIVITES	SURFACE TOTALE	CARACTERISTIQUES / PROJETS
17-Fougedoire	GAEC <b>(siège basé à Novacelles)</b> 55 et 23 ans	Allaitant et laitier	-108ha, dont 47 ha exploités à Ambert -2 ha en propriété et 45 ha en fermage -L'ensemble des parcelles à Ambert sont en herbe	-Bâtiments : bâtiment de stockage et abri pour vaches à la Fougedoire -Bâtiments en capacité insuffisante mais en bon état -Projets agricoles : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Création d'une stabulation à la Ménières (commune de Novacelles)</li> </ul>
51-Louredon	SARL <b>Siège à Grandval</b>	Commerce de gros, d'animaux vivants		
34-Zol	Exploitation individuelle <b>Siège à Saint-Ferreol-des-Cotes</b>	Elevage de vaches laitières		
35-Chardon	Exploitation individuelle <b>Siège à Vertolaye</b>	Elevage d'autres bovins		
36-Boisseyre	Exploitation individuelle <b>Siège au Monestier</b>	Culture et élevages associés		
38-Le Bost	EARL <b>Siège à Beurières</b>	Elevage de vaches laitières		
39-Le Bost	GAEC <b>Siège à Chamont</b>	Elevage de vaches		

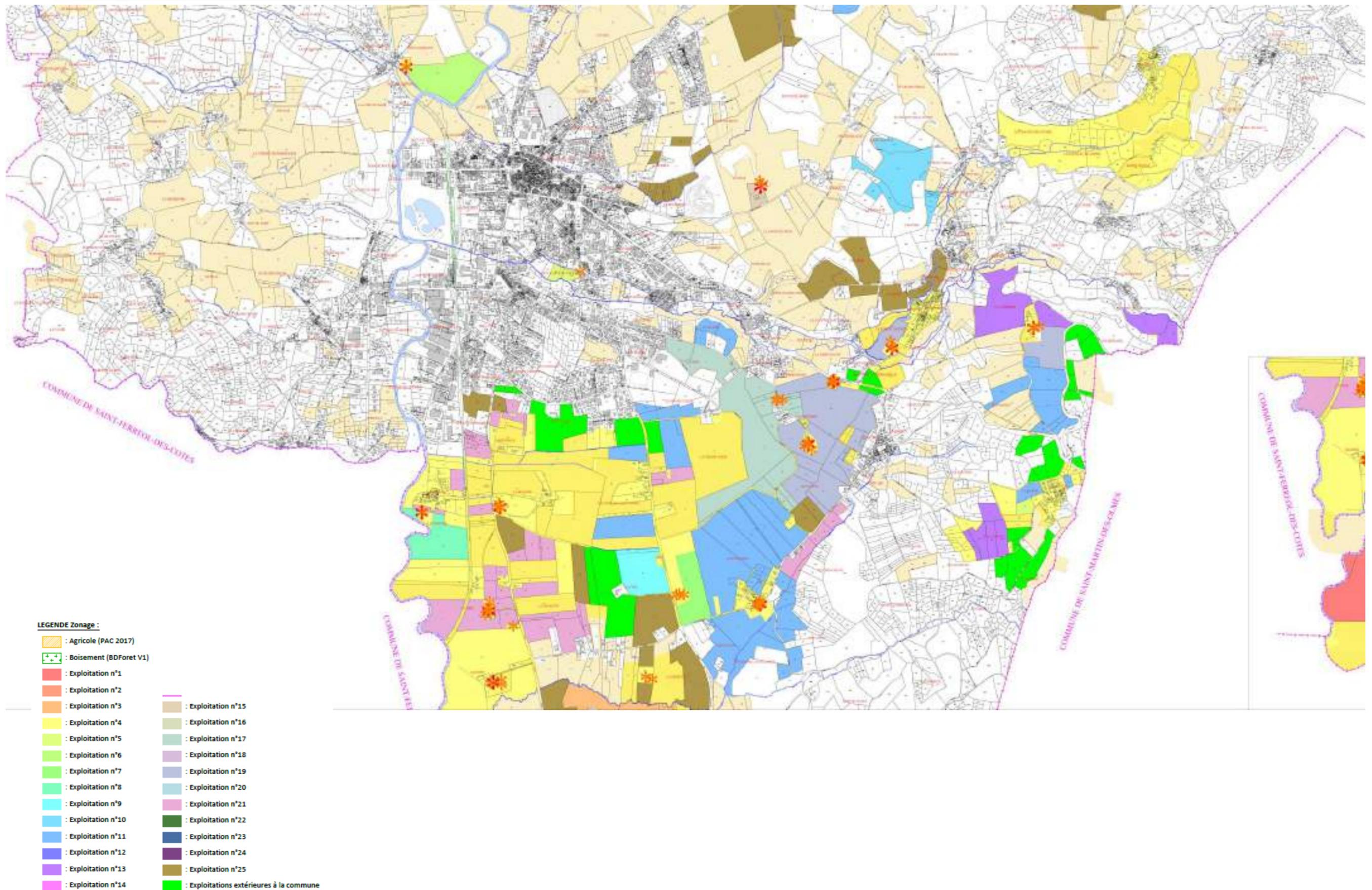
## Commune d'Ambert – Rapport de Présentation

	<b>le Bourg</b>	laitières		
40-Bioras	GAEC <b>Siège à le Chaumont Bourg</b>	Elevage d'autres bovins		
41-Gourre	GAEC <b>Siège à Valvivières</b>	Elevage de vaches laitières		
42-Cleurettes	GAEC <b>Siège à Beurrières</b>	Elevage de vaches laitières		
43-Le Champ de la Jarrige	GAEC <b>Siège à St Martin des Olmes</b>	Elevage d'autres bovins		
44-Rodde	GAEC <b>Siège à Marsac en Livradois</b>	Elevage de vaches laitières		
45-Got d'Aubignat	GAEC <b>Siège à Marsac en Livradois</b>	Elevage d'autres bovins		
46-La Fougeole	Exploitation individuelle <b>Siège à Valcivrières</b>	Elevage d'autres bovins		
47-Beauvialle	Exploitation individuelle <b>Siège à Saint-Martin-des-Olmes</b>	Elevage d'autres bovins		
48-La Barge	Exploitation individuelle <b>Siège à Saint-Martin-des-Olmes</b>	Elevage d'autres bovins		
49-La Faverie	Exploitation individuelle <b>Siège à Thiolières</b>	Elevage de vaches laitières		
Louredon	Exploitation individuelle <b>Siège à Grandval</b>	Elevage d'autres bovins		

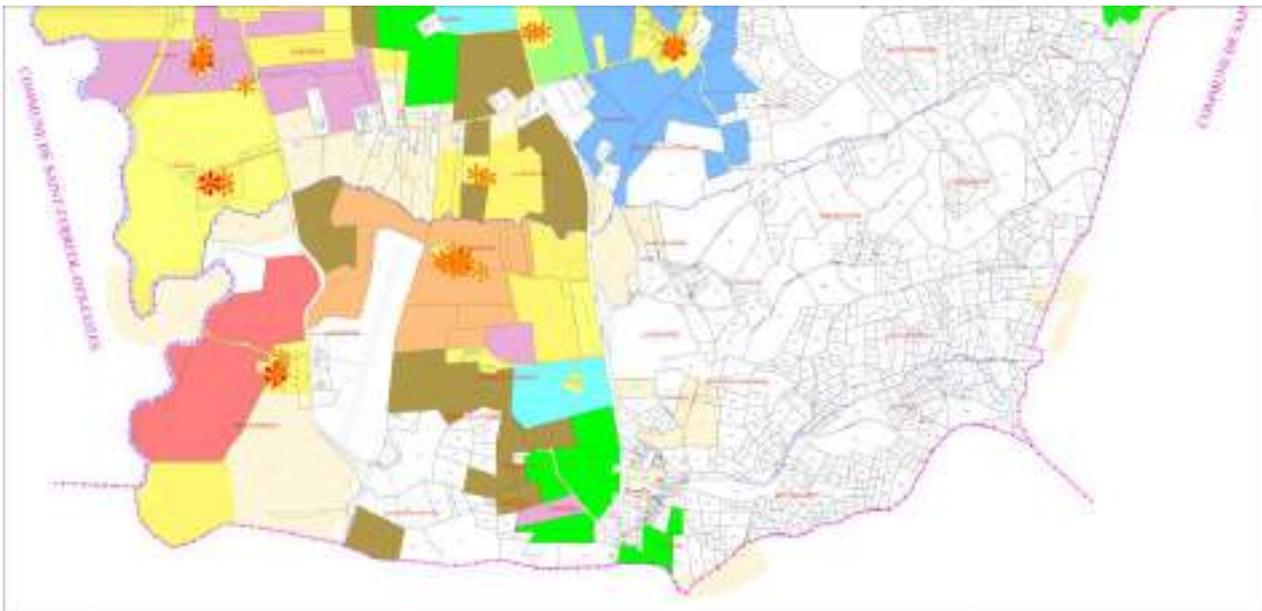


**LEGENDE Zonage :**

- |  |  |
|--|--|
|  : Agricole (PAC 2017)    |  : Exploitation n°15                      |
|  : Boisement (BDForêt V1) |  : Exploitation n°16                      |
|  : Exploitation n°1       |  : Exploitation n°17                      |
|  : Exploitation n°2       |  : Exploitation n°18                      |
|  : Exploitation n°3       |  : Exploitation n°19                      |
|  : Exploitation n°4       |  : Exploitation n°20                      |
|  : Exploitation n°5       |  : Exploitation n°21                      |
|  : Exploitation n°6       |  : Exploitation n°22                      |
|  : Exploitation n°7       |  : Exploitation n°23                      |
|  : Exploitation n°8       |  : Exploitation n°24                      |
|  : Exploitation n°9       |  : Exploitation n°25                      |
|  : Exploitation n°10      |  : Exploitations extérieures à la commune |
|  : Exploitation n°11      |  |
|  : Exploitation n°12      |  |
|  : Exploitation n°13      |  |
|  : Exploitation n°14      |  |



# Commune d'Ambert – Rapport de Présentation



## LEGENDE Zonage :

- |   |                          |   |  |
|---|--------------------------|---|--|
|    | : Agricole (PAC 2017)    |   |  |
|    | : Boisement (BDForet V1) |   |  |
|    | : Exploitation n°1       |   |  |
|    | : Exploitation n°2       |   |  |
|  | : Exploitation n°3       |  | : Exploitation n°15                      |
|  | : Exploitation n°4       |  | : Exploitation n°16                      |
|  | : Exploitation n°5       |  | : Exploitation n°17                      |
|  | : Exploitation n°6       |  | : Exploitation n°18                      |
|  | : Exploitation n°7       |  | : Exploitation n°19                      |
|  | : Exploitation n°8       |  | : Exploitation n°20                      |
|  | : Exploitation n°9       |  | : Exploitation n°21                      |
|  | : Exploitation n°10      |  | : Exploitation n°22                      |
|  | : Exploitation n°11      |  | : Exploitation n°23                      |
|  | : Exploitation n°12      |  | : Exploitation n°24                      |
|  | : Exploitation n°13      |  | : Exploitation n°25                      |
|  | : Exploitation n°14      |  | : Exploitations extérieures à la commune |

## 3.5 Une activité touristique dynamique

Sources : Ambert Crêtes du Forez, Vacances Livradois Forez

Ambert bénéficie d'une situation privilégiée, au cœur du Livradois, et profite d'un riche patrimoine historique et naturel permettant le développement d'une activité touristique dynamique, tournée essentiellement vers le tourisme vert.

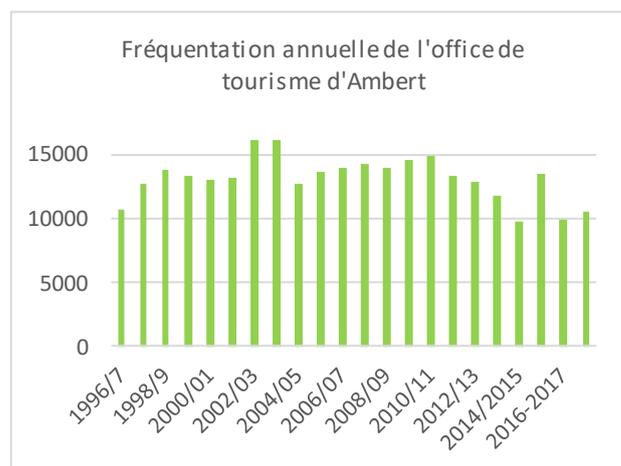
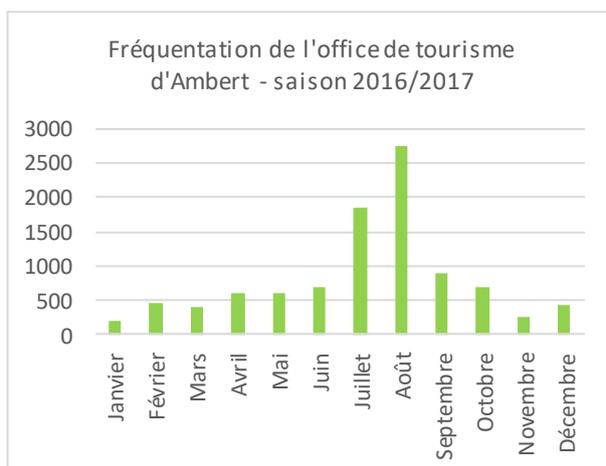
De nombreuses activités de pleine nature permettent de renforcer l'attractivité de la commune. AGRIVAP propose notamment des circuits en vélorail et un train touristique au départ de la gare d'Ambert. Des baptêmes de l'air, en avion comme en parapente, sont proposés par l'aéroclub Ambert Livradois Forez et par le delta club Livradois Forez. La commune compte également de nombreux circuits de randonnée, et notamment le Tour du Pays en Livradois Forez (circuit d'une centaine de kilomètres), le chemin des papetiers et le sentier de la Vaisse.

Par ailleurs, la proximité de la commune avec le site d'Ambert Crêtes du Forez permet le maintien de l'activité touristique en période hivernale (ski alpin et nordique, raquettes...).



Le vélorail à Ambert et le site d'Ambert Crêtes du Forez (ville d'Ambert)

La commune d'Ambert est caractérisée par une fréquentation touristique qui se concentre essentiellement sur la période estivale, et notamment les mois de juillet et août. Aussi, les mois d'avril, juin et septembre sont propices au tourisme. Par ailleurs, au regard des chiffres de la fréquentation annuelle de l'office de tourisme d'Ambert, il est constaté un maintien de la fréquentation touristique jusqu'au début des années 2010, puis une tendance à la baisse. En 2018, plus de 10 500 personnes ont fréquentés l'office de tourisme.



Office de tourisme d'Ambert

## Commune d'Ambert – Rapport de Présentation

Une importante densité de bâtiments à vocation culturelle et d'équipements de loisirs permettent de renforcer l'offre en activités touristiques. En effet, Ambert compte quatre musées, assurant la promotion des richesses locales :

- Mus'énergie : propose une des collections les plus complètes de machines à vapeur de France et un aperçu du savoir-faire lié aux industries locales.
- Moulin Richard de Bas : dernier moulin à papier d'Auvergne encore en activité, retraçant l'histoire de l'activité papetière de la région,
- Maison de la Fourme d'Ambert et des fromages d'Auvergne
- Manufacture d'images



Moulin Richard de Bas

Par ailleurs, la commune est dotée d'équipements de qualité, tels que le parc aquatique, actuellement en cours de rénovation, et la base de loisirs Val Dore. L'organisation d'événements culturels et de manifestations, notamment en période estivale, vient dynamiser l'activité de la commune. Sa richesse patrimoniale, symbolisée par un centre-ancien de qualité et par la présence de bâtiments remarquables (hôtel-de-ville, église Saint-Jean-d'Ambert, maisons bourgeoises...), participe au renforcement de son attractivité.



Photo : maire d'Ambert

Avec trois hôtels, trois chambres d'hôte, quatre gîtes et deux campings, Ambert bénéficie d'une offre en hébergement touristique diversifiée et de qualité, répartie sur l'ensemble du territoire. En effet, près de 80 chambres et une centaine d'emplacements (camping) ont été recensés.

Aussi, la commune est concernée par un projet touristique d'envergure sur son territoire. En effet, la réhabilitation du moulin de Nouara (initiative privée) permettra la création d'un pôle d'équipements touristique de qualité. Il s'agit notamment de créer un auditorium de 100 places, des chambres meublées, une salle d'exposition et de promotion, un gîte pour des groupes de 14-15 personnes. Aussi, le site permettra l'accueil d'artistes en résidence.



Projet d'aménagement du site de Nouara (Ambert Moulin de Nouara Fondation Omerin)

# Commune d'Ambert – Rapport de Présentation

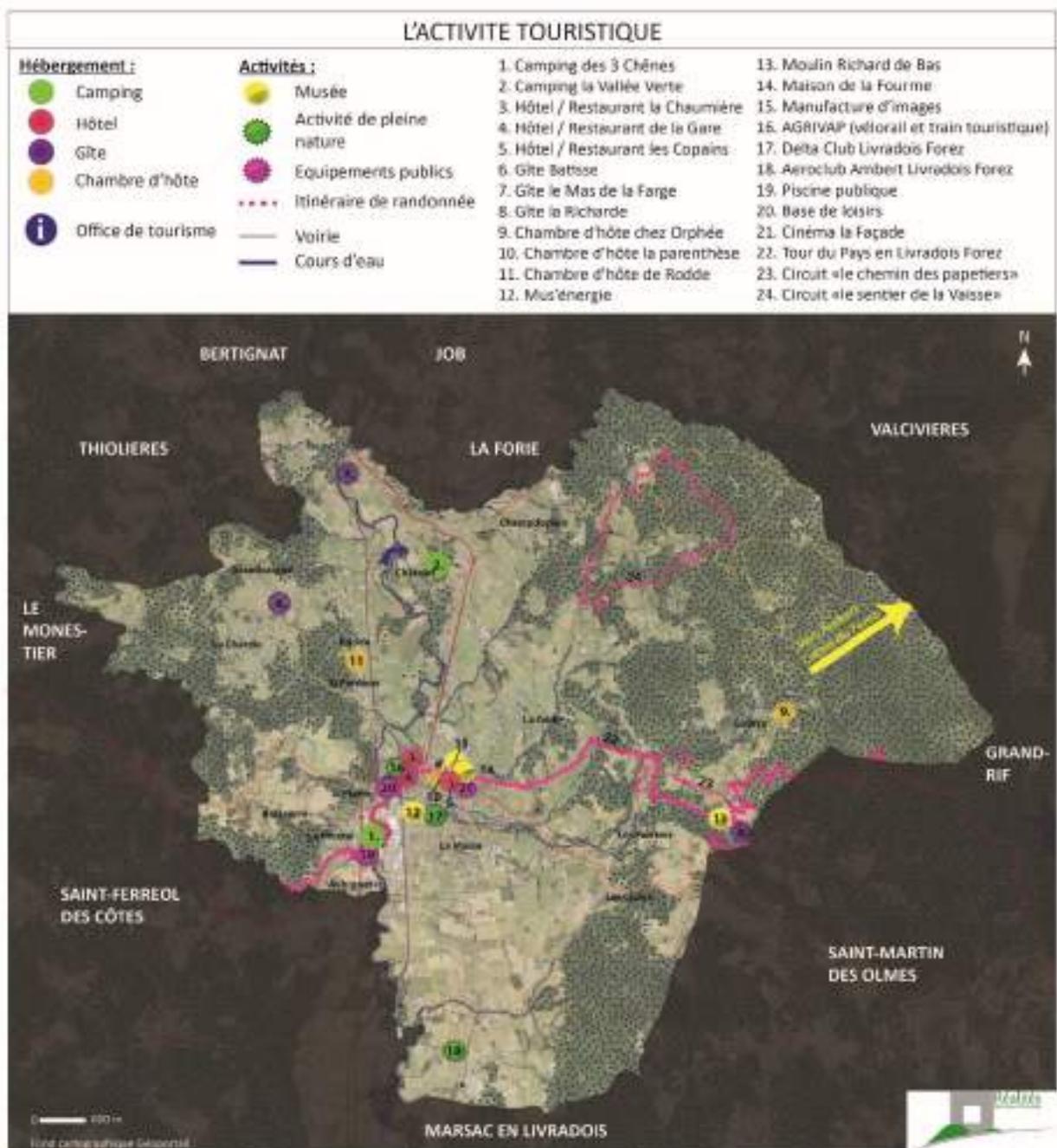
## Les prescriptions du SCoT :

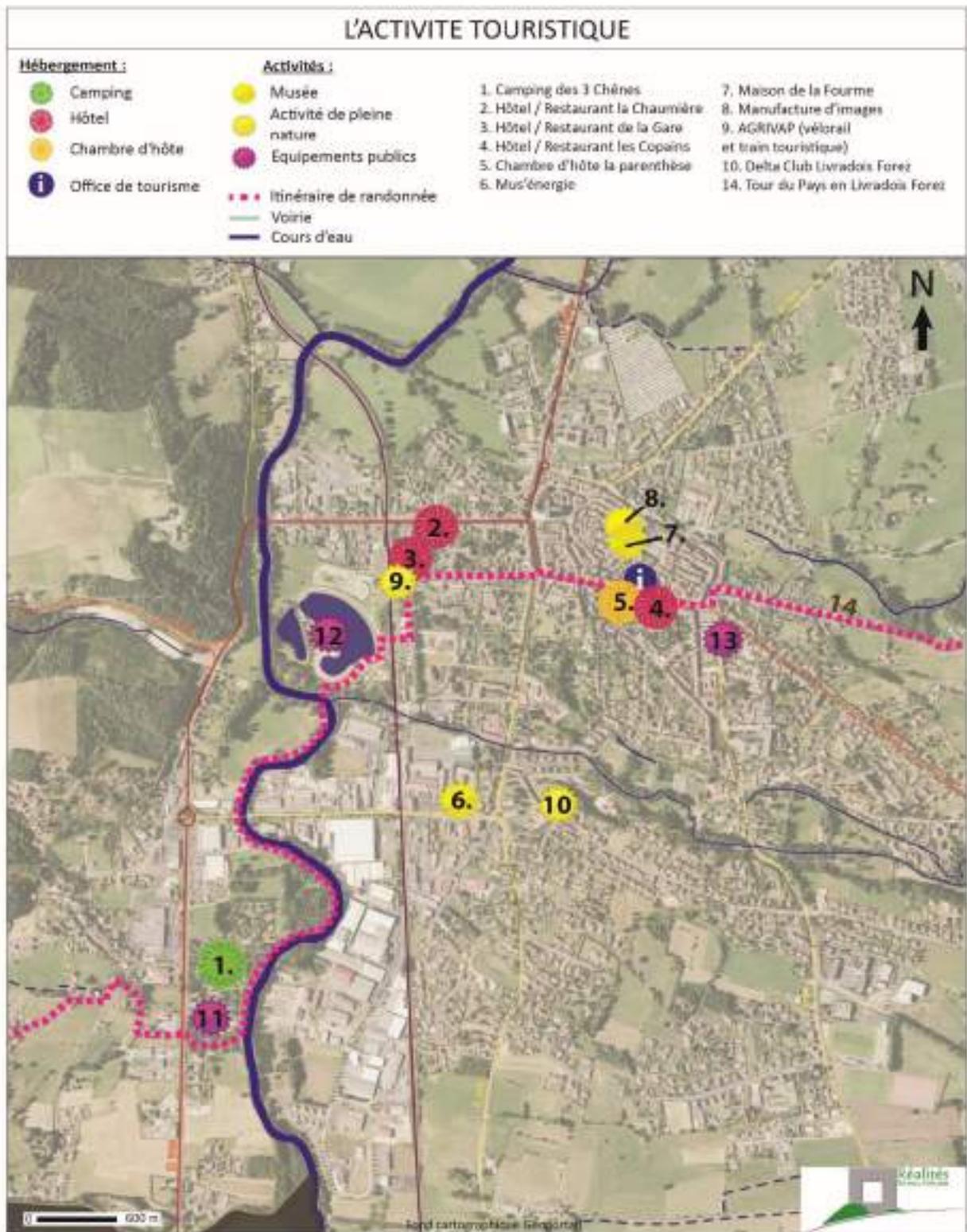
Le SCoT affirme la dimension touristique de son développement en plaçant les activités touristiques comme priorité économique.

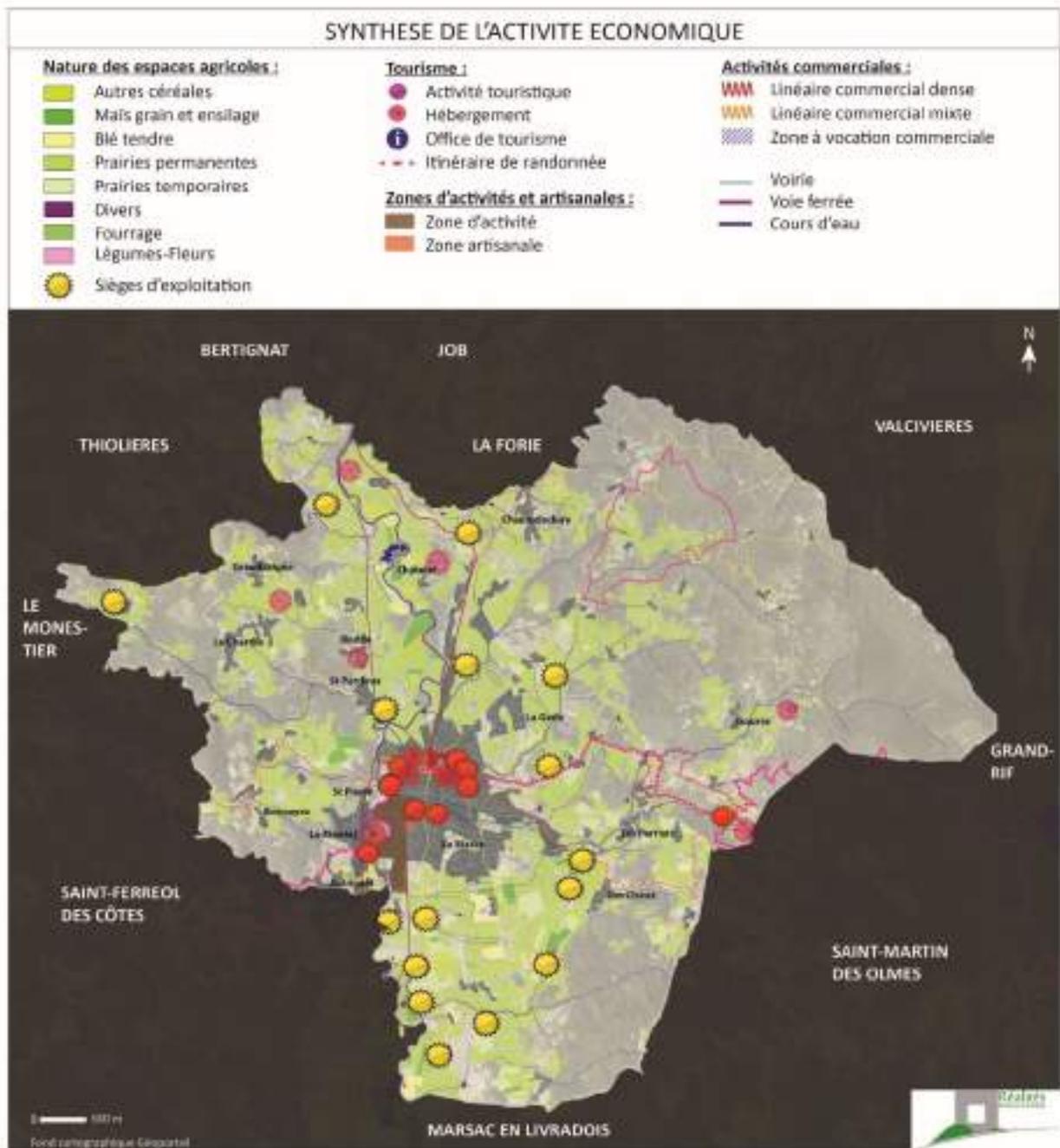
Ambert étant considéré comme un pôle touristique majeur, son document d'urbanisme devra notamment mettre en œuvre les conditions d'urbanisation et d'aménagement qui garantissent :

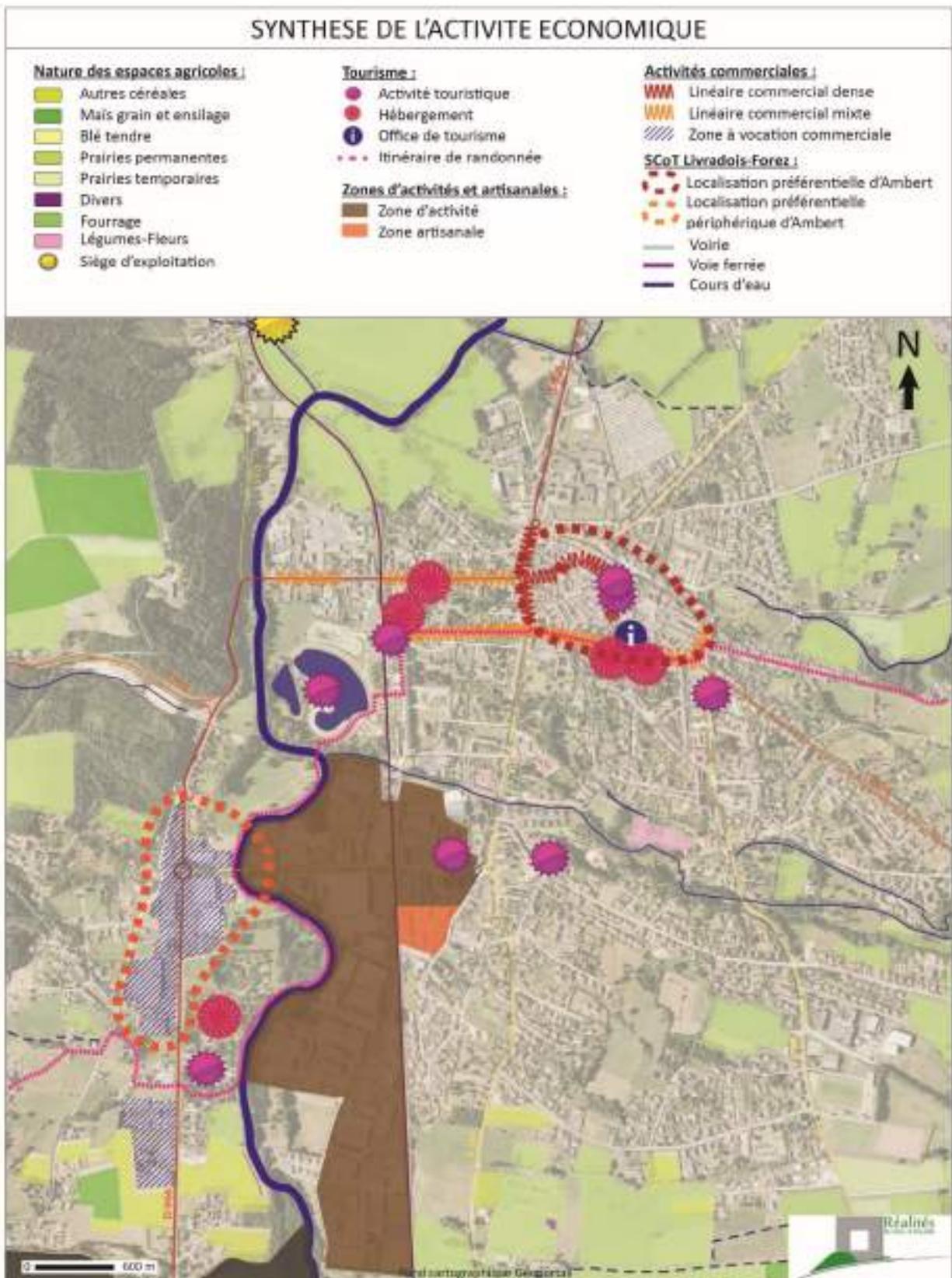
- L'identité et l'image de qualité du Territoire et du PNR Livradois Forez,
- Le développement durable et l'attractivité touristique quatre saisons, en valorisant le patrimoine, les équipements, services et aménagements collectifs, les milieux naturels et les paysages,

Le PLU devra également permettre et anticiper le développement de nouveaux hébergements pour répondre aux besoins que le parc de logements existant ne peut satisfaire.









## LES DEPLACEMENTS

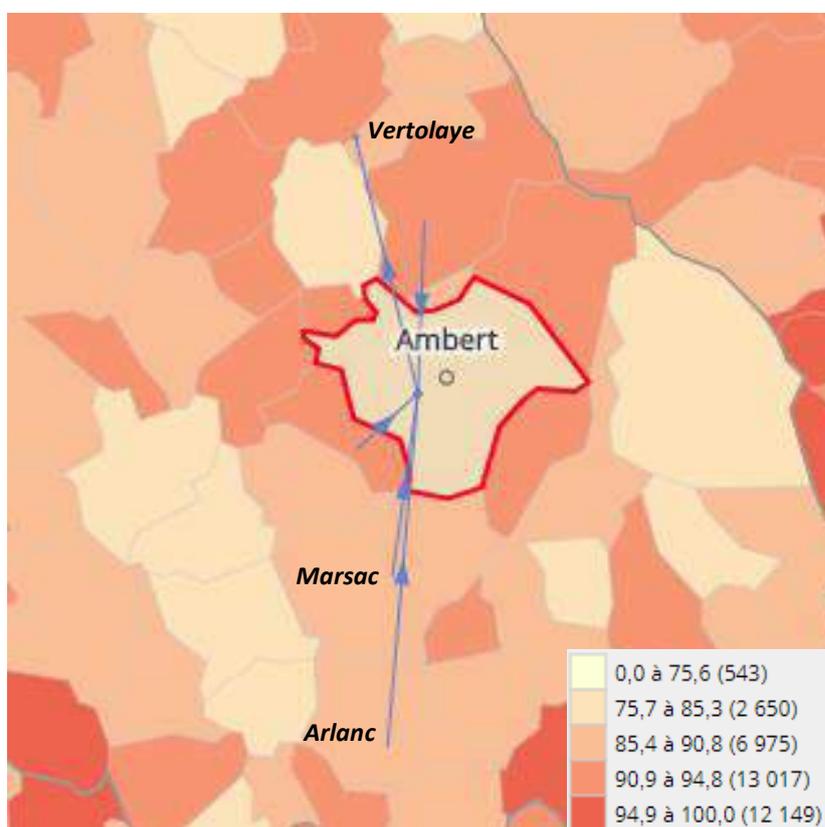
### 4.1 Des actifs travaillant et résidant sur la commune en majorité...

Ambert est caractérisé par un taux important d'actifs résidant et travaillant sur la commune. En effet, seuls 26,4 % des actifs ayant un emploi et résidants à Ambert ne travaillent pas sur la commune. A l'inverse, malgré une légère baisse de cette tendance depuis 2010, le nombre d'actifs ayant un emploi et travaillant à Ambert demeure important, signe du dynamisme économique de la commune.

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 %

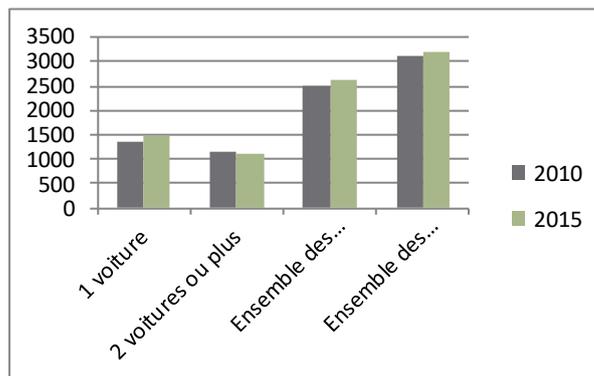
A titre comparatif, ses communes limitrophes sont caractérisées par d'importants flux pendulaires, renforçant le rôle de centralité urbaine et de pôle d'emploi d'Ambert, notamment pour les communes d'Arlanc et de Marsac. En effet, 80,1% des actifs ayant un emploi et résidant à Job travaillent dans une commune autre que celle de résidence, 83,8% à Saint-Martin-des-Olmes, ou 77,4% à Marsac-en-Livradois. A l'inverse, l'essentiel des flux sortant d'Ambert se dirigent en direction de Vertolaye, où siège un site de production de la société SANOFI (près de 850 emplois).



Part des ménages disposant d'au moins une voiture et flux principal domicile-travail en 2015 (INSEE, 2015)

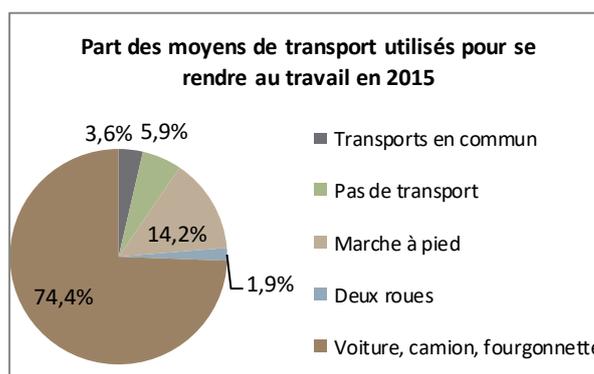
## 4.2 ...Mais des déplacements réalisés en automobile

En 2015, 2 622 ménages sur 3 198 possèdent au moins une voiture, soit 82% des ménages. Parmi eux, 1 130 ménages ont deux voitures ou plus, soit 35,3% d'entre eux. Par ailleurs, la motorisation des ménages a légèrement progressé entre 2010 et 2015 (+4,5%), en lien avec l'augmentation du nombre de ménages (+3%). Le niveau de motorisation à Ambert est inférieur à la moyenne intercommunale (86,8% des ménages ayant au moins un véhicule), ce qui s'explique notamment par le caractère rural de l'essentiel des communes d'Ambert-Livradois-Forez.



Source : RGP INSEE 2010, 2015

Malgré l'importance du nombre d'actifs résidant et travaillant sur la commune, la voiture reste le mode de déplacement privilégié pour se rendre au travail. En effet, 74,4 % des actifs ayant un emploi utilisent la voiture pour se rendre sur leur lieu de travail. Aussi, seulement 3,6% des actifs se tournent vers les transports en commun, signe d'une insuffisance de l'offre à Ambert.



Par ailleurs, 14,2% des actifs utilisent la marche à pied comme mode de déplacement, taux supérieur à la moyenne intercommunale (9,6% des actifs) et départementale (7,5% des actifs).

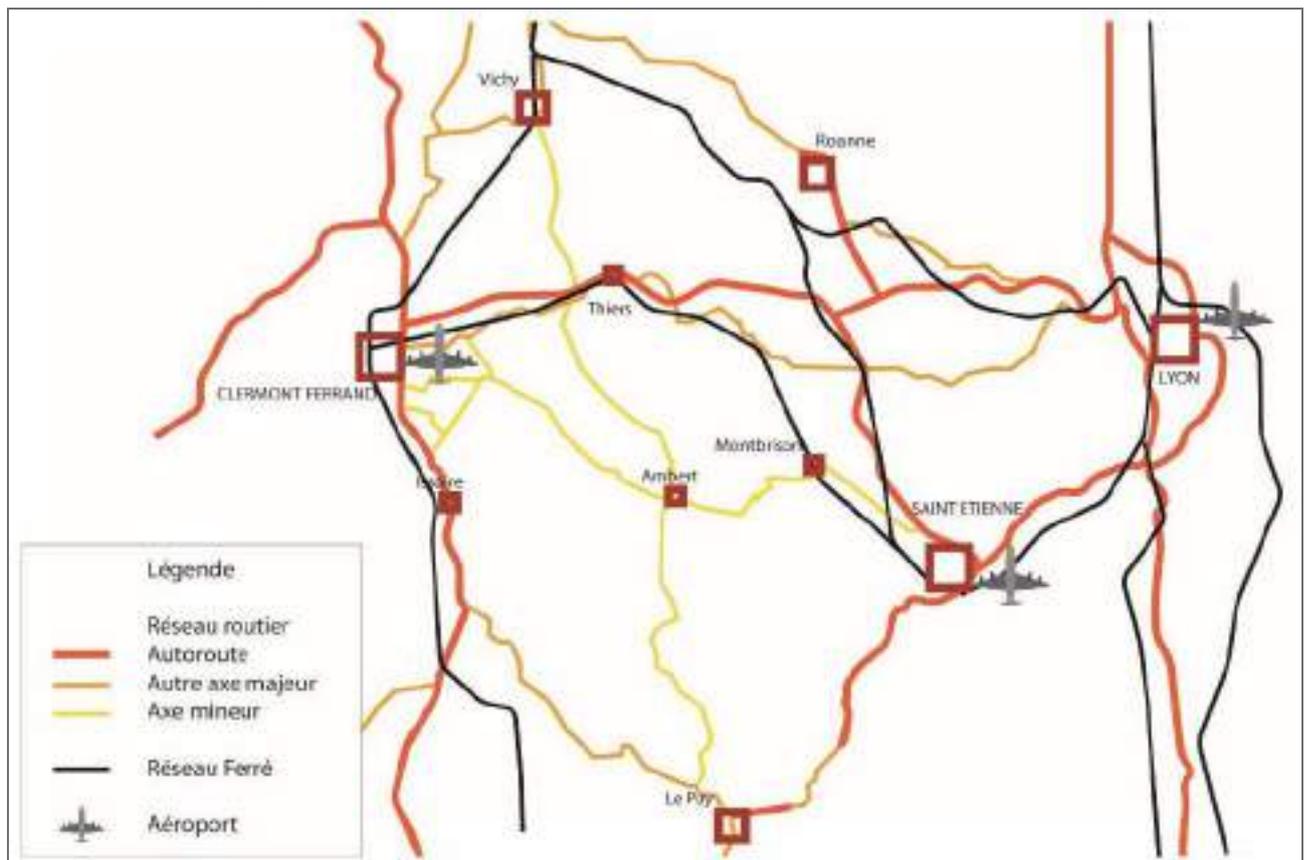
## 4.3 Un niveau de desserte limité

### *Les principaux axes et temps de parcours*

Le principal axe de desserte du territoire est la route départementale 906, qui relie Thiers au Puy-en-Velay en longeant la Dore sur un axe Nord-Sud, et qui traverse Ambert en son centre. Cette départementale constitue également un axe structurant à l'échelle intercommunale.

La RD 996 permet de relier Clermont-Ferrand et Montbrison et dessert Ambert. Sa fréquentation souffre des difficultés d'accès en hiver, notamment en raison du franchissement des cols. Un réseau de voies départementales secondaires (notamment les D38, D57, D65, D67, D106, D269) et de voies communales permet de desservir les différents villages du territoire et les communes limitrophes.

De fait, Ambert est caractérisé par un certain éloignement avec les principales agglomérations régionales, avec des temps de trajet relativement importants, souvent supérieurs à une heure.



## DISTANCE TEMPS :

Départ	Destination	Temps	KM
Ambert	Thiers	50 mn	53
	Clermont Ferrand	1h15	88
	Issoire	50 mn	53
	Lyon	2h00	146
	Saint Etienne	1h30	88
	Le Puy	1h10	71

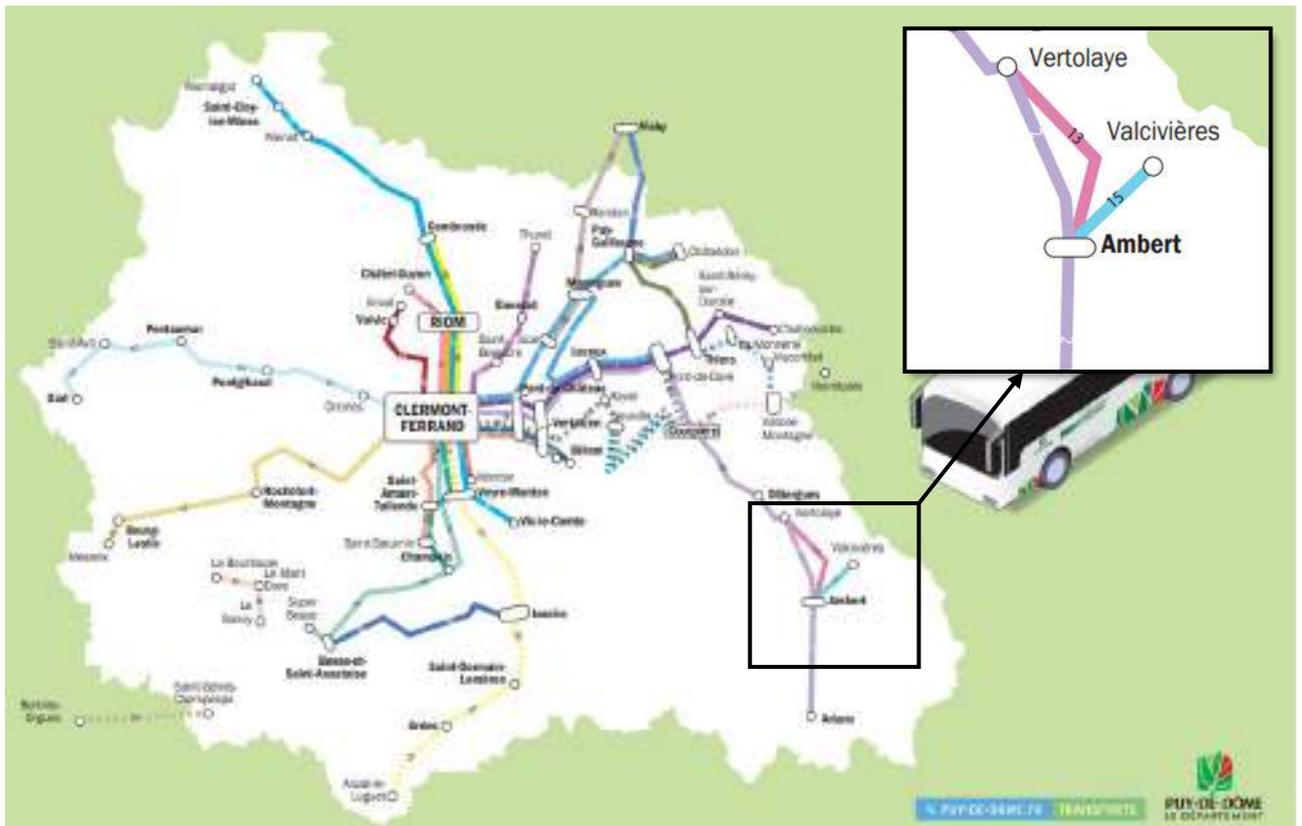
Une desserte limitée et des temps de trajet importants (*Pays d'Ambert – G2C territoires - viamichelin*)

### **Transport collectif : un déficit de liaisons**

Compétence régionale, le territoire est desservi par les lignes de bus TER Vichy-Thiers-Ambert et Ambert-Clermont-Ferrand. Les horaires sont adaptés aux besoins des actifs car des bus assurent la liaison entre Ambert, Thiers et Clermont-Ferrand quotidiennement, malgré des temps de trajet relativement longs (entre 1h30 et 2h pour relier Ambert à Clermont-Ferrand, 1h20 entre Ambert et Thiers).

Par ailleurs, le bassin d'Ambert est desservi par trois lignes départementales (Transdôme), principalement destinées au transport scolaire :

- Ligne 2 : Arlanc – Ambert – Clermont-Ferrand (7 arrêts à Ambert)
- Ligne 13 : Ambert – Vertolaye (4 arrêts à Ambert)
- Ligne 15 : Ambert – Valcivières (4 arrêts à Ambert)



Plan du réseau Transdôme (conseil départemental du Puy-de-Dôme)

En matière de transport ferroviaire, la commune dispose d'une gare. Cependant, celle-ci est uniquement à vocation touristique et n'est pas destinée au transport de voyageurs. Les gares les plus proches sont celles de Thiers ou de Montbrison.

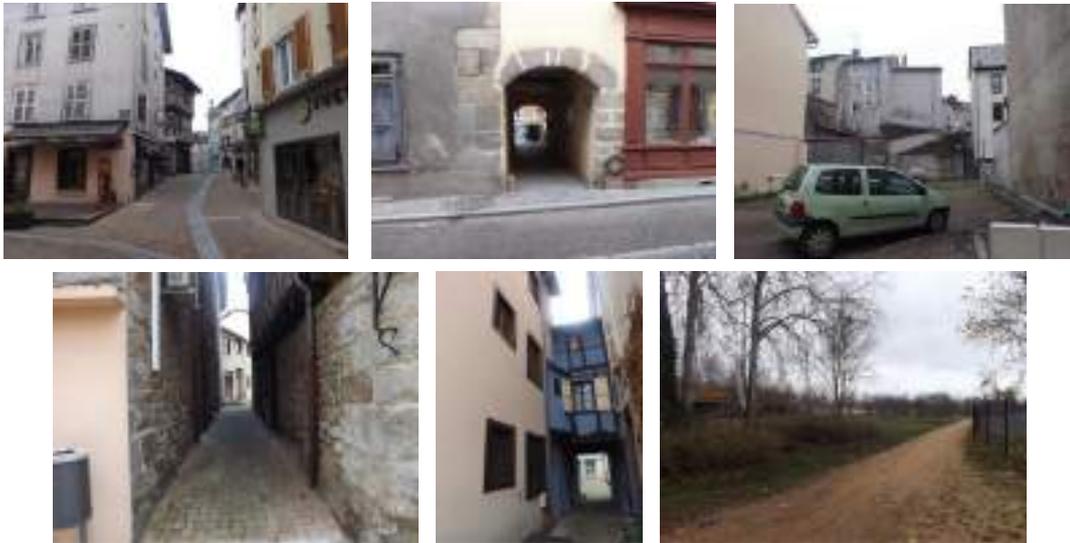
Les aéroports régionaux les plus proches sont situés à plus d'une heure d'Ambert en voiture (Clermont-Ferrand et Saint-Etienne). Ils proposent des liaisons avec l'ensemble du territoire national et une partie des métropoles européennes. Bien qu'Ambert compte un aérodrome (aérodrome Ambert – Le Poyet), celui-ci n'est destiné qu'à la pratique d'activités de loisirs et de tourisme.



Gare d'Ambert

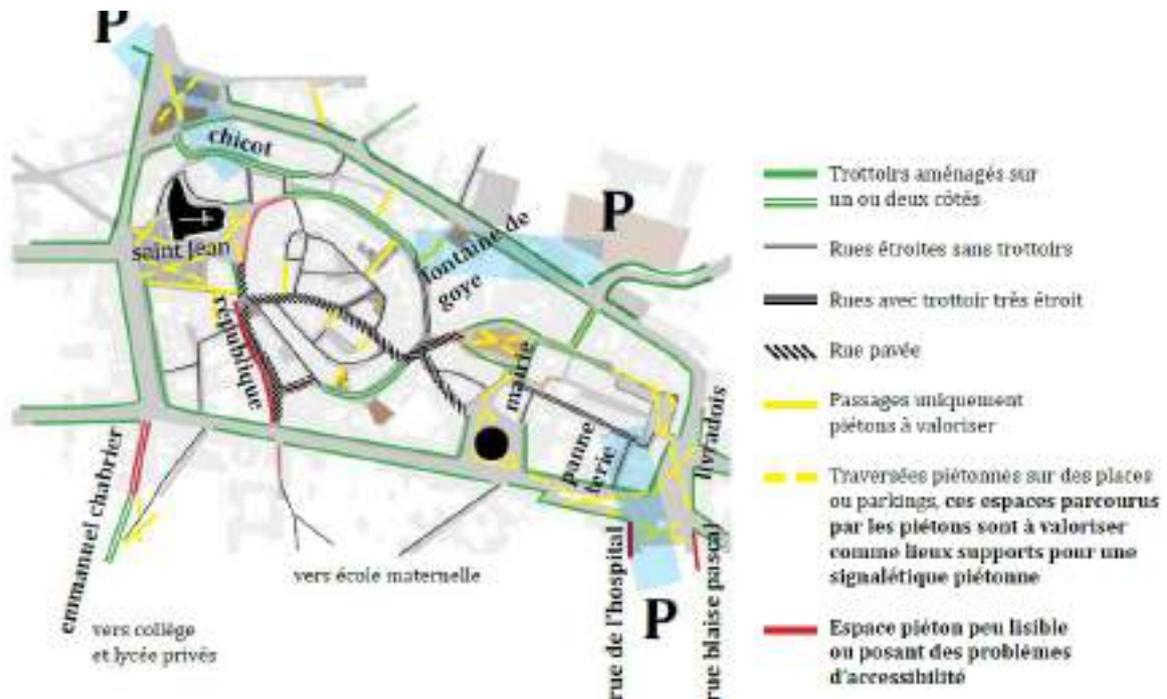
## 4.4 Un territoire peu propice aux déplacements doux

Le centre ancien est caractérisé par la présence de quelques liaisons modes doux, liées notamment à la configuration du bâti ancien qui dégage quelques ruelles, porches et montées d'escaliers propices aux déplacements piétons voir cyclistes. Sur la majorité des voies à l'intérieur des zones urbanisées, des trottoirs sont présents, souvent plus larges dans les opérations d'aménagement récentes. Compte-tenu de la place accordée à la voiture dans le centre-ancien, la cohabitation entre les déplacements / stationnements automobiles et les piétons peut parfois sembler difficile (rues ouvertes au stationnement bien qu'étroites, trottoirs parfois volontairement rétrécis...).



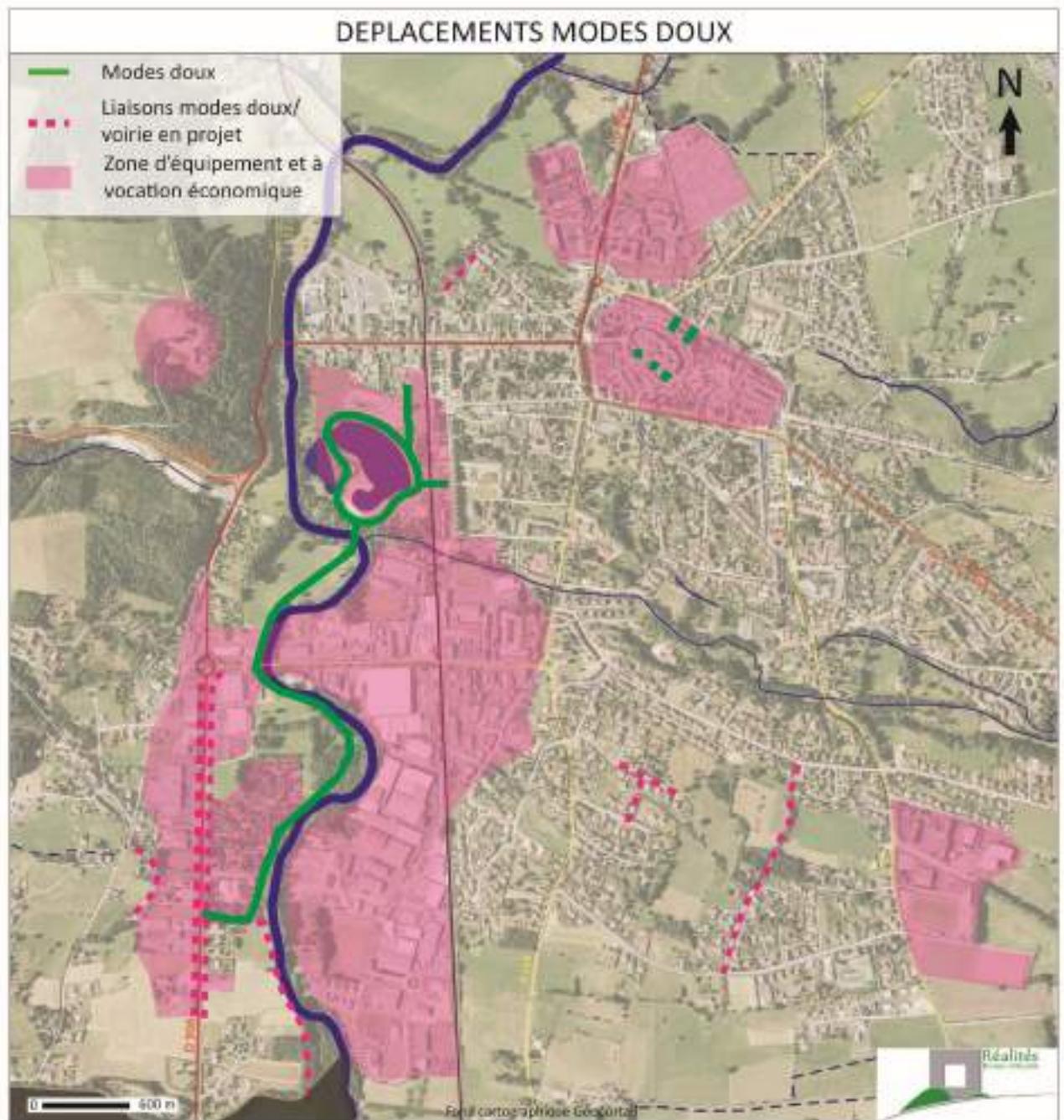
*Liaisons modes doux dans les tissus anciens et espaces naturels*

Aussi, les déplacements modes doux entre les différents secteurs composant l'enveloppe du centre (zone d'activité, zone commerciale, centre historique, équipements...) sont limités. En effet, la ville compte que très peu de voies dédiées aux modes doux, à l'exception du chemin entre la base nautique et le camping. Aussi, le centre-ville paraît peu franchissable par les piétons depuis les boulevards extérieurs, qui ont le choix entre des accès très routiers ou des accès confidentiels dissimulés le long des façades continues.



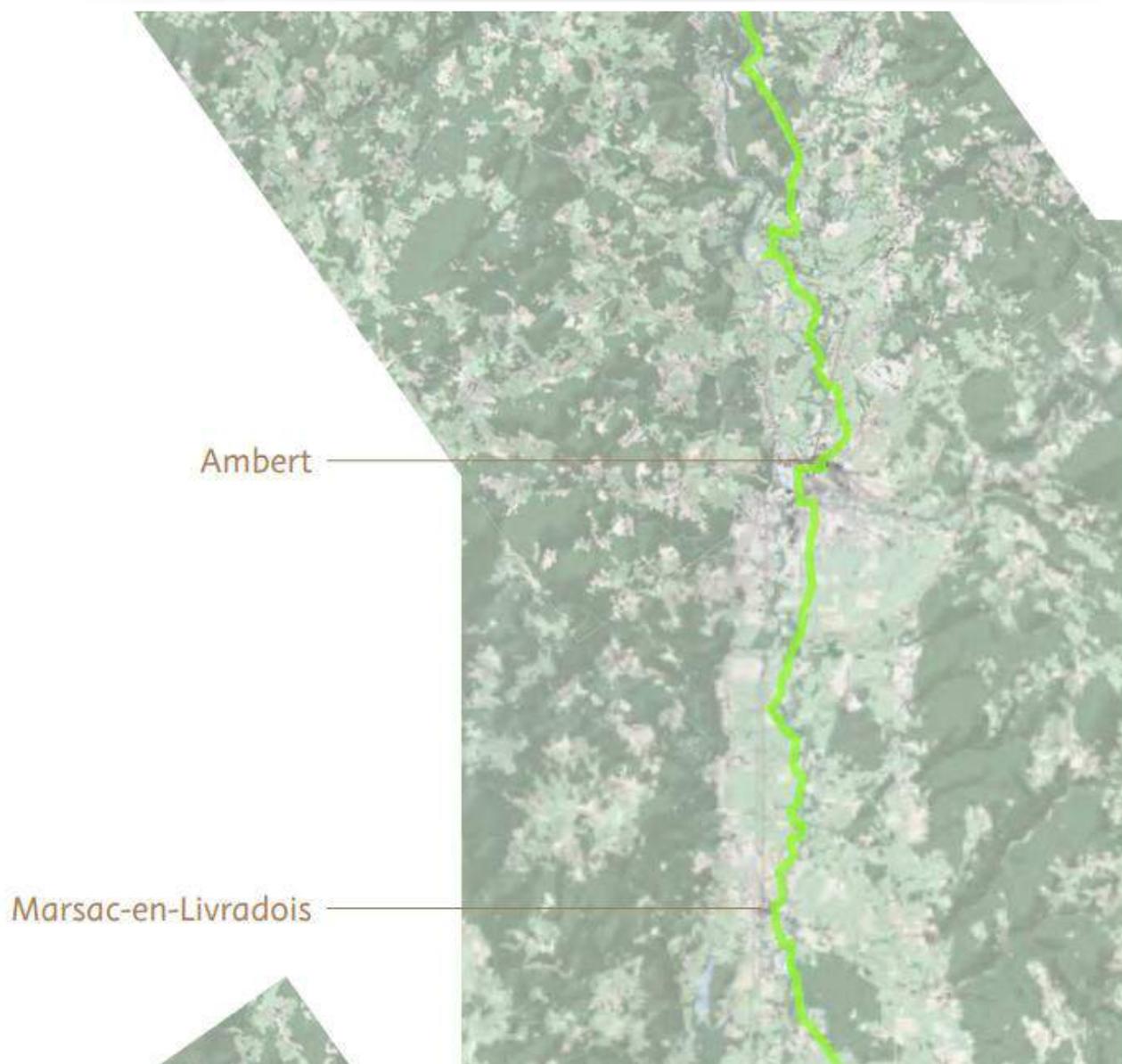
Les déplacements piétons en cœur de ville (*étude PMU – 2015*)

Au sein des zones agricoles et naturelles, la commune dispose d'un réseau de routes non imperméabilisées, bien entretenues, permettant notamment de desservir les terres agricoles. Ces derniers peuvent également servir à un usage de loisirs.



Bien qu'un effort ait été réalisé par la commune dans le renforcement des déplacements actifs, notamment par la mise en place d'une signalisation piétonne en centre-ville, il convient de réfléchir à une politique de confortement du maillage mode doux à l'échelle du centre. L'enjeu réside dans la mise en connexion des zones résidentielles et des différentes zones d'équipement, mais également dans l'urbanisation des zones situées à proximité des équipements, afin de minimiser les distances de déplacement des habitants de la commune et donc de diminuer le recours à l'automobile. A ce titre, les cours d'eau traversant le centre-ville, aujourd'hui peu exploités et souffrant d'une visibilité moindre, pourraient être mobilisés comme supports de mode doux.

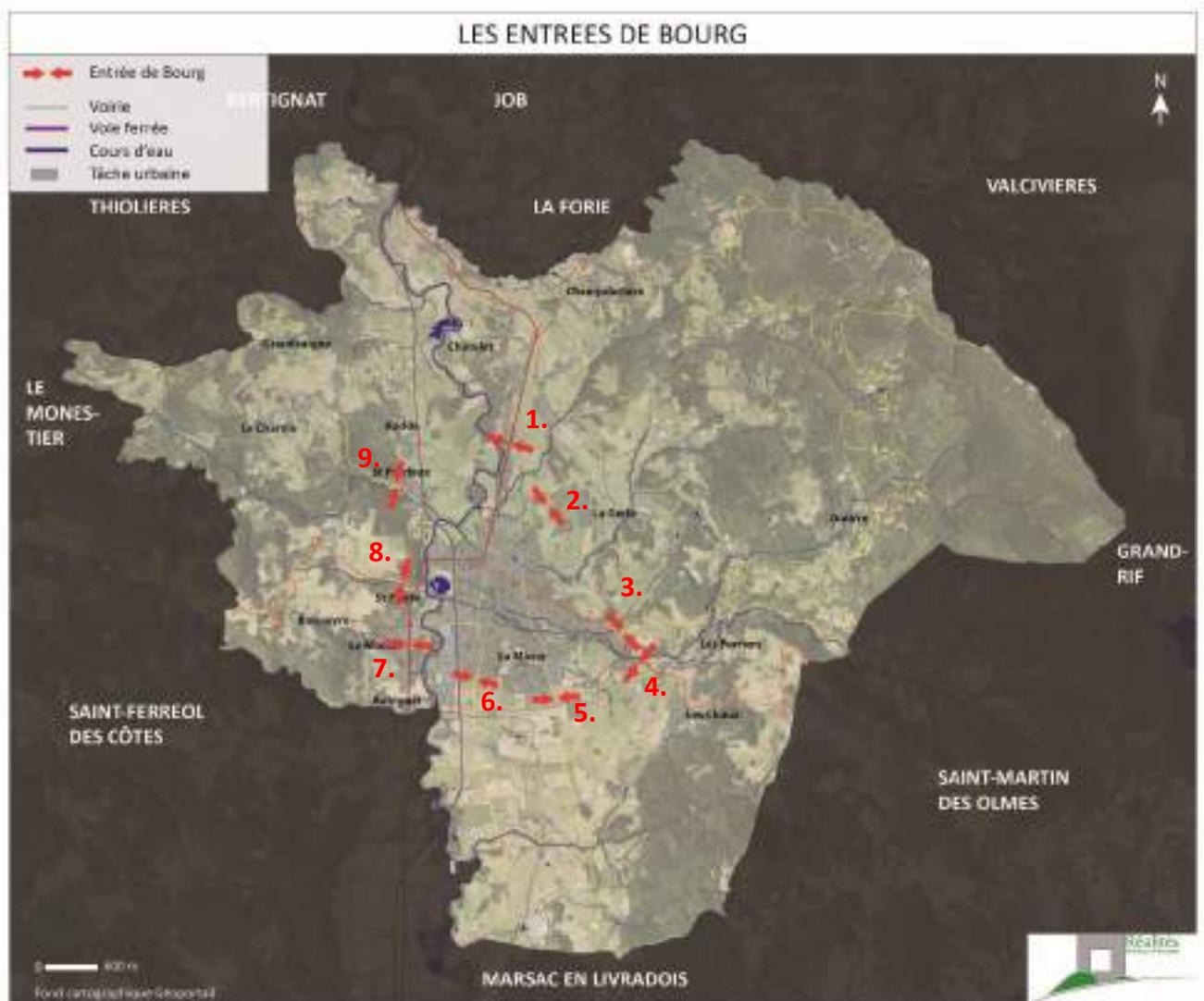
Aussi, il conviendra de s'appuyer sur les projets de développement des modes doux portés par le Parc Naturel Régional à travers son « plan de paysage vallée de la Dore et D906 » (voir chapitre 13-3). En effet, le parc naturel régional ambitionne de renforcer la qualité paysagère de la vallée de la Dore en proposant notamment l'aménagement de voies modes doux permettant de « sortir de la D906 ». L'action 1.1 (carnet n°4), « un itinéraire ambitieux, la Dore à vélo » porte notamment sur la création d'un itinéraire cyclable dédié remontant la Dore depuis sa confluence avec l'Allier jusqu'au Haut-Livradois, basculant ensuite vers le Velay et l'axe cyclable de la Loire.



« Un itinéraire ambitieux, la Dore en Vélo » : extrait de la cartographie possible du projet sur le secteur d'Ambert  
(Plan de paysage vallée de la Dore et D906, carnet 04, PNR Livradois Forez, 2018)

## 4.5 Les entrées de Bourg

Neuf entrées de Bourg permettent de signaler l'entrée dans le centre-ville d'Ambert et d'assurer la délimitation de l'enveloppe urbaine principale depuis les routes départementales :



### **Entrée Nord depuis la RD906 :**

- Tissu urbain mité sur la partie droite de la voie et exploitation agricole à gauche,
- Une vue partiellement dégagée sur les Monts du Forez,
- Un centre-ville qui se distingue difficilement,
- Absence de traitement paysager,



### **Entrée Est depuis la D106 :**

- Située dans un léger virage,
- Bâti pavillonnaire (maisons individuelles, parcelles murées sur un long linéaire) sur la partie gauche de la voie et parcelle boisée à droite,



- Un dégagement paysager limité,
- Absence de traitement paysager,

## **Entrée Est depuis la D57 :**

- Située en sortie de virage,
- Un contexte très rural et aucune visibilité sur l'enveloppe urbaine,
- Une vue dégagée sur une zone humide en contrebas,
- Absence de traitement paysager,



## **Entrée Est depuis D996 :**

- Située en sortie de virage,
- Un contexte rural et une absence d'enveloppe bâtie,
- Des percées paysagères très limitées (surfaces boisées de part et d'autre de la voie),
- Absence de traitement paysager,



## **Entrée Sud depuis la D38 :**

- Située dans un contexte rural,
- Une vue dégagée et de qualité sur les Monts du Forez et le Livradois,
- Une enveloppe urbaine qui se distingue en arrière-plan,
- Absence de traitement paysager,



## **Entrée Sud depuis la D269**

- Entrée située en limite de l'enveloppe urbaine,
- Un contexte pavillonnaire,
- Une vue dégagée sur les Monts du Forez à droite de la voie,
- Absence de traitement paysager,



## ***Entrée Sud depuis la D906***

- Située au cœur de la zone commerciale,
- Une maison individuelle avec une haie de résineux à gauche de la voie et une grande surface à droite,
- Une voie et entrée fleuries,



## ***Entrée Ouest depuis la D996***

- Située à l'écart de l'enveloppe urbaine, en sortie de virage,
- Des surfaces boisées de part et d'autre de la voie,
- Une vue partiellement dégagée sur les Monts du Forez et le centre-ville en contrebas,
- Absence de traitement paysager,



## ***Entrée Ouest depuis la D65***

- Entrée située en limite de l'enveloppe urbaine,
- Vue dégagée sur une zone humide à droite de la voie, en contrebas,
- Absence de traitement paysager,



A Ambert, les entrées de ville présentent peu d'intérêt paysager dans leur ensemble. Aussi, elles sont souvent excentrées du centre et en retrait de l'enveloppe urbaine, participant à une impression de tissu urbain très mité ; distendu, en périphérie du centre historique.

En revanche, leur mise en valeur constitue un enjeu fort pour la commune. En effet, si la qualité urbaine est un objectif général, la qualité paysagère des entrées de ville doit faire l'objet d'une attention particulière car elles jouent un rôle important dans l'image du territoire.

## 4.6 Les capacités de stationnement

Source : ville d'Ambert, étude PMU 2015

La commune compte plus de 800 places de stationnement réparties en trois zones (bas de ville, haut de ville et centre-ville) et couvrant de manière homogène le centre-ville. Aussi, le stationnement est divisé en trois types d'offres : le stationnement libre, le stationnement en zone bleue et le stationnement limité à 15 minutes, et ce pour répondre aux différents usages des automobilistes. La diversité de l'offre en stationnement permet de desservir efficacement le centre-ville ainsi que les différents équipements.

La commune dispose de deux aires de covoiturage, en entrée Nord de ville, sur le parking de la place Georges Courtial et au niveau du rond-point à l'intersection des D906 et D66. 27 places destinées aux personnes à mobilité réduite sont recensées, réparties sur les principaux espaces de stationnement.

Parmi les nouvelles opérations d'aménagement, certaines ont intégré des poches ponctuelles de stationnement. A l'extérieur du centre-ville, les véhicules des résidents sont majoritairement stationnés à l'intérieur des propriétés, stationnement facilité par la prédominance des parcelles de grande taille et de garages. A l'inverse, le centre-ville doit supporter une partie des véhicules des ménages y résidant, certains bâtiments anciens ne disposant pas d'espaces de stationnement réservés. En effet, seulement 62,4% des ménages disposent d'au moins un emplacement réservé au stationnement, alors que 82% des ménages sont motorisés. Ce taux est inférieur à la moyenne intercommunale (67% des ménages disposent au moins d'un emplacement réservé au stationnement).

### Stationnement libre :

Localisation	Nombre de places de stationnement	Nombre de places pour personnes à mobilité réduite
<b>Bas de ville</b>		
Place Georges Courtial	45 places	2 places
Place de la Calandre	33 places	2 places
Place des Fayettes	<i>Non renseigné</i>	
Esplanade Robert-Lacroix	+/- 80 places	
Salle polyvalent La Scierie	<i>Non renseigné</i>	
<b>Haut de ville</b>		
Parking boulevard de l'Europe	25 places	1 place
Parking des Granges	<i>Non renseigné</i>	
Belvédère des Granges	145 places	
Place de la Pompe	15 places	1 place
Place Charles de Gaulle	190 places	1 place
Place Notre-Dame de Layre	55 places	
Rue des Frères Angéli	25 places	1 place
Allée des Sports	+/- 50 places	
<b>Centre-Ville</b>		
Place Michel-Rolle	11 places	1 place
Place de l'Aître	10 places	
Rue de la Filèterie	12 places	1 place
<b>TOTAL</b>	<b>690 places</b>	<b>10 places</b>

### Stationnement en zone bleue

Localisation	Nombre de places de stationnement	Nombre de places pour personnes à mobilité réduite
Boulevard Sully	26 places	1 place
Rue de la République	7 places	
Place du Pontel	41 places	2 places
Petite place du Pontel	7 places	
Place du Livradois	15 places	1 place
Place de l'Hôtel-de-Ville	23 places	1 place
<b>TOTAL</b>	<b>119 places</b>	<b>5 places</b>

# Commune d'Ambert – Rapport de Présentation

## Stationnement limité à 15 minutes

Localisation	Nombre de places de stationnement	Nombre de places pour personnes à mobilité réduite
32 au 56 Avenue Foch	2 places	
2 Avenue du 11 Novembre	2 places	
Rue Anna Rodier	5 places	
7, 12 et 14 Boulevard Sully	3 places	
Place Saint-Jean	5 places	1 place
9, 21, 22 et 23 Place Saint-Jean	7 places	
4 et 6 rue de la Filaterie	2 places	
Place du Pontel	7 places	
Place de l'Hôtel-de-Ville	4 places	
Contre-allée du Boulevard Henri-IV	7 places	
Place de la Pompe	4 places	
3 Avenue des Tuileries	1 place	1 place
4 et 6 avenue de Lyon	2 places	3 places
<b>TOTAL</b>	<b>51 places</b>	<b>5 places</b>

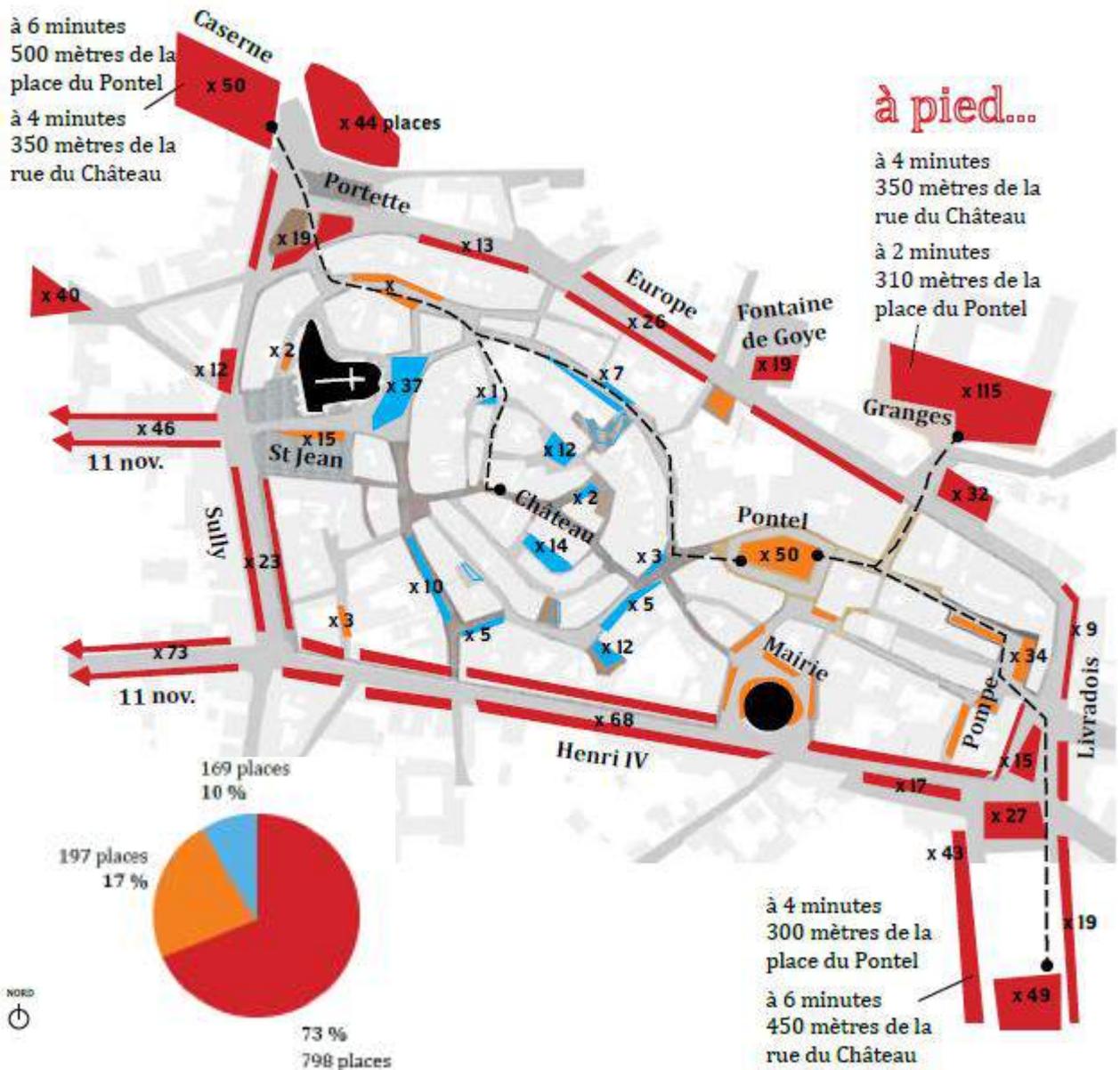
Il convient également de noter la présence des places de stationnement suivantes, à destination des personnes à mobilité réduite : rue Saint-Joseph (2 places), Avenue Emmanuel Chabrier (1 place), parc des Trois Chênes (1 place), collège Jules Romain (1 place), rue Pierre de Coubertin (1 place) et allée du cimetière (1 place).



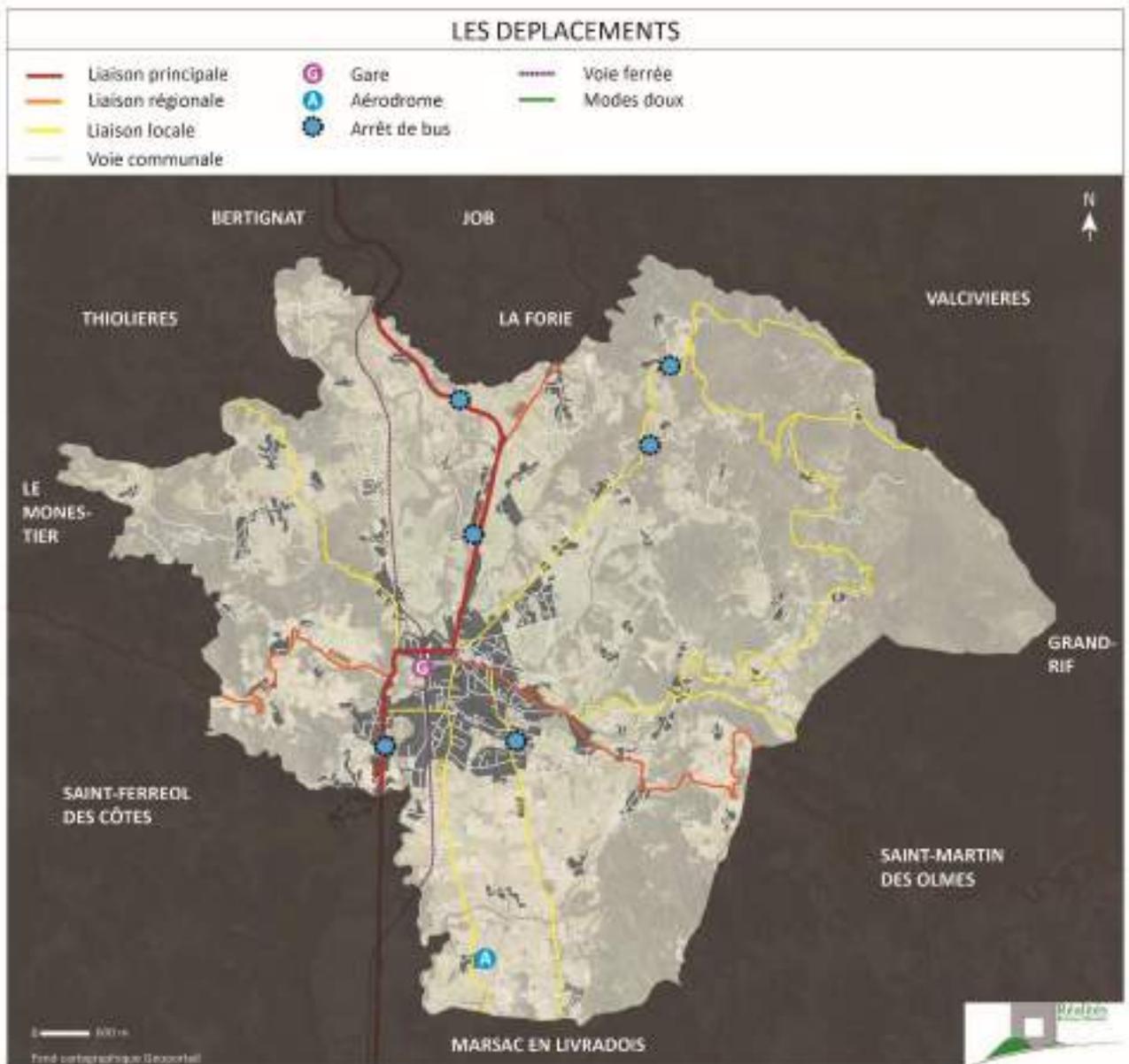
Espaces de stationnement en centre-ville

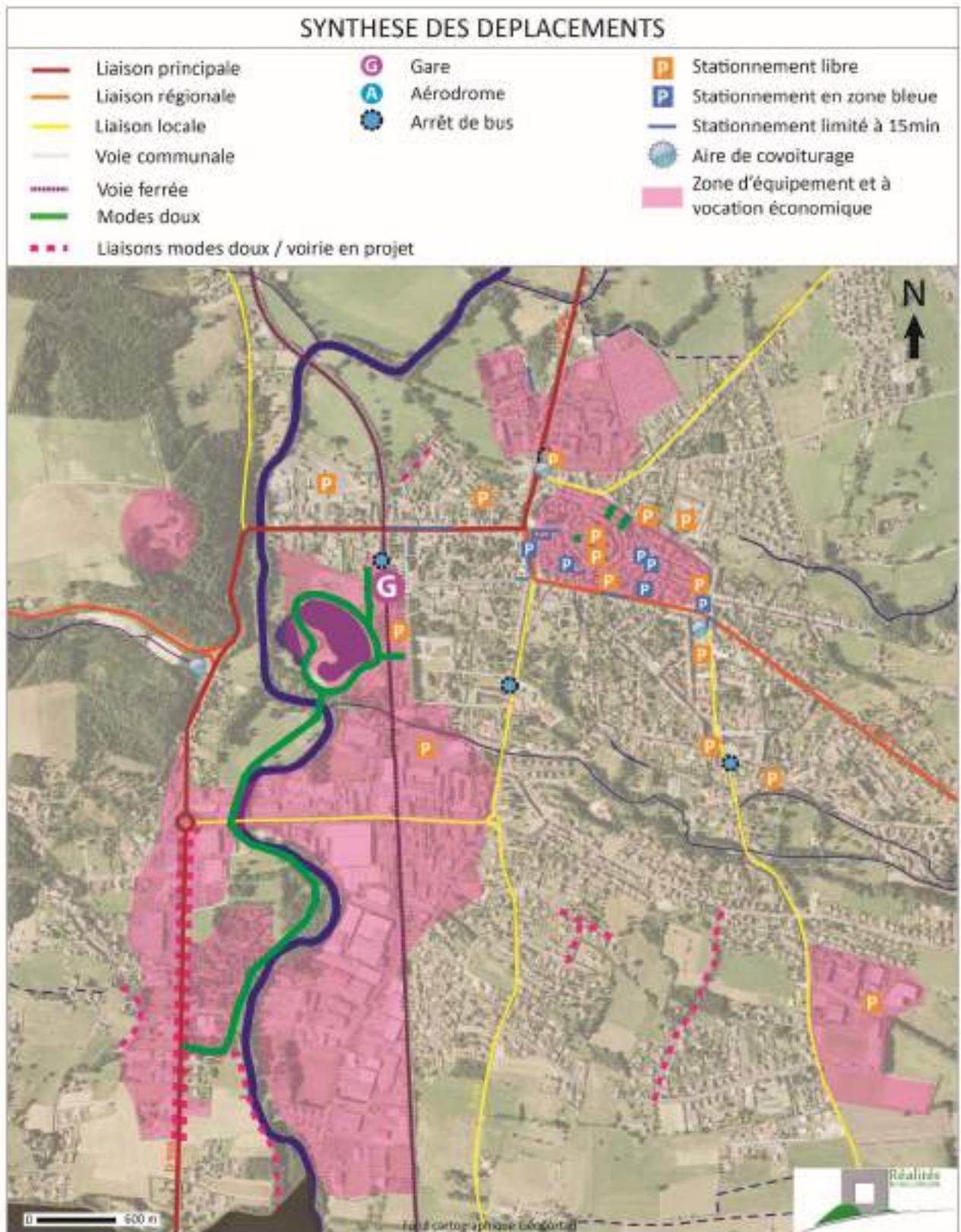
Bien que l'offre en stationnement soit jugée suffisante, cette dernière mérite d'être réorganisée à l'échelle du centre-ville compte-tenu du recours à l'automobile pour l'essentiel des déplacements des ménages, de la hausse de la fréquentation touristique en période estivale et de l'absence de stationnement privé pour les personnes y résidant.

Cependant, le centre-ville fait déjà la part belle à la voiture, en lui dédiant l'essentiel de ses espaces publics au dépend des autres usages. En effet, l'essentiel des places du centre sont occupés par des aires de stationnement et l'ensemble des rues, bien qu'étroites et sinueuses, sont ouvertes au stationnement, rendant l'automobile omniprésente dans le paysage du cœur médiéval, de « l'escargot ».



Offre de stationnement en centre-ville (PMU – 2015)





## Les équipements et les services

### 5.1 Les équipements publics

L'éloignement du territoire par rapport aux grands pôles urbains (Clermont Ferrand, Saint Etienne...) rend difficile la fréquentation d'équipements culturels et sportifs majeurs par les habitants. Face à cet éloignement, Ambert s'est doté d'équipements de qualité, rarement observés sur des pôles urbains inférieurs à 10 000 habitants. La présence d'un cinéma, d'une piscine et d'autres équipements sportifs et culturels important en témoignent. Le territoire est donc globalement bien pourvu en équipements. Néanmoins l'offre reste peu diversifiée et tend à accroître la dépendance d'Ambert vis-à-vis de Clermont-Ferrand notamment.

#### **Les établissements scolaires**

La commune compte six établissements scolaires et figure comme un pôle d'enseignement intercommunal puisqu'elle concentre l'ensemble des établissements du Pays d'Ambert au-delà du primaire. Notons que la tendance est à une baisse des effectifs scolarisés sur la dernière décennie.

Etablissement	Nombre de classes	Effectifs
Ecole maternelle publique d'Ambert	7 classes	213
Groupe scolaire public Henri Pourrat	14 classes, du CP au CM2	337
Etablissement d'enseignement privé maternelle et primaire de Saint-Joseph	5 classes (3 primaires et 2 maternelles)	187
Collège public Jules Romains	20 classes, de la 6 <sup>ème</sup> à la 3 <sup>ème</sup>	+/- 500
Collège privé Saint-Joseph	5 classes, de la 6 <sup>ème</sup> à la 3 <sup>ème</sup>	103
Lycée Blaise Pascal	30 classes Lycée proposant une filière générale et professionnelle, ainsi qu'un internat	+ 500

*ville-ambert.fr, etablissements-scolaires.fr*



Lycée Blaise Pascal (*ville-ambert*)



Collège Saint-Joseph



Ecole Saint-Joseph et groupe scolaire Henri Pourrat

# Commune d'Ambert – Rapport de Présentation

## **Les équipements sportifs, de loisirs et culturels**

Comme mentionné ci-dessus, Ambert s'est doté de nombreux équipements sportifs, de loisirs et culturels afin de limiter les contraintes liées à son éloignement avec les principaux pôles urbains et de renforcer son attractivité, notamment touristique.

Ainsi, les équipements sportifs suivants ont été recensés sur la commune :

- Une piscine municipale / parc aquatique, actuellement en cours de rénovation,
- Le centre omnisport Régional Ambert Livradois Forez, qui comprend deux salles de sports collectifs, un dojo, une salle de tennis de table et une salle de musculation / sauna,
- Un terrain de football stabilisé et deux terrains gazonnés,
- Un terrain de rugby gazonné,
- Une piste de moto-cross
- Un boulodrome,
- Trois courts de tennis couvert et deux courts extérieurs,

Ces derniers se concentrent essentiellement au sud-est du centre, au sein de la zone d'équipement située rue Pierre de Coubertin.

Concernant les équipements culturels et de loisirs, Ambert compte notamment :

- Le cinéma le Façade : 2 salles pour une capacité totale de 300 places,
- L'école municipale de musique : 12 salles de cours et une salle de répétition,
- La médiathèque Alexandre Vialette,
- Le centre culturel le Bief,
- Quelques musées, dont le musée de la Fourme d'Ambert, le musée AGRIVAP et la Manufacture d'images,
- La base de loisir de Val Dore, offrant un espace de baignade surveillée en période estivale (juillet et août),



Les équipements sportifs, culturels et de loisirs à Ambert

## **Les services administratifs**

## Commune d'Ambert – Rapport de Présentation

De par son statut de sous-préfecture, Ambert compte une diversité de bâtiments et services administratifs, dont les locaux sont situés dans le centre-ville ou dans sa couronne pour la plupart. Les principaux bâtiments administratifs sont les suivants :

- L'hôtel-de-ville de la Mairie d'Ambert, ou « mairie ronde », situé dans le bâtiment circulaire de l'ancienne Halle aux grains, et la mairie annexe,
- La sous-préfecture du Puy-de-Dôme,
- La Chambre du Commerce et de l'Industrie,
- La Mission Locale du Livradois Forez,
- Pôle Emploi,
- La Caisse Primaire d'Assurance Maladie,
- Le Centre des Finances Publiques,
- Le siège de la Communauté de Communes Ambert Livradois Forez,
- La Division Routière Départementale,



Les bâtiments administratifs (centre des finances publiques, hôtel-de-ville et sous-Préfecture)

### ***Les services à la population***

Parmi les services à la population, Ambert comprend notamment :

- Un centre hospitalier, qui concentre notamment des services de médecine interne, cardiologie, pneumologie, diabétologie, cancérologie, de soins de suite et de réadaptation, de soins chirurgicaux, un service gynécologique – obstétrique, un centre médico-psychologique, des services d'urgence (SMUR), de radiologie et un hôpital de jour. Aussi le service gériatrie est composé de deux centres d'hébergement : l'EHPAD Vimal Chabrier et le centre Pré-Bayle,
- L'EHPAD Vimal Chabrier : capacité d'accueil de 84 personnes,
- Le centre Pré-Bayle : capacité d'accueil de 120 personnes (80 lits EHPAD et 40 lits SMTI pour les personnes nécessitant un suivi médical renforcé),
- L'ESAT le Valdore : agréé pour l'accueil de 63 travailleurs handicapés,
- Un relais d'assistance maternelle,
- Le multi-accueil municipal Pomme de Reinette (crèche municipale),
- Un Centre de Secours SDIS,
- Une gendarmerie,
- Un bureau de Poste,

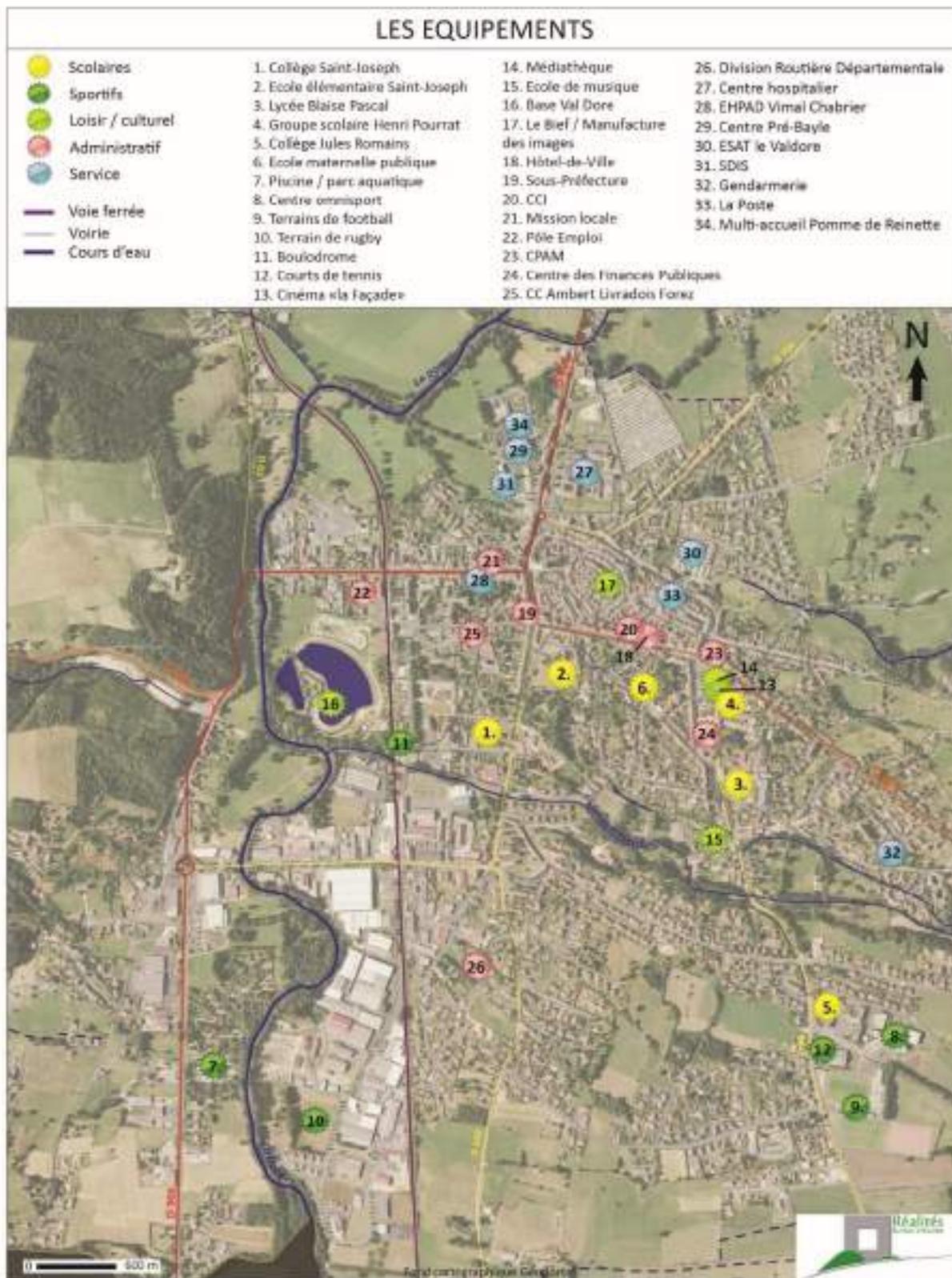


Centre hospitalier, centre Pré-Bayle et crèche municipale au nord du centre-ville

Notons que la réalisation d'une maison de la santé est actuellement en projet. Situé en entrée Nord de ville, près du centre hospitalier, le site permettra de regrouper plusieurs professionnels de santé. Le projet est porté et financé par des organismes privés et sera réalisé sur un terrain acquis par la commune.

# Commune d'Ambert – Rapport de Présentation

Aussi, la commune a engagé un projet de réhabilitation de l'ancienne caserne des pompiers (rue des allées) en vue d'aménager une résidence adaptée pour seniors en centre-ville. Il s'agit de créer 9 logements de type T1, 9 logements de type T2, un logement de gardien, une salle de restauration, un office, un salon modulaire, un bureau administratif ... La commune est actuellement à la recherche d'un porteur de projet.



# Commune d'Ambert – Rapport de Présentation

## 5.2 Le tissu associatif

On recense 144 associations ayant leur siège sur le territoire (*ville-ambert.fr*), composant un large tissu associatif participant à la dynamique de la vie communale. L'essentiel des associations présentes à Ambert semblent ont une portée intercommunale.

38 associations sportives	
AAPMA du Livradois	Les Amis de la Danse et de la Musique
Ambert FCUS	Les Gazelles du Livradois Forez
Amberando	Cyclo club « les copains »
Ambert Subaqua Club	Delta Club du Livradois Forez
ASA Livradois Forez	Force Fitness Musculation Ambertois
Basket Club Ambert Livradois	Moto Club du Livradois
Body Sweat	Mountain Bike BMX School Ambert
Boule Ambertoise	Ping Pong Club Ambertois Rock Dance Ambert
Capoiera Raizes d'Ataare	Rugby Club du Livradois
Centre VTT du Pays d'Ambert	Satanama – Yoga et Danse
Club nautique ambertois	Tai Boxing Club Ambertois
Club nordique des Crêtes du Forez	Tai-Chi-Chuan du Val de Dore
Club Sportif Ambertois	Tennis Club Ambert-Livradois
Club ULM Livradois-Forez	Tennis de Table Ambert-Livradois
Courir en Livradois-Forez	Union Bouliste du Livradois
Gymnastique volontaire la « Galipote »	Vélo club ambertois
Handball Club Ambertois	Yaka Danser Ambert
Judo Club Ambert	Yema Tango
Karaté Club Ambert	Yogadore
33 associations de loisirs	
Aéro Club du Livradois-Forez	Club d'Escalade et Montagnes d'Ambert
Ambert Accueil et Loisirs	Club des Chiffres et des Lettres d'Ambert
Ambert Anim'	CB Club des Gaspards
Amicale classe 51	Club Nickel Chrome
Amicale « La Joie de Vivre » au Pays d'Ambert	Country Road 63
APIS Ambert	Club photo d'Ambert
ARNICA	L'éveil du souffle
Association des aquariophiles ambertois	La petite sportive
Association des anciens élèves et amis du lycée Blaise-Pascal	Les Petits Poussins
Association des classes en 9 du Pays d'Ambert	Les Poussins du Coq noir – Centre de Loisirs
Association Philatélique du Livradois	Radio Modélisme club du Livradois
Atelier d'arts textiles	Société de chasse de l'arrondissement d'Ambert
Atelier Mains Créatives	Tarot Club Ambertois
Billard Club Ambertois	Team Auvergnat
Bridge Club du Livradois	Team Livradois
Centre culturel des travailleurs Franco-Turcs	Thiolières bouge
Champ'anim	

# Commune d'Ambert – Rapport de Présentation

22 associations culturelles	
<b>AGRIVAP – Les trains de la découverte</b>	Les Amis de l'Orgue de l'Eglise Saint-Jean
<b>Association des Amis du Père Gaschon</b>	Les Flatterzung
<b>Association des Trois Vallées</b>	Les Polycéphales
<b>Association Livradois et Monts du Forez</b>	Livradoué Dansaire
<b>Batterie Fanfare des Sapeurs-Pompiers d'Ambert</b>	Lyre livradoise
<b>Centre culturel Le Bief</b>	Mû
<b>Chorale Emmanuel Chabrier</b>	Musique en Livradois
<b>Ciné-club</b>	Orgue Accordéon Club
<b>Collectif Côté Cour</b>	Sur les Traces du Coq Noir
<b>Fromage et patrimoine</b>	Université du Temps Libre
<b>GRAHLF Groupe de Recherches Archéologiques du Livradois-Forez</b>	Université Populaire de la Dore
51 associations de solidarité	
<b>ACAD Câline des Animaux en Détresse</b>	Délégués Départementaux de l'Education nationale
<b>ADADA Amis des Anes</b>	Enfants du Ladakh
<b>ADAPEI Association départementale d'amis et parents de personnes handicapées</b>	FCPE
<b>ADMR Ambert-Livradois</b>	FNACA
<b>AMaCA Malades Chroniques</b>	FNATH
<b>AMAILI Amis des Aînés du Livradois</b>	Les Jardins Nature
<b>Ambert Contre la Faim</b>	Les Petits frères des pauvres
<b>Amicale Laïque Ambertoise</b>	Ligue contre le Cancer
<b>Amicale des sapeurs-pompiers d'Ambert</b>	Ligue pour la protection des oiseaux
<b>Amicale des sapeurs-pompiers de Job</b>	Lilominots
<b>A.N.P.A.A. Alcools, Tabac, Drogues</b>	Lions Club Ambert-Livradois
<b>APEL</b>	Nos Mains Parlent
<b>ARDP Association des Riverains de la Décharge du Poyet</b>	Notre Petit Prince Asperger
<b>Association Citoyens Autonomes</b>	Passe à la Caisse
<b>Association Crématiste du Puy-de-Dôme</b>	PEEP
<b>Association des résidents, des familles et des amis du centre de soins Pré Bayle</b>	Planning familial
<b>Association pour le Don de Sang Bénévole</b>	Récup'Dore Solidaire
<b>AVIE – Boutique rue du château</b>	Restos du coeur
<b>CLIC</b>	Rotary Club
<b>Comité de Jumelage Ambert-Annweiler-Gorgonzola</b>	SALIF
<b>Guides &amp; Scouts de France</b>	Secours catholique
<b>LAASSI</b>	SIAD Livradois-Forez
<b>La Croix-Rouge Française</b>	Tricycles et Plus
<b>La Joie de Vivre sans Alcool</b>	Union nationale des Combattants
<b>La Maison de l'alimentation</b>	Un pas pour Mathieu
<b>DEHBA - Dynamisons Ensemble l'Hôpital du Bassin d'Ambert</b>	

## 5.3 Les services publics

### L'alimentation en eau potable

La distribution de l'eau potable à Ambert est assurée par Véolia (compagnie générale des eaux).

L'alimentation est réalisée grâce à 20 captages. Deux concernent des eaux de surfaces et 18 des eaux souterraines. Aussi, certains apparaissent comme étant vétustes et doivent faire l'objet de travaux.

L'arrêté préfectoral du 21 avril 2004 a permis l'instauration d'un périmètre de protection des eaux potables et minérales sur le captage de Chomy. L'arrêté n°16-02579 du 18 novembre 2016 porte sur les captages de Pirou 1 à 8, du Cheix de Valcivières, de la Rodarie, de Bunangues, du Chomet 1 à 5, de Combe Haute 1, de Combe Haute 3, de sous les Brantoux et de la prise d'eau du Chomet.

La commune dispose d'une usine de production située au lieu-dit « Le Mareynat », d'une capacité totale de 3 600 m<sup>3</sup> par jour. De plus, elle compte 11 réservoirs d'une capacité totale de 2 595 m<sup>3</sup>.

Installation de production	Capacité de production (m <sup>3</sup> /j)
MAREYNAT	3 600
<b>Capacité totale de Production</b>	<b>3 600</b>
Réservoir ou château d'eau	Capacité de stockage (m <sup>3</sup> )
Réservoir La Combe Basse	50
Réservoir La Combe Haute	25
Réservoir Bunangues	12
Réservoir Cheix de Valcivières	8
Réservoir La Rodarie	50
Réservoir Le Mareynat	340
Réservoir Les Tuileries	1 680
Réservoir Magnaron	200
Réservoir Montgoffier	60
Réservoir Valeyre	120
Réservoir Violis	50
<b>Capacité totale des réservoirs</b>	<b>2 595</b>

Capacités de production et de stockage de l'eau potable (source : Pays d'Ambert)

Le réseau se compose de 16 398 mètres linéaires de canalisations d'adduction et de 121 388 mètres de canalisation de distribution. Le rendement du réseau s'élève à 83,2% et poursuit son amélioration amorcée depuis 2011 (+2,5%).

Le tableau suivant présente les quantités d'eau produites et distribuées sur la commune entre 2008 et 2012. En 2012, 383 579 m<sup>3</sup> d'eau potable ont été consommés sur la commune d'Ambert (source : pays d'Ambert).

	2008	2009	2010	2011	2012
Volume prélevé (m <sup>3</sup> )	490 473	517 903	539 874	496 422	469 841
Volume produit (m <sup>3</sup> )	485 187	511 872	534 281	490 954	464 361
Volume acheté à d'autres services d'eau potable	1985	2287	2025	2089	2084
Volume vendu à d'autres services d'eau potable	1681	28	728	29	140
Volume mis en distribution (m <sup>3</sup> )	485 491	514 131	535 578	492 794	466 305

# Commune d'Ambert – Rapport de Présentation

Globalement, l'eau distribuée est de bonne qualité. Elle peut cependant présenter un caractère agressif vis-à-vis des réseaux de distribution. En 2012, 38 prélèvements ont permis d'analyser la conformité microbiologique de l'eau. Sur la totalité, un unique prélèvement s'est avéré non conforme. Le taux de conformité s'élève alors à 97,37%. De plus, 15 prélèvements ont été réalisés concernant les paramètres physico-chimiques et ont permis d'atteindre 100% de conformité physico-chimique.

## L'assainissement

La compétence « **assainissement collectif** » est gérée en délégation. La commune compte trois stations d'épuration sur son territoire :

Nom de la STEP	Gestion	Capacité nominale organique	Date de mise en service	Conformité
STEP de St-Pardoux	Véolia Eau	8100 EH	1991	OUI
STEP des Chaux	Régie municipale	80 EH	1992	OUI
STEP du Champ de Clure	Régie municipale	360 EH	1993	OUI

Cinq agglomérations d'assainissement sont présentes sur le territoire communal :

- Agglomération d'assainissement d'Ambert
  - ✓ Mise en service en janvier 1991,
  - ✓ Capacité nominale de traitement de 8100 EH,
  - ✓ Rejets et système de collecte conformes à la directive européenne ERU et aux exigences nationales,
- Agglomération d'assainissement d'Ambert les Chaux
  - ✓ Mise en service en septembre 2005,
  - ✓ Capacité nominale de traitement de 72 EH,
  - ✓ L'effluent brut est dilué et l'effluent traité est conforme en 2017. Il convient de réaliser une étude diagnostic (rapport SATESE de 2017),
- Agglomération d'assainissement d'Ambert Champ de Clure
  - ✓ Mise en service en juillet 2015
  - ✓ Capacité nominale de traitement de 200 EH
  - ✓ L'effluent brut est dilué et l'effluent traité est médiocre pour l'ensemble des visites. Il convient de réaliser une étude diagnostic (rapport SATESE de 2017),
- Agglomération d'assainissement d'Ambert la Brugette
  - ✓ Zone d'assainissement collectif ne disposant pas de station de traitement à son extrémité (DDT)
  - ✓ Il s'agira de se poser la question d'un maintien de ce zonage d'assainissement collectif avec un échancier à la clé ou d'une suppression.
- Agglomération d'assainissement d'Ambert Rodde
  - ✓ Zone d'assainissement collectif ne disposant pas de station de traitement à son extrémité (DDT)
  - ✓ Il s'agira de se poser la question d'un maintien de ce zonage d'assainissement collectif avec un échancier à la clé ou d'une suppression.

L'**assainissement non-collectif** recouvre l'ensemble des installations d'assainissement individuel (fosse septique ou fosse toutes eaux et dispositif de traitement et d'infiltration), les installations liées à des activités de type commercial ou artisanal non raccordées au réseau public d'assainissement, ainsi que les lotissements desservis par un réseau et une station d'épuration privés.

Compétence intercommunale, l'assainissement non collectif est géré en régie par la Communauté de Communes Ambert Livradois Forez. A l'échelle d'Ambert, on recense environ 900 habitations disposant encore de dispositifs individuels d'assainissement autonome.

## Déchets

La collecte des déchets est gérée par le SIVOM d'Ambert, compétent sur l'ensemble de la Communauté de Communes Ambert Livradois-Forez depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2017.

### - La collecte de déchets :

Le SIVOM assure la collecte en porte-à-porte dans les bourgs, aussi bien pour les ordures ménagères que pour le tri sélectif. Pour cela, les habitants disposent de bacs verts pour déposer leurs ordures ménagères et des sacs jaunes et bleus pour leurs emballages à recycler. Les ordures ménagères sont ramassées deux fois par semaine, et la collecte sélective a lieu une fois par semaine.

Il assure également la collecte en apport volontaire ou points de regroupement des ordures ménagères et des déchets recyclables.

En termes d'équipements, la collectivité mène depuis plusieurs années une politique globale de nettoyage de la ville. Ainsi, elle s'est notamment dotée de 21 espaces complets de tri sélectif et de 11 colonnes à verre.

### - Le traitement des déchets :

Les ordures ménagères sont conduites au pôle de valorisation multi-filière VERNEA de Clermont-Ferrand. Les emballages issus de la collecte sélective sont acheminés jusqu'au centre de tri de la société « Claustre Environnement » à Marsac-en-Livradois. Les déchets collectés en déchetterie sont acheminés dans différentes filières afin d'être triés et recyclés autant que possible.

Ambert était caractérisé par la présence d'une installation de stockage des déchets non dangereux (ISDND) en activité depuis 1983, au lieu dit du Poyet. Son exploitation a cessé fin 2017. Aujourd'hui, un projet d'installation de panneaux photovoltaïque est à l'étude au droit dans l'ancien site d'enfouissement. La commune est également dotée d'une déchetterie, située au lieu-dit le Poyet.

Le SIVOM encourage le compostage et a initié des opérations de compostage individuel en partenariat avec le Syndicat pour la valorisation et le traitement des déchets ménagers et assimilés (VALTOM). Par ailleurs, la commune d'Ambert dispose d'une plateforme de compostage, qui permet de traiter les déchets verts issus du SIVOM, des activités professionnelles ou encore des communes.

### - Les mesures de prévention et de gestion :

Le SIVOM a mis en place un programme de prévention. Il s'agit d'une déclinaison opérationnelle du plan national de prévention de la production de déchets. Il permet d'une part de territorialiser et détailler des objectifs de prévention des déchets et d'autre part, de définir les actions à mettre en œuvre pour les atteindre.

L'objectif central est d'obtenir des modifications des habitudes de production et/ou de consommation, dans le but de contribuer au développement durable.

Le plan de prévention du SIVOM s'oriente autour de 5 axes :

- Axe 1 : Prévention des déchets organiques

Il s'agit des déchets verts ou des déchets alimentaires responsables de nuisances olfactives. Afin de pallier à cela, le SIVOM souhaite : lutter contre le gaspillage alimentaire, poursuivre le compostage individuel et en pied d'immeuble, développer le compostage dans les villages, favoriser le broyage des déchets verts.

- Axe 2 : Réemploi et création d'une ressourcerie

Cet axe concerne tous les objets, toujours fonctionnels, mais jetés à la poubelle ou en déchèterie. Le SIVOM souhaite mettre en place un système de détournement des objets ou matériaux encore utilisables. Pour cela, il envisage de créer une ressourcerie pour l'arrondissement et de « cabanes de valoristes » dans chaque déchèterie, d'augmenter la récupération des textiles. A noter qu'une convention a été mise en place avec l'association Tricycle Enchanté, qui récupère les vélos dans les 7 déchèteries du SIVOM afin de les remettre en état.

- Axe 3 : Sensibilisation des publics du territoire et développement de l'éco-tourisme

Cet axe a pour objectif de diffuser des informations claires et concrètes : manifestations sur la récupération, le réemploi, le recyclage ; sensibilisation des professionnels et des structures touristiques ; animations dans les établissements scolaires ; publications sur le site internet et utilisation de supports papier...

- Axe 4 : Exemplarité des acteurs du territoire

Il s'agit ici d'encourager les professionnels à réduire leur impact sur l'environnement sur leur lieu de travail. Pour cela, le SIVOM souhaite impulser une dynamique éco-exemplaire au sein de sa structure et de toutes collectivités adhérentes.

- **Axe 5 : Petits gestes ou les 3R au quotidien : Réduction, Réemploi, Recyclage**

Le SIVOM souhaite promouvoir les sacs cabas, les piles rechargeables, la consommation de l'eau du robinet et l'achat éco-responsable.

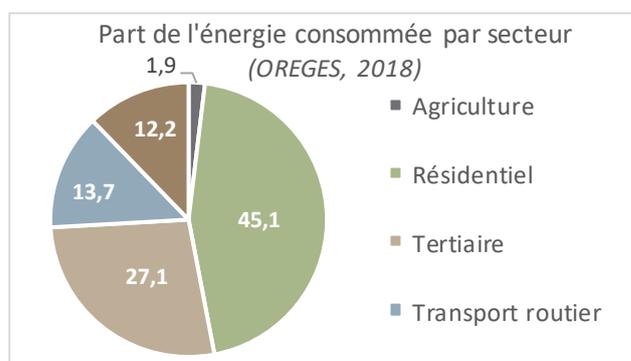
Aussi, Le Conseil départemental du Puy-de-Dôme a adopté son PDPGDND (plan de prévention et de gestion des déchets non dangereux) le 16 décembre 2014. Il est opposable depuis le 13 janvier 2015. Ce plan a été élaboré pour une échéance en 2025 avec une évaluation intermédiaire prévue en 2019 et couvre tout le territoire du département du Puy-de-Dôme (sauf la commune de Charensat incluse dans le plan de la Creuse) et 78 communes de Haute-Loire. Les principales mesures de ce plan portent sur la diminution de la production de déchets ménagers (- 12 %), l'augmentation des collectes sélectives, l'amélioration des déchetteries existantes, la création de ressourceries et de déchetteries professionnelles et la réduction de l'enfouissement de déchets.

## Energies et NTIC

### Consommation et production d'énergies :

La gestion des énergies revient au SIEG (Syndicat Intercommunal d'Electricité et de Gaz du Puy-de-Dôme). Il représente les collectivités du Puy-de-Dôme et intervient dans tout le département. Il est compétent en matière de construction des réseaux, de distribution électrique, d'éclairage public et de contrôle de concession.

D'après l'OREGES, la consommation d'énergies totale sur la commune est de l'ordre de 160 GWh. Avec plus de 50% de l'énergie consommée à l'échelle de la commune, le résidentiel représente le poste le plus énergivore. Il est suivi par le secteur tertiaire et le transport routier, représentant respectivement 30,9 et 15,5 % des consommations d'énergie. A ce titre, Ambert se distingue du Pays d'Ambert, où le transport représente la moitié de la consommation d'énergie, ce qui s'explique par l'éloignement géographique des grandes agglomérations et des grands bassins économiques (*observatoire des énergies du Puy-de-Dôme*).



En matière de production d'énergie, l'investissement du département notamment dans la filière bois-énergie, a permis de faire de ce secteur le principal vecteur de production d'énergie à l'échelle communale comme intercommunale. A Ambert 83,88% de la production d'énergie est issue du bois-énergie (OREGES). En effet, le territoire présente des conditions optimales pour développer cette énergie renouvelable.

Secteur	Production (en MWh)	%
<b>Bois énergie</b>	20203,60	83,8
<b>Géothermie</b>	2754,00	11,4
<b>Photovoltaïque</b>	854,90	3,5
<b>Solaire thermique</b>	293,00	1,3
<b>TOTAL</b>	<b>24105,50</b>	<b>100</b>

Depuis 1981, Ambert utilise cette énergie pour assurer le chauffage de la piscine municipale. Par ailleurs, une chaufferie collective bois et gaz, située rue Pierre de Coubertain et d'une capacité de 3 MWh (2MWh en chaufferie bois et 1MWh en gaz) permet d'alimenter par l'intermédiaire du réseau de chaleur quinze grands bâtiments publics et privés, dont le collège, le gymnase, le centre d'hébergement, l'école de musique, le lycée, le CFA, la cité administrative, la maison des jeunes et le bâtiment des finances publiques. Le dernier bâtiment ayant été raccordé est le cinéma. Aucune extension du réseau n'est envisagée. Plus marginalement, quelques sites de production, souvent particuliers, permettent la production d'énergie photovoltaïque ou géothermique.

La commune d'Ambert est également concernée par un projet de création de centrale photovoltaïque, porté par une société privée. Situé sur l'ancien centre d'enfouissement du Poyet, le site permettra d'assurer une production annuelle d'énergie estimée à environ 3 000 MWh, soit un équivalent consommation de 1 685 habitant (hors chauffage).

*Les Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication :*

Concernant le haut débit, la commune est desservie de manière diverse. Le centre-ville est caractérisé par des infrastructures de communication de qualité, avec un débit supérieur à 100MBIT/s. Le reste de la commune présente des débits moins importants, variant entre moins de 3 et 30 MBIT/s.

Le déploiement de la fibre sur la commune (uniquement dans la partie la plus urbaine), a été réalisé entre 2015 et 2017

