

AMBERT LIVRADOIS FOREZ (63)



AMBERT
LIVRADOIS
FOREZ



MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU P.L.U. D'AMBERT

1

RAPPORT DE PRESENTATION

Plan Local d'urbanisme

Approbation le 11 Mars 2021

Révisions et Modifications :

Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal en date du



REALITÉS
Urbanisme et
Aménagement

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

Tél : 04 77 67 83 06

E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

SOMMAIRE

Rappel du contexte communal	5
Les objectifs de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme	6
Les objets de la modification.....	6
La procédure de modification simplifiée	6
Rappels des règles qui s'imposent à la commune	9
Les règles générales de l'urbanisme	9
Les documents supra-communaux	10
Les évolutions apportées au PLU	17
La modification du règlement	17
La modification de l'orientation d'aménagement et de programmation	21
La modification du plan de zonage	24
La modification de la liste des emplacements réservés	28
Le respect des orientations du PADD	31
Le respect des capacités d'accueil du PLU	32
Pré-évaluation environnementale	34
1. Les sites NATURA 2000.....	35
2. Milieux naturels et biodiversité	36
3. Le PLU en vigueur	41
4. Air, Energie, Climat.....	43
5. Paysage et patrimoine bâti	43
6. Risques et nuisances	44
7. Sites et sols pollués	47
8. Consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers	48
9. Eau potable.....	48
10. Gestion des eaux pluviales	48
11. Assainissement.....	49
12. Déchets.....	49
13. L'absence d'impact sur l'environnement.....	49
Conclusion	50
Annexes	51
Arrêté de lancement de la modification simplifiée du PLU d'Ambert.....	51
Extraits zonage : évolutions	54

PRÉAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme d'Ambert a l'objet d'une révision générale approuvée le 11 Mars 2021.

Depuis son approbation, l'application du document a permis de constater quelques erreurs ou adaptations à apporter rapidement. Pour cela, la Communauté de Communes d'Ambert Livradois Forez a lancé une procédure de modification simplifiée du PLU d'Ambert. Cette procédure a pour objet :

- la correction de 2 erreurs matérielles, nécessitant la reprise du plan de zonage :
 - o Reprise des parcs et jardins à protéger en cohérence avec la ZPPAUP
 - o Reprise du périmètre de la ZPPAUP sur Richard de Bas
- la reprise du règlement des zones 1AU Mas Bas et UIb,
- la reprise de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de Mas Bas,
- la reprise de la liste des emplacements réservés.

Le présent dossier explique les adaptations apportées par la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU.

RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL



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 de son canton et de l'arrondissement.

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

Située à égale distance de Clermont-Ferrand et Saint-Etienne, la commune est traversée par la D906. Il s'agit d'un axe structurant au sein du PNR qui relie les villes de Thiers et du Puy-en-Velay.

D'une superficie administrative de 6 055 ha, elle compte 6 655 habitants au dernier recensement de l'Insee de 2019.

La commune appartient à la Communauté de Communes Ambert Livradois Forez, dont elle constitue la principale aire urbaine

Les communes limitrophes à Ambert sont au nombre de 9 :

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

LES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR

La commune d'Ambert dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 11 Mars 2021.

La compétence en matière de « plan local d'urbanisme, document en tenant lieu et carte communale » est aujourd'hui portée par Ambert Livradois Forez (ALF).

LES OBJETS DE LA MODIFICATION

Le Conseil Communautaire d'Ambert Livradois Forez a engagé une procédure de modification simplifiée par arrêté du Président en date du 5 Décembre 2022 en vue de corriger quelques points du Plan Local d'Urbanisme de la ville d'Ambert, apparus suite à la mise en pratique du PLU.

Les évolutions ont pour objectif de :

- **Rectifier deux erreurs matérielles :**
 - o Corriger la protection de parcs et jardins identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et les parcs et jardins à protéger (ZPPAUP) au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Certains parcs sont identifiés sur le plan de zonage comme correspondant à la ZPPAUP alors que ce n'est pas le cas, et inversement ;
 - o Reprendre le périmètre de Site Patrimonial Remarquable à Richard de Bas, qui est erroné et le remplacer par un périmètre de 500m au titre des abords de monuments historiques ;
- **Reprendre le règlement et l'OAP de la zone 1AU du Mas Bas**, afin de permettre aux activités libérales de s'implanter.
- **Reprendre le règlement de la zone UIb** afin de permettre les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale (en lien avec une activité existante).
- **Supprimer l'emplacement réservé n°3** correspondant à la réalisation d'un espace de stationnement le long de l'avenue Emmanuel Chabrier **et l'emplacement réservé n°5** correspondant à un élargissement de voie, dans la mesure où la commune souhaite y renoncer, après sollicitation du propriétaire.

Ces modifications engendrent des évolutions mineures du plan de zonage, du règlement, des OAP et de la liste des emplacements réservés.

LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

La procédure de modification peut être utilisée à condition de :

- « Ne pas changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Ne pas réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Ne pas réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance. »

Modification simplifiée n°1 du PLU – Ambert

Cette modification simplifiée est lancée conformément aux dispositions des articles L.153-45 et 47 du Code de l'Urbanisme :

Article L153-45 du Code de l'urbanisme : « *Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.* »

Article L153-47 du Code de l'urbanisme : « *Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.*

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. ».

Il est précisé que cette procédure de modification simplifiée :

- N'engendre pas la réduction des zones naturelles et agricoles.
- Les modifications apportées s'inscrivent en compatibilité avec les objectifs du PADD.
- Les modifications apportées concernent 2 erreurs matérielles, et n'induisent donc pas de réduction de protection
- En conformité avec l'application de l'article L153-41° du CU, les modifications apportées n'engendrent pas de majoration des droits à construire supérieure à 20%, ne réduisent pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser et ne diminuent pas les possibilités de construire.

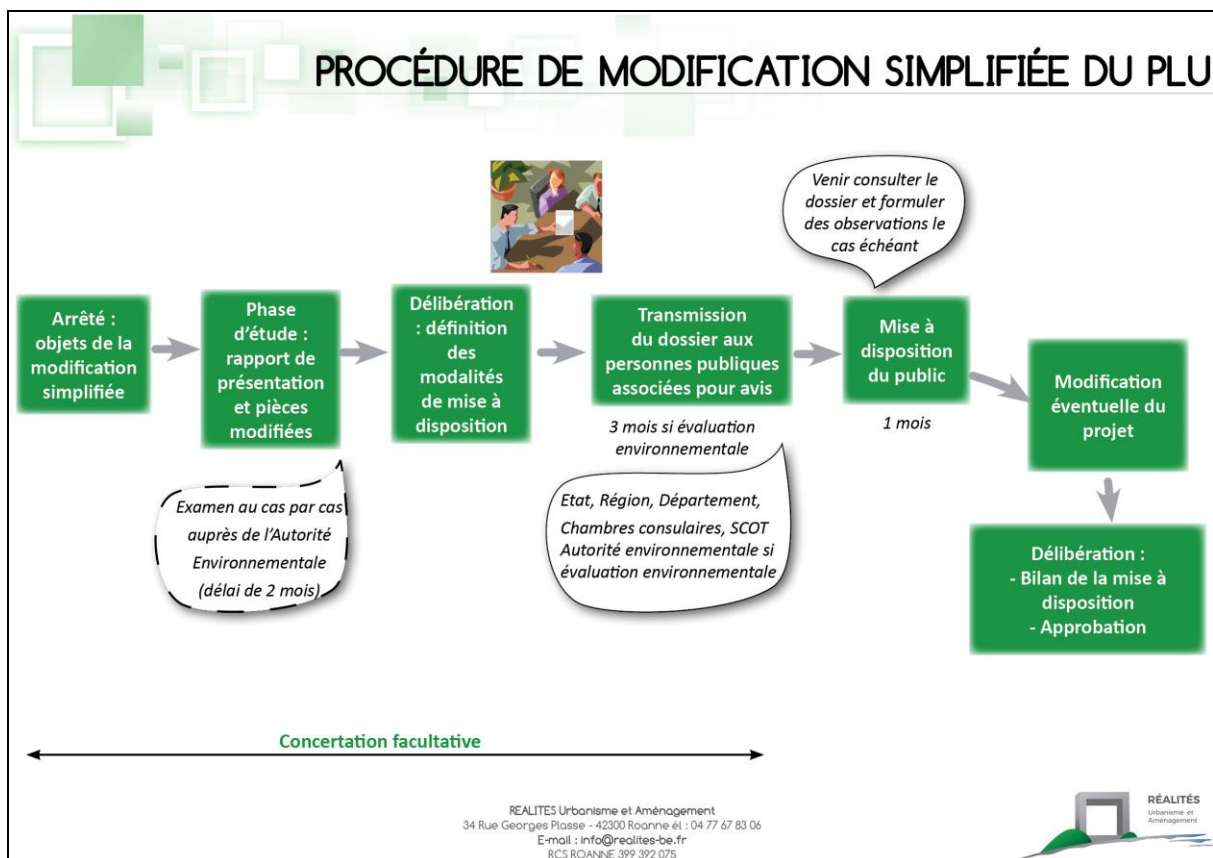
Un arrêté du Président a défini les objets de la présente modification simplifiée. Il a été affiché, et la mention publiée dans un journal diffusé dans le département. Cet arrêté est joint en annexe du présent rapport.

Le dossier de modification simplifiée est notifié, avant la mise à disposition du public, à l'ensemble des personnes publiques associées qui ont pu ainsi formuler leur avis.

Le dossier sera ensuite mis à disposition du public, pour laquelle une délibération du Conseil Communautaire en définira les modalités. Les avis des PPA reçus seront joints au dossier de mise à disposition du public.

Le projet de modification simplifiée pourra, à l'issue de cette mise à disposition, être modifié pour tenir compte des avis des PPA et des remarques/observations des habitants.

Enfin, la modification simplifiée sera approuvée en Conseil Communautaire.



RAPPELS DES RÈGLES QUI S'IMPOSENT À LA COMMUNE

LES RÈGLES GÉNÉRALES DE L'URBANISME

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme prévoit que, dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

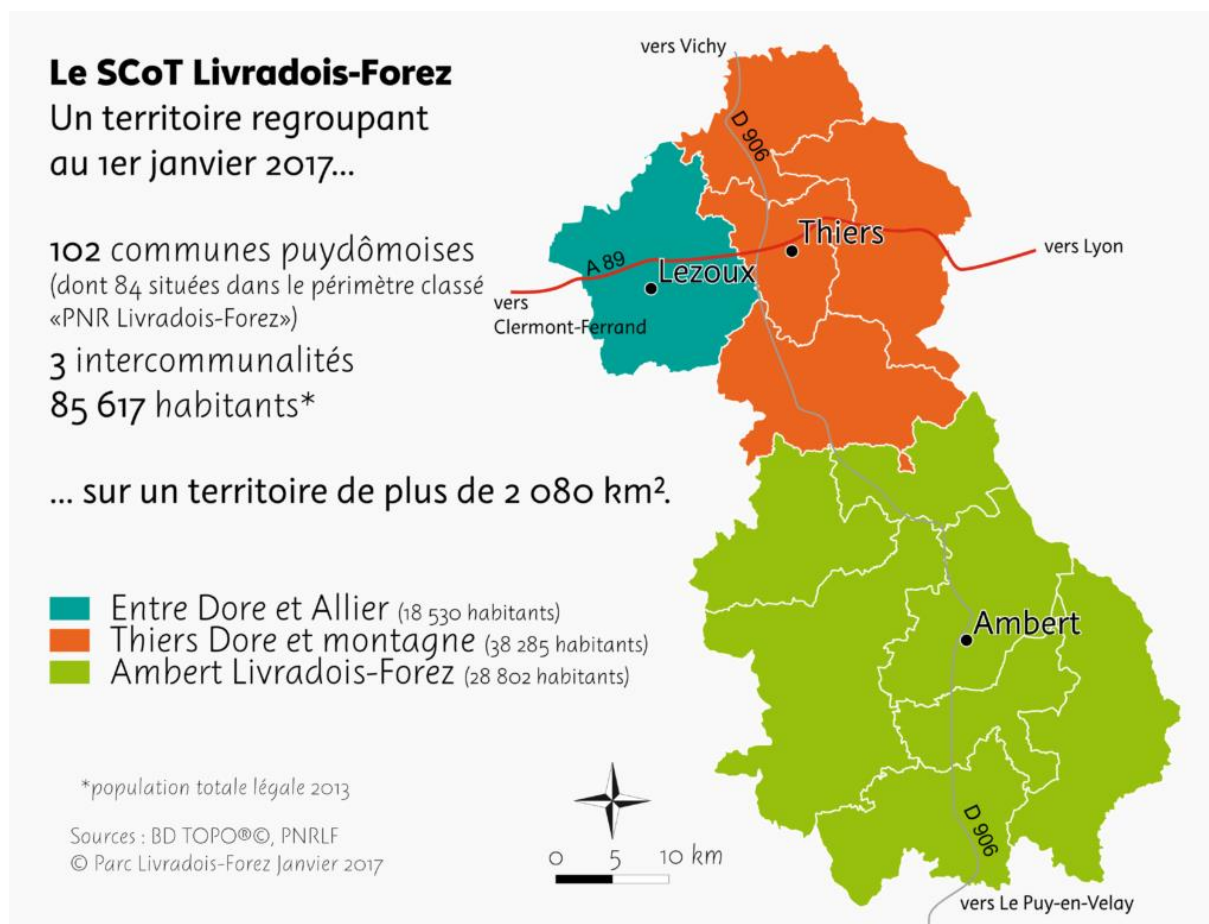
- 1° L'équilibre entre :
 - a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
 - b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
 - c) 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 ;
- 6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;
- 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 DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

La commune d'Ambert est concernée par les documents supra-communaux suivants :

- **Le SCOT Livradois-Forez**

Le SCOT Livradois-Forez est porté par le syndicat mixte du Parc Régional Livradois-Forez, et regroupe trois EPCI au 1^{er} janvier 2017 : CC entre Dore et Allier, CC Thiers Dore et Montagne et CC Ambert Livradois-Forez. Son périmètre couvre 102 communes. 84 d'entre elles sont situées dans le périmètre classé « parc naturel régional », qui s'étend sur plus de 2 080 km² et qui représente une population d'environ 85 600 habitants. Le SCOT a été 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'Orientations 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.

Modification simplifiée n°1 du PLU – Ambert

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.

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.

*Prescription 18 : Dans leurs documents d'urbanisme, les collectivités sont encouragées à reconnaître, protéger et restaurer le patrimoine architectural, culturel et naturel typique du territoire, dont le patrimoine vernaculaire (puits, lavoirs, vergers, **jardins**, bâtiments en pisé, ...)*

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.

Le SCOT indique que les PLU doivent accompagner la production d'une offre de logements diversifiée.

Compatibilité avec le projet :

La reprise du programme de logements envisagé sur l'OAP Le Mas Bas ne remet pas en cause les capacités d'accueil du PLU. Elle induit une diminution de la part de la production de logement sous une autre forme que du logement pavillonnaire. Cependant, il est nécessaire de prendre en compte un certain nombre d'éléments de contexte :

- Cette OAP a été définie sur un secteur ayant fait l'objet d'un permis d'aménagé accordé et d'un découpage parcellaire en lot, avant la révision générale du PLU approuvé en 2021. Pour encourager d'autres formes de logements que la réalisation de logements individuel, prévu initialement sur cette zone, le PLU intégrait donc la réalisation d'une part de logements individuels groupés conséquente. L'opération n'est aujourd'hui pas finalisée, mais les premiers lots ont commencé à faire l'objet de permis de construire accordés. Toutefois, cet objectif de production de logements groupés constitue un frein, notamment parce que l'opération initiale (donc le découpage parcellaire) ne le prévoyait pas. Compte-tenu de l'ampleur de la zone et de la volonté de répondre à la demande, la commune souhaite donc diminuer la part de logements individuels groupés, pour fixer un objectif de 20% minimum, plus adapté au quartier et à l'identité de départ de l'opération.
- Cette OAP se situe en périphérie de la ville d'Ambert. La diminution de la part dédiée à d'autres formes de logements permet de mieux s'adapter à la morphologie du quartier ; et de concentrer les autres formes sur des secteurs plus proches du centre-ville.

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.

Objectif 5 : Répondre aux besoins de mobilité et de communication

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

Objectif 7 : Intégrer le risque au cœur du développement territorial

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.

Compatibilité avec le projet :

La zone UIb concerne une zone d'activités identifiée par le SCOT.

Modification simplifiée n°1 du PLU – Ambert

La présente modification simplifiée du PLU ne remet pas en cause la stratégie économique portée par le SCOT. En effet, l'un des objets porte sur la reprise du règlement de la zone UIb, afin de permettre à une activité existante, non économique, de pouvoir évoluer (centre de formation). L'objectif est uniquement de permettre le développement modéré d'une activité déjà existante, et non de favoriser la mixité de fonctions au sein de la zone d'activités.

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

Objectif 10 : Conforter une agriculture de qualité

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

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

- La Charte du Parc Naturel Régional Livradois-Forez

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.

Le Parc souhaite aujourd'hui sauvegarder et mettre en valeur le bâti remarquable.

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

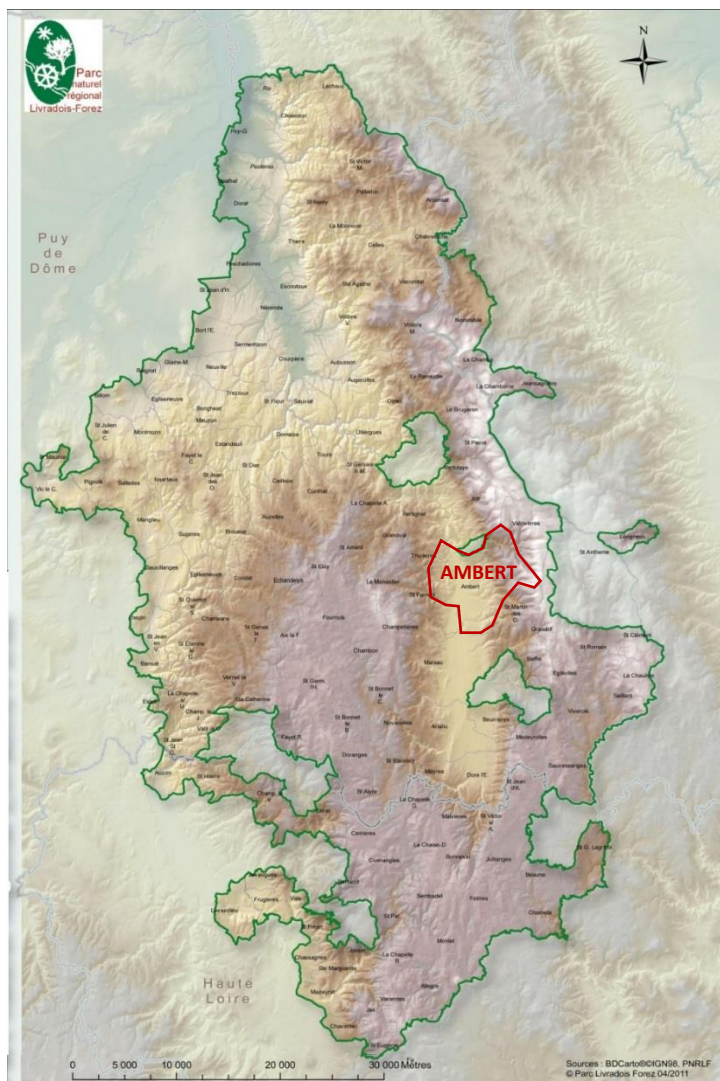
- Impliquer les entreprises dans plus de performance environnementale et sociale,
- Mettre en œuvre un urbanisme frugal en espace et en énergie,
- Réduire nos consommations d'énergie en vivant mieux,
- Outiller les collectivités locales pour qu'elles soient les moteurs au changement.

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.

Compatibilité du projet :

La présente procédure n'apporte que des adaptations mineures, qui ne remettent pas en cause la compatibilité du PLU avec les objectifs du PNR.



Périmètre du PNR Livradois-Forez (PNR Livradois Forez)

Modification simplifiée n°1 du PLU – Ambert

- Le SDAGE Loire-Bretagne

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification qui fixe pour un grand bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Les orientations fondamentales du SDAGE et leurs dispositions sont opposables aux décisions administratives dans le domaine de l'eau et à certains documents tels que les plans locaux d'urbanisme.

Conformément aux dispositions de l'article L.131-4 à 8 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme d'Ambert doit être compatible avec les orientations du SDAGE du bassin Loire-Bretagne 2022-2027, adopté le 3 mars 2022 par le comité de bassin Loire-Bretagne et son programme de mesures arrêté le 18 mars 2022 par la préfète coordonnatrice de bassin, en vigueur depuis le 4 avril 2022.

L'objectif ambitieux que le comité de bassin s'était donné en 2016 était de 61 % des rivières, plans d'eau et eaux côtières en bon état en 2021. Aujourd'hui, 24 % des eaux sont en bon état et 10 % en sont proches. C'est pourquoi le comité de bassin propose de maintenir l'objectif initialement fixé :

- En concentrant une partie des moyens et des efforts sur ces 10 % proches du bon état pour une progression rapide à courte échéance ;
- En faisant progresser les eaux en état médiocre ou mauvais vers le bon état.

Pour répondre à ce projet, différents objectifs ont été mis en avant pour la nouvelle période 2022-2027 :

- **Repenser les aménagements des cours d'eau**
- **Réduire la pollution par les nitrates**
- **Réduire la pollution organique et bactériologique**
- **Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides**
- **Maîtriser et réduire les pollutions dues aux micropolluants**
- **Protéger la santé en protégeant la ressource en eau**
- **Maîtriser les prélèvements d'eau**
- **Préserver les zones humides**
- **Préserver le littoral**
- **Préserver les têtes de bassin versant**
- **Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques**
- **Mettre en place des outils réglementaires et financiers**
- **Informers, sensibiliser, favoriser les échanges**

Compatibilité du projet :

La présente procédure n'apporte que des adaptations mineures, qui ne remettent pas en cause la compatibilité du PLU avec les objectifs du SDAGE.

- Le SAGE Dore

Approuvé par arrêté inter-prefectoral le 07 Mars 2014.

- **Le SRADET Auvergne Rhône-Alpes**

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADET) est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité du président du conseil régional. Il a été adopté par le Préfet de Région le 10 Avril 2020.

Ce document se compose d'un document d'objectifs et d'un document fixant les règles nécessaires pour les réaliser. 43 règles sont définies.

Les principaux objectifs et règles concernant la commune sont :

- **Renforcement de l'armature territoriale**

Les documents d'urbanisme doivent renforcer les différents niveaux de polarités et leurs fonctions de Centralité.

- **Gestion économe et approche intégrée de la ressource foncière :**

- Elaborer une approche globale des cycles du foncier
- Donner la priorité à la réhabilitation des logements dégradés et la reconversion de friches, la résorption de la vacance, le traitement de l'habitat indigne. Après traitement de ces modalités, permettre la production de logements neufs (en priorité par densification des espaces déjà urbanisés)

- **Privilégier le recyclage foncier à la consommation de nouveaux espaces**

- Mobiliser prioritairement, avant tout projet d'extension ou de création, les opportunités existantes à l'intérieur des enveloppes bâties et aménagées
- Pour les extensions urbaines éventuelles : elles doivent être en continuités urbaines et conditionnées à la définition d'objectifs : de qualité urbaine et architecturale, paysagère et naturelle, de densité raisonnée et adaptée aux caractéristiques du territoire
- Densifier et optimiser le foncier économique existant : lorsqu'un projet de création ou d'extension s'avère nécessaire : promouvoir les principes de l'écologie industrielle et tenir compte de différents critères

- **Réduire de 23% la consommation d'énergie de la région à horizon 2030**

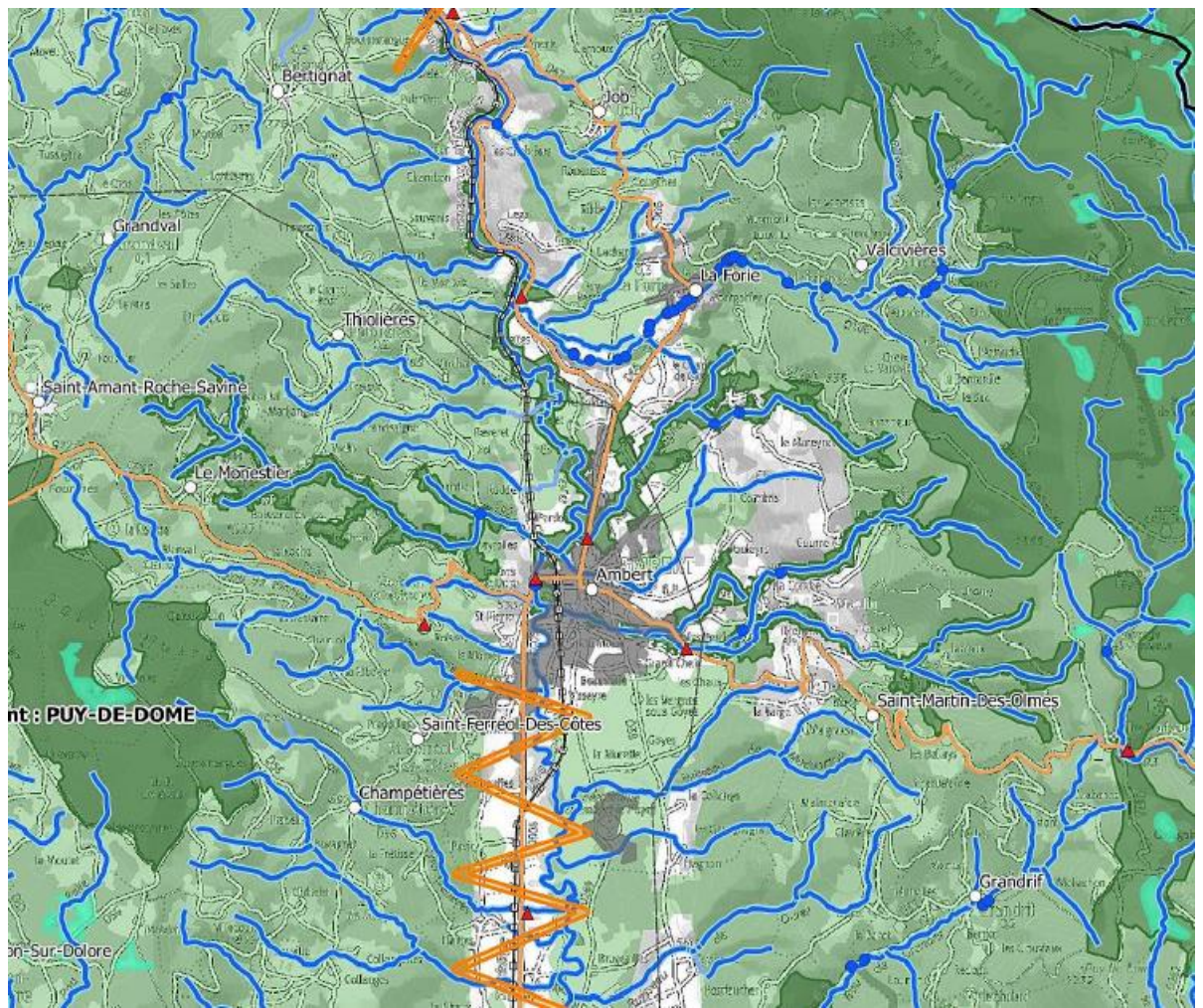
- Etablir des objectifs performanciers en matière d'énergie
- Inciter à réduire les consommations d'énergie par la réalisation de travaux de rénovation énergétique

- **Développer les énergies renouvelables**

- **Préserver la Trame Verte et Bleue : réservoirs de biodiversité et corridors écologiques**

Ambert dispose d'un réseau de continuités écologiques et de corridor riche sur son territoire.

Modification simplifiée n°1 du PLU – Ambert



<p>Trame verte</p> <ul style="list-style-type: none"> Réservoirs de biodiversité Corridors écologiques à préserver liés aux infrastructures <p>Trame bleue</p> <ul style="list-style-type: none"> Cours d'eau de la trame bleue 	<p>Espaces perméables relais</p> <ul style="list-style-type: none"> Zones humides (inventaires départementaux) Espaces perméables liés aux milieux terrestres Espaces perméables liés aux milieux aquatiques 	<p>Infrastructures</p> <ul style="list-style-type: none"> Zones artificialisées Lignes électriques de très haute tension Lignes électriques de haute tension 	<ul style="list-style-type: none"> Autres cours d'eau Téléphériques (remontées mécaniques) Départementales Voies ferrées Obstacles ponctuels de la trame verte
---	--	---	---

Compatibilité du projet :

La présente procédure n'apporte que des adaptations mineures, qui ne remettent pas en cause la compatibilité du PLU avec les objectifs du SRADDET. La trame verte et bleue et les continuités écologiques qui la composent font l'objet de protections dans le cadre du PLU. La présente procédure n'intervient pas sur ces protections.

LES ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU PLU

LA MODIFICATION DU RÈGLEMENT

Dans le cadre de la modification simplifiée n°1 du PLU d'Ambert, le règlement est modifié sur les points suivants :

- **Le règlement de la zone 1AU Le Mas Bas est modifié afin de permettre aux activités libérales de s'implanter.**

Justification :

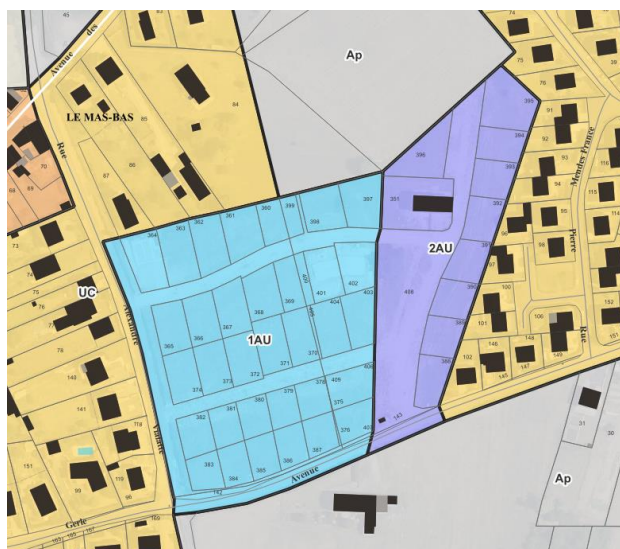
Le secteur du Mas Bas accueillait un projet de lotissement de grande ampleur (plus de 40 lots), dont les travaux ont commencé avant l'approbation du PLU en 2021. Afin de réaliser une opération progressive, le PLU approuvé en 2021 scinde en 2 parties le projet : zone 1AU et zone 2AU, la zone 2AU étant conditionnée à une grande partie de la réalisation de la zone 1AU.

Cependant, la commune constate aujourd'hui une demande pour l'installation d'activité libérale sur la zone 1AU. Une première activité libérale a été installée sur la zone, grâce à une autorisation d'urbanisme accordée avant approbation du PLU en 2021. Avec le règlement du PLU approuvé en 2021, cette destination n'est pas admise dans la zone.

La commune d'Ambert souhaite reprendre le règlement de la zone 1AU afin d'assouplir le règlement et permettre l'installation d'activités de services et de bureaux compatibles avec le caractère résidentiel du lieu, dans la mesure où :

- L'opération est de taille importante, compte-tenu de la dynamique de production de logements sur Ambert : l'implantation d'autres activités complémentaires à du logement permettra de faciliter l'aménagement de la zone et de lutter contre la présence de « dent creuse » ou « espace résiduel » restant au sein de l'enveloppe urbaine ;
- L'objectif d'Ambert est de maintenir une certaine diversité de fonctions au sein des quartiers. L'un des objectifs du PADD est d'ailleurs de permettre la mixité de fonctions au sein des quartiers, afin d'éviter la formation de quartiers « dortoirs ». La possibilité d'installer des activités de services et des bureaux, de taille limitée, contribue à la mixité de fonctions, tout en restant compatible avec un environnement résidentiel (l'impact en terme de nuisance et de risque étant limité) ;
- Ambert est une centralité au sein de la Communauté de Communes. L'objectif est donc de soutenir l'installation d'activités de services comme toute activité économique ou équipement permettant d'affirmer le statut de centralité de la commune.

Localisation de la zone concernée par la modification de règlement :



Modification simplifiée n°1 du PLU – Ambert

Modification apportée au règlement :

Le PLU comporte plusieurs zones 1AU, comprenant notamment celle de Le Mas Bas, et une zone 1AUa qui dispose d'un règlement spécifique lié à sa proximité avec le centre-ville.

Afin de définir un règlement spécifique pour la zone de Le Mas Bas, il est donc nécessaire de créer une nouvelle zone 1AU : La zone de Le Mas Bas est donc renommée 1AUB.

Le règlement de la zone 1AUB est identique à celui de la zone 1AU, à l'exception de l'article 1 « **INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION** »

Modifications apportées au règlement :

C. EN ZONE 1AUB (QUARTIER LE MAS BAS) :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X	
	Exploitations forestières	X	
Habitation	Logement		
	Hébergement		
Commerce et activités de services	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	
Equipement d'intérêt collectif et services publics	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	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X	
	Entrepôt	X	
	Bureau		X
	Centre de congrès et d'exposition	X	

1° Constructions dont la destination et/ou sous-destination est soumise à conditions particulières :

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés dans la limite de 50m² d'emprise au sol.

Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et les bureaux sont autorisées dans la limite de 150 m² de surface de plancher et à condition de n'entraîner, pour le voisinage, aucune incommodité supplémentaire.

Le règlement autorise les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et les bureaux dans la limite de 150 m² de surface de plancher, afin que la taille de l'activité reste compatible avec l'environnement résidentiel. Le règlement précise également que ces activités ne doivent pas générer de nuisance pour le voisinage.

Les règles en matière d'implantation et de hauteur ne sont pas reprises, afin de faciliter l'intégration de ces activités de services au sein d'un environnement résidentiel.

Modification simplifiée n°1 du PLU – Ambert

- Le règlement de la zone UIb est modifié afin de permettre l'évolution d'un établissement de formation existant

Justification :

La zone UIb est une zone industrielle destinée principalement aux activités susceptibles d'engendrer des nuisances.

Il s'agit d'une zone identifiée comme telle par le SCOT Livradois Forez.

Cependant, si la zone accueille très majoritairement des activités économiques, elle accueille également d'autres activités complémentaires « annexes », tel qu'un centre de formation pour adulte (CDM interim) ou la médecine du travail.

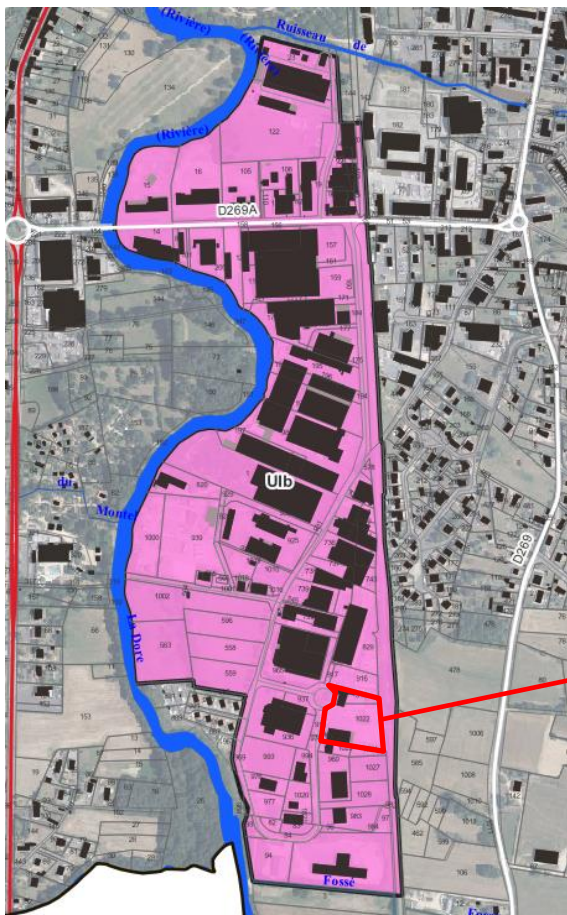
Or, le règlement ne permet pas l'évolution de ce type d'activités.

Aujourd'hui, la commune d'Ambert indique que le centre de formation pour adulte souhaite se développer sur son tènement, avec la création d'un bâtiment accolé, mais sans lien, sur les parcelles n°1022 et 198, rue Mars Seguin.

La commune d'Ambert souhaite reprendre le règlement de la zone UIb afin de permettre l'évolution des établissements d'enseignement, de santé ou d'action sociale :

- L'objectif d'Ambert est de maintenir une certaine diversité de fonctions au sein des quartiers. L'un des objectifs du PADD est d'ailleurs de permettre la mixité de fonctions au sein des quartiers. Le centre de formation pour adulte propose en effet des formations pour des métiers directement liés aux emplois de la zone industrielle, il s'agit donc d'une activité tout à fait complémentaire aux activités industrielles présentes sur la zone.
- Ambert est une centralité au sein de la Communauté de Communes. L'objectif est donc de soutenir les centres de formation, contribuant au niveau de services et d'équipements que propose la commune, sur son territoire, afin d'affirmer le statut de centralité de la commune.

Localisation du centre de formation pour adulte au sein de la zone UIb :



Modification simplifiée n°1 du PLU – Ambert

Modification apportée au règlement :

L'objectif est de reprendre le règlement de la zone Ulb, car ce dernier limite fortement les destinations autorisées dans la zone, afin de permettre l'évolution des établissements de santé, d'enseignement ou d'action sociale.

Aussi, seul l'article 1 « INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION » est modifié.

Modifications apportées au règlement :

B. Zone Ulb :			
DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X	
	Exploitations forestières	X	
Habitation	Logement	X	
	Hébergement	X	
Commerce et activités de services	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	
Equipement d'intérêt collectif et services publics	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	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		
	Entrepôt		
	Bureau	X	
	Centre de congrès et d'exposition	X	

Les destinations et/ou sous-destinations non interdites et non autorisées sous condition sont autorisées sans condition.
Les aménagements, adaptations et réfections des constructions existantes sont autorisées pour toutes les destinations, y compris celles interdites dans la zone.

1° Constructions dont la destination et/ou sous-destination est soumise à conditions particulières :

Les établissements de santé, d'enseignement et d'action sociale sont autorisés uniquement dans le cadre d'une extension ou d'annexe liée à une activité existante.

2° Usage, affectation des sols et type d'activités interdits :

- Les terrains de camping et caravanning,
- Le stationnement de caravanes en dehors du tènement de la résidence principale.

3° Usage, affectation des sols et type d'activités soumises à conditions :

Les installations classées pour la protection de l'environnement, à condition, qu'elles soient liées à la fonction de service de la zone ou au fonctionnement d'un service public, et qu'elles n'entraînent pas, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

LA MODIFICATION DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le PLU actuel définit une orientation d'aménagement et de programmation concernant les zones 1AU et 2AU du Mas Bas.

Afin de mettre en cohérence le règlement avec l'orientation d'aménagement et de programmation, il est nécessaire de revoir l'OAP, afin qu'elle permette également l'installation de ce type d'activités libérales.

D'autre part, l'OAP impose la réalisation d'au moins 80% de l'opération sous forme de logements individuels groupés.

Comme évoqué précédemment, cette zone avait déjà fait l'objet d'un Permis d'Aménager accordé avant la révision générale du PLU. Le découpage parcellaire avait été réalisé pour la production d'un lotissement sous forme de logements individuels également avant la révision générale du PLU. L'objectif était d'encourager l'implantation sur limite séparative, afin de dégager une superficie plus intéressante pour les jardins et de favoriser la production d'un parc de logements plus diversifié. Toutefois, vu l'importance de la zone (environ 40 lots) déjà découpé pour du logement individuel, et vu la demande constatée sur cette opération, la commune souhaite revoir la proportion de logements individuels groupés, en diminuant la part minimum attendue en matière de logements groupés. L'OAP est donc reprise en imposant au moins 20%. Cette proposition permet d'encourager la production de logements groupés tout en imposant un minimum (20%). En effet, cette opération est amorcée depuis plusieurs années, l'enjeu est donc de faciliter sa réalisation **sans porter atteintes aux objectifs de densité fixés au sein de l'OAP.**

Cette modification permettra de privilégier la réalisation de logements individuels purs en périphérie du tissu urbain, plus adaptés à la morphologie urbaine du quartier et de concentrer les objectifs de production d'autres formes de logements sur des secteurs plus proches du centre-ville.

Le PADD indique l'objectif d'encourager la diversification du parc de logements, sans préciser d'objectifs chiffrés, afin de s'inscrire en compatibilité avec le SCOT Livradois Forez.

Le dossier de PLU prévoyait la réalisation de 34 logements sur la zone 1AU Le Mas Bas, dont 28 logements réalisés sous une autre forme que du logement individuel pur. Le PLU approuvé prévoit donc la réalisation de 309 logements, dont 69 logements réalisés sous une autre forme que du logement individuel pur, soit 22%.

Avec la présente modification, le dossier de PLU prévoit la réalisation de 309 logements dont 48 logements minimum réalisés sous une autre forme que du logement individuel pur, soit 15% minimum.

En maintenant une part de l'ordre de 15% minimum de la production sous une autre forme que du logement individuel, la présente procédure reste compatible avec l'objectif du PADD d'encourager la diversification du parc de logements.

OAP avant procédure :

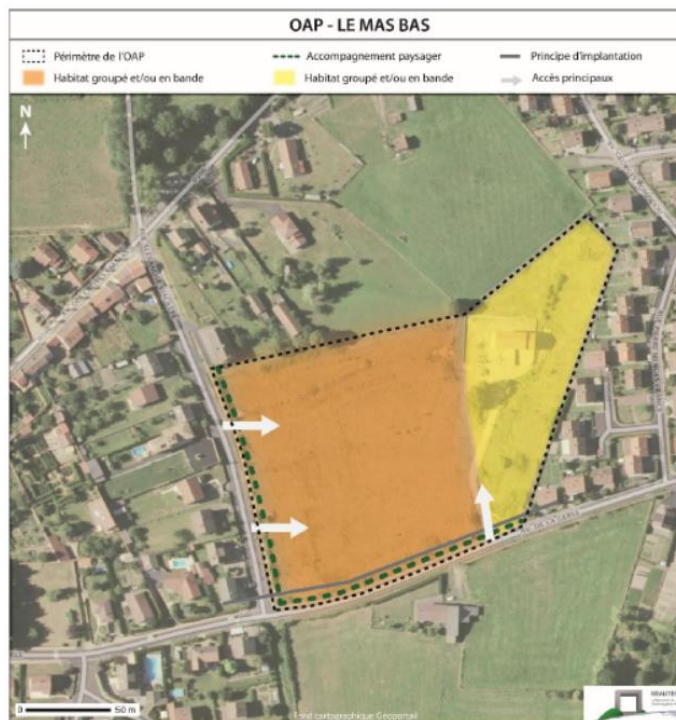
3. Principes de composition :

Condition d'ouverture de la zone :

- Zone 1AU : Zone à urbaniser opérationnelle, immédiatement constructible à condition de respecter les principes d'aménagements ci-dessous,
- Zone 2AU : 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,
- Les zones 1AU et 2AU sont également soumises à la réalisation d'une étude préalable à tout aménagement démontrant l'absence de zone humide. En effet, le périmètre est concerné par le périmètre de présomption de « très forte probabilité » de zone humide délimité par le SAGE Dore. En cas de présence de zone humide avérée, celle-ci devra être préservée dans le cadre de l'aménagement proposé. Les orientations d'aménagement ci-dessous pourront être adaptées, à la marge, pour tenir compte de sa préservation, le cas échéant.

Composition urbaine :

- En cas de réalisation de logements, une densité moyenne* minimum de l'ordre de 22 logements à l'hectare devra être respectée,
- Réaliser un habitat groupé* et/ou en bande*, avec une hauteur limitée au R+1+combles maximum, sur au moins 80% de la zone 1AU,
- Réaliser un habitat groupé ou individuel sur la zone 2AU,
- Le recours aux énergies renouvelables et aux matériaux renouvelables, est fortement recherché.



OAP après procédure :

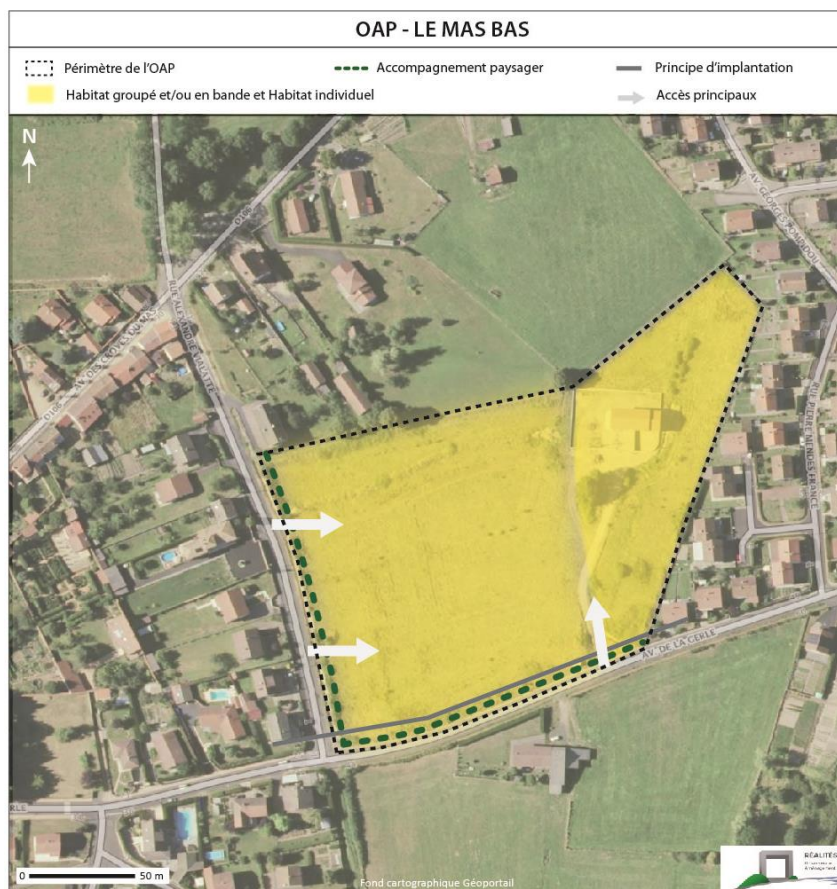
3. Principes de composition :

Condition d'ouverture de la zone :

- Zone **1Aub** : Zone à urbaniser opérationnelle, immédiatement constructible à condition de respecter les principes d'aménagements ci-dessous,
- Zone 2AU : Zone à urbaniser opérationnelle, dont l'ouverture à l'urbanisation ne pourra être réalisée que lorsque 85% des constructions prévues sur la zone **1Aub** attenantes auront fait l'objet d'un permis de construire accordé,
- Les zones **1Aub** et 2AU sont également soumises à la réalisation d'une étude préalable à tout aménagement démontrant l'absence de zone humide. En effet, le périmètre est concerné par le périmètre de présomption de « très forte probabilité » de zone humide délimité par le SAGE Dore. En cas de présence de zone humide avérée, celle-ci devra être préservée dans le cadre de l'aménagement proposé. Les orientations d'aménagement ci-dessous pourront être adaptées, à la marge, pour tenir compte de sa préservation, le cas échéant.

Composition urbaine :

- En cas de réalisation de logements :
 - o une densité moyenne* minimum de l'ordre de 22 logements à l'hectare devra être respectée,
 - o Réaliser un habitat groupé* et/ou en bande*, avec une hauteur limitée au R+1+combles maximum, sur au **moins 80% 20%** de la zone **1Aub**,
 - o Réaliser un habitat groupé ou individuel sur la zone 2AU,
- **En cas d'autres destinations, la volumétrie et l'implantation de la construction favorisera son insertion dans un environnement résidentiel.**
- Le recours aux énergies renouvelables et aux matériaux renouvelables, est fortement recherché.



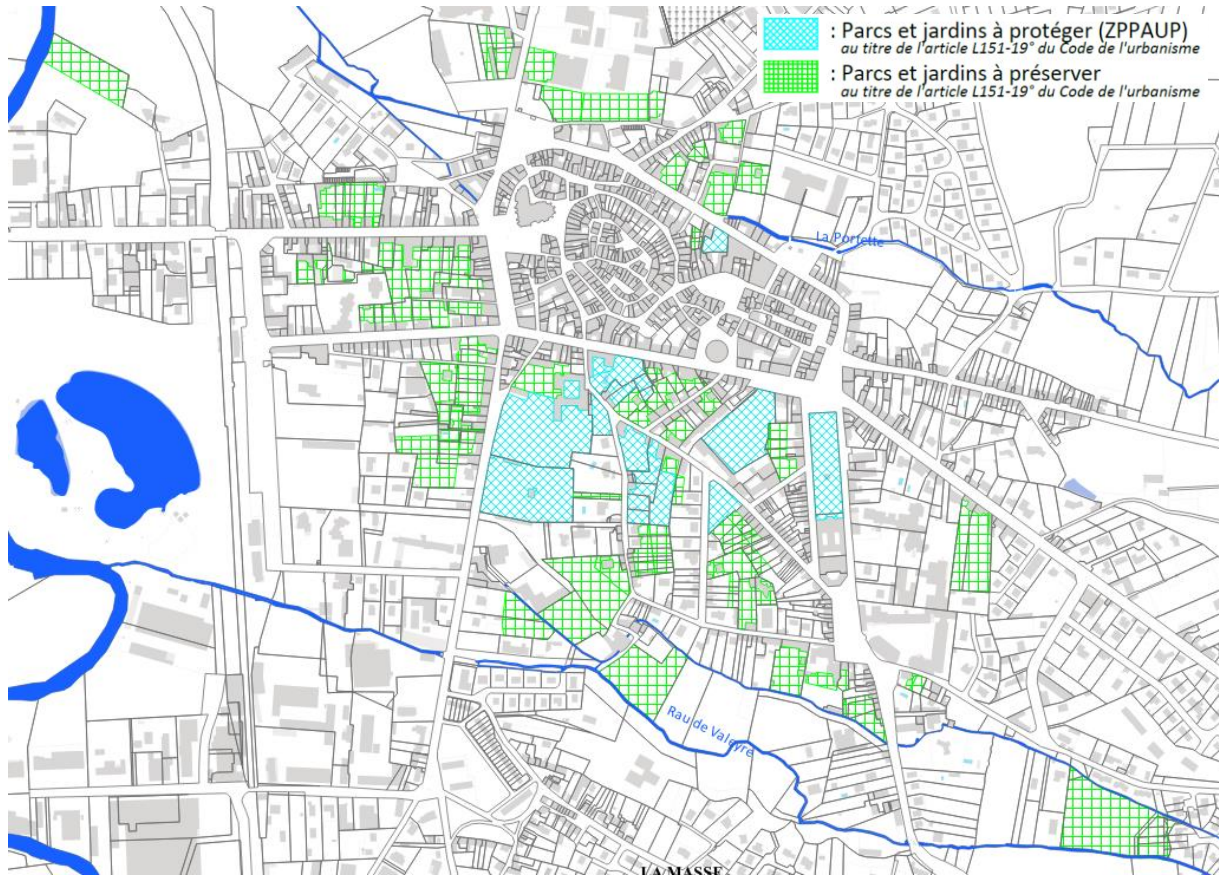
Modification simplifiée n°1 du PLU – Ambert

Le plan de zonage est donc repris :

- Tous les parcs et jardins identifiés par la ZPPAUP sont reportés sur le plan de zonage comme parcs et jardins à protéger issus de la ZPPAUP
- Les parcs et jardins repérés sur le plan de zonage issus de la ZPPAUP qui ne le sont en fait pas sont identifiés en tant que parcs et jardins à préserver.

Seul un jardin à protéger issu de la ZPPAUP est légèrement réduit sur le plan de zonage : il s'agit du jardin situé le long de l'avenue Emmanuel Chabrier : une petite partie du périmètre n'est pas reportée car elle est concernée par l'emplacement réservé n°13, dédié à la réalisation de parking. Cela n'empêche pas la ZPPAUP de s'appliquer sur ce périmètre, la ZPPAUP valant Servitude d'Utilité Publique.

Extrait plan de zonage PLU modifié suite à la procédure de modification simplifiée :

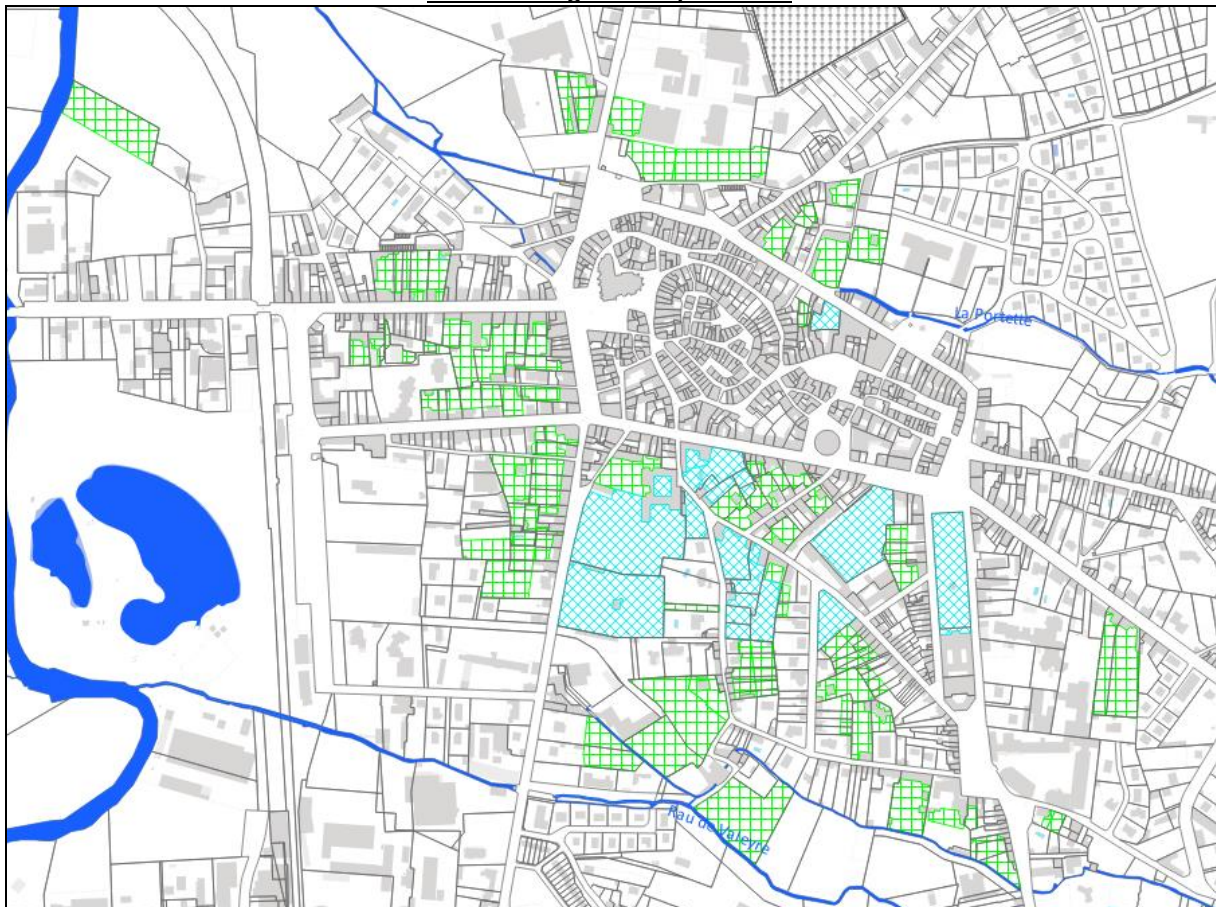


Modification simplifiée n°1 du PLU – Ambert

Plan des jardins à protéger de la ZPPAUP :



Plan de zonage APRES procédure



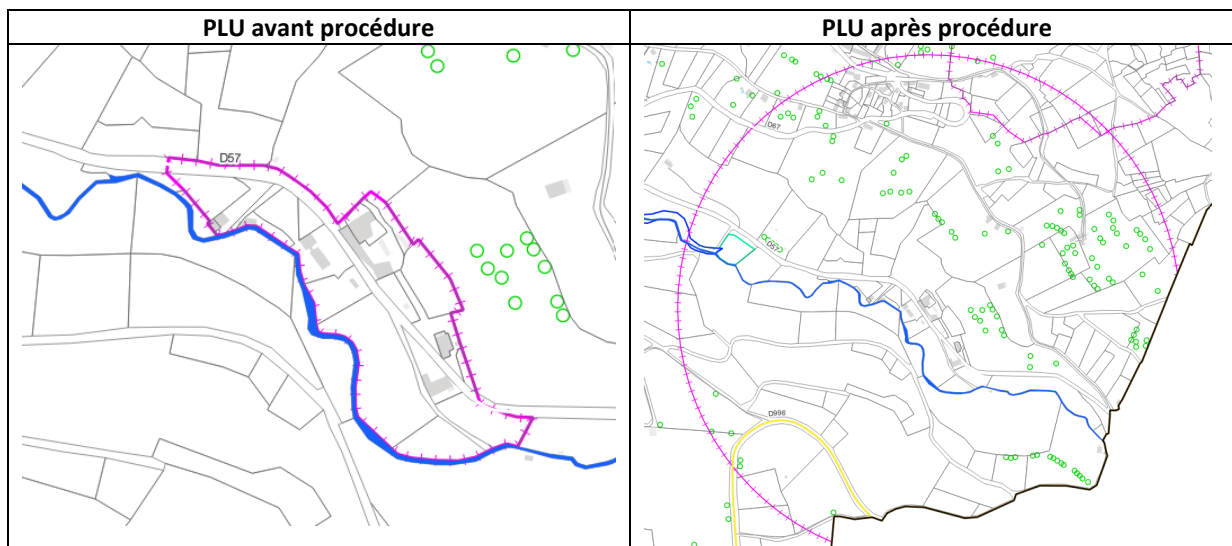
Modification simplifiée n°1 du PLU – Ambert

- Reprise du périmètre SPR reporté sur le plan de zonage

Afin de faciliter la compréhension des règles applicables sur la commune, les périmètres de SPR ont été reportés à titer indicatif sur le plan de zonage.

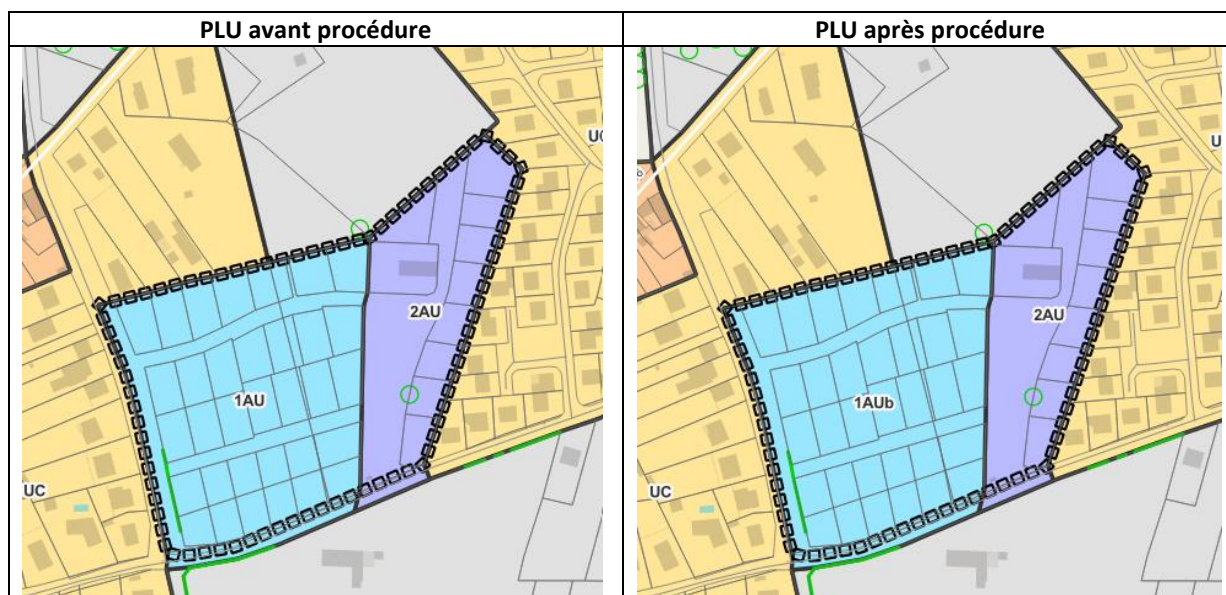
Cependant, la DRAC a alerté la commune sur le fait que le périmètre reporté sur Richard de Bas n'était pas le bon, le secteur étant soumis au périmètre de 500 m.

Le plan de zonage est donc repris pour corriger cette erreur matérielle.



- **Modification nom de zone 1AU de Mas Bas**

Comme évoqué précédemment, afin d'adapter le règlement de la zone 1AU de Mas Bas, la présente procédure vise à modifier sa dénomination en passant d'une zone 1AU à une zone 1AUB : le plan de zonage est modifié en conséquence.



LA MODIFICATION DE LA LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

La commune d'Ambert souhaite revoir la liste des emplacements réservés.

L'emplacement réservé n°3 a pour objet la création d'un espace de stationnement, le long de l'avenue Emmanuel Chabrier. L'objectif était de compléter l'offre de stationnement à proximité immédiate du centre-ville. Cet emplacement était déjà présent dans le PLU avant approbation en 2021.

Toutefois, il s'agit aujourd'hui de le supprimer dans la mesure où :

- La délimitation de cet emplacement réservé se situe sur un secteur de jardin à protéger identifié par la ZPPAUP.
- Les études réalisées dans le cadre du dispositif Petite Ville de Demain, lancées après approbation du PLU, démontrent d'une capacité suffisante de stationnement en centre-ville.

L'emplacement réservé est donc supprimé dans le cadre de cette procédure de modification simplifiée.

Extrait plan de zonage PLU 2021



Vue sur le jardin depuis l'avenue



L'emplacement réservé n°5 a pour objet l'élargissement de l'entrée de la rue du Midi, pour une emprise de l'ordre de 86m². Le périmètre de l'emplacement réservé comprend un bâtiment.



Vue depuis la place





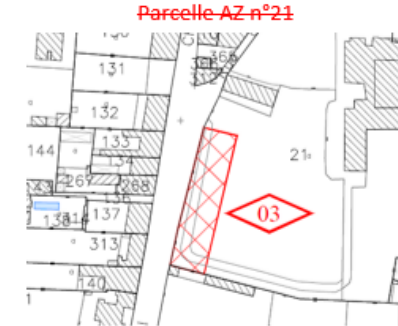
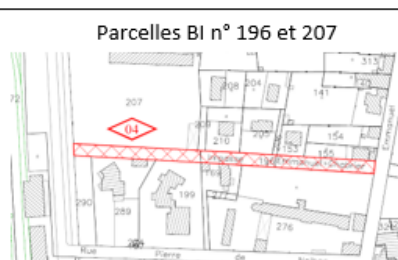
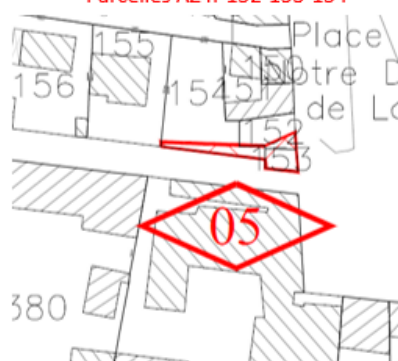
Vue depuis la rue du Midi

Compte-tenu des nombreux projets que la commune porte actuellement, notamment en faveur de la redynamisation de son centre-ville, d'une part, et de nombreux emplacements réservés délimités sur le plan de zonage d'autre part, la commune n'est pas en mesure de réaliser les travaux envisagés à court terme. De ce fait, elle souhaite renoncer à cet emplacement réservé.

La liste des emplacements réservés et le plan de zonage sont repris pour supprimer cet emplacement réservé.

Modification simplifiée n°1 du PLU – Ambert

Extrait liste des emplacements réservés :

N°	Bénéficiaire	Localisation	Objet	Surface approximative (en m ²)	Parcelles concernées
1	Commune	Les <u>Croyes</u> du Mas	Création d'un espace public perméable	1 554 m ²	Parcelle AL n° 30 
2	Commune	Rue du <u>Bezeau</u>	Elargissement de voirie et préservation du mur soutenant le talus	122 m ²	Parcelle AL n° 269 
3	Commune	Avenue <u>Emmanuel Chabrier</u>	Création d'un parc de stationnement le long de l'avenue Emmanuel Chabrier	±156 m ²	Parcelle AZ n°21 
4	Commune	Les Prairies	Création d'une voie modes actifs reliant l'Avenue Emmanuel Chabrier à l'esplanade	2 636 m ²	Parcelles BI n° 196 et 207 
5	Commune	Rue du <u>Midi</u>	Elargissement de l'entrée de la rue du Midi	86 m ²	Parcelles AZ n°152-153-154 

Modification simplifiée n°1 du PLU – Ambert



LE RESPECT DES ORIENTATIONS DU PADD

Le PLU en 2021 définit les orientations du PADD suivantes :

Axe 1 - Renforcer le rayonnement d'Ambert

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

Le PADD vise notamment à conforter le niveau d'équipements scolaires et sportifs, et à affirmer le niveau de centralité culturelle et de services d'Ambert.

Compatibilité du projet :

La procédure de modification simplifiée a pour objectif de soutenir le développement d'un centre de formation pour adulte, s'inscrivant ainsi en compatibilité avec cet objectif du PADD.

2. Conforter le positionnement économique d'Ambert au sein du Livradois-Forez

Le PADD fixe pour objectif de permettre une mixité de fonctions au sein des quartiers. Il indique notamment que « l'objectif est de prendre en compte la présence de nombreuses activités économiques réparties sur l'ensemble du territoire et de permettre leur évolution, tout en tenant compte du milieu dans lequel elles se trouvent. Il s'agit également de permettre l'installation de petites activités de services, commerciales ou tertiaires au sein des différents quartiers, évitant ainsi la création de quartiers uniquement résidentiels »

Compatibilité du projet :

La procédure de modification simplifiée a pour objectif de revoir le règlement de la zone 1AU Mas Bas afin d'apporter une certaine mixité de fonctions, tout en conservant le caractère principalement résidentiel du lieu. Le règlement encadre les possibilités d'installation d'activités de services et de bureaux, afin de garantir l'insertion de ces activités au sein du quartier, dans un souci d'équilibre entre mixité et préservation de l'environnement résidentiel. Cette adaptation s'inscrit en compatibilité avec le PADD.

La procédure a également pour objectif de permettre l'évolution d'une activité économique, correspondant au centre de formation pour adulte.

3. Exploiter le potentiel touristique du territoire
4. Accueillir de nouveaux habitants

Le PADD fixe pour objectif de développer une politique résidentielle complète, pour répondre à tous les besoins. Pour cela, le PADD indique la volonté d'encourager la mixité des formes de logements (notamment sous forme de logements groupés/en bande) dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble.

Compatibilité du projet :

La procédure de modification simplifiée a pour objectif de revoir à la baisse la part minimum dédiée à la réalisation de logements groupés ou en bande. Cette modification ne remet pas en cause la mixité des formes a sein de la zone, mais vise à trouver un juste équilibre, par rapport à la demande actuelle constatée sur la commune, notamment dans la mesure où il s'agit d'une opération ayant fait l'objet d'un permis d'aménager antérieur à l'approbation du PLU. De plus l'importance de l'opération et la réalisation d'un découpage parcellaire antérieur à l'approbation du PLU, réalisé pour du logement individuel, rendent complexe l'atteinte de l'objectif de production de 80% de logements groupés et encore plus la production de logements en bande.

5. Gérer les mobilités à grande échelle

Axe 2 – Exploiter les atouts du territoire

1. Valoriser les caractéristiques paysagères et architecturales
2. Reconnaître et protéger la biodiversité
3. Faire de la richesse de la biodiversité un outil d'attractivité du territoire
4. Valoriser le patrimoine historique et vernaculaire
5. Promouvoir un mode de gestion plus économe de la consommation foncière

Axe 3 – Organiser un développement urbain qualitatif au sein de l’enveloppe urbaine

1. Réinvestir le centre-ville en lien avec le projet d’Opération de Revitalisation du Territoire (ORT)

Compatibilité du projet :

L’avancement des études réalisées dans le cadre de l’ORT et de Petite Ville de Demain démontre une capacité suffisante des capacités de stationnement en centre-ville, rendant la justification de l’emplacement réservé n°3 obsolète.

2. Promouvoir les mobilités douces
3. Favoriser l’émergence d’une trame verte urbaine

Compatibilité du projet :

La correction d’une erreur matérielle ne remet pas en cause la trame verte urbaine délimitée.



Credit – ville d’Ambert

4. Mener une stratégie de développement urbain privilégiant une gestion intégrée des projets
5. Prendre en compte les risques et les nuisances

Les adaptations mineures apportées dans le cadre de cette modification simplifiée ne portent pas atteinte à l’économie générale du PADD, ni du PLU et ne comportent pas de graves risques de nuisances.

LE RESPECT DES CAPACITES D’ACCUEIL DU PLU

La modification apportée dans le cadre de l’OAP Le Mas Bas n’engendre pas de majoration des possibilités de construire et n’a d’impact ni sur la densité, ni sur les capacités d’accueil.

Elle n’a d’impact que sur la part de la production de logements dédié à la réalisation d’autres formes que du logement individuel pur, qu’elle diminue.

Modification simplifiée n°1 du PLU – Ambert

	Surface	% infrastructures (OAP) % autres fonctions (Dispo hors OAP)	Surface nette	Densité	Logements	Part non individuel pur	Rétention Potentiel Mobilisable	Logements nets
OAP								
1AU Les Croves du Mas	0,46	0,30	0,32	20	6	6	0,60	4
1Aub Le Mas Bas	1,84	0,15	1,56	22	34	28 7	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
TOTAL OAP CV	5,02		4,25	22 logt/ha	94	69 49		71
Champ de Clure	0,29	0,10	0,26	10	3	0	0,65	2
La Brugette	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
TOTAL OAP VILLAGES	2,11		1,79	10 logt/ha	18	0		12
TOTAL OAP	7,13		6,04	20 logt/ha	112	69 49		82
DISPONIBILITE HORS OAP								
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
TOTAL CV	5,09		4,02	25 logt/ha	100			75
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
TOTAL VILLAGES	7,06		7,06	13,5 logt/ ha	97			63
TOTAL DISPO HORS OAP	12,15		11,08	18 logt/ha	197			138
TOTAL CAPACITE PLU	19,28		17,12	18 logt/ha	309	69 49		221
CAPACITE D'ACCUEIL DIFFERREE A LONG TERME ET CAPACITE DES ZONES UH ESTIMEES, NON DECOMPTEES								
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

PRE-EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Les articles R.104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme relatifs à la procédure d'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable ont pour objet de transposer la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

En effet, la Directive précise que le processus d'évaluation environnementale est réalisé systématiquement pour certains types de document ou dans le cadre d'un examen au cas par cas qui permet de déterminer si le plan ou programme est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement à l'aide des critères pertinents fixés à l'annexe II, pour d'autres.

Elle indique que les effets notables probables sur l'environnement doivent être envisagés « ...y compris sur des thèmes comme la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs » Annexe I, f) de la Directive 2001/42/CE. Elle précise que pour les effets notables probables sur l'environnement, il « faudrait inclure ici les effets secondaires, cumulatifs, synergiques, à court, à moyen et à long termes, permanents et temporaires, tant positifs que négatifs ».

La directive est interprétée à la lumière du principe de précaution, qui est l'un des fondements de la politique de protection d'un niveau élevé poursuivie par l'Union européenne dans le domaine de l'environnement. Un projet de plan ou programme est considéré comme étant susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement lorsque, en raison de sa nature, s'il risque de transformer de façon substantielle ou irréversible des facteurs d'environnement, tels que la faune et la flore, le sol ou l'eau, indépendamment de ses dimensions.

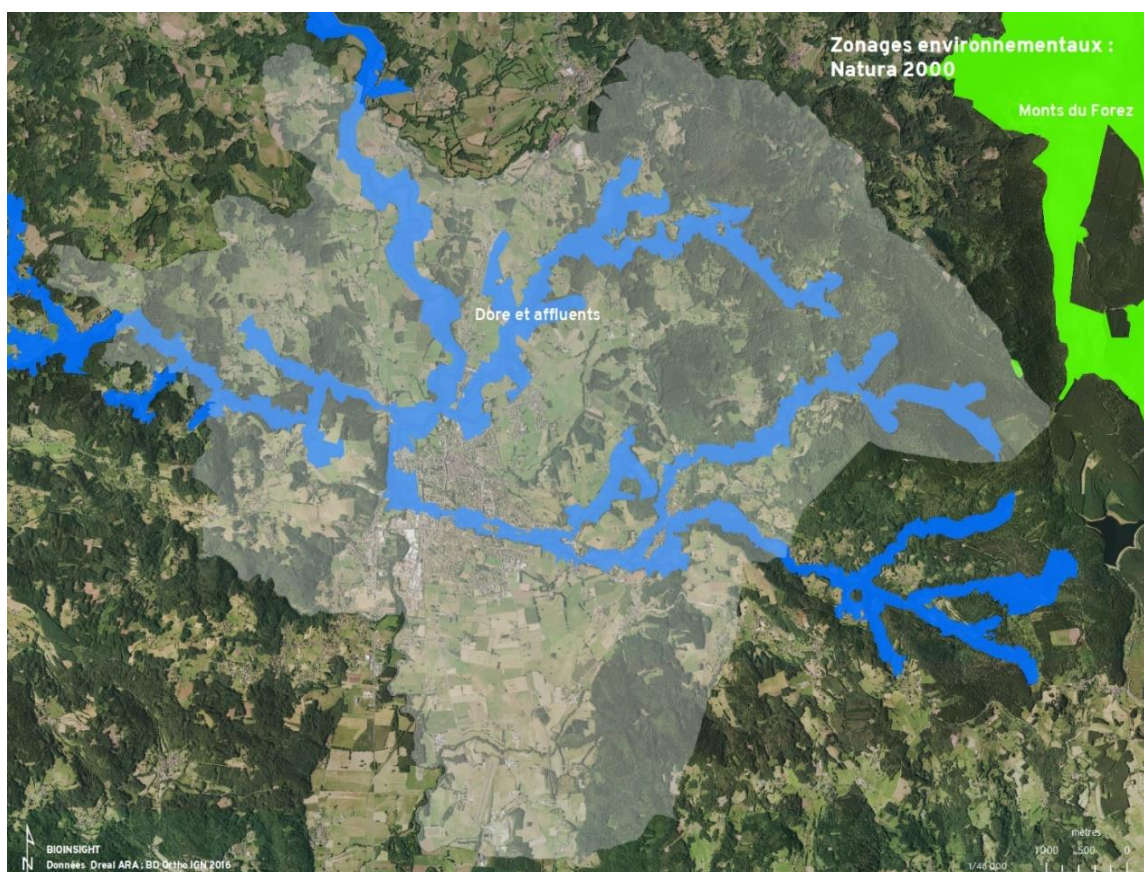
L'évaluation doit être réalisée dès qu'il existe une probabilité ou un risque que l'acte ait de tels effets. Il est considéré qu'un tel risque existe dès lors qu'il ne peut être exclu, sur la base d'éléments objectifs, que le projet, plan ou programme, est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement (cf. CJUE, 31 mai 2018, Commission/Pologne, C-526/16, points 65, 66 et 67).

Cette auto-évaluation a pour objectif de démontrer l'absence d'incidences sur l'environnement « au regard des critères de l'annexe II » de la directive. Cette annexe énonce que les critères qui permettent de déterminer l'ampleur probable des incidences comprennent notamment les caractéristiques des incidences et de la zone susceptible d'être touchée (annexe II 2).

1. LES SITES NATURA 2000

La commune d'Ambert est concernée par deux sites Natura 2000 :

- 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 4 299 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 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 (PNRLV 2012).
- ZCS 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).

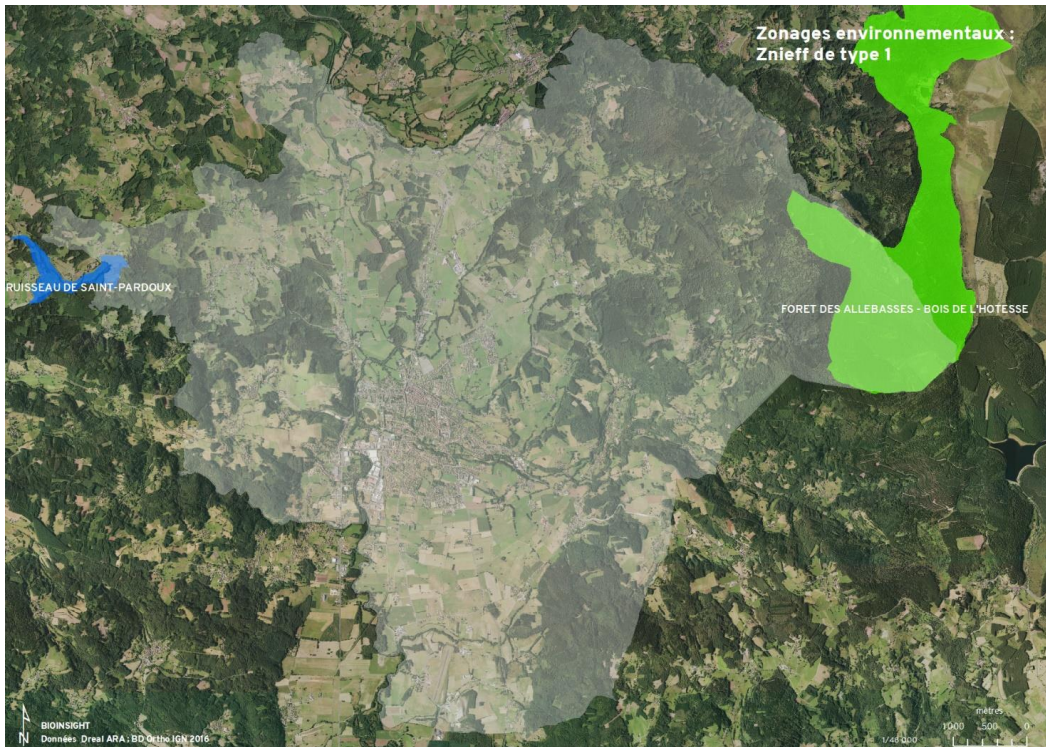


La procédure de modification simplifiée du PLU d'Ambert ne porte pas sur l'évolution des capacités d'accueil. La suppression de l'emplacement réservé n°5 porte sur une parcelle située à proximité directe du site Natura 2000. Cependant, il s'agit d'un espace déjà construit, au sein du tissu urbain, la suppression de l'ER n'engendre donc pas d'incidence supplémentaire sur ce site.

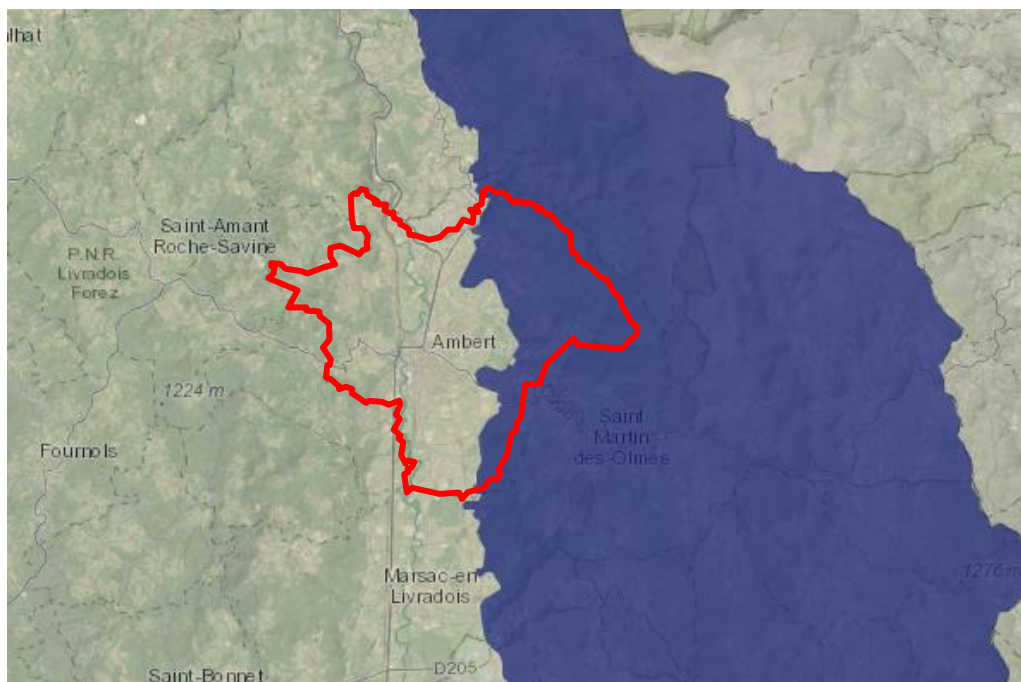
2. MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITÉ

2.1. LES ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (ZNIEFF)

- ZNIEFF de type 1 : « Forêt de Allebasses – Bois de l'hotesse » (830005555)
- ZNIEFF de type 1 : « Ruisseau de Saint-Pardoux » (830020095)



- ZNIEFF de type 2 : « Haut Forez » (830007454)



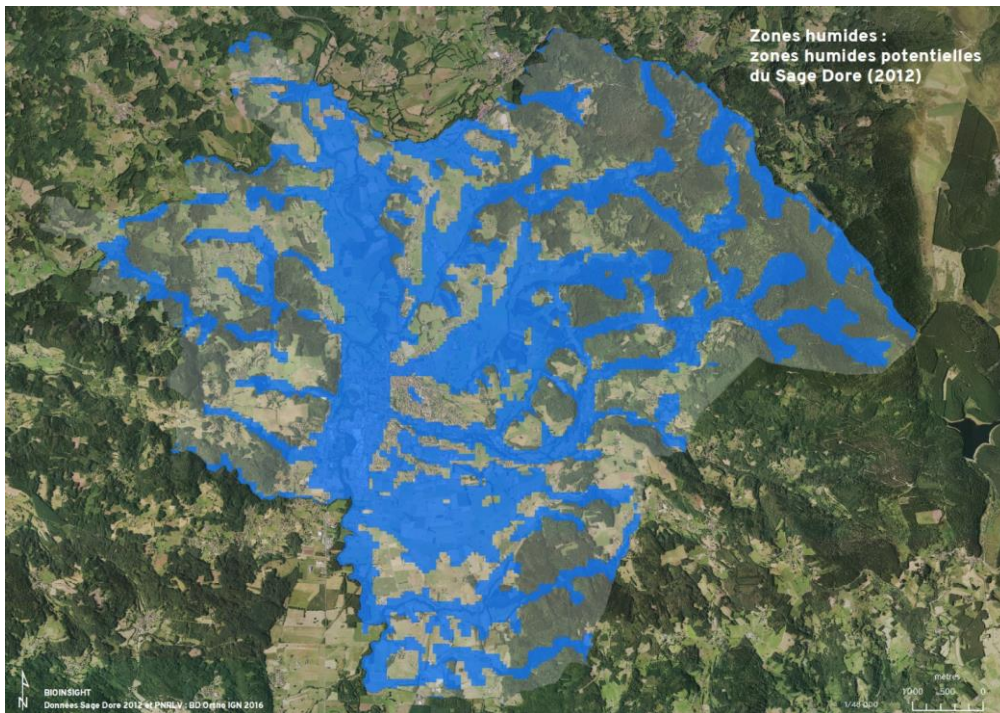
La présente procédure n'a pas d'impact sur les ZNIEFF de type 1 car aucun des secteurs concernés ne se trouvent dans ces périmètres.

Le Moulin de Richard de Bas se trouve dans le périmètre de la ZNIEFF de type 2, cependant la procédure vient simplement repositionner son périmètre protection au titre des abords de monuments historiques, pour corriger une erreur matérielle.

2.2. LES ZONES HUMIDES

Les inventaires concernant les zones humides sont nombreux sur le territoire :

- Le SAGE de la Dore a défini des enveloppes de zones humides potentielles :



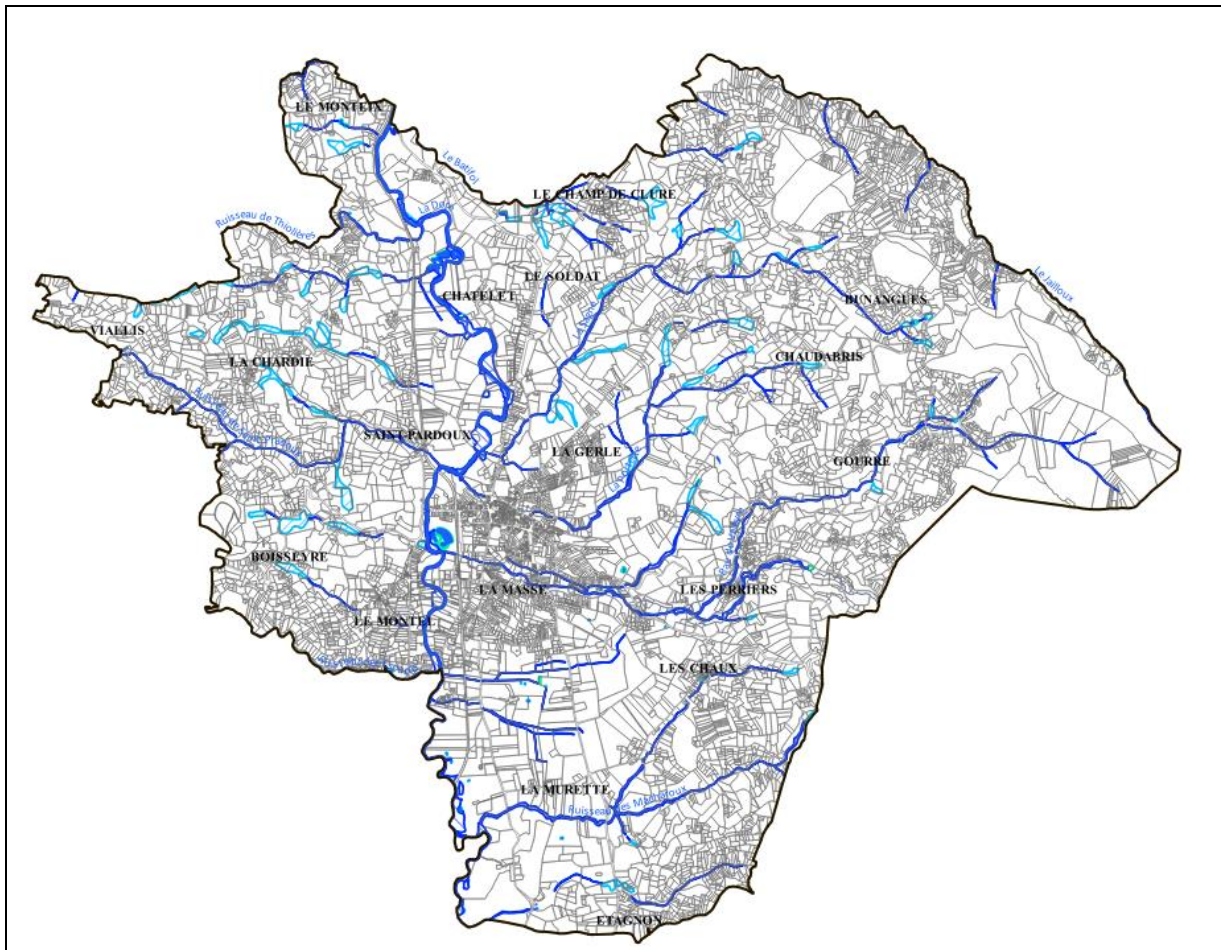
- La DDT 63 a réalisé un inventaire des zones humides sur le territoire d'Ambert :



Modification simplifiée n°1 du PLU – Ambert

Le Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2021 intègre une évaluation environnementale ayant identifié, à partir de ces recensement, les secteurs humides : ces secteurs sont reportés sur le plan de zonage et protégés :

Trame bleue identifiée et protégée sur le plan de zonage du PLU :

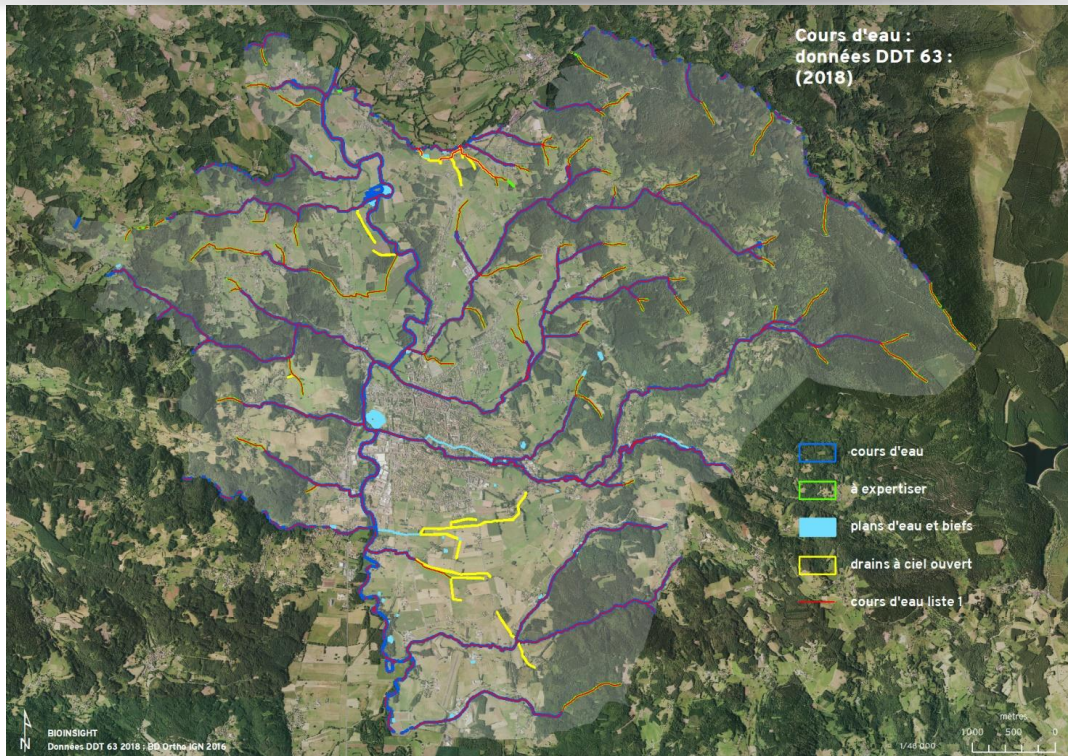


Les objets de la procédure de modification simplifiée du PLU d'Ambert ne remettent pas en cause cette trame bleue et n'engendrent d'incidences sur cette dernière.

2.3. LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

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.

Modification simplifiée n°1 du PLU – Ambert

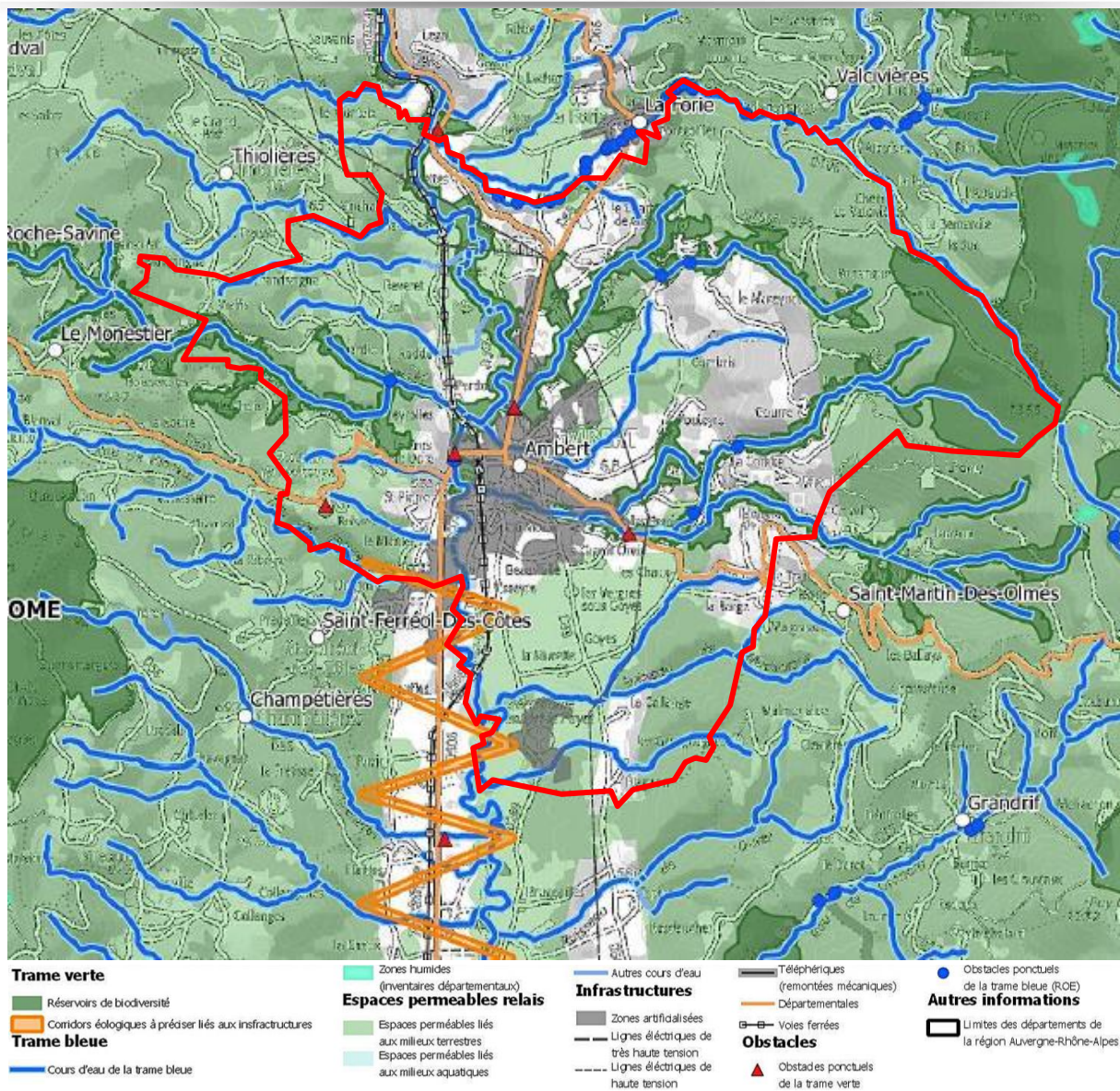


En raison de ses objets et des secteurs concernés, la présente procédure de modification n'a pas d'impact sur le réseau hydrographique de la commune.

2.4 LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES (SRADDET) ET SA TRAME VERTE ET BLEUE

Plusieurs éléments de la trame verte et bleue sont identifiés au SRADDET sur le territoire d'Ambert :

- Des réservoirs de biodiversité
- Des espaces perméables liés aux milieux terrestres
- Des cours d'eau de la trame bleue
- Un corridor écologique à préciser lié aux infrastructures
- Des obstacles ponctuels de la trame verte et de la trame bleue



Si le SRADDET a été approuvé après finalisation des études du PLU d'Ambert, l'évaluation environnementale de ce dernier intégrait déjà ces objectifs et décline une trame verte et bleue riche. La présente procédure concerne soit des erreurs matérielles, soit des objets impactant des zones déjà entièrement construites et aménagées, situées au cœur de la ville. Ces objets n'impactent pas la délimitation des zones. La présente procédure n'a donc pas d'incidence sur la trame verte et bleue et le SRADDET.

2.4. LE SCOT LIVRADOIS-FOREZ :

Dans le document d'orientations et d'objectifs (SCoT Livradois-Forez 2019), 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).

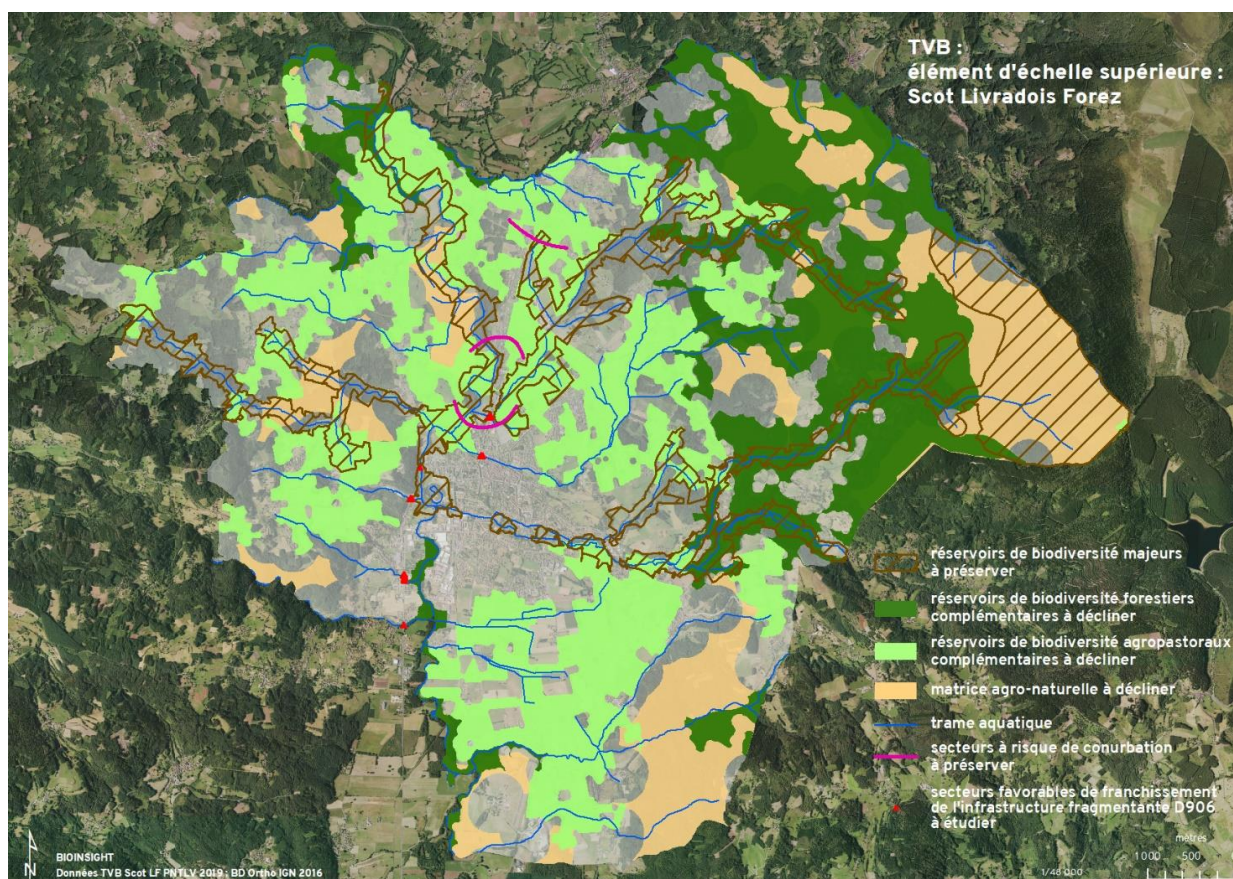
Ces trames se décomposent en réservoirs de biodiversité et en corridors écologiques. Les réservoirs sont de deux types (SCoT Livradois-Forez 2018). Les **réservoirs de biodiversité majeurs (réglementaires et autres)**, issus de dispositifs de protection, de gestion et/ou d'inventaire, qui à Ambert sont :

- ✓ Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique de type I (Znieff 1) ;

Modification simplifiée n°1 du PLU – Ambert

- ✓ 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).



La présente procédure concerne soit des erreurs matérielles, soit des objets impactant des zones déjà entièrement construites et aménagées, situées au cœur de la ville. Ces objets n'impactent pas la délimitation des zones.

3. LE PLU EN VIGUEUR

Le PLU en vigueur prend en compte les différents milieux agricoles et la biodiversité par des dispositions qui ne sont pas modifiées dans le cadre de la procédure de modification simplifiée.

Les sites Natura 2000 sont classés en zone Nn afin d'affirmer la protection de ces milieux à protéger.

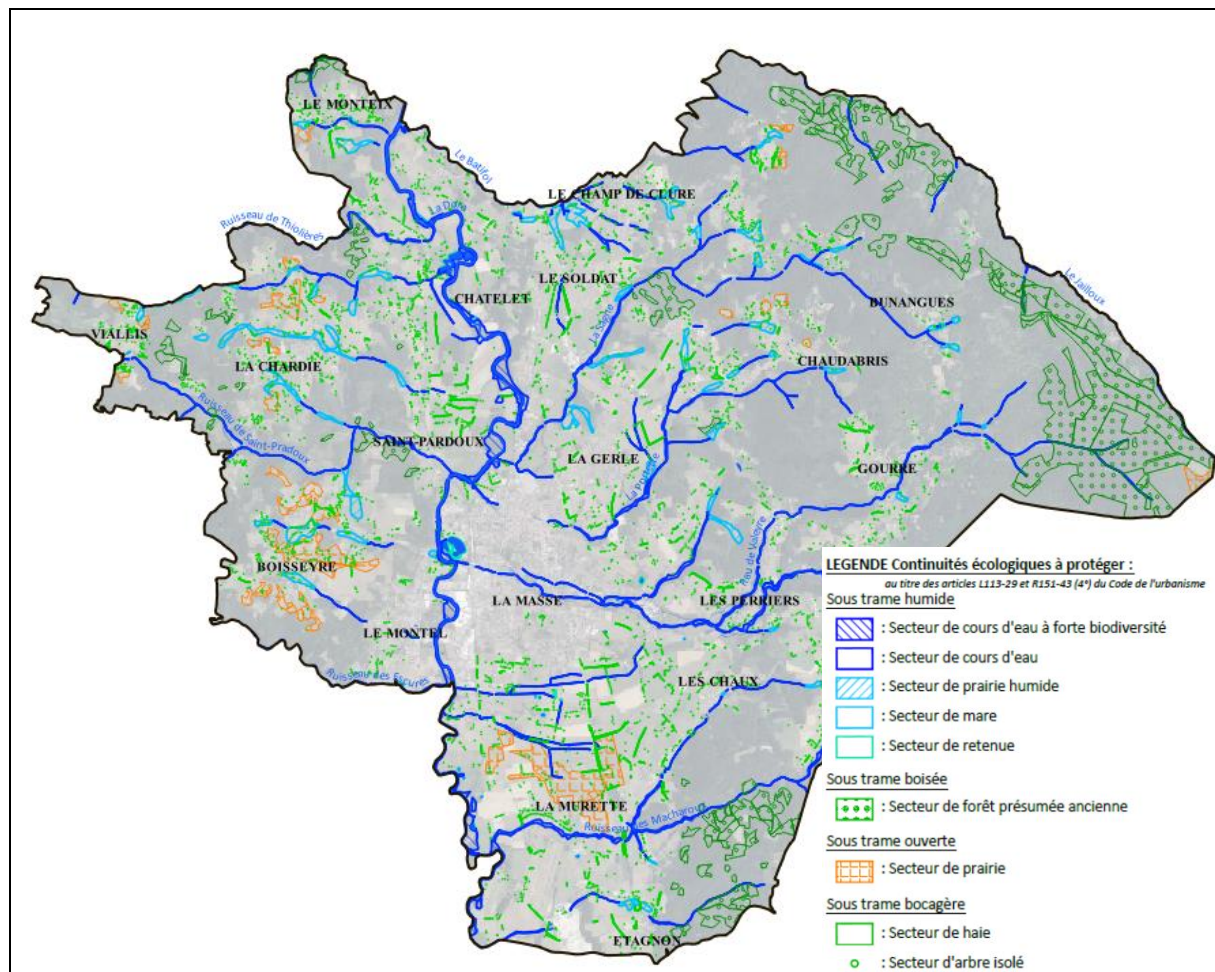
Le PLU identifie des continuités écologiques à protéger au titre des articles L113-29 et R151-43 du code de l'urbanisme : sous-trame humide, boisée, ouverte et bocagère.

Les parcs et jardins à préserver et à protéger ainsi que les arbres remarquables sont identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

Cette trame de parcs et jardins sera modifiée mais uniquement dans le but de rectifier une erreur matérielle et d'identifier de manière plus juste ceux faisant partie du périmètre de la ZPPAUP et ceux se situant en dehors.

Modification simplifiée n°1 du PLU – Ambert

Trame verte et bleue identifiée sur le plan de zonage du PLU :



La modification simplifiée du PLU d'Ambert ne constitue pas une dégradation de la prise en compte de l'environnement tel qu'il a été approuvé dans le PLU.

4. AIR, ENERGIE, CLIMAT

La communauté de communes Ambert Livradois Forez a élaboré son Plan Climat Air Energie Territorial pour la période 2022 - 2028. Il porte sur les axes suivants :

- La réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES)
- L'adaptation au changement climatique
- La sobriété énergétique
- La qualité de l'air
- Le développement des énergies renouvelables.

En raison de ces objets mêmes, la présente procédure n'aura pas d'incidences notables sur la qualité de l'air, sur l'énergie et le climat.

5. PAYSAGE ET PATRIMOINE BATI

5.1. LA PATRIMOINE BATI PROTEGE

Il y a six monuments historiques sur le territoire d'Ambert :

- Le tribunal d'instance (inscrit le 23/03/1990)
- L'hôtel de ville (inscrit le 29/10/1975)
- Maison du XVème siècle (classée le 24/03/1928)
- Moulin à papier de Richard de Bas (classé le 30/12/1983)
- Dolmen dit de la Pierre Couverte (classé le 26/04/1927)
- Eglise Saint-Jean (classée le 15/03/1905).

Seul le moulin à papier de Richard de Bas est concerné par la présente procédure car il s'agit de rectifier une erreur matérielle et de corriger son périmètre de protection, pour faire apparaître sur le plan de zonage un périmètre de 500m.

Certains autres monuments historiques sont situés dans des zones concernées par la présente procédure, mais ses objets n'impliquent aucun impact sur les monuments.

5.2. LE PAYSAGE

La commune d'Ambert fait partie du Parc Naturel Régional Livradois-Forez.

En 2008, le PNR Livradois-Forez s'est doté d'un schéma paysager. Ce schéma définit des enjeux pour chaque entité paysagère du territoire. Sur le territoire d'Ambert on retrouve les entités paysagères suivantes :

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

Le PNR a également établi un « Plan de paysage route départementale 906 et vallée de la Dore » qui vise à définir un programme global d'aménagement de la RD 906, axe structurant du fait de son rôle de vitrine du territoire.

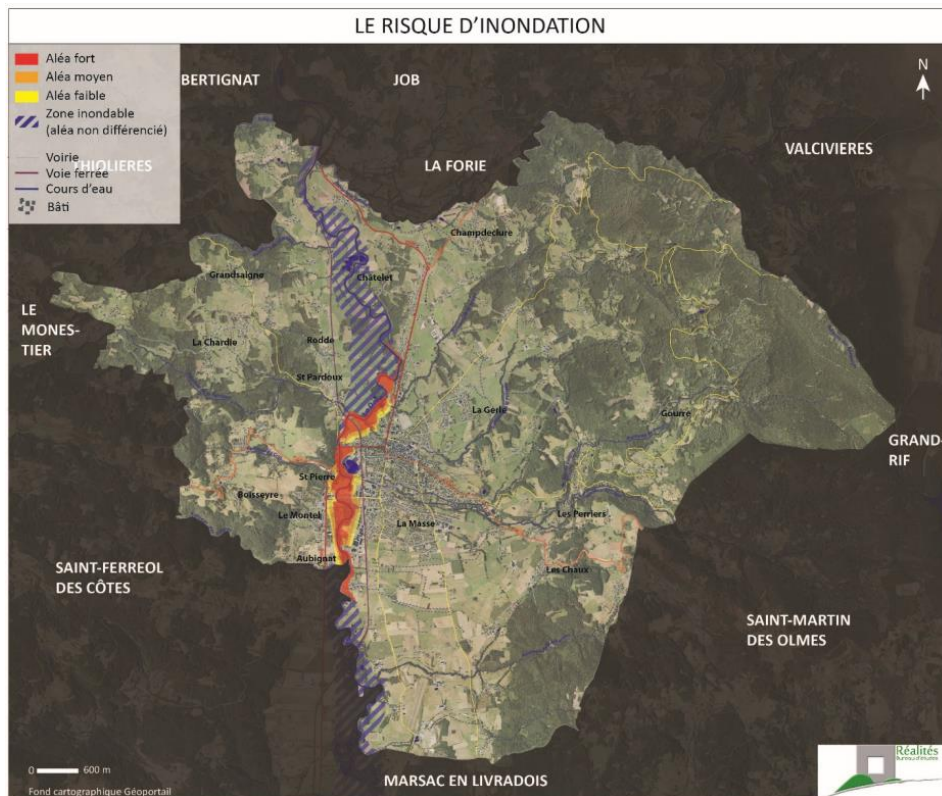
Les objets de la présente procédure n'induisent aucun impact sur le paysage, car il s'agit simplement de rectifier des erreurs matérielles et d'adapter le règlement et les destinations autorisées dans certaines zones et de supprimer un emplacement réservé sur un secteur déjà construit.

Il est donc pertinent de dire que les impacts négatifs de la procédure de modification simplifiée sur le paysage et le patrimoine bâti sont inexistantes.

6. RISQUES ET NUISANCES

6.1. RISQUE INONDATION

La commune est soumise au risque inondation. Le Plan de Prévention des Risques inondation de la « Dore Amont » concerne la commune d’Ambert, il est en cours d’élaboration et a été prescrit le 31/12/2003. Plusieurs études sur le risque inondation ont été prises en compte dans le cadre de la révision générale du PLU. Dans l’attente de l’approbation du PLU, une carte d’aléa a été réalisée.



Les objets de la procédure n’aggravent pas l’exposition de la population au risque d’inondation.

6.2. RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN

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

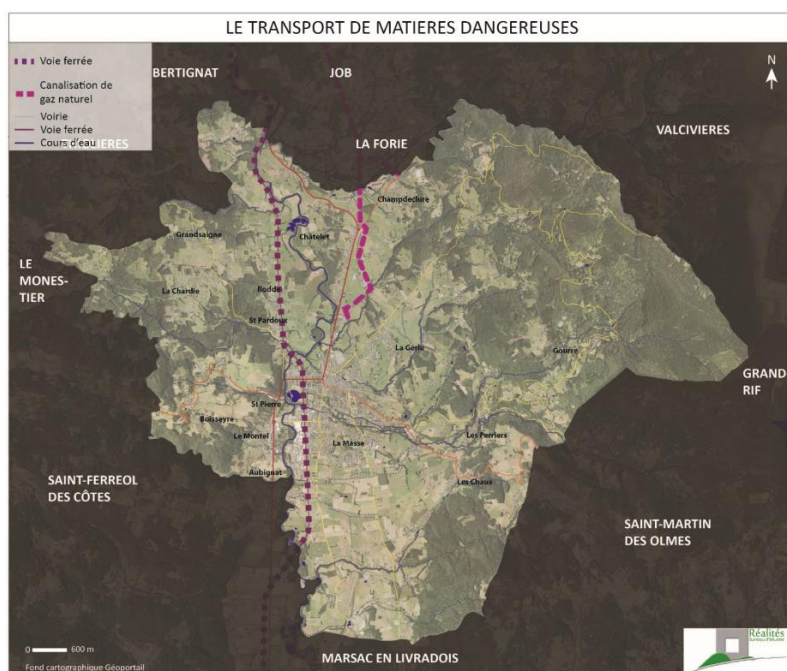
Modification simplifiée n°1 du PLU – Ambert



Les secteurs et objets de la modification simplifiée ne sont pas impactés par le risque industriel.

6.8. TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

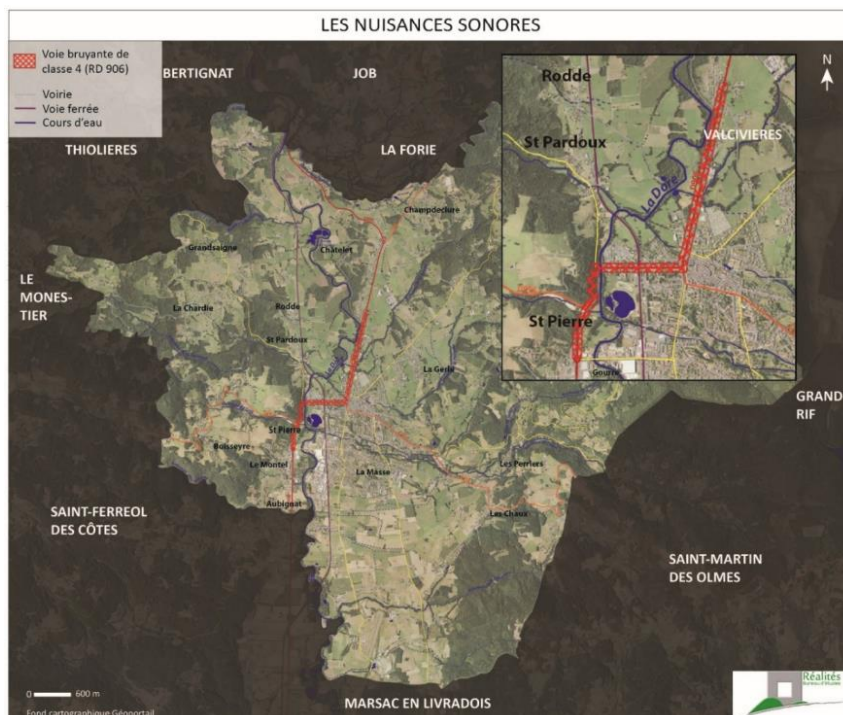
La commune d'Ambert est concernée par le transport de matières dangereuses, par voie ferroviaire (ligne SNCF) et par canalisation (gaz naturel, au Nord de la commune).



Les secteurs et objets de la modification n'aggravent pas l'exposition au risque transport de matières dangereuses.

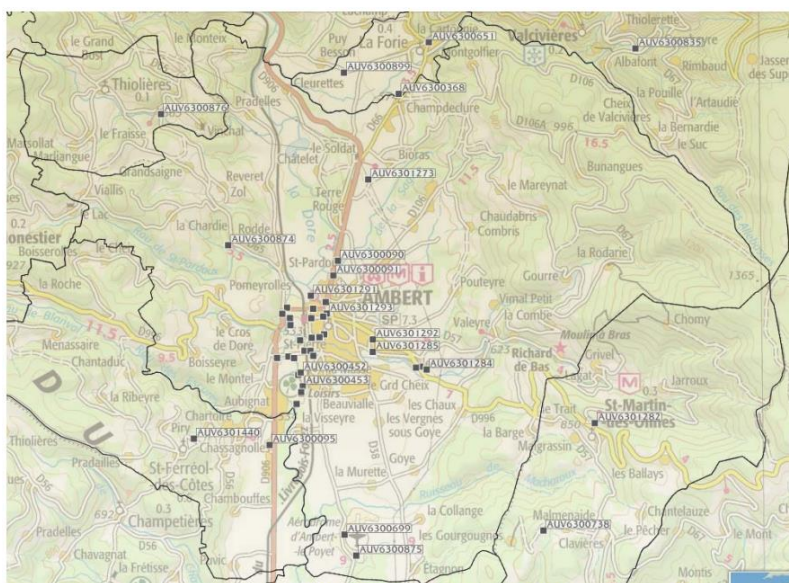
6.9. NUISANCES

La commune d'Ambert est concernée par la présence d'une route à grande circulation, la RD 906. Elle a été définie comme secteur affecté par le bruit pour la traversée de l'enveloppe urbaine d'Ambert ; elle est classée en catégorie 4.

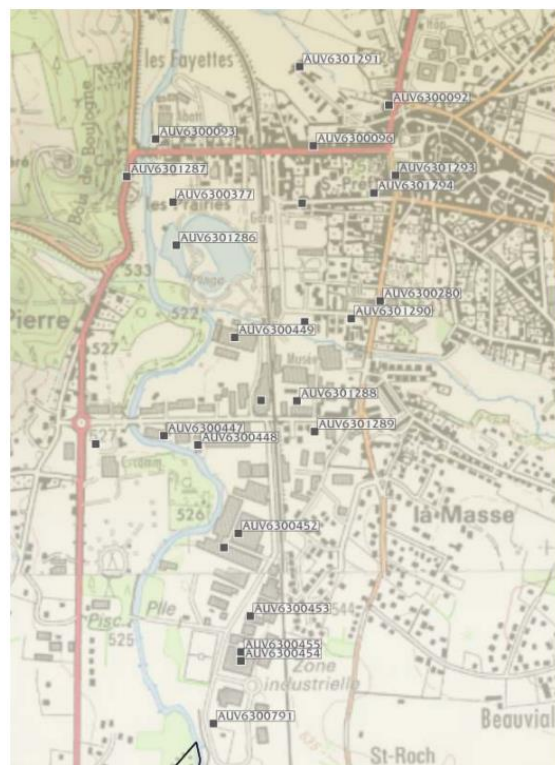


7. SITES ET SOLS POLLUES

Ambert est concernée par 38 sites ayant accueilli une activité susceptible d'engendrer une pollution dans les sols. La grande majorité de ces sites se situe dans le centre d'Ambert et plus spécifiquement au sein de la zone d'activité.



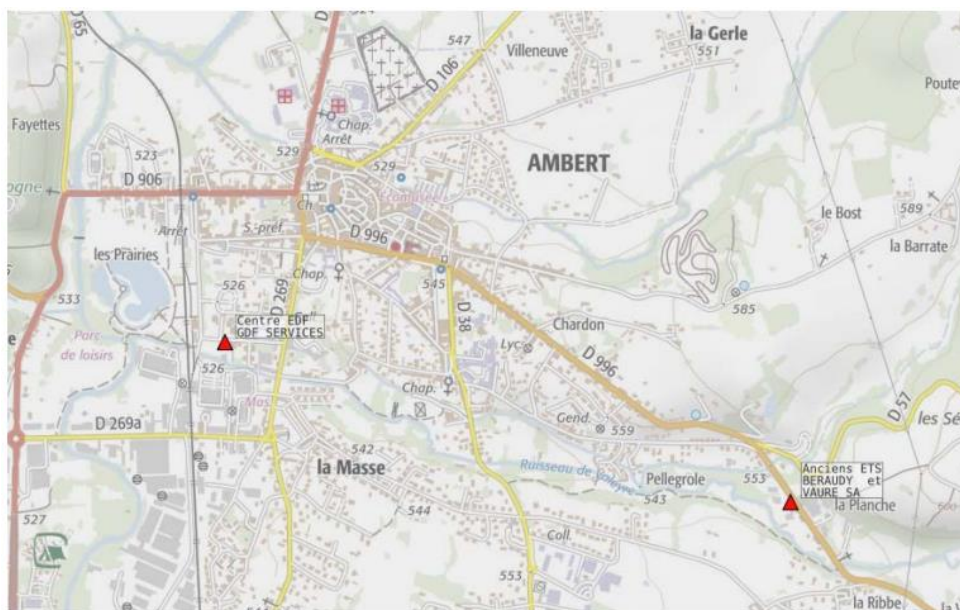
Cartographie des anciens sites industriels et activités de service (BASIAS – georisques.gouv.fr)



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

Modification simplifiée n°1 du PLU – Ambert

Deux sites comportant des pollutions dans les sols et ayant appelé une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif, sont recensés dans la base de données BASOL.



Extrait de la cartographie issue de la base de données BASOL (BASOL – géoportail)

Les secteurs et objets du présent projet de modification simplifiée ne sont pas impactés par la pollution des sols.

8. CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES OU FORESTIERS

La procédure de modification simplifiée n'engendre aucune consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Elle vise à rectifier des erreurs matérielles et à adapter le règlement des zones Ulb et 1AU et l'OAP du Mas Bas afin de permettre une nouvelle destination dans chacune de ces zones.

9. EAU POTABLE

La distribution de l'eau potable à Ambert est assurée par Véolia. L'alimentation est réalisée grâce à 20 captages.

La commune dispose d'une usine de production située au lieu-dit « La Mareynat », d'une capacité de 3 600m³.

Le présent projet de modification simplifiée ne vient pas ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation ou augmenter les capacités d'accueil du PLU. Elle ne modifie pas le nombre de constructions et n'a donc pas d'impact sur le réseau d'eau potable.

10. GESTION DES EAUX PLUVIALES

Les objets de la présente procédure de Modification simplifiée n'ont pas d'incidence sur la gestion des eaux pluviales.

11. ASSAINISSEMENT

La compétence assainissement collectif est géré en délégation. La commune dispose de trois stations d'épuration sur son territoire.

Le présent projet de modification simplifiée ne vient pas ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation ou augmenter les capacités d'accueil du PLU. Elle ne modifie pas le nombre de logements et n'a donc pas d'impact sur le réseau d'assainissement.

12. DECHETS

La procédure ne concerne pas un projet d'établissement de traitement de déchets.

La procédure n'impacte pas la gestion des déchets par rapport au PLU actuel.

13. L'ABSENCE D'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT

Pour rappel, la présente procédure vise à :

- **Rectifier deux erreurs matérielles :**
 - o Corriger la protection de parcs et jardins identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et les parcs et jardins à protéger (ZPPAUP) au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Certains parcs sont identifiés en ZPPAUP alors que ce n'est pas le cas, et inversement ;
 - o Reprendre le périmètre de Site Patrimonial Remarquable à Richard de Bas qui est erroné et le remplacer par un périmètre de 500m au titre des abords de monuments historiques ;
- **Reprendre le règlement et l'OAP de la zone 1AU du Mas Bas**, pour permettre l'implantation d'activité libérales dans le lotissement.
- **Reprendre le règlement de la zone Ulb** afin de permettre les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale (en lien avec une activité existante).
- **Reprendre la liste des emplacements réservés pour supprimer l'ERS** portant sur un secteur déjà construit et aménagé

Les modifications apportées par la procédure de modification simplifiée du PLU restent mineures, dans le sens selon lequel il s'agit principalement de rectifications d'erreurs matérielles et d'ajustements de règlement. L'enveloppe urbaine n'est pas modifiée, aucun espace agricole ou naturel n'est consommé.

Les objets de la procédure ne présentent pas de nouveaux impacts sur l'environnement par rapport au PLU tel qu'il a été approuvé en 2021.

CONCLUSION

Cette procédure de modification simplifiée permet d'apporter quelques corrections mineures au document, mais ne remet pas en cause les objectifs du PADD.

L'objectif est de prendre en compte des erreurs matérielles, de revoir, de façon très ponctuelle pour tenir compte de projets, les destinations autorisées dans les zones 1Au et U1b, et de revoir la liste des emplacements réservés pour en supprimer un.

Ces corrections nécessitent de reprendre plusieurs pièces du PLU :

- Le plan de zonage
- Les OAP
- La liste des emplacements réservés
- Le règlement

Ces objets n'ont pas d'incidence sur l'environnement et n'ont pas d'impact sur la Trame Verte et Bleue et les prescriptions associées définies dans le cadre de l'évaluation environnementale au PLU approuvé en 2021, qui avait été réalisée par Bioinsight.

ANNEXES

ARRETE DE LANCEMENT DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU D'AMBERT



Communauté de communes Ambert Livradois Forez

ARRÊTÉ n°2022 - 20

ANNULE ET REMPLACE L'ARRÊTÉ N°2022-11 PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'AMBERT

Le Président de la communauté de communes d'Ambert Livradois Forez,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants et R153-20 et suivants ;

Vu la délibération en date du 27 novembre 2017 et la compétence exercée par la collectivité concernant l'aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire : schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur, plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ambert approuvé par délibération en date du 23 janvier 2007, modifié et révisé le 12 novembre 2009, modifié le 9 avril 2011, le 19 septembre 2012, le 25 septembre 2013, le 8 novembre 2018 et révisé le 11 mars 2021 ;

Vu l'arrêté n°2022-11 prescrivant la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU d'Ambert ;

Vu la délibération en date du 11 mars 2021 approuvant la révision générale du PLU d'Ambert ;

Considérant qu'il apparaît nécessaire d'annuler l'arrêté n°2022-11 et de le remplacer,

Considérant qu'il apparaît nécessaire de procéder à une modification simplifiée du PLU d'Ambert pour les motifs suivants :

- Modification de certaines règles du règlement écrit
- Rectification d'erreurs matérielles concernant le zonage
- Modification des orientations d'aménagement et de programmation
- Suppression d'emplacements réservés

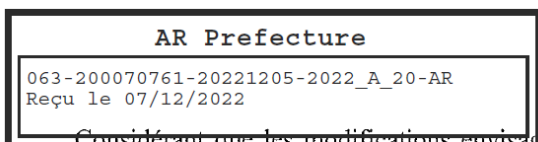
Considérant qu'en application de l'article L153-56 du code de l'urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLU peut faire l'objet d'une modification lorsque l'EPCI envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation ;

Considérant que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations du PADD,
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Considérant qu'en vertu de l'article L153-45, les modifications projetées n'ont pas pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- Soit de diminuer ces possibilités de construire,
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.



Considérant que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification simplifiée du PLU avec mise à disposition du projet.

Considérant qu'en application de l'article L153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié au Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées avant sa mise à disposition du public.

Considérant que, pour la mise en œuvre de la procédure de modification dans sa forme simplifiée, le projet de modification, l'exposé des motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à disposition du public pendant un mois afin de lui permettre de formuler ses observations, qui seront, alors, enregistrées et conservées.

Considérant que les modalités de la mise à disposition seront précisées par le conseil communautaire d'Ambert Livradois Forez et seront portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Considérant qu'à l'issue de la mise à disposition, il en sera présenté le bilan devant le conseil communautaire, qui en délibérera et pourra adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

ARRÊTE

Article 1 : Une procédure de modification simplifiée du PLU de la commune d'Ambert est engagée en application des dispositions des articles L153-45 et suivants du code de l'urbanisme.

Article 2 : Le projet de modification simplifiée portera sur la rectification d'erreurs matérielles, sur des modifications apportées aux règlements (écrit et graphique), sur les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que sur les emplacements réservés.

Article 3 : Le projet de modification simplifiée du PLU de la commune d'Ambert sera notifié au Préfet, à l'autorité environnementale si nécessaire et aux personnes publiques associées avant sa mise à disposition du public. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier de mise à disposition.

Article 4 : Le dossier de modification simplifié fera l'objet d'une mise à disposition du public selon les modalités qui seront arrêtées par délibération du conseil communautaire conformément aux dispositions de l'article L153-47 du code de l'urbanisme.

Article 5 : À l'issue de la mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée, éventuellement amendé pour tenir compte des différents avis et des observations du public, sera adopté par délibération motivée du conseil communautaire d'Ambert Livradois Forez.

Article 6 : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R153-20 à R153-21. Il sera affiché au siège de la communauté de communes et en mairie d'Ambert pendant le délai de 1 mois et la mention de cet affichage sera publiée dans un journal diffusé dans le département.

Modification simplifiée n°1 du PLU – Ambert

AR Prefecture

063-200070761-20221205-2022_A_20-AR
Reçu le 07/12/2022

Une copie du présent arrêté sera adressée à

- Monsieur le Préfet du Puy-de-Dôme ;
- M. le Maire d'Ambert ;
- M. le Directeur de la Direction Départementale des Territoires

Fait à AMBERT, le 5 décembre 2022

Le Président,
Daniel FORESTIER



Le Président

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

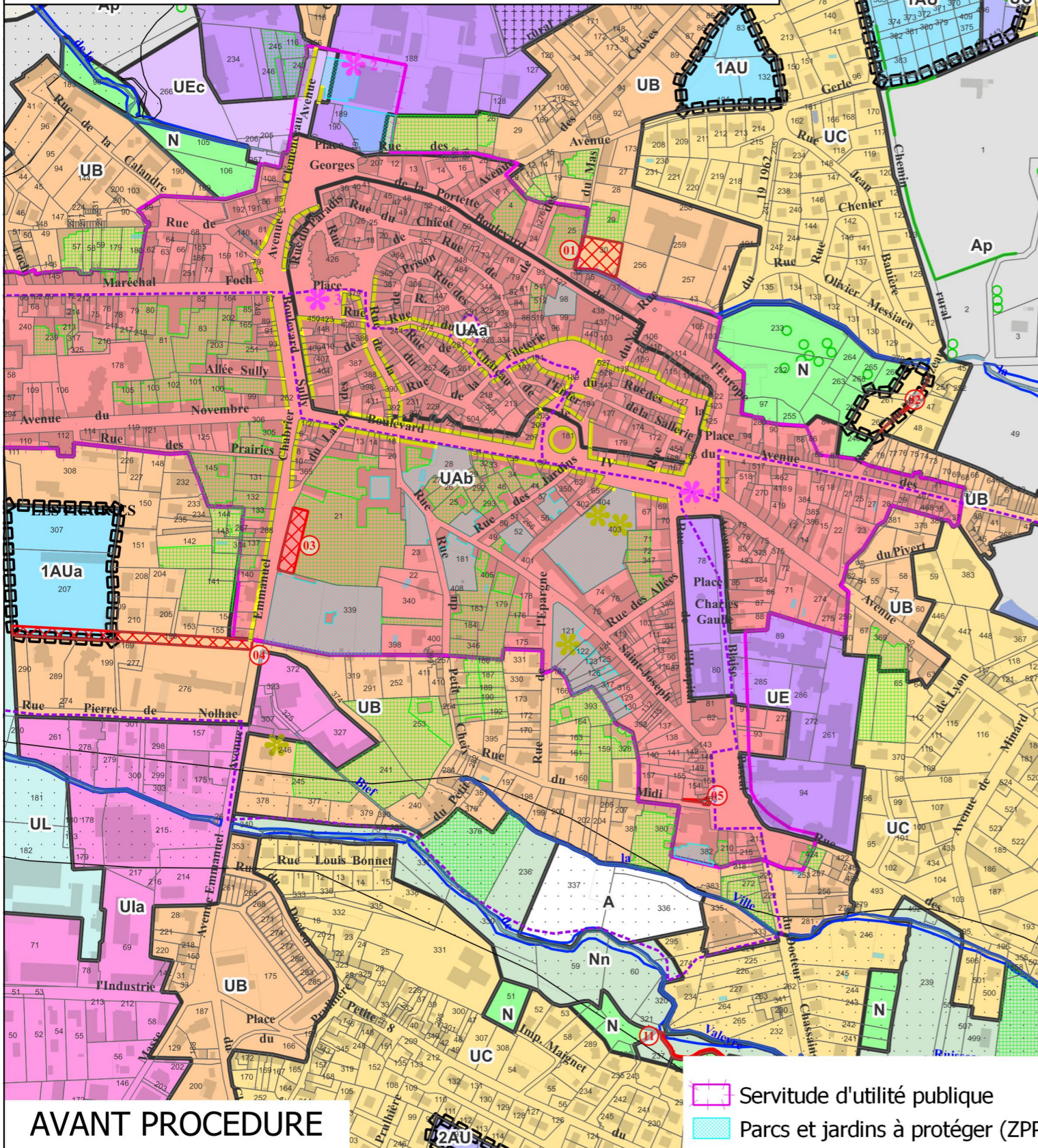
- Notifié le

EXTRAITS ZONAGE : EVOLUTIONS

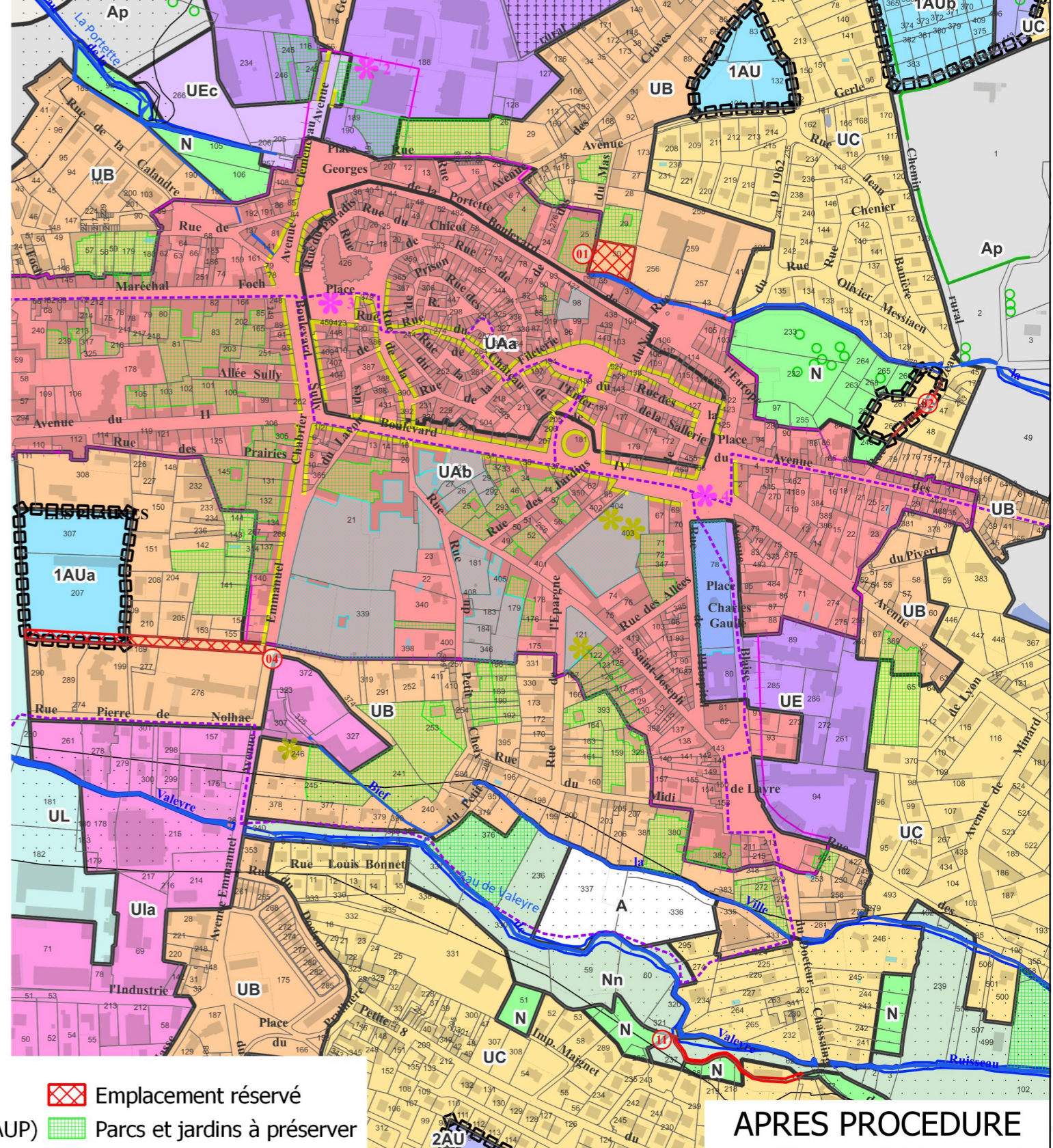


Ambert Livradois Forez: PLU d'Ambert (63)

MODIFICATION SIMPLIFIEE



AVANT PROCEDURE



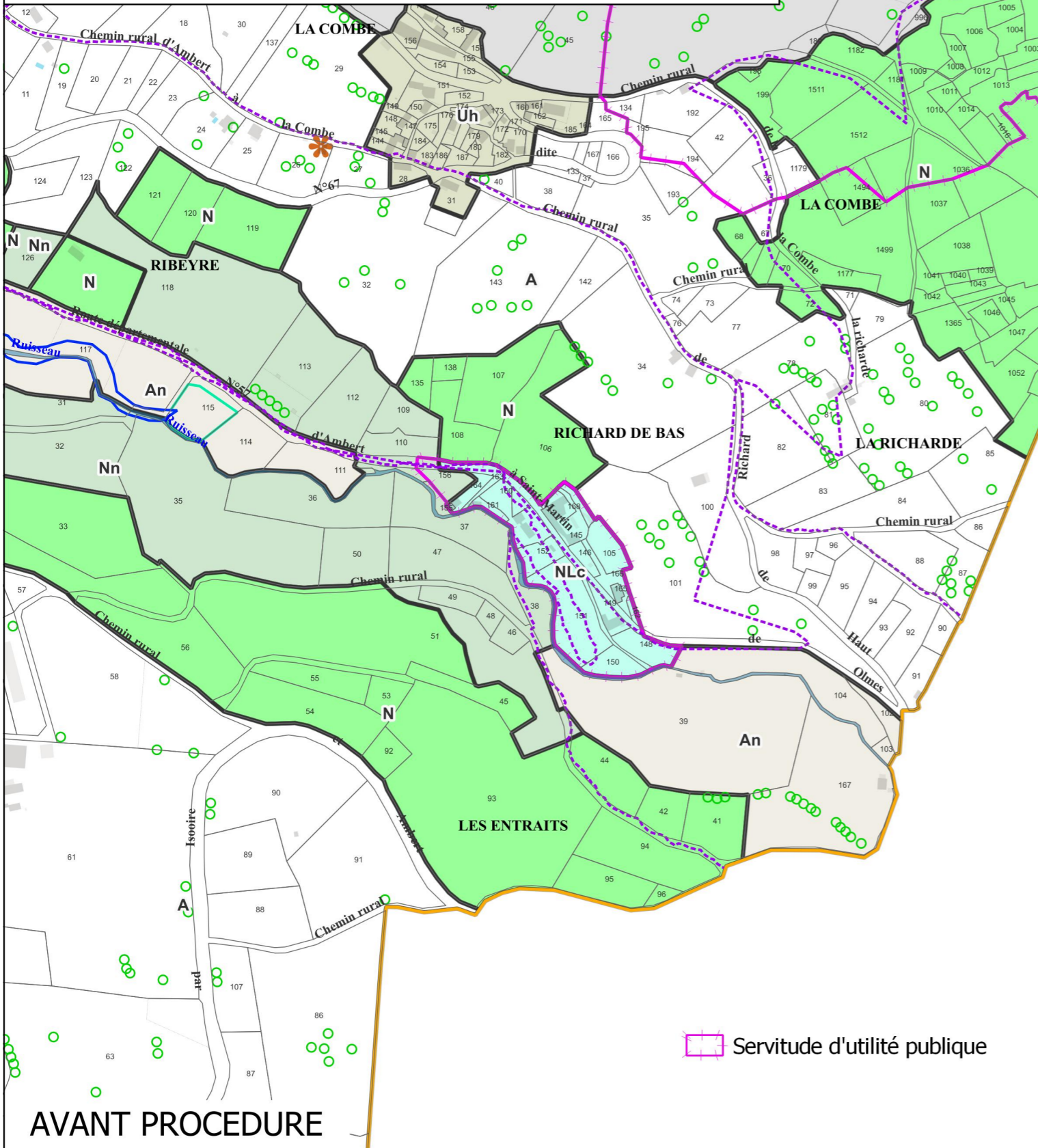
APRES PROCEDURE

- Servitude d'utilité publique
- Emplacement réservé
- Parcs et jardins à protéger (ZPPAUP)
- Parcs et jardins à préserver

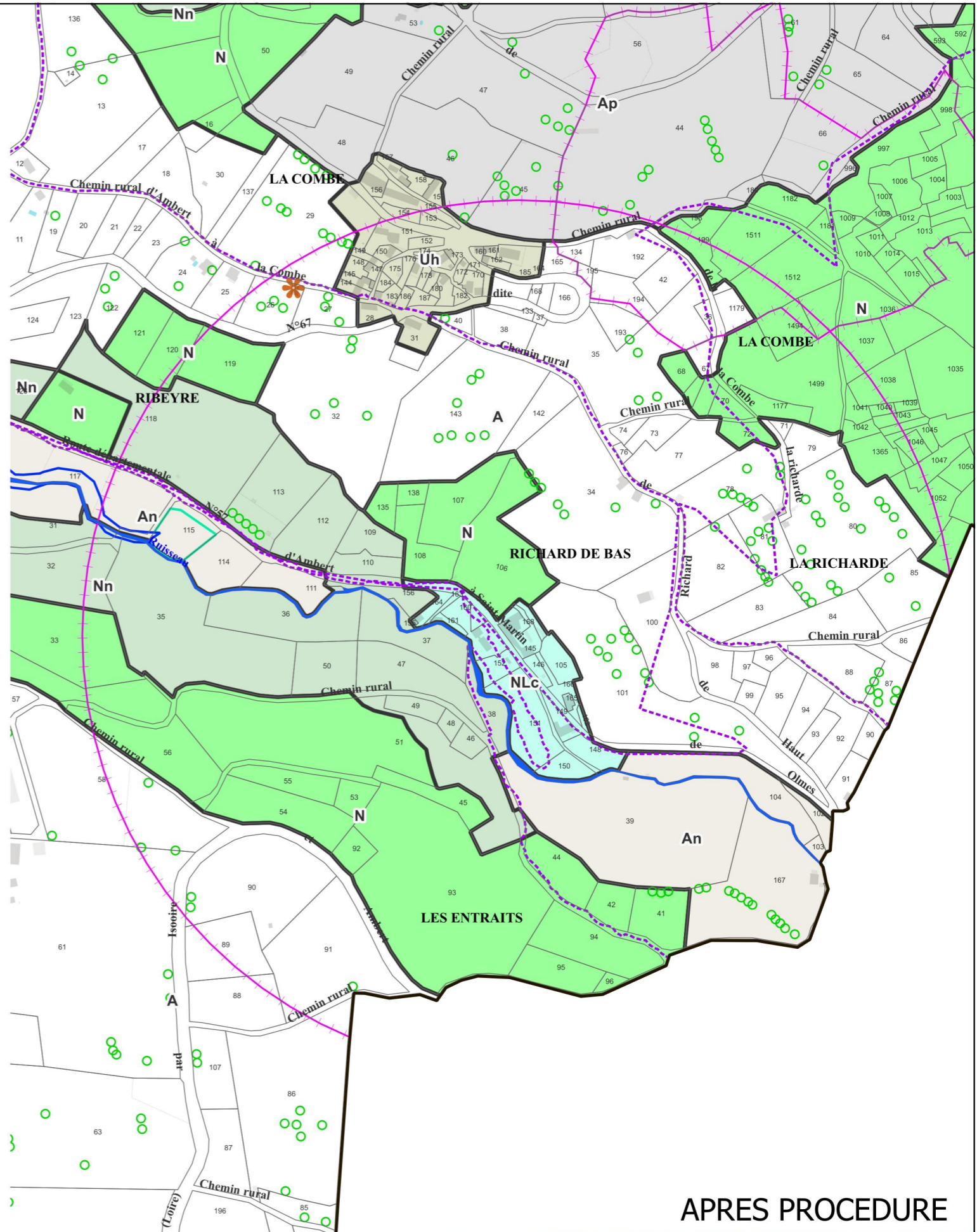




MODIFICATION SIMPLIFIEE



AVANT PROCEDURE



APRES PROCEDURE

Servitude d'utilité publique

