

**Déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité
du Plan Local d'Urbanisme intercommunal
du Pays d'Olliergues**



NOTICE D'INTERÊT GÉNÉRAL



PLUi

Approbation le : 15/10/2012

Révisions et modifications :

- Déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLUi approuvée par délibération le 07/06/2018
- Modification n°1 approuvée par délibération le 20/09/2019
- Déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLUi approuvée par délibération le 25/09/2025

Référence : 50022

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

SOMMAIRE

SOMMAIRE	3
A. PREAMBULE	4
B. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE.....	5
1. TEXTES DE REFERENCE RELATIFS AUX PROCEDURES DE DECLARATION DE PROJET ET DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLUi.....	5
2. PROCEDURE	5
3. COMPOSITION DU DOSSIER DE DECLARATION DE PROJET	6
4. LANCEMENT DE LA PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLUi	7
C. CONTEXTE ET PRESENTATION DU PROJET	8
1. CONTEXTE TERRITORIAL DE LA COMMUNE DE VERTOLAYE	8
1.1. <i>Une commune rurale au cœur du PNR Livradois-Forez, pôle industriel stratégique pour tout un territoire.....</i>	<i>8</i>
2. DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES A L'ECHELLE COMMUNAUTAIRE	9
2.1. <i>Un territoire démographiquement fragile.....</i>	<i>9</i>
2.2. <i>... misant sur le développement économique pour stabiliser sa population et maintenir une offre de services répondant aux besoins de cette dernière.....</i>	<i>12</i>
3. UN PROJET PORTE PAR AMBERT LIVRAOIS FOREZ, VISANT A DIVERSIFIER L'OFFRE IMMOBILIERE A DESTINATION DES ENTREPRISES DU TERRITOIRE	18
D. JUSTIFICATION DU CARACTERE D'INTERET GENERAL	19
1. REPONDRE AUX BESOINS DES ACTEURS ECONOMIQUES LOCAUX	19
2. SAISIR L'OPPORTUNITE DE REINVESTIR UN SITE EN FRICHE IDEALEMENT SITUE FACE A LA ZAE DU VERNET	19
3. UN PROJET QUI S'INSCRIT DANS LES ORIENTATIONS DU SCOT LIVRAOIS-FOREZ ET PLUS GENERALEMENT DANS LE CADRE LEGISLATIF NATIONAL EN MATIERE DE SOBRIETE FONCIERE	20
4. UN PROJET QUI NE COMPROMET PAS L'USAGE A VENIR DE LA VOIE DE CHEMIN DE FER	20
5. UN PROJET POUR LEQUEL LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU NE PRESENTE PAS DE RISQUES D'INCIDENCES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT	21
E. LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLUi	22
F. ANNEXES	23
1. INVENTAIRE DES FRICHES LOCALISEES SUR LE TERRITOIRE D'ALF, JUIN 2023	23
2. INVENTAIRE DES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES D'ALF, JUIN 2023	23

A. PREAMBULE

La Communauté de Communes Ambert Livradois Forez rassemble 58 communes et 27 600 habitants. Elle a pris la compétence en matière d'aménagement du territoire depuis le 1^{er} janvier 2017. A ce titre, elle est compétente en matière d'évolution des Plans Locaux d'Urbanisme présents sur son territoire.

Le Pays d'Olliergues, composé de 6 communes, est un territoire situé en frange Nord-Est du territoire d'Ambert Livradois Forez. Il intègre les communes suivantes : Le Brugeron, Saint-Pierre-la-Bourlhonne, Saint-Gervais-sur-Meymont, Olliergues, Marat et Vertolaye.

Le territoire dispose d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé par délibération du 15 octobre 2012. Le document a fait l'objet de 2 autres procédures :

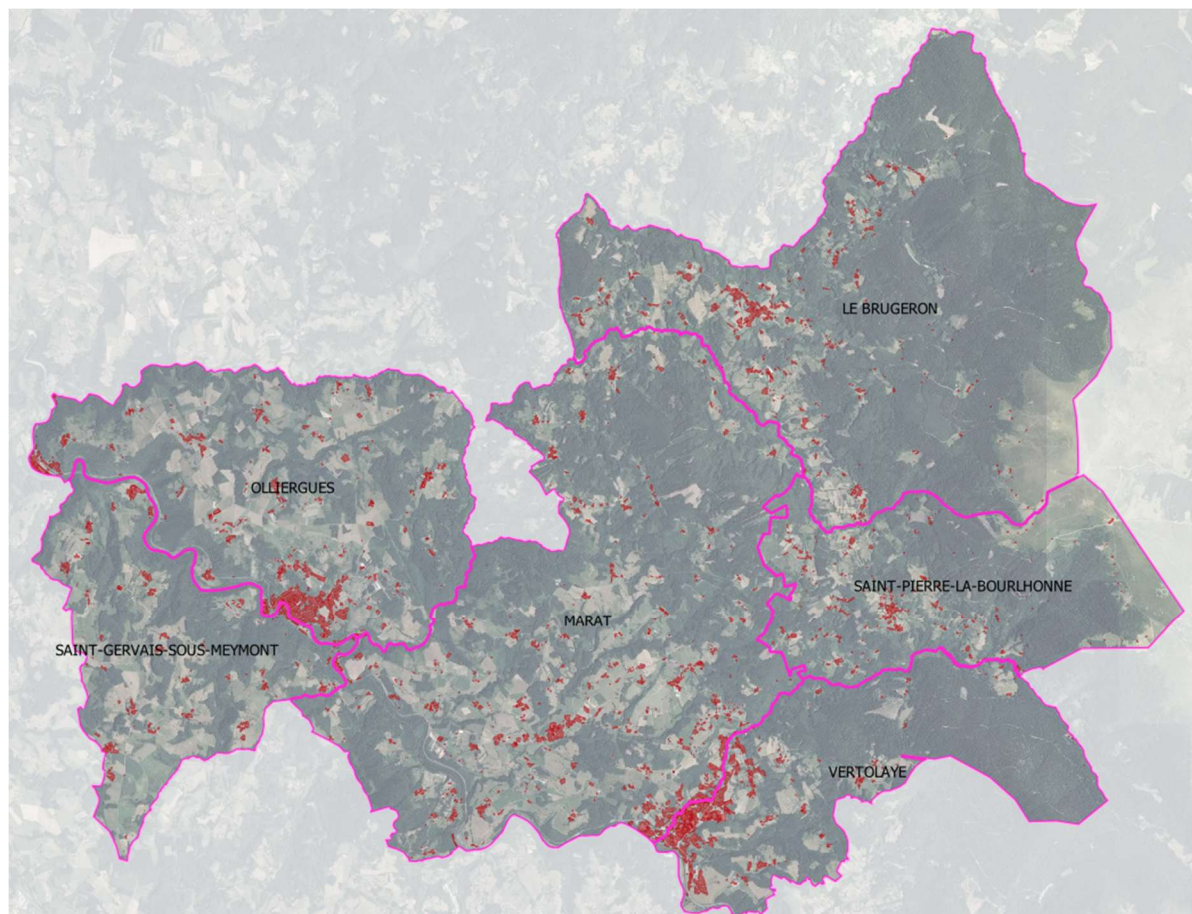
- déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLUi approuvée le 07 juin 2018 ;
- modification n°1 du PLUi approuvée le 20 septembre 2018.

Deux procédures sont parallèlement en cours :

- la modification n°2 du PLUi, prescrite par délibération du Conseil Communautaire du 11 mars 2021, complétée par la délibération du 10 janvier 2024 ;
- **la déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLUi**, objet du présent rapport.

L'objectif de cette déclaration de projet est de permettre le réinvestissement d'une friche ferroviaire localisée sur la commune de Vertolaye face à la zone d'activités économiques du Vernet pour l'accueil d'activités économiques.

Les communes du Pays d'Olliergues :



B. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

1. TEXTES DE REFERENCE RELATIFS AUX PROCEDURES DE DECLARATION DE PROJET ET DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLUi

Selon l'article L 153-54 du Code de l'Urbanisme, lorsque la réalisation d'un projet public ou privé de travaux, de construction ou d'opération d'aménagement présente un caractère d'intérêt général et nécessite une mise en compatibilité d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) celui-ci peut faire l'objet d'une déclaration de projet d'intérêt général.

La déclaration de projet d'intérêt général permet de mettre en compatibilité le document d'urbanisme avec le projet et non l'inverse. Cependant, il est pour cela nécessaire de démontrer le caractère d'intérêt général du projet.

La déclaration de projet relevant du code de l'urbanisme était initialement réservée aux collectivités territoriales, avant d'être étendue à l'Etat et à ses établissements publics par la loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement. La loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion et son décret d'application ont quant à eux élargi le recours à l'article L. 300-6 aux programmes de construction.

Enfin, la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 a encore étendu les possibilités offertes par la déclaration de projet lorsqu'elle est mise en œuvre par l'Etat, celui-ci pouvant désormais procéder en même temps qu'à la mise en compatibilité du PLUi, aux "adaptations nécessaires" pour d'autres documents d'urbanisme et plans/programmes.

Selon l'article L 300-6 du Code de l'Urbanisme : « L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre¹ ou de la réalisation d'un programme de construction ou de l'implantation d'une installation de production d'énergies renouvelables, au sens de l'article L. 211-2 du code de l'énergie, ou de stockage d'électricité, d'une installation de production d'hydrogène renouvelable ou bas-carbone, au sens de l'article L. 811-1 du même code, y compris leurs ouvrages de raccordement, ou d'un ouvrage du réseau public de transport ou de distribution d'électricité. Les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59 du présent code sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'Etat, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme. »

2. PROCEDURE

Les procédures de déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLUi sont régies par les dispositions des articles L 300-1, L 300-6, L 153-54, L 153-55, L 153-57, L 153-58, L 153-59, R 153-13, R 153-15 et R 153-16 du Code de l'urbanisme.

Selon l'article R 153-15 du code de l'Urbanisme : « Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :

1° Soit lorsque cette opération est réalisée par la commune ou par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L. 126-1 du code de l'environnement ;

¹ Article L 300-1- du Code de l'Urbanisme : « Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le recyclage foncier ou le renouvellement urbain, de sauvegarder, de restaurer ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, de renaturer ou de désartificialiser des sols, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser. »

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

2° Soit lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction. »

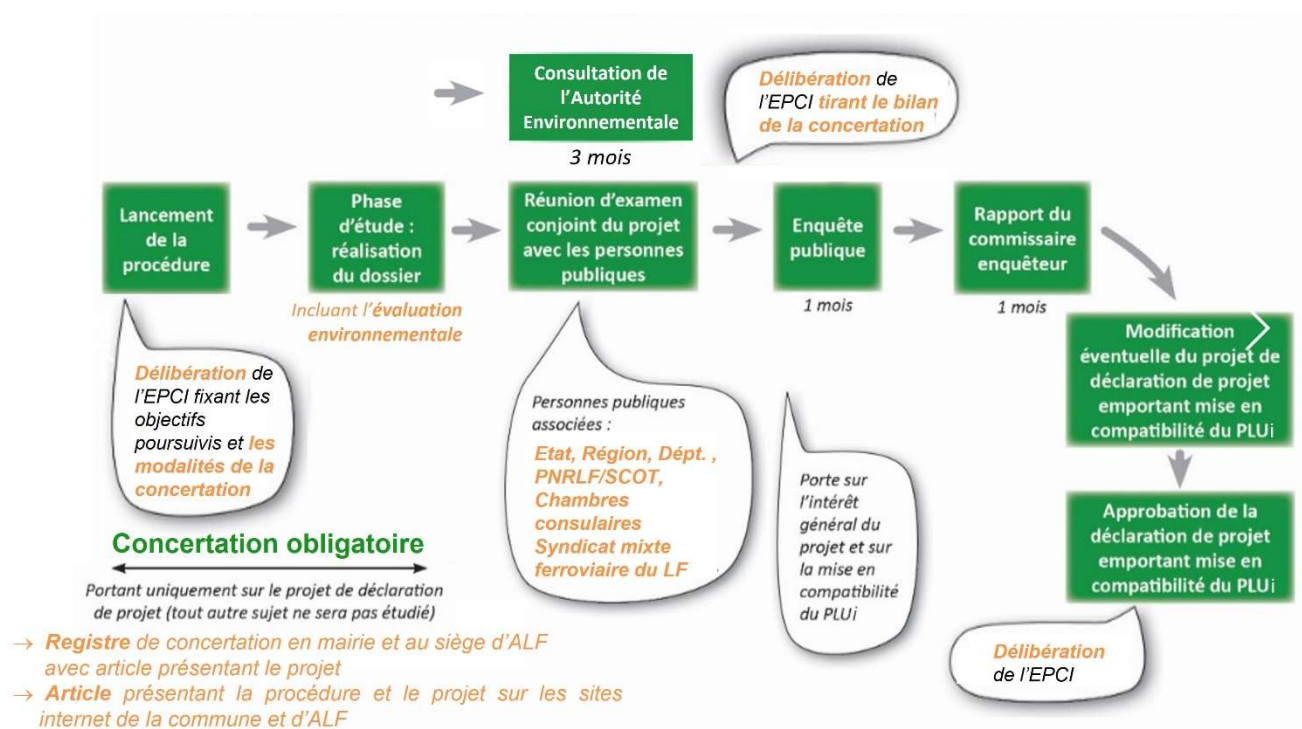
C'est le Président de l'organe délibérant de l'EPCI qui mène la procédure de mise en compatibilité.

Une fois le dossier constitué, une réunion d'examen conjoint doit avoir lieu. L'objectif est de présenter le dossier aux personnes publiques associées (mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme) et présenter les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU avec la déclaration de projet (cf. article L.153-54 2° du Code de l'Urbanisme).

A l'issue de cette réunion, un procès-verbal doit être établi et joint au dossier d'enquête publique.

Une enquête publique est ensuite organisée. Elle porte à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la modification nécessaire des pièces du document d'urbanisme (cf. article L.153-54 1° du Code de l'Urbanisme).

Ensuite, selon l'article L 153-57 du Code de l'Urbanisme, à l'issue de l'enquête publique, l'organe délibérant de l'EPCI décide de la mise en compatibilité du plan. La proposition de mise en compatibilité du plan éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête est approuvée par délibération du conseil communautaire.



Procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLUi

3. COMPOSITION DU DOSSIER DE DECLARATION DE PROJET

Le dossier comporte les motifs justifiant l'intérêt général du projet (objet de la présente notice), le dossier de mise en compatibilité ainsi que les pièces du document d'urbanisme modifiées, en l'occurrence le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, et le plan de zonage.

« Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur mise en compatibilité :

1° Lorsque celle-ci permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° Lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision, au sens de l'article L. 153-31, et que cette révision concerne l'un des cas mentionnés au I de l'article R. 104-11 ;

3° Dans le cadre d'une procédure intégrée prévue à l'article L. 300-6-1, lorsqu'en application des conditions définies au V de cet article l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence des dispositions concernées sur l'environnement. »

D'après le I de l'article R. 104-11 du Code de l'Urbanisme :

« Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision :

a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L. 153-31, sous réserve des dispositions du II. »

La présente procédure est soumise à évaluation environnementale pour deux motifs :

- la friche ferroviaire sur laquelle il est prévu d'installer des activités économiques est incluse dans le périmètre du site Natura 2000 Dore et ses affluents. Cette procédure est ainsi susceptible de permettre la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000. Elle est soumise à ce titre à évaluation environnementale.
- de plus, cette procédure a également pour effet de modifier légèrement les orientations du PADD. Elle engendre donc les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L.153-31 et concerne bien un des cas mentionnés au I de l'article R. 104-11 du Code de l'Urbanisme.

Cette évaluation environnementale est incluse dans le présent rapport. L'autorité environnementale doit être saisie pour avis.

4. LANCEMENT DE LA PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLUi

Conformément aux dispositions des articles L 153-54 et suivants du Code de l'Urbanisme, le Président de la Communauté de Communes Ambert Livradois Forez a décidé de lancer une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi du Pays d'Olliergues, par délibération du Conseil Communautaire du 14 juin 2023. La procédure vise à permettre le réinvestissement d'une friche ferroviaire localisée sur la commune de Vertolaye pour l'accueil d'activités économiques.

C. CONTEXTE ET PRESENTATION DU PROJET

1. CONTEXTE TERRITORIAL DE LA COMMUNE DE VERTOLAYE

1.1. UNE COMMUNE RURALE AU CŒUR DU PNR LIVradois-FOREZ, POLE INDUSTRIEL STRATEGIQUE POUR TOUT UN TERRITOIRE

Le bourg de Vertolaye se situe à l'ouest du département du Puy-de-Dôme, au fond de la vallée de la Dore, à 495 m d'altitude. Reliant Thiers à Ambert par la RD 906, cette vallée est l'axe névralgique d'un vaste espace rural labellisé Parc Naturel Régional depuis 1986, regroupant deux massifs montagneux situés de part et d'autre de la Dore :

- à l'est : le massif du Livradois – dont les sommets culminent autour de 1 000 m d'altitude - et ses contreforts au contact de la vallée de l'Allier ;
- à l'ouest : la partie principalement Auvergnate des Monts du Forez - dont les Hautes-Chaumes, vaste plateau d'altitude (1 400 m d'altitude en moyenne) représentent l'espace naturel le plus emblématique du parc.

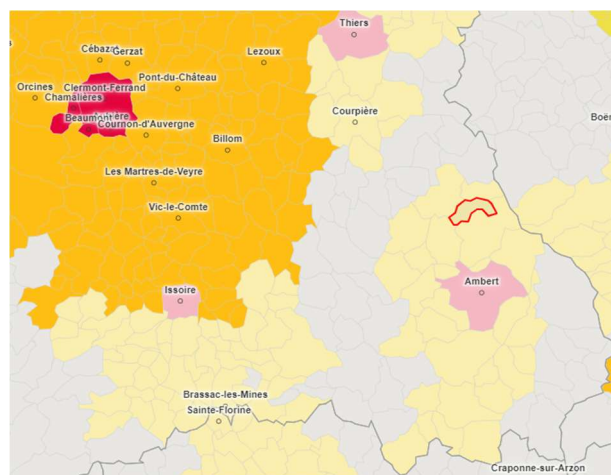


Localisation de la commune à l'échelle interdépartementale (source : géoportail.fr)

D'une superficie de 1 067 ha, la commune s'inscrit ainsi dans un environnement de moyenne montagne, avec une topographie très marquée : son territoire s'étend sur le versant ouest des Monts-du-Forez, du creux de la vallée encaissée de la Dore (490 m d'altitude) jusqu'au sommet de la Montagnette (1 361 m d'altitude).

Située à 40 km de Thiers et 14 km d'Ambert (soit respectivement 45 minutes et un quart d'heure en voiture), la commune de Vertolaye appartient, d'après l'INSEE, à la couronne périurbaine du pôle urbain Ambertois (pôle entrant dans la catégorie des moins de 50 000 habitants). Cette couronne regroupe les communes dont au moins 40 % des actifs résidents travaillent dans le pôle urbain ou dans les communes attirées par celui-ci.

Cependant, en 2021, près de 1 habitant sur 2 réside et travaille dans la commune de Vertolaye, nuanciant quelque peu le caractère « périurbain » de la commune qui ressort des analyses territoriales de l'INSEE.



Vertolaye dans la couronne périurbaine du pôle urbain d'Ambert Source INSEE).

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
 Reçu le 09/10/2025

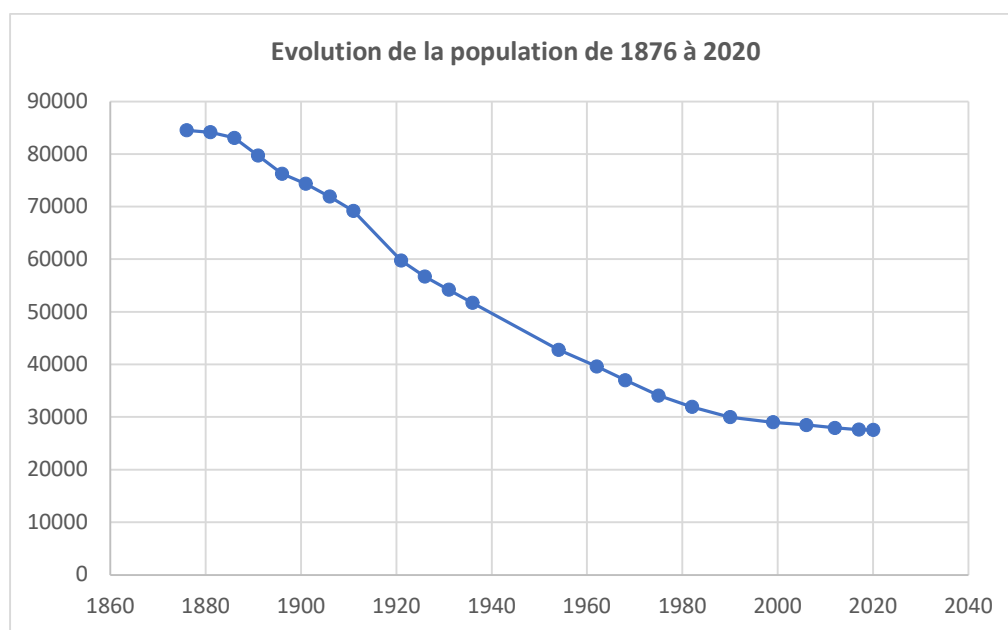
Cet aménagement territorial des actifs est notamment lié à la présence de longue date sur la commune d'un site de production spécialisé dans la chimie. Avec seulement 539 habitants (source RGP INSEE 2021), la commune présente effectivement la particularité d'accueillir un site industriel d'envergure internationale et côté en bourse, jouant un rôle économique pouvant être qualifié de vital dans cet espace rural par nature isolé.

Il s'agit d'un site de production pharmaceutique installé depuis 1939 (entreprise EUROAPI depuis 2022, anciennement Sanofi Aventis), classé Seveso seuil « haut ». Ce site offre près de 800 emplois sur les 1 043 que compte la commune en 2021. En plus de la présence de 800 salariés, EUROAPI accueille également des entreprises extérieures (représentant environ 150 personnes) dans différents domaines (bureaux d'études, peintre, chaudronnier, maçonnerie, serrurerie, électricité, tuyauterie, passivité...).

2. DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES A L'ECHELLE COMMUNAUTAIRE

2.1. UN TERRITOIRE DEMOGRAPHIQUEMENT FRAGILE...

La Communauté de Communes Ambert Livradois Forez est marquée par une déprise démographique de longue date, initiée à la fin du XIX^{ème} siècle, correspondant avec l'arrivée du chemin de fer dans la vallée de la Dore². Au cours du XX^{ème} siècle, la 1^{ère} guerre mondiale a sensiblement accentué cette hémorragie démographique.



Evolution de la population de 1876 à 2020 sur le territoire d'Ambert Livradois Forez (INSEE RGP).

Le territoire comptait près de 84 500 habitants en 1876. En 1990, le nombre d'habitants passe symboliquement sous la barre des 30 000 habitants. En un peu plus d'un siècle, le territoire a perdu 54 525 habitants, soit une baisse moyenne annuelle de – 480 habitants.

Depuis les années 1990, cette dynamique démographique tend à ralentir, la population se stabilise pour atteindre 27 571 habitants en 2021.

Evolution démographique / Source : RP 2021 INSEE		1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014	2020
Population		37 007	34 072	31 928	29 975	29 009	28 219	27 618	27 571

² Ligne Vichy (03)/Darsac (43) ouverte progressivement à la circulation en plusieurs étapes de 1874 à 1902, le premier train étant arrivé à Ambert en 1885.

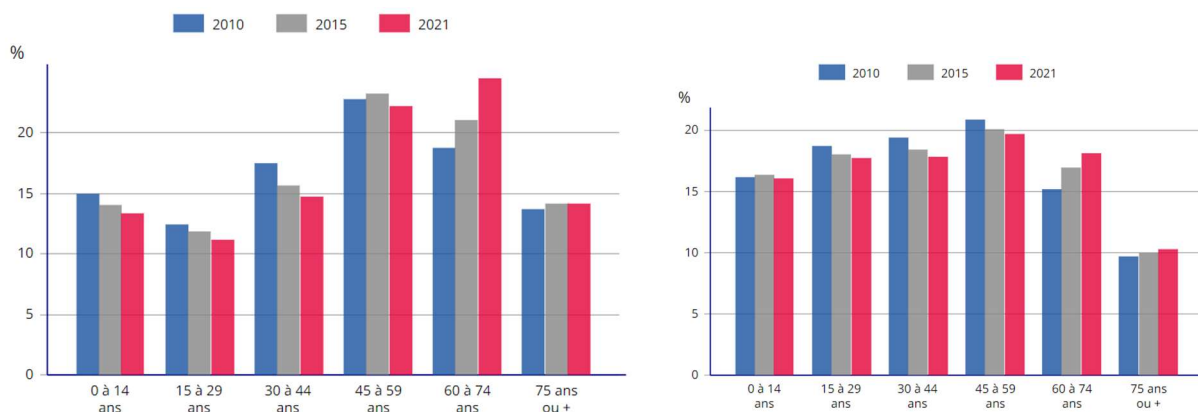
063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

	1968/ 1975	1975/ 1982	1982/ 1990	1990/ 1999	1999/ 2009	2009/ 2014	2014/ 2020
Evolution annuelle moyenne de la population	-1,2 %	-0,9 %	-0,8 %	-0,4 %	-0,3 %	-0,4 %	0,0 %
Due au solde naturel	-1,6 %	-0,7 %	-0,6 %	-0,6 %	-0,6 %	-0,7 %	-0,8 %
Due au solde migratoire	-0,6 %	-0,2 %	-0,2 %	+0,2 %	+0,3 %	+0,2 %	+0,7 %

Cette dynamique négative est liée en premier lieu au solde naturel du territoire : le nombre de naissances reste insuffisant pour contrecarrer la baisse de population liée à la mortalité. Cela est toujours d'actualité en 2021.

De plus, jusque dans les années 1990, cette dynamique était accentuée par le solde migratoire apparent : le bilan des flux de population liées aux arrivées de nouveaux habitants et aux départs était à la défaveur du territoire. Cette dynamique s'est inversée depuis, permettant au territoire de mieux temporiser son déficit naturel par un regain d'attractivité liée à l'installation de nouveaux ménages et à des départs moins nombreux.

Le vieillissement de la population est un autre indicateur de fragilité démographique du territoire. Il est particulièrement prononcé dans cet espace rural pour lequel le déficit naturel est lié au caractère âgé de la population.

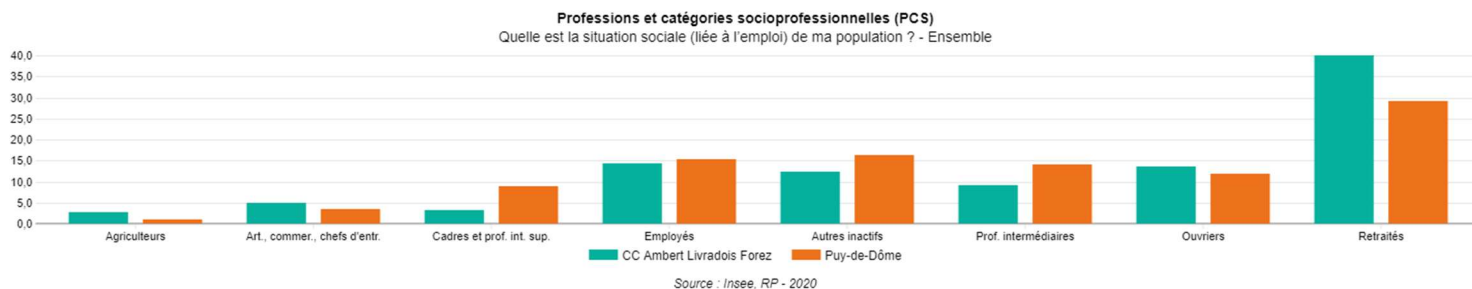


Population par grandes tranches d'âges
pour le territoire d'Ambert Livradois Forez et le département du Puy-de-Dôme (INSEE RGP).

Le territoire communautaire présente une population plus âgée que celle du département. Les moins de 30 ans ne représentent que 24,4 % de la population globale en 2021, contre 35 % dans le Puy-de-Dôme. En corollaire, les 60 ans et plus pèsent 38,8 % dans l'EPCI, contre seulement 28,5 % à l'échelle départementale.

A ces constats s'ajoute la baisse continue des tranches d'âges les plus jeunes sur le territoire communautaire (-3 points pour les 0 à 29 ans entre 2010 et 2021), et une hausse très marquée depuis 2010 de la tranche des 60 à 74 ans (+ 5,8 points).

Les catégories socio-professionnelles, le niveau de revenus de la population et le taux de chômage traduisent également les problématiques sociales du territoire.



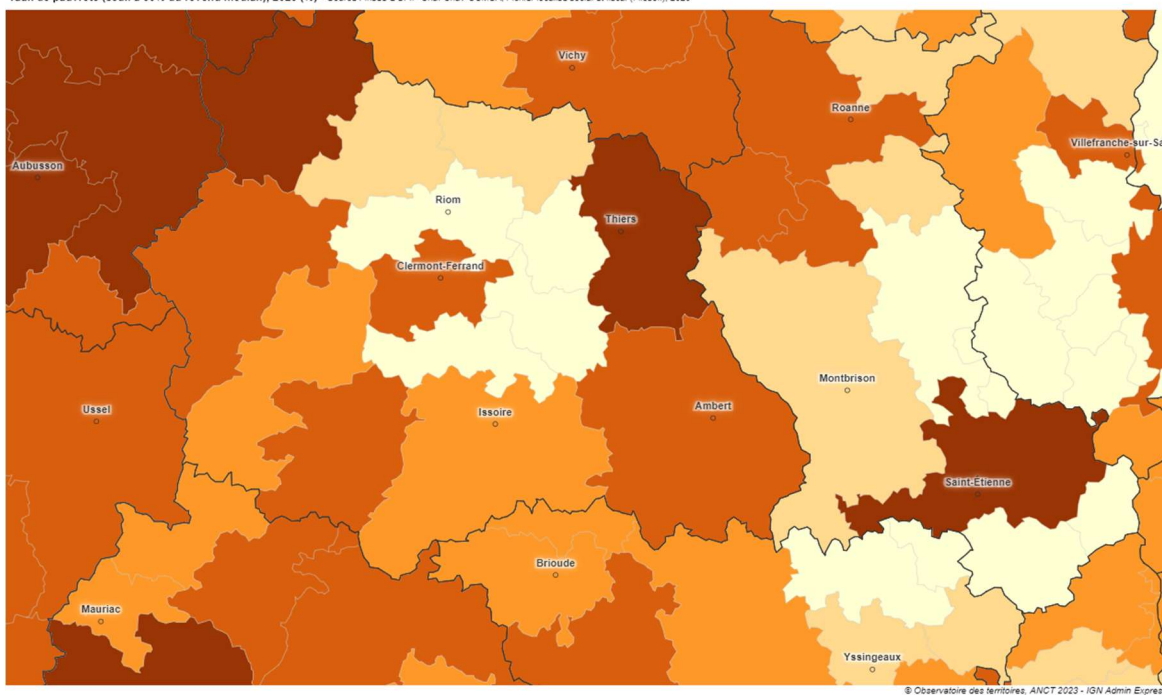
A l'exception des retraités qui représentent 40 % de la population de 15 ans et plus (contre 29 % pour le département), la majorité des actifs sont ouvriers (13,6 %) et employés (14 %). La part des cadres est nettement plus faible qu'à l'échelle départementale (3,2 % contre 8,8 %). La part des artisans, commerçants et chefs d'entreprise, à 5,1 %, et par contre plus élevée que celle du Puy-de-Dôme (3,5 %). En terme d'évolution, la classe des ouvriers est celle qui a le plus diminué entre 2010 et 2021 (-2,2 points). Celle qui a le plus augmenté est la part des retraités (+ 1,7 points).

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
 Recu En 2024, le pourcentage des ménages fiscaux imposés sur le territoire est de 40,3 %.

En 2024, le pourcentage des ménages fiscaux imposés sur le territoire est de 40,3 %. Elle est plus faible qu'à l'échelle départementale (49,4 %). La médiane du revenu disponible par unité de consommation est de 20 770 euros en 2021 sur le territoire communautaire (22 510 euros pour le département). Le 1^{er} décile du revenu disponible par unité de consommation est de 11 300 euros (12 300 euros pour le département), le 9^{ème} décile du revenu disponible par unité de consommation est de 33 480 euros (37 640 euros pour le département).

Le taux de pauvreté correspond à la proportion d'individus appartenant à des ménages dont le niveau de vie (après transferts, impôts et prestations sociales) est inférieur au seuil de 60 % de la médiane du revenu disponible de l'ensemble de la population habitant en France métropolitaine. Pour Ambert Livradois Forez, ce taux de pauvreté est de 16,7 %. Il figure parmi les plus élevés du département du Puy-de-Dôme, derrière la Communauté de Communes Thiers Dore et Montagne (17 %).

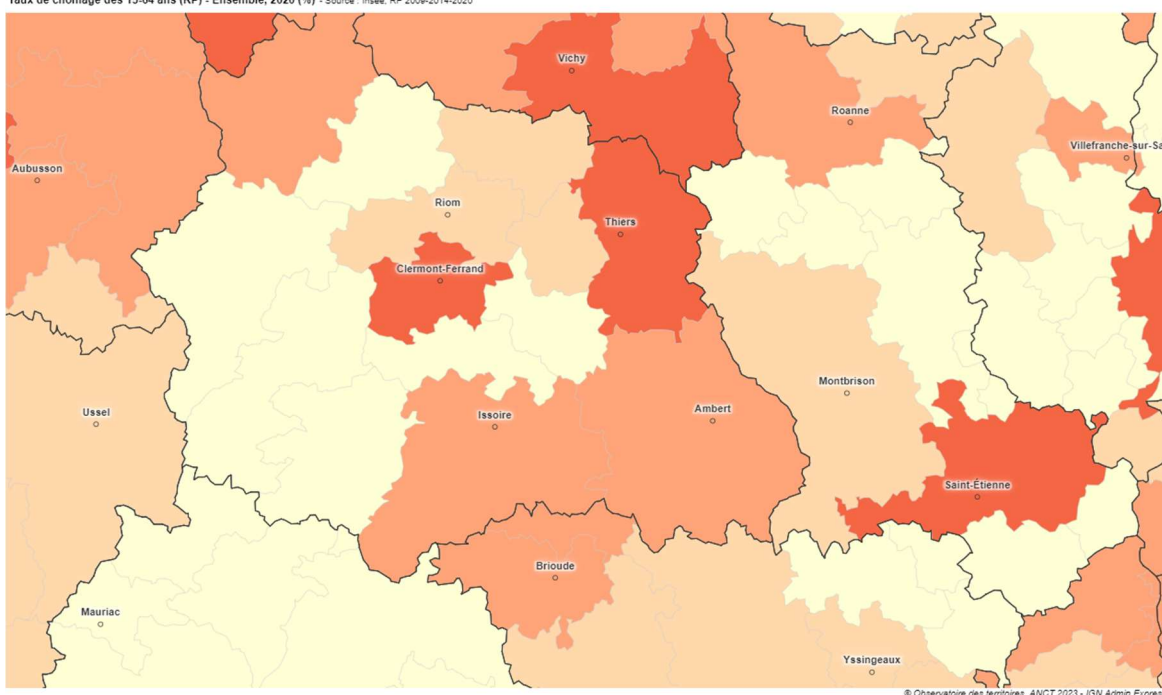
Taux de pauvreté (seuil à 60% du revenu médian), 2020 (%) - Source : Insee-DGFiP-Cnaf-Cnav-CCMSA, Fichier localisé social et fiscal (Flosoli), 2020



Taux de pauvreté (seuil à 60 % du revenu médian), 2020 (%)

En 2020, le taux de chômage de la population des 15-64 ans est de 10,8 % sur le territoire communautaire contre 11,2 % à l'échelle du Puy-de-Dôme. Il figure parmi les plus élevés du département.

Taux de chômage des 15-64 ans (RP) - Ensemble, 2020 (%) - Source : Insee, RP 2009-2014-2020

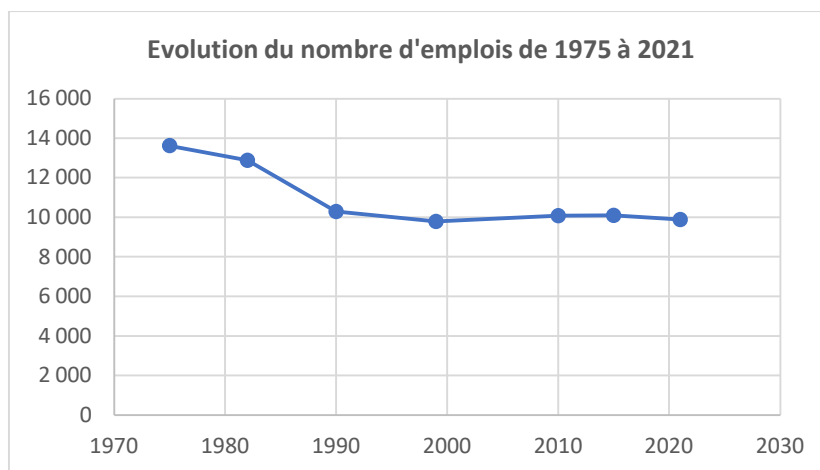


Taux de chômage des 15-64 ans (RP) – Ensemble, 2020 (%)

2.2.1. DONNÉES GÉNÉRALES SUR LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE POUR STABILISER SA POPULATION ET MAINTENIR UNE OFFRE DE SERVICES REPONDANT AUX BESOINS DE CETTE DERNIÈRE

2.2.1. Données générales en matière économique

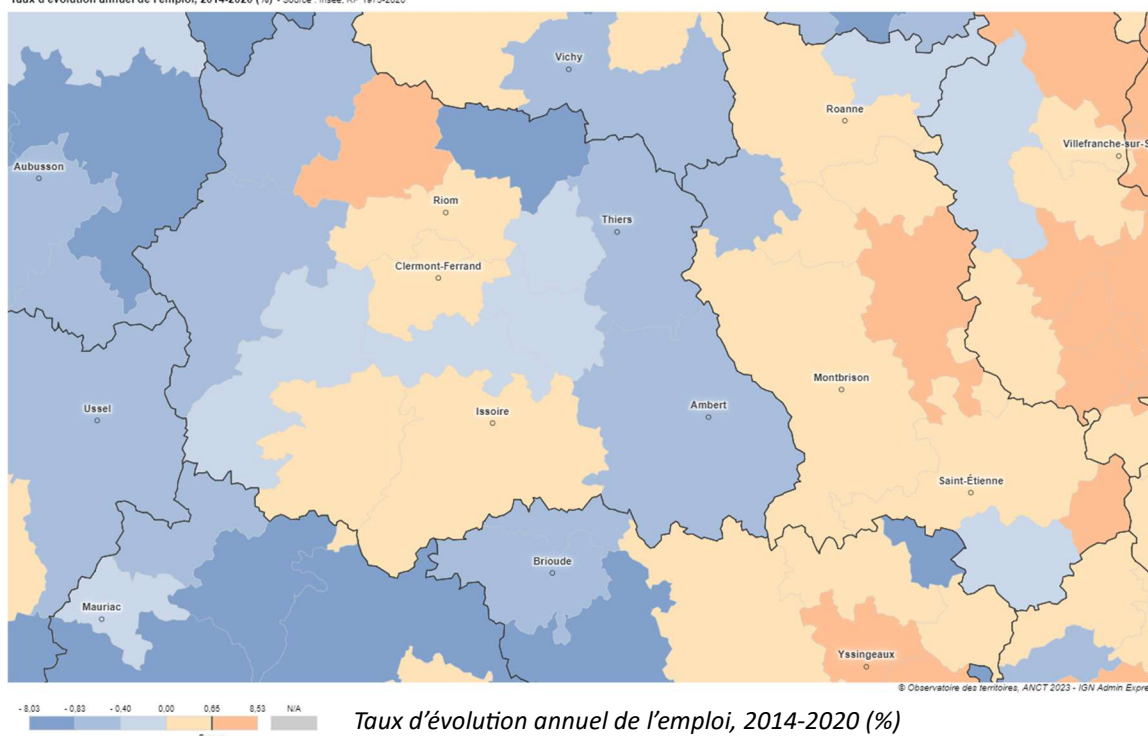
Du point de vue de l'emploi, le territoire s'inscrit également dans une dynamique négative. En 2021, on dénombre 9 891 emplois à l'échelle de l'EPCI, contre 13 620 emplois en 1975. En près de 50 ans, le territoire a perdu 3 729 emplois, soit une moyenne annuelle de – 81 emplois/an. Le département enregistre sur la même période une hausse de 38 622 emplois, soit une moyenne annuelle de + 839 emplois/an. On note cependant une stabilisation du nombre d'emplois depuis les années 1990 autour du seuil des 10 000.



Evolution du nombre d'emplois de 1975 à 2020 sur le territoire d'Ambert Livradois Forez (INSEE RGP).

Taux d'évolution annuel moyen de l'emploi en % / Source : RP 2020 INSEE	CC Ambert Livradois Forez	Département du Puy-de-Dôme
1975-1982	-0,79 %	+ 0,55 %
1982-1990	-2,76 %	-0,51 %
1990-1999	-0,55 %	+ 0,25 %
1999-2009	+ 0,39 %	+ 0,96 %
2009-2014	-0,07 %	+ 0,21 %
2014-2020	-0,41 %	+ 0,58 %

Taux d'évolution annuel de l'emploi, 2014-2020 (%) - Source : Insee, RP 1975-2020



063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 09/10/2025

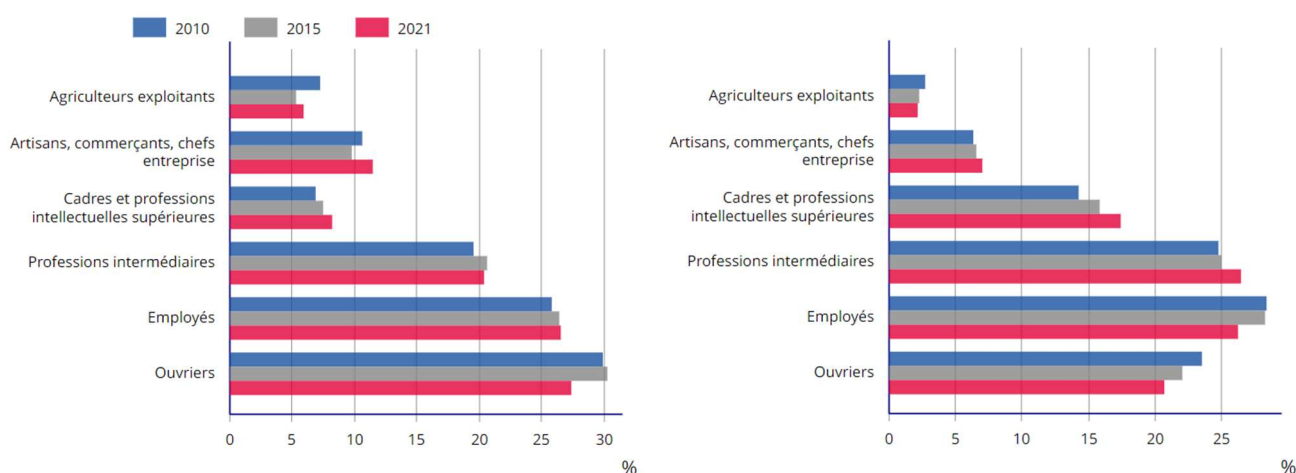
Le nombre d'emplois du territoire communautaire est légèrement inférieur à la population active : 9 891 emplois contre 10 457 actifs ayant un emploi résidant dans la zone en 2021. Ainsi l'indicateur de concentration de l'emploi est légèrement inférieur à 100.

La part des actifs ayant un emploi localisé dans leur commune de résidence est de 41,3 % en 2021. Ce taux est plus faible que celui constaté en 2010 (46,1 %).

La part d'emplois salariés est de 79,6 % en 2021, c'est une variable stable sur le territoire communautaire. La part des emplois non-salariés est plus faible à l'échelle départementale (13,6 %, contre 20,4 % sur le territoire d'Ambert Livradois Forez).

La composition socio-professionnelle d'Ambert Livradois Forez est relativement diversifiée. En 2021, les emplois du territoire relèvent principalement de trois catégories : ouvriers (27,4 %), employés (26,5 %) et professions intermédiaires (20,4 %). Les évolutions constatées depuis 20 ans témoignent d'une relative stabilité de la répartition des catégories socio-professionnelles selon l'emploi sur le territoire. On constate :

- une légère baisse des emplois d'agriculteurs exploitants (-1,3 point) ;
- une baisse plus prononcée des emplois ouvriers (-2,5 points) ;
- un légère augmentation des professions intermédiaire (+0,8 point) ;
- un légère augmentation des emplois artisans, commerçants, chefs d'entreprise (+0,9 point) ;
- un légère augmentation des emplois cadres et professions intellectuelles supérieures (+1,3 point).



Emplois par catégorie socio-professionnelles sur le territoire d'Ambert Livradois Forez et le département du Puy-de-Dôme (INSEE RGP).

Le territoire communautaire se différencie des valeurs départementales par

- une proportion beaucoup plus élevée d'emplois ouvriers (ALF : 27,4 %, Puy-de-Dôme : 20,7 %) ;
- une part plus importante d'emplois artisans, commerçants, chefs d'entreprise (ALF : 11,5 %, Puy-de-Dôme : 7 %) ;
- une part plus importante d'emplois d'agriculteurs exploitants (ALF : 5,9 %, Puy-de-Dôme : 2,1 %) ;
- une part beaucoup plus faible d'emplois de cadres et professions intellectuelles supérieures (ALF : 8,2 %, Puy-de-Dôme : 17,4 %) ;
- une part plus faible d'emplois professions intermédiaires (ALF : 20,4 %, Puy-de-Dôme : 26,5 %).

En 2021, le territoire communautaire compte 2 179 établissements, dont 955 générant des emplois, avec une très forte proportion (75,6 %) d'entreprises de moins de 10 salariés.

Face à un territoire rural dont les dynamiques socio-économiques restent fragiles, la Communauté de Communes a élaboré un projet de territoire sur la période 2018-2040, afin de se doter d'une stratégie de développement territorial. La volonté de la Communauté de Communes est de renforcer son attractivité. Il s'agit de conforter un solde migratoire positif depuis près de 30 ans en vue de stabiliser le nombre d'habitants. C'est une condition nécessaire au maintien d'un niveau de services répondant aux besoins de la population.

**B**

UN TERRITOIRE QUI APPUIE SON DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE NOTAMMENT SUR LES FILIÈRES D'EXCELLENCE : LA TRESSE, LE BOIS ET LA FOURME D'AMBERT

C

AMÉLIORER LA TRANSMISSION, LA REPRISE, LA CRÉATION D'ACTIVITÉS COMMERCIALES, INDUSTRIELLES ET ARTISANALES.

Extrait du projet de territoire d'Ambert Livradois Forez (2018-2040)

Pour installer de nouveaux habitants et notamment accueillir de nouvelles familles, l'offre du territoire en matière d'activités économiques et d'emplois est cruciale. Le développement économique et le soutien à l'emploi constituent ainsi un des angles d'attaque privilégié de l'EPCI pour atteindre cet objectif.

A l'écoute des entreprises de son territoire, notamment celles du secteur industriel, deux problématiques majeures ont été mises en évidence par les acteurs locaux comme principal frein au développement : le foncier et le recrutement. Ainsi, la Communauté de Communes Ambert Livradois Forez appuie sa politique de développement local via les orientations suivantes :

- avoir une stratégie foncière et immobilière afin de répondre au mieux aux besoins des entreprises ;
- favoriser les conditions de recrutement du territoire, en accompagnant les entreprises et en misant sur l'attractivité du cadre de vie du territoire.

La Communauté de Communes partage le constat également posé par le SCOT Livradois Forez concernant un manque de disponibilités en termes de foncier à vocation économique : « Pour Ambert Livradois Forez, le secteur manque de disponibilités foncières immédiatement mobilisables pour continuer à accueillir des entreprises industrielles et artisanales. Ambert Livradois Forez souhaite permettre aux entreprises locales de se développer et à de nouvelles activités de s'installer. » Aussi, le plan d'actions défini par le SCOT est repris par la Communauté de Communes autour de trois leviers présentés ci-après.

2.2.2. Remobiliser les friches bâties

Dans l'objectif de valoriser les espaces déjà urbanisés, il s'agit de réaffirmer l'intérêt de remobiliser des friches industrielles pour l'activité économique ou tout autre type d'activités adapté aux caractéristiques de chaque site concerné. Pour cela, un inventaire des friches industrielles bâties a été réalisé par l'EPCI en juin 2023.

2.2.3. Requalifier les zones d'activités existantes

La Communauté de Communes compte 12 zones d'activités économiques (dont trois à Ambert), pour un total de 140 ha. Les tailles de ces espaces à vocation économique sont très variées : elles vont de 2 ha pour la ZA de Vertolaye, à plus de 40 ha pour la ZA d'Arlanc. Géographiquement, elles sont principalement situées sur l'axe Nord/Sud (vallée de la Dore).

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 09/10/2025

Les ZAE de Cunlhat, Saint-Anthème et Viverols sont situées sur les périphéries du territoire communautaire afin de répondre aux besoins spécifiques de ses franges.

ZA aménagées Ambert Livradois Forez	ZA non aménagées
ZA la Masse (Ambert)	ZA Vertolaye
ZA du Pêcher (Marsac-en-Livradois)	ZA Tours-sur-Meymont
ZA des Gournets (Saint-Anthème)	ZA Viverols
ZA du Grand Pré (Cunlhat)	ZA Arlanc
ZA de la Dinnasse (Marat)	
ZA du Luminier (Dore l'Eglise)	
ZA les Barthes (Saint-Ferréol-des-Côtes)	
ZI la Masse (Ambert)	

Source : Service développement économique Ambert Livradois Forez.

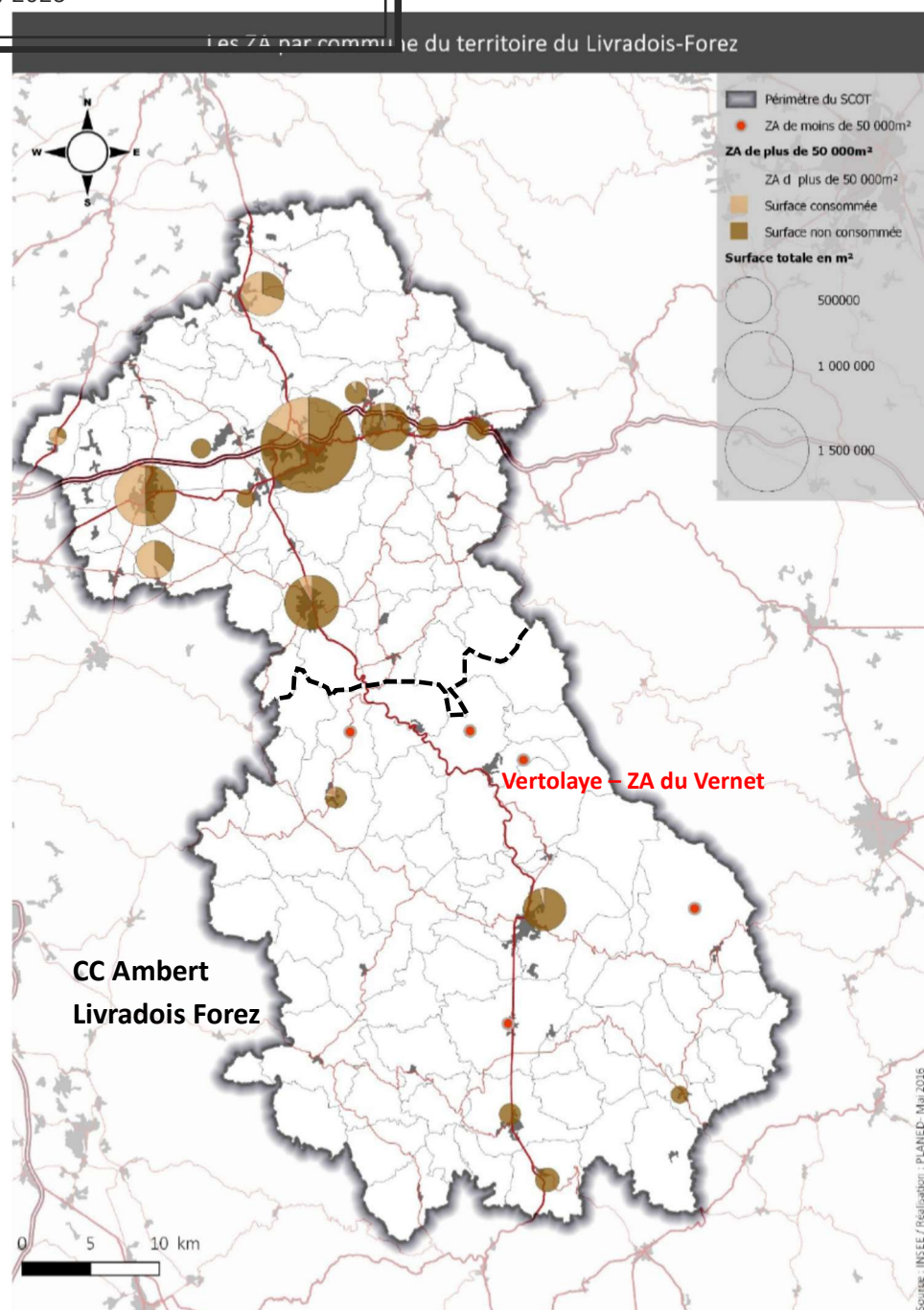
Les taux d'occupation et les possibilités de requalification sont variables selon les zones :

NOM ZAE	SURFACE (m²)	TAUX UF NON BATIES	TAUX SUPERFICIE NON BATIE	COMMENTAIRES / REQUALIFICATION
ZA Arlanc	465143	44,12%	24,14%	Enjeu fort de requalification : aménagement à étudier
ZI de la Masse	300832	2,56%	0,88%	Enjeu fort de requalification : peu de possibilités foncières mais terrains intéressants ; action à réaliser sur le long terme
ZA la Masse	12748	0%	0%	
ZA les Barthes				Enjeu faible de requalification, enjeu fort sur une extension (voir 3. Aménager de nouvelles ZAE)
ZA du Luminier	97365	33,33%	11,22%	Enjeu faible
ZA de la Dinasse Marat	78046	60%	37,91%	Projets d'installation en cours
ZA le Grand Pré Cunlhat	63327	15,79%	10,20%	Enjeu faible sur la requalification de l'existant. Enjeu d'une extension.
ZA des Gournets St Anthème	55414	46,15%	46,11%	Projets d'installation en cours Enjeu modéré : requalifier 2 terrains
ZA Viverols	50597	16,67%	6,92%	Enjeu faible
ZA Tours-sur- Meymont	43146	25%	30,33%	Enjeu faible
ZA du Pêcher Marsac	29530	54,55%	32,05%	Enjeu modéré : requalifier 3 terrains
ZA Vertolaye	20029	20%	6,52%	Enjeu fort

Source : Service développement économique Ambert Livradois Forez.

La Communauté de Communes souhaite prioritairement effectuer un travail de requalification sur :

- la ZA de la Masse à Ambert ;
- la ZA d'Arlanc ;
- la ZA du Pêcher à Marsac-en-Livradois ;
- la ZA des Gournets à Saint-Anthème.



Localisation des zones d'activités économiques à l'échelle du SCOT Livradois-Forez
(Source : Diagnostic territorial du SCOT Livradois-Forez).

2.2.4. Aménager de nouvelles zones d'activités

La Communauté de Communes souhaite limiter les perspectives d'aménagement de nouvelles zones d'activités sur trois secteurs stratégiques :

- Ambert/Saint-Ferréol des Côtes – ZA des Barthes : ambition à court terme de 9 ha aménageables ;
- Vertolaye – ZA du Vernet : réinvestissement d'une friche ferroviaire nommée "la petite vitesse" située face à la ZA du Vernet pour une emprise de l'ordre de 0,7 ha, en lien avec les activités économiques existantes sur la communes (EUROAPI et gîte d'entreprises géré par Ambert Livradois Forez) ;
- Cunlhat : ambition de 2 ha aménageables.

En parallèle de l'aménagement de zones d'activités économiques, l'EPCI participe également activement au développement économique par la mise à disposition de locaux professionnels afin de favoriser l'accueil et le développement des entreprises sur son territoire. L'offre en immobilier d'entreprise aujourd'hui proposée par l'EPCI consiste en différentes solutions :

- **Usine relais et ateliers relais** : consiste en la mise à disposition par une collectivité de bâtiments pour des activités orientées vers la production à destination d'entreprises en recherche de locaux. Les ateliers relais constituent une autre alternative intéressante pour disposer de locaux professionnels à moindre coût puisqu'ils permettent de devenir propriétaire. L'intercommunalité finance la construction de locaux en concertation avec l'entreprise concernée. La collectivité est à même de solliciter des subventions auprès de financeurs publics comme privés. Une fois les locaux construits, la collectivité les met à la disposition de l'entreprise sous forme de crédit-bail, généralement d'une durée de 15 ans. Grâce aux loyers perçus, la collectivité recouvre les investissements qu'elle a consentis ainsi que les prêts qu'elle a contractés. Ce dispositif permet de faire bénéficier aux entreprises d'une aide directe en matière d'investissement immobilier. De locataire, l'entreprise pourra au terme du crédit-bail devenir alors propriétaire à part entière du local. Ambert Livradois Forez a aidé diverses entreprises par le biais de ce dispositif et possède encore à ce jour 4 ateliers-relais.
- **Locaux commerciaux à la location** : la Communauté de Communes propose un grand nombre de locaux commerciaux sur l'ensemble de son territoire. L'objectif étant d'apporter un service de proximité aux habitants et ainsi participer à son échelle, à la redynamisation de ses centres bourgs. Pour atteindre ces objectifs, ALF mise sur des locaux rénovés et fonctionnels, avec un emplacement de choix. Les loyers pratiqués sont avantageux de façon à réduire les charges fixes des exploitants, les aidant ainsi à pérenniser leur activité.
- **Gîte d'entreprises** : plus communément appelés pépinières d'entreprises, ce sont des structures d'hébergement pour les entreprises en création ou en développement. Les locaux proposés sont modernes, fonctionnels et modulables avec un prix de loyer inférieur au prix du marché. Ces investissements portés par la communauté de communes font preuve d'une volonté d'aider, de faciliter la réussite et l'insertion des entreprises dans le tissu économique local.

La communauté de communes compte aujourd'hui 3 bâtiments de ce type - dont deux dans la ZA de Vertolay³ - divisés en plusieurs modules. Un module comprend une partie « atelier » et une partie « bureau ».

³ Le gîte d'entreprises de Vertolay est composé de deux bâtiments dont le premier fût érigé en 2004 et le second en 2014. Le premier est composé de 3 modules (155 m² d'atelier et 34 m² de bureau). Le second est composé de 2 modules (100m² d'atelier et 67m² de bureau).

A DESTINATION DES ENTREPRISES DU TERRITOIRE

Le projet nécessitant la mise en compatibilité du PLUi du Pays d'Olliergues est porté par la Communauté de Communes Ambert Livradois Forez. Initialement propriété du syndicat ferroviaire, le foncier de l'ancienne gare de fret est en cours de rachat par la Communauté de Communes.

L'objectif d'Ambert Livradois Forez est de **mettre à disposition une offre de locaux à la location sur le site de la petite vitesse pour des activités artisanales** (avec des cellules de 100 à 150 m²), **dans une logique de complémentarité avec l'offre actuellement proposée par l'EPCI sur la ZA voisine du Vernet** (gîte d'entreprises).

Cette offre locative « classique » - avec un bail sans contrainte de durée - pourra être utilisée aussi bien :

- par les sous-traitants d'EUROAPI ayant besoin d'être à proximité de l'usine pharmaceutique. Aujourd'hui accueilli sur site, EUROAPI cherche des solutions de délocalisation afin de libérer de l'espace. L'enjeu est de permettre la restructuration du site industriel pour en améliorer le fonctionnement, considérant que ce site, de par ses particularités (implantation en fond de la vallée et accolée au bourg), n'offre aucune possibilité d'extension ;
- que pour des entreprises du territoire à la recherche de locaux à louer, notamment celles dont le bail en gîte d'entreprises arrive à terme.

L'intérêt d'une offre locative de ce type est de pouvoir proposer une solution souple pour les entreprises qui répondent de façon ponctuelle ou à plus long terme à leurs besoins de locaux professionnels. Ce projet a vocation à répondre aussi bien aux besoins liés au pôle industriel d'EUROAPI, qu'aux besoins des autres entreprises du bassin d'emploi Ambertois.

Ce programme immobilier sous maîtrise d'ouvrage communautaire sera à vocation d'activités industrielles (petite industrie) et artisanales, avec également des locaux de bureaux. Il n'est pas prévu d'y implanter du commerce.

D. JUSTIFICATION DU CARACTÈRE D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

Ce projet revêt un caractère d'intérêt général en ce qu'il va permettre de :

- répondre aux besoins des acteurs économiques locaux ;
- saisir l'opportunité de réinvestir un site en friche idéalement situé face à la zone d'activités économique du Vernet ;
- s'inscrire dans les orientations du SCOT Livradois-Forez et plus largement dans le cadre national en matière de sobriété foncière ;
- ne pas compromettre l'usage à venir de la voie de chemin de fer ;
- une mise en compatibilité du PLU ne présentant pas de risques d'incidences notables sur l'environnement.

1. REpondre aux besoins des acteurs économiques locaux

La commune de Vertolaye bénéficie de la présence d'un site de production industriel générant près de 950 emplois et d'une zone d'activités économiques sous maîtrise foncière communale, la ZAE du Vernet, située à l'entrée sud du bourg. A contrario, **elle souffre, de par sa topographie, d'un manque de foncier à vocation économique permettant de répondre aux besoins des acteurs économiques locaux souhaitant rester ou s'implanter sur la commune.**

Il s'agit notamment des sous-traitants d'EUROAPI aujourd'hui accueillis sur site, mais pour lesquels l'industriel est à la recherche de solutions de délocalisation - tout en restant à proximité directe de l'usine, afin de permettre la restructuration d'un site de production contraint d'assurer son développement dans ses limites actuelles.

En parallèle, la commune et l'EPCI enregistrent des demandes d'artisans à la recherche de locaux en location sur la commune de Vertolaye. Les diagnostics réalisés par Ambert Livradois Forez en matière d'inventaire des friches économiques bâties montre l'absence d'opportunités sur la commune en matière de réinvestissement de locaux à vocation économique à destination d'artisans. De même, l'inventaire des ZAE⁴ montre que la zone d'activités présente sur la commune n'est pas en capacité d'accueillir le programme immobilier que souhaite développer Ambert Livradois Forez.

Aussi, le réinvestissement de la friche ferroviaire de l'ancienne gare de fret, permettra de répondre à une demande aujourd'hui insatisfaite sur la commune de Vertolaye.

2. SAISIR L'OPPORTUNITÉ DE REINVESTIR UN SITE EN FRICHE IDÉALEMENT SITUÉ FACE À LA ZAE DU VERNET

Dans ce contexte, l'emprise de l'ancienne gare de fret aujourd'hui sans usage, est une véritable opportunité pour installer des activités économiques dans la continuité de la ZAE du Vernet, dans une triple logique : **de complémentarité** avec l'offre existante dans la zone (gîte d'entreprises), **de diversification** par l'installation d'une offre locative à destination d'activités artisanales aujourd'hui inexistante sur le territoire communal et communautaire, et de **regroupement** de solutions immobilières en un même site.



⁴ Les inventaires des friches et des zones d'activités économiques réalisés par Ambert Livradois Forez figurent en annexe du présent rapport.

3. UN PROJET QUI S'INSCRIT DANS LES ORIENTATIONS DU SCOT LIVRADOIS-FOREZ ET PLUS

GENERALEMENT DANS LE CADRE LEGISLATIF NATIONAL EN MATIERE DE SOBRIETE FONCIERE

En matière de développement économique le SCoT Livradois-Forez établit des principes d'aménagement (cf. page 59 du Document d'Orientations et d'Objectifs). Les collectivités et EPCI doivent **utiliser efficacement le foncier économique**.

Pour cela, par ordre de priorité, il est nécessaire :

- **d'encourager le réinvestissement des friches ;**
- d'utiliser prioritairement les surfaces disponibles au sein des zones aménagées ;
- d'aménager progressivement les zones repérées au DOO du SCoT pour disposer d'une offre suffisante disponible immédiatement ;
- de justifier l'ouverture de nouvelles zones au remplissage préalable des disponibilités actuelles (compte tenu des surfaces d'extensions prévues par le SCoT, les documents d'urbanisme des collectivités et EPCI doivent intégrer des dispositions pour phaser l'ouverture à l'urbanisation et l'aménagement de ces zones).

En réinvestissant une friche ferroviaire, ALF va recycler une emprise déjà artificialisée dont l'urbanisation sera sans incidence sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestier. Le projet d'ALF s'inscrit ainsi pleinement dans les orientations du SCOT Livradois-Forez et dans la trajectoire de sobriété foncière fixée par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 visant à atteindre d'ici 2050 le "Zéro Artificialisation Nette".

4. UN PROJET QUI NE COMPROMET PAS L'USAGE A VENIR DE LA VOIE DE CHEMIN DE FER

La voie ferrée traversant du nord au sud le PNR du Livradois-Forez revêt une importance stratégique majeure pour le territoire. Elle a participé au XIX^{ème} siècle au désenclavement de cet espace rural et à son développement en assurant un débouché nouveau pour les productions locales, principalement la filière bois. Lors de l'arrêt définitif de l'exploitation de cette ligne par la SNCF dans les années 1980, les collectivités riveraines de la voie, soucieuses de ne pas perdre définitivement cet ouvrage, se sont lancées dans l'acquisition des 150 km reliant Pont-de-Dore (63) à Darsac (43). Comme l'explique le site internet du Syndicat Ferroviaire du Livradois-Forez : « Le cas de la ligne du Livradois-Forez est quasi-unique en France en terme d'histoire et de portage par des collectivités ».

Aujourd'hui, la section sud entre Sembadel et la gare de Darsac n'est pas en état de circulation. Le reste du réseau est circulaire. Une ligne touristique Ambert/La Chaise Dieux est notamment en place depuis les années 1980. Une autre ligne touristique est en place entre Estivareilles et La Chaise Dieu. Cependant, depuis 2022, le parcours en train de Craponne-sur-Arzon à La Chaise-Dieu n'est plus possible. Il existe en plus une activité de vélorail proposée au départ d'Ambert jusqu'au lieu-dit Châtelet, sur la commune de Bertignat, située au sud de Vertolaye.

Un usage fret a existé entre Giroux et Courpière (11 km) des années 1990 jusqu'en 2022. Il a été cependant suspendu faute de financements de travaux sur l'infrastructure et pour des raisons de sécurité.

En septembre 2020, le Syndicat Ferroviaire du Livradois-Forez a été lauréat de l'appel à manifestation d'intérêt « Territoires de Nouvelles Mobilités Durables » (TENMOD) proposé par l'ADEME. Une grande réflexion a ainsi été initiée en 2020 en vue de renforcer les services ferroviaires pour des usages fret et voyageurs. Intitulée « le train des possibles », une importante consultation citoyenne a été réalisée à l'échelle du PNR Livradois-Forez. L'étude qui en ressort à l'automne 2021 a notamment mis en évidence la difficulté première liée à l'état de l'infrastructure, apparaissant défaillante en termes de sécurité (ce qui a amené à la fermeture du tronçon FRET entre Giroux et Courpière et du tronçon touristique entre Craponne-sur-Arzon et La Chaise-Dieu). Il apparaît urgent d'œuvrer pour la remise à niveau de l'infrastructure afin d'assurer la sécurité des convois ferroviaires actuels et à venir, impliquant pour le territoire la recherche de financements. C'est un préalable à tout projet de développement du ferroviaire sur le territoire.

Si le retour du fret est plébiscité par tous, et serait plus particulièrement souhaitable sur le site de la Petite Vitesse⁵ qui est prévu initialement pour, à ce jour, le territoire n'a aucune visibilité sur le caractère probant de cette perspective. **Plutôt que de maintenir une friche ferroviaire dans l'attente, plus qu'incertaine, du retour du transport de marchandises, ALF fait le choix de privilégier le réinvestissement de cet ancien site ferroviaire pour satisfaire la demande des acteurs économiques locaux, tout en veillant à ne pas impacter l'intégrité de la voie ferrée et ne pas compromettre son usage à venir.**

⁵ Le PADD du PLUi en vigueur vise notamment cet objectif.

D'INCIDENCES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT

La mise en compatibilité du PLU avec le projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale figurant au rapport de présentation joint à la présente notice. Cette évaluation environnementale montre :

- **en matière de consommation foncière et d'affectation des sols** : l'urbanisation à venir du site n'induit aucune consommation d'espaces agricoles ou naturels ;
- **en matière de consommation d'énergie, d'émission de gaz à effet de serre et de qualité de l'air** : l'urbanisation du site va probablement induire des émissions supplémentaires de gaz à effet de serre liées à l'usage de la voiture. Cependant, du fait de l'emprise limitée du site de projet, des émissions actuelles dues aux flux générés par la RD 906 et de la ZAE existante du Vernet, ces nouvelles émissions resteront limitées à l'échelle du territoire communal. De plus, la proximité à une offre en transports en commun offre une alternative à l'usage de la voiture. Les incidences probables sur les émissions de GES et la qualité de l'air peuvent être qualifiées de très faibles ;
- **en matière de protection de la ressource en eau** : l'urbanisation à venir va générer une augmentation de la consommation d'eau. Cependant, cette augmentation n'est pas de nature à induire une incidence notable sur la protection de la ressource. Des mesures ont été définies dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour anticiper la problématique de la gestion des eaux pluviales à l'échelle du site de projet.
- **en matière de préservation du milieu naturel** : des mesures ont été prescrites par l'évaluation environnementale visant à éviter toute incidence de l'urbanisation future sur le milieu naturel. Ces mesures ont été prises en compte dans les pièces réglementaires du PLUi mises en compatibilité (pièce 4. OAP).
- **en matière de prise en compte des risques majeurs et des nuisances** : le site est partiellement concerné par le PPRT mis en place pour gérer les risques liés au site industriel implanté à côté du bourg de Vertolaye. Seule la partie nord du site de projet est concernée par un aléa toxique faible, sur une emprise limitée. Les mesures réglementaires prescrites par le PPRT devront y être obligatoirement respectées.
- **en matière de paysage et de patrimoine** : situé en entrée de bourg, le site présente une sensibilité paysagère importante, renforcée par le niveau d'usage de la RD 906, axe névralgique du territoire. Des mesures ont été définies dans l'OAP visant à assurer l'insertion urbaine et paysagère du futur projet. De plus, le seul bâtiment d'intérêt patrimonial présent sur le site est également repéré à l'OAP, en vue d'assurer son maintien.

E. LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLUI

Le projet tel qu'il est envisagé présente des incompatibilités avec le PLUi approuvé le 15 octobre 2012.

La procédure de mise en compatibilité va nécessiter :

- **l'adaptation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables** de manière à ne plus orienter le développement du fret sur la gare de Vertolaye et ses abords, pour privilégier la reconquête de la friche ferroviaire existante afin d'y développer une offre locative publique à destination des entreprises ;
- **l'évolution du plan de zonage et du règlement écrit** afin de permettre les constructions à vocation économique sur le site de projet ;
- **la définition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)** afin de définir un cadre de cohérence dans lequel devra s'insérer le futur projet d'aménagement pour que soient assurées en phase opérationnelle :
 - o une bonne intégration des orientations définies au PADD notamment en matière de traitement paysager de cette entrée de bourg ;
 - o la prise en compte des contraintes et l'optimisation des potentialités du site ;
 - o la mise en place des conditions d'insertion du projet dans son environnement ;
 - o la prise en compte des enjeux propres au site et notamment des enjeux environnementaux.

En conclusion, **le projet porté dans le cadre de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi du Pays d'Olliergues, va participer à la restructuration d'un tissu urbain existant et à sa densification, sans induire de consommation d'espace agricole ou naturel.**

Le projet répond aux problématiques du territoire communautaire en matière de mise à disposition d'une offre immobilière adaptée aux besoins des entreprises, permettant ainsi de renforcer son attractivité par le maintien et le soutien au développement de l'emploi.

F. ANNEXES**1. INVENTAIRE DES FRICHES LOCALISEES SUR LE TERRITOIRE D'ALF, JUIN 2023****2. INVENTAIRE DES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES D'ALF, JUIN 2023**

AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

INVENTAIRE DES FRICHES

Juin 2023



Communauté de communes Ambert Livradois Forez

15 Avenue du 11 Novembre, 63600 Ambert

04.73.72.71.40

accueil@ambertlivradoisforez.fr



L'utilité stratégique des friches

Auparavant, les friches ne disposaient pas de définition clairement établie, depuis la Loi climat et résilience de 2021 le terme de friches est défini au sens du code de l'urbanisme comme : « Tout bien ou droit immobilier, bâti ou non bâti, inutilisé et dont l'état, la configuration ou l'occupation totale ou partielle ne permet pas un réemploi sans un aménagement ou des travaux préalables. »

Les friches peuvent donc être de types très variables allant du simple terrain à l'abandon au petit bâtiment d'artisan en passant par de gros bâtiments industriels. Les dégradations dont elles font l'objet peuvent être également très variables.

Le CEREMA estime aujourd'hui qu'il existe un vivier foncier de 90 000 à 150 000 hectares de superficie qui est occupé par des friches à caractère industriel. La requalification de ces sites présente un réel enjeu social, environnemental et économique pour les territoires. En effet, d'un point de vue purement écologique, on estime que réhabiliter une friche plutôt que construire émet dix fois moins de CO2 et peut utiliser jusqu'à 20 fois moins de matériaux.

Cependant, le coût lié à la réhabilitation/requalification des friches est souvent plus élevé. L'équilibre financier est souvent déficitaire entre artificialisation et reconversion. C'est pourquoi il est important de mener un long travail en amont afin de pouvoir étudier toutes les possibilités de reconversion et les impacts de celle-ci sur le territoire afin de mener un travail en collaboration et avec le soutien des élus. Il faut également convaincre les propriétaires de la friche à s'engager dans cette démarche qui peut leur apporter quelque chose de positif en leur montrant les avantages et intérêts à la reconversion.

Il existe donc trois grandes difficultés dans la gestion des friches que sont les coûts élevés et les incertitudes liées à ceux-ci. Les enjeux liés à la pollution des friches industriels, notamment la pollution des sols. Enfin la maîtrise du foncier, certaines situations peuvent entraver la mise en place de projet comme les situations de liquidation judiciaire, copropriété, indivision par exemple.

Il existe des manières de réduire les coûts de réhabilitation avec des subventions comme le « Fonds vert » par exemple, ou encore faire appel à des chantiers de réinsertion par l'emploi, des structures appartenant à l'économie sociale et solidaire etc.

La reconversion de site peut également entraîner quelques recettes (location, revente sur le marché), un large éventail de possibilité existe pour la reconversion des sites mais cela nécessite un temps important en amont du projet et pour la recherche d'aides et de subventions possibles.

Méthodologie

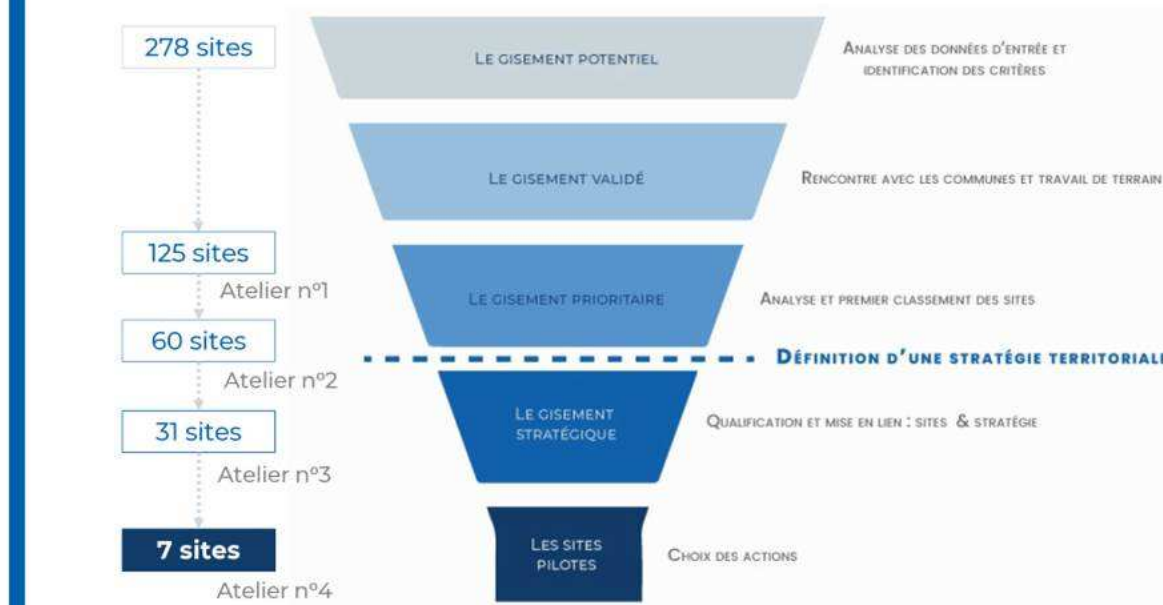
Il n'existe à ce jour aucune méthodologie universelle pour faire un recensement des friches existantes sur un territoire, des outils existent comme « cartofriches » mis en place par le CEREMA mais il ne recense que les gros sites industriels en se basant sur des bases de données concernant la pollution des sols.

Il est possible de s'appuyer sur les élus et agents qui ont une connaissance fine du territoire et par exemple de se rapprocher des mairies qui peuvent confirmer ou non la présence de friches.

Ici, nous avons fait le choix de commencer notre travail de recensement à partir du fichier LOCOMVAC22 concernant le périmètre de l'EPCI. L'inventaire est donc centré sur les friches à caractère commercial et industriel. Cette méthode est dite « méthode entonnoir ».

Rappel de la méthode proposée

La méthode dite « entonnoir »



Nous avons fixé une superficie minimale du bâti afin de faire un premier tri dans la base de données, cette superficie fût dans un premier temps approximé par la valeur locative du bien puis confirmer par la surface pondérée disponible dans l'outil SIG.

Ce premier travail nous à permis de passer d'environ 950 locaux vacants/friches à environ 150, en effet le fichier recense tous les bâtiments qui ne sont plus soumis à la cotisations foncières des entreprises depuis au moins 2ans. Par exemple, un particulier qui monte un établissement de réparation automobile dans son garage et qui cesse son activité est présent dans le fichier LOCOMVAC22, ce type de local/friche ne rentre donc pas dans notre périmètre d'intérêt ici.

AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

Un second travail de vérification par le biais d'image satellite, référencement internet, outil Google Street View nous a permis de confirmer ou non le caractère vacant et la qualification de friche des locaux/parcelles présentent dans la base de données. A la fin de ce travail nous avons une première sélection de 57 parcelles pour un total de 230 463m².

Point d'attention : Les images satellite dans le rapport ci-dessous sont des images récentes (2022-2023), cependant les images Google Street View sont peuvent parfois être datées de 2008-2009.

FRICHES AVEC UNE ORIENTATION RENOVATION / TRAVAUX

AMBERT

37 Avenue des Croves du Mas (AH 149) :

Surface pondérée bâtiment : 920m²

Surface parcelle : 1130m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.553135989448656, 3.743919056352698

Commentaire : Auparavant Dominique Nourrisson (Menuisier/charpentier), fin d'activité fin 2020



Vérifier situation du bâtiment (à louer, en vente ?) auprès du propriétaire

AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

AMBERT

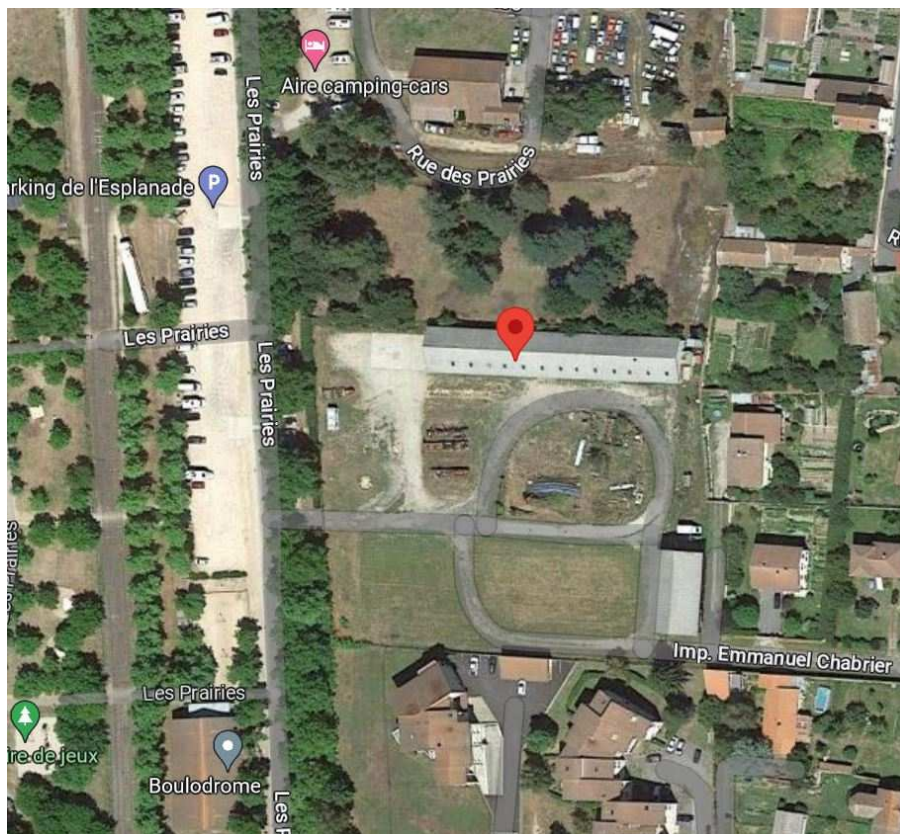
9304 Avenue Emmanuel Chabrier (BI 207) :

Surface pondérée bâtiment : 1 000m²

Surface parcelle : 10 097m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.54798145233256, 3.7363144538007464

Commentaire : Friche intéressante, grande superficie



Vérifier situation du bâtiment (à louer, en vente ?) auprès du propriétaire + pollution sols ?

AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

AMBERT

6T Avenue de la Dore (AC 181) :

Surface pondérée bâtiment : 304m²

Surface parcelle : 926m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.551093423365934, 3.7339983469906124

Commentaire : Anciennement Jérémie Chaussures semble intéressant pour du stockage



Vérifier situation du bâtiment (à louer, en vente ?) auprès du propriétaire

AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

AMBERT

9017 La planche (AP 133) :

Surface pondérée bâtiment : 640m²

Surface parcelle : 2299m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.541777295691816, 3.759800282064169

Commentaire : Anciennement Maxelec ?



Vérifier situation du bâtiment (à louer, en vente ?) auprès du propriétaire

AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

AMBERT

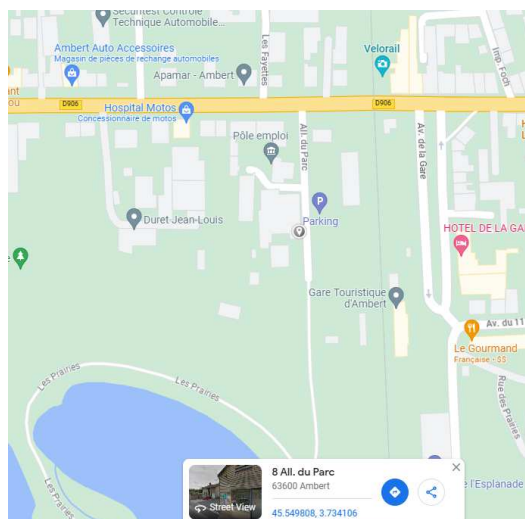
8 Allée du Parc

Surface pondérée bâtiment :

Surface parcelle :

Données géolocalisation Google Maps : 45.54798145233256, 3.7363144538007464

Commentaire : Ancien atelier Chevarin, incendie en 2019 ?



Vérifier situation du bâtiment (à louer, en vente ?) auprès du propriétaire

AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

ARLANC

6272 Chemin de Vaureilles (BS 367) :

Surface pondérée bâtiment : 286m²

Surface parcelle : 1023m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.410600211435266, 3.7269150595284053

Commentaire : Proche zone d'activité



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

DORE L'EGLISE

4 Route de bonneval (AN 501) :

Surface pondérée bâtiment : 356m²

Surface parcelle : 2317m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.38070745375416, 3.75400897076542

Commentaire : déjà réhabilité ?



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

LA FORIE

5182 Le Grand Pré (AC 56) :

Surface pondérée bâtiment : 301m²

Surface parcelle : 3450m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.585352672783166, 3.758734858653739

Commentaire : Anciennement menuiserie SARL Alain Chantelauze



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

MARAT

5028 Le Genilhat (AB 233) :

Surface pondérée bâtiment : 140m² à 1990m²

Surface parcelle : 4594m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.66763470926468, 3.64407904294545

Commentaire : Plusieurs bâtiments sur la parcelle



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

MARAT

5038 Repote (AB 321) :

Surface pondérée bâtiment : 550m²

Surface parcelle : 1300m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.671774339913206, 3.649231342226095

Commentaire : Bâtiment industriel anciennement bâtiment Omerin ?



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

MARAT

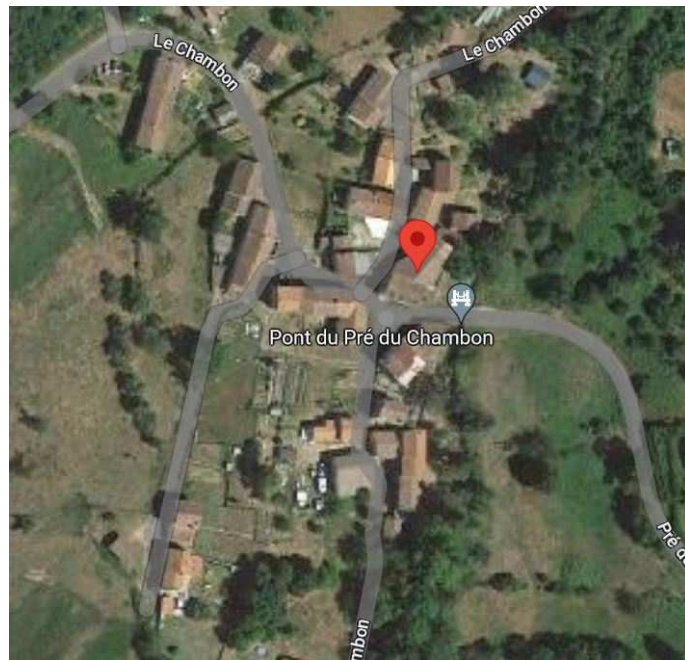
5358 Le Chambon (AS 279) :

Surface pondérée bâtiment : 420m²

Surface parcelle : 570m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.65788424906187, 3.7132332765629683

Commentaire : Semble intéressant



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

MARSAC-EN-LIVRADOIS

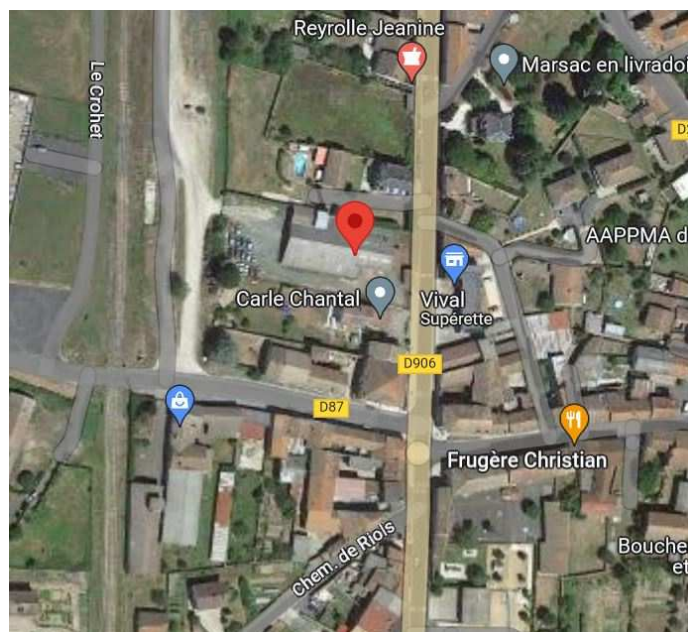
7 Avenue du Livradois (AA 119) :

Surface pondérée bâtiment : 1200m²

Surface parcelle : 2607m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.47922351130328, 3.726058734465164

Commentaire : A confirmer, bâtiment intéressant



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

MARSAC EN LIVRADOIS

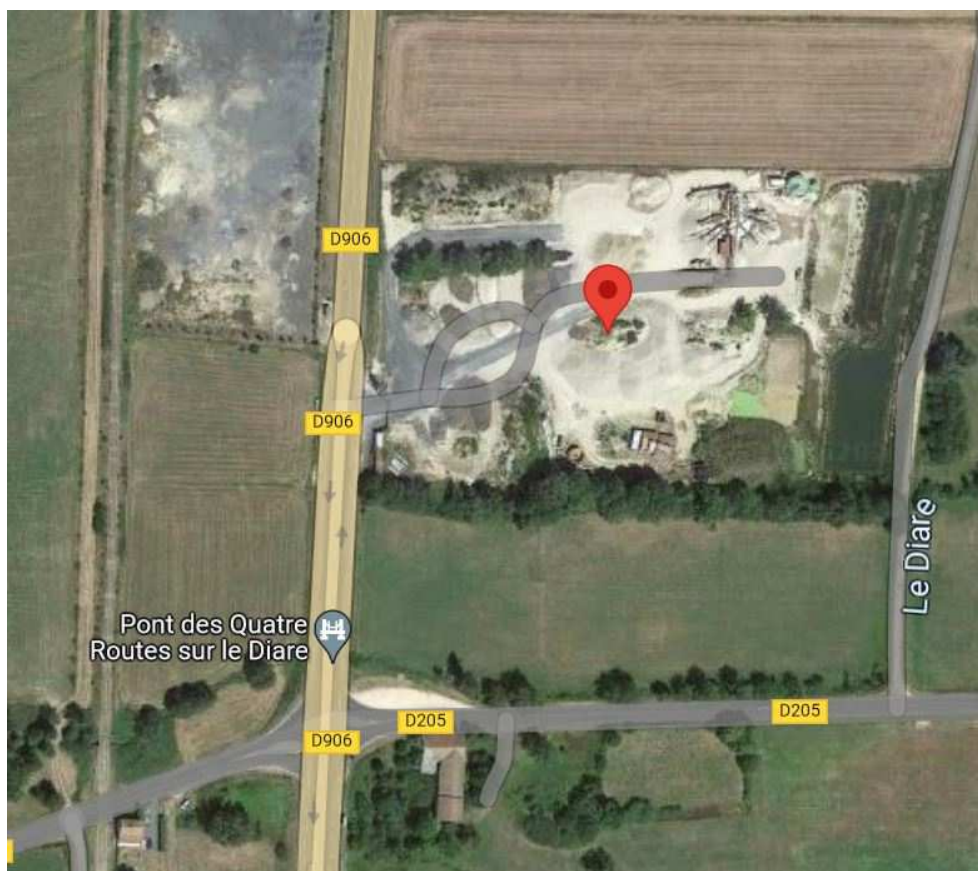
5989 Le bouchat (YA 250) :

Surface pondérée bâtiment : 2800m²

Surface parcelle : 28156m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.46221040495182, 3.726686440178934

Commentaire : Site d'extraction / Traitement de matières premières ?



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

MARSAC EN LIVRADOIS

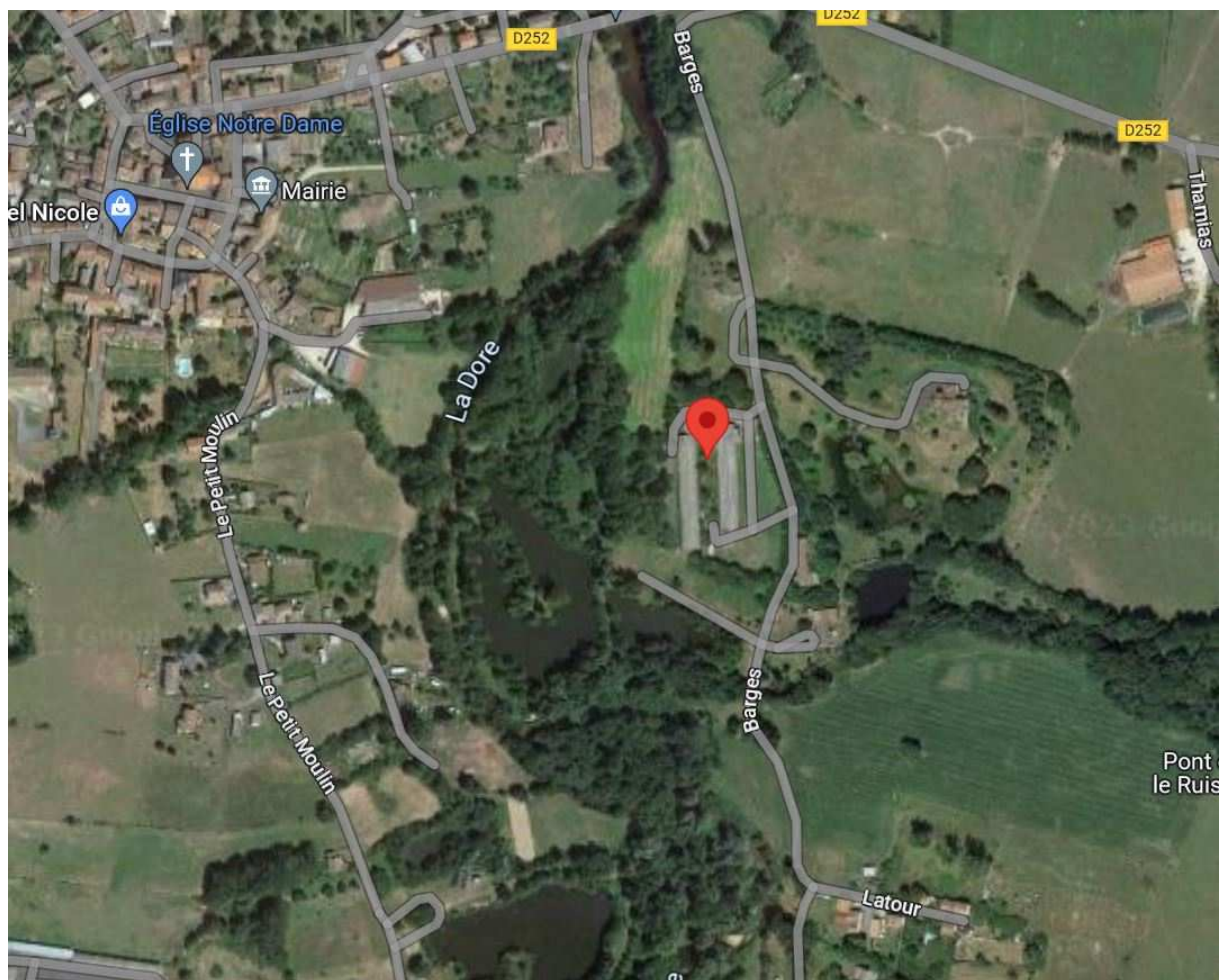
5978 Barges (ZX 4) :

Surface pondérée bâtiment : 350m²

Surface parcelle : 12992m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.4770998545364, 3.733768954291547

Commentaire : Peu d'informations disponibles



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

OLLIERGUES

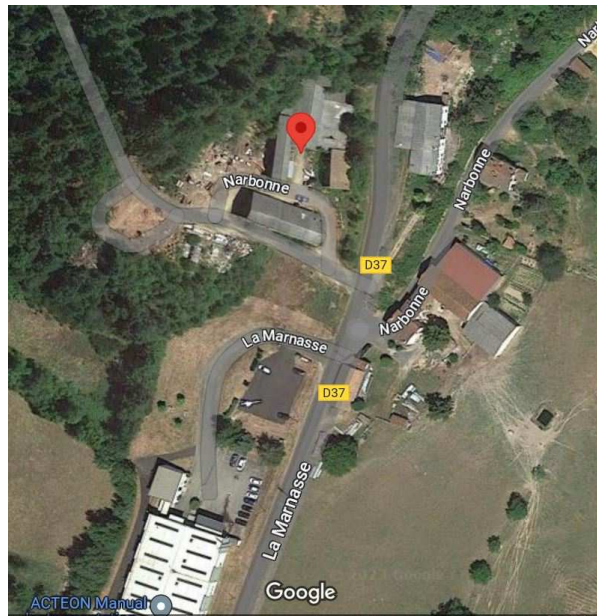
5617 Narbonne (ZH 132 & ZH 9) :

Surface pondérée bâtiment : 340m² et 237m²

Surface parcelle : 880m² et 3380m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.69197700441905, 3.660058387931425

Commentaire : Anciens bâtiments agricoles ? 2 contiguës concernées



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

SAINT-AMANT-ROCHE-SAVINE

43 Rue Henri Pourrat (ZE 282) :

Surface pondérée bâtiment : 500m²

Surface parcelle : 4370m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.56968691894062, 3.6323859183447986

Commentaire : Présence d'une maison sur la parcelle, plusieurs bâtiments



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

SAINT-ANTHEME

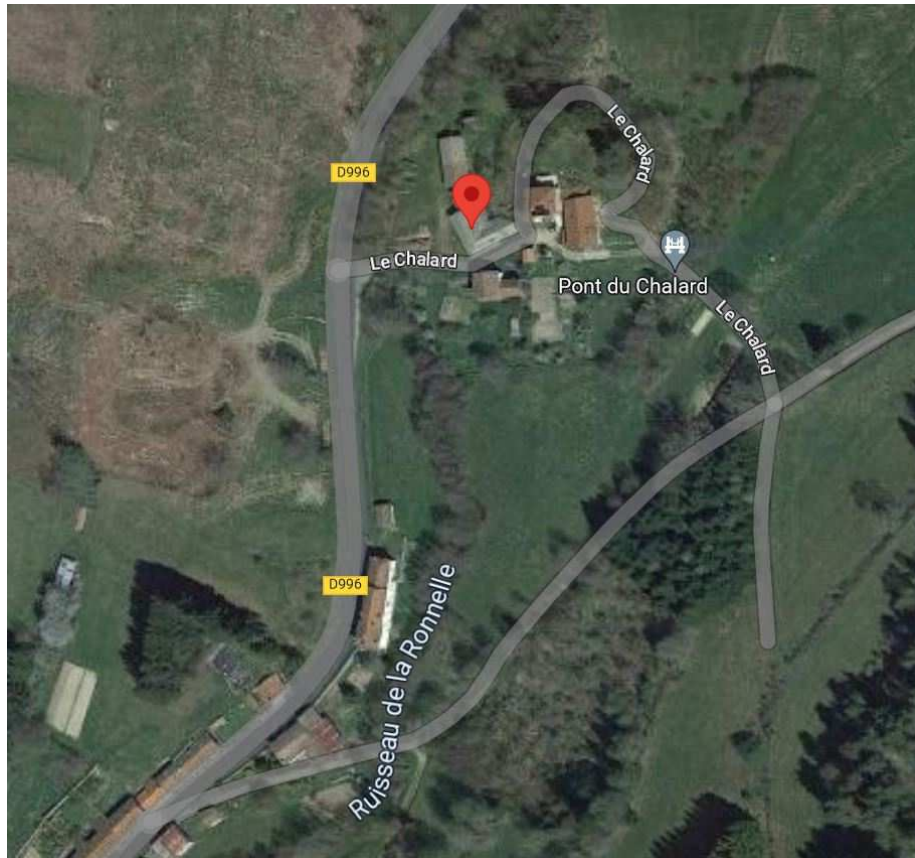
5120 Le Chalard (D 11) :

Surface pondérée bâtiment : 300m²

Surface parcelle : 3112m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.53338066308553, 3.922211658490899

Commentaire :



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

FRICHES AVEC UNE ORIENTATION DEMOLITION / RENATURATION

AMBERT

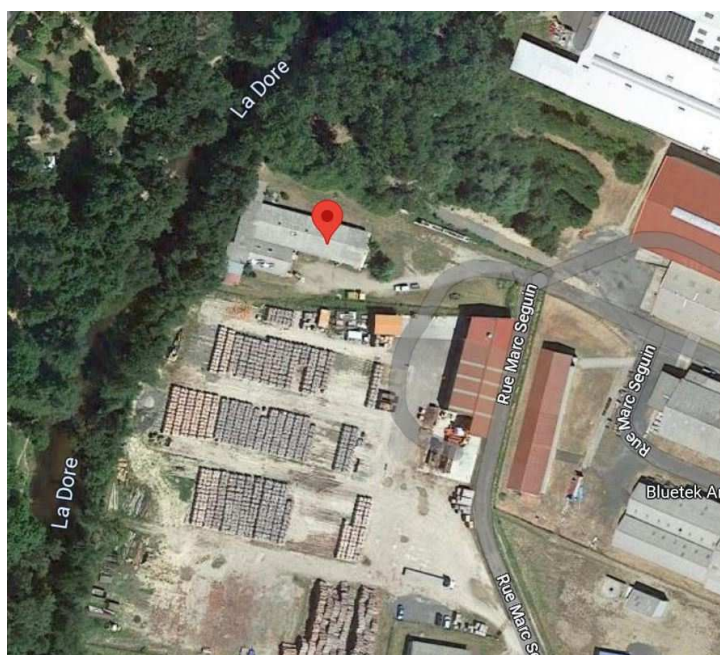
9009 rue Marc Seguin (H 820) :

Surface pondérée bâtiment : 577m²

Surface parcelle : 3915m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.54018623157597, 3.7314617005264226

Commentaire : Située dans la ZI de la Masse, proximité immédiate de la Dore



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

LA FORIE

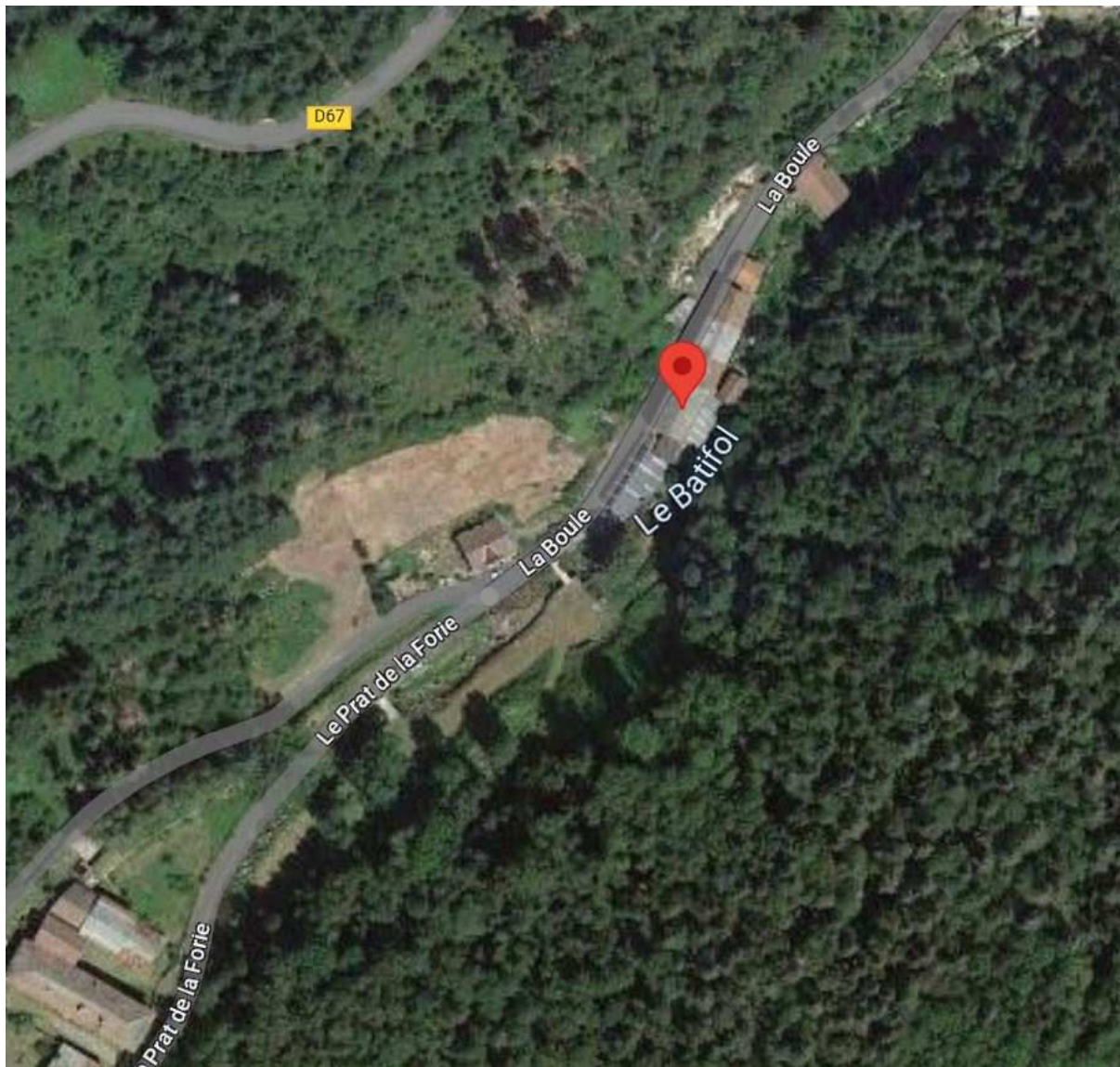
5117 La Boule (AA 240) :

Surface pondérée bâtiment : 1736m²

Surface parcelle : 1357m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.59384663965215, 3.768832295355657

Commentaire : bâtiment le long d'un cours d'eau



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

OLLIERGUES

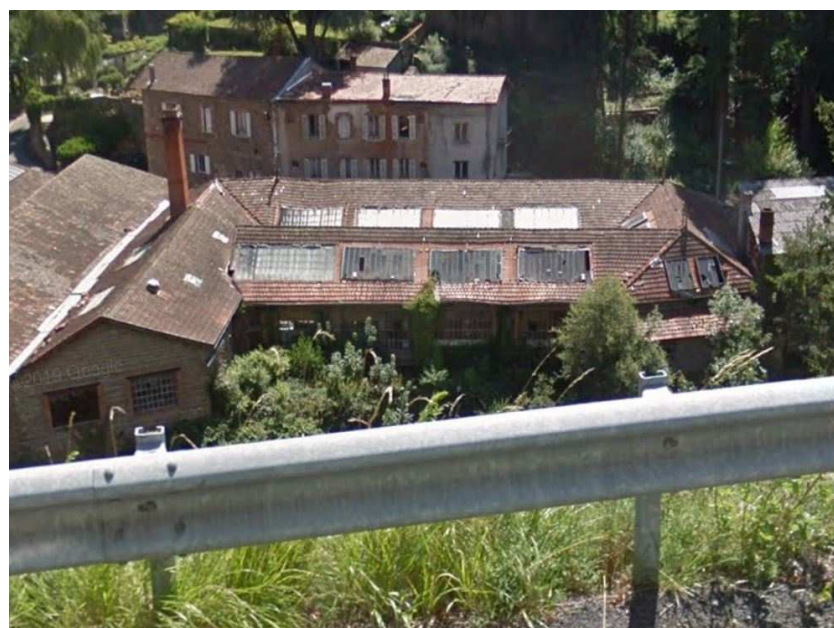
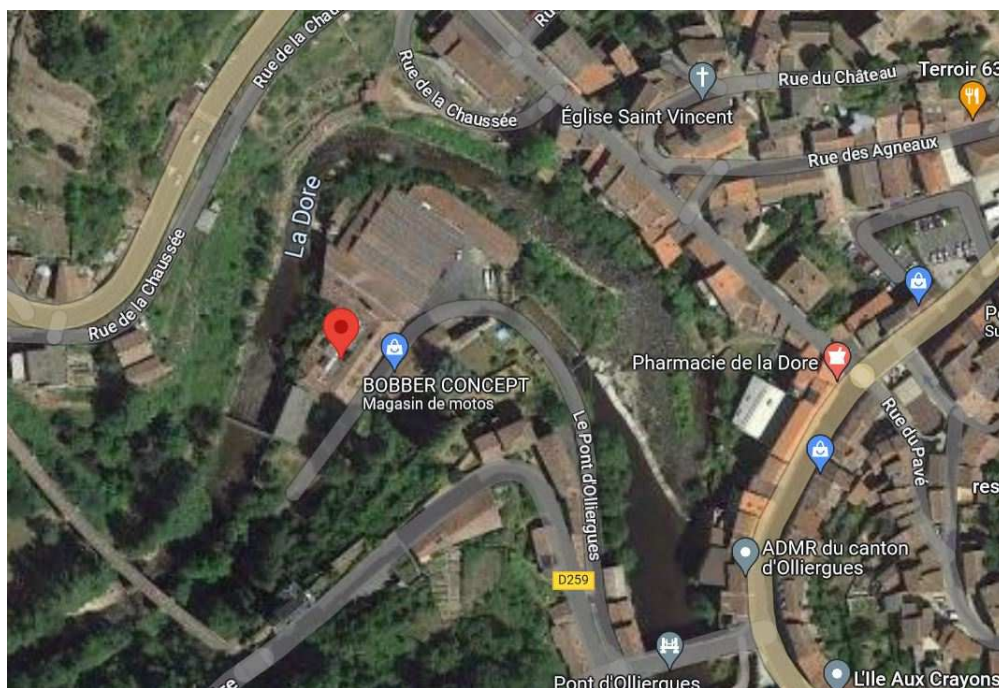
5190 Le Pont d'Olliergues (ZD 298) :

Surface pondérée bâtiment : 522m²

Surface parcelle : 905m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.67534365895113, 3.6336574246457576

Commentaire : Bâtiment collé à d'autres



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

AUTRES – BÂTIMENT AVEC PEU D'INTERÊT

689 route du Puy (BD 104) :

Surface pondérée bâtiment : 230m²

Surface parcelle : 2333m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.53728611850057, 3.7286928982034446

Commentaire : Anciennement EG car, bâtiment en vente à vocation commercial



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

ARLANC

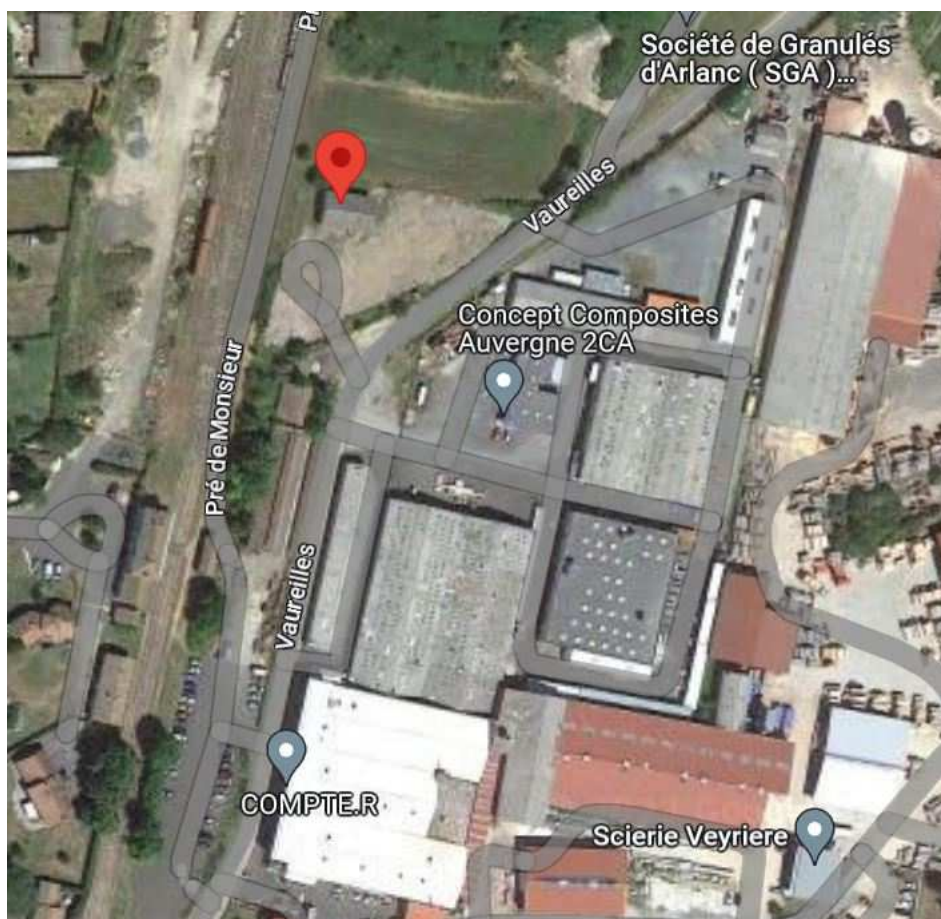
5516 Pré de Monsieur (ZP 8) :

Surface pondérée bâtiment : 2832m²

Surface parcelle : 2727m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.41312912003406, 3.7291787447342264

Commentaire : Se situe dans la zone d'activité



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

ARLANC

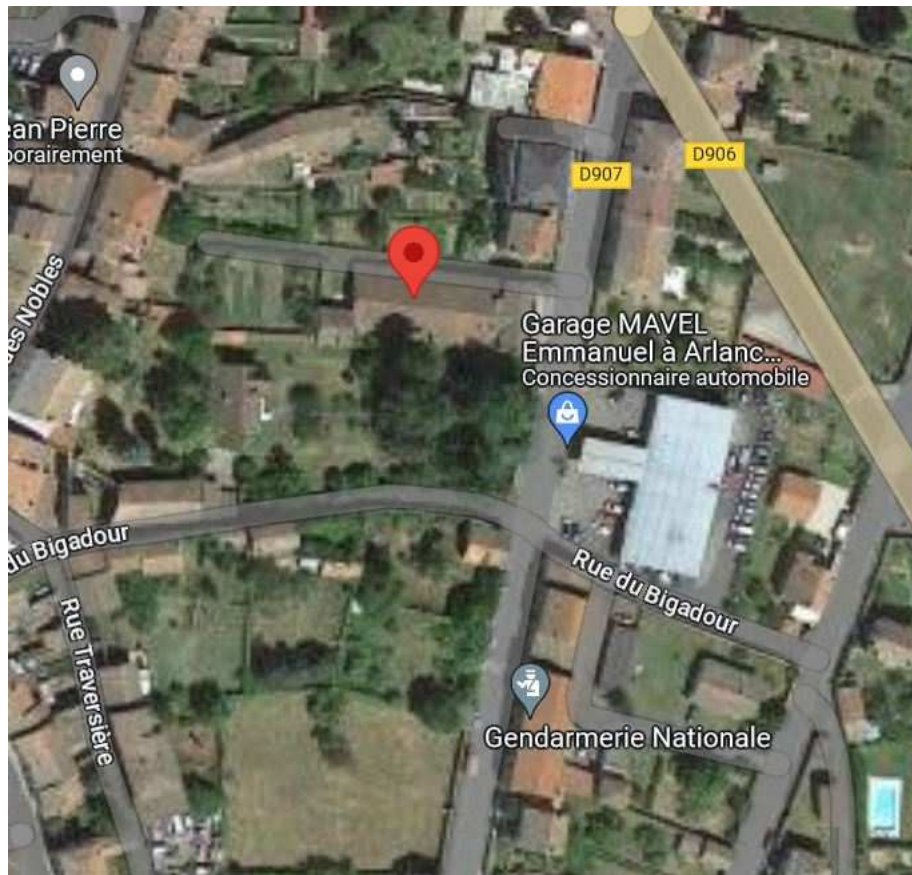
150 Route nationale (BR 334) :

Surface pondérée bâtiment : 600m²

Surface parcelle : 980m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.41050179980006, 3.7240198050399487

Commentaire : Maison sur parcelle



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

ARLANC

6194 Chemin de Vaureilles (BS 330) :

Surface pondérée bâtiment : 428m²

Surface parcelle : 838m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.410638996871356, 3.7266435917511433

Commentaire : Maison sur parcelle, proche zone d'activité



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

ARLANC

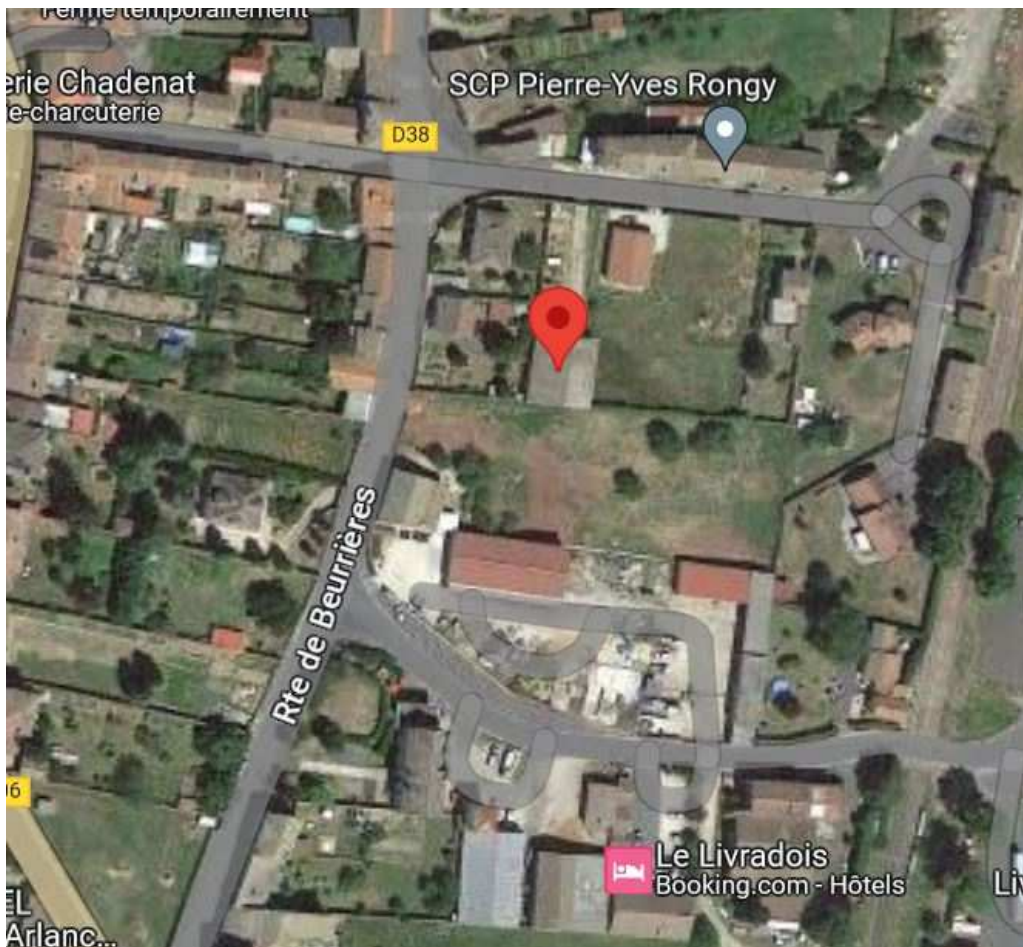
18 Avenue de la gare (BS 28) :

Surface pondérée bâtiment : 283m²

Surface parcelle : 872m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.41183599963793, 3.7268797353250815

Commentaire :



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

ARLANC

14 rue du midi (BR 450) :

Surface pondérée bâtiment : 220m²

Surface parcelle : 257m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.407721762356914, 3.7234142242035997

Commentaire :



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

BROUSSE

5285 Montboissier (AL 170) :

Surface pondérée bâtiment : 100m²

Surface parcelle : 51220m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.584994789727624, 3.48732884251393

Commentaire : Ancienne carrière



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

CHAUMONT-LE-BOURG

5002 A Le garrait (ZA 90) :

Surface pondérée bâtiment : 480m²

Surface parcelle : 885m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.46723818611376, 3.766629364011288

Commentaire : ancienne salle de danse, en vente



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

CUNLHAT

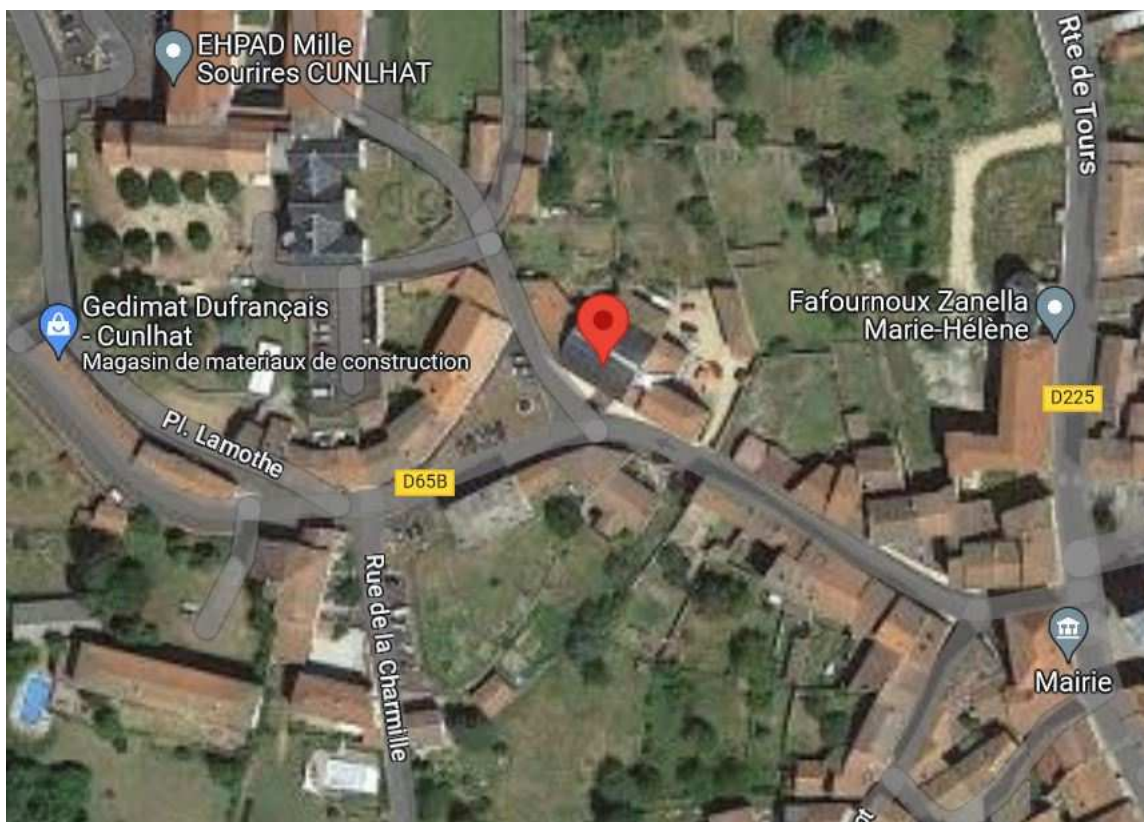
4 Place de Lamothe (BK 52) :

Surface pondérée bâtiment : 300m²

Surface parcelle : 310m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.63324211148862, 3.55828496858367

Commentaire :



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

DORE L'EGLISE

5420 Le bourg (AT 130) :

Surface pondérée bâtiment : 934m²

Surface parcelle : 1612m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.38084371261643, 3.7549630673045677

Commentaire : Maison sur parcelle, peu de visibilité de l'ensemble du bâti



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

FAYET-RONAYE

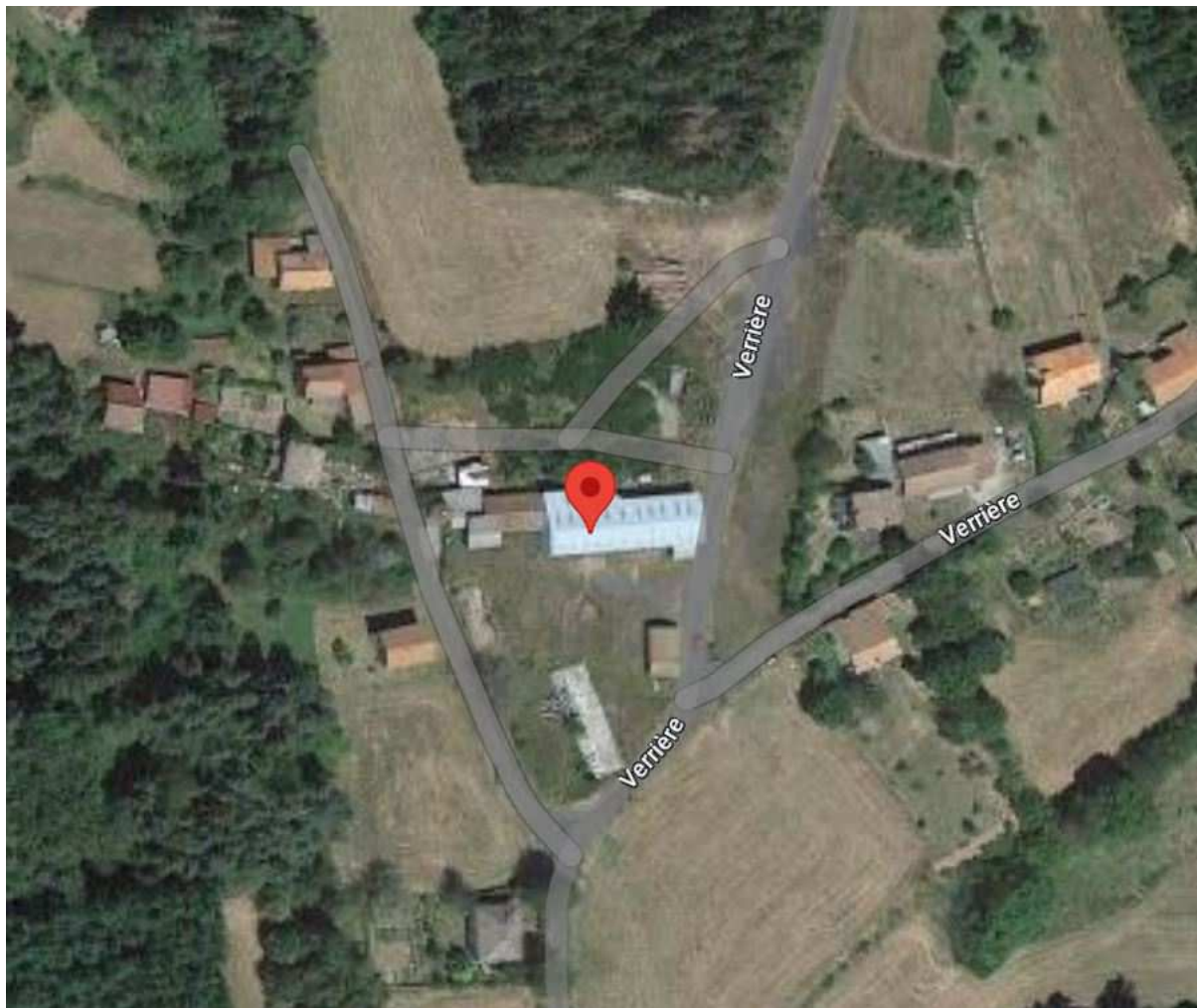
5101 VERRIERES (AL 304) :

Surface pondérée bâtiment : 610m²

Surface parcelle : 3470m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.410183276785816, 3.544091600702025

Commentaire : Peu d'informations, a confirmer, ressemble à un bâtiment agricole



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

LE BRUGERON

5094 Le Grun Batailler (AD 246) :

Surface pondérée bâtiment : 186m²

Surface parcelle : 1245m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.71425040040055, 3.7155143204915784

Commentaire : Ancien hôtel



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

LE BRUGERON

5039 Le Bourg (AD 59) :

Surface pondérée bâtiment : 180m²

Surface parcelle : 1720m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.710101674674576, 3.717989920178757

Commentaire : Semble intéressant



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

LE MONESTIER

5140 La Belette (AV 43) :

Surface pondérée bâtiment : 306m²

Surface parcelle : 896m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.56968620252482, 3.6418429588454773

Commentaire : Ancien auberge de la belette, fermé récemment



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

MARSAC EN LIVRADOIS

5000 Chadernolles (AE 166) :

Surface pondérée bâtiment : 313m²

Surface parcelle : 1008m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.4761637797091, 3.7625789951384614

Commentaire :



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

OLLIERGUES

5547 Le Bourg Ouest (AP 139) :

Surface pondérée bâtiment : 171m²

Surface parcelle : 615m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.67675830012792, 3.636730669659913

Commentaire : Situé au centre du bourg



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

SAILLANT

5341 Le Bourg (D 1252) :

Surface pondérée bâtiment : 460m²

Surface parcelle : 855m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.45484471362369, 3.9152973110116385

Commentaire : Peu d'informations disponibles



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

SAINT-AMANT-ROCHE-SAVINE

43 Rue Henri Pourrat (ZE 282) :

Surface pondérée bâtiment : 500m²

Surface parcelle : 4370m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.56968691894062, 3.6323859183447986

Commentaire : Présence d'une maison sur la parcelle, plusieurs bâtiments



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

SAINT-ANTHEME

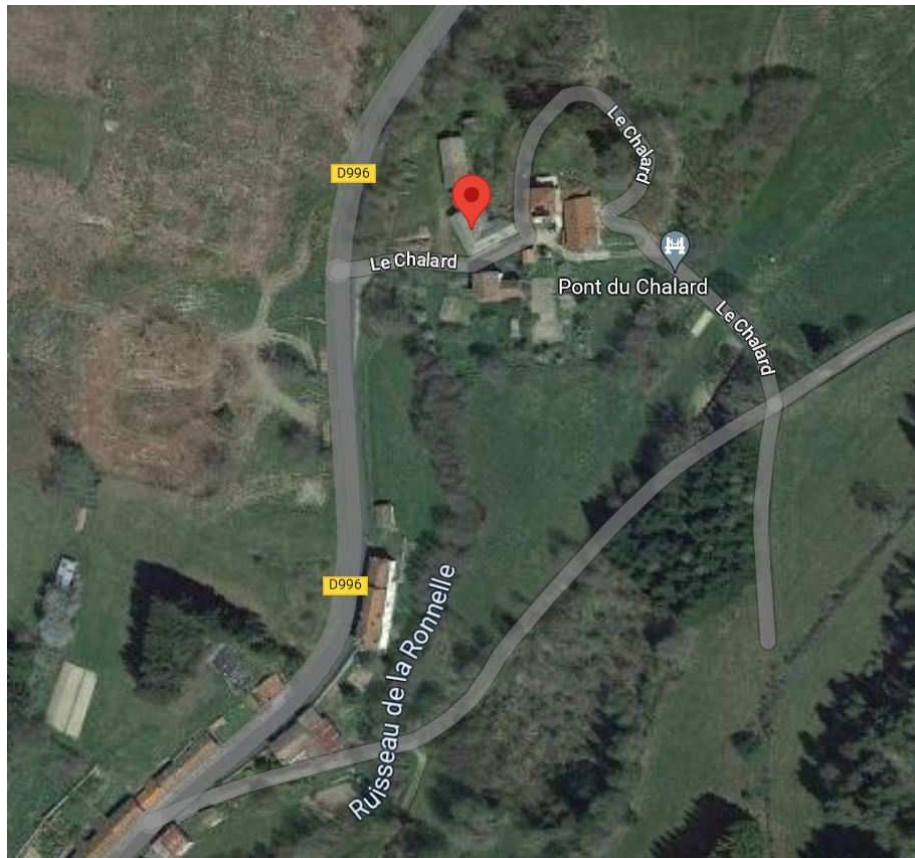
5120 Le Chalard (D 11) :

Surface pondérée bâtiment : 300m²

Surface parcelle : 3112m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.53338066308553, 3.922211658490899

Commentaire :



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

SAINT-BONNET-LE-BOURG

5165 La Gorce Redonde (D 752) :

Surface pondérée bâtiment : 290m²

Surface parcelle : 4814m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.4209005372099, 3.578633432081777

Commentaire : Bâtiment isolé sur le bord d'une départemental (plutôt passante ?)



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

SAINT-BONNET-LE-CHASTEL

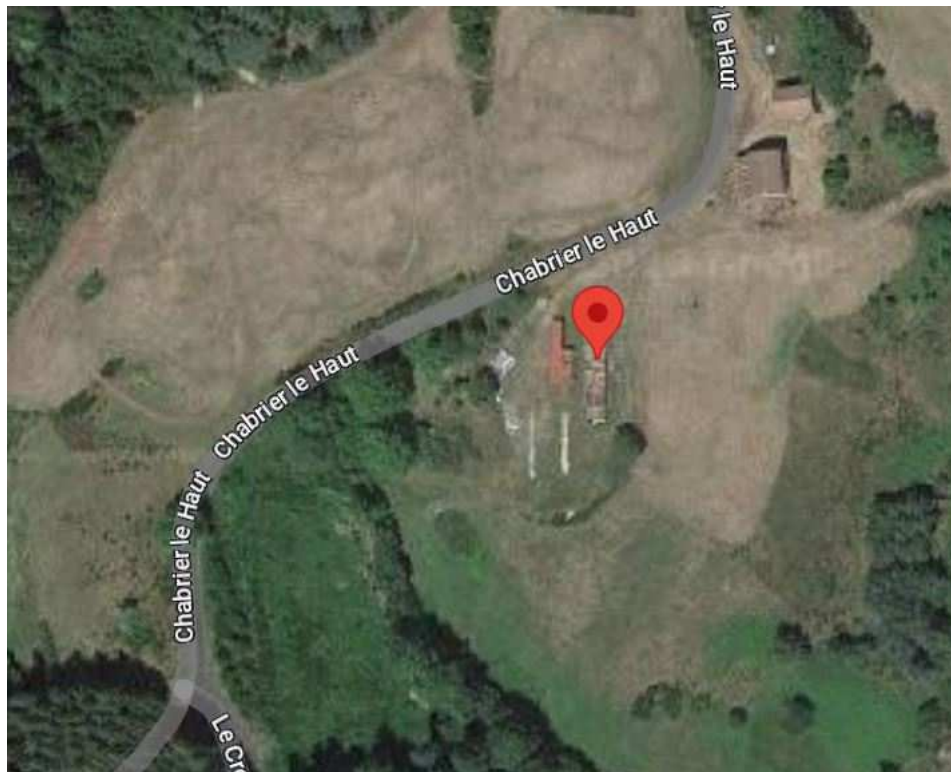
5318 Chabrier le Haut (ZB 32) :

Surface pondérée bâtiment : 180m²

Surface parcelle : 29100m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.47381436434494, 3.6134592877158336

Commentaire : Ancien bâtiment agricole ? Peu d'information, parcelle très grande



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

SAINT-GERMAIN-L'HERM

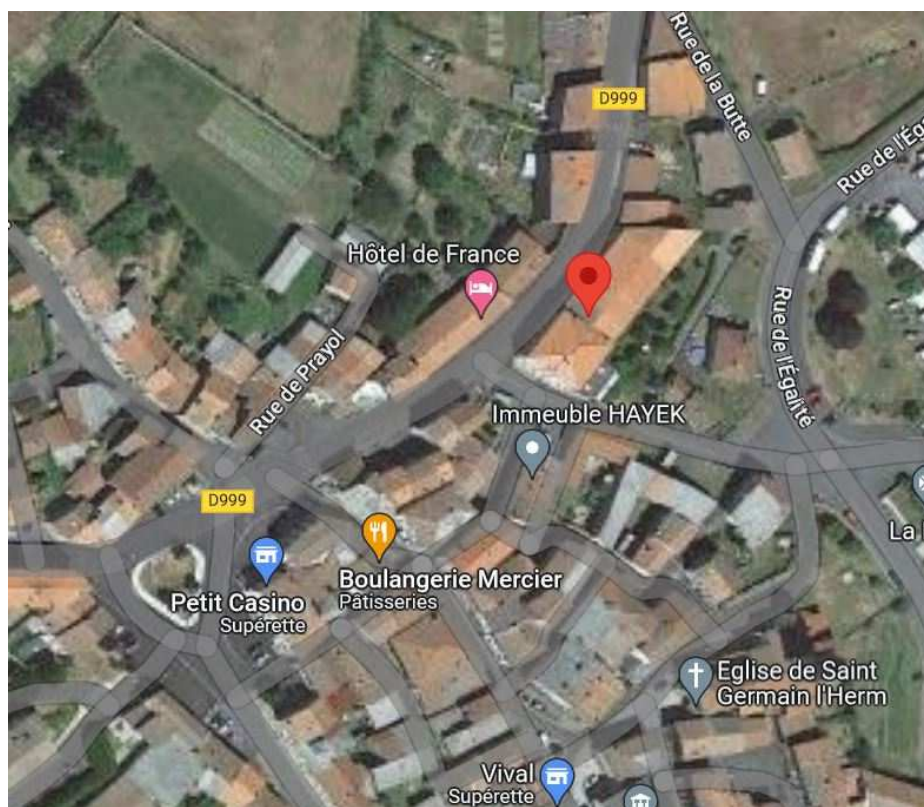
5051 Le Bourg (AB 291) :

Surface pondérée bâtiment : 670m²

Surface parcelle : 765m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.459357698475046, 3.5418341211091997

Commentaire : Ancien Hôtel de France, en cours rachat ADACL



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

SAINT-GERMAIN-L'HERM

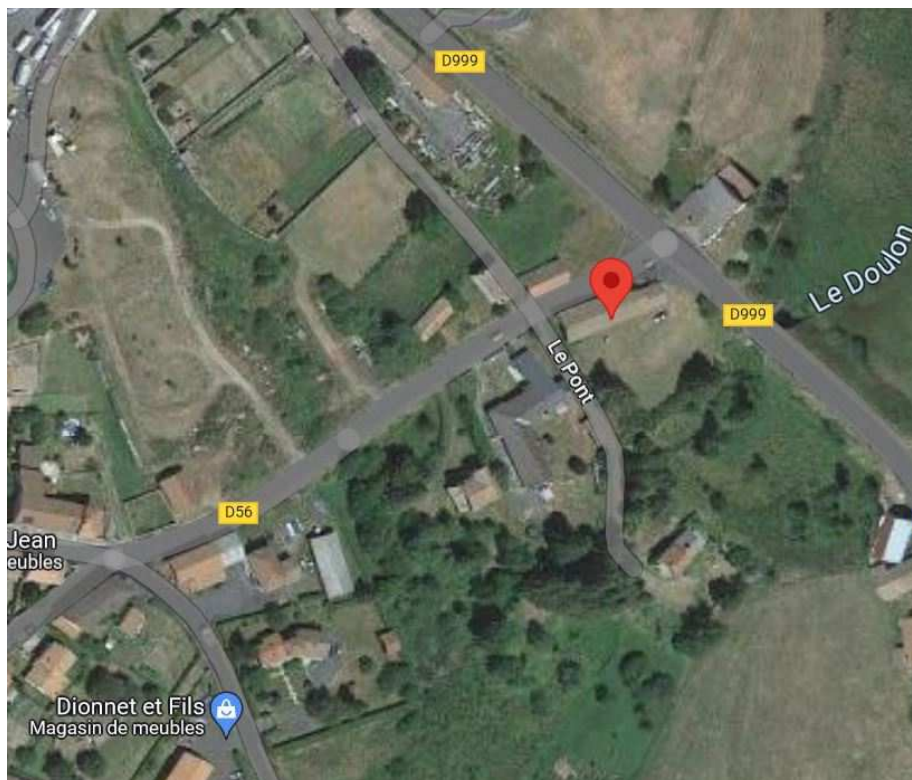
5173 Le pont (AB 20) :

Surface pondérée bâtiment : 285m²

Surface parcelle : 2148m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.458573331439354, 3.5459386480204587

Commentaire : Ancien usage agricole ?



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

SAINT-GERMAIN-L'HERM

5690 Le pont (AB 13) :

Surface pondérée bâtiment : 255m²

Surface parcelle : 255m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.459637431506906, 3.544571478878457

Commentaire :



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

SAINT-GERMAIN-L'HERM

5728 Le pont (AB 14) :

Surface pondérée bâtiment : 219m² et 135m²

Surface parcelle : 1257m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.45939396885211, 3.5449886082691977

Commentaire : 2 bâtiments sur parcelle, encore une utilisation ?



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

SAINT-MARTIN-DES-OLMES

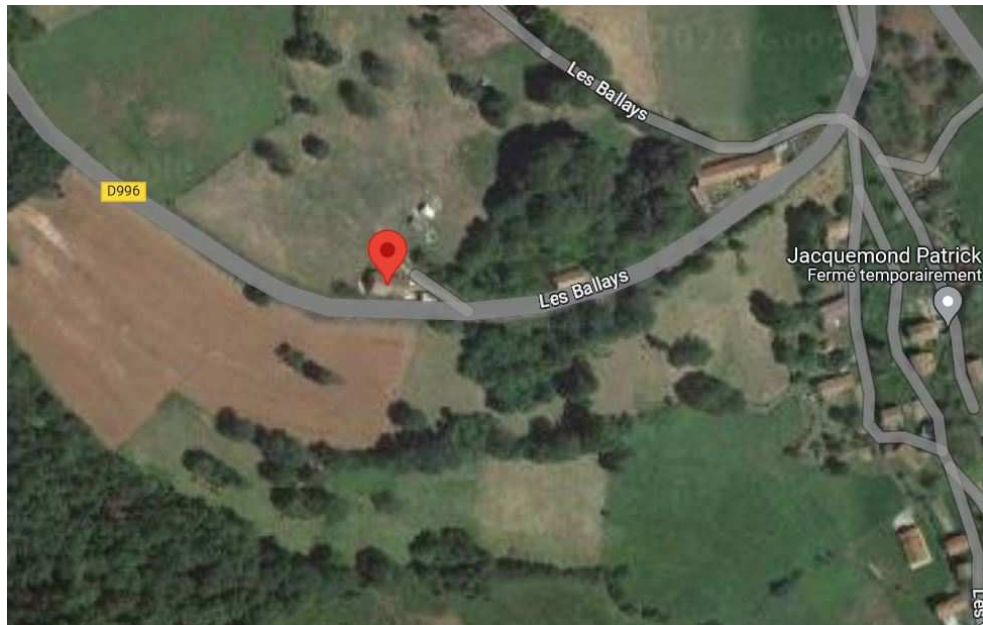
5008 Les Ballays (ZC 251) :

Surface pondérée bâtiment : 200m²

Surface parcelle : 1210m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.527009661162936, 3.8078699719109736

Commentaire : Plusieurs bâtiments sur parcelle



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

SAINT-ROMAIN

5 rue principale (AH 136) :

Surface pondérée bâtiment : 790m²

Surface parcelle : 1510m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.48924367286472, 3.8954422437603573

Commentaire : Anciennement gîte de la buissonnière accueil de grands groupes



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

SAINT-SAUVEUR-LA-SAGNE

14 rue de la gare la Sagne (AD 265) :

Surface pondérée bâtiment : 301m²

Surface parcelle : 550m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.39850266156337, 3.6678578892512386

Commentaire : Anciennement hôtel de bellevue



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

SAUVESSANGES

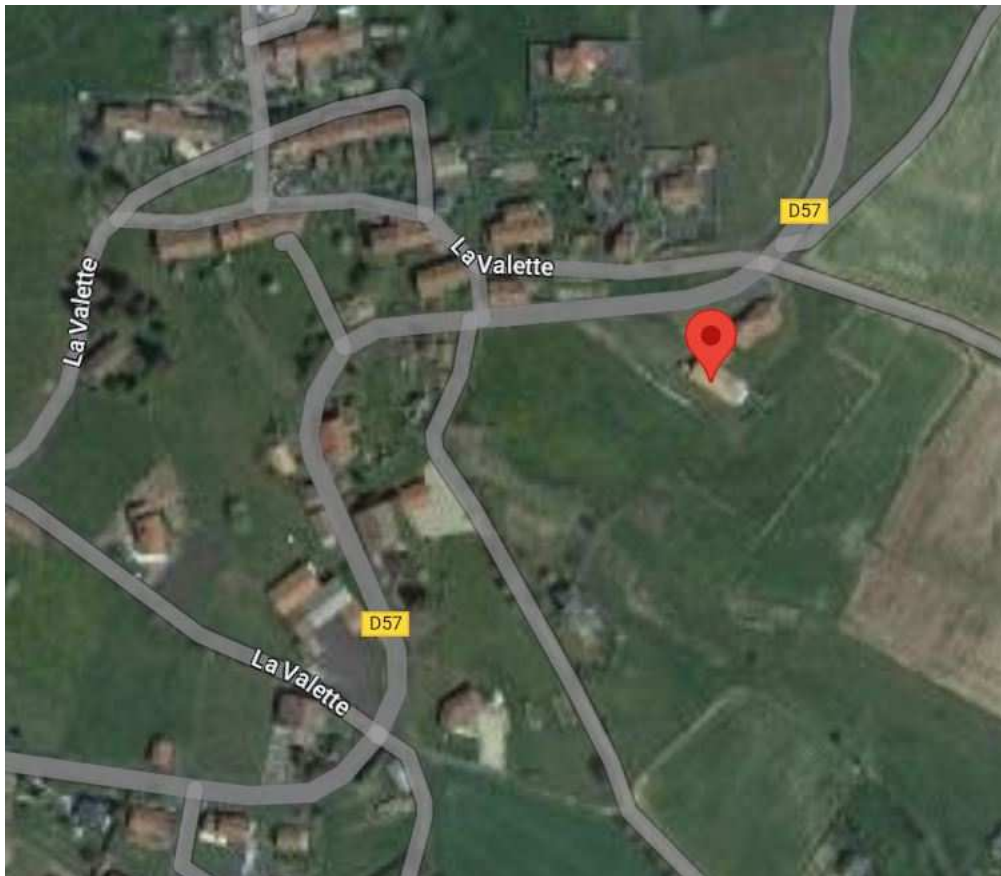
5351 la valette (AL 439) :

Surface pondérée bâtiment : 160m²

Surface parcelle : 1748m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.39416128879056, 3.879751378610117

Commentaire : Peu d'informations disponibles



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

VALCIVIERES

5233 Monchaud (D 146) :

Surface pondérée bâtiment : 300m²

Surface parcelle : 1910m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.58952578875013, 3.806745481801513

Commentaire : Plusieurs bâtiments sur parcelle inutilisés (au sens CFE) mais maison transformée en gîte (Gîte de monchaud) et ancienne scierie encore utilisée par le propriétaire



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

VERTOLAYE

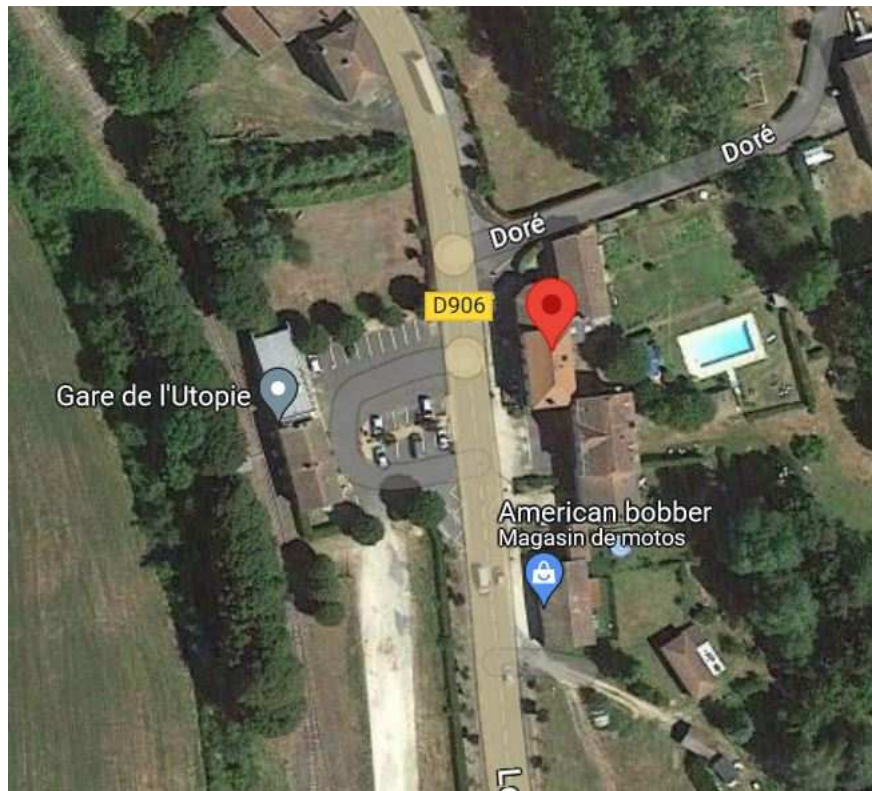
5275 Dore (AI 494) :

Surface pondérée bâtiment : 635m²

Surface parcelle : 1581m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.64318224642823, 3.70635011306617

Commentaire : Ancien hôtel des voyageurs



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

VIVEROLS

45 Rue principale (B 683) :

Surface pondérée bâtiment : 435m²

Surface parcelle : 606m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.43374102341006, 3.883809778694123

Commentaire : Ancien hôtel des voyageurs, vacance à confirmer ?



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

VIVEROLS

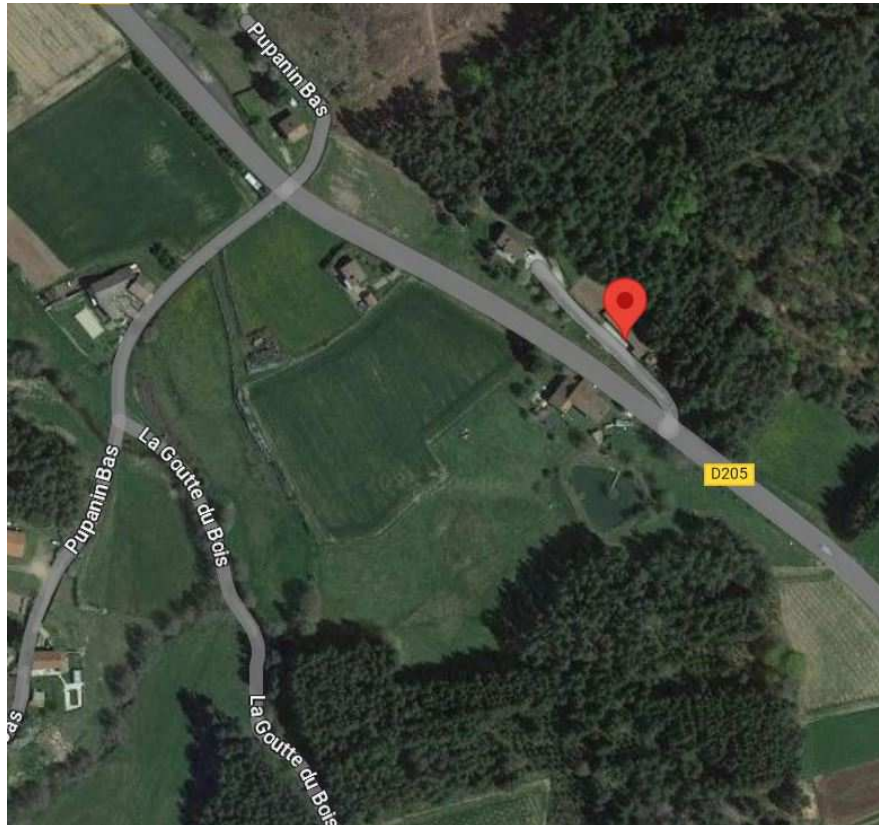
5010 Pupanin bas (D 858) :

Surface pondérée bâtiment : 200m²

Surface parcelle : 1603m²

Données géolocalisation Google Maps : 45.41964654274204, 3.895051630757613

Commentaire : déjà réhabilité ?



INVENTAIRE DES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES

Juin 2023



Communauté de communes Ambert Livradois Forez

15 Avenue du 11 Novembre, 63600 Ambert

04.73.72.71.40

accueil@ambertlivradoisforez.fr



La loi climat et résilience :

L'inventaire des zones d'activités économiques (IZAE) réalisé par la Communauté de communes Ambert Livradois Forez s'inscrit dans le cadre de la Loi Climat et Résilience (loi n°2021-1104 du 22 août 2021).

L'IZAE est un outil qui vise à faciliter la connaissance de l'état des différentes zones d'activités du territoire dans un objectif de réduction de l'artificialisation du foncier dans les années à venir pour enfin atteindre un objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) d'ici 2050. Il fait partie intégrante des dispositifs/outils pour atteindre l'objectif de ZAN et sa réalisation est obligatoire par les EPCI.

L'article 220 de la Loi Climat et Résilience nous apporte des précisions supplémentaires avec notamment :

- La définition des zones d'activités économiques
- Obligation de l'inventaire des zones d'activités économiques
- Procédure et calendrier de l'inventaire
- Contenu de l'inventaire
- Dispositions pour les ZAE en contrat de projet partenarial d'aménagement (PPA) ou dans les secteurs d'intervention d'une opération de revitalisation du territoire (ORT)

L318-8-1 CU : « Sont considérées comme des zones d'activité économique, au sens de la présente section, les zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire mentionnés aux articles L.3641-1, L. 5214-16, L. 5215-20, L. 5216-5, L. 5217-2 et L. 5219-1 du code général des collectivités territoriales. »

L318-8-2 CU : « L'autorité compétente en matière de création, d'aménagement et de gestion des zones d'activité économique définies à l'article L. 318-8-1 est chargée d'établir un inventaire des zones situées sur le territoire sur lequel elle exerce cette compétence. »

L318-8-2 CU : « Après consultation des propriétaires et occupants des zones d'activité économique pendant une période de trente jours, l'inventaire est arrêté par l'autorité compétente. Il est ensuite transmis à l'autorité compétente en matière de schéma de cohérence territoriale et à l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme ou de document en tenant lieu. Ce document est également transmis à l'autorité compétente en matière de programme local de l'habitat.

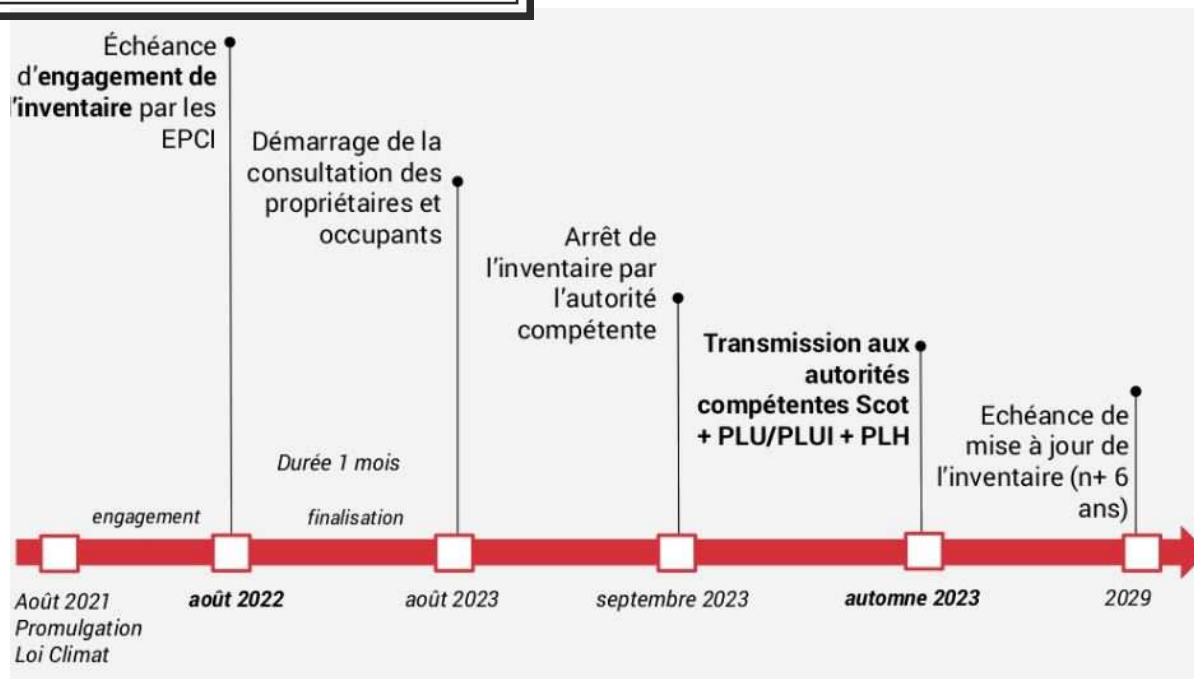
L'inventaire est actualisé au moins tous les six ans.

NOTA : Conformément au II de l'article 220 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021, l'inventaire prévu au présent article est engagé par l'autorité compétente dans un délai d'un an à compter de la promulgation de la présente loi. Il est finalisé dans un délai de deux ans. »

Schéma procédure et calendrier :

AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025



Source : Webinaire AMELYSE, Agences d'urbanisme de Lyon et de Saint-Etienne

L318-8-2 CU : « L'inventaire mentionné au premier alinéa du présent article comporte, pour chaque zone d'activité économique, les éléments suivants :

1° Un état parcellaire des unités foncières composant la zone d'activité économique, comportant la surface de chaque unité foncière et l'identification du propriétaire ;

2° L'identification des occupants de la zone d'activité économique ;

3° Le taux de vacance de la zone d'activité économique, calculé en rapportant le nombre total d'unités foncières de la zone d'activité au nombre d'unités foncières qui ne sont plus affectées à une activité assujettie à la cotisation foncière des entreprises prévue à l'article 1447 du code général des impôts depuis au moins deux ans au 1er janvier de l'année d'imposition et qui sont restées inoccupées au cours de la même période. »

Méthodologie adoptée :

Dans le cadre de la réalisation de cet inventaire, nous avons procédé de la manière suivante en ce qui concerne son contenu.

Pour la réalisation de la première étape relative à l'état parcellaire des unités foncières et l'identification du propriétaire nous nous sommes appuyés sur l'expertise du pôle économie, sur le SIG de la collectivité et sur tout autre document qui ont pu nous faciliter la délimitation des zones d'activités dans un premier temps. Ensuite, à travers les données du cadastre sur le SIG, nous avons regardé la composition des zones d'activités parcelle par parcelle afin de relever le nom du (des) propriétaire(s) ainsi que la surface de celle-ci et confirmer ou non une présence de bâtie. Il convenait ensuite de reformer les unités foncières avec les informations que nous avons récoltées, à savoir qu'une unité foncière est définie comme « *un ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire* ».

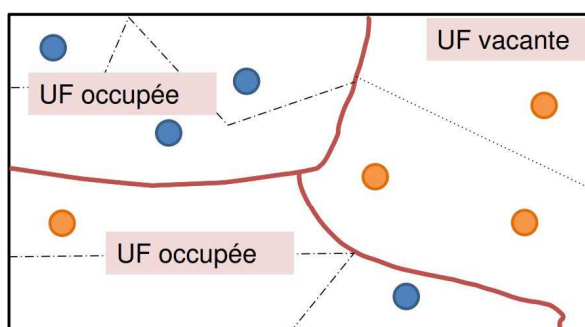
Ensuite, pour la seconde étape d'identification des occupants de la zone d'activité, nous avons encore une fois fait appel à l'expertise du pôle économie quand nous ne trouvions pas d'informations claires et cohérentes sur le référencement Google Maps/Societe.com. Pour ce qui est des locaux vacants, nous avons utilisés le fichier LOCOMVACX qui référence toutes les parcelles qui ont été assujettis à la cotisation foncière des entreprises et qui ne le sont plus depuis au moins deux ans. Une visite sur le terrain a permis de confirmer ou infirmer la présence de certaines entreprises et le caractère vacant de certaines parcelles.

Enfin, avec toutes les données collectées lors des deux premières étapes, nous avons pu établir quelques indicateurs sur les zones d'activités dont le taux de vacance demandé et calculé de la manière suivante.

Calcul du taux de vacance : cas pratique



- Périmètre ZAE
- Parcelle cadastrale
- Périmètre unité foncière
- Établissement actif
- Établissement vacant



1 ZAE
3 unités foncières
8 établissements dont 4 actifs et 4 inoccupés
Au sens de la loi, 1 UF vacantes et 2UF occupée
= Taux de vacance de la ZAE = 33%

AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

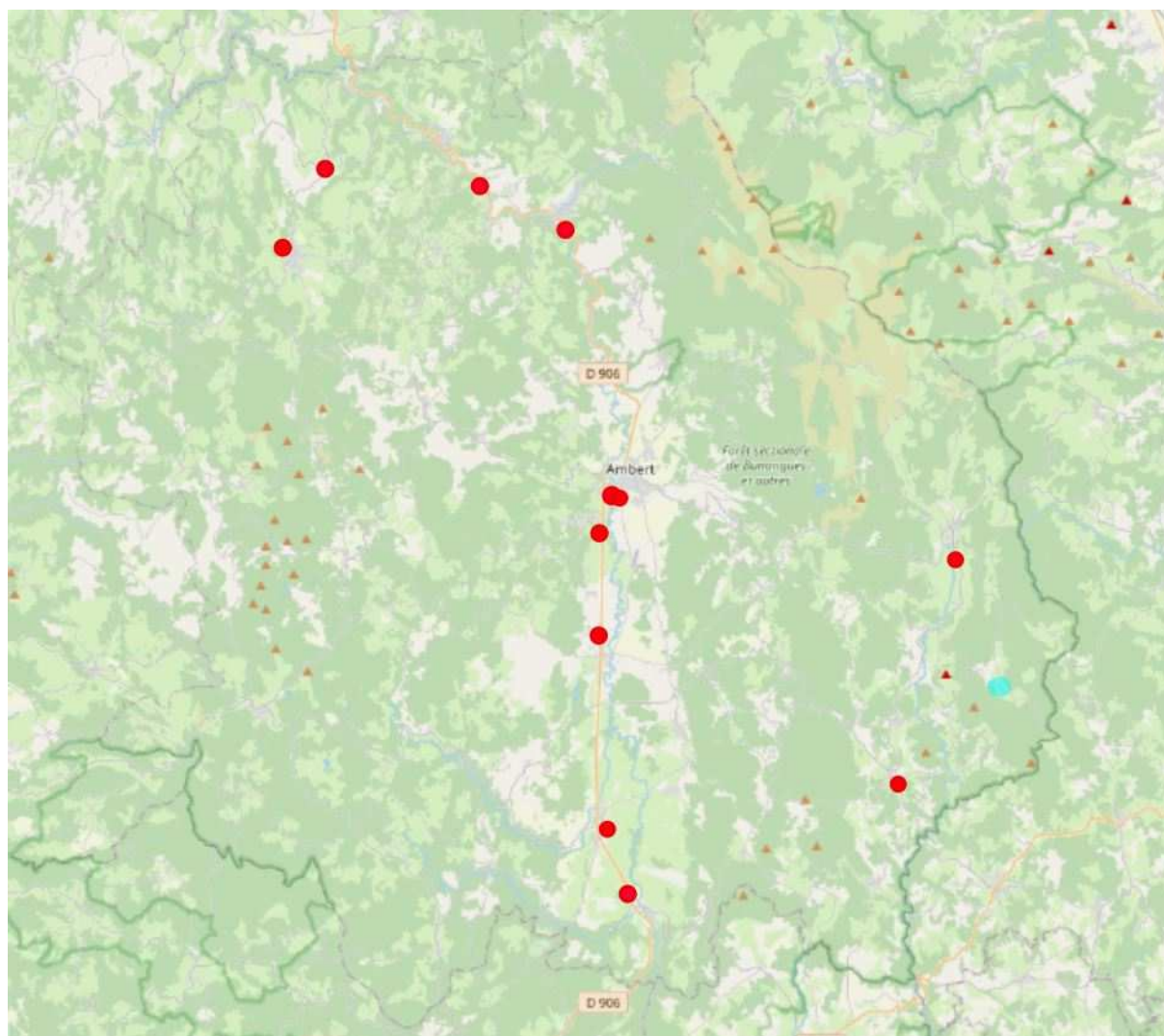
Eléments de précisions sur la vacance au nom de l'article 220 :

L'unité foncière est vierge à la fois d'établissement actifs comme de locaux vacants		L'Unité foncière n'est pas vacante au sens de l'absence d'une occupation antérieure, ne rentre pas dans le calcul de l'indice de vacance
L'unité foncière comporte au moins un établissement actif		L'Unité foncière n'est pas vacante au sens de l'article 220 de loi climat et résilience
L'unité foncière comporte au moins un établissement actif malgré la présence de locaux vacants (d'après LOCOMVAC)		
L'unité foncière comporte au moins un établissement actif malgré l'historique d'établissements fermés		
L'unité foncière ne comporte des établissements fermés avec absence de locaux vacants (d'après LOCOMVAC)		L'Unité foncière est récemment vacante mais pas au sens de l'article 220 de loi climat et résilience (pas d'absence de CFE sur 2 années consécutives)
L'unité foncière ne comporte que des établissements fermés avec présence de locaux vacants (d'après LOCOMVAC)		L'Unité foncière est vacante au sens de l'article 220 de loi climat et résilience (absence de CFE sur 2 années)
L'unité foncière ne comporte que des locaux vacants (d'après LOCOMVAC), absence d'occupation par un établissement identifié		

Ambert Livradois Forez et les zones d'activités :

On dénombre 12 zones d'activités sur l'ensemble du territoire d'ALF pour un total de plus de 140 hectares. Les tailles de celles-ci sont très dispersées puisqu'elles vont de 12 000m² pour la ZA de la Masse (Ambert) à plus de 400 000m² pour la ZA de Arlanc.

Géographiquement, elles sont situées comme suit sur le territoire.



On constate que 8 ZA sur les 12 du territoire sont situés sur l'axe Nord/Sud qui suit le fond de vallée où se concentre logiquement les activités économiques. Cet axe de circulation permet également de relier de façon plus rapide le cœur du territoire en la commune d'Ambert ainsi que d'autres localité comme Thiers où l'on retrouve l'autoroute A89, Le Puy-en-Velay etc.

On peut dire que ces ZA sont propices à recevoir des activités économiques tournées vers l'extérieur du territoire parfois à forte valeur ajoutée avec de gros industriels (Omerin, Livradois etc.), les ZA de Saint-Anthème et Viverols sont quant à elles plus isolées et permettent une plus forte contribution au tissu économique local avec des entreprises et artisans à plus petite échelle.

AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

Parmi ces 12 ZA, 8 sont sous la compétence de l'EPCI et 4 sont dites « communales ».

Ambert Livradois Forez**Communales**

ZA la Masse (Ambert)	ZA Vertolaye
ZA du Pêcher (Marsac-en-Livradois)	ZA Tours-sur-Meymont
ZA des Gournets (Saint-Anthème)	ZA Viverols
ZA du Grand Pré (Cunlhat)	ZA Arlanc
ZA de la Dinnasse (Marat)	
ZA du Luminier (Dore l'Eglise)	
ZA les Barthes (Saint-Ferréol-des-Côtes)	
ZI la Masse (Ambert)	

L'inventaire nous a permis d'établir les indicateurs suivants sur les ZAE :

NOM ZAE	SURFACE (m²)	TAUX DE VACANCE (ART.220)	TAUX DE VACANCE UF	TAUX UF NON BATIES	TAUX SUPERFICIE NON BATIE
ZA Arlanc	465143	2,94%	38,24%	44,12%	24,14%
ZI de la Masse	300832	2,56%	10,26%	2,56%	0,88%
ZA les Barthes	213649	0%	56%	60%	70,56%
ZA du Luminier	97365	0%	0%	33,33%	11,22%
ZA de la Dinasse	78046	0%	50%	60%	37,91%
ZA le Grand Pré	63327	0%	15,79%	15,79%	10,20%
ZA des Gournets	55414	0%	46,15%	46,15%	46,11%
ZA Viverols	50597	0%	16,67%	16,67%	6,92%
ZA Tours-sur- Meymont	43146	0%	25%	25%	30,33%
ZA du Pêcher	29530	0%	63,64%	54,55%	32,05%
ZA Vertolaye	20029	0%	20%	20%	6,52%
ZA la Masse	12748	0%	0%	0%	0%

AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

On constate que seul deux zones sont concernées par une vacance au nom de l'article 220, dans chacune de ces zones se trouvent une seule unité foncière vacante.

Les indicateurs ont été calculés comme suit :

- Taux de vacance art.220 = $\frac{\text{Total des unités foncières vacantes au sens art.220}}{\text{Total des unités foncières}}$
- Taux de vacance UF = $\frac{\text{Total des unités foncières vacantes}}{\text{Total des unités foncières}}$
- Taux UF non-bâties = $\frac{\text{Total des unités foncières non-bâties}}{\text{Total des unités foncières}}$
- Taux superficie non-bâtie = $\frac{\text{Somme des superficies des unités foncières non-bâties}}{\text{Superficie totale de la zone d'activité}}$

Le taux de vacance art.220 correspond aux unités foncières ayant été soumis à la CFE mais dont la totalité des bâtiments présents sur celle-ci ne sont plus assujettis à cette dernière depuis au minimum 2ans.

Le taux de vacance UF correspond lui aux unités foncières qui sont vides de tout occupant ou alors qui ne possède aucun bâti.

Le taux UF non-bâties correspond aux unités foncières n'ayant pas de bâti, elles ne sont pas obligatoirement vacantes car elles peuvent servir par exemple de parking.

Enfin, le taux superficie non-bâtie correspond au pourcentage de la ZAE pouvant être qualifié de « libre » et pouvant faire potentiellement l'objet de construction/occupation.

Les résultats obtenus sont à prendre avec prudence puisque le nombre d'unités foncières composant la zone impact plus ou moins le pourcentage obtenu.

On peut également avoir un fort taux des unités foncières vacantes ou non-bâties mais qui représente une faible surface non-bâtie sur la superficie totale de la ZA.

AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

ZA ARLANC

Superficie : 465143m²

Nombre de parcelles : 95

Nombre unités foncières : 34

Nombre entreprises : 10

Taux de vacance (art.220) : 2,94%

Taux de vacance : 38,24%

Taux UF non-bâties : 44,12%

Taux superficie UF non-bâties : 24,14%



UF	Parcelle(s)	Propriétaire(s)	Occupant(s)	Vacance (art.220)
1	BP : 84 ; 86 ; 230	BESSET	France MATERIAUX BATI BRICO	

AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

2	BP : 231	Mme BESSET Michele ; Mr BESSET Jean Claude	France MATERIAUX BATI BRICO	
3	BP : 238	Mr POYET Stéphane		
4	BP : 83 ; 236 ; 239 BS : 368 ; 383	ASTB	ASTB	
5	BS : 443	COMMUNE DE ARLANC		
6	ZL : 99	Mme THIOLAS Marie Louise		
7	ZL : 189	Mme DRIGEARD Monique		
8	ZL : 190	Mr GRIVEL Jean Marc ; Mme GRIVEL Marie Nathalie	AFFUTAGE DU LIVRADOIS	
9	ZL : 106	Mr MICHEL Christophe ; Mr MICHEL Jean-Luc		
10	ZL : 97 ; 185 ; 186	SCI DU PAYS D'ARLANC	CONCEPT COMPOSITES AUVERGNE 2CA	
11	ZP : 192 ; 193	LIVRALOC	LIVRALOC	
12	ZP : 1 ; 2 ; 4 ; 6 ; 14 ; 17 ; 191 ; 226 ; 228 ; 230 ; 232 ; 234 ; 240	SCI IMMOBILIERE INDUSTRIELLE D'ARLANC	SOCIETE DE GRANULES D'ARLANC	
13	ZP : 5	Mr TOURNEBIZE Michel Pierre		
14	ZP : 7	Mme POUTIGNANT Paulette Pierrette ; Mr MONEYRON Patrick Michel ; Mme MONEYRON Yannick ; Mr MONEYRON Alain ; Mme MALOSSI Antonia Josette Leontine		
15	ZP : 8	GRENIER ALAIN ET CIE		X
16	BS : 435	COMPTE R	COMPTE R	
17	ZP : 242 ; 244	Mme CHAUVEL Therese		
18	ZP : 20	Mr CHEVALIER Phillipe		

AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

19	ZP : 21 ; 22 ; 23 ; 24	LES DEUX PEUPLIERS		
20	ZP : 25	Mme DESENCLOS Marie Christine ; Mme FAVIER Martine Françoise		
21	BS : 263 ; 276 ; 278 ZP : 154 ; 155 ; 156 ; 157 ; 158 ; 159 ; 171 ; 173 ; 177 ; 180 ; 181 ; 189 ; 235 ; 236 ; 237 ; 238	LA SENAUDE	ETABLISSEMENTS VEYRIERE	
22	ZP : 210	ETABLISSEMENTS VEYRIERE	ETABLISSEMENTS VEYRIERE	
23	ZP : 196 ; 197 ; 202 ; 207 ; 209	USINAGE ET TRAITEMENT DU BOIS	ETABLISSEMENTS VEYRIERE	
24	ZP : 239	CONCEPT COMPOSITES AUVERGNE 2CA	CONCEPT COMPOSITE AUVERGNE 2CA	
25	BS : 277 ; 372 ; 378 ; 382 ; 435	COMPTE R	COMPTE R	
26	BS : 375 ; 376 ; 377 ; 381	COMMUNE DE ARLANC		
27	BS : 42	COMMUNE DE ARLANC		
28	ZR : 1 ; 4 ; 94 ; 170	LIVRA-BOIS	LIVRA-BOIS	
29	ZP : 189	LA SENAUDE	ETABLISSEMENTS VEYRIERE	
30	ZP : 142 ; 143 ; 145 ; 148 ; 190	Mr CHADENAT Gerard Jean Paul		
31	ZP : 146	Mr CHADENAT Gerard Jean Paul ; Mr CHADENAT Marc ; Mme CHADENAT Annie		
32	ZP : 220 ; 221 ; 222	Mr VEYRIERES Albert Robert		
33	ZP : 218	Mr VEYRIERES Albert Robert ; Mr VEYRIERE Gabriel		
34	ZP : 219	Mr VEYRIERES Gabriel		

AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

ZI de la Masse (AMBERT)

*Superficie : **300832m²***

*Nombre de parcelles : **125***

*Nombre unités foncières : **39***

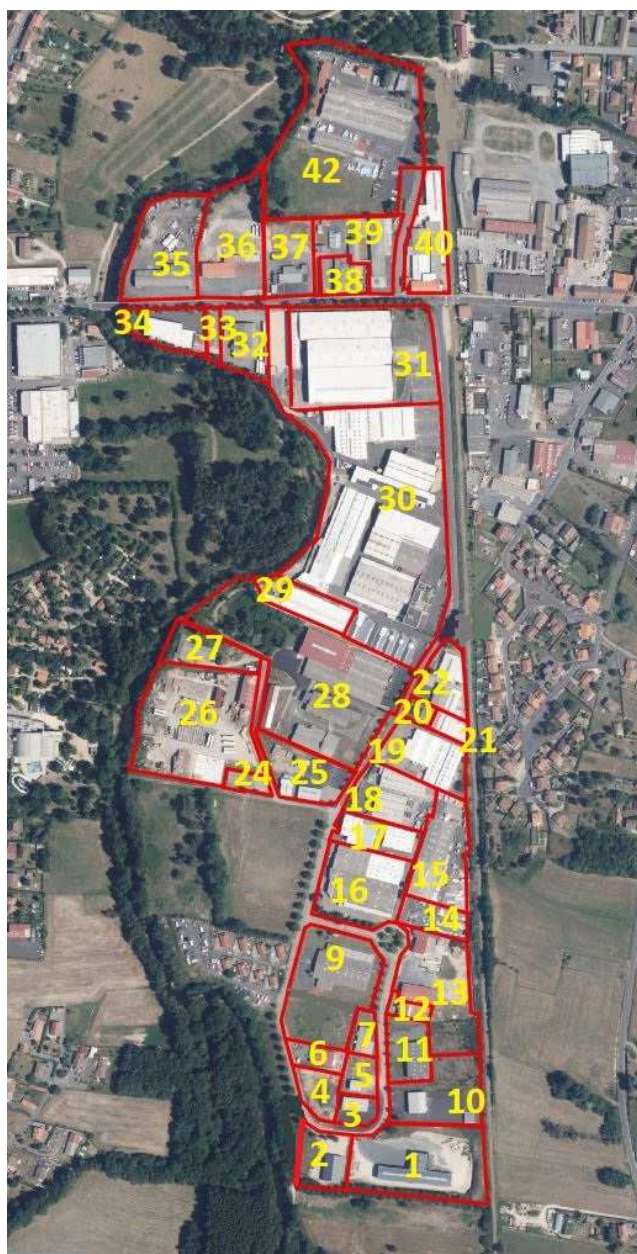
*Nombre entreprises : **29***

*Taux de vacance (art.220) : **2,56%***

*Taux de vacance : **10,26%***

*Taux UF non-bâties : **2,56%***

*Taux superficie UF non-bâties : **0,88%***



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

UF	Parcelle(s)	Propriétaire(s)	Occupant(s)	Vacance (art.220)
1	YP : 95	LE MOULIN DE LA RIBBE	ETABLISSEMENTS FOURNIER	
2	YP : 127	SCI BONNAMIN PICHOIR	BONNAMIN DIDIER PICHOIR ANTOINE	
3	H : 1021 YP : 83	SCI CHEREAU IMMOBILIER	P.C.I. - PASCAL CHEREAU INCENDIE	
4	H : 977 YP : 82	RDJF		
5	H : 1020	MELIMAX	SYLVAIN JARRIX	
6	H : 976	DORE ET DOLORE	PERRETTI SAS ; LIVRADOIS FACADES	
7	H : 994	2ED	TRESSE INDUSTRIE	
9	H : 936 ; 937	PROMOTRESS ANCIENS ETABLISSEMENTS E COL	PROMOTRESS ANCIENS ETBALISSEMENTS E. COL	
10	H : 982 ; 983 ; 984 ; 1029 YP : 96 ; 97	FICLOM	TRESSE INDUSTRIE	
11	H : 960	BERAUDY ET VAURE STE NOUVELLE	BERAUDY ET VAURE STE NOUVELLE	
12	H : 1025 ; 1023	A I S T LA PREVENTION ACTIVE	AIST LA PREVENTION ACTIVE ; SECURITE INCENDIE SIA	
13	H : 918 ; 1022 ; 1024 ; 1027	RDJF	CDM FORMATION	
14	H : 914 ; 915 ; 916 ; 917	BATI PLAST	BLUETEK	
15	H : 829	CHEREAU	BLUETEK	
16	H : 962 ; 963 ; 964 ; 965	GABRIEL OMERIN FILS	TRESSE INDUSTRIE	
17	H : 745 ; 796 ; 799	TRESSE INDUSTRIE	TRESSE INDUSTRIE	
18	H : 738 ; 739	BATI PLAST	BLUETEK	
19	H : 736 ; 737 ; 742 ; 743	IFT FRANCE	I.F.T. GROUPE OMERIN	
20	H : 951	LES COPROPRIETAIRES	PLASTUB	
21	H : 741 ; 952	SCI T A	PLASTUB	
22	H : 730 ; 732 ; 740 ; 949 ; 950	PLASTUB	PLASTUB	
24	H : 565 ; 566 ; 839 ; 941	COMMUNE DE AMBERT	VESTIAIRE STADE RUGBY	

AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

25	H : 927 ; 1015 ; 1016 ; 1017 ; 1018 ; 1019	SCI AMAC	SOCIETE NOM INCONNU	
26	H : 939 ; 1000	Mr HERITIER Sylvain	SARL HERITIER	
27	H : 820	SCI LE THEIL		X
28	BC : 1 H : 925 ; 930	VOLVIS	VOLVIS	
29	BC : 197	SCI LES TROIS CHENES	OMERIN	
30	BC : 12 ; 98 ; 114 ; 115 ; 171 ; 174 ; 175 ; 177 ; 184 ; 185 ; 186 ; 190 ; 191 ; 192 ; 193 ; 194 ; 195 ; 196 ; 198	OMERIN SAS	OMERIN	
31	BC : 116 ; 117 ; 156 ; 157 ; 158 ; 159 ; 160 ; 161	SCI LES TROIS CHENES	OMERIN	
32	BC : 205	LC DAUPHIN	DAUPHIN (LC DAUPHIN)	
33	BC : 101 ; 206	METM	ADREC AUVERGNE	
34	BC : 14 ; 80	SCI LES TROIS CHENES	IMPRO VISION	
35	BC : 15	DEPARTEMENT DU PUY DE DOME	DISTRICT AMBERT CENTRE INTERVENTION ROUTIER	
36	BC : 16	STE TRANSPORTS MAISONNEUVE	STDM	
37	BC : 105	MAISONNEUVE J C ET BERN		
38	BC : 82 ; 109	Mr BEAL Jean Claude	CARROSSERIE BEAL	
39	BC : 19 ; 106 ; 107 ; 108 ; 110	BEAL INOX	BEAL INOX ; SOFRA INOX	
40	BC : 45 ; 89 ; 90 ; 91 ; 92 ; 93 ; 94 ; 95 ; 96 ; 103 ; 119 ; 120	SCI AMAC	OMERIN	
42	BC : 23 ; 122 ; 126	UNIFRAX FRANCE	UNIFRAX FRANCE	

AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

ZA les Barthes (SAINT-FERREOL-DES-COTES)

Superficie : 213649m²

Nombre de parcelles : 45

Nombre unités foncières : 25

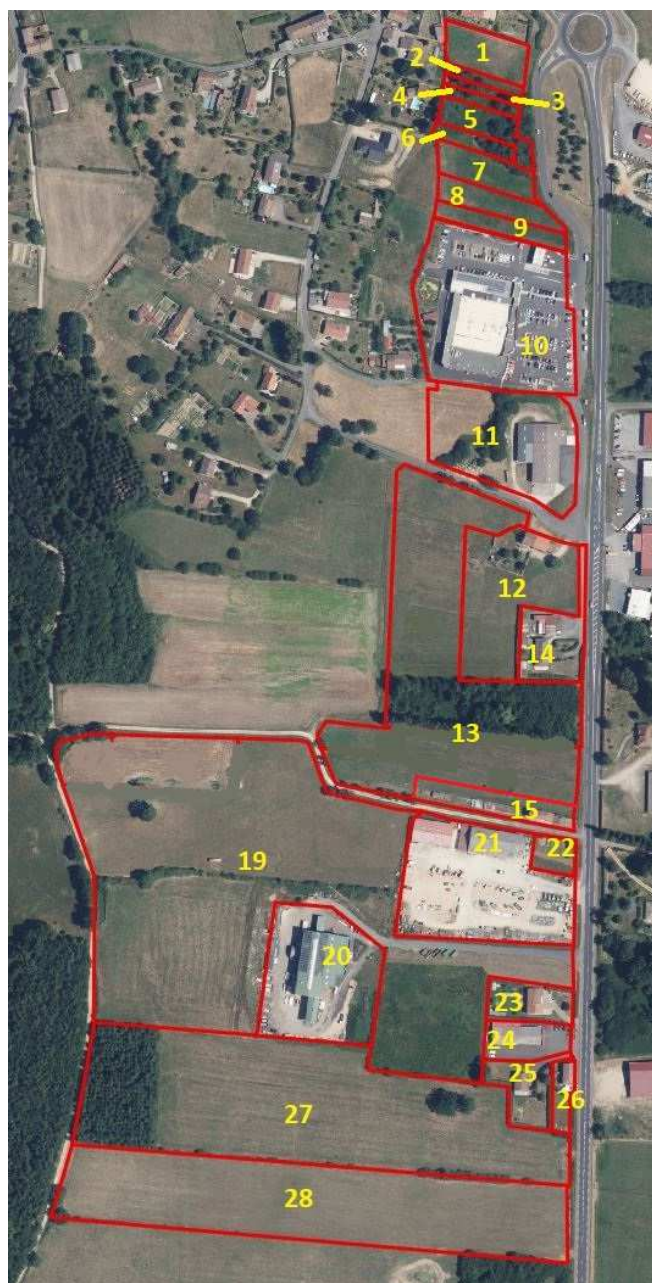
Nombre entreprises : 8

Taux de vacance (art.220) : 0,00%

Taux de vacance : 56,00%

Taux UF non-bâties : 60,00%

Taux superficie UF non-bâties : 70,56%



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

UF	Parcelle(s)	Propriétaire(s)	Occupant(s)	Vacance (art.220)
1	E : 382	Mr COUDEYRAS Jean-Louis ; Mme COUDEYRAS Pascale		
2	E : 381	CC AMBERT LIVRADOIS FOREZ		
3	E : 380	Mme HAYET Henriette		
4	E : 379	CC AMBERT LIVRADOIS FOREZ		
5	E : 2017	Mr DEBITON Emmanuel ; Mr DEBITON Phillipe		
6	E : 377	CC AMBERT LIVRADOIS FOREZ		
7	E : 2021	Mme FAURE Annie		
8	E : 2025	Mme MAREYNAT Françoise		
9	E : 2027	Mme BOHATIER Josiane ; Mr CLAUD Jean Louis		
10	E : 490 ; 2030 ; 2033 ; 2036 ; 2037 ; 2040	DU GRAND PRE	JOLDE (Intermarché)	
11	E : 2067	SOPAP	SOPAP	
12	ZA : 35	Mr VIALATTE Gérard Maurice ; Mme VIALATTE Marie-Thérèse		
13	ZA : 33 ; 34 ; 38 ; 191 ; 192	CC AMBERT LIVRADOIS FOREZ		
14	ZA : 194	Mr MONTEILHET Thierry ; Mme MONTEILHET Huguette	Mr MONTHEILET Thierry	
15	ZA : 188	Mme DUC Denise		
19	ZA : 5 ; 8 ; 9 ; 10 ; 15 ; 19 ; 20 143 ; 214	CC AMBERT LIVRADOIS FOREZ		
20	ZA : 202 ; 204	SCI DE LA CROIX	AMBERT BENNES ; AMBERT AUTOMATISMES ; FER DU LIVRADOIS	
21	ZA : 145 ; 146	Mr VIDALIN Claude ; Mme VIDALIN Catherine	ETABLISSEMENTS MAILLET	

AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

22	ZA : 149	Mme DUC Denise		
23	ZA : 140	Mr MALCUS Vincent ; Mme TARRIT Celine		
24	ZA : 137 ; 138	LAREY	LAREY ELECTRO MENAGER (MDA Electroménager Discount)	
25	ZA : 134	Mr FORESTIER Daniel ; Mme FORESTIER Marie Christine		
26	ZA : 132	Mr CHAPAS Eric Jean Lucien		
27	ZA : 131	Mme MALVIEILLE Josette Marie- Therese		
28	ZA : 129	CC AMBERT LIVRADOIS FOREZ		

AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

ZA du Luminier (DORE L'EGLISE)

Superficie : 97365m²

Nombre de parcelles : 8

Nombre unités foncières : 3

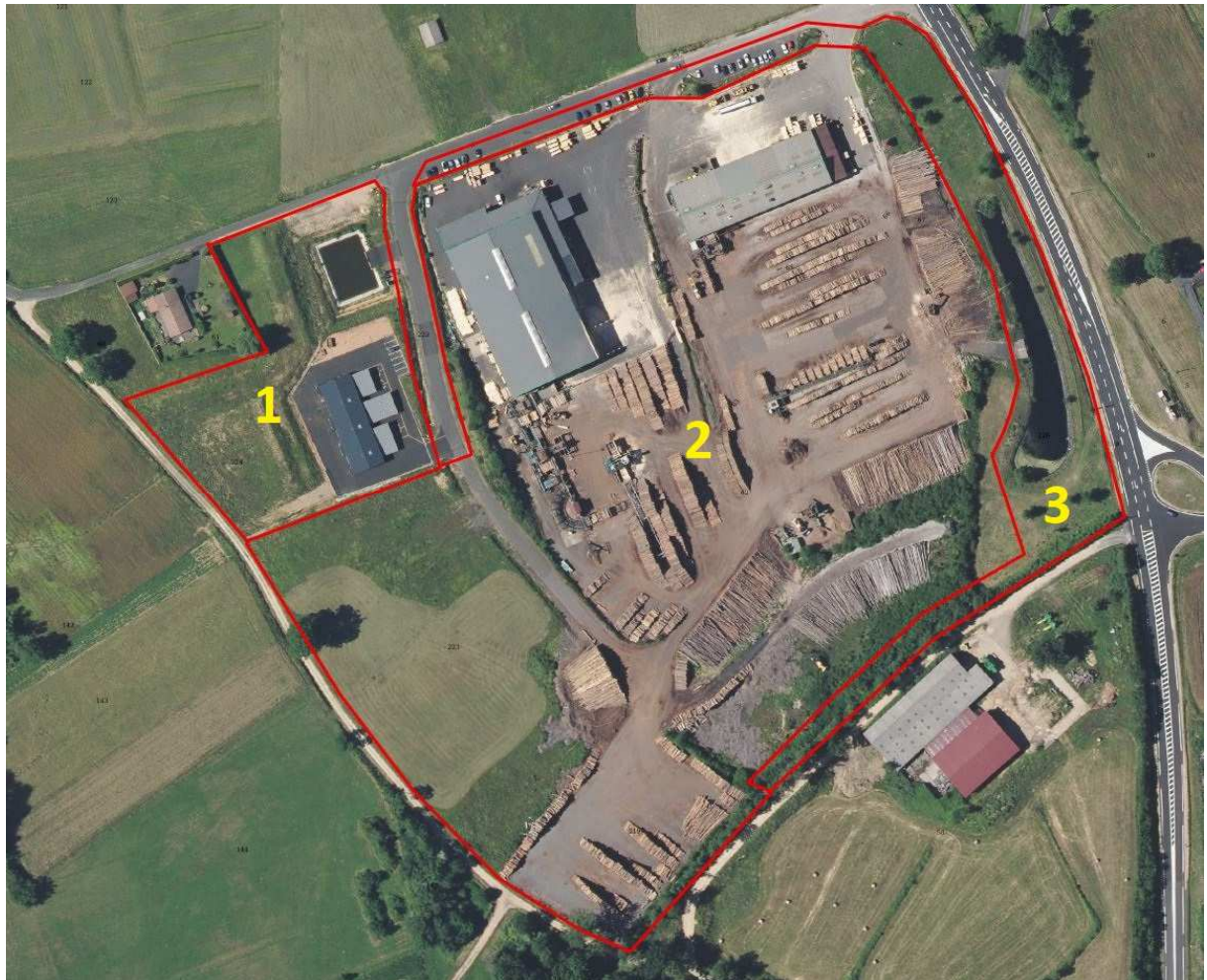
Nombre entreprises : 4

Taux de vacance (art.220) : 0,00%

Taux de vacance : 0,00%

Taux UF non-bâties : 33,33%

Taux superficie UF non-bâties : 11,22%



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

UF	Parcelle(s)	Propriétaire(s)	Occupant(s)	Vacance (art.220)
1	ZB : 224	CC AMBERT LIVRADOIS FOREZ	Mr BELLUT Jonathan ; Mr BELLUT Mickael ; Mr FOURNIER Alexandre	
2	ZB : 62 ; 64 ; 65 ; 67 ; 219 ; 223	LIVRA-BOIS	LIVRA-BOIS	
3	ZB : 226	CC AMBERT LIVRADOIS FOREZ		

AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

ZA de la Dinasse (MARAT)

Superficie : 78046m²

Nombre de parcelles : 32

Nombre unités foncières : 10

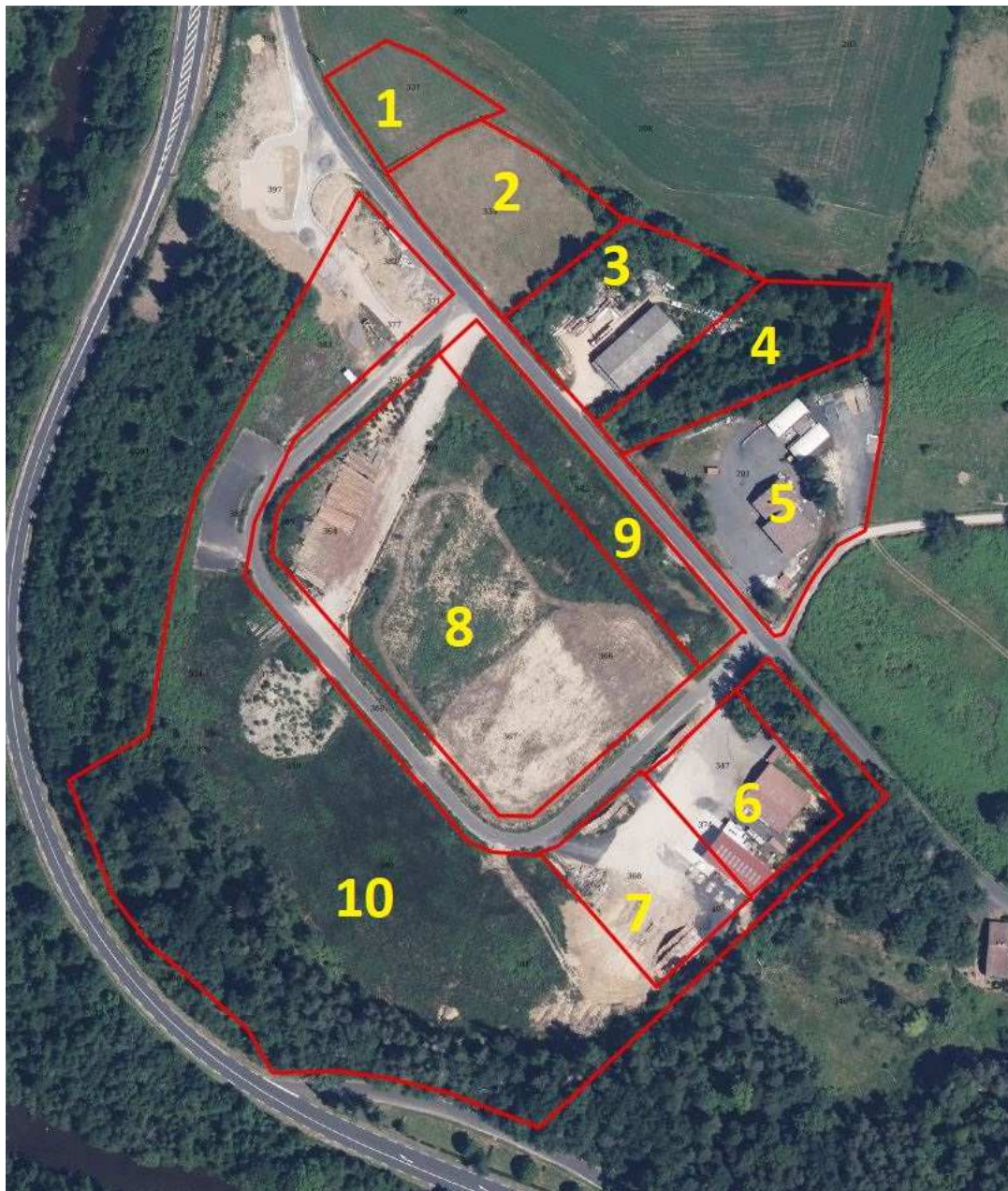
Nombre entreprises : 2

Taux de vacance (art.220) : 0,00%

Taux de vacance : 50,00%

Taux UF non-bâties : 60,00%

Taux superficie UF non-bâties : 37,91%



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

UF	Parcelle(s)	Propriétaire(s)	Occupant(s)	Vacance (art.220)
1	AZ : 331	Mr DAMON André		
2	AZ : 334	Mr BREUIL Gabriel		
3	AZ : 335	Etablissements PINEAU ; Mr PINEAU Daniel Denis ; Mme PINEAU Brigitte	ETBALISSEMENTS PINEAU	
4	AZ : 202	Mr PINEAU Daniel Denis		
5	AZ : 201	Département du Puy De Dome	DEPARTEMENT DU PUY DE DOME, CENTRE D'INTERVENTION ROUTIER	
6	AZ : 347 ; 373 ; 408	Mr COUYRAS Jean Claude	Mr COUYRAS Christophe	
7	AZ : 368 ; 407	Mr COUYRAS Christophe Sébastien	Mr COUYRAS Christophe	
8	AZ : 363 ; 364 ; 365 ; 366 ; 367 ; 385	LES ROCHES		
9	AZ :372	CC AMBERT LIVRADOIS FOREZ		
10	AZ : 371 ; 372 ; 375 ; 376 ; 377 ; 379 ; 380 ; 381 ; 382 ; 383 ; 384 ; 386 ; 387 ; 401 ; 409	CC AMBERT LIVRADOIS FOREZ		

AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

ZA le Grand Pré (CUNLHAT)

*Superficie : **63327m²***

*Nombre de parcelles : **31***

*Nombre unités foncières : **19***

*Nombre entreprises : **8***

*Taux de vacance (art.220) : **0,00%***

*Taux de vacance : **15,79%***

*Taux UF non-bâties : **15,79%***

*Taux superficie UF non-bâties : **10,20%***



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

UF	Parcelle(s)	Propriétaire(s)	Occupant(s)	Vacance (art.220)
1	BI : 324 ; 386	Departement du Puy De Dome	CENTRE INTERVENTION ROUTIER (Departement du Puy de Dome)	
2	BI : 339 ; 463	Mr DUCHE Guillaume	EURL GUILLAUME DUCHE	
3	BI : 464	SCI Le Grand Pré	CHAMBOLLE METALLERIE	
4	BI : 465 ; 466	Commune de Cunlhat		
5	BI : 343 ; 410	Mr PIKL Michel		
6	BI : 421 ; 467 ; 468 ; 469	CC AMBERT LIVRADOIS FOREZ	DECHETTERIE CUNLHAT	
7	BI : 418 ; 420 ; 452	Commune de Cunlhat	SERVICES TECHNIQUES MAIRIE DE CUNLHAT ; LES CHARPENTIER DU LIVRADOIS	
8	BI : 475 ; 476	Mr GENESTIER Phillippe	Mr GENESTIER Phillipe	
9	BI : 474	Commune de Cunlhat		
10	BI : 522	JABRIMAT	MATERIAUX DUFRANCAIS (GEDIMAT)	
11	BI : 520 ; 521	Commune de Cunlhat		
12	BI : 257	Mr CHABRIER Jean		
13	BK : 126	Mr FAURE Michel		
14	BI : 302 ; 127	Mr DAIRE Alain ; Mme DAIRE Béatrice		
15	BI : 454	Commune de Cunlhat	SERVICES TECHNIQUES MAIRIE DE CUNLHAT	
16	BI : 316	Mr FARGETTE Phillipe	SARL FARGETTE	
17	BI : 341	Mr FAURE Michel ; Mme TOURLONIAS Sophie	TRANSPORTS ET LOCATION FAURE	
18	BI : 456	Mr TOURNEBIZE Stéphane ; Mme TOURNEBIZE Véronique	LIVRADOIS DISTRIBUTION (Huit à huit)	

AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

19

BI : 457

STE Immobiliere
PADEST

LIVRADOIS
DISTRIBUTION
(Huit à huit)

AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

ZA des GOURNETS (SAINT-ANTHEME)

*Superficie : **55414m²***

*Nombre de parcelles : **33***

*Nombre unités foncières : **13***

*Nombre entreprises : **5***

*Taux de vacance (art.220) : **0,00%***

*Taux de vacance : **46,15%***

*Taux UF non-bâties : **46,15%***

*Taux superficie UF non-bâties : **46,11%***



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

UF	Parcelle(s)	Propriétaire(s)	Occupant(s)	Vacance (art.220)
1	E : 835	Commune de Saint-Anthème		
2	E : 38 ; 676	Mr CALMARD Thierry ; Mme CALMARD Myriam		
3	E : 864 ; 867 ; 868	DEBARD	SCI A D G B	
4	E : 821 ; 824 ; 827 ; 833 ; 837 ; 865 ; 866	A C D	A C D	
5	E : 812 ; 817 ; 820 ; 831 ; 886	CC AMBERT LIVRADOIS FOREZ	DECHETTERIE SAINT-ANTHEME	
6	E : 885	Mr FOUGEROUSE		
7	E : 862	AETT GRILLON	SOCIETE NOM INCONNU	
8	E : 9	Mme BAYLE Nathalie ; Mme BAYLE Marie Astrid		
9	E : 777 ; 846 ; 848	SCI COROL	Mr ROLAND BEST	
10	E : 807 ; 810 ; 856 ; 857 ; 861	ABIES-BOIS	ABIES BOIS	
11	E : 858	CC AMBERT LIVRADOIS FOREZ		
12	E : 840 ; 841	Mr TORRES JOSE		
13	E : 884	CC AMBERT LIVRADOIS FOREZ		

AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

ZA VIVEROLS

*Superficie : **50597m²***

*Nombre de parcelles : **27***

*Nombre unités foncières : **12***

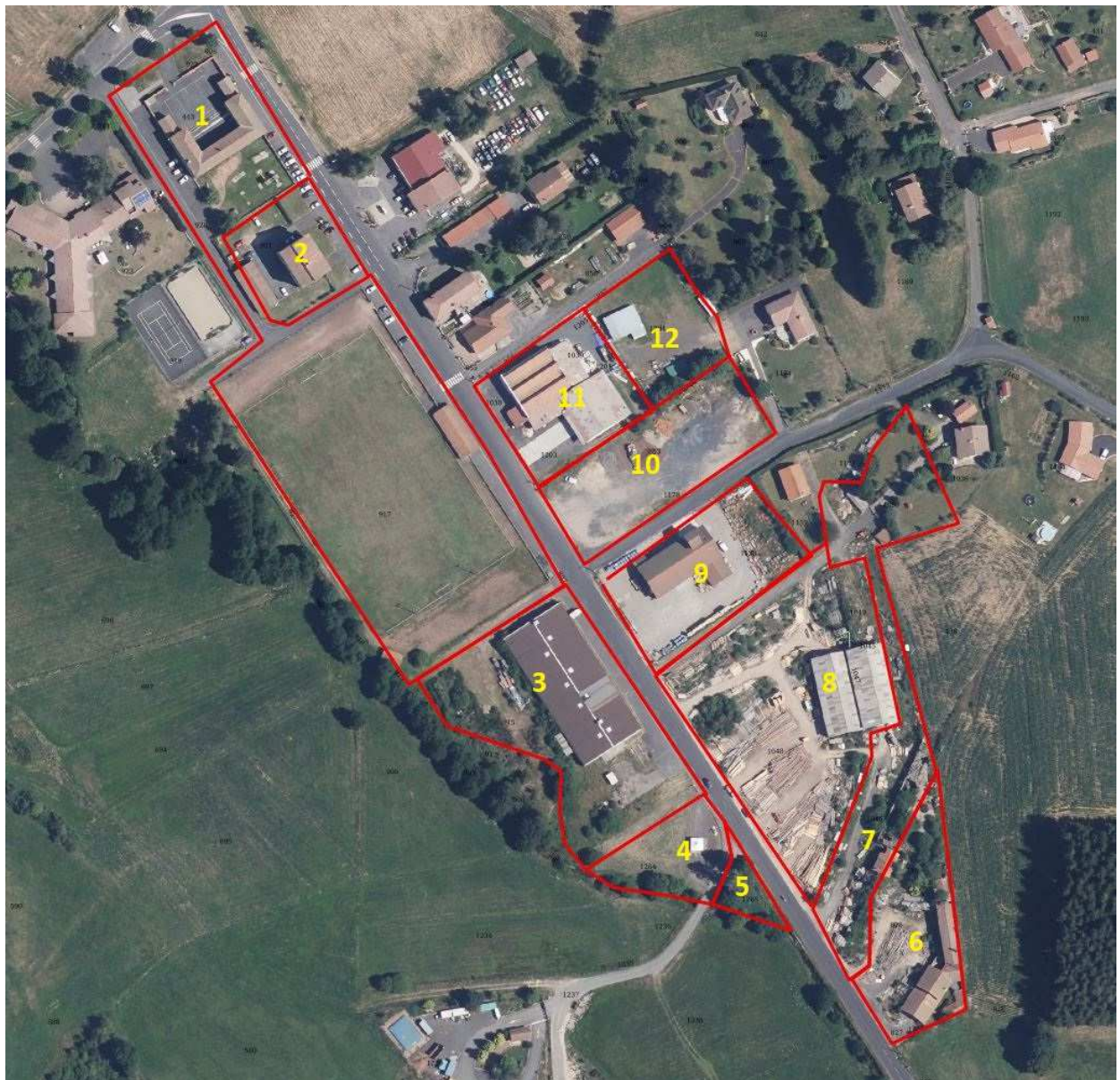
*Nombre entreprises : **6***

*Taux de vacance (art.220) : **0,00%***

*Taux de vacance : **16,67%***

*Taux UF non-bâties : **16,67%***

*Taux superficie UF non-bâties : **6,92%***



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

UF	Parcelle(s)	Propriétaire(s)	Occupant(s)	Vacance (art.220)
1	D : 443 ; 922 ; 806 ; 920 ; 917	COMMUNE DE VIVEROLS	ECOLE PRIMAIRE ; COMPLEXE SPORTIF GUY VIALARD	
2	D : 921	SYNDICAT INTERCOMMUNAL DU CANTON DE VIVEROLS		
3	D : 915	LE CHAMBON	FONVIVE ; ARNET	
4	D : 1264	LE CHAMBON AMBULANCES	MOUSS'AUTO	
5	D : 1265	COMMUNE DE VIVEROLS		
6	D : 736 ; 826	Mr VILLENEUVE Jean Joseph		
7	D : 1046 ; 1050	Mr VILLENEUVE Daniel ; Mr VILLENEUVE Jean Joseph ; Mr VILLENEUVE Paul		
8	D : 1045 ; 1047 ; 1048 ; 1049	Mr VILLENEUVE Daniel ; Mr VILLENEUVE Paul		
9	B : 1138	M G C	EQUIS PÈRE ET FILS	
10	B : 853 ; 1178	COMMUNE DE VIVEROLS		
11	B : 1038 ; 1039 ; 1201 ; 1203 ; 1205	CC AMBERT LIVRADOIS FOREZ	KALIL - CHANTELAUZE	
12	B : 1202 ; 1204	Mr BERNARD Michel	MENUISERIE FOUGEROUSE	

AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

ZA TOUR SUR MEYMONT

*Superficie : **43146m²***

*Nombre de parcelles : **7***

*Nombre unités foncières : **4***

*Nombre entreprises : **3***

*Taux de vacance (art.220) : **0,00%***

*Taux de vacance : **25,00%***

*Taux UF non-bâties : **25,00%***

*Taux superficie UF non-bâties : **30,33%***



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

UF	Parcelle(s)	Propriétaire(s)	Occupant(s)	Vacance (art.220)
1	ZN : 388 ; 390	Mr HERITIER Sylvain		
2	ZN : 394	Mr MOYA William	Mr MOYA William	
3	ZN : 319 ; 370	SARL MENUISERIE POSE RENOVATION 63	SARL MENUISERIE POSE RENOVATION 63	
4	ZN : 315 ; 317	Mr COMBRIS Denis	Mr COMBRIS Denis	

AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

ZA du Pêcher (MARSAC-EN-LIVRADOIS)

*Superficie : **29530m²***

*Nombre de parcelles : **17***

*Nombre unités foncières : **11***

*Nombre entreprises : **4***

*Taux de vacance (art.220) : **0,00%***

*Taux de vacance : **63,64%***

*Taux UF non-bâties : **54,55%***

*Taux superficie UF non-bâties : **32,05%***



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

UF	Parcelle(s)	Propriétaire(s)	Occupant(s)	Vacance (art.220)
1	AB : 173	Mr DUMEIL Alain		
2	ZI : 221	Mr CHARRIER Stéphane ; Mme CHARRIER Virginie		
3	AB :171 ZI : 222 ; 229	AERC	Mr DUMEIL Alain	
4	ZI : 223	PROPRIETAIRE INCONNU		
5	ZI : 226	SCI du Livradois		
6	ZI : 224	SCI Macaux		
7	ZI : 227	PROPRIETAIRE INCONNU	MECANIQUE MATHELIN	
8	ZI : 225	LES SAPINS		
9	ZI : 231 ; 257 ; 265 ; 266 ; 267	SCI AMAC	TRESSE INDUSTRIE	
10	ZI : 235	Mr GRENIER Jean Marc		
11	ZI : 236	Mr GRENIER Jean Marc ; Mme GRENIER Jacqueline	CAROSSERIE GRENIER	

AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

ZA VERTOLAYE

*Superficie : **20029m²***

*Nombre de parcelles : **15***

*Nombre unités foncières : **5***

*Nombre entreprises : **7***

*Taux de vacance (art.220) : **0,00%***

*Taux de vacance : **20,00%***

*Taux UF non-bâties : **20,00%***

*Taux superficie UF non-bâties : **6,52%***



AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

UF	Parcelle(s)	Propriétaire(s)	Occupant(s)	Vacance (art.220)
1	AI : 681 ; 682	COMMUNE DE VERTOLAYE	JARDINS & CO ; MOTEK (Mr LAFARGE Kevin) ; DOCTEUR NOURRISSON GERARD ; Mr CHARDON FRANCOIS (INFIRMIER) ; JULIEN BERTHOULY ; BLIX FORTRESS	
2	AI : 684	Mr CORNAYRE Jerome	Mr CORNAYRE JEROME	
3	AI : 683	Mr FOUQUET Mickael ; Mme FOUQUET Isabelle		
4	AI : 680	Mr MOULIN Rene ; Mme MOULIN Josette	Mr MOULIN RENE	
5	AI : 543 ; 547 ; 634 ; 636 ; 638 ; 639 ; 641 ; 642 ; 646 ; 647	BLIX FORTRESS	BLIX FORTRESS	

AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

ZA de la Masse (AMBERT)

Superficie : 12748m²

Nombre de parcelles : 10

Nombre unités foncières : 7

Nombre entreprises : 8

Taux de vacance (art.220) : 0,00%

Taux de vacance : 0,00%

Taux UF non-bâties : 0,00%

Taux superficie UF non-bâties : 0,00%



UF	Parcelle(s)	Propriétaire(s)	Occupant(s)	Vacance (art.220)
1	BC : 164 ; 165 ; 166 ; 167	SCI MEALET	MECASPE MEALET	
2	BC : 163	THAUNAT	PLOMBERIE FRAISSE	

AR Prefecture

063-200070761-20250925-2025_25_09_13-DE
Reçu le 03/10/2025

3	BC : 151	SELIA	SELIA (Etablissements GAMM VERT)	
4	BC : 168	LC GOMEZ	POMPES FUNEBRES DU LIVRADOIS FOREZ	
5	BC : 172	MENUISERIE CHARPENTE COUVERTURE FOURNET	MENUISERIE CHARPENTE COUVERTURE FOURNET	
6	BC : 146	AUTO SERVICE GARAGE	AUTO SERVICE GARAGE ; SN METALU	
7	BC : 111	SCI DU LIVRADOIS	VAYER PEINTURES	