

Déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité
du Plan Local d'Urbanisme d'Ambert

A

NOTICE D'INTERET GENERAL



Plan Local d'Urbanisme :
Approbation le 11/03/2021

Révisions et modifications :

- Modification simplifiée n°1 approuvée par délibération le 10/01/2024
- Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU n°1 approuvé par délibération du 26/02/2026

063-200070761-20260226-2026_02_26_25B-DE
Reçu le 17/03/2026

SOMMAIRE

A. PREAMBULE	4
B. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE.....	4
1. TEXTES DE REFERENCE RELATIFS AUX PROCEDURES DE DECLARATION DE PROJET ET DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU	4
2. COMPOSITION DU DOSSIER DE DECLARATION DE PROJET	5
C. CONTEXTE ET PRESENTATION DU PROJET	6
1. AMBERT, UN POLE PRINCIPAL DU LIVRADOIS FOREZ A CONFORTER.....	6
2. DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES.....	7
2.1. Une centralité locale au sein d'un territoire intercommunal dont l'évolution démographique reste fragile	7
2.2. Un maintien, voire un confortement du niveau de services et d'équipements sur Ambert vital pour Ambert Livradois Forez	8
D. PRESENTATION DU PROJET	10
1. UNE NECESSAIRE DELOCALISATION DE LA GENDARMERIE D'AMBERT	10
2. LE CHOIX DU SITE : L'ABOUTISSEMENT D'UNE DEMARCHE DE PLUSIEURS MOIS D'ETUDES ET DE RECHERCHE.....	11
2.1. Proposition initiale : la reconversion des locaux existants	11
2.2. Proposition n°1 : dans le centre-ville, à proximité de la gare	11
2.3. Proposition n°2 : dans la continuité du principal pôle sportif	13
2.4. Proposition n°3 : route de l'aérodrome	14
2.5. Proposition n°4 : À proximité du terrain de foot	15
2.6. Proposition n°5 : Ancien centre aéré.....	15
2.7. Proposition n°6 : Saint-Ferréol-des-Côtes.....	16
2.8. Synthèse	16
3. PRESENTATION DU PROJET SUR LE SITE RETENU	18
4. LA REPRISE DES LOCAUX ACTUELS DE LA GENDARMERIE : UNE OPPORTUNITE A SAISIR	20
E. JUSTIFICATION DU CARACTERE D'INTERET GENERAL	22
F. LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU	22

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 Plan Local d'Urbanisme d'Ambert a fait l'objet d'une révision générale approuvée le 11 Mars 2021. Depuis son approbation, une modification simplifiée n°1 a été approuvée le 10 janvier 2024.

L'objectif de cette déclaration de projet est de permettre la délocalisation du site de la gendarmerie sur un nouveau site localisé en entrée de ville, le long de la rue du Forez, permettant la réalisation de locaux plus adaptés, confortables et aux normes.

B. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

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

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 (PLU) celui-ci peut faire l'objet d'une déclaration de projet.

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

Les procédures de déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU 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 ;

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.

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU d'Ambert et les modalités de concertation mises en place dans le cadre de cette procédure ont été définies par délibération du 12 décembre 2024 et par arrêté du 20 décembre 2024.

Une fois le dossier constitué et les modalités de concertation réalisées :

- Un bilan de la concertation est tiré en conseil communautaire
- Le dossier est ensuite transmis pour avis à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE), la procédure étant soumise à évaluation environnementale.

063-200070761-20260226-2026-02-26
Reçu le 17/03/2026

La 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.

2. 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 les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement et le plan de zonage.

Les premières études réalisées dans le cadre de l'auto-évaluation environnementale a mis en avant le caractère « zone humide » de la parcelle concernée par le projet faisant l'objet de la présente procédure.

Cette parcelle est également localisée à proximité immédiate du site Natura 2000 de la Dore.

Etant donné les impacts du projet sur l'environnement, le dossier intègre une évaluation environnementale volontaire.

C. CONTEXTE ET PRESENTATION DU PROJET

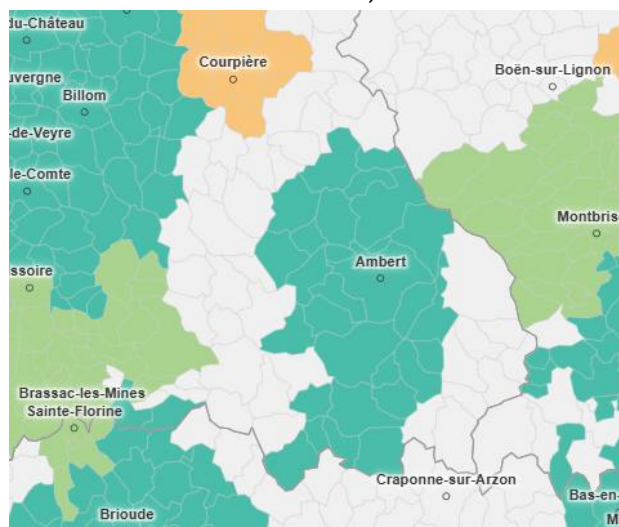
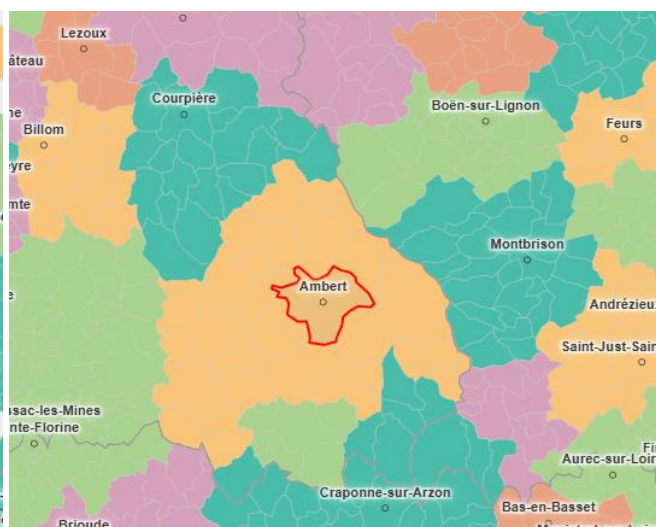
1. AMBERT, UN POLE PRINCIPAL DU LIVRADOIS FOREZ A CONFORTER

Ambert est l'une des deux polarités principales du territoire du Livradois Forez identifiées par le SCOT, avec la commune de Thiers.

Extrait DOO du SCOT Livradois Forez :

« Ces pôles rayonnent sur l'ensemble du territoire. Thiers et Ambert sont les moteurs économiques du territoire ; ce sont les pôles les mieux équipés pour l'ensemble des services à la population (commerces, équipements publics, services, emplois...). »

La commune d'Ambert est ainsi la principale centralité d'ALF, qui génère une aire d'attraction importante au sein du Parc Naturel Régional du Livradois Forez. À ce titre, elle dispose d'un niveau d'équipements et de services structurant. Ce niveau d'équipements reste toutefois fragilisé par une diminution de la population communale. Le maintien du niveau d'équipements représente donc un enjeu déterminant pour l'attractivité du territoire et le maintien d'une centralité dynamique au sein du Livradois Forez. En effet, les autres centres structurants d'équipements et de services correspondent aux communes de Thiers, Issoire et Montbrison. Ambert contribue donc à un maillage local déterminant bénéficiant à toute la partie centrale et sud du Livradois Forez.

Aire d'attraction des villes, 2020*Bassin de vie 2022**Niveau de centres d'équipements et de services des communes en 2021*

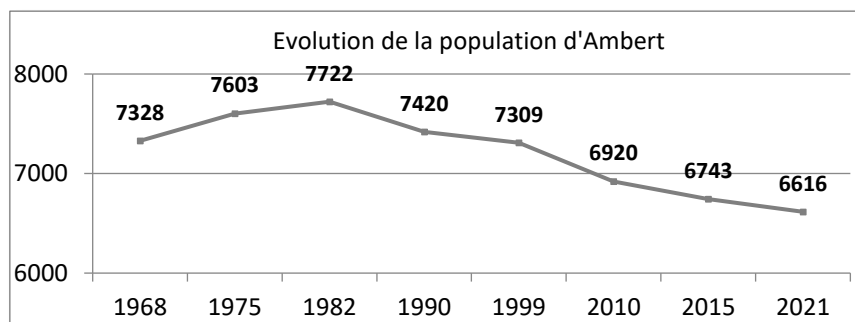
Communes non centre (24 031)
Centre local d'équipements et de services (7 010)
Centre intermédiaire d'équipements et de services (2 881)
Centre structurant d'équipements et de services (742)
Centre majeur d'équipements et de services (142)

Source : observatoires des territoires

2.1. UNE CENTRALITE LOCALE AU SEIN D'UN TERRITOIRE INTERCOMMUNAL DONT L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE RESTE FRAGILE

Ambert concentre 24% de la population d'Ambert Livradois Forez (comprenant 58 communes). Il s'agit d'une polarité principale située au sein d'un territoire rural.

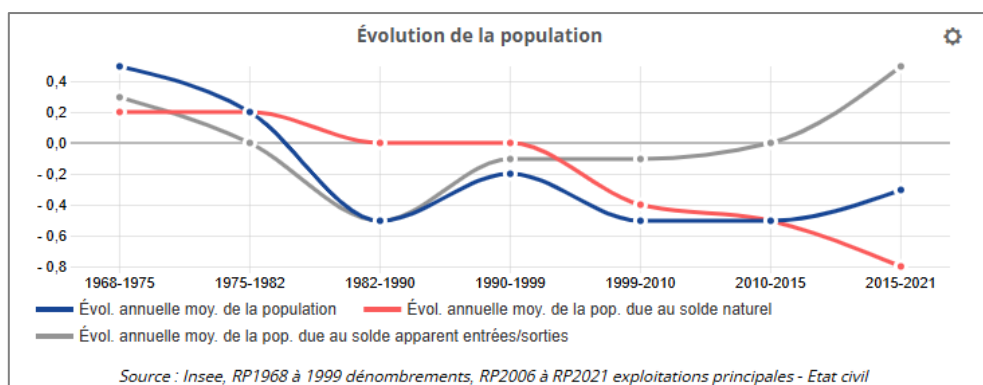
Elle constate toutefois une diminution de la population depuis les années 80, avec un rythme de croissance annuelle moyen de -0,3% par an (Ambert Livradois Forez constate une croissance annuelle moyenne de l'ordre de +0,0% par an).



Source : INSEE

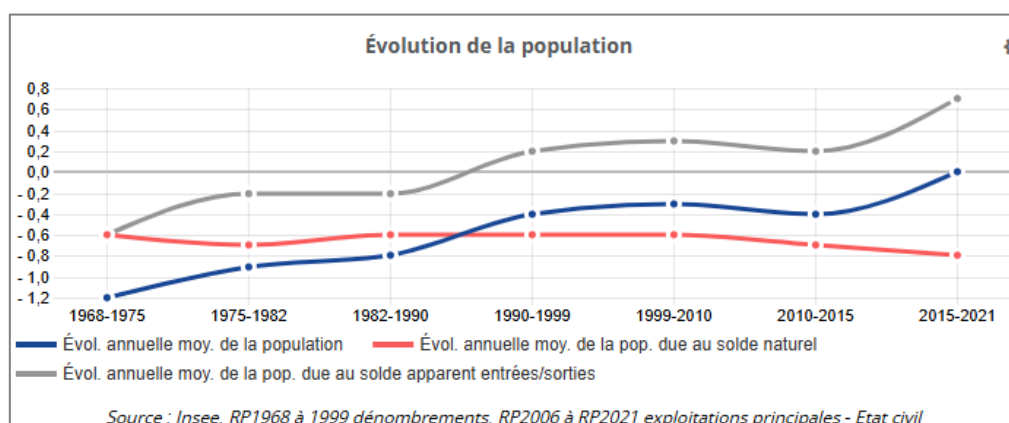
Toutefois, le profil démographique de la commune évolue ces dernières années. En effet, après plusieurs périodes avec un solde naturel et un solde apparent des entrées et des sorties négatifs, Ambert dispose d'un solde apparent des entrées et des sorties positif (+0,5% par an) pour la première fois entre 2015 et 2021.

En revanche, l'arrivée de nouveaux habitants ne permet pas de compenser un solde naturel particulièrement négatif sur la même période (-0,8% par an).



Source : INSEE, évolution de la population d'Ambert

A l'échelle d'Ambert Livradois Forez également, l'évolution démographique s'améliore ces dernières années avec, sur la dernière période, un solde migratoire qui compense pratiquement le solde naturel négatif, permettant d'afficher une croissance démographique nulle entre 2015 et 2021 (alors qu'elle est négative depuis 1968).



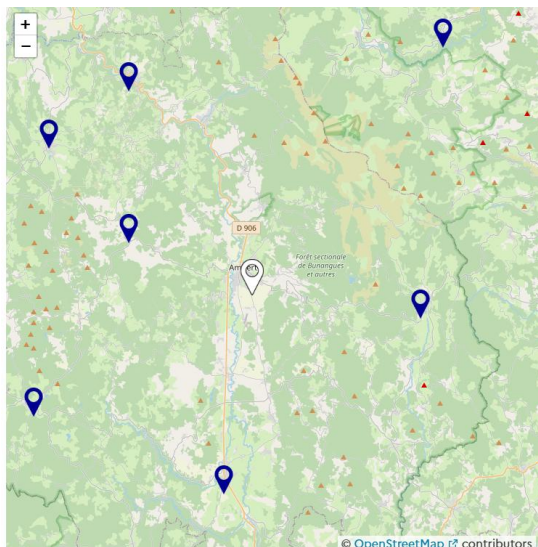
Source : INSEE, évolution de la population d'Ambert Livradois Forez

063-2009701-2020026-2026-02-06-258 DE
Reçu le 17/03/2026
POUR AMBERT LIVRAISOIS FOREZ

DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU NIVEAU DE SERVICES ET D'EQUIPEMENTS SUR AMBERT VITAL

Ambert Livradois Forez dispose d'un bon niveau de services et d'équipements réparti sur le territoire, mais une part non négligeable se trouve sur Ambert :

Réseaux de brigades de gendarmerie (sources : ma sécurité, ministère de l'intérieur)

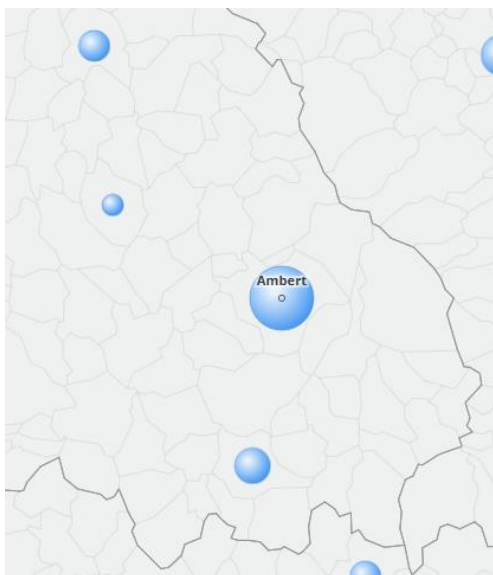


Le ministère de l'intérieur recense plusieurs brigades sur le territoire d'Ambert Livradois Forez. Certaines sont toutefois aujourd'hui fermée :

- Gendarmerie d'Olliergues : ouverte
- Gendarmerie de Cunlhat : ouverte
- Gendarmerie de Saint- Amant-Roche-Savine : ouverte (brigade d'Ambert)
- Gendarmerie d'Ambert : ouverte. La relocalisation de la gendarmerie fait l'objet de la présente procédure. Le site retenu nécessite une mise en compatibilité du PLU d'Ambert.
- Gendarmerie d'Arlanc : ouverte.
- Gendarmerie de Saint-Anthème : ouverte

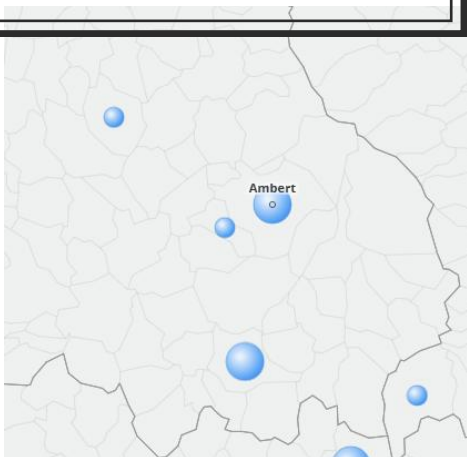
Le maintien d'un réseau de brigade réparti sur le territoire est primordial. La recherche

Equipements et services à la population : services bancaires



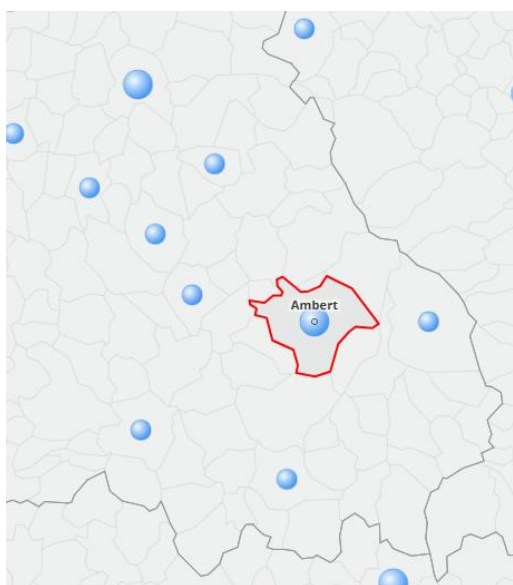
L'INSEE recense 13 banques sur le territoire d'Ambert Livradois Forez en 2023, dont 9 sur Ambert (70%), les autres étant situées sur Cunlhat et Arlanc.

063- Equipements et services à la population : grandes surfaces
Reçu le 17/03/2026



L'INSEE recense 8 grandes surfaces commerciales sur Ambert Livradois Forez, dont 3 sur la commune d'Ambert.

Equipements et services à la population : collèges



Ambert Livradois Forez accueille, selon l'INSEE, 8 collèges sur son territoire, dont 2 sur Ambert. Ambert accueille également le seul Lycée du territoire intercommunal.

Enfin, Ambert accueille également le seul établissement d'urgence pour la santé.

Le niveau d'équipements et de services structurant est donc fragile sur le territoire, son maintien représente un enjeu majeur.

D. PRÉSENTATION DU PROJET

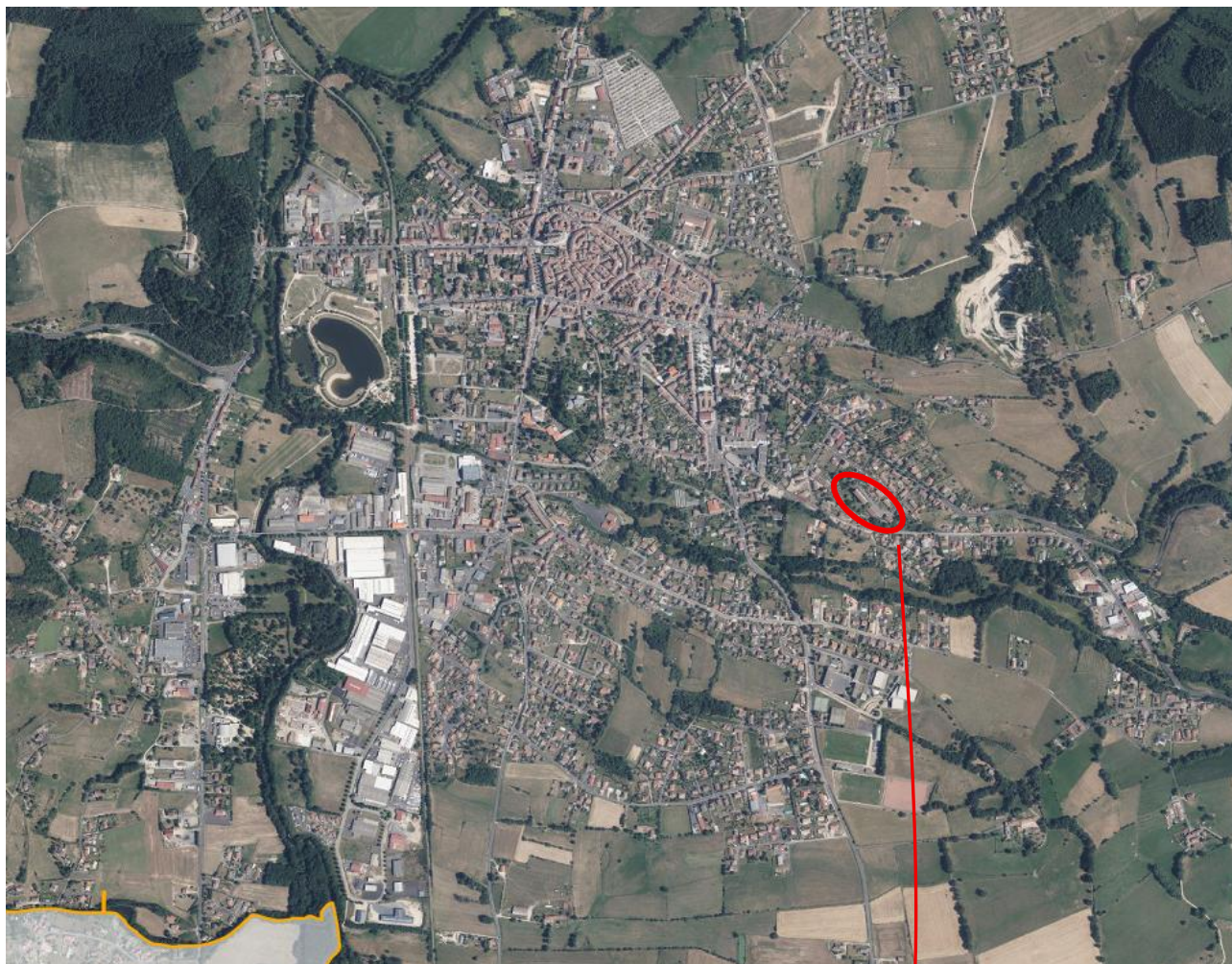
1. UNE NECESSAIRE DELOCALISATION DE LA GENDARMERIE D'AMBERT

La gendarmerie d'Ambert dispose de locaux vétustes, la caserne ayant été construite en 1973 et conçue pour 20 personnes. L'absence d'investissement dans les locaux actuels et l'augmentation des effectifs ont accentué une situation déjà complexe, au sein de locaux étroits et inadaptés en termes d'accessibilité, de confidentialité et de sécurité.

Au regard de cette situation, la réhabilitation des locaux actuels est complexe d'autant que le service doit être maintenu pendant la durée de travaux éventuels.

Pour ces raisons, la relocalisation de la gendarmerie au sein de locaux plus adaptés et confortables doit être une priorité, permettant de maintenir un équipement structurant sur la commune.

Locaux actuels de la gendarmerie d'Ambert :



RECHERCHE

En cohérence avec le cadre réglementaire présenté précédemment l'objectif est de mobiliser en priorité des tènements construits ou non, situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Cependant la mobilisation de 1,6 ha (superficie demandée initialement) facilement aménageable au cœur de l'enveloppe urbaine est complexe.

Plusieurs sites ont donc été étudiés, à l'intérieur ou en périphérie de l'enveloppe urbaine.

2.1. PROPOSITION INITIALE : LA RECONVERSION DES LOCAUX EXISTANTS

Etant donné qu'il s'agit d'un site militaire, peu d'information sont disponibles et communicables sur la nature des bâtiments et leur état. Il n'est donc pas possible d'intégrer un état des lieux du site existant.

Toutefois, il ressort des échanges réalisés avec la gendarmerie les éléments suivants :

Les locaux de la gendarmerie d'Ambert datent de 1973 et étaient prévus pour 20 personnes. Ils sont exigus et ne sont plus conformes en termes de surface, d'accueil du public et de PMR. La configuration du site ne permet pas la réalisation d'une extension pour des bureaux ou des logements permettant de répondre aux enjeux, dans de bonnes conditions. Dans ce contexte, plusieurs pistes visant à la relocalisation de la gendarmerie sur la commune d'Ambert ont été étudiées, avant de retenir le secteur situé le long de la rue du Forez.

2.2. PROPOSITION N°1 : DANS LE CENTRE-VILLE, A PROXIMITE DE LA GARE

L'approbation du PLU est récente, elle intègre une étude de densification permettant d'identifier les secteurs mobilisables à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

Parmi les 7 secteurs de mutation des espaces construits potentiellement mobilisable repérés par le PLU et les dents creuses identifiées comme mobilisables, un seul dispose d'une superficie se rapprochant de la demande et disposant d'accès adaptés à l'accueil de cet équipement. Ce secteur fait d'ailleurs l'objet d'une OAP dans le PLU :

Adresse/Localisation/Superficie	Points positifs	Points négatifs
Parcelles n° BI0346 et 345 Superficie : 1,1 ha 	Terrain plat. Proximité directe avec le centre-ville. Deux accès possibles. A sein de l'enveloppe urbaine, à proximité d'une zone pavillonnaire. Zone constructible au PLU, desservie par les réseaux. Secteur déjà urbanisé : pas de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.	Destruction de l'ancienne usine. Pollution sur le terrain : un audit pollution des sols a été réalisé sur le secteur en 2022. Prix du terrain élevé. Impossibilité de se raccorder au chauffage urbain. Modifier à la marge le PLU. Site à moins de 30 m du site Natura 2000. Prélocalisation de zone humide selon le SAGE Dore.

Ce secteur a dans un premier temps été retenu par la gendarmerie. Une étude de pollution de la zone a été réalisée. L'audit de pollution des sols met en évidence un état de pollution important (sur une grande emprise) du site avec les conclusions suivantes :

« Une pollution historique est visiblement présente pour la zone d'étude. Pour les résultats analytiques du laboratoire, des impacts ont été relevés en Métaux, HCT, HAP, BTEX et PCB. Pour les mesures PID réalisées, la présence de COV's a été relevée, les valeurs sont significatives pour l'espace bâti en situation nord et les espaces de stockages en extérieurs, des sources de polluants sont potentiellement présentes plus en profondeur et/ou latéralement. »

063-200070761-20260226-2026_02_26_26_26
 Reçu le 17/03/2026

Extrait de l'audit de pollution des sols

Implantation des carottages.



Fig. superposition Géoportail et emprise cadastrale.

C : Carottages pour échantillonnages et analyses en laboratoire agréé.

M : Mesures PID pour Composés Organiques Volatils (COV's, indice général).

Le seuil d'admissibilité retenu pour la dernière activité de service est de 10 ppm.

Légende des mesures PID.

COV >1 ppm COV >5 ppm COV >10 ppm

Compte-tenu de la nature de l'opération et de la gestion particulière de ce type d'équipement, les travaux de dépollution nécessaires au vu des conclusions de l'étude de pollution rendent l'opération non viable sur le plan économique.

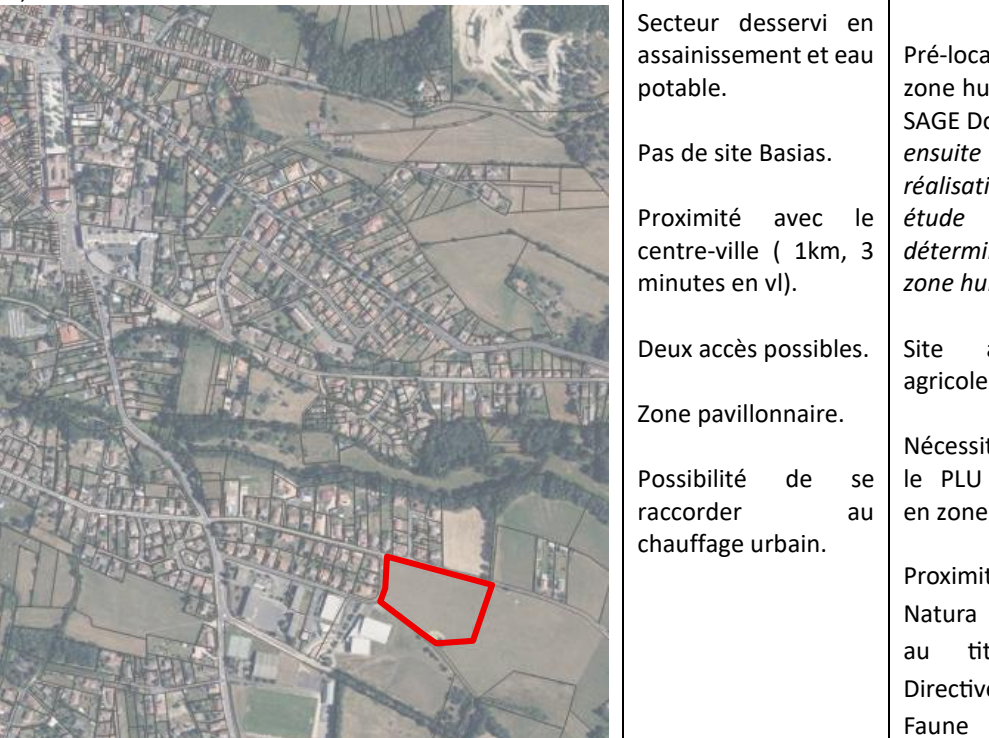
Pour cette raison, le secteur n°1, pourtant privilégié dans un premier temps, n'est pas retenu par la gendarmerie.

063-2003070761P20260226-20260226025BND E

Recu le 17/03/2026

Il s'agit d'une parcelle agricole située en entrée de ville d'Ambert, le long d'un axe de passage mais pas d'un axe structurant. Le projet permettrait de conforter le pôle d'équipements principal de la commune.

Bien que situé à proximité de la Dore (et du périmètre Natura 2000 associé), le secteur n'est pas concerné par un périmètre de protection (ZNIEFF ou Natura 2000).

Adresse/Localisation/Superficie	Points positifs	Points négatifs
Parcelle n° YI0012 Superficie : 1,71 ha		
	Terrain plat.	Excentré par rapport au centre-ville.
	Secteur desservi en assainissement et eau potable.	Pré-localisation de zone humide selon le SAGE Dore, (<i>confirmé ensuite par la réalisation d'une étude de détermination de zone humide</i>).
	Pas de site Basias.	
	Proximité avec le centre-ville (1km, 3 minutes en vl).	
	Deux accès possibles.	Site à vocation agricole.
	Zone pavillonnaire.	Nécessité d'adapter le PLU : classement en zone A.
Possibilité de se raccorder au chauffage urbain.	Proximité avec Site Natura 2000 inscrit au titre de la Directive Habitats Faune Flore FR8301091 Dore et affluents de l'autre côté de la route.	

Étant donné la présence de nombreux points positifs en comparaison aux autres sites analysés, ce secteur a été retenu. La présente procédure vise à adapter le PLU pour permettre sa réalisation.
La poursuite des études à démontrer que la parcelle était une zone humide avérée.

063-200909010-2026-02-26-158-DE
 063-200909010-2026-02-26-158-DE
 Reçu le 17/03/2026

Il s'agit d'une parcelle agricole située en entrée de ville d'Ambert, entre un axe de passage et la voie ferrée.

La parcelle ne s'inscrit pas complètement en accroche du tissu urbain, elle est plus isolée que les 2 premiers sites.

Adresse/Localisation/Superficie	Points positifs	Points négatifs
Parcelle n° AX0478 Superficie : 2 ha 	Terrain plutôt plat. Secteur desservi en assainissement et eau potable. Deux accès possibles. Zone pavillonnaire/naturelle. Pas de site BASIAS ou BASOL. Pas de site N2000 à proximité.	Excentré par rapport au centre-ville : plus de 1 km. Nécessité d'adapter le PLU : classement en zone A. Pré-localisation de zone humide selon le SAGE Dore. Secteur inclus dans une zone de présomption de prescription archéologique. Site agricole. Pas de possibilité de se raccorder au chauffage urbain. Proximité industrie : nuisances sonores.

Secteur non retenu du fait de sa localisation plus excentrée du centre-ville et plus isolée du tissu urbain.

063-2005-010120126-4026-02-20125-BUD
 Reçu le 17/03/2026

Il s'agit d'une parcelle agricole située en entrée de ville d'Ambert, le long de l'avenue Dr Eugène Chassaing, en périphérie de l'urbanisation, dans la continuité des équipements sportifs.

Adresse/Localisation/Superficie	Points positifs	Points négatifs
Parcelle n° AW0100 Superficie : 2,3 ha 	Terrain plutôt plat. Secteur desservi en eau potable. Deux accès possibles. Pas de site Basias ou Basol. Pas de site Natura 2000 à proximité.	Excentrer par rapport au centre-ville : plus de 1 km. Nuisances vis-à-vis des terrains de sport. Secteur non intégré au zonage d'assainissement. Nécessité d'adapter le PLU : classement en zone A. Pré-localisation de zone humide selon le SAGE Dore. Pas de possibilité de se raccorder au chauffage urbain. Site traversé par un cours d'eau.

Secteur non retenu au vu des points négatifs recensés.

2.6. PROPOSITION N°5 : ANCIEN CENTRE AERE

Il s'agit d'un ancien centre aéré aujourd'hui inoccupé.

Adresse/Localisation/Superficie	Points positifs	Points négatifs
	Pas de site BASIAS ou BASOL.	Trop excentré. Problématique d'accès. Problématique de réseaux. Site en secteur rural, en bordure du bois de Boulogne. Du fait de sa localisation loin de l'enveloppe urbaine, il présente une naturalité forte. Site d'étude à moins de 80 m du site Natura 200 inscrit au titre de la Directive Habitats Faune Flore FR8301091 Dore et affluents.

Secteur non retenu au vu des points négatifs recensés.

063-2007-01012-0029-012-00251-DES-COTES
 Reçu le 17/03/2026

Il s'agit d'une parcelle agricole située le long de la RD906, axe de passage, sur la commune de Saint-Ferréol-les-Côtes.
 La commune est au Règlement National de l'Urbanisme.

Adresse/Localisation/Superficie	Points positifs	Points négatifs
Parcelle n° 0191 Superficie : 1,2 ha 	Terrain plat. Axe routier d'importance. Commune au RNU : constructible. Pas de site BASIAS ou BASOL. Pas de site N2000 à proximité.	Très excentré du centre-ville. Présence ligne électrique. Proximité entreprise : nuisances sonores. Pré-localisation de zone humide selon le SAGE Dore. Pas de possibilité de se raccorder au chauffage urbain. Site présent le long de la D906 jouant un rôle important pour les déplacements de la faune entre les Monts du Livradois à l'Ouest et la vallée de la Dore (cf. SRADDET).

Compte tenu de son éloignement avec le centre-ville d'Ambert, ce secteur n'est pas retenu.

2.8. SYNTHESE

Se reporter au tableau de synthèse intégré dans le tome dédié à l'évaluation environnementale.

À l'exception des secteurs n°1 et n°5, tous les secteurs potentiellement mobilisables étudiés étaient concernés par une zone humide potentielle. Il s'agissait également de secteurs agricoles.

La priorité retenue est donc la desserte en réseau et la proximité avec le centre-ville.

Le secteur n°1 n'est toutefois pas retenu, étant donné les enjeux de pollution présents.

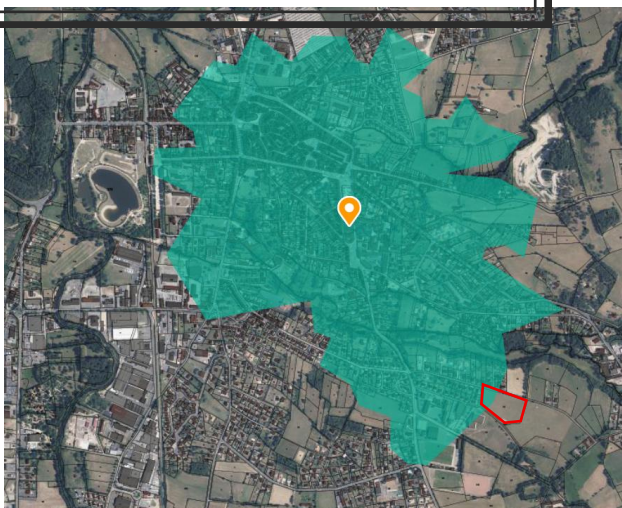
063-200070761-20260226-2026_02_26_25B-DE
Reçu le 17/03/2026

Localisation des secteurs étudiés :



063 200 707 61 20260226 2026 02 26 15 25 B DE
Reçu le 17/03/2026

3. PRÉSENTATION DU PROJET SUR LE SITE RETENU



Le site retenu se trouve en entrée est de la ville d'Ambert, le long de la rue du Forez. Le site s'inscrit dans la continuité de l'un des pôles d'équipements principaux de la commune. Il se situe à moins de 15 minutes du centre-ville d'Ambert, à 1,2 km de la mairie d'Ambert. Compte-tenu des enjeux environnementaux présents sur la commune, une évaluation environnementale a été réalisée.

Les principaux enjeux mis en avant sont la présence d'une zone humide sur l'intégralité de la parcelle concernée et la présence d'une mare et d'un axe d'écoulement sur la partie est de la parcelle.

L'évaluation environnementale intègre des mesures de réduction et de compensation.

La parcelle est exploitée par un agriculteur dont le siège se trouve à Novacelles et qui dispose de quelques ilots agricoles sur la commune.

L'aménagement de la zone sera porté par OPHIS, des démarches d'acquisition foncière sont en cours.

Le projet vise à proposer:

- des conditions de vie plus confortables aux gendarmes installés sur site, avec un nombre de logements adapté,
- des conditions d'accueil et de travail plus confortables, accessibles et dans de meilleures conditions de sécurité.

Le projet envisagé est donc organisé en 2 parties:

- Une première partie dédiée aux bureaux et locaux techniques de la gendarmerie,
- Une seconde partie dédiée à l'accueil des logements de la gendarmerie, comprenant entre 25 et 30 logements.

En cohérence avec les objectifs fixés par le PADD et les documents cadres d'une part, et afin de proposer une opération compacte, réduisant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'autre part; l'opération intègre des logements en bande.

063-200070761-20260226-2026_02_26_25B-DE
Reçu le 17/03/2026

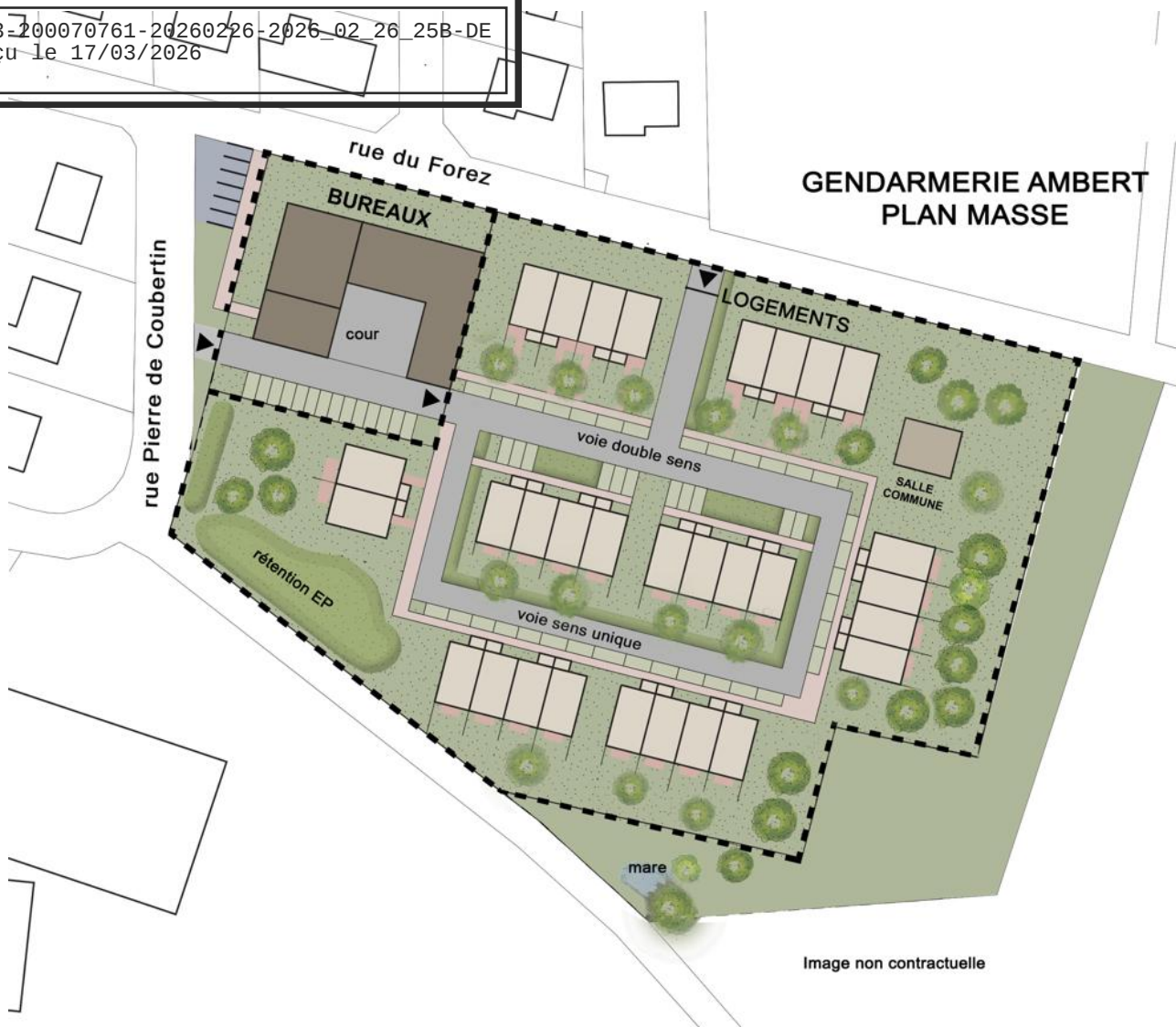


Image non contractuelle





4. LA REPRISE DES LOCAUX ACTUELS DE LA GENDARMERIE : UNE OPPORTUNITE A SAISIR

Le site actuel de la gendarmerie est desservi par la rue Lafayette et la rue des Frères Angeli.

D'une superficie de 0,99 ha, le site s'inscrit au sein d'un quartier résidentiel et à proximité du centre-ville. Il se trouve à moins de 150 m du Lycée Blaise Pascal et des équipements et commerces de centre-ville.

Cette position stratégique, entre le centre-ville et les quartiers pavillonnaires, en fait un secteur idéal pour la réalisation d'un programme de logements mixte, comprenant des formes de logements intermédiaires, éventuellement accompagné d'autres fonctions urbaines compatibles avec la fonction résidentielle et les objectifs fixés par le PADD.

La mairie d'Ambert pourrait accompagner ou réaliser ce type d'opération.

Ainsi, des réflexions sont en cours pour reconverter le site et éviter la formation d'une friche urbaine.

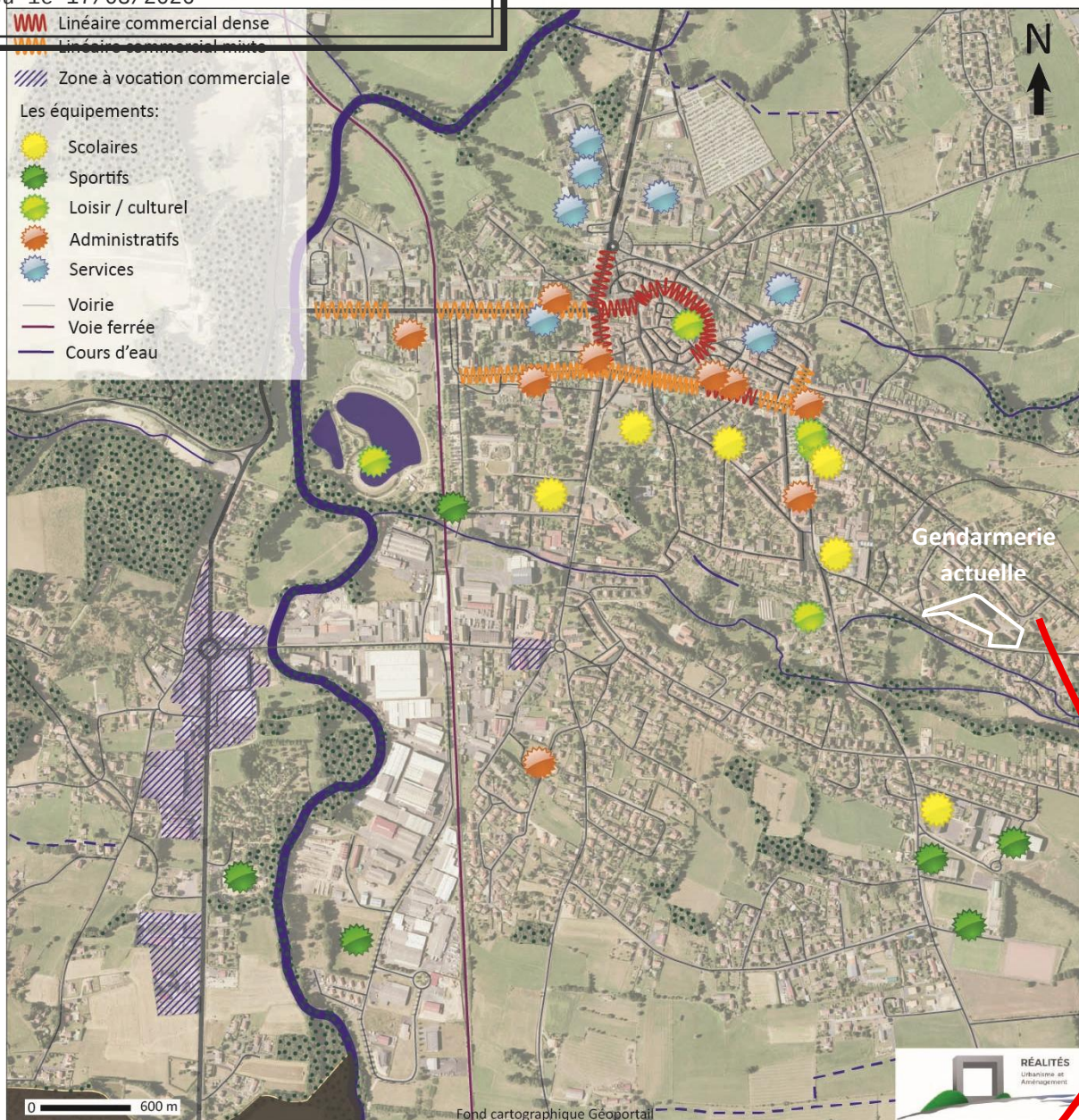
Cependant, la nature de l'équipement présent sur place ne permet pas d'anticiper la reprise des bâtiments dès à présent, pour les raisons suivantes:

- Le terrain pourra être mis en vente ou rétrocéder qu'après un délai de deux ans à partir du transfert de la gendarmerie dans les nouveaux locaux, ce qui ne permet pas de disposer d'une grande visibilité à ce stade.
- Le terrain est actuellement occupé par la gendarmerie, site militaire dont l'accès est réglementé: il n'est donc pas possible, tant que les gendarmes sont sur place, de réaliser un état des lieux des bâtiments et du site, permettant d'analyser l'opportunité de réhabiliter ou démolir les bâtiments actuels.
- La mise en place d'outils réglementaires dès à présent nécessiterait la réalisation d'une étude de faisabilité. Or, cette étude de faisabilité n'est pas envisageable sans état des lieux du site et des bâtiments.

Pour ces raisons, le présent dossier n'intègre pas de traduction réglementaire de type OAP pour encadrer la requalification de ce site.

063-200070761-20260226-2026-02-26-25R-DE
Reçu le 17/03/2026

L'OFFRE EN COMMERCE ET SERVICES DE PROXIMITE



E. JUSTIFICATION DU CARACTÈRE D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

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

- Maintenir le maillage local des brigades territoriales de proximité de gendarmerie pour la commune et l'ensemble du territoire d'Ambert Livradois Forez ;
- D'améliorer les conditions de vie et de travail des gendarmes installés sur la commune.

La gendarmerie nationale est une force armée instituée pour veiller à l'exécution des lois, assurer la sécurité publique et l'ordre public, particulièrement dans les zones rurales et périurbaines, ainsi que sur les voies de communication.

La police judiciaire constitue l'une de ses missions essentielles. Elle contribue à la mission de renseignement et d'information des autorités publiques, à la lutte contre le terrorisme, ainsi qu'à la protection des populations (cf. code de la sécurité intérieure et code de la défense).

Son action s'exerce sur l'ensemble du territoire national ainsi qu'aux armées, au profit de tous les départements ministériels, et plus spécialement ceux de l'intérieur (dont elle dépend organiquement avec la police nationale), de la défense et de la justice. La gendarmerie compte environ 98.000 militaires d'active et près de 26.000 réservistes.

Trois missions principales absorbent son activité : mission de police judiciaire, mission de police administrative, de sécurité routière et de renseignement, mission de défense nationale.

Force de maîtrise des espaces et de contrôle des flux aussi bien sur de vastes territoires ruraux que dans des zones urbaines et périurbaines à plus forte concentration de population, la gendarmerie est organisée et structurée par son statut militaire, son maillage territorial et la vie en caserne de ses personnels, condition d'une disponibilité permanente et immédiate.

Elle constitue donc un équipement d'intérêt général.

F. LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

Le projet tel qu'il est envisagé n'est pas compatible avec le PLU d'Ambert.

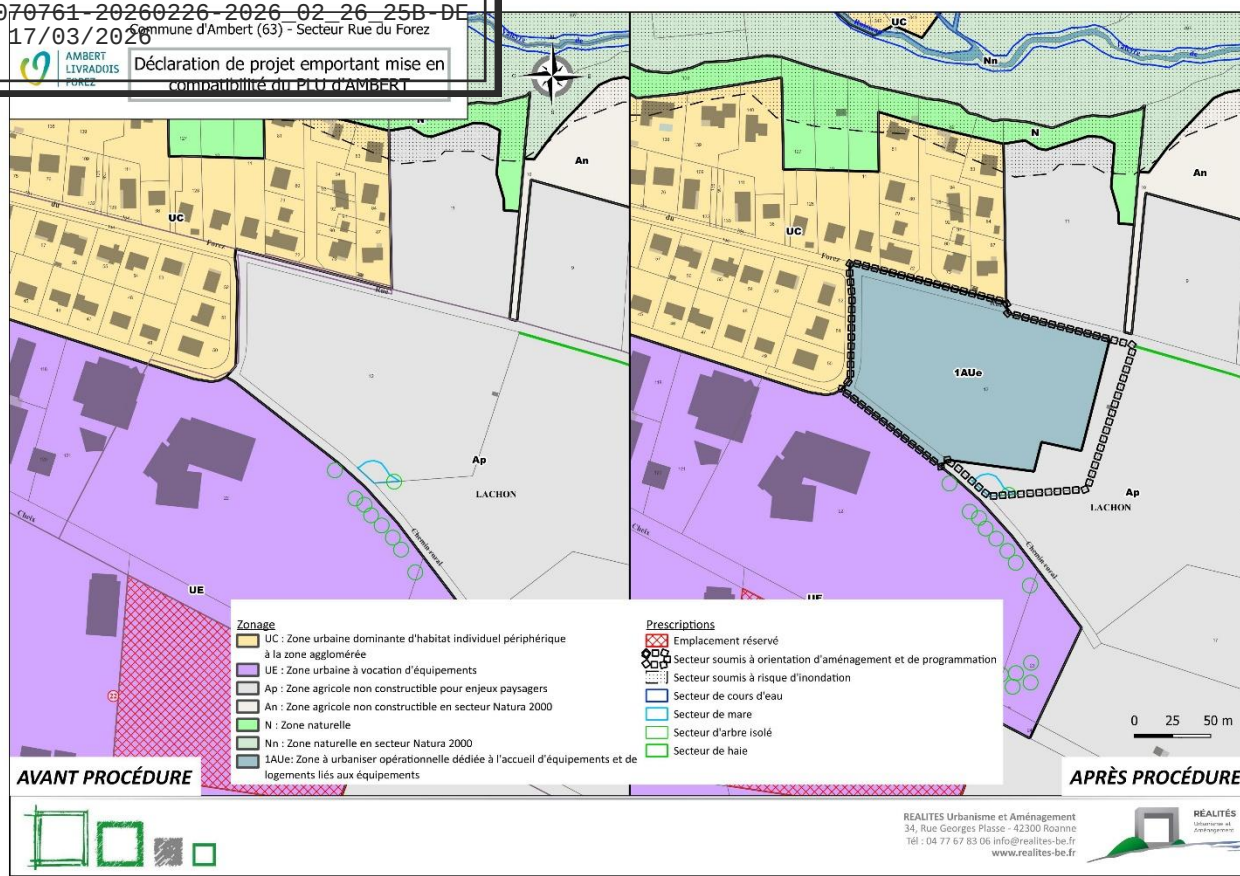
La procédure de mise en compatibilité va nécessiter :

- **L'évolution du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** pour permettre la réalisation du projet en extension de l'enveloppe urbaine, y compris sur un secteur présentant des enjeux agricoles et environnementaux.
- **L'évolution du plan de zonage et du règlement** afin de créer une zone spécifique permettant la réalisation du projet, le PLU actuel classant la parcelle concernée en zone agricole protégée.

063-200070761-20260226-2026-02-26-25B-DE
Reçu le 17/03/2026



Déclaration de projet emportant mise en
compatibilité du PLU d'AMBERT



- **La définition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)** afin de tenir comptes des enjeux présents sur ce secteur :
 - Une bonne intégration des objectifs définies par PADD notamment en matière de traitement paysager de cette entrée de ville, de densité et de typologie de logements ;
 - La prise en compte des enjeux environnementaux à proximité immédiate du site de projet.

En conclusion, le projet porté dans le cadre de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU d'Ambert va permettre l'installation d'un équipement d'intérêt général et de service public sur un secteur situé en entrée de ville, dans la continuité de l'un des pôles d'équipements principaux de la commune.

Le site dédié à la délocalisation de cet équipement présente des incidences sur l'environnement exposé dans le cadre de l'évaluation environnementale. Des mesures de réduction (évitement de la mare et du couloir d'écoulement) et de compensation sont intégrées dans le cadre de l'évaluation environnementale de projet et, dans une moindre mesure, dans le cadre de l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU.

La mise en compatibilité du PLU avec le projet nécessite la reprise des pièces opposables et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

063-200070761-20260226-2026_02_26_25B-DE
Reçu le 17/03/2026