

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.

063-20007076-20260226
Reçu le 17/03/2026

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.

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

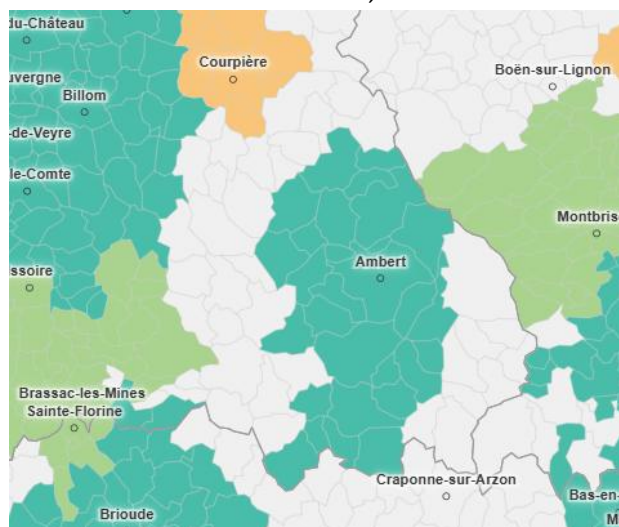
Ambert est l'une des deux polarités principales du territoire du Livradois Forez identifiées par le SCOT, avec la commune de Thiers.

Extrait DOO du SCOT Livradois Forez :

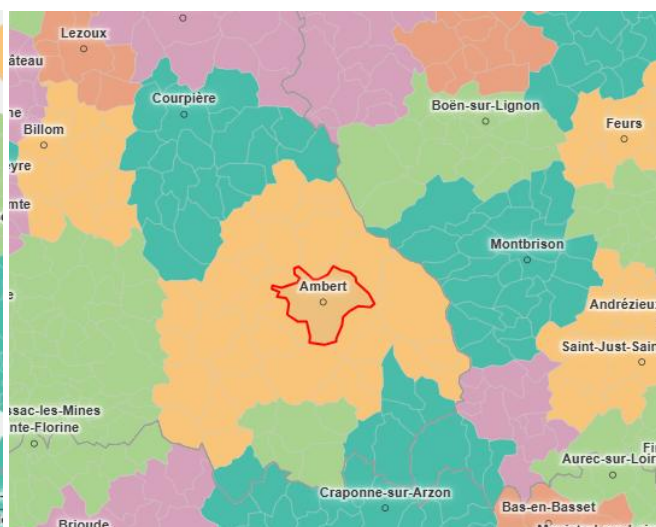
« Ces pôles rayonnent sur l'ensemble du territoire. Thiers et Ambert sont les moteurs économiques du territoire ; ce sont les pôles les mieux équipés pour l'ensemble des services à la population (commerces, équipements publics, services, emplois...). »

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

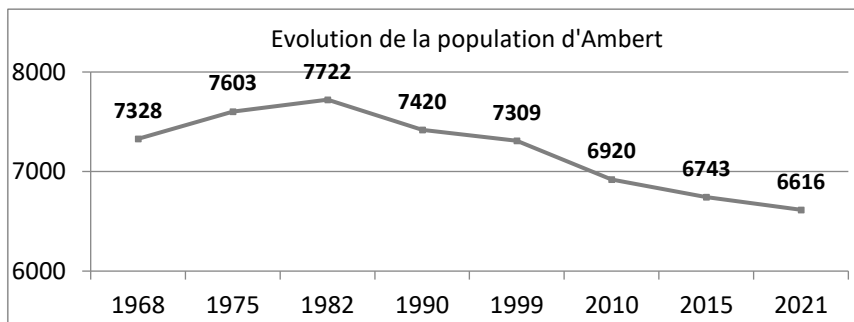
Communes non centre (24 031)
Centre local d'équipements et de services (7 010)
Centre intermédiaire d'équipements et de services (2 881)
Centre structurant d'équipements et de services (742)
Centre majeur d'équipements et de services (142)

Source : observatoires des territoires

2.1.1. UNE CENTRALITE LOCALE AU SEIN D'UN TERRITOIRE INTERCOMMUNAL DONT L'ÉVOLUTION 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.

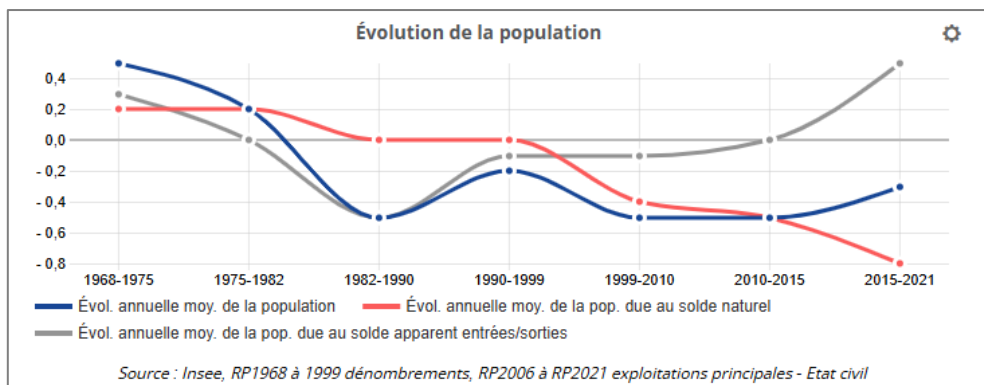
Elle constate toutefois une diminution de la population depuis les années 80, avec un rythme de croissance annuelle moyen de -0,3% par an (Ambert Livradois Forez constate une croissance annuelle moyenne de l'ordre de +0,0% par an).



Source : INSEE

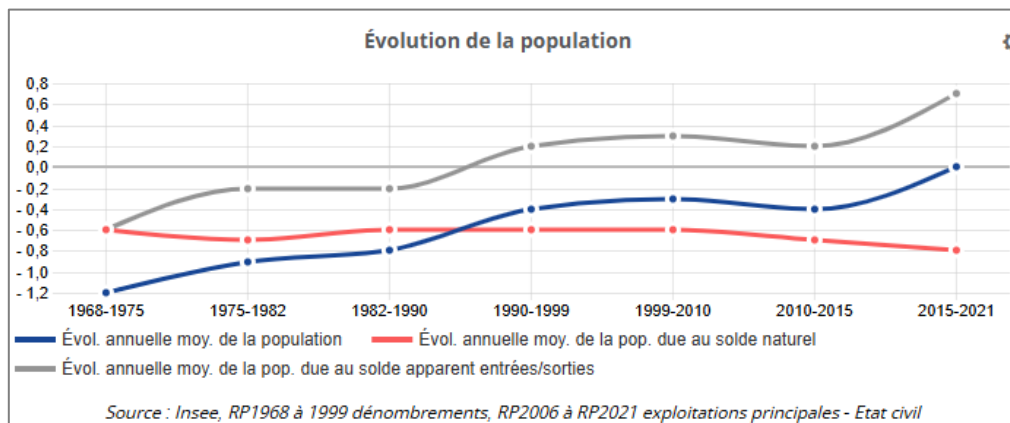
Toutefois, le profil démographique de la commune évolue ces dernières années. En effet, après plusieurs périodes avec un solde naturel et un solde apparent des entrées et des sorties négatifs, Ambert dispose d'un solde apparent des entrées et des sorties positif (+0,5% par an) pour la première fois entre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



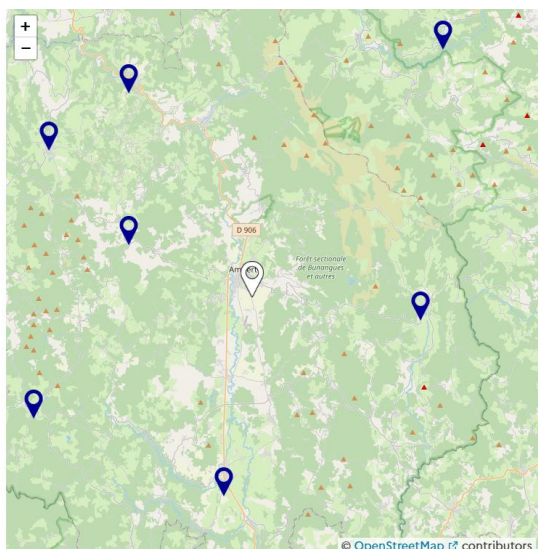
Source : INSEE, évolution de la population d'Ambert Livradois Forez

le 17/03/2020
POUR AMBERT LIVRADOIS FOREZ

[illegible]

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)

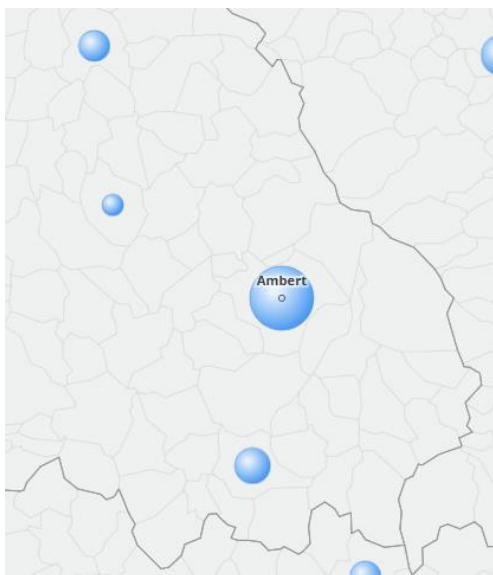


Le ministère de l'intérieur recense plusieurs brigades sur le territoire d'Ambert Livradois Forez. Certaines sont toutefois aujourd'hui fermée :

- 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'Ar lanc : ouverte.
- Gendarmerie de Saint-Anthème : ouverte

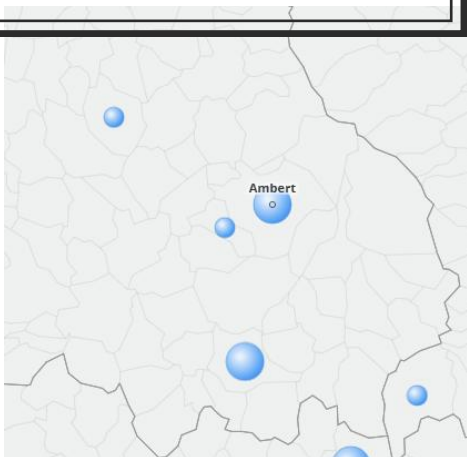
Le maintien d'un réseau de brigade réparti sur le territoire est primordial. La recherche

Equipements et services à la population : services bancaires



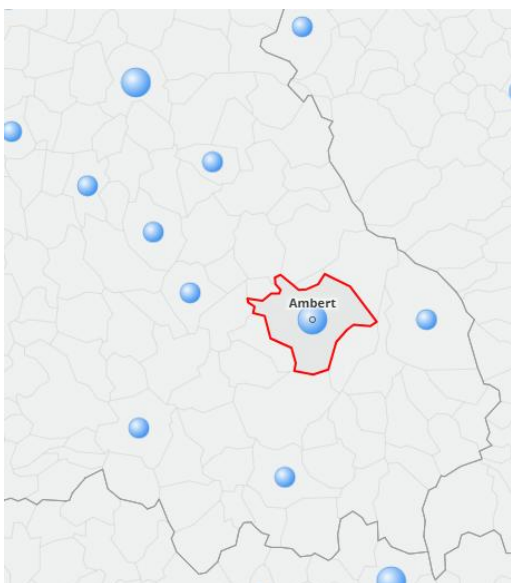
L'INSEE recense 13 banques sur le territoire d'Ambert Livradois Forez en 2023, dont 9 sur Ambert (70%), les autres étant situées sur Cunlhat et Arlanc.

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

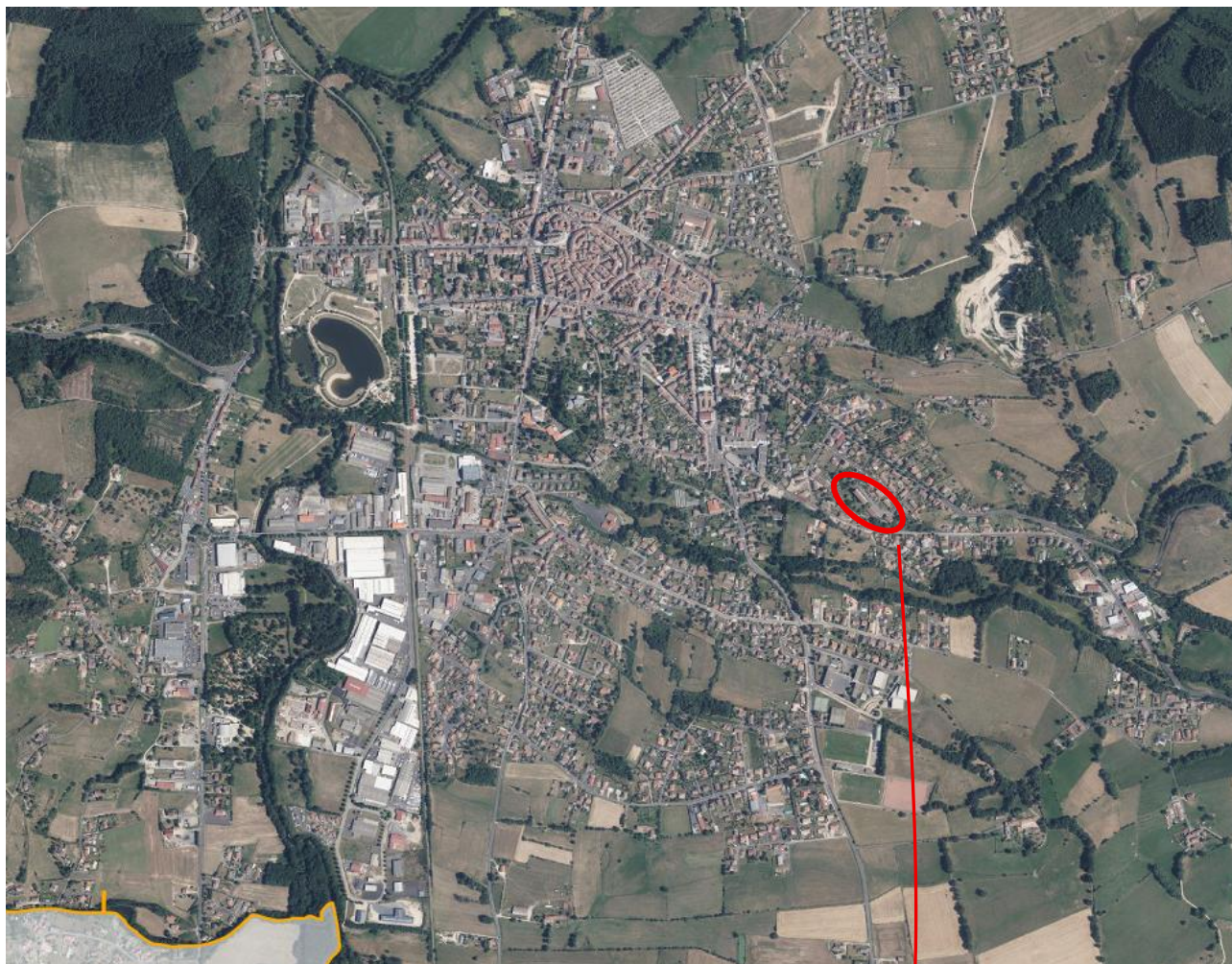
1. UNE NECESSAIRE DELOCALISATION DE LA GENDARMERIE D'AMBERT

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.

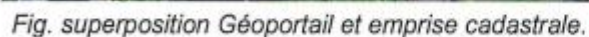
Parmi les 7 secteurs de mutation des espaces construits potentiellement mobilisable repérés par le PLU et les dents creuses identifiées comme mobilisables, un seul dispose d'une superficie se rapprochant de la demande et disposant d'accès adaptés à l'accueil de cet équipement. Ce secteur fait d'ailleurs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

Implantation des carottages.



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

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

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

063-2003-01012-2026-02-26-AM-26-015-DE
 2026-02-26-AM-26-015-DE
 Reçu 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. Secteur desservi en assainissement et eau potable. Pas de site Basias. Proximité avec le centre-ville (1km, 3 minutes en vl). Deux accès possibles. Zone pavillonnaire. Possibilité de se raccorder au chauffage urbain.	Excentré par rapport au centre-ville. Pré-localisation de zone humide selon le SAGE Dore, (<i>confirmé ensuite par la réalisation d'une étude de détermination de zone humide</i>). Site à vocation agricole. Nécessité d'adapter le PLU : classement en zone A. 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.

063-200009010-2026-02-26-158-DE
 063-200009010-2026-02-26-158-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.

063-2005-00126-2025-00125-BUD
 063-2005-00126-2025-00125-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.

063-2007-00126-2026-0029-00251-DES-COTES
 2026-0029-00251-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.

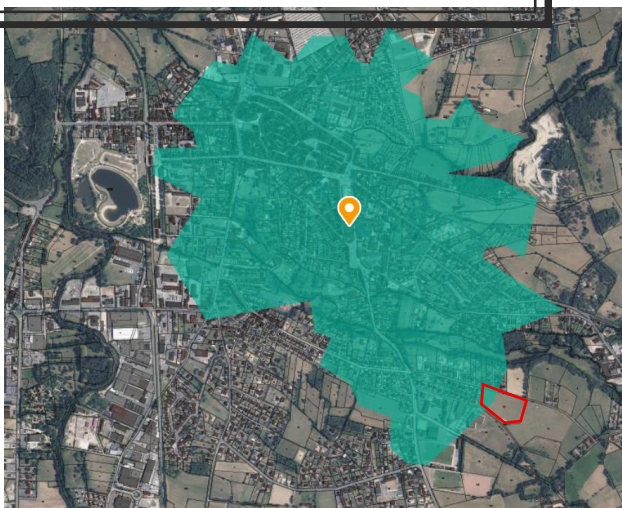
063-200070761-20260226-2026_02_26_25B-DE
Reçu le 17/03/2026

Localisation des secteurs étudiés :



063 20 09 70 761 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 découlement 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:

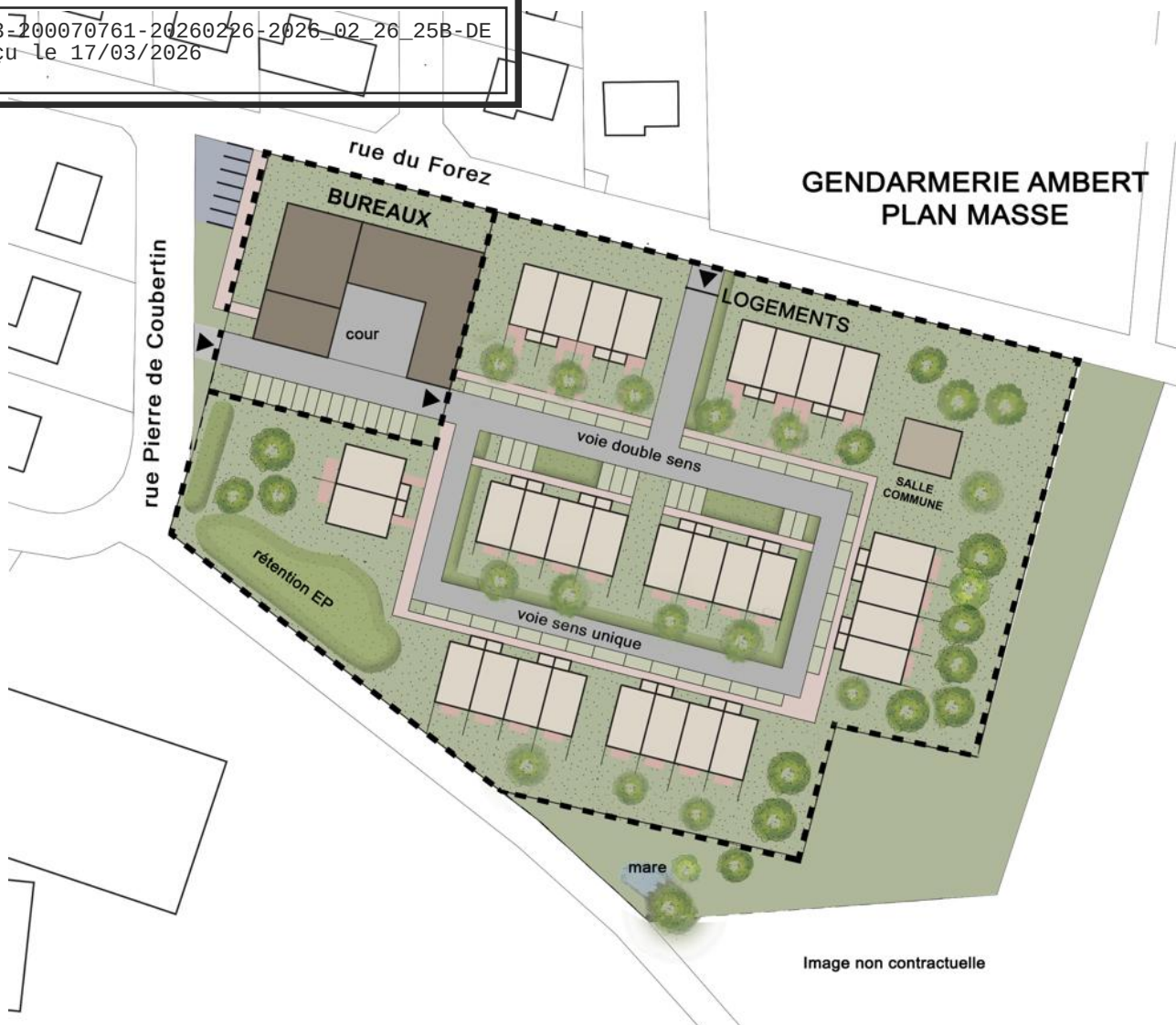
- des conditions de vie plus confortables aux gendarmes installés sur site, avec un nombre de logements adapté,
- des conditions d'accueil et de travail plus confortables, accessibles et dans de meilleures conditions de sécurité.

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





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.

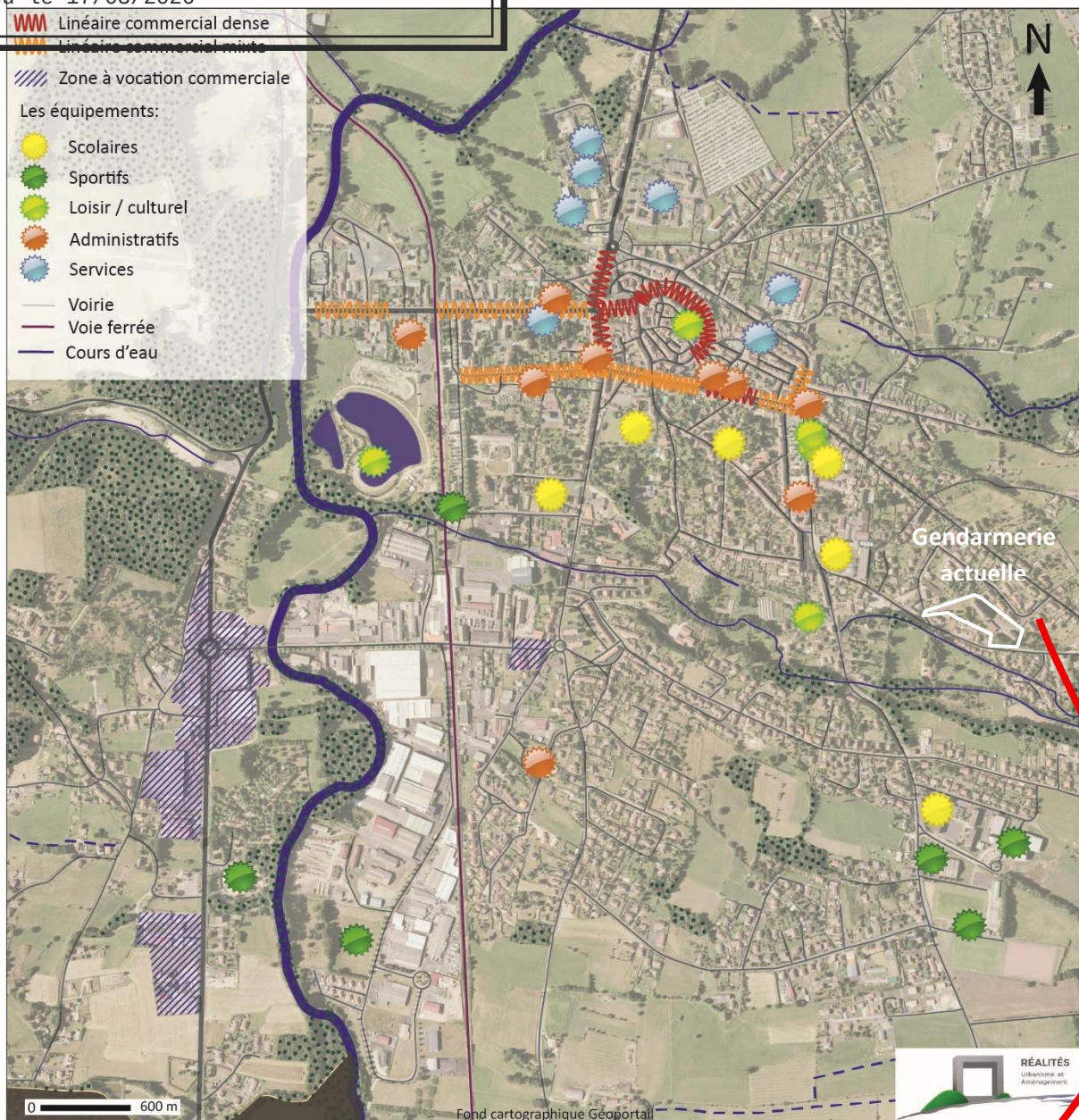
Cependant, la nature de l'équipement présent sur place ne permet pas d'anticiper la reprise des bâtiments dès à présent, pour les raisons suivantes:

- 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 :

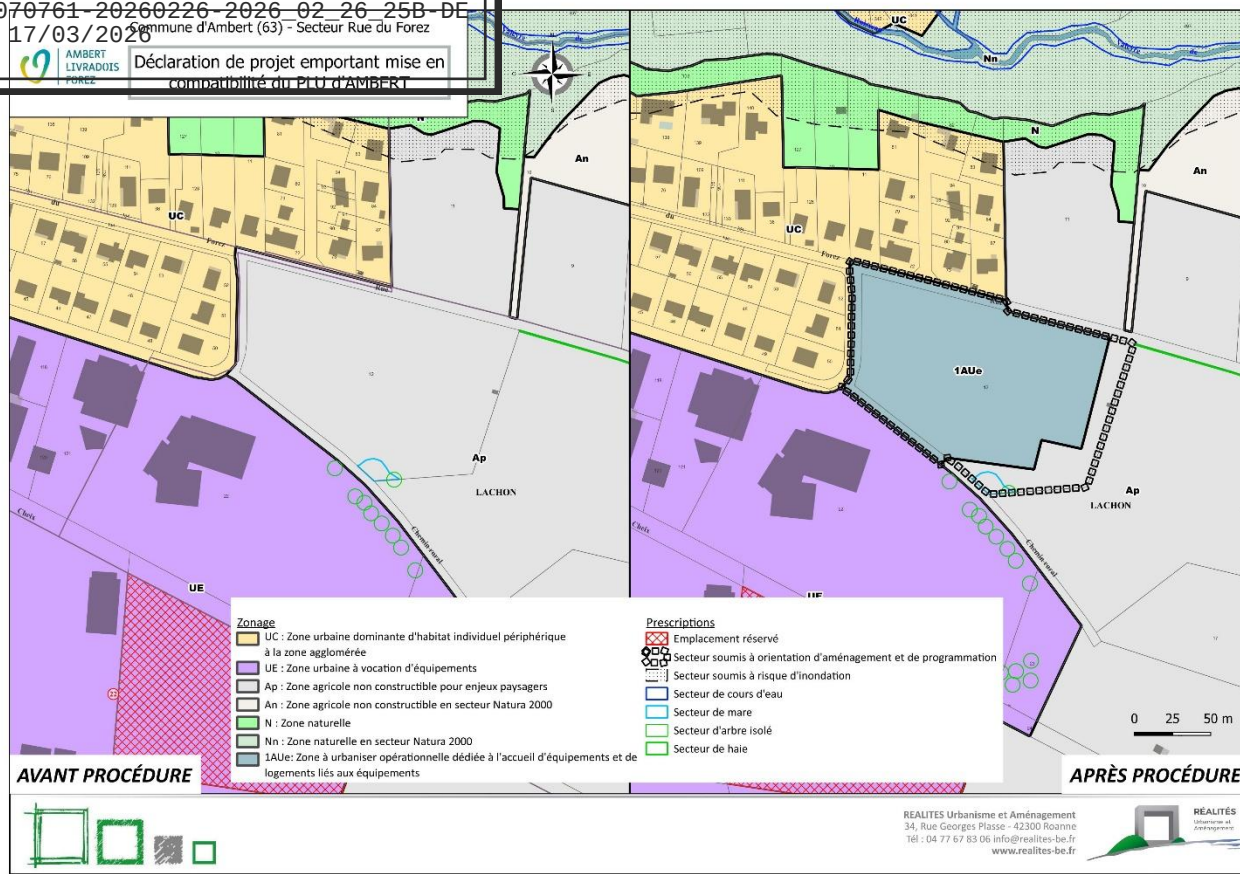
- **L'évolution du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** pour permettre la réalisation du projet en extension de l'enveloppe urbaine, y compris sur un secteur présentant des enjeux agricoles et environnementaux.
- **L'évolution du plan de zonage et du règlement** afin de créer une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



AMBERT
LIVRADOIS
FOREZ

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

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

1

RAPPORT DE PRESENTATION



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

AR Prefecture

063-200070761-20260226-2026_02_26_25D-DE
Reçu le 17/03/2026

Communauté de Communes Ambert Livradois Forez –
Déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU d'Ambert

SOMMAIRE

A. Préambule	4
B. Rappel du contexte communal.....	5
C. Cadre juridique	6
D. Hiérarchie des normes applicables	8
1- Les règles générales de l'urbanisme	8
2- Les documents supra-communaux.....	9
 E. Présentation du projet nécessitant la mise en compatibilité du PLU d'Ambert	 20
1- Le choix du site : l'aboutissement d'une démarche de plusieurs mois d'études et de recherche	20
2- Description du site retenu	28
3- Description du projet	33
4- Principaux enjeux à prendre en compte pour la réalisation du projet.....	35
5- La reprise des locaux actuels de la gendarmerie : une opportunité à saisir	35
 F. Les évolutions apportées au PLU	 37
1- Une reprise du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).....	37
2- La modification du plan de zonage	41
3- Evolution des superficies	42
4- Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation	43
5- Complément apporté au règlement écrit : intégration des dispositions réglementaires de la zone 1AUe	48
 G. Évaluation environnementale	 56

A. PRÉAMBULE

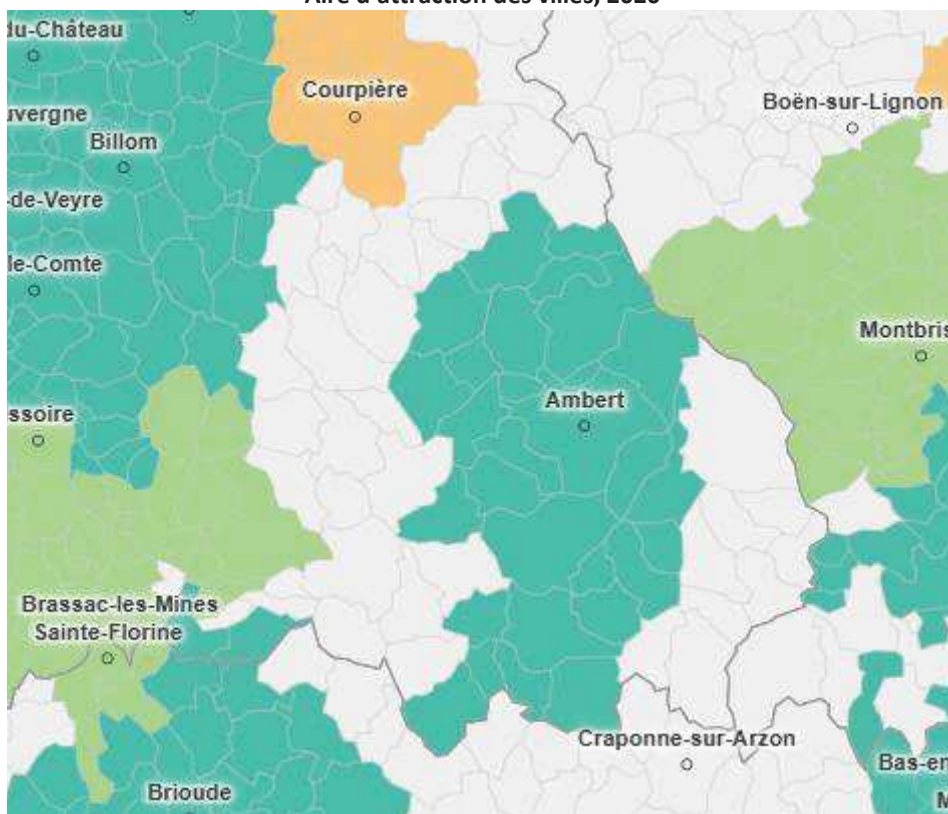
Ambert Livradois Forez est une communauté de communes rassemblant 58 communes et 27 600 habitants. Elle a pris la compétence d'aménagement du territoire depuis le 1er janvier 2017. À ce titre, elle est compétente en matière d'évolution des Plans Locaux d'Urbanisme présents sur son territoire, dont le PLU d'Ambert.

Le Plan Local d'Urbanisme d'Ambert a 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.

La commune d'Ambert est la principale centralité du territoire 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, à maintenir.

Elle accueille notamment une gendarmerie, dont les locaux sont aujourd'hui vétustes. La délocalisation de la gendarmerie, afin de disposer de locaux plus opérationnels et adaptés est l'objet de la présente procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU d'Ambert.

Aire d'attraction des villes, 2020

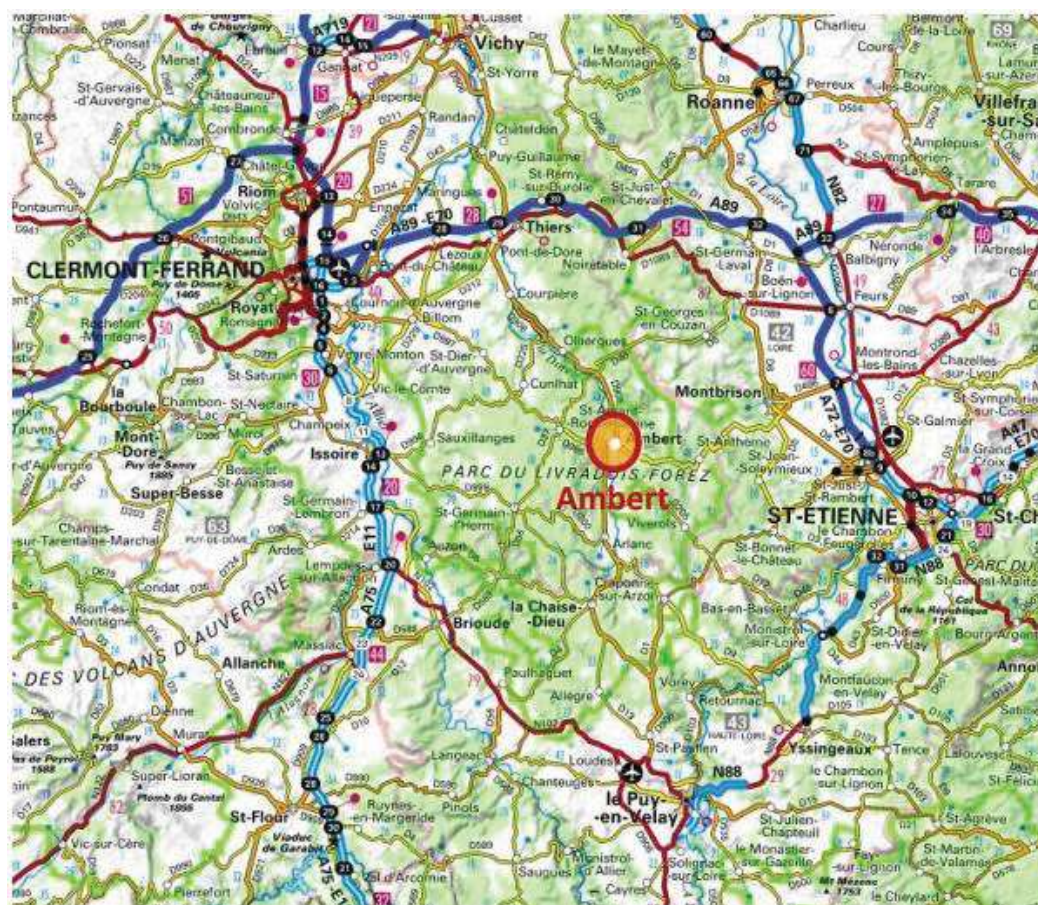


Source : Observatoire des territoires

Le Conseil Communautaire d'Ambert Livradois Forez a engagé une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU d'Ambert soumise à évaluation environnementale par délibération du conseil communautaire en date du 12 décembre 2024 et arrêté du 20 décembre 2024, afin de faire évoluer les pièces du PLU d'Ambert et permettre la délocalisation de la gendarmerie. Cela nécessite la reprise :

- Du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- Du plan de zonage ;
- Du règlement (création d'une zone 1AUe) ;
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (création d'une OAP).

B. RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL



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

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

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

D'une superficie administrative de 6 055 ha, elle compte 6 616 habitants en 2021.

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

La commune constate une baisse de population ces 20 dernières années. Toutefois, cette tendance tend à s'améliorer ces dernières années. Le maintien d'équipements et de services structurants sur la commune est donc essentiel pour inverser la tendance et affirmer le statut de centralité de la commune au sein d'ALF.

Indicateurs démographiques	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010	2010 à 2015	2015 à 2021
Variation annuelle moyenne de la population en %	0,5	0,2	-0,5	-0,2	-0,5	-0,5	-0,3
due au solde naturel en %	0,2	0,2	-0,0	-0,0	-0,4	-0,5	-0,8
due au solde apparent des entrées sorties en %	0,3	0,0	-0,5	-0,1	-0,1	-0,0	0,5
Taux de natalité (‰)	14,2	12,6	11,1	11,3	9,4	8,0	7,6
Taux de mortalité (‰)	11,8	10,8	11,5	11,6	13,2	13,0	15,7

Source : INSEE

C. CADRE JURIDIQUE

La présente déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU s'effectue au titre des articles L.153-54 et suivant du code de l'urbanisme. Elle vise à permettre l'installation de locaux de la gendarmerie d'Ambert dans des locaux plus adaptés, contribuant ainsi au maintien de cet équipement sur le territoire. Le secteur retenu pour l'installation de cet équipement se trouve en zone agricole du PLU.

Lorsque les dispositions d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) ne permettent pas la réalisation d'une opération d'intérêt général, une mise en compatibilité de ce dernier avec l'opération doit être réalisée, en application des articles R.153-15 à R.153-16 du code de l'urbanisme.

Article L.153-54 du code de l'urbanisme :

« Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article [L. 300-6-1](#) ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

- 1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;*
- 2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles [L. 132-7](#) et [L. 132-9](#).*

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint. »

Article R.104-13 du code de l'urbanisme :

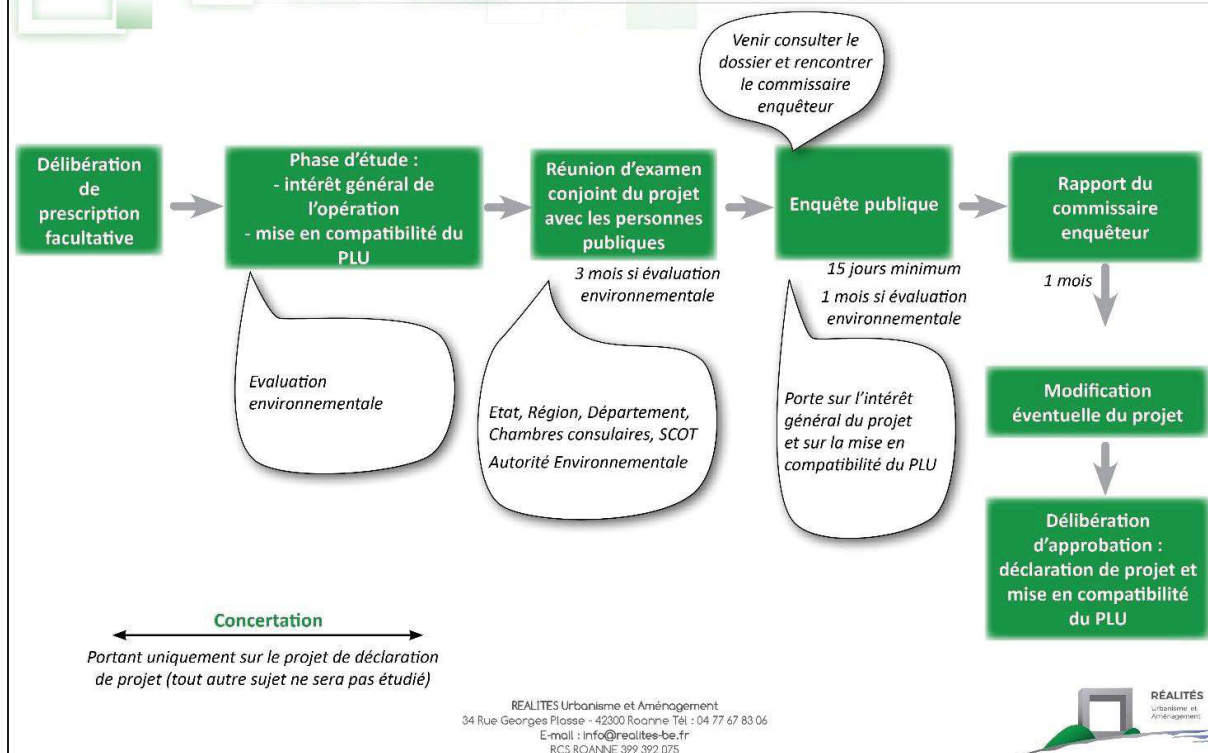
« Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur mise en compatibilité:

- 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. »*

Ambert est concernée par une grande richesse écologique, identifiée et protégée dans le cadre du PLU approuvé. Sans remettre en question les continuités écologiques identifiées par le PLU approuvé, le secteur dédié à l'installation des locaux de la gendarmerie est concerné par une zone humide.

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est à ce titre soumise à évaluation environnementale. Des modalités de concertation ont été définies par délibération du conseil communautaire le 12 décembre 2024.

PROCÉDURE DE DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU



D. HIÉRARCHIE DES NORMES APPLICABLES

1- LES REGLES GENERALES DE L'URBANISME

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

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

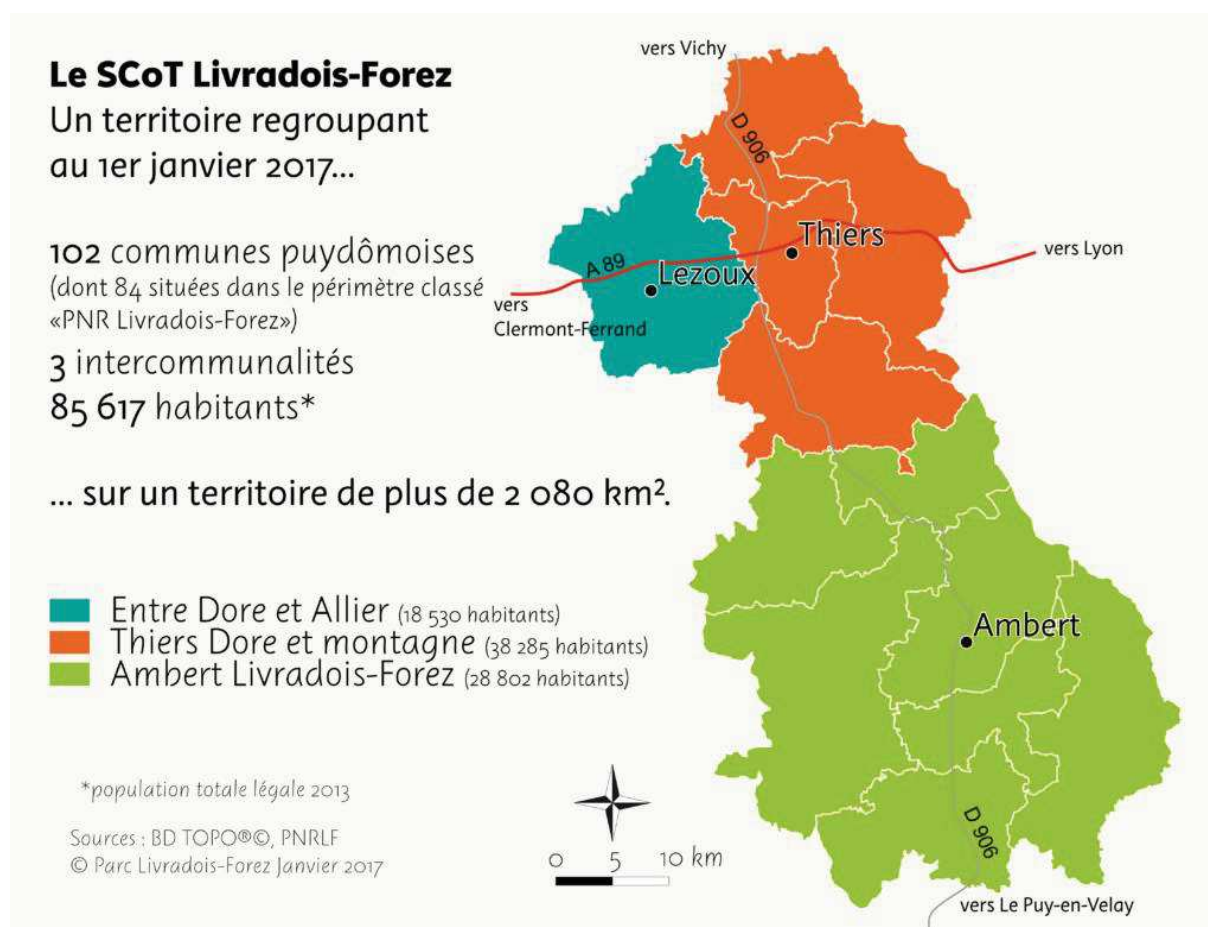
8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

2- LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

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

2.1. LE SCOT LIVRADOIS-FOREZ

Le SCOT Livradois-Forez est porté par le syndicat mixte du Parc Régional Livradois-Forez, et regroupe trois EPCI au 1^{er} janvier 2017 : CC entre Dore et Allier, CC Thiers Dore et Montagne et CC Ambert Livradois-Forez. Son périmètre couvre 102 communes. 84 d'entre elles sont situées dans le périmètre classé « parc naturel régional », qui s'étend sur plus de 2 080 km² et qui représente une population d'environ 85 600 habitants. Le SCOT a été approuvé le 15 Janvier 2020.



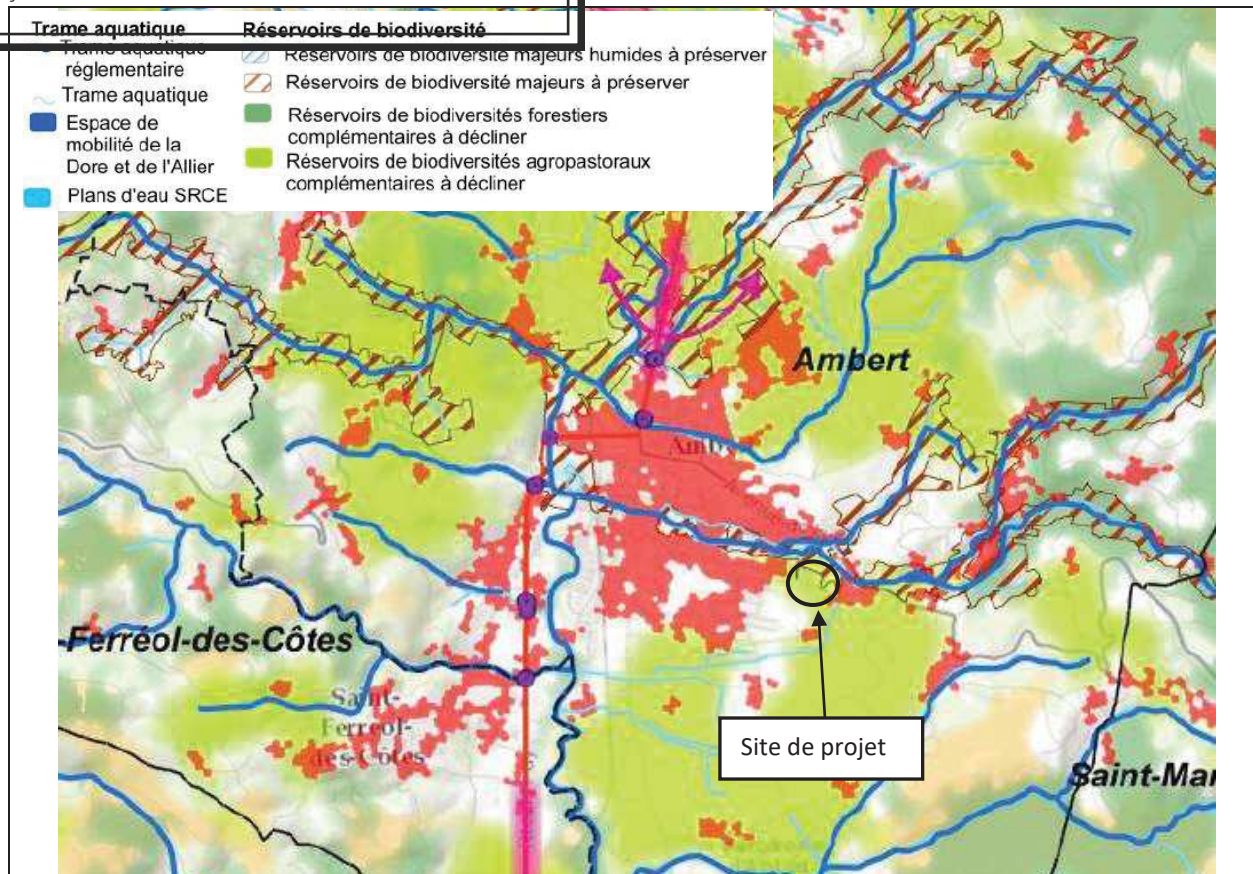
Périmètre du SCOT Livradois-Forez (Parc Livradois-Forez)

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

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

Une attractivité territoriale renforcée

Préserver l'équilibre des espaces	Le projet d'installation de gendarmerie génère une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de l'ordre de 1,4 ha. Cette consommation d'ENAF ne peut être impactée à la seule commune d'Ambert, dans la mesure où il s'agit d'un projet d'intérêt général, qui assure un service pour une grande partie du territoire d'ALF.
Connaître et prendre en compte la Trame Verte et Bleue, les milieux naturels et la biodiversité: Justifier d'une bonne intégration des trames dans leur PADD et leurs principes d'aménagement (OAP par exemple). Cette justification s'appuie sur les différentes trames représentées dans la carte TVB du SCOT.	Le secteur concerné par le projet d'installation de la gendarmerie est intégré au sein d'un réservoir de biodiversité agropastoraux complémentaires à décliner.
Préserver les réservoirs de biodiversité majeurs. Décliner les réservoirs de biodiversité complémentaires (forestiers et agropastoraux): L'urbanisation doit être limitée. Prouver que le projet urbain ne remet pas en cause la fonctionnalité écologique du réservoir de biodiversité complémentaire du SCOT. Le maillage bocager doit être maintenu, ainsi que les arbres isolés, les points d'eau...	Le projet n'est pas concerné. L'approbation du PLU d'Ambert est récente et intègre une évaluation environnementale permettant d'intégrer l'ensemble des continuités écologiques présentes sur la commune, déclinant ainsi réglementairement la protection des réservoirs de biodiversité identifiés par le SCOT. À l'échelle du projet, l'étude d'impact a permis de mettre en avant le réseau bocager présent sur la parcelle. La mare présente en limite sud de la parcelle joue un véritable rôle au sein des continuités écologiques locales. L'une des mesures proposées dans le cadre de l'évaluation environnementale et suivie est l'évitement de la mare et de ses abords.
Préserver les réservoirs de biodiversité complémentaires humides: L'ensemble des zones humides du territoire sont considérées comme des réservoirs de biodiversité complémentaires et doivent être préservées de toute artificialisation nouvelle. Tout nouveau projet d'intérêt collectif, ouvrage, travaux ou activités entraînant la destruction de zones humides ne sera accepté que si le pétitionnaire compense la perte engendrée par la restauration de zones humides, après s'être assuré que l'évitement n'est pas possible et qu'aucune autre solution constituant une meilleure option environnementale n'est envisageable.	Une étude de détermination de zone humide a été réalisée sur la parcelle concernée par le projet. Cette étude a mis en évidence le caractère « zone humide » de l'ensemble de la parcelle. Le présent dossier intègre l'étude permettant d'identifier les secteurs d'accueil de la gendarmerie proposée et les conclusions ayant abouti à la localisation d'un secteur présentant pourtant des enjeux environnementaux et devant intégrer des mesures de compensation. L'étude d'impact intègre des mesures de compensation sur la commune de Fournols.
Préserver les corridors écologiques	Le projet n'est pas directement concerné.
Assurer la cohérence entre corridors écologiques et développement urbain	Le projet n'est pas directement concerné.



Identifier les espaces agricoles à enjeux	Le secteur concerné génère la consommation de terres agricoles, exploitées par un agriculteur n'habitant pas la commune mais le territoire intercommunal (commune de Novacelles). L'exploitant dispose de terres agricoles réparties sur plusieurs communes: Novacelles, Saint-Bonnet le Chastel, Ambert et La Forie. Sur Ambert, d'autres îlots agricoles de taille plus importante que le secteur de projet sont exploités par cet agriculteur.
Préserver les espaces agricoles	Le projet n'est pas directement concerné.
Classer les espaces en zone agricole et maintenir des bâtiments d'exploitation agricoles	Le projet n'est pas concerné.
Créer des bâtiments, étendre des bâtiments existants ou créer des annexes de bâtiments existants au sein des espaces agricoles	Le projet n'est pas concerné.
Préserver les paysages	Le projet n'est pas directement concerné.
Reconquérir les points de vue depuis la route	Le projet n'est pas directement concerné.
Respecter les enveloppes bâties	Le positionnement du projet, en entrée de ville, est issu d'une étude visant à étudier l'installation de la gendarmerie sur plusieurs secteurs situés à l'intérieur du tissu urbain.
Aménager les entrées et les traverses de villes, de bourgs et de villages Repérer dans le diagnostic les entrées de villes, bourgs et hameaux et identifier celles peu qualitatives. Organiser les abords des urbanisations en entrée de ville: continuité des constructions, gabarit homogène, cohérence des hauteurs, accompagnement paysager du bâti et de l'espace public.	Le projet s'inscrit en entrée de ville. Il ne s'agit toutefois pas des entrées de ville principales de la commune. Les impératifs techniques liés à l'équipement envisagé limitent les possibilités d'intégration du projet en accroche du tissu urbain. Les impératifs liés au caractère militaire du site ne permettent pas d'envisager une trame bocagère dense en périphérie de l'opération. En revanche, des mesures ont été prises pour envisager une transition douce entre l'espace agricole et naturel d'une part, et l'espace urbain d'autre part (limitation de l'imperméabilisation des sols sur la partie dédiée aux logements, aménagement paysager dans la limite des possibilités techniques et réglementaires en périphérie de

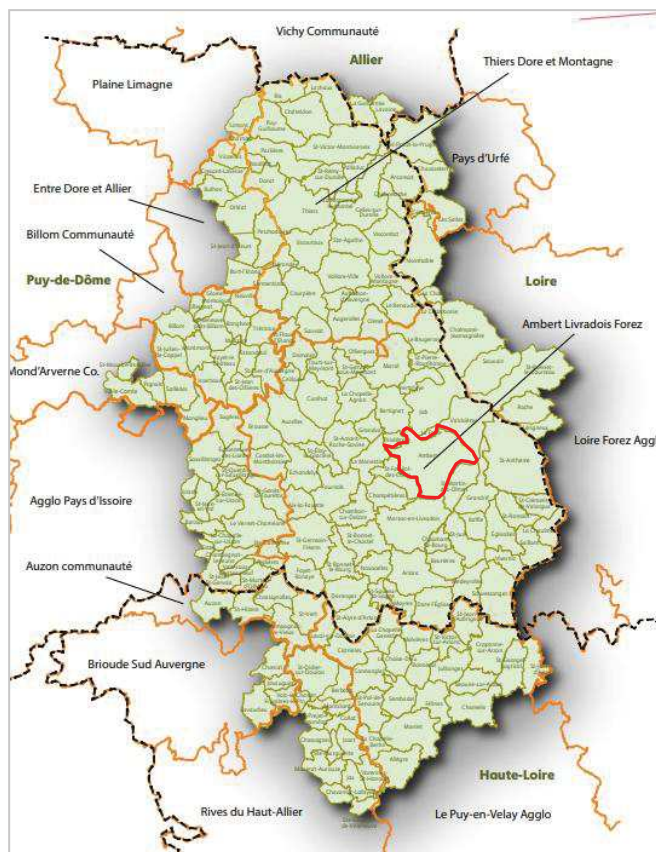
	projet....).
Requalifier les traversées des villes, des bourgs et des villages le long de la RD906	Le projet n'est pas concerné.
Reconnaître et préserver le patrimoine	Le projet n'est pas concerné.
Renforcer les conditions d'accueil en les adaptant aux évolutions sociodémographiques et d'habitat	
Accompagner la production d'une offre de logements diversifiée, attractive et adaptée	Le projet n'est pas concerné.
Produire les logements sur les villes et les bourgs	Le projet n'est pas concerné.
Généralités sur la qualité de l'urbanisme Stopper l'urbanisation linéaire	Le projet n'est pas directement concerné.
Répartir les logements par niveau de l'armature urbain et par Communauté de Communes	Le projet n'est pas directement concerné.
Remobiliser des logements vacants	Le projet n'est pas directement concerné.
Produire des logements dans les espaces urbanisés	Le projet n'est pas directement concerné.
Identifier des espaces de densification	Se reporter à l'étude de relocalisation de la gendarmerie: des secteurs en densification de l'enveloppe urbaine ont été recherchés mais n'ont pu aboutir.
Encadrer les extensions de l'urbanisation Justifier afin d'éviter la banalisation des paysages. Les extensions urbaines seront effectuées en priorité dans les secteurs proches des centralités des villes et des bourgs.	Le projet s'inscrit en extension de l'enveloppe urbaine, en accroche avec l'un des pôles d'équipements principaux de la commune et à environ 1 km du centre-ville. Une OAP est délimitée pour garantir l'intégration paysagère de l'opération.
Renforcer la productivité foncière des surfaces dédiées aux logements Une densité de l'ordre de 25 logements à l'hectare	Le projet prévoit la réalisation de logements groupés, respectant une densité supérieure à 25 logements à l'hectare.
Identification des localisations préférentielles pour les nouvelles implantations commerciales importantes	Le projet n'est pas concerné.
Identification des localisations préférentielles pour le commerce	Le projet n'est pas concerné.
Les principes associés aux localisations préférentielles	Le projet n'est pas concerné.
Principes pour les commerces implantés en dehors de localisations préférentielles	Le projet n'est pas concerné.
Renforcer l'offre de services à la petite enfance	Le projet n'est pas concerné.
Coordonner la modernisation des grands équipements structurants existants et les éventuels nouveaux Si la réalisation de nouveaux équipements ne peut se faire dans le tissu urbain existant, leur localisation sera prévue dans les extensions urbaines des documents d'urbanisme locaux.	Le projet s'inscrit en compatibilité avec cet objectif. Après une recherche infructueuse des secteurs pouvant être mobilisés pour accueillir la gendarmerie à l'intérieur du tissu urbain, le secteur retenu s'inscrit en extension de l'enveloppe urbaine de la ville.
Conforter le maillage de l'offre de soins de premiers recours sur l'ensemble du territoire	Le projet n'est pas concerné.
Répondre aux besoins de mobilité et de communication	Le projet n'est pas concerné.
Préserver la ressource en eau et garantir un approvisionnement durable en eau potable Gestion économe de la ressource	Le projet n'a pas d'incidence importante en matière de consommation d'eau potable, d'autant plus qu'il s'agit d'une délocalisation d'un équipement déjà existant sur la commune.

	Le secteur d'installation retenu est desservi par le réseau d'eau potable.
Gérer les plans d'eau	Le projet n'est pas concerné.
Limiter l'imperméabilisation des sols	L'OAP et le règlement intègrent des dispositions visant à limiter l'imperméabilisation des sols, sur la partie dédiée aux logements. Ces objectifs tiennent toutefois compte des faibles capacités d'infiltration du sol.
Maîtriser la qualité des rejets de l'assainissement	Le projet est desservi par le réseau d'assainissement collectif.
Prévenir le risque au cœur du développement territorial	Le secteur de projet est concerné par : - L'aléa moyen de retrait-gonflement d'argiles - Le risque sismique (zone 2)
Valoriser les ressources locales favorisant le développement des activités et des emplois	
Identifier et remobiliser les friches industrielles	La relocalisation de la gendarmerie pose la question du devenir des locaux de la gendarmerie actuelle. Ces locaux ne peuvent être cédés qu'après une période de 2 ans suivant la délocalisation de la gendarmerie. Le rachat par la commune est en cours de réflexion, l'objectif est de remobiliser ce tènement rapidement pour éviter la formation d'une friche durable.
Aménager de nouvelles zones d'activités	Le projet n'est pas concerné.
Mobiliser la ressource bois et créer de la valeur ajoutée localement	Le projet n'est pas concerné.
Conforter une agriculture de qualité	Le projet n'est pas concerné.
Structurer et développer une offre touristique attractive fondée sur la découverte	Le projet n'est pas concerné.
Réduire les consommations énergétiques Limiter l'emprise au sol des constructions en encourageant la conception de forme compacte et la mitoyenneté, la mutualisation des espaces et des équipements.	Pour la partie logement, le projet prévoit des formes compactes, avec la réalisation de logements en bande et mitoyens.
Produire de l'énergie solaire thermique et/ou photovoltaïque	Le règlement du PLU ne s'oppose pas à la production d'énergie solaire thermique et/ou photovoltaïque sur ce secteur.
Produire de l'énergie éolienne	Le projet n'est pas concerné.

Le projet d'installation d'une gendarmerie avec la réalisation de logements « de fonction » est compatible avec les objectifs fixés par le SCOT Livradois Forez.

1.1. LA CHARTE DU PARC NATUREL REGIONAL LIVRAISOIS-FOREZ

La Charte du Parc Naturel Régional du Livradois Forez fixe des objectifs pour 2011-2023.



Il s'articule autour de 3 axes :

Axe 1 : Un « socle patrimonial » facteur d'appartenance

- Maintenir la biodiversité et diversifier les habitats naturels
 - o Mieux connaître la biodiversité et comprendre la fonctionnalité des milieux naturels et des espèces
 - o Protéger et gérer les zones d'intérêt écologique et les espaces les plus remarquables
 - o Construire une stratégie exemplaire pour la nature quotidienne
- Construire les paysages de demain
 - o Favoriser la qualité et l'exemplarité dans les projets d'aménagement
 - o Construire une culture paysagère partagée : protéger les sites et les espaces paysagers les plus emblématiques
 - o Faire face au banal et culture l'ouverture
- Transmettre et investir les patrimoines culturels d'hier et d'aujourd'hui
 - o Sauvegarder et mettre en valeur le bâti remarquable
 - o Faire nôtres les patrimoines immatériels

Axe2 : Un « territoire de ressources » au bénéfice des habitants

- Préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques par une gestion exemplaire
 - o Améliorer la gestion quantitative de la ressource en eau
 - o Réduire les pollutions et améliorer la qualité de l'eau
 - o Préserver et restaurer la qualité physique des milieux aquatiques
- Promouvoir et développer une gestion durable de la forêt
 - o Accroître la qualité des boisements par des pratiques sylvicoles durables
 - o Rendre l'exploitation forestière plus productive dans le respect des paysages et des enjeux environnementaux
 - o Valoriser et transformer le bois sur place pour accroître sans valeur ajoutée

- Encourager des pratiques agricoles saines favorables à une gestion durable des ressources
 - o Accroître l'autonomie des exploitations agricoles et diffuser des pratiques durables
 - o Développer les filières courtes et mettre en valeur les produits locaux
 - o Maintenir un tissu agricole dense par l'installation de nouveaux actifs
- Développer un tourisme durable de nature et de patrimoines, fondé sur des rencontres
 - o Partager et animer une stratégie touristique commune misant sur l'image « parc naturel »
 - o Développer et structurer une offre touristique originale de découverte de la nature, des patrimoines et des hommes
 - o Accompagner les acteurs du tourisme et les vacanciers vers des pratiques plus durables
- Valoriser les ressources en énergies renouvelables
 - o Faire du bois la 1ère ressource énergétique pour le chauffage
 - o Valoriser d'autres sources d'énergies renouvelables

Axe 3 : Des pratiques plus durables pour une « autre vie »

- Impliquer les entreprises dans plus de performance environnementale et sociale
 - o Favoriser l'innovation, diffuser les bonnes pratiques et faciliter l'installation d'entreprises responsables.
 - o Accompagner la mutation du secteur du bâtiment vers l'écoconstruction
- Mettre en œuvre un urbanisme frugal en espace et en énergie
 - o Doter tout le Livradois-Forez d'outils stratégiques et réglementaires dans les domaines de l'urbanisme et de l'habitat
 - o Favoriser la qualité et l'exemplarité dans les projets d'aménagement
 - o Développer l'ingénierie territoriale en créant un atelier d'urbanisme rural
- Développer des modes de transport et de déplacement doux en milieu rural
 - o Jouer l'atout de la voie ferrée Peschadoires-Estravareilles/Darsac
 - o Favoriser des modes de déplacements alternatifs au « tout voiture individuelle »
- Réduire nos consommations d'énergie en vivant mieux
 - o Rendre les collectivités locales exemplaires pour leurs consommations d'énergie
 - o Doubler la performance thermique moyenne des logements en Livradois Forez
- Outiller les collectivités locales pour qu'elles soient les moteurs du changement
 - o Aider les collectivités à diffuser et mettre en œuvre des pratiques plus durables
 - o Accompagner les collectivités vers l'exemplarité

Axe 4: « Citoyen d'ici et du monde »: l'Homme au cœur du projet**Compatibilité du projet :**

Le repositionnement de la gendarmerie au sein de l'enveloppe urbaine a été dans un premier temps étudié. En l'absence de solution satisfaisante au regard des critères nécessaires pour l'équipement, aucune solution n'a pas été trouvée. Dans ce contexte, le positionnement en extension de l'enveloppe urbaine a été étudié en fonction de différents critères, dont la prise en compte des enjeux environnementaux/écologiques.

La richesse environnementale présente sur la commune a conduit à l'identification d'enjeux environnementaux et/ou écologiques sur la majorité des secteurs étudiés. Le site retenu, s'il génère un impact sur l'environnement, répond toutefois à plusieurs autres critères définis.

Afin d'encadrer l'aménagement du site et de veiller à son intégration paysagère et de veiller à une bonne efficacité foncière.

2.2. LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE

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

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

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

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

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

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

Compatibilité du projet :

La présente procédure nécessite la mise en place d'une séquence éviter/réduire/compenser, dans la mesure où le site retenu est considéré comme une zone humide. Cette séquence a permis :

- D'éviter la partie est de la parcelle et la mare, située au sud-est de la parcelle, pour ne pas remettre en cause la fonctionnalité de cette dernière, les conclusions de l'étude d'impact ayant démontré un intérêt écologique fort de cette dernière.
- De réduire l'emprise du projet : L'OAP permet la réalisation d'une opération « compacte », recherchant à limiter son emprise et à réduire l'emprise nécessaire pour le projet. L'intégration d'objectif en matière de limitation de l'imperméabilisation des sols contribue également à limiter l'impact du projet.
- De compenser la destruction de la zone humide présente sur la parcelle, grâce à la mise en œuvre de plusieurs mesures de compensation : se reporter à la partie relative à l'évaluation environnementale.

Le SAGE Dore a été approuvé par arrêté interpréfectoral le 07 Mars 2014.

Le règlement du SAGE Prévoit les règles suivantes :

- Préservation de la dynamique fluviale de la Dore dans sa zone de mobilité fonctionnelle
- Limiter l'impact des plans d'eau
- Préserver les zones humides :

Si une zone humide, identifiée conformément à l'arrêté ministériel du 1er octobre 2009, est localisée en tout ou partie à l'intérieur d'un projet répondant à l'une des deux conditions définies ci-après, le pétitionnaire devra modifier son projet pour ne pas porter atteinte à cette zone humide. **Ceci ne s'applique pas pour des projets bénéficiant d'une déclaration d'utilité publique ou d'intérêt général et sous réserve qu'il n'existe aucune solution alternative constituant une meilleure option environnementale.** Pour les projets à objectif économique, une dérogation à cette règle pourra être accordée par l'autorité qui instruit le dossier après avis de la Commission Locale de l'Eau du SAGE de la Dore, si l'absence d'alternative à un coût raisonnable a été démontrée par le porteur de projet.

Cette règle s'applique :

- Aux projets qui, sur l'ensemble du périmètre du SAGE, sont soumis à déclaration ou autorisation ;
- À tout projet, impactant en tout ou partie, et quelle que soit la surface concernée, une des zones humides prioritaires identifiées par la CLE du SAGE pour être proposées comme zone humide d'intérêt environnemental particulier (ZHIEP) et dont la cartographie figure dans le présent règlement (carte IV). Les limites de chaque zone humide seront vérifiées systématiquement sur le terrain.

Compatibilité du projet :

La présente procédure concerne un projet d'intérêt général. Le secteur retenu est issu d'un travail de repérage de secteurs susceptibles d'accueillir une telle opération à court terme dans de bonnes conditions.

2.4. LE SRADDET AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

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

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

Les principaux objectifs et règles concernant la commune sont :

- **Renforcement de l'armature territoriale**

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

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

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

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

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

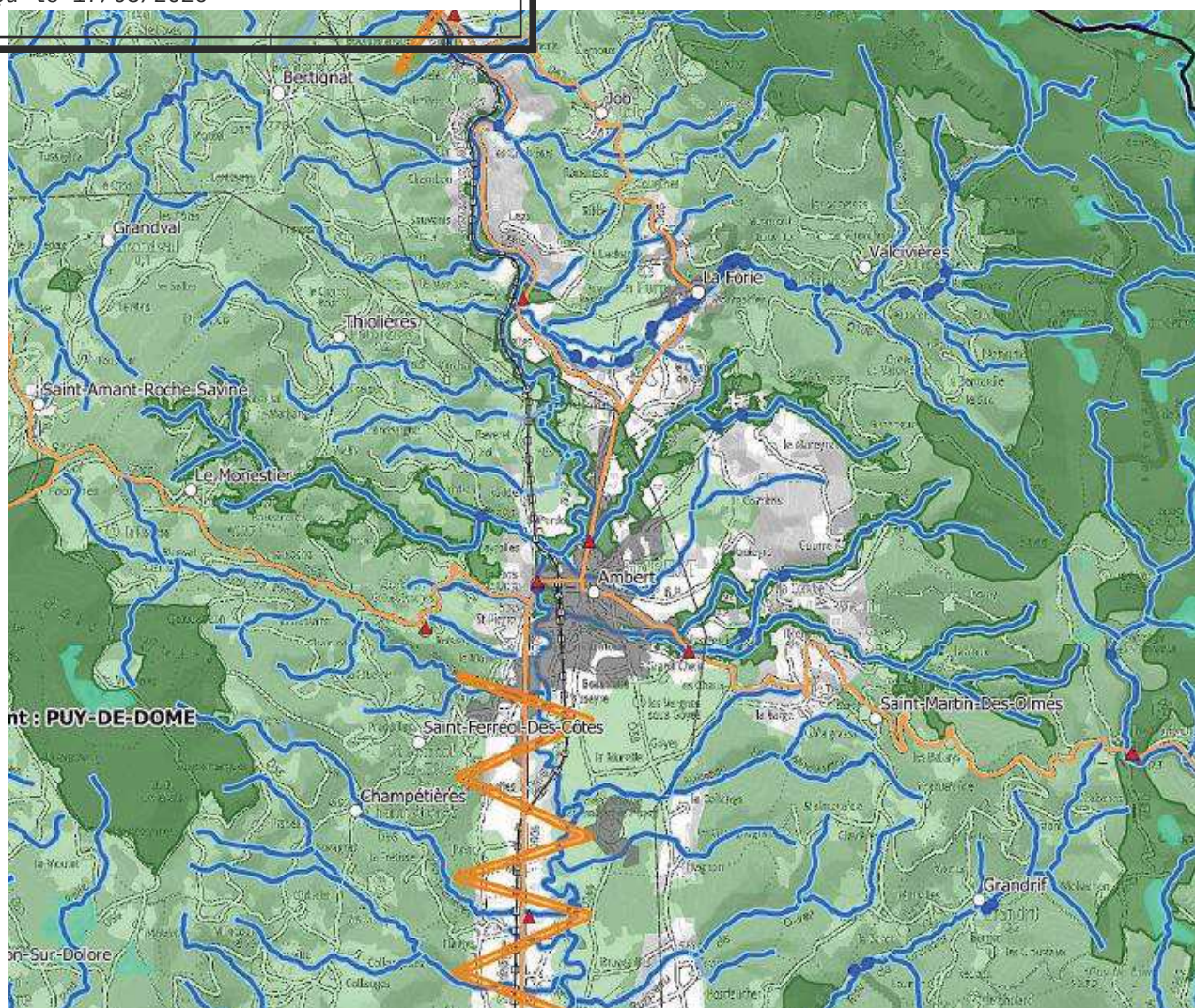
- **Réduire de 23% la consommation d'énergie de la région à horizon 2030**

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

- **Développer les énergies renouvelables**

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

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

**Trame verte**

Réserve de biodiversité

Corridors écologiques à préserver liés aux infrastructures

Trame bleue

Cours d'eau de la trame bleue

Espaces perméables relais

Espaces perméables liés aux milieux terrestres

Espaces perméables liés aux milieux aquatiques

Infrastructures

Zones artificialisées

Lignes électriques de très haute tension

Lignes électriques de haute tension

Obstacles

Téléphériques (remontées mécaniques)

Départementales

Voies ferrées

Obstacles ponctuels de la trame verte

Compatibilité du projet :

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

En revanche, le projet génère la destruction d'une zone humide, une séquence éviter-réduire-compenser a été mise en œuvre dans le cadre de l'étude d'impact du projet.

Des mesures sont intégrées dans le cadre du PLU.

Le site actuel de la gendarmerie sera reconverti par la suite. Compte tenu des délais impératifs avant que l'État puisse céder les locaux, la reconversion du site n'est aujourd'hui pas suffisamment aboutie pour être évoquée.

E. PRÉSENTATION DU PROJET NÉCESSITANT LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU D'AMBERT

La relocalisation de la gendarmerie nécessite la création d'un espace dédié aux locaux de la gendarmerie (bureaux, garage...) et d'un espace dédié aux logements des gendarmes. Cela nécessite la mobilisation d'au moins 1,4 ha minimum d'un seul tenant, situé le long d'un axe permettant un départ rapide sur le lieu d'intervention. Il est également nécessaire de prévoir la réalisation d'au moins 2 accès (impératifs réglementaires de ce type d'équipements).

1- LE CHOIX DU SITE : L'ABOUTISSEMENT D'UNE DEMARCHE DE PLUSIEURS MOIS D'ETUDES ET DE RECHERCHE

En cohérence avec le cadre réglementaire présenté précédemment l'objectif est de mobiliser en priorité des terrains 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.

1.1. 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.

1.2. 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. »

Implantation des carottages.

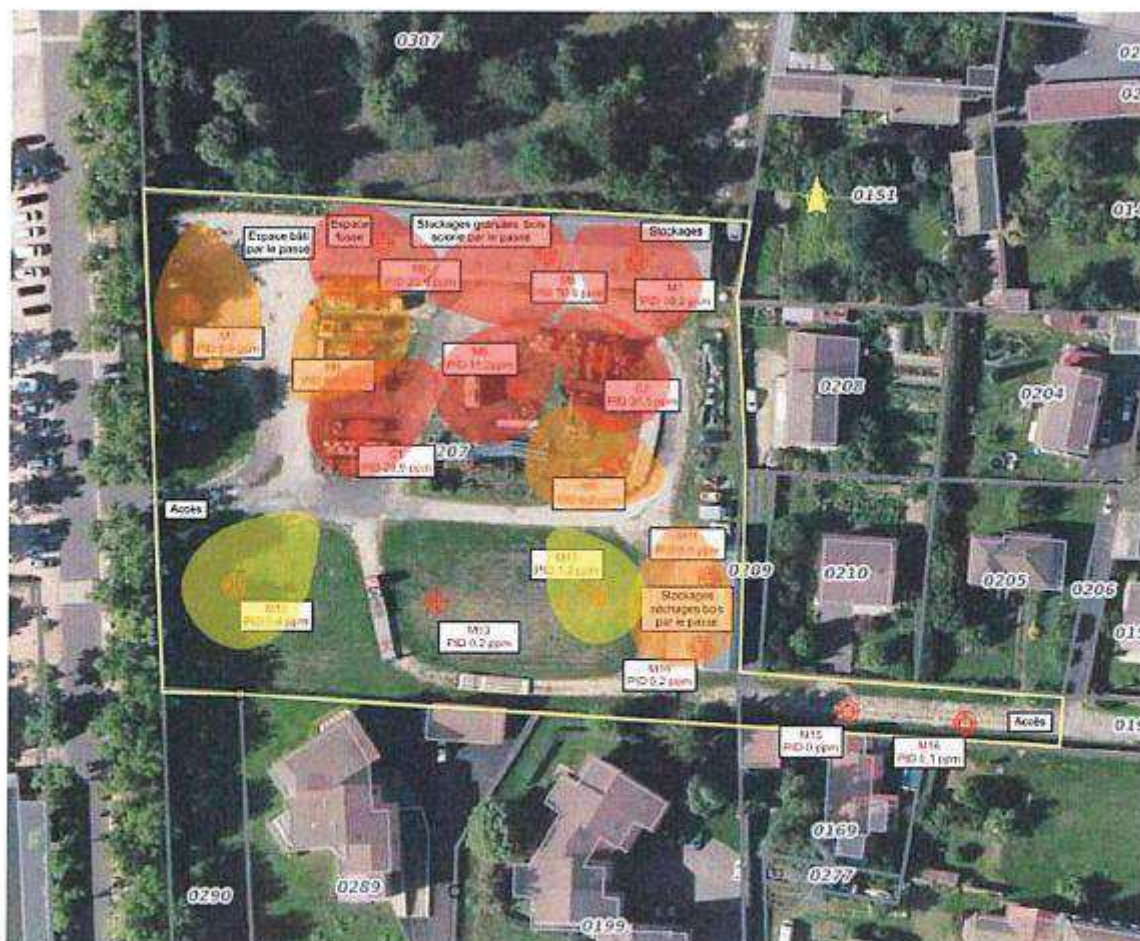


Fig. superposition Géoportail et emprise cadastrale.

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.

1.3. PROPOSITION N°2 : DANS LA CONTINUITE DU PRINCIPAL POLE SPORTIF

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. Secteur desservi en assainissement et eau potable. Pas de site Basias. Proximité avec le centre-ville (1km, 3 minutes en vl). Deux accès possibles. Zone pavillonnaire. Possibilité de se raccorder au chauffage urbain.	Excentré par rapport au centre-ville. Pré-localisation de zone humide selon le SAGE Dore, (<i>confirmé ensuite par la réalisation d'une étude de détermination de zone humide</i>). Site à vocation agricole. Nécessité d'adapter le PLU : classement en zone A. 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.

1.4. PROPOSITION N°3 : ROUTE DE L'AERODROME

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.

1.5. PROPOSITION N°4 : À PROXIMITÉ DU TERRAIN DE FOOT

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.

1.6. 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.

1.7. PROPOSITION N°6 : SAINT-FERREOL-LES-COTES

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.

1.8. SYNTHESE

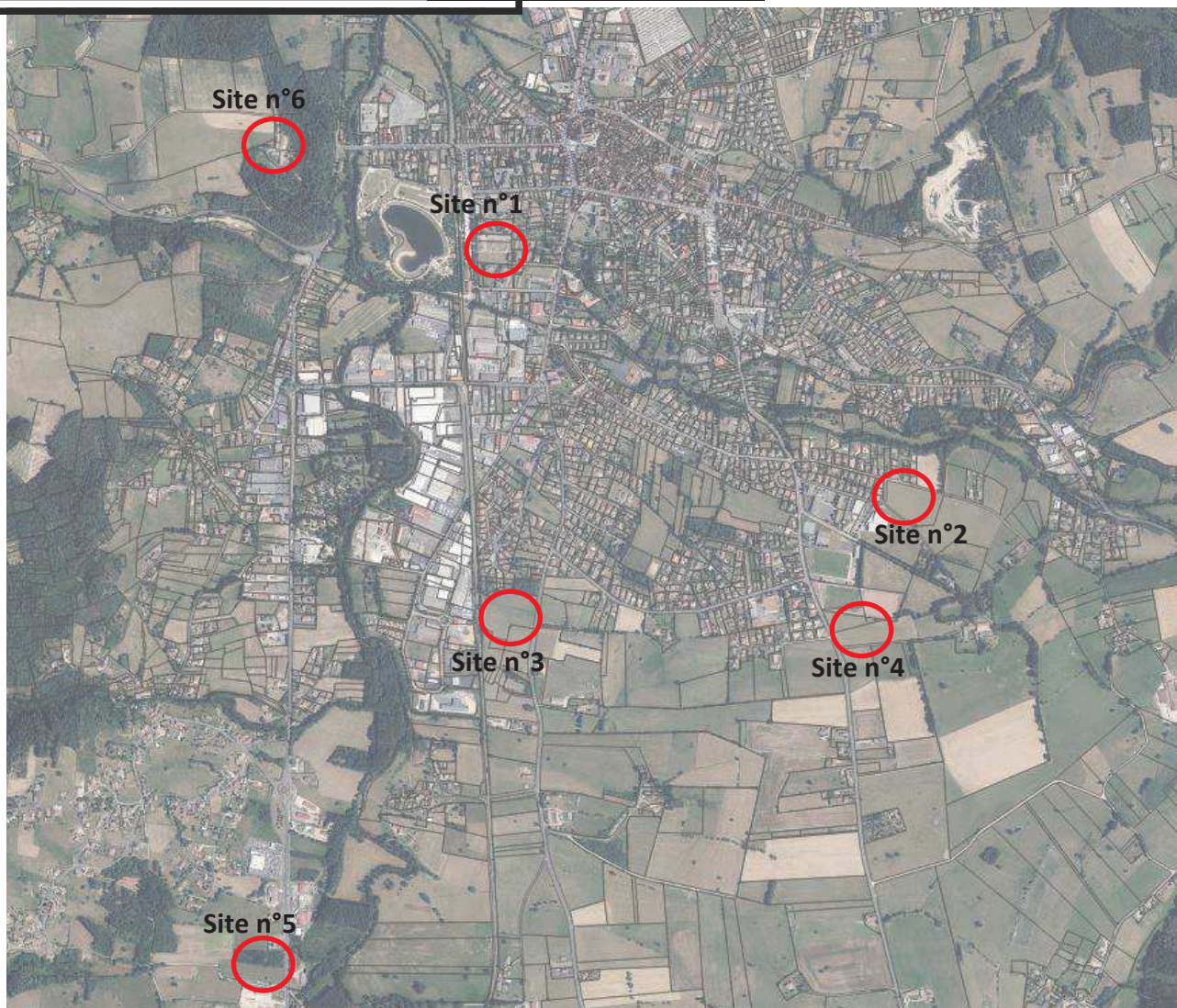
Se reporter au tableau de synthèse intégré dans le tome dédié à l'évaluation environnementale.

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.

Localisation des secteurs étudiés :



29

2.2. LES CARACTERISTIQUES PAYSAGERES

Il s'agit d'une parcelle agricole ouverte, accueillant une mare, un arbre isolé et un écoulement d'eau en limite est de la parcelle.



Vue depuis la rue du forez, en sortie de ville, en direction de la Ribbe Basse.



Vue sur la parcelle, depuis la rue Pierre de Coubertin, à l'angle avec la parcelle accueillant le Coral. Site avec des clôtures agricoles. On distingue l'arbre au pied duquel se trouve la mare.



Vue sur la parcelle depuis la rue du forez, en limite de parcelle est: vue sur l'entrée de ville et le complexe sportif Coral.

2.3. LES CARACTERISTIQUES ENVIRONNEMENTALES

Le site Natura 2000 Dore et Allier constitue un réservoir de biodiversité majeur à protéger, identifiés par les documents cadres s'appliquant sur le territoire (SRADET, Charte du PNR, SCOT Livradois Forez).

Un écoulement est constaté en limite parcellaire est, en provenance de la mare.

Les conclusions de l'étude d'impact permettent de mettre en évidence:

- Le rôle majeur de la mare, véritable réservoir de biodiversité;
- Le rôle du chêne situé à côté de la mare;
- Le rôle du couloir d'écoulement en limite est
- Le caractère humide de la prairie.

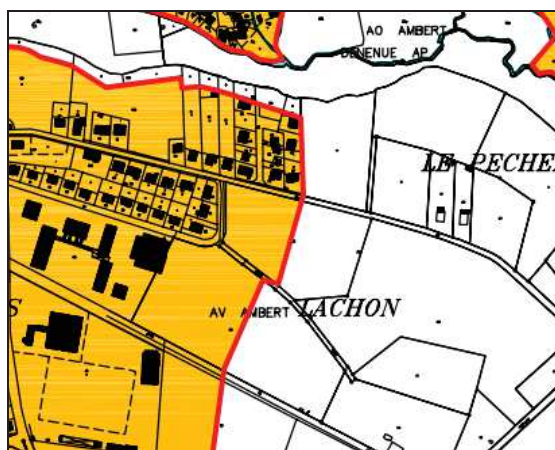


Le site se trouvant dans une zone humide potentielle recensée par le SAGE Dore, une étude permettant d'établir le caractère ou non humide de la parcelle a été réalisée par Réalités Environnement en avril 2024. Cette étude conclut que d'après l'arrêté du 24/06/2002 modifié, l'ensemble de la zone d'étude est classé en zone humide sur la base de la pédologie.

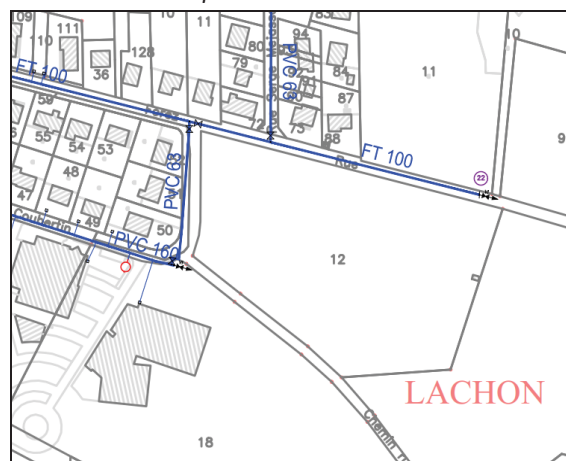
2.2. LA DESSERTE EN RESEAUX

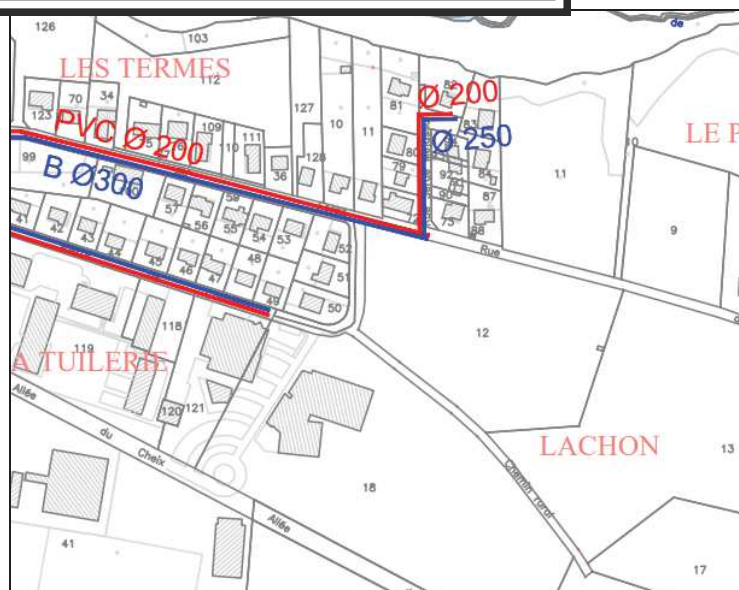
Le site est desservi en réseaux d'assainissement (parcelle partiellement intégrée au zonage d'assainissement des eaux usées) et d'eau potable.

Zonage d'assainissement



Réseau d'eau potable





— : Canalisation d'eaux pluviales
— : Canalisation d'eaux usées

La commune d'Ambert dispose d'un réseau de chaleur bois mis en place dès 2005 pour le chauffage du complexe sportif CORAL et le collège Jules Romain puis le raccordement d'autres bâtiments publics et privés. Le site de projet étant implanté dans la continuité des équipements raccordés, il pourra également être raccordé à ce réseau (étude de faisabilité en cours).

2.3. UNE ETUDE DES SOLS ET DES FONDATIONS REALISEE

Une étude de sol a été réalisée par le bureau d'études SIC INFRA 63. Cette dernière conclue de manière suivante :

Extrait conclusion étude de sol

3.2. PRINCIPES GENERAUX DE CONSTRUCTION ENVISAGEABLES

Les essais de laboratoire ont mis en évidence la présence de formations superficielles qui ne présentent pas de sensibilité particulière aux phénomènes de retrait-gonflement.

Par conséquent, aucune disposition particulière vis-à-vis de ces phénomènes n'est nécessaire. On peut donc envisager la solution de fondation suivante pour des constructions de type « maison individuelle » :

- fondations superficielles (semelles filantes ou semelles isolées) ancrées au sein des formations compactes du **faciès LS1**, tout en respectant au minimum la profondeur locale de garde hors gel.

Au regard de la compressibilité du faciès superficiel, la faisabilité d'un dallage sur terre-plein ne pourra être évaluée que dans le cadre d'une mission de type G2-AVP. Pour l'instant, il conviendra de s'orienter vers une solution de type plancher sur VS.

Remarque :

Comme nous l'avons précédemment évoqué, le choix définitif du système de fondation du projet devra être réalisé au cours des Etudes Géotechnique de Conception (phase G2-AVP notamment) dès lors que les caractéristiques du projet seront connues (implantation, nombre de niveaux, altitude de construction, descentes de charges, ...). A ce stade du projet, des sondages complémentaires devront être réalisés au droit de la future construction avec notamment l'exécution d'un sondage pressiométrique qui permettra de réaliser le prédimensionnement des fondations.

2.2 RECOMMANDATIONS IMPORTANTES

L'enchaînement des missions géotechniques, tel que défini par la norme AFNOR NF P 94-500 de novembre 2013, doit suivre l'élaboration des différentes phases du projet.

Les principes généraux de construction des ouvrages géotechniques que nous avons énoncés dans ce rapport ne sont donnés qu'à titre indicatif et devront impérativement être précisés et validés dans le cadre de l'ensemble des missions géotechniques d'adaptation prévues par la norme (missions G2-AVP/G2-PRO/G3).

Nous pouvons également assurer la supervision géotechnique d'exécution des ouvrages concernés (mission G4).

Nous restons à cet effet à disposition de l'ensemble des intervenants.

Les Martres de Veyre, le 23 Mai 2024

3- DESCRIPTION DU PROJET

Le projet d'installation de la gendarmerie se construit autour de 2 fonctions :

- Les locaux nécessaires pour la gendarmerie : bureaux et espaces de stationnement pour l'accueil du public, représentant une emprise de l'ordre de 2 350 m²
- Les logements et la salle commune dédiés à l'accueil des gendarmes. Le projet doit prévoir l'accueil d'environ 25 à 30 gendarmes et leur famille.

Le projet comprend également la réalisation d'un bassin de rétention permettant la gestion des eaux pluviales.

L'emprise du projet a été travaillée de manière compacte, permettant de réduire son emprise totale à 1,43 ha, soit une emprise inférieure à la parcelle, qui dispose d'une surface de 1,71 ha.





4- PRINCIPAUX ENJEUX A PRENDRE EN COMPTE POUR LA REALISATION DU PROJET

L'analyse précédente visant à identifier les caractéristiques du site ainsi que le contexte réglementaire présenté dans le présent dossier, permettent de mettre en avant les enjeux suivants, à prendre en compte :

- Tenir compte des contraintes liées à la nature du projet :
 - o La nécessité de permettre la réalisation de 2 accès ;
 - o La nécessité de ne pas planter d'alignement d'arbres ou de haie dense sur les limites extérieures de l'opération ;
 - o La nécessité de disposer de murs de clôtures en limite extérieure de l'opération et de réaliser une séparation entre la partie dédiée aux logements et la partie dédiée aux bureaux.
- Tenir compte de la localisation du projet en entrée de ville : bien que le projet ne soit pas implanté sur une entrée de ville principale, il est situé au sein d'une frange urbaine qui était protégée par le PLU (classement en zone agricole inconstructible) :
 - o Faciliter l'intégration du projet en travaillant l'accroche urbaine et en permettant une transition douce entre espace urbain et espace agricole/naturel ;
 - o Afficher des objectifs permettant de limiter l'imperméabilisation des sols.
- Étant donné les enjeux environnementaux présents, proposer un projet permettant d'éviter et de réduire l'emprise du projet au strict besoin de ce dernier, en recherchant une implantation la moins impactante et la plus compacte : Des mesures d'évitement ou de réduction à mettre en place
 - o En réduisant l'emprise du projet à 1,4 ha, permettant de maintenir un recul par rapport au secteur d'écoulement de l'eau à l'est et par rapport à la mare, l'arbre isolé et ses abords immédiats ;
 - o En proposant un projet compact, avec la production de logements en bande et la recherche d'une implantation la plus compacte possible ;
 - o Par la recherche de solutions de gestion des eaux pluviales tenant compte de la faible capacité d'infiltration de la zone.
- Faciliter le raccordement du projet au réseau de chaleur collectif de la commune
- Encourager la production de logements confortables et durables, et anticiper d'autres usages à long terme :
 - o Favoriser une implantation et une volumétrie permettant de réduire la consommation énergétique et les vis-à-vis ;
 - o Encourager l'installation de dispositifs d'énergies renouvelables ;
 - o Limiter l'imperméabilisation des espaces de jardin et des espaces libres ;
 - o Encourager la réalisation de clôtures végétales entre les logements.

5- 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.

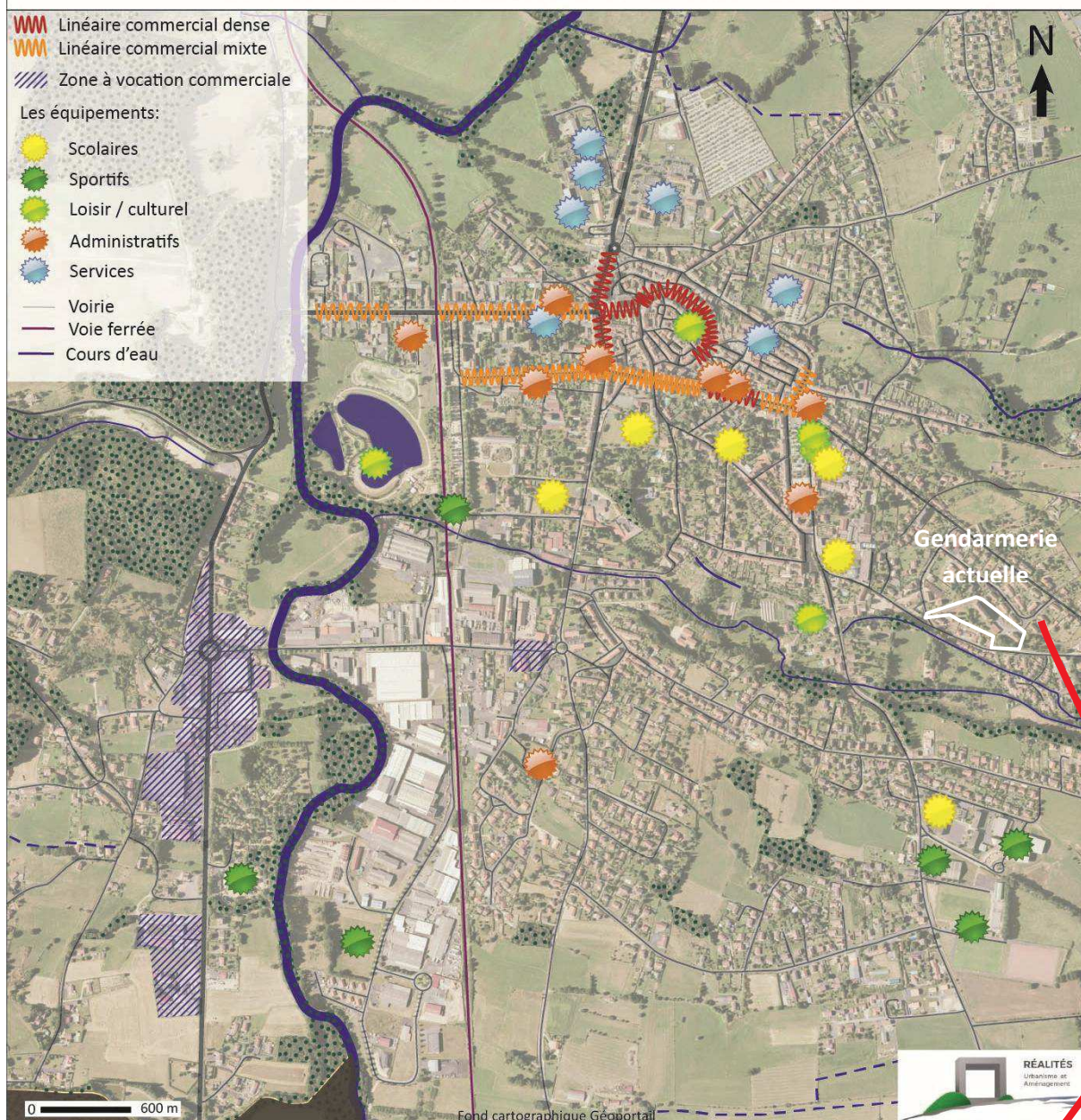
Cependant, la nature de l'équipement présent sur place ne permet pas d'anticiper la reprise des bâtiments dès à présent, pour les raisons suivantes:

- 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.

L'OFFRE EN COMMERCE ET SERVICES DE PROXIMITÉ



F. LES ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU PLU

1- UNE REPRISE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Le PADD du PLU d'Ambert est organisé autour de 3 axes comprenant des objectifs. Ces objectifs sont précisés lorsqu'ils concernent le projet de la présente procédure :

Axe 1 : Renforcer le rayonnement d'Ambert

- Accompagner le développement par une offre en équipement de qualité
 - o **Une enveloppe foncière de l'ordre de 5 ha maximum est définie pour permettre l'extension de l'enveloppe urbaine, à destination de constructions à vocation d'équipements et de services**
 - o Affirmer son statut de centralité culturelle et de services: valoriser les activités de services existantes et encourager l'installation de nouvelles, en particulier sur des secteurs proches du centre-ville ou dans le cadre d'opérations mixtes, au sein du tissu urbain;
 - o Assurer un équipement suffisant de la commune, compatible avec le développement envisagé;
- Conforter le positionnement économique d'Ambert
- Exploiter le potentiel touristique du territoire
- Accueillir de nouveaux habitants
 - o Enrayer la perte de population et relancer la croissance démographique
 - o Développer une véritable politique résidentielle complète, pour répondre à tous les besoins
 - Diversifier le parc de logement en favorisant une mixité des typologies de logements
 - Encourager le développement d'un habitat de standing
 - Promouvoir les principes du développement durable, étudiant l'insertion des nouvelles constructions au regard de la configuration du site et de son exposition, et en favorisant le recours aux énergies renouvelables
 - Limiter l'imperméabilisation des sols, contribuant au maintien d'un confort satisfaisant en été
- Gérer les mobilités à grande échelle

Axe 2 : Exploiter les atouts du territoire

- Valoriser les caractéristiques paysagères et architecturales
 - o Veiller à l'intégration des nouvelles constructions en périphérie des hameaux et en entrée de ville
 - o Définir des règles architecturales harmonieuses en matière d'aspect extérieur des constructions...
 - o Rechercher une approche qualitative des entrées de villes, et construire une image renouvelée des principales entrées de ville, en particulier le long de la RD906 et de la RD996.
- Reconnaître et protéger la biodiversité
 - o Prendre en compte les différents zonages environnementaux et préserver les éléments de biodiversité ayant conduit à leur identification
- Faire de la richesse de la biodiversité un outil d'attractivité du territoire
 - o Protéger les continuités écologiques par l'identification de sous-trames
- Valoriser le patrimoine historique et vernaculaire
- Promouvoir un mode de gestion plus économe de la consommation foncière

- Privilégier l'accueil de nouveaux logements sur l'enveloppe principale d'Ambert
- Permettre des possibilités de développement en extension, limitées à 30% de la production totale de logements à réaliser en constructions neuves
- **Ce développement en extension portera sur des secteurs bénéficiant d'un niveau de desserte en réseaux suffisant et présentant peu d'enjeux pour l'activité agricole et la biodiversité. Leur développement sera encadré par une OAP et un échancier.**
- Tendre vers une densité moyenne de l'ordre de 20 logements à l'hectare

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

- Réinvestir le centre-ville en lien avec le projet d'ORT
- Promouvoir les mobilités douces
- Favoriser l'émergence d'une trame verte urbaine
- Mener une stratégie de développement urbain privilégiant une gestion intégrée des projets
- Prendre en compte les risques et les nuisances

Le projet de délocalisation et confortement de la gendarmerie relève d'un équipement d'intérêt général.

Dans une recherche de cohérence avec la politique menée par la commune en matière de confort et de gestion économe de l'espace, les objectifs de densité, et de diversification du parc de logements fixés par le PADD sont pris en compte, le projet comportant une part dédiée aux logements significative.

Le PADD prévoit une enveloppe de l'ordre de 5 ha en extension de l'enveloppe urbaine pour les équipements et les services. L'ouverture à l'urbanisation d'une zone 1AUe s'inscrivant dans le prolongement de la zone Ue correspondant à l'un des principaux pôles d'équipements est compatible avec l'enveloppe fixée par le PADD.

Dans la mesure où il s'agit d'un projet situé en extension de l'enveloppe urbaine:

Une attention particulière en matière d'intégration paysagère est attendue. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation permettra de fixer des orientations en cohérence avec les objectifs fixés par le PADD.

Le secteur s'inscrit en compatibilité avec le PADD dans la mesure où il est desservi en réseaux.

En revanche, le PADD précise que :

« des possibilités de développement en extension du tissu urbain pourront être étudiées. Ces dernières seront néanmoins limitées à 30% de la production totale de logements à réaliser en construction neuve.

Ce développement en extension portera sur des secteurs bénéficiant d'un niveau de desserte en réseaux suffisant (eau potable et assainissement) et présentant peu d'enjeux pour l'activité agricole et la biodiversité. Leur développement sera encadré par une Orientation d'Aménagement et de Développement et un échancier. »

Une adaptation du PADD est donc nécessaire pour déroger à ces objectifs en cas de réalisation d'un projet d'intérêt général tel qu'une gendarmerie.

PLU D'AMBERT - PADD

5 PROMOUVOIR UN MODE DE GESTION PLUS ECONOMIQUE DE LA CONSOMMATION FONCIERE

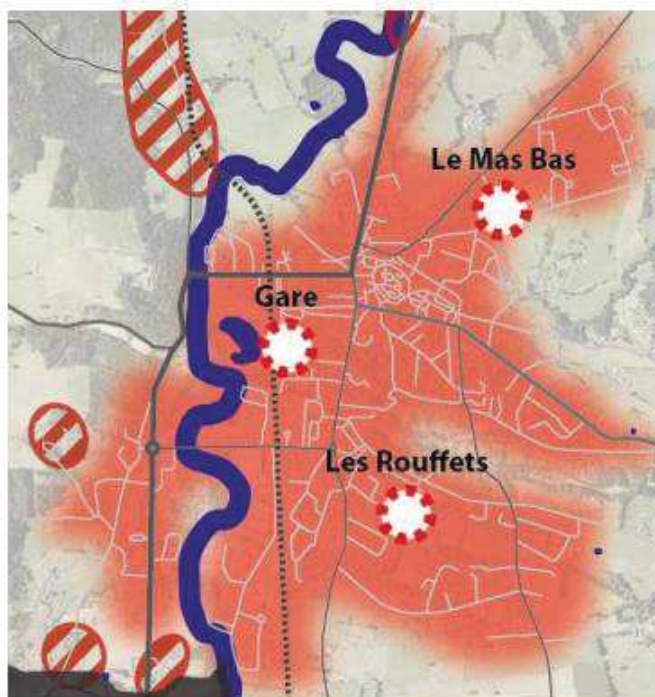
Le développement d'Ambert s'est réalisé par une extension importante et progressive du centre-ville, notamment le long des principales voies de communication et par un renforcement des certains hameaux de la commune.

Au cours de ces dix dernières années, la commune a consommé en moyenne 1,5 ha par an pour le développement résidentiel, dans un contexte de déclin démographique. L'objectif est de proposer un développement plus économe des espaces agricoles et naturels ces prochaines années.

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

La stratégie de développement urbain de la commune doit s'inscrire dans cette politique de gestion économe de l'espace. Cette dernière s'appuie sur la volonté de :

- Privilégier l'accueil de nouveaux logements sur l'enveloppe urbaine principale d'Ambert :
 - Encourager en priorité la mobilisation du parc de logements existant
 - Inciter au réinvestissement des friches et îlots dégradés
- Au moins 70% des nouvelles constructions devront être réalisées à l'intérieur des limites actuelles des tissus urbains
- Encadrer le développement sur les secteurs disponibles situés à l'intérieur du tissu urbain, représentant une superficie d'au moins 2500 m², afin de proposer une opération qualitative et mixte du parc de logements. Seront particulièrement étudiés :
 - Friches et tènements disponibles à proximité de la gare,
 - Secteur des Rouffets,
 - Le Mas Bas



Secteurs potentiels identifiés au sein du tissu urbain

En complément, des possibilités de développement en extension du tissu urbain pourront être étudiées. Ces dernières seront néanmoins limitées à 30% de la production totale de logements à réaliser en construction neuve.

Ce développement en extension portera sur des secteurs bénéficiant d'un niveau de desserte en réseaux suffisant (eau potable et assainissement) et présentant peu d'enjeux pour l'activité agricole et la biodiversité. Leur développement sera encadré par une Orientation d'Aménagement et de Développement et un échéancier.

Il s'agira de tendre vers une densité moyenne de l'ordre de 20 logements à l'hectare pour la production des logements envisagés à l'horizon du PLU, en cohérence avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale Livradois-Forez.

PLU D'AMBERT - PADD

5 PROMOUVOIR UN MODE DE GESTION PLUS ECONOMIQUE DE LA CONSOMMATION FONCIERE

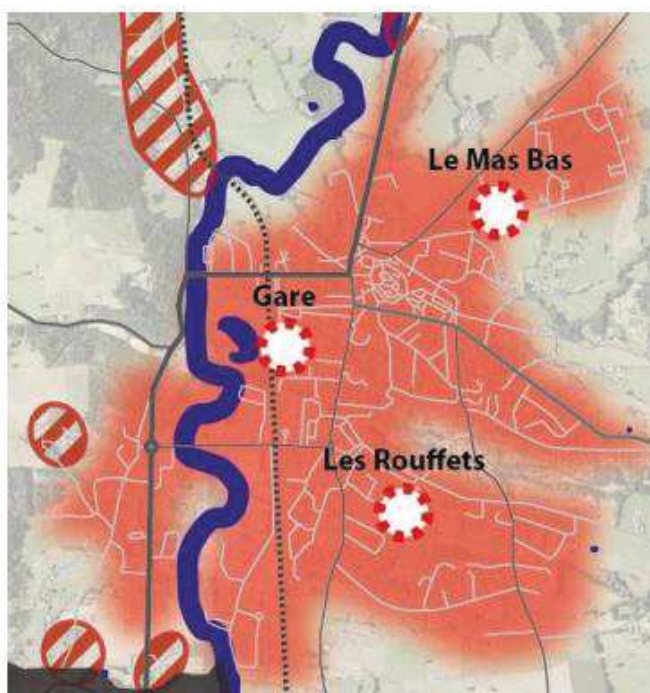
Le développement d'Ambert s'est réalisé par une extension importante et progressive du centre-ville, notamment le long des principales voies de communication et par un renforcement des certains hameaux de la commune.

Au cours de ces dix dernières années, la commune a consommé en moyenne 1,5 ha par an pour le développement résidentiel, dans un contexte de déclin démographique. L'objectif est de proposer un développement plus économe des espaces agricoles et naturels ces prochaines années.

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

La stratégie de développement urbain de la commune doit s'inscrire dans cette politique de gestion économe de l'espace. Cette dernière s'appuie sur la volonté de :

- Privilégier l'accueil de nouveaux logements sur l'enveloppe urbaine principale d'Ambert :
 - Encourager en priorité la mobilisation du parc de logements existant
 - Inciter au réinvestissement des friches et îlots dégradés
- Au moins 70% des nouvelles constructions devront être réalisées à l'intérieur des limites actuelles des tissus urbains
- Encadrer le développement sur les secteurs disponibles situés à l'intérieur du tissu urbain, représentant une superficie d'au moins 2500 m², afin de proposer une opération qualitative et mixte du parc de logements. Seront particulièrement étudiés :
 - Friches et tènements disponibles à proximité de la gare,
 - Secteur des Rouffets,
 - Le Mas Bas



Secteurs potentiels identifiés au sein du tissu urbain

En complément, des possibilités de développement en extension du tissu urbain pourront être étudiées. Ces dernières seront néanmoins limitées à 30% de la production totale de logements à réaliser en construction neuve.

Ce développement en extension portera sur des secteurs bénéficiant d'un niveau de desserte en réseaux suffisant (eau potable et assainissement) et présentant peu d'enjeux pour l'activité agricole et la biodiversité. Leur développement sera encadré par une Orientation d'Aménagement et de Développement et un échéancier.

Les projets d'intérêt général, tels qu'une gendarmerie, peuvent déroger aux objectifs ci-dessus.

Il s'agira de tendre vers une densité moyenne de l'ordre de 20 logements à l'hectare pour la production des logements envisagés à l'horizon du PLU, en cohérence avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale Livradois-Forez.

2- LA MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE

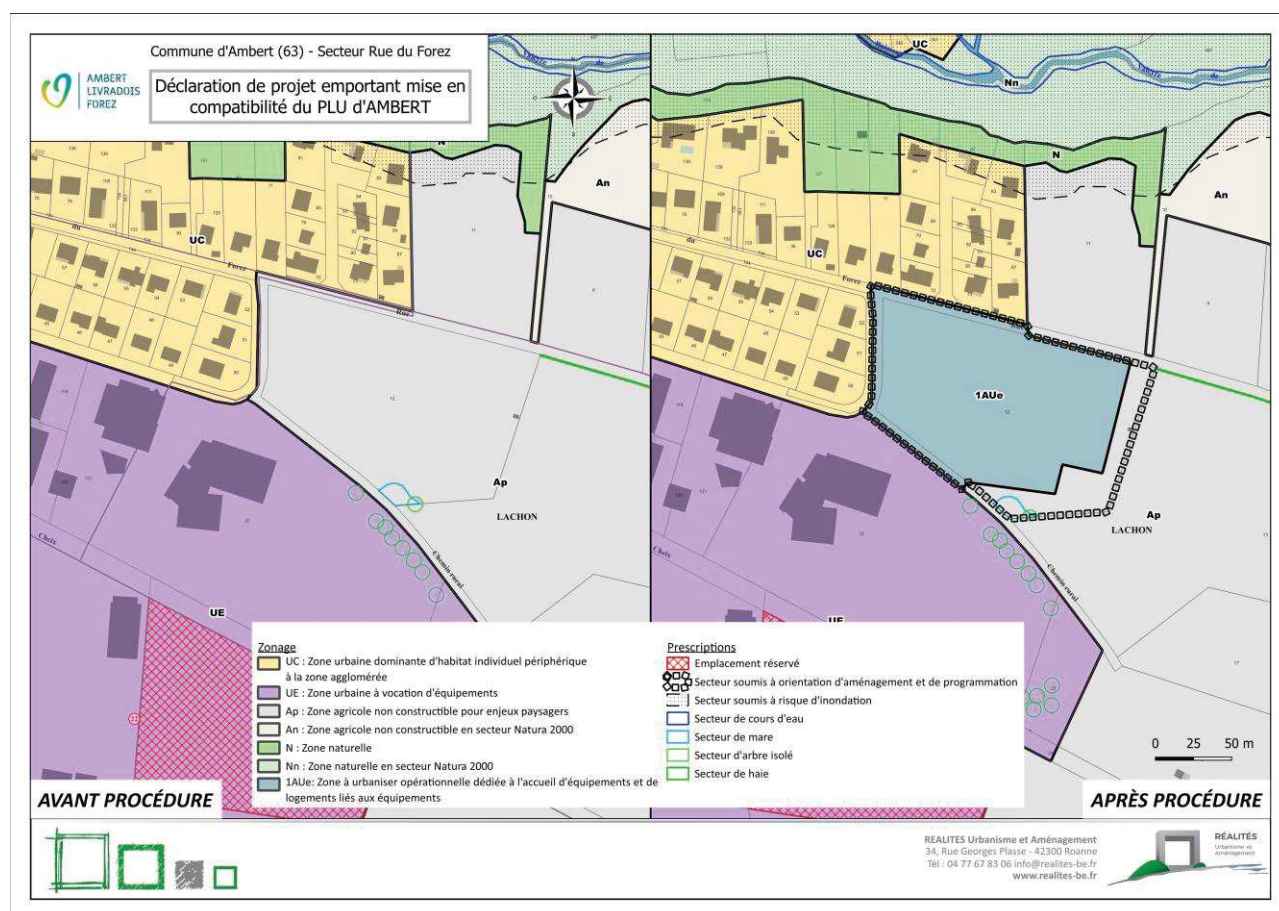
La parcelle concernée par le projet est actuellement classée en zone Ap, zone agricole non constructible « zone agricole non constructible pour enjeux paysagers ». Cette zone Ap a été notamment délimitée autour de la partie sud de la ville, pour préserver les franges urbaines et la qualité des entrées de ville.

Une modification du plan de zonage est nécessaire pour permettre la réalisation du projet.

Le plan de zonage du PLU est modifié de manière à :

- Réduire la zone Ap sur une superficie de 1,59 ha dont 1,43 ha correspondant à la parcelle n°YI0012, le reste correspondant à l'intégration des voies limitrophes.
- Créer une zone 1AUe d'une même superficie.

La délimitation de la zone 1AUe s'appuie strictement sur les besoins minimums de l'opération, permettant de préserver la partie la plus à l'est de la parcelle et d'éviter la mare, maintenue en zone Ap.



3 – EVOLUTION DES SUPERFICIES

Zone du PLU	Superficie du PLU approuvé (en hectares)	Superficie du PLU après déclaration de projet	Evolution
Zones urbaines			
UA	39.78	39.78	
UB	35.10	35.10	
UC	195.50	195.50	
UD	36.27	36.27	
UH	54.23	54.23	
UI	83.02	83.02	
UL	18.06	18.06	
UE	29.42	29.42	
UX	16.79	16.79	
UY	18.38	18.38	
TOTAL U	526.55	526.55	
Zones à urbaniser			
1AU	4.88	4.88	
1AUe	0	1.59	+1.59
2AU	2.03	2.03	
AU	4.73	4.73	
TOTAL AU	11.64	13.23	+1.59
TOTAL U et AU	538.19	539.78	+1.59
Zones agricoles			
A	1 641.76	1 641.76	
Ap	827.22	825.63	-1.59
An	396.53	396.53	
TOTAL A	2 865.51	2 863.92	-1.59
Zones naturelles			
N	2 246.82	2 246.82	
NL	30.76	30.76	
Nn	366.52	366.52	
NF	0.50	0.50	
NLc	3.31	3.31	
NLa	4.80	4.80	
TOTAL N	2 652.71	2 652.71	
TOTAL A et N	5 518.22	5 516.63	-1.59
SUPERFICIE DE LA COMMUNE*	6056.41	6056.41	

La réalisation du projet nécessite l'adaptation du plan de zonage pour augmenter la superficie des zones à urbaniser de 1,59 ha, correspondant à la délimitation d'une nouvelle zone 1AUe.

Cette nouvelle délimitation s'est réalisée au détriment de la zone Ap, qui a diminué de 1,59 ha.

4- CREATION D'UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Sur le PLU d'Ambert, tous les secteurs importants en extension de l'enveloppe urbaine font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Vu les objectifs et orientations définis au sein des documents cadres présentés précédemment en matière de préservation des entrées de ville, de prise en compte des enjeux environnementaux, de limitation de la consommation d'espace agricole et de production d'énergies renouvelables, une OAP permet d'assurer la compatibilité du projet avec ces derniers.

L'objectif est de concilier la prise en compte des enjeux rappelés ci-dessus avec la nature du projet.

Ces enjeux sont rappelés en début d'OAP.

Compte tenu de l'urgence du projet, la zone 1AUe est constructible immédiatement, dès l'approbation de la présente procédure.

L'objectif est de réaliser les bureaux et locaux techniques de la gendarmerie, qui disposent d'une volumétrie plus conséquente, en accroche de la ville, sur la partie nord-ouest de la parcelle. Le reste de la zone est dédié à l'accueil des logements de fonction de la gendarmerie, comprenant également une salle commune.

Des orientations plus spécifiques sont définies pour encadrer l'opération de logements de fonction, dans l'objectif de production d'une opération durable et mutable. Pour cela, l'OAP fixe des orientations en matière :

- De densité, avec la réalisation d'au moins 25 logements de fonction, ce qui représente une densité brute de la partie dédiée au logement de 27 logements à l'hectare minimum, compatible avec le PADD (20 logements à l'hectare).
- De typologie de logements, avec la réalisation de logements groupés et/ou en bande contribuant à limiter la consommation d'espace agricole. L'implantation côté voie de desserte interne permettra de dégager des espaces de jardin plus importants et de limiter le linéaire des voies d'accès.
- D'une recherche de la récupération des eaux pluviales et sa réutilisation au sein de l'opération.
- De recherche d'une réduction de la consommation énergétique des bâtiments et d'une adaptation aux changements climatiques à travers :
 - o L'intégration des principes permettant les bâtiments à énergie passive et l'utilisation des énergies renouvelables ;
 - o La recherche d'une opération limitant l'imperméabilisation des sols,
 - En conservant au moins 50% de l'ensemble de la surface dédiée à la partie résidentielle de l'opération en espaces perméables, dont au moins 30% en espace de pleine terre et végétalisé.
 - En recherchant la perméabilité de l'espace non bâti, privilégiant les matériaux perméables ou semi-perméables

À l'échelle de l'opération, une transition douce entre les espaces agricoles et naturels d'une part, et l'espace urbain d'autre part est mise en œuvre grâce à la définition des orientations suivantes, dont l'application dépendra toutefois des impératifs techniques liés à la nature de l'opération:

- Accompagner d'un aménagement végétalisé de récupération des eaux pluviales de type noue paysagère et de circulations douces les voies de desserte interne. En cas de réalisation d'un bassin de rétention, ce dernier devra disposer d'une bonne intégration paysagère.
- Privilégier la réalisation d'espaces de stationnement semi-perméables.
- Maintenir les espaces libres de constructions et d'aménagements en espace de pleine terre. Ces espaces doivent être plantés d'essences variées et de différentes strates.
- Sur la partie est externe à l'opération, le délaissé fera l'objet d'un traitement paysager permettant de marquer une transition douce entre l'espace agricole et l'espace urbain, évitant une vue directe sur les clôtures de l'opération.
- Sur la partie est interne à l'opération, réaliser un aménagement paysager d'environ 10 m de large composé de plantations herbacées et arbustives permettant de marquer l'entrée de ville sans générer une densité

végétale trop importante. Compte tenu de la nature de l'opération, les plantations d'arbres ou de haies seront réalisées à au moins 5 m par rapport à la limite de l'opération.

En matière d'accès, la gendarmerie souhaite disposer de 2 accès. L'OAP intègre la création de deux accès, un sur chaque voie desservant la zone 1AU.

Modification de l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation :

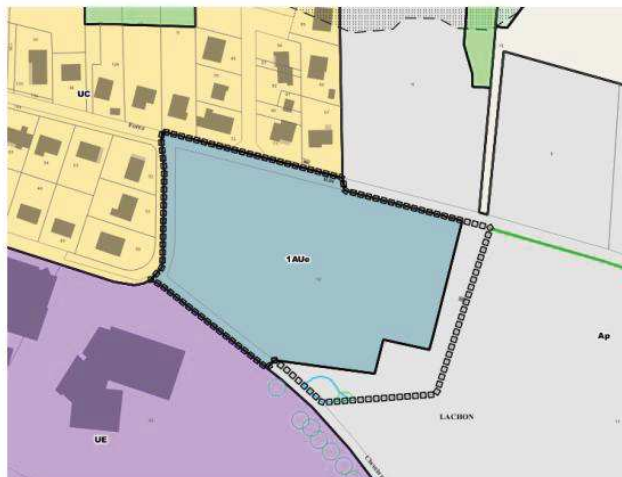
1. ÉCHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES A URBANISER A VOCATION D'HABITAT

Secteurs	Condition d'ouverture
Zones 1AU, y compris la zone 1AUe	Zone à urbaniser opérationnelle, immédiatement constructible
Zone 2AU Le Mas Bas	Zone à urbaniser opérationnelle, dont l'ouverture pourra être réalisée lorsque 85% des constructions prévues sur la zone 1AU attenantes auront fait l'objet d'un permis de construire accordé.
Zone 2AU Les Rouffet Ouest	Zone à urbaniser opérationnelle, dont l'ouverture à l'urbanisation pourra être envisagée à partir de 2028.
Zone AUi	Zone à urbaniser non opérationnelle à vocation économique

PLU AMBERT - OAP

18.ZONE 1AUe**1. Descriptif :**

- Secteur situé en entrée de ville, rue du Forez,
- Zone 1AUe au PLU,
- Superficie : 1,88 ha (dont 1,40 ha couvrant la parcelle n°12 et classés en zone 1AUe),
- Tènement situé à proximité immédiate des équipements sportifs, permettant de renforcer l'un des principaux pôles d'équipements de la commune

**2. Enjeux :**

- Permettre l'installation d'un équipement nécessitant, par sa nature, des besoins spécifiques,
- Favoriser l'intégration de cet équipement en entrée de ville, au sein d'un secteur situé entre un espace d'équipements sportifs, un quartier résidentiel et un espace agricole,
- Prendre en compte les enjeux environnementaux présents et limiter l'impact de l'opération sur ces derniers,
- Proposer un habitat de qualité et performant d'un point de vue énergétique, habitat lié à l'équipement.

*Vues sur le site, depuis la rue du Forez*

PLU AMBERT - OAP

3. Principes de composition :**Condition d'ouverture de la zone :**

- Zone à urbaniser opérationnelle, immédiatement constructible.

Mixité sociale et fonctionnelle :

- Dédier la partie Nord-Ouest du tènement à l'implantation des équipements, bureaux et locaux techniques, de façon à proposer les formes bâties les plus importantes dans le prolongement du tissu urbain,
- Le reste de la zone est dédiée à la réalisation de logements liés et nécessaires aux équipements.

Pour la zone dédiée aux logements :

- La production d'au minimum 25 logements liés et nécessaires à l'équipement est attendue, représentant une densité de l'ordre de 27 logements à l'hectare minimum ;
- Tendre vers la production d'un habitat de qualité, de standing :
 - o Réaliser un habitat groupé* ou en bande* ;
 - o Les bâtiments chercheront à développer les principes concourant au déploiement de bâtiments à énergie passive et l'utilisation d'énergies renouvelables ;
 - o Les bâtiments principaux (hors annexes) sont implantés côté voie de desserte interne, c'est-à-dire dans une bande de l'ordre de 0 à 25 m d'au moins une voie de desserte interne, afin de dégager espace de jardin et de limiter les voies d'accès ;
 - o La récupération des eaux pluviales et sa réutilisation au sein même de l'opération sera recherchée ;
- La perméabilité de l'espace non bâti sera particulièrement recherchée, privilégiant ainsi le recours aux matériaux perméables ou semi-perméables pour les accès, terrasses, espaces de stationnement...

Intégration paysagère et espaces verts :

- A l'échelle de l'opération, sauf contraintes techniques liées à la nature de l'opération :
 - o Les voies de desserte internes disposeront d'un aménagement végétalisé de récupération des eaux de type noues paysagères ;
 - o Dans un objectif de recherche de limitation de l'imperméabilisation des sols :
 - Les espaces de stationnement seront perméables ou semi-perméables ;
 - Les espaces libres seront constitués d'espaces de pleine terre et feront l'objet de plantations d'essences variées et de différentes strates (herbacées, arbustives, arbres de haute tige) non invasives et non allergènes.
 - o La gestion des eaux pluviales sera traitée de manière qualitative, sous forme de noues paysagères ou de bassin de rétention paysagers, participant à la qualité des espaces verts de l'opération.
- Pour la zone dédiée aux logements :
 - o Les espaces perméables représenteront au moins 50% de l'ensemble de la partie de la parcelle dédiée aux logements, dont au moins 30% en espace de pleine terre et végétalisés.
 - o Sur une bande d'environ 10 m par rapport à la limite séparative Est, un traitement paysager de qualité, composé de plantations herbacées et arbustives permettra de marquer l'entrée de ville. Ce traitement paysager ne doit pas présenter une densité végétale élevée mais marquer l'entrée. La plantation d'arbres ou de haies arbustives sera réalisée en retrait d'au moins 5 m par rapport à la limite de l'opération, pour des enjeux de sécurité liés à la nature de l'occupation du site.
- La préservation de la mare et de ses abords est une priorité. Pour cela, tous les aménagements, installations et constructions devront tenir compte de cet objectif. Pour rappel, la mare et le chêne sont protégés au titre de l'article L113-29 et R153-43 (4) du code de l'urbanisme : se reporter au règlement écrit pour connaître les prescriptions associées, permettant de les protéger.
- La partie est de la parcelle, non intégrée au projet, devra faire l'objet d'un traitement paysager contribuant à la préservation d'une frange urbaine de qualité, en périphérie de la ville.

PLU AMBERT - OAP

Desserte :

- De manière générale, afin de préserver le cadre de vie des riverains et d'anticiper l'évolution des usages des rues du Forez et Pierre de Coubertin, l'ensemble des aménagements et constructions prévus ne doivent pas compromettre la réalisation, à terme, d'aménagement dédiés aux modes actifs en bord de rue.
- L'accès principal sera réalisé depuis la rue Pierre de Coubertin. Un accès secondaire sera réalisé depuis la rue du Forez.
- Les circulations douces à l'intérieur de l'opération devront être privilégiées, en particulier entre la partie équipements et la partie logements.

OAP - ZONE 1AUE

- Accès principal
- ➡ Accès secondaire
- ▭ Périimètre de l'OAP
- Partie dédiée à l'implantation des équipements
- Partie dédiée à la réalisation de logements groupés ou en bande, qualitatifs et durables
- 🌳 Aménagement paysager interne à l'opération, à travailler en tenant compte des impératifs liés à la nature de l'opération
- 🌿 Traiter la frange urbaine d'une manière qualitative, protéger la mare et le chêne



5 - COMPLEMENT APPORTE AU REGLEMENT ECRIT : INTEGRATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DE LA ZONE 1AUe

Une nouvelle zone étant ajoutée au PLU d'Ambert, le règlement intègre des règles spécifiques s'appliquant pour cette zone 1AUe.

Le choix d'une zone spécifique pour la réalisation de ce projet permet de disposer de règles spécifiques à ce projet.

Le règlement de la zone 1AUe répond aux objectifs suivants :

3.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES

Le règlement permet sans condition les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées (la gendarmerie entre dans cette sous-destination selon le guide de la modernisation du contenu du PLU d'avril 2017).

Dans la mesure où la part dédiée au logement sur le tènement représente une part beaucoup plus importante de la superficie de l'opération (plus de 80%), la notion de logements « accessoires » à la gendarmerie peut être difficile à justifier. Pour cela, le logement est autorisé sans condition, afin de permettre la réalisation d'entre 25 et 30 logements.

En cohérence avec les autres zones urbaines et à urbaniser du PLU, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées sont autorisés dans la limite de 50 m² d'emprise au sol, pour permettre la réalisation d'ouvrages techniques tels que les transformateurs électriques, ...

En cohérence avec les autres zones à urbaniser, les usages, affectations des sols et type d'activités interdits sont les mêmes.

Extrait règlement modifié :

**I.1 1AUE - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES
INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION**

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X	
	Exploitations forestières	X	
Habitation	Logement		
	Hébergement	X	
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X	
	Restauration	X	
	Commerce de gros	X	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	
	Hébergement hôtelier et touristique	X	
	Cinéma	X	
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X	
	Salles d'art et de spectacles	X	
	Equipement sportif	X	
	Autres équipements recevant du public	X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X	
	Entrepôt	X	
	Bureau	X	
	Centre de congrès et d'exposition	X	

Les destinations et/ou sous-destinations non interdites et non autorisées sous condition sont autorisées sans condition.

Les aménagements, adaptations et réfections des constructions existantes sont autorisées pour toutes les destinations, y compris celles interdites dans la zone.

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

/.

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

- Les dépôts de véhicules hors d'usage, de ferrailles, de matériaux,
- Les terrains de camping et caravanning,
- Le stationnement de caravanes en dehors du tènement de la résidence principale.

3.2. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions par rapport à l'alignement représente un enjeu puisqu'il s'agit de voies d'entrées de ville. Ces dernières doivent également tenir compte des impératifs de sécurité et de visibilité liées à la nature de l'équipement. Pour ces raisons, le règlement impose un retrait de 5 m minimum par rapport à l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique, c'est-à-dire la rue du Forez et la rue Pierre de Coubertin.

Les voies de desserte interne n'étant pas ouverte à la circulation publique ne sont pas concernées.

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ou aux autres constructions au sein d'une même propriété n'est pas réglementée. En effet, une certaine souplesse permettant la densité est laissée à l'intérieur de

l'opération. Les limites séparatives extérieures sont quant à elles encadrées par l'OAP, lorsqu'elles présentent des enjeux particuliers.

La hauteur des constructions est importante, car elle joue un rôle déterminant pour l'intégration de l'opération au sein de son environnement.

Les constructions autour de l'opération sont principalement à vocation résidentielle, avec des hauteurs correspondant à du plain-pied ou du R+1. Le CORAL et le gymnase Henri-Joubert situés à proximité disposent d'une hauteur équivalente à 2 niveaux (environ).



La première perception depuis l'entrée de ville sera marquée par les logements, les bureaux étant implantés côté ouest. Le règlement prévoit une hauteur maximum à 9 m au faîtage (permettant une hauteur en R+1) pour les logements, recherchant ainsi une hauteur similaire aux logements présents de l'autre côté de la rue.

Les constructions alentours disposant de toitures en pente et l'harmonisation étant recherchée, les toitures en pente sont imposées.

En revanche, pour les autres destinations autorisées dans la zone, et notamment les bureaux/locaux techniques, qui nécessitent des hauteurs conditionnées par des impératifs techniques, une hauteur maximum de 12 m au faîtage ou au sommet de l'acrotère est autorisée au maximum (hauteur correspondant aux informations transmises par le porteur de projet).

Il est également précisé que des hauteurs supérieures sont admises pour des impératifs techniques (besoins de fonctionnalités ou de sécurité) permettant les installations techniques particulières : antennes, pylônes...

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**II.1 1AUE - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

Les choix en matière d'implantation et de volumes des constructions doivent être fait en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

Les constructions doivent s'adapter au profil du terrain naturel.

1° Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou projetées :

Les constructions doivent s'implanter en retrait d'au moins 5 m de l'alignement des voies et emprises publiques.

Cette disposition peut ne pas s'appliquer :

- Aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti.

2° Implantation des constructions le long des limites séparatives :

Non réglementé.

3° Implantation par rapport aux constructions sur une même propriété :

Non réglementé.

4° Hauteur des constructions :

La hauteur maximum des constructions est fixée à :

- 9 mètres au faîtage ou 7 m à l'acrotère pour les logements
- 12 m au faîtage ou au sommet de l'acrotère pour les autres destinations autorisées dans la zone.

Cette disposition peut ne pas s'appliquer :

- Aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics, à condition que leur destination suppose une hauteur différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité. Les ouvrages techniques tels que les antennes, pylônes, etc. sont entendus comme installations nécessaires aux services publics.

3.3. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Afin de favoriser l'intégration de l'opération dans son environnement bâti proche, les règles définies en matière d'aspect extérieur des constructions sont très proches de celles définies pour les zones Uc et 1AU :

- Les règles générales sont similaires ;
- Les règles relatives aux façades et couvertures sont également similaires pour les constructions nouvelles, à l'exception des couvertures : il est imposé la réalisation de deux pans contrairement aux autres zones du PLU évoquées.
- Les règles relatives aux antennes, paraboles, coffrets et câbles ne s'appliquent que pour la partie dédiée aux logements, des impératifs techniques nécessitant des antennes et autres installations spécifiques.
- Les règles relatives aux mouvements de sols sont très allégées, puisque la zone 1AUe concerne un secteur sans enjeu de topographie. L'objectif est donc d'éviter les mouvements de terre disgracieux et les « maisons sur butte ».

- Les règles relatives aux énergies renouvelables sont les mêmes qu'en zone Uc. Il est toutefois précisé que ces dernières peuvent ne pas s'appliquer pour des raisons liées à la nature du projet.

En revanche, en matière de clôtures, le projet nécessite des règles spécifiques : Les contraintes techniques et réglementaires liées à l'installation d'une gendarmerie imposent la réalisation de murs de clôtures surmontés d'un grillage de type treillis en périphérie de la zone, qui ne peuvent pas être doublés d'une haie ou d'un alignement d'arbres. Elles nécessitent également des hauteurs importantes, de 2.60 m minimum.

Le règlement définit la hauteur des murs ou des murs bahut similaires à la zone 1AU, en précisant toutefois que des hauteurs différentes peuvent être appliquées pour des contraintes techniques ou réglementaires liées à la nature de l'activité.

Pour compenser le manque de perméabilité due à la réalisation de murs de clôture sur un espace en périphérie de la ville et à proximité de la vallée de la Dore, le règlement prévoit de maintenir une certaine perméabilité assurant le passage de la petite faune, sauf contraintes techniques ou réglementaires liées à la nature du projet.

À l'intérieur de la partie résidentielle présentant moins d'impératifs techniques, des grillages souples doivent être priorités, en cas de réalisation d'une clôture.

Extrait règlement de la zone 1AUe :

1.1 Règles générales :

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la construction des perspectives monumentales.

D'une façon générale, les constructions doivent être conçues afin de permettre la meilleure intégration possible dans leur site d'accueil et dans leur environnement bâti.

Les pastiches d'architecture étrangère à la région sont interdits.

Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène.

Les constructions utilisant des matériaux renouvelables sont autorisées et encouragées.

Toute nouvelle construction s'inscrivant dans une démarche de qualité environnementale et durable (isolation par l'extérieur, capteurs solaires ou photovoltaïques, ...) est autorisée et encouragée.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, ne sont pas concernées par les prescriptions énoncées ci-dessous, (dans le paragraphe relatif aux règles particulières et mouvements de sol) à condition de veiller à l'intégration de la construction dans le site et d'éviter « l'effet verrue » ou pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité :

- Les vérandas, pergolas et serres,
- Les annexes de moins de 10 m² d'emprise au sol,
- Les piscines,
- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif,
- Les panneaux solaires ou photovoltaïques, et techniques bioclimatiques, à condition de s'intégrer au paysage environnant.

1.2 Mouvements de sol :

Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits. La conception des constructions doit être adaptée à la configuration du terrain naturel.

1.3 Règles particulières :

Façades et couvertures :

Les façades doivent présenter un parfait état d'achèvement excluant tout emploi de matériaux d'aspect non fini. L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit. Les couvertures doivent être réalisées avec des teintes non brillantes, et respecter une teinte rouge uni.

Les toitures doivent présenter une pente comprise entre 15% et 50% maximum. Elles doivent être à deux pans.

Les toitures monopentes ou toitures terrasses sont autorisées dans la mesure où :

- Elles concernent des constructions de faible importance (annexe, vérandas, garages, etc...), c'est-à-dire représentant moins de 30% de l'emprise au sol de la construction principale
- Elles sont accolées à une construction principale, et représentent moins de 30% de l'emprise au sol de la construction principale.

Pour la partie dédiée aux logements uniquement :

Les antennes et paraboles doivent être, dans la mesure du possible, communes pour un même bâtiment et placées à l'intérieur de la propriété ou de façon à ne pas faire saillie du volume bâti. Le cas échéant, elles doivent être intégrées par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou espaces publics, par exemple en observant un recul par rapport aux bords des toitures.

Les coffrets et câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux doivent être soit encastrés, sans former saillie sur la façade, soit intégrés en harmonie avec la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

2° Dispositions relatives aux énergies renouvelables :

Conformément à l'article L111-16 du code de l'urbanisme, les matériaux renouvelables et l'installation de dispositifs favorisant la production sont autorisés à condition d'assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Sauf en cas d'impossibilité liées à la nature du projet :

Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne doivent pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils sont prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils peuvent être installés sur les façades à condition d'être encastrés et habillés d'une grille de couleur similaire à celle de la façade architecturale.

Tous les principes constructifs et dispositifs techniques innovants dans le domaine des économies d'énergie, du développement des énergies renouvelables et de la conception bioclimatique pour l'hiver et l'été des constructions sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans la composition architecturale du bâtiment et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Les nouvelles constructions seront raccordées au réseau de chaleur urbain collectif.

3° Clôtures :

Sauf en cas de contraintes techniques ou réglementaires liées à la nature du projet :

- Les clôtures en limite de la zone 1AUe avec la zone Ap, Ue ou Uc doivent être composées :
 - o D'un mur plein dont la hauteur ne peut excéder 1,50 m. Ce dernier doit être traité comme les façades de constructions.
 - o Ou d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,80 m surmonté d'un grillage de type treillis ou d'un dispositif à claire-voie.
 - o Ou d'un grillage doublé d'une haie vive d'essences locales* et variées.
- Dans les autres cas, les clôtures doivent être composées d'une haie vive d'essences locales* et variées ou d'un grillage souple, éventuellement doublées d'une haie vive d'essences locales et variées.
- Les clôtures doivent prévoir des dispositifs de passage pour la petite faune :
 - o Soit par le maintien d'ouvertures de 15 X 15 cm minimum à ras du sol tous les 3 à 3 mètres
 - o Soit par la surélévation de la clôture de 10 cm minimum au-dessus du sol
- Les mêmes règles s'appliquent pour les clôtures séparant la partie résidentielle de la partie dédiée aux locaux techniques et bureaux.

3.4. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

En cohérence avec les objectifs définis par l'OAP, le règlement impose la préservation d'espaces de pleine terre des espaces libres (non construits et non aménagés) et le maintien d'au moins 50% de la partie dédiée aux logements en espace perméable, dont au moins 30% en espace de pleine terre et végétalisé.

*Extrait règlement de la zone 1AUe :***II.3 1AUe - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Les espaces non bâtis/construits et les espaces de stationnement extérieurs doivent être réalisés en matériaux perméables/semi-perméables.

Les espaces libres sont constitués d'espaces de pleine terre et font l'objet de plantations d'essences variées et de différentes strates (herbacées, arbustives, arbres de haute tige) non invasives et non allergènes.

Au minimum, 50% de la partie dédiée aux logements de la parcelle n° YI0012 classée en zone 1AUe doit être maintenue en espace perméable, dont 30% minimum en espace de pleine terre et végétalisé.

3.5. STATIONNEMENT

Les règles en matière de stationnement sont souples et en cohérence avec l'OAP définie.

*Extrait règlement de la zone 1AUe :***II.4 1AUe - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les espaces de stationnement sont perméables ou semi-perméables.

3.6. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

La zone 1AUe est desservie en assainissement collectif des eaux usées, en électricité et en eau potable. De ce fait le règlement est similaire aux autres zones 1AU du PLU d'Ambert.

Cependant, afin de prendre en compte les impacts de trafic généré par le projet, il est précisé que les accès doivent être conçus de manière à ne pas générer de stationnement temporaire sur la rue, le temps que le portail s'ouvre.

*Extrait règlement de la zone 1AUe :***SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX****III.1 1AUe - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES****ACCÈS**

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter une visibilité suffisante au débouché sur la voie et apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès doivent être conçus de manière à ne pas générer de stationnement temporaire sur la voie, le temps d'ouverture de portail.

VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

Les voies doivent, dans la mesure du possible, être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier, en compatibilité, le cas échéant, avec les orientations d'aménagement définies par secteurs. Ainsi, les voies traversantes sont à privilégier.

Les voies en impasses sont néanmoins admises à titre exceptionnel.

III.2 1AUE - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

2. Assainissement des eaux usées :

Tout établissement ou construction qui requiert un assainissement doit être raccordé au réseau public, en respectant ses caractéristiques. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public est soumise à autorisation et peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'assainissement devront être conformes à la réglementation en vigueur et notamment le zonage d'assainissement.

3. Gestion des eaux pluviales :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux pluviales, s'il existe. Les nouvelles constructions et les extensions de bâtiments existants doivent également tenir compte des eaux de ruissellement de la chaussée et doivent permettre le maintien des servitudes existantes en portant une attention toute particulière aux passages anciens des rejets d'eaux pluviales.

A noter que le raccordement au réseau existant s'entend pour les eaux de toitures comme pour le drainage des fondations des constructions.

Dans tous les cas, si un réseau public d'eau pluviale existe, les aménagements sur le terrain doivent garantir leurs évacuations dans ce réseau. Les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial.

Le volume du bassin de rétention et le débit de fuite doivent être proportionnés à la nature et à l'étendue du projet.

Dans tous les cas, les débits de fuite des ouvrages de rétention sont limités à 3l/s/ha pour une pluie décennale.

4. Electricité, téléphone, câble

Pour toute construction, installation, modification nécessitant une autorisation de travaux, le raccordement des différents réseaux, sur les domaines publics et privés, doit être enterré, si les conditions techniques le permettent, selon les prescriptions qui seront imposées par le gestionnaire lors du dépôt du permis de construire ou de la déclaration préalable de travaux.

5. Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement en matière d'infrastructures et de communications numériques

Lors de constructions nouvelles, les fourreaux aptes à recevoir un réseau câblé doivent être prévus.

G. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Se reporter au tome spécifique du rapport de présentation.

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

1

RAPPORT DE PRESENTATION

Tome 2 : évaluation environnementale



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

AR Prefecture

063-200070761-20260226-2026_02_26_25D-DE
Reçu le 17/03/2026

Évaluation environnementale

Déclaration de projet n°1 valant mise en
compatibilité du PLU pour le projet de la
gendarmerie d'Ambert (63)

FICHE DE SYNTHÈSE

Évaluation environnementale de la déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du PLU d'Ambert (63)

		15, avenue du 11 novembre 63600 Ambert		
	Élodie CHANTEGREL (responsable du service habitat et urbanisme)			
		04.73.72.39.44		elodie.chantegrel@ambertlivradoisforez.fr

VOS CONTACTS EODD

Responsable
de projet et
SupervisionAlexandra REYMOND
a.reymond@eodd.fr
06 76 40 03 56

Chargé d'étude

Amaury CHAPUT

Libération

David BERGERON

Agence de Saint-Etienne

contact@eodd.fr | Tél : 04.72.76.06.90

CONTRAT EODD N°P10187

Date	Indice	Modifications
03/07/2025	1	Version initiale de l'évaluation environnementale
18/12/2025	2	Évaluation environnementale reprise suite aux recommandations de la MRAE

SOMMAIRE

1.	Résumé non technique de l'évaluation environnementale	9
1.1	Contexte et projet de mise en compatibilité	9
1.2	Documents supra-communaux fixant les prescriptions environnementales.....	10
1.3	Contexte environnemental et sensibilités.....	10
1.3.1	Contexte environnemental communal	10
1.3.2	Contexte environnemental du secteur	11
1.4	Prise en compte de l'environnement et évaluation environnementale.....	14
2.	Contexte et cadre règlementaire.....	16
2.1	Contexte de l'étude	16
2.2	Cadre règlementaire	17
2.2.1	Objectifs de l'évaluation environnementale.....	17
2.2.2	Pièces du PLU analysées	17
2.2.3	Composition de l'évaluation environnementale	17
3.	Justification des choix retenus pour la définition de la modification du PLU	19
4.	Synthèse de l'état initial de l'environnement à l'échelle communale	24
4.1	Milieu physique.....	24
4.2	Milieu naturel.....	25
4.3	Risques majeurs et nuisances.....	26
4.3.1	Risques majeurs	26
4.3.2	Nuisances	26
4.4	Paysage et patrimoine	27
5.	Caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée de manière notable par la mise en œuvre du plan et proposition de mesures	28
5.1	Localisation du secteur	28
5.2	Milieu physique.....	29
5.3	Milieu naturel.....	30
5.3.1	Sites d'intérêt.....	30
5.3.2	Analyse des corridors écologiques.....	32
5.3.3	Analyse des habitats	34
5.3.4	Analyse de la flore.....	35
5.3.5	Analyse de l'avifaune	36
5.3.6	Analyse des mammifères terrestres	37
5.3.7	Analyse des chiroptères.....	37
5.3.8	Analyse des amphibiens.....	38
5.3.9	Analyse des reptiles	39
5.3.10	Analyse des insectes	39
5.3.11	Synthèse des enjeux du milieu naturel.....	40
5.3.12	Mesures proposées pour intégrer les enjeux du milieu naturel.....	40
5.4	Milieu humain, patrimoine et paysage	41

5.5	Risques et nuisances	42
5.5.1	Risques	42
5.5.2	Nuisances	44
6.	Effets et incidences notable de la modification du PLU sur l'environnement.....	46
6.1	Consommation foncière et affectation des sols	46
6.2	Consommation d'énergie, émission de gaz à effet de serre et qualité de l'air	47
6.2.1	Pour le projet de la gendarmerie	47
6.2.2	Pour le PLU	47
6.3	Protection de la ressource en eau et milieux aquatiques	47
6.3.1	Eau potable	47
6.3.2	Eaux usées.....	48
6.3.3	Milieux aquatiques	49
6.4	Préservation du milieu naturel	50
6.4.1	Évaluation des incidences Natura 2000	50
6.4.2	Autres espaces naturels remarquables.....	51
6.4.3	Nature ordinaire et continuités écologiques	52
6.5	Prise en compte des risques majeurs.....	53
6.6	Prise en compte des nuisances	54
6.7	Maintien de la qualité du paysage et du patrimoine bâti	54
7.	Prise en compte des plans, programmes et documents de rang supérieur	55
7.1	Généralités.....	55
7.2	Compatibilité de la modification du PLU avec le SCoT	55
7.3	Compatibilité de la modification du PLU avec le SAGE Dore	58
7.4	Compatibilité de la modification du PLU avec le PGRI	60
7.5	Compatibilité avec la charte du PNR Livradois-Forez	62
7.6	Cohérence avec le SRADDET Auvergne Rhône-Alpes	63
8.	Mesures d'évitement, réduction et compensation	66
9.	Indicateurs, critères et modalité de suivi environnemental	72
10.	Méthodologie de l'évaluation environnementale.....	76
10.1	Démarche générale.....	76
10.2	Auteurs	76
ANNEXE 1 :	Confidentialité et protection des données	77

ANNEXES

ANNEXE 1 : Confidentialité et protection des données 77

TABLEAUX

TABLEAU 1 : PRESENTATION DU PREMIER SITE ETUDIE (SOURCE : RP, REALITES) ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.

TABLEAU 2 : PRESENTATION DU SECOND SITE ETUDIE (SOURCE : RP, REALITES) . ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.

TABLEAU 3 : PRESENTATION DU TROISIEME SITE ETUDIE (SOURCE : RP, REALITES) ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.

TABLEAU 4 : PRESENTATION DU QUATRIEME SITE ETUDIE (SOURCE : RP, REALITES) ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.

TABLEAU 5 : PRESENTATION DU CINQUIEME SITE ETUDIE (RP, REALITES) ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.

TABLEAU 6 : PRESENTATION DU SIXIEME SITE ETUDIE (SOURCE : RP, REALITES) . ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.

TABLEAU 7 : DONNEES DE SUIVI 2023 A LA STATION 04428010 "VALEYRE A AMBERT" (SOURCE : ÉTAT INITIAL DE L'ETUDE D'IMPACT, REALITES ENVIRONNEMENT) 25

TABLEAU 8 : OBJECTIFS D'ATTEINTE DU BON ETAT POUR LA MASSE D'EAU FRGG051 "SABLES, ARGILES ET CALCAIRES DU TERTIAIRE DE LA PLAINE DE LA LIMAGNE" (SOURCE : ÉTAT INITIAL DE L'ETUDE D'IMPACT, REALITES ENVIRONNEMENT) 29

TABLEAU 9 : SYNTHESE DES RISQUES IDENTIFIES A L'ECHELLE DU PROJET (SOURCE : EODD INGENIEURS CONSEILS) 53

TABLEAU 10 : COMPATIBILITE ENTRE LE SCOT LIVRADOIS-FOREZ ET LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU D'AMBERT (SOURCE : EODD INGENIEURS CONSEILS) 58

TABLEAU 11 : COMPATIBILITE ENTRE LE SAGE DORE ET LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU D'AMBERT (SOURCE : EODD INGENIEURS CONSEILS) 59

TABLEAU 12 : PRISE EN COMPTE DU PGRI LOIRE-BRETAGNE DANS LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU D'AMBERT (SOURCE : EODD INGENIEURS CONSEILS) 61

TABLEAU 13 : COMPATIBILITE ENTRE LA CHARTE DU PNR LIVRADOIS-FOREZ ET LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU D'AMBERT (SOURCE : EODD INGENIEURS CONSEILS) 63

TABLEAU 14 : LISTE DES INDICATEURS DE SUIVI RETENUS POUR LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU D'AMBERT (SOURCE : REALITES, EODD INGENIEURS CONSEILS) 75

ILLUSTRATIONS

ILLUSTRATION 1 : LOCALISATION DE LA PARCELLE DU PROJET (SOURCE : DESCRIPTION DU PROJET, REALITES)9

ILLUSTRATION 2 : CONTEXTE TOPOGRAPHIQUE DU SECTEUR (SOURCE : ÉTAT INITIAL DE L'ETUDE D'IMPACT, REALITES ENVIRONNEMENT) 12

ILLUSTRATION 3 : TRAME VERTE ET BLEUE A L'ECHELLE DE L'AIRE D'ETUDE (SOURCE : ÉTAT INITIAL DE L'ETUDE D'IMPACT, REALITES ENVIRONNEMENT) 13

ILLUSTRATION 4 : LOCALISATION DES ENJEUX FAUNE SUR L'EMPRISE DU SITE (SOURCE : ÉTAT INITIAL DE L'ETUDE D'IMPACT, REALITES ENVIRONNEMENT) 14

ILLUSTRATION 5 : CONTEXTE CADASTRALE DU PROJET DE CREATION DE LA NOUVELLE GENDARMERIE A AMBERT (SOURCE : EODD INGENIEURS CONSEILS) 16

ILLUSTRATION 6 : TOPOGRAPHIE DE LA COMMUNE D'AMBERT (SOURCE : GEOPORTAIL) 24

ILLUSTRATION 7 : LOCALISATION DU PROJET (SOURCE : DESCRIPTION DU PROJET, REALITES)	28
ILLUSTRATION 8 : EMPRISE CADASTRALE DU PROJET (SOURCE : DESCRIPTION DU PROJET, REALITES)	29
ILLUSTRATION 9 : LOCALISATION DU SITE NATURA 2000 PAR RAPPORT AU PROJET (SOURCE : ÉTAT INITIAL DE L'ETUDE D'IMPACT, REALITES ENVIRONNEMENT)	30
ILLUSTRATION 10 : LOCALISATION DE LA PARCELLE ETUDIEE PAR RAPPORT A L'EMPRISE DE "FORTE PROBABILITE DE PRESENCE DE ZONE HUMIDE" DU SAGE DORE (SOURCE : ÉTAT INITIAL DE L'ETUDE D'IMPACT, REALITES ENVIRONNEMENT)	31
ILLUSTRATION 11 : LOCALISATION DES POINTS DE SONDAGES PEDOLOGIQUES (SOURCE : ÉTAT INITIAL DE L'ETUDE D'IMPACT, REALITES ENVIRONNEMENT)	31
ILLUSTRATION 12 : EXTRAIT DU SRADDET A L'ECHELLE D'AMBERT (SOURCE : ÉTAT INITIAL DE L'ETUDE D'IMPACT, REALITES ENVIRONNEMENT)	32
ILLUSTRATION 13 : EXTRAIT DE LA TVB DU SCOT LIVRADOIS-FOREZ (SOURCE : ÉTAT INITIAL DE L'ETUDE D'IMPACT, REALITES ENVIRONNEMENT)	33
ILLUSTRATION 14 : CORRIDORS ECOLOGIQUES AU NIVEAU DU SITE PROJET (SOURCE : ÉTAT INITIAL DE L'ETUDE D'IMPACT, REALITES ENVIRONNEMENT)	33
ILLUSTRATION 15 : CARTOGRAPHIE DES HABITATS DU SITE D'ETUDE (SOURCE : ÉTAT INITIAL DE L'ETUDE D'IMPACT, REALITES ENVIRONNEMENT)	34
ILLUSTRATION 16 : MARE (A GAUCHE) ET PRAIRIE MESOPHILE (A DROITE) OBSERVEES SUR LE SITE (SOURCE : EODD INGENIEURS CONSEILS)	34
ILLUSTRATION 17 : LOCALISATION DES PLACETTES D'INVENTAIRE FLORISTIQUE (SOURCE : ÉTAT INITIAL DE L'ETUDE D'IMPACT, REALITES ENVIRONNEMENT)	35
ILLUSTRATION 18 : PLANT DE RENOUÉE DU JAPON OBSERVE LORS DU PARCOURS TERRAIN DU 30 JUIN 2025 (SOURCE : EODD INGENIEURS CONSEILS).....	36
ILLUSTRATION 19 : SERIN CINI (SOURCE : ÉTAT INITIAL DE L'ETUDE D'IMPACT, REALITES ENVIRONNEMENT)	37
ILLUSTRATION 20 : CHEVREUIL EUROPEEN (A GAUCHE) ET RENARD ROUX (A DROITE) OBSERVES SUR SITE (SOURCE : ÉTAT INITIAL DE L'ETUDE D'IMPACT, REALITES ENVIRONNEMENT)	37
ILLUSTRATION 21 : CORRIDORS ET ZONES D'ALIMENTATION A ENJEU POUR LES CHIROPTERES AU NIVEAU DU SITE PROJET (SOURCE : ÉTAT INITIAL DE L'ETUDE D'IMPACT, REALITES ENVIRONNEMENT)	38
ILLUSTRATION 22 : TRITON CRETE OBSERVE DANS LA MARE (SOURCE : ÉTAT INITIAL DE L'ETUDE D'IMPACT, REALITES ENVIRONNEMENT).....	39
ILLUSTRATION 23 : OBSERVATIONS DE TERRAIN CONCERNANT L'ENTOMOFAUNE A L'ECHELLE DE L'EMPRISE PROJET (SOURCE : ÉTAT INITIAL DE L'ETUDE D'IMPACT, REALITES ENVIRONNEMENT)	40
ILLUSTRATION 24 : AMBIANCE PAYSAGERE DEPUIS L'EMPRISE PROJET (SOURCE : ÉTAT INITIAL DE L'ETUDE D'IMPACT, REALITES ENVIRONNEMENT)	41
ILLUSTRATION 25 : VUE SUR LE SITE DEPUIS LA ROUTE DES PRADEAUX (RD 996) AU LIEU-DIT "LA VERENNE" A SAINT-MARTIN-DES-OLMES (SOURCE : ÉTAT INITIAL DE L'ETUDE D'IMPACT, REALITES ENVIRONNEMENT)....	42
ILLUSTRATION 26 : ALEA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES AU NIVEAU DU PROJET (SOURCE : ÉTAT INITIAL DE L'ETUDE D'IMPACT, REALITES ENVIRONNEMENT)	43
ILLUSTRATION 27 : LOCALISATION DU PROJET PAR RAPPORT A LA CANALISATION DE TRANSPORT DE GZ NATUREL D'AMBERT (SOURCE : ÉTAT INITIAL DE L'ETUDE D'IMPACT, REALITES ENVIRONNEMENT)	43
ILLUSTRATION 28 : LOCALISATION DU PROJET PAR RAPPORT AUX SITES ET SOLS POLLUES LES PLUS PROCHES (SOURCE : GEORISQUES)	44
ILLUSTRATION 29 : MESURES DE BRUIT EFFECTUEES SUR LE SITE (SOURCE : ÉTAT INITIAL DE L'ETUDE D'IMPACT, REALITES ENVIRONNEMENT)	45
ILLUSTRATION 30 : LOCALISATION DU POINT DE REJET DU RESEAU EP CONCERNE PAR LE PROJET AU MILIEU RECEPTEUR (SOURCE : DESCRIPTION DU PROJET, REALITES)	49

ILLUSTRATION 31 : LOCALISATION DE L'EMPRISE COMPENSATOIRE (SOURCE : MISE EN PLACE DE LA SEQUENCE ERC, REALITES).....	52
ILLUSTRATION 32 : EMPRISE INITIALE DU PROJET (SOURCE : ÉTUDE D'IMPACT, MISE EN PLACE DE LA SEQUENCE ERC, REALITES).....	66
ILLUSTRATION 33 : ESQUISSE FINALE DU PROJET (SOURCE : ÉTUDE D'IMPACT, MISE EN PLACE LA SEQUENCE ERC, REALITES)	67
ILLUSTRATION 34 : TRAME VERTE ET BLEUE A L'ISSUE DES MESURES D'EVITEMENT (SOURCE : ÉTUDE D'IMPACT, MISE EN PLACE DE LA SEQUENCE ERC, REALITES).....	68
ILLUSTRATION 35 : ÉVITEMENT DE LA MARE (SOURCE : MISE EN PLACE DE LA SEQUENCE ERC, REALITES)	69
ILLUSTRATION 36 : ÉVITEMENT DU CHENE ISOLE (SOURCE : MISE EN PLACE DE LA SEQUENCE ERC, REALITES)	69
ILLUSTRATION 37 : LOCALISATION DE LA ZONE HUMIDE COMPENSEE (SOURCE : ÉTUDE D'IMPACT, MISE EN PLACE DE LA SEQUENCE ERC, REALITES)	71

FIGURES

FIGURE 1 : LES 11 DOMAINES DU SRADDET (SOURCE : SRADDET AUVERGNE-RHONE-ALPES).....	63
---	-----------

Liste des acronymes

ORDRE ALPHABÉTIQUE	ACRONYME	SIGNIFICATION
B	BASOL	BAse de données des SOLs pollués
	BTEX	Benzène, Toluène, Éthylbenzène et Xylènes
C	CASIAS	Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service
	COV	Composés Organiques Volatils
D	DDRM	Dossier Départemental sur les Risques Majeurs
	DOO	Document d'Orientations et d'Objectifs
E	EIE	État Initial de l'Environnement
	EPCI	Établissement Public de Coopération Intercommunale
	ERC	Éviter, Réduire, Compenser
F	FSD	Formulaire Standard des Données
G	GES	Gaz à Effet de Serre
H	HAP	Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques

AR Prefecture

063-200070761-20260226-2026_02_26_25D-DE
 Reçu le 17/03/2026
 Amont Livradois Forez - DP n°1 valant mise en compatibilité du PLU - Évaluation environnementale

ORDRE ALPHABÉTIQUE	ACRONYME	SIGNIFICATION
	HCT	Hydrocarbures Totaux
I	ICPE	Installation Classée pour la Protection de l'Environnement
	INSEE	Institut National de la Statistique et des Études Économiques
N	NC	Non concerné
	NO ₂	Dioxyde d'azote
O	OAP	Orientation d'Aménagement et de Programmation
	ONF	Office National des Forêts
	ORE	Obligation Réelle Environnementale
P	PADD	Plan d'Aménagement et de Développement Durable
	PAGD	Plan d'Aménagement et de Gestion Durable
	PCB	Polychlorobiphényles
	PGRI	Plan de Gestion des Risques Inondation
	PID	Détecteur à photoionisation
	PLU	Plan Local d'Urbanisme
	PM2,5	Particules fines dont le diamètre est inférieur à 2,5 µm
	PNR	Parc Naturel Régional
	PPMH	Périmètre de Protection des Monuments Historiques
	PPRi	Plan de Prévention du Risque inondation
	PRPGD	Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets
R	RNU	Règlement National d'Urbanisme
	RPG	Registre Parcellaire Graphique
	RPQS	Rapport sur le Prix et la Qualité du Service
S	SAGE	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

AR Prefecture

063-200070761-20260226-2026_02_26_25D-DE
Reçu le 17/03/2026
Amberth Livradois Forez - DP n°1 valant mise en compatibilité du PLU - Évaluation environnementale

ORDRE ALPHABÉTIQUE	ACRONYME	SIGNIFICATION
	SCoT	Schéma de Cohérence Territoriale
	SDAGE	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
	SLGRI	Stratégie Locale de Gestion des Risques d'Inondation
	SRADDET	Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires
	SRCAE	Schéma Régional Climat Air Énergie
	SRCE	Schéma Régional de Cohérence Écologique
T	TRI	Territoire à Risque d'Inondation important
	TVB	Trame Verte et Bleue
Z	ZNIEFF	Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique
	ZPPA	Zone de Présomption de Prescriptions Archéologiques

1. Résumé non technique de l'évaluation environnementale

1.1 Contexte et projet de mise en compatibilité

La Communauté de Communes Ambert Livradois Forez, rassemblant 58 communes et 27 600 habitants, est compétente en matière d'aménagement du territoire sur la commune d'Ambert depuis le 1^e janvier 2017. À ce titre, elle est compétente en matière d'évolution des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) présents sur son territoire, dont le PLU d'Ambert.

Ce PLU a fait l'objet d'une révision générale approuvée le 11 mars 2021.

Depuis son approbation, il a fait l'objet de la modification simplifiée n°1 approuvée le 10 janvier 2024.

Principale centralité du territoire d'Ambert Livradois Forez et disposant d'une aire d'attraction importante au sein du Parc Naturel Régional Livradois-Forez, la commune d'Ambert dispose d'un niveau d'équipements et de services structurants à maintenir. Elle accueille notamment une gendarmerie, dont les locaux sont aujourd'hui vétustes. Afin de disposer de locaux plus opérationnels et adaptés, le ministère de l'Intérieur a demandé à la commune de délocaliser la gendarmerie.

Après une analyse des gisements fonciers identifiés par la commune d'Ambert comme pouvant potentiellement accueillir la nouvelle gendarmerie, le site retenu correspond **à un secteur aujourd'hui classé zone agricole au PLU d'Ambert.**

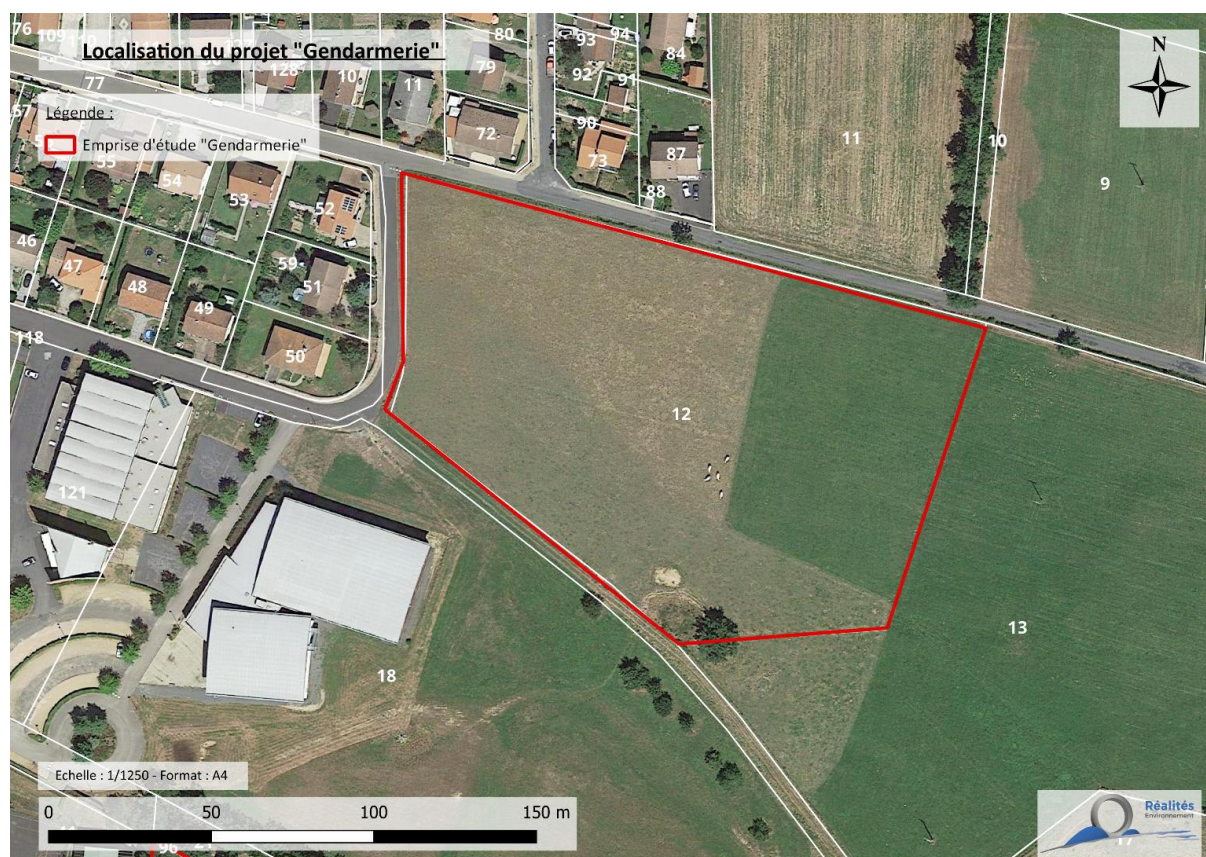


Illustration 1 : Localisation de la parcelle du projet (source : Description du projet, Réalités)

Pour permettre la réalisation du projet, le Conseil Communautaire d'Ambert Livradois Forez a donc dû engager une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU d'Ambert, soumise à évaluation environnementale, par délibération du conseil communautaire en date du 12 décembre 2024. Cette procédure permettra modifier les pièces règlementaires suivantes du PLU d'Ambert :

- reprise du plan de zonage (diminution de la zone agricole protégée Ap et création d'une zone 1AUe spécifique pour permettre la réalisation du projet) ;
- reprise du règlement (ajout d'un règlement spécifique pour la zone 1AUe) ;
- adaptation du PADD ;
- reprise des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) (création d'une OAP sur la zone 1AUe).

En parallèle, le projet de gendarmerie fait également l'objet d'une étude d'impact au titre de l'article L.122-2 du Code de l'Environnement.

L'évaluation environnementale de cette déclaration de projet a pour objectif de faire le lien entre l'étude d'impact du projet et le document de planification, ici le PLU, sur la thématique environnement. L'objectif est bien de prendre de la « hauteur » par rapport à l'étude d'impact et d'évaluer les impacts du changement de zonage en lien avec l'urbanisation du reste de la commune.

1.2 Documents supra-communaux fixant les prescriptions environnementales

Au titre de l'article R. 151-3 du Code de l'urbanisme, l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU « décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou prendre en compte ».

Sur le territoire de la commune d'Ambert, les documents supra-communaux fixant les prescriptions environnementales sont les suivants :

- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne ;
- le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Dore ;
- le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) 2022-2027 du bassin Loire-Bretagne ;
- la charte du Parc Naturel Régional (PNR) Livradois-Forez ;
- le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Livradois-Forez ;
- le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Auvergne-Rhône-Alpes.

1.3 Contexte environnemental et sensibilités

1.3.1 Contexte environnemental communal

La commune d'Ambert est située dans le Sud-Est du département du Puy-de-Dôme, en région Auvergne-Rhône-Alpes. Elle est l'une des quatre sous-préfectures du département avec Issoire, Riom et Thiers.

Elle est caractérisée par un relief marqué, variant entre 514 et 1 365 m d'altitude. Le centre est situé dans une cuvette liée à la vallée de la Dore entre les Monts du Forez et les Monts du Livradois. Toutes les pentes sont dirigées en direction de la Dore.

La commune est concernée par deux masses d'eau souterraines différentes identifiées par le SDAGE Loire-Bretagne : FRGG051 « Sables, argiles et calcaires du Tertiaire de la Plaine de la Limagne » et FRGG143 « Madeleine BV Allier ». La présence d'alluvions sur plusieurs mètres d'épaisseurs au niveau de la vallée de la Dore permet un stockage d'eau important utilisé par la commune pour l'alimentation en eau potable.

Le réseau hydrographique est dense et riche, formant un maillage de ruisseaux prenant leurs sources sur les hauteurs des Monts du Forez et des Monts du Livradois et se jetant dans la Dore au cœur de la plaine. La Dore constitue un élément paysager marquant et traverse la commune selon un axe Sud-Nord. Elle longe le centre historique d'Ambert à l'Ouest. Les eaux superficielles sont globalement de bonne qualité bien que l'on retrouve des altérations chimiques ou écologiques sur certains cours d'eau.

Les principaux risques naturels qui concernent la commune sont les risques inondation, remontée de nappe, feu de forêt, retrait-gonflement des argiles et radon. Elle est en effet soumise au Plan de Prévention du Risque inondation (PPRI) de la Dore amont et sujette aux inondations de cave. Sa forte superficie boisée (plus de 2/5 de la superficie communale) la rend vulnérable aux feux de forêt. Certaines zones de la plaine sont soumises à un aléa modéré vis-à-vis du retrait-gonflement des argiles. Le radon est présent de manière importante sur la commune du fait des formations géologiques.

En termes de risques technologiques, une canalisation de gaz naturel et la présence d'anciennes mines rendent la commune vulnérable à ces derniers.

La population peut être exposée à certaines nuisances liées à la présence 2 sites et sols pollués, d'anciennes installations industrielles et 5 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

La commune d'Ambert est exposée à un climat des marges montagnardes. Les vents dominants sont canalisés par la vallée de la Dore et soufflent selon un axe Nord-Nord-Est / Sud-Sud-Ouest.

Elle présente un patrimoine historique varié, essentiellement localisé dans le centre-bourg. Son paysage varié s'explique par la diversité de ses habitats et des nombreux points de vue existants.

Le patrimoine naturel est très riche, notamment en raison de la présence de plusieurs sites naturels inventoriés sur la commune, mais aussi par la traversée du site Natura 2000 FR8301091 « Dore et affluents » qui traverse le territoire. La commune fait partie du PNR Livradois-Forez. La plaine alluviale de la Dore regorge de zones humides.

1.3.2 Contexte environnemental du secteur

L'emprise d'étude se situe à environ 560 m d'altitude, proche du centre de la commune. Les pentes y sont relativement douces et sont orientées Nord-Est / Sud-Ouest.

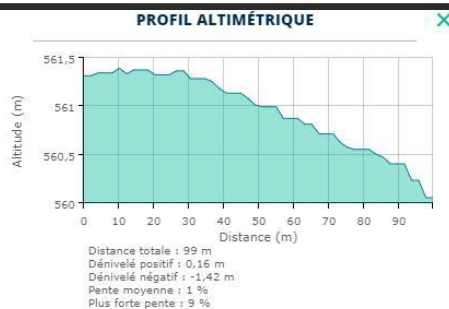


Illustration 2 : Contexte topographique du secteur
(source : État initial de l'étude d'impact, Réalités Environnement)

Elle est située à 150 m au Sud du ruisseau de Valeyre, qui fait partie du zonage du site Natura 2000 FR8301091 « Dore et affluents ». Ce cours d'eau présente un état physico-chimique plutôt bon mais est dégradé d'un point de vue écologique, notamment pour l'indice « Poissons ».

D'après les cartes du Registre Parcellaire Graphique (RPG), le site est exploité à des fins agricoles en tant que prairie permanente depuis au moins 2019. Les habitats ont donc été plutôt stables dans le temps, augurant une bonne installation de la faune et de la flore.

La zone est potentiellement sujette aux inondations de cave mais se situe en-dehors du zonage d'inondation du PPRI de la Dore amont. Elle est classée en aléa modéré pour le risque retrait-gonflement des argiles et, comme tout le territoire d'Ambert, possède un potentiel radon important.

Elle est éloignée des zones à risque technologiques de la commune et des potentiels nuisances. Les mesures de bruit effectués sur le site ont été qualifiées comme supportables.

Les monuments historiques et leurs périmètres de protection ne concernent pas le site. Par sa localisation en continuité du tissu urbain, l'emprise projet ne possède pas de gros enjeux paysagers. Elle est en revanche très visible depuis l'Est et le projet devra veiller à son intégration paysagère depuis ce point de vue.

Le site est situé à proximité d'une continuité écologique faisant le lien entre le site Natura 2000 situé à 150 m au Nord et les boisements situés plus au Sud. La parcelle est intégralement située dans une zone humide d'après les sondages pédologiques effectués le 22 avril 2024 par le bureau d'études Réalités Environnement. Son patrimoine biologique se résume à la présence d'un Chêne isolé, d'une mare et d'un réseau de fossés et de rigoles situés sur le pourtour de la parcelle. Le restant de la parcelle est occupé par une pâture mésophile.

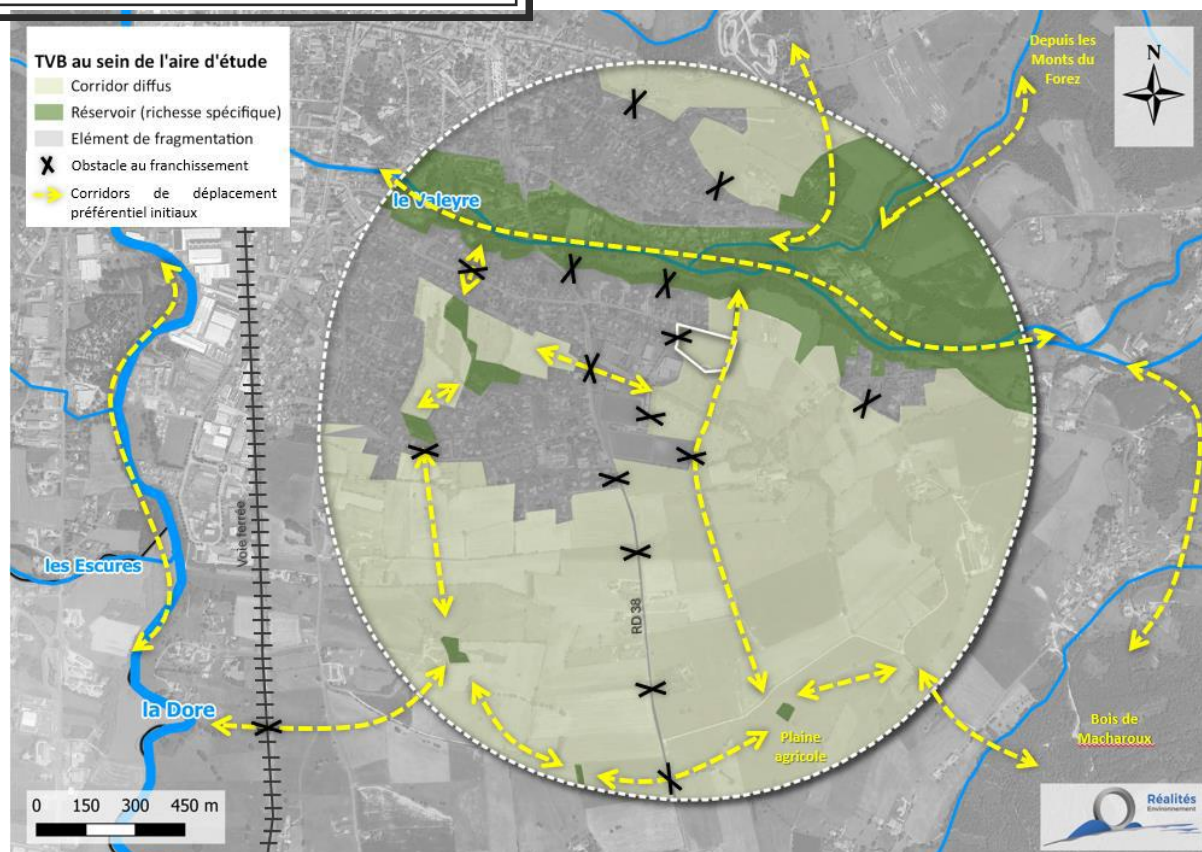


*Illustration 3 : Trame Verte et Bleue à l'échelle de l'aire d'étude
 (source : État initial de l'étude d'impact, Réalités Environnement)*

La mare regroupe essentiellement les enjeux de biodiversité de la parcelle. Plusieurs espèces d'amphibiens et d'odonates y ont été observées, dont le Triton crêté qui possède un enjeu de conservation local très fort. Le Serin cini, lui aussi concerné par un enjeu de conservation local fort, a également été observé sur l'emprise du site. Le Chêne isolé est un habitat potentiel de cet oiseau granivore.

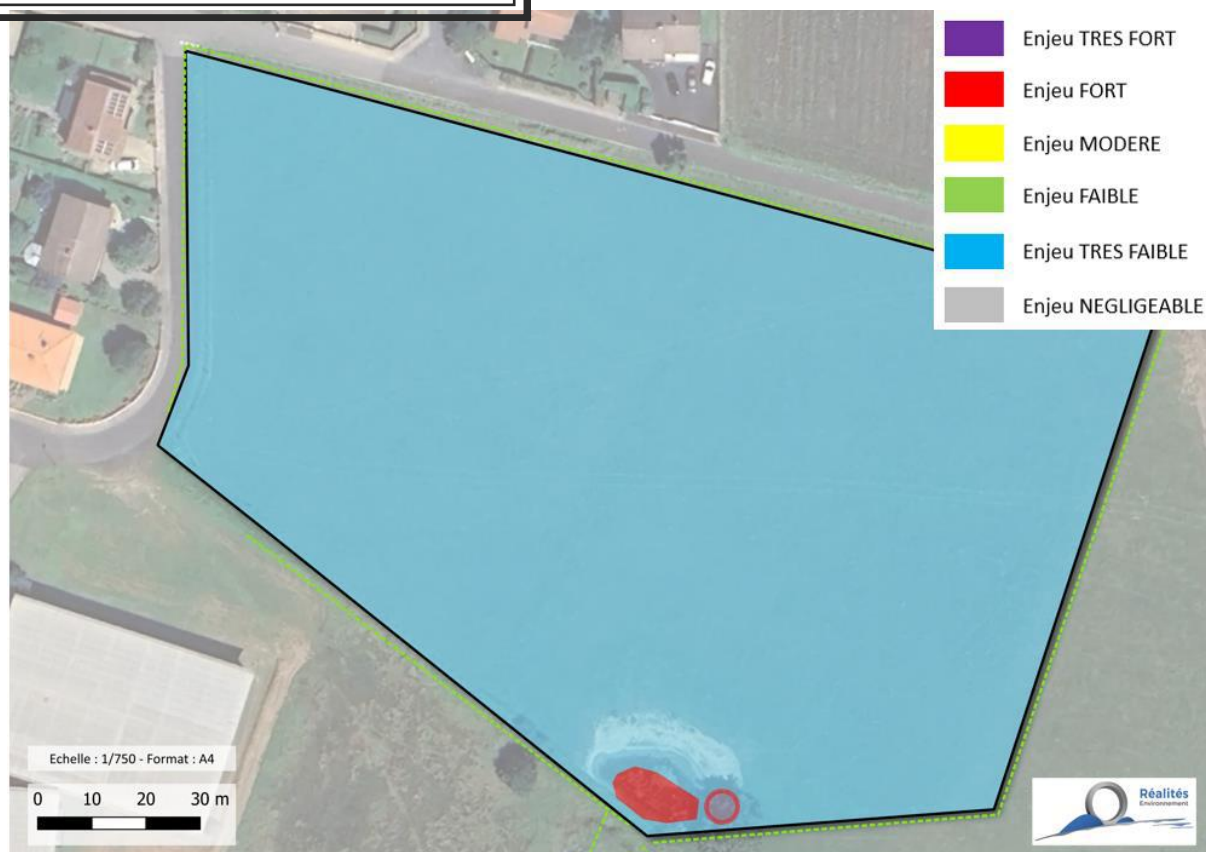


*Illustration 4 : Localisation des enjeux faune sur l'emprise du site
 (source : État initial de l'étude d'impact, Réalités Environnement)*

1.4 Prise en compte de l'environnement et évaluation environnementale

L'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU d'Ambert se base sur les éléments de l'étude d'impact du projet, complétés par d'autres éléments permettant de faire le lien avec la déclaration de projet.

L'état initial de l'étude d'impact a permis de faire ressortir les enjeux environnementaux du site sur les thématiques du cadre de vie, des eaux et des sols, du climat, du patrimoine historique et paysager et des milieux naturels.

L'identification de ces enjeux permet ensuite d'orienter les mesures et les recommandations prises dans le cadre de l'étude d'impact et de l'évaluation environnementale.

Les enjeux du site se **rassemblent essentiellement au niveau de la bande Est du projet**, constituant un corridor de déplacement entre le site Natura 2000 *Dore et affluents* et les boisements situés au Sud, **la mare et le Chêne isolé**. Son intégration paysagère présente également des enjeux au niveau de cette bande Est, puisqu'elle est la plus visible depuis le lointain et constitue une entrée secondaire dans le centre-ville d'Ambert.

Cet état initial identifie également les éventuels risques et nuisances existants sur la commune et de les intégrer au projet.

Cette analyse a donc permis de proposer plusieurs mesures après application de la séquence nationale « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC) :

- l'ensemble de la bande Est du projet a été évité pour préserver le corridor de déplacement identifié sur la zone, le zonage 1AUe a été réduit.
- la mare ainsi que le Chêne isolé, principaux réservoirs de biodiversité du site, ont également été évités et seront préservés dans le cadre du projet grâce à des prescriptions identifiées sur le zonage ;
- la façade Est du projet fera l'objet d'une valorisation paysagère pour faciliter son intégration, par l'implantation d'espaces verts utilisant les différentes strates végétales (herbacée, arbustive et arborée) et des essences locales ;
- les réseaux et la rétention des eaux pluviales seront correctement dimensionnés suivant les prescriptions du PLU d'Ambert ;
- l'OAP liée à la nouvelle zone à urbaniser 1AUe intègre des recommandations sur la performance énergétique des bâtiments et l'usage de panneaux solaires ;
- la totalité du projet engendrant la destruction d'une zone humide, cette dernière sera compensée au titre de la Loi sur l'Eau. N'étant pas située sur la même commune, cette compensation n'a toutefois pas pu être prise en compte dans le cadre du PLU.

2. Contexte et cadre réglementaire

2.1 Contexte de l'étude

La commune d'Ambert est située dans le département du Puy-de-Dôme (63), en région Auvergne Rhône-Alpes. Elle est membre de la Communauté de Communes Ambert Livradois Forez, Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) qui regroupe 58 communes et 27 571 habitants (Institut National de la Statistique et des Études Économiques (INSEE), 2021). Ambert est la commune la plus dense et le siège de l'EPCI.

Elle est dotée d'un PLU dont la révision complète a été approuvée en mars 2021. Depuis, une modification a été approuvée le 8 janvier 2023, permettant d'intégrer et de faire évoluer certains éléments de ce document de planification urbaine. Aujourd'hui, la Communauté de Communes Ambert Livradois Forez lance la Déclaration de Projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU d'Ambert avec pour objet la création d'un espace dédié aux locaux du projet de et d'un espace dédié aux logements des gendarmes.

La gendarmerie d'Ambert intervient sur l'ensemble du bassin ambertois, mais aussi dans les communes des contreforts des Monts du Forez et celles de la Vallée de l'Ance. Ce projet conséquent dépasse donc les intérêts de la simple commune d'Ambert.



*Illustration 5 : Contexte cadastral du projet de création de la nouvelle gendarmerie à Ambert
(source : EODD Ingénieurs Conseils)*

Conformément à l'article R. 104-12 du Code de l'urbanisme et vue la proximité immédiate entre le projet de création de la nouvelle gendarmerie d'Ambert le site Natura 2000 FR8301091 « Dore et affluents », la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU d'Ambert est ici soumise à évaluation environnementale, en raison de la proximité de l'emprise du projet au site Natura 2000 *Dore et affluents*, mais aussi du classement en zone humide de cette dernière.

Ce rapport correspond à l'évaluation environnementale de la déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du PLU d'Ambert.

2.2 Cadre réglementaire

2.2.1 Objectifs de l'évaluation environnementale

L'objectif de l'évaluation environnementale est de renforcer la prise en compte de l'environnement de l'environnement lors de la mise en compatibilité du document d'urbanisme. En tant qu'outil d'aide à la décision, son objectif est de limiter au maximum les incidences de la mise en compatibilité du PLU sur l'environnement.

À ce titre, cette évaluation doit permettre d'identifier l'impact de la mise en compatibilité du PLU d'Ambert sur l'environnement, puis d'envisager des solutions pour **Éviter, Réduire et Compenser** (séquence ERC) s'il y a lieu, les conséquences dommageables de cette procédure.

Afin de trouver tout son sens, l'évaluation environnementale doit être menée dès le début de l'évolution du PLU afin de proposer une démarche itérative aboutissant à un document présentant le moins d'impact possible sur l'environnement.

2.2.2 Pièces du PLU analysées

Cette évaluation environnementale doit analyser :

- le rapport de présentation lié à la déclaration de projet ;
- le nouveau zonage 1AUe créé dans le PLU ;
- le règlement associé au nouveau zonage ;
- l'OAP lié au projet.

2.2.3 Composition de l'évaluation environnementale

D'après le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'urbanisme (article R. 102-1 à l'annexe) et à la modernisation du PLU, et en application de l'article R. 151-3 du Code de l'urbanisme (version en vigueur du 16 octobre 2021), au titre de l'évaluation environnementale, le Rapport de Présentation :

« 1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ; notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du Code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. »

L'article précise également que « le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale **est proportionné** à l'importance du PLU, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée ».

3. Justification des choix retenus pour la définition de la modification du PLU

Le choix du site retenu pour l'implantation de la nouvelle gendarmerie résulte de plusieurs mois d'études et de recherche.

En cohérence avec le cadre réglementaire, l'objectif était de mobiliser des tenements construits ou non, situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Cependant, la mobilisation de 1,6 ha (superficie nécessaire à l'installation de la nouvelle gendarmerie) facilement aménageable au cœur de l'enveloppe urbaine s'est avérée complexe. 6 sites ont ainsi été étudiés, à l'intérieur ou en périphérie de l'enveloppe urbaine.

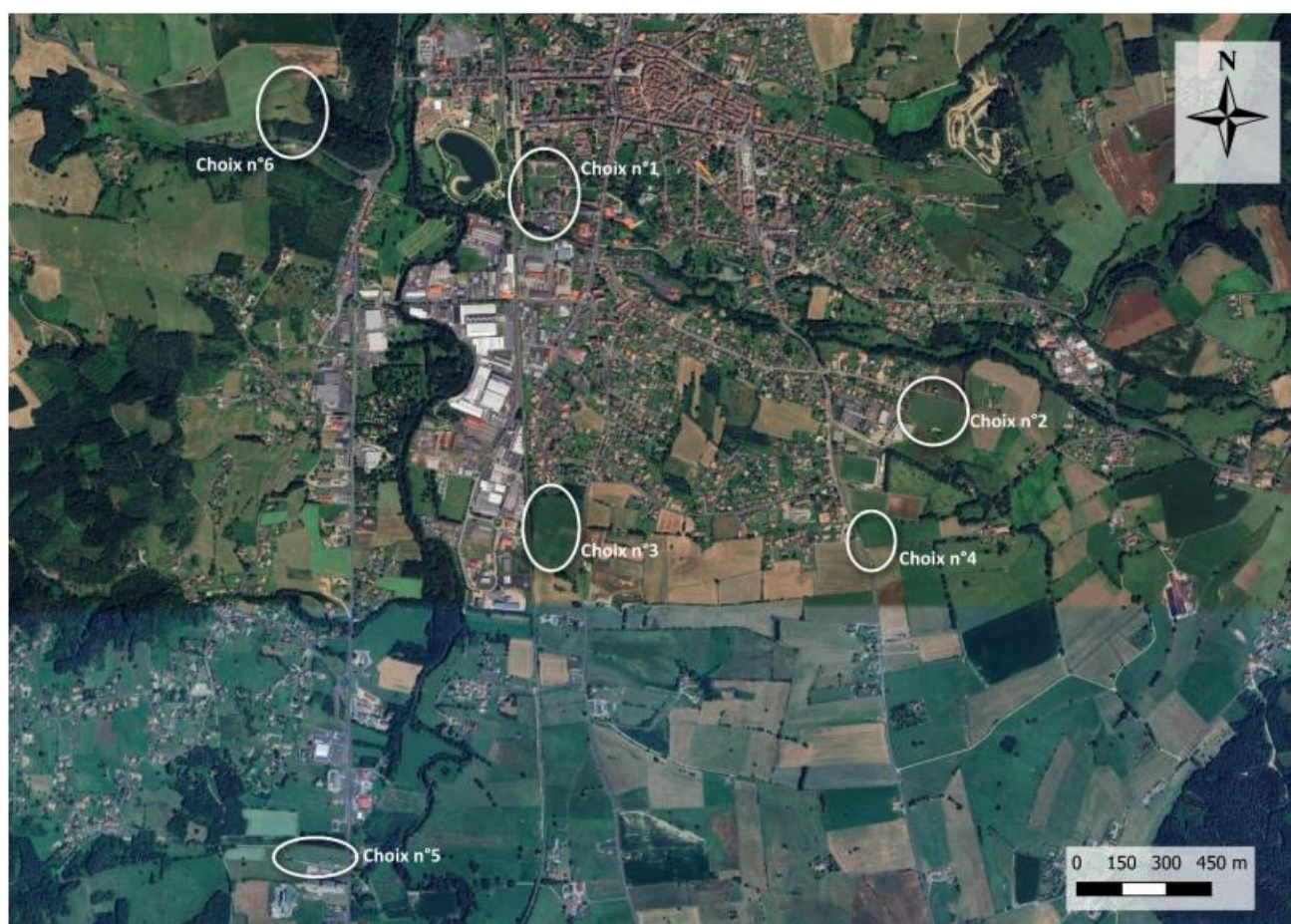


Figure 1 : Localisation des sites étudiés

Site étudié	Critères techniques		Critères environnementaux	
	Faiblesses	Atouts	Faiblesses	Atouts
Site n°1	Site déjà urbanisé nécessitant de la dépollution des sols et le démantèlement des bâtiments existants. Un audit pour la dépollution a été réalisé en 2022 mais conclu à des coûts trop élevés (coût élevé difficilement supportable par le Ministère de la Défense). Pas de chauffage urbain à proximité. Modification à la marge du PLU (adapter l'OAP au projet)	Terrain plat, en proximité du centre-ville. 2 accès possibles. Au sein de l'enveloppe urbaine, à proximité d'une zone pavillonnaire. Zone constructible au PLU, secteur desservi en réseaux.	Site d'étude sur une ancienne usine présentant des sols pollués (selon le diagnostic réalisé en 2022). Pas de site BASIAS ou BASOL. Site d'étude à moins de 30 m du site Natura 2000 inscrit au titre de la Directive Habitats Faune Flore FR8301091 Dore et affluents. Pré-localisation de zone humide selon le SAGE Dore. Site inclus dans deux périmètres de protection des Monuments Historiques (Église Saint-Jean, Maison remarquable, Servitude AC1). Secteur inclus dans une zone de présomption de prescription archéologique.	Secteur déjà urbanisé limitant de la consommation foncière
Site n°2	Plus excentré par rapport au centre-ville. Nécessite une adaptation du PLU pour ouverture à l'urbanisation (zone A actuellement).	Terrain plat, à 1 km du centre-ville, 3 minutes en voiture. 2 accès possibles. Dans la continuité de l'enveloppe urbaine, à proximité d'une zone pavillonnaire et d'un secteur d'équipements. Réseau de chauffage urbain à proximité : possibilité de raccordement.	Vocation agricole (déclaration RPG 2023). Site Natura 2000 inscrit au titre de la Directive Habitats Faune Flore FR8301091 Dore et affluents de l'autre côté de la route. Pré-localisation de zone humide selon le SAGE Dore, (confirmé ensuite par la réalisation d'une étude de détermination de zone humide).	Site agricole en bordure de l'enveloppe urbaine ne nécessitant pas la création de nouveau réseau (Routier, AEP, EU). Pas de site BASIAS.

		Secteur desservi en réseaux assainissement et eau potable.		
Site n°3	Pas de réseau téléphonique à proximité direct. Excentré par rapport au centre-ville (plus de 1 km). Nécessite une adaptation du PLU pour ouverture à l'urbanisation (zone A actuellement). Pas de raccordement possible au réseau de chauffage urbain. Proximité de la zone d'activités industrielle : nuisances sonores. Seulement une voie de desserte.	Terrain relativement plat.	Pré-localisation de zone humide selon le SAGE Dore. Secteur inclus dans une zone de présomption de prescription archéologique.	Site agricole non déclaré au RPG 2023 en bordure de l'enveloppe urbaine ne nécessitant pas la création de nouveau réseau (Routier, AEP, EU). Pas de site BASIAS ou BASOL. Pas de site N2000 à proximité.
Site n°4	Terrain de foot à proximité direct, pouvant générer des nuisances. Excentré par rapport au centre-ville : plus de 1 km. Nécessite une adaptation du PLU pour ouverture à l'urbanisation (zone A actuellement). Secteur non intégré au zonage d'assainissement collectif.	Terrain plutôt plat. Secteur desservi en réseaux.	Site agricole (RPG 2023) dans la continuité de l'enveloppe urbaine non raccordé au réseau de collecte des eaux usées. Site traversé par un cours d'eau. Pré-localisation de zone humide selon le SAGE Dore.	Pas de site BASIAS ou BASOL. Pas de site N2000 à proximité.

	Pas de possibilité de raccordement au chauffage urbain. Une seule voie de desserte.			
Site n°5	Loin du centre augmentant le temps d'intervention des services de l'ordre. Commune au RNU.	Terrain plat, à proximité des axes routiers.	Site agricole (RPG 2023) non attenant à l'enveloppe urbaine nécessitant la création de nouveau réseau (Routier, AEP, EU) 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). Pré-localisation de zone humide selon le SAGE Dore. Ligne électrique sur le site.	Pas de site BASIAS ou BASOL. Pas de site N2000 à proximité.
Site n°6	Hors Ambert et loin du centre augmentant le temps d'intervention des services de l'ordre. Accès difficile. Pas de réseau téléphonique.		Site agricole en partie déclaré au RPG 2023. 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. Site non desservi par les réseaux (EP/EU)	Pas de site BASIAS ou BASOL

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 a été relevée, les valeurs sont significatives pour l'espace bâti en situation Nord et les espaces de stockage en extérieur, des sources de polluants sont potentiellement présentes plus en profondeur et/ou latéralement » (extrait de l'audit de pollution des sols).

Étant donné la problématique de pollution et de la démolition, le secteur n°1 n'a pas été retenu par la gendarmerie.

À l'exception de deux secteurs, tous les secteurs potentiellement mobilisables étudiés étaient concernés par une zone humide potentielle. Il s'agissait également de secteurs agricoles.

La priorité retenue a donc été la desserte en réseau et la proximité avec le centre-ville d'Ambert.

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

4. Synthèse de l'état initial de l'environnement à l'échelle communale

L'État Initial de l'Environnement (EIE) synthétisé ci-dessous est présenté à l'échelle communale. La synthèse a été effectuée à partir des éléments de l'étude d'impact du projet de gendarmerie et du PLU de la commune d'Ambert.

4.1 Milieu physique

La commune présente un territoire de 6048 ha composé de 3 unités topographiques :

- les Monts du Forez, à l'Est, essentiellement occupés par des massifs forestiers de feuillus et de conifères où l'altitude peut s'élever à plus de 1 430 m ;
- le Livradois à l'Ouest, également boisé mais caractérisé par un relief moins marqué variant entre 600 et 1 000 m ;
- la plaine du Livradois, au centre, parcourue par la vallée de la Dore où la topographie reste constante, aux alentours de 550 m, le long de la Dore. L'enveloppe urbaine occupe essentiellement cette unité.

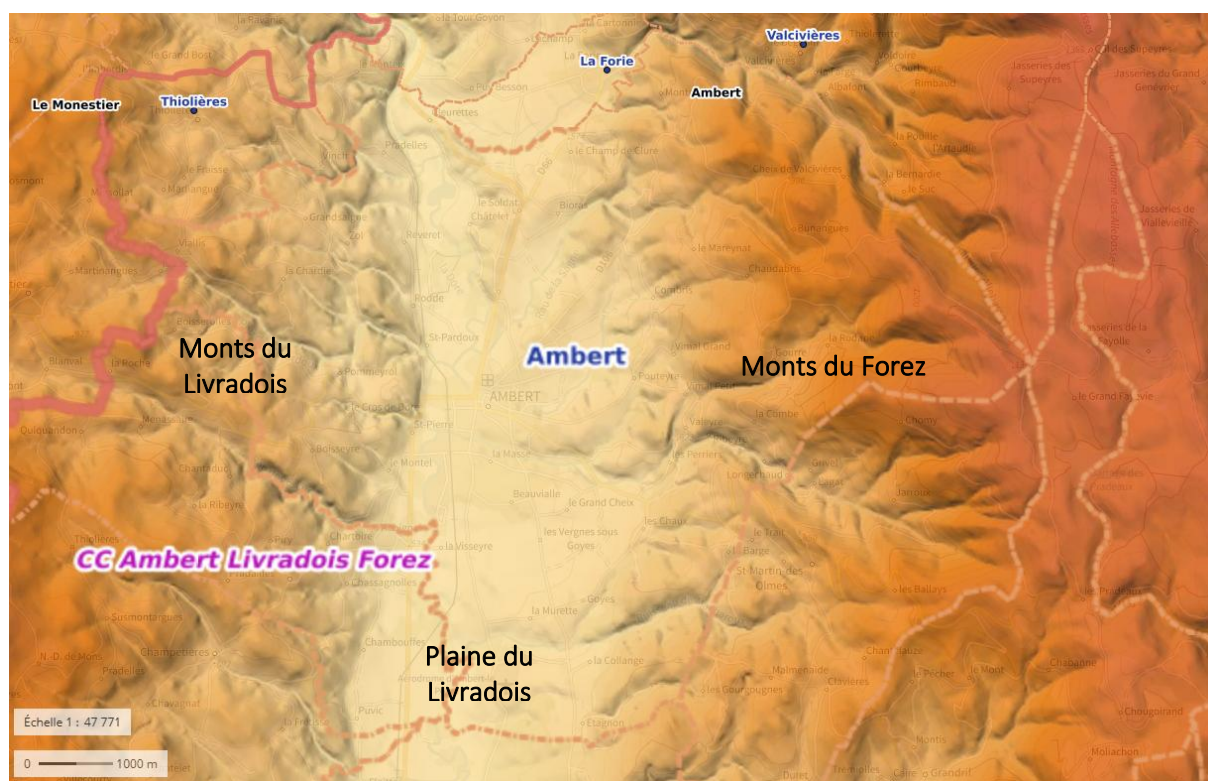


Illustration 6 : Topographie de la commune d'Ambert (source : Géoportail)

Les pentes des massifs sont essentiellement dirigées en direction de la Dore.

D'un point de vue géologique, Ambert s'est développé sur des formations hercyniennes de socle granitique, avec au centre de la vallée de la Dore des dépôts alluvionnaires et de charriage érosif à dominante argileuse.

Le territoire communal est concerné par deux masses d'eau souterraines identifiées par le SDAGE Loire Bretagne : les masses d'eau FRGG051 « Sables, argiles et calcaires du tertiaire de la Plaine de la Limagne » et FRGG143 « Madeleine BV Allier ».

Le réseau hydrographique d'Ambert est dense, formé par un maillage de ruisseaux prenant leur source sur les hauteurs des Monts du Forez et des Monts du Livradois, et se jetant dans la Dore en plein cœur de la Plaine du Livradois.

Longue d'environ 140 km, la rivière prend sa source à 1 065 m d'altitude sur la commune de Saint-Bonnet-le-Bourg (63), et se jette dans l'Allier à Ris (63). Une quinzaine de ruisseaux confluent avec le Dore au niveau de l'agglomération d'Ambert, dont le ruisseau de Valeyre présent à 160 m au Nord de l'emprise du projet de gendarmerie.

Une station de suivi de la qualité des eaux existe sur ce cours d'eau, à environ 500 m en amont du projet. Il s'agit de la station 04428010 « Valeyre à Ambert ». Les données 2023 liées à la station sont présentées ci-dessous :

Année	Bilan de l'oxygène	Température	Nutriments	Acidification	Polluants spécifiques	Invertébrés benthiques	Diatomées	Macrophytes	Poissons	Hydro-morphologie	Pressions hydro-morphologiques	ETAT ECOLOGIQUE	POTENTIEL ECOLOGIQUE	ETAT CHIMIQUE
2023	TBE	TBE	TBE	TBE	BE	TBE	MOY	BE	MAUV			MAUV		
2017	TBE	TBE	BE	BE		TBE	MOY	TBE	MAUV			MAUV		
2016	TBE	TBE	BE	BE		TBE	BE	TBE	MOY			MOY		

Tableau 1 : Données de suivi 2023 à la station 04428010 "Valeyre à Ambert"
 (source : État Initial de l'étude d'impact, Réalités Environnement)

Le cours d'eau présente un état physico-chimique plutôt bon mais est considéré comme dégradé d'un point de vue écologique, ce qui entraîne un état global mauvais. Le paramètre le plus déclassant est l'indice « Poissons ».

Le SDAGE Loire Bretagne, et le SAGE Dore sont les documents qui cadrent la gestion des eaux sur le territoire. La compatibilité entre le projet et ces documents est détaillée dans le chapitre 7 du présent rapport.

4.2 Milieu naturel

La commune d'Ambert est concernée par plusieurs Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :

- 4 ZNIEFF de type I :
 - 830005555 « Forêt des Allebasses – Bois de l'Hôtesse », située à 4,5 km au Nord-Est du site,
 - 830020095 « Ruisseau de Saint-Pardoux », située à 5,5 km au Nord-Ouest du site,
 - 830020477 « Environs de la Fridière », située à plus de 5 km au Sud-Est du site,
 - 830005523 « Forêt de Notre-Dame de Mons – Bois Noirs », située à plus de 6 km à l'Ouest de l'emprise ;
- 2 ZNIEFF de type II :
 - 830007454 « Haut Forez », située à plus de 450 m à l'Est du projet,
 - 830020593 « Varennes et Bas Livradois », située à plus de 6 km à l'Ouest de l'emprise.

Le site Natura 2000 FR8301091 « Dore et affluents », inscrit au titre de la Directive Habitats Faune Flore s'applique sur l'ensemble des cours d'eau principaux de la commune. La présente évaluation

environnementale traite des incidences de la mise en compatibilité du PLU sur ce site Natura 2000 dans le chapitre 6.4.1.

Ambert fait partie du PNR Livradois-Forez. Le projet devra être compatible avec la Charte actuel du Parc. Cette compatibilité est présentée dans le chapitre 7.5 du présent rapport.

La commune d'Ambert présente une grande naturalité, comme le montre les différents sites naturels identifiés sur le territoire.

4.3 Risques majeurs et nuisances

4.3.1 Risques majeurs

La commune d'Ambert est soumise au risque inondation du fait de la présence de la Dore et de ses affluents. La rivière amont fait l'objet d'un PPRi, prescrit le 31 décembre 2003 et en cours

Le risque est de deux types :

- par une crue torrentielle ou par montée rapide de cours d'eau ;
- par ruissellement et coulée de boue.

La commune est également potentiellement sujette aux inondations de cave et aux remontées de nappe.

Le Dossier Départemental sur les Risques Majeurs (DDRM) du Puy-de-Dôme a également classé Ambert comme territoire à risque feu de forêt, et en aléa important vis-à-vis du risque radon. La commune est également concernée par des zones à aléa faible à modéré vis-à-vis du retrait-gonflement des argiles.

Deux types de risques technologiques sont recensés sur le territoire :

- le transport de matières dangereuses ;
- le risque minier en raison de l'aléa « échauffement des terrains de dépôts ».

Ambert fait partie du périmètre du PGRI Loire Bretagne défini sur la période 2022-2027.

4.3.2 Nuisances

Deux sites et sols pollués, inventoriés par la Base de données des SOLs pollués (BASOL) et la Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service (CASIAS) sont recensés à Ambert.

Enfin, dix ICPE sont situées sur le territoire communal.

Concernant la qualité de l'air, l'établissement VALTOM est à l'origine d'émissions de méthane lié à son activité principale de traitement et d'élimination des déchets non dangereux.

Le bilan territorial du département du Puy-de-Dôme indique également que 93 % de sa population est soumise au risque sanitaire en PM_{2,5} (particules fines dont le diamètre est inférieur à 2,5 µm) et que 38 % est soumise à celui du NO₂.

Les activités agricoles et industrielles sont les principales sources émettrices de ces polluants.

4.4 Paysage et patrimoine

Sur le plan paysager, l'Atlas des paysages identifie trois unités paysagères sur le plan communal :

- le Haut-Livradois ;
- la Plaine du Livradois ;
- les Monts du Forez.

La commune compte aujourd'hui 6 monuments classés et/ou inscrits à l'inventaire national des Monuments Historiques :

- le Dolmen dit « la Pierre Couverte » ;
- l'Église Saint-Jean ;
- une maison du XV^e siècle ;
- l'Hôtel de Ville ;
- le Palais de Justice ;
- le Moulin à papier Richard-de-Bas.

Deux zones de la commune sont classées en Zone de Présomption de Prescription Archéologique (ZPPA).

5. Caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée de manière notable par la mise en œuvre du plan et proposition de mesures

5.1 Localisation du secteur

Le projet concerne une parcelle située à l'Est du centre-ville, représentant une superficie de 1,7 ha. Seul 1,4 ha de la parcelle sera aménagé. Le site est actuellement occupé par des terrains à usage agricole (pâture).

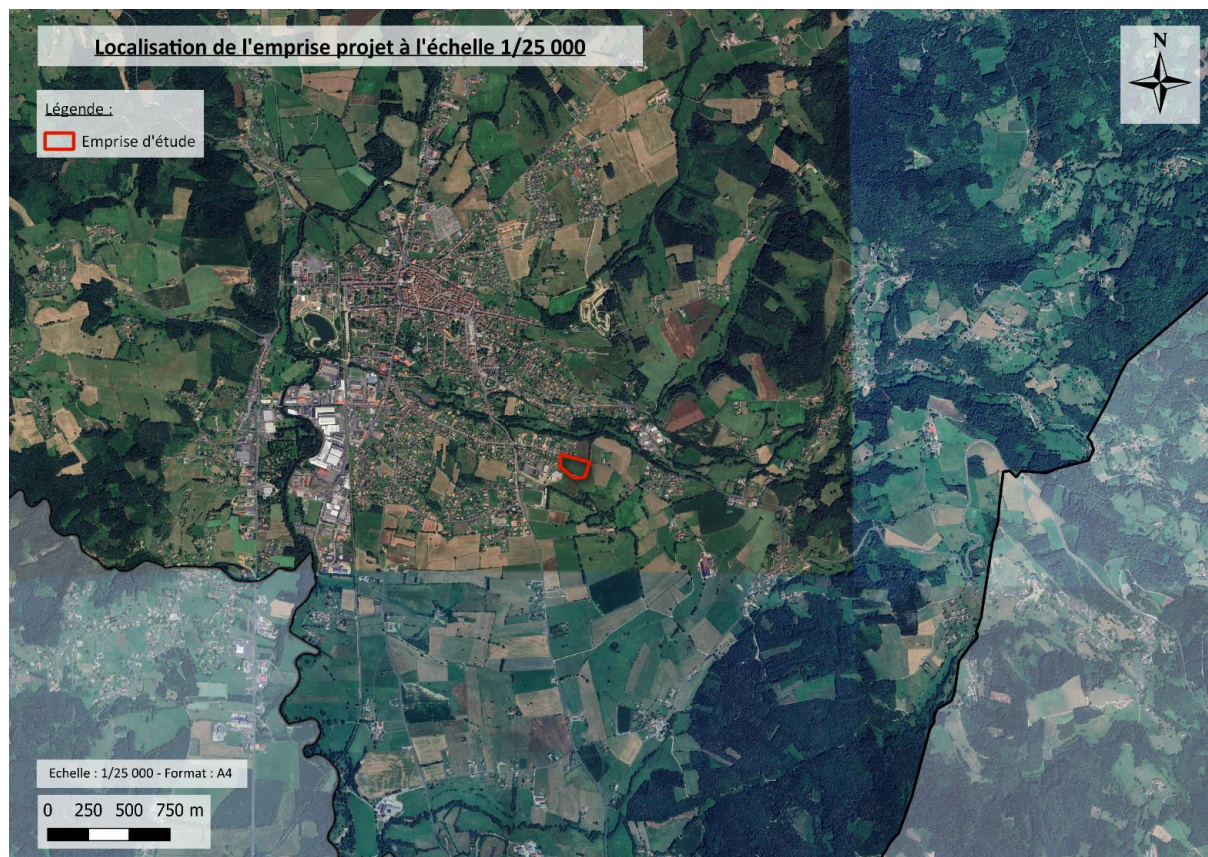


Illustration 7 : Localisation du projet (source : Description du projet, Réalités)

Le projet concerne uniquement la parcelle YI 12, l'acquisition par la commune est en cours, il sera ensuite cédé à l'OPHIS.

Actuellement classée en zone Ap (zone agricole non constructible pour enjeux paysagers), la commune doit mettre en compatibilité son PLU via la déclaration de projet. Cette mise en compatibilité se traduit par la création d'une OAP et par la création du nouveau zonage 1AUe.

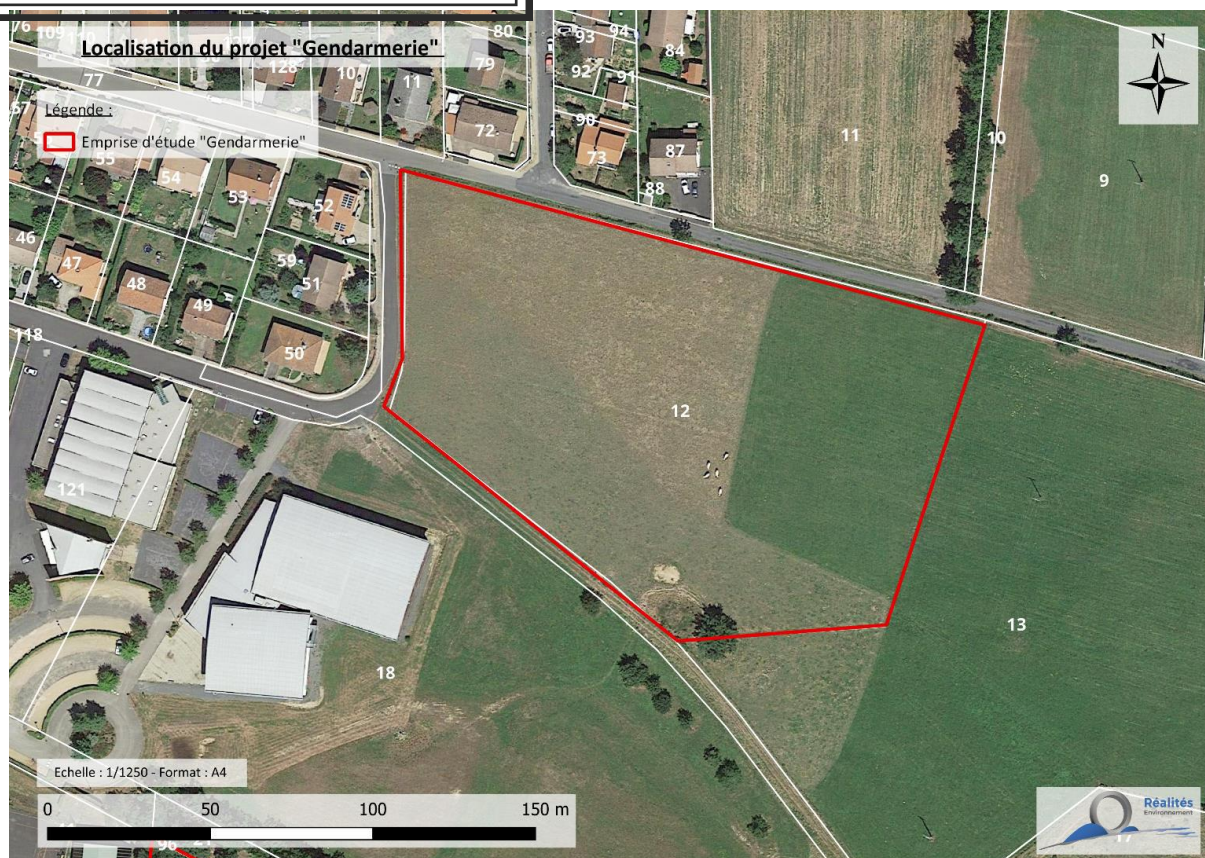


Illustration 8 : Emprise cadastrale du projet (source : Description du projet, Réalités)

5.2 Milieu physique

L'emprise de projet s'inscrit au sein de la plaine du Livradois, à une altitude d'environ 560 m d'altitude, non loin du centre-bourg. Les pentes y sont relativement faibles ($< 2\%$). Géologiquement, elle repose sur des formations alluviales et plus précisément des argiles feldspathiques.

Le projet est inclus dans la masse d'eau souterraine FRGG051 « Sables, argiles et calcaires du tertiaire de la Plaine de la Limagne », de type « imperméable, localement aquifère ». Sa nappe, captive, est donc alimentée par infiltrations à partir des précipitations directes et par les cours d'eau. Selon l'état des lieux du SDAGE 2022-2027, les objectifs qualitatifs à atteindre pour cette entité sont les suivants :

Masse d'eau	Objectif bon état quantitatif	Objectif bon état chimique	Objectif bon état global
FRGG051 « Sables, argiles et calcaires du tertiaire de la Plaine de la Limagne »	Atteint depuis 2015	2027	2027

Tableau 2 : Objectifs d'atteinte du bon état pour la masse d'eau FRGG051 "Sables, argiles et calcaires du tertiaire de la Plaine de la Limagne" (source : État initial de l'étude d'impact, Réalités Environnement)

Aucun cours d'eau ne concerne directement le projet, qui appartient au bassin versant du Valeyre, présent à seulement 160 m. Ce dernier se jette ensuite dans la Dore à environ 1,5 km au Nord-Ouest du site.

A l'échelle de l'emprise projet, les écoulements se font en direction de la mare. Le trop-plein de celle-ci s'évacue dans un réseau de fossés et de rigoles de la parcelle voisine occupée par le gymnase. Les écoulements s'achèvent dans les bassins de rétention/infiltration de cette même parcelle. L'exutoire de ces bassins correspond au réseau d'eaux pluviales de l'avenue Eugène CHASSAING.

Du fait de la présence, en amont du site, d'une rigole en limite Est et de fossés qui gèrent les voiries de la rue du Forez et de la rue Pierre DE COUBERTIN, le bassin versant récolté du site est égal à l'emprise du projet. Il n'existe donc pas de bassin versant amont au site.

Le site n'est pas concerné par des quelconques usages de type baignade, activité halieutique, prélèvement agricole ou encore captage d'eau potable (et périmètre de protection associé).

Le sous-sol argileux et feldspathique du projet et sa faible pente entraîne un enjeu négligeable vis-à-vis de la géologie et de la topographie. L'entité hydrogéologique est imperméable, et aucun cours d'eau ne se situe dans le périmètre du projet. Les enjeux hydrogéologiques et hydrologiques sont faibles.

5.3 Milieu naturel

5.3.1 Sites d'intérêt

Aucun site naturel inventorié ou règlementé ne concerne directement le site. Néanmoins, le site Natura 2000 FR8301091 « Dore et affluents », inscrit au titre de la Directive Habitats Faune Flore, se situe à proximité immédiate du site (150 m au Nord).

Des flux d'espèces d'intérêt communautaire liées à ce site peuvent donc tout à fait s'effectuer sur l'emprise du projet. Le projet devra également veiller à ne pas amplifier ou engendrer des menaces, pressions et activités ayant une incidence sur le site naturel. Les incidences du projet sur le réseau des sites Natura 2000 sont détaillées dans le chapitre 6.4.1 du présent rapport.

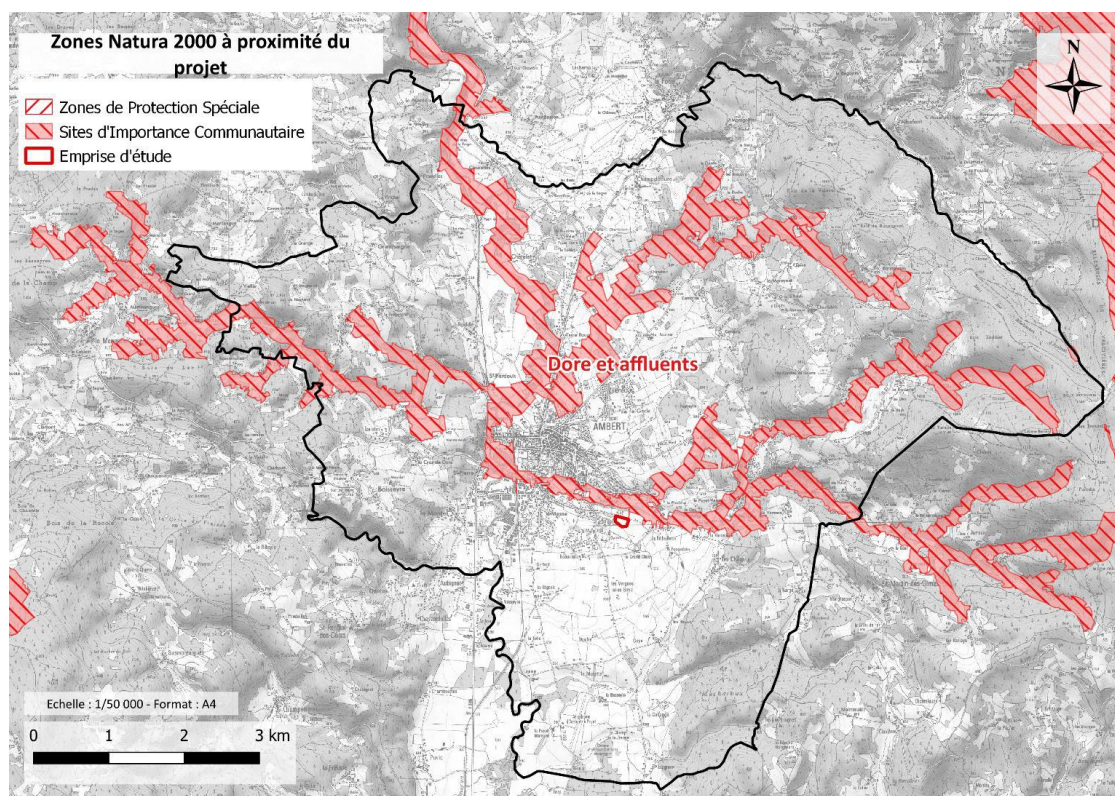


Illustration 9 : Localisation du site Natura 2000 par rapport au projet
 (source : État initial de l'étude d'impact, Réalités Environnement)

La cartographie de la présence potentielle de zone humide réalisée dans le cadre du SAGE Dore indique que la quasi-totalité de la parcelle se situe en zone de forte probabilité de présence de zone humide :



Illustration 10 : Localisation de la parcelle étudiée par rapport à l'emprise de "forte probabilité de présence de zone humide" du SAGE Dore (source : État initial de l'étude d'impact, Réalités Environnement)

L'inventaire des zones humides situées sur la parcelle a été réalisé par Réalités Environnement le 22 avril 2024, de manière à compléter cette cartographie à grande échelle. Cet inventaire, composé d'un recensement floristique et de sondages pédologiques, révèle que **l'intégralité de la parcelle du projet est située en zone humide.**

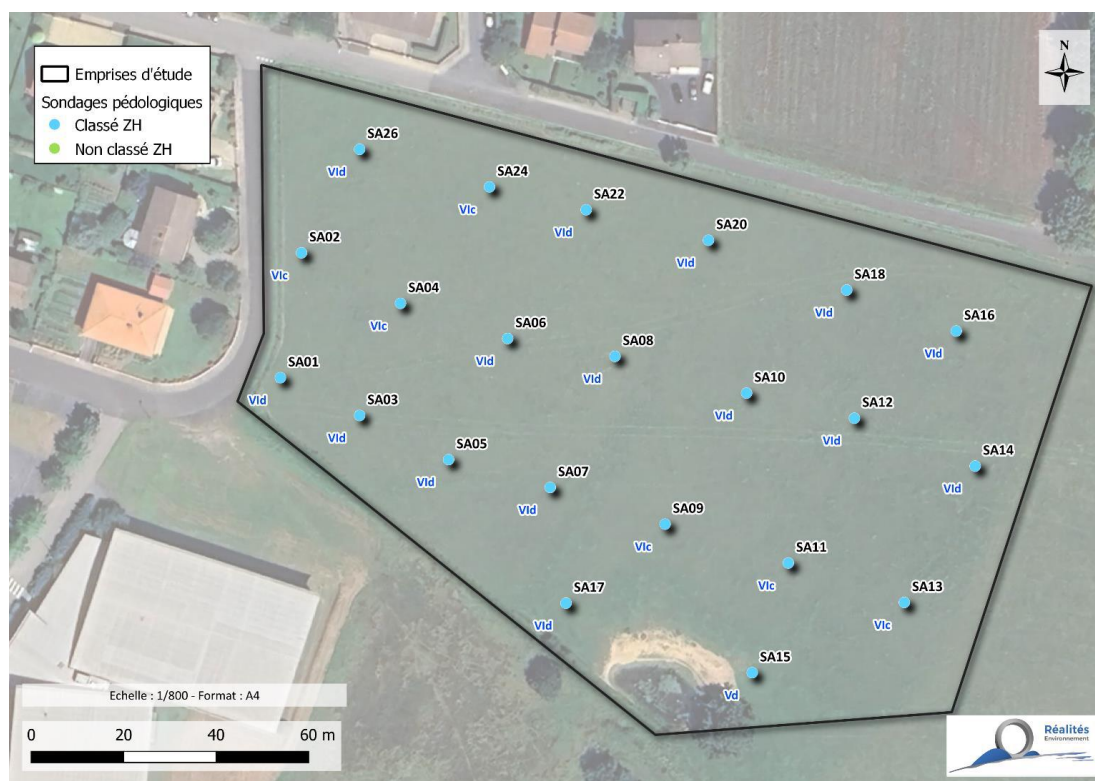


Illustration 11 : Localisation des points de sondages pédologiques (source : État initial de l'étude d'impact, Réalités Environnement)

5.3.2 Analyse des corridors écologiques

La cartographie du SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes identifie les corridors écologiques d'importance régionale. Dans cette cartographie, l'emprise du projet se situe à la frontière entre des zones urbaines denses et une zone « blanche ».

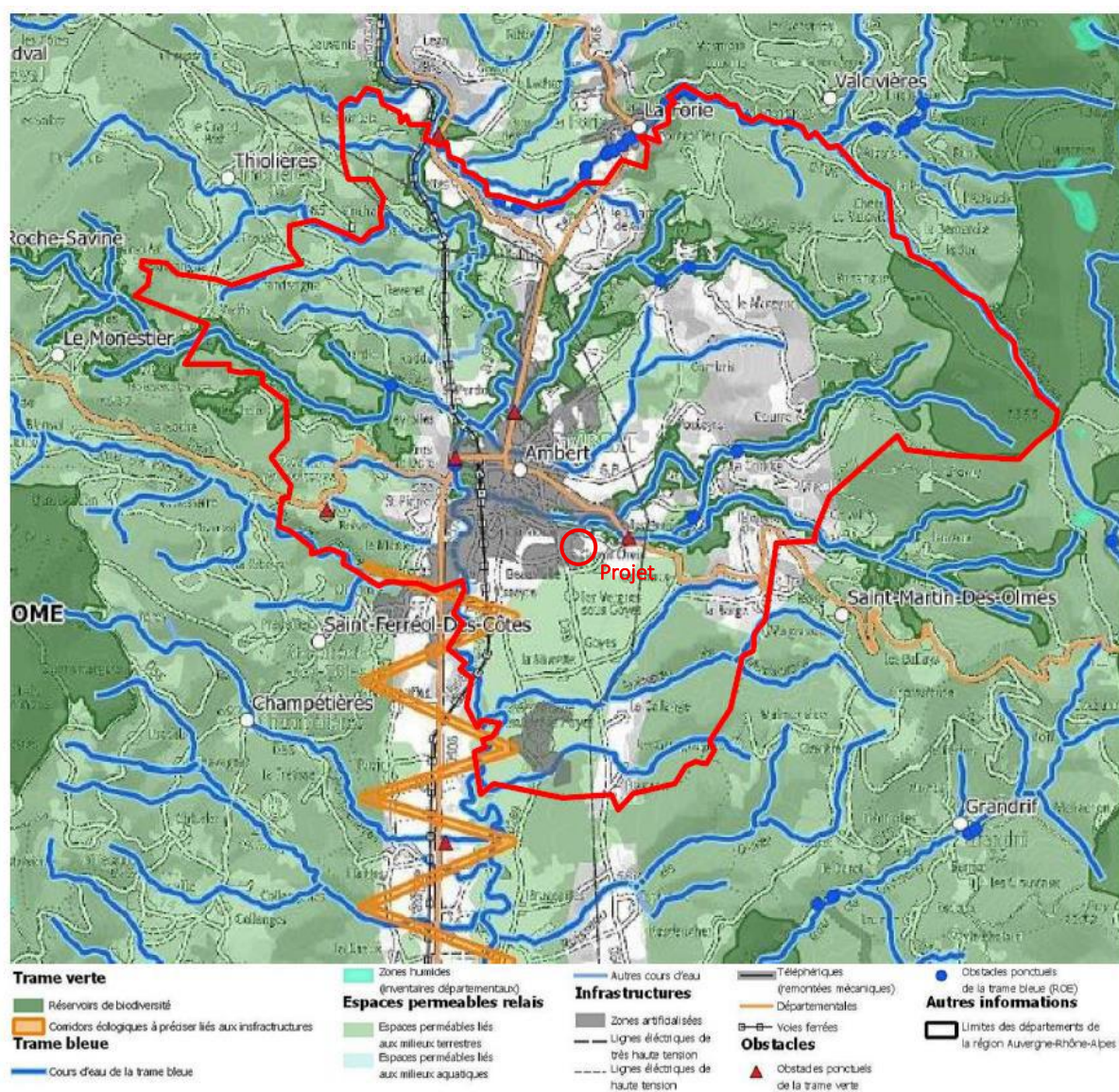


Illustration 12 : Extrait du SRADDET à l'échelle d'Ambert (source : État initial de l'étude d'impact, Réalités Environnement)

À plus grande échelle, le SCoT Livradois-Forez, dont fait partie la commune d'Ambert, identifie également des continuités liées à sa Trame Verte et Bleue (TVB). Selon ce document, l'emprise du projet a été défini comme zone urbanisée.

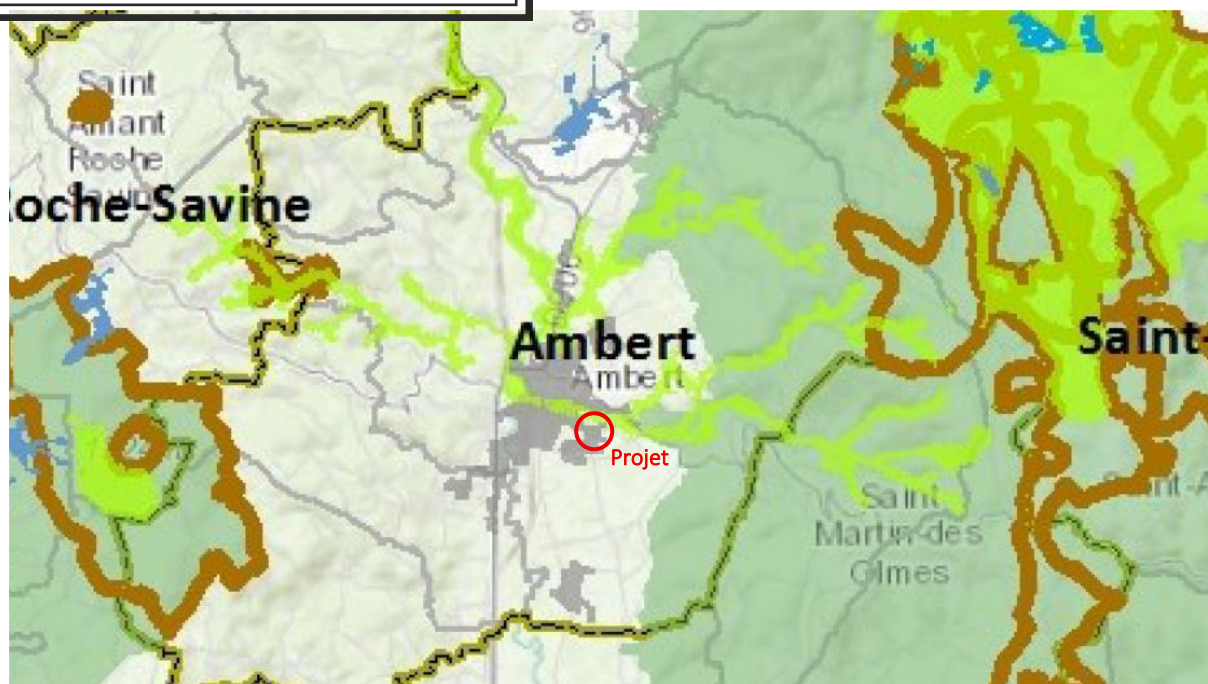


*Illustration 13 : Extrait de la TVB du SCoT Livradois-Forez
 (source : État initial de l'étude d'impact, Réalités Environnement)*

À l'échelle de la parcelle, selon l'étude d'impact, les échanges Nord-Sud sont maintenus entre les espaces boisés de Macharoux et le ruisseau de Valeyre via la plaine agricole à l'Est de la parcelle projet. Les échanges Ouest-Est sont quant à eux contraints au Sud du projet en raison de la présence de l'aire urbaine et des infrastructures de transport.

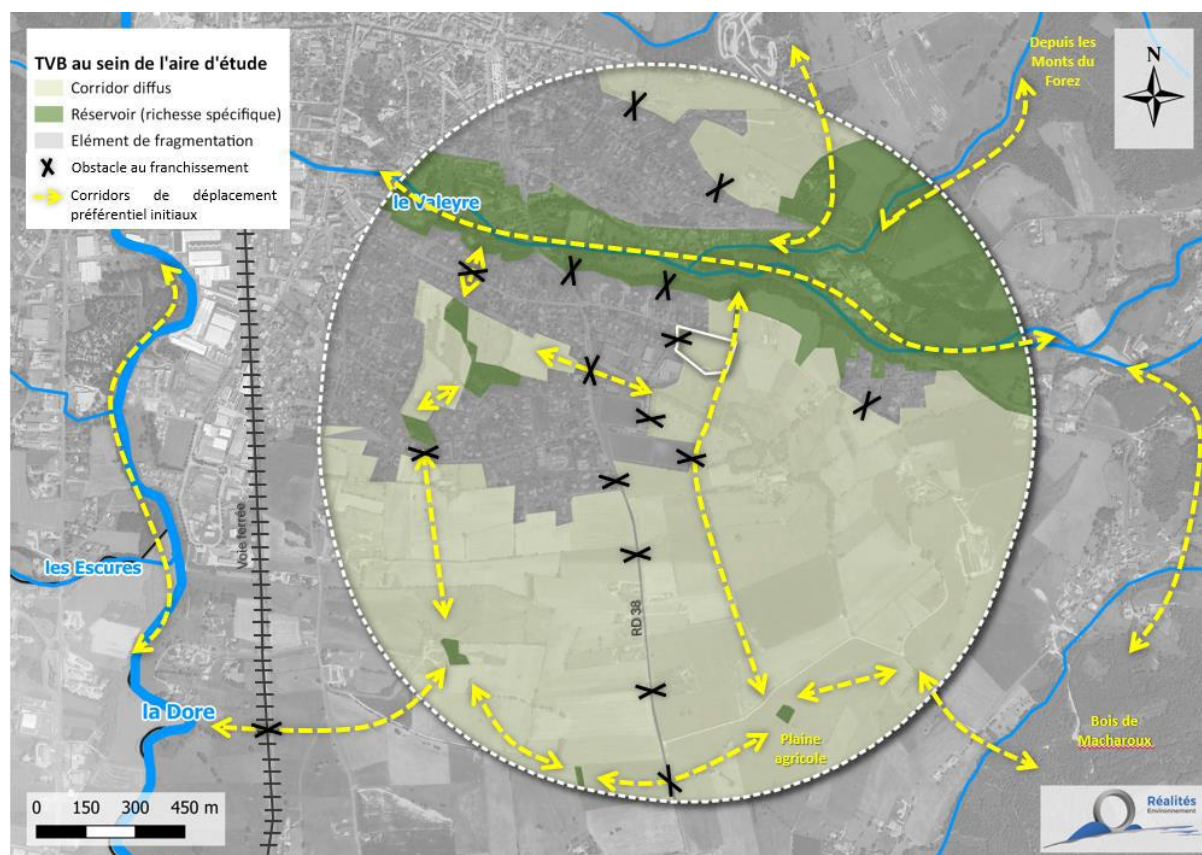


*Illustration 14 : Corridors écologiques au niveau du site projet
 (source : État initial de l'étude d'impact, Réalités Environnement)*

5.3.3 Analyse des habitats

L'emprise du projet est essentiellement occupée par une prairie de pâture mésophile. Une petite mare est présente en partie Sud et constitue un habitat intéressant pour être considéré comme réservoir de biodiversité à l'échelle du site. Le réseau de fossés et de rigoles encadrant le site facilite les échanges Nord-Sud.

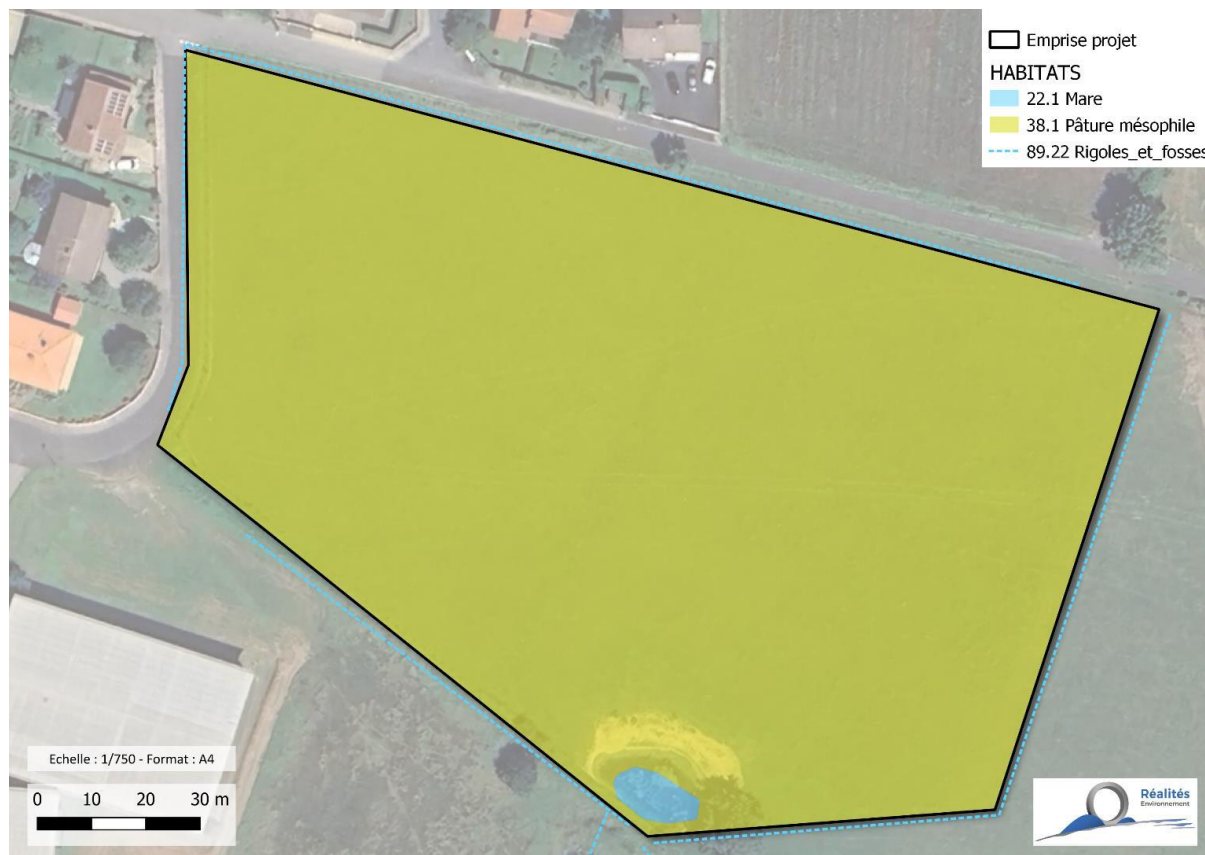


*Illustration 15 : Cartographie des habitats du site d'étude
 (source : État initial de l'étude d'impact, Réalités Environnement)*



*Illustration 16 : Mare (à gauche) et prairie mésophile (à droite) observées sur le site
 (source : EODD Ingénieurs Conseils)*

5.3.4 Analyse de la flore

Dans le cadre de l'État initial de l'étude d'impact, le bureau d'études Réalités Environnement a réalisé 13 placettes d'inventaire floristique d'environ 25 m².



Illustration 17 : Localisation des placettes d'inventaire floristique
 (source : État initial de l'étude d'impact, Réalités Environnement)

51 espèces floristiques ont été inventoriées sur ces placettes. Aucune ne présente un quelconque enjeu de conservation. 9 espèces sont concernées par l'annexe 2 de l'arrêté du 1^{er} octobre 2009 (plantes de zones humides) :

Aucune espèce exotique envahissante n'avait été inventoriée sur le site par Réalités Environnement. Toutefois, lors du parcours terrain d'EODD Ingénieurs Conseils du 30 juin 2025, un plant de Renouée du Japon a été observé en bordure du site projet, près de la voirie de la rue Pierre DE COUBERTIN.



*Illustration 18 : Plant de Renouée du Japon observé lors du parcours terrain du 30 juin 2025
(source : EODD Ingénieurs Conseils)*

5.3.5 Analyse de l'avifaune

Les inventaires de terrain ont permis d'identifier 47 espèces d'oiseaux sur le site projet. Parmi ces 47 espèces sont protégées, 3 le sont au niveau européen en étant inscrit à la Directive Oiseaux (Milan noir, Milan royal et Pie-grièche écorcheur).

Ces 39 espèces peuvent accomplir tout ou partie de leur cycle biologique dans différents habitats de l'emprise d'étude, ce qui permet de déterminer l'enjeu local de conservation des espèces au sein de l'emprise projet.

Parmi les espèces protégées recensées sur le site, 5 espèces sont susceptibles de nicher dans le Chêne situé près de la mare :

- la Mésange à longue queue,
- le Pic épeiche,
- le Pic vert,
- le Pinson des arbres,
- le Serin cini.

Seul le Serin cini possède un enjeu local de conservation fort sur l'emprise projet.

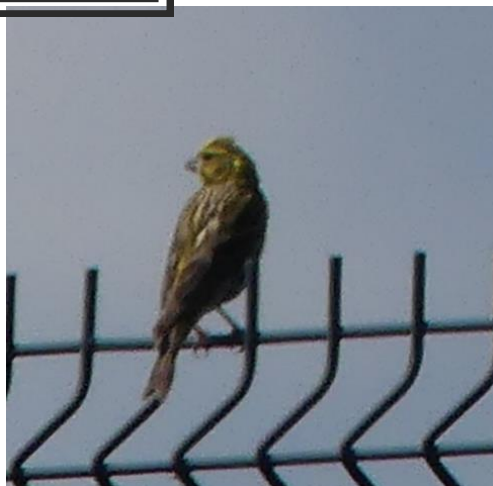


Illustration 19 : Serin cini (source : État initial de l'étude d'impact, Réalités Environnement)

L'habitat « prairie mésophile » peut également servir de lieu d'alimentation pour de nombreux oiseaux, mais cette dernière a un état dégradé, et est fortement pâturée par des bovins.

L'enjeu global du site vis-à-vis de l'avifaune est donc considéré comme modéré.

5.3.6 Analyse des mammifères terrestres

3 espèces de mammifères terrestres ont été inventoriées sur le site d'étude lors des observations de terrain dans le cadre de l'étude d'impact :

- le Renard roux,
- le Chevreuil européen,
- le Mulot sylvestre.



Illustration 20 : Chevreuil européen (à gauche) et Renard roux (à droite) observés sur site (source : État initial de l'étude d'impact, Réalités Environnement)

Ces dernières possèdent un enjeu de conservation très faible et l'enjeu de ce taxon sur l'emprise projet est donc considéré comme négligeable.

5.3.7 Analyse des chiroptères

L'emprise projet constitue une zone d'alimentation à enjeu modéré pour les chiroptères. Sa partie Est forme un corridor entre l'alignement situé sur la parcelle YI 11 au Nord du site et les alignements situés plus au Sud (en bas de la parcelle YI 18).

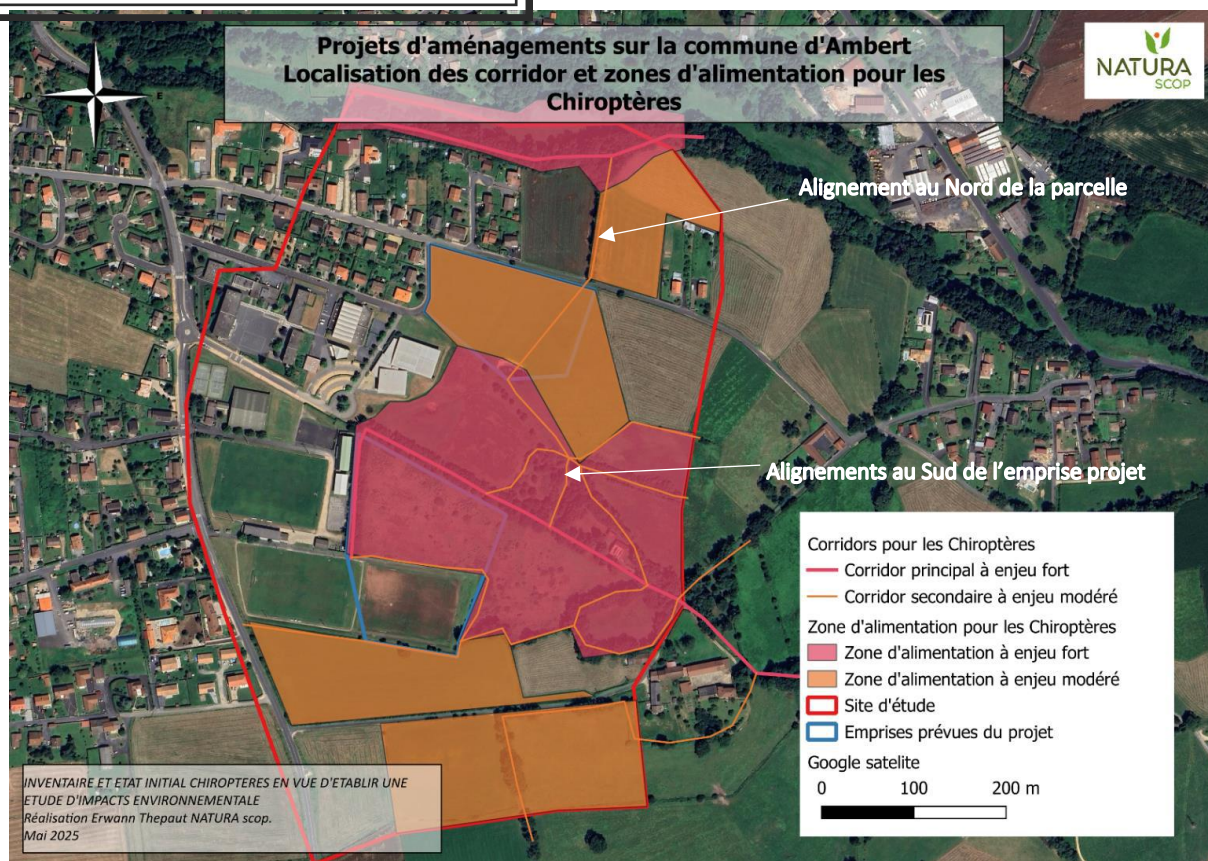


Illustration 21 : Corridors et zones d'alimentation à enjeu pour les chiroptères au niveau du site projet
 (source : État initial de l'étude d'impact, Réalités Environnement)

Les inventaires ont permis d'identifier avec certitude 16 espèces de chiroptères sur le site projet. Les enjeux se retrouvent essentiellement au droit du Chêne isolé, dont les potentiels de gîte sont jugés comme étant faibles, et de la mare. La prairie de pâture constitue certainement une zone de chasse. Du fait de son pâturage intensif, elle est cependant moins intéressante que les prairies alentours. Ces deux éléments sont cependant importants vis-à-vis des continuités en termes de trame verte pour ces espèces.

Pour ces raisons, l'enjeu vis-à-vis de ce taxon sur l'emprise projet est qualifié comme étant modéré.

5.3.8 Analyse des amphibiens

Les prospections de terrain menées dans le cadre de l'État initial de l'étude d'impact du projet ont permis d'identifier 4 espèces d'amphibiens sur l'emprise projet et plus particulièrement au sein de la mare au Sud :

- la Grenouille verte ;
- le Triton alpestre ;
- le Triton palmé ;
- le Triton crêté.

Ainsi, les enjeux relatifs à ce taxon se concentrent essentiellement au droit de la mare et du réseau de rigoles et de fossés, qui constituent des milieux de reproduction potentiels voire avérés pour certaines espèces tel que le Triton crêté.



*Illustration 22 : Triton crêté observé dans la mare
(source : État initial de l'étude d'impact, Réalités Environnement)*

Pour ces raisons, et plus particulièrement la présence de cette espèce, l'enjeu vis-à-vis de ce taxon est jugé très fort.

5.3.9 Analyse des reptiles

Les prospections ont permis d'inventorier un Lézard des murailles sur le site.

Cette espèce ne trouve aucun habitat favorable à son repos ou à son alimentation sur l'emprise projet.

L'enjeu local de conservation vis-à-vis de ce taxon est donc jugé comme étant très faible.

5.3.10 Analyse des insectes

Les observations de terrain effectuées dans le cadre de l'état initial de l'étude d'impact ont permis d'inventorier sur l'emprise projet :

- 6 espèces de lépidoptères rhopalocères,
- 9 espèces d'odonates,
- aucun insecte saproxylique,
- 5 espèces d'orthoptères.

Aucune de ces espèces n'est considérée comme étant menacée.

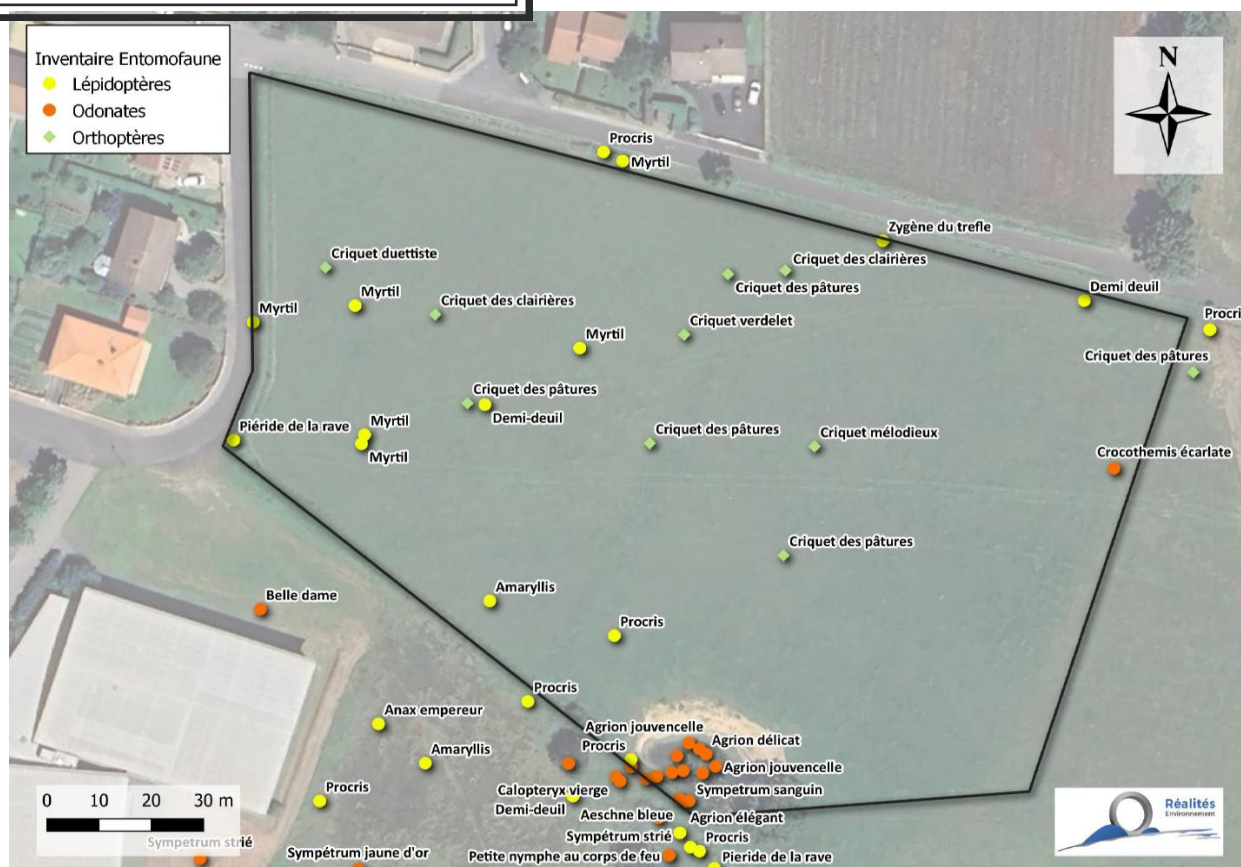


Illustration 23 : Observations de terrain concernant l'entomofaune à l'échelle de l'emprise projet
 (source : État initial de l'étude d'impact, Réalités Environnement)

L'enjeu de ce taxon vis-à-vis de l'emprise projet est donc jugé très faible.

5.3.11 Synthèse des enjeux du milieu naturel

L'emprise du projet est relativement proche du site Natura 2000 FR8301091 « Dore et affluents ».

L'intégralité de l'emprise est classée en tant que zone humide au titre de l'annexe 2 de l'arrêté du 24 juin 2008, soit 1,7 ha.

La commune d'Ambert, à laquelle appartient le projet, fait également partie du PNR Livradois-Forez.

L'emprise du projet présente des habitats intéressants pouvant être considérés comme réservoirs à l'échelle du site (mare, Chêne). Les échanges Nord-Sud sont bien conservés, alors que les échanges Ouest-Est sont rendus plus difficiles par les différents obstacles (urbanisation notamment).

Les enjeux vis-à-vis du patrimoine biologique se concentrent essentiellement autour de la mare, du Chêne et du réseau de rigoles, de fossés cerclant la parcelle.

5.3.12 Mesures proposées pour intégrer les enjeux du milieu naturel

Les enjeux du milieu naturel liés aux sites se concentrant essentiellement autour du Chêne isolé, de la mare et du réseau de fossés et de rigoles, il a été proposé d'éviter ces éléments dans le projet de construction de la gendarmerie.

Cette mesure est détaillée dans le chapitre 8 du présent rapport.

5.4 Milieu humain, patrimoine et paysage

6 monuments classés et/ou inscrits sont recensés sur la commune d'Ambert. Leurs périmètres de protection n'intersectent pas l'emprise projet.

Ce dernier se situe en plein cœur de l'unité paysagère de la Plaine du Livradois. Traversée par la Dore, l'axe de cette unité a joué un rôle majeur dans l'histoire et l'économie locale. Elle représente un axe de communication et de pénétration à la fois dans le massif des Monts du Forez à l'Est et dans le massif du Livradois à l'Ouest. Le bassin d'Ambert y forme une entité particulière. Elle est composée de vastes espaces agricoles, parcourus de haies et entrecoupés de plantations de Pins. Les berges de la Dore y constituent des espaces de qualité. Le bâti du centre est remarquable, notamment en raison de l'utilisation du pisé.

Au droit de l'emprise projet, le territoire est occupé par une pâture ainsi que par une mare. Les perceptions depuis le site vers l'extérieur sont relativement fermées au Nord (par les habitations), à l'Ouest (par les habitations aussi) et au Sud-Ouest (par le complexe sportif). Au Sud-Est, la vue donne sur une continuité avec d'autres prairies de fauche, puis se ferme ensuite à cause d'un alignement de Chênes qui longe l'emprise de stade. À l'Est, le paysage reste en continuité avec d'autres prairies de fauche, avant d'apercevoir le début des Monts du Forez.



Illustration 24 : Ambiance paysagère depuis l'emprise projet (source : État initial de l'étude d'impact, Réalités Environnement)

Le front d'urbanisation situé à l'Ouest et au Nord et le complexe sportif limitent la perception du site depuis l'extérieur. En revanche, ce dernier sera relativement visible depuis les Monts du Forez à l'Est.

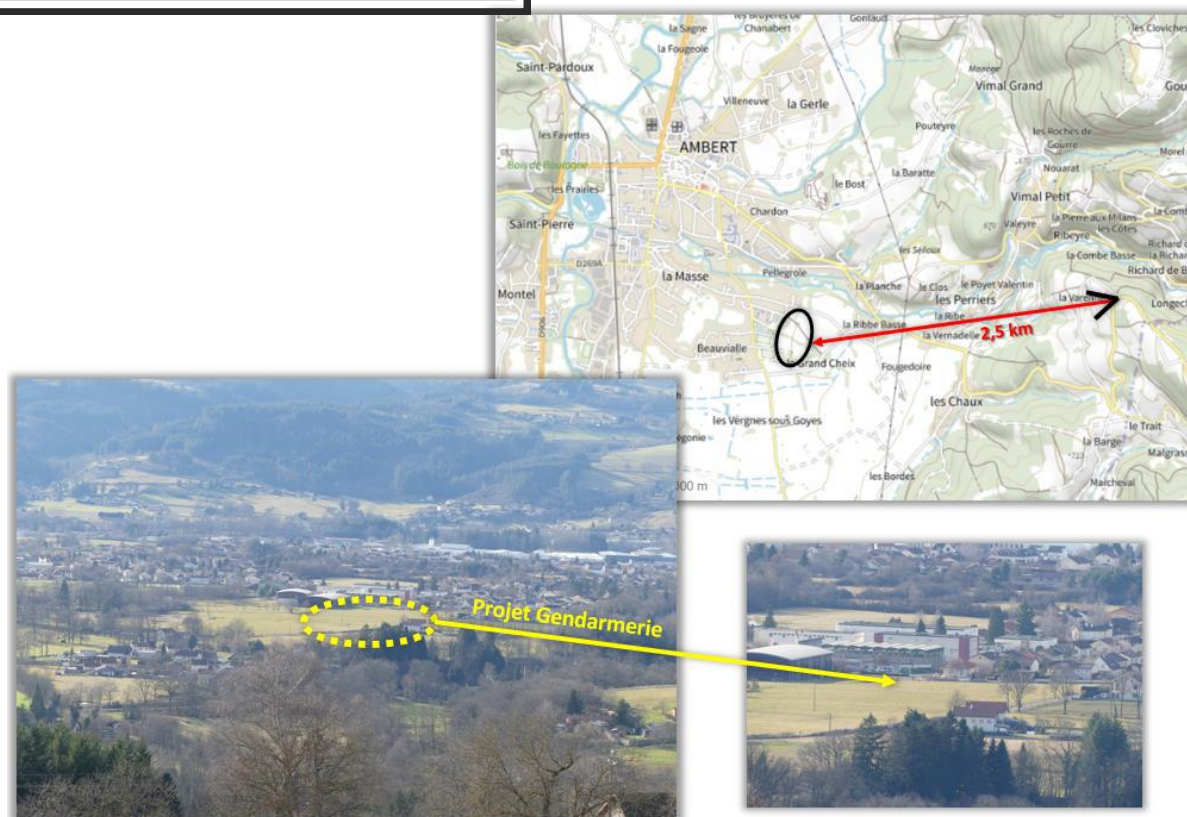


Illustration 25 : Vue sur le site depuis la route des Pradeaux (RD 996) au lieu-dit "la Verenne" à Saint-Martin-des-Olmes (source : État initial de l'étude d'impact, Réalités Environnement)

Les enjeux patrimoniaux et paysagers du projet sont globalement faibles. Une intégration paysagère devra toutefois être menée pour ne pas dénaturer les vues depuis le paysage environnant, et notamment depuis l'Est. Cet impact est détaillé dans le chapitre 5.4 du présent rapport.

5.5 Risques et nuisances

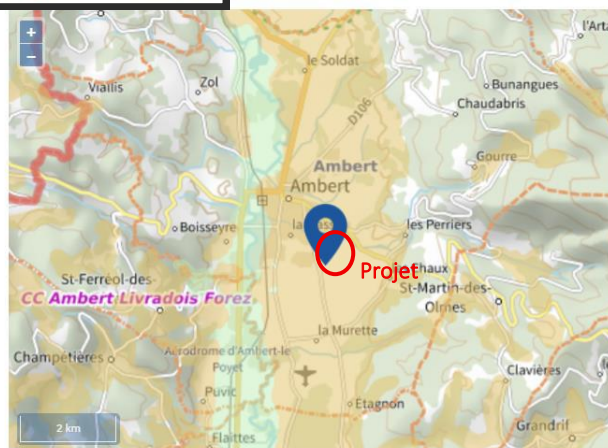
5.5.1 Risques

Le projet ne se situe pas à proximité immédiate d'un massif forestier, le massif le plus proche étant situé à plus de 500 m au Nord du projet. Il n'est donc pas considéré comme étant sensible face au risque feu de forêt.

Le cours d'eau le plus proche, le Valeyre, est situé à 200 m au Nord. Entre ces derniers, les berges sont abruptes et le cours d'eau est situé à une altitude moindre de 15 m par rapport au projet. Le risque d'inondation de l'emprise projet par débordement du cours d'eau reste donc faible.

Le projet est cependant intersecté par le zonage des inondations par remontée de nappe.

Le zonage de l'aléa retrait-gonflement des argiles classe l'emprise projet dans une zone d'aléa modéré.

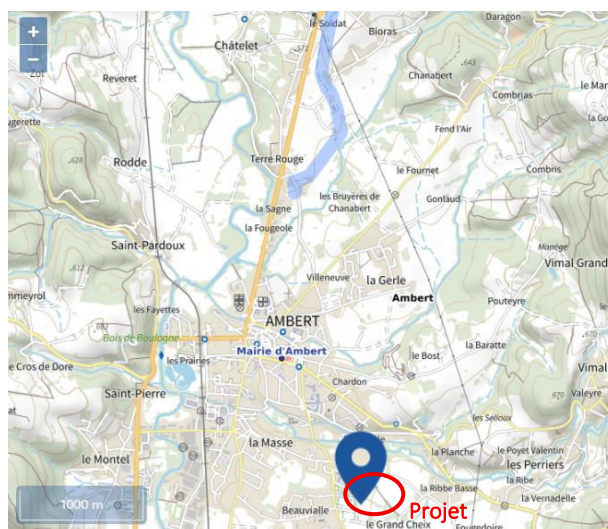


Légende :

- Faible
- Modéré
- Important

Illustration 26 : Aléa retrait-gonflement des argiles au niveau du projet
(source : État initial de l'étude d'impact, Réalités Environnement)

La canalisation la plus proche se situe à plus de 2 km au Nord du projet et correspond à une canalisation de gaz naturel. L'ancienne mine la plus proche du projet se situe à plus de 4 km.



Légende :

- Produits chimiques
- Hydrocarbures
- Gaz naturel

Illustration 27 : Localisation du projet par rapport à la canalisation de transport de gaz naturel d'Ambert
(source : État initial de l'étude d'impact, Réalités Environnement)

Tout comme l'ensemble du territoire d'Ambert, le projet fait face à un potentiel radon élevé.

Les principaux risques à prendre en compte sur l'emprise projet sont liés aux remontées de nappe, au potentiel radon et à l'aléa retrait-gonflement des argiles. Les mesures à prendre en compte sont détaillées dans le chapitre 6.5 du présent rapport.

5.5.2 Nuisances

L'ICPE la plus proche du projet correspond au GAEC NIGON, que nous retrouvons à 2,5 km au Sud-Est de son emprise.

Le site BASOL le plus proche est situé à moins de 2 km au Nord-Est. Il s'agit du site SSP000568001 « Anciens ETS BERAUDY et VAURE SA » qui correspond à une ancienne fabrication d'articles de bijouterie fantaisie et articles similaires.

5 sites CASIAS sont localisés à proximité du projet :

- AUV6301283 « Ancienne verrerie d'Ambert » (fabrication de verre et d'articles en verre et atelier d'argenterie) ;
- AUV6301292 « Ancienne station GAGNIERE » (commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé) ;
- AUV6301285 « Ancienne décharge communale » (collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères) ;
- AUV6300456 « Usine de la Planche » (autres activités manufacturières n. c. a) ;
- AUV6301284 « Ancienne usine manufacturière » (bois, papier et carton).

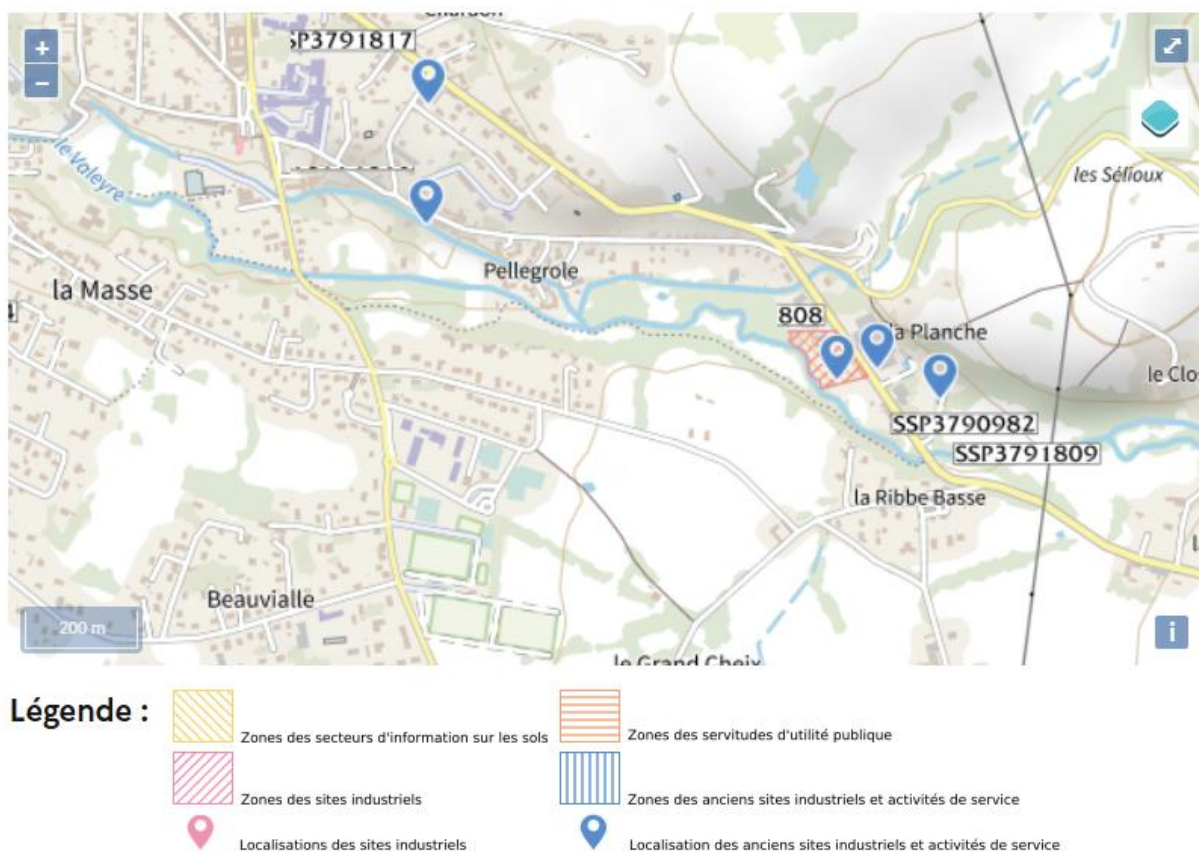


*Illustration 28 : Localisation du projet par rapport aux sites et sols pollués les plus proches
(source : Géorisques)*

Des mesures de bruit ont été effectuées sur le site au sonomètre les 6 juillet 2024 et 13 mai 2025. Les données mesurées sont retranscrites dans l'illustration ci-dessous :



*Illustration 29 : Mesures de bruit effectuées sur le site
(source : État initial de l'étude d'impact, Réalités Environnement)*

D'après l'échelle des décibels, le niveau sonore de l'emprise du projet est qualifié comme supportable.

Le projet ne devra pas exposer de nouvelles populations aux nuisances identifiées. Ces risques d'exposition sont détaillés dans le chapitre 5.5 du présent rapport.

6. Effets et incidences notable de la modification du PLU sur l'environnement

6.1 Consommation foncière et affectation des sols

La modification de zonage au niveau de site entraîne la consommation de 1,4 ha de zone agricole protégée.

Le projet de délocalisation et confortement de la gendarmerie relève d'un équipement d'intérêt général et non d'un programme de logements classique. Il n'est donc pas concerné par les objectifs fixés en matière de logements. Toutefois, dans une recherche de cohérence avec la politique menée par la commune en matière de confort et de gestion économe de l'espace, les objectifs de densité, de recherche de la production d'énergie renouvelable et de diversification du parc de logements sont pris en compte.

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU d'Ambert prévoit une enveloppe de l'ordre de 5 ha en extension de l'enveloppe urbaine pour les équipements et les services. L'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUe s'inscrivant dans le prolongement de la zone Ue correspondant à l'un des principaux pôles d'équipements est compatible avec l'enveloppe fixée par le PADD.

En revanche, le PADD précise que « *des possibilités de développement en extension du tissu urbain pourront être étudiées. Ces dernières seront néanmoins limitées à 30 % de la production totale de logements à réaliser en construction neuve.* »

Ce développement en extension portera sur des secteurs bénéficiant d'un niveau de desserte en réseaux suffisant (eau potable et assainissement) et présentant peu d'enjeux pour l'activité agricole et la biodiversité. Leur développement sera encadré par une OAP et un échancier. »

Une adaptation du PADD est donc nécessaire pour déroger à ces objectifs en cas de réalisation d'un projet d'intérêt général tel qu'une gendarmerie.

Concernant le devenir du tènement accueillant l'actuelle gendarmerie, M. le Maire d'Ambert a demandé un engagement auprès du Préfet afin d'être prioritaire lors de la vente du tènement de l'actuelle gendarmerie.

En effet, les bâtiments existants sont très vétustes et difficilement « réhabilitables » en l'état. Une démolition/reconstruction est plutôt envisagée. Cependant, le site ne peut être revendu qu'après une période de deux ans à partir de la délocalisation de la gendarmerie.

Dans ce contexte, la mairie d'Ambert se positionne pour la reprise de ce tènement qui permettrait à la commune de réaliser une opération de logements dense, proposant une offre de logements diversifiée, dont elle aurait la maîtrise, à proximité du centre-ville. Toutefois, étant donné les délais annoncés (au moins deux ans à partir du transfert), la mairie n'a pas encore lancé d'étude permettant de définir précisément le projet.

Il est toutefois certain que l'acquisition de ce tènement représente une opportunité foncière pour la commune, permettant la réalisation d'une opération de logements sans consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

6.2 Consommation d'énergie, émission de gaz à effet de serre et qualité de l'air

6.2.1 Pour le projet de la gendarmerie

L'ouverture d'une nouvelle zone à urbaniser dans le secteur engendrera forcément de nouvelles émissions de gaz à effet de serre dans le quartier. Les allers-retours des véhicules de gendarmerie ne favoriseront pas ce phénomène.

Le site a cependant été choisi parce qu'il était situé au droit des réseaux (électricité et télécom notamment), et le projet de gendarmerie ne demandera pas de travaux supplémentaires pour que celle-ci soit raccorder à ces derniers.

De plus, le choix d'un site proche du centre-ville diminue l'impact que le projet aurait pu avoir par rapport à d'autres sites proposés qui étaient situés beaucoup plus loin du centre-ville.

Bien que le projet de gendarmerie ait pris en compte la limitation des émissions de gaz à effet de serre et de la consommation d'énergie, la création d'une nouvelle zone à urbaniser dans le secteur engendrera inévitablement une augmentation de ces phénomènes à l'échelle de son secteur d'implantation.

6.2.2 Pour le PLU

L'augmentation des émissions de gaz à effet de serre et de la consommation d'énergie à l'échelle du secteur d'implantation du projet sera toutefois compensée, lors du déménagement des gendarmes, par la fermeture de l'ancienne gendarmerie.

Cependant, lors de la revalorisation des locaux actuels de la gendarmerie, les émissions de gaz à effet de serre et la consommation d'énergie réaugmenteront alors.

Le secteur retenu a toutefois pris en compte la proximité du site avec les réseaux existants, notamment le réseau de chaleur, ainsi que la proximité de ce dernier avec le centre-bourg d'Ambert, pour ne pas augmenter significativement les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) à l'échelle du territoire communal.

La création d'une nouvelle zone à urbaniser augmentera inévitablement les émissions de GES et la consommation d'énergie à l'échelle d'Ambert.

6.3 Protection de la ressource en eau et milieux aquatiques

6.3.1 Eau potable

Source : État initial de l'étude d'impact, Réalités Environnement

Les compétences adduction, traitement et distribution de l'eau potable sont assurées par la commune d'Ambert. La gestion est attribuée par délégation du service public à la Compagnie Générale des Eaux (Véolia).

Le service s'appuie sur 10 captages, une station de traitement d'une capacité totale de 3 600 m³ par jour, et 11 réservoirs d'une capacité totale de 2 595 m³. La distribution de l'eau potable est assurée par un réseau de distribution d'un linéaire total de 175 km².

L'eau potable à Ambert provient d'ouvrages de captage situés sur le territoire communal :

- captage de Chomet,
- captage de la Combe,

- captage de la Rodarie,
- captage du Cheix de Valcivières,
- captage du Pirou,
- captage sous les Brantoux 1,
- captage-réservoir de la Combe Haute 1,
- captage-réservoir des Allebasses (Bunangues).

En considérant les eaux souterraines, les prélèvements maximaux autorisés sur l'ensemble des captages d'Ambert correspondent à 197 500 m³/an. Le chiffre augmente à plus de 730 000 m³ si l'on considère les prélèvements en eau superficielle.

Le dernier Rapport sur le Prix et la Qualité du Service (RPQS) de la compétence eau potable d'Ambert rapporte une consommation moyenne de 116 l d'eau potable par habitant par an, pour 6 877 habitants desservis. La consommation moyenne en eau potable de la commune d'Ambert est donc d'environ 290 000 m³ en 2023.

La consommation moyenne annuelle de la gendarmerie et de ses logements est estimée à **5 700 m³ par an** d'après l'étude d'impact du projet.

Le projet de nouvelle gendarmerie engendrera une augmentation de 5 700 m³ d'eau potable supplémentaire sur la commune d'Ambert (soit 2 % de la consommation annuelle).

La ressource utilisée par la commune couvre largement ce besoin supplémentaire.

De plus, la mairie a précisé mener d'importants travaux concernant son réseau potable afin de réaliser des économies. Elle est en effet en train de récupérer des vieux captages abandonnés, et œuvre désormais par télégestion pour réparer les fuites rapidement sur son réseau. D'un rendement déjà honorable de 93 %, ces derniers devraient ainsi limiter les pertes en eau potable au cours des prochaines années.

Le projet de gendarmerie pourrait engendrer une consommation supplémentaire en eau potable de 5 700 m³ (soit 2 %). Les ressources utilisées sont largement capables de couvrir cette augmentation et seront contrebalancé par les économies réalisées par la commune grâce aux travaux d'amélioration du réseau.

6.3.2 Eaux usées

Le projet de gendarmerie sera raccordé au réseau d'assainissement collectif de la commune d'Ambert. Tout comme la distribution de l'eau potable, l'assainissement collectif d'Ambert est géré par Véolia.

La commune dispose de 3 systèmes d'assainissement distincts :

- le réseau du bourg essentiellement unitaire, relié à la station d'épuration de Saint-Pardoux (de type boues activées) d'une capacité de 8 100 EH ;
- le réseau des Chaux, qui collecte les effluents de 35 abonnés avec une station d'épuration de type lagunage naturel d'une capacité de 80 EH ;
- le réseau de Champ de Clure, qui collecte les effluents de 61 abonnés avec une station d'épuration de type lagunage naturel.

Le projet de gendarmerie sera raccordé au réseau d'assainissement du bourg et de la station de Saint-Pardoux. Cette dernière présente aujourd'hui une charge maximale en entrée de 5 378 EH, ce qui est très faible par rapport à sa capacité de traitement.

Le projet de gendarmerie entrainera la construction de **26 logements supplémentaires**. Le nombre d'habitant par ménage prévu par le PLU d'Ambert est de 1,9 en 2030. Le projet permet donc l'accueil

de **49 habitants supplémentaires**. La station d'épuration sera donc largement capable d'absorber la charge supplémentaire induite par le projet de gendarmerie.

De plus, la commune mène actuellement d'importants travaux sur son réseau d'assainissement. Le réseau va en effet devenir de type séparatif et les eaux pluviales seront donc extraites du réseau d'assainissement. Les charges entrantes à la station vont donc diminuer. D'importants travaux visant le passage de la quasi-totalité du réseau d'assainissement dans le domaine public sont également conduits et faciliteront la gestion de ce dernier par la commune.

La charge supplémentaire en eaux usées engendrée par le projet de gendarmerie ne surchargera pas la station de traitement des eaux usées de Saint-Pardoux.

6.3.3 Milieux aquatiques

Le projet de gendarmerie insiste sur le respect du débit de fuite des ouvrages de gestion des eaux pluviales mentionné dans les prescriptions du PLU, à savoir 3 l/s/ha.

Il prévoit une gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'opération par la création d'un bassin de rétention qui recueillera les eaux de ruissellement du projet. Un réseau de collecte privilégiant les noues enherbées dans la mesure du possible devra être créé pour acheminer les eaux jusqu'à l'ouvrage.

Le volume du bassin de rétention est estimé à 348 m³ avec un ouvrage de régulation à débit de fuite fixe.

D'après le plan des réseaux de la commune, le milieu récepteur concerné par le rejet du projet correspond au ruisseau de Valeyre identifié par la masse d'eau FRGR2146 « le Valeyre et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec la Dore ».

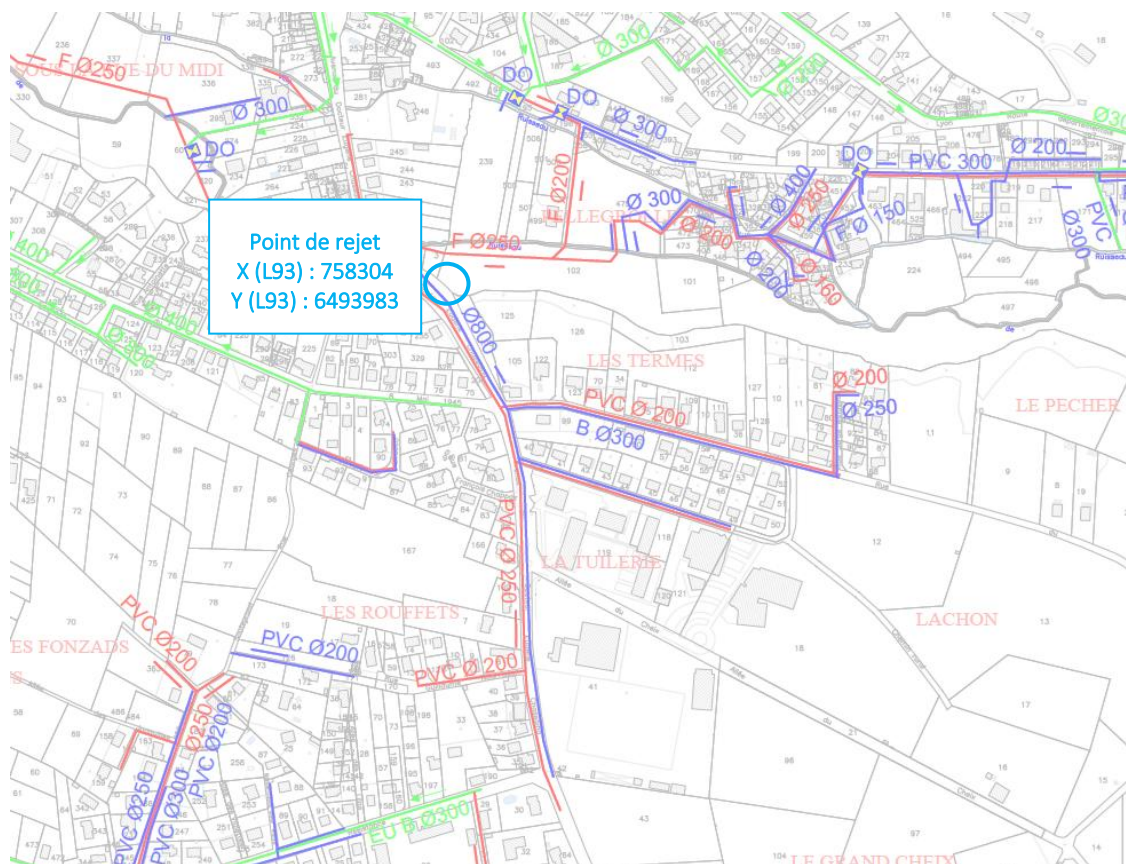


Illustration 30 : Localisation du point de rejet du réseau EP concerné par le projet au milieu récepteur (source : Description du projet, Réalités)

L'emprise projet est concernée par une mare qui a fait l'objet d'une mesure d'évitement et sera conservée. Cette même mare sera mise en défens au cours de la phase chantier.

Le réseau de fossés et de rigoles situé aux alentours de l'emprise a lui aussi fait l'objet d'une mesure d'évitement.

L'ensemble des éléments prenant en considération les surfaces déjà détruites au Sud pour réaliser le terrain de rugby et la mise en place des mesures d'évitement, de réduction et de compensation sont traités dans le cadre de l'étude d'impact du projet de la Gendarmerie réalisée par Réalités Environnement.

Dans ce dossier, il est notamment précisé que d'un point de vue quantitatif, du fait de l'imperméabilisation des sols, le projet entraînera une augmentation des débits de ruissellement évalués à 7 fois les débits actuels.

Pour y remédier, une mesure de réduction de gestion des eaux de pluie (ER3) a été proposée. Elle consiste à la mise en place du bassin rétention cité précédemment.

D'un point de vue qualitatif, les eaux pluviales du projet sont gérées par une noue enherbée avant renvoi de ces dernières dans le réseau communal existant. Les eaux de voiries et parkings seront précédemment récupérées dans des noues de collecte végétalisées, ce qui permettra d'abattre la pollution (hydrocarbures, métaux lourds, sels de voiries) avant rejet au bassin. Les eaux de toiture seront transférées en collecte directe au bassin. L'abattement des polluants chroniques contenus dans les eaux pluviales lié à la présence du bassin de rétention végétalisé permet d'influer notablement et de manière positive sur la qualité de l'eau du rejet.

La gestion des eaux pluviales du projet devra respecter les prescriptions du PLU d'Ambert en termes de débit de fuite et de dimensionnement. Les éléments hydrographiques liés au site projet ont fait l'objet de mesures d'évitement. De plus, la gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales se fait à l'aide d'un bassin de rétention enherbé dimensionné spécifiquement pour accueillir les eaux de ruissellement du site.

6.4 Préservation du milieu naturel

6.4.1 Évaluation des incidences Natura 2000

Le projet se situe à proximité du site Natura 2000 FR8301091 « Dore et affluents », classé Site d'Intérêt Communautaire au titre de la Directive Habitats Faune Flore. Il est situé à environ 100 m au Nord du projet.

Ce site recense 13 habitats et 13 espèces d'intérêt communautaire, susceptibles d'être retrouvés sur l'emprise projet. Dans son Formulaire Standard des Données (FSD), les vulnérabilités suivantes sont identifiées sur le site :

- aménagements hydrauliques impactant l'état physique et la continuité des cours d'eau ;
- enrésinement des berges ;
- fermeture des milieux ouverts (déprise du pastoralisme et des pratiques de fauche) ;
- piétinement des cours d'eau et des berges par le bétail ;
- **pollution de l'eau : domestique, industrielle, agricole ;**
- **présence d'espèces animales et végétales exotiques envahissantes.**

La maîtrise des eaux pluviales du projet permettra de ne pas engendrer de pollution supplémentaire au sein du site Natura 2000. Une attention particulière devra également être portée en phase chantier pour ne pas apporter de nouvelles espèces exotiques envahissantes sur le site, déjà concerné par la

Renouée du Japon. Des mesures de réduction sont prévues à ce sujet par l'étude d'impact du projet. Les autres vulnérabilités identifiées n'ont aucun lien avec le projet.

Ces aspects sont également retrouvés dans la liste des menaces, pressions et activités ayant une incidence sur le site.

Aussi, la réduction du zonage 1AUe permet de maintenir le corridor de déplacement entre le site Natura 2000 et les alignements d'arbres / boisement au Sud.

La maîtrise des eaux pluviales du projet et une bonne gestion des espèces exotiques envahissantes seront nécessaires en phase chantier et en phase exploitation pour ne pas engendrer d'incidences sur le site Natura 2000 FR8301091 « Dore et affluents ».

6.4.2 Autres espaces naturels remarquables

Source : Étude d'impact, Mise en place de la séquence ERC, Réalités.

La totalité de l'emprise projet est située en zone humide.

La surface totale du projet étant de 1,4 ha sur les 1,7 ha de l'emprise d'étude et le projet étant soumis au SDAGE Loire-Bretagne, il doit répondre aux prescriptions suivantes en termes de compensation au titre des zones humides :

« Orientation 8B-1 : Les maîtres d'ouvrage de projets impactant une zone humide cherchent une autre implantation à leur projet, afin d'éviter de dégrader la zone humide. À défaut d'alternative avérée et après réduction des impacts du projet, dès lors que sa mise en œuvre conduit à la dégradation ou à la disparition de zones humides, la compensation vise prioritairement le rétablissement des fonctionnalités.

À cette fin, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir la récréation ou la restauration de zones humides, cumulativement :

- *équivalente sur le plan fonctionnel,*
- *équivalente sur le plan de la qualité de la biodiversité,*
- *dans le bassin versant de la masse d'eau.*

En dernier recours, et à défaut de la capacité à réunir les trois critères listés précédemment, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200 % de la surface, sur le même bassin versant ou sur le bassin versant d'une masse d'eau à proximité.

Conformément à la réglementation en vigueur et à la doctrine nationale « éviter, réduire, compenser », les mesures compensatoires sont définies par le maître d'ouvrage lors de la conception du projet et sont fixées, ainsi que les modalités de leur suivi, dans les actes administratifs liés au projet (autorisation, récépissé de déclaration...).

La gestion et l'entretien de ces zones humides compensées sont de la responsabilité du maître d'ouvrage et doivent être garantis à long terme. » (SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027).

Au regard de l'analyse foncière et des différentes solutions d'aménagement étudiées, il n'a pas été possible de délocaliser le projet sur un autre site. Aucune mesure d'évitement n'a donc pu être prise.

Dans un premier temps, le projet prévoyait l'exploitation de l'intégralité de l'emprise projet, soit 1,7 ha. À l'issue du diagnostic zones humides, les plans d'esquisse ont été retravaillés : évitement de la mare, déplacement de la salle commune, réflexion sur la localisation du bassin de rétention... Ces ajustements permettent **d'éviter la destruction de près de 3 000 m² de zone humide** et donc de réduire l'impact. **Cette zone d'évitement fera toujours l'objet d'un zonage Ap (Agricole protégé).**

Ainsi, dans le cadre du projet, la commune se doit de compenser 1,4 ha de zones humides. S'appuyant sur l'Office National des Forêts (ONF), la mairie a mené une recherche foncière afin de trouver une emprise compensatoire le plus proche possible du site impacté.

L'emprise compensatoire retenue pour le projet est située sur la commune de Fournols, à environ 14 km à l'Ouest du projet. Elle n'a donc pas pu être intégrée dans le PLU d'Ambert.

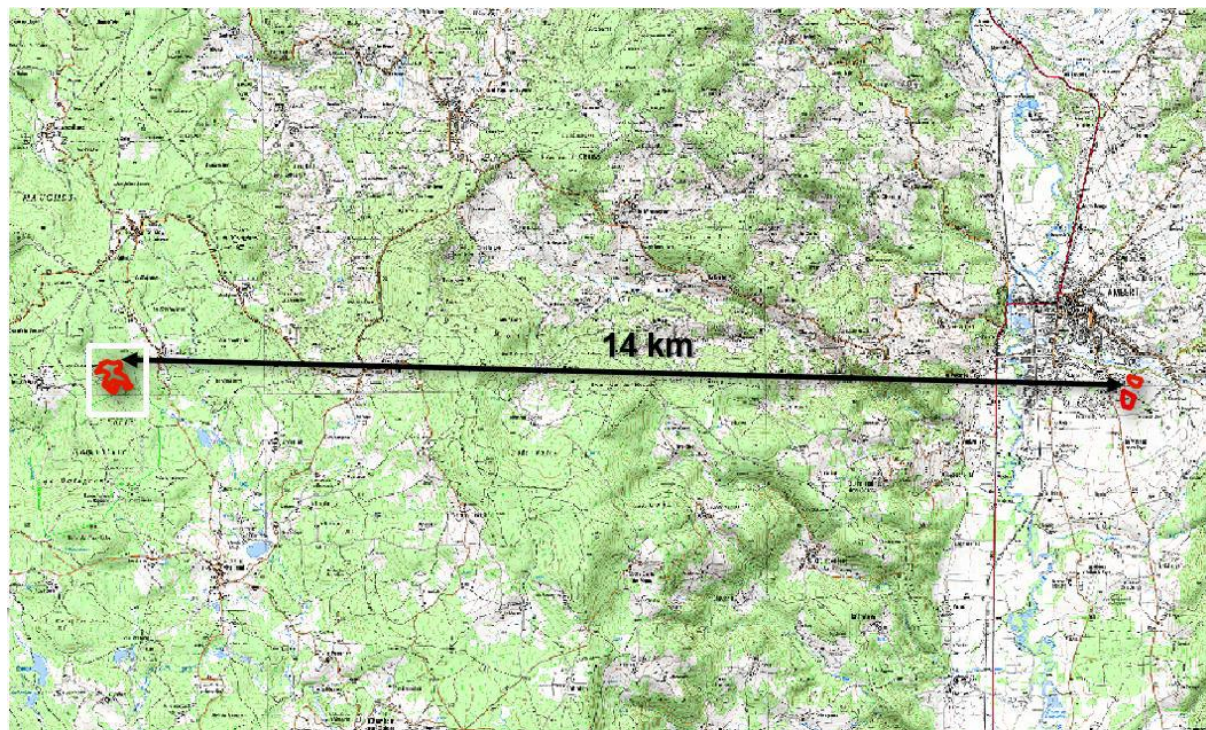


Illustration 31 : Localisation de l'emprise compensatoire (source : Mise en place de la séquence ERC, Réalités)

L'analyse des fonctionnalités réalisée dans le dossier d'étude d'impact met en évidence que le site compensatoire restauré représente **un gain pour la biodiversité et l'hydrologie, mais avec peu d'équivalences fonctionnelles**.

Ce qui est cohérent au regard de la différence de type de sols et d'habitats, et de la distance entre les deux sites. Toutefois, comme le préconise le SDAGE si l'équivalence fonctionnelle n'est pas démontrée alors **la surface à compenser doit représenter 200 % de la surface perdue**. C'est ce qui a été convenu dans le cadre du présent projet pour assurer un gain écologique suffisant à l'issue de la mise en œuvre du projet. Le projet est donc **compatible avec le SDAGE**.

Le projet engendre la destruction de 1,4 ha de zones humides. Cette destruction a donc fait l'objet de mesures compensatoires pour lesquelles l'emprise a d'ores et déjà été trouvée par la commune. N'étant pas situé dans le même bassin versant et ne traitant pas d'une zone humide ayant les mêmes fonctionnalités, l'emprise répond au critère de surface demandé de 200 %.

Cette compensation n'a donc pas pu être prise en compte dans le PLU d'Ambert.

6.4.3 Nature ordinaire et continuités écologiques

Après la première phase d'esquisse du projet, des mesures d'évitement prévoyant d'ajuster les plans d'aménagement aux enjeux écologiques du site ont été prises.

Ces dernières ont notamment pour objectifs de préserver la trame verte et bleue du site par l'évitement des zones à enjeu et l'intégration d'espaces verts, et d'intégrer la trame bocagère en plantant des arbres et des haies dans la mesure du possible.

Ainsi, cette mesure a permis de préserver les principaux éléments identifiés comme ayant des enjeux vis-à-vis de la faune, de la flore et de la continuité écologique du site, à savoir :

- la mare,
- le Chêne isolé,
- la bande enherbée Est,
- le réseau de fossés et de rigoles.

Dans le nouveau zonage du PLU, ces éléments ont été conservés dans la zone Ap non constructible.

Le règlement relatif à la zone 1AUe demande également la recherche de la perméabilité des clôtures pour le passage de la petite faune.

L'ensemble des éléments présentant des enjeux pour la faune, la flore et les continuités écologiques ont été évités dans le projet et repris dans les divers documents de la déclaration de projet. Des passages pour la petite faune sont prévus dans les clôtures pour lui permettre de continuer à emprunter le site.

6.5 Prise en compte des risques majeurs

Pour rappel, les risques identifiés à l'échelle du site étaient les suivants :

Risque	Aléa
Inondation par remontée de nappe	Modéré
Retrait-gonflement des argiles	Modéré
Radon	Fort

Tableau 3 : Synthèse des risques identifiés à l'échelle du projet (source : EODD Ingénieurs Conseils)

Le projet ne prévoit pas de construction de caves vulnérables face aux inondations par remontée de nappes.

Étant situées dans une zone argileuse d'exposition moyenne, les constructions devront suivre les recommandations d'une étude géotechnique de conception fournie par le maître d'ouvrage, ou respecter les techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.

Enfin, les logements situés dans une commune à potentiel radon significatif doivent respecter certaines recommandations. Il est en effet recommandé de procéder au mesurage du radon dans les logements dans les pièces les plus basses occupées. Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement. Si le résultat dépasse légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans l'habitation. Si le résultat dépasse fortement le niveau de référence, il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans l'habitation.

Les recommandations liées à l'exposition des constructions au retrait-gonflement des argiles et au radon devront être suivies pour ne pas exposer de nouvelles populations à ces risques.

6.6 Prise en compte des nuisances

Le projet n'est pas situé à proximité des sites et sols pollués inventoriés. Les ICPE les plus proches ne sont pas classées SEVESO et correspondent à des exploitations agricoles qui n'engendreront pas de nuisance à cet endroit de la commune. Le bruit ambiant du quartier est qualifié comme supportable.

La ligne électrique la plus proche se situe à 800 m à l'Est du site, alors que l'émetteur le plus proche est situé à 500 m au Nord-Ouest.

Concernant la gestion des déchets, c'est la Communauté de Communes Ambert Livradois Forez qui en assure la compétence. Elle gère la collecte des ordures ménagères et du tri sélectif dans des points de collecte. Les ordures ménagères du territoire sont collectées et centralisées au quai de transfert du Poyet à Ambert avant d'être transportées au pôle de valorisation Vernéa à Clermont-Ferrand.

Dans l'hypothèse où la nouvelle gendarmerie accueillerait 49 habitants supplémentaires (si l'on se base à l'hypothèse du PLU où en 2030, un nombre de 1,9 habitants par logement est retenu) dans les 26 logements prévus, et que l'on tient compte de la moyenne nationale de 350 kg de déchets produits par an et par habitant, le projet engendrerait **une augmentation de 17 t de déchets par an.**

Le projet ne soumettra pas de nouvelle population à d'éventuelles nuisances. Une augmentation de la quantité des déchets de 17 t sera toutefois à prendre en compte.

6.7 Maintien de la qualité du paysage et du patrimoine bâti

Le projet n'est pas situé dans un Périmètre de Protection de Monument Historique (PPMH), ni dans une ZPPA.

Une OAP est prévue sur le site pour préciser l'intégration paysagère.

Les prescriptions de cette OAP obligent à ce que les espaces libres soient constitués d'espaces de pleine terre et fassent l'objet de plantations d'essences variées et de différentes strates (herbacées, arbustives, arbres de haute tige) non invasives et non allergènes. Ces dernières devront d'ailleurs être prioritairement localisées sur la partie Est du site, la plus visible.

La limite Est devra d'ailleurs faire l'objet, sur une bande de 10 m, d'un traitement paysager de qualité composé de plantations herbacées, arbustives et d'arbres de haute tige qui permettront de marquer l'entrée de ville. Ce traitement paysager ne devra toutefois pas présenter une densité végétale trop élevée. Les enjeux de sécurité liés à la gendarmerie imposent un retrait de 5 m minimum entre la limite de propriété et les plantations :

« Sur une bande d'environ 10 m par rapport à la limite séparative Est, un traitement paysager de qualité, composé de plantations herbacées et arbustives permettra de marquer l'entrée de ville. Ce traitement paysager ne doit pas présenter une densité végétale élevée mais marquer l'entrée. La plantation d'arbres ou de haies arbustives sera réalisée en retrait d'au moins 5 m par rapport à la limite de l'opération, pour des enjeux de sécurité liés à la nature de l'occupation du site. » (Extrait de l'OAP relative à la zone 1AUe)

Cet espace délaissé a été intégré dans l'OAP pour préserver la frange Est de la ville.

La thématique paysagère est pleinement prise en compte par l'OAP appliquée sur le site malgré les contraintes de sécurité liées à l'occupation du site. Elle travaille par ailleurs énormément sur l'intégration du site depuis l'Est où il est le plus visible, à travers l'utilisation d'essences végétales locales retrouvées dans les parcelles voisines.

7. Prise en compte des plans, programmes et documents de rang supérieur

7.1 Généralités

Au titre de l'article R. 151-3 du Code de l'urbanisme, l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité d'un document d'urbanisme « décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ».

La présente évaluation analyse la compatibilité de la mise en compatibilité du PLU avec :

- le SCoT Livradois-Forez ;
- les orientations fondamentales du SAGE Dore ;
- le PGRI Loire-Bretagne 2022-2027 ;
- la charte du PNR Livradois-Forez ;
- le SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes.

La commune d'Ambert est également concernée par la Loi Montagne.

Dans les parties ci-après, seuls les documents ou orientations en lien avec l'environnement sont analysés.

7.2 Compatibilité de la modification du PLU avec le SCoT

Chapitre	Objectif	Prescription / recommandation	Prise en compte dans le projet
Une attractivité territoriale renforcée	Objectif 1 : Conforter l'armature des espaces naturels, agricoles, forestiers et les paysages	Prescription 2 : Connaître et prendre en compte la Trame Verte et Bleue, les milieux naturels et la biodiversité	Évitement de la bande Est du projet et classement en Ap constituant un corridor entre le site Natura 2000 et les boisements situés au Sud du projet. Évitement de la mare et du Chêne isolé constituant les principaux réservoirs de biodiversité à l'échelle de la parcelle et instauration de protections relatives aux articles L. 113-29 et R. 151-43 et 44 du Code de l'urbanisme
		Prescription 3 : Préserver la trame aquatique dans sa globalité	
		Prescription 4 : Préserver les réservoirs de biodiversité majeurs (humides ou non)	
		Prescription 5 : Décliner les réservoirs de biodiversité complémentaires (forestiers et agropastoraux)	
		Prescription 6 : Préserver les réservoirs de biodiversité complémentaires humides	Destruction de 1,4 ha de zone humide liée au projet. Compensation prévue respectant les critères fixés par le SDAGE Loire Bretagne.

AR Prefecture

063-200070761-20260226-2026_02_26_25D-DE
 Ambert Livradois Forez - DP n°1 valant mise en compatibilité du PLU - Évaluation environnementale
 Reçu le 17/03/2026

Chapitre	Objectif	Prescription / recommandation	Prise en compte dans le projet
		Prescription 7 : Préserver les corridors écologiques	Évitement de la bande Est de l'emprise projet, formant un corridor entre le site Natura 2000 et les boisements situés au Sud du projet.
		Prescription 8 : Assurer la cohérence entre corridors écologiques et développement urbain	
		Prescription 9 : Identifier les espaces agricoles à enjeux	Urbanisation de 1,4 ha d'espace agricole. Le siège de l'exploitant est situé sur la commune de Novacelles, à 15 km au Sud-Ouest du projet. Ce dernier exploite plusieurs terrains sur la commune d'Ambert.
		Prescription 10 : Préserver les espaces agricoles	
		Prescription 11 : Classer les espaces en zone agricole et maintenir les bâtiments d'exploitation agricoles	
		Prescription 13 : Préserver les paysages	Travail important sur l'intégration paysagère du projet, notamment à l'Est où il sera le plus visible. Mise en place d'un traitement paysager de qualité demandée par l'OAP sur une bande de 10 m par rapport à la limite séparative Est.
		Prescription 15 : Respecter les enveloppes bâties	Recherche foncière prenant en compte la proximité de la gendarmerie avec le centre-ville. L'emprise projet se situe en extension de l'enveloppe urbaine, entre deux secteurs résidentiels.
Renforcer les conditions d'accueil en les adaptant aux évolutions socio-démographiques et d'habitat	Objectif 5 : Répondre aux besoins de mobilité et de communication	Prescription 18 : Reconnaître et préserver le patrimoine	Le projet n'est pas concerné par un élément remarquable du patrimoine. Les caractéristiques architecturales recommandées dans l'OAP précisent que les logements s'intègrent aux caractéristiques patrimoniales bâties d'Ambert.
		Prescription 39 : Favoriser le recours à des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle Prescription 41 : Développer les modes doux	La recherche foncière a abouti au choix de ce site en raison de sa proximité au centre-ville, ce qui favorisera l'utilisation des modes doux pour les

AR Prefecture

063-200070761-20260226-2026_02_26_25D-DE
 Ambert Livradois Forez - DP n°1 valant mise en compatibilité du PLU - Évaluation environnementale
 Reçu le 17/03/2026

Chapitre	Objectif	Prescription / recommandation	Prise en compte dans le projet
			déplacements personnels des gendarmes.
	Objectif 6 : Développer les équipements et les réseaux nécessaires à la vie quotidienne des habitants	Prescription 44 : Préserver la ressource en eau et garantir un approvisionnement durable en eau potable	Le projet engendrera une augmentation de 2 % de la consommation en eau potable à Ambert. La ressource utilisée est largement capable de couvrir cette augmentation.
		Prescription 45 : Gérer les plans d'eau	Évitement de la mare située sur l'emprise projet et conservation en zonage Ap. Classement de l'élément au titre des articles L. 113-29 et R. 151-43 et 44 du Code de l'urbanisme..
		Prescription 46 : Gestion économe de la ressource	Le projet engendrera une augmentation de 2 % de la consommation en eau potable à Ambert. La ressource utilisée est largement capable de couvrir cette augmentation. Le projet est situé à proximité des réseaux et n'engendrera pas la création de ressources supplémentaires.
		Prescription 47 : Limiter l'imperméabilisation des sols	L'OAP lié au projet demande la réalisation d'un habitat groupé ou en bande pour limiter l'imperméabilisation des sols. La perméabilité de tous les espaces non bâtis doit être recherchée en employant des matériaux perméables ou semi-perméables pour les accès, les terrasses, les espaces de stationnement...
		Prescription 48 : Maîtriser la qualité des rejets d'assainissement	Le projet n'engendrera pas de surcharge à la station d'épuration de Saint-Pardoux à laquelle il est rattaché. La mairie mène actuellement des travaux importants concernant la qualité de son réseau d'assainissement.

Chapitre	Objectif	Prescription / recommandation	Prise en compte dans le projet
	Objectif 7 : Intégrer le risque au cœur du développement territorial	Prescription 49 : Prévenir les risques naturels et technologiques	Le projet devra prendre en compte les prescriptions liées aux risques radon et retrait-gonflement des argiles. Il n'expose pas de nouvelle population à d'autres risques naturels ou technologiques.
Valoriser les ressources locales favorisant le développement des activités et des emplois	Objectif 12 : Faire du Livradois-Forez un territoire d'excellence énergétique	Prescription 64 : Réduire les consommations énergétiques	L'OAP lié au projet demande la recherche au développement des principes concourant au déploiement de bâtiments à énergie passive et l'utilisation des énergies renouvelables.

Tableau 4 : Compatibilité entre le SCoT Livradois-Forez et la mise en compatibilité du PLU d'Ambert (source : EODD Ingénieurs Conseils)

Mise à part l'urbanisation d'1,4 ha d'espaces agricoles engendrée par ce projet d'intérêt général et collectif, la mise en compatibilité du PLU d'Ambert est conforme aux prescriptions du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT Livradois-Forez.

7.3 Compatibilité de la modification du PLU avec le SAGE Dore

Compatibilité de la modification du PLU avec le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) du SAGE Dore

Enjeu	Objectif	Disposition	Prise en compte dans le projet
Qualité des eaux	Réduire les pollutions organiques	QE_4 : Intégrer aux divers projets d'urbanisme, les capacités réelles d'assainissement.	Le projet n'engendrera pas de surcharge à la station d'épuration de Saint-Pardoux à laquelle il est rattaché. La mairie mène actuellement des travaux importants concernant la qualité de son réseau d'assainissement.
Qualité des milieux aquatiques	Construire une culture commune du bon fonctionnement de la Dore Restaurer la dynamique fluviale de la Dore Préserver la qualité des milieux riverains de la plaine alluviale de la Dore	QM_5 : Préserver la dynamique fluviale de la Dore dans sa zone de mobilité fonctionnelle	Le projet se situe en-dehors de l'espace fonctionnel et morphologique de la Dore.
		QM_6 : Préserver la dynamique fluviale de la Dore sur l'ensemble du bassin versant	

Enjeu	Objectif	Disposition	Prise en compte dans le projet
		QM_7 : Préserver la biodiversité de la plaine alluviale de la Dore	Évitement de la mare et du Chêne isolé, principaux éléments à enjeux écologiques du projet. Conservation de ces éléments en zonage Ap et classement de ces derniers au titre des articles L. 113-29 et R. 151-43 et 44 du Code de l'urbanisme. Évitement de la bande Est du projet constituant un corridor entre le site Natura 2000 et les boisements situés au Sud du projet.
	Mieux gérer les activités utilisatrices des cours d'eau	QM_15 : Améliorer la connaissance et la surveillance de la prolifération des espèces invasives	L'étude d'impact du projet propose des mesures pour limiter l'apport de toute espèces invasives sur l'emprise projet.
Zones humides	Améliorer la connaissance des zones humides Assurer la gestion et la protection des zones humides et de la biodiversité	ZH_3 : Préserver toutes les zones humides dans le cadre des documents d'urbanisme	Destruction de 1,4 ha de zone humide. Compensation sur la commune de Fournols de 8,8 ha de zones humides par la commune. Les autres sites étudiés présentant eux aussi des enjeux environnementaux, ce site a été retenu car il présentait un impact environnemental moindre que les autres (cf. chapitre 3).
Gestion quantitative	Économiser l'eau	GQ_3 : Mise en place de systèmes économes dans les bâtiments et espaces privés	L'OAP lié au projet demande la recherche au développement des principes concourant au déploiement de bâtiments à énergie passive et l'utilisation des énergies renouvelables.

Tableau 5 : Compatibilité entre le SAGE Dore et la mise en compatibilité du PLU d'Ambert (source : EODD Ingénieurs Conseils)

Mise à part la destruction d'1,4 ha de zone humide, compensée selon les critères prescrits par le SDAGE Loire-Bretagne, la mise en compatibilité du PLU d'Ambert est compatible avec le SAGE Dore.

Compatibilité de la modification du PLU avec le règlement du SAGE Dore

Article	Prise en compte dans le projet
Si une zone humide, identifiée conformément à l'arrêté ministériel du 1^{er} octobre 2009, est localisée en tout ou partie à l'intérieur d'un projet répondant à l'une des deux conditions définies ci-après, le pétitionnaire devra modifier son projet pour ne pas porter atteinte à cette zone humide. Ceci ne s'applique pas pour des projets bénéficiant d'une déclaration d'utilité publique ou d'intérêt général et sous réserve qu'il n'existe aucune solution alternative constituant une meilleure option environnementale. Pour les projets à objectif économique, une dérogation à cette règle pourra être accordée par l'autorité qui instruit le dossier après avis de la Commission Locale de l'Eau du SAGE Dore, si l'absence d'alternative à un coût raisonnable a été démontrée par le porteur de projet.	Le projet impactait initialement 1,7 ha de zones humides. Après application de mesures de réduction, cette superficie a été réduite à 1,4 ha. Jugé d'intérêt général, le projet engendre donc la destruction de 1,4 ha de zones humides. Cette dernière sera compensée à un seuil supérieur à celui de 200 % fixé par le SDAGE Loire-Bretagne (la zone humide compensée ne répondant pas aux mêmes fonctionnalités, et n'étant pas située dans le même bassin versant).

Le projet étant jugé d'intérêt général, il ne remet pas en cause le règlement du SAGE Dore et son article relatif aux zones humides.

7.4 Compatibilité de la modification du PLU avec le PGRI

Le PGRI 2022-2027 du bassin Loire-Bretagne a été approuvé par l'arrêté du 15 mars 2023. Les SCoT et les PLU doivent **être compatibles** ou rendus compatibles dans un délai de 3 ans avec :

- les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par le PGRI ;
- les orientations fondamentales et les dispositions de ce plan.

Les 6 objectifs de gestion définis dans le PGRI sont :

- préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que leurs zones d'expansion ; en particulier les dispositions 1-1 « Préservation des zones inondables non urbanisées » et 1-2 « Préservation des zones d'expansion des crues et capacités de ralentissement des submersions marines » ;
- planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque ;
- réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable ;
- intégrer des ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale ;
- améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation ;
- se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale.

Le PGRI cartographie des Territoires à Risque d'Inondation important (TRI) sur lesquels une cartographie des surfaces inondables et des risques d'inondation a été réalisée et sur lesquels une Stratégie Locale de Gestion des Risques d'Inondation (SLGRI) doit être élaborée.

Le territoire d'Ambert n'est pas situé dans un TRI. Son PLU doit néanmoins être compatible avec les objectifs et les dispositions du PGRI.

Les dispositions du PGRI applicables à un PLU sont les dispositions : 1-1, 1-2, 1-3, 2-1, 2-2, 2-3, 2-4, 2-14, 1-15, 3-7, 3-8. Elles sont listées et analysées dans le tableau suivant :

Objectifs du PGRI	Disposition du PGRI	Mise en compatibilité du PLU
Objectif n°1 : Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les	Disposition 1-1 : Préservation des zones inondables non urbanisées	

Objectifs du PGRI	Disposition du PGRI	Mise en compatibilité du PLU
zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines (SDAGE 2022-2027 – 1I)	Disposition 1-2 : Préservation dans les zones inondables des capacités d'expansion des crues et de submersions marines	Projet hors TRI, projet hors zonage du PPRI Dore amont, absence de zones définissant des zones inondables
	Disposition 1-3 : Non-aggravation du risque par la réalisation de nouveaux systèmes d'endiguement (SDAGE 2022-2027 1I-1)	Non concerné
Objectif n°2 : Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque	Disposition 2-1 : Zones inondables potentiellement dangereuses	Non concerné
	Disposition 2-2 : Indicateurs sur la prise en compte du risque d'inondation	
	Disposition 2-3 : Information relative aux mesures de gestion du risque d'inondation	
	Disposition 2-4 : Prise en compte du risque de défaillance des systèmes d'endiguement	
	Disposition 2-14 : Prévenir, voire réduire le ruissellement et la pollution des eaux pluviales (SDAGE 2022-2027 3D-1)	Les eaux pluviales seront gérées par un bassin de rétention dimensionné selon les règles du PLU d'Ambert, soit pour une pluie d'occurrence 10 ans et un débit de fuite de 3 l/s/ha. Il présentera un volume de 348 m³.
	Disposition 2-15 : Limiter les apports d'eaux de ruissellement dans les réseaux d'eaux pluviales et le milieu naturel dans le cadre des aménagements (SDAGE 2022-2027 3D-2)	
Objectif n°3 : Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable	Disposition 3-7 : Délocalisation hors zone inondable des enjeux générant un risque important	Non concerné.
	Disposition 3-8 : Devenir des biens acquis en raison de la gravité du danger encouru	

Tableau 6 : Prise en compte du PGRI Loire-Bretagne dans la mise en compatibilité du PLU d'Ambert (source : EODD Ingénieurs Conseils)

7.5 Compatibilité avec la charte du PNR Livradois-Forez

En attendant la charte 2026-2041 du PNR Livradois-Forez, la déclaration de projet doit être compatible avec la charte 2011-2023.

Axe	Objectif stratégique	Objectif opérationnel	Prise en compte dans le projet
1 : Un « socle patrimonial » facteur d'appartenance	1.1 : Maintenir la biodiversité et les habitats naturels	1.1.2 : Protéger et gérer les zones d'intérêt écologique et les espèces les plus remarquables	Évitement de la bande Est du projet constituant un corridor entre le site Natura 2000 et les boisements situés au Sud du projet. Évitement de la mare et du Chêne isolé constituant les principaux réservoirs de biodiversité à l'échelle de la parcelle. Conservation de ces éléments en zonage Ap et classement de ces derniers au titre des articles L. 113-29 et R. 151-43 et 44 du Code de l'urbanisme.
2 : Un « territoire de ressources » au bénéfice des habitants	2.1 : Préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques par une gestion exemplaire	2.1.1 : Améliorer la gestion quantitative de la ressource en eau	Le projet engendrera une augmentation de 2 % de la consommation en eau potable à Ambert. La ressource utilisée est largement capable de couvrir cette augmentation. Le projet est situé à proximité des réseaux et n'engendrera pas la création de ressources supplémentaires.
		2.1.3 : Préserver et restaurer la qualité physique des milieux aquatiques	Évitement de la mare située au Sud du projet. Classement au titre des articles L. 113-29 et R. 151-43 et 44 du Code de l'urbanisme.
	2.5 : Valoriser les ressources en énergies renouvelables	2.5.2 : Valoriser d'autres sources d'énergies renouvelables	L'OAP lié au projet recommande l'utilisation des énergies renouvelables.
3 : Des pratiques plus durables pour une « autre vie »	3.2 : Mettre en œuvre un urbanisme frugal en espace et en énergie	3.2.2 : Favoriser la qualité et l'exemplarité dans les projets d'aménagement	L'OAP lié au projet demande la réalisation d'un habitat groupé ou en bande pour limiter l'imperméabilisation des sols. La perméabilité de tous les espaces non bâtis doit être recherchée en employant des matériaux perméables ou semi-perméables pour

			les accès, les terrasses, les espaces de stationnement...
	3.3 : Développer des modes doux en milieu rural	3.3.2 : Favoriser des modes de déplacement alternatifs au « tout voiture individuelle »	La recherche foncière a abouti au choix de ce site en raison de sa proximité au centre-ville, ce qui favorisera l'utilisation des modes doux pour les déplacements personnels des gendarmes.
	3.4 : Réduire nos consommations d'énergie en vivant mieux	3.4.2 : Doubler la performance thermique moyenne des logements en Livradois-Forez	L'OAP lié au projet demande la recherche au développement des principes concourant au déploiement de bâtiments à énergie passive.

Tableau 7 : Compatibilité entre la charte du PNR Livradois-Forez et la mise en compatibilité du PLU d'Ambert
 (source : EODD Ingénieurs Conseils)

7.6 Cohérence avec le SRADDET Auvergne Rhône-Alpes

Le SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes a été adopté par le Conseil régional les 19 et 20 décembre 2019 et a été approuvé par arrêté du préfet de région le 10 avril 2020. La démarche s'intitule « Ambition Territoires 2030 ». Le SRADDET vient se substituer à compter de son approbation aux schémas préexistants suivants : Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE), schéma régional de l'intermodalité, Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD), Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE).

L'objectif de ce schéma était de définir les orientations et les objectifs régionaux aux horizons 2030 et 2050 sur 11 domaines obligatoires :



Figure 2 : Les 11 domaines du SRADDET (source : SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes)

Les SCoT, PLUi, PLU et cartes communales doivent prendre en compte les objectifs du SRADDET et être compatibles avec les règles générales du fascicule.

Le tableau suivant identifie les règles du SRADET ayant trait à l'environnement et devant être prises en compte dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU d'Ambert :

Règles du SRADET à caractère environnemental concernant la commune	Prise en compte dans la mise en compatibilité du PLU d'Ambert
Aménagement du territoire et de la montagne	
Règle n°4 : Gestion économe et approche intégrée de la ressource foncière	Urbanisation de 1,4 ha de terre agricole. Cette urbanisation sera toutefois compensée par la mise en place d'ORE sur la parcelle située plus au Sud en raison des projets de gendarmerie et de stade menés en parallèle. La mise en place de ces ORE permet à la déclaration de projet de ne pas remettre en cause les objectifs fixés par le PADD.
Règle n°5 : Densification et optimisation du foncier économique existant	
Règle n°7 : Préservation du foncier agricole et forestier	
Règle n°8 : Préservation de la ressource en eau	Évitement de la mare situé sur l'emprise projet. Urbanisation de 1,4 ha de zones humides, compensées au titre de la Loi sur l'Eau.
Infrastructures de transport, d'intermodalité et de développement des transports	
Pas de règle relative à la prise en compte de l'environnement	Le projet a privilégié un site proche du centre-ville pour limiter les déplacements des gendarmes.
Climat, air, énergie	
Règle n°23 : Performance énergétique des projets d'aménagement	La recherche foncière a abouti au choix de ce site en raison de sa proximité au centre-ville, ce qui favorisera l'utilisation des modes doux pour les déplacements personnels des gendarmes. L'OAP lié au projet demande la recherche au développement des principes concourant au déploiement de bâtiments à énergie passive et l'utilisation des énergies renouvelables.
Règle n°24 : Trajectoire neutralité carbone	
Règle n°25 : Performance énergétique des bâtiments neufs	
Règle n°26 : Rénovation énergétique des bâtiments	
Règle n°28 : Production d'énergie renouvelable dans les zones d'activités économiques et commerciales	
Règle n°29 : Développement des énergies renouvelables	
Règle n°30 : Développement maîtrisé de l'énergie éolienne	
Règle n°31 : Diminution des GES	
Règle n°32 : Diminution des émissions de polluants dans l'atmosphère	

Règles du SRADET à caractère environnemental concernant la commune	Prise en compte dans la mise en compatibilité du PLU d'Ambert
Règle n°33 : Réduction de l'exposition des populations aux polluants atmosphériques	
Protection et restauration de la biodiversité	
Règle n°35 : Préservation des continuités écologiques	Évitement de la bande Est de l'emprise projet constituant un corridor écologique entre le site Natura 2000 au Nord et les boisements situés au Sud du projet. Évitement de la mare et du Chêne isolé constituant les principaux réservoirs de biodiversité à l'échelle du projet. Conservation de ces éléments en zonage Ap et classement de la mare et du Chêne isolé au titre des articles L. 113-29 et R. 151-43 et 44 du Code de l'urbanisme. Mise en place de passages pour la petite faune dans les clôtures pour permettre ses déplacements sur le site projet. Urbanisation de 1,4 ha de zones humides, compensées au titre de la Loi sur l'Eau.
Règle n°36 : Préservation des réservoirs de biodiversité	
Règle n°37 : Préservation des corridors écologiques	
Règle n°38 : Préservation de la Trame Bleue	
Règle n°40 : Préservation de la biodiversité ordinaire	
Prévention et gestion des déchets	
Règle n°42 : Respect de la hiérarchie des modes de traitement des déchets	Le projet ne prévoit pas de modification quant à la gestion des déchets sur son secteur. La création de cette nouvelle zone à urbaniser engendrera environ 17 t de déchets supplémentaires.
Risques naturels	
Règle n°43 : Réduction de la vulnérabilité des territoires vis-à-vis des risques naturels	Le projet devra prendre en compte les prescriptions liées aux risques radon et retrait-gonflement des argiles. Il n'expose pas de nouvelle population à d'autres risques naturels ou technologiques.

Mise à part la destruction de 1,4 ha de zones humides, compensées au titre de la Loi sur l'Eau, la mise en compatibilité du PLU d'Ambert ne remet pas en cause les objectifs du SRADET Auvergne-Rhône-Alpes.

8. Mesures d'évitement, réduction et compensation

Via la démarche itérative utilisée durant toute la durée du projet, des mesures d'évitement et de réduction ont été proposées localement.

Ont ainsi été proposés :

- **l'ajustement des plans d'aménagement aux enjeux écologiques du site** : des échanges entre le bureau d'études environnemental et le porteur de projet ont permis d'éviter les secteurs à enjeu et d'intégrer des espaces verts favorables à la biodiversité locale et respectant la charte du PNR Livradois-Forez à l'Est du site. Cet évitement a également permis de réduire la surface de zones humides détruites de près de 3 000 m².





Illustration 33 : Esquisse finale du projet (source : Étude d'impact, mise en place la séquence ERC, Réalités)

Ainsi, dans l'illustration ci-dessous, les zones évitées correspondent aux zones colorées en vert situées en dehors des pointillés noirs délimitant l'emprise retenue du projet. Ces emprises comprennent les éléments principaux de la biodiversité du site détaillés dans les autres mesures ci-dessous.

Dans le cadre de la déclaration de projet, ces éléments sont conservés dans le zonage Ap du PLU d'Ambert et font l'objet d'un classement au titre des articles L. 113-29 et R. 151-43 et 44 du Code de l'urbanisme.

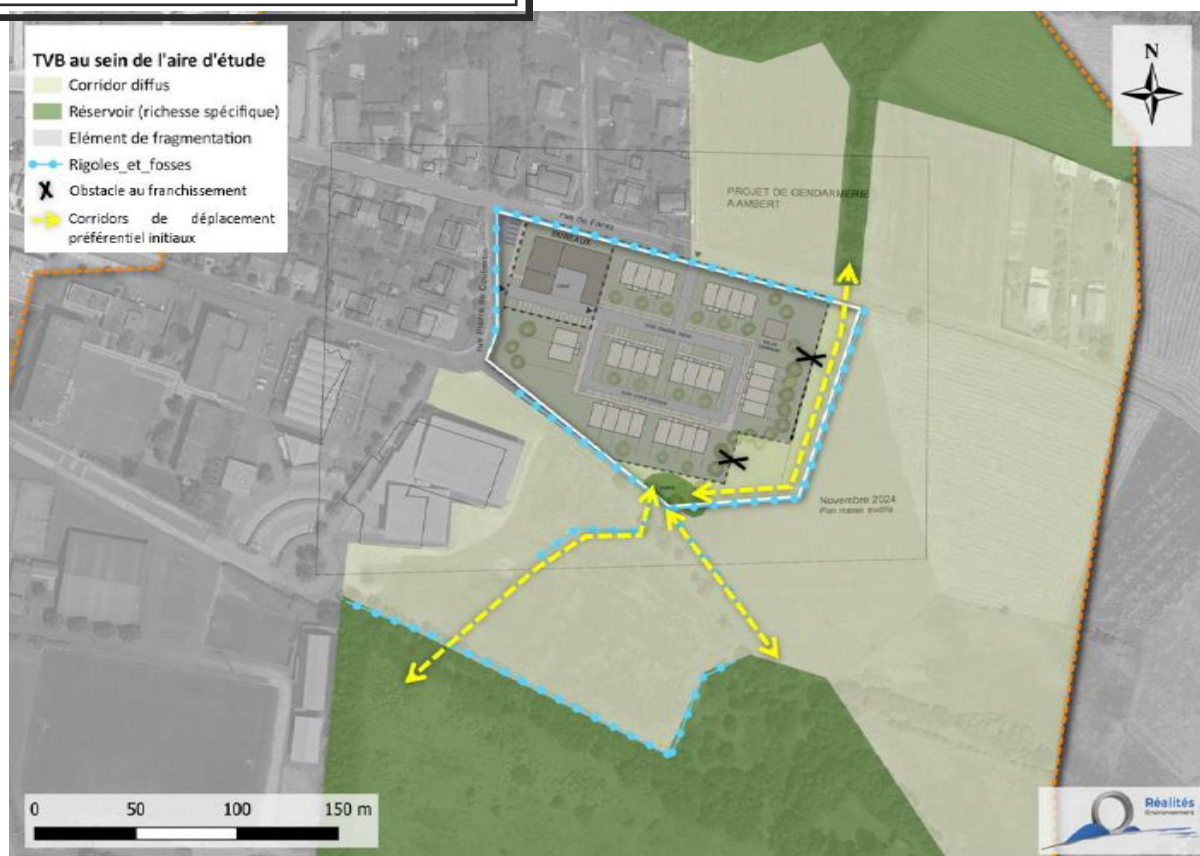


*Illustration 34 : Trame Verte et Bleue à l'issue des mesures d'évitement
 (source : Étude d'impact, Mise en place de la séquence ERC, Réalités)*

- **L'évitement de la mare :** le diagnostic « faune » a identifié la mare comme une zone de reproduction importante pour les amphibiens, dont le Triton crêté, espèce vulnérable sur la liste rouge régionale et classée à la Directive Habitats. Le projet prévoit donc l'évitement de cette mare accompagnée d'une zone de retrait de 8 m autour de cette dernière jusqu'à la clôture de la gendarmerie. La mare est ainsi conservée dans le zonage Ap du PLU et fera l'objet d'un classement au titre de l'article L. 113-29 et R. 151-43 et 44 du Code de l'urbanisme.

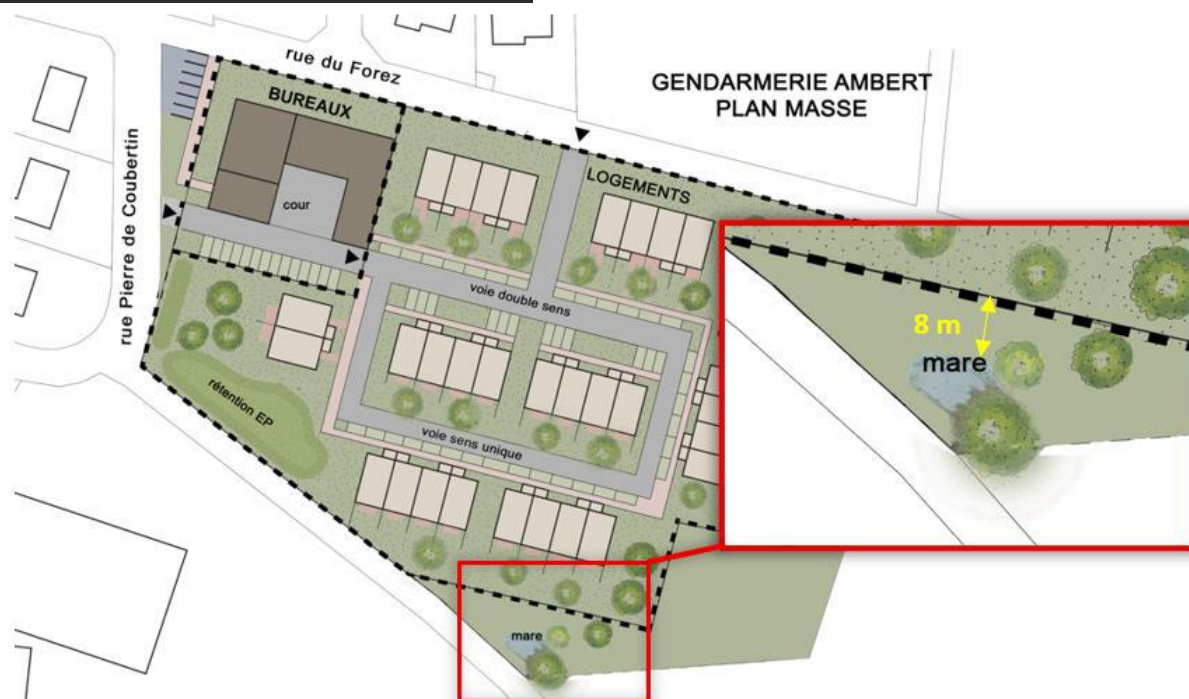


Illustration 35 : Évitement de la mare (source : Mise en place de la séquence ERC, Réalités)

- **L'évitement du Chêne isolé :** élément marquant du paysage, cet arbre constitue une zone d'alimentation, de reproduction, de corridor biologique et de refuge pour de nombreuses espèces (Chauves-souris, oiseaux, mammifères...). Dans la déclaration de projet, le Chêne est ainsi conservé au sein du zonage et fera l'objet d'un classement au titre des articles L. 113-29 et R. 151-43 et 44 du Code de l'urbanisme.

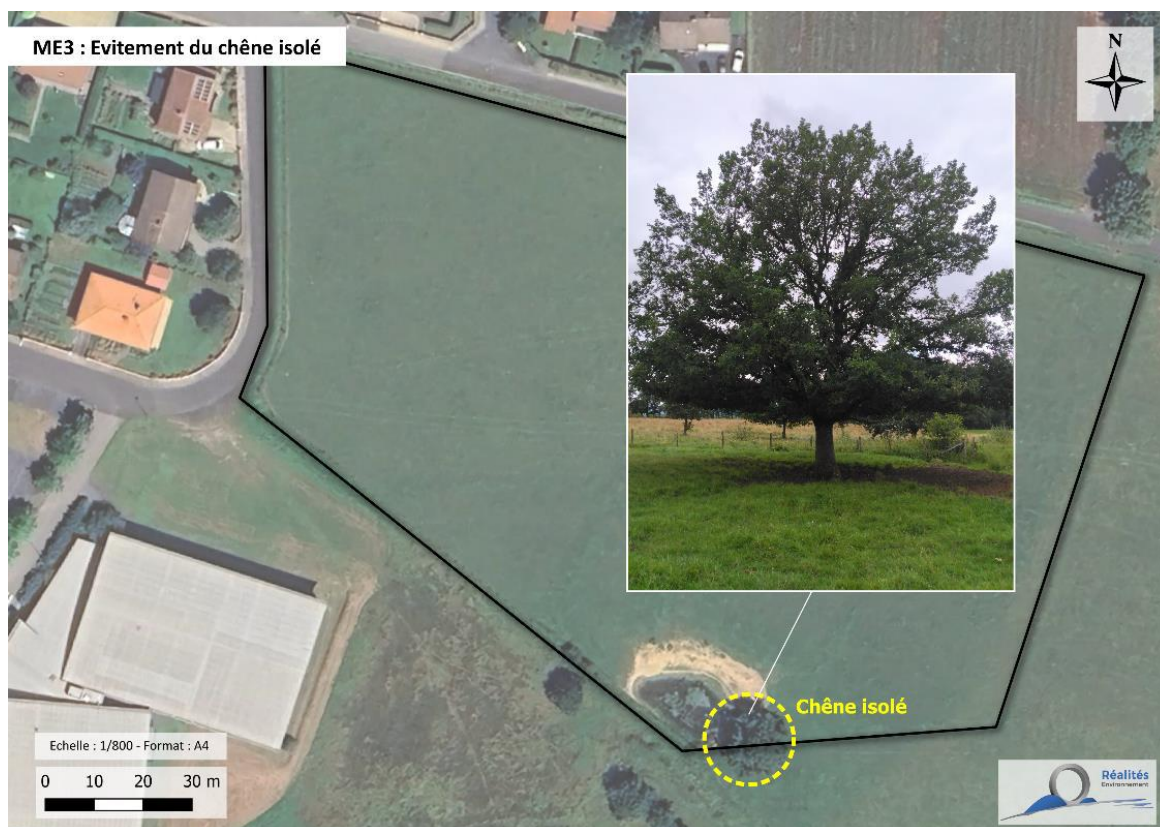


Illustration 36 : Évitement du Chêne isolé (source : Mise en place de la séquence ERC, Réalités)

- **Une gestion des eaux pluviales adaptée :** les ouvrages de gestion d'eaux pluviales devront répondre aux prescriptions du PLU, document le plus respectif à ce jour et respectant les règles du SDAGE Loire-Bretagne. Le débit de fuite sera de 3 l/s/ha. La gestion des eaux pluviales sera réalisée par la création d'un bassin de rétention enherbé qui gèrera les eaux de ruissellement du tènement. Le réseau de collecte privilégiera les noues enherbées, leur trop-plein sera également connecté au bassin de rétention.
- **L'intégration paysagère du projet :** le traitement paysager du site a été réfléchi dans le cadre d'une OAP. Outre les prescriptions relatives au sol (espaces de stationnement perméables, mise en place de noues enherbées le long des voiries...), il est prévu que tous les espaces libres soient constitués d'espaces de pleine terre et fassent l'objet de plantations d'essences variées et de différentes strates (herbacées, arbustives et arborées), notamment sur la partie Est du site, la plus visible. La plantation d'arbres ou d'une haie arbustive sera cependant réalisée en retrait d'au minimum 5 m par rapport aux limites de propriété pour respecter les conditions de sécurité de la gendarmerie.
- **La mise en œuvre de mesures en faveur du climat :** plusieurs directives du projet sont de nature à atténuer les éventuels effets du projet vis-à-vis de l'altération de la qualité de l'air. Ainsi, la gestion de la circulation sur le site, la mise en place d'espaces verts favorisant le renouvellement de l'air et la mise en place de panneaux solaires sont recommandés dans l'OAP relative à la zone 1AUe. Le volet paysager et les aménagements prévus tiennent compte de la préservation des composantes de l'environnement. Les bâtiments neufs devront répondre a minima à la dernière norme énergétique en vigueur qui permettra d'optimiser les besoins énergétiques du site.
- **La compensation de la zone humide détruite :** pour rappel, le projet vise à la destruction de 1,4 ha de zone humide. L'évitement de cette dernière n'ayant pas été possible au regard de l'analyse foncière, les mesures d'évitement ont permis de réduire de près de 3 000 m² la surface de zone humide devant être initialement impactée par le projet. Ainsi, la mairie s'est appuyée sur l'ONF pour mener une recherche foncière afin de trouver une emprise compensatoire la plus proche possible du site impacté. L'emprise compensatoire retenue est située sur la commune de Fournols, à environ 14 km à l'Ouest du projet. La surface à restaurer étant de 8,8 ha (soit plus de 300 % de l'emprise initiale détruite), elle répond favorablement aux critères de surface demandés par le SDAGE Loire-Bretagne pour la compensation d'une zone humide ne possédant pas les mêmes fonctionnalités et n'étant pas située sur le même bassin versant, comme c'est le cas pour le projet. Cette compensation n'a toutefois pas pu être prise en compte dans le cadre du PLU puisqu'elle n'est pas située sur la même commune.

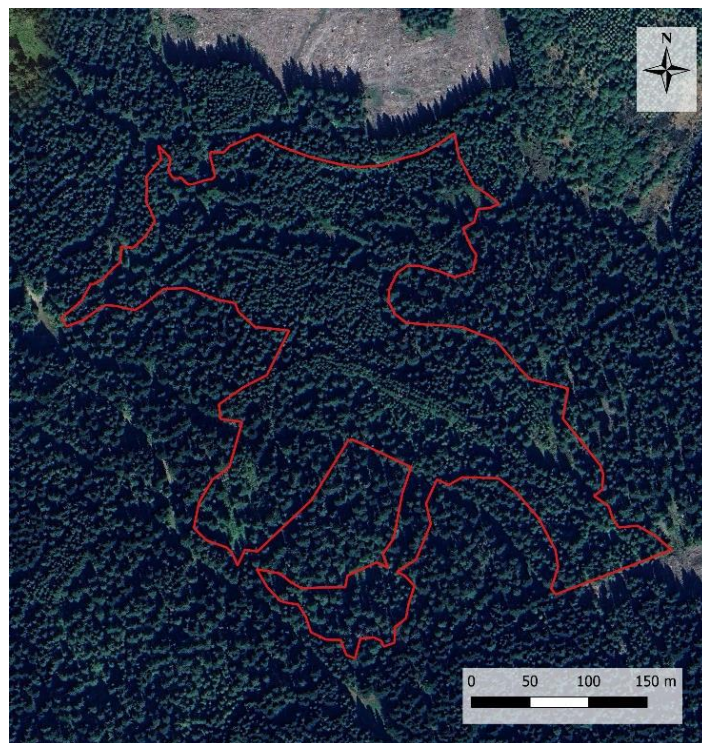
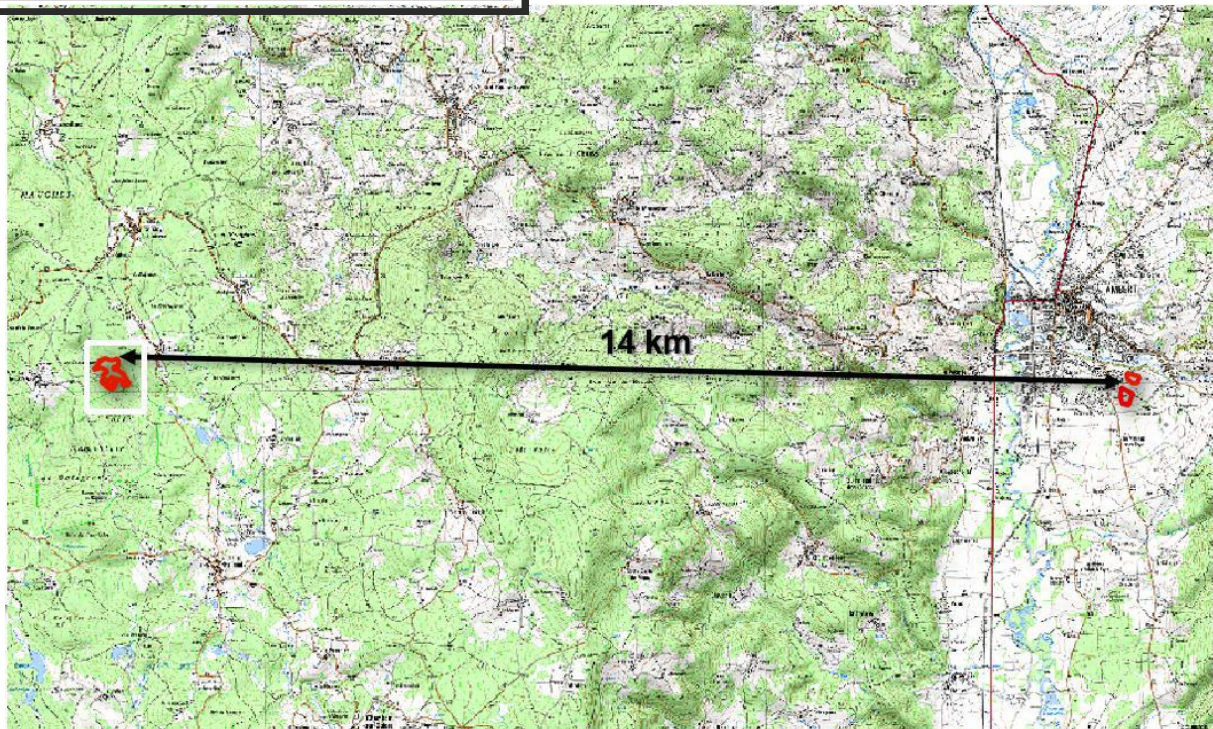


*Illustration 37 : Localisation de la zone humide compensée
 (source : Étude d'impact, mise en place de la séquence ERC, Réalités)*

9. Indicateurs, critères et modalité de suivi environnemental

Les indicateurs de suivi retenus sont les mêmes que ceux initialement proposés en 2021 lors de la dernière révision du PLU d'Ambert.

Enjeux	Indicateurs de suivi	Valeurs de référence	Modalités de suivi et sources de données	Données PLU 2021	Données juillet 2025 (DP)
Artificialisation du territoire	Surfaces agricoles et naturelles	2020	Analyse diachronique de l'occupation du sol du territoire à partir de bases d'occupation du sol vectorielles ou de photos aériennes et images satellitaires millésimées.	Zone U : 526,55 ha Zone AU : 538,19 ha Zone A : 2 865,51 ha Zone N : 2 652,71 ha (après modification simplifiée)	Zone AU : + 1,59 ha Zone A : - 1,59 ha
Zones humides	Surfaces de zones humides détruites ou altérées dans le territoire	Zones humides repérées dans l'état initial de l'environnement du PLU	Analyse de photos aériennes millésimées et investigations de terrain	181,62 ha	Destruction de 1,40 ha de zone humide
Continuités écologiques humides	Longueur de ripisylves dans le territoire	Ripisylves repérées dans l'état initial de l'environnement du PLU	Analyse de photos aériennes et images satellitaires millésimées		NC
	Surface de prairies humides dans le territoire	Prairies humides repérées dans l'état initial de l'environnement du PLU	Analyse de photos aériennes et images satellitaires millésimées	72,05 ha	Destruction de 1,40 ha de prairie humide
	Nombre de mares dans le territoire	Mares repérées dans l'état initial de l'environnement du PLU	Analyse de photos aériennes et images satellitaires millésimées	17	Rajout d'une mare protégée
Continuités écologiques boisées	Surface de secteurs de forêts présumées anciennes	État initial de l'environnement du PLU (TVB) et 2020	Analyse diachronique des surfaces des secteurs de forêt présumées anciennes dans et hors plan simple de gestion à partir de photos aériennes et images satellitaires millésimées (évolution par		NC

Enjeux	Indicateurs de suivi	Valeurs de référence	Modalités de suivi et sources de données	Données PLU 2021	Données juillet 2025 (DP)
			défrichement, coupes rases avec ou sans dessouchage, plantation régulière)		
Continuités écologiques bocagères	Longueur de haies et nombre d'arbres isolés dans le territoire	Haies et arbres isolés repérés dans l'état initial de l'environnement du PLU	Analyse de photos aériennes et images satellitaires millésimées	6 arbres remarquables protégés	Ajout d'un arbre isolé protégé au titre des articles L. 113-29 et R. 151-43 et 44 du Code de l'urbanisme
	Taux d'essences locales des haies agricoles du territoire	2020	Analyse de photos aériennes millésimées et investigations de terrain		NC
Biodiversité Natura 2000 : habitats naturels d'intérêt communautaire de type forêt alluviale	Surface des habitats naturels d'intérêt communautaire de type forêt alluviale et état de conservation	Données Natura 2000 et PNR Livradois-Forez	Données Natura 2000 et PNR Livradois-Forez Analyse par photos aériennes et investigations de terrain		NC
Biodiversité Natura 2000 : habitats naturels d'intérêt communautaire de type ouvert	Surface des habitats naturels d'intérêt communautaire de type ouvert et état de conservation	Données Natura 2000 et PNR Livradois-Forez	Données Natura 2000 et PNR Livradois-Forez Analyse par photos aériennes et investigations de terrain		NC
Biodiversité Natura 2000 : espèces d'intérêt communautaire : Écrevisse à pattes blanches, Lamproie de Planer, Chabot, Loutre et Castor	État de conservation des populations d'Écrevisse à pattes blanches, Lamproie de Planer, Chabot, Loutre et Castor dans le site Natura 2000 <i>Dore et affluents</i>	Données Natura 2000 et PNR Livradois-Forez	Données Natura 2000 et PNR Livradois-Forez Investigations de terrain		NC
Populations de Pie-grièche grise	État de conservation des populations de Pie-grièche grise	Données Natura 2000 et PNR Livradois-Forez	Données Natura 2000 et PNR Livradois-Forez Investigations de terrain		NC

Enjeux	Indicateurs de suivi	Valeurs de référence	Modalités de suivi et sources de données	Données PLU 2021	Données juillet 2025 (DP)
Haies des propriétés bâties	Taux d'essences locales des haies délimitant les propriétés bâties et non bâties	2020	Analyse de photos aériennes (haies de Tuyas) Investigations de terrain		NC
Population	Évolution de la population	Croissance minimum de 0,12 % par an Stopper la déprise démographique	INSEE	6 556 habitants en 2021	49 nouveaux habitants estimés d'ici 2030.
Consommation de l'espace / occupation du sol	Évolution de la surface bâtie Évolution des surfaces agricoles et des surfaces boisées Part des logements créés ou réhabilités	Densité moyenne de l'ordre de 18 logements à l'hectare 2 866,56 ha en zones agricoles 3 633,32 ha en zones naturelles	SITADEL Photographies aériennes Terres agricoles déclarées à la PAC	Zone A : 2 865,51 ha Zone N : 2 652,71 ha (après modification simplifiée)	Densité moyenne de 18 logements à l'hectare pour le projet.
Évolution du parc de logements	Évolution du parc de logements Forme bâtie réalisée	Rythme moyen d'environ 30 logements par an 24 % de logements neufs autrement qu'en individuels	Registre des permis de construire INSEE SITADEL	4 103 logements en 2016	26 nouveaux logements prévus par le projet.
Renouvellement urbain	Nombre de logements réalisés par aménagement de l'existant Part du parc en logements vacants Nombre de logements créés par changement de destination Nombre de logements créés par démolition/reconstruction	Reconquête de l'îlot Chazeaux Réalisation des projets de réhabilitation sur les sites repérés dans la partie capacité d'accueil	Registre des permis de construire INSEE		NC
Protection des ressources	Évolution des boisements Préservation des parcs et jardins	2 613 ha de zones N et Nn 14 ha de jardins et parcs à protéger	Photographie aérienne Autorisation d'urbanisme (déclarations préalables)		NC
Protection face aux risques	Risques d'inondation : autorisation d'urbanisme	Trame identifiant le risque d'inondation, à mettre à jour lors de l'approbation du PPRNpi			NC

Enjeux	Indicateurs de suivi	Valeurs de référence	Modalités de suivi et sources de données	Données PLU 2021	Données juillet 2025 (DP)
Patrimoine bâti	Éléments remarquables identifiés	Liste présente dans le règlement	PLU et permis accordés		NC
Mixité de fonctions	Maintien des commerces et équipements dans le centre-ville et les zones UE Maintien du chemin commercial	Recensement des linéaires commerciaux identifiés dans le diagnostic	Recensement des activités et équipements présents		NC
Connexions piétonnes	Emplacements réservés Linéaire piéton	Emplacements réservés dédiés à la réalisation de modes actifs Linéaire modes actifs respecté	Liste des emplacements réservés		NC
Desserte NTIC	Nombre de logements desservis				NC
Réseau d'assainissement	Nombre d'habitations desservies en assainissement collectif	Mise à jour du réseau		Non connue	26 logements supplémentaires connectés au réseau collectif d'assainissement.
Diversité écologique de la gendarmerie	Suivi écologique de la mare		Suivis écologiques de la mare située dans l'emprise dans la gendarmerie aux fréquences suivantes : N+1, N+3, N+5 et N+10. N étant l'année de la création de la gendarmerie.		

Tableau 8 : Liste des indicateurs de suivi retenus pour la mise en compatibilité du PLU d'Ambert (source : Réalités, EODD Ingénieurs Conseils)

10. Méthodologie de l'évaluation environnementale

10.1 Démarche générale

Menée par le bureau d'études EODD Ingénieurs Conseils, la démarche d'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU d'Ambert s'est déroulée à partir de juillet 2024. Le bureau d'études spécialisé en environnement a ainsi accompagné le cabinet d'urbanisme Réalités prenant en charge le volet urbanisme.

Des prospections de terrain ont été réalisées le lundi 30 juin 2025 par deux chargés d'études généralistes, Alexandra REYMOND et Amaury CHAPUT.

10.2 Auteurs

Le rapport de l'évaluation environnementale a été rédigé par Amaury CHAPUT, chargé de projet, 3 ans d'expérience en bureau d'études. Le contrôle qualité a été effectué par Alexandra REYMOND, Responsable projet Autorisation environnementale et Planification et ingénieure environnementale depuis 15 ans en bureau d'études.

ANNEXE 1 : CONFIDENTIALITE ET PROTECTION DES DONNEES

Le présent document est la propriété intégrale et exclusive d'EODD et ne peut être diffusé ni reproduit, partiellement ou totalement, sans son autorisation.

Les Informations contenues dans le présent rapport pour la mise en compatibilité du PLU d'Ambert (l'Opération) seront utilisées de façon limitée comme il est précisé ci-après par tout Bénéficiaire (personne physique et/ou morale/entité) à qui est communiquée la présente offre.

À ce titre, tout Bénéficiaire s'engage, sauf obligation légale ou judiciaire, et à l'exception des Informations qui seraient déjà dans le domaine public, à respecter les obligations suivantes :

- ne pas divulguer ni révéler les Informations ou toutes discussions en cours entre les Parties, ni aucun fait qui y soit relatif à des tiers ;
- n'utiliser les Informations que dans le contexte de la mission ;
- ne communiquer les Informations (ou leur contenu) qu'aux seules personnes (dirigeants, salariés ou conseils extérieurs) qui devront prendre part aux études ou aux décisions relatives à l'opération projetée et exiger, préalablement, qu'elles s'engagent à préserver la nature confidentielle de ce projet de rapprochement et des Informations ;
- restituer (ou détruire), à la demande des personnes ayant transmis les Informations, toutes les Informations (ou les copies) ayant été transmises, et détruire tous les comptes rendus, documents, notes, ou mémorandums avec leurs copies sous quelle que forme que ce soit, qui auraient pu être établis sur la base des Informations reçues et en justifier à première demande, à l'exception des documents dont la conservation est requise par tout règlement et règle déontologique ;
- ne contacter, sans accord préalable écrit, dans le cadre de l'Opération, aucun concurrent/opérateur susceptible d'une manière ou d'une autre de réaliser une telle mission, et ne pas utiliser les Informations ou la connaissance de l'existence de discussions passées ou en cours pour détourner à son profit les termes de l'offre pour la réalisation de la mission ;
- à prendre toutes les précautions nécessaires pour préserver le caractère confidentiel des Informations, notamment en assurant leur sécurité physique par tous moyens appropriés et en particulier en les conservant dans des endroits sécurisés et en apposant sur les documents se rapportant à ces informations, la mention « CONFIDENTIEL » chaque fois que cela sera nécessaire ;
- réparer toutes conséquences dommageables que pourrait subir EODD Ingénieurs Conseils en charge de la réalisation de la mission en cas de non-respect du présent engagement de confidentialité.

En l'absence de réalisation de l'Opération, les obligations prévues ci-dessus demeureront valables pour une durée de 2 ans à compter de la décision de ne pas réaliser l'Opération tant que les Informations n'auront pas été portées à la connaissance du public ou n'auront pas perdu leur caractère significatif.

Tous les litiges auxquels pourrait donner lieu la violation de la présente obligation de confidentialité, mais sans limitation, relatifs à sa validité, son interprétation et/ou son exécution, seront soumis à la compétence exclusive du Tribunal de commerce de Lyon.