



COMMUNAUTE DE COMMUNES AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Département du Puy-de-Dôme



I. Note de présentation du dossier d'enquête publique

comportant les éléments requis à l'article R 123-8 du code de l'environnement

ENQUETE PUBLIQUE
portant sur la Déclaration de Projet n°1 emportant mise en
compatibilité du PLU d'Ambert
Projet de délocalisation de la gendarmerie

06/11/2025

Réf : 51069

SOMMAIRE

SOMMAIRE	3
A. PREAMBULE	4
COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE	4
B. QU'EST-CE-QU'UN PLU ?	6
1. LE ROLE DU PLU	6
2. SON CONTENU	6
C. LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU D'AMBERT	7
1. LES MOTIVATIONS ET OBJETS DE L'EVOLUTION DU PLU	7
2. LA PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU	7
2.1. Principales étapes de la procédure prévues au Code de l'urbanisme	8
2.2. La concertation	9
2.1. Le contenu du dossier d'enquête publique	10
D. L'ENQUETE PUBLIQUE.....	11
1. LE ROLE DE L'ENQUETE PUBLIQUE	11
2. LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE	11
2.1. Où peut-on consulter le dossier d'enquête publique ?	11
2.2. Comment donner un avis ?	11
2.3. Comment est pris en compte un avis ?	11
2.4. La décision pouvant être prise au terme de l'enquête publique	12
3. TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE ET INSERTION DE L'ENQUETE PUBLIQUE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE DE LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU D'AMBERT	13
E. LES PIECES DU DOSSIER SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE	14
1. LA NOTICE D'INTERET GENERAL	14
2. LE RAPPORT DE PRESENTATION	14
3. LES PIECES DU PLU D'AMBERT MODIFIEES	14
3.1. le Projet d'Aménagement et de Développement Durables	14
3.2. le plan de zonage	15
3.3. les orientations d'Aménagement et de programmation	15
3.4. Le règlement écrit	19
F. RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	24
1. CONTEXTE ET PROJET DE MISE EN COMPATIBILITE	24
2. DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX FIXANT LES PRESCRIPTIONS ENVIRONNEMENTALES	25
3. CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL ET SENSIBILITES	25
3.1. Contexte environnemental communal	25
3.2. Contexte environnemental du secteur	26
4. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT ET EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	28
G. AVIS EMIS PAR LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES OU CONSULTEES	29
1. LES AVIS REÇUS AVANT LA REUNION D'EXAMEN CONJOINT	29
2. PROCES-VERBAL DE LA REUNION D'EXAMEN CONJOINT ORGANISEE AVEC LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	29

A. PREAMBULE

La Communauté de Communes Ambert Livradois Forez se situe au sud-est du département du Puy-de-Dôme. Territoire rural et montagnard appartenant au Parc Naturel Régional du Livradois-Forez, elle 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 (PLU) présents sur son territoire, dont le Plan Local d'Urbanisme d'Ambert.

La présente note a vocation à accompagner les habitants dans la lecture et la compréhension des documents du dossier de Déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU d'Ambert.

Elle rappelle les différentes pièces qui constituent le PLU, présente l'objet de la déclaration de projet, l'enquête publique, la procédure.

Tout en rendant plus accessible la procédure engagée par ALF pour faire évoluer le PLU d'Ambert, cette note vise également à expliquer ce qu'est l'enquête publique et comment les habitants et acteurs de la communauté de communes peuvent y participer à travers la formulation d'observations.

COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE

**Personne publique responsable de la Déclaration de projet n°1
emportant mise en compatibilité du PLU d'Ambert**

Communauté de Communes Ambert Livradois Forez représentée par son Président M. Daniel FORESTIER
15 avenue du 11 novembre
63600 AMBERT
04 73 72 71 40

L'enquête publique porte à la fois sur :

- L'intérêt général du projet nécessitant de faire évoluer le PLU d'Ambert pour permettre la relocalisation d'une gendarmerie ;
- La mise en compatibilité du PLU d'Ambert.

Cette présente note regroupe les éléments requis par l'article R 123-8 du code de l'environnement.

Article R 123-8 du Code de l'environnement

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.

Le dossier comprend au moins :

1° Lorsqu'ils sont requis :

- a) L'étude d'impact et son résumé non technique, ou l'étude d'impact actualisée dans les conditions prévues par le III de l'article L. 122-1-1, ou **le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique** ;
- b) Le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité mentionnée au IV de l'article L. 122-1 ou à l'article L. 122-4 ou, en l'absence d'une telle décision, la mention qu'une décision implicite a été prise, accompagnée pour les projets du formulaire mentionné au II de l'article R. 122-3-1 ;
- c) **L'avis de l'autorité environnementale** mentionné au III de l'article L. 122-1, le cas échéant, au III de l'article L. 122-1-1, à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, ainsi que la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale ;

2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-8 et son résumé non technique, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;

3° **La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;**

4° **Lorsqu'ils sont rendus obligatoires** par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, **les avis émis sur le projet, plan, ou programme ;**

5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, de la concertation préalable définie à l'article L. 121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L. 121-13 ainsi que, le cas échéant, le rapport final prévu à l'article L. 121-16-2. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;

6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance ;

7° Le cas échéant, la mention que le projet fait l'objet d'une évaluation transfrontalière de ses incidences sur l'environnement en application de l'article R. 122-10 ou des consultations avec un Etat frontalier membre de l'Union européenne ou partie à la Convention du 25 février 1991 signée à Espoo.

L'autorité administrative compétente disjoint du dossier soumis à l'enquête et aux consultations prévues ci-après les informations dont la divulgation est susceptible de porter atteinte aux intérêts mentionnés au I de l'article L. 124-4 et au II de l'article L. 124-5.

B. QU'EST-CE-QU'UN PLU ?

1. LE ROLE DU PLU

Le PLU est un document qui, à l'échelle d'une commune ou d'un groupement de communes, constitue un véritable projet de territoire en termes d'urbanisme et d'aménagement.

Il fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol (nature et forme des constructions, habitat, espaces verts, activités économiques...). Il définit la politique générale de la commune sur les déplacements (transports, voirie), la protection des milieux naturels, le logement...

Il doit répondre à des objectifs fondamentaux :

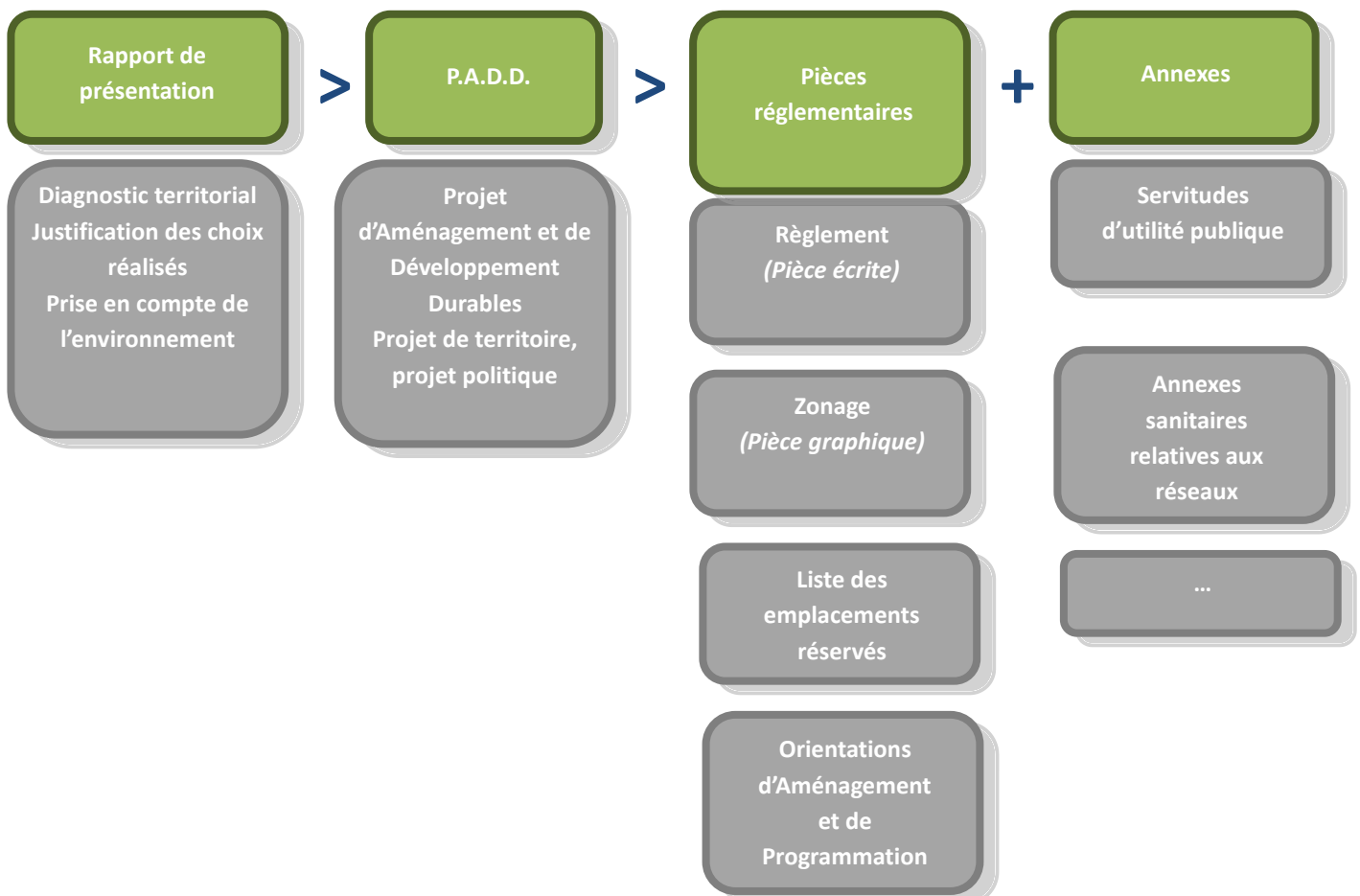
- principe d'équilibre entre renouvellement urbain, développement urbain et rural, et préservation des paysages, des espaces agricoles et naturels,
- principe de diversité des fonctions urbaines (équilibre entre emploi et habitat) et de mixité sociale dans l'habitat,
- principe du respect de l'environnement, par une utilisation économe de l'espace, la préservation des milieux naturels, du patrimoine bâti et paysager.

L'objectif est d'aboutir à un développement harmonieux et durable du territoire de la commune.

Le PLU doit également être compatible avec des documents de portée supérieure.

2. SON CONTENU

Défini par le Code de l'Urbanisme, le dossier du PLU comprend plusieurs grandes pièces, pouvant être constituées de pièces écrites et de pièces graphiques :



C. LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU D'AMBERT

1. LES MOTIVATIONS ET OBJETS DE L'ÉVOLUTION DU PLU

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.

La Communauté de Communes Ambert Livradois Forez a engagé une procédure de Déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU d'Ambert par délibération du Conseil Communautaire en date du 12 décembre 2024 et par arrêté du 20 décembre 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.

Pour cela, il est nécessaire :

- que la Communauté de Communes reconnaisse l'intérêt général du projet ;
- de faire évoluer différentes pièces du PLU d'Ambert pour permettre le projet. Les pièces concernées sont les suivantes :
 - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
 - Le plan de zonage ;
 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
 - Le règlement.

Seules les pièces ci-dessus sont modifiées, les autres pièces du PLU restent applicables.

2. LA PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET EMPORTANT 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 PLU celui-ci peut faire l'objet d'une déclaration de projet d'intérêt général.

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

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

2.1. PRINCIPALES ETAPES DE LA PROCEDURE PREVUES AU CODE DE L'URBANISME

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.

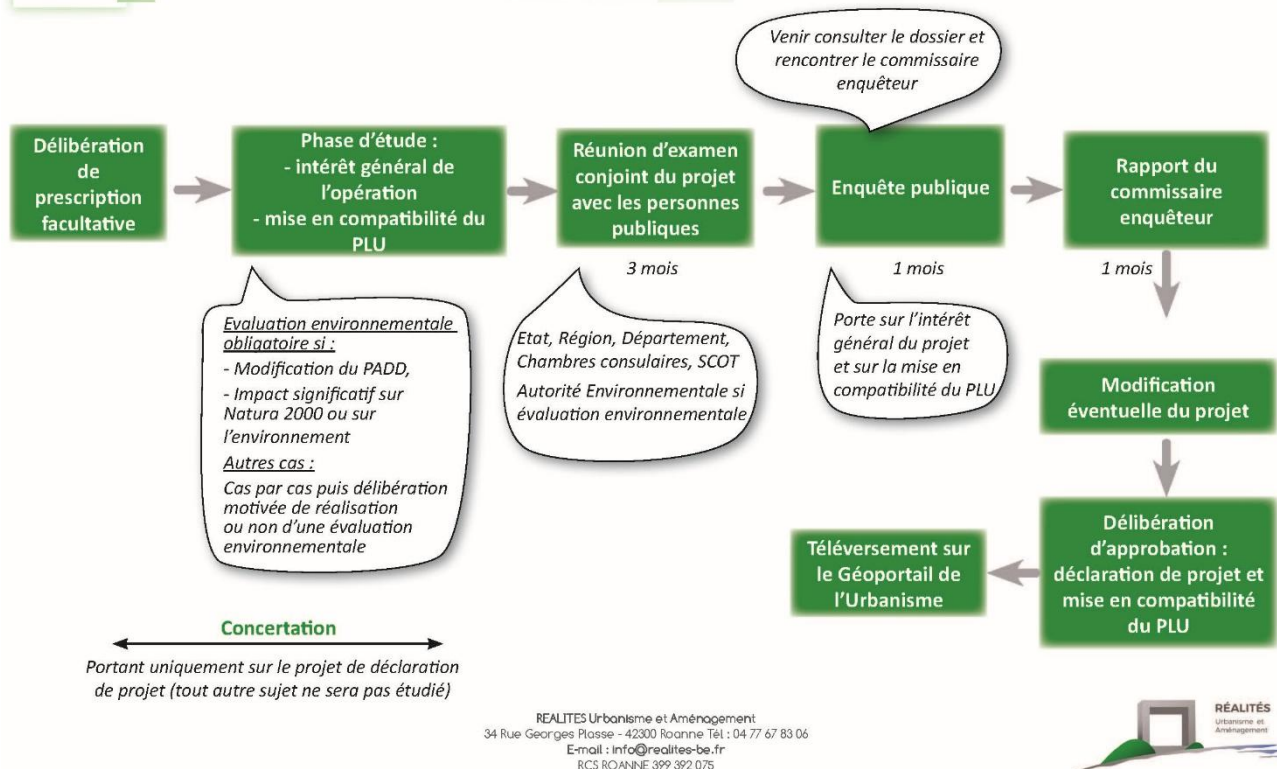
Une fois le dossier constitué et les modalités de concertation réalisées :

- Un bilan de la concertation a été 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.
- Une réunion d'examen conjoint a eu 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 comptabilité du PLU avec la déclaration de projet (cf. article L.153-54 2° du Code de l'Urbanisme). A l'issue de cette réunion, un procès-verbal doit être établi et joint au dossier d'enquête publique.

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

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

PROCÉDURE DE DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU



2.2. LA CONCERTATION

La mise en compatibilité du PLU nécessitant d'apporter des évolutions au Projet d'Aménagement et de Développement Durables, et le projet présentant des incidences notables sur l'environnement (présence d'une zone humide), une évaluation environnementale a été réalisée.

La procédure de Déclaration de Projet emportant la mise en compatibilité du PLU a fait l'objet d'une concertation avec la population dès le lancement de la prescription de la procédure et tout au long de la démarche.

Les modalités de concertation définies lors de la délibération de prescription le 12 décembre 2024 sont :

- Mise en place d'un registre de concertation à la mairie d'Ambert et au siège d'Ambert Livradois Forez auquel sera joint un article présentant le projet
- Article présentant la procédure et le projet sur le site internet de la commune d'Ambert et de la Communauté de Communes d'Ambert Livradois Forez

Lors du Conseil Communautaire du 24/07/2025, le bilan de la concertation a été tiré.

Il ressort que toutes les modalités de concertation ont été réalisées. La population n'a pas fait part d'observation dans le cadre de la concertation mise en œuvre :

- **Mise en place de registres de concertation et article joint**
 - o L'ouverture d'un registre de concertation en mairie d'Ambert dès le 9 janvier 2025
 - o L'ouverture d'un registre de concertation au siège d'Ambert Livradois Forez dès le 9 janvier 2025

Aucune observation n'a été inscrite sur ces registres de concertation.

Un article présentant la procédure, permettant de localiser le secteur allant accueillir la gendarmerie, présentant les premiers enjeux environnementaux et les principales étapes de la procédure ont été joint aux registres de concertation dès le 9 janvier 2025 en mairie d'Ambert et au siège d'Ambert Livradois Forez.

- **Article de présentation de la procédure sur le site internet de la commune d'Ambert et de la communauté de commune d'Ambert Livradois Forez**

Un article présentant le projet de délocalisation de la gendarmerie sur le secteur en entrée de bourg, à côté du CORAL, a été publié le 5 janvier 2025 sur le site internet de la commune d'Ambert. Cet article a rappelé ce qu'est une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, le projet de délocalisation et la présence d'une évaluation environnementale justifiée par des enjeux de zones humides.

Un second article présentant plus succinctement le projet de déclaration de projet a été publié le 13 janvier 2025 sur le site internet de la Communauté de Communes Ambert Livradois Forez.

Ces articles ont rappelé la présence d'un registre de concertation en mairie et au siège d'ALF.

- **Publication d'un article dans le bulletin municipal d'Ambert de Juin 2025** dans lequel il est rappelé qu'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est en cours pour permettre la délocalisation de la gendarmerie. L'article rappelle que la procédure est soumise à évaluation environnementale et qu'un registre de concertation est disponible en mairie.

Le dossier a été adressé à l'Autorité Environnementale pour avis. La réponse de la MRAE est jointe au dossier d'enquête publique.

En parallèle, le dossier a été notifié aux Personnes Publiques Associées en vue de l'organisation de la réunion d'examen conjoint qui a eu lieu le 6 novembre 2025 en mairie d'Ambert.

2.1. LE CONTENU DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Une enquête publique est ensuite organisée. Le dossier d'enquête publique comporte les pièces suivantes :

- **La présente note de présentation de l'enquête publique** comprenant notamment :
 - la mention des textes qui régissent l'enquête publique et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au PLU ; ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'approbation ;
 - le résumé non technique de l'évaluation environnementale ;
 - le bilan de la concertation.
- **L'avis de l'autorité environnementale et la réponse apportée par la collectivité.**
- **Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées et consultés ainsi que les avis reçus.**
- **Le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU d'Ambert:**
 - La notice d'intérêt général ;
 - Le dossier de mise en compatibilité du PLU comprenant :
 - ✓ Le rapport de présentation incluant l'évaluation environnementale ;
 - ✓ Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
 - ✓ Le plan de zonage;
 - ✓ Les Orientations d'Aménagement et de Programmation;
 - ✓ Le règlement.

Après l'enquête publique, le dossier sera éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, pour être ensuite approuvé par délibération du Conseil Communautaire d'Ambert Livradois Forez.

D. L'ENQUETE PUBLIQUE

1. LE ROLE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

A travers l'enquête publique, la possibilité est donnée à la population de faire part de ses remarques concernant le contenu de la procédure d'évolution du PLU.

L'enquête porte à la fois et uniquement sur :

- l'intérêt général du projet ;
- la mise en compatibilité du PLU qui en est la conséquence.

2. LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique est l'occasion de présenter le projet arrêté de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, dans leur intégralité au public. L'enquête publique se déroule pendant une durée de 31 jours, du 17 novembre 2025 à 9h00 jusqu'au 17 décembre 2025 à 17h00.

L'enquête publique est conduite par un spécialiste indépendant, le « commissaire enquêteur ». Son rôle est d'accompagner le public dans la présentation de cette procédure et la compréhension des différents éléments du document d'urbanisme.

Le Tribunal administratif de Clermont a désigné par décision en date du 7 octobre 2025, Monsieur Alain MOULHADE en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Annick DE OLIVEIRA en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

2.1. OU PEUT-ON CONSULTER LE DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE ?

Le dossier d'enquête publique sera consultable :

- En version papier à la mairie d'Ambert : du lundi au jeudi de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 et le vendredi de 8h à 12h0 et de 13h30 à 16h30
- Sur un poste informatique tenu à la disposition du public au service urbanisme d'Ambert Livradois Forez, à l'antenne de Cunlhat, 8 grande rue, 63 590 CUNLHAT les lundis, mardis, jeudis et vendredis de 9 h à 12h0 et de 14h à 17h.
- Sur le site internet www.ambertlivradoisforez.fr

2.2. COMMENT DONNER UN AVIS ?

- le registre d'enquête publique : à disposition en mairie d'accueil d'Ambert, les intéressés peuvent y consigner leurs observations;
- par courrier électronique à l'adresse internet suivante : pluambert@ambertlivradoisforez.fr en précisant « à l'attention de M. Le Commissaire Enquêteur »;
- par courrier à l'attention du commissaire enquêteur, à l'adresse suivante: Communauté de Communes Ambert Livradois Forez-antenne de Cunlhat, 8 grande rue, 63590 Cunlhat ;
Le commissaire enquêteur les visera et les annexera au registre d'enquête ;
- lors des permanences du commissaire enquêteur prévues en mairie d'accueil d'Ambert :
 - o lundi 17 novembre 2025 de 9h00 à 12h00 ;
 - o jeudi 4 décembre 2025 de 9h00 à 12h00 ;
 - o mercredi 17 décembre 2025 de 14h00 à 17h00.

2.3. COMMENT EST PRIS EN COMPTE UN AVIS ?

A l'issue de l'enquête, le registre est clos par le commissaire enquêteur. Après avoir examiné les observations consignées ou annexées au registre, il établira son rapport sur le déroulement de l'enquête et rédigera des conclusions

motivées sur le dossier soumis à enquête publique en précisant si elles sont favorables ou défavorables. L'ensemble de ces pièces sera transmis à la Communauté de Communes dans le délai d'un mois à compter de la fin de l'enquête.

Ce rapport sera tenu accessible et consultable au siège d'ALF et sur site internet d'ALF pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

2.4. LA DECISION POUVANT ETRE PRISE AU TERME DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Seul le Conseil Communautaire d'Ambert Livradois Forez est compétent pour reconnaître l'intérêt général du projet et approuver la mise en compatibilité du PLU d'Ambert qui en découle.

3. TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE ET INSERTION DE L'ENQUETE PUBLIQUE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE DE LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU d'Ambert

12 décembre 2024	Délibération prescrivant la procédure et définissant les modalités de concertation	<i>Articles L 103-2 et L 103-3 du Code de l'Urbanisme</i>
20 décembre 2024	Arrêté prescrivant la procédure et définissant les modalités de concertation	<i>Articles L 153-54 et suivants du Code de l'Urbanisme Article L 300-1 du Code de l'Urbanisme</i>
24 juillet 2025	Délibération tirant le bilan de la concertation	<i>Article L 103-6 du Code de l'Urbanisme</i>
Juillet 2025	Consultation de l'autorité environnementale	<i>Article R 104-23 du Code de l'Urbanisme</i>
Octobre 2025	Demande de désignation d'un commissaire enquêteur	<i>Article R 123-5 du Code de l'environnement</i>
7 octobre 2025	Désignation du commissaire enquêteur	<i>Articles R 123-4 et R.123-5 du Code de l'environnement Ordonnance du président du Tribunal administratif</i>
6 novembre 2025	Réunion d'examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées	<i>Article L 153-54 du Code de l'Urbanisme</i>
22 octobre 2025	Arrêté du Président prescrivant l'ouverture de l'enquête publique portant sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLU	<i>Article R 123-6 et suivants du Code de l'environnement Arrêté d'enquête publique.</i>
au moins 15 jours avant le début de l'enquête publique	Mesures de publicité : - mise en ligne de l'avis d'ouverture de l'enquête publique sur le site internet d'ALF ; - publication d'un avis d'enquête publique dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département ; - affichage de l'avis d'enquête publique	<i>Article R 123-11 du Code de l'environnement</i>
17 novembre 2025	Ouverture de l'enquête publique	<i>Article L 153-55 du Code de l'Urbanisme Article L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants du Code de l'environnement</i>
Dans les 8 premiers jours de l'enquête	Publication d'un avis d'enquête publique dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département	<i>Article R 123-11 du Code de l'environnement</i>
17 décembre 2025	Clôture de l'enquête publique	<i>Article R 123-18 du Code de l'environnement</i>
Dans un délai de 8 jours	Remise du procès-verbal de synthèse par le commissaire enquêteur à la Communauté de Communes	<i>Article R 123-18 du Code de l'environnement</i>
Dans un délai de 15 jours	Réponse de la Communauté de Communes au procès-verbal de synthèse	<i>Article R 123-18 du Code de l'environnement</i>
Dans un délai d'un mois à compter de la fin de l'enquête publique	Remise du rapport du commissaire enquêteur	<i>Articles R 123-19 et suivants du Code de l'environnement</i>
	Approbation de la déclaration de projet et de la mise en compatibilité du PLU en Conseil Communautaire	<i>Articles L 153-57 et L 153-58 du Code de l'Urbanisme</i>
	Affichage de la délibération pendant un mois au siège d'ALF, insertion dans un journal et transmission en Préfecture et mise en ligne du PLU approuvé sur le Portail National de l'Urbanisme. Opposabilité de la mise en compatibilité du PLU	<i>Articles L 153-59 du Code de l'Urbanisme Articles R 153-20 à 22 du Code de l'Urbanisme</i>



Enquête publique régie par les articles L.123-1 et suivants, et R.123-1 et suivants du Code de l'environnement

E. LES PIÈCES DU DOSSIER SOUMIS A ENQUÊTE PUBLIQUE

Pour rappel, la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU d'Ambert vise à permettre la délocalisation des locaux de la gendarmerie sur une entrée de ville, à côté d'un pôle d'équipements.

1. LA NOTICE D'INTERET GENERAL

Cette notice vise à exposer les arguments sur lesquelles la communauté de communes s'appuie pour reconnaître d'intérêt général le projet nécessitant de faire évoluer les règles d'urbanisme du PLU en vigueur. Cette note rappelle le contexte territorial et le positionnement de la commune d'Ambert dans laquelle le projet est prévu. Elle présente les principales caractéristiques du projet et expose ce qui justifie de le reconnaître d'intérêt général.

2. LE RAPPORT DE PRESENTATION

Le rapport de présentation permet de comprendre et de prendre connaissance :

- du cadre législatif et des documents supra-communaux avec lesquels le PLU doit être compatible ;
- d'une présentation détaillée du projet appelant la mise en compatibilité du PLU ;
- d'un rappel du contenu du PLU en vigueur pour expliquer sur quels points ce dernier ne permet pas le projet ;
- des pièces du PLU devant être mises en compatibilité et l'exposé des motifs des changements apportés ;
- de l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU, comprenant un résumé non technique.

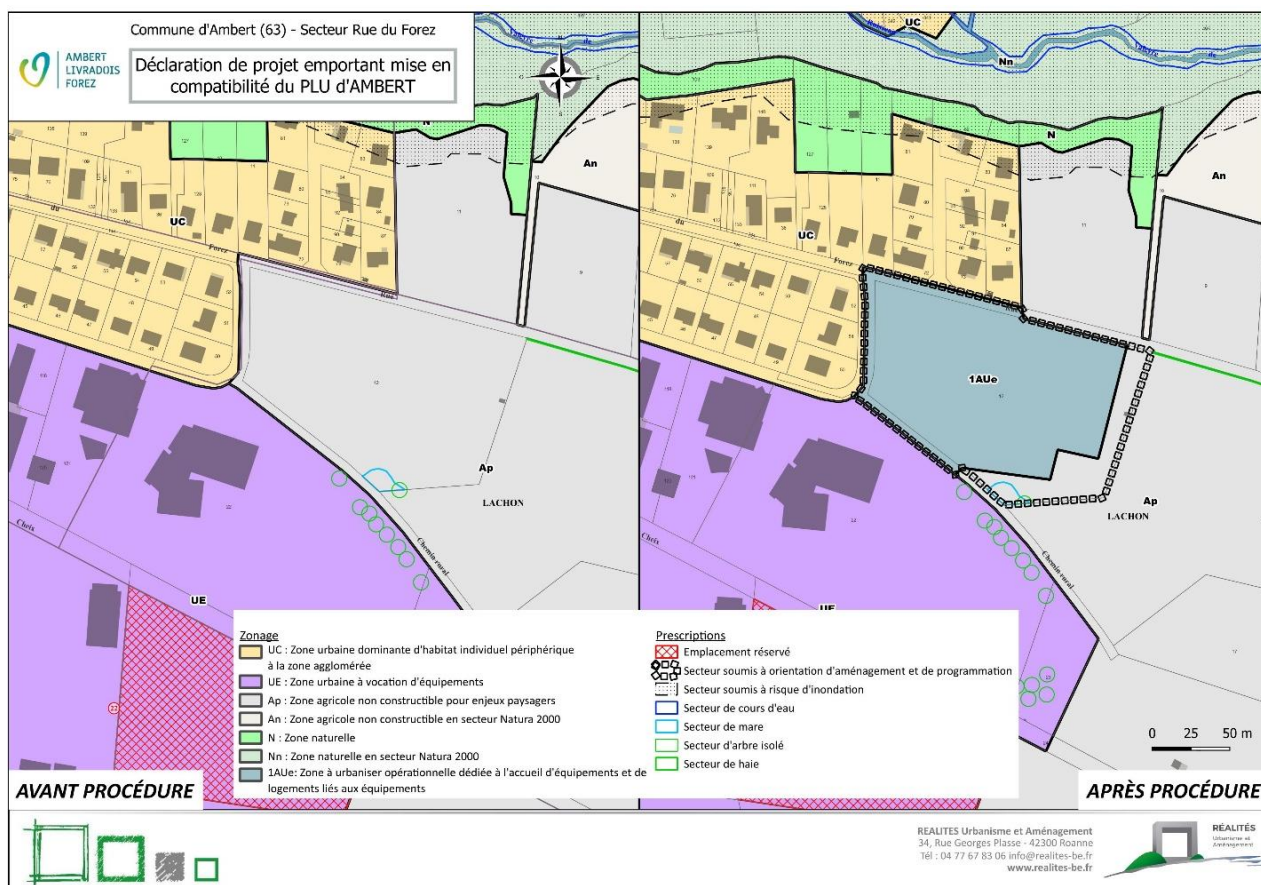
3. LES PIÈCES DU PLU D'AMBERT MODIFIEES

3.1. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le PADD est la pièce du PLU qui définit le projet d'aménagement et de développement urbain de la commune d'Ambert sur une dizaine d'années. C'est la pièce stratégique du PLU à partir de laquelle sont définies les règles d'urbanisme qui doivent assurer sa mise en œuvre.

Une orientation du PADD a été modifiée pour permettre le projet. **Les modifications apportées au PADD visent à prévoir une exception pour le projet d'intérêt général de la gendarmerie aux critères à respecter pour ouvrir à l'urbanisation un secteur en extension.**

3.2. LE PLAN DE ZONAGE



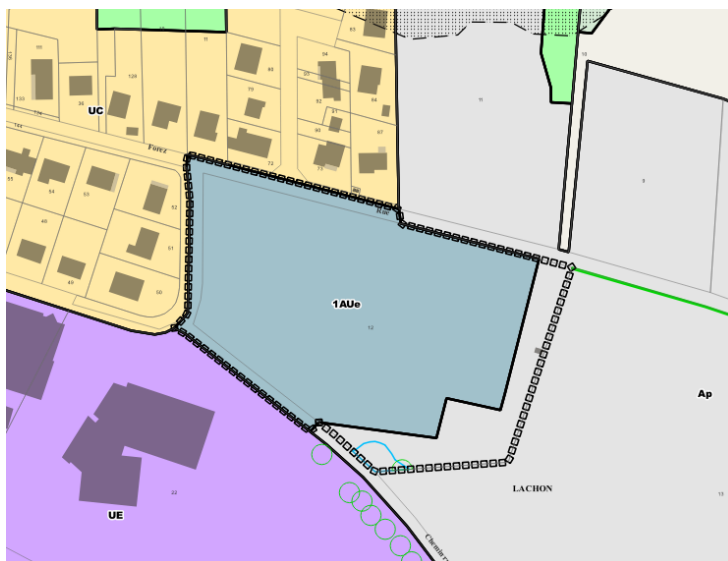
Afin de permettre le projet de délocalisation de la gendarmerie, une zone 1AUe et une OAP sont délimitées sur le plan de zonage.

3.3. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est définie pour encadrer l'aménagement du site :

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

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 ;
- Tendre vers la production d'un habitat de qualité, de standing :
 - Réaliser un habitat groupé* ou en bande* ;
 - Les bâtiments chercheront à développer les principes concourant au déploiement de bâtiments à énergie passive et l'utilisation d'énergies renouvelables ;
 - 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 ;
 - 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 :

- Les voies de desserte internes disposeront d'un aménagement végétalisé de récupération des eaux de type noues paysagères ;
- 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.
- 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 :
 - 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.
 - 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 L113-23 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.

Desserte :

- 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
- ⋮ Périmètre 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 de manière qualitative, protéger la mare et le chêne



3.4. LE REGLEMENT ECRIT

Le règlement écrit est complété afin d'ajouter les règles applicables à la zone 1AUe :

CARACTERE DE LA ZONE

La zone 1AUe est une zone à urbaniser opérationnelle destinée à accueillir des équipements et de l'habitat lié à ces équipements.

Cette zone à urbaniser, ouverte immédiatement à l'urbanisation, est concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), dont le périmètre figure sur le document graphique : se reporter à la pièce n°3 du dossier de PLU.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

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 caravaning,
- Le stationnement de caravanes en dehors du tènement de la résidence principale.

I.2 1AUe - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

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.

II.2 -1AUe - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**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, trois ou quatre pans selon les dimensions des constructions.

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 :

- D'un mur plein dont la hauteur ne peut excéder 1,50 m. Ce dernier doit être traité comme les façades de constructions (enduit et finition identiques) et recevoir un couronnement tuiles ou couvertines (ouvrage surmontant le mur de clôture).
- 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.
- Ou d'un grillage doublé d'une haie vive d'essences locales* et variées.

Dans tous les cas, la perméabilité adaptée pour le passage de la petite faune sera recherchée.

Les mêmes règles s'appliquent pour les clôtures séparant la partie résidentielle de la partie dédiée aux locaux techniques et bureaux.

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.

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.

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.

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.

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.

F. RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1. CONTEXTE ET PROJET DE MISE EN COMPATIBILITE

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^{er} 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.

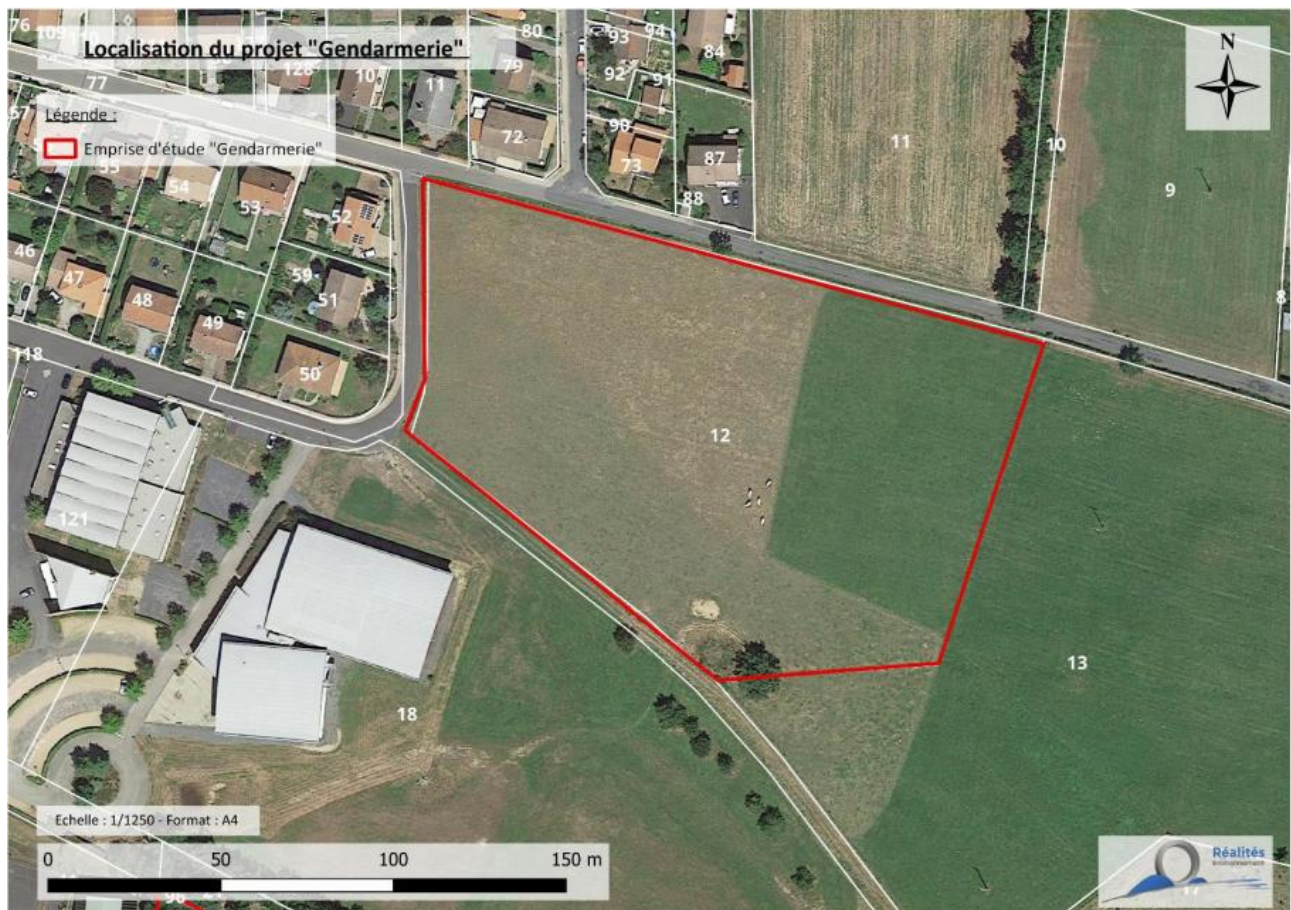


Illustration 1 : Localisation de la parcelle du projet (source : Description du projet, Réalités)

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 réglementaires 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) ;
- 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.

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.

3. CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL ET SENSIBILITES

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.

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 ».

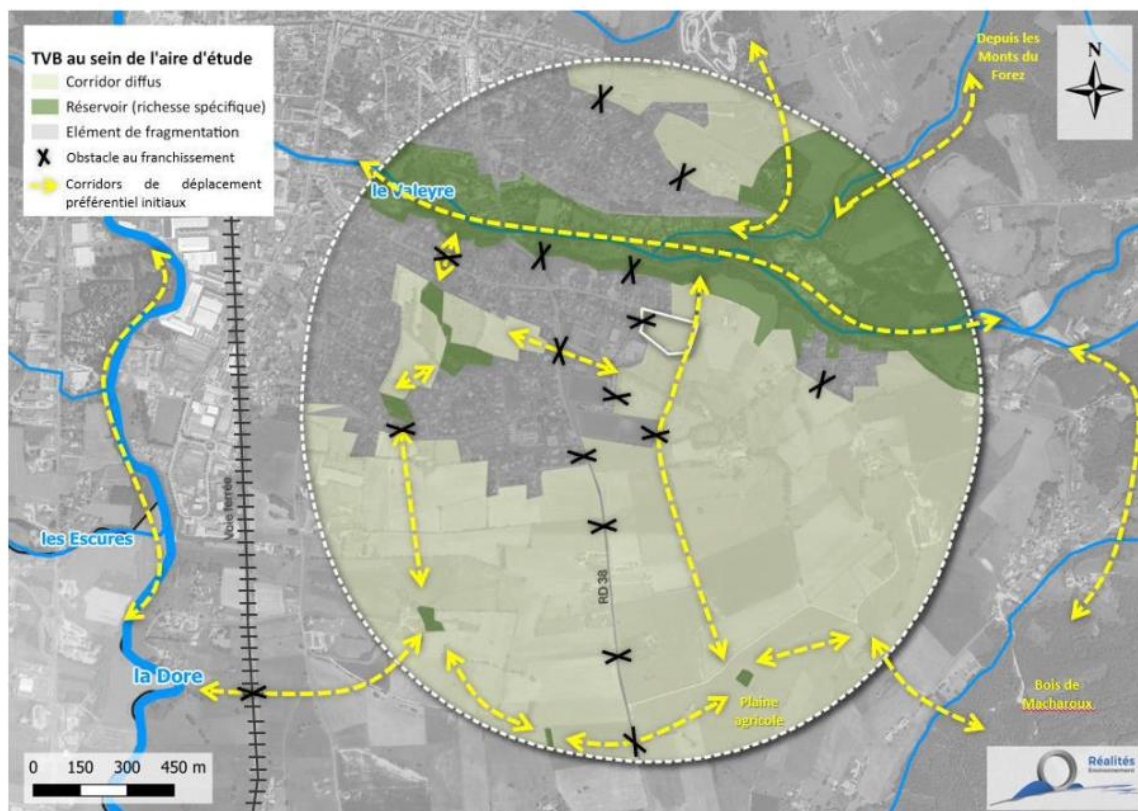
D'après les cartes du Registre Parcellaire Graphique (RPG), le site est exploité à des fins agricoles en tant que prairie permanente depuis au moins 2019. Les habitats ont donc été plutôt stables dans le temps, augurant une bonne installation de la faune et de la flore.

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.

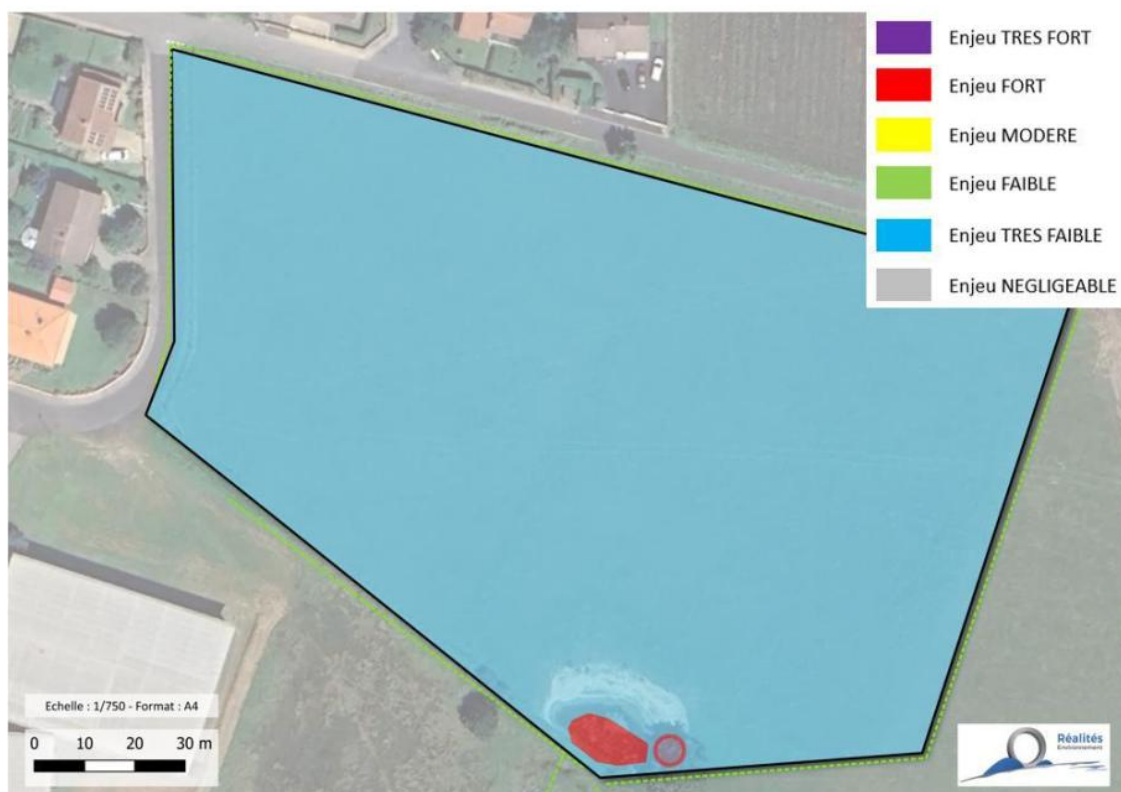
Les monuments historiques et leurs périmètres de protection ne concernent pas le site. Par sa localisation en continuité du tissu urbain, l'emprise projet ne possède pas de gros enjeux paysagers. Elle est en revanche très visible depuis l'Est et le projet devra veiller à son intégration paysagère depuis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

4. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT ET EVALUATION 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.

G. AVIS EMIS PAR LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES OU CONSULTEES

1. LES AVIS REÇUS AVANT LA REUNION D'EXAMEN CONJOINT

Plusieurs avis ont été reçus par Ambert Livradois Forez avant la réunion d'examen conjoint :

- Avis de la MRAE, comportant des recommandations
- Avis de la CDPENAF : avis favorable avec une réserve portant sur la nécessité d'intégrer un objectif de densité
- Avis favorable de la CCI.

2. PROCES-VERBAL DE LA REUNION D'EXAMEN CONJOINT ORGANISEE AVEC LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Une réunion de présentation du projet aux personnes publiques associées ainsi qu'au maire intéressé par l'opération s'est déroulée le 06/11/2025 et a permis de recueillir et de répondre à leurs observations. Le procès-verbal de cette réunion ainsi que les avis reçus par la Communauté de Communes figurent dans une pièce spécifique du dossier d'enquête.