



COMMUNAUTE DE COMMUNES AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Département du Puy-de-Dôme



***III. Avis de l'Autorité
environnementale et réponse
apportée par le maître d'ouvrage***

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

13/11/2025
Réf : 51069



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale
sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de
la commune d'Ambert, portée par la communauté de communes
Ambert Livradois-Forez (63) dans le cadre du déplacement de la
gendarmerie d'Ambert**

Avis n° 2025-ARA-AUPP-1721

Avis délibéré le 21 octobre 2025

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), a décidé dans sa réunion collégiale du 14 octobre 2025 que l'avis sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Ambert de la communauté de communes Ambert Livradois-Forez (63) serait délibéré collégalement par voie électronique entre le 17 octobre 2025 et le 21 octobre 2025

Ont délibéré : Pierre Baena, François Duval, Marc Ezerzer, Jeanne Garric, Stéphanie Gaucherand, Anne Guillabert, Jean-Pierre Lestoille, François Munoz, Muriel Preux, Émilie Rasooly et Véronique Wormser.

En application du règlement intérieur de la MRAe, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le document qui fait l'objet du présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie le 25 juillet 2025, par les autorités compétentes, pour avis au titre de l'autorité environnementale.

Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, l'agence régionale de santé a été consultée par courriel le 11 août 2025 et a produit une contribution le 14 août 2025. La direction départementale des territoires du département du Puy-de-Dôme a également été consultée le 11 août 2025 et a produit une contribution le 15 octobre 2025.

La Dreal a préparé et mis en forme toutes les informations nécessaires pour que la MRAe puisse rendre son avis. Sur la base de ces travaux préparatoires, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan ou programme soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne publique responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport environnemental présenté par la personne responsable, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site internet des MRAe. Conformément à l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, il devra être inséré dans le dossier du projet soumis à enquête publique ou à une autre procédure de consultation du public prévue par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Aux termes de l'article R.104-39 du même code, l'autorité qui a arrêté le plan ou le programme met à disposition une déclaration résumant la manière dont il a été tenu compte du rapport environnemental et des consultations auxquelles il a été procédé.

Synthèse de l'avis

La commune d'Ambert, d'une superficie de 60,48 km², est située au sud-est du département du Puy-de-Dôme dont elle est l'une des sous-préfectures. D'une population de 6 556 habitants, elle est la principale centralité de la communauté de communes Ambert-Livradois-Forez, qui rassemble 58 communes et près de 27 600 habitants.

La mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Ambert (63) s'inscrit dans le cadre d'une déclaration de projet concernant le déplacement de sa gendarmerie, portée par la communauté de communes. Elle consiste à créer un secteur 1AUe de 1,4 ha en sortie est du territoire, sur un secteur actuellement situé en zone Ap « zone agricole non constructible pour enjeux paysagers » de façon à rendre réalisable ce projet.

La comparaison des différents sites alternatifs doit être effectuée au regard des critères de moindre impact environnemental.

Les autres recommandations de l'Autorité environnementale portent principalement sur l'intégration du devenir de l'actuelle gendarmerie dans le périmètre de projet à l'origine de la mise en compatibilité du PLU et donc dans celle-ci, afin de prendre en compte en conséquence l'ensemble des impacts du projet de mise en compatibilité sur la consommation foncière, l'analyse des incidences potentielles de la destruction de 1,4 ha de zone humide au regard des fonctionnalités de la mare et de son alimentation et les mesures d'évitement, de réduction et de compensation associées et le dispositif de suivi.

Avis détaillé

1. Contexte, présentation de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Ambert et enjeux environnementaux

1.1. Contexte et présentation de la mise en compatibilité

La commune d'Ambert, d'une superficie de 60,48 km², est située au sud-est du département du Puy-de-Dôme dont elle est l'une des sous-préfectures. D'une population de 6 556 habitants¹, elle est la principale centralité de la communauté de communes Ambert-Livradois-Forez, qui rassemble 58 communes et près de 27 600 habitants. En termes d'infrastructures, elle est traversée du nord au sud par la route RD906 qui est un axe structurant au sein du parc naturel régional du Livradois-Forez, qui relie les villes de Thiers et du Puy-en-Velay.

Le PLU révisé le 11 mars 2021, a fait l'objet d'une modification simplifiée depuis sa révision. Par délibération du 12 décembre 2024, le conseil communautaire d'Ambert Livradois-Forez a engagé une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU d'Ambert afin de rendre possible la délocalisation de la gendarmerie actuelle dont les locaux sont vétustes et jugés inadaptés.

Le projet de nouvelle gendarmerie consiste en la construction d'au moins 25 logements ainsi que des locaux dédiés à la gendarmerie (bureaux et locaux techniques). Il concerne la parcelle YI n°0012, d'une superficie de 17 144 m², classée en « zone agricole non constructible pour enjeux paysagers » (Ap) du PLU et dont la vocation est de préserver les franges urbaines et la qualité des entrées de ville. La parcelle est aujourd'hui exploitée pour de l'élevage bovin par le Gaec de La-chomp, ayant son siège et ses bâtiments sur la commune de Novacelles, située à une vingtaine de kilomètres d'Ambert. La parcelle agricole accueille actuellement une mare, un arbre isolé et un écoulement d'eau en limite est, en provenance de la mare.

Actuellement ce projet n'est pas compatible avec les dispositions du PLU d'Ambert puisque l'actuel règlement de la zone (Ap) visée pour implanter ce projet ne permet aucune construction.

La mise en compatibilité du PLU concerne l'évolution de plusieurs pièces du PLU : le plan de zonage, le règlement écrit par la création d'une zone 1AUe « zone à urbaniser opérationnelle destinée à accueillir des équipements et de l'habitat lié à ces équipements » et l'ajout d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), ainsi que le projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Ce dernier ne permet en effet pas de réaliser un projet en extension de l'enveloppe urbaine sur un secteur présentant des enjeux agricoles et environnementaux.

1 Insee 2022

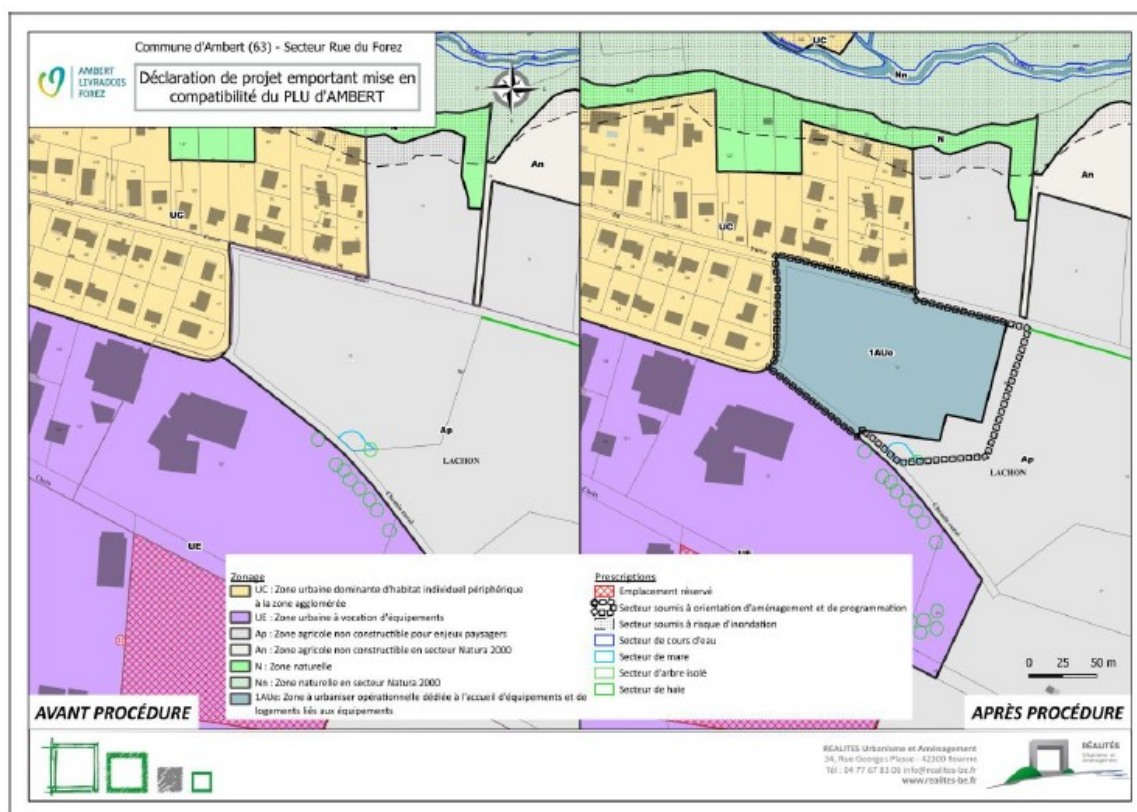


Figure 1: Plan de zonage avant après mis en compatibilité- Rapport de présentation - Tome 1 p.43

Le plan de zonage du PLU modifié réduit la zone Ap sur une superficie de 1,59 ha dont 1,43 ha correspondant à la parcelle n°YI n°0012, le reste correspondant à l'intégration des voies limitrophes, en créant une zone à urbaniser opérationnelle (1AUe), immédiatement constructible sur une superficie totalisant 1,59 ha.

Dans cette nouvelle zone AUe, le règlement permet sans condition la construction de locaux et bureaux accueillant du public, pour des administrations publiques et assimilées. Le dossier explique que « 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 ». Par ailleurs, une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) est créée sur ce secteur (AUe).

Les principes d'aménagements de l'OAP sont notamment :

- la production d'au minimum 25 logements liés et nécessaires à l'équipement ;
- la préservation de la mare et de ses abords ;
- le traitement paysager contribuant à la préservation d'une frange urbaine de qualité sur la partie est de la parcelle ;
- la perméabilité de l'espace non bâti sur 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 ;
- un aménagement végétalisé de récupération des eaux de type noues paysagères pour les voies de desserte internes.



Figure 2: OAP- Zone 1AUe -Rapport de présentation p. 43- Tome 1

1.2. Principaux enjeux environnementaux de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) et du territoire concerné

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux du territoire et du projet sont :

- la consommation d'espaces naturels et forestiers ;
- les milieux naturels et la biodiversité ;
- le paysage ;
- le changement climatique et les émissions de gaz à effet de serre.

2. Analyse du rapport environnemental

2.1. Observations générales

La mise en compatibilité comporte au plan formel les éléments prévus par le code de l'urbanisme². Le dossier est clair et largement illustré. Le rapport environnemental comporte un résumé non technique proportionné (7 pages) à la mise en compatibilité du PLU en début du tome 2 du rapport de présentation traitant l'évaluation environnementale.

2.2. Solutions de substitution raisonnables et exposé des motifs pour lesquels le projet de mise en compatibilité du PLU a été retenu

La justification du projet de déplacement de gendarmerie à l'origine de cette procédure de mise en compatibilité est soutenue par la vétusté et le caractère exigü des locaux actuels de la gendarmerie, datant de 1973 et ne pouvant accueillir que 20 personnes. Ces locaux ne respectent pas les normes en vigueur en matière d'accueil du public et des personnes à mobilité réduite. Le dossier précise que la configuration du site actuel ne permet pas la réalisation d'une extension pour des bureaux ou les logements nécessaires. Plusieurs hypothèses de relocalisations ont été étudiées selon les critères suivants : *« 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 deux accès (impératifs réglementaires de ce type d'équipements). »*.

Ainsi six sites ont été comparés à l'échelle de la commune d'Ambert et d'une commune voisine (Saint-Ferreol-des-Côtes) en se basant sur deux critères : la desserte en réseau et la proximité avec le centre-ville d'Ambert. Un seul secteur répondait à ces critères, le secteur n°1, mais le dossier indique que ce secteur n'a pas été retenu, au regard des enjeux de pollution des sols présents³. En raison de plusieurs points positifs (topographie favorable, secteur desservi en assainissement et en eau potable, deux accès possibles, zone pavillonnaire et la possibilité de se raccorder au chauffage urbain), le site n°2 jugé excentré du centre-ville par le dossier mais situé dans la continuité du principal pôle sportif a été retenu pour mener une procédure de déclaration de projet visant une mise en compatibilité du PLU.

L'analyse site après site, sans analyse comparée formelle des contraintes et avantages de l'ensemble des scénarii, ne met pas en relief d'autres solutions alternatives avec des incidences de moindre impact sur les terres agricoles ou les zones humides.

Par ailleurs, le dossier n'intègre pas le devenir des locaux actuels de la gendarmerie située sur la commune dans l'évolution du document d'urbanisme, alors que les terrains actuellement mobilisés font partie intégrante du périmètre de projet en vertu de l'article L.122-1 du code de l'environnement. En effet, il indique que *« ces locaux ne peuvent être cédés qu'après une période de deux ans suivant la délocalisation de la gendarmerie. Le rachat par la commune est en cours de ré-*

² Article R151-3 du code de l'urbanisme

³ Selon le dossier « 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) ».

flexion, l'objectif est de remobiliser ce tènement rapidement pour éviter la formation d'une friche durable. » L'évaluation environnementale doit permettre d'apprécier l'ensemble des incidences environnementales du projet de mise en compatibilité du PLU sur l'environnement et la santé humaine et définir les mesures appropriées pour les éviter, les réduire voire les compenser. À ce stade, le projet de mise en compatibilité du PLU ne tient pas compte de l'ensemble du projet de déplacement de la gendarmerie ; il n'est donc pas assuré que la mise en compatibilité rende possible l'ensemble du projet à l'origine de cette évolution du PLU ni que l'évaluation produite prenne en compte l'ensemble de ses possibles incidences.

Enfin, l'absence de spécification dans le PLU réservant la possibilité de réaliser des logements au seul usage du personnel de la gendarmerie n'est pas justifié.

L'Autorité environnementale recommande de :

- **comparer les sites sélectionnés selon des critères de moindre impact environnemental et d'étendre la recherche de sites ;**
- **reprendre l'évaluation des incidences du projet de mise en compatibilité du PLU en prenant en compte le(s) devenir(s) du tènement accueillant l'actuelle gendarmerie afin de déterminer les impacts de l'ensemble du projet de mise en compatibilité du document d'urbanisme.**

2.3. *Articulation du projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Ambert avec les autres plans, documents et programmes*

L'articulation est examinée avec le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) Dore, le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Srad-det) Auvergne-Rhône-Alpes⁴, le schéma de cohérence territoriale (Scot) du Livradois-Forez⁵, le plan de gestion des risques d'inondations (PGRI) Loire-Bretagne 2022-2027 et la charte du parc naturel régional du Livradois-Forez. Le dossier indique que « *seuls les documents ou orientations en lien avec l'environnement sont analysés.* » Il conclut que le projet est compatible avec ces documents, sauf avec une disposition du Sage Dore visant à « *préserver toutes les zones humides dans le cadre des documents d'urbanisme* ». En effet, le projet de mise en compatibilité du PLU aura pour conséquence la destruction de 1,4 ha de zone humide qui seront compensés à un seuil supérieur à celui de 200 % au titre de la loi sur l'eau. Le rapport indique aussi que s'agissant d'un projet d'intérêt général, il demeure compatible avec les dispositions du Sage, notamment avec l'article relatif aux zones humides (ZH-3) : « *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*⁶. ». Néanmoins, comme développé dans le paragraphe précédent l'analyse des différentes solutions alternatives à l'implantation du projet est à compléter en y introduisant des critères environnementaux, et la conclusion de la compatibilité de celui-ci avec le Sage Dore n'apparaît ainsi en l'état pas recevable. Selon le dossier, le projet de mise en compatibilité du PLU s'oppose également aux règles relatives à la préservation de la Trame bleue, par l'urbanisation de la zone humide, mais il prévoit plusieurs mesures visant à éviter, réduire ou compenser les incidences prévisibles.

4 Le Srad-det de la région 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.

5 Scot approuvé le 10 avril 2015

6 Le rapport étudie différents scénarii alternatifs dans la partie 3 de l'évaluation environnementale. Cf partie 2-4 du présent avis.

L'Autorité environnementale recommande de justifier la compatibilité du projet avec le Sage en apportant la démonstration de l'absence de solution alternative de moindre impact environnemental.

2.4. État initial de l'environnement, incidences du projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) sur l'environnement et mesures ERC

Consommation des espaces naturels ou forestiers

Selon les données extraites du portail de l'artificialisation⁷ des sols et les objectifs de la Loi Climat et Résilience, la consommation d'Enaf (espaces naturels, agricoles et forestiers) entre 2011 et 2020 est estimée à 26,4 ha. En application de l'objectif de la loi Climat et Résilience qui vise à réduire le rythme de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers (Enaf) de 50 %, cela induit une consommation d'espace de 13,2 ha maximum entre 2021 et 2031 (soit 1 ha par an). Entre 2021 et 2024 (trois années) la consommation d'Enaf déjà effectuée sur la commune est estimée à 9,8 ha (soit 3,2 ha par an) ainsi sur la période 2025-2031 la consommation d'Enaf devrait être au plus de 3,4 ha.

La mise en compatibilité du PLU objet du présent avis conduit à consommer 1,59 ha de zone agricole protégée. La parcelle agricole concernée est actuellement déclarée en prairie. Le rapport de présentation, page 10, estime que cette consommation « *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* ». Pour rappel, au regard de la loi Climat et Résilience et de la loi du 20 juillet 2023 (dite "Loi Zan"), seules peuvent être décomptées de la projection de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers les surfaces nécessaires aux projets d'envergure nationale ou européenne et d'intérêt général majeur, gérées par une enveloppe nationale et celles nécessaires aux projets d'envergure régionale, gérées par une enveloppe mutualisée au niveau régional (Sraddet). En tout état de cause, les fonctionnalités écologiques et paysagères de ces surfaces seront significativement impactées.

L'Autorité environnementale recommande de reprendre l'évaluation des incidences du projet de mise en compatibilité du PLU sur la consommation foncière en prenant en compte le devenir du tènement accueillant l'actuelle gendarmerie afin de déterminer les impacts de l'ensemble du projet de mise en compatibilité du document d'urbanisme.

Milieux naturels et biodiversité

Le rapport de présentation indique que le site du projet de la nouvelle gendarmerie se situe à 100 mètres au nord du site Natura 2000 au titre de la directive Habitats « Dore et affluents », dans une zone humide qui couvre l'intégralité de la parcelle⁸, à 150 m au sud du ruisseau de Valeyre et d'une continuité écologique faisant le lien entre le site Natura 2000 et les boisements situés plus au sud.

Il présente un chêne isolé, une mare, un réseau de fossés et de rigoles sur le pourtour de la parcelle. Le reste de la parcelle est occupé par une pâture mésophile. Sur le plan faunistique, des prospections de terrain réalisées le lundi 30 juin 2025 ont permis de noter la présence de plusieurs espèces d'amphibiens et d'odonates à proximité de la mare qui est qualifiée selon le dossier comme « une zone de reproduction importante pour les amphibiens », dont le Triton crêté (enjeu

⁷ <https://mondiagartif.beta.gouv.fr/project/167685/tableau-de-bord/trajecitoires>

⁸ Selon les sondages pédologiques effectués le 22 avril 2024.

de conservation local très fort) mais aussi pour le Serin cini (oiseau granivore à enjeu de conservation local fort). Selon le dossier, l'identification des enjeux environnementaux a permis « *d'orienter les mesures et les recommandations prises dans le cadre de l'étude d'impact et de l'évaluation environnementale* ». Il ajoute que « *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...* ».

Des mesures d'évitement et de réduction (ER) des incidences du projet de mise en compatibilité consistent notamment en l'évitement de l'ensemble de la bande est du projet qui restera en zone Ap, afin de préserver le corridor de déplacement identifié sur la zone, en réduisant le projet de zonage 1AUe (la parcelle représentant une surface de 1,7 ha alors que le projet d'aménagement concerne 1,4 ha). La mare ainsi que le chêne isolé ont également été évités par le nouveau zonage 1AUe et seront préservés dans le cadre du projet grâce à des prescriptions identifiées sur le plan de zonage « Secteur d'arbre isolé », « Secteur de mare ». L'évitement de la mare sera accompagné d'une zone de retrait de 8 m autour de cette dernière jusqu'à la clôture de la gendarmerie dans le projet de zonage. Des mesures de non imperméabilisation des sols sont également prévues au projet de règlement dans les espaces non bâtis et les espaces de stationnement extérieurs avec un minimum de 50 % de la partie dédiée aux logements de la parcelle, dont 30 % en espace de pleine terre et végétalisé.

S'agissant de la destruction de zone humide sur 1,4 ha, une compensation au titre de loi sur l'Eau est prévue sur la commune de Fournols, située à 14 km du site. La compensation s'ajoutera à celle prévue pour le projet de stade de rugby⁹ situé plus au sud mais à proximité du projet de gendarmerie. Il s'agira de restaurer une zone humide en lieu et place d'une plantation artificielle de conifère de 8,8 ha. Cependant cette compensation ne concernera pas le même bassin versant ni les mêmes fonctionnalités que la zone détruite. Le rapport indique que « *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* ».

L'Autorité environnementale rappelle que la mesure de compensation de la destruction d'une zone humide est à mettre en œuvre en dernier recours, lorsque les atteintes au milieu naturel n'ont pu être ni évitées ni réduites. Elle ne se substitue pas aux mesures d'évitement et de réduction, doit être conçue afin d'atteindre un objectif d'absence de perte nette de biodiversité et d'équivalence écologique, et doit respecter les conditions d'efficacité, de temporalité, de pérennité et de proximité fonctionnelle. Ne s'agissant pas des mêmes caractéristiques de fonctionnalité ni du même bassin versant, la restauration de la zone humide repérée sur une autre commune ne compense pas les incidences sur les milieux naturels et la biodiversité du secteur objet du projet de mise en compatibilité, notamment les incidences potentielles sur la mare. Le rapport doit être complété sur les incidences potentielles de la destruction de 1,4 ha de zone humide sur l'alimentation et les fonctionnalités de la mare. Des mesures d'évitement, de réduction et de compensation doivent être mises en place, en prenant en considération les surfaces de zones humides déjà détruites pour réaliser le terrain de rugby.

L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse des incidences potentielles de la destruction de 1,4 ha de zone humide au regard de des fonctionnalités de la mare et de son alimentation, en prenant en considération les surfaces déjà détruites au sud pour réaliser le terrain de rugby et de mettre en place des mesures d'évitement, de réduction et de compensation.

9 Le dossier indique que le projet de stade porté par la commune d'Ambert engendrera également la destruction de 1,5 ha de zone humide (soit une destruction de 2,9 ha de zone humide au total dans ce secteur de la commune).

Paysage

Les monuments historiques et leurs périmètres de protection ne concernent pas le site. Le dossier explique que par sa localisation en continuité du tissu urbain, l'emprise du projet ne présente pas d'enjeux paysagers importants. Elle est en revanche très visible depuis l'est (puisqu'elle est plus visible depuis le lointain et constitue une entrée secondaire dans le centre-ville d'Ambert), ce qui nécessite une intégration paysagère depuis ce point de vue.

Afin d'apporter une réponse à cet enjeu paysager, l'OAP prévue dans le cadre de la mise en compatibilité prévoit en limite est un traitement paysager composé de plantations herbacées, arbustives et d'arbres de haute tige qui permettront de marquer l'entrée de ville sur une bande de 10 mètres. Le rapport ajoute que ce traitement paysager ne devra toutefois pas présenter une densité végétale trop élevée, puisque les enjeux de sécurité liés à la gendarmerie imposent un retrait de 5 mètres minimum entre la limite de propriété et les plantations. La notice d'intérêt¹⁰ général présente utilement des illustrations graphiques de la mise en compatibilité et du projet.

Cadre de vie : Nuisances sonores

Les mesures de bruit effectuées le 6 juillet 2024 et le 13 mai 2025 indiquent un niveau de bruit de l'ordre de 52-53 dB en bordure de site et le dossier juge supportable le niveau sonore de l'emprise du projet. [Bruitparif](#) indique que des effets extra-auditifs du bruit (troubles du sommeil, gêne, risques cardiovasculaires accrus, difficultés de concentration et retards dans les apprentissages) peuvent se manifester pour une exposition supérieure à 40 dB(A) la nuit et 50-55 dB(A) en journée.

Changement climatique et émission des gaz à effet de serre

Le dossier indique page 50 de l'évaluation environnementale que : « *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.* ».

Il précise également que plusieurs mesures en faveur du climat sont prévues de façon 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 participeront à la limitation de l'imperméabilisation et à la réduction des îlots de chaleur. Les bâtiments neufs devront également répondre a minima à la dernière norme énergétique en vigueur qui permettra d'optimiser les besoins énergétiques du site.

Le devenir de l'ancienne gendarmerie faisant partie intégrante du périmètre du projet, le bilan doit être revu pour tenir compte de son devenir.

L'Autorité environnementale recommande de revoir le bilan des émissions de gaz à effet de serre et la consommation énergétique en y incluant le devenir de l'ancienne gendarmerie.

10 Pages 19 et 20

2.5. Dispositif de suivi proposé

Le dispositif de suivi porte sur les mêmes indicateurs de suivi retenus que ceux retenus lors de la dernière révision du PLU d'Ambert en 2021 : enjeux, indicateurs de suivi, valeurs de référence, modalités de suivi/sources de données, données PLU 2021. Ils ont été complétés d'une colonne supplémentaire intitulée « Données juillet 2025 » qui indique notamment les caractéristiques de la mise en compatibilité, notamment en matière d'artificialisation des sols, de destruction de zones humides, de protection d'éléments du paysage (arbre isolé), de logements, de ressource en eau ou en matière d'assainissement.

Cependant les évolutions du PLU projetées ne prévoient pas de fréquence pour assurer ce suivi, notamment pour la mare et la zone humide, afin de s'assurer périodiquement de leur bon état de fonctionnalité écologique.

L'Autorité environnementale recommande de compléter le dispositif de suivi avec la définition d'une fréquence pour les différents indicateurs de la procédure d'évolution, notamment concernant le suivi écologique de la mare.

Mémoire en réponse à l'avis de la MRAE

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

1. Contexte

Afin de faciliter la compréhension et la lecture du public, le tableau ci-dessous reprend point par point l'avis de la MRAE (Mission Régionale de l'Autorité Environnementale) ainsi que les réponses qui pourraient y être apportées. Ces dernières ne sont pas figées mais restent conditionnées au rapport et aux conclusions qui seront remis à l'issue de l'enquête publique.

Une fois l'enquête publique réalisée, le dossier de Déclaration de Projet de PLU sera mis à jour afin d'intégrer ces éléments.

Services de l'État consultés et ayant fait un retour au porteur de projet et nécessitant des précisions

Services consultés	Date de l'avis
MRAE, avis n°2025-ARA-AUPP-1721	21 octobre 2025

Intervenants ayant participé à la rédaction du mémoire de réponse

Intervenants	Fonction	Structure
Marie-Hélène CHATROUX	Urbaniste	Réalités Urbanisme et Aménagement
Alexandra REYMOND	Responsable projet	EODD Ingénieurs-Conseils

2. Réponse aux avis

Résumé de l'avis	Réponse
Avis MRAE	
Paragraphe 2.2 Solutions de substitution raisonnables et exposé des motifs pour lesquels le projet de mise en compatibilité du PLU a été retenu	
L'Autorité environnementale recommande de comparer les sites sélectionnés selon des critères de moindre impact environnemental et d'étendre la recherche de sites.	<p>Le choix du site du projet est issu d'une analyse multicritère de différents sites réalisée depuis plus de 2 ans. En effet, le choix d'un site en extension a été réalisé à défaut, compte tenu des impératifs liés à l'installation d'une gendarmerie.</p> <p>Ces critères sont présentés dans le paragraphe « E.1 Le choix du site : l'aboutissement de plusieurs mois d'études et de recherche », p18 du Rapport de Présentation. <u>Il est néanmoins possible de le compléter pour les critères environnementaux comme suit :</u></p>

Site étudié	Critères techniques		Critères environnementaux	
	Faiblesses	Atouts	Faiblesses	Atouts
Site n°1	<p>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).</p> <p>Pas de chauffage urbain à proximité.</p>	<p>Terrain plat, en proximité du centre-ville.</p> <p>2 accès possibles.</p> <p>Au sein de l'enveloppe urbaine, à proximité d'une zone pavillonnaire.</p> <p>Zone constructible au PLU, secteur desservi en réseaux.</p>	<p>Site d'étude sur une ancienne usine présentant des sols pollués (selon le diagnostic réalisé en 2022).</p> <p>Pas de site BASIAS ou BASOL.</p> <p>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.</p> <p>Pré-localisation de zone humide selon le SAGE Dore.</p>	<p>Secteur déjà urbanisé limitant de la consommation foncière</p>

	Modification à la marge du PLU (adapter l'OAP au projet)		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.	
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. Secteur desservi en réseaux assainissement et eau potable.	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, (<i>confirmé ensuite par la réalisation d'une étude de détermination de zone humide</i>).	Site agricole en bordure de l'enveloppe urbaine ne nécessitant pas la création de nouveau réseau (Routier, AEP, EU). Pas de site BASIAS.
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.	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.

	Proximité de la zone d'activités industrielle : nuisances sonores. Seulement une voie de desserte.			
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. Pas de possibilité de raccordement au chauffage urbain. Une seule voie de desserte.	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.
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).	Pas de site BASIAS ou BASOL. Pas de site N2000 à proximité.

			<p>Pré-localisation de zone humide selon le SAGE Dore.</p> <p>Ligne électrique sur le site.</p>	
Site n°6	<p>Hors Ambert et loin du centre augmentant le temps d'intervention des services de l'ordre.</p> <p>Accès difficile.</p> <p>Pas de réseau téléphonique.</p>		<p>Site agricole en partie déclaré au RPG 2023.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Site non desservi par les réseaux (EP/EU)</p>	Pas de site BASIAS ou BASOL

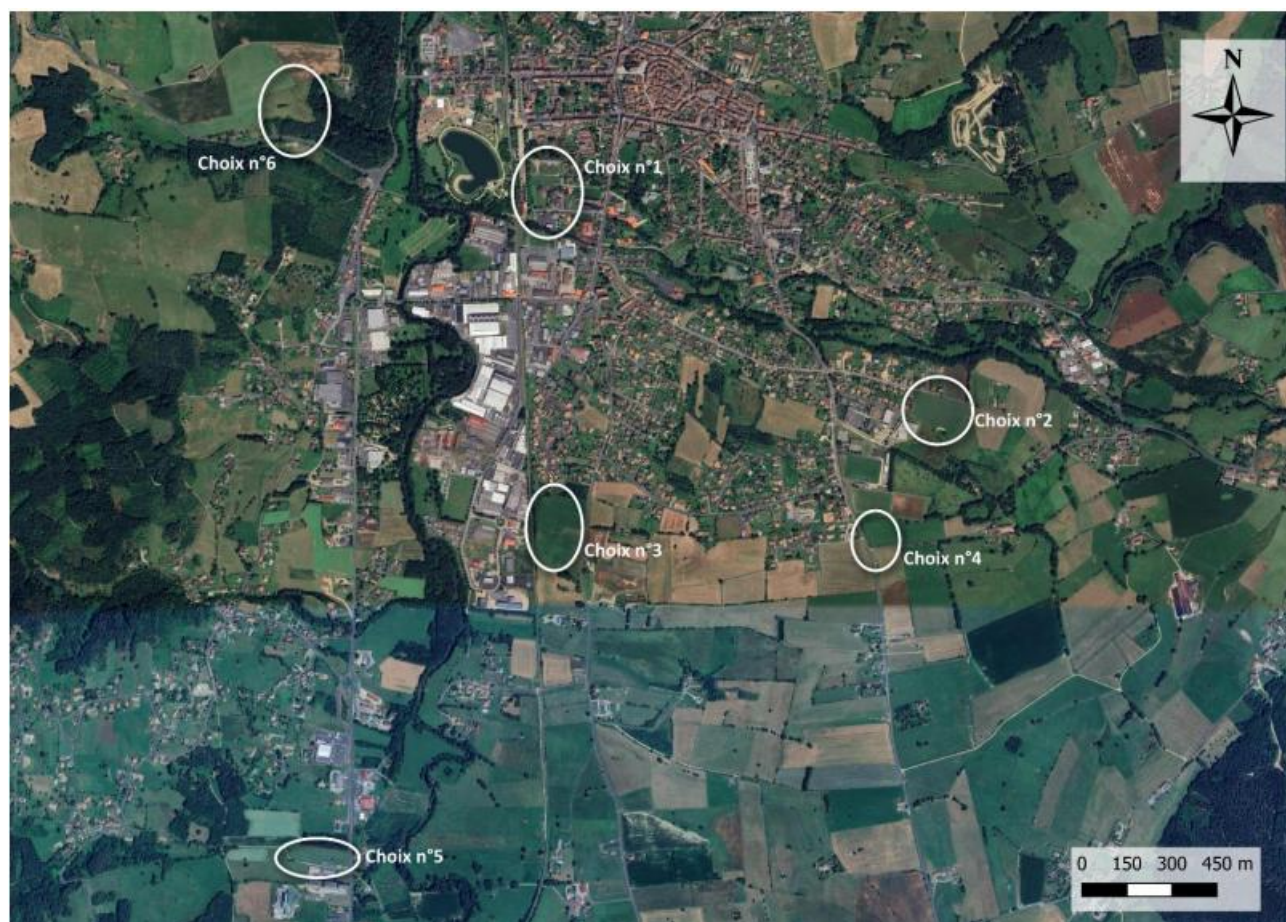


Figure 1 : Localisation des sites étudiés

Résumé de l'avis	Réponse
Avis MRAE	
<p>L'Autorité environnementale recommande de reprendre l'évaluation des incidences du projet de mise en compatibilité du PLU en prenant en compte le(s) devenir(s) du tènement accueillant l'actuelle gendarmerie afin de déterminer les impacts de l'ensemble du projet de mise en compatibilité du document d'urbanisme.</p>	<p>En premier lieu, il est rappelé que le site de la gendarmerie est un site militaire. A ce titre, malgré les demandes de la collectivité faite auprès de la gendarmerie pour comprendre l'état des lieux du site, la nécessaire confidentialité liée à l'équipement n'a pas permis d'obtenir les informations nécessaires. Aussi, il n'a pas été possible de disposer d'un état des lieux « communicable pour le dossier » des bâtiments et permettant d'étudier les possibilités de reconversion ou de démolition-reconstruction du site pour d'autres usages. Cela ne sera possible que lorsque la gendarmerie aura déménagé.</p> <p>Monsieur 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.</p> <p>En effet, comme le présente le rapport de présentation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les bâtiments existants sont très vétustes et difficilement « réhabilitables » en l'état. Une démolition/reconstruction est plutôt envisagée. - Le site ne peut être revendu qu'après une période de deux ans à partir de la délocalisation de la gendarmerie. <p>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.</p> <p>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 forestières.</p> <p><u>Le rapport de présentation pourra être complété avec ces informations.</u></p>

Paragraphe 2.3 Articulation du projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Ambert avec les autres plans, documents et programmes	
L'Autorité environnementale recommande de justifier la compatibilité du projet avec le SAGE en apportant la démonstration de l'absence de solution alternative de moindre impact environnemental.	<p>Le site retenu est issu d'une analyse multicritère. Il présente la meilleure solution conciliant faisabilité technique et enjeux environnementaux. Les solutions alternatives n'ont pas été retenues.</p> <p>La compatibilité de la modification du PLU avec le SAGE a été traitée dans l'évaluation environnementale dans le chapitre 7.3 Compatibilité de la modification du PLU avec le SAGE Dore.</p> <p><u>Le rapport de présentation pourra être complété avec les objectifs du SAGE et la démonstration de la compatibilité du projet avec ce dernier.</u></p>
Paragraphe 2.3 État initial de l'environnement, incidences du projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) sur l'environnement et mesures ERC	
L'Autorité environnementale recommande de reprendre l'évaluation des incidences du projet de mise en compatibilité du PLU sur la consommation foncière en prenant en compte le devenir du tènement accueillant l'actuelle gendarmerie afin de déterminer les impacts de l'ensemble du projet de mise en compatibilité du document d'urbanisme.	<p>Comme le démontre le rapport de présentation, bien que ce soit le premier scénario étudié, la réhabilitation de l'actuelle gendarmerie n'a pu être envisagée.</p> <p>De plus, comme indiqué précédemment, il ne sera pas possible de réaliser un état des lieux des bâtiments existants tant que la gendarmerie sera encore en place.</p> <p>Toutefois, le devenir de l'actuelle gendarmerie semble aujourd'hui davantage orienté vers la production de logements, la sous-préfecture s'étant engagé à accompagner les porteurs de projet qui se présenteraient avec un projet permettant la reconversion du site.</p> <p>La procédure de mise en compatibilité du PLU d'Ambert génère une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestières qui ne peut être impactée à la seule commune d'Ambert, dès lors qu'il s'agit d'un équipement d'intérêt général bénéficiant à l'ensemble du territoire d'Ambert Livradois Forez.</p>
L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse des incidences potentielles de la destruction de 1,4 ha de zone humide au regard des fonctionnalités de la mare et de son alimentation, en prenant en considération les surfaces déjà détruites au sud pour réaliser le terrain de rugby et de mettre en place des mesures d'évitement, de réduction et de compensation	L'ensemble de ces éléments sont traités dans le cadre de l'étude d'impact du projet de la Gendarmerie réalisé par Réalités Environnement. Il est notamment précisé dans ce dossier 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 d'un bassin de rétention proportionné au débit évalué.

	<p>D'un point de vue qualitatif, les eaux pluviales du projet seront gérées par un bassin de rétention végétalisé qui renverra les eaux vers 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 toitures 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.</p> <p>Enfin, le projet entraînera la destruction de 1,4 ha de zone humide. Cette destruction fait l'objet d'une mesure de compensation définie sur la commune de Fournol et dont la gestion sera portée par l'ONF. 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.</p> <p><u>Ces éléments figurent déjà dans l'évaluation environnementale du dossier, mais ce dernier pourra faire l'objet de compléments.</u></p>
<p>L'Autorité environnementale recommande de revoir le bilan des émissions de gaz à effet de serre et la consommation énergétique en y incluant le devenir de l'ancienne gendarmerie.</p>	<p>À l'heure actuelle, il n'est pas possible de quantifier les émissions de gaz à effet de serre et la consommation énergétique, le devenir de l'ancienne gendarmerie n'étant pas encore défini.</p> <p>Si le bâtiment est réutilisé pour de l'habitat, les émissions de GES peuvent être évaluées à 1 kteqCO2 / habitant / an et la consommation d'énergie finale à 0,01 GWh/hab/an (selon le Profil Climat Air Énergie de l'ORCAE).</p> <p><u>Il n'est pas envisagé de reprendre le dossier sur ce point au vu du manque de données disponibles.</u></p>

Paragraphe 2.5 Dispositif de suivi proposé	
L'Autorité environnementale recommande de compléter le dispositif de suivi avec la définition d'une fréquence pour les différents indicateurs de la procédure d'évolution, notamment concernant le suivi écologique de la mare.	Nous recommandons d'actualiser les indicateurs à chaque évolution du PLU. Une mesure de suivi écologique de la mare peut effectivement être prévue. Mais cette mesure doit plutôt être prévue par le porteur de projet de la gendarmerie et non la Communauté de communes en charge du volet urbanisme. Idéalement il faudrait prévoir un suivi aux fréquences suivantes : N+1, N+3, N+5 et N+10.