



## COMMUNAUTE DE COMMUNES AMBERT LIVRADOIS FOREZ

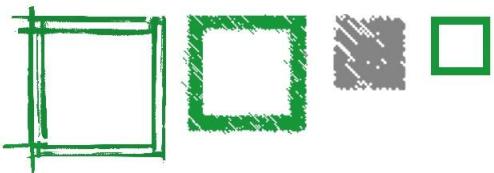
Département du Puy-de-Dôme



# *IV. Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint Et Avis reçus des Personnes Publiques Associées*

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





AMBERT  
LIVRADOIS  
FOREZ

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

**Procès-Verbal : Réunion d'examen conjoint**  
**du 6 novembre 2025**

Étaient présents :

Prénom - Nom	Fonction	E-mail
Guy GORBOINET	Maire d'Ambert	gorbinet@gmail.com
Corinne MONDIN	Adjointe à l'Urbanisme	mondincorinne3@gmail.com
Johan ROUGERON	Mairie d'Ambert	dgs@services-ville-ambert.fr
Marie SANITAS	Sous-Préfecture Ambert	marie.sanitas@puy-de-dome.gouv.fr
Jean REBILLARD	SCOT Livradois Forez	j.rebillard@parc-livradois-forez.org
Claire MALLET	PNR Livradois Forez	c.mallet@parc-livradois-forez.org
Anne-Marie REILLES	Conseil Départemental 63	anne-marie.reilles@puy-de-dome.fr
Géraldine RODARIE	Chambre d'Agriculture	g.rodarie@puy-de-dome.chambagri.fr
Sandrine BELLOEIL	DDT	sandrine.belloeil@puy-de-dome.gouv.fr
Paul LACOULOUMERE	DDT	paul.lacouloumere@puy-de-dome.gouv.fr
Guy DUZOING	Maire St-Ferréol-des-Côtes	guy.duzeug-6@orange.fr
Mathieu FRABOULET	OPHIS POD	mfraboulet@ophis.fr
François DAUPHIN	Vice-Président ALF	
Elodie CHANTEGREL	ALF	elodie.chantegrel@ambertlivradoisforez.fr
Julia DOLHEM	Service urbanisme ALF	julia.dolhem@ambertlivradoisforez.fr
Marie-Hélène CHATROUX	Urbaniste, Réalités	marie-helene.chatroux@realites-be.fr

Étaient également invités :

Personnes Publiques Associées	Date d'envoi de l'invitation	
Région	04/08/2025	
CCI	04/08/2025	Excusé. Avis transmis par courrier
CMA	04/08/2025	Excusé
INAO	04/08/2025	Excusé
Gestionnaire d'infrastructure ferroviaire ayant au moins un passage à niveau ouvert au public	04/08/2025	
Thiers Dore Montagne	08/08/2025	Excusé
Agglo Pays d'Issoire	04/08/2025	



Billom Communauté	04/08/2025	
Loire Forez Agglomération	04/08/2025	
La Forie	04/08/2025	Excusé
Thiolières	04/08/2025	
Le Monestier	04/08/2025	
Marsac-en-Livradois	04/08/2025	
Saint-Martin-des-Olmes	04/08/2025	
Valcivières	04/08/2025	
Bertignat	04/08/2025	
Fédération Départementale de la Chasse	04/08/2025	
FNE	04/08/2025	
Fédération Départementale de la pêche	04/08/2025	
Auvergne Habitat	04/08/2025	

## OBJET : REUNION D'EXAMEN CONJOINT

Un tour de table est réalisé.

Il est rappelé qu'Ambert Livradois Forez a prescrit une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU d'Ambert pour permettre la délocalisation de la gendarmerie, actuellement située dans des locaux vétustes, peu confortables et difficilement accessibles.

La procédure a été prescrite par délibération le 12 décembre 2024 puis par arrêté le 20 décembre 2024, elle a été soumise à évaluation environnementale et donc à concertation, compte tenu des enjeux environnementaux présents sur la commune et le site concerné.

Un bilan de la concertation a été tiré en conseil communautaire du 24 juillet 2025, puis le dossier a été transmis aux personnes publiques associées, la CDPENAF et la MRAE, avec l'invitation à la présente réunion d'examen conjoint.

Cette réunion d'examen conjoint a pour objectif de :

- Rappeler les principales caractéristiques du projet d'intérêt général et les évolutions apportées au PLU d'Ambert pour permettre la réalisation du projet ;
- Recueil des avis des Personnes Publiques Associées sur cette procédure en application de l'article R153-13 du code de l'urbanisme.

## I. LES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU DOSSIER DE DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU D'AMBERT

### A. UN PROJET D'INTERET GENERAL

#### Une nécessaire délocalisation de la gendarmerie d'Ambert:

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

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

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

#### Le choix du site : l'aboutissement d'une démarche de plusieurs mois d'étude et de recherche :

Plusieurs sites ont été proposés. Le premier, au sein de l'enveloppe urbaine, avait été sélectionné dans un premier temps, puis abandonné au regard des problématiques de pollution.

Le site retenu concerne une parcelle de 1,71 ha, le long de la rue du Forez, dans la continuité de l'un des pôles principaux de la commune.

Il s'agit d'une parcelle exploitée par un GAEC, ayant son siège et ses bâtiments sur Novacelles, à moins de 15 minutes du centre-ville d'Ambert.

L'évaluation environnementale réalisée démontre la présence d'enjeux environnementaux :

- Présence d'une zone humide sur la totalité de la parcelle ;
- Présence d'un secteur d'écoulement sur la partie est de la parcelle ;
- Présence d'une mare et d'un chêne jouant un rôle important pour la trame verte et bleue locale, déjà identifiée et protégée dans le cadre du PLU ;
- Zone d'alimentation modérée pour les chiroptères.

Des mesures ont été intégrées à la procédure :

- Ajustement du périmètre aux enjeux écologiques du site:
  - o Éviter la bande Est pour préserver le corridor de déplacement
  - o Éviter les impacts sur la mare et le chêne
- Une gestion des eaux pluviales adaptée: respect des prescriptions du PLU
- Compensation de la zone humide détruite:

- Réduction de 3000 m<sup>2</sup>
- Démarche avec l'ONF sur Fournols (14 km) pour la restauration de 8,8 ha.

## B. UNE NECESSAIRE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU D'AMBERT

### 1. Reprise du Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

Les principaux objectifs du PADD sont les suivants :

#### Axe 1: Renforcer le rayonnement d'Ambert

- Accompagner le développement par une offre en équipement de qualité: enveloppe foncière de 5 ha maximum pour permettre l'extension de l'enveloppe urbaine
- Développer une véritable politique résidentielle complète, pour réponse à tous les besoins: diversification du parc de logements, recours aux énergies renouvelables, limitation de l'imperméabilisation des sols....

#### Axe 2: Exploiter les atouts du territoire

- Valoriser les caractéristiques paysagères et architecturales: veiller à l'intégration des nouvelles constructions en entrée de ville
- Reconnaître et protéger la biodiversité
- Protéger les continuités écologiques par l'identification de sous-trames
- Proposer un développement en extension sur des secteurs bénéficiant d'un niveau de desserte en réseaux suffisant et présentant peu d'enjeux pour l'activité agricole et la biodiversité, avec une OAP et un échéancier.
- Tendre vers une densité moyenne de l'ordre de 20 logements à l'hectare.

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

##### Adaptation du PADD nécessaire :

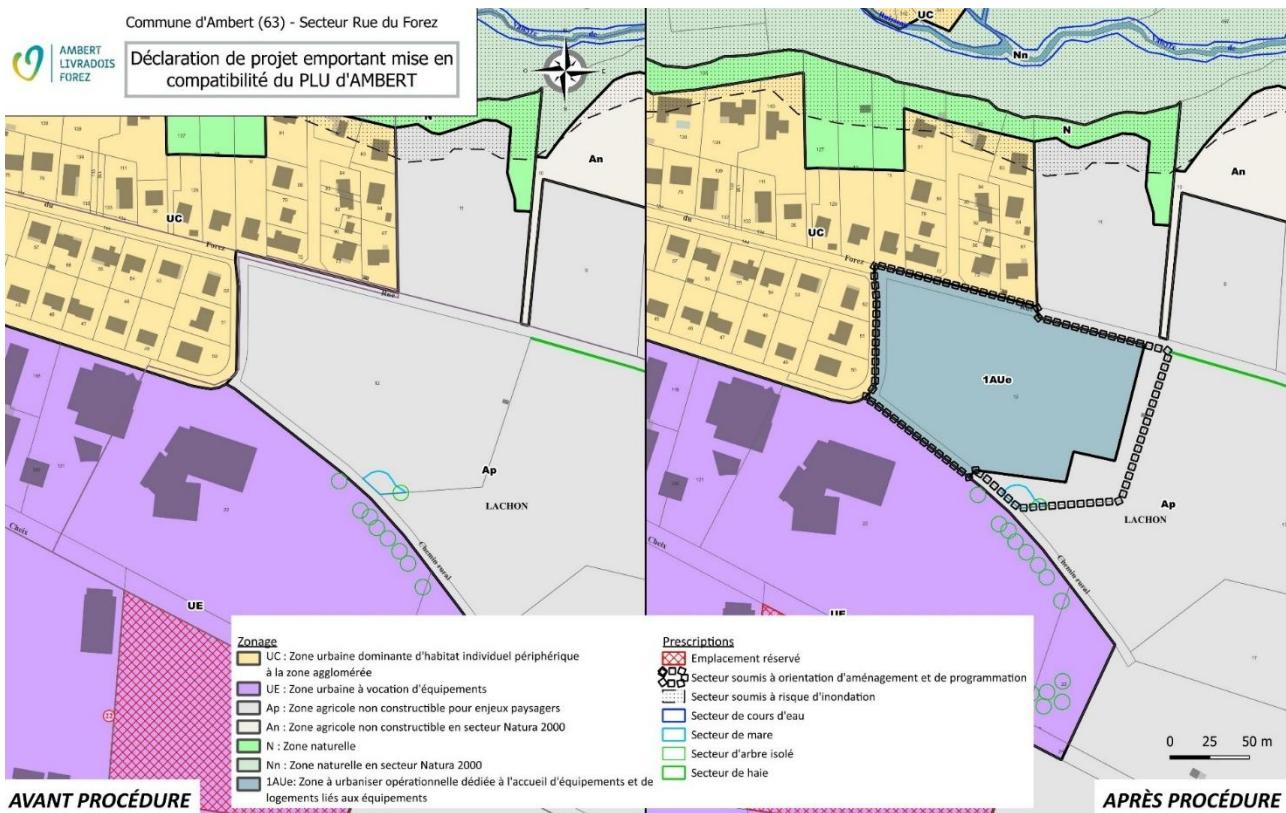
Le projet est un équipement d'intérêt général.

Une légère adaptation du PADD est nécessaire pour que ce dernier soit compatible avec les objectifs fixés par le PADD.

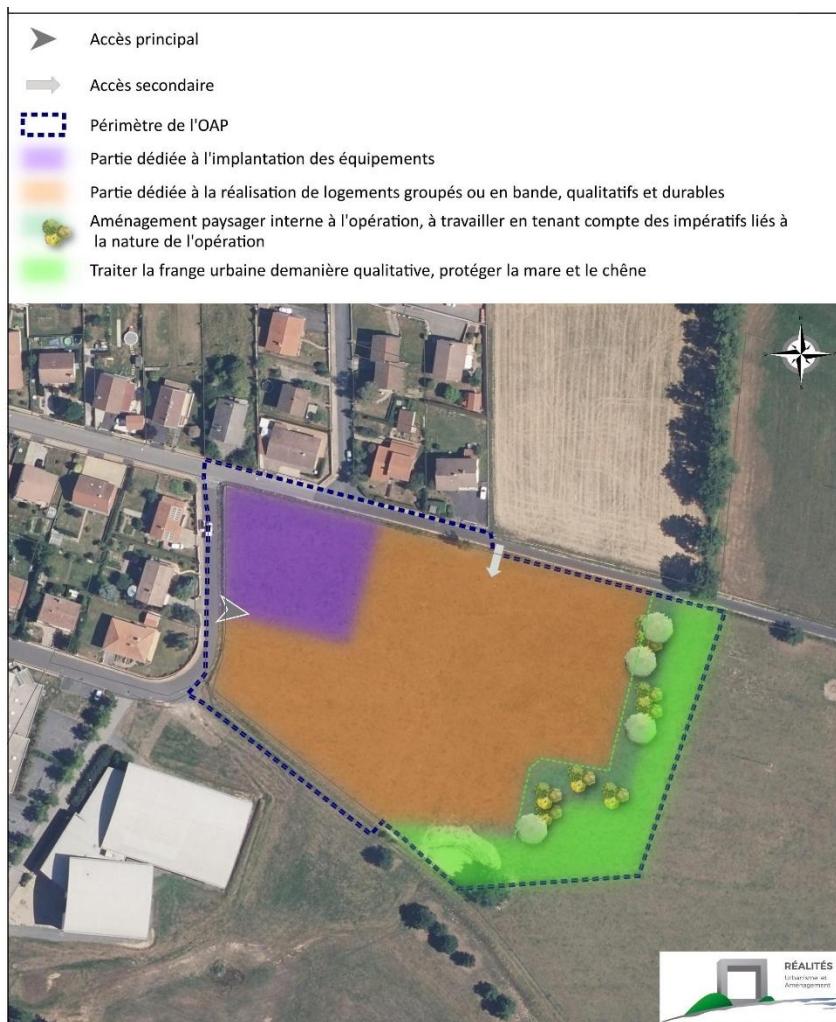
- ⇒ Adaptation pour exclure ce projet des objectifs de développement en extension sur des secteurs présentant peu d'enjeux pour la biodiversité et l'activité agricole...

### 2. Reprise du plan de zonage :

- Non remise en cause de la protection de la mare ;
- Délimitation de la zone 1AUe à l'emprise minimum nécessaire pour le projet : 1,43 ha de consommation d'ENAF consommés ;
- Création d'une OAP d'une superficie de 1,88 ha.



### 3. Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation :



#### 4. Création d'un reglement spécifique pour la zone 1AUe

## II. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

### A. SYNTHESE DES AVIS REÇUS A CE JOUR :

- **Avis de l'autorité environnementale, qui 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.
  - Justifier la compatibilité du projet avec le SAGE en apportant la démonstration de l'absence de solution alternative de moindre impact environnemental.
  - 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.
  - 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.
  - Revoir le bilan des émissions de gaz à effet de serre et la consommation énergétique en y incluant le devenir de l'ancienne gendarmerie.
  - 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.
- **Avis de la CCI du Puy-de-Dôme Clermont Auvergne Métropole : pas de remarques particulières à formuler sur ce projet**
- **Avis de la CDPENAF** : avis favorable sous réserve de fixer une densité dans l'OAP de la zone.

Les courriers reçus sont annexés au présent compte rendu.

### B. AVIS DU PARC NATUREL REGIONAL DU LIVRADOIS FOREZ :

Madame Mallet rappelle qu'au plan juridique, dans la hiérarchie des normes, le PLU doit être compatible avec la Charte 2011-2026 du Parc naturel régional Livradois-Forez.

- **Rappel de l'avis du PNR Livradois Forez sur le PLU d'Ambert arrêté en 2020 :**

Lors de l'élaboration du PLU d'Ambert (arrêté en 2020), le syndicat mixte du Parc avait formulé plusieurs observations dont certaines sont rappelées dans le cadre de la présente procédure :

- Les ambitions affichées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) montrent clairement la volonté de la collectivité de **recentrer les potentiels d'urbanisation sur le centre-ville et renforcer le nombre d'habitants sur cet espace**.
- Cette volonté est toutefois atténuée par la **relative insuffisance des mesures réglementaires** sur les parcelles disponibles en zone UC et les **faibles densités** imposées par les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).
- La commune d'Ambert se caractérise par les richesses de ses patrimoines. Le **patrimoine naturel** fait l'objet de mesures de préservation adaptées sauf à quelques exceptions;
- Grâce à l'effort important de réduction de l'étalement urbain, le PLU d'Ambert contribuera à la réduction des déplacements. Dans les OAP et les emplacements réservés, des **précisions doivent toutefois être apportées sur les modes actifs** pour la bonne mise en œuvre d'une politique d'amélioration des mobilités douces.

Aussi, le syndicat mixte du Parc avait émis un **AVIS FAVORABLE** au Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ambert, sous réserve de prendre en compte les remarques formulées précédemment et de :

- Formaliser des règles de **densité minimale** ;
- S'interroger fortement sur l'urbanisation des parcelles concernées par les OAP des Côtes Nord et Sud et certaines parcelles en UC et UD qui accentuent une **urbanisation linéaire dans un contexte agricole ou qui nuisent à la trame verte et bleue** ou à la préservation d'habitat communautaire ;
- Préciser le règlement et les OAP pour une meilleure prise en compte du patrimoine bâti et de la **gestion des eaux** et de la gestion forestière ;
- Disposer d'un inventaire et d'un règlement protecteur des éléments du petit patrimoine bâti ;
- Ajuster le règlement, les OAP et les emplacements réservés pour favoriser les énergies renouvelables et les **mobilités actives**.

- **Compatibilité avec la Charte du Parc :**

L'analyse de la compatibilité avec la Charte 2011-2026 du Parc ne figure pas dans le tome 1 du rapport de présentation et quelques mesures de la Charte sont mentionnées dans le tome 2 (évaluation environnementale).

Or, plusieurs points doivent être mis en relation avec l'objet de la présente déclaration de projet, dans la mesure où la Charte 2011-2026 engage les collectivités à réaliser des documents d'urbanisme (tant dans les orientations, que le zonage et le règlement) – cf. objectif 3.2.1 « doter tout le Livradois-Forez d'outils stratégiques et réglementaires dans les domaines de l'urbanisme et de l'habitat » :

- « privilégiant **la densification et la reconquête des centres-bourgs** et des hameaux les plus importants, stoppant l'urbanisation linéaire. [...]. Une **extension importante de bourg ou de hameaux fera l'objet d'orientations d'aménagement spécifiques** et devra conserver les silhouettes de village identifiées au plan de Parc. [...] ;
- « garantissant **la bonne intégration des constructions** et des réhabilitations, tant en termes architecturaux (compacité et volume du bâti, couverture, matériaux, teinte, etc.) qu'en termes paysagers (implantation sur les parcelles et selon la voirie, mitoyenneté, rapport à l'espace public, insertion dans la pente, etc.) ;
- visant à améliorer significativement **l'efficacité foncière** des zones constructibles ;
- traduisant clairement la volonté de la collectivité de **réduire les déplacements** : proximité et mixité fonctionnelle, **limitation des extensions** linéaires, etc. ;
- garantissant une bonne gestion quantitative et qualitative de l'eau (éloignement des équipements polluants des milieux aquatiques et humides, limitation de l'imperméabilisation des sols, etc.) et le **maintien des milieux aquatiques** (zones de divagation des rivières, mares, serves, fossés, etc.) ;
- s'attachant à **préserver et à restaurer les réseaux écologiques** ; »

- **Propositions d'amélioration :**

Lors de réunion de travail du 30 juin 2025 dédiée aux Personnes Publiques Associées (PPA), plusieurs points ont été relevés pour rappeler sur la nécessité de compatibilité du projet avec la Charte du Parc.

Aussi, à la lecture du projet soumis à cet examen conjoint, plusieurs points sont à souligner :

La localisation :

- aucune précision n'est donnée sur le **terrain actuel** de la gendarmerie : sa localisation, sa surface, l'état des locaux actuels et leur potentielle rénovation ou réutilisation par d'autres usages que la gendarmerie, ainsi que l'usage futur du foncier si le bâtiment existant doit être démolie ;
- aucun argumentaire n'a été fourni sur une possible relocalisation dans d'autres **bâtiments existants** ou sur un espace déjà urbanisé au sein de la ville ;
- la remise en cause du terrain situé face au plan d'eau pour raison de **pollution** est regrettable d'autant que les collectivités devront à l'avenir remobiliser ce type de foncier en centre-ville ou centre-bourg ; cette démarche aurait pu être pour ce projet accompagnée par l'État ;
- le choix d'un **site en extension** interpelle fortement alors que l'État demande aux communes de revoir leurs documents d'urbanisme pour réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de privilégier la densification du tissu urbain existant ;

- le site retenu se situe **en zone humide**, ce qui oblige la commune à compenser.

#### Les clôtures :

- dans le compte rendu de la réunion du 30 juin 2025, il est écrit : « Le dossier sera repris pour : imposer des clôtures dont les caractéristiques permettent le passage de la petite faune » :
  - or, le terme « clôture » n'est pas cité dans l'OAP ;
  - dans le règlement, il est mentionné que « *la perméabilité adaptée pour le passage de la petite faune sera recherchée* », sans plus de précisions.
- une rédaction possible serait par exemple : « **Toute clôture nouvelle** doit prévoir des dispositifs de passage pour la petite faune :
  - soit par le maintien d'ouvertures de 15x15 cm minimum à ras du sol tous les 3 à 5 mètres
  - soit par la surélévation de la clôture de 10 cm minimum au-dessus du sol »

#### La forme urbaine et architecturale

- l'intégration des constructions nouvelles dans leur environnement bâti est soulignée à plusieurs reprises. Cependant le paragraphe sur les toitures impose des règles surprenantes :
  - « *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.* » ;
- aussi, il serait plus judicieux de rappeler que les toits à deux pans et à faible pente (de 25 à 40%) sont une caractéristique essentielle des constructions locales. Les toits à quatre pans sont des marqueurs des « maisons de maître » (bâti isolé) et les toits à 3 pans ne font pas partie des types de construction locale.

#### Les mobilités actives

- La question des modes actifs n'apparaît pas dans le règlement de la zone 1AUe alors qu'elle apparaît dans les autres zones.
- Le chapitre sur les équipements et réseaux pourrait faire référence aux besoins liés aux mobilités actives (accessibilité et stationnement) aussi bien pour la partie équipement public (recevant du public) que pour la partie logements.

#### Point de détail :

Dans l'OAP il est fait mention, page 43, de l'article L 113-23 du Code de l'Urbanisme. Étant donné l'objet (préservation de la mare et ses abords), il doit s'agir de l'article L113-29 du Code de l'Urbanisme.

#### **En conséquence, le syndicat mixte du Parc :**

- regrette que certains des sites identifiés (comme celui en centre-ville) ou d'autres espaces urbanisés potentiels n'aient pas davantage été investigués, **dans un objectif de renouvellement urbain** ;
- demande que des améliorations soient apportées au règlement concernant les **clôtures**, les **toitures** et les **mobilités actives** ;
- émet un **avis favorable** à la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU d'Ambert, **sous réserve de prise en compte des demandes d'amélioration**.

#### **C. Avis du SCOT LIVRADOIS FOREZ :**

Au regard de l'orientation et des objectifs du SCOT Livradois-Forez, l'examen du projet amène le syndicat mixte du Parc à formuler plusieurs remarques :

##### **- Concernant la localisation :**

- L'état des bâtiments actuels de la Gendarmerie ainsi que les possibilités de rénovation ou de réhabilitation ne sont pas suffisamment connus. Leur avenir reste incertain, malgré l'expression d'une volonté de rachat par la mairie.
- L'un des sites potentiels identifiés en centre-ville permettrait la requalification d'une zone en friche et sa dépollution, dans un objectif de maintien de service public de proximité. Cela aurait permis de s'inscrire en compatibilité avec les prescriptions suivantes du SCOT :
  - Prescription 25 Identifier des espaces de densification ;

- Prescription 26 Encadrer les extensions de l'urbanisation : Les documents d'urbanisme devront justifier de l'utilisation des surfaces en extension [...] au regard des possibilités : - offertes par la densification des enveloppes urbaines existantes.
- Le site retenu est en extension urbaine, qui plus est une surface agricole exploitée, déclarée à la PAC et en zone humide. Le site est également identifié comme « Réservoir de biodiversité agropastoraux complémentaires à décliner » dans la Trame Verte et Bleue (TVB) du SCoT. Il est donc concerné par les prescriptions suivantes du SCoT :
  - Prescription 9 Identifier les espaces agricoles à enjeux ;
  - Prescription 4 Préserver les réservoirs de biodiversité majeurs (humide ou non) ;
  - Prescription 5 Décliner les réservoirs de biodiversité complémentaires (forestiers et agropastoraux).

Il convient de noter par ailleurs que :

- Le projet est concerné par la prescription 33 du SCoT « Coordonner la modernisation des grands équipements structurants existants et les éventuels nouveaux » qui stipule que :
  - « une localisation en centres-villes et centres-bourgs devra être priorisée »,
  - et que « si la réalisation de nouveaux équipements ne peut se faire dans le tissu urbain existant, leur localisation sera prévue dans les extensions urbaines des documents d'urbanisme locaux ».
- L'application de la séquence Éviter/Réduire/Compenser (ERC) permet :
  - d'éviter les impacts les plus importants sur la biodiversité, hormis la zone humide (mare, chêne et corridor écologique...);
  - réduire la surface totale du projet ;
  - compenser la destruction de la zone humide.

- **Concernant le projet:**

- L'OAP prévoit d'accueillir, en plus des équipements de la gendarmerie, la construction de logements permettant d'accueillir 25 à 30 gendarmes et leur famille. Il est fait état de 25 logements minimum. Ce point est compatible avec l'objectif de 25 logts/ha nets du SCOT Livradois Forez.
- L'OAP prévoit des mesures d'intégration paysagère, dans le contexte contraint de l'entrée de ville et de sécurité du projet.

**En conclusion**, il est regretté, dans la dynamique des politiques nationales de renouvellement urbain, de limitation de la consommation foncière et des orientations du SCoT Livradois-Forez, que :

- La rénovation et la réhabilitation du site de la Gendarmerie actuelle ne soient pas davantage évoquées. Ou son avenir si délocalisation ;
- À défaut, le choix d'un site dans le tissu urbain de la commune d'Ambert ne soit pas davantage étudié, notamment le site n°1. Ce choix aurait permis la dépollution du terrain, la réhabilitation d'une friche et le rapprochement d'un service public dans le centre de la commune.

Le SCoT apporte un **avis favorable** à ce projet de territoire, au motif de l'indispensabilité du projet et sous réserve de la bonne application de l'OAP et de la séquence ERC (mesures compensatoires et évitement des enjeux environnementaux) et de justifier davantage le choix d'un site en extension, au regard de la réhabilitation de la gendarmerie actuelle ou de la présence d'un autre site dans le tissu urbain.

#### D. AVIS DE LA COMMUNE D'AMBERT :

Il est rappelé que la commune a proposé plusieurs sites pour l'installation de la gendarmerie. Elle a d'abord étudié les possibilités présentes à l'intérieur du tissu urbain. Au regard des impératifs nécessaires à la gendarmerie en termes d'accès et de superficie tout d'abord, un seul secteur s'est dégagé, à côté du plan d'eau. Toutefois, les gendarmes ont écarté ce site au regard :

- des enjeux de dépollution : le coût de la dépollution a été estimé à 350 000,00€, ce qui est très conséquent. De plus, le responsable de la gendarmerie a appliqué un principe de précaution en évitant l'installation sur un site pollué.
- Des enjeux d'accès : l'accès principal pouvant être ponctuellement bloqué lors des manifestations d'envergure présentes chaque année sur la commune.

D'autres secteurs ont été proposés par la commune.

Toutefois, la commune ou ALF n'a pas eu de marge de manœuvre pour orienter le choix de la gendarmerie sur le secteur finalement retenu. Il est rappelé que la commune d'Ambert a été sous le coup d'une injonction de l'État lui demandant de réaliser les démarches permettant la délocalisation de la gendarmerie sur ce secteur, qui a effectivement été proposé par la commune puisque cette implantation permet un raccordement à la chaufferie collective.

Il est également rappelé que la commune a demandé à l'État que la consommation d'espaces agricoles générée par cette opération ne soit pas imputée à la commune d'Ambert. Malgré plusieurs relances, l'État n'a, à ce jour, apporté aucune garantie à la commune, laissant supposer qu'elle devra un jour compenser la consommation de 1,4 ha d'espaces agricoles.

L'État s'était également engagé à ce que les coûts générés par ce projet soient financés. Or, à ce jour, ALF d'une part et la commune d'autre part ont engagé des études qui génèrent des coûts non négligeables, sans qu'il y ait eu à ce jour une compensation de l'État.

Les collectivités ont été « moteur » dans cette procédure uniquement pour répondre à un besoin urgent de relocalisation des gendarmes, compte tenu de la vétusté des locaux.

Aussi, dans ce contexte, il est difficile pour la commune d'entendre, en plus, les réserves émises par les personnes publiques associées.

La commune d'Ambert regrette également que la gendarmerie ne s'installe pas dans le centre-ville. Elle s'interroge sur le devenir des locaux actuel et espère que le site ne deviendra pas une friche.

#### **E. AVIS MADAME SANITAS REPRESENTANT LA SOUS-PREFECTURE :**

Madame Sanitas explique qu'il n'est pas possible de prévoir le devenir de la gendarmerie tant qu'on ne sait pas quand la gendarmerie sera réellement déplacée. Il est toutefois certain que l'État ne laissera pas une friche à Ambert et accompagnera tout porteur de projet permettant la requalification de ce site, qu'il soit public ou privé.

#### **F. AVIS DE L'OPHIS :**

Il est rappelé que le cahier des charges pour l'installation d'une gendarmerie est très contraint, il aurait donc été complexe de l'envisager sur le terrain situé à côté du plan d'eau.

Le projet est en phase d'esquisse. Le projet s'oriente vers une qualité architecturale et paysagère ambitieuse, permettant de respecter les orientations du PNR Livradois Forez et du SCOT.

#### **G. AVIS DU DEPARTEMENT :**

Le Département émet un avis favorable sans remarque ni observation.

#### **H. AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE :**

Le dossier a été soumis aux élus de la commission urbanisme et aux élus du bureau de la Chambre d'agriculture.

La Chambre d'agriculture relève que selon le dossier, le site actuel, datant des années 1970, n'est plus adapté notamment du fait d'investissements qui n'ont pas été engagés pour l'améliorer et donc potentiellement le faire perdurer davantage.

La Chambre d'agriculture a bien conscience de l'enjeu important pour la commune d'Ambert de conserver une gendarmerie sur son territoire et que cela répond à un objectif d'intérêt général.

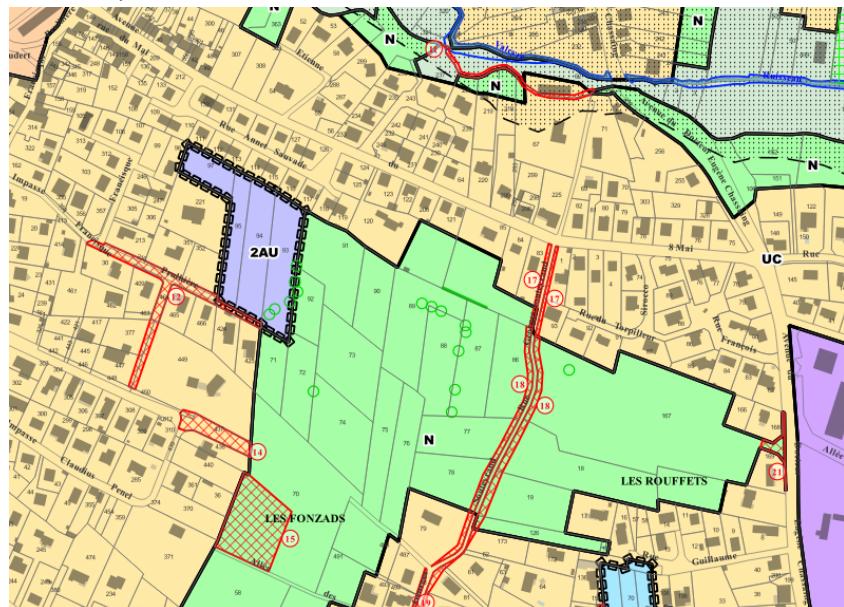
Elle rejoint toutefois les propos tenus par le PNR du Livradois-Forez et par le SCOT du Livradois concernant le besoin d'apporter davantage de précisions sur le site actuel et son devenir. Elle note la réponse apportée par la sous-préfecture relative à l'engagement de l'État à ce que le site ne devienne pas une friche urbaine une fois la nouvelle gendarmerie opérationnelle.

##### **- Concernant la recherche de sites potentiels :**

La Chambre d'agriculture relève que peu d'efforts ont été portés pour s'inscrire davantage dans une stratégie de renouvellement urbain (un seul site proposé en zone urbaine et un site sur du bâti existant). Pourtant la requalification de ce secteur pour ce type de projet aurait pu être valeur d'exemple pour l'État, démontrant la possibilité de réaliser des opérations de renouvellement urbain.

La plupart des sites ont été proposés en extension et sur des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Lors de leur analyse, les élus de la chambre ont relevé qu'un tènement, situé à l'arrière de l'avenue du 8 mai 1945, davantage en dent creuse n'a pas été proposé et encore moins analysé. Non loin du site proposé, ce secteur (qui dans l'ancien PLU était également urbanisable) semble permettre un raccordement au réseau de chaleur (élément qui semble important dans le choix du site).



#### - **Concernant le site retenu**

Il semblerait que la « facilité foncière » (un seul propriétaire) l'ait emportée sur la logique urbaine et d'implantation des services publics. Le site retenu vient en extension de l'urbanisation existante sur un secteur considéré comme un terrain agricole de qualité au regard des espaces agricoles présents sur la commune (parcelle plane et mécanisable) et à enjeu environnemental (présence d'une zone humide avérée), ce qui vient en contradiction avec les orientations du PADD du PLU d'Amber et avec les orientations du SCOT du Livradois Forez.

La Chambre d'Agriculture note les efforts de réduction de la superficie mais indique qu'elle considère qu'il s'agit d'une consommation d'espaces agricoles de 1,8 ha, considérant que le périmètre intégré dans l'OAP mais pas dans la zone 1AUe sera également perdu pour l'agriculture.

Lors de son vote en CDPENAF, la Chambre d'agriculture a émis un avis défavorable à cette procédure de déclaration de projet (comme la plupart des structures représentant la profession agricole en CDPENAF), **avis défavorable qu'elle réitere donc à l'occasion de cette réunion d'examen conjoint**. Enfin la Chambre considère que l'État, en faisant ce choix d'implantation pour la gendarmerie d'Ambert, envoie un mauvais signal aux collectivités locales qui par ailleurs doivent s'engager dans un processus de sobriété foncière.

## I. AVIS DE LA DDT :

Il est important de rappeler qu'il s'agit ici d'envisager la relocalisation d'une gendarmerie et qu'il s'agit avant tout d'un projet d'intérêt général

#### Concernant les interrogations évoquées sur la localisation :

Il ne s'agit ni de la faute du projet mais de la faute du dossier, qui ne justifie pas assez le choix de la localisation du site et l'état actuel de la gendarmerie

Les autres sites étudiés ne sont pas des sites « alibi », mais des réelles possibilités qui ont été étudiées.

Il est important de rappeler l'importance du facteur financier. La dépollution d'un site a un réel surcoût pour l'État qu'il n'était pas possible d'envisager. Le dossier aurait mérité de mettre davantage en avant ce facteur.

#### Concernant le site retenu :

Il est également important de rappeler que le site envisagé n'est pas concerné par un zonage environnemental. La séquence éviter-réduire-compenser a été menée correctement, permettant une réduction de surfaces et d'autres mesures appropriées.

Aussi, la DPT émet un avis favorable sur la procédure.



## COMMUNAUTE DE COMMUNES AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Département du Puy-de-Dôme



## *Avis reçus des Personnes Publiques Associées*

13/11/2025  
Réf : 51069



Pôle Développement des Entreprises  
& des Territoires - Appui aux Territoires  
PR - 2025 - 020

Communauté de communes  
Ambert Livradois-Forez  
Monsieur Daniel FORESTIER  
Président  
15 avenue du 11 novembre  
63600 AMBERT

Clermont-Ferrand, le 20 octobre 2025

Objet: PLU d'Ambert – Déclaration de projet n°1  
Avis de la CCI du Puy-de-Dôme Clermont Auvergne Métropole

Monsieur le Président,

Nous avons bien reçu par courriel en date du 4 août 2025 votre invitation et les documents pour la réunion d'examen conjoint du jeudi 6 novembre 2025 concernant la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ambert pour laquelle vous consultez la Chambre de Commerce et d'Industrie en tant que personne publique associée.

Retenus par d'autres engagements, les services de la CCI ne pourront malheureusement pas assister à cette réunion d'examen conjoint du jeudi 6 novembre prochain et nous vous prions de nous en excuser.

Néanmoins et lors de l'examen attentif de ce dossier, nous avons bien noté que cette déclaration de projet n°1 vise à relocaliser la gendarmerie sur la commune d'Ambert sur un nouveau site de 1,4 ha minimum pour accueillir les bureaux et les logements.

A ce titre, cette présente modification n'a pas d'incidences directes sur les entreprises et les activités économiques du ressort de la Chambre de Commerce en tant que telles.

Aussi, nous n'avons pas de remarques particulières à formuler sur ce projet.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations les meilleures.

Le Président,  
  
Claude BARBIN.



**PRÉFET  
DU  
PUY-DE-DÔME**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

CCALF  
Reçu le

31 OCT. 2025

**Direction départementale  
des territoires**

Clermont-Ferrand, le 29 OCT. 2025

Service Prospective Aménagement Risques  
Affaire suivie par :  
Marion PUJOL-LAFOND  
Tél : 04 43 36 03 97  
marion.pujol-lafond@puy-de-dome.gouv.fr

Le directeur départemental des territoires

à

Monsieur Daniel FORESTIER  
Président de la Communauté de communes  
«Ambert Livradois Forez»  
15 avenue du 11 novembre  
63600 Ambert

**OBJET : Avis de la CDPENAF sur le projet de déclaration de projet n°1 du PLU de la commune d'Ambert (pour la gendarmerie)**

Monsieur le président,

La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a examiné le 14 octobre 2025 le projet de déclaration de projet n°1 du PLU de la commune d'Ambert (pour la gendarmerie) de votre communauté de communes.

Votre contribution pour répondre aux questions posées par les membres a permis d'éclairer la commission sur les choix retenus pour ce projet, pour ce qui concerne la question de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Je tiens à vous remercier pour cette participation qui a permis un échange constructif.

J'ai l'honneur de vous transmettre l'avis que la commission a rendu sur ce projet.

Je vous prie de croire, Monsieur le président, à l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le directeur départemental des territoires  
Le responsable du service prospective aménagement risques,

Geoffrey PRIOLET

Copie à monsieur Guy GORBINET, maire de AMBERT

**Adjoint du chef de service  
Prospective Aménagement Risques**

1/1

*Paul LACOULOUMÈRE*





**Motifs de consultation de la commission**

Consultation au titre du L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime : déclaration de projet n°1 du PLU d'Ambert transmise le 4 août 2025.

La procédure consiste à mettre en compatibilité le PLU de la commune d'Ambert avec le projet de réalisation d'une gendarmerie, ainsi que des logements et de la salle commune pour l'accueil des gendarmes et de leur famille.

## 1. Informations générales concernant la commune

**Dispositions d'urbanisme**

La commune d'Ambert dispose actuellement d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 11 mars 2021.

**Intercommunalité**

La commune d'Ambert est membre de la communauté de communes « Ambert-Livradois-Forez » compétente en matière de documents d'urbanisme.

**Loi Montagne**

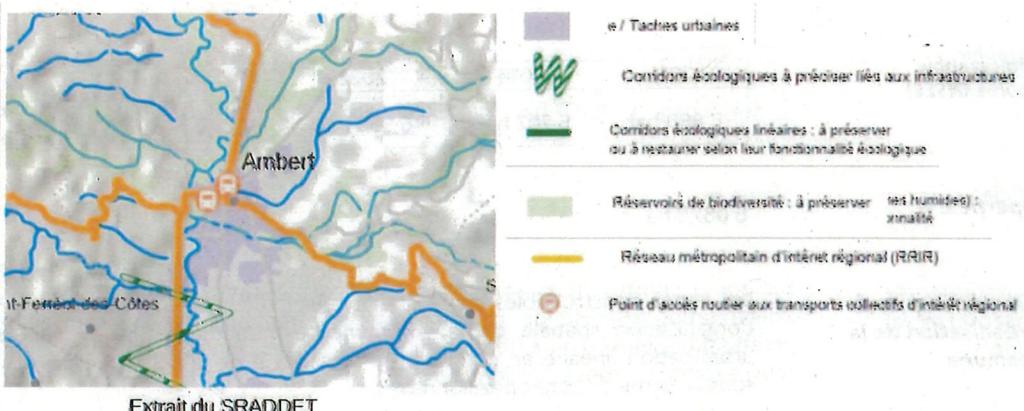
La commune est soumise aux dispositions de la loi Montagne qui prévoit, conformément à l'article L.122-5 du code de l'urbanisme, la préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières, la préservation des espaces et des paysages, ainsi qu'une urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux et groupes d'habitations existants.

**Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)**

Le SRADDET de la région Auvergne-Rhône-Alpes a été adopté en session du conseil régional les 19 et 20 décembre 2019 et approuvé par le préfet de région le 10 avril 2020. Les documents de planification doivent prendre en compte les objectifs du SRADDET et doivent être compatibles avec ses règles. Ce schéma intègre les documents existants concernant les transports (schéma régional de l'intermodalité (SRI), schéma régional des infrastructures et des transports (SRIT), le climat (schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE), la protection de la biodiversité (schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et la prévention et la gestion des déchets (plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD).

Par ailleurs, des évolutions législatives et réglementaires sont intervenues depuis l'adoption du SRADDET. Parmi celles-ci, il convient de mentionner la loi dite « Climat et résilience » du 22 août 2021, et notamment ses impacts sur l'encadrement de la consommation foncière ainsi que la loi du 20 juillet 2023 modifiant l'article L.194 de la loi « Climat et résilience » et portant notamment sur une augmentation des délais pour intégrer les objectifs de réduction de l'artificialisation.

Une procédure de modification du SRADDET est donc en cours. Dans ce cadre, la Région sera amenée à ajuster certaines de ses orientations en ce qui concerne les enjeux d'implantation logistique, de consommation foncière, mais aussi de gestion des déchets, et de stratégie aéroportuaire. Ces évolutions doivent être finalisées avant fin 2025.



## Périmètre de SCoT

La commune d'Ambert fait partie du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Livradois-Forez, approuvé le 15 janvier 2020.

Elle constitue un des deux pôles principaux du SCoT, avec Thiers.

En matière d'habitat, la politique du SCoT est de recourir à une production diversifiée donnant la priorité au renouvellement urbain et à la remobilisation du parc de logements vacants. La production de logements doit permettre de maintenir le maillage des commerces et des services tout en limitant l'étalement urbain.

**Les projets sur les deux pôles principaux doivent respecter, chacun en ce qui le concerne, les proportions suivantes dans la production de logements : 33 % des logements en remobilisation de logements vacants et 67 % en constructions neuves. Parmi ces dernières, 70 % seront en densification et 30 % en extension. Il est par ailleurs demandé d'atteindre une densité de 25 logements à l'hectare pour les logements à construire.**

Pour assurer la préservation des espaces naturels, agricoles et forestier, le SCoT s'organise, en cohérence avec le SRCE, autour de 4 trames :

- la trame des milieux cultivés,
- la trame agropastorale et subalpine,
- la trame forestière,
- la trame aquatique et humide.

(cf extrait de la carte ci-dessous)



## Parc naturel régional

La commune est également incluse dans le périmètre du Parc naturel régional du Livradois-Forez dont le classement a été prorogé par décret du 25 juillet 2011.

À la fin de l'année 2021, le syndicat mixte du parc naturel régional Livradois-Forez a engagé la révision de sa charte et commencé l'élaboration de la suivante pour la période 2026-2041. Elle devra être approuvée par décret avant juin 2026.

## Programme local de l'habitat (PLH)

Il n'existe pas de PLH sur la communauté de communes

## Démographie (source INSEE)

2011	2016	2022	Sur la période 2011-2022, la commune a connu une évolution démographique de - 4,56 % (- 313 habitants), soit un taux de variation annuel moyen de - 0,42 %.
6 869 hab	6 707 hab	6 556 hab	

## Superficie

6 067,3 ha

## Caractéristiques de l'urbanisation de la commune

Les zones constructibles sont situées principalement dans le bourg et dans quelques hameaux. L'organisation spatiale de la commune se caractérise par un centre-bourg dense et par une urbanisation linéaire en extension le long des axes principaux à partir des années 60, notamment sous la forme de zones pavillonnaires.

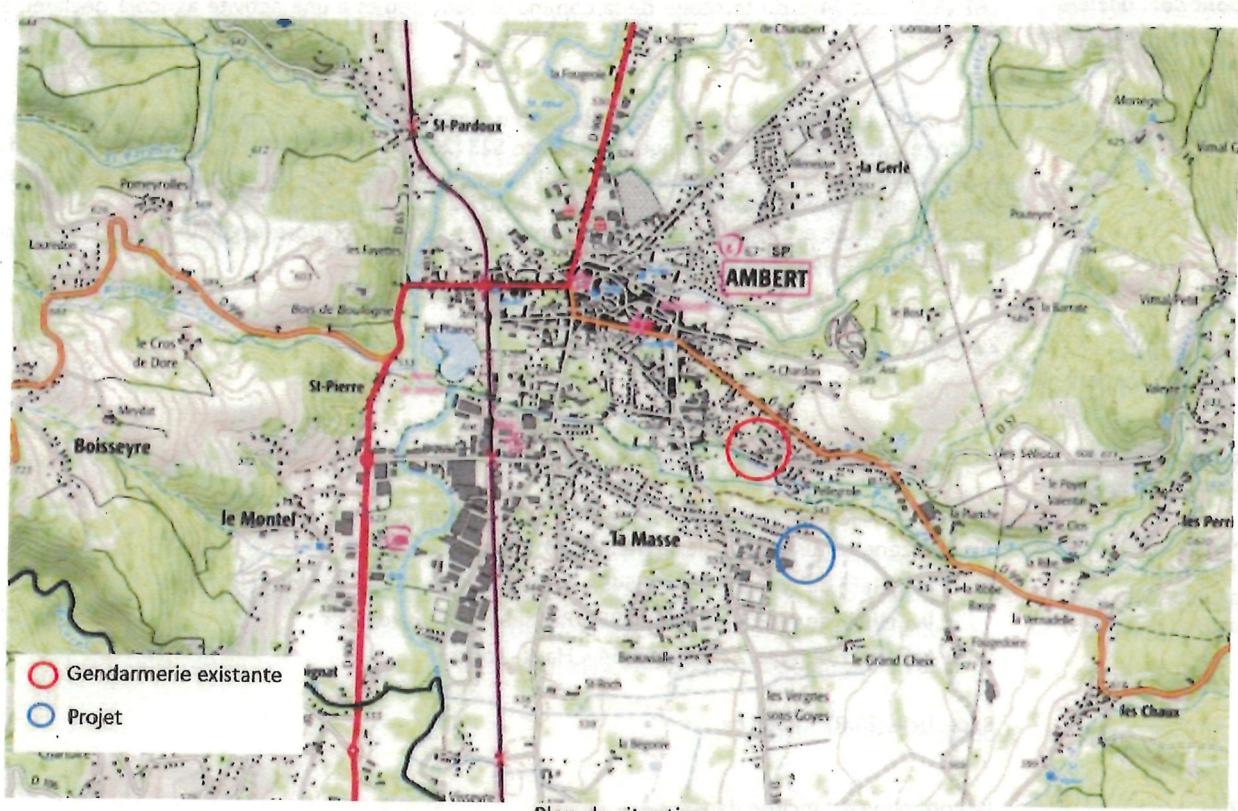
## 2. Les espaces agricoles, naturels et forestiers

<b>Superficie des espaces agricoles</b>	2 527,7 ha
<b>dont îlots déclarés à la PAC (RPG 2024)</b>	1 875,3 ha, soit 74 % du territoire de la commune, sont dédiés à une activité agricole déclarée à la PAC.
<b>Structures agricoles</b>	Entre 2010 et 2020, le nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège d'exploitation sur le territoire intercommunal a diminué, passant de 523 (2010) à 393 (2020). Parallèlement, la superficie agricole utilisée pour les exploitations, dont le siège est sur cette communauté de communes, a légèrement diminué, passant de 26 408 ha en 2010 à 25 372 ha en 2020. L'activité agricole est orientée essentiellement sur les céréales, oléoprotéagineux et grandes cultures (7 941 ha) et les bovins (3 082 ha).
<b>Superficie des espaces forestiers</b>	2 667,1 ha, soit 44 % du territoire communal
<b>Espaces naturels remarquables (ENR)</b>  (Natura 2000, ZNIEFF, APB, réserves naturelles, espaces naturels sensibles)	La commune est concernée par les espaces naturels remarquables (ENR) suivants : <ul style="list-style-type: none"><li>• la zone Natura 2000 ZSC n°FR8301091 « Dore et affluents »</li><li>• la zone Natura 2000 ZSC n°FR8301030 « Monts du Forez »</li><li>• la ZNIEFF de type 1 n°830005545 « Forêt des Allebasses – Bois de l'Hôtesse »</li><li>• la ZNIEFF de type 1 n°830020095 « Ruisseau de St Pardoux »</li><li>• la ZNIEFF de type 2 n°830007454 « Haut - Forez »</li></ul> Superficie (ENR) : 1 083 ha
<b>Signes d'identification de la qualité et de l'origine (www.inao.gouv.fr)</b>	La commune est incluse dans : <ul style="list-style-type: none"><li>• l'aire géographique de production de lait, de transformation et d'affinage des AOP fromagères « Bleu d'Auvergne » et « Fourme d'Ambert »,</li><li>• l'aire géographique d'affinage de l'AOP fromagère « Saint-Nectaire »,</li><li>• l'aire géographique des Indications Géographiques Protégées (I.G.P) « Jambon d'Auvergne », « Porc d'Auvergne », « Puy-de-Dôme », « Saucisson sec d'Auvergne / Saucisse sèche d'Auvergne », « Val de Loire », « Volailles d'Auvergne » et « Volaille du Forez ».</li></ul>

### 3. Le projet

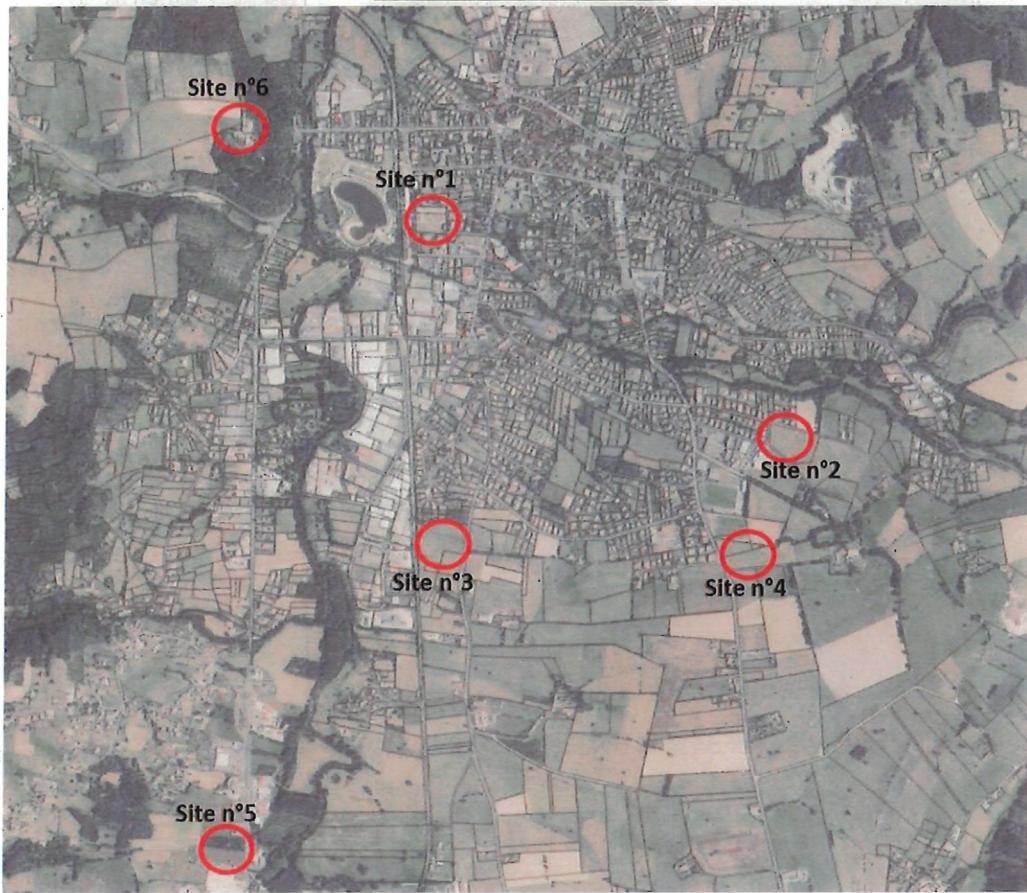
#### Contexte

Les locaux de la gendarmerie d'Ambert datent de 1973 et sont prévus pour accueillir 20 personnes. Aujourd'hui, ils sont exigus et ne répondent plus aux normes, notamment en termes de surface, d'accueil du public ou d'accessibilité. Le site actuel ne permet pas la réalisation d'une extension pour des bureaux ou des logements.



6 secteurs ont été étudiés pour l'installation de la nouvelle gendarmerie

Localisation des secteurs étudiés :



Extrait rapport de présentation

Proposition n°1 : Dans le centre-ville, à proximité de la gare

Adresse/Localisation/Superficie	Points positifs	Points négatifs
Parcelles n° B10346 et 345  Superficie : 1,1 ha	Terrain plat  Proximité directe avec le centre-ville  Deux accès possibles  Zone pavillonnaire  Zone constructible au PLU	Destruction de l'ancienne usine  Pollution sur le terrain : un audit pollution des sols a été réalisé sur le secteur en 2022.  Prix du terrain élevé  Impossibilité de se raccorder au chauffage urbain  Modifier à la marge le PLU

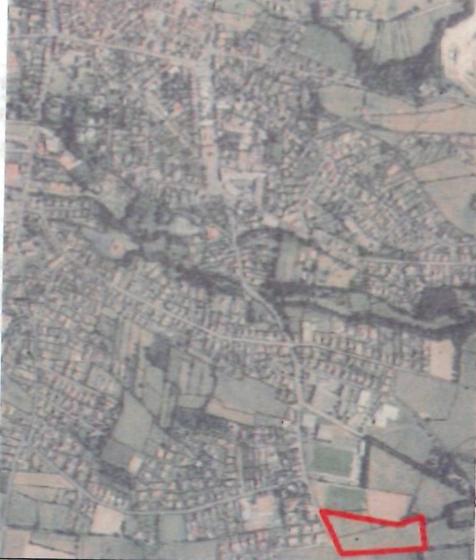
Le coût de dépollution rendant l'opération non viable sur le plan économique, ce secteur n'a pas été retenu.

Proposition n°3 : Route de l'aérodrome

Adresse/Localisation/Superficie	Points positifs	Points négatifs
Parcelle n° AX0478 Superficie : 2 ha 	Terrain plutôt plat Secteur desservi en assainissement et eau potable Deux accès possibles Zone pavillonnaire/naturelle	Excentré par rapport au centre-ville : plus de 1 km. Nécessité d'adapter le PLU : classement en zone A. Zone humide potentielle. Pas de possibilité de se raccorder au chauffage urbain. Proximité Industrie : nuisances sonores.

Ce secteur n'a pas été retenu, du fait de sa localisation excentrée du centre-ville et isolée du tissu urbain.

Proposition n°4 : À proximité du terrain de foot

Adresse/Localisation/Superficie	Points positifs	Points négatifs
Parcelle n° AW0100 Superficie : 2,3 ha 	Terrain plutôt plat Secteur desservi en eau potable Deux accès possibles	Excentrer par rapport au centre-ville : plus de 1 km Nuisances vis-à-vis des terrains de sport. Secteur non intégré au zonage d'assainissement. Nécessité d'adapter le PLU : classement en zone A. Zone humide potentielle Pas de possibilité de se raccorder au chauffage urbain

Ce secteur n'a pas été retenu au vu du nombre de points négatifs recensés.

Proposition n°5 : Ancien centre aéré

Adresse/Localisation/Superficie	Points positifs	Points négatifs
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Trop excentré</li> <li>Problématique d'accès</li> <li>Problématique de réseaux.</li> </ul>

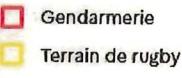
Ce secteur n'a pas été retenu au vu du nombre de points négatifs recensés.

Proposition n°6 : Commune de Saint-Féreol-des-Côtes

Adresse/Localisation/Superficie	Points positifs	Points négatifs
<p>Parcelle n° 0191 Superficie : 1,2 ha</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>Terrain plat</li> <li>Axe routier d'importance.</li> <li>Commune au RNU : constructible.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Très excentré du centre-ville</li> <li>Présence ligne électrique.</li> <li>Proximité entreprise : nuisances sonores.</li> <li>Zone humide potentielle</li> <li>Pas de possibilité de se raccorder au chauffage urbain.</li> </ul>

Ce secteur n'a pas été retenu au vu de son éloignement du centre-ville.

Proposition n°2: Dans la continuité du principal pôle sportif

Adresse/Localisation/Superficie	Points positifs	Points négatifs
Parcelle n° Y10012 Superficie : 1,71 ha 	Terrain plat Secteur desservi en assainissement et eau potable Proximité avec le centre-ville ( 1km, 3 minutes en vl) Deux accès possibles Zone pavillonnaire Possibilité de se raccorder au chauffage urbain 	Excentré par rapport au centre-ville Zone humide potentielle Nécessité d'adapter le PLU : classement en zone A.

Il s'agit du secteur retenu.

Une étude réalisée après le choix du site a démontré la présence avérée d'une zone humide sur le périmètre.

Une partie de la zone humide sera évitée, pour autant 1,4 ha de cette zone seront détruits. La mesure compensatoire de cette destruction fait l'objet d'un dossier loi sur l'eau en cours d'instruction. Un secteur situé sur la commune de Fournols, à 14 km, doit permettre la compensation de ce projet, ainsi que du projet de stade de rugby situé plus au sud. Il s'agit de restaurer une zone humide en lieu et place d'une plantation artificielle de conifères sur 8,8 ha.

Ce secteur de projet est situé en zone Ap du PLU en vigueur, zone correspondant aux espaces agricoles à enjeux paysagers.



Extrait plan de zonage

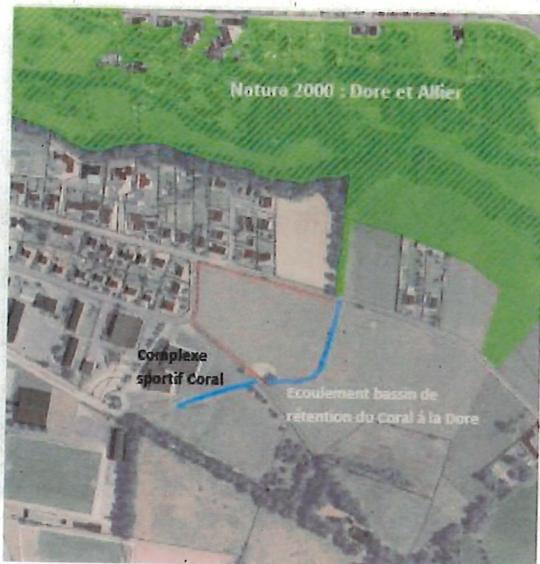


Extrait portail cartographique

La parcelle concernée est actuellement déclaré en prairie à la PAC et est exploitée par le GAEC de Lochomp, dont le siège est situé sur la commune de Novacelles, à environ 20 km d'Ambert.

La commune a entamé des démarches afin d'acquérir la parcelle qui sera ensuite rétrocédée à l'OPHIS, en charge de la réalisation.

La parcelle est située à proximité de la zone NATURA 2000 « Dore et Allier ». Les conclusions de l'étude d'impact ont permis de mettre en évidence le rôle majeur de la mare et du chêne situé à proximité, ainsi que du couloir d'écoulement en limite Est.



Extrait du rapport de présentation

## Projet

Le projet prévoit les locaux nécessaires à la gendarmerie, ainsi que les logements permettant d'accueillir 25 à 30 gendarmes et leur famille et une salle commune, le tout sur une surface de 1,4 ha.



Pour cela, une zone 1AU est créée.

Le projet prévoit une densité de 22 logements par ha (rapport de présentation, p.39), compatible avec l'objectif du PLU de 20 logements par ha et avec l'objectif du SCoT Livradois-Forez de 25 logements par ha sur le pôle principal d'Ambert.

Il s'agit d'une parcelle agricole ouverte, accueillant une mare, un arbre isolé et un écoulement d'eau en limite est de la parcelle (voir ci-dessous photos extraites du rapport de présentation)



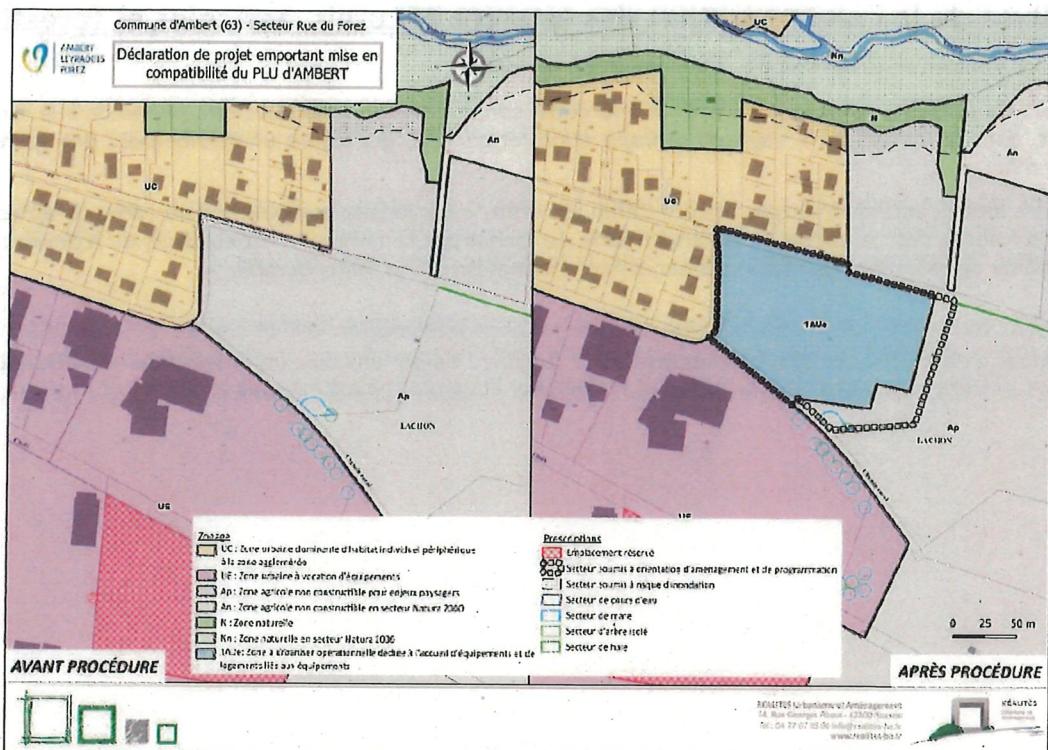
*Vue depuis la rue du forez, en sortie de ville, en direction de la Ribbe Basse.*



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



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



Une OAP est également créée, sur une surface de 1,7 ha, permettant le traitement de l'aménagement des espaces non bâties et de la protection des continuités écologiques.



#### **4. Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers**

Le projet de gendarmerie consomme 1,4 ha d'espace agricole.

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* ».

L'avenir des locaux actuels n'est pas encore défini. En effet, « *ces locaux ne peuvent être cédés qu'après une période de 2 ans suivant la délocalisation de la gendarmerie. Le rachat par la commune est en cours de réflexion, l'objectif est de remobiliser ce tènement rapidement pour éviter la formation d'une friche durable.* »

Les données du portail de l'artificialisation estiment la consommation d'ENAF entre 2011 et 2021 à 26,4 ha. La consommation entre 2021 et 2031 devrait être de 13 ha (soit 1 ha par an) avec un objectif de réduction de 50 %. Entre 2021 et 2024 (3 années) la consommation d'ENAF sur la commune est estimée à 9,8 ha (3,2 ha par an).

## 5. Avis de la commission

La commission relève :

- la nécessité de construire une nouvelle gendarmerie ainsi que les logements associés ;
- la recherche menée sur d'autres secteurs pouvant accueillir le projet et faisant aboutir au choix présent ;
- un projet prévoyant une densité de plus de 22 logements par hectare, compatible avec l'objectif du PLU de 20 logements par hectare et l'objectif du SCoT Livradois-Forez de 25 logements par hectare sur le pôle principal d'Ambert ; d'autant que la parcelle comprend d'autres constructions (bureaux et salle commune)
- la volonté, dans le projet, de protéger la mare et le chêne ayant un rôle dans les continuités écologiques locales ;
- la compensation de la destruction de la zone humide.

Toutefois, la commission observe que :

- malgré la présentation des différents secteurs envisagés, d'autres sites situés au cœur de la commune d'Ambert auraient pu être intégrés et soumis à la réflexion (parcelles AW0167 et 0018) ;
- la poursuite des réflexions quant au devenir du site actuellement occupé pourrait être encouragé. La mutation de cette parcelle permettrait de limiter les besoins ultérieurs de consommation d'espace agricole ou naturel.
- l'OAP proposée ne fixe pas de densité, contrairement à ce qui est indiqué dans le rapport de présentation ;

En conséquence, la commission émet un **avis favorable** à ce projet de plan local d'urbanisme avec la **résERVE** suivante :

- fixer une densité dans l'OAP de la zone.

Fait à Clermont-Ferrand, le 14 octobre 2025

Le président,

Le directeur départemental adjoint des territoires

Marc CHEVRIER

