

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU P.L.U. D'AMBERT

1

RAPPORT DE PRESENTATION

Plan Local d'urbanisme

Approbation le 11 Mars 2021

Révisions et Modifications :

Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 10 janvier 2024

SOMMAIRE

Préambule.....	4
Rappel du contexte communal.....	5
Les objectifs de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme.....	6
I. Document d'urbanisme en vigueur.....	6
II. Les objets de la modification.....	6
III. La procédure de modification simplifiée.....	6
Rappels des règles qui s'imposent à la commune.....	8
I. Les règles générales d'urbanisme.....	8
II. Les documents supra-communaux.....	9
Les évolutions apportées au PLU.....	13
I. La modification de la liste des emplacements réservés.....	13
Le respect des orientations du PADD.....	14
Le respect des capacités d'accueil du PLU.....	15
Pré-évaluation environnementale.....	17
I. Les sites Natura 2000.....	17
II. Milieux naturels et biodiversité.....	18
1. Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF).....	18
2. Les zones humides.....	19
3. Le réseau hydrographique.....	21
4. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement durable et d'Egalité des territoires (SRADDET) et sa trame verte et bleue.....	21
5. Le SCoT Livradois Forez.....	22
III. Le PLU en vigueur.....	24
IV. Air, énergie et climat.....	25
V. Paysage et patrimoine bâti.....	25
1. Le patrimoine bâti protégé.....	25
2. Le paysage.....	25
VI. Risques et nuisances.....	26
1. Le risque inondation.....	26
2. Risque mouvement de terrain.....	26
3. Risque radon.....	27
4. Risque retrait-gonflement des argiles.....	27
5. Risque sismique.....	27
6. Risque feu de forêt.....	27

7.	Le risque industriel.....	27
8.	Transport de matières dangereuses.....	28
9.	Nuisances.....	28
VII.	SITES ET SOLS POLLUES.....	29
VIII.	CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES OU FORESTIERS.....	30
IX.	Eau potable.....	30
X.	Gestion des eaux pluviales.....	30
XI.	Assainissement.....	30
XII.	Déchets.....	30
XIII.	L'absence d'impacts sur l'environnement.....	30
Conclusion.....		31

PRÉAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme d'Ambert a fait l'objet d'une révision générale approuvée le 11 Mars 2021 et d'une modification simplifiée approuvée en conseil communautaire le 10 janvier 2024.

Depuis cette dernière modification simplifiée, l'application du document a permis de constater des adaptations à apporter rapidement. Pour cela, la Communauté de Communes d'Ambert Livradois Forez a lancé une procédure de modification simplifiée du PLU d'Ambert.

Cette procédure a pour objet la reprise de la liste des emplacements réservés.

Le présent dossier explique les adaptations apportées par la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU.

RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL



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

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

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

D'une superficie administrative de 6 055 ha, elle compte 6 655 habitants au dernier recensement de l'Insee de 2019. La commune appartient à la Communauté de Communes Ambert Livradois Forez, dont elle constitue la principale aire urbaine.

Les communes limitrophes à Ambert sont au nombre de 9 :

- La Forie et Job au Nord,
- Valcivières au Nord-Est
- Saint-Martin-des-Olmes au Sud-Est
- Marsac-en-Livradois au Sud
- Saint-Ferréol-des-Côtes au Sud-Ouest
- Monestier et Thiolières à l'Ouest
- Bertignat au Nord-Ouest

LES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

I. DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR

La commune d'Ambert dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 11 Mars 2021.
La compétence en matière de « plan local d'urbanisme, document en tenant lieu et carte communale » est aujourd'hui portée par Ambert Livradois Forez (ALF).

II. LES OBJETS DE LA MODIFICATION

Le Conseil Communautaire d'Ambert Livradois Forez a engagé une procédure de modification simplifiée par arrêté du Président en date du 21 mars 2024 en vue de corriger la liste des emplacements réservés.

L'évolution du PLU a pour objectif de **supprimer l'emplacement réservé n°1** correspondant à la création d'un espace public perméable dans la mesure où la commune souhaite y renoncer, après la présentation d'un projet d'installation de professions libérales.

Cette modification engendre une évolution mineure du plan de zonage et de la liste des emplacements réservés.

III. LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

La procédure de modification peut être utilisée à condition de :

- Ne pas changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Ne pas réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Ne pas réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance. »

Cette modification simplifiée est lancée conformément aux dispositions des articles L.153-45 et 47 du Code de l'Urbanisme :

Article L153-45 du Code de l'urbanisme : « *Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.* »

Article L153-47 du Code de l'urbanisme : « *Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles [L.132-7](#) et L.132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées.*

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

À l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. ».

Il est précisé que cette procédure de modification simplifiée :

- **N'engendre pas la réduction des zones naturelles et agricoles.**
- **Les modifications apportées s'inscrivent en compatibilité avec les objectifs du PADD.**
- **Les modifications apportées concernent une erreur matérielle, et n'induisent donc pas de réduction de protection**
- **En conformité avec l'application de l'article L153-41° du CU, les modifications apportées n'engendrent pas de majoration des droits à construire supérieure à 20%, ne réduisent pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser et ne diminuent pas les possibilités de construire.**

Un arrêté du Président a défini l'objet de la présente modification simplifiée. Il a été affiché et la mention publiée dans un journal diffusé dans le département. Cet arrêté est joint en annexe du présent rapport.

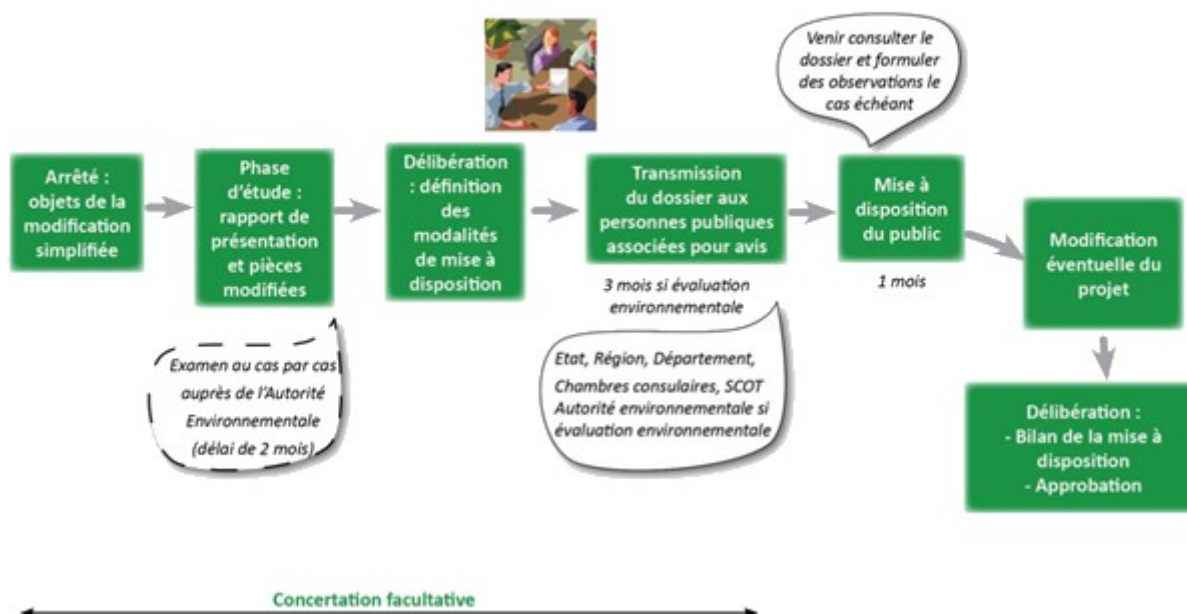
Le dossier de modification simplifiée est notifié, avant la mise à disposition du public, à l'ensemble des personnes publiques associées qui ont pu ainsi formuler leur avis.

Le dossier sera ensuite mis à disposition du public, pour laquelle une délibération du Conseil Communautaire en définira les modalités. Les avis des PPA reçus seront joints au dossier de mise à disposition du public.

Le projet de modification simplifiée pourra, à l'issue de cette mise à disposition, être modifié pour tenir compte des avis des PPA et des remarques/observations des habitants.

Enfin, la modification simplifiée sera approuvée en Conseil Communautaire

PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU



RAPPELS DES RÈGLES QUI S'IMPOSENT À LA COMMUNE

I. LES RÈGLES GÉNÉRALES D'URBANISME

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

1. L'équilibre entre :
 - a. Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
 - b. Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
 - c. Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
 - d. La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
 - e. Les besoins en matière de mobilité ;
2. La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
3. La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
4. La sécurité et la salubrité publiques ;
5. La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
6. La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- 6.bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;
7. La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;
8. La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

II. LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

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

➔ Le SCOT Livradois-Forez

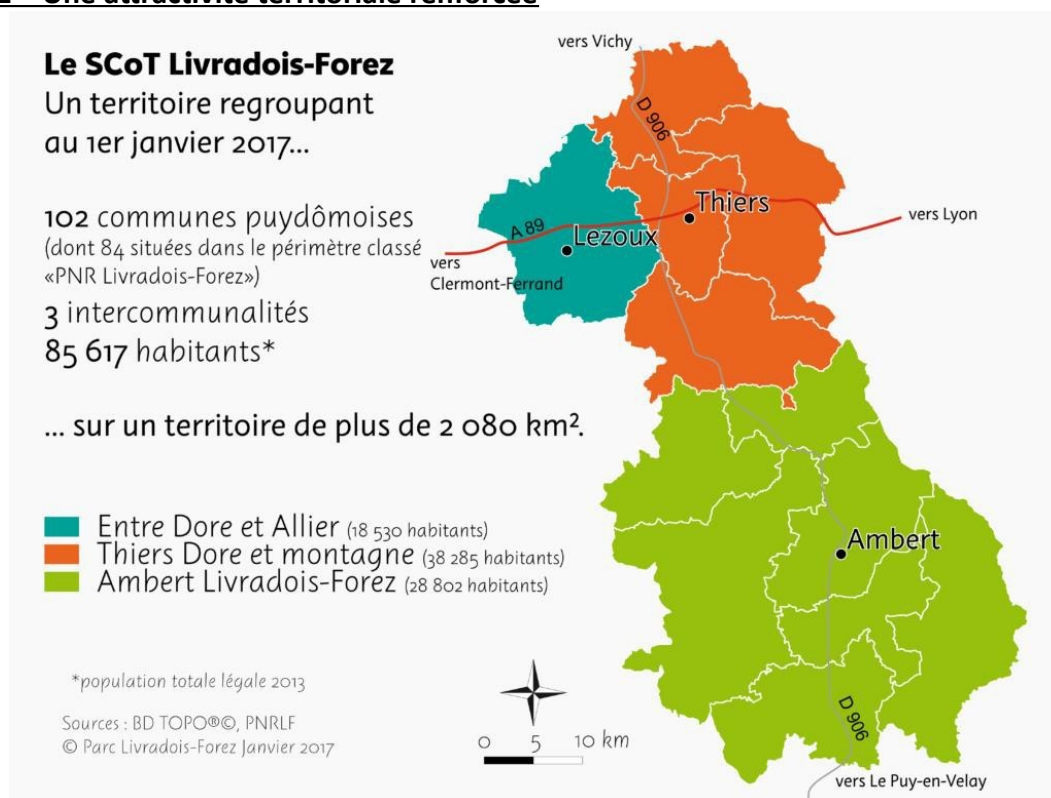
Le SCOT Livradois-Forez est porté par le syndicat mixte du Parc Régional Livradois-Forez et regroupe trois EPCI au 1^{er} janvier 2017 : CC entre Dore et Allier, CC Thiers Dore et Montagne et CC Ambert Livradois-Forez. Son périmètre couvre 102 communes. 84 d'entre elles sont situées dans le périmètre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

Le SCOT a été approuvé le 15 Janvier 2020.

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

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

Axe 1 – Une attractivité territoriale renforcée



Périmètre du SCOT Livradois Forez (Parc Livradois Forez)

Objectif 2 : affirmer une armature territoriale qui renforce l'organisation, le fonctionnement et l'attractivité du territoire.

Le SCOT s'organise autour d'une armature territoriale structurée en quatre niveaux de pôles : les pôles principaux, les pôles relais, les pôles de proximité et les autres communes rurales et périurbaines. La volonté du SCOT est de créer les conditions pour garantir le maintien dans les pôles principaux du maillage de commerces et de services satisfaisant à destination de la population de l'ensemble du territoire.

Les pôles principaux d'Ambert et de Thiers rayonnent sur l'ensemble du territoire et en sont les moteurs économiques.

Objectif 4 : maintenir et renforcer l'offre des commerces et des services de proximité.

Le SCoT souhaite proposer une offre de services adaptés aux besoins des différents types de ménages via notamment le renforcement des services aux jeunes ménages, la diversification des services à destination des seniors et le confortement du maillage de l'offre de soins.

Prescription 34 : Conforter le maillage de l'offre de soins de premiers recours sur l'ensemble du territoire : en ce qui concerne l'offre de santé, l'objectif est de ne pas interférer sur les projets des collectivités voisines, et de mettre en cohérence les projets pour assurer un bon maillage du territoire.

Compatibilité avec le projet :

La suppression de l'emplacement réservé n°1 ne remet pas en cause les prescriptions du SCoT puisque l'objectif de cette suppression est d'accueillir une structure permettant l'accueil de nouveaux professionnels de santé sur le territoire. De plus, la structure envisagée est nouvelle pour la commune ; les premières de ce type se situant à plus d'une heure du territoire.

➡ **La charte du Parc Naturel Régional du Livradois Forez**

La Charte du Parc a été élaborée pour « inventer une autre vie respectueuse des patrimoines et des ressources du Livradois-Forez, où frugalité se conjugue avec épanouissement ». Celle-ci fixe des objectifs à atteindre, des orientations et des mesures à mettre en œuvre afin de préserver, mettre en valeur et développer le territoire sur la période 2011-2023. La charte a fait l'objet d'une prolongation jusqu'à l'année 2026.

Elle s'organise en 4 axes principaux déclinés en sous objectifs :

- Axe 1 : Un socle patrimonial facteur d'appartenance
 - Maintenir la biodiversité et diversifier mes habitats naturels.
 - Construire les paysages de demain.
 - Transmettre et investir les patrimoines culturels d'hier et d'aujourd'hui.
- Axe 2 : Un territoire de ressources au bénéfice des habitants
 - Préserver la ressource en eaux et les milieux aquatiques par une gestion exemplaire.
 - Promouvoir et développer une gestion durable de la forêt.
 - Encourager les pratiques agricoles saines favorables à une gestion durable des ressources.
 - Développer un tourisme durable de nature et de patrimoines, fondé sur des rencontres.
 - Valoriser les ressources en énergies renouvelables.
- Axe 3 : Des pratiques plus durables pour une autre vie
 - Impliquer les entreprises dans plus de performance environnementale et sociale,
 - Mettre en œuvre un urbanisme frugal en espace et en énergie,
 - Réduire nos consommations d'énergie en vivant mieux,
 - Outiller les collectivités locales pour qu'elles soient les moteurs au changement
- Axe 4 : « Citoyens d'ici et du monde », l'Homme au cœur du projet
 - Activer le passage des idées aux actes,
 - Agir pour plus de solidarité,
 - S'ouvrir aux autres et au monde par la culture.

Compatibilité du projet :

La présente procédure n'apporte que des adaptations mineures qui ne remettent pas en cause la compatibilité du PLU avec les objectifs du Parc Livradois Forez.

➡ Le SDAGE Loire-Bretagne

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

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

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

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

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

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

Compatibilité du projet :

La présente procédure n'apporte que des adaptations mineures qui ne remettent pas en cause la compatibilité du PLU avec les objectifs du SDAGE.

➡ Le SAGE Dore

Approuvé par arrêté inter-préfectoral le 07 Mars 2014.

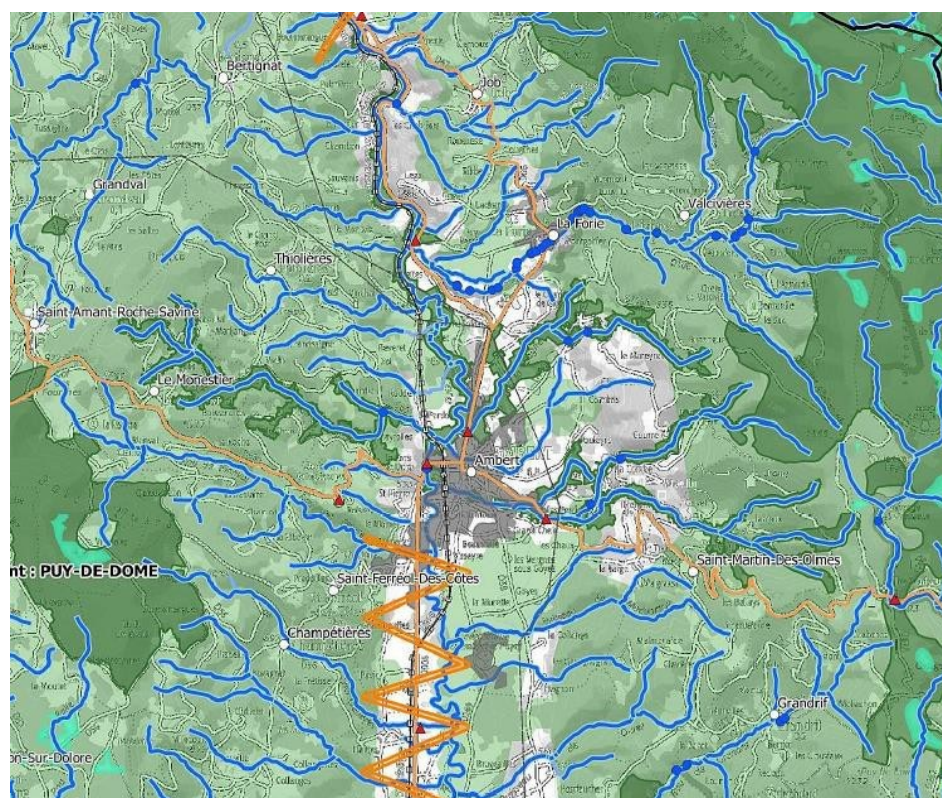
➡ Le SRADDET Auvergne Rhône-Alpes

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

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

Les principaux objectifs et règles concernant la commune sont :

- **Le renforcement de l'armature territoriale** : Les documents d'urbanisme doivent renforcer les différents niveaux de polarités et leurs fonctions de Centralité.
- **La gestion économe et approche intégrée de la ressource foncière** :
 - Élaborer une approche globale des cycles du foncier
 - Donner la priorité à la réhabilitation des logements dégradés et la reconversion de friches, la résorption de la vacance, le traitement de l'habitat indigne. Après traitement de ces modalités, permettre la production de logements neufs (en priorité par densification des espaces déjà urbanisés).
- **Privilégier le recyclage foncier à la consommation de nouveaux espaces**
 - Mobiliser prioritairement, avant tout projet d'extension ou de création, les opportunités existantes à l'intérieur des enveloppes bâties et aménagées
 - Pour les extensions urbaines éventuelles : elles doivent être en continuités urbaines et conditionnées à la définition d'objectifs : de qualité urbaine et architecturale, paysagère et naturelle, de densité raisonnée et adaptée aux caractéristiques du territoire
 - Densifier et optimiser le foncier économique existant : lorsqu'un projet de création ou d'extension s'avère nécessaire : promouvoir les principes de l'écologie industrielle et tenir compte de différents critères
- **Réduire de 23 % la consommation d'énergie de la région à horizon 2030**
 - Établir des objectifs performanciels en matière d'énergie
 - Inciter à réduire les consommations d'énergie par la réalisation de travaux de rénovation
 - Énergétique
- **Développer les énergies renouvelables**
- **Préserver la Trame Verte et Bleue** : réservoirs de biodiversité et corridors écologiques



Trame verte	Espaces perméables relais	Infrastructures	Obstacles
<ul style="list-style-type: none"> ■ Réservoirs de biodiversité ■ Corridors écologiques à préserver liés aux infrastructures 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Zones humides (inventaires départementaux) ■ Espaces perméables liés aux milieux terrestres ■ Espaces perméables liés aux milieux aquatiques 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Autres cours d'eau ■ Zones artificialisées ■ Lignes électriques de très haute tension ■ Lignes électriques de haute tension 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Téléphoniques (remontées mécaniques) ■ Départementales ■ Voies ferrées ■ Obstacles ponctuels de la trame verte

Compatibilité du projet :

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

LES ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU PLU

I. LA MODIFICATION DE LA LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

La commune d'Ambert souhaite revoir la liste des emplacements réservés.

L'emplacement réservé n°1 a pour objet la création d'un espace public perméable afin de mieux gérer les-eaux pluviales le long de la rue des Croves du Mas.

Cet emplacement réservé était déjà présent dans le PLU avant son approbation en 2021. L'objet était l'extension de la résidence pour personnes âgées dite résidence Fontaine de Goye. Lors de la révision du PLU, l'emplacement réservé a été conservé mais avec un nouvel objet.

Faisant suite à la présentation d'un projet par les résidents dans le cadre d'un budget participatif, la volonté de la commune était en réalité de créer un espace public perméable, de type jardin public, permettant d'améliorer le cadre de vie. La justification retenue constitue ainsi une erreur au sein du document d'urbanisme. Le changement de municipalité et le projet de professions libérales a conduit à l'abandon du projet communal.

Il s'agit aujourd'hui de supprimer cet emplacement réservé dans la mesure où :

- La commune d'Ambert a réalisé une étude hydraulique qui justifie qu'il n'y a pas de problématique de gestion des eaux pluviales sur le secteur.

L'étude hydraulique réalisée en 2012, dont le rapport est joint au présent dossier, a mis en évidence que la parcelle n'était pas située dans un secteur sensible aux inondations. De fait, aucun bassin de rétention n'était préconisé sur cette parcelle, ce qui a été confirmé par l'étude sur le dimensionnement des bassins d'orage réalisée en 2015 et jointe au présent dossier.

De plus, le bassin versant du ruisseau de la Portette, qui longe la parcelle objet de l'emplacement réservé, est déjà protégé par un bassin de rétention réalisé au Bezeau, en aval du secteur de Villeneuve, permettant de protéger le secteur par temps d'orage. Ce bassin de rétention a été dimensionné pour le secteur et en vue de la réalisation du lotissement rue Alexandre Vialatte ; il a fait l'objet d'une étude spécifique réalisée par le cabinet GEOVAL et d'un dossier loi sur l'eau joint au présent dossier.

- La commune d'Ambert et la communauté de communes Ambert Livradois Forez ont reçues au cours de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°1 la demande de création d'un centre de kinésithérapie avec balnéothérapie médicale sur la parcelle AL 30 sis avenue des Croves du Mas.

Le cabinet actuellement occupé par ces professions libérales (environ 120 m²) ne permet pas la réalisation du projet, qui nécessite un bâtiment conforme aux normes PMR, d'environ 300 à 350 m² avec salles de soins, plateau technique (« gymnase ») de plus de 100 m² ainsi qu'une balnéothérapie (bassin de rééducation) d'environ 20m². Étant donné les besoins du projet, les équipements actuellement présents sur le territoire, notamment au sein de la Maison de Santé, ne permettent pas l'accueil du projet.

L'intérêt de ce projet pour le territoire réside également dans le fait que la structure permettra d'accueillir d'autres professionnels, étant précisé qu'Ambert est, d'après le zonage de l'Agence Régionale de Santé, en zone sous-dotée, c'est-à-dire que le nombre de professionnels de santé dans la rééducation est insuffisant pour la prise en charge de la volumétrie des besoins.



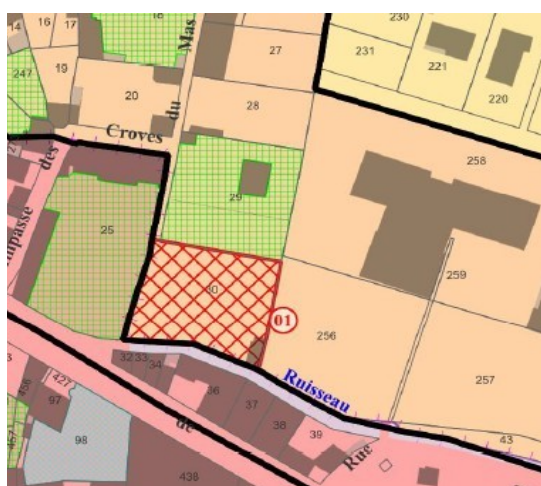
Extrait plan de zonage – PLU 2024



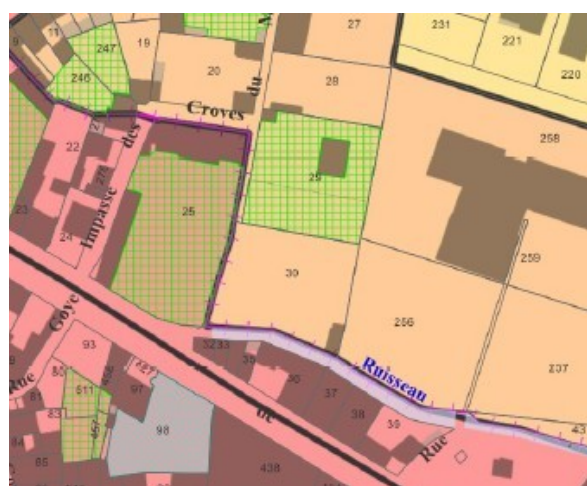
Extrait cadastral – PLU 2024

La liste des emplacements réservés ainsi que le plan de zonage sont repris pour supprimer cet emplacement réservé.

N°	Bénéficiaire	Localisation	Objet	Surface approximative (en m ²)	Parcelles concernées
1	Commune	Les Croves du Mas	Création d'un espace public perméable	1 554 m ²	<p>Parcelle AL n° 30</p>



Plan avant procédure



Plan après procédure

LE RESPECT DES ORIENTATIONS DU PADD

Le PLU en 2021 définit les orientations du PADD suivantes :

Axe 1 - Renforcer le rayonnement d'Ambert

1. Accompagner le développement par une offre en équipements de qualité

Le PADD vise notamment à conforter le niveau d'équipements scolaires et sportifs, et à affirmer le niveau de centralité culturelle et de services d'Ambert.

2. Conforter le positionnement économique d'Ambert au sein du Livradois-Forez

Compatibilité du projet :

La procédure de modification simplifiée a pour objectif de soutenir le développement d'un centre de kinésithérapie avec balnéothérapie médicale, s'inscrivant ainsi en compatibilité avec cet objectif du PADD.

Le PADD fixe pour objectif de permettre une mixité de fonctions au sein des quartiers. Il indique notamment que « l'objectif est de prendre en compte la présence de nombreuses activités économiques réparties sur l'ensemble du territoire et de permettre leur évolution, tout en tenant compte du milieu dans lequel elles se trouvent. Il s'agit également de permettre l'installation de petites activités de services, commerciales ou tertiaires au sein des différents quartiers, évitant ainsi la création de quartiers

Compatibilité du projet :

La procédure de modification simplifiée a pour objectif de supprimer un emplacement réservé afin d'accueillir un cabinet de kinésithérapie avec balnéothérapie médicale afin d'apporter une certaine mixité de fonctions, tout en conservant le caractère principalement résidentiel du lieu.

uniquement résidentiels ».

3. Exploiter le potentiel touristique du territoire
4. Accueillir de nouveaux habitants
5. Gérer les mobilités à grande échelle

Axe 2 – Exploiter les atouts du territoire

1. Valoriser les caractéristiques paysagères et architecturales
2. Reconnaître et protéger la biodiversité
3. Faire de la richesse de la biodiversité un outil d'attractivité du territoire
4. Valoriser le patrimoine historique et vernaculaire
5. Promouvoir un mode de gestion plus économe de la consommation foncière

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

1. Réinvestir le centre-ville en lien avec le projet d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT)

Compatibilité du projet :

La communauté de communes s'est fixée plusieurs objectifs dans la convention-cadre du programme Petites Villes de Demain et notamment l'amélioration de l'offre de soin sur son territoire. Les élus communautaires se sont fixés deux grandes orientations pour le mandat dont la lutte contre les déserts médicaux.

2. Promouvoir les mobilités douces
3. Favoriser l'émergence d'une trame verte urbaine
4. Mener une stratégie de développement urbain privilégiant une gestion intégrée des projets
5. Prendre en compte les risques et les nuisances

Les adaptations mineures apportées dans le cadre de cette modification simplifiée ne portent pas atteinte à l'économie générale du PADD, ni du PLU et ne comportent pas de graves risques de nuisances.

LE RESPECT DES CAPACITÉS D'ACCUEIL DU PLU

La modification apportée relative aux emplacements réservés n'engendre pas de majoration des possibilités de construire et n'a d'impact ni sur la densité et ni sur les capacités d'accueil.

	Surface	% infrastructures (OAP) % autres fonctions (Dispo hors OAP)	Surface nette	Densité	Lo ge me nts	Part non individuel pur	Rétention Potentiel Mobilisable	Logements nets
OAP								
1AU Les Croves du Mas	0,46	0,30	0,32	20	6	6	0,60	4
1AU Le Mas Bas	1,84	0,15	1,56	22	34	14	0,95	32
1AU Quartier Gare	1,01	0,15	0,86	38	33	33	0,60	20
1AU Avenue Résistance	0,54	0,25	0,41	20	8	0	0,60	4
Les Côtes Nord	0,4	0,00	0,40	10	4	2	0,95	4
Les Côtes Sud	0,3	0,00	0,30	12	4	1	0,95	3
Le Montel	0,47	0,15	0,40	12	5	0	0,85	4
TOTAL OAP CV	5,02		4,25	22 logt/ha	94	55		71
Champ de Clure	0,29	0,10	0,26	10	3	0	0,65	2
La Brugerette	0,39	0,20	0,31	10	3	0	0,65	2
Roddes Nord	0,27	0,05	0,26	10	3	0	0,65	2
Roddes Sud	0,4	0,15	0,34	10	3	0	0,65	2
Saint Pardoux	0,28	0,15	0,24	10	2	0	0,65	2
Le Fournet	0,48	0,20	0,38	10	4	0	0,65	2
TOTAL OAP VILLAGES	2,11		1,79	10 logt/ha	18	0		12
TOTAL OAP	7,13		6,04	20 logt/ha	112	55		82
DISPONIBILITE HORS OAP								
Zones UA/UB	0,56	0,30	0,39	25	9,8	0	0,75	7
Zone UC CV	4,53	0,20	3,62	25	91	0	0,75	68
TOTAL CV	5,09		4,02	25 logt/ha	100			75
Zone UC discontinu	5,23	0%	5,23	15	78	0	0,65	51
Zone UD	1,83	0%	1,83	10	18	0	0,65	12
TOTAL VILLAGES	7,06		7,06	13,5 logt/ ha	97			63
TOTAL DISPO HORS OAP	12,15		11,08	18 logt/ha	197			138
TOTAL CAPACITE PLU	19,28		17,12	18 logt/ha	309	55		221
CAPACITE D'ACCUEIL DIFFERREE A LONG TERME ET CAPACITE DES ZONES UH ESTIMEES, NON DECOMPTEES								
2AU Les Rouffets Ouest	0,98	0,20	0,78	25	20	13	0,75	15
Zone 2AU Le Mas Bas	1	0,41	0,59	15	9			9
Zone UH	1,23	0,00	1,23	10	12	0	0,70	9

PRÉ-VALUATION ENVIRONNEMENTALE

Les articles R.104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme relatifs à la procédure d'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable ont pour objet de transposer la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

En effet, la Directive précise que le processus d'évaluation environnementale est réalisé systématiquement pour certains types de document ou dans le cadre d'un examen au cas par cas qui permet de déterminer si le plan ou programme est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement à l'aide des critères pertinents fixés à l'annexe II, pour d'autres.

Elle indique que les effets notables probables sur l'environnement doivent être envisagés « ...y compris sur des thèmes comme la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs » Annexe I, f) de la Directive 2001/42/CE. Elle précise que pour les effets notables probables sur l'environnement, il « faudrait inclure ici les effets secondaires, cumulatifs, synergiques, à court, à moyen et à long termes, permanents et temporaires, tant positifs que négatifs ».

La directive est interprétée à la lumière du principe de précaution, qui est l'un des fondements de la politique de protection d'un niveau élevé poursuivie par l'Union européenne dans le domaine de l'environnement. Un projet de plan ou programme est considéré comme étant susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement lorsque, en raison de sa nature, s'il risque de transformer de façon substantielle ou irréversible des facteurs d'environnement, tels que la faune et la flore, le sol ou l'eau, indépendamment de ses dimensions.

L'évaluation doit être réalisée dès qu'il existe une probabilité ou un risque que l'acte ait de tels effets. Il est considéré qu'un tel risque existe dès lors qu'il ne peut être exclu, sur la base d'éléments objectifs, que le projet, plan ou programme, est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement (cf. CJUE, 31 mai 2018, Commission/Pologne, C-526/16, points 65, 66 et 67).

Cette auto-évaluation a pour objectif de démontrer l'absence d'incidences sur l'environnement « au regard des critères de l'annexe II » de la directive. Cette annexe énonce que les critères qui permettent de déterminer l'ampleur probable des incidences comprennent notamment les caractéristiques des incidences et de la zone susceptible d'être touchée (annexe II 2).

I. LES SITES NATURA 2000

La commune d'Ambert est concernée par deux sites Natura 2000 :

- ZSC Dore et affluents

Le site Natura 2000 Dore et affluents FR 8301091 fut désigné comme zone spéciale de conservation (ZSC) par arrêté ministériel du 4 février 2016. D'une superficie de 4 299 ha, il résulte de la contribution de 29 communes dont celle d'Ambert avec une surface de 832,94 ha, ce qui représente 13,8 % de son territoire (Zonages environnementaux : Natura 2000 et PNRLV 2012). 11 habitats naturels et sept espèces animales d'intérêt communautaire (européen), c'est-à-dire inscrits dans la directive Habitats 92/43/CEE, ont été recensés dans cette ZSC (PNRLV 2012).

- ZCS Monts du Forez

Le site Natura 2000 monts du Forez FR 8301030 fut désigné comme zone spéciale de conservation (ZSC) par arrêté ministériel du 26 décembre 2013. D'une superficie de 5555 ha, il résulte de la contribution de sept communes dont celle d'Ambert avec une surface de 1,39 ha, ce qui représente 0,02 % de son territoire (Zonages environnementaux : Natura 2000). 15 habitats naturels (dont quatre prioritaires), 15 espèces animales et quatre espèces végétales d'intérêt communautaire (européen), c'est-à-dire inscrits dans la directive Habitats 92/43/CEE, ont été recensés dans cette ZSC (PNRLV 2007).



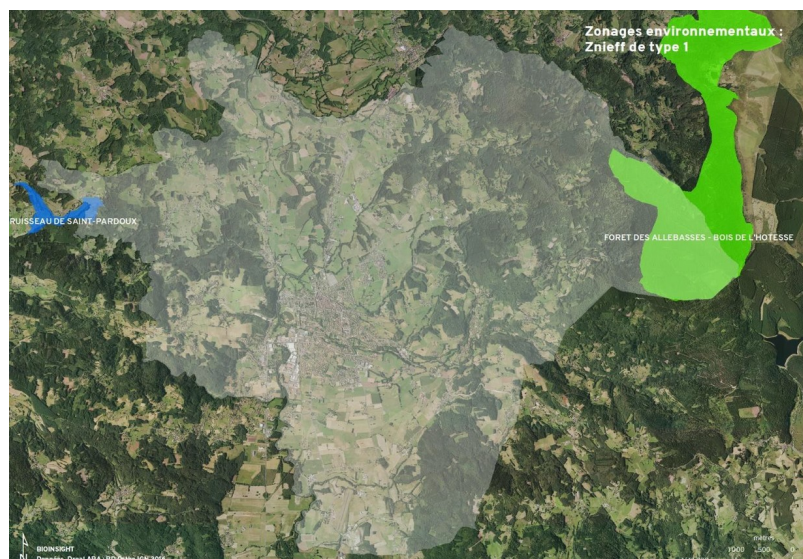
La procédure de modification simplifiée du PLU d'Ambert ne porte pas sur l'évolution des capacités d'accueil.

II. MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITÉ

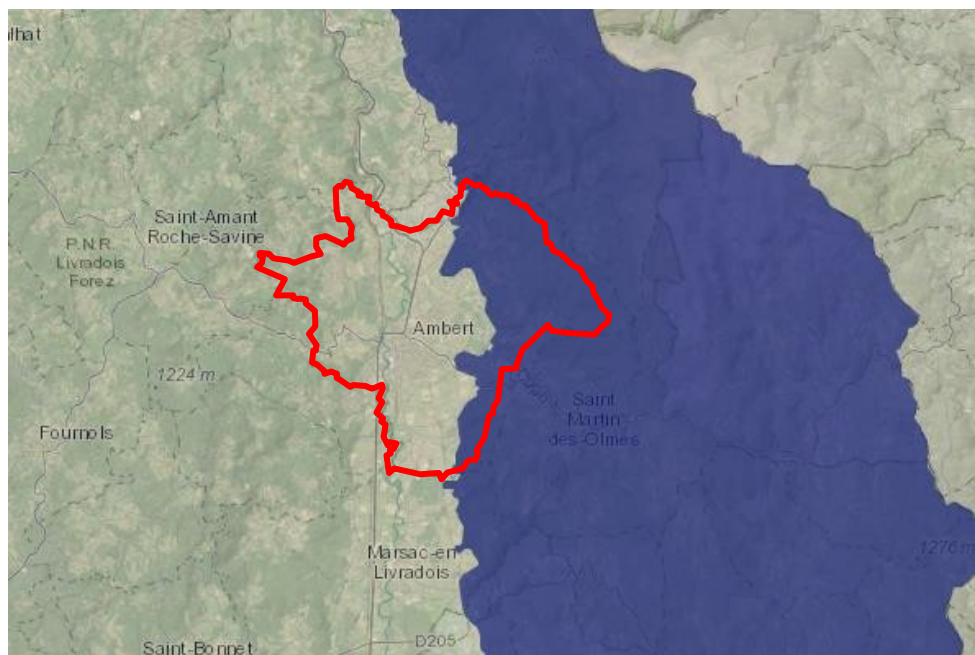
1. Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)

ZNIEFF de type 1 : « Forêt de Allebasses – Bois de l'hotesse » (830005555)

ZNIEFF de type 1 : « Ruisseau de Saint-Pardoux » (830020095)



ZNIEFF de type 2 : « Haut Forez » (830007454)

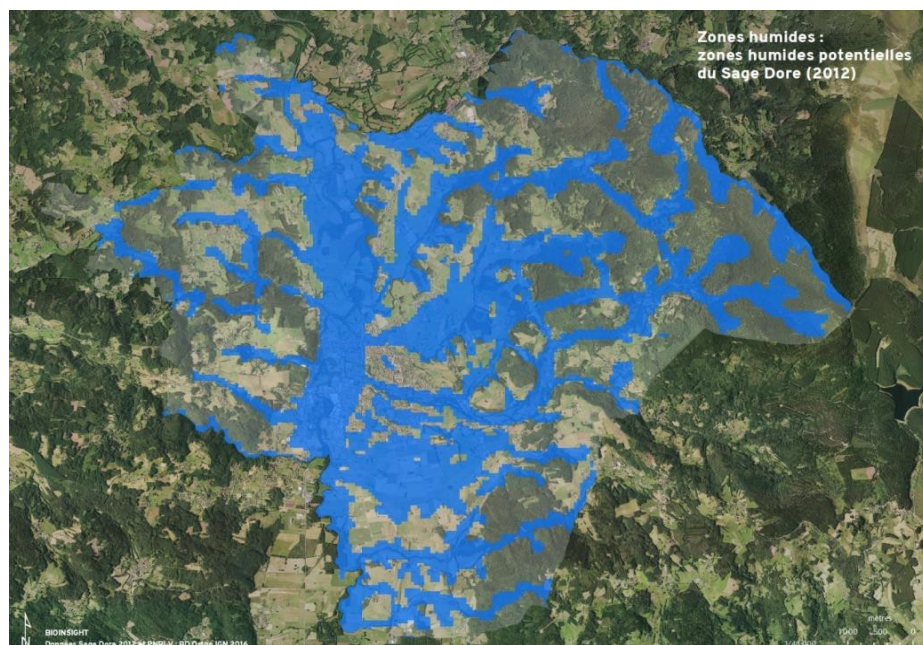


La présente procédure n'a pas d'impact sur les ZNIEFF de type 1 car aucun des secteurs concernés ne se trouvent dans ces périmètres.

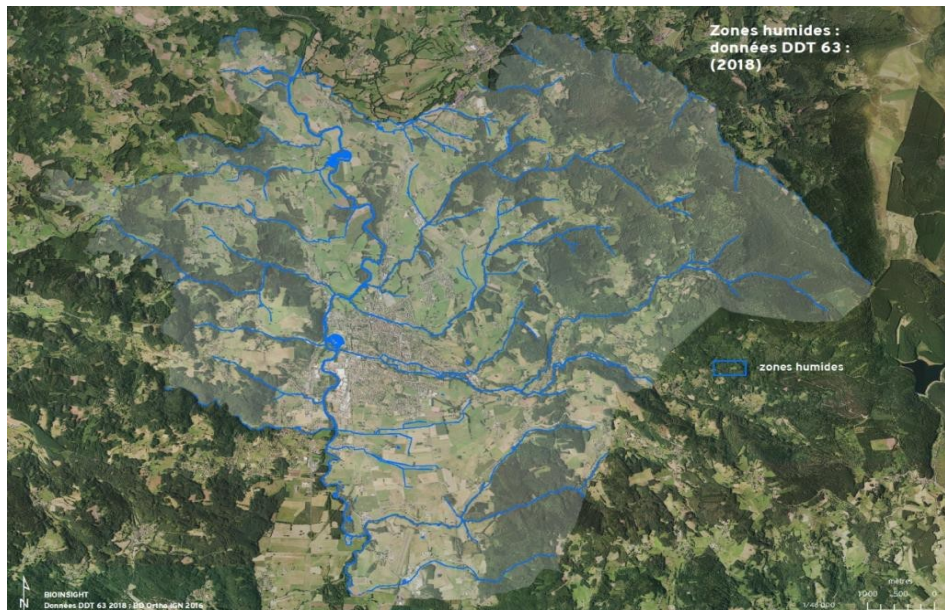
2. Les zones humides

Les inventaires concernant les zones humides sont nombreux sur le territoire :

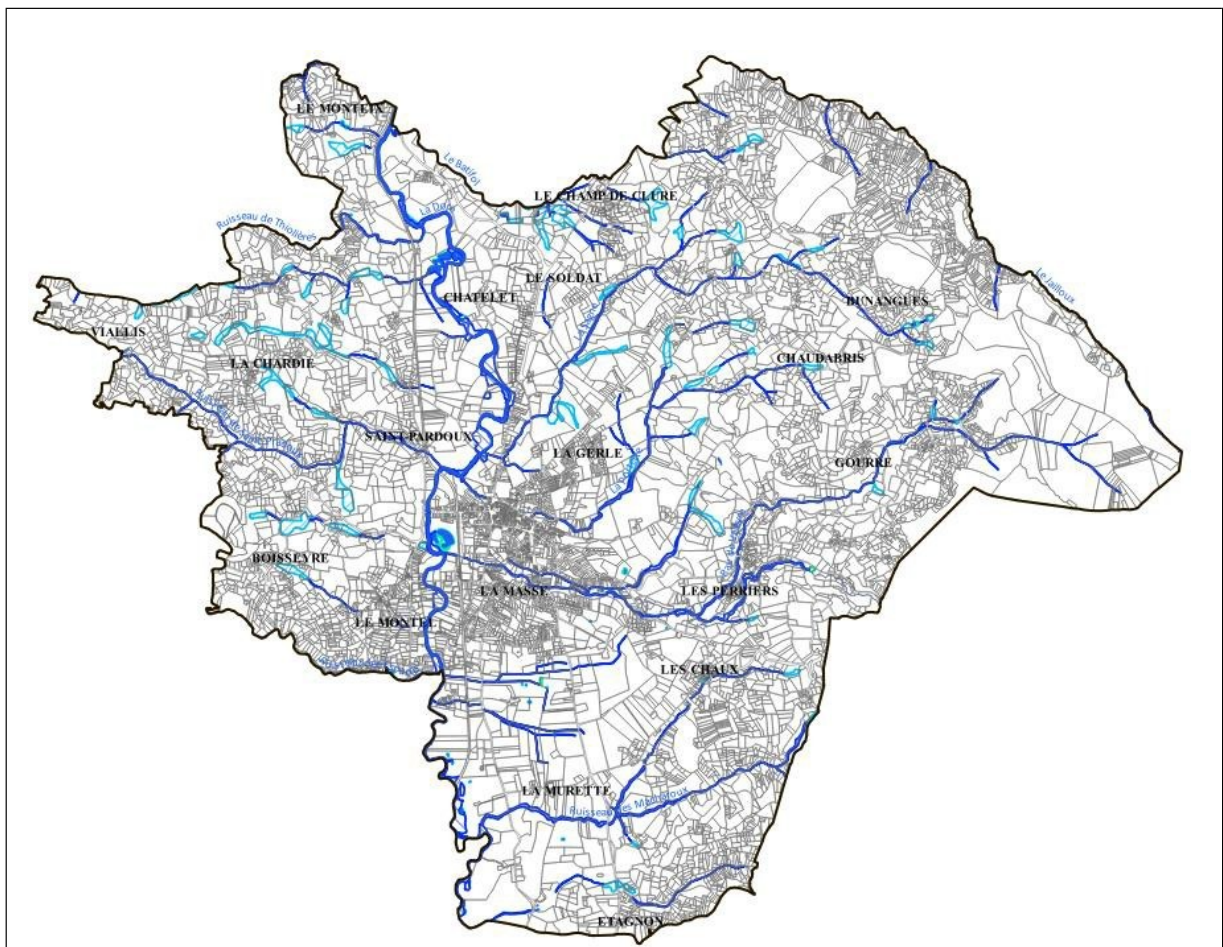
- Le SAGE de la Dore a défini des enveloppes de zones humides potentielles :



- La DDT 63 a réalisé un inventaire des zones humides sur le territoire d'Ambert :



Le Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2021 intègre une évaluation environnementale ayant identifiée, à partir de ces recensements, les secteurs humides. Ils sont reportés sur le plan de zonage et protégés.

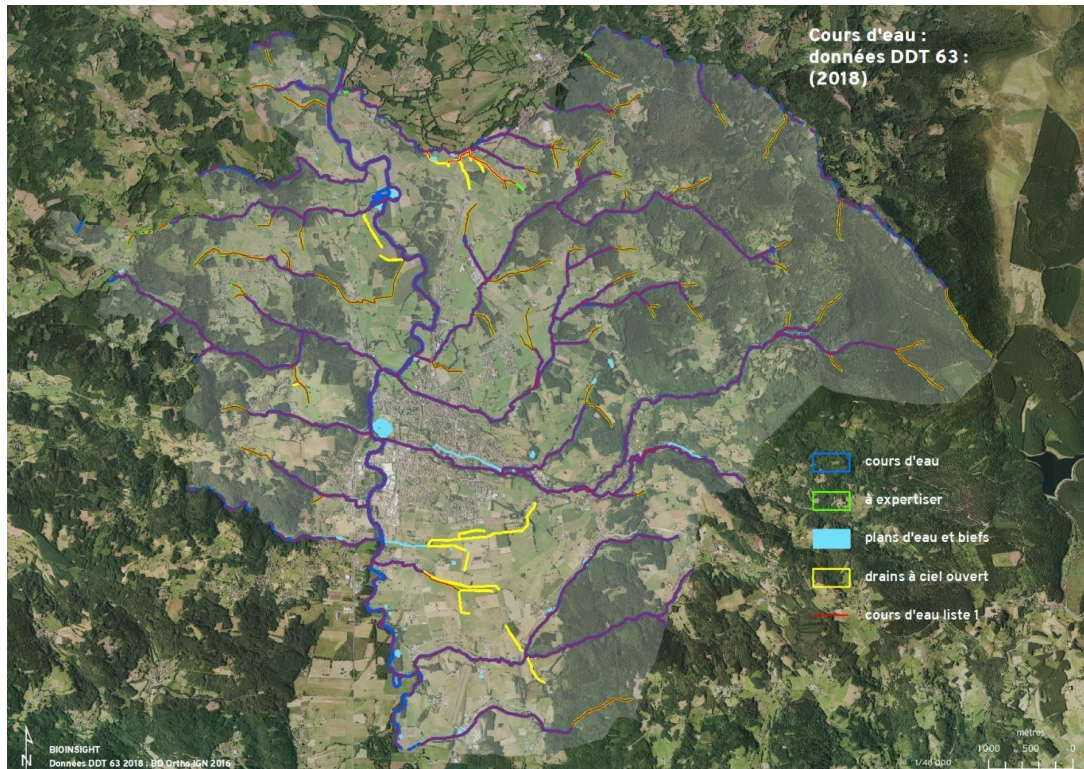


Trame bleue identifiée et protégée sur le plan de zonage du PLU

Les objets de la procédure de modification simplifiée du PLU d'Ambert ne remettent pas en cause cette trame bleue et n'engendrent d'incidences sur cette dernière.

3. Le réseau hydrographique

Ambert présente une très forte hydrographie de cours d'eau dont la plupart sont classés en liste 1 au sens du L214-17 du Code de l'environnement.

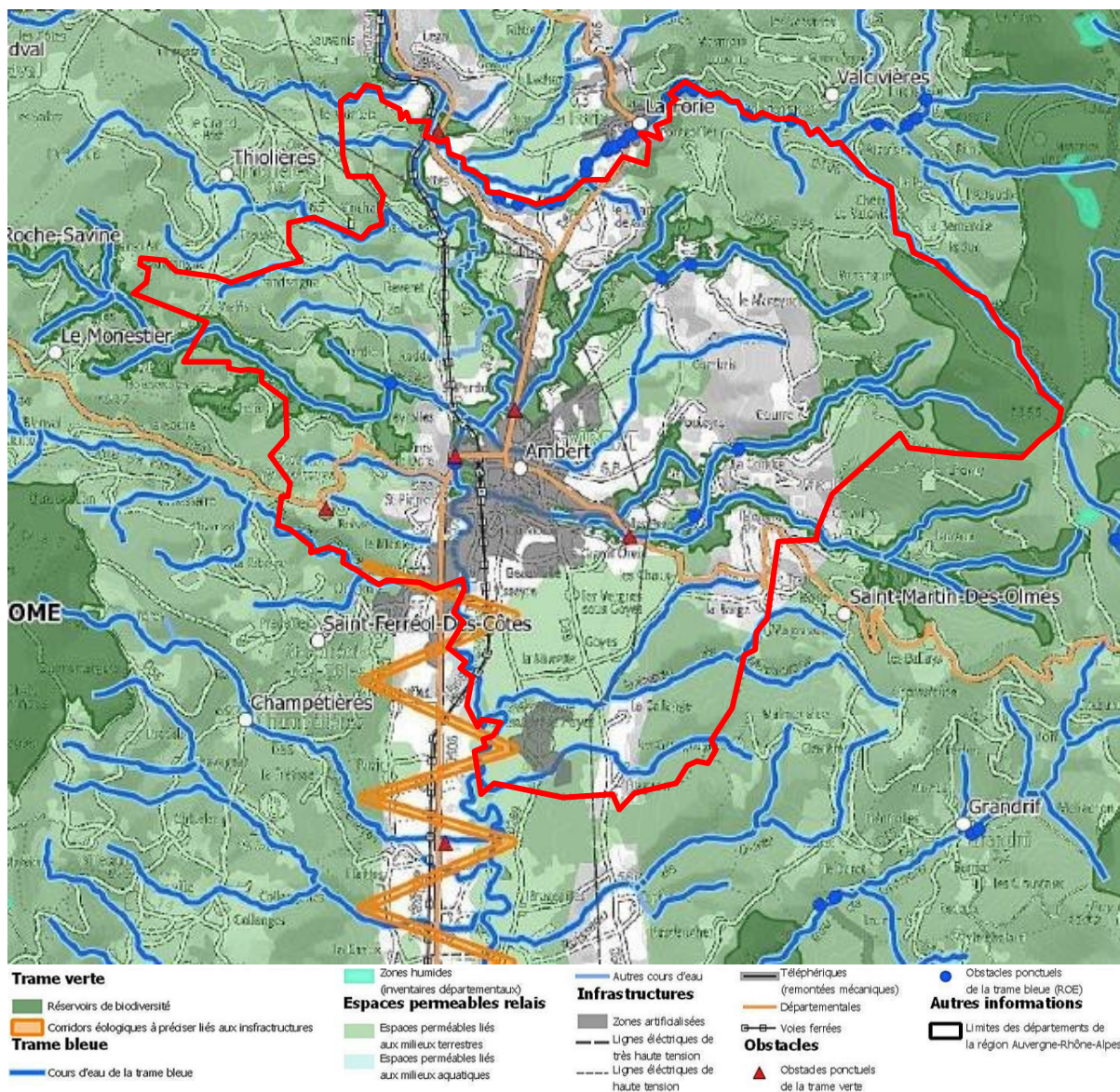


En raison de ses objets et des secteurs concernés, la présente procédure de modification n'a pas d'impact sur le réseau hydrographique de la commune.

4. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement durable et d'Egalité des territoires (SRADDET) et sa trame verte et bleue

Plusieurs éléments de la trame verte et bleue sont identifiés au SRADDET sur le territoire d'Ambert :

- Des réservoirs de biodiversité
- Des espaces perméables liés aux milieux terrestres
- Des cours d'eau de la trame bleue
- Un corridor écologique à préciser lié aux infrastructures
- Des obstacles ponctuels de la trame verte et de la trame bleue



Si le SRADDET a été approuvé après finalisation des études du PLU d'Ambert, l'évaluation environnementale de ce dernier intégrait déjà ces objectifs et décline une trame verte et bleue riche. La présente procédure concerne des zones situées au cœur de la ville. Ces objets n'impactent pas la délimitation des zones.

La présente procédure n'a donc pas d'incidence sur la trame verte et bleue et le SRADDET.

5. Le SCoT Livradois-Forez

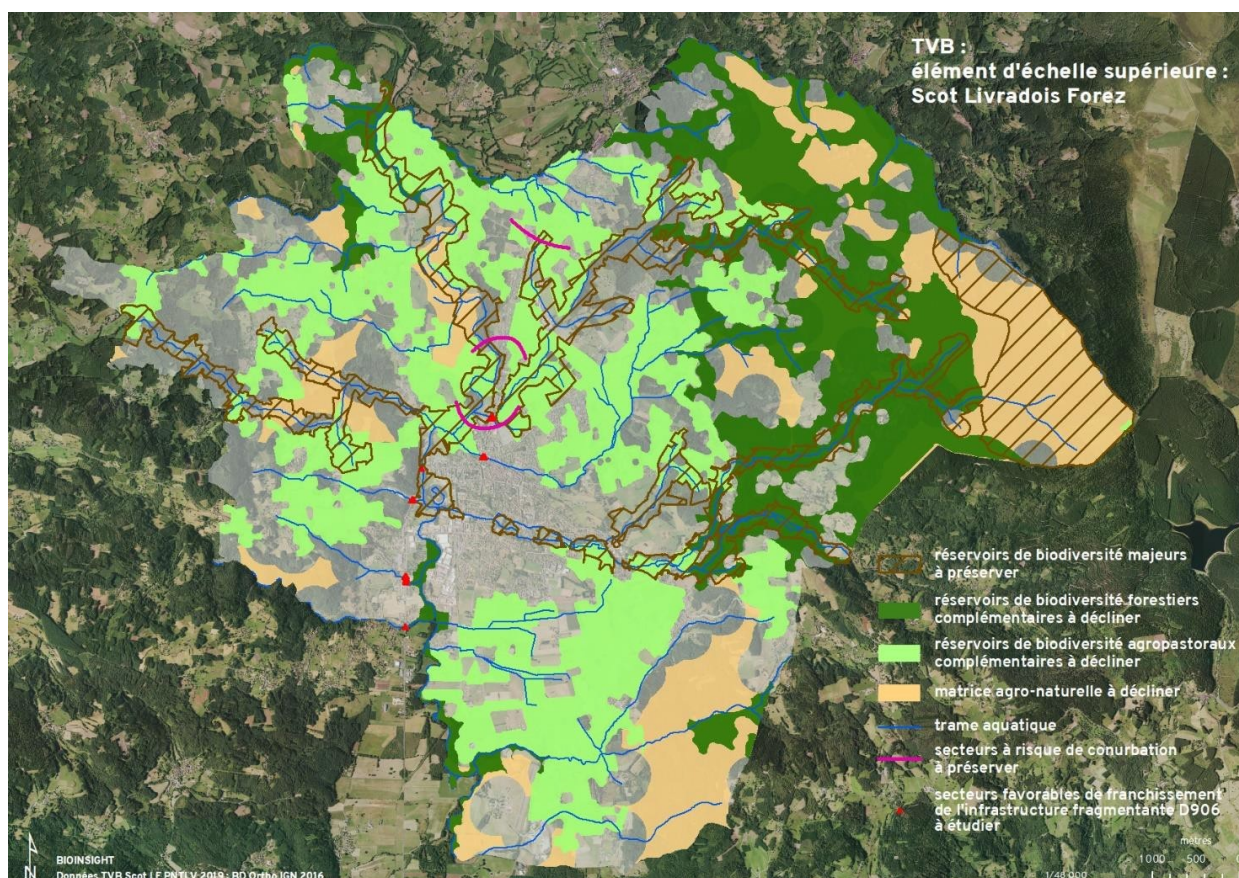
Dans le document d'orientations et d'objectifs (SCoT Livradois-Forez 2019), la TVB est concernée par l'objectif 1, conforter l'armature des espaces naturels, agricoles, forestiers et les paysages, accompagné de prescriptions. En effet, le SCoT s'organise, en cohérence avec le SRCE Auvergne, autour de quatre trames différentes :

- La trame des milieux cultivés,
- La trame agropastorale et subalpine,
- La trame forestière,
- La trame aquatique et humide (incluant les zones humides d'origine naturelle et agricole).

Ces trames se décomposent en réservoirs de biodiversité et en corridors écologiques. Les réservoirs sont de deux types (SCoT Livradois-Forez 2018). Les **réservoirs de biodiversité majeurs (réglementaires et autres)**, issus de dispositifs de protection, de gestion et/ou d'inventaire, qui à Ambert sont :

- Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique de type I (Znieff 1) ;
- Périmètres Natura 2000 de la directive Habitats ;
- Cours d'eau liste 1 et 2 au titre de l'article L.214-17 du Code de l'environnement.

« L'objectif est de protéger les réservoirs de biodiversité majeurs et de garantir le bon état de ces milieux naturels et de leurs fonctionnalités écologiques » (cartes et prescription 4 du DOO du Scot).



La présente procédure concerne des objets impactant des zones situées au cœur de la ville. Ces objets n'impactent pas la délimitation des zones.

III. LE PLU EN VIGUEUR

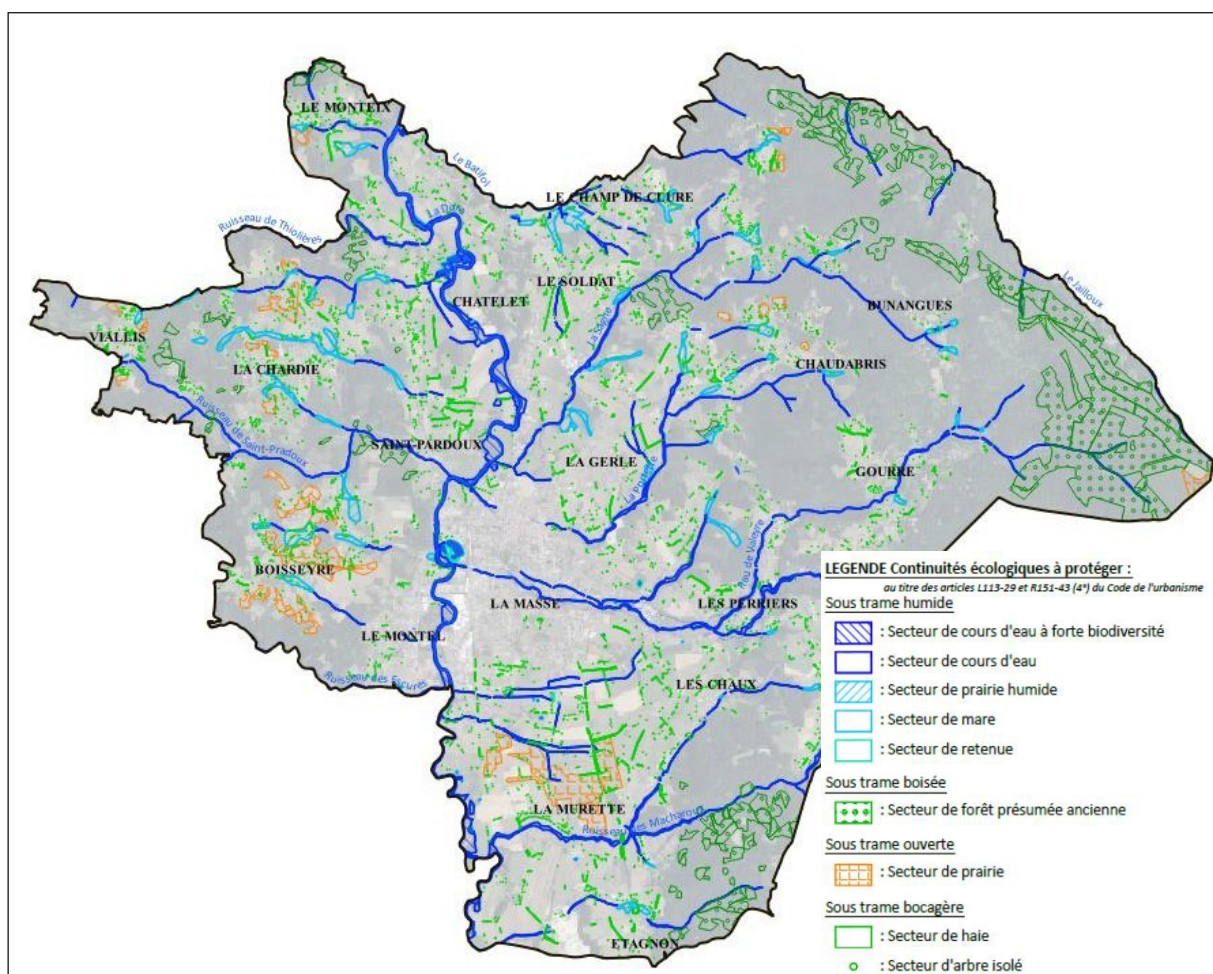
Le PLU en vigueur prend en compte les différents milieux agricoles et la biodiversité par des dispositions qui ne sont pas modifiées dans le cadre de la procédure de modification simplifiée.

Les sites Natura 2000 sont classés en zone Nn afin d'affirmer la protection de ces milieux à protéger.

Le PLU identifie des continuités écologiques à protéger au titre des articles L113-29 et R151-43 du code de l'urbanisme : sous-trame humide, boisée, ouverte et bocagère.

Les parcs et jardins à préserver et à protéger ainsi que les arbres remarquables sont identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

Cette trame de parcs et jardins sera modifiée mais uniquement dans le but de rectifier une erreur matérielle et d'identifier de manière plus juste ceux faisant partie du périmètre de la ZPPAUP et ceux se situant en dehors.



La modification simplifiée du PLU d'Ambert ne constitue pas une dégradation de la prise en compte de l'environnement tel qu'il a été approuvé dans le PLU.

IV. AIR, ÉNERGIE ET CLIMAT

La communauté de communes Ambert Livradois Forez a élaboré son Plan Climat Air Energie Territorial pour la période 2022 - 2028. Il porte sur les axes suivants :

- La réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES)
- L'adaptation au changement climatique
- La sobriété énergétique
- La qualité de l'air
- Le développement des énergies renouvelables.

En raison de ces objets mêmes, la présente procédure n'aura pas d'incidences notables sur la qualité de l'air, sur l'énergie et le climat.

V. PAYSAGE ET PATRIMOINE BÂTI

1. Le patrimoine bâti protégé

Il y a six monuments historiques sur le territoire d'Ambert :

- Le tribunal d'instance (inscrit le 23/03/1990)
- L'hôtel de ville (inscrit le 29/10/1975)
- Maison du XVème siècle (classée le 24/03/1928)
- Moulin à papier de Richard de Bas (classé le 30/12/1983)
- Dolmen dit de la Pierre Couverte (classé le 26/04/1927)
- Église Saint-Jean (classée le 15/03/1905).

Certains monuments historiques sont situés dans la zone concernée par la présente procédure, mais ses objets n'impliquent aucun impact sur ces derniers.

2. Le paysage

La commune d'Ambert fait partie du Parc Naturel Régional Livradois-Forez. En 2008, le PNR Livradois-Forez s'est doté d'un schéma paysager. Ce schéma définit des enjeux pour chaque entité paysagère du territoire. Sur le territoire d'Ambert on retrouve les entités paysagères suivantes :

- Le Haut Livradois
- La Vallée de la Dore
- Les Monts du Forez.

Le PNR a également établi un « Plan de paysage route départementale 906 et vallée de la Dore » qui vise à définir un programme global d'aménagement de la RD 906, axe structurant du fait de son rôle de vitrine du territoire.

L'objet de la présente procédure n'induit aucun impact sur le paysage, car il s'agit simplement de supprimer un emplacement réservé au cœur du centre-ville.

Il est donc pertinent de dire que les impacts négatifs de la procédure de modification simplifiée sur le paysage et le patrimoine bâti sont inexistantes.

3. Risque radon

La commune est concernée par le risque radon, de catégorie 3 (fort).

Le secteur et l'objet de la modification simplifiée ne sont pas impactés par le risque radon.

4. Risque retrait-gonflement des argiles

Les aléas retraits-gonflements des argiles sont de niveaux moyen et faible sur le territoire ; ils se concentrent essentiellement au sein de la vallée de la Dore, du fait de la typologie des sols. L'essentiel des zones urbaines sont donc situées dans des zones d'aléa au retrait-gonflement des argiles. Cela nécessite de prendre un ensemble de précautions techniques.

Le secteur et l'objet de la modification simplifiée ne sont pas impactés par le risque retrait-gonflement des sols argileux.

5. Risque sismique

La commune d'Ambert est soumise au risque sismique et est classée en zone d'aléa faible (zone 2).

Le secteur et l'objet de la modification simplifiée ne sont pas impactés par le risque sismique.

6. Risque feu de forêt

La commune est concernée par le risque feu de forêt. Les boisements représentent 2/5^{ème} de la surface communale.

Le secteur et l'objet de la modification simplifiée ne sont pas impactés par le risque feu de forêt.

7. Le risque industriel

La commune n'est pas directement concernée, mais elle est située à proximité du site Euro Api (à Vertolaye, Seveso 2).

On recense trois ICPE sur le territoire communal pouvant présenter un risque.

Le secteur et l'objet de la modification simplifiée ne sont pas impactés par le risque industriel.



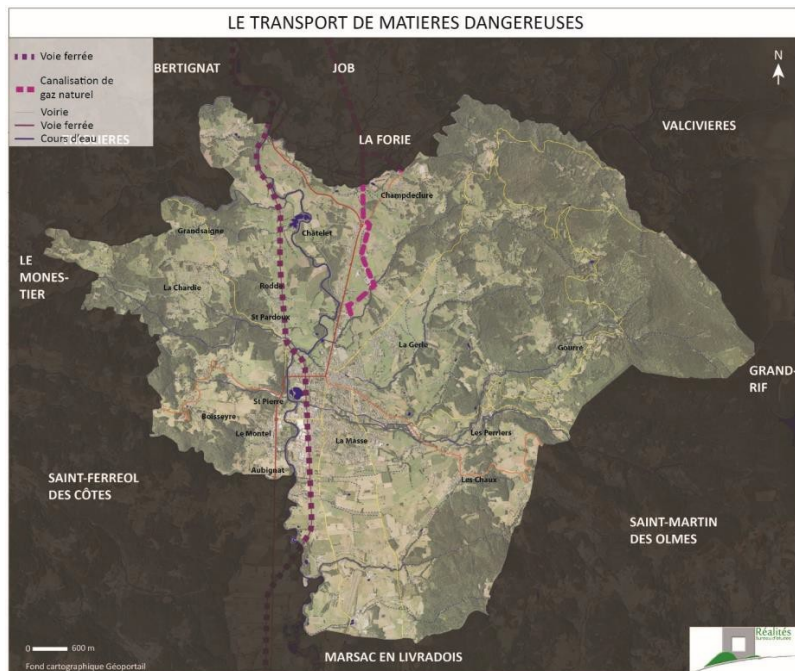
8. Transport de matières dangereuses

La commune d'Ambert est concernée par le transport de matières dangereuses, par voie ferroviaire (ligne SNCF) et par canalisation (gaz naturel, au Nord de la commune).

Le secteur et l'objet de la modification n'aggravent pas l'exposition au risque transport de matières dangereuses.

9. Nuisances

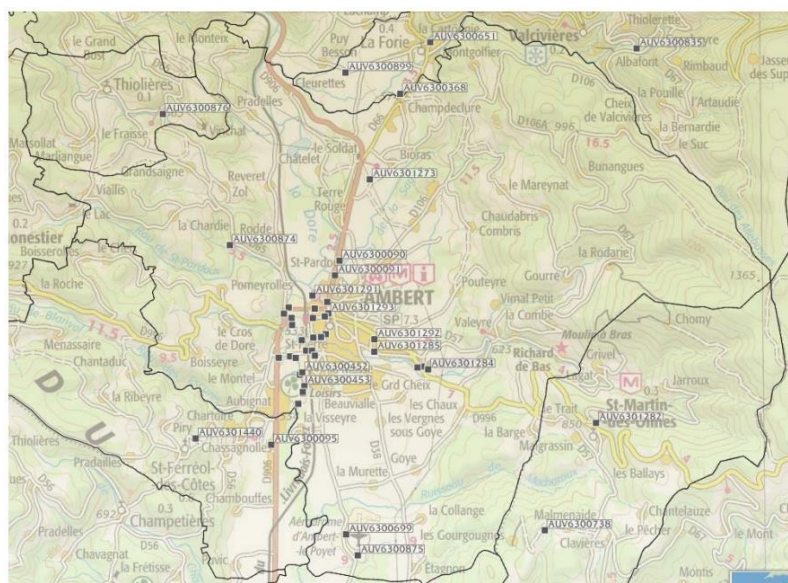
La commune d'Ambert est concernée par la présence d'une route à grande circulation, la RD 906. Elle a été définie comme secteur affecté par le bruit pour la traversée de l'enveloppe urbaine d'Ambert ; elle est classée en catégorie 4.



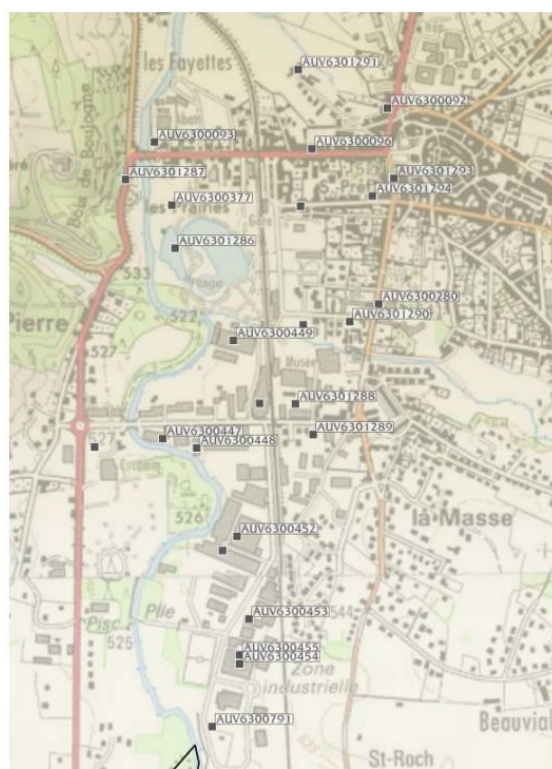
VII. SITES ET SOLS POLLUES

Ambert est concernée par 38 sites ayant accueilli une activité susceptible d'engendrer une pollution

dans les sols. La grande majorité de ces sites se situe dans le centre d'Ambert et plus spécifiquement au sein de la zone d'activités.

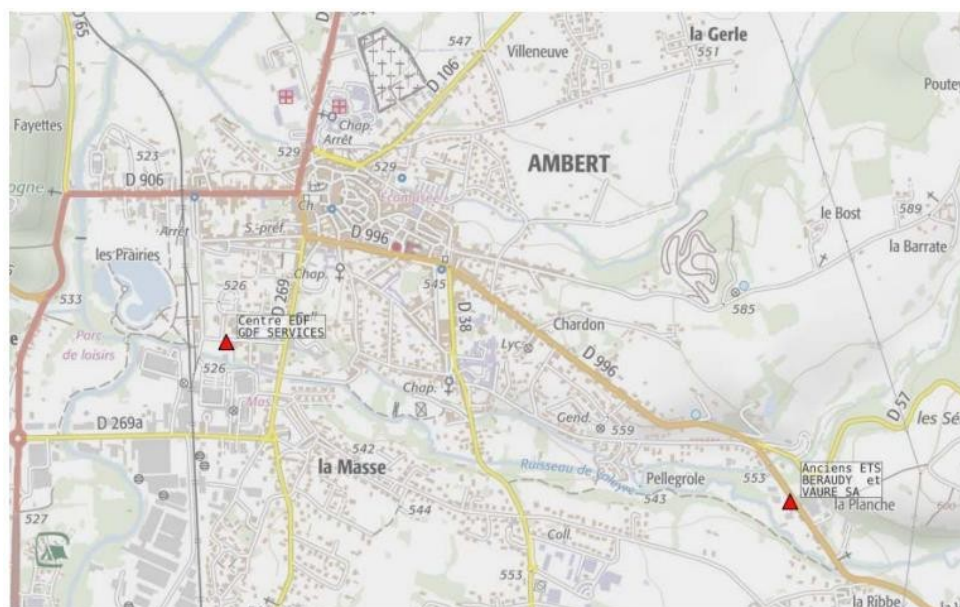


Cartographie des anciens sites industriels et activités de service (BASIAS – georisques.gouv.fr)



Cartographie des anciens sites industriels et activités de service
Zoom sur le centre (BASIAS – georisques.gouv.fr)

Deux sites comportant des pollutions dans les sols et ayant appelé une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif, sont recensés dans la base de données BASOL.



Extrait de la cartographie issue de la base de données BASOL (BASOL – [géoportail](http://geoportail))

VIII Le secteur et l'objet du présent projet de modification simplifiée ne sont pas impactés par la pollution des sols.

CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES OU FORESTIERS

La procédure de modification simplifiée n'engendre aucune consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Elle vise simplement à supprimer uniquement un emplacement réservé.

IX. EAU POTABLE

La distribution de l'eau potable à Ambert est assurée par Véolia. L'alimentation est réalisée grâce à 20 captages.

La commune dispose d'une usine de production située au lieu-dit « La Mareynat », d'une capacité de 3 600m³.

Le présent projet de modification simplifiée ne vient pas ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation ou augmenter les capacités d'accueil du PLU. Elle ne modifie pas le nombre de constructions et n'a donc pas d'impact sur le réseau d'eau potable.

Le projet de professions libérales ne nécessite pas le surdimensionnement du réseau d'eau potable ; le réseau existant est suffisant pour la réalisation du projet.

X. GESTION DES EAUX PLUVIALES

L'objet de la présente procédure de modification simplifiée a une incidence sur la gestion des eaux

pluviales puisque l'emplacement réservé supprimé a pour objectif la création d'un espace public perméable.

Néanmoins, l'étude hydraulique réalisée en 2012, dont le rapport est joint au présent dossier, a mis en évidence que la parcelle n'était pas située dans un secteur sensible aux inondations. De fait, aucun bassin de rétention n'était préconisé sur cette parcelle, ce qui a été confirmé par l'étude sur le dimensionnement des bassins d'orage réalisée en 2015 et jointe au présent dossier.

De plus, le bassin versant du ruisseau de la Portette, qui longe la parcelle objet de l'emplacement réservé, est déjà protégé par un bassin de rétention réalisé au Bezeau, en aval du secteur de Villeneuve, permettant de protéger le secteur par temps d'orage. Ce bassin de rétention a été dimensionné pour le secteur et en vue de la réalisation du lotissement rue Alexandre Vialatte ; il a fait l'objet d'une étude spécifique réalisée par le cabinet GEOVAL et d'un dossier loi sur l'eau joint

XI. ASSAINISSEMENT

La compétence assainissement collectif est gérée en délégation. La commune dispose de trois stations d'épuration sur son territoire.

Le présent projet de modification simplifiée ne vient pas ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation ou augmenter les capacités d'accueil du PLU. Elle ne modifie pas le nombre de logements et n'a donc pas d'impact sur le réseau d'assainissement.

XII. DÉCHETS

La procédure ne concerne pas un projet d'établissement de traitement de déchets.

La procédure n'impacte pas la gestion des déchets par rapport au PLU actuel.

XIII. L'ABSENCE D'IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT

Pour rappel, la présente procédure vise à :

- **Reprendre la liste des emplacements réservés pour supprimer l'ER1 portant sur un secteur en centre-ville.**

Les modifications apportées par la procédure de modification simplifiée du PLU restent mineures et l'enveloppe urbaine n'est pas modifiée, aucun espace agricole ou naturel n'est consommé.

L'objet de la procédure ne présentent pas de nouveaux impacts sur l'environnement par rapport au PLU tel qu'il a été approuvé en 2021.

CONCLUSION

Cette procédure de modification simplifiée permet d'apporter quelques corrections mineures au document, mais ne remet pas en cause les objectifs du PADD.

L'objectif est de revoir la liste des emplacements réservés pour en supprimer un.

Ces corrections nécessitent de reprendre plusieurs pièces du PLU :

- Le plan de zonage
- La liste des emplacements réservés

Cet objet n'a pas d'incidence sur l'environnement et n'a pas d'impact sur la Trame Verte et Bleue ainsi que sur les prescriptions associées définies dans le cadre de l'évaluation environnementale au PLU approuvé en 2021, qui avait été réalisée par Bioinsight.