

Département de l'Ain
Arrondissement de Belley
Canton d'Ambérieu-en-Bugey

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté, Egalité, Fraternité
Ville d'AMBERIEU-EN-BUGEY

**DÉLIBÉRATION
DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 19 JUIN 2025 A 18H00**

Nb de membres en exercice : 33
Quorum : 17

PRÉSENTS : Monsieur FABRE, Monsieur GUEUR, Madame SONNERY, Monsieur de BOISSIEU, Madame FALCON, Monsieur FORTIN, Madame PETIT, Monsieur BLANC, Madame PARIS, Monsieur DEROUBAIX, Monsieur RIGAUD, Madame COULET, Monsieur RICHER, Madame BRISSEZ, Monsieur BECQUART, Monsieur CHRISTIN, Monsieur GUERRY, Madame MEYZONNY, Monsieur ABBES, Monsieur LAFAYOLLE de la BRUYERE.

EXCUSÉS AYANT DONNÉS PROCURATION :

Madame GRIMAL (à Monsieur FABRE)
Monsieur BOURDIN (à Madame PETIT)
Monsieur GRANJU (à Monsieur DEROUBAIX)
Madame ARMAND (à Monsieur GUEUR)
Monsieur DI PERNA (à Monsieur BECQUART)
Madame SEYTIER (à Madame FALCON)
Madame QUELIN (à Monsieur CHRISTIN)

ABSENTS :

Monsieur KARTAL, Madame PONCET, Madame ARBORE, Monsieur RIBIERE, Madame ARENA, Monsieur LARBI.

Le quorum est atteint.

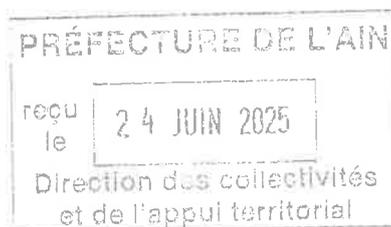
Monsieur Jacques BECQUART est désigné secrétaire de séance.

2025.04.16 APPROBATION DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

(Rapporteur : Christian de BOISSIEU)
Nomenclature : 2.1.2 – PLU

Il est rappelé que Monsieur le Maire a engagé la procédure de modification de droit commun n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Ambérieu-en-Bugey par arrêté n° 09/17/2024-10-AR591 du 17 septembre 2024.

Cet arrêté a prescrit la modification de droit commun n° 1 du PLU pour les raisons suivantes :



- Modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation A-1 « Bravet » selon les objectifs et principes approuvés de l'opération d'aménagement du quartier des Affaires et des Savoirs porté par la CCPA,
- Modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation A-2 « Jean de Paris » du fait des contraintes importantes présentes sur le site où sont édifiés l'ancien abattoir, un ancien garage automobile et une aire ayant reçu les épaves des accidents de la route ainsi qu'une station-service encore en fonctionnement,
- Modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation A-5 « Parc des Sports » envisagée pour le remplacement d'un espace vert par la création d'un cheminement doux,
- Modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation A-8 « Vareilles », envisagée pour une meilleure insertion dans l'environnement des constructions et pour une densification plus cohérente et moins consommatrice de foncier,
- Mettre en conformité le règlement écrit 5.A avec la nouvelle réglementation relative aux reconstructions à l'identique afin de préciser que le droit de reconstruire un bâtiment n'est plus subordonné à sa démolition consécutive à un sinistre,
- Préciser la définition de la hauteur des constructions en zone de remontée de la nappe phréatique et adaptation de la hauteur en cohérence avec le bâti existant lieudit « Derrière les Granges »,
- Insérer au règlement écrit 5.A des dispositions de la Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 – art. 101 (V), transcrites à l'article L111-19-1 du Code de l'Urbanisme relatives aux parcs de stationnement de plus de 500 mètres carrés,
- Préciser les dispositions de la zone UX et de son sous-secteur UXb du règlement écrit 5.A,
- Préciser le règlement écrit 5.A pour la zone UCj, pour l'implantation des annexes par rapport aux limites séparatives,
- Ajouter au règlement des clôtures en zone N suite aux nouvelles dispositions de l'article L372-1 du Code de l'environnement,
- Actualiser le zonage du PLU avec le Périmètre Délimité des Abords (PDA) relatif au château des Allymes, à la maison forte de St Germain et au castrum de St Germain,
- Rectifier diverses coquilles et fautes d'orthographe ou de syntaxe identifiées à l'usage.

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, la Ville a notifié le projet de modification de droit commun n° 1 par courriers LRAR du 19 septembre 2024 aux personnes publiques associées ou organismes suivants :

- Etat,
- Conseil Régional,
- Conseil Départemental de l'Ain,
- EPCI compétent en matière de programme local de l'habitat : CCPA,
- EPCI chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du SCoT : BUCOPA,
- Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Ain,
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Ain,
- Chambre d'Agriculture de l'Ain.

4 réponses de personnes publiques associées sont parvenues à la Mairie dans le délai imparti, 1 réponse est arrivée hors délai. Elles ont été annexées au dossier. La Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Ain, le Conseil Régional et la Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain n'ont pas fait d'observation sur le projet de modification.

Par décision n° 2024-ARA-AC-3600 en date du 15 novembre 2024, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, après examen au cas par cas, a décidé de ne pas soumettre le dossier du projet de modification du PLU à évaluation environnementale.

Le Conseil Municipal, lors de séance du 06 décembre 2024, a décidé par délibération n° 2024.06.21 de ne pas procéder à l'évaluation environnementale dans le cadre de la modification de droit commun n° 1 du Plan Local d'Urbanisme.

Par ordonnance n° E24000133/69 en date du 04 décembre 2024, le Tribunal Administratif de Lyon a désigné Monsieur Pierre DEGEZ en qualité de Commissaire-enquêteur et Monsieur Pierre LAMY en qualité de Commissaire-enquêteur suppléant.

Le 17 décembre 2024, par arrêté n° 12/17/2024-10-AR776, Monsieur le Maire a ordonné l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique unique portant sur la modification droit commun n° 1 du PLU et sur le projet de périmètres délimités des abords autour des monuments historiques.

L'enquête publique s'est déroulée, conformément à l'arrêté municipal du 17 décembre 2024, pendant 33 jours consécutifs, du 20 janvier 2025 au 21 février 2025 inclus.

Le dossier du projet de modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme, a été déposé sur support papier à la mairie d'Ambérieu-en-Bugey. Il a pu également être consulté sur le site internet de la Ville : <https://www.ville-amberieuenbugey.fr>.

Pendant toute la durée de l'enquête publique chacun a pu prendre connaissance du dossier en mairie, et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur,

- du lundi au vendredi de 8h (9h le 20 janvier 2025, jour de départ de l'enquête publique) à 12h et de 13h30 à 17h,
- ou les adresser à M. le commissaire-enquêteur, Hôtel de Ville Place Robert Marcelpoil - 01500 Ambérieu-en-Bugey,
- ou les déposer par voie électronique à l'adresse : urbanisme@ville-amberieuf.fr.

Outre le registre d'enquête permettant au public de déposer des observations, celui-ci pouvait être reçu par le commissaire enquêteur au cours des deux permanences qu'il a tenues en mairie et qui étaient prévues dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête, à savoir :

- Le lundi 20 janvier 2025 de 9 à 12h,
- Le vendredi 21 février 2025 de 14h à 17h.

Une observation a été portée sur le registre et une personne s'est présentée à la Mairie pour consulter le dossier papier pendant la durée de l'enquête publique. Deux courriels ont été adressés à Monsieur le Commissaire-enquêteur.

Chaque remarque formulée par les Personnes Publiques Associées ou lors de l'enquête publique a fait l'objet d'une étude attentive par la Commune.

Conformément à l'article R. 123-18 du Code de l'environnement la remise du Procès-verbal de synthèse par le Commissaire-enquêteur a eu lieu dans les huit jours suivant la clôture de l'enquête, à savoir le 24 février 2025.

Le Maire d'Ambérieu-en-Bugey a formulé ses observations au Procès-verbal de synthèse dans un mémoire en réponse en date du 07 mars 2025, soit dans les quinze jours après la remise du procès-verbal, conformément à l'article R. 123-18 du Code de l'environnement.

Le 16 mars 2025, le Commissaire-enquêteur a donc remis son rapport et ses conclusions qui ont été mis en ligne sur le site de la Ville à la rubrique « Urbanisme » et demeureront annexés au dossier. Au terme de ses conclusions, le Commissaire-enquêteur a émis un avis favorable sur le projet de modification du PLU assorti d'une réserve, à savoir la prise en compte des remarques des Personnes Publiques Associées relatives aux clôtures en zone N du PLU.

Compte tenu de ce qui précède, des réponses aux remarques émises par les personnes publiques associées et de celles apportées aux observations émises dans le cadre de l'enquête publique, le dossier soumis à approbation a été modifié, adapté et précisé par rapport au dossier d'enquête publique :

- des précisions ont été apportées au règlement de la zone N pour les clôtures, à savoir : les clôtures doivent être posées à 30 centimètres au-dessus de la surface du sol avec une hauteur limitée à 1,20 mètres. Elles ne pourront être ni vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune. De même, les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont dispensées de toute formalité au titre du Code de l'urbanisme (Article R. 421-2) et ne peuvent donc être soumises à déclaration préalable.
- OAP A2-Jean de Paris : il est proposé de réduire légèrement l'emprise de l'espace vert à créer dans sa partie Nord, à l'Est de l'îlot 3.

Conformément à l'article L. 2121-13 du Code Général des Collectivités Territoriales :

- La version définitive de la modification de droit commun n° 1 du Plan Local d'Urbanisme a été transmise à l'appui de la note explicative de synthèse, par voie informatique via le lien <https://fromsmash.com/ModificationPLU>, aux conseillers municipaux disposant de l'outil informatique,
- Et un accès au dossier a été possible pour les autres conseillers municipaux à partir d'un poste informatique dans les bureaux des services techniques de la mairie d'Ambérieu-en-Bugey aux jours et heures d'ouverture,

Les services sont restés à la disposition des élus pour leur donner tous les compléments d'information utiles sur le dossier.

Considérant que compte tenu de leur nature et de leur caractère, les modifications proposées ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ne réduisent pas 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 ;

Considérant, selon l'article L. 153-31 du Code de l'Urbanisme, que les évolutions apportées au document d'urbanisme communal ne rentrent pas dans le champ de la révision, elles ne sont pas de nature à porter atteinte à l'économie générale du PADD ;

Considérant que la modification de droit commun n° 1 du Plan local d'urbanisme d'Ambérieu-en-Bugey, telle qu'elle est présentée au Conseil Municipal, est prête à être approuvée ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 153-36 et suivants et R.153-20 et suivants ;

Vu la délibération n° 2020.02.08 du 28 février 2020 approuvant la révision de son Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'arrêté du Maire d'Ambérieu-en-Bugey n° 09/17/2024-10-AR591 du 17 septembre 2024 engageant la procédure de modification de droit commun n° 1 du PLU ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2026.06.21 du 06 décembre 2024, décidant de ne pas procéder à l'évaluation environnementale dans le cadre de la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'ordonnance de Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Lyon n° E24000133/69 en date du 04 décembre 2024 désignant le Commissaire-enquêteur,

Vu l'arrêté du maire d'Ambérieu-en-Bugey n° 12/17/2024-10-AR776 du 17 décembre 2024 ordonnant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique unique portant sur la modification droit commun n° 1 du PLU et sur le projet de périmètres délimités des abords autour des monuments historiques,

Vu les avis émis par les personnes publiques associées,

Vu les observations du public émises lors de l'enquête publique,

Vu le rapport et les conclusions du Commissaire-enquêteur en date du 16 mars 2025,

La Commission Municipale **Urbanisme, Voirie, Bâtiments, Cœur de Ville, Aménagement urbain, Cadre de vie, Développement durable et Agenda 21** lors de sa séance en date du **16 juin 2025** a émis un avis favorable.

La Commission Municipale **Finances**, lors de sa séance en date du **16 juin 2025** a émis un avis favorable.

Le Conseil Municipal après avoir entendu l'exposé qui précède et après en avoir délibéré, à l'unanimité, DÉCIDE :

1. **D'APPROUVER** la modification de droit commun n° 1 de son Plan Local d'Urbanisme, telle qu'elle est annexée à la présente délibération et telle que mentionnée dans le lien suivant : <https://fromsmash.com/ModificationPLU> ;
2. **DE PRÉCISER** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et sera publiée sur le portail national de l'urbanisme (Géoportail de l'urbanisme) ;
3. **D'INDIQUER** que le dossier sera tenu à la disposition du public au service Urbanisme de la mairie d'Ambérieu-en-Bugey, ainsi qu'à la préfecture de l'Ain, aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;
4. **DE RAPPELLER** que la présente délibération sera exécutoire après sa publication sur le portail national de l'urbanisme et sa transmission en Préfecture.

Fait et adopté en séance les jour, mois et an susdits.

Pour copie conforme

Certifiée exécutoire compte tenu de la publication le **24 JUIN 2025**

Daniel FABRE
Maire d'Ambérieu-en-Bugey



Jacques BECQUART
Secrétaire de séance



**Bordereau de dépôt et d'accusé de réception
des documents d'urbanisme (dossiers projet ou approbation par melanissimo)
à l'adresse pref-urbanisme@ain.gouv.fr**

(Le bordereau est à joindre impérativement à vos dossiers. Le bordereau vous sera retourné, attestant de la date de réception en préfecture.)

Identification de la collectivité : cachet de la mairie + noms, prénoms du maire, adresse électronique et numéro de téléphone de la personne en charge du suivi de l'acte.

M. Daniel FABRE, Maire d'Ambérieu-en-Bugey
Dossier suivi par Sandrine RONGET, 04.74.46.17.10 – urbanisme@ville-amberieu.fr



Nature du document (élaboration du PLU, révision, modification, autres documents d'urbanisme ...):

Modification de droit commun n°1 du PLU

Date de la délibération (ou arrêté) à laquelle le dossier est annexé : 19/06/2025

Objet : Modification de droit commun n°1 du PLU

Liste des pièces (cochez la case correspondante)

Pièces
<input checked="" type="checkbox"/> Délibération ou arrêté
<input checked="" type="checkbox"/> Dossier d'arrêt de projet
<input checked="" type="checkbox"/> Dossier de notification de projet (modification/ modification simplifiée)
<input checked="" type="checkbox"/> Dossier d'approbation
<input checked="" type="checkbox"/> Registre d'enquête / registre de mise à disposition
<input checked="" type="checkbox"/> Rapport et conclusions du commissaire-enquêteur
<input checked="" type="checkbox"/> Avis des PPA joints au dossier d'enquête
<input type="checkbox"/> PV de la réunion d'examen conjoint (révision allégée, déclaration de projet)
<input checked="" type="checkbox"/> Attestation de publicité de l'enquête publique ou mise à disposition (affichage en mairie, mise en ligne sur le site internet, publication dans les journaux)
<input checked="" type="checkbox"/> Journaux comportant la publicité de l'enquête / mise à disposition (avec le nom et la date de parution)

**Date de réception en préfecture
cachet uniquement du service urbanisme**
(Retour du bordereau à la collectivité après visa valant accusé de réception du dossier complet)

