

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

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

**DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 12 JUILLET 2019 A 18H00**

Nb de membres en exercice : 33
Quorum : 17

Objet :

*Arrêt du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme
en vue de sa mise à l'enquête publique et bilan de la concertation*

Sont présents : Tous les conseillers municipaux en exercice, sous la présidence de Monsieur FABRE, maire, sauf :

EXCUSES :

Madame GALARD	qui donne procuration à Madame PONTAROLO
Monsieur DEROUBAIX	qui donne procuration à Monsieur PIRALLA
Monsieur RIGAUD	qui donne procuration à Monsieur DI PERNA
Madame ORDINAIRE	qui donne procuration à Madame ARMAND
Monsieur RIBIERE	qui donne procuration à Monsieur CHABOT
Monsieur NAVARRO	
Madame PRAS	qui donne procuration à Monsieur ROUSTIT

ABSENTS :

Madame JUNOD
Madame ERRARD
Monsieur IZOUGARHEN
Madame MIMMO

Messieurs CONSTANT et DI PERNA sont élus secrétaires de séance.

Monsieur DE BOISSIEU rappelle que, par délibération en date du 25 juin 2012, le Conseil Municipal a décidé de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal conformément aux dispositions des articles L.123-13 et suivants et R.153-11 et suivants du Code de l'Urbanisme notamment.

I. LES OBJECTIFS POURSUIVIS ET LES ENJEUX

- Penser son document d'urbanisme en fonction des normes supérieures :

- la Directive Territoriale d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise (DTA), approuvée par décret ministériel n° 2007-45 du 9 janvier 2007, qui inscrit Ambérieu-en-Bugey parmi les villes moyennes du territoire qui ont à jouer un rôle d'accueil privilégié du développement résidentiel et du développement économique. La structuration du territoire et l'implantation des services devront notamment y favoriser performance économique et qualité de vie des résidents.

- le Schéma de Cohérence Territoriale Bugey Côtière Plaine de l'Ain (ScoT Bucopa), dont la révision a été approuvée par délibération du 26 janvier 2017, confirme la vocation d'Ambérieu de pôle urbain d'intérêt régional.

- le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain (PLH), en favorisant la réalisation de ses objectifs : créer des logements pour toutes les catégories de la population et favoriser la mixité sociale.

- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée (SDAGE 2015-2021) et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) révisé en prenant en compte les grandes orientations du premier et les enjeux du second.

- Intégrer les enjeux environnementaux, sociaux et économiques du développement durable traduits notamment par la Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle II » et la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR). La commune doit veiller notamment à maîtriser la consommation d'espaces, à préserver les paysages, les espaces naturels et agricoles, la biodiversité, la qualité de l'eau, à encourager la qualité et l'innovation architecturale, les économies d'énergie et les énergies renouvelables, à répondre aux besoins liés à l'équilibre social de l'habitat, à promouvoir les modes de transport doux, à soutenir le commerce et à compléter l'offre en équipements et en services.
- Participer à la refonte globale de la politique de logement afin qu'elle conduise à davantage de justice sociale en faveur des plus fragiles, qu'elle soit un moteur durable de l'économie locale comme nationale et un vecteur d'innovation au service de l'emploi. La loi ELAN n° 2018.1021 du 23 novembre 2018 porte en effet évolution du logement, de l'aménagement et du numérique selon 3 piliers : construire plus, mieux et moins cher, répondre aux besoins de chacun en matière d'accès au logement et améliorer le cadre de vie.
- Prendre en compte tous documents ou servitudes d'utilité publique nouveaux en lien notamment avec le développement durable, l'écologie, le climat, l'énergie, l'habitat, le commerce ou la protection de la ressource en eau et ceux qui pourraient intervenir dans le délai d'élaboration de la révision de son PLU (intégrer les zones humides, prendre en compte le schéma régional de cohérence écologique, le plan climat-énergie territorial, le zonage sismique réglementaire du département de l'Ain, le Plan de Prévention des Risques naturels,...).
- Prendre des décisions fortes pour améliorer la lisibilité du règlement graphique du P.L.U. et la compréhension de sa partie rédactionnelle en optant, par délibération en date du 13 octobre 2017, pour le contenu modernisé des articles R.151-1 à R.151-55 du Code de l'Urbanisme.

De surcroît, cette procédure de révision a été l'occasion de préciser les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme suivantes :

- ✓ Une urbanisation garantissant un développement qualitatif, en veillant aux formes urbaines, à l'architecture, aux espaces publics, aux mixités sociales, générationnelles et fonctionnelles. Elle doit s'inscrire harmonieusement au relief spécifique du site naturel en s'attachant à préserver les corridors écologiques, à assurer un équilibre entre espace bâti et espace naturel, garantie de la qualité de vie des habitants, à requalifier les entrées de ville (Blum, Jean de Paris, Chambonnet - de Lattre de Tassigny, Pont de Gardon, Libération) pour valoriser l'image de la cité et à définir des prescriptions pour assurer la protection des édifices remarquables et des quartiers anciens.
- ✓ La lutte contre l'étalement urbain, pour une gestion économe de l'espace et pour la préservation des espaces naturels et forestiers. Pour cela, gel de l'urbanisation de 40 hectares sur le Plateau des Seillières, espace de transition ouvert et de qualité entre les zones urbaines et les massifs boisés alentours et sa valorisation par l'élaboration d'un projet de reconquête autour d'une agriculture péri-urbaine de proximité (notamment, maraîchage bio pouvant alimenter l'unité centrale de production des repas).
- ✓ Une densification urbaine raisonnée, notamment le long des axes structurants et dans les centralités existantes (comblement des dents creuses, opérations de renouvellement urbain), une reconversion de la zone du Triangle d'activités en zone d'habitat, accompagnée d'une ouverture progressive de nouvelles zones à l'urbanisation sur des secteurs d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour répondre aux besoins à venir de création de logements et d'emplois.
- ✓ Une clarification de l'organisation, du rôle et des spécificités des différents pôles constituant la ville en facilitant les échanges entre eux par un réseau viaire hiérarchisé et perméable facilitant les transports en commun et les déplacements piétons et cyclistes.

Par ailleurs, lors de ses séances du 25 juin 2012 et du 28 octobre 2013, le Conseil Municipal a défini et précisé les modalités de la concertation avec la population. Suite aux élections du 30 mars 2014 et à l'installation dans leurs fonctions des nouveaux conseillers municipaux, le Conseil Municipal, lors de sa séance du 16 mai 2014, a apporté des précisions sur la concertation de la population et sur la composition du Comité de Pilotage. La composition dudit Comité a été à nouveau modifiée par délibération du 1er février 2019. Ces décisions ont été suivies d'effet pendant toute la durée de l'élaboration du projet, à savoir notamment des parutions dans la presse, sur le site internet de la ville, des affichages dans la Commune, des entretiens avec les personnes et les associations et la mise à disposition du public d'un cahier de suggestions à l'appui d'un dossier mis à jour en fonction de l'avancement des travaux du comité de pilotage (compte rendus de réunions, plans,...).

La mise au point du dossier de P.A.D.D. a permis d'affiner les objectifs qui ont été soumis à débat lors de la réunion du Conseil Municipal du 12 décembre 2014, à savoir :

- **1. Habitat :**

Les objectifs fixés pour assurer la diversité de l'offre en logements :

- Créer 199 logements par an en moyenne sur 15 ans, soit 2 989 logements à l'horizon 2030.
- Fixer un équilibre entre habitat individuel et collectif.
- Maintenir le taux de 25 % de logement social dans le parc de résidences principales : pour 9 285 résidences principales en 2030, besoin d'atteindre 2 321 logements sociaux. Sachant qu'il en existe 1 560 en 2015 (estimation), il faudrait en créer 761 entre 2015 et 2030 (soit 51 par an), ce qui correspond à peu de chose près à 25 % des 2 989 logements à créer.
- Identifier les secteurs à même d'accueillir une plus grande part (30 ou 35 %) de ces logements sociaux (triangle d'activités,...), pour permettre le nécessaire rééquilibrage social du quartier prioritaire de la ville (paupérisation du quartier gare à enrayer). Le projet ANRU du quartier gare ne permet d'ailleurs pas l'octroi de financement de logements sociaux (sauf pour le relogement des locataires dans le cadre d'opérations de démolition-reconstruction).
- Fixer une part minimum de création de petits logements (<T4) sur le centre-ville et le quartier de la gare.
- rééquilibrer l'offre de logements dans le quartier Gare à fort taux de logements sociaux par la création de logements intermédiaires/individuels sur les secteurs repérés à enjeux (ex. rue Maurice Margot) ou de standing.

- **2. Activités :**

La mixité de nombreux quartiers d'Ambérieu en fait la richesse. Pour développer l'emploi sur place (2860 emplois supplémentaires souhaités), la municipalité souhaite :

- La création d'un quartier d'affaires dans le secteur de la Gare.
- Le maintien de la diversité commerciale et artisanale de proximité sur des linéaires définis précisément, dans le quartier Gare et dans le centre-ville notamment. Ce dispositif incitera à la création de surfaces nécessaires à cette diversité commerciale et artisanale dans le cadre d'opérations neuves et à limiter, voire empêcher les changements de destination des locaux non souhaités.
- L'accueil de façon importante des activités de bureau et de commerce (en rez-de-chaussée), notamment dans le nouveau quartier du Triangle d'Activités.
- L'ouverture à l'urbanisation de la nouvelle zone d'activités communautaire à l'ouest de la RD 1075 (inscrite dans tous les documents d'urbanisme), progressivement (une première tranche permettant d'accueillir les entreprises de transformation et de services actuellement au Triangle d'Activités et qui souhaiteraient se délocaliser).
- Le maintien des zones d'activités existantes et leur vocation actuelle : En Pragnat Nord pour les activités liées à la santé, aux services aux entreprises, la zone En Point-Bœuf et la partie nord du triangle d'activités pour les entreprises du BTP, de l'industrie, de la logistique,...
- L'extension éventuelle future de la zone En Pragnat, au sud de la route de Douvres, tenant compte des contraintes liées à la coulée verte du Nantet.

- **3. Polarités, équipements et services :**

- Localisation et hiérarchisation des pôles (centraux, secondaires, de proximité).

- Développement des équipements collectifs : scolaires (écoles, cantines scolaires, unité centrale de production des repas), sociaux (2 résidences seniors La Brillatte et Sous la Chaume, une résidence HAISSOR en centre-ville), culturels (extension médiathèque,...), sportifs et de loisirs (city-parks, pump-track, skate-park,...).
- Création d'espaces publics et de rencontre (micro espaces verts publics, allées).

4. Déplacements :

- Axes majeurs nord-centre-gare : prévisions en matière de transports en commun.
- Gare : prévision des capacités de rabattement multimodal.
- Traitement des voies selon une hiérarchie interurbain, inter-quartier, interne quartier, desserte locale.
- Aménagement des entrées de Ville (Chambonnet – De Lattre de Tassigny, Libération).
- Création d'une entrée de ville Ouest en prolongement de l'avenue Léon Blum.
- Création d'une entrée de ville Sud-Ouest dans l'axe de l'avenue Général Sarrail facilitant l'accessibilité à la Gare.
- Création de voies urbaines de contournement des quartiers de Tiret et de Vareilles.
- Développement d'un réseau pour les déplacements doux.

5. Trame verte et bleue

- Maîtrise de la ressource foncière et lutte contre l'étalement urbain.
- Protection / Restauration des corridors écologiques structurants (trame niveau 1),
- Valorisation des continuités écologiques urbaines liées aux côtières (trame niveau 2),
- Aménagement des continuités écologiques urbaines en pas japonais (trame niveau 3),
- Engagement d'un projet agricole sur le Plateau des Seillières (maraîchage bio) : les études confiées à la Chambre d'Agriculture ont conclu à la faisabilité de ce projet sur ce secteur propice et de l'approvisionnement des restaurations scolaire et périscolaire. La SAFER a été missionnée pour la négociation d'une emprise de 6 hectares. Les contacts sont en cours avec les propriétaires fonciers.
- Convention de partenariat avec la FRAPNA Ain (2014-2018) signée pour l'établissement d'un atlas de la biodiversité sur le territoire communal, en vue d'apporter une meilleure connaissance de son environnement et d'identifier les actions d'intervention les plus pertinentes pour sa prise en compte et sa protection.

6. Réseaux : établissement de cartes des réseaux eau, assainissement, déchets, énergie.

- Déploiement de la fibre optique sur le territoire : fin programmée au plus tard en 2020.
- Encouragement à la production d'énergies renouvelables, en favorisant notamment leur intégration dans les opérations d'aménagement. Par exemple, projet de chauffage urbain sur le secteur de renouvellement urbain du Triangle d'activités.
- Réduction des déplacements motorisés (renforcement des circulations douces essentiellement, accessibilité à la gare et aux lignes de bus).
- Encouragement de l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments avec une priorité donnée à la reconquête du patrimoine bâti (réhabilitation et démolition-reconstruction) et en s'appuyant sur des outils d'amélioration de l'habitat et de maîtrise foncière notamment.

- Partant des enseignements tirés du diagnostic réalisé sur la commune et découlant d'un processus de réflexion collective puisque tenant compte :
- d'une part, des remarques, observations et propositions émises lors des réunions du comité de pilotage par ses membres et par les personnes invitées pour leurs compétences et leur expertise professionnelle.
 - d'autre part, du constat qu'aucun avis n'a été consigné dans le cahier de suggestion mis à la disposition du public depuis le 29 novembre 2013 jusqu'à ce jour.

Le projet de P.L.U. révisé a ainsi été élaboré en concertation avec les habitants :

- Pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation : lors d'ateliers participatifs qui se sont déroulés en deux phases les 16 et 30 septembre 2015.
- Tout au long de l'étude spécifique du quartier de la Gare en collaboration étroite avec le Conseil Citoyen à compter du 2 novembre 2016 jusqu'à ce jour (réunions bimensuelles).

et a été présenté :

- à la population lors des réunions publiques qui se sont déroulées les 6 novembre 2013, 24 juin 2014 (présentation du diagnostic), 15 décembre 2014 (présentation du P.A.D.D.) et 24 juin 2019 (présentation du PLU arrêté : OAP, règlements rédactionnel et graphique),
- aux personnes publiques le 21 mai 2014, 5 novembre 2014, 11 mars 2015, 13 juin 2019.

Des améliorations ont pu être identifiées et apportées au document :

- d'importance comme à Vareilles, où des études plus poussées sur les problématiques de ruissellement pluvial ont permis de répondre aux souhaits des habitants du quartier de revoir l'O.A.P. afin de réduire les capacités d'urbanisation en partie centrale du secteur ou, comme dans le quartier Gare pour prendre en compte les demandes du Conseil Citoyen et des partenaires de la politique de la Ville pour faciliter le renouvellement du quartier, le stationnement et tous les modes de déplacement, la protection de bâtiments jugés remarquables, les services et le développement économique et la mise en valeur/création d'espaces verts ;
- plus à la marge, par exemple sur les secteurs Sous La Chaume en cours d'urbanisation ou En Pragnat pour la gestion d'eau pluviale, Centre bourg et Parc des Sports pour préciser les déplacements doux.

II. LE CONTENU DU PROJET DE P.L.U.

Suite à la réunion du 13 juin 2019 (document de présentation téléchargeable sur le lien : www.grosfichiers.com/JhdevJtCrft et compte rendu sur le lien : www.grosfichiers.com/Y5zA6UhgaAî), les pièces du nouveau projet de P.L.U. révisé ont été rendues consultables à l'appui de la note explicative de synthèse par voie informatique (lien : www.grosfichiers.com/auHJgxkc2aM) par les conseillers municipaux disposant de l'outil informatique ou, pour les autres, dans les bureaux des services techniques communaux. Le dossier comprend :

- 1) Le rapport de présentation** qui expose le diagnostic territorial, analyse l'état initial de l'environnement, explique les choix retenus pour mettre en œuvre les objectifs du P.A.D.D., donne les justifications de changements apportés aux règles d'urbanisme, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de

la préservation de l'environnement et de sa mise en valeur et évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement.

2) **Le P.A.D.D.** qui expose le projet de ville se décline en thèmes exposés ci-avant. Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme définies dans le P.A.D.D. ont été traduites dans le P.L.U. par diverses mesures graphiques et réglementaires.

3) **Les 17 orientations d'aménagement et de programmation** découlant du P.A.D.D. que la Ville souhaite mettre en œuvre :

- 15 OAP aménagement qui traduisent les opérations d'aménagement spécifiques dans des secteurs qualifiés de stratégiques pour le renouvellement urbain ou dans des secteurs à urbaniser en continuité directe du tissu bâti existant en vue d'une utilisation qualitative et optimisée des potentiels fonciers,
- 2 OAP thématiques : la première pour structurer et organiser les mobilités et leur cohabitation, en sécurisant les déplacements, sur le territoire communal, la seconde concourant à la qualité de vie des habitants.

Les OAP visent à assurer une bonne intégration paysagère et architecturale des nouvelles opérations avec l'environnement proche, des principes paysagers, environnementaux, d'accès, de desserte, d'implantation et d'orientation du bâti.

3.1) 15 OAP « Aménagement » de niveau 1 (Les secteurs visés concernent les opérations en renouvellement urbain ou d'ores et déjà engagés. L'échéancier est fixé à **5 ans** à partir de l'approbation du PLU) **et de niveau 2** (Les secteurs visés concernent principalement les zones d'urbanisation à court et moyen terme et les secteurs en extension urbaine. L'échéancier est fixé **entre 5 et 12 ans**. Par ailleurs, l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs est **conditionnée à la réalisation d'au moins 50% des logements des secteurs du niveau 1**).

- a) **Bravet (niveau 1)** : « quartier des savoirs » à vocation principale tertiaire et commerciale et affirmation d'un axe structurant Nord-Sud (rue Emile Bravet) d'accès à la Gare,
- b) **Jean de Paris (niveau 1)** : à vocation principale d'habitat avec requalification de l'entrée de ville et création d'un axe structurant Ouest-Est dans l'axe de l'avenue Général Sarrail,
- c) **Les Mouettes (niveau 1)** : à vocation principale d'habitat avec organisation du renouvellement urbain et requalification des espaces publics autour d'un cœur de quartier,
- d) **Triangle d'Activités (niveau 2)** : reconversion d'une partie de la zone d'activités en véritable quartier d'habitat, services et commerces avec requalification de l'entrée principale Ouest de la ville et transformation de l'axe Léon Blum en boulevard urbain dynamique et attractif,
- e) **Parc des Sports (niveau 2)** : à vocation principale d'équipements sportifs et d'espaces publics avec requalification de l'avenue de Mering en espace public central, création d'un maillage de circulations douces entre les équipements et amélioration des liaisons inter-quartiers,
- f) **Léon Blum - nouveau centre (niveau 2)** : à vocation de **nouveau centre culturel avec maillage** du secteur avec l'ensemble des quartiers stratégiques (centre-ville, parc des sports, gare, triangle d'activités) et densification urbaine le long de l'avenue Léon Blum,
- g) **Centre Bourg - avenue de Verdun (niveau 1)** : **mise en valeur paysagère** de la liaison ville basse/ville haute, requalification de l'entrée de ville entre le collège, le cinéma et le centre commercial, et préservation/mise en valeur de

la coupure verte entre ville basse et ville haute par la création d'un parc agropaysager (jardins familiaux, espaces de détente et de loisirs,...),

- h) **Vareilles (niveau 1)** : à vocation principale d'habitat intégré à un cadre de vie de qualité avec maintien et mise en valeur d'un corridor écologique structurant et amélioration de la gestion des eaux sur le secteur,
- i) **Sous la Chaume (niveau 1)** : à vocation principale d'habitat, services, commerces et équipements publics, renouvellement urbain le long de l'axe structurant Alexandre Bérard, amélioration et ouverture de voies nouvelles pour faciliter les déplacements (contournement bas de Tiret, notamment),
- j) **Carré Sirand (niveau 2)** : à vocation principale d'habitat, avec création d'une voie urbaine permettant le contournement du centre du quartier historique de Tiret, amélioration des déplacements tous modes et préservation des continuités écologiques,
- k) **Carré Baudin/Rougetant (niveau 1)** : à vocation principale d'habitat avec création de voies pour l'amélioration des déplacements tous modes, mise en valeur des vues et préservation des continuités écologiques,
- l) **Chagneux (niveau 2)** : à vocation principale d'habitat avec intégration paysagère des constructions,
- m) **En Pragnat** : à vocation principale d'activités (zone communautaire future) avec préservation de la trame paysagère existante et développement des déplacements doux et intermodaux,
- n) **Sur Mollon (niveau 1)** : à vocation principale d'habitat avec intégration paysagère des constructions,
- o) **Ouest RD 1075** : à vocation principale d'activités commerciales, artisanales et industrielles avec traitement soigné de l'entrée de ville, travail sur les continuités avec la ville (déplacements tous modes) et gestion de l'eau du site. Une étude « **Entrée de ville** » permet un focus sur la future entrée de ville Ouest (prolongement de l'avenue Léon Blum par traversée de la RD 1075). Ses conclusions ont servi de prérequis à l'établissement de l'OAP « Ouest RD 1075 » orientant l'urbanisation de ce secteur.

3.2) 2 orientations d'aménagement et de programmation thématiques

- a) Déplacements,
- b) Trame verte et bleue.

4) L'étude « Entrée de Ville »

- 5) **A- Le règlement rédactionnel** simplifié, qui comprend 9 articles (occupations et utilisations du sol interdites et autorisées sous condition, mixité sociale et fonctionnelle, implantation des constructions, volumétrie et hauteur, qualité architecturale et paysagère, traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis aux abords des constructions, stationnement, desserte par les voies publiques ou privées et desserte par les réseaux) au lieu des 14 dans le PLU actuel. Il dispose d'un **mode d'emploi** destiné à aider tout un chacun au choix des pièces du dossier à consulter pour la ou les parcelles concernée(s), d'un **lexique**, donnant des définitions aux termes employés, et d'**annexes**, comme les dispositions relatives au stationnement des vélos dans les espaces privés, les fiches du recensement des éléments du petit patrimoine à protéger et la liste des emplacements réservés et leur nature.

Il définit les règles applicables dans chaque zone :

- Les zones urbaines **U** qui concerne les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (R.123.5 du Code de l'Urbanisme).

- Une zone **UA**, zone centrale souvent dense, centre-ville ou centre bourg, à dominante d'habitat, comportant du commerce, des bureaux, des équipements, etc. La zone UA comprend deux sous-secteurs spécifiques :
 - UAj qui correspond à des secteurs présentant des enjeux de prise en compte des continuités écologiques.
 - UAp qui correspond à la partie ancienne et homogène autour du centre-ville historique d'Ambérieu, et des quartiers patrimoniaux du Tiret, Vareilles en partie, Saint-Germain, dont il convient de conserver, de mettre en valeur, voire de renforcer, la physionomie et l'identité.

- Une zone **UB**, zone de faubourg identifiant les enjeux d'intensification urbaine projetée sur la ville dans une logique de renforcement des axes structurants. Ces secteurs, diversifiés et mixtes dans leurs caractéristiques urbaines et usages sont des espaces de transition entre le centre-ville et l'habitat individuel, de densité urbaine moyenne, où prédominent les petits collectifs peu denses et les maisons individuelles. Le secteur UB comprend trois sous-secteurs spécifiques :
 - UBa : il permet d'apporter une logique de structuration des axes par des gabarits et règles de densification minimale.
 - UBn : il permet d'accepter un système d'assainissement autonome dans des îlots non desservis par le réseau d'assainissement collectif.

- Une zone **UC**, zone urbaine résidentielle composée principalement de logements individuels de type habitats jumelés, groupés, maisons de ville ou pavillonnaire. La zone UC comprend trois sous-secteurs spécifiques :
 - UCj pour les quartiers résidentiels devant intégrer des logiques de continuité écologique, située notamment dans les îlots aux abords des zones naturelles.
 - UCp qui correspond au quartier de Vareilles et aux hameaux des Allymes et Breydevent, intégrant une logique de préservation patrimoniale renforcée.
 - UCr qui correspond à la partie urbanisée des coteaux Est du centre bourg dont les mesures doivent préserver les caractéristiques des tissus pavillonnaires dans la pente.

- Une zone urbaine spécifique **US**, réservée aux activités spécialisées du détachement Air 278 où sont autorisées toutes les installations et constructions liées au fonctionnement de ces équipements et aux activités aéronautiques.

- Une zone **UX**, zone urbaine à vocation d'activités économiques induisant des nuisances et trouvant dès lors difficilement leur place dans les zones urbaines mixtes. Elle comprend trois sous-secteurs spécifiques :
 - UXb dédié à la partie de la zone En Pragnat qui concentre principalement des activités tertiaires et de services.
 - UXc dédié à la zone commerciale de la Porte du Bugey. Cette zone permet les évolutions de l'activité existante tout en limitant les nouvelles implantations.
 - UXn, dont l'urbanisation est conditionnée à une desserte par des réseaux de capacités suffisantes.

- Les zones à urbaniser **AU** actuellement peu équipées, destinées à l'extension future de l'agglomération (R.151-20 du Code de l'Urbanisme). Leur vocation est d'accueillir, à court ou à moyen terme, aussi bien des habitations (**1AUh**) que des commerces (**1AUc** Porte du Bugey où sont permises les implantations commerciales de plus de 1000 m² de surface de vente autorisée dans le Schéma de Cohérence Territoriale), des services et des activités artisanales

ou industrielles (**1AUe**). Elles s'ouvrent à l'urbanisation dans le cadre d'opérations d'ensemble soumises à des contraintes d'organisation de l'espace et à une programmation des équipements.

- La zone **2AU** strictement réservée à l'urbanisation future à long terme, lorsqu'elle sera desservie par des réseaux de capacité suffisante et lorsque les besoins de la commune le nécessiteront.
- Les zones agricoles **A** correspondent à des terrains non équipés de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
Elles comprennent deux sous-secteurs :
 - Am sur le plateau des Seillières, en vue de renforcer la présence de l'agriculture périurbaine sur le territoire.
 - Ap aux Allymes qui présente un intérêt paysager. Il sera maintenu inconstructible pour conserver la vue sur la belle façade urbaine du hameau.
- Les zones naturelles et forestières **N** représentent près des 2/3 de la superficie totale du territoire communal. Elles représentent une richesse en termes de réservoirs de biodiversité et d'espaces à enjeux pour la fonctionnalité écologique qu'il convient de préserver et de protéger.

Elles comprennent six sous-secteurs :

- Nhy : permet d'encadrer les évolutions des constructions existantes et les aménagements nécessaires à proximité du puits de captage de l'Albarine (secteur de la Barre à Saint-Germain).
- Nj : plus spécifiquement dédié à la création de jardins familiaux, il permet l'accueil d'espaces agro-paysagers et de sentiers de découvertes.
- Nja correspond à l'espace adossé à la zone Nj, et est dédié à la gestion et l'exploitation de l'espace agro-paysager.
- Ni : dédié aux équipements liés aux loisirs et sports : motocross, 01 paintball, parc aventures, accrobranches, parcours de santé, laserball, VTT, triangle jouxtant à l'Est le quartier des Ravinelles (Château-Gaillard).
- Ns : correspond à la coulée verte du ruisseau Le Nantet bénéficiant d'une protection stricte.
- Nv : dédié aux aires d'accueil des gens du voyage.

La zone naturelle, notamment les sous-secteurs Ni, Nj, Nja et Nv, comprend des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL).

Le caractère exceptionnel de ces secteurs se justifie par la nature même des activités accueillies.

L'objectif est de permettre une évolution mesurée de l'activité économique et de loisirs existante ou à venir, tout en préservant des enjeux environnementaux et paysagers des sites d'accueil.

Une innovation apparaît dans le contenu du règlement : le coefficient de biotope par surface (CBS) et la pleine terre (PLT). Suite aux résultats du diagnostic pointant le déficit de nature en ville, deux enjeux majeurs se sont imposés : renaturer la ville et protéger la biodiversité. Ces deux nouveaux outils répondent à ces enjeux : imposer, par projet, une surface minimale favorable à la biodiversité (surface écoaménageable) et une surface minimale maintenue en pleine terre.

- 5) **B- Le règlement graphique** qui découpe le territoire communal en zones tenant compte des spécificités du territoire (secteurs de renouvellement urbain, secteurs denses, secteurs patrimoniaux, secteurs naturels, secteurs pavillonnaires...). Il fait apparaître également :
- les emplacements réservés pour la réalisation d'équipements ou d'espaces publics,
 - le secteur de démolition-reconstruction de l'îlot des 4 coins.

Il s'adjoint de nouveaux outils cartographiques :

- l'atlas des morphologies urbaines qui précise des retraits d'implantations des bâtiments par rapport aux voies ou limites parcellaires, des secteurs de diversité commerciale existants à préserver ou à créer, les éléments naturels ou bâtis intéressants à protéger, les cônes de vue à maintenir,
- la carte des hauteurs qui définit des règles de hauteurs adaptées au tissu bâti, à ses capacités d'évolution ou de renouvellement en tenant compte de la morphologie locale.

- 6) **Les annexes** concernent notamment les réseaux publics et les servitudes d'utilité publique (monuments et sites historiques, électricité, eau, télécommunications, circulation aérienne, cimetière, plan d'exposition aux risques d'inondation et de glissement de terrain..., annexes sanitaires,...).

III. LA CONCERTATION DE LA POPULATION

Le document bilan établi à l'issue de la concertation de la population, qui restera annexé à la présente et qui sera joint au dossier d'enquête publique. Son but est de reprendre par nature toutes les contributions, remarques, demandes que les administrés ont consigné sur le registre ouvert à cet effet pendant toute la durée d'élaboration du P.L.U. ou formulées lors des réunions publiques, entretiens, ... et les réponses motivées apportées à chacune d'entre elles par le Comité de Pilotage. Ce bilan a été rendu consultable à l'appui de la note explicative de synthèse.

En mettant en révision son Plan Local d'Urbanisme, la Ville a voulu définir le projet urbain de développement de son territoire pour répondre à des enjeux d'attractivité, d'économie de la ressource foncière et de préservation de l'environnement.

Pour ce faire, il était indispensable de connaître les contraintes liées à la gestion des infrastructures de collecte des eaux usées et des eaux pluviales au droit des futurs pôles d'urbanisation afin d'opter pour des solutions techniques permettant de développer les zones d'urbanisation et d'éviter des risques importants pour la salubrité publique et pour les espèces associées aux milieux aquatiques.

Il est à noter que le Syndicat de Traitement des Eaux d'Ambérieu et de Son Agglomération (STEASA), maître d'ouvrage de la station de traitement et du système de collecte et la Commune compétente en matière de gestion des eaux pluviales, ne pourront pas disposer des dossiers finalisés de révision du Schéma Directeur d'Assainissement Eaux Usées (SDAEU) et du Schéma Directeur d'Assainissement Eaux Pluviales (SDAEP) avant septembre voire octobre 2019.

Les études des deux schémas directeurs (eaux usées et eaux pluviales) ont été menées conjointement par le même bureau d'études, Réalités Environnement de Trévoux, et en liaison étroite avec le STEASA.

Les principales contraintes en matière d'eaux usées et en matière d'eaux pluviales mises en exergue par ledit bureau ont été prises en compte pour l'élaboration de la révision du PLU, dans la détermination des objectifs généraux d'urbanisation et le choix du phasage du développement urbain envisagés sur les différents secteurs stratégiques du territoire communal (OAP) et en cohérence avec le plan d'actions pluriannuel de travaux du STEASA visant à mettre en conformité les réseaux et la station d'épuration.

Ceci exposé, il est demandé au Conseil Municipal de tirer le bilan de concertation et de se prononcer sur l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme révisé.

La Commission Municipale **Urbanisme, Voirie et Bâtiments**, lors de sa séance en date du **08 juillet 2019** a émis un avis **favorable**.

La Commission Municipale **Transports et Développement Durable**, lors de sa séance en date du **08 juillet 2019** a émis un avis **favorable**.

Le Conseil Municipal

Après avoir entendu l'exposé qui précède,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code de l'Environnement,

Vu la délibération en date du 25 juin 2012 prescrivant la révision générale du P.L.U.,

Vu les délibérations en date du 28 octobre 2013, 16 mai 2014 précisant les modalités de concertation avec la population,

Vu la délibération en date du 12 décembre 2014 prenant acte de la tenue du débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables,

Vu la décision de l'Autorité environnementale, après examen au cas par cas,

n° 08215U0195 en date du 30 avril 2015 indiquant que la révision du P.L.U. d'Ambérieu-en-Bugey n'est pas soumise à évaluation environnementale,

Vu la délibération en date du 13 octobre 2017, par laquelle le Conseil Municipal a opté pour le contenu modernisé des articles R.151-1 à R.151-55 du Code de l'Urbanisme,

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme présenté, notamment son rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'aménagement et de programmation, le règlement, les documents graphiques et les annexes,

Vu l'avis des commissions municipales concernées,

Considérant que ce projet est en état d'être transmis, pour avis, aux personnes publiques associées,

Après en avoir délibéré,

Par 25 voix pour, 3 absentions

1 – TIRE, au vu du document correspondant et joint en annexe, le bilan de la concertation menée tout au long de la révision du PLU.

2 – **ARRETE** le projet de révision du P.L.U. tel qu'il est annexé à la présente.

3 – **PRECISE** que le projet de révision du P.L.U. est prêt à être transmis pour avis :

- aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration,
- aux autres personnes publiques **pour avis obligatoires**,
- aux personnes publiques **qui en ont fait la demande**,
- ainsi qu'aux communes limitrophes et établissements Publics de Coopération Intercommunale en ayant fait la demande,
- Aux autres organismes ou associations en ayant fait la demande,
- À la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Les avis et remarques, dont la Commune pourrait être destinataire dans un délai de trois mois à compter de cette date de transmission, seront annexés au dossier qui sera soumis à enquête publique.

4 – **CHARGE M.** le Maire de prendre l'arrêté prescrivant l'enquête publique sur le projet de révision du plan local d'urbanisme de la Commune d'Ambérieu-en-Bugey.

5 – **RAPPELLE** que la délibération arrêtant le projet de P.L.U. révisé sera affichée pendant un mois en mairie (art. R.153-3 du Code de l'Urbanisme), sera publiée au recueil des actes administratifs de la commune et sera transmise à Madame la Sous-Préfète.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.
Pour copie conforme.

Daniel FABRE
Maire d'Ambérieu-en-Bugey



CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE PAR LE MAIRE
COMPTE TENU DE LA TRANSMISSION EN
SOUS-PRÉFECTURE LE 15 JUL. 2019 ET
DE LA PUBLICATION LE 15 juillet 2019