



## **MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'AMBERIEU-EN-BUGEY**



### **1. NOTICE DE PRESENTATION**

Dossier mis à disposition du public du XXX 2022  
au XXX 2022

---

## Sommaire

<b>1. Note de présentation générale .....</b>	<b>3</b>
1.1. Objet de la modification simplifiée n° 2.....	3
1.2. Le cadre réglementaire de la modification simplifiée .....	9-10
1.3. Tableau récapitulatif des modifications proposées .....	10
1.4. Justification du choix de la procédure.....	11
1.5. Coordonnées du maître d'ouvrage du PLU.....	11
1.6. Textes régissant la modification simplifiée du PLU .....	12-13
1.7. Déroulement de la procédure de modification simplifiée du PLU .....	13
1.8. Décision à l'issue de la mise à disposition .....	14
<b>2. Présentation des pièces du PLU modifiées .....</b>	<b>14</b>
2.1. 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. ....	14-18
2.2. Joindre aux annexes sanitaires de son PLU les cartes de présence du moustique tigre en France métropolitaine et des informations et recommandations en la matière .....	18-20
2.3. Autoriser des toitures à un seul versant.....	21
2.4. Rectification de diverses coquilles et fautes d'orthographe ou de syntaxe.....	21
<b>3. Mise à disposition du dossier .....</b>	<b>21</b>
3.1. Les textes qui régissent la mise à disposition .....	21
3.2. Le déroulement de la procédure .....	21-22

## 1. Note de présentation générale

Le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 28 février 2020 et modifié par délibération du Conseil Municipal en date du 30 avril 2021.

### 1.1. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 2

Par délibération du 28 février 2020, le Conseil Municipal a approuvé la révision de son Plan Local d'Urbanisme, suivie d'une modification simplifiée n° 1 pour se conformer aux observations de l'Etat afin d'éviter les problèmes de droit pouvant le fragiliser du fait de certaines formes rédactionnelles, manques ou imprécisions identifiées.

A l'occasion de cette première modification, la Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain a rappelé qu'elle porte des projets à enjeu fort de mutation dans les années à venir sur le secteur de l'OAP A-1 « Bravet » : création du quartier des savoirs, stationnement en lien avec la gare TER, projets économiques et de services... La CCPA estime que cette OAP est aujourd'hui restrictive sur la destination des constructions à édifier sur les différentes parcelles identifiées et demande que les équilibres entre logements et foncier dédié à l'activité économique soient maintenus à l'échelle de l'OAP (et non à la parcelle) tout en permettant d'opérer de la mixité à l'échelle de chaque parcelle afin de pouvoir réaliser des opérations réversibles dans le temps.

De son côté, l'ARS a souhaité faire un rappel sur la lutte contre le moustique tigre.

Ces remarques de l'ARS et de la CCPA ne portant pas sur l'un des objets de la modification simplifiée n° 1, la Commune d'Ambérieu-en-Bugey en a toutefois pris bonne note et s'est dite prête à prévoir, dans le cadre d'une prochaine évolution de son document d'urbanisme :

- la modification de l'OAP A-1 « Bravet » sur la base d'éléments concrets relatifs au renouvellement urbain du quartier fournis par la CCPA.
- l'examen des possibilités d'intégration d'une mise en garde sur la problématique du moustique tigre, par adjonction aux annexes de son PLU par exemple des cartes de présence du moustique tigre en France métropolitaine (cf. site du Ministère des Solidarités et de la Santé) et des informations et recommandations en la matière (cf. site de l'Agence Nationale de Sécurité Sanitaire de l'Alimentation, de l'Environnement et du Travail).

En l'espèce, il est aujourd'hui proposé de faire suite à la demande circonstanciée de la CCPA et à la remarque de l'ARS et de procéder à une modification n° 2 du PLU pour :

- 1. 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. Pour cela, des adaptations de surfaces d'îlots au projet d'aménagement sont projetées. Les équilibres prévus à l'échelle de l'OAP du PLU entre les surfaces des îlots à dominante d'activités, d'équipement public ainsi que les places, placettes, parvis et parkings sont conservés.

---

*Il est proposé page 38 :*

## **Déplacement et accessibilité**

- **Evolution 1** : Tracé de la rue Emile Bravet légèrement modifié avec conservation des principes d'aménagements.

### **Requalification de la Rue Emile Bravet / deux séquences (deux rôles dans la hiérarchisation de la trame viaire) :**

- Séquence Sud : voie structurante et paysagère intégrant les modes doux.
- Séquence Nord : ruelle carrossable intégrant les modes doux.

**Nouvelle voie Sud-Nord** : Dans la continuité de la séquence Sud de la rue Emile Bravet. Cette nouvelle rue structurante et paysagère, assure la liaison directe depuis le cœur du quartier des savoirs vers l'avenue Paul Painlevé et la rue Saint-Exupéry. Elle constitue avec la séquence Sud de la rue Emile Bravet, l'axe structurant Nord-Sud entre l'avenue Paul Painlevé et l'avenue Général Sarrail.

- **Evolution 2** : Localisation légèrement déplacée vers le Nord de la place centrale avec conservation des principes d'aménagements.

**Aménagement d'un square central végétalisé** au croisement de l'axe Nord-Sud (Rue Emile Bravet + nouvelle voie) et l'axe Est-Ouest (rue à créer avec maillage piéton et bouclage avec la rue Berthelot), véritable espace vert de proximité.

- **Evolution 3** : Aménagement de la cour intérieure de la friche « Cordier » suite à la conservation d'une plus grande partie des constructions existantes. Cet objectif a conduit à la modification des îlots 7 et 8 et à leur fusion en un seul et même îlot 7.

**Aménagement d'une cour végétalisée** à l'intérieur des bâtiments conservés, identifiés comme témoignages du passé industriel du quartier Gare. Cet espace doit développer des surfaces perméables et favoriser la perméabilité visuelle entre la rue Emile Bravet et la cour centrale.

- **Evolution 4** : Création d'un mail piéton partiellement sous la structure d'un bâtiment existant conservé.

**Création d'un mail piéton Est-Ouest** entre la rue Emile Bravet et le cheminement piéton existant à l'Ouest du quartier. Ce cheminement est partiellement couvert par la structure des bâtiments conservés.

### **Paragraphe inchangé :**

Requalification de l'avenue Général Sarrail dans le cadre de l'aménagement du Pôle d'Echanges Multimodal (PEM) : elle devra permettre l'évolution aisée et en sécurité de tous les modes de déplacements au sein d'espaces publics de qualité en préservant des vues sur le grand paysage.

## Notice de présentation

- **Evolution 5 : Reconfiguration avec une légère modification de la localisation et de la surface des deux nappes de stationnement (Parking relais et parking mutualisé) avec conservation partielle de la structure d'un bâtiment existant.**

Emprises pour la création de deux poches de stationnement :

- Parking relais, une poche au Nord de la fiche « Cordier » (îlot 7) avec la conservation partielle de la structure métallique des constructions existantes et possibilité d'un stationnement sur plusieurs niveaux,
- Une poche au Nord de l'avenue Général Sarrail (parking mutualisé pour le covoiturage).

**Paragraphe inchangés :**

Emprise potentielle pour la création d'un parking silo le long de la voie ferrée (îlot B) permettant de stationner à proximité de la gare et de dégager du foncier (en vue d'un renouvellement urbain futur).

Valorisation et sécurisation des espaces publics aux abords de l'école Jean-Jaurès et de l'intersection entre l'avenue Paul Painlevé et l'avenue de Verdun.

Désenclavement des îlots 2 et 3 via l'aménagement d'une rue de desserte reliant le secteur à la rue Berthelot via la rue Emile Bravet.

Création d'un réseau de cheminements piétons et de ruelles créant des espaces de liaison entre les secteurs d'habitat et les secteurs d'activités.

## **Paysage et environnement**

**Paragraphe inchangé :**

- Avenue Paul Painlevé - Rue Emile Bravet :  
Aménagement d'un mail paysager support de la trame verte et bleue urbaine, de circulations douces, de zones de stationnements et d'aménagements paysagers.

- **Evolution 6 : Préservation des arbres fruitiers de l'ancien verger à l'Ouest de la « friche Cordier », via la création d'un parking paysager (légende supplémentaire dans le plan guide).**

Préservation des arbres fruitiers de l'ancien verger à l'Ouest de la « friche Cordier », via la création d'un parking paysager répondant aux besoins de l'îlot 7. Les aménagements devront remplacer le cas échéant les arbres malades et créer une liaison piétonne Nord-Sud. D'autres arbres fruitiers pourront être plantés pour accentuer l'identité paysagère de cet espace.

**Paragraphe inchangés :**

Création d'ambiances végétales apaisées sur les places et placettes.

Le projet d'aménagement devra prévoir un système de gestion des eaux pluviales du quartier.

Les aménagements devront prendre en compte la faible pente du secteur qui limite le raccordement gravitaire. L'infiltration des eaux à faible profondeur sera privilégiée dans l'aménagement du secteur.

## Urbanisation

L'ensemble du secteur est concerné par une exposition aux nuisances Air et Bruit (Cf. Base ORHANE). L'ensemble des constructions devront intégrer des mesures afin de limiter les nuisances pour les logements et locaux projetés.

### 5 îlots à vocation d'habitat (îlots 1 à 5) :

- Sens d'implantation du volume principal de la construction : parallèle ou perpendiculaire selon les cas et les îlots ;
- Îlot 1 : habitat collectif de R+3+attique maximum (entre 10 à 13 logts) ;
- Îlot 2 : habitat individuel ou groupé de R+1+attique maximum entre R+1+attique et R+2 maximum (6 à 9 logts) ;
- Îlot 3 : habitat intermédiaire de R+2+attique au maximum entre R+2+attique et R+3+attique maximum (15 à 24 logts) ;
- Îlot 4 : habitat collectif ou intermédiaire R+3+attique (entre 40 à 58 logts) ;
- Îlot 5 : îlot mixte à vocation d'habitat collectif en R+2+attique en R+3+attique avec possibilité de stationnement : habitat collectif (entre 30 et 38 logts) et activités de services ou activités économiques en rez-de-chaussée et R+1.

**Total : Entre 90 et 125 101 et 142 logements.**

**Nota :** Avant modification, le nombre de logements total est compris entre 90 et 125, soit une augmentation totale de 11 à 17 logements entre 12,2 % et 13,6 % des capacités globales. Les modifications portent ainsi essentiellement sur 2 îlots :

- Ilot 2 : qui passe de 5 à 8 logements à 6 à 9 logements,
- Ilot 3 : qui passe de 5 à 8 logements à 15 à 24 logements (soit triplement de la taille du tènement = triplement des capacités).

### Paragraphe inchangé :

- Densification spontanée par extension de bâtiment existant ou par création de nouveaux bâtiments aux volumétries en R+2 maximum. Ces opérations de densification devront comporter un stationnement mutualisé paysager en entrée de parcelle ou bien le long d'une ruelle de desserte. La densification spontanée au Nord de l'avenue Paul Painlevé devra préserver les habitations existantes et former un alignement sur rue.

Nombre de logements à créer par îlot

îlot 1	îlot 2	îlot 3	îlot 4	îlot 5	Total
10 à 13	6 à 9	15 à 24	40 à 58	30 à 38	101 à 142

---

***Il est proposé page 39 :***

***3 îlots à vocation d'activités économiques (îlots 6 à 8) :***

- Îlot 6 à 8 : îlot mixte à vocation d'activités économiques pouvant éventuellement accueillir un équipement d'intérêt collectif.
- Îlot 7 : îlot à vocation d'activités économiques
- Îlot 8 : îlot à vocation d'activités économiques
- Sens d'implantation du volume principal de la construction : parallèle ou perpendiculaire selon les cas et les îlots.
- La création d'une obligation de stationnement privé en sous-sol pour les activités économiques et les activités de service pour les lots 5, 6 et 8 afin de limiter l'imperméabilisation des sols.

***Nota :*** la réduction importante de la surface de l'îlot 6 (environ des 2/3) n'aura pas d'impact conséquent sur l'équilibre général de l'OAP et ne menacera pas l'objectif de création d'emplois.

➤ **Evolution 7 : Modification de la localisation du front urbain (alignement).**

- Création d'un front urbain discontinu en alignement de la rue Emile Bravet sur les îlots 5 et 8 (l'îlot 8 prend en considération l'ER n°3). Il s'agit d'accompagner l'îlot 7 (ancienne friche Cordier) et le futur espace public (nouvelle placette de proximité).

**Paragraphe inchangé :**

Volumétrie des immeubles de bureaux :

R+4+attique maximum avec la volonté d'un épannelage (R+2) lorsque la construction est à une distance inférieure de 10 m d'une construction existante de R+1.

➤ **Evolution 8 : Modification de la localisation de l'équipement de quartier sur l'avenue Général Sarrail.**

> Deux îlots mixtes :

- Îlot A : Possibilité de renouvellement urbain et création d'un équipement de quartier ponctuant l'avenue Général Sarrail, axe structurant du quartier de la Gare.

**Paragraphe inchangé :**

- Îlot B : Emprise potentielle pour la création d'un parking silo dans le prolongement de la gare routière.

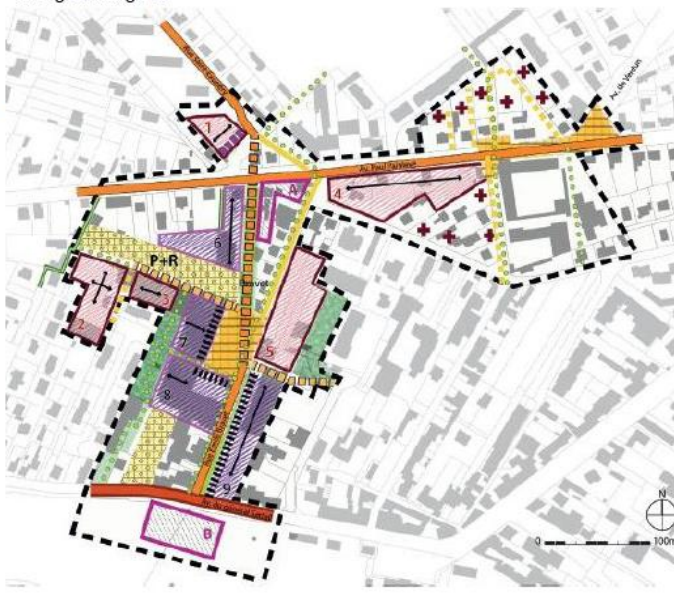
Notice de présentation

Traduction proposée page 40 :

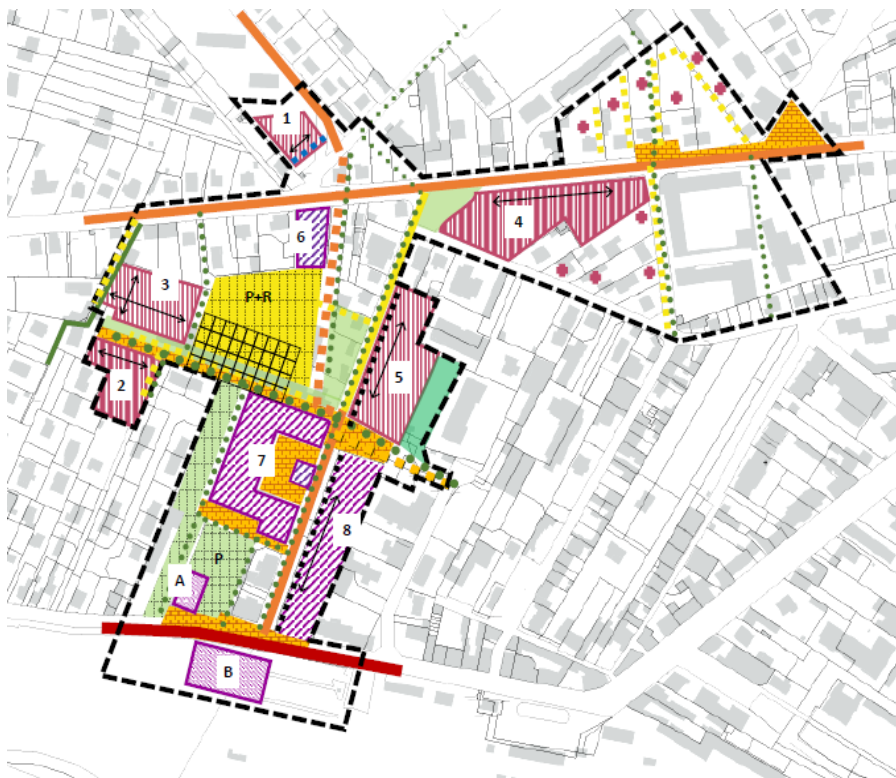
Modifications mineures



Plan guide original



Version modifiée projetée avec sa légende :



Déplacement

- avenue à requalifier
- Rue principale à requalifier / à créer
- Rue à requalifier / à créer
- Ruelle à requalifier / à créer
- Cheminement doux existant / à créer

Espace public - Paysage

- Espace vert arboré à préserver
- Espace vert / Square / Placette
- Place/Placette/ Parvis (paysagers)
- Stationnements paysagers
- Parking relais
- Parking mutualisé (parking covoiturage)
- Halle métallique conservée partiellement

Urbanisation

- Ilot à dominante d'habitat
- Ilot à dominante d'activités économiques
- Ilot à dominante d'activités économiques pouvant accueillir un équipement public et services
- Accueil de services et de commerces en rez-de-chaussée
- Ilot d'équipement public
- Densification spontanée
- Sens d'implantation du volume principal de la construction (parallèle / perpendiculaire)
- Alignement discontinu des constructions (prise en considération de l'emplacement réservé existant pour élargir la rue le long de l'ilot 8)

- 2. Joindre aux annexes sanitaires de son PLU les cartes de présence du moustique tigre** (*aedes albopictus*) en France métropolitaine (cf. site du Ministère des Solidarités et de la Santé) et des informations et recommandations en la matière (cf. site de l'Agence Nationale de Sécurité Sanitaire de l'Alimentation, de l'Environnement et du Travail).

En outre, il apparaît opportun de saisir cette occasion pour apporter des modifications et des précisions sur des points particuliers, à savoir :

- 3. Autoriser des toitures à un seul versant** pour les constructions annexes à l'habitation « prêtes à poser » de faible importance (20 m<sup>2</sup> maximum) et les appentis au bâtiment principal **sans imposition de matériau et de teinte de couverture** des annexes « prêtes à poser », sauf dans les périmètres de protection des bâtiments classés ou inscrits et dans les quartiers patrimoniaux identifiés au PLU.

- 4. Rectifier diverses erreurs de plume et fautes d'orthographe ou de syntaxe qui ont été à l'usage identifiées dans le Règlement écrit 5.A.**

Dans ce cadre, le Maire d'Ambérieu-en-Bugey a engagé la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU par arrêté n°05/10/2022-10-AR219 du 10 mai 2022 et le Conseil Municipal du 24 juin 2022 a décidé d'approuver les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme d'Ambérieu-en-Bugey.

## 1.2. LE CADRE REGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 2

La procédure de modification est définie par les articles L.153-36 à L.153.40 du Code de l'Urbanisme qui précisent que cette procédure peut être utilisée lorsque le projet n'a pas pour effet :

1. de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
2. de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
3. de 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 ;
4. d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la Commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
5. de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

## Notice de présentation

Le Code de l'Urbanisme indique qu'en vertu de l'article L.153-45 et à l'initiative de son Maire, le projet de modification peut revêtir une forme simplifiée dans les cas suivants :

- Rectification d'une erreur matérielle,
- Dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues à l'article L.151-28,
- Si le projet ne majore pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- Si le projet ne diminue pas les possibilités de construire,
- Si le projet ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- Si le projet a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

### 1.3. TABLEAU RECAPITULATIF DES MODIFICATIONS PROPOSEES

	<b>Objet de la modification</b>	<b>Document graphiques modifiés</b>	<b>Article du règlement modifié</b>	<b>Autres pièces modifiées</b>	<b>Augmentation de la constructibilité</b>
1.1.a)	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	/	/	OAP A-1 « Bravet » p. 38 à 40	Majoration n'excédant pas 20 % des possibilités de construction prévues initialement dans l'OAP
1.1.b)	Ajouter des cartes de présence du moustique tigre (aedes albopictus) en France métropolitaine et des informations et recommandations en la matière	/	/	Annexes sanitaires	non
1.1.c)	Autoriser les toitures à un seul versant pour les constructions annexes à l'habitation « prêtes à poser » de faible importance (20 m <sup>2</sup> maximum), et les appentis au bâtiment principal, sans imposition de matériau et de teinte de couverture, sauf dans les périmètres de protection des bâtiments classés ou inscrits et dans les quartiers patrimoniaux identifiés au PLU	/	/	Règlement écrit 5.A. Article 2.3 : Qualité architecturale et paysagère E. Traitement des toitures  Zone UA p.44 Zone UB p.67 Zone UC p.91 Zone 1AUh p.135 Zone A p.151 Zone N p.163	non
1.1.d)	Rectifier diverses erreurs de plume et fautes d'orthographe ou de syntaxe	/	/	Règlement écrit 5.A.	non

## 1.4. JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE

Les changements apportés au PLU d'Ambérieu-en-Bugey s'inscrivent dans le champ de la procédure de modification simplifiée car le projet n'a pas pour effet :

1. de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
2. de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
3. de 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.

Par ailleurs, le projet de modification simplifiée n° 2 du PLU d'Ambérieu-en-Bugey :

- ne majore pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- ne diminue pas les possibilités de construire ;
- ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Le territoire d'Ambérieu-en-Bugey ne comprend pas, en tout ou partie, de site Natura 2000. La modification simplifiée n° 2 du PLU :

4. ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD),
5. ne réduit pas un espace boisé classé (EBC),
6. ne réduit pas une zone naturelle et forestière,
7. ne réduit une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
8. ne conduit à une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances,
9. ne permet pas la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000.

Conformément à l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme, les évolutions souhaitées ne rentrent pas dans le champ de la révision ou de la modification.

La procédure de modification simplifiée du PLU est donc la procédure adaptée.

Compte tenu de ce qui précède, le projet de modification simplifiée n° 2 n'a pas été notifié à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Par décision n°XXX en date du XX XX 2022, 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 n° 2 à évaluation environnementale.

## 1.5. COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE DU PLU

M. le Maire d'Ambérieu-en-Bugey  
Hôtel de Ville  
Place Robert Marcelpoil  
BP 429  
01504 AMBERIEU-EN-BUGEY CEDEX

---

## 1.6. TEXTES REGISSANT LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU

### Article L153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

### Article L153-37

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

### Article L153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

### Article L153-45

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

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. A 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.

### Article L153-48

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

### Article R153-20

Font l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R. 153-21 :

- 1° La délibération qui prescrit l'élaboration ou la révision du plan local d'urbanisme et qui définit les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation. Il en est de même, le cas échéant, de l'arrêté qui définit les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation lors de la modification du plan local d'urbanisme ;

## Notice de présentation

2° La délibération qui approuve, révisé, modifie ou abroge un plan local d'urbanisme ; 3° Le décret ou l'arrêté prononçant la déclaration d'utilité publique prévue à l'article L. 153-58 ;

4° La décision ou la délibération prononçant la déclaration de projet ainsi que la délibération ou l'arrêté mettant le plan en compatibilité avec la déclaration de projet dans les conditions prévues à l'article L.153-58 ;

5° La délibération qui approuve la modification ou la révision du plan local d'urbanisme ainsi que l'arrêté mettant le plan en compatibilité en application de l'article L. 153-53.

**Article R153-21**

Tout acte mentionné à l'article R. 153-20 est affiché pendant un mois au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et dans les mairies des communes membres concernées, ou en mairie. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Il est en outre publié :

1° Au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales, lorsqu'il s'agit d'une délibération du conseil municipal d'une commune de 3 500 habitants et plus ;

2° Au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du code général des collectivités territoriales, s'il existe, lorsqu'il s'agit d'une délibération de l'organe délibérant d'un établissement public de coopération intercommunale comportant au moins une commune de 3 500 habitants et plus ;

3° Au Recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département, lorsqu'il s'agit d'un arrêté préfectoral ; 4° Au Journal officiel de la République française, lorsqu'il s'agit d'un décret en Conseil d'Etat. Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté. L'arrêté ou la délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

**1.7. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 2 DU PLU**

- La procédure de modification simplifiée n°2 a été engagée par arrêté du Maire d'Ambérieu-en-Bugey 05/10/2022-10-AR219 daté du 10 mai 2022.

- Le projet est notifié au Préfet et aux personnes publiques associées (Préfet, Présidents du Conseil Régional, du Conseil Général, du SCoT BUCOPA, de la Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain, de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers, de la Chambre d'Agriculture de l'Ain).

- La mise à disposition du dossier est organisée conformément aux modalités définies dans la délibération du Conseil Municipal du 24 juin 2022.

- Le dossier de projet de modification simplifiée n° 2, l'exposé des motifs et le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées sont mis à disposition du public durant un mois, du XXX 2022 au XXX 2022 inclus à la Mairie - Place Robert Marcelpoil.

- Ce dossier est assorti d'un registre permettant au public de consigner ses observations. Le public pourra également faire part de ses observations par écrit à M. le Maire à l'adresse suivante : Hôtel de Ville Place Robert Marcelpoil BP 429 01504 AMBERIEU-EN-BUGEY CEDEX ou les adresser par voie électronique sur le site internet du service urbanisme [urbanisme@mairie-amberieuenbugey.fr](mailto:urbanisme@mairie-amberieuenbugey.fr).

- Ces observations sont enregistrées et conservées.

- Le dossier est également consultable sur le site internet de la Ville d'Ambérieu-en-Bugey : <https://ville-amberieuenbugey.fr/htm>.

## 1.8. DECISION A L'ISSUE DE LA MISE A DISPOSITION

A l'issue de la mise à disposition, le Maire d'Ambérieu-en-Bugey présente le bilan devant 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.

## 2. Présentation des pièces du PLU modifiées

La modification simplifiée n°2 entraîne la modification des pièces suivantes :

- OAP A-1 « Bravet » p. 38 à 40
- Pièce « Annexes sanitaires »
- Règlement écrit 5.A :
- Article 2.3 : Qualité architecturale et paysagère
- E. Traitement des toitures

Zone UA p.44, zone UB p.67, zone UC p.91, zone 1AUh p.135, zone A p.151, zone N p.163.

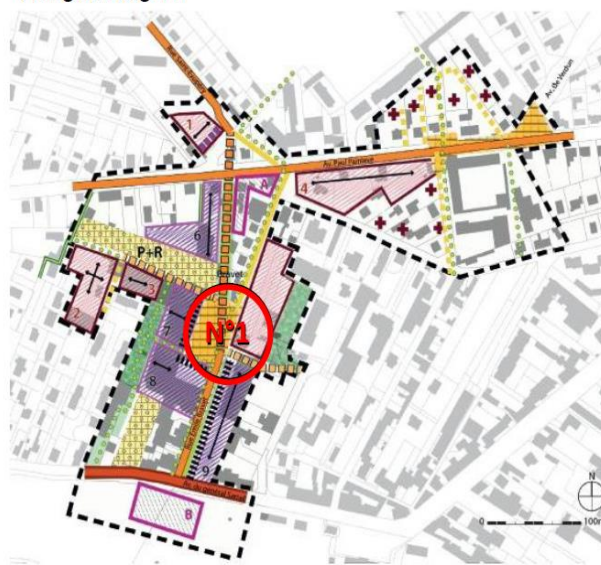
### 2.1. MODIFIER L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION A-1 « BRAVET » selon les objectifs et principes approuvés de l'opération d'aménagement du quartier des Affaires et des Savoirs porté par la CCPA

Il est proposé de modifier les pages 38 à 40 de l'OAP A-1 « Bravet » selon les 8 évolutions ci-après :

Modifications mineures



Plan guide original



**Evolution N°1 (voir plan) : Tracé légèrement modifié avec conservation des principes d'aménagements (adaptation de la description)**

Requalification de la portion Sud de la rue Emile Bravet en rue principale avec l'aménagement d'un mail paysager et de circulation douce. Déviation d'une partie de son tracé actuel dans l'emprise du nouveau quartier d'affaires afin de reconnecter la rue Saint-Exupéry et l'avenue Paul Painlevé à l'avenue du Général Sarraill. Pacification de la portion Nord de la rue Bravet, en ruelle carrossable et piétonne.

**Requalification de la Rue Emile Bravet / deux séquences (deux rôles dans la hiérarchisation de la trame viaire) :**

- Séquence Sud : voie structurante et paysagère intégrant les modes doux.
- Séquence Nord : ruelle carrossable intégrant les modes doux.

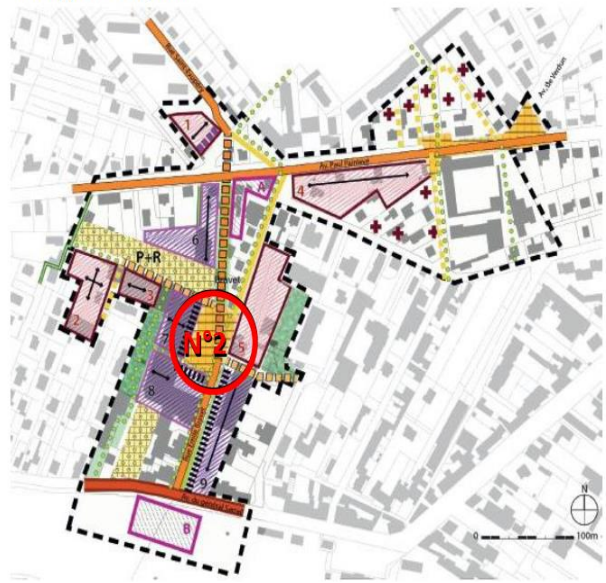
**Nouvelle voie Sud-Nord :** Dans la continuité de la séquence Sud de la rue Emile Bravet. Cette nouvelle rue structurante et paysagère, assure la liaison directe depuis le cœur du quartier des savoirs vers l'avenue Paul Painlevé et la rue Saint-Exupéry. Elle constitue avec la séquence Sud de la rue Emile Bravet, l'axe structurant Nord-Sud entre l'avenue Paul Painlevé et l'avenue Général Sarraill.

Notice de présentation

Modifications mineures



Plan guide original



**Evolution 2 (voir plan) : Localisation légèrement déplacée vers le Nord de la place centrale avec conservation des principes d'aménagements (adaptation de la description)**

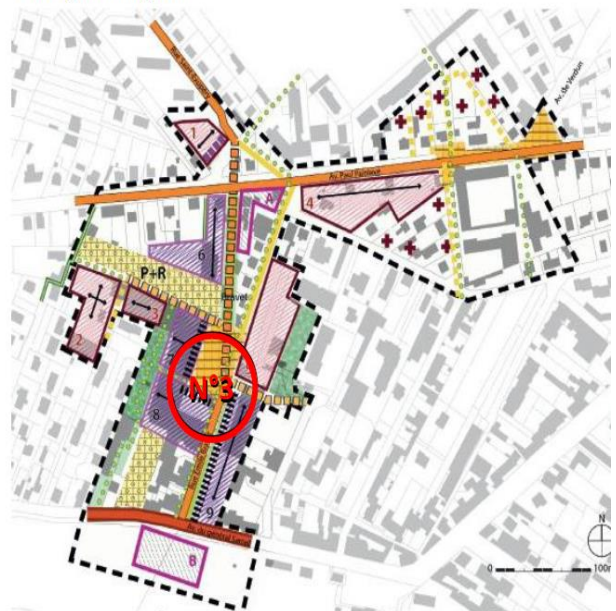
Aménagement d'une place centrale végétalisée au sein des îlots d'activités et du quartier d'affaires (rue Bravet). Cette place est conçue comme un espace de rencontre dans le quartier.

**Aménagement d'un square central végétalisé** au croisement de l'axe Nord-Sud (Rue Emile Bravet + nouvelle voie) et l'axe Est-Ouest (rue à créer avec maillage piéton et bouclage avec la rue Berthelot), véritable espace vert de proximité.

Modifications mineures



Plan guide original

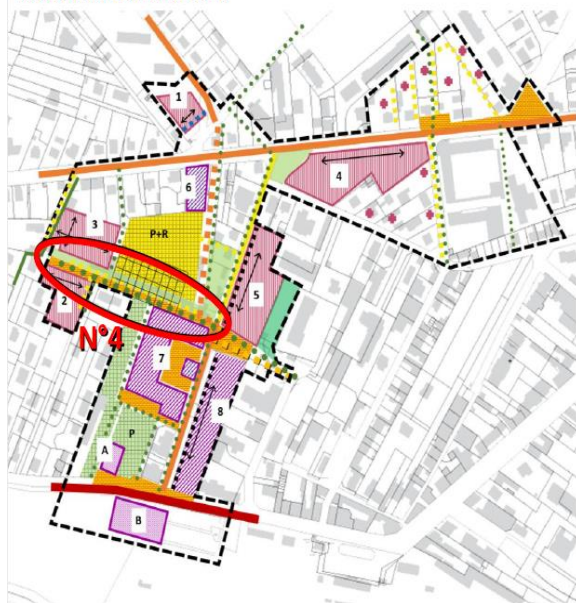


**Evolution 3 : Aménagement de la cour intérieure de la friche « Cordier » suite à la conservation d'une plus grande partie des constructions existantes. Cet objectif a conduit à la modification des îlots 7 et 8 et à leur fusion en un seul et même îlot 7.**

**Aménagement d'une cour végétalisée** à l'intérieur des bâtiments conservés, identifiés comme témoignages du passé industriel du quartier Gare. Cet espace doit développer des surfaces perméables et favoriser la perméabilité visuelle entre la rue Emile Bravet et la cour centrale.

Notice de présentation

Modifications mineures



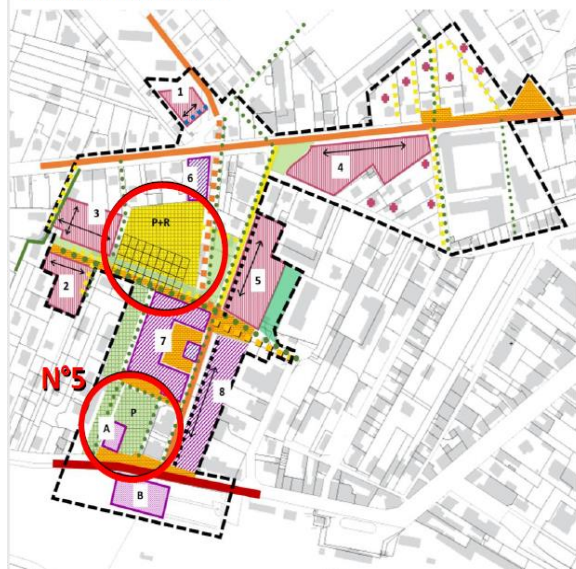
Plan guide original



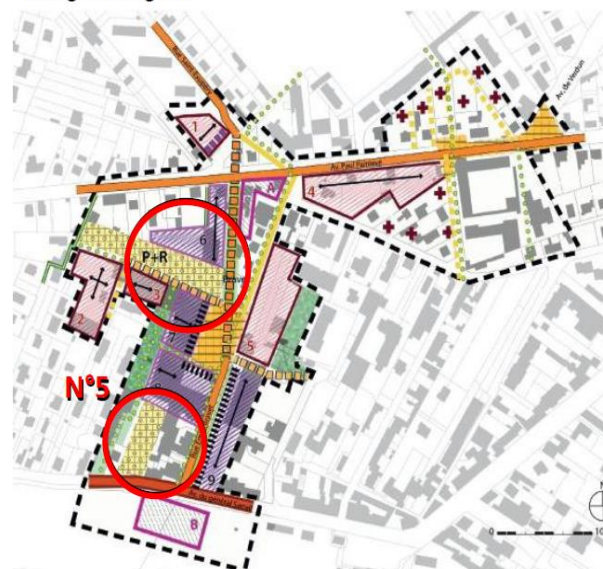
**Evolution 4 : Création d'un mail piéton partiellement sous la structure d'un bâtiment existant conservé**

**Création d'un mail piéton Est-Ouest** entre la rue Emile Bravet et le cheminement piéton existant à l'Ouest du quartier. Ce cheminement est partiellement couvert par la structure d'un bâtiment conservé.

Modifications mineures



Plan guide original



**Evolution 5 : Reconfiguration avec une légère modification de la localisation et de la surface des deux nappes de stationnement (Parking relais et parking mutualisé) avec conservation partielle de la structure d'un bâtiment existant**

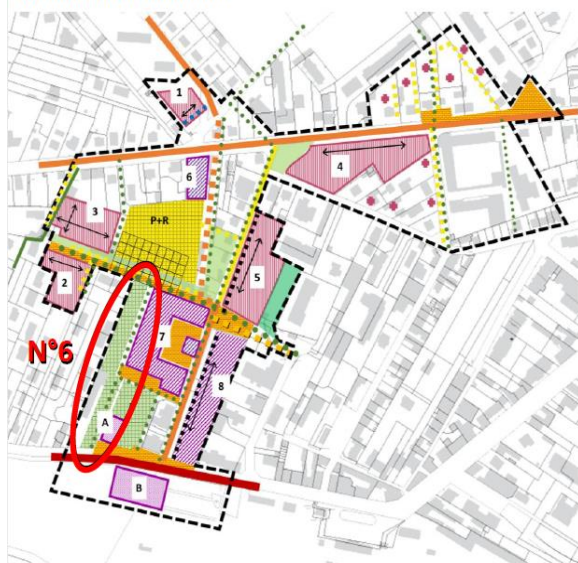
Emprise pour la création de nappes de stationnement au Nord des îlots 2, 3 et 7 et également entre l'îlot 8 et l'avenue Général Sarrail.

Emprises pour la création de deux poches de stationnement :

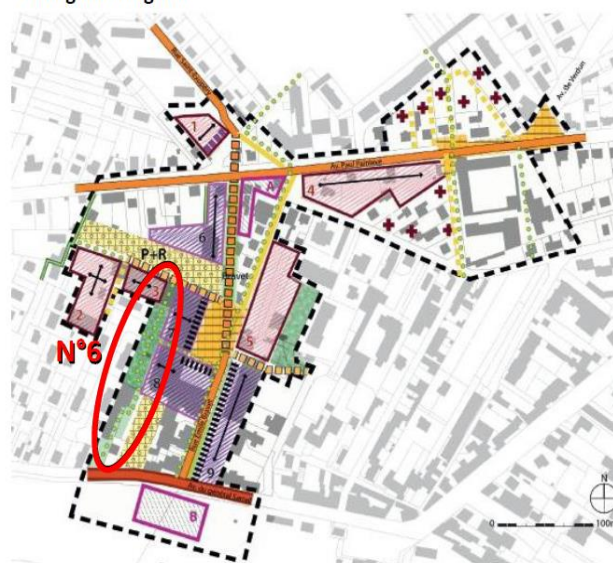
- Parking relais, une poche au Nord de la fiche « Cordier » (îlot 7) avec la conservation partielle de la structure métallique des constructions existantes et possibilité d'un stationnement sur plusieurs niveaux,
- Une poche au Nord de l'avenue Général Sarrail (parking mutualisé pour le covoiturage).

Notice de présentation

Modifications mineures



Plan guide original

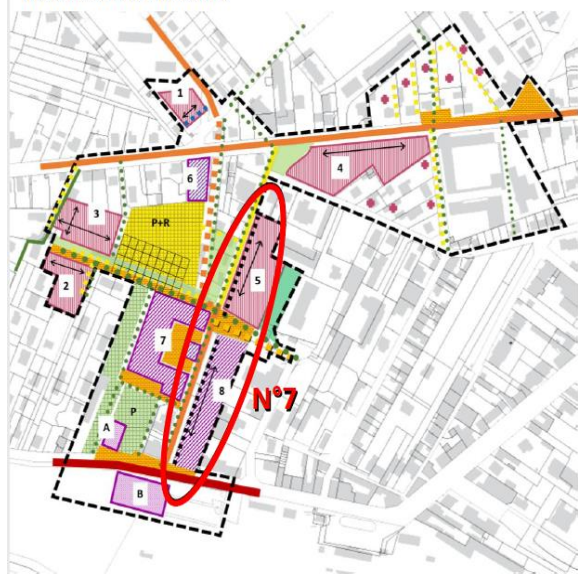


**Evolution 6 : Préservation des arbres fruitiers de l'ancien verger à l'Ouest de la « friche Cordier », via la création d'un parking paysager (légende supplémentaire dans le plan guide).**

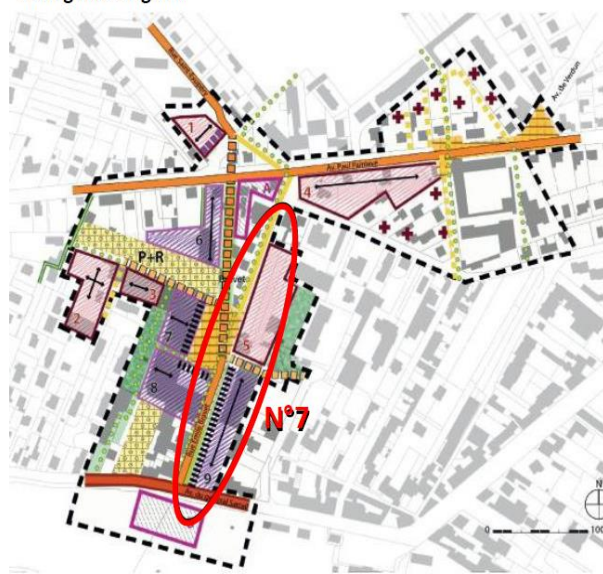
- Préservation des arbres fruitiers de l'ancien verger à l'Ouest de l'entreprise Cordier, via la création d'un espace vert arboré.

Préservation des arbres fruitiers de l'ancien verger à l'Ouest de la « friche Cordier », via la création un parking paysager répondant aux besoins de l'îlot 7. Les aménagements devront remplacer le cas échéant les arbres malades et créer une liaison piétonne Nord-Sud. D'autres arbres fruitiers pourront être plantés pour accentuer l'identité paysagère de cet espace.

Modifications mineures



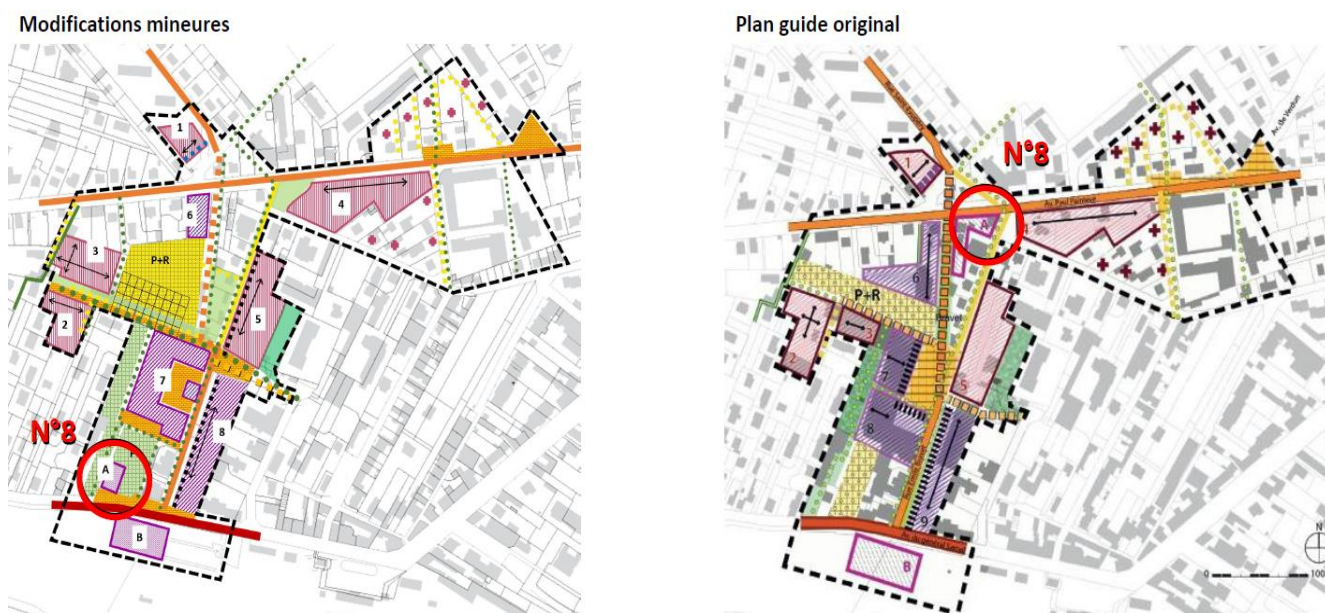
Plan guide original



**Evolution 7 : Modification de la localisation du front urbain (alignement).**

- ~~Création d'un front urbain harmonieux autour de la place centrale et de la rue Emile Bravet (îlots 7 et 8), via la mise en place d'un alignement des constructions en recul de 3 m par rapport à l'espace public~~

- Création d'un front urbain discontinu en alignement de la rue Emile Bravet sur les îlots 5 et 8 (l'îlot 8 prend en considération l'ER N°3). Il s'agit d'accompagner l'îlot 7 (ancienne friche Cordier) et le futur espace public (nouvelle placette de proximité)



**Evolution 8 : Modification de la localisation de l'équipement de quartier sur l'avenue Général Sarrail.**

- Îlot A : Possibilité de renouvellement urbain et création d'un équipement de quartier ponctuant l'avenue Général Sarrail, axe structurant du quartier de la Gare.

## 2.2. JOINDRE AUX ANNEXES SANITAIRES DE SON PLU LES CARTES DE PRESENCE DU MOUSTIQUE TIGRE EN FRANCE METROPOLITAINE ET DES INFORMATIONS ET RECOMMANDATIONS EN LA MATIERE

Il est proposé de compléter les annexes avec les documents suivants :

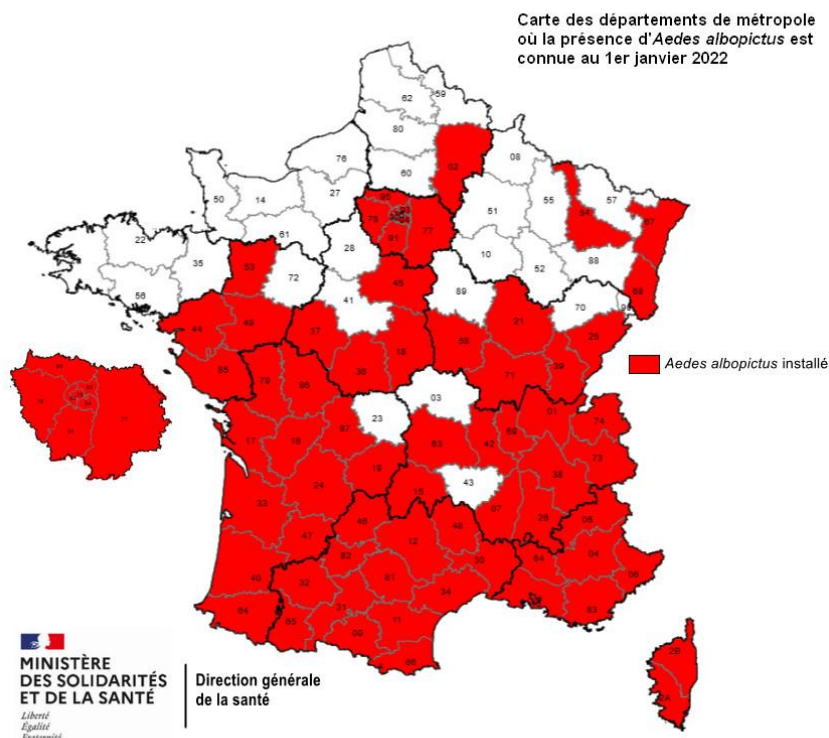
La lutte contre le moustique tigre fait partie intégrante de la **lutte antivectorielle** (LAV). Le moustique *Aedes albopictus* (communément appelé "moustique tigre") est un moustique originaire d'Asie. Il est le vecteur de maladies telles que la dengue, le chikungunya ou le zika. En métropole, ce moustique s'est développé rapidement depuis 2004 et est désormais implanté dans 67 départements. Plus récemment, un autre type de moustique, très répandu, le *Culex pipiens*, a transmis un autre type de virus, le virus du Nil occidental (ou West Nile Virus)

Ces cartes officielles de présence du moustique tigre (*Aedes albopictus*) en France métropolitaine sont destinées à l'information des décideurs et du grand public. Elles sont actualisées régulièrement. <https://solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/risques-microbiologiques-physiques-et-chimiques/especes-nuisibles-et-parasites/article/cartes-de-presence-du-moustique-tigre-aedes-albopictus-en-france-metropolitaine>

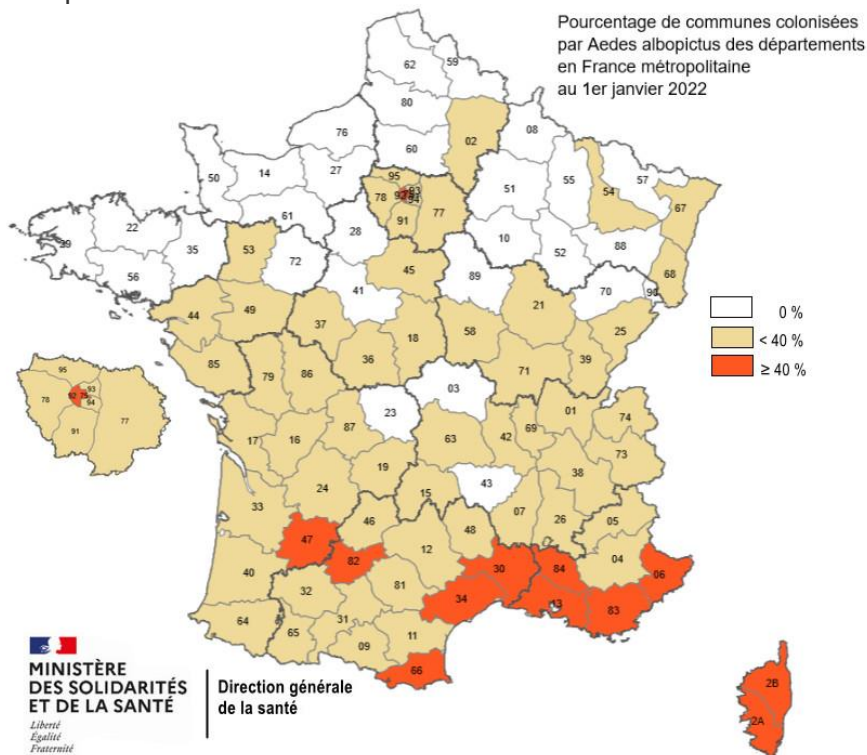
### Carte de présence des moustiques vecteurs *Aedes albopictus*

Fin 2021, 67 départements sont colonisés par le moustique vecteur *Aedes albopictus* (sur les 96 départements métropolitains)

Notice de présentation

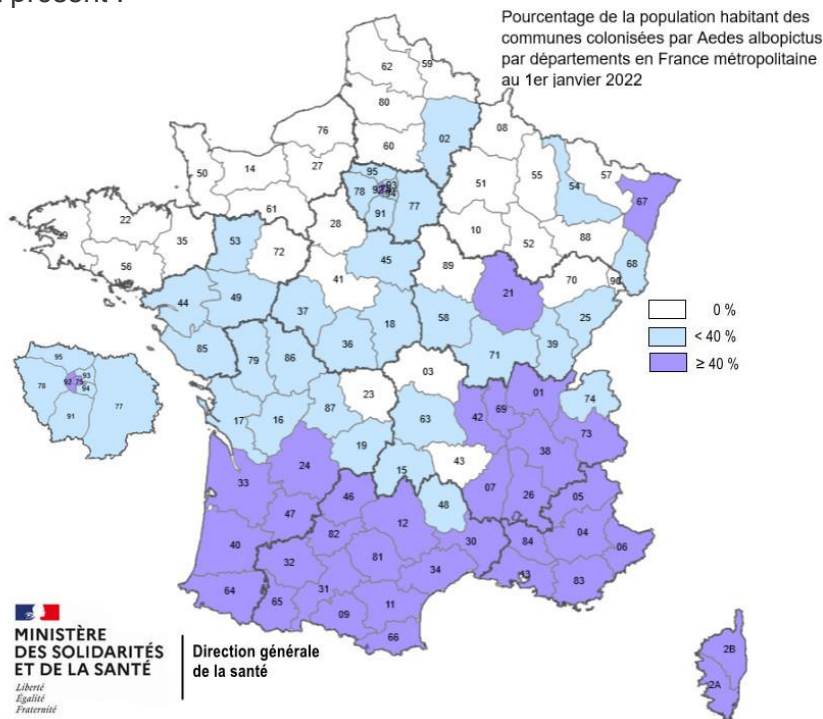


Le moustique tigre est essentiellement urbain. Son caractère anthropophile (qui aime les lieux habités par l'homme) explique qu'une fois installé dans une commune ou un département, il est pratiquement impossible de s'en débarrasser. Les départements dans lesquels le moustique tigre est implanté et actif, sont répartis en 2 catégories, les départements faiblement colonisés si moins de 40 % des communes du département sont colonisées, les départements fortement colonisés si au moins 40 % des communes du département sont colonisées.

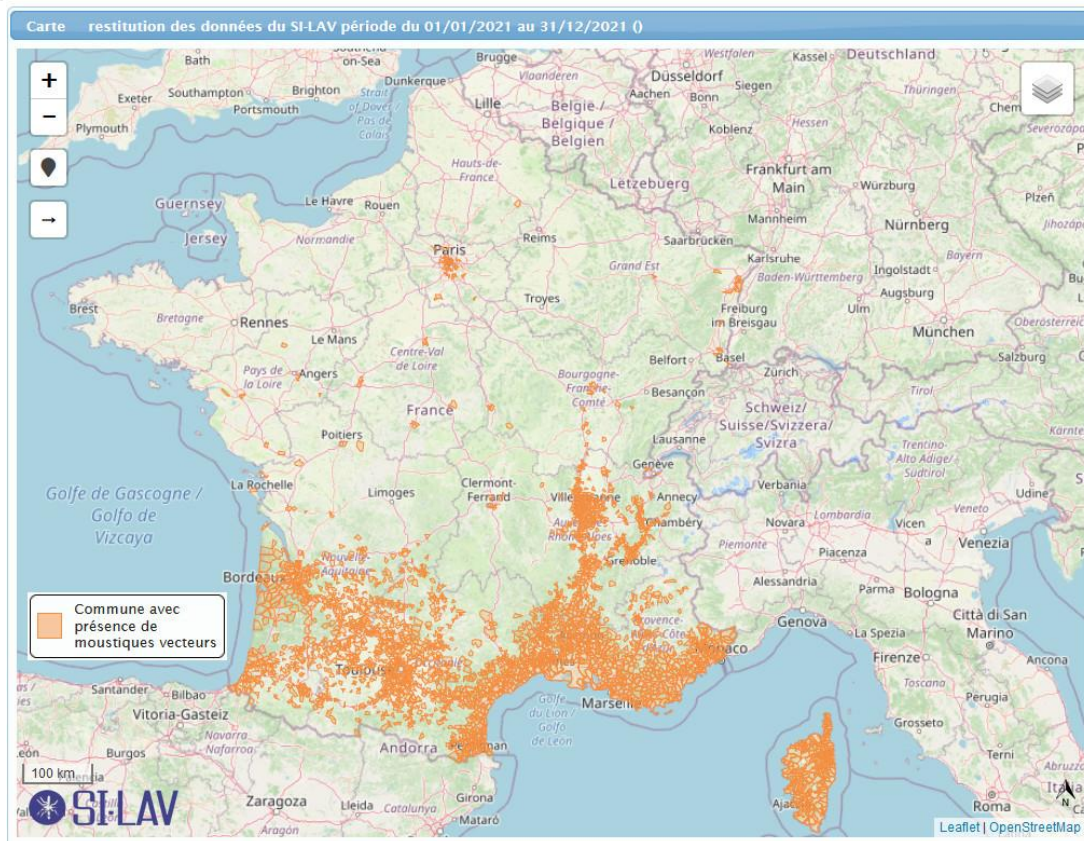


## Notice de présentation

La carte ci-dessous, montre le % de population par département habitant des communes où le moustique tigre est présent :



Dans chaque département l'implantation du moustique *Aedes albopictus* n'est pas homogène, les citoyens contribuent à la connaissance de l'implantation de ce moustique vecteur en signalant sa présence sur le site Internet <http://www.signalement-moustique.fr/>. Fin 2021 l'implantation du moustique tigre a été constatée et confirmée sur 3934 communes de métropole.



### 2.3. AUTORISER DES TOITURES A UN SEUL VERSANT

Il est proposé de modifier l'article 2.3 : Qualité architecturale et paysagère / E. Traitement des toitures du règlement écrit 5.A. relatif aux zones UA (page 44), UB (page 67), UC (page 91), 1AUh (page 135), A (page 151), N (page 163), ainsi qu'il suit :

« Les toitures à un seul versant sont admises pour les constructions annexes à l'habitation « prêtes à poser » de faible importance (20 m<sup>2</sup> maximum) et les appentis au bâtiment principal, sans imposition de matériau et de teinte de couverture des annexes « prêtes à poser », sauf dans les périmètres de protection des bâtiments classés ou inscrits et dans les quartiers patrimoniaux identifiés au PLU ».

### 2.4. RECTIFIER DIVERSES ERREURS DE PLUME ET FAUTES D'ORTHOGRAPHE OU DE SYNTAXE

A l'usage, un certain nombre d'erreurs de plume, fautes d'orthographe ou de syntaxe ont été relevées dans la pièce 5.A. Règlement écrit. Il est projeté de profiter de cette modification simplifiée n° 2 pour les corriger.

## 3. Mise à disposition du dossier

### 3.1. LES TEXTES QUI REGISSENT LA MISE A DISPOSITION

Conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée n° 2, l'exposé des motifs et, le cas échéant, les avis émis par les Personnes Publiques Associées seront mis à la disposition du public pendant un mois dans les conditions lui permettant de formuler ses observations qui seront enregistrées et conservées dans un registre.

### 3.2. LE DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

Le schéma page suivante présente la procédure de modification simplifiée n° 2 du PLU et précise la manière dont va se dérouler cette procédure.

**Prescription d'une procédure de modification  
simplifiée n° 2 du PLU****Arrêté du Maire du 10 mai 2022  
(art. L.153-45 du C.U.)****Notification à la  
MRAE, après  
examen au cas  
par cas pour  
soumettre ou non  
le dossier à  
évaluation  
environnementale****Notification du projet aux personnes  
publiques associées (PPA) au moins  
3 semaines avant la mise à disposition du  
public (art. L.153-40 du C.U.)****Délibération du 24 juin 2022 précisant les  
modalités de la concertation du public****Mise à disposition du public  
pendant 1 mois **XX XX** au **XX XX** 2022  
(art. L.153-47 du C.U.)****Bilan de la concertation pour adoption du  
projet amendé éventuellement par les avis  
des PPA et du public (art. L.153-47 du C.U.)**