

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 13 mars 2025

Nombre de conseillers en exercice : 29 Présents : 21 Votants : 27	Délibération N°024/2025 Approbation de la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme
--	---

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,

Le jeudi 13 mars,

Le Conseil Municipal de la Commune d'Ambilly dûment convoqué s'est réuni en séance publique à 19h00, salle du Conseil Angel ERBEIA au Clos BABUTY, sous la présidence de Monsieur Guillaume MATHELIER, Maire.

Date de la convocation : 28 février 2025

ETAIENT PRESENTS :

M. Guillaume MATHELIER, M. Abdelkrim MIHOUBI, Mme Bertilla LE GOC, M. Laurent GILET, Mme Charlotte LE GOUIC, M. Noël PAPEGUAY, M. Guillaume SICLET, M. Yann LE GOC, M. Jacques VILLETTE, M. Yasin SEN, Mme Geneviève GANTIN, Mme Dalina EYINGA, Mme Christiane BORGIS, Mme Stefania CASTO, M. Christian COLLET, Mme Elisabeth CHAMBAT, M. François LIERMIER, Mme Nathalie BAUER, M. Julien FERAUD, M. Cristian GUERET, Mme Micheline BATAILLEY

Mme Charlotte LE GOUIC ne prend pas part au vote.

ETAIENT ABSENTS :

M. Roland MARTIN

Mme Elisabeth BAILLY représentée par M. Guillaume MATHELIER par pouvoir en date du 13/03/2025

Mme Maria TOURAINÉ représentée par M. Yann LE GOC par pouvoir en date du 11/03/2025

M. Abdullah KAYGISIZ représenté par M. Yasin SEN par pouvoir en date du 11/03/2025

Mme Rabia HADDADI représentée par M. Jacques VILLETTE par pouvoir en date du 13/03/2025

M. Hervé FEARN représenté par M. Laurent GILET par pouvoir en date du 06/03/2025

Mme Gaëlle LEGAI-PERRET représentée par Mme Bertilla LE GOC par pouvoir en date du 12/03/2025

Mme Christiane GROS représentée par Mme Nathalie BAUER par pouvoir en date du 06/03/2025

Abdelkrim MIHOUBI a été élu secrétaire de séance à l'unanimité.

Urbanisme N°024/2025 : Approbation de la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur Guillaume SICLET, Maire-Adjoint délégué à l'urbanisme et à l'aménagement, expose :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune d'Ambilly a été approuvé le 03 juillet 2014 par délibération du Conseil Municipal. Il a fait l'objet de deux modifications simplifiées approuvées par délibérations du conseil municipal du 7 mai 2015 et du 26 septembre 2019. Il a fait l'objet également de trois modifications de droit commun, approuvées par délibérations du conseil municipal du 11 juillet 2016, du 27 septembre 2018 et du 13 février 2020.

Par arrêté municipal du 10 juillet 2024, la commune d'Ambilly a prescrit une procédure de modification n°5 de son PLU pour permettre de reclasser des zones urbaines et créer un zonage pour les équipements d'intérêt collectif et services publics. De plus, cette modification permet la mise à jour et la correction du document d'urbanisme.

La modification n°5 du PLU d'Ambilly vise à permettre de développer une zone urbaine spécialisée réservée à l'accueil des équipements d'intérêt collectif et services publics qu'ils soient publics ou privés. La création de cette nouvelle zone a pour objectif d'adapter les règles des zones aux projets d'aménagement communaux, afin d'anticiper les futurs besoins notamment pour implanter de nouveaux équipements essentiels liés à la forte croissance démographique de la commune et à l'augmentation de sa population à venir avec la ZAC Etoile. La politique de développement urbain sur le territoire de la commune doit donc être redéfinie. En outre, de nombreuses améliorations notamment en termes de suppression, de correction du règlement et des annexes, de suppression de périmètres d'attente de projet d'aménagement global doivent être réalisées.

La procédure de modification n°5 du PLU s'inscrit dans la continuité des orientations générales visées par le PADD du PLU en vigueur, qui traduit les ambitions suivantes :

- Affirmer Ambilly en tant que ville pleinement agglomérée ;
- Intégrer Ambilly dans son territoire ;
- Identifier et hiérarchiser les centralités communales ;
- Optimiser l'urbanisation des secteurs encore disponibles en privilégiant la densification raisonnée, la diversification de l'offre en logements, la mixité sociale et l'accès aux équipements publics de proximité ;
- Restructurer l'urbanisation, refaire la ville sur la ville en profitant des opportunités offertes par les grands projets ;
- Aménager une ville accessible pour tous, vivante et plus verte ;
- Aménager une ville apaisée, en lien avec la restructuration des déplacements favorisée par les grands projets ;
- Reconnaître et mettre en valeur la trame verte.

Les évolutions apportées dans le cadre de la modification n°5 du PLU concernent :

- Orientation n°1 : Reclasser des zones urbaines et création d'un zonage pour les équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Orientation n°2 : Mise à jour et correction du document d'urbanisme.

Cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ou 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.

En revanche, en vertu de l'article L153-41 du code de l'urbanisme cette modification a pour conséquence 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, soit de diminuer ces possibilités de construire, soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Le projet de modification n°5 du PLU a été soumis à enquête publique du 4 novembre au 4 décembre 2024 et a recueilli un avis favorable de la part du commissaire-enquêteur à l'issue de la période d'enquête. Toutefois, au regard des observations formulées par les contributeurs de l'enquête et du rapport ainsi que des conclusions motivées du commissaire-enquêteur, les adaptations suivantes ont été apportées au projet afin d'en améliorer le contenu :

- Modification du zonage Uétoile et Ue sur la parcelle AC 171 ;
- Modification de la règle applicable aux affouillements et exhaussements de terrain en zone Ue. Ces mouvements sont autorisés à la limite de 2 m fixée par le code de l'urbanisme ;
- Maintien de l'emplacement réservé n°42 comme dans la version approuvée le 13 février 2020 du Plan Local d'Urbanisme ;
- Reprise de la notice concernant la présence d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur la rue de Genève.

Le projet de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 153-43 du Code de l'Urbanisme.

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 153-45 à L. 153-48, R. 153-20 et R. 153-21,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°2014-059 en date du 3 juillet 2014 approuvant la révision générale n°2 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n°2015-031 en date du 7 mai 2015 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n°2016-045 en date du 11 juillet 2016 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n°2018-059 en date du 27 septembre 2018 approuvant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n°2019-083 en date du 26 septembre 2019 approuvant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n°2020-009 en date du 13 février 2020 approuvant la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'arrêté 2023-117 abrogeant la procédure initiale de Modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme et engageant une nouvelle procédure de modification n°5 en date du 4 octobre 2023 ;

Vu l'arrêté 2024-078 abrogeant l'arrêté 2023-117 de modification n°5 du PLU et engageant une

nouvelle procédure de modification n°5 en date du 10 juillet 2024 ;

Vu la décision n°2024-ARA-AC-3540 en date du 16 septembre 2024 de la mission régionale d'autorité environnementale après examen au cas par cas relative à la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ambilly ;

Vu l'arrêté municipal n°2024-123 en date du 15 octobre 2024 ordonnant l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le projet de modification mis à l'enquête publique qui s'est déroulé du 4 novembre 2024 au 4 décembre 2024 inclus ;

Vue les arrêtés municipaux 2024-151 en date du 03 décembre 2024 et 2025-04 en date du 16 janvier 2025 de prescription de report de délai portant sur la transmission du rapport de synthèse de l'enquête publique du projet de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme

Vu le rapport d'enquête et conclusions du commissaire enquêteur du 22 janvier 2025 ;

Vu l'avis de la Commission Urbanisme réunie le 25 février 2025 ;

Vu l'exposé ci-dessus,

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu le rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Décide à l'unanimité et 6 ABSTENTIONS (M. LIERMIER, M. FERAUD, M. GUERET, Mme BATAILLEY, Mme BAUER, Mme GROS)

- **D'APPROUVER** le dossier de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Ambilly tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- **DE DIRE** que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 à R.153-22 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en Mairie durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département, d'une publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales ainsi que d'une publication sur le portail national de l'urbanisme ;
- **DE DIRE** que le dossier est tenu à la disposition du public à la mairie d'Ambilly et à la préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- **DE DIRE** que la présente délibération et les dispositions résultant de la modification du PLU, sont exécutoires dès leur réception par le Préfet et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité suivantes : affichage en mairie, insertion dans un journal diffusé dans le département, publication dans le registre des actes administratifs et publication sur le portail national de l'urbanisme.

Pièces jointes :

- PJ1 : Notice de présentation (article R123-8 CE) ;
- PJ2 : Décision de la MRAE du 16 septembre 2024 ;
- PJ3 : Réponse du maître d'ouvrage aux observations reçues pendant l'enquête publique ;
- PJ4 : Rapport et conclusions motivées du commissaire-enquêteur ;
- PJ5 : PV Synthèse du commissaire enquêteur ;
- PJ6 : PV de clôture du commissaire enquêteur ;
- PJ7 : Dossier de modification n°5 du PLU :
 - o PJ7.1 Règlement du Plan Local d'Urbanisme ;
 - o PJ 7.2 Plan de zonage modifié ;
 - o PJ7.3 Annexes modifiées.

Pour extrait conforme au registre
des délibérations du Conseil
Municipal

Ambilly, le 20 mars 2025

Le secrétaire de séance,
Abdelkrim MIHOUBI
1^{er} Adjoint

Le Maire,
Guillaume MATHELIER





Télétransmise le : **26 MARS 2025**

Publiée sur le site internet le : **27 MARS 2025**

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication et, le cas échéant, de sa réception par le Représentant de l'Etat.

Envoyé en préfecture le 26/03/2025

Reçu en préfecture le 26/03/2025

Publié le



ID : 074-217400084-20250313-DEL_024_2025-DE