

Commune de
AMBILLY

Plan local d'urbanisme
3.1 Plan de zonage

**Dossier de
modification n°5**

Echelle 1/2000

Plan comportant :
Le PLU approuvé le 3 juillet 2014
La modification simplifiée n°1 approuvée le 07 mai 2015
La modification n°1 approuvée le 11 juillet 2016
La modification n°2 approuvée le 27 septembre 2018
La modification simplifiée n°2 approuvée le 26 septembre 2019
La modification n°3 approuvée le 13 février 2020
Modification n°5 approuvée le 13 mars 2025

JANVIER 2025
Conception de la carte : Service commun SIG
Source cadastrale : DGIFP

- Uc** Zone urbanisable dense, à dominante d'habitations
- Ucc** Zone urbanisable dense, à dominante d'habitations Polarité commercial
- Ue** Zone équipement réservée à l'accueil des équipements d'intérêt collectif et services publics
- Uetoile** Zone correspondant à la ZAC Etoile
- Ui** Zone urbanisable de faible densité, à dominante d'habitations
- Um** Zone urbanisable de densité moyenne, à dominante d'habitations
- Ut** Zone urbanisable à densité minimale forte, à dominante d'habitations
- Utc** Zone urbanisable à densité minimale forte, à dominante d'habitations Polarité commerciale
- Uz** Espace d'activités à vocation ferroviaire
- AU1** Zone à urbaniser, soumise à projet d'ensemble (avec secteur AU2 et AU3)
- Ne** Zone naturelle à vocation écologique
- Np** Zone naturelle à vocation de loisirs
- Ns** Zone naturelle à vocation sportive

Autres éléments du zonage

- Emplacements réservés**
- Secteurs de mixité sociale au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme**
- Périmètre d'aménagement des Orientations d'Aménagement et de Programmation**
- Éléments paysagers à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme**
- Prescriptions d'alignement relatives au règlement**
- Plan d'épannelage (pièce 3.2 du dossier de PLU)
- Locaux d'activités de commerce situés en rez-de-chaussée, à développer ou à préserver au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme
- Chemins doux
- Elément de paysage (bâti et espaces) de patrimoine, point de vue, à protéger, à mettre en valeur (L.123-1-5 et R.123-11h)
- Arbre à préserver au titre du L.151 - 19 du code de l'urbanisme
- Périmètre de la ZAC Etoile

Risques potentiels d'inondation (PPRI)

- Zone inconstructible au PPRI
- Zone à risque modéré, constructible sous condition
- Zone à prescriptions fortes, reconstruisables sous condition

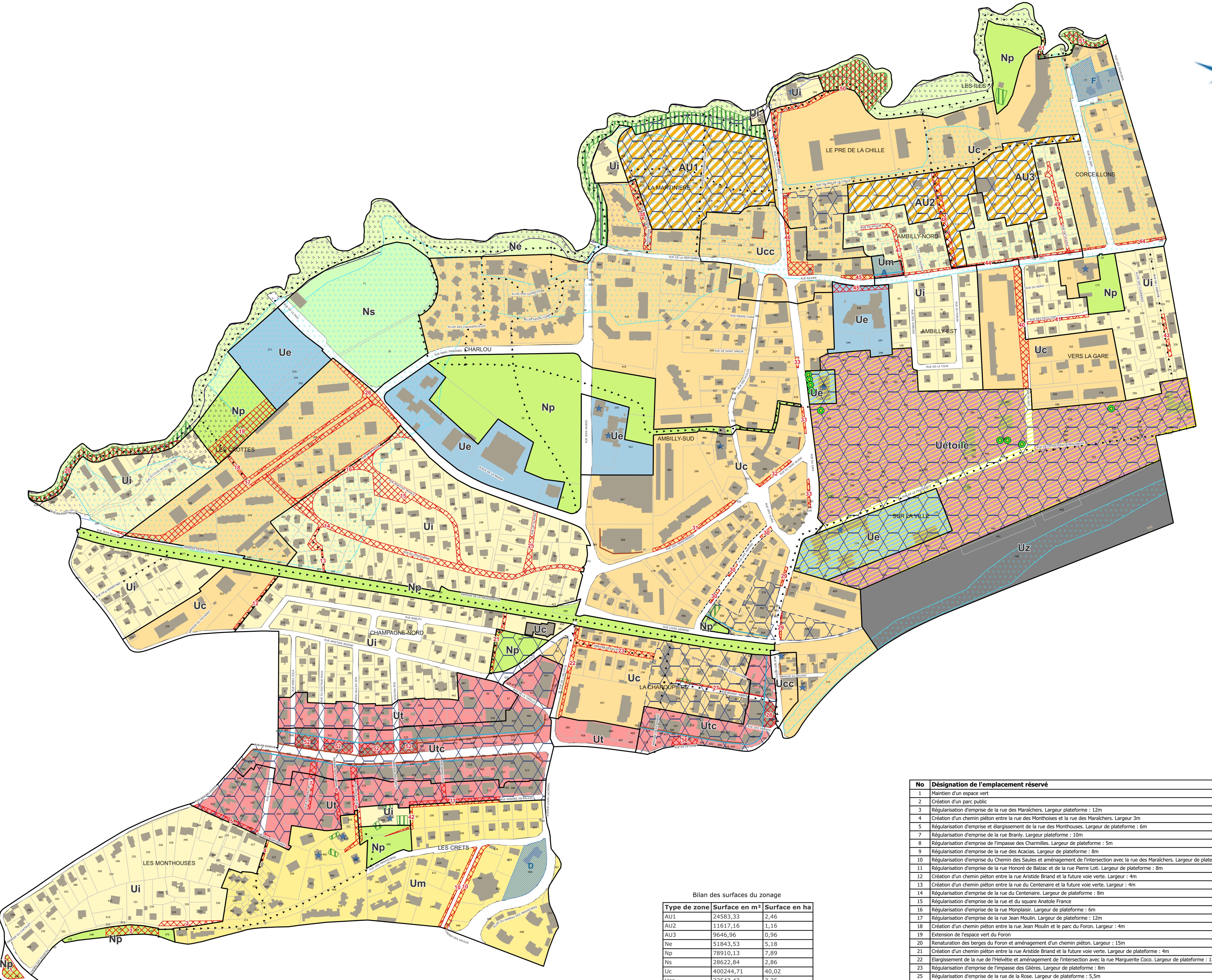
Périmètre de programme en zones Ut, Uc, Ui et AU au titre de l'article L.151-14 du Code de l'urbanisme

Tout programme de plus de 8 logements doit comporter un minimum de 40% de T3 d'une surface de plancher minimale de 65m², 35% de T4 et T5 d'une surface minimale de plancher respective de 80 et 95 m²

Périmètre de mixité sociale en zones Ut, Uc, Ui et AU au titre de l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme

Tout programme de plus de 8 logements doit comporter un minimum de 30% de locatif social.

Le DPU renforcé s'applique sur les zones AU et U (Ui, Ut, Uc, Ucc, Ut, Utc, Uz) de la commune. Le DPU simple s'applique sur les autres secteurs de la commune (délibération n°028/2023 du 11.05.2023).



Bilan des surfaces du zonage

| Type de zone | Surface en m ² | Surface en ha |
|--------------|---------------------------|---------------|
| AU1 | 24583,33 | 2,46 |
| AU2 | 11617,16 | 1,16 |
| AU3 | 9646,96 | 0,96 |
| Ne | 51843,53 | 5,18 |
| Np | 78910,13 | 7,89 |
| Ns | 28622,84 | 2,86 |
| Uc | 400244,71 | 40,02 |
| Ucc | 22543,42 | 2,25 |
| Ue | 58996,74 | 5,90 |
| Ui | 263357,59 | 26,34 |
| Um | 71146,52 | 7,11 |
| Ut | 42643,77 | 4,26 |
| Utc | 48229,95 | 4,82 |
| Uz | 38233,76 | 3,82 |
| U Etoile | 90040,02 | 9,00 |
| Total | 1240659,41 | 124,07 |

Liste des Emplacements Réservés au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme

"Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués [...] dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit."

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués [...] dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit."

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués [...] dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit."

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués [...] dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit."

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués [...] dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit."

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués [...] dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit."

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués [...] dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit."

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués [...] dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit."

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués [...] dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit."

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués [...] dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit."

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués [...] dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit."

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués [...] dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit."

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués [...] dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit."

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués [...] dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit."

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués [...] dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit."

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués [...] dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit."

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués [...] dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit."

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués [...] dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit."

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués [...] dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit."

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués [...] dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit."

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués [...] dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit."

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués [...] dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit."

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués [...] dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit."

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués [...] dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit."

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués [...] dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit."

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués [...] dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit."

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués [...] dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit."

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués [...] dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit."

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués [...] dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit."

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués [...] dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit."

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués [...] dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit."

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués [...] dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit."

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués [...] dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit."

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués [...] dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit."

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués [...] dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit."

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués [...] dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit."

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués [...] dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit."

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués [...] dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit."

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués [...] dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit."

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués [...] dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit."

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués [...] dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit."

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués [...] dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit."

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués [...] dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit."

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués [...] dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit."

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués [...] dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit."

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués [...] dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit."

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués [...] dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit."

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués [...] dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements