

Commune de MEXIMIEUX

DEPARTEMENT DE L'AIN

PLAN LOCAL D'URBANISME



01_Notice descriptive

Vu pour être annexé à notre délibération en date du XXX Le Maire, (Nom prénom, Qualité)	Révision approuvée le	23 septembre 2013
	Modification simplifiée n°1 approuvée le	27 juin 2016
	Mise à jour du PLU par arrêté	05 octobre 2017
	Mise à jour du PLU par arrêté	08 février 2019
	Modification n°3 approuvée le	20 décembre 2022
	Modification n°4 approuvée le	20 décembre 2022
	Modification n°5 approuvée le	XXX

Table des matières

I. OBJETS DE LA MODIFICATION DU PLU	4
II. TEXTES REGISSANTS LA MODIFICATION	5
II.1. Le choix de la procédure	5
II.2. La procédure administrative	5
III. RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL ET SUPRACOMMUNAL.....	7
III.1. Situation	7
III.2. Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain.....	7
III.3. Les documents d'urbanisme de rangs supérieurs	8
III.3.1. Le SCoT BUCOPA	8
III.3.2. Le SDAGE Rhône Méditerranée	9
III.3.3. Le SAGE de la Basse vallée de l'Ain	10
III.3.4. Le contrat de milieu Basse Vallée de l'Ain	11
III.4. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables	11
IV. EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES	12
IV.1. Modifications portant sur le règlement graphique et écrit	12
IV.1.1. Projet de création d'un sous-secteur UAb sur la base de la zone UA	12
IV.1.2. Projet de création d'un sous-secteur UXal sur la base de la zone UX.....	14
IV.1.3. Projet de création d'un sous-secteur UXm sur la base de la zone UX.....	16
IV.1.4. Modification des articles 7, 10, 12 de la zone UAa.....	17
IV.1.5. Modification de l'article 12 dans les zones UB, UG et UL, 1AU, 1AUX, 2AU	18
IV.1.6. Ajout d'un Espace Boisé Classé	18
IV.2. Modification de la liste des emplacements réservés	19
IV.3. Modifications apportées aux OAP	19
IV.4. Projet d'ajout d'une définition au lexique	29
V. EVALUATION DES INCIDENCES POTENTIELLES DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT	29
V.1. Rappel du cadre environnemental.....	29
V.2. Localisation et sensibilité environnementale.....	30
V.3. Analyse des incidences potentielles par thématique environnementale	31
V3.1. Consommation d'espace et artificialisation des sols.....	31
V3.2. Biodiversité, milieux naturels et continuités écologiques	31
V3.3. Eau, sols et gestion des risques	31
V3.4. Paysage et cadre de vie	32
V.4. Appréciation globale des incidences environnementales potentielles	32

I. OBJETS DE LA MODIFICATION DU PLU

La Plan Local d'Urbanisme de Meximieux a été approuvé par le conseil municipal le 23 septembre 2013.

Il a fait l'objet des modifications suivantes :

- Une modification simplifiée n°1 approuvée par le conseil municipal le 27 juin 2016
- Une modification n°3 approuvée le 20 décembre 2022
- Une modification n°4 approuvée le 20 décembre 2022

Le conseil municipal de la commune de Meximieux a délibéré le 9 mai 2023 en faveur d'une révision du Plan Local d'Urbanisme. La délibération, rendue exécutoire le 10 mai 2023, doit permettre la prise en compte des points suivants :

- Un certain nombre de dispositions législatives intervenues ces dernières années en matière d'urbanisme,
- Les évolutions des documents supra municipaux tels que le SCoT du BUCOPA dont la dernière modification a été approuvée le 6 février 2023 et qui fixe de nouveaux objectifs aux communes,
- L'évolution du développement de la commune,
- Un certain nombre d'outils mis en place par la commune pour maîtriser le développement de son territoire.

La procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme est actuellement en cours.

La présente notice porte sur la modification n°5 et concerne les points suivants :

- **Modification du règlement écrit avec :**
 - o La création au règlement dans la zone UA du sous-secteur UAb ;
 - o La création au règlement dans la zone UX du sous-secteur UXal ;
 - o La création au règlement dans la zone UX du sous-secteur UXm ;
 - o La modification des articles 10 et 12 pour l'ensemble de la zone UA ;
 - o La modification des articles 7, 10 et 12 de la zone UAa ;
 - o La modification des articles 6, 7, 10, 12 et 13 de la zone UX ;
 - o La modification de l'article 12 dans les zones UB, UG et UL, 1AU, 1AUX, 2AU ;
- **Modification du règlement graphique avec :**
 - o Le classement en zone UAb d'une parcelle correspondant à un terrain non bâti classé au PLU en vigueur en zone UA ;
 - o Le classement en zone UXal de parcelles correspondant à une zone d'activité classées au PLU en vigueur en zone UX, UXe et UXha ;
 - o Le classement en zone UXm de parcelles correspondant aux activités médicales classées au PLU en vigueur en zone UX ;
 - o La diminution de l'emprise de la zone 1 AUX au profit de la zone UX ;
 - o La création d'un EBC rue Pierre Bernin ;
- **Modification des OAP** avec la suppression d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, la modification d'une OAP existante et la création de 2 nouvelles OAP ;
- **Modification de la liste des emplacements réservés avec** la suppression des emplacements réservés n°5 et n°7 et la création du n°29 ;
- **Modification du lexique du règlement** avec l'ajout d'une définition.

II. TEXTES REGISSANTS LA MODIFICATION

II.1. Le choix de la procédure

Le PLU peut faire l'objet d'évolutions dans les conditions définies aux articles L 153-36 à L 153-44 du Code de l'Urbanisme. La procédure de modification a donc été retenue dans la mesure où les évolutions envisagées :

- ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- n'ouvrent pas 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 ;
- ne créent pas des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

II.2. La procédure administrative

Les modifications envisagées rentrent dans le cadre de l'article L 153-41 à L 153-44 du Code de l'Urbanisme. La procédure de modification est conduite par le Maire de la commune de Meximieux, à partir d'un dossier constitué par :

- une notice de présentation faisant état des évolutions envisagées et de leur justification ;
- les pièces modifiées du PLU, à savoir : le règlement graphique, le règlement écrit, le cahier des emplacements réservés, les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Conformément à l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme : « avant l'ouverture de l'enquête publique [...], le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L 132-9 » (Etat, Région, Département, Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain (au titre d'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de Programme Local de l'Habitat), chambre de commerce et d'industrie territoriale, chambre de métiers, chambre d'agriculture, Etablissement Public en charge du Schéma de Cohérence Territoriale BUCOPA).

Avant l'ouverture de l'enquête publique, la consultation de l'Autorité Environnementale est obligatoire.

L'évaluation environnementale

Le champ d'application de l'évaluation environnementale est défini aux articles L104-2 à L104-3 du Code de l'Urbanisme. L'article L104-3 précise que « sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles [L. 104-1](#) et [L. 104-2](#)

donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration ».

Dans le cadre de cette procédure de droit commun, une évaluation au cas par cas a été réalisée et a conclu à l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale.

L'enquête publique

L'enquête publique est organisée dans le cadre de l'article L 153-41 du Code de l'Urbanisme qui dispose que :

« 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 ;

4° soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code *[de l'urbanisme]*».

Après notification du dossier aux personnes publiques associées, suite à la réception de l'avis de l'autorité environnementale dans le cadre d'une demande d'examen au cas par cas, une enquête publique d'une durée de 15 ou 30 jours est organisée. Il s'agit pour la population de faire part de ses observations et de ses remarques sur le projet qui lui est soumis.

Cette enquête publique est organisée par la commune après que cette dernière ait sollicité, auprès du Tribunal Administratif, la désignation d'un commissaire enquêteur. A l'issue de cette enquête, le commissaire enquêteur dispose d'un délai d'un mois pour remettre son rapport et ses conclusions motivées – favorables ou non- sur la modification du PLU.

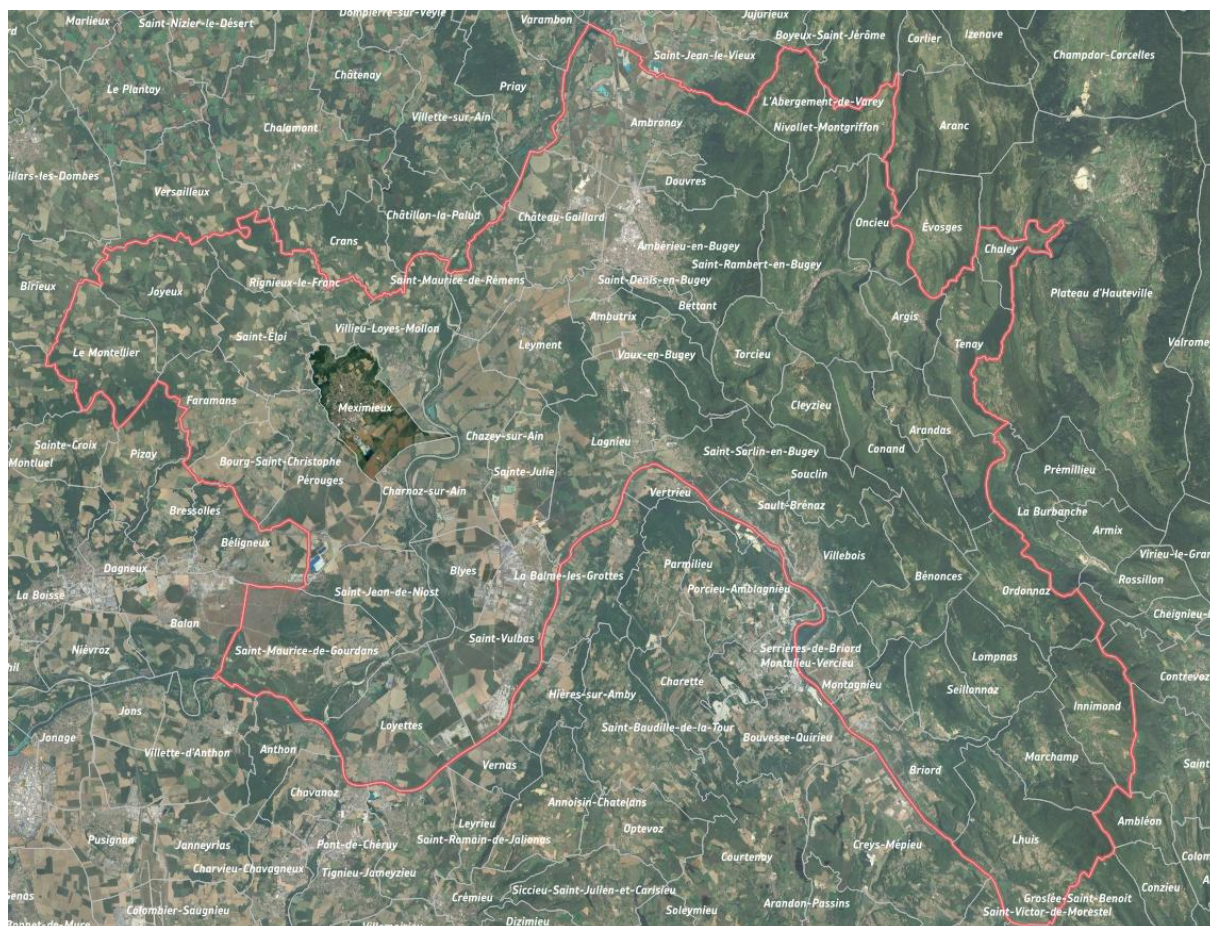
Enfin, le projet de modification, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui seront joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur est approuvé par délibération du Conseil Municipal.

III. RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL ET SUPRACOMMUNAL

III.1. Situation

La commune de Meximieux est située dans le département de l'Ain en Région Auvergne Rhône Alpes. Elle est située à 40 km de Lyon et 18 km d'Ambérieu-en-Bugey, elle est desservie par la D1084 qui permet aussi de rejoindre l'A42.

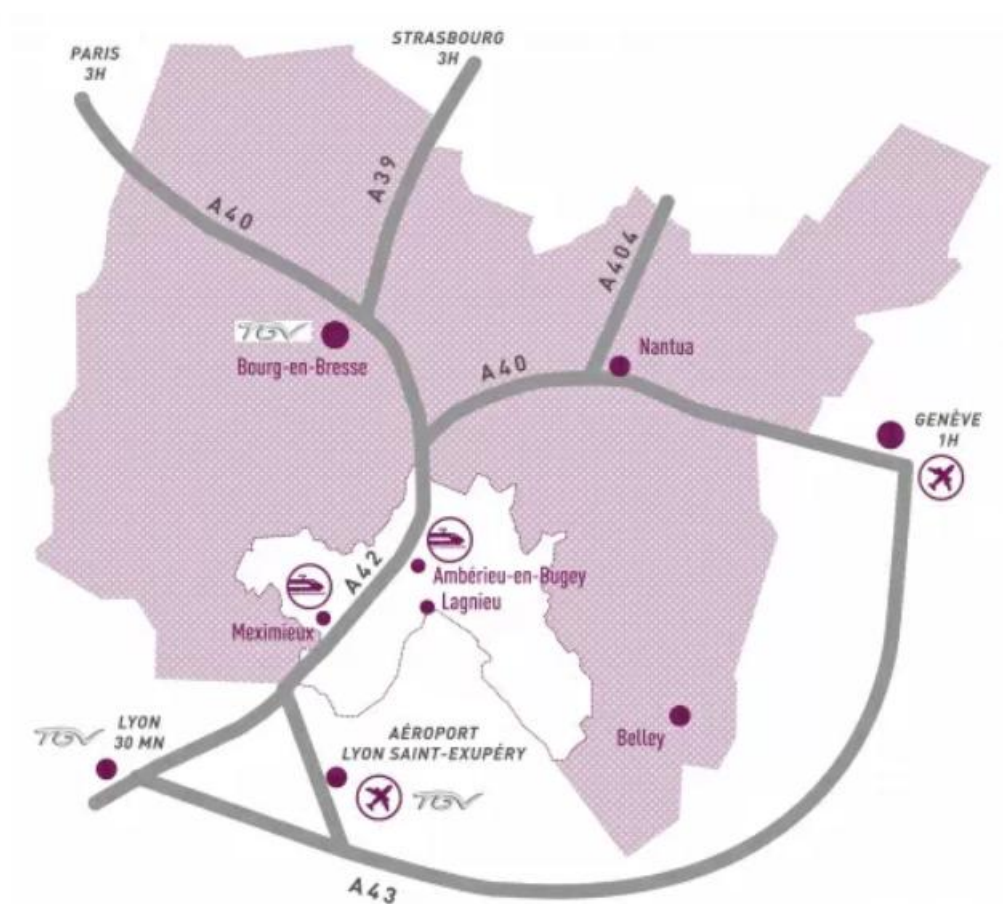
*Localisation de la commune de Meximieux au sein de la
Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain*



III.2. Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain

Meximieux fait partie de la Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain, née en 2002 en remplacement du SIVOM. Elle s'élargie en 2017 en intégrant les communes des anciennes Communautés de communes de la Vallée de l'Albarine (sauf Evosges et Hostiaz) et Rhône-Chartreuse de Portes. Elle regroupe aujourd'hui 53 communes.

La Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain se situe entre la métropole de Lyon et le sud du département de l'Ain au carrefour d'axes routiers et ferroviaires importants.



Source : cc-plainedelain.fr

Les principales communes qui sont membres de cette intercommunalité sont :

- Ambérieu-en-Bugey, 14 854 habitants en 2021
- Meximieux, 8 085 habitants en 2021
- Lagnieu, 7 268 habitants en 2021
- Villieu-Loyes-Mollon, 3 793 habitants en 2021
- Loyettes, 3 381 habitants en 2021

III.3. Les documents d'urbanisme de rangs supérieurs

III.3.1. Le SCoT BUCOPA

Le SCoT BUCOPA a été approuvé le 26 janvier 2017 et rendu exécutoire le 2 mai 2017. La révision générale du SCoT, actuellement en cours, a été décidée par le syndicat mixte BUCOPA par délibération en date du 2 avril 2024. La révision générale a été rendue nécessaire d'une part du fait des évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis son approbation ; et d'autre part pour réinterroger la stratégie générale d'aménagement au regard des nouveaux projets d'infrastructures d'envergure nationale et régionale.

Le territoire du BUCOPA couvre 4 communautés de commune pour un total de 82 communes et près de 146 000 habitants. Sa situation géographique place ce territoire au cœur des dynamiques économiques de l'aire métropolitaine lyonnaise.

Meximieux est la troisième commune du SCoT en termes de démographie, derrière Ambérieu-en-Bugey et Miribel.

Le SCoT définit la stratégie d'aménagement pour répondre à deux objectifs pour le territoire Bugey, Côtière Plaine de l'Ain :

- Objectif stratégique n°1 : renforcer l'unité et la singularité du territoire à l'échelle de l'aire métropolitaine lyonnaise
- Objectif stratégique n°2 : Miser sur la pluralité interne au territoire, source de richesse et d'opportunités de développement

Cette stratégie se décline dans trois orientations visant à permettre un aménagement lisible et cohérent :

- Soutenir des projets économiques majeurs véritables leviers pour la reconnaissance économique du territoire
- Organiser le rayonnement du BUCOPA en s'appuyant sur des pôles, structurant l'archipel des vocations et des ambiances
- Améliorer la lisibilité des différents espaces

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), pièce opposable du SCoT, décline de façon précise les mesures et recommandations à mettre en œuvre pour concrétiser la stratégie du projet d'aménagement et de développement durables du territoire à l'échéance 2030.

III.3.2. Le SDAGE Rhône Méditerranée

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée qui fixe la stratégie pour l'atteinte du bon état des milieux aquatiques en 2027 a été adopté le 18 mars 2022 par le comité de bassin. Le SDAGE est entré en vigueur le 4 avril 2022 suite à la publication au Journal officiel de la République française de l'arrêté d'approbation du préfet du 21 mars 2022.

Ce document fixe pour une durée de 6 ans les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau et intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement.

Les orientations fondamentales fixées par le SDAGE sont les suivantes :

- S'adapter aux effets du changement climatique
- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
- Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau
- Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux
- Lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
 - o Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle
 - o Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques
 - o Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses

- Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles
- Evaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine
- Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides
 - Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques
 - Préserver, restaurer et gérer les zones humides
 - Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau
- Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource et en anticipant l'avenir
- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

Les orientations du SDAGE ont été reprises dans un Plan d'Action Opérationnel Territorialisé (PAOT) à l'échelle de l'ensemble du département de l'Ain. La commune de Meximieux fait partie du sous bassin versant de la Basse vallée de l'Ain et du Serein-Cotey.

Le sous bassin versant Serein-Cotey n'a pas de structure porteuse de contrat de milieu identifié au PAOT. Pour la Basse vallée de l'Ain, le levier d'action identifié au PAOT est le suivant :

- Définir une stratégie de lutte contre les pollutions diffuses et les pesticides (de toutes origines) sur le bassin versant de la Basse Vallée de l'Ain, de la faire valider localement et s'assurer de son intégration dans le contrat de rivière.

III.3.3. Le SAGE de la Basse vallée de l'Ain

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Basse Vallée de l'Ain est un outil de planification issu de la loi sur l'eau de 1992. Il est élaboré à l'initiative des acteurs locaux et doit être compatible avec les orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée.

La commune de Meximieux est concernée par le SAGE de la basse vallée de l'Ain qui a été approuvé par arrêté préfectoral le 15 avril 2014. Le SAGE fixe les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau et il doit être compatible avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux.

Les enjeux identifiés dans le SAGE sont les suivants :

- Reconquérir, préserver et protéger les ressources en eau souterraine pour l'alimentation en eau potable actuelle et future et les milieux naturels
- Maintenir et restaurer sur certains une dynamique fluviale active sur la rivière d'Ain pour préserver les milieux annexes, les nappes et mieux gérer les inondations.
- Définir et mettre en œuvre un partage de l'eau permettant le bon fonctionnement écologique de la rivière d'Ain tout en conciliant les différents usages (AEP, industrie, hydroélectricité, agriculture, loisirs)
- Atteindre le bon état des eaux dans les délais fixés par le SDAGE Rhône Méditerranée afin d'avoir un milieu favorable aux espèces aquatiques
- Préserver les milieux aquatiques dont notamment les zones humides prioritaires et les espèces remarquables

- Poursuivre la dynamique d'échanges entre les acteurs de l'eau afin de renforcer le rôle des espaces de concertation au niveau local (CLE) et au niveau de l'ensemble du bassin versant (concertation Ain-Jura)

III.3.4. Le contrat de milieu Basse Vallée de l'Ain

Le Contrat de Bassin a été validé par le Comité de rivière (Commission Locale de l'Eau) le 19 décembre 2005 et approuvé par le Comité d'agrément du Bassin Rhône-Méditerranée le 7 avril 2006.

Le contrat de bassin constitue l'outil opérationnel de mise en œuvre des préconisations du SAGE. Les principaux objectifs du contrat de bassin présentés ci-après répondent à l'ensemble des enjeux du SAGE :

- Objectif 1 : Maintenir la dynamique fluviale de la rivière d'Ain
- Objectif 2 : Contribuer à l'élaboration de la stratégie de gestion des débits à l'échelle de la vallée
- Objectif 3 : Mieux gérer les risques liés aux inondations, aux érosions et au fonctionnement des ouvrages hydroélectriques
- Objectif 4 : Préserver et protéger la ressource en eau souterraine
- Objectif 5 : Améliorer la qualité des eaux pour la vie piscicole et la baignade
- Objectif 6 : Préserver la biodiversité de la rivière d'Ain et ses Brotteaux
- Objectif 7 : Restaurer les potentialités piscicoles
- Objectif 8 : Accueillir, sensibiliser le public et canaliser les flux touristiques
- Objectif 9 : Suivre et évaluer l'efficacité du contrat de bassin

III.4. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Projet d'Aménagement et Développement Durables (PADD) du PLU de Meximieux, en cours de révision, fixe le projet de développement de la commune pour toute la période d'application du PLU. Le PADD sera amené à évoluer dans le cadre de la révision générale du PLU, prescrite par délibération en date du 9 mai 2023.

Les grandes orientations du PADD en vigueur sont les suivantes :

- **Maîtriser la croissance urbaine** pour limiter l'étalement et préserver les espaces agricoles et naturels.
- **Renforcer l'attractivité de la commune** en valorisant son rôle de pôle de services et d'habitat à l'échelle du territoire.
- **Requalifier l'entrée de ville et les espaces publics**, avec une attention portée à l'image urbaine et paysagère.
- **Favoriser la mixité sociale et fonctionnelle**, notamment via une offre diversifiée en logements et services.
- **Développer les mobilités douces** et structurer les déplacements autour de pôles de vie.
- **Préserver le cadre de vie**, le patrimoine bâti et paysager, et la qualité environnementale.

IV. EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES

IV.1. Modifications portant sur le règlement graphique et écrit

IV.1.1. Projet de création d'un sous-secteur UAb sur la base de la zone UA



Contexte du projet : La commune souhaite étendre l'offre de logements inclusifs et projette de céder ce terrain afin de permettre la réalisation d'un projet de 9 logements dont 7 inclusifs. Il est également prévu la création d'une salle commune d'environ 40m².

La zone UA concerne la partie centrale et ancienne de Meximieux, dans laquelle les constructions sont édifiées, en règle générale, de façon dense et à l'alignement des voies en ordre continu. La vocation principale de cette zone est l'accueil de l'habitat, des équipements correspondants, des activités commerciales, de services et artisanales sans nuisances. La mixité urbaine est favorisée.

Dans la zone UA l'implantation par rapport aux limites séparative est aujourd'hui réglementée. Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative, soit de telle sorte que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 2 mètres.

Le projet de création du sous-secteur UAb propose une implantation libre par rapport aux limites séparatives à l'exception de certaines implantations en retrait qui pourraient être demandées pour des questions de sécurité (article 7). Les règles de stationnement sont également

assouplies, ce qui permet de limiter la place occupée par la circulation et le stationnement des véhicules, favorisant ainsi la préservation d'espaces végétalisés.

Pour la zone UA et ses sous-secteurs une disposition sur le stationnement des logements inclusifs a été ajoutée à l'article 12 :

« 2. Il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement :

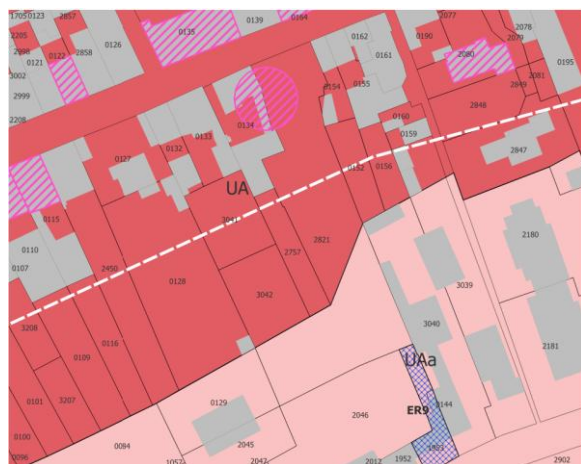
- soit lors de la restauration des bâtiments existants lorsque les surfaces habitables, commerciales, ou de bureaux restent inchangées et que le nombre de logements n'augmente pas ;
- soit dans le cas du changement de destination d'un local à usage de bureau ou de commerce situé en étage en habitation, dans la limite de trois logements ;
- soit lors de la création de logements inclusifs. »

L'article 10 de la zone UA intègre également l'ajout d'une disposition permettant de faire varier progressivement les hauteurs et les volumes d'un bâtiment ou d'un ensemble bâti (épannelage). Cela permet ainsi d'adapter les bâtiments au contexte du quartier.

« Toutefois, une hauteur différente des normes ci-dessus peut être admise voire même imposée dans les cas suivants :

- ⇒ lorsque les volumes bâtis contigus le justifient, en particulier dans le cas d'une recherche d'homogénéité architecturale par le maintien de la ligne de faîtage,
- ⇒ en cas de reconstruction après sinistre,
- ⇒ en cas de déclivité une hauteur plus importante peut être admise et dans la limite de 14m maximum,
- ⇒ dans le cas d'un rapport de compatibilité avec l'épannelage existant ».

Avant modification n°5 du PLU



IV.1.2. Projet de création d'un sous-secteur UXal sur la base de la zone UX



Contexte du projet : Afin de proposer une offre foncière adaptée aux besoins du territoire en matière de développement économique, la commune a pour projet la création d'une micro-zone d'activité.

Le tènement du projet est actuellement classé en zone UX du PLU. La zone UX correspond à des zones destinées à accueillir principalement des activités artisanales, industrielles, commerciales ou de services.

Dans la zone UX sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas liées et nécessaires à des activités industrielles, artisanales, de commerce d'entrepôt ou de bureaux, ainsi qu'aux aires de stationnement, aux équipements collectifs, aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le projet de création du sous-secteur UXal, les règles relatives à l'implantation par rapport aux limites séparatives, à la hauteur et les règles de stationnement sont assouplies :

La modification des règles relatives à l'implantation par rapport aux limites séparatives permet une implantation libre :

« Dans les secteurs UXal et UXm, l'implantation par rapport aux limites séparatives est libre. Toutefois, des implantations en retrait pourront être demandées pour des questions de sécurité. »

La modification des règles relatives à la hauteur fixe une hauteur maximale à 15m à l'égout du toit pour le secteur UXal, contre 15m au faîtage initialement.

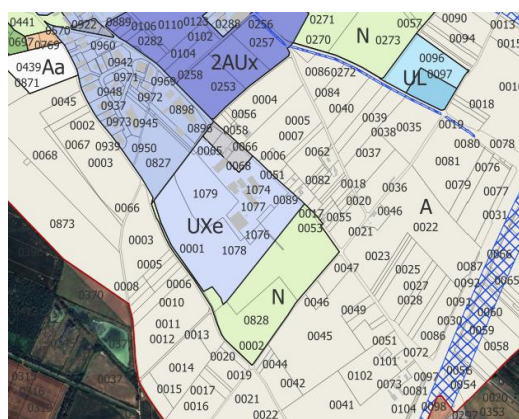
La modification des règles de stationnement a pour objectif de rationaliser l'utilisation de l'espace et de limiter l'imperméabilisation des sols. Dans le projet de nouveau secteur UXal le nombre de places minimum exigées est diminué :

- Pour les constructions à usage industriel et artisanal : 2 places de stationnement sont demandées pour 200m² de surface de plancher, soit une surface de plancher élargie de 150m² par rapport à la zone UX
- Pour les constructions à usage de bureaux, de commerces ou de services : 1 place de stationnement est demandée pour 80m² de surface de plancher, soit une surface de plancher élargie de 55m² par rapport à la zone UX

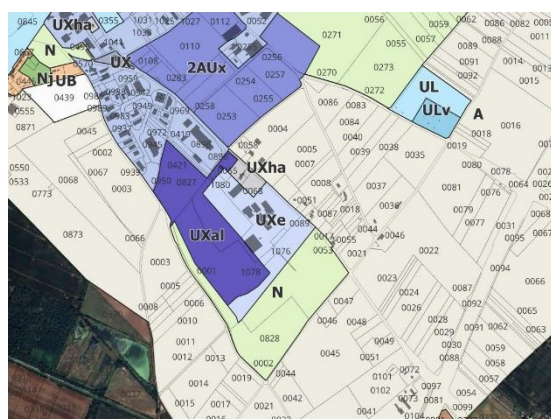
De plus, en cas de mutualisation des places une réduction du nombre total de places à l'échelle du site pourra être accordée.

Cette modification des règles de stationnement permet une optimisation du foncier qui se traduit par de nouvelles possibilités de projets immobiliers mais également par une valorisation des espaces paysagers ou de détente. Les parkings mutualisés ont de plus un meilleur taux d'occupation, ils permettent de limiter les surfaces utilisées. Ce modèle d'urbanisation permet plus de mixité et de compacité ce qui va dans le sens d'une meilleure cohérence entre les besoins en matière de développement économique et leurs traductions spatiales.

Avant modification n°5 du PLU



Après modification n°5 du PLU



Les parcelles F827, F896, F1075, F1078, F1079, F1080 sont concernées par le changement de zone ; elles seront classées en zone UXal. Les parcelles F1075, F1078, F1079 ne sont pas intégrées sur l'ensemble de leur surface et devront faire l'objet d'un découpage parcellaire.

IV.1.3. Projet de création d'un sous-secteur UXm sur la base de la zone UX

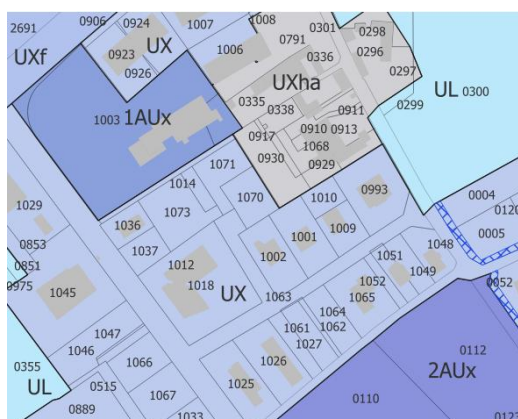


Contexte du projet : le projet de création d'un sous-secteur UXm, dédié aux activités médicales, s'inscrit dans un contexte de saturation avérée des locaux actuels et de fortes tensions sur l'offre de soins à Meximieux. La commune, alertée par les praticiens en place, a identifié un besoin urgent d'extension pour permettre l'installation de nouveaux médecins, internes et professionnels paramédicaux.

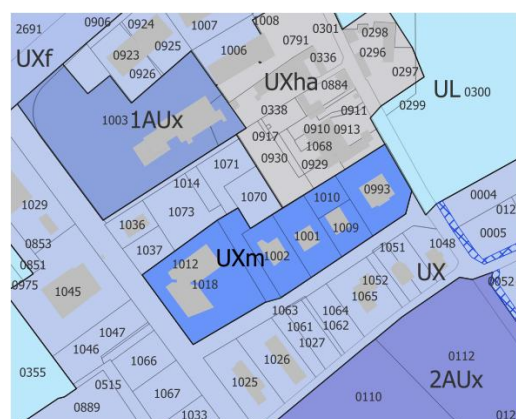
Pour permettre la mise en œuvre d'un projet répondant aux besoins en matière de soins médicaux, il est nécessaire d'adapter les règles de la zone UX. Le projet du nouveau sous-secteur UXm est pensé afin de prévoir l'extension du pôle médical existant ; les règles y sont assouplies, notamment avec une implantation libre vis-à-vis des voies et emprises publiques ainsi que des limites séparatives, afin de garantir une meilleure intégration du bâtiment et une flexibilité architecturale adaptée aux usages médicaux. Les règles de stationnement ont également été assouplies. De plus, l'exemption de l'obligation d'aménager 20 % d'espaces libres plantés permet

de libérer du foncier pour des stationnements ou équipements spécifiques tout en tenant compte des contraintes fonctionnelles propres à ce type d'établissement.

Avant modification n°5 du PLU



Après modification n°5 du PLU



Les parcelles F993, F1001, F1002, F1009, F1010, F1012 et F1018 sont concernées par le changement de zone ; elles seront classées en zone UXm. La parcelle F1012 n'est pas intégrée sur l'ensemble de sa surface et devra faire l'objet d'un découpage parcellaire.

IV.1.4. Modification des articles 7, 10, 12 de la zone UAa



Contexte de la zone : La zone UAa correspond à une zone de faubourg en périphérie du centre ancien accueillant des immeubles collectifs en rénovation de l'urbanisation ancienne. La vocation principale de cette zone est l'accueil de l'habitat, des équipements correspondants, des activités commerciales, de services et artisanales non nuisantes. La mixité urbaine est favorisée.

Le règlement de la zone UAa est modifié afin de répondre aux besoins de densification du secteur.

Le nouvel article 7 de la zone UAa simplifie la règle d'implantation, permettant des constructions plus hautes à proximité des limites, dès lors que le recul de 3 m est respecté :

« Les constructions doivent être implantées :
- soit en limite
- soit avec un recul de 3 mètres minimum »

La zone UAa permet une hauteur plus importante passant de 15 mètres à 18 mètres afin de répondre aux besoins de densification du secteur : « La hauteur maximale des constructions est fixée à 18 mètres au faîtage du bâtiment » (article 10).

L'article 12 relatif au stationnement, intègre une règle permettant d'assurer le stationnement des vélos : « Afin d'assurer le stationnement des vélos, il est exigé la construction d'un local vélo sécurisé selon la réglementation en vigueur ».

IV.1.5. Modification de l'article 12 dans les zones UB, UG et UL, 1AU, 1AUX, 2AU

La modification de l'article 12 dans les zones UB, UG et UL, 1AU, 1AUX, 2AU concerne le stationnement des vélos.

Ainsi la construction d'un local vélo est exigée pour les zones d'habitats individuels ou groupés (zone UB), la zone d'accueil de la nouvelle gendarmerie (UG) ou encore les zones d'équipements collectifs (scolaires, sportifs, ou médico-sociaux) et enfin les zones à urbaniser.

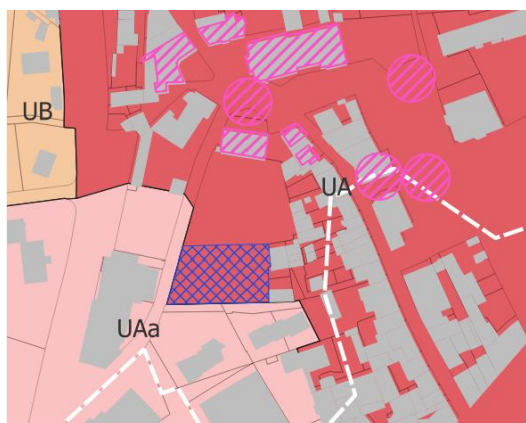
« Afin d'assurer le stationnement des vélos, il est exigé la construction d'un local vélo sécurisé selon la réglementation en vigueur ».

IV.1.6. Ajout d'un Espace Boisé Classé

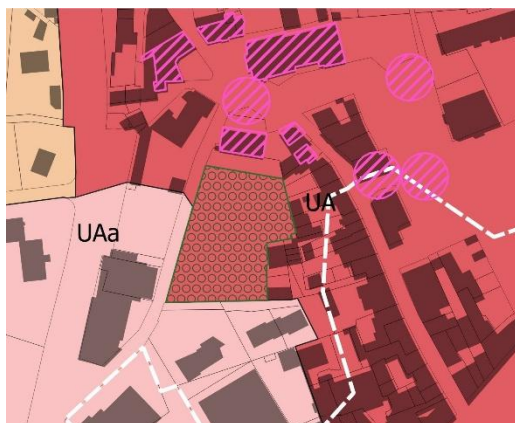
Contexte du projet : Le projet de création d'un Espace Boisé Classé s'inscrit dans un contexte de préservation des espaces naturels au sein d'un secteur urbanisé. La commune, attentive aux enjeux environnementaux et paysagers, a identifié la nécessité de renforcer la protection du couvert boisé existant afin de limiter sa fragmentation.

Le projet d'Espace Boisé Classé (EBC) d'une surface de 2209 m² est en zone UA, sur la parcelle G902. Ce classement vise à garantir le maintien de la biodiversité locale, à préserver la qualité paysagère du site et à assurer un équilibre durable entre développement urbain et protection de l'environnement.

Avant modification n°5 du PLU



Après modification n°5 du PLU



IV.2. Modification de la liste des emplacements réservés

- Suppression de l'emplacement réservé n°5

Suppression de l'emplacement réservé n°5	Destinataire de l'emplacement réservé	Objet	Surface	Parcelles concernées
ER 5	Commune de Meximieux	Parking, champ d'expansion et chemin piétonnier sur le terrain de la SEMCODA	4 250 m ²	G 1340 et 1341

- Suppression de l'emplacement réservé n°7

	Destinataire de l'emplacement réservé	Objet	Surface	Parcelles concernées
ER 7	Commune de Meximieux	Espaces verts publics 960 m ² G 902p	Espaces verts publics 960 m ² G 902p	Espaces verts publics 960 m ² G 902p

- Création de l'emplacement réservé n°29

L'emplacement réservé n°29 d'une superficie de 2 040m² vise à permettre la réalisation d'un Pôle d'échange multimodal et d'aménagements paysagers à proximité de la Gare SNCF.

ER 29	Commune de Meximieux	Création d'un Pôle d'échange multimodal et aménagement paysager	2 040m ²	G2903 et G2904
-------	----------------------	---	---------------------	----------------

IV.3. Modifications apportées aux OAP

- Projet de suppression de l'OAP du Champ Mortier

Le projet de suppression de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du Champ Mortier dans la mesure où l'ensemble des constructions et aménagements qu'elle prévoyait a été intégralement réalisé. Les objectifs ayant été atteints et le secteur étant aujourd'hui entièrement urbanisé conformément aux orientations initiales, le maintien de cette OAP n'apparaît plus justifié.

- Modification de l'OAP de la zone des Granges

L'emprise de l'OAP est réduite d'environ 900m² suite à une modification de l'emprise de la zone UX.

OAP avant modification

Secteur 1AUX de la zone des Granges

Dans ce secteur d'une superficie totale de 1,6 ha, localisé au Sud du centre-bourg et de la voie ferrée, à l'intérieur des zone d'activités, la commune a la volonté de permettre le développement de l'urbanisation de manière à créer une nouvelle offre pour l'activité dans la continuité de l'urbanisation existante.

L'orientation d'aménagement et de programmation propose de définir les conditions d'ouverture à l'urbanisation en tenant compte des principales caractéristiques du site.



En complément de ce schéma, qui a vocation à être une base d'inspiration pour le plan de masse de projet de la zone, sont définies les prescriptions suivantes en termes de qualité environnementale, architecturale et paysagère qui devront être respectées par les futurs aménageurs ou constructeurs.

Les prescriptions à prendre en compte pour la composition et l'aménagement des espaces portent sur les éléments suivants :

- Les conditions d'aménagement
- Les transports et les déplacements

A. CONDITIONS D'AMENAGEMENT

A1. Mettre en valeur l'environnement, le paysage, les entrées de villes et le patrimoine

Objectif 1 – Rétention ou infiltration

Obligation : L'opération d'aménagement doit prévoir à son échelle des dispositifs de rétention collective ou d'infiltration pour limiter les débits de rejets au milieu naturel ou dans les réseaux d'eaux pluviales.

Lorsque les dispositifs collectifs de rétention et/ou d'infiltration sont à ciel ouvert (noue le long de la voie de desserte générale, par exemple), ils doivent être traités de manière paysagère, avec des essences locales. Ils doivent être inscrits dans la continuité de la trame paysagère du secteur aménagé.

Les bassins de rétention ne peuvent être bétonnés. Ils doivent :

- Etre enherbés sur toute leur surface ;
- Bénéficier de plantations d'arbres d'espèces locales sur leurs abords lorsqu'ils sont en lien avec la trame verte,
- Avoir une pente de talus la plus faible possible (en fonction de leur volume mais toujours inférieure à 30%)
- Avoir une profondeur maximum de 1,5 m.
- Ne pas être fermés par une clôture

Recommandation : les bassins doivent pouvoir participer aux espaces collectifs paysagers

Objectif 2 – Traitement paysager végétalisé :

Liste des espèces utilisables par exemple sur le site (non exhaustive) :

Arbres de haut jet (12 à 25m) : Chênes, Noyer commun, Merisier, Charme, Hêtres, Frêne commun

Arbres intermédiaires (4-12m) : Erable champêtre, Noisetier, Aulne,

Arbustes (2-4m) : Troène, Cornouiller sanguin, Prunellier, Viorne lantane.

Arbres fruitiers : cerisiers, pommiers, etc.

Recommandation : Cette utilisation d'espèces locales en mélange est recommandée pour les haies en limite parcellaire et pour tous les espaces à planter.

Objectif 3 – Traitement paysager urbain :

Obligation : le long de la RD1084, les constructions respecteront un principe d'insertion selon le même retrait que les constructions existantes sur le terrain contigu.

Recommandation: Le traitement des façades le long de la RD1084 devra faire l'objet d'un soin particulier, d'autant que ce secteur pourra être plus particulièrement réservé à l'implantation commerciale.

A2. Permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune

Objectif 1 – Organiser un aménagement cohérent de la zone

Obligation: Afin de permettre un aménagement du quartier garantissant une organisation cohérente respectant les principes énoncés ci-dessus, les constructions ne pourront être autorisées qu'au fur et à mesure de la réalisation des équipements de desserte et de réseaux.

B. TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

B1. Organiser le stationnement

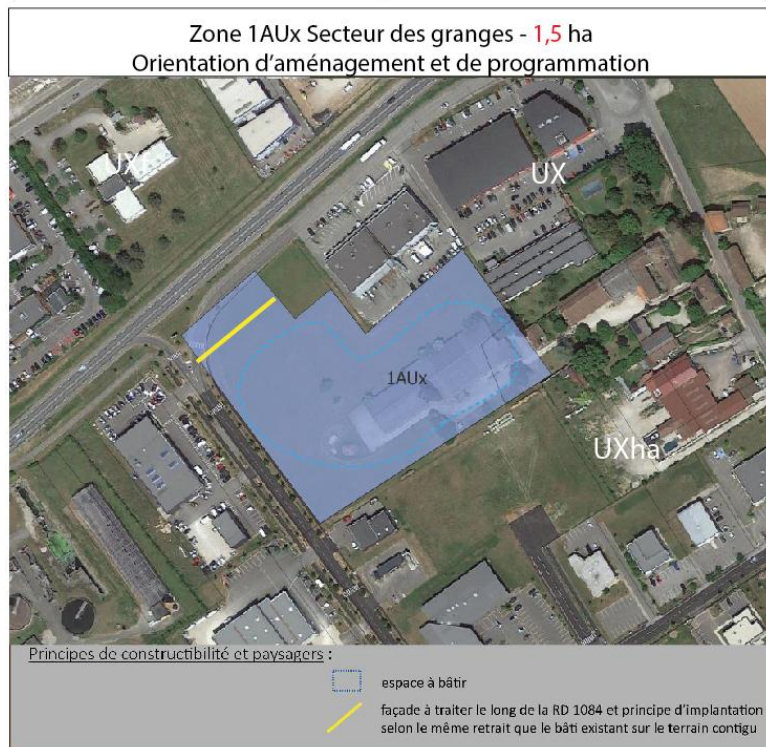
Objectif 1 – Organiser le stationnement pour les visiteurs

Recommandation : Des espaces de stationnement pour véhicules légers et poids lourds pourront être prévus sur les espaces collectifs.

Secteur 1AUX de la zone des Granges

Dans ce secteur d'une superficie totale de 1,5 ha, localisé au Sud du centre-bourg et de la voie ferrée, à l'intérieur des zone d'activités, la commune a la volonté de permettre le développement de l'urbanisation de manière à créer une nouvelle offre pour l'activité dans la continuité de l'urbanisation existante.

L'orientation d'aménagement et de programmation propose de définir les conditions d'ouverture à l'urbanisation en tenant compte des principales caractéristiques du site.



En complément de ce schéma, qui a vocation à être une base d'inspiration pour le plan de masse de projet de la zone, sont définies les prescriptions suivantes en termes de qualité environnementale, architecturale et paysagère qui devront être respectées par les futurs aménageurs ou constructeurs.

Les prescriptions à prendre en compte pour la composition et l'aménagement des espaces portent sur les éléments suivants :

- Les conditions d'aménagement
- Les transports et les déplacements

A. CONDITIONS D'AMENAGEMENT

A1. Mettre en valeur l'environnement, le paysage, les entrées de villes et le patrimoine

Objectif 1 – Rétention ou infiltration

Obligation : L'opération d'aménagement doit prévoir à son échelle des dispositifs de rétention collective ou d'infiltration pour limiter les débits de rejets au milieu naturel ou dans les réseaux d'eaux pluviales.

Lorsque les dispositifs collectifs de rétention et/ou d'infiltration sont à ciel ouvert (noue le long de la voie de desserte générale, par exemple), ils doivent être traités de manière paysagère, avec des essences locales. Ils doivent être inscrits dans la continuité de la trame paysagère du secteur aménagé.

Les bassins de rétention ne peuvent être bétonnés. Ils doivent :

- Etre enherbés sur toute leur surface ;
- Bénéficier de plantations d'arbres d'espèces locales sur leurs abords lorsqu'ils sont en lien avec la trame verte,
- Avoir une pente de talus la plus faible possible (en fonction de leur volume mais toujours inférieure à 30%)
- Avoir une profondeur maximum de 1,5 m.
- Ne pas être fermés par une clôture

Recommandation : les bassins doivent pouvoir participer aux espaces collectifs paysagers

Objectif 2 – Traitement paysager végétalisé :

Liste des espèces utilisables par exemple sur le site (non exhaustive) :

Arbres de haut jet (12 à 25m) : Chênes, Noyer commun, Merisier, Charme, Hêtres, Frêne commun

Arbres intermédiaires (4-12m) : Erable champêtre, Noisetier, Aulne,

Arbustes (2-4m) : Troène, Cornouiller sanguin, Prunellier, Viorne lantane.

Arbres fruitiers : cerisiers, pommiers, etc.

Recommandation : Cette utilisation d'espèces locales en mélange est recommandée pour les haies en limite parcellaire et pour tous les espaces à planter.

Objectif 3 – Traitement paysager urbain :

Obligation : le long de la RD1084, les constructions respecteront un principe d'insertion selon le même retrait que les constructions existantes sur le terrain contigu.

Recommandation: Le traitement des façades le long de la RD1084 devra faire l'objet d'un soin particulier, d'autant que ce secteur pourra être plus particulièrement réservé à l'implantation commerciale.

A2. Permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune

Objectif 1 – Organiser un aménagement cohérent de la zone

Obligation: Afin de permettre un aménagement du quartier garantissant une organisation cohérente respectant les principes énoncés ci-dessus, les constructions ne pourront être autorisées qu'au fur et à mesure de la réalisation des équipements de desserte et de réseaux.

B. TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

B1. Organiser le stationnement

Objectif 1 – Organiser le stationnement pour les visiteurs

Recommandation : Des espaces de stationnement pour véhicules légers et poids lourds pourront être prévus sur les espaces collectifs.

- **Projet de création d'une OAP sur le secteur de l'ancienne Gendarmerie**

Secteur de l'ancienne Gendarmerie

Dans ce secteur d'une superficie totale de 9400 m² la commune a la volonté de permettre la densification du tissu urbain et la poursuite du projet d'anneau vert (mobilité mode doux uniquement piétons et vélos). L'orientation d'aménagement et de programmation propose de définir les conditions d'urbanisation en tenant compte des principales caractéristiques du site et de son environnement.

Ces principes d'organisation doivent permettre d'aménager au mieux ce secteur en tenant compte des principes résumés dans le schéma précédent et avec lesquels les projets de construction futurs devront être compatibles.

A. Le site et son environnement

Le site est localisé à l'entrée ouest de la commune, il est accessible depuis la rue de Lyon qui rejoint la route D1084 permettant d'accéder à l'A42. Le site est à proximité immédiate de la rue commerçante de Meximieux et d'un espace de jardins partagés plus au nord. La rue de Lyon marque une rupture en termes d'occupation des sols sur ce secteur ; avec au nord ouest un secteur dédié à l'habitat et au sud est une zone commerciale et son parking.

Le site est actuellement composé d'un espace vert non bâti donnant sur la rue du Moulin, du bâtiment de l'ancienne gendarmerie accessible depuis la rue de Lyon et de bâtiments types hangars agricoles.

La zone non bâtie est limitée à l'ouest par une bande de maisons individuelles et à l'est par un ensemble de petits collectifs en R+3/4. Le Longevent borde le secteur de l'OAP sur la totalité de la limite ouest et sur la partie nord est.

Contexte

- Secteur d'entrée de ville traversé par un cours d'eau, le Longevent
- Un projet divisé en deux opérations différentes

Enjeux

- Un front bâti en entrée de ville, qui doit être traité de manière qualitative : porte d'entrée depuis Lyon et vers la ville médiévale de Pérouges
- Une liaison douce à créer pour assurer la liaison entre les cheminements piétons au nord du secteur et la Rue de Lyon
- Penser le traitement des franges pour assurer une transition harmonieuse avec le tissu existant

B. Vocation du site

Le secteur présente un intérêt stratégique en terme de potentiel de densification, il a vocation à offrir une nouvelle offre d'habitat, environ 100 logements. Un traitement qualitatif du front bâti sur la route de Lyon est attendu afin de valoriser le secteur de l'entrée de ville.

Il constitue un emplacement privilégié pour créer une liaison douce (piétons, vélos, ...) entre l'anneau vert et la rue de Lyon, comme indiqué sur le schéma d'aménagement.

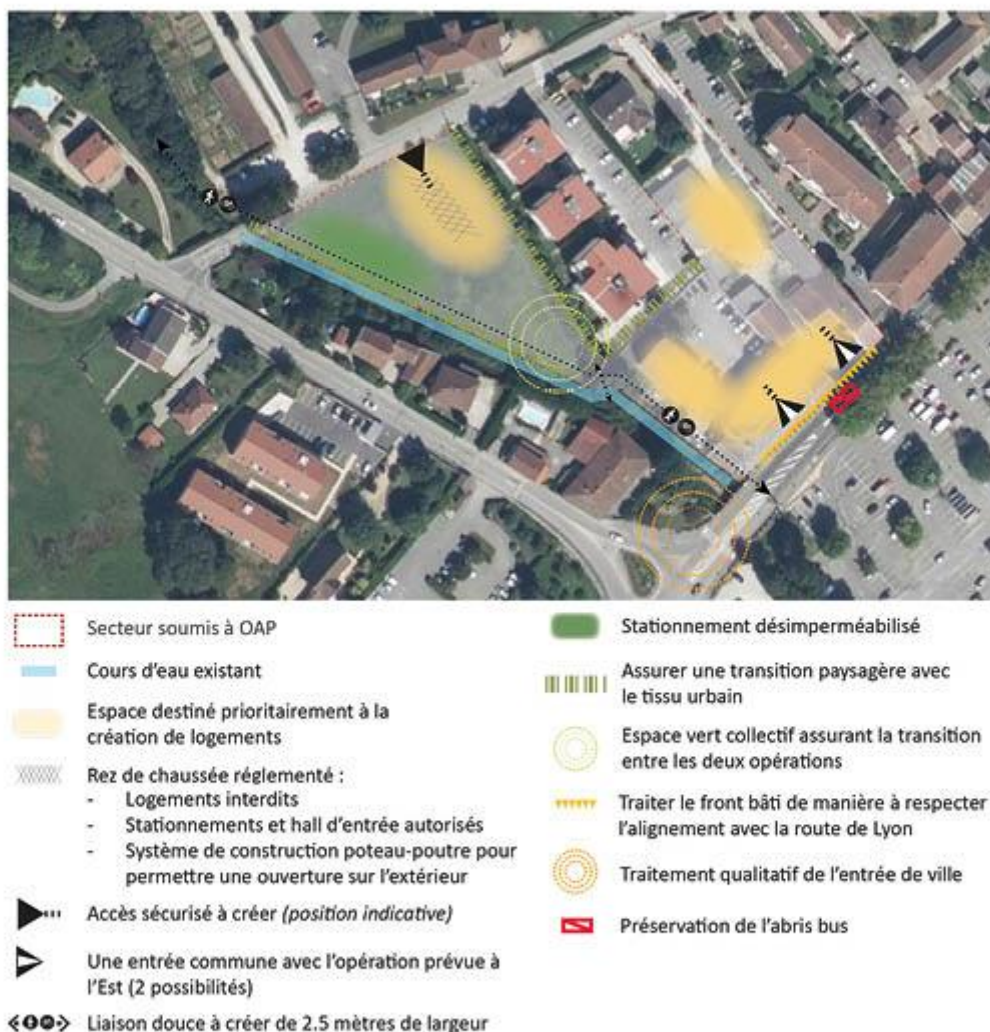
Afin de prolonger le projet de cheminement doux sur la commune, un aménagement de cheminements devra permettre une circulation agréable et sécurisée à l'intérieur de la zone. Un espace végétalisé devra être créé au centre afin de proposer un espace collectif et d'assurer la transition paysagère entre les deux opérations.

Principes d'insertion paysagère et d'occupation du sol

Les constructions s'inscriront dans la continuité du tissu bâti existant sur la rue de Lyon afin de marquer l'entrée de ville. Une attention particulière devra être apportée au traitement des abords.

Principes de circulation interne au site

Le site doit permettre le passage d'une liaison piétonne, en continuité du projet d'anneau vert.



- **Projet de création d'une OAP rue de Genève**

Secteur de la Rue de Genève

Dans ce secteur d'une superficie totale de 2160 m² la commune souhaite encadrer l'évolution urbaine en cohérence avec le projet d'aménagement du quartier de la gare.

L'orientation d'aménagement et de programmation vise ici à organiser un aménagement qualitatif et équilibré, à travers la création d'un espace de décompression urbaine, qui permettra d'éviter un effet de « couloir urbain » le long de la rue de Genève et d'apporter un espace de respiration au sein d'un tissu en mutation.

A. Le site et son environnement

Le site est localisé à proximité immédiate de la gare de Meximieux, dans un secteur en forte mutation urbaine. Bordé par la rue de Genève, axe structurant du quartier, il bénéficie d'une desserte en transports, notamment ferroviaires.

Le périmètre concerné par l'OAP s'inscrit dans un tissu mixte, composé de logements collectifs récents ainsi que de bâtiments plus anciens. Le secteur présente aujourd'hui un alignement bâti marqué, peu ouvert sur l'espace public, et offre peu d'espaces libres visibles depuis la rue.

Contexte

- Quartier en requalification dans le cadre du projet de la Gare
- Présence d'un tissu urbain dense et évolutif
- Volonté affirmée de renforcer la qualité urbaine et les transitions paysagères

Enjeux

- Créer une coupure urbaine végétalisée pour assurer une respiration entre les fronts bâtis
- Préserver une vue dégagée depuis la rue de Genève
- Offrir une qualité d'usages et de cadre de vie grâce à un espace ouvert au public, lisible et accessible
- Articuler ce secteur avec les futurs aménagements du quartier de la gare

B. Vocation du site

Le site a vocation à intégrer un aménagement paysager structurant au cœur du quartier, la priorité étant donnée à la qualité des vides urbains et à la mise en valeur du cadre bâti existant.

L'OAP prévoit :

- Une zone de respiration urbaine non bâtie, pouvant accueillir un espace ouvert au public
- Un traitement paysager de qualité, jouant un rôle de transition entre les îlots bâtis voisins

Ce vide structurant contribuera à l'équilibre du quartier tout en répondant aux objectifs de désimperméabilisation, de qualité urbaine et de bien-être des habitants.



- ▶ Accès possible via un des deux côtés de la parcelle
- Espace ouvert au public avec plantation de deux arbres entre la voirie et le retrait d'implantation
- Arasement partiel du mur de clôture
- Recul d'implantation de 7 mètres par rapport à l'alignement

IV.4. Projet d'ajout d'une définition au lexique

Afin de préciser la notion de logement inclusif, la définition suivante est ajoutée au lexique :

« L'habitat inclusif est une solution de logement pour les personnes porteuses d'un handicap. Cette forme d'habitat constitue une alternative à la vie à domicile isolée et à la vie collective en établissement. Les habitants y vivent dans des logements privatifs, tout en partageant des espaces communs et un projet de vie sociale ».

V. EVALUATION DES INCIDENCES POTENTIELLES DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

V.1. Rappel du cadre environnemental

La présente modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Meximieux constitue une procédure de modification de droit commun, au sens des articles L.153-36 à L.153-44 du Code de l'urbanisme.

Les évolutions envisagées entrent dans le champ de l'examen au cas par cas, dès lors qu'elles portent sur :

- la création de nouveaux sous-secteurs réglementaires en zones urbaines,
- l'adaptation des règles d'implantation, de hauteur et de stationnement,
- la modification et la création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation,
- la création d'un Espace Boisé Classé,
- la modification d'Emplacements Réservés (ER).

La présente analyse vise à identifier les incidences potentielles de ces évolutions sur l'environnement.

V.2. Localisation et sensibilité environnementale du territoire

La commune de Meximieux est située dans le département de l'Ain, au sein de la Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain. Le territoire communal est concerné par plusieurs documents de planification environnementale, notamment :

- le SDAGE Rhône-Méditerranée,
- le SAGE de la Basse Vallée de l'Ain.

Aucun périmètre de captage d'eau potable protégé au titre des servitudes d'utilité publique n'est présent sur les zones directement concernées par la présente modification du PLU.

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) n'indique pas, à ce jour, de ZNIEFF de type I ou II localisée à l'intérieur des zones urbaines traitées par la présente modification.

Le territoire communal de Meximieux est concerné par trois sites Natura 2000 :

- Le site FR8212016 « La Dombes », classé en Zone de Protection Spéciale (ZPS) au titre de la directive « Oiseaux » (79/409/CEE). Ce site, d'une superficie de 47 656 ha, couvre une partie nord de la commune. Il comprend une mosaïque d'étangs d'origine anthropique, d'intérêt majeur à l'échelle nationale pour l'avifaune, notamment en période de migration et de nidification (grèbe à cou noir, bihoreau gris, aigrette garzette, etc.). Ce site est également identifié comme ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux).
- Le site FR8201635 « La Dombes », classé en Zone Spéciale de Conservation (ZSC) au titre de la directive « Habitats » (92/43/CEE). Il recouvre des habitats naturels d'intérêt communautaire en régression à l'échelle européenne : eaux stagnantes oligotrophes à mésotrophes, lacs eutrophes, etc. Ce site est en continuité fonctionnelle avec la ZPS « La Dombes ».
- Le site FR8201653 « Basse vallée de l'Ain – Confluence Ain-Rhône » de Neuville classé en Zone Spéciale de Conservation (ZSC). Situé au sud-est du territoire communal, il concerne les derniers kilomètres de la rivière d'Ain, identifiés comme un corridor fluvial d'envergure nationale. Il abrite des habitats alluviaux remarquables et joue un rôle essentiel pour la connectivité écologique régionale.

L'ensemble de ces sites fait l'objet d'une attention particulière dans la présente procédure de modification du PLU, laquelle ne porte que sur des secteurs déjà urbanisés ou à vocation urbaine, situés hors emprise directe ou immédiate de ces périmètres Natura 2000. En conséquence, la modification n°5 du PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur ces sites Natura 2000.

Les secteurs concernés par la modification n°5 sont majoritairement situés en zones urbaines déjà aménagées, à proximité immédiate d'infrastructures existantes, et ne concernent pas d'espaces agricoles ou naturels ouverts à l'urbanisation.

V.3. Analyse des incidences potentielles par thématique environnementale

V3.1. Consommation d'espace et artificialisation des sols

Les modifications apportées au PLU :

- ne créent aucune nouvelle zone à urbaniser,
- ne réduisent aucune zone agricole ou naturelle,
- portent principalement sur des ajustements réglementaires en zones urbaines existantes (UA et UX).

La modification de l'emprise de la zone UX et la création de sous-secteurs spécifiques (UXal et UXm) interviennent sur des terrains déjà classés en zone urbaine ou à vocation économique. Les adaptations du règlement, notamment en matière de stationnement, d'implantation et de hauteur, visent à favoriser une utilisation plus rationnelle du foncier, à limiter l'étalement des aménagements et à réduire les surfaces imperméabilisées.

La création du sous-secteur UAb sur la base de la zone UA intervient également sur des parcelles en zone urbaine du centre-bourg (zone UA). Le règlement vise à faciliter la densification de ce secteur à destination de logements inclusifs sans consommation d'espace naturel et agricole.

Ainsi, la procédure de modification n'entraîne pas d'augmentation significative de la consommation d'espace naturel ou agricole.

V.3.2. Biodiversité, milieux naturels et continuités écologiques

La modification prévoit la création d'un Espace Boisé Classé (EBC) d'une surface d'environ 2209 m² en zone UA, sur une parcelle actuellement non protégée au titre du PLU.

Cette mesure :

- renforce la protection réglementaire d'un espace boisé existant,
- contribue au maintien du couvert végétal et à la préservation des continuités écologiques locales,
- limite les possibilités d'artificialisation future sur ce secteur.

En dehors de cette création d'EBC, les évolutions réglementaires ne concernent pas directement des milieux naturels sensibles identifiés. Les secteurs concernés sont déjà urbanisés ou à vocation économique, ce qui limite les incidences potentielles sur la biodiversité. Le projet de modification de droit commun à une incidence positive sur l'environnement, il renforce la protection du patrimoine végétal existant, en favorisant le maintien des continuités écologiques et en contribuant à la préservation de la biodiversité locale.

V.3.3. Eau, sols et gestion des risques

Les modifications du règlement intègrent plusieurs dispositions susceptibles de limiter les incidences sur les sols et la ressource en eau, notamment :

- la mutualisation des stationnements dans le sous-secteur UXal, afin de réduire les surfaces imperméabilisées,

- la possibilité de maintenir ou de développer des espaces végétalisés dans les projets d'aménagement,
- l'encadrement des projets par des OAP intégrant des principes d'aménagement qualitatifs.

La procédure de modification ne prévoit pas de création de nouvelles zones exposées aux risques connus (inondation, mouvements de terrain, etc.), elle n'entraîne donc pas de nouvelle incidence sur l'eau, les sols et la gestion des risques. Toutefois certains secteurs participent à l'exposition des populations dans certains secteurs et devront faire l'objet d'une adaptation acoustique. L'OAP de l'ancienne gendarmerie se situe à près de 60m de l'axe D22A classé en catégorie 3 (tronçon allant de la rue du moulin à la D1084). L'OAP des Granges se situe à proximité directe de la D1084 classé en catégorie 3. Également, le secteur UAb ainsi que l'OAP Rue de Genève sont situés dans le périmètre de 250m autour de la ligne ferroviaire 890000 - Lyon à Genève classée en catégorie 2.

V.3.4. Paysage et cadre de vie

Les adaptations apportées au règlement et aux OAP visent à :

- améliorer l'insertion urbaine et architecturale des projets,
- favoriser des formes urbaines plus compactes et qualitatives,
- préserver ou renforcer les espaces paysagers existants, notamment par la création de l'EBC.

Dans les zones concernées, les règles de hauteur, d'implantation et d'aménagement des espaces libres permettent de maintenir une cohérence avec le tissu urbain existant et de préserver la qualité du cadre de vie. Le projet de modification du règlement a donc une incidence globale positive sur la qualité du cadre de vie.

V.4. Appréciation globale des incidences environnementales potentielles

Au regard :

- de la nature des évolutions envisagées, principalement réglementaires,
- de leur localisation en secteurs déjà urbanisés,
- de l'absence d'ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces naturels ou agricoles,
- et des mesures intégrées visant à limiter l'imperméabilisation et à renforcer la protection des espaces végétalisés,

La modification n°5 du PLU est susceptible d'avoir des incidences environnementales limitées, dont l'analyse justifie la soumission du projet à un examen au cas par cas par l'autorité environnementale, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme.