



Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité
environnementale sur la modification n°5 du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune de Meximieux (01)**

Avis n° 2026-ARA-AC-4278-N20140

Avis conforme du 29 août 2026

Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Auvergne-Rhône-Alpes,

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 modifié portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n° 2023-504 du 22 juin 2023 ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 19 juillet 2023, 22 février 2024, 6 juin 2024, 29 août 2024, 3 décembre 2024, 10 avril 2025, 7 juillet 2025, 7 octobre 2025, 8 décembre 2025, 28 janvier 2026, 16 mars 2026, 4 mai 2026, 10 juin 2026 et 8 juillet 2026 ;

Vu la décision du 25 août 2026 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, en application de laquelle cet avis a été délégué à Madame Florence Castel, présidente de la MRAe ;

Vu la demande d'avis conforme enregistrée sous le n°2026-ARA-AC-4278-N20140, présentée le 29 juin 2026 par la commune de Meximieux (01), relative à la modification n°5 de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 15 juillet 2026 ;

Rappelant que les critères fixés à l'annexe II de la directive n° 2001/42/CE, dont il doit être tenu compte pour déterminer si les plans et programmes sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, portent sur leurs caractéristiques, leurs incidences et les caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée ;

Considérant que la commune de Meximieux (01) compte 8 247 habitants en 2023 (Insee), fait partie de la communauté de communes de la Plaine de l'Ain et est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (Scot) « Bugey – Côtière – Plaine de l'Ain » (BUCOPA) qui l'identifie comme un pôle secondaire ;

Considérant que le projet de modification n°5 du PLU¹ a pour objectif de :

- concernant le règlement écrit :
 - créer dans la zone UA un sous-secteur Uab dédié à un projet de logements inclusifs, où l'implantation par rapport aux limites séparatives est libre, bien que des retraits puissent être demandés pour des questions de sécurité ;
 - modifier l'article 12 des zone UA et Uaa afin d'ajouter les logements inclusifs à la liste des cas où la réalisation de stationnements n'est pas imposé ;
 - modifier en zone Uaa l'article 7 afin de préciser que les constructions doivent être implantées soit en limite séparative, soit avec un recul de 3 mètres minimum, et l'article 10 afin d'augmenter la hauteur maximale de 15 à 18 m ;
 - créer dans la zone UX un sous-secteur Uxal pour réaliser une micro-zone d'activités et un sous-secteur Uxm afin de permettre l'extension du pôle médical existant :
 - dans ces deux secteurs, l'implantation par rapport aux limites séparatives est libre, bien que des retraits puissent être demandés pour des questions de sécurité ; les possibilités de stationnement sont également restreintes d'une part à deux places de stationnement par tranche de 200 m² de surface de plancher pour les constructions à usage industriel et artisanal, et d'autre part à une place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher pour les constructions à usage de bureaux, de commerces ou de services ;
 - dans le secteur Uxm la hauteur des constructions est de 15 m à partir du terrain naturel jusqu'au faîtage du bâtiment, et dans la zone UXal elle est de 15 m à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit ;
 - dans le secteur Uxal, tout projet d'implantation ou d'extension d'activités économiques doit étudier la possibilité de mutualiser les places de stationnement entre différentes activités ou entités, y compris pour des usages concomitants, dans un rayon de 500 mètres autour du projet. En cas de mutualisation avérée, une réduction du nombre total de places exigées peut être accordée, dans la limite de 20 % des places requises pour chaque activité concernée, sous réserve de la validation des études de faisabilité par l'autorité compétente ;
 - le secteur Uxm est exempté de l'obligation d'un minimum de 20% de la surface du tènement aménagé sous forme d'espace libre planté ;
 - modifier l'article 12 des zone UA, Uaa, UB, UG, UL, UX, 1AU, 1AUX et 2AU pour préciser qu'« afin d'assurer le stationnement des vélos, il est exigé la construction d'un local vélo sécurisé selon la réglementation en vigueur » ;
 - ajouter la définition suivante 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 » ;
- concernant le règlement graphique :
 - reclasser en zone UAb une parcelle d'un terrain non bâti classé au PLU en vigueur en zone UA ;
 - reclasser en zone UXal des parcelles d'une zone d'activités classée au PLU en vigueur au sein des zones UX, UXe et UXha ;
 - reclasser en zone Uxm des parcelles dédiées aux activités médicales classées au PLU en vigueur en zone UX ;

1 La dernière révision approuvée du PLU date du 23 septembre 2013. Une révision a été engagée le 9 mai 2023.

- diminuer l'emprise de la zone 1AUX au profit de la zone UX ;
- créer un espace boisé classé (EBC) de 2 209 m² en zone UA, sur la parcelle G902 ;
- concernant les emplacements réservés (ER), supprimer les ER n°5 et 7 et créer en zone UAa l'ER n°29, d'une superficie de 2 040m², afin de permettre la réalisation d'un pôle d'échange multimodal et d'aménagements paysagers à proximité de la Gare SNCF ;
- concernant les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :
 - supprimer l'OAP du Champ Mortier puisque l'ensemble des constructions et aménagements qu'elle prévoyait a été intégralement réalisé ;
 - modifier l'OAP de la zone des Granges afin de réduire son emprise d'environ 900 m² ;
 - créer une nouvelle OAP « sur le secteur de l'ancienne Gendarmerie », d'une superficie totale de 9 400 m², à vocation principale d'habitat (environ 100 logements dont une partie comportera des commerces en rez-de-chaussée) ;
 - créer une nouvelle OAP « rue de Genève », d'une superficie totale de 2 160 m², en vue d'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 ;

Considérant l'absence de démonstration que les évolutions du PLU n'auront pas d'incidences significatives sur la santé humaine en matière de nuisances sonores, au regard :

- du projet de logements inclusifs situé dans la nouvelle zone Uab et au sein de la bande de 250 m affectée par le bruit résultant du [classement sonore des infrastructures ferroviaires](#) de la ligne n°890000 en catégorie 2, le site [Orhane](#) indiquant que cette zone est altérée en matière de bruit ;
- du schéma de la nouvelle OAP sur le secteur de l'ancienne Gendarmerie, qui impose qu'environ la moitié des logements prévus soit construit au sud-est, le long de la rue de Lyon (D22A), au sein de la bande de 100 m affectée par le bruit résultant du [classement sonore de cette infrastructure routière](#) en catégorie 3 et de la bande de 250 m de la ligne de chemin de fer précédemment citée, le site [Orhane](#) recensant cette zone comme étant dégradée à très dégradée en matière de bruit ;

Considérant l'absence de démonstration que les évolutions du PLU n'auront pas d'incidences significatives en matière de paysage et de patrimoine bâti, au regard :

- de l'augmentation de 15 à 18 m de la hauteur maximale des constructions sur l'ensemble de la zone UAa, dont la superficie n'est pas précisée dans le dossier, mais qui représente environ 27 ha² ;
- de la nouvelle OAP sur le secteur de l'ancienne Gendarmerie qui :
 - est intégralement situé au sein de la zone UAa ;
 - est partiellement comprise au nord-ouest au sein du périmètre de protection des abords de plusieurs bâtiments inscrits au titre des monuments historiques de la commune de Pérourges ;
 - impose qu'une partie des constructions de bâtiments se fasse au nord-ouest ;

Considérant l'absence de démonstration que les évolutions du PLU n'auront pas d'incidences significatives en matière de milieux naturels, au regard :

- de la présence d'une zone humide identifiée dans l'inventaire départemental et dans le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) Auvergne-Rhône-Alpes, cette zone correspondant à la rivière du Longevent qui se divise en deux sections dont la première longe à l'ouest le périmètre de la nouvelle OAP sur le secteur de l'ancienne Gendarmerie et la seconde traverse cette même OAP du nord au sud ;

2 Mesure réalisée par l'Autorité environnementale à partir du [Géoportail de l'urbanisme](#).

- des dispositions de ladite OAP qui prévoient l'implantation au nord-ouest d'une partie des constructions, le long de la deuxième section du Longevent évoquée ci-dessus ;
- de l'absence de prise en compte dans le dossier de la deuxième section du Longevent³ ou d'un diagnostic écologique de terrain infirmant l'existence de cette zone humide ;

Considérant l'absence de démonstration que les évolutions du PLU n'auront pas d'incidences significatives en matière d'eaux usées et pluviales, au regard :

- des éléments attestant du dysfonctionnement de la station de traitement des eaux usées (Steu) communale issus du :
 - dossier, qui indique que la station connaît des dépassements récurrents de sa capacité nominale en flux organique sur la période 2017-2023, ainsi qu'une non-conformité de la filière par temps de pluie (auto-évaluation p. 6) ;
 - [site de l'assainissement collectif](#), qui précise qu'au 31/12/2024, cette station d'une capacité nominale de 10 000 équivalents-habitants (EH) est largement saturée puisqu'elle reçoit une charge en entrée de 13 905 EH, et présente une non-conformité en performance ;
- de l'absence :
 - d'estimation de l'augmentation des effluents induite par la modification du PLU, en particulier :
 - le projet d'une centaine de logements inclus dans l'OAP sur le secteur de l'ancienne Gendarmerie ;
 - les possibilités accrues de constructibilité résultant de l'augmentation de 15 à 18 m de la hauteur maximale des constructions sur l'ensemble de la zone UAa, soit environ 27 ha ;
 - d'échéancier encadrant la temporalité de l'aménagement de l'OAP précitée ainsi que de tout élément concernant la gestion des eaux pluviales dans cette OAP ;
 - de calendrier concernant le projet de construction d'une station d'épuration intercommunale neuve de 17 000 EH (auto-évaluation p. 6) ;
- de l'aggravation probable des dysfonctionnements de la Steu actuelle résultant de l'augmentation précitée des effluents ;

Considérant l'absence de démonstration que les évolutions du PLU n'auront pas d'incidences significatives en matière de déplacements, de stationnement, d'imperméabilisation des sols et, par conséquent, de qualité de l'air et de gestion des eaux pluviales ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de modification n°5 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Meximieux (01) est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

Rend l'avis conforme qui suit :

La modification n°5 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Meximieux (01) est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

3 Cette deuxième section du Logevent n'apparaît pas dans le schéma de l'OAP, contrairement à la première.

Elle requiert la réalisation d'une évaluation environnementale dont l'objectif est notamment :

- d'analyser les incidences de la modification n°5 du PLU en matière de nuisances sonores, de paysage et de patrimoine bâti, de milieux naturels, ainsi que d'eaux usées et pluviales ;
- de présenter les mesures prises pour éviter, réduire et compenser (ERC) ces incidences, ainsi que le dispositif de suivi effectif, en s'attachant à ce que les mesures ERC soient retranscrites dans le règlement et/ou les OAP du PLU ;
- d'expliquer les choix au regard des enjeux environnementaux et des options de substitution raisonnables.

Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour la personne publique responsable de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de modification n°5 du plan local d'urbanisme (PLU) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'Autorité environnementale et sur le portail de l'évaluation environnementale.

Pour la MRAe Auvergne-Rhône-Alpes,

c=FR, o=Secteur public
Développement durable Logement
et Transports, ou=0002 130019540,
cn=Florence CASTEL florence.castel,
givenName=Florence, sn=CASTEL

Florence Castel

inspectrice générale, présidente de la MRAe