

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION – 23 Septembre 2013



1 - Rapport de présentation

Vu pour être annexé à notre délibération en date du Le Maire, (Nom prénom, Qualité)	POS initial approuvé le	24 juin 1974
	Dernière révision prescrite le	27 octobre 2008
	Révision Arrêtée le	24 septembre 2012
	Révision approuvée le	

SOMMAIRE

PRESENTATION DE LA COMMUNE	5
PREAMBULE	6
CONTRAINTES REGLEMENTAIRES ET INSTITUTIONNELLES	6
1. LES DISPOSITIONS SUPRACOMMUNALES	7
2. LES SERVITUDES REGLEMENTAIRES EXISTANTES	16
PREMIERE PARTIE	23
LES CARACTERISTIQUES DE LA COMMUNE	23
1. CONTEXTE GENERAL : LE SCOT DU BUCOPA, LE PLH ET LE DOCUMENT D'AMENAGEMENT COMMERCIAL	24
2. POPULATION ET LOGEMENTS	27
3. LA STRUCTURE URBAINE	37
4. LES ACTIVITES ET ÉQUIPEMENTS	44
DEUXIEME PARTIE	62
ETAT INITIAL	62
1. L'ENVIRONNEMENT	63
2. PAYSAGE ET PATRIMOINE	84
DIAGNOSTIC PAR SECTEUR	91
LES CHOIX POUR ETABLIR LE PROJET	99
LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES	100
LES CHOIX DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET LEURS TRADUCTIONS REGLEMENTAIRES	103
ORIENTATIONS GENERALES POUR L'HABITAT	126
LES SURFACES DE ZONES	137
LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	139

BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS	140
POLLUTION ET QUALITE DES MILIEUX	142
GESTION DES RESSOURCES NATURELLES	143
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	144
CADRE DE VIE	145

PRESENTATION DE LA COMMUNE

Situation

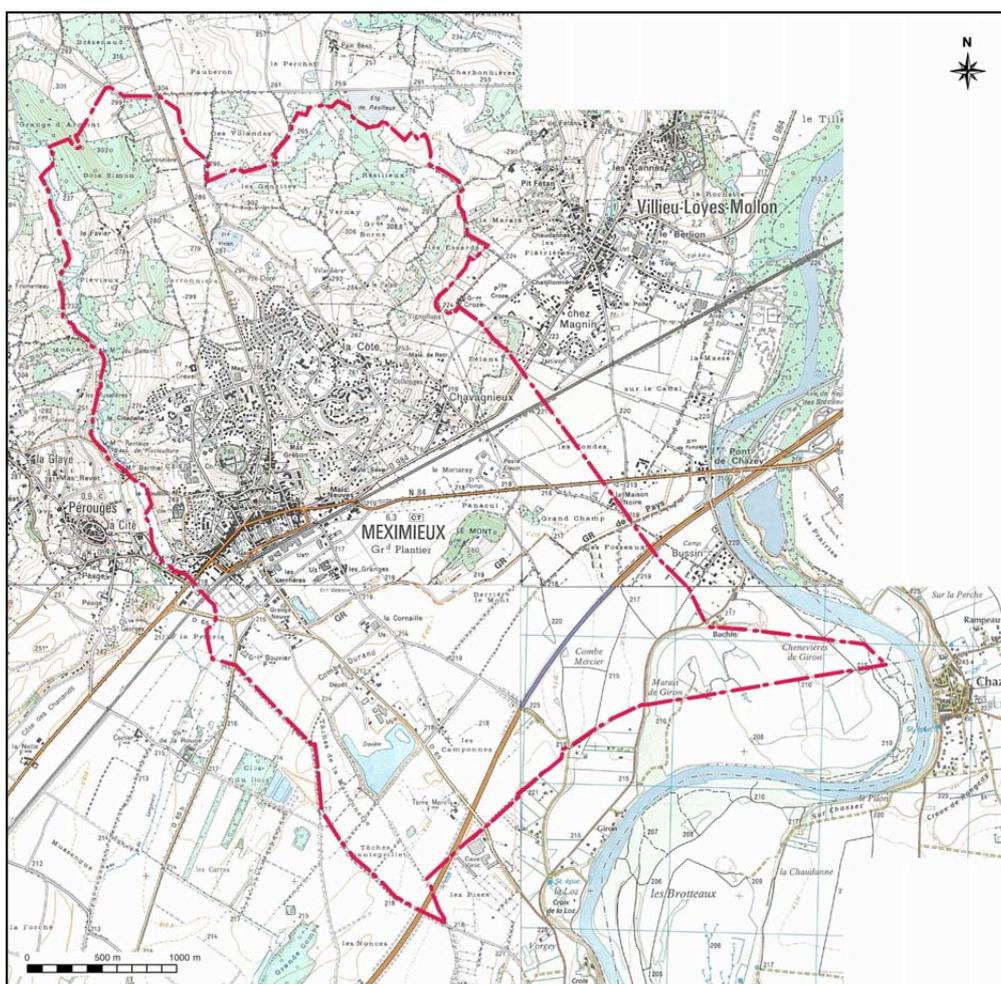
Chef-lieu de canton du département de l'Ain, la commune de Meximieux est située au Sud-Ouest du département, à 36 km de Bourg-en-Bresse et à 35 km au Nord-Est de Lyon. Le territoire est limitrophe avec les communes de : Rignieu-le-Franc, Villieu-Loyes-Mollon, Chazey-sur-Ain, Charnoz-sur-Ain, Pérouges et Saint-Éloi.

D'une superficie de 13,75km², Meximieux compte 7301 habitants en 2009.

Elle est traversée par l'autoroute A42 (reliant Lyon à l'autoroute A40) et une ligne SNCF.

La commune de Meximieux appartient également à la Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain, qui regroupe 33 communes, et au SCoT Bugey-Côtière-Plaine de l'Ain (BUCOPA), qui compte 85 communes.

PRESENTATION DE LA COMMUNE



PREAMBULE
CONTRAINTES REGLEMENTAIRES ET INSTITUTIONNELLES

1. LES DISPOSITIONS SUPRACOMMUNALES

Outre les principes énoncés dans les lois "SRU-Solidarité et Renouvellement Urbain" et "Urbanisme et Habitat", plusieurs prescriptions nationales devront être prises en compte.

1.1. L'article L110

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacement, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. »

1.2. L'article L121.1

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant les capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

La commune est soumise aux prescriptions du Document d'Orientations Générales du SCOT Bugey-Côtière-Paine de l'Ain (BUCOPA). Le SCOT a été approuvé en 2002.

1.3. Loi d'orientation pour la ville

Dans le cadre de cette loi, l'article L.123.1 du code de l'urbanisme stipule que les POS doivent " *délimiter des zones urbaines ou à urbaniser prenant notamment en compte les besoins en matière d'habitat, d'emploi, de services et de transport des populations actuelles et futures ...* ".

Les principes d'équilibre du développement, de mixité des fonctions et de diversité de l'habitat devront notamment être respectés.

1.4. Loi n°75-633 du 13 juillet 1975 sur les déchets, modifiée par la loi du 13 juillet 1992

Cette loi relative à l'élimination des déchets et la récupération des matériaux s'est fixée quatre grands objectifs :

- Prévenir ou réduire la production et la nocivité des déchets ;
- Organiser le transport des déchets et le limiter en distance et en volume ;
- Valoriser les déchets par réemploi ou recyclage ;
- Assurer l'information du public sur les effets pour l'environnement et la santé publique des opérations de production et d'élimination des déchets.

1.5. Les lois relatives aux risques naturels

La loi n°87-565 du 22 juillet 1987 a institué en France le droit à l'information préventive concernant les risques majeurs. Le décret du 11 octobre 1990 précise le contenu et la forme des informations auxquelles doivent avoir accès les personnes susceptibles d'être exposées, ainsi que les modalités de leur diffusion.

Cette loi a été modifiée par la loi n° 95-101 du 2 février 1995 sur les risques naturels prévisibles qui institue la mise en place de Plans de Prévention des Risques (P.P.R.). Ces derniers délimitent les zones du territoire exposées aux risques naturels et prévoient également les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde à mettre en œuvre par les propriétaires et les collectivités locales ou les établissements publics.

Le P.P.R. est une servitude d'utilité publique, obligatoirement annexée au document d'urbanisme et s'imposant à toute personne, publique ou privée étant propriétaire ou gestionnaire d'un bien concerné par le PPR.

Depuis le 11 octobre 1995, date de publication du décret n°95-1089 du 5 octobre 1995, les anciens Plans d'Exposition aux Risques naturels prévisibles (P.E.R.), Plans de Surfaces Submersibles (P.S.S.) ... approuvés valent P.P.R.

1.6. Les lois relatives aux risques technologiques

La loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages complète les dispositifs existants :

- en donnant la priorité à la prévention et à la réduction des risques à la source ;
- en prévoyant la création de comités locaux d'information et de concertation sur les risques (CLIC) ;
- en facilitant la maîtrise de l'urbanisation autour des sites à risques par la mise en place de servitudes d'utilités publiques indemnisées par l'exploitant à l'origine du risque, et la mise en œuvre de plans de prévention des risques technologiques pour limiter l'exposition de la population aux conséquences des accidents.

1.7. La loi relative à la protection et la mise en valeur des paysages

La loi n°93-24 du 8 janvier 1993 relative en particulier à la protection et la mise en valeur des paysages prévoit dans son article 3 que les PLU doivent prendre en compte la préservation

de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution. Ils peuvent délimiter des quartiers, des rues, des monuments, des sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique.

Les documents d'urbanisme doivent concourir à assurer la qualité des paysages, qu'il s'agisse de paysages ordinaires, de paysages à reconquérir ou de paysages d'intérêt local, et en particulier des paysages urbains.

1.8. La loi sur l'eau

La loi du 3 janvier 1992 dite « loi sur l'eau » a été remplacée par la Loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'Eau et Milieux Aquatiques (LEMA). Cette dernière vise à :

- donner les outils à l'administration, aux collectivités territoriales et aux acteurs de l'eau en général pour reconquérir la qualité des eaux et retrouver une meilleure adéquation entre ressources en eau et besoins dans une perspective de développement durable des activités économiques utilisatrices d'eau et en favorisant le dialogue au plus près du terrain ;
- donner aux collectivités territoriales les moyens d'adapter les services publics d'eau potable et d'assainissement aux nouveaux enjeux en termes de transparence vis à vis des usagers, de solidarité en faveur des plus démunis et d'efficacité environnementale. Parallèlement cette loi permet d'atteindre d'autres objectifs et notamment moderniser l'organisation des structures fédératives de la pêche en eau douce.

La nouvelle loi sur l'eau rénove les critères de classement des cours d'eau en les adaptant aux exigences de la Directive Cadre sur l'Eau.

Elle donne une place centrale à la protection des écosystèmes et s'inscrit dans une logique de résultats (le bon état en 2015). Elle favorise également la participation de tous à la politique de l'eau et la consultation du public à chaque étape importante de la mise en œuvre. Elle vise enfin la transparence des coûts des services liés à l'eau et l'estimation des coûts des dommages causés à l'environnement.

1.9. La Directive Cadre sur l'Eau (DCE)

La directive 2000/60/CE du 23 octobre 2000 établit un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau.

Elle constitue le cadre réglementaire concernant la préservation des masses d'eau, tant souterraines que superficielles. La DCE traduit une obligation de résultat de bon état sur les milieux aquatiques. L'objectif à atteindre en 2015 devient « le bon état écologique » qui doit être compatible avec une pression humaine raisonnable. La DCE prévoit un programme de mesures qui visent à :

- appliquer la législation communautaire existante pour la protection de l'eau ;
- facturer les coûts engendrés par l'utilisation de l'eau ;
- avoir une utilisation efficace et durable de l'eau ;
- préserver la qualité de l'eau destinée à l'eau potable ;
- contrôler les prélèvements d'eau ;
- assurer la recharge des eaux souterraines ;

- contrôler les rejets ponctuels ;
- lutter contre la pollution diffuse ;
- maintenir un bon état hydromorphologique des cours d'eau ;
- interdire les rejets de polluants dans les eaux souterraines ;
- éliminer les pollutions des eaux par des substances prioritaires ;
- prévenir, annoncer, détecter et traiter les rejets accidentels.

Cette directive est appelée à jouer un rôle stratégique et fondateur en matière de politique de l'eau. Elle fixe en effet des objectifs ambitieux pour la préservation et la restauration de l'état des eaux superficielles et souterraines. Elle entraînera, à terme, l'abrogation de plusieurs directives. Celles relatives à la potabilité des eaux distribuées, aux eaux de baignade, aux eaux résiduaires urbaines et aux nitrates d'origine agricole restent en vigueur.

Depuis la loi du 21/04/2004 portant transposition de la DCE, la prise en compte du SDAGE par les décisions administratives dans des domaines autres que l'eau, auparavant inscrite dans le code de l'environnement, a disparu des textes législatifs.

Néanmoins, cette même loi oblige les SCOT, les PLU et les cartes communales à devenir compatibles au SDAGE et aux SAGE (code de l'urbanisme articles L 122-1, L123-1 et L124-2).

1.10. La loi sur le bruit

Le bruit est dû à une variation de la pression régnant dans l'atmosphère : il est caractérisé par sa fréquence (grave, médium, aiguë) et par son niveau exprimé en décibels (dB(A)).

Les niveaux de bruit sont régis par une arithmétique particulière (logarithme) qui fait qu'un doublement du trafic, par exemple, se traduit par une majoration du niveau de bruit de 3 dB(A). De la même manière, une division par deux du trafic entraîne une diminution de bruit de 3 dB(A).

Les dispositions de la loi n°92.1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et ses décrets d'application ont pour but :

- la prise en compte des nuisances sonores dans la conception, l'étude et la réalisation de voies nouvelles ou la modification significative de voies existantes. Des seuils limites ont été fixés à 60 dB(A) le jour et 55 dB(A) la nuit ;
- le classement des infrastructures de transport terrestre en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic, et la définition de règles de construction des bâtiments situés à proximité (éloignement des constructions nouvelles, murs anti-bruit et/ou isolation phonique). Il s'agit de limiter les nuisances sonores dues à la présence de routes et de voies ferrées à proximité d'habitations existantes et de s'assurer que les bâtiments nouveaux, construits à proximité de routes ou de voies ferrées existantes ou en projet, sont suffisamment insonorisés.

Ces dispositions réglementaires concernent :

- les infrastructures en projet ;
- les infrastructures existantes ou projetées (DUP, emplacement réservé au POS, ...) ;
- la résorption des points noirs.

1.11. La loi sur l’Air et l’Utilisation Rationnelle de l’Energie

La loi n°96-1236 du 30 décembre 1996 sur l’Air et l’Utilisation Rationnelle de l’Energie (LAURE) insiste sur la rationalisation des déplacements. Cette notion est liée à celle de l’organisation rationnelle du territoire sur le plan spatial permettant une diminution de la pollution et des nuisances.

Ses articles 17 et son implication sur les articles L 110, L 121-10 et L 123-1 du code de l’urbanisme concernent tout particulièrement le PLU.

1.12. La loi de programme fixant les orientations de la politique énergétique

La loi de programme n°2005-781 du 13 juillet 2005 fixe quatre grands objectifs de politique énergétique française :

- Contribuer à l'indépendance énergétique nationale et garantir la sécurité d'approvisionnement ;
- Assurer un prix compétitif de l'énergie ;
- Préserver la santé humaine et l'environnement, en particulier en luttant contre l'aggravation de l'effet de serre ;
- Garantir la cohésion sociale et territoriale en assurant l'accès de tous à l'énergie.

Pour les atteindre, quatre axes majeurs ont été définis : maîtriser la demande d’énergie, diversifier le bouquet énergétique, développer la recherche et l’innovation dans le secteur de l’énergie, assurer des moyens de transport et de stockage adaptés aux besoins.

Pour cadrer les actions à conduire pour l’application de cette loi, la France se donne des objectifs chiffrés ambitieux dont notamment une division par 4 de ses émissions, la production de 10% des besoins énergétiques français à partir de sources d’énergie renouvelables à l’horizon 2010, la mise en œuvre de plans mobilisateurs pour les économies d’énergie et le développement des énergies renouvelables ...

Ce texte réaffirme également le rôle des collectivités locales qui voient leur capacité à intervenir dans le domaine de la maîtrise de l’énergie étendue. En cohérence avec l’action de l’État, les collectivités territoriales, en première ligne pour la relance d’une politique active de maîtrise de l’énergie, du fait de leur connaissance des territoires et de leur proximité avec les habitants, constituent les relais parmi les plus appréciés des citoyens. Elles sont donc un vecteur privilégié pour sensibiliser, informer sur les enjeux de la maîtrise de l’énergie et inciter à des nouveaux comportements. Elles devront également montrer l’exemple en réduisant leurs propres consommations énergétiques.

1.13. Les principaux textes relatifs aux déchets

Les principaux textes nationaux (lois du 15 juillet 1975 relatifs à l’élimination des déchets et à la récupération des matériaux, loi du 13 juillet 1992) constituent les fondements de la politique française en matière de déchets. Les principaux points à retenir sont les suivants :

- l’incitation à la réduction des déchets à la source
- l’organisation de la collecte des ordures ménagères et industrielles permettant de limiter en distance le transport des déchets par leur traitement au plus près du lieu de production ;

- la valorisation des déchets sous les 3 grandes variantes existantes : recyclage matière organique ou valorisation énergétique ;
- la sensibilisation et éducation du public sur la problématique environnementale sous-jacente.

La loi du 13 juillet 1992 définit les obligations des collectivités en matière de traitement des déchets collectés, imposant leur valorisation. En France, trois voies sont possibles : le recyclage des matériaux (valorisation matière), la fermentation et le compostage (valorisation organique), et la production d'énergie.

La mise en décharge a été longtemps la solution de facilité, la moins coûteuse et la plus répandue, de traiter les déchets. Depuis le 1er juillet 2002, seul les déchets "ultimes"¹ peuvent être stockés, les autres devant être valorisés (article L541-24 du 1er Juillet 2002). La loi 92-646 du **13 juillet 1992** stipule que, depuis le 1er juillet 2002, **seuls les déchets ultimes**, que l'on ne sait ou ne peut valoriser, sont encore **autorisés à être éliminés en centre de stockage**.

Les objectifs de la politique européenne en matière de déchets (94/62/CE) visent essentiellement la diminution à la source du poids et du volume des emballages, la réduction des composants toxiques entrant dans les emballages (ex : métaux lourds), le recours accru au recyclage (par valorisation matière, organique ou énergétique).

En ce qui concerne les déchets ménagers, la loi du 15 juillet 1975 relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux, modifiée et complétée notamment par la loi du 13 juillet 1992, prescrit que « *chaque département doit être couvert par un plan départemental ou interdépartemental d'élimination des déchets ménagers et autres déchets mentionnés à l'article L. 373-3 du Code des communes* ». Ces plans doivent conduire à la mise en place des moyens de valorisation, traitement et stockage nécessaires, après établissement de l'état des lieux de la production des déchets, par catégorie, des modes d'éliminations disponibles et des flux intra et interdépartementaux.

1.14. Les principaux textes relatifs aux espaces agricoles

Loi d'orientation agricole (loi n°99-574 du 9 juillet et n°2006-11 du 5 juillet 2006)

La loi confirme les fonctions économiques, environnementales et sociales de l'agriculture. Aussi, la politique agricole élaborée sur cette base, participe à l'aménagement du territoire en vue d'un développement durable.

En matière d'urbanisme, la loi prévoit qu'en cas de réduction des espaces agricoles ou forestiers à l'occasion de l'élaboration ou révision d'un PLU, l'avis de la chambre d'agriculture et le cas échéant celui du centre régional de la propriété forestière sera sollicité (article R 123-17 du code de l'urbanisme).

Les zones agricoles présentant un intérêt général en raison de leur qualité de leur production ou de leur situation géographique peuvent faire l'objet d'un classement en tant que zone agricole protégée (ZAP). Tout changement altérant durablement le potentiel agronomique, biologique ou économique doit être soumis à l'avis de la chambre d'agriculture et de la commission départementale d'orientation de l'agriculture. En cas d'avis défavorable de l'une d'elles, le changement ne peut être autorisé que sur décision motivée du préfet.

Par ailleurs, la loi impose l'établissement dans chaque département d'un document de gestion de l'espace agricole et forestier, qui doit être consulté lors de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme. Si le document en question n'est pas encore approuvé mais qu'il est sur

¹ Déchet ultime : « *déchet qui ne peut pas être traité dans les conditions techniques et économiques du moment, notamment par extraction de la part valorisable ou par réduction de leur caractère polluant et dangereux* ».

le point d'aboutir, la commune devra néanmoins le consulter et une mention de la consultation figurera dans la délibération approuvant l'élaboration du PLU.

Enfin, la loi n°99-574 du 9 juillet 1999 d'orientation agricole, modifiée par la loi d'orientation agricole du 5 janvier 2006, revient sur les normes d'éloignement entre bâtiments agricoles et bâtiments d'habitation, étant précisé que la loi S.R.U. a modifié le code rural à ce sujet. En effet, la réciprocité des règles de recul a été confirmée mais des dérogations peuvent être accordées après avis de la chambre d'agriculture afin de tenir compte des spécificités locales. De plus, il est désormais établi que ces règles s'appliquent par rapport à des tiers et ne concernent pas les extensions de constructions existantes. La règle de réciprocité est codifiée à l'article L 111-3 du code rural et les distances d'éloignement à respecter entre les bâtiments agricoles abritant des élevages et les habitations des tiers sont fixées par le règlement sanitaire départemental ou par la législation relative aux installations classées.

Afin de limiter les risques de conflits ultérieurs, les normes d'éloignement seront appliquées au cours de la révision du PLU et ce, dès la phase de diagnostic, après avoir identifié et localisé l'ensemble des bâtiments à usage agricole. La loi confirme les fonctions économiques, environnementales et sociales de l'agriculture. Aussi, la politique agricole élaborée sur cette base, participe à l'aménagement du territoire en vue d'un développement durable.

Loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche (loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010)

Institue de nouvelles dispositions dans le code de l'urbanisme (article L123-9). Conformément aux dispositions de l'article L112 – 1-1 du code rural et de la pêche maritime, chaque département crée une commission départementale de la consommation d'espaces agricoles, au plus tard 6 mois après la publication de la loi.

Cette commission, présidée par le Préfet, associe les représentants des collectivités territoriales, de l'Etat, de la profession agricole, des propriétaires fonciers, des notaires, et des associations agréées de protection de l'environnement. Elle peut être consultée sur toute question relative à la régression des surfaces agricoles et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation de l'espace agricole.

Conformément aux dispositions de l'article L123-9 du code de l'urbanisme, cette commission est consultée à sa demande, lorsque le Conseil Municipal arrête le projet de PLU. Cette Commission donne son avis au plus tard trois mois après transmission du projet de plan ; à défaut, son avis est réputé favorable.

Conformément aux dispositions de l'article L 123 – 6 du code de l'urbanisme, toute élaboration d'un PLU d'une commune située en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé et ayant pour conséquence une réduction des surfaces de zones agricoles est soumise pour avis à la commission départementale de la consommation de l'espace agricole.

Loi relative au développement des territoires ruraux (loi n°2005-157 du 23 février 2005)

Les EARL et EURL agricoles peuvent déposer des permis de construire sans intervention d'architecte jusqu'à 800 m². Par contre, les GAEC ne sont plus dispensés d'architecte pour les permis de construire à partir du premier m².

Les centres équestres sont désormais considérés comme des activités agricoles.

Cette loi crée un nouvel instrument de maîtrise foncière intitulé : périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels péri urbains (PPAEANP) avec droit de préemption. La délimitation de ces périmètres revient au département avec accord des communes concernées et enquête publique.

La loi relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage réaffirme le principe de participation des communes à l'accueil des gens du voyage. Elle impose la création d'un schéma départemental d'accueil des gens du voyage qui prévoit les secteurs géographiques d'implantation des aires permanentes d'accueil ainsi que le territoire des communes où celles-ci doivent être créées. Les communes de plus de 5000 habitants figurent obligatoirement sur ce schéma, mais peuvent transférer cette compétence à un établissement public de coopération intercommunale.

La loi 13/07/2006 portant engagement national pour le logement (ENL) comprend un ensemble de mesures principalement destinées à favoriser le développement du logement autour de 4 priorités :

- Facilité la libération de terrain à bâtir
- Développer l'offre locative privée
- Favoriser l'accession à la propriété
- Favoriser l'accès au logement locatif social

Cette loi vise parallèlement à améliorer les outils d'acquisition foncière, accroître la transparence du marché foncier et enfin soutenir la construction de logements dans les communes.

La loi relative à l'archéologie préventive du 17 Janvier 2001 :

« En application de l'article L531-14 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC RHONE – Service régional de l'archéologie préventive).

Le décret n°2004-490 prévoit que : *« Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature, ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et le cas échéant de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations. »* (art.1).

Conformément à l'article 7 du même décret, *« ... les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux ... peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».*

La commune de Meximieux est concernée par plusieurs sites archéologiques qui ont été recensé par la DRAC.

1.15. Autres lois en faveur du développement durable

Loi portant engagement national pour l'environnement « Grenelle 2 »

La loi portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle 2 » a été adoptée le 29 juin 2010 et a été publiée le 13 juillet 2010. Son entrée en vigueur interviendra six mois suivant sa publication. Elle confirme, consolide et concrétise les objectifs fixés par la loi Grenelle 1.

Parmi les avancées du texte, sont à noter particulièrement en matière d'urbanisme :

- le développement des SCOT sur l'ensemble du territoire, pour organiser la planification du développement des territoires à la bonne échelle avec des documents de planification qui seront déclinés en fonction des spécificités locales;
- et la réforme de la réglementation de l'affichage publicitaire, pour mieux encadrer cet affichage et limiter son impact sur nos paysages tout particulièrement en entrée de ville.

En ce qui concerne les dispositions relatives aux PLU, le contenu et la portée des PLU sont modifiés au travers de l'article L.123 -1 et suivants du CU :

- Le PLU intercommunal devient la règle, il est élaboré par un EPCI compétent en la matière, ou par défaut par une commune compétente.
- Son contenu diffère, ainsi, il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes.
- Les PLU peuvent définir des orientations permettant notamment la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.
- Des «plans de secteurs» peuvent être élaborés dans le cadre des PLU intercommunaux pour les communes couvertes par un SCOT.
- Le rapport de présentation devra présenter une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et justifier les objectifs chiffrés de consommation de l'espace fixés au PADD, au regard notamment des dynamiques économiques et démographiques.
- Le PADD devra fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Les orientations d'aménagement facultatives deviennent des «orientations d'aménagement et de programmation» obligatoires, qui peuvent tenir lieu de PLH et de PDU dans les PLU intercommunaux.
- Le PLU aura possibilité de définir dans des secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, imposer dans des secteurs qu'il délimite une densité minimale de construction et imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit.
- L'opposabilité du PLU peut être suspendue dans le cas où il autorise une consommation excessive de l'espace, notamment s'il ne prévoit pas la densification des secteurs desservis par les transports ou les équipements collectifs, ou s'il n'assure pas la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques, ou s'il fait apparaître une ou des incompatibilités manifestes avec l'organisation des transports prévue par l'autorité organisatrice des transports territorialement compétente ou avec le programme local de l'habitat.

La loi n° 95-101 du 2/02/1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement dite loi "Barnier" institue les principes généraux du droit de l'environnement et toute une série de nouvelles exigences.

Loi n°99-533 du 25 juin 1999 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire, modifie la loi n°95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire. Elle renforce la notion de développement durable ce qui implique :

- de limiter l'étalement urbain consommateur d'espace, de réseaux, et générateur de déplacements, en privilégiant par exemple une urbanisation plus dense ou en favorisant la mixité urbaine ;
- de préserver et de mettre en valeur les espaces naturels et de loisirs.

1.16. Autres textes ayant une incidence sur le Plan Local d'Urbanisme

Divers textes législatifs, ne valant pas lois d'aménagement et d'urbanisme au sens du code de l'urbanisme, doivent cependant être pris en compte dans le cadre de la révision du PLU :

- la loi n°90-449 du 31 mai 1990 visant la mise en œuvre du droit au logement ;
- la loi du 21 janvier 1995 sur la diversité de l'habitat ;
- la loi n°96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie, en particulier l'article 17 et son implication sur les articles L 110, L 121-10 et L 123-1 du code de l'urbanisme ;
- la loi n°98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions.

2. LES SERVITUDES REGLEMENTAIRES EXISTANTES

Les servitudes d'utilité publique s'appliquant sur le territoire communal de Meximieux concernent les éléments suivants :

AC1 – Servitudes de protection des sites et monuments historiques.

Cité de Pérouges : rayon de protection de 500m

-Château de Chazey sur Ain : rayon de protection de 500m

Un monument historique classé ne peut faire l'objet de travaux de restauration, de démolition ou de modification quelconques sans autorisation de l'administration (gestion assurée par le service départemental de l'architecture et du patrimoine de l'Ain. Aucune modification d'un monument historique inscrit ne peut être effectuée sans avoir 4 mois à l'avance avisé l'administration et indiqué les travaux envisagés (articles L621-27 et L621-28 du code du Patrimoine). La protection des abords des monuments historiques inscrits ou classés (secteur de 500m de rayon) est régie par le cod du patrimoine (articles L621-30-1;L621-31; L621-32).

I1 - Servitudes relatives aux hydrocarbures liquides (pétrole brut). Type de canalisation : 2 pipelines :

-PL1 diamètre 34 (864mm) Fos-sur-Mer-Karlsruhe

PL2 diamètre 40 (1016 mm), Fos sur Mer-Oberhoffen sur Moder + cable coaxial de canalisation (LGD n°393) de télécommunications.

I3 - Servitudes relatives aux canalisations de transport de gaz. D'Est en Ouest, une canalisation DN 150 puis DN 100 mm comprenant un poste de coupure intermédiaire :

-Canalisation de transport de gaz naturel Meximieux – Ambutrix, tronçon St Eloi-Meximieux, de diamètre nominal DN 150 mm et de pression maximale en service 67,7 bar jusqu'au poste DP-COUPURE situé chemin de Croze.

-Canalisation de transport de gaz naturel Meximieux – Ambutrix, tronçon Meximieux-Ambutrix, de diamètre nominal DN 100 mm et de pression maximale en service 67,7 bar depuis le poste DP-COUPURE situé chemin de Croze.

Canalisation déclarée d'utilité publique par arrêté ministériel en date du 17 août 1984.

I4 – Servitudes relatives aux lignes électriques : ligne 63 kV Amberieu-Meximieux ; ligne 63 kV Meximieux- Montluel ; ligne 225 kV La Boisse-Genissiat. Réseau de Transport d'Electricité Rhône Alpes Auvergne demande à être consulté avant toute délivrance de permis de construire à moins de 100 mètres des réseaux HTB > 50 000 V, afin de vérifier la conformité des projets de construction avec ses ouvrages, en référence aux règles de l'Arrêté technique interministériel du 2 avril 19991.

PT1, PT2 (transmissions radioélectriques) et PT3 (liaisons par câbles). Servitudes PT1, PT2 relatives aux transmissions radioélectriques, concernant la protection des centres d'émission et de réception contre les perturbations électromagnétiques et les obstacles. La Servitude PT3 est relative aux réseaux de télécommunications.

T1 - Servitudes relatives aux voies ferrées. La commune de Meximieux est traversée par la ligne ferroviaire 890 000 de Lyon-perrache à Genève-Frontière. La commune est également concernée par le fuseau de contournement ferroviaire de l'agglomération lyonnaise nord (CFAL) validé par la décision ministérielle du 3 avril 2007 et l'arrêté préfectoral du 24 mai 2007.

Le recueil et le plan des servitudes sont présentés en annexe.

2.1 Autres éléments à prendre en compte

a. Les zones naturelles d'intérêt floristique et faunistique (ZNIEFF)

L'inventaire des ZNIEFF, réalisé à l'échelle régionale, détermine un certain nombre de secteurs, particulièrement riches d'un point de vue écologique. Les ZNIEFF sont des outils de connaissance permettant une meilleure prévision des incidences, des aménagements et des nécessités de protection de certains espaces naturels fragiles. Elles correspondent aux espaces naturels dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence de plantes ou d'animaux rares et menacés.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- **les Zones de type I**, d'une superficie limitée, sont caractérisées par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares ou menacés du patrimoine naturel (mare, étang, lac, prairie humide, forêt, lande...). Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations du milieu ;

- **les Zones de type II**, de surfaces généralement importantes, sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, incluant souvent plusieurs ZNIEFF de type 1, qui offrent des potentialités biologiques importantes (massif forestier, vallée, plateau, confluent, zone humide continentale...). Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte, notamment, du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

Les ZNIEFF de type I, si elles n'instituent pas de protection réglementaire et ne sont pas opposables aux tiers en tant que telles, sont prises en compte par la jurisprudence des tribunaux dans les projets d'aménagement.

L'inventaire initial a été récemment réactualisé (ZNIEFF nouvelle génération) afin de prendre en compte l'évolution des milieux et des espaces. Ce nouvel inventaire doit être pris en compte comme un outil d'alerte dans le cadre des documents d'urbanisme.

b. Arrêté Préfectoral de Protection de Biotopes

Un APPB s'applique à la protection de milieux peu exploités par l'homme et abritant des espèces animales et/ou végétales sauvages protégées. Ses objectifs sont la préservation de biotopes nécessaires à la survie d'espèces protégées. L'arrêté préfectoral fixe les mesures qui doivent permettre la conservation des biotopes. La réglementation vise le milieu lui-même et non les espèces qui y vivent. Par ailleurs, la destruction, le dérangement ou le déplacement des espèces protégées par la loi sont interdits.

c. Site d'importance communautaire

L'action de l'Union européenne en faveur de la préservation de la diversité biologique repose en particulier sur la création d'un réseau écologique, nommé Natura 2000, composé, à terme, des :

- Zones Spéciales de Conservation (ZSC) qui seront désignées au titre de la directive 92/43/CEE du conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que la faune et la flore sauvage dite directive « Habitats-Faune-Flore »;
- Zones de Protection Spéciale (ZPS) qui seront désignées au titre de la directive 79/409/CEE du 2 avril 1979 dite directive « Oiseaux » qui vise à assurer la préservation de toutes les espèces d'oiseaux vivant naturellement à l'état sauvage sur le territoire européen.

Ce réseau européen d'espaces sera créé avec le souci de préserver les richesses naturelles tout en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles ainsi que des particularités locales de chaque Etat membre. Il doit permettre de répondre aux objectifs de la convention mondiale sur la préservation de la biodiversité (Rio 1992).

d. Zones humides

L'article L211-1 du code de l'environnement définit la zone humide par :

« (...) on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

La DIREN Rhône-Alpes a fait réaliser un inventaire des zones humides décrites selon l'article L.211-1 du code de l'environnement ci-dessus. Cet inventaire a été modernisé ces dernières années.

e. Les sites archéologiques

« En application de l'article L531-14 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles et du Patrimoine Historique de Rhône Alpes.

Le décret n°2004-490 prévoit que : « Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature, ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et le cas échéant de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations. » (art.1).

Conformément à l'article 7 du même décret, « ... les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux ... peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».

e. Les risques naturels

La notion de risque s'entend par la superposition dans un même lieu **d'un aléa** (« occurrence d'un phénomène naturel d'intensité donnée ») et **d'un enjeu**, à savoir des personnes, activités, moyens, patrimoines ou autres biens et équipements divers, susceptibles d'être affectés par le phénomène. La politique de prévention s'articule autour de trois axes :

- ne pas installer de nouvel enjeu là où existe un aléa ;
- ne pas créer d'aléa là où préexistent des enjeux ;
- lorsque la superposition aléa-enjeu préexiste, mise en œuvre de protections adaptées quand cela est possible, et information préventive des populations.

La loi n°87-565 du 22 juillet 1987 modifiée a institué en France le droit à l'information préventive concernant les risques majeurs. Le décret du 11 octobre 1990 précise le contenu et la forme des informations auxquelles doivent avoir accès les personnes susceptibles d'être exposées, ainsi que les modalités de leur diffusion.

Conformément à la circulaire interministérielle du 24 janvier 1994, le PLU doit intégrer les mesures nécessaires à la prévention des risques d'inondation et à la gestion des zones inondables.

Installations classées pour la protection de l'environnement

Le régime des **installations classées pour la protection de l'Environnement (ICPE)** est issu d'une loi du 19 juillet 1976 (aujourd'hui codifiée aux articles L 511-1 et suivants du Code de l'Environnement) et de son décret d'application du 21 septembre 1977. Elles correspondent aux usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, à toutes les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, pouvant présenter des dangers ou des inconvénients pour la commodité, la santé, la sécurité, la salubrité publique, l'agriculture, l'environnement, la conservation des sites et des monuments, ainsi que des éléments du patrimoine archéologique.

Ces installations et activités sont inscrites dans une nomenclature, et doivent obtenir une autorisation préfectorale, ou être déclarées avant leur mise en service, suivant la gravité des dangers ou inconvénients qu'elles peuvent présenter.

Quelques installations classées sont répertoriées sur le territoire.

Largement adossée à la législation sur les ICPE et les déchets, la politique française en matière de sols pollués, s'est attachée, dans les années 90, à cerner l'ampleur des enjeux par une série d'inventaires de sites ayant conduit à définir deux bases :

- BASOL, qui répertorie les sites faisant l'objet de mesures de gestion pour prévenir les risques pour les populations riveraines et les atteintes à l'environnement ;
- BASIAS, qui répertorie les sites ayant accueilli, dans le passé, une activité industrielle ou de services.

La circulaire du 8 février 2007 dispose que la construction de certains établissements particulièrement sensibles (crèches, écoles, lycées, collèges ...) doit être évitée sur les sites pollués, notamment lorsqu'il s'agit d'anciens sites industriels.

f. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est l'un des outils de planification décentralisée mis en place par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 qui a affirmé l'eau comme étant un patrimoine commun dont la gestion équilibrée est d'intérêt général. Élaboré pour chacun des grands bassins hydrographiques français, le SDAGE est un acte réglementaire dont les dispositions doivent être intégrées par les collectivités locales. Le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée a été adopté en 1996.

Actuellement, un SDAGE couvre la période 2010-2015 : il a été adopté par le comité de bassin en 2009. Il traduit concrètement la DCE pour le bassin Rhône-Méditerranée. Il détermine les objectifs de qualité (bon état, bon potentiel écologique...) que doivent atteindre les « masses d'eau » (rivières, lacs, eaux souterraines, mer...) d'ici à 2015. Il définit également des orientations fondamentales à retenir pour atteindre ces objectifs ainsi que des mesures. Ces orientations fondamentales s'imposent aux documents d'urbanisme, puisque les choix d'urbanisation doivent y être compatibles :

- privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- concrétiser la mise en oeuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
- intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en oeuvre des objectifs environnementaux
- renforcer la gestion locale de l'eau et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau
- lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
- préserver et re-développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques
- atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- gérer les risques d'inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau

g. Le Schéma d'Aménagement et de gestion des Eaux

A l'échelle locale, ces enjeux se déclinent, se précisent, s'enrichissent et doivent aboutir à des actions mais aussi à des règles d'usage adaptées incarnées respectivement par les contrats de bassin et les SAGE.

La commune de Meximieux est concernée par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) "Basse vallée de l'Ain".

Le SAGE est un outil de concertation et de planification à portée réglementaire. Il a pour vocation la définition et la mise en oeuvre d'une politique locale cohérente en matière de gestion de l'eau et des milieux aquatiques. Il fixe de manière collective les objectifs ainsi que les règles d'une gestion globale équilibrée et durable destinées, en particulier, à résoudre ou prévenir les conflits d'usage existants ou potentiels. Ces règles sont élaborées dans le cadre d'une Commission Locale de l'Eau. En d'autres termes, les SAGE constituent l'expression locale concertée et opérationnelle des grandes orientations contenues dans les SDAGE adoptés par les Comités de Bassin.

Le SAGE Basse Vallée de l'Ain a été validé par le CLE le 16 février 2001 et arrêté par le Préfet de l'Ain le 17 Mars 2003. Ses enjeux sont la protection des milieux aquatiques remarquables, la lutte contre l'eutrophisation, la dynamique fluviale, la gestion patrimoniale de la nappe alluviale, la gestion des débits à l'aval des ouvrages hydroélectriques.

h. Le Contrat de Bassin de la Basse Vallée de l'Ain

Un certain nombre d'actions issues du SAGE intéressent directement le contrat de bassin : les travaux d'assainissement, les aménagements et les opérations d'entretien en rivière, les actions de communication et sensibilisation, l'observatoire.

Le Contrat de Bassin a été validé par le Comité de rivière le 19 décembre 2005 et approuvé par le Comité d'agrément du Bassin Rhône Méditerranée le 7 avril 2006. La structure porteuse est le Syndicat Intercommunal de la Basse Vallée de l'Ain. Les objectifs du contrat de bassin sont à quelques détails près les objectifs du SAGE.

**PREMIERE PARTIE
LES CARACTERISTIQUES DE LA COMMUNE**

plus de logements locatifs sociaux. L'ambition sera d'atteindre une proportion de 10 % de ces logements d'ici 2020, par constructions neuves ou réhabilitation. Il conviendra d'offrir plus de logements (T1 à T3), en milieu urbain et en (petits) collectifs pour les personnes âgées, jeunes, seules qui ont besoin de la proximité des services présents en ville et des transports en commun et de diversifier les opérations : les opérateurs (public/privé), le type de produits (accession/locatif, individuel/collectif), la taille (nombre de logements, taille des logements), la localisation (cœur/périphérie), la nature (construction neuve/réhabilitation).

Le projet communal devra traduire localement le principe de regroupement et densification de l'urbanisation autour et au cœur des noyaux existants afin d'éviter la trop forte consommation de terrains agricoles et naturels.

Le SCoT demande d'éviter que les sites naturels d'intérêt écologique majeur notamment Natura 2000 subissent des perturbations importantes. Les autres secteurs d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF de type I ou II) seront protégés. Un effort particulier sera porté sur les ZNIEFF de type 1 en évitant toute construction et en limitant les travaux lourds par le choix de la configuration la moins pénalisante.

Concernant les problématiques de déplacements, le SCoT demande de tenir compte des perspectives d'organisation efficace de modes de déplacements alternatifs à l'automobile (et ce grâce à l'élaboration de pistes cyclables, de réseaux de transport collectif..).

Le pôle de Meximieux – Pérouges

Meximieux est le pôle de services d'un petit bassin de vie relativement autonome entre agglomération lyonnaise et Ambérieu-en-Bugey. Associée au site touristique de Pérouges, cette commune forme un pôle cumulant de nombreuses fonctions (commerciales, économiques, sociales, culturelles...). Son développement lui permettra de continuer d'être le centre de gravité et de vie, à taille humaine de la zone. Il peut être assez soutenu. Sur l'agglomération de Meximieux, le développement sera relativement soutenu : l'objectif de croissance démographique est fixé entre 30 et 50% à l'horizon 2020. Le taux de croissance annuel moyen retenu pour les simulations des évolutions de population oscille entre 1,26% et 1,95%.

A Meximieux, le développement urbain ne peut guère se faire par densification, les capacités étant faibles. Des capacités nouvelles de développement doivent donc être prévues : sur le plateau et le vallon au Nord à des fins résidentielles, dans la plaine au sud de la gare pour les activités.

Le SCoT demande d'éviter l'urbanisation linéaire. L'étirement des constructions le long des voies doit être évité en respectant les coupures vertes le long des RD 1084 et 22a.

Le PLH

En parallèle du SCOT, on notera que la communauté de communes de la Plaine de l'Ain est en cours d'élaboration d'un PLH qui a été arrêté le 15 décembre 2012.

Le **Document d'Aménagement Commercial du SCOT BuCoPA** répond à la volonté des élus de définir et d'appliquer une stratégie partagée et des règles communes en matière de développement commercial du territoire. Il s'agit d'intégrer au SCOT les orientations et prescriptions souhaitées par les élus et amenées à devenir opposables aux tiers et aux documents d'urbanisme locaux (PLU, cartes communales).

La démarche de Document d'Aménagement Commercial à l'échelle du SCoT a pour objectif

de faire émerger un projet commercial de territoire permettant de répondre à des enjeux en matière :

- de positionnement et d'identité,
- de qualité de vie des populations locales,
- de développement économique,
- de déplacements,
- d'équilibre et de solidarité entre les espaces composant le territoire.

Cette démarche vient remplacer une première approche intégrée au Schéma Directeur Bugey – Côtière – Plaine de l'Ain, valant désormais SCOT, qui fixait des seuils quantitatifs de développement commercial différenciés selon les communes, sans toutefois définir de règles en matière spatiale ou qualitative. En tant que volet commercial du SCOT, il se compose du présent document complété par le diagnostic complet de territoire réalisé préalablement à l'élaboration du DAC.

Meximieux est considéré comme pôle de bassin de vie.

Niveaux de fonctions commerciales des différentes communes

Communes	Proximité	Relais	Bassin de vie	Majeure
Beynost	▲		▲	▲
Ambérieu en Bugey	▲		▲	▲
La Boisse – Montluel - Dagneux	▲		▲	
Lagnieu	▲		▲	
Meximieux	▲		▲	
Miribel – St Maurice de Beynost	▲		▲	
Pont d'Ain	▲		▲	
Bugey Sud	▲	▲		
St Rambert en Bugey	▲	▲		
Autres communes	Si bassin de vie supérieur à 1 000 – 1 500 habitants			

Ces pôles exercent un rôle intercommunal en réponse aux besoins quotidiens, hebdomadaires et occasionnels, en structurant des bassins de vie plus ou moins large à travers une offre diversifiée en formats, en niveaux de gamme et en produits, accessible par les différents modes de déplacements.

Il émet plusieurs préconisations et recommandations dites transversales :

- Recentrer l'offre commerciale vis à vis des enveloppes urbaines et villageoises
- Assurer une accessibilité multimodale aux activités
- Garantir une polarisation des activités commerciales
- Promouvoir la qualité des espaces commerciaux

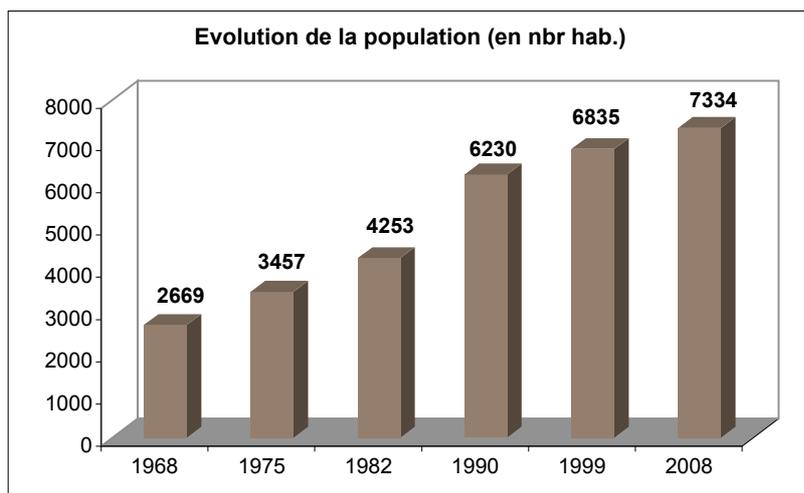
Il émet aussi des préconisations et recommandations aux niveau des fonctions commerciales :

- Optimiser l'implantation spatiale des projets au regard des fonctions commerciales concernées
- Ajuster le dimensionnement des projets aux fonctions commerciales concernées

2. POPULATION ET LOGEMENTS

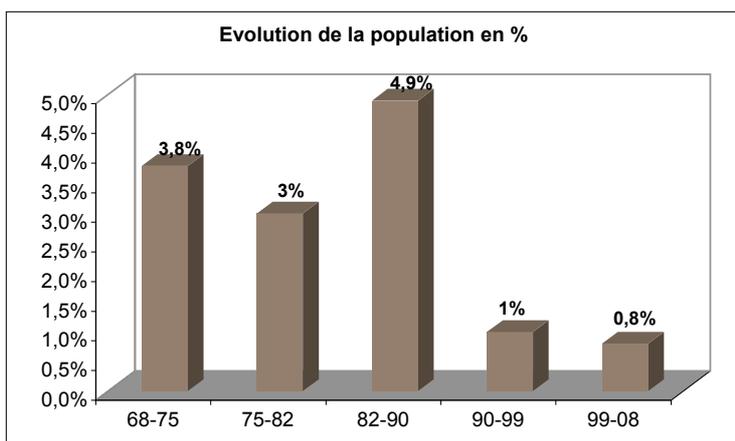
2.1 La population

a. Une croissance démographique importante et continue depuis 1968



La commune de Meximieux connaît une croissance démographique très importante depuis 1968. Alors qu'elle ne comptait que 2669 habitants à cette époque, elle en compte près de 3 fois plus en 2008, avec 7334 habitants.

Source : INSEE RGP 2008



L'évolution annuelle moyenne de la population entre chaque période intercensitaire est variable mais toujours positive. Alors qu'elle est de 4,9%/an entre 1982 et 1990, elle n'est que de 0,8% entre 1999 et 2008.

b. Un contexte de croissance à l'échelle de la communauté de communes

La commune de Meximieux est entourée de 6 communes : Charnoz-sur-Ain, Chazey-sur-Ain, Pérouges, Rignieu-le-Franc, Saint-Éloi et Villieu-Loyes-Mollon.

Tout comme ces communes limitrophes (sauf Saint-Éloi), Meximieux connaît une croissance annuelle positive (0,8% entre 1999 et 2008).

Au niveau intercommunal, la Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain (dont fait partie la municipalité) connaît, elle aussi, une croissance annuelle supérieur à 1,5%.

	1999	2008	Évolution moyenne annuelle en %
Charnoz-sur-Ain	808	912	1,25%
Chazey-sur-Ain	1200	1385	1,45%
Meximieux	6835	7334	1,00%
Pérouges	1102	1205	0,99%
Rignieux-le-Franc	839	944	1,46%
Saint Eloi	403	372	-0,47%
Villieu-Loyes-Mollon	2405	2937	1,79%
CC Plaine de l'Ain	53 288	60 829	1,53%
Département de l'Ain	515 478	581 355	1,24%

Source : INSEE RGP 2008

c. Une évolution stable

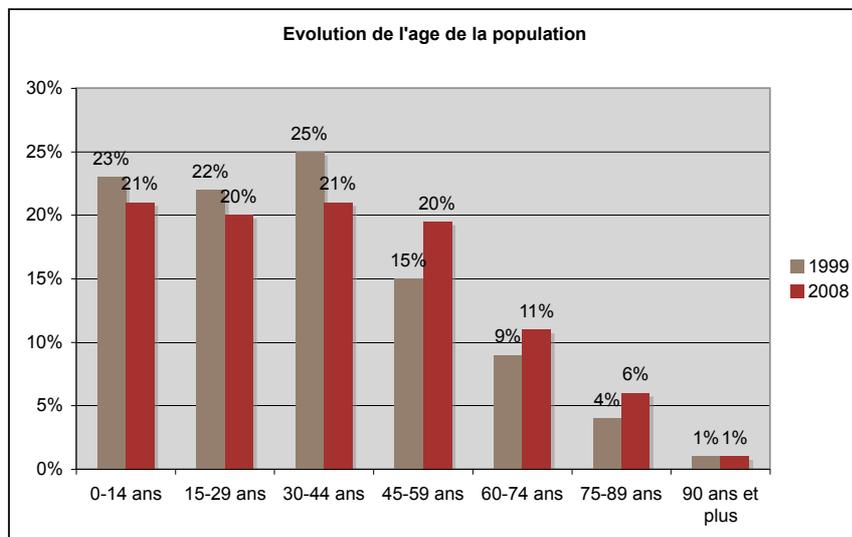
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008
Taux d'évolution global (%)	3,8%	3%	4,9%	1%	0,8%
Dû au solde naturel	0,9%	1%	1,7%	0,9%	0,7%
Dû au solde migratoire	2,8%	2%	3,2%	0,2%	0%

Source : INSEE RGP 2008

Jusqu'en 1990, cette croissance est essentiellement due à un solde migratoire largement positif (supérieur à 2%).

Depuis 1990, le taux d'évolution global est toujours positif, mais il diminue. On note que le solde migratoire a nettement reculé. Il est même devenu nul sur la période 1999-2008.

d. Une population jeune mais vieillissante



Source : INSEE, RGP 12008

En 1999, les moins de 45 ans représentaient 70% de la population alors qu'ils n'étaient plus que 62% en 2008.

Indice de jeunesse

	1999	2008
Moins de 20 ans	2166	2035
60 ans ou plus	957	1350
Indice de jeunesse	226%	150%

Source : INSEE, RGP 2008

Pour « évaluer » la jeunesse d'une population, on calcule l'indice de jeunesse : **(moins de 20 ans / plus de 60 ans) * 100**.

On obtient en 1999 pour la commune de Meximieux 226 jeunes de moins de 20 ans pour 100 personnes âgées de plus de 60 ans. Le rapport entre les deux classes d'âge a tendance à se resserrer en 2008 : 150 jeunes pour 100 personnes de plus de 60 ans.

Cette évolution peut entraîner une perte de dynamisme.

Comparaison de l'indice de jeunesse dans l'Ain et en France (Source : INSEE, RGP 2008) :

	Ain		France	
	1999	2008	1999	2008
Indice de jeunesse	142 %	136 %	115 %	112 %

Finalement, malgré une population « vieillissante », la commune de Meximieux possède une population plus jeune que le département de l'Ain et que la France, avec toutefois des écarts plus importants entre les classes d'âges les plus jeunes et les classes les plus âgées.

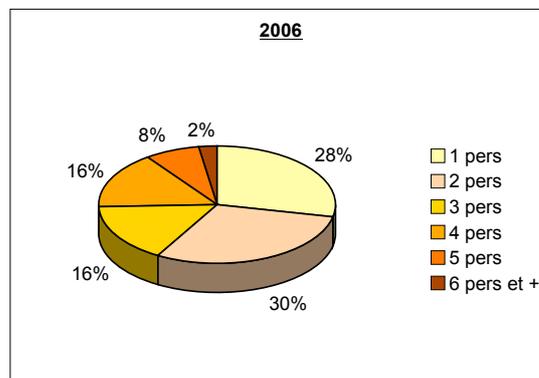
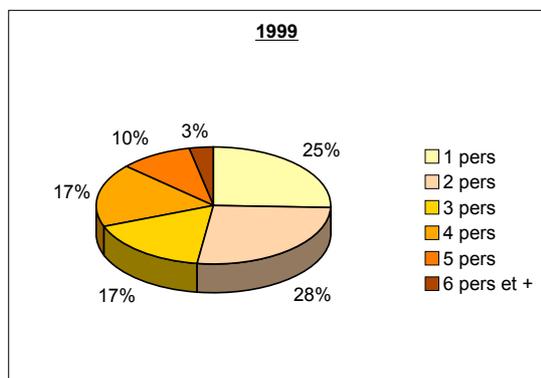
e. Conclusion

La commune de Meximieux se trouve dans un contexte de croissance démographique depuis 1968. En 2008, la commune compte 7334 habitants. La hausse du solde migratoire est la principale cause de cette croissance entre 1968 et 1990. Aujourd'hui, le taux d'évolution se stabilise et le solde migratoire est nul. Par ailleurs, malgré une population qui semble vieillir, les habitants de Meximieux restent majoritairement jeunes.

2.2 Le logement

a. Des ménages constitués de couples avec et sans enfant

Une augmentation des ménages de moins de trois personnes



Source : INSEE RGP 2006

Entre 1999 et 2006, les ménages constitués d'une personne et de deux personnes ont augmenté, alors que les autres ménages (de trois personnes et plus) ont diminué en valeur relative.

Plus précisément, en 1999, les ménages étaient constitués de 2,7 personnes. Ce chiffre passe à 2,5 personnes en 2006. Cette réduction de la taille des ménages est liée au vieillissement de la population, mais aussi aux phénomènes de décohabitation comme les séparations ou la mise en couple plus tardive.

Augmentation des couples sans enfants

	Nb en 1999	En %	Nb en 2006	En %
Fam mono : homme	48	3%	37	2%
Fam mono : femme	192	11%	227	11%
Couple sans enfants	556	31%	700	35%
Couple avec enfants	1020	56%	1046	52%
TOTAL	1816	100%	2010	100%

Source : INSEE RGP 2006

Les ménages de Meximieux sont majoritairement constitués de couples avec enfants (52%). Cependant, la part des couples avec enfants a diminué entre 1999 et 2006, alors que la part des couples sans enfants a augmenté.

La population a donc tendance à évoluer vers des couples de retraités ou de couples dont les enfants sont devenus adultes.

b. La structure du parc de logement

Un parc fortement occupé

	Nombre 1999	%	Nombre 2009	%	Évolution 99-06 en %
Résidences principales	2455	90%	2965	91,7%	20,7%
Résidences secondaires	65	2%	49	1,5%	- 24,6%
Logements vacants	221	8%	218	6,8%	0%
Ensemble	2741	100%	3264	100%	16%

Source : INSEE RGP 2009

En 2009, le parc de logement comptait 3233 logements, dont 2965 résidences principales soit 91,7% de l'ensemble du parc. La part des résidences principales a augmenté d'environ 21% entre 1999 et 2009, soit 2,3% d'augmentation annuelle. Cette augmentation est le facteur de la croissance de l'ensemble du parc sur la commune.

Quant à la part des résidences secondaires, elle a diminué de 24,6%.

Meximieux compte très peu de logements vacants (7 % en 2008) dont le nombre reste stable depuis 1999.

Notons que le nombre de résidences principales augmente plus vite que la population. Ainsi, de 1999 à 2009, le parc de résidences principales a augmenté de 21%, alors que la population augmentait de 7%. Cette observation confirme la diminution des effectifs par logement, imputable au phénomène de décohabitation.

Plus de 60 % de logements construits après 1975

	Nb de résidences principales	%
Avant 1949	566	19,8
De 1949 à 1974	565	19,8
De 1975 à 1989	1083	37,9
1990 ou après	642	22,5

Source : INSEE RGP 2008

60% du parc de logements a été construit après 1975 (en particulier durant la période 1975-1989). Cette observation correspond à la période de forte croissance démographique de la commune de Meximieux ; période durant laquelle les besoins en logements ont augmenté. Hormis la période 1975-1989, la répartition des logements construits est très équilibrée entre les époques.

c. Des résidences principales majoritairement individuelles, de grande taille et occupées en proportions identiques par des locataires ou des propriétaires.

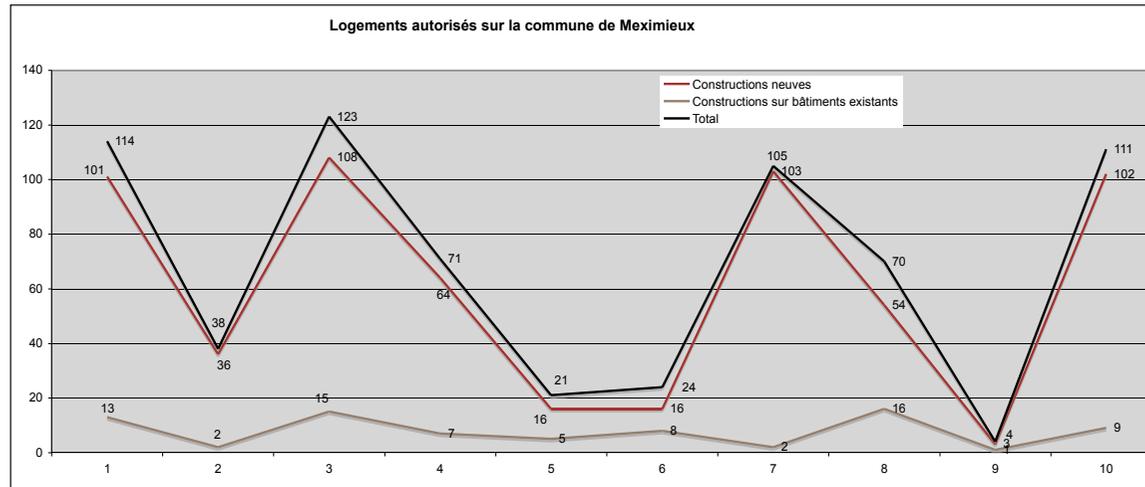
Selon le recensement de 2008, la majorité des résidences principales sont des maisons (57%). Les appartements représentent 43% mais a augmenté depuis 1999 (38%).

Les résidences principales comptent en moyenne 4,1 pièces (4,9 pour les maisons et 3,1 pour les appartements).

Ces résidences principales sont occupées quasiment en proportion identique par des propriétaires et des locataires, la part des locataires ayant eu tendance à diminuer depuis 1999.

d. Évolution du parc de logements (source sitadel)

681 logements autorisés entre 2001 et 2010



572 logements commencés entre 2000 et 2011

	Constructions neuves				Total nombre de logements commencés
	Nombre de logements commencés individuels purs	Nombre de logements commencés individuels groupés	Nombre de logements commencés collectifs	Nombre de logements commencés en résidence	
2000	20	0	16	0	36
2001	64	0	5	0	69
2002	36	4	45	0	85
2003	37	15	58	0	110
2004	43	7	18	0	68
2005	30	7	4	0	41
2006	7	6	2	0	15
2007	5	2	2	18	27
2008	6	0	30	0	36
2009	0	7	78	0	85
2010	4	11	18	0	36
2011	2	0	74	0	85
total				18	572
%	43%	9%	45%	3%	100%

572 logements ont été construits entre 2000 et 2009, soit **63 logements commencés annuellement**. Sur cette période, l'évolution n'est toutefois pas linéaire, puisque 110 logements ont été commencés en 2002 et seulement 36 logements ont été commencés en 2000 et 2008. Entre 2000 et 2009, les logements commencés ont été en majorité des logements collectifs et individuels purs.

e. Les logements spécifiques

Les logements sociaux

En 1999, selon l'INSEE, il y avait 1365 locataires, dont 756 logés dans des logements sociaux (soit 55 % de l'ensemble des locataires).

En 2008, le nombre de locataires a augmenté (1495) mais les logements sociaux ont diminué (649 logements soit 41% de l'ensemble des locataires).

Par conséquent, le logement social représente 22% du parc de logements en 2008 contre 33% en 1999.

Les éléments statistiques fournis par Sitadel font apparaître que 236 logements ont été construits entre 2008 et 2011. L'analyse plus précise au niveau des permis de construire permet de dire que sur ces 236 logements (dont 200 en collectif) 143 étaient des logements sociaux, soit plus de 60%.

Le bilan des logements sociaux sur la ville de Meximieux en 2011 peut donc s'établir ainsi : **3201** résidences principales, dont 792 logements sociaux. Soit 24,7% de logements sociaux.

Meximieux répond aux objectifs de la loi SRU imposant 20% de logements sociaux minimum aux communes de plus de 3 500 habitants.

Les bailleurs sociaux

Trois organismes sociaux possèdent un parc de logements constitué de pavillons et de collectifs sur la commune de Meximieux :

- Dynacité (anciennement l'OPAC de l'Ain) compte 346 logements (288 logements collectifs et 58 logements individuels)
- SEMCODA compte 306 (dont 217 logements collectifs et 89 pavillons)
- SA HLM Péronnas possède

Le parc de l'OPAC	
Type de logements	Nombre
Type 1	24
Type 2	62
Type 3	91
Type 4	119
Type 5	46
Type 6	4
TOTAL	346

f. Conclusion

La commune de Meximieux est majoritairement peuplée de couples avec des enfants. Cependant, ce constat a tendance à s'inverser ces dernières années, ce qui entraîne une baisse du nombre de personnes par ménage.

L'augmentation du parc de logements est essentiellement due à la hausse des résidences principales. Parmi elles, on observe un nombre important de logements sociaux disponibles sur la commune.

En plus du parc de logement « traditionnel », la commune de Meximieux compte un établissements spécifiques adaptés aux populations handicapées géré par l'APAJH (Association Pour Adultes et Jeunes Handicapés).

3. LA STRUCTURE URBAINE

b. La structure ancienne

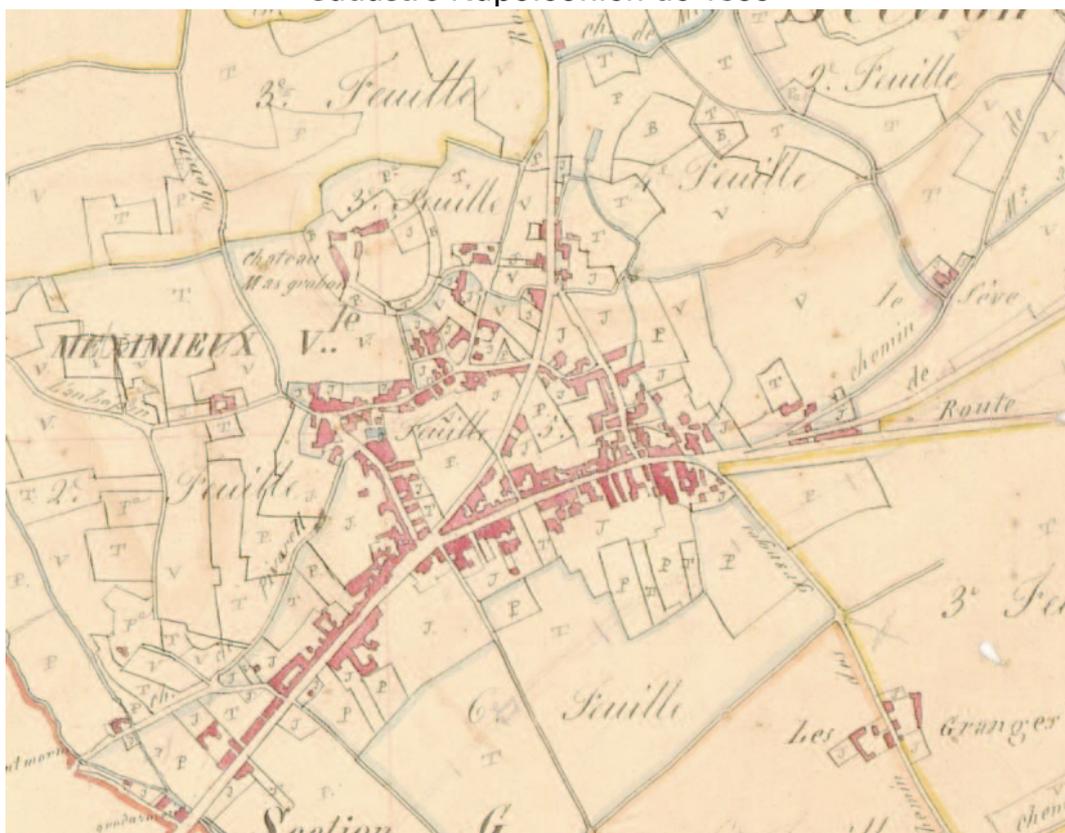
Constitué autour de deux axes principaux, la route de Chalamont et la rue principale de Lyon à Genève, le bourg ancien s'étire sous le château alors isolé sur sa butte. Un maillage de rues vient découper l'espace compris entre les deux voies principales, tandis que la voie ferrée vient constituer une frontière. Des anciennes structures périphériques, il ne subsiste que les hameaux de Chavagnieux et de la Côte, et les écarts de Crevel, Favier, la Citadelle et la Vuillardière.



Le bourg ancien semble constituer une sorte de frontière entre deux formes d'occupation urbaine.

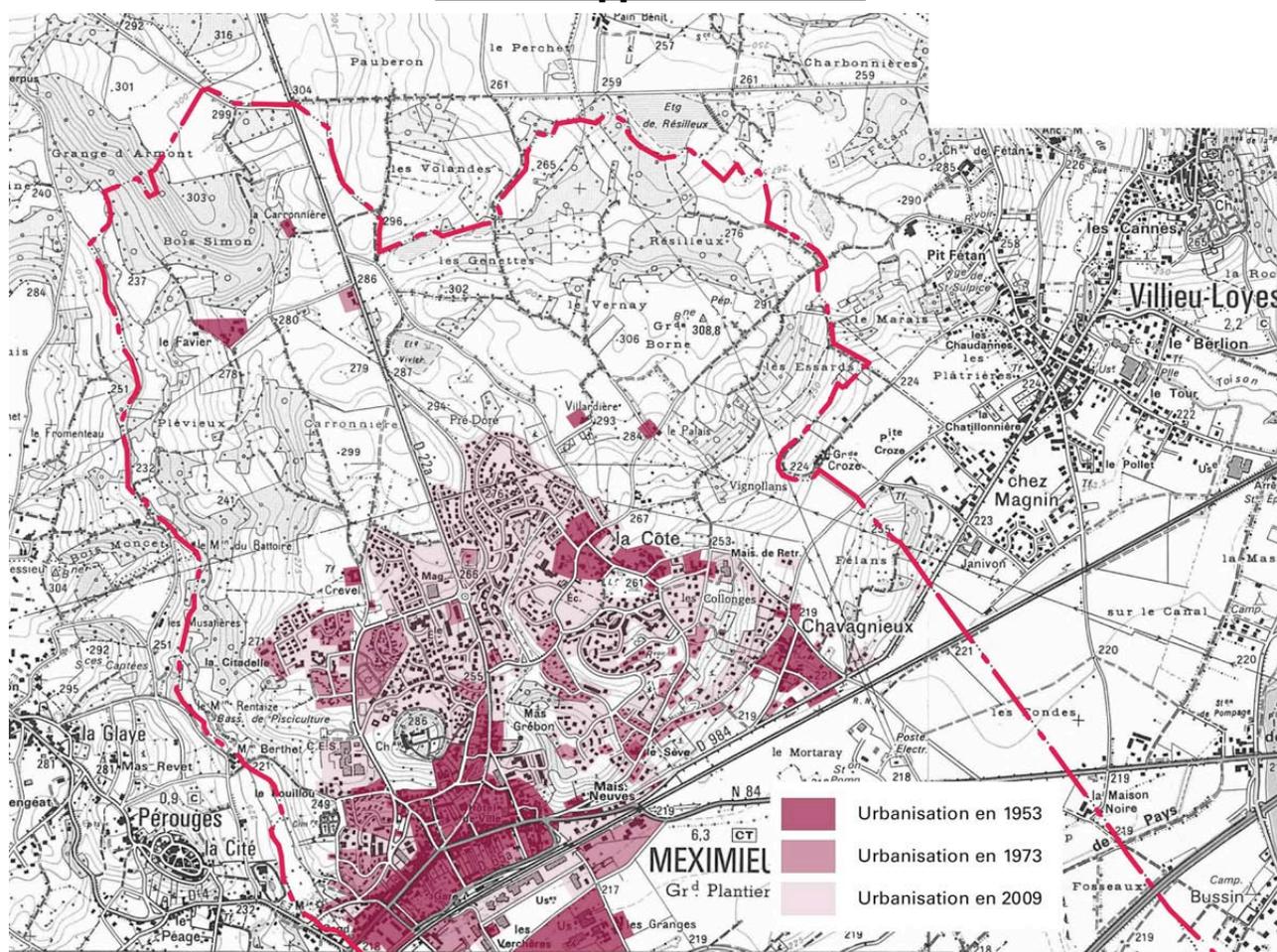
Au Nord, en direction du plateau dombiste, la présence de vastes zones d'habitat témoigne d'une recherche d'un cadre « naturel » de qualité, tandis qu'en direction de la plaine, l'occupation du sol se tourne plus franchement vers un tissu d'activités.

Cadastre Napoléonien de 1839



source : archives départementales

Le développement urbain



L'urbanisation s'est historiquement développée sur la côtère, en limite de plaine, autour du centre historique. Elle a ensuite envahi la quasi-totalité de la côtère, d'abord avec des opérations souvent à l'écart de la tâche urbaine puis en « bouchant » les trous.

Aujourd'hui, l'urbanisation commence à aborder le plateau.

c. Les structures récentes denses

Aujourd'hui, la ville a rattrapé une partie des anciens hameaux et les a inclus dans ses développements. Cependant, les formes tant architecturales qu'urbaines diffèrent. Les anciennes structures continuent à être lisibles dans le tissu nouveau. Ce nouveau tissu est essentiellement de type pavillonnaire, même si les époques de constructions diffèrent et si des logements collectifs peuvent s'insérer dans l'ensemble. Ces développements ont occupé de manière dense le vallon de la Bovagne entre la Côte et le Château poussant vers l'Ouest jusqu'à Crevel et la Citadelle.

**Exemple de lotissement récent
(La Carronnière au Nord)**



d. Les structures récentes et peu denses

La côtère en direction de Chavagnieux a aussi subi la poussée de l'urbanisation pavillonnaire, mais de manière moins dense, ce qui laisse encore de nombreuses parcelles en suspension. Ainsi, et si l'on excepte le hameau proprement dit, depuis Maison Neuve jusqu'à la maison de retraite sous la Côte, la côtère est irrégulièrement urbanisée, laissant des fragments de territoire dans l'attente d'une affectation.

De plus, ces dernières années, l'urbanisation s'est développée au Nord de la commune, à la Carronnière, avec un lotissement et une maison d'accueil pour jeunes adultes handicapés. Un projet de 18 logements locatifs devrait également bientôt voir le jour.

f. La densité

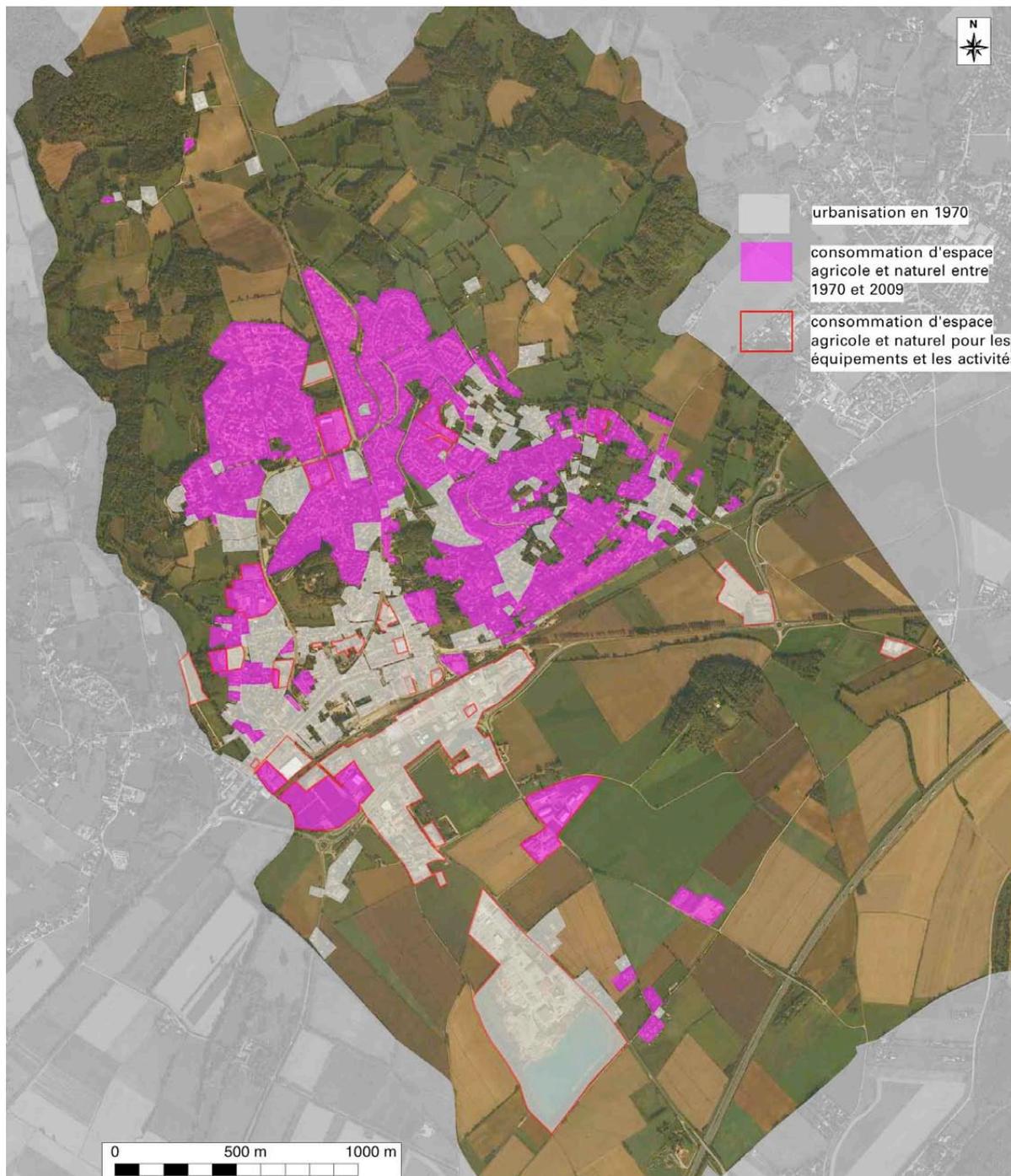
Tache urbaine pour l'habitat en 2009



La carte représente la tache urbaine pour l'habitat en 2009. Parallèlement, le dessin de la tache urbaine pour l'habitat permet de calculer la densité nette de logements. La densité nette est le rapport entre le nombre de logements d'une zone à la surface habitée de cette même zone.

En se basant sur la photo aérienne de 2009, la surface urbanisée pour l'habitat est de 175,3 ha. Le nombre de logements s'élevant 2 978 habitants en 2008, la densité nette de logements est de 17 logements/ha.

g. La consommation des espaces naturels et agricoles



L'observation des photos aériennes de 1970 et 2009 a permis de dresser un état des lieux des espaces consommés pour l'urbanisation sur la commune Meximieux.

La surface totale pour l'urbanisation s'élevait à 138,5 ha en 1970 et les espaces urbanisés pour l'activité et les équipements représentaient 11,5 ha soit un peu plus de 8%.

La surface totale pour l'urbanisation s'élevait à 280,8 ha en 2009 et les espaces urbanisés pour l'activité et les équipements représentaient 110 ha, soit 39%.

Entre 1970 et 2009, 142 ha d'espaces agricoles et naturels ont été consommés pour l'habitat, les équipements et les activités. A noter qu'environ 100 ha, soit 70% ont été consommés pour les équipements et l'activité entre ces deux dates sur la commune de Meximieux.

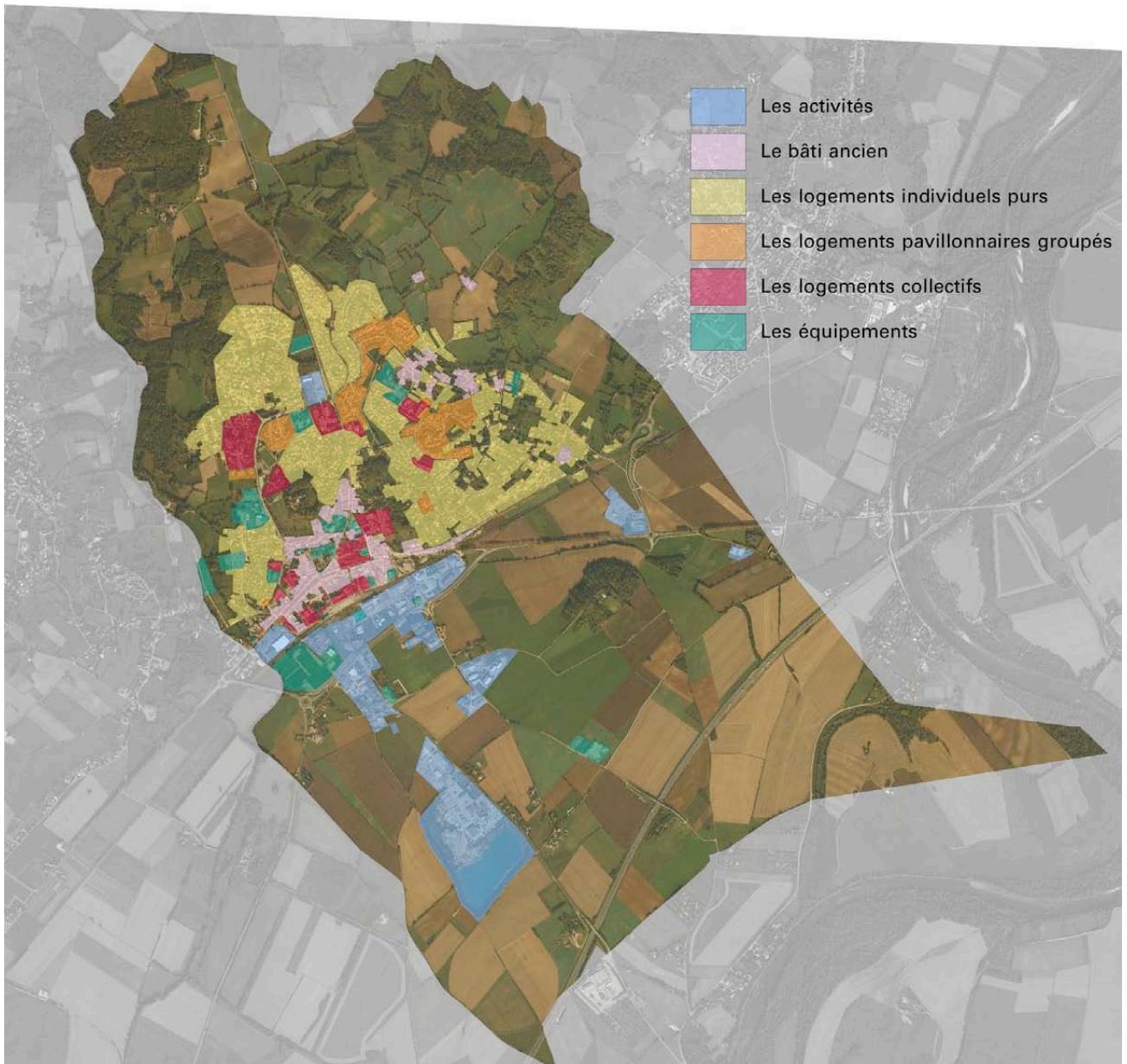
h. Conclusion

D'une typologie très caractéristique, les développements d'activités restent toutefois globalement limités au voisinage proche de l'ancien noyau. Quelques développements incertains s'étirent cependant le long de la RD 65 au lieu-dit Combe Durand, mais l'ensemble conserve une image de faible densité.

On peut ainsi observer qu'une différence entre plaine et côtière subsiste au niveau de l'habitat. Le secteur Nord recevant la quasi-totalité de l'occupation bâtie, tandis que le secteur Sud conserve son image majoritairement agricole intensive. La présence d'un facteur physique de taille (la voie ferrée) associée à la présence du réseau routier a probablement orienté significativement le développement urbain de Meximieux.

L'extension des zones d'habitat a cependant largement dépassé la côtière en direction du plateau dombiste, avec ici des différences de perception liées non à leur forme, mais à leur position topographique. L'habitat installé en point dominant convexe, comme le quartier de la Côte ou celui de la Citadelle constitue un impact visuel majeur. À l'inverse, l'encaissement concave du quartier sous le cimetière, ou sous le Pré Doré limite les perceptions au maximum, puisqu'il tend à compacter les masses sous l'effet perspectif.

Il va de soi que le château, en position dominante n'échappe pas à cette règle.



4. LES ACTIVITES ET EQUIPEMENTS

4.1 La population active

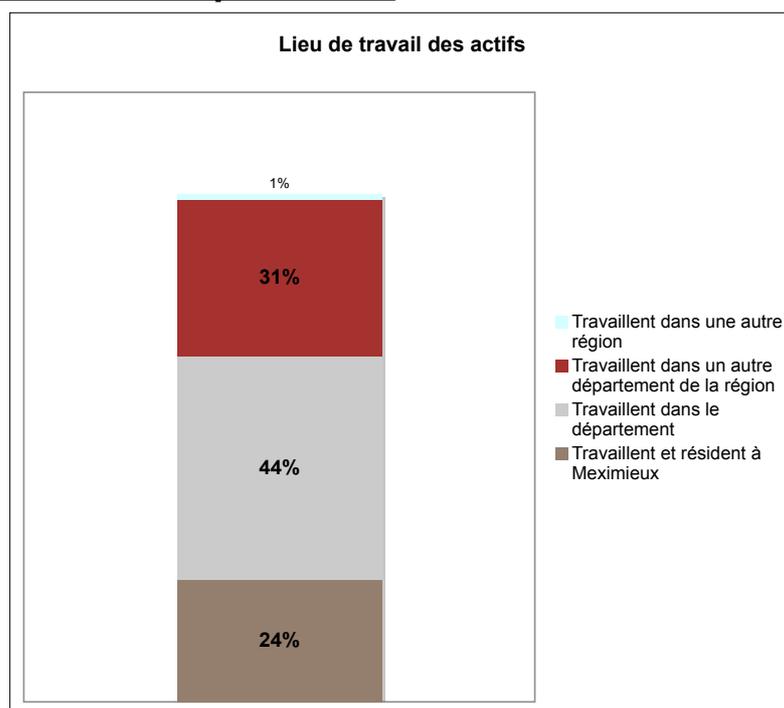
a. La population active totale :

	2008	1999
Actifs	3680	3170
Actifs occupés	2579	2029
Chômeurs	284	148
Taux de chômage	7,7%	7,3%

Source : INSEE, RGP 2008

La commune de Meximieux comptait en 2008, 3680 actifs, soit 510 actifs de plus qu'en 1999. Toutefois, le taux de chômage a légèrement augmenté entre 1999 et 2008 ; le taux est passé de 7,3% à 7,7 %.

b. Activités et déplacements



En 2008, 24 % des habitants de Meximieux travaillent dans la commune et 44 % des meximiards travaillent dans une autre commune du département de l'Ain. Plus de $\frac{3}{4}$ de la population travaille donc dans le département de l'Ain. La commune n'est donc pas très influencée par le pôle lyonnais. Cela s'explique également par la proximité du parc industriel de la Plaine de l'Ain.

79 % des actifs ayant un emploi sont des employés du tertiaire.

Source : INSEE, RGP 2008

4.2 Les Activités

CADRES REGLEMENTAIRES : Installations classées pour la protection de l'environnement

Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont les exploitations agricoles suivantes :

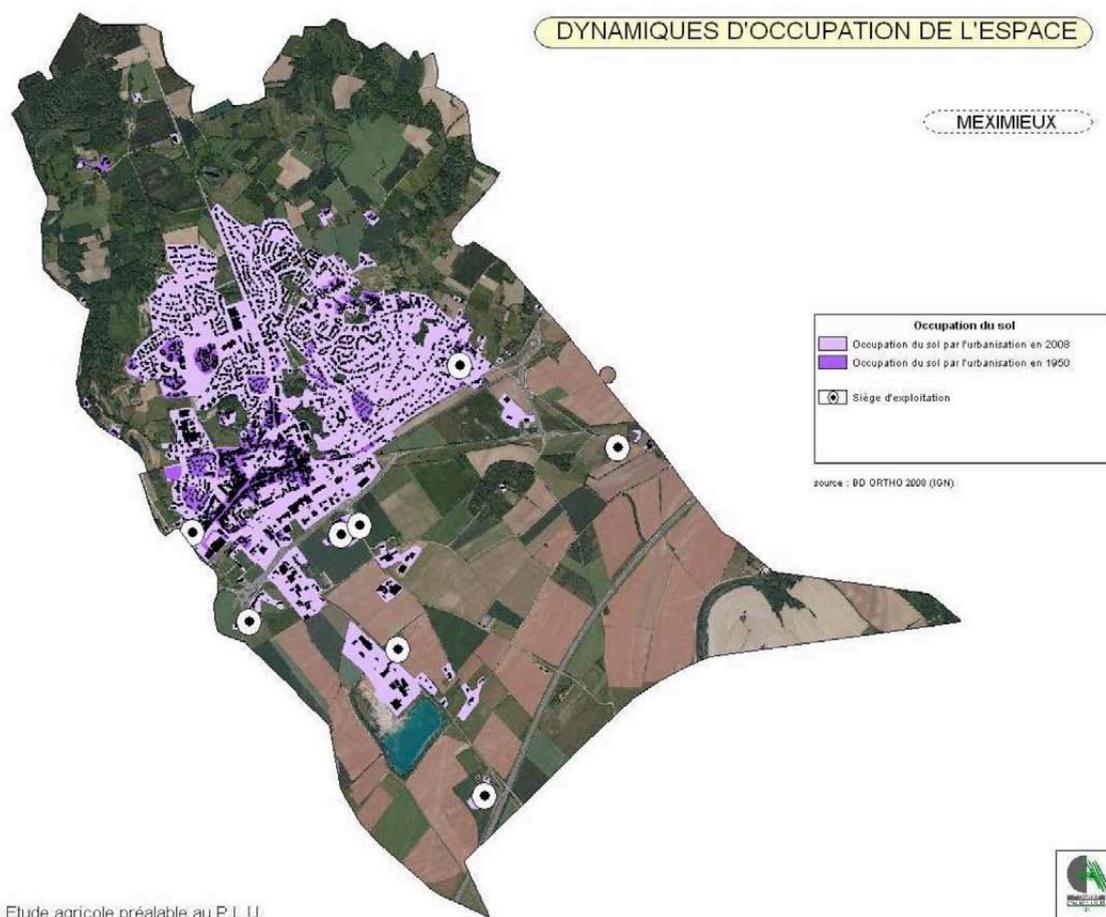
Soumis aux articles L 511-1 et suivants du Code de l'Environnement, un périmètre de 35 m et de 100 m doit être appliqué respectivement aux ICPE soumis à déclaration ou à autorisation.

La base de données BASIAS répertorie un site ayant accueilli, dans le passé, une activité industrielle ou de services sur la commune de Meximieux. Il s'agit du dépôt Chambon et Cie.

a. Les activités agricoles

Selon les recensements agricoles, la commune comptait 16 exploitations agricoles en 2000, et plus que 11 en 2010. De plus, une étude préalable au PLU sur l'activité agricole a eu lieu sur le territoire communal. Elle permet avant tout d'affiner les résultats du RGA de 2010 qui est parfois trop générique.

Le nombre d'exploitations a baissé de 72% entre 1988 et 2010. Nous remarquons que l'ensemble des exploitations se trouve dans la partie sud de la commune.



1/20 000

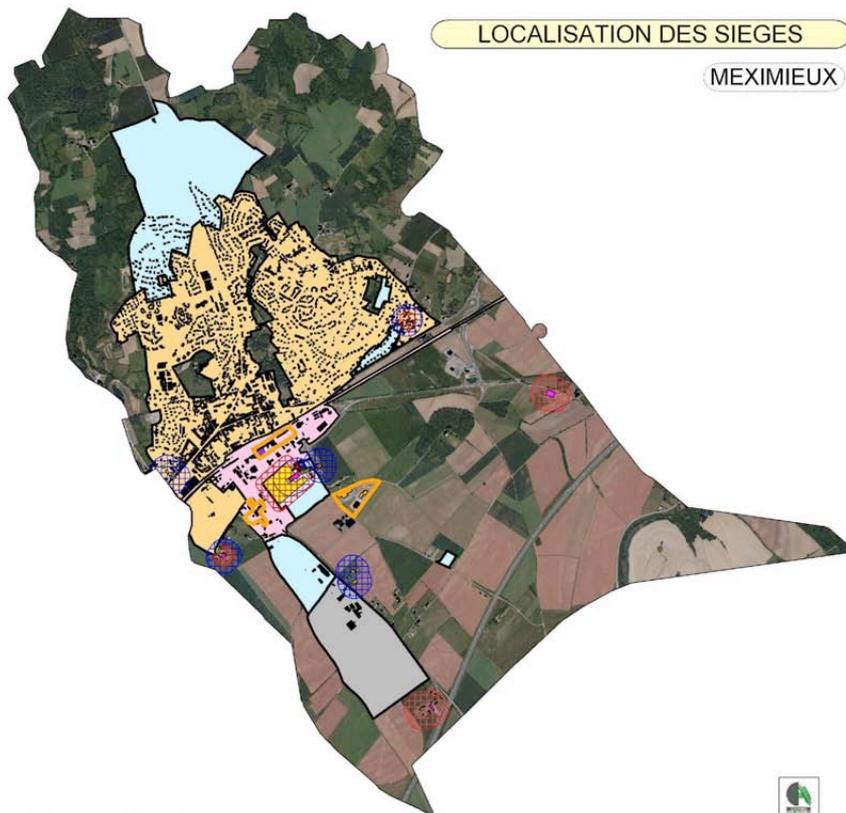
Etude agricole préalable au P.L.U.





LOCALISATION DES SIEGES

MEXIMIEUX



Etude agricole préalable au P.L.U.

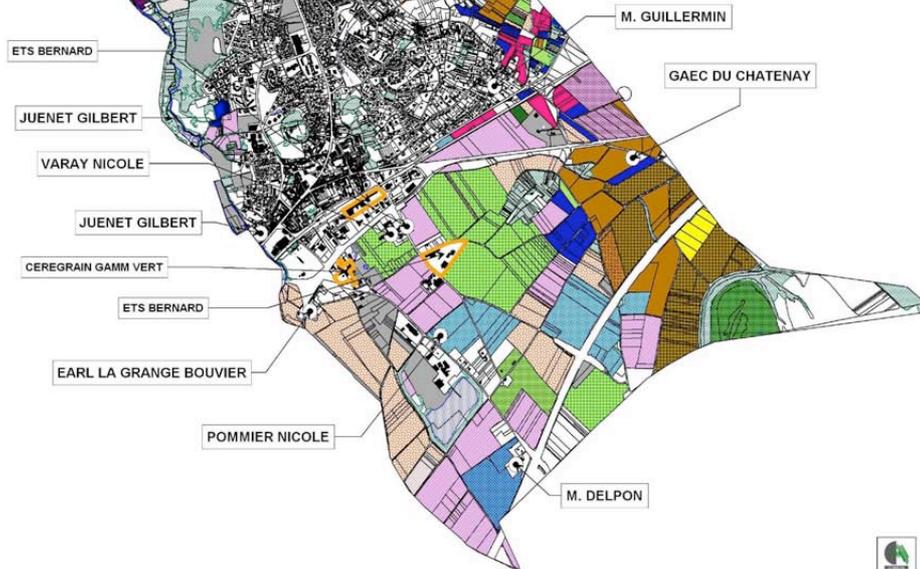


La Surface Agricole Utilisée communale est de 432 hectares. Cela représente 56 % du territoire communal. L'activité agricole de Meximieux est donc une activité économique caractérisée par des structures importantes et primordiales dans l'entretien de l'espace et donc dans la structuration du paysage communal et du cadre de vie de ses habitants.



COLORIAGE PARCELLAIRE

MEXIMIEUX



Etude agricole préalable au P.L.U.



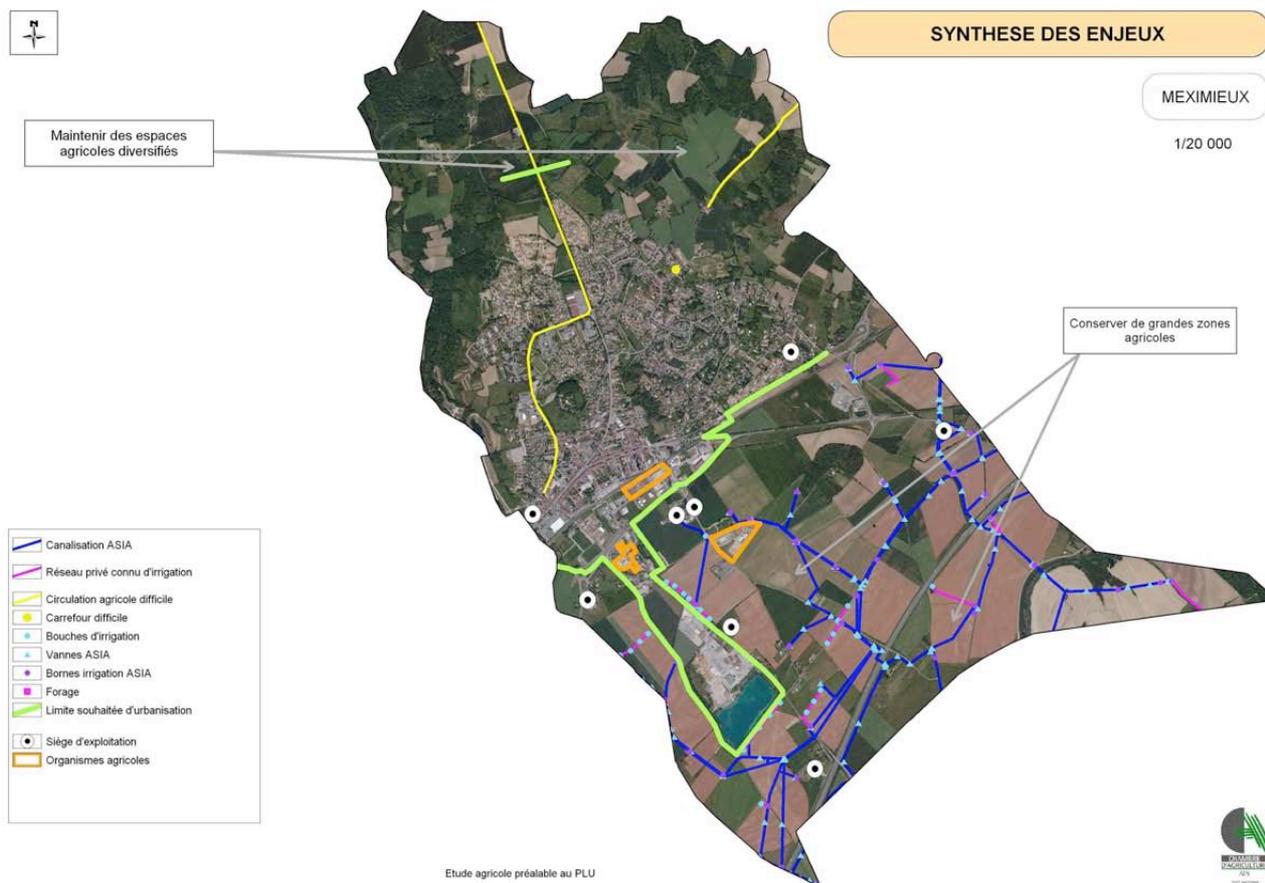
Années	1988	2000	2010
Nombre d'exploitations professionnelles	14	7	11
Toutes les exploitations confondues	40	10	11

Source RGA 2000 et 2010

En 2000, 88 % de la Superficie Agricole Utilisée des exploitations étaient des terres labourables (dont 62% sont utilisées pour la production céréalière). À l'inverse, seulement 12% étaient des superficies toujours en herbe.

La plupart de ces exploitations sont tournées vers l'élevage et la culture.

Cette étude a permis de faire ressortir les grands enjeux agricoles de la commune et de les cartographier.



b. Un tissu économique dynamique

Meximieux compte 456 entreprises, commerces et services répartis dans le chef-lieu, en zone d'activité et dans le reste du territoire...

LES COMMERCES ET LES SERVICES

Les commerces et les services sont nombreux et diversifiés. On recense des établissements liés :

- à l'alimentation (Boucherie - Boulangerie - Cave vins spiritueux - Charcuterie traiteur - Chocolaterie - Épicerie - Fruits et légumes – Pâtisserie),
- à l'automobile (Garage - Carrosserie – Mécanique),
- à la beauté, soins à la personne (Bijouterie - Coiffure - Esthétique - Horlogerie - Manucure - Maquillage – Parfumerie),
- à la communication l'image (Communication - Imprimerie - Informatique - Internet - Prépresse – Sonorisation),
- au domaine juridique et financier (Assurances - Banques - Agences immobilières),
- à l'habillement (Chaussures - Couture - Homme femme enfant - Maroquinerie - Mercerie - Prêt-à-porter - Retouches - Vêtements professionnels),
- aux loisirs (Agences de voyage - Lecture – Musique),
- à la maison, la décoration (Aménagement de la maison - Arts de la table - Cadeaux - Fleurs - Piscines – Vaisselle),
- à la restauration, l'hôtellerie,
- et à la santé (Optique - Pharmacie – Podologie).

(Source : Union des Artisans et des Commerçants de Meximieux)

Les commerces et les services sont en partie liés au fait que Meximieux est un pôle dans un territoire globalement rural et une ville de passage (vers Lyon et Bourg-en-Bresse).

LES ENTREPRISES, LES ACTIVITES ARTISANALES

Le tissu industriel et artisanal de la commune est particulièrement bien développé. Celui-ci s'est installé parallèlement au parc industriel de la Plaine de l'Ain.

La partie Sud de Meximieux accueille la majorité des activités industrielles et artisanales. L'habitat est, pour l'instant, exclu de ce secteur.

c. Les activités touristiques

Intercalée entre la plaine de l'Ain et la Dombes, la commune de Meximieux est essentiellement tournée vers le tourisme vert.

Des hébergements touristiques diversifiés

Il existe différents modes d'hébergement :

- Trois hôtels-restaurants
- Une chambre d'hôte
- 65 résidences secondaires en 2006

Équipements touristiques:

L'office de tourisme aux vocations d'accueil, d'information et de promotion du tourisme, propose aux touristes divers modes d'hébergement, les activités culturelles et sportives à réaliser, les événements et les animations organisés...

La commune de Meximieux offre 2 sentiers de promenade :

- « Promenade autour de l'Aubépin » qui permet de découvrir les éléments patrimoniaux et culturels de la commune, ainsi que la nautique.
- « Rendez-vous au château » qui permet d'approcher le château et de profiter du panorama vers la plaine de l'Ain.

4.3 Les équipements

a. Les équipements d'infrastructure

Voirie

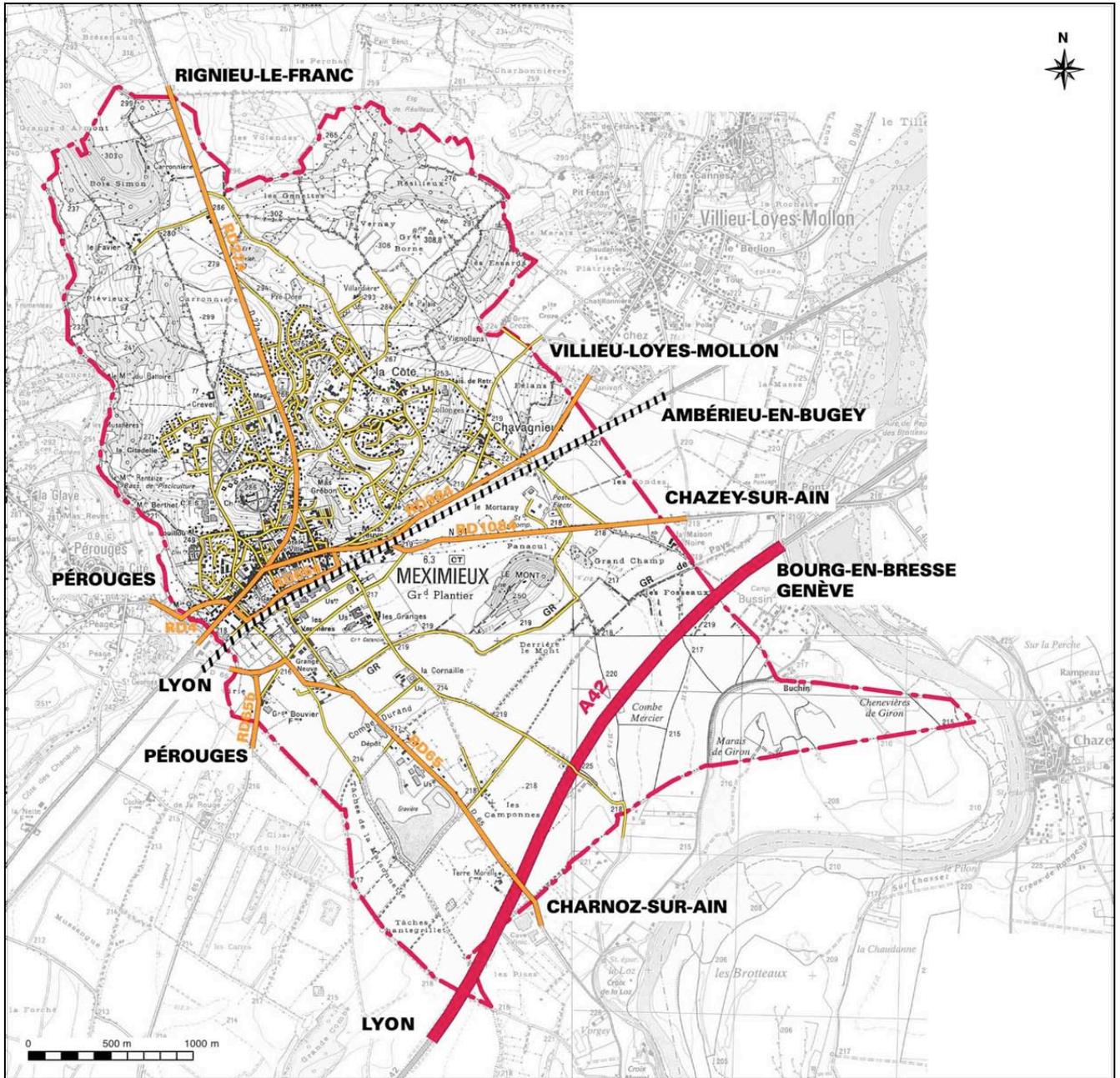
Meximieux est traversé par un réseau viaire dense. Le territoire de la commune est parcouru par l'autoroute A42, les routes départementales 4, 22a, 65, 65a, 65b, 984 et la 1084 (anciennement la route nationale 84). Le réseau communal est également très important, notamment au Nord de la commune, qui correspond au secteur le plus urbanisé. Ces voies communales desservent les nombreux lotissements et zones pavillonnaires.

Les RD22a et 1084 sont des routes très fréquentées. Des comptages ont été réalisés sur l'avenue du Docteur Boyer.

RD22a	Comptages routiers en 2008
Entre Chalamont et Meximieux	2448 véh./j.
Entre Meximieux et Chalamont	2381 véh./j.

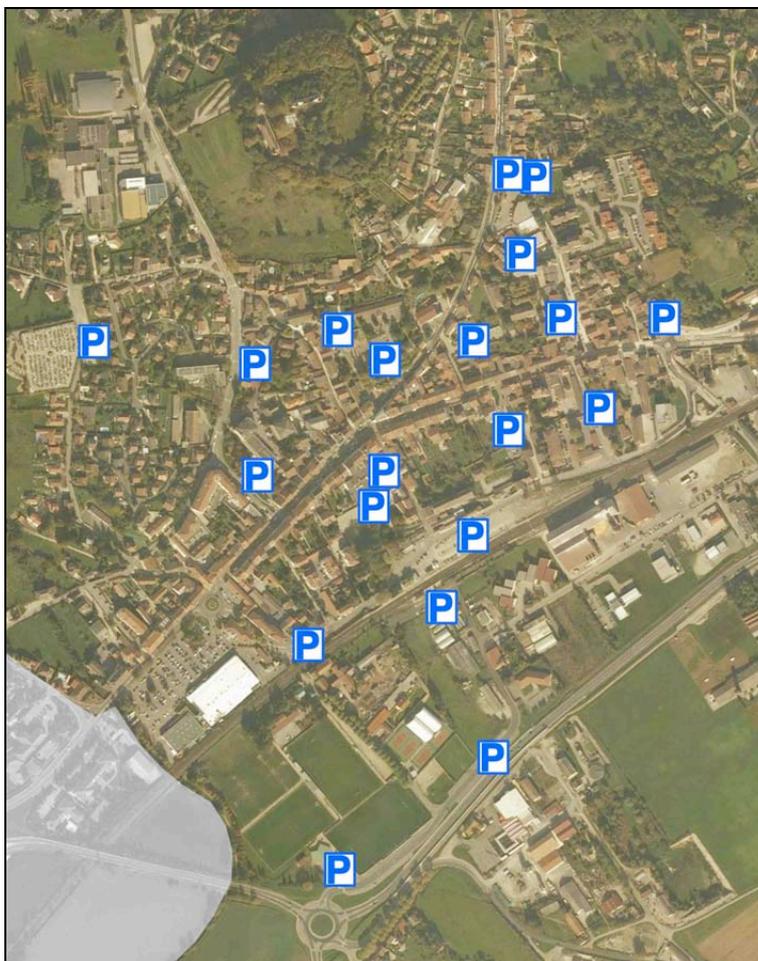
Un projet de déviation de la RD22a est à l'étude, parallèlement à la révision du Plan Local d'Urbanisme. Elle a pour objet de limiter la traversée de Meximieux. Cette déviation devrait contourner l'Est de la commune.

LE RESEAU DE VOIRIES



Le stationnement

La commune de Meximieux bénéficie de nombreux parcs de stationnement. On ne dénombre pas moins de vingt parkings, localisés autour du centre-ville. La commune compte plus de 1500 places de stationnement.



Domaine ferroviaire

Meximieux dispose d'une gare : Meximieux-Pérouges. La commune se situe sur la ligne Chambéry-Lyon. Cette ligne relie les gares de Chambéry-Challes-les-Eaux, Aix-les-Bains-Le Revard, Culoz, Virieu-le-Grand-Belley, Tenay-Hauteville, Saint-Rambert-en-Bugey, Ambérieu, Meximieux-Pérouges, La Valbonne, Montluel, Beynost, Saint-Maurice-de-Beynost, Miribel, Crépieux-la-Pape, Lyon-Part-Dieu, Lyon-Perrache.

22 trains permettent de relier directement Meximieux à Lyon.

Par ailleurs, un projet d'aménagement d'aires de stationnement aux abords de la gare est à l'étude.

Parallèlement, la SNCF a réalisé une étude de rabattement de la gare TER de Meximieux. Celle-ci a permis de dégager plusieurs éléments :

- Il existe 1629 places de stationnement dans un rayon de 700 m autour de la gare (dont 1566 places gratuites).
- Cependant, le taux de congestion est assez faible (80%). Cela signifie que les parkings ne sont pas tous complets.

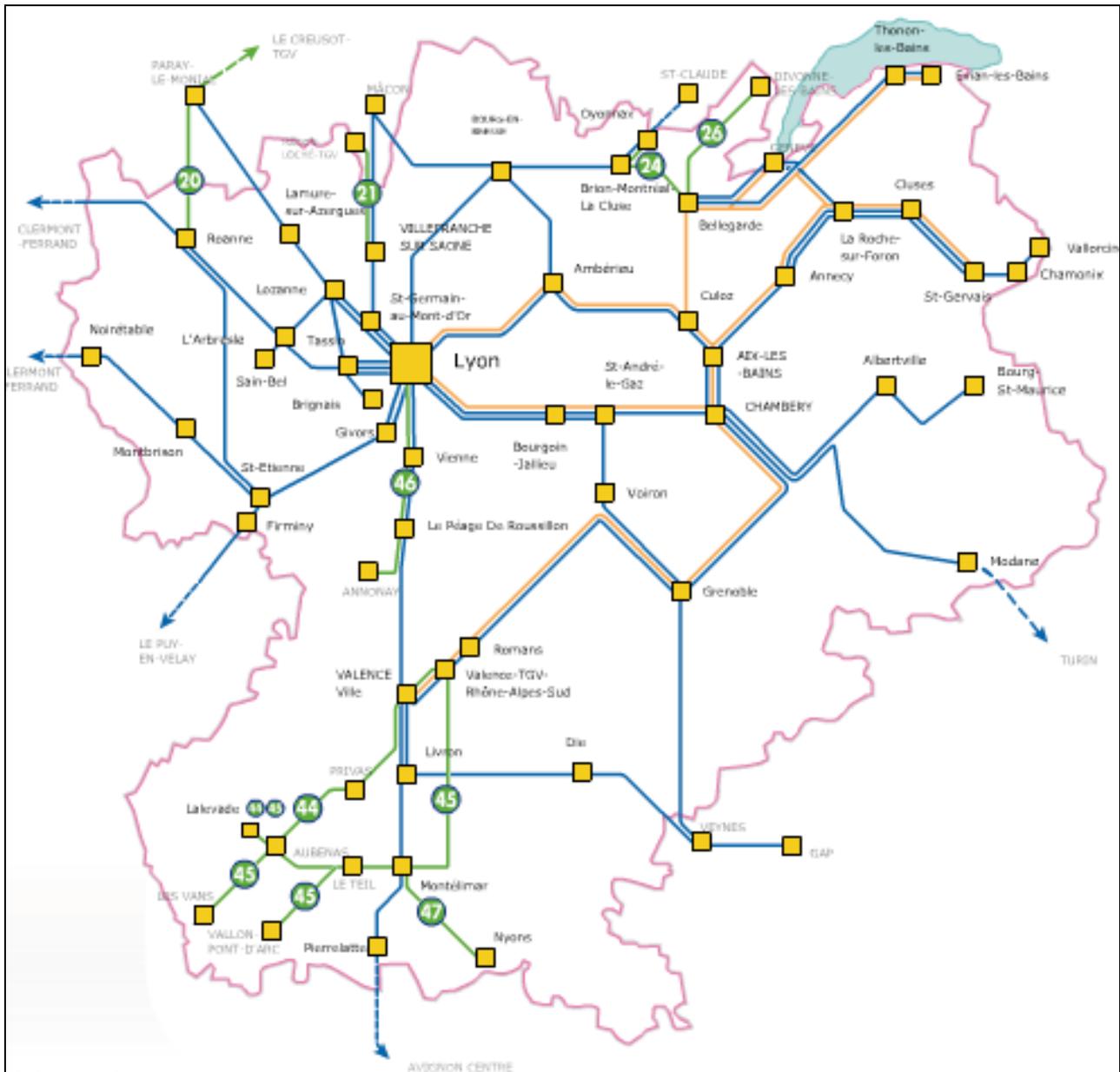
- 72% des voyageurs viennent du canton de Meximieux (dont 38% sont issus du canton du chef-lieu, c'est-à-dire de Meximieux).

Cette étude permet également de mettre en évidence certaines incohérences. En effet, 26 % des voyageurs partent d'un point situé à moins de 3 km de la gare (zone théorique d'utilisation du vélo). Cependant, 17% d'entre eux utilisent leur voiture alors qu'ils pourraient prendre leur vélo. Cette pratique permettrait de libérer des places de stationnement.

Enfin, l'étude montre la faible représentation des places dédiées aux personnes à mobilité réduite. Sur les 1629 places de stationnement recensées dans l'aire d'étude, seulement 17 sont destinées aux personnes handicapées, soit 1% du parc de stationnement total.

	LOCALISATION			CONSTAT	MODES DE DÉPLACEMENT		
	MEXIMIEUX	PIPA	LYON		MEXIMIEUX	PIPA	LYON
Travail	OUI	OUI	OUI	La commune de Meximieux possède un bassin d'emploi important mais insuffisant pour tous les actifs de la commune. De nombreux actifs vont donc travailler dans la Plaine de l'Ain ou dans l'agglomération lyonnaise.	Déplacement doux	Voiture	Voiture Train
Education	OUI	-	OUI	Meximieux dispose sur son territoire du cursus scolaire complet jusqu'au collège. Après, les élèves vont à Ambérieu-en-Bugey ou à Lyon.	Déplacement doux	Transport scolaire	Voiture Train
Loisirs/activités	OUI	-	OUI	Quelques équipements sportifs (terrains et salles de sports), culturels (cinéma),... sont présents sur le territoire communal. En revanche, certaines activités, tel que les spectacles sont absents. Il faut donc aller les chercher à Lyon.	Déplacement doux	-	Voiture Train
Achats courants	OUI	-	-	La commune possède 2 supermarchés et de nombreux commerces de proximités.	Déplacement doux Voiture	-	-
Achats exceptionnels	NON	-	OUI	En ce qui concerne les achats exceptionnels (ex.: mobilier), les meximiards doivent rejoindre les grandes agglomérations.	-	-	Voiture
Santé	OUI	-	OUI	Meximieux dispose sur son territoire de nombreux praticiens (médecins généralistes, spécialistes, infirmières) mais également un hôpital et une maison de retraite.	Voiture	-	Voiture

CARTE RESEAU TER



Réseau de transport en commun

Meximieux est traversé par 4 lignes de bus départementaux :

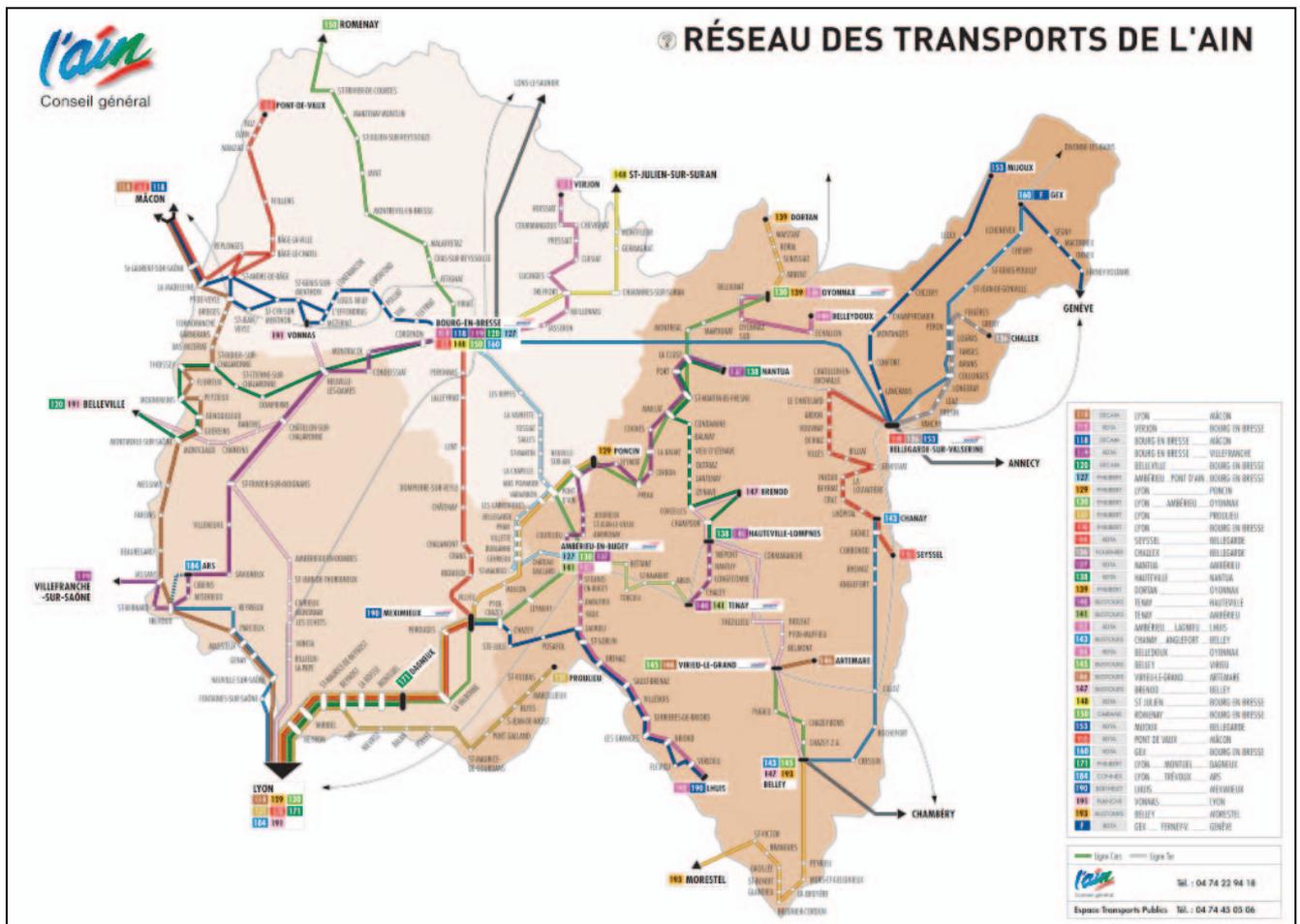
la ligne 129 : Lyon-Poncin

la ligne 130 : Lyon-Ambérieu-Oyonnax

la ligne 132 : Lyon-Bourg-en-Bresse

la ligne 190 : Lhuis-Meximieux

LE RESEAU DES TRANSPORTS DE L'AIN



Il existe également un aéroport. L'aéroport de Pérouges-Meximieux est localisé sur la commune de Pérouges.

Assainissement

La compétence collecte des eaux usées est assurée par la commune par un contrat d'affermage avec la société SOGEDO.

La compétence en traitement des eaux usées est assurée par la commune de Meximieux.

Le réseau a une longueur de 28 661m linéaires.

Le réseau d'assainissement est connecté à la station d'épuration de Meximieux qui a une capacité de 13 100 EH. Construite en 1986, celle-ci est actuellement réhabilitée. La commune souhaite également prévoir son extension.

En 2011, il y avait 2125 en service branchements sur la commune

En 2011, 365 946 m3 ont été collectés, en hausse de 2% par rapport à 2010

En 2011, 40 646 m3/an ont été traités, en baisse de 30% par rapport à l'année dernière.

Le traitement biologique de la station d'épuration génère des déchets appelés Boues qui sont incinérées.

Source : rapport annuel du délégataire SOGEDO, 2011

L'eau potable

La compétence en eau potable est assurée par la commune de Meximieux.

Le réseau est géré par la SOGEDO qui assure la production, le traitement et la distribution par contrat d'affermage signé avec la commune le 21 juin 2002. Le contrat d'affermage s'achèvera le 30 juin 2014.

L'eau provient de 2 puits situés sur la zone de captage des Brotteaux à Villieu.

Le réseau a une longueur totale de 44 599m.

L'ensemble des constructions est bien desservi en eau potable.

En 2011, il y avait 2125 branchements en service sur la commune

Le volume moyen journalier s'est élevé à 2388 m3/jour

Source : rapport annuel du délégataire SOGEDO, 2011

b. Les équipements de superstructure

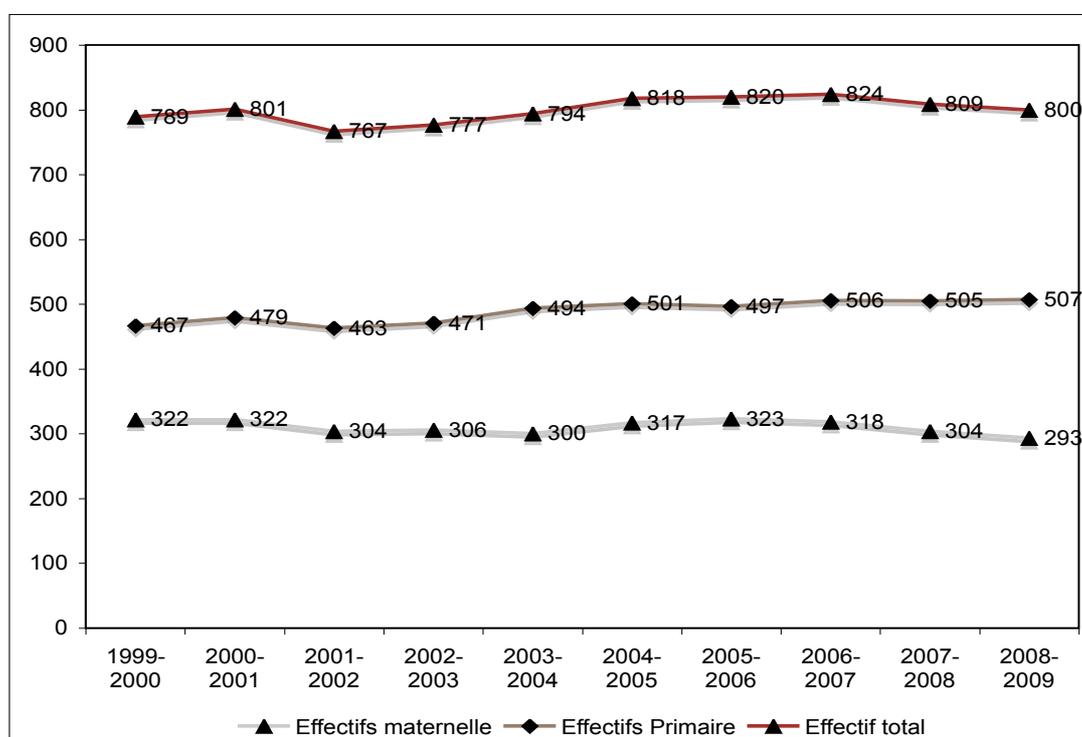
Équipements scolaires

La commune de Meximieux compte 4 groupes scolaires :

- le groupe scolaire du Champ de Foire
- le groupe scolaire Kergomard
- le groupe scolaire de la Bovagne
- le groupe scolaire du Ménel

La commune possède également un espace petite enfance, un centre de loisirs et un collège public de plus de 900 élèves.

On retrouve aussi 2 écoles privées : l'école Sainte Blandine et l'école Saint Jean de Bosco.



Le nombre des enfants scolarisés à la Meximieux reste relativement stable, autour de 800 élèves.

Le nombre d'enfants en école maternelle tend légèrement à diminuer ces trois dernières années.

Les équipements communaux

La commune de Meximieux compte de nombreux équipements communaux dispatchés sur l'ensemble du territoire.

Ces derniers sont répartis en 2 catégories :

Équipements publics communaux :

- 1 - Mairie - Centre Socio-Culturel
- 2 - Garage communal
- 3 - Salle des fêtes
- 4 - Ancienne Mairie - Cinéma
- 5 - Église
- 6 - Bibliothèque
- 7 - Dépôt communal
- 8 - Jardins familiaux
- 9 - Centre de loisirs
- 10 - Centre technique municipal
- 11 - Espace petite enfance
- 12 - Annexe centre de secours
- 13 - Groupe scolaire du Champ de Foire
- 14 - Groupe scolaire Kergomard
- 15 - Groupe scolaire de la Bovagne
- 16 - Groupe scolaire du Ménel
- 17 - Stade de la Prairie
- 18 - Boulodrome
- 19 - Tennis couvert
- 20 - Halle des sports
- 21 - Salle de musculation
- 22 - Stade du Ménel
- 23 - Cimetière

Équipements publics non communaux :

- 1 - Gare
- 2 - Centre de secours
- 3 - Gendarmerie
- 4 - Poste
- 5 - Centre de tri postal
- 6 - Central PTT
- 7 - Collège
- 8 - Gymnase du SIVOM
- 9 - SEGPA
- 10 - École Sainte Blandine
- 11 - École Saint Jean de Bosco
- 12 - Hôpital Joseph Ruivet
- 13 - Maison de retraite La Rose d'Or
- 14 - Déchetterie
- 15 - Aire d'accueil des gens du voyage
- 16 - Maison d'accueil de l'APAJH



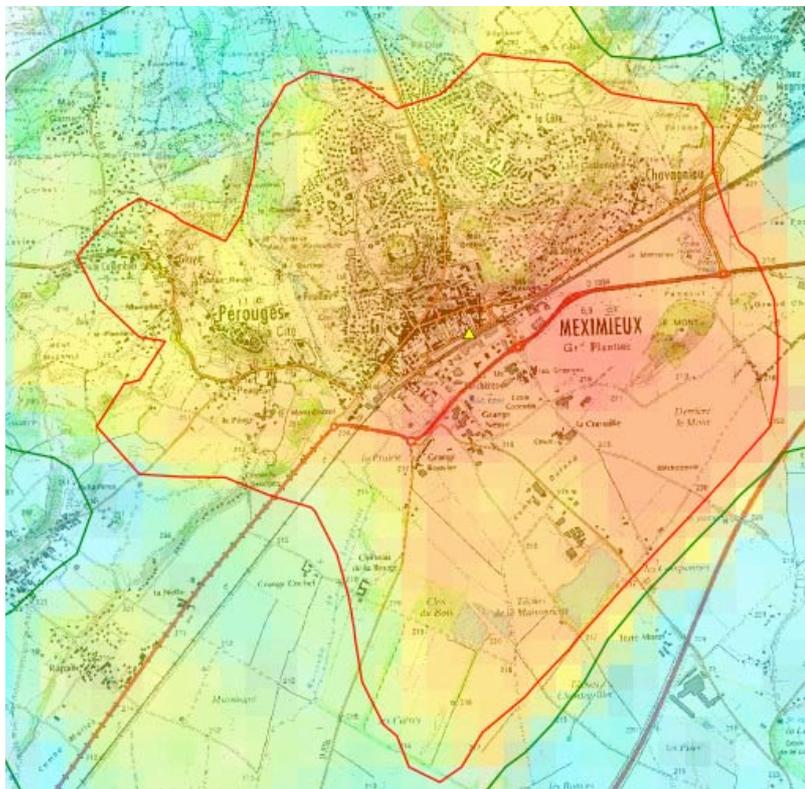
Maison d'accueil de l'APAJH

LES EQUIPEMENTS



Equipements numériques

Un récepteur ADSL est installé sur la commune de Meximieux. Meximieux dispose d'un réseau ADSL satisfaisant.



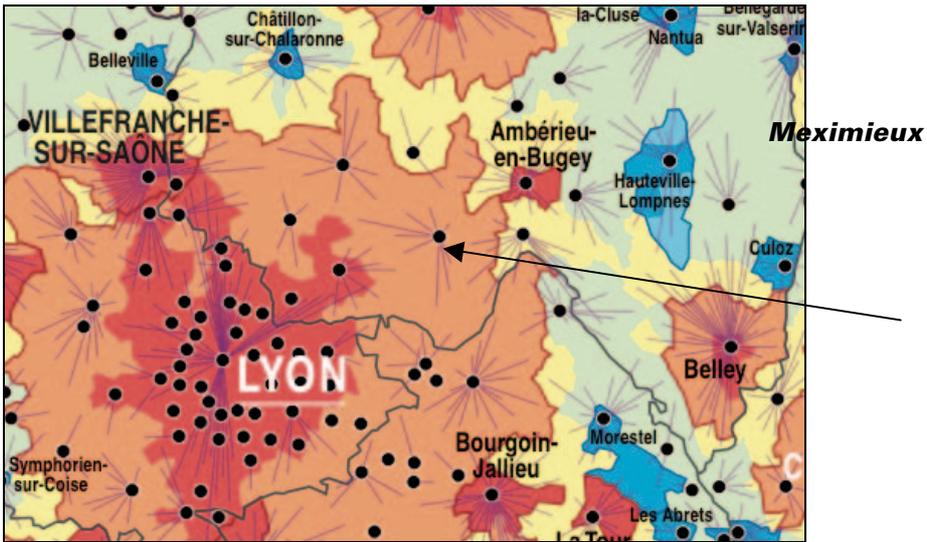
Conclusion

Meximieux fait partie d'un espace à dominante périurbaine. Elle appartient à l'aire urbaine lyonnaise.

Son rôle de chef-lieu de canton lui permet de centraliser de nombreux équipements (équipements scolaires, sportifs, administratifs,...).

La commune possède également une palette d'activités assez large sur son territoire : zones d'activités, petits commerces de proximité et quelques services spécialisés dont il faut garantir le maintien.

En revanche, l'activité touristique est peu présente.



**DEUXIEME PARTIE
ETAT INITIAL**

1. L'ENVIRONNEMENT

1.1. Éléments physiques

a. Le relief

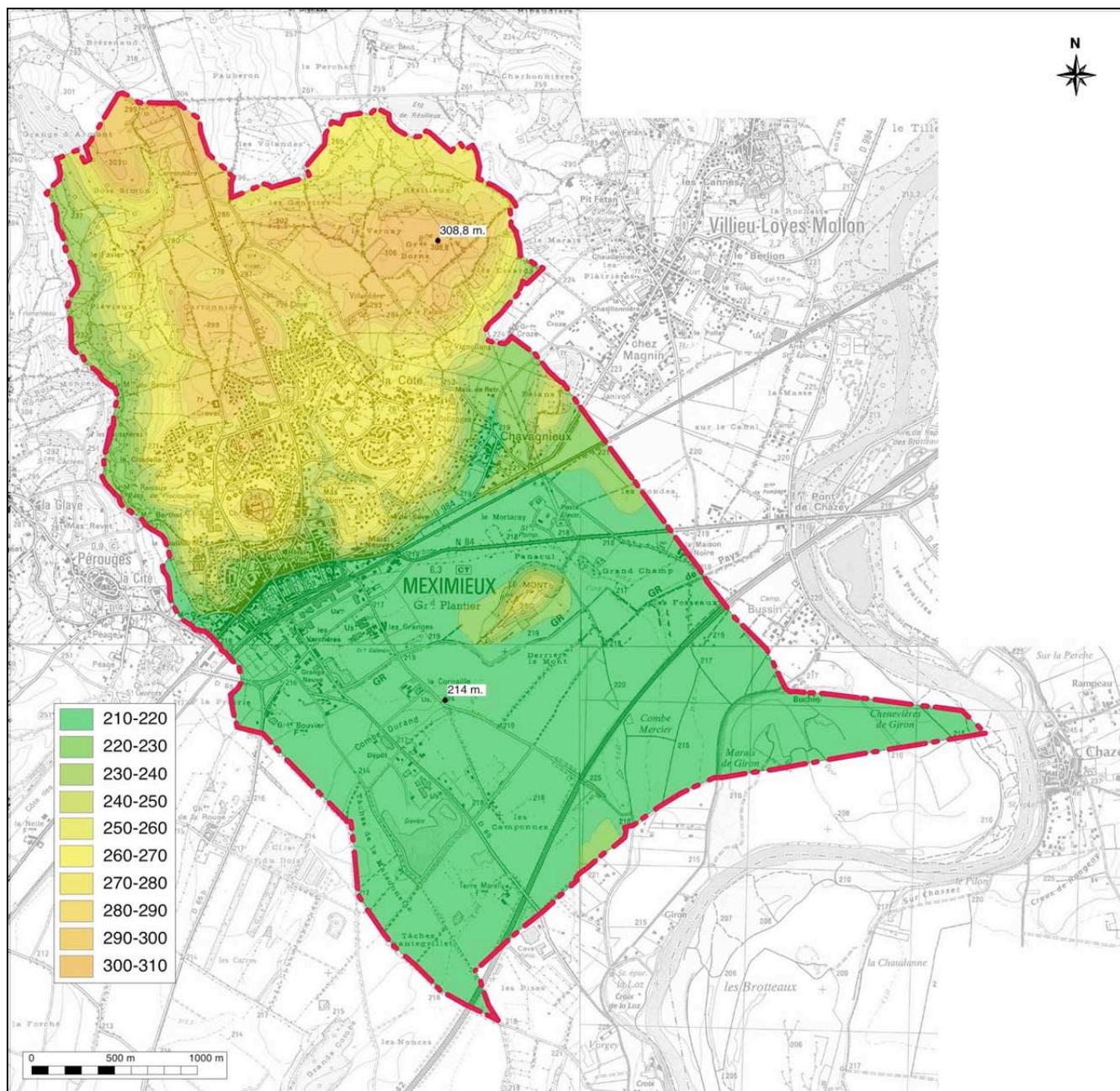
La commune de Meximieux se découpe en trois unités topographiques :

- Au Nord, le plateau dombiste alterne hauteurs et dépressions sans grandes variations d'altitudes. Compte tenu des surfaces développées, la perception des pentes reste faible. Cependant, on notera quelques éléments particuliers qui viennent marquer le paysage de cette première unité topographique : la ligne de crête, les buttes et le vallon du Longevent). Le plateau dombiste culmine à 308m, il alterne hauteurs et dépressions sans que la différence d'altitude n'excède 45 mètres.
- Au centre, depuis l'Est vers l'Ouest, la deuxième unité topographique qu'est la côtière, interrompt le plateau de trois manières.
À l'Est, la ligne de pente est nette jusqu'à la butte des Collonges. La pente est forte (jusqu'à 12,5% de dénivellation).
Vers l'Ouest, la côtière s'échancre au niveau des buttes de Mas Grébon et du Château qui surplombe toutes deux le vallon de la Bovagne. Ce système de buttes individuelles séparées de vallons vient en articulation du plateau et de la plaine, et d'une certaine manière appartient à la formation de la côtière.
Enfin, toujours vers l'Ouest mais remontant au Nord, l'entaille du ruisseau du Longevent part à la rencontre du plateau des Dombes, mais son premier tiers, abrupt, l'apparente à un accident de la côtière.
- Au Sud, le relief horizontal de la plaine de l'Ain n'est accidenté qu'au niveau des deux buttes du Mont et de Félans, au Sud de Chevagnieux. Cette dernière unité topographique s'étend sur la moitié Sud de la commune.

La topographie communale a joué un rôle essentiel dans l'organisation de l'occupation humaine de l'espace : l'urbanisation a pu se développer sur la côtière et le plateau de la Dombes, tandis que les activités se sont installées dans la plaine de l'Ain, notamment l'activité agricole.

Le point le plus bas se situe dans la plaine de l'Ain, à 214 mètres d'altitude et le point le plus haut, à près de 309 mètres, au Nord-Est.

LA TOPOGRAPHIE



b. La géologie (source : BRGM)

La commune de Meximieux repose sur deux ensembles géologiques : le plateau de la Dombes pour la partie Nord, et la plaine de l'Ain, pour la partie Sud. La côtière permet d'articuler ces deux ensembles.

Le secteur Nord correspond au plateau de la Dombes. Il se caractérise par des zones de collines morainiques alignées dans le sens Nord/Sud. Le Nord de Meximieux marque la fin des alignements Dompierre-sur-Veyle – Chatenay et Saint-Nizier-le-Désert – Chalamont.

Le plateau dombiste est limité au Sud-Est par la côtière d’Ain, versant, d’érosion fluviale d’une centaine de mètres de dénivelé, façonné dans le substratum marneux et sableux.

La vallée de l’Ain est une vaste plaine alluviale remarquablement plane, encaissée d’une centaine de mètres dans le plateau de la Dombes. Ce dernier est découpé en terrasses composées essentiellement d’alluvions fluvioglaciales.

Les sols de Meximieux, et plus précisément la côtière, sont d’origines complexes. Ils se composent de moraines mêlées au substratum miocène. Le Nord de la commune est, quant à lui, constitué d’un substratum miocène formé de cailloutis. En fin, la plaine de l’Ain et la vallée du Longevent repose sur des formations glacio-lacustres (argiles à galets).

LA GÉOLOGIE



c. Le contexte archéologique

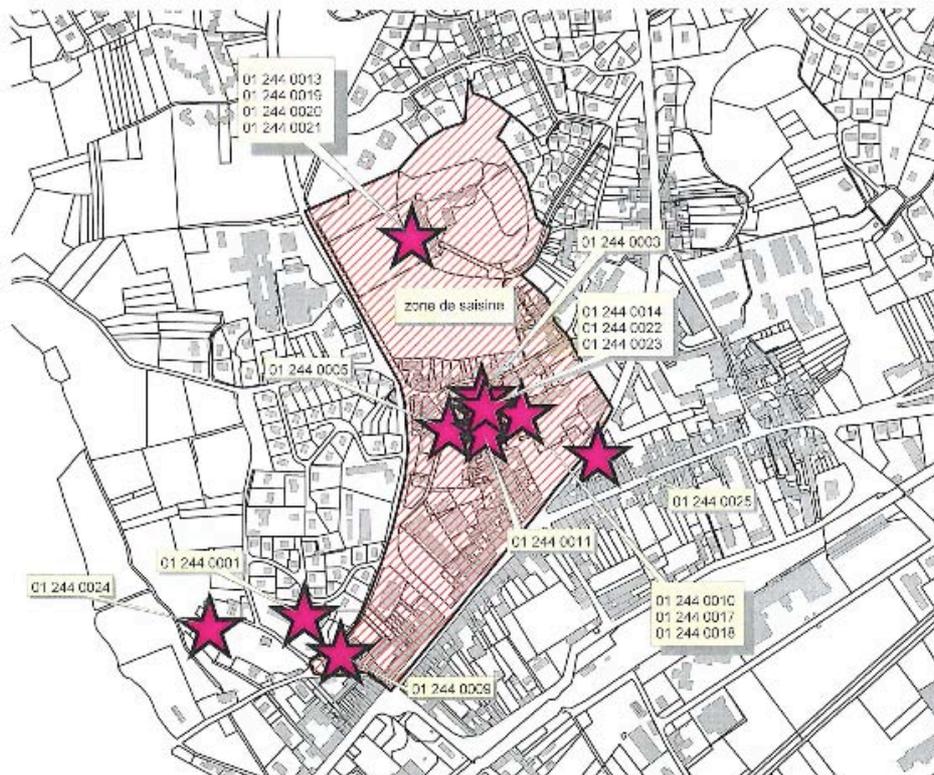
Le territoire de Meximieux détient un patrimoine archéologique intéressant et abondant. La commune recèle des vestiges de l’époque gallo-romaine et du Moyen Age.

En réponse à votre courrier reçu le 23 janvier relatif au recensement des enjeux de l'Etat dans le cadre de la révision du Plan local d'urbanisme de la commune de Meximieux, j'ai l'honneur de vous apporter les informations suivantes concernant le patrimoine archéologique.

Les sites archéologiques connus à ce jour sur le territoire communal sont localisés sur la cartes jointe (étoiles). Il s'agit de :

- 01 244 0001 / prieuré St.-Jean-Baptiste / sur la colline, près du château / prieuré / Moyen Age classique
- 01 244 0002 / Bourg fortifié / Moyen Age
- 01 244 0003 / Tour Bouvent-Rempart / Ville de Meximieux / enceinte urbaine / Moyen Age classique
- 01 244 0004 / ruines d'une métairie / Taches Chantegrillet / Gallo-romain ? / tuiles
- 01 244 0005 / Nouvelle cure / Ville de Meximieux / Gallo-romain / hypocauste
- 01 244 0006 / nécropole gallo-romaine, à 1500m au sud de la ville / Taches de la Sablière / cimetière / Gallo-romain
- 01 244 0007 / La Carronière / atelier de terre cuite architecturale ? / Gallo-romain
- 01 244 0009 / rue Moulin / Ville de Meximieux / Haut-empire / vestiges mobiliers métalliques
- 01 244 0010 / Place lieutenant Giraud / îlot / Gallo-romain
- 01 244 0011 / Place Davidson / Ville de Meximieux / Gallo-romain / bâtiment
- 01 244 0012 / Mortaray/Les Combes / cimetière / haut Moyen Age - Moyen Age classique
- 01 244 0013 / Château de Meximieux / château fort / Moyen Age classique
- 01 244 0014 / église St.-Apollinaire et ancien cimetière / Ville de Meximieux / cimetière / Moyen Age classique
- 01 244 0015 / Etang Vivier / dépôt monétaire / Gallo-romain
- 01 244 0016 / Four de Tuilier / La Carronière / économie / Moyen Age classique
- 01 244 0017 / Place Giraud / Place lieutenant Giraud / Haut-empire / foyer
- 01 244 0018 / Place lieutenant Giraud / Haut-empire / mur
- 01 244 0019 / Château de Meximieux / Le Château / Époque moderne
- 01 244 0020 / Château de Meximieux / Le Château / Époque moderne
- 01 244 0021 / Château de Meximieux / Le Château / château non fortifié / Époque contemporaine

sites archéologiques recensés
et
zone de présomption de prescription archéologique
(hachurée)
état février 2009



d. Les monuments historiques

La protection des monuments historiques constitue une servitude d'utilité publique dont la gestion est assurée par le service départemental de l'architecture et du patrimoine (SDAP) de l'Ain.

Les bâtiments suivants ont une incidence sur le territoire communal :

- commune de Pérouges (Cité) : rayon de 500 m
- Commune de Chazey sur Ain (Château) : rayon de protection de 500 m

Le rayon de protection de ces monuments historiques est reporté sur le plan des servitudes annexé au PLU.

Zones de protection des monuments historiques



Un monument historique classé ne peut faire l'objet de travaux de restauration, de démolition, ou de modification quelconques sans autorisation de l'administration.

Aucune modification d'un monument historique inscrit ne peut être effectuée sans avoir 4 mois à l'avance avisé le service gestionnaire et indiqué les travaux envisagés.

La protection des abords des monuments historiques inscrits ou classés est régie par le code du patrimoine.

e. Hydrographie

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée

Institué par la loi sur l'eau de 1992, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux est un document de planification qui fixe pour 6 ans les orientations qui permettraient d'atteindre les objectifs attendus pour 2015 en matière de « bon état des eaux ».

Adopté en 2009 pour une période de 6 ans, le SDAGE Rhône Méditerranée intègre l'objectif global fixé par la DCE d'atteindre le bon état des eaux à l'horizon 2015.

Il propose 8 orientations fondamentales :

- privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité.
Concrétiser la mise en oeuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques.
Intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en oeuvre des objectifs environnementaux

-renforcer la gestion locale de l'eau et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et de gestion de l'eau lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé

-préserver et re-développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques

-atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir

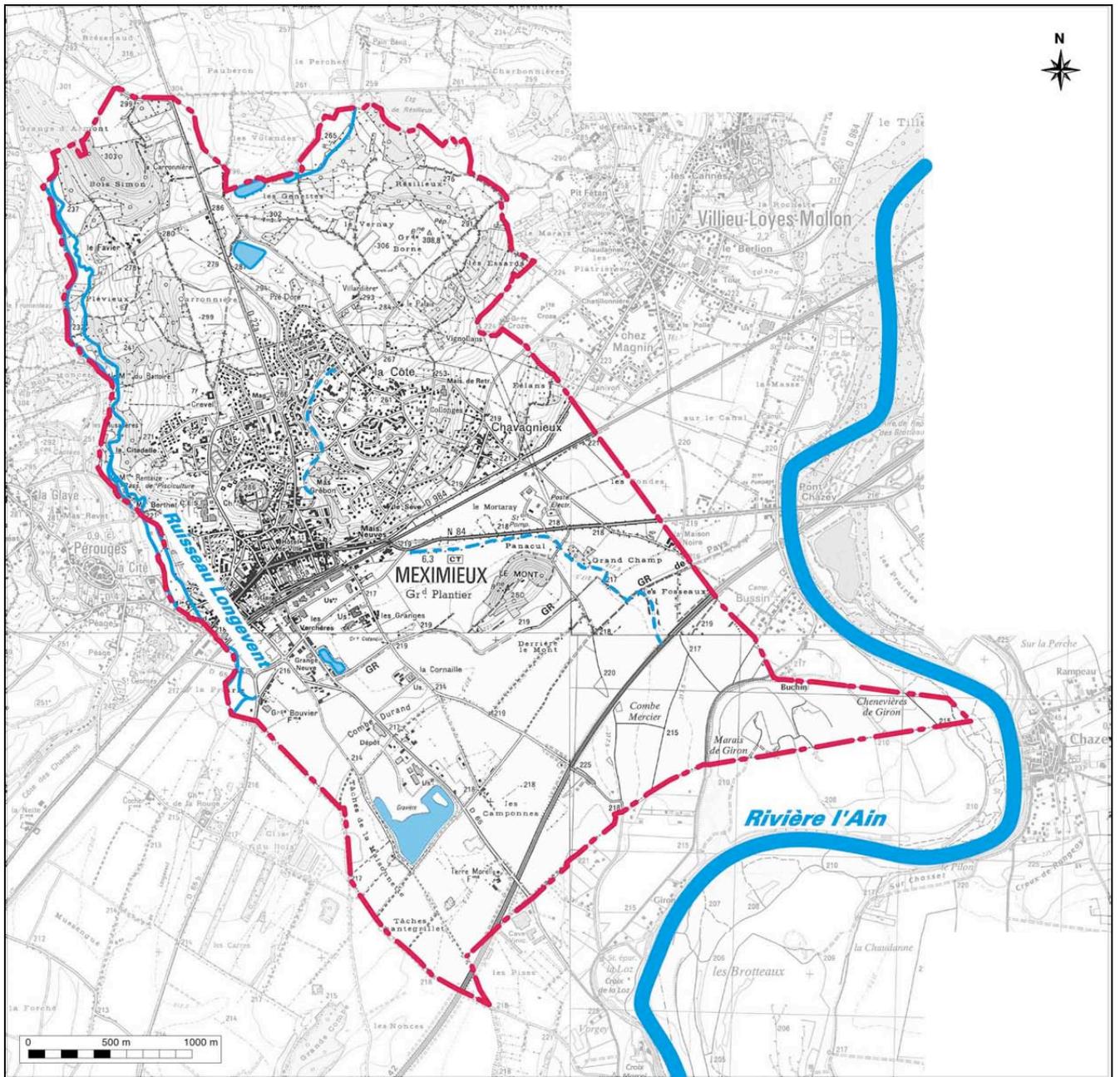
-gérer les risques d'inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau

Le code de l'urbanisme impose une compatibilité des documents d'urbanisme avec le SDAGE.

Un réseau hydrographique peu développé :

- le ruisseau du Longevent ;
- les étangs de la Dombes au Nord et les étangs de la plaine de l'Ain ;
- et le ruisseau de Bovagne.

L'HYDROLOGIE



Les cours d'eau

Le territoire de la commune de Meximieux appartient au bassin versant de l'Ain. Cependant, la rivière ne traverse pas la commune, mais la contourne quelques kilomètres à l'Est. Elle traverse les communes de Villieu-Loyes-Mollon, Chazey-sur-Ain et Charnoz-sur-Ain. Meximieux n'est traversé que par le ruisseau du Longevent. Ce dernier prend sa source sur le plateau de la Dombes. Il est alimenté par les étangs qu'il traverse et par quelques petits cours d'eau.

Le ruisseau de Bovagne traverse le centre de la commune et crée un vallon où a été aménagé un parc.

Les étangs

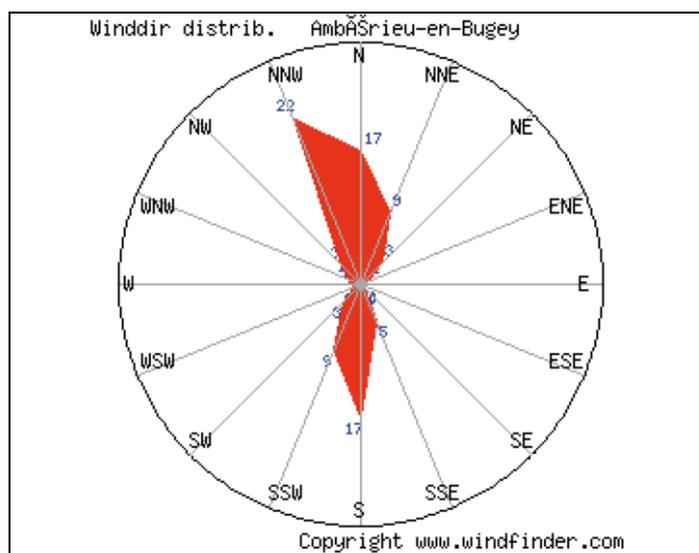
On dénombre quatre étangs sur le territoire de Meximieux : deux au Nord, sur le plateau des Dombes, et deux au Sud, dans la plaine de l'Ain. Ces derniers présentent des caractéristiques particulières.

En effet, aujourd'hui, l'étang de la Grange Neuve est asséché et laissé en friche. Le second se situe dans l'enceinte de la carrière, où la société continue d'extraire des matériaux. Ce dernier est même classé en ZNIEFF de type 1 (étang de la Dombes).

d. Climat

Le climat y est de type semi-continentale, avec des hivers parfois froids, des étés chauds.

Les vents



Les statistiques de direction du vent mesurées à Ambérieu-en-Bugey font apparaître des vents Nord-Nord-Ouest/Sud. Cependant, il convient de rester prudent quant à la transposition de ces observations sur la commune de Meximieux. En effet, la côtière et la vallée de l'Ain peuvent avoir un impact sur les mouvements de masse d'air.

La pluviométrie (source : meteofrance.com)

En 2008, d'après Météo France, la station climatique d'Ambérieu-en-Bugey (la plus proche de Meximieux) a comptabilisé 133 jours de précipitations pour un cumul annuel de 1243,4 mm.

Pour comparaison, entre 1971 et 2000, le cumul annuel moyen est de 124 jours de précipitation pour 1146,7 mm.

Les températures (source : meteofrance.com)

Entre 1971 et 2000, la température moyenne relevée à Ambérieu-en-Bugey était de 6,2° minimum et de 16° maximum. En 2008, les moyennes annuelles sont restées proches. Il a été constatés des températures moyennes annuelles de 6,6° minimum et de 16,5° maximum. Cette année-là, il a été observé des températures minimums de -8,7° et 33° maximum.

Les milieux naturels

CADRES REGLEMENTAIRES : les zones naturelles, arrêté préfectoral de protection de biotope, les zones humides

La commune Meximieux compte **deux ZNIEFF de type I, deux ZNIEFF de type II et trois sites Natura 2000.**

ZNIEFF de type I :

- **Étangs des Dombes, n°01090002** : cette ZNIEFF de 17 681 ha s'étend sur les communes d'Ambérieu-en-dombes, Birieux, Civrieux, Condeissiat, Crans, Dompierre-sur-Veyle, La Tranclière et Meximieux. Surnommé le pays aux « milles étangs », ce territoire possède également des attraits faunistiques (l'Oie cendrée, le Héron cendré, le Héron pourpré, la Cigogne blanche, ...) et floristiques (le Faux Nénuphar, la Fougère d'eau à quatre feuilles, ...) importants.

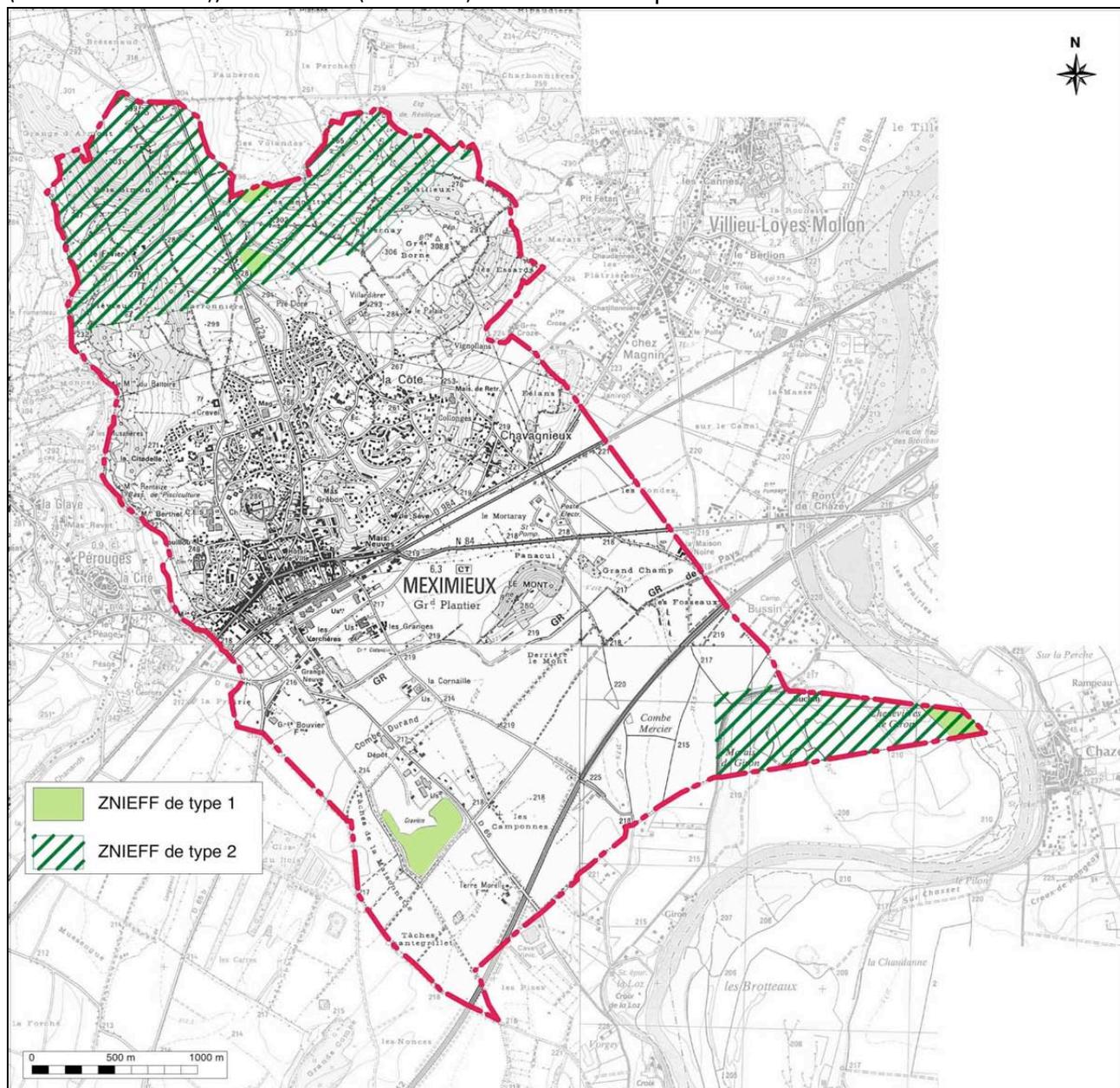
- **Rivière d'Ain de Neuville à sa confluence, n°0110004** : d'une superficie de 3006 ha, elle touche les communes d'Ambronay, Blyes, Charnoz-sur-Ain, Jujurieux, Loyettes, Meximieux, Neuville-sur-Ain, Pont-d'Ain, priay, Saint-Jean-de-Niost, Saint-Jean-le-Vieux, Sant-Maurice-de-Gourdans et d'Anthon. Longue de 200 kilomètres, la rivière d'Ain concentre une faune et une flore abondantes et précieuses. On y retrouve, par exemple, la Rainette verte, le Castor d'Europe, le Martin-pêcheur, le Faucon hobereau,...

ZNIEFF de type II :

- **Ensemble formé par la Dombes des étangs et sa bordure orientale forestière, n°0109** : cette ZNIEFF concerne 78 communes (dont Meximieux) pour une superficie de 98 093 ha. Le vaste plateau de la Dombes recèle de nombreux étangs d'origine naturelle (sols argileux) et humaine. Ces vastes étendues d'eaux douces permettent de regrouper bons nombres d'espèces animales et végétales d'importances majeures, tels que : le Triton alpestre, le Grand rhinolophe, la Chouette chevêche, le Pic cendré,...

Mais, l'intérêt de ce secteur est également hydraulique car il ralentit le ruissellement, il participe à l'auto-épuration de l'eau,...

- **Basse vallée de l'Ain, n°0110** : 22 communes sont visées par cette ZNIEFF. Elle couvre 5730 hectares. Entre Neuville-sur-Ain et sa confluence, l'Ain accueille des habitats naturels (forêts alluviales), une faune (la loutre) et flore remarquable.



Natura 2000 :

Sites proposés par la France pour être désignés au titre de la directive européenne 92/43/CEE Habitats faune-flore :

- FR8201635/A04 La Dombes (Site d'Intérêt Communautaire) : la superficie totale de ce site est de 47 656 ha, la commune de Meximieux est concernée pour 1,69% de sa superficie. Le plateau de la Dombes est caractérisé par la présence de nombreux étangs (environ 1100). Ces étangs sont alimentés par les eaux de ruissellement et les eaux de pluies. Ce milieu a permis le développement d'une faune et d'une flore diversifiées et parfois rares. Il est donc nécessaire de les préserver.

- FR8201653/A16 Basse vallée de l'Ain, confluence Ain-Rhône (SIC) : la superficie totale de ce site est de 3 417 ha, cette commune est concernée pour 0,85% de sa superficie. La divagation de la rivière Ain, son pouvoir régénérant, tant morphologique que biologique, du milieu présentent un intérêt considérable pour le maintien de la variété des peuplements végétaux et animaux.

Les 48 derniers kilomètres de la rivière d'Ain constituent l'un des corridors fluviaux d'envergure les mieux préservés de France et aboutissent à un vaste delta naturel à sa confluence avec le Rhône.

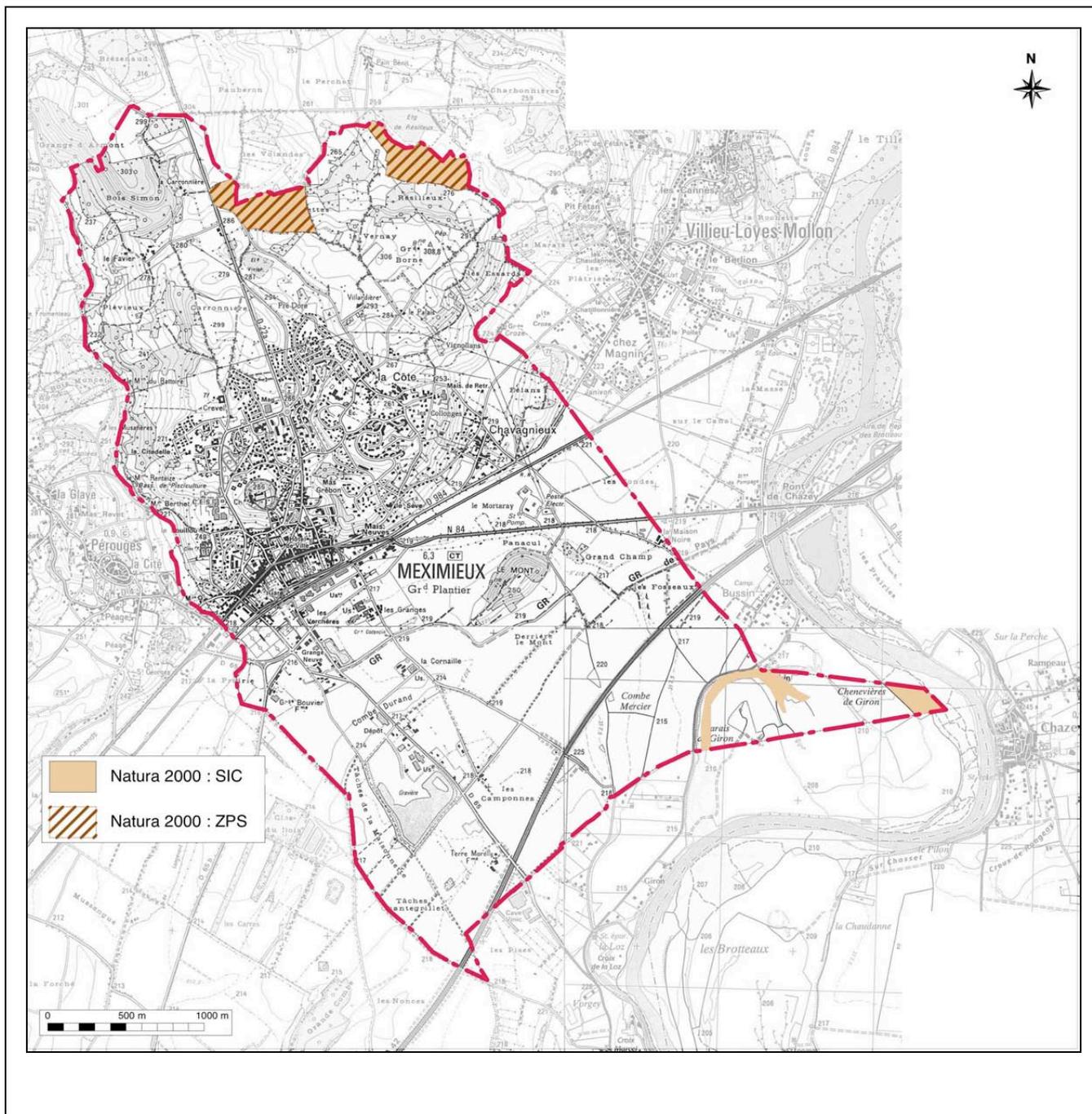
Ce delta de 670 ha, sans doute un des derniers deltas de confluence naturels et actifs d'Europe, a pu être qualifié par les géomorphologues de "musée des formes" tant les cours fossiles de l'Ain et de ses lînes sont encore lisibles dans la morphologie du site actuel et marquent les déplacements successifs de l'eau.

Sites proposés par la France pour être désignés au titre de la directive européenne 79/409/CEE Oiseaux:

FR8212016/ZPS24 La Dombes (Zone de Protection Spéciale désignée (arrêté du 12/04/2006)) : la superficie totale de ce site est de 47 656 ha, cette commune est concernée pour 1,69% de sa superficie.

La Dombes est une des zones humides d'importance majeure en France ; elle est inventoriée comme ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux).

L'importance internationale de la Dombes comme zone humide favorable aux oiseaux d'eau tient à la fois à la diversité des espèces d'intérêt communautaire qui s'y reproduisent, à l'importance des effectifs de ces mêmes espèces, ainsi qu'à l'ampleur des stationnements d'oiseaux d'eau toutes espèces confondues, en migration et en hivernage.



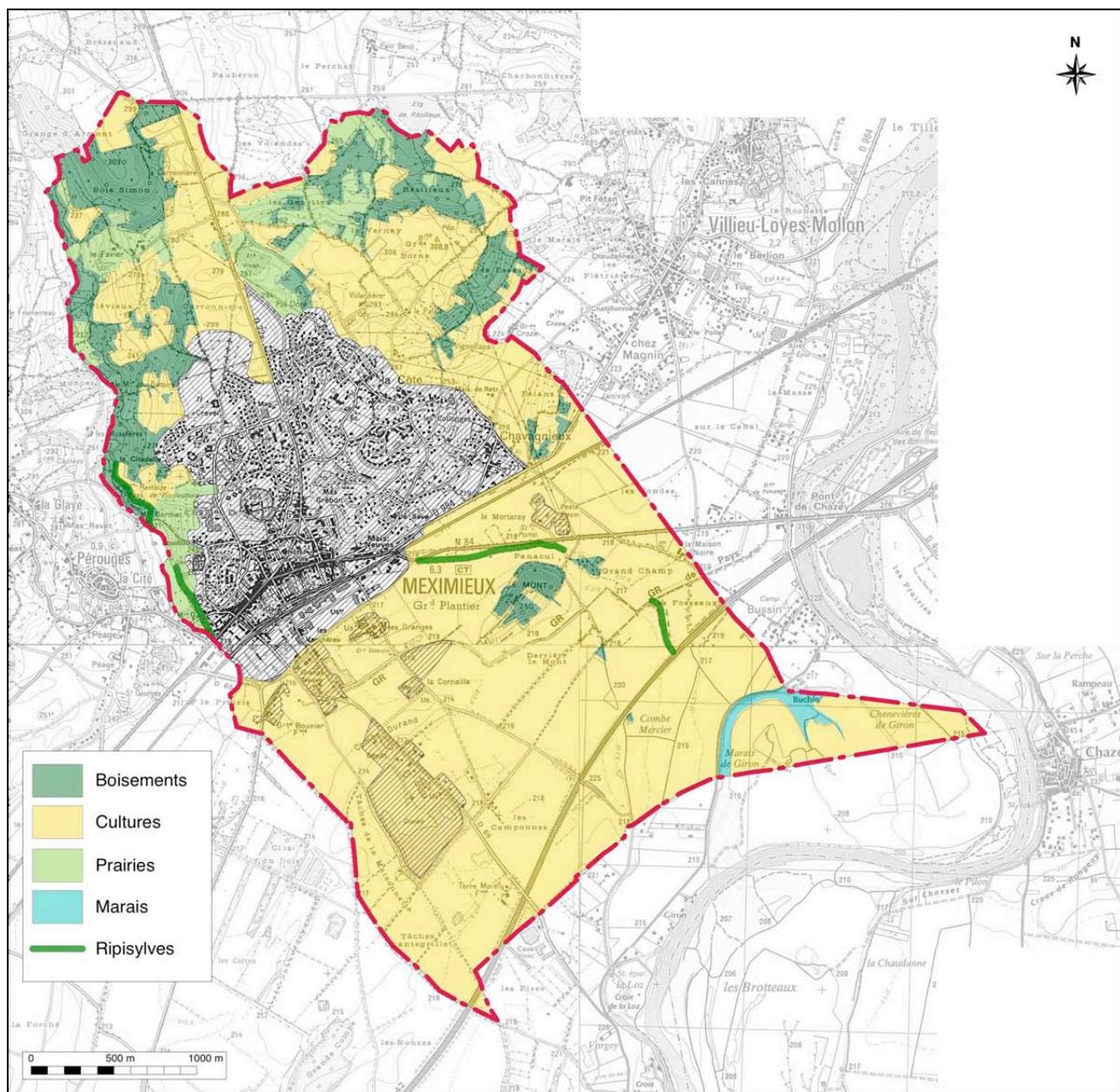
La commune de Meximieux se caractérise par une répartition des milieux naturels et agricoles fortement liés au contexte physique (relief, géologie, hydrologie) ainsi qu'à l'histoire communale de l'urbanisation. Ainsi, on peut distinguer trois types d'espaces :

- La côtière habitée, où les terres agricoles tendent à diminuer voir à disparaître ;
- Le Nord (qui correspond au plateau de la Dombes), faiblement urbanisé où se mêlent prairies, cultures et boisements ; Les prairies et boisements sont dominants. Les bois présents sur cette partie Nord sont le Bois Simon et le bois de Réilleux.
- Le Sud marqué par l'agriculture intensive et les activités économiques. À noter la présence de terres marécageuses au Sud-Est, près de la rivière d'Ain. Les terres labourées sont dominantes dans la partie Sud. Les boisements de la

plaine de l'Ain sont limités à des formes de reliefs naturels comme la butte du Mont.

On observe également une ripisylve importante le long de certains cours d'eau, notamment le long du ruisseau Longevent.

LES MILIEUX NATURELS



1.2. La fonctionnalité écologique

La valeur environnementale d'un territoire dépend non seulement de la qualité de ses milieux naturels mais également de leur organisation et de leurs interrelations. En effet, les espèces et notamment les animaux, ont besoin, pour se maintenir sur un territoire, de disposer de milieux (habitats) leur permettant d'assurer leurs différentes fonctions vitales, qui soient de qualité suffisante, mais également aussi vastes et nombreux que possible, et reliés entre eux. Nombre d'espèces vont, en effet, vivre dans un type de milieu et se nourrir ou se reproduire dans un autre. On assiste ainsi à des migrations journalières ou saisonnières selon les espèces concernées, entre les différents types de milieux (domaine vital, zone d'alimentation, site de reproduction), ces déplacements se faisant via des corridors biologiques. Ces ensembles interconnectés constituent le **réseau écologique**. Le fonctionnement écologique d'un territoire est donc conditionné par l'existence de divers éléments, interdépendants, remplissant des fonctions spécifiques. Aussi, le bon fonctionnement des écosystèmes implique-t-il :

- de préserver un réseau cohérent composé d'une gamme diversifiée de milieux naturels et semi-naturels ;
- de préserver les effets de complémentarité et les possibilités d'échanges entre milieux afin de fournir aux espèces un habitat répondant, dans le long terme, à leurs exigences vitales (dispersion, alimentation, reproduction, migration des espèces...) ;
- de protéger les plus importants d'entre eux ;
- de maintenir les processus environnementaux nécessaires à leur bon fonctionnement.

Le territoire communal se situe dans un réseau écologique plus vaste, à une échelle départementale où des zones majeures d'échanges existent.

La fonctionnalité écologique peut également s'analyser à une échelle plus restreinte, au niveau du territoire communal. Il s'agit alors d'identifier les zones d'échanges entre entités du territoire et les éléments menaçant ces échanges.

a. Les valeurs écologiques et sensibilité

Valeur écologique forte

La valeur écologique forte correspond aux espaces boisés et aux étangs caractéristiques du plateau de la Dombes. Ces zones renferment une faune et flore remarquables qu'il est nécessaire de préserver.

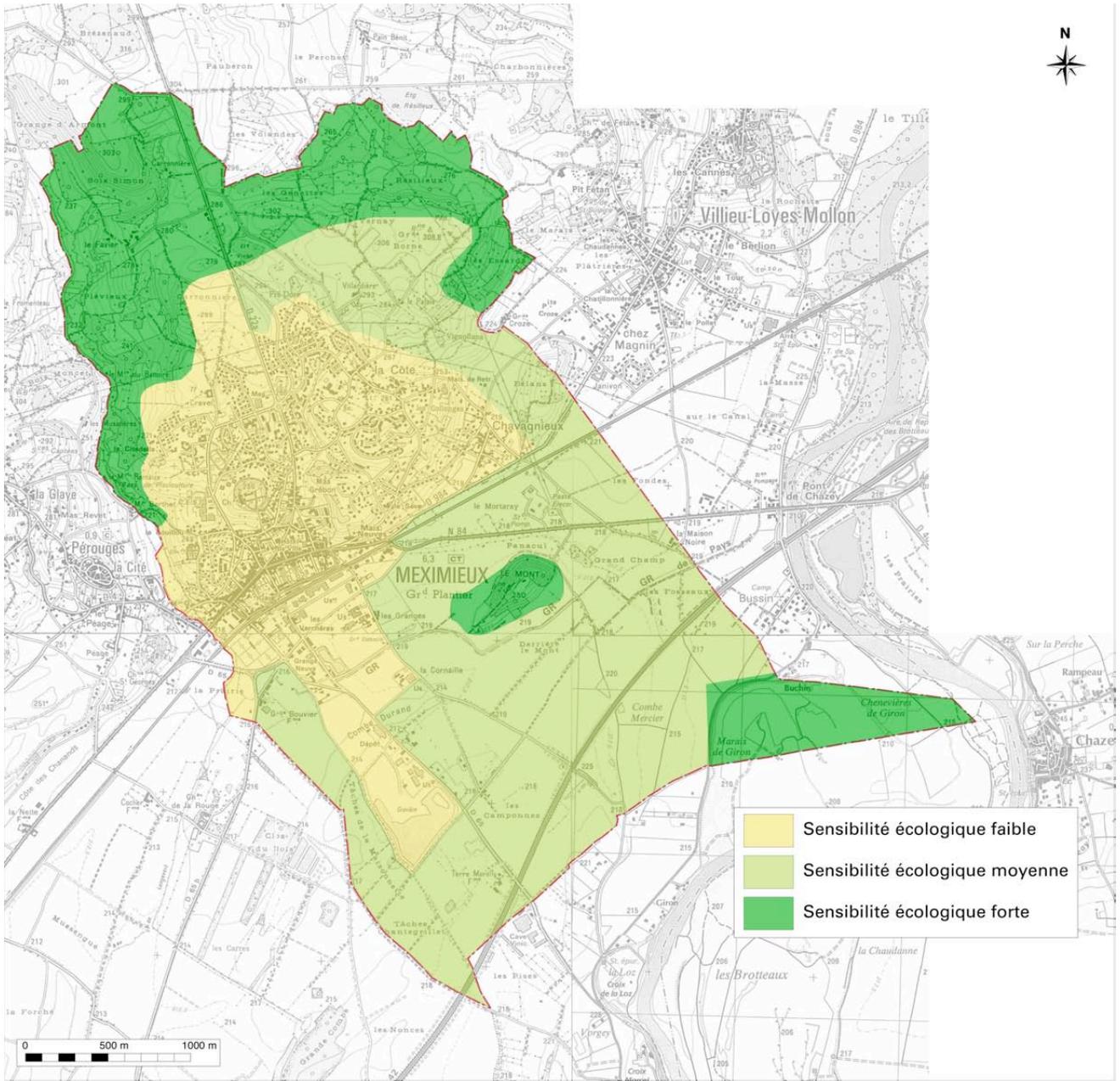
Valeur écologique moyenne

Ces espaces correspondent aux milieux occupés principalement par l'activité agricole. La faune et la flore sont moins diversifiées.

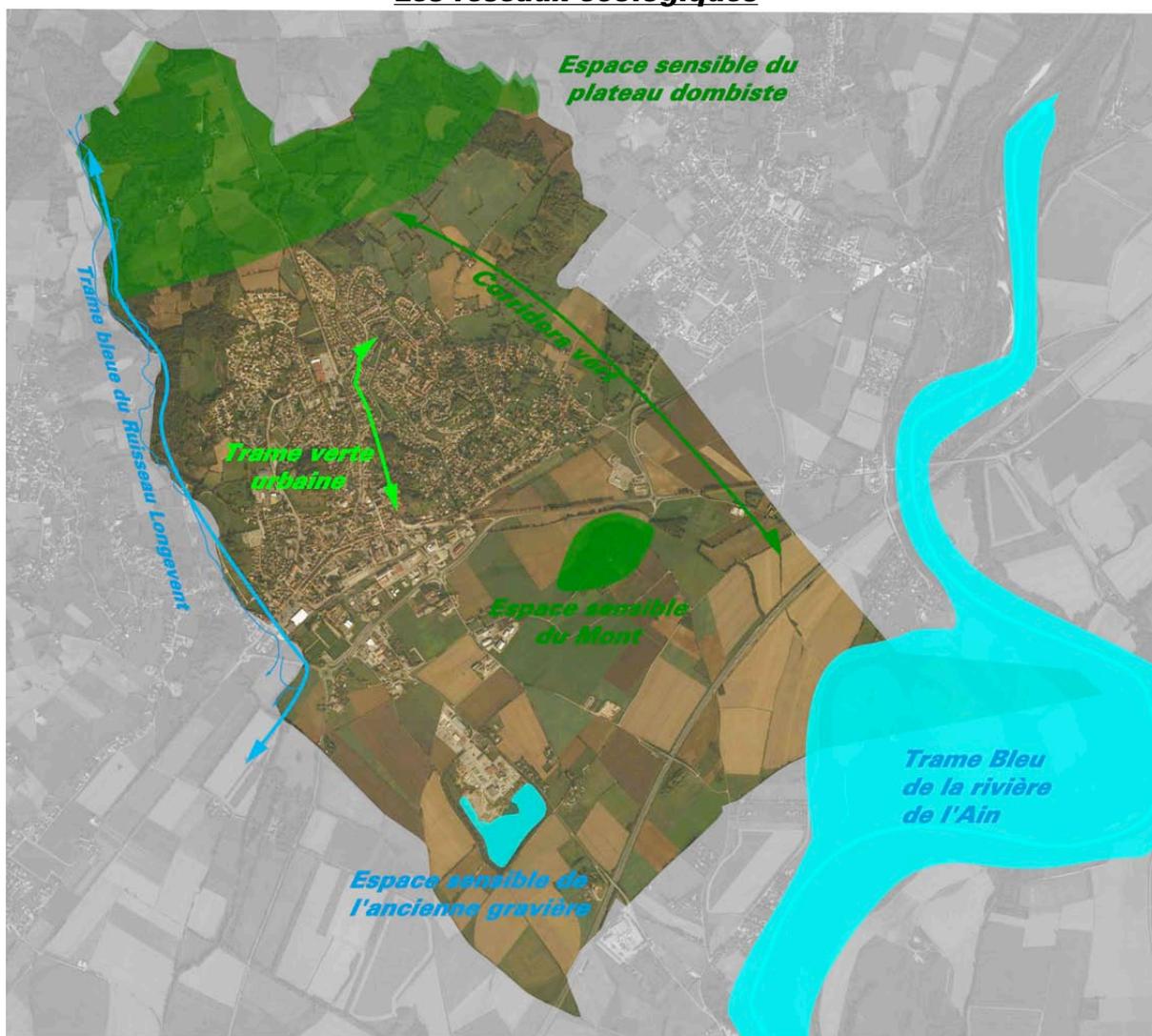
Valeur écologique faible

Cela coïncide avec le secteur urbanisé.

LES VALEURS ÉCOLOGIQUES



Les réseaux écologiques



Les trames vertes et bleues doivent faire partie intégrante de la réflexion menée sur le développement et l'aménagement du territoire, dans l'optique d'un aménagement durable.

Quelques définitions (source : www.developpement-durable.gouv.fr) :

- Trame verte et bleue

Ensemble de continuités écologiques. Les trames vertes représentent les milieux naturels et semi-naturels (forêts, prairies,...) et les trames bleues correspondent aux cours d'eau et aux zones humides (fleuves, rivières, étangs, marais...). Le ruisseau de Longevent et plus largement l'Ain font fonction de trame bleue. Ainsi ils permettent notamment à la faune piscicole de circuler. La coupure d'urbanisation au sein du centre bourg fait fonction de trame verte et est à préserver pour permettre aux animaux de traverser la commune du Nord au Sud. Les ripisylves du Longevent et les espaces boisés à l'Est de la commune font également fonction de trames vertes. Il conviendra de ne pas créer de nouvelles barrières à la circulation de la faune.

- Continuités écologiques

Association de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques.

- Réservoirs de biodiversité

Zones vitales, riches en biodiversité, où les espèces peuvent réaliser l'ensemble de leur cycle de vie : reproduction, alimentation, abri...

- Corridors écologiques

Voies de déplacement empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité : par exemple des haies et des bosquets dans un champ, un pont végétalisé sur une autoroute ou un tunnel, une ouverture dans un jardin clôturé...

1.3. Les risques

CADRES REGLEMENTAIRES : Les lois relatives aux risques naturels

La commune est concernée par 2 risques naturels.

- **le risque « inondation »** : il concerne des inondations de type torrentielles ou de plaine de type rapide. La commune ne dispose pas de Plan de Prévention des Risques Inondations mais seulement d'un atlas des zones inondables de l'Ain. La commune est concernée par les risques naturels suivants :

- A l'Ouest un risque d'inondation est lié au ruisseau le Longevent. Ce ruisseau aux berges plutôt encaissées est susceptible de déborder et ses berges sont sujettes à des phénomènes d'instabilité.

-Un risque est également lié aux crues rapides de la plaine de l'Ain, ainsi que par les ruissellements ponctuels vers le quartier de "Chevagneux".

-Par des glissements de terrain au lieu-dit "le Favier".

- **le risque « mouvements de terrain »** : un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique. Il est fonction de la nature et de la disposition des couches géologiques. Il est dû à des processus lents d'érosion, favorisés par l'action de l'eau, l'existence de discontinuités dans les couches (failles), et l'activité humaine.

La commune de Meximieux est concernée par des risques de mouvements de terrain, c'est-à-dire des mouvements lents et continus.

CADRES REGLEMENTAIRES : Les lois relatives aux risques technologiques

Contrairement aux événements naturels, les risques technologiques présentent un caractère plus ponctuel et accidentel : ils sont localisés au niveau d'un site industriel, d'un lieu d'accident lors du transport de matières dangereuses ...

Aux conséquences directes de l'accident (explosion, incendie ...) s'ajoutent des effets secondaires (propagation aérienne de vapeurs toxiques, pollution des eaux ou des sols, libération à l'air libre de produits dangereux par leur nature même ...).

Cette relative localisation les rend par conséquent plus "prévisibles" que les événements naturels, et il est notamment possible d'en limiter l'occurrence grâce au recensement des sites présentant un risque potentiel.

Des risques technologiques sont identifiés sur la commune.

- **risque de Transport de Matières Dangereuses (TMD)**. En effet, la commune est traversée par une canalisation souterraine d'hydrocarbures liquides et par un gazoduc. Difficilement réductible, ce risque est à prendre en compte dans les perspectives d'urbanisation afin de limiter les aléas. De plus la commune est concernée par le risque de transport de matières dangereuses par voie routière (via la A42, RN84 et RD984) et ferrée (par la ligne Lyon-Ambérieu en Bugey).

- **risque lié à la rupture de barrage**. La commune de Meximieux est concernée par l'éventuelle rupture du barrage hydroélectrique de Vouglans, localisé à une centaine de kilomètres en amont.

- présence de **4 installations classées pour la protection de l'environnement** :

Installation agricole, établissement Bernard, stockage de céréales

Installation Jacquet et Fils, récupération non ferreux

Etablissement SITA, alimentation animale (fabrication et gros) au lieu-dit la Cornaille

Ancienne décharge communale au lieu-dit "Bois Simon", stockage de déchets ménagers et assimilés (cessation d'activité par décision du Conseil Municipal en 1992)

- **présence d'un ancien site industriel et activités de services ayant généré une pollution du sol** : dépôt Chambon et Cie. Il s'agit de déchets organiques (animaux ou végétaux). Récupération de déchets triés non métalliques recyclables (chiffon, papier, déchets "verts" pour fabrication de terreau).

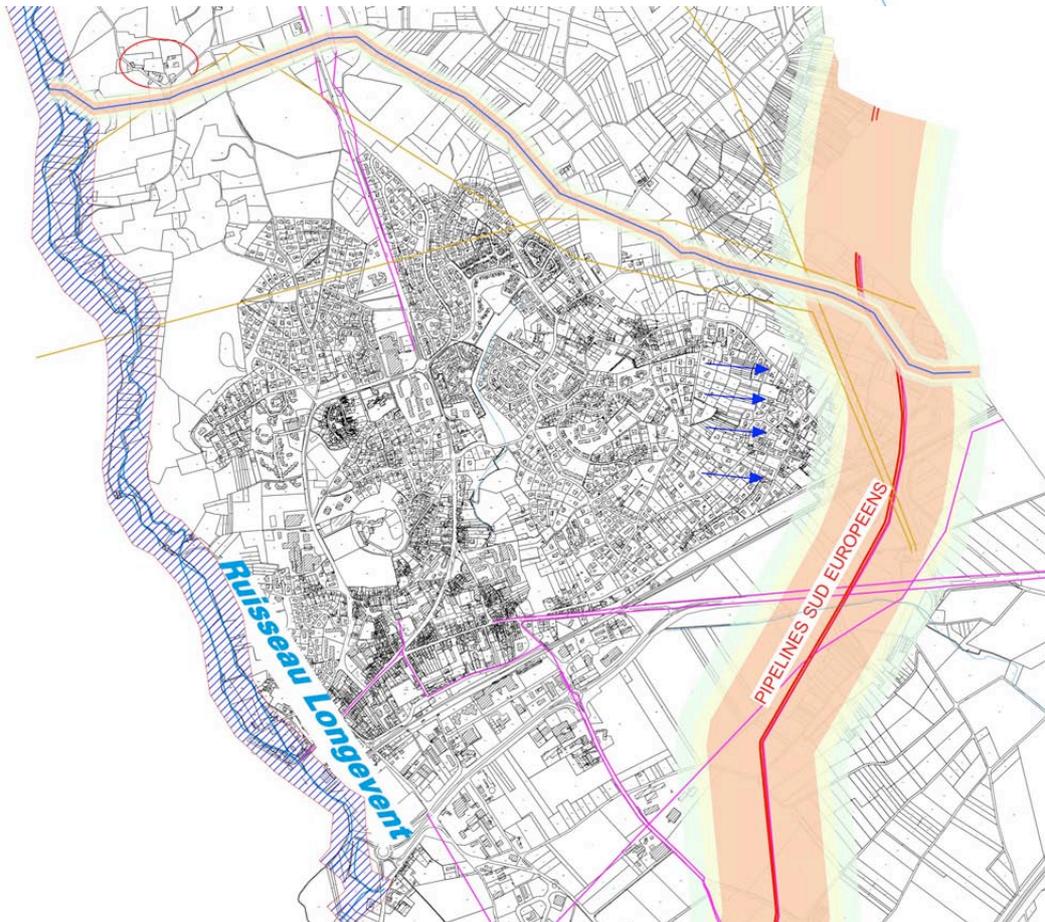
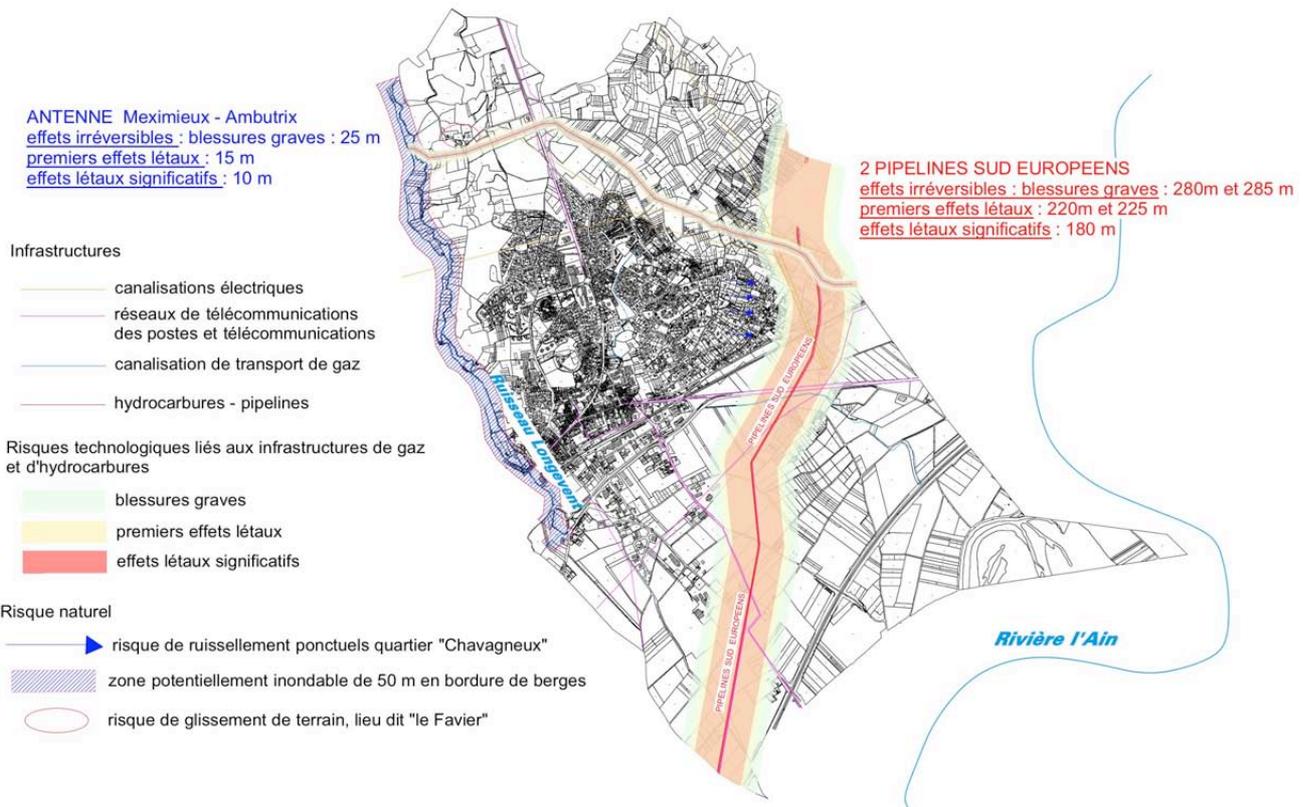
-présence de lignes électriques à très haute tension du réseau d'électricité < 50 kV :

ligne 63 kV Ambérieu-Meximieux

ligne 63 kV Meximieux-Montluel

ligne 225 kV La Boisse-Genissiat

Les risques technologiques et naturels



1.4. Les nuisances sonores

CADRES REGLEMENTAIRES : loi sur le bruit

La RD 1084 (ancienne RN 84), l'autoroute A42 et la voie ferrée sont soumises à la loi sur le bruit du 31 décembre 1992, par arrêté du n°2000/58 du 17/04/2000.

La RD 1084 est classée comme bruyante au titre de la loi sur le bruit. Les secteurs sont affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure classée de catégorie 2 et 3, respectivement sur une distance de 250m et 100m.

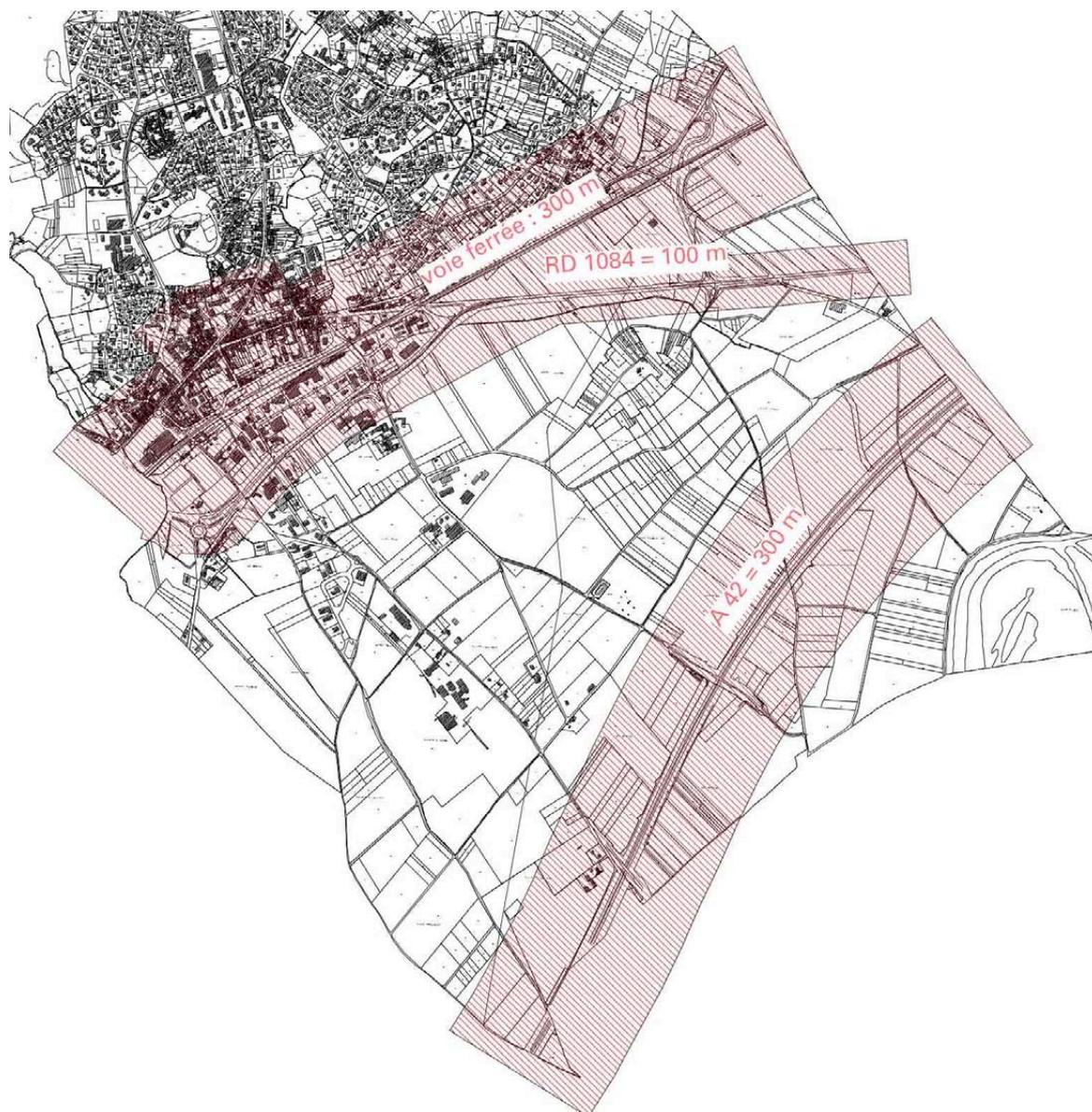
le classement sonore des infrastructures routières a été établi par l'Arrêté Préfectoral du 7 janvier 1999.

Se reporter au plan des servitudes.

Dans un contexte plutôt rural, Meximieux ne connaît pas les nuisances sonores qui peuvent exister à Lyon et dans sa périphérie. Les routes traversant la commune sont cependant, en raison de leur trafic, une source de bruit importante à l'échelle communale. Certaines de ces infrastructures sont soumises à la « loi Bruit » (loi n°92-1444 du 31 décembre 1992) et ses décrets d'application, qui prévoient notamment une protection élargie des citoyens vivant à proximité des axes bruyants. Il est distingué quatre catégories de classement des infrastructures bruyantes :

Type d'infrastructure	N°	Catégorie d'infrastructure	½ largeur des secteurs affectés par le bruit
Voie ferrée	Ligne n°890	1	300 m
Autoroute	A42	1	300 m
Ex RN reclassée RD	RD 1084 PR 11, 650 à 24,980	3	100 m
	RD 1084 PR 24,980 à 25,670	2	250 m
	RD 1084 PR 25,670 à 44,885	3	100 m
	RD 1084 (déviation de Meximieux)	3	100 m

Zones de bruit induites par les infrastructures traversant la commune



1.5. L'énergie

La prise de conscience progressive des problématiques liées à la production d'énergie de manière classique est récente : pollution atmosphérique source de pathologies diverses, émission de gaz à effet de serre, lesquels participent au réchauffement climatique, gestion des déchets de l'industrie nucléaire... Par ailleurs, dans le monde près de 80 % de l'énergie produite provient de la combustion d'énergies fossiles, ressource dont l'épuisement est programmé.

Cette constatation est d'autant plus alarmante que la consommation d'énergie est, aujourd'hui plus que jamais, essentielle à la vie économique et sociale. C'est pourquoi, au niveau national, le récent Livre blanc sur les énergies² prévoit de développer les sources d'énergies plus « propres », notamment en augmentant de 50 % la production renouvelable

²

Livre blanc du Ministère délégué à l'industrie, 2003

d'énergie thermique (solaire et bois) et en privilégiant les énergies renouvelables (éoliennes notamment) pour la production d'électricité. Plus récemment, le projet de Loi Grenelle fixe des objectifs ambitieux en termes de réduction des consommations énergétiques et d'utilisation des énergies renouvelables. Les documents d'urbanisme doivent nécessairement intégrer cette problématique et participer aux économies d'énergies et à la promotion des énergies renouvelables.

2. PAYSAGE ET PATRIMOINE

a. De grandes unités paysagères

Le paysage de Meximieux est caractérisé par différentes grandes unités paysagères caractérisées par :

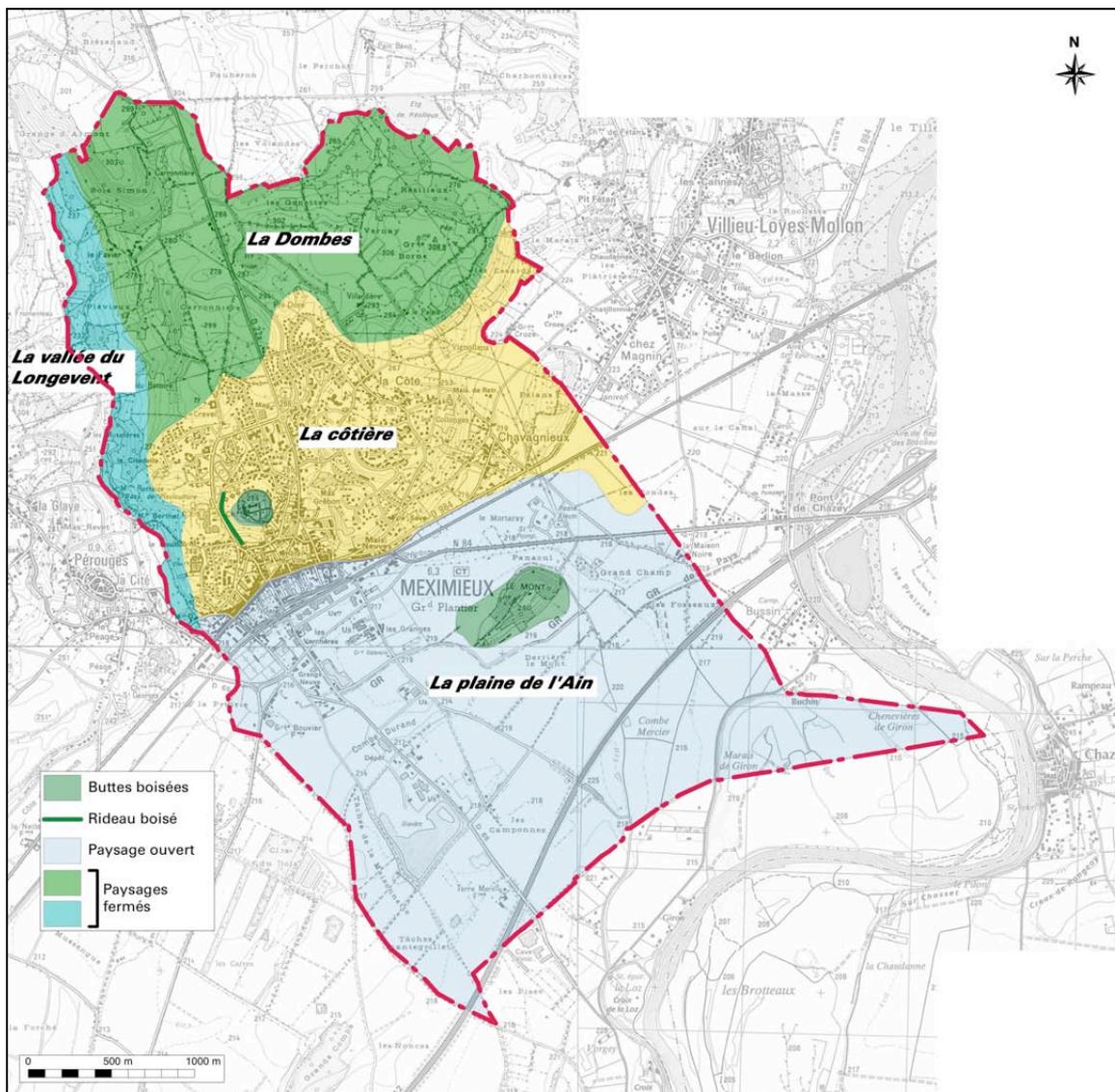
- Le paysage ouvert de la plaine de l'Ain, occupée par l'agriculture intensive et les activités dont les horizons très plats contrastent singulièrement avec les ondulations et les pentes de la Dombes. Une occupation agricole partagée entre boisements, prairies et cultures.

- La côtère habitée entre 70 et 90m de dénivellation. Une occupation agricole qui laisse entrevoir des signes de déprise.

- Le paysage fermé du plateau de la Dombes, paysage vallonné. La Dombes est issue de l'œuvre des glaciers quaternaires qui ont favorisés l'apparition d'étangs. Les limons fertiles forment une terre grasse réputée pour sa fertilité.

À cela peut être ajouté les espaces boisés du château et du Mont (dans la plaine), mais également la vallée du Longevent.

LES UNITES PAYSAGERES



⇒ *Illustrations*



La plaine de l'Ain depuis la butte du château



La cùtière habitée



La Dombes (en arrière-plan) et la vallée du Longevent (au premier-plan)



La butte boisée du château

b. Les valeurs culturelles du paysage

Les valeurs de terroir

La valeur de terroir répond à un paysage de « terroir » correspondant à l'image culturelle que tout à chacun a de ce « terroir ». À Meximieux, on distingue deux valeurs de terroir :

- Le plateau de la Dombes
- La plaine de l'Ain

Les valeurs pittoresques

Ces valeurs s'appuient sur l'association entre un élément physique exceptionnel du paysage observé et un site lui-même particulier. C'est l'association des deux éléments qui confère au site son caractère pittoresque. On dit souvent que c'est le paysage que l'on photographie ou que l'on peint.

La commune ne possède pas de valeurs pittoresques. Cependant, la cité médiévale de Pérouges peut être intégrée, car elle est omniprésente dans le paysage depuis Meximieux.



La cité médiévale de Pérouges depuis la butte du château de Meximieux

Les valeurs locales

C'est une donnée qui peut être associée aux composantes de terroir mais moins perceptible et liée davantage, d'une part à la connaissance fine de l'histoire du site et d'autre part, à la connaissance qu'ont les usagers locaux de leur territoire. Cette notion s'apprécie difficilement sans une rencontre avec les personnes résidant dans le site observé.

La commune de Meximieux possède plusieurs éléments de valeurs locales :

- Le vallon de Bovagne ;
- La butte du Mont ;
- Le château de Meximieux et sa butte.



La butte boisée du Mont

Les valeurs panoramiques

Cette valeur tend à apprécier un site dans sa globalité, atténuant les détails pour se porter sur les horizons lointains. Le promeneur prend plaisir à découvrir une géographie, souvent

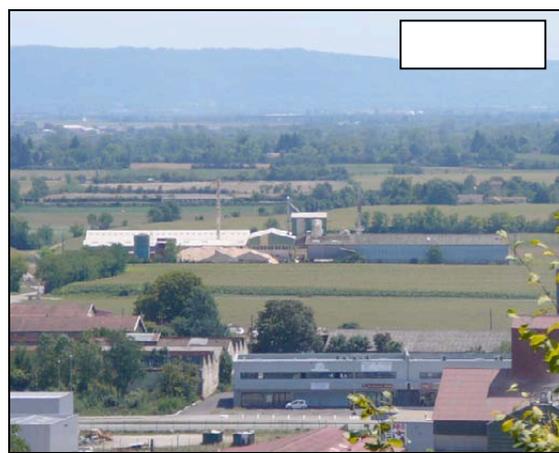
d'un point haut mais toujours en plan large. Cette découverte est culturellement appréciée comme en témoignent les nombreuses tables d'orientation qui renseignent le promeneur et guide son regard.

La commune dispose de valeurs panoramiques sur la cité médiévale de Pérouges et sur la plaine de l'Ain.

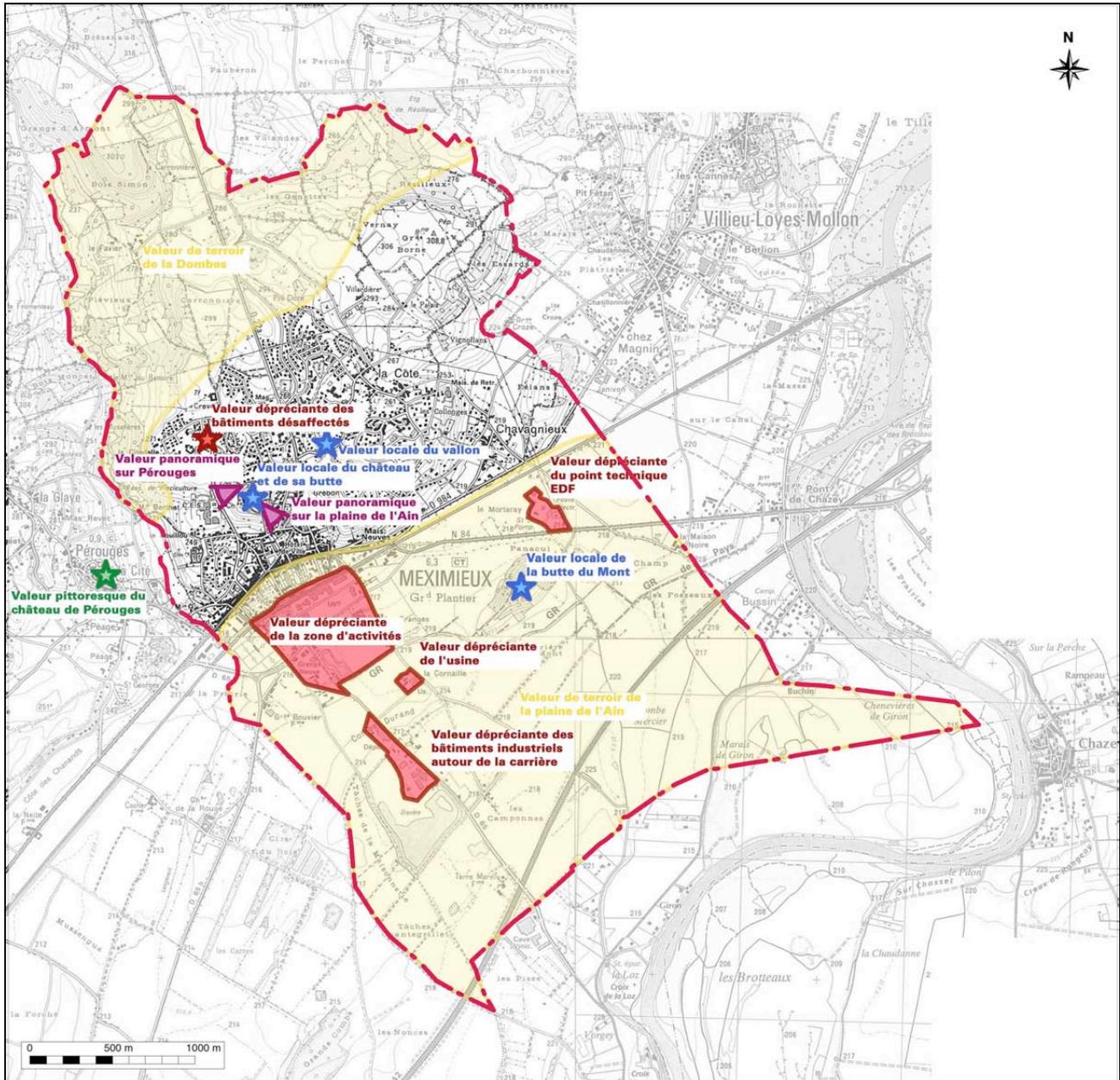
Les valeurs dépréciantes

Ces valeurs paysagères peuvent parfois être dépréciées par des espaces publics peu qualifiés ou des secteurs dont la situation est stratégique mais la mise en valeur reste à réaliser.

Les valeurs dépréciantes sont concentrées dans la plaine de l'Ain. Elles sont liées aux activités économiques de la commune (le point technique d'EDF, la zone d'activités, ...).



VALEURS CULTURELLES DU PAYSAGE



d - Conclusion

La commune de Meximieux possède un paysage varié , composé de plusieurs unités alliant :

- La plaine de l'Ain, agricole et industrielle
- La côtière, habitée
- La Dombes, agricole et naturelle

Le paysage a subi de fortes mutations ces dernières décennies du fait de la pression foncière importante.

L'analyse paysagère de Meximieux met en évidence des enjeux de :

- préservation des valeurs paysagères fortes => préserver les valeurs panoramiques et locales
- composition dans les secteurs en développement

ATOUTS	CONTRAINTES
<p>Une commune qui bénéficie d'un cadre naturel et paysager diversifié et attirant.</p> <p>Un pôle qui propose de nombreux équipements, services et activités.</p> <p>Une commune qui présente une structure urbaine compacte, sur la côtière.</p> <p>Une petite ville qui profite du dynamisme de l'agglomération lyonnaise.</p>	<p>Une forte pression foncière du fait de l'augmentation régulière du nombre d'habitants.</p> <p>Une urbanisation qui se développe dans des espaces environnementalement sensibles.</p> <p>Une commune au trafic important (notamment l'avenue du Docteur Boyer et la rue de Lyon) car lieu de passage pour rejoindre l'agglomération lyonnaise.</p>

DIAGNOSTIC PAR SECTEUR

La plaine de l'Ain

Les enjeux principaux sont les suivants :

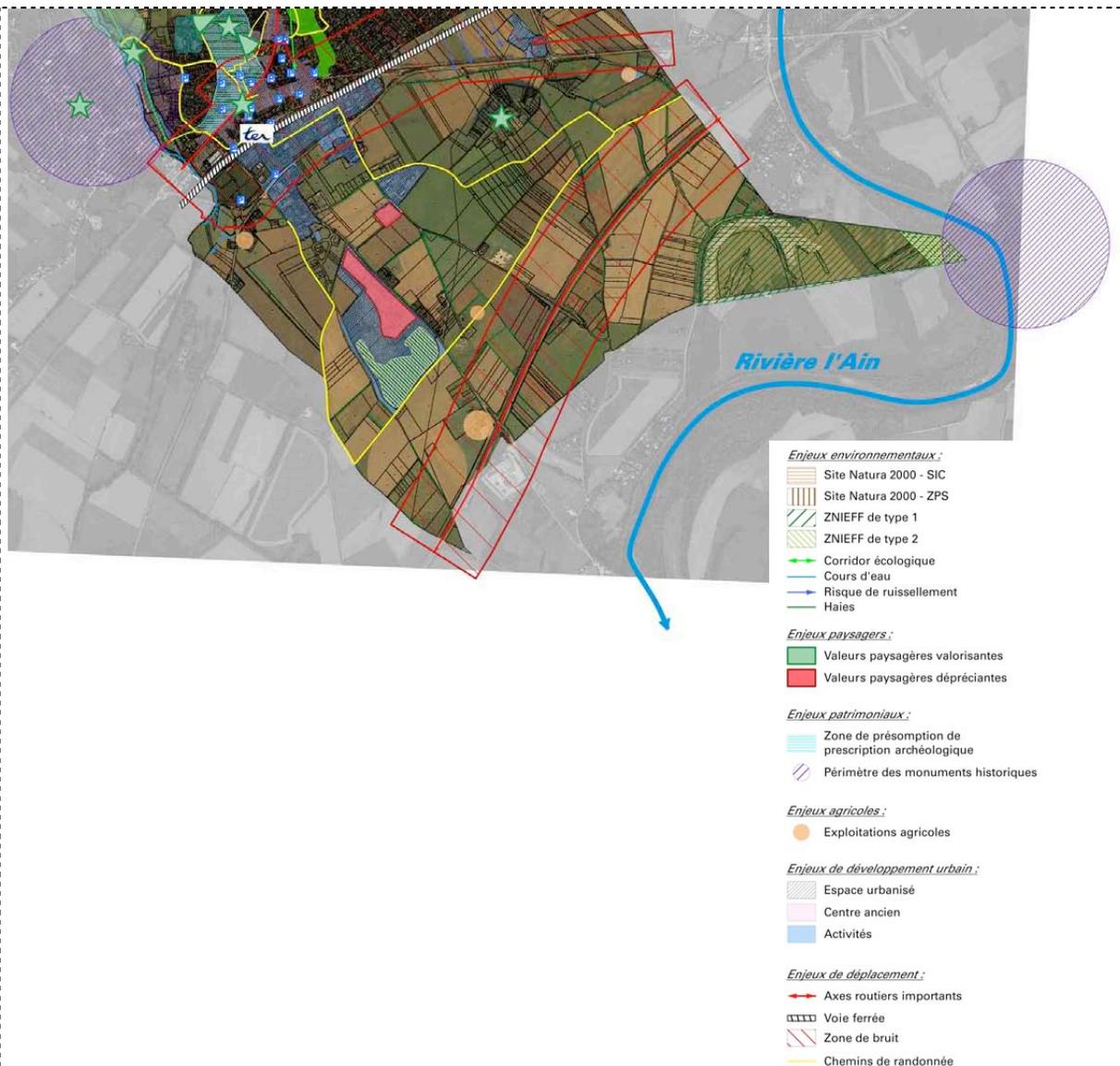
- **Enjeux agricoles** : ce secteur est essentiellement occupé par des terres agricoles de type grandes cultures céréalières. Les haies sont donc rares et peu visibles. Cet espace accueille également trois exploitations agricoles.

- **Enjeux de développement urbain** : la plaine de l'Ain est aussi le siège de nombreuses activités. On retrouve une gravière et quelques activités le long de la voie ferrée.

- **Enjeux environnementaux** : la plaine de l'Ain possède une valeur écologique faible liée à l'activité agricole. La valeur environnementale est plus intéressante au bord de l'Ain. Ce secteur est partiellement recouverte par deux ZNIEFF de type 1 (« rivière d'Ain de Neuville à sa confluence » et « rivière d'Ain de Neuville à sa confluence »), par une ZNIEFF de type 2 (« basse vallée de l'Ain ») et par des sites Natura 2000. La rivière d'Ain contourne la commune.

- **Enjeux de déplacement** : ce secteur est limité au Nord par la voie ferrée. La plaine de l'Ain est également traversée par l'A42). Ces infrastructures jouent un rôle de barrière écologique.

- **Enjeux d'équipement** : l'entrée Ouest, au Sud de la voie ferrée, accueille des équipements sportifs.



Le plateau de la Dombes

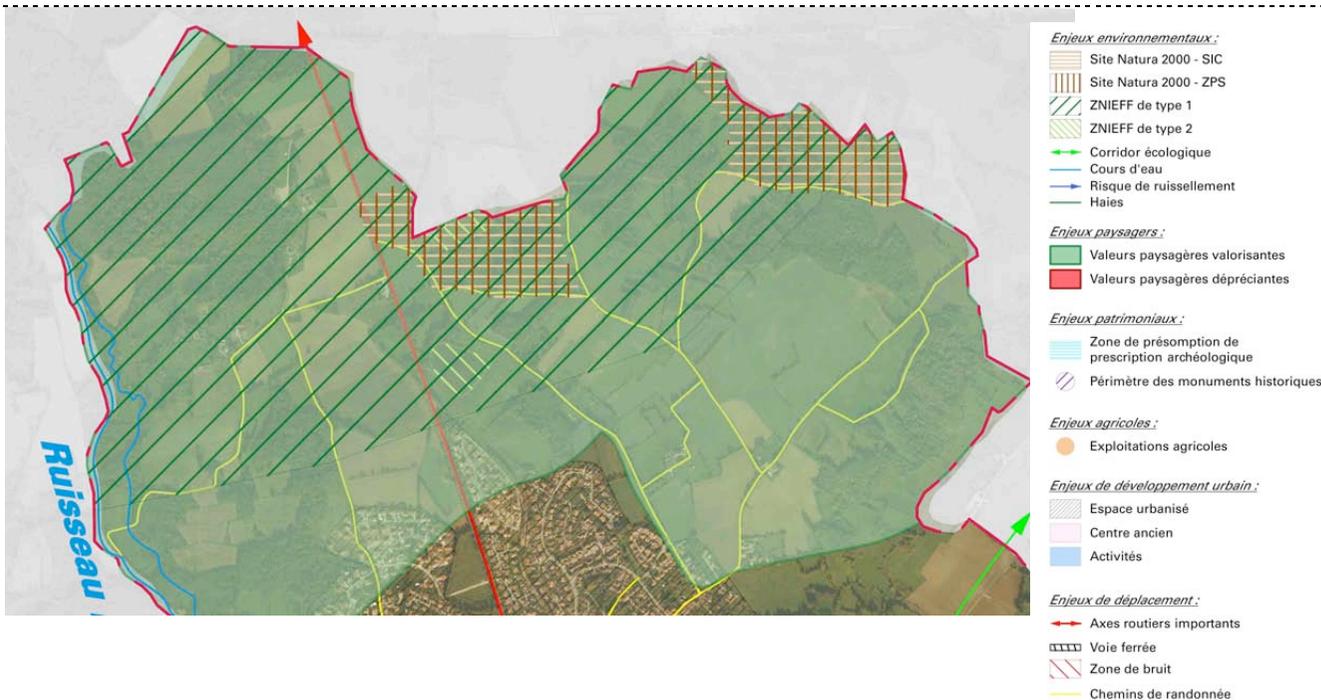
Les enjeux principaux sont les suivants :

- **Enjeux paysagers** : ce secteur est caractéristique de la Dombes avec son paysage semi-fermé composé de prairies et de boisements.

- **Enjeux environnementaux** : le plateau de la Dombes a une valeur écologique forte. Ce secteur est concerné par une ZNIEFF de type 1 (« étangs des Dombes »), une ZNIEFF de type 2 (« ensemble formé par la Dombes des étangs et sa bordure orientale forestière ») et par des sites Natura 2000.

- **Enjeux agricoles** : l'activité agricole est très présente dans ce secteur. Elle se caractérise essentiellement par des prairies bocagères.

- **Enjeux de déplacement** : cet espace est traversé par la RD22a et de nombreux chemins de randonnée, témoins du potentiel touristique de cet unité.



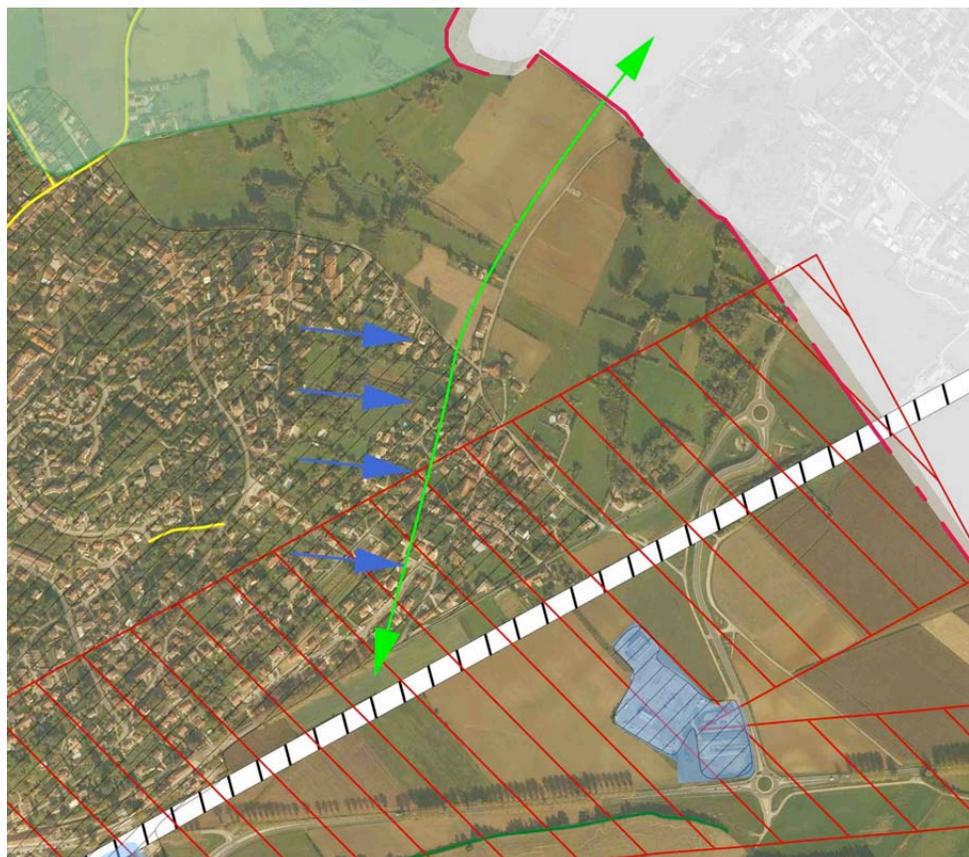
La côtière Est

Les enjeux principaux sont les suivants :

- **Enjeux de développement urbain** : ce secteur correspond au hameau de Chavagnieux. L'urbanisation s'est développée vers l'Ouest pour rejoindre le centre-ville.

- **Enjeux environnementaux** : cet espace se présente comme un léger vallon qui forme un corridor écologique vers la plaine de l'Ain. Cette topographie entraîne des risques de ruissellement.

- **Enjeux agricoles** : l'Est de la Côtère est également fortement occupé par l'activité agricole.



Enjeux environnementaux :

Site Natura 2000 - SIC

Site Natura 2000 - ZPS

ZNIEFF de type 1

ZNIEFF de type 2

Corridor écologique

Cours d'eau

Risque de ruissellement

Haies

Enjeux paysagers :

Valeurs paysagères valorisantes

Valeurs paysagères dépréciantes

Enjeux patrimoniaux :

Zone de présomption de prescription archéologique

Périmètre des monuments historiques

Enjeux agricoles :

Exploitations agricoles

Enjeux de développement urbain :

Espace urbanisé

Centre ancien

Activités

Enjeux de déplacement :

Axes routiers importants

Voie ferrée

Zone de bruit

Chemins de randonnée

La côtière Ouest

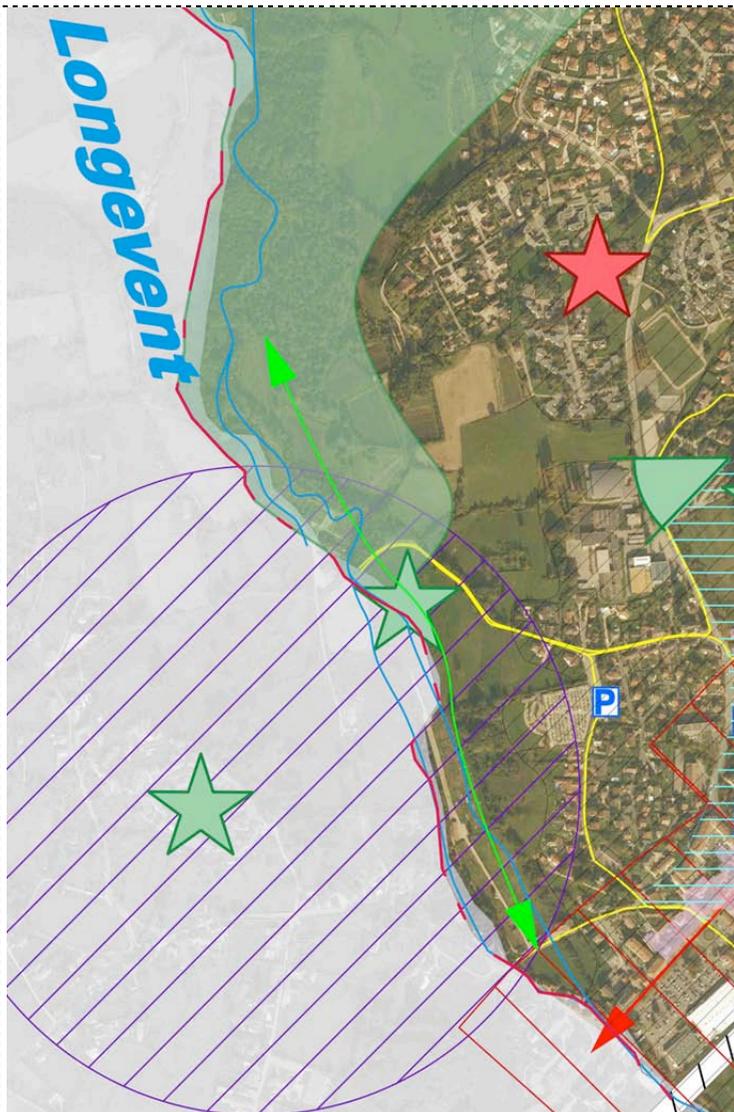
Les enjeux principaux sont les suivants :

- **Enjeux environnementaux** : l'Ouest de la côtière est traversée par le ruisseau du Longevent. Celui-ci forme un corridor écologique.

- **Enjeux paysagers** : ce secteur reste encore très naturel et représente une barrière rendant peu visible l'espace urbanisé. La vallée du Longevent est composée de prairies et de boisements.

Cet espace accueille également l'étang artificiel qui forme une valeur paysagère locale. Cet espace doit être mis en articulation avec son environnement, c'est-à-dire la Vallée du Longevent et les chemins de promenade.

-**Enjeux patrimoniaux** : le bourg de Pérouges est classé Monuments Historiques. Toutefois, bien qu'il ne soit pas sur la commune de Meximieux, le périmètre des Monuments Historiques concerne le territoire communal.



La côtère centrale

Les enjeux principaux sont les suivants :

- **Enjeux de développement urbain** : la majeure partie de l'urbanisation s'est développée dans ce secteur et gagne peu à peu le plateau de la Dombes. L'urbanisation semble anarchique, sans organisation. L'habitat y est varié.

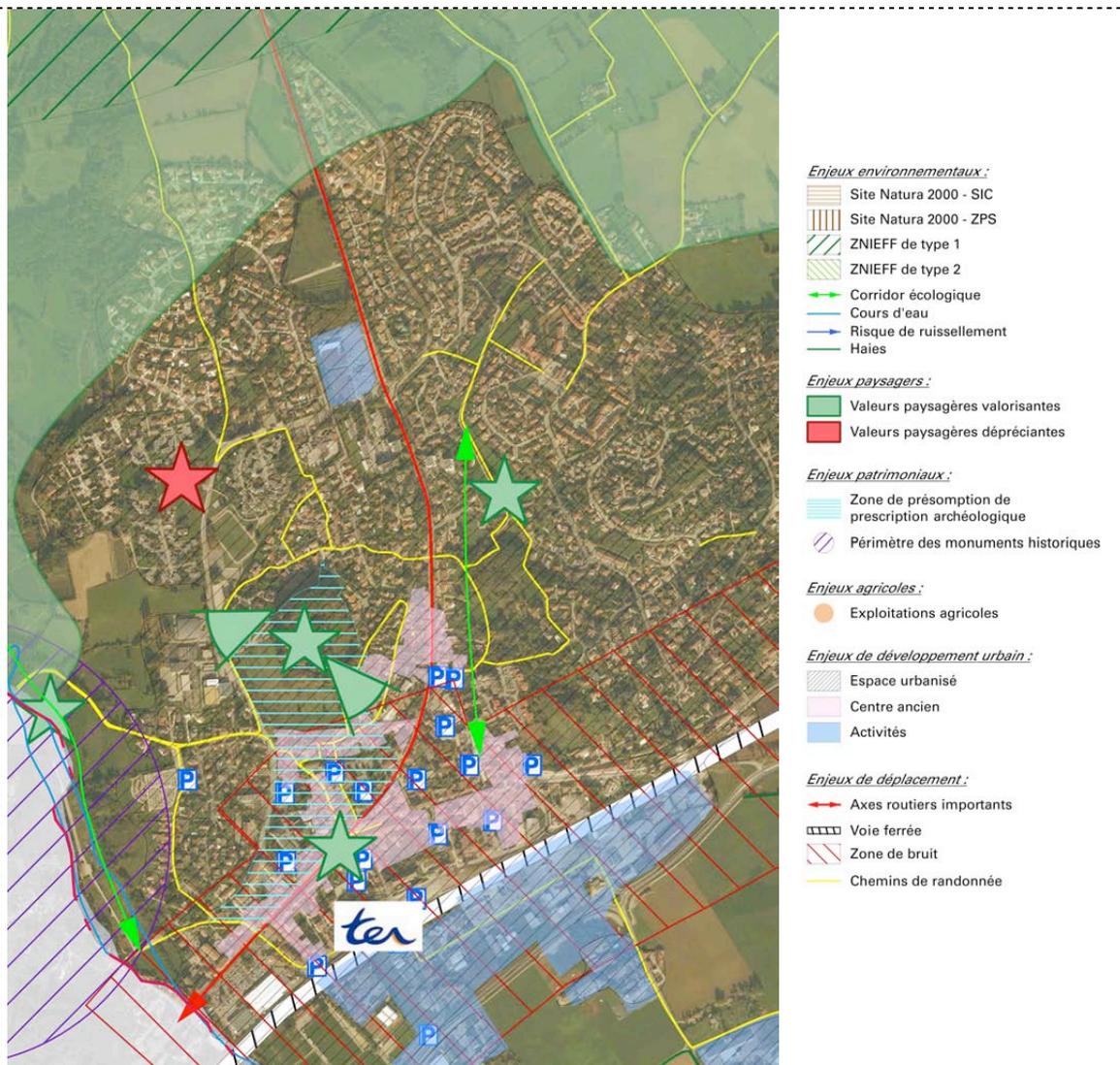
- **Enjeux paysagers** : ce secteur possède quelques valeurs paysagères à préserver tel que la butte et son château, la vision sur le bourg de Pérouges, la vision sur la plaine de l'Ain et le vallon.

- **Enjeux patrimoniaux** : la butte du château, ainsi que le centre ancien sont concernés par une zone de présomption de prescription archéologique

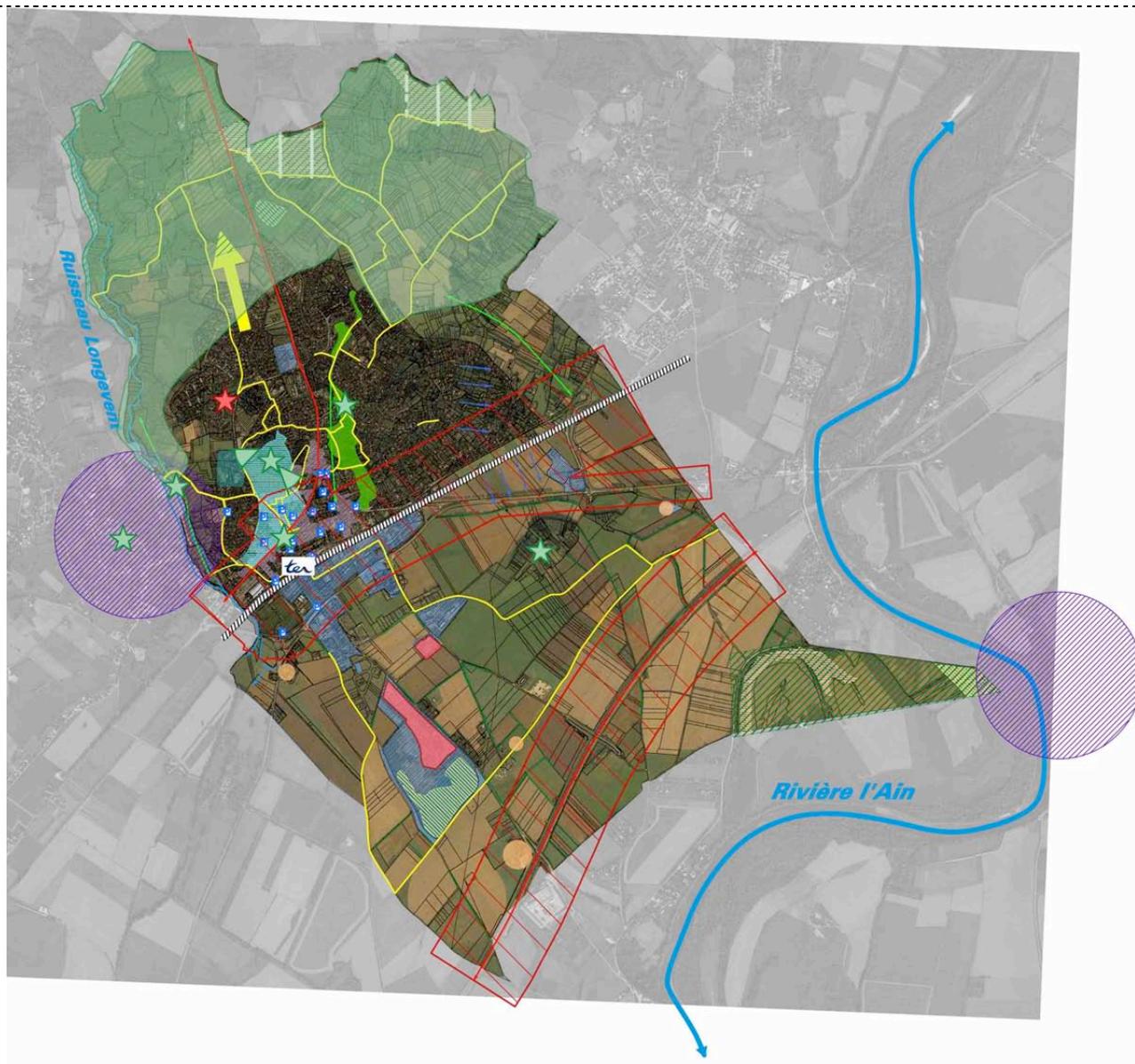
- **Enjeux d'équipements** : cette partie de la côtère regroupe de nombreux équipements dispersés sur l'ensemble de ce secteur : équipements scolaires, équipements administratifs, centre commerciaux,...

- **Enjeux de déplacement** : ce secteur est occupé par un fort maillage de chemins de randonnée.

Enjeux environnementaux : le ruisseau de Bovagne crée un corridor écologique qui permet de conserver un élément naturel au cœur de l'urbanisation.



Les enjeux sur l'ensemble du territoire



Enjeux environnementaux :

-  Site Natura 2000 - SIC
-  Site Natura 2000 - ZPS
-  ZNIEFF de type 1
-  ZNIEFF de type 2
-  Corridor écologique
-  Cours d'eau
-  Risque de ruissellement
-  Haies

Enjeux paysagers :

-  Valeurs paysagères valorisantes
-  Valeurs paysagères dépréciantes

Enjeux patrimoniaux :

-  Zone de présomption de prescription archéologique
-  Périmètre des monuments historiques

Enjeux agricoles :

-  Exploitations agricoles

Enjeux de développement urbain :

-  Espace urbanisé
-  Centre ancien
-  Activités

Enjeux de déplacement :

-  Axes routiers importants
-  Voie ferrée
-  Zone de bruit
-  Chemins de randonnée

LES CHOIX POUR ETABLIR LE PROJET

LES DISPOSITIONS GENERALES

Le Plan Local d'Urbanisme prévoit l'organisation à moyen terme de la commune en fonction du Projet d'Aménagement et de Développement Durable défini ci-après et détaillé par ailleurs. Une telle organisation devra être accompagnée de la réalisation d'équipements.

A. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Sur la base du diagnostic énoncé précédemment, la commune développe son Projet d'Aménagement et de Développement Durable autour des propositions suivantes :

- ⇒ La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers
- ⇒ Orientations générales pour l'habitat
- ⇒ Orientations générales pour l'activité
- ⇒ Orientations générales pour les commerces et les services
- ⇒ Orientations générales pour les équipements
- ⇒ Orientations générales pour les transports et les déplacements

B. Les zones

Le P.L.U. distingue quatre types de zones :

1. Les zones urbaines (zones « U ») correspondent aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Les possibilités d'occupation et d'utilisation des sols sont définies ainsi pour chacune d'elles.

ZONES	CARACTÈRE	VOCATION
UA	Zone à caractère central, correspondant au centre ancien de Meximieux	Urbanisation dense
UAa	Zone qui correspond à une zone d'urbanisation dense en périphérie du centre ancien	
UB	Zone d'urbanisation périurbaine moins dense	Urbanisation à densité moyenne
UBarch	Secteur de l'ancienne cité EDF présentant un intérêt architectural fort	
UBd	Secteur en visibilité avec Pérouges	
UBf	Quartiers pavillonnaires à forte densité	

UBg	Secteur d'instabilité des sols	Urbanisation à vocation d'équipement
Ubj	Secteur du lotissement du château	
UL	Zone urbaine réservée aux équipements collectifs	
ULg	Secteur d'instabilité des sols	Urbanisation à vocation d'activités
ULv	Secteur réservé à l'aire d'accueil des gens du voyage	
UX	Zone urbaine destinée à l'accueil des activités	
UXa	Secteur cerné par des voies publiques	
UXc	Secteur réservé à l'accueil d'activités commerciales	
UXe	Secteur réservé à l'accueil d'activités liées à l'exploitation du sous sol et dépôt de déchets internes	
UXh	Secteur où l'activité hôtelière est admise	
UXha	Secteur correspondant à des habitations	
UXs	Secteur réservé à l'aménagement d'aires de stationnement	

2. Les zones à urbaniser (zones « AU ») correspondent aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation, aux zones à urbaniser à la périphérie immédiate de laquelle les équipements ont une capacité suffisante. Les possibilités d'occupation et d'utilisation des sols sont définies ainsi pour chacune d'elles.

ZONES	CARACTÈRE	VOCATION
1AU	Zone à urbaniser, non ou insuffisamment équipées, qui peuvent cependant recevoir à court terme des constructions de façon organisée	Urbanisation future à vocation d'habitat
1AUX	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation pour l'accueil d'activités	Urbanisation future à vocation d'activités
2AU	Zone à urbaniser non ouverte à l'urbanisation	Urbanisation future à vocation d'habitat
2AUg	Secteur d'urbanisation future présentant des risques d'instabilité des sols	Urbanisation future à vocation d'équipements collectifs
2AUL	Secteur d'urbanisation future réservée aux équipements collectifs	
2AUX	Secteur d'urbanisation future réservé à l'accueil d'activités	Urbanisation future à vocation d'activités

3. Les zones agricoles (zones « A ») correspondent aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les possibilités d'occupation et d'utilisation des sols sont spécialement définies.

ZONES	CARACTÈRE	VOCATION
-------	-----------	----------

A	Zone agricole pouvant accueillir les constructions nécessaires à l'activités agricole	Activité agricole
Aa	Zone agricole dans laquelle tout aménagement est interdit en dehors de ceux nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif.	Aménagements nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif dans la zone A
Ah	Secteur réservé au bâti dispersé dans la zone A	Urbanisation de faible densité

4. Les zones naturelles et forestières (zones « N ») correspondent aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

ZONES	CARACTÈRE	VOCATION
N	Zone naturelle inconstructible à protéger en raison de la qualité des sites et des paysages, de l'intérêt biologique des milieux naturels , et de risques ou de nuisances	Protection des milieux naturels
Nh	Secteur réservé au bâti dispersé	Urbanisation de faible densité
NL	Zone naturelle dans laquelle pourront être autorisés des équipements de plein air	Urbanisation à vocation d'équipements de plein air
Nj	Zone naturelle correspondant à des jardins familiaux ou des jardins partagés	Urbanisation à vocation d'activité de jardins
Njf	Zone naturelle correspondant à des jardins familiaux ou des jardins partagés.	Urbanisation à vocation d'activité de jardins

C. Le règlement

Chaque zone dispose d'un règlement propre combinant des règles d'urbanisme et des règles spécifiques, notamment sur l'implantation des bâtiments, la hauteur, le Coefficient d'Occupation des Sols, conférant à chacune son caractère propre.

Rappelons que le Coefficient d'Occupation des Sols est le rapport entre la Surface Hors Œuvre nette susceptible d'être construite et la superficie d'un terrain. Par exemple, pour un terrain de 1000 m², un C.O.S. de 0,25 autorise une S.H.O.N. maximum de 250 m².

LES CHOIX DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET LEURS TRADUCTIONS REGLEMENTAIRES

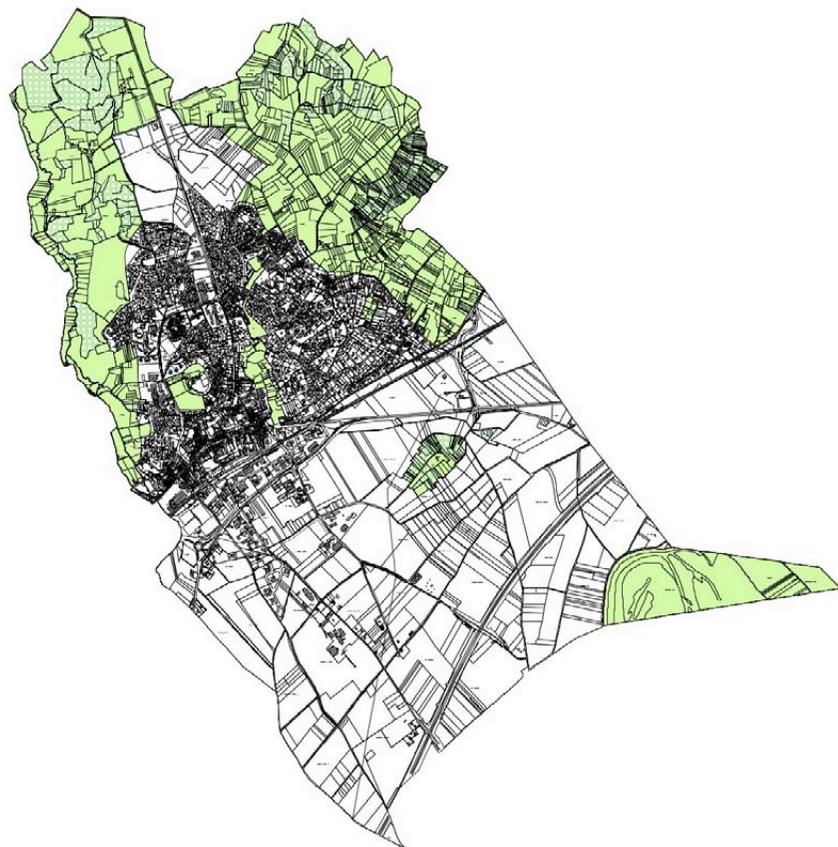
A - LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

1 - Protection des espaces naturels, forestiers et des continuités écologiques

Dans le PADD :

Le PLU prévoit de préserver les continuités écologiques liées au cours d'eau mais également de protéger strictement les sites Natura 2000 en empêchant tout développement dans ces secteurs.

Le PLU prévoit la protection de grands massifs boisés anciens qui jouent un rôle de zone refuge pour les animaux et de ne pas créer de nouvelle barrière écologique au passage de la faune. Il prévoit également de préserver le corridor vert qui crée une coupure d'urbanisation importante.



Zonage du POS



Zonage du PLU

Dans le zonage :

De façon générale, une grande partie des zones ND du POS ont été reprises. Celles-ci ont été complétées afin de mieux prendre en compte l'aspect environnemental au niveau du boisement ancien "Le Mont" où l'enjeu environnemental domine l'enjeu agricole. A l'inverse, certaines zones naturelles du POS (au Nord-Est de la commune) ont été classées en zones agricoles puisque l'enjeu agricole était dominant sur ce secteur.

Par ailleurs, les boisements les plus anciens et les haies, dont les valeurs écologiques ont été démontrées, font l'objet d'espaces boisés classés.

Enfin, pour permettre l'évolution limitée du bâti dispersé, le PLU propose des secteurs Nh (quand la construction est située dans une large zone N).

Dans le règlement :

La zone N est la partie de la zone naturelle inconstructible à protéger en raison :

- de la qualité des sites et des paysages,
- de l'intérêt biologique des milieux naturels,
- de risques ou de nuisances.

Cette zone comporte :

- **le secteur Nh** réservé au bâti dispersé
- **le secteur Nj** réservé à des jardins
- **le secteur Njf** réservé à des jardins familiaux ou des jardins partagés

Article	Règles principales
N 6	Retrait minimum de 4 m pour les constructions du secteur Nh
N 9	Non réglementé
N 10	Hauteur maximale des constructions est de 6m pour les constructions des secteurs Nj et Nh
N 14	Non réglementé

2 - Protection des espaces agricoles

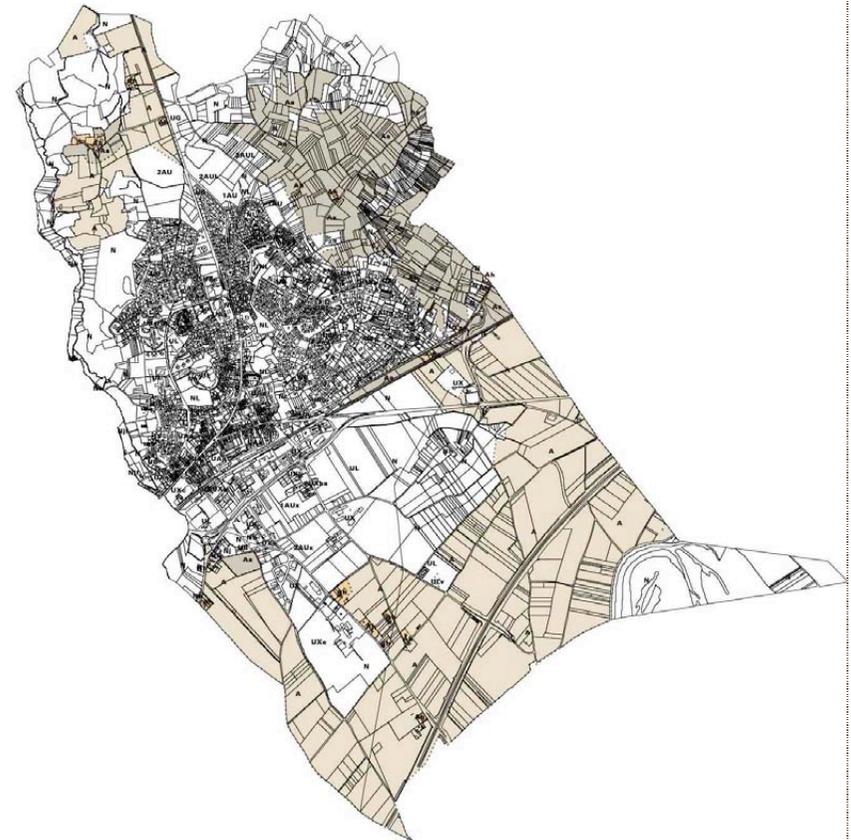
Dans le PADD :

Le PLU prévoit :

- de préserver les sites d'exploitation agricoles existants en ne permettant pas de nouveaux développement pour l'urbanisation à proximité de ceux-ci.
- d'autoriser le développement des sites d'exploitations existants et permettre les installations nouvelles en inscrivant la plus grande partie du territoire de la commune en zones agricoles
- de ne pas consommer d'espaces agricoles pour l'urbanisation en dehors des espaces nécessaires en continuité du centre bourg
- de pas enclaver les parcelles agricoles



Zonage du POS



Zonage du PLU

Dans le zonage :

Le PLU prévoit une zone agricole dans laquelle tout aménagement est interdit en dehors de ceux nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif. Cette zone Aa était classée zone naturelle au POS. Cependant, les enjeux agricoles s'avèrent plus forts que les enjeux naturels sur ce secteur. A l'inverse, une partie de la zone agricole du POS a été classée en zone naturelle au PLU, il s'agit du secteur autour du boisement ancien "Le Mont" où les enjeux environnementaux se sont avérés plus importants que les enjeux agricoles. Les exploitations agricoles et les espaces ouverts sont en zone agricole « A ». Pour permettre l'évolution limitée du bâti dispersé, le PLU propose Ah (quand la construction est située dans une large zone A).

Dans le règlement :

La zone A, correspond aux espaces naturels sur lesquels s'exercent des activités agricoles, qu'il convient de protéger. Dans cette zone, seules sont donc autorisées les constructions nécessaires à ces activités, l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes et les constructions liées au service public ou d'intérêt collectif. Il s'agit d'une zone naturelle qu'il convient de protéger pour préserver l'espace agricole et ne pas créer de gêne au fonctionnement, à l'extension et à la modernisation des exploitations.

Cette zone comporte :

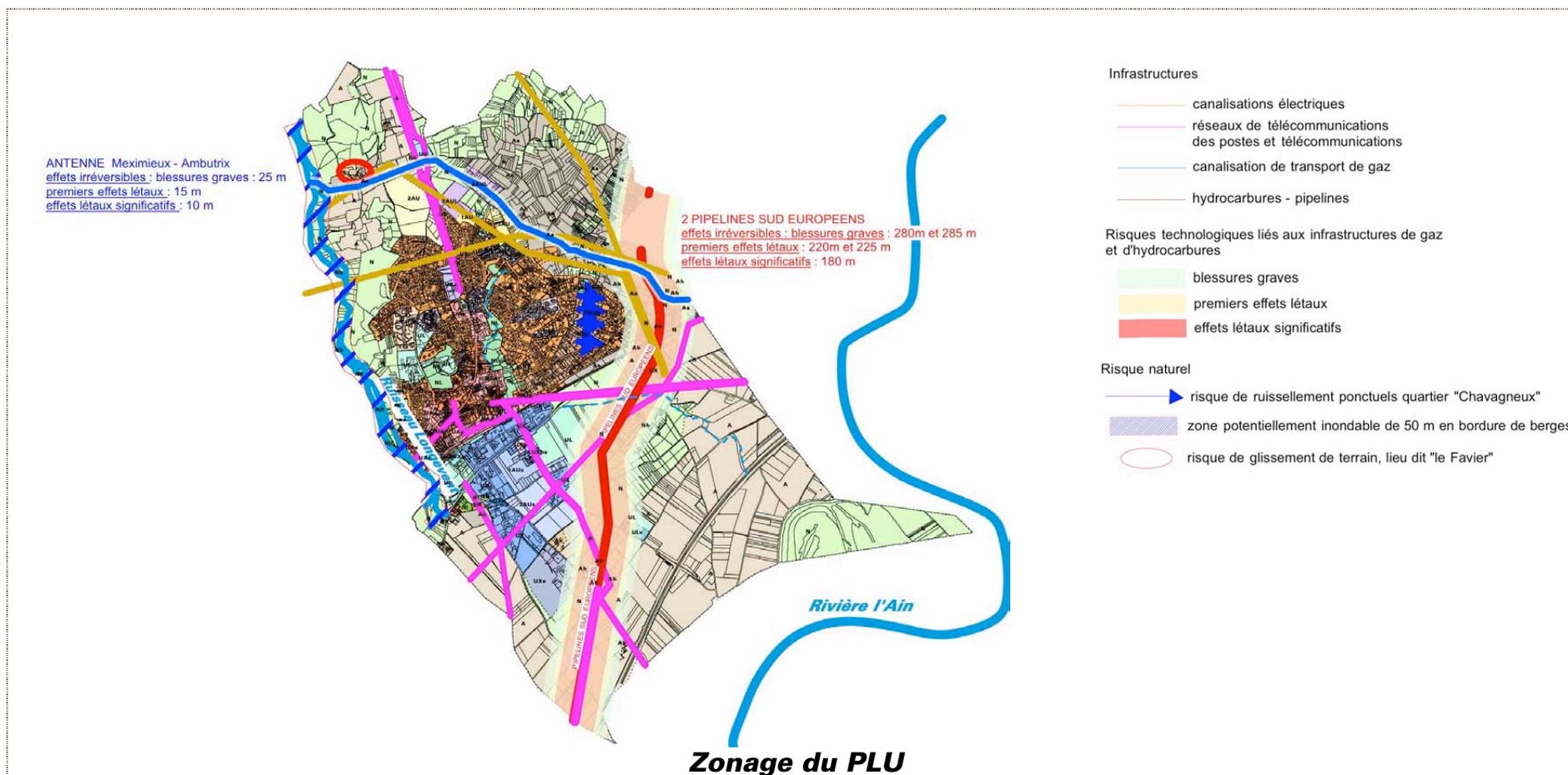
- **le secteur Ah** réservé au bâti dispersé
- **le secteur Aa dans lequel tout aménagement est interdit en dehors de ceux** liés au service public ou d'intérêt collectif

Article	Règles principales
A 6	100 m pour A42 ; 75 m pour A1084
A 9	Non réglementé
A 10	15 m maxi
A 14	Non réglementé

3 – Prise en compte des risques

Dans le PADD :

- Le développement communal prend en compte les risques technologiques liés au transport de matières dangereuses, aux lignes électriques et au risque de rupture de barrage
- Le développement communal prend en compte les risques naturels liés au risque de ruissellement, au risque de glissement de terrain et au risque d'inondation du Longevent



Dans le zonage :

Comme vu dans le PADD, le PLU prend en compte les risques technologiques liés au transport de matières dangereuses, aux lignes électriques et au risque de rupture de barrage.

Le PLU prend également en compte les risques naturels liés au risque de ruissellement, au risque de glissement de terrain et au risque d'inondation du Longevent.

Aucune zone de développement n'est envisagée dans les zones de risques naturels et dans l'axe des pipelines Sud Europe. Une canalisation de gaz traverse toutefois les secteurs au Nord Est susceptibles de recevoir une partie du développement urbain. L'aménagement devra tenir compte des zones de risques.

Dans le règlement :

Les règles qui s'appliquent sont celles de la zone N, A, U et AU.

Dans le zonage :

Le projet prévoit de limiter la constructibilité en zone A et en zone N afin de ne pas dégrader le paysage de Meximieux. Les secteurs Ah et Nh doivent permettre l'évolution du bâti existant (aménagement, extension ou construction d'annexes), le secteur Aa interdit toutes les occupations et utilisation du sol qui ne sont pas nécessaires aux services publics u d'intérêt collectif et les secteurs nj n'autorisent que les pettis aménagements liés à la fonction d'équipements collectifs. Le secteur Np est une zone naturelle permettant l'implantation de petits équipements à des fins de loisirs (kiosque, sanitaires,...). Enfin, on peut noter la présence de nombreux Espaces Boisés Classés sur les massifs boisés anciens ou encore sur les haies. Enfin, le secteur correspondant à l'ancienne cité EDF et présentant un intérêt architectural fort est conservé.

Par ailleurs, Quelques éléments de patrimoine font l'objet de protection.

Les éléments suivants sont préservés au titre de l'article L123-1-5-7:

- *la maison Pochon place du lieutenant Giraud*
- *-la maison et sa cour intérieure rue du Fouilloux*
- *-la maison Quentin place de Blonay*
- *la mairie*
- *la bibliothèque*
- *la maison Charvieux en face de la mairie*

Enfin, certaines haies de la commune sont repérées au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme.

Dans le règlement :

	Zone A	Zone N
Article 2	<p>Dans le secteur Ah sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none">- les extensions mesurées des bâtiments existants dont l'emprise au sol est supérieure à 50 m². L'emprise au sol après extension ne pourra dépasser 200 m². La surface en extension ne pourra dépasser 40% de l'emprise au sol existante.- l'aménagement, avec ou sans changement de destination des bâtiments existants dont l'emprise au sol est supérieure à 50 m² (compatibles avec les équipements et services existants).- L'emprise au sol de ces dépendances ne peut	<p>De plus, dans le secteur Nh sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none">- les extensions mesurées des bâtiments existants dont l'emprise au sol est supérieure à 50 m². L'emprise au sol après extension ne pourra dépasser 200 m². La surface en extension ne pourra dépasser 40% de l'emprise au sol existante.- l'aménagement, avec ou sans changement de destination des bâtiments existants dont l'emprise au sol est supérieure à 50 m² (compatibles avec les équipements et services existants). <p>L'emprise au sol de ces dépendances ne peut excéder 45 m². (cette limitation de surface ne s'applique pas aux piscines)</p>

	excéder 45 m ² . (cette limitation de surface ne s'applique pas aux piscines)	Pour les zones NL , sont seuls autorisés les petits bâtiments et aménagements liés et nécessaires à la fonction d'équipement collectifs liés aux terrains de sport et de loisirs. (kiosques, vestiaires, sanitaires, terrains de sports de plein air...)
--	--	---

	Zone UBarch
Article 10	La hauteur des constructions ne pourra dépasser R+1

Quelques éléments de patrimoine font l'objet de protection, comme le prévoit l'article L123-1-5 7° bis du Code de l'Urbanisme :

« 7 - Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

B – ORIENTATIONS GÉNÉRALES POUR LES TRANSPORTS ET LES DÉPLACEMENTS

Dans le PADD :

Le PLU prévoit :

- d'inciter aux déplacements doux
- de privilégier le développement autour des points attractifs pour limiter les déplacements sur la commune
- d'aménager de nouveaux cheminements doux pour sécuriser les déplacements piétonniers en direction de la gare de mieux accueillir les usagers de la SNCF et de favoriser le développement de l'usage des transports en commun vers Lyon.



Zonage du PU

Dans le zonage :

Le PLU prévoit la création de plusieurs emplacements réservés pour des liaisons piétonnes (ER 5, 8,9, 12,13,14), pour l'aménagement de carrefours (ER 4, 15 et 16) et pour des parkings (ER 5, 6 et 11).

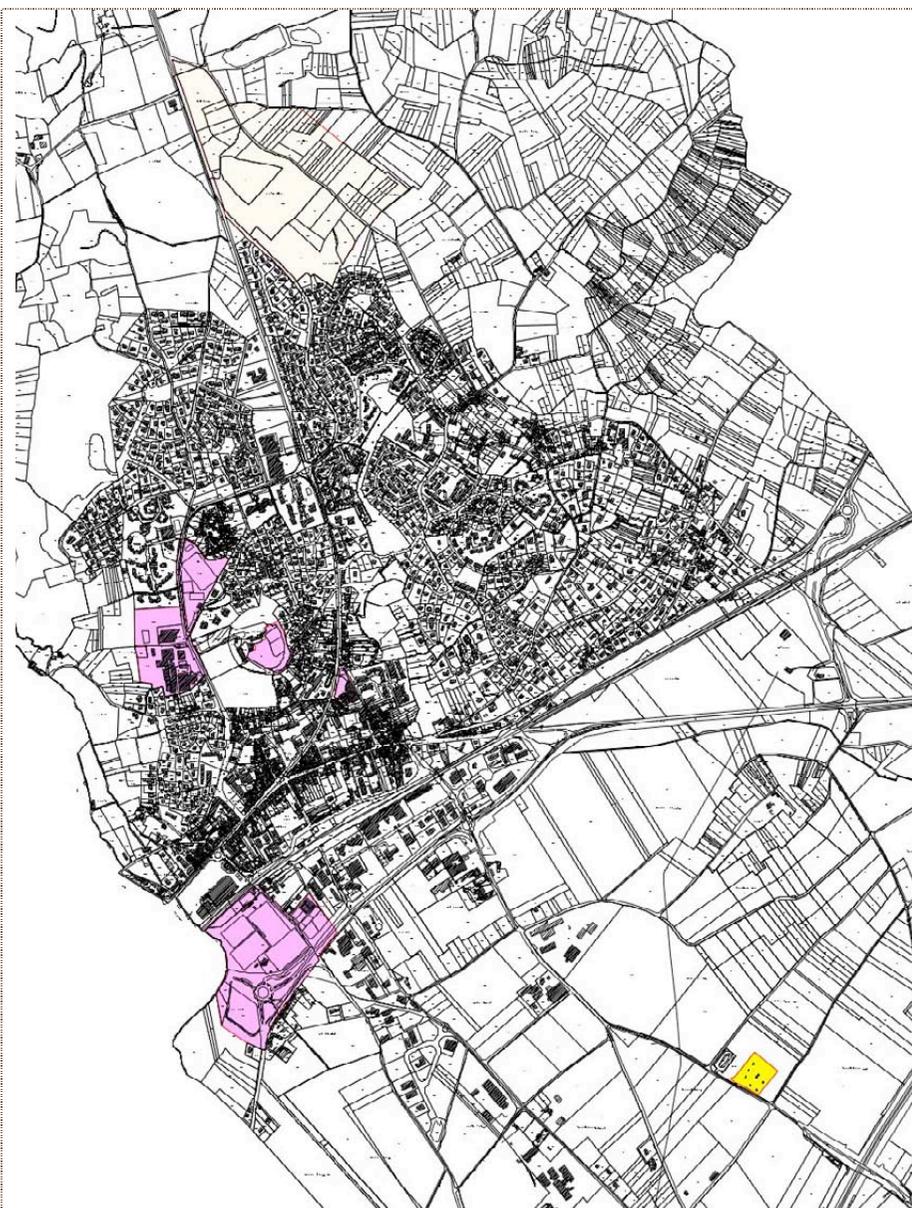
De plus, une zone UXs interdit toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas liées et nécessaires à l'aménagement d'aires de stationnement, aux services publics ou d'intérêt collectif.

Enfin, les orientations d'aménagement et de programmation favoriseront autant que possible le développement des liaisons douces et des parkings pour permettre de mieux accueillir les usagers de la SNCF et de favoriser le développement de l'usage des transports en commun vers Lyon.

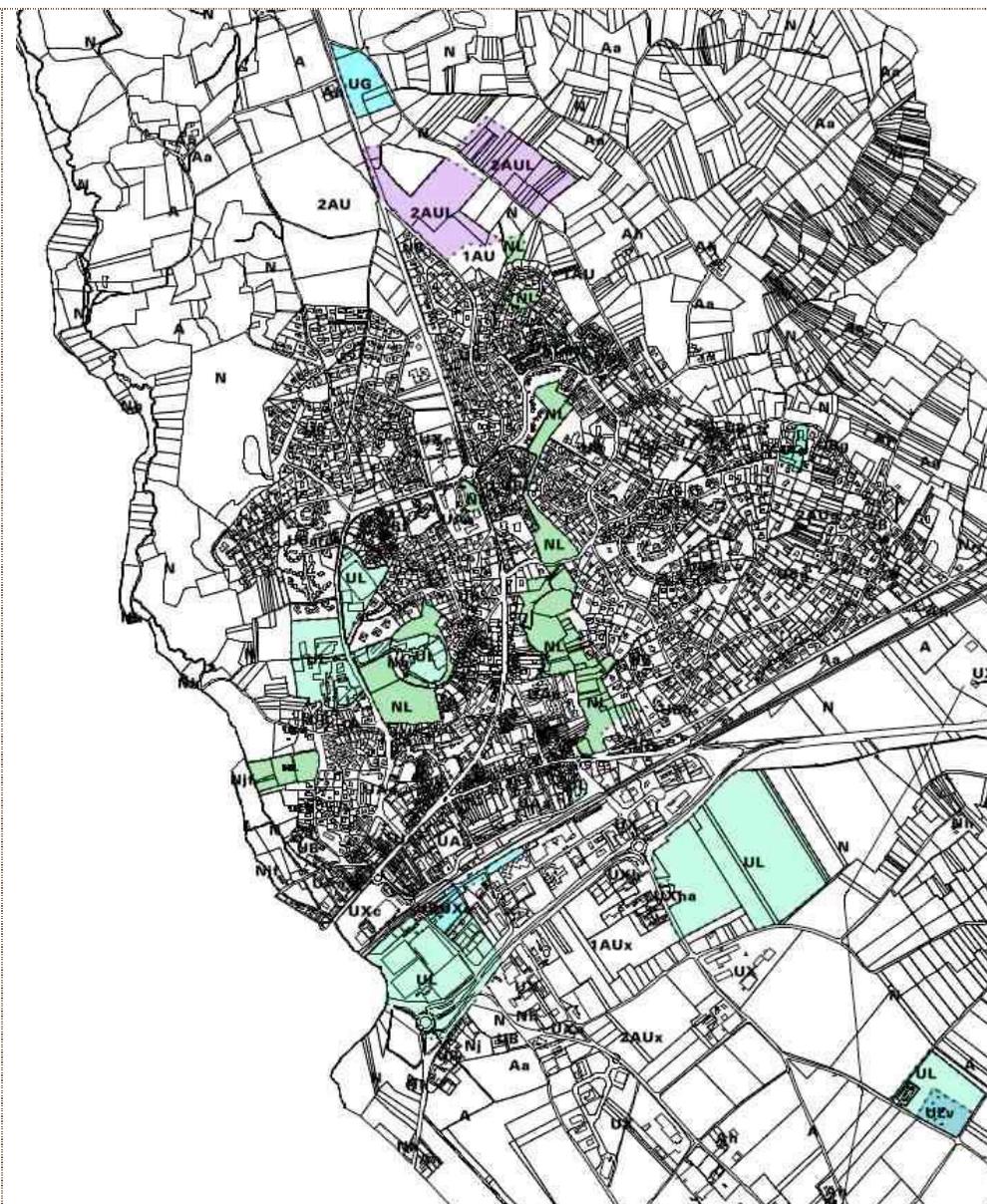
ORIENTATIONS GÉNÉRALES POUR LES ÉQUIPEMENTS

Dans le PADD :

- Le PLU devra permettre le maintien des équipements existants sur Meximieux, mais également le développement des équipements sportifs, scolaires, hôteliers, santé, sociaux, de sécurité et numériques.



Zonage du POS



Zonage du PLU

Dans le zonage :

Le POS prévoyait une zone pour le stationnement des gens du voyage. Le PLU prévoit de conserver cette zone tout en l'agrandissant. (zone ULgv).

Le PLU conserve les zone d'équipements collectifs qui étaient prévues au POS et prévoit la création d'une zone pour les équipements publics afin d'y accueillir une caserne des pompiers (à proximité de la déviation : zone UL) et une gendarmerie (au Nord de la commune : zone 1AUL).

Le PLU prévoit la valorisation de la coulée verte du bourg dans laquelle les équipements de plein air pourront être autorisés.

Le PLU prévoit la création d'une zone pour les équipements de parking à proximité de la gare : zone UXs.

Enfin, le PLU prévoit deux zones 2AUe au Nord pour permettre l'accueil d'un second lycée à long terme.

Le PLU prévoit une zone naturelle où les équipements de collectifs sont autorisés.

Par ailleurs, le PLU crée un certain nombre d'emplacements réservés pour permettre l'implantation d'équipements publics :

ER1 (pour les équipements scolaires et sportifs),

ER 2 et 10 (pour le bouclage d'un chemin de randonnée),

ER 3 (pour l'extension du cimetière),

ER17 pour l'extension de la station d'épuration,

ER18 (création d'un bassin de rétention),

ER 19 et 20 (canalisation d'eaux pluviales),

ER22 (bassins d'eaux pluviales),

ER 23 (pour les équipements sportifs et caserne des pompiers).

ER 26 (pour le projet d'intérêt général » de contournement de l'agglomération lyonnaise)

Dans le règlement :

La zone **UL** (zone urbaine) correspond à une zone accueillant actuellement des équipements collectifs en particulier à vocation scolaire, sportive ou médico-sociale.... ou destinée à accueillir, à l'avenir, ce type d'équipements collectifs. Elle doit notamment accueillir des équipements à vocation socio-culturelle, scolaire et sportive.

La zone **NL** est une zone naturelle dans laquelle les équipements de plain air (kiosques, vestiaires, sanitaires...) pourront être autorisés.

La zone **UXs** correspond au secteur réservé à l'aménagement d'aires de stationnement.

La zone **2AUL** est une zone à urbaniser sur le long terme pour l'accueil d'équipements collectifs.

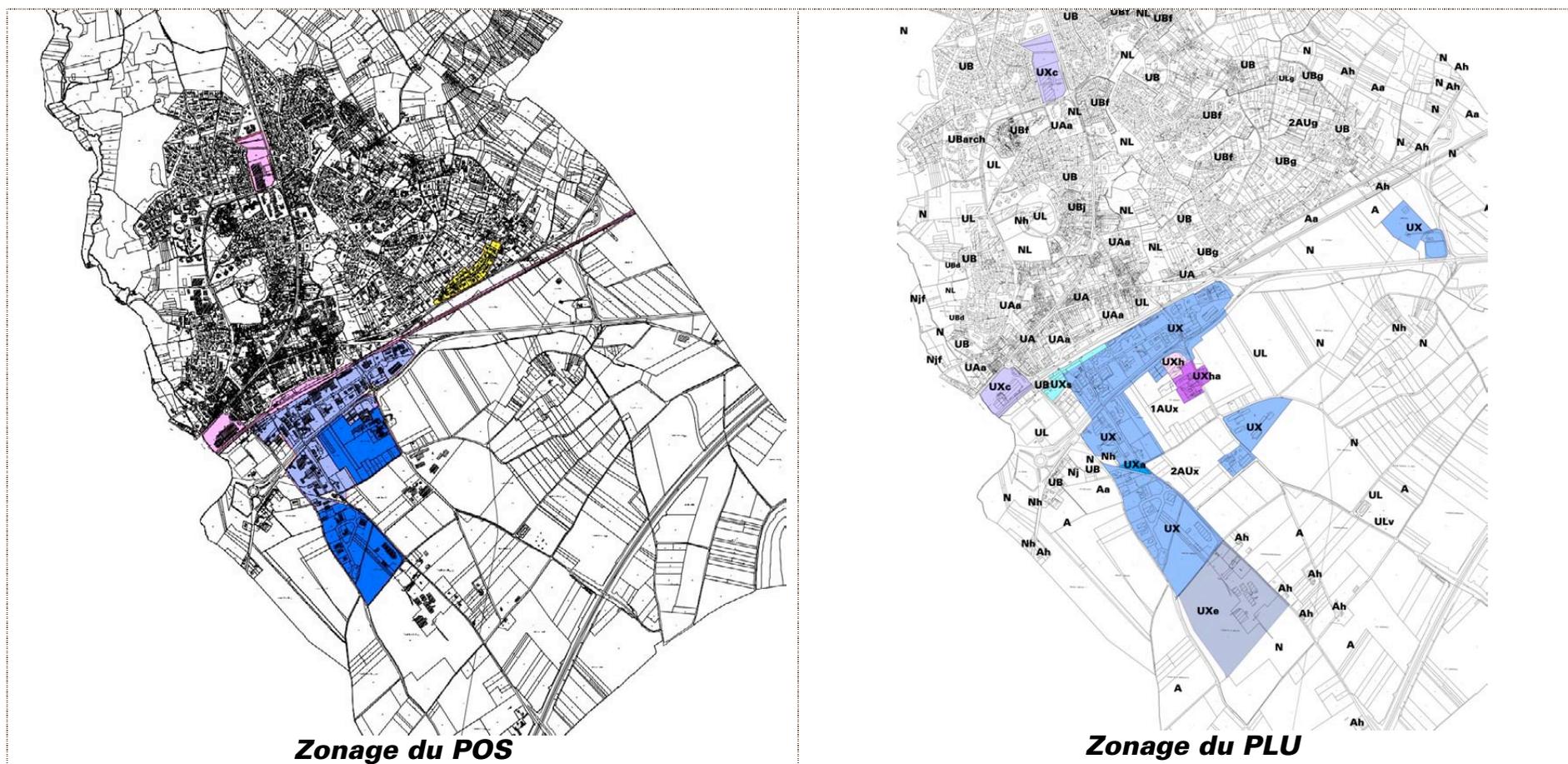
	Zone UL	Zone NL	Zone UXs
Article 1	<p>Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas liées et nécessaires à des équipements collectifs, ainsi qu'aux équipements publics et aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>Toutefois, dans le secteur ULv : Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas liées et nécessaires à l'aménagement de l'aire d'accueil des gens du voyage,</p>		<p>Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas liées et nécessaires à l'aménagement d'aires de stationnement, ainsi qu'aux services publics ou d'intérêt collectif.</p>
Article 2	<p>Les constructions édifiées le long des voies classées bruyantes sont soumises aux dispositions réglementaires relatives à l'isolement acoustique aux abords de ces voies : RD 1084 et voie ferrée Lyon-Genève.</p> <p>Dans le secteur ULg, les occupations et utilisations du sol doivent prévoir la mise en œuvre des mesures permettant la prise en compte de l'aléa risques de glissement de terrains (étude de sol, fondations spéciales si nécessaire, affouillement et exhaussement de terrain limité, talutage limité... etc)</p>	<p>Les petits bâtiments et aménagements liés et nécessaires à la fonction d'équipement collectif liés aux terrains de sports et de loisirs (kiosques, vestiaires, sanitaires, terrains de sports de plein air...)</p>	
Article 4	Assainissement collectif		
Article 6	Implantation libre		<p>Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :</p> <p>RD 1084 : 10 mètres par rapport à l'alignement existant ou à créer</p> <p>Autres voies existantes : 5 mètres par rapport à l'alignement existant ou à créer ; ou par rapport à la limite</p>

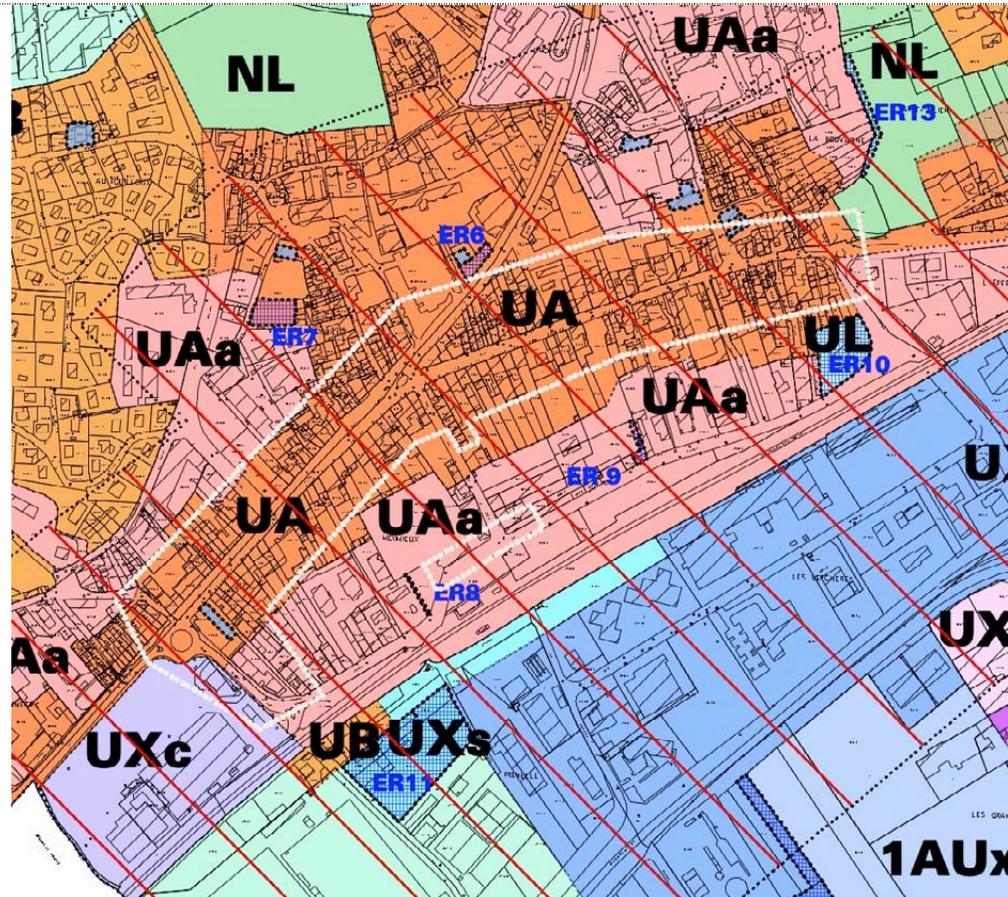
		d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation automobile. Voie de desserte nouvelles : 5 mètres par rapport à l'alignement à créer.	
Article 9	Non réglementé		
Article 10	12 m maxi	9 m maxi	15 m maxi
Article 14	Non réglementé		

ORIENTATIONS GÉNÉRALES POUR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Dans le PADD :

- Le PLU devra permettre le maintien des activités économiques existantes sur Meximieux, de maintenir le niveau de commerces et services existant, mais également de prévoir des terrains pour les activités futures.
- Le PLU prévoit également de protéger les commerces présents dans le centre ville par un périmètre comme le prévoit l'article L123-1-5-7





Servitude de commerces dans le PLU

Dans le zonage :

Le PLU tient compte des secteurs à vocation d'activités existants sur la commune : zones UX, UXe (pour les carrières), UXh (pour l'activité hôtelière, UXc (pour l'activité commerciale), UXa (Secteur cerné par des voies publiques) et UXha (secteur comprenant des habitations). La zone 1NAX la plus au Sud est actuellement occupée par l'activité. Le PLU a donc inclus cette zone dans un secteur global UX. Il en est de même pour une partie de la seconde zone 1NAX du POS. L'autre partie est restée en zone à urbaniser à vocation d'activités dans le PLU.

Une zone à urbaniser à vocation d'activités sur le long terme à été ajoutée au PLU, au Sud de la zone 1NAX du POS.

De plus, une servitude de commerces a été mise en place au titre de l'article L123-1-5-7 bis du code de l'urbanisme.

Dans le règlement :

La zone UX correspond à des zones destinées à accueillir principalement des activités artisanales, industrielles, commerciales ou de services.

Elle comprend :

Le secteur **UXa**, correspondant à un secteur cerné par des voies publiques

Le secteur **UXc**, correspondant au secteur réservé à l'accueil d'activités commerciales

Le secteur **UXe**, correspondant au secteur réservé à l'accueil d'activités liées à l'exploitation du sous-sol et dépôt de déchets inertes

Le secteur **UXh**, correspondant au secteur où l'activité hôtelière est admise,

Le secteur **UXha**, correspondant à un secteur comprenant des habitations

	Zone UX	Zone 1AUX
Article 1	<p>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.</p> <p>De plus, dans le secteur UXh, sont autorisées les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires aux activités d'hébergement hôtelier et de restauration.</p> <p><u>Toutefois, dans le secteur UXc :</u> Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas liées et nécessaires à des activités de commerce, ainsi qu'aux aires de stationnement et aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p><u>Toutefois, dans le secteur UXe :</u> Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas liées et nécessaires à des activités liées à l'exploitation du sous-sol et dépôt de déchets inertes, ainsi qu'aux services publics ou d'intérêt collectif.</p>	<p>Les occupations et utilisations du sol à usage d'activités industrielles, occupations et utilisations du sol à usage agricole lorsqu'elles créent une unité nouvelle d'exploitation, Les dépôts de véhicules et de matériaux usagés, Les garages collectifs de caravanes, Les terrains de campings, de caravanage et d'habitation légère de loisirs, Le stationnement de caravanes isolées, Les exhaussements et affouillements du sol qui ne sont pas nécessaires aux ouvrages et constructions admises dans la zone,</p>
Article 2	<p>Les constructions à usage d'habitation ne sont admises qu'à condition d'être destinées aux personnes dont la présence permanente est</p>	<p>Toutefois les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous conditions:</p>

	<p>nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone ou ceux édifiés dans le cadre d'une implantation artisanale. Cette partie d'habitation doit être intégrée dans l'ensemble du corps de bâtiment. Il est formellement interdit d'implanter cette habitation en dehors du bâtiment principal de production, stockage ou bureaux.- les équipements collectifs sous réserve de ne pas compromettre la réalisation de l'ensemble de la zone. Pour les bâtiments d'activité possédant une surface affectée au commerce, celle-ci ne doit pas excéder 200 m² de SHON de surface de vente.</p> <p>Les constructions édifiées le long des voies classées bruyantes sont soumises aux dispositions réglementaires relatives à l'isolement acoustique aux abords de ces voies : RD 1084 et voie ferrée Lyon-Genève.</p>	<p>Les ouvrages techniques, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la Zone et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'ils respectent l'architecture et le site environnant.</p> <p>Les autres occupations et utilisations du sol autorisées ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :</p> <p>Elles sont aménagées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation. Elles doivent être compatibles avec le respect, à terme, des orientations d'aménagement et de programmation telles que présentées dans le document 2b du présent Plan Local d'Urbanisme.</p>
Article 4	Assainissement collectif	
Article 6	<p>RD 1084 : 10 mètres par rapport à l'alignement existant ou à créer Autres voies existantes : 5 mètres par rapport à l'alignement existant ou à créer ; ou par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation automobile. Voie de desserte nouvelle : 5 mètres par rapport à l'alignement à créer.</p> <p>Dans le secteur UXa, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement de la RD 65 (route de Charnoz).</p> <p>Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 2 m par rapport aux autres voies publiques existantes ou à modifier.</p>	Implantation libre
Article 9	Non réglementé	
Article 10	<p>La hauteur maximale des constructions à usage industriel ou artisanal est fixée à 15,00 mètres. Pour les autres bâtiments, cette hauteur est fixée à 12,00 mètres.</p>	10,5 m maxi
Article 14	Non réglementé	<p>1. Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,30 2. Le COS n'est pas limité dans le cas d'aménagement d'un bâtiment existant à condition qu'il n'entraîne pas une extension du volume extérieur, ni dans le cas de construction à usage d'équipement collectif</p>

--	--	--

De plus, une servitude de commerces a été mise en place au titre de l'article L123-1-5-7 bis du code de l'urbanisme qui permet d'identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et de définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.

Dans le cas de l'aménagement ou de la reconstruction après démolition d'un bâtiment ou d'un groupe de bâtiments existant comprenant une surface à vocation de service en rez-de-chaussée avec une vitrine sur rue, le bâtiment après aménagement devra proposer une surface à vocation d'activité commerciale ou de service au minimum équivalente à la surface de service existante avant démolition ou réaménagement et située en rez-de-chaussée du bâtiment avec conservation d'une vitrine sur rue».

Toutefois, dans le cas du transfert d'un service ou commerce avec vitrine créant à l'intérieur du périmètre de sauvegarde du commerce une nouvelle surface commerciale ou de service avec vitrine au moins équivalente à celle existante avant transfert, le changement de destination est autorisé pour le local d'origine.

ORIENTATIONS GENERALES POUR L'HABITAT

Objectifs de population et besoins en logements pour 2021

La commune de Meximieux connaît une croissance régulière en population et logement. A proximité de l'agglomération lyonnaise, à laquelle elle est reliée par la voie SNCF, bénéficiant de la présence d'une gare, elle est aussi un pôle de commerces, de services, d'emplois et d'équipement.

Son ambition est de renforcer ce rôle, d'autant qu'elle doit aussi tenir compte d'une demande spécifique liée à la réorganisation militaire sur le camp de la valbonne.

Cette ambition est aussi actée par le SCoT qui donne les chiffres suivants:

le SCoT BUCOPA préconise un taux de croissance annuel de la population compris entre **1,26%** et **1,95%**.

Niveau de population en 2021

Le choix de la commune est de retenir le rythme de **1,26%**.

En **2008**, Meximieux comptait une population de **7334** habitants. En 2021, avec un rythme de croissance annuel de 1,26%, elle atteindrait:

8630 habitants

Besoin en logement en 2021

En **2008**, Meximieux comptait **2978** résidences principales pour une population de **7334** personnes, soit une taille moyenne des ménages à 2,46 personnes.

Si l'on suppose une légère baisse de la taille des ménages à 2,36 le nombre de résidences principales nécessaires en 2020 serait donc d'environ **3657**

On suppose donc qu'en 2021, il y aura **679** résidences principales de plus.

Toutefois, 10% de ces logements nouveaux devraient être créés par réhabilitation, renouvellement ou densification de l'existant, soit **68**. Le recensement fait apparaître 237 logements vacants. Ce chiffre permet de penser que les 10% de logements à créer par réhabilitation pourraient être trouvés ici... Mais, le SCoT permet aussi la reconquête des bâtiments d'activités vacants ou en friches.

Le fichier Sitadel nous indique que, entre 2008 et 2011, **230** logements ont été commencés sur la commune (dont 12 logements individuels, 18 logements intermédiaires et 200 collectifs).

Le nombre de logements à créer d'ici 2021 se situe aux environs de **449** logements à créer dont 68 en renouvellement urbain

Quelle diversité de l'offre ?

Le rythme de croissance choisi est de 1,26% par an (fourchette basse du SCOT) avec une population qui devrait être portée à 8630 habitants en 2021.

Pour atteindre cet objectif, il faut réaliser environ 381 logements d'ici 2020.

Le parc de logement est caractérisé par une diversité dans le statut d'occupation. En 2008, 57% des logements sont des maisons et 43% sont des appartements. Parallèlement à cela, le parc de résidence principal est composé à 48% de propriétaires occupants et de 52% de locataires (dont 20% de logements sociaux).

On suppose la conservation de la répartition entre individuel pur et autres logements, soit : 55% individuels et 45% autres.

Logements à créer 2008 - 2021: 679 logements

- 373 individuels,
- 306 collectifs

On notera que, depuis 2008, 30 logements individuels et 200 logements collectifs ont été commencés.

Les zones de développement du PLU devraient donc dégager les terrains pour réaliser:

- **343 logements individuels** (dont 30% de type intermédiaire ou groupé, soit: 103)
- **106 logements collectifs** qui correspondent pour partie à des projets déjà en étude sur le centre ville de

Meximieux

Pour les logements individuels purs on considérera une densité de 12 logements/hectares

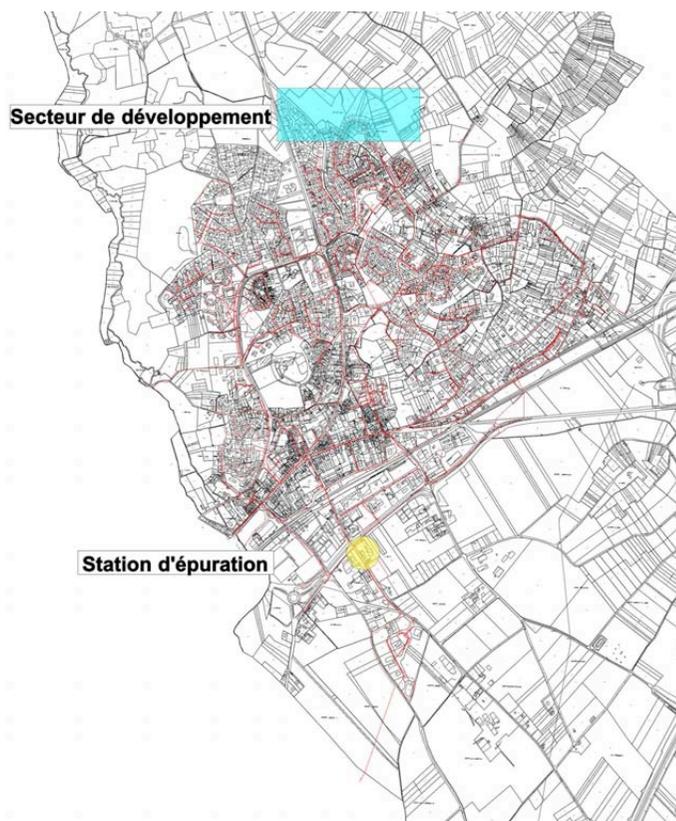
Pour les collectifs et individuels groupés, on considérera une densité de 25 logements/hectares

La consommation totale, d'ici 2021 devra donc être au maximum de **24 hectares** pour les 343 logements individuels ou intermédiaires.

La capacité des réseaux

Le projet communal prévoit l'arrivée de 1296 habitants sur 10ans. Ainsi, le Plu doit justifier que les réseaux actuels sont en capacité d'accueillir cet afflux de population.

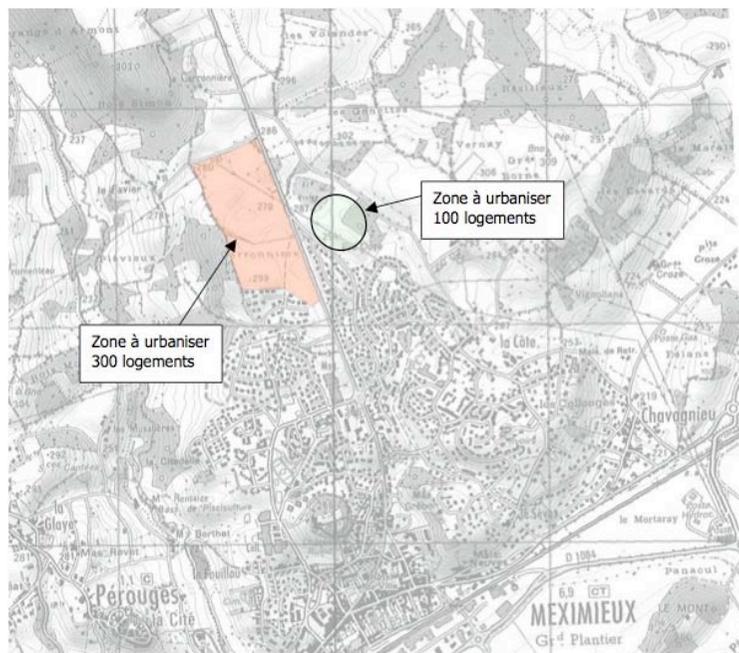
En matière d'assainissement, la station d'épuration a une capacité de 13000 E/H. Le nombre d'abonnés en 2011 s'élevait à 3228. Ainsi, il reste une marge importante permettant l'accueil de cette nouvelle population.



De plus, les secteurs de développement se trouvent déjà raccordés aux réseaux d'assainissement.

Enfin, plusieurs emplacements réservés sont mis en place pour la création de bassin de rétention et ainsi permettre un meilleur traitement des eaux pluviales.

En matière d'eau potable, la commune a commandé une étude faisabilité sur les secteurs de développement du PLU.



L'étude prévoyait 400 logements sur cette zone pour 1090 habitants. L'alimentation en eau des 400 logements supplémentaires au nord-ouest de la commune associée à la défense incendie de ce secteur nécessite d'augmenter la capacité de refoulement du surpresseur existant des « Combières ».

Le projet du PLU prévoit d'accueillir 1290 habitants pour un peu plus de 400 logements. Ainsi, l'étude signale que la capacité du réseau d'eau potable semble insuffisante en période de pointe et plus particulièrement la capacité de refoulement du surpresseur. Plusieurs solutions ont été proposées telles que l'augmentation des capacités du surpresseur ou la création d'un réservoir au niveau du point haut de la future zone d'urbanisation.

La commune a fait le choix de prendre en compte les résultats de cette étude est de faire les travaux nécessaires pour augmenter la capacité du réseau.

Renouvellement urbain

La construction d'immeubles collectifs dans les secteurs de faubourgs autour du centre ville est prévue (par exemple au quartier de la gare)

Avant de travailler sur des espaces en extension du tissu urbain on peut repérer les espaces libres à l'intérieur du tissu urbain. C'est à dire ceux qui sont les moins faciles à utiliser au niveau agricole,. Même s'ils sont consommateurs d'espaces nouveaux, l'utilisation de ces terrains permet de conserver une bonne compacité au niveau de l'espace urbain.

Il existe une urbanisation à l'initiative des propriétaires. On suppose donc que l'urbanisation de ces parcelles se fera uniquement par la construction de maisons individuelles pures. Pour être construites, ces parcelles n'ont pas besoin d'aménagements internes.

Environ 70 logements pourront être construits sur ces espaces en dents creuses.



espaces en dents creuses repérés

Le développement urbain.

Un développement est prévu au Nord Est à court et moyen terme

Un développement est prévu au Nord Ouest à long terme le temps de résoudre les questions d'approvisionnement en eau potable...

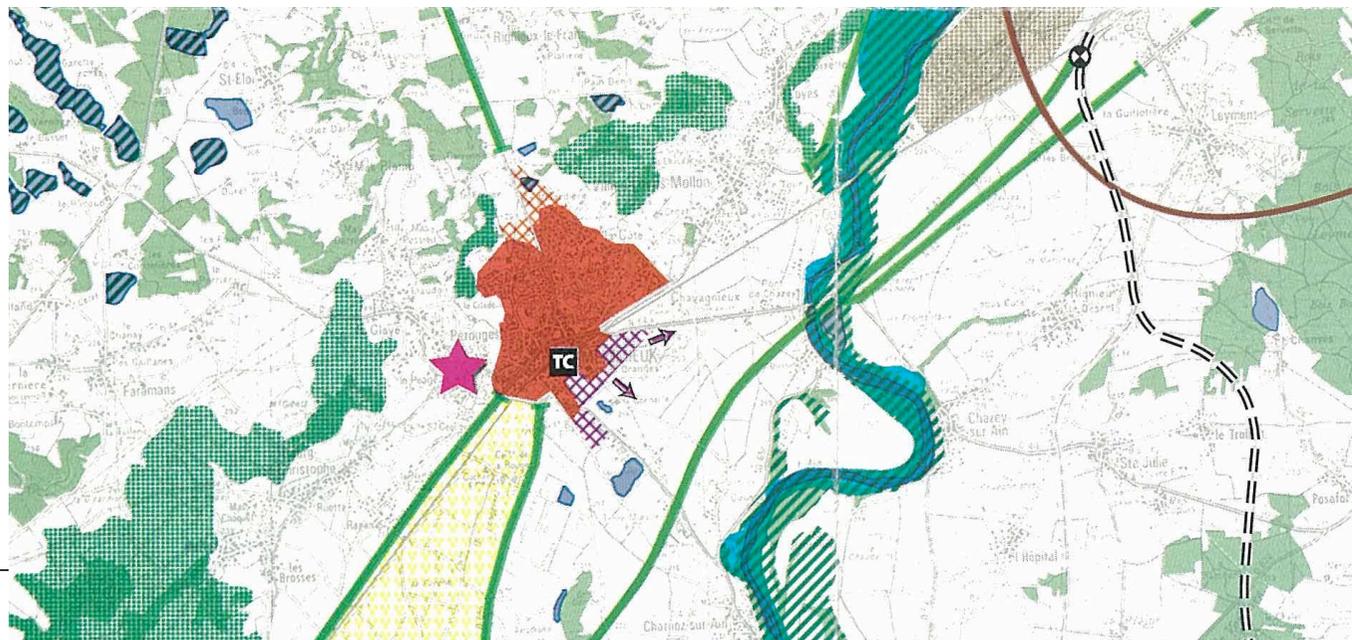
Où prévoir le développement ?

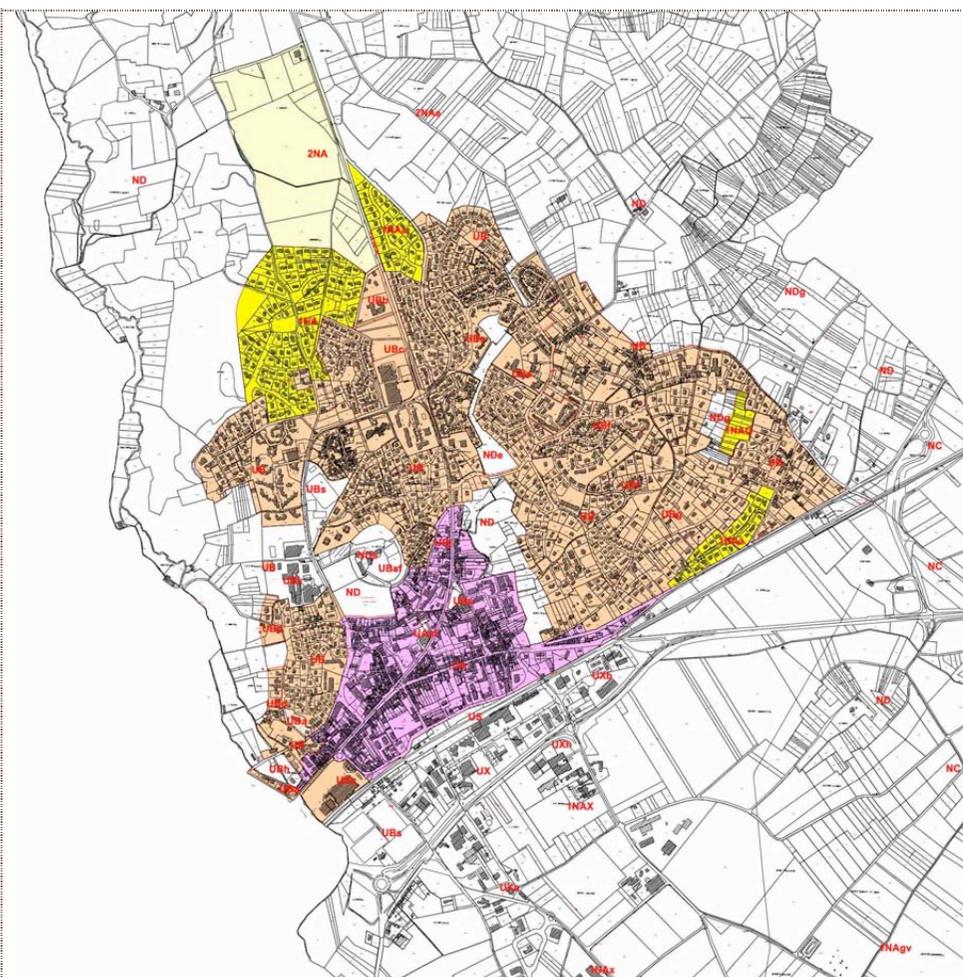
Aujourd'hui, la commune bénéficie d'un centre ancien dense qui accueille une grande diversité de services et de commerces.

Le secteur Nord de la commune accueillera le développement futur de l'urbanisation.

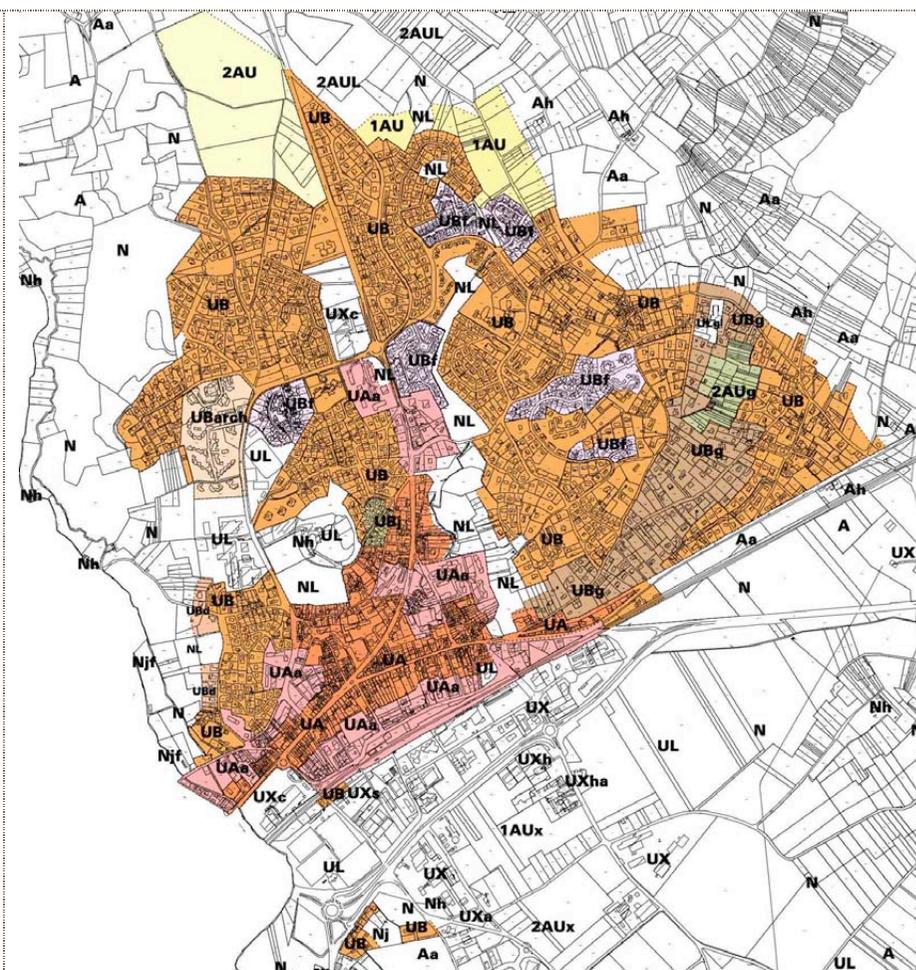
Selon le SCoT, « le développement urbain ne peut guère se faire par densification, les capacités étant faibles. Des opérations de renouvellement et de requalification de certains quartiers (y compris HLM sont possibles). Des capacités nouvelles de développement doivent donc être prévues pour la création de nouveaux quartiers ou secteurs.

Sur le plateau et le vallon au Nord à des fins résidentielles, dans la plaine au Sud de la gare pour les activités. »





Zonage du POS



Zonage du PLU

Dans le zonage :

Zone UA

La zone UA a été légèrement ajustée afin d’être le plus fidèle possible au périmètre du centre ancien, notamment dans sa

partie Nord, Sud et Sud-Ouest.

Zone UB

Les zones 1NA et 1NAa du POS ont été urbanisées et ont été intégrées à la zone UB du PLU.
La zone UA a été légèrement ajustée afin d'être le plus fidèle possible au périmètre du bâti.

Zone 1AU

Les zones INA du POS ont été intégrées à la zone UB étant donné qu'elles sont urbanisées à présent.
Deux nouvelles zones 1AU ont été créées au Nord de la commune.

Zone 2AU

Le PLU conserve la zone 2NA du POS en la réduisant au Nord-Est.
Le PLU a transformé la 1NAG et la zone NDg du POS à l'Est du bourg en zone 2AUG dans le PLU..

Dans le règlement :

Zone UA

La zone UA concerne la partie centrale et ancienne de Meximieux, dans laquelle les constructions sont édifiées, en règle générale, de façon dense 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 ou industrielles non nuisantes. La mixité urbaine est favorisée.

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 ou industrielles non nuisantes. La mixité urbaine est favorisée.

Zone UB

La zone UB a une fonction principale d'habitat. Elle comprend aussi bien des habitations que des commerces, des services et des activités non nuisantes.

Elle concerne les quartiers affectés essentiellement à de l'habitat individuel. Les constructions s'y édifient généralement en retrait par rapport aux voies et en ordre discontinu.

Elle comprend :

Le secteur **UBarch**, correspondant au secteur l'ancienne cité EDF présentant un intérêt architectural fort,

Le secteur **UBd**, correspondant au secteur en covisibilité avec Pérouges,

Le secteur **UBf**, correspondant à des quartiers pavillonnaires à forte densité,

Le secteur **UBg**, correspondant au secteur d'instabilité des sols,
 Le secteur **UBj**, correspondant au secteur du lotissement du château,

Zone 1AU

La zone **1AU** est destinée à assurer à court ou moyen terme le développement de la commune sous forme de quartiers nouveaux, principalement destinés à l'habitat, équipés et aménagés de façon cohérente, en accord avec le paysage naturel ou bâti existant.

C'est une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation à vocation mixte, sous réserve d'une urbanisation organisée et compatible avec son orientation d'aménagement et de programmation.

Zone 2AU

La zone **2AU** est destinée à assurer à long terme le développement de la commune. Ces zones comprennent des terrains non équipés destinés à recevoir l'urbanisation future de la commune.

Le passage à l'urbanisation ne pourra se faire qu'après modification, révision du PLU.

Le règlement applicable à cette zone est très protecteur. Il interdit toutes les occupations et utilisations du sol qui la rendrait impropre ultérieurement à l'urbanisation.

Elle comprend :

Le secteur **2AUg**, correspondant au secteur d'urbanisation future présentant des risques d'instabilité des sols.

	ZONE UA	ZONE UB	ZONE 1AU
Article 4 : Eau potable	Réseau public		
Article 4 : Eaux usées	Assainissement collectif	Assainissement collectif	Assainissement collectif
Article 6 : Recul par rapport aux voies et emprises publiques	A l'alignement Sauf pour les secteurs UAa où l'implantation est libre	Implantation libre	Implantation libre
Article 9 : Emprise au sol	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé
Article 10 : Hauteur maximale	La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol préexistant jusqu'au faitage du	La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol préexistant jusqu'au faitage du bâtiment.	La hauteur maximale des constructions est fixée à 10,50 mètres au faitage du bâtiment.

	<p>bâtiment.</p> <p>La hauteur maximale des constructions est fixée à 12,00 mètres au faîtage du bâtiment.</p>	<p>La hauteur maximale des constructions est fixée à 10,50 mètres au faîtage du bâtiment.</p> <p>Dans le secteur UBarch la hauteur des constructions ne pourra dépasser R+1.</p> <p><u>Toutefois, une hauteur différente des normes ci-dessus peut être admise voir même imposée dans les cas suivants :</u> 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 faîta</p> <p>Dans le secteur UBd, la hauteur maximale des constructions à l'égout de toiture est de 3.50 mètres.</p>	
<p>Article 14 : Densité</p>	<p>Non réglementé</p>	<p>1. Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,30. Dans les secteurs UBf, il n'est pas fixé de COS. Dans le secteur UBj, le COS est fixé à 0,45.</p> <p>2. Le COS n'est pas limité dans le cas d'aménagement d'un bâtiment existant à condition qu'il n'entraîne pas une extension du volume extérieur, ni dans le cas de construction à usage d'équipement collectif</p>	<p>1. Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,30 2. Le COS n'est pas limité dans le cas d'aménagement d'un bâtiment existant à condition qu'il n'entraîne pas une extension du volume extérieur, ni dans le cas de construction à usage d'équipement collectif</p>

LES SURFACES DE ZONES

PLU actuel		PLU révisé	
Nom de zone	Surface (ha)	Nom de zone	Surface (ha)
UA	38,9 ha	UA, UAa	51,3 ha
UB, UBa, UBb, UBc, UBd, Ube, UBf, UBg, UBj	162,7 ha	UB, UBd, UBarch, Ubf, Ubg, UBj, UBpa, UBs	180,4 ha
Sous total zones habitat	201,6 ha	Sous total zones habitat	231,7 ha
UBk	4,7 ha	UL, ULg, ULv	40,7 ha
UAsf	0,3 ha	N'existe pas	
UBs UBsf	16,4 ha	N'existe pas	
UBh	1,1 ha	N'existe pas	
Sous total zones équipements	22,5 ha	Sous total zones équipements	40,7 ha
UX, Uxa, Uxb, Uxh, UXe	66,7 ha	UX, UXh, UXc, UXL, UXa, UXha	73,6 ha
US	5,7 ha	UXs	1,5 ha
Sous total zones activités économiques	72,4 ha	Sous total zones activités économiques	75,1 ha
1NA, 1NAa, 1NAg, 1NAgv	27,1 ha	1AU	7,9 ha
2NA	23,6 ha	2AU, 2AUg	18,7 ha
Sous total zone pour le développement à vocation d'habitat	50,7 ha	Sous total zone pour le développement à vocation d'habitat	26,6 ha
2NAe	24,8 ha	2AUL	10,8 ha
Sous total zone pour le développement à vocation d'équipements	24,8 ha	Sous total zone pour le développement à vocation d'équipements	10,8 ha
1NAx	23,9 ha	1AUX	9,6 ha
N'existe pas		2AUX	18 ha
Sous total zone pour le développement à vocation d'activités	23,9 ha	Sous total zone pour le développement à vocation d'activités	27,6 ha
NC, NCc	511,5 ha	A, Aa	563 ha
N'existe pas		Ah	8,5 ha
Sous total zone agricole	511,5 ha	Sous total zone agricole	571,5 ha
ND, NDa, NDe, NDg	448,3 ha	N	349 ha
N'existe pas		NL	17,9 ha
N'existe pas		Nh	2 ha
N'existe pas		Nj et Njf	2,8 ha
Sous total zone naturelle	448,3 ha	Sous total zone naturelle	371,7 ha
TOTAL	1355,7 ha	TOTAL	1355,7ha

Le PLU révisé prévoit plus de surfaces en zone urbaines que ne le prévoyait le PLU actuel. En effet, le PLU révisé a intégré en zone urbaines les nouveaux espaces urbanisés qui ne l'étaient pas au PLU actuel.

Les zones de développement pour l'activité qui étaient prévues au PLU actuel sont devenues des zones d'activités au PLU révisé qui tient compte de l'existant. Le PLU révisé prévoit également des surfaces pour le développement de l'activité étant donné que la zone d'activités actuelle est presque remplie.

En revanche, les zones de développement pour l'habitat ont diminué de 36% entre le PLU actuel et le PLU révisé. Le PLU révisé s'est en effet basé sur les réels besoins de Meximieux pour déterminer les espaces à mobiliser en extension de la tache urbaine. De la même façon, les espaces de développement à vocation d'équipements ont également été revus à la baisse.

Les espaces en zone naturelle ont diminué de 76 ha, en revanche, les espaces situés en zones agricole ont quant à eux augmenté de 60 ha entre le PLU actuel et PLU révisé. On peut en conclure que certains espaces en zones naturelles se sont retrouvés en zone agricole, la commune de Meximieux considérant que les enjeux agricoles étaient plus déterminants que les enjeux naturels sur ces espaces.

LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS

La sensibilité des milieux naturels

La commune dispose d'un cadre environnemental lié au plateau de la Dombes. Le choix de la concentration du développement urbain autour du centre bourg limite l'incidence du projet sur le fonctionnement général des milieux naturels.

Toutefois, le diagnostic a mis en évidence les intérêts écologiques importants suivants :

L'espace sensible au Nord de la commune qui appartient à la grande trame verte du plateau dombiste. Le PLU tient compte de cette sensibilité en classant la partie Nord de la commune en zone N et en particulier les deux étangs classés en zone Natura 2000.

Le corridor vert à l'Est de la commune qui par la côtère met en relation l'espace du plateau dombiste et la plaine de l'Ain. Toute cette partie de la commune est classée en zone Agricole stricte (non constructible) ou en zone Naturelle (pour les zones boisées ou à risque de glissement de terrain...).

La trame bleue constituée par le corridor du Longevent est presque entièrement classée en zone Naturelle. Les ripisylves de la rivière sont protégées au titre de l'article L123.1.5.7° et les éléments boisés en pentes font l'objet d'Espaces Boisé Classé.

Seule la partie de la rivière qui traverse l'espace urbain fait l'objet de classement différents : un secteur Njf prend en compte l'existence de jardins familiaux et la partie urbanisée est classée en zone UA. Toutefois, le secteur non construit au plus proche de la rivière fait l'objet d'un emplacement réservé (parking, champ d'expansion et cheminement piétonnier) et ne recevra donc pas de bâtiments nouveaux.

La trame bleue de la rivière d'Ain, marquée sur la commune par la présence d'une île, fait l'objet d'un classement en zone naturelle stricte.

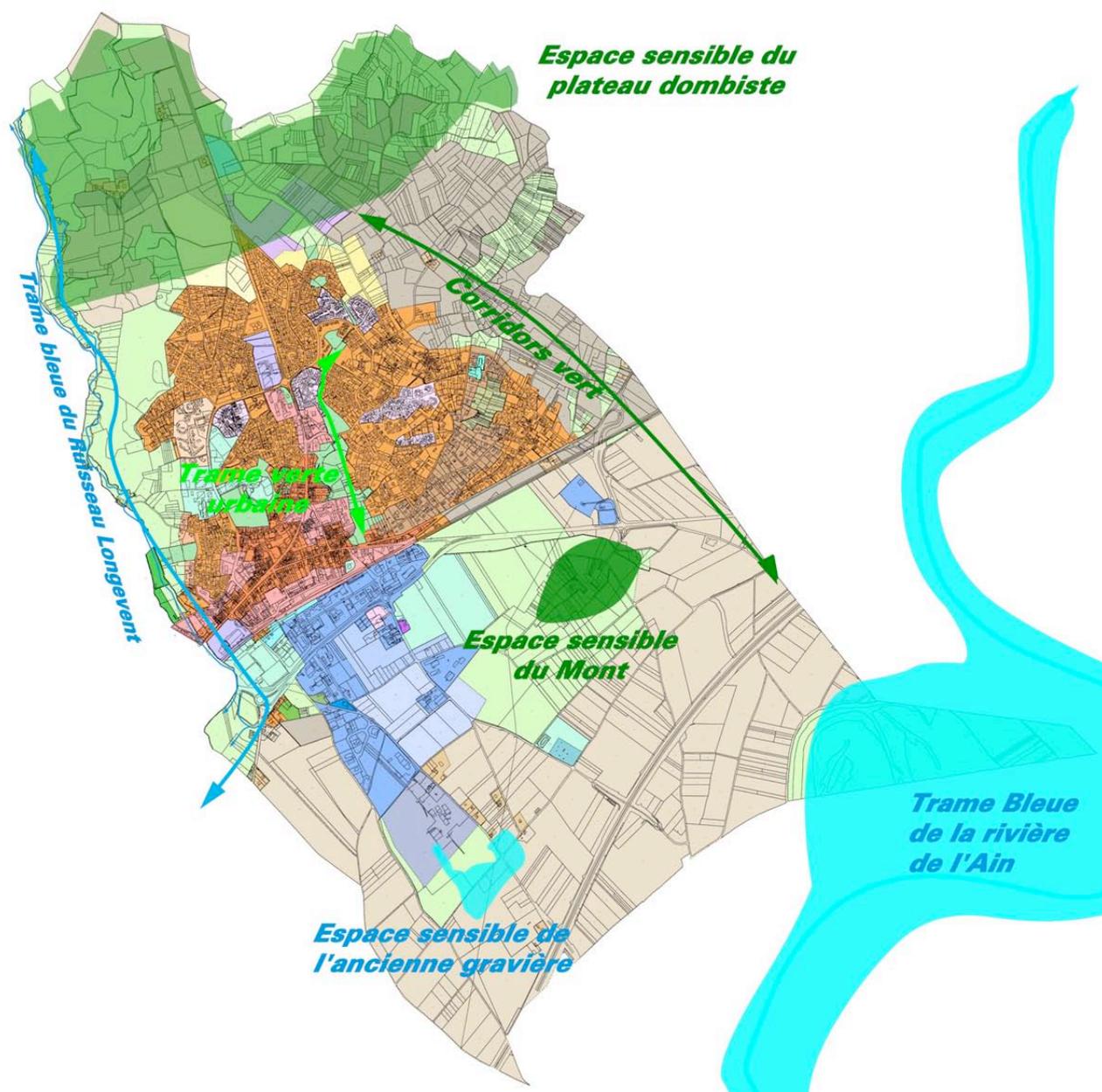
Le secteur spécifique de la butte de Mont, élément plus naturel dans l'espace agricole de la plaine de l'Ain, fait lui aussi l'objet d'un classement de type N (Naturel).

Enfin, deux secteurs naturels de trames vertes urbaines sont aussi conservés en zone Naturelle stricte.

Le PLU prévoit donc la protection des milieux naturels les plus sensibles de la commune qui sont, dans la plupart des cas, classés en zone naturelle. Les ripisylves,

boisements et haies sont protégées par la mise en place d'un repérage au titre des Espaces Boisés Classés.

Les zones Natura 2000 sont entièrement en zone Naturelle (pour les incidences sur le site Natura 2000, voir la pièce 1bis – Note d'incidences Natura 2000).



=> Le P.L.U. assure la préservation des milieux intéressants par le classement de la plus grande partie des territoires concernés en zone « N » (naturelle). Toutefois, le maintien d'espaces agricoles ouverts étant très importants, de grands espaces en zone « A » (agricole) sont ici préservés.

POLLUTION ET QUALITE DES MILIEUX

Qualité des eaux

La pression démographique prévue sur le territoire de la commune peut avoir un impact sur la ressource en eau et sur sa qualité.

La préservation de la ressource en eau, passe notamment par une maîtrise de l'urbanisation dans les secteurs en bordure du cours d'eau, c'est-à-dire la mise en place d'une zone N le long du Longevent.

D'autre part la plupart du développement des constructions n'est prévu par le projet que sur les parties du territoire communal disposant d'un assainissement collectif, ce qui limite fortement les possibilités de pollutions... Le PLU ne prévoit en zone AU ouverte à l'urbanisation que dans les secteurs où la station d'épuration a largement la capacité de traiter les effluents.

Enfin, au niveau des effets de l'imperméabilisation des sols due à l'urbanisation, le règlement du PLU dispose que tout aménagement n'est pas systématiquement raccordable au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. Dans ce cas, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. De plus dans les zones prévues pour l'urbanisation, le règlement impose de ne pas imperméabiliser une partie de la parcelle.

Qualité de l'air

L'évolution démographique prévue entraînera une augmentation des déplacements de type migration domicile/travail, ce qui peut avoir un impact sur les rejets de CO2 et donc sur la qualité de l'air. Le PADD prévoit ainsi de développer la gare et le pôle multimodal par l'aménagement du secteur de la gare et inciter à l'utilisation des transports en commun.

Le PADD du PLU prévoit aussi de limiter ces impacts en incitant à limiter l'utilisation de l'automobile pour les déplacements à l'intérieur du village. Le PLU prévoit des articulations en mode doux entre les zones de développement et le bourg.

Déchets

L'évolution démographique prévue entraînera une augmentation des tonnages d'ordures ménagères qui pourront être pris en charge dans le cadre des structures actuellement existantes. Par leurs moyens propres de communication, la commune et l'intercommunalité participent à l'effort de sensibilisation des citoyens visant à réduire le volume de déchets.

GESTION DES RESSOURCES NATURELLES

Eaux souterraines et superficielles

Le PLU, à son échelle, prévoit des mesures visant à inciter à une gestion plus économe de la ressource en eau. L'obligation de traiter sur la parcelle les eaux pluviales et de ruissellement issues de la construction devrait inciter à limiter l'imperméabilisation des sols.

Forêt

Meximieux est recouvert par une assez forte surface en espaces boisés. Pour maintenir ces éléments, le PLU propose un classement en EBC.

La consommation de l'espace péri-urbain

Développement pour l'habitat

Afin de limiter les incidences liées au développement urbain, le P.L.U. prévoit de permettre l'urbanisation en continuité immédiate du bourg.

Il y a donc bien une attention à la notion de développement durable et au fait qu'il faut éviter d'augmenter la consommation de l'espace.

On peut rappeler que la densité nette de la tache urbaine sur la commune de Meximieux, calculée sur la base de la photographie aérienne de 2009, est actuellement forte, à savoir de 17 logements/hectares.

L'analyse de la consommation des espaces agricoles et naturels pour l'urbanisation sur les 40 dernières années montre une consommation de 142 hectares, dont 100 ha pour les équipements ou encore les activités. L'objectif du Projet d'Aménagement et de Développement Durable est de poursuivre dans cette diminution de la consommation moyenne d'espace pour la construction de logements : le scénario proposé doit permettre d'atteindre une consommation totale d'ici 2021 de 24 ha pour les 343 logements individuels ou intermédiaires, soit une densité de 14 logements/ha sur la construction neuve.

Développement pour l'activité économique et les équipements

Le tissu industriel et artisanal de la commune est particulièrement bien développé. Celui-ci s'est installé parallèlement au parc industriel de la plaine de l'Ain. Dans la plaine, le projet prévoit l'extension de la zone d'activités sur près de 15 ha (zone 2Aux), mais le phasage de l'ouverture à l'aménagement et le dépaysement permettront d'en limiter l'incidence.

Dans la mesure où la commune ne maîtrise pas le foncier de la future zone d'activités, le PLU classe cette parcelle en zone à urbaniser à long terme.

La commune souhaite développer les équipements scolaires, sportifs, de sécurité, hôteliers et de santé.

La gestion économe de l'espace

La volonté de maîtriser le développement de ce territoire sous forte pression foncière est affichée par le projet. Appuyé par le SCoT, il privilégie le développement au nord de la tache urbaine existante pour l'habitat, et au sud est pour les activités. Une partie des développements futurs sera réalisée en renouvellement du tissu urbain (autour du centre ancien, le long de la voie ferrée). Les espaces libres aménageables restants au sein du tissu urbain étant limités (en surface et au regard de diverses contraintes), le projet prévoit un développement en extension, au nord de la commune, le long de la RD22a. Le projet prévoit des secteurs de densités adaptées aux contextes dans lesquels il s'insère.

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Risques technologiques

En dehors du bourg, le projet ne prévoit aucune construction à proximité des pipelines. Des constructions seront en revanche situées dans la zone de passage de l'antenne au Nord Est.

Aucune construction n'est prévue dans les zones de risques technologiques.

Inondation

Le Longevent, est toujours susceptible, à l'occasion de pluies violentes ou prolongées, de déborder. Toutefois, le tissu bâti de Meximieux n'est pas concerné par cet aléa, non plus que les secteurs de développement urbain.

Aucune zone de développement n'est située dans la zone de risque de ruissellement ou de glissement de terrain repérés sur la carte des risques.

CADRE DE VIE

Paysage et patrimoine

Le Plan Local d'Urbanisme permet de conserver un équilibre paysager de la commune en limitant l'urbanisation au bourg.

Les zones de développement 1AU font l'objet d'orientations particulières d'aménagement qui donnent des prescriptions en termes d'implantation du bâti, de préservation de frontières paysagères, conservation de visions...

De plus, la rédaction des articles 11 du règlement concernant les espaces extérieurs permet de préserver la qualité architecturale et patrimoniale du bourg et des secteurs pavillonnaires.

Enfin, le règlement identifie et localise certains immeubles, espaces publics, monuments, etc. à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique et pour assurer leur protection au titre de l'article L123-1-5-7-bis du code de l'urbanisme. Il s'agit par exemple de la mairie ou encore de la bibliothèque. Ces éléments sont matérialisés dans le zonage.

Les enjeux de paysage sont pris en compte au travers des objectifs visant à adapter les densités et types de développements aux secteurs dans lesquels ils s'insèrent. Le projet préserve par ailleurs l'identité des différentes entités paysagères de la commune en confirmant la vocation d'activités (industrielle et agricole) dans la plaine, d'habitat sur la côtère, naturelle et agricole sur la plateau.

Les valeurs paysagères locales (le vallon de Bovagne, la butte du Mont, le château de Meximieux et sa butte) sont préservées, de la même manière que la valeur pittoresque de Pérouges (zonage UBd).

La valeur dépréciante liée à la volonté d'activité dans la plaine, d'autant plus visible que les vastes dégagements visuels sont possibles depuis la côtère, doit amènera des exigences fortes en termes d'intégration paysagère des futurs développements (zone 2ux).

Des mesures d'insertion paysagère (et architecturale) des équipements, centres commerciaux et nouvelles zones d'activités ainsi que de la future caserne des pompiers seront mises en place, d'autant que cette dernière constituera une porte d'entrée de la commune depuis la RD22a.

