

Département de l'Ain

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté, Egalité, Fraternité

Arrondissement de Belley

Canton de Lagnieu

SYNDICAT MIXTE
BUGEY COTIERE PLAINE DE L'AINEXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
du Bureau

Séance du 28 septembre 2021

Objet de délibération :
Avis du syndicat mixte à l'égard du
projet de modification n°2 du PLU de
Meximieux

Sont présents 11 membres convoqués le 21 septembre 2021

Sont excusés : Emmanuel GINET et Jean-Alex PELLETIER

Le président fait part de la sollicitation, par la commune de Meximieux, de l'avis du syndicat mixte dans le cadre de la modification n°2 de son PLU prescrite le 28 juin 2021. Il rappelle que le PLU a été approuvé le 23 septembre 2013.

Il précise que ce projet de modification concerne :

1. L'adaptation du règlement graphique ;
2. L'évolution de la liste des ER (notamment pour la création d'une voie cyclable pour rejoindre Charnoz) ;
3. La suppression de la zone 1AUX et transformée en zone UX ;
4. La création d'un sous-secteur Ult non concerné par les évolutions de la zone UL ;
5. L'identification de secteurs à protéger au titre de l'article L.151-19 pour la protection du patrimoine architectural ;
6. L'ouverture d'une zone à urbaniser de la zone 2AUg.

Concernant la suppression de la zone 1AUX transformée en zone UX :

Les membres du Bureau prennent acte de la volonté de la commune d'adapter le règlement de la zone d'activité économique à la réalité de son urbanisation. Cette évolution d'indice s'accompagne par ailleurs de la suppression de l'OAP qui fixait les principes d'organisation et de développement de la zone. Dans ces conditions, les membres du Bureau rappellent que sur les terrains restant à urbaniser, le SCoT précise que les documents d'urbanisme doivent anticiper les besoins en termes d'aménagement des parcs à vocation économique au travers d'orientations d'aménagement et de programmation et/ou de plans de déplacements dans leur règlement, afin d'affirmer la qualité et la vocation des activités pouvant s'y installer. Ces principes devant être définis en cohérence avec la CCPA en charge désormais de la compétence développement économique sur les terrains concernés.

La zone UX intègre par ailleurs la station d'épuration et un secteur à vocation commerciale en entrée de la zone des Granges. Il serait judicieux de prévoir un indice spécifique pour chacun de ces secteurs, cela permettrait d'intégrer les prescriptions définies dans le DAAC du SCoT de manière à encadrer les développements commerciaux.

Enfin dans un contexte de raréfaction du foncier disponible, les règles de recule en vigueur notamment vis-à-vis des limites séparatives pourraient être modifiées pour améliorer la mobilisation des gisements fonciers dans les enveloppes urbaines existantes notamment à l'issue de la validité du permis d'aménager sur la ZAE des Granges. A ce sujet, le DOO du SCoT insiste sur la nécessité de favoriser la densification en laissant des marges de manœuvre réglementaires pour l'évolution du bâti.

Concernant l'urbanisation de la zone 2AUg :

Les contraintes sont telles qu'il serait pertinent de définir dans l'OAP les principes et l'organisation de l'aménagement d'ensemble de la zone qui tiennent compte des éléments naturels, et de préciser les modalités d'implantation des nouvelles constructions au travers d'une opération d'aménagement d'ensemble en application du Code de l'urbanisme.

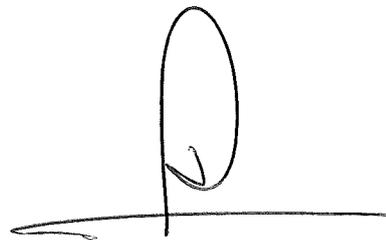
Aussi, l'OAP pourrait s'inspirer des principes d'aménagement énoncés dans l'action 2.3.5. du Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT visant à mettre en œuvre des morphologies économes en espace et adaptées au contexte urbain et paysager.

Le Bureau,

Après en avoir délibéré,
A l'unanimité des membres présents,

- **REND UN AVIS FAVORABLE** à la modification n°2 du PLU de la commune de Meximieux, prescrite le 28 juin 2021 sous réserve de prendre en compte l'ensemble des remarques formulées dans le présent avis.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits,
Pour copie conforme



Le président,
Alexandre NANCHI