

## COMPTE-RENDU

### 1. Liste des présents

---

#### **Agence Mosaïque Environnement**

- Karine Gentaz (Consultante Aménagement & Développement Durable)

#### **Cittanova Bureau d'études Urbanisme :**

- Catherine Barrau (Urbaniste, Responsable d'Agence)
- Sarah Deschamps (Urbaniste)

#### **Services Administratifs :**

- Nicolas Denis (Directeur des Services Techniques)
- Gaëlle Cervantes (Cheffe du service urbanisme)
- Laëtitia Fischer (Instructrice ADS)

#### **Membres du conseil municipal :**

- Frédéric Tosel (Maire Adjoint urbanisme, travaux, mobilité)
- Marie-José Semet (Maire Adjoint, affaires scolaires)
- Yves Roussel (Maire Adjoint, communication et qualité de vie)
- Fabienne Cluzel (Maire Adjoint, sport, jeunesse et vie associative)
- Cyrille Dumont (Conseillère municipale)
- Frédéric Mosneron-Dupin (Conseiller municipal)
- Marie-Jeanne Abeillon (Conseillère municipale)
- Loïc Romestant (Conseiller municipal)
- Catherine Corre (Conseillère municipale)
- Yvon Madiot (Conseiller municipal)

### 2. Objet de la réunion

---

Cette réunion a eu lieu dans le cadre du lancement de la révision du PLU de Meximieux. Elle avait pour but de présenter la procédure et de réunir les membres du comité de pilotage.

Ainsi, il était question de présenter les grandes étapes de la révision du PLU qui s'étalera sur une durée de 29 mois, la méthode de travail ainsi que les grandes échéances du calendrier.

Les deux bureaux d'études ont animé la réunion sur une durée d'environ 2h pour rappeler les principaux enjeux et objectifs du Plan Local d'Urbanisme ainsi que leurs méthodes de travail.

### 3. Principaux échanges

---

En ce qui concerne les différentes étapes de la révision du PLU, le bureau d'études explique que la méthodologie se décompose en trois principales phases :

- Le diagnostic vise à faire un état des lieux du territoire avec les élus,
- La rédaction du PADD (projet politique du PLU) et des pièces opposables (règlement écrit, graphique, nuancier communal, les Orientations d'Aménagement et de Programmation),
- La formalisation du dossier de PLU (arrêt projet, enquête publique et approbation).

L'ensemble de ces phases sera mené dans une démarche collaborative et concertée avec les élus, les partenaires associés puis les habitants. Les urbanistes se mettront en lien avec le cabinet Mosaïque environnement en charge de l'évaluation environnementale du PLU. En effet, l'évaluation environnementale est un processus itératif qui s'inscrit tout au long de la procédure de révision du document d'urbanisme.

La réunion, animée par les bureaux d'études, a également fait l'objet de plusieurs discussions et a permis de relever les **principales réflexions ou projets de la Ville de Meximieux en matière d'urbanisme** :

En matière de mobilités, nous notons une forte problématique à ce sujet sur la commune, qui est revenue à plusieurs reprises lors des échanges. Nous notons qu'une étude mobilité est actuellement en cours et sera pris en compte dans le projet de révision du PLU. Les élus souhaitent améliorer l'offre en mobilités sur le territoire communal. Plusieurs secteurs à enjeux ont été mentionnés : le secteur de la gare, le secteur du futur lycée, le secteur du centre-ville en lien avec les commerces, le secteur pavillonnaire. Les élus ont la volonté de parfaire un plan de circulation à l'échelle de la commune.

En matière de patrimoine, la ville de Meximieux dispose de plusieurs ressources mobilisables telles qu'un inventaire du patrimoine, un nuancier communal établis lors des dernières procédures de modifications du PLU. Une réflexion est portée autour de la passation de la propriété du château en domaine public.

La volonté de préservation du patrimoine communal s'ajoute à celle de soigner les qualités paysagères. En effet, de par sa topographie, la ville de Meximieux dispose d'un certains nombres de points de vue et de perspectives que les élus souhaitent valoriser et protéger. Une importance sera à apporter aux nouvelles constructions qui naîtront sur le territoire communal (hauteurs, implantations etc).

L'aménagement et la valorisation des entrées de ville est aussi un enjeu fort pour la ville de Meximieux, idéalement située sur l'axe très emprunté Lyon-Ambérieu. Elles sont la première interface d'entrée sur le territoire pour les visiteurs et les habitants.

En matière de développement urbain, un rappel a été énoncé au sujet de l'application de la loi Climat & Résilience de 2021 portant effet sur la **réduction de l'artificialisation des sols** (le ZAN). La ville de Meximieux s'intègre dans le périmètre couvert par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Syndicat Mixte BUCOPA (Bugey – Côtière – Plain de l'Ain). Ce dernier fixe des objectifs de consommation foncière, opposables au PLU. De ce fait, le projet de révision du PLU devra intégrer ces réflexions, notamment au regard des projets d'extension urbaine de la commune (répartition des droits à construire).

Ces éléments ont notamment servi à la préparation de la visite du territoire qui aura lieu prochainement.

D'autres questions ont aussi été abordées. **La diffusion des documents du PLU et l'accès au grand public** peut se faire au service urbanisme de la Ville de Meximieux mais également en ligne sur le Géoportail de l'urbanisme qui met à disposition les documents numérisés et géoréférencés (sur fond cartographique). A noter que l'opposabilité du plan local d'urbanisme est effective que lorsque ce dernier est publié sur le Géoportail de l'Urbanisme.

Les échanges conduits lors de la réunion de lancement ont permis d'énoncer le cadre territorial mais aussi législatif et réglementaire dans lequel s'insèrera la révision du PLU de Meximieux.

## 4. Suite de l'étude

---

La prochaine rencontre avec les membres du COPIL (élargi) est programmée au **mercredi 7 février 2024** et donnera lieu à une journée de travail, ponctuée d'une réunion de présentation en salle le matin et une **balade urbaine** l'après-midi. Un autre temps de parcours du territoire sera à organiser avec MOSAÏQUE Environnement non disponible le 7/02/24.

La balade urbaine est une première entrée en contact avec le territoire et se veut collaborative. Les élus ont été invités à proposer un parcours de visite selon les points d'intérêts et d'enjeux à montrer au bureau d'études, afin de récolter les données du terrain et découvrir la commune.

Cette journée s'inscrit dans le lancement de la phase 1 relative au diagnostic territorial, une des premières pièces du PLU. Le diagnostic du territoire constitue une phase essentielle car il permet de faire émerger les forces et les faiblesses du territoire : les richesses à préserver, les contraintes à surmonter, les opportunités à saisir...

La présentation du diagnostic intermédiaire aux élus est prévue pour le mois de mars.

Prochaines rencontres :

- 7 février > balade urbaine
- 7 Mars > volet agricole (16h30) et rendu intermédiaire du diagnostic (18h00)