

REVISION DU PLU

Réunion N°20
Traduction réglementaire
du PADD –
Réunion Publique
21 Mai 2025



Réunion Publique



Richard BENOIT



21/05/2025



MOSAÏQUE
ENVIRONNEMENT
Conseil & Expertise

mosaïque-environnement.com



Introduction

1



Le double visage du PLU

PLANIFICATION

Projet territorial pour les **10 à 15 ans** à venir

REGLEMENTATION

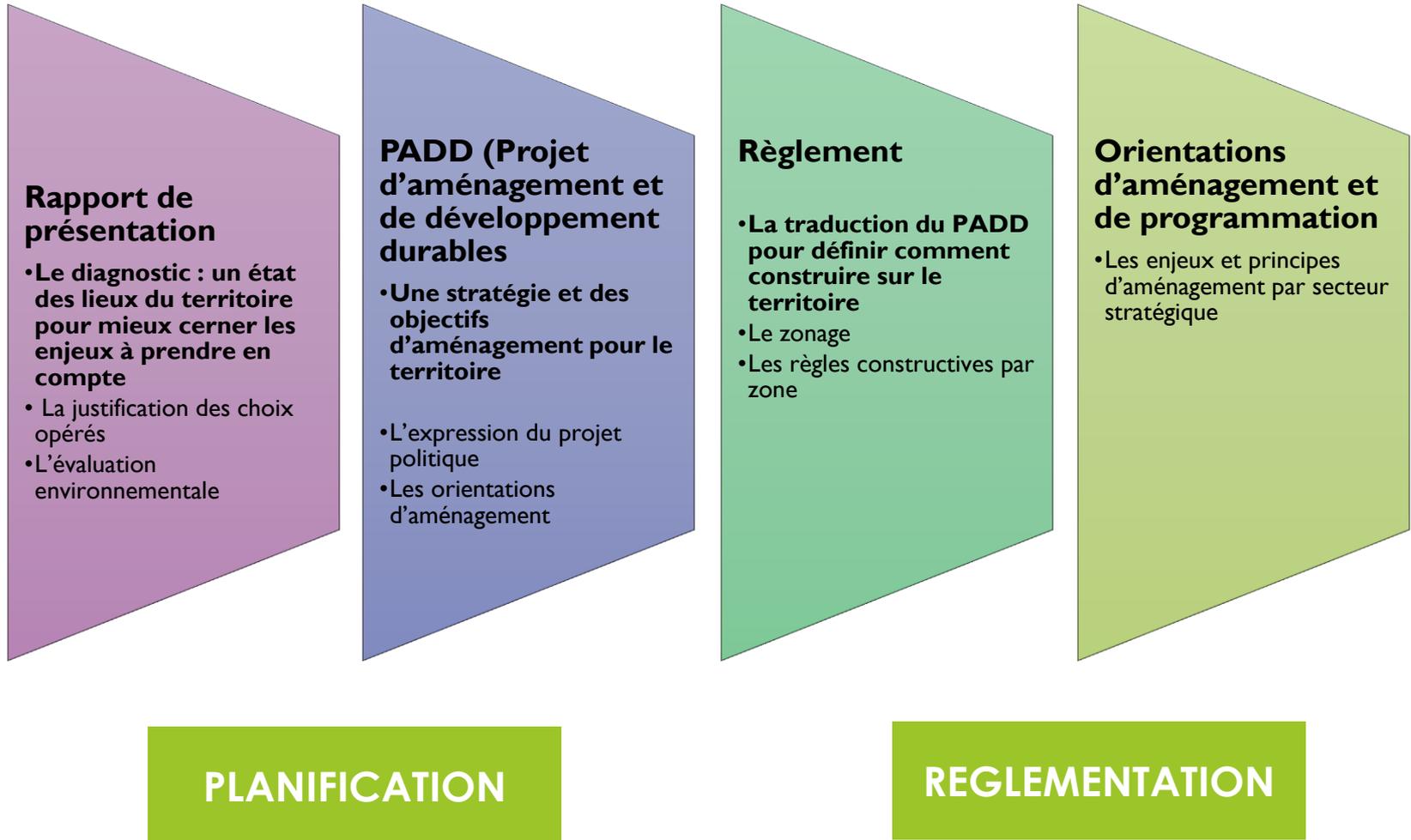
Etabli **à l'échelle parcellaire** (cadastre)

Document **juridique** de portée générale qui s'impose à tous: on dit qu'il est **opposable** au tiers

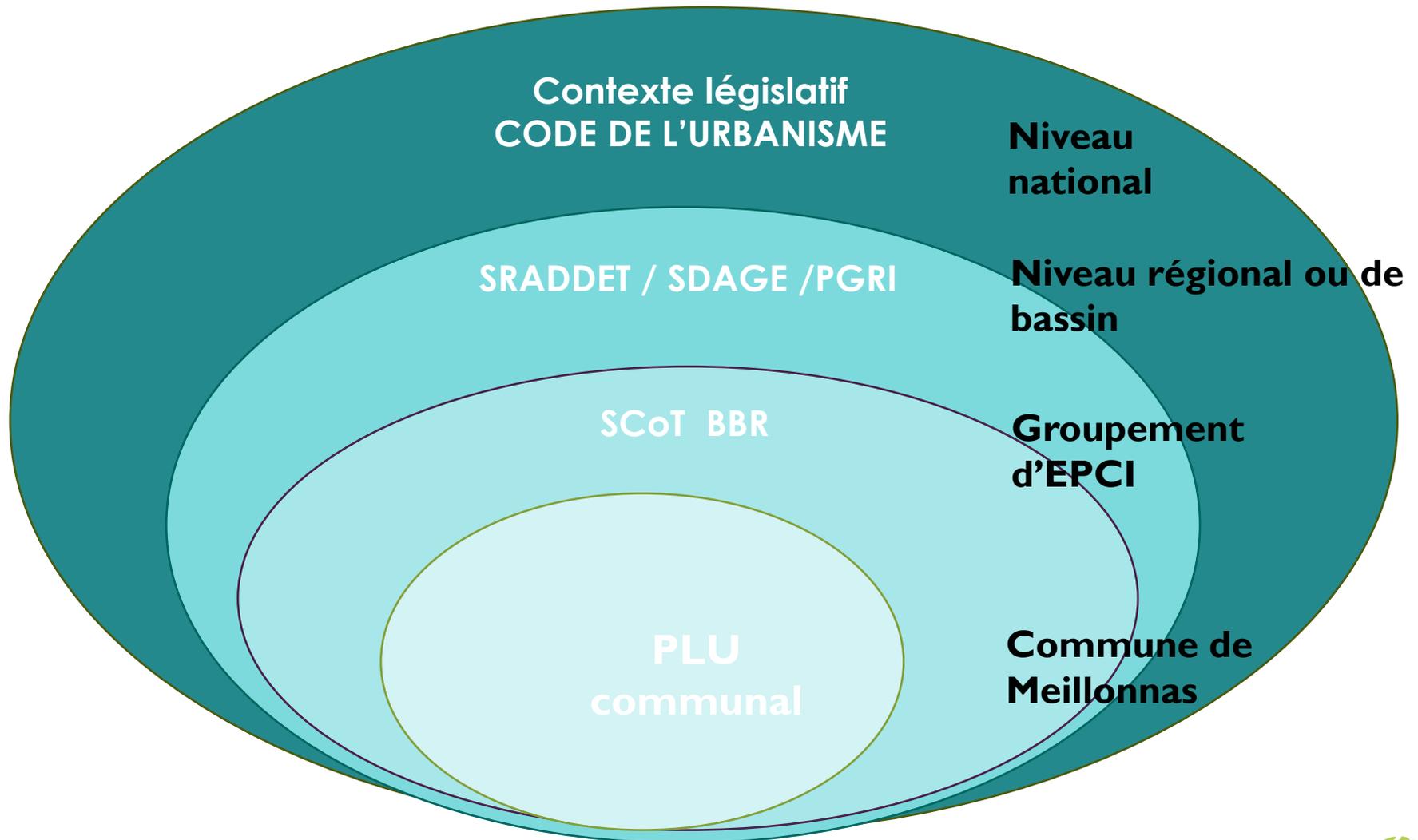
=> Concrètement, pour qu'un projet d'aménagement ou de construction soit réalisable, il doit être en conformité avec le règlement du PLU



Le PLU

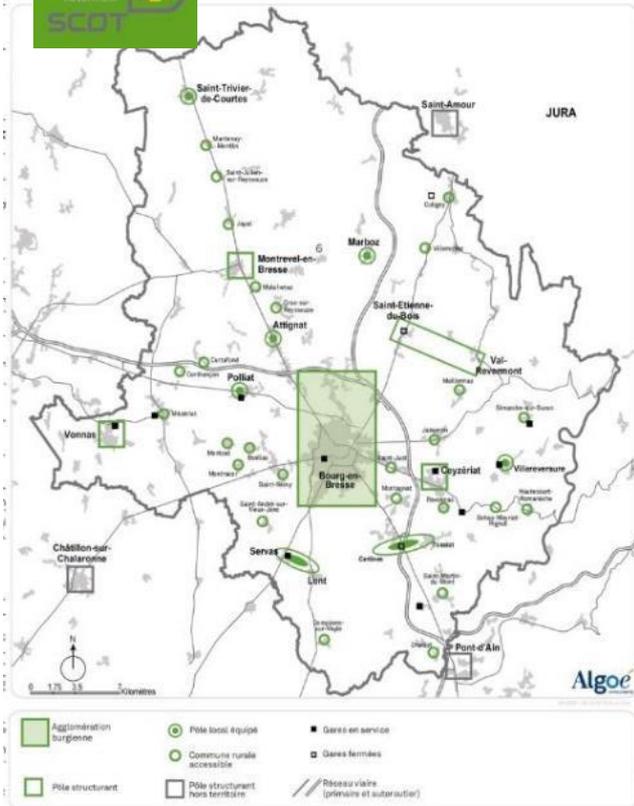


La hiérarchie des normes



Structure générale du PADD

Armature territoriale
Bourg-Bresse Revermont



MEILLONNAS appartient à la catégorie « communes rurales équipées accessibles »

Une **PRINCIPE GENERAL**, qui constitue la « colonne vertébrale » du projet et qui pose le principe suivant :

« Préserver et mettre en valeur la qualité du cadre de vie et le patrimoine urbain, paysager et architectural comme socle du développement de la commune »

4 ORIENTATIONS POUR LE DÉVELOPPEMENT

1 – ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISÉ ET RAISONNÉ

2 – MODERER LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTER CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

3 – FORGER LES CONDITIONS D'ACCUEIL DIVERSIFIÉES POUR TOUS LES HABITANTS ACTUELS OU FUTURS, DANS UN CADRE DE MIXITÉ GÉNÉRATIONNELLE ET SOCIALE

4 – PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LES PATRIMOINES AGRICOLES, NATURELS ET BÂTIS DU TERRITOIRE

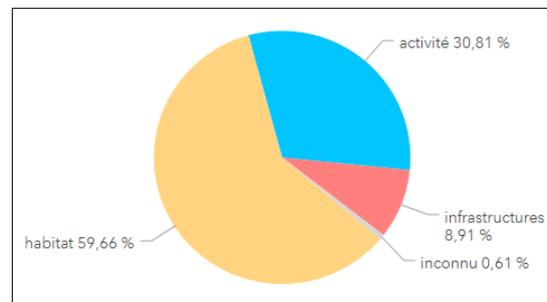
La loi climat et résilience 1 – août 2021

Objectif de réduction de l'artificialisation des sols

Article 194

« Pour **la première tranche de dix années (2021-2031)**, le rythme d'artificialisation est traduit par un objectif de **réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers** par rapport à la consommation réelle de ces espaces observée au cours des dix années précédentes ; Pour la première tranche de dix années, le rythme prévu à l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales **ne peut dépasser la moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers observée au cours des dix années précédant (2011-2021)** »

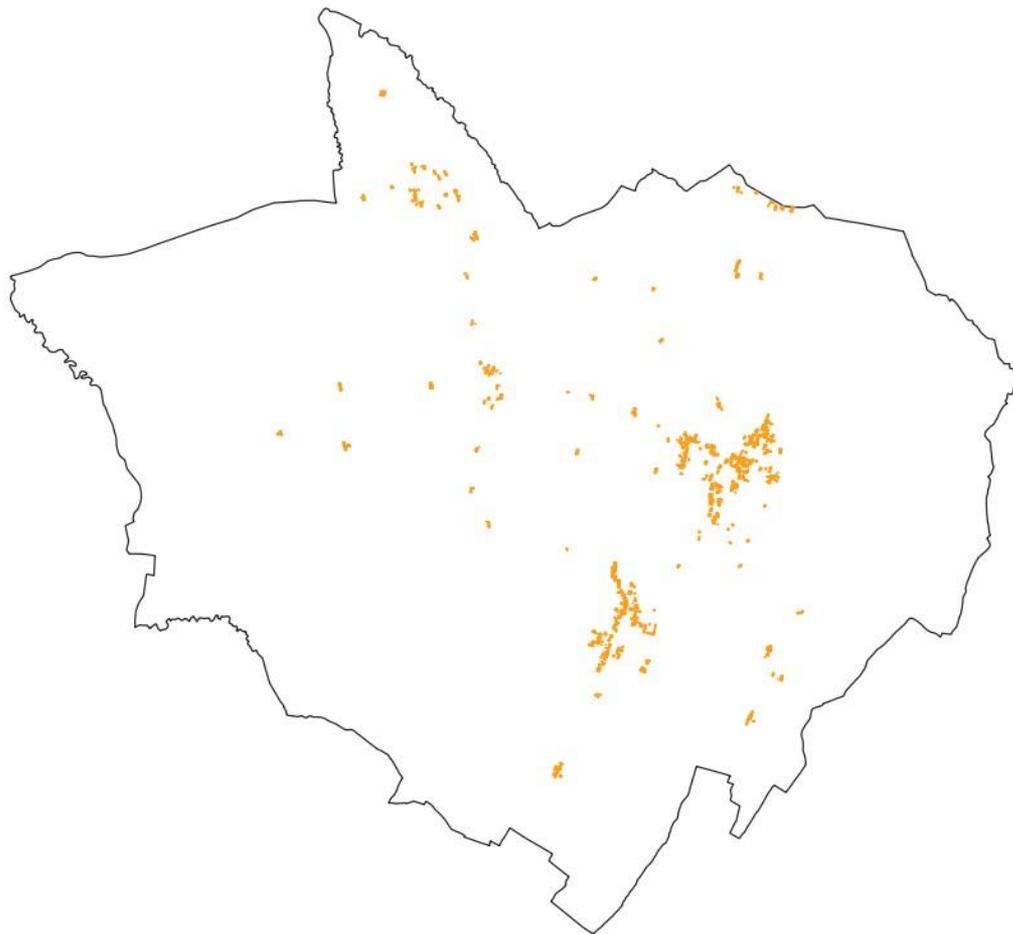
Mais ce chiffre ne peut être directement appliqué à l'échelle de la commune. Il revient au SRADDET, puis au SCoT, de le décliner au niveau intercommunal. C'est pourquoi ces deux documents sont en cours de Révision.



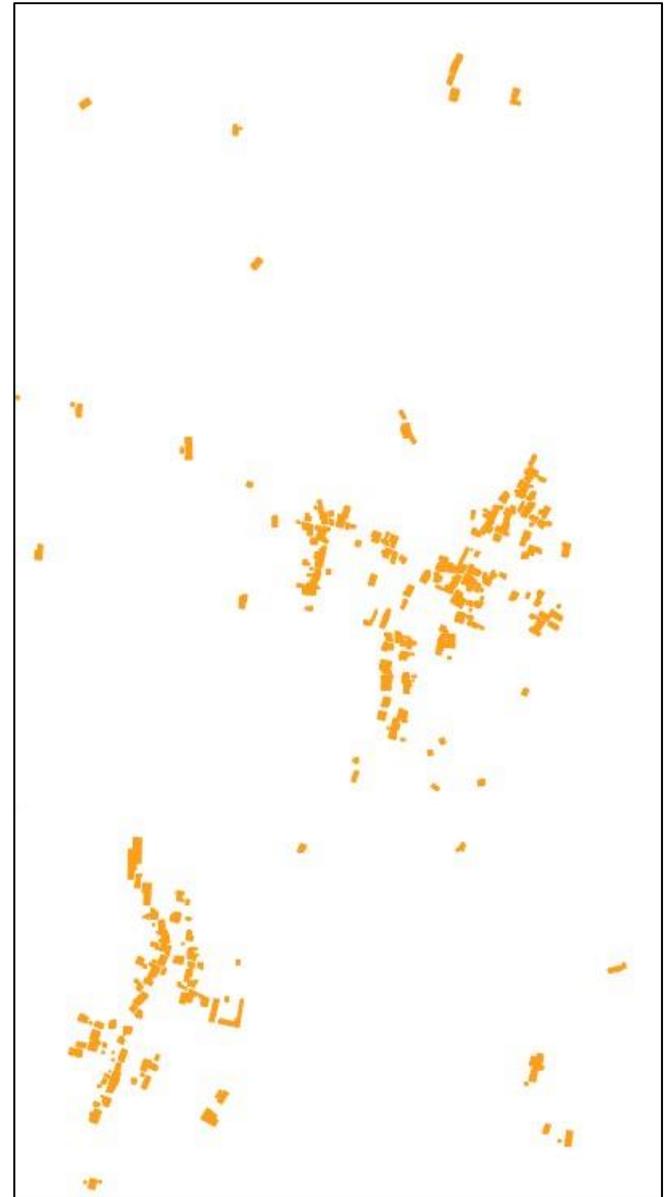
Bilan consommation d'espace agricole, naturel et forestier pour l'habitat entre 2011 et 2021 selon l'observatoire de l'artificialisation des sols

7,2 ha

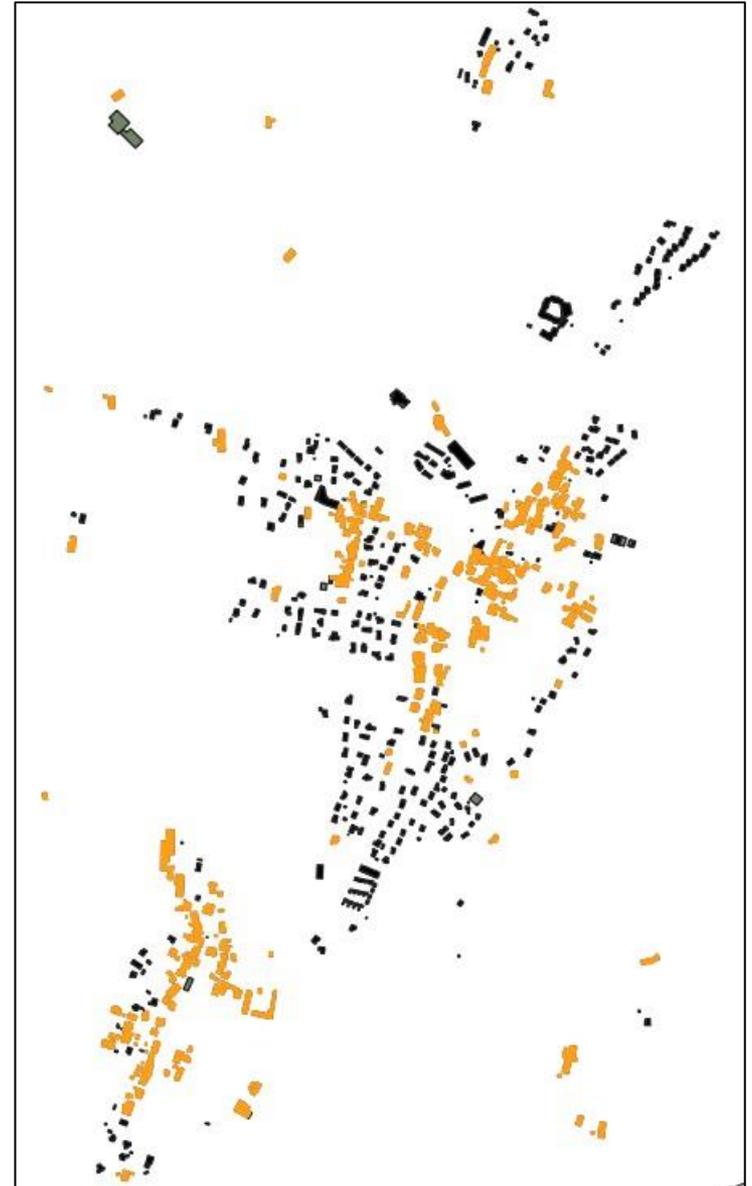
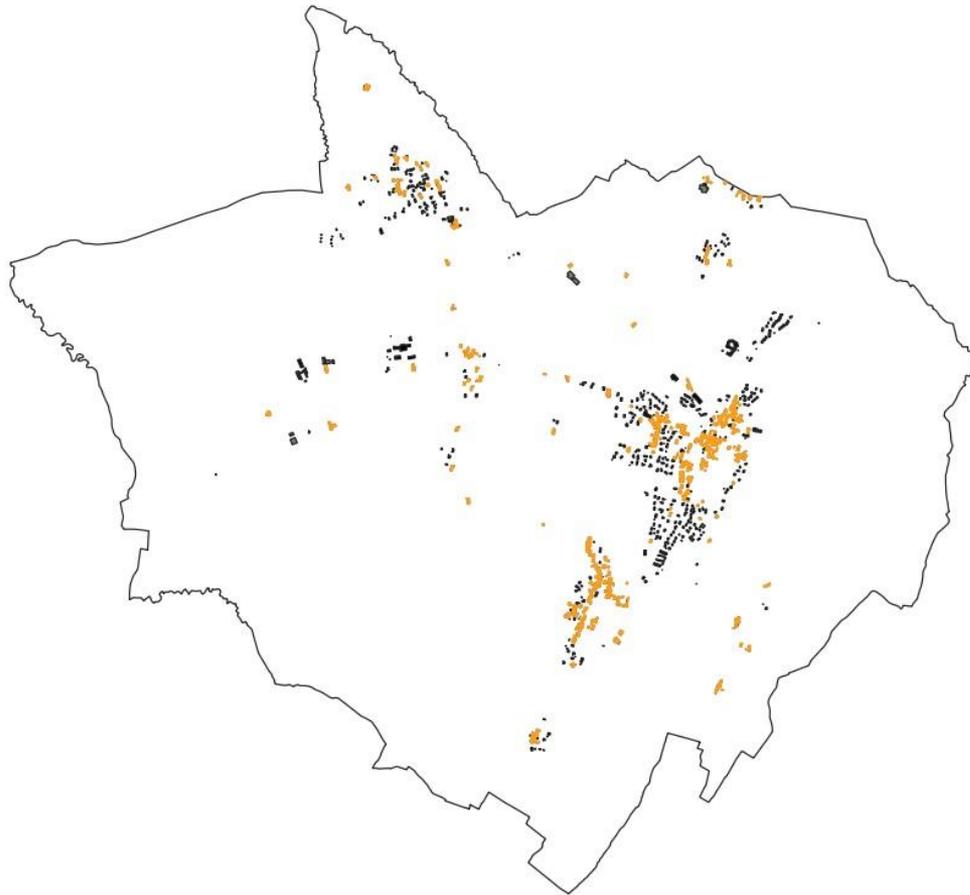
L'étalement urbain sur 50 ans



1970



L'étalement urbain sur 50 ans



2021



Les outils du règlement - Le zonage

Le code de l'urbanisme prévoit 4 grands types de zones:

Les zones urbaines « U » : correspondant aux secteurs urbanisés ou aux secteurs dont les équipements permettent l'urbanisation.

Les zones à urbaniser « AU » : correspondant aux secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les zones agricoles « A » : correspondant aux secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles

Les zones naturelles « N » : correspondant aux secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, de l'existence d'une exploitation forestière, du caractère d'espace naturel...



Les outils du règlement - Le règlement écrit

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS - USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

Article 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Article 2 – Occupations et utilisations soumises à condition

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 3 – Desserte par les voies publiques ou privées

Article 4 – Desserte par les réseaux

Article 5 – Infrastructure et réseaux de communication électronique

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, PAYSAGÈRES ET ENVIRONNEMENTALES

Article 6 – Implantation par rapport aux voies et emprise publiques

Article 7 – Implantation par rapport aux limites séparatives

Article 8 – Implantation des constructions sur un même tènement

Article 9 – Emprise au sol

Article 10 – Hauteur des constructions

Article 11 – Caractéristiques architecturales des façades et toitures, ainsi que des clôtures

Article 12 – Obligations en matière de performance énergétiques et environnementales

Article 13 – Surfaces non imperméabilisées – Espaces libres et plantations

Article 14 – Règles pour les continuités écologiques

Article 15 – Gestion des eaux pluviales et de ruissellement

Article 16 – Stationnement



Les outils du règlement – autres outils

Les emplacements réservés;

Les Espaces boisés classés;

Les éléments d'intérêt environnemental repérés au titre de l'article L151-23;

Les éléments d'intérêt patrimonial et paysager repérés au titre de l'article L151-19;

Changement de destination en zones Agricoles et Naturelles;

Secteur et Taille et de Capacité d'accueil limité en zone A et N...



Traduction réglementaire du PADD

Axes 1 et 2

**ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN
MAITRISE ET RAISONNE AVEC UN
OBJECTIF DE MODERATION DE LA
CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE
LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN**



2



Croissance démographique et consommation d'espace

Poursuivre une croissance démographique acceptée et acceptable

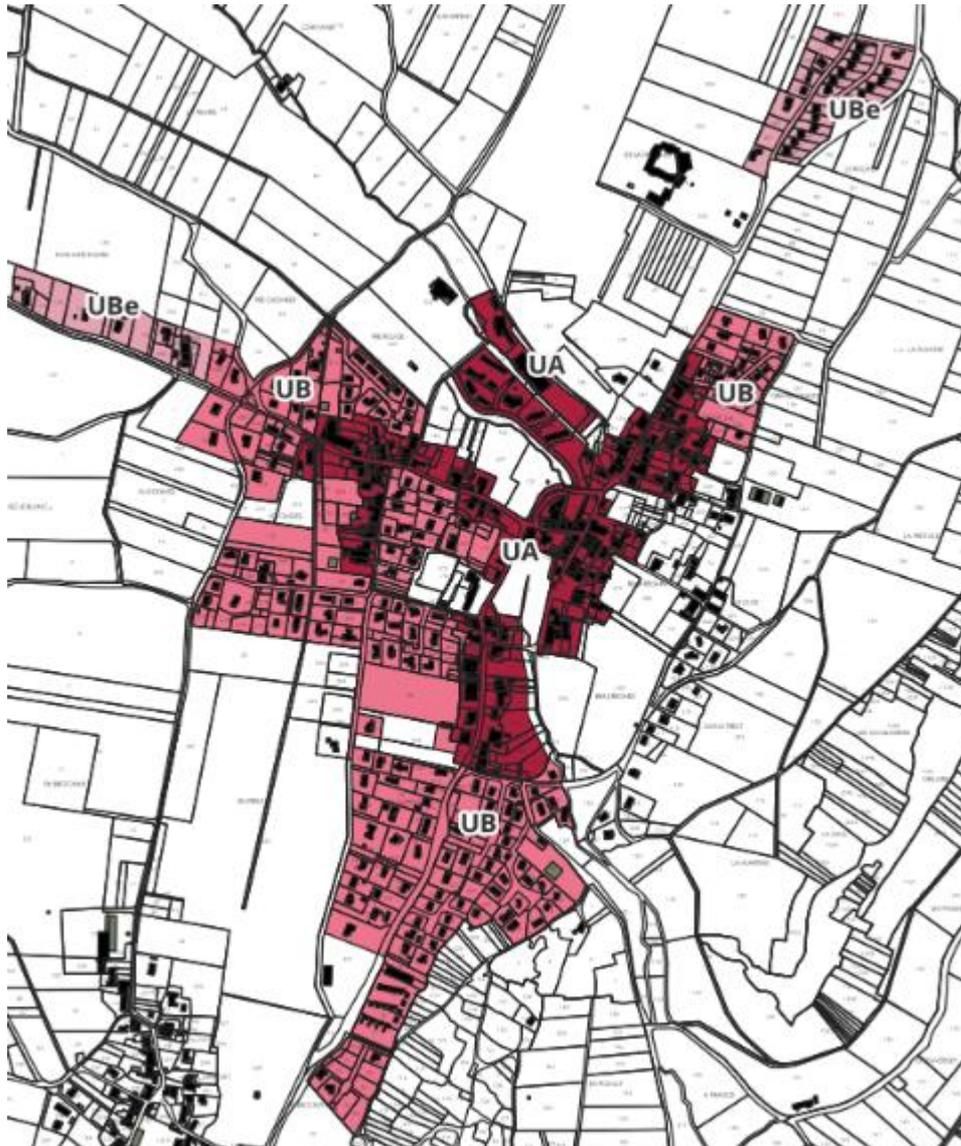
SCENARIO DU PADD: Croissance de +0,6% par an sur 2025-2040										
Population 2021	Population 2025 hypothèse 0,6%	Résidences principales 2025	Taille des ménages 2025	Population 2040	Résidences principales 2040	Taille des ménages 2040	Résidences principales à produire 2025/2040	Par an		
1383	1399	633	2,21	1531	758	2,02	125	8,3		
	0,6% de croissance annuelle correspond à la croissance relevée par l'INSEE pour la période 2011- 2021.		La taille de 2,21 est celle constatée en 2021 (INSEE)			En trente ans la taille des ménages a baissé de 0,75, soit une moyenne de 0,25 tous les 10 ans. Le PADD fait le pri que le rajeunissement de la population ralentira fortement cette baisse à 0,19 en 15 ans				

Les zones U et AU

Ce sont les zones de développement de l'urbanisation que ce soit pour accueillir les logements nécessaires à l'accueil des habitants où les services, commerces, équipements, activités nécessaires à leur qualité de vie urbaine.



Les zones mixtes UA, UB, UBe – Meillonas



limiter la consommation de l'espace en favorisant l'amélioration et la réhabilitation du bâti ancien privé et prévoir le développement uniquement dans les espaces urbanisés principaux

Variation sur les zones UA et UB pour prendre en compte les spécificités du secteur:

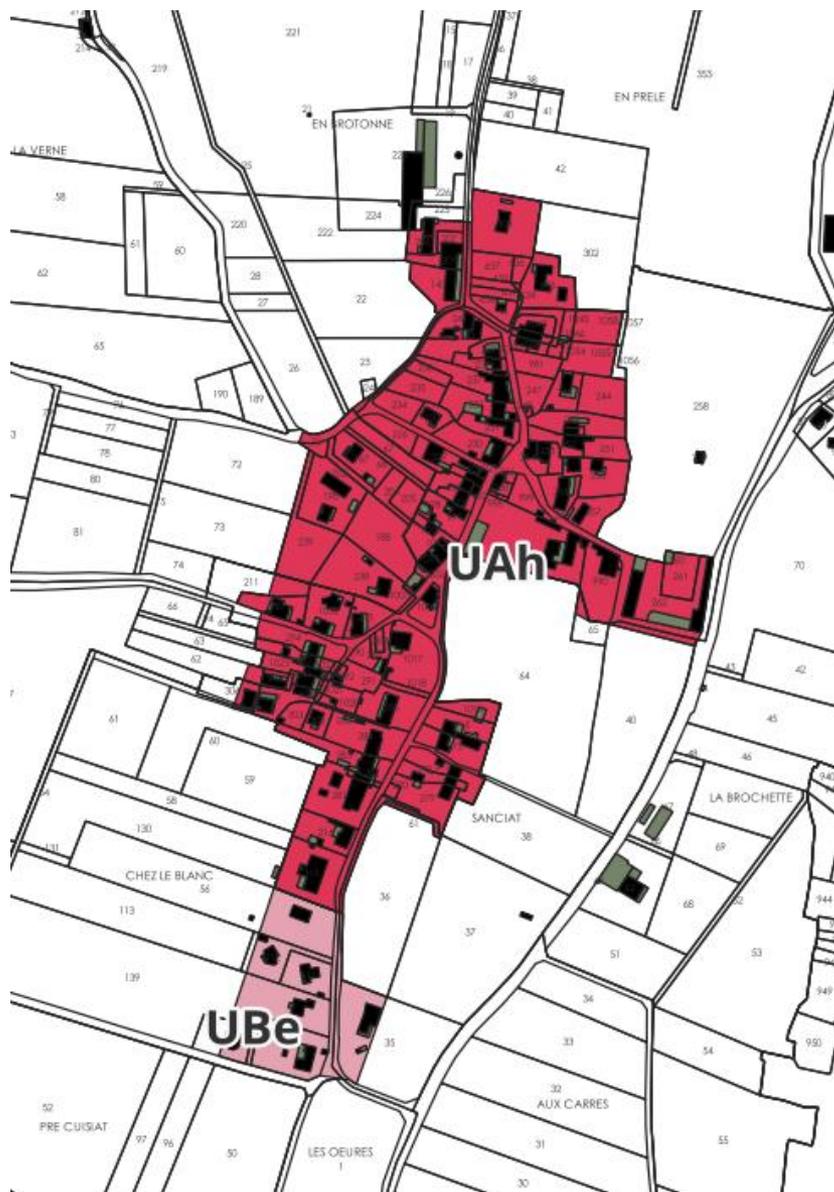
UA: Centre ancien de Meillonas, comprenant la « cité » et ses faubourgs

UB: Zone de développement pavillonnaire récente (à partir des années 70) dans laquelle la forme urbaine est différente.

UBe: Zone de développement pavillonnaire éloignée où les destinations autorisées sont limitées



Les zones mixtes UAh, UBe – Sanciat



Limitier la consommation de l'espace en favorisant l'amélioration et la réhabilitation du bâti ancien privé et prévoir le développement uniquement dans les espaces urbanisés principaux

Variation sur les zones UA et UB pour prendre en compte les spécificités du secteur:

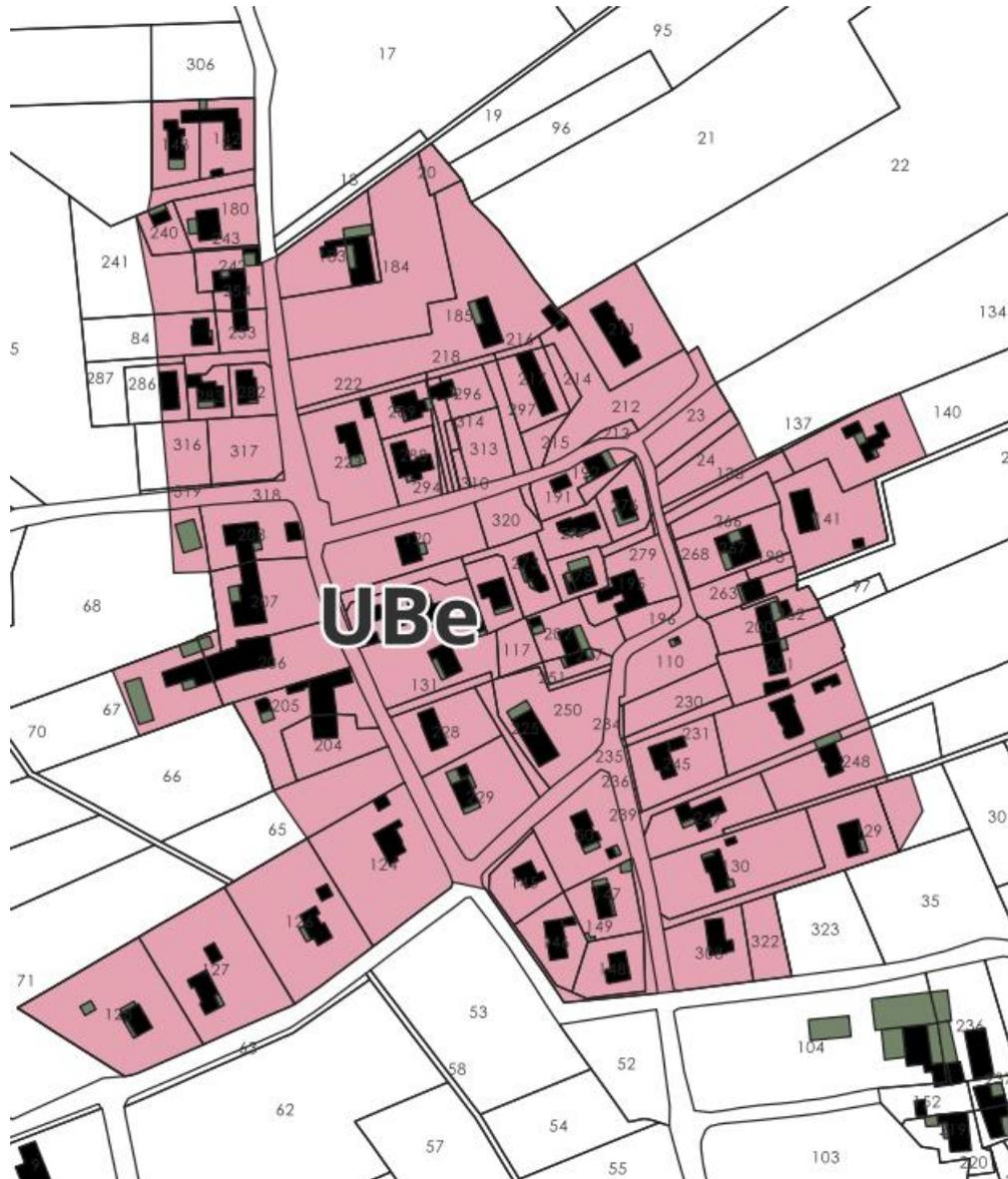
UAh: Centre ancien de Sanciat,

UBe: Zone de développement pavillonnaire éloignée du centre bourg

Dans ces zones, du fait de l'éloignement, on interdit ce qui relève de fonction de centre bourg: commerces, services, équipement...



Les zones mixtes UAh, UBe – La Raza



Limiter la consommation de l'espace en favorisant l'amélioration et la réhabilitation du bâti ancien privé et prévoir le développement uniquement dans les espaces urbanisés principaux

Variation sur les zones UA et UB pour prendre en compte les spécificités du secteur:

UBe: Zone de développement pavillonnaire éloignée du centre bourg

Dans cette zone, du fait de l'éloignement, on interdit ce qui relève de fonction de centre bourg: commerces, services, équipement...

Il n'y a pas de Uah, car La Raza était plutôt un hameau de fermes.



Les zones non densifiables Und – Plantaglay



Limitier la consommation de l'espace en favorisant l'amélioration et la réhabilitation du bâti ancien privé et prévoir le développement uniquement dans les espaces urbanisés principaux

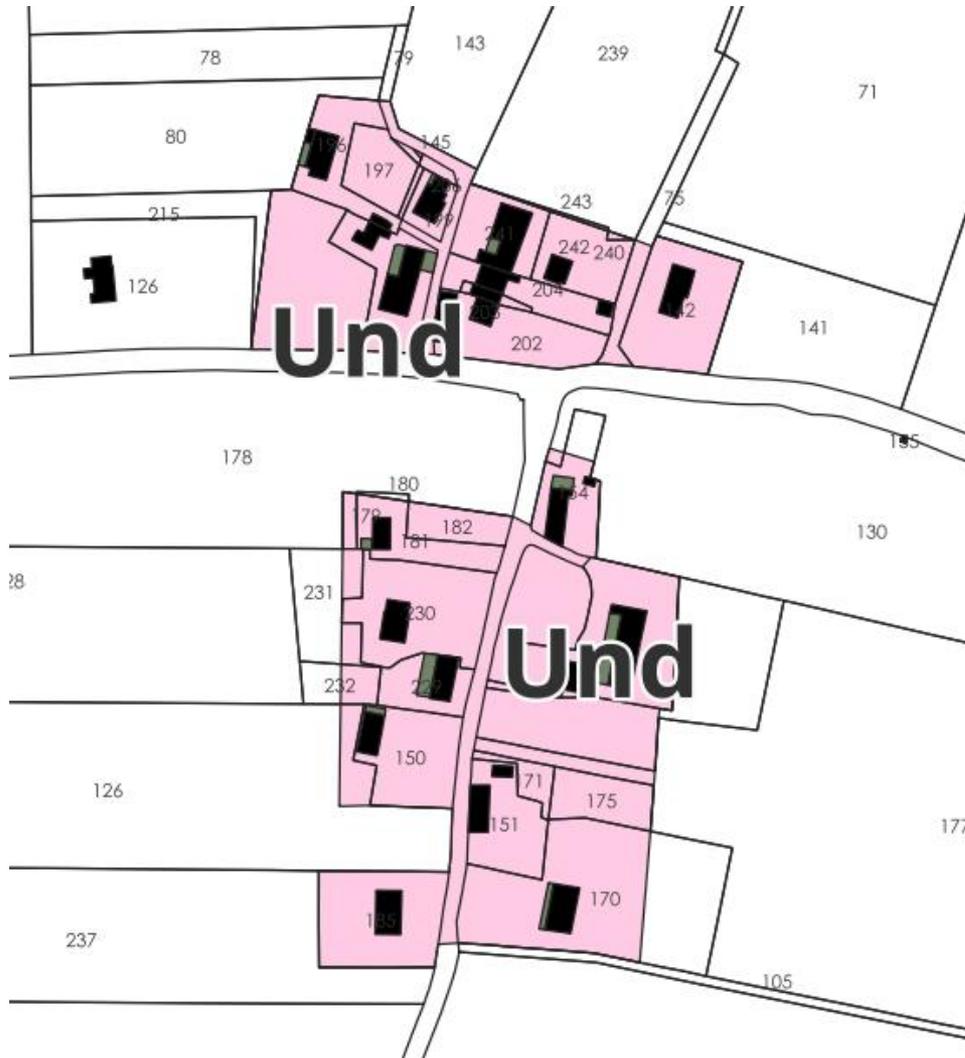
Variation sur les zones UA et UB pour prendre en compte les spécificités du secteur:

Und: Zone de développement pavillonnaire éloignée du centre bourg

Dans cette zone, seul l'aménagement, l'extension et les annexes des bâtiments existants sont autorisés, dans le cadre des mêmes destinations que UAh et UBe.



Les zones non densifiables Und – Les Teppes



Limiter la consommation de l'espace en favorisant l'amélioration et la réhabilitation du bâti ancien privé et prévoir le développement uniquement dans les espaces urbanisés principaux

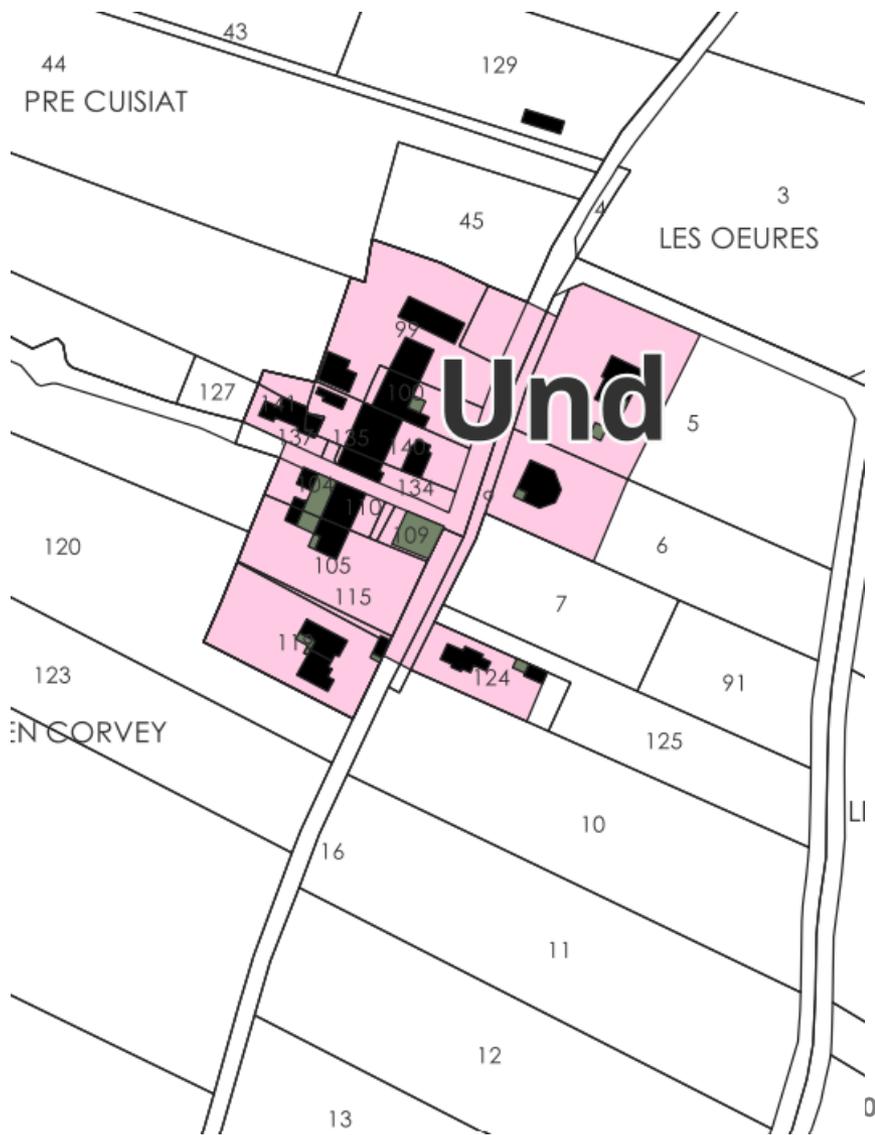
Variation sur les zones UA et UB pour prendre en compte les spécificités du secteur:

Und: Zone de développement pavillonnaire éloignée du centre bourg

Dans cette zone, seul l'aménagement, l'extension et les annexes des bâtiments existants sont autorisés, dans le cadre des mêmes destinations que UAh et UBe.



Les zones non densifiables Und – Les Oeures



Limitier la consommation de l'espace en favorisant l'amélioration et la réhabilitation du bâti ancien privé et prévoir le développement uniquement dans les espaces urbanisés principaux

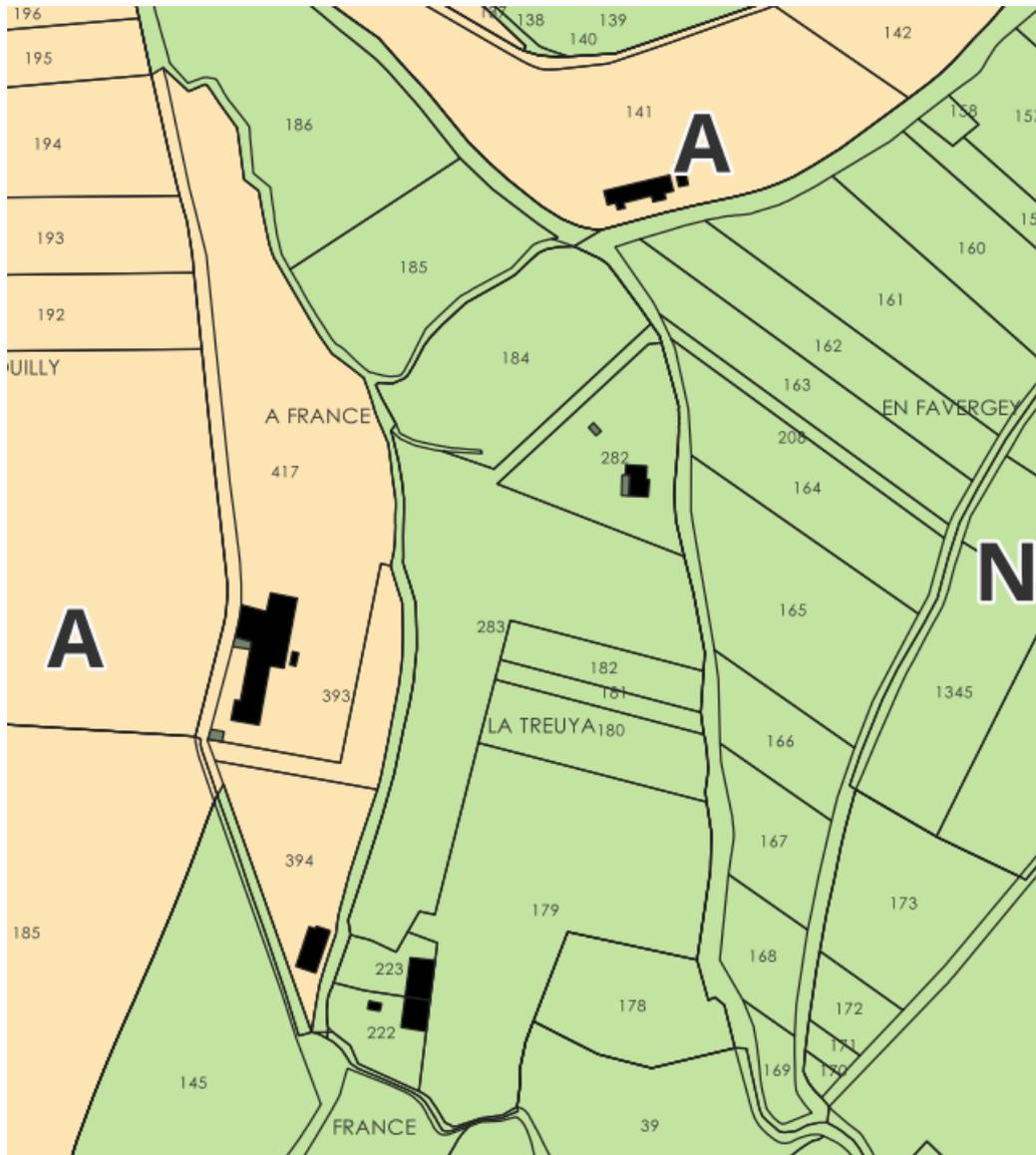
Variation sur les zones UA et UB pour prendre en compte les spécificités du secteur:

Und: Zone de développement pavillonnaire éloignée du centre bourg

Dans cette zone, seul l'aménagement, l'extension et les annexes des bâtiments existants sont autorisés, dans le cadre des mêmes destinations que UAh et UBe.



L'habitat dispersé dans l'espace agricole et naturel



Limiter la consommation de l'espace en favorisant l'amélioration et la réhabilitation du bâti ancien privé

Des habitations sont existantes à l'intérieur des zones agricoles et naturelles pour lesquelles on autorise:

Extension: Si la surface de plancher existante est d'au moins 50 m², il est autorisé 50% au maximum de la surface de plancher existante, jusqu'à un maximum de 250 m²

Annexes: 49 m² de surface de plancher maximum (non compris piscines non couvertes) et 3,5 m de hauteur à l'égout du toit

Distance maximale de 30 mètres par rapport au bâtiment principal.



Les changements de destination



Limiter la consommation de l'espace en favorisant l'amélioration et la réhabilitation du bâti ancien privé

De bâtiments agricoles anciens en zone A ou N qui n'ont pas connu d'usage d'habitation doivent être repérés (article L151-11-2°) au titre de la possibilité **de changement de destination vers l'habitation**

8 bâtiments sont repérés au titre d'un changement de destination possible:

- 1 à Sanciat**
- 3 à France**
- 1 à En Churle**
- 1 à Champ du Buidon**
- 1 à Les Curtils**
- 1 à Domaine des Bois**



Le potentiel des zones UA, UAh, UB, UBe

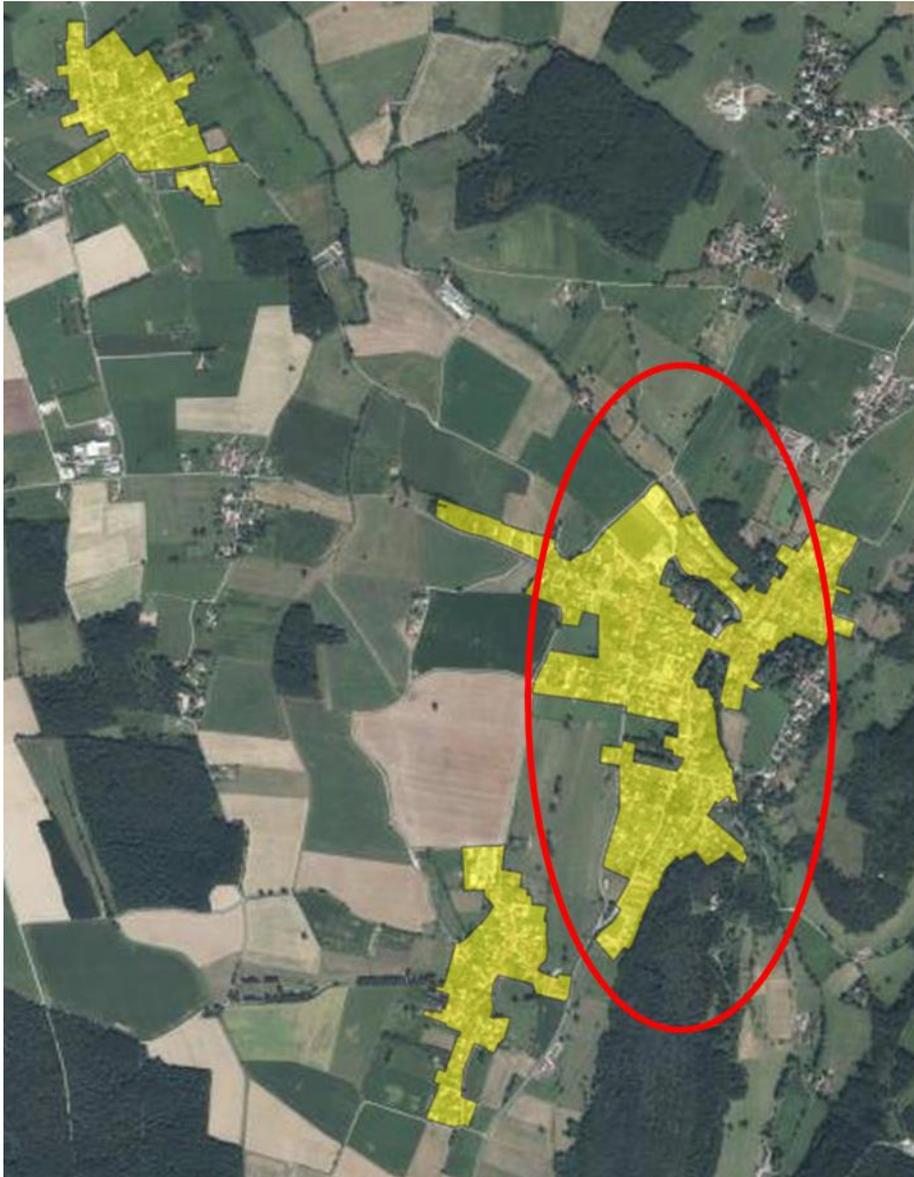
REHABILITATIONS					
ESTIMATION		5 Logements			
POTENTIEL EN RENOUVELLEMENT URBAIN					
BOURG	Dents creuses	Avec CRF (0,5)	Divisions parcellaires	Avec CRF (0,5)	TOTAL
	1,71	0,855	3	1,5	2,355
LA RAZA	Dents creuses	Avec CRF (0,5)	Divisions parcellaires	Avec CRF (0,5)	TOTAL
	0,21	0,11	1,53	0,77	0,87
SANCIAT	Dents creuses	Avec CRF (0,5)	Divisions parcellaires	Avec CRF (0,5)	TOTAL
	0,15	0,08	0,81	0,41	0,48
TOTAL	2,07	1,04	5,34	2,67	3,705
16 lgts/ha		59 logements			
COUPS PARTIS (Permis d'aménager autorisés)					
LES GASSES		7 logements			
LE CLOS DES EGLANTINES		12 Logements			
TOTAL POTENTIEL		83 Logements			

Limitier la consommation d'espaces naturels et agricoles en privilégiant le développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (« dents creuses », divisions parcellaires, renouvellement urbain...).

Le potentiel disponible à l'intérieur de l'enveloppe urbaine des trois secteurs retenus comme densifiables est donc d'environ 83 logements.



Les zones de développement – AU



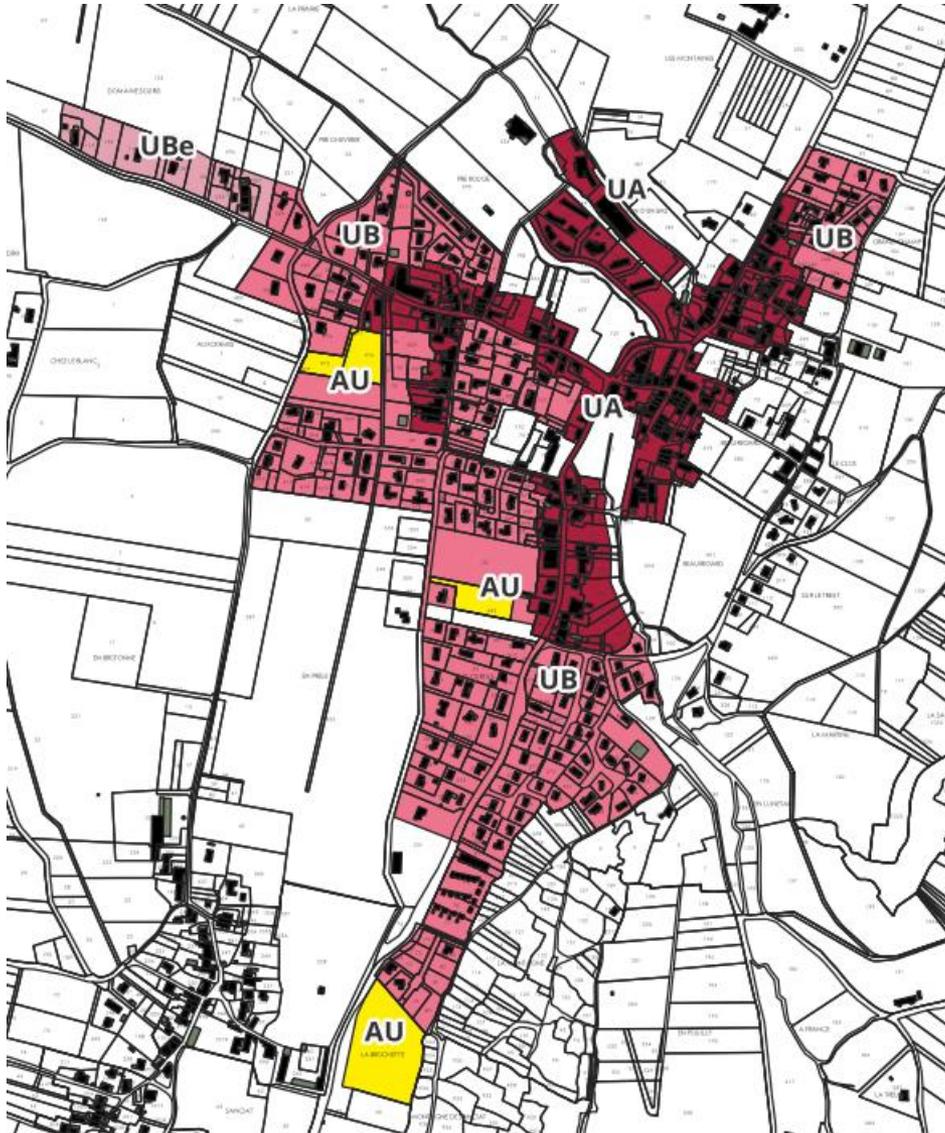
Prévoir la possibilité qu'une part du développement se fasse en extension avec un objectif de limitation de la consommation de l'espace.

Prévoir que la part du développement se fasse en extension autour du centre bourg

L'étude de potentiel montre que pour atteindre les objectifs démographiques posés, il faut prévoir la possibilité de 42 logements en dehors des « dents creuses » et « divisions parcellaires », du renouvellement urbain et des « coups partis »



Les zones de développement AU – Meillonas



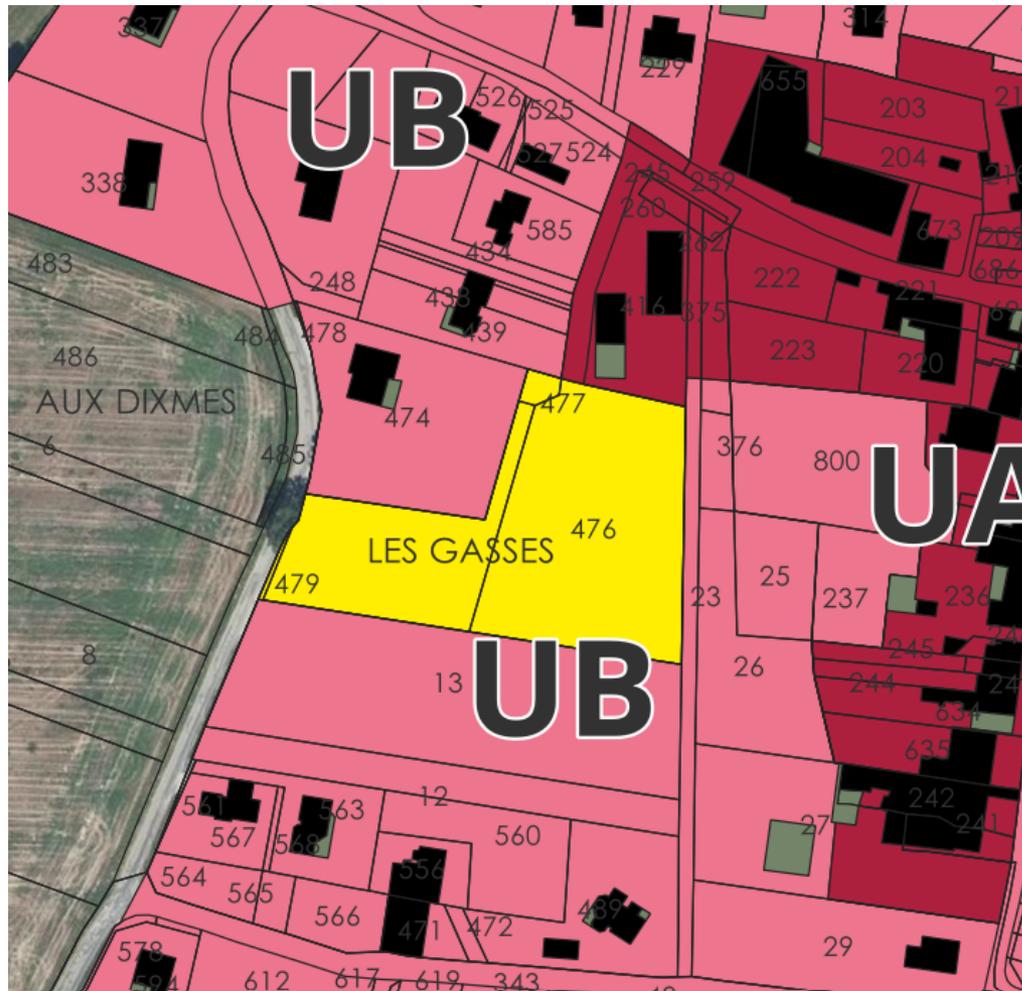
limiter la consommation de l'espace en favorisant l'amélioration et la réhabilitation du bâti ancien privé et prévoir le développement uniquement dans les espaces urbanisés principaux

1AU: Zone de développement A Urbaniser

3 zones AU sont prévues au PLU



Les zones de développement – Zone AU Nord



Limiter la consommation de l'espace en favorisant l'amélioration et la réhabilitation du bâti ancien privé et prévoir le développement uniquement dans les espaces urbanisés principaux

Zone AU Nord:

- Surface: 0,64 hectares
- Nombre de logements environ 14
- Soit une densité de 22 logts/ha
- Mixité de logement associant collectif, intermédiaire et individuel.



Les zones de développement – Zone AU Centre



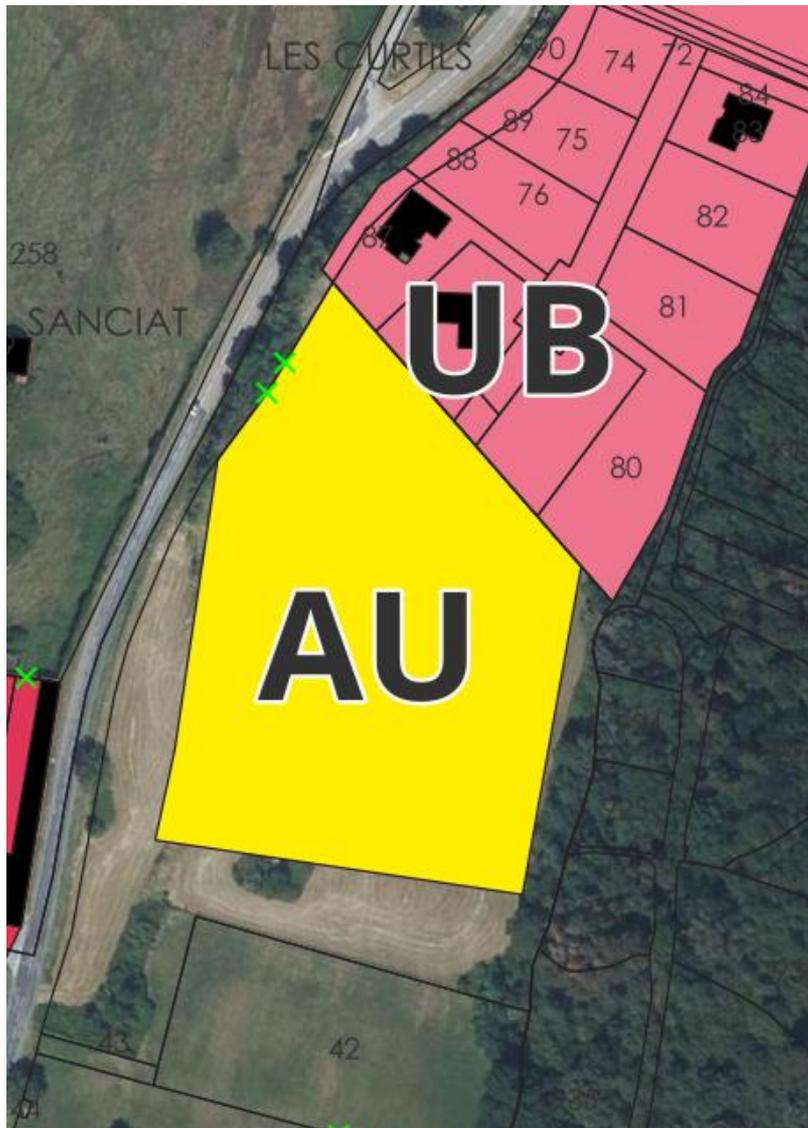
Limiter la consommation de l'espace en favorisant l'amélioration et la réhabilitation du bâti ancien privé et prévoir le développement uniquement dans les espaces urbanisés principaux

Zone AU centre:

- **Surface: 0,39 hectares**
- **Nombre de logements environ 8**
- **Soit une densité de 22 logts/ha**
- **Mixité de logement associant collectif, intermédiaire**



Les zones de développement – Zone AU Sud



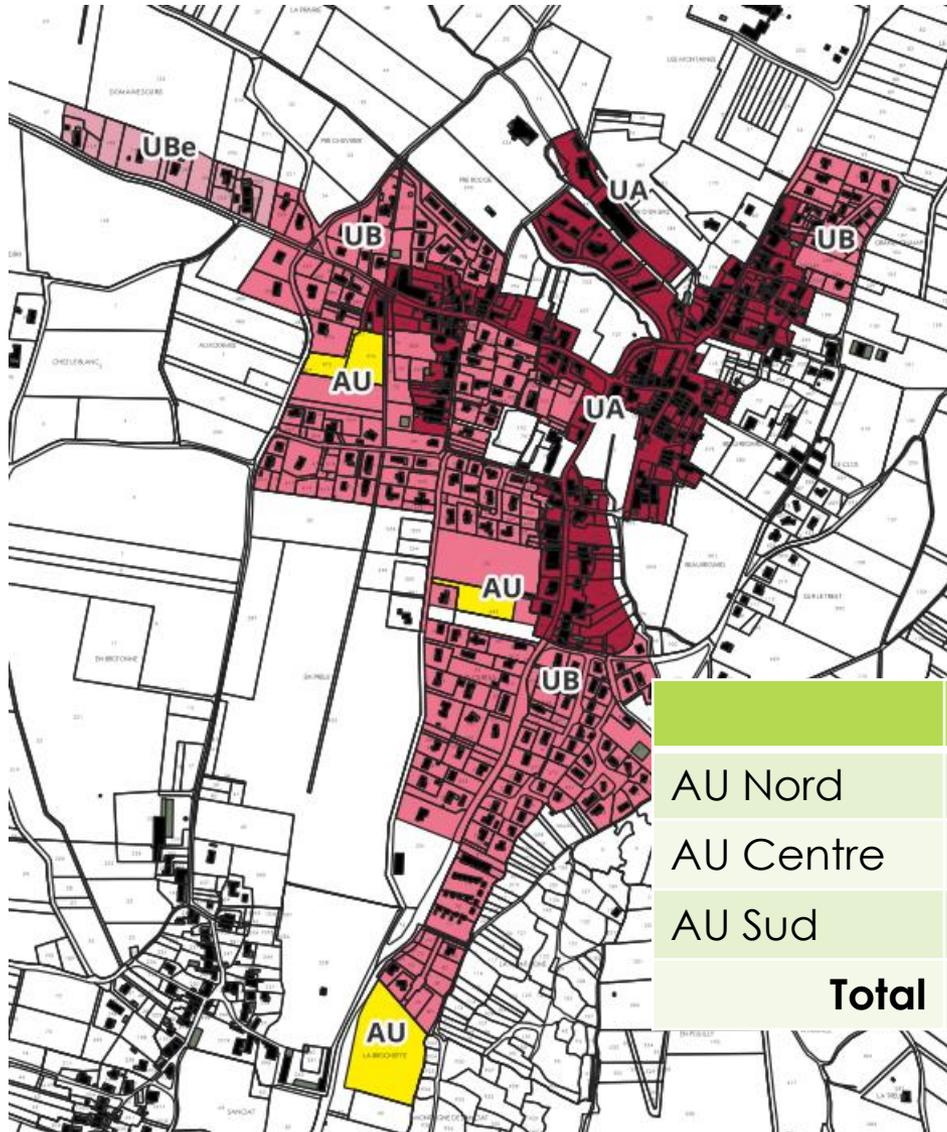
Limiter la consommation de l'espace en favorisant l'amélioration et la réhabilitation du bâti ancien privé et prévoir le développement uniquement dans les espaces urbanisés principaux

Zone AU Sud:

- Surface: 1,15 hectares
- Nombre de logements environ 20
- *Soit une densité de 17 logts/ha*
- Mixité de logement associant intermédiaire et individuel
- *Prévoir un filtre paysager sur les frontières Ouest et Sud*
- *Prévoir une possibilité, à terme de voirie vers Sancier*



Les zones de développement AU – Meillonas

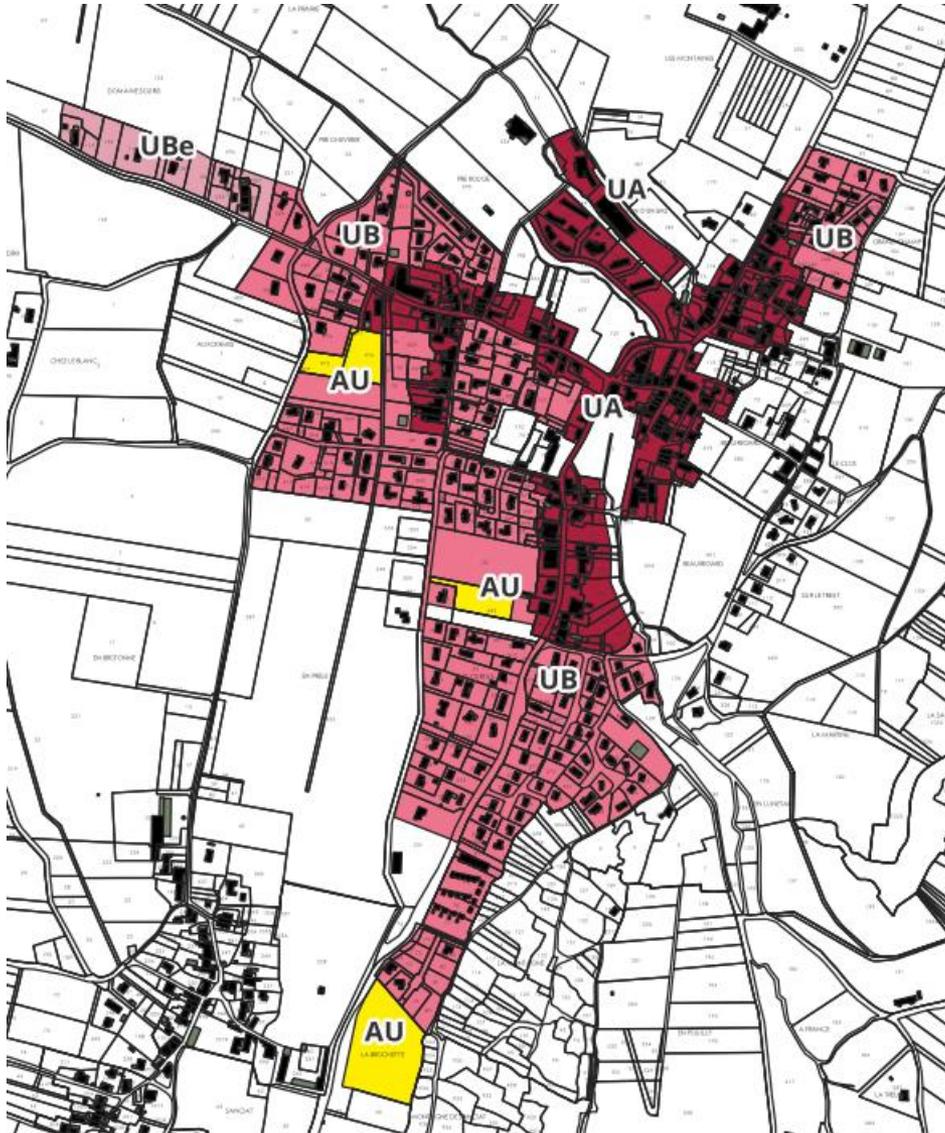


Limiter la consommation de l'espace en favorisant l'amélioration et la réhabilitation du bâti ancien privé et prévoir le développement uniquement dans les espaces urbanisés principaux

	surface	densité	logements
AU Nord	0,64	22 lgt/ha	14
AU Centre	0,39	22 lgt/ha	8
AU Sud	1,15	17 lgt/ha	20
Total	2,18	19,3 lgt/ha	42



Les zones de développement AU – Meillonas



Proposer des logements pour tous dans un objectif de mixité sociale et générationnelle.

Diversifier la typologie de l'offre en logement pour aller dans le sens d'un rajeunissement de la population.

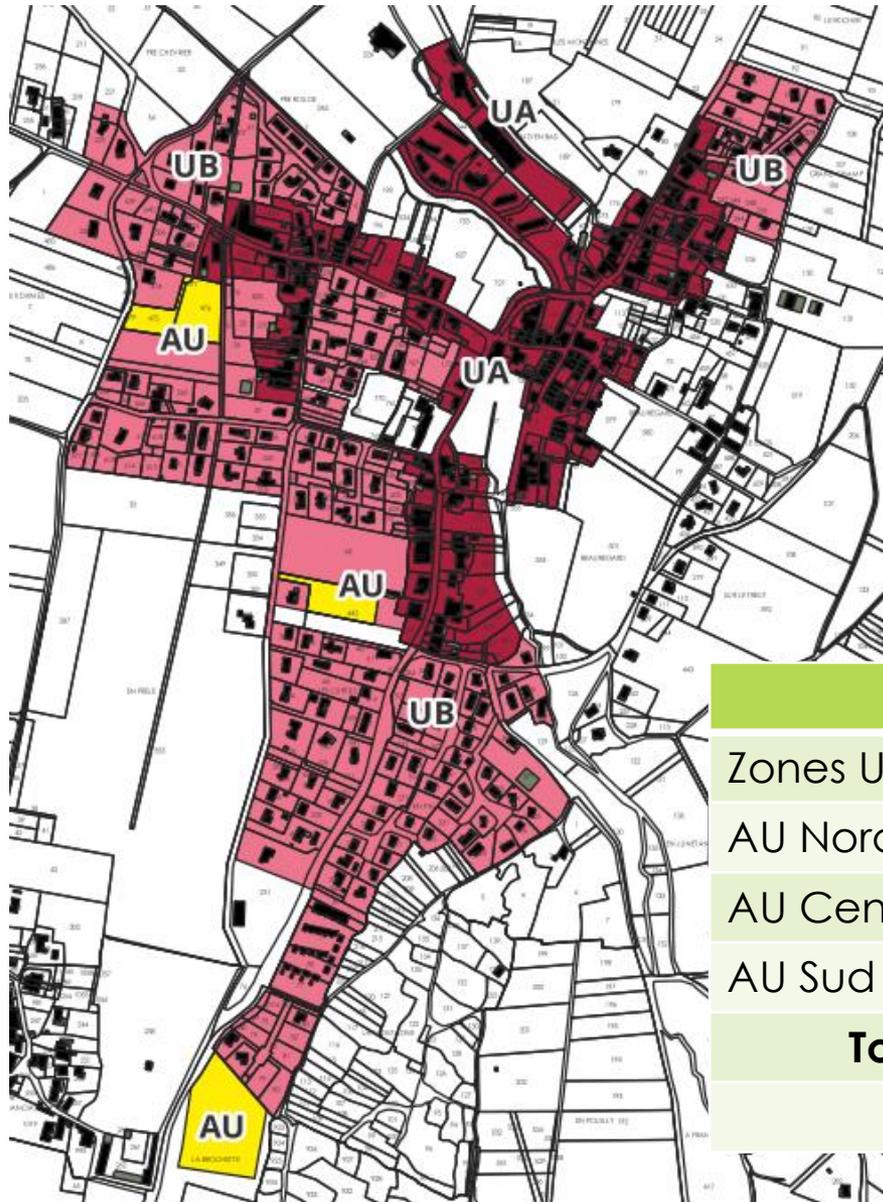
Tendre vers une production minimum de 20% de logements « intermédiaires » et/ou collectifs.

1AU: Zone de développement faisant l'objet **d'Orientation d'Aménagement et de Programmation.**

Les OAP permettent la définition d'une typologie de logement à produire...



Les zones de développement AU – Meillonas



Proposer des logements pour tous dans un objectif de mixité sociale et générationnelle.

Diversifier la typologie de l'offre en logement pour aller dans le sens d'un rajeunissement de la population.

Tendre vers une production minimum de 20% de logements « intermédiaires » et/ou collectifs.

	collectif	intermédiaire	individuels
Zones U			83
AU Nord	7	5	2
AU Centre	4	4	
AU Sud		14	6
Total	11	23	91
	8,8%	18,4%	72,8%





Traduction réglementaire du PADD

Axe 3

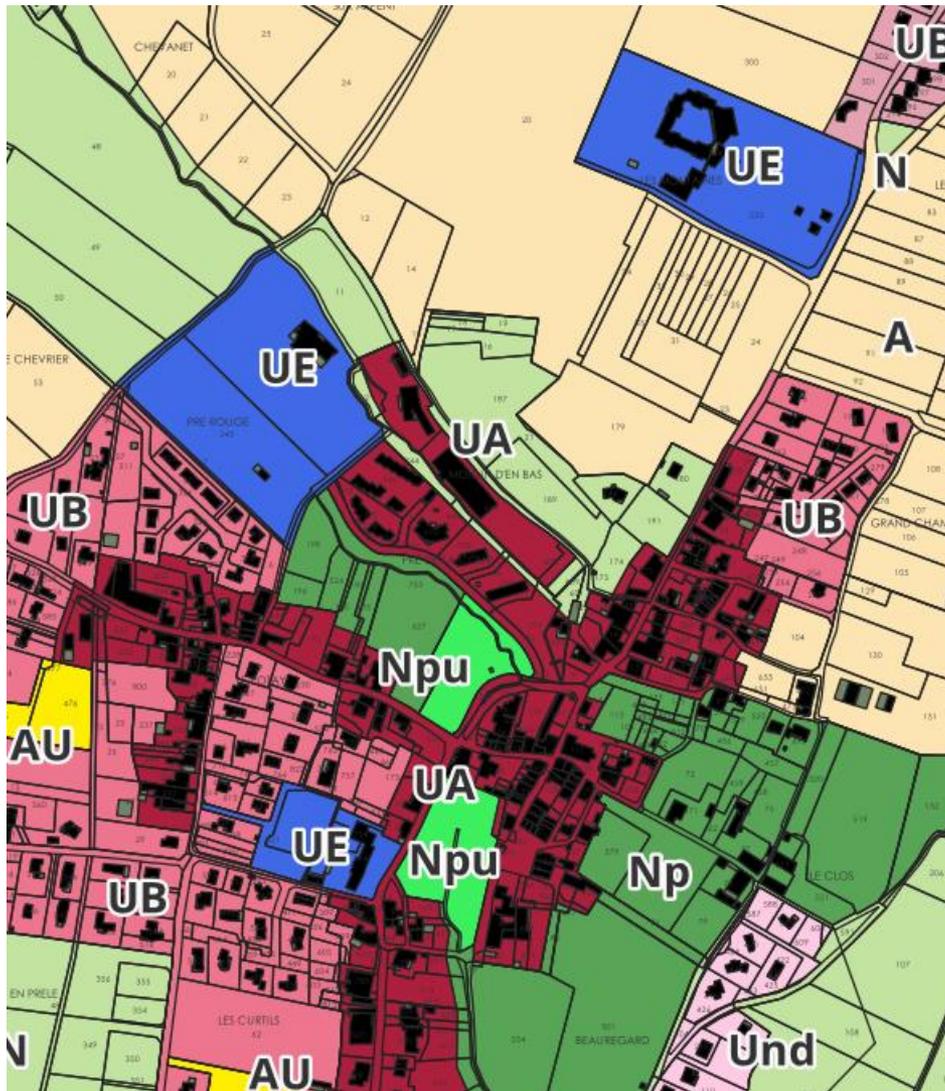
**FORGER LES CONDITIONS D'ACCUEIL
DIVERSIFIÉES POUR TOUS LES HABITANTS
ACTUELS OU FUTURS, DANS UN CADRE
DE MIXITÉ GÉNÉRATIONNELLE ET
SOCIALE**



3



La zone spécialisée UE – Meillonas



Préserver et développer les équipements, commerces et services sur le centre bourg

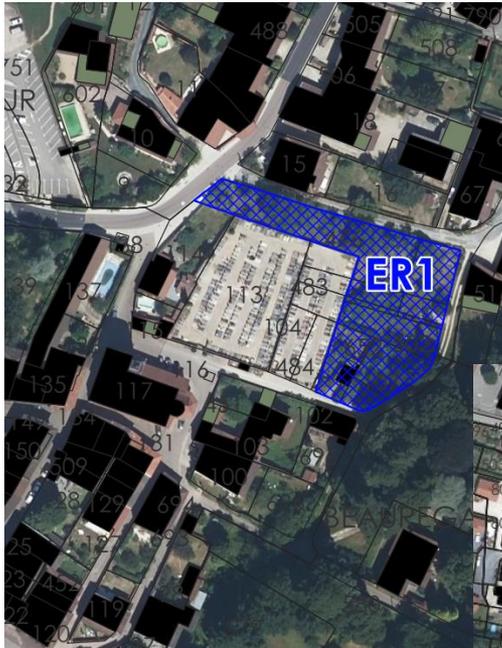
UE: Zone exclusivement destinée à accueillir des équipements.

Elle correspond à l'école, la salle des fêtes, les espaces de sports autour de la salle des fêtes et l'ADAPEI

Surtout le règlement prévoit que les commerces, services et équipements ne puissent pas prendre place hors des zones UA et UB autour de Meillonas.



Autres besoins en équipements -ER



Préserver et développer les équipements, commerces et services sur le centre bourg

Emplacements réservés:

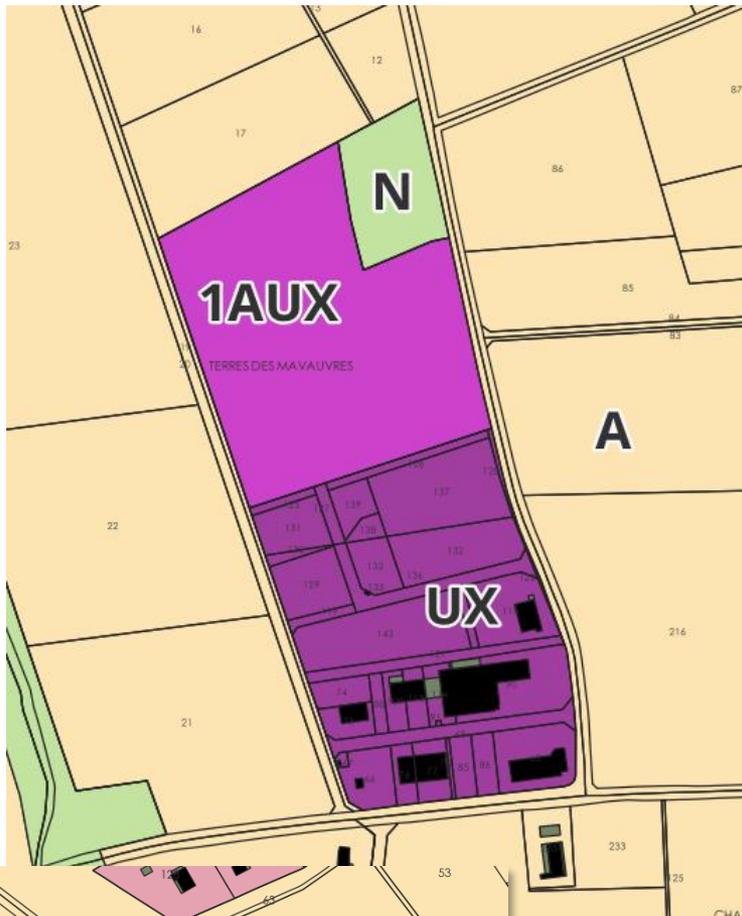
Deux emplacements réservés pour des équipements techniques sur le centre de Meillonas:

ER1: Agrandissement du cimetière et stationnement.

ER2: Bassin de rétention.



Zonage pour l'activité – Zone UX et Stecal Ax



Préserver et développer les emplois existants sur la commune

UX: Zone exclusivement destinée à accueillir des activités.

Elle correspond à la ZAE des mavauvres

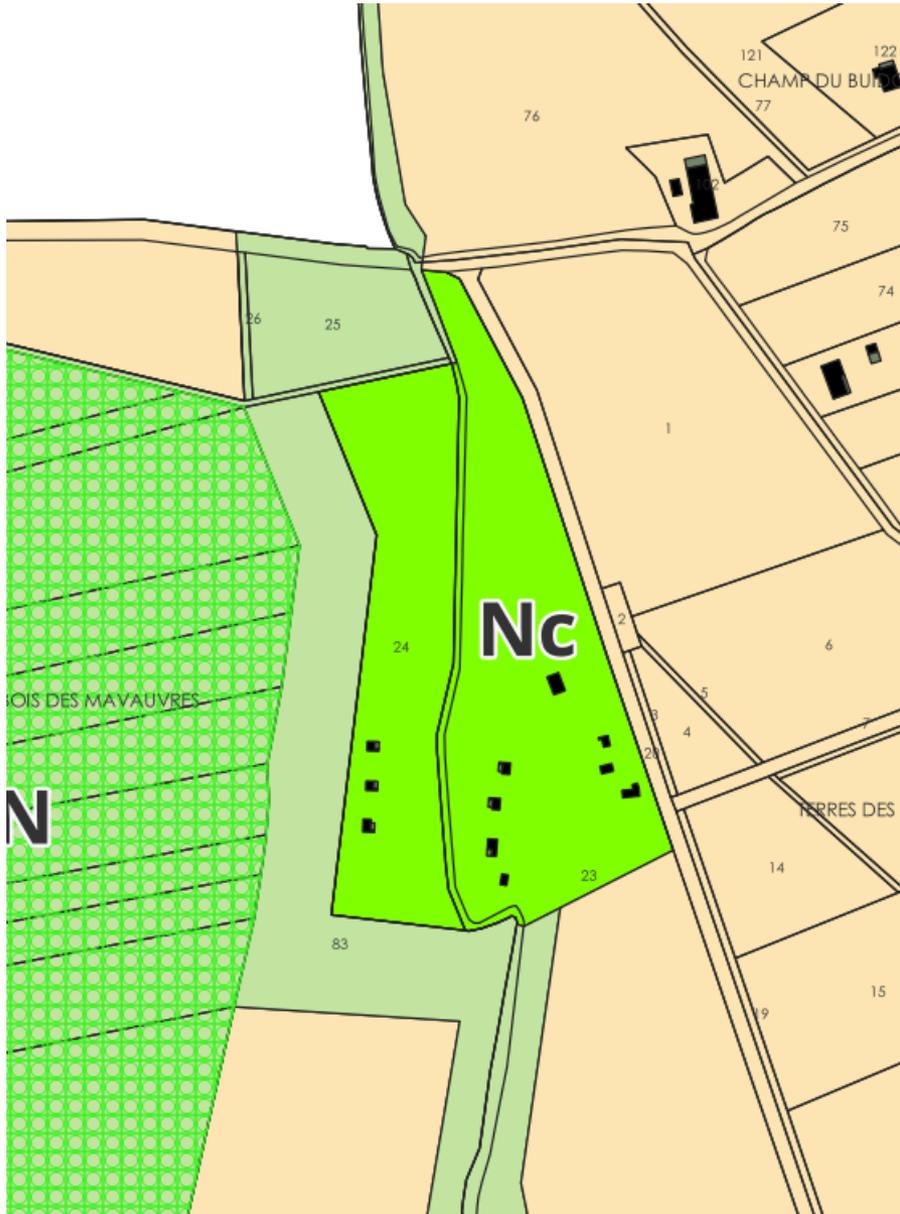
1AUX (4,2 ha) Zone intercommunale de développement pour l'accueil d'activités.

Ax: Secteur de Taille et Capacité Limitées (STECAL) à La Raza pour permettre l'extension d'un bâtiment d'activité existant.

Le règlement autorise aussi les activités dans les zones UA, UAg, Ub et UBe si elles sont compatibles avec la dominante d'habitat.



Le secteur Nc – le camping



Préserver et développer les emplois existants sur la commune

Nc: STECAL exclusivement destiné à permettre le développement du camping et de petits aménagements autour de l'étang de loisirs.

Le règlement autorise seulement ce qui est nécessaire au camping et à l'étang de loisirs



Autres besoins en équipements - Voirie



Offrir des alternatives au déplacement automobile tout en tenant compte de dépendance à ce mode de transport

Emplacements réservés:

Des emplacements réservés pour aménagement de carrefour et élargissement de voirie



Autres besoins en équipements – Cheminement doux



Favoriser les déplacements doux entre les différents secteurs de la commune.

Emplacements réservés:

Des emplacements réservés pour aménagement voies cyclables ou cheminements doux



Réseaux d'eau potable et d'assainissement

Alimentation en eau potable

- Eau potable de bonne qualité
- Un réservoir communal
- Pas dans une aire d'alimentation des captages prioritaires
- Pas de problèmes quantitatifs

Assainissement collectif :

Grand Bourg Agglomération

Schéma directeur d'assainissement en cours

- STEU à Meillonas : capacité nominale de 1 900 EH.

Capacité suffisante

Assainissement non collectif :

4 sont conformes, 5 non conformes et 2 non conformes avec risques

S'assurer de l'adéquation entre développement et équipements d'infrastructure



Performance environnementale

Limitation des émissions de gaz à effet de serre (GES)

Sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement, sont autorisés :

- Les serres et capteurs solaires en façades et en toitures
- Les dispositifs de transformation d'énergie solaire en électricité (tous matériels et teintes autorisés)

Récupération des eaux pluviales

Dans le cas où le projet de construction entraîne la création d'une nouvelle surface de toiture de plus de 60 m², il est obligatoire de prévoir un volume de stockage minimum de 1 m³ pour la récupération et le stockage des eaux de toiture pour des usages d'arrosage, de lavage...

Tendre vers la sobriété, l'efficacité énergétique et la performance environnementale.

Article 16 du règlement

Rappel de l'article L111-16 qui ne permet pas de s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable,





Traduction réglementaire du PADD

Axe 4

**PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LES
PATRIMOINES AGRICOLES, NATURELS ET
BÂTIS DU TERRITOIRE**



4



Activité agricole

Préserver et développer l'activité agricole

A: Zone exclusivement destinée à accueillir des activités agricoles.

Elle peut aussi autoriser:

L'aménagement et l'extension des habitations existantes

Les équipements techniques nécessaires aux services publics et équipements d'intérêt collectif



Patrimoines naturels



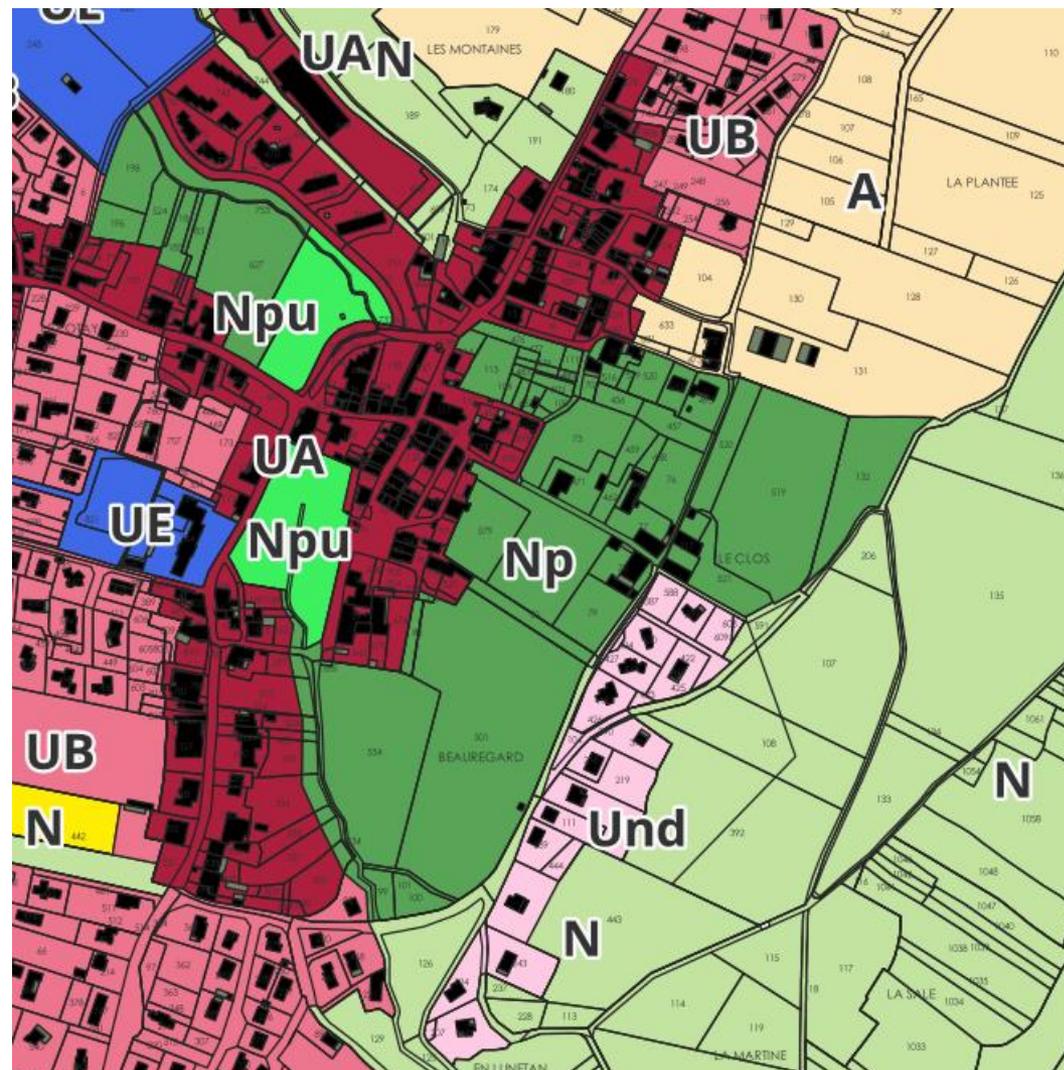
Préserver les sites naturels riches en biodiversité et les éléments structurants de la trame verte et bleue.

N: Zone exclusivement destinée à préserver et protéger les espaces naturels d'intérêt environnemental.

- Les forêts
- Les cours d'eau
- Les secteurs d'intérêt paysager



Patrimoines naturels – « L'écrin vert »



Préserver les sites naturels riches en biodiversité et les éléments structurants de la trame verte et bleue.

Secteur Np: Zone exclusivement destinée à préserver et protéger le cœur vert autour du centre ancien patrimonial de Meillonas.

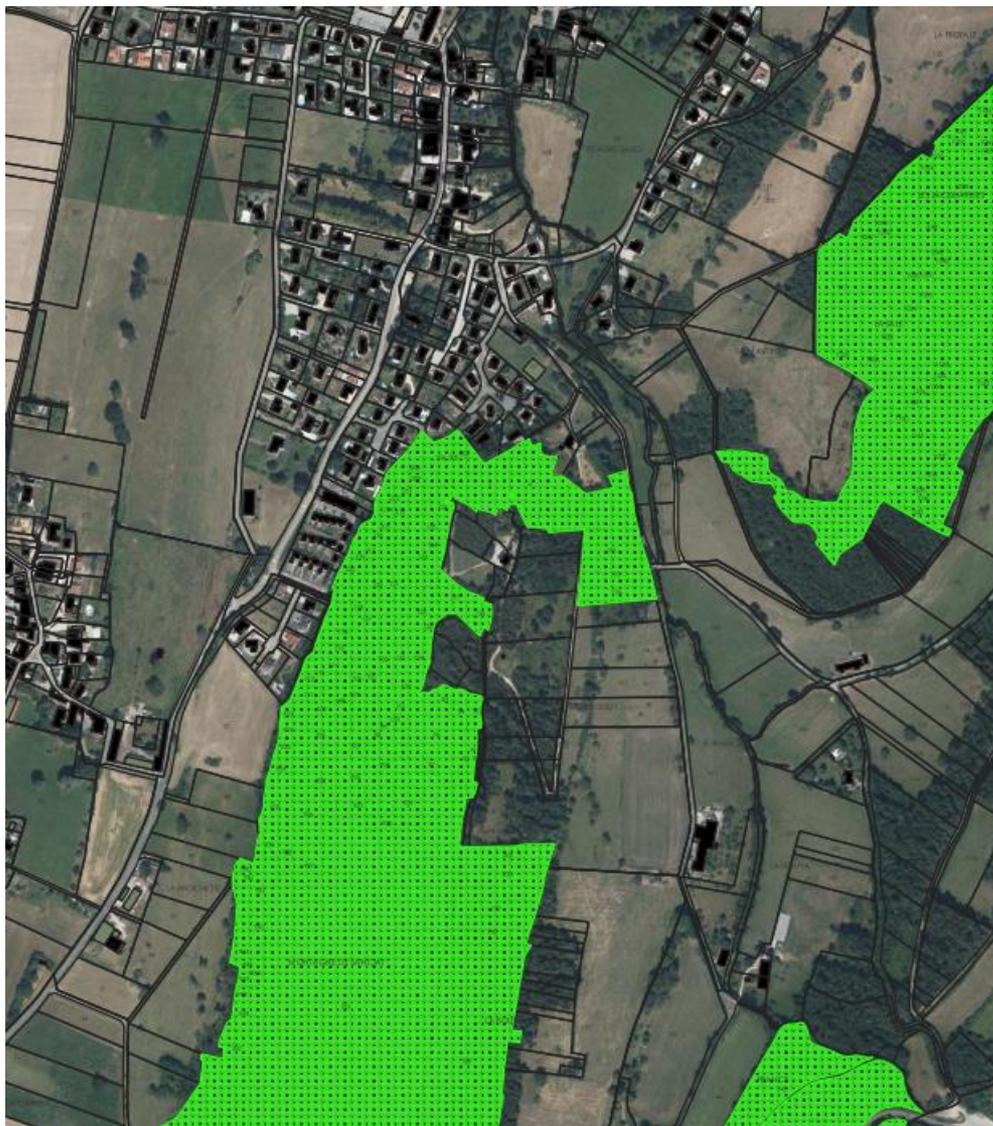
On y autorisera que l'aménagement des habitations existantes et les petites annexes.

Secteur Npu: On y autorisera la construction de petits volumes liés aux parcs.

Zone Und: pour arrêter l'urbanisation pavillonnaire impactant le cœur vert.



Patrimoines naturels



Préserver les sites naturels riches en biodiversité et les éléments structurants de la trame verte et bleue.

Repérage au titre de l'article L151-23

Trois grands boisements repérés

La forêt humide à l'Ouest

Le Bois Guy

Les pentes du Revermont

Ne seront autorisés que les aménagements nécessaires à l'exploitation forestière



Patrimoines naturels



Préserver les sites naturels riches en biodiversité et les éléments structurants de la trame verte et bleue.

Repérage au titre de l'article L151-23

Les ripisylves

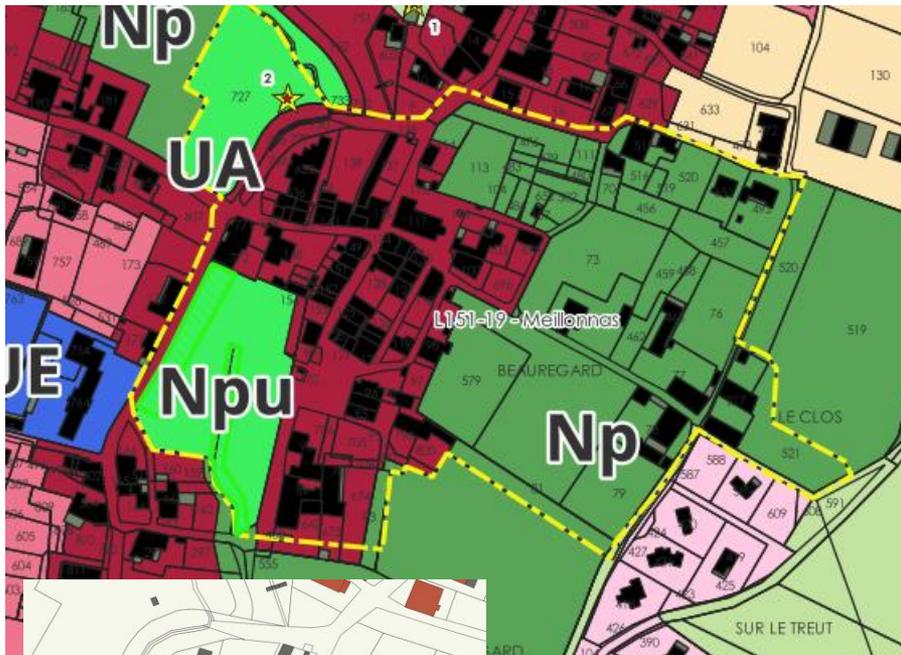
Les haies

Repérage au titre de l'article L151-23

Pourront être autorisés les aménagements nécessaires à la mise en valeur des milieux naturels ou présentant une nécessité fonctionnelle pour l'exploitation agricole.



Paysage urbain et patrimoine



Mettre en valeur l'identité de la commune au travers de son patrimoine historique.

Repérage sectoriel au titre de l'article L151-19

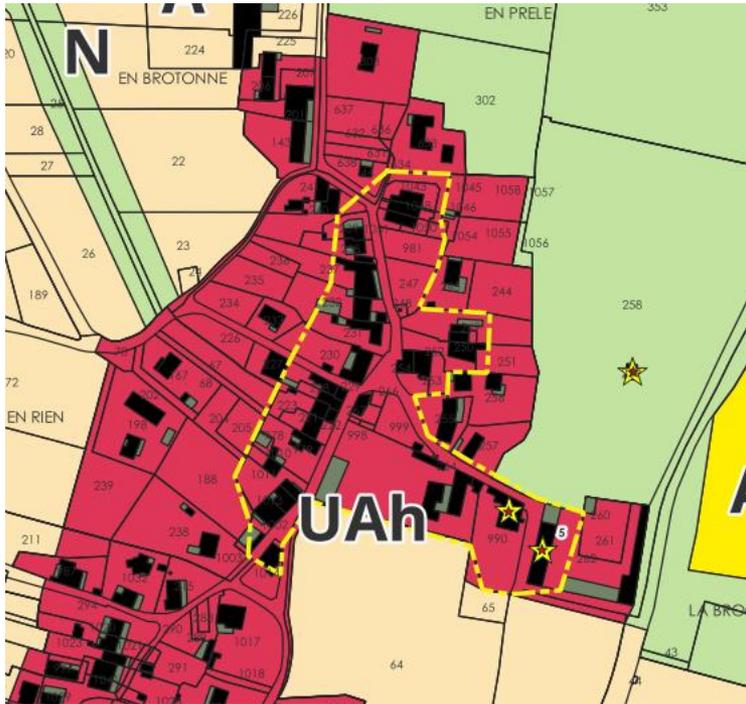
Le secteur de Meillonas avec repérage des bâtiments à préserver.

Repérage au titre de l'article L151-19

Tout le centre bourg est rappelé au titre de l'article L151-19 afin de pouvoir définir les principes permettant la préservation des valeurs patrimoniales et architecturales des bâtiments existants...



Paysage urbain et patrimoine



Mettre en valeur l'identité de la commune au travers de son patrimoine historique.

Repérage sectoriel au titre de l'article L151-19

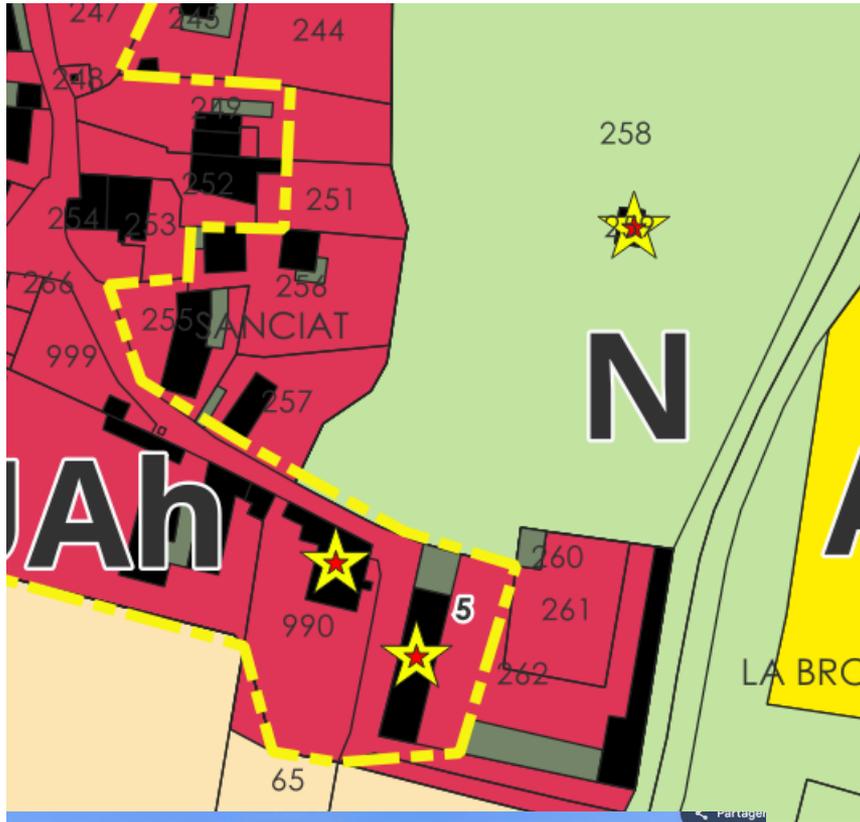
Le secteur de Sanciat avec repérage des bâtiments à préserver.

Repérage au titre de l'article L151-19

Tout le centre bourg est rappelé au titre de l'article L151-19 afin de pouvoir définir les principes permettant la préservation des valeurs patrimoniales et architecturales des bâtiments existants...



Patrimoine bâti



Mettre en valeur l'identité de la commune au travers de son patrimoine historique.

Repérage ponctuel au titre de l'article L151-19

Le château de Sancierat,
Un bâtiment de ferme
La chapelle aux moutons

Et aussi

Le lavoir de Sancierat
Le lavoir de Meillonas
Le Guétali
Une villa

Repérage au titre de l'article L151-19

Tout le centre bourg est rappelé au titre de l'article L151-19 afin de pouvoir définir les principes permettant la préservation des valeurs patrimoniales et architecturales des bâtiments existants...



Edifices remarquables



Le château de Sanciat



Maison vers le mont Sanciat



Petit patrimoine



Lavoir de Sanciat

La chapelle aux moutons



Lavoir de Meillonas



Le Guétali



Article 11 du règlement

Mettre en valeur l'identité de la commune au travers de son patrimoine historique.

Article 11 du règlement

REHABILITATION

PRINCIPE PREMIER: RESPECT DU BATIMENT

Implantation et volume – Toitures - Les façades - Détails architecturaux

Des règles différenciées pour:

**Bâtiment avant
1970**



**Bâtiment après
1970**



Prise en compte de la fonction du bâtiment

Bâtiments à fonction symbolique

Bâtiments à usage d'activité

Bâtiments à usage d'activité agricole

**avec une différenciation des règles en
fonction du site d'implantation**

CONSTRUCTION NOUVELLE

PRINCIPE PREMIER: RESPECT DU SITE

Implantation et volume – Toitures - Les façades - Détails architecturaux

Des règles différenciées pour:

**Site dominé par
des bâtiments
avant 1970**



**Site dominé par
des bâtiments
après 1970**



Prise en compte de la fonction du bâtiment

Bâtiments à fonction symbolique

Bâtiments à usage d'activité

Bâtiments à usage d'activité agricole



Ressource en eau

Préserver la ressource en eau.

ARTICLE 15 DU REGLEMENT

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.

Les eaux pluviales seront :

De façon privilégiée : absorbées sur le terrain,

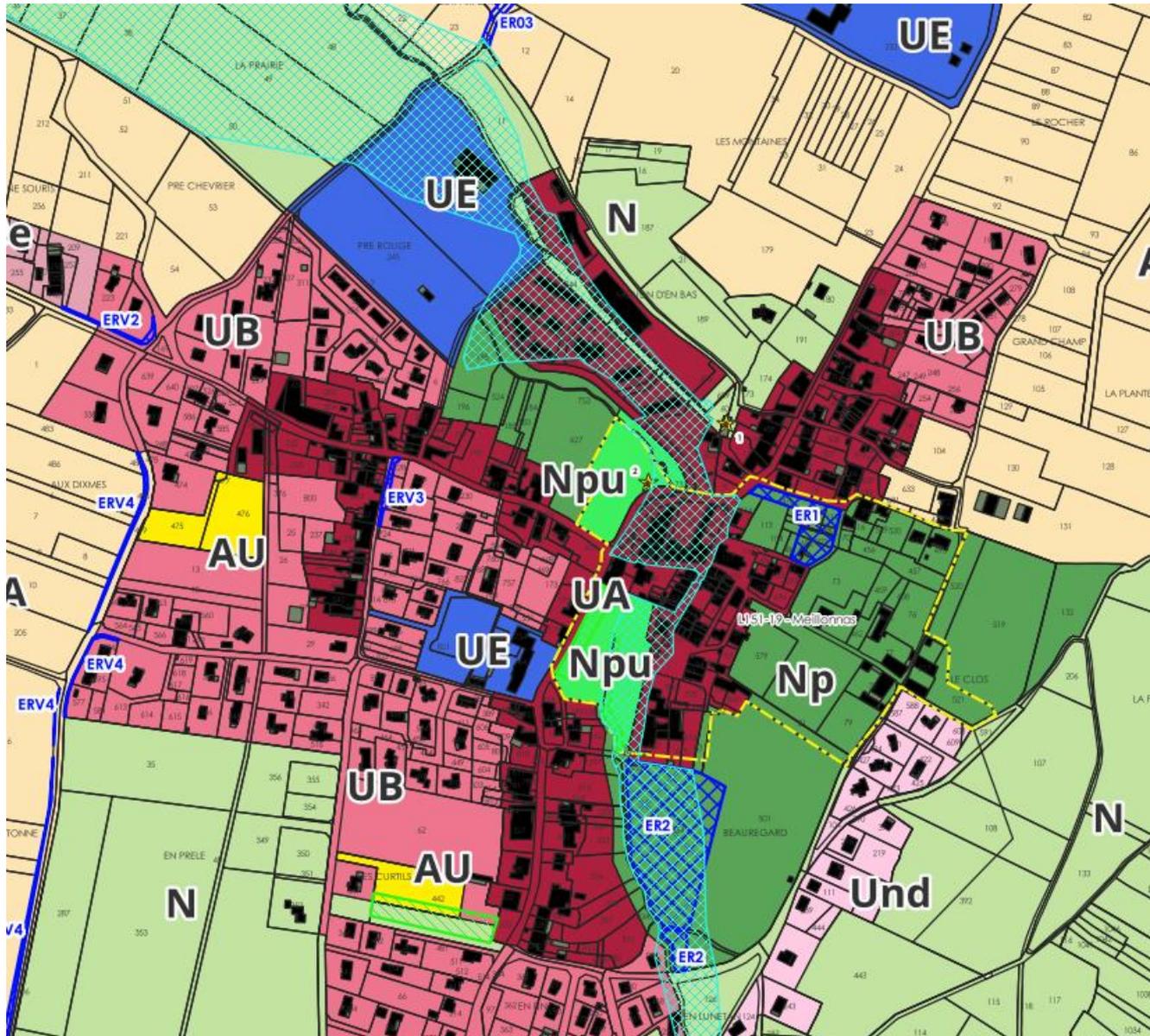
Dans le cas où l'infiltration à la parcelle n'est pas réalisable techniquement : dirigées, après rétention, vers un déversoir désigné par le gestionnaire du réseau d'eaux pluviales.

Des ouvrages visant à stocker et infiltrer tout ou partie des eaux pluviales, à limiter les volumes et le débit des eaux pluviales rejetées au réseau ou au milieu naturel pourront être imposés. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales lorsqu'ils sont en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et d'arbustes.

Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété (système d'infiltration ou de rétention) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.



Sécurité et santé

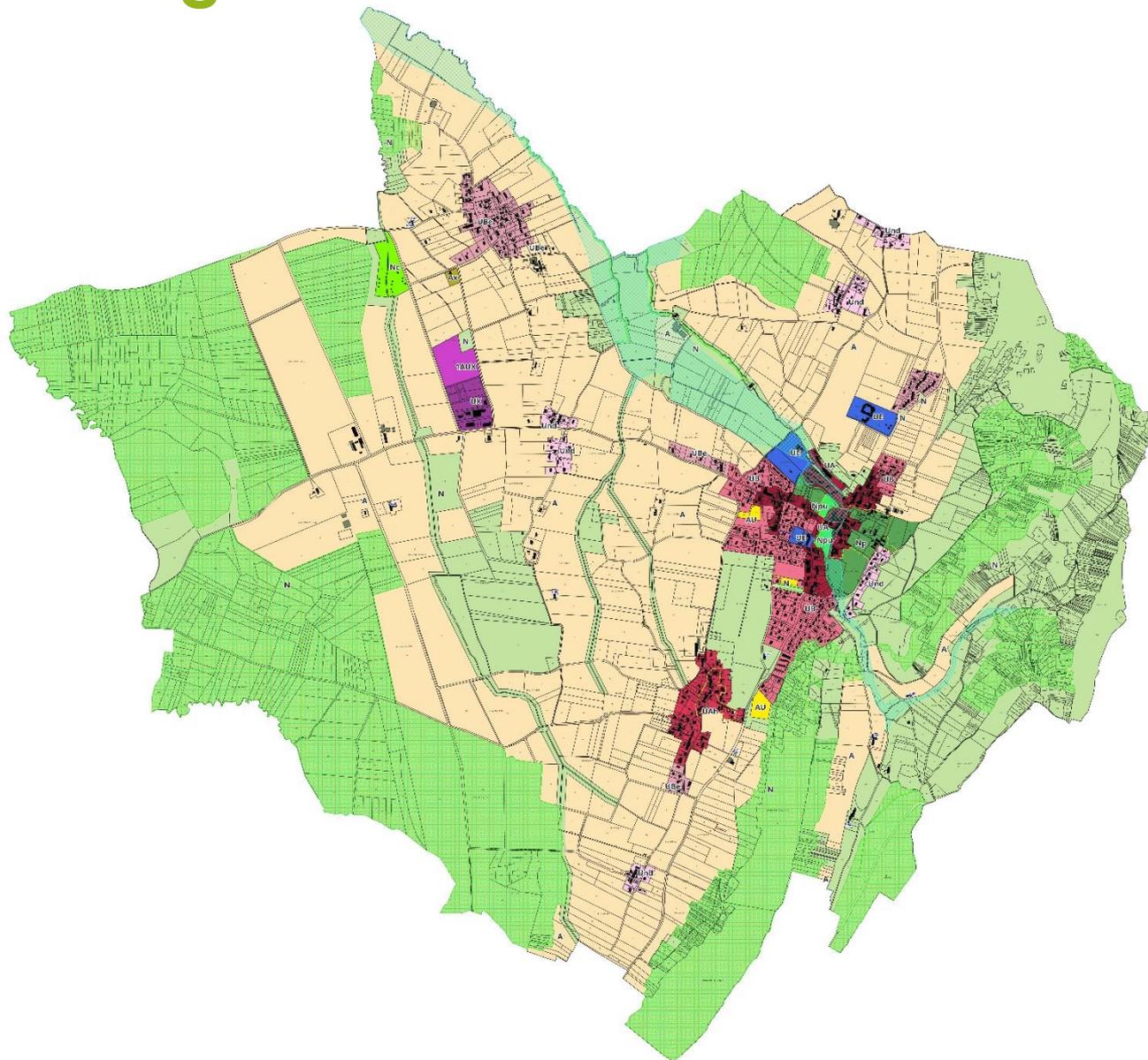


Améliorer la prise en compte de sécurité et de la santé dans l'organisation du développement urbain..

Prise en compte de la zone inondable



Zonage sur toute la commune



Mai 2025

Révision du PLU
Document de travail
4.a Zonage complet

MEILLONNAS



PROCEDURE	DATE
Élaboration PLU	Janvier 2011
Projet de loi n° 1033 du 10 juillet 2014	

MOSAÏQUE
ENVIRONNEMENT
Conseil & Expertise

Echelle : 1 / 7 500

ZONAGE

- UA - Zone correspondant au centre ancien de Meillonas
- UAH - Zone correspondant au centre ancien de Sarciat
- UB - Zone à dominante pavillonnaire périurbaine ou centre ancien de Meillonas
- UBse - Zones à dominante pavillonnaire éloignées du centre ancien de Meillonas
- Ura - Zone de hameau non censifiable
- UC - Zone réservée à des équipements
- UR - Zone réservée à l'accueil d'activités
- AU - Zone de développement urbain réservée à l'accueil d'activités
- A - Zone Agricole
- Ax - STECAL correspondant à un bâtiment d'activité existant
- N - Zone naturelle et forestière
- Ne - STECAL correspondant au camping et à un étang de loisirs
- Np - Site ou de brallac fort paysagiste au cœur ver de Meillonas
- Nqu - STECAL correspondant à des parcs urbains au cœur de Meillonas

AUTRES PRESCRIPTIONS

- L151-22 - BOISMENTS
- L151-221-6 - RIPISYLVES ET HAIES
- ■■ EMPLACEMENTS RESERVES
- ■■ CHANGEMENT DE DESTINATION
- L151-19 - Péri-mètre
- L51-19

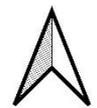
INFORMATION

- ■■ SECTEURS INONDABLES

Zonage centre

Mai 2025

Révision du PLU
Document de travail
4.b Zonage Centre



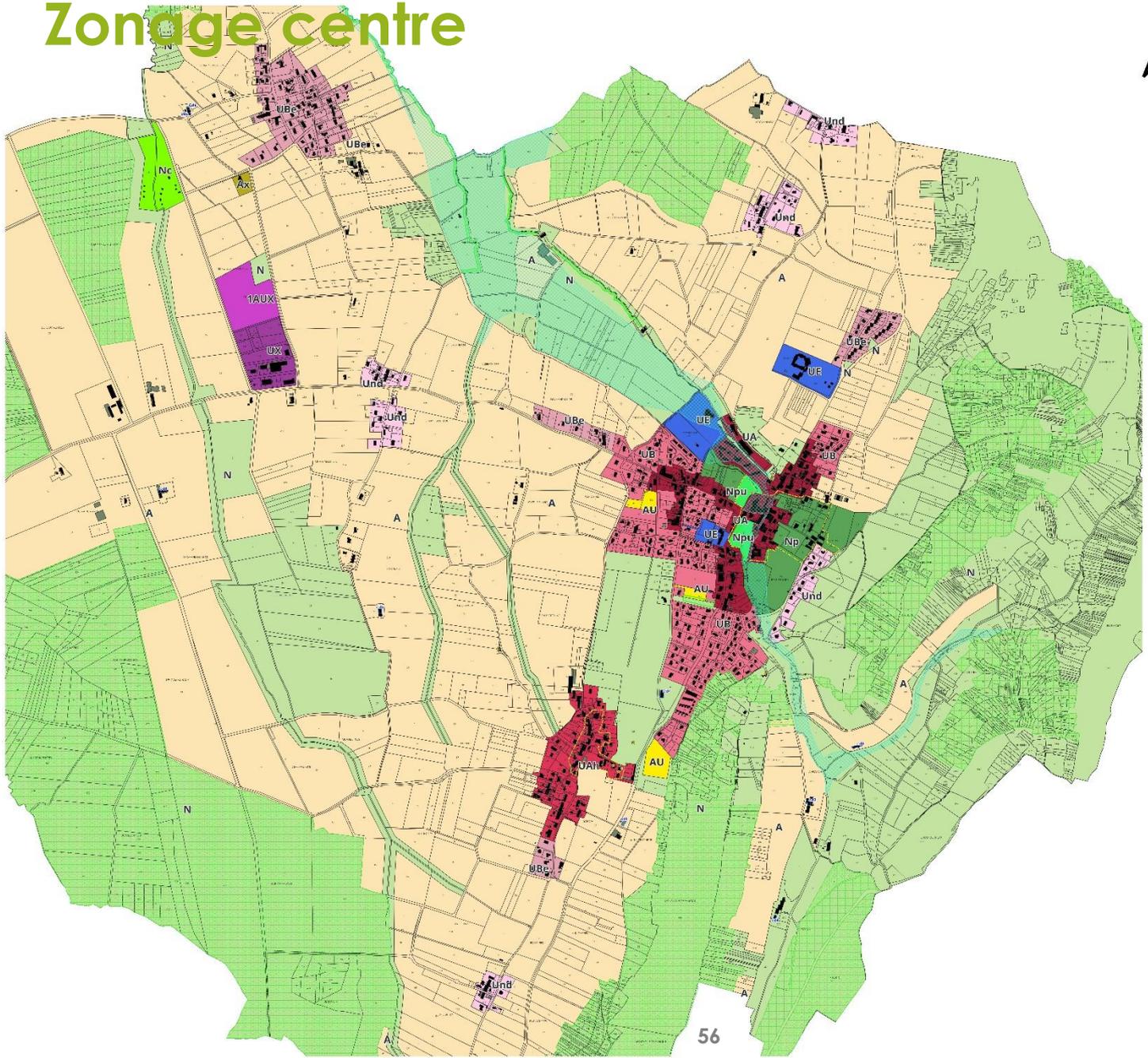
MEILLONNAS



PROJEU	DATE
Étude de faisabilité	Janvier 2011
Plan de zonage et d'occupation des sols	



Echelle : 1 / 5 000



- ZONAGE**
- UA - zone correspondant au centre ancien de Meillonnas
 - UAH - zone correspondant au centre ancien de Sarrail
 - UB - Zone à dominante pavillonnaire péri-urbaine ou centre ancien de Meillonnas
 - UBa - Zone à caractère pavillonnaire éloignée du centre ancien de Meillonnas
 - UBc - Zone de hautes densités non curvilignes
 - UBd - Zone à dominante pavillonnaire éloignée du centre ancien de Meillonnas
 - UBe - Zone de hautes densités curvilignes
 - UBf - Zone réservée à des équipements
 - UBg - Zone réservée à l'accueil d'activités
 - UBh - Zone de développement urbain sur le centre bourg de Meillonnas
 - UBi - Zone de développement urbain réservée à l'accueil d'activités
 - UBj - Zone Agricole
 - UBk - S'ICAL correspondant à un bâtiment d'activité existant
 - UBl - Zone naturelle et agricole
 - UBm - S'ICAL correspondant au camping et à un étang de loisirs
 - UBn - Secteur de protection paysagère du cœur vert de Meillonnas
 - UBp - S'ICAL correspondant à des parcs urbains au cœur de Meillonnas

- AUTRES PRESCRIPTIONS**
- LI S1 02 - BOISÉS
 - LI S1 23 & RIPS-LYES ET HAIES
- EMPLACEMENTS RÉSERVÉS**
- CHANGEMENT DE DESTINATION
 - LI S1 19 - Périmètre
 - Ita1-19

- INFORMATION**
- SECTEURS INONDABLES

Tableau des surfaces de zones.

UA	14,99	
UAh	10,59	
UB	30,63	
UBe	18,56	
Und	9,75	
UE	11,45	
UX	5,02	
Total zones U	100,99	5,6%
AU	2,22	
1AUX	4,2	
Total zones AU	6,42	0,35%

A	737,34	
Ax	0,51	
Total zones A	742,05	41,07%
N	934,70	
Nc	3,91	
NI	11	
Nx	66	
Total zones N	951,87	52,95%



INSCRIPTION DANS LA TRAJECTOIRE DE LA LOI CLIMAT ET RESILIENCE

Selon l'observatoire de l'artificialisation des sols, la commune de Meillonas a consommé 13 ha d'espaces agricoles, naturels ou forestiers. Par ailleurs, l'habitat ne représente que 60 % de cette consommation. Ainsi, pour les 10 années à venir, c'est 3,6 ha de consommation en d'ENAF qui peut être dédié à de l'habitat (60% de 13ha = 7,8 ha – 7,8 ha/2 = 3,6 ha)

La consommation des zones AU pour l'habitat représentent **2,56** hectares.

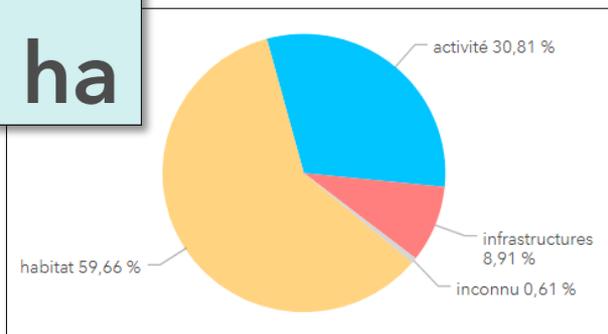
La consommation pour l'habitat entre 2011 et 2020 a été de **7,2** hectares.

La consommation pour la période 2021-2031 devra être de **3,6** hectares.

Mais l'observatoire indique que 1 ha a été consommé en 2021 et 2022...

Bilan de référence de consommation d'ENAF (du 1er janvier 2011 au 1er janvier 2021) pour la loi Climat et résilience :

13 ha



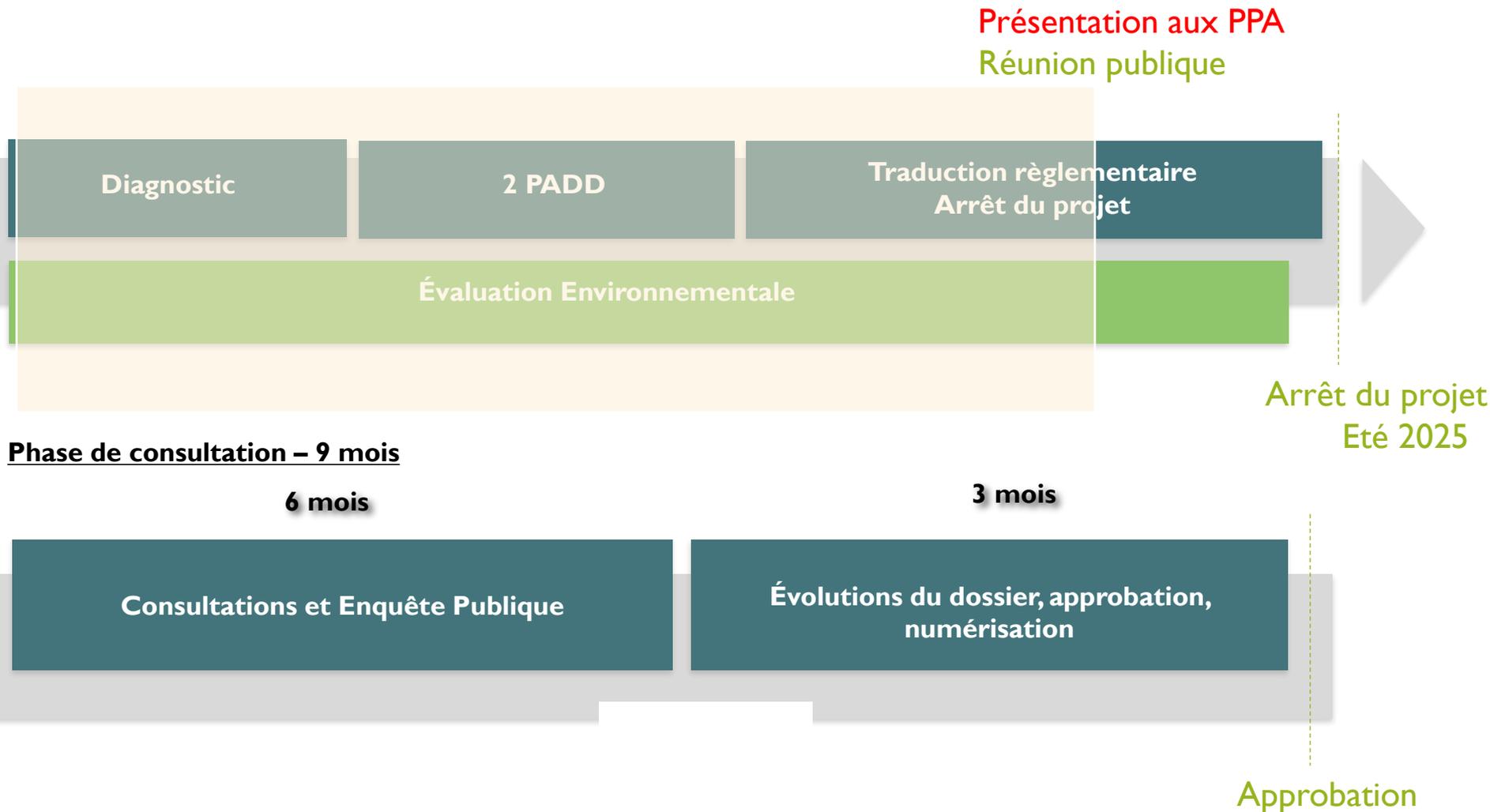


SUITE DE LA PROCEDURE

6



Et maintenant...



Merci de votre attention

Agence Mosaïque Environnement
111, rue du 1er Mars 1943
69100 Villeurbanne
Tel : 04 78 03 18 18
www.mosaïque-environnement.com



**MOSAÏQUE
ENVIRONNEMENT**
Conseil & Expertise

