



Juillet 2025

# Révision du PLU

## Arrêt du Projet

1.a Rapport de présentation – Diagnostic socio-économique

### MEILLONNAS (01)



PROCEDURE	DATE
RÉVISION DU PLU PRESCRITE LE	9 JUILLET 2021
PROJET ARRÊTÉ PAR LE CONSEIL MUNICIPAL LE	22 JUILLET 2025



# SOMMAIRE

<b>1. Contexte et cadre supra communal.....</b>	<b>1</b>
1.1. Situation générale et chiffre clés.....	1
1.2. Contexte règlementaire .....	1
1.2.1. Le Plan Local d'Urbanisme .....	1
1.2.2. Le Plan Local de l'Habitat .....	1
1.2.3. Le Schéma de Cohérence Territoriale et la Directive Territoriale d'Aménagement .....	1
<b>2. Le cadre paysager.....</b>	<b>3</b>
2.1. MEILLONNAS : ENTRE PLAINE ET MONTAGNE .....	3
2.2. LES GRANDES UNITÉS PAYSAGÈRES DE LA COMMUNE.....	3
2.2.1. La plaine agricole .....	5
2.2.2. Les contreforts du Revermont .....	7
2.2.3. Le paysage urbain .....	9
<b>3. Le cadre urbain .....</b>	<b>10</b>
3.1. Approche historique et patrimoniale.....	10
3.1.1. Meillonas au début du XVIII <sup>e</sup> siècle .....	10
3.1.2. Le bourg .....	10
3.1.3. Le hameau de Plantaglay .....	18
3.1.4. Le hameau de La Raza .....	19
3.1.5. Le hameau de Les Tupières.....	20
3.1.6. Le hameau de Sanciat.....	21
3.1.7. Le hameau de France .....	24
3.2. Evolution récente de l'urbanisation .....	25
3.2.1. Le phénomène pavillonnaire .....	25
3.3. LES VALEURS PAYSAGÈRES.....	27
3.3.1. Les valeurs pittoresques .....	28
3.3.2. Les valeurs locales.....	29
3.3.3. Les valeurs panoramiques .....	30
3.3.4. Les valeurs dépréciantes .....	32
3.3.5. Synthèse des forces faiblesses enjeux .....	33
<b>4. Le territoire – Structure et chiffres .....</b>	<b>34</b>

4.1. La structure démographique de la commune .....	34
4.1.1. Une croissance démographique constante.....	34
4.1.2. Une population relativement jeune qui tend au vieillissement .....	35
4.2. Le logement .....	36
4.2.1. Une production de logement rythmée par l'évolution de la population .....	36
4.2.2. Un parc très uniforme qui peine à se diversifier .....	36
4.2.3. Une faible mobilité du parc de logements .....	37
<b>5. CONSOMMATION FONCIÈRE .....</b>	<b>38</b>
5.1. Evolution de la consommation foncière.....	38
5.1.1. Le développement pavillonnaire .....	38
5.1.2. Évolution de la structure urbaine de la commune.....	39
5.1.1. Répartition de la structure urbaine en 2020.....	40
5.1.2. Un développement urbain effectué majoritairement dans l'enveloppe urbaine existante.....	41
5.2. Etude de densification .....	42
5.2.1. Définition de l'enveloppe urbaine.....	42
5.2.2. Repérage du potentiel de densification.....	42
5.2.3. Croisement du potentiel non bâti avec différents critères .....	43
5.2.4. Potentiel du centre bourg .....	45
5.2.5. Potentiel de sanciat .....	46
5.2.6. Potentiel de La Raza .....	47
5.2.7. Le potentiel net global.....	48
5.2.8. Une pression foncière qui semble s'installer .....	48
5.2.9. Synthèse des forces, faiblesses, enjeux .....	49
<b>6. CADRE DE VIE URBAIN ET ACTIVITÉS.....</b>	<b>50</b>
6.1. STRUCTURE DE L'EMPLOI ET DES ACTIVITÉS .....	50
6.1.1. Une concentration d'emploi sur la commune relativement forte.....	50
6.1.2. L'agriculture, une activité prégnante du territoire .....	51
6.2. DES ÉQUIPEMENTS COMMUNAUX CENTRALISÉS AUTOUR DU BOURG .....	54
6.2.1. L'école, un élément central pour la commune .....	54
6.2.2. Des équipements, localisés sur la centralité communale .....	54
6.2.3. Les commerces .....	55

6.2.4. Les stationnements.....	56
6.3. LES DÉPLACEMENTS DES HABITANTS.....	57
6.3.1. Un territoire bien desservi par les axes routiers.....	57
6.3.2. Des déplacements quasi-exclusivement motorisés .....	58
6.3.3. Des aménagements intramuros pour les modes doux relativement bien développés .....	59
6.3.4. Tableau récapitulatif des modes de déplacement selon la localisation .....	60
6.3.5. Synthèse des forces faiblesses et enjeux.....	61



# 1. Contexte et cadre supra communal

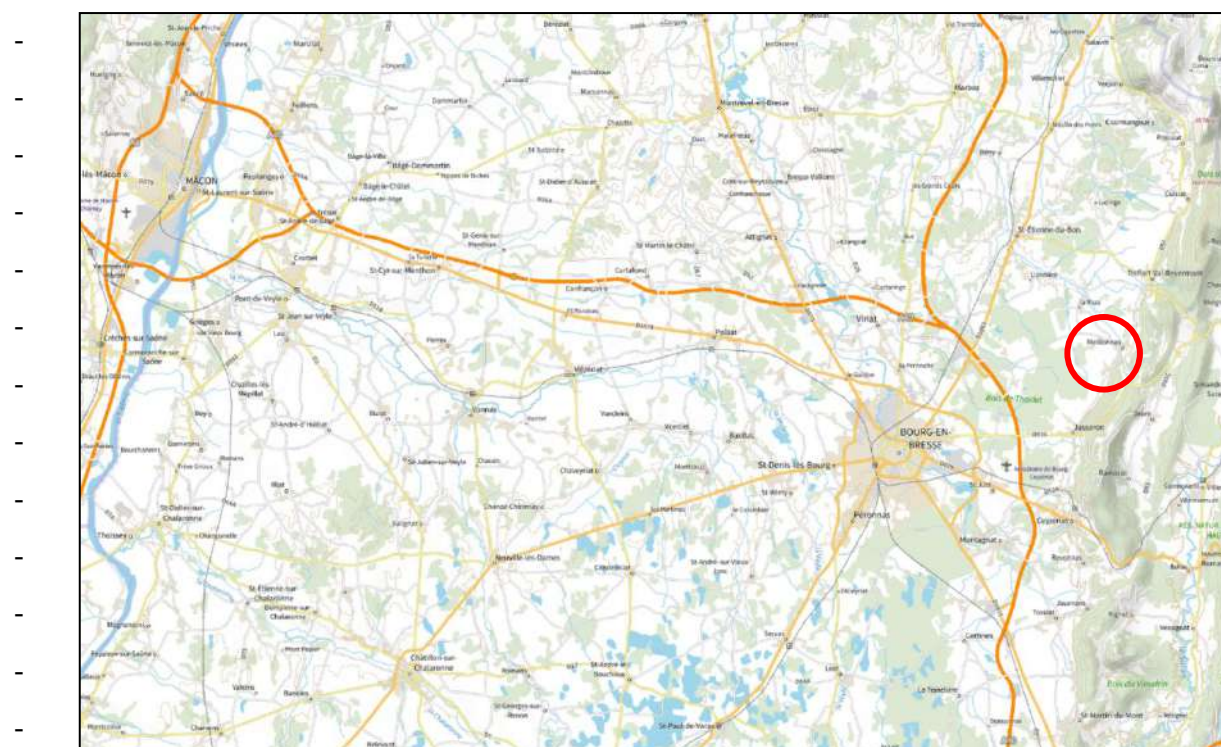
## 1.1. Situation générale et chiffre clés

La commune de MEILLONNAS se situe dans le département de l'Ain à proximité de la ville de Bourg-en-Bresse (13 km au Nord-Est). Elle appartient à la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse, composée de 74 communes, et se localise en première couronne de cette dernière. En ce sens, elle s'inscrit en première ligne de son aire d'attraction urbaine, et ce, tout en préservant sa qualité de vie rurale. On notera d'ailleurs que si, pour l'activité, elle est dans zone d'emploi de Bourg-en-Bresse, en revanche pour les services du quotidien, elle appartient au bassin de vie plus rural de Ceyzeriat.

MEILLONNAS s'étend sur une superficie de 1774 hectares, et accueille une population de 1383 habitants en 2022 (chiffres INSEE).

La commune bénéficie de l'influence de l'aire d'attraction urbaine que représente Bourg-en-Bresse tout en conservant un cadre de vie apaisé lié à sa qualité de commune rurale. Elle possède en effet un caractère patrimonial fort, son centre bourg est situé au cœur de la cité ancienne où beaucoup de maisons ont conservé leur apparence d'origine grâce à un entretien et à des travaux de rénovation de qualité. Le charme de la commune est en partie dû à son patrimoine architectural.

Géographiquement parlant, MEILLONNAS se retrouve sur une position particulière en se localisant à cheval entre deux unités géographiques et paysagères distinctes, à savoir la plaine de Bresse à l'Ouest et les monts du Revermont sur sa façade Est.



Carte 1: Localisation, Géoportail carte IGN

## 1.2. Contexte règlementaire

### 1.2.1. Le Plan Local d'Urbanisme

La commune de MEILLONNAS dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé, à la suite d'une procédure de révision, le 27 Juillet 2012. Depuis, ce document de planification n'a pas connu d'évolution.

### 1.2.2. Le Plan Local de l'Habitat

Approuvé en Août 2019, le PLH de la Communauté d'Agglomération du bassin de Bourg-en-Bresse correspond à un outil stratégique de programmation, sur une durée de 6 ans, en termes d'habitat privé et public. Au sein de ce document, la commune s'identifie comme une « commune rurale accessible ».

Les premières orientations identifiées démontrent la nécessité de :

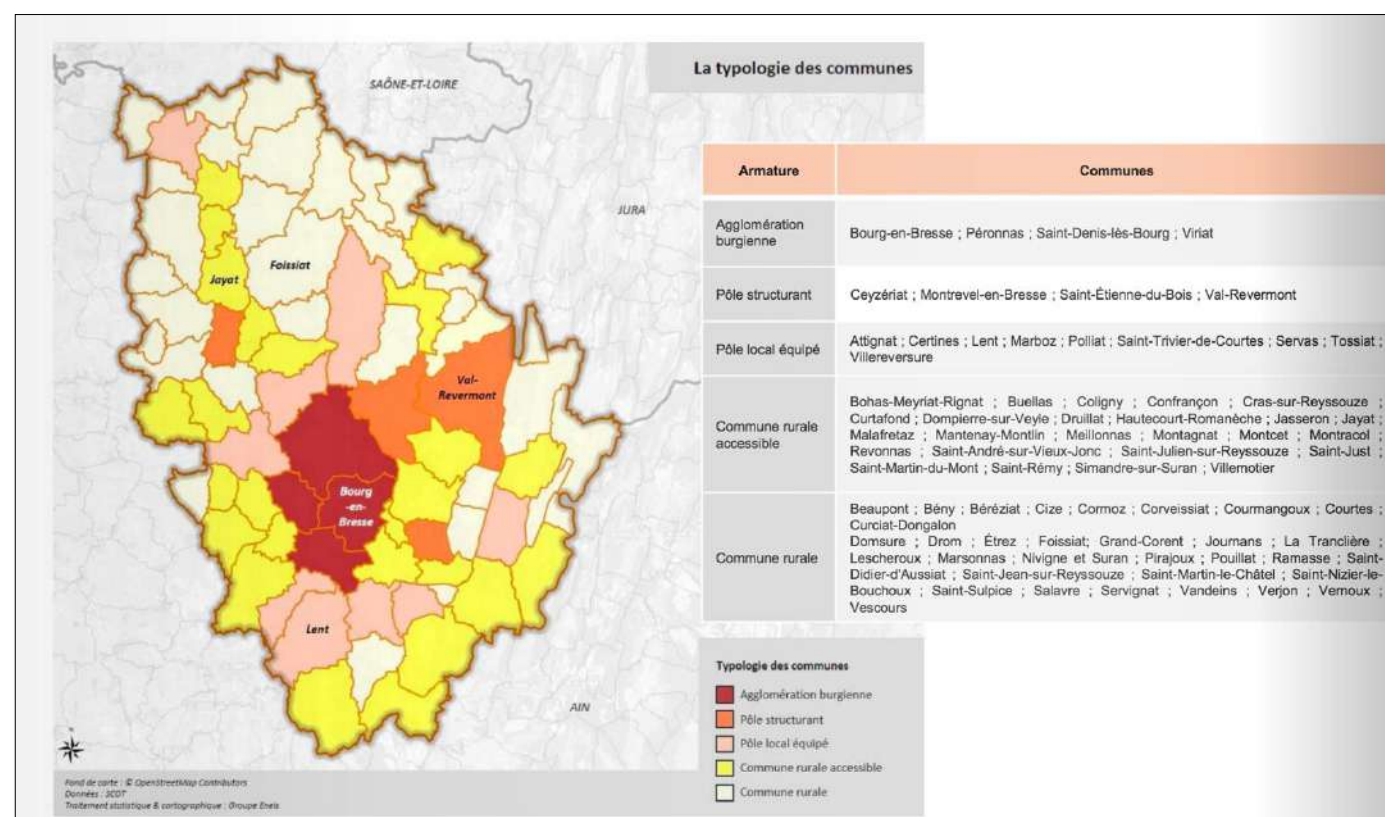
- Améliorer et agir sur le parc privé et social existant
- Répartir la production de logements en cohérence avec l'armature territoriale
- Déployer une stratégie foncière
- Produire des logements sociaux répondant aux besoins
- Répondre aux besoins en logements spécifiques

### 1.2.3. Le Schéma de Cohérence Territoriale et la Directive Territoriale d'Aménagement

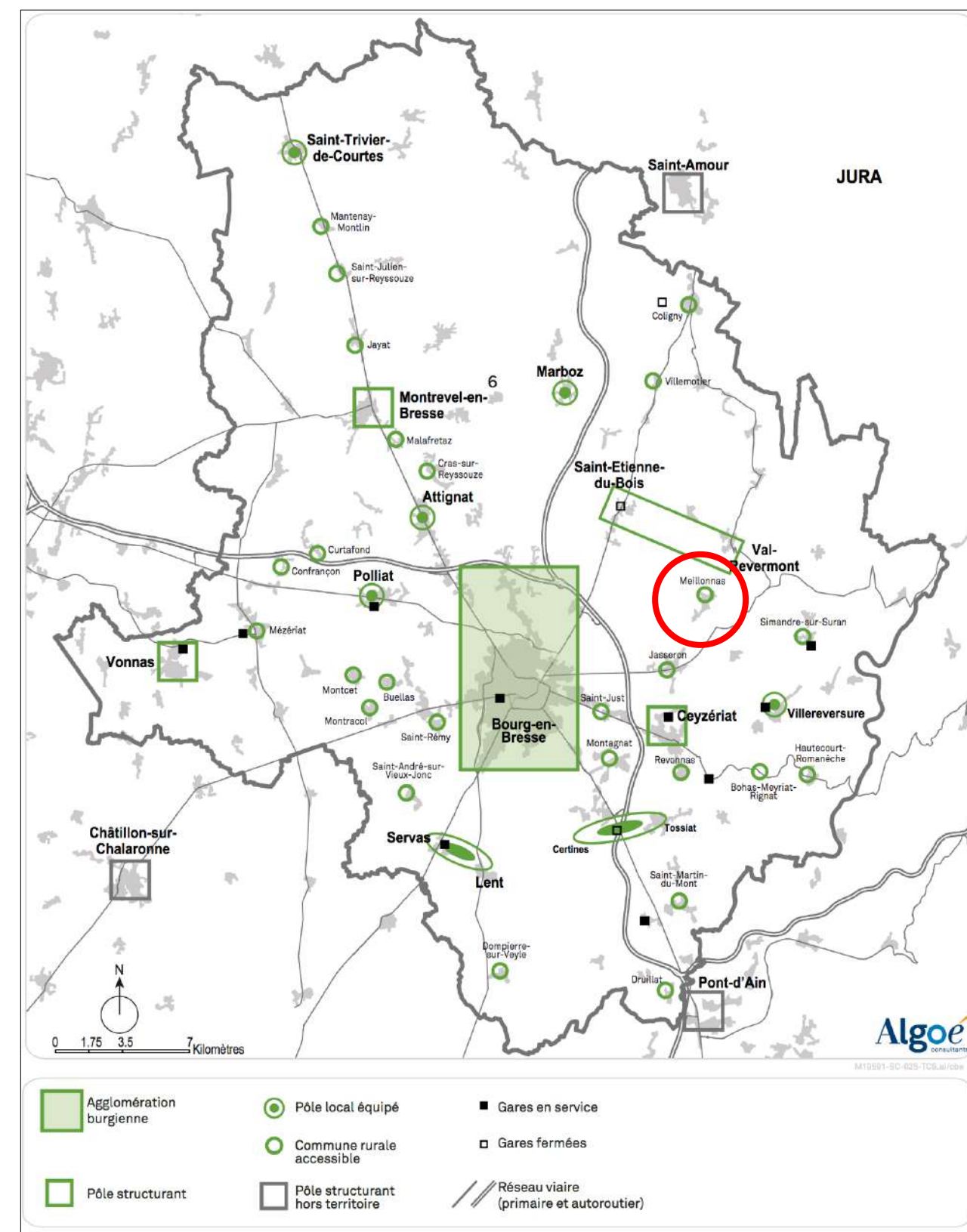
Depuis que le PLU est opposable, le SCoT Bourg-Bresse-Revermont a fait l'objet d'une révision générale approuvée le 14 Décembre 2016.

Ce document de planification, d'une durée de 20 ans, donne les grandes orientations d'aménagement sur le territoire. En ce sens, le PLU de Meillonnas devra donc intégrer les prescriptions du SCoT qui est un document avec lequel il doit entretenir un rapport de compatibilité.

L'armature urbaine du SCoT, intègre Meillonas dans les « Communes rurales accessibles ». Il s'agit là, avant tout de communes résidentielles qui ont connu pour la plupart une croissance démographique importante sur les dernières années.



Carte 2: Périmètre et armature urbaine du PLH, PLH CA Bourg-en-Bresse



Carte 3: Armature urbaine du SCoT Bourg-Bresse-Revermont, SCoT Bourg-Bresse-Revermont



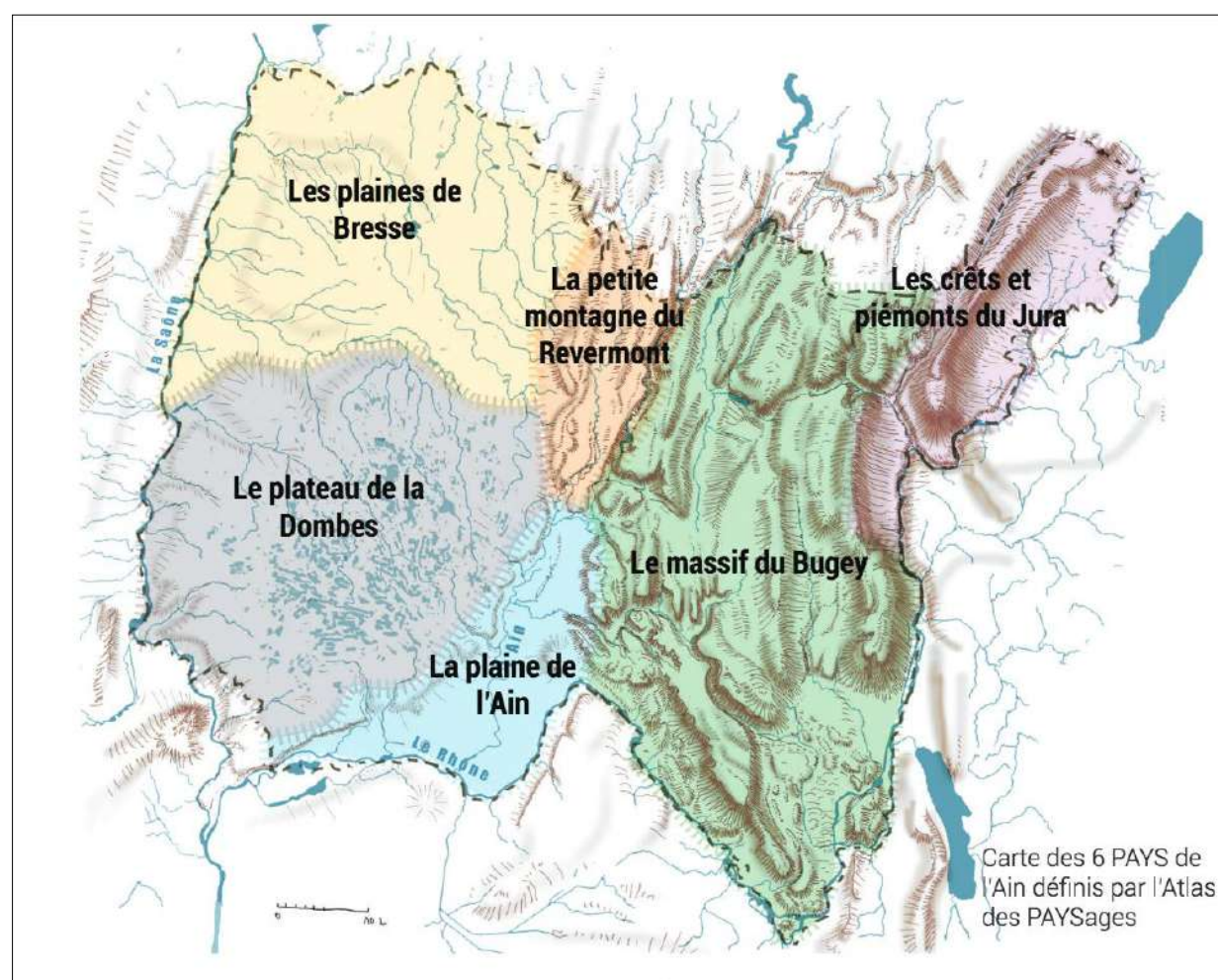
## 2. Le cadre paysager

### 2.1. MEILLONNAS : ENTRE PLAINE ET MONTAGNE

La commune de Meillonas se localise sur une position charnière entre deux espaces naturels paysagers distincts, à savoir, à l'Ouest la plaine de la Bresse et à l'Est les premières collines du Revermont.

Une première partie correspond aux premières collines et aux monts du Revermont avec un point culminant à 460 mètres en limite Est et une deuxième correspondant à un large espace de plaine et de vallon.

En ce sens, nous retrouvons à l'Est une ceinture verte faite de boisement et à l'Ouest, une plaine composée de terres agricoles préservées.



Carte 4: Carte des 6 Grands Pays de l'Ain, Atlas des Paysages

Le village s'est, donc, développé à l'interface entre plaine et pente et créée, en ce sens, un troisième espace paysager.

Ainsi, nous retrouvons un paysage de type « piémont », boisé sur les hauteurs et urbanisé au pied de ce dernier. Par ailleurs, le village de Meillonas s'est développé sur l'espace de plaine ce qui ne l'amène pas à être largement exposé à la vue.



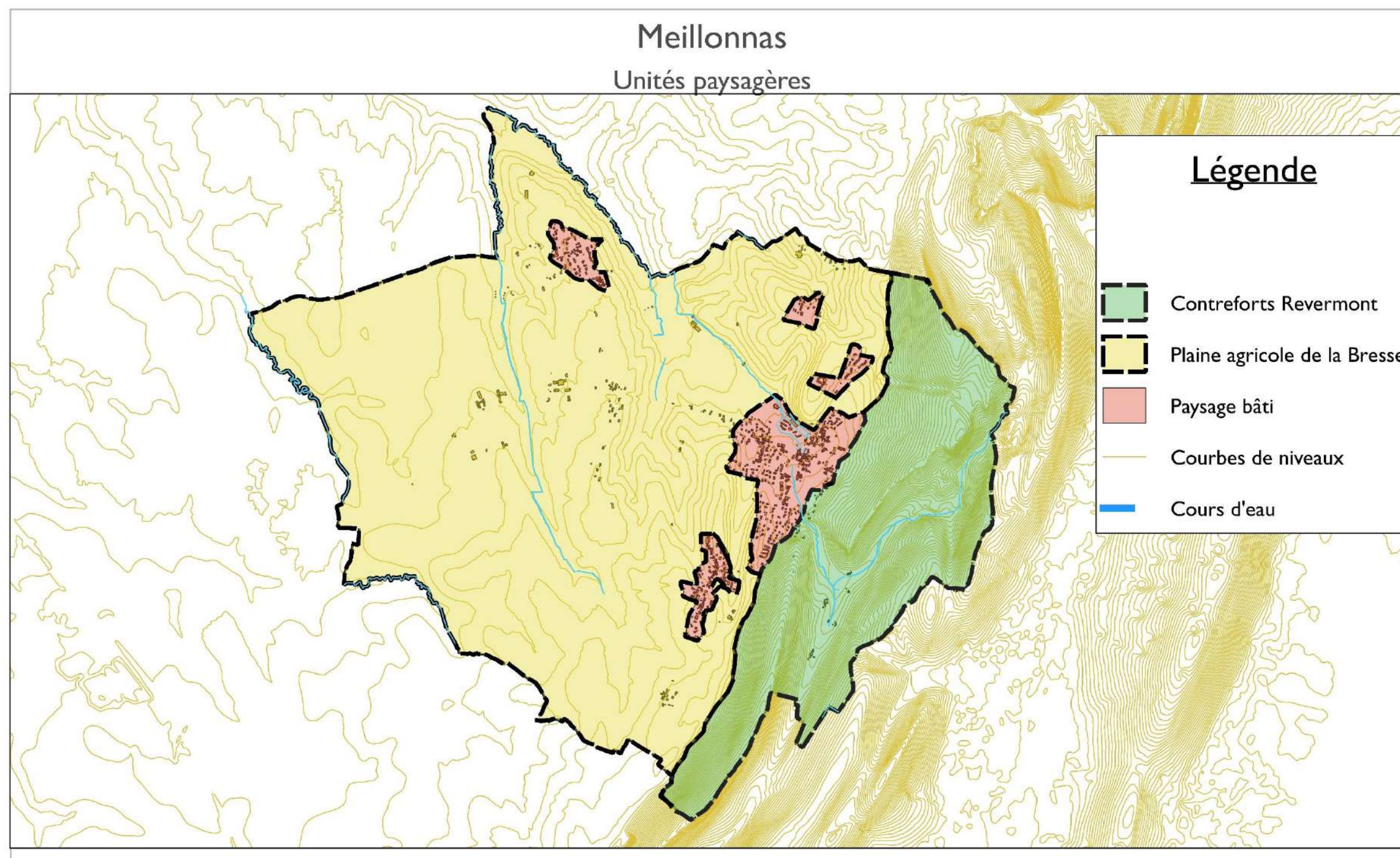
Figure 1: Photographie de la plaine, du village et des contreforts du Revermont

### 2.2. LES GRANDES UNITÉS PAYSAGÈRES DE LA COMMUNE

Situé au pied de la « Petite Montagne du Revermont », le territoire de la commune peut s'inscrire au cœur d'un paysage rural et patrimonial qui a su préserver sa qualité. Localisée à l'interstice entre deux espaces paysagers conséquents, la commune propose des paysages diversifiés et peut se décomposer en trois grandes unités paysagères :



- A l'Ouest, la plaine agricole de la Bresse
- A l'Est, les contreforts du Revermont
- Au centre, le paysage bâti



Carte 5: Unités paysagères, Mosaïque environnement



### 2.2.1. La plaine agricole

Cet espace de plaine agricole, localisé à l'Ouest du territoire, correspond au plateau de la Bresse.

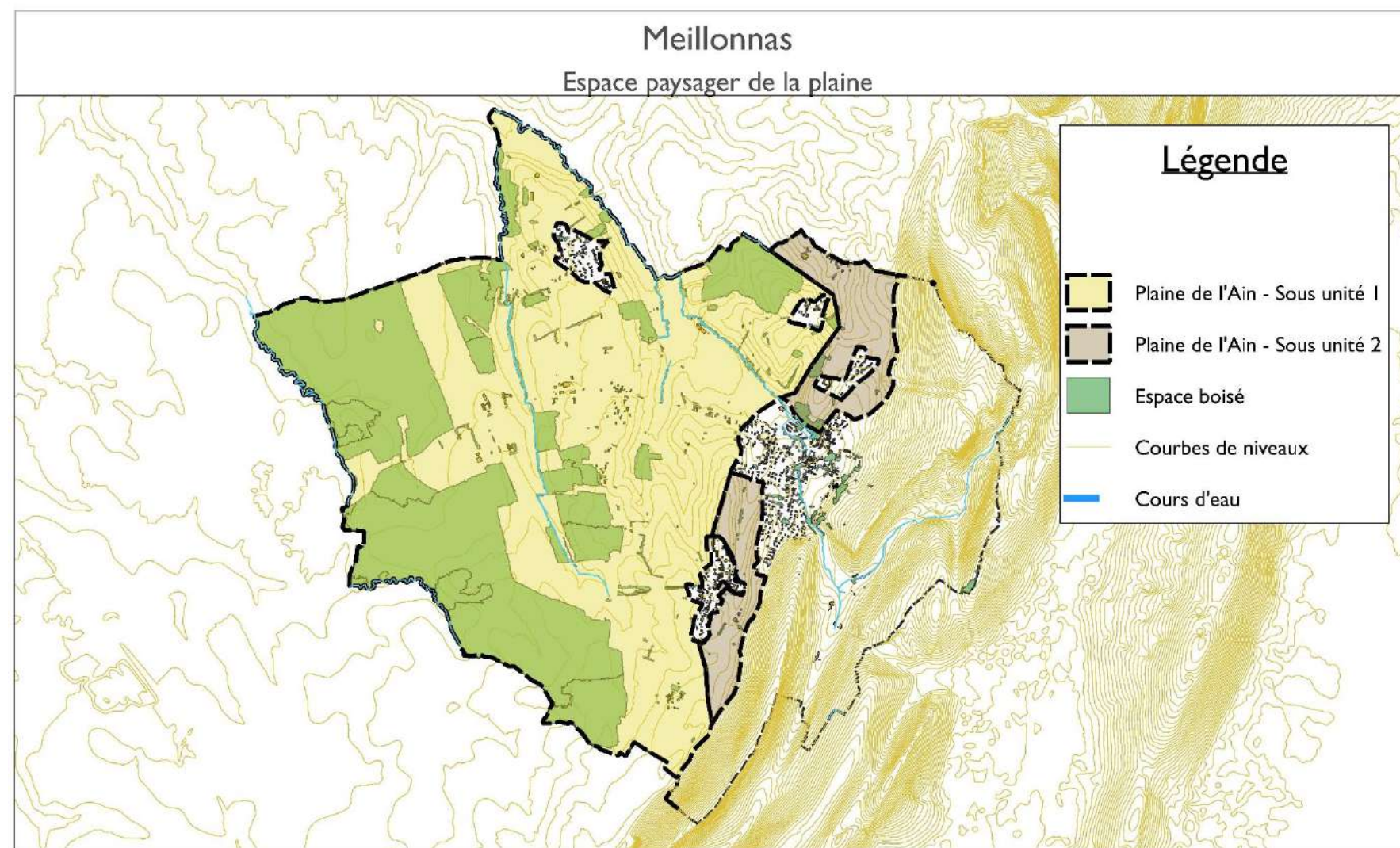
Il s'agit là d'un secteur présentant des reliefs irréguliers. Plus nous nous rapprochons des coteaux du Revermont plus le relief devient prononcé et plus les perspectives paysagères divergent. Ainsi, nous retrouvons des paysages plus fermés où le regard butte sur la végétation plus dense et sur des pentes plus conséquentes. En ce sens, par le prisme de cette variation de dénivelé, la plaine agricole est marquée par des plateaux, bien entendu, par des vallons qui trouvent leur point le plus bas au niveau des cours d'eau mais aussi des espaces, au plus proches des coteaux, notamment au Nord-Est et Nord-Ouest, qui sont représentés par des pentes plus fortes.

De même, nous pouvons retrouver une occupation du sol différente sur cette dernière. La majeure partie de l'espace est occupée par des terres agricoles de culture et d'élevage, là où nous retrouvons un relief moins conséquent, moins accidenté. Ce paysage de plaine est marqué par une structure bocagère mais qui semble limitée, particulièrement le réseau de haies. Cependant, la ripisylve est plus prégnante le long des cours d'eau traversant le territoire. Ces éléments correspondent à une composante importante du paysage, dans la mesure où le relief est plat, ils constituent des écrans au regard.

Par ailleurs, nous retrouvons, de même, un espace relativement boisé, et ce, particulièrement sur l'entrée Ouest de la commune, perceptible depuis les axes routiers. Nous retrouvons aussi des structures de boisement, dans la plaine agricole, au plus proche des coteaux, là où les pentes sont plus conséquentes et où l'agriculture y est plus complexe.

Sur cet espace, nous retrouvons, de même, des structures de hameaux disséminées comme, pour citer les plus importants, La Raza, Plantaglay ou encore Sanciat.

En ce sens, de par la topographie, entre plaine et relief, et l'occupation du sol, entre espaces boisés, structure bocagère et terres agricoles, nous retrouvons sur l'espace qu'est la plaine de l'Ain, des paysages diversifiés.



Carte 6 : Unité paysagère de la plaine de l'Ain, - Mosaique Environnement



Figure 2 : Photographies de la plaine agricole Mosaique Environnement -



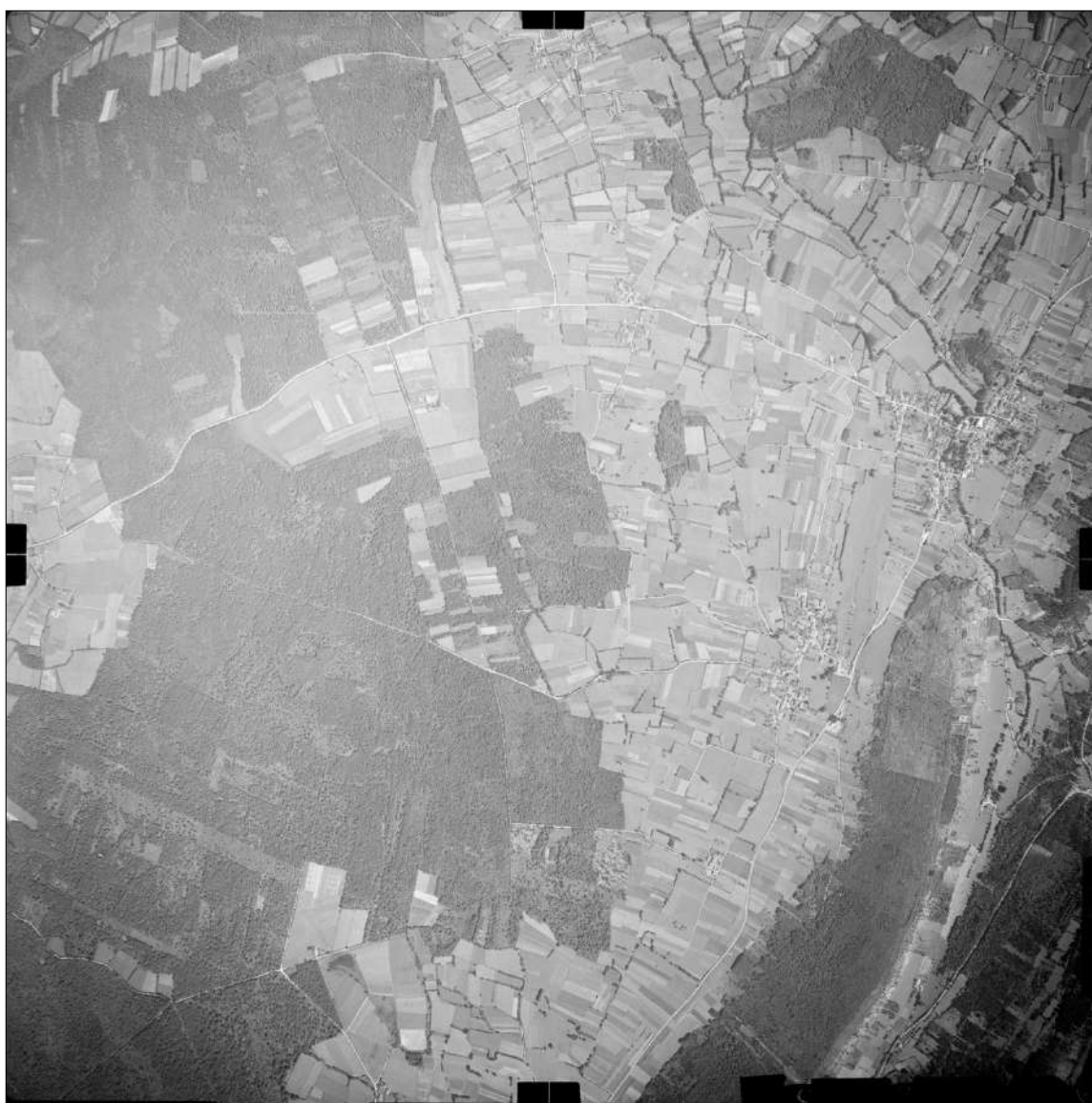
Figure 3 : Photographies de la plaine agricole Mosaique Environnement -



La comparaison des deux photos aériennes (1956 et 2022), nous permettent d'observer l'évolution de l'occupation de l'espace de plaine agricole et donc la dynamique du paysage.

La structure foncière a énormément évolué durant cette période avec des espaces exploités homogènes beaucoup plus grands aujourd'hui. La structure bocagère qui était relativement bien développée en 1950, s'est réduite au cours du temps pour devenir partiellement limitée. Ceci est particulièrement lié à la fusion des terres agricoles pour en devenir des espaces plus conséquents. Par ailleurs, la ripisylve a maintenu sa structure dans le temps.

Au niveau des espaces naturels, l'évolution principale est l'impression d'une transformation de certaines parcelles boisées au profit d'espace agricole avec une ouverture plus grande du paysage du fait du regroupement des terres exploitées et de la disparition partielle de la structure bocagère. En ce sens, nous ne retrouvons pas de phénomène de friche des terres agricoles, il s'agit même de l'inverse.



Carte 7 : Photographie aérienne de la plaine agricole en 1956, Géoportail



Carte 8 : Photographie aérienne de la plaine agricole de 2022, Géoportail



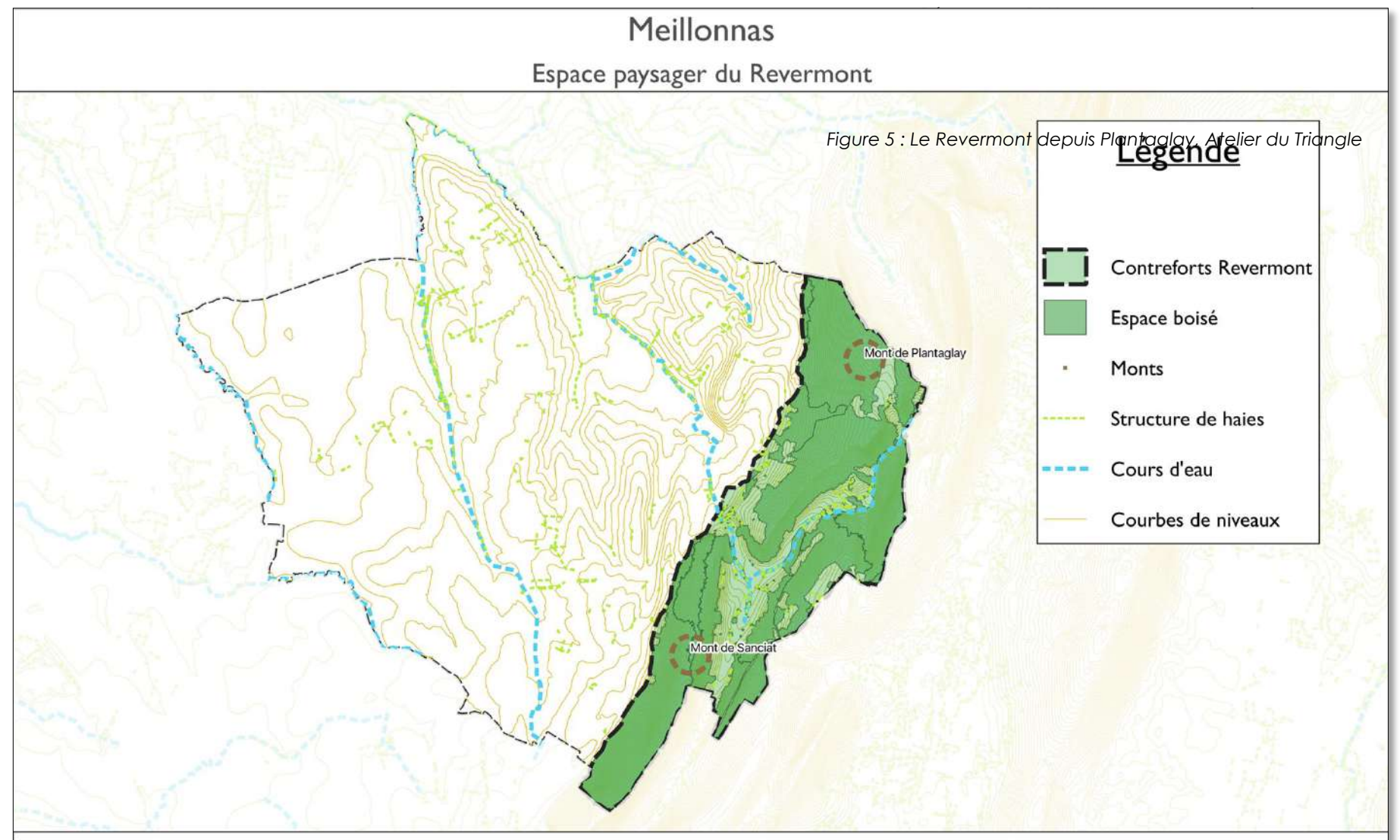
## 2.2.2. Les contreforts du Revermont

Cette unité paysagère, localisée à l'Est, quant à elle, apparaît à l'arrière-plan. Il s'agit d'un versant boisé du Revermont qui vient directement fermer l'espace de manière abrupte en proposant des pentes conséquentes. En ce sens, la perception vient directement buter contre cet élément.

Le Revermont correspond à un élément paysager fort du département de l'Ain avec ses monts et crêtes et constitue le premier contrefort de la chaîne du Jura.

Sur la commune de Meillonnas, cette unité paysagère boisée d'épineux et de conifères en majorité, marquée par de fortes pentes, et ce, particulièrement entre le mont de Sancier (455m) et le mont de Plantaglay (460m), vient clairement se distinguer de celle de la plaine de l'Ain. En ce sens, nous retrouvons un espace boisé à la topographie affirmée et où l'activité sylvicole est prégnante.

De même, entre les deux monts mentionnés précédemment, nous pouvons retrouver une certaine coupure, une porte d'entrée sur une vallée en retrait dessinée par les différents cours d'eau. Cet élément nettement visible vient directement participer à la construction du paysage de la commune. En ce sens, cet élément paysager se doit d'être préservé.



Carte 9 : Unité paysagère du Revermont – Mosaïque Environnement



Figure 4 : Le Revermont depuis le hameau de Sancier, Mosaïque Environnement



Figure 5 : Le Revermont depuis Plantaglay, Mosaïque Environnement



Figure 6 : Le Revermont depuis l'entrée de vallée, Mosaïque Environnement



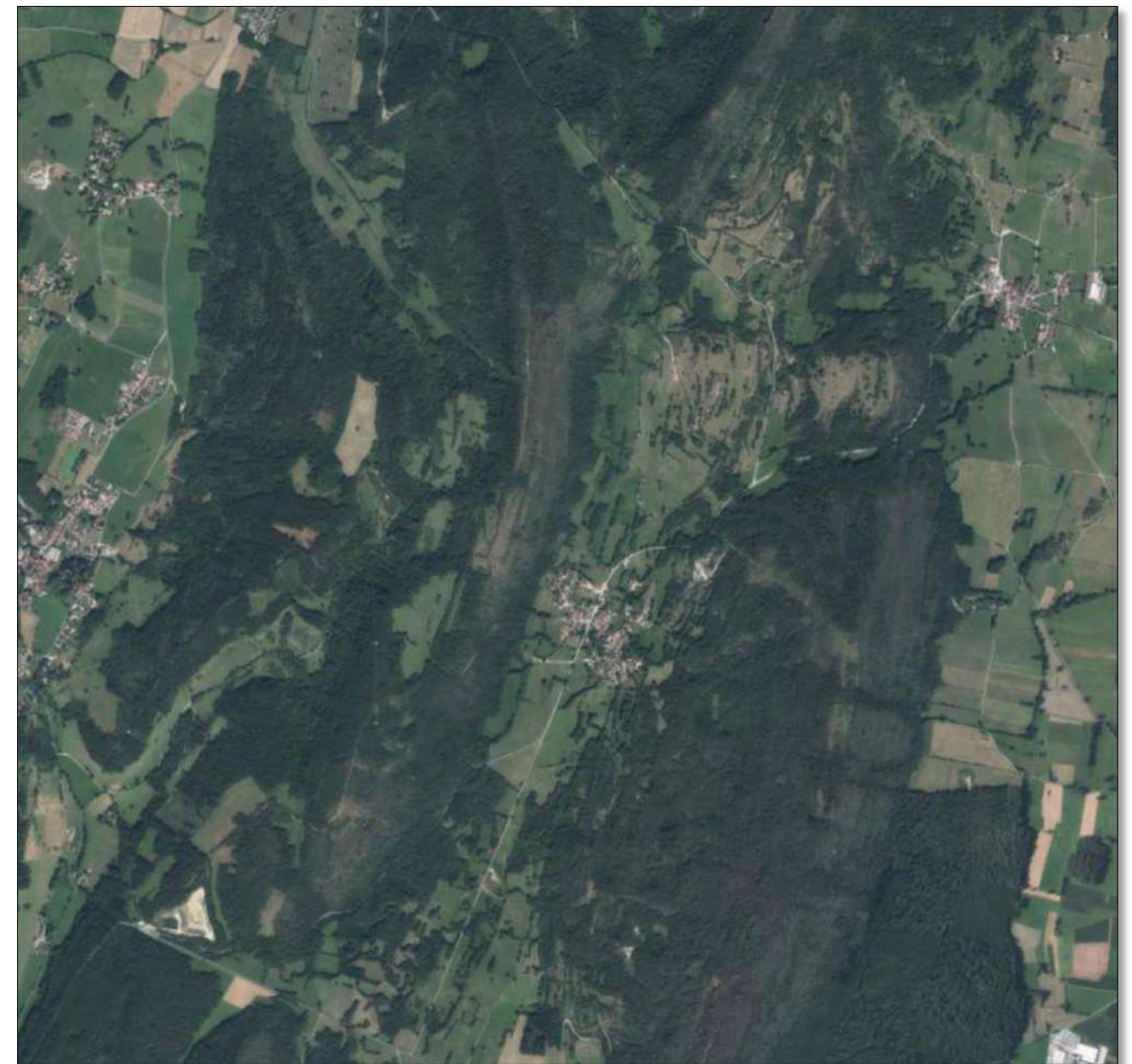
La comparaison des deux photos aériennes (1963 et 2022), nous permettent d'observer l'évolution de l'occupation des coteaux du Revermont et donc la dynamique du paysage.

Les évolutions, ici, sont liées à la végétation. Au fur et à mesure du temps, certaines parcelles agricoles se sont transformées en friche et sont venues directement s'ajouter aux espaces boisés du Revermont.

En ce sens, les boisements du Revermont sont devenus plus denses et unifiés, formant, ainsi, une ligne d'horizon très homogène vue depuis la plaine agricole.



Carte 10 : Photographie aérienne du Revermont en 1963, Géoportail

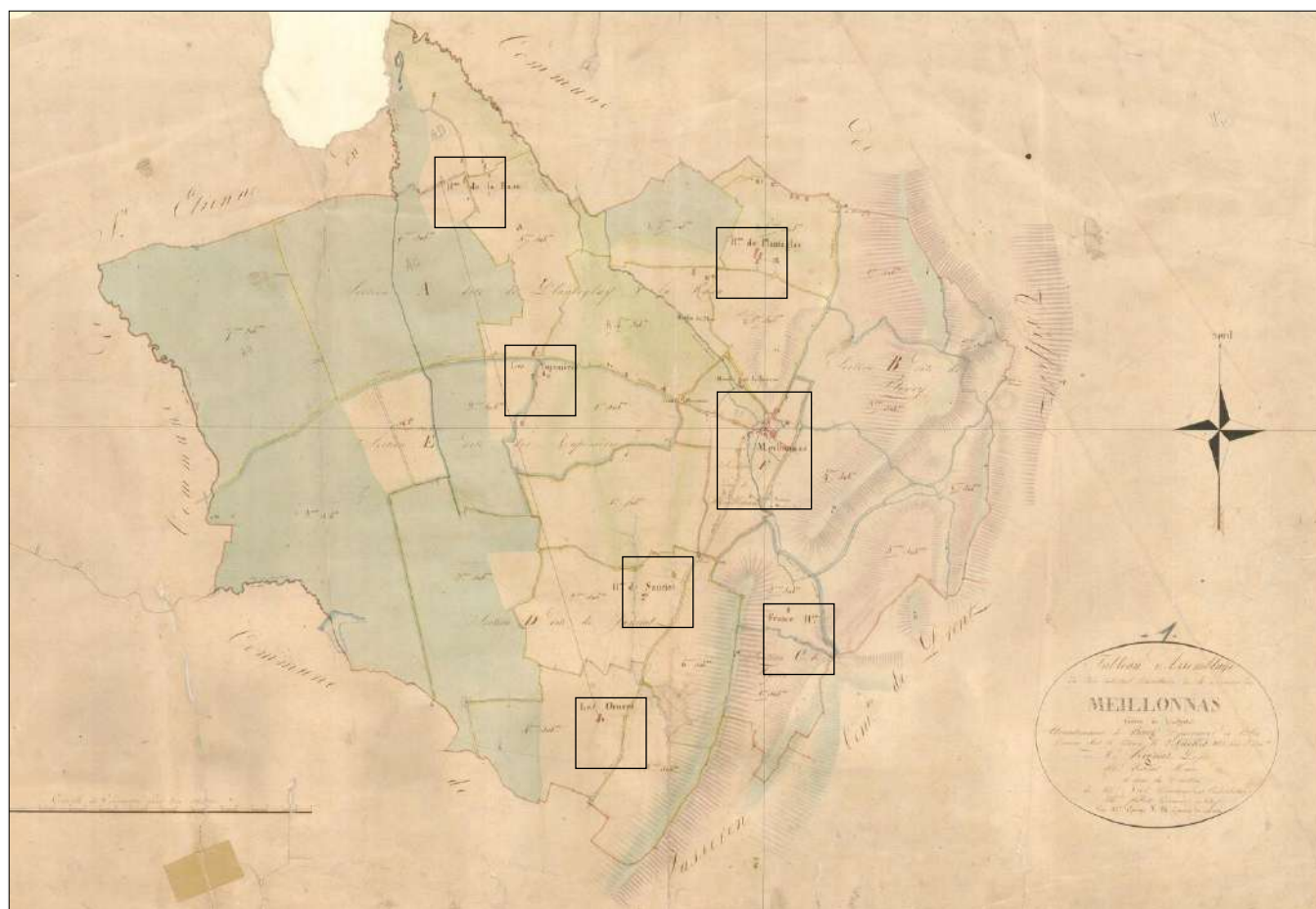


Carte 11 : Photographie aérienne du Revermont en 2022, Géoportail



### 2.2.3. Le paysage urbain

Historiquement, la morphologie urbaine de la commune se compose d'un centre-bourg compact et de plusieurs hameaux et écarts disséminés sur le territoire.



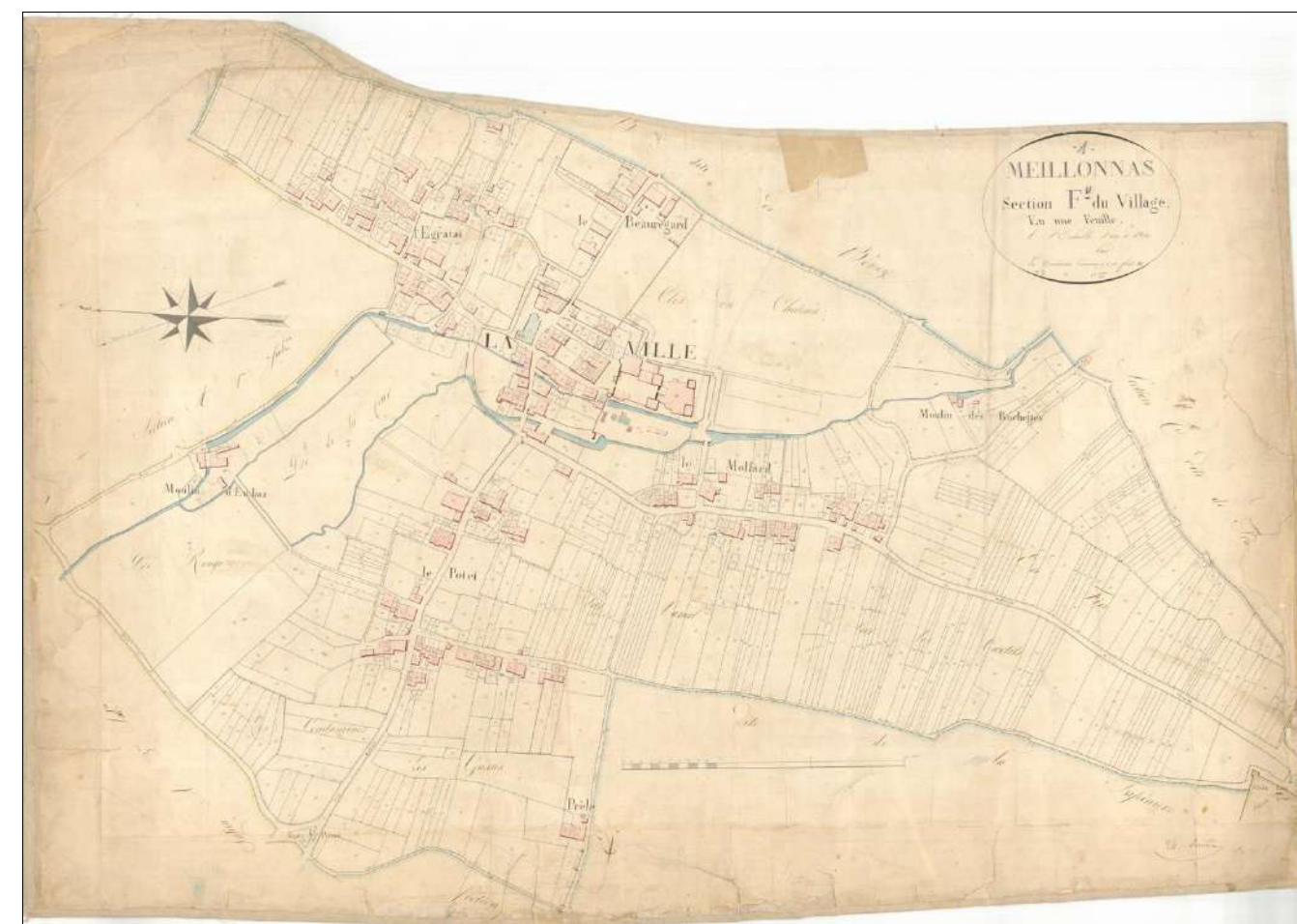
Carte 12 : Plan cadastre de Napoléon, Archives départementales de l'Ain

Nous pouvons observer que le bourg s'est constitué au pied des reliefs du Revermont, dans une sorte de cuvette, là où « la porte d'entrée » de la vallée s'établit. Ainsi, cette unité paysagère de type bâti se distingue clairement des différents secteurs paysagers que représentent la plaine, les monts et l'espaces intermédiaires à la topographie variée.

Au XIX<sup>ème</sup> siècle, nous pouvons retrouver un centre-bourg compact et resserré autour de son église et de son château, mais surtout qui fut clos par une enceinte avec deux (Nord et Sud) portes d'accès à la cité. Le château constitue l'élément fort du fonctionnement urbain de la centralité, même si il est un peu sur le côté.

Les bâtiments en pierre, bois forment des rues étroites conservant, pour une grande partie la structure déjà en place au début du XIX<sup>e</sup> siècle, telle qu'on peut la voir sur le cadastre Napoléon.

D'autres groupe de bâti sont aussi présents au Nord-Ouest, au Sud et à l'Est, formant, ainsi, des espaces bâtis homogènes.



Carte 13 : Plan cadastre de Napoléon, Archives départementales de l'Ain



## 3. Le cadre urbain

### 3.1. Approche historique et patrimoniale

#### 3.1.1. Meillonnas au début du XVIII<sup>e</sup> siècle

La carte des Cassini fait apparaître la structure « urbaine » de Meillonnas au début du XVIII<sup>e</sup> siècle.



Figure 7: Carte de Cassini - Source Géoportail

Autour du bourg et du château, la carte fait apparaître :

- Cinq hameaux : Plantagray – La Raza – Les Tupinières – Sanciat – France
- Deux maisons ou fermes isolées : Churles – Seylive ( ?)

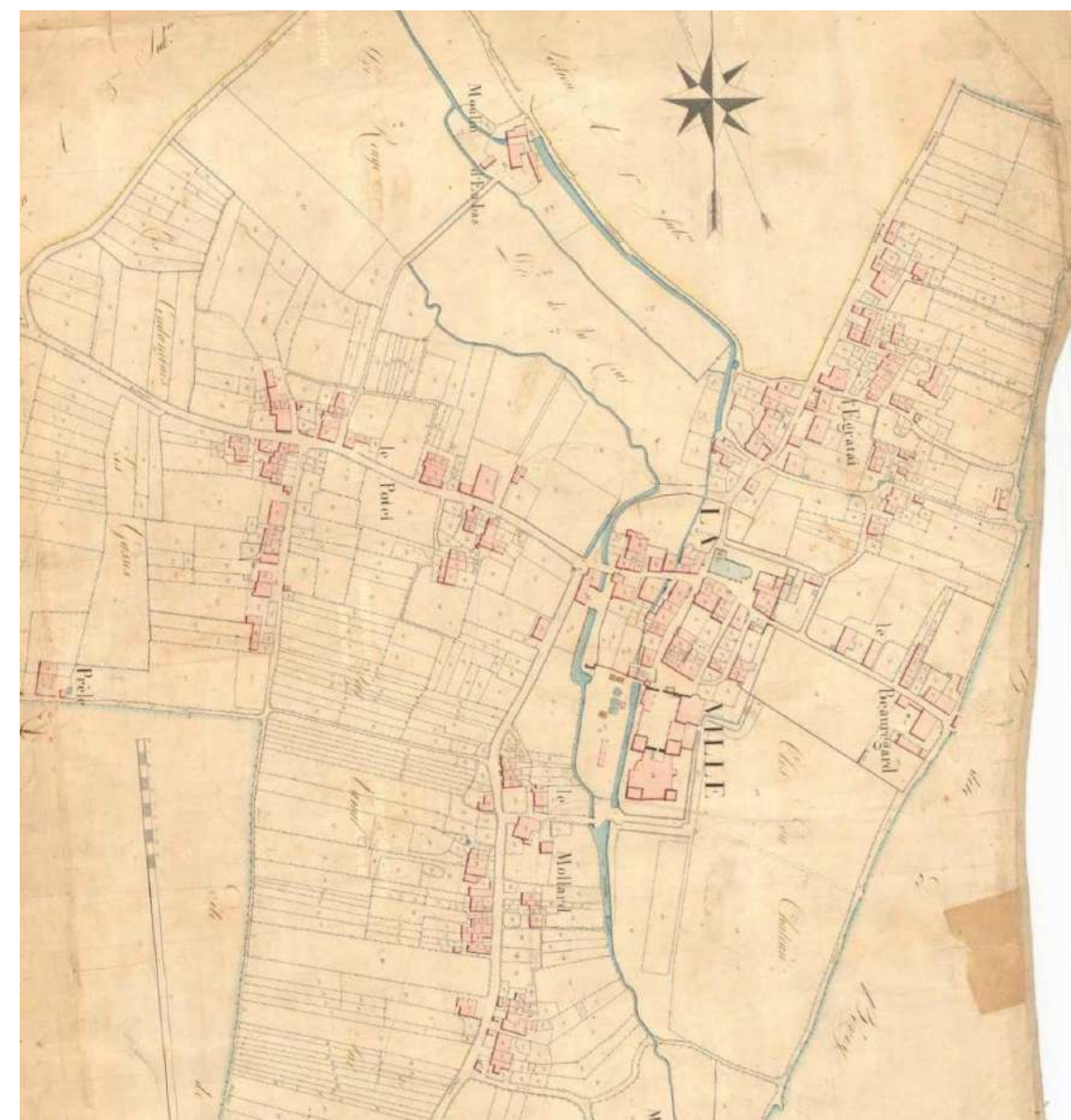
Cette structure avec cinq hameaux est confirmé par le recensement de 1841 qui est basé sur la structuration suivante :

Le bourg et quatre quartiers : Egratay – Beauregard – Molard – Potey, qui regroupe 593 des 1251 habitants de la commune.

Cinq hameaux : Sanciat (265 hbs.) – Les Tupinières (119 hbs) – La Raza (148 hbs) – Plantagray (91 hbs) – France (35 hbs)

#### 3.1.2. Le bourg

Le cadastre Napoléon (1825) fait apparaître les cinq ensembles qui constituent le centre bourg. Au centre, le bourg (dont on devine la trace des remparts) et le château



Carte 14: Cadastre Napoléon 1825 – Source Archives départementales



Autour, les quatre « faubourgs » d'Egratay (Nord), Beauregard (Est), Molard (Sud) et Potey (Ouest), dont on remarquera qu'ils ne sont pas dans la continuité directe du bourg, mais toujours un peu éloignés.

Un élément important aussi est la rivière du Sevron qui traverse le bourg en un bief qui dessert le moulin « d'En Bas ».

Cette présence de l'eau n'est plus aujourd'hui visible, car elle a été canalisée de manière souterraine et ne laisse plus de traces que dans le parc du château avec une mise en scène paysagère de l'entrée du canal souterrain et de manière plus simple sur la place de la Mairie ou elle réapparaît sous la forme de fossé...

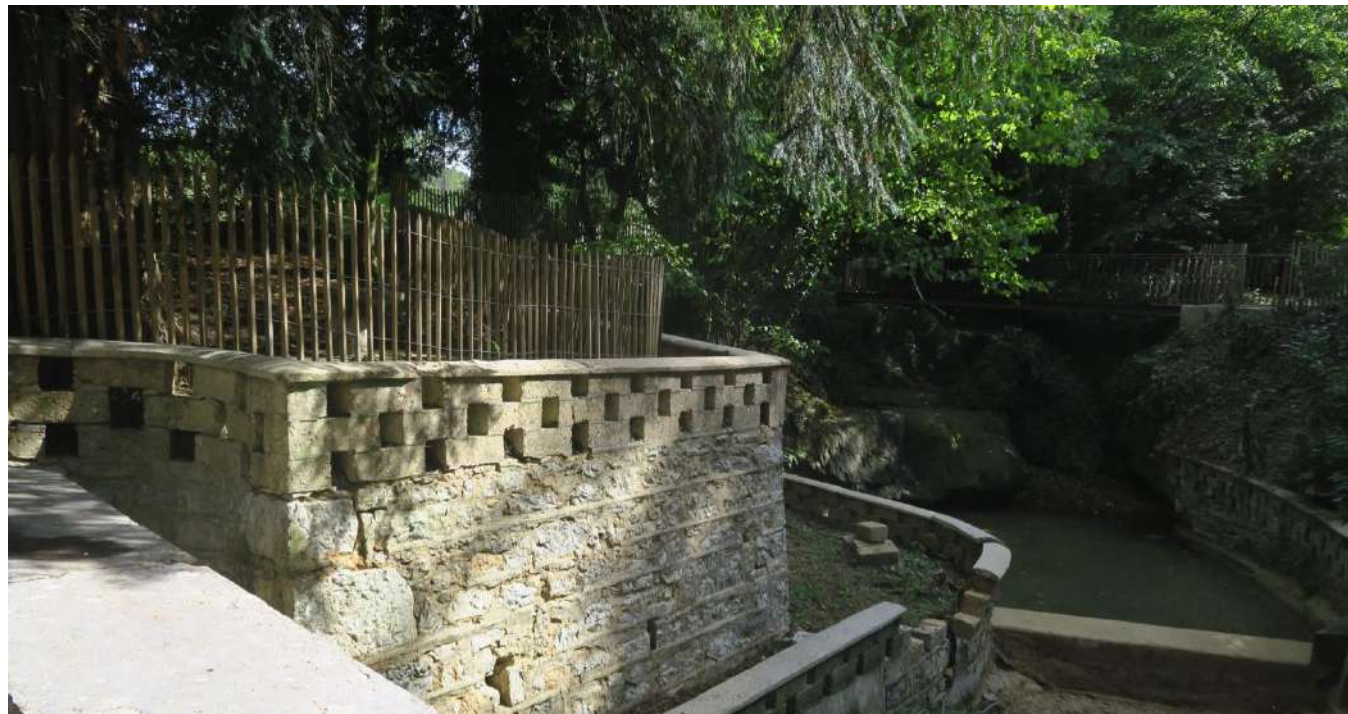


Figure 8: Début du passage souterrain du Sevron dans le parc.

On notera aussi le lavoir encore présent à l'Ouest du quartier de l'Egratay.



Figure 9: Le lavoir de l'Egratay

### Le centre bourg

Le cadastre Napoléon (1825) fait apparaître le centre bourg et le château comme liés et séparés.



Carte 15 : Cadastre 1825 - Source Archives départementale de l'Ain



Sur le plan cadastral, on devine la structure des remparts, formant une petite enceinte carrée. Sur le terrain, aujourd'hui, cela apparaît plus difficile, peut-être du fait de la disparition de la rivière (limite Ouest), mais aussi parce que les traces en sont assez faibles comme pour la porte Ouest, pour la porte Est et peut-être la tour Nord-Est...

Figure 10: Porte Ouest





Figure 11: la tour Nod-Est



Figure 12: Traces de la porte Est

Le centre bourg a conservé un grand nombre de bâtiments anciens et présente très peu de bâtiment très récent (à l'exception notable de la mairie et de la poste au coin Nord-Ouest de la limite du bourg).

Le plan ci-dessous fait apparaître en couleur les bâtiments anciens.



Carte 16 : Bâti ancien de la cité (Mosaïque environnement)

En rouge, apparaissent les bâtiments de très fort intérêt patrimonial. On retrouve pratiquement la trame du cadastre Napoléon.

Les bâtiments présentent des styles architecturaux divers correspondant certainement à plusieurs époques différentes. Certains sont en maçonnerie de pierre, d'autres sont à pans de bois et à encorbellement.

Les ouvertures témoignent aussi de cette inscription dans la longue durée puisque l'on trouvera des fenêtres à croisée, puis des fenêtres à double battant et sans meneau...

On notera une tonalité de couleur générale donnée par la pierre (plutôt ocre) et le bois.





### Le château

Le château a perdu une partie de sa structure et surtout son enceinte qui le séparait du bourg, mais il reste un élément patrimonial très important.



Figure 14: Le château

Toutefois, la perte de l'enceinte crée un espace relativement peu structuré à l'interface entre bourg et château.

Au Nord un petit front urbain tient cette limite de la place dans un dialogue patrimonial cohérent.



Figure 15: Front urbain sur la place du château



Figure 13: bâtiments anciens du centre bourg

Ici, au-delà de chaque bâtiment, c'est l'ensemble de la structure qu'il faut préserver.



Mais sur les côtés Ouest et Est, les éléments sont d'un intérêt beaucoup plus limité et apporte plutôt une valeur dépréciante à l'espace urbain.



Figure 16: Un traitement de la place qui ne la met pas en valeur

### Le faubourg de l'Egratay

Le cadastre Napoléon (1825) fait apparaître ce faubourg comme fortement constitué, avec un effet de rue et point de vue sur l'église.



Carte 17 : Cadastre 1825 – Archives départementale de l'Ain



Figure 17: Vue sur l'église depuis l'Egratay



Il est essentiellement constitué de bâtiments qui devaient être à usage agricole dont l'intérêt patrimonial reste moyen ou faible.

Toutefois, l'ensemble constitue une entrée de ville marquante et mérite d'être préservé.



Carte 18 : Bâti ancien de l'Egratay (Mosaïque environnement)

### Le faubourg de Beauregard

Le cadastre Napoléon (1825) fait apparaître ce faubourg comme très petit car il est en fait en impasse adossé aux contreforts du Revermont.



Carte 19 : Cadastre 1825 – Archives départementale de l'Ain

Il est, de ce fait, d'une forme très différente des trois autres faubourgs. Ici pas de rue, mais des bâtiments anciens à l'intérieur de grandes propriétés.

Ainsi, au lieu de la rue, ce sont des chemins étroits bordés de murs qui structurent ici l'espace urbain.



Figure 18: Le chemin de Beauregard



Les bâtiments qui sont au bout du chemin de Beauregard sont d'un grand intérêt patrimonial et possèdent quelques éléments architecturaux tout à fait intéressants.



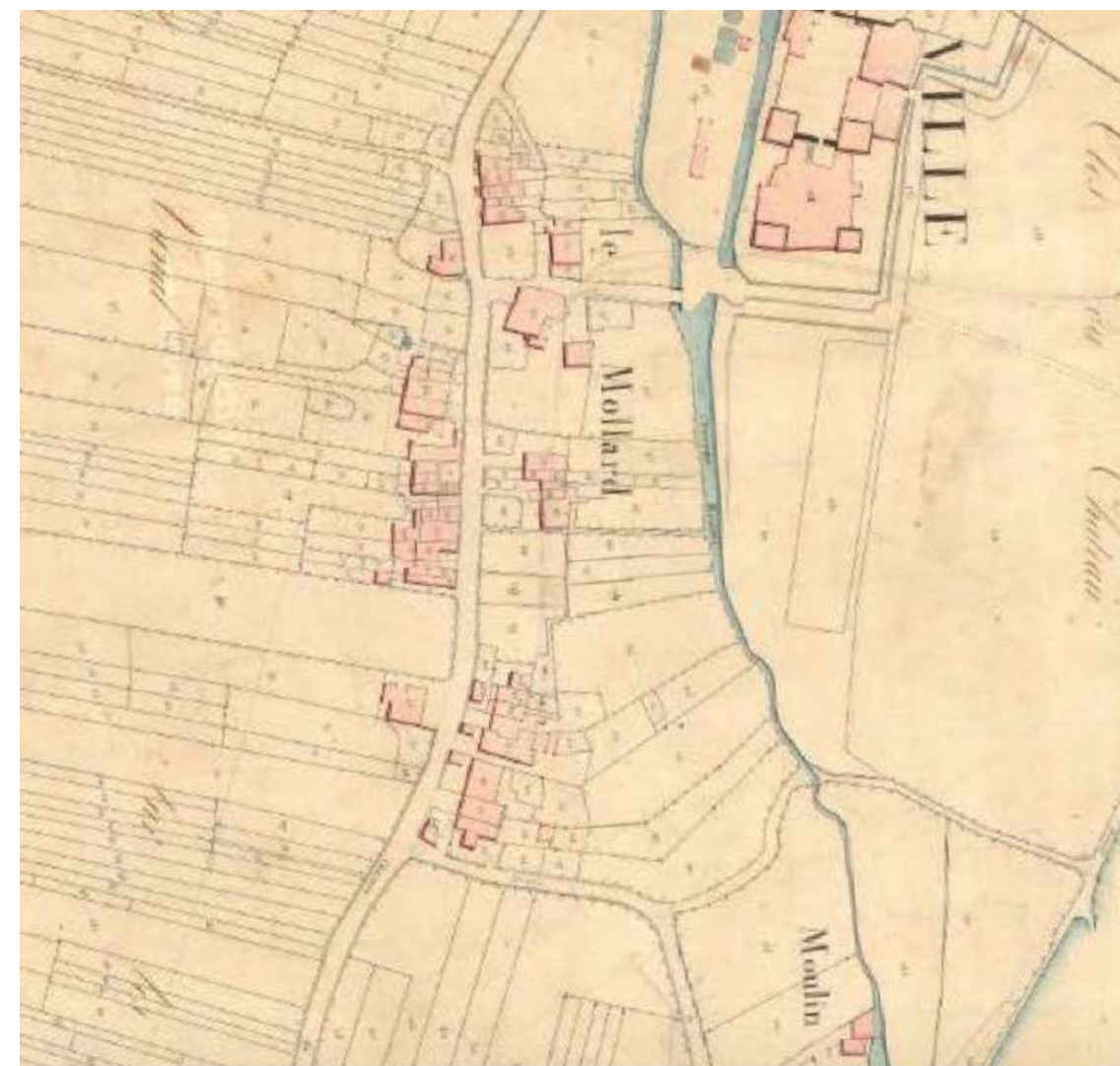
Carte 19 : Bâti ancien de Beauregard (Mosaïque environnement)



Figure 19: Bâtiments au bout du chemin de Beauregard

### Le faubourg de Le Molard

Le cadastre Napoléon (1825) fait apparaître ce faubourg comme classiquement en forme de rue, même si celle-ci apparaît moins fortement constituée que du côté Nord à l'Egratay.



Carte 21 :: Cadastre 1825 – Archives départementale de l'Ain



Figure 20: Bâtiments anciens le long de la RD52



Il est essentiellement constitué de bâtiments qui devaient être à usage agricole dont l'intérêt patrimonial reste moyen ou faible.



Carte 21 : Bâti ancien de Molard (Mosaïque environnement)

Toutefois, il semble intéressant de préserver les bâtiments qui, juste avant le grand bâtiment de l'école si caractéristique de la fin du XIXe siècle, viennent marquer l'entrée du bourg.

### Le faubourg de Potey

Le cadastre Napoléon (1825) fait apparaître ce faubourg comme classiquement en forme de rue, dans l'axe de la porte Ouest du bourg, avec l'amorce d'une rue perpendiculaire...



Carte 21 :: Cadastre 1825 – Archives départementale de l'Ain

Il est essentiellement constitué de bâtiments qui devaient être à usage agricole dont l'intérêt patrimonial reste moyen ou faible.

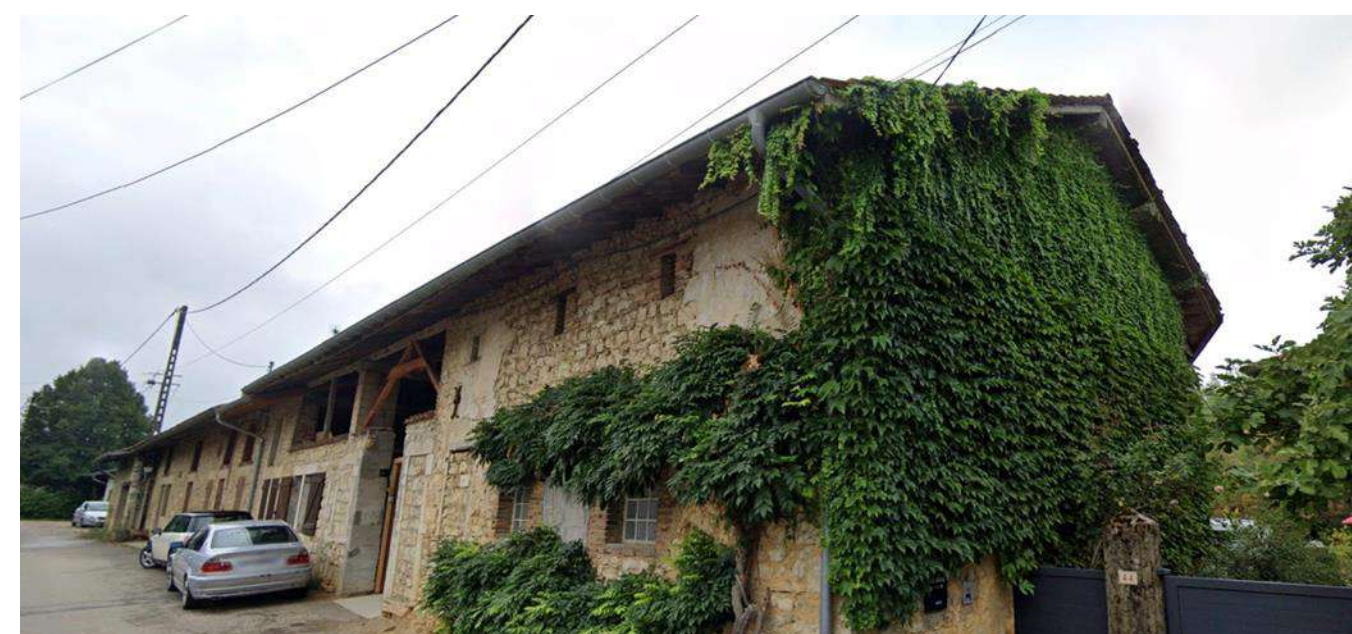


Figure 21: Bâtiments anciens le long de la rue du Potey





Carte 21 : Bâti ancien de Potey (Mosaïque environnement)

Toutefois il est intéressant de préserver l'effet de rue avant l'arrivée sur le centre bourg avec le rétrécissement au niveau du croisement rue et route du Potey.



Figure 22: Croisement chemin du stade avant le croisement avec la rue du Potey

### 3.1.3. Le hameau de Plantaglay

Le cadastre Napoléon (1825) fait apparaître deux ensembles de bâtiments : le hameau en lui-même au Sud et quelques maisons au Nord liées au hameau implanté sur la commune de Treffort.



Carte 21 :: Cadastre 1825 – Archives départementale de l'Ain

Les différents bâtiments ont été fortement réhabilités ou sont des bâtiments de grange présentant un intérêt patrimonial plutôt faible.



On notera aussi que le hameau de Plantaglay a connu une urbanisation importante et très hétéroclite dans son aspect et son architecture.

Aucun bâtiment ne nous semble devoir faire l'objet d'une protection particulière.



Carte 23 : Bâti ancien de Plantaglay (Mosaïque environnement)

### 3.1.4. Le hameau de La Raza

Le cadastre Napoléon (1825) fait apparaître un ensemble de bâtiments relativement important, mais assez dispersés.



Carte 24 : La Raza - Cadastre 1825 – Archives départementales de l'Ain

Toutefois, il faut noter que certains bâtiments ont disparus (par exemple à Champ Buidan) et que ceux qui restent sont, aujourd'hui, un peu noyés dans le développement pavillonnaire récent.

Les bâtiments anciens qui sont encore présents sur le hameau de La Raza sont dans des états très divers et ont parfois été fortement restaurés. Ils ne donnent plus vraiment à voir l'ancien hameau, voir même les anciens ensembles de fermes comme, par exemple, sur l'ancien ensemble des Teppes au Sud où les bâtiments anciens sont « effacés » par les très grands hangars agricoles.

Sur l'ensemble du hameau ont été repérés les bâtiments anciens encore présents.

Trois (repérés en orange) présentent un intérêt moyen sur le plan du patrimoine et pourraient faire l'objet d'une protection particulière.





Carte 25 : Bâti ancien de La Raza (Mosaïque environnement)

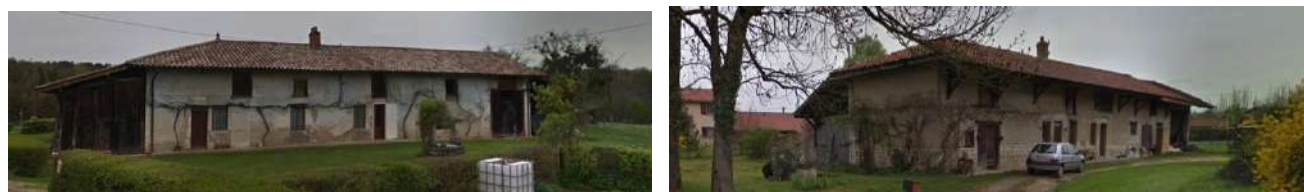


Figure 23: Route de Lyonnières et rue du Four



Figure 24: En Buscard

### 3.1.5. Le hameau de Les Tupières

Le cadastre Napoléon (1825) fait apparaître un ensemble de deux ensembles de bâtiments de ferme de part et d'autre de la route départementale. Au Sud, ils s'étirent le long de la voie communale.



Carte 26 : Les Tupières - Cadastre 1825 – Archives départementale de l'Ain

Les différents bâtiments ont été fortement réhabilités ou sont des bâtiments de grange présentant un intérêt patrimonial plutôt faible.



Aucun bâtiment ne nous semble devoir faire l'objet d'une protection particulière.



Carte 27 : Bâti ancien de Les Tupinières (Mosaïque environnement)

### 3.1.6. Le hameau de Sancier

Le cadastre Napoléon (1825) fait apparaître le statut particulier de Sancier, ancienne commune intégrée à Meillonnas en 1793. Il y a là une véritable petite structure urbaine.



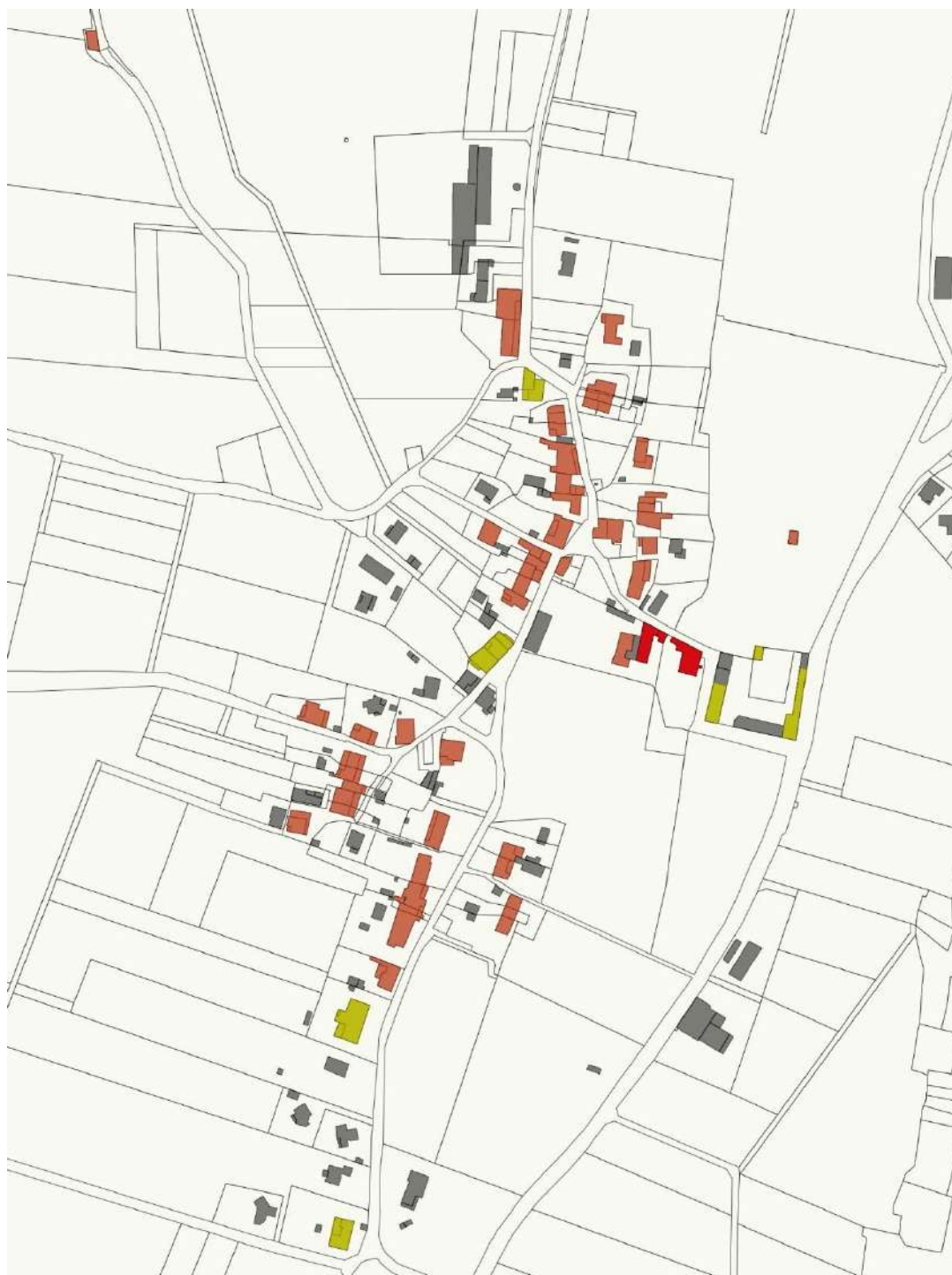
Carte 28 :: Sancier -Cadastre 1825 – Archives départementale de l'Ain

Sancier présente deux intérêt au niveau patrimonial : d'une part la conservation d'une bonne partie de cette structure avec relativement peu de construction nouvelle de type pavillonnaire



(et souvent implanté à l'arrière des voies et pas trop visible) et une grosse maison bourgeoise bien conservée et réhabilitée et très visible dans le paysage de par sa hauteur différente de celle des autres bâtiments.

Les éléments persistant de l'ancienne structure urbaine (en orange), nous semble devoir être protégés et le bâtiment du château (en rouge) peut lui être repéré comme un élément d'intérêt patrimonial fort, accompagné des bâtiments de ferme qui l'entourent et de la chapelle aux moutons.



Carte 29 : Bâti ancien de Sancier (Mosaïque environnement)

Il faut aussi noter la présence du lavoir qui est à l'écart du hameau au Nord-Ouest.



Figure 25: Le château à Sancier



Figure 26: La place du hameau de Sancier



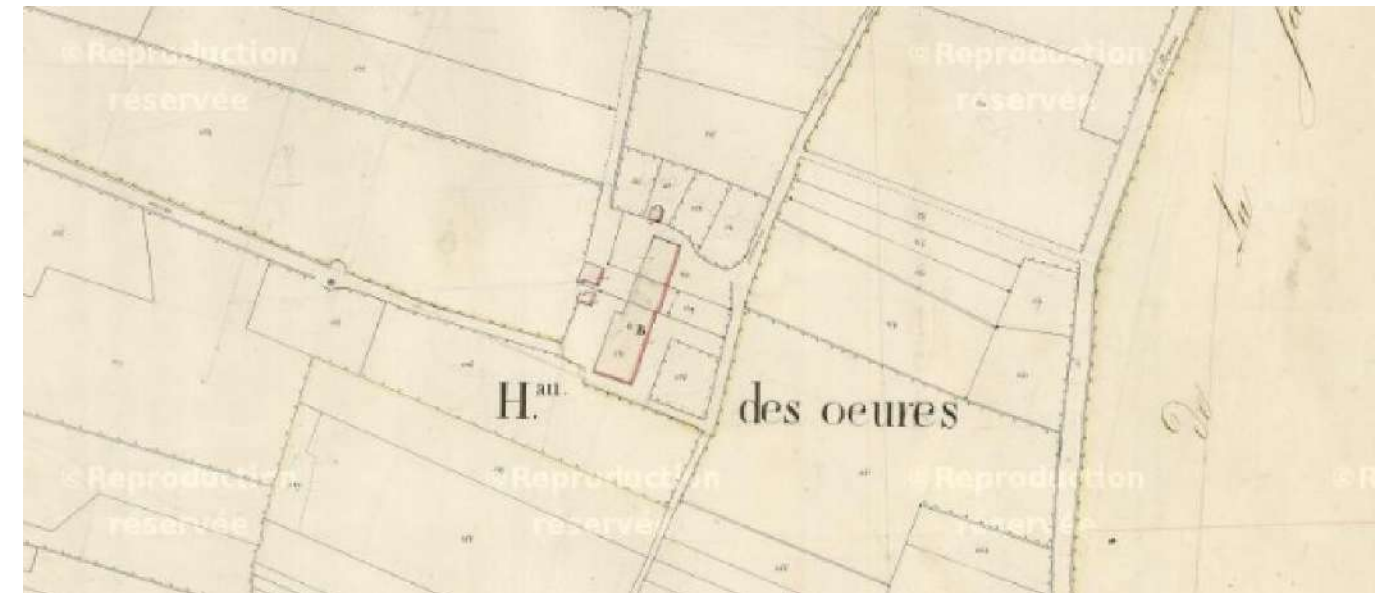


Figure 27: Détail sur un des bâtiments de la place du hameau de Sanciat



Figure 28: Le lavoir de Sanciat

Au Sud de Sanciat, se trouve l'écart au lieu-dit Oeures.



Carte 30 :: Les Oeures -Cadastre 1825 – Archives départementale de l'Ain

Les bâtiments anciens sont maintenant entourés de bâtiments plus récents et le site a ainsi perdu un peu de son intérêt patrimonial.



Carte 31 : Bâti ancien de Les Oeures (Mosaïque environnement)



### 3.1.7. Le hameau de France

Le cadastre Napoléon (1825) fait apparaître peu de bâtiments disséminés dans le vallon à l'Est de la montagne de Sanciat.



Carte 32 :: France - Cadastre 1825 – Archives départementale de l'Ain

Les bâtiments encore présents sont dans des états divers et souvent remaniés.

Sur l'ensemble du hameau ont été repérés les bâtiments anciens encore présents.

Deux (repérés en orange) présentent un intérêt moyen sur le plan du patrimoine et pourraient faire l'objet d'une protection particulière.



Figure 29: Ferme au hameau de France



Carte 33 : Bâti ancien de France (Mosaïque environnement)



Figure 30: Deux bâtiments rue Gabriel Voisin



## 3.2. Evolution récente de l'urbanisation

### 3.2.1. Le phénomène pavillonnaire



Figure 31: Photographie aérienne du centre-bourg et du hameau de Sanciat en 1956, Géoportail

Dans la deuxième partie du XX<sup>e</sup> siècle, avec le phénomène de périurbanisation et le développement pavillonnaire, l'enveloppe urbaine s'étend de manière importante, en

particulier dans la plaine, mais aussi en continuité Nord-Sud du centre-bourg sur le secteur intermédiaire entre plaine et mont. De même, cette dernière s'est étalée progressivement vers « la porte d'entrée » de la vallée comprise entre le mont de Plantaglay et celui de Sanciat.



Figure 32: Photographie aérienne du centre-bourg et du hameau de Sanciat en 1956, Géoportail

Progressivement, les formes urbaines se sont diversifiées sur le territoire, et ce en fonction des dynamiques de l'époque.



Au fur et à mesure du temps, les nouvelles constructions ont étendu, sur la façade Ouest et Sud, le noyau urbain, pour, ainsi, former un espace urbain relativement conséquent et étalé. Par ailleurs, nous pouvons retrouver une certaine dichotomie entre les espaces, le centre-bourg caractérisé par son aspect pittoresque préservé et les nouveaux secteurs de développement sous forme d'habitat pavillonnaire (architecture, couleurs, matériaux...). En ce sens, une sorte de frontière se crée entre les deux espaces et vient directement marquer le paysage.

La comparaison des photos aériennes met en évidence une urbanisation conséquente sur la plaine agricole, le long des axes, et ce particulièrement sous des formes de maisons individuelles de type pavillonnaire. Cela vient directement impacter la perception paysagère dès lors que nous arrivons sur le territoire via les axes routiers en créant un long linéaire de frontière urbaine.

De même, nous retrouvons une certaine extension de l'urbanisation à proximité de « la porte » de la vallée, sous des typologies d'habitat différentes.



Figure 33 : Le développement pavillonnaire à l'Ouest et au Sud de la centralité,



Figure 34 : Collectif accolé au centre-bourg pittoresque,

Concernant, dorénavant, les hameaux, ces derniers répondent à des dynamiques urbaines différentes. Par exemple, le hameau de Sancier a su préserver sa qualité architecturale en limitant les extensions urbaines et en produisant des bâtiments qualitatifs s'intégrant au tissu urbain. Cependant, sur l'intégralité des autres hameaux, un développement urbain sous des formes d'habitat individuel de type pavillonnaire s'est effectué.



Figure 35 : Hameau de Sancier, Atelier du Triangle



Figure 36 : Développement pavillonnaire sur le hameau de La Raza, Atelier du Triangle

En ce sens, les perceptions architecturales et urbaines ne sont plus les mêmes, en créant des espaces urbanisés extrêmement contrastés.

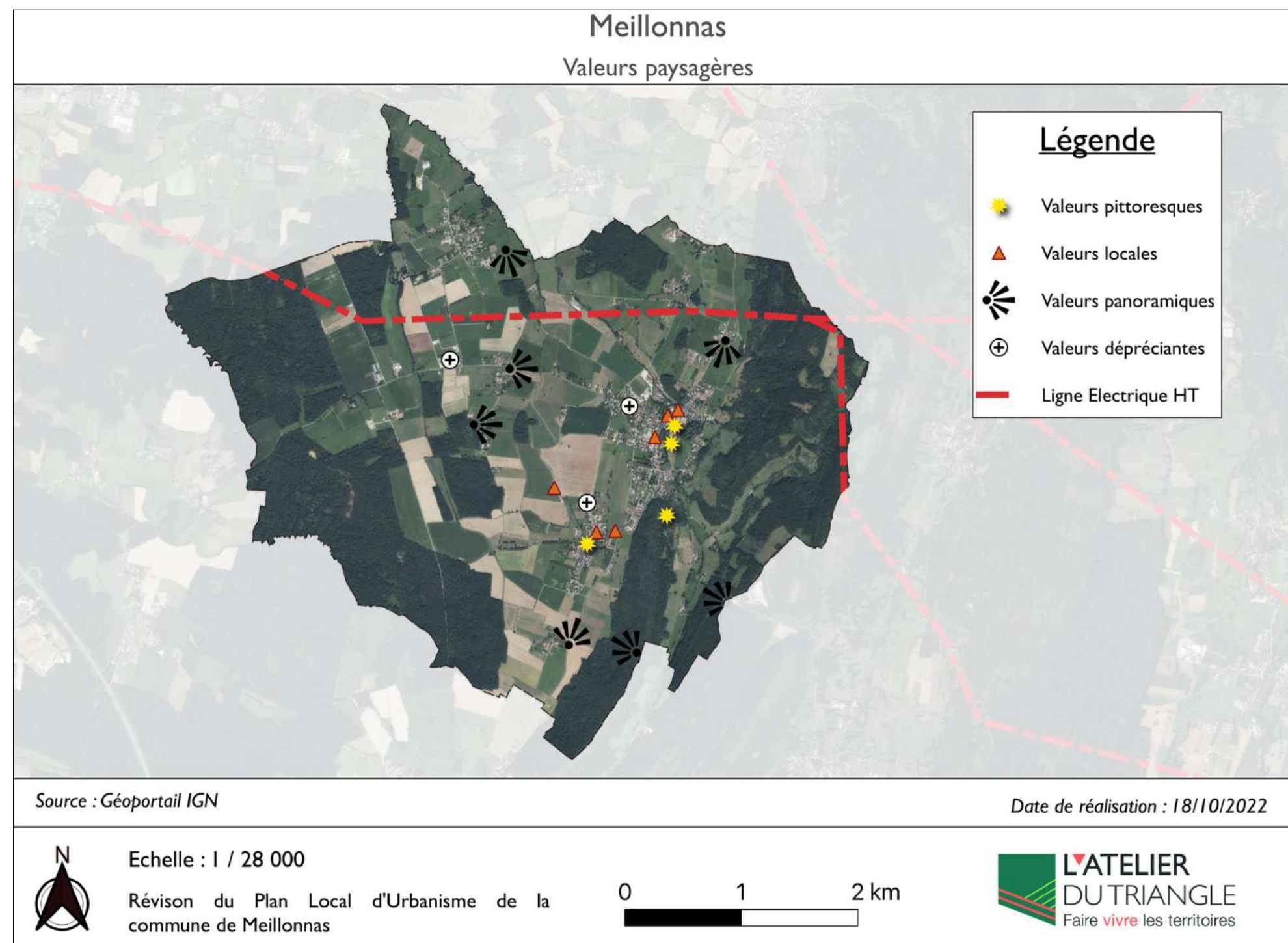


### 3.3. LES VALEURS PAYSAGÈRES

Le paysage est d'abord une valeur culturelle partagée par les habitants d'un territoire à une époque donnée. Ce que nous cherchons à repérer ici ce sont donc les valeurs de paysages partagées qu'il est donc intéressant de préserver.

Les valeurs paysagères principales de la commune de Meillonas sont particulièrement liées à la topographie (position au pied du coteau du Revermont) et aussi au patrimoine architectural ancien du centre bourg et du hameau de Sanciat.

Ici, nous distinguerons les valeurs pittoresques, celles locales et celles panoramiques.



Carte 34 : Localisation des valeurs paysagères, Atelier du Triangle



### 3.3.1. Les valeurs pittoresques

Les valeurs pittoresques 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.

C'est le paysage que l'on peignait et, qu'aujourd'hui, l'on photographie.

**VPi1** – Le centre bourg ancien et son église : avec ses bâtiments anciens, sa place, la présence de l'eau ses rues et son église, le centre-bourg de Meillonas peut être considérée comme un élément pittoresque.



Figure 37 : Le cœur de la cité,

**VPi2** – Le château de Meillonas : il correspond à l'élément central du fonctionnement urbain de la commune.



Figure 38 : Château de Meillonas,

**VPi3** – Le hameau de Sancier et son château : il s'agit d'un hameau historique de la commune où le bâti ancien est préservé et épargné du développement urbain.



Figure 39 : Hameau de Sancier



**VPI4** – La « Villa » située vers le mont de Sancier : il s'agit là d'un élément nettement visible qui attire l'attention de par son caractère original.



Figure 40 : Château vers le mont de Sancier,

### 3.3.2. Les valeurs locales

C'est une donnée qui peut être associée aux composantes de terroir mais moins perceptible et liée davantage à la connaissance qu'ont les usagers locaux de leur territoire et à la manière dont ils le perçoivent et le ressentent. Il s'agit de morceaux de paysage qui peuvent être considérés comme « identitaires » par ceux qui habitent le territoire.

Nous pouvons identifier sur le territoire quelques valeurs locales principales :

**VL1** – Le lavoir du centre-bourg



Figure 41 : Lavoir du centre-bourg,

**VL2** – Le lavoir de Sancier



Figure 42 : Le lavoir de Sancier,

**VL3** – La chapelle aux moutons à Sancier



Figure 43 : La chapelle aux moutons,

**VL4** – Le calvaire gothique à Sancier



Figure 44 : Le calvaire gothique,



## VL5 – L'école en centre-bourg



Figure 45 : Ecole primaire du centre-bourg,

## VL6 – Le Guétali devant la mairie et son parc



Figure 46 : Guétali,

## VL6 – Le parc du château et la présence de l'eau



Figure 47 : Le parc du château et la présence de l'eau,

## 3.3.3. Les valeurs panoramiques

C'est une donnée qui est liée à la topographie du territoire et notre propension à chercher à embrasser de large point de vue sur de vastes ensembles paysagers.

La structure topographique avec la présence des contreforts du Revermont au bout de la plaine de l'Ain, fait que l'on peut relever de nombreuses valeurs paysagères panoramiques sur le territoire.

Nous pouvons, donc, retrouver des valeurs panoramiques depuis le bas mais aussi depuis le haut.

En ce sens, nous pouvons avoir une pratique du territoire par le prisme des axes routiers, particulièrement les RD, nous proposant diverses vues dégagées sur la plaine agricole, la silhouette villageoise et les contreforts du Revermont.

### VPa 1– Depuis La Razat vers le village et le contrefort du Revermont



Figure 48 : Valeur panoramique depuis La Raza

### VPa 2 – Depuis le hameau Le Rocher vers le village et le contrefort du Revermont



Figure 49 : Valeur panoramique depuis Le Rocher, Atelier du Triangle



**VPa 3** – Depuis le hameau des Tupinières vers le village et le contrefort du Revermont



Figure 50 : Valeur panoramique depuis le RD52F

**VPa 4** – Depuis Les Churles vers la plaine et le contrefort du Revermont



Figure 51 : Valeur panoramique depuis Les Churles,

**VPa 5** – Depuis Les Oeuvres vers la plaine et le contrefort du Revermont



Figure 52 : Valeur panoramique depuis Les Oeuvres,

**VPa 6** – Depuis Sancier vers le village et le contrefort du Revermont



Figure 53 : Valeur panoramique depuis Sancier,

**VPa 7** – Depuis Sancier vers la plaine de l'Ain



Figure 54 : Valeur panoramique depuis Sancier,

**VPa 8** – Depuis le mont de Sancier vers Cœuvres et la plaine agricole



Figure 55 : Valeur panoramique depuis le mont de Sancier,



### 3.3.4. Les valeurs dépréciantes

On note également quelques valeurs dépréciantes dans le paysage ; ces points particuliers déprécient une image qui sans cela aurait été en équilibre.

**VDe1** : À Meillonas, le réseau électrique aérien vient directement impacter les valeurs panoramiques présent sur la commune.



Figure 56 : Réseau électrique aérien,



Figure 57 : Réseau électrique aérien,

**VDe2** : La zone d'activités et l'activité de garage automobile en centre-bourg



Figure 58 : Zone d'activités, Atelier du Triangle



Figure 591 : Garage automobile en centre-bourg,

**Vde3** : L'exploitation agricole au hameau pittoresque de Sancier



Figure 60 : Exploitation agricole à Sancier, Atelier du Triangle



### 3.3.5. Synthèse des forces faiblesses enjeux

Forces	Faiblesse
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Un bourg ancien bien préservé, avec au cœur une cité avec des bâtiments à forte valeur patrimoniale architecturale et historique, qui participe à l'attractivité de la commune et contribue à un cadre de vie agréable.</li> <li>✓ Un paysage à deux visages (la plaine et le contrefort) attractif pour les promeneurs.</li> <li>✓ Des valeurs panoramiques nombreuses</li> <li>✓ Un écrin vert autour de la cité qui permet de lire encore l'image de la petite cité dans ses remparts.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Un paysage qui présente une forte sensibilité avec des visions lointaines nombreuses (problème du développement urbain dans la pente).</li> <li>✓ Un centre bourg et des hameaux à forte valeur patrimoniale, qui pourrait rapidement être dévalorisé par un développement urbain mal maîtrisé.</li> <li>✓ Une valeur dépréciante liée au réseau électrique aérien</li> <li>✓ Une périurbanisation pavillonnaire qui est venu entourer le noyau ancien le rendant moins lisible</li> </ul>
Enjeux	
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Préserver les visions lointaines, notamment sur les contreforts du Bugey et son image un peu « sauvage ».</li> <li>✓ Préserver les cônes de vues depuis les axes routiers, particulièrement les RD amenant à la centralité, qui amène à une pratique du territoire.</li> <li>✓ Maintenir les structures de boisements.</li> <li>✓ Préserver la valeur patrimoniale et architecturale du centre bourg et du hameau.</li> <li>✓ Poursuivre le travail de mise en valeur de la présence de la rivière.</li> <li>✓ Préserver les éléments de haies de la plaine agricole qui animent un paysage plus « plat » et qui servent aussi parfois d'écran au développements pavillonnaires (ripisylve à l'Ouest du bourg).</li> <li>✓ Préserver l'espace tampon (espaces végétalisés) encerclant le centre-bourg ancien (écrin vert au centre-bourg).</li> </ul>	



## 4. Le territoire – Structure et chiffres

### 4.1. La structure démographique de la commune

#### 4.1.1. Une croissance démographique constante

L'analyse des données statistiques de l'INSEE nous permet de mettre en évidence une augmentation régulière de sa population depuis 1968. La hausse la plus significative s'établit sur la période de 1975 à 1982 avec une croissance annuelle de 4,1% de la population représentant, ainsi, une augmentation de 220 habitants. Cette augmentation démographique conséquente est particulièrement liée à la fin de l'exode rurale, ou du moins, d'un très fort affaiblissement de son intensité, qui se retrouve compensée par le début de la périurbanisation. Il s'agit là d'une dynamique de la plupart des communes rurales qui ont d'abord connu une baisse de leur population avec le phénomène d'exode rural (dans le cas de Meillonnas, dès le début du XIX<sup>ème</sup> siècle), puis un regain de leur population avec la dynamique nationale de périurbanisation. Par ailleurs, après 1999, la dynamique de croissance tend à ralentir et se stabilise autour de 0.6/0.7%, légèrement en dessous de la croissance du département de l'Ain (1%) et de la zone d'emploi de Bourg en Bresse (ZEB – 0.8%).

En 2022 la population recensée de la commune s'élève à 1 383 habitants selon les chiffres de l'INSEE.

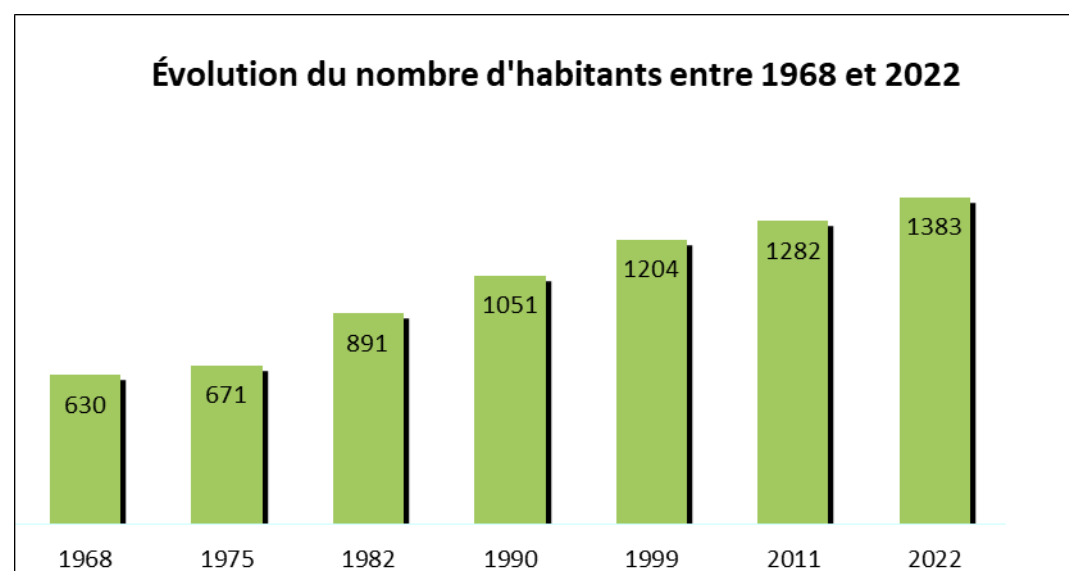


Figure 59 : Graphique Evolution de la population, INSEE 2022

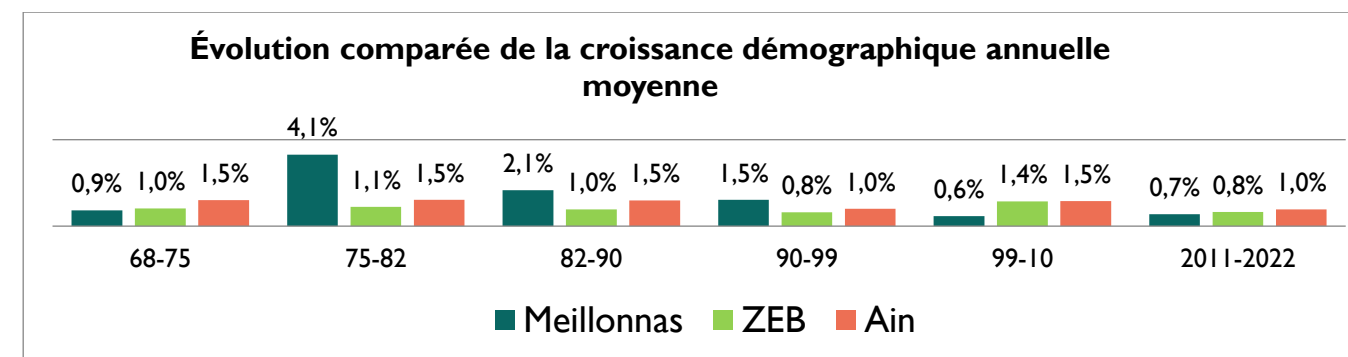


Figure 60 : Evolution comparée de la croissance démographique annuelle moyenne, INSEE 2022

A noter que l'évolution démographique de la commune a été plus conséquente que sur les autres échelles, à savoir celle de la ZEB et du Département de l'Ain, et ce particulièrement sur la période de 1968 à 1999. Par ailleurs, comme mentionné précédemment, nous retrouvons une baisse de cette dynamique après cette période.

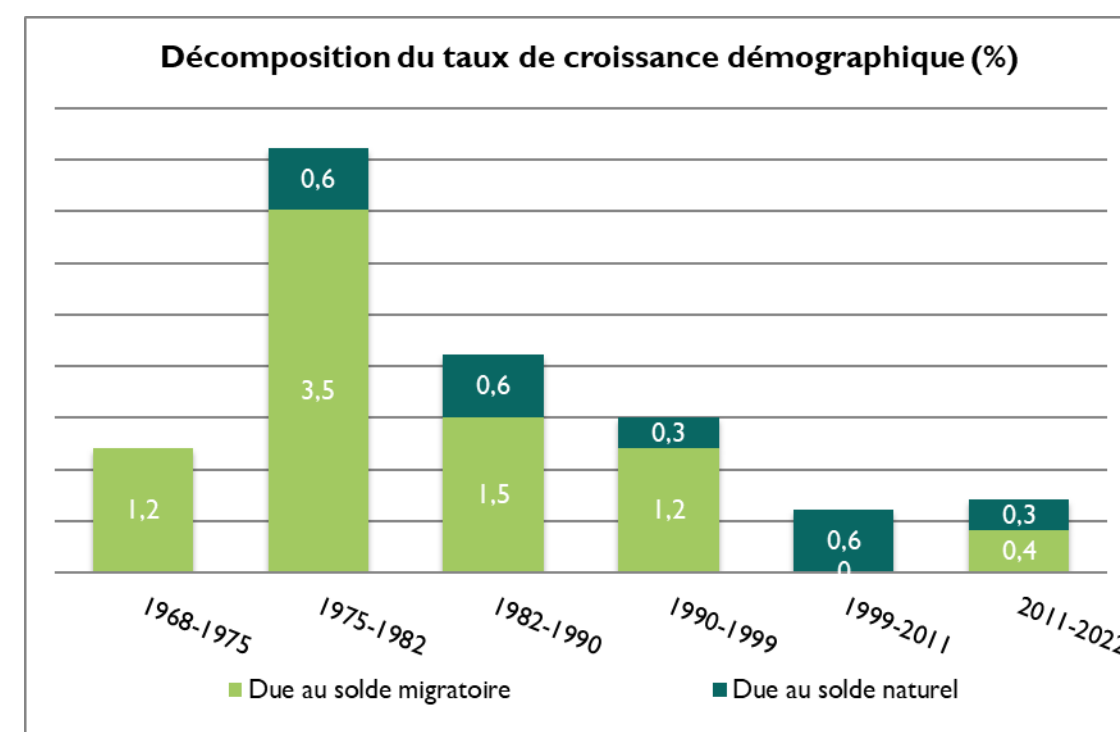


Figure 61 : Décomposition du taux de croissance démographique, INSEE 2019

Concernant la décomposition du taux de croissance démographique, par le prisme du solde migratoire et naturel, nous pouvons observer une croissance de la population presque exclusivement liée au solde migratoire, mis à part sur la période 1999-2011 où le solde naturel est plus conséquent. Cela illustre bien les dynamiques nationales mentionnées précédemment, à savoir celle de la fin de l'exode rural et celle de la périurbanisation.

De plus cette décomposition, nous permet d'observer un retour d'attractivité de la commune par le prisme du solde migratoire sur la période la plus récente de 2011 à 2022.



La part importante du solde naturel, sur cette période, nous permet, par la même occasion, de penser que la commune a attiré une part de la population particulièrement jeune permettant ainsi d'assurer un taux d'accroissement naturel positif.

Toutefois, l'examen des derniers chiffres de la pyramide des âges amène à nuancer cette analyse

### 4.1.2. Une population relativement jeune qui tend au vieillissement

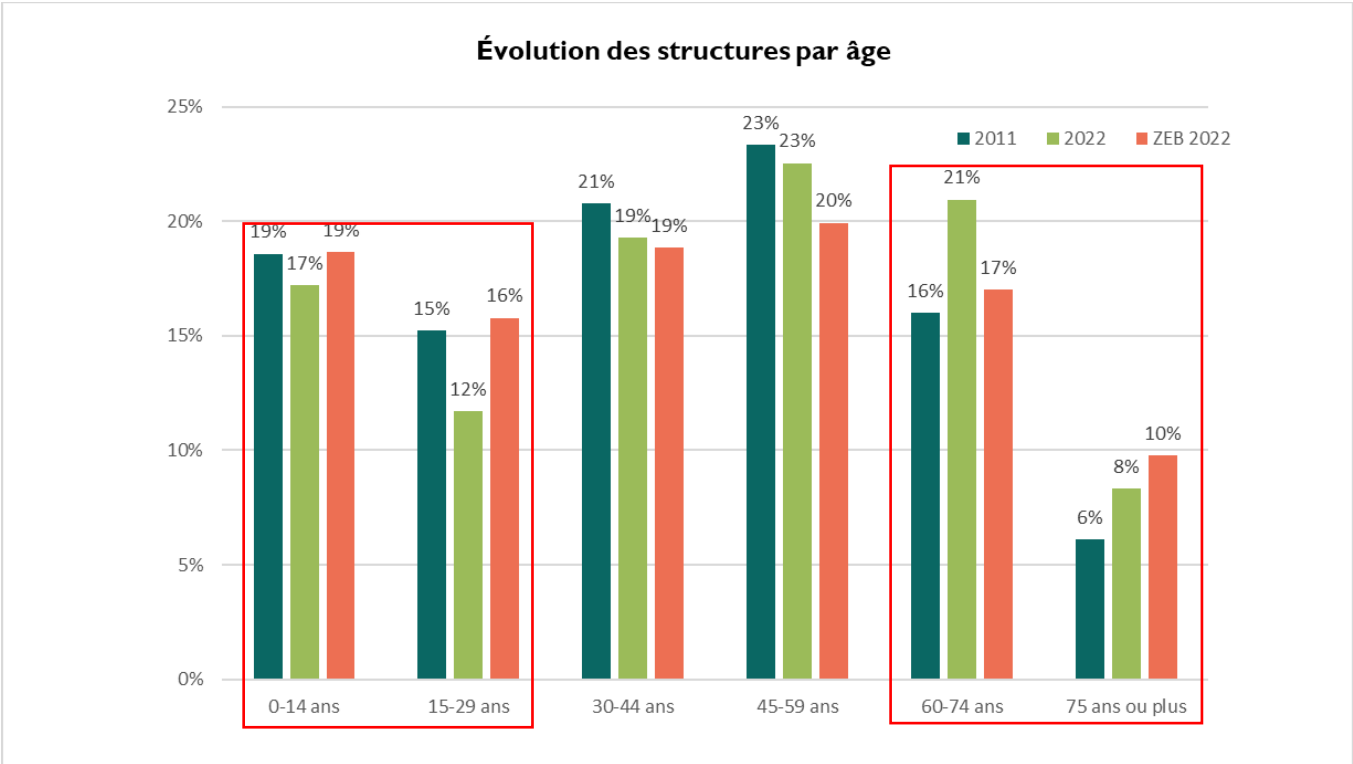


Figure 62 : Evolution des structures par âge, INSEE 2022

L'évolution de la population par structure d'âge nous montre un certain équilibre entre les différentes échelles mentionnées, mis à part pour la tranche des 0-29 ans et celle des 60-74 ans.

	Meillonnas		
	2011	2022	Evolution
moins de 29 ans	433	400	-8%
plus de 60 ans	283	405	30%
pop. Totale	1282	1383	7%

Figure 63 : Evolution des structures par âge sur Meillonnas, INSEE 2022

Ainsi, même si cette population reste relativement jeune, elle tend à vieillir. Si nous comparons l'année 2011 à celle de 2022, nous pouvons constater que les classes d'âge les plus jeunes ont baissé en nombre absolu (- 33 habitants) alors que les classes d'âge des plus de 60 ans gagnent en importance (+ 122 habitants)... alors que la population totale a augmenté de 101 habitants...

Nous pouvons ainsi parler d'un phénomène de gérontocroissance avec l'augmentation des effectifs de la population âgée. Ce phénomène est général à l'échelle national, mais pas dans des proportions telles qu'à Meillonnas.

	Meillonnas			ZEB			AIN		
	2011	2022	Evolution	2011	2022	Evolution	2011	2022	Evolution
moins de 29 ans	433	400	-8%	89425	91428	2%	225598	235153	4%
plus de 60 ans	283	405	30%	55427	71024	22%	127042	165435	23%
pop. Totale	1282	1383	7%	603827	671289	10%	603826	671339	10%

Figure 64 : Evolution des structures par âge aux trois échelles, INSEE 2022

La population est, ainsi, clairement, en train de tendre au vieillissement. Cela est représentatif des communes ayant connu une croissance démographique forte dans les années 70-90 et un développement de l'habitat sous des formes de type pavillonnaire.

Indice de jeunesse	Meillonnas 2011	Meillonnas 2022	ZEB 2022
Moins de 20 ans	315	302	65819
Plus de 60 ans	283	405	71024
Indice de jeunesse 2014	1,11	0,75	0,93

Figure 65 : Indice de jeunesse, INSEE 2019

L'évolution de l'indice jeunesse nous permet, de mettre en évidence cette dynamique. En 2011, l'indice jeunesse de Meillonnas se fixait à 1,11 contre seulement 0,75 en 2022 (nettement plus bas que celui de la zone d'emploi de Bourg en Bresse. Cette proportion des moins de 20 ans par rapport au plus de 60 ans a clairement chuté du fait d'une augmentation, des plus de 60 ans, de 30 % entre 2011 et 2022.

Il y a ici une fragilité au niveau de la croissance démographique qui semble se faire essentiellement par la croissance des classes les plus âgées :

Pour l'instant, à l'inverse du département de l'Ain, la commune de Meillonnas présente, en 2019, un indice jeunesse inférieur à 1, ce qui n'est pas représentatif d'une population jeune.



## 4.2. Le logement

### 4.2.1. Une production de logement rythmée par l'évolution de la population

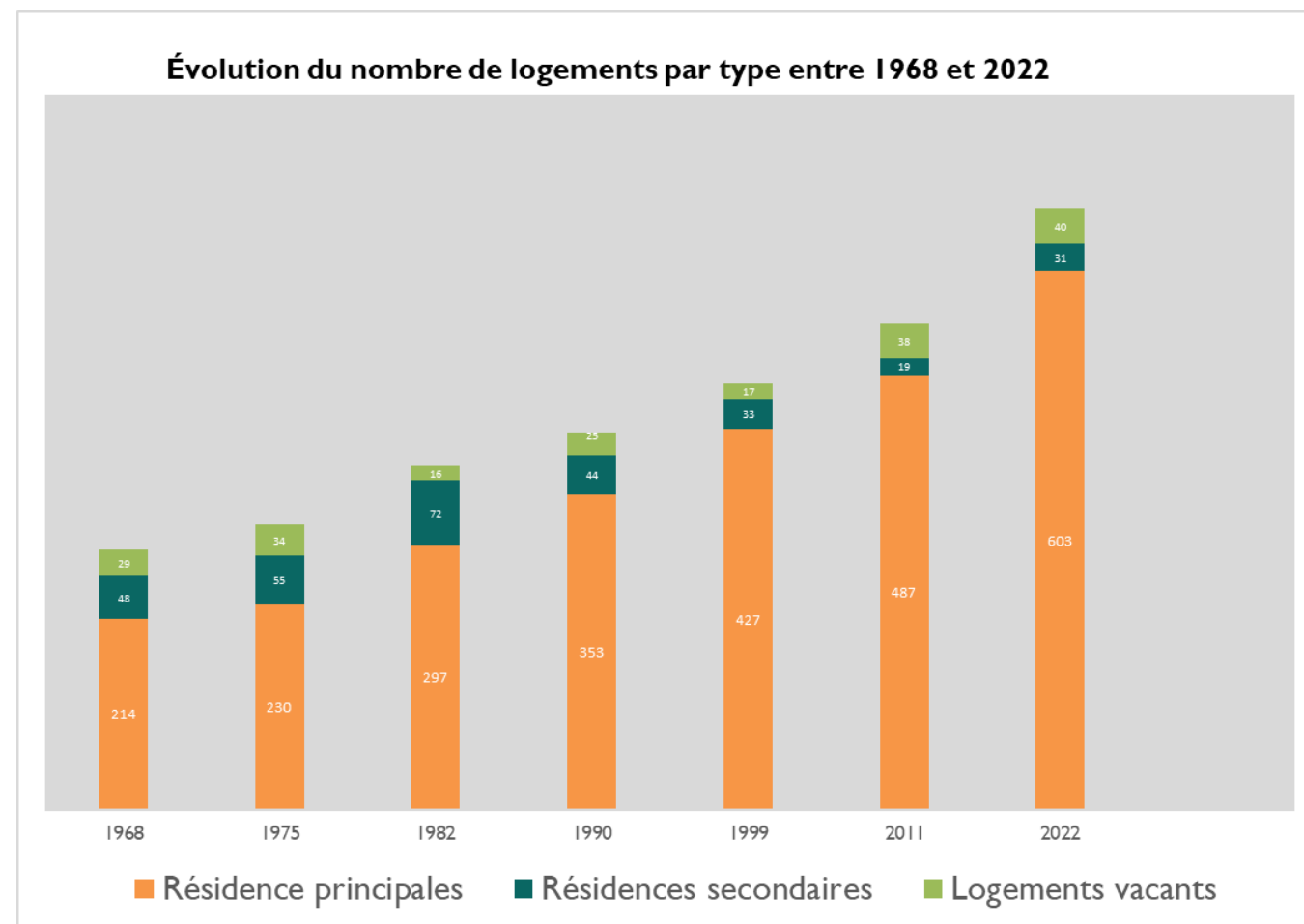


Figure 66 : Évolution des logements entre 1968 et 2022, INSEE 2025

Comme beaucoup de communes rurales en France, Meillonas voit son nombre de logements progresser à partir des années 1970 grâce au phénomène de périurbanisation.

De même, nous pouvons observer que le nombre de logements de la commune semble augmenter plus vite que le rythme même de la population. Le parc de logements a connu une évolution de 4,4 % par an de 2011 à 2022, alors que la population s'est vu prendre 0,7% par an.

Ainsi, de 2011 à 2022, la production moyenne de logements est d'environ 11 logements par an.

En 2022, 89% des logements correspondent à des résidences principales. Il s'agit là d'une tendance habituelle pour les communes rurales. Cela permet d'asseoir une certaine stabilité de la population sur le territoire. De plus, cette dynamique semble se pérenniser avec une perte de seulement 1% du nombre de résidences principales depuis 2011. De même, la part très faible des résidences secondaires, 5%, nous indique qu'il ne s'agit pas là d'un lieu de villégiature. La population semble s'ancrer sur la commune.

Concernant, dorénavant, le taux de vacance, nous pouvons observer que ce dernier reste de 6% en 2022. Cette part s'inscrit dans le phénomène normal de rotation d'un parc de logements.

LOGEMENT	Meillonas				ZEB		AIN	
	2011		2022		2022		2022	
	Nombre	Part (%)	Nombre	Part (%)	Nombre	Part (%)	Nombre	Part (%)
Résidences principales	487	90%	603	89%	117472	88%	289706	87%
Résidences secondaires	19	3%	31	5%	5297	4%	18284	5%
Logements vacants	38	7%	40	6%	10663	8%	26280	8%
Ensemble	544	100%	674	100%	133432	100%	334270	100%

Figure 67 : Répartition des logements aux trois échelles, INSEE 2025

A ce niveau, l'image donnée par Meillonas est très proche de celle de la Zone d'Emploi de Bourg en Bresse et de celle du département de l'Ain.

### 4.2.2. Un parc très uniforme qui peine à se diversifier

STATUT D'OCCUPATION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES	Meillonas				ZEB		AIN	
	Nombre de ménage 2011	%	Nombre de ménage 2022	%	Nombre de ménage 2022	%	Nombre de ménage 2022	%
Propriétaires	392	80%	464	77%	74211	63%	181551	63%
Locataires	88	18%	133	22%	41352	35%	103104	36%
Logé gratuitement	8	2%	5	1%	1909	2%	5051	2%
Ensemble	488	100%	602	100%	117472	100%	289706	100%
Dont logement HLM loué vide	21	4,3%	63	10,5%	16568	14,1%	41772	14,4%

Figure 68 : Statut d'occupation des résidences principales, INSEE 2025

FORME DES LOGEMENTS	Meillonas				ZEB		AIN	
	Nombre 2011	%	Nombre 2022	%	Nombre 2022	%	Nombre 2022	%
Maisons	490	89,9%	596	88,4%	89260	66,9%	208538	62,4%
Appartements	53	9,7%	63	9,3%	43135	32,3%	123282	36,9%
Autre	2	0,4%	15	2,2%	1037	0,8%	2451	0,7%
Ensemble	545	100%	674	100%	133432	100%	334271	100%

Figure 69 : Formes des logements en 2022, INSEE 2025

Nous retrouvons une grande uniformité au niveau du parc de logements de la commune. 88,4% des logements sont de type individuel et 77% sont occupés par leur propriétaire.

Si nous regardons son évolution depuis 2011, nous pouvons observer que la part des logements locatifs a augmenté, en passant de 18% à 22% en 2022. Il s'agit là de la seule évolution du parc.

La commune, avant 2008, avait fait des efforts pour trouver une certaine diversité du parc de logement en aménagement 3 bâtiments de type collectifs. Cependant, depuis, la plus grande partie des opérations ont produit de l'habitat individuel.



En ce sens, les typologies de logements n'ont guère évolué entre 2011 et 2022, mettant, ainsi, en évidence une difficulté de la commune de diversifier son parc de logements, et ce tant sur le niveau du type que du statut.

TAILLE DES RESIDENCES PRINCIPALES	Meillonnas			
	Nombre 2011	%	Nombre 2022	%
1 pièce	1	0%	3	0%
2 pièces	18	4%	26	4%
3 pièces	47	10%	81	13%
4 pièces	87	18%	138	23%
5 pièces ou plus	335	69%	355	59%
Ensemble	488	100%	603	100%

Figure 70 : Taille des résidences principales, INSEE 2025

Par ailleurs, nous pouvons retrouver une petite évolution dans le tableau ci-dessus dans lequel nous observons que le nombre de logements de petite taille, les 3 pièces en particulier, a légèrement augmenté alors que la part des logements de 5 pièces ou plus, dans le poids global, a diminué.

Toutefois, cela reste limité. Les logements de grande taille dominent encore le parc de logements avec 80% des logements disposant de 4 pièces ou plus.

### 4.2.3. Une faible mobilité du parc de logements

ANCIENNETÉ D'EMMENAGEMENT	Meillonnas		ZEB	
	Nombre de ménage	Part des ménages	Nombre de ménage	Part des ménages
Depuis - de 2 ans	65	11%	13443	11%
de 2 ans à 4 ans	109	18%	24152	21%
de 5 ans à 9 ans	88	15%	21569	18%
plus de 10 ans	342	57%	58307	50%
Ensemble	604	100%	117471	100%

Figure 71 : Ancienneté d'emménagement, INSEE 2019

Les ménages ont tendance à rester plus longtemps dans leur logement, il s'agit d'une dynamique des territoires ruraux ou périurbains qui sont les territoires les plus caractérisés par l'accession à la propriété. Sur Meillonnas, nous pouvons observer que 57% des ménages occupent leur logement depuis plus de 10 ans (contre 49% en moyenne à l'échelle du département de l'Ain).

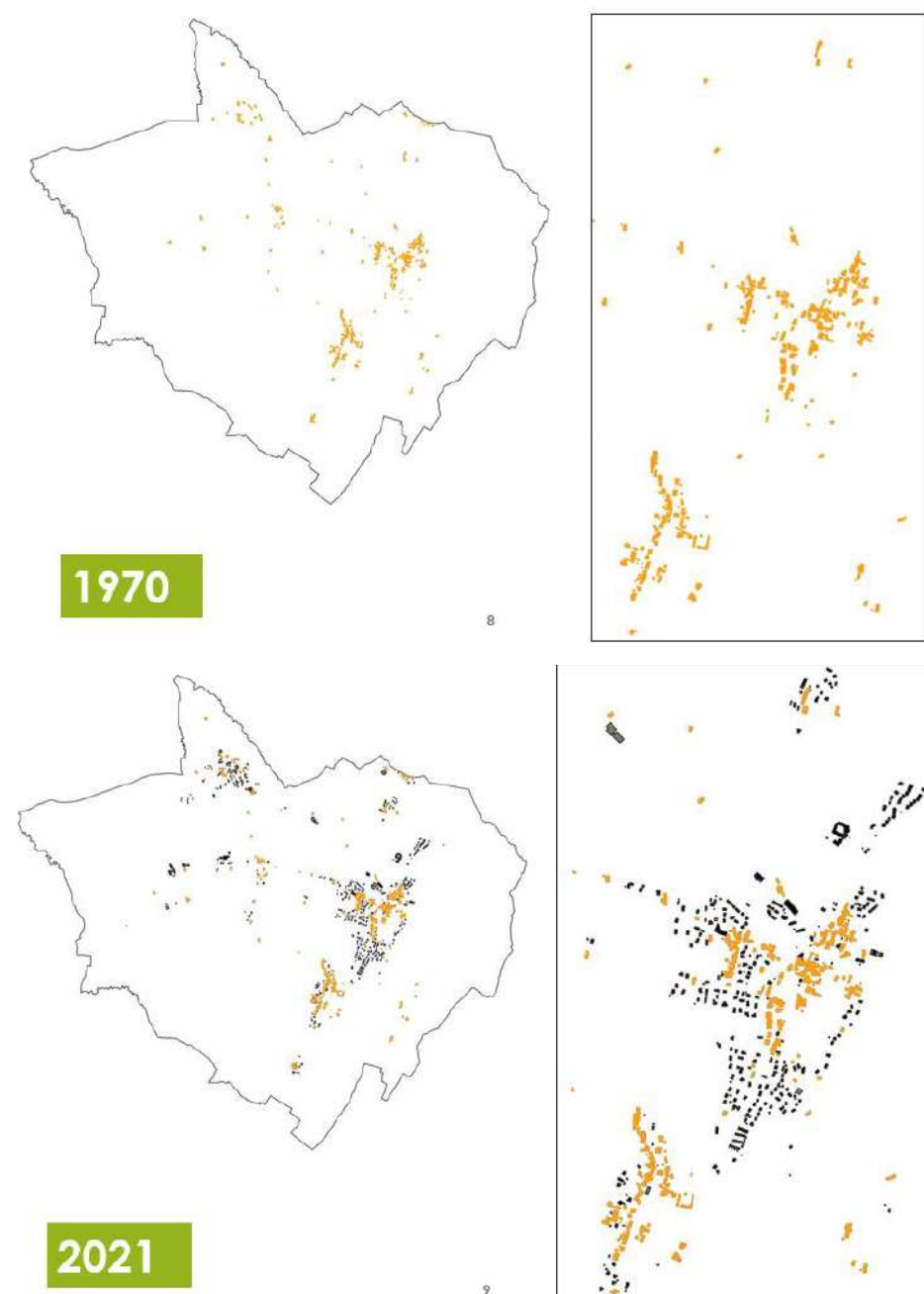


## 5. CONSOMMATION FONCIÈRE

### 5.1. Evolution de la consommation foncière

#### 5.1.1. Le développement pavillonnaire

L'évolution profonde de l'enveloppe urbaine de Meillonas se fait à partir des années 1970 avec le phénomène de la périurbanisation sous forme pavillonnaires des communes en couronne d'une agglomération.



Carte 35 : Evolution de l'urbanisation entre 1970 et 2021 – Mosaïque Environnement

Ce développement de l'urbanisation s'est dispersé sur l'ensemble de la commune, souvent autour des hameaux déjà existants. Toutefois le développement le plus important se fait autour du centre bourg et des deux hameaux principaux Sancier et La Raza.

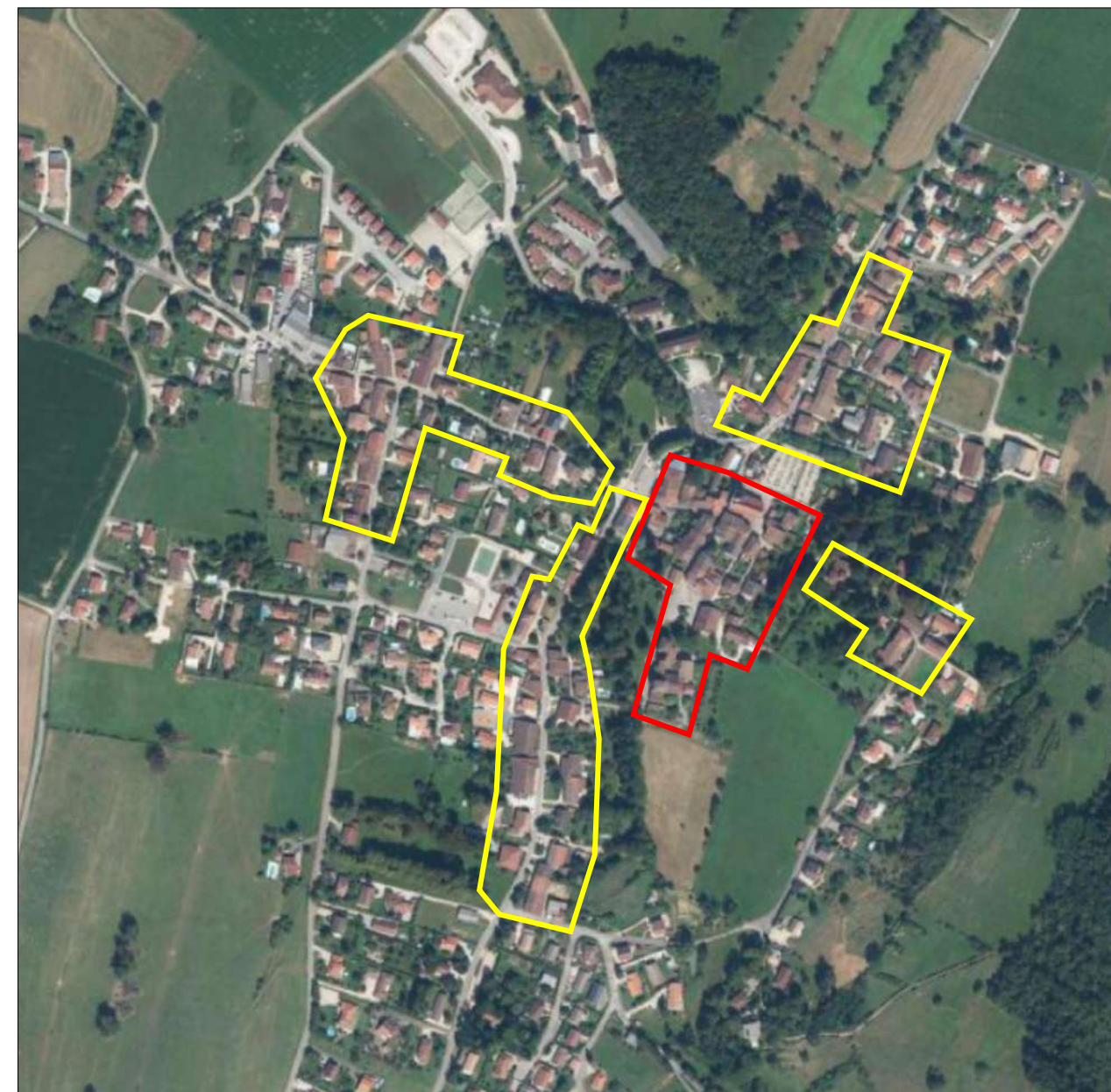


Figure 72 : Le développement au centre bourg

La photographie ci-dessus permet de mettre en évidence les trois composantes du **centre bourg**. Nous retrouvons, ainsi, la cité avec ses remparts qui correspond au cœur du fonctionnement urbain et ses 4 faubourgs répartis autour et le "halo pavillonnaire" qui s'est développé à partir des années 70.

Sur **Sancier**, on retrouve le même phénomène, mais de manière beaucoup moins forte.



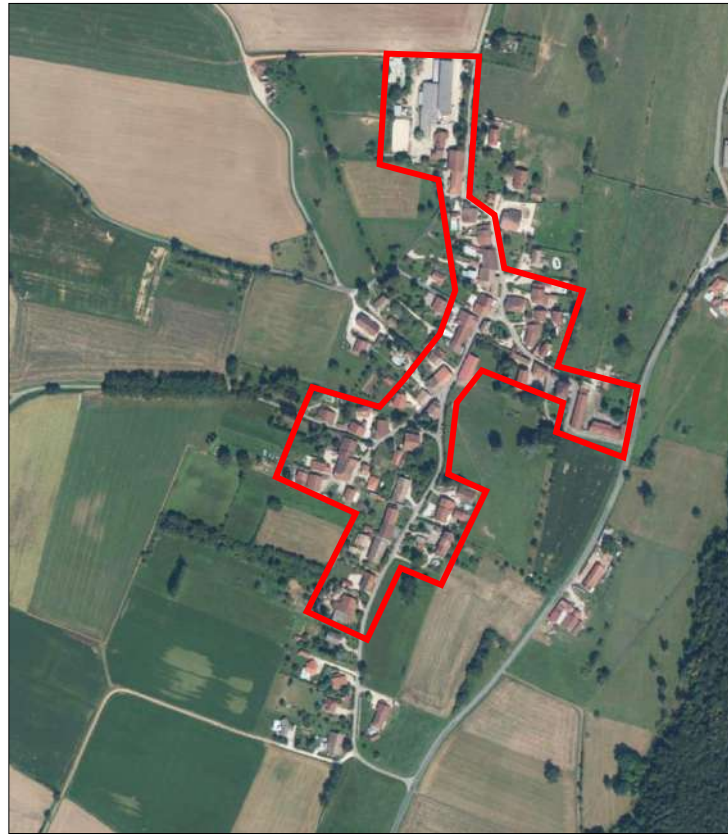


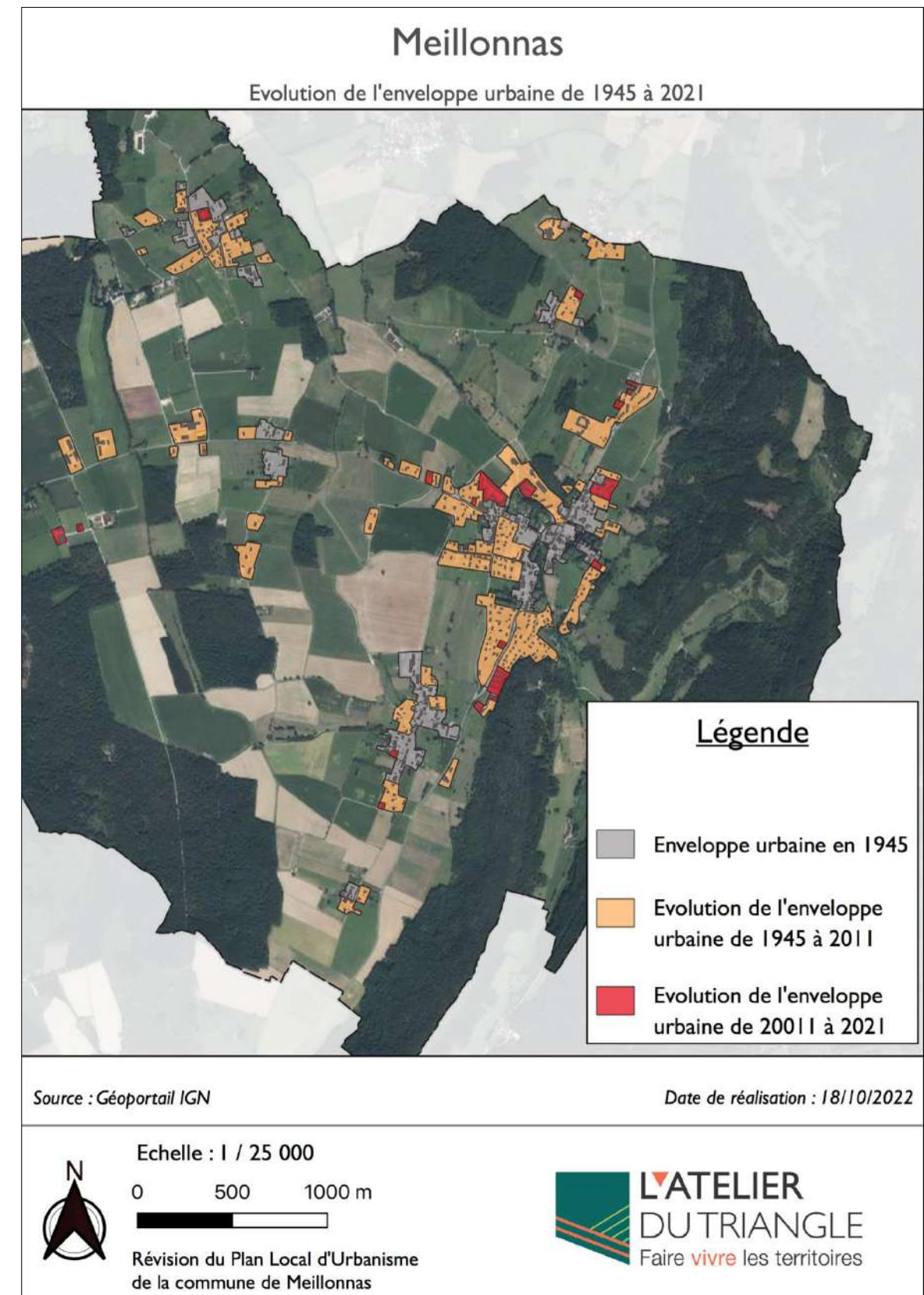
Figure 73 : Le développement à Sancier

En revanche **La Raza**, dont la structure urbaine historique relevait plutôt du “hameau de fermes, le développement pavillonnaire récent aura été beaucoup plus conséquent, phagocytant les bâtiments anciens



Figure 73 : Le développement à La Raza

## 5.1.2. Évolution de la structure urbaine de la commune



Carte 35 : Consommation de l'espace entre 1970 et 2021 – Mosaïque Environnement



Nous pouvons voir la forte évolution de l'enveloppe urbaine de la commune de Meillonas depuis 1945 à nos jours. A partir de l'analyse de cette évolution, nous avons pu identifier plusieurs éléments :

Sur la période de 1945 à 2011 :

- En 1945, la surface bâtie représentait 30 hectares. La superficie bâtie a été multipliée par 3 entre 1945 à 2011. Ce sont 71 ha qui ont été aménagés sur cette période, soit un rythme de consommation de 1 hectare par an.
- En 2011, la surface urbanisée représente donc environ 102,4 hectares.

Sur une période plus récente entre 2011 et 2021 :

Ce sont 6,53 ha qui ont été urbanisés sur cette période de 10 ans, sur un rythme plus ralenti que sur les périodes précédentes.

La comparaison entre la surface urbanisée de 2011 et celle de 2021 permet de dégager deux grands éléments sur la fonction de ces constructions et sur la superficie que cela représente.

- Sur les nouvelles constructions de cette période, nous pouvons retrouver 4 opérations d'ensemble sous des formes d'habitat groupé et individuel. Le reste correspond à des opérations d'habitat ponctuelle de type pavillonnaire.
- La consommation d'espace est relativement faible et se fait exclusivement à proximité des espaces déjà urbanisés et viabilisés, marquant ainsi un arrêt du mitage.

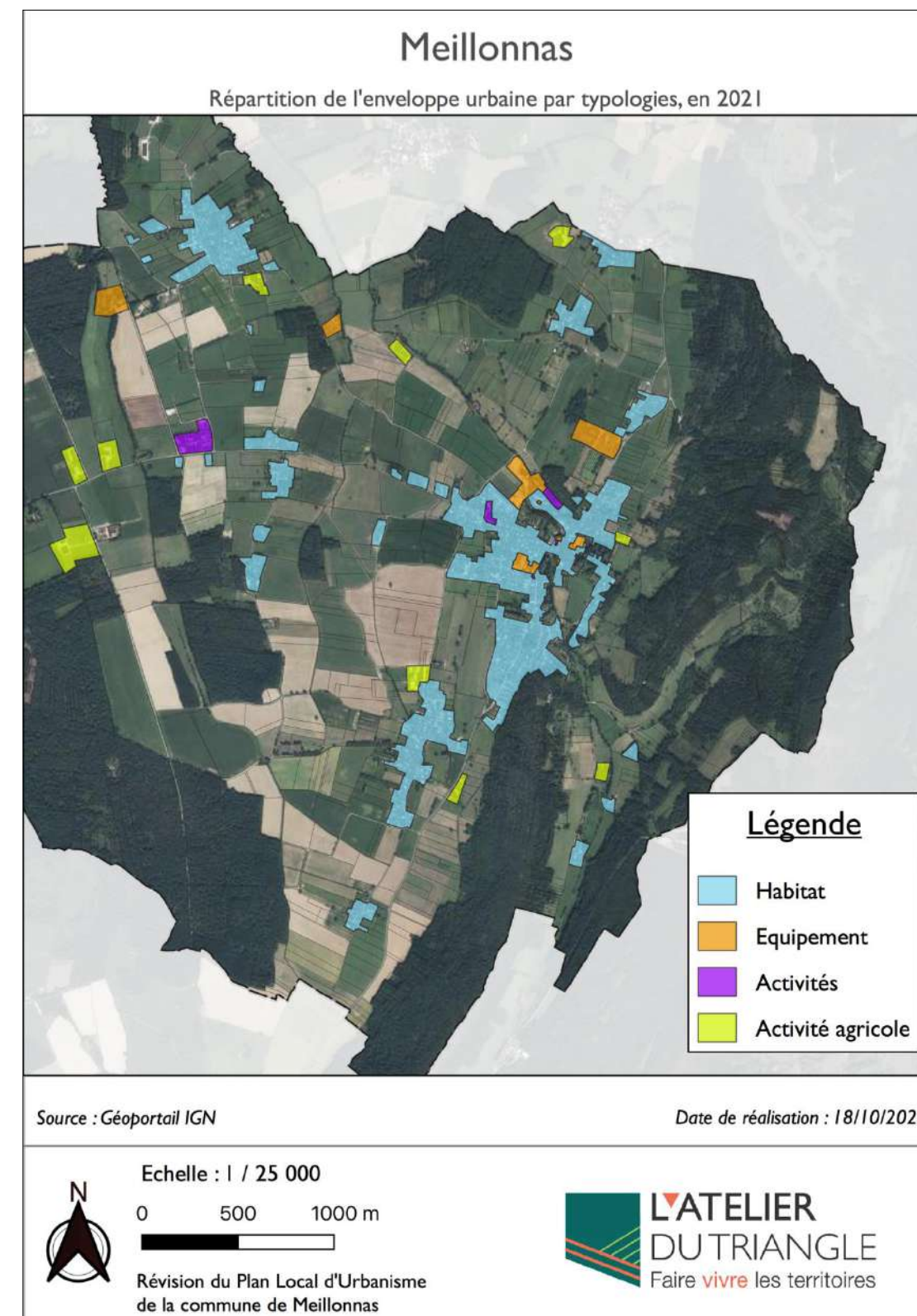
### 5.1.1. Répartition de la structure urbaine en 2020

En 2021, l'enveloppe urbaine globale de la commune représente 109 hectares, soit 6 % de la superficie totale de la commune (1774 ha).

Elle est principalement constituée d'espaces agricoles, d'activités, d'habitations et d'équipements, répartis de la manière suivante :

- La surface que représente l'activité agricole est disséminée sur la commune. Neuf exploitations agricoles sont présentes sur le territoire, en ce sens, l'emprise de cette activité représente une superficie totale de 8,57 hectare, soit 7,8% de l'enveloppe urbaine.
- La part de l'espace urbain dédiée à l'habitation représente 87,5 hectares soit 80% de la part totale de l'enveloppe urbaine. Ces espaces sont principalement situés autour du bourg et des hameaux, même si petit à petit, ils tendent à s'étaler le long des axes routiers menant à la centralité. L'habitat, ici, s'est développé sous forme d'habitat individuel en opérations groupées ou non. Nous pouvons, par ailleurs, retrouver des opérations d'habitat collectif, notamment 3, à proximité même de la mairie et des équipements sportifs.

- Les équipements publics sont globalement répartis à proximité de la mairie (salle des fêtes, espaces sportifs, école, mairie, église, bibliothèque, établissement accueillant un public spécifique...). Ces derniers représentent environ 9,6 hectares soit 8,8% de l'enveloppe urbaine.

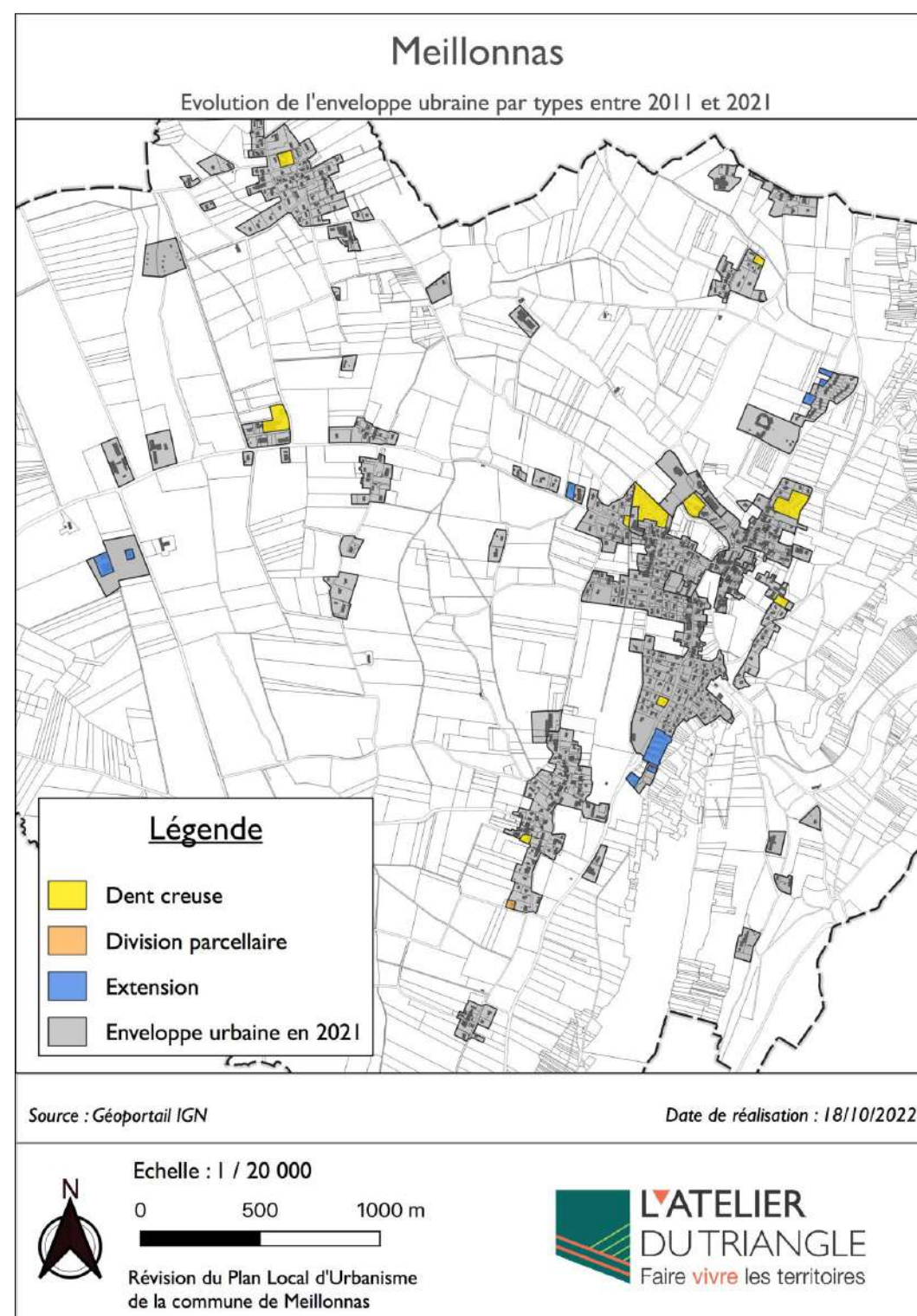


Carte 36 : Répartition de l'enveloppe urbaine par typologie, en 2021, Mosaïque Environnement



### 5.1.2. Un développement urbain effectué majoritairement dans l'enveloppe urbaine existante

La carte ci-après permet de distinguer sur quels potentiels se sont effectuées les opérations d'habitat des 10 dernières années.



Carte 37 : Développement de l'enveloppe urbaine par types, de 2011 à 2021, Mosaïque Environnement

Nous constatons une forte utilisation des potentiels en dents creuses, et ce, quasi-essentiellement pour du développement d'habitat. Il s'agit le plus souvent d'opérations d'ensemble. Ainsi, sur les 6,53 ha de développement de l'urbanisation sur la période de 2011 à 2021, 4,2 ha s'est développé par l'investissement des dents creuses, ce qui représente 64% de la surface de développement globale.

Le potentiel en division parcellaire, visant à produire de l'habitat individuel « au coup par coup », est bien moins exploité sur la commune, voir presque insignifiant. Ainsi, nous pouvons retrouver un seul potentiel en division parcellaire qui a pu être investi entre 2011 et 2021, ce qui représente 0,1 ha soit 1,5% de la surface de développement globale.

Concernant, dorénavant, les extensions urbaines, ces dernières sont relativement bien représentées. Nous retrouvons 9 opérations établies en extension urbaine, ce qui représente 37% de la surface de développement globale, entre 2011 et 2021, soit 2,41 ha. Nous pouvons retrouver une opération d'ensemble conséquente au Sud de la centralité et le reste correspond à des opérations individuelles.

Ainsi, le développement urbain, exclusivement dédié à de l'habitat, s'est effectué en majorité dans l'enveloppe urbaine existante. Par ailleurs, nous retrouvons quelques opérations en extension qui ne sont pas négligeables et viennent directement impacter les espaces agricoles et naturels.

Il s'agit là d'un développement relativement économe des espaces agricoles, naturelles et forestier s'inscrivant dans la lignée des objectifs étatiques décrite par la Loi Climat et Résilience.



## 5.2. Etude de densification

De nos jours, la modération de l'utilisation de nos ressources foncières est une préoccupation évidemment partagée. Les évolutions réglementaires, en matière d'urbanisme, renforcent les mesures de lutte contre l'étalement urbain et plus particulièrement de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Il s'agit notamment de grandes lois étatiques, telles la Loi Grenelle II de 2010, la Loi ALUR de 2014, et, bien sûr, la loi Climat et Résilience de 2021 et son objectif de Zéro Artificialisation Nette d'ici 2050.

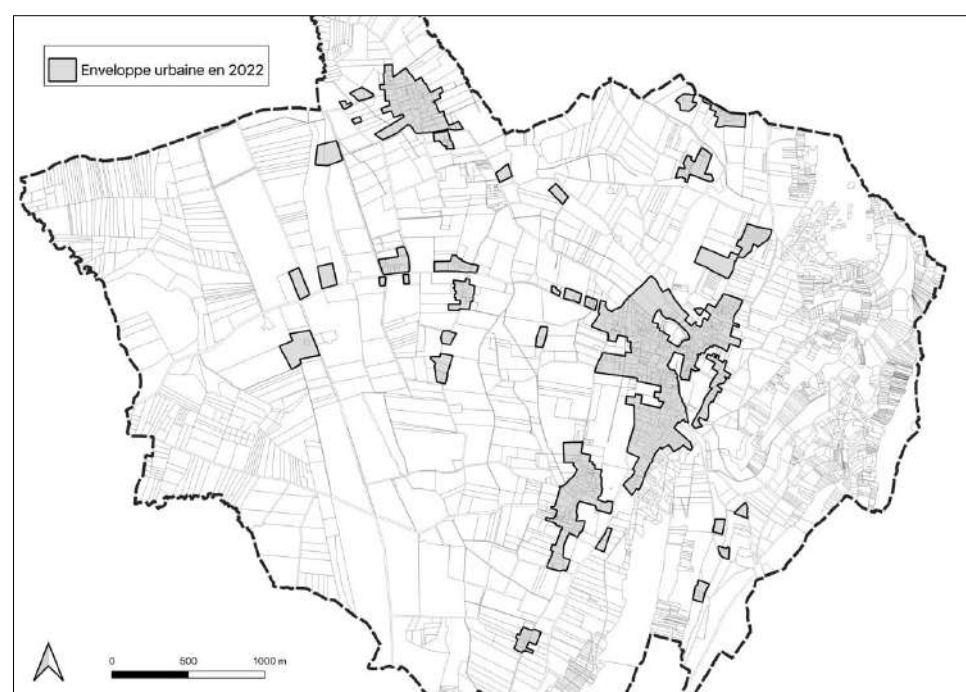
En ce sens, de nouvelles études sont donc à mener dans le cadre de la réalisation d'un Plan Local d'Urbanisme, et ce, par le prisme d'une analyse de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, de l'enveloppe urbaine.

Ainsi, une méthode a été établie dans l'optique de traiter l'objectif d'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser.

### 5.2.1. Définition de l'enveloppe urbaine

La définition de l'enveloppe urbaine constructible correspond à l'étape indispensable à toute démarche de localisation du potentiel foncier densifiable, au sein même des espaces bâtis. L'enveloppe urbaine correspond au tracé des espaces contigus, bâtis ou imperméabilisés, à l'ensemble des espaces artificialisés présentant une certaine continuité et une certaine compacité. En ces sens, nous laissons hors de l'enveloppe urbaine tous bâtis isolés.

Ce tracé s'effectue exclusivement par photo-interprétation aérienne de la commune et en tenant compte du travail effectué dans le cadre des autres documents de planification.



Carte 38 : Enveloppe urbaine de Meillonas en 2022, Mosaïque Environnement

### 5.2.2. Repérage du potentiel de densification

A l'intérieur de cette enveloppe, nous pouvons repérer différents types de potentiels en renouvellement urbain, ceux bâtis et ceux non bâtis, pour, ainsi, aboutir à un potentiel foncier théorique.

D'une part, il faut repérer les potentiels bâtis qui correspondent aux logements vacants, quand ces derniers sont significatifs (représentation de 6% de logements vacants sur Douvres en 2019, soit 38 logements au sein du parc de logements) mais aussi aux friches urbaines qui peuvent se caractériser par plusieurs usages (industrielle, commerciale, agricole...) (3 sites localisés sur le territoire : Maison Balland, Hangar Moulin d'en Bas et Bâtiment Tranchant). En ce sens, il s'agit de terrains mutables, de véritables potentiels, qui pourraient être reconvertis pour un usage d'habitat.

D'autre part, il faut repérer les potentiels non bâtis, dans lesquels on distinguera les dents creuses, des divisions parcellaires.

- Les dents creuses correspondent à un espace non construit, non lié à une habitation ou à une activité existante (une parcelle ou plusieurs), entouré de parcelles bâties. Il peut s'agir d'ancienne zone agricole ou de parcelles restées vierges de constructions, de terrains vagues...
- Les divisions parcellaires, quant à elles, correspondent à de grands espaces non construits liés à une habitation ou une activité (jardins, parcs, espaces verts) et susceptibles d'être détachées de cette habitation ou activités.

La distinction entre « dents creuses » et « divisions parcellaires » permet de faire une différence entre des parcelles non liées à un habitat et des parcelles ayant une fonction directe en lien avec l'habitat... Les premières sont évidemment plus facilement cessibles par leur propriétaire...

Il s'agit, ici, d'une présélection par photo-interprétation aérienne des terrains libres ou sous-occupés.

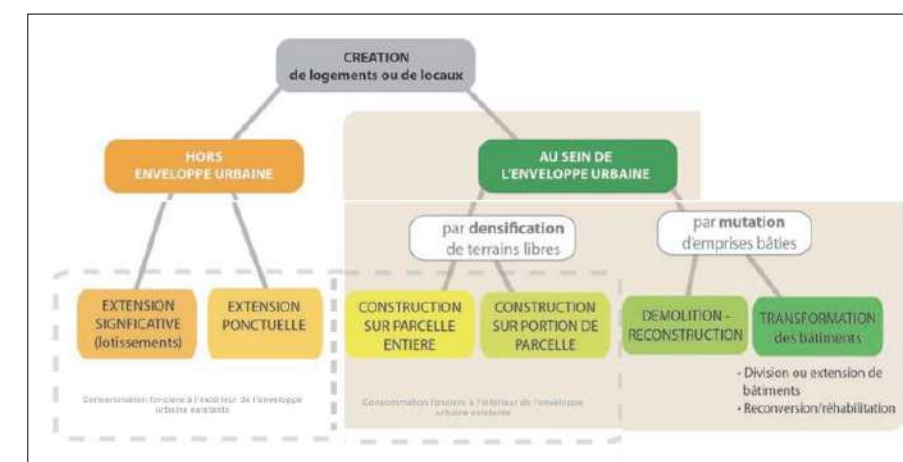
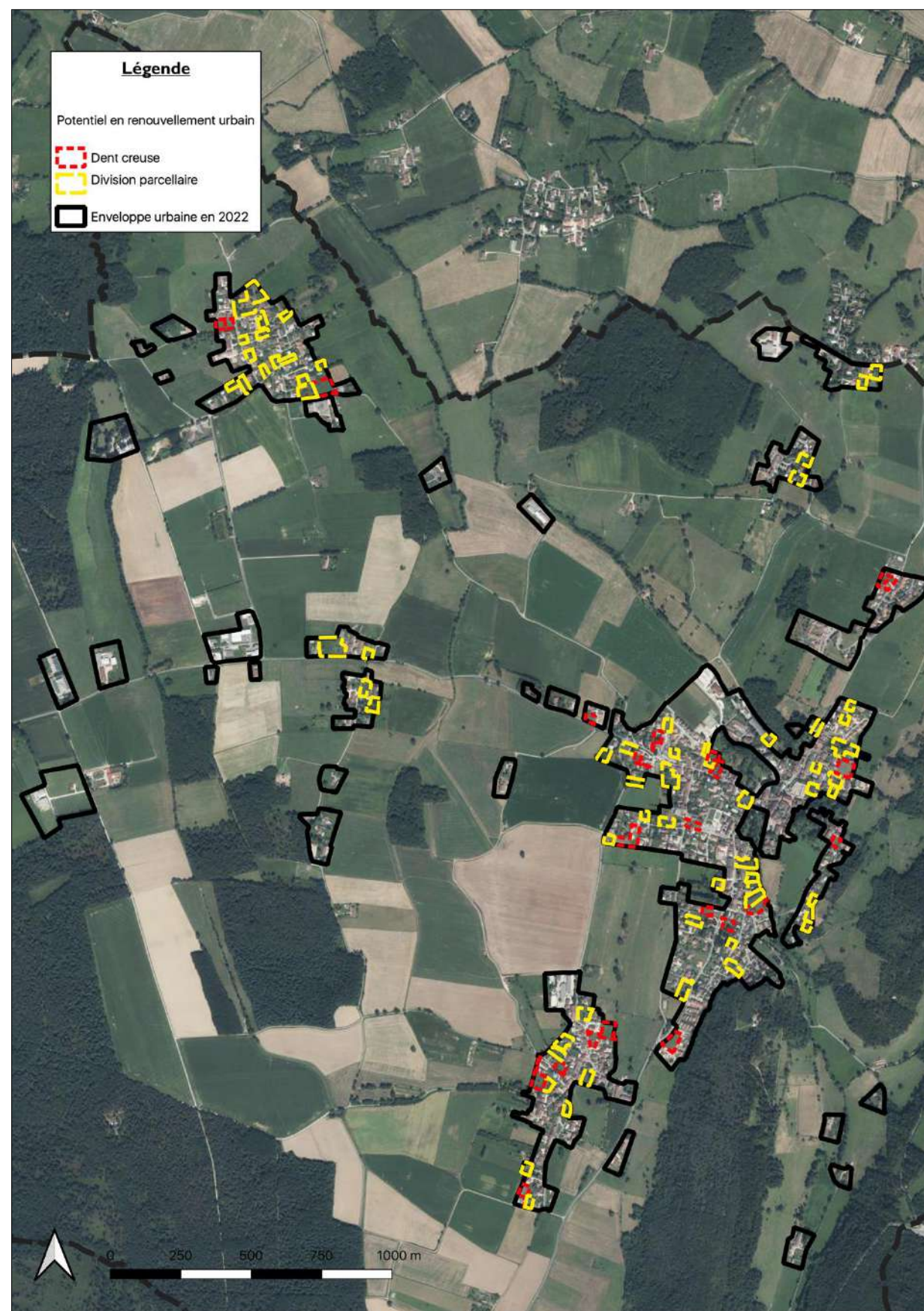


Figure 74 : Définition du potentiel



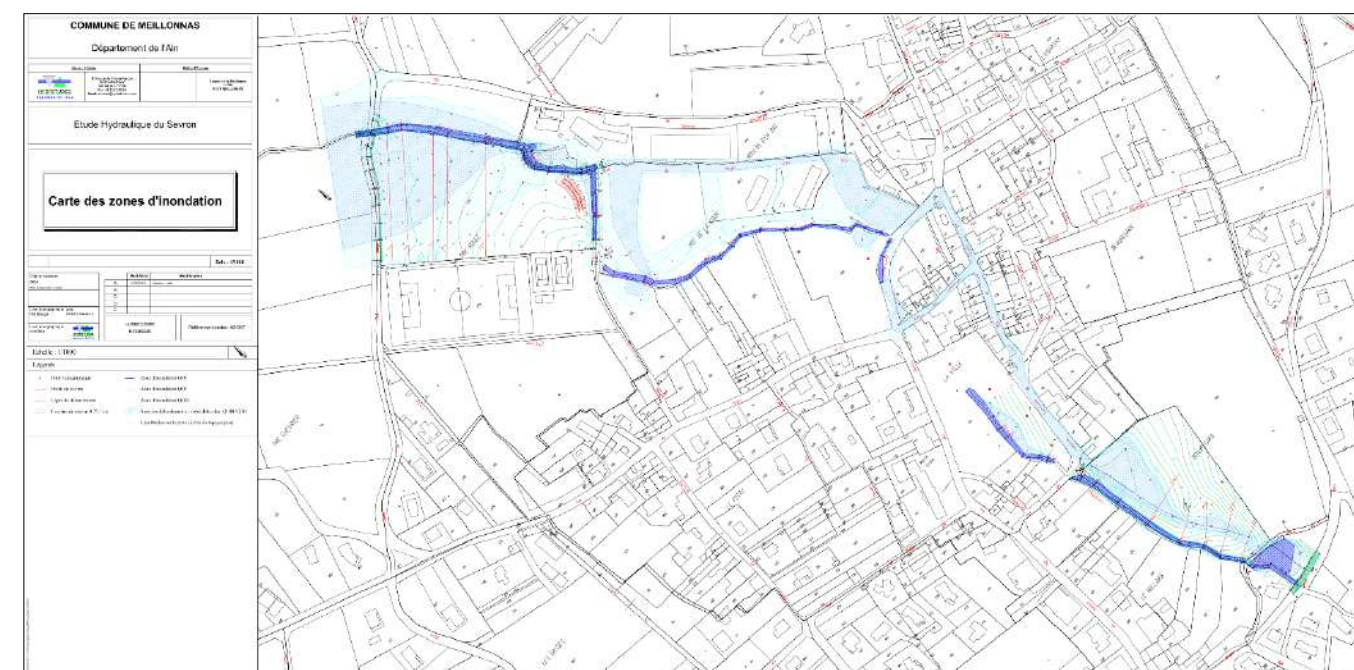


Carte 39 : Potentiel en renouvellement urbain brut en 2022, Atelier du Triangle

### 5.2.3. Croisement du potentiel non bâti avec différents critères

Une fois le repérage complet effectué, un tri doit être opéré au sein des potentiels non bâtis. En ce sens, ces derniers doivent être croisés avec différents critères, notamment environnementaux (TVB, éléments ponctuels...), paysagers, fonctionnels, de besoins communaux, de nuisances, ou encore, de risques.

Ainsi, une certaine partie de ces potentiels sera retirée comme non propice au développement de l'habitat et l'autre conservée comme représentant le potentiel réel.

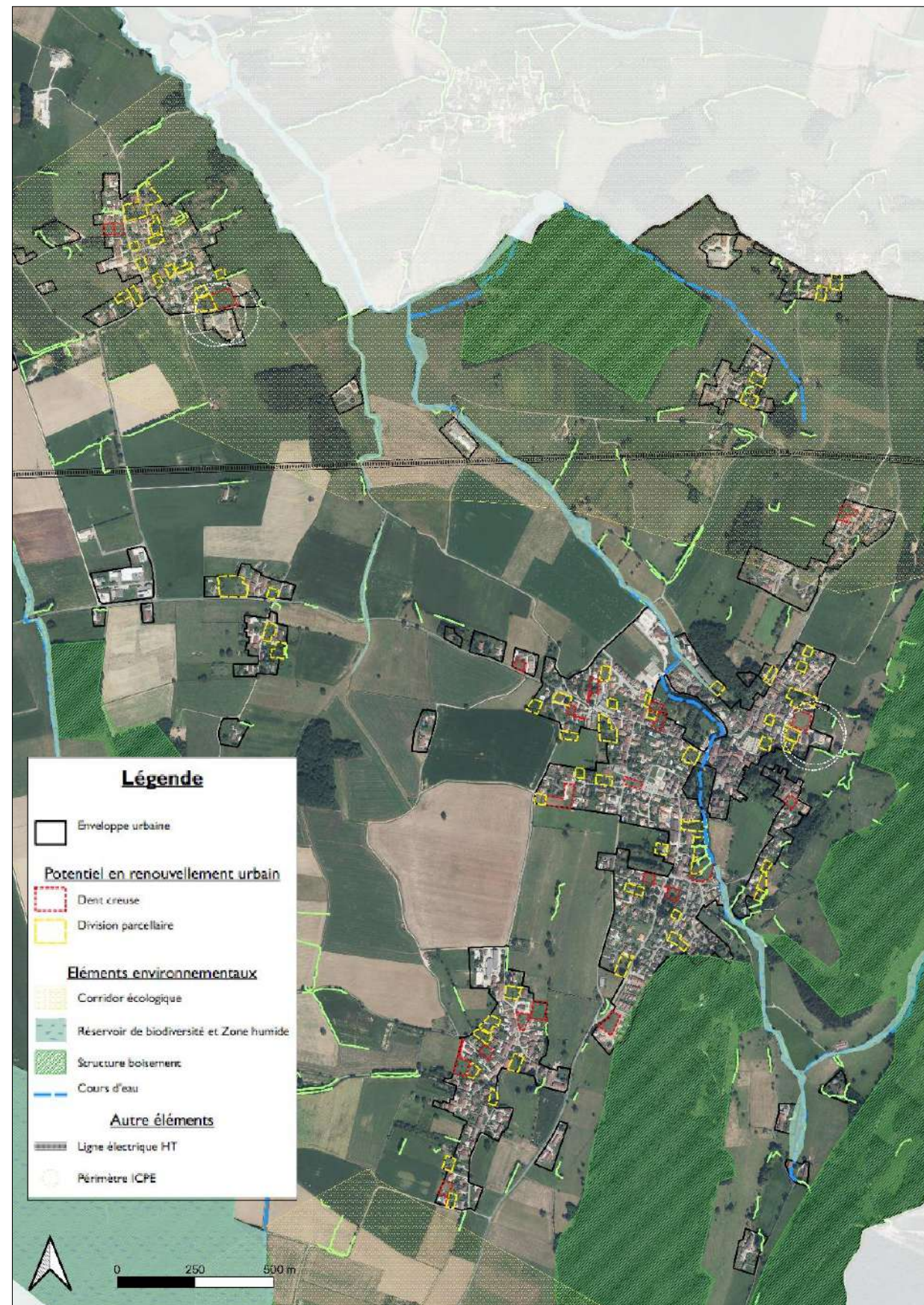


Carte 40 : Secteur d'inondabilité liés au Sevron

Ce travail sur l'ensemble des espaces urbanisés permet un recoupement avec les enjeux environnementaux ou autres et abouti à la définition d'un potentiel pour chaque élément de la structure urbaine.

Le potentiel calculé tient compte aussi de choix de développement liés aux principes du SCoT et du PADD et en particulier du choix de ne densifier que sur le centre bourg et les deux hameaux principaux : Sancier et La Raza.





Carte 41 : Potentiel en renouvellement brut et enjeux de territoire, Atelier du Triangle



## 5.2.4. Potentiel du centre bourg



Carte 42 : Potentiel en renouvellement urbain net du centre-bourg, Mosaique Environnement

Maintenant que les surfaces constructibles ont été isolées, il est nécessaire de les confronter aux besoins du territoire, en tenant compte, à la fois, de la dureté foncière et des enjeux au regard du projet de développement.

En effet, tous ces espaces libres ne vont pas forcément être mis en vente par leurs propriétaires.

En ce sens, un Coefficient de Rétention Foncière identique sera appliqué pour ces deux catégories, à savoir 0,5 pour les « dents creuses » et 0,5 pour les « divisions parcellaires » (SCoT).

DENTS CREUSES	AVEC CRF (0,5)	DIVISIONS PARCELLAIRES	AVEC CRF (0,5)	TOTAL AVEC CRF
1.71 HA	0.855 HA	3 HA	0.5 HA	2.355 HA

Sur le Centre-Bourg de Meillonas, le potentiel net en renouvellement urbain s'élève à 2.35 ha avec l'application du Coefficient de Rétention Foncière.



### 5.2.5. Potentiel de sanciat



Carte 43 : Potentiel en renouvellement urbain net du hameau de Sanciats, Atelier du Triangle

Maintenant que les surfaces constructibles ont été isolées, il est nécessaire de les confronter aux besoins du territoire, en tenant compte, à la fois, de la dureté foncière et des enjeux au regard du projet de développement.

En effet, tous ces espaces libres ne vont pas forcément être mis en vente par leurs propriétaires.

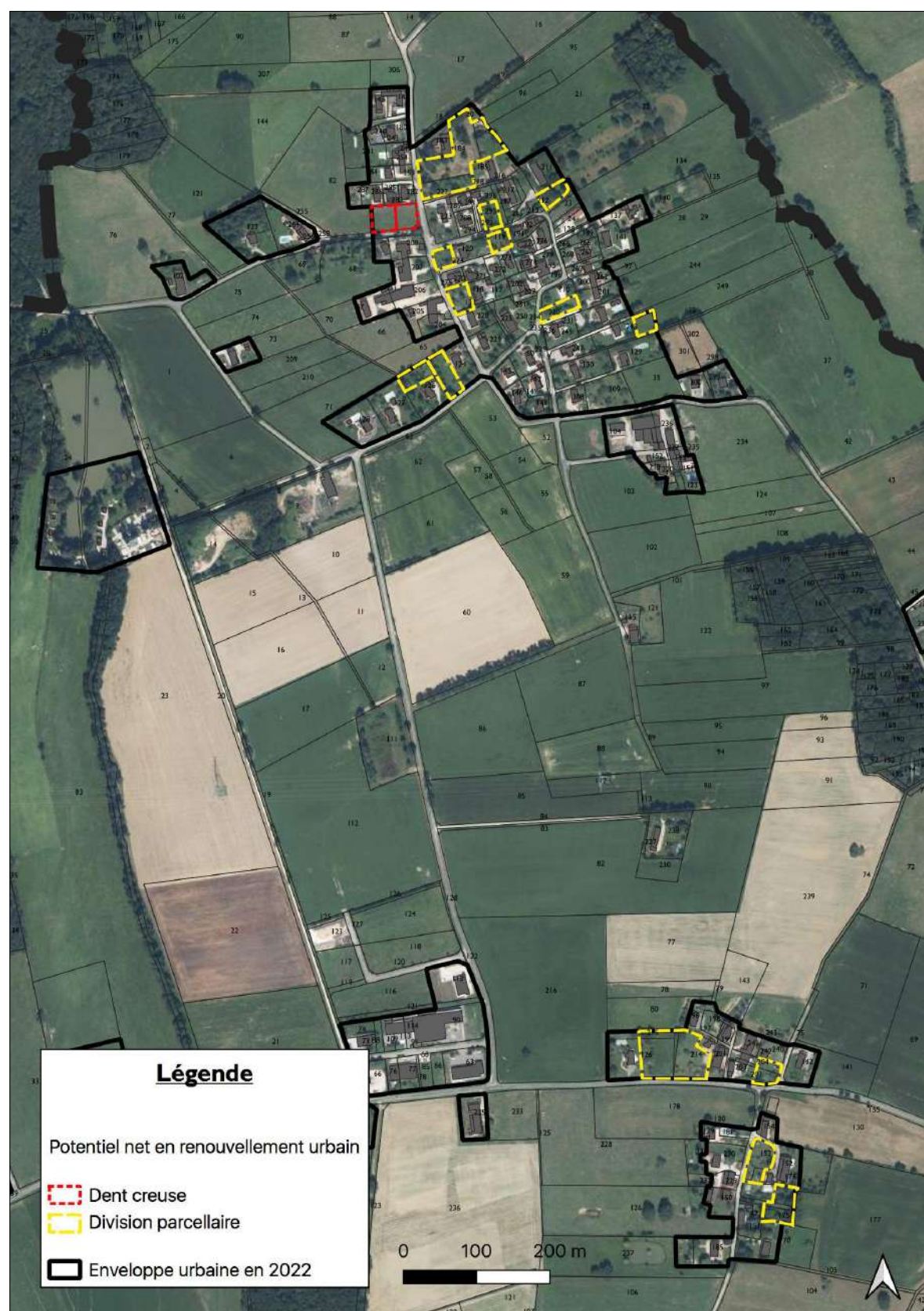
En ce sens, un Coefficient de Rétention Foncière identique sera appliqué pour ces deux catégories, à savoir 0,5 pour les « dents creuses » et 0,5 pour les « divisions parcellaires » (SCoT).

DENTS CREUSES	AVEC CRF (0,5)	DIVISIONS PARCELLAIRES	AVEC CRF (0,5)	TOTAL AVEC CRF
0,15 HA	0,08 HA	0,81 HA	0,41 HA	0,48 HA

Sur le hameau de Sanciats de Meillonas, le potentiel net en renouvellement urbain s'élève à 0,48 ha avec l'application du Coefficient de Rétention Foncière.



### 5.2.6. Potentiel de La Raza



Carte 43 : Potentiel en renouvellement net de La Raza et Les Tupinières, Atelier du Triangle

Maintenant que les surfaces constructibles ont été isolées, il est nécessaire de les confronter aux besoins du territoire, en tenant compte, à la fois, de la dureté foncière et des enjeux au regard du projet de développement.

En effet, tous ces espaces libres ne vont pas forcément être mis en vente par leurs propriétaires.

En ce sens, un Coefficient de Rétention Foncière identique sera appliqué pour ces deux catégories, à savoir 0,5 pour les « dents creuses » et 0,5 pour les « divisions parcellaires » (SCoT).

#### Hameau de La Raza

DENTS CREUSES	AVEC CRF (0,5)	DIVISIONS PARCELLAIRES	AVEC CRF (0,5)	TOTAL AVEC CRF
0,21 HA	0,11 HA	1,53 HA	0,77 HA	0,87 HA

Sur le hameau de La Raza de Meillonas, le potentiel net en renouvellement urbain s'élève à 0,87 ha avec l'application du Coefficient de Rétention Foncière.

#### Hameau des Tupinières

Comme indiqué plus haut, le hameau de Les Tupinières n'est pas retenu comme étant densifiable. Il ne présente donc pas de potentiel net.



### 5.2.7. Le potentiel net global

Maintenant que les surfaces constructibles ont été isolées, il est nécessaire de les confronter aux besoins du territoire, en tenant compte, à la fois, de la dureté foncière et des enjeux au regard du projet de développement.

En effet, tous ces espaces libres ne vont pas forcément être mis en vente par leurs propriétaires.

En ce sens, un Coefficient de Rétention Foncière identique sera appliqué pour ces deux catégories, à savoir 0,5 pour les « dents creuses » et 0,5 pour les « divisions parcellaires ».

Par ailleurs, ont aussi été pris en compte des “coups partis” (permis d'aménager autorisés).

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			

Figure 75 : Le potentiel net global

### 5.2.8. Une pression foncière qui semble s'installer

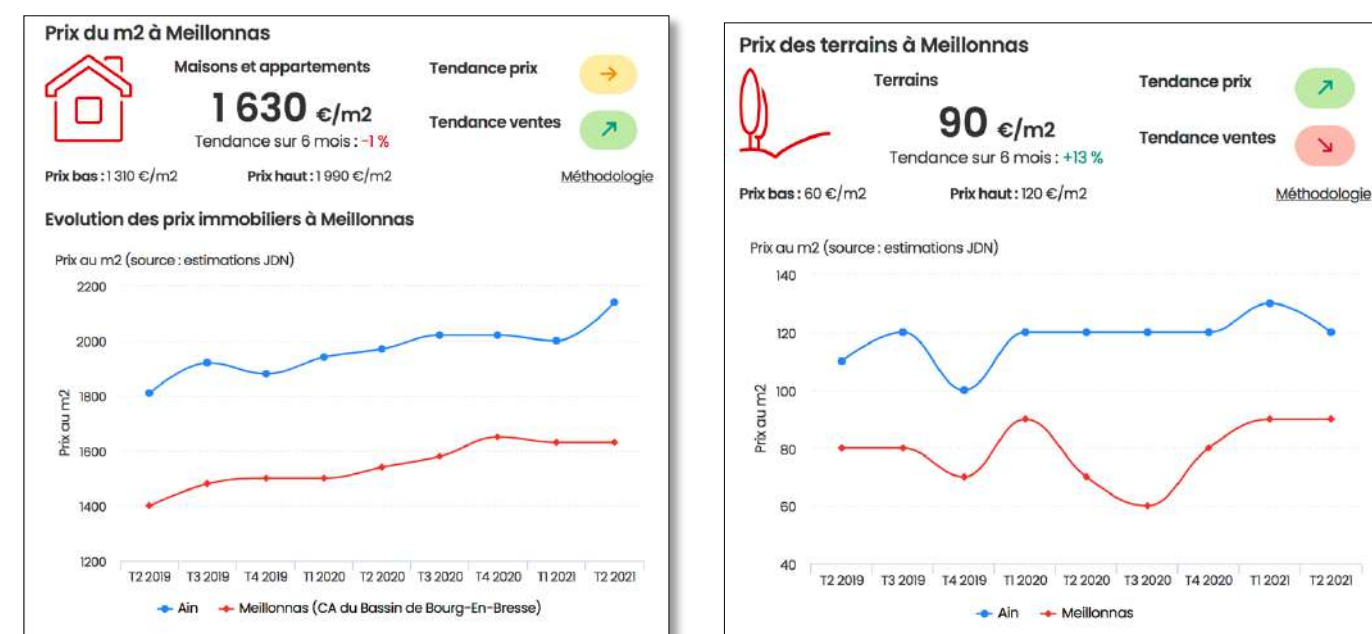


Figure 76 : Evolution des prix au m2 des terrains et des maisons individuelles, Journal du net

La périurbanisation burgienne, ainsi que l'effet Covid ont des conséquences directes sur le marché foncier et immobilier de Meillonnas comme peut nous le démontrer les graphiques ci-dessus. De par sa localisation à proximité de la ville centre de l'aire urbaine et son accès raisonnable au foncier ou à la propriété immobilière, cette dernière apparaît comme attractive.

Ainsi, à l'image de son aire urbaine, la commune subit une pression foncière encore raisonnable mais qui pourrait évoluer massivement. Sur les 5 dernières années, les prix du m2 des terrains et des maisons se sont vus prendre 20%. Une hausse très significative peut être repérée à partir de Septembre 2020, notamment du fait de l'effet Covid.

Cette évolution n'est pas sans conséquences quant à l'accueil de nouvelles populations, particulièrement pour les classes d'âge les plus jeunes. De même, cela pourrait entraîner une certaine pression sur les terres agricoles et naturelles, notamment sur leur consommation. Et pour finir, cela pourrait directement engendrer des difficultés à loger les habitants même de Meillonnas qui souhaiteraient changer pour trouver des logements plus adaptés.



### 5.2.9. Synthèse des forces, faiblesses, enjeux

Forces	Faiblesse
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Un développement urbain plutôt maîtrisé sur la dernière décennie qui a su préserver la valeur patrimoniale du bourg ancien.</li> <li>✓ Un taux de vacance faible.</li> <li>✓ Des réhabilitations de logements en centre bourg de qualité.</li> <li>✓ Un développement qui se fait désormais relativement peu en extension</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Une population vieillissante et une gérontocroissance qui s'installe</li> <li>✓ Un solde naturel peu conséquent</li> <li>✓ Une faible mobilité du parc de logements</li> <li>✓ Une offre en logement mono-spécifique ne répondant quasiment qu'à un seul type de demande (maison individuelle)</li> <li>✓ Un coût foncier qui tend à s'élever empêchant les primo-accédants de s'installer</li> </ul>
Enjeux	
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Maîtriser la consommation foncière pour le développement urbain</li> <li>✓ Créer un parc de logement plus diversifié afin d'offrir différents parcours résidentiels et attirer des habitants plus jeunes et des familles</li> <li>✓ Veiller à trouver un équilibre entre densification des opérations de logement et qualité de vie.</li> <li>✓ Préserver un cadre de vie au travers les espaces ruraux qui offre des espaces de respiration et de promenade</li> </ul>	



## 6. CADRE DE VIE URBAIN ET ACTIVITES

### 6.1. STRUCTURE DE L'EMPLOI ET DES ACTIVITÉS

#### 6.1.1. Une concentration d'emploi sur la commune relativement forte



Carte 44 : Bassins d'emplois de la commune, Géoportail

	Meillonas		ZEB	
Emploi et activité	2011	2022	2011	2022
Nombre d'emplois	281	255	96752	105000
Nombre d'actifs ayant un emploi	573	575	106222	116408
Concentration de l'emploi	49,0%	44,3%	91,1%	90,2%

Figure 76 : Actifs et emplois – INSEE 2025

Le nombre de personnes actives ayant un emploi dans la commune s'élève à 575 personnes. Par ailleurs, le nombre d'emplois sur la commune est relativement élevé à 255 emplois. Théoriquement la commune pourrait proposer un emploi à presque un actif sur deux.

De plus, on peut noter que la zone d'emploi de Bourg en Bresse à laquelle appartient Meillonas est pratiquement à l'équilibre.

La forte concentration d'emploi sur la commune et la proximité avec la zone d'emploi de Bourg-en-Bresse est, certes, bénéfique pour l'attractivité de la commune.

Cette concentration d'emploi s'explique de par la présence de 4 secteurs principaux qui représente l'économie présentielle de la commune, à savoir :

- Le centre-bourg avec son offre en commerce et service mais aussi avec les emplois administratifs.
- La ZAE des Mavauvres qui correspond au secteur le plus producteur d'emplois. De même, avec le projet d'accueil de 3 nouvelles entreprises, la concentration d'emploi en sera plus forte.
- Les exploitations agricoles qui sont au nombre de 9 sur la commune.
- Des secteurs d'activités secondaires avec les indépendants

Cependant, ces actifs ne travaillent pas uniquement à Meillonas. 84% des actifs travaillent dans une autre commune (principalement sur la zone d'emploi de Bourg-en-Bresse mais aussi celles de Mâcon (50km) ou Lyon (90km)).

Lieu de travail des actif résidant dans la zone en 2021	2011		2022	
Dans la commune de résidence	100	17%	93	16%
Dans une autre commune	473	83%	482	84%
Ensemble des actifs	573	100%	575	100%

Figure 77 : Actifs habitant et travaillant dans la commune – INSEE 2025

De même, nous pouvons évoquer une certaine économie liée aux caractéristiques paysagères et patrimoniales de la commune. Par exemple nous retrouvons l'activité du camping communal (33 emplacements), mais aussi les gîtes et les particuliers proposant du logement locatif sur le court terme, notamment les AirBnB.



### 6.1.2. L'agriculture, une activité prégnante du territoire

Sur la commune de Meillonas, l'activité agricole est très prégnante sur l'économie présente. Elle concerne 54,3% de la superficie territoire en 2018, ce qui est très significatif. De même, nous pouvons préciser que cette surface semble se pérenniser dans le temps du fait qu'en 1990, cette proportion était sensiblement équivalente en se fixant à 55%.

Ici, l'agriculture tourne, particulièrement, autour de la polyculture et de l'élevage.

En 2022, nous pouvons compter 9 exploitations agricoles présentes sur la commune alors qu'en 1979 ces dernières se fixaient au nombre de 45, un chiffre qui tend à diminuer au cours du temps, comme nous l'expose le graphique ci-dessous. En ce sens, en 40 ans, le nombre d'exploitation s'est vu divisé par 5.

Par ailleurs, la Surface Agricole Utilisée globale a relativement peu changé. En ce sens, la SAU moyenne par exploitation ne cesse d'être de plus en plus importante, en passant de 22 ha par exploitation en 1979 à 111 ha en 2020.

Par ailleurs, il s'agit là d'une dynamique nationale. Le nombre d'exploitations diminue au profit de l'augmentation de la taille de ces dernières.

Par ailleurs, l'agrandissement des structures agricoles a des conséquences néfastes directes sur la commune, particulièrement sur l'environnement. Avec des tailles de parcelles de plus en plus importantes et une réduction du nombre d'exploitants, il est plus compliqué de lutter contre l'enfrichement, la déprise mais aussi d'entretenir les structures bocagères pour le maintien de l'ouverture des paysages.

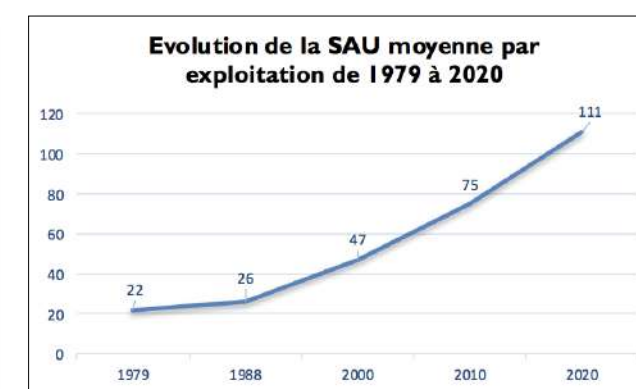
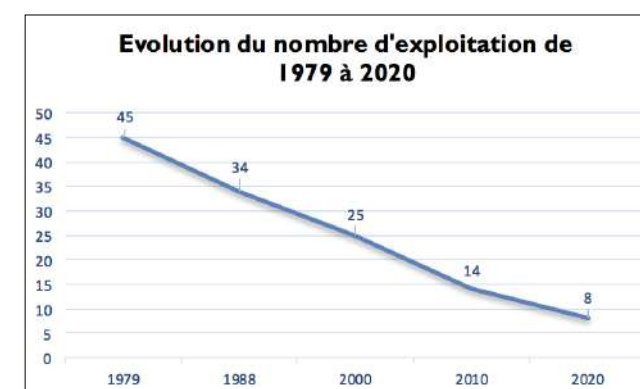
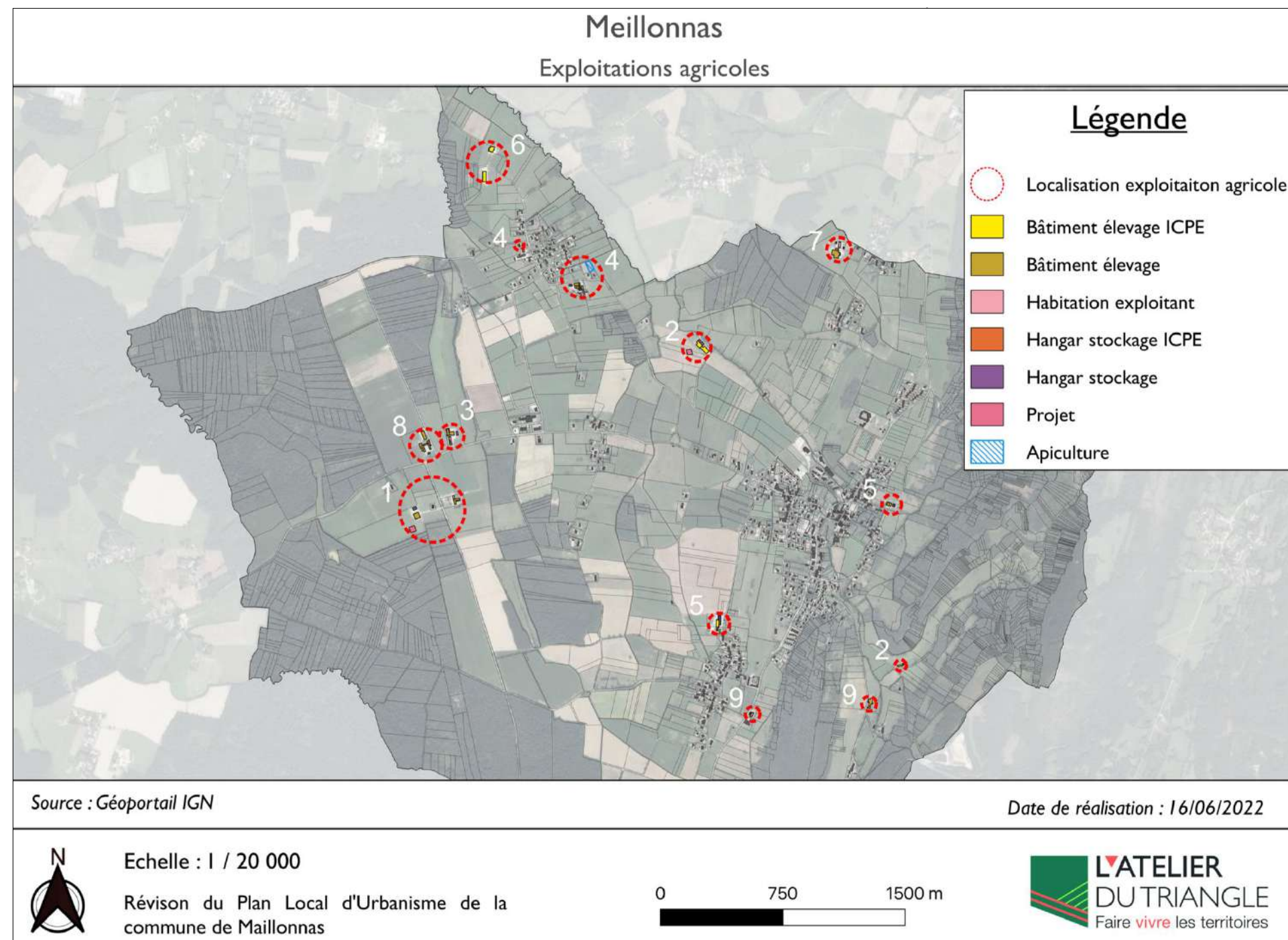


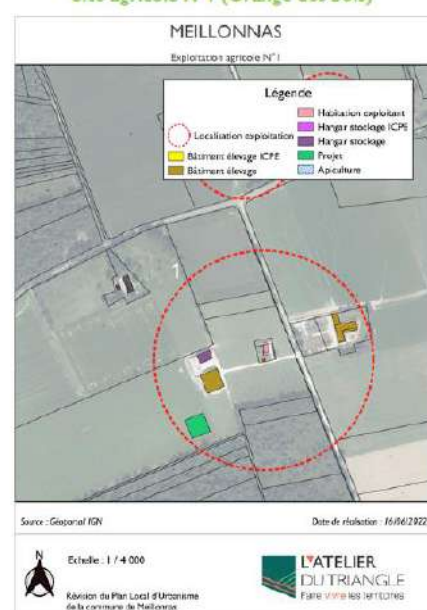
Figure 78 : Evolution du nombre d'exploitation agricole et de la SAU moyenne de 1979 à 2020, Agreste et Chambre agriculture



**Tableau des exploitations agricoles (issu de la réunion du 19 mai 2022)**

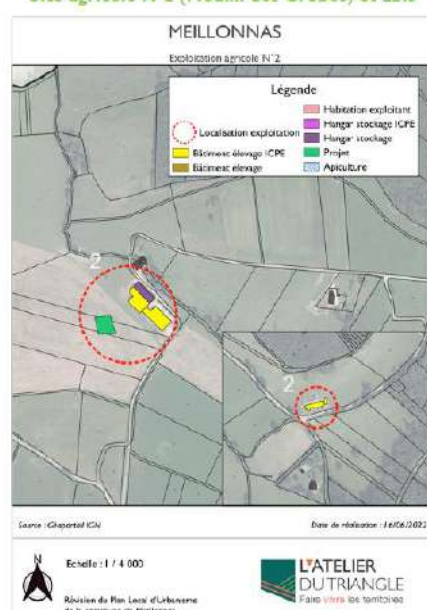
N° Exploitation	1	2	3	4	5	6
Nom de(s) l'exploitant(s)	DESGREZ Emilien FAMY Christelle	PECHOUX Julien PECHOUX Véronique	MALLET Pascal	PAUGET André	BORRON Hugo	ROTA Vincent
Nom du groupement	EARL des Bois Argentés	GAEC des Landes	GAEC de Lucinges	-	EARL Demeter	EARL La Ferme du Sevron
Age de(s) l'exploitant(s)	33 ans	34 ans et 35 ans	-	73 ans	43 ans	38 ans
Adresse du siège	308 Chemin de la Grange des Bois - 01370 Meillonnas	40 Chemin des Bourbouillons - 01250 Drom	1310 Route du Plan d'eau - 01370 Val-Revermont	1028 Rue des Cotières Rue des Potiers - 01370 Meillonnas	658 Chemin de Brotonne et Chemin des Maquis de l'Ain - 01370 Meillonnas	324 Chemin de Charine - 01370 Meillonnas
Statut	EARL	GAEC	GAEC	-	EARL	EARL
Type d'activité agricole	Agriculture conventionnelle – Elevage extensif	Polyculture et élevage bovins laitiers (AOC Comté : Fruitière)	Agriculture conventionnelle	Elevage bovins (embouche) et apiculture	Polyculture – Elevage	Biologique Elevage porcin
Superficie de l'exploitation (ha) dont prédominance culture	156 ha	131,63 ha	315 ha	5,2 ha	340 ha	80 ha (5 ha propriété et 75 ha fermage)
Présence bâtiment d'élevage	Oui (parcelle ZL 69)	Oui (parcelle ZB 0010, 0011 et ZE 0141)	Oui	Oui	Oui	Oui
Classement ICPE	-	Oui	-	Non	Oui	Oui
Si élevage : nombre UGB	100	93	-	10	60	-
Cession ou transmission	-	Reprise exploitation	-	-	Peut-être transmission partie élevage	-
Enjeux de déplacement	-	-	-	-	Traversée du village régulière	-
Parcelles à enjeux : Bio ? Culture ou élevage spécifique...	Toutes car foncier rare pour garder autonomie alimentaire tout en gardant la partie vente céréales	-	-	-	-	-
Vente directe	Oui (transformation par un tiers)	-	-	-	Oui	Oui
Projet	Installation à temps complet de Christelle FAMY	Incendie exploitation à DROM en 2021. Cours de transfert à Meillonnas	-	-	Pension de chevaux	Développement de l'activité

Site agricole N°1 (Grange des bois)



**Remarques :** Un projet de bâtiment à prendre en compte. Une seule habitation de tiers au Nord Ouest.  
Les terrains de l'exploitation sont plutôt regroupés autour du site.

Site agricole N°2 (Moulin des Grobes) et 2bis



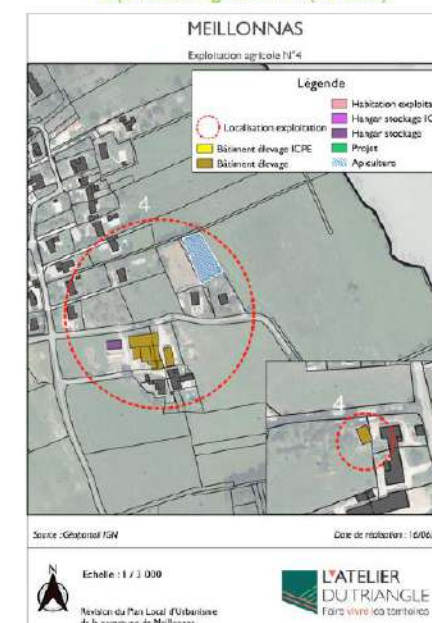
**Remarques :** Le site principal est situé au Nord de la commune. Une habitation de tiers à proximité au Nord (2 logements).  
Reprise d'un site d'une ancienne bergerie (Lunetan) : bâtiment d'élevage ancien utilisé pour des veaux sous nourrice avec des terrains autour

Site agricole N°3 (Grange des Bois)



**Remarques :** Les terrains de l'exploitation sont plutôt situés autour des bâtiments.

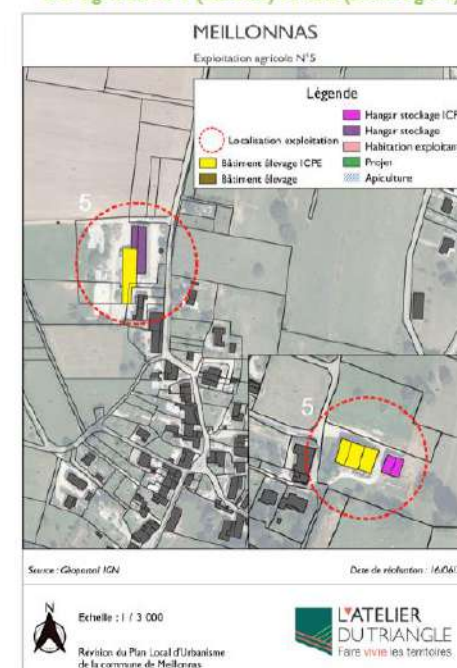
Exploitation agricole N°4 (La Raza)



**Remarques :** Exploitant âgé. Le bâtiment d'élevage ne contient plus qu'une dizaine de bêtes pour l'embouche et on note un site pour l'apiculture.

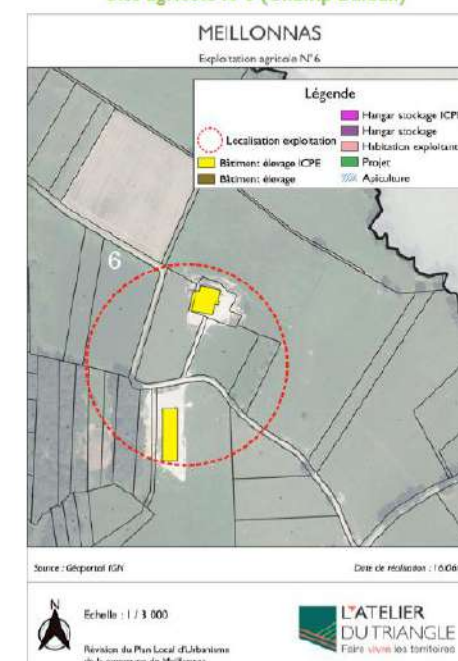
**Attention :** le grand bâtiment d'élevage n'appartient pas à l'exploitation. Il s'agit d'un bâtiment inoccupé actuellement... mais susceptible d'être réutilisé...

Site agricole N°5 (Sanciat) et 5bis (Beauregard)



**Remarques :** Les deux sites rassemblent élevage et stockage et sont proches d'habitat de tiers.

Site agricole N°6 (Champ Buidan)

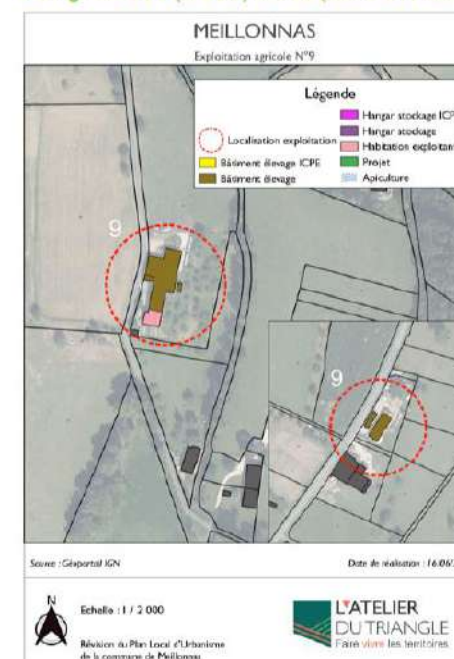


**Remarques :** La plupart des terrains en « bio » de l'exploitation sont autour des bâtiments et donc du hameau de La Raza.



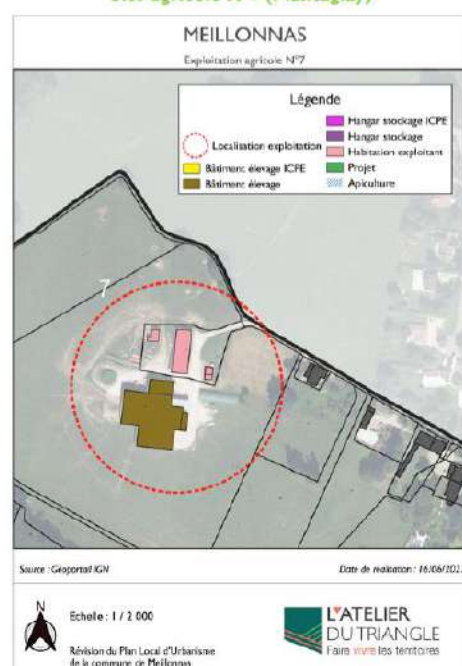
N° Exploitation	7	8	9
Nom de(s) l'exploitant(s)	CADOZ Serge		DARNAND Gilbert
Nom du groupement	EARL de Plantaglay	BOVICOOP	
Age de(s) l'exploitant(s)			Retraité
Adresse du siège	589 rue de la fraternité – 01370 Meillonas	45 Chemin de la Grange des Bois - 01370 Meillonas	
Statut	EARL	SCOP agricole	
Type d'activité agricole	Elevage de vaches laitières	Achat et revente de bovins	Elevage de moutons
Superficie de l'exploitation (ha) dont prèdont culture			
Présence bâtiment d'élevage	Oui (parcelle 60)	Oui (parcelle 59)	Oui
Classement ICPE	Oui	Oui	-
Si élevage : nombre UGB		Non connu	-
Cession ou transmission	-	SCOP	-
Enjeux de déplacement	-	-	-
Parcelles à enjeux : Bio ? Culture ou élevage spécifique...		-	-
Vente directe		-	-
Projet			-

Site agricole N°9 (France) et 9bis (Sortie Sud RD52)



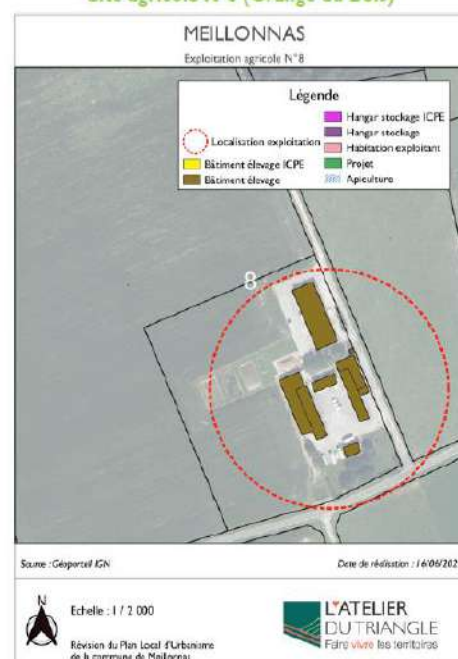
Remarques : Exploitant à la retraite, mais les deux bâtiments d'élevage abritent encore des moutons.

Site agricole N°7 (Plantaglay)



Remarques : Les terrains sont essentiellement sur la commune voisine au Nord. Les premières maisons de tiers sont relativement proches.

Site agricole N°8 (Grange du Bois)



Remarques : Il s'agit d'une société coopérative agricole spécialisée dans l'achat et la vente de bovins.



## 6.2. DES ÉQUIPEMENTS COMMUNAUX CENTRALISÉS AUTOUR DU BOURG

### 6.2.1. L'école, un élément central pour la commune

L'école primaire publique du bourg, est située le long de la rue des Anciens Combattants, à proximité de la Mairie. Sa pérennité est un élément important pour la dynamique même de la commune.

Au premier Septembre 2022, 115 élèves ont été inscrits, il s'agit là de l'effectif le plus bas observé sur les 10 dernières années. Cette école regroupe, ainsi, l'école maternelle et élémentaire.

Même si les effectifs fluctuent légèrement dans le temps, nous pouvons observer qu'ils semblent trouver une certaine stabilité en variant de 130 élèves en 2015-2016 (chiffre le plus haut) à 115 élèves en 2021-2022 (chiffre le plus bas). Par ailleurs, nous pouvons observer que depuis la période 2019-2020, les effectifs scolaires tendent à s'essouffler avec une perte de 11 élèves.

Aucun collège et lycée n'est implanté sur le territoire de la commune. Les élèves se rendent à Bourg-en-Bresse pour ce qui est de ces deux établissements.

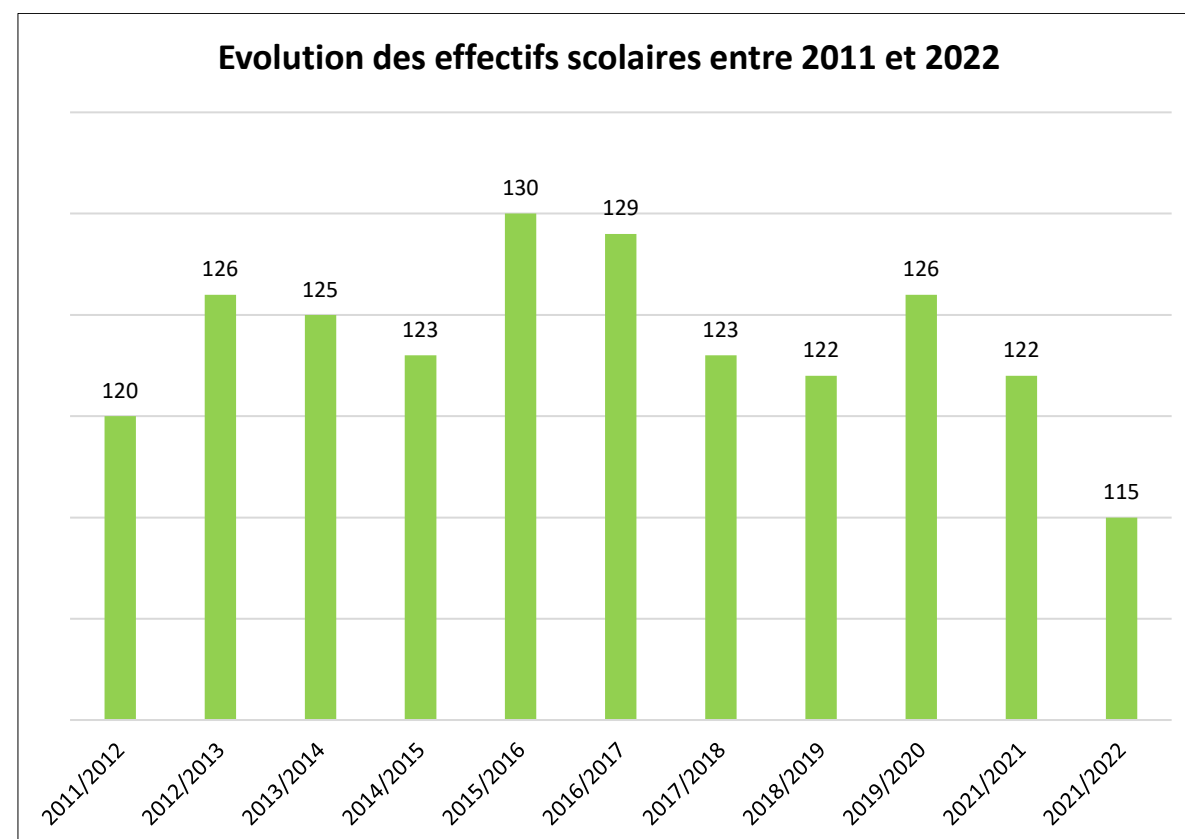
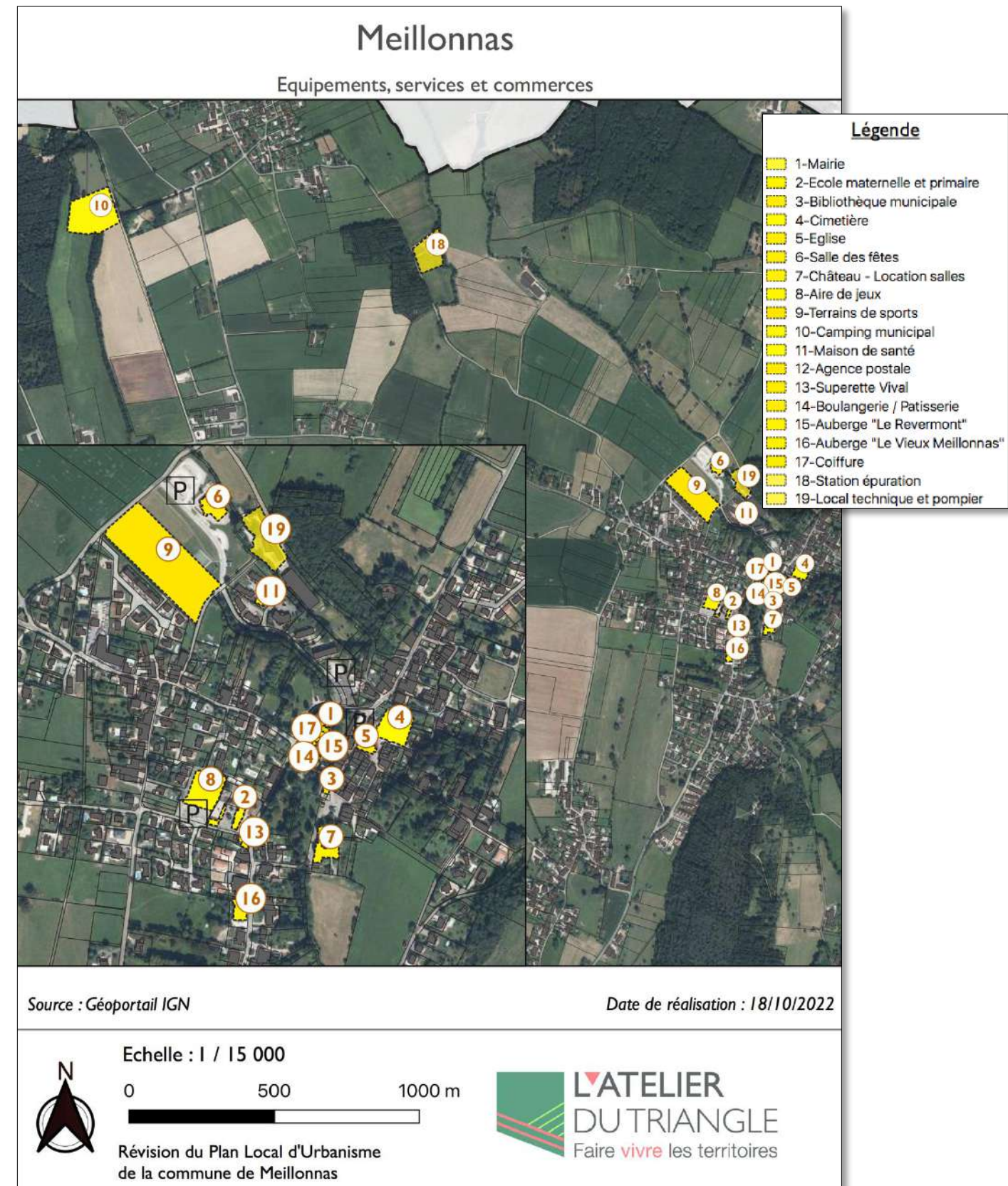


Figure 79 : Effectifs scolaires 2011-2022, Données communales

### 6.2.2. Des équipements, localisés sur la centralité communale



Carte 45 : Équipements, commerces et services de la commune, Atelier du Triangle



La commune de Meillonas dispose de nombreux équipements publics nécessaire à la vie quotidienne, à savoir :

✓ **Les essentiels**

- Mairie
- Eglise
- Cimetière
- Salle des fêtes
- Ecole primaire
- Bibliothèque
- Local pompier
- Agence postale
- Une maison de santé



Figure 80 : Mairie et école de la commune,



Figure 81 : Salle des fêtes et église de la commune, Atelier du Triangle

✓ **Les sportifs**

- City Stade – Terrains de tennis – Terrain de football – Terrains de boule



Figure 82 : Local pompier, services techniques et équipements sportifs de la commune, Atelier du Triangle

✓ **Les loisirs**

- Aire de jeux
- Camping communal



Figure 83 : Camping de La Razat et parking de la place de la mairie,

Meillonas, pour une commune de type rural, possède une offre en équipements relativement conséquente.

L'intégralité de ces derniers se localisent à proximité de la centralité urbaine de la commune et possède une desserte efficace, particulièrement avec les modes doux par le prisme d'aménagements sécurisé propices au déplacement piéton.

### 6.2.3. Les commerces

Concernant l'offre en commerce, cette dernière semble correspondre aux besoins du quotidien. Nous pouvons retrouver une supérette, une boulangerie, deux établissements de restauration et un de coiffure.



### 6.2.4. Les stationnements

Concernant l'offre en stationnement, cette dernière semble suffisante pour les besoins de la commune. Elle permet, ainsi, de desservir l'intégralité des équipements, services et commerces. A noter que l'offre en stationnement sur la place de la Mairie sera revue à la suite du projet d'aménagement du cœur du village.

Les espaces de stationnements publics sont regroupés au centre bourg sur des espaces de parkings, la largeur des voiries ne permettant pas vraiment la mise en place de stationnement en longitudinal.



Figure 84 : Les espaces de stationnement autour de la Mairie – source Géoportail

Le parking Nord contient 45 places marquées au sol et, au moins une quinzaine supplémentaire au Nord sur un espace sablé non aménagé.

Le parking de la place de la Mairie contient 20 places

On notera l'absence d'espace de stationnement pour le cimetière et l'église.

Un autre parking est situé au niveau de l'école



Figure 85 : Les espaces de stationnement pour l'école – source Géoportail

Il contient 25 places.

Enfin, la salle des fêtes a ses propres stationnements qui peuvent aussi servir aux terrains de sports limitrophes.

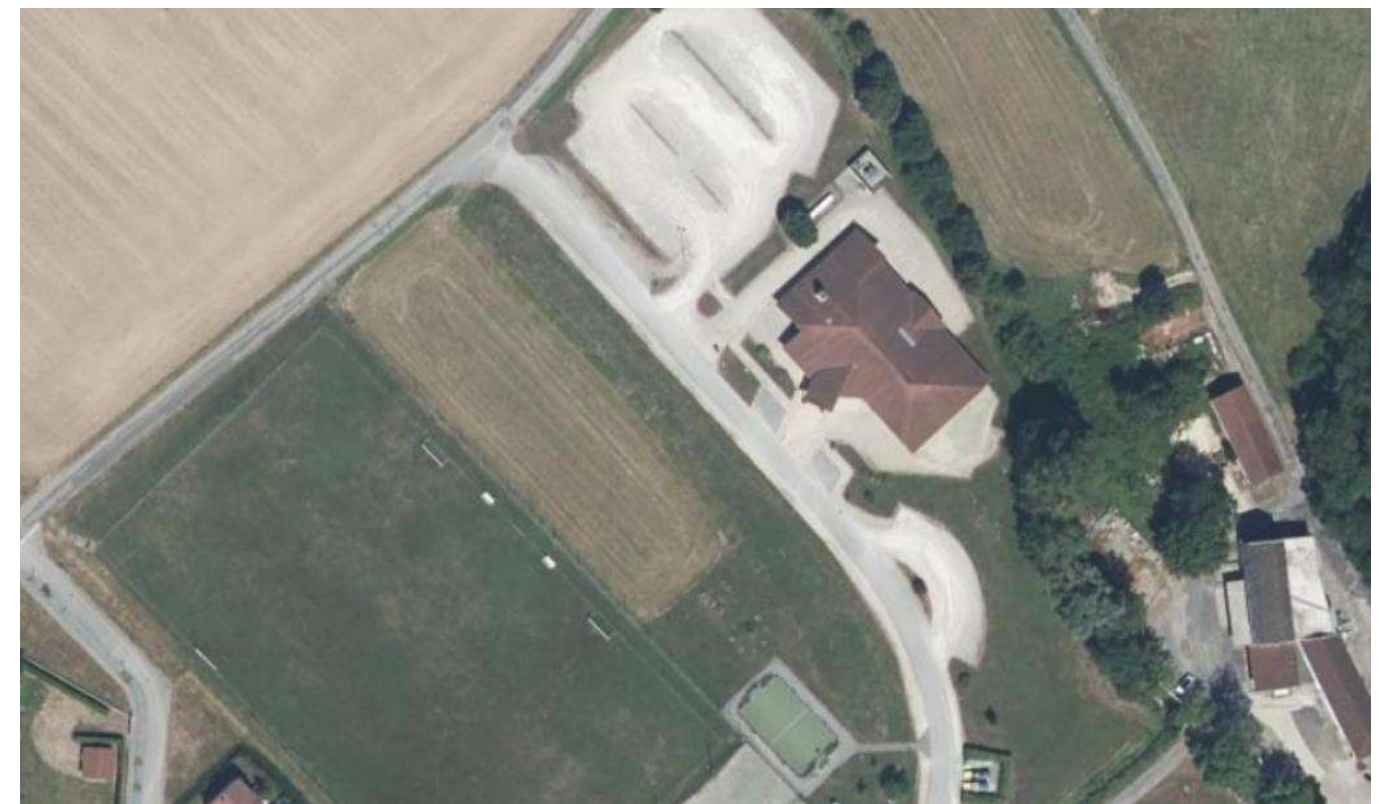
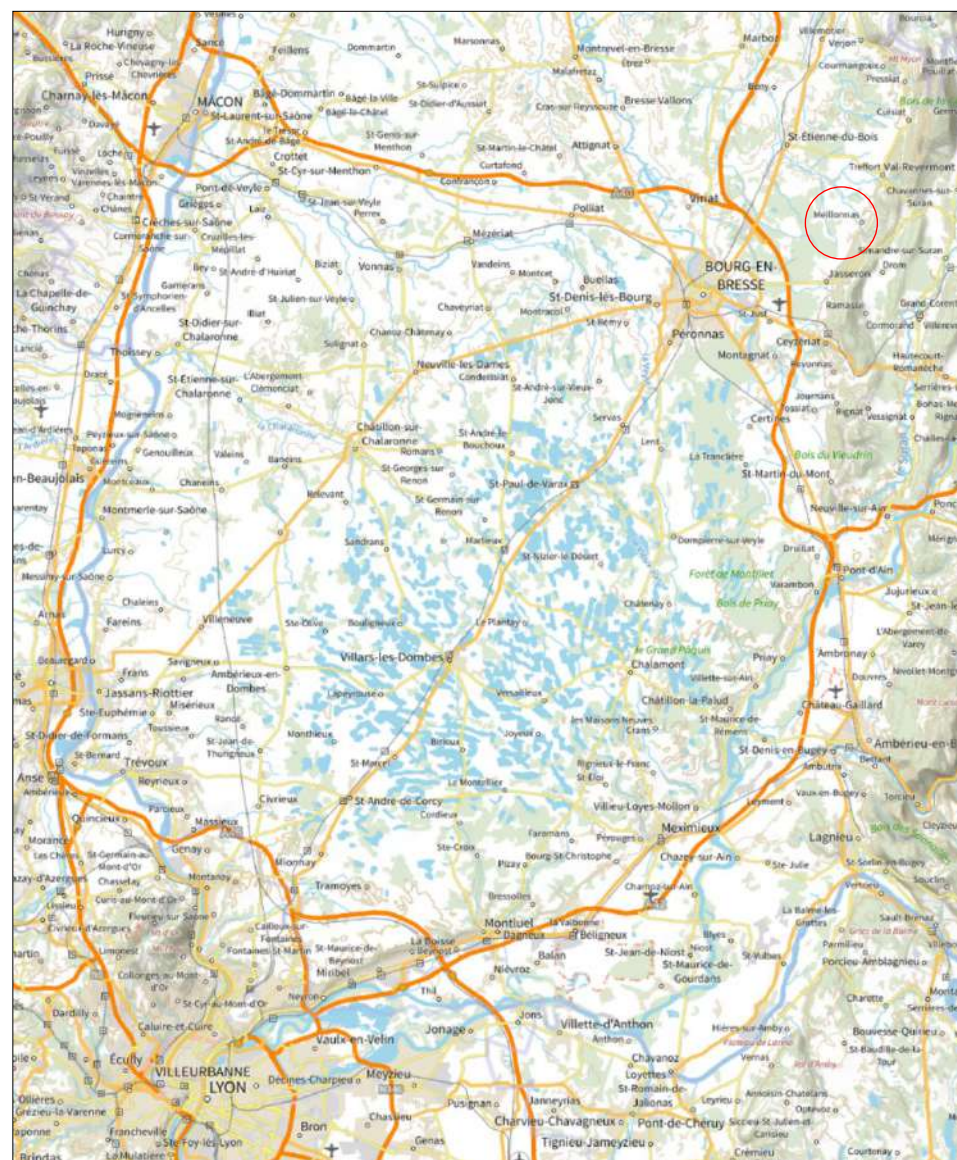


Figure 86 : Les espaces de stationnement pour la salle des fêtes – source Géoportail



## 6.3. LES DÉPLACEMENTS DES HABITANTS

### 6.3.1. Un territoire bien desservi par les axes routiers



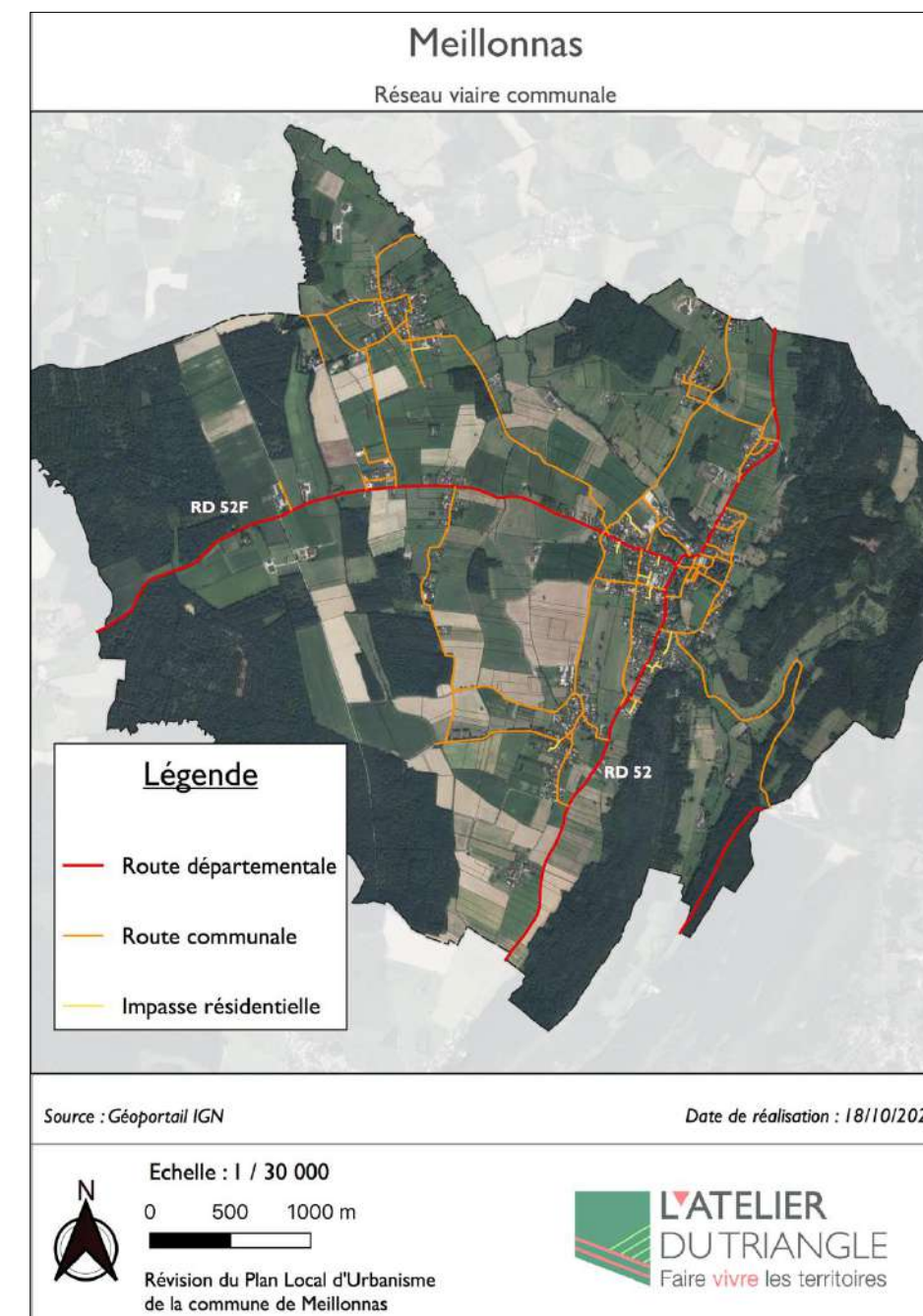
Carte 46 : Carte IGN, Géoportail

Du fait de sa localisation géographique, Meillonas est en contact direct avec l'autoroute A40, particulièrement avec l'échangeur n°6 de Viriat (10 minutes de voiture), lui conférant, ainsi, une situation privilégiée quant à sa desserte par rapport aux agglomérations environnantes. Il s'agit là d'un axe national, voir international.

Nous pouvons retrouver un réseau structuré autour de l'autoroute A40 et d'un grand nombre de routes départementales. La RD52 et la RD52F, reliées directement à deux voies départementales structurantes du département de l'Ain, à savoir le RD1083 et la RD936, édifie l'armature même du réseau routier de la commune. Ces dernières trouvent leur jonction au niveau de la centralité de Meillonas et se définissent par deux logiques différentes. La RD52 correspond à l'axe Nord-

Sud bordant le relief du Revermont et la RD52F à celui qui connecte le Revermont à la plaine de l'Ain. A noter qu'un projet de la sécurisation de la RD52 va débuter.

Il s'agit là du maillage routier structurant la commune. Au-delà de ce réseau, la trame viaire communale reste limitée avec des gabarits de voies plus modestes.



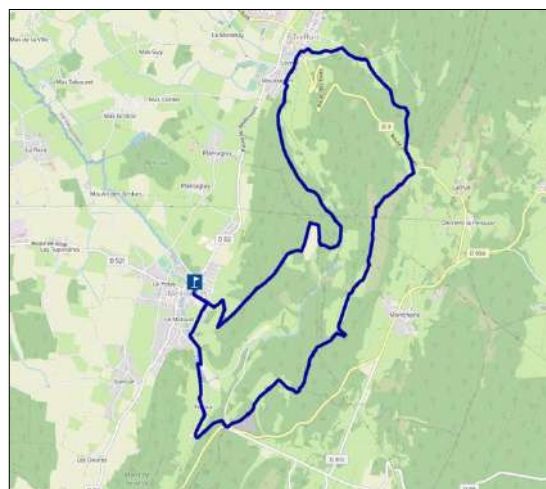
Carte 47 : Réseau viaire, Atelier du Triangle

Par contre, la situation de retrait de la commune par rapport aux axes routiers importants est un vrai atout pour Meillonas. Cela permet d'avoir une proximité avec ces infrastructures tout en étant épargné des nuisances qu'elles produisent.

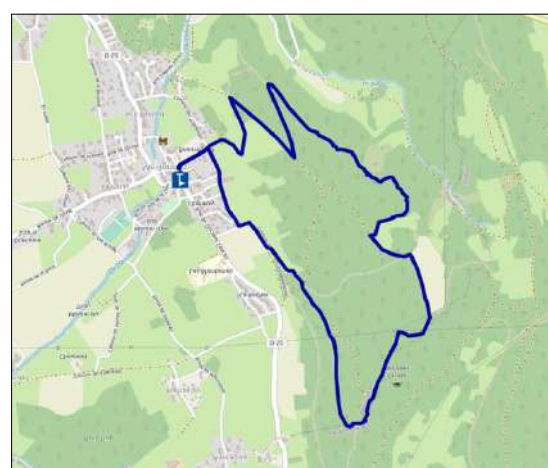


Au-delà de la structure viaire de la commune, nous pouvons retrouver de nombreux chemins de randonnées ayant comme point de départ le centre même de Meillonnas. En ce sens, il s'agit d'un territoire attractif pour les promeneurs avec 4 sentiers de randonnées principaux permettant de découvrir le patrimoine naturel et architectural, notamment :

- Les Crêtes de Plantaglay
- Sancier par la montagne
- Le Mont Grillerin
- Sur les pas des maîtres faïenciers



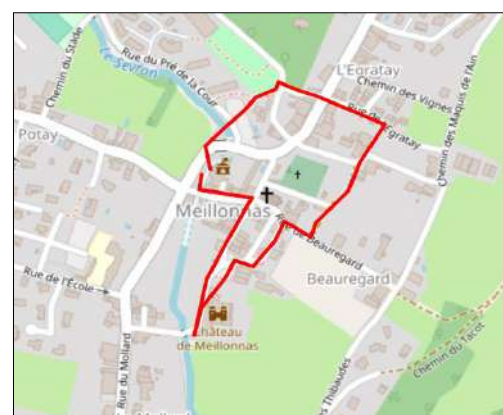
Carte 48 : Le Mont Grillerin, sentierfrance



Carte 49 : Les Crêtes de Plantaglay, sentierfrance



Carte 50 : Sancier par la Montagne, sentierfrance



Carte 51 : Sur les pas des maîtres faïenciers, sentierfrance

### 6.3.2. Des déplacements quasi-exclusivement motorisés

Les déplacements quotidiens entre les domiciles et les lieux de travail des habitants se font principalement en transports motorisés individuels comme l'illustre le graphique ci-dessous. Cela reste représentatif des communes rurales, légèrement isolées des pôles d'emplois et des offres de transports collectifs. La voiture représente 91,8% de la part modale des mobilités pendulaires, seuls 0,9% des déplacements se font à pied et 0,4% en vélo.

#### ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2022

#### ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2022

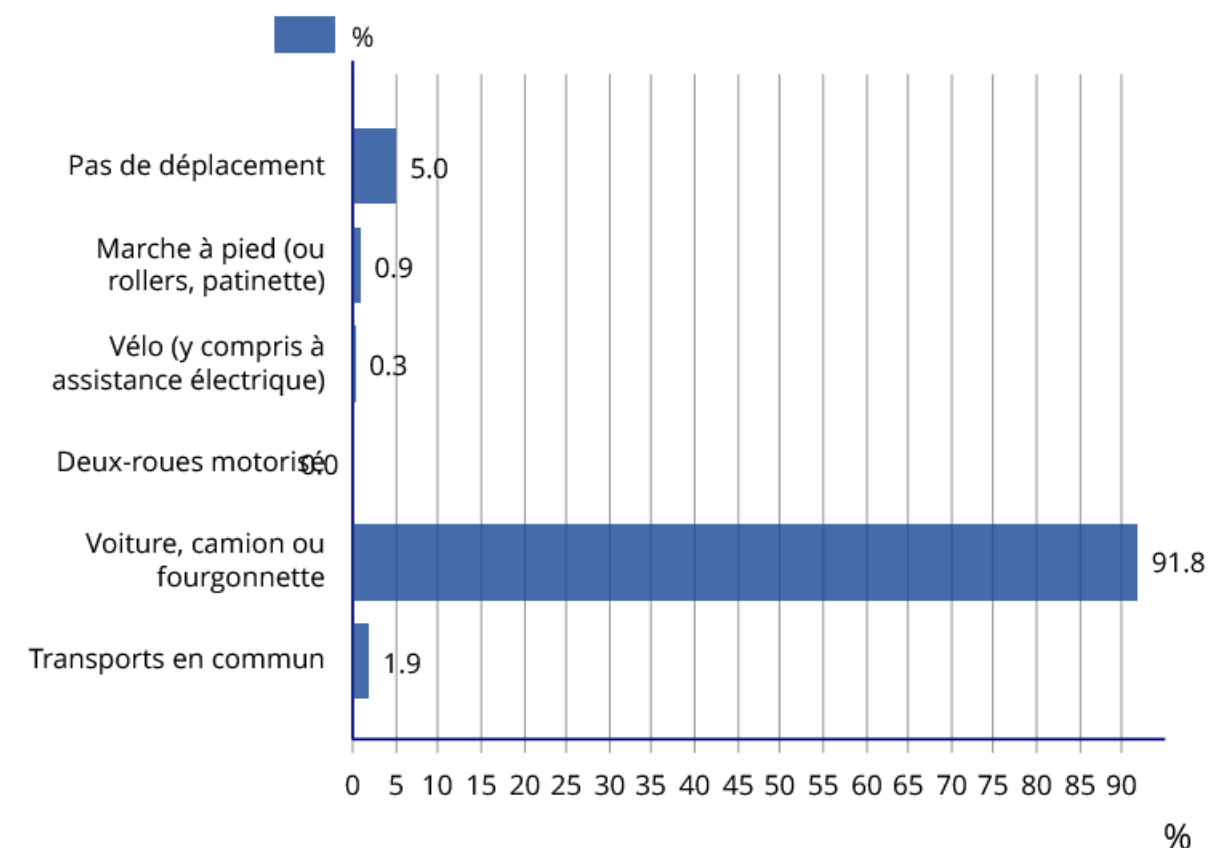


Figure 87: Part des moyens de transports utilisés pour se rendre au travail en 2022, INSEE 2025

De même, seulement 2% des actifs prennent les transports en commun pour se rendre à leur travail. En effet, cette offre reste limitée sur le territoire, en proposant seulement un service de transport à la demande.

Afin de profiter directement d'une offre en transport en commun plus conséquente, il faut se rendre sur l'agglomération de Bourg-en-Bresse.

L'intermodalité est que très peu développée dans les pratiques de la commune et la voiture est donc le moyen le plus répandu pour se déplacer.

La pratique du covoiturage n'est pas encadrée, mais s'effectue de façon informelle.



Les 5% qui ne se déplacent pas en voiture correspondent aux indépendants travaillant à domicile.

### 6.3.3. Des aménagements pour les modes doux

Concernant les modes doux, des aménagements ont été réalisés sur la centralité de Meillonas. L'espace permet de desservir tous les équipements communaux et favoriser la pratique des modes doux. Il s'agit là du maillage du bourg et des espaces de développement d'habitat pavillonnaire. De même, les différents parcs peuvent s'identifier comme support aux déplacements en mode actif en proposant un cadre plus agréable à la déambulation.

Concernant le centre-bourg, nous ne retrouvons pas d'aménagement pour la déambulation piétonne, ici la logique correspond à un partage de la voirie entre les différents modes de transports.



Figure 88 : Cheminement piéton le long de la RD52, Atelier du Triangle



Figure 89 : Cheminement piéton le long de la RD52F, Atelier du Triangle



Figure 90 : Cheminement mode actif pour desservir les équipements sportifs et le secteur résidentiel



Figure 91 : Cheminement mode actif de l'opération d'habitat en extension au Sud, Atelier du Triangle



Figure 92 : Rupture dans les continuités piétonne, Atelier du Triangle



### 6.3.4. Tableau récapitulatif des modes de déplacement selon la localisation

	CONSTAT	MODES DE DÉPLACEMENT SELON LA LOCALISATION			
		MEILLONNAS	BOURG-EN-BRESSE (13KM)	MACON (50KM)	LYON (90KM)
Travail	16% des personnes actives travaillent et résident sur la commune. La commune est ainsi relativement dépendante des bassins d'emplois alentours, notamment Bourg-en-Bresse, Mâcon et Lyon	Déplacement doux dans le bourg sinon voiture	Transports en commun (transports à la demande) ou voiture	Transports en commun (gare Bourg-en-Bresse) ou voiture	Transports en commun (gare Bourg-en-Bresse) ou voiture
Education	La commune possède une école primaire en centre bourg Pour le collège et le lycée, les élèves se dirigent vers Bourg-en-Bresse Pour les études supérieures, les élèves peuvent se rendre à Lyon mais aussi à Bourg-en-Bresse	Déplacement doux dans le bourg sinon voiture	Transports en commun (transports scolaire) ou voiture		Transports en commun (gare Bourg-en-Bresse) ou voiture
Loisirs/activités	La commune dispose d'une offre équipements relativement conséquente pour une commune rurale mais pour des activités plus spécifiques il faut rejoindre Bourg-en-Bresse et Lyon.	Déplacement doux sur la commune	Transports en commun (transports à la demande) ou voiture	Transports en commun (gare Bourg-en-Bresse) ou voiture	Transports en commun (gare Bourg-en-Bresse) ou voiture
Achats courants	La commune ne dispose que d'une supérette nécessaire à des besoins ponctuels. Les commerces les plus proches se situent à Bourg-en-Bresse.	Déplacement doux sur la commune	Voiture		
Achats exceptionnels	Les habitants de la commune peuvent rejoindre Bourg-en-Bresse		Voiture	Voiture	Voiture
Santé	La commune possède une maison de santé mais pour des soins très spécifiques, il faut se rendre à Bourg-en-Bresse, Mâcon ou Lyon	Déplacement doux sur la commune sinon voiture	Transports en commun (transports à la demande) ou voiture	Transports en commun (gare Bourg-en-Bresse) ou voiture	Transports en commun (gare Bourg-en-Bresse) ou voiture

g/e



### 6.3.5. Synthèse des forces faiblesses et enjeux

Forces	Faiblesse
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Une position stratégique à proximité de l'agglomération de Bourg-en-Bresse permettant de profiter de son bassin d'emploi et des services proposés</li> <li>✓ Une proximité avec les grands axes de déplacements, notamment l'autoroute et les deux RD structurantes du département</li> <li>✓ Un cadre de vie préservé, attractif pour les promeneurs</li> <li>✓ De nombreux équipements, regroupés sur la centralité, à la hauteur des besoins</li> <li>✓ Des aménagements pour les modes doux bien développés.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Une très forte dépendance à la voiture.</li> <li>✓ Une dépendance aux bassins d'emplois de proximité, particulièrement Bourg-en-Bresse.</li> <li>✓ Un vieillissement de la population pouvant fragiliser l'équipement scolaire.</li> <li>✓ Une offre en transports en commun quasiment inexistante</li> </ul>
Enjeux	
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Développer des alternatives à la voiture individuelle à l'échelle de la commune (aire de covoiturage, voiture électrique, transports en commun...).</li> <li>✓ Préserver un cadre de vie au caractère rural et ne pas devenir une « cité dortoir »</li> <li>✓ Préserver, voire développer l'offre de commerces et de services sur la commune</li> </ul>	