

Département de l'Ain Commune de MEILLONNAS

Enquête publique relative aux Projets de Plan Local d'Urbanisme de MEILLONNAS et de son Périmètre Délimité des Abords

**ENQUETE PUBLIQUE du 15/11/2025 au 15/12/2025,
conjointe avec le projet de zonage d'assainissement des eaux
usées et des eaux pluviales de MEILLONNAS**

RAPPORT D'ENQUÊTE



Source photo : Mairie de Meillonnas

Pierre DEGEZ
Commissaire-enquêteur

Département de l'Ain Commune de MEILLONNAS

Enquête publique relative aux Projets de Plan Local d'Urbanisme de MEILLONNAS et de son Périmètre Délimité des Abords

Références

La délibération du Conseil Municipal de MEILLONNAS en date du 09 juillet 2021 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme, l'énoncé des objectifs poursuivis et des modalités de concertation. La délibération du Conseil Municipal de MEILLONNAS en date du 23 juillet 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du PLU.

L'arrêté municipal d'ouverture et de conduite de l'enquête publique en date du 24 octobre 2025.

La délibération du Conseil Municipal de MEILLONNAS en date du 10 octobre 2025 prescrivant la création d'un Périmètre Délimité des Abords autour des monuments historiques.

L'avis tacite de la MRAe en date du 31 octobre Réf 2025/2025-ARA-AUPP1731.

La décision N°E25000157/69 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Lyon en date du 05 septembre 2025.

Pièces jointes

Le rapport d'enquête comprenant 100 pages numérotées,
Les conclusions et avis motivés comprenant 13 pages numérotées.

Annexes

Procès-verbal des observations et copie des documents,
Mémoire en réponse de Monsieur le Maire de MEILLONNAS.

Destinataires

Monsieur le Maire de la commune de MEILLONNAS
Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Lyon.

Revonnas, le 5 janvier 2026
Le Commissaire-enquêteur,
Pierre DEGEZ

Pièces jointes à l'intention du pétitionnaire :

- Le rapport et les conclusions
- Le registre d'enquête

SIGLES ET ABBREVIATIONS UTILISES

BASIAS	Base de données des Anciens Sites Industriels et d'Activités de Service
CGCT	Code Général des Collectivités Territoriales
DOO	Document d'Orientations et d'Objectifs
EPCI	Etablissement Public de Coopération Intercommunale
GBA	Grand Bourg Agglomération
GES	Gaz à Effet de Serre
MRAe	Mission Régionale d'Autorité environnementale
OAP	Orientation d'Aménagement et de Programmation
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durables
PDA	Périmètre Délimité des Abords
PLH	Programme Local de l'Habitat
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PCAET	Plan Climat Air Energie Territorial
SCOT	Schéma d'Organisation Territoriale
SDAGE	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau
SRADDET	Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires
SRU	Solidarité et Renouvellement Urbain
STECAL	Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limitées
TVB	Trame Verte et Bleue
ZAE	Zone d'Activités Economiques
ZNIEFF	Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique
Zone U	Zone Urbanisée
Zone AE	Zone à Urbaniser
Zone A	Zone Agricole
Zone N	Zone Naturelle ou forestière

SOMMAIRE

PREAMBULE

L'enquête publique.....	6
Cas particulier : L'enquête publique unique.....	6
Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)	6
Le Périmètre Délimité des Abords (PDA) des monuments historiques.....	7

1 GENERALITES

1-1 Objet de l'enquête.....	9
1-2 Cadre juridique.....	10
1-3 Evaluation environnementale.....	10
1-4 Contexte local.....	12
1.4.1 Cadre paysager.....	12
1.4.2 Morphologie urbaine.....	14
1.4.3 Structure démographique.....	17
1.4.4 Le logement.....	17
1.4.5 Consommation foncière.....	18
1.4.6 Potentiel net de développement.....	21
1.4.7 Structure de l'emploi et activités.....	22
1.4.8 Equipements communaux.....	22
1.4.9 Déplacements des habitants.....	22
1-5 Le projet.....	23
1-5-1 Les enjeux du PLU.....	23
1.5.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)	23
1.5.3 Perspectives de développement.....	25
1.5.3.1 Un développement urbain maîtrisé et raisonné.....	26
1.5.3.2 Un objectif de limitation de la consommation d'espace.....	26
1.5.4 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles.....	27
1.5.4.1 Les zones soumises à OAP.....	27
1.5.4.2 OAP Nord : Les Gasses.....	29
1.5.4.3 OAP Centre.....	31
1.5.4.4 OAP Sud.....	32
1.5.4.5 OAP Activités.....	34
1.5.5 Les OAP trames verte et bleue.....	34
1.5.6 Synthèse des modifications de zonage.....	36
1.5.7 Changements de destination.....	38
1.5.8 Les STECALs.....	42
1.5.9 Evolution du projet par rapport aux documents d'urbanisme antérieurs.....	42
1-6 Le Périmètre Délimité des Abords (PDA).....	44
1.6.1 Contexte réglementaire.....	44
1.6.2 Situation urbaine et paysagère des monuments.....	44
1.6.3 Présentation historique et architecturale des monuments.....	45
1.6.4 Les enjeux du Périmètre Délimité des Abords.....	48
1.6.5 Proposition de Périmètre Délimité des Abords.....	49

2 Cadre administratif et réglementaire

2-1 Modalités de la procédure.....	51
2-1-1 Désignation du Commissaire enquêteur.....	51
2-1-2 Période et lieux d'enquête, permanence du CE.....	51
2-1-3 Information du public.....	52
2-1-4 Bilan de concertation.....	52
2-1-5 Dossier d'enquête.....	53
2-1-5-1 Actes administratifs.....	53
2-1-5-2 Dossiers techniques.....	53
2-2 L'enquête.....	54
2-2-1 Déroulement de l'enquête.....	54
2-2-2 Incidents et faits remarquables de l'enquête.....	54
2-2-3 Rencontres préparatoires.....	54
2-2-4 Bilan de concertation.....	54

3 Analyse des observations.....	55
3.1 Analyse des observations du public	55
3.2 Observations des personnes publiques.....	81
4 Clôture de l'enquête	100

Pièces jointes :

Récépissé du PV des observations

PV des observations

Sources photos et schémas : Cabinet MOSAÏQUE ENVIRONNEMENT

PREAMBULE

L'enquête publique

Une procédure juridiquement encadrée.

L'enquête publique est régie par les textes suivants :

- Les articles L.123-1 à L.123-2 et R.123-1 du Code de l'Environnement concernant le champ d'application et l'objet de l'enquête publique,
- Les articles L.123-3 à L.123-39 ainsi que R.123-2 à R.123-27 du Code de l'Environnement concernant la procédure et le déroulement de l'enquête publique,
- Les articles R.181-36 à R.181-38 du Code de l'Environnement concernant l'instruction en phase d'enquête publique.

L'ouverture de l'enquête publique ainsi que son organisation est à la charge de l'autorité compétente qui a estimé que l'opération modifiait l'environnement et devait faire l'objet d'une enquête publique.

L'enquête publique est conduite par un Commissaire-enquêteur, indépendant et impartial, désigné par le Tribunal Administratif.

Tout au long de la réalisation de l'enquête, il doit veiller à ce que la population dispose de l'ensemble des informations concernant le projet et favorise le recueil des observations qui participent au processus de décision.

A l'issue de l'enquête publique, le Commissaire-enquêteur établit un rapport pouvant comporter des contre-propositions rapportées au cours de l'enquête et mentionne les suggestions ou réponses du maître d'ouvrage.

Enfin, le rapport est rendu public en même temps que les conclusions du Commissaire-enquêteur et de son avis sur le projet.

Cas particulier : l'enquête publique unique

L'article L.123-6 du code de l'environnement prévoit la possibilité d'organiser une enquête publique unique regroupant plusieurs enquêtes publiques.

L'ordonnance N°2016-1060 du 03 août 2016 précise que « il peut être procédé à une enquête publique unique lorsque les enquêtes de plusieurs projets, plans ou programmes, peuvent être organisées simultanément et que l'organisation d'une telle enquête contribue à améliorer l'information et la participation du public ».

L'enquête unique fait l'objet d'un registre d'enquête unique, d'un rapport unique du Commissaire-enquêteur, ainsi que des conclusions et avis motivés au titre de chacune des enquêtes initialement requises.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Depuis la Loi du 13/12/2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU), et entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2001, les PLU ont succédé au Plan d'Occupation des Sols (POS).

Le PLU est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'un groupement de communes ou d'une commune, traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisation, et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols.

Le PLU, sur son périmètre, doit respecter les principes généraux du Code de l'Environnement, énoncés aux articles L.110 et L.121-1.

Dans le cadre de l'article L.102-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU détermine les conditions d'un aménagement de l'espace respectueux des principes du développement durable en prévoyant les capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction en matière d'habitat et d'équipements publics, d'activités économique, commerciale ou touristique, de sport et de culture.

Il pose **un diagnostic** et comprend **un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durable (PADD), un règlement écrit, des orientations d'aménagement par zone (OAP), un règlement graphique** (le plan de zonage), des annexes (sanitaires...).

Le zonage définit les différentes zones, urbanisée (U), à urbaniser (AU), agricole (A), naturelle ou forestière (N) ; le règlement définit les règles applicables en matière d'implantation et de construction.

Le zonage et le règlement écrit sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux ou construction.

La procédure : le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de l'autorité compétente en matière de PLU, soit l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI), soit la commune.

Dans ce cas, **le PLU est modifiable ou révisable par délibération du conseil municipal après enquête publique.**

L'élaboration du PLU se décline en cinq phases :

- Le diagnostic,
- L'élaboration du PADD,
- La phase de traduction,
- La phase « d'arrêt projet »,
- L'approbation, à l'issue de l'enquête publique.

Le Périmètre Délimité des Abords (PDA) des monuments historiques

Selon l'article L.621-31 du code du patrimoine, « le Périmètre Délimité des Abords est créé par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France, après enquête publique et accord de l'autorité compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme ».

Toujours selon le même article, « lorsque le projet de Périmètre des abords est instruit concomitamment à l'élaboration, la révision ou à la modification du Plan Local d'Urbanisme, **l'autorité compétente en matière de PLU diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de Périmètre Délimité des Abords.**

Le PDA est adapté aux véritables enjeux patrimoniaux d'un territoire et moins automatique que la servitude de 500 m née de la protection des monuments historiques.

1- GENERALITES

La commune de MEILLONNAS est située dans l'Ain à une quinzaine de km de Bourg en Bresse, en bordure du massif du Jura, à la jonction de deux espaces naturels paysagers, avec à l'ouest la plaine de Bresse et à l'Est les monts du Revermont.

Depuis le 1^{er} janvier 2017, MEILLONNAS est une des communes de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg en Bresse (CA3B), depuis dénommée Grand Bourg Agglomération (GBA). Cet EPCI regroupe 74 communes pour une population d'environ 130 000 habitants.

La commune s'étend sur 1774 hectares et compte 1383 habitants en 2022 (source INSEE).

Source Géoportail



1.1 Objet de l'enquête

Cette enquête publique a pour objet le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MEILLONNAS, le PLU actuellement en vigueur a été approuvé en juillet 2012.

A noter qu'il s'agit d'une enquête conjointe à celle ayant pour objet le projet de zonage d'assainissement des Eaux Usées et des Eaux Pluviales de la commune de MEILLONNAS.

Elle concerne également une proposition de Périmètre Délimité des Abords des monuments historiques de la commune.

En effet, l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Ain a souhaité que la commune étudie la création d'un Périmètre de Protection des Abords des monuments historiques sur son territoire ; par sa délibération en date du 17 octobre 2025, le conseil municipal de MEILLONNAS a validé la création du Périmètre Délimité des Abords des monuments historiques de son territoire.

La délibération du conseil municipal de MEILLONNAS, en date du 9 juillet 2021, prescrit la révision du PLU, elle en définit les objectifs suivants :

- Assurer une croissance urbaine en cohérence avec le rôle de la commune au sein du bassin de vie de l'Agglomération de Bourg en Bresse, en qualité de « commune rurale accessible », avec le souci d'assurer le renouvellement de la population et la pérennité des équipements existants ;
- Prioriser le développement urbain sur le Bourg, en densification ainsi qu'en épaisseur du tissu urbain existant, afin de maîtriser le volume d'extensions urbaines ;
- Mettre en œuvre des liaisons modes doux attractives en accompagnement (liaisons piétonnes inter quartiers-bourg) ;
- Pérenniser le tissu commercial et de services du bourg ;
- Poursuivre les efforts de diversification et de mise en accessibilité du parc de logements communal en anticipant les besoins de la population, favoriser le parcours résidentiel ;
- Prendre en compte et préserver les spécificités environnementales du territoire (ZNIEFF de type 1 et 2, pelouses sèches et zones humides), et assurer la perméabilité des espaces naturels et agricoles utiles pour le nourrissage et le déplacement des espèces ;
- Veiller à la protection de la population face aux risques naturels (aléas inondation lié au Sevron, retrait-gonflement des sols argileux), technologiques (transport de pétrole) et aux nuisances (aérodrome, périmètres de réciprocité liés aux exploitations agricoles) ;
- Préserver la silhouette du village en limitant la constructibilité des zones agricoles et naturelles de forte sensibilité paysagère, protéger les éléments éco-paysagers identitaires (haies, bosquets, arbres remarquables, vergers), conserver la qualité paysagère des franges urbaines du village et des entrées de ville ;
- Permettre le développement des entreprises existantes dans les secteurs urbanisés de la commune, maintenir une capacité foncière suffisante pour le développement de la zone d'activités des Mavauvres ;
- Préserver les terres agricoles de l'urbanisation et éviter leur morcellement, permettre le développement d'activités complémentaires (points de vente, hébergement) ;

- Participer à la transition énergétique, notamment en matière de performance énergétique des constructions et de production d'énergie renouvelable.

1.2 Cadre juridique

- **Le maître d'ouvrage : la commune de MEILLONNAS**
- **La procédure de révision**

La révision générale est la procédure d'évolution la plus complète du PLU, que l'on pourrait apparenter à l'élaboration d'un nouveau PLU.

La révision est prescrite par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) porteur du PLU ; soumise à enquête publique, ses modalités sont précisées dans les Articles L.153-31 à L.153-35 du Code de l'Urbanisme, modifié par la Loi n°2023-175 du 10 mars 2023-art.15.

L'Article L.153-31 stipule que le PLU est révisé lorsque l'EPCI où la commune décide :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison de risques de nuisance, de qualités des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances,
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les 9 ans avant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'EPCI compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- 5° Soit de créer des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concertée.

La présente procédure de révision se justifie pleinement, l'arrêté pris par la commune de MEILLONNAS le 24 octobre 2025 est conforme au Code de l'Urbanisme.

« Avant l'ouverture de l'enquête publique, le Président de l'EPCI ou le Maire notifie le projet aux Personnes Publiques Associées mentionnées à l'Article L.153-16 du Code de l'Urbanisme.

« Le projet est également transmis aux communes limitrophes à leur demande, Article L.153-17 du même code ».

A l'issue de l'enquête publique unique, et en vertu des dispositions de l'article L.153-21 du code de l'urbanisme, la révision du PLU, éventuellement aménagée des avis et observations des PPA et du public devra être approuvée par le conseil municipal.

Le projet d'élaboration du Périmètre Délimité des Abords des monuments historiques sera pour sa part prononcé par un arrêté du Préfet de région.

1.3 Evaluation Environnementale

Une évaluation environnementale vise à évaluer les effets potentiels ou avérés du PLU sur l'environnement, et ce, à tous les stades de son élaboration, elle doit être sollicitée auprès de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe).

Cette démarche impose un principe d'auto-évaluation, de prise de conscience et de responsabilisation face aux grands projets de planification urbaine. Le processus d'évaluation environnementale du PLU se fonde sur une méthode itérative qui doit s'articuler autour de 3 principes généraux :

- Connaître les enjeux environnementaux du territoire et les hiérarchiser. Certains points de vigilance peuvent alors faire l'objet d'une attention plus particulière ;
- Identifier les incidences des dispositions envisagées et favoriser des choix ayant le souci de la qualité environnementale. C'est une démarche prospective qui doit aider à la formalisation du projet ;
- Mener une concertation tout au long du projet avec le public et les autorités, c'est l'assurance d'une approche transparente et transversale.

L'article R 414-23 de Code de l'Environnement précise le contenu attendu de l'étude d'incidences et indique que l'évaluation reste proportionnée à l'importance du document et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence ainsi qu'à l'état des connaissances à la date d'élaboration de cette étude.

Le rapport de présentation d'un PLU soumis à évaluation environnementale est régi par les articles R.151-3 et 151-5 du Code de l'Urbanisme :

« Lorsque le Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation :

- Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;
- Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R. 214-18 à R. 214-22 (1) du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000 ;
- Explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement ;
- Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences l'environnement et rappelle que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation ;
- Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée ».

Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

La délibération du conseil municipal en date du 09 juillet 2021 prescrit la révision du PLU, information en a été faite auprès de la DREAL.

L'avis de la MRAe (N° 2023-ARA-AUPP- 1294) a été prononcé le 30 octobre 2025, il s'agit d'un avis tacite, Réf 2025-ARA-AUPP-1731, compte tenu de l'absence d'avis émis par la MRAe dans le délai de trois mois prévus à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme.

1.4 Contexte local

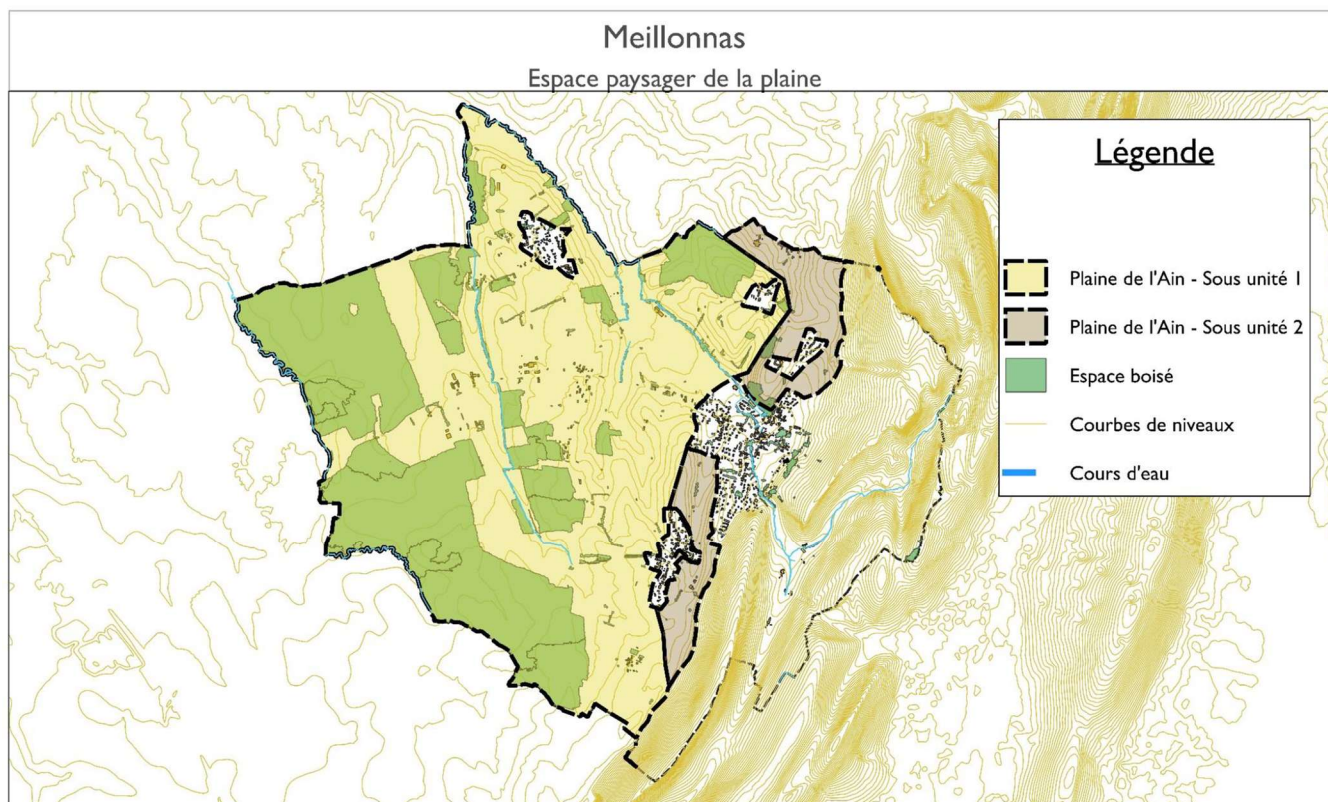
Localisée en première couronne de Bourg en Bresse, chef-lieu du département de l'Ain, la commune s'inscrit dans son aire d'attraction urbaine en préservant sa qualité de vie rurale ; elle est qualifiée « commune rurale accessible » dans le SCoT Bourg-Bresse-Revermont.

La commune s'étend sur 1774 hectares et compte 1383 habitants en 2022 (source INSEE).

MEILLONNAS possède un caractère patrimonial fort avec un centre bourg situé au cœur de la cité ancienne ; le charme de la commune est en partie dû à son patrimoine architectural.

1.4.1 Cadre paysager

La commune est située en position intermédiaire entre deux unités géographiques : la plaine de Bresse et des vallons à l'Ouest avec des terres agricoles, et les monts du Revermont à l'Est avec une zone boisée de type Piémont culminant à 460 m en limite Est. Entre ses deux espaces paysagers se trouve le paysage bâti de MEILLONNAS



Source Mosaïque Environnement



La plaine agricole – photo Mosaïque Environnement



Le Revermont depuis le hameau de Sanciat – photo Mosaïque Environnement

1.4.2 Morphologie urbaine

La morphologie urbaine de la commune se compose d'un centre-bourg compact avec ses quatre faubourgs d'Egratay au Nord, Beauregard à l'Est, Molard au Sud et Potey à l'Ouest ; le bourg est traversé par la rivière « Le Sevron » en un bief qui dessert le moulin « d'En bas ».

Cinq hameaux complètent le cadre urbain de la commune : Plantaglay, La Raza, Les Tupinières, Sanciat et France.





Bâtiments anciens du centre bourg – photo Mosaïque Environnement



Château de Meillonnas au centre bourg



Le chemin de Beauregard

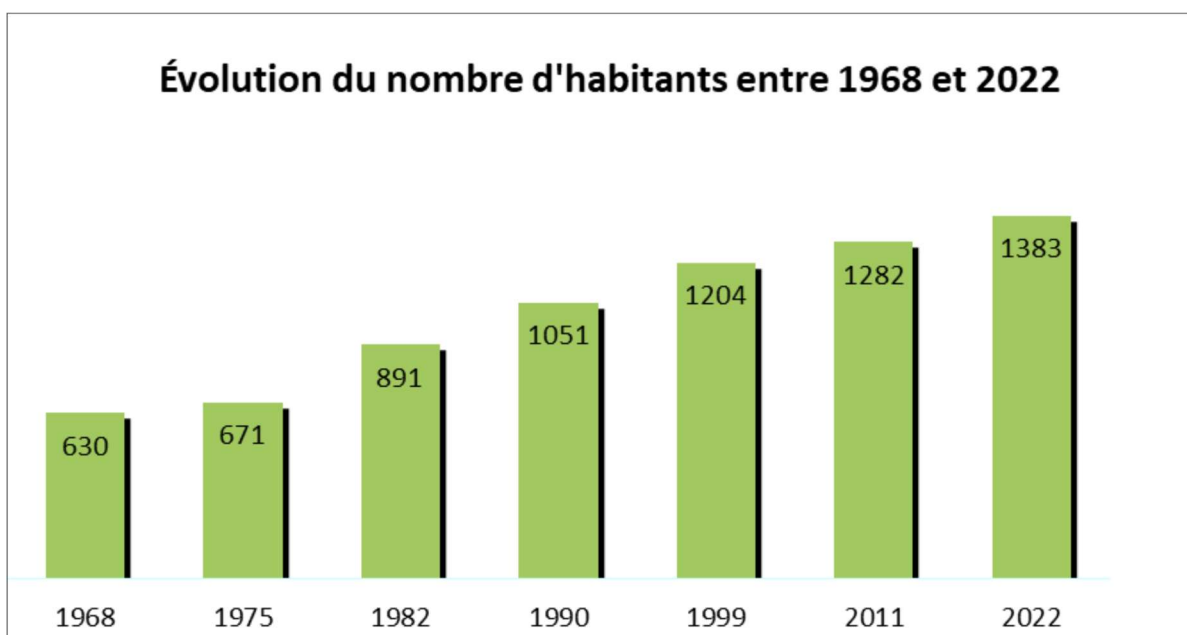


Place du hameau de Sanciat

1.4.3 Structure démographique

Depuis 1968, la commune de MEILLONNAS connaît une augmentation régulière, avec une hausse significative de 4,1 % entre 1975 et 1982, soit 220 habitants.

Après 1999, la tendance se ralentit et se stabilise autour de 0,6 à 0,7 %/an.



Source INSEE 2022

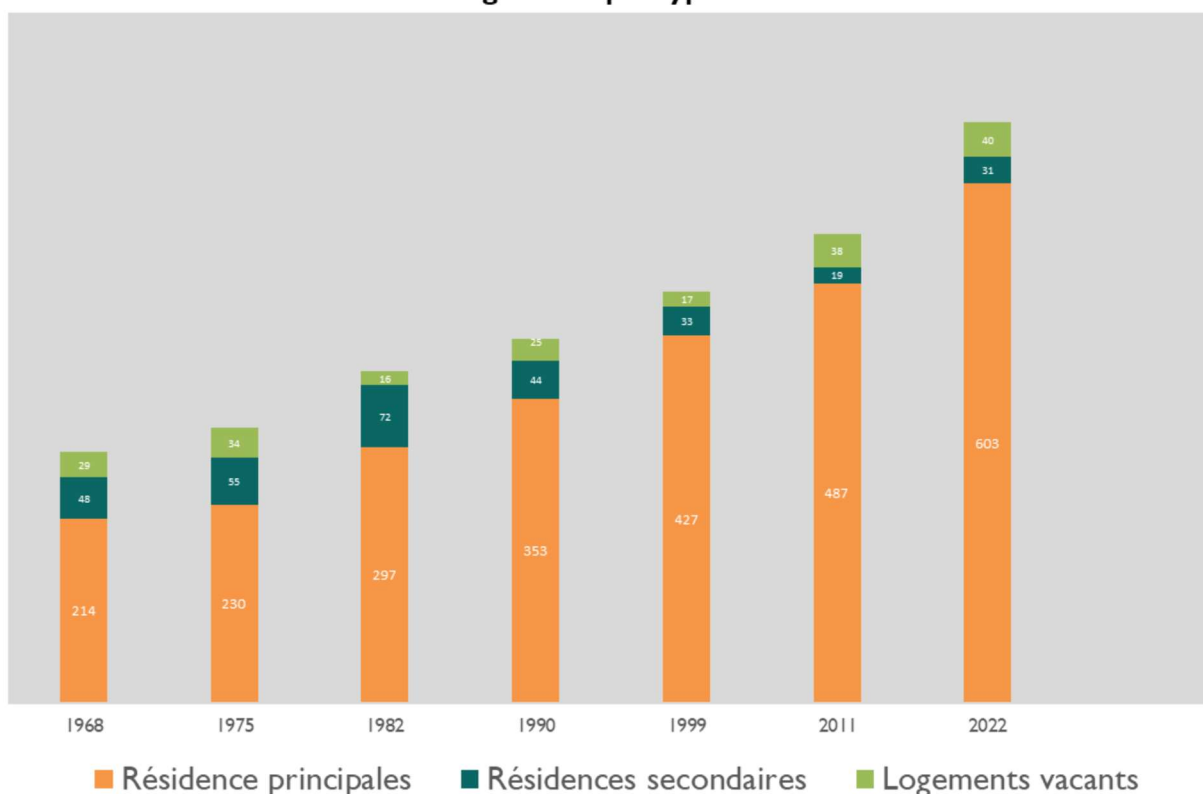
Alors que la population totale a augmenté de 101 habitants entre 2011 et 2022, les classes d'âge les plus jeunes ont baissé en nombre absolu (- 33 habitants) alors que les classes d'âge des plus de 60 ans gagnent en importance (+122 habitants).

1.4.4 Le logement

Comme dans beaucoup de communes rurales, le nombre de logements progresse à MEILLONNAS à partir des années 1970 du fait d'un phénomène de périurbanisation.

Le nombre de logements augmente plus vite que le rythme de la population : de 2011 à 2022, l'évolution du parc de logements connaît une évolution de 4,4 % par an, contre 0,7 % pour la population ; sur cette période la production moyenne se situe à environ 11 logements/an.

Évolution du nombre de logements par type entre 1968 et 2022



Evolution des logements entre 1968 et 2022, source INSEE 2025

1.4.5 Consommation foncière

Sur la période entre 2011 et 2021, ce sont 6,53 hectares qui ont été urbanisés, soit un ralentissement par rapport aux périodes précédentes.

Deux grandes tendances peuvent être dégagées :

- Sur cette période ont été réalisées 4 opérations d'ensemble sous des formes d'habitat groupé et individuel ; le reste correspond à des opérations d'habitat ponctuelles de type pavillonnaires.
- La consommation d'espace est relativement faible et a été faite exclusivement à proximité des espaces déjà urbanisés et viabilisés, marquant ainsi un arrêt du mitage.
- Cette urbanisation se révèle non impactante sur les espaces naturel, agricoles et forestiers.

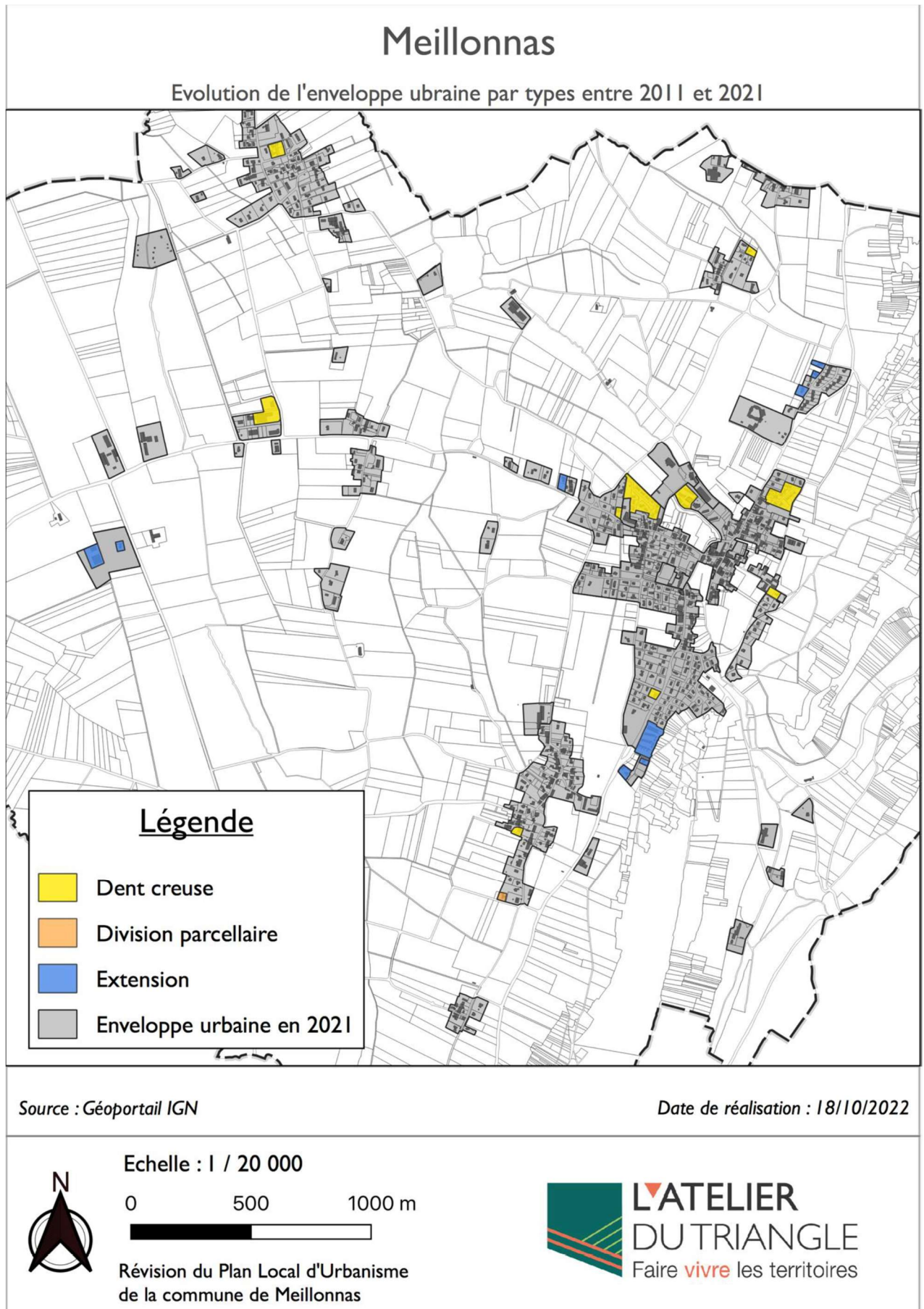
En 2021, l'enveloppe urbaine globale de la commune représente 109 hectares, soit 6 % de la superficie communale.

- Cette surface urbaine est principalement constituée d'habitats, d'équipements, d'activités et d'espaces agricoles ; la surface représentée par l'activité agricole est disséminée sur la commune. Neuf exploitations sont présentes sur le territoire, avec 8,57 hectares et 7,8 % de l'enveloppe urbaine.

- La part de l'espace urbain dédiée à l'habitat représente 87,5 hectares, soit 80 % de la part totale de l'emprise urbaine.
- Les équipements publics représentent environ 9,6 hectares soit 8,8 % de l'enveloppe urbaine.

Le développement urbain, essentiellement dédié à l'habitat, s'est effectué majoritairement dans l'enveloppe urbaine existante avec une forte mobilisation des dents creuses : sur la période de 2011 à 2021, 4,2 hectares de dents creuses ont été mobilisés (sur 6,53 hectares de développement de l'urbanisation) soit 64 % de la surface de développement globale ; 9 opérations en extension, soit 2,41 hectares, représentent 37 % de la surface de développement globale.

Ce développement relativement économe en espaces agricoles, naturels et forestiers s'inscrit dans les objectifs de la Loi Climat et Résilience de 2021.



1.4.6 Potentiel net de développement

Une fois le repérage des secteurs non bâtis pouvant potentiellement l'être, ces sites sont croisés avec différents critères environnementaux, paysagers, fonctionnels, de besoins communaux, de nuisances.

Ce potentiel ainsi recalculé tient également compte des principes de développement dictés par le SCoT et le PADD, **avec un choix de ne densifier que sur le centre bourg et les deux hameaux principaux : Sancier et La Raza.**

A noter que tous les espaces libres à la construction ne sont pas mis en vente par leur propriétaire, d'où l'application d'un coefficient de rétention (CR).

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

- Le constat : un développement urbain plutôt maîtrisé,
un taux de vacance faible,
une réhabilitation de logements en centre bourg de qualité,
un développement désormais réalisé relativement peu en
extensification.
- Les enjeux : maîtriser la consommation foncière,
créer un parc de logements plus diversifié,
veiller à l'équilibre entre densification et qualité de vie,
préserver un cadre de vie au travers des espaces ruraux.

1.4.7 Structure de l'emploi et activités

Sur 575 personnes actives, 255 possèdent un emploi sur la commune ; cette concentration d'emploi et la proximité avec la zone d'emploi de Bourg en Bresse sont bénéfiques pour l'attractivité de la commune.

Le centre bourg présente une offre de commerces et de services, la ZAE des Mavauvres représente le secteur le plus producteur d'emplois, les exploitations agricoles sont au nombre de 9 et des secteurs d'activités secondaires sont présentés avec des indépendants.

A noter que même si le nombre d'exploitations agricoles est passé de 45 en 1979 à 9 présentes aujourd'hui, soit divisé par 5, la Surface Agricole Utilisée globale a relativement été peu modifiée, la SAU par exploitation passant de 22 à 111 hectares de 1979 à 2020.

1.4.8 Equipements communaux

L'école est un élément central pour la commune même si les effectifs présentent une tendance à la baisse avec la perte d'une dizaine d'élèves depuis la période 2019-2020.

Les équipements sont localisés sur le centre : services techniques, équipements sportifs, aire de jeux, camping communal et salle des fêtes, l'école.

1.4.9 Déplacements des habitants

Le territoire est bien desservi par les axes routiers, du fait d'un échangeur autoroutier (à 10 mn en voiture), de la proximité de Bourg en Bresse, de la RD52 traversant le village et de la liaison avec deux voies départementales structurantes RD 1083 et RD 936.

Les déplacements domicile-travail se font quasi exclusivement en voiture, camion ou fourgonnette (dans 92 % des situations), contre 2 % pour les transports en commun avec une offre de transport en commun pratiquement inexistante.

Les enjeux seraient de développer les alternatives à la voiture, de préserver un cadre de vie au caractère rural, en échappant à « la cité dortoir », et de maintenir, voire développer l'offre de commerce et de service sur la commune.

1.5 Le Projet

L'ensemble du rapport de présentation, présent au dossier d'enquête, s'appuie sur un diagnostic de territoire, à caractère socio-économique et également issu d'un état initial de l'environnement.

Ce diagnostic constitue la première grande étape de l'élaboration du PLU.

Le diagnostic concerne différents secteurs clefs de l'étude, et à partir des constats, dégage les enjeux du PLU.

1.5.1 Les enjeux du PLU

➤ Le territoire : paysage et patrimoine

- Préserver les visions lointaines, notamment les contreforts du Bugey.
- Préserver les cônes de vue depuis les axes routiers.
- Maintenir les structures de boisements.
- Préserver la valeur patrimoniale et architecturale du centre bourg et du hameau.
- Poursuivre le travail de mise en valeur de la présence de la rivière.
- Préserver les éléments de haies de la plaine agricole qui animent le paysage et qui servent parfois d'écran au développement pavillonnaire.
- Préserver l'espace tampon végétalisé qui encercle le centre bourg ancien.

➤ Le territoire : population, logement et consommation d'espace

- Maîtriser la consommation foncière pour le développement urbain.
- Créer un parc de logements plus diversifié afin d'offrir différents parcours résidentiels et attirer des habitants plus jeunes et des familles.
- Veiller à trouver un équilibre entre densification des opérations de logements et qualité de vie.
- Préserver un cadre de vie au travers des espaces ruraux qui offre des espaces de respiration et de promenade.

➤ Cadre de vie

- Développer des alternatives à la voiture à l'échelle de la commune (aire de covoiturage, transport en commun...)
- Préserver un cadre de vie au caractère rural et ne pas devenir une « cité dortoir »
- Préserver, voire développer l'offre de commerces et de services sur la commune.

1.5.2 Le PADD

Dans son article L.151-5, le code de l'urbanisme précise le champ des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui définit :

- 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipements, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques ;
- 2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports, les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables et des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.

Cet article rappelle la nécessité de la réduction de la consommation du foncier et l'artificialisation des sols, ainsi que la nécessité d'une étude de densification pour utiliser au mieux le potentiel de renouvellement urbain avant toute extension de l'enveloppe urbaine.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de MEILLONNAS se décline autour de quatre grandes orientations, elles-mêmes déclinées en objectifs :

Orientations N°1 – Assurer un développement urbain maîtrisé et raisonné

- ♦ Objectif n°1 – Poursuivre et dynamiser une croissance démographique acceptée et acceptable
- ♦ Objectif n°2 – Proposer des logements pour tous dans un objectif de mixité sociale et générationnelle
- ♦ Objectif n°3 – Poursuivre la production de logements sociaux dans la trajectoire SRU

Orientation N°2 – Objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

- ♦ Objectif n°1 – Limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles en favorisant l'amélioration et la réhabilitation du bâti ancien et privé
- ♦ Objectif n°2 – Prévoir le développement uniquement dans les espaces urbanisés principaux
- ♦ Objectif n°3 – Limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles en privilégiant le développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (dents creuses, division de parcelles, renouvellement urbain...)
- ♦ Objectif n°4 – Prévoir la possibilité qu'une part du développement se fasse en extension avec un objectif de limitation de la consommation de l'espace
- ♦ Objectif n°5 – Prévoir que la part du développement se fasse en extension autour du centre bourg

Orientation N°3 – Forger les conditions d'accueil diversifiées pour tous les habitants actuels ou futurs dans un cadre de mixité générationnelle et sociale

- ♦ Objectif n°1 – Préserver et développer les équipements, commerces et services sur le centre bourg
- ♦ Objectif n°2 – Préserver et développer les emplois existants sur la commune
- ♦ Objectif n°3 – Offrir des alternatives au déplacement automobile tout en tenant compte de dépendance à ce mode de transport
- ♦ Objectif n°4 – Favoriser les déplacements doux à l'intérieur de la commune
- ♦ Objectif n°5 – S'assurer de l'adéquation entre développement et équipements d'infrastructures
- ♦ Objectif n°6 – Tendre vers la sobriété, l'efficacité énergétique et la performance environnementale
- ♦ Objectif n°7 – Encourager les équipements en énergie renouvelable dans les projets de bâtiments
- ♦ Objectif n°8 – Favoriser l'atténuation et l'adaptation au changement climatique

Orientation N°4 – Préserver et mettre en valeur les patrimoines agricoles naturels et bâtis du territoire

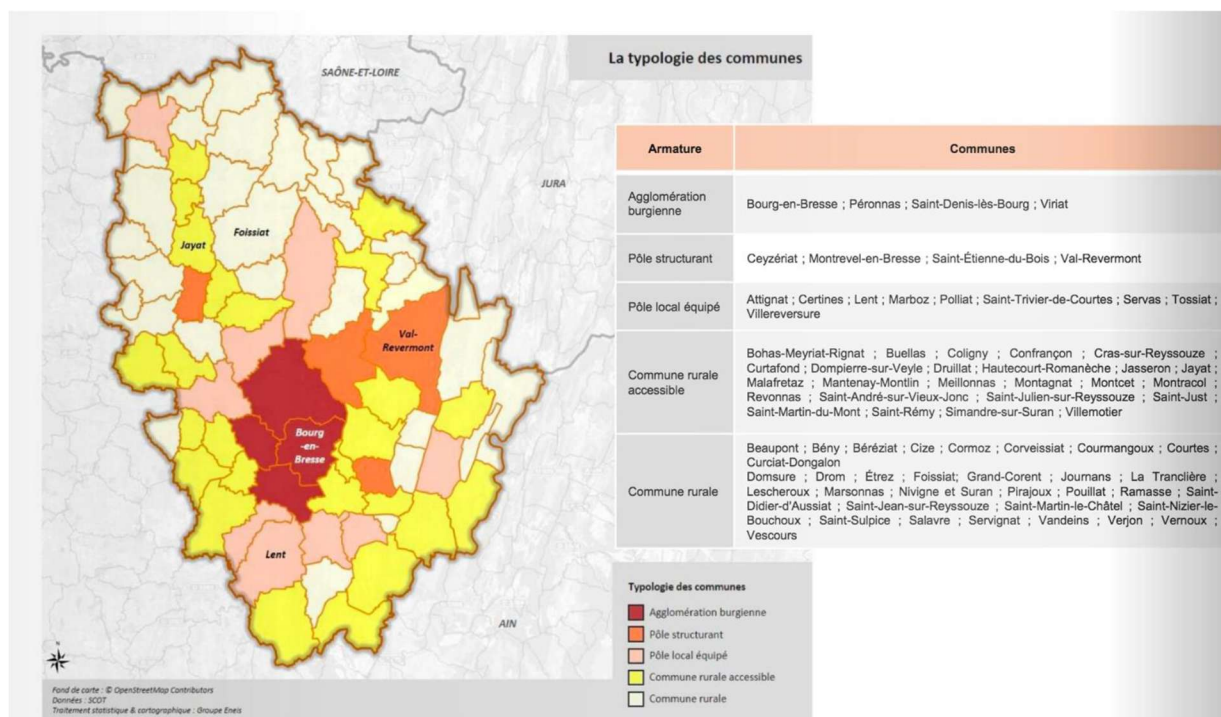
- ♦ Objectif n° 1 – Préserver et développer l'activité agricole.
- ♦ Objectif n°2 – Préserver et mettre en valeur les sites naturels riches en biodiversité et les éléments structurants de la trame verte et bleue.
- ♦ Objectif n°3 – Préserver les valeurs paysagères de la commune.
- ♦ Objectif n°4 – Mettre en valeur l'identité de la commune au travers de son patrimoine historique.
- ♦ Objectif n°5 – Préserver la ressource en eau.
- ♦ Objectif n°6 – Améliorer la prise en compte de la sécurité et de la santé dans le développement urbain.

1.5.3 Perspectives de développement

Depuis que le PLU de MEILLONNAS est opposable (en 2012), le SCoT Bourg-Bresse-Revermont a fait l'objet d'une révision générale approuvée en 2016, une nouvelle révision est actuellement en cours en 2025.

Ce document de planification, d'une durée de 20 ans, donne les grandes orientations d'aménagement et de développement du territoire. En ce sens, le PLU de MEILLONNAS intègre les prescriptions du SCoT qui est un document avec lequel il doit être compatible.

Dans l'armature urbaine du SCoT, MEILLONNAS est classée dans les « communes rurales accessibles » qui ont connu une croissance démographique importante sur les dernières années.



1.5.3.1 Un développement urbain maîtrisé et raisonné

La commune envisage une croissance de sa population d'environ 0,6 % par an jusqu'en 2040, soit moins que sur la période de référence 2011/2022 (0,7 %), restant en deça de la dynamique du SCoT en vigueur.

Ce scénario doit contribuer à enrayer une accélération du vieillissement de sa population, en s'appuyant sur :

- D'une part, une offre plus diversifiée au niveau de la typologie des logements,
- D'autre part, sur un niveau de services et d'équipements attractif.

Pour accompagner cette croissance, le PLU doit permettre la réalisation d'environ 125 résidences principales sur les 15 ans à venir, selon le calcul suivant :

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

La structure du parc de logements actuelle peut être une des raisons du vieillissement de la population : en 2022, les maisons individuelles représentent 88 % des logements.

Des zones d'aménagement 1AU à proximité du centre bourg, avec des règles favorisant le logement collectif, individuel groupé ou intermédiaire, permettront de tendre vers cet objectif.

Les petites « dents creuses » à l'intérieur de la grande enveloppe urbaine pourront accueillir des logements individuels.

1.5.3.2 Un objectif de limitation de la consommation d'espace

Les impacts des trois zones 1AU en terme de consommation d'espace et de densité sont les suivantes :

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

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation des trois zones 1AU permettront également de répondre à l'objectif de diversification de l'offre de logements :

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

1.5.4 Les OAP sectorielles

Tous travaux, constructions, la création de lotissement... qui sont réglementés par le PLU doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

L'article L.151-6 du code de l'urbanisme précise que : « Les Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent, en cohérence avec le PADD, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements » des secteurs de zone urbaine.

L'article L.151-8 du même code dit que « Les OAP comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur ».

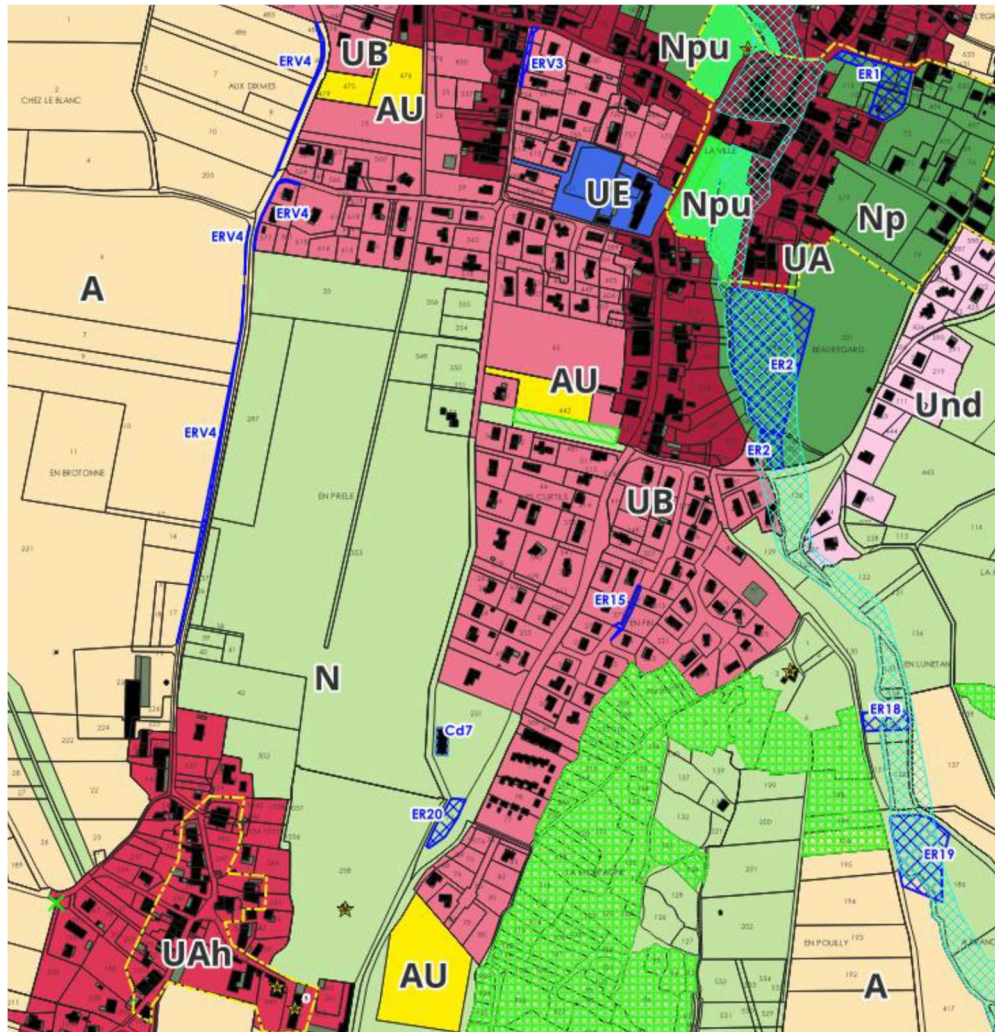
Cet article précise également que les OAP doivent considérer :

- La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- La mixité fonctionnelle et sociale ;
- La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- Les besoins en matière de stationnement ;
- La desserte par les transports en commun ;
- La desserte des terrains par les voies et les réseaux.

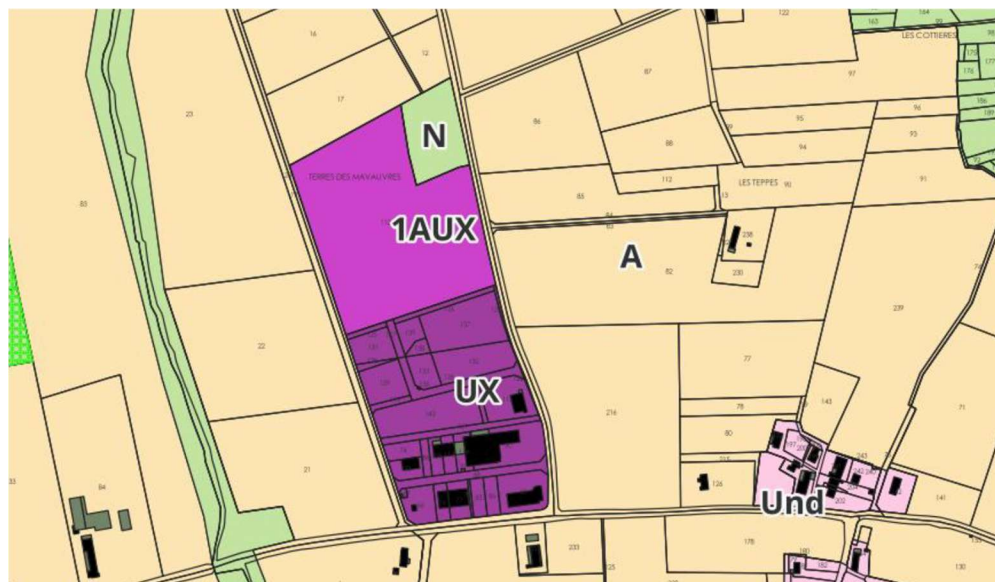
1.5.4.1 Les zones soumises à OAP

Le projet de PLU prévoit les secteurs de développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

Ce sont les trois zones 1AU prévues dans le plan de zonage du PLU.



Le PLU prévoit aussi la possibilité de l'extension de la zone d'activités des Mavauvres, avec la création d'une zone AUX, cette zone fait également l'objet d'une OAP.



1.5.4.2 OAP Nord : Les Gasses

L'objectif de la commune est, dans ce secteur, d'une superficie d'environ 0,65 ha, d'organiser l'urbanisation afin d'assurer une continuité de l'aménagement urbain et une bonne intégration dans le tissu pavillonnaire existant.



Ce secteur devra accueillir des logements individuels, individuels groupés/intermédiaires et collectifs.

Les logements collectifs et les logements individuels groupés/intermédiaires représenteront chacun au moins 35 % du programme.

La densité minimum sera de 22 logements/ha, soit 14 logements.

Un exemple de scénario d'aménagement



1.5.4.3 OAP CENTRE

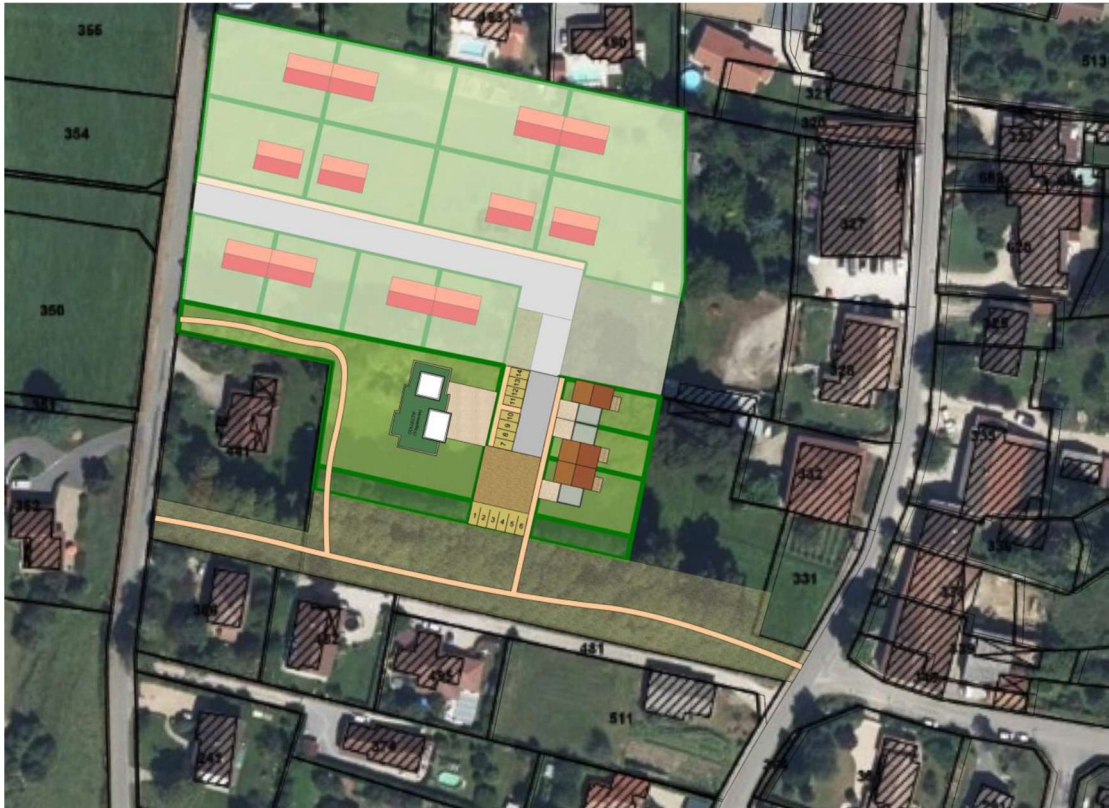
Dans ce secteur, l'objectif est d'assurer une continuité de l'aménagement urbain et une bonne intégration dans le tissu pavillonnaire existant.



Ce secteur de 0,40 ha devra accueillir des logements individuels-groupés intermédiaires et collectifs, chaque catégorie devant représenter au moins 35 % du programme de logements.

La densité de logements sera au minimum de 22 logements par hectare, soit 8 logements.

Un exemple de scénario d'aménagement



1.5.4.4 OAP SUD

Dans cette zone, l'objectif est d'organiser l'urbanisation afin d'assurer une continuité de l'aménagement urbain et une bonne intégration dans le tissu pavillonnaire existant.



Ce secteur d'environ 1,20 hectare devra accueillir des logements individuels et individuels groupés/intermédiaires.

Les logements individuels groupés/intermédiaires représenteront au moins 70 % du programme de logements.

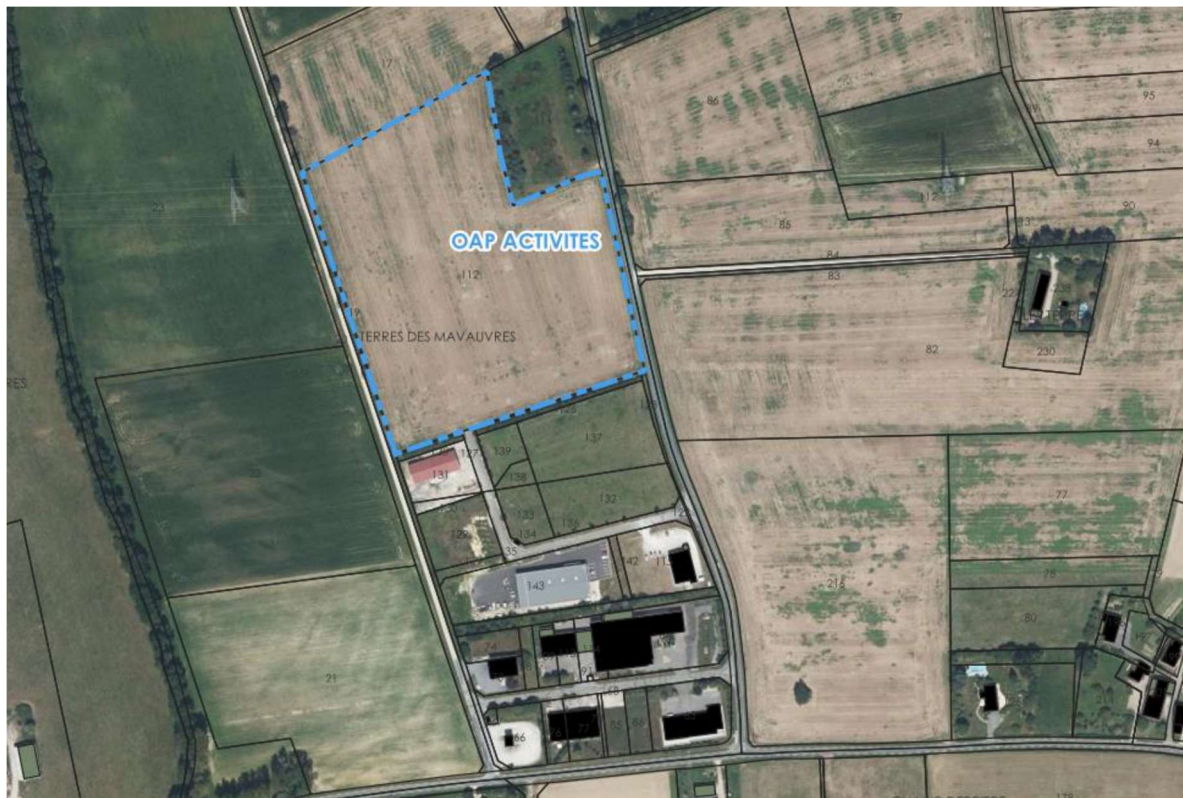
La densité sera au minimum de 17 logements/hectare, soit 20 logements

Un exemple de scénario d'aménagement



1.5.4.5 OAP ACTIVITES

La volonté communale est de permettre une extension organisée, sur une superficie d'environ 4,2 ha, de la zone d'activités des Mavauvres qui va prochainement être entièrement occupée.



L'OAP est conçue pour que cette extension s'inscrive dans la continuité de la zone d'activités existante.

Ce secteur ne devra accueillir que des activités.

1.5.5 OAP Trame verte et bleue

La trame verte et bleue (TVB) est à la fois un outil de préservation de la biodiversité et un outil d'aménagement du territoire ; elle est constituée de deux composantes :

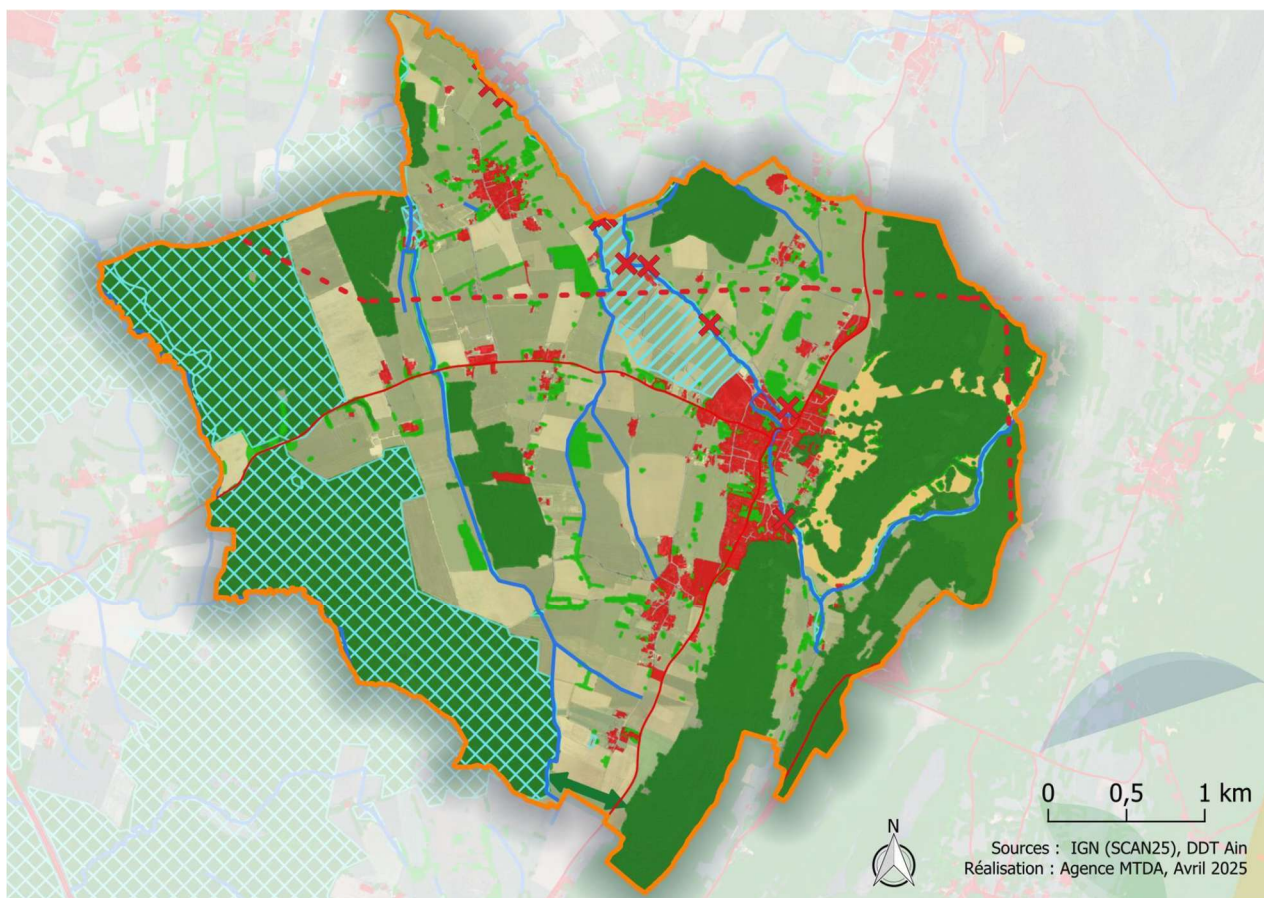
- Une composante verte associée aux milieux terrestres,
- Une composante bleue associée aux milieux aquatiques et humides.

La trame verte et bleue de MEILLONNAS prend en compte le SRADDET et le SCoT.

Pour la trame verte, les réservoirs de biodiversité sont composés des zones Natura 2000, des grands espaces forestiers et des prairies sèches.

Les corridors écologiques sont constitués des continuités forestières et des haies.

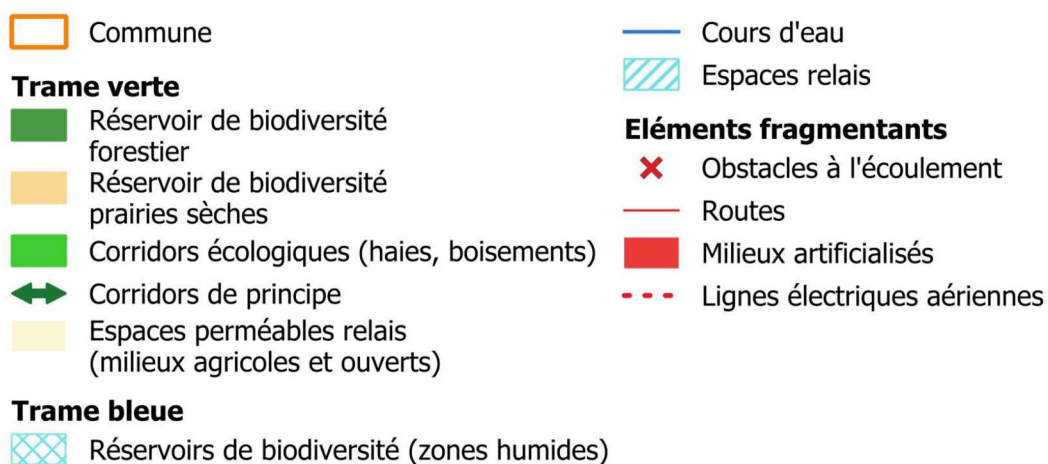
La trame bleue est composée des zones humides et des cours d'eau : le Sevron, Bief de Charine...



L'OAP thématique trame verte et bleue s'inscrit dans la traduction de la loi « climat et résilience » du 22 août 2021, avec pour objectifs de préserver les haies et les alignements supports des déplacements de la faune, et de préserver cours d'eau et zones humides.

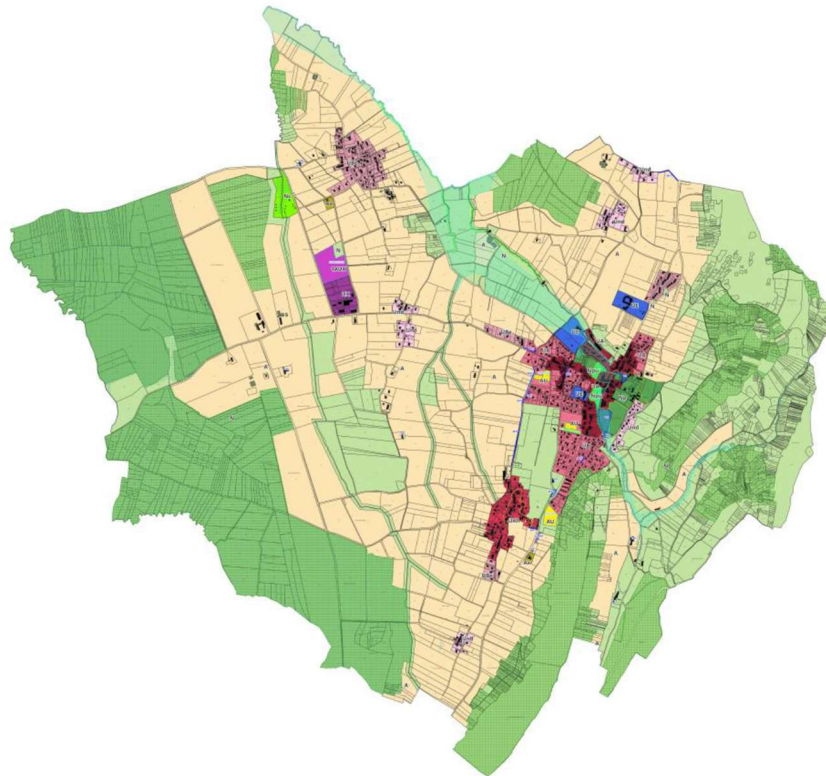
Trame verte et bleue

Meillonnas (01)



1.5.6 Synthèse des modifications de zonage

➤ Zonage du PLU



ZONAGE

- UA - Zone correspondante au centre ancien de Meillonnas
- SA - Zone correspondante au centre ancien de Saint-Jean
- SB - Zone à dominante résidentielle paysanne désignée du centre ancien de Meillonnas
- SC - Zone de zones non classées
- SE - Zone réservée à des bâtiments
- SF - Zone réservée à l'habitat d'habitat
- AG - Zone de développement agricole sur le centre bourg de Meillonnas
- AL - Zone de développement agricole désignée à l'échelle départementale
- A - Zone agricole
- AX - STICAI correspondant à un bâtiment d'activité existant
- N - Zone naturelle et forestière
- NC - STICAI correspondant au camping et à un étang de loisirs
- Np - Secteur de protection paysagère du centre-ville de Meillonnas
- Npu - STICAI correspondant à des parcs urbains ou cours de Meillonnas

AUTRES PRESCRIPTIONS

- L151-01 - RUCHERIES
- L151-02 à R151-05 - RUCHES ET HABITS
- E - EMPLACEMENTS RESERVES
- CHANGEMENT DE DESTINATION
- L151-19 - Ferrière
- L151-19 - Ferrière
- L151-01 - ZONES HAUTES RIV. AN 2011
- CAP_FERMIERE

INFORMATION

- SECTEURS MOUVABLES

➤ **Tableau des surfaces de zone**

REVISION DU PLU DE MEILLONNAS - TABLEAU COMPARATIF DES ZONES					
Type zone	Libellé	PLU 2012 surface ha.	Type zone	Libellé	PLU 2025 surface ha.
ZONES URBAINES					
UA	Zone centrale	20,3	UA	Zone de centre ancien de Meilonnas	14,99
			Uah	Zone de centre ancien de Sanclat	11,05
UB	Zone urbaine équipée à vocation principale d'habitat	39,9	UB	Zone à dominante pavillonnaire périphérique au centre ancien de Meilonnas	30,63
Uba	Zone de hameaux disposant des réseaux	27,2	UBe	Zone à dominante pavillonnaire éloignée du centre ancien de Meilonnas	18,95
			Und	Zone de hameau non densifiable	13,47
Ucl	Zone U réservée aux équipements	5,6	UE	Zone réservée aux équipements	4,63
UX	Zone réservée à l'accueil d'activités	6,8	UX	Zone réservée à l'accueil d'activités	5,02
		99,8			98,74
					-1,06
ZONES A URBANISER					
1AU	Zone à urbaniser	9,4	1AU	zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation sur le centre bourg de Meilonnas	2,22
			1AUX	zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation réservée à l'accueil d'activités	4,23
		9,4			6,45
					-2,95
ZONES AGRICOLES					
A	zone agricole	731,4	A	zone agricole	735,65
As	Zone agricole inconstructible	136,9	Ax	STECAL identifiant une zone où est implantée une activité non agricole existante	0,88
		868,3			736,53
					-131,77
ZONES NATURELLES					
N	Zone naturelle	758,7	N	Zone naturelle	927,17
Ncl	Zone de camping	7,2	Nc	STECAL correspondant au camping et à un étang de loisirs	3,91
			Np	Secteur pour la protection paysagère du cœur vert de Meilonnas	11,66
			Npu	Secteur correspondant à des parcs urbains au cœur de Meilonnas	1,60
Nd	zone destinée aux dépôt de matériaux inertes	0,8			
Nh	zone de hameaux ou de bâti isolé en zone agricole	20,3			
Nj	zone naturelle de jardins	9,7			
		796,7			944,34
					147,64
TOTAL					
		1774,2			1786,06

A noter :

La baisse légère de la superficie en zone U, du fait en partie que des zones U ont été classées en AU à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (faisant l'objet d'OAP),

La baisse sensible de la superficie des zones AU qui correspond à l'intégration de la trajectoire de la loi Climat et Résilience avec une réduction des extensions,

La baisse de la superficie des espaces agricoles qui correspond à une prise en compte plus forte des espaces d'intérêts environnementaux.

➤ **Consommation ENAF**

- L'essentiel de la consommation d'espaces pour la production de logements est donc prévu à l'intérieur des enveloppes urbaines sur les petites dents creuses, les surfaces plus conséquentes sont reclassées zone AU.

La consommation d'espace naturel, agricole et forestier induite par le PLU est liée essentiellement aux zones AU :

	surface
AU Nord	0,64
AU Centre	0,39
AU Sud	1,15
Total	2,18

L'observatoire de l'artificialisation des sols indique une consommation pour l'habitat de 7,2 hectares sur la période 2011-2022, et une consommation de 1 hectare sur la période 2021-2024.

D'après la loi de 2021, Climat et résilience, la consommation devra être de moitié sur la période 2021-2031, soit 3,6 hectares.

L'addition de la consommation prévue, soit 2,18 hectares, tableau ci-dessus, et la consommation 2021-2024, soit 1 hectare, donne un résultat inférieur à 3,6 hectares.

- L'extension prévue de la zone d'activités des Mavauvres concerne une superficie de 4,2 hectares, à usage agricole en zone A.

Cette consommation d'espace agricole est plus importante que les 3,9 hectares consommés sur la période de référence 2011-2022.

1.5.7 Changements de destination

L'article L.151-11 du code de l'urbanisme précise que, dans les zones agricoles naturelles ou forestières, le règlement du PLU peut désigner des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, dès lors :

- Que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole, ni la qualité paysagère du site.
- Que ce changement doit bénéficier d'un avis conforme de la CDPENAF et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

[La désignation de bâtiments pouvant bénéficier du changement de destination permet une économie vis-à-vis de la consommation d'espace à destination de l'habitat.](#)

Les bâtiments repérés dans ce cadre doivent répondre aux principes suivants :

- Sont raccordables aux réseaux existants et desservis par la voirie existante,
- Présentent un état de conservation avec un intérêt patrimonial architectural.

Ces bâtiments pouvant bénéficier d'un changement de destination en zone A et N, à vocation d'habitat, doivent être repérés sur le plan de zonage.

Ce changement à destination d'habitat correspond à un maximum de 250 m² de surface de plancher.

Sur le territoire sept bâtiments ont pu, d'après ces réserves et principes, être repérés :

N° 1 - Sanciat « La Brochette »



Seul le bâtiment construit en dur est concerné.

N° 2 - France



La partie Sud a déjà été réhabilitée, seul le bâtiment couvert en tuiles pourra être réhabilité.

N° 3 - Domaine des bois



Seul le bâtiment principal est concerné par le changement de destination, en sa partie Nord.

N° 4 – France Sud



N° 5 – En Churle



N° 6 – Champ du Buidon



Les parties Nord et Sud sont concernées, la partie centrale déjà à usage d'habitation.

N° 7 – Les Curtils



1.5.8 STECALs

Les STECALs représentent des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités dans lesquels la construction peut être autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et sylvicoles et à la préservation des espaces naturels.

Le règlement graphique du PLU indique précisément les emprises autorisées.

Quatre secteurs ont ainsi été identifiés dans le projet :

- Secteur Nc : camping et étang de loisirs, avec une possibilité d'extension de 200 m² d'emprise au sol autorisée,
- Secteur Ax : bâtiment d'activité existant,
- Deux secteurs Npu : secteurs de parcs urbains au cœur de l'espace urbanisé, avec une possibilité maximale de 200 m² d'emprise au sol de possibilité d'aménagement.

1.5.9 Evolution du projet par rapport aux documents d'urbanisme antérieurs

➤ Contexte intercommunal

La commune de MEILLONNAS est une des communes de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse (CA3B) depuis le 1er janvier 2017.

Le territoire de la CA3B est organisé autour de la ville de Bourg-en-Bresse et résulte de la fusion de 7 intercommunalités en 2017, qui regroupe 74 communes et une population de plus de 130 000 habitants. La CA3B forme un bassin de plus de 56 000 emplois, dont les trois quarts sont concentrés sur l'agglomération bourguignonne.

La CA3B porte des documents stratégiques dont la portée est réglementaire :

- ♦ Le schéma de cohérence territorial (SCoT) Bourg en Bresse Revermont, approuvé le 14 décembre 2016 et applicable depuis le 7 mars 2017,
- ♦ Le plan local de l'habitat (PLH) qui couvre la période 2020-2025,
- ♦ Le plan climat, air énergie territorial (PCAET) est en cours d'élaboration.

➤ Rappel de l'articulation du PLU avec les documents de rang supérieur

En application des Articles L.131-4 et L.131-5 du Code de l'Urbanisme, les documents cadres considérés par le projet de PLU de MEILLONNAS sont les suivants :

- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) Auvergne Rhône Alpes : le PLU doit être compatible avec ses règles générales,
- Le schéma de Cohérence Territorial (SCoT) Bourg-Bresse-Revermont : le PLU doit être compatible avec les orientations générales et les objectifs de son DOO,
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée 2022-2027 : le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales du SDAGE,
- Le Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) Rhône-Méditerranée, compatibilité nécessaire,
- Le Plan Local d'Habitat de Grand Bourg,
- Le plan Climat Air Energie Territorial (PCAET).

➤ Changement de vocation des zones projet PLU/ PLU actuel

L'analyse comparative de l'évolution du zonage prévu dans le projet de PLU par rapport au PLU en vigueur permet une approche quantitative des incidences du projet sur l'environnement.

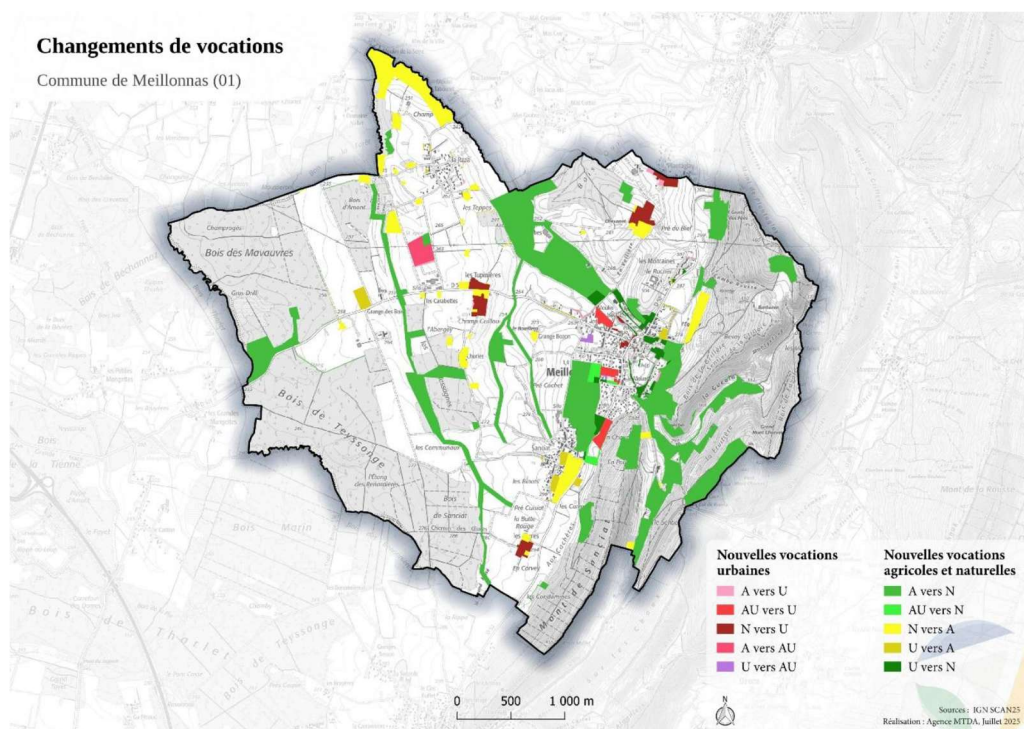
Changement d'occupation des sols

		Projet de PLU (ha)				TOTAUX	%
		U	AU	A	N		
PLU en vigueur (ha)	U	84,09	0,75	5,68	9,02	99,54	5,56
	AU	4,97	1,47	0,00	2,95	9,39	0,52
	A	1,76	4,23	688,14	188,55	882,68	49,33
	N	11,02	0,00	42,44	744,40	797,86	44,59
	TOTAUX	101,84	6,45	736,26	944,92		
	%	5,69	0,36	41,14	52,80		

Le zonage du PLU actuel et du projet de PLU comprennent les zones suivantes :

	PLU actuel	Projet de PLU
Urbaine (U)	99,54 ha	101,84 ha
A urbaniser (AU)	9,39 ha	6,45 ha
Agricole (A)	882,68 ha	736,26
Naturelle (N)	797,86 ha	944,92 ha

Cartographie des changements de vocation projet de PLU/PLU en vigueur



1.6 Le Périmètre Délimité des Abords

1.6.1 Contexte réglementaire

L'article 75 de la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine modifie le livre VI du code du patrimoine :

« Les immeubles ou ensemble d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords... »

« Le périmètre délimité des abords est créée par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France, après enquête publique ».

Lors de sa séance du 17 octobre 2025, le conseil municipal de la commune de MEILLONNAS a validé la création d'un périmètre délimité des abords autour des monuments historiques.

Les objectifs visés par cette procédure sont de permettre de réserver l'action de l'UDAP aux zones d'intérêt patrimonial ou paysager les plus intéressantes situées autour des monuments ; le PDA est adapté aux véritables enjeux patrimoniaux du territoire.

Deux monuments sont concernés par le présent PDA de MEILLONNAS :

- Château de Meillonas et ancienne faïencerie,
- Eglise Saint Oyen.

1.6.2 Situation urbaine et paysagère des monuments

Au Moyen Âge, MEILLONNAS était un bourg rural fortifié, établi à la jonction entre les collines du Revermont et les plaines cultivées. Le château, édifié au XIV^{ème} siècle, occupait une position dominante, contrôlant la vallée et les axes de passage ; isolé et ceint de fossés, il se détachait dans un environnement peu bâti.

L'église Saint-Oyen se situait à proximité immédiate du noyau villageois, en bordure de l'enceinte défensive, elle s'imposait alors comme point de repère central, dans un paysage dégagé, faiblement structuré par des constructions.

Actuellement, le tissu bâti s'est densifié et étendu, principalement à partir du XIX^e siècle, autour du centre ancien.

Le château se trouve actuellement inclus dans un ensemble urbain resserré, entouré de parcelles privées, de voiries récentes et de construction d'habitations ; la lecture directe de l'église est atténuée par la proximité du bâti environnant.

A l'Est du village, le tissu bâti s'ouvre davantage, offrant un dégagement visuel plus favorable vers les monuments historiques, en particulier grâce à la topographie locale. La pente douce et l'altitude légèrement plus élevée permettent une lecture plus nette des silhouettes patrimoniales, notamment celles du château et de l'église qui continuent à émerger malgré l'urbanisation.

1.6.3 Présentation historique et architecturale des monuments

➤ **CHATEAU de MEILLONNAS et ANCIENNE FAÏENCERIE**

EDIFICE/SITE : château

LOCALISATION : Auvergne Rhône-Alpes ; Ain ; Meillonnas

DENOMINATION : Château de Meillonnas

EPOQUE DE CONSTRUCTION : 14^e, 16^e, 18^e, 19^e siècle

PROPRIETE : communale

PROTECTION MH : inscription intégrale du château avec l'ancienne faïencerie

ARRÊTE de PROTECTION : inscription par arrêté du 4 juillet 2007.

Inscription en totalité ainsi que les parcelles sur lesquelles il se trouve (F89,90,642,674,675) et adjacentes (F83, 91,92) et l'ancien lieu-dit « le pré aux fosses ».

Le château, construit vers 1350 par Humbert de Corgenon, seigneur de MEILLONNAS.

Gaspard Constant Hugues de Marron fit du château un pôle industriel en y installant une faïencerie entre 1759 et 1765.

Il subit certaines pertes architecturales comme l'effondrement de la tour Nord-Est.

A l'origine, le château se composait d'un quadrilatère bordé de fossés, rythmé par quatre tours carrées encadrant une cour centrale fermée.

Des ajouts et modifications furent réalisés, avec au XVI^e siècle, l'introduction d'éléments Renaissance et au XVIII^e siècle avec l'édification de nouveaux bâtiments afin de répondre aux besoins industriels.

Actuellement, l'édifice n'est pas ouvert au public.



Vue depuis le chemin des Thibaudes. Meillonnas. Source : UDAP01, 2025

➤ **EGLISE SAINT-OYEN**

EDIFICE : Eglise

LOCALISATION : Auvergne Rhône-Alpes, Ain, Meillonnas.

DENOMINATION : Eglise paroissiale Saint-Oyen.

EPOQUE DE CONSTRUCTION : 14^e siècle, 15^e siècle, 17^e siècle, 19^e siècle.

PROPRIETE : communale

PROTECTION MH : classement de l'intégralité de l'église.

ARRÊTE DE PROTECTION : église en intégralité (cad. F 117) : classement par arrêté du 7 novembre 2002.

L'église de Saint-Oyen remonte au Moyen Âge, dès le XI^e siècle ; une reconstruction significative intervient au XIV^e siècle, en 1382, lorsque Jean II de Corgenon fonde la chapelle Notre-Dame sur une ancienne tour.

A la suite des déconstructions causées par les conflits du XVI^e siècle, l'église est profondément remaniée au XVII^e siècle, puis transformée au XIX^e siècle.

Entre 1832 et 1840, la chapelle Nord est surmontée d'un clocher à l'impériale et le mur Est du chevet est percée d'une grande arcade remplaçant partiellement une baie gothique.

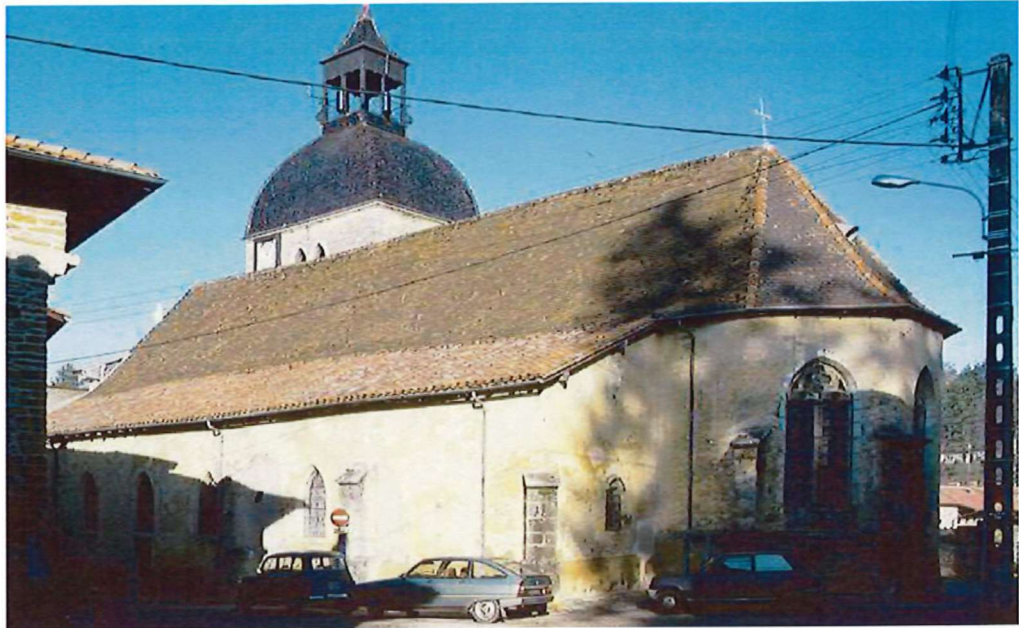
Au XX^e siècle, des campagnes de restauration et de découverte sont menées, après la mise à jour de peintures murales.

L'église se compose d'une nef unique prolongée par un cœur à pans coupés, flanqué de chapelles latérales et de bas-côtés, avec voûtes en berceau et toiture couverte de tuiles polychromes.

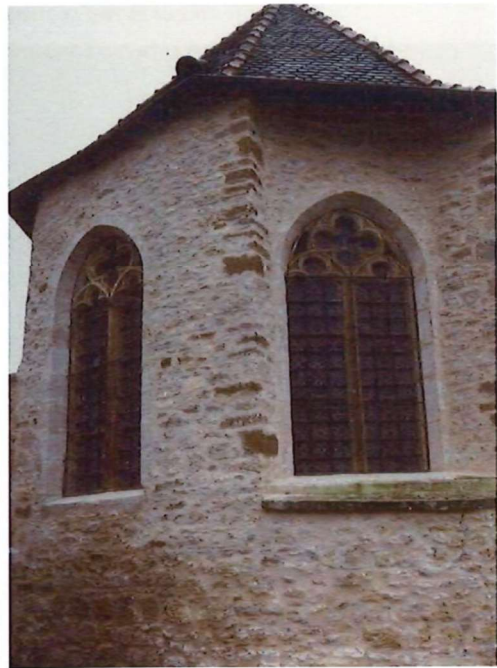
Les chapelles Nord et Sud conservent les peintures murales de la fin du XIV^e siècle, remarquables par leur qualité iconographique et stylistique.



Rue de l'église. Meillonnas. Source : UDAP01, 2025



Ensemble Sud-Est. Source : Pré-inventaire, UDAP01.



Chevet de l'église. Source : Pré-inventaire, UDAP01.

1.6.4 Les enjeux du Périmètre Délimité des Abords

Le périmètre de protection initial comprend des zones présentant un intérêt patrimonial qu'il convient de distinguer de celles sans enjeu au regard des monuments protégés :

➤ **Les zones d'intérêt patrimonial**

- Les morphologies urbaines anciennes et resserrées autour de l'église et du château, déjà présentes sur le cadastre Napoléonien,
- Les zones dégagées à l'Est et au Nord du village présentent de forts enjeux de co visibilité avec le château, ces secteurs permettent une lecture lointaine de sa silhouette,
- La zone dégagée située en rive droite de la rue du Potey constitue un secteur clé de la co visibilité avec l'église, dont le clocher reste perceptible depuis cet axe,
- Le tissu ancien et resserré situé à l'Ouest, vers la rue du Potey.

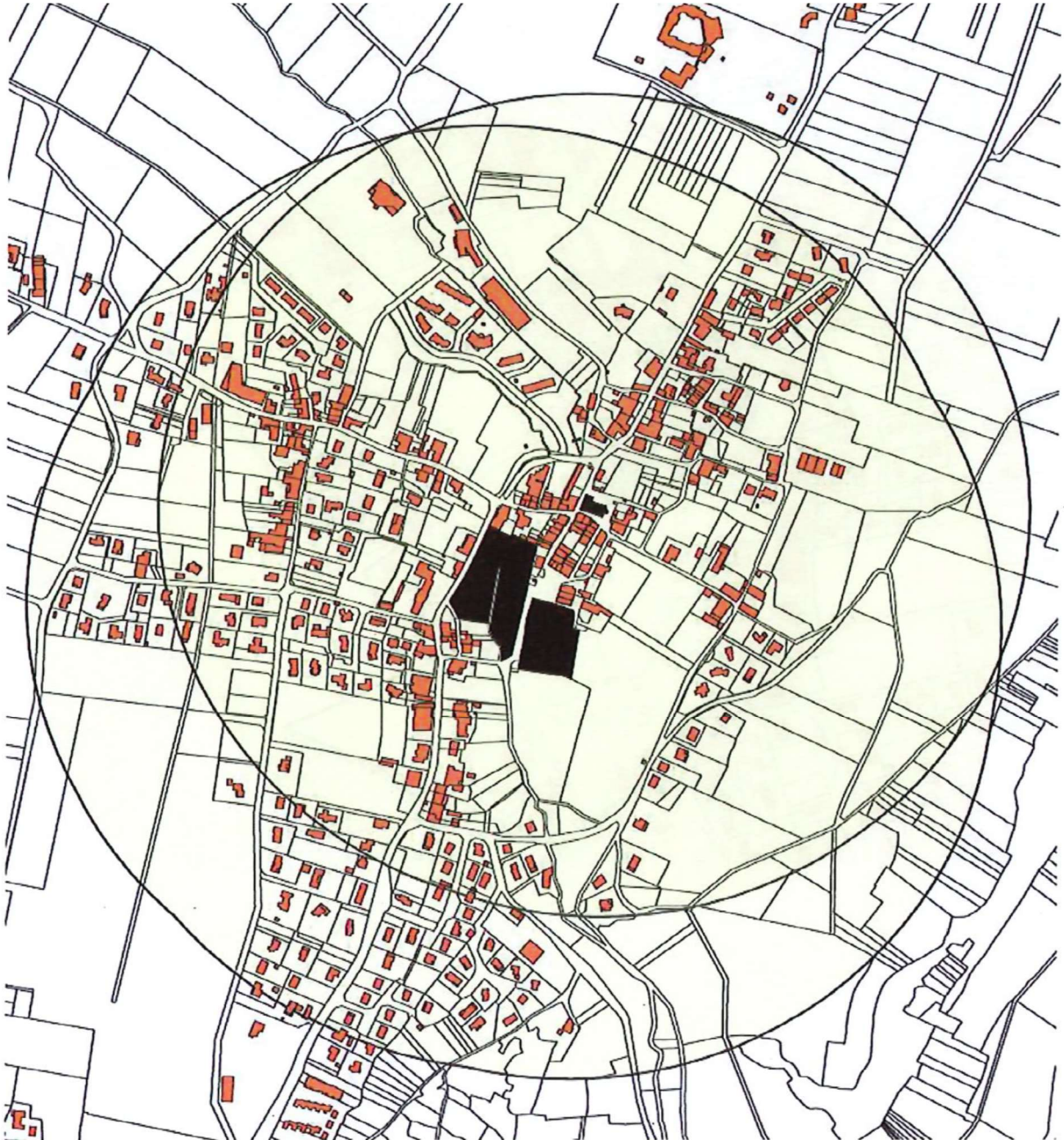
➤ **Les zones dénuées d'intérêt patrimonial**

Sont retirés des périmètres :

- Les constructions récentes situées à l'Ouest et au Sud de la commune ne présentent pas d'enjeux de co-visibilité avec les monuments historiques.
- Les zones agricoles périphériques, situées à distance des édifices protégés, sont trop éloignées pour constituer des secteurs de co-visibilité significative.

1.6.5 Proposition de Périmètre Délimité des Abords

Périmètre de Protection Initial (PPI)



Périmètre Délimité des Abords (PDA)



2 CADRE ADMINISTRATIF ET REGLEMENTAIRE

2.1 Modalités de la procédure

2.1.1 - Désignation du Commissaire-enquêteur

Par ordonnance de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Lyon, sous la référence N°25000157/69 en date du 5 septembre 2025, Monsieur Pierre DEGEZ a été désigné en qualité de Commissaire-enquêteur pour conduire l'enquête publique relative aux projets de révision du Plan Local d'Urbanisme, de zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales de la commune de MEILLONNAS et de création du Périmètre Délimité des Abords.

2.1.2 - Période et lieu d'enquête, permanence du CE

Par arrêté du 24 octobre 2025, Monsieur le Maire de la commune de MEILLONNAS a ordonné l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique portant sur les projets de révision du Plan Local d'Urbanisme, de zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales de Val-Revermont, ainsi que de création du Périmètre Délimité des Abords portée par la Commune de MEILLONNAS.

Cet arrêté précise que le maître d'ouvrage est la Commune de MEILLONNAS sur la révision du PLU et la création du PDA, et que le maître d'ouvrage est Grand Bourg Agglomération pour le zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales.

Les modalités de l'enquête ont été fixées après concertation avec Monsieur le Maire de la commune de MEILLONNAS.

Ces modalités ont été précisées dans l'arrêté du 24 octobre 2025 de Monsieur le Maire, cet arrêté précisait notamment :

- Que les projets de révision du PLU de la commune de MEILLONNAS, de zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales, de création du Périmètre Délimité des Abords de MEILLONNAS sont soumis à enquête publique pendant une durée de 31 jours consécutifs,
- Qu'à cet effet, les pièces du dossier, présentées à la fois sur support dématérialisé et sur support papier, seront déposées en mairie de MEILLONNAS **du samedi 15 novembre 2025 à partir de 9h00 au samedi 15 décembre 2025 à 19h00**, afin que chacun puisse prendre connaissance du dossier d'enquête,
- Que l'ensemble des dossiers, objet de la présente enquête sera tenu à disposition du public pour consultation en mairie de MEILLONNAS pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture,
- Que deux registres papier à feuillets non mobiles, l'un concernant le PLU, le Périmètre Délimité des Abords, et l'autre le zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales, cotés et paraphés par le Commissaire-enquêteur, et ouverts le 15 novembre à 9 h, seront tenus à disposition du public afin de recueillir ses observations,
- Que pendant toute la durée de l'enquête les observations pourront également être adressées soit par correspondance au Commissaire-enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de MEILLONNAS, 1 place de la mairie, 01370 MEILLONNAS, soit par courrier électronique au Commissaire-enquêteur à l'adresse suivante : enquetepublique.plu@meillonas.fr,

- Que les dossiers dématérialisés seront aussi disponibles sur le site internet à l'adresse suivante : <https://meillonnas.grandbourg.fr>.
- Que les contributions du public transmises par courriers ou courriels seront intégrées dans les meilleurs délais sur les registres papiers et donc visibles par tous,
- Que durant toute la durée de l'enquête, tout ou partie du dossier d'enquête publique peut être consulté et communiqué au frais de la personne qui en fait la demande,
- Que le Commissaire-enquêteur se tiendra à disposition du public et recevra ses observations à l'occasion de trois permanences :

1^{ère} permanence : samedi 15 novembre 2025 de 9h00 à 12h00

2^{ème} permanence : mercredi 3 décembre 2025 de 16h00 à 19h00

3^{ème} permanence : lundi 15 décembre 2025 de 16h00 à 19h00

2.1.3 - Information du public

L'ouverture d'enquête a été annoncée au public quinze jours avant son début par affichage de l'Avis d'enquête, faisant apparaître ses modalités d'organisation, aux lieux habituels d'affichage des actes administratifs, le Commissaire-enquêteur a pu constater la réalisation de cet affichage.

Un avis d'enquête publique a été publié dans deux journaux locaux diffusés sur la commune, quinze jours avant le début de l'enquête, puis rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, soit :

- Journal Le Progrès : parutions le 31/10/2025 et le 01/11/2025 (erreur de date de la responsabilité du journal)
- Journal Voix de l'Ain : parutions le 31/10/2025 et le 21/11/2025.

Par ailleurs, le Conseil Municipal de MEILLONNAS en date du 9 juillet 2021 prescrivant la révision du PLU et énonçant les objectifs poursuivis avait défini les modalités de concertation, concertation rendue obligatoire par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13/12/2000.

2.1.4 - Bilan de concertation

Le bilan de concertation a été arrêté lors du Conseil Municipal du 22 juillet 2025,

Il fait état de l'obligation de la concertation dans le Plan Local d'Urbanisme (loi SRU) et des articles L.103-2 à L.103-6 du Code de l'Urbanisme.

La concertation publique, conformément aux modalités fixées lors de la délibération du 9 juillet 2021, a été organisée de la façon suivante :

- Une réunion publique le 12 juin 2024 à l'étape du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
- Une réunion publique le 21 mai 2025 pour présenter la traduction réglementaire,
- Mise en place d'un registre de concertation en mairie tout au long de la procédure.

Le public a été informé de la tenue de ces réunions par les voies de communication habituelles de la commune : affichage en mairie, site internet de la commune, Panneau Pocket.

Les comptes-rendus de ces deux réunions figurent dans le document « Bilan de la concertation » présent dans le dossier de révision du PLU soumis à l'enquête publique.

Les moyens de concertation et d'information déclinés ont permis d'informer les habitants et acteurs du territoire, et ont garanti la transparence de la démarche d'élaboration du projet, de sorte que la municipalité de MEILLONNAS a pu dresser un bilan positif de la concertation.

2.1.5 - Dossier d'enquête

Le dossier d'enquête a été adressé au Commissaire-enquêteur par la mairie de MEILLONNAS le 23 octobre 2025, en version dématérialisée.

Le dossier comprenait,

2.1.5.1 Actes administratifs

- La délibération du conseil municipal en date du 9 juillet 2021 prescrivant la révision du PLU, les modalités de concertation,
- La délibération du conseil municipal en date du 23 juillet 2025 tirant le bilan de la concertation,
- La délibération du conseil municipal en date du 10 octobre 2025 validant la création d'un Périmètre Délimité des Abords des monuments historiques,
- La décision du Tribunal Administratif de Lyon de désignation du Commissaire-enquêteur,
- L'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique en date du 24 octobre 2025,
- Les avis des Personnes Publiques Associées et consultées.

2.1.5.2 Dossiers techniques : deux dossiers sont présentés

♦ Révision du PLU : dossier réalisé pour le compte de la commune de Meillonas par le cabinet MOSAÏQUE ENVIRONNEMENT

Le dossier de révision de PLU est composé des éléments suivants :

- ✓ Le bilan de concertation,
- ✓ Une note de présentation non technique,
- ✓ Le rapport de présentation avec :
 - Le diagnostic socio-économique*
 - L'Etat initial de l'environnement*
 - Justification du projet,*
 - Evaluation environnementale et résumé non technique,*
- ✓ Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- ✓ Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles,
- ✓ L'Orientations d'Aménagement et de Programmation trame verte et bleue,
- ✓ Le Règlement littéral,
- ✓ Le Règlement graphique-plan de zonage de toute la commune,
- ✓ Le Règlement graphique partie centre de la commune,
- ✓ Les Emplacements Réservés,
- ✓ Le cahier des éléments repérés,
- ✓ Le cahier des changements de destination,
- ✓ Les annexes :
 - Liste des servitudes,*
 - Plan des servitudes Nord,*
 - Plan des servitudes Sud,*
 - Réglementation des boisements,*
 - Plan réseaux eau potable.*

- ♦ **Projet de création du Périmètre Délimité des Abords : dossier élaboré et proposé par l'Architecte des Bâtiments de France, composé des éléments suivants :**

Le dossier de création du PDA est composé des éléments suivants :

- ✓ Contexte législatif,
- ✓ Présentation historique et architecturale des monuments,
- ✓ Situation urbaine et paysagère des monuments,
- ✓ Enjeux du PDA,
- ✓ Reportage photographique,
- ✓ Proposition de PDA,
- ✓ Annexes.

2.2 L'enquête

2.2.1 – Déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée comme prévu au siège de l'enquête, en mairie de MEILLONNAS du samedi 15 novembre 2025 à 9 h au lundi 15 décembre 2025 à 19 h.

Le public pouvait intervenir en toute discrétion, les personnes en attente du contact avec le Commissaire-enquêteur se trouvait dans une salle attenante.

La salle de réunion du conseil municipal, équipée d'une grande table permettait la présentation de l'ensemble des plans annexes au dossier.

Chacun a pu prendre connaissance du dossier, proposé à la fois en version numérique ou papier, en mairie aux jours et horaires d'ouverture de celle-ci au public, et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête, à feuillets non mobiles, ouvert, côté et paraphé par le Commissaire-enquêteur, ou encore les adresser par courrier postal au Commissaire-enquêteur en mairie de MEILLONNAS ou par courrier électronique à l'adresse suivante : enquetepublique.plu@meillonas.fr

Les dossiers dématérialisés de l'enquête publique étaient également consultables sur le site internet à l'adresse suivante : <https://meillonas.grandbourg.fr>

2.2.2 – Incidents et faits remarquables de l'enquête

L'ensemble des permanences et de l'enquête s'est déroulé dans de bonnes conditions, aucun incident n'est venu perturber le déroulement.

2.2.3 – Rencontres préparatoires

Le Commissaire-enquêteur s'est rendu en mairie de MEILLONNAS le 20 octobre 2025 pour rencontrer Monsieur le Maire, ses adjoints, le Cabinet d'Urbanisme maître d'œuvre et prendre possession des différents éléments du dossier, préciser les modalités pratiques de l'enquête, dont celles des permanences.

Le 12 novembre 2025, avec Monsieur le Maire, le Commissaire enquêteur s'est rendu sur les différents secteurs de l'enveloppe urbaine de la commune, plus particulièrement sur les secteurs concernés par les OAP sectorielles.

2.2.4 – Bilan de concertation

Un bilan de concertation avec la population a été réalisé et entériné lors de la réunion de conseil municipal du 23 juillet 2025.

3 ANALYSE DES OBSERVATIONS

3. 1 Les observations du public : réponses de Monsieur le Maire, commentaires du Commissaire-enquêteur

Les observations du public :

J'ai constaté à l'issue de l'enquête :

- Sur le registre d'enquête : 21 contributions du public lors des permanences dont 8 accompagnées de courriers,
- Une seule contribution par inscription sur le registre hors permanence.

➤ Sur la zone « 1AU SUD »

- **Mrs Damien BERAUD, Christophe DENIS, Dan PRABEL et Frédéric THOMAS : permanence du 15/11/2025**, avec remise d'un courrier (**C1**) accompagné de pièces, courrier précédemment adressé en mairie en recommandé.

Ces messieurs sont propriétaires et résidents au « Verger d'Alix », contiguë au Nord de la zone 1AU SUD, ils s'inquiètent d'une possible extension pour 20 logements au Sud, et exposent leurs différentes remarques :

- Ils demandent confirmation du zonage initial (PLU 2012) de ce secteur,
- Ils signalent que le projet ne correspond pas au PADD, tel que présenté le 12 juin 2025, en référence à son objectif N° 2, (« développement uniquement dans les espaces urbanisés principaux, pas d'extension au Sud, préservation du hameau de Sancier sans le relier au reste du village), et à son objectif N° 3 (« combler les dents creuses, privilégier la proximité avec les équipements, services et commerces »).
- Ils font référence également à la charte de mise en valeur du Revermont qui a fait l'objet d'un engagement des élus, notamment à ses articles 1 et 5, considérant que ce projet « viendrait à casser la vue sur le Revermont, et qu'un classement en ZN ou un emplacement réservé au titre des corridors écologiques et des continuités vertes serait préférable ».

Par leur courrier, sont développés différents arguments allant à l'opposé de l'intérêt du projet :

- Ils font référence à l'avis de GBA (SCoT BBR) et signalent un risque d'inadéquation d'une croissance démographique trop importante vis-à-vis des équipements,
- Ils argumentent sur les difficultés techniques d'urbanisation en ces lieux, sur les risques liés à la circulation au travers du lotissement existant (son volume, la topographie des lieux...),
- Ils insistent sur le risque d'abandon d'un espace naturel et agricole (référence à l'avis de la Chambre d'Agriculture) sur le risque « feux de forêt » (proximité d'un secteur « zone d'aléa exceptionnel),
- Enfin ils signalent le danger de perturbation du cadre de vie des habitants, danger confirmé par le « constat régulier de nuisances », dues en particulier « à la présence d'une mixité de logements ».

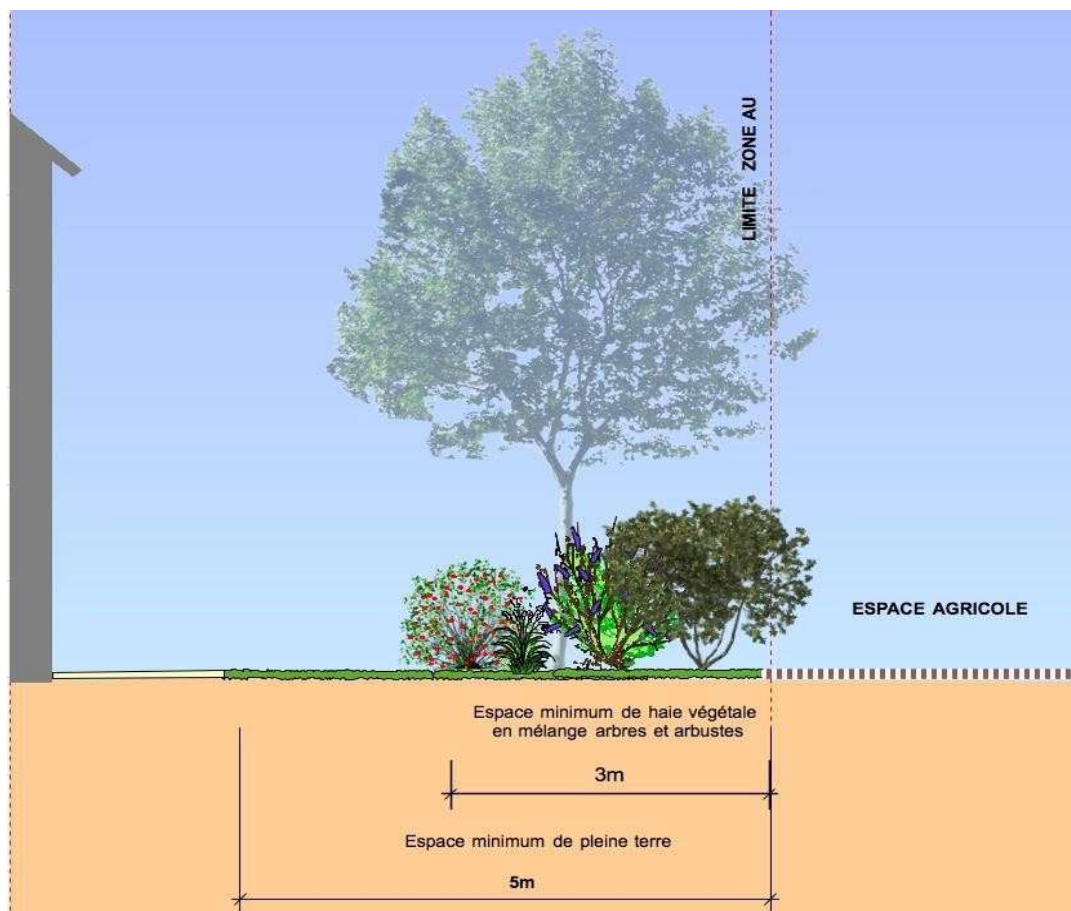
Après l'objectif 3, l'objectif 4 dit « Prévoir la possibilité qu'une part de développement se fasse en extension avec un objectif de limitation de la consommation de l'espace » et précise : « Sur la base d'une densité minimum de 13 logements/ha, le développement en extension ne devrait pas consommer plus de **4,8 hectares**. »

Dans un souci de moindre consommation d'espace, l'OAP Sud est dessinée sur une superficie de 1,19 hectare avec une densité de 17 logements/ha. Sur le fait que le projet viendrait casser la vue sur le Revermont.

La vue sur la zone AU depuis la RD au Sud de Sancier est :



Des arbres sont déjà existants en amont de la zone et l'OAP prévoit de traiter la frontière avec les espaces agricoles de la manière suivante :



Sur GBA et le risque de croissance

GBA indique que le taux de croissance retenu dans le SCoT serait de 0,5 % plutôt que 0,6 % ce qui représenterait environ – 0,7 logements par an...

Trafic à l'intérieur du lotissement actuel

Les voiries du lotissement sont récentes et sont calibrées pour un trafic automobile adapté à un lieu de résidence de type « maison individuelle ». La nouvelle zone AU ne change pas cela. De plus, l'OAP prévoit la possibilité d'une option d'accès depuis la RD au Sud et qui sera à étudier conjointement avec le département.

Risque de feu de forêt

La nouvelle zone AU est dessinée en retrait de la lisière de la forêt (ce qui n'est pas le cas de la zone 1AU1 du PLU actuellement opposable) et l'OAP indique : « Les éléments bâtis respecteront une zone « non aedificandi » d'environ 15 mètres par rapport à la lisière de la forêt ».

Danger de nuisances

Pas de commentaire particulier sur le « constat régulier de nuisances », dues en particulier « à la présence d'une mixité de logements ».

Commentaire du Commissaire-enquêteur :

« Un taux de croissance de 0,6 %, par rapport au taux de 0,5 %, retenu par le SCoT, présentera effectivement peu d'incidence démographique ».

« L'OAP prévoit une option d'accès depuis la RD 52, toutefois le Département annonce être catégoriquement opposé à ce principe (voir plus bas dans l'analyse des avis des PPA) ».

- **Madame Caroline CLAISSE, interventions écrites sur le registre en mairie, hors permanence, le 21 novembre, accompagnées de plans (P1)**

Ses interventions sont multiples vis-à-vis du projet sur la zone « 1AU SUD » (elles concernent également le zonage d'assainissement, éléments retranscrits par ailleurs dans le procès-verbal des observations concernant ce zonage).

Ses points d'inquiétudes sont les suivants, en référence d'éléments de « l'arrêt projet » :

« Préserver le paysage lointain sur le Bugey, le cône de vue depuis l'axe routier, attirer des habitants plus jeunes et des familles, développer l'alternative à la voiture » ; Madame CLAISSE considère que le projet « 1 AU SUD » ne correspond pas à ces principes « situé à l'entrée du village, il va à l'encontre de la préservation du paysage, restreint la perspective sur le Bugey, trop éloigné des services et équipements il est contraire aux enjeux moins de voitures et cadre de vie ».

Cette personne considère que le projet « 1 AU SUD » ne correspond pas au PADD objectifs 2 et 5 de l'orientation 2, à l'objectif 3 de l'orientation 3, à l'objectif 2 de l'orientation 4....

En définitive, elle conclue que « d'autres secteurs seraient plus propices à l'urbanisation et permettraient de répondre aux enjeux énoncés pour MEILLONNAS au travers de son projet de PLU », secteurs désignés sur une reproduction graphique du PLU en secteur « centre bourg », jointe aux écrits de Madame CLAISSE.

Observation de la commune : voir réponses précédentes

Commentaire du Commissaire-enquêteur :

« Je n'ai pas d'observation supplémentaire à formuler ».

- **Monsieur Hugo BORRON, inscription sur le registre, permanence du 03/12**

Parmi d'autres observations, sur des points précis du projet de PLU, Monsieur BORRON intervient à propos de l'OAP « 1 AU SUD » ; il se déclare opposé à son sujet, « ce projet ne respectant pas la Charte, venant grever l'aspect paysager des premiers contreforts du Revermont, lieu visible depuis tous les axes : Jasseron, Sancier, Churles, Chemin des Dîmes, Chemin de la Berlotte, Chemin du Lavoir ».

Observation de la commune :

La visibilité la plus grande est depuis la RD52 au Sud de Sancier. Voir réponse précédente

Commentaire du Commissaire-enquêteur :

« Je n'ai pas d'observation supplémentaire à formuler ».

- **Madame Nicole SINGIER, inscription sur le registre, passage en permanence le 15/12**

Elle considère que la Zone AU sud aurait pu rester Naturelle pour offrir une meilleure image de l'approche de MEILLONNAS.

Observation de la commune :

Voir réponse précédente.

Commentaire du Commissaire-enquêteur :

« Je constate que l'extension Sud de Meillonas fait réagir des habitants du village avec l'expressions d'avis concordants ».

- **Monsieur Jean-Yves BENEZETH, inscription sur le registre, permanence du 15/12**

« La parcelle N° ZH 42, dont l'Indivision BENEZETH est propriétaire, était classée en zone constructible (Zone 1 AU, PLU 2012) ; dans le projet elle se trouve classée en zone N ».

« Pourtant, il resterait un potentiel pour la création de 17 logements dans les 3 secteurs retenus comme densifiables (3 Zones OAP) ; avec une densité de 20 logements/ha, la parcelle ZH 42, d'une superficie de 0,4 ha, présente un potentiel de 8 nouveaux logements ».

Monsieur BENEZETH souhaite le réexamen de ce nouveau classement, tel que la commune lui aurait laissé entendre.

Observation de la commune :

Comme indiqué ci-dessus et en accord avec le code de l'urbanisme et le PADD, la zone AU a été dessinée et calibrée en fonction de l'hypothèse de besoin en logement sur 15 ans au regard d'une croissance de 0,6 % par an et en fonction du potentiel foncier existant à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. C'est pourquoi elle présente une superficie plus petite d'un hectare par rapport à la zone 1AU1 du PLU actuel.

Commentaires du Commissaire-enquêteur :

« La réponse de la commune correspond effectivement à l'hypothèse de travail d'élaboration de son projet ».

➤ **Sur le hameau SANCIA**

- **Monsieur et Madame MAZUY Franck et Laurence, inscription sur le registre, permanence du 15/11**

Propriétaires de la parcelle N° 139 au hameau de Sancier, en zone Ube, demandent que soit agrandie la surface en UB en vue d'une division parcellaire dans le cadre d'un projet de transmission familiale.

Sont joints un courrier ainsi que le plan du projet de division, établi par un géomètre. **(C2 et P2).**

Observation de la commune :



L'extension de la zone UBe serait une extension en dehors de l'enveloppe urbaine. Le PADD prévoit « les secteurs en extension seront exclusivement prévus autour du centre bourg équipé ». L'agrandissement de la zone UBe dans des espaces agricoles à Sancier serait donc en contradiction avec le PADD.

Commentaire du Commissaire-enquêteur :

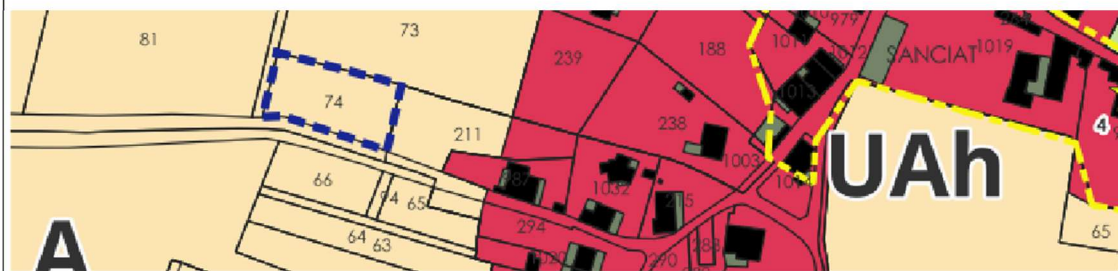
« La réponse me paraît adaptée à la situation de cette parcelle ainsi qu'au principe d'élaboration du projet de la commune ».

- **Monsieur et Madame Daniel DUQUESNE, inscription sur le registre, permanence du 15/11**

Propriétaires et résidents au hameau de Sanciat, demandent « la constructibilité de la parcelle N° 74, disposant d'un accès voirie et des réseaux à proximité, parcelle raccordable sur leur propriété ou sur le domaine public ».

Observation de la commune :

La parcelle 74 n'est pas limitrophe de la zone UA_h. Sa constructibilité contribuerait au mitage des espaces agricoles et naturels.



Commentaire du Commissaire-enquêteur :

« La réponse de la commune me paraît adaptée à la situation de la parcelle ainsi qu'au principe d'élaboration de son projet ».

- **Mesdames Maryse SIMONET, Véronique DUMONT, Monsieur Bruno PIROUD, courrier déposé (C3), permanence du 03/12**

Ces personnes constatent que leur parcelle cadastrée ZH 36, hameau de Sanciat, ne figurent plus en zone constructible dans le projet. Référence est faite au courrier adressé à Monsieur le Maire en RAR le 4 juin 2025.

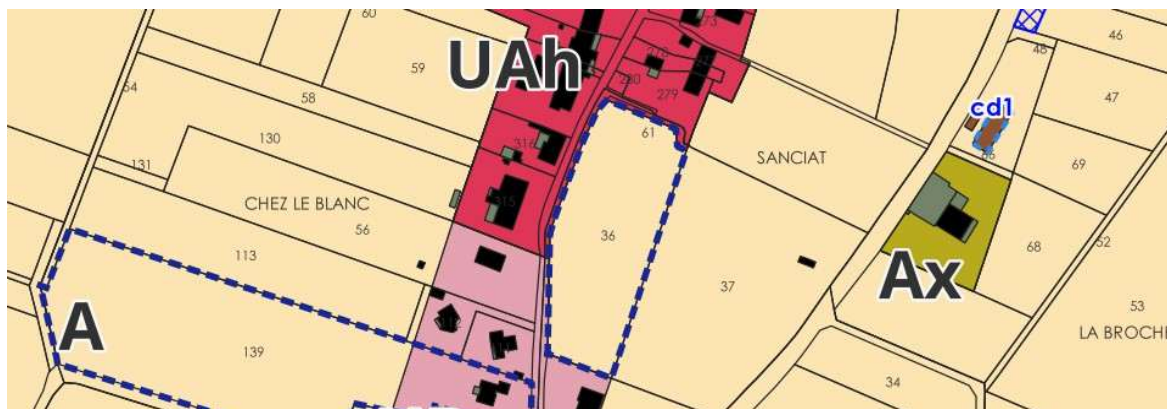
Cette parcelle est située entre la zone UA_h et la zone Ube, bordée de constructions d'habitations sur trois de ses côtés, elle bénéficie déjà de toutes les infrastructures et des réseaux.

« S'agissant d'une dent creuse, située dans un hameau retenu comme secteur de densification prioritaire », selon ces personnes « elle ne peut être située en Zone Agricole », tel que présenté dans le projet et demandent son reclassement en zone constructible.

Observation de la commune :

La parcelle ZH36 représente une superficie de 0,89 hectares appartenant à un espace d'usage agricole plus vaste encore. Il est difficile de parler de « dent creuse ».

L'extension de la zone UBe serait une extension en dehors de l'enveloppe urbaine. Le PADD prévoit « les secteurs en extension seront exclusivement prévus autour du centre bourg équipé ». L'agrandissement de la zone UBe dans des espaces agricoles à Sanciats serait donc en contradiction avec le PADD.



Commentaire du Commissaire-enquêteur :

« La réponse de la commune correspond à un choix d'orientation de son projet de PLU ».

• Monsieur Hugo BORRON, inscription sur le registre, passage en permanence le 03/12

Au-delà de son intervention plus haut mentionnée, portant sur l'OAP 1AU SUD, Monsieur BORRON souligne cinq autres points :

- En 2021 et juillet 2025, dépôt d'un CU pour projet de construction d'habitation accepté sur les parcelles ZE 39 et ZE 40, classées jusqu'à présent en ZA, il souhaite qu'elles conservent ce classement afin de pouvoir finaliser son projet.
- La parcelle ZK 25, il s'agit d'un fossé pour partie busé, parcelle classée en Zone Humide et verte ne permettra plus des travaux d'entretien, Monsieur BORRON souhaite qu'elle demeure en ZA sans restriction.
- Ses bâtiments d'exploitation sont soumis à déclaration au titre des ICPE, sur les parcelles ZK 226 à Sanciats et ZA 131 (Grand Champ) à Meillonas ; une zone de 100 m doit donc être conservée vis-à-vis des risques liés à ce statut.

- Une zone N de grande étendue est projetée contre la « montagne » à Sancier et Meillonas ; les parcelles concernées étaient auparavant en prairies, jusqu'en 2000 environ, ont souffert depuis de la déprise. Afin de pouvoir maintenir le milieu ouvert, sans les contraintes imposées en zone N (article 151-23), il souhaite un classement le permettant.
- Monsieur BORRON est opposé au projet d'agrandissement de la zone UX « des Mavauvres », agrandissement qu'il considère injustifié, ce projet allant à l'encontre de l'objectif d'économie d'espace agricole.

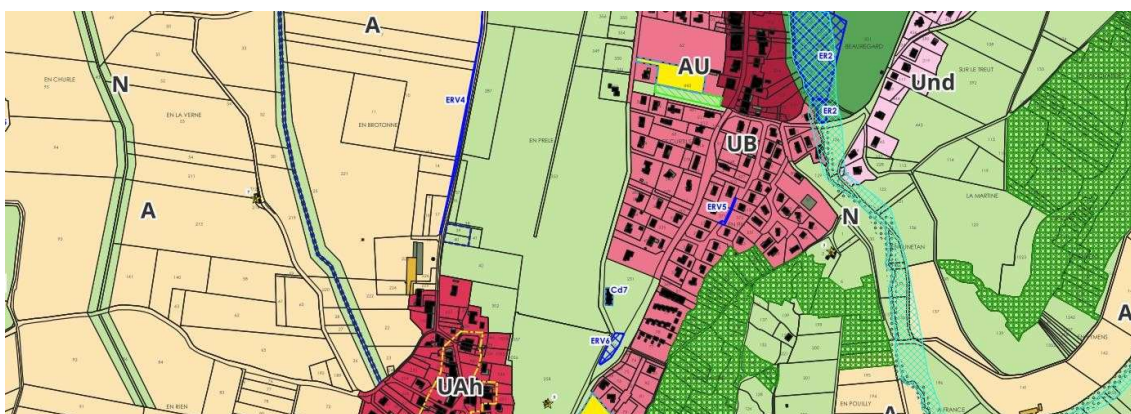
Observation de la commune :

Parcelles ZK39 et 40



La demande porte sur le maintien en zone A pour la construction d'une maison d'habitation qui serait donc liée à l'exploitation agricole. La zone N a pour fonction de protéger le petit espace paysager du vallon entre Sancier et Meillonas.

Le classement en zone A de ces deux parcelles pourrait être envisagé sous réserve de la protection paysagère du vallon.



Les abords du fossé sont classés en zone N comme ceux des autres fossés et passage d'eau de la commune. Le classement en zone N n'a jamais interdit les travaux d'entretien. Il n'y a pas de raison de modifier le classement. On notera qu'une partie du fossé est actuellement busée. Pour cette partie on pourra s'interroger sur la pertinence d'un classement en zone N.

Bâtiment ICPE

Le PLU n'efface pas la règle d'inconstructibilité liée au classement ICPE. Celle-ci s'appliquera tant que le classement ICPE existera.

Protection au titre de l'article L151-23 contre « la montagne » vers Sancier et Meillonas



1970



2023

Plus au Sud



1970



2023

Quelques espaces repérés en L151-23 peuvent être de boisement plus récent, mais ils apparaissent peu nombreux et sont déjà en train de se boiser en 1970.

Zone des Mavauvres

L'extension de la zone des Mavauvres relève de la compétence développement économique de GBA. L'enjeu est ici au-delà de la commune.

Commentaire du Commissaire-enquêteur :

« La demande concernant les parcelles N°39 et N°40 me paraît être légitime ; les extensions de certaines zones N mériteraient d'être réexaminées ; l'extension de la zone des Mavauvres me paraît effectivement disproportionnée par rapport à la vocation de Meillonas ».

➤ Sur le hameau de La Razza

- **Monsieur André GUICHARD, Madame Micheline FAVROT, Monsieur Jean Claude GUICHARD, inscription sur le registre, passage en permanence le 15/11**

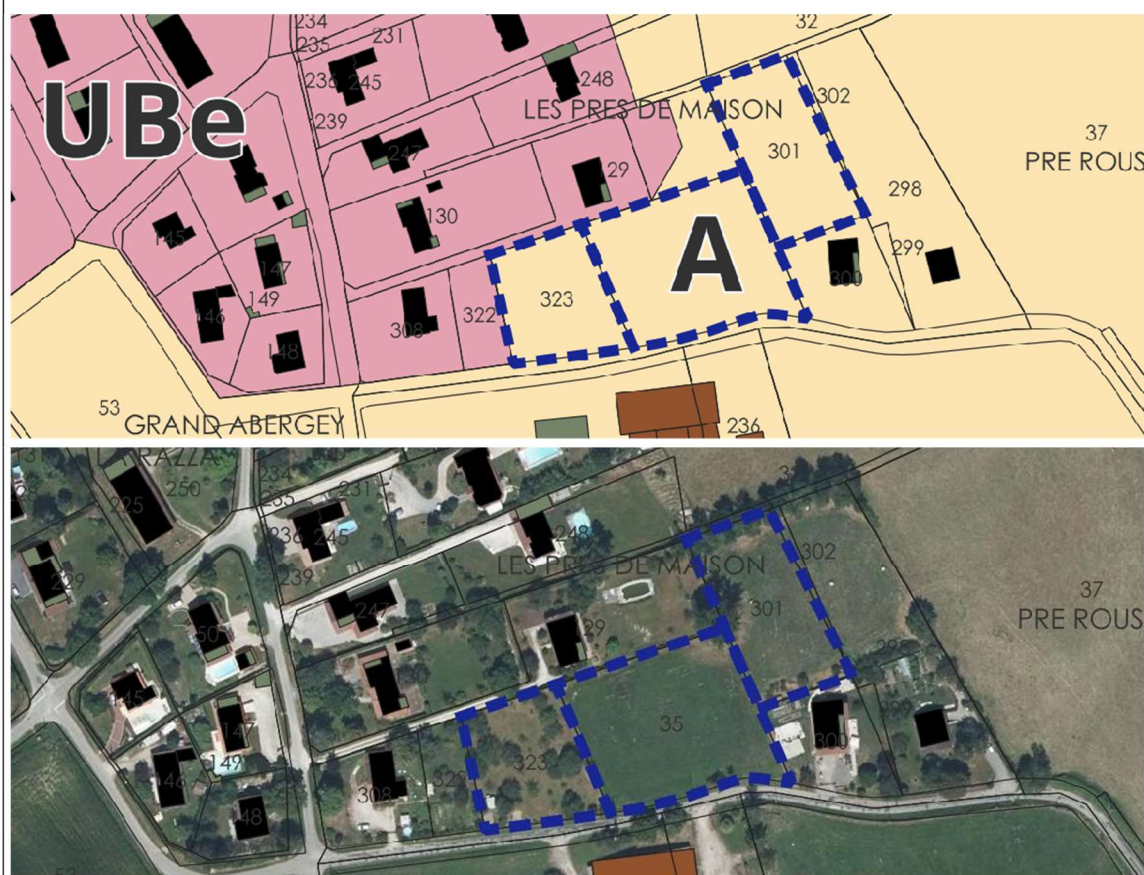
L'intervention de la famille GUICHARD se situe à deux niveaux :

- Elle concerne la parcelle N° 35 dont elle est propriétaire au hameau de La Razza, lequel est considéré, dans le projet de PLU, secteur prioritaire en développement urbain ; cette parcelle située en bordure de voie publique, bénéficie directement des accès aux réseaux, elle se trouve mitoyenne à des parcelles bâties.

Pour ces raisons, les propriétaires souhaitent que « la parcelle N°35 puisse intégrer l'enveloppe urbaine du hameau dans la continuité de celle-ci, bouclant ainsi ce secteur UBe jusqu'à la route ».

Observation de la commune :

Parcelle 35



La parcelle 35 (environ 3600 m²) peut apparaitre comme une « dent creuse » car entourée sur 3 côtés de maisons individuelles et longée sur le côté sud par une voie communale. En revanche il s'agit d'un pré. Cette question devra être étudiée.

Toutefois, la proximité d'un bâtiment d'élevage ne permettra pas dans un premier temps l'urbanisation de toute la parcelle

- Cette intervention concerne également une demande d'examen pour que la partie bâtie de l'ancienne exploitation agricole qui présente un caractère patrimonial (En Buscard) puisse être considérée comme pouvant bénéficier d'un changement de destination, dès lors qu'elle ne présente plus une destination agricole.

Observation de la commune :

Certains bâtiments peuvent présenter un intérêt.



Mais il est difficile d'envisager un changement de destination étant donné l'importance des bâtiments d'exploitation.



Commentaire du Commissaire enquêteur :

« Le hameau de La Razza a été désigné prioritaire en termes de développement urbain ; cette dent creuse permet cette possibilité ; le bâtiment agricole situé en son Sud ne présente plus d'activité agricole, la présence de bovins remonte à près de vingt années ; une partie des anciens bâtiments d'exploitation pourrait faire l'objet d'un changement de destination ».

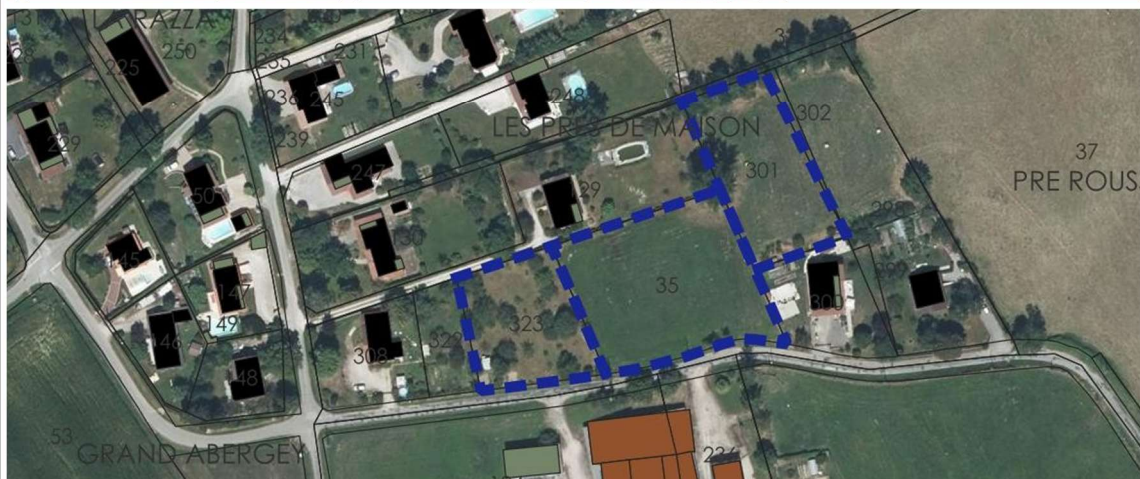
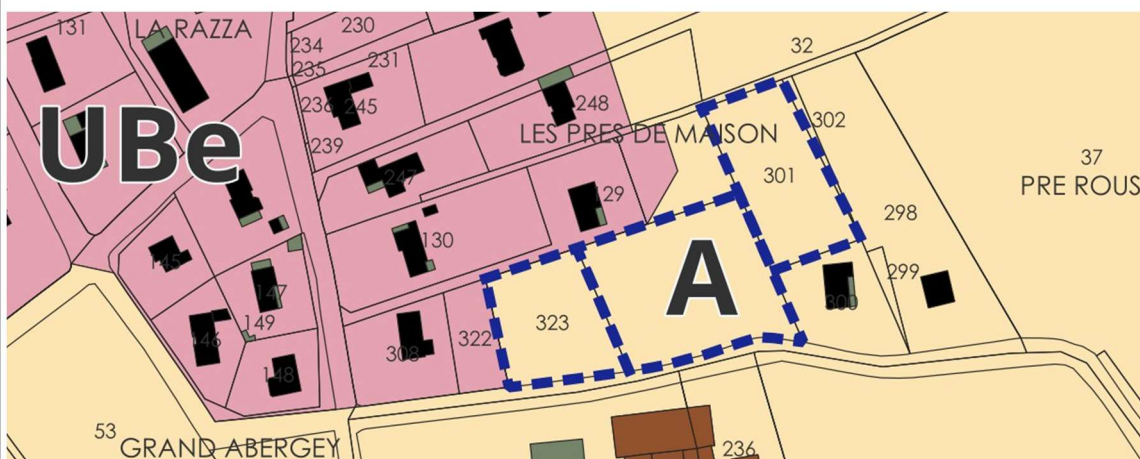
- **Madame Christiane et Monsieur Bernard PICARD, inscription sur le registre, passage en permanence le 15/11, également dépôt d'un courrier (C4)**

Ces personnes sont propriétaires de la parcelle ZA 323 au Nord de la zone Ube hameau de La Razza, parcelle située en bordure de voie publique, le long de la route des Côtiers et possédant un accès direct aux réseaux.

« Cette propriété ne présente pas d'intérêt pour l'agriculture, moins de 2 000 m² de surface et plantée d'une quarantaine d'arbres » ; les propriétaires souhaitent « qu'elle puisse intégrer l'enveloppe urbaine du hameau dont elle se situe en prolongement, jusqu'à la route », bouclant ainsi ce secteur.

Observation de la commune :

Parcelle 323



La parcelle 323 (environ 1945 m²) peut apparaître comme une « dent creuse » car entourée sur 3 côtés de maisons individuelles et longée sur le côté sud par une voie communale. De plus, il s'agit d'un grand jardin. Cette question devra être étudiée avec celle de la parcelle 35.

Toutefois, la proximité d'un bâtiment d'élevage ne permettra pas dans un premier temps l'urbanisation de toute la parcelle.

Commentaire du Commissaire-enquêteur

« Mon commentaire au sujet de cette requête pour la parcelle N° 323 est identique au précédent relatif à la parcelle N° 35 ».

- **Madame PAUGET Anne Marie, inscription sur le registre, passage en permanence le 15/12**

Propriétaire de la parcelle ZA 301 au hameau de La RAZZA, d'une contenance de 2364 m², Madame PAUGET souhaite le classement en zone constructible (UBe) de cette parcelle desservie en assainissement, eau potable et électricité.

Observation de la commune :

Parcelle ZA301



La parcelle 301 (environ 2338 m²) n'apparaît pas comme une « dent creuse » : elle n'est entourée que sur deux côtés, appartient à un grand espace agricole et naturel et n'est pas desservie par une voirie.

L'extension de la zone UBe serait une extension en dehors de l'enveloppe urbaine. Le PADD prévoit « les secteurs en extension seront exclusivement prévus autour du centre bourg équipé ». L'agrandissement de la zone UBe dans des espaces agricoles à La Razza serait donc en contradiction avec le PADD.

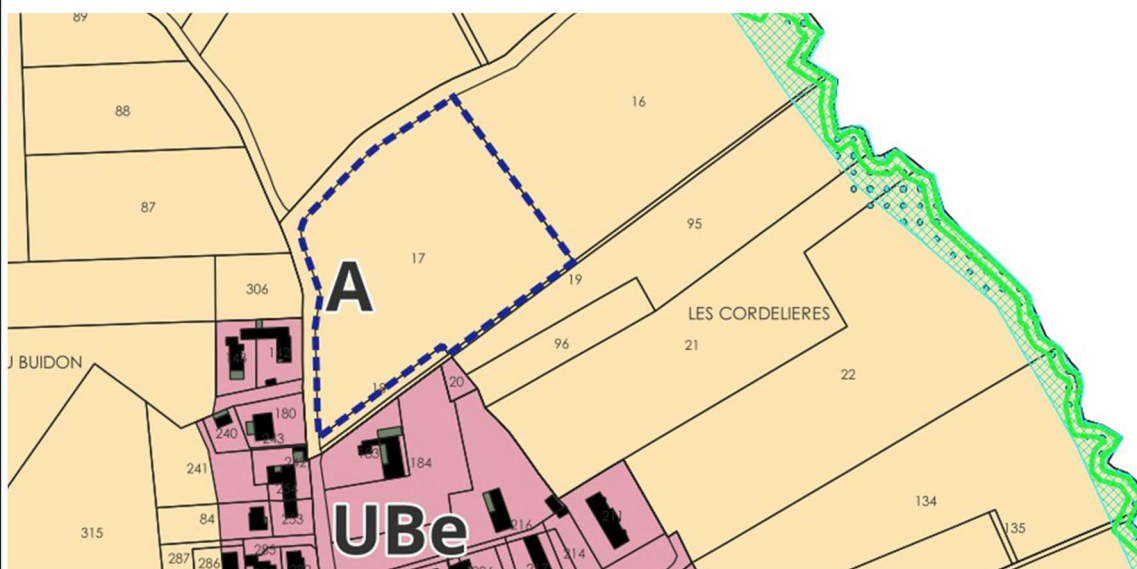
Commentaires du Commissaire-enquêteur :

« L'élément de réponse apporté me paraît justifié vu la situation de la parcelle ; toutefois la propriétaire s'interroge sur un droit d'accès à cette parcelle enclavée ».

- **Madame Gabrielle MOCQUET, inscription sur le registre, passage en permanence le 15/11**

Propriétaire de la parcelle N° ZA 17, « Les Cordelières », hameau de La Razza d'une contenance de 16 980 m², Madame MOCQUET souhaite que sa parcelle, avec les réseaux à proximité puisse être constructible en prolongement Nord du hameau.

Observation de la commune :



L'extension de la zone UBe serait une extension en dehors de l'enveloppe urbaine. Le PADD prévoit « les secteurs en extension seront exclusivement prévus autour du centre bourg équipé ». L'agrandissement de la zone UBe dans des espaces agricoles à La Razza serait donc en contradiction avec le PADD.

Commentaire du Commissaire-enquêteur :

« L'élément de réponse apporté me paraît justifié compte tenu de la situation de la parcelle ».

➤ **Sur le secteur « centre bourg »**

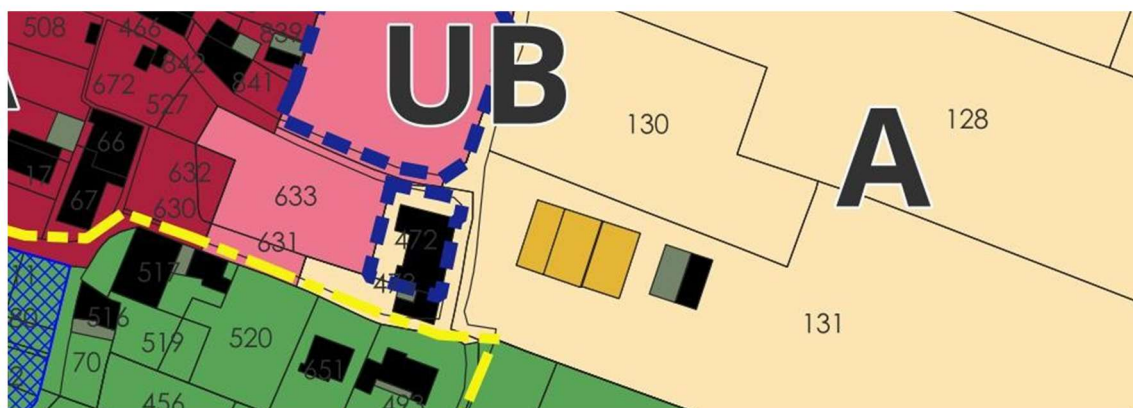
- **Monsieur Bernard RODET, inscription sur le registre, passage en permanence le 03/12**

Intervient au sujet de trois parcelles de sa propriété :

- Parcelle N° 472 : elle concerne son habitation principale, le terrain en bordure de l'habitation est classé en secteur agricole dans le projet ; Monsieur RODET demande que la parcelle demeure constructible (UB) ou bien puisse bénéficier de la possibilité de changement de destination si elle se retrouvait en ZA.

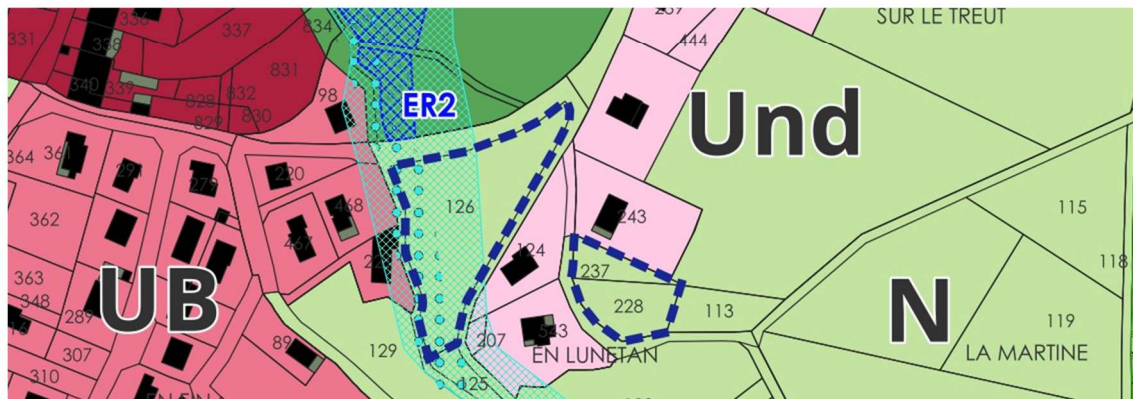
- Parcelle N° 126 : elle est classée en zone naturelle dans le projet, une partie est considérée en zone inondable (ER2), le propriétaire souhaite que la partie Est de la parcelle, constructible, le demeure.
- Parcelle N° 178 : cette zone était en partie constructible, une servitude concerne le passage d'une canalisation, le propriétaire souhaite que cette parcelle conserve sa situation actuelle.

Observation de la commune : Parcelle 472



Il s'agit d'une erreur. Le bâtiment d'habitation a été interprété comme lié à l'activité agricole ce qui semble ne pas être le cas.

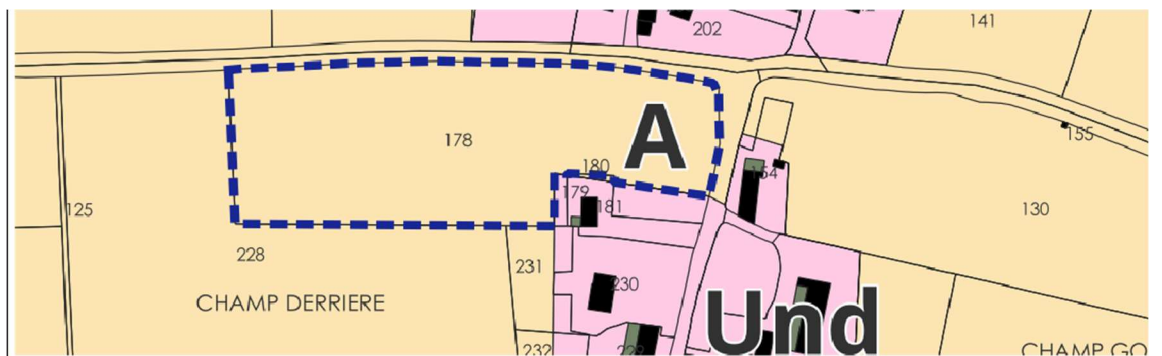
Parcelle 126



Une grande partie de la parcelle est en zone inondable. La partie à l'Est pourrait être classée en « U », mais comme il s'agit d'une parcelle sans bâtiment, cela ne pourrait avoir d'intérêt que si la zone à laquelle la raccrocher n'était pas une zone Und.

Parcelle 178

La parcelle non bâtie se trouve au hameau « Les Tupinières » qui est classé en Und. Un classement en Und n'aurait aucun intérêt puisqu'il n'ouvre pas de droit à construire, n'autorisant que l'extension et les annexes aux bâtiments existants.



Commentaire du Commissaire-enquêteur :

« Le bâtiment d'habitation édifié sur la parcelle N° 472 n'a effectivement aucun rapport avec les bâtiments agricoles situés sur la parcelle N° 131 ; dans l'hypothèse où pourrait être réexaminé le classement Und du secteur à l'Est de la parcelle N° 126, la situation de cette parcelle pourrait évoluer vers un classement en zone « U » ; la parcelle N° 178 présente une emprise conséquente en Zone Agricole ».

• **Monsieur THOLON, inscription sur le registre, passage en permanence le 03/12, avec 3 courriers (C 5, C 6, C7)**

Propriétaire de la parcelle N° 588 dont il avait fait acquisition en situation constructible, le projet de PLU prévoit son classement en zone Und.

Son propriétaire souhaite « connaître les motivations de ce nouveau classement alors que la totalité des lots de cette zone ont déjà été bâtis, sauf sa parcelle ».

Etant située à moins de 200 m de l'église et du Faubourg, d'après son propriétaire cette parcelle répond parfaitement aux objectifs énoncés en amont du projet : « lutter contre l'étalement urbain » « forger les conditions d'accueil diversifiées », « prévoir le développement urbain uniquement dans les espaces urbanisés principaux ».

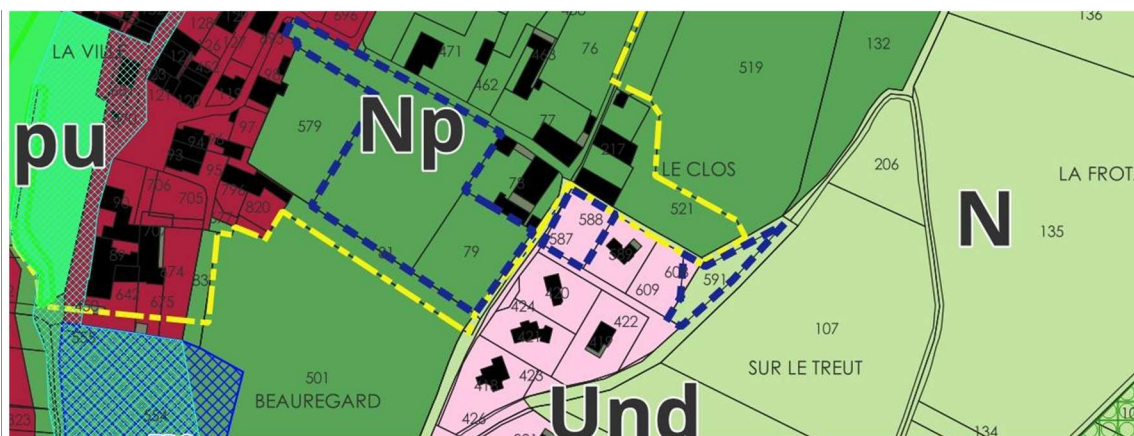
Monsieur THOLON qui considère « avoir déjà contribué d'une manière conséquente au maintien de la zone paysagère » du centre village, souhaite que la parcelle N° 588 conserve sa possibilité de construction, son nouveau classement « ne lui paraît pas du tout justifié ».

Par courrier reçu en mairie en date du 3 septembre 2023 et porté à connaissance du Commissaire-enquêteur le 15/12/2025, Didier THOLON et Dominique THOLON exposaient les motivations de leur demande de modification du zonage de leurs parcelles section F, N° 79 et N° 580, facilement raccordables aux réseaux et d'accès facile à la voirie.

Observation de la commune :

Parcelle 588

La zone Und a été dessinée pour continuer la préservation paysagère du cœur vert du bourg et éviter la multiplication des constructions nouvelles à cet endroit qui pourraient dévaloriser la qualité patrimoniale du secteur.



Toutefois, la zone Und, ne présente plus que quelques rares possibilités de nouvelles constructions. On peut donc se demander si le fait de laisser ces quelques possibilités dans le cadre d'une zone constructible (type UBe) par exemple aurait vraiment un impact fort dans le paysage bâti déjà existant.

Parcelles 79 et 580

Dans l'objectif n°4 de l'orientation n°4 (« Préserver et mettre en valeur les patrimoines agricoles, naturels et bâtis du territoire »), le PADD prévoit de préserver la « couronne verte » autour de l'église et du château. L'urbanisation de ces parcelles serait contraire au PADD.

Commentaire du Commissaire-enquêteur

« Le maintien en Zone Und ne présente effectivement plus d'intérêt vis-à-vis d'un éventuel impact concernant la qualité paysagère et patrimonial du secteur, dans la mesure où l'ensemble est déjà quasi intégralement bâti, mise à part quelques rares exceptions, dont la parcelle N°588, un reclassement en zone UB est à envisager ; il en va différemment concernant les parcelles N° 79 et N° 580 ».

• Monsieur Pierre CONVERT, inscription sur le registre, passage en permanence le 15/12

Monsieur CONVERT est propriétaire de la parcelle ZE 428, soit les N° 608 et 591 sur le plan de zonage, au lieudit « Le Clos ».

« Au PLU 2012, cette propriété se trouve classée en Zone constructible ; sur le projet présenté, elle est classée pour partie en Zone Und pour la parcelle 608 et en Zone N pour la 591 ».

« Achetée en qualité de terrain constructible, cette propriété possède toutes les caractéristiques de constructibilité, desservie par la voirie, les réseaux ; parfaitement délimitée à la fois par le chemin et l'ancien passage du « tacot » cette propriété fait partie intégrante de la zone déjà lotie « du Clos ».

Le propriétaire demande le réexamen de ce terrain pour un reclassement en zone constructible.

Observation de la commune :

Voir réponse sur la demande concernant la parcelle 588

Commentaire du Commissaire-enquêteur

« Raisonement identique pour la parcelle N° 428 à celui relatif à la parcelle N°588 ».

- **Monsieur Xavier BAUDRAND, courrier adressé par messagerie en mairie (C 8) passage en permanence le 03/12, courrier déposé (C 9)**

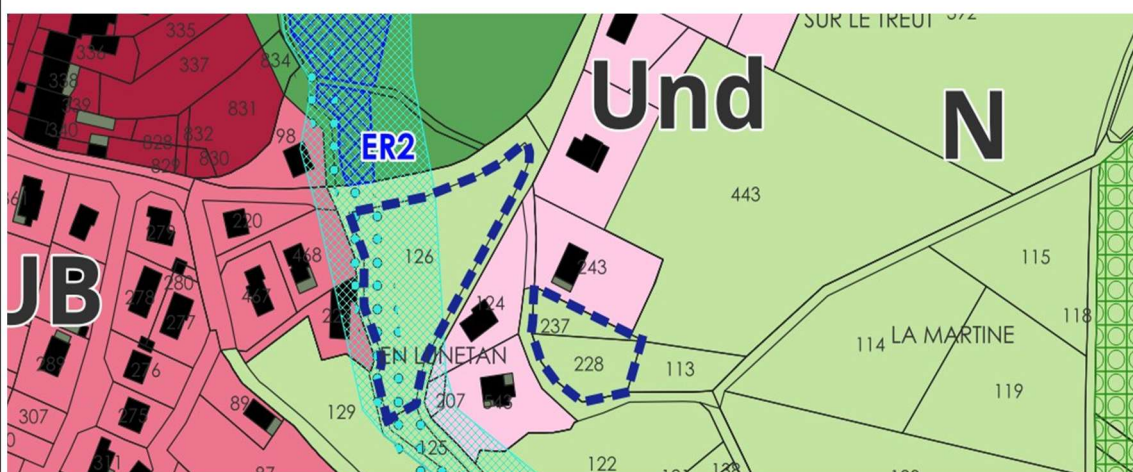
Propriétaire des parcelles ZE 237 (zone UB) et ZE 228 (zone A), lieudit « Sur le Treut », Monsieur BAUDRAND constate que la parcelle 237 est, dans le projet, exclue de la zone constructible (zone Und), et que la parcelle 228 doit être considérée comme une « dent creuse à l'intérieur de la grande enveloppe urbaine ».

« Les deux parcelles sont desservies en voirie et en réseaux et ne présentent aucun caractère agricole ».

Monsieur BAUDRAND s'étonne du fait que dans le « Rapport de présentation, la zone Und corresponde à des petits hameaux anciens très éloignés du cœur de village » et que de son point de vue « le lieudit Sur le Treut ne rentre pas dans cette catégorie, situé en son point le plus éloigné à 500 m de l'église, et qu'il n'est d'ailleurs pas qualifié ainsi dans le Rapport ». En outre, il « ne comprend pas l'inégalité de traitement comparativement à d'autres parcelles avec lesquelles les siennes sont en alignement ».

Observation de la commune :

La zone Und a été dessinée à cet endroit pour continuer la préservation paysagère du cœur vert du bourg et éviter la multiplication des constructions nouvelles à cet endroit qui pourraient dévaloriser la qualité patrimoniale du secteur et non en tant que hameau éloigné (rapport de justification, p.45)



Comme indiqué plus haut, la zone Und, ne présente plus que quelques rares possibilités de nouvelles constructions. On peut donc se demander si le fait de laisser ces quelques possibilités dans le cadre d'une zone constructible (type UBe) par exemple aurait vraiment un impact fort dans le paysage bâti déjà existant.

Dans le cas de ces deux parcelles qui présentent une topographie avec une forte pente, un classement en zone « U » n'apparaît pas évident.

Commentaire du Commissaire-enquêteur :

« La requête me paraît être justifiée, la réponse de la commune me paraît opportune avec la possibilité de reclassement en Zone U, le raisonnement est identique à celui présenté plus haut concernant les parcelles du secteur dit Le Clos, N° 588 et 428 ».

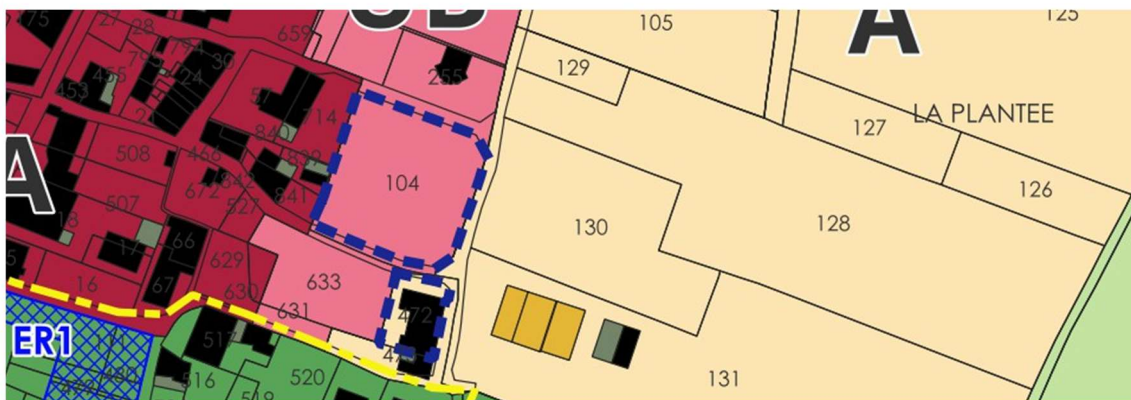
- **Mesdames Nicole SINGIER et LAGUILLAUMIE, SCI Les Granges, inscription sur le registre, passage en permanence le 15/12**

Ces dames font état du fait que suite à des échanges de terrain qui datent de 25 années, pour harmoniser leur parcelle, le fond cadastral fait toujours apparaître les anciennes limites.

« La parcelle dite *du pré des poules* N° 104, est indiquée constructible (UB) malgré la proximité d'un bâtiment agricole ».

Observation de la commune :

Parcelle 104



Le PLU n'efface pas la règle d'inconstructibilité liée au classement ICPE. Celle-ci s'appliquera tant que le classement ICPE existera.

Commentaire du Commissaire-enquêteur :

« L'élément de réponse apporté me convient ».

➤ Sur autres secteurs

- **Monsieur et Madame DUNAND Éric et Virginie, SCI DUNEVEA, inscription sur le registre, passage en permanence le 03/12, un courrier (C10) déposé avec plan de masse de propriété située dans le hameau de Plantaglay**

Le couple propriétaire intervient sur la situation de la parcelle ZC 145 bâtie, et sollicite le maintien de son caractère constructible à l'issue de la révision du PLU, considérant plusieurs éléments :

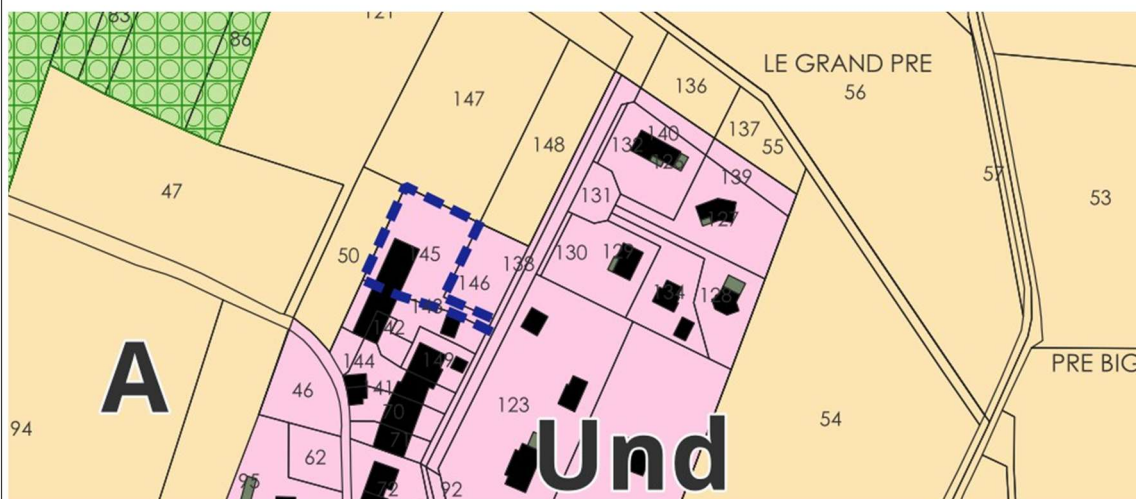
- Leur projet de construction, « raisonné, modéré et respectueux de l'environnement a reçu un avis favorable auprès des services techniques, sans travaux ni coût supplémentaire de raccordement »,
- Depuis son acquisition en 2023, « des dépenses importantes ont été engagées sur ce terrain »,
- La parcelle ZC 145 « se situe au cœur du hameau de Plantaglay, bordée de constructions à l'Est, au Nord et au Sud ».

Enfin, Madame et Monsieur DUNAND constatent « que la parcelle voisine (ZC 146) a bénéficié d'une construction récemment, ce qui confirme le caractère constructible de ce secteur ».

Leur demande porte sur le maintien de la constructibilité d'une bande de terrain d'environ 600 m² située en bordure de leur propriété, « la demande s'inscrit dans la préservation du cadre naturel et agricole environnant, cette parcelle étant incluse dans le tissu bâti du hameau ».

Observation de la commune :

Parcelle ZC145



La parcelle non bâtie se trouve au hameau de « Plantaglay » qui est classé en Und. Un classement de la parcelle en zone de type UB serait contraire au PADD qui dit que, en dehors des ensembles urbains de Meillonas, Sancier et La Razza, « Pour tous les autres secteurs de la commune, on pourra seulement autoriser l'évolution des bâtiments existants (aménagements, extensions, annexes). » (PADD, p.6)

Commentaire du Commissaire-enquêteur

« Le choix d'un classement en zone Und du hameau de Plantaglay rend caduque la réalisation du projet des pétitionnaires ».

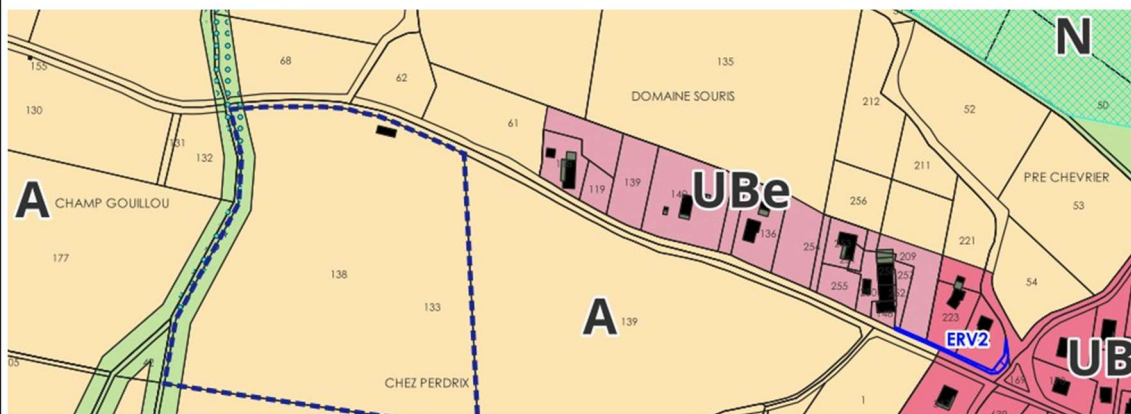
- **Mesdames Sylvie JACQUET et Martine PERRET, inscription sur le registre, passage en permanence le 03/12**

Ces dames sont propriétaires de la parcelle ZK 138 au lieudit « Chez Perdrix » ; sur cette parcelle, un ancien bâtiment d'exploitation agricole est présent et désaffecté ; leur demande porte sur l'inscription de ce bâtiment sur la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination, « ses caractéristiques correspondant aux critères exigés (en bordure de voie, réseaux...), au regard d'autres désignations retenues dans le projet ».

Par ailleurs, elles demandent que les parcelles N° 039, 040, 041, situées en limite de terrains constructibles et bâtis (Ube Les Montaines) le deviennent également.

Observation de la commune :

Parcelle ZK138



L'un des trois critères pour autoriser le changement de destination d'un ancien bâtiment agricole, est l'intérêt patrimonial.



Le bâtiment ne présente pas d'intérêt patrimonial.

Parcelles 39, 40 et 41

L'extension de la zone UBe serait une extension en dehors de l'enveloppe urbaine. Le PADD prévoit « les secteurs en extension seront exclusivement prévus autour du centre Bourg équipé ». L'agrandissement de la zone Ube au lieudit « Les Montaignes » dans des espaces agricoles à la Razza serait donc en contradiction avec le PADD.



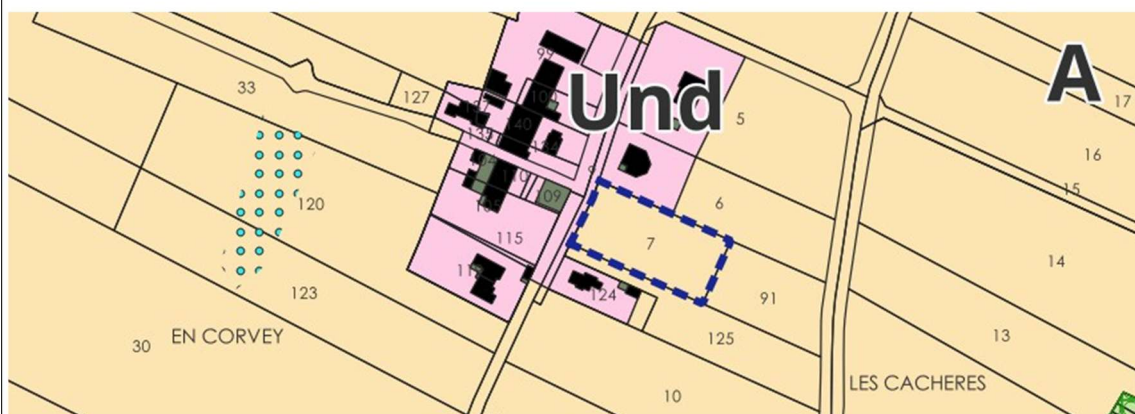
Commentaire du Commissaire-enquêteur

« Je n'ai pas d'observation à formuler sur ces requêtes ».

• Monsieur Raymond CŒUR, inscription sur le registre, passage en permanence le 03/12

Monsieur CŒUR est propriétaire de la parcelle N° 7 au hameau des « Oeures », parcelle incluse dans le zonage d'assainissement collectif. Compte tenu de « ses caractéristiques de dent creuse, encadrée entre deux habitations, au sud parcelle N° 124 et au Nord celle de Monsieur Roland GROZEL », Monsieur CŒUR sollicite le maintien de la constructibilité de la parcelle N° 7.

Observation de la commune :



La parcelle non bâtie se trouve au hameau de « Les Oeures » qui est classé en Und. Un classement de la parcelle en zone de type UB serait contraire au PADD qui dit que, en dehors des ensembles urbains de Meillonnas, Sancier et La Raza, « Pour tous les autres secteurs de la commune, on pourra seulement autoriser l'évolution des bâtiments existants (aménagements, extensions, annexes). » (PADD, p.6)

Commentaire du Commissaire-enquêteur

« Cette parcelle pourrait être considérée comme une dent creuse, cependant le choix du classement en zone Und du hameau Les Oeures ne permettra pas la réalisation d'un projet sur la parcelle N°7 ».

- **Madame Catherine TATTO et Monsieur Jean-Yves TATTO, inscription sur le registre, passage en permanence le 15/12**

Ces propriétaires de la parcelle ZE 231, en zone constructible sur le plan de zonage du PLU 2012 envisageaient sa vente en cette qualité, dès lors sa clause d'inaliénabilité levée, ce qui est le cas depuis juin 2025.

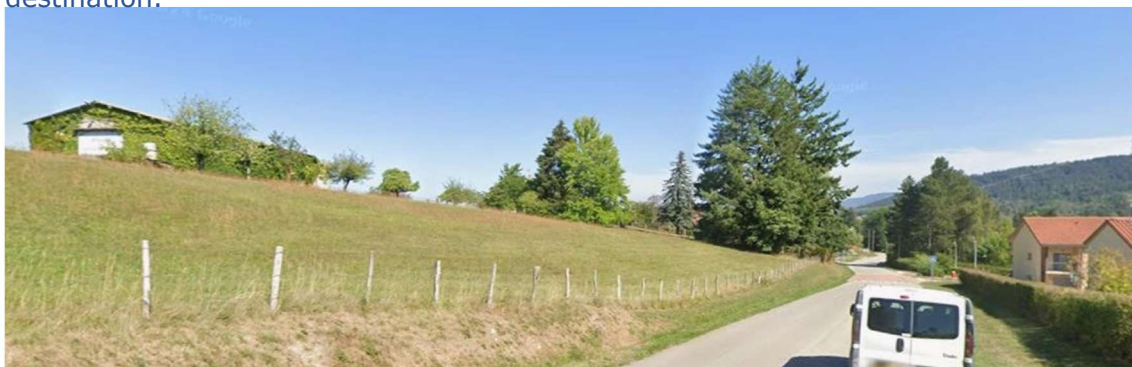
Considérant le projet d'un classement en Zone N, il a été procédé à une division parcellaire ; de la sorte, il est prévu la vente de la maison (N° 661 avec 6084 m²) et de conserver le secteur bâti de l'entrepôt (N° 660 avec 5646 m²).

Les propriétaires souhaitent que la zone plane de l'ensemble (le long du hangar) demeure constructible et la zone habitation devienne non constructible (ex ZE 231, N° 661).

Par ailleurs, les propriétaires font le constat que le changement de destination (cd 7) du hangar est très difficilement envisageable vu le coût du désamiantage.

Observation de la commune :

La parcelle a été classée en zone N car présentant un enjeu paysager en entrée de ville de Meillonas. Le bâtiment existant en haut de parcelle pourra lui changer de destination.



La demande de pouvoir construire en bas de pente le long de la route, s'inscrit dans une logique inverse faisant fi de l'enjeu paysager à cet endroit justifiant le classement en N.

Commentaire du Commissaire-enquêteur

« Je ne suis pas certain que la requête des propriétaires soit exactement celle ayant fait l'objet de la réponse de la commune, la demande pourrait être précisée ».

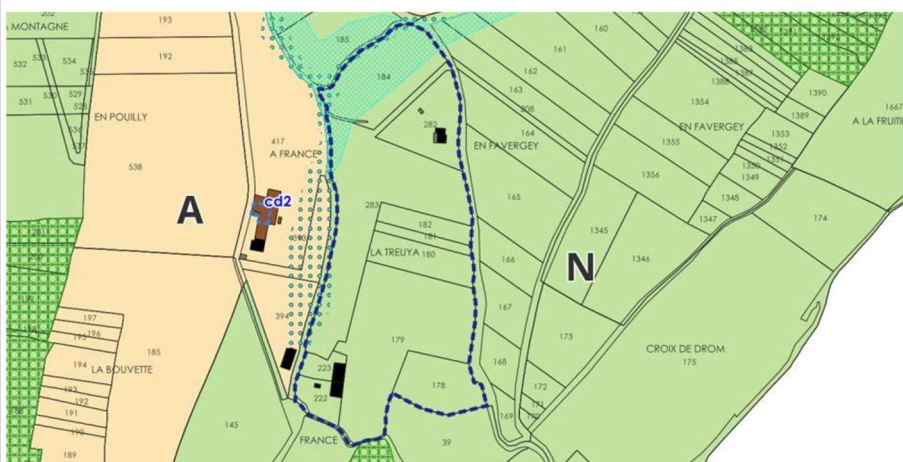
➤ Sur des considérations à caractère général

- **Monsieur Robert LEQUEUX, inscription sur le registre, passage en permanence le 15/11**

Monsieur LEQUEUX intervient à propos du secteur du hameau de « France ».

Il s'interroge sur « les motivations du classement en zone N d'un grand secteur à l'Est (La Treuya), exploité en prairies récoltées, d'un potentiel agricole supérieur au secteur Ouest (France) uniquement exploitable en pâturage, et pourtant classé en zone A ».

Observation de la commune :



Le secteur de « La Treuya » a été classé en zone N car il se trouve à la convergence de deux cours d'eau dans des secteurs plutôt humides.



Commentaire du Commissaire-enquêteur :

« Je constate que le classement en zone N de certains secteurs suscite visiblement des interrogations ».

• **Madame Nicole SINGIER, inscription sur le registre, passage en permanence le 15/12**

- Constate que le village de MEILLONNAS est bien préservé dans son écrin de verdure qui cerne le centre.
- Il lui semble que « la différenciation des Zones Agricoles et Naturelles soit un peu artificielle et ne se lise pas réellement dans le paysage et pose la question du devenir à terme des zones pâturées ».

Observation de la commune :

Dont acte

Observation de la commune :

Le principe de différenciation des zones N et zones A est lié pour les zones N en partie sur des enjeux environnementaux et en partie sur des enjeux de paysages.

Le classement en N se lit dans le paysage au niveau des boisements, des zones humides (voir par exemple réponse ci-dessus à propos du secteur de La Treuya) ou au niveau de micro paysage comme le vallon entre Sancier et Meillonas.

- Le développement démographique lui semble compromis par le peu de terrains disponibles.

Observation de la commune :

Comme indiqué plus haut l'urbanisme n'est pas une science exacte. Toutefois le code de l'urbanisme prévoit que le PLU doit faire l'objet d'une analyse de résultat dans les 6 ans qui suivent son approbation (article L153-27)

Commentaire du Commissaire-enquêteur

« Sur le point du classement en Zone N, mon commentaire est identique à celui réalisé précédemment ».

3.2 Les observations des Personnes Publiques Associées

❖ **AVIS du DEPARTEMENT en date du 5 novembre 2025**

Le Département intervient sur le **volet mobilité**, au niveau des **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** proposées dans le projet.

OAP Nord : aucun point particulier à signaler

Observation de la commune :

Dont acte

OAP Centre : le Département estime que la configuration de l'accès à la zone par le chemin de la Berlotte, qui se raccorde au Sud à la RD52 par un carrefour, en agglomération, n'est pas optimale, un emplacement réservé (ER6) est prévu afin de remédier à cette situation.

Observation de la commune :

La question du chemin de la Berlotte est déjà existante en dehors de la zone AU.
C'est pourquoi il est prévu un ER n° 6.

Commentaire du Commissaire-enquêteur

« Je n'ai pas d'observation à formuler »

OAP Sud : L'option de création d'un accès direct sur la RD52, face à la Rue du Calvaire est à proscrire, elle constituerait un nouvel accès hors agglomération pour le lotissement déjà doté d'un accès sécurisé sur la RD.

Observation de la commune :

Cela reste une simple option.

Commentaire du Commissaire-enquêteur

« Je retiens l'avis défavorable du Département ».

OAP Activités : Aucun point particulier à signaler

Observation de la commune :

Dont acte

❖ **AVIS de Madame la PREFETE de l'AIN en date du 21 octobre 2025**

✓ **Eléments de contexte**

Le SCoT Bresse Bourg Revermont de 2016 demeure aujourd'hui le seul opposable au PLU dans un rapport de compatibilité ; cependant, il conviendrait d'anticiper les dispositions du SCoT GBA qui conduisent à des évolutions majeures en termes de développement et de sobriété foncière. **En conséquence, le seul respect du SCoT BBR en vigueur ne permettra pas d'assurer la compatibilité du futur PLU avec le futur SCoT.**

Observation de la commune :

Le PLU est construit sur une hypothèse de croissance annuelle de la population de 0.6%, ce qui est très proche du 0.5% qui apparaît dans le projet de SCoT.

Commentaire du Commissaire-enquêteur

« Le taux de croissance actuel de Meillonas est supérieur à 0,6 %, le projet vise un taux inférieur ».

Hypothèses de développement

Les hypothèses de dimensionnement du PLU reposent sur un taux projeté de croissance annuel moyen de la population de 0,6 % ; d'où une population estimée à 1399 habitants en 2025 portée à 1531 en 2040, avec un besoin à produire s'élevant à 125 unités, soit un rythme annuel moyen de 8 logements.

Le taux de 0,6 % est compatible avec le SCoT BBR en vigueur mais supérieur à celui prescrit par le SCoT de GBA, arrêté entre 0,2 et 0,5% pour les communes rurales.

Le projet de PLU affiche 1383 habitants en 2021, il s'agit de la population pour l'année 2022, d'où des décalages dans l'estimation de la population.

Le chiffre de 2,21 de la taille des ménages paraît difficilement justifiable en référence aux données de l'INSEE : 2,19 pour 2022.

De la sorte, le nombre de nouveaux logements à produire (125 sur 2025-2040) se base sur des hypothèses et des calculs non consolidés.

Concernant les enjeux de mixité et de diversification de typologies de logements, le PADD entend « diversifier la typologie de l'offre et de tendre vers une production minimum de 20 % de logements individuels intermédiaires et/ou collectifs » ; le Rapport de présentation annonce « poursuivre sa production de logements sociaux ». Ces ambitions ne trouvent aucune traduction réglementaire concrète dans le projet.

La méthode de détermination des principales hypothèses chiffrées de développement sur la période 2025-2040 doit être précisée en s'appuyant sur les dernières données disponibles ainsi que sur les prescriptions arrêtées de GBA ; le détail des calculs de l'objectif de production de logements doit être présenté.

Commentaire du Commissaire-enquêteur :

« Je n'ai pas d'observation à formuler ».

Observation de la commune :

Le calcul donné dans le PADD est le suivant :

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

Ce scénario a été établi en novembre 2024 avec les chiffres INSEE alors disponibles (soit ceux de l'année 2021). Les nouveaux chiffres 2022 ont été publiés en juin 2025.

Le même tableau avec les chiffres 2022 devient :

Soit 6 logements de moins... ce qui ne change pas de manière profonde le scénario d'autant que celui-ci suppose un fort ralentissement de la baisse de la taille des ménages. Sur la question de la mixité, le PADD ne vise pas particulièrement la production de logements sociaux car elle est déjà d'un peu plus de 10% ce qui est déjà bien pour une commune qui est loin d'entrer dans les critères de la loi SRU.

En revanche le PADD prévoit de « tendre vers une production minimum de 20 % de logements intermédiaires et/ou collectifs ». Le tableau en page 31 du rapport de justification montre que les principes inscrits dans les OAP doivent permettre d'atteindre cet objectif :

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

Commentaire du Commissaire-enquêteur :

« Je n'ai pas d'observation à formuler »

✓ Potentiel de densification et production de logements en extension

Dans le but de resserrer au maximum l'enveloppe urbaine autour du tissu bâti, une comparaison avec l'étude de densification réalisée dans le cadre du SCoT GBA peut s'avérer opportune.

Le PADD indique la possibilité de réaliser « un peu moins d'une cinquantaine de logements » au sein de l'enveloppe urbaine avec l'hypothèse d'une densité moyenne de 13 logements/ha (préconisation SCoT BBR 2016) ; cependant le Rapport de présentation identifie la possibilité de réaliser 59 logements avec l'hypothèse d'une densité moyenne de 16 logements/ha (SCoT GBA 2025).

Le Rapport de présentation indique que la consommation foncière en extension sera de 3,2 ha au maximum ; le PADD affiche une consommation de 4,8 ha en extension maximum, du fait de l'écart de densité moyenne mentionné ci-dessus.

Le projet de PLU s'inscrit dans une logique de sobriété foncière avec l'objectif de production de logements à hauteur de 50% au sein de l'enveloppe urbaine et une densité supérieure aux prescriptions du SCoT GBA pour les secteurs en extension.

Cependant, il convient de corriger les divergences de justification que présentent les différents documents et notamment retenir une densité moyenne de 16 logements/ha pour estimer le potentiel de densification.

Observation de la commune :

L'établissement des éléments de traduction réglementaire a bien été réalisé sur la base du chiffre de 16 lgts/ha pour anticiper l'évolution du SCoT. Le PADD lui se basait sur les chiffres du SCoT opposable. Les éléments seront mis en cohérence dans le dossier pour l'approbation.

Commentaire du Commissaire-enquêteur

« Je n'ai pas d'observation à formuler ».

✓ **Développement de l'activité économique**

La zone d'activités des Mavraures existante est classée en zone UX et le secteur en extension en zone 1AUX.

Le classement UX d'une partie de la zone (parcelles 132, 133, 137, 138 et 139) semble difficilement justifiable compte tenu de leur caractère non bâti.

Le projet devra soit classer ces parcelles en zone 1AUX, et ainsi modifier sa consommation en extension pour l'économie, soit justifier leur classement en zone UX.

La zone des Mavauvres est identifiée par le SCoT GBA « ZAE de proximité » ; ce SCoT alloue 35 ha pour l'ensemble des 18 ZAE de son territoire sur la période 2025-2045 ; un développement en extension de cette zone pour 4,2 ha sur 15 ans sur MEILLONNAS semble disproportionné.

Le développement de la ZAE des Mavauvres prévu par le projet n'est pas suffisamment justifié dans le document et ne correspond pas aux prescriptions du SCoT GBA en termes d'allocations foncières en extension ; une nouvelle réflexion sur le sujet s'impose pour aboutir sur un projet moins consommateur de foncier.

Observation de la commune :

La zone UX d'extension de la ZAE des Mavauvres a été inscrite en accord avec la Communauté d'Agglomération car c'est elle qui a la compétence en matière de développement économique. Elle y a vu l'intérêt que la commune possède le foncier.

Commentaire du Commissaire-enquêteur

« Dans l'hypothèse d'une extension sur 4,2 ha, cela correspondrait à une attribution plus de 2 fois supérieure à la moyenne des attributions prévues sur les 18 ZAE de l'Agglomération ».

✓ **Assainissement et échéancier d'ouverture à l'urbanisation
(Il est fait référence à ce chapitre dans le cadre du PV des observations sur le zonage d'assainissement)**

Le système de traitement et de collecte de Meillonas est classé non conforme en 2023 suite aux résultats du schéma directeur d'assainissement engagé par GBA, s'appuyant sur un diagnostic datant de 2020-2022.

Le projet ne prend pas en compte ces non-conformités. Le Rapport de présentation indique que la commune affiche une conformité de 95,8 % d'après les données de la police de l'eau de 2020, ces données devront donc être corrigées.

De plus, les mesures permettant de protéger de ce type de rejets la ressource ne figurent pas dans le projet.

L'ouverture à l'urbanisation apparaît de la sorte non conditionnée à une mise en conformité dans le projet.

Le rapport de présentation doit intégrer les derniers résultats de diagnostic du système d'assainissement de la commune. Le cahier des OAP sectorielles devra quant à lui intégrer un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, ainsi que des prescriptions précisant que l'ouverture à l'urbanisation des zones AU ne pourra être autorisée qu'après constat de mise en conformité du système d'assainissement.

Observation de la commune :

Assainissement

Le nouveau zonage d'assainissement est établi en parallèle de la révision du PLU et les deux font l'objet d'une enquête publique conjointe. Après enquête publique les dernières informations sur le système d'assainissement de la commune seront intégrées au dossier.

Au niveau du fonctionnement du réseau et de la station, le rapport du zonage d'assainissement fait apparaître des données de 2024 et synthétise ainsi ces données :

D'un point de vue organique, la station est conforme sur l'ensemble des paramètres étudiés et cités par la réglementation du 21 juillet 2015. D'un point de vue hydraulique, la station récupère beaucoup d'eaux claires parasites permanentes et météoriques provenant principalement des défauts des collecteurs de la commune (conclusion du Schéma Directeur d'Assainissement de 2022 réalisé par le bureau d'études IRH). Le SDA prévoit de réduire ces apports en proposant de reprendre le réseau de transfert et effectuer les travaux de mise en séparatif sur les derniers secteurs encore unitaires.

Des travaux de mise en séparatif d'une partie des réseaux ont déjà été effectués dans le cadre d'un programme d'actions qui va se poursuivre.

Le règlement du PLU prévoyant l'obligation de traiter les eaux pluviales à la parcelle, les développements prévus n'augmenteront pas les apports d'eaux claires qui sont le problème essentiel du réseau.

Echéancier des OAP

L'article L151-6-1 du code de l'urbanisme dit :

« Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant. »

Sur les 3 OAP de Meillonnas, deux sont déjà en partie en cours d'aménagement et la troisième correspond à du foncier maîtrisé par la commune. Aucune ne pose non plus de besoin de réalisation en équipements publics qui pourrait conduire la commune à les différer pour pouvoir réaliser ces équipements. Il n'est donc apparu d'intérêt particulier à mettre en œuvre un échéancier.

Commentaires du Commissaire-enquêteur :

« Les éléments de réponse apportés correspondent à la situation »

✓ **Préservation de la biodiversité et des espaces naturels**

Deux remarques émergent à ce chapitre :

- **Il serait souhaitable que la compensation des destructions partielles de haies, boisements, alignement d'arbres et ripisylves identifiés via les trames relatives à ces sujets, ne soient pas facultatives (page 107 du règlement).**
- L'OAP Trame Verte et Bleue prescrit de respecter un franc bord inconstructible de 10 m à partir du haut des berges des cours d'eau, **cette disposition aurait vocation à être reprise dans le règlement.**

Le projet présente une lacune en ce qui concerne la préservation des pelouses sèches, le simple classement en zone A ou N n'est pas de nature à garantir leur préservation, une mesure de protection au sein de l'OAP Trame Verte et Bleue serait opportune ; ce besoin de protection apparaît notamment prégnant sur les zones du site Natura 2000 FR8201640 « Revermont et gorges de l'Ain ».

Observation de la commune :

Des compléments sur tous ces points seront apportés avant approbation.

Commentaire du Commissaire-enquêteur

« La commune de Meillonnas donnera suite à ses recommandations dans le Règlement ».

❖ **AVIS de GRAND BOURG AGGLOMERATION, délibération du bureau communautaire du 15 septembre 2025**

Les dispositions du projet de PLU sont globalement compatibles avec les orientations du SCoT Bourg-Bresse-Revermont actuellement opposable et en concordance avec les principes retenus dans le Projet d'Aménagement Stratégique du SCoT-AEC en cours de révision.

Cependant quatre points font l'objet d'observations :

✓ **Le dimensionnement du projet résidentiel**

Pour respecter les dispositions du SCoT pour les communes rurales, Meillonas devrait réduire son taux de croissance de logements annuel moyen de façon à revenir à un taux de 0,5 % et non 0,6 % comme le projet est construit.

Observation de la commune :

Avec un taux de +0.5 %, le scénario serait :

SCENARIO DU PADD: Croissance de +0,5% par an sur 2025-2040									
Population 2022	Population 2025 hypothèse 0,5%	Résidences principales 2025	Taille des ménages 2025	Population 2040	Résidences principales 2040	Taille des ménages 2040		Résidences principales à produire 2025/2040	Par an
1383	1403	641	2,19	1512	749	2,02		108	7,2
	0,6% de croissance annuelle correspond à la croissance relevée par l'INSEE pour la période 2011- 2021.		La taille de 2,19 est celle constatée en 2022 (INSEE)			En trente ans la taille des ménages a baissé de 0,75, soit une moyenne de 0,25 tous les 10 ans. Le PADD fait le pari que le rajeunissement de la population ralentira fortement cette baisse à 0,19 en 15 ans			

Soit 17 logements de moins.

Mais il faut rappeler que le résultat est très dépendant d'une donnée hypothétique qui est la taille des ménages en 2040. Dans le tableau, elle est supposée à 2.02 soit – 0.17 par rapport à 2022 ou elle était selon l'Insee à 2.19... Si l'on considère que depuis trente ans, la baisse de la taille des ménages a été de -0.25 tous les dix ans et en appliquant une règle de 3, la baisse de la taille des ménages entre 2022 et 2040 pourrait être de 0.45 et l'hypothèse de taille des ménages en 2040 serait alors de 1.74... donnant alors un chiffre de plus de 200 logements à produire...

Ceci simplement pour rappeler que l'urbanisme n'est pas une science exacte et que le scénario proposé est raisonnable.

Commentaire du Commissaire-enquêteur

« Une variation à la baisse de 0,1 % du taux de croissance correspond en fait à un différentiel de 1 logement/an (7,2 contre 8,3) sur 15 ans ».

✓ **Le diagnostic foncier**

L'évaluation du caractère mobilisable des gisements fonciers reste à réaliser. Le projet indique un taux de rétention uniforme de 50 % qui ne permet pas d'évaluer les capacités réelles de densification, une qualification gisement par gisement serait à préciser pour apprécier finement le dimensionnement du projet résidentiel foncier.

Observation de la commune :

Il est quasi impossible d'objectiver le taux de rétention qui dépend essentiellement de trois facteurs :

La conjoncture économique au niveau de l'immobilier : dans une période de pression foncière la rétention sur les « dents creuses », voire sur les logements vacants sera plus faible. La période actuelle n'est pas une période de forte pression foncière.

La volonté de la commune d'agir sur le foncier en utilisant par exemple des procédures de ZAC suivie de Déclaration d'Utilité Publique. La commune a déjà un foncier correspondant à la zone AU en entrée Sud qui lui permettra d'agir.

Les trajectoires et décisions individuelles qui sont plus que difficile à anticiper...

50% de rétention sur le foncier dispersé est un chiffre raisonnable, d'autant que le scénario fait l'hypothèse de 0 % de rétention sur les zones AU.

Commentaire du Commissaire-enquêteur

« La réponse de la commune me paraît être adaptée à la situation ».

✓ **Les logements sociaux**

Le PLH prévoit pour Meillonnas la réalisation de 12 logements sociaux qui restent à réaliser.

Le projet n'indique pas de mesures visant à la réalisation de cet objectif alors que 13 demandes, dont 9 éligibles au PLAI, ont été faites sur 2024.

Observation de la commune :

Orientation 4 : Produire des logements sociaux répondant aux besoins

- A) Encourager la production et territorialiser la programmation de logements locatifs sociaux sur la base des objectifs du SCoT

Les objectifs de production de logements sociaux sur la durée du PLH sont les suivants, déterminés sur la base des orientations du SCoT en la matière :

Logements locatifs sociaux - Objectifs par armature territoriale	Objectifs de production de LLS sur la période du PLH (2020-2025)	dont objectif PLAI	dont objectif conventionnement parc privé	Moyenne annuelle de logements sociaux à produire
Agglomération bourgeoise (4 communes)	253	88	13	42
Pôles structurants (4 communes)	217	76	20	36
Pôle local équipé (9 communes)	244	86	20	41
Communes rurales accessibles (25 communes)	246	86	4	41
Communes rurales (32 communes)	44	15	1	7
TOTAL CA38	1 004	351	67	167

La territorialisation de ces objectifs de production de logements sociaux à l'échelle des communes intégrées à ces différents niveaux d'armature, dépend de différents critères :

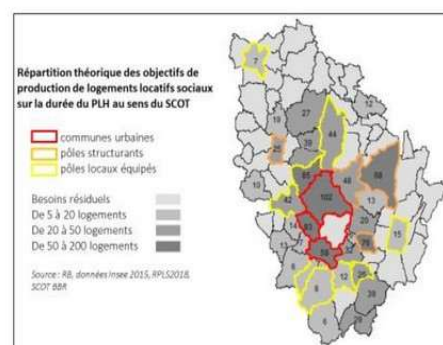
- ◇ Définition des objectifs de production en fonction d'ensembles territoriaux homogènes et des besoins réels ;
- ◇ Priorités de programmation liées :
 - × Au déficit SRU (communes de St Denis les Bourg, Vénat)
 - × Aux communes proches du seuil des 3 500 habitants les soumettant à la loi SRU (Ceyzériat, Attignat)
 - × Au respect des objectifs du SCoT appelant à disposer :
 - de 20% de logements sociaux au sein du parc total de logement au terme du SCOT pour les pôles structurants
 - de 15% de logements sociaux au sein du parc total de logement au terme du SCOT pour les pôles locaux équipés

- × Pour les communes rurales, il s'agit d'ouvrir la possibilité de mener une opération sous condition et après avis de la Conférence Territoriale :

- En fonction d'un diagnostic analysant l'adéquation entre l'offre et la demande (si moins de 10 demandes sont enregistrées sur la commune en tant que 1^{er} choix dans le SNE, aucune opération ne sera autorisée)
- En fonction de la proximité d'une commune ayant des objectifs de production importants (hors communes confrontées à un déficit SRU ou qui se rapprochent du seuil de 3 500 habitants, et qui pourrait mutualiser son objectif de production avec cette dernière (volume de logement de l'opération qui se déduirait en conséquence du quota de la commune voisine) ;
- De la priorité donnée à des opérations en acquisition-amélioration ou en renouvellement urbain ;
- De la priorité donnée aux opérations denses en logements collectifs ou intermédiaires.

Sur la base de ces principes, une première territorialisation à la commune des objectifs de production de logements sociaux est ainsi définie.

Répartition théorique des objectifs de production de logements sociaux durant la durée du PLH



Le PLH n'apparaît pas si clair que cela en termes de production de logement. On rappellera que, selon les derniers chiffres de l'INSEE, la part des logements sociaux dans le parc de logements de la commune est de l'ordre de 10 % (à l'échelle du bassin de vie de Ceyzériat auquel appartient la commune, la part est de 8 %).

Commentaire du Commissaire-enquêteur

« Je n'ai pas d'observation complémentaire à formuler ».

✓ Les dispositions des OAP

Les OAP n'indiquent pas de dispositions paysagères et de morphologies urbaines visant à mieux insérer les réalisations dans le tissu bâti existant. Des intentions sur l'implantation, la volumétrie, l'orientation des constructions seraient propices à une meilleure intégration des projets dans le paysage.

Observation de la commune :

Ce point n'est pas tout à fait juste. Les OAP prévoit un certain nombre de mesures sur la végétalisation des frontières, sur l'établissement de filtres végétaux, sur l'aspect des placettes de retournement...

Ces mesures pourront toutefois être complétées si cela s'avère nécessaire.

Commentaire du Commissaire-enquêteur

« Je n'ai pas d'observation à formuler ».

❖ **AVIS de la CHAMBRE d'AGRICULTURE de l'AIN en date du 27 octobre 2025**

✓ Population et logements

Pour estimer la population et le nombre de logements en 2025, « il nous semblerait préférable de se baser sur le nombre d'autorisations d'urbanisme délivrées entre 2021 et 2025 ».

Observation de la commune :

Estimer la population sur le nombre des autorisations d'urbanisme délivrées ne permet de prendre en compte que la « population nouvelle » et ne dit rien de l'évolution de la population dans les logements existants (décohabitation, départ des enfants, décès, rachat par un nouveau ménage...).

Il n'y a malheureusement pas de méthode parfaite pour établir ce chiffre, c'est pourquoi nous nous basons simplement sur un prolongement de la tendance constatée par l'INSEE sur les années précédentes.

Commentaire du Commissaire-enquêteur :

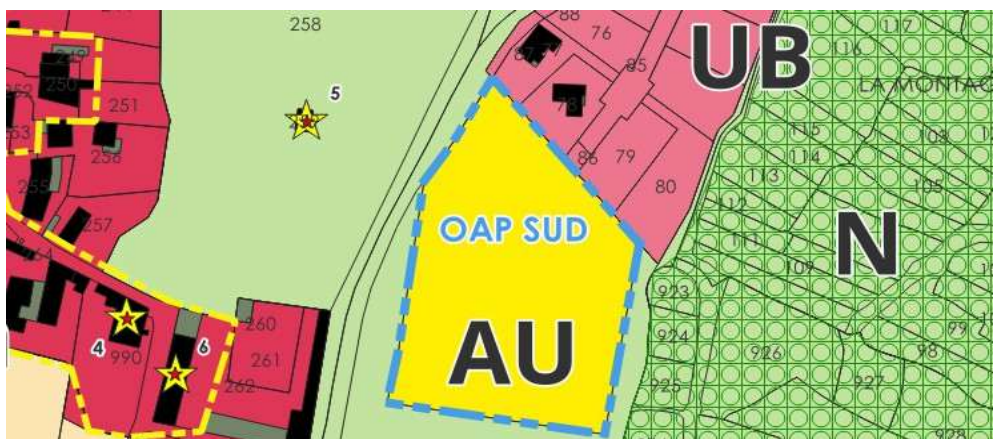
« Je n'ai pas d'observation à formuler ».

✓ **OAP Syd**

« Une bande à l'Ouest, classée en zone N, sera rendue inexploitable par sa forme et sa taille ; la création d'une liaison vers Sancier vient isoler le reste de cette bande ».

« Le découpage de cette zone et son OAP entraîne une perte pour l'agriculture supérieure à la superficie comptabilisée ».

Observation de la commune :



Cette bande correspond à un talus et n'est pas la partie agricole la plus intéressante.



Commentaire du Commissaire-enquêteur

« Même si le dimensionnement de ce secteur AU est inférieur à celui de la zone 1AU auparavant, ce positionnement à proximité du hameau de Sancier peut interroger ».

✓ OAP Trame Verte et Bleue

Respect d'une bande de 10 m inconstructible à partir du haut des berges des cours d'eau : nous sollicitons qu'une exception puisse être prévue dans le cas d'extensions et d'aménagements des bâtiments agricoles existants.

Observation de la commune :

Cette évolution pourra être étudiée.

Commentaire du Commissaire-enquêteur

« La commune a pris note de la requête ».

✓ Changements de destinations

Avis défavorable à l'autorisation de changement de destination à proximité d'exploitations agricoles en activité (moins de 100 m) à moins qu'il ne soit destiné à une activité de diversification touristique de l'activité agricole sur place (agrotourisme), dans la mesure où cette activité touristique demeure accessoire.

Observation de la commune :

Un point devra être fait sur cette question.

On peut aussi rappeler que les bâtiments désignés comme pouvant changer de destination, devront, de toute façon, recevoir un avis conforme de la CDPENAF pour la délivrance de l'autorisation d'urbanisme de changement de destination.

Commentaire du Commissaire-enquêteur

« Une réflexion plus précise sur l'ensemble des sites désignés mériterait d'être menée ».

✓ Zonage

Demande pour que l'exploitation agricole désignée sur le plan ci-dessous bénéficie d'une **extension de zone A** autour de ses bâtiments



Observation de la commune :

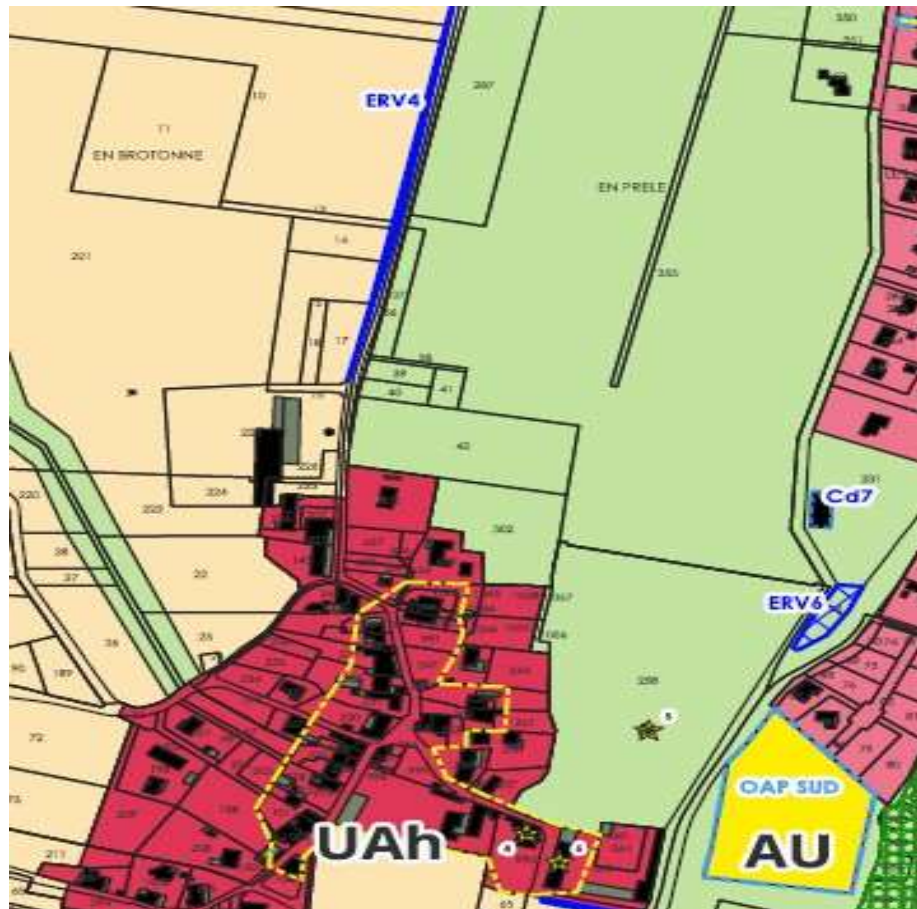
Ce point pourra être étudié. Toutefois, on notera que la zone agricole dessinée présente déjà une superficie de 3.3 hectares.

En revanche, une partie de la zone agricole est située sous la ligne haute tension : un redessin de la zone pour exclure cette partie au Sud et retrouver des possibilités d'extension vers le Nord-Ouest pourrait être pertinent.

Commentaire du Commissaire-enquêteur

« Les éléments de réponse apportés me conviennent ».

De même, **demande** pour que l'exploitation agricole ci-dessous bénéficie d'une **extension de la zone A**



Observation de la commune :

Comme indiqué dans le rapport de justification (p.46), ce vallon a été repéré comme un élément important dans l'articulation paysagère entre le centre urbanisé et les espaces ruraux. Le zonage du nouveau PLU a prévu de la préserver comme un espace naturel dans lequel tant les constructions de logement que les constructions agricoles sont interdites.



Commentaire du Commissaire-enquêteur

« Les éléments de réponse apportés me conviennent ».

Demande pour que le **besoin d'extension de la zone d'activité** soit précisé, la zone actuelle présente des disponibilités qui paraissent largement pouvoir couvrir le besoin d'une commune de cette taille à l'horizon du PLU ; **en l'absence de réelles justifications demande de suppression** de cette zone d'extension.

Observation de la commune :

La zone UX d'extension de la ZAE des Mavauvres a été inscrite en accord avec la Communauté d'Agglomération car c'est elle qui a la compétence en matière de développement économique. Elle y a vu l'intérêt que la commune possède le foncier.

Commentaire du Commissaire-enquêteur

« Plus haut, j'ai déjà apporté un avis sur le dimensionnement de l'extension envisagée ».

L'attention est attirée sur le fait que les **aménagements prévus par l'ER 4** risque d'entraîner une accélération de la circulation, cet axe est emprunté par des véhicules agricoles et dessert une exploitation.

Observation de la commune :

Comme indiqué dans le cahier des ER (p.11) « Il s'agit de permettre l'élargissement de l'emprise de l'espace public afin de créer un cheminement sécurisé entre Meillonnas et Sancier ». L'idée est de sécuriser les cheminements piétonniers ou cyclables et non d'élargir la voirie automobile.

Commentaire du Commissaire-enquêteur

« L'élément de réponse apporté correspond à l'objectif attendu ».

Enfin, **demande** que la protection au titre de l'article L.151-23 des boisements ne concerne pas des parcelles progressivement enfrichées mais qui pourraient être valorisées en pâturage.

Observation de la commune :

Le travail sur la mise en place des protections au titre du L.151-23, en particulier sur la partie Revermont, a été fait en prenant en compte la présence ancienne des boisements à partir de photos aériennes anciennes.

Une vérification pourra être faite.

Commentaire du Commissaire-enquêteur

« La commune pourra vérifier sa proposition par un constat sur le terrain ».

✓ **Règlement écrit**

Zone A

Article 1- AVIS TRES DEFAVORABLE à l'interdiction des constructions à destination d'exploitation agricole en zone A, dont la vocation est de les accueillir.

Observation de la commune :

Il s'agit d'une erreur dans le règlement. Les exploitations agricoles sont autorisées et certaines constructions particulières sont soumises à condition. Le texte du règlement et le tableau de synthèse devront être corrigés.

Article 2- Demande que soient autorisées les **activités de diversification** touristique des exploitations agricoles, dans la mesure où elles demeurent accessoires à l'activité agricole principale.

Observation de la commune :

Le code de l'urbanisme ne permet pas d'autoriser les campings à la ferme comme relevant de la destination agricole. Un projet de camping à la ferme suppose donc la création d'une STECAL spécifique.

Demande que les constructions de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » soient conditionnées au fait de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole sur le même terrain d'implantation, même demande à apporter au règlement de la zone N.

Observation de la commune :

Cette condition qui est de toute façon obligatoire selon le code de l'urbanisme, sera ajoutée en zone A et en zone N.

Article 6- Demande que les aménagements et les extensions des bâtiments agricoles existant ne respectant pas un recul de 10 m par rapport aux bords du Sevron soient autorisées.

Observation de la commune :

Ce point pourra être ajouté.

Article 14- Demande qu'une réduction partielle d'une haie, boisement ou alignement d'arbres soit autorisée pour les besoins de l'activité agricole (élargissement ou création d'accès).

Observation de la commune :

L'article 14 prévoit déjà que la réduction partielle est autorisée « pour des travaux rendus obligatoires par des nécessités techniques ». On pourra préciser que cela recouvre les besoins de l'activité agricole.

Rappel : les clôtures nécessaires à l'activité agricole ne sont pas soumises à Déclaration Préalable (article R.421-2 du code de l'urbanisme).

Observation de la commune :

Ce point sera rappelé dans le règlement.

Commentaire du Commissaire-enquêteur

« Les réponses apportées par la commune aux observations sur le Règlement me conviennent ».

❖ **AVIS de l'INSTITUT NATIONAL de l'ORIGINE et de LA QUALITE en date du 29 octobre 2025**

L'INAO ne s'oppose pas au projet dans la mesure où celui-ci a une incidence limitée sur les AOP et IPG concernées, et demande de prendre en compte la remarque suivante :

« Des parcelles agricoles ont été classées en Zone Naturelle (N et Np), un classement en Zone Agricole permettrait de garantir leur vocation à moyen terme et le bon fonctionnement de exploitations ».

Observation de la commune :

Le PLU ne dit rien des pratiques culturelles. Le classement en zone N (pour des raisons d'enjeux environnementaux considérés comme dominant par rapport aux enjeux agricoles) n'a donc aucune conséquence sur le bon fonctionnement des exploitations.

Commentaire du Commissaire-enquêteur :

« Le classement en Zone N de secteurs précédemment en Zone A présente une connotation négative pour le public concerné vis-à-vis de la qualité de l'entretien et de la valorisation futurs de ces surfaces ».

❖ AVIS de la CDPENAF en date du 2 octobre 2025

- ✓ **STECAL secteur NC camping et étang de loisirs**
La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers émet un AVIS SIMPLE FAVORABLE.
- ✓ **STECAL secteur Ax bâtiments d'activités existants**
La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et forestiers émet un AVIS SIMPLE FAVORABLE.
- ✓ **STECAL secteur Npu parcs urbains**
La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers émet un AVIS SIMPLE FAVORABLE.

Observation de la commune :

Dont acte.

Commentaire du Commissaire-enquêteur

« Je n'ai pas d'observation à formuler ».

❖ AVIS de l'AGENCE REGIONALE de SANTE A-R-A en date du 3 septembre 2025

L'avis de l'ARS Auvergne-Rhône-Alpes porte essentiellement sur l'aspect « santé » du projet au travers de la prise en compte des facteurs environnementaux ayant un impact sur la santé de la population et des aménagements visant à promouvoir un urbanisme favorable à la santé.

✓ PADD

L'ARS est favorable à la déclinaison des prescriptions des objectifs 1, 4 et 8 de l'orientation N°3, ainsi que des objectifs 2 et 5 de l'orientation N°4.

Observation de la commune :

Dont acte.

✓ Règlement écrit

Toiture : « il n'est pas précisé pour les toitures terrasses une pente minimale, le règlement n'impose pas d'aménagement spécifique pour éviter le développement de gîtes larvaires ».

Récupération des eaux pluviales : La création d'une nouvelle surface de toiture de plus de 60 m² oblige la création d'un volume de stockage de 1 m³ des eaux de toiture ; le règlement n'impose pas d'aménagement spécifique pour éviter le développement de gîtes larvaires.

Le moustique tigre s'est implanté dans l'Ain depuis 2015, la commune est classée colonisée depuis 2023, **le règlement écrit pourrait être complété avec l'intégration de préconisations techniques afin de limiter la création des gîtes larvaires dès la conception des nouvelles constructions et rénovations.**

Observation de la commune :

Des compléments pourront être apportés sur ce point.

Evaluation environnementale : bonne prise en compte des enjeux sur la thématique de la ressource en eau.

Observation de la commune :

Dont acte

Commentaire du Commissaire-enquêteur

« Je n'ai pas d'observation à formuler sur l'ensemble des réponses faites à l'ARS par la commune ».

❖ **AVIS de la CCI AIN en date du 29 septembre 2025 en date du 29 septembre 2025**

La Chambre de Commerce et d'Industrie est favorable à l'objectif du PLU de préservation des activités économiques, avec l'extension de la zone d'activité.

Cet avis s'accompagne de préconisations : ne pas autoriser l'implantation de commerces dans les zones pavillonnaires éloignées du centre ancien, prudence vis-à-vis de la vente en ligne des activités de cuisine, éviter les ratios de place de stationnement pour les activités économiques.

Observation de la commune :

Ces points pourront être discutés avant approbation

Commentaire du Commissaire-enquêteur

« La commune a pris acte de la préconisation de la CCI »

❖ **AVIS de la Société du Pipeline Sud Européen, en date du 20 août 2025**

Après consultation de la **liste des servitudes d'utilité publique**, la SPSE n'a aucune observation à formuler.

Observation de la commune :

Dont acte

Commentaire du Commissaire-enquêteur

« La commune a pris acte de cet avis »

❖ **AVIS de RTE, en date du 30 septembre 2025**

Réseau de Transport d'Electricité souhaite attirer l'attention sur ses observations :

- **Plan des servitudes** : il convient d'insérer en annexes du PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol constituées par la présence de deux lignes 225 000 Volts,
- **Liste des servitudes** : il convient de noter l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe de Maintenance Réseaux, **corriger la liste mentionnée dans l'annexe du PLU**,
- **Règlement : les règles de construction et d'implantation présentes dans le document** ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE, qui traversent les zones 1AUX, A et N du territoire,
 - Dispositions générales : Les ouvrages concernés constituent « *des équipements d'intérêt collectif et services publics* » à ce titre ils peuvent être mentionnés,
 - Dispositions particulières pour les lignes HTB : il faut préciser que « *la hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris, et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles ou techniques* »,

Il convient de préciser également que « *les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB* »,

Il convient de préciser également que « *les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics* »,

- **Incompatibilité avec les Espaces Boisés Classés et Boisements** : Les servitudes I4 d'établissement et d'entretien des ouvrages RTE sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC, en cas de ligne existante, un tel classement serait illégal.

Les deux lignes aériennes croisent une zone classée « Boisements », nous vous demandons que, sur les documents graphiques, le report du tracé des ouvrages concernés soit réalisé de façon à faire apparaître clairement l'axe des implantations d'ouvrages et **que soient retranchés des Espaces Boisés Classés et des Eléments de Paysage Protégés les bandes de 30 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de 225 000 VOLTS.**

Observation de la commune :

Les corrections seront faites.

Pour les espaces boisés classés : Il n'y a pas d'espaces boisés classés (EBC) sur le plan de zonage, mais uniquement des bois repérés au titre de l'article L151-23.

Le règlement pourra indiquer que dans les boisements repérés au titre du L151-23 des exceptions quant à la préservation des boisements sont faites dans le cadre de l'entretien des ouvrages du réseau public de transport électrique

Commentaire du Commissaire-enquêteur

« *La commune tiendra compte des préconisations et corrections proposées par RTE à apporter dans le règlement* ».

❖ **Le projet de Périmètre Délimité des Abords des monuments historiques**

Le projet de Périmètre Délimité des Abords des monuments historiques de MEILLONNAS n'a fait l'objet d'aucune observation ni des Personnes Publiques Associées, ni du public, lors de l'enquête publique unique, conjointement à la révision du PLU.

Conformément à l'article 5 de l'arrêté municipal en date du 24 octobre 2025, « le Commissaire-enquêteur dresse dans les 8 jours après clôture de l'enquête les Procès-Verbaux de synthèse des observations qu'il remet au Maire, qui dispose de 15 jours pour rendre ou non, un mémoire en réponse ».

4. CLÔTURE DE L'ENQUÊTE

A l'issue de l'enquête, le lundi 15 novembre 2025, j'ai clos le registre d'enquête à 19h en mairie de Meillonas.

Le Procès-Verbal des observations a été remis à Monsieur le Maire le 18 novembre par voie électronique et le 19 novembre 2025 en main propre, soit 3 et 4 jours après clôture de l'enquête.

Monsieur le Maire a accusé réception du Procès-Verbal lors de notre rencontre en mairie le 19 novembre 2025 à l'occasion de sa remise en main propre.

J'ai été destinataire du mémoire en réponse par voie électronique le 29 novembre 2025.

Le Procès-Verbal des observations ainsi que l'accusé de réception sont annexés au présent rapport.

Rapport comprenant 100 pages, numérotées de 1 à 100

Rédigé à Revonnas, le 5 janvier 2025

Le Commissaire enquêteur,
Pierre DEGEZ

Pierre DEGEZ
300 chemin des RIPPES
01250 REVONNAS
Tel : 06 17 73 38 00

Email : pierredegez@gmail.com

Monsieur le Maire de MEILLONNAS
1, place de la Mairie
01370 MEILLONNAS

REVONNAS, le 18 décembre 2025

Le Commissaire-enquêteur

à

Monsieur le Maire de la commune de MEILLONNAS

Objet : Enquête publique portant sur la révision du PLU de la commune de Meillonas et
l'élaboration du Périmètre Délimité des Abords.

J'ai l'honneur de vous adresser un Procès-Verbal des observations recueillies lors de
l'enquête publique citée en objet. En ce sens, et suite aux divers courriers et observations, je vous
serai obligé de bien vouloir me produire un mémoire en réponse, dans un délai maximum de 15 jours
à compter de la réception du présent document et me retourner le récépissé ci-dessous.

Je vous prie de bien vouloir accepter, Monsieur le **Maire**, l'expression de ma
considération.

Le Commissaire-enquêteur

Pierre DEGEZ



Récépissé : Monsieur le **Maire de la commune de MEILLONNAS** déclare avoir été destinataire du
présent Procès-Verbal, le 18 décembre 2025.



Le Maire,
Jean-Pierre ARRAGON

Département de l'Ain Commune de MEILLONNAS

ENQUÊTE PUBLIQUE

Le conseil municipal de la commune de MEILLONNAS a décidé d'arrêter le projet de révision du PLU de la commune de MEILLONNAS et d'ouvrir et organiser l'enquête publique portant sur le projet de révision du PLU et le projet de création du Périmètre Délimité des Abords, projet proposé par l'Architecte des Bâtiments de France.

PROCES-VERBAL DES OBSERVATIONS

Références

Délibération n°2021-044 du conseil municipal de la commune de MEILLONNAS, en date du 9 juillet 2021, qui prescrit la révision du PLU, énonce les objectifs poursuivis et précise les modalités de concertation.

Délibération n°2025-037 du conseil municipal de la commune de MEILLONNAS, en date du 17 octobre 2025, qui valide la création du Périmètre Délimité des Abords autour des monuments historiques, proposé par l'Architecte des Bâtiments de France.

Arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique portant sur le projet de révision du PLU et la création du Périmètre des Abords, pris par Monsieur le Maire de la commune de MEILLONNAS, le 24 octobre 2025.

Ordonnance n°E25000157/69 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Lyon, en date du 5 septembre 2025, me désignant Commissaire-enquêteur.

Procès-verbal des observations

Je soussigné, Pierre DEGEZ, avoir été désigné Commissaire-enquêteur par décision N°25000157/69 en date du 5 septembre 2025 de Madame la Présidente du Tribunal administratif de Lyon pour :

- Conduire l'enquête,
- Etablir un rapport et donner avis et conclusions motivés sur ce dossier et sur les observations que celui-ci a suscitées de la part du public et des Personnes Publiques Associées au cours de l'enquête publique qui s'est déroulée du samedi 15 novembre 2025 à 9 h au lundi 15 décembre 2025 à 19 h.

➤ **DECISION de la Mission Régionale d'Autorité environnementale :**

AVIS TACITE, absence d'avis émis par la MRAe dans le délai de trois mois, prévu à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme.

Avis tacite du 31 octobre 2025 / 2025-ARA-AUPP-1731.

Les observations du public

J'ai constaté à l'issue de l'enquête :

- **Sur le registre d'enquête : 21 contributions du public lors des permanences dont 8 accompagnées de courriers,**
- **Une seule contribution par inscription sur le registre hors permanence.**

➤ **Sur la zone « 1AU SUD »**

- **Messieurs Damien BERAUD, Christophe DENIS, Dan PRABEL et Frédéric THOMAS : permanence du 15/11/2025,** avec remise d'un courrier (C1) accompagné de pièces, courrier précédemment adressé en mairie en recommandé.

Ces personnes sont propriétaires et résidents au « Verger d'Alix », contiguë au Nord de la zone 1AU SUD, elles s'inquiètent d'une possible extension pour 20 logements au Sud, et exposent leurs différentes remarques :

- Elles demandent confirmation du zonage initial (PLU 2012) de ce secteur.
- Elles signalent que le projet ne correspond pas au PADD, tel que présenté le 12 juin 2025, en référence à son objectif N° 2 (« *développement uniquement dans les espaces urbanisés principaux -pas d'extension au Sud- préservation du hameau de Sanciat sans le relier au reste du village* »), et à son objectif N° 3 (« *combler les dents creuses, privilégier la proximité avec les équipements, services et commerces* »).
- Elles font référence également à la charte de mise en valeur du Revermont qui a fait l'objet d'un engagement des élus, notamment à ses articles 1 et 5, considérant que ce projet « viendrait à casser la vue sur le Revermont, et qu'un classement en ZN ou un emplacement réservé au titre des corridors écologiques et des continuités vertes serait préférable ».

Par leur courrier, sont développés différents arguments allant à l'opposé de l'intérêt du projet :

- Elles font référence à l'avis de GBA (SCoT BBR) et signalent un risque d'inadéquation d'une croissance démographique trop importante vis-à-vis de équipements.
- Elles argumentent sur les difficultés techniques d'urbanisation en ces lieux, sur les risques liés à la circulation au travers du lotissement existant (son volume, la topographie des lieux, ...).

- Elles insistent sur le risque d'abandon d'un espace naturel et agricole (référence à l'avis de la Chambre d'Agriculture) sur le risque « feux de forêt » (proximité d'un secteur « zone d'aléa exceptionnel).
- Enfin elles signalent le danger de perturbation du cadre de vie des habitants, danger confirmé par le « constat régulier de nuisances », dues en particulier « à la présence d'une mixité de logements ».

- **Madame Caroline CLAISSE, interventions écrites sur le registre en mairie, hors permanence, le 21 novembre, accompagnées de plans (P 1)**

Ses interventions sont multiples vis-à-vis du projet sur la zone « 1AU SUD » (elles concernent également le zonage d'assainissement, éléments retranscrits par ailleurs dans le procès-verbal des observations concernant ce zonage).

Ses points d'inquiétudes sont les suivants, en référence d'éléments de « l'arrêt projet » :

« Préserver le paysage lointain sur le Bugey, le cône de vue depuis l'axe routier, attirer des habitants plus jeunes et des familles, développer l'alternative à la voiture » ;
Madame CLAISSE considère que le projet « 1 AU SUD » ne correspond pas à ces principes, « situé à l'entrée du village, il va à l'encontre de la préservation du paysage, restreint la perspective sur le Bugey, trop éloigné des services et équipements il est contraire aux enjeux moins de voitures et cadre de vie ».

Cette personne considère que le projet « 1 AU SUD » ne correspond pas au PADD objectifs 2 et 5 de l'orientation 2, à l'objectif 3 de l'orientation 3, à l'objectif 2 de l'orientation 4....

En définitive, elle conclue que « d'autres secteurs seraient plus propices à l'urbanisation et permettraient de répondre aux enjeux énoncés pour MEILLONNAS au travers de son projet de PLU », secteurs désignés sur une reproduction graphique du PLU en secteur « centre bourg », jointe aux écrits de Madame CLAISSE.

- **Monsieur Hugo BORRON, inscription sur le registre, permanence du 03/12**

Parmi d'autres observations, sur des points précis du projet de PLU, Monsieur BORRON intervient à propos de l'OAP « 1 AU SUD » ; il se déclare opposé à son sujet, « ce projet ne respectant pas la Charte, venant grever l'aspect paysager des premiers contreforts du Revermont, lieu visible depuis tous les axes : Jasseron, Sancier, Churles, Chemin des Dîmes, Chemin de la Berlotte, Chemin du Lavoir ».

- **Madame Nicole SINGIER, inscription sur le registre, passage en permanence le 15/12**

Elle considère que la Zone AU Sud aurait pu rester Naturelle pour offrir une meilleure image de l'approche de MEILLONNAS.

- **Monsieur Jean-Yves BENEZETH, inscription sur le registre, permanence du 15/12**

« La parcelle N° ZH 42, dont l'Indivision BENEZETH est propriétaire, était classée en zone constructible (Zone 1 AU, PLU 2012) ; dans le projet elle se trouve classée en zone N ».

« Pourtant, il resterait un potentiel pour la création de 17 logements dans les 3 secteurs retenus comme « densifiables » (3 Zones OAP) ; avec une densité de 20 logements/ha, la parcelle ZH 42, d'une superficie de 0,4 ha, présente un potentiel de 8 nouveaux logements ».

Monsieur BENEZETH souhaite le réexamen de ce nouveau classement, tel que la commune lui aurait laissé entendre.

➤ **Sur le hameau SANCIA**

- **Monsieur et Madame MAZUY Franck et Laurence, inscription sur le registre, permanence du 15/11**

Propriétaires de la parcelle N° 139 au hameau de Sancier, en zone UBe, demandent que soit agrandie la surface en UB en vue d'une division parcellaire dans le cadre d'un projet de transmission familiale.

Sont joints, un courrier ainsi que le plan du projet de division, établi par un géomètre. (C2 et P2).

- **Monsieur et Madame Daniel DUQUESNE, inscription sur le registre, permanence du 15/11**

Propriétaires et résidents au hameau de Sancier, demandent « la constructibilité de la parcelle N° 74, disposant d'un accès voirie et des réseaux à proximité, parcelle raccordable sur leur propriété ou sur le domaine public ».

- **Mesdames Maryse SIMONET, Véronique DUMONT, Monsieur Bruno PIROUD, courrier déposé, (C 3) permanence du 03/12**

Ces personnes constatent que leur parcelle cadastrée ZH 36, hameau de Sancier, ne figure plus en zone constructible dans le projet. Référence est faite au courrier adressé à Monsieur le Maire en RAR le 4 juin 2025.

Cette parcelle est située entre la zone UAh et la zone Ube, bordée de constructions d'habitations sur trois de ses côtés, elle bénéficie déjà de toutes les infrastructures et des réseaux.

« S'agissant d'une dent creuse, située dans un hameau retenu comme secteur de densification prioritaire », selon ces personnes « elle ne peut être située en Zone Agricole », tel que présenté dans le projet et demandent son reclassement en zone constructible ».

- **Monsieur Hugo BORRON, inscription sur le registre, passage en permanence le 03/12**

Au-delà de son intervention plus haut mentionnée, portant sur l'OAP 1AU SUD, Monsieur BORRON souligne cinq autres points :

- En 2021 et juillet 2025, dépôt d'un CU pour projet de construction d'habitation accepté sur les parcelles ZE 39 et ZE 40, classées jusqu'à présent en ZA, il souhaite qu'elles conservent ce classement afin de pouvoir finaliser son projet.
- La parcelle ZK 25, il s'agit d'un fossé pour partie busé, parcelle classée en Zone Humide et verte ne permettra plus des travaux d'entretien, Monsieur BORRON souhaite qu'elle demeure en ZA sans restriction.
- Ses bâtiments d'exploitation sont soumis à déclaration au titre des ICPE, sur les parcelles ZK 226 à Sancier et ZA 131 (Grand Champ) à Meillonas ; une zone de 100 m doit donc être conservée vis-à-vis des risques liés à ce statut.

- Une zone N de grande étendue est projetée contre la « montagne » à Sanciat et Meillonas ; les parcelles concernées étaient auparavant en prairies jusqu'en 2000 environ, ont souffert depuis de la déprise. Afin de pouvoir maintenir le milieu ouvert, sans les contraintes imposées en zone N (article 151-23) il souhaite un classement le permettant.
- Monsieur BORRON est opposé au projet d'agrandissement de la zone UX « des Mavauvres », agrandissement qu'il considère injustifié, ce projet allant à l'encontre de l'objectif d'économie d'espace agricole.

➤ **Sur le hameau de La RAZZA**

- **Monsieur André GUICHARD, Madame Micheline FAVROT, Monsieur Jean Claude GUICHARD, inscription sur le registre, passage en permanence le 15/11**

L'intervention de la famille GUICHARD se situe à deux niveaux :

- Elle concerne la parcelle N° 35 dont elle est propriétaire au hameau de La Razza, lequel est considéré, dans le projet de PLU, secteur prioritaire en développement urbain ; cette parcelle située en bordure de voie publique, bénéficie directement des accès aux réseaux, elle se trouve mitoyenne à des parcelles bâties.

Pour ces raisons, les propriétaires souhaitent que « la parcelle N° 35 puisse intégrer l'enveloppe urbaine du hameau dans la continuité de celle-ci, bouclant ainsi ce secteur UBe jusqu'à la route ».

- Cette intervention concerne également une demande d'examen pour que la partie bâtie de l'ancienne exploitation agricole qui présente un caractère patrimonial (En Buscard) puisse être considérée comme pouvant bénéficier d'un changement de destination, dès lors qu'elle ne présente plus une destination agricole.

- **Madame Christiane et Monsieur Bernard PICARD, inscription sur le registre, passage en permanence le 15/11, également dépôt d'un courrier (C4)**

Ces personnes sont propriétaires de la parcelle ZA 323 au Nord de la zone Ube hameau de La Razza, parcelle située en bordure de voie publique, le long de la route des Cotières et possédant un accès direct aux réseaux.

« Cette propriété ne présente pas d'intérêt pour l'agriculture, moins de 2 000 m² de surface et plantée d'une quarantaine d'arbres » ; les propriétaires souhaitent qu'elle puisse intégrer l'enveloppe urbaine du hameau dont elle se situe en prolongement, jusqu'à la route », bouclant ainsi ce secteur.

- **Madame PAUGET Anne-Marie, inscription sur le registre, passage en permanence le 15/12**

Propriétaire de la parcelle ZA 301 au hameau de La RAZZA, d'une contenance de 2 364 m², Madame PAUGET souhaite le classement en zone constructible (Ube) de cette parcelle desservie en assainissement, eau potable et électricité.

- **Madame Gabrielle MOCQUET, inscription sur le registre, passage en permanence le 15/11**

Propriétaire de la parcelle N° ZA 17, « Les Cordelières », hameau de La Razza d'une contenance de 16 980 m², Madame MOCQUET souhaite que sa parcelle, avec les réseaux à proximité, puisse être constructible en prolongement Nord du hameau.

➤ **Sur le secteur « centre bourg »**

- **Monsieur Bernard RODET, inscription sur le registre, passage en permanence le 03/12**

Intervient au sujet de trois parcelles de sa propriété :

- Parcelle N° 472 : elle concerne son habitation principale, le terrain en bordure de l'habitation est classé en secteur agricole dans le projet ; Monsieur RODET demande que la parcelle demeure constructible (UB) ou bien puisse bénéficier de la possibilité de changement de destination si elle se retrouvait en ZA.
- Parcelle N° 126 : elle est classée en zone naturelle dans le projet, une partie est considérée en zone inondable (ER2), le propriétaire souhaite que la partie Est de la parcelle, constructible, le demeure.
- Parcelle N° 178 : cette zone était en partie constructible, une servitude concerne le passage d'une canalisation, le propriétaire souhaite que cette parcelle conserve sa situation actuelle.

- **Monsieur THOLON, inscription sur le registre, passage en permanence le 03/12, avec 3 courriers (C5, C6, C7)**

Propriétaire de la parcelle N° 588 dont il avait fait acquisition en situation constructible, le projet de PLU prévoit son classement en zone Und.

Son propriétaire souhaite « connaître les motivations de ce nouveau classement alors que la totalité des lots de cette zone ont déjà été bâtis, sauf sa parcelle ».

Etant située à moins de 200 m de l'église et du Faubourg, d'après son propriétaire cette parcelle répond parfaitement aux objectifs énoncés en amont du projet : « lutter contre l'étalement urbain » « forger les conditions d'accueil diversifiées », « prévoir le développement urbain uniquement dans les espaces urbanisés principaux ».

Monsieur THOLON qui considère « avoir déjà contribué d'une manière conséquente au maintien de la zone paysagère » du centre village, souhaite que la parcelle N° 588 conserve sa possibilité de construction, son nouveau classement « ne lui paraît pas du tout justifié ».

Par courrier reçu en mairie en date du 3 septembre 2023 et porté à connaissance du Commissaire-enquêteur le 15/12/2025, Didier THOLON et Dominique THOLON exposaient les motivations de leur demande de modification du zonage de leurs parcelles section F, N° 79 et N° 580, facilement raccordables aux réseaux et d'accès facile à la voirie.

- **Monsieur Pierre CONVERT, inscription sur le registre, passage en permanence le 15/12**

Monsieur CONVERT est propriétaire de la parcelle ZE 428, soit les N° 608 et 591 sur le plan de zonage, au lieudit « Le Clos ».

« Au PLU 2012, cette propriété se trouve classée en Zone constructible ; sur le projet présenté, elle est classée pour partie en Zone Und pour la parcelle 608 et en Zone N pour la 591 ».

« Achetée en qualité de terrain constructible, cette propriété possède toutes les caractéristiques de constructibilité, desservie par la voirie, les réseaux ; parfaitement

délimitée à la fois par le chemin et l'ancien passage du « tacot » cette propriété fait partie intégrante de la zone déjà lotie « du Clos ».

Le propriétaire demande le réexamen de ce terrain pour un reclassement en zone constructible.

- **Monsieur Xavier BAUDRAND, courrier adressé par messagerie en mairie (C8) passage en permanence le 03/12, courrier déposé (C9)**

Propriétaire des parcelles ZE 237 (zone UB) et ZE 228 (zone A), lieudit « Sur le Treut », Monsieur BAUDRAND constate que la parcelle 237 est, dans le projet, exclue de la zone constructible (zone Und) et que la parcelle 228 doit être considérée comme une « dent creuse à l'intérieur de la grande enveloppe urbaine ».

Les deux parcelles sont desservies en voirie et en réseaux et ne présentent aucun caractère agricole.

Monsieur BAUDRAND s'étonne du fait que dans le « Rapport de présentation, la zone Und corresponde à des petits hameaux anciens très éloignés du cœur de village » et que de son point de vue « le lieudit Sur le Treut ne rentre pas dans cette catégorie, situé en son point le plus éloigné à 500 m de l'église, et qu'il n'est d'ailleurs pas qualifié ainsi dans le rapport ». En outre, il « ne comprend pas l'inégalité de traitement comparativement à d'autres parcelles avec lesquelles les siennes sont en alignement ».

- **Mesdames Nicole SINGIER et LAGUILLAUMIE, SCI Les Granges, inscription sur le registre, passage en permanence le 15/12**

Ces dames font état du fait que suite à des échanges de terrain qui datent de 25 années, pour harmoniser leur parcelle, le fond cadastral fait toujours apparaître les anciennes limites.

« La parcelle dite du pré des poules N° 104, est indiquée constructible (UB) malgré la proximité d'un bâtiment agricole ».

➤ **Sur autres secteurs**

- **Monsieur et Madame DUNAND Éric et Virginie, SCI DUNEVEA, inscription sur le registre, passage en permanence le 03/12, un courrier (C10) déposé avec plan de masse de propriété située dans le hameau de Plantaglay**

Le couple propriétaire intervient sur la situation de la parcelle ZC 145 bâtie, et sollicite le maintien de son caractère constructible à l'issue de la révision du PLU, considérant plusieurs éléments :

- Leur projet de construction, « raisonné, modéré et respectueux de l'environnement a reçu un avis favorable auprès des services techniques, sans travaux, ni coût supplémentaire de raccordement »,
- Depuis son acquisition en 2023, « des dépenses importantes ont été engagées sur ce terrain »,
- La parcelle ZC 145 « se situe au cœur du hameau de Plantaglay, bordée de constructions à l'Est, au Nord et au Sud ».
- Enfin, Madame et Monsieur DUNAND constatent « que la parcelle voisine (ZC 146) a bénéficié d'une construction récemment, ce qui confirme le caractère constructible de ce secteur ».

Leur demande porte sur le maintien de la constructibilité d'une bande de terrain d'environ 600 m² située en bordure de leur propriété, « la demande s'inscrit dans la préservation du cadre naturel et agricole environnant, cette parcelle étant incluse dans le tissu bâti du hameau ».

- **Mesdames Sylvie JACQUET et Martine PERRET, inscription sur le registre, passage en permanence le 03/12**

Ces dames sont propriétaires de la parcelle ZK 138 au lieudit « Chez Perdrix ». Sur cette parcelle, un ancien bâtiment d'exploitation agricole est présent et désaffecté ; leur demande porte sur l'inscription de ce bâtiment sur la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination, « ses caractéristiques correspondant aux critères exigés (en bordure de voie, réseaux...), au regard d'autres désignations retenues dans le projet ».

Par ailleurs, elles demandent que les parcelles N° 039, 040, 041, situées en limite de terrains constructibles et bâtis (Ube Les Montaines) le deviennent également.

- **Monsieur Raymond CŒUR, inscription sur le registre, passage en permanence le 03/12**

Monsieur CŒUR est propriétaire de la parcelle N° 7 au hameau des « Oeures », parcelle incluse dans le zonage d'assainissement collectif.

Compte tenu de « ses caractéristiques de dent creuse, encadrée entre deux habitations, au sud parcelle N° 124 et au Nord celle de Monsieur Roland GROZEL », Monsieur CŒUR sollicite le maintien de la constructibilité de la parcelle N° 7.

- **Madame Catherine TATTO et Monsieur Jean-Yves TATTO, inscription sur le registre, passage en permanence le 15/12**

Ces propriétaires de la parcelle ZE 231, en zone constructible sur le plan de zonage du PLU 2012 envisageaient sa vente en cette qualité, dès lors sa clause d'inaliénabilité levée, ce qui est le cas depuis juin 2025.

Considérant le projet d'un classement en Zone N, il a été procédé à une division parcellaire ; de la sorte, il est prévu la vente de la maison (N° 661 avec 6 084 m²) et de conserver (N° 660 avec 5 646 m²) bâtie de l'entrepôt.

Les propriétaires souhaitent que la zone plane de l'ensemble (le long du hangar) demeure constructible et la zone habitation devienne non constructible (ex ZE 231, N° 661).

Par ailleurs, les propriétaires font le constat que le changement de destination (cd 7) du hangar est très difficilement envisageable vu le coût du désamiantage.

➤ **Sur des considérations à caractère général**

- **Monsieur Robert LEQUEUX, inscription sur le registre, passage en permanence le 15/11**

Monsieur LEQUEUX intervient à propos du secteur du hameau de « France ».

Il s'interroge sur « les motivations du classement en zone N d'un grand secteur à l'Est (La Treuya), exploité en prairies récoltées, d'un potentiel agricole supérieur au secteur Ouest (France) uniquement exploitable en pâturage, et pourtant classé en zone A ».

- **Madame Nicole SINGIER, inscription sur le registre, passage en permanence le 15/12**

- Constate que le village de MEILLONNAS est bien préservé dans son écrin de verdure qui cerne le centre.
- Il lui semble que « la différenciation des Zones Agricoles et Naturelles soit un peu artificielle et ne se lise pas réellement dans le paysage et pose la question du devenir à terme des zones pâturées ».
- Le développement démographique lui semble compromis par le peu de terrains disponibles.

Les observations des Personnes Publiques Associées

❖ AVIS du DEPARTEMENT en date du 5 novembre 2025

Le Département intervient sur le **volet mobilité**, au niveau des **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** proposées dans le projet.

OAP Nord : aucun point particulier à signaler.

OAP Centre : le Département estime que la configuration de l'accès à la zone par le chemin de la Berlotte, qui se raccorde au Sud à la RD52 par un carrefour, en agglomération, n'est pas optimale, un emplacement réservé (ER6) est prévu afin de remédier à cette situation.

OAP Sud : L'option de création d'un accès direct sur la RD52, face à la Rue du Calvaire est à proscrire, elle constituerait un nouvel accès hors agglomération pour le lotissement déjà doté d'un accès sécurisé sur la RD.

OAP Activités : aucun point particulier à signaler.

Le Département émet un AVIS FAVORABLE sur le projet de PLU, sous réserve de prise en compte des observations ci-dessus, et rappelle ses préconisations générales d'aménagements.

❖ AVIS de Madame la PREFETE de l'AIN en date du 21 octobre 2025

✓ Éléments de contexte

Le SCoT Bresse Bourg Revermont de 2016 demeure aujourd'hui le seul opposable au PLU dans un rapport de compatibilité ; cependant, il conviendrait d'anticiper les dispositions du SCoT GBA qui conduisent à des évolutions majeures en termes de développement et de sobriété foncière.

En conséquence, le seul respect du SCoT BBR en vigueur ne permettra pas d'assurer la compatibilité du futur PLU avec le futur SCoT.

✓ Hypothèses de développement

Les hypothèses de dimensionnement du PLU reposent sur un taux projeté de croissance annuel moyen de la population de 0,6 % ; d'où une population estimée à 1399 habitants en 2025 portée à 1531 en 2040, avec un besoin à produire s'élevant à 125 unités, soit un rythme annuel moyen de 8 logements.

Le taux de 0,6 % est compatible avec le SCoT BBR en vigueur mais supérieur à celui prescrit par le SCoT de GBA, arrêté entre 0,2 et 0,5 % pour les communes rurales.

Le projet de PLU affiche 1383 habitants en 2021, il s'agit de la population pour l'année 2022, d'où des décalages dans l'estimation de la population.

Le chiffre de 2,21 de la taille des ménages paraît difficilement justifiable en référence aux données de l'INSEE : 2,19 pour 2022.

De la sorte, le nombre de nouveaux logements à produire (125 sur 2025-2040) se base sur des hypothèses et des calculs non consolidés.

Concernant les enjeux de mixité et de diversification de typologies de logements, le PADD entend « diversifier la typologie de l'offre et de tendre vers une production minimum de 20 % de logements individuels intermédiaires et/ou collectifs » ; le Rapport de présentation annonce « poursuivre sa production de logements sociaux ». Ces ambitions ne trouvent aucune traduction réglementaire concrète dans le projet.

La méthode de détermination des principales hypothèses chiffrées de développement sur la période 2025-2040 doit être précisée en s'appuyant sur les dernières données disponibles ainsi que sur les prescriptions arrêtées de GBA ; le détail des calculs de l'objectif de production de logements doit être présenté.

✓ **Potentiel de densification et production de logements en extension**

Dans le but de resserrer au maximum l'enveloppe urbaine autour du tissu bâti, une comparaison avec l'étude de densification réalisée dans le cadre du SCoT GBA peut s'avérer opportune.

Le PADD indique la possibilité de réaliser « un peu moins d'une cinquantaine de logements » au sein de l'enveloppe urbaine avec l'hypothèse d'une densité moyenne de 13 logements/ha (préconisation SCoT BBR 2016) ; cependant le Rapport de présentation identifie la possibilité de réaliser 59 logements avec l'hypothèse d'une densité moyenne de 16 logements/ha (SCoT GBA 2025).

Le Rapport de présentation indique que la consommation foncière en extension sera de 3,2 ha au maximum ; le PADD affiche une consommation de 4,8 ha en extension maximum, du fait de l'écart de densité moyenne mentionné ci-dessus.

Le projet de PLU s'inscrit dans une logique de sobriété foncière avec l'objectif de production de logements à hauteur de 50 % au sein de l'enveloppe urbaine et une densité supérieure aux prescriptions du SCoT GBA pour les secteurs en extension.

Cependant, il convient de corriger les divergences de justification que présentent les différents documents et notamment retenir une densité moyenne de 16 logements/ha pour estimer le potentiel de densification.

✓ **Développement de l'activité économique**

La zone d'activités des Mavraures existante est classée en zone UX et le secteur en extension en zone 1AUX.

Le classement UX d'une partie de la zone (parcelles 132, 133, 137, 138 et 139) semble difficilement justifiable compte tenu de leur caractère non bâti.

Le projet devra, soit classer ces parcelles en zone 1AUX, et ainsi modifier sa consommation en extension pour l'économie, soit justifier leur classement en zone UX.

La zone des Mavauvres est identifiée par le SCoT GBA « ZAE de proximité » ; ce SCoT alloue 35 ha pour l'ensemble des 18 ZAE pour leur ensemble sur la période 2025-2045 ; un développement en extension de cette zone pour 4,2 ha sur 15 ans semble disproportionné.

Le développement de la ZAE des Mavauvres prévu par le projet n'est pas suffisamment justifié dans le document et ne correspond pas aux prescriptions du SCoT GBA en termes d'allocations foncières en extension ; une nouvelle réflexion sur le sujet s'impose pour aboutir sur un projet moins consommateur de foncier.

✓ **Assainissement et échéancier d'ouverture à l'urbanisation
(Il est fait référence à ce chapitre dans le cadre du PV des observations sur le zonage d'assainissement)**

Le système de traitement et de collecte de Meillonas est classé non conforme en 2023 suite aux résultats du schéma directeur d'assainissement engagé par GBA, s'appuyant sur un diagnostic datant de 2020-2022.

Le projet ne prend pas en compte ces non-conformités. Le Rapport de présentation indique que la commune affiche une conformité de 95,8 % d'après les données de la police de l'eau de 2020, ces données devront donc être corrigées.

De plus, les mesures permettant de protéger de ce type de rejets la ressource ne figurent pas dans le projet.

L'ouverture à l'urbanisation n'apparaît ainsi non conditionnée à une mise en conformité dans le projet.

Le rapport de présentation doit intégrer les derniers résultats de diagnostic du système d'assainissement de la commune. Le cahier des OAP sectorielles devra quant à lui intégrer un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, ainsi que des prescriptions précisant que l'ouverture à l'urbanisation des zones AU ne pourra être autorisée qu'après constat de mise en conformité du système d'assainissement.

✓ **Préservation de la biodiversité et des espaces naturels**

Deux remarques émergent à ce chapitre :

- **Il serait souhaitable que la compensation des destructions partielles de haies, boisements, alignement d'arbres et ripisylves identifiés via les trames relatives à ces sujets, ne soient pas facultatives. (Page 107 du règlement).**
- L'OAP Trame Verte et Bleue prescrit de respecter un franc bord inconstructible de 10 m à partir du haut des berges des cours d'eau, **cette disposition aurait vocation à être reprise dans le règlement.**

Le projet présente une lacune en ce qui concerne la préservation des pelouses sèches, le simple classement en zone A ou N n'est pas de nature à garantir leur préservation, une mesure de protection au sein de l'OAP Trame Verte et Bleue serait opportune ; ce besoin de protection apparaît notamment prégnant sur les zones du site Natura 2000 FR8201640 « Revermont et gorges de l'Ain ».

✓ **Analyse des Annexes et servitudes**

- **Il convient d'ajouter les actes instituant les servitudes AC1, A5, PM1 (PPRNI Garon et Yzeron) et PT3.**
- **Servitudes I1, I3, T4 et T5, ces plans ne doivent plus apparaître dans le dossier d'ici l'enquête publique.**
- **Réglementation boisements et forêts approuvée le 17 décembre 2019 par délibération du conseil départemental de l'Ain, cette version se substitue à celle approuvée le 12 février 2007.**

Madame la Préfète du département de l'Ain émet un AVIS FAVORABLE au dossier sous réserve d'intégration des compléments et éléments de justification demandés.

❖ AVIS de GRAND BOURG AGGLOMERATION, délibération du bureau communautaire du 15 septembre 2025

Les dispositions du projet de PLU sont globalement compatibles avec les orientations du SCoT Bourg-Bresse-Revermont actuellement opposable et en concordance avec les principes retenus dans le Projet d'Aménagement Stratégique du SCoT-AEC en cours de révision.

Cependant quatre points font l'objet d'observations :

✓ **Le dimensionnement du projet résidentiel**

Pour respecter les dispositions du SCoT pour les communes rurales, Meillonas devrait réduire son taux de croissance de logements annuel moyen de façon à revenir à un taux de 0,5 % et non 0,6 % comme le projet est construit.

✓ **Le diagnostic foncier**

L'évaluation du caractère mobilisable des gisements fonciers reste à réaliser.

Le projet indique un taux de rétention uniforme de 50 % qui ne permet pas d'évaluer les capacités réelles de densification, une qualification gisement par gisement serait à préciser pour apprécier finement le dimensionnement du projet résidentiel foncier.

✓ **Les logements sociaux**

Le PLH prévoit pour Meillonas la réalisation de 12 logements sociaux qui restent à réaliser.

Le projet n'indique pas de mesures visant à la réalisation de cet objectif alors que 13 demandes, dont 9 éligibles au PLAI ont été faites sur 2024.

✓ **Les dispositions des OAP**

Les OAP n'indiquent pas de dispositions paysagères et de morphologies urbaines visant à mieux insérer les réalisations dans le tissu bâti existant. Des intentions sur l'implantation, la volumétrie, l'orientation des constructions seraient propices à une meilleure intégration des projets dans le paysage.

Le Bureau de GBA émet un AVIS FAVORABLE au dossier de révision du PLU, assorti d'observations sur les points suivants :

- **Redimensionnement du projet résidentiel pour le limiter à un maximum de 120 logements et un taux de croissance démographique annuel moyen de 0,5%,**
- **Détailler site par site le caractère mobilisable ou non et les motifs dans le diagnostic foncier,**
- **Inscrire une programmation de logements sociaux,**
- **Ajouter des dispositions de morphologie urbaine et de paysage dans les OAP sectorielles.**

❖ AVIS de la CHAMBRE d'AGRICULTURE de l'AIN en date du 27 octobre 2025

✓ **Population et logements**

Pour estimer la population et le nombre de logements en 2025, il nous semblerait préférable de se baser sur le nombre d'autorisations d'urbanisme délivrées entre 2021 et 2025.

✓ **OAP Sud**

Une bande à l'Ouest, classée en zone N, sera rendu inexploitable par sa forme et sa taille ; la création d'une liaison vers Sanciat vient isoler le reste de cette bande.

Le découpage de cette zone et son OAP entraine une perte pour l'agriculture supérieure à la superficie comptabilisée.

AVIS TRES DEFAVORABLE à cette OAP

✓ **OAP Trame Verte et Bleue**

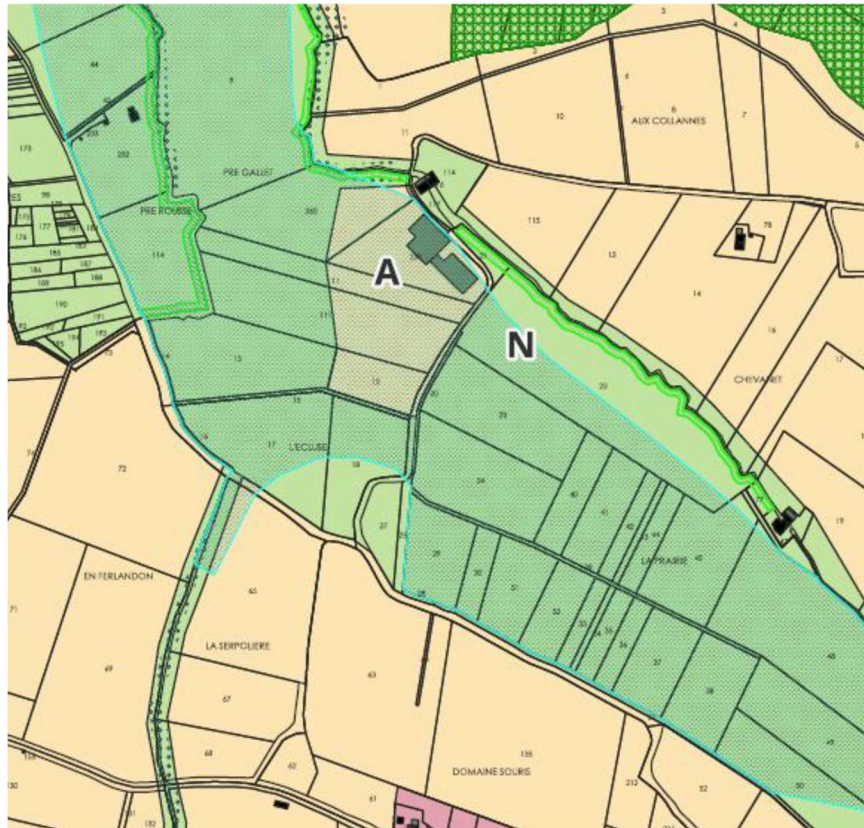
Respect d'une bande de 10 m inconstructible à partir du haut des berges des cours d'eau : nous sollicitons qu'une exception puisse être prévue dans le cas d'extensions et d'aménagements des bâtiments agricoles existants.

✓ **Changements de destinations**

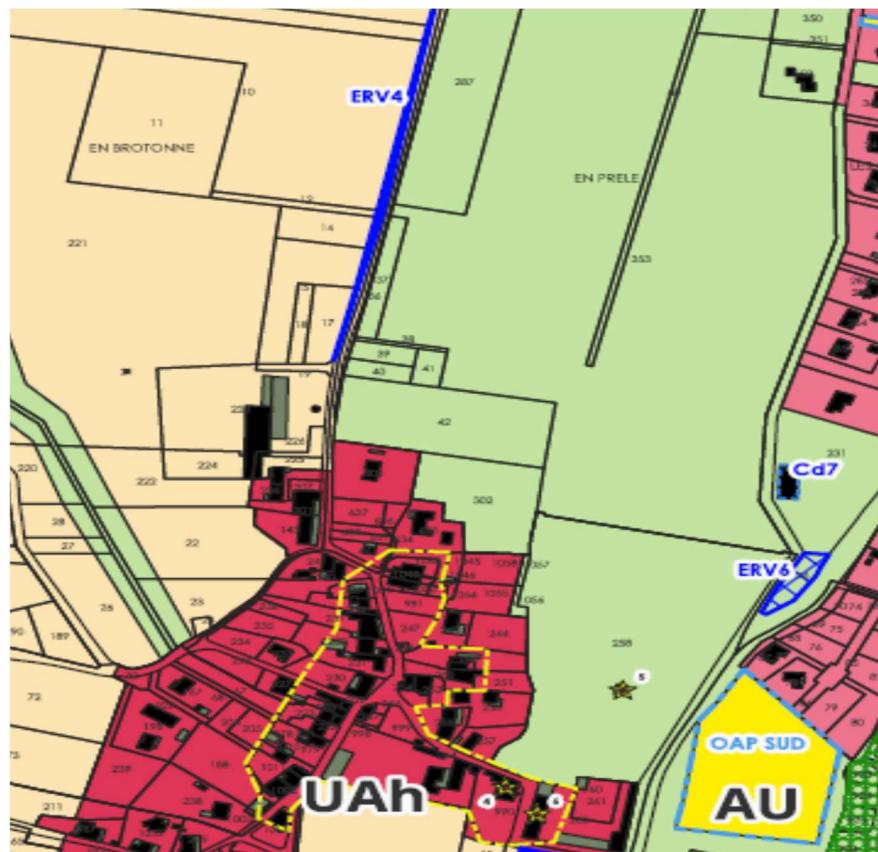
Avis défavorable à l'autorisation de changement de destination à proximité d'exploitations agricoles en activité (moins de 100 m) à moins qu'il ne soit destiné à une activité de diversification touristique de l'activité agricole sur place (agrotourisme), dans la mesure où cette activité touristique demeure accessoire.

✓ **Zonage**

Demande pour que l'exploitation agricole désignée sur le plan ci-dessous bénéficie d'une **extension de zone A** autour de ses bâtiments.



De même, **demande** pour que l'exploitation agricole ci-dessous bénéficie d'une **extension de la zone A**



Demande pour que le **besoin d'extension de la zone d'activité** soit précisé, la zone actuelle présente des disponibilités qui paraissent largement pouvoir couvrir le besoin d'une commune de cette taille à l'horizon du PLU ; **en l'absence de réelles justifications demande de suppression** de cette zone d'extension.

L'attention est attirée sur le fait que les **aménagements prévus par l'ER 4** risque d'entraîner une accélération de la circulation, cet axe est emprunté par des véhicules agricoles et dessert une exploitation.

Enfin, **demande** que la protection au titre de l'article L.151-23 des boisements ne concerne pas des parcelles progressivement enfrichées mais qui pourraient être valorisées en pâturage.

✓ **Règlement écrit**

Zone A

Article 1 - AVIS TRES DEFAVORABLE à l'interdiction des constructions à destination d'exploitation agricole en zone A, dont la vocation est de les accueillir.

Article 2 - Demande que soient autorisées les **activités de diversification** touristique des exploitations agricoles, dans la mesure où elles demeurent accessoires à l'activité agricole principale.

Demande que les constructions de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » soient conditionnées au fait de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole sur le même terrain d'implantation, même demande à apporter au règlement de la zone N.

Article 6 - Demande que les aménagements et les extensions des bâtiments agricoles existants ne respectant pas un recul de 10 m par rapport aux bords du Sevron soient autorisés.

Article 14 - Demande qu'une réduction partielle d'une haie, boisement ou alignement d'arbres soit autorisée pour les besoins de l'activité agricole (élargissement ou création d'accès).

Rappel : les clôtures nécessaires à l'activité agricole ne sont pas soumises à Déclaration Préalable (article R.421-2 du code de l'urbanisme).

AVIS DEFAVORABLE de la CHAMBRE d'AGRICULTURE sur le dossier.

❖ **AVIS de l'INSTITUT NATIONAL de l'ORIGINE et de LA QUALITE en date du 29 octobre 2025**

L'INAO ne s'oppose pas au projet dans la mesure où celui-ci a une incidence limitée sur les AOP et IPG concernées, et demande de prendre en compte la remarque suivante :

« Des parcelles agricoles ont été classées en Zone Naturelle (N et Np), un classement en Zone Agricole permettrait de garantir leur vocation à moyen terme et le bon fonctionnement de exploitations ».

❖ **AVIS de la CDPENAF en date du 2 octobre 2025**

✓ **STECAL secteur NC camping et étang de loisirs**

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers émet un AVIS SIMPLE FAVORABLE.

✓ **STECAL secteur Ax bâtiments d'activités existants**

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et forestiers émet un AVIS SIMPLE FAVORABLE.

✓ **STECAL secteur Npu parcs urbains**

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers émet un AVIS SIMPLE FAVORABLE.

❖ **AVIS de l'AGENCE REGIONALE de SANTE A-R-A en date du 3 septembre 2025**

L'avis de l'ARS Auvergne-Rhône-Alpes porte essentiellement sur l'aspect « santé » du projet au travers de la prise en compte des facteurs environnementaux ayant un impact sur la santé de la population et des aménagements visant à promouvoir un urbanisme favorable à la santé.

✓ **PADD**

L'ARS est favorable à la déclinaison des prescriptions des objectifs 1, 4 et 8 de l'orientation N°3, ainsi que des objectifs 2 et 5 de l'orientation N°4.

✓ **Règlement écrit**

Toiture : « il n'est pas précisé pour les toitures terrasses une pente minimale, le règlement n'impose pas d'aménagement spécifique pour éviter le développement de gîtes larvaires ».

Récupération des eaux pluviales : La création d'une nouvelle surface de toiture de plus de 60 m² oblige la création d'un volume de stockage de 1 m³ des eaux de toiture ; le règlement n'impose pas d'aménagement spécifique pour éviter le développement de gîtes larvaires.

Le moustique tigre s'est implanté dans l'Ain depuis 2015, la commune est classée colonisée depuis 2023, **le règlement écrit pourrait être complété avec l'intégration de préconisations techniques afin de limiter la création des gîtes larvaires dès la conception des nouvelles constructions et rénovations.**

Evaluation environnementale : bonne prise en compte des enjeux sur la thématique de la ressource en eau.

❖ **AVIS de la CCI AIN en date du 29 septembre 2025**

La Chambre de Commerce et d'Industrie est favorable à l'objectif du PLU de préservation des activités économiques, avec l'extension de la zone d'activité.

Cet avis s'accompagne de préconisations : ne pas autoriser l'implantation de commerces dans les zones pavillonnaires éloignées du centre ancien, prudence vis-à-vis de la vente en ligne des activités de cuisine, éviter les ratios de place de stationnement pour les activités économiques.

❖ **AVIS de la Société du Pipeline Sud Européen, en date du 20 août 2025**

Après consultation de la **liste des servitudes d'utilité publique**, la SPSE n'a aucune observation à formuler.

❖ **AVIS de RTE, en date du 30 septembre 2025**

Réseau de Transport d'Electricité souhaite attirer l'attention sur ses observations :

- **Plan des servitudes** : il convient d'insérer en annexes du PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol constituées par la présence de deux lignes 225 000 Volts,
- **Liste des servitudes** : il convient de noter l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe de Maintenance Réseaux, **corriger la liste mentionnée dans l'annexe du PLU**,
- **Règlement : les règles de construction et d'implantation présentes dans le document** ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE, qui traversent les zones 1AUX, A et N du territoire,
 - Dispositions générales : Les ouvrages concernés constituent « *des équipements d'intérêt collectif et services publics* » à ce titre ils peuvent être mentionnés,
 - Dispositions particulières pour les lignes HTB : il faut préciser que « *la hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris, et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles ou techniques* »,
Il convient de préciser également que « *les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB* »,
Il convient de préciser également que « *les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics* »,
 - **Incompatibilité avec les Espaces Boisés Classés et Boisements** : Les servitudes I4 d'établissement et d'entretien des ouvrages RTE sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC, en cas de ligne existante, un tel classement serait illégal.

Les deux lignes aériennes croisent une zone classée « Boisements », nous vous demandons que, sur les documents graphiques, le report du tracé des ouvrages concernés soit réalisé de façon à faire apparaître clairement l'axe des implantations d'ouvrages et **que soient retranchés des Espaces Boisés Classés et des Eléments de Paysage Protégés les bandes de 30 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de 225 000 VOLTS.**

→ Le projet de Périmètre Délimité des Abords des monuments historiques

Le projet de Périmètre Délimité des Abords des monuments historiques de MEILLONNAS n'a fait l'objet d'aucune observation, ni des Personnes Publiques Associées, ni du public, lors de l'enquête publique unique, conjointement à la révision du PLU.

Conformément à l'article 5 de l'arrêté municipal en date du 24 octobre 2025, « le Commissaire-enquêteur dresse dans les 8 jours après clôture de l'enquête les Procès-Verbaux de synthèse des observations qu'il remet au Maire qui dispose de 15 jours pour rendre, ou non, un mémoire en réponse ».

Fait à REVONNAS, le 16 décembre 2025

Pierre DEGEZ,
Commissaire-enquêteur