

Département de l'Ain
Commune de MEILLONNAS

ENQUETE PUBLIQUE
Projet de révision du PLU de la
commune de MEILLONNAS

Document 2
CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES DU
COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Revonnas, le 5 janvier 2025

Commissaire-enquêteur,
Pierre DEGEZ

Document 2

Conclusions et avis motivés du Commissaire-enquêteur

SOMMAIRE

1 - Rappel du dossier.....	3
2 - Présentation générale.....	4
2.1- Autorité responsable du dossier.....	4
2.2- Historique.....	4
2.3- Cadre juridique	4
3 - Qualité de l'enquête.....	4
3.1- Conditions et organisation de l'enquête.....	4
3.2- Le dossier d'enquête.....	5
4 - Conclusions et avis motivés	5
4.1- Sur le déroulement de l'enquête publique	6
4.2- Sur la réglementation.....	6
4.3- Sur le projet de PLU.....	7
4.3.1- Sur le thème de l'organisation territoriale.....	7
4.3.2- Sur le thème des milieux naturels et de la biodiversité	9
4.3.3- Sur le thème de l'eau et de l'assainissement.....	10
4.3.4- Sur le thème du développement économique.....	11
4.3.5- Sur le règlement du PLU	12
4.4- En conclusion.....	12
4.5- Avis du Commissaire-Enquêteur	13

1- Rappel du dossier

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). Depuis 1968, la commune de MEILLONNAS connaît une augmentation régulière de sa population, 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.

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.

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

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 Razza, Les Tupinières, Sancier et France.

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 deçà de la dynamique du SCoT en vigueur.

L'objectif est d'envisager une population d'environ 1530 habitants en 2040.

Le scénario projeté doit contribuer à enrayer une accélération du vieillissement de la 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 service et d'équipements attractifs.

Pour accompagner cette croissance, **le projet de PLU** doit permettre la réalisation d'environ 125 résidences principales sur les 15 ans à venir, soit environ 8 par an.

Concomitamment à la révision du PLU, le PLU actuel a été approuvé en 2012, **le projet de zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales fait nécessairement l'objet de la présente enquête publique unique qui concerne aussi la création du Périmètre Délimité des Abords des monuments historiques.**

2- Présentation générale

2.1 - Autorité responsable du dossier

L'autorité responsable du dossier d'enquête est **la commune de MEILLONNAS**, représentée par Monsieur le Maire, à la fois pour le projet de révision du PLU et le projet de création du Périmètre Délimité des Abords.

Dans le cadre de cette enquête publique unique, les « Conclusions et Avis » du Commissaire-enquêteur font l'objet d'un document spécifique concernant le Périmètre Délimité des Abords.

2.2 - Historique de la procédure

- La commune de MEILLONNAS par délibération de son conseil municipal en date du 9 juillet 2021 a acté le principe de la révision du Plan Local d'Urbanisme, énoncé les objectifs poursuivis et définit les modalités de la concertation.
- Le conseil municipal de MEILLONNAS par sa délibération en date du 22 juillet 2025 tire le bilan de la concertation et arrête le projet de plan local d'urbanisme.
- Par décision de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Lyon en date du 5 septembre 2025, Monsieur Pierre DEGEZ est désigné Commissaire-enquêteur.
- Délibération du conseil municipal de MEILLONNAS en date du 17 octobre 2025 qui valide la création d'un Périmètre Délimité des Abords des monuments historiques.
- Monsieur le Maire de la commune de MEILLONNAS a pris décision par son arrêté en date du 24 octobre 2025 d'ouvrir et d'organiser l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune MEILLONNAS.
- La Mission Régionale d'Autorité environnementale a délivré un avis tacite sur le projet de PLU le 31 octobre 2025.

2.3 - Cadre juridique

Le cadre juridique relatif au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme est défini par :

- **Le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.153-19 ET R.153-8 ;**
- **Le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L. 2224-10 ;**
- **Le Code de l'Environnement, et notamment les articles L.123-1 à L.123-19, et R.123-1 à R.123-27 ;**
- **Le Code du Patrimoine, et notamment les articles L.121-30, L.621-31, L.621-32 et R.621-92.**

3- Qualité de l'enquête

3.1 – Conditions et organisation de l'enquête

Conformément à l'arrêté pris par Monsieur le Maire de MEILLONNAS en date du 24 octobre 2025, prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme et la création du Périmètre Délimité des Abords, l'enquête s'est déroulée sur une période de 31 jours consécutifs, du samedi 15 novembre 2025 à 9h au lundi 15 décembre 2025 à 19h dans la mairie de MEILLONNAS, siège de l'enquête.

Dossier d'enquête et registre d'enquête sont restés 31 jours consécutifs à disposition du public en mairie, aux jours et horaires d'ouverture de celle-ci, afin que chacun puisse prendre connaissance du dossier en format papier ou dématérialisé, et consigner éventuellement ses observations sur le registre ou les adresser, par écrit, au Commissaire-enquêteur en mairie de MEILLONNAS durant toute la durée de l'enquête.

Les observations pouvaient également être transmises au Commissaire-enquêteur par courrier électronique à l'adresse suivante : enquetepublique.plu@meillonas.fr

Le dossier dématérialisé de l'enquête publique était également disponible sur le site internet de la mairie : <https://meillonas.grandbourg.fr>

Conformément à la réglementation, un Avis d'enquête publique a été publié par voie d'affichage sur les panneaux d'affichage municipaux ainsi que sur le site internet de la commune et à deux reprises dans deux journaux diffusés dans le département :

- Voix de l'Ain : parutions du 31 octobre et 21 novembre 2025
- Le Progrès : parutions du 31 octobre et 1^{er} novembre 2025 (erreur du journal)

Le Commissaire-enquêteur s'est tenu à disposition du public pour recevoir ses observations lors de trois permanences :

- ✓ **Le samedi 15 novembre 2025 de 9h à 12h en mairie de MEILLONNAS**
- ✓ **Le mercredi 3 décembre 2025 de 16h à 19h en mairie de MEILLONNAS**
- ✓ **Le lundi 15 décembre 2025 de 16h à 19h en mairie de MEILLONNAS**

L'enquête s'est déroulée sans incident notable, la procédure et le projet ont été bien appréhendés par le public.

Le Procès-Verbal des observations a été déposé en main propre le 19 décembre 2025, soit **quatre jours après clôture de l'enquête**, le maître d'ouvrage a pu en accuser réception le jour même.

3.2 – Le dossier d'enquête

Le dossier d'enquête, conforme au Code de l'Urbanisme ainsi qu'à l'arrêté pris par Monsieur le Maire le 24 octobre 2025, comprenait :

- Les actes administratifs liés à la procédure de révision : délibération prescrivant la révision, délibération tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU, bilan de concertation,
- Le projet de révision du PLU avec le rapport de présentation, le PADD, les OAP, l'évaluation environnementale, le règlement écrit et ses annexes, le règlement graphique,
- Le projet de zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales,
- L'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale émis le 31 octobre 2025,
- L'ensemble des avis des personnes publiques associées et consultées,
- Les registres d'enquête.

4- Conclusions et avis motivés

Après clôture de l'enquête, le Commissaire-enquêteur dispose d'un délai de trente jours pour transmettre auprès de l'Autorité organisatrice de l'enquête, et du Tribunal Administratif, son Rapport ainsi que ses Conclusions et Avis motivés.

Les Rapports et Conclusions du Commissaire-enquêteur sont tenus à disposition du public pendant une durée d'un an, en mairie, à la Préfecture de l'Ain et sur le site internet de la commune.

4.1- Sur le déroulement de l'enquête publique

Après avoir,

- Vérifié la conformité de l'enquête par rapport aux textes la régissant,
- Considéré la délibération du conseil municipal de MEILLONNAS, en date du 9 juillet 2021 qui prescrit la révision de Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal,
- Considéré la délibération du conseil municipal de MEILLONNAS, en date du 22 juillet 2025, qui approuve le bilan de la concertation et arrête le projet de révision du PLU,
- Considéré l'arrêté en date du 24 octobre 2025 pris par Monsieur le Maire de la commune de MEILLONNAS qui prescrit l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique conjointe portant sur le projet de révision du PLU de MEILLONNAS, le projet de zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales, et également sur la proposition de Périmètre Délimité des Abords des monuments historiques,
- Rencontré à deux reprises Monsieur le Maire,
- Pris possession et connaissance du dossier d'enquête,
- Assuré trois permanences, et vérifié à chacune d'elle l'intégralité du dossier mis à l'enquête,
- Permis au public d'obtenir toutes précisions et de s'exprimer,
- Rédigé mon Procès-Verbal des observations synthétisant 22 contributions formulées par le public, 21 inscrites sur le registre ainsi que 8 courriers,
- Remis en main propre au maitre d'ouvrage du projet mon Procès-Verbal dont j'ai obtenu « accusé de réception » le 19 décembre 2025,
- Etudié le mémoire en réponse du maitre d'ouvrage.

J'ai constaté,

- Que l'enquête publique conduite en mairie de MEILLONNAS s'est déroulée dans les conditions réglementaires,
- Que l'obligation d'annonces légales et d'affichage, dans les délais prescrits par les textes réglementaires et durant toute la durée de l'enquête a été respectée (une erreur imputable au journal),
- Que le dossier d'enquête est resté à disposition du public en permanence,
- Que l'enquête s'est déroulée sans fait notable,
- Que la commune de MEILLONNAS avait pris les dispositions pour bien organiser l'enquête, pour bien informer le public,
- Que l'enquête avait bénéficié de vingt-deux interventions du public, dont vingt et une inscriptions sur le registre et 8 courriers,
- Que l'enquête a fait l'objet de trente points d'observations de la part des Personnes Publiques.

Et qu'en conséquence, je suis en mesure de rendre un rapport d'enquête ainsi que mes conclusions

4.2 - Sur la réglementation

La présente enquête publique a pour objet le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MEILLONNAS et la création du Périmètre Délimité des Abords.

Nous avons pu vérifier que **les procédures** ainsi que **le dossier d'enquête publique s'inscrivent parfaitement dans le cadre juridique** défini par le Code de l'Urbanisme, le Code de l'Environnement, le Code Général des Collectivités Territoriales, Le Code du Patrimoine, respectant l'ensemble des articles de ces Codes relatifs à ce type d'opération.

En particulier, nous avons retenu que l'Arrêté pris par Monsieur le Maire de MEILLONNAS est conforme au Code de l'Urbanisme, le projet entre bien dans le cadre d'une révision de PLU en référence à l'article L.153-31 de ce Code et que la procédure est adaptée.

Par ailleurs, nous avons pu constater que les différents articles de l'Arrêté pris par Monsieur le Maire de Meillonas en date du 24 octobre 2025, prescrivant et organisant l'enquête ont été respectés.

Et compte tenu,

- Que le dossier de projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MEILLONNAS est complet et permet une bonne compréhension de ce projet,
- Qu'il a été satisfait aux exigences de publicité légales relatives aux modalités et au déroulement de l'enquête publique,
- Que le public a pu s'exprimer librement au moyen du registre d'enquête mis à disposition en mairie de MEILLONNAS, ou auprès du Commissaire-enquêteur lors des permanences,
- Que conformément à la délibération du conseil municipal en date du 9 juillet 2021 prescrivant la révision du PLU, les modalités de concertations prescrites ont été respectées depuis cette date, avec en particulier une réunion publique portant sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables le 12 juin 2024 et une réunion publique sur la traduction réglementaire du PADD le 21 mai 2025.

Nous avons pu constater que le public a bien été informé et que celui-ci a pu disposer des moyens nécessaires pour s'exprimer.

Avis du Commissaire-enquêteur sur le respect de la réglementation :

Aucune observation à formuler. (*Hormis l'erreur commise par le journal « Le Progrès »*).

4.3 - Sur le projet de PLU

4.3.1 Sur le thème de l'organisation territoriale

(Ce thème constitue une part importante du projet de PLU et a généré de nombreuses observations).

Sur la période de référence 2011 à 2022, la commune a stabilisé son taux de croissance moyen de la population entre 0,6 et 0,7 % alors que l'évolution de son parc de logements se situe à 4,4 %.

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

Un constat : un développement urbain plutôt maîtrisé, réalisé relativement peu en extension.

L'objectif communal : maîtriser la consommation foncière, créer un parc de logements plus diversifiés, veiller à l'équilibre entre densification et qualité de vie, préserver un cadre de vie au travers des espaces ruraux.

La commune de Meillonas souhaite poursuivre un rythme de croissance de sa population de 0,6 % d'ici 2040, pour atteindre une population de l'ordre de 1530 habitants en 2040. Elle en a déduit la nécessité de la création d'environ 125 logements sur 15 ans, soit environ 8 logements par an.

Le développement est prévu à partir de trois secteurs A Urbaniser faisant l'objet de trois OAP, secteurs situés en continuité immédiate des enveloppes bâties sur le « centre bourg ».

Ces trois secteurs représentent une consommation d'espaces de 2,18 ha avec une densité de 19 logements/ha.

Le choix a été réalisé, en conformité avec le SCoT et le PADD de densifier également dans les hameaux de « La Razza » et « Sancier », qui représentent en l'état du projet au total un potentiel de moins de 1,5 ha (divisions et dents creuses).

Le Rapport de présentation affiche une consommation foncière en extension à hauteur de 3,2 ha au maximum, le projet s'inscrit dans une logique de sobriété foncière avec un objectif de production de logements au niveau de 50 % au sein de l'enveloppe urbaine.

Selon les services de l'Etat dans l'Ain, et concernant les OAP, leur ouverture à l'urbanisation devra être planifiée, conformément à l'article L.151-6-1 du Code de l'Urbanisme.

La Loi Climat et résilience d'août 2021 impose aussi de prévoir un échéancier pour organiser le phasage des ouvertures à l'urbanisation.

L'ouverture à l'urbanisation des OAP est conditionnée à la mise en conformité des réseaux d'assainissement et en particulier à la gestion des eaux pluviales.

A noter aussi que le projet s'articule avec les plans et programmes d'ordre supérieur : SRADDET Auvergne Rhône Alpes, le SCoT Bourg Bresse Revermont, le SDAGE RM, le PLH de Grand Bourg.

A noter également que la commune de Meillonas s'attache, au travers de son projet, à considérer un développement urbain permettant une gestion économe des espaces agricoles et naturels, un développement accompagné par une bonne desserte en réseaux, avec des déplacements modes doux favorisés.

Une attention particulière est également portée sur la préservation et la mise en valeur de son patrimoine paysager et patrimonial, en particulier à l'aide du PDA qui fait l'objet de la présente enquête.

Suite à son mémoire en réponse, la commune de Meillonas doit prendre des engagements de prise en compte de réserves et recommandations prononcées par des PPA et PPC, ou le public, sur le thème de l'organisation territoriale et synthétisées au chapitre « Analyse des observations » du rapport d'enquête.

A retenir principalement que la commune doit s'engager à,

- Mettre en cohérence des éléments de densité et de consommation foncière,
- Lever certaines incohérences relevées dans les hypothèses de développement,
- Préciser la méthode de détermination des principales hypothèses chiffrées de développement sur la période 2025-2040,
- Le détail des calculs de l'objectif de production de logements doit être présenté,
- Réexaminer la question des logements sociaux,
- Intégrer les derniers résultats de diagnostic du système d'assainissement de la commune,
- Le cahier des OAP sectorielles devra intégrer un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation,
- Ajouter des prescriptions précisant que l'ouverture à l'urbanisation des zones AU est conditionnée à ce fait.

En conclusion, le projet détermine les grandes orientations territoriales pour les 10 à 15 ans à venir, il présente un véritable projet de développement, avec des orientations générales de population, d'urbanisme, d'habitat, d'aménagement.

Des aménagements et des modifications devront toutefois être apportés en prenant compte de réserves et recommandations.

Observation du Commissaire-enquêteur

La zone AU Sud a suscité de nombreuses interventions du public, pouvant selon lui être en rapport avec le respect du PADD.

4.3.2 Sur le thème des milieux naturels et de la biodiversité

Avec une emprise urbaine qui représente seulement 6 % de la superficie du territoire communal, il s'avère que la commune dispose majoritairement de zones naturelles et agricoles.

La création d'une OAP TVB a pour but d'éviter la fragmentation des milieux, elle s'inscrit dans la traduction de la loi « climat et résilience » du 21 août 2021, avec pour objectifs de préserver les haies et les alignements support des déplacements de la faune, et de préserver cours d'eau et zones humides.

Atouts

Le territoire présente une grande richesse environnementale, les vastes espaces naturels constituent des puits et des réservoirs de carbone qui par leur effet de stockage permettent d'atténuer le changement climatique.

Les secteurs en Zones Naturelles concernent plus de 50 % du territoire communal.

La Trame Bleue est constituée des zones humides au nombre de 13, et de nombreux cours d'eau : Le Sevron, Le Bief des Clavelières, La Durlande...

A noter la présence de deux ZNIEFF de type 1, deux ZNIEFF de type 2 et d'une zone NATURA 2000.

Faiblesse

Une faiblesse peut toutefois être signalée, elle est commune aux territoires du Revermont : la présence ou la qualité des paysages parfois menacées par la disparition d'activités agricoles en secteurs difficilement mécanisables, par la disparition de certaines zones pâturées au bénéfice des espaces cultivés, ou la simplification des pratiques.

Sur le thème de la préservation des milieux naturels et de la biodiversité, la commune devra s'engager à examiner entre autres prescriptions et recommandations à :

- La possibilité d'inscrire dans le règlement que la compensation de la destruction partielle de haies, alignements d'arbres et ripisylves identifiés ne soit pas facultatives,
- La possibilité de reprendre dans le règlement la disposition de respect d'un franc bord inconstructible de 10 m des berges des cours d'eau.
- La nécessité de la présence d'une mesure de protection spécifique des prairies sèches cartographiées au sein de l'OAP Trame Verte et Bleue dans le Règlement, notamment vis-à-vis de la zone Natura 2000 « Revermont et gorges de l'Ain ».

En conclusion, le projet de PLU prend déjà en considération et protège la richesse environnementale en biodiversité et en paysages du territoire mais devra prendre en compte réserves et recommandations.

Commentaire du Commissaire-enquêteur :

Vu la fréquence des interventions du public sur l'importance donnée dans le projet de zonage à la Zone N, laquelle s'agrandit de près du quart, je suggère que la commune réexamine la situation de certains secteurs transférés de zone A à N en s'appuyant davantage sur le potentiel des prairies concernées et sur leur utilité réelle avec ce nouveau classement vis-à-vis de la préservation des espaces paysagers.

4.3.3 Sur le thème de l'eau et de l'assainissement

Aucune zone de captage en eau potable n'est présente sur le territoire communal.

La commune est située en zone vulnérable aux nitrates et en zone sensible à l'eutrophisation.

L'approvisionnement en eau potable est assuré par le Syndicat de Distribution d'Eau Potable Bresse Suran Revermont, à partir du captage de Conflans.

Aucune inquiétude n'apparaît au niveau quantitatif de l'approvisionnement.

La compétence assainissement a été transférée de la commune à Grand Bourg Agglomération en 2019.

Atouts

La station d'épuration de Meillonas présente une capacité nominale de 1900 équivalent-habitants (EH) et sa charge organique d'entrée était de 1428 EH en 2023.

La charge de la station à l'horizon 20 à 30 ans est estimée à 1525 EH, soit une capacité d'accueil résiduelle théorique annoncée à 375 EH.

La station de la commune sera donc à même de supporter les nouveaux apports suite à l'urbanisation telle que prévue dans le projet.

La commune dispose d'un réseau d'assainissement essentiellement séparatif (77 %).

La révision du zonage d'assainissement fait l'objet de l'enquête publique conjointe menée avec la révision du PLU ; il n'est pas envisagé d'extension du zonage d'Assainissement Collectif ; les zones en AC correspondent aux zones urbaines du territoire ; il y aura une parfaite correspondance entre zonage du PLU et zonage d'Assainissement.

Faiblesse

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.

L'intrusion d'eaux claires parasites dans le réseau d'assainissement en amont de la station est à l'origine de dysfonctionnements.

La déclinaison du projet ne prend pas en compte ces non-conformités, les mesures permettant de protéger la ressource en eau de ce type de rejets ne figurent pas au sein du PLU.

En conclusion sur ce chapitre, il est à retenir la nécessité de prendre en compte la réserve prononcée par les services de l'Etat et d'intégrer les derniers résultats de diagnostic du système d'assainissement de la commune ; le cahier des charges des OAP sectorielles devra intégrer un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation.

Remarque du Commissaire-enquêteur

Compte tenu des apports depuis la commune de Val-Revermont, la capacité résiduelle de la station doit être ramenée à 325 EH.

4.3.4 Sur le thème du développement économique

Sur 575 habitants actifs de la commune, près de la moitié possède un emploi sur Meillonas.

Cette concentration d'emploi et la proximité avec la zone d'emploi de Bourg en Bresse sont bénéfiques pour l'attractivité de la commune et la limitation des déplacements domicile-travail.

Outre la possibilité d'accueillir des activités artisanales dans le tissu urbain, le projet communal prévoit un développement en extension de la Zone d'Activités Economique des Mavauvres sur une surface de 4,2 ha hors classement des parcelles non bâties situées en Zone UX (dans ce cas il s'agirait de 5 ha).

En conclusion sur ce point, les services de l'Etat dans l'Ain demandent à la commune de Meillonas de justifier dans son projet l'importance de cette extension.

Remarque du Commissaire-enquêteur :

Le SCoT arrêté de GBA alloue pour les 18 ZAE de l'Agglomération 35 ha de consommation foncière en extension ; une consommation foncière de 4,2 ha à Meillonnas (voire 5 ha) représente plus du double de la consommation moyenne des 17 autres ZAE.

4.3.5 Sur le Règlement du PLU

De nombreuses réserves et recommandations sont émises par les Personnes Publiques Associées, elles se trouvent détaillées au niveau du chapitre III « analyse des observations » du rapport d'enquête.

Ces évolutions concernent le règlement écrit.

Elles émanent entre autres :

- des services de l'Etat dans l'Ain avec remarques sur la mise en forme des annexes et servitudes,
- de GBA avec des compléments sollicités sur les dispositions des OAP,
- de la Chambre d'Agriculture de l'Ain : évolution OAP Trame Verte et Bleue, ajout sur les extensions en Zone N...

RTE, Réseau de Transport d'électricité, demande que soient intégrées au niveau des règlements, écrit et graphique, des prescriptions permettant la préservation des ouvrages du réseau public de transport d'électricité et d'insérer en annexe les servitudes affectant l'utilisation du sol que constituent ses ouvrages électriques.

4.4 - En conclusion

La procédure suivie est conforme à la réglementation.

Le projet de PLU est correctement présenté, les objectifs et les conditions de développement de la commune sont énoncés mais demandent cependant d'être davantage explicités.

Le projet est conforme aux grandes lignes du SCoT Bourg Bresse Revermont, ses principes sont en adéquation avec les orientations et les déclinaisons du PADD.

Ce document fixe les orientations de développement, d'aménagement et les règles d'urbanisme du territoire pour une période de 15 ans, jusqu'en 2040.

La commune de Meillonnas s'engage à prendre en considération les réserves, recommandations et demandes formulées par les Personnes Publiques.

Le public a pu être écouté, bénéficié d'explications ; ses interventions portent généralement sur des demandes personnelles de modification de zonage, certaines paraissent légitimes.

La commune s'engage à analyser les demandes particulières prononcées par le public.

4.5 - Avis du Commissaire-enquêteur

En conséquence de l'ensemble des éléments précédents, suite aux constats et motifs exposés, j'émet un :

AVIS FAVORABLE

Sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Meillonas, avis assorti de réserves :

Les réserves :

- ❖ **Mettre en cohérence les éléments de densité et de consommation foncière,**
- ❖ **Lever certaines incohérences relevées dans les hypothèses de développement,**
- ❖ **Présenter le détail des calculs de l'objectif de production de logements,**
- ❖ **Réexaminer la question des logements sociaux,**
- ❖ **Intégrer les derniers éléments de diagnostic du système d'assainissement de la commune,**
- ❖ **Intégrer un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation,**
- ❖ **Justifier de l'importance de l'extension de la Zone d'Activité Economique.**

Rédigé à Revonnas, le 5 janvier 2025

Comprenant 13 pages numérotées de 1 à 13

**Le Commissaire-enquêteur,
Pierre DEGEZ**