



COMMUNE DE SAINTE- EUPHÉMIE
Département de l'AIN (01)

ENQUÊTE PUBLIQUE

***Note de présentation
de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme***

au titre des alinéas 1,3,4 et 5 de l'article R. 123-8 du code de l'environnement

SOMMAIRE

PARTIE 1 – ORGANISATION D’UNE ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LA RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU	5
LE DÉROULEMENT DE L’ENQUÊTE PUBLIQUE	6
OÙ PEUT-ON CONSULTER LES PIÈCES DU PLU	6
COMMENT DONNER UN AVIS ?	6
COMMENT EST PRIS EN COMPTE UN AVIS ?	6
DÉCISION PRISE À L’ISSUE DE L’ENQUÊTE PUBLIQUE	7
 PARTIE 2 – NOTE DE PRÉSENTATION DE LA RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU	 8
LES COORDONNÉES DU MAÎTRE D’OUVRAGE	9
LA PROCÉDURE DE RÉVISION DU PLAN LOCAL D’URBANISME	9
1. QU’EST-CE QU’UN PLU ?	9
2. LA RÉVISION DU PLU DE SAINTE-EUPHÉMIE	10
MENTION DES TEXTES ET INSERTION DE L’ENQUÊTE PUBLIQUE DANS LA PROCÉDURE ADMINISTRATIVE	11
1. LA RÉVISION DU PLU	11
2. L’ENQUÊTE PUBLIQUE	11
LES CARACTÉRISTIQUES LES PLUS IMPORTANTES DU PROJET DE PLU	12
1. LE RAPPORT DE PRÉSENTATION	12
2. LE PROJET D’AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES	14
3. LES ORIENTATIONS D’AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)	17
4. RÈGLEMENT GRAPHIQUE ET ÉCRIT	18
5. LES ANNEXES	22
RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DE L’ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	23
1. UN PLU SOUMIS À UNE ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	23
2. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DU DIAGNOSTIC COMMUNAL	23
3. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DU DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL	30
AVIS ÉMIS SUR LE PROJET	34
PLAN DE LOCALISATION DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS	35

PARTIE 1 – ORGANISATION D’UNE ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LA RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU

LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique est l'occasion de présenter le projet arrêté de révision du PLU au public. L'enquête publique se déroule pendant une durée de 31 jours consécutifs, du mercredi 15 octobre 2025 à 9h00 jusqu'au vendredi 14 novembre 2025 à 17h00, à la Mairie de Sainte-Euphémie – 300 Rue de la mairie, 01600 SAINTE-EUPHÉMIE.

L'enquête publique est conduite par un spécialiste indépendant, le « commissaire enquêteur ». Son rôle est d'accompagner le public dans la présentation de cette procédure et la compréhension des différents éléments du document d'urbanisme.

Par décision n°E25000148/69 du 8 août 2025 de Madame la présidente du tribunal administratif de Lyon a désigné Monsieur Renaud GERGONDET en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Bernard LO CASCIO en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

OÙ PEUT-ON CONSULTER LES PIÈCES DU PLU

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier à la mairie de Sainte-Euphémie – 300 Rue de la mairie, 01600 SAINTE-EUPHÉMIE, pendant les heures habituelles d'ouverture, sur support papier et sur un poste informatique. Il sera également consultable à l'adresse suivante : <https://www.sainte-euphemie.fr/>

COMMENT DONNER UN AVIS ?

- **Le registre d'enquête publique** : à disposition en mairie de Sainte-Euphémie, les personnes intéressées peuvent y consigner leurs observations ;
- **Par courrier** : au Commissaire enquêteur, à l'adresse suivante :
 - Monsieur Renaud GERGONDET, Commissaire enquêteur
 - Enquête publique relative à la révision du PLU de Sainte-Euphémie
 - Mairie de Sainte-Euphémie
 - 300, Rue de la Mairie
 - 01600 SAINTE-EUPHÉMIE
- **Par courriel** : le public peut transmettre ses observations par courriel à l'adresse suivante : enquetepubliquePLU2025@sainte-euphemie.fr
- **Lors des permanences du commissaire enquêteur** : il se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations aux jours et heures suivants en Mairie de Sainte-Euphémie :
 - Mercredi 15 octobre 2025 de 09h00 à 12h00 ;
 - Lundi 20 octobre 2025 de 14h00 à 17h00 ;
 - Jeudi 06 novembre 2025 de 09h00 à 12h00 ;
 - Vendredi 14 novembre 2025 de 14h00 à 17h00.

COMMENT EST PRIS EN COMPTE UN AVIS ?

À l'expiration du délai de l'enquête, le registre d'enquête sera mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui-même. Il rédigera son rapport de synthèse et ses conclusions motivées, après analyse des différentes observations et avis. Il le transmettra ensuite à la Commune de Sainte-Euphémie dans le délai d'un mois à compter de la fin de l'enquête.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions pendant une durée d'un an, à la mairie de Sainte-Euphémie, aux horaires d'ouverture habituels, ainsi qu'à l'adresse suivante : <https://www.sainte-euphemie.fr/>

DÉCISION PRISE À L'ISSUE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

À l'issue de l'enquête publique :

Le conseil municipal de Sainte-Euphémie approuvera **le Plan Local d'Urbanisme**, éventuellement modifié, pour tenir compte des avis, des observations du public et du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur ;

PARTIE 2 – NOTE DE PRÉSENTATION DE LA RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU

LES COORDONNÉES DU MAÎTRE D'OUVRAGE

Le responsable du projet de PLU est la commune :

Mairie de Sainte-Euphémie
Représentée par Monsieur le Maire, Didier ALBAN
300 Rue de la Mairie
01600 SAINTE-EUPHÉMIE
TEL : 04 74 00 02 86

LA PROCÉDURE DE RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1. QU'EST-CE QU'UN PLU ?

Le PLU est un document qui, à l'échelle d'une commune ou d'un groupement de communes, constitue un véritable projet de territoire en termes d'urbanisme et d'aménagement. Il définit la politique générale de la commune sur les déplacements (transports, voirie), la protection des milieux naturels, le tissu économique, le logement... Il fixe les règles générales d'utilisations du sol (nature et forme des constructions, habitat, espaces verts, activités économiques...) sur l'ensemble du territoire communal par l'intermédiaire d'un règlement écrit, graphique ainsi que d'orientations détaillées notamment sur les secteurs d'urbanisation future.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) répondra aux principes fondamentaux du code de l'urbanisme (article L.101-2) en matière de développement durable :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

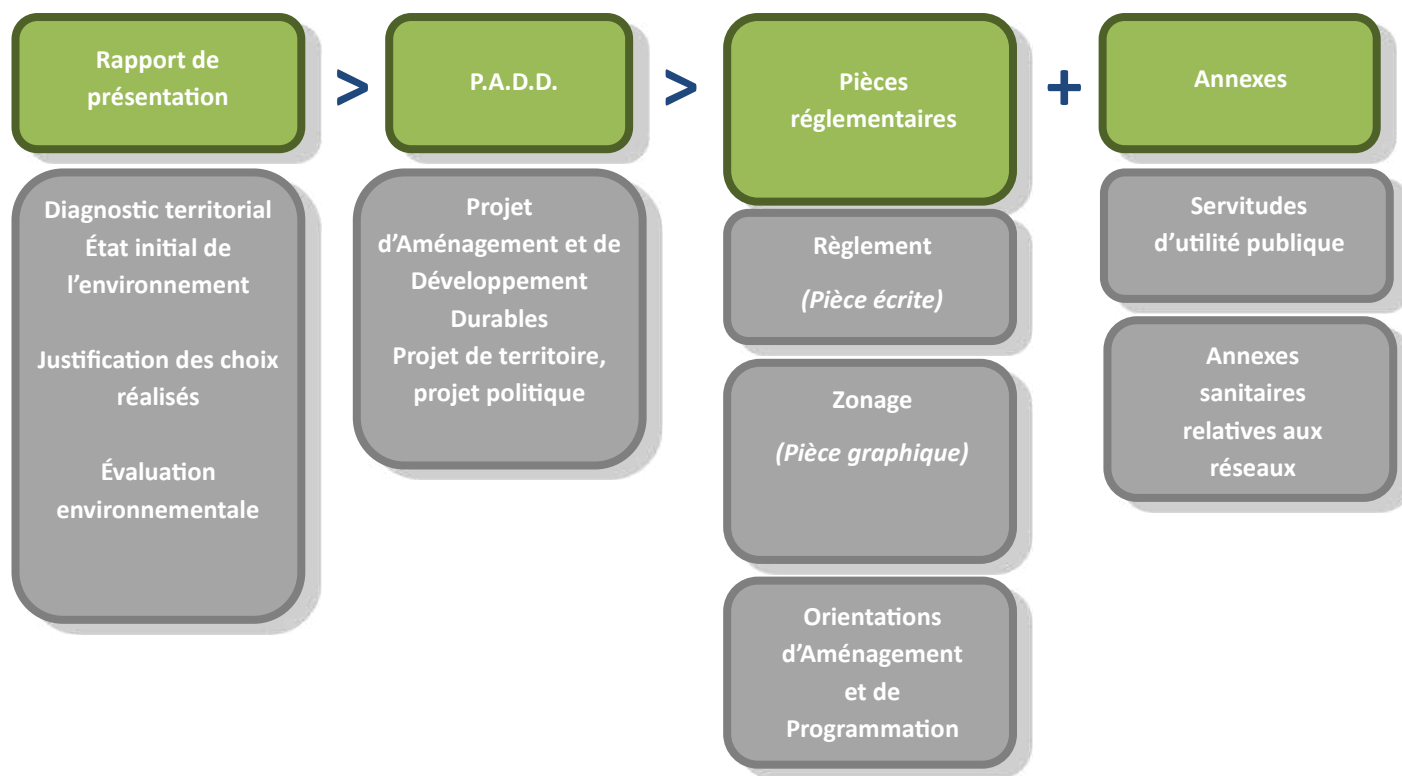
8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales ».

L'objectif est d'aboutir à un développement harmonieux et durable du territoire de la commune.

Les articles R. 104-1 et L. 104-1 soumettent la révision du PLU de Sainte-Euphémie à évaluation environnementale.

Le PLU doit également être compatible avec des documents de portée supérieure.

Défini par le Code de l'Urbanisme, le dossier du PLU comprend plusieurs grandes pièces écrites ou graphiques :



2. LA RÉVISION DU PLU DE SAINTE-EUPHÉMIE

La commune de Sainte-Euphémie est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date le 28 octobre 2004. Plusieurs procédures d'évolution ont été réalisées sur le PLU.

Par délibération du 7 mars 2023, la commune de Sainte-Euphémie a décidé de prescrire la révision de son Plan Local d'Urbanisme. Cette révision a pour objectif de :

- Limiter le développement de l'habitat afin de maintenir un esprit villageois ;
- Préserver une trame verte ainsi qu'une trame bleue, avec la préservation des arbres et parcs ;
- Maintenir et mettre en valeur le patrimoine local avec des domaines, fermes et bâtisses de caractère ;
- Maintenir et développer les commerces et services de proximité et les équipements du bourg
- Diversifier l'habitat et réaliser des opérations d'habitat qualitative en cœur de bourg ;
- Maintenir et développer l'économie locale en général ;
- Limiter la consommation d'espace en lien avec les dispositions réglementaires
- S'inscrire au sein de la transition énergétique ;
- Limiter les risques et nuisances pour l'amélioration de la santé des habitants.

MENTION DES TEXTES ET INSERTION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE DANS LA PROCÉDURE ADMINISTRATIVE

1. LA RÉVISION DU PLU

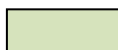
Le PLU est sous la compétence de la Commune de Sainte-Euphémie, personne publique responsable du projet. L'étape suivante est l'enquête publique. Il s'agit également de l'ultime phase pour que la population puisse donner son avis. Elle peut engendrer, s'il y a lieu, une évolution modérée du projet de PLU. Cependant, les orientations du PADD ne peuvent être remises en cause à ce stade de la procédure. De plus, les avis des personnes publiques associées devront être pris en compte à la suite de l'enquête publique, engendrant également d'éventuelles modifications au projet de PLU présenté à l'enquête publique.

Le PLU sera ensuite approuvé par délibération du Conseil municipal.

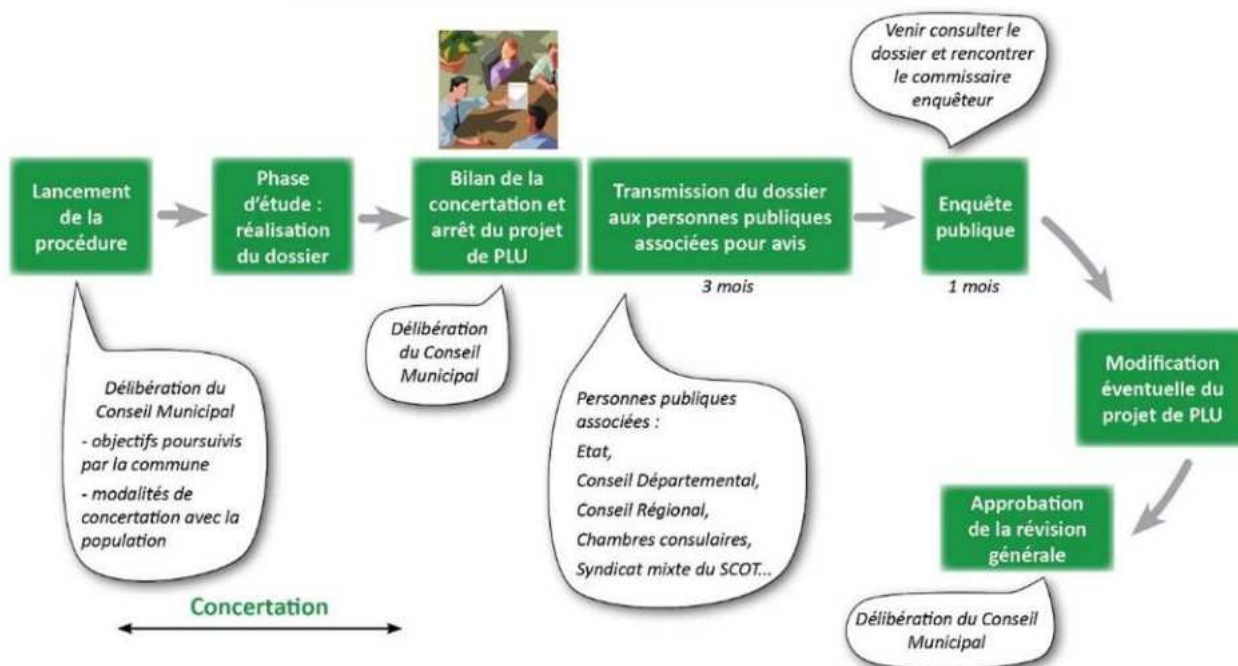
2. L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique est réalisée conformément aux articles L. 123-1 et suivants, et R. 123-1 et suivants du code de l'Environnement.

7 mars 2023	Délibération du conseil municipal prescrivant la procédure de révision du PLU, définissant les modalités de la concertation et ses objectifs	<i>Articles L. 153-8, L. 153-11 et L. 153-16 du Code de l'urbanisme Article L. 103-2 à L. 103-6 et L. 600-11 du Code de l'urbanisme</i>
20 juin 2023	Débat en conseil municipal sur les orientations du PADD	<i>Article L. 153-12 à L. 153-17 du Code de l'urbanisme</i>
24 juin 2025	Bilan de la concertation et arrêt du projet de PLU par délibération du Conseil municipal	<i>Article L. 153-14 du Code de l'urbanisme Article L. 103-6 du Code de l'urbanisme</i>
Juillet 2025	Transmission du projet de PLU pour avis aux personnes publiques associées	<i>Articles L. 153-16 et L. 153-17 du code de l'urbanisme</i>
Juillet 2025	Demande de désignation d'un commissaire enquêteur	<i>Article R. 123-5 du code de l'environnement</i>
8 août 2025	Désignation du commissaire enquêteur	<i>Article R. 123-5 du Code de l'environnement</i>
22/09/2025	Arrêté du Maire soumettant le projet de PLU à enquête publique	<i>Article L.153-19 du code de l'urbanisme Article R.123-9 du code de l'environnement</i>
15 jours minimum avant l'ouverture de l'enquête publique	Publication d'un avis d'enquête publique dans deux journaux diffusés dans le département	<i>Article R.123-11 du Code de l'environnement</i>
15/10/2025	Début de l'enquête publique	<i>Article L.153-19 du code de l'urbanisme Article L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du code de l'environnement</i>
Dans les 8 premiers jours de l'enquête	Publication d'un avis d'enquête publique dans deux journaux diffusés dans le département	<i>Article R.123-11 du code de l'environnement</i>
14/11/2025	Fin de l'enquête publique	<i>Article R.123-18 du code de l'environnement</i>
Dans un délai d'un mois	Remise du rapport du commissaire enquêteur Modification éventuelle du projet pour prendre en compte les avis issus de l'enquête publique et des Personnes publiques associées"	<i>Article R.123-19 du code de l'environnement</i>
	Approbation en Conseil municipal	<i>Article L.153-21 et L.153-22 du code de l'urbanisme</i>
	Opposabilité du PLU après transmission en préfecture, affichage de la délibération en mairie et publication d'un avis dans un journal diffusé dans le département	<i>Article L.153-23 du code de l'urbanisme</i>



Enquête publique régie par les articles L 123-1 et suivants, et R 123-1 et suivants du Code de l'environnement



LES CARACTÉRISTIQUES LES PLUS IMPORTANTES DU PROJET DE PLU

L'ensemble des pièces et orientations du PLU est présenté sommairement, en sachant que le projet de PLU est traduit au travers des orientations du PADD.

1. LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

Le rapport de présentation contient un diagnostic territorial, environnemental et paysager. Il permet de comprendre l'ensemble du projet et la démarche de réflexion qui a abouti à la formulation du PADD et du règlement.

Il explique les choix effectués, les justifie, et analyse la prise en compte de l'environnement dans le document. Il permet d'évaluer les impacts positifs et négatifs de l'application du PLU sur l'environnement. Il intègre l'évaluation environnementale.

1.1. L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'objectif de l'évaluation environnementale est de renforcer la prise en compte de l'environnement lors de la révision du document d'urbanisme. En tant qu'outil d'aide à la décision, son objectif est de limiter au maximum les incidences du PLU sur l'environnement.

À ce titre, cette évaluation doit permettre de qualifier précisément les incidences notables probables de la mise en œuvre du PLU afin de définir des solutions pour éviter, réduire et compenser (séquence ERC) s'il y a lieu, les conséquences dommageables de cette procédure.

1.2. ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS DE PLANIFICATION

1.2.1. Le Schéma Directeur d'Aménagement de Gestion de l'Eau Rhône Méditerranée

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification qui fixe pour un grand bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Les orientations fondamentales du SDAGE et leurs dispositions sont opposables aux décisions administratives dans le domaine de l'eau et à certains documents tels que les plans locaux d'urbanisme.

Le PLU doit être compatible avec les orientations du SDAGE du bassin Rhône Méditerranée approuvé le 21 mars 2022.

1.2.2. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires

Le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Auvergne-Rhône-Alpes a été adopté par le Conseil régional les 19 et 20 décembre 2019 et a été approuvé par arrêté du préfet de région le 10 avril 2020. La démarche s'intitule « Ambition Territoires 2030 ».

L'objectif de ce schéma est de définir les orientations et les objectifs régionaux aux horizons 2030 et 2050 sur 11 domaines obligatoires : lutte contre le changement climatique, gestion économe de l'espace, implantation d'infrastructures d'intérêt régional, pollution de l'air, habitat, équilibre des territoires, maîtrise et valorisation de l'énergie, intermodalité et développement des transports, protection et restauration de la biodiversité, prévention et gestion des déchets, désenclavement des territoires ruraux.

Le PLU doit être compatible avec les règles générales du SRADDET et prendre en compte ses objectifs.

1.2.3. Le Schéma de Cohérence Territoriale Val de Saône Dombes

Orienté selon un axe Nord-Sud en rive gauche de la Saône entre les pôles de Mâcon et de Lyon, le territoire du SCoT regroupe 34 communes. Ce document a été approuvé en 2006 et modifié en 2010 et 2013. Sa révision a été prescrite en juillet 2014 et le SCoT modifié a été approuvé le 20 février 2020. La révision du SCOT est en cours pour intégrer les orientations de la loi Climat et Résilience.

Sainte-Euphémie est identifié comme « village » de la moitié Sud du Scot.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT s'organise autour de a grandes orientations :

Chapitre 1 : Un territoire structuré autour d'un cadre de vie qualitatif

- I. Équilibrer et structurer le développement résidentiel au regard des différentes dynamiques et influences du territoire
- II. Adapter l'offre de logements aux besoins des ménages
- III. Densifier le territoire en s'intégrant aux contextes urbains et paysagers
- IV. Équiper le territoire en cohérence avec le développement visé

Chapitre 2 : Un territoire à affirmer par un positionnement économique et commercial

- I. Favoriser une offre commerciale de proximité au sein d'un tissu commercial équilibré
- II. Favoriser le développement du tissu entrepreneurial et la création d'emplois
- III. Réorganiser les zones d'activités économiques et commerciales

Chapitre 3 : Un territoire à connecter et une mobilité à faire évoluer

- I. Développer l'offre en transport collectif au sein du territoire et vers les pôles extérieurs pour les déplacements pendulaires
- II. Améliorer les infrastructures routières et inciter le développement des nouvelles pratiques de mobilités automobiles
- III. Favoriser la pratique des mobilités actives dans les déplacements quotidiens et pendulaires et permettre la multimodalité

Chapitre 4 : Un territoire à préserver et valoriser le caractère rural et le patrimoine du territoire

- I. Valoriser les productions agricoles du territoire
- II. Préserver le cadre de vie naturel, paysager et architectural
- III. Préserver la trame verte et bleue, support d'un patrimoine naturel riche et reconnu
- IV. Développer une offre touristique complète, attractive et structurée

Le PLU doit être compatible avec le SCoT.

2. LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Le PADD présente **le projet communal, le projet politique, pour les années à venir**, pour répondre aux enjeux du territoire. C'est un document qui a vocation à être simple et accessible.

En se basant sur le diagnostic territorial et environnemental qui a permis de faire ressortir les atouts et les faiblesses du territoire, il définit **les objectifs stratégiques et les axes du projet** en termes d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, d'habitat, de déplacements, de développement économique, de modération de la consommation foncière...

Il est accompagné d'une carte de synthèse qui illustre ses propos et qui est à considérer comme un schéma de principes dont les limites restent générales.

Le PADD rédigé dans le cadre de la révision du PLU de Sainte-Euphémie recherche, dans le respect de l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme :

- Un développement urbain maîtrisé en trouvant un équilibre entre renouvellement urbain et extension dans un souci de gestion économe du sol ;
- La mixité sociale et la mixité des fonctions permettant de répondre à la diversité des besoins et des ressources de la population ;
- La préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et naturel ;
- La préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre et la maîtrise de la consommation énergétique notamment par la limitation des déplacements motorisés et la recherche d'une certaine densité.

Le projet de territoire de Sainte-Euphémie a été établi autour des deux thématiques suivantes :

- Un avenir à anticiper
- Un développement urbain maîtrisé

2.1. UN AVENIR À ANTICIPER

1. MAINTENIR ET CONFORTER LA TRAME VERTE ET BLEUE

- La trame verte et bleue
- Poursuivre la restauration des zones humides
- Assurer la perméabilité des enveloppes urbaines
- Atténuation des changements climatiques

2. PRÉSERVER LE FONCIER ET L'ACTIVITÉ AGRICOLE

- Préserver les surfaces dédiées à l'agriculture et les espaces naturels
- Préserver les sites agricoles
- S'inscrire dans la politique intercommunale de replantation de haies

3. PRÉSERVER LES PERSONNES ET LES BIENS DES RISQUES ET DES NUISANCES

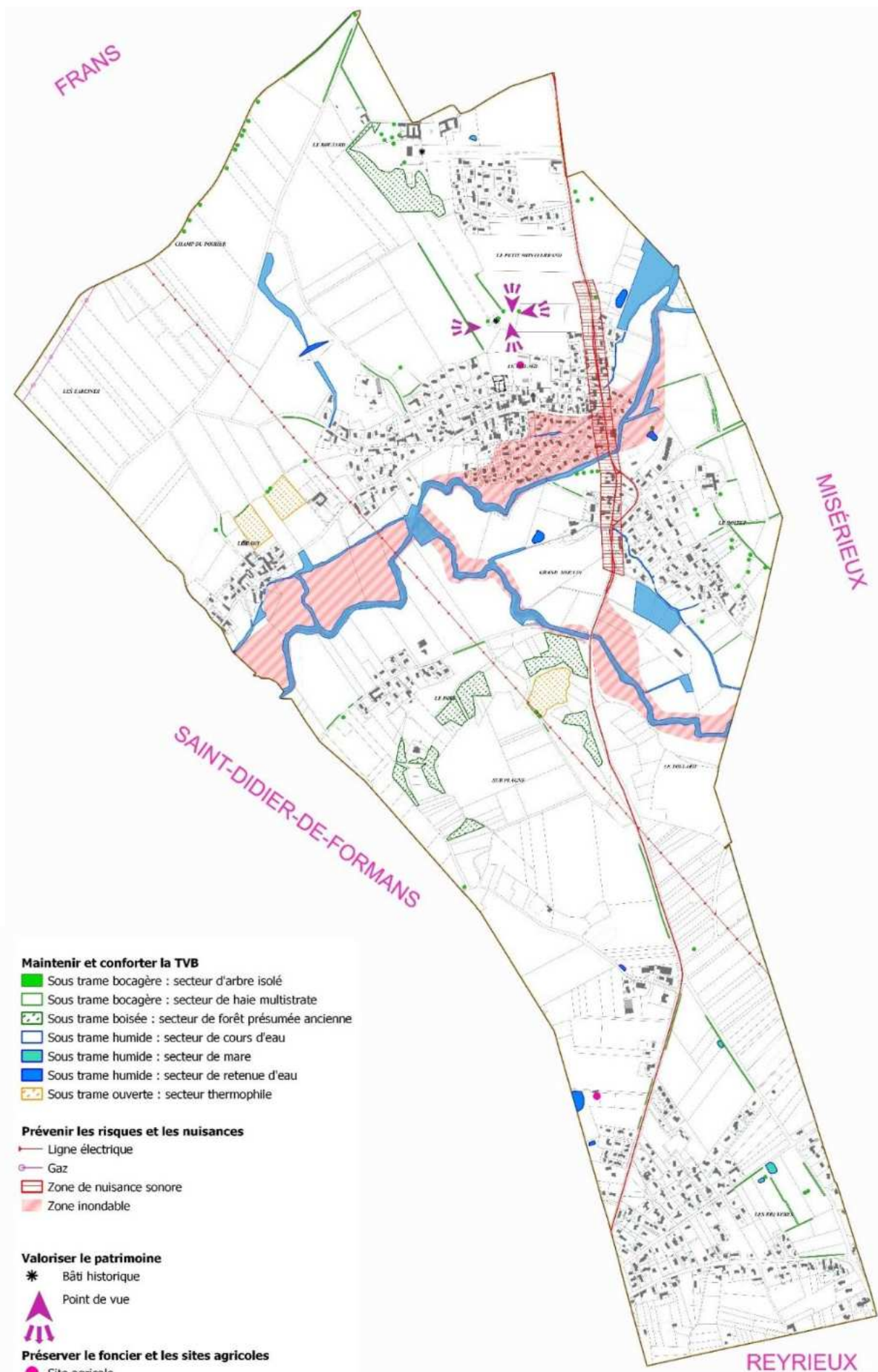
- Intégrer les risques naturels dans le projet communal
- Intégrer les risques technologiques dans le projet communal
- Tenir compte des nuisances dues aux infrastructures routières

4. VALORISER LE PATRIMOINE CULTUREL ET NATUREL DE LA COMMUNE

- Protéger les sites emblématiques de Sainte-Euphémie
- Préserver les éléments architecturaux remarquables
- Poursuivre les aménagements qualitatifs des espaces naturels
- Promouvoir le territoire par un tourisme « doux »

5. ANTICIPER LES IMPACTS DES CHANGEMENTS CLIMATIQUES

- Favoriser une urbanisation économe en énergie et la production d'énergie renouvelable
- Protéger les ressources
- Intégrer l'accès aux nouveaux modes d'information et de télécommunication



2.2. UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ

1. INVERSER LA TENDANCE EN MAÎTRISANT L'URBANISATION

Un développement maîtrisé

Une densité bâtie améliorée ...

... mais qui doit rester qualitative

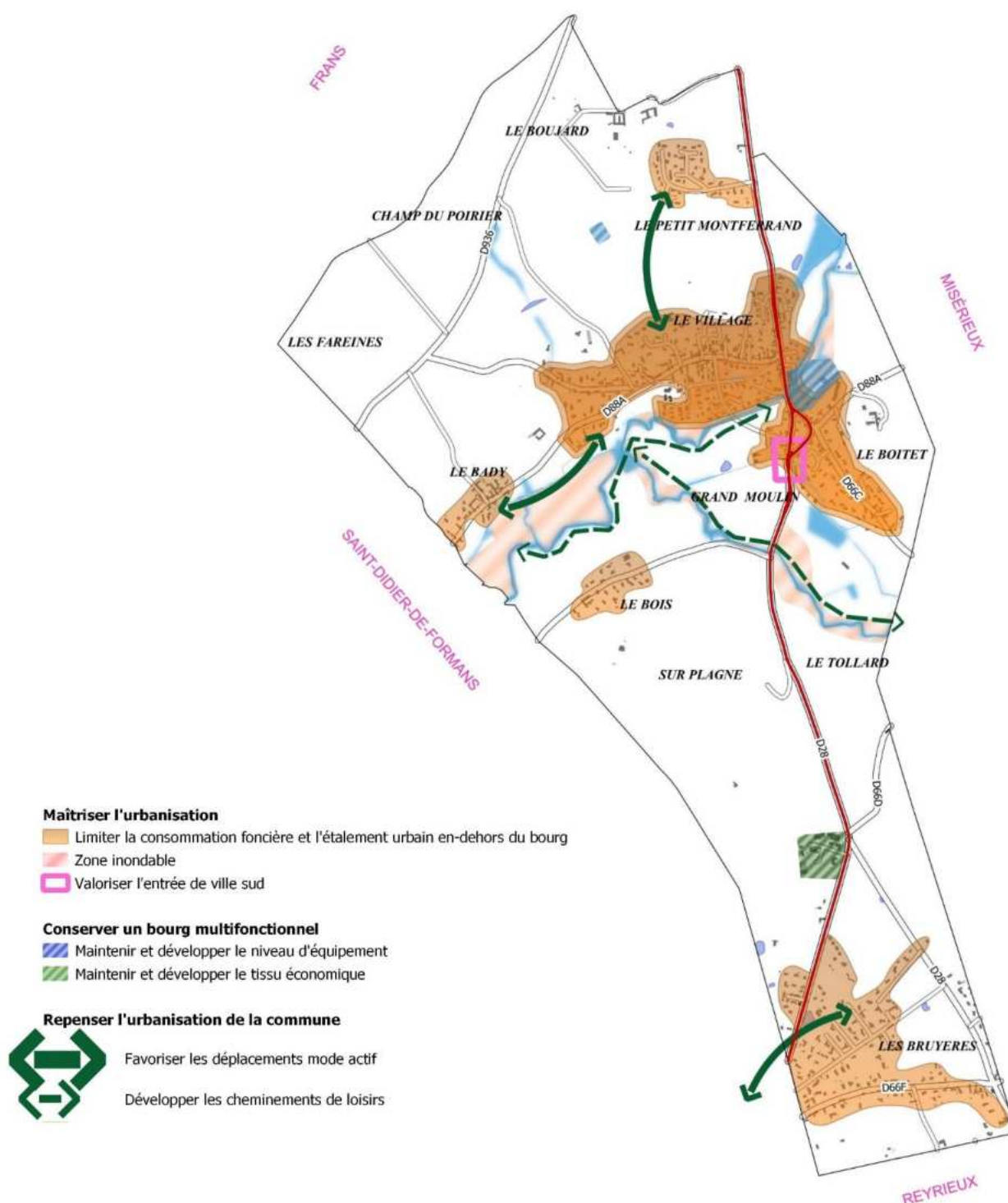
Produire une offre en logement plus diversifiée

2. REPENSER L'URBANISATION DE LA COMMUNE

- Privilégier le développement du bourg
- Travailler l'entrée sud du bourg
- Travailler sur les déplacements alternatifs à la voiture

3. CONSERVER UNE MULTIFONCTIONNALITÉ ET UN NIVEAU DE SERVICE, INDISPENSABLES À LA COMMUNE

- Maintenir le commerce de proximité
- Une petite zone artisanale existante
- Maintenir le niveau d'équipements et pouvoir l'adapter dans le temps



3. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Les orientations d'aménagement et de programmation permettent de **préciser les orientations du PADD sur des secteurs particuliers**. Elles peuvent définir des **principes de compositions** : conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone, composition fonctionnelle, formes urbaines, desserte et déplacements modes doux, espaces publics et espaces naturels. Elles s'accompagnent de **schémas de principe** qui viennent les illustrer.

Elles se présentent sous la forme d'orientations détaillées pour chaque secteur, accompagnées de schémas graphiques traduisant concrètement le projet d'aménagement.

Les OAP sont plus précisément définies par les articles L. 151-6 et L. 151-7 du code de l'urbanisme. « Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles ».

Ces orientations d'aménagement et de programmation sont opposables aux autorisations d'urbanisme comme le zonage et le règlement, mais uniquement en termes de compatibilité (et non de conformité), c'est-à-dire qu'il faut rester dans l'esprit. Elles peuvent être thématiques (grandes orientations visées par la collectivité, de l'action publique ou privée, à mener sur une ou plusieurs thématiques relevées par la collectivité) ou spatialisées pour un secteur.

Le PLU révisé de Sainte-Euphémie délimite 3 OAP sectorielles, accompagnées d'un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation, en application de l'article L. 151-6-1 du CU.



Les OAP définies garantissent la cohérence du projet avec les orientations du projet d'aménagement et de développement durables en répondant notamment aux objectifs en matière démographiques, concernant les nouvelles constructions (typologie), la préservation du caractère architectural et identitaire de la commune ou encore le fait d'assurer une réduction de la consommation foncière.

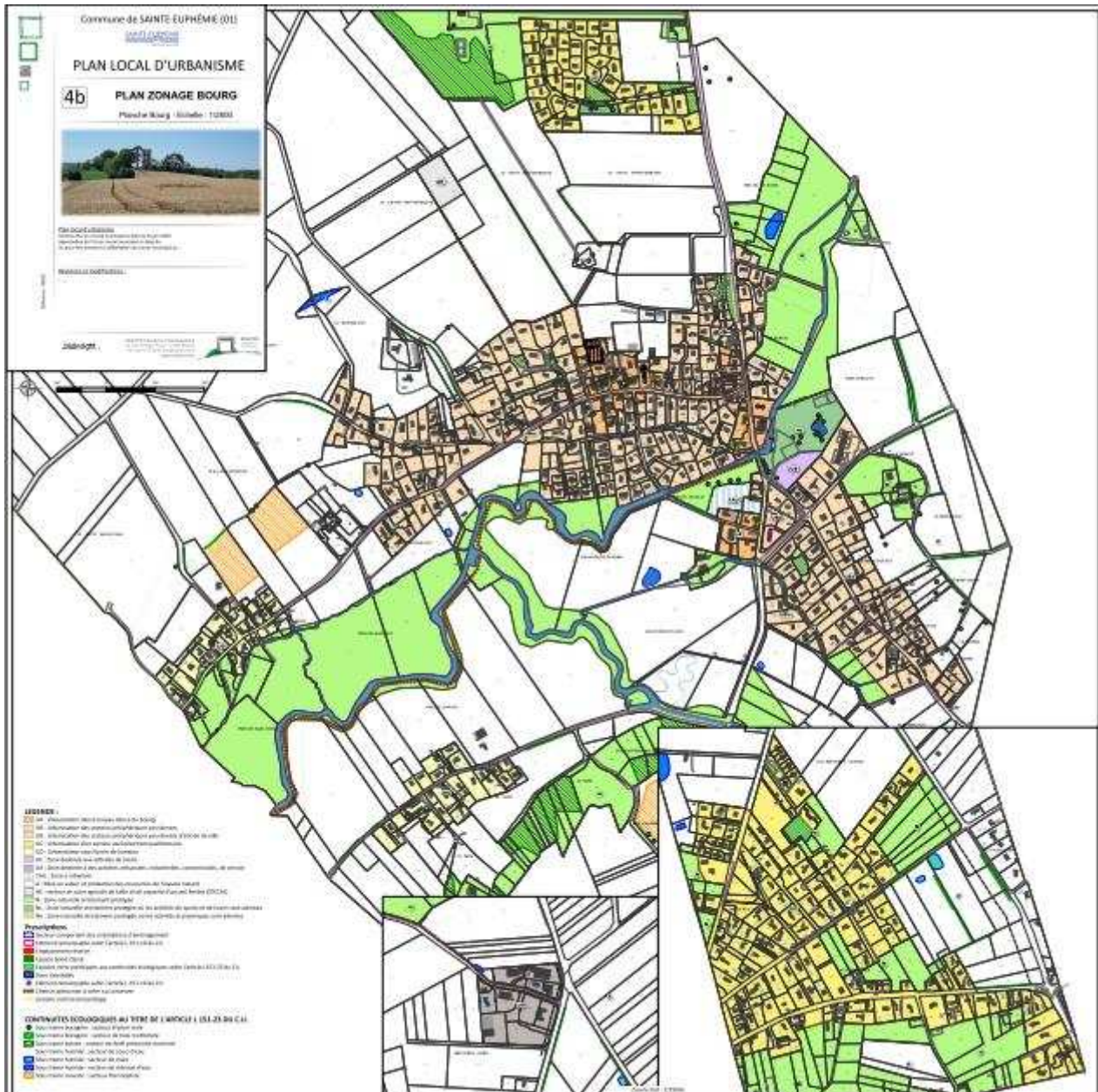
L'ensemble de la commune est concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique ayant pour objectif de traduire la trame verte et bleue sur le territoire communal.

4. RÈGLEMENT GRAPHIQUE ET ÉCRIT

Il précise **les règles de constructibilité et d'aménagement** applicables à chaque parcelle, à travers les dispositions applicables à chaque zone définie.

Les planches graphiques (plan de zonage) qui couvrent l'ensemble du territoire Sainte-Euphémie, sont la traduction graphique du règlement. Une planche globale au 1/ 5000^{ème} couvre l'ensemble du territoire communal. Les zones urbaines sont couvertes par une planche au 1/ 2500^{ème}.

Elles permettent de localiser les différents zones et secteurs ainsi que des éléments complémentaires : emplacements réservés, secteurs protégés au titre du L. 151-23 du code de l'urbanisme, bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole ou naturelle, ...



Extrait du plan de zonage – Planche bourg et zones urbaines

Le zonage se répartit en 4 grands types de zones :

- **Les zones urbaines : UA, UB, UC, UD, UE, UX.** Ces zones correspondent à des zones déjà urbanisées ou aménagées, les équipements présents suffisent à les desservir. Ces zones sont en capacité d'accueillir de nouvelles constructions.

- **Les zones à urbaniser : 1AU.** Cette zone correspond à une zone à urbaniser opérationnelle ouverte à l'urbanisation pour des projets principalement résidentiels comportant ou non un échancier d'ouverture à l'urbanisation (voir pièce OAP du dossier de PLU).
- **La zone agricole A et le secteur Ae.** La zone A est une zone comprenant de grands espaces agricoles. Elle accueille et permet le développement des bâtiments agricoles.
- À l'intérieur de ces zones, peuvent se trouver des bâtiments non liés à l'activité agricole, isolés des enveloppes urbaines et se retrouvant au sein d'un grand espace agricole. Le règlement de cette zone permet donc l'évolution limitée des habitations existantes, dans la mesure où ces évolutions n'ont pas d'impact direct sur l'exploitation agricole. Ces possibilités restent très encadrées, limitant l'impact paysager.
- **Le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) Ae.** Ce secteur vise à faciliter l'évolution d'un site existant à vocation d'équipement public car accueillant le nouveau cimetière et un espace de stockage communal.
- **La zone naturelle N et les secteurs NL et Ne.** La zone N représente les espaces à vocation naturelle N comprenant des secteurs à protéger en raison de la présence de milieux et espaces naturels (boisements, espaces qui se sont enfrichés, ceinture verte de bourg/jardins et cours d'eau essentiellement). Elle permet aussi aux habitations existantes d'évoluer de manière limitée.
- **Le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) NL.** Ce secteur vise à faciliter l'évolution d'un site existant à vocation de loisirs ouvert au public.
- **Le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) Ne.** Ce secteur vise à faciliter l'évolution d'un site existant à vocation économique.

Zone	Vocation
Zones urbaines U	<i>Art R. 151-18 du Code de l'urbanisme : « Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »</i>
UA	La zone urbaine UA correspond au centre bourg de Sainte-Euphémie. Dans la zone, une mixité de fonctions est existante et continue d'être recherchée. Le tissu urbain est dense, caractéristique de la trame urbaine historique.
UB	La zone urbaine UB correspond aux extensions urbaines du bourg. Elle est principalement dédiée à une vocation résidentielle bien qu'accueillant une petite mixité de fonctions, à conserver.
UC	La zone urbaine UC correspond aux deux quartiers d'habitat excentrés au nord et au sud de la commune. Ces zones sont des quartiers résidentiels pavillonnaires.
UD	La zone urbaine UD correspond aux deux hameaux que sont le Bois et le Bady. Elle est dédiée à une vocation résidentielle à conserver sans densification excessive.
UE	La zone urbaine UE correspond à une petite zone d'équipements publics dans le bourg. Elle accueille la halle communale et présente une possibilité d'optimiser le foncier en dehors des zones inondables.
UX	La zone urbaine UX correspond à la petite zone d'activités économiques existante sur la moitié sud de la commune. Il s'agit de gérer la zone existante sans extension.
Zones urbaines AU	<i>Art R. 151-20 du Code de l'urbanisme : « Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local</i>

	<i>d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone ».</i>
1AU	La zone urbaine 1AU correspond à une zone ouverte à l'urbanisation avec un échancier. La vocation principale est mixte en termes de fonction et de formes urbaines.
Zones agricoles A	Art R. 151-22 du code de l'urbanisme : « <i>Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.</i> » Art R. 151-23 du code de l'urbanisme : « <i>Peuvent être autorisées, en zone A :</i> <i>1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;</i> <i>2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.</i> »
A	Zone agricole
Ae	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) à vocation d'équipement
Zones naturelles N	Art R 151-24 du code de l'urbanisme : « <i>Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :</i> <i>1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;</i> <i>2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;</i> <i>3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;</i> <i>4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;</i> <i>5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.</i> Art R. 151-25 du code de l'urbanisme : « <i>Peuvent être autorisées en zone N :</i> <i>1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;</i> <i>2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.</i> »
N	Zone naturelle.
NL	La zone NL à vocation d'équipement n'est pas destinée à l'accueil de constructions mais de simples aménagements et mobilier urbain permettant d'agrémenter l'espace vert du bourg
Ne	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) à vocation économique. La vocation est de permettre des extensions limitées des constructions existantes.

En plus de ces 4 types de zones, le règlement identifie et définit des prescriptions par la mise en place de prescriptions spécifiques :

- Secteurs de parcs et de jardins à préserver au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme
- Continuités écologiques (trames vertes et bleues).
- Cheminements doux à préserver au titre de l'article L. 151-38 du code de l'urbanisme
- Emplacements réservés au titre de l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme

Les différents articles du règlement

La définition du règlement de chaque zone permet de fixer les règles de constructibilité à respecter pour toutes les autorisations d'urbanisme.

Quelques précisions sur le contenu des articles du règlement de chaque zone.

Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités**Articles 1 - 2**

> Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, types d'activités interdites, destination et sous-destination

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagères**Article 1**

> Volumétrie et implantation des constructions

Articles 2 - 3

> Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (aspect des façades, toitures,)
> Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article 4

> Stationnement (nombre de places exigées)

Équipements et réseaux**Articles 1 - 2**

> Desserte par les voies publiques ou privées
> Desserte par les réseaux (eau potable, assainissement, eaux pluviales)

5. LES ANNEXES

Elles comprennent d'autres documents pris en compte dans la révision du PLU et qui s'imposent pour définir les autorisations de construction, ainsi que des documents informatifs.

Les annexes du PLU de Sainte-Euphémie comptent ainsi :

- Liste des servitudes d'utilité publique
- Plan des servitudes d'utilité publique
- Mémoire des annexes sanitaires
- Zonage d'assainissement
- Classement sonore
- Règlementation de boisements
- Arrêté préfectoral sur le risque d'exposition au plomb

Il est important de consulter **le plan des servitudes d'utilité publique**, document s'imposant directement aux autorisations d'urbanisme (permis de construire et d'aménager).

RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1. UN PLU SOUMIS À UNE ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

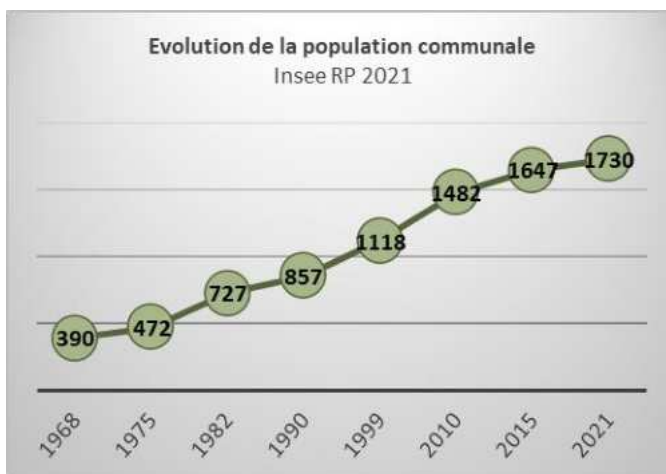
Soucieuse de son environnement, la commune de Sainte-Euphémie s'est investie dans une réflexion sur son organisation spatiale, réflexion qui s'est traduite par la révision d'un PLU qu'accompagne une évaluation environnementale au titre du Code de l'urbanisme.

Une évaluation environnementale repose sur la qualification précise des incidences notables probables d'un projet de PLU sur l'environnement puis la mise en œuvre de la séquence ERC, c'est-à-dire la proposition de mesures pour éviter (E), réduire (R) ou compenser (C) ces incidences notables probables. Elle relève par conséquent d'une approche itérative, c'est-à-dire d'allers et retours constants et féconds entre les acteurs conduisant à des ajustements entre enjeux, projet, incidences et mesures, cela pendant toute la procédure. L'objectif est d'élaborer un dossier de projet de PLU réduisant au minimum les incidences notables probables sur l'environnement. L'évaluation environnementale reste donc une opportunité d'enrichir le projet de PLU pour l'adapter et le consolider, devenant un outil de valorisation du Résumé non technique de l'évaluation environnementale du plu

2. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DU DIAGNOSTIC COMMUNAL

2.1 - La démographie

Sainte-Euphémie a connu une transformation marquante, passant en quelques décennies d'un petit bourg rural à une commune périurbaine de plus de 1 700 habitants. Cette évolution démographique s'est enclenchée dès la fin des années 1970 avec un doublement rapide de la population. Depuis lors, la croissance s'est poursuivie de manière soutenue, affichant des taux d'évolution annuelle particulièrement élevés, notamment +6,3 % entre 1975 et 1982, puis encore +3,0 % dans les années 1990. Entre le début des années 1970 et les années 2010, la population a ainsi plus que doublé.



Depuis 2015, la dynamique démographique reste positive, bien que le rythme ait ralenti pour atteindre un taux annuel moyen de +0,8 %, désormais inférieur à celui de la communauté de communes Dombes Saône Vallée (+1,5 %) et du département de l'Ain (+0,9 %). Cette modération marque une phase de stabilisation après plusieurs décennies de forte croissance, mais confirme un développement toujours actif.

Cette évolution repose principalement sur un solde migratoire positif, illustrant l'attractivité résidentielle de la commune, bien qu'inférieur au solde naturel sur la dernière période intercensitaire. Dans la durée, le solde naturel semble également s'installer de manière structurellement positive. En conséquence, la population reste relativement jeune, avec une bonne représentation des classes d'âge les plus jeunes, même si les classes d'âge plus âgées commencent à prendre davantage de place. De manière cohérente, les ménages demeurent de taille significative (2,64), avec une prédominance des familles avec enfants.

2.2 - Le logement

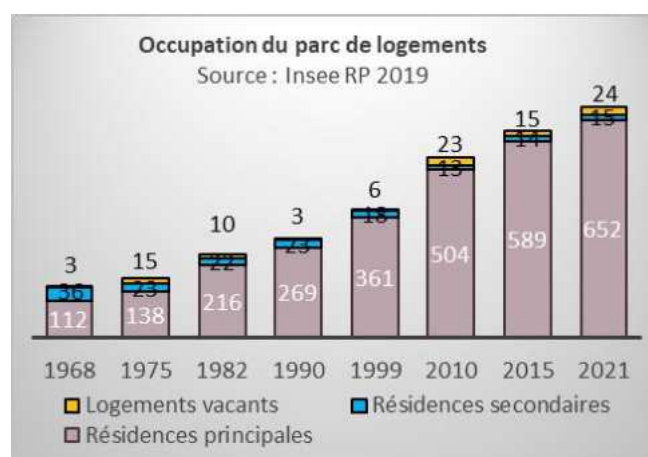
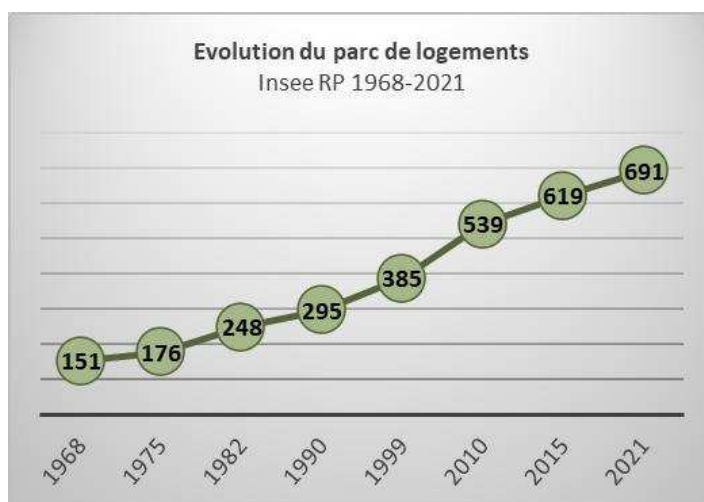
Le parc de logements de Sainte-Euphémie a connu une croissance soutenue, en cohérence avec le développement démographique observé depuis les années 1970. En effet, le nombre de logements a été multiplié par plus de quatre sur cette période, traduisant une dynamique de construction neuve particulièrement active. Cette évolution a permis d'accompagner efficacement l'augmentation de la population et de maintenir un bon équilibre entre l'offre et la demande.

En 2021, 94,4 % des logements sont occupés à titre de résidence principale, tandis que les résidences secondaires (2,2 %) demeurent très marginales. Le

taux de vacance est particulièrement faible (3,5 %), et les quelques logements vacants recensés s'expliquent principalement par des situations temporaires, sans constituer une problématique structurelle.

Située à proximité du Val de Saône, de Trévoux, mais aussi de l'agglomération caladoise et de Lyon, la commune bénéficie d'une attractivité résidentielle importante. Ce positionnement géographique favorable contribue à faire de Sainte-Euphémie un marché immobilier tendu, avec un parc de logements bien occupé.

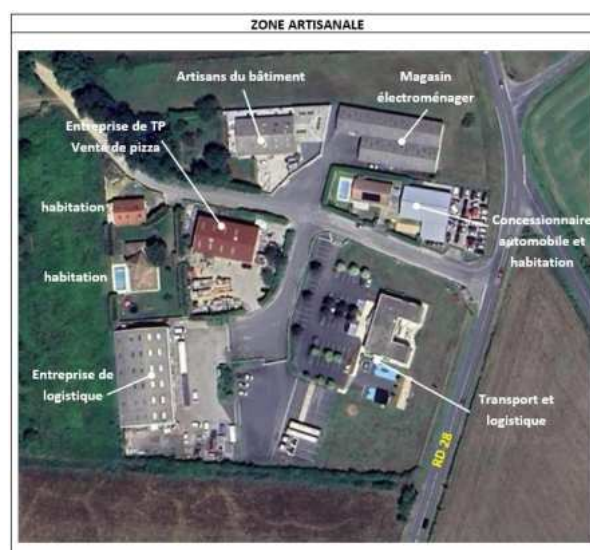
Initialement composé majoritairement de maisons individuelles destinées à l'accession à la propriété, le parc s'est progressivement diversifié. Les opérations récentes ont permis l'émergence d'un habitat plus varié, incluant du logement collectif et groupé. Le parc locatif s'est ainsi étoffé (17,6%), notamment au cours de la dernière décennie. De même, le logement social a progressé, passant d'environ 1 % à plus de 4,6 % des résidences principales, contribuant à une plus grande mixité de l'offre résidentielle. Il reste cependant encore faible.



2.3 - L'économie

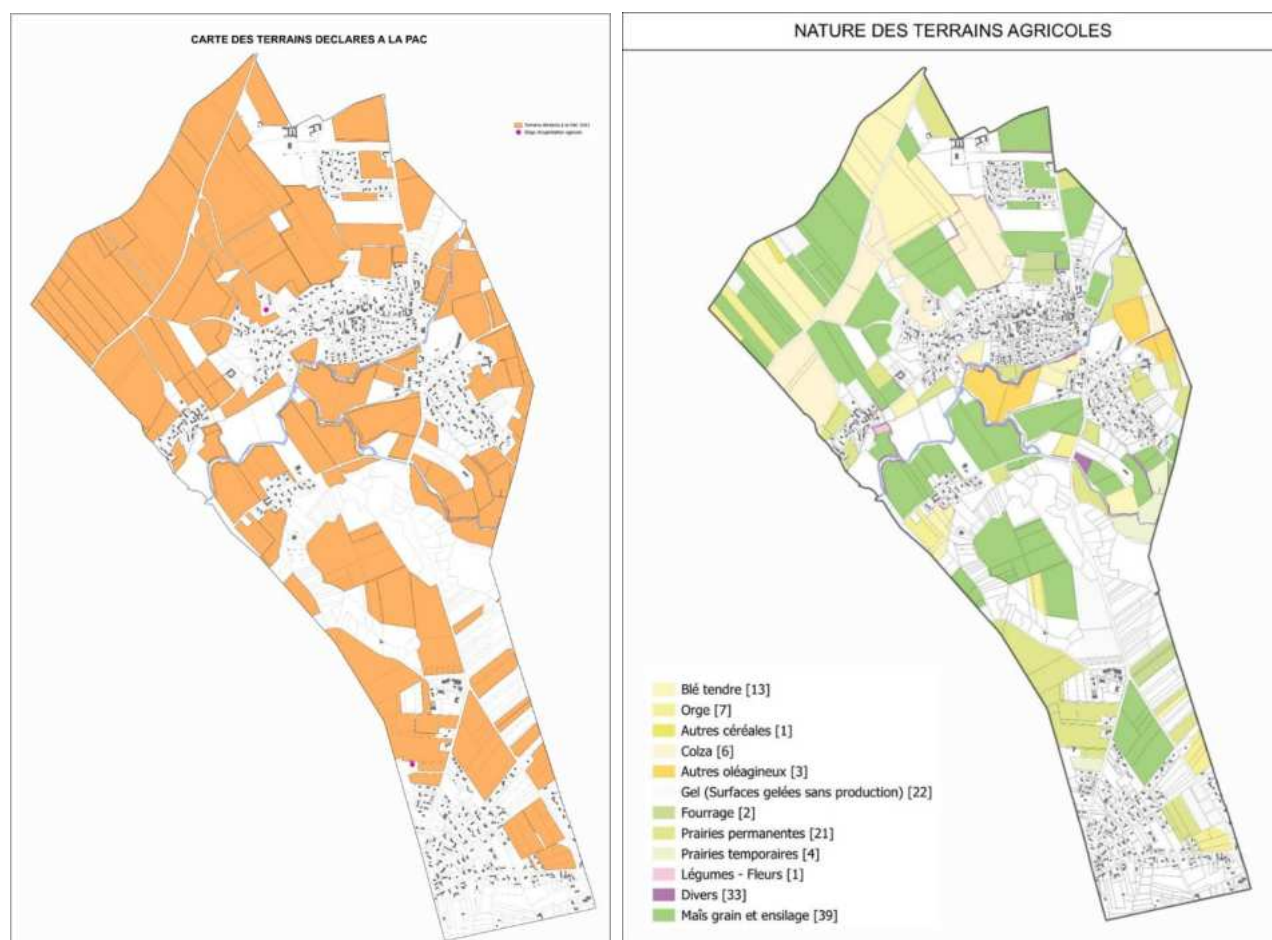
Sainte-Euphémie présente une économie modeste, marquée par un maintien de l'activité plus que par un développement significatif. Entre 2015 et 2021, le nombre d'emplois a légèrement augmenté, atteignant 196 postes, mais reste très inférieur au nombre d'actifs résidant sur la commune. Cela se traduit par une faible concentration d'emplois sur le territoire communal.

La commune accueille une petite zone artisanale aux Communaux, regroupant 7 entreprises et près de 100 emplois, mais celle-ci est aujourd'hui presque saturée. L'essentiel du développement économique est porté par la communauté de communes Dombes Saône Vallée, qui gère plusieurs pôles d'activités plus vastes à proximité, avec du foncier encore disponible comme pour la zone économique du Pardy sur la commune voisine de Frans.



L'offre commerciale reste limitée à quelques commerces de proximité, restaurants et food trucks. En l'absence de services diversifiés, et en raison du caractère résidentiel marqué de la commune, les habitants doivent souvent se tourner vers les communes voisines pour leurs besoins quotidiens, ce qui est accentué par les flux pendulaires. Le maintien et le développement de ce tissu de commerces et services de proximité est essentiel.

Le territoire conserve cependant une vocation agricole affirmée. La surface agricole utilisée (SAU) a fortement augmenté en dix ans, passant de 130 ha à 204 ha entre 2010 et 2020. Les terres agricoles, situées principalement au nord, à l'ouest et au sud du bourg, bénéficient d'un sol fertile propice aux cultures végétales.

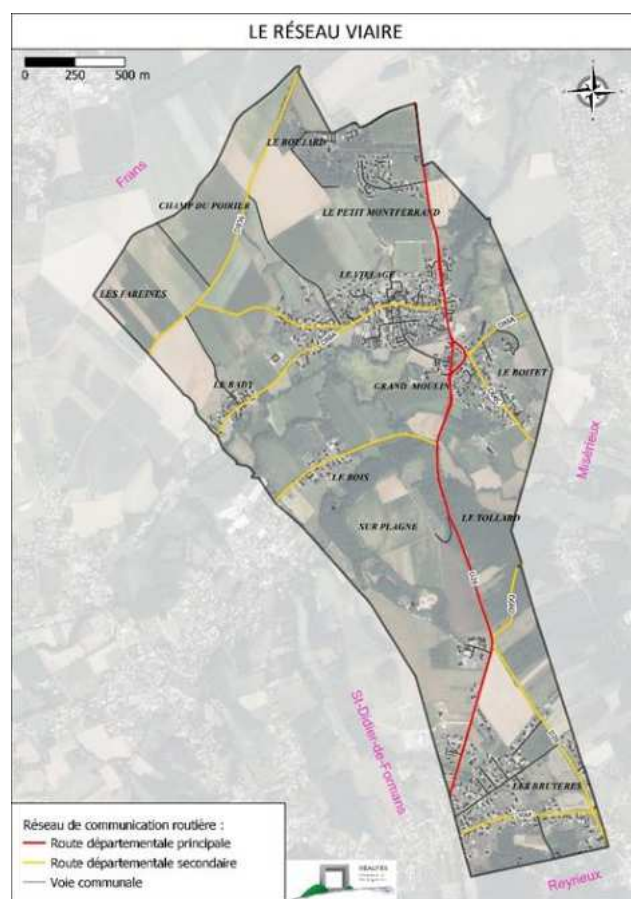
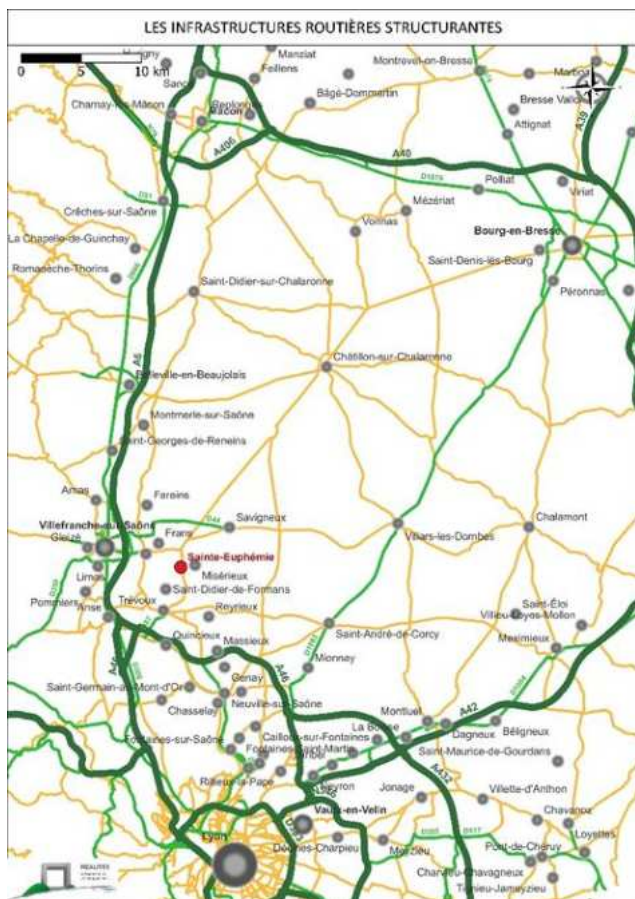


Enfin, l'activité touristique, bien que modeste, repose sur un tourisme de proximité autour de la randonnée. La Tour du Boujard et les sentiers inscrits au Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) attirent promeneurs et cyclistes, contribuant à valoriser le patrimoine naturel et rural de la commune.

2.4 - Les déplacements

Sainte-Euphémie connaît une forte mobilité pendulaire : 90 % des actifs ayant un emploi travaillent en dehors de la commune. Ce déséquilibre entre population active et emplois locaux entraîne des déplacements quotidiens importants, principalement vers les pôles proches comme Trévoux, Villefranche-sur-Saône, ou encore la métropole lyonnaise.

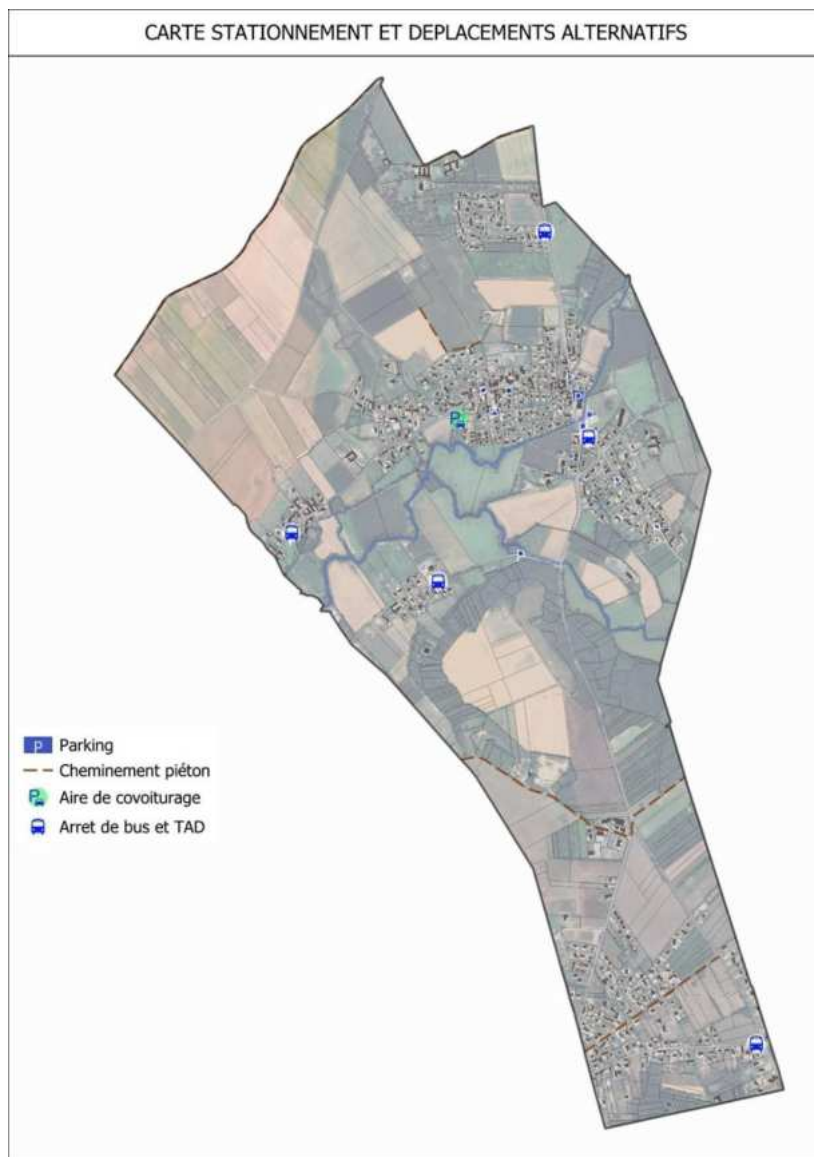
Ces trajets sont réalisés en grande majorité en voiture (89 %), tandis que les transports en commun restent peu utilisés (seulement 5 % des déplacements). La commune ne bénéficie pas d'un accès direct aux principaux axes routiers structurants (RD 936, RD 306, RD 1083 ou les autoroutes A6, A40, A42, A46), mais elle est traversée par une route départementale secondaire (RD28), particulièrement fréquentée pour rejoindre la vallée de la Saône.



La commune de Sainte-Euphémie a aménagé plusieurs cheminements piétons, notamment le long de la R88A et dans certains quartiers résidentiels comme la rue des Tilleuls ou le chemin Vert. Ces aménagements, souvent sous forme de trottoirs ou de revêtements différenciés, assurent la liaison entre les zones d'habitat et le groupe scolaire.

Le futur PLU prévoit la poursuite de ces actions, avec des emplacements réservés le long des axes principaux du bourg pour sécuriser et élargir les parcours piétonniers.

En centre-bourg, environ 170 places de stationnement sont aménagées à proximité des équipements et services. Ces places, réparties en petites poches ou en linéaire le long des voies, permettent de répondre aux besoins locaux. Toutefois, la configuration du bourg limite les capacités d'extension de ces espaces.



2.5 - Les équipements et services

La Sainte-Euphémie dispose d'une école maternelle et primaire avec cantine, située en centre-bourg. Le site scolaire, enclavé dans le tissu urbain, ne présente pas de possibilités d'extension. Les collégiens sont orientés vers les établissements de Reyrieux ou Trévoux, et les lycéens vers Trévoux. L'offre de garde pour la petite enfance est assurée par plusieurs crèches et micro-crèches situées dans les communes voisines, au sein de la communauté de communes.

La mairie est installée dans le centre ancien. Un nouveau cimetière a été aménagé en dehors de la zone urbaine, l'ancien étant devenu difficile d'accès. La vie associative est active, avec une quinzaine d'associations locales.

La commune bénéficie de sentiers de randonnée et d'un patrimoine naturel et historique propice à un tourisme de proximité. La Tour du Boujard et les circuits balisés (dont le circuit d'Ars) participent à l'attractivité locale.

La commune est alimentée en eau potable par le Syndicat Bresse Dombes Saône. La ressource provient de trois puits en nappe phréatique, avec un traitement à Port Masson. La qualité de l'eau est globalement très bonne, avec un seul prélèvement non conforme en 2023 sur les paramètres physico-chimiques.

L'assainissement collectif est géré par la CCDSV. Une nouvelle station d'épuration intercommunale à Saint-Didier-de-Formans a été mise en service en 2021 pour répondre aux besoins des communes voisines, dont Sainte-Euphémie. La commune compte également 13 habitations en assainissement non collectif, gérées par le SPANC. Des travaux sur le réseau ont été menés en 2020.

Il n'existe pas encore de zonage pluvial. Le SIAH du canton de Trévoux gère la question des eaux pluviales, appuyé par une étude stratégique lancée en 2021. La commune dispose de bassins de rétention pour limiter les risques d'inondation.

La collecte des déchets est assurée par la CCDSV. Elle se fait en porte-à-porte pour les zones urbanisées et en points de regroupement ailleurs. Des efforts sont déployés pour atteindre les objectifs nationaux de réduction et de valorisation des déchets. En 2023, la production de déchets était de 600 kg/hab/an, en baisse par rapport à 2022. Deux déchèteries intercommunales sont accessibles à Toussieux et Frans. La collecte des biodéchets a été lancée via des points de collecte associés aux PAV.

Le déploiement de la fibre optique est quasiment terminé : plus de 80 % des locaux sont raccordables, assurant une bonne couverture numérique sur le territoire communal.

2.6 – Patrimoine

Sainte-Euphémie ne compte aucun monument ou site inscrit ou classé, mais possède un patrimoine local intéressant, constitué de plusieurs éléments remarquables.

L'église de Sainte-Euphémie, de style néo-roman, a été reconstruite en 1875 à une cinquantaine de mètres de l'ancienne. Elle se distingue par son orientation atypique (ouverte au midi), son tympan illustrant le martyr de Sainte-Euphémie, ainsi que ses riches décors intérieurs (peinture murale de Claude Barriot et vitraux de Sarrasin).

Le château du Boujard, érigé au XVI^e siècle et remanié au début du XX^e, conserve une cour, une tour, une chapelle et un portail de style Louis XIII. L'ensemble, construit en pisé et pierre calcaire, s'organise autour d'une allée arborée et reste un élément structurant du paysage local.

La tour du Boujard, édifiée en 1950 dans un style néo-médiéval dit « troubadour », est visible depuis plusieurs points du village. Œuvre singulière, elle reflète la passion du style médiéval au XX^e siècle. Plusieurs actions de valorisation sont en cours ou déjà réalisées autour du site : plantation de vigne ancienne, construction d'un abri pour les promeneurs, d'une croix de mission, et prochainement d'une chapelle.



2.7 - Synthèse des enjeux relatifs au diagnostic communal

THEMATIQUES	NIVEAU D'ENJEU
La démographie	
Une très forte croissance démographique depuis une quarantaine d'années qui ne s'inscrit pas dans la logique de l'armature urbaine du SCOT Val de Saône Dombes.	Fort
Une croissance démographique majoritairement alimentée par le solde migratoire mais un solde naturel en augmentation. L'enjeu est de maintenir une dynamique interne au territoire en équilibrant solde naturel et solde migratoire. Pour cela il est nécessaire de répondre aux besoins de toutes les catégories de population afin de permettre aux habitants de rester sur le territoire communal par une offre en logements et services adaptée aux différentes classes d'âge, et d'offrir des possibilités de logements pour personnes âgées.	Fort
Le logement	
Une urbanisation récente majoritairement en maison individuelle en accession à la propriété. Le projet futur doit prendre en compte des typologies de formes urbaines plus diversifiées en améliorant la densité bâtie, surtout par une meilleure organisation urbaine.	Moyen
Un parc très bien occupé ne présentant pas de capacité de remise sur le marché de logements inoccupés.	Faible
Une diversification des logements produits s'est améliorée au cours de ces dernières années. Dans les dernières opérations d'urbanisme réalisées, des formes bâties plus denses et des typologies différentes de l'accession classique à la propriété ont été produites. Il y a un enjeu à poursuivre cette diversification des typologies de logements, notamment pour permettre à des ménages plus modestes d'accéder au marché immobilier de la commune.	Forte
L'économie	
Un petit tissu économique, notamment commercial, à maintenir, qui peut se gérer par un règlement écrit adapté et permettant les activités économiques compatibles avec l'habitat et pour des surfaces limitées. Une protection des locaux commerciaux existants du bourg est également importante.	Moyen
La création de locaux commerciaux dans le cadre d'une opération mixte de logements diversifiés et adaptés aux personnes âgées confortera le tissu de commerces de proximité au plus près des habitants.	Fort
La préservation de l'activité agricole s'est traduite par la prise en compte de la seule exploitation agricole encore présente sur le territoire communal, classée en zone agricole. De façon globale les zones agricoles ont été augmentées dans le PLU.	Moyen
Les déplacements	
Les déplacements pendulaires restent la norme en raison du déficit d'emplois sur la commune par rapport au nombre d'actifs. Le PLU ne peut agir directement sur la nécessité de déplacements des actifs. L'enjeu dans le cadre du PLU est de maintenir les emplois existants.	Moyen
Des cheminements modes actifs en développement sur la commune avec des emplacements réservés pour répondre aux déplacements piétonniers et vélos.	Fort
Les équipements et services	
Le niveau de services à la population et de bonne qualité et le projet communal a pour objectif de maintenir ce bon niveau d'équipement. Un enjeu est le maintien des commerces de proximité et de conserver des possibilités d'évolution des établissements scolaires.	Fort
L'assainissement collectif qui couvre l'essentiel du tissu urbanisé, représente un atout et permet d'être exigeant dans le cadre du règlement du PLU concernant la gestion des eaux usées.	Moyen
La CCDSV gère la collecte et le traitement des déchets. L'objectif est de diminuer le volume de déchets non recyclable par habitant.	Faible
La consommation foncière	
Une importante consommation foncière au cours de la décennie 2011/2021. Le PADD intègre un objectif de diminution de cette consommation en cohérence avec les échéances fixées par la Loi Climat et Résilience.	Fort
Des OAP mises en place sur les surfaces encore mobilisables au sein des enveloppes urbaines ou en continuité permettent d'optimiser le foncier non bâti et de limiter la consommation foncière	Fort
Patrimoine	
Le petit patrimoine présentant un intérêt collectif a été identifié afin de mettre en place les protections nécessaires dans le PLU. La politique de valorisation du cœur historique par la collectivité se poursuit. Un PDA a été mis en place autour de l'église Saint Etienne.	Moyen

3. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DU DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

3.1 - Une organisation spatiale sans révision générale du PLU qui serait dommageable au territoire

Sainte-Euphémie est une commune de l'unité urbaine de Lyon constituant au sens de l'Insee (on appelle unité urbaine ou agglomération une commune ou un ensemble de communes présentant une zone de bâti continu – pas de coupure de plus de 200 mètres entre deux constructions – qui compte au moins 2 000 habitants).

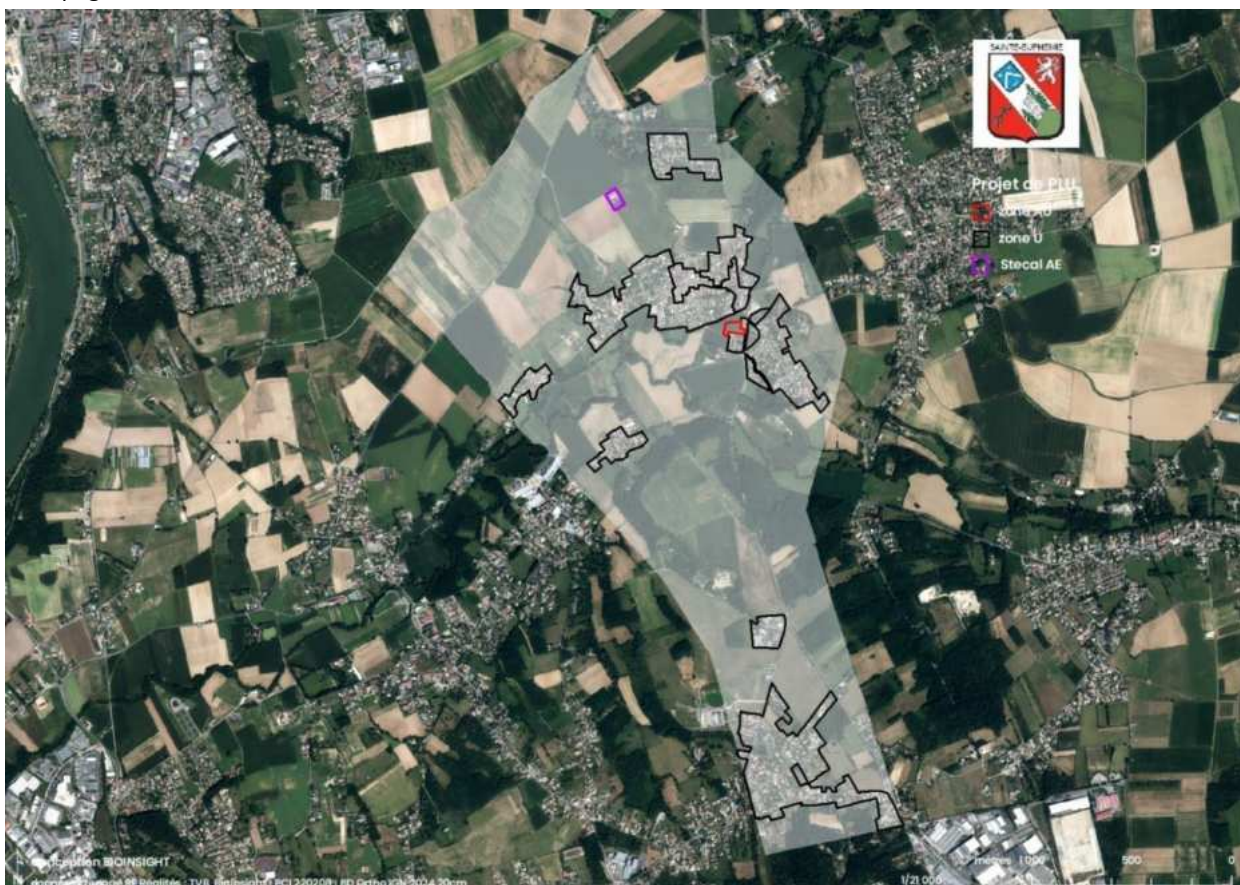
Sainte-Euphémie appartient à l'aire d'attraction de Lyon constituée de 398 communes dont Sainte-Euphémie commune de la couronne de cette aire. L'aire d'attraction d'une ville est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, qui définit l'étendue de l'influence d'un pôle de population et d'emploi (influence mesurée par l'intensité des déplacements domicile-travail) sur les communes environnantes (sa couronne) dont au moins 15 % des actifs y résidant travaillent dans le pôle.

Sainte-Euphémie reste, toutefois, un territoire agricole et naturel. A partir d'un centre historique, Sainte-Euphémie fut aussi modelé par l'activité agricole traditionnelle d'élevage bovin et de cultures dans le contexte d'un habitat rural associé à cette activité, conduisant à un territoire très diversifié en matière de type de surfaces agricoles et naturelles, dont des surfaces boisées et des surfaces ouvertes, notamment humides. Or ce sont ces surfaces agricoles/naturelles de type ouvert qui sont soumises à l'artificialisation et à l'urbanisation.

En effet, Sainte-Euphémie présente une forte fonction résidentielle puisque sur les 811 actifs ayant un emploi habitant à Sainte-Euphémie, 691 travaillent dans une autre commune soit 85,2 %, ces 691 étant considérés comme des navetteurs (recensement Insee 2021).

La plupart des enjeux environnementaux de l'aménagement du territoire qu'il peut être planifié dans son PLU sont déterminés par l'ampleur, la modalité et la localisation de l'urbanisation résidentielle ainsi que de l'activité de carrière ainsi que la protection de ses continuités écologiques.

Soucieuse de son environnement, la commune de Sainte-Euphémie s'est donc investie dans une réflexion sur cette évolution, réflexion qui s'est traduite par la révision générale de son PLU qu'une évaluation environnementale de PLU accompagne.



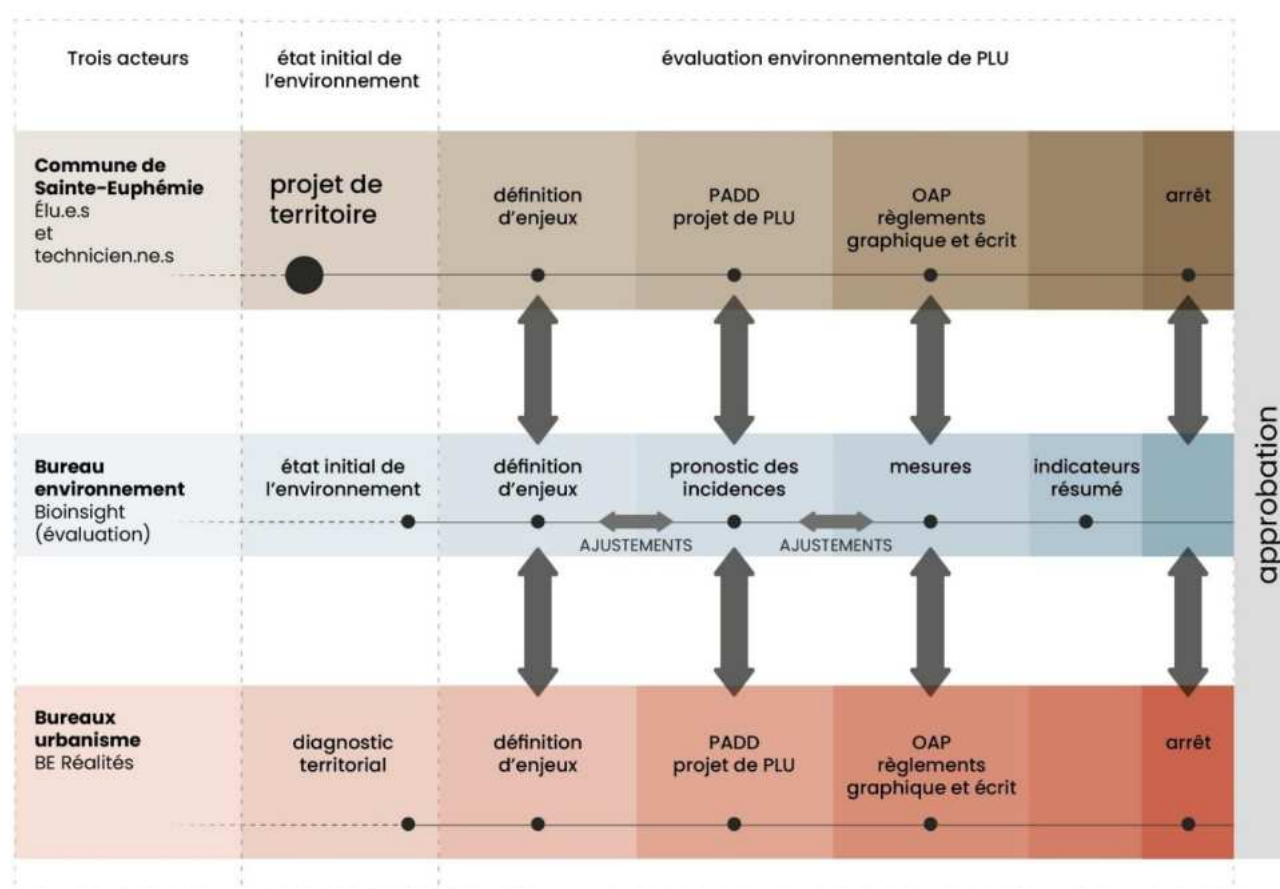
Projet de révision générale du PLU de Sainte-Euphémie : zone AU (bord rouge), zones U (noir) et zone Stecal AE (violet)

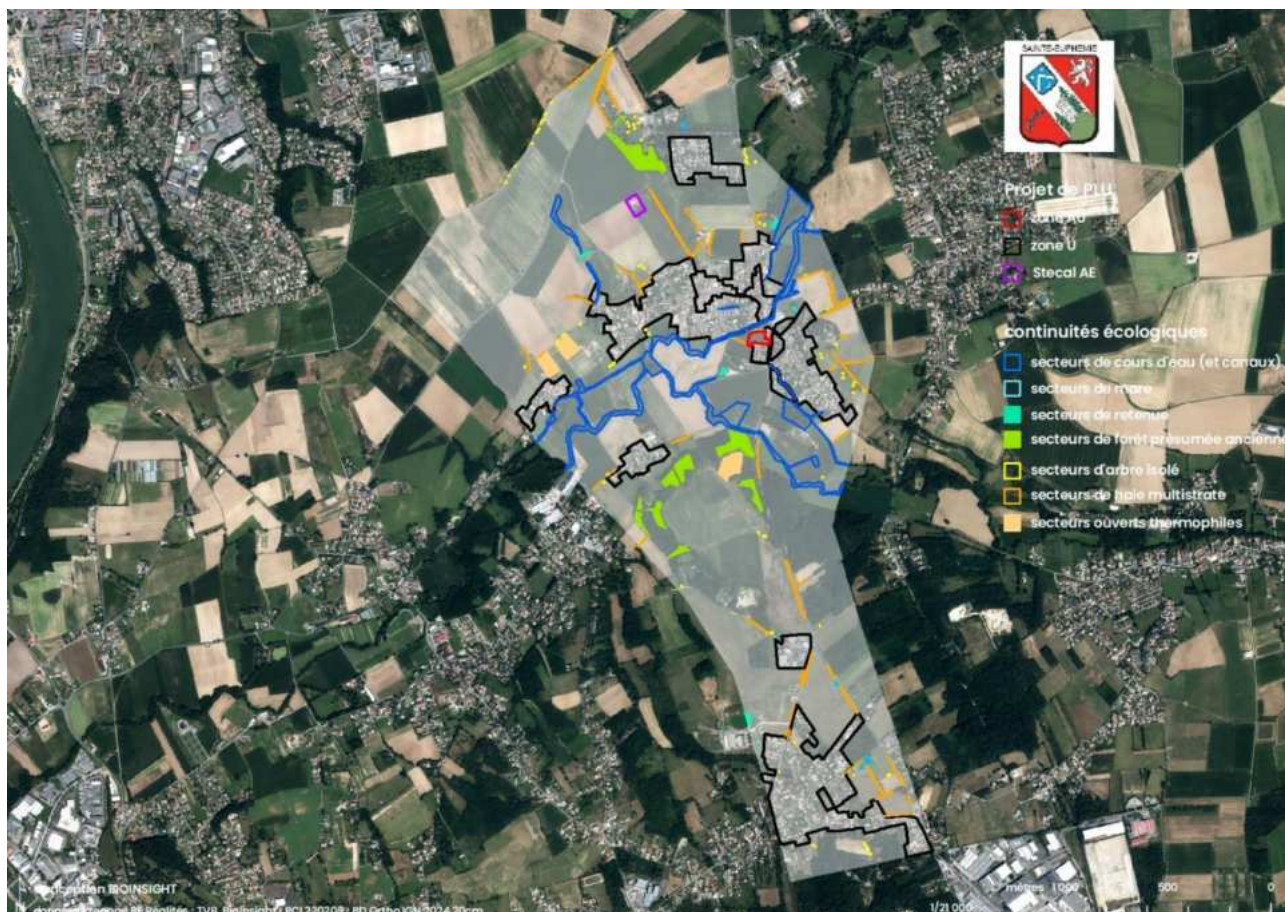
Le plan de zonage du projet de révision générale du PLU de Sainte-Euphémie se caractérise par une zone AU de 0,58 ha et 13 zones U totalisant 72,20 ha, auxquelles, du point de vue de l'artificialisation, il faut ajouter un Stecal AE de 0,55 ha.

Par ailleurs, trois OAP sectorielles ont été élaborées par le bureau en urbanisme BE Réalités dont celle de la zone AU à Grand Moulin.

3.2 - Un PLU soumis à une évaluation environnementale

Une évaluation environnementale repose sur la qualification précise des incidences notables probables d'un projet de PLU sur l'environnement puis la mise en œuvre de la séquence ERC, c'est-à-dire la proposition de mesures pour éviter (E), réduire (R) ou compenser (C) ces incidences notables probables. Elle relève par conséquent d'une approche itérative, c'est-à-dire d'allers et retours constants et féconds entre les acteurs conduisant à des ajustements entre enjeux, projet, incidences et mesures, cela pendant toute la procédure. L'objectif est d'élaborer un dossier de projet de PLU réduisant au minimum les incidences notables probables sur l'environnement. L'évaluation environnementale reste donc une opportunité d'enrichir le projet de PLU pour l'adapter et le consolider, devenant un outil de valorisation du territoire.



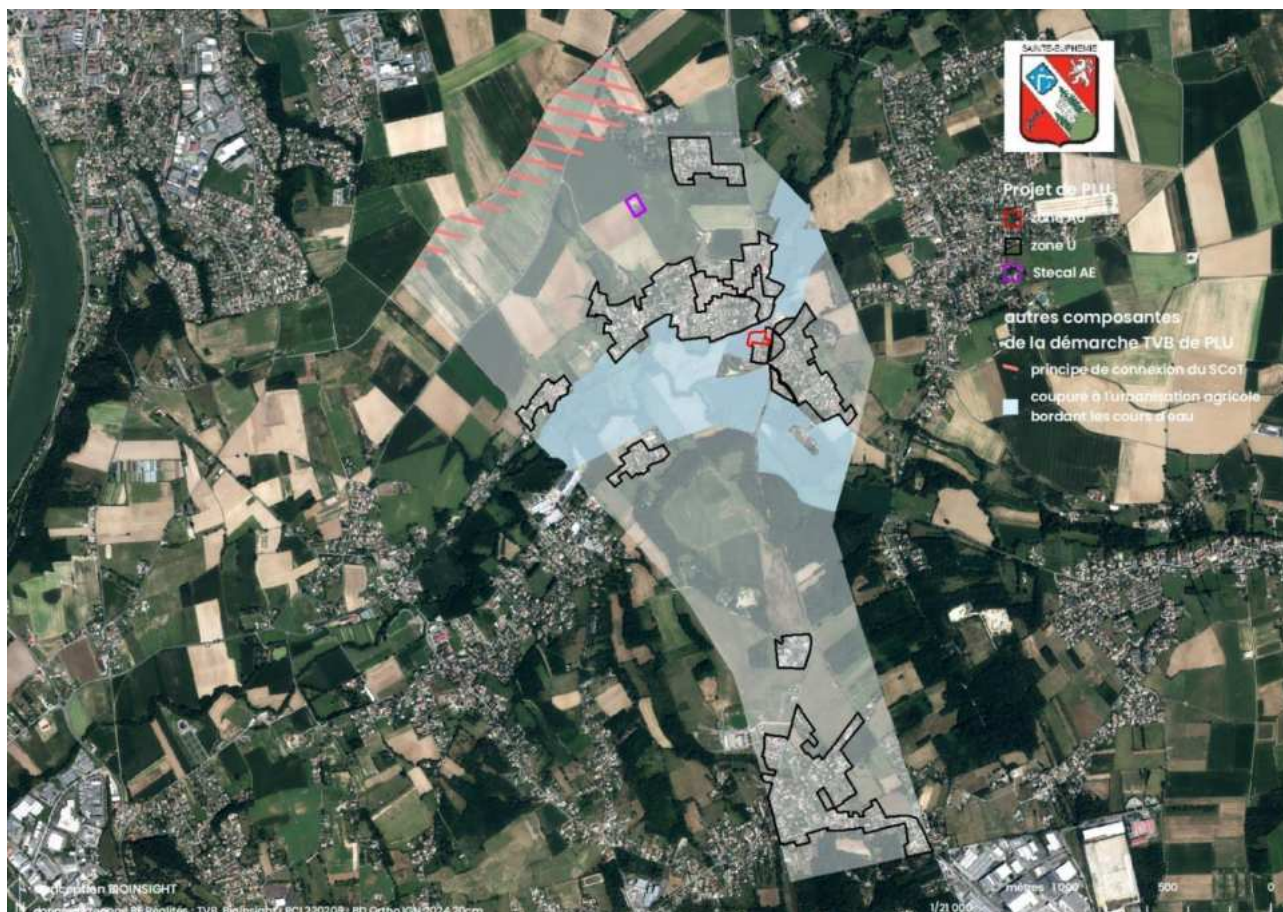


Projet de révision générale du PLU de Sainte-Euphémie : zone AU (bord rouge), zones U (noir), zone A Steca AE (violet) et continuités écologiques de la démarche TVB de PLU

3.3 - Une définition des enjeux environnementaux du territoire : atouts et contraintes

Les enjeux majeurs du territoire ont été définis aux différentes échelles : échelle de territoire et échelle de projet d'aménagement, pour une meilleure définition de mesures et de traduction réglementaire. Ces enjeux sont des atouts et des contraintes :

- Biodiversité de Sainte-Euphémie qui doit être reconnue et protégée en tant que tel comme faisant partie du collectif ;
- Trame verte et bleue (TVB) de Sainte-Euphémie comme réflexion d'aménagement et de valorisation du territoire ;
- Adaptation aux changements climatiques en matière de phénomènes météorologiques extrêmes : vagues de chaleur, pluies extrêmes... : surchauffes urbaines diurnes, forêt urbaine, inondation pluviale... ;
- Paysage comme outil de valorisation du territoire en lien avec la trame verte et bleue (TVB)...



Projet de révision générale du PLU de Sainte-Euphémie : autres composantes de la démarche TVB de PLU : principe de connexion du SCoT dans le nord et coupures à l'urbanisation agricole bordant les cours d'eau

3.4 - Un projet de révision générale de PLU qui encadre et intègre des mesures aux différentes échelles spatiales

Dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale du PLU, des mesures ont donc été déterminées pour éviter ou réduire les incidences notables probables sur l'environnement du projet de révision générale PLU aux différentes échelles spatiales.

Des mesures très amples ou juridiques concernent surtout l'échelle de PLU. C'est le cas de la traduction réglementaire des continuités écologiques ainsi que des autres composantes de la démarche trame verte et bleue (TVB).

Les mesures amples ou très juridiques s'articulent autour d'une orientation majeure :

- 1 protection réglementaire de la démarche de TVB de PLU de Sainte-Euphémie sous la forme de différentes composantes de la démarches TVB de PLU : continuités écologiques, coupures à l'urbanisation agricoles bordant les cours d'eau et principe de connexion dans les règlements graphique et écrit (conformité : respect de la lettre) ou dans une Orientations d'aménagement et de programmation thématique TVB (OAP TVB) suivant la compatibilité (respect de l'esprit).

Sans la révision générale du PLU, l'organisation spatiale aurait été dommageable au territoire. En effet, relativement au PLU approuvé le 28 octobre 2004, ce projet de révision générale du PLU a conduit à :

- la réduction des zones AU passant de 12,19 ha dans le PLU de 2004 à une zone de 0,58 ha dans le projet ;
- la réduction des zone U passant de 77,27 ha dans le PLU de 2004 à 72,20 ha dans le projet ;
- la création d'une zone A Stecal AE de 0,55 ha dans le projet.

Avec les mesures ensuite proposées et acceptées dans le cadre de l'évaluation environnementale, à l'échelle du projet de PLU comme à l'échelle des projets d'aménagement, le projet de révision générale du PLU de Sainte-Euphémie ne présente pas d'incidences notables probables sur l'environnement, y compris les effets secondaires, cumulatifs, synergiques, à court, à moyen et à long termes, permanents et temporaires, tant positifs que négatifs.

Cependant, l'artificialisation de surfaces agricoles/naturelles de différents types va réduire le puits de carbone que constitue ces occupations du sol, c'est-à-dire ses réservoirs de carbone « sol » et « biomasse ».

Plus précisément, en matière de zones humides, celles-ci sont définies au titre de la TVB de Sainte-Euphémie et sont maintenant repérées sur le plan de zonage et protégée réglementairement par des prescriptions spécifiques.

Enfin, en matière d'adaptation aux changements climatiques, celle-ci s'est traduite dans les règlements graphique et écrit par la forte protection réglementaire (prescriptions) des continuités écologiques humides (réservoirs d'eau) ainsi que le règlement écrit et les OAP sectorielles concernant les aménagements urbains et les bâtis.

AVIS ÉMIS SUR LE PROJET

Conformément à l'article L. 153-16 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLU arrêté a été notifié à l'ensemble des personnes publiques associées :

- Préfecture de l'Ain ;
- Commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) ;
- Direction Départementale des Territoires (DDT) de l'Ain ;
- Mission Régionale d'Autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes ;
- Conseil Départemental de l'Ain ;
- Conseil Régional Auvergne-Rhône-Alpes ;
- Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Ain ;
- Chambre des Métier et de l'Artisanat de l'Ain ;
- Chambre d'Agriculture de l'Ain ;
- Centre Régional de la Propriété Forestière Auvergne-Rhône-Alpes (CRPF) ;
- Institut National de l'origine et de la qualité (INAO) ;
- La Communauté de Communes Dombes Saône Vallée ;
- Le Schéma de Cohérence Territorial Val de Saône Dombes ;
- Communes limitrophes ;

Ces personnes ont eu la possibilité de donner leur avis dans la limite de leurs compétences propres, dans le délai des trois mois après la date de transmission du projet de PLU. À défaut, les avis sont considérés comme favorables.

Les avis des personnes publiques associées, qu'elles ont éventuellement émis, font partie des pièces du dossier PLU consultables.

Ces avis sont importants car les personnes publiques associées formulent des remarques visant à améliorer le PLU et qui sont susceptibles d'induire des modifications au projet de PLU, à la suite de l'enquête publique

PLAN DE LOCALISATION DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

En raison d'une erreur, le plan de zonage (pièces 4a et 4b du PLU) ne fait pas apparaître les emplacements réservés sur les formats « papier » et « pdf » du plan de zonage. Afin d'apporter une information complète aux habitants. Un plan au 5000^{ème} est annexé à la présente note de présentation de l'enquête publique localisant les emplacements réservés.

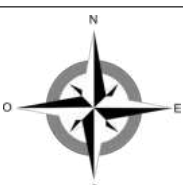
Echelle : 1/5000



Référence : 49032



REALITES Urbanisme et Aménagement
34, Rue Georges Plasse - 42300 Roanne
Tél : 04 77 67 83 06 info@realites-be.fr
www.realites-be.fr



A horizontal scale bar with tick marks at 250, 0, 250, and 500 m.

