

Enquete PUBLIC

De: Pierre NOEL <p.noel@groupe-noel.fr>
Envoyé: mercredi 22 octobre 2025 09:16
À: Enquete PUBLIC
Cc: Oanh NOEL-NGO
Objet: Demande d'entretien - Enquête publique
Pièces jointes: Observation relatives à la révision du PLU.pdf; PLAN CADASTRAL.pdf; PLAN CADASTRAL PARCELLE NOEL.pdf; PLAN CADASTRAL PROPOSITION UBa.pdf; GOOGLE MAPS.pdf; GOOGLE MAPS 2.pdf

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

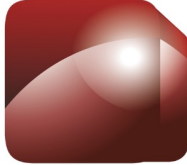
J'ai l'honneur d'appeler votre attention sur le dossier ci-joint, accompagné des pièces suivantes :

- Plan cadastral
- Plan cadastral faisant apparaître l'ensemble de nos parcelles (surlignées en jaune)
- Plan cadastral - proposition UBa avec les parcelles concernées (surlignées en vert)
- Plan de situation Google Maps (échelle 20 mètres)
- Plan de situation Google Maps (échelle 50 mètres)

Je me permets de solliciter un entretien lors de votre permanence en mairie de Sainte-Euphémie, le jeudi 6 novembre prochain à 9 heures, si votre emploi du temps vous le permet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.

Salutations,



**GROUPE
NOEL**
ENTREPRISES

Pierre NOEL
GÉRANT

☎ 06 07 30 40 65
✉ p.noel@groupe-noel.fr
🌐 linkedin.com/in/pierre-noel-
📍 21 avenue Edouard Herriot
69400 LIMAS
☎ 04 74 02 76 06

PARTENAIRES DE TOUS VOS PROJETS MÉTALLIQUES

Madame Oanh NOEL et Monsieur Pierre NOEL
260 Rue du Bady
01600 Sainte-Euphémie
Téléphone : 06 07 30 40 65
Courriel : p.noel@groupe-noel.fr

À l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur
Enquête Publique relative à la révision du
Plan Local d'Urbanisme de Sainte-Euphémie
Mairie de Sainte-Euphémie
300 Rue de la Mairie
01600 Sainte-Euphémie

Sainte-Euphémie, le 16 octobre 2025

Objet : Observations relatives à la révision du Plan Local d'Urbanisme – Demande de classement des parcelles cadastrales ZA 278 (partie basse) et ZA 73 en zone constructible UBa

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique portant sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sainte-Euphémie, je me permets de vous adresser la présente contribution afin de vous soumettre des observations concernant le classement de mes parcelles.

Par la présente, je sollicite respectueusement le classement en zone constructible (UBa) de mes parcelles cadastrées sous les références ZA 278 et ZA 73, situées au lieudit « Sous les Colonges », actuellement classées en zone agricole (A).

I. JUSTIFICATION DE LA DEMANDE

Cette demande de classement en zone constructible se justifie par la situation géographique particulièrement singulière de ces terrains au sein du tissu urbain existant du village, comme en attestent les éléments suivants :

1. Enclavement au sein de l'urbanisation existante

Les parcelles concernées sont situées au cœur de constructions existantes et se trouvent entièrement bordées, ou largement encadrées, par des parcelles déjà classées en zone constructible et effectivement bâties (habitations).

Plus précisément, ces parcelles sont contiguës à un corps de ferme situé à l'ouest regroupant huit logements, ainsi qu'à quatre maisons à l'est, constituant le lotissement « Le Machard ». Elles font face à un lotissement au sud, comprenant plusieurs habitations situées rue du Bady, ainsi qu'à une maison au nord, située au 260 rue du Bady.

Concernant la desserte, il existe actuellement deux accès possibles via les parcelles 85 et 277, avec la possibilité d'aménager un accès parallèle à la parcelle 227. Par ailleurs, le maintien en zone agricole de la partie haute de la parcelle 278 et de la parcelle 1147 permettra de préserver une zone verte tout en maintenant un accès par le chemin reliant la parcelle 1147 au chemin de Roussillon.

Enfin, il convient de noter qu'il n'existe aucun vis-à-vis sur la rue du Bady, le terrain étant plat et clos par un mur de deux mètres de hauteur agrémenté d'une haie de lauriers.

2. Densification urbaine et comblement d'une « dent creuse »

Ces terrains constituent une « dent creuse » significative au cœur de la zone urbanisée et agglomérée du bourg. Leur intégration à la zone constructible permettrait une densification modérée et cohérente du centre de l'agglomération, limitant ainsi l'étalement urbain et la consommation d'espaces agricoles et naturels périphériques.

3. Disponibilité des réseaux et infrastructures

Les parcelles sont d'ores et déjà entièrement desservies par les réseaux publics existants, à savoir : voirie, eau potable, assainissement, gaz, électricité et fibre optique. Un poteau incendie se situe également à proximité immédiate. L'urbanisation de ces parcelles ne nécessiterait donc aucune dépense significative pour la collectivité en matière de création ou d'extension d'infrastructures.

II. CONFORMITÉ AVEC LES OBJECTIFS DE LA RÉVISION DU PLU

Cette demande s'inscrit pleinement dans les objectifs affichés par la révision du PLU, notamment l'article 2 relatif à la limitation de la consommation de l'espace. En effet, le classement de ces parcelles en zone UBa participerait à une démarche de « construire la ville sur la ville » et permettrait une optimisation de l'usage du foncier.

Le maintien de ces parcelles en zone non constructible apparaît en contradiction avec les principes de bonne gestion du foncier et de cohérence de l'urbanisme communal, compte tenu de leur environnement immédiat entièrement bâti.

Pour l'ensemble de ces motifs, je sollicite respectueusement votre bienveillante attention sur cette demande de classement en zone constructible UBa des parcelles ZA 278 (partie basse) et ZA 73, qui me semble pleinement justifiée tant au regard de leur situation factuelle que des objectifs poursuivis par la révision du Plan Local d'Urbanisme.

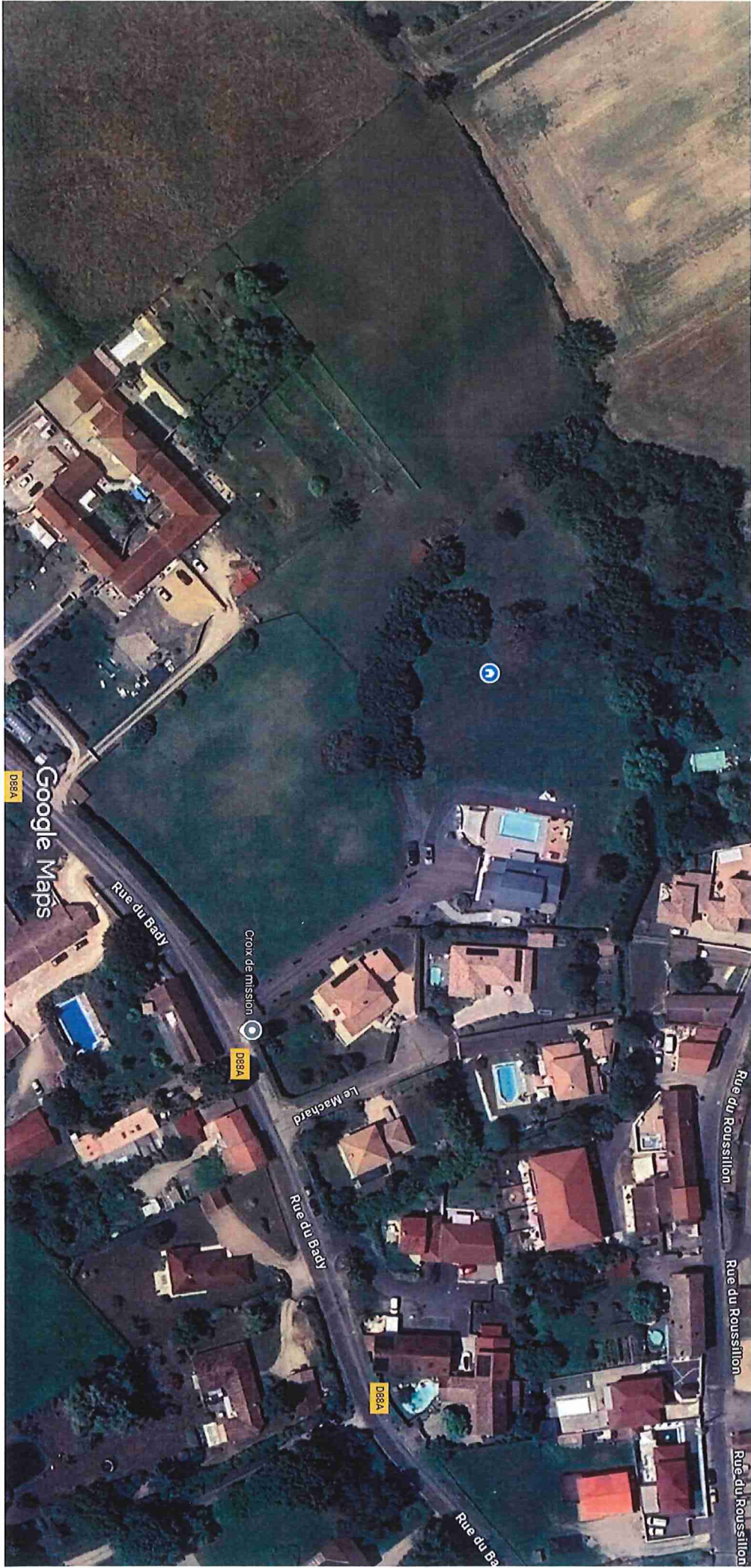
Je vous remercie de bien vouloir prendre en considération ces observations et me tiens à votre entière disposition pour tout complément d'information que vous jugeriez nécessaire. Je me permets de solliciter un entretien lors de votre permanence du jeudi 6 novembre 2025 à 9h00 à la mairie de Sainte-Euphémie.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.

Madame Oanh NOEL et Monsieur Pierre NOEL







Images ©2025 Airbus, CNES / Airbus, Maxar Technologies, Données cartographiques ©2025 20 m

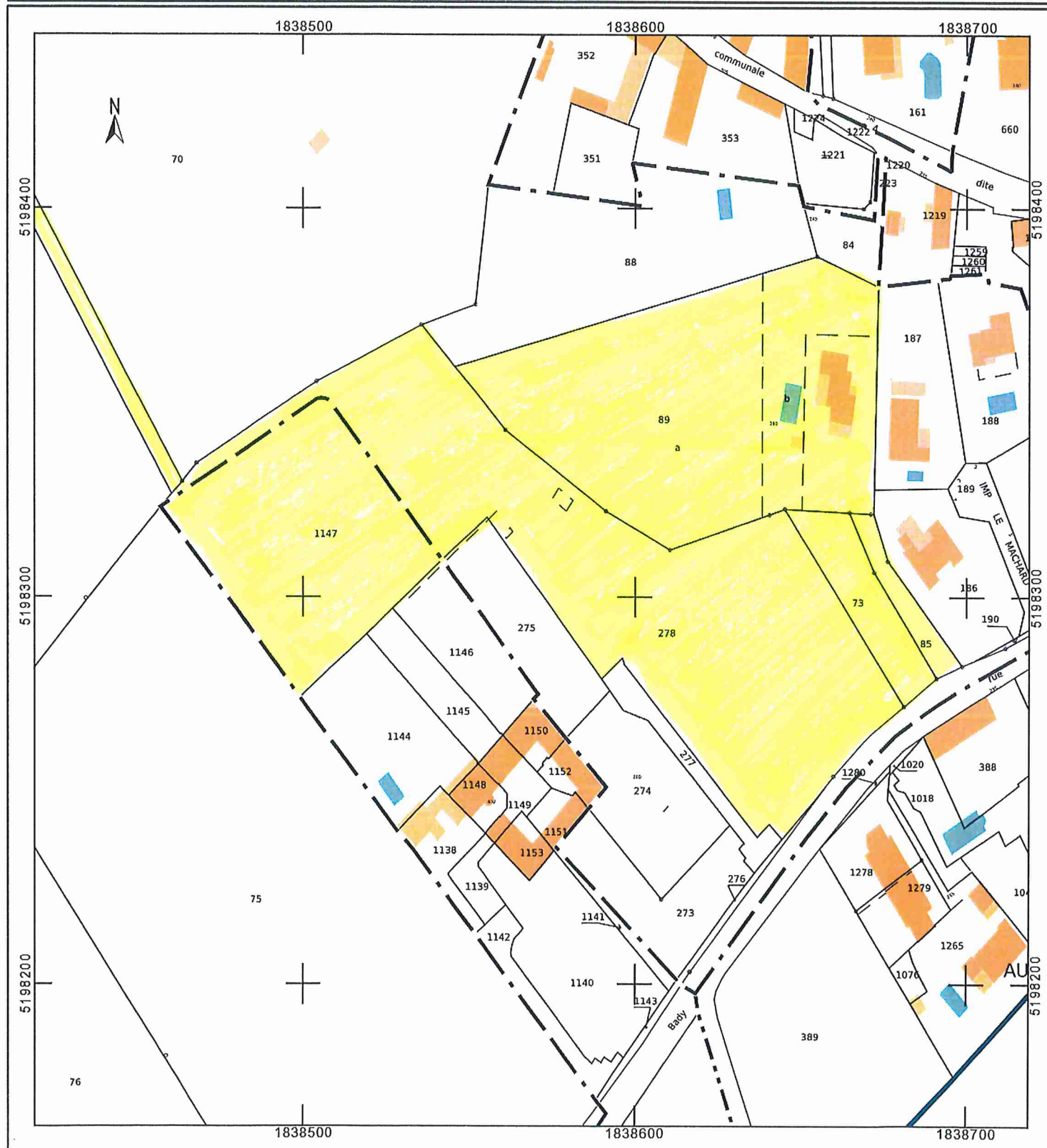
Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
BOURG-EN-BRESSE
PTGC Ain 5 rue de la Grenouillère 01012
01012 BOURG EN BRESSE Cedex
tél. 04 74 45 86 00 -fax 04 74 45 86 08
ptgc.ain@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :
AIN

Commune :
SAINT-EUPHEMIE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section : ZA
Feuille : 000 ZA 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/1000

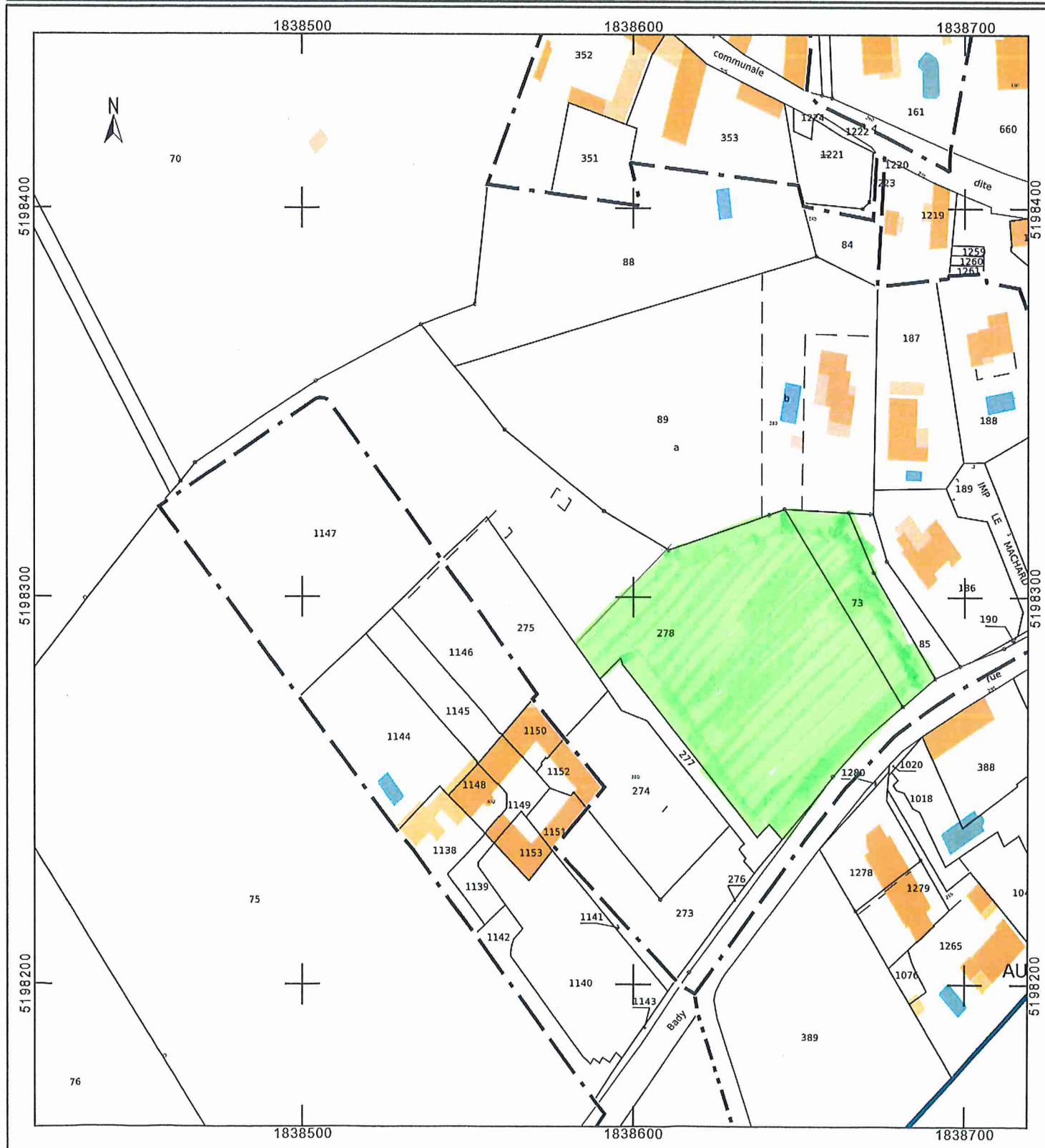
Date d'édition : 14/10/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
BOURG-EN-BRESSE
PTGC Ain 5 rue de la Grenouillère 01012
01012 BOURG EN BRESSE Cedex
tél. 04 74 45 86 00 -fax 04 74 45 86 08
ptgc.ain@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :
AIN

Commune :
SAINTE-EUPHEMIE

Section : ZA
Feuille : 000 ZA 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 14/10/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
BOURG-EN-BRESSE
PTGC Ain 5 rue de la Grenouillère 01012
01012 BOURG EN BRESSE Cedex
tél. 04 74 45 86 00 -fax 04 74 45 86 08
ptgc.ain@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

