



# PLAN LOCAL D'URBANISME



## AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES



### Plan local d'urbanisme

- Arrêt du PLU en Conseil municipal en date du 24 juin 2025
  - Approbation du PLU en Conseil municipal en date du
- Vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal en date du*

### Révisions et modifications :

- ...
- ...

Référence : 49032



# Avis rendus sur plans et programmes de la MRAe Auvergne - Rhône-Alpes en 2025

Avis rendus sur plans et programmes

MRAe Auvergne - Rhône-Alpes

[↑](#)  
[H](#)  
[a](#)  
[u](#)  
[t](#)  
[d](#)  
[e](#)  
[p](#)  
[a](#)  
[g](#)  
[e](#)

Publié le 07/01/2025 | Mis à jour le 30/09/2025

SEPTEMBRE

AOÛT

JUILLET

JUIN

MAI

AVRIL

MARS

FÉVRIER

JANVIER

Les Missions régionales d'autorité environnementale sont compétentes pour certains types de plans et programmes – les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales – et pour les projets ayant fait notamment l'objet d'une saisine de la Commission nationale du débat public.

## SEPTEMBRE

**Révision du plan local d'urbanisme (PLU) arrêté de la commune de Sainte-Euphémie (01)**  
Projet porté par la commune de Sainte-Euphémie (Ain)  
Absence d'avis émis par la MRAe dans le délai de trois mois prévu à l'article R 104-25 du code de l'urbanisme faute de moyens suffisants pour examiner ce dossier  
Avis tacite du 30 septembre 2025 / 2025-ARA-AUPP-1676  
2025AARA163

Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) arrêté de la commune de Saint-Cergues (74)



**Service Urbanisme et Risques  
Unité Atelier Planification**

**La préfète,**

à

M. Didier ALBAN  
Mairie  
300 rue de la mairie  
01600 SAINTE-EUPHEMIE

Référence : 20250908AvisServicesPluSteEuphemie132

Affaire suivie par Géraldine Rongier  
[ddt-sur-plan@ain.gouv.fr](mailto:ddt-sur-plan@ain.gouv.fr)  
tél. 04 74 45 62 31

Bourg en Bresse, le **24 SEP. 2025**

**Objet : Avis des services de l'État sur le projet de PLU  
arrêté de Sainte-Euphémie**

Conformément à l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis, pour avis, le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU), arrêté par délibération du conseil municipal le 24 juin 2025.

La commune de Sainte-Euphémie fait partie des villages au Sud du territoire du SCoT Val de Saône – Dombes. Après une forte croissance démographique jusqu'en 2015, la commune a constaté un ralentissement important de sa dynamique démographique et aspire maintenant à son maintien tout en demeurant compatible avec le SCoT.

Le document d'urbanisme arrêté présente un projet cohérent et engage un effort de sobriété foncière en adéquation avec une trajectoire de réduction de la consommation foncière correspondant aux objectifs promulgués par la loi dite Climat et Résilience.

Afin de répondre aux besoins de tous les ménages, une ambition plus importante quant à la production de logements locatifs sociaux (LLS) est demandée.

**Ainsi, j'émet un avis favorable au projet de PLU**, sous réserve de mettre en place des mesures en faveur de la production de logements locatifs sociaux.

En complément, vous trouverez en annexe du présent courrier, une analyse détaillée du projet arrêté pour vous guider de manière globale dans son évolution.

PJ :  
Copie à : - DCAT / BAUIC  
- Mme la secrétaire générale, sous-préfète de l'arrondissement de Bourg-en-Bresse

Les services de la direction départementale des territoires restent à votre disposition pour vous accompagner dans ce travail d'élaboration du PLU.

La préfète,

Chantal MAUCHET

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Chantal', with a long horizontal stroke extending to the right.

5 4 SEP. 2022

# Annexe

## Analyse détaillée du projet arrêté

### **1- Le projet communal**

La commune souhaite reprendre la maîtrise de sa croissance démographique après une période de forte augmentation (+ 2,6% sur la période 1999 - 2015) et un ralentissement important depuis 2015 (+ 0,8%).

Avec un objectif de 123 logements jusqu'en 2035, le rythme moyen de constructions neuves serait alors de 8/9 logements par an (préconisations du SCoT de 9 logements/an/commune pour les villages du sud pour une croissance annuelle moyenne de 1,1 %).

Pour l'habitat, peu d'extension en dehors de l'enveloppe bâtie est prévue (zone 1AU de 0,5 ha) et la consommation foncière totale resterait en deçà de la limite de consommation foncière attendue pour la période 2021-2031 (soit environ 3 ha).

**L'objectif de la commune « de combler les espaces encore disponibles de façon raisonnée, et sans extension des enveloppes bâties », est vertueux et s'inscrit dans la politique nationale de sobriété foncière.**

**Toutefois, il est essentiel de rechercher la meilleure densification possible. Aussi, la densité de l'OAP des Bruyères apparaît faible au regard des préconisations du SCoT (12 logements/ha) et mériterait d'être revue à la hausse.**

### **2 - Le taux de logements locatifs aidés**

Le projet présenté devra comporter un objectif de 15 % de logements locatifs sociaux (LLS) pour répondre aux objectifs du SCoT.

À ce jour, la commune compte moins de 5 % de logements sociaux (32 LLS répartis sur 2 programmes). Conscient de la nécessité de proposer une offre de logements correspondant aux besoins de tous les ménages, je note avec satisfaction que le conseil municipal a dernièrement délibéré pour émettre un avis défavorable à la mise en vente de l'un des programmes (20 LLS) afin de conserver du logement social existant.

Je note également la volonté de proposer une offre de logements diversifiés et permettre un parcours résidentiel adapté au sein même de la commune.

Pour autant, sans fixer de règles précises dans l'OAP de la rue des Moulins, ni dans l'OAP des Bruyères, il semble difficile pour la commune de tendre vers les 15 % de LLS attendus par le SCoT, ni même vers les 15 % de LLS parmi la production de logements (environ 20 logements LLS sur les dix prochaines années).

À noter que les logements en prêt social location-accession (PSLA) participent au parcours résidentiel des ménages, mais ne garantissent pas la pérennité du parc de LLS.

**En l'état actuel du projet de PLU, la commune ne répond pas à l'objectif de 15 % de LLS parmi les résidences principales fixé par le SCoT.**

**Il est donc nécessaire de mettre en place des mesures visant à produire des logements locatifs sociaux pérennes et adaptés aux besoins du territoire.**

### 3 - Préservation des continuités écologiques

Le projet arrêté détaille bien les éléments liés à la préservation des continuités écologiques (corridor, trame verte et bleu etc) mais il ne comporte pas d'OAP dite « trame verte et bleue ». Au titre de l'article L. 151-6-2 du code de l'urbanisme, les OAP définissent « les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques ». À cet effet, l'outil précédemment mentionné, à l'échelle du territoire, est indispensable.

Ce document est bien mentionné dans le rapport de présentation mais ne se retrouve pas dans le dossier.

**Afin de garantir la meilleure préservation des richesses environnementales de la collectivité, le projet de PLU doit comporter une OAP trame verte et bleue synthétique qui indiquera les mesures envisagées pour protéger les milieux concernés.**

### 4 – Secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL)

Dans les zones A et N peuvent être délimités des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) destinés à permettre, par leur implantation, de nouvelles constructions en zones naturelle (N) et agricole (A) ne correspondant pas aux aménagements visés à l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.

Le projet prévoit deux STECAL dont un concernant un club canin. Les activités de ce dernier relevant des activités agricoles, un sous-zonage est suffisant.

En effet, d'après l'article 722-1 du code rural et de la pêche maritime (CRPM) qui définit, à partir du critère de l'activité professionnelle, le champ du régime de protection sociale des non-salariés agricoles, **les activités de dressage et d'entraînement sont bien des activités agricoles relevant de ce régime.**

Ce projet de STECAL n'est d'ailleurs évoqué que dans le rapport de présentation et seul le STECAL relatif au cimetière est indiqué dans l'ensemble des autres pièces du dossier.

**Je vous invite donc à retirer la mention STECAL pour la zone d'activité du club canin et à prévoir un sous-zonage permettant le maintien et le développement de cette activité.**

# Note complémentaire

## Évolutions qualitatives

Sur la forme, un certain nombre de coquilles ou d'approximations se sont glissées dans les différentes pièces du PLU.

Quelques corrections sont proposées pour chacune des pièces du document.

### 1a - Rapport de présentation

#### Erreur de nombre

- page 132 : le total de logements réalisés est 74 (31+43) et non 75

#### Lisibilité

Page 75 et 211 : superposition de deux écritures.

### 2- PADD

Page 17 : la zone inondable n'est pas visible sur les parties urbanisées

Page 19 : le foncier mobilisable total est de 3,13 ha et non 3,71

### 4a et 4b - Plan de zonage

Dans la légende,

- pour les éléments remarquables, trait et rond pourraient être l'un à la suite de l'autre puisqu'ils concernent le même sujet

- sous trame humide secteur cours d'eau : il manque un élément représentatif

- il y a deux zones UB dans la légende (dont une en entrée de ville) : on ne distingue pas deux couleurs différentes

### 5 - Règlement

#### Prise en compte des risques naturels

Dans le règlement du PLU, l'existence du PPR est bien rappelé dans les dispositions générales. Les aléas et les zones réglementaires du PPRi auxquelles elles sont soumises figurent en entête de chaque zone du PLU concernée.

Cependant, **ce report, notamment en tête de chaque zone pourrait être mis en évidence (en gras)** et il conviendrait plutôt d'indiquer que « Le règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels «du Formans et du Morbier» s'applique indépendamment des règles du présent règlement de PLU » (page 18 pour exemple). Il conviendrait également de rappeler que **le PPR est une servitude et que son règlement prévaut sur le règlement PLU.**

#### Protection de la nature

**Pour la zone N**, il est noté dans l'article 1.1 « *Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières* » page 82 :

"Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », uniquement la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées".

**Il serait opportun de préciser "sous réserve qu'ils ne remettent pas en question le caractère naturel de la zone".**

En outre, dans le chapitre « *Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques - Secteurs de « arbre isolé » protégés au titre de l'article L151-23 et R 151-43 5° du CU* » page 90 : **il faudrait rajouter pour les exceptions (dernier paragraphe) : « sous réserve du remplacement des arbres supprimés à un taux de compensation de 1 pour 1 ».**

Enfin, **il pourrait également être prévu une compensation de 1 pour 1** pour les exceptions dans les secteurs de « Arbres isolés des surfaces agricoles / naturelles" les secteurs de « haies multistrates », protégés au titre de l'article L151-23 et R 151-43 5° du CU.

### **3 - OAP**

#### Cheminements doux

Les connexions piétonnes entre OAP et parties déjà urbanisées mériteraient d'être précisées sur les schémas des OAP en plus des accès en véhicule motorisé.  
Des cheminements piétons seront à prévoir à l'intérieur des OAP.

### **3 et 5 - OAP / Règlement**

#### Qualité de la construction

Aucun objectif relatif à la qualité de construction pour les futures constructions (logements en particulier) n'est inscrit dans le dossier des OAP.

Aucune prescription/recommandation sur les matériaux de construction, sur les orientations, le sens des ouvertures, la mise en application des principes des constructions bio-climatiques...

D'une manière générale, le règlement et les OAP sectorielles ne prennent pas en compte la problématique du confort d'été (matériaux, orientation, équipement des ouvrants).

Les principes des constructions bioclimatiques ne sont ni présentés dans le PLU, ni mis en œuvre dans le règlement et les OAP. L'utilisation de matériaux bio-sourcés pour les rénovations et les constructions neuves n'est pas citée.

**Il conviendrait d'encourager les constructions bioclimatiques et l'utilisation des matériaux bio-sourcés au travers des différents documents du PLU.**

### **7 - Servitudes d'Utilité Publique**

#### **7a-LISTE SUP**

Tableau page 3 :

NOM OFFICIEL DE LA SERVITUDE	Références des textes législatifs qui permettent de l'instituer	Nature de la Servitude	instituée sur le territoire de la commune	Service responsable de la servitude
AC1 Servitudes relatives à la protection des sites et monuments historiques	Articles L 621-31 et R 621-92 à R 621-95 du code du patrimoine	Périmètre Délimité des Abords de l'Eglise de Sainte-Euphémie	Arrêté du Préfet de Région du 19 mars 2013	Direction Régionale des Affaires Culturelles

Il faudrait modifier le tableau ci-avant comme suit :

NOM OFFICIEL DE LA SERVITUDE	Références des textes législatifs qui permettent de l'instituer	Nature de la Servitude	Acte qui l'a instituée sur le territoire de la commune	Service responsable de la servitude
AC1 Servitudes relatives à la protection des sites et monuments historiques	Articles L 621-31 et R 621-92 à R 621-95 du code du patrimoine	Inscription en totalité de l'église de Sainte-Euphémie et de sa parcelle d'assise au titre des monuments historiques	Arrêté du préfet de région du 14 juin 2012	Direction Régionale des Affaires Culturelles
		Périmètre Délimité des Abords de l'Eglise de Sainte-Euphémie	Arrêté du Préfet de Région du 19 mars 2013	

**L'adresse mail de GRT gaz est à modifier :**

GRT gaz est devenu NaTran. Par conséquent, il faut modifier le service responsable de la servitude dans les SUP I1 comme suit :

**Service gestionnaire**

NaTran – DO – POCS  
 Département Maîtrise des Risques Industriels  
 10 rue Pierre Semard - CS 50329  
 69363 LYON CEDEX 07

Tél : +33 (0)4 78 65 59 59

adresse mail : [urbanisme-rm@natrangroupe.com](mailto:urbanisme-rm@natrangroupe.com)



Montceaux, le 18 septembre 2025

**Mairie de Sainte-Euphémie**  
A l'attention de Monsieur le Maire

300 rue de la mairie  
01600 SAINTE-EUPHEMIE

**Objet :** Avis du syndicat mixte Val de Saône-Dombes sur le projet de révision du PLU (plan local d'urbanisme) de Sainte-Euphémie

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis le projet de révision du PLU de Sainte-Euphémie pour connaître l'avis du syndicat mixte Val de Saône-Dombes, porteur du schéma de cohérence territoriale (SCoT) et je vous en remercie.

Je vous informe que le syndicat mixte émet un **avis favorable** sur le dossier.

La commune de Sainte-Euphémie a connu un dynamisme démographique important depuis les années 1970, avec un rythme de constructions neuves particulièrement soutenu. Le projet communal prévoit un développement démographique raisonné, peu consommateur d'espaces naturels, agricoles et forestiers, priorisant le développement en dents creuses et divisions parcellaires.

L'analyse du dossier amène le bureau à formuler une remarque concernant le corridor identifié dans le SCoT. Le PLU retranscrit, dans les composantes figurant dans l'Orientation d'Aménagement et Programmation (OAP) « trame verte et bleue », le principe de connexion de cette continuité écologique. Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT précise que « *cette déclinaison veillera à assurer une cohérence des continuités supra-communales et inter-SCoT* ». A ce titre, il convient de matérialiser le corridor dans le zonage du PLU de Sainte-Euphémie, en cohérence avec la commune voisine de Frans.

Je reste à votre disposition et vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes meilleures salutations.

Le Président  
Jean-Claude DESCHIZEAUX

Coquille relevée dans le zonage :

La légende du zonage ne distingue pas les sous-secteurs Uba et U8b





## Présidence

**Dossier suivi par**  
Paula BARRAGAN-GARZON  
Tél. 04.74.45.47.04  
[territoires@ain.chambagri.fr](mailto:territoires@ain.chambagri.fr)

Nos réf. I:\1-  
Bureautique\07\_Territoire\_Dvlp\_t\_local  
\0702\_Urbanisme\01\070204\_Procédur  
es\_urba\Documents\_urba\PLU\STE\_E  
UPHEMIE\Rev°\_Elab°\REVISION\_2025  
\Avis Ste-Euphémie 2025.doc

**Chambre d'Agriculture de l'Ain**  
4 avenue du Champ de foire  
BP 84  
01003 Bourg en Bresse  
Tél : 04 74 45 47 43



MONSIEUR LE MAIRE  
MAIRIE DE SAINTE EUPHEMIE  
300 RUE DE LA MAIRIE  
01600 SAINTE EUPHEMIE

Bourg-en-Bresse, le 18 septembre 2025

Objet : Révision du PLU Sainte-Euphémie  
- AVIS -

Monsieur le Maire,

Par courrier réceptionné dans nos services le 1er juillet 2025, conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, vous sollicitez notre avis sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINTE-EUPHEMIE, suite à l'arrêté du 24 juin 2025 du conseil municipal. Nous vous en remercions.

L'analyse de votre projet nous amène à formuler les remarques suivantes :

### **RAPPORT DE PRESENTATION.**

Nous vous prions de bien vouloir veiller les données chiffrées figurant dans les documents. En effet, il ressort de notre vérification qu'à la page 135, le calcul de la superficie foncière comporte une erreur. En particulier, la somme de 1,93 ha et de 1,20 ha correspond à 3,13 ha et non à 3,71 ha.

En conséquence, nous vous demandons de procéder à la rectification de cette erreur et de mettre à jour l'ensemble des données concernées, afin qu'elles soient cohérentes et conformes dans l'ensemble du dossier.

### **OAP.**

#### **OAP 2 – Entrée sud du bourg.**

Nous comprenons la difficulté de prévoir une forte densification sur ce secteur, situé à proximité des deux routes départementales. Selon les indications du cahier des OAP (page 10) : *La zone soumise à OAP n'est pas destinée à accueillir de nouvelles constructions. Seule la réhabilitation et l'extension des constructions existantes est autorisée.* Toutefois, nous ne partageons pas la position consistant à interdire les nouvelles constructions à usage d'habitation.

Nous vous demandons en conséquence de reformuler et de ne pas interdire les nouvelles constructions destinées à l'habitation.

## **EMPLACEMENT RESERVE (ER).**



Nous regrettons que la carte présentée dans le document 4C - *Liste des emplacements réservés* ne soit pas suffisamment lisible. En l'état, ce document ne permet pas d'identifier de manière précise ni de localiser sur le territoire communal les dix emplacements réservés aux aménagements et équipements, ni les quinze emplacements réservés aux élargissements de voirie.

En conséquence, nous vous demandons de procéder à une identification claire et précise de l'ensemble des emplacements réservés, afin de permettre une meilleure compréhension du projet de développement des aménagements et équipements au sein de la commune.

## **STECAL**

### STECAL Ae à vocation de l'extension du cimetière.

Nous comprenons l'importance de l'extension du cimetière, qui répond à un besoin d'intérêt général. Cependant, il convient de veiller à ce que les exploitations agricoles à proximité ne soient pas pénalisées.

Nous vous demandons en conséquence de garantir la continuité des pratiques agricoles habituelles (travaux des sols, accès aux parcelles, irrigation, stockage temporaire des produits agricoles, etc.) autour du périmètre du projet, et ce, afin d'éviter toute restriction susceptible de nuire au bon fonctionnement des activités agricoles.

### STECAL Ne à vocation d'accueillir l'activité d'agility club (activité de dressage et entraînement canin).

Nous ne sommes pas favorables à la création de ce STECAL, dès lors qu'aucune nécessité particulière ne s'impose pour assurer la continuité et le développement de l'activité d'agility club.

En conséquence, nous vous recommandons de privilégier un sous-zonage au sein de la zone déjà aménagée, solution qui apparaît plus adaptée et proportionnée.

## **ZONAGE**

- Afin de permettre une meilleure compréhension de l'ensemble du projet sur le territoire communal, nous vous demandons de procéder à une identification claire sur le plan de zonage des trois OAP ainsi que des emplacements réservés.

- Nous demandons que la parcelle ZC 0390 (entourée en rouge) soit classée en zone agricole (A) et non en zone naturelle (N). En effet, cette parcelle est actuellement exploitée et aucune justification claire ne permet de motiver son classement en zone N.



## **REGLEMENT.**

### **TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

#### **SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS**

##### **En zone A**

##### **Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :**

Nous vous demandons de modifier et prendre en compte les remarques suivantes :

A/ Concernant les logements liés à une exploitation agricole :

- En zone agricole, les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole, elles doivent justifier la nécessité de la présence rapprochée et permanente de l'exploitation pour le bon fonctionnement de l'activité agricole.
- L'implantation des maisons d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole devra être dans un rayon maximum de 100 m des bâtiments du siège d'exploitation, des contraintes particulières dûment justifiées peuvent conduire à une exception à cette distance.
- Ils ne doivent pas dépasser une surface totale de plancher de 200 m<sup>2</sup>

B/ Concernant les habitations non agricoles en zone agricole, nous demandons d'intégrer la doctrine de la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) :

##### **Extensions des bâtiments d'habitation :**

*Surface supplémentaire maximale autorisée : 50 % de la surface de plancher du bâtiment existant*

*Surface de plancher minimale de l'habitation avant extension : 50 m<sup>2</sup>*

*Surface de plancher maximale de l'habitation après extension : 250 m<sup>2</sup>*

##### **Annexes des bâtiments d'habitation :**

*Distance maximale d'implantation de l'annexe par rapport au bâtiment d'habitation : 30 m*

*Surface totale maximale d'emprise au sol des annexes (piscine non comprise) : 50 m<sup>2</sup>*

*Hauteur maximale des annexes : 3,50 m à l'égout du toit*

Également demandé pour la zone N.

C/ Conformément à l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme, nous demandons que soient explicitement autorisées les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

D/ Conformément à l'article R.151-23 CU, nous demandons que soient explicitement autorisées « les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréés au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime.

**SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE,  
ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

**ARTICLE A 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

**Hauteur des constructions :**

Nous vous demandons que les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures nécessaires à l'exploitation agricole (séchage en grange, silos...) puissent déroger aux hauteurs maximales imposées.

**SECTION III – EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX**

**ARTICLE A 3.2 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

**D. ELECTRICITÉ, TÉLÉCOMMUNICATIONS ET AUTRES RÉSEAUX CÂBLÉS :**

Afin d'assurer une meilleure application de votre règlement, nous vous demandons d'ajouter la phrase « si possible » dans le premier alinéa, afin de prendre en compte les éventuelles difficultés techniques et/ou topographiques :

Les réseaux d'électricité, de télécommunication et les autres réseaux câblés doivent être établis « si possible » en souterrain sur les terrains privés, dans les lotissements et les opérations d'ensemble.

Également demandé pour la zone N.

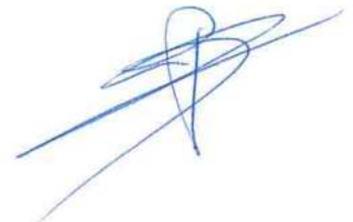
Au titre des personnes publiques associées à cette révision, nous vous informons que :

- Nous formulons un **avis défavorable** concernant le STECAL Ne à vocation d'accueillir l'activité *d'agility club*, au motif de l'absence de nécessité de créer un tel secteur.
- Nous formulons un **avis favorable sous réserve** de la bonne prise en compte des observations formulées ci-dessus.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

**Le Président**

**Gilles BRENON**





MAIRIE DE SAINTE-EUPHÉMIE  
Monsieur le Maire  
300 rue de la mairie  
01600 SAINTE-EUPHÉMIE

N/Réf: CBH/SLa/GS/2025-1237  
Objet: Avis sur projet de révision du PLU

Trévoux, le 25 août 2025.

**Affaire suivie par :** Guillaume SOURNAC  
Responsable des mobilités durables et de l'aménagement.

Monsieur le Maire,

Je fais suite à votre courrier reçu le 1<sup>er</sup> juillet 2025, notifiant l'arrêt du projet de révision du plan local d'urbanisme de votre commune, par délibération du 24 juin 2025 (2025/21). Vous avez sollicité l'avis de la CCDSV et je souhaite vous faire part des remarques suivantes :

### Déchets

Dans le rapport de présentation, à la page 96, on peut compléter en indiquant que la CCDSV vient également de mettre en place la collecte des cartons : "La CCDSV vient de mettre en place la collecte des biodéchets et des cartons par l'implantation de colonne enterrée et/ou aérienne, en général associés aux PAV".

### PCAET

La révision de votre PLU constitue une opportunité de réflexion sur certaines thématiques clés du Plan Climat. Sans vous imposer d'obligations, nous vous encourageons à intégrer les éléments de réflexion suivants dans votre projet de modification, afin d'enrichir votre démarche et de renforcer sa cohérence avec les enjeux climatiques.

- Le PLU prévoit des places de stationnements dans l'opération rue des Moulins. Cela peut être l'occasion de mener une réflexion sur l'aménagement de places réservées au covoiturage et mise en place de bornes de recharge pour véhicules électriques supplémentaires dans la commune. Pour favoriser les modes de transport actifs, une réflexion sur l'intégration de places de stationnement pour vélos pourrait également être envisagée.

- Le PLU prend en compte la nécessité de préserver les arbres matures pour maintenir des îlots de fraîcheur. Pour aller plus loin, la révision du PLU peut être l'occasion d'identifier les éventuels îlots de chaleur existants pour les traiter.
- La révision du PLU inclut une réflexion sur la limitation de l'imperméabilisation des sols. Pour aller plus loin, il serait intéressant d'identifier des espaces à désimperméabiliser.
- Pour répondre aux objectifs du Plan Climat, il est souligné l'importance de promouvoir l'installation d'énergies renouvelables, notamment à travers les PLU. Il est également rappelé que le cadastre solaire, accessible gratuitement aux habitants et aux communes, permet d'identifier les toitures offrant un potentiel solaire intéressant.
- Il pourrait être intéressant de proposer que la plantation de haies envisagée se fasse en haies champêtres, pour favoriser la biodiversité et avec des espèces adaptées au changement climatique, telles que la sécheresse et la chaleur

## Environnement / GEMAPI

### Concernant les enjeux liés aux milieux aquatiques et humides :

#### *Dans le rapport de présentation :*

Le plan d'adaptation au changement climatique de l'Agence de l'eau, le programme territorial de gestion de l'eau Eau Ain Dombes Saône 2050 pour la préservation de la nappe des cailloutis de la Dombes et les contrats de territoire pour le petit et le grand cycle de l'eau (futur contrat eau & climat) ne sont pas indiqués. Pour les deux premiers, il s'agit d'outils de planification importants pour la prise en compte de la ressource en eau dans l'aménagement du territoire.

D'ailleurs, les données utilisées dans les sous-paragraphes du 2.3 du rapport de présentation date pour la plupart de données très anciennes, mises à jour dans les différents documents cités précédemment et les études menées au gré des projets développés par la CCDSV (étude biodiversité et suivis écologiques du semi-marathon de la biodiversité, restauration écologique des rivières...). L'état des lieux qui en est fait n'est donc pas robuste et ne peut être considéré comme fiable.

Les obstacles à l'écoulement des eaux issues du référentiel des obstacles à l'écoulement (ROE) pour le territoire de Sainte-Euphémie ne sont pas référencés dans le paragraphe 2.6.2 et feront l'objet de projet de restauration de la continuité écologique à court terme.

Aussi, il est important de noter que la rivière du Morbier est classée comme réservoir biologique au sens du SDAGE RMC 2022-2027.

Il est important de noter, qu'au-delà des éléments paysagers, des espèces à enjeux sont présentes sur le territoire de Sainte-Euphémie. C'est le cas de l'Agrion de mercure au Saut-du-Bois et du Castor présent sur la commune voisine de Saint-Didier-de-Formans dont l'activité par la construction de barrage est présente jusqu'à Sainte-Euphémie. La CCDSV se tient à la disposition de la commune pour lui communiquer les éléments techniques qu'elle possède relatifs aux espèces à enjeux de son territoire.

### *Sur le plan de zonage :*

Les données envoyées par mail par la CCDSV en date du 12 mars 2025 et à la suite de la réunion sur le PLU en mairie de Sainte-Euphémie en date du 10 janvier 2025, n'ont pas été pris en compte dans le rapport de présentation et les plans de zonage. Nous constatons que les emprises des zones humides dans le plan de zonage ne sont pas conformes aux zones humides inventoriées par le Département de l'Ain en 2014, repris dans l'étude stratégique des zones humides du territoire Dombes Saône Vallée de 2021. La parcelle ZB74 du Saut-du-Bois et les secteurs boisés du lieu-dit "Pré de la dame" y sont notamment répertoriés, comme l'indique d'ailleurs la cartographie en 2.3.3.1 du rapport de présentation.

Le nouveau tracé du cours d'eau au droit du seuil de la confluence Formans/Morbier ne figure pas dans le plan de zonage comme cela a pu être le cas pour le Saut-du-Bois.

- Est-il possible de rajouter les nouvelles mares créées au Saut-du-Bois et à la confluence dans les sous-trames humides ?

Nous constatons que certains emplacements réservés proches de la confluence Formans/Morbier et du seuil de la mouturière ont été retirés. Ceux-ci étaient en lien avec les projets de restauration écologique des rivières, intégrés dans les futurs contrats eau & climat de la CCDSV.

### *Dans le règlement :*

Une liste d'essence à planter sur les différentes zones du PLU semble opportune pour éviter l'apparition à l'avenir de flore envahissante exotique dans les jardins des particuliers, comme nous pouvons le voir le long du Formans sur les parcelles privées.

Pour ce faire, la commune peut s'appuyer sur les PLU des communes du territoire DSV ou sur la liste d'essence proposée dans le cadre du semi-marathon de la biodiversité.

- Est-il possible d'intégrer des règles pour respecter la continuité écologique pour l'installation et les clôtures existantes dans les différents zonages ? En effet, les clôtures sont bien souvent des obstacles à la circulation des espèces, notamment les petits mammifères.
- Pour les cours d'eau, serait-il possible d'instaurer un espace de 10 mètres à partir du haut de berge sur lequel aucune construction de tout type n'est possible ?

### Concernant les enjeux agricoles :

Il est à noter que la CCDSV a mené un état des lieux, diagnostic et plan d'actions dans le cadre du programme alimentaire territorial. Les points à retenir du diagnostic alimentaire, les orientations stratégiques et les actions phares du plan d'actions pourraient être évoquées dans le rapport de présentation.

Ces dimensions sont importantes, en lien étroit avec les petits commerces qui ont pour objet d'être développé sur les OAP.

### Économie

Concernant le volet Economie du PLU et plus particulièrement le règlement du lotissement artisanal (zone UX), la Communauté de communes émet les avis suivants.

- *Article UX 1.2 : Mixité sociale fonctionnelle*  
Le zonage concernant les activités économiques, cet article n'a pas lieu d'être car concerne les zones d'habitat.
- *Article UX 2.1 – Volumétrie et implantation des constructions*  
Le règlement prévoit un retrait de 10 mètres le long des voies publiques (RD 28 et 28f). Afin de permettre la densification du foncier économique et les éventuelles extensions des entreprises existantes, la Communauté de communes demande à ce que ce retrait soit compris entre 5 et 7 mètres.
- *Règlement : Article UX2.1 – Coefficient d'Emprise au Sol*  
Le règlement prévoit un CES de 0,7 pour le lotissement artisanal. La Communauté de commune demande de ne pas réglementer le CES comme c'est le cas dans la plupart de ses zones d'activités.
- *Règlement : Article UX2.3 – Traitement environnemental et paysager*  
La Communauté de communes préconise qu'un pourcentage d'espaces verts sur les lots privés soit imposé à hauteur de 10 %.
- *Règlement : Article UX2.4 - Stationnement*  
La Communauté de communes propose que soit imposée la plantation d'un arbre à haute tige pour 4 places de stationnement.  
Il peut être important également d'indiquer un minima en matière de stationnement livraisons et places dédiées au personnel.
- *Règlement UX3.2. Paragraphe C : Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :*  
Le principe est la gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration. Une gestion intégrée des eaux pluviales et les systèmes à ciel ouvert doivent être privilégiés.
- En cas de perméabilité limitée ou nulle, un dispositif de rétention des eaux pluviales avant rejet au réseau à débit limité est accepté. Ainsi, pour toute construction ou extension, il est imposé la réalisation d'un dispositif de gestion globale des eaux pluviales comprenant les eaux de toiture, de parking, de voirie, de terrasse, de drainage et de toute surface modifiée permettant de rejeter un débit maximum de 5 l/s/ha avec un minimum de 5 l/s. Les ouvrages de rétention seront dimensionnés pour une occurrence trentennale.

## Tourisme

### *Concernant le PADD :*

Cet itinéraire PDIPR n'est pas mentionné ni cartographié. La CCDSV souhaite que l'itinéraire PDIPR de Sainte-Euphémie soit indiquée comme un itinéraire s'inscrivant comme un maillon indispensable des circuits pédestres conçus à l'échelle intercommunale.

### *Sur le plan de zonage*

Celui-ci indique un chemin piétonnier au nord de la Commune (tirets marron). Il s'agit d'une partie d'un itinéraire pédestre inscrit au PDIPR départemental. La CCDSV souhaite que ce chemin soit bien référencé en tant que PDIPR.

## Patrimoine

Dans le rapport de présentation :

- Le label Pays d'art et d'histoire attribué par le ministère de la Culture en 2017 porte sur l'ensemble des 19 communes de la CCDSV. Le projet de PLU n'évoque jamais ce label de qualité, outil de connaissance et de valorisation du patrimoine bâti et des paysages, qui pourtant étayerait le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune visant à redonner une visibilité au patrimoine communal.
- Page 109 il est noté : *La commune ne compte aucun monument ou site inscrit ou classé.* Or, l'église de Sainte Euphémie est inscrite en totalité ainsi que sa parcelle d'assise au titre des monuments historiques par arrêté du 14/06/2012. Un périmètre Délimité des Abords a été défini. Il doit être mentionné.
- Page 179 : la mise en place de l'article 151-19 du code de l'urbanisme est un véritable atout pour valoriser ou requalifier des éléments du bâti patrimonial. Le repérage actuel des sites peut être augmenté par des bâtiments traditionnels dans le cœur du village ou dans les hameaux dont la destruction progressive amène une dégradation de l'identité patrimonial du village, comme c'est bien souligné dans la première partie du rapport. Le presbytère, le château et la ferme Boitet, ... peuvent intégrer cette liste. Ce repérage permet d'assurer leur protection au sens où le dépôt d'un permis de démolir s'impose pour tout bâtiment identifié ou situé dans un ensemble d'intérêt patrimonial. De fait, la collectivité dispose d'un droit de regard sur l'évolution de ce patrimoine bâti et peut s'opposer à ce qu'il soit démoli.
- Pour compléter cette base, il est possible de se référer à l'inventaire du patrimoine culturel du ministère de la Culture, Base Mérimée : <https://pop.culture.gouv.fr>

## Mobilité

Globalement, dans les OAP, il peut être intéressant de prendre en compte le stationnement vélo, avec des box par exemple. Les emplacements réservés destinés à la création ou l'agrandissement de parkings pourraient accueillir des places réservées au covoiturage ou à la recharge de véhicules électriques. L'aménagement des chemins piétonniers pourraient également, dans la mesure du possible, accueillir le passage des vélos.

Enfin, depuis deux ans, la CCDSV mène un travail partenarial avec six Intercommunalités de l'Ain pour la réalisation d'un itinéraire cyclo touristique structurant qui permettra de connecter la Voie Bleue à la ViaRhôna par la Dombes tout en irrigant des pôles touristiques de grande fréquentation : Trévoux (200 000 visiteurs), Ars-sur-Formans (350 000 visiteurs), Villars-les-Dombes Parc des Oiseaux (280 000 visiteurs), Pérouges (300 000 visiteurs). Ce projet s'intègre au Plan vélo du Département dont les services Environnement et Mobilités son pleinement associés.

Cet itinéraire Est/Ouest est inscrit au SDMA de la Communauté de communes car il permettra de desservir huit communes, un lycée agricole et plusieurs zones d'activités. La commune de Sainte-Euphémie est desservie par cette liaison. Ce projet pourrait être mentionné dans votre PADD.

Je vous remercie d'intégrer ces éléments au mieux dans votre projet de révision du PLU qui sous ces réserves recueille un avis favorable de la CCDSV.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes cordiales salutations.

**Carole BONTEMPS HESDIN,**

**Vice-Présidente en charge**

**de l'Aménagement du territoire et de l'Habitat**



Bourg en Bresse, le 17 septembre 2025

## Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers Procès-Verbal de la réunion du 28 août 2025

Le 28 août 2025 à 14h00, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) de l'Ain, constituée par arrêté préfectoral du 1<sup>er</sup> octobre 2015, s'est réunie sous la présidence de monsieur Vincent Patriarca, directeur de la direction départementale des territoires de l'Ain.

### Membres présents

- M. Jean-Yves Flochon, vice-président du Conseil départemental ;
- M. Daniel Martin, maire de Blyes ;
- M. Gilles Thomasset, vice-président de Terre Valsershône ;
- Mmes Isabelle Dubois, présidente de la Communauté de Communes de la Dombes ;
- M. Etienne Ravot, président de l'Association départementale des communes forestières ;
- M. Vincent Patriarca, directeur de la Direction départementale des territoires (DDT) ;
- M. Gilles Brenon, président de la Chambre d'agriculture ;
- M. Jonathan Janichon, président de la Fédération Départementale des Syndicats des Exploitants Agricoles (FDSEA) ;
- M. Théo Morin, représentant des Jeunes Agriculteurs (JA) ;
- M. Marc Desbois, représentant de la confédération paysanne ;
- M. Serge Cadot, représentant de Terre de Liens ;
- Mme Blandine Rolland, représentante des propriétaires agricoles ;
- M. Christian Chanel, représentant des propriétaires agricoles ;
- Mme Anne Dubois, représentante des notaires ;
- M. Maxime Flamand, représentant de France Nature Environnement (FNE) ;

### Membres excusés :

- M. Olivier Vollat, représentant de la Coordination Rurale ;
- Mme Alexandra Duthu, INAO centre-est

### Participaient également à la réunion :

- M. Aymeric Aubert, DDT ;
- Mme Paula Barragan-Garzon, Chambre d'agriculture ;
- Mme Marion Bellin, Altero ;
- Mme Elodie Benoît, DDT ;
- M. Vincent Biays, urbaniste ;
- M. Jean Brazier, agriculteur ;
- M. Jean-Yves Brevet, maire de Montrevel-en-Bresse ;
- Mme Justine Broyer, agricultrice ;
- Mme Adeline Brunet, GBA ;

- Mme Béatrice Chevalier, DDT ;
- M. Paul Culty, Forces motrices du Gelon ;
- Mme Marianne Dubare, maire de Dortan ;
- M. Guillaume Fauvet, vice-président GBA ;
- Mme Christine Gaillard, propriétaire agricole ;
- Mme Frédérique Garin, maire-adjointe de Valromey-sur-Séran ;
- Mme Pauline Godet, maire de Valromey-sur-Séran ;
- Mme Margot Gordillo, Solarhona ;
- Mme Alice Josserand, DDT ;
- Mme Marielle Macon, DDT ;
- M. Arnaud Maulini, Solarhona ;
- M. Bernard Mayet, conseiller délégué de Loyettes ;
- Mme Gaëlle Medina, mairie de Loyettes ;
- M. Marius Petit, Nouvergies ;
- M. Arthur Peyre, Conseil régional ;
- M. François Pointet, agriculteur ;
- M. David Pommier, maire de Villeneuve ;
- M. Nicolas Romain, Forces motrices du Gelon ;
- M. Emmanuel Rault, DDT ;
- Mme Chloé Savot, Département Ain ;
- M. Guillaume Teyssot, agriculteur ;
- M. Roelof Verhage, GBA

\* \* \*

Pouvoir est donné à la DDT, afin de représenter Mme la préfète et Mme Duthu (INAO).

Le quorum étant atteint, la CDPENAF peut délibérer valablement.

**Ordre du jour :**

- Actualités
- Planification :
  - GBA : révision du SCoT-AEC
  - Valromey-sur-Séran : élaboration du PLU
  - Montrevel-en-Bresse : élaboration du PLU
  - Sainte-Euphémie : révision du PLU
  - Douvres : révision du PLU
  - Thil : révision du PLU
  - Vaux-en-Bugey : révision du PLU
  - Saint-André-de-Corcy : révision du PLU
  - Briord : révision du PLU
  - Saint-Georges-sur-Renon : modification du PLU
- ADS
  - Dortan : centrale photovoltaïque au sol
  - Loyettes : centrale photovoltaïque au sol
  - Villeneuve : agrivoltaïsme
  - Hangars agricoles à toiture photovoltaïque

## Grand Bourg Agglomération : révision du SCoT-AEC

Présentation par M. Fauvet (vice-président GBA), Mme Brunet (DGA GBA) et M. Verhage (GBA)

La révision du SCoT-AEC est encadrée par les évolutions de la loi climat et résilience et par les objectifs de zéro artificialisation nette (ZAN).

Quatre grandes orientations en définissent la ligne conductrice : conforter le positionnement et le dynamisme du territoire, placer la sobriété, la transition et l'adaptation au changement climatique au cœur de l'aménagement, développer un territoire de solidarité et conforter la qualité environnementale du territoire.

16 500 habitants supplémentaires seront accueillis d'ici 2045. Pour cela il est nécessaire de construire 13 000 logements répartis sur 310 hectares. GBA a décidé de mettre à contribution les 74 communes en leur fixant des objectifs en nombre de logements à produire assortis de prescription de densité. Ces logements seront construits prioritairement sur les polarités du territoire.

Cette dynamique démographique doit permettre la création d'emplois.

160 hectares seront dédiés aux activités économiques. Les activités incompatibles avec la proximité de l'habitat trouveront une place dans les zones d'activités économiques (ZAE) existantes.

Les espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) sont considérés comme surfaces à valoriser et non comme une potentielle réserve foncière.

### Débat

M. Brenon demande si la consommation de 500 hectares prend en compte les surfaces déjà disponibles, ou si ces hectares seront consommés en plus des réserves existantes.

M. Fauvet répond que les révisions de PLU des communes de GBA permettent de déclasser des surfaces en zones AU pour les rendre à l'agriculture ou aux espaces naturels. Ainsi, 150 hectares seront déclassés. Ce travail est réalisé en collaboration avec l'Agence d'urbanisme de Lyon.

Les ZAE programmées dans les anciens documents sont annulées pour se reconcentrer sur l'utilisation de foncier existant dans les ZAE actuelles. Cela implique du rachat de terrains ou de bâtiments vétustes pour régénérer ce foncier.

M. Cadot s'interroge sur la projection calculée de 0,6 % d'augmentation de la population et demande comment le nombre de logements à construire a été quantifié. Par ailleurs, il souhaite savoir comment le SCoT intègre les projets agrivoltaiques.

M. Fauvet indique que la dynamique démographique est fixée à 1,20 % dans le SCoT en vigueur. Le territoire reste attractif et reçoit de nombreuses demandes d'entreprises qui souhaitent s'implanter en raison des difficultés à s'implanter sur la région lyonnaise. Ce taux répond donc à l'ambition de relocaliser une activité industrielle, en accueillant les habitants qui y travaillent.

Concernant les logements, le rythme de libération du foncier en fonction de l'âge des propriétaires a été pris en compte dans les projections.

M. Verhage ajoute que le SCoT ne souhaite pas favoriser l'établissement du photovoltaïque sur les surfaces agricoles mais, mais plutôt sur les friches ou les secteurs identifiés dans le document-cadre.

M Patriarca rappelle que c'est l'utilité du document-cadre que d'orienter les projets photovoltaïques sur les parcelles désignées.

M. Fauvet précise qu'un budget annuel d'acquisitions foncières de renouvellement urbain doit permettre de reconstituer des grands tènements en rachetant des hectares pour tendre au zéro artificialisation.

M. Chanel demande si les zones déclassées peuvent être cartographiées afin de savoir sur quel secteur elles se situent.

M. Verhage répond que ce n'est pas possible.

**Vote :**

M. Patriarca souligne la qualité en matière d'aménagement de ce SCoT.

M. Flochon rappelle que la question de densification des logements est une condition indispensable et bien comprise des élus locaux.

M. Aubert ajoute qu'avec l'aide du bureau d'études, l'État vérifie que les documents d'urbanisme de rang communal s'inscrivent en compatibilité avec le SCoT.

M. Patriarca rappelle qu'un bilan de consommation foncière est réalisé tous les 3 ans.

**Vu** la révision prescrite par arrêt du conseil communautaire de Grand Bourg Agglomération en date du 7 juillet 2025 ;

**Vu** la saisine de la commission du 10 juillet 2025 pour avis ;

**Vu** l'exposé du projet présenté ;

**Considérant** que le SCoT-AEC répond aux objectifs en matière de réduction de consommation d'ENAF jusqu'en 2045 ;

**Au titre de l'article L. 143-20, la CDPENAF émet un avis favorable à l'unanimité moins une abstention.**

Conformément à l'article L. 112-1-1 al.10 du Code rural et de la pêche maritime, le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique.

<b>Valromey-sur-Séran : élaboration du PLU</b>
--

Présentation par Mme Godet (maire), Mme Garin (maire-adjoint) et M. Biays (urbaniste)

Valromey-sur-Séran résulte de la fusion de 4 communes au 1<sup>er</sup> janvier 2019.

La démarche d'élaboration du PLU est imposée par le fait que les 4 communes ne possédaient pas toutes le même document d'urbanisme (trois en carte communale et une au règlement national d'urbanisme).

Le PLU s'articule autour de 3 axes : conserver une polarité pour chacune des anciennes communes, conserver le caractère rural et renforcer l'attractivité du territoire.

La croissance démographique est estimée à 0,6 % par an soit environ 80 habitants d'ici 2035 ce qui implique la construction de 65 logements (25 en renouvellement urbain et 40 neufs).

2,2 hectares d'ENAF seront consommés dont un hectare pour l'habitation et 1,2 pour des activités économiques.

Un STECAL à Luthézieu a pour objectif le stockage de matériel communal.

### Débat

M. Flamand fait remarquer que la consommation foncière affichée manque d'ambitions au regard de la loi climat et résilience.

M. Patriarca répond que ce PLU semble globalement vertueux et que la consommation d'espaces sera examinée lors de l'avis de l'État sur le projet de PLU.

### Vote

Examen du règlement relatif aux extensions et annexes des bâtiments en zones A et N au titre de l'article L. 151-12 du Code de l'urbanisme

Vu la saisine de la commission du 10 juillet 2025 pour avis dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune de Valromey-sur-Séran et concernant le règlement relatif aux extensions et annexes des bâtiments d'habitations existants en zones A et N ;

Vu la doctrine relative aux extensions et annexes des habitations isolées en zones A et N validée par la CDPENAF lors de sa séance du 17 décembre 2015 ;

Vu l'exposé du projet présenté par la DDT à l'attention des membres de la CDPENAF de l'Ain ;

Considérant ainsi que la réglementation relative aux extensions et annexes en zones A et N n'est pas strictement pas identique à la doctrine départementale puisque que la surface de plancher minimum n'est pas indiquée et que la hauteur maximale des annexes doit être calculée à l'égout du toit ;

**Au titre de l'article L. 151-12 du Code de l'urbanisme, la commission émet un avis simple favorable à l'unanimité, sous réserve de se conformer strictement à la doctrine départementale.**

Conformément à l'article L. 112-1-1 al.10 du Code rural et de la pêche maritime, le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique.

\*\*\*

Examen du règlement relatif au STECAL A-STECAL Luthézieu au titre de l'article L. 151-13 du Code de l'urbanisme

Vu la saisine de la commission du 10 juillet 2025 pour avis dans le cadre de la création d'un STECAL pour la création d'un entrepôt communal ;

Vu le STECAL rattaché à la parcelle communale ;

Considérant que la superficie concernée par le projet s'élève à 930m<sup>2</sup> ;

Considérant les règles de constructions édictées ;

Considérant que l'usage actuel de la parcelle est le même que celui proposé ;

**Au titre de l'article L. 151-13 du Code de l'urbanisme et après débat, la commission émet un avis simple favorable à l'unanimité.**

Conformément à l'article L. 112-1-1 al.10 du Code rural et de la pêche maritime, le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique.

## Montrevel-en-Bresse : élaboration du PLU

Présentation M. Brevet (maire) et Mme Bellin (Altero)

Le PLU est construit autour d'une croissance démographique de 0,7 % par an soit l'accueil d'environ 340 habitants supplémentaires d'ici 2040, impliquant la construction de 240 nouveaux logements dont 160 dans l'enveloppe urbaine ou en densification et 80 en extension.

Sept orientations d'aménagement et de programmation (OAP) permettent d'encadrer les projets d'urbanisation.

Le PLU prévoit également une consommation d'ENAF maximale d'ici 2040 de 12,7 hectares.

La zone agricole, agrandie par rapport au PLU en vigueur, fait l'objet d'une protection particulière en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles.

Deux STECAL As1 et As2 encadrent une activité de ferme pédagogique - la ferme du Sougey - actuellement à Saint-Didier-d'Aussiat.

La zone N est réduite aux seuls secteurs boisés de la commune et deux sous-secteurs Nh et Ne ont été intégrés en zone A.

Enfin, le PLU identifie 11 bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole, avec pour objectif de mettre en valeur le patrimoine architectural et lutter contre la consommation de foncier en permettant l'accueil de logements.

### Débat

M. Brenon rappelle qu'une ferme pédagogique n'est pas une activité agricole, car sans production. Il demande si l'agriculteur dont les terres sont adjacentes au STECAL est informé de la création de celui-ci.

M. Brevet indique que l'agriculteur est informé et qu'il n'a pas demandé à utiliser les parcelles concernées. Il ajoute que la création de deux STECAL pour un même projet a été conseillé par la chambre d'agriculture.

M. Cadot demande si une dimension maximum des petits bâtiments nécessaires à la ferme pédagogique a été définie.

M. Brevet répond que non, il est uniquement fait mention d'une emprise maximale cumulée.

### Vote

Examen du règlement relatif aux extensions et annexes des bâtiments en zones A et N au titre de l'article L. 151-12 du Code de l'urbanisme

Vu la saisine de la commission du 4 juillet 2025 pour avis dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune de Montrevel-en-Bresse et concernant le règlement relatif aux extensions et annexes des bâtiments d'habitations existants en zones A et N ;

Vu la doctrine relative aux extensions et annexes des habitations isolées en zones A et N validée par la CDPENAF lors de sa séance du 17 décembre 2015 ;

Vu l'exposé du projet présenté par la DDT à l'attention des membres de la CDPENAF de l'Ain ;

Considérant ainsi que la réglementation relative aux extensions et annexes en zones A et N n'est pas strictement identique à la doctrine départementale, notamment concernant les surfaces supplémentaires et les surfaces de plancher minimale de l'habitation avant extension ;

**Au titre de l'article L. 151-12 du Code de l'urbanisme, la commission émet un avis simple favorable à l'unanimité sous réserve de se conformer strictement à la doctrine départementale.**

Conformément à l'article L. 112-1-1 al.10 du Code rural et de la pêche maritime, le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique.

\*\*\*

Examen du règlement relatif au STECAL As1 concernant la construction nécessaire à l'activité de la ferme du Sougey au titre de l'article L. 151-13 du Code de l'urbanisme

Vu la saisine de la commission du 4 juillet 2025 pour avis dans le cadre de la création d'un STECAL As1 pour la construction de bâtiments nécessaires à la ferme du Sougey ;

Considérant que sont autorisées les constructions ayant vocation à accueillir les différentes activités de la ferme pédagogique ;

Considérant que la superficie concernée par le projet s'élève à 2,2 hectares ;

Considérant l'emprise au sol maximale des constructions nouvelles ne pouvant excéder 320m<sup>2</sup> ;

Considérant ainsi l'inadéquation entre la surface du STECAL et la surface des constructions nouvelles ;

**Au titre de l'article L. 151-13 du Code de l'urbanisme et après débat, la commission émet un avis simple défavorable avec deux abstentions et demande à la commune de revoir à la baisse la surface du STECAL envisagée.**

Conformément à l'article L. 112-1-1 al.10 du Code rural et de la pêche maritime, le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique.

\*\*\*

Examen du règlement relatif au STECAL As2 concernant la construction nécessaire à l'activité de la ferme du Sougey au titre de l'article L. 151-13 du Code de l'urbanisme

Vu la saisine de la commission du 4 juillet 2025 pour avis dans le cadre de la création d'un STECAL As2 pour la construction d'abris légers pour les animaux de la ferme du Sougey ;

Considérant que sont autorisées les constructions d'abris légers nécessaires au pâturage des animaux de la ferme pédagogique ;

Considérant que la superficie concernée par le projet s'élève à 1,58 hectares ;

Considérant l'emprise au sol maximale des constructions nouvelles ne pouvant excéder 385m<sup>2</sup> ;

Considérant ainsi l'inadéquation entre la surface du STECAL et la surface des constructions nouvelles ;

**Au titre de l'article L. 151-13 du Code de l'urbanisme et après débat, la commission émet un avis simple défavorable avec deux abstentions et demande à la commune de revoir à la baisse la surface du STECAL envisagée.**

Conformément à l'article L. 112-1-1 al.10 du Code rural et de la pêche maritime, le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique.

<b>Sainte-Euphémie : révision du PLU</b>
--

Présentation par M. Aubert (DDT)

Examen du règlement relatif aux extensions et annexes des bâtiments en zones A et N au titre de l'article L. 151-12 du Code de l'urbanisme

Vu la saisine de la commission du 30 juin 2025 pour avis dans le cadre de la révision du PLU de la commune de Sainte-Euphémie et concernant le règlement relatif aux extensions et annexes des bâtiments d'habitations existants en zones A et N ;

Vu la doctrine relative aux extensions et annexes des habitations isolées en zones A et N validée par la CDPENAF lors de sa séance du 17 décembre 2015 ;

Vu l'exposé du projet présenté par la DDT à l'attention des membres de la CDPENAF de l'Ain ;

Considérant ainsi que la réglementation relative aux extensions et annexes en zones A et N est strictement identique à la doctrine départementale ;

**Au titre de l'article L. 151-12 du Code de l'urbanisme, la commission émet un avis simple favorable à l'unanimité.**

Conformément à l'article L. 112-1-1 al.10 du Code rural et de la pêche maritime, le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique.

\*\*\*

Examen du règlement relatif au STECAL Ae « cimetière » au titre de l'article L. 151-13 du Code de l'urbanisme

Vu la saisine de la commission du 30 juin 2025 pour avis dans le cadre de la création d'un STECAL pour le nouveau cimetière ;

Considérant que la superficie concernée par le projet s'élève à 0,5 hectare ;

Considérant la faible consommation d'espace, la parcelle étant déjà urbanisée pour l'ancien cimetière attenant ;

Considérant le type d'activités concerné ;

**Au titre de l'article L. 151-13 du Code de l'urbanisme et après débat, la commission émet un avis simple favorable à l'unanimité.**

Conformément à l'article L. 112-1-1 al.10 du Code rural et de la pêche maritime, le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique.

\*\*\*

Examen du règlement relatif au STECAL Ne de dressage canin au titre de l'article L. 151-13 du Code de l'urbanisme

Vu la saisine de la commission du 30 juin 2025 pour avis dans le cadre de la création d'un STECAL pour le dressage canin ;

Considérant le souhait de la commune de permettre le développement de cette activité ;

Considérant que la superficie du site concerné s'établit à 0,58 hectare ;

Considérant que l'activité de dressage et d'entraînement canin relève d'une activité considérée comme agricole ;

Considérant que la zone N autorise les aménagements à vocation agricole ;

**Au titre de l'article L. 151-13 du Code de l'urbanisme et après débat, la commission émet un avis simple défavorable à l'unanimité. Il sera demandé à la commune de créer un sous-zonage se limitant strictement à la zone déjà anthropisée.**

Conformément à l'article L. 112-1-1 al.10 du Code rural et de la pêche maritime, le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique.

<b>Thil : révision du PLU</b>
-------------------------------

Présentation par M. Aubert (DDT)

Examen du règlement relatif aux extensions et annexes des bâtiments en zones A et N au titre de l'article L. 151-12 du Code de l'urbanisme

Vu la saisine de la commission du 16 juillet 2025 pour avis dans le cadre de la révision du PLU de la commune de Thil et concernant le règlement relatif aux extensions et annexes des bâtiments d'habitations existants en zones A et N ;

Vu la doctrine relative aux extensions et annexes des habitations isolées en zones A et N validée par la CDPENAF lors de sa séance du 17 décembre 2015 ;

Vu l'exposé du projet présenté par la DDT à l'attention des membres de la CDPENAF de l'Ain ;

Considérant ainsi que la réglementation relative aux extensions et annexes en zones A et N est strictement identique à la doctrine départementale, ;

**Au titre de l'article L. 151-12 du Code de l'urbanisme, la commission émet un avis simple favorable à l'unanimité.**

Conformément à l'article L. 112-1-1 al.10 du Code rural et de la pêche maritime, le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique.

<b>Saint-André-de-Corcy : révision du PLU</b>
---

Présentation par M. Aubert (DDT)

Examen du règlement relatif aux extensions et annexes des bâtiments en zones A et N au titre de l'article L. 151-12 du Code de l'urbanisme

Vu la saisine de la commission du 22 juillet 2025 pour avis dans le cadre de la révision du PLU de la commune de Saint-André-de-Corcy et concernant le règlement relatif aux extensions et annexes des bâtiments d'habitations existants en zones A et N ;

Vu la doctrine relative aux extensions et annexes des habitations isolées en zones A et N validée par la CDPENAF lors de sa séance du 17 décembre 2015 ;

Vu l'exposé du projet présenté par la DDT à l'attention des membres de la CDPENAF de l'Ain ;

Considérant ainsi que la réglementation relative aux extensions et annexes en zones A et N est strictement identique à la doctrine départementale ;

**Au titre de l'article L. 151-12 du Code de l'urbanisme, la commission émet un avis simple favorable à l'unanimité.**

Conformément à l'article L. 112-1-1 al.10 du Code rural et de la pêche maritime, le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique.

<b>Saint-Georges-sur-Renon : modification du PLU</b>
--

Présentation par M. Aubert (DDT)

Examen du règlement relatif aux extensions et annexes des bâtiments en zones A et N au titre de l'article L. 151-12 du Code de l'urbanisme

Vu la saisine de la commission du 31 juillet 2025 pour avis dans le cadre de la modification du PLU de la commune de Saint-Georges-sur-Renon et concernant le règlement relatif aux extensions et annexes des bâtiments d'habitations existants en zones A et N ;

Vu la doctrine relative aux extensions et annexes des habitations isolées en zones A et N validée par la CDPENAF lors de sa séance du 17 décembre 2015 ;

Vu l'exposé du projet présenté par la DDT à l'attention des membres de la CDPENAF de l'Ain ;

Considérant ainsi que la réglementation relative aux extensions et annexes en zones A et N est strictement identique à la doctrine départementale ;

**Au titre de l'article L. 151-12 du Code de l'urbanisme, la commission émet un avis simple favorable à l'unanimité.**

Conformément à l'article L. 112-1-1 al.10 du Code rural et de la pêche maritime, le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique.

<b>Douvres : révision du PLU</b>
----------------------------------

Présentation par M. Aubert (DDT)

Examen du règlement relatif aux extensions et annexes des bâtiments en zones A et N au titre de l'article L. 151-12 du Code de l'urbanisme

Vu la saisine de la commission du 15 juillet 2025 pour avis dans le cadre de la révision du PLU de la commune de Douvres et concernant le règlement relatif aux extensions et annexes des bâtiments d'habitations existants en zones A et N ;

Vu la doctrine relative aux extensions et annexes des habitations isolées en zones A et N validée par la CDPENAF lors de sa séance du 17 décembre 2015 ;

Vu l'exposé du projet présenté par la DDT à l'attention des membres de la CDPENAF de l'Ain ;

Considérant ainsi que la réglementation relative aux extensions et annexes en zones A et N n'est pas strictement identique à la doctrine départementale concernant la hauteur maximale des annexes en zones A et N ;

**Au titre de l'article L. 151-12 du Code de l'urbanisme, la commission émet un avis simple favorable à l'unanimité, sous réserve de se conformer strictement à la doctrine notamment sur la hauteur maximale des annexes.**

Conformément à l'article L. 112-1-1 al.10 du Code rural et de la pêche maritime, le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique.

\*\*\*

Examen du règlement relatif au STECAL NI au titre de l'article L. 151-13 du Code de l'urbanisme

Vu la saisine de la commission du 15 juillet 2025 pour avis dans le cadre de la création d'un STECAL pour l'accueil du public avec la création d'équipements de loisirs, de tables de pique-nique et de sanitaires, à proximité immédiate de la piste cyclable ;

Considérant que la superficie concernée par le projet s'élève à 0,46 hectare et ne consomme que très peu d'espace naturel ;

Considérant la volonté de préservation du caractère naturel du site ;

Considérant que l'activité consacrée à cette zone est l'accueil du public et la continuité de la piste cyclable ;

**Au titre de l'article L. 151-13 du Code de l'urbanisme et après débat, la commission émet un avis simple favorable à l'unanimité.**

Conformément à l'article L. 112-1-1 al.10 du Code rural et de la pêche maritime, le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique.

<b>Vaux-en-Bugey : révision du PLU</b>
--

Présentation par M. Aubert (DDT)

Examen du règlement relatif aux extensions et annexes des bâtiments en zones A et N au titre de l'article L. 151-12 du Code de l'urbanisme

Vu la saisine de la commission du 18 juillet 2025 pour avis dans le cadre de la révision du PLU de la commune de Vaux-en-Bugey et concernant le règlement relatif aux extensions et annexes des bâtiments d'habitations existants en zones A et N ;

Vu la doctrine relative aux extensions et annexes des habitations isolées en zones A et N validée par la CDPENAF lors de sa séance du 17 décembre 2015 ;

Vu l'exposé du projet présenté par la DDT à l'attention des membres de la CDPENAF de l'Ain ;

Considérant ainsi que la réglementation relative aux extensions et annexes en zone A est strictement identique à la doctrine départementale ;

Considérant ainsi que la réglementation relative aux extensions et annexes en zone N n'est pas mentionnée dans le règlement écrit du PLU ;

**Au titre de l'article L. 151-12 du Code de l'urbanisme, la commission émet un avis simple favorable à l'unanimité, sous réserve de se conformer strictement à la doctrine notamment en indiquant dans le règlement écrit les seuils validés en CDPENAF en zone N.**

Conformément à l'article L. 112-1-1 al.10 du Code rural et de la pêche maritime, le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique.

<b>Briord : révision du PLU</b>
---------------------------------

Présentation par M. Aubert (DDT)

Examen du règlement relatif aux extensions et annexes des bâtiments en zones A et N au titre de l'article L. 151-12 du Code de l'urbanisme

Vu la saisine de la commission du 28 juillet 2025 pour avis dans le cadre de la révision du PLU de la commune de Briord et concernant le règlement relatif aux extensions et annexes des bâtiments d'habitations existants en zones A et N ;

Vu la doctrine relative aux extensions et annexes des habitations isolées en zones A et N validée par la CDPENAF lors de sa séance du 17 décembre 2015 ;

Vu l'exposé du projet présenté par la DDT à l'attention des membres de la CDPENAF de l'Ain ;

Considérant ainsi que la réglementation relative aux extensions n'est pas strictement conforme à la doctrine départementale ;

**Au titre de l'article L. 151-12 du Code de l'urbanisme, la commission émet un avis simple favorable à l'unanimité, sous réserve de se conformer strictement à la doctrine notamment en indiquant dans le règlement les seuils concernant les extensions.**

Conformément à l'article L. 112-1-1 al.10 du Code rural et de la pêche maritime, le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique.

### Loyettes : centrale photovoltaïque

Présentation Mme Gordillo et M. Maulini (Solarhona)

M. Mayet (conseillé délégué) et Mme Medina (mairie de Loyettes) assistent à la présentation

Le projet est situé sur un terrain communal ayant servi de carrière et sans usage depuis 1984.

La parcelle est située en zone N et aucun arbre ne sera supprimé. Un suivi environnemental du chantier sera mis en œuvre.

M. Mayet indique que la municipalité est favorable au projet.

L'autorité environnementale a dispensé le pétitionnaire d'étude d'impact.

#### Débat

M. Brenon interroge la société sur le périmètre du projet, que celle-ci aurait pu faire plus important.

M. Maulini répond qu'ils ne pouvaient pas redimensionner le périmètre, au vu des impacts environnants.

#### Vote

M. Patriarca souligne que la parcelle n'est pas répertoriée cartographiquement dans le projet de document-cadre mais que ce dossier s'inscrit dans ses critères littéraux.

Examen du projet de centrale photovoltaïque au sol à Loyettes au titre de l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme

Vu l'autosaisine par la CDPENAF le 8 juillet 2025 concernant la DP 001 224 25 A0059 pour un projet de centrale photovoltaïque au sol sur la commune de Loyettes ;

Vu l'exposé du projet présenté par la société Solarhona à l'attention des membres de la CDPENAF de l'Ain ;

Considérant la nature de la parcelle concernée ;

Considérant que la localisation du projet est appropriée ;

**Au titre de l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme, la commission émet un avis simple favorable.**

<b>Dortan : centrale photovoltaïque</b>
---

Présentation M. Culty et M. Romain (Force Motrice du Gelon)  
Mme Dubare (maire de Dortan) assiste à la présentation

Le projet est situé en zone N, sur une ancienne parcelle agricole de nature rocailleuse qui n'est plus exploitée. La parcelle a été choisie en concertation avec la commune de Dortan.

Le 7 avril 2025, l'autorité environnementale (AE) a décidé de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale.

Mme Dubare indique que la commune, régulièrement sollicitée pour ce type de projet, est favorable au projet proposé par une entreprise de petite taille et sur une parcelle à faible enjeu environnemental et paysager. Le projet permet également de réduire le risque incendie.

#### Débat

M. Brenon s'interroge sur un éventuel besoin de défrichement.

Mme Chevalier répond que l'unité forêt de la DDT n'a pas relevé de problématique sur la parcelle.

M. Flamand remarque que le dossier soumis à l'AE concernant l'évaluation environnementale présente un projet d'agrivoltaïsme avec des espacements de panneaux de 6 mètres, alors que le projet présenté indique un espacement de 3 mètres avec pâture d'ovins.

L'entreprise répond qu'elle va se rapprocher de l'AE afin de vérifier que cette différence ne remet pas en cause la décision de l'AE. La DDT sera attentive à cette question lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme.

#### Vote

Examen du projet de centrale photovoltaïque au sol à Dortan au titre de l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme

Vu l'autosaisine par la CDPENAF le 22 juillet 2025 concernant la DP 001 148 25 H0032 pour un projet de centrale photovoltaïque au sol sur la commune de Dortan ;

Vu l'exposé du projet présenté par la société Force Motrice du Gelon à l'attention des membres de la CDPENAF de l'Ain ;

Considérant la nature à moindre valeur agronomique de la parcelle concernée ;

Considérant que le projet permet de limiter le risque incendie ;

Considérant la possibilité pour la commune de Dortan de s'inscrire dans la transition écologique ;

**Au titre de l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme, la commission émet un avis simple favorable (deux avis défavorables et une abstention).**

## Villeneuve : agrivoltaïsme

Présentation M. Petit (Nouvergies) et Mme Broyer (agricultrice) et Mme Gaillard (propriétaire agricole)

M. Pommier, maire de Villeneuve, assiste à la séance.

Présentation du projet par le pétitionnaire

Le GAEC des Cabretons dispose d'un cheptel composé de moutons, chèvres, porcs et vaches. L'objectif du projet est de concilier production solaire et pâturage.

La production électrique est estimée à 1,3GWh/an soit une consommation moyenne pour 520 habitants.

Le taux de couverture total représente 38,7 % de la surface de la parcelle concernée.

M. Petit explique qu'il n'existe que très peu de retour d'expérience sur l'agrivoltaïsme, cependant, la pose de panneaux solaires doit permettre une amélioration du bien-être animal et une pousse de l'herbe mieux répartie entre le printemps et l'été.

L'installation, conformément à la législation, doit être entièrement réversible.

Le GAEC et la propriétaire agricole tireront des revenus durables de l'activité énergétique.

M. le maire indique que la commune n'est pas strictement opposée au projet et qu'elle suivra les avis rendus par la CDPENAF. La commune s'interroge cependant sur les effets du projet d'agrivoltaïsme sur l'économie agricole locale et souhaite un accompagnement pour faire accepter l'installation à la population.

### Débat

Mme Chevalier indique que le décret est mal interprété par Nouvergies, le démontage de l'installation étant obligatoire en cas d'arrêt de l'agriculture sur la parcelle.

M. Brenon est surpris de constater, dans le dossier, comme dans la présentation en séance, que le projet est porté par la société Nouvergies et non par le GAEC, alors que cela est un préalable pour démontrer le caractère agrivoltaïque d'un projet. Il relève l'incohérence que constitue le calcul d'une compensation agricole alors même que l'impact de l'installation sur la production agricole locale est jugé neutre. Il indique également que l'étude d'impact manque de précisions. Il précise que le dossier ne permet pas à ce jour de déterminer sur les surfaces concernées par le projet la production brute standard (PBS). Enfin la hauteur des panneaux sanctuarise une production uniquement ovine.

Mme Josserand souligne que l'étude ne permet pas de déterminer un état initial avant installation. Cela est pourtant obligatoire pour pouvoir réaliser les contrôles à mettre en place au cours du temps de l'exploitation. Elle rappelle que ces contrôles ont pour but de garantir la pérennité de l'activité agricole sous les panneaux.

M. Brenon ajoute que l'agriculteur doit tirer un réel profit agricole et non issu uniquement de la vente d'électricité.

M. Flamand demande si l'étude préalable agricole (EPA) est obligatoire.

Mme Josserand répond que l'EPA est obligatoire, qu'elle doit poser les conditions économiques actuelles et démontrer que le projet d'agrivoltaïsme n'a pas d'impact négatif sur la production agricole locale.

### Vote

1- Examen de l'étude préalable agricole de la déclaration préalable DP001 446 25 V0034 au titre de l'article L. 112-1-3 du code rural et de la pêche maritime

Vu l'article L. 112-1-3 du code rural et de la pêche maritime imposant au maître d'ouvrage une étude préalable comprenant une description du projet, une analyse de l'état initial de l'économie agricole locale, une étude sur les effets du projet sur cette économie locale, les mesures envisagées pour réduire les effets potentiellement négatifs et les mesures de compensations collectives visant à consolider l'économie agricole locale ;

Vu la saisine de la commission du 7 juillet 2025 par le service instructeur pour avis concernant l'étude préalable agricole pour le projet d'agrivoltaïsme sur la commune de Villeneuve ;

Vu l'exposé du projet présenté par la société Nouvergies à l'attention des membres de la CDPENAF de l'Ain ;

Considérant l'absence d'éléments concernant l'analyse de l'état initial et l'absence d'éléments concernant les effets du projet sur l'économie agricole locale ;

Considérant l'incohérence entre l'absence de conclusion concernant des effets négatifs et le calcul d'une compensation collective ;

Considérant que la séquence éviter, réduire, compenser n'est pas conclusive ;

Considérant que l'ensemble de l'étude préalable agricole est incomplète et ne démontre pas le caractère agrivoltaïque du projet ;

**Au titre de l'article L.112-1-3 du code rural et de la pêche maritime, les membres de la commission émettent un avis simple défavorable à l'unanimité.**

2-Examen concernant la DP001 446 25 V0034 au titre de l'article L. 111-31 du Code de l'urbanisme

Vu la saisine de la commission du 7 juillet 2025 par le service instructeur pour avis concernant la DP001 446 25 V0034 portant sur un projet d'agrivoltaïsme sur la commune de Villeneuve ;

Vu l'article L.314-36 du code de l'énergie définissant ce qu'est une installation agrivoltaïque ;

Vu le décret 2024-318 relatif aux autorisations d'urbanisme concernant des projets de production d'électricité sur des espaces naturels, agricoles ou forestiers ;

Vu l'exposé du projet présenté par la société Nouvergies à l'attention des membres de la CDPENAF de l'Ain ;

Considérant l'avis rendu par la CDPENAF concernant l'étude préalable agricole ;

Considérant le manque d'informations quant à la définition du besoin agricole du GAEC et des services que l'installation agrivoltaïque devrait rendre à l'exploitation ;

Considérant que les choix techniques de l'installation, les références de production permettant de comparer les évolutions de rendement, ainsi que les revenus du GAEC ne sont ni démontrés, ni suffisamment étayés et précis ;

Considérant que le suivi expérimental, le contrôle et l'éventuelle remise en état ne sont pas mentionnés dans la note technique de la parcelle ;

Considérant qu'aucun élément ne garantit le maintien pérenne de l'activité agricole ;

**Au titre de l'article L.111-31 du Code de l'urbanisme, les membres de la commission émettent un avis conforme défavorable à l'unanimité.**

### Hangar agricole à toiture photovoltaïque

Selon les modalités de validation des demandes de construction de hangars agricoles à toiture photovoltaïque présentées et validées en CDPENAF du 10 décembre 2024 :

Pour le dossier suivant, au vu de la nécessité agricole :

- Saint-André-de-Corcy PC 001 333 25 V0014

**Au titre de l'article L.111-28 du Code de l'urbanisme, les membres de la commission émettent un avis conforme favorable à l'unanimité.**

\*\*\*

Six dossiers sont présentés, pour lesquels la nécessité agricole n'est pas établie, et sont examinés par les membres de la commission.

Présentation du PC 001 145 25 B0009 sur la commune de Dompierre-sur-Veyle pour le compte de Dim'Agri.

M. Jean Brazier vient présenter le dossier déposé par son fils Dimitri Brazier.

Le projet prévoit la construction d'un bâtiment agricole à toiture photovoltaïque de 2660m<sup>2</sup>, ayant pour objectif le stockage de fourrage, de matériel et de stabulation.

Les propriétaires actuels des bâtiments loués par M. Brazier mettent fin au bail. Ces bâtiments ne sont plus adaptés à l'agriculture d'aujourd'hui et génèrent énormément de manutention. La construction du hangar permettra de rassembler le site de production.

M. Brazier précise que le bâtiment abritera les 50 génisses, le foin produit pour les élevages équins de la région, du bois et du matériel.

#### Débat

M. Brenon constate que le dossier était incomplet et qu'il manquait les informations de fin de bail, permettant de comprendre la demande.

M. Janichon ajoute que la demande de construction est justifiée au vu des éléments présentés en séance.

#### Vote :

Vu la saisine de la CDPENAF par Grand Bourg Agglomération le 24 juillet 2025 ;

Vu l'exposé du projet présenté à l'attention des membres de la CDPENAF de l'Ain ;

Considérant que la nécessité agricole est constatée et justifiée ;

**Au titre de l'article L. 111-28 du Code de l'urbanisme, la CDPENAF émet un avis conforme favorable à l'unanimité.**

\*\*\*

Présentation du PC 001 265 25 H0006 sur la commune de Nurieux-Volognat pour le compte M. Guillaume Teyssot.

M. Teyssot vient présenter son projet.

Le projet prévoit la construction d'un bâtiment agricole à toiture photovoltaïque pour le stockage de matériel et de fourrage d'une superficie de 1155m<sup>2</sup>.

M. Teyssot s'est installé en janvier 2025 en tant que producteur de lait à comté.

La construction de ce bâtiment doit améliorer ses conditions de travail. En effet, le bâtiment actuel implique la traversée de tout le village plusieurs fois par jour. L'emplacement a été défini afin de conserver des possibilités d'agrandissement ou de modification à l'avenir si besoin.

#### Vote :

Vu la saisine de la CDPENAF par la commune de Nurieux-Volognat le 1<sup>er</sup> août 2025 ;

Vu l'exposé du projet présenté à l'attention des membres de la CDPENAF de l'Ain ;

Considérant que la nécessité agricole est constatée et justifiée ;

**Au titre de l'article L. 111-28 du Code de l'urbanisme, la CDPENAF émet un avis conforme favorable à l'unanimité.**

\*\*\*

Présentation du PC 001 033 25 B0029 sur la commune de Valserhône pour le compte M. François Pointet.

M. Pointet vient présenter son projet.

Le projet prévoit la construction d'un bâtiment agricole à toiture photovoltaïque pour le stockage de matériel et de fourrage ainsi qu'une stabulation et d'une superficie de 2520m<sup>2</sup>.

M. Pointet se retrouvera sans bâtiment agricole dans un an, suite à la succession de son père. Actuellement, il gère une petite pension de chevaux. Il souhaite développer son activité de culture et de vaches allaitantes ou viande avec 50 à 100 bovins.

#### Débat

M. Brenon est étonné de la surface demandée. En effet, aujourd'hui, M. Pointet ne possède aucun bovin. La différence de besoin de surface entre 50 et 100 vaches est particulièrement importante.

M. Janichon demande si pour commencer 1500m<sup>2</sup> suffirait.

M. Pointet répond que oui, mais qu'il lui est nécessaire d'avoir un bâtiment afin de démarrer son activité. Il achète actuellement des terrains agricoles à des agriculteurs qui arrêtent leur activité.

Mme Josserand demande si une étude économique a été réalisée sur le projet bovin.

M. Pointet n'en a pas réalisée à ce jour.

Vote :

Les membres de la CDPENAF ont conscience du besoin exprimé par M. Pointet. Mais ils soulignent l'importance d'un accompagnement personnalisé afin de mener des études de faisabilité économique.

Vu la saisine de la CDPENAF par Terre Valserhône le 2 juillet 2025 ;

Vu l'exposé du projet présenté à l'attention des membres de la CDPENAF de l'Ain ;

Considérant que la nécessité agricole est constatée et justifiée ;

Considérant que la surface du bâtiment est trop importante au regard de l'incertitude concernant le nombre de bovins dans la future exploitation ;

**Au titre de l'article L. 111-28 du Code de l'urbanisme, la CDPENAF émet un avis conforme défavorable à l'unanimité et demande au pétitionnaire de réduire la surface du projet. Elle l'invite à se rapprocher de la chambre d'agriculture pour un accompagnement dans la définition de son projet.**

\*\*\*

Présentation du PC 001 093 25 V0015 sur la commune de Châtillon-sur-Chalaronne pour le compte M. Martial Foray.

Mme Josserand présente le dossier, le pétitionnaire n'ayant pas répondu à l'invitation. Le projet prévoit la construction d'un bâtiment agricole à toiture photovoltaïque d'une superficie de 1440m<sup>2</sup> afin de stocker du matériel et du foin. M. Foray souhaite recommencer une activité laitière mais sans apporter de précisions. Les éléments du dossier ne sont pas assez précis quant au bâtiment existant et au besoin de stockage.

Vote :

Vu la saisine de la CDPENAF par la communauté de communes de la Dombes le 2 juillet 2025 ;

Vu l'exposé du projet présenté à l'attention des membres de la CDPENAF de l'Ain ;

Considérant que les éléments du dossier ne permettent de justifier la nécessité agricole ;

Considérant le manque de précisions concernant l'activité laitière ;

**Au titre de l'article L. 111-28 du Code de l'urbanisme, la CDPENAF émet un avis conforme défavorable à l'unanimité.**

\*\*\*

Présentation du PC 001 232 25 C0009 sur la commune de Marboz pour le compte des Ecuries du Champ Joly.

Mme Josserand présente le dossier, le pétitionnaire n'ayant pas répondu à l'invitation.

Le projet prévoit la construction d'un bâtiment agricole à toiture photovoltaïque d'une superficie de 1440m<sup>2</sup> et consacré au stockage de fourrage et de matériel. L'exploitant n'a jamais fourni la fiche de renseignements permettant d'établir la nécessité agricole.

Vote :

Vu la saisine de la CDPENAF par Grand Bourg Agglomération le 3 juillet 2025 ;

Vu l'exposé du projet présenté à l'attention des membres de la CDPENAF de l'Ain ;

Considérant que les éléments du dossier ne permettent de justifier la nécessité agricole ;

**Au titre de l'article L. 111-28 du Code de l'urbanisme, la CDPENAF émet un avis conforme défavorable à l'unanimité.**

\*\*\*

Présentation du PC 001 232 25 C0009 sur la commune du Montellier pour le compte de la SCI ACCRA.

Mme Josserand présente le dossier.

Le projet prévoit la construction d'un bâtiment agricole de stabulation et à toiture photovoltaïque d'une superficie de 1600m<sup>2</sup>.

L'éleveur de vaches laitières peut prétendre à la retraite dans 5 ans.

Le dossier est porté par le propriétaire foncier pour le compte de l'exploitant alors que c'est l'exploitant agricole qui doit porter la demande.

Vote :

Vu la saisine de la CDPENAF par la communauté de communes de la Plaine de l'Ain le 25 juillet 2025 ;

Vu l'exposé du projet présenté à l'attention des membres de la CDPENAF de l'Ain ;

Considérant que le pétitionnaire n'est pas l'exploitant agricole ;

Considérant que la nécessité agricole n'est pas justifiée à long terme ;

**Au titre de l'article L. 111-28 du Code de l'urbanisme, la CDPENAF émet un avis conforme défavorable à l'unanimité.**

\*\*\*

**La prochaine commission se tiendra le jeudi 18 septembre 2025 à 14h00 à la DDT en salle de conférence.**

Le président de la commission,  
Le directeur départemental des territoires

  
Vincent Patriarca



**Direction générale adjointe  
Finances et Territoires**  
Direction des Politiques territoriales  
Service Aménagement et Politiques contractuelles

LVB/CB/XD/CS  
Dossier suivi par :  
**Madame Chloé SAVOT**  
tél : 04.74.24.48.17

Monsieur Didier ALBAN  
Maire  
Mairie  
300 Rue de la Mairie  
01600 SAINTE-EUPHEMIE

Bourg-en-Bresse, le **19 SEP. 2025**

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 1<sup>er</sup> juillet 2025, vous avez notifié au Département de l'Ain le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Sainte-Euphémie, conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme.

Située dans le canton de Trévoux, la commune de Sainte-Euphémie bénéficie d'un positionnement privilégié à une quarantaine de kilomètres de l'agglomération lyonnaise. Selon le recensement de l'INSEE de 2021, Sainte-Euphémie compte 1 730 habitants. Soucieuse de maîtriser sa croissance démographique pour garantir un cadre de vie qualitatif, la Commune souhaite viser les 1 880 habitants à l'horizon 2035, soit une évolution de 0,6 % sur la période. Cette ambition s'inscrit dans les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Val de Saône Dombes. Pour répondre à ces objectifs, la Commune prévoit donc la création de 59 logements d'ici 2035.

Plusieurs remarques et points de vigilance méritent d'être formulés concernant les Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) et emplacements réservés (ER) :

- **OAP « de la rue des Moulins »** située entre la rue des Moulins et la RD 28, prévoit la création de 16 logements maximum répartis de la manière suivante : un immeuble collectif R+2 implanté le long de la RD 28 côté Est, comprenant des commerces en rez-de-chaussée, cinq maisons groupées au Nord et des logements adaptés aux personnes âgées à l'Ouest. Concernant les accès, l'organisation retenue autorise une entrée unique depuis la RD 28 réalisée sous le porche de l'immeuble collectif. Toutes les sorties s'effectueront par la rue des Moulins, aménagée en double sens. Le Département se déclare favorable à ce schéma de desserte. Cependant plusieurs aménagements pourraient permettre une amélioration de la visibilité sur cette entrée, à savoir :
  - la création d'une aire de retournement pour permettre aux véhicules accédant par la rue du Moulin de manœuvrer dans de bonnes conditions ;

- la suppression d'un arbre fastigié. En effet, bien qu'un miroir ait été installé, il ne constitue pas une solution pleinement satisfaisante compte tenu du trafic supplémentaire attendu. Il est donc recommandé de supprimer l'arbre ainsi qu'une place de stationnement et de les compenser par l'aménagement d'un massif paysager bas afin de préserver la qualité visuelle du site tout en sécurisant la circulation.
  
- **OAP « Entrée Sud du Bourg »** porte sur le triangle compris entre les RD 28, RD 66c et RD 88a. Elle vise à limiter l'urbanisation et interdit la création de nouvel accès sur les RD. Elle impose l'amélioration de la visibilité de l'accès existant sur la RD 88a pour la parcelle sud qui comporte un immeuble à réhabiliter. Le Département est favorable à ces dispositions. Les mesures précises d'amélioration de visibilité devront être intégrées aux demandes d'urbanisme. Une attention particulière devra être portée à l'entretien régulier des haies afin de préserver le dégagement nécessaire à la sécurité routière.
  
- Concernant **les Emplacements Réservés (ER)** : la commune maintient plusieurs emplacements réservés pour l'élargissement et l'aménagement de la RD 28 (route d'Ars au nord du village), ainsi que des RD 88a et RD 28f. Ces projets semblent plutôt liés à la création de trottoirs ou d'aménagements modes doux. Dans ce cas, la maîtrise d'ouvrage relève de la commune et non du Département.  
Si au regard de ses compétences, le Département ne saurait être maître d'ouvrage des aménagements modes actifs présentement pointés, il tient à rappeler qu'en égard à sa qualité de gestionnaire d'infrastructure routière, il doit valider ces projets menés par la commune sur le réseau routier départemental. A ce titre, il est fortement recommandé d'associer le Département dès l'émergence desdits projets. Cette association permettra à la commune de bénéficier de l'expertise technique départementale et s'assurer de la conformité de ses futurs aménagements avec les pratiques départementales afin d'assurer la sécurité de tous les usagers. Ce partenariat, qui se veut facilitateur des modes actifs dans une optimisation des coûts et des procédures, vaut pour les sections routières en agglomération et hors agglomération. Dans la pratique, le Département tend également à associer l'EPCI, ici la Communauté de Communes Dombes Saône Vallée (CCDSV), pour garantir la cohérence d'ensemble des aménagements dans les schémas directeurs locaux.

Il est à noter qu'au niveau du giratoire de Sainte-Euphémie, au croisement de la RD 28 et de la RD 88c un avis a déjà été transmis par le l'Agence Routière à la CCDSV concernant un aménagement cyclable dans le cadre de la liaison Grande Dombes.

Enfin, et de façon générale, je vous rappelle que :

- pour chaque aménagement en interface avec le réseau routier départemental (espace public contigu, accès de voie nouvelle ou de voie modes doux), le Département doit être sollicité pour avis ;
- pour tout aménagement sur le réseau routier départemental, dont la maîtrise d'ouvrage sera définie au cas par cas, la Commune doit solliciter le Département qui définira les prescriptions techniques nécessaires à la préservation du patrimoine routier et rédigera la convention rappelant les obligations des deux collectivités en matière d'entretien ultérieur, notamment pour les modes doux.

En complément, vous trouverez en pièce jointe à ce courrier un ensemble de préconisations à prendre en compte en cas d'aménagement en interface avec le domaine routier départemental.

**Ainsi, le Département de l'Ain émet un avis favorable sur ce projet de PLU sous réserve de la prise en compte des remarques formulées.**

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes salutations les meilleures

*cordiales.*

Le Président  
Pour le Président et par délégation,  
Le Vice-président chargé de la contractualisation et  
de l'aménagement du territoire

Charles de LA VERPILLIERE

## Préconisations en cas d'aménagement en limite de route départementale

De façon générale, il convient de rappeler qu'une concertation est indispensable entre la Commune et le gestionnaire de la voirie, pour gérer les débouchés sur les routes départementales.

De plus, les préconisations suivantes sont à prendre en compte :

- les débouchés devront avoir les caractéristiques suffisantes (largeur de voie, rayons de raccordement notamment) pour assurer l'ensemble des mouvements entrants et sortants sans compromettre la sécurité de l'ensemble des usagers ni entraîner de gêne à la circulation en transit sur les routes départementales. La position de l'accès doit tenir compte de la géométrie de la route départementale afin de s'éloigner des virages. Les accès sur giratoires existants nécessitent des vérifications sur la capacité et la géométrie à produire pour une validation du Département ;

- l'accès sur les routes départementales n'est pas acquis si des accès sur voies communales sont également prévus. De plus, le règlement de voirie permet de limiter le nombre d'accès à un par tènement ;

- il est souhaitable que les limites d'agglomération correspondent à l'évolution de l'urbanisation, en lien avec la problématique des cheminements mode doux le long des routes départementales, hors agglomération ;

- les manœuvres de retournement devront se faire sur les tènements. Les manœuvres en marche arrière directement sur la chaussée sont à proscrire ;

- si un aménagement routier est nécessaire, il sera à la charge de la Commune ou de l'aménageur. Ainsi, préalablement à la délivrance de l'autorisation d'urbanisme considérée, la Commune ou l'aménageur transmettra pour approbation aux services du Département, un avant-projet de l'aménagement de la voie de desserte et de son débouché sur la route départementale ;

- les dégagements de visibilité au débouché des carrefours (ou des accès) devront être respectés, notamment par la suppression des haies gênantes ou le remodelage des talus le cas échéant. Les guides techniques édités par le SETRA et le CERTU seront pris en références ;

- l'implantation des clôtures ou des haies végétales en façade des routes départementales ainsi que la création de places de stationnement proches de la chaussée ne doivent pas compromettre la visibilité au droit du débouché des accès (ou des carrefours) ;



Chambre  
de **Métiers**  
et de l'**Artisanat**

**AUVERGNE-RHÔNE-ALPES**

**AIN**

Monsieur Didier ALBAN  
Monsieur le Maire  
300 rue de la Mairie

01 600 SAINTE-EUPHEMIE

Présidence  
Ref : PG/DG/046-2025  
A l'attention de : Didier ALBAN

Bourg-en-Bresse, le 07/07/2025

Objet : Avis Projet révision du Plan Local d'Urbanisme



Monsieur le Maire,

Je fais suite à votre courrier concernant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Je vous remercie pour votre sollicitation et je vous informe après avoir pris connaissance du dossier, que je n'ai pas d'observations particulières à formuler.

Veillez croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes salutations distinguées.

Pierre GIROD  
Président

