

PLAN LOCAL D'URBANISME

1b

RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE



Plan local d'urbanisme

- Arrêt du PLU en Conseil municipal en date 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

SOMMAIRE

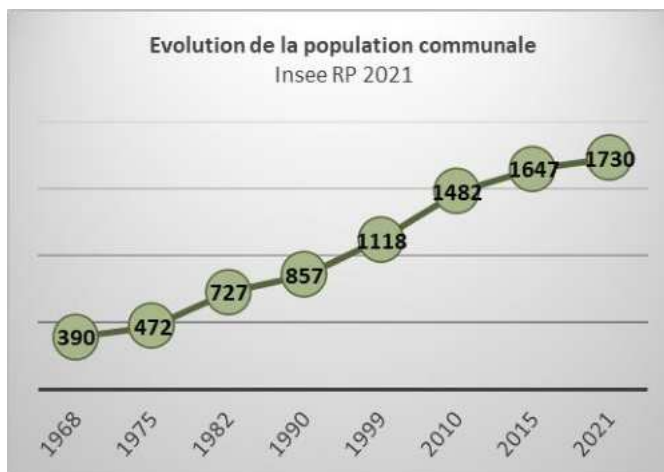
<i>Résumé non technique de l'évaluation environnementale du plu</i>	<i>4</i>
1- RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DU DIAGNOSTIC COMMUNAL	4
1.1 - La démographie	4
1.2 - Le logement.....	4
1.3 - L'économie	5
1.4 - Les déplacements.....	7
1.5 - Les équipements et services	9
1.6 – Patrimoine	9
1.7 - Synthèse des enjeux relatifs au diagnostic communal	11
2- RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DU DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL	12
2.1 - Une organisation spatiale sans révision générale du PLU qui serait dommageable au territoire	12
2.2 - Un PLU soumis à une évaluation environnementale	13

RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU

1- RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DU DIAGNOSTIC COMMUNAL

1.1 - La démographie

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

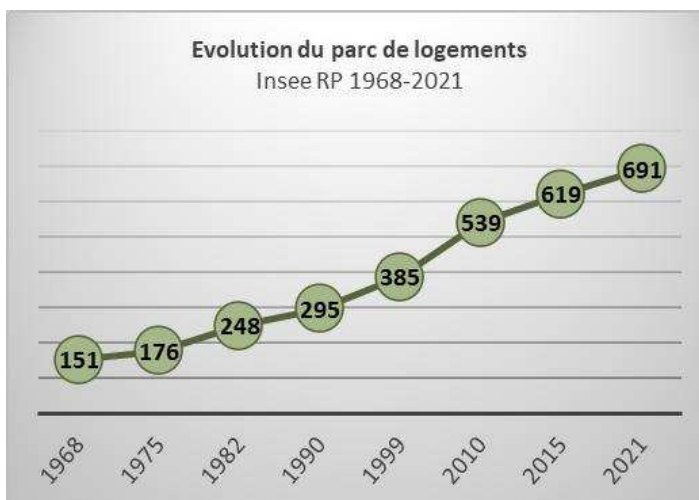


Depuis 2015, la dynamique démographique reste positive, bien que le rythme ait ralenti pour atteindre un taux annuel moyen de +0,8 %, désormais inférieur à celui de la communauté de communes Dombes Saône Vallée (+1,5 %) et du département de l'Ain (+0,9 %). Cette modération marque une phase de stabilisation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

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

1.2 - Le logement

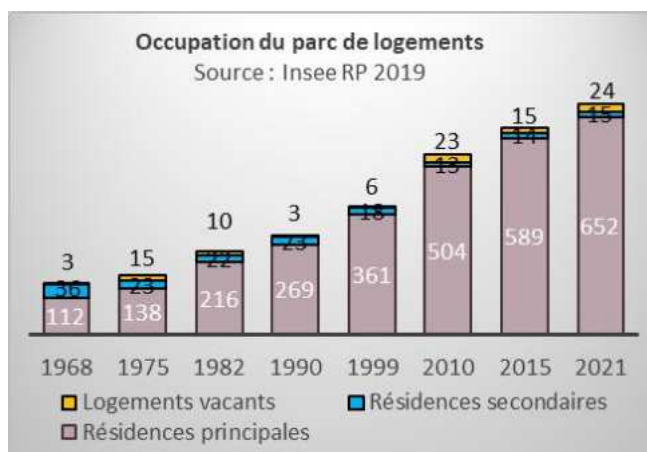
Le parc de logements de Sainte-Euphémie a connu une croissance soutenue, en cohérence avec le développement démographique observé depuis les années 1970. En effet, le nombre de logements a été multiplié par plus de quatre sur cette période, traduisant une dynamique de construction neuve particulièrement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



En 2021, 94,4 % des logements sont occupés à titre de résidence principale, tandis que les résidences secondaires (2,2 %) demeurent très marginales. Le taux de vacance est particulièrement faible (3,5 %), et les quelques logements vacants recensés s'expliquent principalement par des situations temporaires, sans constituer une problématique structurelle.

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

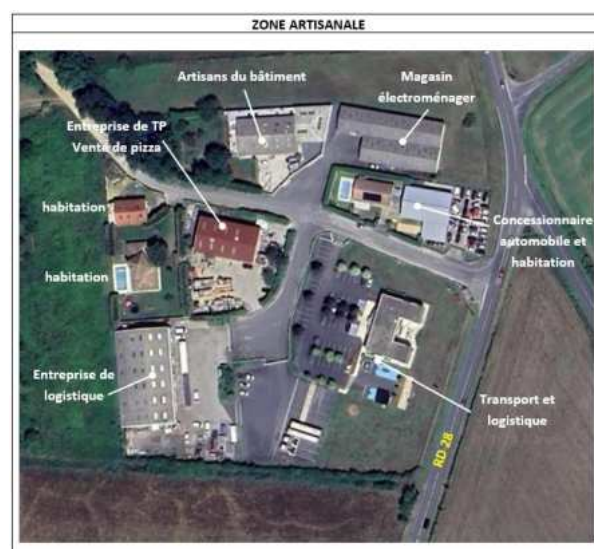
Initialement composé majoritairement de maisons individuelles destinées à l'accession à la propriété, le parc s'est progressivement diversifié. Les opérations récentes ont permis l'émergence d'un habitat plus varié, incluant du logement collectif et groupé. Le parc locatif s'est ainsi étoffé (17,6%),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



1.3 - L'économie

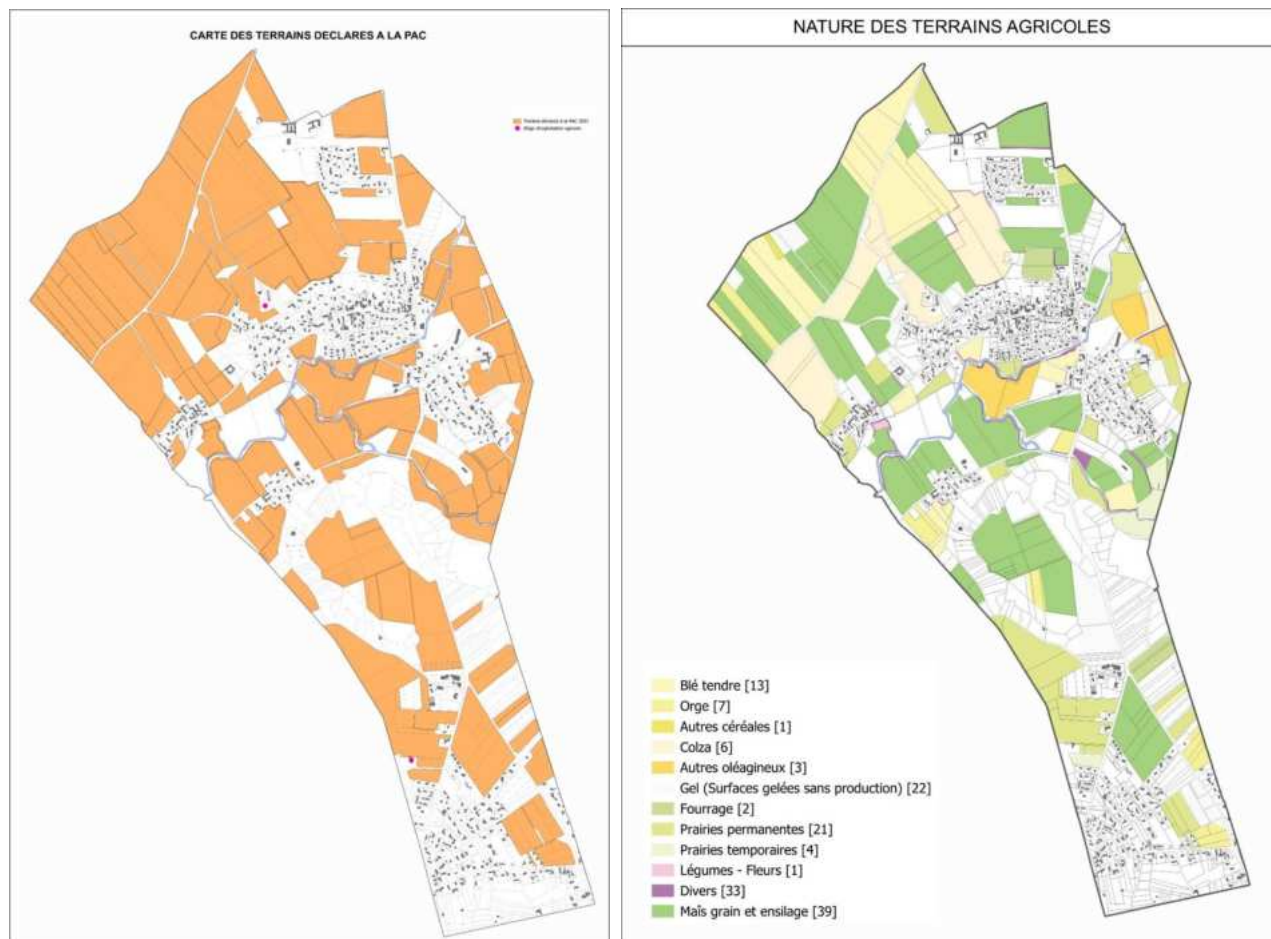
Sainte-Euphémie présente une économie modeste, marquée par un maintien de l'activité plus que par un développement significatif. Entre 2015 et 2021, le nombre d'emplois a légèrement augmenté, atteignant 196 postes, mais reste très inférieur au nombre d'actifs résidant sur la commune. Cela se traduit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

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



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

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

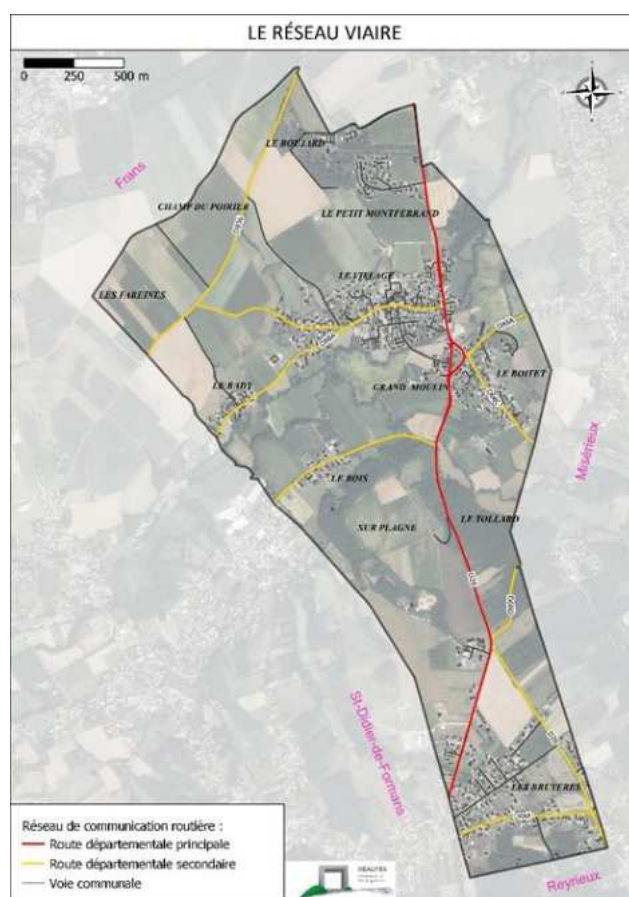
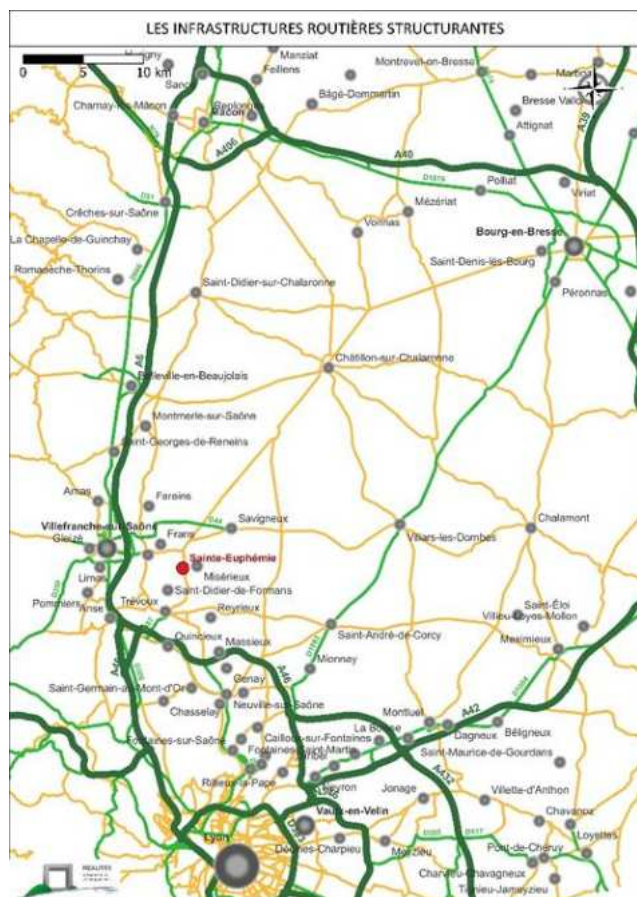


Enfin, l'activité touristique, bien que modeste, repose sur un tourisme de proximité autour de la randonnée. La Tour du Boujard et les sentiers inscrits au Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) attirent promeneurs et cyclistes, contribuant à valoriser le patrimoine naturel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

1.4 - Les déplacements

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

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

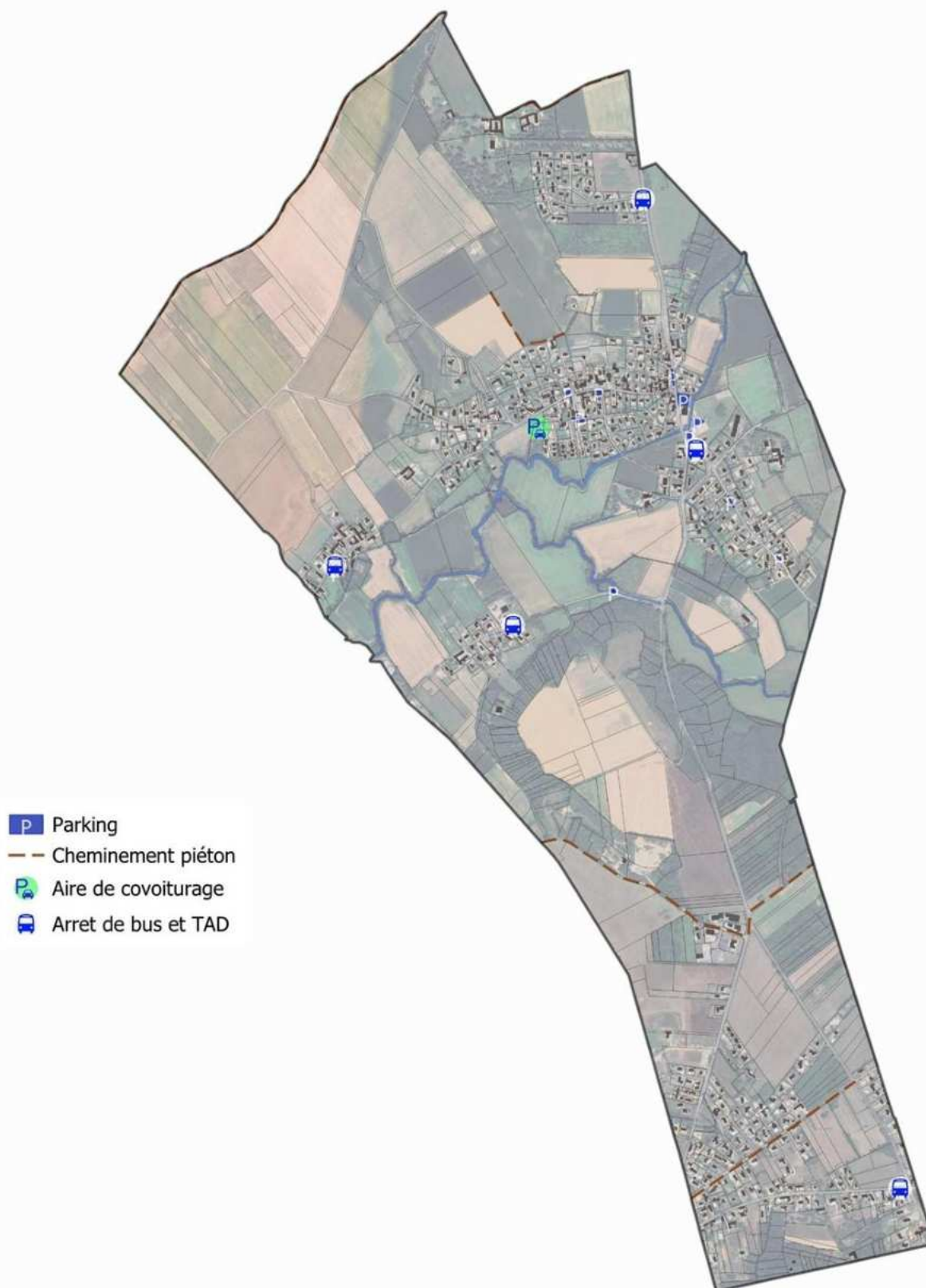


La commune de Sainte-Euphémie a aménagé plusieurs cheminements piétons, notamment le long de la R88A et dans certains quartiers résidentiels comme la rue des Tilleuls ou le chemin Vert. Ces aménagements, souvent sous forme de trottoirs ou de revêtements différenciés, assurent la liaison entre les zones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

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

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

CARTE STATIONNEMENT ET DEPLACEMENTS ALTERNATIFS



1.5 - Les équipements et services

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

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

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

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

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

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

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

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

1.6 – Patrimoine

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

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

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



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



1.7 - Synthèse des enjeux relatifs au diagnostic communal

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

2- RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DU DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

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

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

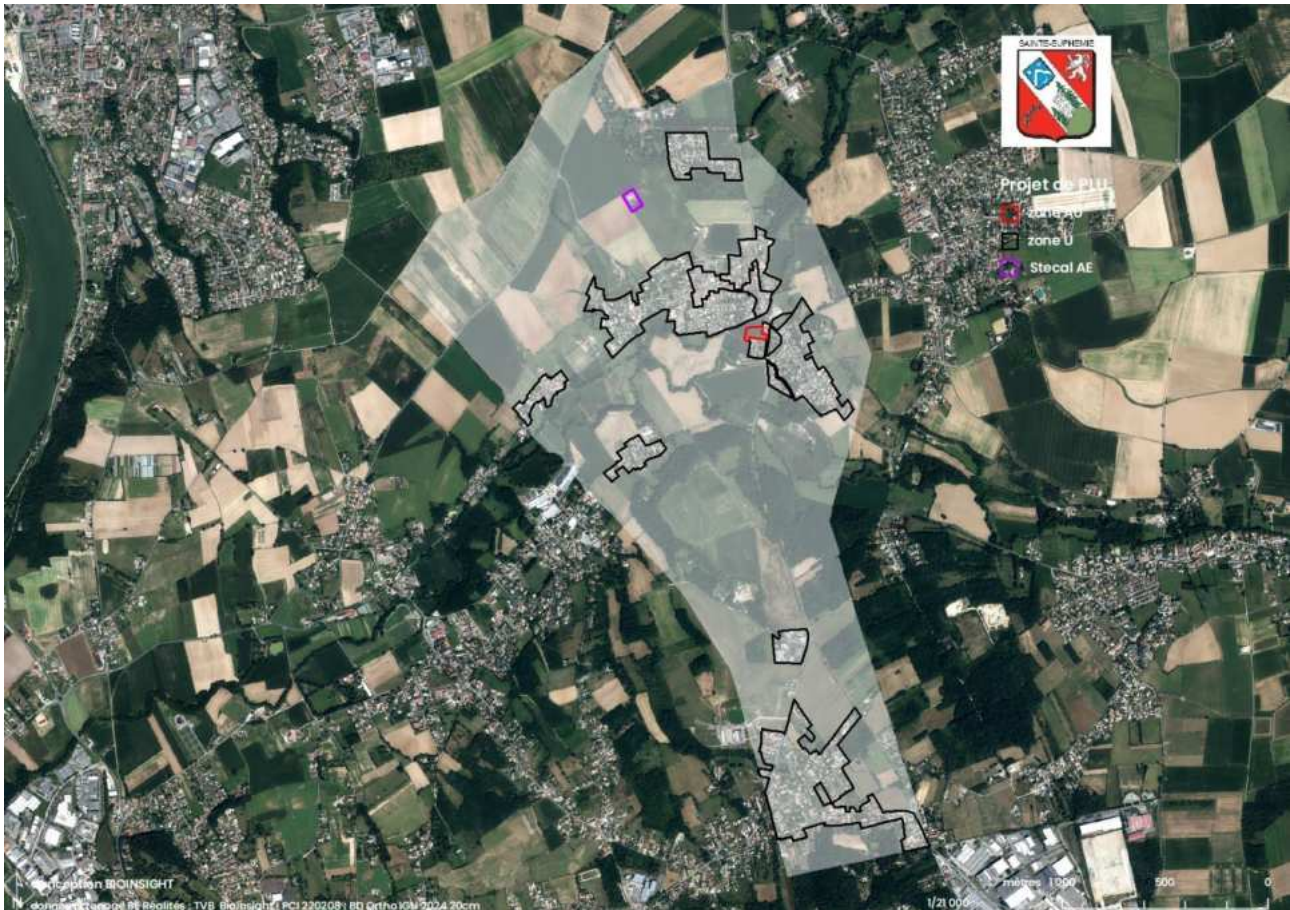
Sainte-Euphémie appartient à l'aire d'attraction de Lyon constituée de 398 communes dont Sainte-Euphémie commune de la couronne de cette aire. L'aire d'attraction d'une ville est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, qui définit l'étendue de l'influence d'un pôle de population et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

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

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

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

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



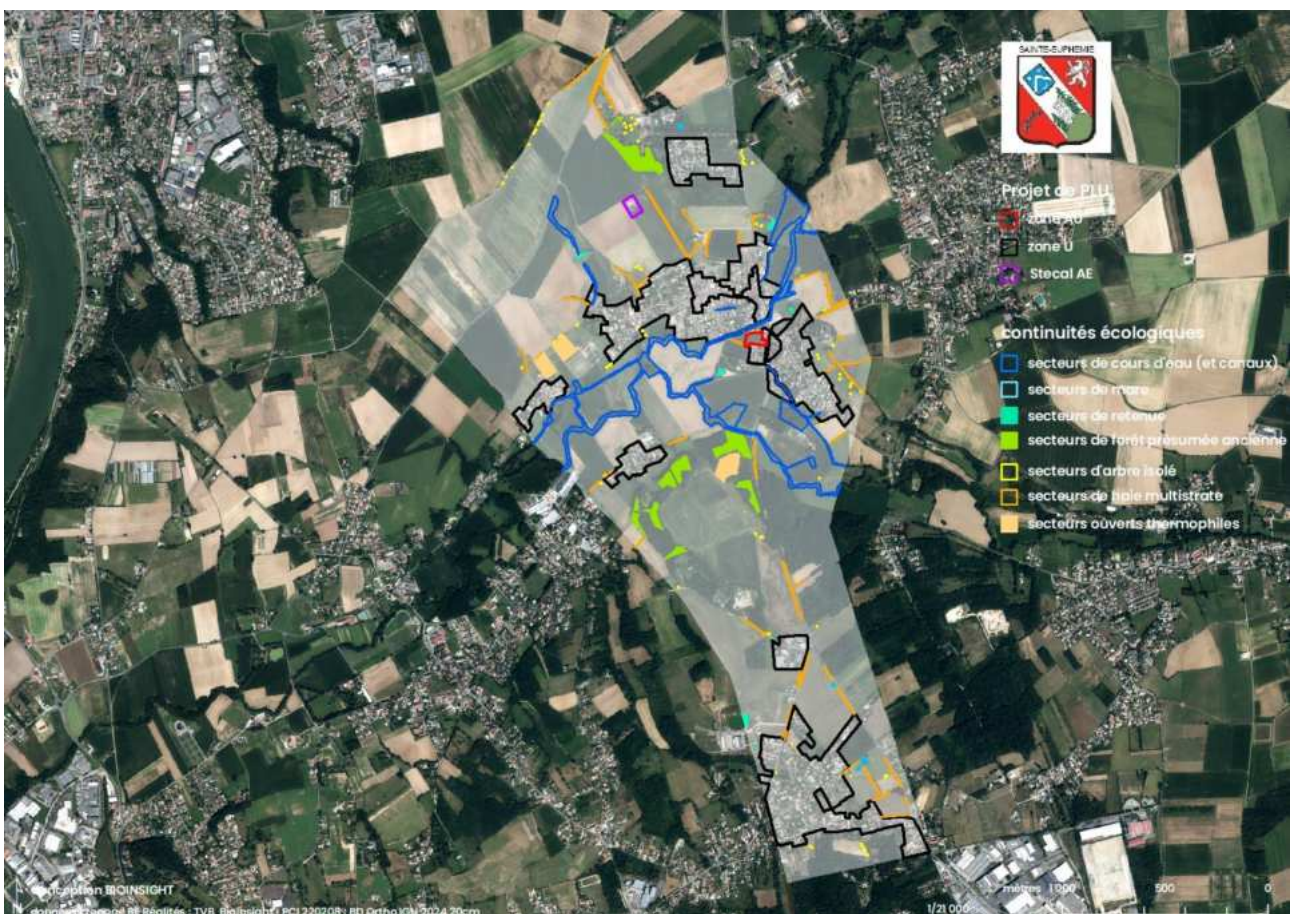
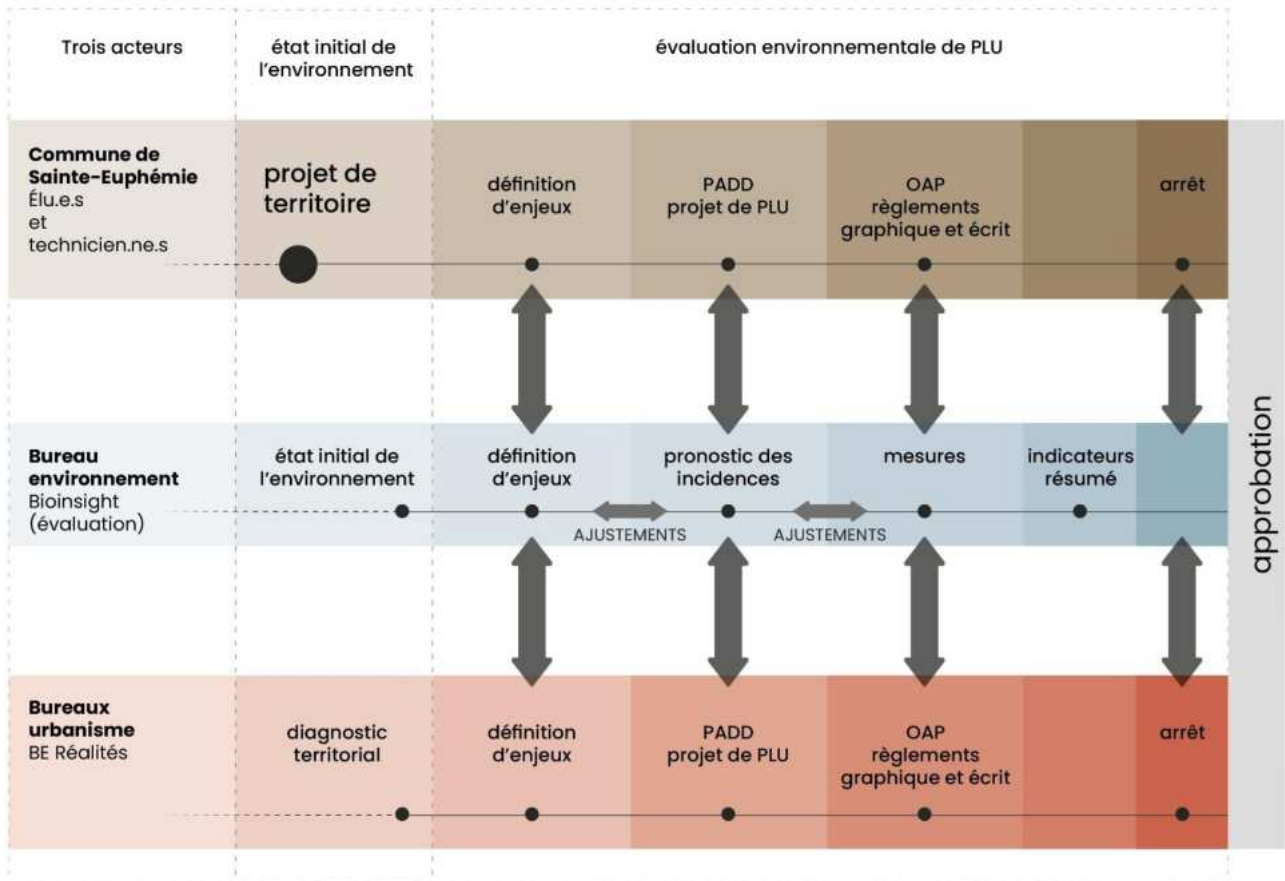
Projet de révision générale du PLU de Sainte-Euphémie : zone AU (bord rouge), zones U (noir) et zone Stecal AE (violet)

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

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

2.2 - Un PLU soumis à une évaluation environnementale

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

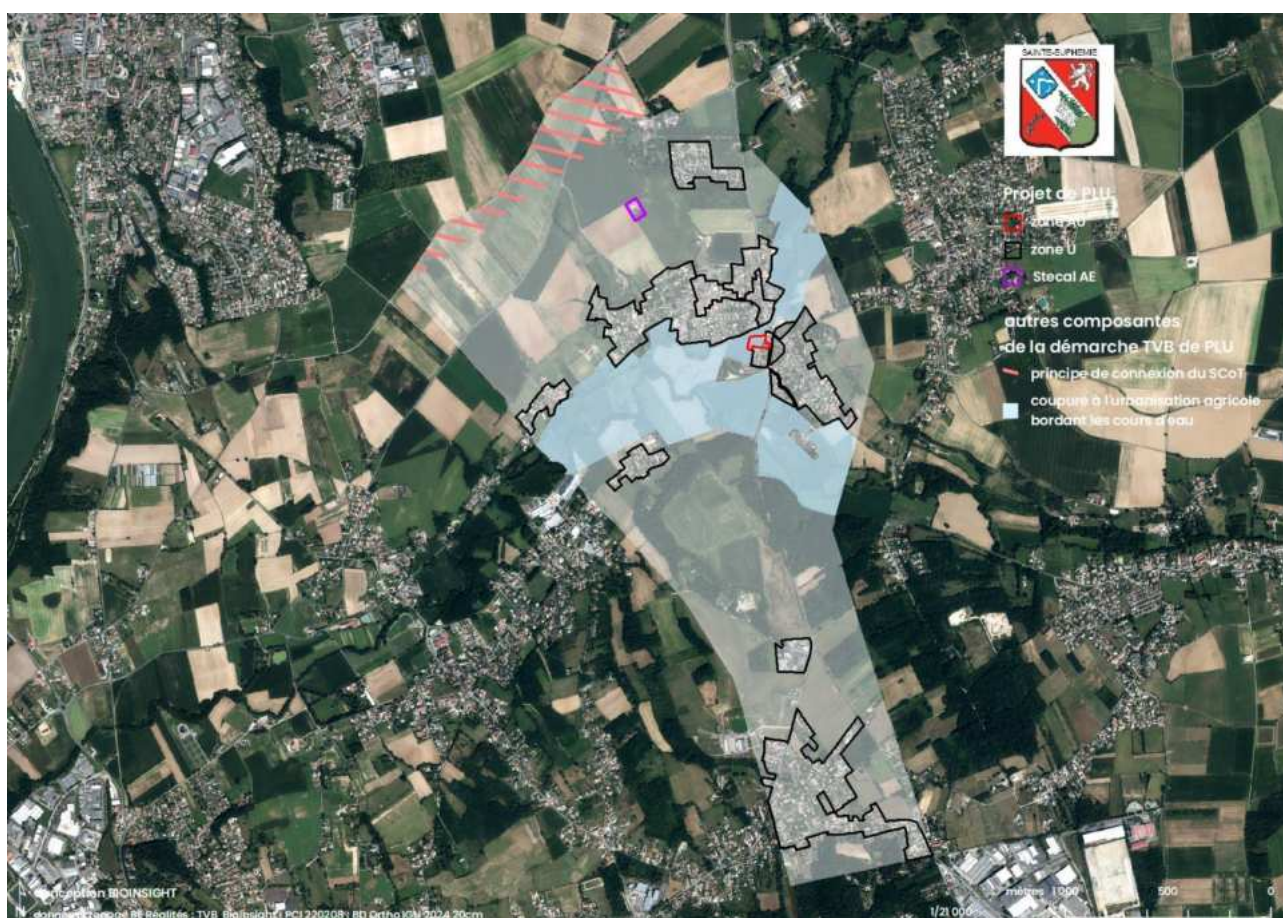


Projet de révision générale du PLU de Sainte-Euphémie : zone AU (bord rouge), zones U (noir), zone A Steca AE (violet) et continuités écologiques de la démarche TVB de PLU

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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