

PLAN LOCAL D'URBANISME

3

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



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

PRÉAMBULE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont définies en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ce document peut traduire des projets portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et déplacements.

Elles sont plus précisément définies par les articles L151-6 et L151-7 du code de l'urbanisme. Le second précise que les OAP peuvent notamment :

« 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition. »

Ces orientations d'aménagement et de programmation sont opposables aux autorisations d'urbanisme en termes de compatibilité et non de conformité. Le schéma graphique a valeur illustrative.

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES

Deux secteurs font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle :

- L'OAP de la rue des Moulins
- L'OAP de l'entrée Sud du bourg
- L'OAP des Bruyères



➤ PLANNING D'OUVERTURE À L'URBANISATION

Seule l'OAP de la rue des Moulins, portant sur une zone à urbaniser. Elle ne pourra pas faire l'objet d'une ouverture à l'urbanisation immédiate. L'ouverture à l'urbanisation ne pourra avoir lieu qu'à partir de 2027.

OAP DE LA RUE DES MOULINS

Classement au PLU : zone 1AU

Superficie : 5 178 m²

Ouverture à l'urbanisation : L'ouverture à l'urbanisation est prévue à partir du 1^{er} janvier 2027 sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble

Capacité d'accueil : 16 logements minimum (densité de 30 logements à l'hectare)



Le terrain n'est pas concerné par le risque inondation.

➤ LE CONTEXTE ET LES ENJEUX

L'OAP de la rue des Moulins est un secteur localisé en entrée sud du bourg. Il est à l'interface de l'urbanisation historique le long de la RD 28 et de la rue des Moulins.

Le périmètre d'OAP porte sur un tènement constitué d'une parcelle le long de la RD28 et d'une partie de parcelle aujourd'hui agricole donnant rue des Moulins.



Vue sur le carrefour Rue des Moulins/RD 28



Vue sur la parcelle en front de RD 28



Vue sur le secteur d'OAP depuis la rue des Moulins

➤ **UNE OPÉRATION MIXTE ADAPTÉE AU FONCTIONNEMENT DU BOURG**

La commune de Sainte-Euphémie bénéficie d'un petit tissu commercial dont le fonctionnement est favorisé par le passage important généré par la route départementale n°28 traversant le bourg. Il est non seulement essentiel de préserver ce tissu commercial, mais également de pouvoir compléter cette offre par des commerces de proximité et des services à la population. Pour cela il est nécessaire de prévoir une opération offrant des locaux économiques facilement accessibles et bénéficiant de l'effet vitrine de la RD 28.

L'opération devra intégrer la construction d'un immeuble collectif en front de route départementale comportant un rez-de-chaussée à usage de commerces de proximité et de services. La construction d'un immeuble collectif complètera le linéaire urbain le long de la route départementale et permettra la création de logements en étage.

➤ **UNE OPÉRATION DE LOGEMENTS MIXTE ET DIVERSIFIÉE**

le secteur d'OAP présente une configuration adaptée à la diversification des formes urbaines et des typologies de logements produits :

▪ ***Une offre d'habitat collectif***

La partie Est de l'OAP accueillera du collectif dont la volumétrie se limitera à du R+2, cela afin de s'intégrer au linéaire bâti ancien. l'architecture du bâtiment devra tenir compte d'une orientation optimale de la partie habitation en orientant les logements vers l'Ouest et le Sud.

L'opération veillera à ne pas créer de masque solaire significatifs en direction des constructions situées au Nord. Pour cela un retrait de construction par rapport au rez-de-chaussée pour utilement être mis en œuvre.

Les logements seront en nombre modéré et produit en accession à la propriété ou en locatif privé.

▪ ***Une offre d'habitat groupé***

A l'arrière de l'opération sur rue, la partie nord de l'OAP est adaptée à la production d'habitat groupé et mitoyen. Les logements seront orientés vers le Sud et bénéficieront de la proximité du Formans.

Le nombre de logements sera de l'ordre de 5 maisons groupées ou mitoyennes. Afin de permettre à des jeunes ménages d'accéder à la propriété s'ils le souhaitent, ce type d'habitat sera produit sous forme de PSLA.



▪ ***Des logements adaptés aux personnes âgées***

L'opération sera complétée par une offre en logements adaptés aux personnes âgées sous la forme d'une petite résidence sur la moitié Ouest de l'OAP. La volonté est la production de petits logements pour des personnes isolées ou en couple. L'opération se fera sous forme d'un bâtiment accueillant les logements voire des espaces communs.



Exemple de résidence - Montceaux 01

➤ **UNE DESSERTE ET DES ESPACES DE STATIONNEMENT ADAPTÉS À LA NATURE DES OPÉRATIONS**

▪ **Ne pas perturber la circulation sur la RD 28**

L'accès à la zone depuis la RD 28 sera limité à une seule entrée sur le site sans aucune possibilité de sortie. Afin d'optimiser le rôle de « devanture commerciale » de la construction sur rue, l'accès se fera sous forme d'un passage au travers du bâtiment (passage sous porche ou voute).

Un accès à double sens sera créé rue des Moulins jusqu'au cœur de l'opération et sans possibilité de sortie sur le RD 28.

▪ **Prévoir un espace de stationnement répondant aux différentes fonctions**

L'espace central de l'OAP sera aménagé en espace de stationnement. Cet espace devra répondre à plusieurs impératifs :

- Constituer un stationnement pour les activités commerciales et de services créées,
- Servir de stationnement visiteur pour les logements,
- Offrir un espace suffisant pour permettre le retournement des véhicules de services, de secours, et les livraisons commerciales.

Le traitement des surfaces devra être le plus perméable possible et une gestion appropriée des eaux pluviales devra être organisée.



➤ **ASSURER UNE INTÉGRATION URBAINE DE L'OPÉRATION, ADAPTÉE AU SITE**

Les différentes typologies de constructions créeront une transition douce entre le bâti historique et l'espace naturel et agricole.

Le bâtiment sur la RD 28 aura une hauteur maximum R+2 et équivalente aux constructions anciennes les plus hautes le long de l'axe routier.

Les autres constructions, plus à l'Ouest auront une hauteur maximum R+1 afin de s'intégrer dans la silhouette générale du bourg.

➤ **GÉRER LES EAUX PLUVIALES AFIN DE NE PAS AGGRAVER LE RISQUE INONDATION**

Que le rejet des eaux pluviales s'effectue dans une eau superficielle, dans un fossé ou dans un réseau, il est imposé la mise en oeuvre systématique d'un dispositif de rétention. Ces dispositifs de rétention seront aménagés de façon à s'intégrer au site et à l'environnement. Cela concerne les constructions mais également les voiries et espaces de stationnement.

Exemple de gestion des eaux pluviales par noues :



Exemple de noues s'intégrant aux aménagements routiers



Exemples de bassins de rétention paysagers

➤ **PRÉSERVER LA TRAME VERTE**

A l'exception de la création d'un accès à double sens sur la rue des Moulins, les haies existantes seront maintenues. La disparition d'un linéaire pour la création de l'accès, sera compensée par la plantation d'une haie en limite ouest de la zone couverte par l'OAP sur un linéaire plus important que la linéaire supprimé.

Cette haie sera constituée d'essences locales et variées (au moins trois essences différentes). Les essences allergènes seront à proscrire.

OAP Zone 1AU - Rue des Moulins

- | | |
|--|---|
|  Haie à créer |  Espace de stationnement |
|  Accès à sens unique traversant le bâtiment |  Habitat adapté aux personnes âgées en locatif |
|  Accès à double sens |  Habitat groupé et mitoyen en PSLA |
| |  Immeuble collectif intégrant un accès véhicule et un rez-de-chaussée commercial |



OAP ENTRÉE SUD DU BOURG

Classement au PLU : zone UBb

Superficie : 5 817 m²

➤ **LE CONTEXTE ET LES ENJEUX**

L'OAP d'entrée Sud du bourg porte sur l'ensemble de la zone UBb. Cette zone constitue un îlot bâti en entrée Sud du bourg, entouré par le réseau viaire que sont les routes départementales n°28, 66c et 88a.

Cette localisation n'est pas appropriée pour une densification excessive de cette zone en raison des nuisances que représentent les axes routiers au niveau de l'impact sonore et de la sécurité.



➤ **LIMITER FORTEMENT LA DENSIFICATION BÂTIE**

La volonté est de contrôler fortement la densification de cet îlot qui, bien que localisé au cœur de l'enveloppe urbaine, ne bénéficie pas d'un environnement optimal.

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.

L'extrémité Sud de l'îlot accueille une construction historique emblématique de la commune de Sainte-Euphémie. Identifiée au titre des éléments remarquables du patrimoine, il est important de permettre la réhabilitation et l'occupation de cette construction pour en assurer la pérennité.

Une partie de cet ensemble bâti n'accueille pas de logement mais constitue un ensemble avec la maison principale



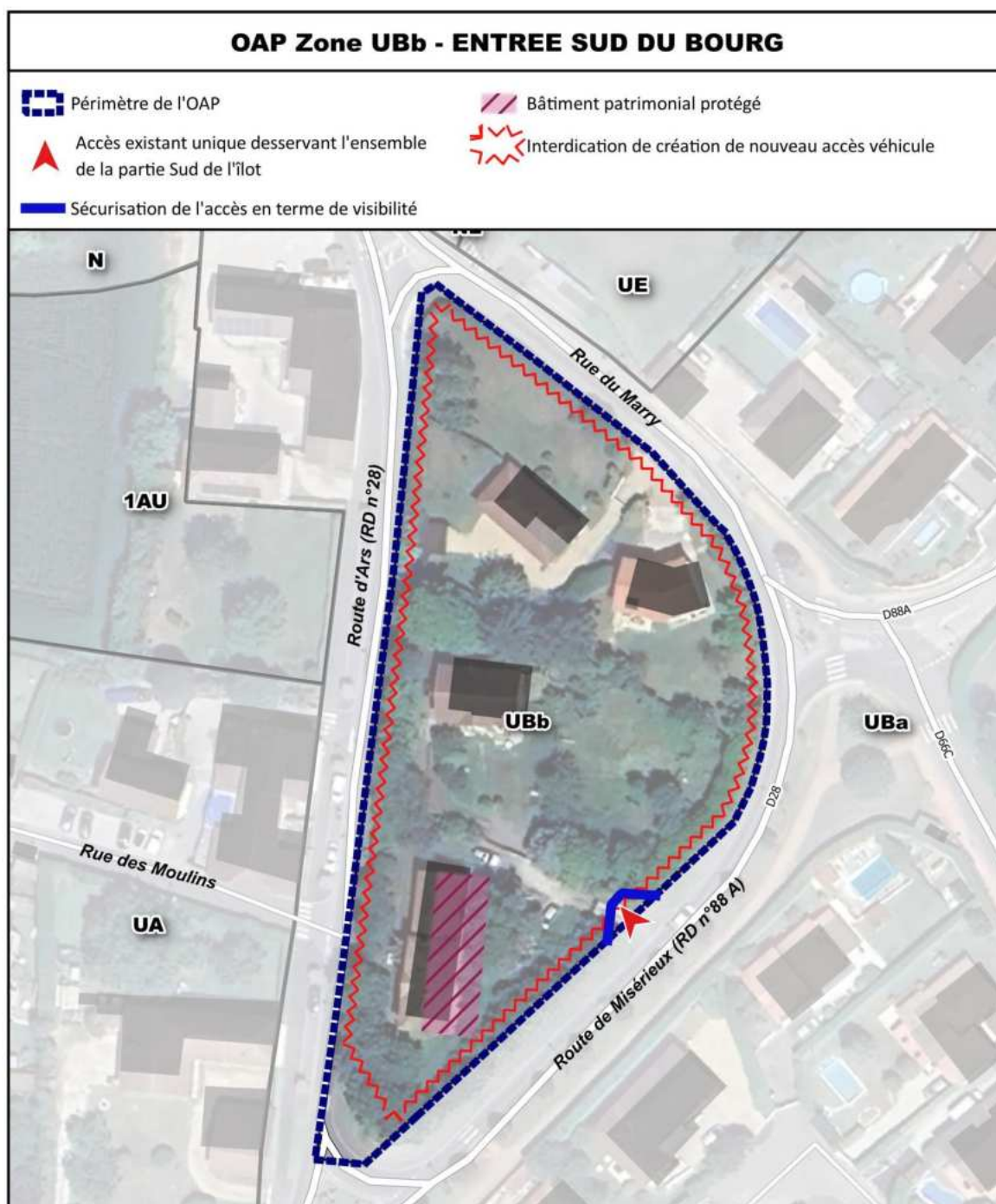
➤ **ASSURER LA SÉCURITÉ ROUTIÈRE**

A ce jour un certain nombre d'accès existent, desservant les habitations existantes sur la zone. Le nombre de ces accès ne devra en aucun cas être augmenté.

La desserte de la moitié Sud de l'îlot est réalisée par un accès existant sur le RD 66c. Cet accès sera l'unique accès pour la moitié Sud de l'îlot. La réhabilitation voire le changement de destination d'une partie de l'ensemble bâti en extrémité Sud sera uniquement desservi par cet accès. La création de nouveaux logements sera conditionnée par la mise en sécurité de cette sortie qui devra offrir une visibilité améliorée.

➤ **RENFORCER LA BARRIÈRE VERTE**

La limite Ouest de l'OAP, le long de la RD 28, présente un dénivelé et se situe en surplomb de la route départementale. Les propriétés privées sont bordées de haies végétales constituant un écran végétal. L'objectif est de conserver ce caractère végétalisé entretenu pour conserver une zone de transition avec les routes départementales.



OAP DES BRUYÈRES

Classement au PLU : zone UC

Superficie : 3 640 m² dont 2580 m² de foncier constructible

Ouverture à l'urbanisation : le secteur soumis à OAP est classé en zone urbaines. A ce titre, les parcelles sont immédiatement constructibles.

Capacité d'accueil : 3 logements minimum (densité d'environ 12 logements à l'hectare)

Le terrain n'est pas concerné par le risque inondation.



➤ LE CONTEXTE ET LES ENJEUX

L'OAP porte sur un secteur ayant déjà fait l'objet d'une division en lots. Les deux premiers lots sont aujourd'hui bâtis par une maison d'habitation et son jardin.

Le périmètre d'OAP porte sur les parcelles les plus éloignées de la voie communale dans l'objectif d'améliorer la densité bâtie et d'organiser l'accès.

➤ UNE OPÉRATION COHÉRENTE AVEC LE TISSU BÂTI ENVIRONNANT

Le périmètre d'OAP est localisé sur un secteur d'habitat individuel. L'aménagement devra permettre d'assurer une densité bâtie minimum de 12 logements à l'hectare, soit 3 logements. Les formes bâties seront de l'habitat individuel ou groupé.

➤ UNE DESSERTE ORGANISÉE

L'accès au secteur d'OAP se fera uniquement par la parcelle n°983. Il s'agit d'un chemin desservant les habitations existantes.

Cet accès devra être élargie pour une circulation à double sens (8 mètres) et ainsi répondre aux impératifs de circulation des véhicules de secours.



➤ DES ACCÈS REGROUPÉS

Les accès seront regroupés à minima par deux, afin de limiter les emprises foncières de ces accès, et faciliter la circulation pour l'ensemble des constructions desservies par cette voie.

Un retournement sera organisé qui permettra d'aménager des accès regroupés. Cet espace de retournement intégrera un espace dédié pour regrouper les boîtes à lettres et les conteneurs OM en un seul point.

L'emplacement de cet espace de retournement ne sera pas nécessairement organisé en partie terminale de la voie, cela afin de limiter l'emprise de la desserte. Une seule construction existante est desservie par l'extrémité du chemin.

OAP Zone UC - Des Bruyères



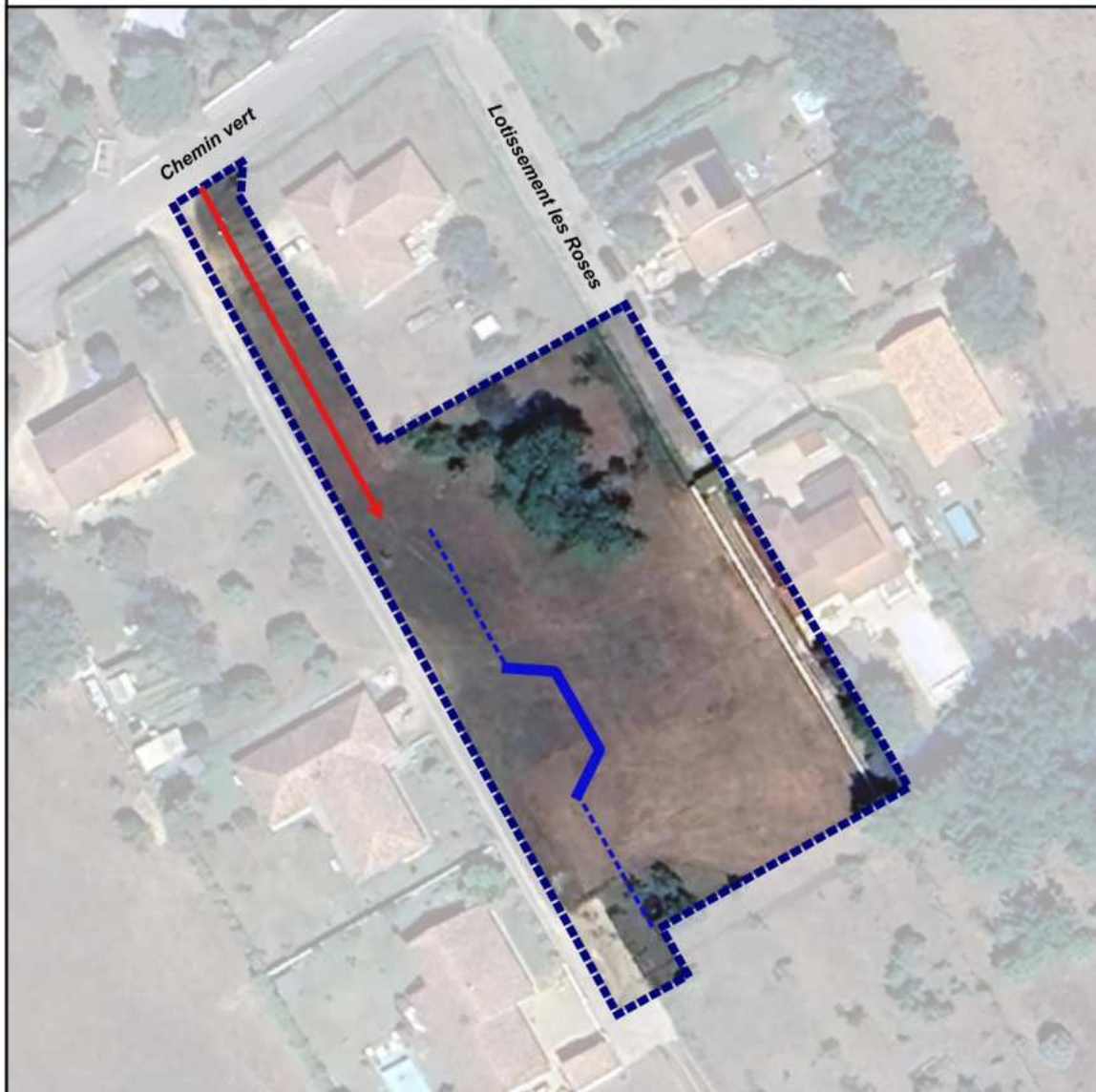
Périmètre de l'OAP



Desserte de 8m de large



Organisation d'un espace de retournement





PLU Sainte-Euphémie

OAP TVB

Cadre réglementaire	03
Démarche TVB de PLU	05
Approche ascendante	
Échelles	
Composantes	
Démarche TVB du PLU de Sainte-Euphémie	10
Composantes	
Orientations et rappels du règlement	12
01. Continuités écologiques	
– sous-trame humide	
– sous-trame forestière	
– sous-trame bocagère	
– sous-trame ouverte	
– sous-trame urbaine	
02. Coupures à l'urbanisation agricole bordant les cours d'eau	
03. Principe de connexion d'échelle supérieure	



Cadre réglementaire

La loi dite « Climat et résilience » adoptée le 22 août 2021 a enrichi les dispositions relatives aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du point de vue environnemental. En effet, cette loi a institué au sein du Code de l'urbanisme (CU) le nouvel article L151-6-2 qui prescrit : **« Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques. »**

Alors que la rédaction de cet article législatif laisse place à un certain flou juridique puisqu'il n'explicite pas le lien avec l'objectif zéro artificialisation nette (ZAN) de la loi ni la forme de l'OAP, le ministère présente ce dispositif comme imposant la rédaction d'une OAP dite « thématique » (terme qui n'existe pas dans le CU) visant la trame verte et bleue (TVB), c'est-à-dire l'élaboration d'une OAP TVB.

Plus encore, vis-à-vis de ce que recouvre le terme « continuités écologiques », l'amendement n° 7227 du 25 mars 2021 auquel se réfère le ministère repose sur une ambiguïté en fondant l'article L151-6-2 de la sorte : **« Il est proposé que l'OAP relative à la mise en valeur des continuités écologiques autrement appelées " trame verte et bleue " soit désormais rendue obligatoire dans les futurs PLU(i). Il s'agit de répondre aux enjeux de continuités écologiques identifiés dans le diagnostic environnemental par des préconisations qui pourront être retranscrites, notamment en terme d'espaces naturels à préserver en milieu urbain notamment, ou de coupures urbaines à restaurer. Cette OAP obligatoire viendra compléter le dispositif permettant déjà au PLU de localiser les sites et secteurs à protéger notamment pour la préservation ou la remise en état des continuités écologiques (L.151-23). »**

L'amendement introduit ainsi dans le CU une instabilité conceptuelle à l'égard des « continuités écologiques ».

En effet, cet amendement semble prendre les « continuités écologiques » dans une multitude d'acceptions dont celle de « coupures à l'urbanisation » contrairement au Code de l'environnement qui présente une seule acception fondée écologiquement.

Cela renforce par conséquent la difficulté de la mise en œuvre de la nouvelle disposition dans une procédure de PLU.

Cependant, il est recommandé d'élaborer une OAP TVB par souci de sécurité juridique et parce que cette nouvelle disposition s'inscrit pleinement dans les évolutions juridiques visant à renforcer la protection réglementaire de la biodiversité dans un territoire.

En clair, comme le mentionne l'amendement n° 7227, l'OAP TVB vient ainsi compléter la démarche TVB de PLU initiale en couvrant également toute la commune ou l'intercommunalité.

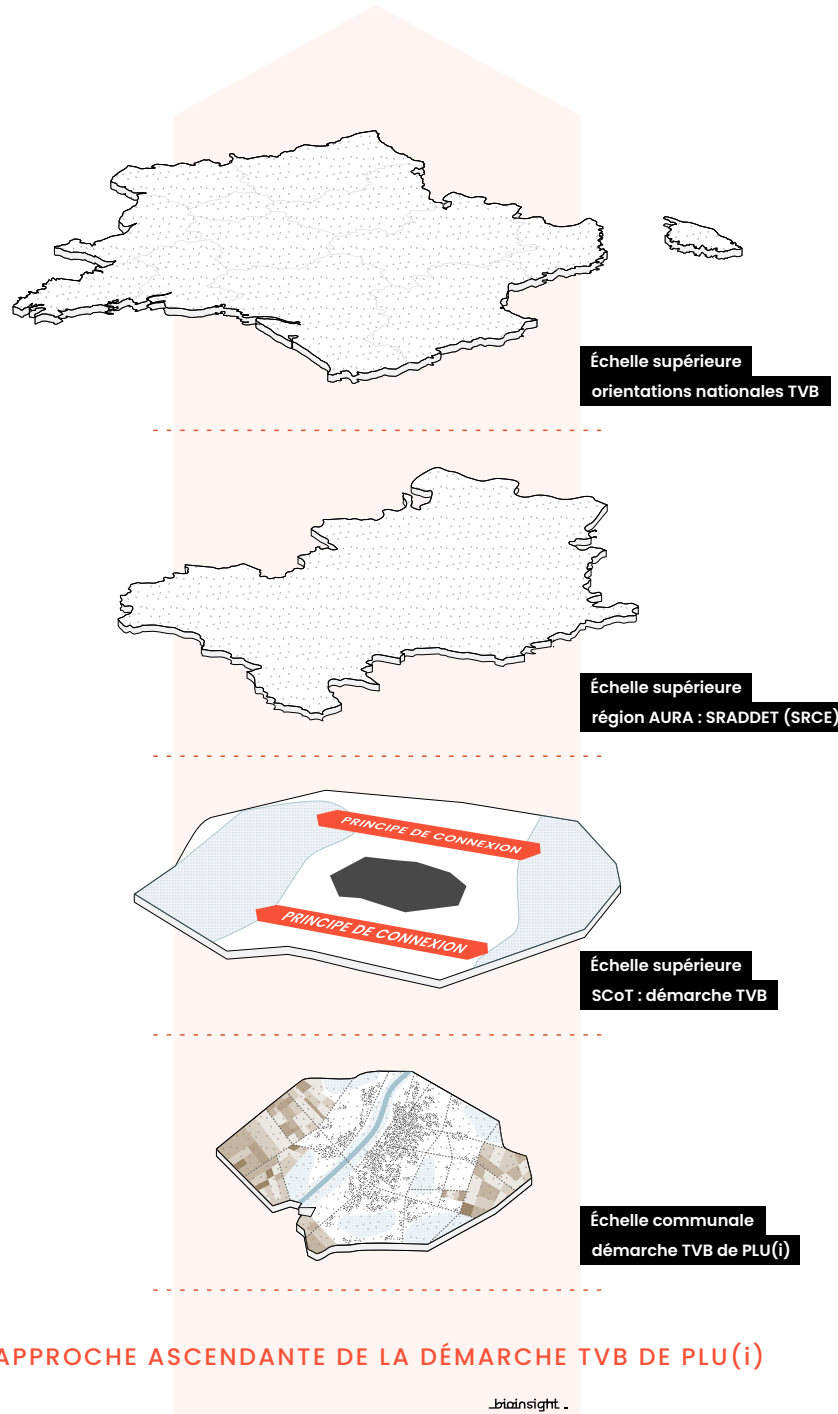
Contrairement au règlement (graphique et écrit), une OAP s'impose suivant un rapport de compatibilité comme le dispose l'article L152-1 CU : « **L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques. Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation.** »



Démarche TVB de PLU

La trame verte et bleue (TVB) est une réflexion d'aménagement qui « contribue à enrayer la perte de biodiversité, à maintenir et à restaurer ses capacités d'évolution » (*Décret n° 2019 1400 du 17 décembre adaptant les orientations nationales pour la préservation et le remise en bon état des continuités écologiques*).

La démarche TVB de PLU cherche ainsi à compenser la fragmentation et destruction des habitats naturels par le renforcement de la connexité, c'est-à-dire la qualité de ce qui relie par des liens physiques mais vivants aux différentes échelles spatiales et temporelles.



Approche ascendante

La démarche TVB d'un PLU relève fondamentalement d'une approche ascendante depuis l'échelle communale avec la définition des continuités écologiques et des coupures à l'urbanisation jusqu'aux échelles supérieures avec la satisfaction des documents supérieurs.

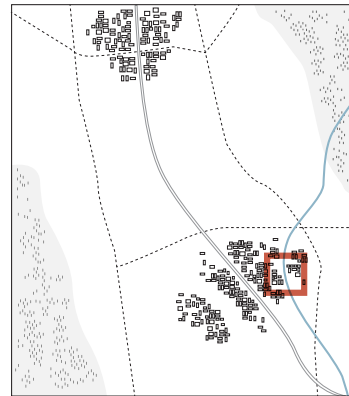
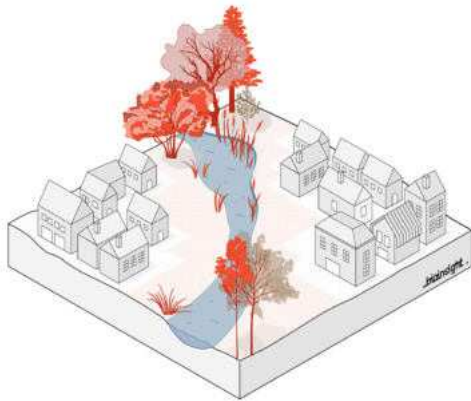
En effet, l'approche ascendante doit être complétée par une approche descendante de déclinaison dans le PLU des éléments d'échelle supérieure tels que les principes de connexion des SCoT, ce qui peut exacerber en retour certaines coupures à l'urbanisation d'échelle communale devenant ainsi aussi d'échelle supérieure.

Échelles

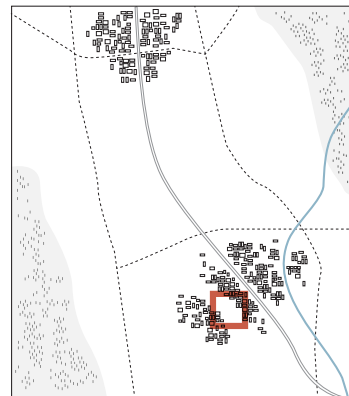
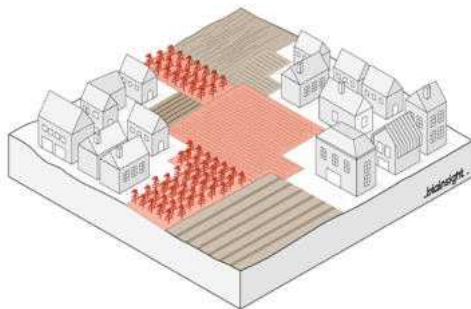
Échelle communale

A

Continuités écologiques



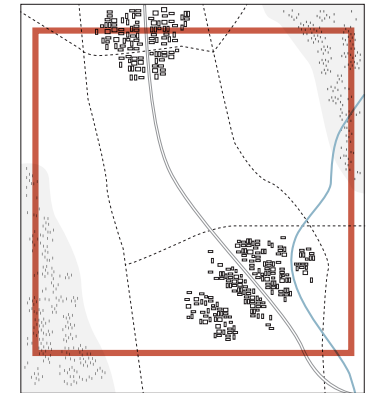
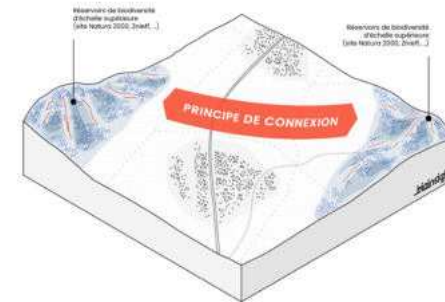
Coupures à l'urbanisation et fragmentations



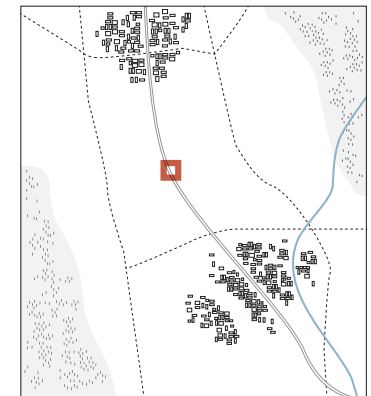
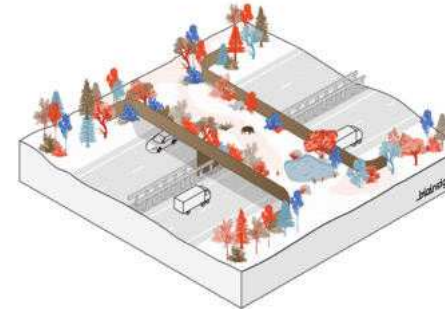
Échelle supérieure

B

Principes de connexion et réservoirs de biodiversité d'échelle supérieure



Fragmentations et ouvrages



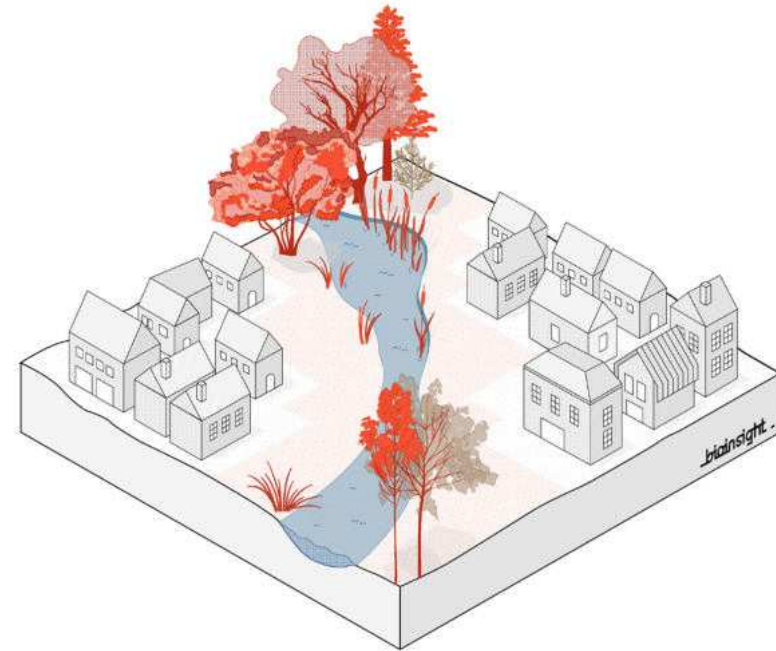
Composantes

(ÉCHELLE COMMUNALE)

Continuités écologiques

C'est bien sûr l'échelle d'une commune qu'il faut tout d'abord considérer puisque sa biodiversité spatiale concrète la plus riche y détermine les continuités écologiques qui « comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques » (R371-19 du Code de l'environnement). La démarche TVB de PLU va ainsi définir du 1/500 au 1/3 000 (sur fond cadastral) les continuités écologiques puis les hiérarchiser au regard de leur richesse en biodiversité et de leur étendue spatiale (un fleuve passant dans une commune sera défini comme une continuité écologique majeure de la commune). Dans le cadre de cette démarche, c'est l'approche « habitats naturels » à très forte dimension spatiale qui est donc privilégiée, l'approche « espèces » en bénéficiant ensuite.

Échelle communale

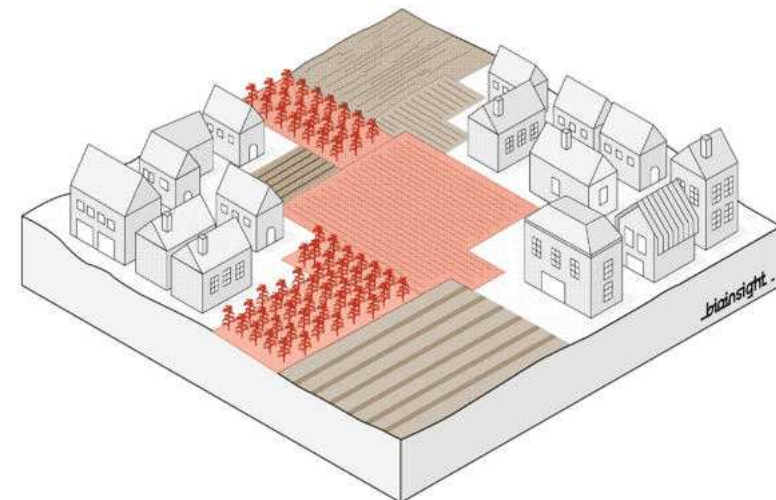


Coupures à l'urbanisation agricoles

Les coupures à l'urbanisation sont des surfaces généralement agricoles resserrées et délimitées entre deux tissus urbains car préservées d'une urbanisation linéaire dont la connexité doit être, toutefois, démontrée. En effet, une telle coupure à l'urbanisation n'est généralement pas porteuse d'une biodiversité spatiale ni est un corridor écologique qui par essence est un habitat naturel connectant d'autres habitats naturels, ce qu'est justement une continuité écologique à l'instar d'un cours d'eau, d'une haie ou d'un réseau discontinu de forêt présumée ancienne, de mare ou d'arbre isolé.

Quoi qu'il en soit, le maintien des coupures à l'urbanisation pour la connexité d'une commune s'inscrit également dans une réflexion générale d'urbanisme sur la compacité de l'enveloppe urbaine et sur l'objectif ZAN.

Échelle communale



Composantes

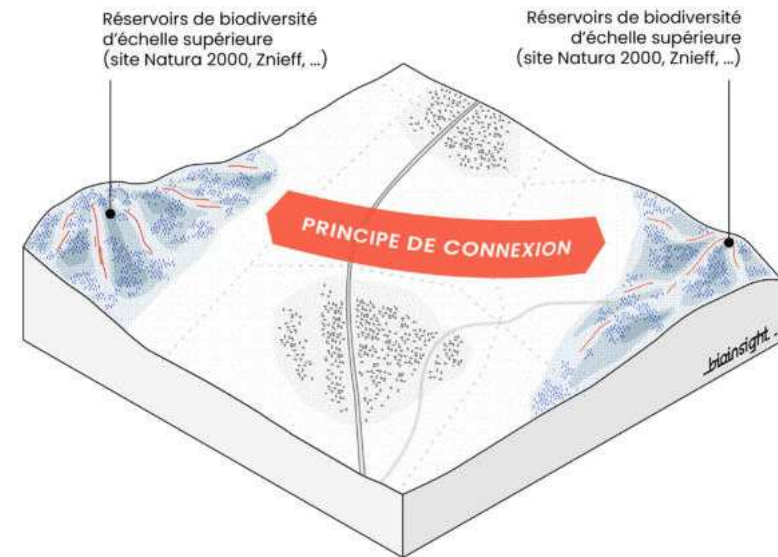
(ÉCHELLE SUPÉRIEURE)

Réservoirs de biodiversité et principes de connexion

A une échelle supérieure, dans de larges surfaces peu fragmentées localisées entre des réservoirs de biodiversité d'échelle supérieure que sont des zonages environnementaux tels que Znieff de type 1, sites Natura 2000..., des flèches abstraites, voire spéculatives, dénommées à tort « corridors » sont représentées au 1/100 000 dans les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) et au 1/50 000 dans les schémas de cohérence territoriale (SCoT).

Ces flèches figurent à l'évidence des principes de connexion, c'est-à-dire des principes de non-augmentation de fragmentation qui visent le très long terme.

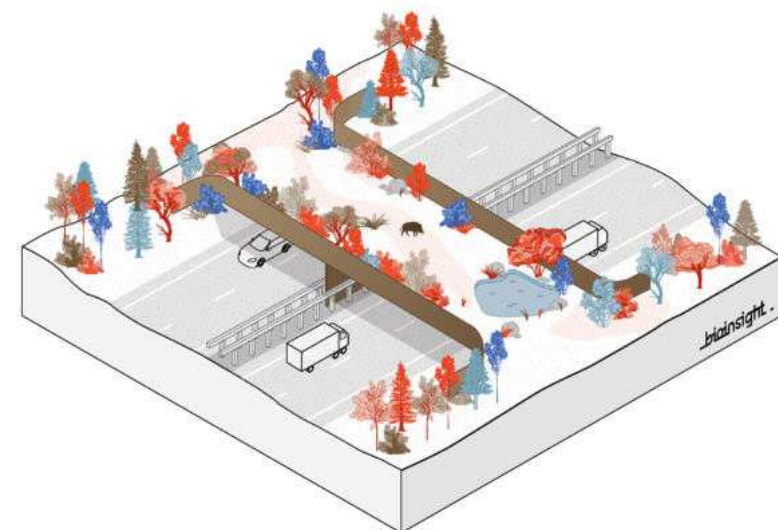
Échelle supérieure



Fragmentations et ouvrages

Les structures de fragmentation franchissables ou infranchissables (autoroutes, routes, voies ferrées, clôtures, barrages, seuils...) relèvent également de la connexité d'une commune aux différentes échelles spatiales, spécialement à l'échelle supérieure pour des infrastructures majeures et infranchissables. Elles sont également à traiter souvent au-delà du projet PLU par des aménagements spécifiques tels que la création de ouvrages à faune d'échelle supérieure, voire la suppression de certains obstacles tels que des seuils en rivière.

Échelle supérieure





Démarche TVB de PLU de Sainte-Euphémie

La démarche TVB de PLU de Sainte-Euphémie a été menée à partir de très nombreuses investigations de terrain et d'analyses au bureau dont des analyses diachroniques (évolutions dans le temps d'un phénomène) à partir des photos prises sur le terrain, des données géoréférencées disponibles, des cartes anciennes et des orthophotos IGN allant de 1953 à 2022.

Dans le cadre de cette démarche TVB de PLU de Sainte-Euphémie, trois composantes ont été définies :

- continuités écologiques : la composante majeure ;
- coupures à l'urbanisation agricoles bordant les cours d'eau ;
- principe de connexion d'échelle supérieure.

Composantes



Continuités écologiques

SOUS-TRAME HUMIDE

cours d'eau

mare

retenue ou plan d'eau

SOUS-TRAME BOISÉE

forêt présumée ancienne

SOUS-TRAME BOCAGÈRE

haie

arbre isolé agricole naturel

SOUS-TRAME OUVERTE

pairie et pelouse thermophiles

SOUS-TRAME URBAINE

arbre isolé public / semi-public

Coupures à l'urbanisation

coupures à l'urbanisation agricole
bordant les cours d'eau

Principes de connexion

principe de connexion

commune PCI 220208



Orientations et rappels du règlement

Une OAP TVB vient donc compléter la démarche TVB de PLU initiale par des **orientations d'aménagement et de programmation** (OAP) littérales et graphiques. Alors que la démarche traduite dans l'OAP TVB sous forme d'**orientations** s'impose dans un rapport de compatibilité (LI52-1 CU), la démarche TVB de PLU initiale traduite dans le règlement graphique et écrit sous forme de **prescriptions/règles** s'impose suivant un rapport de **conformité**. Si la conformité implique le respect strict à la lettre, la compatibilité implique d'en respecter l'esprit, c'est-à-dire de ne pas entrer en contradiction.

L'OAP TVB doit par conséquent être perçue comme une opportunité d'élargissement de la démarche TVB qu'un seul rapport de conformité aurait peut-être finalement limité mais pas comme une possibilité d'assouplissement par un transfert vers la compatibilité de certaines composantes requérant pourtant la conformité pour leur protection.

C'est bien sûr le cas des continuités écologiques, par exemple les zones humides ou les forêts présumées anciennes, dont la protection réglementaire dans les pièces du PLU ne peut se satisfaire par essence de la seule compatibilité, sauf pour certaines continuités écologiques. A cette étape, il convient alors de signaler que la conformité peut, toutefois, présenter de la souplesse grâce à des dérogations établies pour les prescriptions du règlement écrit associées au repérage dans le règlement graphique que permettent maintenant les nouveaux outils du CU.

En rappelant ainsi les **prescriptions/règles** (conformité) définies préalablement dans le règlement écrit, l'OAP TVB devient un outil didactique de la démarche TVB de PLU, permettant alors de disposer d'une vision d'ensemble de son équilibre entre conformité et compatibilité.

01. Continuités écologiques

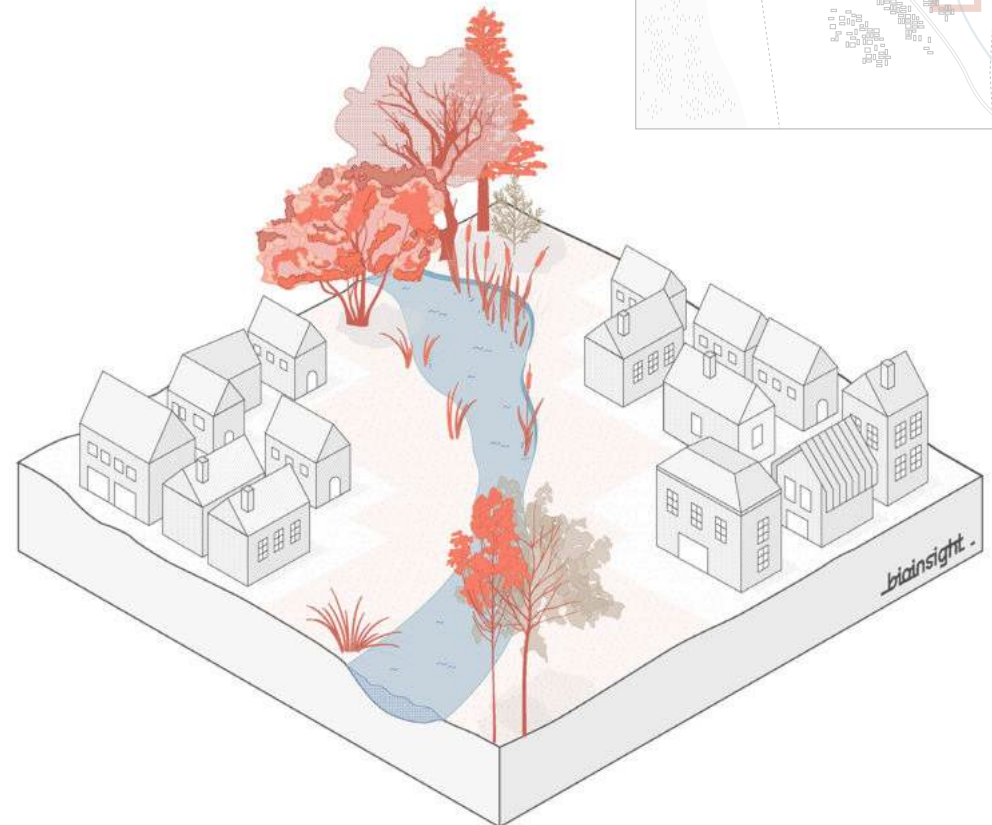
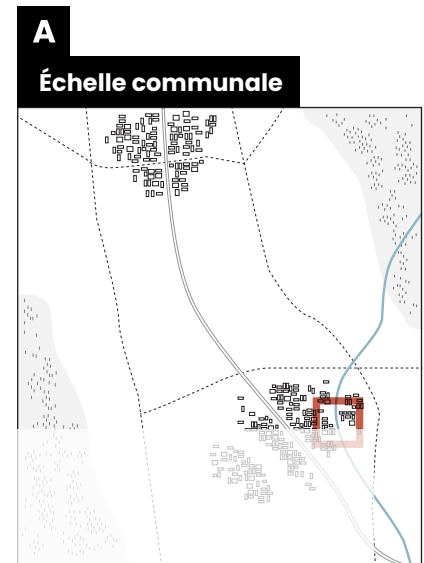
Les continuités écologiques de Sainte-Euphémie sont réparties en quatre sous-trames (humide, bocagère, forestière et urbaine) :

- 1 sous-trame humide : cours d'eau, mares et retenues/plans d'eau;
- 2 sous-trame bocagère : arbres isolés des surfaces agricoles et naturelles, haies ;
- 3 sous-trame forestière : forêts présumées anciennes ;
- 4 sous-trame ouverte : prairies et pelouses thermophiles ;
- 5 sous-trame urbaine : arbres isolés urbains à usages publics et semi-publics.

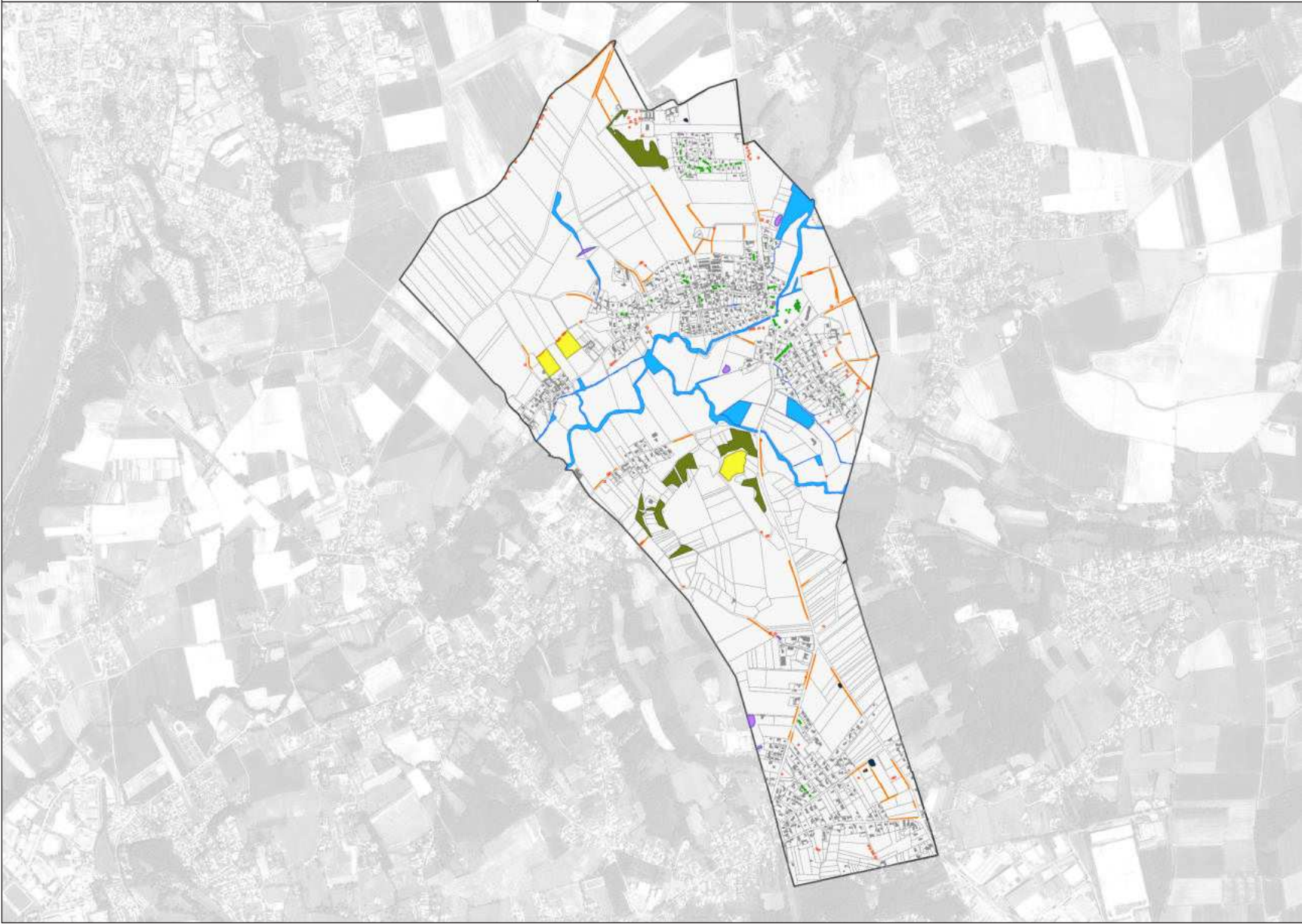
Les continuités écologiques de Sainte-Euphémie participent à la robustesse du territoire face aux changements climatiques puisque :

- les zones humides deviennent des réservoirs d'eau (fortes chaleurs, canicules, jardin d'été, inondations) ;
- les arbres matures existants : des climatiseurs naturels (effet tampon thermique par ombrage, transpiration et coalescence) pour lutter contre les îlots de chaleur en visant un bien-être thermique (avec d'autres solutions) ;
- les haies et arbres isolés : des amortisseurs d'événements météorologiques extrêmes dans le cas de fortes pluies (rétention des eaux dans les sols), de fortes chaleurs, de canicules ou de vents... ;
- les forêts présumées anciennes des protections des bassins versants (cycle de l'eau) et des sols ainsi que des puits de carbone ;
- les prairies des ouvertures paysagères et des puits de carbone...

Elles portent aussi une dimension paysagère pour leur aspect esthétique, renvoyant, de surcroît, à une appartenance locale, voire à une identité territoriale. Les continuités écologiques représentent ainsi la composante majeure de la démarche TVB de PLU de Sainte-Euphémie qu'il conviendrait donc de repérer et de protéger dans les règlements graphique et écrit du PLU.



Continuités écologiques



A
Échelle communale

Continuités écologiques

- SOUS-TRAME HUMIDE
- cours d'eau
 - mare
 - retenue ou plan d'eau
- SOUS-TRAME BOISÉE
- forêt présumée ancienne
- SOUS-TRAME BOCAGÈRE
- haie
 - arbre isolé agricole naturel
- SOUS-TRAME OUVERTE
- prairies et pelouses thermophiles
- SOUS-TRAME URBAINE
- arbre isolé public / semi-public
- commune PCI 220208
- bâti BDTOPO 250315
- cadastre PCI 250101

01. Continuités écologiques

OUTILS JURIDIQUES DE PROTECTION DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES DANS UN RÈGLEMENT DE PLU

L151-23 et R151-43 5° CU

Protection au titre des articles L151-23 et R151-43 5° du Code de l'Urbanisme (CU), en association avec des prescriptions définies dans le règlement écrit. Dans ces continuités écologiques, les projets de travaux, installations et aménagements sont **soumis à déclaration préalable** par application de l'article R421-23 h CU.

L113-30, L151-8 et R151-43 4° CU

Protection au titre des articles L113-30, L151-8 et R151-43 4° CU, en association avec des règles définies dans le règlement écrit. Dans ces continuités écologiques, les projets de constructions, de travaux et d'aménagements **ne sont pas soumis à déclaration préalable**. Toutefois, le non-respect de ces règles, constaté a posteriori de l'exécution des travaux ou des opérations, pourra faire l'objet d'une sanction pénale.

L113-1 et L113-2 CU (EBC)

Classement en espaces boisés (EBC) au titre des articles L113-1 et L113-2 CU. Le classement en EBC relève du CU où s'y applique, toutefois, le Code forestier (CF). Le CU n'interdit donc pas directement le défrichement mais son équivalent urbanistique : « tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol » (L113-2 CU), parce que le défrichement est une pratique relevant du seul CF. De ce fait, au titre du CF qui régit le défrichement dans un EBC, des pratiques qui peuvent correspondre pourtant à des changements d'occupation du sol ne constituent pas des défrichements donc ne peuvent être interdites dans un EBC. Les coupes et abattages ne sont pas interdites dans un EBC mais **soumis à déclaration préalable** au titre de l'article R421-23 g CU sauf exceptions au titre des article R421-23-2 CU.

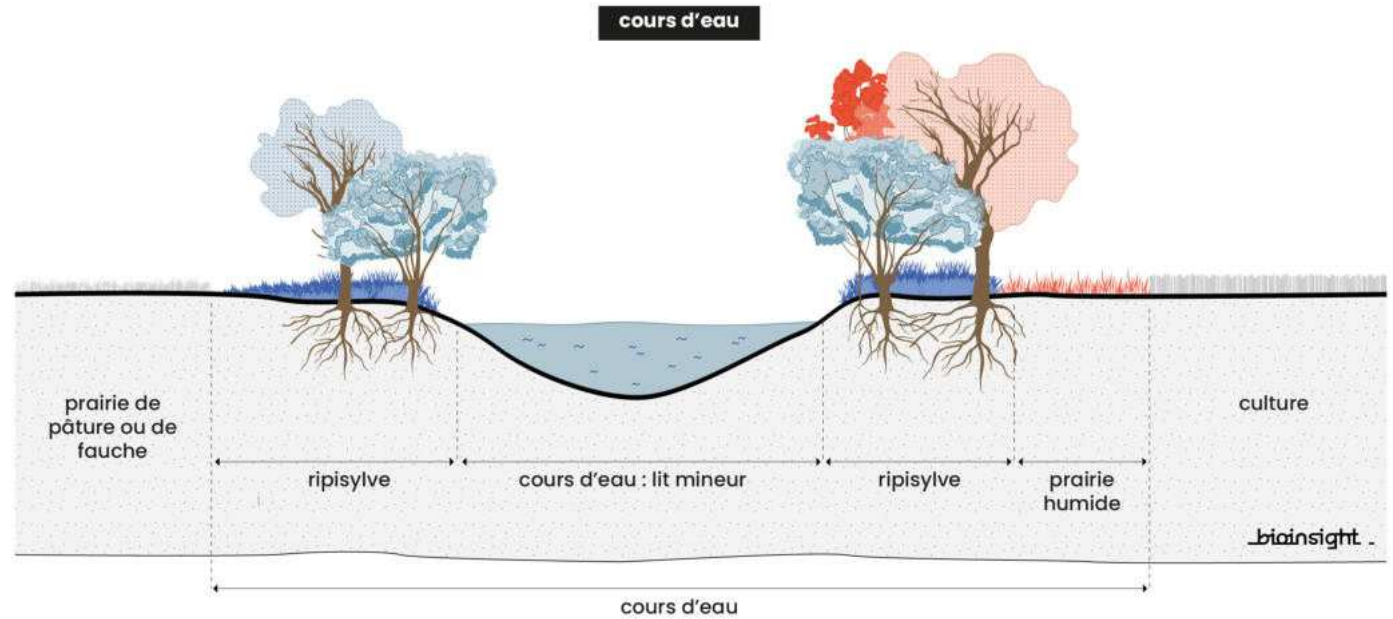
Le classement en EBC relève par conséquent d'un régime juridique intégré ne permettant pas d'établir des prescriptions ou règles spécifiques.

01. Continuités écologiques

SOUS-TRAME HUMIDE : COURS D'EAU



Dérivation du Morbier au Saut-du-Bois (photo Luc Laurent)



Cours d'eau

Sainte-Euphémie est particulièrement riche en zones humides, spécialement le long des cours d'eau du Morbier et du Formans avec leurs ripisylves et bois humides. Aussi, c'est tout un réseau hydrographique qui émane de ces cours d'eau avec les anciens canaux du moulin, le récent méandrage, les biefs et les creuses.



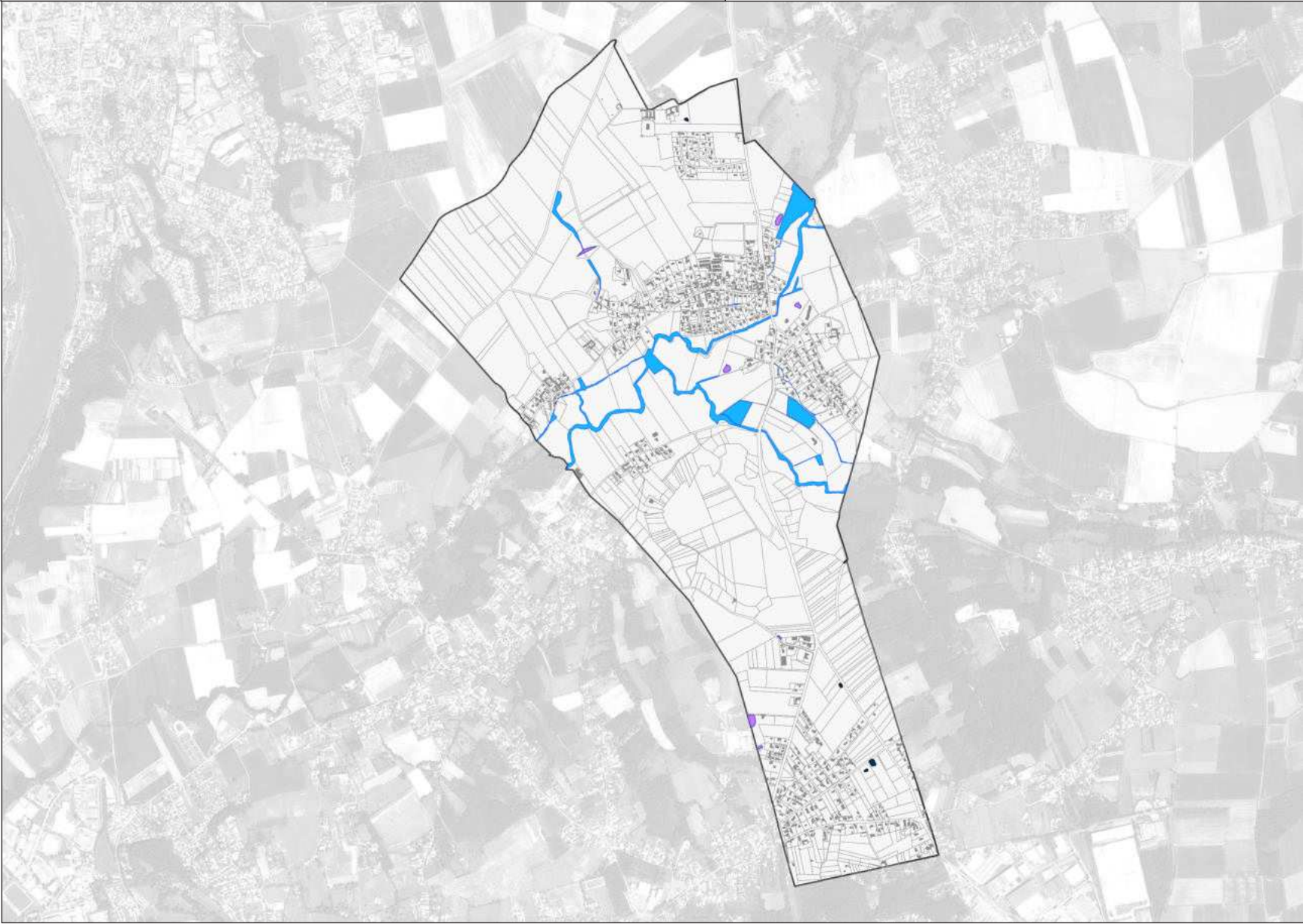
Creuse au nord de La Botasse (photo Luc Laurent)



Le canal de fuite du Grand Moulin (photo Luc Laurent)

01. Continuités écologiques

SOUS-TRAME HUMIDE



A

Échelle communale

Continuités écologiques

SOUS-TRAME HUMIDE

cours d'eau

mare

retenue ou plan d'eau

commune PCI 220208

bâti BDTOPO 250315

cadastre PCI 250101

01. Continuités écologiques

SOUS-TRAME HUMIDE : COURS D'EAU

Rappel du règlement au titre des dispositions combinées des articles L151-23 et R151-43 5° CU

Cours d'eau

En accord avec les enjeux et objectifs fixés par le SDAGE Rhône-Méditerranée (révision 18 mars 2022) en matière de protection et de mise en valeur des cours d'eau, **sont interdits** :

- retenue sur cours d'eau ;
- affouillement, drainage, assèchement, remblaiement et imperméabilisation ;
- changement d'occupation du sol (défrichement) ;
- coupe rase pour ne pas déstabiliser les berges (pour réduire l'érosion et pour conserver les micro-habitats pour la faune) ;
- abattage pour ne pas déstabiliser les berges (pour réduire l'érosion et pour conserver les micro-habitats pour la faune) ;
- plantation de résineux et de peuplier.

Par exception, **sont admis** :

- affouillement, remblaiement et imperméabilisation pour :
 - travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
 - aménagement d'ouvrage hydraulique ;

- changement d'occupation du sol (défrichement) pour :
 - accès ponctuel aux cours d'eau en lien avec un chemin pédestre, cycliste ou équestre ;
 - mise en sécurité des digues ;
- coupe rase des espèces exotiques envahissantes menée de telle sorte à limiter le risque de dissémination des espèces ;
- coupe rase de peuplier dans une peupleraie existante (plantation de peuplier) ;
- abattage (sans ou avec dessouchage) justifié par :
 - risque d'inondation ;
 - recépage de jeune arbre de faible diamètre de sorte à éviter que la souche ne pousse ;
- plantation de peuplier dans une peupleraie existante (plantation de peuplier).

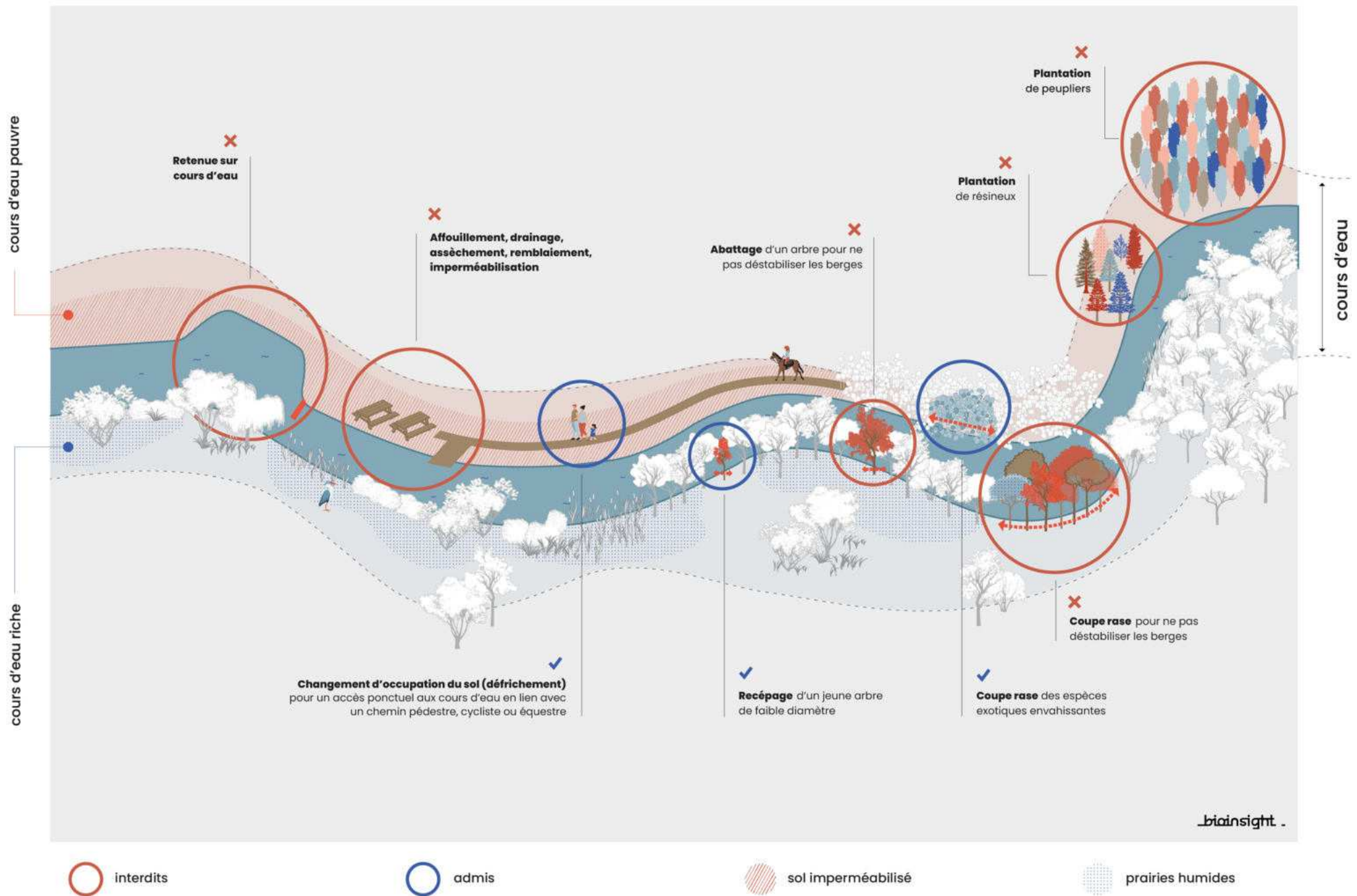


Le Formans au sud-ouest au Petit-Moulin (photo Luc Laurent)



Le Morbier au Saut-du-Bois en aval de la dérivation (photo Luc Laurent)

Prescriptions/règles majeures des cours d'eau



01. Continuités écologiques

SOUS-TRAME HUMIDE : MARES

Rappel du règlement au titre des dispositions combinées des articles L151-23 et R151-43 5° CU

Mares

En cohérence avec les Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales (BCAE) de la Pac 2023-2027 (fiche BCAE 8 et annexe 4) applicables aux terrains agricoles relevant du régime de la Pac et sans conséquence sur l'activité agricole, **sont interdits** :

- réduction d'une mare inférieure ou égale à 50 ares ;
- curage ;
- affouillement, drainage, assèchement, remblaiement et imperméabilisation ;
- changement d'occupation du sol (défrichage) ;
- coupe rase ;
- plantation de résineux et de peuplier.

Par exception, **sont admis** :

- curage en automne ;
- assèchement, affouillement, remblaiement et imperméabilisation pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;

- changement d'occupation du sol (défrichage) pour :
 - accès aux bêtes ;
 - mise en sécurité des digues ;
- coupe rase des espèces exotiques envahissantes menée de telle sorte à limiter le risque de dissémination des espèces.



Mare aux Bruyères (photo Luc Laurent)



Mare aux Bruyères (photo Luc Laurent)

01. Continuités écologiques

SOUS-TRAME HUMIDE : RETENUES ET PLANS D'EAU

Rappel du règlement au titre des dispositions combinées des articles L151-23 et R151-43 5° CU

Retenues et plans d'eau

Sont interdits :

- changement d'occupation du sol (défrichement) ;
- plantation d'essences non locales.

Par exception, **sont admis** :

- changement d'occupation du sol (défrichement) pour le profilage des berges, pour des raisons de mise en sécurité des berges ou pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
- plantation de peupliers dans les peupleraies existantes.



Retenue du pré de la dame (photo Luc Laurent)



Plan d'eau au bourg (photo Luc Laurent)



Retenue au Roussillon (photo Luc Laurent)

01. Continuités écologiques

SOUS-TRAME FORESTIÈRE



A

Échelle communale

Continuités écologiques

SOUS-TRAME BOISÉE

forêt présumée ancienne

commune PCI 220208

bâti BDTOPO 250315

cadastre PCI 250101

01. Continuités écologiques

SOUS-TRAME FORESTIÈRE : DÉFINITION : COUPE RASE

Coupe rase

Coupe unique de régénération artificielle (plantation) ou de régénération naturelle sexuée (ensemencement) ou végétative (taillis) consistant à **abattre en une seule opération la totalité des arbres d'un peuplement ou d'un périmètre dont le sol est ainsi mis à nu** et perd totalement son couvert végétal (mis à part un ou deux arbres parfois laissés).

Coupe jardinatoire

Coupe ponctuelle (abattage d'arbres ou de petits groupes d'arbres) qui vise à la fois des objectifs de récolte de bois commercialisables, d'amélioration et de régénération naturelle conduisant à des structures irrégulières (arbres d'âges, hauteurs et diamètres différents dans le même peuplement, périmètre ou parcelle).

Coupe définitive sur régénération naturelle acquise

Dernière coupe du cycle de coupes progressives de régénération naturelle qui fait suite à des coupes d'ensemencement puis à des coupes secondaires ; la coupe définitive met en pleine lumière la régénération naturelle acquise (semis) par récolte des derniers arbres semenciers, à l'exception d'éventuelles réserves.



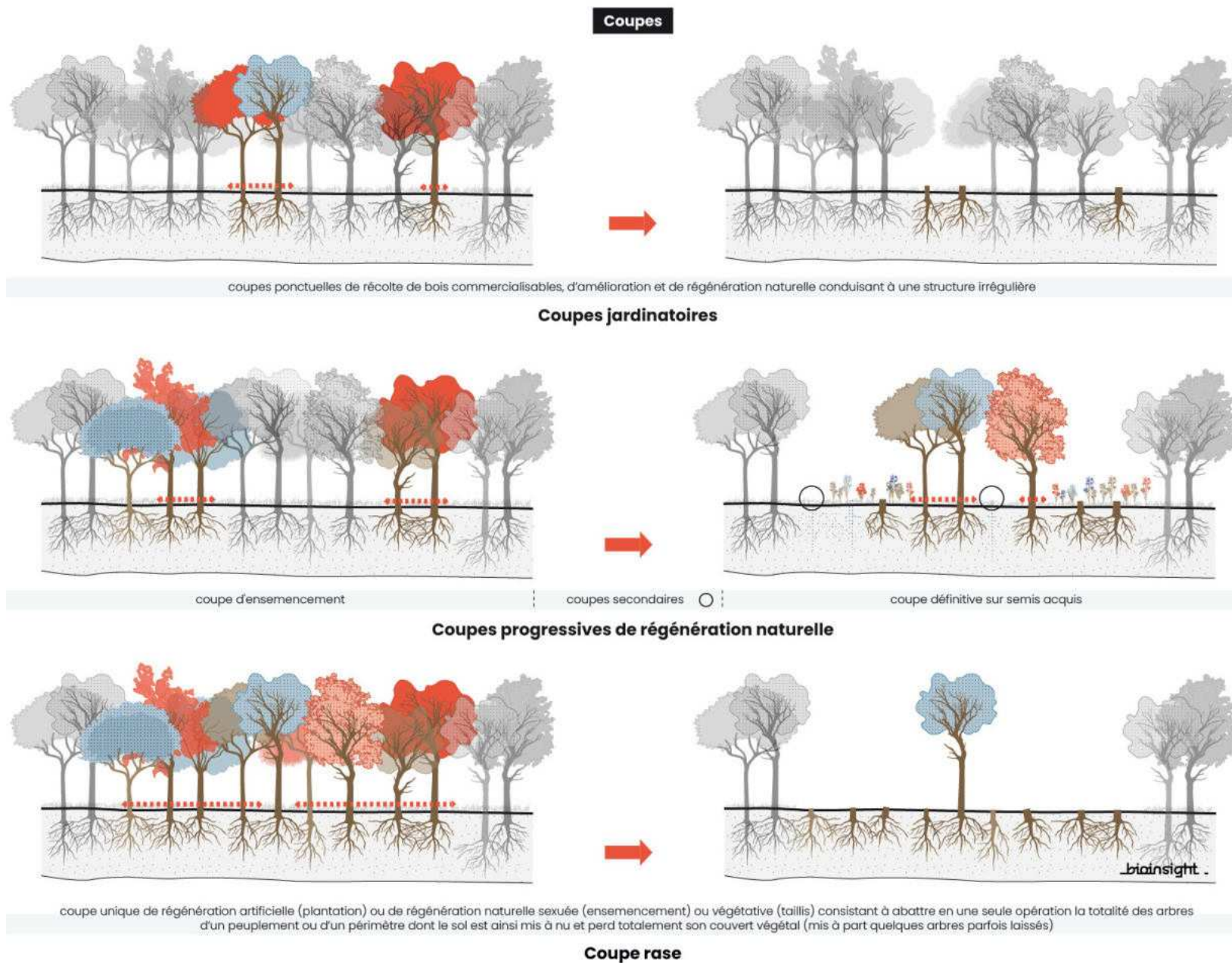
Coupe rase dans une commune du département du Puy-de-Dôme (photo Luc Laurent)



Coupe rase dans une forêt présumée ancienne dans le département de l'Ain (photo Luc Laurent)

01. Continuités écologiques

SOUS-TRAME FORESTIÈRE : DÉFINITION : COUPE RASE



01. Continuités écologiques

SOUS-TRAME FORESTIÈRE : DÉFINITION : DÉFRICHEMENT

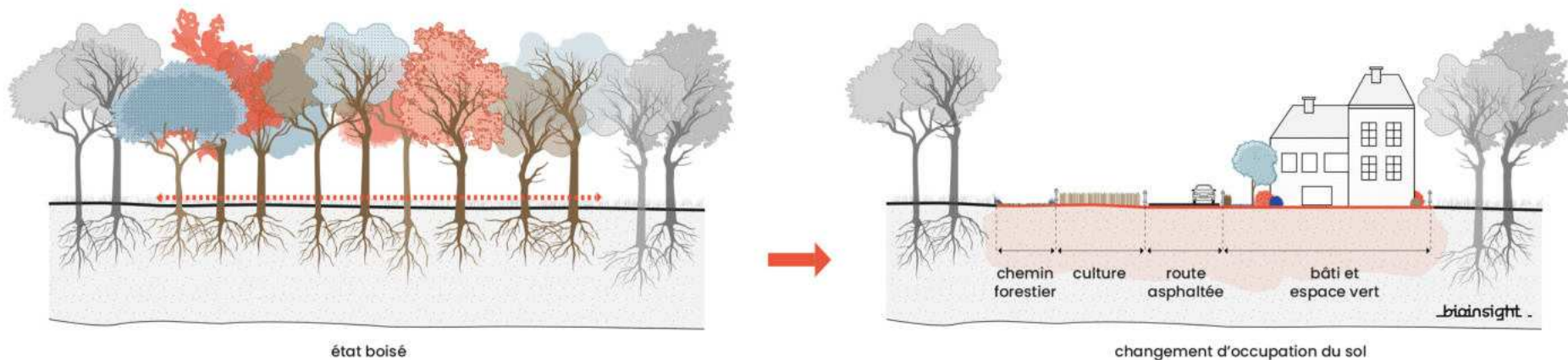
Défrichement

D'après l'article L314-1 du Code Forestier : « est un défrichement toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière ». Les deux conditions doivent être vérifiées cumulativement (DGPE/SDFCB/2015-925 03/11/2015). C'est donc un changement d'occupation du sol permanent qui fait passer d'un état du sol boisé à un autre état du sol : prairie, culture, chemin, routes, bâtis, artificialisation...

Un défrichement ne présente donc pas un minimum de surface, pouvant se faire dès

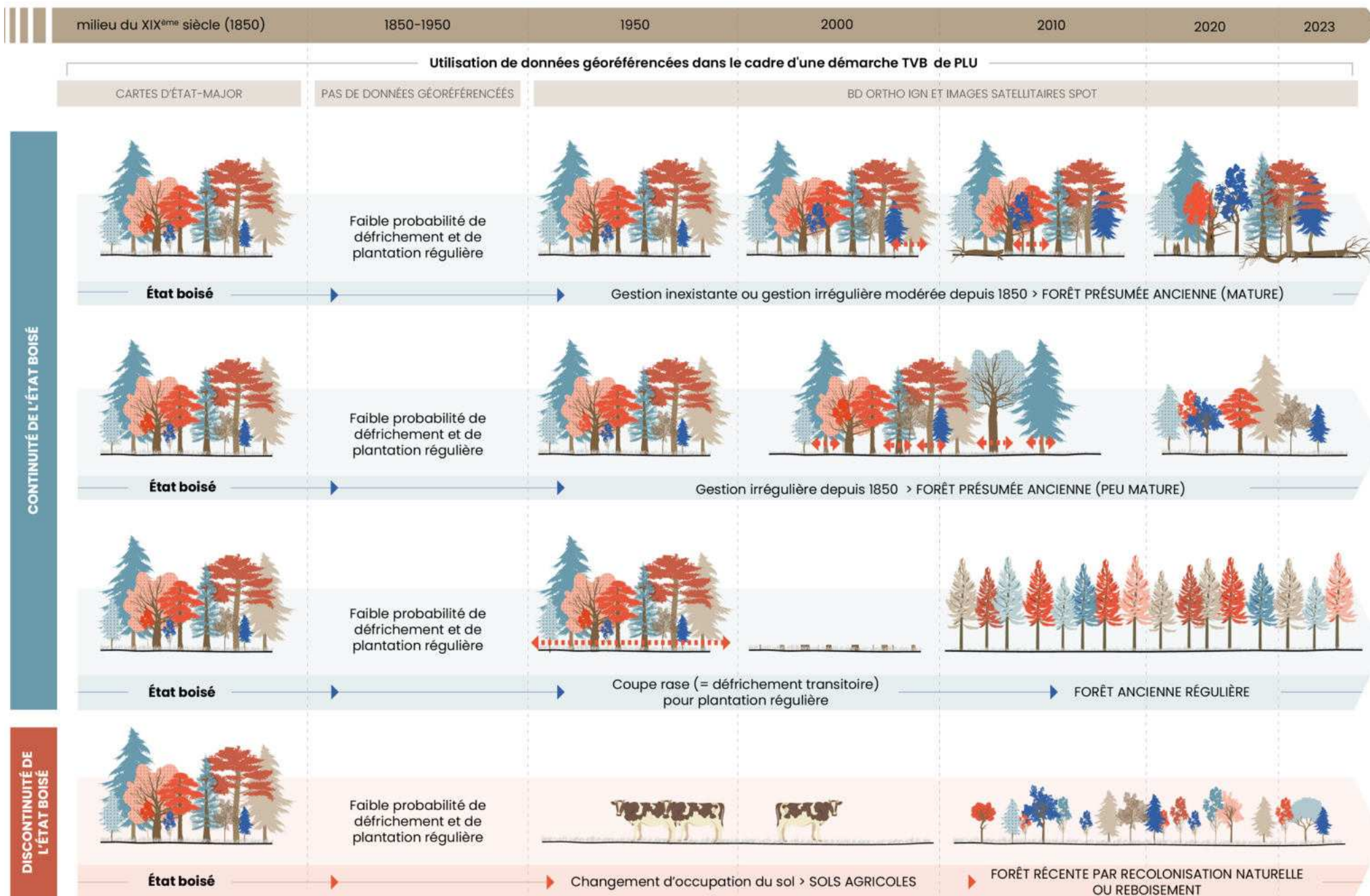
le premier m² (le L341-1 du Code forestier ne mentionne pas de surface minimale), cela quelle que soit la surface du massif boisé où cette opération de défrichement est réalisée. Une coupe rase avec dessouchage qui est l'étape préalable au défrichement d'un périmètre donné peut être considérée comme un défrichement transitoire si la destination forestière de ce périmètre est ensuite maintenue. Le défrichement est au sol ce que l'abattage est à un arbre et une coupe rase est à un peuplement.

Changement d'occupation du sol (défrichement)



Ancienneté et démarche TVB de PLU : forêt présumée ancienne

.bioinsight.



01. Continuités écologiques

SOUS-TRAME FORESTIÈRE : FORÊTS PRÉSUMÉES ANCIENNES

Rappel du règlement au titre des dispositions combinées des articles L113-30, L151-8 et R151-43 4°CU

Forêts présumées anciennes

Sont interdits :

- changement d'occupation du sol (défrichement) : voir définition ;
- coupe rase : voir définition.

Par exception, **sont admis** :

- changement d'occupation du sol (défrichement) pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ou strictement nécessaire à la continuité d'une activité préexistante à la date d'approbation du PLU ;
- coupe rase :
 - préalablement prévue à la date d'approbation du PLU par :
 - un document d'aménagement (L1212-2 du Code Forestier (CF)) ; un plan simple de gestion agréé (L312-2 et L312-3 CF) ; un règlement type de gestion (L122 5 et L124 1 CF) ou un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé (L124-2 CF) ;
 - une autorisation de coupes (L124-5, L312-5 et L312-9 CF) ;

- justifiée par une impasse sanitaire définie comme un état de santé des arbres très fortement compromis et par une absence de régénération naturelle de qualité et suffisante.



Bois au Boujard (enceinte ouest) (photo Luc Laurent)



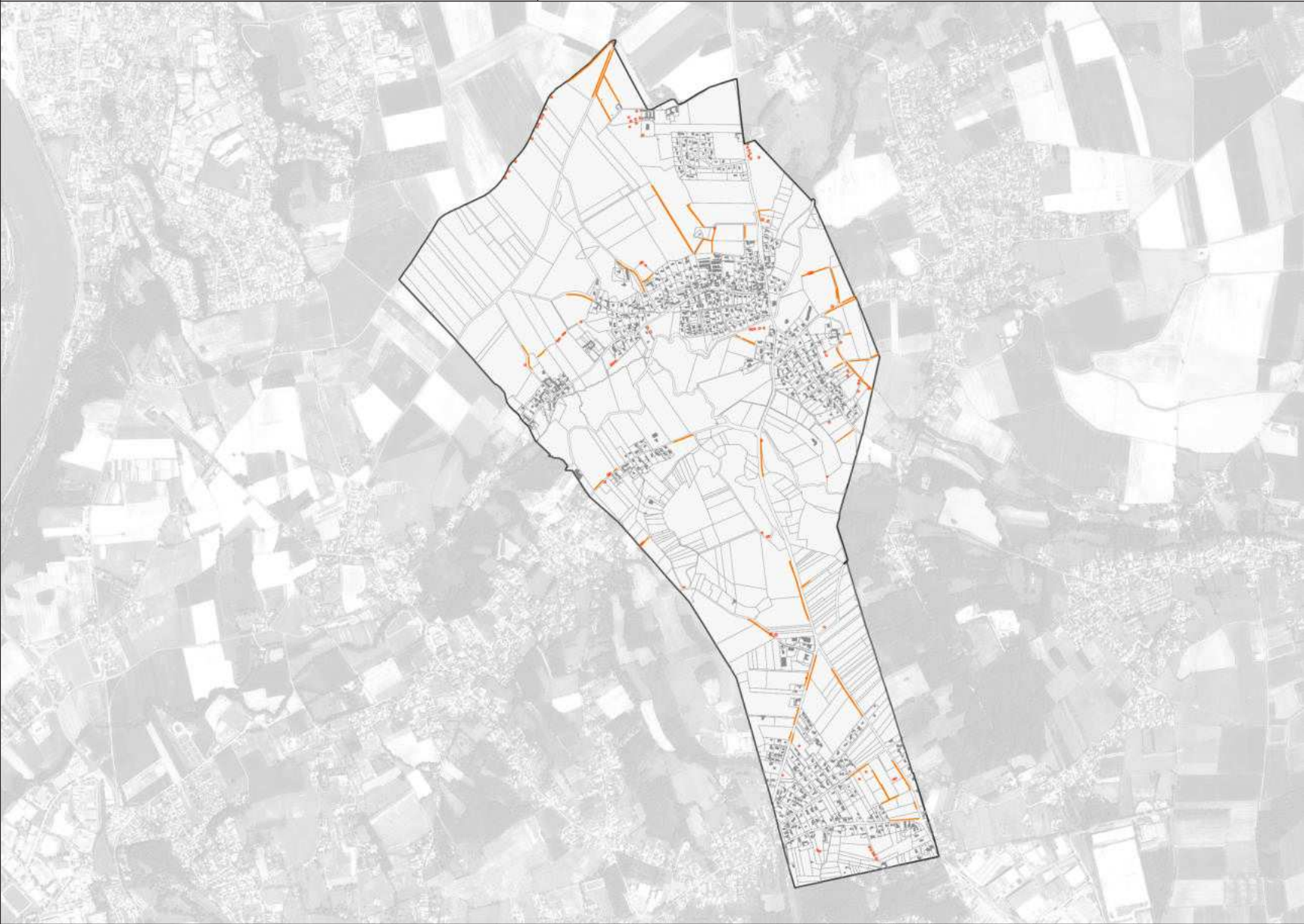
Forêts présumées anciennes du Rognon au Baderand (photo Luc Laurent)



Bois au Bois avec frange de robinier (photo Luc Laurent)

01. Continuités écologiques

SOUS-TRAME BOCAGÈRE



A

Échelle communale

Continuités écologiques

SOUS-TRAME BOCAGÈRE

haie

arbre isolé agricole naturel

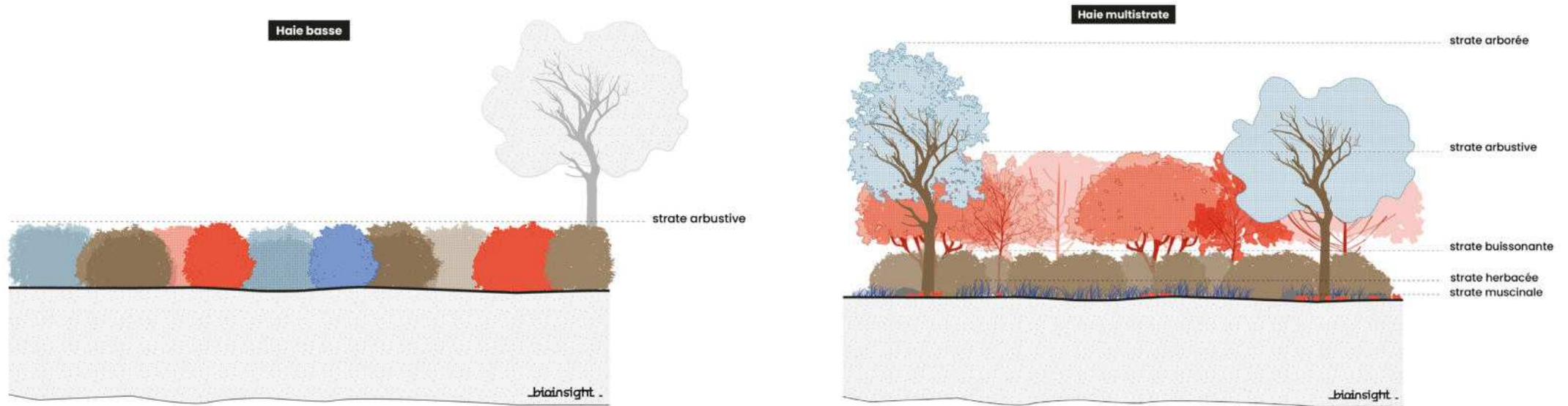
commune PCI 220208

bâti BDTOPO 250315

cadastre PCI 250101

01. Continuités écologiques

SOUS-TRAME BOCAGÈRE : HAIES



Haies

Des haies basses (taillées des trois côtés) et des haies multistrates sont repérées spécialement en séparation de prairies et le long de chemins et de routes.



Haies basses et multistrates le long de la D936 au Boujard (photo Luc Laurent)



Haie multistratée à la tour du Boujard (photo Luc Laurent)

01. Continuités écologiques

SOUS-TRAME BOCAGÈRE : HAIES

Rappel du règlement au titre des dispositions combinées des articles L151-23 et R151-43 5° CU

Haies

En cohérence avec les Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales (BCAE) de la Pac 2023-2027 (fiche BCAE 8 et annexe 4) applicables aux terrains agricoles relevant du régime de la PAC et sans conséquence sur l'activité agricole, **sont interdits** :

- suppression ;
- coupe rase ;
- taille horizontale et émondage des arbres et arbustes de la haie multistrata en haie basse
- plantation d'essence non locale (douglas, épicéa, thuyas, cyprès de Lawson, cyprès de Leyland, cyprès d'Arizona, laurier-cerise, laurier-sauce...) ;
- plantation d'une seule essence locale ;
- taille entre le 16 mars et le 15 août inclus pendant la période de nidification et de reproduction des oiseaux.

Par exception, **sont admis** :

- suppression justifiée par :
 - création d'un nouveau chemin d'accès rendu nécessaire pour l'accès et l'exploitation de la parcelle (la largeur du chemin n'excédant pas 10 mètres) ;
 - création ou agrandissement d'un bâtiment d'exploitation justifié par un permis de construire ;
 - travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
- coupe rase ponctuelle justifiée par un dépérissement avéré ;
- taille entre le 16 mars et le 15 août inclus justifiée par la sécurité des biens et des personnes.



Haie multistrata au Champ du Poirier (photo Luc Laurent)



Haies multistrates et basses le long de la D28 à Sur Plagne (photo Luc Laurent)

01. Continuités écologiques

SOUS-TRAME BOCAGÈRE : ARBRES ISOLÉS DES SURFACES AGRICOLES OU NATURELLES

Rappel du règlement au titre des dispositions combinées des articles L151-23 et R151-43 5° CU

Arbres isolés des surfaces agricoles / naturelles

En cohérence avec les Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales (BCAE) de la Pac 2023-2027 (fiche BCAE 8 et annexe 4) applicables aux terrains agricoles relevant du régime de la Pac et sans conséquence sur l'activité agricole, sont interdits :

- abattage ;
- taille et émondage entre le 16 mars et le 15 août inclus.

Par exception, **sont admis** :

- abattage (sans ou avec dessouchage) justifié par :
 - création d'un nouveau chemin d'accès rendu nécessaire pour l'accès et l'exploitation de la parcelle (la largeur du chemin n'excédant pas 10 mètres) ;
 - création ou agrandissement d'un bâtiment d'exploitation justifié par un permis de construire ;
 - travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;

- abattage (sans ou avec dessouchage) justifié par :
 - dépérissement sanitaire avéré ;
 - sécurité des biens et des personnes ;
 - risque allergique ou toxique ;
- taille et émondage entre le 16 mars et le 15 août inclus justifiés par la sécurité des biens et des personnes.



Arbre isolé au Marry (photo Luc Laurent)



Arbres isolés (noyers) au Champ du Poirier (photo Luc Laurent)



Arbres isolés de la tour du Boujard (photo Luc Laurent)

01. Continuités écologiques

SOUS-TRAME OUVERTE THERMOPHILE



A

Échelle communale

Continuités écologiques

SOUS-TRAME OUVERTE

pairie et pelouse thermophiles

commune PCI 220208

bâti BDTOPO 250315

cadastre PCI 250101

01. Continuités écologiques

SOUS-TRAME OUVERTE THERMOPHILE : PRAIRIES / PELOUSES THERMOPHILES

Rappel du règlement au titre des dispositions combinées des articles L151-23 et R151-43 5° CU

Prairies et pelouses thermophiles

Est interdite la réduction des prairies/pelouses thermophiles

Par exception, est **admise** la réduction des prairies / pelouses thermophiles pour des travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, d'électricité et de télécommunication.



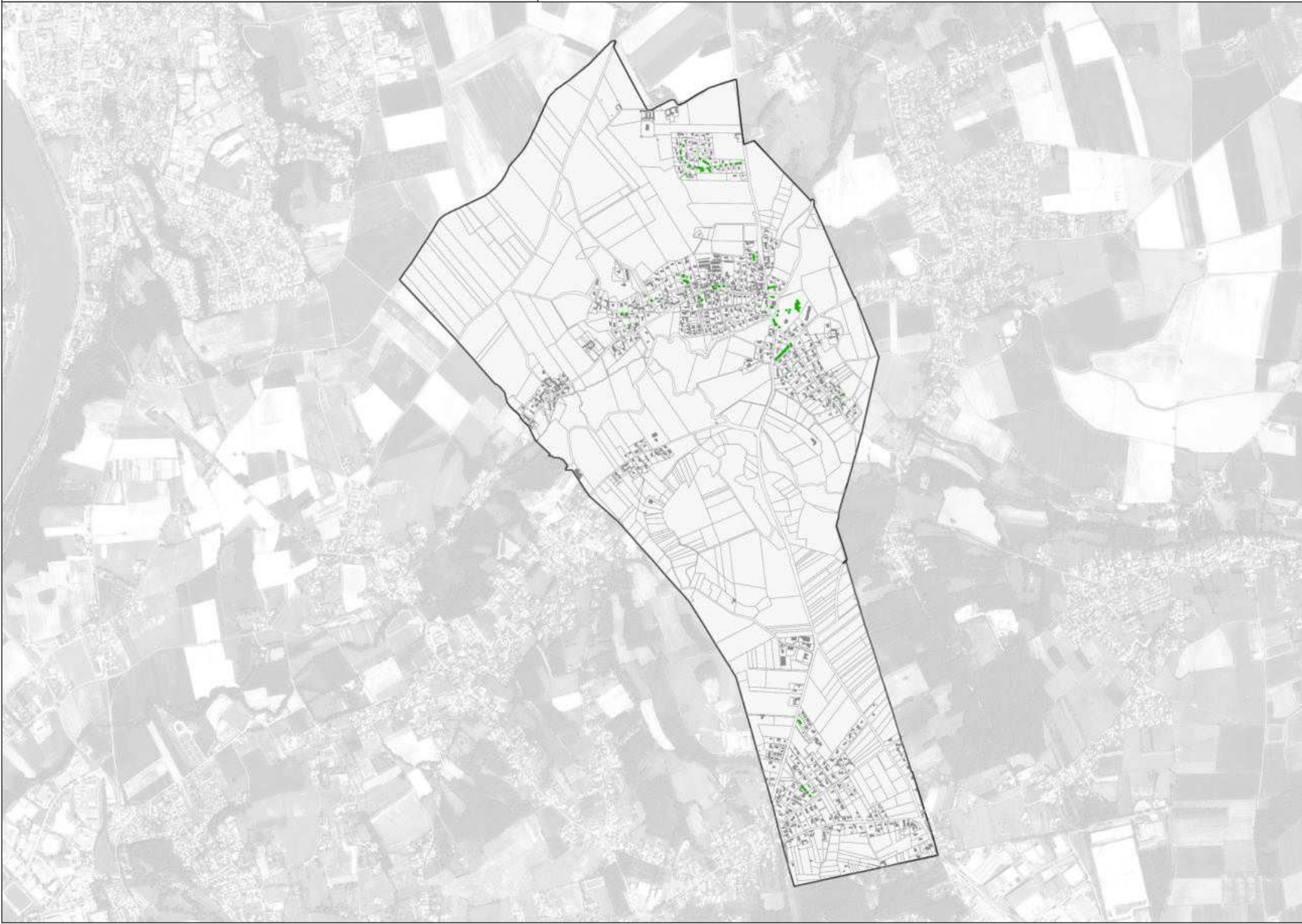
Prairie en condition sèche au bourg (photo Luc Laurent)



Prairie en condition sèche au bourg (photo Luc Laurent)

01. Continuités écologiques

SOUS-TRAME URBAINE



A

Échelle communale

Continuités écologiques

SOUS-TRAME URBAINE

arbre isolé public / semi-public

commune PCI 220208

bâti BDTPO 250315

cadastre PCI 250101

01. Continuités écologiques

SOUS-TRAME URBAINE : ARBRES ISOLÉS À USAGES PUBLICS ET SEMI-PUBLIC DE L'ENVELOPPE URBAINE

Rappel du règlement au titre des dispositions combinées des articles L151-23 et R151-43 5° CU

Arbres isolés urbains à usages publics et semi-publics

Sont interdits :

- abattage avec ou sans changement définitif d'occupation du sol ;
- taille et émondage entre le 16 mars et le 15 août inclus.

Par exception, **sont admis** :

- abattage (sans ou avec dessouchage) avec changement définitif d'occupation du sol pour des travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
- abattage (sans ou avec dessouchage) sans changement définitif d'occupation du sol pour :
 - dépérissement sanitaire avéré ;
 - sécurité des biens et des personnes ;
 - risque allergique ou toxique ;
- taille et émondage entre le 16 mars et le 15 août inclus justifiés par la sécurité des biens et des personnes.



Arbres isolés au plan d'eau au bourg (photo Luc Laurent)



Arbres isolés le long du Formans vers la salle polyvalente (photo Luc Laurent)

01. Continuités écologiques

SOUS-TRAME URBAINE : ARBRES ISOLÉS À USAGES PUBLICS ET SEMI-PUBLIC DE L'ENVELOPPE URBAINE

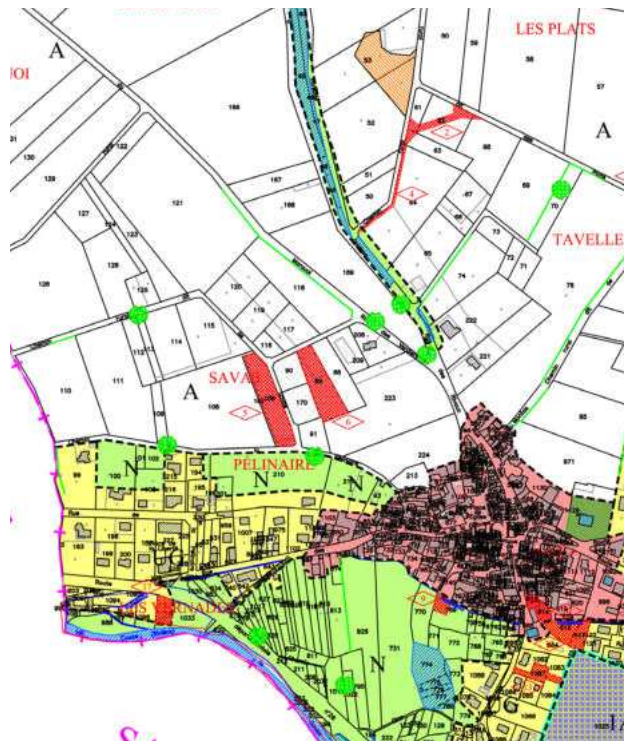
Définition

Sont entendus par arbres isolés à usages publics les arbres accessibles et profitables à tous et cela à n'importe quelle heure.

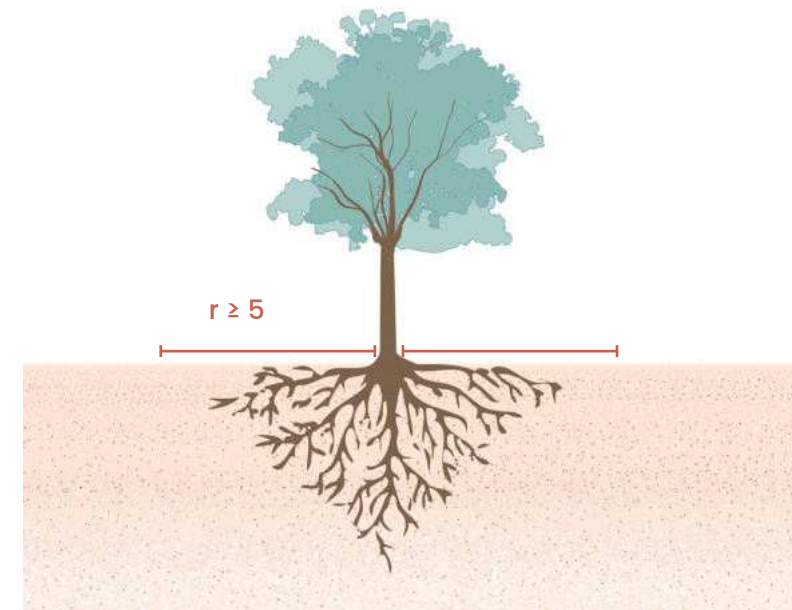
Les arbres isolés à usages dit semi-publics font référence à des arbres toujours accessibles et profitables à tous mais à des horaires limités dans la journée (exemple de parcs, des cours d'école, ect.).

Les arbres sont repérés visuellement dans le règlement graphique sous la forme d'un cercle correspondant au centre du houppier (couronne) et d'une manière théorique dans l'OAP (orientation textuelle) correspondant un périmètre de protection de rayon supérieur ou égal à 5 mètres.

Le périmètre de protection vise une protection complémentaire des arbres dans leur dimension souterraine, c'est-à-dire leur système racinaire généralement très étendu (par rapport à la partie aérienne correspondant au houppier).



Extrait d'un PLU repérant visuellement des arbres isolés dans son plan de zonage



Représentation géométrique abstraite du rayon de protection du système racinaire d'un arbre

01. Continuités écologiques

SOUS-TRAME URBAINE : ARBRES ISOLÉS À USAGES PUBLICS ET SEMI-PUBLIC DE L'ENVELOPPE URBAINE

Articulation règlement et orientation

Arbres isolés urbains à usages publics et semi-publics (L151-23 et R151-43 5° CU)

Sont interdits :

- abattage avec ou sans changement définitif d'occupation du sol ;
- taille et émondage entre le 16 mars et le 15 août inclus.

Par exception, **sont admis** :

- abattage (sans ou avec dessouchage) avec changement définitif d'occupation du sol pour des travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
- abattage (sans ou avec dessouchage) sans changement définitif d'occupation du sol pour :
 - dépérissement sanitaire avéré ;
 - sécurité des biens et des personnes ;
 - risque allergique ou toxique ;
- taille et émondage entre le 16 mars et le 15 août inclus justifiés par la sécurité des biens et des personnes.

Orientations

Suivant un principe de complémentarité avec les règlements auxquels cette continuité arbres isolés se rattache en matière de zones et de continuités écologiques, **les orientations pour le périmètre de protection des arbres visent les objectifs suivants** :

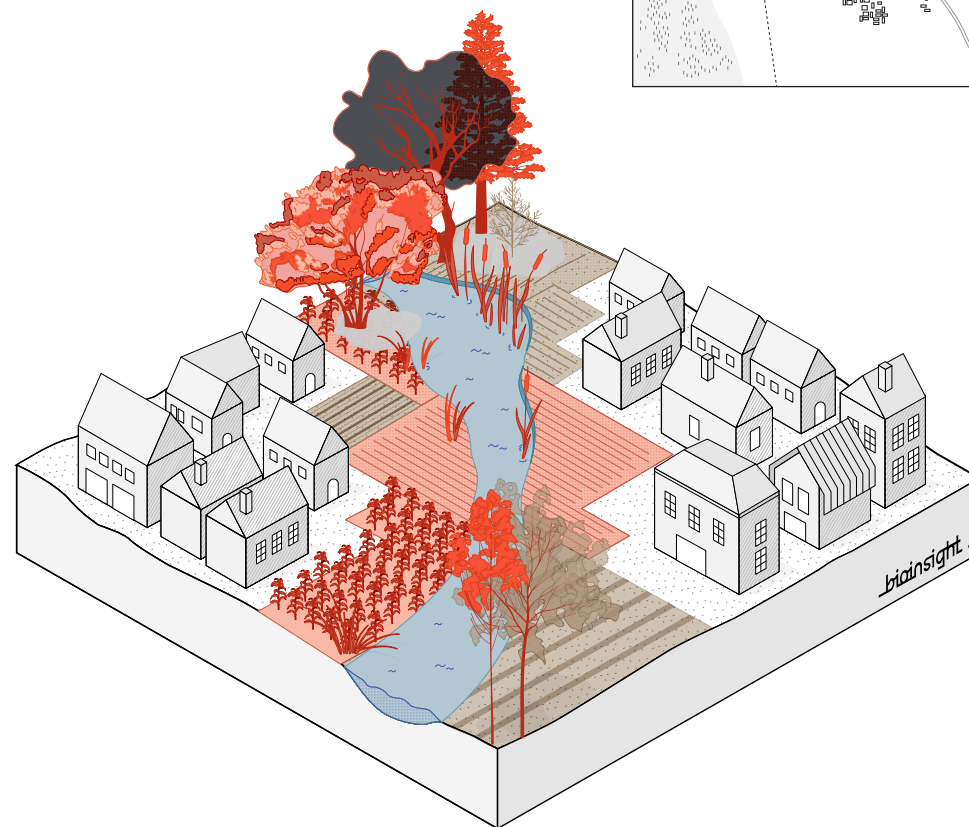
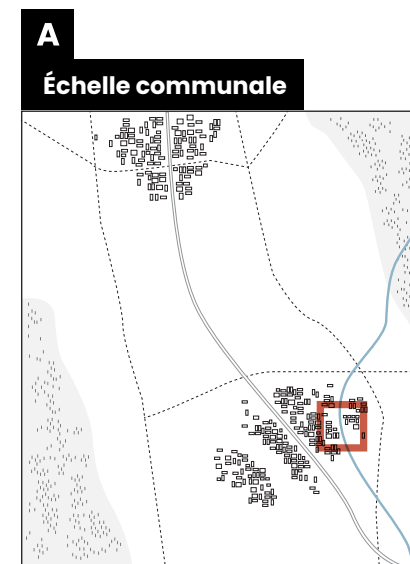
- éviter les travaux de terrassement ;
- éviter les constructions ;
- éviter les dessertes ;
- éviter l'imperméabilisation.

02. Coupure à l'urbanisation agricole bordant les cours d'eau

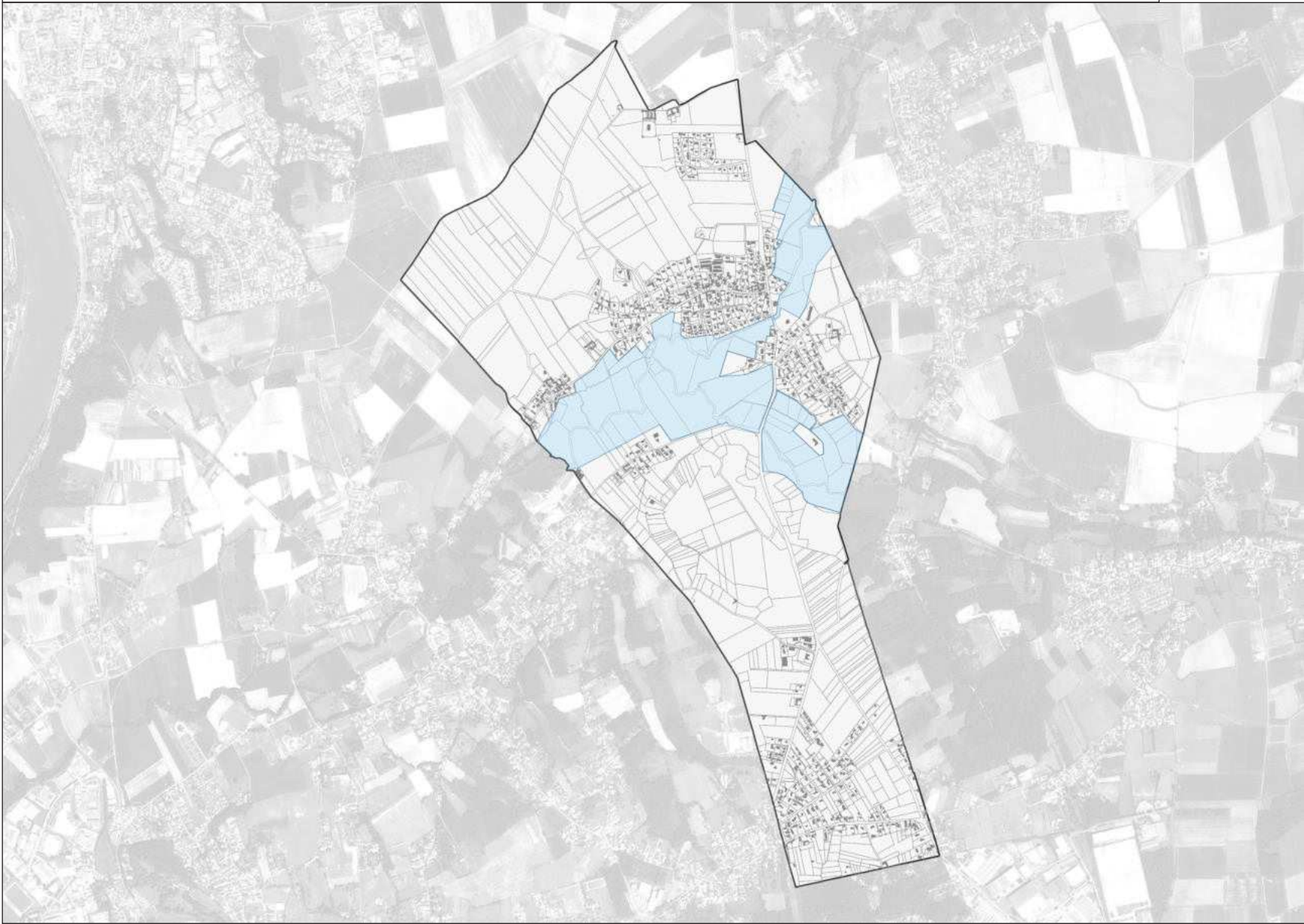
La grande coupure à l'urbanisation agricole est celle bordant les cours d'eau de Sainte-Euphémie que sont le Morbier et le Formans, ainsi que leurs affluents.

Elle a été définie à partir des données fournies par la Communauté de communes Dombes Saône Vallée à propos d'une étude menée sur les zones humides et les ripisylves pour conforter un projet de restauration de celles-ci. Ainsi, cette coupure relève de l'échelle communale mais également de l'échelle supérieure.

De plus, cette coupure témoigne de la diversité d'habitats et de continuités écologiques présente dans la commune. Si l'usage agricole dominant ne permet pas de la qualifier comme habitat naturel, cette coupure à l'urbanisation peut être support de connexité à l'échelle de la commune.



02. Coupure à l'urbanisation agricole bordant les cours d'eau



A

Échelle communale

Coupures à l'urbanisation

coupure à l'urbanisation agricole
bordant les cours d'eau

commune PCI 220208

bâti BDTOPO 250315

cadastre PCI 250101

02. Coupure à l'urbanisation agricole bordant les cours d'eau

Orientations

Suivant un principe de complémentarité avec les règlements auxquels cette coupure à l'urbanisation agricole se rattache en matière de zones et de continuités écologiques, **les orientations pour cette coupure à l'urbanisation agricole bordant les cours d'eau visent les objectifs suivants :**

- éviter les constructions ;
- réduire au minimum la fragmentation ;
- réduire au minimum l'artificialisation ;
- éviter la création de plan d'eau ;
- réduire au minimum les aménagements ;
- éviter la destruction d'habitats naturels non recensés dans la composante continuités écologiques de la démarche TVB de PLU.



Vue au prés du Bady-est (photo Luc Laurent)



Vue au Morbier (photo Luc Laurent)



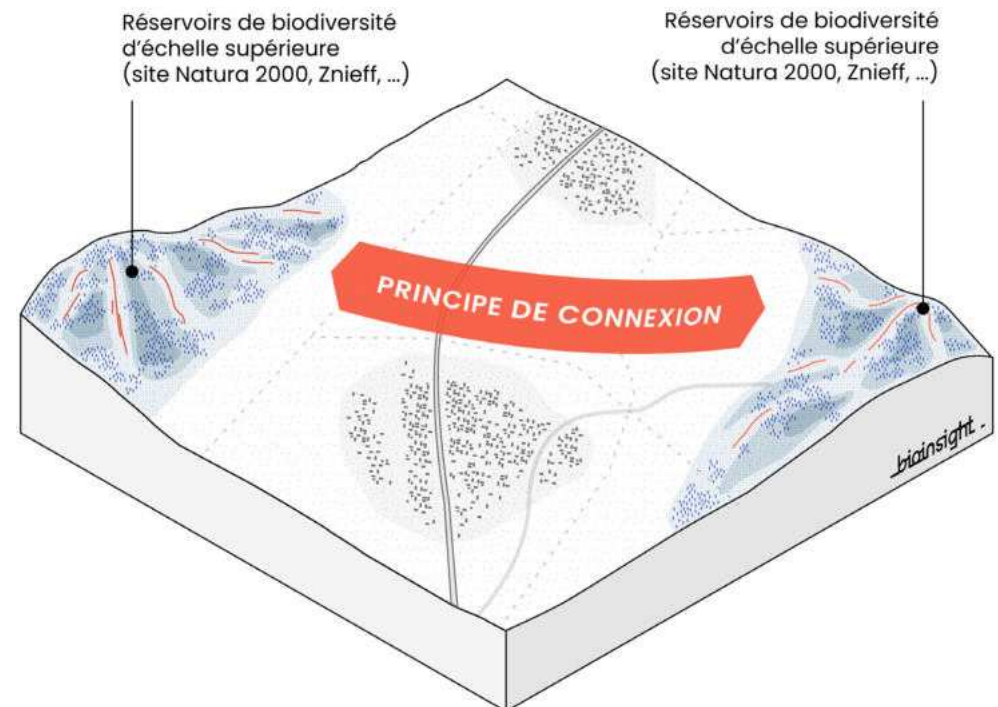
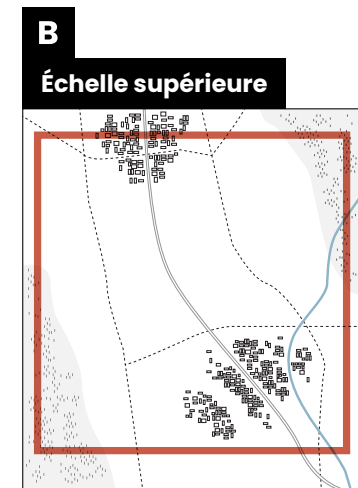
Vue pré du Sablon (photo Luc Laurent)



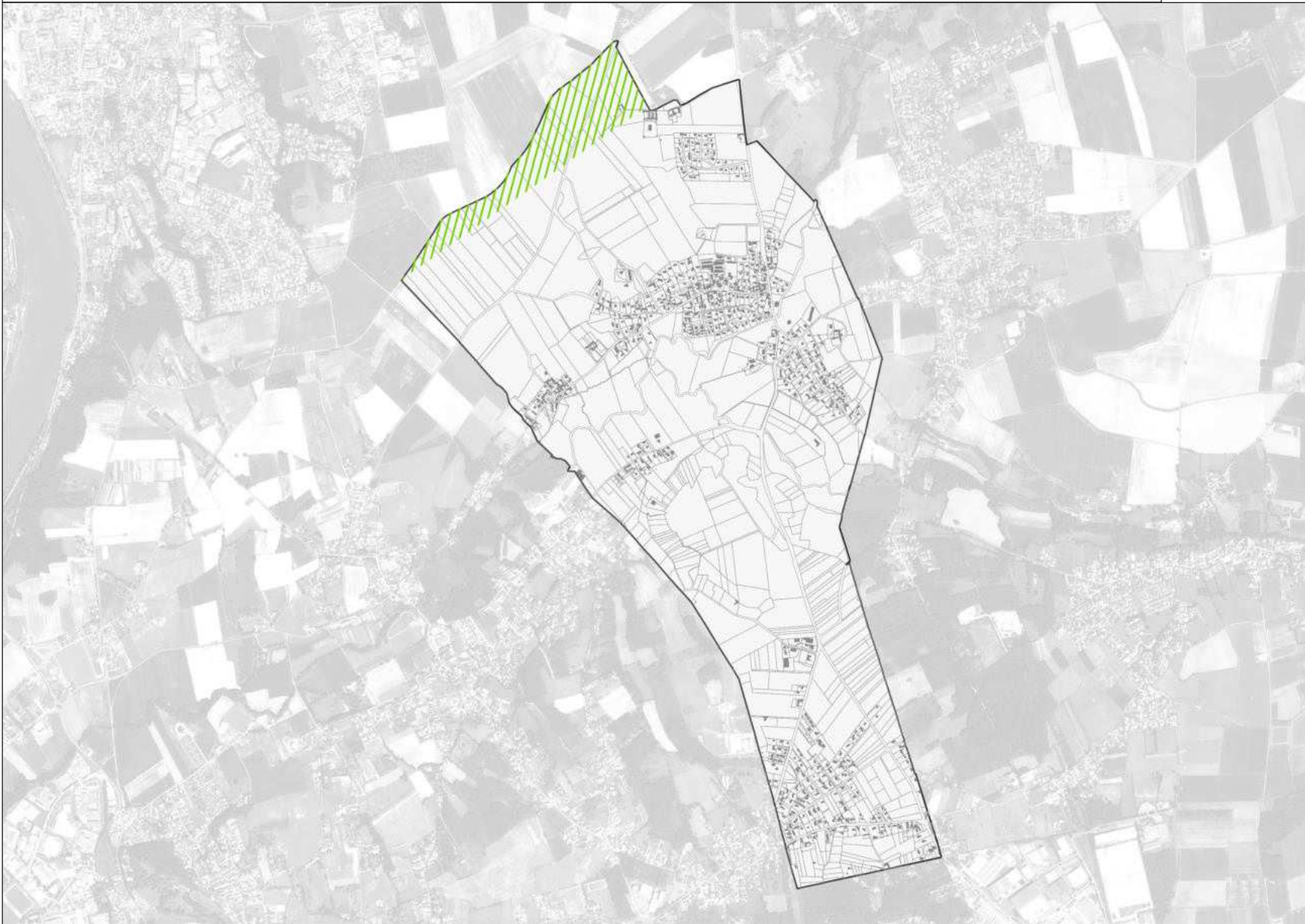
Vue au prés Vernant (photo Luc Laurent)

03. Principe de connexion d'échelle supérieure

La commune de Sainte-Euphémie est concernée par un principe de connexion (corridor écologique) défini par le SCoT.



03. Principe de connexion d'échelle supérieure



B

Échelle supérieure

Principe de connexion

 principe de connexion

 commune PCI 220208

 bâti BDTPO 250315

 cadastre PCI 250101

03. Principe de connexion d'échelle supérieure

Orientations

Suivant un principe de complémentarité avec les règlements auxquels ce principe de connexion se rattache en matière de zones et de continuités écologiques, **les orientations pour ce principe de connexion visent les objectifs suivants :**

- éviter les constructions ;
- réduire au minimum la fragmentation ;
- réduire au minimum l'artificialisation ;
- éviter la création de plan d'eau ;
- réduire au minimum les aménagements ;
- éviter la destruction d'habitats naturels non recensés dans la composante continuités écologiques de la démarche TVB de PLU.



Principe de connexion à Ste-Euphémie : vue lointaine aux Fareines sur les monts du Beaujolais



Vue lointaine au champ du Poirier sur les monts du Beaujolais



Vue lointaine vers le sud-est au champ du Poirier



Vue lointaine vers le nord-est aux Glandons (photos Luc Laurent)

bioinsight .

urbanisme

biodiversité

bioclimatisme

3 rue de Bonald - 69007 Lyon
téléphone/télécopie 04 72 74 03 99
contact@bioinsight.fr - www.bioinsight.fr