

DECISION DE LA PRESIDENTE DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE LYON N° E25000148/69 DU 08/08/2025

ARRETE DE MONSIEUR LE MAIRE DE LA COMMUNE
DE SAINTE-EUPHEMIE N° 2025/35 DU 22/09/2025

ENQUÊTE PUBLIQUE

DU 15/10/2025 AU 14/11/2025

PROJET DE REVISION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE SAINTE-EUPHEMIE

CONCLUSIONS MOTIVEES

LE 11/12/2025
RENAUD GERGONDET
COMMISSAIRE ENQUETEUR

SOMMAIRE

1. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....	3
2. ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	3
2.1. SUR LE PROJET DE REVISION DU PLU.....	3
2.2. SUR LE DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE.....	10
2.3. SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE	10
3. CONCLUSIONS MOTIVEES.....	11

1. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

La commune de Sainte-Euphémie dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 28/10/2004, qui a depuis fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution. Le conseil municipal a engagé sa révision par délibération du 07/03/2023.

Cette révision est soumise à la présente enquête publique conformément à l'article L153-19 du code de l'urbanisme. Cette enquête est menée concomitamment à celle portant sur la révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune, menée par la communauté de communes Dombes Saône Vallée (CCDSV).

Son maître d'ouvrage est la commune de Sainte-Euphémie (300 rue de la mairie 01600 Sainte-Euphémie), représentée par Monsieur Le Maire qui l'a prescrite par arrêté n° 2025/35 du 22/09/2025.

Cette enquête publique est encadrée par :

- Le code de l'urbanisme, notamment ses articles L153-21 et R153-8 ;
- Le code de l'environnement et notamment ses articles L123-1 à L123-18 et R123-1 à R123-24.

Cette enquête fait l'objet de mes présentes conclusions motivées et de mon rapport séparé.

2. ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

2.1. SUR LE PROJET DE REVISION DU PLU

J'analyse que la révision du PLU s'appuie sur des objectifs corrélés :

- de restauration des parcours résidentiels, notamment pour répondre aux besoins des jeunes ménages et maintenir des personnes âgées sur la commune grâce à une offre adaptée ;
- de confortement de l'offre en équipements et de l'offre en commerces de proximité ;
- en lien, de lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols.

J'observe que ces objectifs sont pertinemment déclinés dans le projet de PLU :

- grâce à la production d'une cinquantaine de futurs logements :
 - s'appuyant prioritairement sur l'optimisation des enveloppes urbaines du bourg et des principaux hameaux, délimitées à partir de la méthodologie promue par le SCOT ;
 - complétée par l'unique site d'extension du bourg, classé en zone 1AU, pertinemment localisé à proximité du centre-bourg, des équipements et des commerces (boulangerie-pâtisserie et restaurant). Ce site est encadré par les OAP « de la rue des Moulins » qui prévoient la production de « 16 logements minimum », en :
 - confortant la mixité sociale et en diversifiant les formes d'habitat, en incluant une offre adaptée aux personnes âgées, ce qui répond à l'objectif de promouvoir les parcours résidentiels ;
 - prévoyant un projet d'ensemble ambitieux et cohérent, avec densité vertueuse d'environ 30 logements à l'hectare, soit le double de celle (moyenne) prévue dans les orientations du SCOT ;
 - complétant l'offre en commerces de proximité ;
 - tout en conciliant cette optimisation avec le maintien de jardins au sein de chaque parcelle, qui participent directement à la biodiversité, au paysage et, plus généralement, à la qualité de vie locale (en imposant des coefficients minimums de pleine terre) ;
- grâce au maintien des activités économiques dans leurs emprises existantes, sans consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) ;
- grâce au calibrage fin des besoins en équipements publics, essentiellement au sein de la zone UE à l'arrière de la halle communale.



*Vue le restaurant et la boulangerie-pâtisserie, attenants à la zone 1AU
Source : photographie prise par le commissaire enquêteur*



*Vue sur la halle communale, en zone UE
Source : photographie prise par le commissaire enquêteur*

Je relève parallèlement que la commune projette de renforcer le maillage de cheminements doux :

- en protégeant des itinéraires de randonnées qui participent aux liaisons piétonnes, identifiés sur le règlement graphique ;
- en développant de nouveaux itinéraires, notamment grâce à des emplacements réservés, en compléments de ceux déjà réalisés.

Je souligne en outre la démarche mise en œuvre dans le cadre de la prise en compte de l'environnement :

- qui s'appuie sur le maintien des équilibres entre les différentes composantes identitaires de la commune : les étendues agro-naturelles et les enveloppes urbaines existantes qui constituent une assise à la préservation du patrimoine bâti, paysager et naturel de Sainte-Euphémie. Dans cet objectif, le PLU ne permet le développement résidentiel que par optimisation des enveloppes urbaines du bourg et des hameaux existants, complément par l'unique secteur d'extension du bourg ;
- qui permet ainsi d'éviter d'occasionner des incidences sur :
 - les fonctionnalités écologiques et les sensibilités paysagères et patrimoniales identifiées dans le diagnostic ;
 - les milieux agricoles.



*Vue sur l'ancien moulin en entrée Sud du bourg, protégé en « élément remarquable »
Source : photographie prise par le commissaire enquêteur*

Je considère, toujours concernant l'environnement, que :

- L'état initial de l'environnement est détaillé et satisfaisant, notamment en caractérisant bien les inventaires relatifs aux milieux naturels et aux corridors, puis en les affinant à l'échelle communale ;
- Le PADD affiche des objectifs louables liés aux fonctionnalités écologiques, clairs et contextualisés ;
- Les OAP thématiques « trame verte et bleue », très pédagogiques et illustrées de nombreux schémas explicatifs, déclinent avec pertinence la démarche « trame verte et bleue » de Sainte-Euphémie en combinant :
 - Les continuités écologiques, qui s'articulent en diverses sous-frames ;
 - Les coupures à l'urbanisation agricoles bordant les cours d'eau que sont le Morbier et le Formans. Ces éléments gagneront à être confortés par les compléments recommandés par la communauté de communes, auxquels la commune est favorable dans son mémoire en réponse ;
 - Le principe de connexion d'échelle supérieure, qui transcrit opportunément, à mon avis, le principe de connexion inscrit au SCOT ;
- Le règlement graphique/écrit, en articulation avec ces OAP « trame verte et bleue » :
 - veille à ne pas étendre l'urbanisation à proximité des cours d'eau ;
 - assure une protection fine des habitats naturels stratégiques grâce aux différents secteurs écologiques (« secteur de cours d'eau », « secteur de mare », « secteur de retenue », « secteur de forêt présumée ancienne », « secteur de haie multistrata », « secteur d'arbre isolé » et « secteur thermophile ») ;
- Des emplacements réservés recouvrent plusieurs sites destinés à des restaurations de zones humides dans le cadre du programme mené par la communauté de communes.

J'estime que ces différentes dispositions participent fermement à la préservation de la trame verte et bleue et à la qualité du paysage. La préservation de ces espaces contribue non seulement aux fonctionnements hydrologiques des territoires mais participe activement au maintien de la biodiversité. Ils constituent des éléments majeurs des trames turquoises progressivement mises en œuvre parallèlement à la trame bleue. La notion de « trame turquoise » constitue une déclinaison de la trame bleue aux abords des cours d'eau sur les espaces concourant aux bons fonctionnements hydraulique et/ou écologique de ces derniers, comme les zones humides et les boisements et autres habitats naturels associés aux cours d'eau.

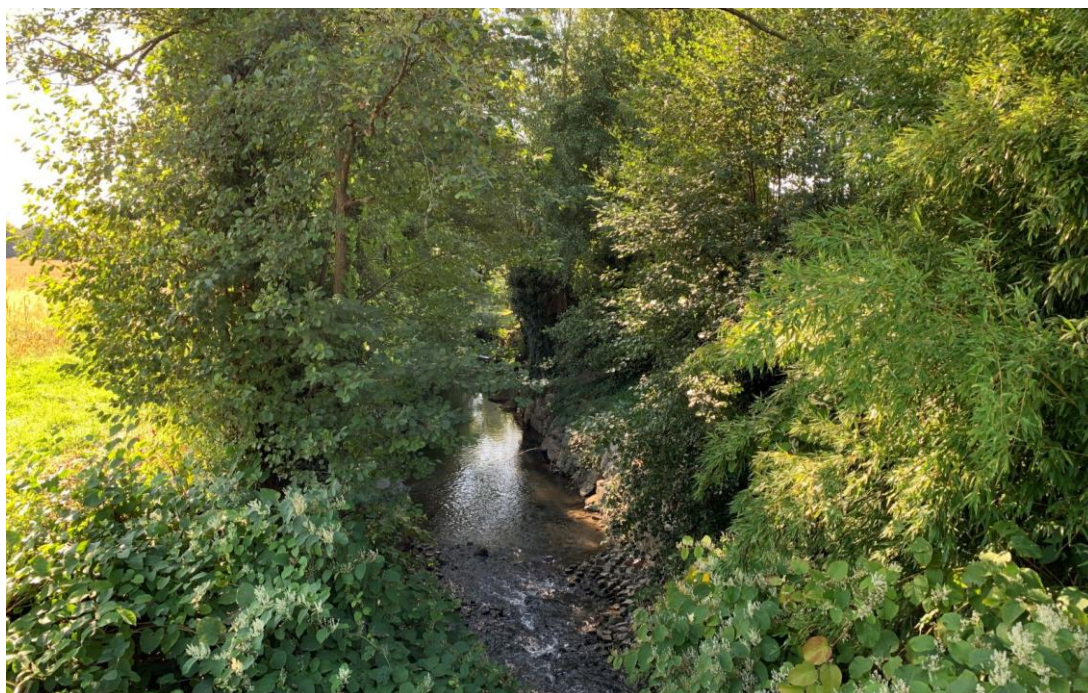
J'estime également que les fonctionnalités écologiques et les sensibilités paysagères sont en outre agrémentées par la présence des étendues agricoles qui constituent autant d'espaces particulièrement perméables sur le territoire de Sainte-Euphémie, en permettant notamment le maintien des coupures vertes entre le bourg et les hameaux et entre ces derniers, qui jouent également un rôle de conservation de la qualité paysagère du territoire.

J'estime enfin que ces différentes dispositions concourent à la prise en compte des inventaires et enjeux environnementaux exposés dans :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône Méditerranée 2022-2027 ;
- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) d'Auvergne-Rhône-Alpes ;
- Le SCOT Val de Saône Dombes ;
- Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la communauté de communes.

Je relève plus particulièrement que l'état initial de l'environnement du rapport de présentation prend bien compte l'inventaire départemental des zones humides puis expose (chapitre « Altération ») que *« des altérations de zones humides ont été notées comme l'artificialisation des berges, la chenalisation, le déméandrage, les remblais, les espèces exotiques envahissantes (renouée asiatique et bambous) et les peupleraies (puis leurs coupes rases) »*, ceci étant motivé par des photographies. J'estime donc que l'inventaire des zones humides a bien été considéré et adapté à la « réalité » du terrain, dans une approche locale pertinente consistant à affiner l'ensemble des données environnementales.

Toutefois, au regard des divergences que je constate entre cet inventaire et le « secteur de cours d'eau » délimité sur le projet de règlement graphique, j'encourage la commune, comme elle le propose dans son mémoire en réponse, à interroger le bureau d'étude Bioinsight pour s'assurer qu'aucune zone humide « non altérée » n'a été omise.



Vue sur les abords (ripisylves) du Formans, protégés par le « secteur de cours d'eau »
Source : photographie prise par le commissaire enquêteur

Ainsi, je considère le projet de PLU combine opportunément, dans une ambition de développement durable et en promouvant une utilisation multifonctionnelle de la trame verte et bleue dans un contexte de changements climatiques :

- Un développement résidentiel contenu dans les enveloppes urbaines actuelles, complété par l'unique site d'extension du bourg, dense et à mon avis pertinent ;
- tout en assurant ainsi en modération louable de la consommation de l'espace, notamment grâce à la densité de 30 logements à l'hectare fixée par les OAP « rue des Moulins », soit le double de celle (moyenne) prévue dans les orientations du SCOT ;
- tout en favorisant la production d'un habitat diversifié ;
- Un développement d'équipements publics strictement limité aux réels besoins, n'engendrant qu'une extension très ponctuelle de l'enveloppe bâtie du bourg ;
- Une protection satisfaite des milieux agricoles et naturels, des paysages et du patrimoine bâti.

En synthèse, j'estime globalement que la révision du PLU met en œuvre un projet volontaire et cohérent, qui équilibre bien le développement et le maintien des qualités environnementales de la commune en :

- **prévoyant :**
 - un développement résidentiel recentré dans les enveloppes urbaines et priorisé au bourg, à proximité des équipements et des commerces et des services ;
 - un confortement de l'offre en équipement public tout en limitant fortement la consommation foncière induite ;
- contenant les activités économiques dans leurs emprises existantes ;
- assurant parallèlement une préservation satisfaisante de la biodiversité, des paysages, du patrimoine et de l'activité agricole.

Je relève que le règlement graphique/écrit et les OAP traduisent bien ce projet. Ces pièces comportent toutefois quelques lacunes et imprécisions, parfois techniques, qui nécessitent des rectifications ou des compléments, pour tenir compte :

- des avis de la CDPENAF et des personnes publics ;
- des demandes exprimées par le public pour lesquelles je recommande de donner une suite favorable, comme la commune l'envisage dans son mémoire en réponse ;
- de mes propres observations, qui portent essentiellement sur des points « techniques ».

A ce sujet, je considère que les réponses apportées par la commune, dans son mémoire en réponse à mon procès-verbal de synthèse, détaillées et circonstanciées, prennent correctement en compte :

- **Les avis défavorables de la CDPENAF et de la Chambre d'agriculture sur le STECAL Ne** : les clarifications apportées par la commune, qui s'appuient notamment sur le mail du 25/11/25 de la Chambre d'agriculteur qui confirme que l'activité concernée ne relève pas de l'activité agricole :
 - motivent le maintien du STECAL Ne ;
 - tout en réduisant son emprise en réponse à la demande de la CDPENAF ;
- **La réserve émise par la DDT relative à la production de logements locatifs sociaux** : la commune projette de compléter l'OAP « rue des Moulins » pour imposer que 25 % des logements en collectifs soient des logements locatifs sociaux ;
- Les autres réserves, recommandations, remarques et points de vigilance émis par :
 - Le Syndicat mixte Val de Saône-Dombes. Je considère, pour ma part, que le principe de connexion inscrit au SCOT est opportunément transcrit dans le PLU. Le « corridor écologique » me semble en effet pertinemment décliné dans les OAP « trame verte et bleue » qui, s'appliquant dans un principe de « conformité » m'apparaissent davantage adaptées que le règlement (s'appliquant dans un principe de « conformité ») ;
 - La Chambre d'agriculture ;
 - Le Département ;
 - La Préfète de l'Ain • Direction départementale des territoires ;
 - La Communauté de communes Dombes Saône Vallée (CCDSV) ;
 - RTE • Réseau de transport d'électricité. Il est à noter que RTE n'a pas émis d'avis dans le délai imparti. Il a toutefois versé une contribution par courrier électronique dans le cadre de l'enquête publique, que je traite dans mon rapport avec les autres avis par commodité.

En outre, ce mémoire apporte des réponses favorables à diverses demandes exprimées par le public, auxquelles j'adhère :

- Les contributions n° 2 (parcelle n° 106) et 3 (parcelle n° 107) : étant donné l'absence d'enjeux agricoles ou environnementaux, je suis favorable à l'extension ponctuelle la zone constructible sur ces deux parcelles (dans le prolongement de la limite Nord de cette zone à l'Est). Ceci permet, à mon avis, une meilleure égalité de traitement des citoyens ;
- Les contributions n° 6 (parcelle n° 627), 7 (parcelles n° 816 et 817) et 8 (parcelle n° 71) : je suis favorable au classement en zone constructible des parcelles bâties au sein de la « bande » urbanisée aux Bruyères comprise entre la route de Reyrieux et la limite communale avec Toussieux. Ceci permet d'acter cette « bande » qui présente des caractéristiques similaires à celles d'autres urbanisations de la commune classées en zone constructible ;
- La contribution n° 25 (parcelles n° 362 et 363) : je suis favorable au classement en zone constructible de ces parcelles, en intégrant l'accès par la route de Misérieux. Ceci permet de « combler » un décroché dans la zone urbaine qui me paraît peu motivé ;
- Les contributions n° 27 et 28 (parcelle n° 176, 864 et 865 – château Boujard) : je suis favorable à l'assouplissement des prescriptions relatives aux panneaux solaires ou photovoltaïques en toiture. Ceci permet leur implantation plus éloignée du château et ainsi de préserver ses abords ;
- La contribution n° 29 (parcelle n° 291) : je suis favorable au rattachement de la parcelle à la zone UC limitrophe. Ceci permet d'acter son intégration au sein d'un permis d'aménager accordé et en cours de validité ;
- La contribution n° 31 (parcelles n° 229... – horticulteur) : je suis favorable à l'adaptation du rapport de présentation pour acter la cessation d'activité de l'horticulteur qui était installé au Nord du bourg ;
- Les contributions n° 34 (parcelle n° 614), 36 et 37 (anonymes) : je suis favorable, compte tenu des aménagements de voirie déjà réalisés, notamment le long du chemin Vert et de la RD 28F, à un réexamen des délimitations des emplacements réservés destinés à des élargissements de voirie. J'incite la commune à supprimer, dans ce cadre, plusieurs sections d'emplacements réservés qui m'apparaissent obsolètes. Ceci permet de lever de fortes contraintes, inutiles, pour les propriétaires impactés ;
- Les contributions n° 32 (parcelle n° 689) et 25 (anonyme) : je suis favorable à l'aménagement d'un trottoir le long de la route de Toussieux, notamment pour relier le collège de Saint-Didier de Formans. Monsieur le Maire m'a informé que les aménagements projetés sont réalisables sur le domaine public, et ne nécessitent donc pas de délimiter d'emplacement réservé.

Enfin, ce mémoire apporte des clarifications qui répondent à mes propres observations.



*Vue sur des habitations existantes au sein de cette « bande » urbanisée
Source : photographie prise par le commissaire enquêteur*



*Vue sur le chemin Vert, au niveau du terrain concerné par la contribution n° 34,
avec un trottoir et un espace libre devant la construction
Source : photographie prise par le commissaire enquêteur*

Par ailleurs, je suis défavorable à de nombreuses demandes émises par le public de classement de parcelles en zone constructible, pour les motifs suivants :

- Je relève préalablement que les zones 2AU du PLU de 2004 sont à ma connaissance « caduques ». Elles doivent en effet être considérées comme « périmées » depuis 2013, soit un délai de 9 ans suite à l'approbation du PLU, car aucune acquisition foncière significative n'a été engagée à ma connaissance ;
- Je souligne ensuite que le projet de PLU :
 - conformément aux orientations du SCOT et comme je le mentionne plus haut, prévoit opportunément la production d'une cinquantaine de logements à échéance 2035 :
 - en s'appuyant prioritairement sur les capacités de densification et de mutation des enveloppes urbaines existantes du bourg et des principaux hameaux, délimitées selon la méthodologie promue par le SCOT ;
 - complétées par l'unique site d'extension du bourg promouvant une diversification des zones d'habitat et une mixité sociale, suffisant pour atteindre cette cinquantaine de logements ;
 - **en conséquence et pour préserver les milieux agricoles / naturels :**
 - **ni ne classe en zone constructible des parcelles isolées localisées dans les écarts ;**
 - **ni n'étend ponctuellement ces enveloppes urbaines existantes, ce qui engendrerait, à mon avis, de la consommation d'ENAF sans maîtrise d'une urbanisation d'ensemble. En effet, de multiples extensions ponctuelles du bourg et des hameaux, pour permettre la construction de projets individuels, ne répondraient pas, toujours à mon avis, à l'objectif de promouvoir les parcours résidentiels.**

Je considère, en lien, que le projet de PLU :

- **restreint judicieusement :**
 - **les zones urbaines aux enveloppes urbaines du bourg et des hameaux. Pour rappel, je recommande que ces zones intègrent la « bande » urbanisée aux Bruyères comprise entre la route de Reyrieux et la limite communale avec Toussieux ;**
 - **les zones à urbaniser (1AU) à l'unique site d'extension du bourg couvert par les OAP « de la rue des Moulins » ;**
- **et ainsi, par rapport au PLU approuvé en 2004 :**
 - **supprime les zones 1AU non urbanisées et les zones 2AU « caduques » ;**
 - **réduit par endroits les périmètres des zones urbaines, qui notamment n'étaient pas soumises aux exigences actuelles d'économie des espaces naturels et agricoles.**

Ces objectifs sont d'ailleurs salués dans les avis :

- de la Préfète de l'Ain • Direction départementale des territoires : « 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 » ;
- du Syndicat mixte Val de Saône-Dombes : « 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 ».

2.2. SUR LE DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Le dossier d'enquête publique initialement communiqué par la commune présentait, selon mes constats, des imprécisions et des omissions. Ceci concernait essentiellement l'absence de délimitation des emplacements réservés, par erreur technique, sur le projet de règlement graphique malgré leur mention dans sa légende. Aussi, seule la pièce « 4c. Liste des emplacements réservés » délimite ces emplacements sur un plan au format A4 et flou, donc peu lisible. Ce plan ne permet donc pas d'examiner précisément les emprises concernées par ces emplacements.

A ma demande, la « note de présentation », fournissant les informations visées à l'article R123-8 du code de l'environnement, a été complétée par :

- Un plan des emplacements réservés grand format, à une échelle lisible, permettant d'en prendre correctement connaissance, et ainsi de pallier leur absence sur le projet de règlement graphique ;
- Diverses adaptations et rectifications mineures.

Mes suggestions pour améliorer la qualité du dossier d'enquête publique ont ainsi été intégralement prises en compte. Je relève en outre la qualité de la « note de présentation », très pédagogique.

Je considère donc que ce dossier, ainsi complété, respecte la réglementation et fournit une information satisfaisante et accessible au public. Il a permis à chaque personne qui souhaitait s'y intéresser de trouver aisément toutes les informations nécessaires.

2.3. SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

A ma connaissance, les obligations légales relatives aux publications et affichages ont été satisfaites, conformément au code de l'environnement et à l'arrêté n° 2025/35 de Monsieur le Maire. Je relève en outre que, pour une meilleure information du public, la commune a largement annoncé l'enquête publique, notamment sur l'application « Panneau Pocket », « Facebook » et le panneau lumineux. J'estime donc que l'information du public a été satisfaisante.

L'enquête publique s'est tenue conformément à l'arrêté de Monsieur le Maire de la commune de Sainte-Euphémie n° 2025-35 du 22/09/2025 l'ordonnant, pendant une durée de 31 jours consécutifs du mercredi 15/10/2025 à 09 h 00 au vendredi 14/11/2025 à 17 h 00.

Les obligations relatives à la consultation du dossier et aux modalités de formulation des observations et à ma présence lors des quatre permanences ont été satisfaites. L'organisation mise en place a permis le bon déroulement de l'enquête publique, sans obstruction ni incident. Ainsi, je considère, à ma connaissance :

- que les exigences légales ont été respectées sur le déroulement de l'enquête et les conditions d'information du public ;
- que j'ai pu effectuer ma mission dans de bonnes conditions pour obtenir les informations relatives aux enjeux du projet et pour accueillir le public lors de mes permanences ;
- que le public a pu correctement prendre connaissance du dossier d'enquête publique et émettre ses observations et propositions.

Au cours de mes quatre permanences tenues en mairie, j'ai réalisé 36 entretiens distincts. Les contributions déposées par le public sont au nombre de 43, qui se répartissent entre :

- 22 portées sur le registre (par 19 contributeurs : 3 contributeurs ont émis 2 différentes contributions), dont 5 font l'objet d'annexes (annexes A, B, C, D et E) ;
- 11 transmises par courrier électronique (dont 2 également portées sur le registre) plus celle de RTE traitée plus haut avec les avis des personnes publiques ;
- 3 transmises par courrier papier (dont 1 également portée sur le registre) ;
- 10 uniquement orales, durant mes permanences, les contributeurs n'ayant pas souhaité les porter par écrit.

L'ensemble de ces contributions montre un intérêt assez marqué de la population pour le projet de révision du PLU.

3. CONCLUSIONS MOTIVEES

Je considère que le projet de révision du PLU présente **un caractère avéré d'intérêt général**.

En effet, comme je le développe plus haut, il met en œuvre un projet volontaire et cohérent, qui équilibre bien le développement et le maintien des qualités environnementales de la commune. Il présente à mon avis de nombreux **avantages**, notamment en :

- prévoyant :
 - un développement résidentiel recentré dans les enveloppes urbaines et priorisé au bourg, à proximité des équipements, des commerces et des services ;
 - un confortement de l'offre en équipement public tout en limitant fortement la consommation foncière induite ;
- contenant les activités économiques dans leurs emprises existantes ;
- assurant parallèlement une préservation satisfaisante de la biodiversité, des paysages, du patrimoine et de l'activité agricole.

Je relève que le règlement graphique/écrit et les OAP traduisent bien ce projet, mais comportent toutefois quelques lacunes et imprécisions, parfois techniques, qui nécessitent des rectifications ou des compléments, pour tenir compte :

- des avis de la CDPENAF et des personnes publiques, que la commune prend, à mon avis, correctement en compte dans son mémoire en réponse à mon procès-verbal de synthèse. Celle-ci apporte des clarifications et projette des modifications que j'estime pertinentes concernant notamment :
 - Les avis défavorables de la CDPENAF et de la Chambre d'agriculture sur le STECAL Ne ;
 - La réserve émise par la DDT relative à la production de logements locatifs sociaux ;
- des demandes exprimées par le public, détaillées plus haut, pour lesquelles j'incite la commune à donner une suite favorable, comme elle l'envisage dans son mémoire en réponse ;
- de mes propres observations, qui portent essentiellement sur des points « techniques », auxquels ce mémoire apporte réponses claires et satisfaisantes.

Je ne relève par ailleurs, compte tenu des réponses apportées par la commune dans son mémoire en réponse, **pas d'inconvénient** au projet de révision du PLU.

Aussi, compte tenu :

- de ma connaissance précise et détaillée du projet et de ses conséquences, notamment grâce à ma lecture attentive du dossier, à mes visites des lieux et à mes échanges avec les élus et la personne référente du bureau d'études « Réalités Urbanisme et Paysage » ;
- de son intérêt général et de ses avantages, notamment de sa prise en compte louable de l'environnement que je détaille plus haut ;
- de l'avis tacite de la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAE), de l'avis de la Commission départementale pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), des avis des personnes publiques et des contributions du public, et de l'analyse que j'en fais ;
- du bon déroulement de l'enquête publique, dans le respect des dispositions de l'arrêté n° 2025/35 de Monsieur le Maire, et notamment :
 - de la complétude et de la qualité du dossier ;
 - de la conformité de la publicité ;
 - des modalités de consultation du dossier et de dépôt des contributions par le public ;
- de mon procès-verbal de synthèse et des réponses détaillées et circonstanciées apportées par Monsieur le Maire dans son mémoire en réponse ;

J'émet, sur le projet de révision du PLU de la commune de Sainte-Euphémie :

UN AVIS FAVORABLE

ASSORTI DE CINQ RECOMMANDATIONS :

RECOMMANDATION N° 1

- ▶ Réduire l'emprise du STECAL Ne à l'emprise des locaux actuels et des espaces fonctionnels de l'activité d'entraînement, de dressage et de canicross.

RECOMMANDATION N° 2

- ▶ Compléter l'OAP « rue des Moulins » pour imposer 25 % logements locatifs sociaux au sein des logements collectifs.

RECOMMANDATION N° 3

- ▶ S'assurer, auprès du bureau d'étude Bioinsight, qu'aucune zone humide « non altérée » n'a été omise au sein du « secteur de cours d'eau » délimité sur le projet de règlement graphique.

RECOMMANDATION N° 4

- ▶ Figurer les emplacements réservés sur le règlement graphique et réexaminer les délimitations de ceux d'entre eux destinés à des élargissements de voirie, notamment supprimer les sections des n° V5 et V6 ayant déjà fait l'objet d'aménagements.

RECOMMANDATION N° 5

- ▶ Modifier le règlement graphique pour tenir compte des réponses favorables aux diverses demandes exprimées par le public, listées page 8 du présent document, et notamment classer en zone constructible les parcelles bâties au sein de la « bande » urbanisée aux Bruyères comprise entre la route de Reyrieux et la limite communale avec Toussieux.

Fait à Lyon le 11/12/2025

Renaud GERGONDET, commissaire enquêteur

