







RÉUNION : DIAGNOSTIC SOCIOLOGIQUE DÉMOGRAPHIQUE - ÉCONOMIQUE

LE 22/09/2021

PARTICIPANTS	QUALITE	SIGNATURES
JOLIVET Baptiste	ADIA 01	
LETAIRE Jérôme	Adjoint de la mairie	
CHAPPELLAZ Lionel	Maire	
PERIER Nicolas	Conseiller municipal	
DJONG Catherine	Urbaniste	
FARNOUX Gabrielle	Urbaniste	

La réunion de lancement a pour objectif de présenter le diagnostic sociologique, démographique et économique à la commune et de compléter les données présentées. La présentation des données relatives à la commune est effectuée dans une démarche d'échanges afin de permettre aux élus d'alimenter ce diagnostic de leur connaissance pratique du territoire et leur permettre d'identifier des premiers enjeux.

A cette réunion assistent le bureau d'études en urbanisme, les élus de la commission en charge du PLU et M. JOLIVET Baptiste (représentant de l'agence départementale de l'Ain).

- **CONTENUS DE LA PRESENTATION**

PARTIE 1 : EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

En introduction de la réunion, un point sur le zonage d'assainissement est opéré. M.JOLIVET indique que ce dernier devrait être approuvé en fin d'année. Il est demandé à la commune de transférer ces pièces dès l'approbation. Un projet est en réflexion sur la commune pour créer un véritable cœur de village. Il est envisagé de créer 21 logements, notamment en T3 avec des commerces au rez-de-chaussée près du lavoir, à proximité du silo. Le projet, en esquisse, prévoit 20 à 30% de logements sociaux. Il est également question de déplacer la mairie à cet endroit, ainsi que la bibliothèque et un pôle enfance. Possibilité également de ramener le monument aux morts sur ce secteur. Ce projet est en cours de réflexion et la commune est à la recherche de financement pour mener une étude de faisabilité. Il est prévu un parking d'environ 100 places, sur un espace pouvant également accueillir les fêtes de village. La commune indique l'existence d'une forte rétention sur ces terrains et de manière générale sur l'ensemble de la commune.

La commune présente beaucoup de potentiel pour se développer, du fait de sa situation : à proximité de l'autoroute, de la gare et surtout de la zone d'activités relative au PIPA.

Les principales caractéristiques démographiques sur la commune sont les suivantes :

- Après une baisse de développement dans les années 90, une population qui tend à augmenter à nouveau mais de manière timide depuis une décennie, avec un solde naturel et un solde migratoire positif équivalent ;
- Une population jeune avec une forte représentation des enfants (0-14 ans) et une faible représentation des 60-75 ans avec une tendance à l'augmentation pour cette dernière catégorie ;
- Nombre de personnes par ménage relativement haut de 2,74 avec une tendance à la réduction dans les prochaines années (tendance nationale) ;
- Une forte stabilité des ménages dans leur logement (plus de la moitié des ménages sont installés dans leur logement depuis plus de 10 ans) ;
- Une population certes jeune mais non étudiante (attraction des universités sur Bourg-en-Bresse et métropole de Lyon). Une augmentation progressive de la part de la population diplômée.

A partir de ces premiers constats, il est possible d'en déduire quelques premiers enjeux :

- Répondre de manière adaptée aux besoins générés par cette dynamique ;
- Étudier les possibilités de proposer une offre de logements, de commerces et d'équipements adaptée aux catégories jeunes actifs et aux personnes plus âgées en vue d'anticiper le vieillissement de sa population ;
- Anticiper le phénomène de décohabitation et limiter le départ de la jeune population actuelle, en pensant un parcours résidentiel, et en proposant notamment une offre de logement de plus petite taille (T1 à T3) ;
- Maintien, renforcement de l'équipement scolaire existant et faciliter les mobilités vers les établissements secondaires (autres communes).

PARTIE 2 : POPULATION ACTIVE ET EMPLOI

La commune est desservie pas le transport scolaire de la région. Depuis Mars 2021, il existe également une plateforme de co-voiturage locale, gérée par la Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain (test jusqu'à la fin de l'année). Cette application sert notamment pour se rendre sur la zone d'activités du PIPA. La zone d'activités du PIPA présente également des stands avec des vélos électriques à la location pour 1€ par jour pour les utilisateurs de l'application. On note l'existence de pistes cyclables au sein de la zone d'activités.

Il est demandé au bureau d'études de compléter les chiffres concernant la scolarisation et le taux de chômage, notamment pour faire un comparatif avec des communes voisines similaires. Le bureau d'études prend note. La commune indique que la Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain a effectué une étude démographique. Il s'agirait de transmettre cette étude au bureau d'études.

La commune indique l'existence des problèmes de stationnement depuis 7-8 ans et qui s'accroissent avec la concentration de la population dans le centre du village et avec la réhabilitation d'anciennes maisons. Ce problème de stationnement concerne particulièrement la rue du Centre. Les parkings existants sont souvent complets. Les principaux parkings sont celui de la mairie, celui vers le silo et la rue du centre.

Au niveau de la circulation, le village est beaucoup traversé par les véhicules et les poids lourds alors qu'il existe des axes pour la contourner. Ces véhicules empruntent l'axe Ambérieu-PIPA plus rapide et

plus facilement praticable que ces voies de contournement. Le 27 Mai 2021, la commune a recensé le passage de 3300 véhicules dans son centre-bourg. Elle souhaite ainsi contraindre davantage la traversée du village sachant que les ralentisseurs ne sont aujourd'hui pas suffisants. Ainsi, il y a au centre-bourg un trafic de véhicules légers mais aussi de poids lourds et de véhicules agricoles. Il est demandé à la commune de transmettre des données chiffrées concernant ce point. Il convient de souligner que le projet de l'A 48 a été abrogé.

Les principales caractéristiques relatives à la population active sur la commune sont les suivantes :

- La commune n'est pas le bassin d'emploi principal des habitants ce qui implique une distance entre le domicile et le travail ;
- La majorité des déplacements domicile-travail s'effectue en véhicule motorisés à quatre roues, soit 84,7% des moyens utilisés (au niveau national cette part est de 70,4%, et de 82,2% au niveau départemental).

A partir de ces premiers constats, il est possible d'en déduire quelques premiers enjeux :

- Part de la population active importante et en augmentation parmi la population globale et un taux de chômage inférieure à la moyenne nationale ;
- Une population active principalement salariale et qui occupe un emploi stable ;
- Enjeu de mobilité vis-à-vis du dérèglement climatique (production de gaz à effet de serre) que pour la qualité de vie des habitants (praticité et coût du transport). Pour limiter les déplacements domicile-travail, permettre l'implantation d'activités génératrices d'emplois et correspondant au profil d'actifs sur la commune ;
- Promouvoir d'autres modes de déplacement moins consommateurs d'espaces et plus respectueux de l'environnement : développer le réseau de voirie destiné aux modes-doux ainsi que des offres de stationnement des deux roues. Ne pas renier pour autant le besoin et le recours à la voiture : trouver des emplacements pour le stationnement.

PARTIE 3 : LOGEMENT

Les principales caractéristiques relatives au logement sur la commune sont les suivantes :

- Une évolution continue du nombre de logements avec une forte augmentation dans les années 2000 (+124 logements entre 1999 et 2008) ;
- Une dynamique de production de résidences principales en maison engagée depuis les années 70. Une production de résidences principales en appartement plus marquée de 2006 à 2014 ;
- Une dynamique de production de maisons individuelles tournées essentiellement vers l'individuel ;
- Un parc résidentiel composé majoritairement de résidences principales avec de grands logements qui n'est donc pas en adéquation avec la tendance à venir (décohabitation + vieillissement de la population) ;
- La place de la voiture est importante puisqu'en 2017 car 97.3% des ménages ont au moins une voiture. 84% des ménages ont au moins un emplacement réservé au stationnement. Pour les 16% restant, cela suppose que leurs véhicules ont besoin d'être stationnés sur l'espace public ;
- Avec environ 1051 habitants (- de 3500), la commune n'est pas soumise aux obligations de la loi SRU ;
- Selon les données du répertoire du Parc Locatif Social logements locatifs sociaux, on compte 14 logements locatifs_sociaux (Logidia et SEMCODA) soit environ 4% du parc des résidences

principales (*ces chiffres ne prennent pas en compte les logements en accession sociale et certaines résidences maintenant pris en compte par la loi SRU (PLSA/ Bail Réel solidaire)*) ;

- Une construction récente de logements locatifs sociaux : 2017-2019.

A partir de ces premiers constats, il est possible d'en déduire quelques premiers enjeux :

- Le PLU devra mettre en place des outils favorisant la diversité du type d'habitat ;
- En vue de répondre aux besoins de densification foncière et de favoriser le parcours résidentiel au sein de la commune, le développement de logements collectifs devra continuer de croître ;
- Proposer davantage de logement locatif privé pour subvenir à un parcours résidentiel au sein de la commune et répondre aux besoins de tous ;
- Prendre en compte la place importante de la voiture liés aux logements, ce qui peut entraîner des conflits d'usage, notamment au centre-ville ou il existe des enjeux de densification urbaine ;
- Prévoir la réalisation de petits logements sociaux notamment pour répondre aux besoins de personnes vivants seules (décohabitation) et dans une moindre mesure, la réalisation de grands logements pour répondre aussi au besoin de grandes familles connaissant des difficultés d'accès à la propriété.

La commune indique qu'un lotissement de 75 maisons a été construit entre 2001 et 2007 au lieudit la « chèvre verte » proposant des lots de taille importante entre 800 et 1000m². Cela explique la rupture dans la courbe de construction de logements présentée. Ce lotissement n'est pas géré par un syndicat mais par la commune, qui l'entretient.

Beaucoup de logements vacants ont été rénovés, et il existe un turn-over important sur la commune probablement dû au parcours résidentiel des actifs (les chiffres seront communiqués ultérieurement). Le turn-over est également très présent au sein des logements sociaux locatifs (il n'existe pas de logement en accession sociale).

Selon Monsieur le Maire, les logements se vendent très vite à Sainte-Julie, notamment depuis la crise sanitaire. Les biens sont vendus en moins d'une semaine, avec une certaine flambée des prix. Chaque vente est recensée par la commune, qui transmettra les chiffres au bureau d'études.

Il existe du logement locatif sur la commune, surtout sous forme de gîte, notamment pour des individus travaillant sur le site PIPA de manière ponctuelle.

PARTIE 4 : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

En ce qui concerne le développement démographique, les principales caractéristiques sont les suivantes :

- Le salariat bien présent sur la commune et représenté majoritairement par la catégorie « industrie » au sein d'entreprises de taille importante (jusqu'à 100 salariés) ;
- Présence de grands établissements industriels générateurs de travail, générant ainsi des besoins en termes d'espace ;
- Forte déconnexion entre l'activité économique présente sur la commune et l'emploi de habitants à une échelle plus large. Les habitants travaillent hors de la commune malgré un effort de proposition d'emplois sur la commune (indicateur d'emploi élevé) ;

- Part dominante des entreprises dans la catégorie « commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration » ;
- Part dominante des établissements dans la catégorie « commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration » ;
- Une tendance à l'augmentation pour la création des établissements depuis 2017 avec une surreprésentation des catégories « administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale » et « commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration » ;
- La commune présente deux sites industriels de grande taille non SEVESO et distantes des poches d'habitat (un Centre Technique de Collecte et de Transfert des déchets géré par la CCPA et un fabricant de pièces automobiles, Plastic Omnium Sigmatech) ;
- La commune ne présente pas d'activités de bureaux ;
- Absence de commerces de proximité tels qu'une boulangerie, une épicerie malgré une localisation des activités économiques au centre bourg ;
- La commune connaît un niveau satisfaisant en matière d'équipements publics et associatifs principalement concentrés dans le centre-bourg de la commune ;
- La commune ne présente qu'une structure d'accueil touristique (hôtel 3 étoiles proposant 21 chambres, les « Chambres de la Renaissance » au centre-bourg) ;

A partir de ces premiers constats, il est possible d'en déduire quelques premiers enjeux :

- Développer une offre d'emplois salariale plus diversifiée (pas essentiellement tournée vers l'industriel) pour contrecarrer la forte déconnexion entre l'activité économique présente sur la commune et l'emploi de habitants à une échelle plus large ;
- Développer davantage la présence d'établissements de production de biens et de services à destination de la population locale notamment avec l'augmentation de la population à venir.
- Prendre en compte les nuisances sonores, poussières, odeurs, bruits, toutes sortes de pollution et conflits d'usage relatives aux activités agricoles et industrielles avec les zones d'habitation ;
- Permettre le maintien et l'évolution des activités industrielles et économiques sur la commune (carrière) ;
- Permettre et préserver la capacité de développement économique dans le périmètre actuel de la zone d'activités ;
- Favoriser le développement de commerces et services de proximité pour faire synergie et consolider le tissu commercial ;
- Requalifier le centre-village pour créer notamment une dynamique commerciale apaisée et intime de centre-village ;
- Développer et d'affirmer le potentiel touristique existant (variété d'espaces agricoles, naturels et paysagers de qualité, proximité avec les étangs de la Dombes / espaces boisés au Nord et Sud, patrimoine vernaculaire et ordinaires tels que croix, calvaires, fours, fontaines, lavoirs, église, corps de ferme, château de Sainte Julie, chapelle de Notre Dame de Lorette, les maisons et murs en galets) ;
- Développer les modes doux et voies vertes pour conforter les activités liées au tourisme.

La commune indique qu'un projet de panneaux photovoltaïques est en cours au niveau de l'ancienne décharge, avec des panneaux innovants tournés des deux côtés. Ce projet a été validé par la Commission Régionale de l'Énergie, et est géré au niveau intercommunal.

La zone d'activités du PIPA engendre une certaine pollution lumineuse que certains habitants ont relevé au Sud de la commune.

La carrière située à l'Ouest de la commune n'est plus en activités, même si ils espèrent redémarrer. Une demande a été formulée pour enfouir des déchets provenant des travaux du tunnel Lyon-Thurins. La carrière est beaucoup plus étendue en surface que sur la photo présentée car la partie Nord a été exploitée. Il s'agirait de combler cette partie.

Au niveau des commerces, la commune fait part de ses difficultés à implanter des commerces et des services de proximité. La commune a tenté d'organiser un marché le dimanche, qui n'a obtenu aucun succès. Un coiffeur devait également s'installer en face du restaurant, mais le projet a été abandonné pour des problèmes de construction. Le projet n'évolue donc plus depuis environ 8 ans. Il n'existe plus de garage ni d'atelier de carrosserie sur la commune, les données devront être mises à jour. Beaucoup d'artisans sont présents mais il s'agit de vérifier si leur siège se trouve au sein de la commune ou à l'extérieur.

Un cabinet infirmier s'est construit juste au Nord de l'Eglise. La praticienne de bien être s'est également déplacée à cet endroit.

En ce qui concerne la scolarisation, l'école a ouvert une nouvelle classe en 2018 (car l'école accueillait plus de 140 élèves) l'obligeant à louer des locaux supplémentaires. Aujourd'hui la commune travaille sur la création de 2 salles de classe supplémentaires, une salle dédiée au périscolaire et une cantine en face de l'actuelle mairie.

Une salle d'activités « maison Julicyenne » est également implantée entre le city-stade et la mairie, accueillant toutes sortes d'activités (salle de réunion, relais d'assistantes maternelles, le club des mésanges pour personnes âgées, activités sportives et musicales). Elle est utilisée tous les jours de la semaine.

La commune va également agrandir sa station d'épuration au niveau du Mas Dupuis, lui permettant d'anticiper l'accueil de nouvelles personnes.

Sur le volet touristique, la commune de Sainte-Julie pourrait s'appuyer sur la proximité avec la Viarhona et les pistes cyclables du PIPA pour développer ses propres pistes. De plus, beaucoup d'itinéraires de randonnées et des parcours à cheval passent par la commune. On ne recense aucune connexion cyclable entre le PIPA et le bourg de Sainte-Julie.

La réunion est close avec un rappel des différentes réunions prévues et à prévoir :

- **Mardi 19/10/2021, 18h00** : présentation de l'analyse paysagère
- **Mardi 17/11/2021, 18h00** : réunion de restitution de l'État Initial de l'Environnement propre au lot 2
- **Prochaines réunions à prévoir pour les ateliers avec le monde agricole**

Éléments à transmettre au bureau d'études :

- Données communales demandées par liste au lancement de la procédure,
- Étude démographique réalisée par la Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain,
- Transmettre les données chiffrées concernant le nombre de véhicules/poids traversant le centre-bourg,
- Nombre de logements vacants.

A faire par le bureau d'études :

- Compléter les chiffres concernant la scolarisation et le taux de chômage, notamment pour faire un comparatif avec des communes voisines similaires,
- Compléter le volet patrimonial avec le livret transmis par la commune ce jour.