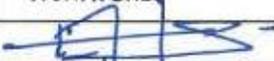
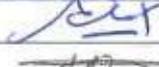
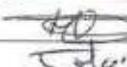
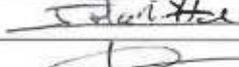


RÉUNION 08: DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL ET URBAIN

LE 01/07/2022

PARTICIPANTS	QUALITE	SIGNATURES
Ramel Jean-Luc	ZBR	
Farmoux Gabrielle	ZBR	
Cabane Dany	ZBR	
PERJER Nicolas	Conseiller Municipal	
PREMLIEU Olivier	SCOT BUCOFA	
DIDAT Mickaël	CAO1	
MOZZON Clève	CD01	
MASTHARD Fabrice	agriculteur	
CHAPPELLAZ Lionel	Plaine	

Absent : M.LUC LAURENT

Ordre du jour :

La réunion porte sur la synthèse des éléments du diagnostic territorial dans toutes ces composantes : paysage, environnement, évolutions démographiques, développement économique, équipements et infrastructures, analyse et consommation foncière.

1. Environnement, paysage

M. LAURENT (bureau d'études environnement) n'a pu être présent ce jour. L'urbaniste présente les slides réalisées par ce dernier et qui concernent la partie environnementale. La slide 9 identifie notamment les zones humides qu'il s'agit de protéger et de renforcer au sein du PLU. Monsieur Marthoud, agriculteur, indique que la **zone humide** identifiée à l'Est de la commune sur la route de Lagnieu, ne présente qu'une très petite surface contenant de l'eau. Cependant, les différents techniciens rappellent qu'une zone humide ne constitue pas seulement un espace régulièrement inondé, mais une zone humide se caractérise également par sa végétation et le type de sol identifiés. Monsieur Ramel indique cependant qu'il n'existe aucun enjeu urbain sur ce secteur.

Le diagnostic identifie également les **prairies sèches**, très peu présentes sur la commune. L'agriculteur indique que le grand tènement identifié en prairie sèche à l'ouest de la commune (en jaune sur la slide 12) est aujourd'hui remise en culture. La seconde prairie sèche repérée sur la carte serait aujourd'hui de la jachère.

Concernant les **haies**, qui constituent des continuités écologiques majeures, certaines entraînent parfois des difficultés à circuler pour les agriculteurs. Il s'agira d'identifier les secteurs où ces problématiques sont récurrentes. La commission indique que les haies manquent aujourd'hui d'entretien et gênent quelquefois les agriculteurs. Les urbanistes expliquent que le travail de repérage des haies au titre du L.151-23 ou L.151-19 du Code de l'Urbanisme doit s'appuyer sur la base d'un

diagnostic fin et qui prend en compte ces problématiques. Le bureau d'études environnement a déjà fait ce travail de repérage. Ce travail d'analyse sera repris par les urbanistes sous l'angle du paysage. Il a été suggéré d'éviter la protection de haies de chaque côté de la voirie pour faciliter les déplacements sur les secteurs problématiques.

Un point est également fait sur la **STEP**, qui dispose aujourd'hui d'une capacité constructrice de 990 équivalents habitant. Cette STEP connaît des dépassements hydrauliques et organiques depuis 2019. Le graphique des taux des charges hydrauliques et organiques entrantes montre en 2020 un pic qui n'est pas représentatif selon la commune. En effet, en 2020, la commune réalisait un curage des réseaux.

Les urbanistes rappellent les dysfonctionnements actuels en ce qui concerne les réseaux. En effet, le bureau d'études environnement relève la présence d'eaux claires dans les réseaux usées et d'eaux pluviales lors des épisodes pluvieux. Cette présence d'eau claire est à l'origine d'une surcharge hydraulique dans les réseaux et dans la STEP. La commune travaille aujourd'hui à enlever les eaux claires, en réalisant des travaux sur le réseau unitaire. Une nouvelle STEP devra être effective avant fin 2026 sur le même tènement que la STEP actuelle (et non en 2030 comme indiqué sur la présentation), d'une capacité prévisionnelle de 1350 habitants. Pour autant, la commune accueille aujourd'hui environ 1170 habitants selon le recensement local.

Le SCoT se positionne également sur l'enjeu de la **récupération des eaux de pluie**. Une future modification du SCoT intégrera des mesures afin d'imposer la récupération des eaux de pluie pour les nouvelles constructions. Le PLU a tout intérêt à intégrer cette doctrine dans cette révision de PLU : la récupération des eaux de pluie pour un usage extérieur ou intérieur permet de préserver cette ressource tout en consommant l'eau potable de manière plus raisonnée. Cette récupération permet également aux habitants de faire des réserves pour les périodes sèches.

Au niveau de la **carrière de Saint-Laurent (Lafarge)**, les urbanistes indiquent qu'il s'agit d'une carrière à ciel ouvert de matériaux alluvionnaires au Sud-Ouest de la commune. La commission indique que l'exploitation de gravats est remise en cause et que le site délaissé a été fortement détérioré (vol, pillage, dégradation). Si les exploitants récupèrent le marché Lyon-Turin, il s'agirait de combler la carrière avec des déchets inertes et de restituer la carrière en zone agricole. La commission indique qu'une réunion est prochainement prévue avec les exploitants et les services de l'Etat.

La commune est concernée par la servitude AC1 relative à la protection des monuments historiques classés ou inscrits relative au château de Sainte-Julie (façades et toitures inscrites le 21 Juillet 1947, Grande salle et oratoire du 1^{er} étage). Le bureau d'études demande à la commune de vérifier que le périmètre de 500m ne soit pas actuellement revu en faveur d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA).

2. Agriculture

Monsieur Marthoud, agriculteur précise l'arrêt de son élevage de volailles. Il a pour projet de réaliser de la vente directe (huile de tournesol et de colza, lentilles). Le PLU devra permettre la possibilité de construire un local de vente sur son exploitation. La chambre d'agriculture ne prévoit pas de seuil maximum pour la surface de vente tant que cela reste une activité accessoire et dans la continuité de l'exploitation agricole. Le PLU pourra autoriser un local d'environ 50m² maximum, cette surface étant suffisante aux besoins de l'agriculteur.

La question des déplacements, et notamment la traversée du bourg est compliquée à Sainte-Julie. Alors que la commune souhaite limiter le passage des poids lourds et des voitures pour des raisons de sécurité, les agriculteurs et leurs engins ont besoin de traverser le village. M. Ramel propose à la commune de se renseigner sur les chemins agricoles existants et de se concerter avec les agriculteurs pour éventuellement envisager une « déviation agricole », qui pourrait constituer une solution.

3. Economie, tourisme, mobilités

La commune souhaite développer sur son territoire un véritable maillage doux (piéton, cyclable) puisqu'il existe des potentialités de maillage importantes, notamment avec la ViaRhôna. Il existe un véritable besoin sur la commune, notamment pour des questions de sécurité aux abords de la départementale. Le développement des mobilités douces pourrait également être intéressants d'un point de vue touristique. La commune a pour projet le tracé de 4 chemins de randonnées («Trollet et Mas Dupuis au départ de Sainte-Julie », « Du bourg à la Plaine Robert », « le circuit des enfants », « Le Trollet »). En ce qui concerne la thématique relative aux pistes cyclables, la Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain projette le développement des pistes cyclables sur la commune de Sainte-Julie au niveau de la RD62A (vers POSAFOL sur la commune de Lagnieu). Les élus indiquent que l'axe ainsi retenue par l'intercommunalité n'est pas le plus stratégique et le plus sécurisé. Néanmoins, la commune a pris en compte la proposition de ce tracé dans son projet de maillage doux. En effet, elle souhaite connecter le centre-bourg de Sainte-Julie à la portion PIPA-POSAFOL (RD 62A).

Il existerait un projet de mini-bus à la demande mené par la communauté de communes .

4. Démographie et foncier

La commune va réaliser un nouveau recensement en 2023.

Monsieur le Maire indique également la baisse du nombre d'inscrits à l'école d'année en année. 118 élèves sont attendus à la rentrée (144 élèves en 2018 contre 117 élèves en 2022).

Il conviendra également d'anticiper sur ce territoire le développement du PIPA, qui emploiera à l'avenir plus de 3000 salariés supplémentaires notamment en lien avec le projet d'EPR. Le SCoT intégrera cet enjeu lors de la révision, puisqu'il sera nécessaire de répondre à la future demande de logements. Le représentant du parc explique que l'extension du parc soulèvera des enjeux importants en termes de mobilité.

En ce qui concerne le bilan de la consommation foncière, la commune n'a consommé que très peu de foncier en extension (environ 0,5 ha) selon l'urbaniste. Sainte-Julie s'est beaucoup développée en densification. La zone 1AU située au Sud du bourg n'a pas été ouverte à l'urbanisation. Il s'agit d'un potentiel foncier d'environ 2,8 ha situé de manière stratégique à proximité du centre-bourg. Le calibrage, déduction faite de la consommation foncière (logements) depuis 2016 (pas de temps du SCOT BUCOPA), montre que le projet de PLU pourrait prévoir 1.9 ha de foncier en extension. Le représentant du SCOT BUCOPA communiquera le calibrage effectué pour la commune de Sainte-Julie. Si le comité s'accorde pour reconnaître la position stratégique de ce tènement (en entrée de ville, à proximité des réseaux), il semble nécessaire d'introduire un phasage si une Orientation d'Aménagement et de Programmation était à prévoir, notamment au regard du contexte lié à la STEP et aux réseaux. Le représentant du SCOT insiste sur la nécessité d'introduire une mixité des fonctions

et des typologies de logements, d'autant plus sur un secteur stratégique en entrée de ville. La commission garde bien à l'esprit qu'il faudra prévoir sur ce tènement un urbanisme de projet avec des ambitions en matière de cheminements doux et qualité de vie. L'urbaniste indique qu'au niveau des dents creuses identifiées, peu sont propices au phénomène de division parcellaire puisque beaucoup d'entre elles ne sont pas situées en bord de voirie.

Concernant la loi climat et résilience et son application dans les territoires, la Chambre de l'Agriculture se positionne sur le principe de division par 2 de la consommation foncière, en attendant les répartitions territoriales provenant de la région et plus tardivement du SCoT.

5. Projet de requalification du centre-bourg sur le tènement du silo

La commune prévoit la **requalification de son centre-bourg**, notamment sur le **tènement du silo**, qui sera démantelé d'ici la fin d'année. Il s'agirait de construire du logement en collectif (T2/T3) en R+1 ou R+2 avec en rez-de-chaussée des commerces ou autres locaux (pour y installer par exemple une boulangerie, des services médicaux ou un coiffeur par exemple). Les élus souhaiteraient également y déplacer la mairie, ainsi que le restaurant « mi ange mi démon ». Le bâti actuel du restaurant serait démoli, et reconstruit pour y accueillir du logement. Le mur en pierre identifié au sud du tènement et identifié dans le diagnostic paysager comme un élément à forte valeur patrimoniale, pourra être conservé dans le projet.

Un parc est également souhaité à l'intérieur du « L » formé par le bâti (qui encadrera cette nouvelle place publique), au croisement entre la RD77 et la route du Trolliet. Un espace de stationnement est envisagé à la place du silo actuel. Les urbanistes rappellent l'importance d'un parking « paysager » pour limiter au mieux l'imperméabilisation des surfaces. Ce parking pourra être mobilisé pour l'accueil de foires ou autres évènements. Les immeubles collectifs pourront accueillir du stationnement en souterrain pour les habitants et les employés des commerces et de la mairie. Il s'agira donc dans ce projet de requalifier la RD77, et de travailler le lien avec la place du lavoir.

La commune est aujourd'hui propriétaire de l'ensemble du tènement qui fait plus de 6500 m².

A la place du bâtiment accueillant la mairie actuelle, la mairie souhaiterait y installer un pôle petite enfance, avec par exemple une crèche, en lien avec la nouvelle école primaire désormais en face.

Les grands principes de ce projet de requalification du centre-bourg pourront être traduits dans le PLU sous la forme d'une OAP sectorielle. Le département conseille de l'informer de cette future OAP, car le tènement est disposé aux abords de la départementale. La représentante du conseil départemental conseille à la commune de se renseigner sur les financements qui existent en matière de voirie douce ou de maillage public.

Suite de la procédure :

Réunion publique : 22 Septembre 2022 à 18h30

Réunion phase 2 : 5 Octobre 2022 à 18h00