

ENQUETE PUBLIQUE

Relative aux projets de révision du plan local d'urbanisme et la modification des périmètres délimités des abords de la commune de Sainte-Julie.

REFERENCES :

Arrêté n° AR2025001 du 3 juillet 2025 de monsieur le maire de Sainte-Julie

PIECES JOINTES :

Le rapport d'enquête
Les conclusions et avis motivés du projet de révision
Les conclusions et avis motivés du projet de PDA

Annexes :

- *Procès Verbal des observations*
- *Mémoire en réponse de la mairie de Sainte-Julie*

DESTINATAIRES :

Monsieur le maire de Sainte-Julie

Madame la Présidente du tribunal administratif à LYON

PERONNAS le 31 octobre 2025

Le Commissaire enquêteur PICHON Alain



Pièces jointes à l'intention de
Monsieur le maire de Sainte-Julie

- Les registres d'enquête
- Les dossiers cotés et paraphés que vous m'avez confiés

DOCUMENT 1 - RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR



TABLE DES MATIERES

1	PREAMBULE : l'enquête publique	4
2	GENERALITES	4
2.1	L'objet de l'enquête publique	4
2.2	Contexte et procédure	5
2.3	Eléments de contexte :	5
2.4	Le projet.....	6
2.4.1	-LE PADD	7
2.4.2	- Les OAP sectorielles –	7
2.4.3	L'OAP Trame Verte et Bleue (TVB)	9
2.5	Le projet de PDA du château de Sainte-Julie	10
3	CADRE ADMINISTRATIF ET REGLEMENTAIRE	12
3.1	Modalités de la procédure	12
3.2	Le dossier d'enquête	13
3.3	L'enquête	14
4	OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	15
4.1	Observations du public.....	15
4.2	Observations des PPA et des services	23
4.3	Commentaires du CE	33
5	PROCEDURE DE CLOTURE.....	33
	PV de synthèse du commissaire enquêteur sur les observations du public et des PPA	33
	Mémoire en réponse de la mairie de Sainte-Julie	33
6	ANNEXES	33

1 PREAMBULE : l'enquête publique

Lorsqu'une collectivité ou une entreprise a un projet susceptible d'avoir des conséquences sur la propriété privée, la population et son environnement, tout citoyen doit pouvoir en prendre connaissance et donner son avis : l'enquête publique le permet.

Elle porte sur un projet abouti, juridiquement encadrée elle est conduite par un commissaire enquêteur indépendant et impartial, qui à l'issue de la consultation, rédige d'une part, un rapport relatant le déroulement de l'enquête et analysant les observations et contre-propositions du public, et d'autre part, des conclusions, dans lesquelles il donne son avis personnel et motivé sur le projet, qu'il soit favorable ou défavorable ou avec des réserves.

L'avis du commissaire enquêteur constitue une aide à la décision: ses recommandations ont pour objectif de réduire ou gommer les effets indésirables d'un projet, afin qu'il soit mieux accepté par la population.

L'enquête publique est la seule procédure de participation qui permette au public de s'informer sur le projet et de formuler des observations auprès d'un tiers indépendant, le commissaire enquêteur, préalablement à la décision. Elle se distingue donc de la "concertation" ou la "mise à disposition", qui sont à l'initiative et organisées par le porteur de projet.

Le projet soumis à l'enquête est présenté dans un dossier d'enquête, il comprend: des documents graphiques (plans), divers documents explicatifs (notice de présentation, étude d'impact, dossier d'incidence, etc.) et un registre d'enquête destiné à recevoir les observations du public.

Un grand nombre d'enquêtes publiques est organisé chaque année.

Le public est informé réglementairement par annonces légales dans les journaux et par des affiches dans la ou les communes concernées. Tout autre mode d'information est souhaitable (site internet, bulletins municipaux, panneaux lumineux...)

Toute personne peut consulter le dossier en mairie aux heures d'ouverture, pendant toute la durée de l'enquête, même en l'absence du commissaire-enquêteur.

Toute personne peut présenter des observations orales ou écrites, favorables ou non au projet et proposer des suggestions ou des contre-propositions, car la décision de réaliser le projet intervient après l'enquête publique. Le public a également accès aux observations portées au registre.

2 GENERALITES

2.1 L'objet de l'enquête publique

L'enquête publique porte sur le dossier relatif au projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Sainte-Julie, consécutive à l'arrêté n° AR2025001 du 3 juillet 2025 de monsieur le maire de Sainte-Julie prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique sur le projet, la délibération du conseil municipal du 24 juin 2020 prescrivant la révision du PLU et énonçant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation et la délibération du conseil municipal du 13 mars 2025 arrêtant le projet de révision du PLU et tirant le bilan de la concertation.

Cette enquête porte également sur le projet de nouveau périmètre délimité des abords du château de Sainte-Julie (PDA).

Porteur du projet :

Monsieur le maire de Sainte-Julie

Autorité organisatrice :

L'enquête publique est organisée par le Maire, conformément aux dispositions des articles L2224-10 et R2224-8 et R2224-9 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et aux dispositions du Code de l'Environnement, notamment les articles L123-1 et suivants, R123-1 et suivants et le chapitre III du titre II du livre 1er parties législatives et réglementaires.

Coordonnées :

Mairie de Sainte-Julie
21 rue de la mairie, 01150 Sainte-Julie

2.2 Contexte et procédure

- Le PLU initial a été approuvé en 1999, révisé en 2008, et une nouvelle révision a été prescrite le 24 juin 2020.
- La procédure suit les articles L.153-31 et suivants du Code de l'Urbanisme, avec une phase de concertation préalable.

2.3 Éléments de contexte :

Présentation de Sainte-Julie

- Commune rurale de 11,15 km² avec 1 051 habitants (2018), située dans la plaine de l'Ain, proche de Lyon.
- Elle est traversée par des axes routiers départementaux (D40 et D77) et un chemin de fer industriel.
- Le territoire est marqué par des zones agricoles, boisées et des poches d'habitat isolées.
- Le vieux bourg s'est construit de manière assez homogène au croisement de ces deux axes. Le développement de Sainte-Julie s'est effectué auprès du centre bourg, et autour de 3 groupements d'habitations formant des poches d'habitats isolées du reste de la commune : le Trolliet, la Plaine Robert, et le lotissement le Mas Dupuis. Ces groupements d'habitations se délimitent très nettement du reste de la commune.

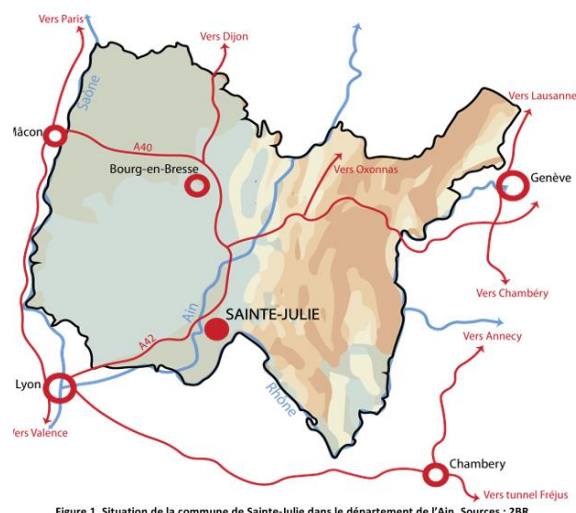
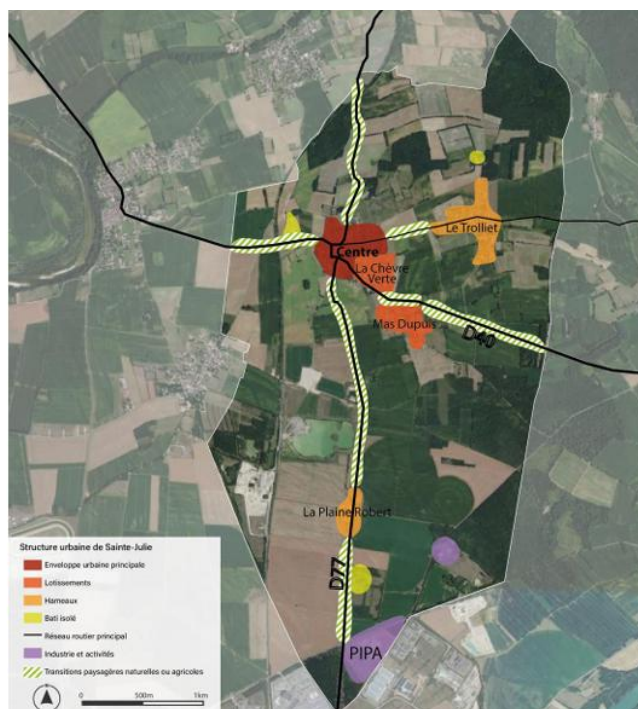


Figure 1. Situation de la commune de Sainte-Julie dans le département de l'Ain. Sources : ZBR



Enjeux institutionnels

- Sainte-Julie appartient à la Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain (CCPA), au SCoT BUCOPA et au canton de Lagnieu.
- Le SIEA intervient pour l'énergie, les télécommunications et la gestion des réseaux.

Compatibilité avec les documents supra-communaux

- Le PLU doit être compatible avec :
 - Le SCoT BUCOPA : objectifs de développement maîtrisé, protection de la biodiversité, limitation de la consommation foncière. **Le SCoT recommande une densité moyenne de 16 logements par ha.**
 - Le PLH intercommunal (CC de la plaine de l'Ain): 42 logements à produire entre 2019 et 2024, dont 45% d'individuel pur, 25% d'individuel groupé, 20% d'intermédiaire et 10% de collectif.
 - Le PCAET : réduction des émissions, développement des énergies renouvelables.
 - La DTA de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise : lutte contre l'étalement urbain, valorisation des pôles d'excellence.

Orientations stratégiques du SCoT

- Développement résidentiel : densification, mixité sociale, mobilité douce.
- Développement économique : valorisation des parcs d'activités, soutien aux micro-entreprises et télétravail.
- Agriculture : préservation des terres agricoles, diversification des activités.
- Tourisme et culture : valorisation du patrimoine, des paysages et des circuits doux.
- Commerce : renforcement des centralités villageoises, encadrement des surfaces commerciales

2.4 Le projet

Les objectifs inscrits dans la délibération du 24 juin 2020 sont les suivants :

- Prendre en compte les objectifs du SCOT BUCOPA et les mettre en adéquation avec les réseaux existants
- Diversifier l'offre de logements tout en favorisant la mixité sociale,
- Réduire la consommation de l'espace au profit de l'agriculture
- Encourager les modes de transports doux et les transports en commun
- Encourager le et développement économique et touristique
- Maintenir le préserver les zones agricoles pour favoriser l'implantation d'exploitations agricoles
- Recenser et valoriser le patrimoine local
- Protéger et préserver les zones à forts enjeux environnementaux
- Faciliter une éventuelle extension de la carrière présente sur la commune,
- Offrir un rayonnement touristique à la commune en s'appuyant sur des projets structurants
- Protéger la population et les biens face aux risques présents sur le territoire

Le Rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Sainte-Julie constitue le socle explicatif du PLU. Il sert à :

- Justifier les choix d'aménagement et de zonage.
- Démontrer la cohérence avec les documents supra-communaux (SCoT, PLH, PCAET).
- Intégrer les contraintes environnementales, patrimoniales et techniques.
- Évaluer les effets du PLU sur l'environnement.

2.4.1 - LE PADD

Dans le cadre de l'analyse du diagnostic territorial, le PADD fixe les grandes orientations pour accompagner la croissance maîtrisée de Sainte-Julie tout en préservant son identité rurale, son patrimoine et son environnement. Il repose sur **trois axes majeurs** :

Axe 1 : Adapter le territoire à la croissance démographique

- **Croissance maîtrisée** : objectif d'accueillir 97 habitants supplémentaires d'ici 2032 (TCAM de 0,8 %).
- **Production de logements** : 56 nouveaux logements, dont 35 logements sociaux pour atteindre 10 % du parc.
- **Diversification de l'habitat** : logements individuels, groupés, intermédiaires et collectifs pour répondre aux besoins des jeunes, familles monoparentales et personnes âgées.
- **Mobilité** :
 - Création de voies douces (piétonnes et cyclables) vers le PIPA et les hameaux.
 - Déviation routière pour désengorger le centre-bourg.
 - Développement du covoiturage et amélioration de l'accès aux transports collectifs.
- **Équipements publics** : accueil de nouveaux services de santé, établissement pour personnes âgées, maintien des équipements de loisirs.
- **Réseaux techniques** : modernisation de l'eau potable, gestion des eaux pluviales à la parcelle, extension du réseau d'assainissement.

Axe 2 : Développement durable et résilience climatique

- **Densification contrôlée** : priorité au renouvellement urbain, limitation des extensions à 1,81 ha.
- **Mixité fonctionnelle** : projet d'aménagement sur le site de l'ancien silo avec logements, commerces et équipements publics.
- **Protection du patrimoine** : encadrement architectural, préservation des vues et du bâti historique.
- **Trame verte** : maintien des boisements, haies bocagères, végétalisation des espaces publics.
- **Gestion des risques** : prise en compte des zones humides, risques naturels et technologiques.
- **Énergies renouvelables** : développement de l'agrivoltaïsme, ombrières photovoltaïques, intégration paysagère des installations.

Axe 3 : Attractivité économique et touristique

- **Commerce de proximité** : développement autour de la place du lavoir, rez-de-chaussée commerciaux.
- **Activités économiques** : soutien au PIPA, artisanat, industrie, bureaux et coworking.
- **Agriculture** : préservation des terres agricoles, développement du circuit court, limitation de la résidentialisation.
- **Tourisme et loisirs** :
 - Hébergements dans le bourg et en zone agricole (gîtes, chambres d'hôtes).
 - Promotion des circuits de randonnée et valorisation du patrimoine.

2.4.2 - Les OAP sectorielles –

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles ».

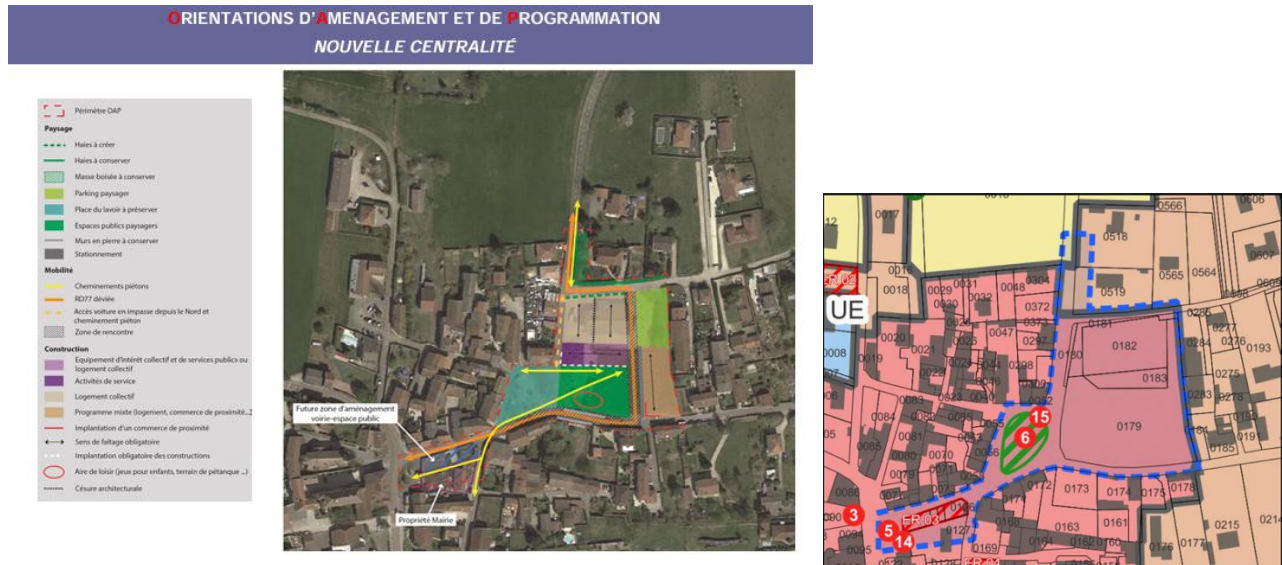
Les 3 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles retenues visent à :

- Favoriser le **renouvellement urbain** et la **densification maîtrisée**
- Assurer la **mixité sociale et fonctionnelle**
- Valoriser les **entrées de ville** et les **espaces publics**
- Développer les **mobilités douces** et la **trame verte et bleue**

- Protéger les **franges urbaines et agricoles**

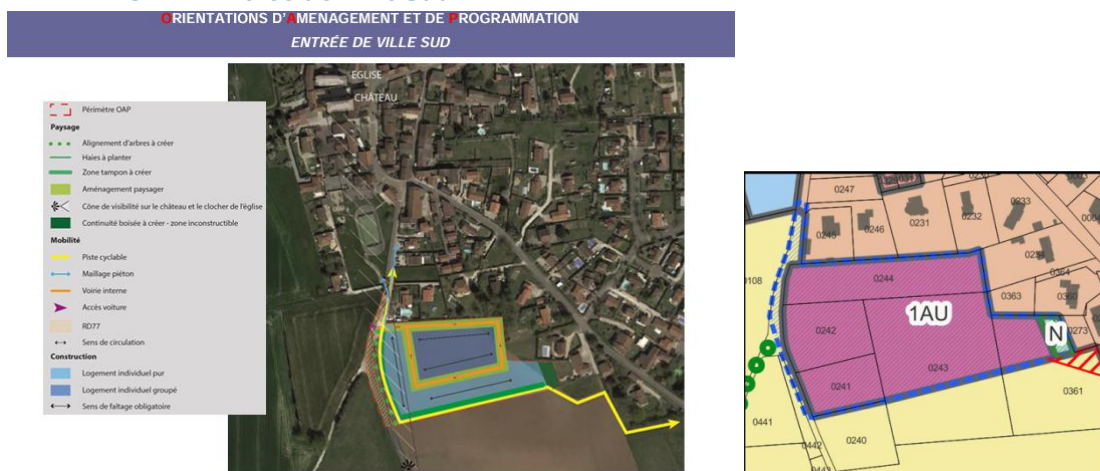
2.4.2.1 OAP « Nouvelle Centralité »

- **Localisation** : site de l'ancien silo (7209 m²)



- **Programme** :
 - Minimum 25 logements/ha, dont 30 % sociaux
 - Équipement public ou collectif
 - Commerce de proximité
 - Activités de service
 - Parking public paysager
- **Mobilités** :
 - Déviation de la RD77 pour sécuriser l'entrée nord
 - Connexions piétonnes vers le centre-bourg
- **Paysage et environnement** :
 - Parc urbain végétalisé
 - Gestion des eaux pluviales à la parcelle
 - Conservation des arbres et murs en pierre

2.4.2.2 OAP « Entrée de Ville Sud »

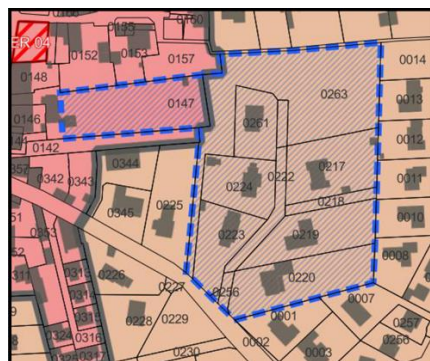


- **Programme :**
 - Minimum 17 logements/ha, dont 30 % sociaux
 - Habitat diversifié : individuel pur et groupé
 - Piste cyclable et voie en boucle
- **Paysage :**
 - Alignement d'arbres le long de la RD77
 - Zone tampon végétalisée en limite agricole
 - Zone boisée inconstructible à l'est
 - Stationnement perméable

2.4.2.3 OAP « L'Olivière »

- **Parcelles concernées :** AA 147 et 263 (7299 m²)

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION L'OLIVIERE



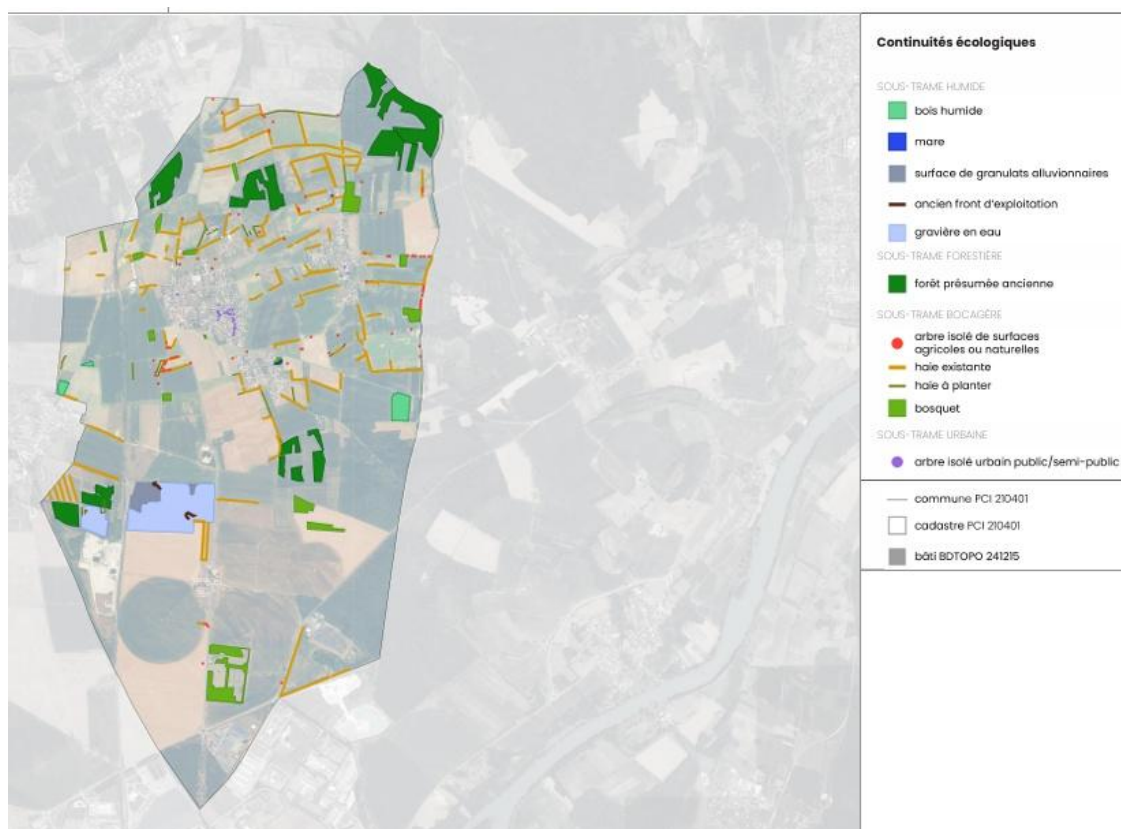
- **Programme :**
 - Minimum 15 logements/ha, dont 30 % sociaux
 - Habitat diversifié : individuel, groupé, collectif
 - Hauteur limitée à R+1
- **Mobilités :**
 - Voie en boucle depuis la route de Lagnieu
 - Liaison piétonne vers le chemin de la Ruette
- **Paysage :**
 - 2 arbres de haute tige par logement
 - Gestion des eaux pluviales à la parcelle
 - Stationnement perméable
- **Phasage :** aménagement progressif selon schéma défini

2.4.3 L'OAP Trame Verte et Bleue (TVB)

La trame verte et bleue (TVB) est un outil 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).

Objectifs de l'OAP

- **Préserver la biodiversité** en maintenant les continuités écologiques.
- **Renforcer les corridors naturels** entre les espaces boisés, agricoles et humides.
- **Limiter l'artificialisation des sols** et les coupures écologiques.
- **Intégrer la nature dans l'aménagement urbain** pour améliorer le cadre de vie.



Dans le cadre de cette démarche TVB de PLU de Sainte-Julie, les continuités écologiques constituent la seule composante majeure.

2.5 Le projet de PDA du château de Sainte-Julie

Le château de Sainte Julie, inscrit au titre des monuments historiques (façades et toitures inscrites le 21 juillet 1947 – grande salle oratoire du 1er étage avec leurs peintures murales inscrites le 21 décembre 1984), fait l'objet d'une enquête de périmètre délimité de ses abords (PDA) concomitamment à l'enquête de révision du PLU de Sainte Julie

Cette enquête porte sur le projet de nouveau périmètre délimité des abords du château de Sainte-Julie.

La procédure conduite vise à évaluer la pertinence d'une diminution du périmètre de protection des abords des monuments historiques classés ou inscrits, sur le ressort de la commune de SAINTE-JULIE . Le château de SAINTE-JULIE est le monument concerné par cette proposition. Ce projet a fait l'objet d'un rapport d'étude élaboré par la direction des affaires culturelles d'Auvergne-Rhône-Alpes. Le nouveau périmètre proposé par l'architecte des bâtiments de France aura vocation à :

- Donner de la lisibilité au périmètre de protection
- Induire un avis conforme excluant la condition de visibilité jusqu'ici en vigueur
- Réduire le nombre de dossiers d'ADS envoyés pour consultation des services de l'UDAP

La délibération du conseil municipal du 11 janvier 2023 donne son accord à la proposition des monuments historiques de modifier le périmètre des abords du château.

Contexte législatif

Le PDA est encadré par la loi du 7 juillet 2016 et les articles L.621-30 et L.621-31 du Code du patrimoine.

- Il vise à protéger les abords des monuments historiques en créant une servitude d'utilité publique.

- La procédure est intégrée aux démarches d'urbanisme (PLU) et nécessite une enquête publique.
Présentation du monument

Présentation du château de Sainte-Julie

Époques de construction : XIIe, XVe et XVIe siècles.

- Protection MH** : Façades et toitures inscrites en 1947 ; grande salle oratoire et peintures murales inscrites en 1984.
- Caractéristiques architecturales** :
 - Corps de bâtiment à trois niveaux avec tours d'angle.
 - Fenêtres à meneaux, corniche typique du Buguey.
 - Intérieurs avec plafonds à la française, cheminées Renaissance, peintures murales.

Situation urbaine et paysagère

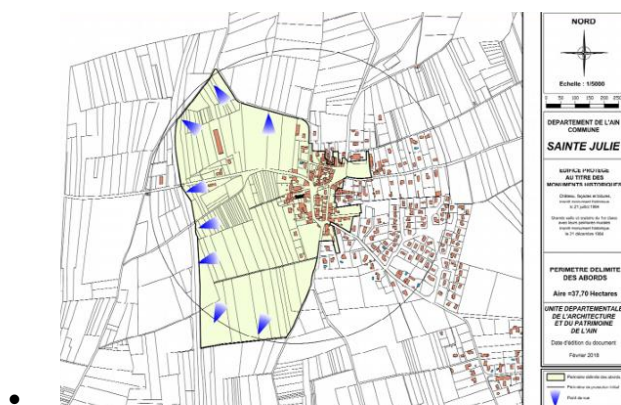
- Historique** : Sainte-Julie a connu plusieurs dominations (Coligny, Savoie, Nemours...).
- Actuel** : Commune de 1115 ha, paysage agricole, trois hameaux, centre village autour du château et de l'église.
- Évolution** : Développement pavillonnaire en périphérie, notamment après les années 60.

Enjeux du périmètre délimité

- Zones d'intérêt patrimonial** :
 - Tissu urbain ancien autour du château.
 - Espaces non bâtis à l'ouest (écran de verdure).
 - Points de vue et panoramas sur le monument.
- Zones sans intérêt patrimonial** :
 - Lotissements récents à l'est (rupture avec le bâti traditionnel).

Proposition de périmètre

- Les objectifs visés par la procédure de modification des périmètres de protection permettent de réserver l'action de l'UDAP aux zones d'intérêt patrimonial ou paysager les plus intéressantes situées autour d'un monument historique. Il est adapté aux véritables enjeux patrimoniaux d'un territoire et moins automatique que la servitude de 500 mètres née de la protection monument historique
- Le périmètre proposé conserve les zones à forte valeur patrimoniale et exclut les zones récentes sans lien historique ou architectural avec le château.
-



Éléments patrimoniaux hors PDA

- Certains édifices éloignés mais remarquables (Château de la Plaine Robert, Chapelle Notre-Dame de Lorette, Mas Dupuy) sont à surveiller via le PLU selon l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

Contributions relatives au PDA - Pas de contribution

3 CADRE ADMINISTRATIF ET REGLEMENTAIRE

3.1 Modalités de la procédure

3.1.1 Désignation du Commissaire Enquêteur

Par ordonnance de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de LYON, sous la référence n° E25000071/69 en date du 07/05/202, Monsieur Alain PICHON a été désigné en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique relative aux projets de révision N°1 du plan local d'urbanisme et de modification des périmètres délimités des abords de la commune de Sainte-Julie.

Monsieur Alain AVITABILE a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

3.1.2 Période et lieu d'enquête, permanences du C.E

Par arrêté d'ouverture de l'enquête publique n° AR2025001 du 3 juillet 2025 relatif au projet de révision du PLU de la commune de Sainte-Julie, monsieur le maire de Sainte-Julie a ordonné l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique pendant 30 jours consécutifs.

Cet arrêté précise que le dossier d'enquête publique et le registre d'enquête destiné à recevoir les observations des parties intéressées, resteraient déposés dans la mairie de Sainte-Julie sur Ain lundi 1 septembre 2025 à 09h00 au mercredi 1 octobre 2025 à 17h00 inclus, aux jours et heures d'ouverture habituels de la mairie. Le dossier était également consultable sur le site internet de la commune (www.Sainte-Julie/le-plan-local-durbanisme-plu/) ainsi qu'aux jours et heures de permanence du commissaire enquêteur

Cet arrêté précise que le commissaire enquêteur recevra les observations du public, lors de ses permanences :

- le lundi 1 septembre 2025 de 09h00 à 11h00,
- le samedi 13 septembre 2025 de 09h00 à 11h00,
- le mercredi 1 octobre 2025 de 14 h 00 à 17 h 00.

3.1.3 Information du public

La publicité de l'enquête a été assurée dans la rubrique des annonces légales de deux journaux diffusés dans le Département de l'Ain :

- Le Progrès des 8 août 2025 et 5 septembre 2025,
- La Voix de l'Ain des 8 août 2025 et 5 septembre 2025,

De même l'affichage de l'avis d'enquête était consultable à la mairie sur le tableau d'informations municipales . J'ai pu constater que cet affichage ainsi que les publications étaient effectifs.

Il convient de mentionner qu'en préalable à l'enquête publique, la municipalité de Sainte-Julie sur Ain a organisé, conformément aux délibérations du conseil municipal du 24 juin 2020 les **modalités de la concertation par 3 réunions publiques et le lancement d'un questionnaire en ligne auprès des habitants**. Les bulletins municipaux et le site internet ont informé la population sur l'avancée de la procédure et l'élaboration du contenu du projet de PLU de la commune. (mise à jour régulières de l'onglet « révision du PLU » du site internet). Un registre d'observations avait été mis en place à la mairie.

Le bilan de la concertation a été tiré lors des délibérations du conseil municipal du 13 mars 2025.

3.2 Le dossier d'enquête

Les dossiers mis à la disposition du public tant dans la mairie de Sainte-Julie sur Ain que sur le site Internet portaient sur le projet de révision du PLU de Sainte-Julie sur Ain et du PDA du château de Sainte-Julie. Ils étaient constitué des documents suivants :

3.2.1 Pièces relatives à l'enquête publique

I.A. Cadre législatif et réglementaire

I.B. Actes administratifs

- ✓ Délibération du conseil municipal du 24 juin 2020 prescrivant la révision du PLU et le soumettant à la concertation
- ✓ Délibération du conseil municipal du 13 mars 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du plan local d'urbanisme. (note annexe sur le bilan de la concertation)
- ✓ Arrêté du maire n°AR2025001 du 3 juillet 2025 prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique sur le projet de révision du plan local d'urbanisme.
- ✓ Décision de nomination de commissaire enquêteur par le tribunal administratif de LYON

3.2.2 AVIS

II.A. **Avis tacite du 1 juillet 2025 / 2025-ARA-AUPP-1588 2025AARA84** - de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE)

II.B. Avis des personnes publiques associées ou consultées

- ✓ Avis de RTE du 23 mai 2025
- ✓ Observations de la SNCF du 4 mai 2025
- ✓ Département de l'Ain du 18 juin 2025
- ✓ INAO courrier du 23 juin 2025
- ✓ ARS courrier du 25 avril 2025
- ✓ CCI courrier du 19 juin 2025
- ✓ Chambre des métiers et de l'artisanat du 15 avril 2025
- ✓ Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du 11 juin 2025
- ✓ DDT 01 courrier du 10 juillet 2025
- ✓ Avis de NaTran du 9 avril 2025
- ✓ Chambre d'agriculture de l'Ain courrier et annexe du 18 juin 2025
- ✓ SCoT BUCOPA courrier du 24 juin 2025
- ✓ CNPF mail du 22 juillet 2025

3.2.3 DOSSIER DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Résumé non technique de l'évaluation environnementale

1 - Rapport de présentation

1.A. Rapport de présentation

1.B. Diagnostic paysager

1.C. Evaluation environnementale

1.D. Justifications

2 - Projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.)

3 - Orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P)

3.A. OAP sectorielles

3.B.OAP TVB

4 - Règlement

4.A. Règlement écrit

4.B. Règlement graphique 1 au 1/5000

4.C. Règlement graphique 2 au 1/1500

4.D. Emplacements réservés

4.E. Petit patrimoine

5 - Annexes

6 - Actes administratifs

3.2.4 Dossier du projet de nouveau périmètre délimité des abords du château de Sainte-Julie (PDA).

3.2.5 CONSULTATION DU PUBLIC

IV A. Les registres d'enquête

IV.B. Avis d'enquête dans les journaux

- ✓ Le Progrès des 8 août 2025 et 5 septembre 2025,
- ✓ La Voix de l'Ain des 8 août 2025 et 5 septembre 2025,

3.3 L'enquête

3.3.1 Déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée comme prévu en mairie de Sainte-Julie sur Ain lundi 1 septembre 2025 à 09h00 au mercredi 1 octobre 2025 à 17h00. La salle du conseil, accolée au secrétariat de la mairie, isolée pour assurer la confidentialité des échanges, a été affectée aux permanences du commissaire enquêteur.

Les habitants ont été parfaitement informés de la tenue de l'enquête publique, soit par affiches, soit par la presse locale.

Le registre dématérialisé n'ayant pas été retenu, un registre papier d'observations a été mis en place à la mairie.

Les observations et propositions pouvaient être formulées :

- sur les registres d'enquête, établis sur feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur aux jours et heures d'ouverture de la mairie.
- au commissaire enquêteur par correspondance, à l'adresse postale de la mairie de Sainte-Julie sur Ain.
- de façon numérique à l'adresse suivante : mairie@SainteJulie.fr
- Auprès du commissaire enquêteur, aux jours et heures de permanence

3.3.2 Réunion préparatoire et visite des lieux par le commissaire enquêteur

J'ai rencontré le 22 mai 2025 le Maire, monsieur Lionel Chappellaz et le chargé de l'urbanisme, monsieur Nicolas Périer ; j'ai revu ce dernier le lundi 18 août et à cette occasion j'ai paraphé les dossiers et les registres d'enquête.

3.3.3 Incidents et faits remarquables de l'enquête

L'enquête s'est déroulée normalement. J'ai pu effectuer la mission dans d'excellentes conditions. Lors de mes permanences et de mes échanges téléphoniques, j'ai apprécié l'accueil, la sollicitude, la réactivité et la disponibilité du personnel de la mairie.

4 OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

4.1 Observations du public

A l'issue de l'enquête et de mes trois permanences (lundi 1 septembre, samedi 13 septembre et mercredi 1 octobre 2025) j'ai comptabilisé 14 Observations sur le registre, courriers et mails

Tableau de synthèse des observations du public et organismes, réponse de la mairie et commentaire du CE

Synthèse de l'observation	Prise en compte	Réponses et décision de la mairie
Observation 1 - Madame REA Demande de classement en zone constructible de la parcelle AB 152 (rue du Château d'eau) À minima, demande de rendre constructible la partie du terrain longeant la route goudronnée dans une bande de 10 à 15 mètres	Non	Le certificat d'urbanisme versé au dossier a été rejeté et aucun droit à construire n'est donc gelé sur le terrain en question. Le terrain situé en continuité mais en extension de l'enveloppe urbaine aurait pour effet de générer des consommations foncières agricoles. Or, ces consommations ne sont possibles que si les capacités en densification des terrains urbanisés ne permettent pas de répondre aux besoins du territoire et au projet communal. La consommation des terrains en question n'est pas nécessaire pour le projet communal car les capacités en densification et la zone 1AU sont suffisantes pour répondre au projet communal. Par ailleurs, les terrains en question ne peuvent se substituer aux surfaces de consommation foncières prévues sur la zone 1AU car Révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Sainte-Julie 12 leur localisation est plus éloignée du centre village donc moins stratégique. Aucune modification du règlement n'est retenue à ce stade de la procédure.
Commentaire CE : Je prends acte de la position de la mairie		

Synthèse de l'observation	Prise en compte	Réponses et décision de la mairie
Observation 2 – Monsieur et madame Borel Demande de la révision du classement des parcelles AC31 et d'une partie de la parcelle AC14 en zone A, pour conserver le classement en zone UB dans l'ancien PLU (annexe 2)	Non	Aucun certificat d'urbanisme en vigueur ne gèle de droits à construire sur le terrain en question. Le terrain situé en continuité mais en extension de l'enveloppe urbaine aurait pour effet de générer des consommations foncières agricoles ou naturelles. Or, ces consommations ne sont possibles que si les capacités en densification des terrains urbanisés ne permettent pas de répondre aux besoins du territoire et au projet communal. La consommation des terrains en question n'est pas nécessaire pour le projet communal car les capacités en densification et la zone 1AU sont suffisantes pour répondre au projet communal. Par ailleurs, les terrains en question ne peuvent se substituer aux surfaces de consommation foncières prévues sur la zone 1AU car leur localisation est plus éloignée du centre village donc moins stratégique. Aucune modification du règlement n'est retenue à ce stade de la procédure
Commentaire CE : Je prends acte de la position de la mairie		

Synthèse de l'observation	Prise en compte	Réponses et décision de la mairie
Observation 3 - Messieurs Marin et Varrel Dossier relatif à l'arrêté préfectoral concernant la durée d'activité de la carrière St-Laurent. (annexe 3) Ils notent également l'absence sur le règlement graphique d'une zone boisée au sud de la parcelle 0041 et d'une haie en	Non	La demande n'est ici pas clairement exprimée concernant la carrière et justifie le dépôt d'un extrait de l'arrêté. Concernant ce boisement, sa protection pourra être étudiée dans la phase approbation sous réserve de pouvoir le localiser. En effet, aucune parcelle 41 ou 591 n'a été identifiée dans les périmètres de carrière

Synthèse de l'observation	Prise en compte	Réponses et décision de la mairie
limite de la commune au nord de la parcelle 0591		
Commentaire CE : Je précise que les parcelles pré-citées ne correspondent pas à la carrière et sont situées au nord de la commune		

Synthèse de l'observation	Prise en compte	Réponses et décision de la mairie
Observation 4 Passage de Madame Lauer Demande de déclassement du terrain A517 appartenant à sa mère pour rendre ce terrain constructible (annexe 4)	Non	Le terrain situé en continuité mais en extension de l'enveloppe urbaine aurait pour effet de générer des consommations foncières agricoles ou naturelles. Or, ces consommations ne sont possibles que si les capacités en densification des terrains urbanisés ne permettent pas de répondre aux besoins du territoire et au projet communal. La consommation des terrains en question n'est pas nécessaire pour le projet communal car les capacités en densification et la zone 1AU sont suffisantes pour répondre au projet communal. Les terrains en question ne peuvent se substituer aux surfaces de consommation foncières prévues sur la zone 1AU car leur superficie ne permet pas de répondre aux besoins de productions de logements en extension urbaine d'une part, et d'autre part ne permet pas, de par sa taille et sa configuration, de réaliser une opération d'ensemble qualitative et fonctionnelle. Par ailleurs, la topographie plus marquée au nord et la facilité de réaliser des réseaux d'assainissement au sud amène à privilégier le développement urbain du sud de la commune.
Commentaire CE : Je prends acte de la position de la mairie		

Synthèse de l'observation	Prise en compte	Réponses et décision de la mairie
Observation 5 – monsieur Debonnel Demande d'étude du passage de sa parcelle AC251 (lieu dit buisson Rond) de la zone A en zone constructible. (annexe 5)	non	Le terrain situé en continuité mais en extension de l'enveloppe urbaine aurait pour effet de générer des consommations foncières agricoles ou naturelles. Or, ces consommations ne sont possibles que si les capacités en densification des terrains urbanisés ne permettent pas de répondre aux besoins du territoire et au projet communal. La consommation des terrains en question n'est pas nécessaire pour le projet communal car les capacités en densification et la zone 1AU sont suffisantes pour répondre au projet communal. Par ailleurs, les terrains en question ne peuvent se substituer aux surfaces de consommation foncières prévues sur la zone 1AU car leur localisation est plus éloignée du centre village donc moins stratégique. Aucune modification du règlement n'est retenue à ce stade de la procédure.
Commentaire CE : Cette décision me paraît cohérente		

Synthèse de l'observation	Prise en compte	Réponses et décision de la mairie
Observation 6 – Madame Tarpin Propriétaire des terrains exploités par la société LAFARGE demande que ces derniers restent en zone « Carrière »	Oui en partie	Voir réponse apportée aux demandes des sociétés Lafarge et CARALP
Commentaire CE : Je prends acte de la position de la mairie		

Synthèse de l'observation	Prise en compte	Réponses et décision de la mairie
Observation 7 – Monsieur Marcelino	A	Le classement en zone non urbaine de ces terrains est justifié à

Synthèse de l'observation	Prise en compte	Réponses et décision de la mairie
Changement d'état des parcelles 610,609, 608, 611, 605,604,612,613, 579,580,576,575,574,573,572 actuellement classées en zone agricole, pour les rendre constructibles. (annexe 6)	étudier possible classement en zone N	plus d'un titre : - Les terrains correspondent au parc de l'ancien complexe / hôtel de la Plaine Robert présentant un couvert boisé notable qui caractérise le caractère naturel et non artificialisé des lieux. A ce titre, le terrain situé en continuité mais en extension de l'enveloppe urbaine aurait pour effet de générer des consommations foncières agricoles ou naturelles. Or, ces consommations ne sont possibles que si les capacités en densification des terrains urbanisés ne permettent pas de répondre aux besoins du territoire et au projet communal. La consommation des terrains en question n'est pas nécessaire pour le projet communal car les capacités en densification et la zone 1AU sont suffisantes pour répondre au projet communal. Par ailleurs, les terrains en question ne peuvent se substituer aux surfaces de consommation foncières prévues sur la zone 1AU car leur localisation est plus éloignée du centre village donc moins stratégique. - Les essences du parc présentent un caractère remarquable qui justifie leur protection via un classement qui ne permette pas les développements urbains et donc leur destruction. - Les terrains sont localisés dans le voisinage immédiat d'une ancienne exploitation agricole. Or, en cohérence avec le PADD, le PLU fait le choix d'éviter tout développement urbain au contact des sièges ou sites potentiels agricoles qui pourraient générer des conflits d'usage au détriment de la pérennité économique de l'exploitation et de la santé des habitants potentiellement concernés par les développements urbains. Un classement N pourrait éventuellement être discuté dans la phase approbation mais sans effet différent d'un classement A (en cohérence avec l'environnement du terrain) quant au fait de préserver ces terrains de tout développement urbain.
Commentaire CE : Je prends acte d'un possible classement en zone N		

Synthèse de l'observation	Prise en compte	Réponses et décision de la mairie
Observation 8 – monsieur Omeira Demande de vérification du classement en zone agricole d'une partie de sa parcelle (annexe 7) située au 29 rue de Chatillion classée en zone agricole dans l'ancien PLU, pour la rendre constructible	A étudier	Cette demande pourra être étudiée dans la phase approbation sous réserve de pouvoir la localiser (aucun n° de parcelle étant indiqué dans le courrier ou le PV)
Commentaire CE : Je prends acte de la position de la mairie		

Synthèse de l'observation	Prise en compte	Réponses et décision de la mairie
Observation 9 – Monsieur Sénéchal Souhaite des précisions sur la parcelle 090 le touchant ; par ailleurs sa maison n'apparaît pas sur le règlement graphique	A étudier	Cette demande pourra être étudiée dans la phase approbation sous réserve de pouvoir la localiser.
Commentaire CE : Cette décision me paraît cohérente		

Synthèse de l'observation	Prise en compte	Réponses et décision de la mairie
Observation 10 – monsieur Billard Souhaite que sa parcelle A313 (chemin du Golet) devienne constructible	Non	Les terrains correspondent au parc/jardin présentant un couvert boisé notable qui caractérise le caractère naturel et non artificialisé des lieux. A ce titre, le terrain situé en continuité mais en extension de l'enveloppe urbaine aurait pour effet de générer

Synthèse de l'observation	Prise en compte	Réponses et décision de la mairie
		des consommations foncières agricoles ou naturelles. Or, ces consommations ne sont possibles que si les capacités en densification des terrains urbanisés ne permettent pas de répondre aux besoins du territoire et au projet communal. La consommation des terrains en question n'est pas nécessaire pour le projet communal car les capacités en densification et la zone 1AU sont suffisantes pour répondre au projet communal. Par ailleurs, les terrains en question ne peuvent se substituer aux surfaces de consommation foncières prévues sur la zone 1AU car leur localisation est plus éloignée du centre village donc moins stratégique.
Commentaire CE : Je prends acte de la position de la mairie		

Synthèse de l'observation	Prise en compte	Réponses et décision de la mairie
Observation 11 - madame Cally Requête dans la zone UBh du projet de PLU, au sujet des annexes qui sont soumises à la même règle d'implantation par rapport aux limites séparatives que les constructions principales. - Ne serait-il pas judicieux d'autoriser l'implantation des annexes en limite séparative ou avec un retrait moindre que la règle générale ? Peut-être avec une restriction de surface de plancher. De manière générale, les abris de jardin sont implantés en limite ou accolés aux clôtures. En gardant l'implantation à 5 mètres, cela pourrait encourager les administrés à ne pas déposer d'autorisation d'urbanisme pour les annexes.	Oui à étudier	La mise en place d'une règle adaptative à la règle principale pour les annexes voire pour les extensions paraît pertinente. Ce sujet pourra être étudié durant la phase d'approbation et le cas échéant le règlement modifié
Commentaire CE : Je prends acte de la position de la mairie		

Synthèse de l'observation	Prise en compte	Réponses et décision de la mairie
Observation 12 – SARL CARALP Soutien au zonage proposé La SARL CARALP exploitante de carrière, demande le maintien du classement en zone carrière pour les parcelles ZB0001 à ZB0002 et ZB003, ZB004, ZB005, ZB006 et ZA0016) Elle demande l'ajout de la parcelle ZB0007 dans l'emprise ciblé pour l'accueil d'exploitation de carrière.	étudier	Il convient de rappeler que l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploitation du 6 novembre 2019, délivré à la société Carrières de Saint Laurent, est aujourd'hui caduc. Dans un courrier du 10 février 2020, Mme la Préfète de l'Ain précise que tout nouveau projet sur ce site nécessitera l'obtention d'une nouvelle autorisation environnementale. Concernant la demande d'extension de carrière, la prise en compte de la parcelle ZB07 d'une surface d'environ 1 hectare n'est pas substantielle comparée à la trame existante (il s'agirait d'une extension de 1 ha, soit 3% de la surface existante). Par ailleurs, une telle extension serait soumise au régime ICPE qui assure la prise en compte des sensibilités environnementales en cas de concrétisation du projet. Un classement en trame carrière de cette parcelle semble cohérent d'un point de vue spatial, fonctionnel et de la rationalité foncière (privilégier les extensions de carrière existante plutôt qu'impacter des nouveaux secteurs et mettre à profit les installations existantes, notamment ferrées qui présentent des avantages comparatifs indéniables en matière de fret de matériaux).
Commentaire CE : Je prends acte de la position de la mairie		

Synthèse de l'observation	Prise en compte	Réponses et décision de la mairie
Observation 13 – Commission locale de l'Eau La CLE émet un avis favorable, assorti de remarques substantielles. Le projet de révision du PLU de Sainte-Julie doit être strictement conditionné à la disponibilité de la ressource en eau. Ressource en eau : un équilibre fragile • Captage du Luizard : Le développement urbain envisagé par le PLU est conditionné à la capacité du captage du Luizard, déjà sollicité par plusieurs communes. La CLE alerte sur les risques de tension hydrique, notamment en période de sécheresse ou en cas de forte demande. • Impact du chantier EPR2 : Le projet de réacteur EPR2 à Bugey, avec ses 8000 à 10 000 emplois supplémentaires, pourrait accentuer la pression sur la ressource en eau locale. • PGRE (Plan de Gestion de la Ressource en Eau) : la commune de Sainte-Julie se situe hors zone sensible du PGRE de la basse vallée de l'Ain. Cependant, le PLU doit intégrer les exigences du PGRE, telles que : - o Un rendement minimal des réseaux d'eau potable (85 %, ou 65 % + 1/5 de l'Indice Linéaire de Consommation). - o Une réduction des prélèvements en période d'étiage pouvant aller jusqu'à -50 % par rapport à 2003. - o Une gestion économe de l'eau dans les espaces publics (arrosage, nettoyage, etc.). De plus, le puits de captage du Luizard se situe sur une zone sensible aux prélèvements. Le projet de PLU doit mentionner le PGRE de la basse vallée de l'Ain et ses préconisations. Demande de compléter les informations sur le rendement des réseaux. Qualité des eaux : vigilance accrue • Masses d'eau souterraines : Le PLU doit identifier les trois masses d'eau présentes sur le territoire communal, afin de mieux encadrer les usages et les risques de pollution.	Oui	L'urbanisation de la zone 1AU pourra être conditionnée à la disponibilité des ressources en eau. Il n'y a pas de problème majeur à signaler quant à la distribution et la consommation en eau potable à Sainte-Julie. Cependant, comme le souligne le porter à connaissance de l'État de 2020, les deux puits du Luizard constituent les seules ressources en eau de la commune de Sainte-Julie, ce qui la rend particulièrement vulnérable (PAC 2020). En cas de problème sur ces captages, l'ensemble du réseau d'eau potable serait affecté. Une demande pour un second point de captage a été formulée, mais le SMPIPA n'a pas encore précisé la date de mise en service. La fragilité du réseau repose donc sur la dépendance à une seule ressource et sur le vieillissement du réseau, responsable de fuites importantes (PAC 2020). Par ailleurs, bien que la capacité de production des puits du Luizard ne soit pas encore dépassée, la disponibilité en eau dépendra des évolutions démographiques futures ainsi que des changements potentiels des modes de consommation. La satisfaction des besoins en eau potable à l'avenir dépendra également de la création et de la capacité du nouveau point de captage. Enfin, dans le contexte des changements climatiques, des sécheresses agronomiques (affectant sols et nappes) et hydrologiques (débit du Rhône en diminution) pourraient provoquer des conflits d'usage. La ressource en eau pourrait être une contrainte pour Sainte-Julie. Ces enjeux relèvent principalement des documents d'urbanisme supérieur. Ces exigences de rendement et de gestion ne relèvent pas directement du PLU. Une carte des masses d'eaux sera ajoutée dans le rapport d'approbation.

Synthèse de l'observation	Prise en compte	Réponses et décision de la mairie
• Vulnérabilité de la nappe : L'absence de couche imperméable rend la nappe des alluvions particulièrement exposée aux pollutions accidentelles. Des mesures de protection doivent être intégrées au PLU. • Assainissement collectif : Le réseau unitaire (mélange eaux pluviales et usées) présente des risques sanitaires car toutes les eaux usées risquent d'être rejetées sans traitement préalables. • La station d'épuration actuelle est sous-dimensionnée, et la nouvelle installation prévue pour 2030 ne couvre pas les besoins à court terme. Les 56 logements projetés doivent être conditionnés à la capacité réelle du réseau. • Assainissement non collectif : Proposition de compléter le règlement sur l'assainissement non collectif avec l'ajout de la mention suivante : « toute habitation existante doit disposer d'un assainissement non collectif fonctionnel et correctement entretenu. Le pétitionnaire doit pouvoir attester de la conformité de l'installation d'assainissement autonome et permettre l'adaptation des filières aux terrains (emplacement, dimensionnement à ainsi que la mise en place des solutions les moins contraignantes possibles dans les secteurs les plus défavorables ». Zones humides et mares : préserver les milieux naturels • Les mares : Des zones humides dans le projet de PLU ne sont pas classés en zones humides prioritaires du SAGE basse vallée de l'Ain. • Zonage Nzh : Le règlement du PLU doit interdire toutes les destinations, y compris l'imperméabilisation, le remblaiement, l'affouillement, le drainage et l'assèchement des secteurs humides. Il doit admettre sous condition « les exhaussements et affouillements » du sol lorsqu'ils sont nécessaires aux constructions et ouvrages autorisés dans la zone en dehors du sous-secteur Nzh. • Inventaire des mares : L'inventaire est incomplet : 9 mares identifiées, mais seulement 3 recensées. La CLE demande leur représentation graphique dans le PLU pour garantir leur protection (interdiction de curage, drainage, plantation de résineux, etc.). Carrière de SAINTE-JULIE : clarifier les intentions • Déchets du tunnel Lyon-Turin : La mention d'un projet d'enfouissement de matériaux issus du percement du tunnel Lyon-Turin doit être supprimée. L'Agence Régionale		Cette proposition sera étudiée dans le cadre de la phase d'approbation. L'ouverture à l'urbanisation de la zone à urbaniser 1AU sera conditionnée à la mise en service de la nouvelle station d'épuration. Cette condition pourra être inscrite dans l'échéancier des ouvertures à l'urbanisation. Cette proposition sera étudiée dans le cadre de la phase d'approbation. Toutes les zones humides de l'inventaire départemental ont été protégées dans le règlement écrit (suivant la conformité). Les remarques sur la zone Nzh sera étudiée dans la phase approbation. La méthodologie mise en œuvre par le bureau d'études en environnement pour le relevé des mares s'est déroulée en deux principales étapes. Des investigations de terrain ont été réalisées sur une durée de 2,5 jours. Ensuite, un travail d'analyse au bureau a été conduit selon trois approches complémentaires : 4. Une analyse diachronique à partir des différents millésimes de la BD Ortho, afin d'observer l'évolution des mares dans le temps 5. Une analyse des données SIG exogènes, comprenant la BD Topo de l'Ain (dans la couche « surface hydrographique », l'attribut « mare ») ainsi que les données de l'inventaire des zones humides de l'Ain, bien que ce dernier ne recense que les surfaces supérieures à 1 000 m² ; 6. Une analyse des informations issues du site Internet Mares et Libellules (https://www.mares-libellules.fr/). Il convient toutefois de noter que certaines entités présentées sur ce site ne correspondent pas strictement à des mares. Elles désignent plutôt, d'une part, des continuités écologiques identifiées dans l'évaluation sous d'autres types d'habitats (bois humides, surfaces de granulats alluvionnaires, etc.), et d'autre part, d'anciens bassins de rétention, comme celui du Chatelard. Il est proposé de supprimer les mentions sur les projets d'enfouissement liés au percement du Lyon-Turin.

Synthèse de l'observation	Prise en compte	Réponses et décision de la mairie
de Santé (ARS) a déjà alerté sur le caractère non inerte de ces matériaux. Demande de suppression dans le rapport de présentation, la mention concernant le projet d'enfouissement des déchets provenant des travaux du tunnel Lyon –Turin • Remise en état : Préciser les modalités de remise en état de la carrière, conformément aux engagements du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Demande de précisions sur l'axe 3 du PADD sur l'accompagnement de la remise en état de la carrière.		Les modalités de remise en état de la carrière ne peuvent être explicitement imposées dans le règlement. En revanche, elle est induite par le classement du PLU (A = remise en état agricole)
Commentaire CE : les réponses apportées par la mairie me paraissent de nature à répondre aux observations de la CLE.		

Synthèse de l'observation	Prise en compte	Réponses et décision de la mairie
Observation 14 - Syndicat de la rivière d'Ain Aval et de ses Affluents (SR3A) Zones humides et mares • Importance de mieux intégrer les mares dans le règlement graphique. Recommandation : utiliser les données de l'observatoire régional des mares et inclure la mare créée lors du Marathon de la Biodiversité.	Oui	La méthodologie mise en œuvre par le bureau d'études en environnement pour le relevé des mares s'est déroulée en deux principales étapes. Des investigations de terrain ont été réalisées sur une durée de 2,5 jours. Ensuite, un travail d'analyse au bureau a été conduit selon trois approches complémentaires : 7. Une analyse diachronique à partir des différents millésimes de la BD Ortho, afin d'observer l'évolution des mares dans le temps ; 8. Une analyse des données SIG exogènes, comprenant la BD Topo de l'Ain (dans la couche « surface hydrographique », l'attribut « mare ») ainsi que les données de l'inventaire des zones humides de l'Ain, bien que ce dernier ne recense que les surfaces supérieures à 1 000 m² ; 9. Une analyse des informations issues du site Internet Mares et Libellules (https://www.mares-libellules.fr/). Il convient toutefois de noter que certaines entités présentées sur ce site ne correspondent pas strictement à des mares. Elles désignent plutôt, d'une part, des continuités écologiques identifiées dans l'évaluation sous d'autres types d'habitats (bois humides, surfaces de granulats alluvionnaires, etc.), et d'autre part, d'anciens bassins de rétention, comme celui du Chatelard. La mare créée sera ajoutée au règlement graphique.
Commentaire CE : les réponses apportées par la mairie à SR3A me paraissent cohérentes Je prends acte de la position de la mairie		

Synthèse de l'observation	Prise en compte	Réponses et décision de la mairie
Observation 15 - Service Lafarge Demande la suppression de la trame « secteur de carrière » au niveau du Secteur de la Plaine en contradiction avec la vocation agricole et naturelle de cette zone.	Oui	La commune prend bonne note de la demande de Lafarge de déclasser au PLU la carrière et l'annonce de la fin d'exploitation en cours du site. Cette demande est contraire, en revanche, à la demande de la société CARALP qui souhaite poursuivre une exploitation sur les terrains repérés au PLU ainsi que sur une parcelle en continuité sud du périmètre (extension non prévue dans le dossier d'arrêt du PLU). Les élus examineront les incidences de ces différentes demandes en concertation avec les PPA, en tenant compte des enjeux juridiques et procéduraux multiples qu'elles soulèvent. Il convient toutefois de rappeler que l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploitation du 6 novembre 2019, délivré à la société Carrières de Saint Laurent,

Synthèse de l'observation	Prise en compte	Réponses et décision de la mairie
		est aujourd'hui caduc. Dans un courrier du 10 février 2020, Mme la Préfète de l'Ain précise que tout nouveau projet sur ce site nécessitera l'obtention d'une nouvelle autorisation environnementale.
Commentaire CE : Je prends acte de l'avis de la mairie concernant ce dossier particulier -		

Synthèse de l'observation	Prise en compte	Réponses et décision de la mairie
Observation 16 - France Nature Environnement	Oui	.
- Demande d'incorporer les mares répertoriées dans l'Observatoire des mares, dans le repérage du PLU ; - Faire figurer les mares à protéger au règlement graphique		Trois mares ont été définies puis numérisées dans le cadre de la démarche TVB de PLU (voir OAP TVB page 18). La méthodologie mise en œuvre par le bureau d'études en environnement pour le relevé des mares s'est déroulée en deux principales étapes. Des investigations de terrain ont été réalisées sur une durée de 2,5 jours. Ensuite, un travail d'analyse au bureau a été conduit selon trois approches complémentaires : 1. Une analyse diachronique à partir des différents millésimes de la BD Ortho, afin d'observer l'évolution des mares dans le temps ; 2. Une analyse des données SIG exogènes, comprenant la BD Topo de l'Ain (dans la couche « surface hydrographique », l'attribut « mare ») ainsi que les données de l'inventaire des zones humides de l'Ain, bien que ce dernier ne recense que les surfaces supérieures à 1 000 m² ; 3. Une analyse des informations issues du site Internet Mares et Libellules (https://www.mares-libellules.fr/). Il convient toutefois de noter que certaines entités présentées sur ce site ne correspondent pas strictement à des mares. Elles désignent plutôt, d'une part, des continuités écologiques identifiées dans l'évaluation sous d'autres types d'habitats (bois humides, surfaces de granulats alluvionnaires, etc.), et d'autre part, d'anciens bassins de rétention, comme celui du Chatelard. La mise en cohérence doit donc porter sur l'alignement entre le règlement écrit et le règlement graphique, car certaines continuités écologiques protégées selon la conformité ne sont pas représentées dans le règlement graphique du dossier d'arrêt, mais figurent dans le règlement écrit et dans l'OAP TVB sous forme de rappel : mares, bois humides, forêts présumées anciennes, carrières, gravières en eau et anciens fronts d'exploitation.
Demande d'ajout d'une règle obligeant à replanter les haies supprimer au taux minimum de 1 pour 1 le plus près possible des éléments supprimés.		La démarche TVB du PLU a pour objectif de protéger les continuités écologiques existantes. Une haie ancienne constitue une continuité écologique particulièrement riche, irremplaçable, tant pour son rôle de réservoir de biodiversité (par exemple, la nidification d'oiseaux) que comme corridor écologique (par exemple, pour le déplacement des chauves-souris) (Decocq et al., 2024). Par ailleurs, comme le rappelle le Gridauh, le PLU ne peut imposer que des interdictions (servitudes in non faciendo) et ne peut pas créer de servitudes imposant une obligation de faire (servitudes in faciendo).
Commentaire CE : la mairie prend en compte les remarques et suggestions de FNA		
.		

Analyse des observations et réponses de la mairie

Consommation de l'espace : hormis quelques cas particuliers méritant d'être étudié dans la finalisation du dossier, la mairie s'est attachée à ne pas augmenter les zones constructibles.

Les observations de la CLE et SR3A seront étudiées durant la phase d'approbation et la demande de la Caralp sera considéré par rapport à la demande de Lafarge.

4.2 Observations des PPA et des services

Décompte des avis et des observations

Il convient de rappeler que 25 services ou PPA (personnes publiques associées) ont été sollicités au cours de l'enquête. 15 ont transmis une réponse :

- Accord tacite de la MRAE
- 2 services ou PPA n'ont pas formulé d'avis mais ont demandé de compléter les annexes au règlement relatives aux SUP (servitudes d'utilité publique). Il s'agit de RTE et de la SNCF.
- 3 services ou PPA ont formulé leur absence d'opposition ou/et leur avis favorable : CCI, NATRAN, CNPF
- 6 services ou PPA ont formulé des avis favorables avec réserves dont : l'ARS, le SCot BUCOPA, la Chambre d'Agriculture, , la DDT01, l'INAO, la CCI ;
- 10 absence d'avis :

Tableau de synthèse des observations de PPA et des services, réponse de la mairie et commentaire du CE.

Observations du personnes publiques associées		
Synthèse de l'observation	Prise en compte	Réponses et décision de la mairie
RTE		
Les règles de construction et d'implantation dans le document d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE. Demande d'ajouter des règles pour les zones concernées par un ouvrage de réseau de transport public d'électricité : Dans les dispositions générales : - Les ouvrages sont des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » - Dans les règles d'occupations et d'utilisations du sol soumises des sols : « <i>Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.</i> » - Dans les règles de prospect et d'implantation : « <i>Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.</i> »	oui	Les observations seront étudiées durant la phase d'approbation. Sur cette version finalisée du projet de PLU, une vérification approfondie assurera la bonne intégration des observations de RTE dans la version finale.
- Les servitudes I4 d'établissement et d'entretien des ouvrages RTE sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC. RTE demande le report du tracé des ouvrages concernés sur les documents graphiques et le retranchement des Espaces Boisés Classés sur une bande de 20 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 63 000 volts. Il demande vérifier le respect des distances de déclassement des EBC sous les lignes : - 63kV N0 1 AMBERIEU-TACHES (LES) - 63kV N0 1 AMBERIEU-BETTANT-ST-VULBAS-EST - 63kV N0 1 BETTANT-ST-VULBAS-EST-TENAY		Les observations seront étudiées durant la phase d'approbation. Sur cette version finalisée du projet de PLU, une vérification approfondie assurera la bonne intégration des observations de RTE dans la version finale
Demande concernant le passage des servitudes I4 : - Déclassement selon une emprise de 20 mètres des EBC sous plusieurs lignes électriques ;		Les observations seront étudiées durant la phase d'approbation. Sur cette version finalisée du projet de PLU, une vérification approfondie assurera la bonne intégration des observations de

- Intégration dans le règlement de dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité		RTE dans la version finale
Commentaire CE : la mairie s'engage à étudier les observations de RTE et à les intégrer dans la version finale du PLU.		

Synthèse de l'observation	Prise en compte	Réponses et décision de la mairie
Département de l'Ain	oui	Avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques formulées ci-dessous
Les cartes schématiques du PADD (p17 et 18) qui identifient les secteurs agricoles à préserver tout en autorisant la création d'hébergements touristiques sont incohérentes avec le règlement écrit du PLU qui interdit ce type de destination en zone A. L'OAP TVB pourrait être développée avec davantage de rappels des principes réglementaires et de traductions opérationnelles et de stratégies précises de mise en œuvre. Le département propose une approche plus ambitieuse avec des objectifs concrets.	oui	Cette observation est une disposition législative qui s'impose sans que le PLU n'ait besoin de mentionner cette règle. Cependant, l'interdiction/admission de la création d'hébergements touristiques en zone A pourra être précisé dans le règlement du projet de PLU dans sa version d'approbation. L'objectif d'une évaluation environnementale d'un projet de PLU est de réduire au minimum ses incidences environnementales en proposant des mesures aux élus dans le cadre d'une approche itérative, couvrant l'ensemble des thématiques environnementales, y compris la démarche TVB. Une OAP TVB offre une vision synthétique et didactique de cette démarche TVB de PLU voulues par les élus pour leur territoire permettant ainsi de disposer d'une vision d'ensemble de l'équilibre entre conformité et compatibilité de la protection des composantes de cette démarche TVB. En effet, la protection d'une composante peut se faire suivant la conformité (zones ou prescriptions surfaciques dans le règlement graphique associés à règles dans le règlement écrit) ou suivant la compatibilité (orientations graphiques et textuelles dans l'OAP TVB). En conséquence, en plus des orientations graphiques et textuelles spécifiquement conçues suivant la compatibilité (dans le cas de l'OAP TVB du PLU de Sainte-Julie cela concerne la composante continuités écologiques : haies à planter et arbres urbains à usage public/semi-public), l'OAP fait un « rappel du règlement » écrit pour la composante continuités écologiques protégées, c'est-à-dire toutes les autres continuités écologiques qui dans le cadre de Sainte-Julie sont protégées suivant la conformité. Une OAP TVB restitue donc les mesures de l'évaluation environnementale concernant la démarche TVB, c'est-à-dire des mesures de protection des continuités écologiques (la composante majeure). Ces mesures de protection suivant la compatibilité ou la conformité sont bien des actions et opérations pour mettre en valeur les continuités écologiques, actions et opérations décrites suivant un aspect très opérationnel. Il ne faut pas qu'il y ait confusion entre les orientations graphiques et textuelles (des continuités écologiques protégées suivant la compatibilité) qui sont par essence uniquement figurées et présentées dans l'OAP TVB (page 32 et 36 de l'OAP TVB) et le rappel des prescriptions/règles du règlement écrit dans l'OAP TVB (continuités écologiques protégées suivant la conformité). La mise en cohérence doit donc porter sur l'alignement entre le règlement écrit et le règlement graphique, car certaines continuités écologiques protégées selon la conformité ne sont pas représentées dans le règlement graphique du dossier d'arrêt, mais figurent dans le règlement écrit et dans l'OAP TVB sous forme de rappel : mares, bois humides, forêts présumées anciennes, carrières, gravières en eau et anciens fronts d'exploitation.
Le projet de PLU évoque des projets d'aménagements routiers (déviation entre la RD 77 et la RD 40 (emplacement réservé 01), déviation de la RD77 (« OAP nouvelle centralité »). Le département rappelle à la commune les étapes préalables avant de poursuivre ces projets et indique qu'aucun financement départemental n'est prévu pour la réalisation de ces opérations.		Quelles que soit les modalités de financement des travaux de voirie, il est nécessaire d'indiquer ces aménagements prévus par la commune dans le projet de territoire défini par le PLU (même si ces aménagements ne sont pas prévus à court terme). Concernant la question du financement, le projet de déviation de la RD77 et de la RD40 est concerné par l'emplacement réservé n°1. C'est bien la commune qui est bénéficiaire de cet

Synthèse de l'observation	Prise en compte	Réponses et décision de la mairie
OAP nouvelle centralité : le tracé de la déviation RD77 a des ruptures d'alignements et de nombreuses intersections. Le tracé de cette RD semble difficilement réalisable. Cependant, si la déviation nord-ouest était réalisée, le déclassement de la voie pourrait rendre le projet plus viable. OAP entrée sud : l'accès à la RD77 situé en intérieur courbe et l'alignement d'arbres posent un problème de visibilité. Une étude fine du débouché étudiant les conditions de visibilité réglementaire est indispensable.		emplacement réservé. L'un des grands objectifs de cette OAP est de réduire les flux en cœur de village. Les ralentissements induits à la circulation sont volontaires. Ils nécessiteront et justifieront une vitesse réduite adaptée des véhicules. Le respect de la visibilité a été prise en compte dans la conception de l'OAP : des reculs importants ont été prévu pour respecter cet enjeu. Pour renforcer l'aspect sécuritaire, en renforçant la visibilité des aménagement prévus par l'OAP, Une mention sera ajoutée imposant que l'alignement d'arbres prévu assure la sécurité routière et la visibilité de la voirie. Pour rappel, nonobstant les règles du PLU et orientations du PLU, tout projet pourra être refusé par la commune pour des raisons de sécurité sur la base de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme.
Commentaire CE : je note que la mairie s'engage à étudier les observations du Département notamment en matière de circulation dans les 2 OAP et à les intégrer dans la version finale du PLU.		

Synthèse de l'observation	Prise en compte	Réponses et décision de la mairie
INAO La commune n'appartenant à aucune aire d'Appellation d'Origine Protégée (AOP), l'INAO n'a pas d'avis formel à émettre. L'institut observe : - L'emplacement réservé 1 découpe un tènement agricole, isolant une parcelle. - Les possibilités de densification ont été prises en compte et des OAP ont été prévues afin d'encadrer l'aménagement des secteurs à urbaniser. Au vu de ces éléments, l'INAO considère que le projet de révision du PLU impacte de manière limitée le potentiel de production en IGP.	OUI	Il est pris bonne note que l'INAO considère que l'impact est limité pour le potentiel de production en IGP.
Commentaire CE : sans commentaires		

Synthèse de l'observation	Prise en compte	Réponses et décision de la mairie
ARS Sur l'eau : Pour toutes les constructions, dans toutes les zones du règlement : - Les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires des pollutions. Toute communication entre installations privées et les canalisations de la distribution publique est interdite. - Les projets de réhabilitation d'habitat isolé en gîte ou autre forme d'accueil du public doivent être conditionnés au raccordement au réseau public d'eau potable ou à l'obtention préalable de l'autorisation préfectorale à l'issue d'une procédure validant la qualité sanitaire de la ressource et des installations. Sur les eaux usées : attentes de précisions sur l'adéquation entre les capacités d'assainissement et le développement prévu de l'urbanisation. Sur les eaux pluviales : le règlement n'incite pas à la récupération des eaux de pluie. L'ARS renvoi à l'arrêté du 12	Oui	Une réflexion peut être menée durant la phase d'approbation dans les limites de ce que permet le code de l'urbanisme. Le raccordement au réseau public est déjà rendu obligatoire. L'interconnexion avec les puits de Meximieux est prévue entre 2025 et 2030 L'ouverture à l'urbanisation de la zone à urbaniser 1AU sera conditionnée à la mise en service de la nouvelle station d'épuration. Cette condition pourra être inscrite dans l'échéancier des ouvertures à l'urbanisation.

Synthèse de l'observation	Prise en compte	Réponses et décision de la mairie
juillet 2024 relatif aux conditions sanitaires d'utilisation d'eaux impropres à la consommation humaine pour des usages domestiques. La protection des réseaux d'eau potable sera assurée par la mise en place de systèmes de déconnexion totale règlementaires adaptés. Le PADD favorise la réutilisation des eaux pluviales mais ce point n'apparaît pas dans le règlement Sur les nuisances : L'ARS attire l'attention sur les nuisances potentielles pouvant découler de la proximité entre les ICPE soumises à déclaration et la zone UA. Le règlement ne mentionne pas de nuisances sonores éventuelles. L'article 2 « qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » du règlement pourrait imposer le caractère non nuisant du bruit des pompes à chaleurs et climatiseurs et des dispositifs de production d'énergie solaire (éblouissement). Sur la lutte contre le développement des moustiques porteurs de maladie : La lutte contre les moustiques tigres pourrait être abordée dans le règlement et les OAPs sectorielles sur les paragraphes traitant des eaux pluviales. Les systèmes de récupération de l'eau de pluie doivent réduire la stagnation d'eau. Le règlement pourrait ajouter des éléments comme des terrasses sur plot, une pente minimale s'assurant de la bonne évacuation des eaux afin de limiter les eaux stagnantes favorables au développement du moustique tigre. Sur les enjeux allergènes L'aspect non allergène des essences à planter pourrait être ajouté dans les pièces du PLU et le règlement pourrait orienter sur des espaces non allergènes (ce qui permettrait de lutter contre la prolifération de l'ambroisie).		Des dispositions encourageant et encadrant la mise en place de dispositifs la récupération des eaux de pluie pourront être ajoutées au règlement du PLU dans la phase approbation. Les dispositions du code de l'environnement concernant les ICPE permettront d'assurer que tout développement de ces installations ne sera possible qu'en cas de compatibilité avec le voisinage de la zone UA. Le PLU, et a fortiori l'article sur l'aspect extérieur des constructions, n'est pas l'outil pertinent pour encadrer les nuisances sonores et l'éblouissement car aucune disposition ne sont prévus par le code de l'urbanisme concernant le rôle du PLU sur ces sujets. Cette demande de l'ARS méconnaît les habilitations données à la commune en matière d'urbanisme. De plus, des règles sur ces problématiques sont fixées dans le code de l'environnement sans qu'il soit nécessaire de les fixer des règles dans le PLU. La commune prend bonne note de l'enjeu relatif à la prolifération du moustique tigre. Néanmoins, le PLU n'est pas l'outil adapté pour lutter contre le développement des moustiques porteurs de maladies, les dispositions mentionnées par l'ARS ne pouvant pas être inscrites dans les pièces opposables du PLU et ne pouvant surtout pas être imposées ni vérifiées au moment des autorisations d'urbanisme. Une liste des essences interdites pourrait être mentionnées dans le règlement. Néanmoins, le PLU ne permettra pas d'agir mieux que le code de l'environnement contre la prolifération endémique de l'ambroisie.

Commentaire CE : la mairie prend note des observations et prescriptions de l'ARS

La Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Ain La CCI recommande de : - Prévoir du stationnement et des arrêts minutes pour le bon fonctionnement des activités de services et de commerces prévu sur le site de l'ancien silo - Fournir aux entreprises : Un accès direct à l'eau et à l'énergie d'un débit suffisant Un système d'assainissement collectif Un système de traitement des eaux pluviales collectif de capacité suffisante Une collecte et un traitement de leurs déchets Une desserte informatique à haut ou très haut débit. La Cci approuve la disposition du règlement du PLU sur les fourreaux pour l'installation de la fibre optique lors de tous travaux tranchées.	OUI	Les emprises prévues dans les dispositions générales de l'OAP n'interdit pas la réalisation de tels espaces à terme lors de la concrétisation du projet. L'ensemble de ces équipements sont bien prévus par le règlement de PLU
--	-----	---

Commentaire CE : Je prends acte de la position de la mairie

Synthèse de l'observation	Prise en compte	Réponses et décision de la mairie
La Chambre de l'Agriculture de l'Ain		

Synthèse de l'observation	Prise en compte	Réponses et décision de la mairie
Avis défavorable sur les emplacements réservés n°1 et n°5 au motif de la division des îlots agricoles exploités. Avis favorable sur l'ensemble de la révision du PLU de la commune à l'exception des points mentionnés ci-dessous.		
La chambre demande d'identifier clairement sur le plan de zonage existant : - Les bâtiments à usage agricole existant, - L'absence de bâtiments existants : bâtiments à usage agricole situés sur les parcelles cadastrées 0C 0059 0A 0325 ainsi que dans les environs, (entourés en violet sur l'image) à intégrer au plan de zonage ; - Les bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination.	oui	L'identification précise des bâtiments usagers agricoles existants sera traitée dans le détail, durant la phase d'approbation du PLU.
Des haies identifiées sur le zonage n'existent pas parcelle 0A 0591, parcelle 0C 0478, parcelle 0C 0553 et sont à supprimer.	oui	Une mise en cohérence approfondie entre l'OAP TVB et le règlement sera effectuée en phase d'approbation du PLU. Les haies repérées seront interrogées à ce moment
Emplacements réservés n°1 et 5 : la chambre est défavorable à la division de l'îlot agricole en vue de la création d'une voirie ou d'une piste cyclable. Elle demande que les aménagements ne soient pas réalisés sur les parcelles exploitées, mais en priorité dans les zones urbaines existantes.	non	La création des emplacements réservés 1 et 5 sont liés aux flux de mobilité importants, que la commune doit gérer. Ils anticipent des aménagements de voiries nécessaires au développement du territoire communal. La non prise en compte de cette contrainte des flux pourrait impacter l'environnement et la qualité du cadre de vie de la commune. La commune souhaite maintenir les emplacements réservés.
Emplacement réservé n°7 : les aménagements de la voie cyclable devraient être réalisés du côté du centre de déchets pour que les parcelles agricoles ne soient pas affectées.	oui	Une ré interrogation sur les aménagements cyclables pourra être engagées en phase d'approbation, néanmoins le tracé retenu dans sa forme actuelle est justifié au regard des difficultés à réaliser l'équipement sur l'emprise du centre de déchets.
La chambre demande des reformulations de règles des zones A suivante : - « la sous destination « logement » sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone » (projet de PLU) → tout logement lié à une exploitation agricole doit justifier de la nécessité d'une présence rapprochée et permanente sur l'exploitation ; - « Le changement de destination vers l'habitation des bâtiments repérés au plan de zonage au titre de l'article L151-11 dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère » (projet de PLU) → ajouter la disposition suivante « les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination devront respecter un périmètre minimum de 100 m par rapport aux bâtiments agricoles en activité, sauf dans le cas d'activités d'agrotourisme liées à l'exploitation agricole sur place. Dans ces cas, le périmètre peut être inférieur à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec le bon fonctionnement de l'activité agricole et qu'elles soient considérées comme des activités accessoires et qui ont pour support l'exploitation agricole.	oui	Les modifications proposées pourront être intégrées au règlement du PLU. Attention toutefois au fait que les dispositions en matière de logement ne concernent pas le logement des agriculteurs qui relèvent de la destination agricole et non Habitat. La question des périmètres n'a pas à être traitée dans le règlement mais à la source, dès le repérage des bâtiments au plan de zonage. Une analyse réglementaire complémentaire sera faite en lien avec les PPA durant de la phase d'approbation. Ces points réglementaires seront questionnés à ce moment.
- Demande que soient autorisées « les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréé au titre e l'article L525-1 du code rural et de la pêche maritime. »	oui	Une mention concernant le stockage et l'entretien de matériel agricole des coopératives pourra être ajoutée au règlement du PLU.
Elle demande des modifications de dispositions des zones naturelles : - « La sous destination « logement » sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone » (projet de PLU) → tout logement lié à une exploitation agricole doit justifier la nécessité d'une présence rapprochée et permanente.	non	L'observation de la chambre méconnaît le fait que les dispositions relatives à la destination ne concernent pas le logement des agriculteurs qui sont considérés comme annexe de l'exploitation et relève donc de la sous destination agricole. Or cette sous-destination est bien interdite en zone N ce qui interdit tout logement d'agriculteur.

Synthèse de l'observation	Prise en compte	Réponses et décision de la mairie
« Le changement de destination vers l'habitation des bâtiments repérés au plan de zonage au titre de l'article L151-11 dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site » (projet de PLU) → la chambre demande l'ajout de la condition suivante : « les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination devront respecter un périmètre min de 100 m par rapport aux bâtiments agricoles en activité, sauf dans le cas d'activités d'agrotourisme liées à l'exploitation agricole sur place. Dans ce cas, le périmètre peut être inférieur à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec le bon fonctionnement de l'activité agricole et qu'elles soient considérées comme des activités accessoires et qui ont pour support l'exploitation agricole.	non	Même réponse que pour l'observation similaire apportée sur le règlement de la zone A.
Commentaire CE : Je partage l'avis de la mairie qui va prendre en compte la plupart des observations et s'engage à modifier ou moduler certaines prescriptions		

Synthèse de l'observation	Prise en compte	Réponses et décision de la mairie
La Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Ain Pas d'observations	Oui	RAS
Commentaire CE : sans commentaires		

Synthèse de l'observation	Prise en compte	Réponses et décision de la mairie
La Commission départementale de préservation des ENAF Avis simple favorable à l'unanimité	Oui	RAS
Commentaire CE : sans commentaires		

Synthèse de l'observation	Prise en compte	Réponses et décision de la mairie
La Direction Départementale des Territoires		
Concernant les objectifs de production de logement : - Le taux de rétention foncière de 2 paraît surestimé (les projets sur les communes voisines de Loyettes et Saint-Vulbas pourraient renforcer la demande foncière à Sainte-Julie, et sont donc à prendre en compte). - La densité moyenne des logements de 16 log/ha pourrait être réhaussée.	Oui	Les objectifs de production de logements pourront être réinterrogés dans la phase approbation. Cette décision sur les objectifs de logement est à arbitrer dans une réunion commune avec les élus et les PPA. Cependant, peut d'ores et déjà être noté que le taux de rétention de 2 appliqués ici est habituellement utilisé pour des PLU d'une durée de 12 ans. Or, le projet de territoire de Sainte Julie s'applique jusqu'à 2032 soit environ 7 ans seulement après l'arrêt du projet. Ce taux de rétention de 2 ans est donc bien supérieur à celui apporté antérieurement sur la plupart des communes du SCoT BUCOPA sur des périodes de 10 à 12 ans. Par ailleurs, il convient de noter que ce taux de rétention n'est pas remis en question par le SCoT. Il en est de même concernant la densité moyenne des logements projetées (16 logements à l'hectare) qui est compatible avec le SCoT et supérieure aux densités existantes sur la commune. Une densité soutenable est nécessaire dans les tissus villageois de Sainte-Julie qui risquent d'être dégradés et dysfonctionnels en cas de densification trop forcée
Un phasage des opérations prévus par le PLU permettrait une meilleure gestion démographique, des équipements et de la	oui	Il est proposé de conditionner l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU dans l'échéancier des ouvertures à l'urbanisation

Synthèse de l'observation	Prise en compte	Réponses et décision de la mairie
consommation foncière. Elle permettrait de différer l'aménagements de la zone Sud, et d'éviter de réaliser à court terme l'ensemble des opérations prévues sur la période de 10 ans du projet de territoire..		
La partie nord-est de la zone Ux inoccupée, devrait être reclassée en zone AU. (Si une autorisation a été délivrée sur ce secteur lors de la révision du PLU, le dossier doit le préciser afin de justifier le classement). → Une réflexion s'impose sur la densité des futures opérations de l'enveloppe urbaine et sur un éventuel phasage de l'urbanisation. → Le reclassement en zone 1Aux de l'extension de la zone d'activités apparaît nécessaire.	non	Le classement UX de cette zone du PLU de Sainte-Julie est lié à l'appartenance de secteur au périmètre d'ensemble du projet du PIPA. Celui-ci dépasse largement les frontières communales. Il couvre une surface de 850 hectares. Il est en cours depuis des années et le périmètre du projet est déjà aménagé. Les parcelles en question sont déjà prévues dans les autorisations d'urbanisme qui ont permis et organisé l'aménagement du PIPA. Il ne reste donc qu'à construire les parcelles et il ne s'agit plus d'aménager la zone ou de l'équiper. Or, c'est sur ce critère d'équipement que le code de l'urbanisme prévoit la mise en place des zones AU. Le classement en zone AU est donc complètement injustifié. Dans ce cadre, en adoptant une lecture d'ensemble qui considère l'état d'avancement du projet du PIPA, la surface du terrain n'est pas un critère pour classer ce secteur en zone à urbaniser qui doit être considéré en tant que composante d'un projet d'ensemble. Comme on le voit avec les entreprises voisines, ces parcelles, bien que grandes, correspondent à des lots pouvant accueillir chacun une activité et non plusieurs activités (pas d'aménagement collectif interne aux lots à réaliser). En ce sens, le classement en zone UX de cette zone est justifié.
La DDT demande l'ajout des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (articles L151-4 et L151-5 du CU). Elle renvoi à la démonstration de modération de consommation foncière du document de justification, à intégrer au PADD.	oui	Une donnée chiffrée sur la consommation foncière sera intégrée dans les objectifs du PADD afin de répondre aux règles du code de l'urbanisme. La justification des chiffres de modération sont des éléments de démonstration qui ne sont pas des objectifs, et non donc pas leur place dans le corps du PADD. En revanche, la justification sera bien apportée dans le rapport de présentation.
Concernant les capacités de traitement des eaux usées : - Des informations actualisées sur la programmation des travaux, l'échéance de mise en conformité du système de collecte et l'état d'avancement de réalisation de la nouvelle STEU devront compléter le PLU. - Conditionner la réalisation des OAP à la mise en service effective d'ouvrages de traitement de l'eau adaptés. - La capacité de collecte et de traitement des eaux usées doit être en adéquation avec le développement de la commune afin de garantir l'absence d'impact sur le milieu récepteur. La DDT demande de conditionner l'urbanisation des secteurs d'OAP à la mise en service effective d'ouvrages de traitement des eaux adaptés et à l'achèvement du programme de travaux de mise en conformité du système de collecte. L'échéancier prévisionnel du cahier des OAP devra être revu en conséquence.	oui	Il est retenu de conditionner l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU à la mise en service de la nouvelle station d'épuration. La commune pourra fournir les informations sur les avancées des travaux de la STEP et la temporalité prévue de sa mise en service.
La DDT souligne des incohérences entre les orientations du PADD et les actions en matière de protection des continuités écologiques : - Le PADD prévoit de conserver le maillage de boisement et de haies. Cependant, l'essentiel des boisements n'est pas identifié ce qui rend inopérantes les règles de la zone N des secteurs et linéaires d'espaces végétaux à préserver. - Les boisements humides et mares mentionnés dans les pièces opposables devraient aussi être identifiés au règlement graphique. - Les fonctionnalités du corridor surfacique d'intérêt régional identifié au SRADDET au sud-est de la commune ne sont pas mentionnées dans le PLU.	oui	Il est prévu en phase d'approbation de retravailler de manière approfondie, les dispositions de l'OAP pour vérifier leur cohérence avec les dispositions du règlement. En matière de principes de connexion « corridors », le SCOT BUCOPA approuvé le 26 janvier 2017 reprend le SRCE approuvé en avril 2014 lui-même repris par le SRADDET approuvé le 10 avril 2020. Or aucun principe de connexion ne concerne Sainte-Julie puisque le principe de connexion « corridor » du SRADDET a été défini par le SRCE en dehors des limites strictes de la commune. La mise en cohérence qui doit donc être faite, c'est celle entre le règlement écrit et le règlement graphique. En effet, le règlement graphique du dossier d'arrêt ne figure pas les continuités écologiques protégées suivant la conformité listée dans le

Synthèse de l'observation	Prise en compte	Réponses et décision de la mairie
		règlement écrit ainsi que dans l'OAP TVB sous la forme d'un « rappel du règlement » : mares, bois humides, forêts présumées anciennes, carrière site de la plaine : surface de granulats alluvionnaires, gravière en eau, anciens fronts d'exploitation.
Compléments des remarques selon les pièces du PLU : Le rapport de présentation : - Le rapport de présentation ne fait pas référence au projet de construction d'EPR2 sur les communes voisines de Loyettes et Saint Vulbas, malgré leurs impacts forts sur l'emploi et le logement dans la commune de Sainte-Julie. - Des données ou références sont datées et méritent une actualisation (données anciennes de l'INSEE). - La carte des intercommunalités page 13 est obsolète. - Il manque la dernière modification approuvée le 19 avril 2022 dans l'historique du SCoT BUCOPA. - Le PLU ne doit plus être compatible avec la DTA de l'aire métropolitaine Lyonnaise (correction page 27). Les DTA ne sont plus opposables aux documents d'urbanisme locaux.	oui	Les évolutions qualitatives proposées par la DDT seront étudiées durant la procédure d'approbation
Le PADD : - La projection du PADD sur la période 2022 – 2032 interroge étant donné que l'approbation du PADD en 2025, date assez proche de l'échéance 2032. - La projection de 5 logements sociaux à horizon 2032 semble irréaliste et doit être mise en cohérence avec les objectifs de production de logements. - Des éléments de justification manque sur le projet de nouveau quartier de 25 logements sur la zone 1AU. Cette extension devrait se faire sur un terrain agricole exploité et déclaré à la PAC. Or, aucun impact sur le milieu agricole n'est apporté (ce qui empêche d'évaluer la séquence « éviter – réduire – compenser »). - Dans la carte schématique page 14, l'agriculture à préserver est en jaune dans la légende mais pas sur le plan.	oui	Les évolutions qualitatives proposées par la DDT seront étudiées durant la procédure d'approbation. Dans le cadre de l'évaluation environnementale, par prospection de terrain et analyse diachronique, l'évaluation conclue à l'absence d'incidences notables probables de ce projet de zone 1AU. Cependant, en matière de bilan carbone, l'artificialisation de surfaces agricoles réduit le puits de carbone que constitue cette occupation du sol, c'est-à-dire ses réservoirs de carbone « sol » et « biomasse ».
Les OAP - La DDT demande de supprimer du sommaire des OAP, l'OAP TVB qui est traitée dans un autre document.	oui	. Les évolutions qualitatives proposées par la DDT seront étudiées durant la procédure d'approbation.
Le règlement : - L'autorisation des « exhaussements et affouillements du sol nécessaires aux constructions et ouvrages » ne doit pas empêcher les installations de production d'énergie par géothermie. Il faudrait préciser dans le rapport de présentation ou dans les dispositions générales du règlement que les exhaussements et affouillements sont autorisés « lorsqu'ils sont nécessaires aux constructions, équipements de chauffage par géothermie et ouvrages autorisés dans la zone ». - Le règlement des zones UB, UE et 1AU interdit les toitures terrasses. Or cette interdiction n'est pas autorisée par l'article L111-16 du Code de l'urbanisme. - Le paragraphe sur les performances énergétiques « en fonction du règlement en vigueur » pour toutes les zones, manque de précision pour encourager les constructions bioclimatiques.	oui	. Les évolutions qualitatives proposées par la DDT seront étudiées durant la procédure d'approbation.
Le plan de zonage - Le règlement de la zone agricole autorise le changement de destination vers l'habitation des bâtiments repérés au plan de zonage au titre de l'article L151-11. Or ces bâtiments ne sont pas repérés.	oui	. Les évolutions qualitatives proposées par la DDT seront étudiées durant la procédure d'approbation.
Les servitudes et annexes - (Remarque) Le Périmètre de Délimitation des Abords du Château, une fois approuvé par l'arrêté du préfet de région, remplacera le périmètre actuel de protection.	oui	. Les évolutions qualitatives proposées par la DDT seront étudiées durant la procédure d'approbation.

Synthèse de l'observation	Prise en compte	Réponses et décision de la mairie
- Les fiches types sur la servitude T1 pages 24 à 36 sont à supprimer, de même que les pages 37 à 52 (notice explicative de la loi du 15 juillet 1845 obsolète) et le courriel de la SNCF de 2017 faisant référence à cette loi. Concernant les servitudes d'utilité publique, des informations sur l'emprise de la voie ferrée n°890 605 « ligne mère d'embranchement », la servitude AC1 relative à la protection des monuments historiques classés ou inscrits, la servitude I4 relative aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité, les servitudes T4 et T5 relatives à la servitude aéronautique de dégagement, sont à ajouter.		
Commentaire CE : Je note que la mairie devrait prendre en compte les réserves et observations de la DDT dans la procédure d'approbation		

Synthèse de l'observation	Prise en compte	Réponses et décision de la mairie
NATRA Pas d'observation à formuler		RAS
Commentaire CE : sans commentaires		

Synthèse de l'observation	Prise en compte	Réponses et décision de la mairie
SCoT BUCOPA Avis favorable sous réserve de prendre en compte les remarques formulées		
La trame verte et bleue : - Le projet de développement de la commune devra prendre en compte la saturation de la station d'épuration du bourg centre, qui ne permet pas le raccordement des nouveaux logements. Les membres du Bureau proposent que l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1 AU soit explicitement conditionnée à la réalisation de travaux d'assainissement.	Oui	Il est proposé de conditionner l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU à la mise en service de la nouvelle station d'épuration. La commune pourra fournir les informations sur les avancées des travaux de la STEP et la temporalité prévue de sa mise en service. Idem supra
Le SCoT BUCOPA note que le projet de PLU est conforme au taux de croissance annuel moyen envisagé dans le SCoT, qui permettra de développer une offre de logements diversifiée. La volonté d'intensifier le développement urbain en optimisant les disponibilités foncières de manière à éviter le mitage du territoire, de limiter les déplacements, de rentabiliser les équipements, de préserver les architectures et morphologies urbaines est clairement affichée. L'organisation et développement de la trame urbaine : - Le nombre approximatif de logements envisagés devrait figurer sur toutes les OAP.	oui	La commune prend bonne note de la reconnaissance par le SCoT de sa volonté d'intensifier le développement urbain en optimisant les disponibilités foncières (validation donc des densités moyennes et du taux de rétention). Contrairement à la DDT qui estime que le projet de programme n'est pas assez dense, le SCoT BUCOPA considère que les objectifs de production de logement fixé par le PLU sont cohérents aux projections démographiques et urbaines. Des précisions chiffrées pourront être apportées
Produire un aménagement et un urbanisme durables : - En matière d'intégration architecturale des dispositifs d'énergies renouvelables sur le bâti ou les constructions nouvelles, le règlement pourrait s'inspirer de la fiche de recommandation du Syndicat mixte BUCOPA et le CAUE. Ils demandent que celle si soit annexée au règlement du PLU.	oui	Les fiches d'informations du SCoT élaborée par le CAUE pourront être intégrées à titre informatif au projet de PLU
Le règlement du PLU doit prévoir l'obligation d'implantation de dispositifs de récupération d'eau de pluie sur les nouvelles opérations à vocation résidentielle en compatibilité avec les dispositions de l'action 2.2.5 du DOO du SCoT . Le règlement du PLU doit prévoir l'obligation d'implantation de dispositifs de récupération d'eau de pluie sur les nouvelles opérations à vocation résidentielle en compatibilité avec les dispositions de l'action 2.2.5 du DOO du SCoT .	oui	Des dispositions encourageant et encadrant la mise en place de dispositifs la récupération des eaux de pluie pourront être ajoutées au règlement du PLU.

Synthèse de l'observation	Prise en compte	Réponses et décision de la mairie
Les transports et mobilité : - Le SCoT demande que les documents d'urbanisme locaux puissent prévoir un maillage de cheminements doux et sécurisés pour les piétons et les vélos, vers et depuis les équipements publics, les centres anciens.	oui	L'emplacement réservé n°3 est prévu pour la création des modes doux (ER 3 : élargissement voirie). De plus, l'OAP Nouvelle centralité prévoit la création de cheminements piétons. De même l'OAP Entrée de Ville Sud prévoit la création d'un maillage piéton et de pistes cyclables. Ce sujet de la trame des mobilités douces sera étudié durant la phase d'approbation pour voir si des compléments d'identification des connexions piétonnes et cyclables sont possibles.
Commentaire CE : Je note que la mairie répond favorablement aux observations et demandes du SCoT BUCOPA ; les correctifs nécessaires seront apportés en phase d'approbation		

Synthèse de l'observation	Prise en compte	Réponses et décision de la mairie
SNCF immobilier	Oui	
Les servitudes T1 d'utilité publique doivent figurer en annexes des documents d'urbanisme, au document graphique et dans la liste des servitudes d'utilité publique.		Les observations seront étudiées durant la phase d'approbation, une fois l'ensemble des modifications apportées au projet de PLU. Durant la finalisation du dossier, une vérification assurera la bonne intégration des observations d'SNCF Immobilier dans la version finale.
(À titre informatif, SNCF Immobilier rappelle les obligations de servitudes des passages à niveau.) Les besoins pour l'exploitation ferroviaire : SNCF Immobilier rappelle que le règlement devra autoriser les équipements d'intérêts collectifs et services publics dans les zones dans lesquelles se trouvent le foncier ferroviaire. Il devra autoriser la construction ou la gestion de superstructures ou infrastructures ferroviaires.		Les observations seront étudiées durant la phase d'approbation, une fois l'ensemble des modifications apportées au projet de PLU. Durant la finalisation du dossier, une vérification assurera la bonne intégration des observations d'SNCF Immobilier dans la version finale.
La maîtrise de la végétation : SNCF Immobiliers rappelle les règles de végétation dans les emprises ferroviaires pour garantir la sécurité et la régularité des circulations ferroviaires. Il demande de retirer les Espace Boisé Classé (EBC) présents à côtés des voies SNCF et le classement en réservoir de biodiversité à préserver.		Les observations seront étudiées durant la phase d'approbation, une fois l'ensemble des modifications apportées au projet de PLU. Durant la finalisation du dossier, une vérification assurera la bonne intégration des observations d'SNCF Immobilier dans la version finale.
Emplacements réservés au bénéfice du Groupe Public Unifié SNCF Immobilier demande la modification du nom du bénéficiaire en remplaçant RFF par SNCF Réseau.		Les observations seront étudiées durant la phase d'approbation, une fois l'ensemble des modifications apportées au projet de PLU. Durant la finalisation du dossier, une vérification assurera la bonne intégration des observations d'SNCF Immobilier dans la version finale.
L'intégration des emprises ferroviaires dans les zonages avoisinants : SNCF immobilier demande de mieux intégrer les emprises ferroviaires dans un zonage cohérent avec l'environnement immédiat du DPF, avec le PADD et les projets des entreprises ferroviaires. Dans l'idéal, il demande un périmètre intercommunal traversé par une même ligne de voie ferrée. Il demande enfin d'effacer les périmètres de « Secteur affecté au domaine public ferroviaire », sans que cela ne contraigne l'activité ferroviaire		Les observations seront étudiées durant la phase d'approbation, une fois l'ensemble des modifications apportées au projet de PLU. Durant la finalisation du dossier, une vérification assurera la bonne intégration des observations d'SNCF Immobilier dans la version finale.
Commentaire CE : Je note que la mairie s'engage à intégrer les servitudes et observations de la SNCF dans la finalisation du dossier		

Synthèse de l'observation	Prise en compte	Réponses et décision de la mairie
« Avis du CNPF – Avis général : avis favorable		RAS
Commentaire CE : sans commentaires		

Analyse des observations et réponse de la mairie

Il apparaît que la mairie va s'attacher durant la phase d'approbation à répondre aux recommandations et à lever les réserves des différents services en s'engageant à modifier et reprendre dans une nouvelle rédaction les points litigieux qui ont été relevés dans les différents avis ;

La commune reste favorable à tout échange ultérieur avec les personnes publiques, dont bien entendu la DDT, afin d'affiner la qualité du projet de PLU. »

4.3 Commentaires du CE

Observations du commissaire enquêteur

Le dossier soumis à l'enquête publique est très complet et abondamment documenté. Il permet une bonne information du public.

Commentaires du Commissaire enquêteur

La bonne participation physique des administrés montre l'intérêt qu'a soulevé le projet de révision du PLU. L'ensemble des contributions sont rassemblées dans un tableau annexé supra avec les réponses de la mairie et le commentaire du CE.

Les services et les PPA ont formulé un certain nombre d'observations, les unes pour souligner la qualité et la complétude du dossier, les autres pour formuler des demandes de compléments ou de justifications des choix retenus par la commune. L'ensemble des contributions sont rassemblées dans un tableau annexé supra. Ce tableau offre à considérer les avis et observations des services. Ce tableau est complété des réponses argumentées de la mairie et le commentaire du CE.

5 PROCEDURE DE CLOTURE

A la fin de l'enquête, j'ai clos les registres d'enquête « papier » le mercredi 1 octobre 2025 à 17h00.

PV de synthèse du commissaire enquêteur sur les observations du public et des PPA

Conformément à l'article 12 de l'arrêté municipal du 27 août 2024 et à l'article R.123-18 du Code de l'environnement, après clôture du registre et de l'enquête, j'ai établi un procès-verbal de synthèse récapitulant les observations ainsi que les avis des personnes publiques. Je l'ai remis par mail le lundi 2 octobre 2025.

Mémoire en réponse de la mairie de Sainte-Julie

Le lundi 20 octobre 2025, le maire de Sainte-Julie sur Ain m'a transmis par mail le mémoire en réponse.

Le Procès verbal de synthèse et le mémoire en réponse sont annexés au présent rapport.

Dont acte comprenant 33 pages numérotées de 1 à 33

Rédigé à PERONNAS le 31 octobre 2025

Le commissaire enquêteur PICHON Alain



6 ANNEXES

Annexe n°1 : PV de synthèse des observations et annexes

Annexe n°2 : Mémoire en réponse de la mairie de SAINTE-JULIE