ENQUETE PUBLIQUE
Relative au projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Sainte Julie

DOCUMENT 2 - CONCLUSION ET AVIS MOTIVES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Sommaire

1 RAPPEL La commune de Sainte Julie 3
2 PRESENTATION 3
2.1 Pétitionnaire porteur du projet: 3
2.2 Cadre juridique 4
2.3 Nature et caractéristique du projet 4
2.4 Objectifs et enjeux du projet de modification du PLU 4
2.5 Organisation et déroulement de l'enquête 6
2.5.1 Information du public 7
2.5.2 Observations du Public et des Personnes Publiques Associées 7
3 CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE 7
3.1 Sur le déroulement de l'enquête 7
3.2 Sur mes motivations et avis : 8
3.2.1 Concernant la réglementation 8
3.2.2 Concernant les observations du public 8
3.2.3 Concernant les observations et les avis des personnes publiques associées 9
3.2.4 Conclusion 10

1 RAPPEL La commune de Sainte-Julie

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 Mas Dupuis. Ces groupements d'habitations se délimitent très nettement du reste de la commune.

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 secs.

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.

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 inscrits le 21 décembre 1984), fait concomitamment l'objet d'une enquête de périmètre délimité de ses abords. (PDA).

2 PRESENTATION

2.1 Pétitionnaire porteur du projet:

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 règlementaires.

Coordonnées :

Mairie de Sainte-Julie

21 rue de la mairie, 01150 Sainte-Julie

2.2 Cadre juridique

Enquête publique régie par les articles L123-1 à L123-18 et R123-1 à R123-27 du code de l'environnement et les articles L153-19 et L153-21 du code de l'urbanisme. L'enquête s'est déroulée selon les conditions définies par le code de l'environnement.

Par ordonnance, sous la référence n° E25000071/69 en date du 07 mai 2025, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de LYON a désigné Monsieur Alain PICHON en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique relative au projet de révision du PLU 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.

La procédure d'enquête publique a été engagée par l'arrêté n° AR2025001 du 3 juillet 2025 du maire de Sainte-Julie.

Le dossier relatif au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Sainte-Julie a fait l'objet d'une consultation de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe), pour examen au cas par cas.

L'Autorité environnementale a rendu un avis tacite du 1 juillet 2025 / 2025-ARA-AUPP-1588 2025AARA84 -

2.3 Nature et caractéristique du projet

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

2.4 Objectifs et enjeux du projet de modification du PLU

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.

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 autonomes.*
- ***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 et adaptation de la STEP.*

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

- ***Commerces de proximité*** *: développement autour de la place du lavoir, rez-de-chaussée commerciaux.*

- ***Activités économiques*** *: soutien au PIPA, à l'arrivée de l'EPR2, 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 randonnées et valorisation du patrimoine.*

LES OAP - Les 3 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles **et l'OAP TVB 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.***

OAP 1 « Nouvelle Centralité » *Localisation* ***: site de l'ancien silo (7209 m²)***

Programme *: Minimum 25 logements/ha, dont 30 % sociaux.*

Mobilités *: Déviation de la RD77 pour sécuriser l'entrée nord.*

OAP 2 « Entrée de Ville Sud »

Programme *: Minimum 17 logements/ha, dont 30 % sociaux.*

OAP 3 « L'Olivière » *Parcelles concernées* ***: AA 147 et 263 (7299 m²)***

Programme *: Minimum 15 logements/ha, dont 30 % sociaux.*

OAP Trame Verte et Bleue (TVB) **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.*

2.5 Organisation et déroulement de l'enquête

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 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.

2.5.1 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.

Il convient de mentionner qu'en préalable de l'enquête publique, la municipalité de Sainte-Julie sur Ain a organisé, conformément aux délibérations du conseil municipal du 24 juin 2020 et du 13 mars 2025, 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). Le registre dématérialisé n'ayant pas été retenu, un registre papier d'observations a été mis en place à la mairie.

2.5.2 Observations du Public et des Personnes Publiques Associées

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

3 CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE

3.1 Sur le déroulement de l'enquête

Après avoir :

- Reçu le dossier d'enquête composé des principales pièces réglementaires ;
- Vérifié que le dossier qui allait être mis en enquête publique comportait la totalité des pièces exigées, et reconnu, dès lors, qu'il était réglementairement complet ;
- Étudié attentivement le dossier et considéré qu'il présentait toutes les informations que pouvaient souhaiter les administrés de la commune de Sainte-Julie ;
- Considéré que le dossier était précis, bien argumenté et accessible au plus grand nombre notamment dans la présentation sommaire du projet, les différents plans et coupes,
- Rencontré le commanditaire de l'enquête publique en la personne du le maire monsieur Lionel CHAPPELLAZ et le chargé de l'urbanisme, monsieur Nicolas PERIER ;
- Assuré 3 permanences de 9 heures au total, en mairie de Sainte Julie ;
- Permis ainsi au public de pouvoir prendre connaissance du dossier, d'obtenir des informations et/ou précisions complémentaires et de s'exprimer - tant oralement que par écrit - sur le registre papier, par courrier postal ou courriel ;
- Noté qu'aucun collectif, aucune association de riverains n'ont demandé à être entendus en dehors de ces mêmes heures de permanence ;
- Reçu 8 personnes pour la consultation du dossier et/ou observations ;
- Informé le pétitionnaire des observations et contributions inscrites sur le registre d'enquête et reçues par courriers ;
- Vérifié la conformité de l'enquête publique et du projet avec les principaux textes les régissant ;
- Reçu et analysé le mémoire en réponse au procès verbal de constatation.

J'ai ainsi constaté :

- Que l'enquête publique, diligentée du lundi 1 septembre 2025 au mercredi 1 octobre 2025 janvier 2025 dans les locaux de la mairie de Sainte-Julie, s'est déroulée dans les conditions prévues par la réglementation, en particulier l'arrêté du Maire de Sainte-Julie du 3 juillet 2025.
- Que les annonces parues dans la presse, l'affichage en mairie, ont été faits dans les délais et la durée de l'enquête ;
- Que les formalités de publicité requises par les textes réglementaires ont bien été respectées et s'avèrent suffisantes ;
- Que les dossiers ont été mis à disposition du public à la mairie de Sainte-Julie ;
- Qu'aucune critique sérieuse n'est à formuler sur le dossier mis à l'enquête, tant sur le plan réglementaire qu'administratif ;
- Que la complétude du dossier, vérifiée par mes soins avant chaque permanence, a été assurée pendant toute la durée de l'enquête et que celle-ci s'est déroulée sans incident particulier ;
- Qu'aucun incident susceptible d'en remettre en cause la légalité n'est venu perturber le bon déroulement de cette enquête ;
- Que je n'ai pas été sollicité au dessein de prolonger l'enquête au-delà de la période fixée par l'arrêté ;
- Que je pouvais en conséquence, rendre librement, réglementairement et en mon âme et conscience mon rapport d'enquête et mes conclusions.

En conclusion je n'émets aucune réserve ni observation sur le déroulement de l'enquête publique.

3.2 Sur mes motivations et avis :

3.2.1 Concernant la réglementation

Je constate que la révision du PLU de Sainte Julie a été engagée

- ✓ Par délibération du conseil municipal du 11 janvier 2020 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme.
- ✓ 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.
- ✓ 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
- ✓ L'avis des personnes publiques associées a bien été sollicité et recueilli.

Conclusion : le cadre réglementaire a été respecté.

3.2.2 Concernant les observations du public

A l'issue de l'enquête j'ai comptabilisé 14 Observations sur le registre, courriers et mails.
Monsieur le maire de Sainte-Julie a produit un mémoire en réponse à l'ensemble des observations, propositions et réserves. Celui-ci est explicite et documenté.
Les réponses ont été portées dans le tableau de synthèse.

Consommation de l'espace : hormis quelques cas particuliers méritant d'être étudiés 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 SARL Caralp sera considérée par rapport à la demande de la société Lafarge.

3.2.3 Concernant les observations et les avis des personnes publiques associées

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
- 8 services ou PPA ont formulé des avis favorables avec des remarques, observations ou réserves dont : l'ARS, le SCoT BUCOPA, la Chambre d'Agriculture, la DDT01, France Nature Environnement, le département, l'INAO, la CCI ;
- 10 absences d'avis :

Monsieur le maire de Sainte-Julie a produit un mémoire en réponse à l'ensemble des observations, propositions et réserves. Celui-ci est explicite et documenté. Les réponses ont été portées dans le tableau de synthèse. Il apparait que la mairie s'est attachée 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 pointés dans les différents avis lors de l'élaboration du document définitif.

On retiendra notamment

- La réserve de la DDT et de l'ARS liée à l'ouverture à l'urbanisation de la zone à urbaniser 1AU : celle-ci devra être 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 ;
- 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).
- Les réticences du département sur les projets d'aménagement routiers dans les OAP
- les interrogations et désaccords de la chambre d'agriculture sur les emplacements réservés
- Globalement, la nécessité d'une mise en cohérence approfondie entre la réalité du terrain et le règlement graphique devra être effectuée en phase d'approbation du PLU. (Pour les haies et mares notamment).

Par ailleurs concernant la carrière, les positions antinomiques des sociétés LAFARGE et CARALP, ainsi que la demande de la propriétaire du site madame TARPIN, devront être examinées sachant que tout nouveau projet sur ce site nécessitera l'obtention d'une nouvelle autorisation environnementale (l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploitation du 6 novembre 2019, délivré à la société Carrières de Saint Laurent étant aujourd'hui caduc).

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. Ces propositions doivent être retenues.

Outre les points qui ont fait débat, l'ensemble des propositions de la commune de Sainte-Julie concernant les modifications, corrections d'anomalies mineures dans le rapport de présentation, le zonage, le règlement écrit et graphique recueillent mon avis favorable.

3.2.4 Conclusion

Le projet de révision du PLU de Sainte-Julie est ambitieux et très cohérent avec l'ensemble des objectifs fixés dans le PADD.

Ainsi, toutes constatations faites et par ces motifs, **j'émets un avis favorable au projet de révision du PLU de Sainte Julie, avec une réserve** quant à l'ouverture à l'urbanisation de la zone à urbaniser 1AU : celle-ci devra être conditionnée à la mise en service de la nouvelle station d'épuration.

Dont acte comprenant 10 pages numérotées de 1 à 10

Rédigé à PERONNAS le 7 février 2025.

Le commissaire enquêteur PICHON Alain