

**Objet de délibération :**  
Avis du Syndicat mixte sur le projet  
arrêté du PLU de Sainte-Julie

*Sont présents* 7 membres convoqués le 17 juin 2025.  
*Sont excusés* : Philippe BELAIR - Danielle BERRODIER – Xavier DELOCHE –  
Emmanuel GINET – Jean-Louis GUYADER – Sylvie OBADIA – Jean-Alex  
PELLETIER et Françoise VEYSSET-RABILLOUD

Le Président fait part de la sollicitation, par la commune de Sainte-Julie, de l'avis du Syndicat mixte dans le cadre de la révision de son PLU. Il informe les membres du Bureau que le projet de PLU a été arrêté le 13 mars 2025 et reçu au Syndicat mixte le 2 avril 2025.

Il précise au préalable que l'armature urbaine définie dans le SCoT BUCOPA identifie la commune de Sainte-Julie comme faisant partie des « Autres communes » de la Communauté de communes de la Plaine de l'Ain. Cette désignation signifie qu'elle ne constitue pas un pôle urbain assigné à un rôle spécifique dans l'organisation du territoire du BUCOPA.

Cependant, les communes ainsi désignées n'ont pas vocation à s'affaiblir et doivent au contraire soutenir un niveau de croissance maîtrisé et plus limité que les pôles, mais qui contribue à maintenir les services et gérer l'équilibre générationnel et social de la population.

Aussi, le SCoT BUCOPA précise qu'à ce titre, le PLU doit veiller à créer les conditions de renouvellement de sa population en favorisant la diversité du parc résidentiel. Lorsque des services ou commerces existent, il conviendra d'en améliorer les conditions d'accès à pied et en mode doux, et d'organiser des capacités d'accueil nouvelles pour accompagner l'offre existante.

### **Contenu du projet de PLU au regard de la compatibilité avec les orientations du SCoT**

Les enjeux et les orientations du SCoT sont présentés de manière exhaustive dans l'ensemble des pièces constitutives du dossier de PLU arrêté.

#### **La trame verte et bleue : valoriser la biodiversité et l'accès aux ressources naturelles**

Les enjeux environnementaux et de protection des espaces naturels sensibles sont bien définis dans le projet de PLU au travers notamment d'une OAP thématique dédiée et complète qui contient des dispositions réglementaires précises.

Concernant les enjeux de protection de la ressource en eau, l'évaluation environnementale indique que la commune ne dispose pas de captage propre, elle est alimentée par le puits de captage du Luizard situé sur le parc industriel de la Plaine de l'Ain. En compatibilité avec l'orientation du DOO SCoT 1.1.5, le PLU précise que la commune travaille à un projet d'interconnexion de son réseau afin de sécuriser l'alimentation en eau potable car actuellement dépendante d'une seule ressource.

L'état initial de l'environnement ainsi que l'évaluation environnementale précisent qu'en matière d'assainissement la commune ne dispose actuellement pas des capacités suffisantes pour envisager un développement quelconque. En effet, la station d'épuration du bourg centre est à saturation, les capacités nominales sont atteintes depuis plusieurs années, et ne permet pas le raccordement de nouveaux logements.

Le projet de développement de la commune devra prendre en compte cette situation et conditionner le développement des zones futures à urbaniser, à la réalisation d'une nouvelle station d'épuration envisagée dans les prochaines années.

Dans ces conditions, 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.

### **Organisation et développement de la trame urbaine**

Le projet de PLU prévoit la réalisation d'une cinquantaine de logements pour une croissance d'environ 100 habitants d'ici 2040 qui est conforme au taux de croissance annuel moyen envisagé dans le SCoT, qui permettra de développer une offre de logements diversifiée.

Une analyse fine du tissu urbain a été réalisée pour identifier les potentialités par secteur pour le développement résidentiel de la commune qui se situe principalement dans l'enveloppe urbaine des trois polarités du village. 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.

Il est par ailleurs souhaitable que figure sur chacune des OAP le nombre approximatif de logements envisagées sur chacune d'entre elles.

Les membres du Bureau soulignent la cohérence du projet de territoire défini dans le PLU, il doit permettre le renforcement et la redynamisation du bourg centre de Sainte-Julie, tout en assurant la pérennité des grands hameaux historiques de la commune.

### **Politique de l'habitat**

En compatibilité avec les objectifs du SCoT et du PLH de la CCPA, le projet de PLU de Sainte-Julie organise le développement d'une offre diversifiée de logements qui trouve une traduction réglementaire dans le règlement écrit et les OAP qui consacrent 30 % de la production de nouveaux logements à la réalisation de logements locatifs aidés.

Par ailleurs, les OAP imposent la création d'une typologie de logements diversifiée à même de répondre à l'ensemble des besoins de la population.

### **Produire un aménagement et un urbanisme durables**

En compatibilité avec les actions 2.2.2. et 2.2.4 du DOO, l'orientation n°7 de l'axe 2 du PADD vise à accompagner le développement des énergies renouvelables.

Le règlement écrit traduit cet objectif par des dispositions réglementaires incitatives concernant l'implantation d'ombrières équipées en panneaux photovoltaïques.

En matière d'intégration architecturale des dispositifs d'énergies renouvelables sur le bâti ou les constructions nouvelles qui figure comme l'une des priorités du PADD, le règlement dans sa rédaction pourrait s'inspirer avantageusement de la fiche de recommandation réalisée par le Syndicat mixte BUCOPA et le CAUE. Ils demandent que ceux-ci soient annexés au règlement du PLU.

Les membres du Bureau demandent par ailleurs que dans le cadre des dispositions liées à une meilleure gestion de la ressource en eau, le règlement du PLU prévoit 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. Ces dispositifs ne font que l'objet d'une disposition qui vise à favoriser l'implantation de ce type de dispositif dans la zone 1AU.

### **Transport et mobilité :**

Le PADD exprime une volonté politique forte de créer un réseau de mode doux permettant à la fois des liaisons entre les hameaux et le centre bourg, et de créer des cheminements dans le centre pour connecter les secteurs résidentiels futurs avec les commerces et les équipements publics. Pour mettre en œuvre cette orientation ambitieuse, les membres du Bureau demandent que le projet de PLU porte une réflexion globale sur un maillage interne mode doux en compatibilité avec l'action 2.2.4 du DOO : « Articuler l'offre de transport aux solutions de déplacements doux dans les espaces du quotidien ». A ce titre, 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.

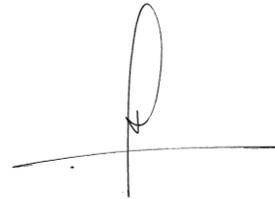
## Trame agricole

Les membres du Bureau constatent que le projet de PLU assure la pérennité de l'activité agricole sur la commune préservant l'ensemble des espaces naturels et agricoles actuels.

**Après en avoir délibéré,  
A l'unanimité des membres présents,  
Le Bureau**

**- REND UN AVIS FAVORABLE** sous réserve de prendre en compte l'ensemble des remarques formulées dans le présent avis.

Le Président,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop followed by a horizontal line and a vertical line extending downwards.

Alexandre NANCHI

*Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus, pour extrait conforme  
Le président certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de la présente délibération  
Transmise en Sous-Préfecture de Belley, le  
Affichée le*