

## RÉUNION 21 : ATELIER DE RÈGLEMENT N°4

LE 23/10/2024

---

### Participants :

- Lionel Chappelaz, Maire
- Nicolas Perier, conseiller
- Isabelle Caillaud, conseillère
- Nathalie Strippoli, adjointe
- Stéphane Strippoli, conseiller
- Xavier Adam, conseiller
- Claire Genaudy, Agence 01
- Nicolas Dupré, Agence 2BR

Cette réunion fut le dernier atelier de travail concernant la procédure de révision du PLU de Sainte-Julie. En amont de cette réunion, l'agence 2BR avait envoyé à la commune le règlement écrit. L'atelier était donc principalement un temps d'échanges et d'explications sur les règles du PLU, et sur quelques sujets encore à discuter, notamment :

- Toiture terrasse

Le bureau d'études rappelle que la notion de toiture terrasse ne renvoie pas à une notion d'accessibilité ou non de cette toiture, mais qu'il s'agit simplement d'une typologie de toiture.

Il est choisi que les toitures terrasses seront interdites en zones UA, UB et 1AU, et que des dérogations peuvent être admises pour :

- Les annexes dont la hauteur n'excède pas 2,5m
- Les éléments de connexion entre bâtiments dont la hauteur n'excède pas 2,5m

- Les clôtures

La commune souhaite différencier les clôtures selon les limites de parcelles pour admettre les murs pleins. Les murs pleins ne seront admis qu'en limites séparatives, à l'exception des limites avec des zones agricoles ou naturelles.

- Zone UX

Le bureau d'études a échangé avec Emilie Brot, responsable du PIPA, concernant le zonage et les règles applicables en zone UX. Le PIPA a complété le règlement écrit et a fait supprimer l'EBC présent sur la parcelle de Plastic Omnium. La commune ne s'oppose pas à ces modifications.



Egalement, est prévu d'annexer au règlement écrit un nuancier de couleurs pour les enduits et les menuiseries au sein des zones UA, UB et 1AU. La commune fournira au bureau d'études les références RAL qu'elle souhaite autoriser sur son territoire.

Dans le règlement écrit, un renvoi à ce nuancier sera ajouté dans le chapitre « 2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » des zones concernées.

### Prochainement

La dernière réunion publique a été fixée au **28 novembre 2024 à 18h30**. Le bureau d'études et la commune présenteront à la population les dispositions règlementaires écrites et graphiques du PLU.

Egalement, pour rappel, la commune doit effectuer un nouveau débat en conseil municipal sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), celui ayant évolué depuis le débat effectué le 8 novembre 2023. Il doit être réalisé au minimum 2 mois avant l'arrêt de projet du PLU.

Durant ces deux mois, le bureau d'études finalisera le dossier de révision du PLU en vue de l'arrêt.

Claire Genaudy accompagnera la commune sur le plan administratif, tandis que le bureau d'études réalisera le bilan de la concertation.

Jean-Luc RAMEL

