

Commune de
Juliénas



**MODIFICATION DE DROIT COMMUN N ° 3
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE
JULIÉNAS (69)**

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)



Procédures antérieures

M1 approuvée le 27/07/2011
M2 approuvée le 07/11/2019

Approbation

14 décembre 2023

Rendu exécutoire
le

Les orientations d'aménagement définissent les principes d'organisation des zones à urbaniser considérées comme stratégiques pour la commune de JULIENAS.

Ces orientations d'aménagement portent donc sur le développement des quartiers à urbaniser aux abords du centre bourg ou du hameau de Vaux.

Ces zones à urbaniser sont les suivantes :

- Zone AUb de la Place**
- Zone AU et AUa de l'Ecole**
- Zone AUa du Chemin de la Prat**
- Zone AUa de la Prat**
- Zone AUa du hameau de Vaux**

Les projets portant sur ces zones à urbaniser devront, conformément à la loi Urbanisme et Habitat du 2 Juillet 2003, être conformes à l'esprit des Orientations d'aménagement.

Commune de JULIENAS

Orientations d'aménagement – Zone AUb de la Place

Zone à urbaniser située en contact direct avec le centre-bourg.
Les équipements d'infrastructure se trouvent en périphérie immédiate
(place centrale, parking public)

- **Surface concernée** : 5 000 m² environ

- **Créer une façade** urbaine à l'alignement de l'espace public. Les bâtiments comprendront un rez de chaussée encastré dans la pente du terrain et deux étages. Les rez de chaussée devront être accessibles directement depuis la place.

- **Le programme**

Au rez de chaussée : des commerces occuperont la façade sur la place, à la seule exception des halls d'entrée éventuels des logements et des locaux de service.

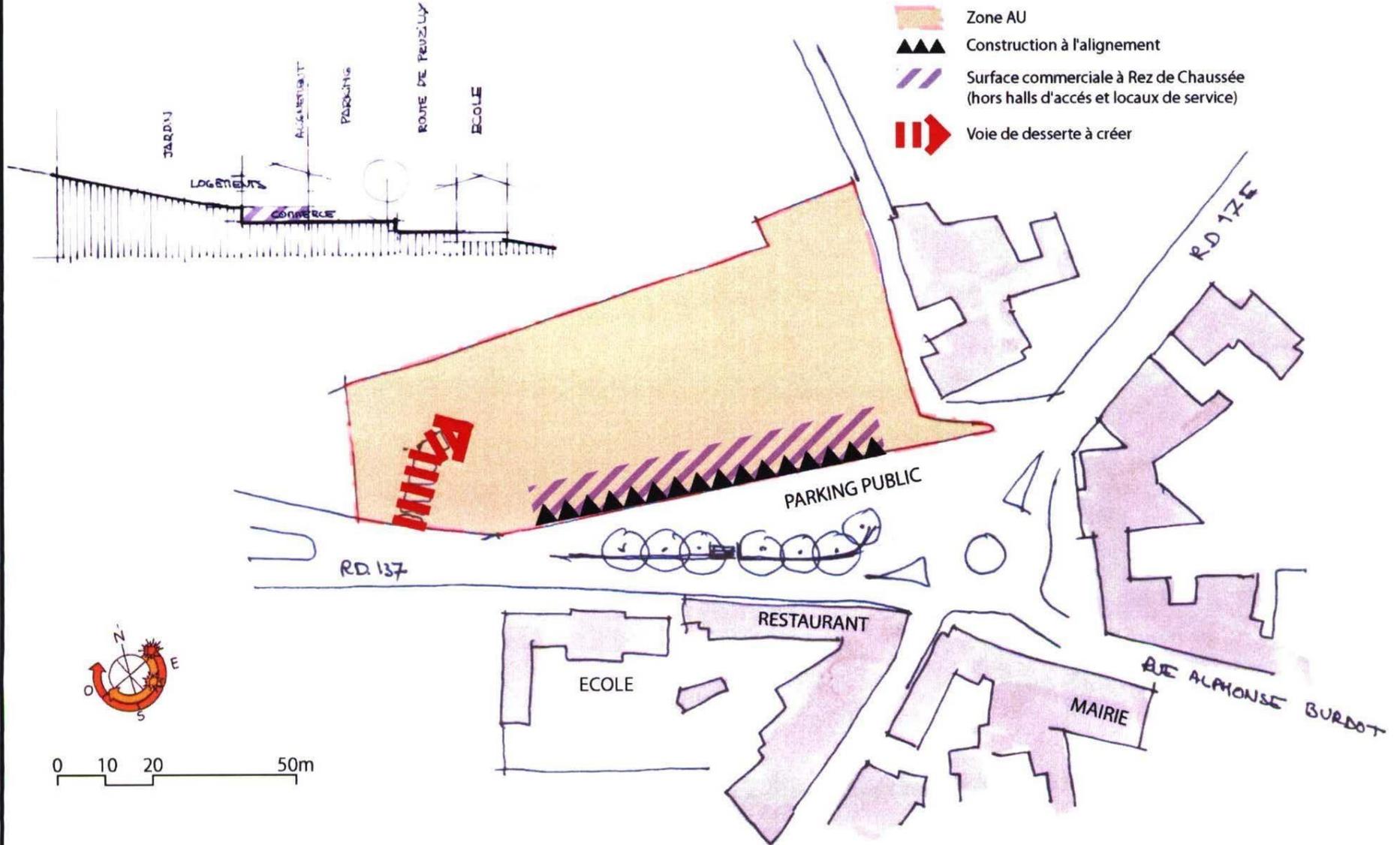
Aux étages : 20 logements environ dont 20 % au minimum seront réalisés en locatif social (article L 123.1.16) du Code de l'Urbanisme.

- **Le stationnement**

Le stationnement nécessaire aux logements pourra être réalisé en sous-sol ou en aérien sur le terrain

DEPARTEMENT DU RHONE
COMMUNE DE JULIENAS

ZONE AU DE LA PLACE



Commune de JULIENAS

Orientations d'aménagement - Zone AUa de l'Ecole

Zones à urbaniser situées sur le flanc Ouest du bourg en contact direct avec le centre.

La partie la plus proche du centre où les équipements périphériques sont suffisants, est classée en Aua.

- Surfaces concernées

En AUa 11 250 m² environ

- Poursuivre le tissu urbain du bourg du centre vers l'extérieur. Créer un véritable quartier en prolongement du tissu urbain existant.

- La structuration du nouveau quartier

La desserte du secteur sera assurée par une voie reliée à la Rue de la Rabelette au Sud.

Il n'y aura pas d'accès au secteur sur la RD137 et la Route de Pruzilly au Nord. Le secteur devra donc disposer d'une aire de retournement

A partir de cette voie Nord Sud traversant la zone AUa des voies en antennes desserviront les constructions à réaliser dans l'épaisseur du reste de la zone.

Ces antennes seront reliées entre elles par un chemin piéton.

- L'insertion dans le paysage

Une bande de transition paysagère devra être aménagée et végétalisée. Celle-ci sera de préférence d'une largeur minimale de 4 mètres 4 m et doit être végétalisée (arbres, arbustes et pleine terre herbacée, haies bocagères).

Les espaces identifiés comme espaces végétalisés sur le schéma d'aménagement devront obligatoirement faire l'objet d'une végétalisation de pleine terre. Chaque site devra intégrer des espaces verts collectifs aménagés (allée plantée, courées, aires de jeux, jardins partagés...) à hauteur minimale de 10 % de la superficie de l'unité foncière. Ces espaces devront obligatoirement bénéficier d'un aménagement paysager, et ne pas constituer des délaissés.

- Le programme

L'ensemble de la zone AUa accueillera au minimum, une trentaine de logements.

Dans la zone AUa :

A l'Est de la voie à créer :

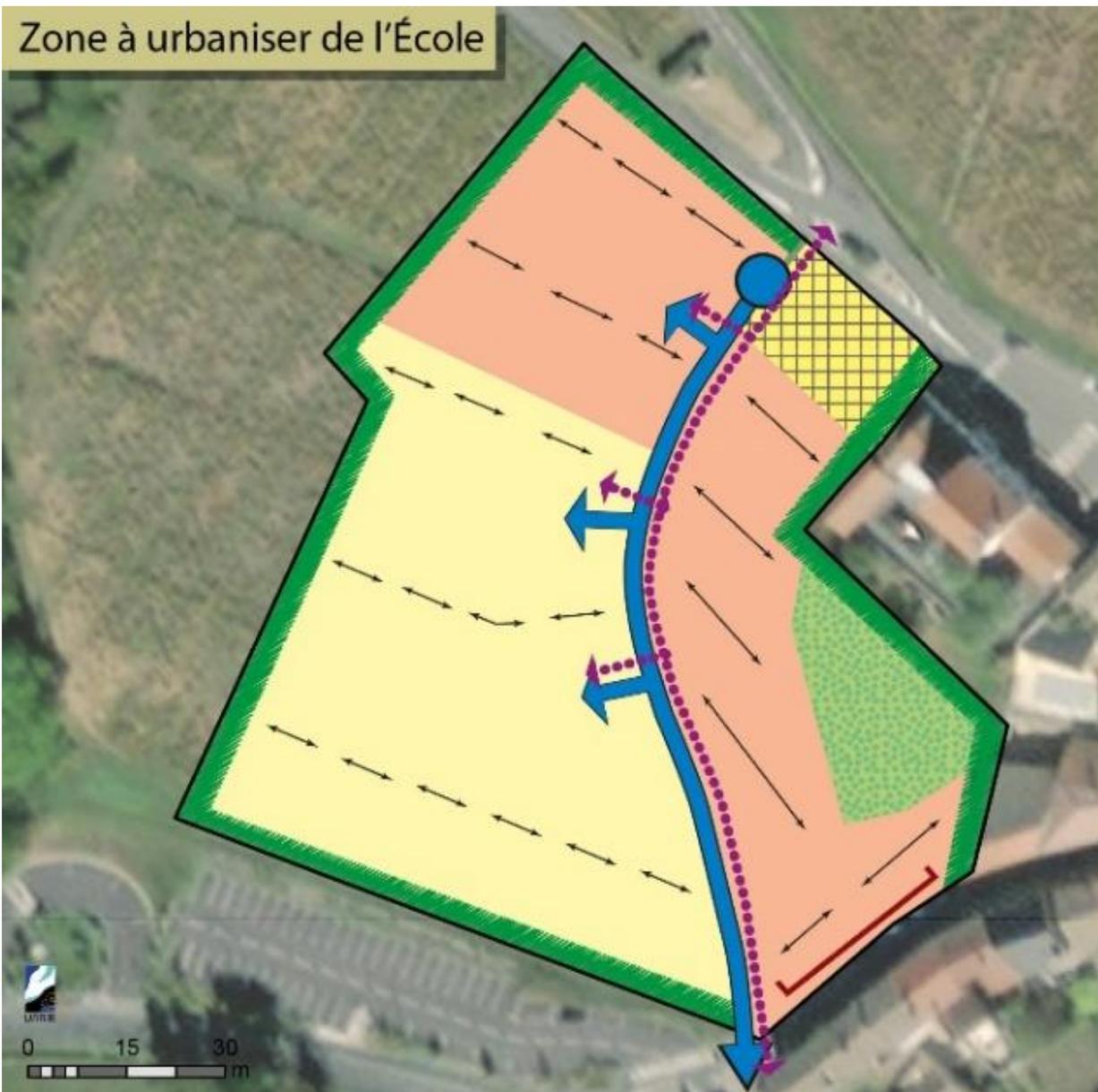
- Une placette ouverte sur la place centrale du bourg dans le prolongement du bâtiment existant de l'école.
- Des logements en petits collectifs ou intermédiaire ou maisons de ville groupées : dont une partie pourra être affectées à des logements pour personnes âgées (de préférence sur la partie haute du secteur au Nord).

Sur la Rue de la Rabelette : Ces Les constructions devront respecter un alignement relativement strict de façon à constituer une véritable rue.

A l'Ouest de la voie à créer :

- Des logements individuels groupés disposant d'un jardin privatif

Zone à urbaniser de l'École



- Limite de l'OAP
- Voie d'accès à créer
- Aire de retournement : pas d'accès sur la voie au Nord
- Pacette publique à créer
- Alignement des constructions
- Orientation principale des constructions
- Habitat individuel ou individuel groupé
- Habitat individuel groupé / intermédiaire ou petit collectif
- Perméabilités des cheminements doux
- Transition paysagère à créer
- Espace végétalisé à créer

Commune de JULIENAS

Orientations d'aménagement – Zone AUa du chemin de la Prat

Zone à urbaniser située en aval du Chemin de la Prat très proche du centre bourg et des équipements de sport.

Cette zone est équipée en périphérie immédiate.

Le réseau d'assainissement collectif passe à l'aval de la zone.

- **Surface concernée** : 9 800 m² environ

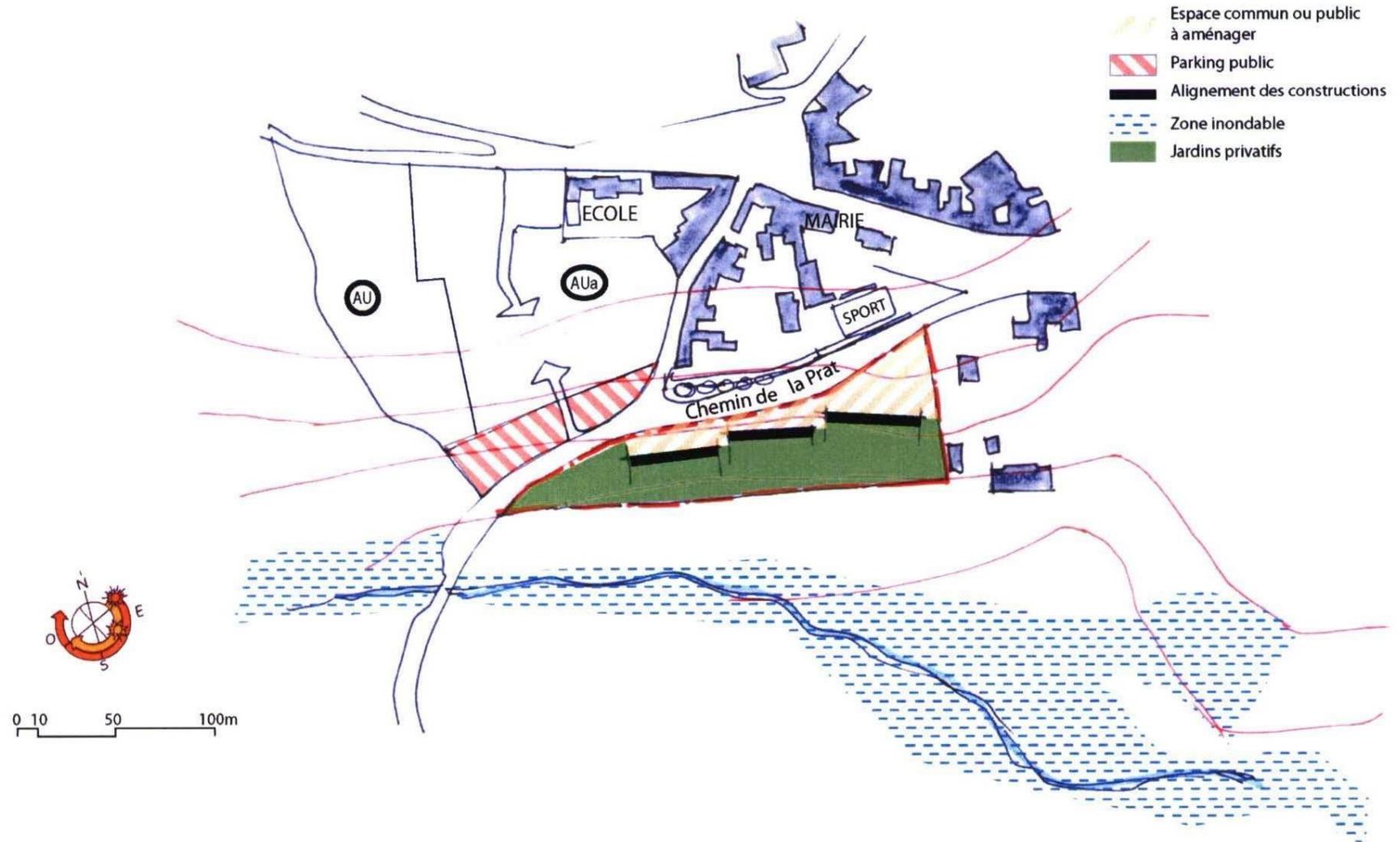
- **Organisation de la zone**
Les constructions à réaliser seront desservies directement depuis le chemin de la Prat et par l'intermédiaire d'une surface commune aménagée comme un prolongement de l'espace public.
Cet espace intermédiaire donnera accès aux logements par la façade Nord et pourra comporter du stationnement et des espaces verts aménagés.

- **Le programme**
12 logements environ en maisons individuelles

DEPARTEMENT DU RHONE
COMMUNE DE JULIENAS

ZONE AUa du Chemin de la Prat

AGENCE HUBERT THIEBAULT - ARCHITECTURE URBANISME - LYON



Commune de JULIENAS

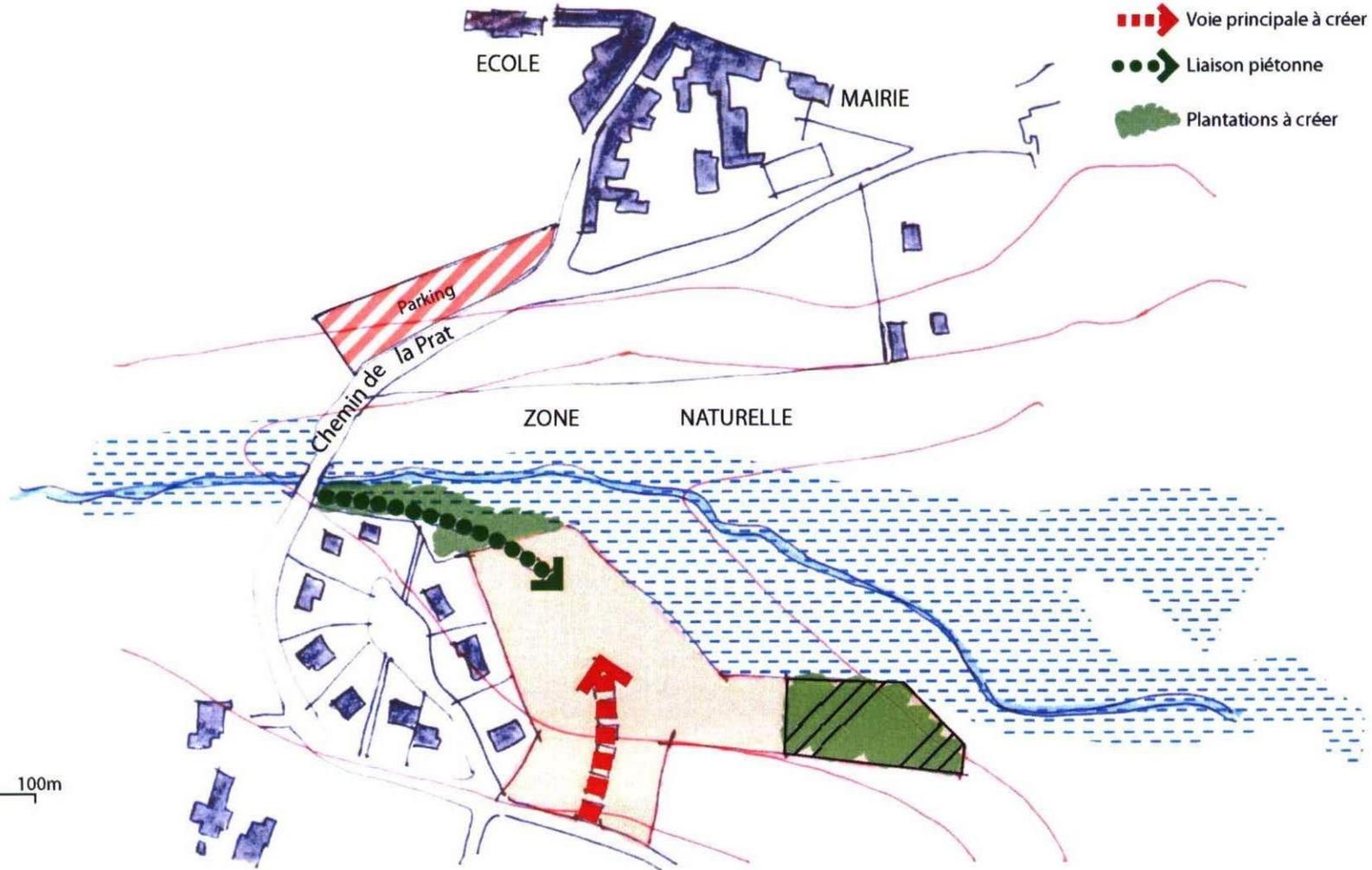
Orientations d'aménagement – Zone AUa de la Prat

Zone à urbaniser sous forme de maisons individuelles séparée du bourg par la zone inondable du Cotoyon.

- **Surface concernée** : 12 800 m² environ
- **Desserte** : La zone AUa sera desservie par une voie à créer prenant accès sur le chemin de la Prat et se terminant par une placette de retournement.
Un chemin piéton sera créé à l'aval pour relier le chemin existant le long du lotissement mitoyen à la placette à créer
- La partie Est du terrain (2 800m² environ) non aedificandi sera aménagée en espace vert.

ZONE de la Prat

- Zone AUa
- Zone non aedificandi
- Zone inondable
- Voie principale à créer
- Liaison piétonne
- Plantations à créer



0 10 50 100m

Commune de JULIENAS

Orientations d'aménagement – Zone AUa du hameau de Vaux

Cette zone à urbaniser permet une extension du hameau de Vaux.

Les équipements sont situés en périphérie immédiate.

Une partie de la zone AUa est concernée par un risque faible de glissement de terrain. Dans ce secteur, il conviendra de se reporter à l'étude géotechnique jointe au dossier de PLU.

- **Surface concernée** : 22 600 m²
- **Les équipements**. L'ensemble de la zone AUa est desservi par le réseau d'assainissement collectif. Le réseau d'électricité est suffisant (changement récent de transformateur).
- **Les eaux superficielles**
Une partie de la zone AUa est concernée par des venues d'eau superficielle qui proviennent des vignes situées à l'amont.
Ces eaux sont drainées par un fossé existant qui devra être conservé et rendu accessible. Deux secteurs de rétention d'eau sont signalés.
Aucune construction ne devra être réalisée sur ces secteurs humides

La zone AUa comprend trois sous secteurs AUag, AUag1 et AUag2 qui comportent un risque faible de glissement de terrain. Le BET Hydrogéotechnique a relevé pour ces secteurs dans son rapport d'étude du 08.08.2005, les points suivants :

- Présence d'un fossé en limite Sud du secteur (parcelle 379)
- Forte humidité des argiles attestant des circulations d'eau superficielle.

On peut envisager des constructions neuves sur la parcelle 379.

* **La zone AUag1** est favorable à l'implantation d'une maison, sous réserves de limiter les terrassement en déblai et en remblai à 2.00m et de valider les pentes de terrassement par un calcul de stabilité adapté au projet.

* **Le secteur AUag2** ne présente pas de risque en terme de glissement de terrain. Par contre, on observe des circulations d'eau importante.

La forte humidité du sol et sa faible compacité interdisent les constructions.

* **Dans le secteur AUag**, la construction est autorisée à l'exclusion des sous-sol qui sont interdits. Deux constructions peuvent être réalisées sur ce secteur.

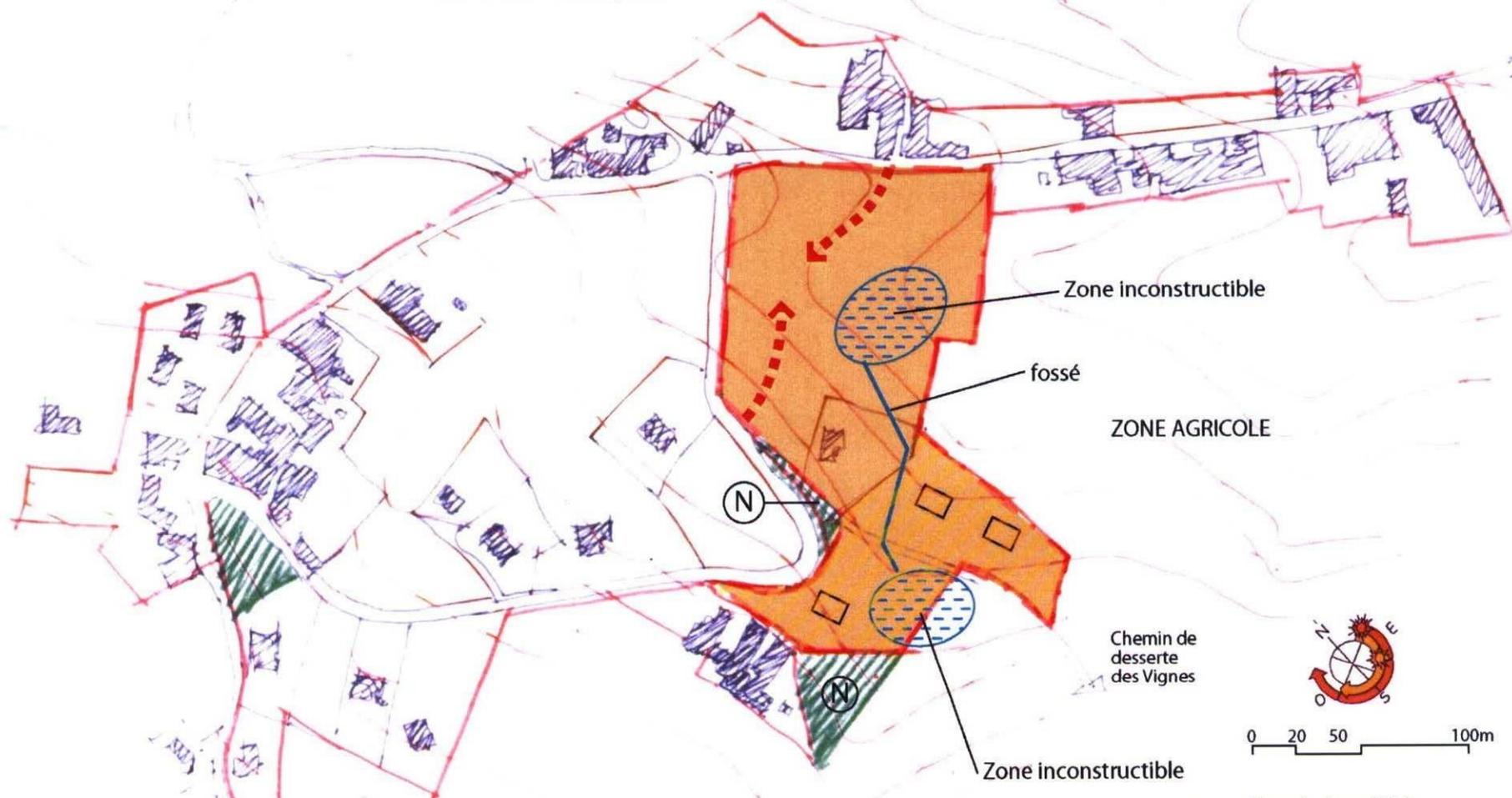
- **Le programme**
Hameau de Chapon à l'amont :
Ce secteur n'admet que quelques logements individuels (3 ou 4 maisons)

Dans la partie aval, une voie de desserte devra être créée pour desservir 5 ou 6 maisons individuelles.

DEPARTEMENT DU RHONE
COMMUNE DE JULIENAS

AGENCE HUBERT THEBAULT - ARCHITECTURE URBANISME - LYON

ZONE AUa du hameau de VAUX
Orientations d'aménagement



-  Zone de risque faible de glissement de terrain
-  Zone AUa
-  Zone humide non aedificandi
-  Voie de desserte à créer