

Commune de

Juliéнас



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

Additif au Rapport de présentation



Procédures antérieures

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

Approbation

14 décembre 2023

Rendu exécutoire le

*Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire de la
Communauté de Communes Saône-Beaujolais du 14 décembre 2023.*

Illustrations de la page de garde : <http://www.julienas.fr/>

SOMMAIRE

PRESENTATION GENERALE.....	5
Le contexte territorial.....	5
Le PLU en vigueur sur le territoire de Juliéna.....	7
Les objets de la présente évolution du PLU.....	9
Le champ d'application de la présente évolution du PLU	10
OBJET 1 : LA MISE A JOUR DE LA LISTE DES CHANGEMENTS DE DESTINATION	12
Rappel réglementaire.....	12
Historique de la liste des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination	12
La modification n°2 du SCoT du Beaujolais	14
Les modifications apportées au dossier de PLU par la présente modification de droit commun.....	15
OBJETS 2 : LES AJUSTEMENTS DU REGLEMENT ECRIT	22
Objet 2.1 : La modification des règles concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	22
Objet 2.2 : La modification des règles concernant les eaux de piscines.....	23
Objet 2.3 : Le remplacement de la notion de SHON par « surface de plancher »	23
Objet 2.4 : La modification des règles de stationnement en zone AU	24
Objet 2.5 : La modification des règles d'implantation des piscines en zone A et N	25
Objet 2.6 : La modification des règles de l'article 11.....	25
Objet 2.7 : La correction d'une erreur matérielle.....	27
OBJET 3 : LA MISE A JOUR DE LA LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES	28
Motivations.....	28
La suppression de l'emplacement réservé n°R1	29
La suppression de l'emplacement réservé n°R2.....	29
La suppression de l'emplacement réservé n°R5.....	30
La suppression de l'emplacement réservé n°R8	30
La suppression de l'emplacement réservé n°R9 et R10	30
La suppression de l'emplacement réservé n°R24 et 25	31
La liste des emplacements réservés après la présente modification de droit commun n°3.....	31
OBJET 4 : LA MISE EN PLACE D'UNE PROTECTION DES LINEAIRES COMMERCIAUX.....	32
Motivations.....	32
La modification du règlement graphique.....	33
La modification du règlement écrit.....	33
OBJET 5 : L'INTEGRATION DE LA CHARTE FACADE DANS LE PLU DE JULIENAS	34
Motivations.....	34
La modification du règlement écrit.....	34



La modification des annexes du PLU	40
OBJET 6 : LA MODIFICATION DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) DE LA ZONE DE L'ECOLE	41
Motivations.....	41
La modification de l'OAP de la zone de l'École.....	43
OBJETS 7 : LES AUTRES MODIFICATIONS DU REGLEMENT GRAPHIQUE	47
Objet 7.1 : L'intégration des zones à urbaniser (AU) fermées à l'urbanisation de plus de 9 ans aux zones agricoles (A) et naturelles (N).....	47
Objet 7.2 : La mise à jour du diagnostic agricole.....	49
L'IMPACT DE LA MODIFICATION SUR LES SURFACES DES ZONES.....	51
L'IMPACT DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT.....	52
ANNEXES.....	53
Annexe 1 : Autoévaluation réalisée dans le cadre de l'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme pour un plan local d'urbanisme.....	53

PRESENTATION GENERALE

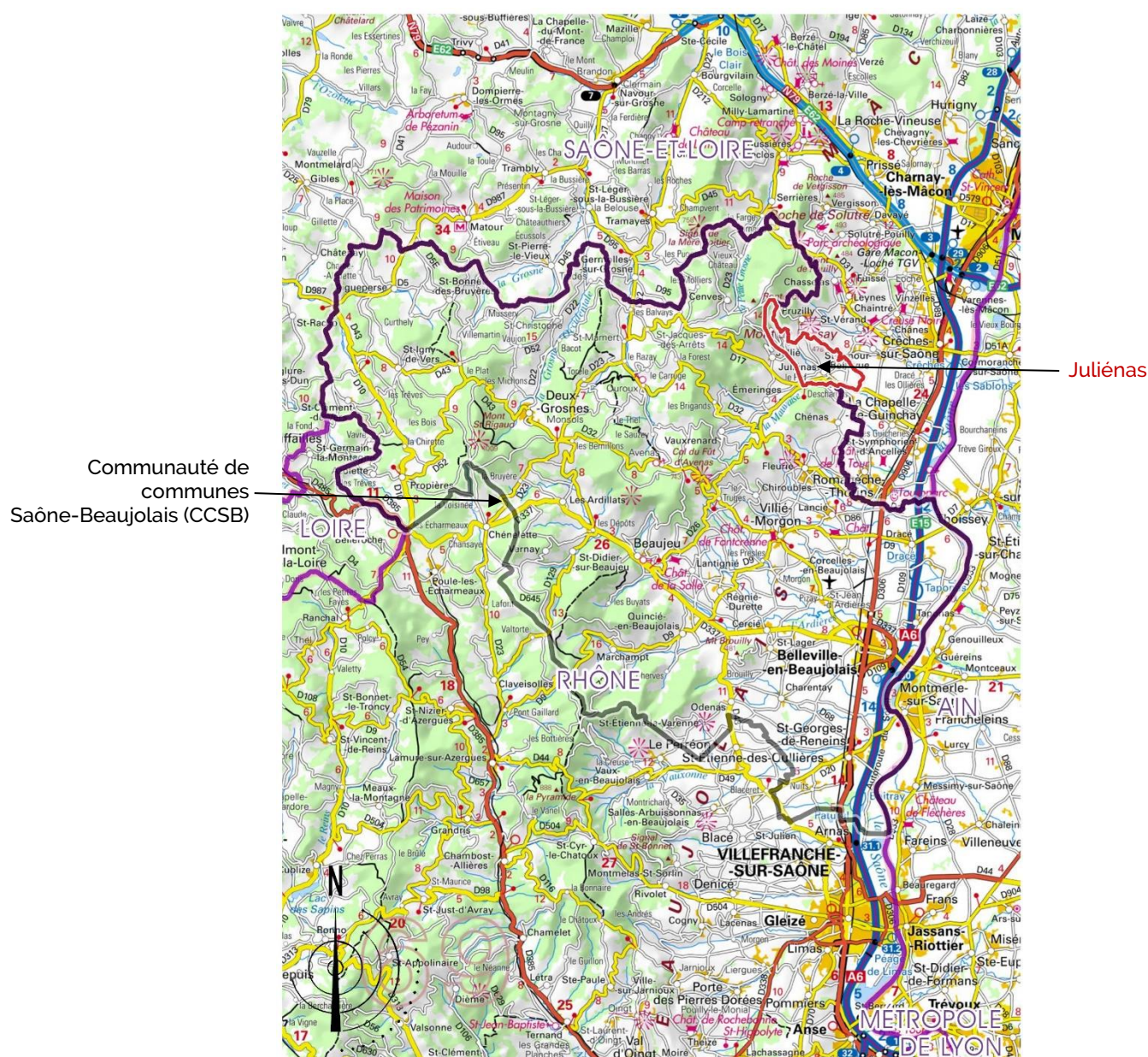
Le présent document a pour objet de présenter les évolutions du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Juliéas à travers sa modification de droit commun n°3.

Le contexte territorial

Situation générale

La commune de Juliéas fait partie du Nord du département du Rhône (69) en limite immédiate du département de la Saône et Loire et à 6 kilomètres de la D906 au droit de La Chapelle de Guinchay.

De ce fait, elle se trouve davantage attirée par le pôle urbain de Mâcon qui n'est qu'à 17 kilomètres, alors que le chef-lieu du département du Rhône, Lyon, est à 66 kilomètres ; la Sous-Préfecture de Villefranche sur Saône est en relais à une trentaine de kilomètre de Juliéas.



Situation de la commune de Juliéas

Profil communal

Superficie : 7,61 km²

Population : 886 en 2020 (Insee)

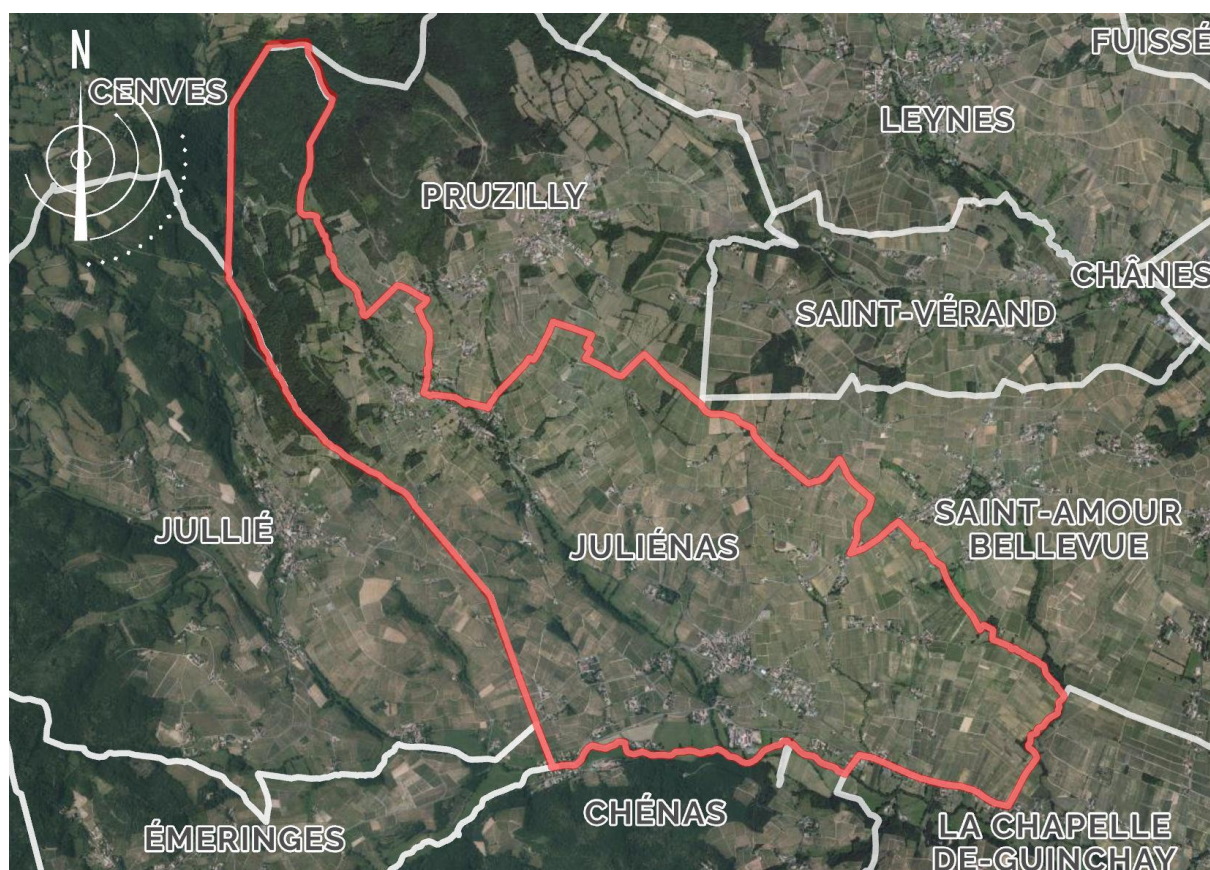
Altitude : de 217 à 655 mètres

Commune intégrée au territoire :

- De la Communauté de communes Saône-Beaujolais (CCSB) ;
- Du SCoT du Beaujolais.

Ses limites territoriales sont définies par les communes suivantes :

- Cenves au Nord-Ouest ;
- Pruzilly (Saône-et-Loire) au Nord ;
- Saint-Amour-Bellevue (Saône-et-Loire) à l'Est ;
- La Chapelle-de-Guinchay (Saône-et-Loire) au Sud-Est ;
- Chénas au Sud ;
- Émeringes au Sud-Ouest ;
- Jullié au Nord-Ouest.



Communes limitrophes à Julié

La hiérarchie des normes

La commune de Juliéas, étant intégrée dans le territoire du SCOT du Beaujolais, relève du seul article L131-4 du code de l'urbanisme :

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;

2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévue à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;

3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;

4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;

5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports conformément à l'article L. 112-4.

Les autres documents supérieurs sont intégrés par le SCOT. Le PLU ne justifie de sa compatibilité avec eux qu'en l'absence de SCOT.

		Plans et programmes	Concerné	SCOT intégrateur
Les documents de rang supérieur	LOIS	La loi SRU	NC	
		Les lois montagne et littoral	NC	
	RAPPORT REGLEMENTAIRE	Plan de prévention des risques	NC	
		Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine ou Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain	NC	
	RAPPORT DE COMPATIBILITE	Directive Territoriale d'Aménagement	NC	
		SCOT intégrant DAC	SCOT du Beaujolais	
		Le programme local de l'habitat	NC	
		La Charte du Parc Naturel Régional	NC	
		Le Plan de déplacement urbain	NC	
		Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux		SDAGE Rhône- méditerranée- Corse 2016-2021
	RAPPORT DE PRISE EN COMPTE	SRADDET		SRADDET Auvergne Rhône Alpes approuvé par arrêté du préfet de région le 10 avril 2020.
Les autres politiques publiques et territoires de projet		Schéma départemental des espaces naturels sensibles	NC	
		La communauté de communes	Communauté de communes Saône Beaujolais	
		Agenda 21	NC	

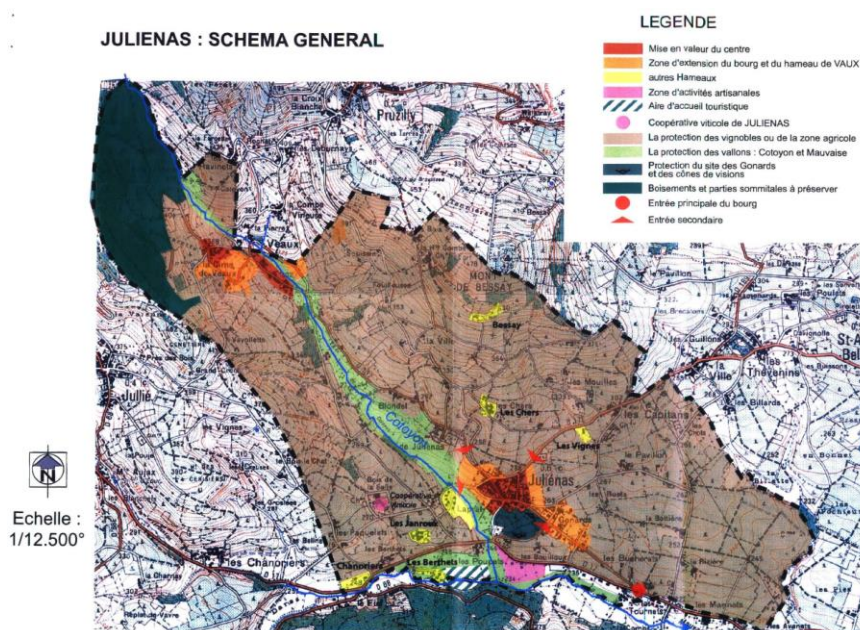
Le PLU en vigueur sur le territoire de Juliéнас

Les grandes orientations du PLU

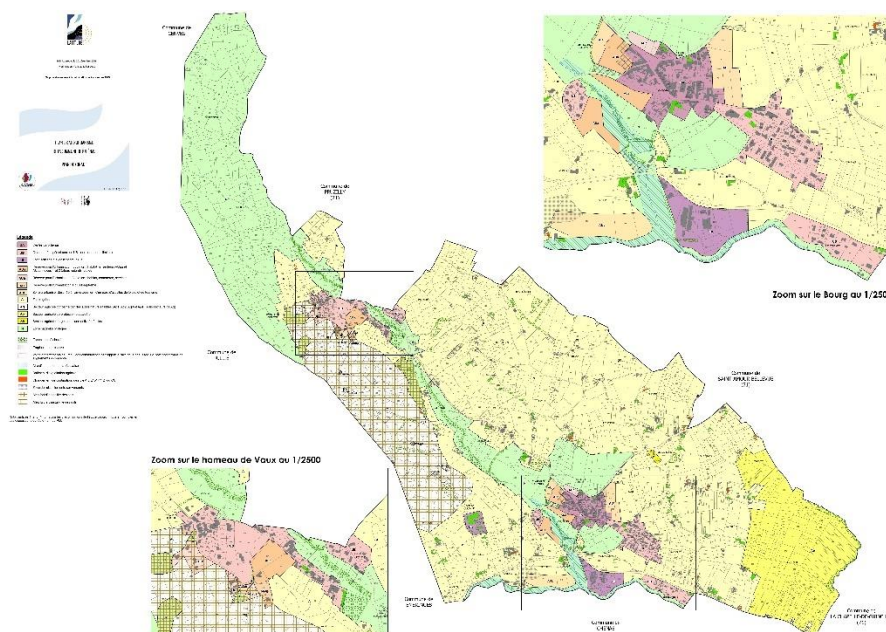
La commune de Juliéнас dispose d'un PLU approuvé le 20 décembre 2006.

Le PADD de ce dernier s'articule autour des grands objectifs suivants :

- Favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement ;
- Prévoir les actions d'aménagement à mettre en œuvre, notamment en ce qui concerne le traitement des espaces et voies publiques, les entrées d'agglomération, les paysages et l'environnement.



Carte des enjeux du PADD du PLU actuellement en vigueur sur la commune de Juliéнас



Plan de zonage du PLU actuellement en vigueur sur la commune de Juliéнас



Les évolutions du PLU depuis son approbation

La commune de Juliéna dispose d'un PLU approuvé le 20 décembre 2006.

Depuis son approbation, le PLU de Juliéna a connu plusieurs évolutions :

- La modification de droit commun n°1 approuvée le 27 juillet 2011 ;
- La modification de droit commun n°2 approuvée le 7 novembre 2019.

PROCEDURE	OBJETS
LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 APPROUVÉE LE 27 JUILLET 2011	• Définition d'orientations d'aménagement afin de préciser le programme général de quatre secteurs classés en AIJa : 3 autour du village et 1 sur Vaux • Repérage d'anciens bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination dans la zone agricole ; • Changement de zonage du secteur situé à l'amont de la Place Centrale au Cœur du village. Passage de AU en AUb pour tenir compte d'une priorité d'aménagement ; • Modification de quelques points du règlement, notamment dans l'article II concernant l'aspect des bâtiments.
LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 APPROUVÉE LE 7 NOVEMBRE 2019	• La modification du règlement des zones naturelles et agricoles afin de prendre en compte la « loi Macron ». • L'identification de l'hôtel des Vignes comme secteur de développement de l'activité hôtelière actuellement présente. • La mise à jour de la liste identifiant des changements de destination. • La modification de l'article 11 (annexe 2 du règlement), commun à l'ensemble des zones afin de mieux encadrer les règles actuelles • La modification du règlement de la zone UA, concernant les règles de stationnement, afin de favoriser la réhabilitation du bâti ancien. • La mise à jour du PLU par rapport à la suppression des servitudes d'alignement au bénéfice de la commune. • L'ajout plan de réseau d'assainissement dans les annexes du PLU.

Objets des différentes évolutions du PLU de Juliéna depuis son approbation

Les objets de la présente évolution du PLU

Pour donner suite à la sollicitation de la commune de Juliéna, la Communauté de Communes Saône Beaujolais (CCSB) a décidé par l'arrêté (n°007/2023) du 27 février 2023 de lancer la procédure de modification de droit commun n°3 du PLU de Juliéna.

Les objectifs de la présente évolution du PLU de Juliéna sont les suivants :

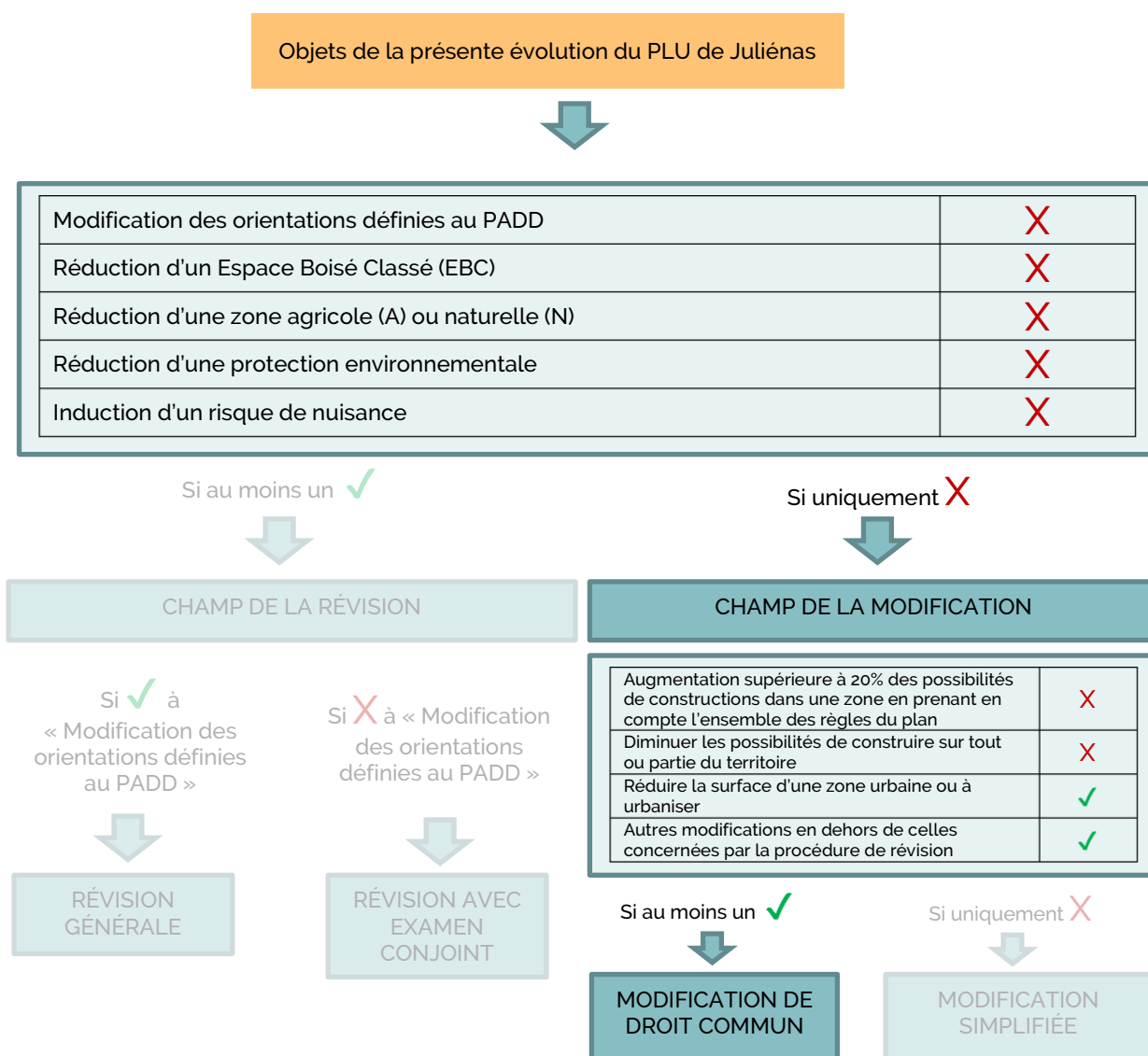
- Les ajustements du règlement écrit sur quelques règles (implantation, eaux de piscines, définitions, stationnement, etc).
- La mise à jour de la liste des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination en zone A et N ;
- La mise à jour de la liste des emplacements réservés ;
- La mise en place d'une protection des linéaires commerciaux ;
- L'intégration de la charte des façades de la commune dans le PLU ;
- La modification de l'OAP de la Zone de l'École ;
- La modification du règlement graphique :
 - L'intégration des zones à urbaniser (AU) fermées à l'urbanisation de plus de 9 ans aux zones agricoles (A) et naturelles (N) ;
 - La mise à jour du diagnostic agricole.

Le champ d'application de la présente évolution du PLU

Choix de la procédure

Comme exposé dans le titre précédent, la présente évolution du PLU de Julié纳斯 porte sur des adaptations du règlement écrit, la mise à jour de la liste des emplacements réservés, la mise en place d'une protection des linéaires commerciaux, la mise à jour des annexes du PLU et du diagnostic agricole ainsi que la mise à jour de la liste des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination. **Quantitativement, la programmation des possibilités de constructions n'évoluera pas : la modification de l'OAP de la zone de l'école ne réduit pas les objectifs de construction affichés avant la présente modification de droit commun (ils restent à environ 30 logements sur l'ensemble de la zone. Cf. objet 6).**

Ces adaptations ne portent pas atteinte à l'économie générale du document et du PADD. De plus il n'est pas question de procéder à la réduction d'un Espace Boisé Classé (EBC) au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme, d'une zone agricole ou naturelle ou d'une protection « environnementale ».



Ainsi en application de l'article L153-36 du Code de l'Urbanisme, ces adaptations du PLU de Juliéas entrent donc dans le champ d'application de la procédure de modification de droit commun.

Article L153-36 du Code de l'Urbanisme

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Par ailleurs, le projet sera soumis à enquête publique conformément à l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme :

Article L153-41 du Code de l'Urbanisme

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*
- 4° Soit d'appliquer l'article [L. 131-9](#) du présent code.*

OBJET 1 : LA MISE A JOUR DE LA LISTE DES CHANGEMENTS DE DESTINATION

●●● La présente procédure de modification de droit commun a pour objet la mise à jour des bâtiments, situés en zone agricole et naturelle sur l'ensemble du territoire de Juliéas, susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme.

Rappel réglementaire

Il est rappelé que le Code de l'Urbanisme à son article L151-11 2° prévoit :

Article L151-11 du Code de l'Urbanisme

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

II. Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestier.

Historique de la liste des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination

L'élaboration du PLU

Le PLU approuvé en décembre 2006 ne permettait à aucun bâtiment au sein des zones agricoles et naturelles de changer de destination.

La modification de droit commun n°1

Lors de la modification de droit commun n°1 approuvée le 27 juillet 2011, le PLU de la commune de Juliéas avait déterminé sept bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'Urbanisme :

N° du changement de destination	Procédure où le changement de destination a été ajouté	Parcelle concernée (version du cadastre à la date de la présente modification de droit commun n°3)	Zone du PLU
1	M1	A 275, 276	A
2	M1	A 1352	Ag
3	M1	C 692, 694	A
4	M1	B 596, 597	A
5	M1	C 227	A
6	M1	C 669	A
7	M1	C 229, 230	A

Lors de l'identification de la modification de droit commun n°1, trois critères avaient été mis en place afin de permettre l'identification :

- *L'impact sur l'activité agricole*
- *La typologie architecturale*
- *Les équipements en réseaux*

La modification de droit commun n°2

Lors de la modification de droit commun n°2 approuvée le 07 novembre 2019, le PLU de la commune de Juliéas avait été complété avec quinze nouveaux bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'Urbanisme :

N° du changement de destination	Procédure où le changement de destination a été ajouté / mis à jour la dernière fois	Parcelle concernée (version du cadastre à la date de la présente modification de droit commun n°3)	Zone du PLU
8	M2	B 111	A
9	M2	B 910	A
10	M2	B 1247	A
11	M2	C 471	A
12	M2	C 361	A
13	M2	C 56	A
14	M2	B 1401, 1403	A
15	M2	B 854	A
16	M2	B 666	A
17	M2	B 666	A
18	M2	C 20	A
19	M2	C 525, 526, 527, 528, 529, 530, 557	A
20	M2	B 630	A
21	M2	B 808	A
22	M2	B 500	A

La modification n° 2 du SCoT du Beaujolais

Par sa modification n°2, approuvée le 07 mars 2019, le SCoT du Beaujolais a fait évoluer les critères pour permettre l'identification des changements de destination.

Ainsi le SCoT du Beaujolais indique que, dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme, les possibilités de changements de destination sont autorisées à condition de respecter les prescriptions suivantes dans l'ordre hiérarchique suivant :

Les critères du SCOT du Beaujolais

1. L'intérêt architectural ou patrimonial :

Cet intérêt a été mesuré au regard du caractère identitaire des bâtiments soit sur le plan de l'architecture, de l'histoire ou sur le plan culturel. Il s'agit des anciens bâtiments ruraux attachés ou non à des habitations. Ce critère tient compte de la qualité de construction : bâtiments en pisée ou pierres et constructions mixant les différents modes de construction. Pour certains bâtiments il est tenu compte de la présence de détails architecturaux (piliers, linteaux de pierres etc.). L'état de conservation a aussi été un des critères, en effet les bâtiments à l'état de ruines n'ont pas été pris en compte, leur remise en état relevant de la construction neuve.

Dans certains cas, ce caractère patrimonial a été apprécié au regard de la cohérence architecturale et urbaine pour un ensemble de constructions (constructions contigües, architecture vernaculaire...).

2. L'existence des infrastructures de voirie et réseaux divers adaptés

Les changements de destination ont été examinés au regard de la capacité des voiries et réseaux actuels à répondre aux besoins induits par ces changements de destination : assainissement collectif ou individuel possible, électricité, adduction en eau, sécurité incendie, voiries et capacité de stationnement suffisantes.

3. La localisation à plus de 100m d'une exploitation d'élevage

Les changements de destination sont autorisés à la condition qu'ils soient éloignés d'au moins 100 mètres d'une exploitation d'élevage. Ce troisième critère est mis en place pour pallier aux éventuels problèmes de voisinages engendrés par les nuisances de l'activité d'élevage.

4. L'absence de gêne vis-à-vis de l'activité agricole.

Les zones agricoles ayant vocation à favoriser l'activité agricole, les changements de destination ne doivent pas gêner cette dernière ni créer des conflits d'usage.

5. L'existence d'une sécurité incendie adaptée

Pour des raisons de sécurité publique, les changements de destination sont autorisés uniquement si des bornes incendies sont existantes sur site ou à proximité.

6. L'absence de risques forts de glissement de terrain

Les changements de destination sont analysés et confrontés aux cartographies des risques identifiés au PLU. Afin de garantir la sécurité des futurs habitants, ils sont autorisés uniquement s'ils se situent dans un secteur non concerné par le risque « fort » de glissement de terrain.

7. La préservation de l'identité architecturale originelle du bâti

La préservation de l'identité architecturale originelle du bâti est primordiale pour ne pas dénaturer l'âme du bâtiment visé par le changement de destination. Le futur projet doit composer avec l'existant.

Ainsi, l'identification des nouveaux changements de destination dans la présente modification de droit commun devra prendre en compte ces sept critères.

Les changements de destination identifiés lors de la modification de droit commun n°1 et n°2 du PLU de Juliéas – et qui ne sont pas supprimés par la présente modification de droit commun n°3 – respectent ces sept critères.

Les modifications apportées au dossier de PLU par la présente modification de droit commun

La commune de Juliéas souhaite, dans la présente modification de droit commun, mettre à jour la liste des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination.

À ce titre, la liste de ces bâtiments est modifiée afin de supprimer quatre bâtiments (n°2, 5, 6 & 18), d'en intégrer trois nouveaux (nouveaux n°2, 5 & 6), ainsi que d'en modifier un (n°19) :

N° du changement de destination	Procédure où le changement de destination a été ajouté / mis à jour la dernière fois	Parcelle concernée (version du cadastre à la date de la présente modification de droit commun n°3)	Zone du PLU	Remarques
1	M1	A 275, 276	A	
2	M1	A 1352	Ag	Ce bâtiment est supprimé de la liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination car une exploitation est encore présente dans les bâtiments
2	M3	C 377	A	
3	M1	C 692, 694	A	
4	M1	B 596, 597	A	
5	M1	C 227	A	Ce bâtiment est supprimé de la liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination car une exploitation s'est installée dans le bâtiment
5	M3	B 955, 958, 960	A	
6	M1	C 669	A	Ce bâtiment est supprimé de la liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination car le changement de destination a été effectué.
6	M3	B 962	A	
7	M1	C 229, 230	A	
8	M2	B 111	A	
9	M2	B 910	A	
10	M2	B 1247	A	
11	M2	C 471	A	
12	M2	C 361	A	



13	M2	C 56	A	
14	M2	B 1401, 1403	A	
15	M2	B 854	A	
16	M2	B 666	A	
17	M2	B 666	A	
18	M2	C 20	A	Ce bâtiment est supprimé de la liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination car le changement de destination a été effectué.
19	M2 M3	C 525, 526, 527 , 528 , 529, 530, 557	A	
20	M2	B 630	A	
21	M2	B 808	A	
22	M2	B 500	A	

Le cahier des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination

Le cahier listant les bâtiments susceptibles de changer de destination est modifié afin :

- De supprimer les fiches des quatre bâtiments supprimés (n°2, 5, 6 & 18) ;
- D'intégrer les fiches 3 nouveaux bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination (nouveaux n°2, 5 & 6) ;
- De modifier la fiche du bâtiment n°19 pour intégrer la réduction de sa délimitation.

Les fiches présentes dans les pages suivantes justifient ces changements de destination au regard des sept critères du SCoT cités précédemment.

Le règlement écrit

Les trois nouveaux bâtiments identifiés se situent en zone A du PLU. Le règlement écrit de ces zones autorise déjà les changements de destinations :

ARTICLE A2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

[...]

Sont admis :

[...]

Les changements de destination des bâtiments repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme.

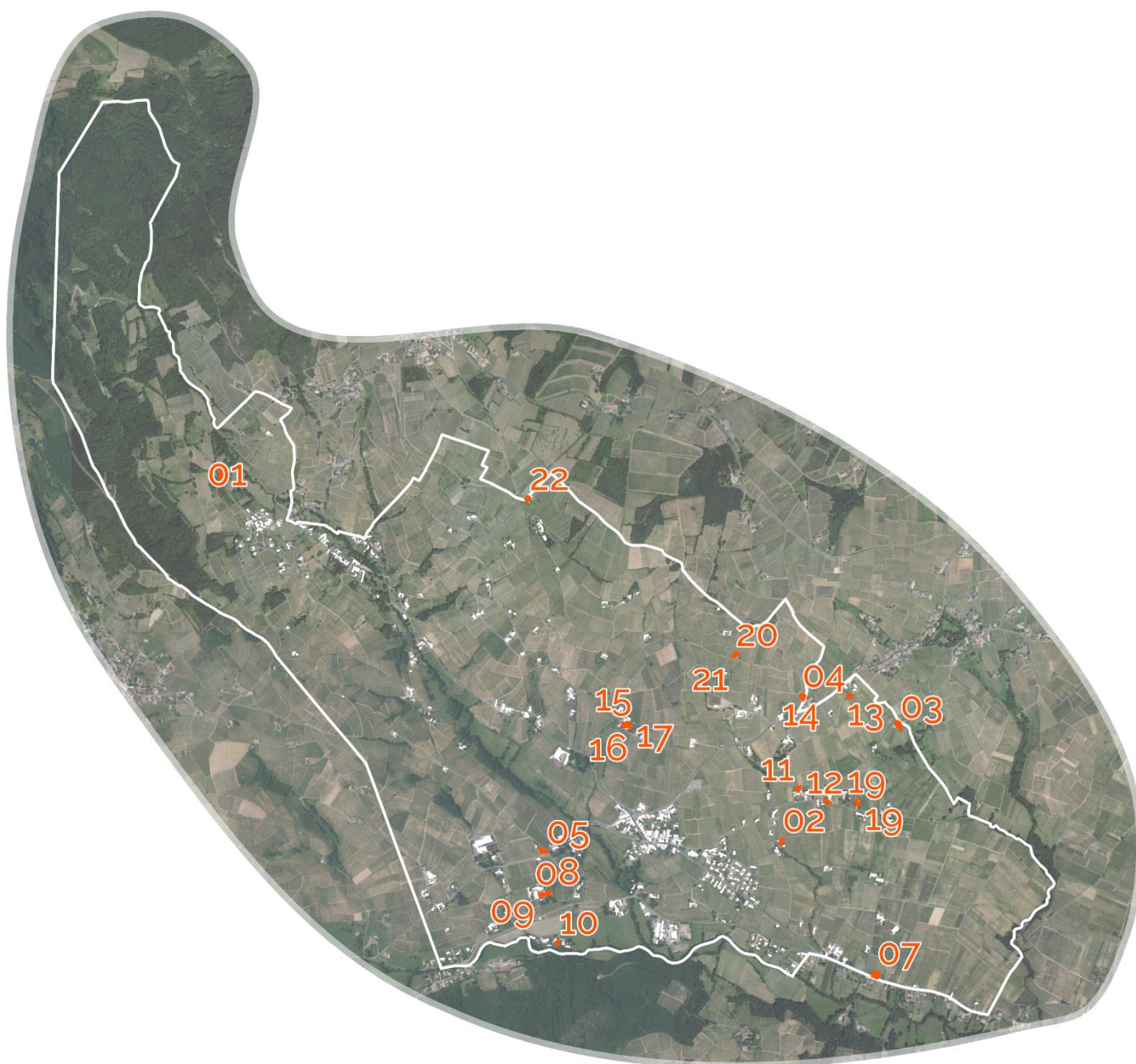
[...]

Le règlement écrit n'est donc pas modifié par cet objet.



Le règlement graphique

Enfin, le règlement graphique est modifié, il intègre la suppression des bâtiments n°2, 5, 6 & 18 ; l'intégration des bâtiments nouveaux bâtiments n°2, 5 & 6 ; ainsi que la modification de la délimitation du bâtiment n°19.



Localisations de l'ensemble des bâtiments identifiés comme susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination après la présente modification de droit commun n°3 du PLU de Juliéas

N° de repérage sur le PLU : 2 (Cf. Liste des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article 151-11 2° du Code de l'Urbanisme)

N° de repérage sur le PLU : 2

	Adresse :	<i>Lieux dit La Bottière</i>
	Référence cadastrale	C 377
Critère PLU Critère SCOT 1	Description synthétique du caractère patrimonial	Ancien bâtiment rural
Critère PLU Critère SCOT 2	Existence des infrastructures de voirie et réseaux divers adaptés	Voirie et capacité de stationnement adaptées. Réseaux existants.
Critère PLU Critère SCOT 3 & 4	Localisation à plus de 100m d'une exploitation d'élevage et absence de gêne vis-à-vis de l'activité agricole	Bâtiment localisé à plus de 100m d'une exploitation d'élevage. Ce bâtiment n'est plus utilisé par l'activité viticole depuis plusieurs années. Un bâtiment dépendant d'une exploitation viticole est situé à proximité du bâtiment mais ce bâtiment correspond à l'habitation de l'exploitant. Il n'y a pas de bâtiment d'activités de l'exploitation.
Critère SCOT 5	Existence d'une sécurité incendie adaptée	Sécurité incendie adaptée au site.
Critère SCOT 6	Absence de risques forts de glissement de terrain	Non concerné par le risque fort de glissement de terrain.
Critère SCOT 7	Préservation de l'identité architecturale originelle du bâti	Identité architecturale originelle sauvegardée. Le futur projet composera avec l'existant (règlement écrit du PLU).
	Plan de situation (extrait cadastral détournant la construction devant changer de destination)	
	Photos	

N° de repérage sur le PLU : 5 (Cf. Liste des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article 151-11 2° du Code de l'Urbanisme)

N° de repérage sur le PLU : 5

	Adresse :	<i>Lieux dit Bois de la Salle</i>
	Référence cadastrale	B 955, 958, 960
Critère PLU Critère SCOT 1	Description synthétique du caractère patrimonial	Ancien bâtiment rural
Critère PLU Critère SCOT 2	Existence des infrastructures de voirie et réseaux divers adaptés	Voirie et capacité de stationnement adaptées. Réseaux existants.
Critère PLU Critère SCOT 3 & 4	Localisation à plus de 100m d'une exploitation d'élevage et absence de gêne vis-à-vis de l'activité agricole	Arrêt de l'exploitation depuis plusieurs années Bâtiment localisé à plus de 100m d'une exploitation d'élevage. Pas d'exploitation viticole à proximité.
Critère SCOT 5	Existence d'une sécurité incendie adaptée	Sécurité incendie adaptée au site.
Critère SCOT 6	Absence de risques forts de glissement de terrain	Non concerné par le risque fort de glissement de terrain.
Critère SCOT 7	Préservation de l'identité architecturale originelle du bâti	Identité architecturale originelle sauvegardée. Le futur projet composera avec l'existant (règlement écrit du PLU).
	Plan de situation (extrait cadastral détournant la construction devant changer de destination)	
	Photos	

N° de repérage sur le PLU : 6 (Cf. Liste des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article 151-11 2° du Code de l'Urbanisme)

N° de repérage sur le PLU : 6

	Adresse :	<i>Lieux dit Janroux</i>
	Référence cadastrale	B 962
Critère PLU Critère SCOT 1	Description synthétique du caractère patrimonial	Ancien bâtiment rural
Critère PLU Critère SCOT 2	Existence des infrastructures de voirie et réseaux divers adaptés	Voirie et capacité de stationnement adaptées. Réseaux existants.
Critère PLU Critère SCOT 3 & 4	Localisation à plus de 100m d'une exploitation d'élevage et absence de gêne vis-à-vis de l'activité agricole	Arrêt de l'exploitation depuis plusieurs années Bâtiment localisé à plus de 100m d'une exploitation d'élevage. Pas d'exploitation viticole à proximité.
Critère SCOT 5	Existence d'une sécurité incendie adaptée	Sécurité incendie adaptée au site.
Critère SCOT 6	Absence de risques forts de glissement de terrain	Non concerné par le risque fort de glissement de terrain.
Critère SCOT 7	Préservation de l'identité architecturale originelle du bâti	Identité architecturale originelle sauvegardée. Le futur projet composera avec l'existant (règlement écrit du PLU).
	Plan de situation (extrait cadastral détournant la construction devant changer de destination)	
	Photos	

N° de repérage sur le PLU : 19 (Cf. Liste des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article 151-11 2° du Code de l'Urbanisme)

RECENSEMENT DES ANCIENNES CONSTRUCTIONS AGRICOLES SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION

(Article L. 151-11 du code de l'Urbanisme)



N° ordre : 19

N° de parcelles : C0525-C0526-C0529-C0530-C0557

Implantation : Le Pavillon

Impact sur l'activité agricole : Faible : bâtiments non fonctionnels pour une agriculture actuelle.

Typologie architecturale : Ensemble de bâtiments viticoles classiques.

Equipement :

- Eau
- Electricité
- Assainissement autonome



OBJETS 2 : LES AJUSTEMENTS DU REGLEMENT ECRIT

Modification post-enquête publique

La chambre d'agriculture souhaite que soit rajoutée la disposition suivante dans le règlement de la zone A de son PLU : « Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ». En effet, en l'état, ces constructions sont aujourd'hui interdites, sans mention explicite dans le PLU.

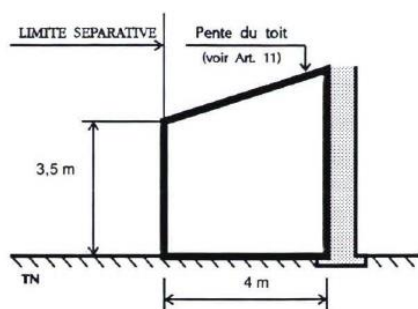
La commune étant d'accord pour l'ajout de la disposition, le CE estime également qu'il est utile de compléter le règlement de la zone A du PLU même si- aujourd'hui cette disposition ne trouve pas encore à s'appliquer. La disposition est donc ajoutée au règlement écrit à l'article A2.

Objet 2.1 : La modification des règles concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Motivations

Le PLU actuellement en vigueur sur la commune de Juliéas règlemente avec la règle suivante l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives aux articles UA7 et UB7 :

Au-delà d'une profondeur de 15 mètres, comptée à partir de l'alignement, les constructions seront autorisées après achèvement de celles devant être implantées le long des voies (ou simultanément à leur réalisation), selon les règles de recul exposées ci-après :*



a) Construction réalisée en limite de propriété :

La construction des bâtiments dont la hauteur mesurée sur ladite limite ne dépasse pas 4 mètres est autorisée. Entre la limite de propriété et la limite de recul (c'est-à-dire 4 m), la hauteur de tout point de la construction doit s'inscrire à l'intérieur du schéma ci-contre.

Cette règle n'est pas exigée, pour l'aménagement et la reconstruction* de bâtiments dont la hauteur dépasse 4 mètres sans dépasser la hauteur existante.*

[...]

Afin de simplifier la rédaction de cette règle, la commune souhaite modifier la règle par la suivante :

La construction des bâtiments est autorisée avec une hauteur maximum de 3 mètres sur la limite séparative

La modification du règlement écrit

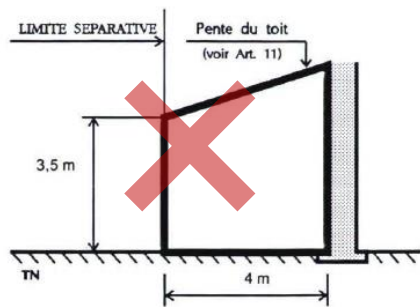
La prise en compte de cet objet dans la présente modification de droit commun du PLU implique la modification du règlement écrit, à ses articles UA7 et UB7 :

! Les modifications apportées par la présente modification de droit commun sont en rouge.

[...]

Au-delà d'une profondeur de 15 mètres, comptée à partir de l'alignement, les constructions seront autorisées après achèvement de celles devant être implantées le long des voies (ou simultanément à leur réalisation), selon les règles de recul exposées ci-après :*





a) Construction réalisée en limite de propriété :

~~La construction des bâtiments dont la hauteur mesurée sur ladite limite ne dépasse pas 4 mètres est autorisée. Entre la limite de propriété et la limite de recul (c'est à dire 4 m), la hauteur de tout point de la construction doit s'inscrire à l'intérieur du schéma ci-contre.~~

~~Cette règle n'est pas exigée, pour l'aménagement* et la reconstruction* de bâtiments dont la hauteur dépasse 4 mètres sans dépasser la hauteur existante.~~

La construction des bâtiments est autorisée avec une hauteur maximum de 3 mètres sur la limite séparative

[...]

Objet 2.2 : La modification des règles concernant les eaux de piscines

Motivations

Le PLU actuellement en vigueur sur la commune de Juliéas rappelle la réglementation concernant les eaux de piscines à l'article UA4, UB4, UI4, AUL4, et A4 :

Eaux de piscine :

Conformément à l'article 22 du décret du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées mentionnées aux articles L 372-1-1 et L 372-3 du code des communes, les rejets des eaux de piscines dans les réseaux de collecte nécessitent d'obtenir l'accord du gestionnaire du réseau de la collectivité sous forme de convention de rejet comme prévue à l'article 1331 -10 du code de la santé publique.

Afin de simplifier la rédaction de ces articles, la commune souhaite modifier la règle par le texte suivant :

Eaux de piscine :

Le rejet des eaux de piscine se réalise dans le réseau d'eaux pluviales. Il est interdit dans le réseau d'assainissement collectif, sauf si le réseau est unitaire, avec une convention de rejet du gestionnaire du réseau).

La modification du règlement écrit

La prise en compte de cet objet dans la présente modification de droit commun du PLU implique la modification du règlement écrit, à ses articles UA4, UB4, UI4, AUL4, et A4 :

! Les modifications apportées par la présente modification de droit commun sont en rouge.

Eaux de piscine :

~~Conformément à l'article 22 du décret du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées mentionnées aux articles L 372-1-1 et L 372-3 du code des communes, les rejets des eaux de piscines dans les réseaux de collecte nécessitent d'obtenir l'accord du gestionnaire du réseau de la collectivité sous forme de convention de rejet comme prévue à l'article 1331 -10 du code de la santé publique.~~

Eaux de piscine :

Le rejet des eaux de piscine se réalise dans le réseau d'eaux pluviales. Il est interdit dans le réseau d'assainissement collectif, sauf si le réseau est unitaire, avec une convention de rejet du gestionnaire du réseau.

Objet 2.3 : Le remplacement de la notion de SHON par « surface de plancher »



Motivations

Le PLU actuellement en vigueur sur la commune de Juliéas utilise la notion de SHON (Surface hors œuvre nette) dans son règlement écrit.

En application du décret n° 2011-2054 du 29 décembre 2011 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2011-1539 du 16 novembre 2011 relative à la définition des surfaces de plancher prises en compte dans le droit de l'urbanisme, cette notion a été remplacée par la notion de « surface de plancher ».

La modification du règlement écrit

La prise en compte de cet objet dans la présente modification de droit commun du PLU implique la modification du règlement écrit où les références à la SHON dans le règlement écrit sont remplacées par la notion de « surface de plancher ».

La définition de la SHON est supprimée et celle de la surface de plancher intégrée au règlement écrit (définition issue de l'article R111-22 du Code l'urbanisme) :

SURFACE DE PLANCHER (Art. R111-2 du code de l'urbanisme)

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

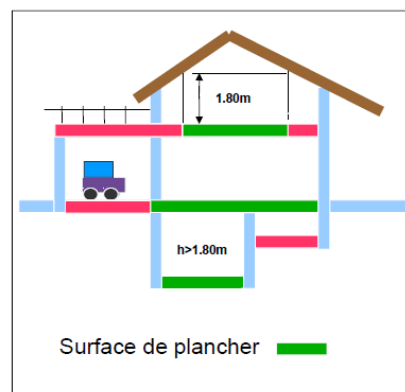
4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.



Objet 2.4 : La modification des règles de stationnement en zone AU

Motivations

Le règlement écrit du PLU actuellement en vigueur sur la commune de Juliéas régit le stationnement en zone AU.

Afin de compléter la rédaction de cet article, la commune souhaite ajouter une règle pour la création de places visiteurs.

La modification du règlement écrit

La prise en compte de cet objet dans la présente modification de droit commun du PLU implique la



modification du règlement écrit :

! Les modifications apportées par la présente modification de droit commun sont en rouge.

ARTICLE AU 12- REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

[...]

- *Pour les opérations à partir de 3 logements et/ou de 3 lots créés, il est exigé sur le tènement de l'opération : une place visiteur pour 2 logements.*

[...]

Objet 2.5 : La modification des règles d'implantation des piscines en zone A et N

Motivations

Le règlement écrit du PLU actuellement en vigueur sur la commune de Juliéas régit l'implantation des piscines en zone A et N.

Afin de compléter la rédaction de cet article, la commune souhaite ajouter une distance minimale d'implantation des piscines aux articles A7 et N7.

La modification du règlement écrit

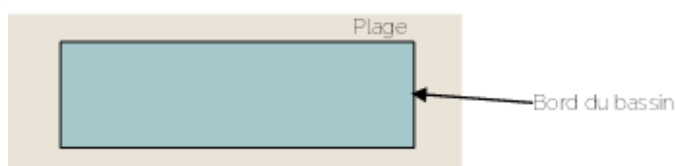
La prise en compte de cet objet dans la présente modification de droit commun du PLU implique la modification du règlement écrit aux articles A7 et N7. La règle suite est ajoutée aux articles A7 et N7.

Pour les piscines : une distance minimale de 5m mesurée au bord du bassin jusqu'aux limites séparatives est exigée.

De plus une définition de la notion de « bord du bassin » est ajoutée au règlement écrit du PLU de Juliéas :

BORD DU BASSIN DES PISCINES

Le bord du bassin exclut les plages autour des bassins.



Objet 2.6 : La modification des règles de l'article 11

Motivations

Le règlement écrit du PLU actuellement en vigueur sur la commune de Juliéas régit à son article 11 l'aspect extérieur des constructions.

Afin de compléter la rédaction de cet article, la commune souhaite modifier plusieurs points.

La modification du règlement écrit

La prise en compte de ces modifications dans la présente modification de droit commun du PLU implique la modification du règlement écrit à l'article 11 commun à toutes les zones excepté les zones d'activités et présent dans l'annexe 2 du règlement écrit.

Afin de faciliter la lecture de cet article, la mise en page de l'annexe 2 du règlement écrit est



également modifiée.

! Les modifications apportées par cet objet sont présentées dans l'objet 5 de la présente modification de droit commun :
Objet 5 : L'intégration de la charte façade dans le PLU de Juliéas

Objet 2.7 : La correction d'une erreur matérielle

Motivations

Le règlement écrit du PLU actuellement en vigueur sur la commune de Juliéнас comporte une erreur matérielle que la présente modification de droit commun n°3 rectifie.

La modification du règlement écrit

La prise en compte de cet objet dans la présente modification de droit commun du PLU implique la modification du règlement écrit :

! Les modifications apportées par la présente modification de droit commun sont en rouge.

Titre/Chapitre	Article	Modification
Titre 1 Chapitre 3	UI1	b) Les logements à l'exception de ceux prévus à l'article U12 UI2 ci-dessous (logements de fonction).



OBJET 3 : LA MISE A JOUR DE LA LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

Motivations

Le PLU de Juliéas a recours à des emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 1° à 3° du Code de l'Urbanisme :

N°	Désignation	Bénéficiaire	Parcelles concernées	Superficie (en m²)
R1	Extension école et aire de jeux	Commune	B 1412	3221
R2	Nouveau parc de stationnement	Commune	B 1415	1853
R3	<i>Supprimé par la modification de droit commun n°1</i>			
R4	Ouvrage hydraulique Maitrise eaux de ruissellement	Commune	C 420, 421	1956
R5	Ouvrage hydraulique Maitrise eaux de ruissellement	Commune	C 426	917
R6	<i>Supprimé par la modification de droit commun n°1</i>			
R7	Aménagement hydraulique en en bordure du Cotoyon aux Poupets	Commune	B 360	2857
R8	Ouvrage hydraulique Hameau de Vaux - Esclissin	Commune	A 677	1112
R9	Extension du cimetière	Commune	B 1368	1399
R10	Extension du cimetière	Commune	B 864	1203
R11	Bassin décanteur en limite de Saint Amour - Bellevue - Les Mouilles	Communauté de communes	B 589	332
R12	Ouvrage hydraulique au lieu-dit Bessay	Communauté de communes	B 1399, 1400	2597
R13	Bassin de rétention de 20m³ au lieu-dit Bessay	Communauté de communes	B 1499	346
R14	Bassin de rétention de 80 m³ au lieu-dit Bessay	Communauté de communes	B 1448	417
R15	Bassin de rétention de 50 m³ au lieu-dit Bessay	Communauté de communes	B 539	466
R16	Bassin de rétention de 200 m³ au lieu-dit Bessay	Communauté de communes	B 1207	591
R17	Ouvrage hydraulique au lieu-dit Bessay	Communauté de communes	B 547	2303
R18	Ouvrage hydraulique au lieu-dit Les Fouillouses	Communauté de communes	A 653	1519
R19	Ouvrage hydraulique à Esclissin Les Fouillouses Voie communale n° 3	Communauté de communes	A 1114	394
R20	Ouvrage hydraulique au lieu-dit Esclissin	Communauté de communes	A 600	1289
R21	Ouvrage hydraulique au lieu-dit Les Fouillouses	Communauté de communes	A 681, 683, 684, 685, 694, 998, 1034	4067
R22	Bassin de rétention Place des Vignes	Communauté de communes	B724	6779
R23	Bassin de rétention de 500 m³ à l'Est de la Cruze des Capitants	Communauté de communes	C 313	1116
R24	Bassin Les Chers Unité d'épuration	Commune	A 1439, 1440	765
R25	Bassin vers la voie communale des Grandes Terres Unité d'épuration	Commune	A 1093	689

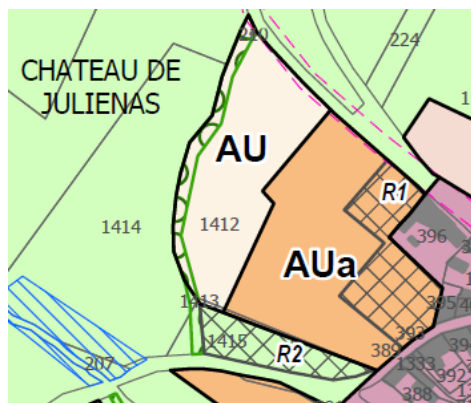
Liste des emplacements réservés du PLU avant la présente modification de droit commun n°3



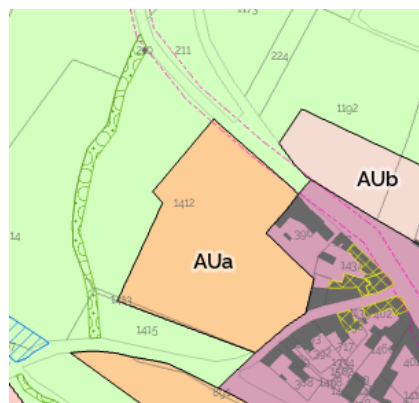
La présente modification de droit commun du PLU de Julié纳斯 met à jour cette liste avec la suppression de 8 emplacements réservés.

La suppression de l'emplacement réservé n° R1

L'emplacement réservé n°R1 avait été mis en place afin de réaliser une extension de l'école et une aire de jeux. La commune ne voit plus l'intérêt de réaliser cet aménagement, l'emplacement réservé est supprimé par la présente modification de droit commun n°3.



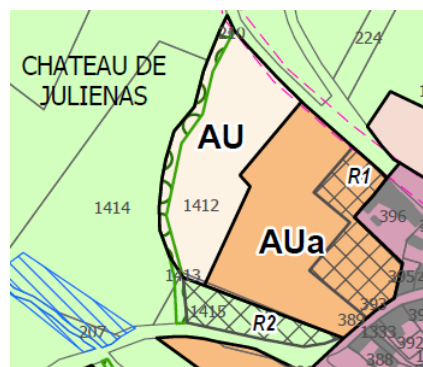
Extrait du zonage avant la présente modification de droit commun



Extrait du zonage après la présente modification de droit commun

La suppression de l'emplacement réservé n° R2

L'emplacement réservé n°R2 avait été mis en place afin de réaliser une aire de stationnement. Celle-ci étant réalisée, l'emplacement réservé est supprimé par la présente modification de droit commun n°3.



Extrait du zonage avant la présente modification de droit commun

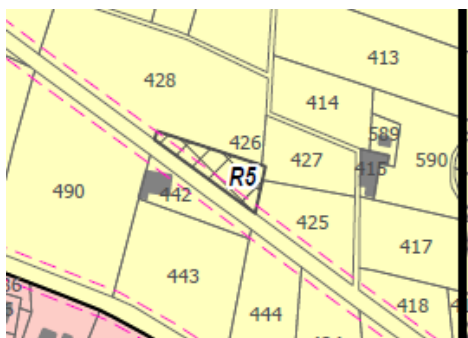


Extrait du zonage après la présente modification de droit commun



La suppression de l'emplacement réservé n° R5

L'emplacement réservé n°R5 avait été mis en place afin de réaliser un ouvrage hydraulique au bénéfice de la commune. La commune ne voit plus l'intérêt de réaliser cet aménagement. L'emplacement réservé est donc supprimé.



Extrait du zonage avant la présente modification de droit commun

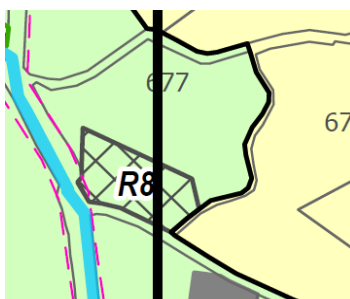


Extrait du zonage après la présente modification de droit commun

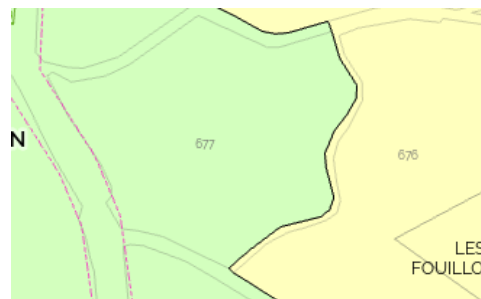
La suppression de l'emplacement réservé n° R8

L'emplacement réservé n°R8 avait été mis en place afin de réaliser un ouvrage hydraulique au bénéfice de la commune. La commune ne voit plus l'intérêt de réaliser cet aménagement.

L'emplacement réservé est donc supprimé.



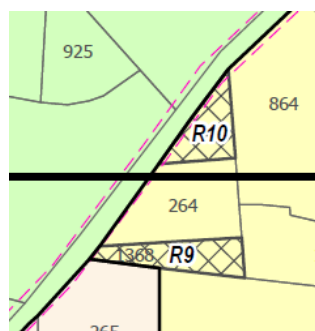
Extrait du zonage avant la présente modification de droit commun



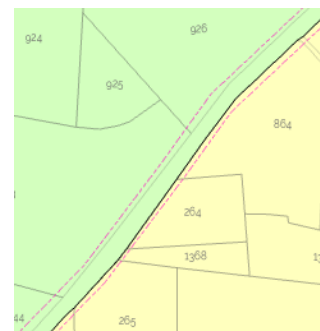
Extrait du zonage après la présente modification de droit commun

La suppression de l'emplacement réservé n° R9 et R10

L'emplacement réservé n°R9 et R10 avaient été mis en place afin de réaliser des extensions du cimetière. Celles-ci étant réalisées, l'emplacement réservé est supprimé par la présente modification de droit commun n°3.



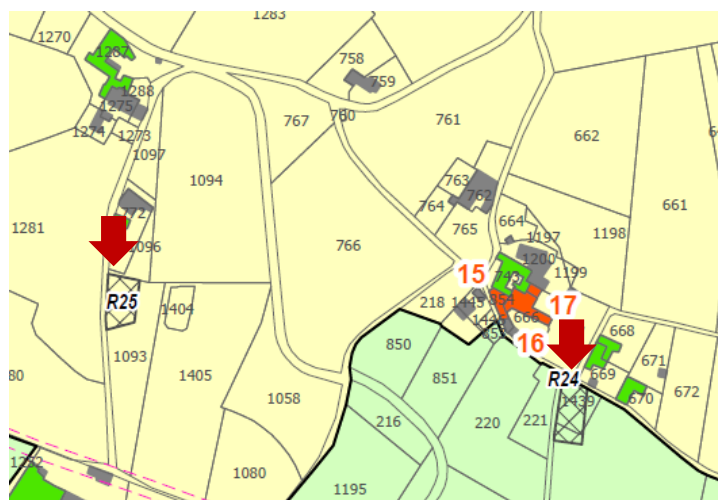
Extrait du zonage avant la présente modification de droit commun



Extrait du zonage après la présente modification de droit commun

La suppression de l'emplacement réservé n° R24 et 25

L'emplacement réservé n°R24 et 25 avait été mis en place afin de réaliser des unités d'épuration. Celles-ci étant réalisées, l'emplacement réservé est supprimé par la présente modification de droit commun n°3.



Extrait du zonage avant la présente modification de droit commun



Extrait du zonage après la présente modification de droit commun

La liste des emplacements réservés après la présente modification de droit commun n° 3

N°	Désignation	Bénéficiaire	Parcelles concernées	Superficie (en m²)
R4	Ouvrage hydraulique Maitrise eaux de ruissellement	Commune	C 420, 421	1956
R7	Aménagement hydraulique en en bordure du Cotoyon aux Poupets	Commune	B 360	2857
R11	Bassin décanteur en limite de Saint Amour - Bellevue - Les Mouilles	Communauté de communes	B 589	332
R12	Ouvrage hydraulique au lieu-dit Bessay	Communauté de communes	B 1399, 1400	2597
R13	Bassin de rétention de 20m³ au lieu-dit Bessay	Communauté de communes	B 1499	346
R14	Bassin de rétention de 80 m³ au lieu-dit Bessay	Communauté de communes	B 1448	417
R15	Bassin de rétention de 50 m³ au lieu-dit Bessay	Communauté de communes	B 539	466
R16	Bassin de rétention de 200 m³ au lieu-dit Bessay	Communauté de communes	B 1207	591
R17	Ouvrage hydraulique au lieu-dit Bessay	Communauté de communes	B 547	2303
R18	Ouvrage hydraulique au lieu-dit Les Fouillouses	Communauté de communes	A 653	1519
R19	Ouvrage hydraulique à Escaussin Les Fouillouses Voie communale n° 3	Communauté de communes	A 1114	394
R20	Ouvrage hydraulique au lieu-dit Escaussin	Communauté de communes	A 600	1289
R21	Ouvrage hydraulique au lieu-dit Les Fouillouses	Communauté de communes	A 681, 683, 684, 685, 694, 998, 1034	4067
R22	Bassin de rétention Place des Vignes	Communauté de communes	B724	6779
R23	Bassin de rétention de 500 m³ à l'Est de la Cruze des Capitants	Communauté de communes	C 313	1116

Liste des emplacements réservés du PLU après la présente modification de droit commun.n°3

OBJET 4 : LA MISE EN PLACE D'UNE PROTECTION DES LINEAIRES COMMERCIAUX

Motivations

La commune de Julié纳斯 souhaite affirmer la politique menée de protection du commerce de proximité.

Dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le PLU de la commune de Julié纳斯 fait référence à la diversité commerciale et cible expressément les activités commerciales et artisanales à maintenir et à développer dans son centre-bourg :

5- LES CONDITIONS ET OPERATIONS DE NATURE A ASSURER LA SAUVEGARDE DE LA DIVERSITE COMMERCIALE

JULIENAS bénéficie déjà d'un noyau commercial intéressant, bien regroupé rue Alphonse Burdot entre la Mairie et l'Eglise ; le pôle gastronomique est aussi bien représenté, consacrant la vocation touristique de la commune.

Malgré cela, JULIENAS est confronté aux concurrences des centres urbains ou des pôles commerciaux périphériques.

Au niveau local, les conditions et opérations de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale portent sur les éléments suivants :

LE MAINTIEN DES COMMERCE ET SERVICES EXISTANTS

C'est la première priorité, surtout lors des changements de générations où des difficultés peuvent surgir. L'objectif pour le village est d'abord de garder son appareil commercial, et de ne pas être confronté à des fermetures pures et simples de ou de services, d'où les besoins d'interfaces et parfois l'intervention de la Collectivité Locale pour faciliter les transitions.

LE DEVELOPPEMENT ET/OU LA DIVERSIFICATION

A terme, à l'occasion de la construction d'opérations de logements, il est tout à fait souhaitable de réserver en rez-de-chaussée des locaux pour accueillir des commerces, services, professions libérales, voire des artisans et des activités non nuisantes.

Ces activités peuvent très bien s'intégrer au tissu urbain villageois, en particulier, vers le parking de la mairie où il existe un site de qualité qui bénéficierait de la proximité des écoles et des autres commerces ou services déjà implantés.

Afin de traduire au mieux ces orientations de la commune, une protection des linéaires commerciaux est mise en place dans le centre bourg au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme.

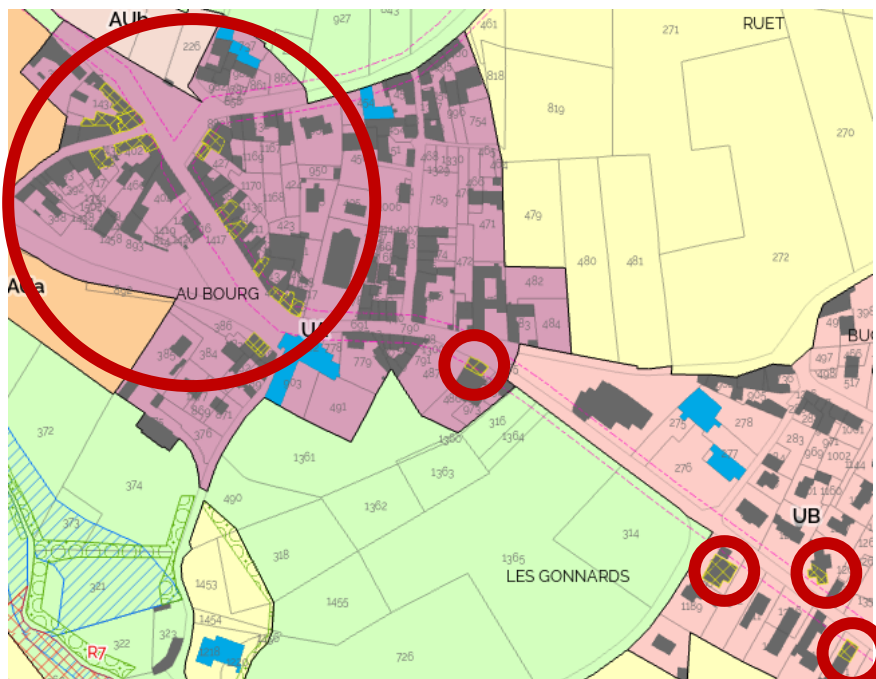
Article L151-16 Code de l'Urbanisme

Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.

Il peut également délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels la préservation ou le développement d'infrastructures et d'équipements logistiques est nécessaire et définir, le cas échéant, la nature de ces équipements ainsi que les prescriptions permettant d'assurer cet objectif.

La modification du règlement graphique

Une protection du linéaire commercial est ainsi intégrée au règlement graphique du PLU de Juliéнас sur les cellules commerciales encore existantes et sur quelques cellules vacantes mais qui auraient un intérêt et un potentiel à préserver.



Extrait du zonage après la présente modification de droit commun

La modification du règlement écrit

Le règlement écrit est modifié afin d'intégrer les prescriptions de nature à assurer cet objectif de protection du linéaire commercial.

Le paragraphe suivant en **rouge** est ajouté au *Titre 1 – Dispositions générales* :

9- PROTECTION DES LINEAIRES COMMERCIAUX

Au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme, le PLU de Juliéнас comporte des linéaires identifiés et délimités au règlement graphique le long des voies dans lesquelles doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité.

Dans ces secteurs, en cas de démolition/reconstruction : le rez-de-chaussée des constructions doit obligatoirement être affecté aux sous-destinations artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, hébergement hôtelier et touristique ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics. Ces dispositions s'appliquent aux RDC des constructions ayant une façade sur la voie concernée par le linéaire et s'établit sur une profondeur minimale de 10 m. Toutefois ne sont pas comprises les parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement tels que halls d'entrée, accès au stationnement, locaux techniques.

Dans ces secteurs, en cas de réhabilitations avec ou sans changement de destination : les locaux existants en rez-de-chaussée des constructions doivent obligatoirement être affectés aux sous-destinations artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, hébergement hôtelier et touristique ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics. Ces dispositions s'appliquent aux RDC des constructions ayant une façade sur la voie concernée par le linéaire.

OBJET 5 : L'INTEGRATION DE LA CHARTE FACADE DANS LE PLU DE JULIENAS

Motivations

La commune de Julié纳斯 souhaite requalifier son centre bourg. Dans ce cadre, la commune – en partenariat avec le CAUE – est en train d'établir une stratégie de valorisation de ses espaces publics et de ses façades.

Ainsi, une « charte technique et chromatique pour les façades neuves et rénovées de la commune » a été réalisée et la commune souhaiterait l'intégrer dans le PLU. Cette charte est appelée « charte façade » dans la suite de ce document.

Certains éléments de la charte façade sont des prescriptions, d'autres des recommandations. Ainsi, pour que certains éléments de cette charte façade soit opposable aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de conformité, ces éléments sont directement intégrés au règlement écrit. L'intégralité de la charte façade est également annexée au PLU pour information.

La modification du règlement écrit

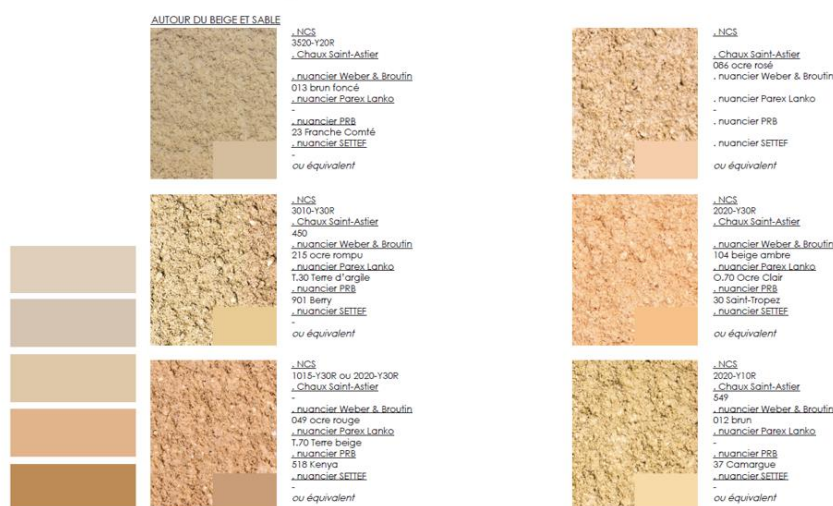
Afin d'intégrer certains éléments de la charte façade dans un rapport de conformité avec les futures autorisations d'urbanisme, le règlement écrit est modifié.

Les modifications suivantes sont apportées au règlement graphique :

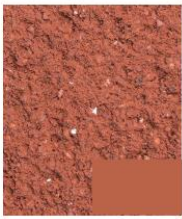
L'intégration du nuancier des enduits de façades et de menuiseries en annexes du règlement écrit

Afin que le nuancier des enduits de façades et de menuiseries soit opposable aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de conformité, il est intégré au règlement écrit.

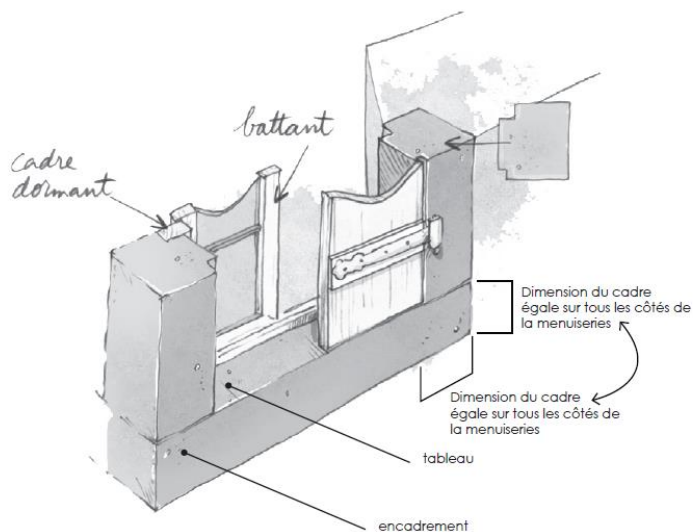
Couleurs d'enduits et badigeons



AUTOUR DE LA PIERRE ROUGE DU BESSAY

		.NCS 3010-Y40R .Chaux Saint-Astier - .nuancier Weber & Broutin 240 marron moyen .nuancier Parex Lanko - .nuancier PRB 865 Tolède .nuancier SETTEF - ou équivalent		NCS S .Chaux Saint-Astier - .nuancier Weber & Broutin 303 terre rouge brun .nuancier Parex Lanko - .nuancier PRB 865 Tolède .nuancier SETTEF - ou équivalent
		.NCS - .Chaux Saint-Astier - .nuancier Weber & Broutin 313 ocre rouge moyen .nuancier Parex Lanko - .nuancier PRB 24 midi Pyrénées .nuancier SETTEF - ou équivalent		NCS S .Chaux Saint-Astier - .nuancier Weber & Broutin 327 rouge terite .nuancier Parex Lanko - .nuancier PRB - .nuancier SETTEF - ou équivalent
		.NCS 4520-Y50R .Chaux Saint-Astier - .nuancier Weber & Broutin 320 rose brun .nuancier Parex Lanko - .nuancier PRB - .nuancier SETTEF - ou équivalent		NCS S .Chaux Saint-Astier - .nuancier Weber & Broutin 315 rouge foncé .nuancier Parex Lanko - .nuancier PRB - .nuancier SETTEF - ou équivalent

Pour le cadre et les tableaux, on choisit une teinte légèrement plus claire et/ou une finition encore plus lisse.



Couleurs de menuiseries et contrevents/volets (les couleurs du village) (suite)

ROUGES & ROSES

	NCS S RAL 9006 SIKKENS
	NCS S RAL 8002 SIKKENS
	NCS S 4040-R10B RAL 4002 SIKKENS
	NCS S 2050-R RAL 3014 SIKKENS
	NCS S 4040-R10B RAL 4002 SIKKENS
	NCS S 3020-R10B RAL 3009 SIKKENS4041 B6.20.50
	NCS S 4550-Y90R RAL 3011 SIKKENS B5.41.19
	NCS S 5040-R RAL 3032 -
	NCS S 4050-R10B RAL 3005 3004 SIKKENS

VERTS

	NCS S RAL 7038 SIKKENS4041
	NCS S RAL 6034 SIKKENS4041
	NCS S RAL 6034 SIKKENS
	NCS S RAL 6033 SIKKENS
	NCS S RAL 5021 SIKKENS
	NCS S RAL 5025 SIKKENS
	NCS S RAL 6004 SIKKENS
	NCS S RAL 6028 SIKKENS4041
	NCS S RAL 5021 SIKKENS

BLEUS

	NCS S RAL 6034 SIKKENS4041 S0.15.65
	NCS S RAL 5024 SIKKENS4041 S0.15.65
	NCS S RAL 6034 SIKKENS
	NCS S RAL 5014 SIKKENS4041 S0.15.65
	NCS S RAL 5012 SIKKENS
	NCS S RAL 5019 SIKKENS
	NCS S RAL 5010 5003 SIKKENS
	NCS S 3560-R90B RAL 5005 5003 SIKKENS4041 U0.40.30
	NCS S RAL 5009 SIKKENS

GRIS MOYENS

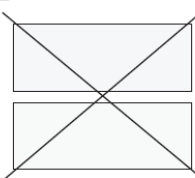
	NCS S 2002-G RAL 7035 SIKKENS KN.01.74
	NCS S 2000-N RAL 7047 SIKKENS ON.00.73
	NCS S 3005-G50Y RAL 7038 SIKKENS H8.03.65
	NCS S 3500-N RAL 9007 -
	NCS S 3502-B RAL 7040 SIKKENS R9.03.58
	NCS S 4000-N RAL 9006 -
	NCS S 4000-B RAL 7004 -
	NCS S 4502-R RAL 7036 SIKKENS CN.01.55
	NCS S 6502-Y RAL 7039 SIKKENS F7.05.37

	NCS S 1005-Y10R RAL 1013 SIKKENS F9.07.80
--	---



ON ÉVITE

BLANC ET GRIS SOMBRES À NOIR, LES COULEURS SATURÉES ET BRILLANTES VOIRE IRISÉES



	NCS S 8502-B RAL 9003 SIKKENS LN.00.87
--	--

	NCS S 0502-G50Y RAL 9016 SIKKENS JN.01.88
--	---



	NCS S 8005-B20G RAL 7016 SIKKENS S0.06.21
--	---

	NCS S 8005-B20G RAL 7026 SIKKENS Q4.09.22
--	---

	NCS S 8502-B RAL 7021 SIKKENS S5.03.16
--	--

équivalence grâce à <https://encycolorpedia.fr/313537>



L'intégration de prescriptions dans le règlement écrit

Afin que certaines prescriptions de la charte façade soit opposable aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de conformité, certaines règles sont intégrées au règlement écrit.

La prise en compte de ces modifications dans la présente modification de droit commun du PLU implique la modification du règlement écrit à l'article 11 commun à toutes les zones excepté les zones d'activités et présent dans l'annexe 2 du règlement écrit.

! Les modifications apportées par le présent objet (5) de la présente modification de droit commun sont en rouge.

! Les modifications apportées par l'objet 2.6 de la présente modification de droit commun sont en marron.

Article 11 commun à l'ensemble des zones excepté les zones d'activités (UI – Ula)

A - INTEGRATION DANS LE SITE ET ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL

L'aspect et l'implantation des constructions doivent s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti en respectant la morphologie des lieux.

En particulier l'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnancement de la structure urbaine (rues, parcellaire, bâti existant, etc ...)

Les constructions dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites (exemple: mas provençal, chalet, style Louisiane, etc ...).

Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont interdits.

Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits.

La conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain naturel

- *dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché et les murs de soutènement devront être limités au maximum afin de réduire l'impact visuel sur le site*
- *dans le cas d'un terrain plat, les terres de terrassement devront être régaliées en pente douce;*
- *dans tous les cas, les buttes de terre sont interdites pour éviter l'effet "taupinière". En cas de grandes longueurs, le bâtiment sera fractionné en plusieurs volumes.*

Les différents aménagements tels que les accès, les aires de stationnement, les espaces verts et plantations etc... devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.

B - ASPECT GENERAL BATIMENTS ET AUTRES ELEMENTS.

Tous les éléments réalisés avec des matériaux d'imitation grossière ou tous ceux étrangers aux caractéristiques de l'architecture régionale sont à proscrire.

1a – Façades (à l'exception de l'ensemble des zones A)

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature, ne doivent pas rester apparents (ex. : parpaings, béton grossier, bandage bois etc.).

Les enduits seront de finition fine (gratté fin ou taloché).



~~Les enduits, à base de chaux, doivent être de couleur beige, sable ou pierre rouge de Bessey.
La couleur blanche est notamment interdite.~~

En cas de réhabilitation sur du bâti ancien, le ciment est interdit pour enduire les façades.

La couleur des enduits, des menuiseries y compris les volets roulants ou métalliques et porte de garage, devront respecter le nuancier de couleurs mis en place et intégré en annexe 4 du présent règlement.

Les ouvertures doivent être à dominante verticale et s'inscrire en harmonie dans les façades (disposition, dimensions, proportions, ...). Les encadrements (appuis, jambages, linteaux) lorsqu'ils ne sont pas en pierre, doivent être soulignés dans l'esprit des encadrements traditionnels ~~en pierre jaune de Chaintré ou de Saint Martin.~~

Les rideaux métalliques ou PVC doivent être de couleur assortie aux menuiseries.

Les groupes de pompes à chaleur, climatiseurs, etc. ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

Les coffrets des volets roulants ne doivent pas être en saillis des façades, mais intégrés.

Les menuiseries extérieures (fenêtres et occultations) seront de préférence en bois.

Lors d'une rénovation, les volets bois existants doivent être conservés.

Pour les travaux de réhabilitation, notamment en centre bourg :

~~Les maçonneries de pierre de Juliéas seront laissées apparentes et les joints éventuellement restaurés à base de mortier de chaux, de couleur beige ou sable.~~

- Les encadrements (appuis, jambages et linteaux) en pierre ou bois seront conservés.
- Les volets en bois doivent être maintenus ou restaurés. Ils reçoivent une finition de peinture.
- ~~— Les menuiseries doivent comporter au moins un rang de bois.~~

Concernant la serrurerie, les ferronneries seront peintes de préférence dans des couleurs sombres.

Les descentes d'eaux pluviales seront laissées brutes sur toute leur hauteur qu'elles soient en cuivre, en zinc, etc... Dans le cas, de l'alu ou du PVC, elles seront teintées dans la masse et proposées dans un ton neutre le plus proche possible du ton de la façade ou du soubassement.

1b - Façades (applicable à l'ensemble des zones A)

Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage bois, tous les matériaux qui, par leur nature, ne doivent pas rester apparents (ex. : parpaings, béton grossier, bardage bois etc. ...).

Les enduits seront de finition fine (gratté fin ou taloché).



En cas de réhabilitation sur du bâti ancien, le ciment est interdit pour enduire les façades.

La couleur des enduits, des menuiseries y compris les volets roulants ou métalliques et porte de garage, devront respecter le nuancier de couleurs mis en place et intégré en annexe 4 du présent règlement.

Les menuiseries extérieures (fenêtres et occultations) seront de préférence en bois.

Lors d'une rénovation, les volets bois existants doivent être conservés.

Concernant la serrurerie, les ferronneries seront peintes de préférence dans des couleurs sombres.

Les descentes d'eaux pluviales seront laissées brutes sur toute leur hauteur qu'elles soient en cuivre, en zinc, etc... Dans le cas, de l'alu ou du PVC, elles seront teintées dans la masse et proposées dans un ton neutre le plus proche possible du ton de la façade ou du soubassement.

2a - Toitures (à l'exception de l'ensemble des zones A)

La pente du toit doit être comprise entre 25 et 50 % avec un faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension excepté pour les bâtiments agricoles situés dans les zones naturelles où la pente doit être comprise entre 15 et 50 %.

Dans le cas des extensions et des restaurations, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant.

~~Les toitures terrasses peuvent être ponctuellement admises à condition d'être végétalisées et en continuité du terrain naturel.~~

Les toitures terrasses sont admises si elles sont accessibles ou végétalisées.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.

Sauf cas exceptionnel (fortes pentes de bâtiments existants), les toitures des constructions doivent être couvertes de tuiles creuses ou romanes, d'une coloration rouge vieilli ou vieux toit, et en harmonie avec les toitures environnantes.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bio-climatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

2b - Toitures (applicable à l'ensemble des zones A)

La pente du toit doit être comprise entre 5 et 40 % avec un faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension.

Les toitures terrasses sont admises si elles sont accessibles ou végétalisées.

Les toitures non constituées de tuiles devront être de couleur neutre, en harmonie avec l'environnement.

3 - Couvertures

Lorsque les toitures à pente sont couvertes de tuiles, celles-ci doivent être de type tuiles creuses ou romanes et d'une coloration rouge vieilli ou vieux toit, ou en harmonie avec les toitures environnantes. Le panachage des tuiles est interdit.

En cas d'extension d'une construction, elles doivent être de même nature que celles du bâtiment existant.

En cas de rénovation, les couvertures existantes peuvent être conservées.

Les couvertures des vérandas et annexes ne sont pas réglementées.

3—4 - Clôtures

Les clôtures doivent être de conception simple.

Tout élément de clôture d'un style étranger à la région est interdit.

L'harmonie doit être recherchée :

Dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager notamment avec les clôtures avoisinantes

Dans leur aspect (couleur, matériaux, etc.) avec la construction principale

La hauteur maximale est fixée à 1,60 mètre tant pour les clôtures en limite séparative que celles en bordure des voies.

Dans le cas de clôture réalisée en mur plein s'intégrant dans un tissu urbain dense (certains secteurs en Zone UA), la hauteur maximale est portée à 2 mètres.

Les supports de coffrets EDF, boîtes à lettres, commandes d'accès, etc ... doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale.

4- 5 — En plus des règles précédentes, les règles suivantes s'appliquent aux changements de destinations repéré sur le règlement graphique au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme

Les ouvertures devront être à dominante verticale lorsqu'elles correspondent à l'architecture de l'immeuble, les ouvertures existantes seront conservées dans leur intégralité ou restituées dans leur état d'origine. Les jambages en pierre et linteaux en pierre ou bois seront conservés.

Les percements nouveaux sont admis s'ils sont motivés par un projet de réutilisation : dans ce cas, ils seront créés dans le respect des baies présentes sur l'immeuble. Leurs encadrements (appuis, jambages, linteaux) seront en pierre jaune de Saint-Martin.

Les seuils, perrons, emmarchements existants en pierre seront maintenus.

Les fermetures seront obligatoirement constituées de volets bois battants pleins ou persiennes, sans écharpe.

Les volets roulants (quel que soit le matériau) et les persiennes en métal sont interdits.

Les menuiseries seront réalisées en bois et recevront une finition en peinture.

Les toitures traditionnelles en tuiles canal seront de couleur rouge vieilli ou vieux toit.

Les rives seront réalisées par scellement de tuiles de même nature que la couverture.

Les façades :

~~*— Les maçonneries de pierre de Juliéas seront laissées apparentes et les joints éventuellement restaurés à l'aide d'un mortier de chaux traditionnel de couleur beige ou sable.*~~

- *Les enduits défectueux ou inadaptés à leur support ou à l'architecture de l'édifice seront déposés et remplacés par un enduit à la chaux adapté au support.*
- *L'entretien des enduits sera réalisé en fonction de leurs caractéristiques techniques, par ragréage, peinture à la chaux, badigeon ou enduit mince à la chaux naturelle.*

La modification des annexes du PLU

L'intégralité de cette charte façade est intégrée aux annexes du PLU pour information.

OBJET 6: LA MODIFICATION DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) DE LA ZONE DE L'ECOLE

Motivations

Lors de l'élaboration du PLU, des zones de développement (AUa et AUb) avaient été mises en place, puis complétées par des OAP, lors de la modification de droit commun n°1.

Sur le secteur à l'Ouest du bourg, nommée « Zone de l'École », l'OAP mise en place visait à :
« *poursuivre le tissu urbain du bourg, du centre vers l'extérieur tout en assouplissant petit à petit les règles d'implantation à mesure que l'on s'ouvre sur l'extérieur. Il convient, également, de tenir compte de la pente générale qui est celle du bourg, et qui constitue un élément très favorable pour la vue et l'exposition du quartier à créer.* ».

L'OAP concerne l'ensemble de la zone AU et de la zone AUa.



Ainsi les orientations et principes suivants avaient été mis en place :

Orientations d'aménagement - Zone AU et 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 et la partie la plus à l'Ouest nécessitant des équipements publics plus importants est classée en AU nécessitant pour être ouverte à l'urbanisation une modification ou une révision du PLU.

- Surfaces concernées

En AUa 11 250 m² environ

En AU 8500m²

- 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 sera assurée par une voie reliant la place à l'amont à la rue de la Rabelette à l'aval.

Cette voie traversera le futur parking public (emplacement réservé R2).

A partir de cette voie Nord Sud traversant la zone AUa des voies en antennes desserviront les constructions à réaliser dans la zone AU. L'emplacement de ces voies devra par conséquent être réservé dans le cadre de l'aménagement de la zone AUa.

Ces antennes seront reliées entre elles par un chemin piéton.

- Le programme

→ Dans la zone AUa :

- A l'Est de la voie à créer :
 - L'extension de l'école se fera dans le prolongement du bâtiment existant. Au Sud seront réalisées des aires de jeux
 - Une placette ouverte sur la place centrale du bourg
Des logements en petits collectifs ou maisons de ville groupées 12 à 15 logements dont une partie pourra être affectées à des logements pour personnes âgées. Ces derniers seront situés au droit de la placette.
Ces constructions devront respecter un alignement relativement strict de façon à constituer une véritable rue
 - Un espace vert pour séparer les constructions de l'école
- A l'Ouest de la voie à créer :
 - Une dizaine de logements groupés disposant d'un jardin privatif

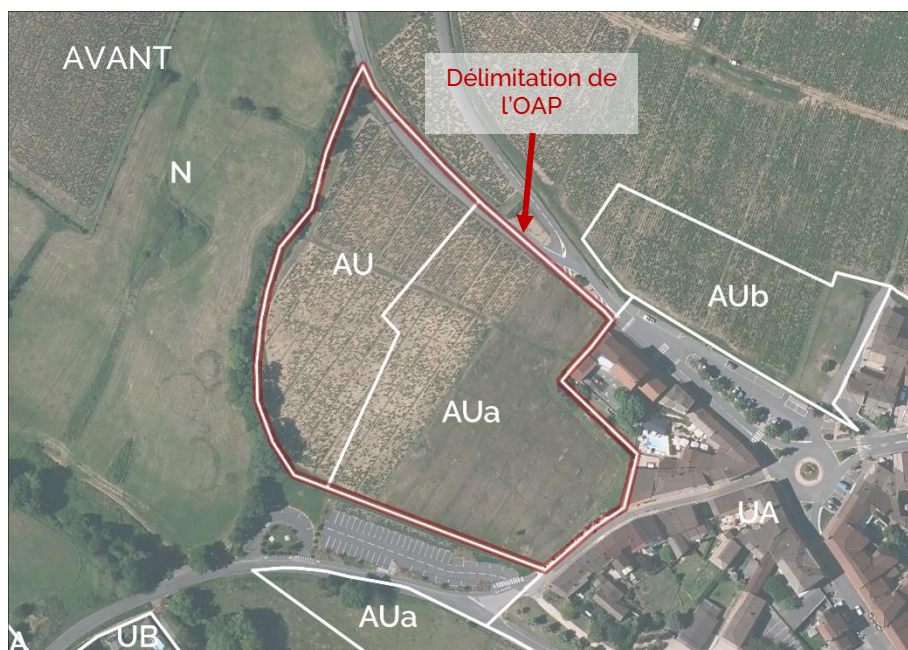
→ Dans la zone AU :

- 14 à 16 logements individuels ou groupés



OAP de l'École avant la présente modification de droit commun

L'OAP concerne l'ensemble de la zone AU et de la zone AUa.



Délimitation de l'OAP de l'École avant la présente modification de droit commun

Par la présente modification de droit commun du PLU de Juliéas, la commune souhaite revoir les principes de cette OAP, à la fois pour adapter le périmètre par suite de la suppression de la zone AU (qui passe en zone naturelle. Cf. objet 7.1), mais également pour adapter certains principes de développement à la réalité opérationnelle de la commune.

La modification de l'OAP de la zone de l'École

Suite à la suppression de la zone AU à l'Ouest du secteur (cf. objet 7.1), la délimitation l'OAP est modifiée :



! Les modifications apportées par la présente modification de droit commun sont en rouge.

De plus, les principes suivants sont modifiés :

Modification de la rédaction de l'OAP	Commentaires sur les modifications effectuées
Orientations d'aménagement - Zone AU et 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 et la partie la plus à l'Ouest nécessitant des équipements publics plus importants est classée en AU nécessitant pour être ouverte à l'urbanisation une modification ou une révision du PLU. - Surfaces concernées En AUa 11 250 m2 environ En AU 8500m2 - 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 sera assurée par une voie reliant la place à l'amont à la rue de la Rabelette à l'aval. 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 Cette voie traversera le futur parking public (emplacement réservé R2). A partir de cette voie Nord Sud traversant la zone AUa des voies en antennes desserviront les constructions à réaliser dans la zone AU l'épaisseur du reste de la zone. L'emplacement de ces voies devra par conséquent être réservé dans le cadre de l'aménagement de la zone AUa. 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.	L'OAP est réduite à la seule zone AUa. Idem. Idem. L'accès au Nord du secteur est impossible afin de conserver la sécurité du carrefour existant entre la RD137 et la Route de Pruzilly. Le parking étant réalisé, la voie ne pourra pas le traverser. L'OAP est réduite à la seule zone AUa. Un espace végétalisé sera créé au contact de l'école et de l'hôtel afin de bien gérer le relief et les potentiels nuisances. Cet espace servira également d'espace de respiration dans la zone

- 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 :
 - ~~L'extension de l'école se fera dans le prolongement du bâtiment existant. Au Sud seront réalisées des aires de jeux~~
 - 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 : ~~12 à 15 logements~~ dont une partie pourra être affectées à des logements pour personnes âgées (de préférence sur la partie haute du secteur au Nord). ~~Ces derniers seront situés au droit de la placette.~~

Sur la Rue de la Rabelette : ~~Ces~~ Les constructions devront respecter un alignement relativement strict de façon à constituer une véritable rue.
 - ~~Un espace vert pour séparer les constructions de l'école.~~
- A l'Ouest de la voie à créer :
 - ~~Une dizaine de~~ Des logements individuels groupés disposant d'un jardin privatif

→ Dans la zone AU :

- ~~14 à 16 logements individuels ou groupés~~

La programmation de logements est modifiée pour être plus souple sur la répartition entre Est et Ouest de la voirie. Cette répartition est remplacée par un nombre global de logements sur la zone.

Avec une superficie de 1,14 ha et une trentaine de logements sur la zone, **la densité sera au minimum de 26,3 logements/ha.**

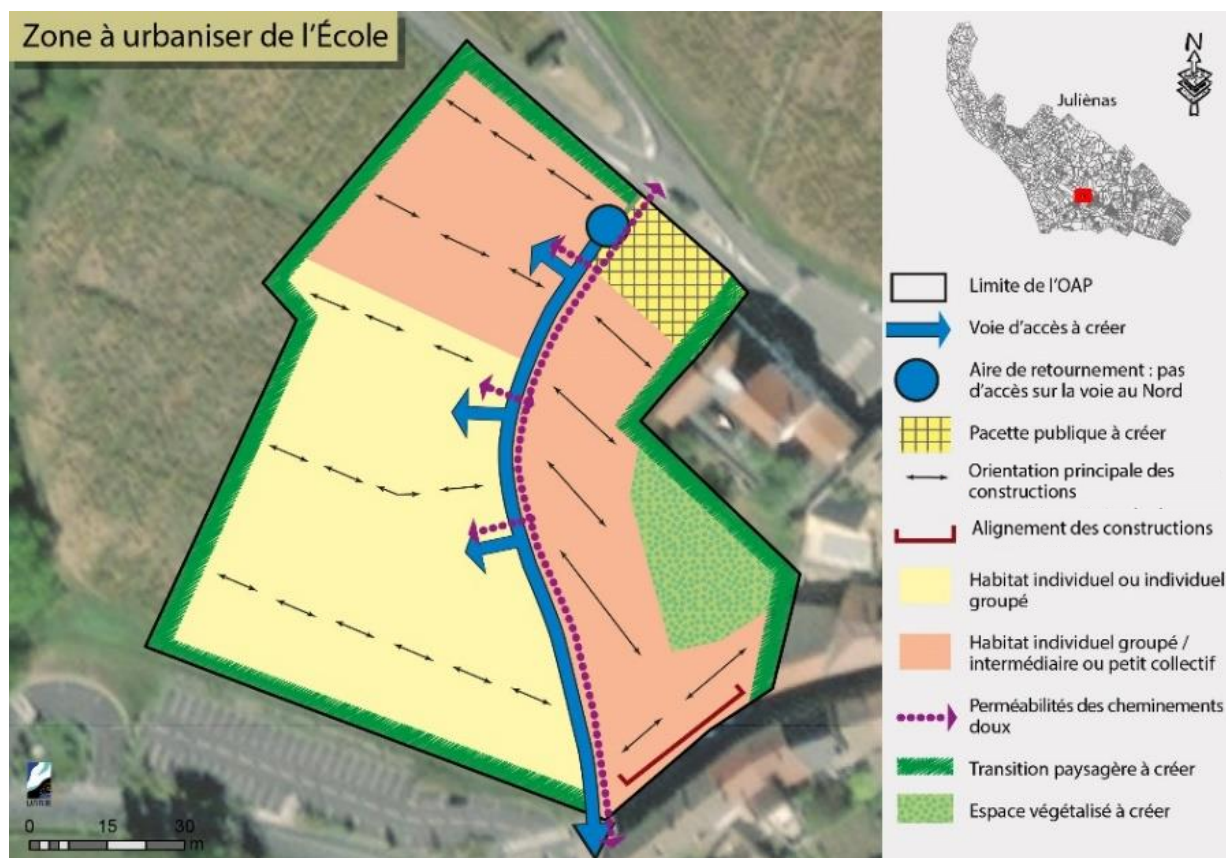
L'extension de l'école n'est plus utile pour la commune.

La placette est décalée dans le prolongement de l'école afin de la rapprocher du centre-village.

La notion d'habitat intermédiaire est ajoutée au cahier des OAP.

L'objectif est de continuer le front urbain villageois sur la Rue de la Rabelette, avec un alignement des constructions sur la rue ou avec un léger retrait.





OAP de l'École après la présente modification de droit commun

OBJETS 7 : LES AUTRES MODIFICATIONS DU REGLEMENT GRAPHIQUE

Objet 7.1 : L'intégration des zones à urbaniser (AU) fermées à l'urbanisation de plus de 9 ans aux zones agricoles (A) et naturelles (N)

Motivations

Lors de l'élaboration du PLU de Juliéas des zones AU avaient été mise en place pour « un développement à plus long termes » (rapport de présentation du PLU) du centre-bourg. Ces zones AU sont fermées à l'urbanisation.

La loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite « loi ALUR », a renforcé l'encadrement de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser (AU) fermées à l'urbanisation. En effet, cette loi prévoit, entre autres, que **les zones AU fermées à l'urbanisation de plus de 9 ans ne puissent s'ouvrir à l'urbanisation qu'avec une procédure de révision générale du document d'urbanisme.**

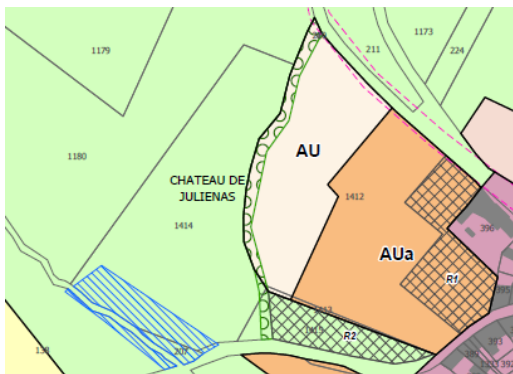
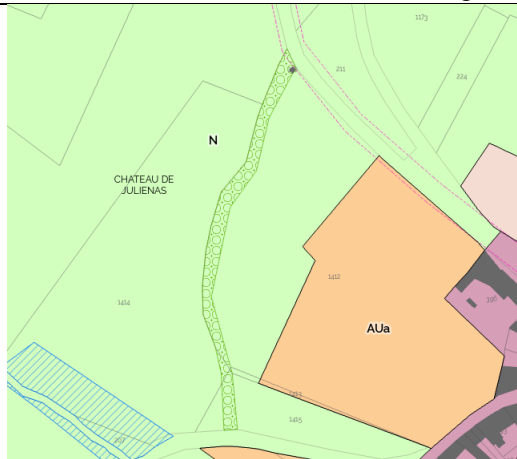
A noter qu'avec la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, le délai d'ouverture de la zone AU désormais pris en compte est de 6 ans, sauf si cette zone AU a été délimitée avant le 1er janvier 2018 – ce qui est le cas à Juliéas. **Le délai de 9 ans subsiste donc sur les zones AU du PLU de Juliéas.**

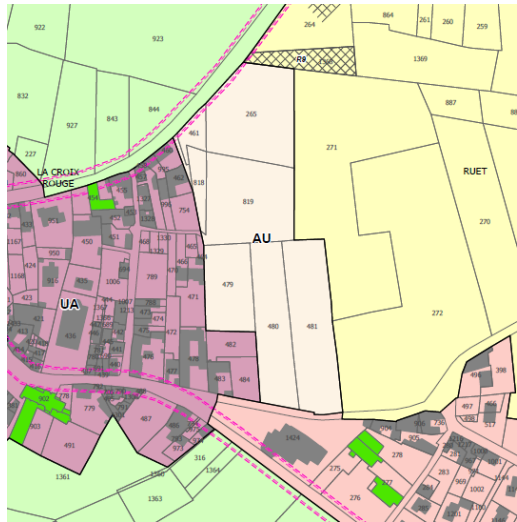
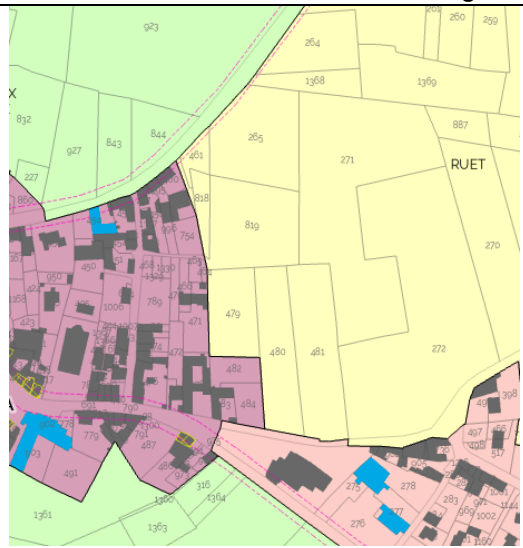
Ainsi, ces zones ayant été instaurées lors de l'approbation du PLU le 20 décembre 2006, les zones AU devaient s'ouvrir avant le 20 décembre 2015 pour pouvoir être urbanisées. **Aucune procédure n'a fait évoluer le PLU dans ce sens entre ces deux dates.**

La commune souhaitant recentrer le développement du bourg sur des tènements déjà ciblés à cet effet et le permettant. Ainsi, à travers la présente modification de droit commun n°3, il est proposé de repasser ces deux secteurs en zone agricole ou naturelle.

La modification du règlement graphique

Les modifications suivantes sont apportées au règlement graphique :

	Extrait du zonage avant la présente modification de droit commun n°3	Extrait du zonage après la présente modification de droit commun n°3
1		 La zone AU est supprimée et passe en zone naturelle (N) sur une surface d'environ 7460 m², soit 0,75 ha.

	Extrait du zonage avant la présente modification de droit commun n°3	Extrait du zonage après la présente modification de droit commun n°3
2		 La zone AU est supprimée et passe en zone agricole (A) sur une surface d'environ 22 620 m², soit 2,26 ha. A noter que depuis l'élaboration du PLU et l'instauration de ces zones AU, sur une partie de ces parcelles, des vignes ont été replantées récemment.

Objet 7.2 : La mise à jour du diagnostic agricole

Motivations

Le PLU actuellement en vigueur sur la commune de Juliéas fait apparaître – pour information – sur son plan de zonage les bâtiments d'exploitations agricoles.

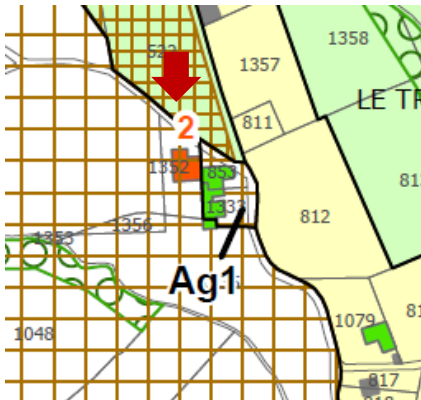
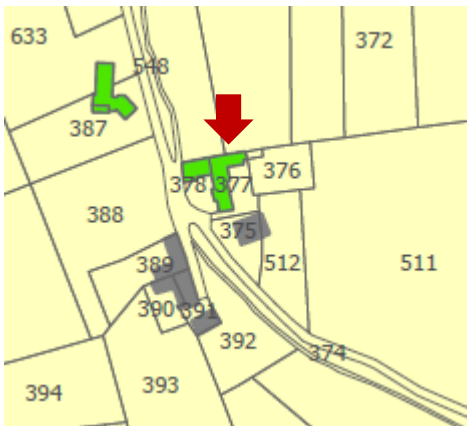
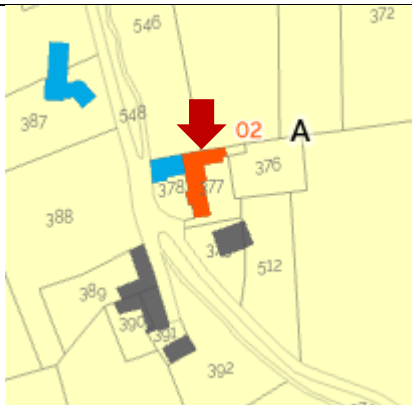
Afin de conserver le diagnostic le plus exhaustif possible sur le plan de zonage, la commune souhaite mettre à jour ce repérage sur le règlement graphique.

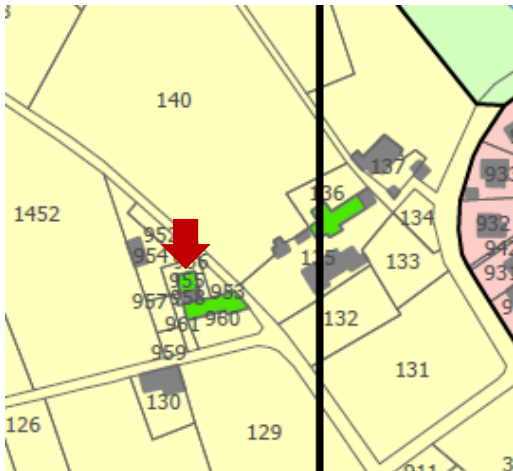
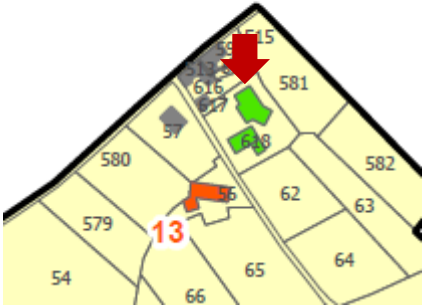
La modification du règlement graphique

Les modifications suivantes sont apportées au règlement graphique :



Pour faciliter la lecture du plan, la représentation des exploitations agricole change de symbologie à travers la modification de droit commun n°3 (elles passent de verte à bleu).

	Extrait du zonage avant la présente modification de droit commun n°3	Extrait du zonage après la présente modification de droit commun n°3
1		 Le changement de destination n°2 est supprimé car une exploitation agricole est présente dans le bâtiment. L'exploitation est ajoutée au règlement graphique.
2		 L'exploitation agricole qui était présente dans le bâtiment n'existe plus. Un nouveau changement de destination n°2 est ajouté dans l'objet 1 de la présente modification de droit commun.

	Extrait du zonage avant la présente modification de droit commun n°3	Extrait du zonage après la présente modification de droit commun n°3
3		 L'exploitation agricole qui était présente dans le bâtiment n'existe plus. Un nouveau changement de destination n°5 est ajouté dans l'objet 1 de la présente modification de droit commun.
4		 L'exploitation agricole qui était présente dans le bâtiment n'existe plus.

L'IMPACT DE LA MODIFICATION SUR LES SURFACES DES ZONES

Ainsi, la présente modification de droit commun du PLU de Juliéas modifie la délimitation des zones du PLU à travers son objet 7.1 : l'intégration des zones à urbaniser (AU) fermées à l'urbanisation de plus de 9 ans aux zones agricoles (A) et naturelles (N).

L'évolution des surfaces des zones du PLU sont présentées dans le tableau suivant :

! Les surfaces des zones réduites par la présente modification de droit commun sont en rouge

! Les surfaces des zones augmentées par la présente modification de droit commun sont en vert

Type de zone	Type de zone (complet)	Superficie (en ha) avant M3	Superficie (en ha) après M3
Les zones urbaines		33,08	33,08
UA	Centre de Juliénas	7,04	7,04
UB	Quartiers équipés et secteur UB1 (terrassements limités)	18,55	18,55
UB1		1,11	1,11
UI	Zone artisanale avec le secteur UIa	4,28	4,28
UIa		2,09	2,09
Les zones à urbaniser		12,09	9,08
AU	Réserve pour l'urbanisation à plus long terme	3,01	0
AUa	Réserve pour l'urbanisation (vocation : habitat) et secteurs AUag et AUag indices 1 et 2 (aléas naturels faibles)	4,83	4,83
AUag		0,39	0,39
AUag1		0,14	0,14
AUag2		0,17	0,17
AUb	Réserve pour l'urbanisation (vocation : habitat, commerce, services)	0,51	0,51
AUL	Zone à urbaniser destinée à l'aménagement d'un parc d'activités de loisirs et de tourisme	3,01	3,01
La zone agricole		526,67	528,93
A	Zone agricole	387,16	389,42
Ag	Secteur agricole concerné par des aléas naturels faibles (Ag1, Ag2, Ag3 et Ag4 : sous-secteurs de Ag)	71,09	71,09
Ag1		0,11	0,11
Ag2		0,04	0,04
Ag3		0,05	0,05
Ag4		0,11	0,11
Ah	Secteur agricole de gestion d'une activité hôtelière	0,45	0,45
Ap	Secteur agricole de protection paysagère	67,62	67,62
La zone naturelle		189,68	190,43
N	Zone naturelle protégée	189,68	190,43
TOTAL		761,55	761,55

L'IMPACT DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

La présente modification de droit commun n'engendre aucun impact négatif sur l'environnement, ne réduit aucune protection des espaces agricoles et naturels, aucune protection des boisements ou milieu naturel remarquable.

Aucune consommation foncière supplémentaire n'est induite par la présente modification. Au contraire, 3ha de zone AU fermées à l'urbanisation repassent en zone agricoles et naturelles.

ANNEXES

Annexe 1 : Autoévaluation réalisée dans le cadre de l'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme pour un plan local d'urbanisme

Auto-évaluation

La modification du PLU a pour objet les éléments suivants :

- Les ajustements du règlement écrit sur quelques règles (implantation, eaux de piscines, définitions, stationnement, etc.
- La mise à jour de la liste des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination en zone A et N ;
- La mise à jour de la liste des emplacements réservés ;
- La mise en place d'une protection des linéaires commerciaux ;
- L'intégration de la charte des façades de la commune dans le PLU ;
- La modification de l'OAP de la Zone de l'École ;
- La modification du règlement graphique :
 - L'intégration des zones à urbaniser (AU) fermées à l'urbanisation de plus de 9 ans aux zones agricoles (A) et naturelles (N) ;
 - La mise à jour du diagnostic agricole.

Les milieux naturels et la biodiversité (zones humides, zones Natura 2000, ZNIEFF)

Les évolutions évoquées ci-dessus ne sont pas de nature à impacter les milieux naturels.

La consommation d'espaces naturels, agricoles, ou forestiers

Le passage des zones AU vers de la zone A ou N permet de réduire la consommation d'espace agricole et naturel. La surface concernée est de 3 ha. L'impact est positif. Voir page suivante.

De plus, la suppression de certains emplacements réservés situés en zones agricoles et naturelles et jamais réalisés permet de réduire la potentielle consommation foncière : ER n°R5, ER n°R8

Additif au Rapport de Présentation • Modification de droit commun n°3 du PLU de Juliénas (69)

L'activité agricole

Les 3 nouveaux changements de destination identifiés dans le cadre de la présente modification ne porteront pas atteinte à l'activité agricole. Les critères définis par le SCOT sont respectés pour l'ensemble des changements de destination :

N° de repérage sur le PLU : 2

	Adresse :	<i>Lieux dit La Bottière</i>
	Référence cadastrale	C 377
Critère PLU Critère SCOT 1	Description synthétique du caractère patrimonial	Ancien bâtiment rural
Critère PLU Critère SCOT 2	Existence des infrastructures de voirie et réseaux divers adaptés	Voie et capacité de stationnement adaptées. Réseaux existants.
Critère PLU Critère SCOT 3 & 4	Localisation à plus de 100m d'une exploitation d'élevage et absence de gêne vis-à-vis de l'activité agricole	Bâtiment localisé à plus de 100m d'une exploitation d'élevage. Ce bâtiment n'est plus utilisé par l'activité viticole depuis plusieurs années. Un bâtiment dépendant d'une exploitation viticole est situé à proximité du bâtiment mais ce bâtiment correspond à l'habitation de l'exploitant. Il n'y a pas de bâtiment d'activités de l'exploitation.
Critère SCOT 5	Existence d'un sécurité incendie adaptée	Sécurité incendie adaptée au site.
Critère SCOT 6	Absence de risques forts de glissement de terrain	Non concerné par le risque fort de glissement de terrain.
Critère SCOT 7	Préservation de l'identité architecturale originelle du bâti	Identité architecturale originelle sauvegardée. Le futur projet composera avec l'existant (règlement écrit du PLU).
	Plan de situation (extrait cadastral délimitant la construction devant changer de destination)	
	Photos	

N° de repérage sur le PLU : 5

	Adresse :	<i>Lieux dit Bois de la Salle</i>
	Référence cadastrale	B 955, 958, 960
Critère PLU Critère SCOT 1	Description synthétique du caractère patrimonial	Ancien bâtiment rural
Critère PLU Critère SCOT 2	Existence des infrastructures de voirie et réseaux divers adaptés	Voie et capacité de stationnement adaptées. Réseaux existants.
Critère PLU Critère SCOT 3 & 4	Localisation à plus de 100m d'une exploitation d'élevage et absence de gêne vis-à-vis de l'activité agricole	Arrêt de l'exploitation depuis plusieurs années. Bâtiment localisé à plus de 100m d'une exploitation d'élevage. Pas d'exploitation viticole à proximité.
Critère SCOT 5	Existence d'un sécurité incendie adaptée	Sécurité incendie adaptée au site.
Critère SCOT 6	Absence de risques forts de glissement de terrain	Non concerné par le risque fort de glissement de terrain.
Critère SCOT 7	Préservation de l'identité architecturale originelle du bâti	Identité architecturale originelle sauvegardée. Le futur projet composera avec l'existant (règlement écrit du PLU).
	Plan de situation (extrait cadastral délimitant la construction devant changer de destination)	
	Photos	

N° de repérage sur le PLU : 6

	Adresse :	<i>Lieux dit Janroux</i>
	Référence cadastrale	B 962
Critère PLU Critère SCOT 1	Description synthétique du caractère patrimonial	Ancien bâtiment rural
Critère PLU Critère SCOT 2	Existence des infrastructures de voirie et réseaux divers adaptés	Voie et capacité de stationnement adaptées. Réseaux existants.
Critère PLU Critère SCOT 3 & 4	Localisation à plus de 100m d'une exploitation d'élevage et absence de gêne vis-à-vis de l'activité agricole	Arrêt de l'exploitation depuis plusieurs années. Bâtiment localisé à plus de 100m d'une exploitation d'élevage. Pas d'exploitation viticole à proximité.
Critère SCOT 5	Existence d'un sécurité incendie adaptée	Sécurité incendie adaptée au site.
Critère SCOT 6	Absence de risques forts de glissement de terrain	Non concerné par le risque fort de glissement de terrain.
Critère SCOT 7	Préservation de l'identité architecturale originelle du bâti	Identité architecturale originelle sauvegardée. Le futur projet composera avec l'existant (règlement écrit du PLU).
	Plan de situation (extrait cadastral délimitant la construction devant changer de destination)	
	Photos	



Toujours concernant les changements de destination, certains sont supprimés dans la mesure où ces bâtiments accueillent toujours des activités agricoles. La présente modification pérennise ces activités agricoles en empêchant une certaine pression sur ces bâtiments.

D'autre part, l'évolution de la zone AU de l'Est du Bourg vers de la zone A pérennise ces terrains agricoles qui ont fait l'objet d'une replantation très récente.

L'eau potable

Les changements de destination sont tous desservis par les réseaux d'eau potable. Ainsi, bien que de nouveaux logements soient créés, l'impact est limité.

La gestion des eaux pluviales

Les modifications induites par l'évolution du PLU ne sont pas de nature à impacter la gestion des eaux pluviales.

L'assainissement

Les modifications induites par l'évolution du PLU ne sont pas de nature à impacter l'assainissement. Les changements de destination nécessiteront la mise en place de systèmes d'assainissement autonomes, contrôlés par le SPANC.

Le paysage ou le patrimoine bâti

Les évolutions suivantes ont un impact positif sur le patrimoine bâti de la commune :

- Identification de changements de destination visant à permettre la réhabilitation d'anciens bâtiments agricoles patrimoniaux.
- La modification des règles de l'article 11 est réalisée dans le but d'améliorer l'intégration architecturales des nouvelles constructions et des rénovations.
- L'intégration dans le PLU de la charte façade réalisée par le CAUE vise également à améliorer ces points.
- La modification de l'OAP de la zone de l'école permet une amélioration de l'intégration de la zone en entrée de ville (transition paysagère, alignement bâti, espaces végétalisés).

Les sols pollués, les déchets

La modification du PLU n'a pas d'impact sur les sols pollués. La création de logements dans les anciens bâtiments agricoles va entraîner une augmentation des déchets, néanmoins cet impact est limité compte tenu du faible nombre de logements créés.

L'air, l'énergie et le climat

L'ajout de changements de destination aura pour effet de créer des logements éloignés du bourg. Ceci génère des flux motorisés, et donc impacte la qualité de l'air, les consommations énergétiques... Néanmoins l'ajout de 3 changements de destination aura un impact global qui reste faible, au regard du nombre total de logements attendus sur la commune et au fait qu'en même temps 2 autres changements de destination sont supprimés sans avoir changés de destinations.





PLU approuvé le 20 décembre 2006

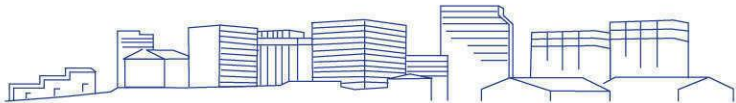
Modification n°1 approuvée le 27 juillet 2011

Modification n°2

Vu pour être annexée à la délibération du 7 Novembre 2019

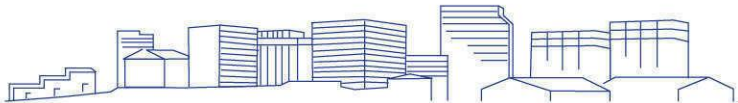
MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE JULIENAS **RAPPORT DE PRESENTATION**



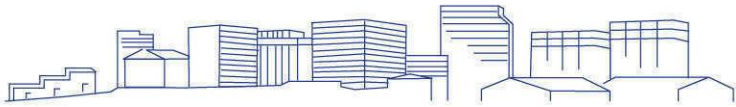


Sommaire

1	PREMIERE PARTIE : LE CONTEXTE	Erreur ! Signet non défini.
1.1	Profil communal.....	4
1.2	Champ d'application de la procédure de modification	5
2	DEUXIEME PARTIE : LA MODIFICATION.....	6
2.1	Objets de la modification.....	7
2.2	Les éléments modifiés pour l'application de la loi MACRON	8
2.3	Les éléments modifiés sur la zone UA	14
2.4	Les éléments modifiés sur les règles d'alignement.....	16
2.5	Les éléments modifiés sur l'annexe 2 du règlement	17
2.6	Les éléments modifiés sur les changements de destination	21
2.7	Les impacts de la modification sur les surfaces des zones	22
2.8	Impact sur l'environnement	22



PREMIERE PARTIE : LE CONTEXTE



1.1 Profil communal

Superficie : 756 hectares

Population en 1999 : 792 habitants (source INSEE)

Population en 2015 : 895 habitants (source INSEE)

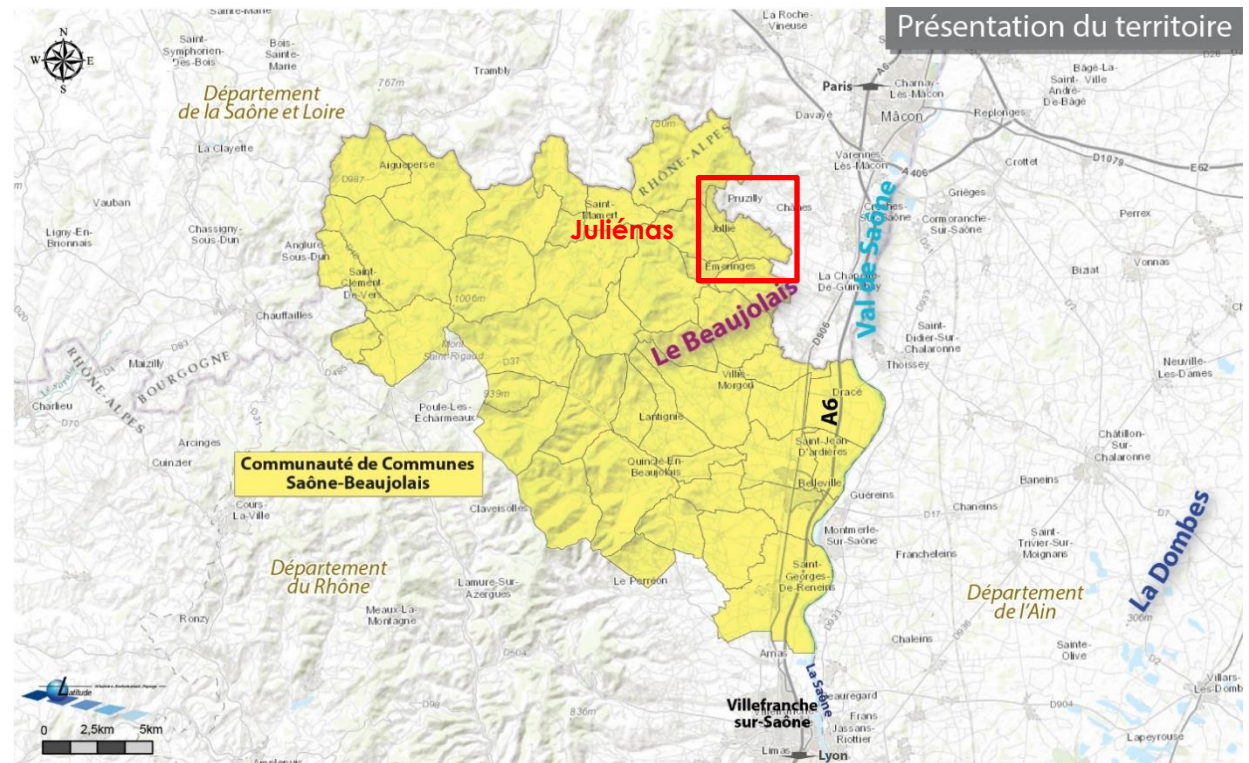
Altitude : 217 mètres à 655 mètres

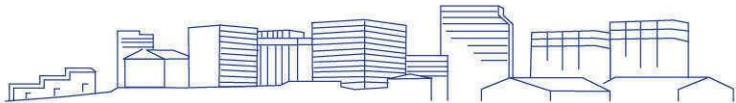
Commune intégrée au territoire de :

- la Communauté de Communes Saône-Beaujolais ;
- le SCOT du Beaujolais.

Ses limites territoriales sont définies par :

- Cervenat au Nord ;
- Pruzilly, Saint-Amour-Bellevue et La Chapelle-de-Guinchay à l'Est ;
- Chénas au Sud ;
- Jullié et Émeringes à l'Ouest.





1.2 Champ d'application de la procédure de modification

La présente évolution du PLU relève de la procédure de droit commun.

Rappel du champ d'application de la présente modification

CHAMPS D'APPLICATION (L. 153-41 du Code de l'urbanisme)

1-Révision avec examen conjoint (L.153-31 du Code de l'urbanisme)

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

2-Modification de droit commun (L153-41 du Code de l'urbanisme)

Le projet de modification permet :

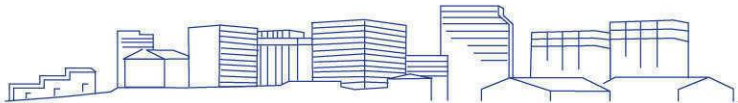
1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de constructions résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

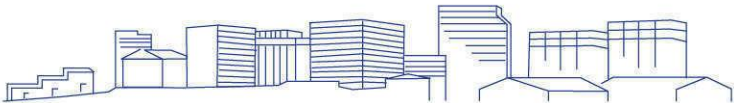
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

3- Modification simplifiée (L153-45 du Code de l'urbanisme)

En dehors des points 1 et 2, la modification simplifiée peut être utilisée.



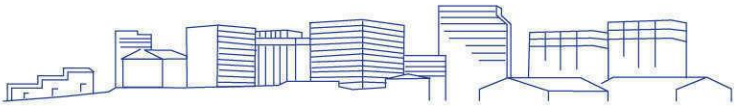
DEUXIEME PARTIE : LA MODIFICATION



2.1 Objets de la modification

La présente procédure de modification a plusieurs objets :

- a) La modification du règlement des zones naturelles et agricoles afin de prendre en compte la « loi Macron ».
- b) L'identification de l'hôtel des Vignes comme secteur de développement de l'activité hôtelière actuellement présente.
- c) La mise à jour de la liste identifiant des changements de destination.
- d) La modification de l'article 11 (annexe 2 du règlement), commun à l'ensemble des zones afin de mieux encadrer les règles actuelles
- e) La modification du règlement de la zone UA, concernant les règles de stationnement, afin de favoriser la réhabilitation du bâti ancien.
- f) La mise à jour du PLU par rapport à la suppression des servitudes d'alignement au bénéfice de la commune.
- g) L'ajout plan de réseau d'assainissement dans les annexes du PLU.



2.2 Les éléments modifiés pour l'application de la loi Macron

La CCSB a fait réaliser par les bureaux d'études AUA, Atelier du triangle et Latitude uep, un audit sur 12 communes appartenant à son territoire (Cercié, Charentay, Chénas, Corcelles-en-Beaujolais, Juliéna, Lancié, Lantignié, Marchampt, Odenas, Quincié-en-Beaujolais, Saint-Etienne-la-Varenne, Villié-Morgon).

L'objectif est d'intégrer la loi Macron dans le règlement de ces communes afin de permettre l'évolution des constructions à usage d'habitation (extension et annexe) dans les zones A et N, qu'elles soient ou non liées à une activité agricole, tout en les conditionnant à des règles encadrées (hauteur, emprise...).

Cela conduit à un règlement harmonisé sur les articles A2 et N2 pour les 12 communes quant à la gestion des habitations.

Rappels des articles de la « loi Macron »

L151-13

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

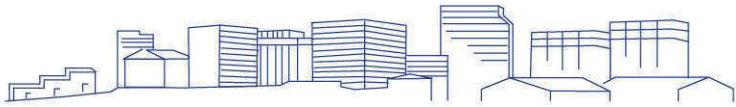
Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

L151-12

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

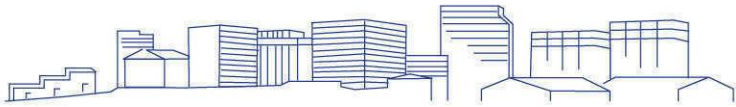


2.2.1 Modification du règlement : article A2

L'article A2 est retravaillé dans son intégralité. L'objectif est notamment de rendre sa rédaction plus claire. Les sous-secteurs de A ne sont pas concernés par la modification.

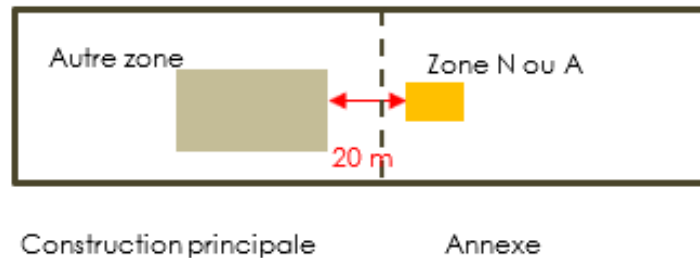
Sont autorisés sous conditions :

- Les constructions à usage agricole pourront être sollicitées par des exploitations justifiant d'au moins une demi-SMI. Par contre, celles à usage d'habitation ne peuvent être sollicitées que par une exploitation agricole justifiant d'au moins une SMI.
 - Les constructions d'habitations des sièges d'exploitation nécessaires à l'exploitation agricole sont limitées à 250 m² de surface de plancher.
 - Les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation, en continuité ou en contiguïté du bâti existant, de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation. Toute construction à usage d'habitation, dont la nécessité à l'exploitation agricole est justifiée, devra être liée à la présence d'un bâtiment technique sur place et sera combinée ou contiguë au bâtiment technique. En cas de contraintes particulières la distance entre l'habitation et les bâtiments techniques pourra être admise sur justifications, sans toutefois excéder 100 m. Par contraintes particulières, on entend soit des contraintes liées à la topographie du terrain, soit des contraintes liées à la nature de l'exploitation.
 - Les constructions et installations à caractère technique nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics non destinés à l'accueil de personnes, à condition de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinants et de ne pas apporter une gêne excessive à l'exploitation agricole.
 - Les ouvrages et les aménagements nécessaires à la gestion des risques naturels.
 - Les affouillements/exhaussements de sols s'ils sont nécessaires à la construction et à l'exploitation agricole, dans le respect des paysages naturels ou bâtis et des prescriptions de l'article 11.
- Les changements de destination identifiés sur le document graphique au titre de l'article L123-3-1 du code de l'urbanisme.
 - L'aménagement et la rénovation des constructions existantes, sans changement de destination quelles que soient l'emprise et la surface de plancher de la construction existante.
 - Pour les constructions à usage d'habitation existantes et sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos (murs) et le couvert (toiture) sont encore assurés à la date de la demande et dont la surface de plancher avant travaux est supérieure à 60 m² :
 - L'extension des habitations existantes dans la limite de :
 - 250m² de surface de plancher au total (existant + extension).
 - Et de 30% de l'emprise au sol existante de l'habitation au moment de l'approbation du PLU
 - Deux annexes à l'habitation maximum (hors piscines) sous réserve que l'emprise au sol au total des annexes n'excède pas 50 m². Elles doivent être implantées à moins de 20 m de la construction principale. Cette distance est mesurée au point le plus rapproché de l'annexe.
 - Une piscine liée à l'habitation existante. Elle doit être implantée à moins de 20 m de la construction principale. Cette distance est mesurée au point le plus rapproché du bassin.



Cas particulier des parcelles coupées par une limite de zonage A/N U/AU :

La zone A permet l'implantation des annexes et des piscines des constructions situées dans une autre zone à condition d'être situées à moins de 20 m de la construction principale (distance mesurée au point le plus proche de l'annexe).



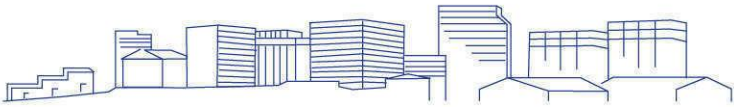
2.2.2 Modification du règlement : article A10

La hauteur* maximale est fixée à 9 mètres pour les constructions à usage d'habitation. Toutefois en cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur maximale définie ci-dessus, cette hauteur peut être portée à la hauteur du faîtage du bâtiment existant.

La hauteur* maximale est fixée à 12 mètres pour les autres constructions.

Cette disposition ne s'applique pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs.



2.2.3 Modification du règlement : article N2

Sont admis sous conditions :

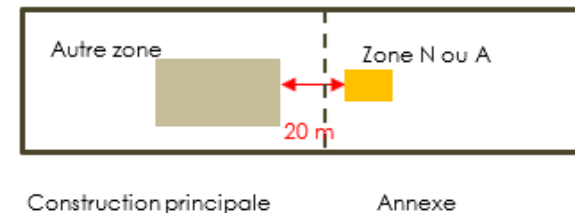
- a) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs (ex station d'épuration).
- b) Les affouillements et exhaussements de sol*, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone (exemple : retenue collinaire, ouvrages hydrauliques ...).
- c) ~~Sont en outre autorisés dans les secteurs Nh : l'extension des constructions existantes et des annexes, le changement de destination du bâti existant et l'édification de logements à condition qu'il s'agisse de l'utilisation de parcelles interstitielles entre constructions existantes, quel que soit l'usage ; dans ce cas le logement ne dépassera pas 250 m² de SHON.~~
- c) L'aménagement et la rénovation des constructions existantes quelles que soient l'emprise et la surface de plancher de la construction existante.
- d) Les changements de destination identifiés sur le document graphique au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme.
- e) Pour les constructions à usage d'habitation existantes et sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos (murs) et le couvert (toiture) sont encore assurés à la date de la demande et dont la surface de plancher avant travaux est supérieure à 60 m² :
 - o L'extension des habitations existantes dans la limite de :
 - 250m² de surface de plancher au total (existant + extension).
 - Et de 30% de l'emprise au sol existante de l'habitation au moment de l'approbation du PLU
 - o Les annexes à l'habitation (hors piscines) sous réserve que l'emprise au sol au total des annexes n'excède pas 50 m². Elles doivent être implantées à moins de 20 m de la construction principale. Cette

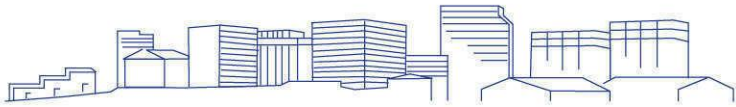
distance est mesurée au point le plus rapproché de l'annexe.

- o Les piscines liées aux habitations existantes. Elles doivent être implantées à moins de 20 m de la construction principale. Cette distance est mesurée au point le plus rapproché du bassin.

Cas particulier des parcelles coupées par une limite de zonage A/N U/AU :

La zone N permet l'implantation des annexes et des piscines des constructions situées dans une autre zone à condition d'être situées à moins de 20 m de la construction principale (distance mesurée au point le plus proche de l'annexe).





2.2.4 Modification du règlement : article N10

~~La hauteur des installations techniques (exemple : relais de télécommunications, antennes...) n'excèdera pas 9 mètres sous réserve d'un accompagnement paysager.~~

~~– Secteur Nh:~~

- ~~— habitations : 9 m au faîtage maximum~~
- ~~— et constructions professionnelles (hôtel) : 12 m.~~

Ajout des règles suivantes :

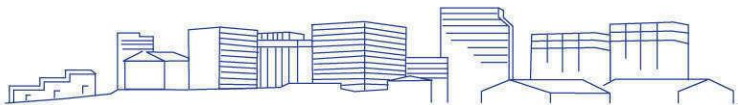
Les hauteurs des annexes sont limitées à 4 mètres au point le plus haut de la construction.

Les hauteurs des habitations sont limitées à 9 mètres au faîtage. Toutefois en cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur maximale définie ci-dessus, cette hauteur peut être portée à la hauteur du faîtage du bâtiment existant.

La hauteur* maximale est fixée à 12 mètres pour les autres constructions.

Cette disposition ne s'applique pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs.



2.2.5 Modification du document graphique

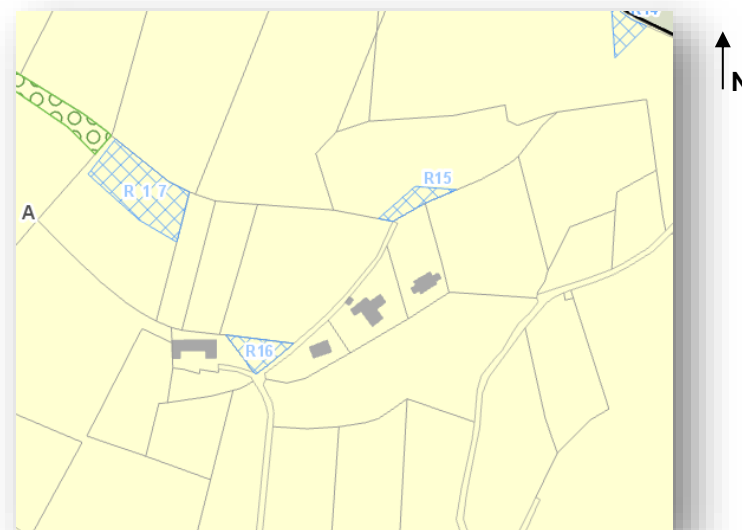
Suppression du zonage Nh au profit de nouvelles zones A ou N.

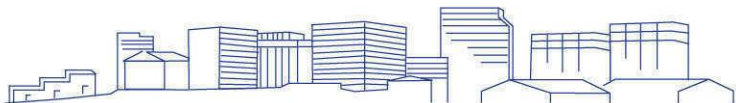
Les pastilles Nh sont réintégrées dans la zone A si elles sont juxtaposées à la zone A.

Les pastilles Nh sont réintégrées dans la zone N si elles sont juxtaposées à la zone N.



Plan avant modification (ci-dessus) et plan après modification (ci-dessous)





2.3 Création d'un STECAL

Objet :

Un hôtel, l'hôtel des Vignes, est présent sur la commune. Auparavant classé en zone Nh, il convient aujourd'hui de créer un STECAL, secteur « Ah », afin de permettre le développement de cette activité hôtelière.

Les éléments modifiés :

- Le document graphique : Création d'une zone Ah de 4400 m².
- Le règlement : Ajout du paragraphe suivant dans l'article A2.

« Dans le secteur Ah est autorisé :

L'extension des constructions existantes dans la limite de :

- 30 % de l'emprise au sol existante telle qu'elle existait à l'approbation du PLU.
- 30 % de la surface de plancher existante telle qu'elle existait à l'approbation du PLU.

Les annexes aux constructions (hors piscines) sous réserve que l'emprise au sol au total des annexes n'excède pas 50 m². Elles doivent être implantées à moins de 20 m de la construction principale, cette distance est mesurée au point le plus rapproché de l'annexe.

Les piscines liées aux constructions existantes. Elles doivent être implantées à moins de 20 m de la construction principale. Cette distance est mesurée au point le plus rapproché du bassin. »



Plan avant modification (ci-dessus) et plan après modification (ci-dessous)

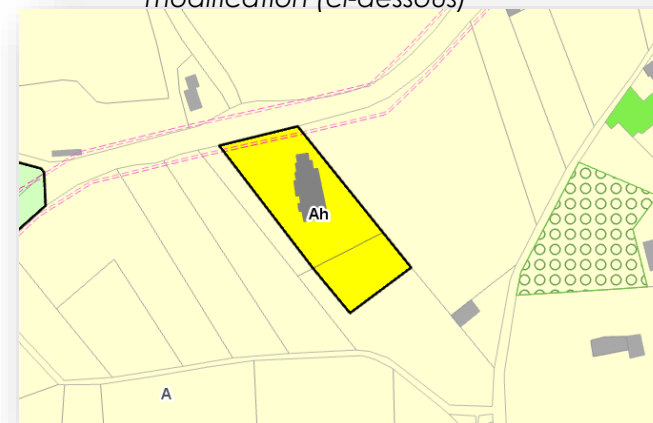
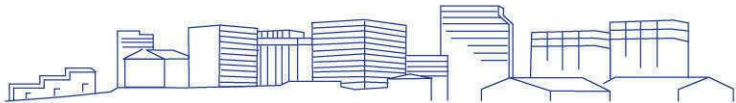


Photo google Earth de l'hôtel des vignes



2.4 Ajout du plan de réseau d'assainissement

Celui-ci ne figure pas dans les annexes du PLU en vigueur.

La commune souhaite rajouter cette pièce dans les annexes.

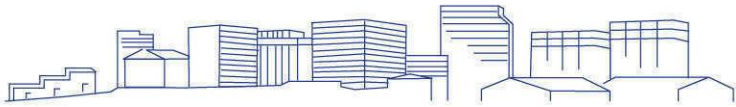
2.5 Les éléments modifiés sur la zone UA

2.5.1 Modification du règlement : article UA12

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et, à défaut, sur un terrain situé à moins de 150 mètres de ce dernier.

Les règles de stationnement s'appliquent également lors des opérations de réhabilitation avec création de logements, sauf impossibilité technique ou contrainte architecturale particulière.

Cette précision vise à faciliter les opérations de réhabilitations en centre bourg, qui participent à l'animation du village.



2.6 Les éléments modifiés sur les règles d'alignement

2.6.1 Modification du fichier « Note de synthèse concernant les alignements »

Dans la présente modification, les renvois aux servitudes d'alignement sont :

- Supprimées pour les voiries communales, en application d'une délibération du conseil municipal de Julié纳斯 du 4 novembre 2012 ;
- Conservées pour les routes départementales.

Sont à conserver dans le cadre de la présente ~~révision~~ **modification** :

I – VOIRIES COMMUNALES

1. ~~La voie communale n°3 de JULIENAS à Pruzilly : 8 mètres de large.~~
2. ~~La voie communale n°11 (avant le giratoire côté Est) : 8 mètres de large.~~
3. ~~La voie communale n°33 entre Vaux et Pruzilly : 6 mètres de large.~~
~~Nota : des travaux ont été réalisés mais pas comme envisagé au plan d'alignement.~~
4. ~~La voie communale n°204 à Vaux : 6 à 7 mètres de large.~~
5. ~~La voie communale n°206 des Paquelets aux Poupets : 7 mètres de large.~~
6. ~~La voie communale n°207 La Prat, Vaux, Les Poupets : 6 mètres de large.~~
7. ~~La voie communale n°208 à l'Est de Ruot vers Les Capitans : 6 mètres de large.~~
8. ~~Nota : Une autre voirie avec plan d'alignement qui avait été repris dans les servitudes du POS précédent, est à supprimer dans le cadre de la présente révision du PLU.~~

~~> VC n°9 Les Poupets : voirie déclassée, chemin rural sans obligation d'entretien donc suppression de l'alignement.~~

II – ROUTES DEPARTEMENTALES

Trois routes départementales concernant le territoire de JULIENAS, disposent de plans d'alignement établis entre 1869 et 1900 :

- 1) La route départementale n° 17 : 8 mètres de large.
- 2) La route départementale n° 17E : entre 8 et 9,35 mètres de large.
- 3) La route départementale n° 137 : 6 mètres de large.

> Pour ces routes :

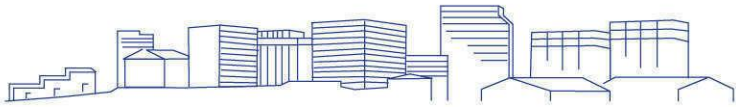
- Limitation des accès hors agglomération.
- Lorsqu'il y a un carrefour Route Départementale/Voie Communale : utilisation pour les entrées/sorties de la voie communale et non pas de la route départementale, évitant ainsi la multiplication des carrefours.

> Pour la RD n°26 : Il n'y a pas de plan d'alignement (embranchement).

2.6.2 Modification du document graphique

La symbologie représentant les servitudes d'alignement pour les voiries communales est supprimée.

La symbologie représentant les servitudes d'alignement pour les routes départementales est modifiée afin de respecter le standard CNIG.



2.7 Les éléments modifiés sur l'annexe 2 du règlement

Objet de la modification :

L'homogénéité du patrimoine immobilier est à souligner : maison de village avec un rez-de-chaussée et deux niveaux, rythme des façades, faitages parallèles à la voirie ou aux espaces publics.

L'article 11 est ainsi complété dans l'objectif de conserver l'image qualitative du bourg à travers des règles archi ambitieuses, qui doivent in fine servir le développement du tourisme.

Eléments modifiés :

Article 11

commun à l'ensemble des zones excepté les zones d'activités

INTEGRATION DANS LE SITE ET ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL

L'aspect et l'implantation des constructions doivent s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti en respectant la morphologie des lieux.

En particulier l'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnancement de la structure urbaine (rues, parcellaire, bâti existant, etc ...).

Les constructions dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites (exemple : mas provençal, chalet, style Louisiane, etc ...).

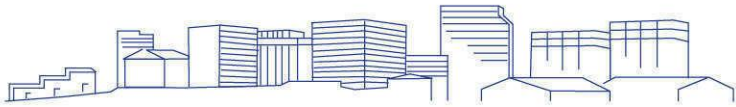
Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont interdits.

Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits.

La conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain naturel :

- dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché et les murs de soutènement devront être limités au maximum afin de réduire l'impact visuel sur le site ;
- dans le cas d'un terrain plat, les terres de terrassement devront être régaliées en pente douce ;
- dans tous les cas, les buttes de terre sont interdites pour éviter l'effet "taupinière".

En cas de grandes longueurs, le bâtiment sera fractionné en plusieurs volumes.



Les différents aménagements tels que les accès, les aires de stationnement, les espaces verts et plantations etc... devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.

ASPECT GENERAL BATIMENTS ET AUTRES ELEMENTS.

Tous les éléments réalisés avec des matériaux d'imitation grossière ou tous ceux étrangers aux caractéristiques de l'architecture régionale sont à proscrire.

1 - Façades

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature, ne doivent pas rester apparents (ex. : parpaings, béton grossier, bandage bois etc. ...).

Les enduits, à base de chaux, doivent être de couleur beige, sable ou pierre rouge de Bessey.

La couleur blanche est notamment interdite.

Les ouvertures doivent être à dominante verticale et s'inscrire en harmonie dans les façades (disposition, dimensions, proportions, ...). Les encadrements (appuis, jambages, linteaux) lorsqu'ils ne sont pas en pierre, doivent être soulignés dans l'esprit des encadrements traditionnels en pierre jaune de Chaintré ou de Saint Martin.

Les rideaux métalliques ou PVC doivent être de couleur assortie aux menuiseries.

Les groupes de pompes à chaleur, climatiseurs, etc. ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

Pour les travaux de réhabilitation, notamment en centre bourg :

- Les maçonneries de pierre de Juliéнас seront laissées apparentes et les joints éventuellement restaurés à base de mortier de chaux, de couleur beige ou sable.
- Les encadrements (appuis, jambages et linteaux) en pierre ou bois seront conservés.

- Les volets en bois doivent être maintenus ou restaurés. Ils reçoivent une finition de peinture.
- Les menuiseries doivent comporter au moins un rang de bois.

2 - Toitures

La pente du toit doit être comprise entre 25 et 50 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension excepté pour les bâtiments agricoles situés dans les zones naturelles où la pente doit être comprise entre 15 et 50 %.

Dans le cas des extensions et des restaurations, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant.

~~Dans le cas où la construction est de conception contemporaine, une toiture non traditionnelle (toiture terrasse ou à faible pente, etc. ...) peut être admise à condition que son intégration dans le site soit établie.~~

Les toitures terrasses sont autorisées peuvent être ponctuellement admises à condition d'être végétalisées et en continuité du terrain naturel.

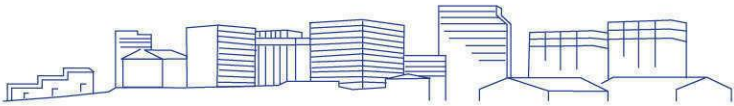
Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.

Sauf cas exceptionnel (fortes pentes de bâtiments existants), les toitures des constructions doivent être couvertes de tuiles creuses ou romanes, d'une coloration rouge vieilli ou vieux toit, et en harmonie avec les toitures environnantes.

Elles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme et d'aspect que les tuiles en terre cuite traditionnelle.

~~Pour les constructions à usage d'activités économiques de conception contemporaine, d'autres matériaux de couverture sont admis à condition que l'intégration de la toiture dans le site soit établie.~~

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.



3 - Clôtures

- Les clôtures doivent être de conception simple.
- Tout élément de clôture d'un style étranger à la région est interdit.
- L'harmonie doit être recherchée :
 - dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager notamment avec les clôtures avoisinantes
 - dans leur aspect (couleur, matériaux, etc ...) avec la construction principale
- La hauteur maximale est fixée à 1,60 mètre tant pour les clôtures en limite séparative que celles en bordure des voies.

Dans le cas de clôture réalisée en mur plein s'intégrant dans un tissu urbain dense (certains secteurs en Zone UA), la hauteur maximale est portée à 2 mètres.

Les supports de coffrets EDF, boîtes à lettres, commandes d'accès, etc. doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale.

4 – Changement de destination repéré sur le règlement graphique au titre de l'article L.123.1 du code de l'Urbanisme

Les ouvertures devront être à dominante verticale lorsqu'elles correspondent à l'architecture de l'immeuble, les ouvertures existantes seront conservées dans leur intégralité ou restituées dans leur état d'origine. Les jambages en pierre et linteaux en pierre ou bois seront conservés.

Les percements nouveaux sont admis s'ils sont motivés par un projet de réutilisation : dans ce cas, ils seront créés dans le respect des baies présentes sur l'immeuble. Leurs encadrements (appuis, jambages, linteaux) seront en pierre jaune de Saint-Martin.

Les seuils, perrons, emmarchements existants en pierre seront maintenus.

Les fermetures seront obligatoirement constituées de volets bois battants pleins ou persiennes, sans écharpe.

Les volets roulants (quel que soit le matériau) et les persiennes en métal sont interdits.

Les menuiseries seront réalisées en bois et recevront une finition en peinture.

Les toitures traditionnelles en tuiles canal seront de couleur rouge vieilli ou vieux toit.

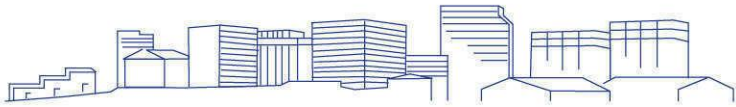
Les rives seront réalisées par scellement de tuiles de même nature que la couverture.

Les façades

Les maçonneries de pierre de Juliéna seront laissées apparentes et les joints éventuellement restaurés à l'aide d'un mortier de chaux traditionnel de couleur beige ou sable.

Les enduits défectueux ou inadaptés à leur support ou à l'architecture de l'édifice seront déposés et remplacés par un enduit à la chaux adapté au support.

L'entretien des enduits sera réalisé en fonction de leurs caractéristiques techniques, par ragréage, peinture à la chaux, badigeon ou enduit mince à la chaux naturelle.



Article 11

des zones d'activités : UI - Ula

INTEGRATION DANS LE SITE ET ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL

L'aspect et l'implantation des constructions doivent s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti en respectant la morphologie des lieux.

L'harmonie doit être recherchée à l'échelle de la zone pour l'implantation, la conception et l'aspect des constructions.

L'orientation et la conception des constructions tiendront compte de la nécessité d'implanter une façade principale sur rue pour participer à son animation (entrée principale, porche, baie vitrée, etc ...).

Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont interdits.

Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits.

La conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain naturel :

- dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché et les murs de soutènement devront être limités au maximum afin de réduire l'impact visuel sur le site ;
- dans le cas d'un terrain plat, les terres de terrassement devront être régaliées en pente douce ;
- dans tous les cas, les buttes de terre sont interdites pour éviter l'effet "taupinière".

En cas de grandes longueurs, le bâtiment sera fractionné en plusieurs volumes.

Les différents aménagements tels que les accès, les aires de stationnement, de stockage, les espaces verts et plantations etc... devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.

Les aires de stockage ne devront pas être visibles.

ASPECT GENERAL DES BATIMENTS ET AUTRES ELEMENTS.

1 - Façades

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex. : parpaings, béton grossier, ...).

Les couleurs claires et blanches sont interdites.

Les bardages translucides ainsi que les verres miroir sont interdits.

2 – Toitures

La pente du toit doit être comprise entre 20 et 40 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension.

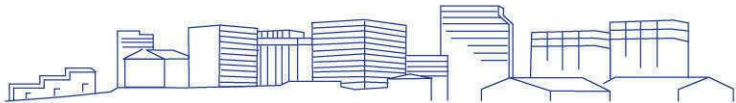
Dans le cas où la construction est de conception contemporaine, une toiture non traditionnelle peut être admise à condition que son intégration dans le site soit établie.

Dans le cas des extensions et des restaurations, la toiture devra être en harmonie avec l'existant.

Les couleurs claires et vives sont interdites. La couverture doit être foncée et mate.

Lorsque les tuiles sont utilisées, elles devront être creuses ou romanes de couleur rouge vieilli **ou vieux toit, en harmonie avec les toitures environnantes.**

D'autres matériaux de couverture tels que bacs acier sont admis.



2.8 Les éléments modifiés sur les changements de destination

2.8.1 Ajout de quinze nouveaux changements de destination

Objet de la modification :

Repérage de quinze nouveaux changements de destinations en zone A. Ces ajouts s'expliquent notamment par la suppression de la zone Nh, qui autorisaient de manière générale les changements de destination.

Les critères ayant conduit à l'identification des changements de destination sont les suivants :

- absence de nuisance par rapport à l'agriculture,
- qualité architecturale du bâti,
- desserte par les réseaux possible.

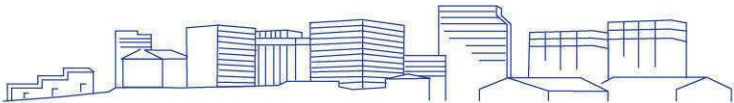
Les critères mis en place n'ont pas évolué depuis l'approbation du PLU.

Éléments modifiés :

Ajout de polygones représentant les changements de destination sur les bâtiments concernés par les changements de destinations n°8 à n°22.

2.8.2 Création d'une liste de des changements de destination

Un document spécifique comprenant l'intégralité des changements de destination a été créé dans l'objectif de faciliter la lecture du document. En effet, les changements de destination sont actuellement localisés dans le rapport de présentation.



2.9 Les impacts de la modification sur les surfaces des zones

Les surfaces globales des zones A et N restent inchangées.

2.10 Impact sur l'environnement

La présente modification n'introduit aucune évolution du zonage sur des espaces agricoles et les milieux naturels.

Ainsi les zones agricoles et naturelles ne sont pas modifiées, aucune consommation foncière n'est induite par la présente modification. L'état initial de l'environnement réalisé au moment du PLU n'avait pas démontré la présence d'enjeux écologiques particuliers : ni habitat, ni espèces, ni corridors écologiques.

La présente modification du document d'urbanisme n'a pas d'impact négatif sur l'environnement.

Département du Rhône

Commune de JULIENAS

Plan Local d'Urbanisme

Modification n° 1

Approuvée le 27 Juillet 2011
Exécutoire à compter du 22 Septembre 2011

RAPPORT DE PRESENTATION

Juillet 2011



agence Hubert Thiébault
74 Ch. de l'indienne
69540 St Cyr au mont d'or
tél 04 37 24 01 26
archiurba@wanadoo.fr

Sommaire

Préambule	1
1 – L'aménagement des zones à urbaniser autour du bourg	2
1.1 – La zone AU de la Place	
1.2 – Les zones AU et AUa de l'Ecole	
1.3 – La zone AUa Chemin de la Prat	
1.4 – Les zones AU et AUa des Ruets	
1.5 – La zone AUa de la Prat	
2 – Les modifications réglementaires autour du bourg	17
2.1 – Passage de la zone AU de la place en AUb	
2.2 – Modification des emplacements réservés R1 et R3	
2.3 – Passage de la zone AUa des Ruets en AU	
2.4 – Passage en UB de la zone auA à l'Est du village	
2.5 – Intégration des orientations d'aménagement	
3 – L'aménagement des zones à urbaniser au hameau de Vaux	20
4 – Repérage de bâtiments susceptibles de changer de destination dans la zone agricole	25
5 – Les pièces modifiées du PLU	33
6 – Les superficies des zones	34

Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme de JULIENAS a été approuvé le 20 Décembre 2006..

Depuis cette date, le contexte a évolué, le schéma de Cohérence Territorial (SCOT) du Beaujolais et l'expérience du document d'urbanisme a mis en évidence quelques points à préciser.

C'est pourquoi le Conseil Municipal de JULIENAS a décidé de modifier le PLU.

Cette modification porte notamment sur les points suivants :

- Définition d'orientations d'aménagement afin de préciser le programme général de quatre secteurs classés en AUa : 3 autour du village et 1 sur Vaux
- Repérage d'anciens bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination dans la zone agricole, conformément à l'article L.123.3.1 du Code de l'Urbanisme.
- Changement de zonage du secteur situé à l'amont de la Place Centrale au cœur du village. Passage de AU en AUb pour tenir compte d'une priorité d'aménagement
- Modification de quelques points du règlement, notamment dans l'article 11 concernant l'aspect des bâtiments

Cette modification ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable dans lequel elle s'inscrit.

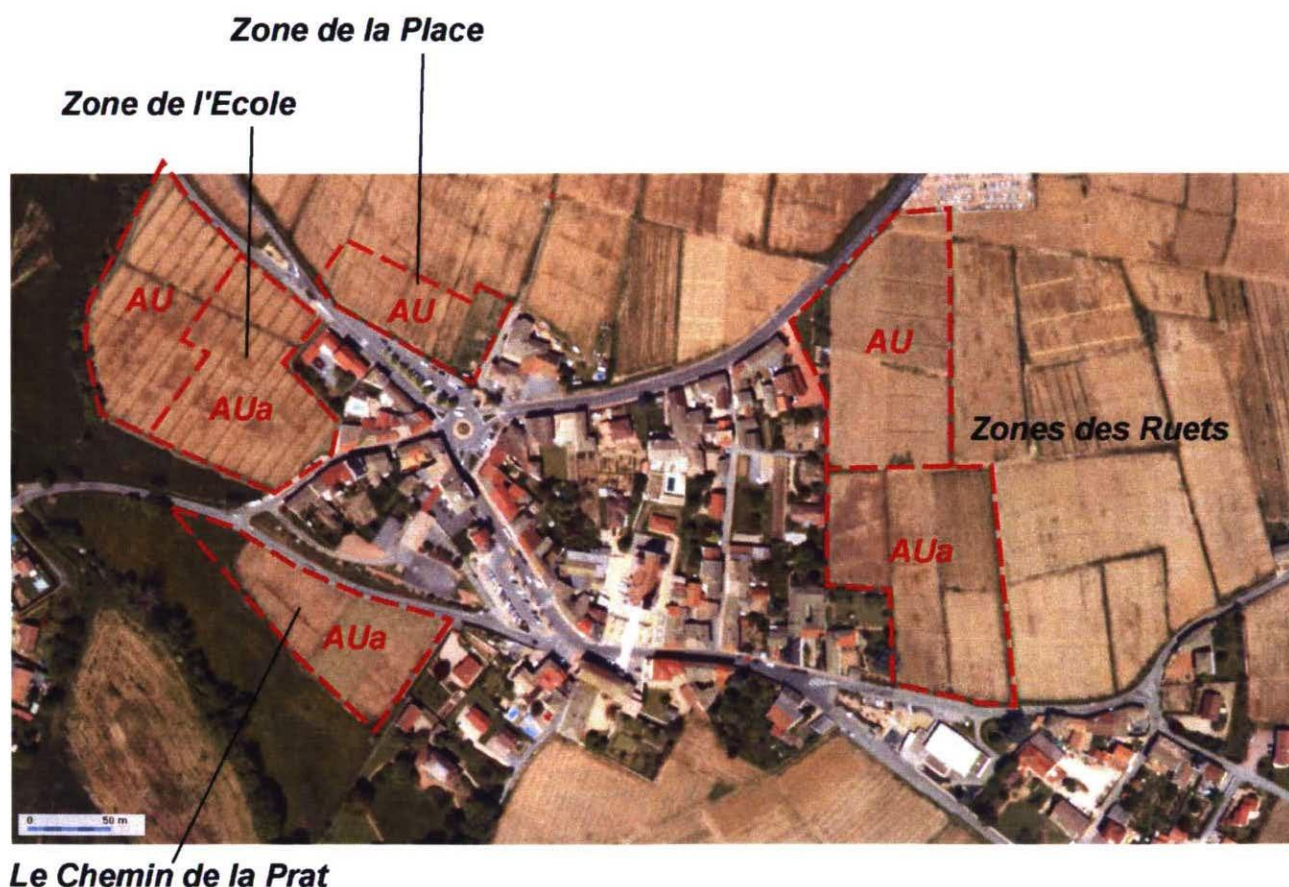
Elle ne réduit pas d'espace boisé classé, des zones agricoles ou naturelle et ne comporte pas de graves risques de nuisances.

Le présent rapport a pour but d'exposer les modifications apportées au dossier du PLU approuvé et les motivations de ces modifications.

1 – L'aménagement des zones à urbaniser autour du bourg

Le parti d'aménagement retenu par le PLU consiste à étoffer le bourg en priorité afin de renforcer la centralité et de conforter les équipements publics et l'animation.

Ce parti s'est traduit par la mise en place de zones à urbaniser, juste en périphérie du tissu urbain.



LES ZONES A URBANISER AUTOUR DU BOURG

Celui-ci a conservé une identité forte, avec un bâti dense, continu et à l'alignement des espaces publics. Cette forme urbaine se dégrade seulement dans l'extension Sud Est du bourg.

Le but de la mise en place d'orientations d'aménagement est de garantir outre le programme à réaliser dans chacune des zones la continuité des formes urbaines par rapport au bâti existant.

Cette réflexion a également permis de revoir les priorités affectées à la mise en œuvre des différentes zones à urbaniser en fonction de leur situation par rapport au centre et des équipements publics à réaliser.

1.1- La zone AU de la Place

Cette zone à urbaniser est destinée à constituer le prolongement direct du bourg au nord de la Place Centrale.

La surface est de 5 000 m² environ dont une majorité est en vigne et l'angle Est en pré.

Compte tenu de la pente générale du terrain sur lequel est implanté le bourg, la zone AU est située à un niveau supérieur à la place dont elle est séparée actuellement par un mur de soutènement.

Le projet consiste à créer une véritable façade urbaine en continuité des façades existantes sur les autres côtés de la place.

Cette façade sera réalisée à l'alignement de l'espace public.

Les bâtiments comprendront un rez de chaussée avec des commerces et deux étages de logements, selon un gabarit conforme au bâti traditionnel du bourg de Julienas.

Pour intégrer la pente, le rez de chaussée devra être encastré dans le terrain ; de façon à ce que les commerces soient au niveau du parking public existant. Les logements seront réalisés au dessus avec éventuellement des jardins.



DEPARTEMENT DU RHONE COMMUNE DE JULIENAS

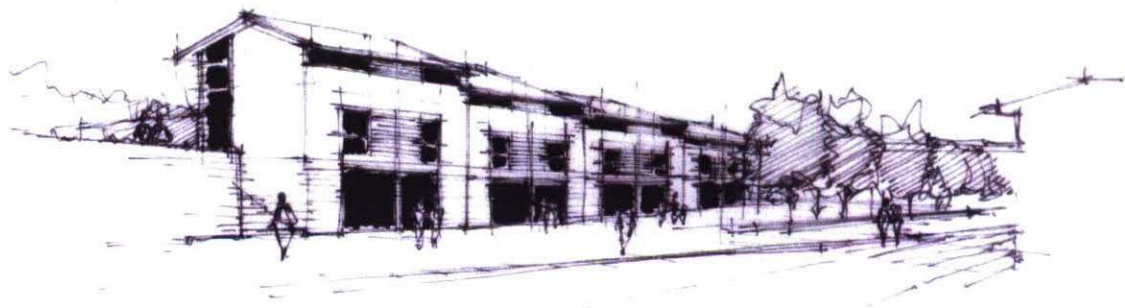
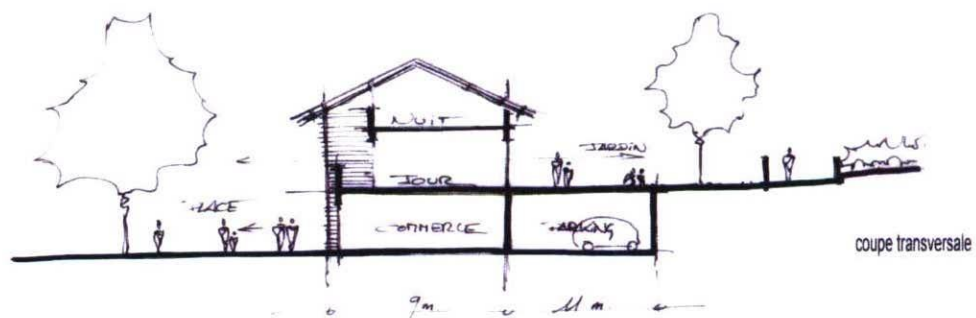
Zone AU de la Place

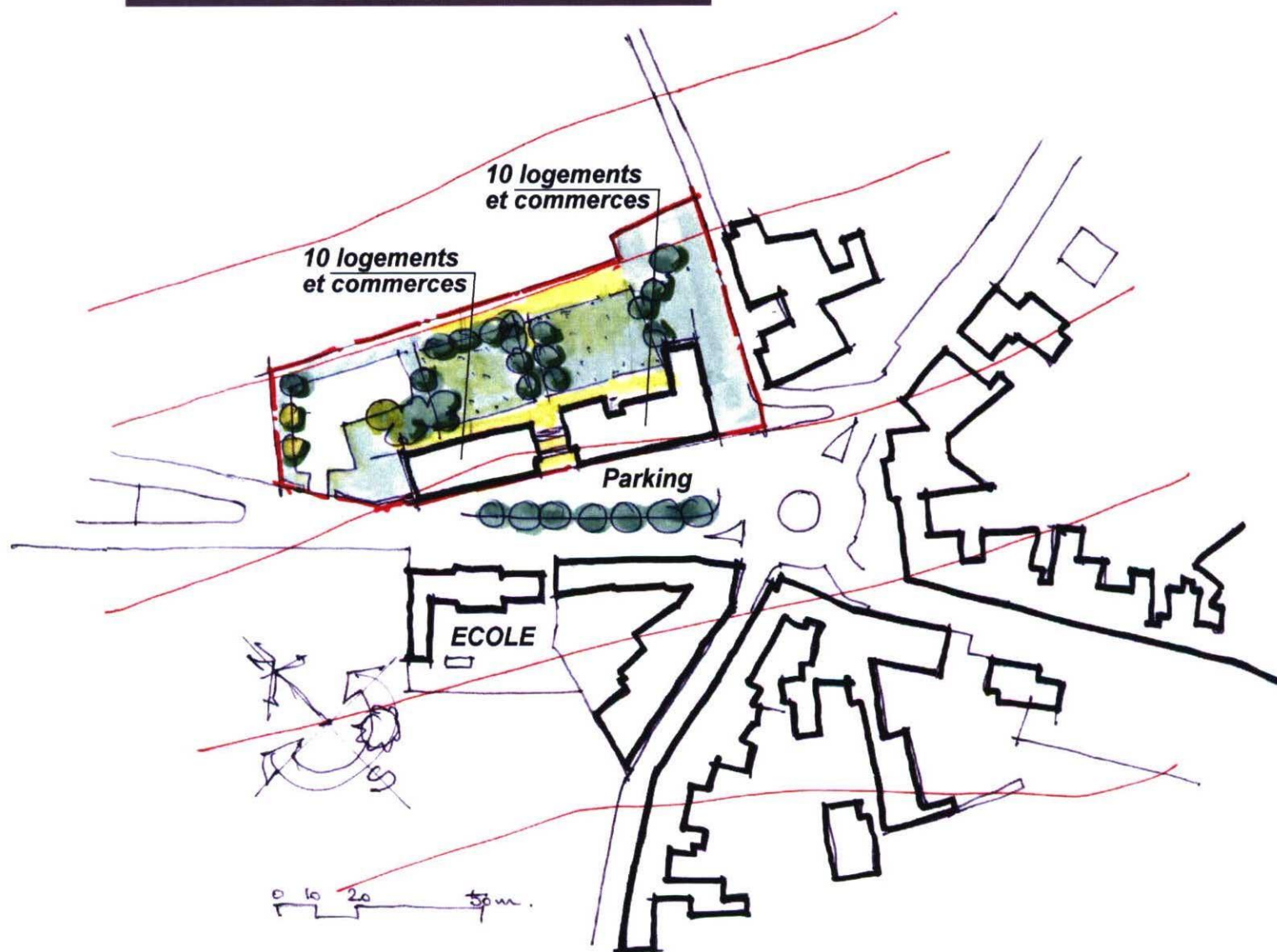
AGENCE HUBERT THIEBAULT - ARCHITECTURE URBANISME - LYON



alignement bâti

façade nord d'un espace public majeur du village,
association à la typologie du bâti existant,
renforcement et diversification
des commerces du centre...

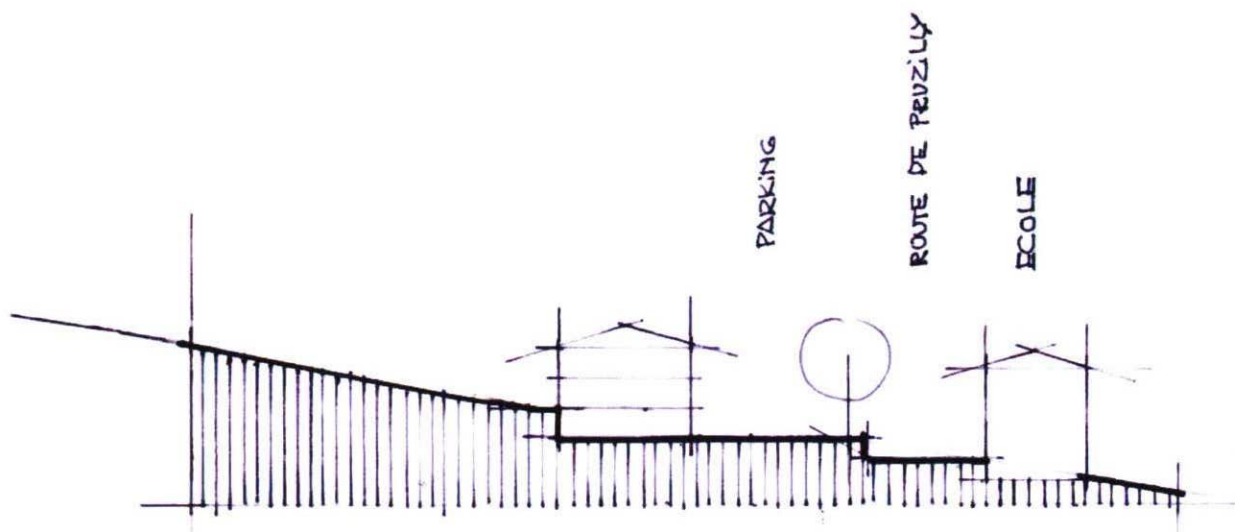




L'accès au parking se fera par l'amont..

La volumétrie à R + 2 permet d'envisager :

- des commerces à rez de chaussée
- une vingtaine de logements dont une partie en locatif social

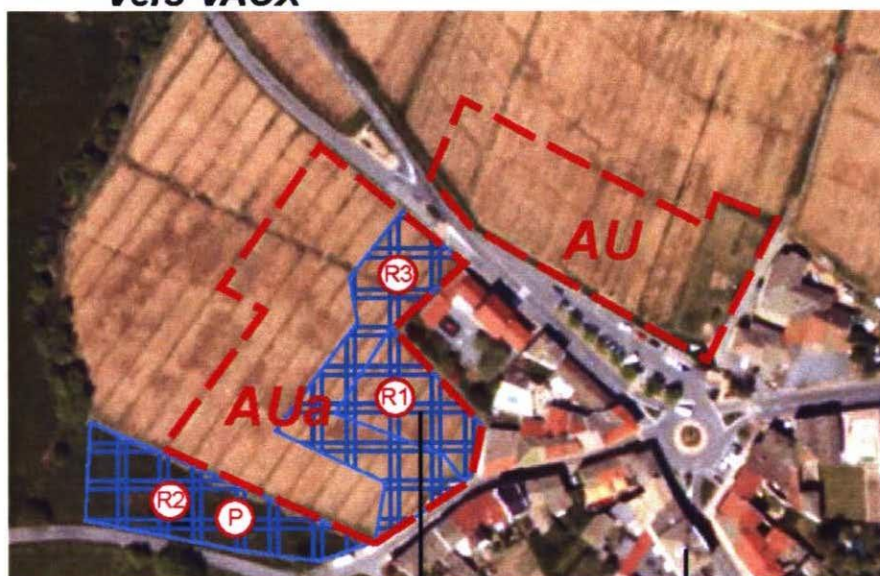


COUPE DE PRINCIPE

On utilisera pour cela des possibilités offertes par l'article L 123.1 paragraphe 16 du Code de l'Urbanisme qui permet de définir dans un secteur donné un pourcentage des programmes de logements qui devra être affecté à des catégories spécifiques de logements :

- ce pourcentage est fixé à 20 %
- il s'agira de logements locatifs sociaux

Vers VAUX



Le programme d'environ 20 logements pourra être réalisé en deux tranches soit 2 bâtiments d'environ 10 logements.

**Extension
Ecole**

MAIRIE

Cette opération qui ne nécessite aucun investissement de la collectivité est jugée stratégique pour la vie du village notamment parce qu'elle permettra d'accueillir des commerces qui compléteront l'appareil commercial actuel ou des commerces existants qui souhaitent s'agrandir : épicerie, boulangerie. A cet égard, ce secteur est d'autant plus attractif que l'on peut s'arrêter sur le parking juste devant.

Cette zone AU est par conséquent jugée prioritaire et sera classée en AUb dans le cadre de la présente modification. On verra qu'en contre partie d'autres surfaces classées AUa seront modifiées pour être classées AU compte tenu de l'importance des infrastructures à réaliser et de la moindre priorité de leur mise en œuvre.

1.2 – Les zones AU et AUa de l'Ecole

Le flanc Ouest du bourg de Julienas est arrêté actuellement au droit de l'école. Le PLU propose un emplacement réservé pour l'extension de l'école et en croissant autour de celle-ci une zone AUa de 11.250 m² environ, et plus à l'extérieur une zone AU de 8.500m² environ. Le principe d'une extension du bourg par extensions concentriques successives est ici clairement affirmé.

Dans la partie aval du terrain un emplacement est réservé pour la création d'un parking public. Ce projet est actuellement en cours avec une partie Ouest réservée pour le stationnement des camping-cars et une partie Est en relation directe avec l'école, et un cheminement piéton le long de la rue de la Prat pour accéder au centre –bourg.

L'ensemble du terrain AU et AUa est aujourd'hui en vigne.

*Le site des zones Aua et AU vu depuis la place.
A gauche, le mur pignon du préau de l'école.*

Le projet consiste à poursuivre le tissu urbain du bourg, du centre vers l'extérieur tout en assouplissant petit à petit les règles d'implantation à mesure que l'on s'ouvre sur l'extérieur. Il convient, également, de tenir compte de la pente générale qui est celle du bourg, et qui constitue un élément très favorable pour la vue et l'exposition du quartier à créer.

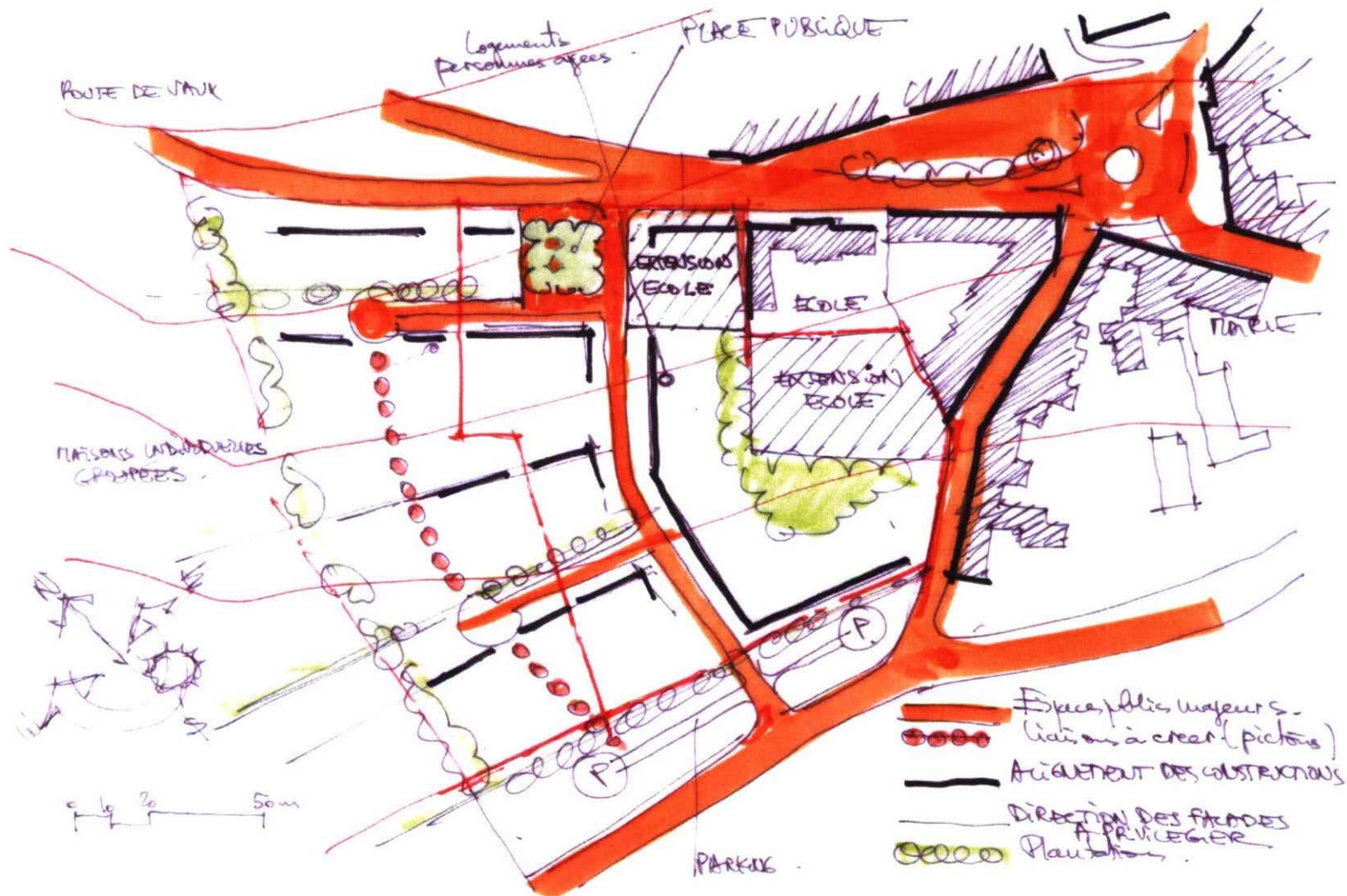
La desserte sera assurée par une voie reliant la place à l'amont à la rue de la Rabelette à l'aval, desservant au passage le futur parking public (emplacement réservé R2).



DEPARTEMENT DU RHONE COMMUNE DE JULIENAS

ZONE A URBANISER DE L'ECOLE

AGENCE HUBERT THIEBAULT - ARCHITECTURE URBANISME - LYON



DEPARTEMENT DU RHONE
COMMUNE DE JULIENAS

ZONE A URBANISER DE L'ECOLE

AGENCE HUBERT THIEBAULT - ARCHITECTURE URBANISME - LYON



Cette rue nouvelle qui sert d'épine dorsale à l'ensemble de l'opération pourra prendre en charge des antennes qui desserviront l'exclusion Ouest du quartier parallèlement aux courbes de niveaux.

De part et d'autre de la rue nouvelle, on trouvera :

- **A l'Est** entre la voie et l'école et son extension dans le cadre de la zone AUa.
 - Une placette ouverte sur la place centrale du bourg
 - Des constructions, petits collectifs ou maisons de ville groupées, selon un alignement relativement strict de façon à constituer une véritable rue dans l'esprit des rues traditionnelles du centre. Cet ensemble formera un îlot bâti conforme à la typologie du tissu urbain de Julienas.
 - Un espace vert pourra séparer ces constructions de l'école.
- **A l'Ouest** de la voie, une partie en AUa et une partie en AU.
 - Des constructions, maisons groupées ou individuelles, implantées suivant les courbes de niveaux avec une façade côté rue de desserte à l'amont et une façade avec jardin à l'aval (vue, exposition Sud).
 - Des voies de desserte en antennes, éventuellement reliées à leurs extrémités par un cheminement piéton.

On pourra organiser ainsi trois ou quatre lignes de constructions ouvertes sur l'extérieur en ménageant ainsi une transition entre le bâti dense du centre-bourg et la vigne.

Le programme général sera le suivant :

Dans la zone AUa :

- A l'Est de la rue : 12 à 15 logements
en petit collectif ou maisons de ville groupées
- A l'Ouest de la rue : 10 logements
en maisons groupées disposant chacune d'un petit jardin privatif

Dans la zone AU

- 14 logements en maisons groupées et individuelles.



1.3 - Zone AUa Chemin de la Prat

La zone AUa du Chemin de la Prat est située à l'aval du Chemin de la Prat.
La surface concernée est d'environ 9.000 m².

Cette zone AUa se développe le long du Chemin de la Prat, très proche du centre bourg, et à proximité du futur parking public, du city-stade et des jeux d'enfants aménagés à l'amont du Chemin.

C'est donc un élément du centre-bourg qu'il convient d'intégrer au maximum, notamment par un bâti définissant un alignement précis dans l'esprit du bâti traditionnel de Julienas.

Le projet :

Les logements individuels groupés seront organisés le long du Chemin du Prat avec un espace intermédiaire entre les façades et la voie publique. Cet espace pourra rester privatif, il permettra l'accès des piétons et des voitures aux immeubles.

Les bâtiments auront une façade donnant sur un jardin privatif à l'aval façade Sud.

Le programme :

Il est possible de créer une douzaine de logements groupés. Une partie pourrait être réalisée en locatif qui correspond à une demande importante à Julienas.

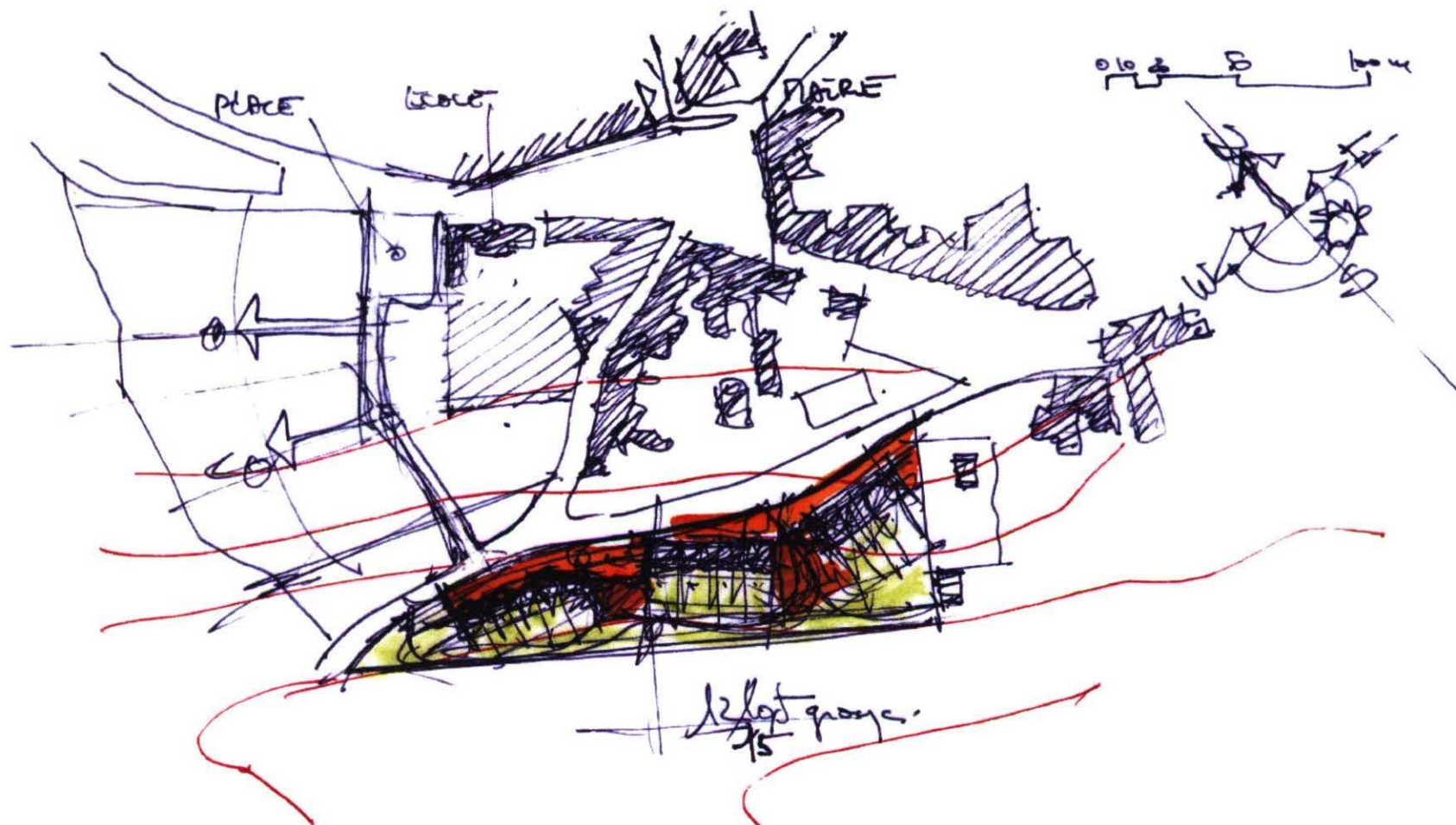
Les équipements :

La zone AUa du Chemin de la Prat est située juste à l'amont de la canalisation d'eau usée qui suit le cours de la rivière. Elle est alimentée en eau potable par le Chemin de la Prat.

DEPARTEMENT DU RHONE
COMMUNE DE JULIENAS

ZONE AUa CHEMIN DE LA PRAT

AGENCE HUBERT THIEBAULT - ARCHITECTURE URBANISME - LYON



1.4 - Les zones AU et AUa des Ruets

Les zones des Ruets sont situées sur le flanc Est du village, en amont de la salle polyvalente.



Elle se compose d'une zone AU d'une surface de 10.800 m² environ à l'amont et d'une zone AUa de 11 000 m² environ à l'aval. La pente est relativement faible. L'ensemble est actuellement en vigne.

Les deux zones sont séparées par un chemin d'exploitation qui prend accès sur le Chemin des Labourons et dessert les vignes à l'Est.

Le projet :

L'ensemble est desservi par une voie à créer reliant la RD175 au Nord au chemin du Pavillon au Sud. Cette voie croise le chemin d'exploitation transversal qui sera aménagé et poursuivi vers l'Est de façon à pérenniser l'accès aux vignes. La voie nouvelle dessert des maisons individuelles ou groupées autour de placettes.

Le programme :

On peut trouver 12 à 15 logements individuels dans la zone AU et 12 à 15 logements individuels dans la zone AUa.

En fait, compte tenu de leur situation par rapport au centre-bourg et aux équipements d'infrastructure à réaliser (voies, réseaux), les deux secteurs AU et AUa ne sont pas plus prioritaires l'un que l'autre.

La commune souhaite mettre en œuvre en priorité les quartiers Ouest :

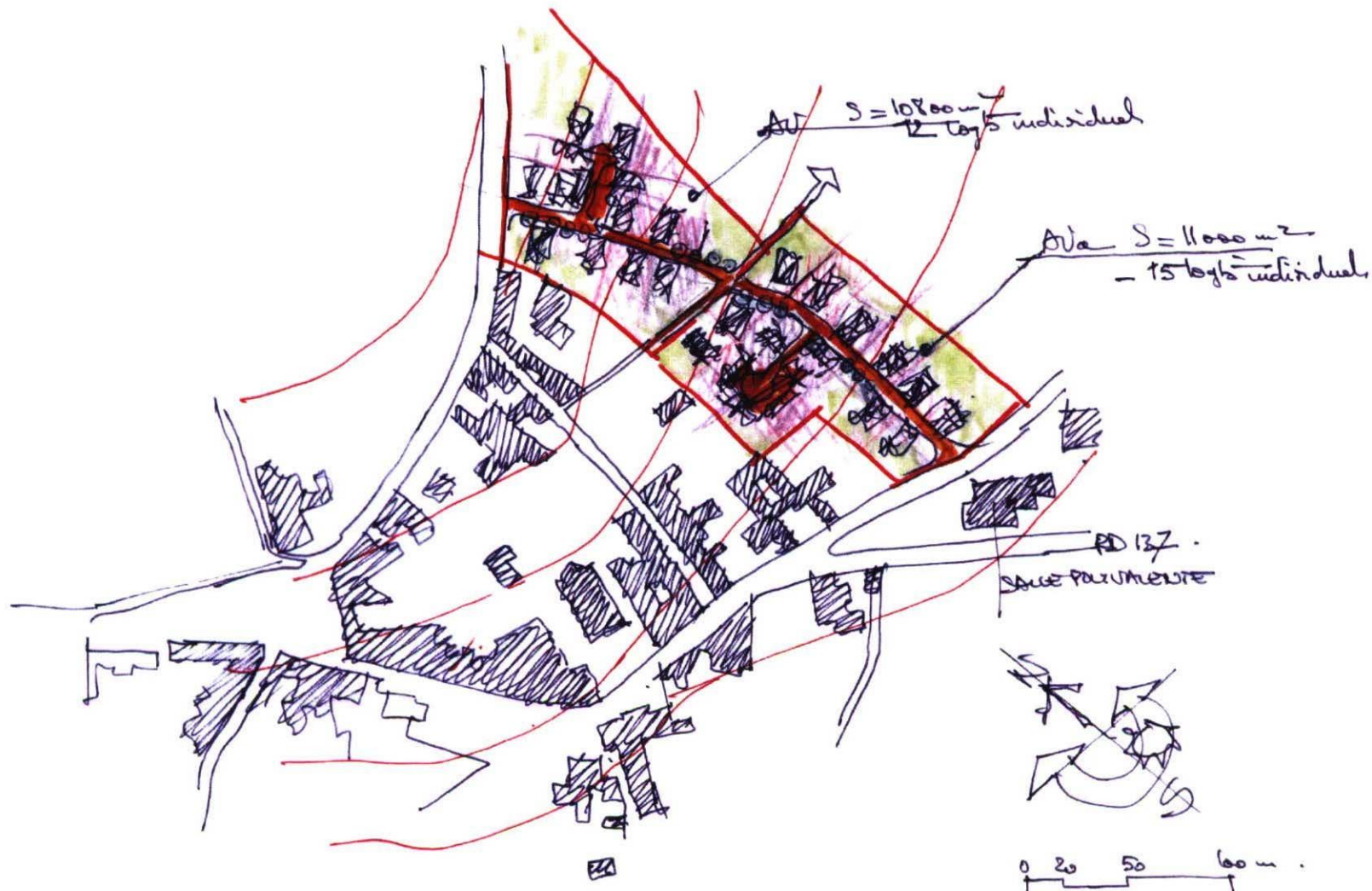
- zone AU de la Place à transformer par conséquent en zone AUa
- zone AUa de l'école
- zone AUa Chemin de la Prat

Tout en conservant la vocation urbaine à terme des zones AU et AUa des Ruets, la commune souhaite placer, dans le cadre de la présente modification, l'ensemble en AU

DEPARTEMENT DU RHONE
COMMUNE DE JULIENAS

ZONE A URBAINER DES RUETS

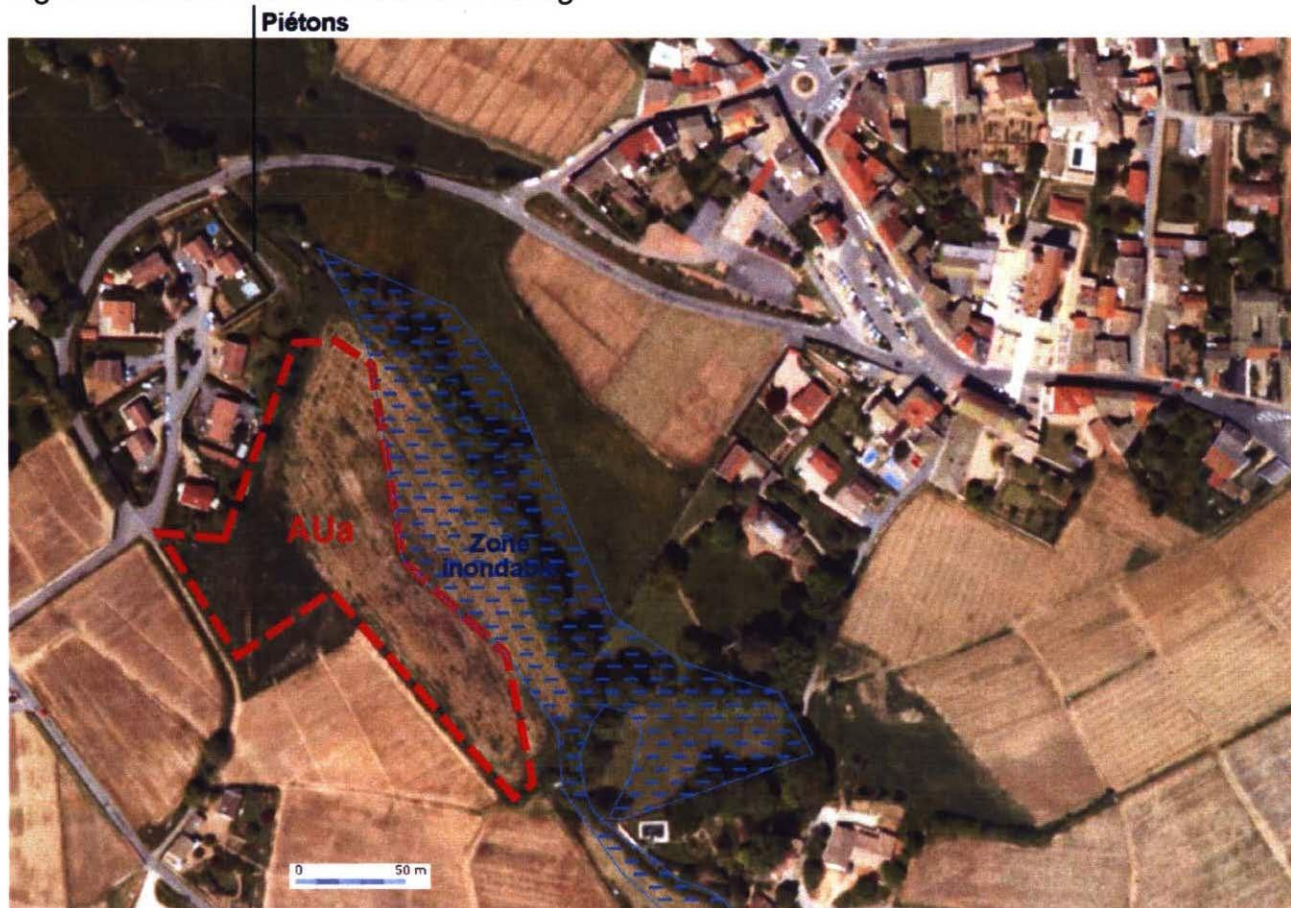
AGENCE HUBERT THIEBAULT - ARCHITECTURE URBANISME - LYON



1.5 - La zone AUa de la Prat

La zone AUa de la Prat est située en face du bourg sur la rive droite du ruisseau le Cotoyon. Elle est séparée du bourg par la zone inondable du Cotoyon. Un lotissement de 7 lots a déjà été réalisé sur les parcelles contiguës.

La distance par rapport au bourg est cependant très faible, d'autant plus qu'un chemin piétonnier a été réalisé dans le cadre du lotissement existant pour rapprocher les logements de l'école et du centre-bourg.



La zone AUa de la Prat a une superficie de 12.800 m² environ.

Cette surface ne peut être desservie que par une voie en impasse prenant accès sur le Chemin de la Prat. Afin de minimiser l'effet d'impasse, une voie piétonne devra être créée à l'aval pour rejoindre la voie piétonne du lotissement existant à travers un espace vert longeant la rivière.

Le programme :

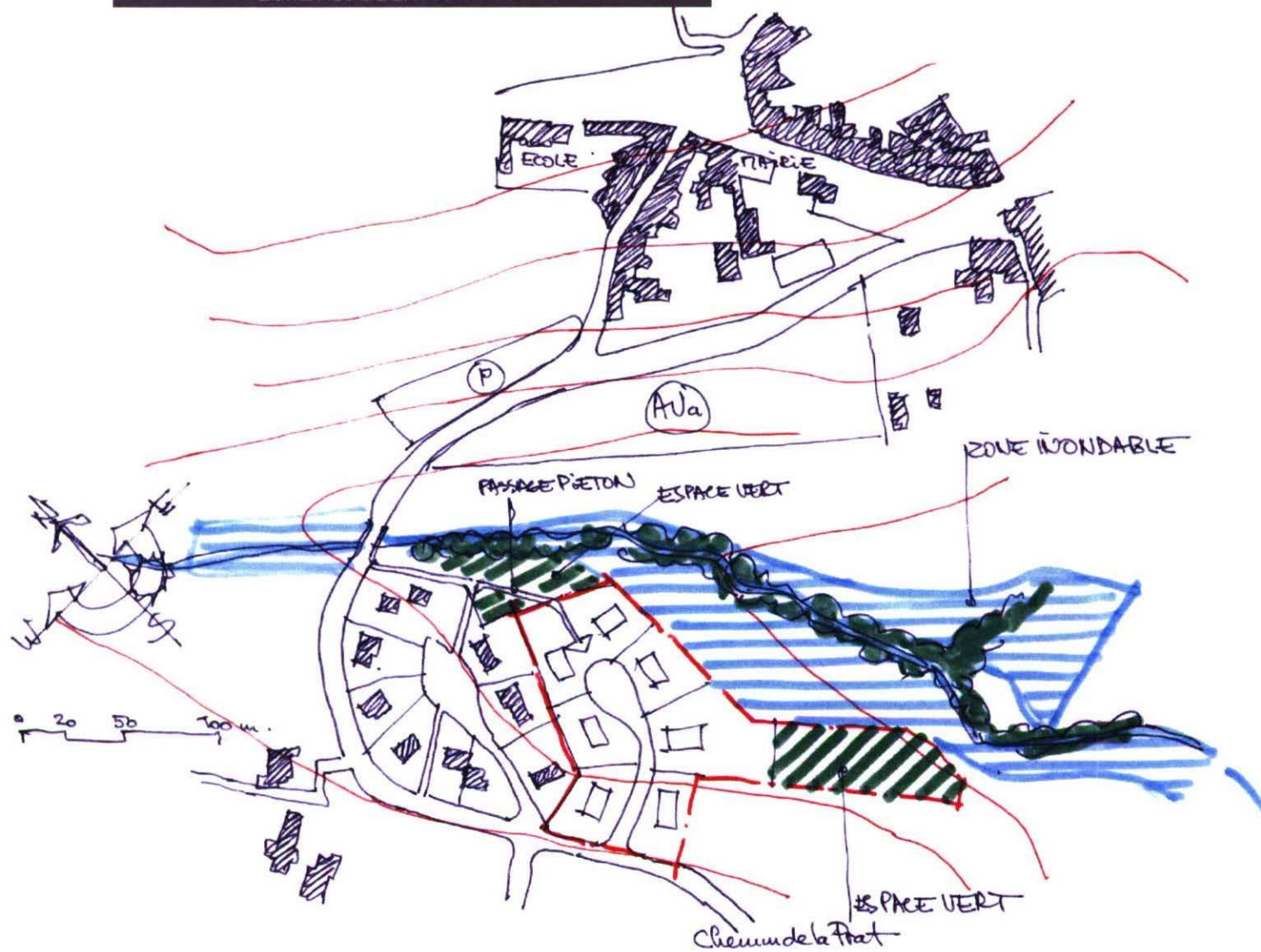
La vocation de cette zone AUa, compte tenu de sa situation par rapport au bourg, est de recevoir des maisons individuelles (6 ou 7 logements)

Toute la partie Est de la zone AUa inutilisable et difficilement accessible sera traitée en espace vert (surface concernée 2.800 m² environ).

DEPARTEMENT DU RHONE COMMUNE DE JULIENAS

ZONE AUa DE LA PRAT

AGENCE HUBERT THIEBAULT - ARCHITECTURE URBANISME - LYON



2 – Les modifications réglementaires autour du bourg

Ces modifications concernent les zones à urbaniser essentiellement pour tenir compte des priorités de mise en œuvre de l'urbanisation future en tenant compte du positionnement des zones par rapport au centre-bourg et aux équipements publics.

2.1 - Passage de la zone AU de la place en AUb

On a vu que l'urbanisation de cette zone située au cœur du bourg apparaissait comme stratégique : construction de commerces et logements dont une partie en locatif social. De plus l'ouverture à l'urbanisation de cette zone ne nécessite aucun investissement en infrastructure, le réseau d'assainissement collectif existe ainsi que l'alimentation en eau potable et le réseau d'électricité (nouveau poste).

Par conséquent, cette zone sera classée en AUb avec un règlement particulier pour que 20 % des logements réalisés le soient en locatif social conformément à l'article L123.1.16 du Code de l'Urbanisme.

2.2 - Modification des emplacements réservés R1 et R3

dans la zone AUa de l'Ecole

L'emplacement réservé R1 au profit de la commune de Julienas est destiné à l'extension de l'école et aire de jeux.

Sa surface et son périmètre sont reconfigurés pour tenir compte du projet d'aménagement portant sur l'ensemble de la zone de l'école.

Sa surface est portée à 3.000 m².

Suppression de l'emplacement réservé R3.

Dans le cadre des orientations d'aménagement portant sur la zone AUa de l'école, la liaison de la voie de desserte à créer au droit d'une placette rattachée à la place principale du bourg font l'objet d'orientations qui définissent cet espace public qui servira à la fois de dépose minute pour l'école et de stationnement.

Il n'est donc pas nécessaire de conserver au droit de cette liaison un emplacement réservé.

2.3 - Passage de la zone AUa des Ruets en AU

L'extension du bourg sur son flanc Est n'est pas prioritaire.

D'autre part, les équipements à réaliser pour rendre cette zone urbanisable sont de même nature et de même importance que ceux qui devraient être réalisés pour urbaniser la zone AU à l'amont.

Par conséquent, il est justifié de classer l'ensemble en AU :

la surface concernée par ce passage de AUa en AU est de 11 000 m² environ.

2.4 - Passage en UB de la zone AUa à l'Est du village

Située à l'Est du village la zone AUa est maintenant presque entièrement urbaniser dans le cadre d'un lotissement « Le Paradis » qui comporte 14 lots constructibles.

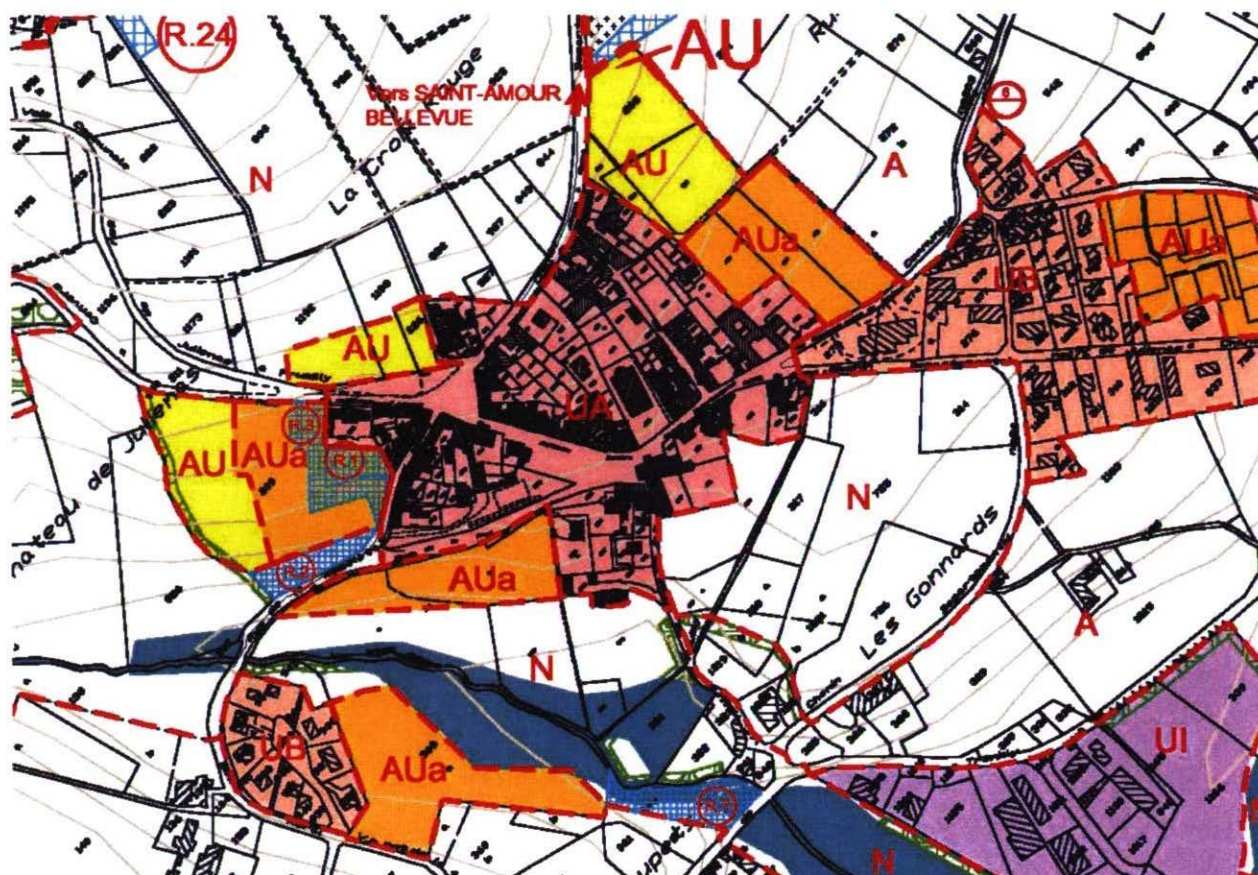
Le solde de la zone AUa ne comporte que quelques 2 400 m² (parcelle 301a) qui sont bordés par une voie et disposent des équipements publics nécessaires à la construction éventuelle.

Il est donc justifié de reclasser cette zone AUa en UB conformément au règlement à laquelle elle s'apparente.

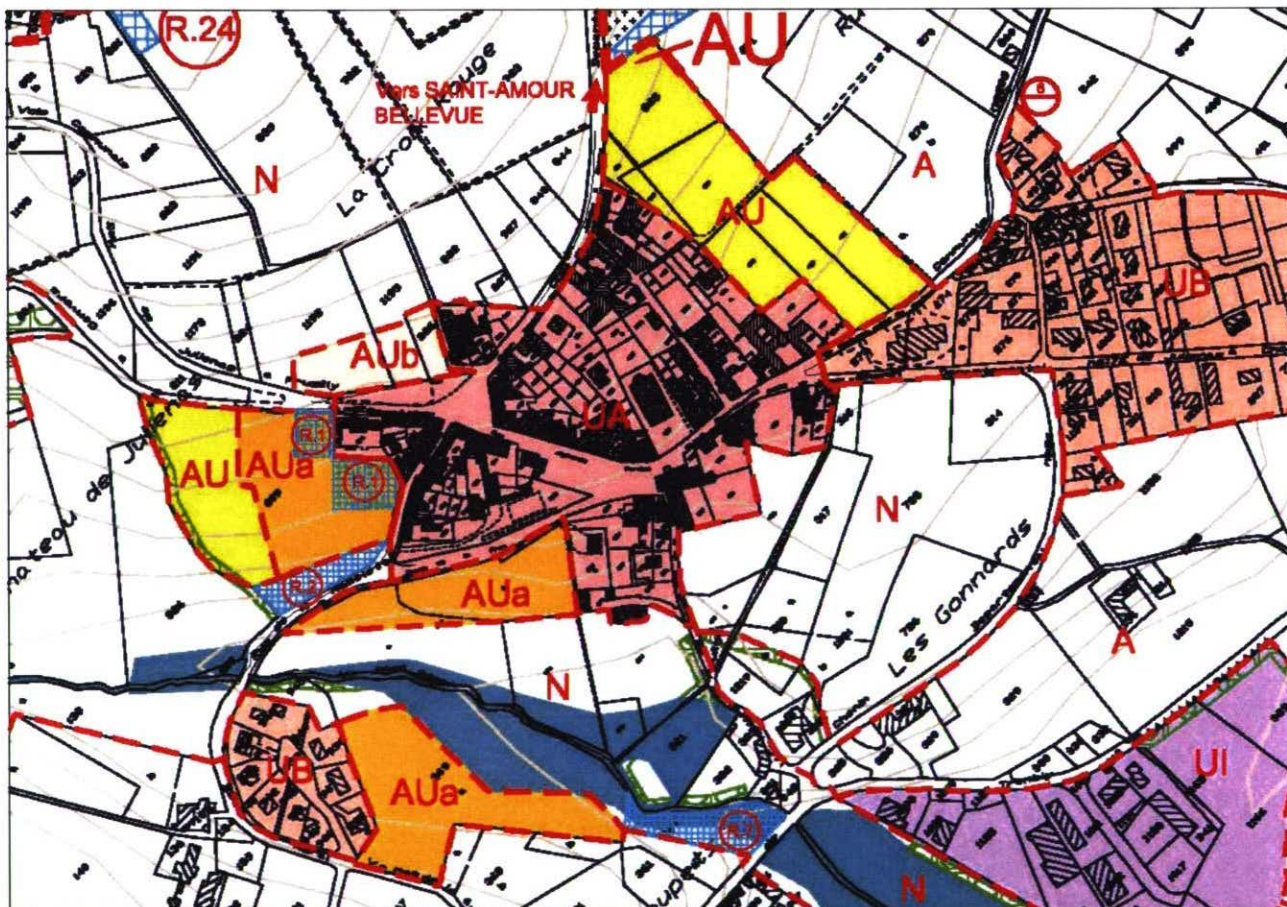
La surface concernée est d'environ 14.000 m².

2.5 - Intégration des orientations d'aménagement

Des orientations d'aménagement sont intégrées au dossier de PLU pour toutes les zones AU, AUa et Aub.



SITUATION REGLEMENTAIRE ACTUELLE



SITUATION REGLEMENTAIRE MODIFIEE

3 – L'aménagement de la zone à urbaniser du hameau de Vaux

Le hameau de Vaux est situé à l'Ouest de la commune et il est très nettement séparé du bourg par la zone viticole. Il constitue une entité à part avec deux pôles bâtis denses éloignés de 200 mètres environ que le parti d'aménagement du PLU tend à réunifier par une zone UB et une AUa.



Le site forme globalement un amphithéâtre dont les deux parties du hameau occupent les crêtes.

La partie Sud du site fait l'objet d'un risque faible de glissement de terrain qui se traduit dans les zonages par des indices qui ramène au règlement de la zone concernée AUag1, AUg2.

Les surfaces qui font l'objet d'un risque peu élevé ont été classées en N inconstructible par définition. Le site concerné par la zone AUa n'est pas cultivé en vigne mais en prés.





Les surfaces concernées par la zone AUa sont les suivantes :

- AUa	15.500 m ²
- AUag	3.800 m ²
- AUag1	1.500 m ²
- AUag2	1.800 m ²
TOTAL	22.600 m ²

Les contraintes techniques

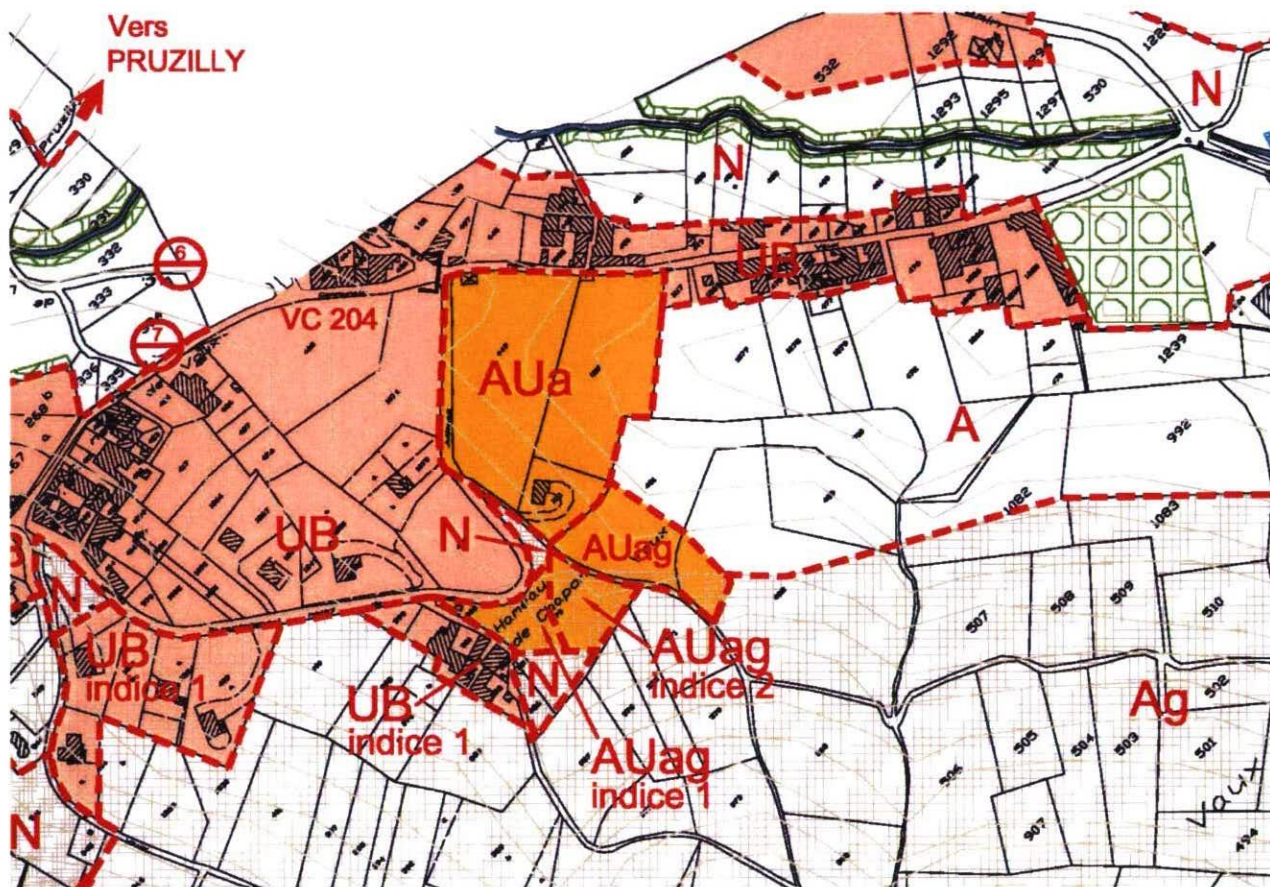
- Les secteurs de risques faibles de glissement de terrain

Une étude géotechnique a été réalisée au moment de l'élaboration du PLU. Cette étude a permis de localiser les surfaces touchées et de définir les prescriptions techniques à respecter.

Le BET Hydrogéotechnique a relevé pour ce secteur les points suivants (cf Rapport d'étude géotechnique du 8.8.2005) :

- Partie Sud du hameau du Chapon :
 - . Présence d'un fossé en limite Sud du secteur (parcelle 379)
 - . Forte humidité des argiles attestant de circulations d'eau superficielles
- Conclusion : sur la parcelle 379 des constructions neuves peuvent être envisagées.

- La zone AUag1 est favorable à l'implantation d'une villa sous réserve de limiter les hauteurs de terrassements en déblai et remblai à 2.00 mètres et de valider les pentes de terrassement par un calcul de stabilité adapté au projet.
- La zone Auag2 ne présente pas de risque en terme de glissement de terrain. Par contre, on peut craindre des circulations d'eau importantes ; la forte humidité du sol d'assise et sa faible compacité dans cette zone. La réalisation de sous-sol est interdite.

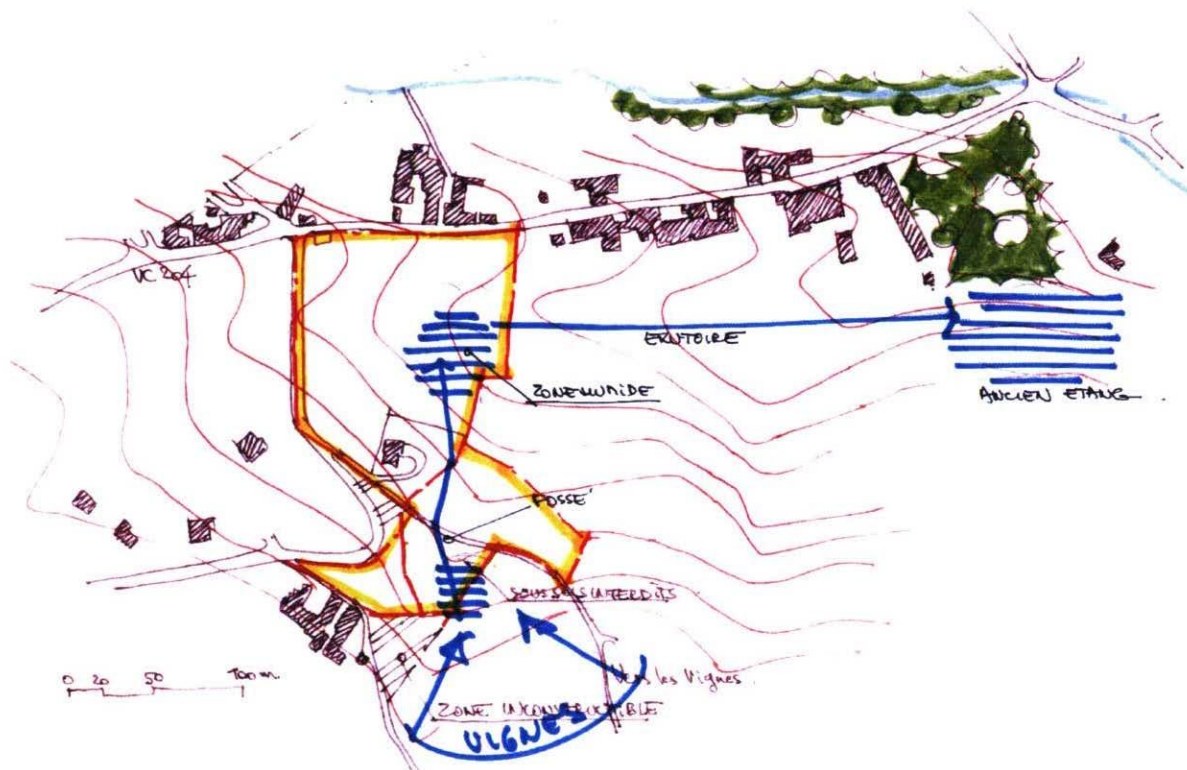


Le zonage du PLU

- Les eaux superficielles

La zone AUa est concernée par les eaux de ruissellement qui proviennent de l'amont (secteur de vignes). Ces eaux sont drainées par un fossé dont l'exécutoire est un ancien étang situé en aval du Château de Vaux. On observe plusieurs secteurs humides qui servent de zones de rétention des eaux superficielles.

On évitera, par conséquent, de construire dans ces secteurs. L'étude géotechnique a d'ailleurs mis en évidence l'interdiction de construire en sous-sol dans la zone AUag2. On étendra cette prescription à l'ensemble du secteur AUa.



- Les équipements

L'ensemble de la zone AUa est desservi par le réseau d'assainissement collectif (UC204).

Le réseau d'eau potable passe à l'amont et à l'aval de la zone AUa.

Le réseau d'électricité suit la route de Vaux et dispose largement de la puissance nécessaire compte tenu du changement récent de transformateur.

- Le schéma d'aménagement

Dans la partie amont (hameau de Chapon), il pourra être construit quelques maisons, en tenant compte de l'emplacement de la zone humide qui devra être conservée.

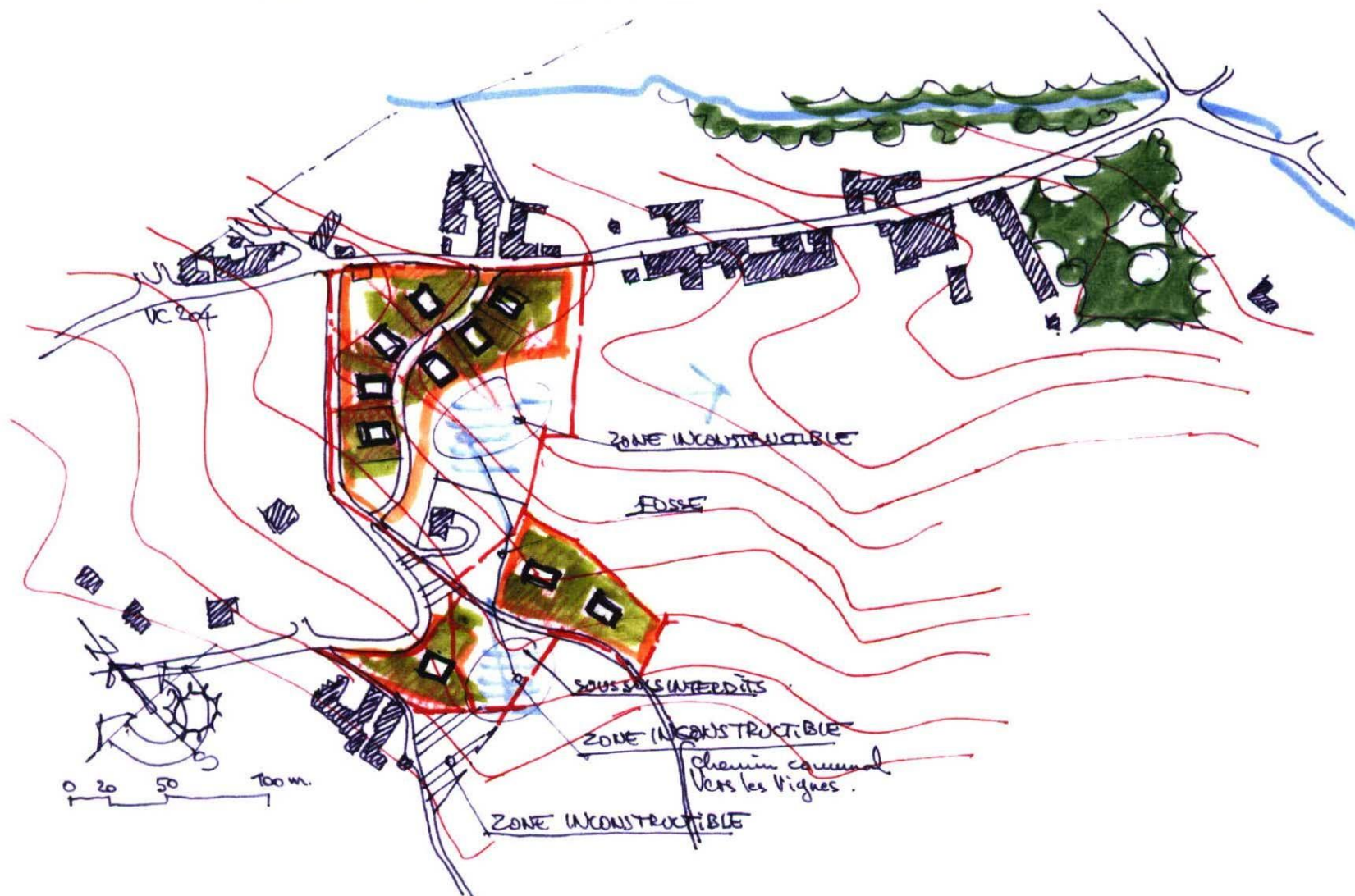
Le chemin de desserte des vignes situées à l'amont devra être conservé.

A l'aval dans le secteur AUA, une voie à créer desservira 5 ou 6 maisons individuelles. Là aussi, il conviendra d'éviter toute construction dans le secteur qui sert de bassin de rétention des eaux superficielles avant leur évacuation en direction de l'ancien étang dont on retrouve une écluse au droit de la chapelle.

DEPARTEMENT DU RHONE
COMMUNE DE JULIENAS

ZONE AU HAMEAU DE VAUX

AGENCE HUBERT THIEBAULT - ARCHITECTURE URBANISME - LYON



4 – Repérage de bâtiments susceptibles de changer de destination dans la zone agricole

La commune de Juliéna dispose d'un patrimoine important d'anciens bâtiments agricole dispersés sur le territoire dans la zone viticole.

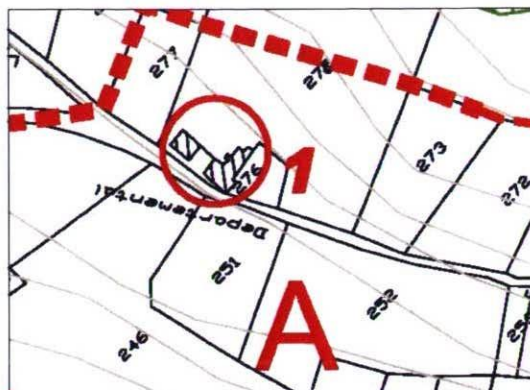
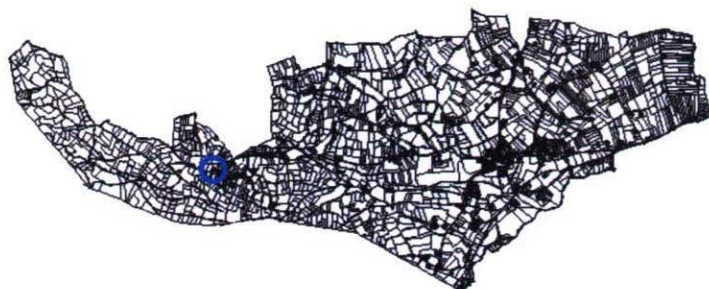
Ces bâtiments souvent de grandes dimensions peuvent faire l'objet d'un changement de destination notamment quant il s'agit d'anciens bâtiments d'exploitation, granges, hangars ou cuvages.

Ce changement de destination, qui correspond la plupart du temps en une transformation en logements, est un moyen de répondre à la demande de logements sans empiéter sur les zones cultivées.

C'est pourquoi un inventaire a été réalisé afin de localiser les bâtiments qui peuvent changer de destination au titre de l'article L 123.3.1 du Code de l'Urbanisme.

Chacun de ces bâtiments a été localisée sur le plan de zonage du PLU et a fait l'objet d'une fiche analytique.

**RECENSEMENT DES ANCIENNES CONSTRUCTIONS AGRICOLES SUSCEPTIBLES
DE CHANGER DE DESTINATION**
(Article L.123.3.1 du Code de l'Urbanisme)



N° d'ordre : 1 N° de parcelle : 276

IMPLANTATION : Dans la zone agricole, à l'ouest du hameau de vaux, le long de la RD137

IMPACT SUR L'ACTIVITE AGRICOLE : Ancien siège d'exploitation
Bâtiment déjà partiellement transformé en logement.

TYPOLOGIE ARCHITECTURALE :

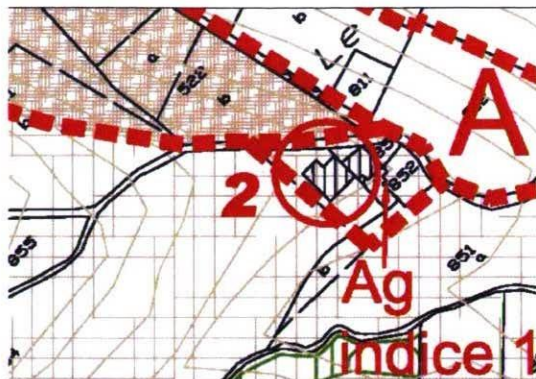
Murs en pierre.

EQUIPEMENT :

- eau
- électricité
- assainissement individuel

RECENSEMENT DES ANCIENNES CONSTRUCTIONS AGRICOLES SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION

(Article L.123.3.1 du Code de l'Urbanisme)



N° d'ordre : 2 N° de parcelle : 852

IMPLANTATION : Lieu-dit : Le trève. Le bâtiment est situé dans la zone de risque faible de glissement de terrain.

IMPACT SUR L'ACTIVITE AGRICOLE : Bâtiment de cuvage, une partie est déjà partiellement transformé en logement.

TPOLOGIE ARCHITECTURALE :

Bel ensemble immobilier en L dont une partie en pierre construite récemment.

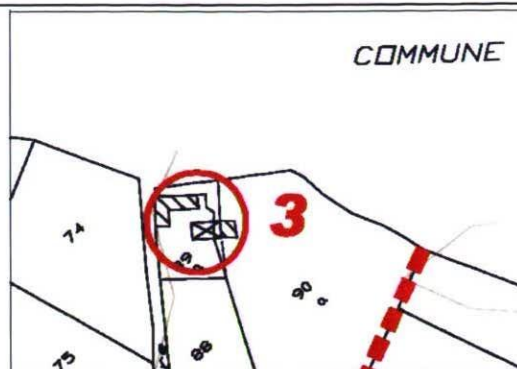
EQUIPEMENT :

- eau
- électricité
- assainissement individuel

**RECENSEMENT DES ANCIENNES CONSTRUCTIONS AGRICOLES SUSCEPTIBLES
DE CHANGER DE DESTINATION**
(Article L.123.3.1 du Code de l'Urbanisme)



N° d'ordre : 3 N° de parcelle : 89



IMPLANTATION : En limite de Saint-Amour-Bellevue

IMPACT SUR L'ACTIVITE AGRICOLE : Néant
Bâtiment déjà partiellement transformé en logement.

TYPLOGIE ARCHITECTURALE :

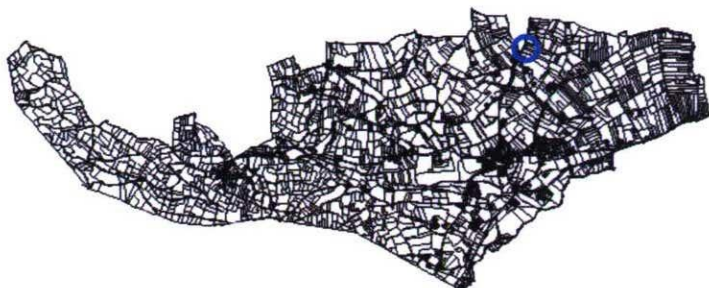
Bâtiment traditionnel en L, les dépendances peuvent faire l'objet d'un changement de destination.

EQUIPEMENT :

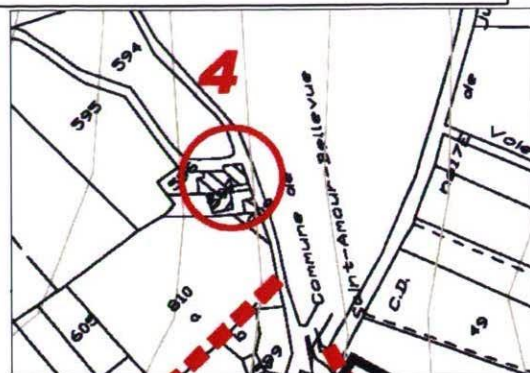
- eau
- électricité
- assainissement autonome

RECENSEMENT DES ANCIENNES CONSTRUCTIONS AGRICOLES SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION

(Article L.123.3.1 du Code de l'Urbanisme)



N° d'ordre : 4 N° de parcelle : 596, 597, 809



IMPLANTATION : Lieu-dit Les Mouilles, en limite de Saint-Amour-Bellevue

IMPACT SUR L'ACTIVITE AGRICOLE : Néant
Bâtiment déjà partiellement transformé en logement.

TYPLOGIE ARCHITECTURALE :

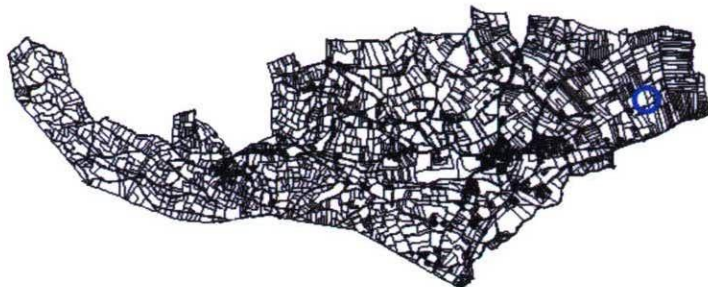
Ensemble architectural traditionnel du Beaujolais.
Murs en pierre, toitures tuiles, nombreuses dépendances qui peuvent être transformées.

EQUIPEMENT :

- eau
- électricité
- assainissement collectif

RECENSEMENT DES ANCIENNES CONSTRUCTIONS AGRICOLES SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION

(Article L.123.3.1 du Code de l'Urbanisme)



N° d'ordre : 5 N° de parcelle : 227

IMPLANTATION : Dans la zone agricole, lieu-dit En Rizière, à l'Est de la commune.

IMPACT SUR L'ACTIVITE AGRICOLE : Ancien bâtiment agricole, non aménagé et non habité actuellement.

TPOLOGIE ARCHITECTURALE :

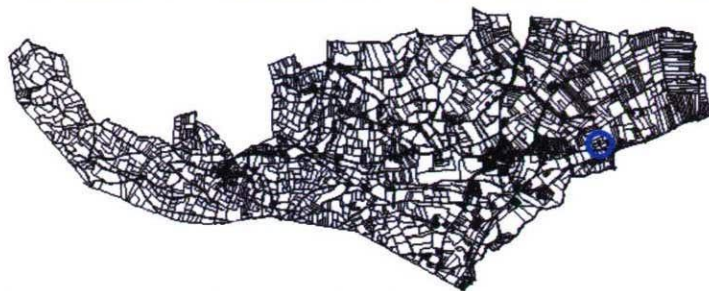
Très beau bâtiment beaujolais qui devrait être absolument conservé et remis en état. Très grande surface.

EQUIPEMENT :

- eau
- électricité
- assainissement autonome

RECENSEMENT DES ANCIENNES CONSTRUCTIONS AGRICOLES SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION

(Article L.123.3.1 du Code de l'Urbanisme)



N° d'ordre : 6 N° de parcelle : 336

IMPLANTATION : Bâtiment situé le long de la Creuse des Capitants

IMPACT SUR L'ACTIVITE AGRICOLE : Néant
Aucun bâtiment agricole. Bâtiment actuellement inoccupé.

TYPLOGIE ARCHITECTURALE :

Bâtiment en pierre, couverture tuiles, entièrement à aménager.



EQUIPEMENT :

- eau
- électricité
- assainissement autonome

RECENSEMENT DES ANCIENNES CONSTRUCTIONS AGRICOLES SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION

(Article L.123.3.1 du Code de l'Urbanisme)



N° d'ordre : 7 N° de parcelle : 230



IMPLANTATION : A l'Est de la commune, proche de la RD17.

IMPACT SUR L'ACTIVITE AGRICOLE : Néant
Bâtiment déjà partiellement transformé en logement.

TPOLOGIE ARCHITECTURALE :

Ensemble de bâtiments déjà presque entièrement aménagé en logements. Dépendances dans la partie centrale qui reste à aménager.

EQUIPEMENT :

- eau
- électricité
- assainissement autonome

5 - Les pièces modifiées du PLU

Les pièces modifiées dans le cadre de la présente révision simplifiée sont les suivantes :

- Rapport de présentation
- Zonage
- Règlement de la zone Au
- Orientations d'aménagement

Les autres pièces du dossier ne sont pas modifiées

6 – Les superficies des zones

Le tableau des superficies des zones du PLU avant et après la modification est le suivant :

Zones	PLU approuvé en hectares	Modification n° 1 en hectares
<u>Zones urbaines</u>		
- UA centre-bourg	7,00	7,00
- UB quartiers équipés	14,50	15,90
- UI activités économiques	4,00	4,00
Sous-total	25,50	26,90
<u>Zones à urbaniser</u>		
- AU	4,00	4,60
- AUa habitat et AUL loisirs	11,50	9,00
- AUb	0	0,50
Sous-total	15,50	14,10
<u>Zone agricole (A)</u>	460,00	460,00
<u>Zone naturelle (N)</u>	255,00	255,00
TOTAL commune de JULIENAS	756,00	756,00
dont espaces Boisés Classés (E.B.C.)	11,4	11,4

Commentaires

Les superficies des zones agricoles (A) et naturelles (N) ainsi que la superficie d'Espaces boisés classés au titre de l'article L130.1 du Code de l'Urbanisme n'ont pas été modifiées.

DEPARTEMENT DU RHONE
commune de Juliéнас

Plan local d'urbanisme

PLO

Pièce n°1:

Rapport
présenté

Mis en révision le	19 Janvier 2000
Arrêté le	31 Août 2005
Approuvé le	20 Décembre 2006
Exécutoire à compter du	05 Février 2007

SOMMAIRE

PREAMBULE	1
CHAPITRE 1 – PRESENTATION DE LA COMMUNE	2
1. Situation	2
2. Environnement - sites sensibles et paysages : état initial	3
3. L'évolution démographique	11
4. Population active - emplois - activités économiques	16
5. Le parc immobilier et l'urbanisation	23
6. Les équipements publics	29
CHAPITRE 2 - JUSTIFICATIONS DE LA REVISION – BILAN ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT	32
1. Les justifications de la révision	32
2. Le bilan	34
3. Les atouts et les faiblesses	38
4. Les objectifs d'aménagement de la révision	40
CHAPITRE 3 - LE PARTI D'AMENAGEMENT ET LES NOUVELLES DISPOSITIONS DU PLU REVISE	44
1. Une politique de l'habitat de qualité	44
2. Le renforcement des infrastructures et des équipements	51
3. La vie économique imaginée dans le cadre de l'Intercommunalité	53
4. La définition des zones naturelles	54
5. Le règlement	56
6. Le respect des servitudes d'utilité publique	56
7. La prise en compte des données du Porter à Connaissance	57
CHAPITRE 4 - MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT, DES SITES, DES PAYSAGES ET DE LEUR MISE EN VALEUR	58
1. Les objectifs de la commune	58
2. La définition du zonage	59
3. Sur le plan réglementaire	61
4. Autres dispositions	63
CHAPITRE 5 - SUPERFICIES DES ZONES	66
1. Tableau des superficies du POS actuel (1994)	66
2. Tableau des superficies de la révision du PLU	67
3. Bilan	68
CONCLUSION	69
<i>ADDENDUM suite à la 1^{ère} phase administrative 2003-2004</i>	70
<i>ADDENDUM suite à la 2^{ème} phase administrative 2005-2006</i>	83
<i>ADDENDUM suite à la lettre de la Sous Préfecture du 12/09/2006</i>	94

PREAMBULE

La commune de JULIENAS, 792 habitants au recensement de 1999 et 755 hectares, est située à 6 kilomètres à l'Ouest des grandes infrastructures de la vallée de la Saône et à 17 kilomètres de Mâcon son bassin de vie, dans les coteaux du Beaujolais.

Sur le plan urbanistique, la commune de JULIENAS est incluse dans le périmètre de révision du Schéma Directeur Val de Saône Beaujolais délimité par arrêté préfectoral du 9 novembre 1994 pour lequel les nouvelles dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) vont s'appliquer à travers le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).

Au niveau de la commune de JULIENAS, le premier dossier de Plan d'Occupation des Sols a été prescrit le 13 septembre 1983, la publication devenue exécutoire remonte au 6 juillet 1986 et l'approbation au 4 mars 1987.

Depuis, deux modifications ont été réalisées, l'une le 28 mars 1990, l'autre le 22 août 1994.

La Municipalité de JULIENAS a donc décidé logiquement de mettre en révision son dossier de POS en l'an 2000, afin de pouvoir reconsidérer les grandes orientations de son aménagement, répondre à de nouveaux besoins de la population et de la collectivité locale pour les emplacements réservés.

Il s'agit d'imaginer un nouveau projet d'aménagement pour JULIENAS qui prenne soigneusement en compte l'importance du secteur viticole, les données de l'environnement et les enseignements de la gestion du POS actuel.

CHAPITRE 1 – PRESENTATION DE LA COMMUNE

1. SITUATION

La commune de JULIENAS fait partie du secteur Nord du canton de Beaujeu (18 kilomètres) en limite immédiate du département de la Saône et Loire et à 6 kilomètres de la RN6 au droit de La Chapelle de Guinchay.

De ce fait, elle se trouve davantage attirée par le pôle urbain de Mâcon qui n'est qu'à 17 kilomètres, alors que le chef-lieu du département du Rhône, Lyon, est à 66 kilomètres ; la Sous-Préfecture de Villefranche sur Saône est en relais à une trentaine de kilomètre de JULIENAS.

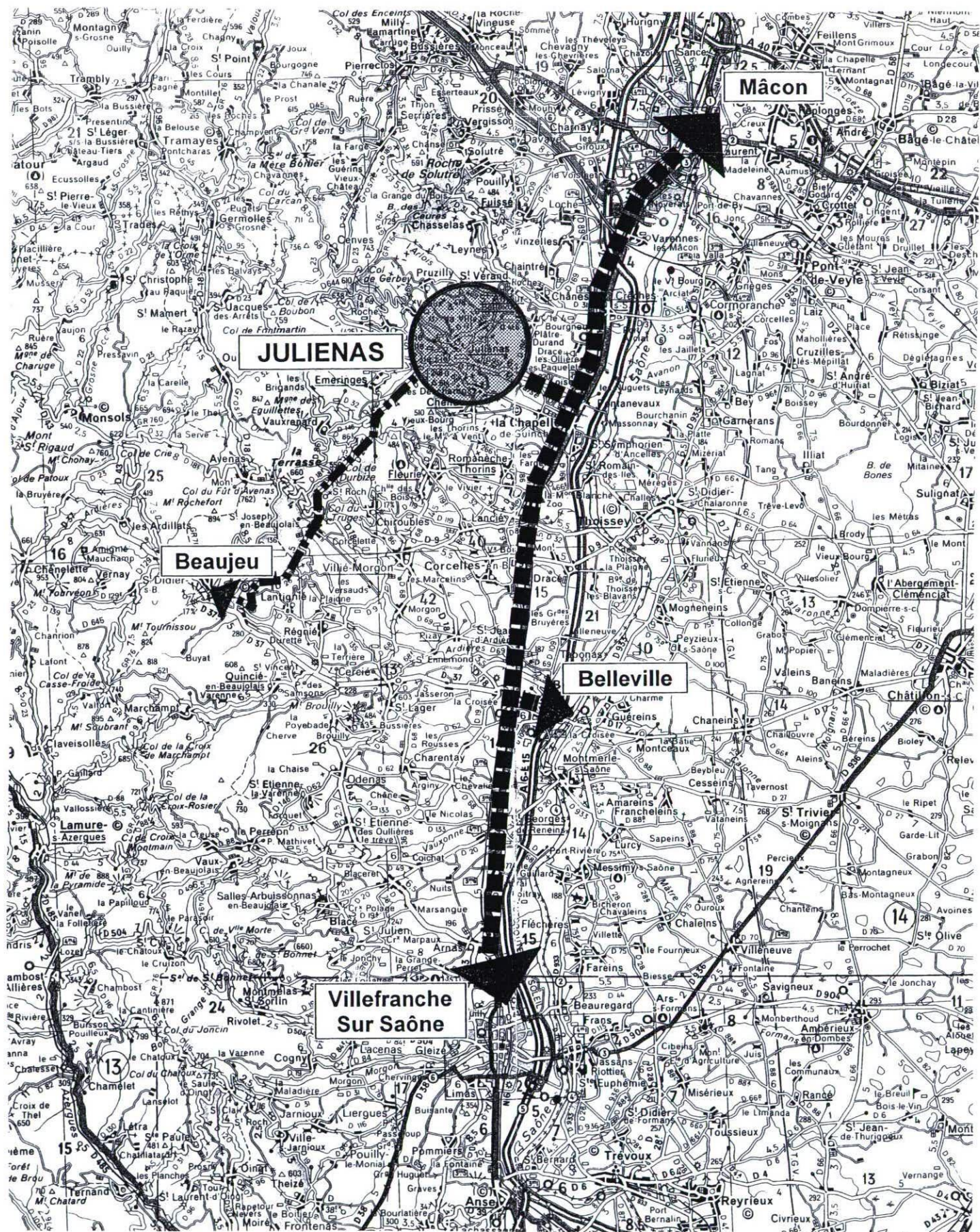
Son territoire est assez étiré d'Est en Ouest (6 kilomètres) et s'étend sur 755 hectares avec pour localités limitrophes :

- *Au Nord : Pruzilly (71) et Saint Amour Bellevue (71)*
- *A l'Est : La Chapelle de Guinchay (71)*
- *Au Sud : Chénas et Emeringes (69)*
- *A l'Ouest : Jullié et Cenves (69)*

La desserte de JULIENAS est essentiellement assurée par la voie départementale n° 17 puis 95 reliant le bourg aux infrastructures du Val de Saône dont la RN6.

Pour rejoindre l'autoroute A6, les points d'insertion sont situés à Mâcon Sud et à Belleville pour aller vers l'agglomération lyonnaise.

La desserte routière pour accéder à JULIENAS par le Val de Saône est donc tout à fait convenable alors que les caractéristiques des voiries départementales sont plus faibles en direction de la montagne beaujolaise vers l'Ouest.



Echelle : 1/200.000ème

JULIENAS : une situation intéressante

- En léger retrait des grandes infrastructures du Val de Saône
- A 17 kilomètres de Mâcon, Belleville, Beaujeu (canton)
- A 36 kilomètres de Villefranche sur Saône
- A 66 kilomètres de l'agglomération lyonnaise





Echelle : 1/25.000

JULIENAS : -792 habitants au recensement de 1999

-755 hectares

-Une densité de 105 habitants au Km²

-Un territoire très allongé : 6 Kilomètres d'Est en Ouest

-Le bourg en site de contact

-Des altitudes comprises entre 219 et 655 mètres



2. ENVIRONNEMENT - SITES SENSIBLES ET PAYSAGES : ETAT INITIAL

2.1 La géologie

Sur le plan géologique, le territoire de JULIENAS comprend :

- En Substratum : des granites dans la majeure partie de la commune (roches éruptives) et des amphibolites (roches cristallophylliennes) pour le glacis Nord en direction du Mont Bessay.
- Pour les couches superficielles : un sable argileux, peu perméable, de couleur rosâtre provenant de la décomposition du granite en "arène granitique".

Ce sol est très favorable à la culture de la vigne et contribue à la grande qualité du vin.

Les granites du substratum ont été ainsi recouverts par un placage d'alluvions du quaternaire ; les galets de ces alluvions sont constitués de grès et d'arkoses du trias noyés dans une matrice argileuse à faible perméabilité.

Enfin, une ligne de faille de direction sensiblement Nord-Sud est à signaler entre les lieudits les Mouilles Côté Nord et les Bouilloux au Sud en bordure de la RD17.

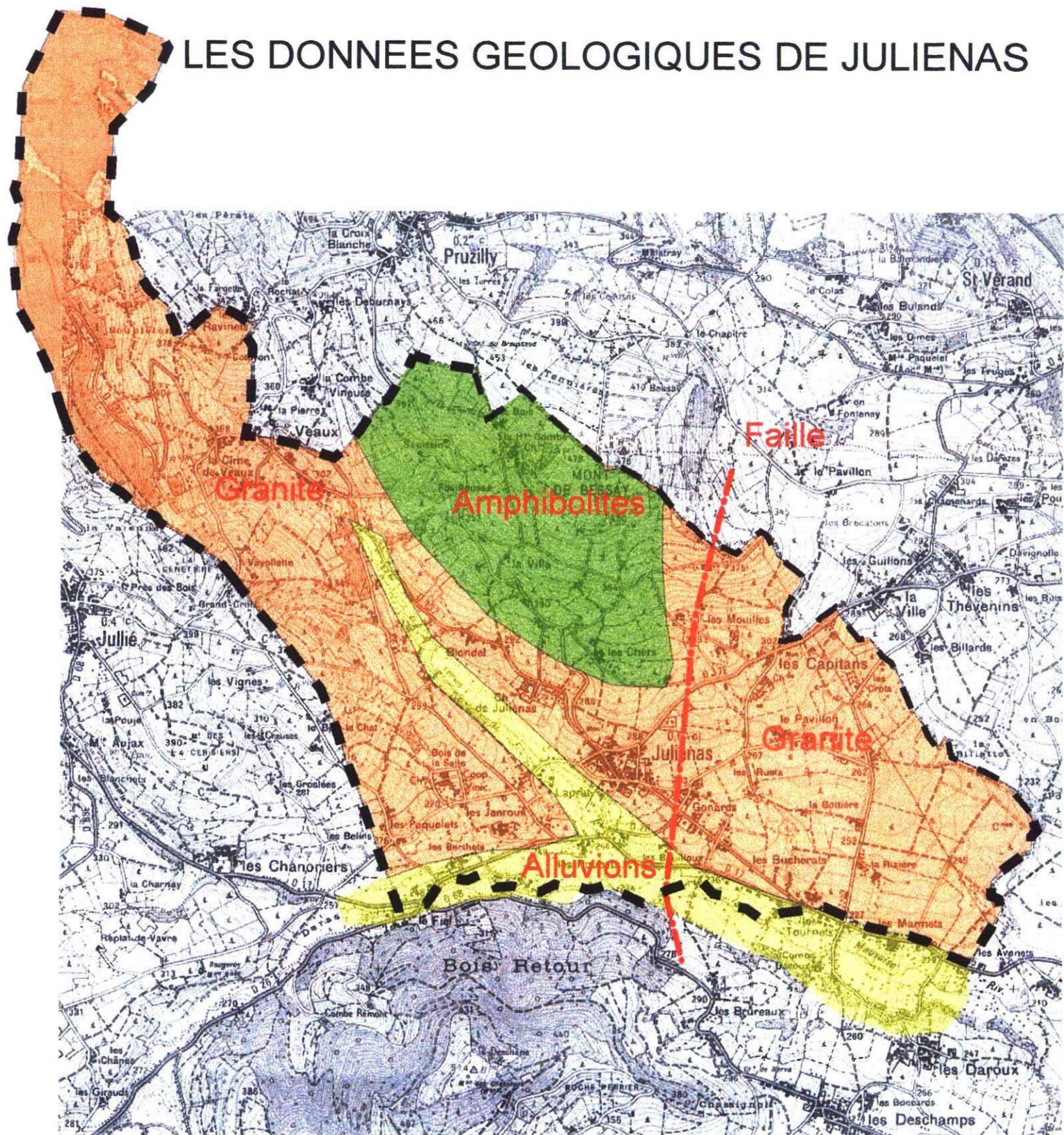
Points importants sur le plan géologique :

- Les terrains rencontrés sur le territoire de JULIENAS ne présentent pas d'indice d'instabilité, les difficultés viennent plutôt des ruissellements sur versant des eaux d'orages.
- Les roches du substratum n'ont pas fait l'objet d'exploitation par l'ouverture de carrière et ne constituent pas non plus de ressources minières.

2.2 La topographie

Le territoire de JULIENAS relève sur le plan topographique de trois secteurs différents : la vallée de la Mauvaise, le vallon du Cotoyon et les coteaux dominant ces deux talwegs.

LES DONNEES GEOLOGIQUES DE JULIENAS



LEGENDE

Terrains sédimentaires

Alluvions

Roches cristallophylliennes

Amphibolites

Roches éruptives

Granite

Echelle : 1/25.000ème



a) La vallée de la Mauvaise

Il s'agit d'une vallée assez étroite, 200/300 mètres, de direction Ouest-Est dont l'altitude est comprise entre 248 mètres au pont des RD17 et 68 au Fief et 210 mètres côté Est en limite de La Chapelle de Guinchay, distant de 2,5 kilomètres.

La superficie occupée par cette vallée est relativement réduite entre 50/60 hectares environ au Sud/Sud-Est de la commune.

b) Le vallon du Cotoyon

C'est un affluent de la rive gauche de la Mauvaise dont le vallon de direction Sud-Est/Nord-Ouest marque très fortement la topographie de JULIENAS jusqu'aux confins de Pruzilly et de Jullié.

Les altitudes s'étagent de 244 mètres côté Est aux Poupets avant son confluent avec la Mauvaise à 368 mètres au hameau de Vaux et jusqu'à 450 mètres au Nord de Soubleton au sommet du bassin versant en forme d'amphithéâtre.

Le talweg n'a pratiquement pas de fond plat, ses bordures se relèvent immédiatement en forme de V.

c) Les coteaux

Le secteur des coteaux occupe sur le plan topographique les 3/4 du territoire avec toutefois deux sous parties distinctes.

- *Les coteaux au Nord du Cotoyon* : ils forment une sorte de glacis très bien orienté vers le Sud avec des vues de qualité ; l'élément structurant de cette partie est le Mont de Bessay qui culmine à 478 mètres et le bourg de JULIENAS occupe une croupe topographique qui s'étage de 250 mètres à 288 mètres au Nord du village.
- *Les coteaux au Sud du Cotoyon* : ils constituent la réplique des précédents (côté Nord) avec toutefois quelques différences notables : l'orientation Est/Nord-Est, la superficie (deux fois moindre) et le point culminant de la commune à 517 mètres au Mont Fétraud dans l'amphithéâtre du Cotoyon qui marque le changement de bassin versant.

TOPOGRAPHIE ET BASSINS-VERSANTS



- au Sud : la vallée de la Mauvaise, le bassin-versant de JULIENAS vers la Saône
- au Centre : le vallon du Cotoyon, bassin versant secondaire
- au Nord et à l'Ouest : les coteaux forment un amphithéâtre
- le bourg de JULIENAS entre 260 et 290 mètres d'altitude
- le dénivelé : 219 m, vallée de la Mauvaise ; 655 m, la Roche Madeleine

Echelle : 0m 100m 1000m



2.3 Le réseau hydrographique et l'hydrogéologie

a) Le réseau hydrographique de JULIENAS est donc essentiellement composé de la rivière la Mauvaise, de son affluent le Cotoyon et de toute une série de petits talwegs qui collectent les eaux de ruissellement sur versant, en particulier lors d'orages (Combe de Vaux, Paquelet, selon une étude du Centre d'Etudes Techniques de l'Equipement et la DDE en collaboration avec le Conseil Général du Rhône).

La totalité du territoire de JULIENAS converge vers le bassin versant de la Mauvaise qui draine également les territoires d'autres localités : Chénas, Jullié, La Chapelle de Guinchay.

La rivière peut connaître des crues violentes de plusieurs dizaines de m³ seconde, mais heureusement de courte durée (1 à 2 jours), après de violents orages où des émissions pluvieuses prolongées.

Point favorable, il n'y a pas de zones urbaines en bordure immédiate de la Mauvaise ou du Cotoyon susceptibles d'être directement menacées par les crues, mais il convient d'être vigilant pour respecter les zones d'expansion des crues, les capacités de stockage et la sauvegarde de la qualité des milieux naturels.

b) L'hydrogéologie

A JULIENAS, il n'y a pas de nappe aquifère importante, toutefois, l'eau de pluie s'infiltre pour partie dans les produits d'altération du granite et donne naissance à de petites nappes dans la partie amont du vallon du Cotoyon : Combe de Vaux, Soubleton, Fétraud et Cherette.

Il existe dans ces mêmes secteurs, plusieurs sources qui ont été captées pour l'alimentation en eau potable de la population ; source Perrachon, source Bué, source Gauthier, source Soubleton et source Coligny, toutes à l'Ouest du hameau de Vaux.

Le débit variable de ces sources, de 2 à 7 m³ par heure, souligne bien l'absence de réservoir conséquent qui aurait pu jouer le rôle de régulateur de débit.

Au cours de la dernière décennie, ces sources ont été abandonnées pour l'alimentation en eau potable de la population : la mauvaise qualité des captages, l'absence de périmètre de protection et des contaminations bactériologiques expliquent et justifient ce changement de mode d'approvisionnement.

Enfin, les alluvions du Cotoyon et de la Mauvaise n'offrent pas non plus de ressource en eau suffisamment importante pour une exploitation au niveau communal et à fortiori intercommunal.

2.4 Le climat

Le climat de JULIENAS appartient au type rhodanien avec prolongement dans le Val de Saône qui est caractérisé par une triple influence selon les périodes de l'année.

- Océanique : avec des précipitations généralement bien réparties (maximum en automne) et la provenance d'orages par l'Ouest.
- Continental : avec des contrastes de températures, la fréquence des vents du Nord et certaines irrégularités dans la pluviosité.
- Méditerranéenne : avec le vent du Sud desséchant et souvent violent, l'abondance de certaines précipitations.

Enfin, le secteur du Beaujolais est particulièrement sensible aux orages de grêle en période estivale qui peuvent avoir des conséquences tout à fait désastreuses sur les vignobles.

La pluviométrie moyenne annuelle est de l'ordre de 830 millimètres et la température moyenne de 11,70° C avec des écarts dont l'amplitude peut être très forte (+ 35° l'été et - 10° l'hiver).

2.5 Les éléments patrimoniaux et les paysages

a) Les sites et les monuments

Il est important de signaler l'existence de la Maison de la Dîme à JULIENAS qui fait l'objet d'une inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques le 7 juin 1926.

Cette Maison de la Dîme fait l'objet d'une servitude de protection des monuments historiques AC1.

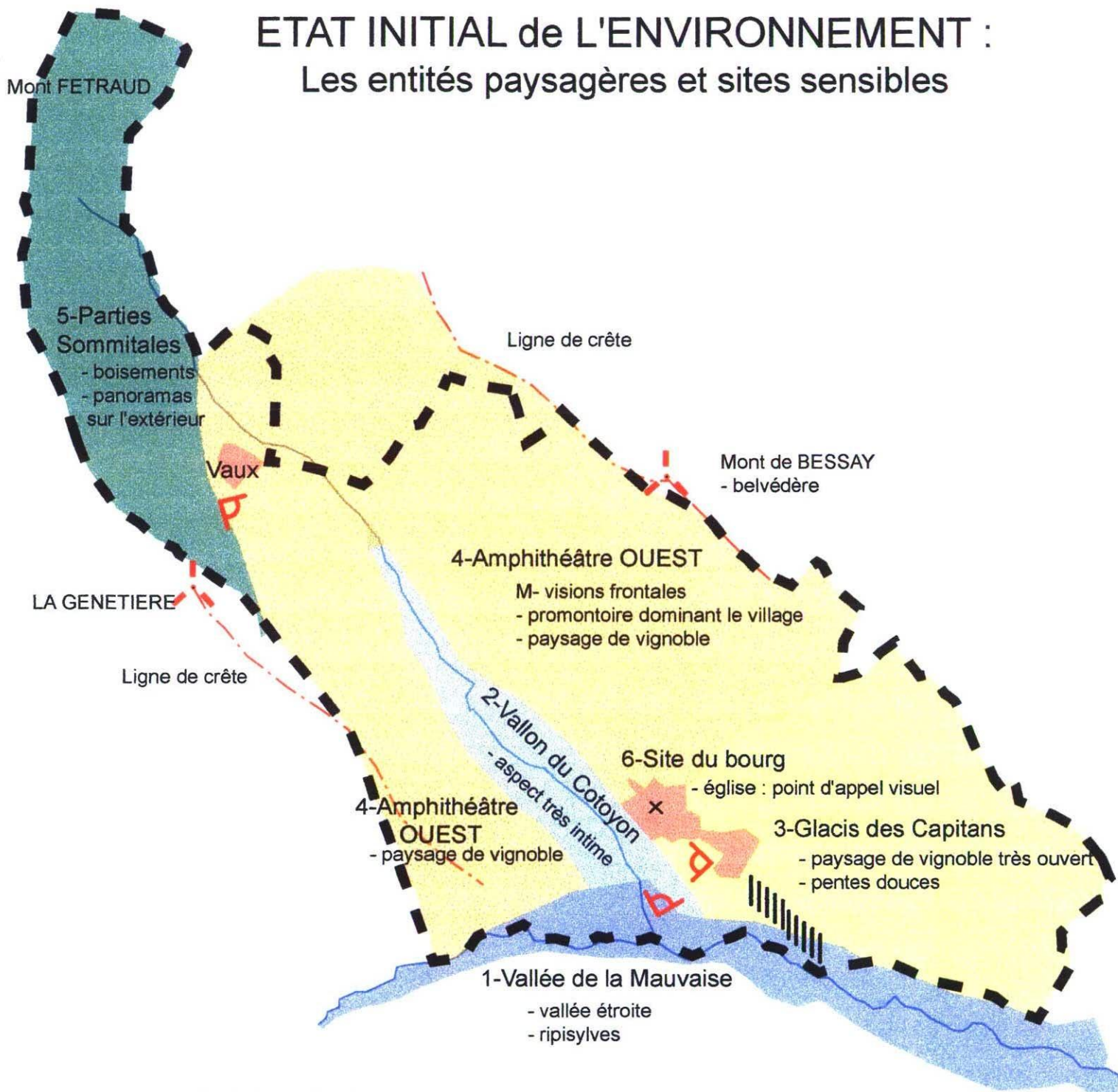
b) Les entités paysagères et les sites sensibles

La commune de JULIENAS présente, avec une morphologie contrastée, la zone viticole, les vallons, les parties sommitales boisées, des paysages intéressants et de qualité.

Nous pouvons distinguer pour l'ensemble du territoire six entités paysagères.

ETAT INITIAL de L'ENVIRONNEMENT :

Les entités paysagères et sites sensibles



LEGENDE



Belvédère, visions circulaires



Point de vue intéressant, à préserver



ligne de crête



itinéraire sensible

Echelle : 1/25.000ème



- Le vallon de la Mauvaise : de direction Ouest-Est, cette entité occupe l'extrémité Sud du territoire communal ; elle est composée d'une étroite vallée à fond relativement plat (220/239 mètres d'altitude) et bordée par des reliefs suffisamment importants pour limiter l'importance de cette entité.
Une ripisylve continue souligne le cours de la Mauvaise et des boisements puissants sur la commune de Chénas offrent un singulier contraste.
Ce vallon se caractérise par un usage agricole (prés) lui donnant un aspect encore très agreste avec les boisements linéaires ; il est marqué aussi par plusieurs petits secteurs d'urbanisation qui ponctuent le tracé de la RD17, épine dorsale de cette entité : les Tournets, la zone d'activités artisanales, puis les Berthets et enfin Chanorier.
A la différence des entités paysagères suivantes, le vallon de la Mauvaise ne comprend pas de vignobles et les visions offertes de part la morphologie en périphérie sont plus limitées et plus austères, hormis quelques angles de vue de qualité sur l'église à partir des Poupets.
- Le talweg du Cotoyon : cette petite entité paysagère se rapproche des caractéristiques de celle de la Mauvaise ; il s'agit d'un étroit vallon nettement délimité entre le Sud du bourg de JULIENAS et le hameau de Vaux dont l'aspect relativement "confidentiel" est à souligner.
Il occupe une position centrale intéressante dans le territoire communal avec le Cotoyon et sa ripisylve comme éléments structurant les perceptions du paysage.
Autres points intéressants à souligner : l'absence d'urbanisation dans ce talweg et la nécessité dans le PLU d'assurer la pérennité de sa protection.
- Le glacis des Capitans : entre la Chapelle de Guinchay et le tracé de la RD17E vers Saint Amour Bellevue se développe la troisième entité paysagère du glacis des Capitans sur le flanc Est de JULIENAS.
Il s'agit d'un paysage de vignoble sur des pentes assez douces, très ouvert et donc sensible de part les visions frontales qu'il offre.
Cette entité est marquée par la présence de constructions diffuses en bordure des voiries communales qu'atténue cependant la présence d'arbres à haute tige dans les cours et jardins attenants.
La sensibilité paysagère de ce glacis est aussi quelque peu mise à mal par le passage d'une ligne électrique à haute tension.
Enfin, la présence de deux petits talwegs pour l'écoulement des eaux pluviales, Creuze des Capitans et Bief de Rizièrre, apportent avec leurs boisements linéaires, une note de diversité dans la monoculture de la vigne.
Une vigilance dans la destination des sols du Plan Local d'Urbanisme est à souligner.
- L'amphithéâtre Ouest : Mont de Bessay - Vaux - les Pâquelets : cette entité paysagère forme un vaste arc de cercle qui occupe la partie centrale du territoire communal avec le talweg du Cotoyon comme axe structurant.
Il s'agit d'un paysage de vignoble très affirmé et très homogène, les boisements sont rares ; les pentes de cet amphithéâtre sont fortes, passant de 280 mètres à 462 mètres à la Genetière et 478 mètres au Mont de Bessay avec quelques constructions dispersées, plus nombreuses sur le versant méridional du Mont de Bessay que sur le versant de la Genetière moins bien exposé.

LES ENTITES PAYSAGERES ET LES SITES SENSIBLES ETAT INITIAL

*La vallée de la
Mauvaise bordée
par d'importants
reliefs et le bois
Retour sur Chénas*



*Le talweg du
Cotoyon à l'arrivée
au Sud du bourg :
un aspect
"confidentiel"*



*Le glacis des
Capitons : un
paysage de vignoble
très ouvert sur des
pentes assez douces
entre la Chapelle de
Guinchay et la RD17E
vers Saint Amour
Bellevue*



Les vues offertes sont de grande qualité avec de larges perspectives, ce qui signifie aussi une grande sensibilité des versants, car les vues frontales sont encore plus affirmées qu'au glacis des Capitans.

Dans cette entité paysagère, les installations conséquentes de la cave coopérative à Bois de la Salle marquent la perception du paysage, la signalétique en particulier et au Nord du Cotoyon le Château de JULIENAS avec son parc, ainsi que la Maison de la Dîme constituent d'autres points d'appel visuel bien différents.

- Les parties sommitales : au Nord-Ouest du territoire de JULIENAS, après le hameau de Vaux, se développe une entité paysagère radicalement différente, fortement marquée par les boisements de feuillus (chênes, châtaigniers, frênes...) et de résineux (douglas) qui deviennent omniprésents sur les parties sommitales de la Roche Madeleine et des Quatre Chemins, jusqu'à 650 mètres d'altitude.

L'itinéraire du G.R. n° 76a passe à proximité de ce secteur sur la commune de Cenves illustrant l'intérêt touristique de cette ligne des crêtes.

Il convient de souligner qu'en bordure des boisements, l'itinéraire de la RD137 en particulier à l'Ouest de Vaux offre des panoramas superbes sur le territoire de JULIENAS, le Val de Saône, la Bresse, le Revermont et par temps clair sur le Mont Blanc.

La mise en valeur d'un tourisme de proximité et d'activités complémentaires seraient à envisager avec des actions appropriées au contexte et dans un cadre de concertation interdépartementale Rhône/Saône et Loire.

- Le village et ses abords immédiats : le bourg de JULIENAS occupe une place à part dans la découverte des paysages locaux.

Il occupe un site de contact en bordure de trois entités différentes :

- le glacis des Capitans à l'Est,
- le talweg du Cotoyon au Sud,
- l'amphithéâtre du Mont de Bessay au Nord.

Le paysage villageois est marqué par une composition d'ensemble très affirmée avec la forme triangulaire du bourg où sont rassemblés les principaux équipements : Mairie, écoles, poste, église et les commerces, services.

Plus à l'Est, cette composition en triangle se retrouve avec la salle polyvalente en figure de proue et élément de liaison entre le bourg originel et les constructions plus récentes.

Le patrimoine immobilier a fait l'objet de gros efforts d'amélioration et d'embellissement (façades, vitrines), en bordure du tracé de la RD17E, son homogénéité est à souligner : maison de village avec un rez-de-chaussée et deux niveaux, rythme des façades, faîtages parallèles à la voirie ou aux espaces publics.

Tout cela donne aux résidents et aux visiteurs, une bonne image du bourg de JULIENAS et de sa silhouette avec le clocher comme point d'appel visuel ou point de repère.

LES PAYSAGES VILLAGEOIS : ETAT INITIAL

*La silhouette du
Bourg de
JULIENAS et le
clocher comme
point d'appel visuel :
l'homogénéité du
village est
remarquable*



*Les équipements
publics,
les commerces,
les services bien
regroupés contribuent
à offrir un niveau de
services intéressant
dans un cadre bâti
entretenu et des
espaces publics
soignés*



LES ENTITES PAYSAGERES ET LES SITES SENSIBLES : ETAT INITIAL

*L'amphithéâtre viticole
Ouest de Mont de
Bessay, Vaux, les
Paquelets ; en arrière-
plan, les monts boisés
du Beaujolais*



*Le site du hameau de
Vaux dans le vallon du
Cotoyon et en second-plan,
les partie sommitales
boisées plus austères
contrastant avec les
vignobles*



Les espaces publics sont faciles à identifier avec successivement :

- Le square paysager de la salle des fêtes.
- La place de l'église qui mériterait une requalification (projet communal en cours).
- La place de la poste qui est en fait un parking structuré par des plantations d'alignement (platanes).
- La place de la Mairie et son carrefour nettement marqués par deux alignements homogènes de constructions bien traitées et par le parking sur le troisième côté avec en arrière-plan une perspective sur le vignoble.

Enfin, il convient de signaler dans l'approche paysagère du village, l'importance du tracé de la RD17E à partir du récent carrefour - giratoire RD17/RD17E.

Cette montée régulière constitue une approche paysagère progressive à préserver avec trois séquences très différentes.

- Une séquence entre le giratoire et les premières constructions où les visions et perspectives latérales sont fortement limitées par l'importance des talus bordant la RD17E.
- Une séquence villageoise entre les constructions de l'OPAC et la salle des fêtes.
- Une séquence courte, de 150 mètres, mais très gratifiante sur le plan paysager entre le carrefour de la RD26 et l'entrée dans le bourg ; cette "fenêtre paysagère" avec les vignes au premier plan et des perspectives sur le Bois Retour de Chénas, en arrière-plan mérite la plus grande attention dans le PLU.

Les deux autres entrées du bourg, côté Nord et côté Ouest, sont particulièrement nettes et faciles à identifier.

2.6 Les sources de nuisances et de risques

a) Les voiries

A la différence du Val de Saône par où transitent de puissantes infrastructures routières et ferroviaires avec des nuisances importantes, la commune de JULIENAS, située quelques kilomètres en retrait, ne souffre pas de nuisances importantes induites notamment par le trafic routier.

Le tracé de la RD17, voie la plus fréquentée, ne compte toutefois que quelques milliers de passage de véhicules par jour et n'est pas concerné par l'article L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme, Amendement Dupont (principe d'inconstructibilité aux abords des axes classés à grande circulation).

Il convient également de signaler les servitudes d'alignement pour les trois routes départementales, RD17, RD17E et RD137, ainsi que pour 7 voies communales : VC 3, VC 11, VC 33, VC 204, VC 206, VC 207 et VC 208.

b) Les lignes électriques

Le dossier de PLU devra intégrer les contraintes liées au passage de la ligne 400 KV / 225 KV de Saint Vulbas, Vielmoulin, la Boisse, Joux, Mâcon et le raccordement 225 KV à Mâcon.

c) La station d'épuration

Dans l'angle Sud-Est du territoire, en bordure de la rivière la Mauvaise, a été implantée la station d'épuration, bien que son fonctionnement soit satisfaisant, la proximité d'une telle infrastructure peut, ponctuellement, être source de nuisances.

d) Les risques géologiques

Ils concernent essentiellement les risques de ravinement et de ruissellement d'eaux pluviales sur versant : ce thème important dans le Beaujolais sera abordé à plusieurs reprises dans ce rapport de présentation.

e) Les risques d'inondation

Ils sont liés aux débordements de la rivière la Mauvaise et de son affluent le Cotoyon.

Une étude hydraulique spécifique d'inondabilité permettra de bien intégrer dans le PLU ce risque naturel en interdisant notamment les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses.

f) Les risques technologiques

Il n'y a pas à JULIENAS d'établissements industriels classés dangereux ou insalubres ; les entreprises installées sont essentiellement de taille artisanale.

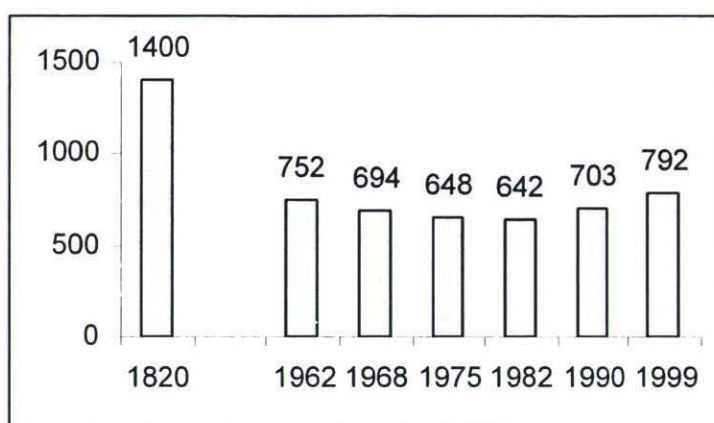
D'autre part, il n'y a pas de carrière en activité, ni d'installations classées (élevages hors sol).

3. L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

La commune de JULIENAS comptait au recensement de mars 1999 : 792 habitants (population sans les doubles comptes) et 805 habitants en population totale.

3.1. Evolution générale

Dans l'histoire démographique de JULIENAS, la commune a compté jusqu'à 1.400 habitants en 1820, phase culminante ; depuis, la population n'a pratiquement pas cessé de diminuer y compris dans une période pas très éloignée de 1962 à 1982 comme le montre le graphique, ci-dessous.



Au cours de la phase 1962-1982, pendant une génération, la baisse démographique a été continue, mais toutefois avec une atténuation progressive du rythme de la baisse :

- 1,33 % par an entre 1962-1968
- 0,98 % par an entre 1968-1975
- et - 0,13 % seulement par an entre 1975 et 1982

La population est donc successivement passée de 752 habitants en 1962 à 694 habitants en 1968, 648 habitants en 1975 et 642 habitants au recensement de 1982 qui a correspondu au creux démographique le plus marqué à JULIENAS : perte de 110 habitants entre 1962 et 1982, soit - 15 % de la population initiale, c'était considérable.

Cette baisse s'expliquait par l'attraction des centres urbains (emplois, logements), les départs des éléments les plus jeunes, les plus dynamiques et le vieillissement général de la pyramide des âges à cause d'un renouvellement insuffisant de sa base.

Entre 1982 et 1999, au cours de cette phase, renversement complet de tendance, la progression démographique a repris entre 1982 et 1990 pour la première fois depuis plus d'un siècle.

En 1990, la population atteignait 703 habitants retrouvant sensiblement son niveau de 1968 et en 1999, JULIENAS comptait près de 800 habitants dépassant largement son niveau de 1962.

Les conditions socio-économiques favorables (viticulture), le desserrement des villes (logements), la mobilité accrue des populations ont bénéficié à JULIENAS et ont contribué à son renouveau démographique.

3.2. Le mouvement naturel et le solde migratoire

Dans les évolutions démographiques de JULIENAS, les mouvements naturels et les soldes migratoires ont beaucoup fluctué :

- Un solde naturel à nouveau favorable : pendant longtemps, il y a eu à JULIENAS un excédent de décès sur les naissances d'où des soldes naturels négatifs (jusqu'en 1975-1982) ; depuis 1982, les soldes naturels sont redevenus positifs (entre 32 et 35) et ont largement contribué à cette nouvelle croissance.
- Un solde migratoire qui s'affirme avec + 9 habitants entre 1975-1982, + 27 habitants entre 1982-1990 et surtout + 57 habitants entre 1990 et 1999. C'est l'évolution la plus remarquable, JULIENAS a conforté ses capacités d'attraction et le bilan des installations de population nouvelle par rapport aux départs est largement positif.

VARIATIONS DE LA POPULATION DE JULIENAS				
PHASES	68-75	75-82	82-90	90-99
EVOLUTION TOTALE	- 46	- 6	+ 61	+ 89
due au solde naturel	0	- 15	+ 34	+ 32
dont naissances	61	49	92	95
dont décès	61	64	58	63
due au solde migratoire	- 46	+ 9	+ 27	+ 57

*Les composantes de la croissance démographique de JULIENAS
. depuis 1982, des soldes naturels et migratoires positifs*

3.3. Les taux de natalité et de mortalité

- Les taux de natalité : ils ont été fluctuants à JULIENAS, mais compris entre 10,30 et 13,00 pour mille seulement au cours de la phase de stagnation démographique 1962-1982.

Entre 1982-1990, grâce à un rajeunissement de la pyramide des âges et l'installation de nouvelles familles, le taux est substantiellement remonté à 17,20 pour mille avant de redescendre à 13,25 pour mille entre 1990 et 1999.

- Les taux de mortalité : la tendance générale est à la baisse : de 14,70 pour mille entre 1962-1968 à 7,95 pour mille entre 1990 et 1999, ce qui a permis depuis 1982 d'enregistrer un solde positif, alors que c'était le contraire dans les décennies antérieures.

Il y a donc eu un rééquilibrage salubre pour l'avenir de JULIENAS.

PERIODE	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
JULIENAS					
Taux de natalité (*)	10,30	13,00	10,80	17,20	13,25
Taux de mortalité (*)	14,70	13,00	14,10	10,80	7,95
Canton de Beaujeu					
Taux de natalité (*)	16,90	14,30	11,30	12,70	
Taux de mortalité (*)	14,30	12,60	13,60	12,10	

(*) pour mille habitants

Taux de natalité et de mortalité de JULIENAS
. un redressement à JULIENAS avec un solde naturel positif
. une comparaison avec les données du canton de Beaujeu

3.4. La structure de la population

a) La population par grands groupes d'âge

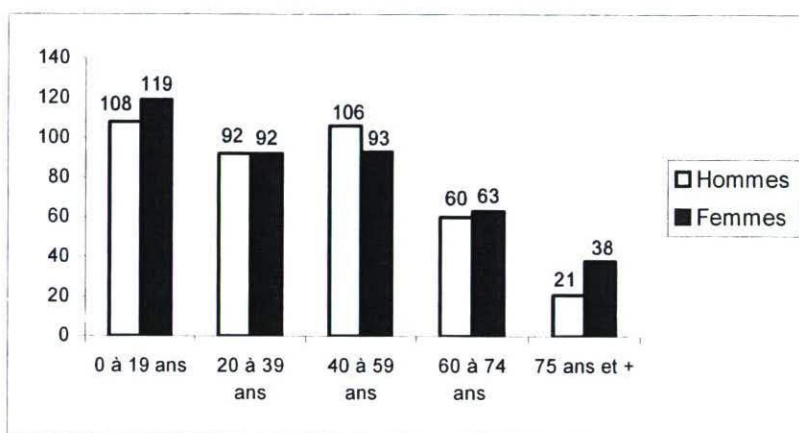
- En 1982, la répartition de la population par strates d'âge était l'illustration d'une structure vieillie avec pour caractéristique :
 - . 24,10 % seulement de moins de 20 ans
 - . 51,20 % d'adultes de 20 à 59 ans
 - . et 24,70 % de personnes de 60 ans et plus, proportion très élevée
- En 1990, des évolutions sont à mettre en évidence, mais la structure reste globalement vieillie :
 - . si les moins de 20 ans améliorent leur proportion à 25,50 % (Région 27,10 %)
 - . les tranches de 20 à 59 ans les plus actives diminuent : 47,90 % seulement (Région 54,20 %)
 - . et un glissement s'effectue vers les tranches de 60 ans et plus qui atteignent 26,60 % (Région 18,70 %)

L'indice de jeunesse de la commune est même encore plus bas en 1990 : 0,95 qu'en 1982 avec 0,97 : le ratio des moins de 20 ans comparé aux personnes de 60 ans et plus s'avère donc significativement négatif.

➤ La situation en 1999 s'améliore à JULIENAS avec :

- . 28,70 % de moins de 20 ans
- . 48,30 % d'adultes de 20 ans à 59 ans
- . 23,00 % de personnes de 60 ans et plus

La pyramide des âges, ci-dessous, l'illustre, même si l'on constate encore un déficit dans les tranches actives de 20 à 59 ans et une certaine sur-représentation dans les tranches les plus élevées (59 personnes ont 75 ans et plus, soit 7,40 % de la population totale de JULIENAS ; dans le Rhône le pourcentage n'est que de 6,60 %).

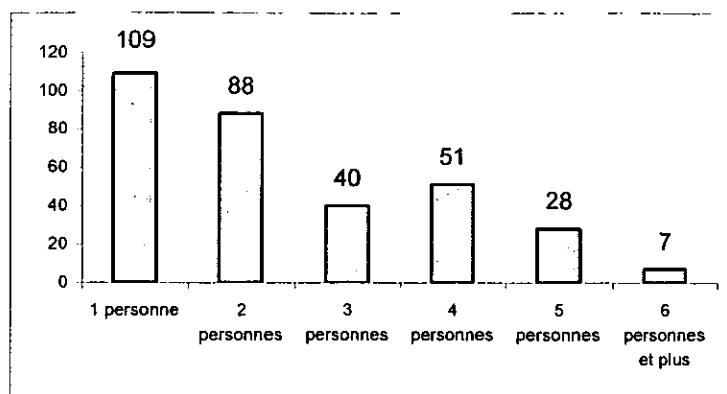


La pyramide des âges de JULIENAS :
. un indice de jeunesse qui s'est amélioré : 1,25 au lieu de 0,95 en 1990

b) La population selon la composition des ménages

La répartition de la population selon le nombre de personnes par ménage montre en 1999 :

- La prépondérance des ménages qui ne compte plus qu'une personne : 109 soit 33,70 % de l'ensemble des 323 ménages.
- Les ménages de deux personnes arrivent ensuite avec 88 ménages soit 27,20 % assez loin devant ceux de quatre personnes (51 soit 15,80 %) et de trois personnes (40 soit 12,40 %).
- Les familles plus nombreuses de 5 personnes sont peu représentées : 28 ménages (8,70 %) et 7 seulement (soit 2,20 %) comptent 6 personnes et plus.



**Les ménages selon le nombre de personnes en 1999 :
. le nombre moyen de personnes par ménage est de 2,45 seulement (2,66 en 1975)**

c) La population étrangère

En 1999, la population étrangère était très faiblement représentée à JULIENAS : 7 personnes seulement, soit moins de 1 % (0,88) de la population totale.

A titre de comparaison, les pourcentages de la Région et de la France étaient respectivement de 8 % et de 6,5 %.

4. POPULATION ACTIVE – EMPLOIS – ACTIVITES ECONOMIQUES

4.1. La population active

En 1999, la population active de JULIENAS était de 362 personnes pour une population de 792 habitants d'où un taux global d'activités de 45,70 %

	HOMMES	FEMMES	TOTAL
JULIENAS 1999			
Valeur absolue	194	168	362
%	50,10	41,50	45,70
JULIENAS 1975			
Valeur absolue	188	99	287
%	58,00	30,70	44,40

*Les taux d'activités de JULIENAS en 1999 :
· une forte croissance du taux d'activité féminin
· une baisse du taux d'activité masculin*

A titre de comparaison, le taux global d'activités de JULIENAS était en 1975 de 44,40 %, soit 287 actifs pour 646 habitants.

Entre 1975 et 1999, nous avons assisté à une légère augmentation du taux global d'activités, de 44,40 % à 45,70 %, qui recouvre en fait de grands contrastes avec une baisse de l'ordre de 15 % du taux d'activités masculin de 58,00 % à 51,10 % et une forte hausse de 35 % du taux d'activités féminin avec passage de 30,70 % en 1975 à 41,50 % en 1999.

4.2. Le chômage

En 1975, la commune de JULIENAS ne comptait pratiquement pas de chômeurs : 4 seulement, soit 1,4 % seulement de la population active.

En 1990, la situation restait encore très favorable : 9 chômeurs, soit 2,70 % de la population active, alors qu'en France le taux était entre 10 et 11 %.

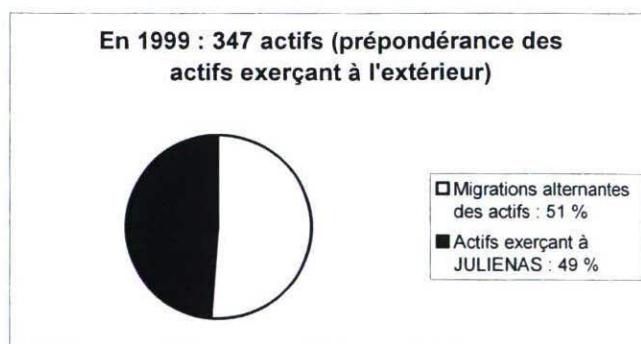
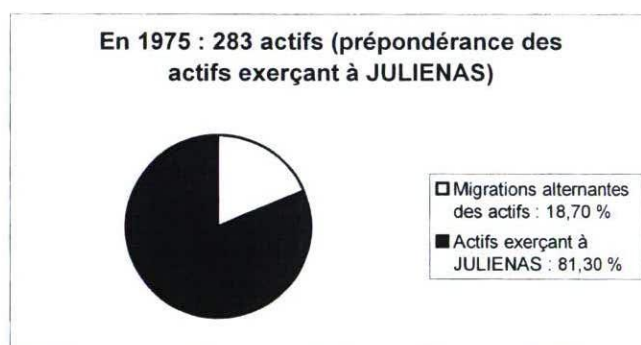
En 1999, le nombre de chômeurs a certes progressé, passant à 15 et à 4,10 % de la population active totale, ce qui place JULIENAS dans une position encore très favorable en comparaison des taux régionaux ou nationaux à 12/13 %.

4.3. Les migrations domicile-travail

En 1975, les migrations alternantes ne concernaient que 53 actifs (18,70 %) qui résidaient à JULIENAS tout en travaillant dans une autre localité ; la grande majorité des actifs, soit 230 personnes et 81,30 %, résidaient et travaillaient dans la commune, notamment dans la viticulture, les activités commerciales, de services et l'artisanat local.

En 1999, des changements tout à fait considérables se sont opérés : les actifs résident à JULIENAS, mais exercent leurs activités professionnelles à l'extérieur (177 essentiellement dans le bassin économique de Mâcon sont devenus majoritaires avec 51 %) ; les actifs résidant et travaillant à JULIENAS sont passés en une génération de 230 à 170 et surtout à 49 % (seulement) de la population active ayant un emploi.

La mobilité accrue de la population active, l'arrivée de nouvelles familles dont les éléments actifs ont gardé leur emploi antérieur situé dans une autre commune, la progression du taux d'activités féminin expliquent pour une large part cette évolution à JULIENAS.



***Les migrations alternantes à JULIENAS :
un changement considérable entre 1975 et 1999***

4.4. Le statut de la population active

En 1975, les salariés, 111, représentaient 39,20 % de la population active totale ayant un emploi, les non salariés dont les nombreux viticulteurs, au nombre de 172, étaient largement prépondérants : 60,80 %.

En 1999, comme pour les migrations alternantes, nous observons des bouleversements considérables :

- Les salariés ont fortement progressé avec un quasi doublement, passant de 111 en 1975 à 213 en 1999, au point de constituer 61,40 % des actifs.
- Les non salariés dont les professions viticoles ont baissé en nombre de 172 à 134 et surtout en valeur relative de 60,80 % à 38,60 %.

La composition socioprofessionnelle de JULIENAS s'est donc diversifiée, les employés, cadres, professions intellectuelles supérieures sont maintenant davantage représentés.

4.5. Les activités économiques

Grâce aux efforts de renouvellement et de diversification, JULIENAS constitue un petit pôle d'emplois intéressant.

A - LE SECTEUR AGRICOLE

Le secteur agricole de JULIENAS est en fait entièrement tourné vers la viticulture.

a) Les sièges d'exploitation

En juillet 2001, la commune de JULIENAS comptait 64 sièges d'exploitations majoritairement implantés dans la moitié Est du territoire communal.

Si l'on fait une comparaison avec les décennies antérieures, nous constatons une forte diminution du nombre de sièges :

- 1970 : 114 sièges
- 1979 : 103 sièges
- 2001 : 64 sièges

Commune de JULIENAS

Les périmètres d'Appellation d'Origine Contrôlée

Légende

 Classement AOC

 Siège d'exploitation viticole

 Cave Coopérative Vinification

Echelle

1ha

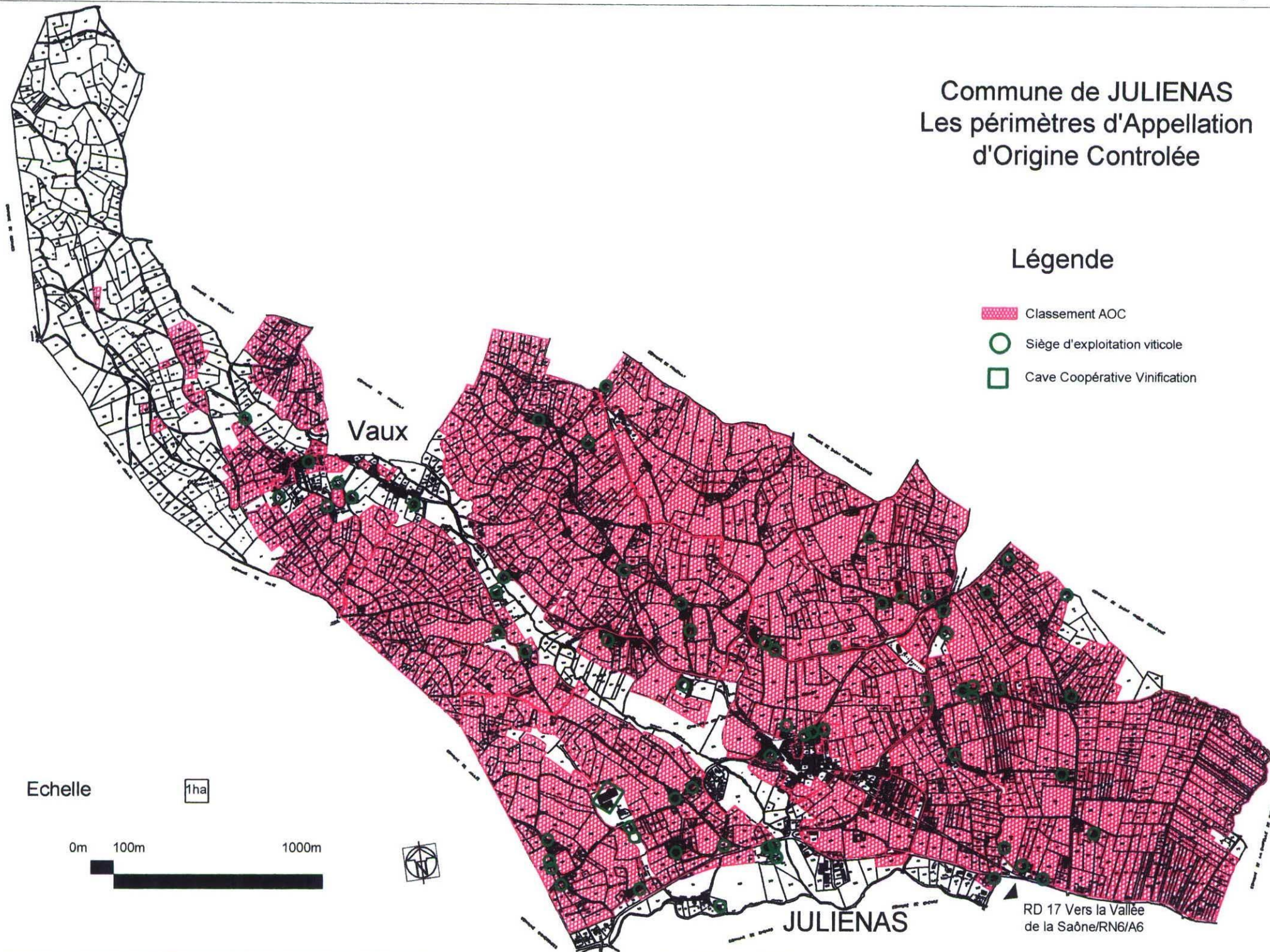
0m 100m 1000m



Vaux

JULIENAS

RD 17 Vers la Vallée
de la Saône/RN6/A6



En une génération et demie, la diminution a concerné 50 sièges d'exploitation, soit une baisse de 43,8 % par rapport à la situation de 1970 (ou disparition de 3 sièges par tranche de 2 ans).

Il s'agit donc d'une évolution considérable qui a eu des répercussions sur la population active totale et surtout sur l'augmentation du niveau des migrations alternantes de la population active de JULIENAS.

b) Les superficies cultivées

Les 64 sièges exploitent au total 492 hectares de vignes, soit une moyenne de 7 à 8 hectares par siège dont la majorité relève du territoire de JULIENAS et le reste sur le territoire des localités voisines : Chénas, Saint Amour...

A l'inverse, des vignerons des communes limitrophes viennent exploiter des vignes sur le territoire de JULIENAS, d'où un relatif équilibre dans ce domaine.

Cette valeur moyenne de 7/8 hectares par siège s'est considérablement renforcée depuis plusieurs décennies (doublement) tout en recouvrant à JULIENAS d'assez forts contrastes entre :

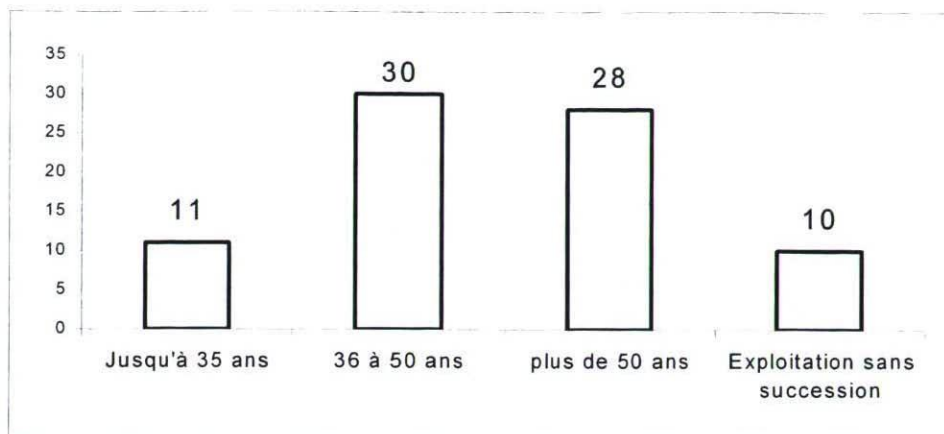
- Les exploitations les plus petites : de 3 hectares et moins.
- Les exploitations les plus grandes (GAEC ou autres structures) de 15 hectares et même jusqu'à 25 hectares avec généralement des salariés.

c) La structure par âge des chefs d'exploitation

L'âge moyen des viticulteurs de JULIENAS est relativement élevé et s'établit à 48 ans en 2001.

La répartition par tranches d'âge montre une structure en cours de vieillissement avec :

- 16 % de jeunes jusqu'à 35 ans,
- 43,5 % des effectifs dans la tranche de 36 à 50 ans, la plus fournie, mais pas de beaucoup par rapport à la tranche suivante,
- 40,5 % dans la tranche des plus de 50 ans dont près d'une dizaine d'exploitants de 68 ans et plus.



**La structure par âge des viticulteurs de JULIENAS en 2001 :
. une moyenne d'âge à 48 ans**

Il est à noter aussi qu'entre l'an 2001 et 2010, il y aura sans doute des problèmes de succession dans une dizaine d'exploitation (15,6 % du total) et cela concernera la gestion de 52 hectares de vignes.

d) Les enjeux du secteur agricole

➤ L'importance du secteur viticole de JULIENAS

Sur le plan économique, il s'agit d'un atout de premier ordre pour la commune dont les rejaillissements sur sa notoriété sont tout à fait considérables.

Par ailleurs, il est à noter qu'il n'y a pas de déprise du secteur viticole, même sur les parcelles plus difficiles à exploiter.

Nous avons à JULIENAS une quasi monoculture de la vigne qui laisse en fait peu de place pour le reste (prairies et parties boisées sur le flanc Ouest du territoire, après le hameau de Vaux).

➤ La pyramide des âges des chefs d'exploitation : des évolutions prévisibles à l'horizon 2010

Il a été noté que 40,5 % des exploitations sont tenues en 2001 par des chefs dont l'âge dépasse 50 ans et dans 15 à 16 % des cas, soit 10 exploitations, la succession n'est pas assurée.

Ces 10 exploitations concernent tout de même la gestion de 52 hectares de vignes, soit 10,5 % de la superficie totale en vigne exploitée par les 64 sièges.

➤ La tendance à l'agrandissement

Au cours des dernières décennies, la surface moyenne par siège d'exploitation viticole a pratiquement doublé passant de 3/4 hectares à 7/8 hectares aujourd'hui.

Avec la disparition prévisible d'un certain nombre de siège, la tendance à l'agrandissement se poursuivra sans doute dans l'actuelle décennie.

➤ Les pressions de l'urbanisation

Dans le cadre des études du Plan Local d'Urbanisme, une appréciation des besoins (habitat, activités, équipements) sera faite de manière à examiner les potentialités d'extension du bourg de JULIENAS et les localisations, compte tenu aussi de la carte des AOC ; des arbitrages seront sans doute à examiner en concertation avec les différents partenaires.

➤ La lutte contre les ruissellements sur versant

C'est une difficulté récurrente dans les localités du Beaujolais ; les études du Plan Local d'Urbanisme offriront à la commune de JULIENAS, l'opportunité d'inscrire de nouveaux emplacements réservés selon les conclusions de l'étude hydraulique qui est en cours pour lutter contre les importants ruissellements de matériaux et d'eaux pluviales sur les versants sensibles dominant le bourg.

B - LES ACTIVITES ARTISANALES ET COMMERCIALES OU DE SERVICES

L'ensemble de ces activités représente un total de l'ordre de 110/120 emplois.

➤ Les activités artisanales

Elles sont essentiellement réparties sur deux sites :

- Celui de la zone artisanale des Gonnards entre le tracé de la RD17 et le cours de la Mauvaise avec 7 établissements (maçonnerie (2), charpente, garage, ébéniste, charpente métallique, produits pour l'agriculture) et une trentaine d'emplois.
- Au village et à ses abords : métiers du bâtiment, garage ; le hameau de Vaux et le reste du territoire ne comptent que deux entreprises artisanales (électricité et plâtrerie peinture).

➤ Les commerces et services

Dans le bourg de JULIENAS, les commerces et services sont bien représentés et surtout sont groupés autour de la Mairie et de l'église pour constituer un pôle attractif contribuant à l'animation du village :

- Les commerces alimentaires : boulangerie, boucherie, épicerie, la vente de vins
- Les services de la santé : pharmacien, médecin, infirmier, dentiste
- Les assurances, les établissements bancaires et la recette domaniale
- Les restaurants et hôtels qui font la réputation gastronomique de JULIENAS
- Les autres services : tabacs, journaux, taxi, salon de coiffure

Il y a même un atelier tenu par un artiste peintre.

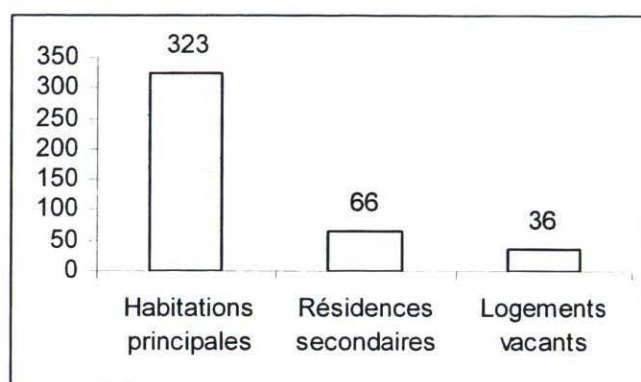
La totalité de ces activités représentent environ 75/80 emplois, ce qui est déjà intéressant sur le plan économique et pour le niveau de services offert, sur place, à la population.

Malgré cela, il y a une évaporation d'une partie notable de la consommation vers les centres urbains de la vallée de la Saône dont celui de Mâcon situé à une vingtaine de minutes en voiture.

5. LE PARC IMMOBILIER ET L'URBANISATION

5.1. Le parc immobilier en 1999

Le parc immobilier de JULIENAS comptait 425 logements lors du dernier recensement de mars 1999 dont la répartition montrait une assez forte proportion d'habitations principales, 76 % soit 323, des résidences secondaires encore bien représentées, 15,50 % soit 66 unités et une proportion de logements vacants, 8,50 % à ne pas négliger car elle représente 36 habitations inutilisées.



*La répartition du parc immobilier en 1999 :
la prépondérance des habitations principales : 76 %*

5.2. L'évolution de 1975 à 1999

- Le parc immobilier en progression : il est passé de 353 logements en 1975 à 425 en 1999, soit + 72 unités et une augmentation somme toute modeste de 20 % en valeur relative qui recouvre en fait des contrastes notables selon la catégorie de logements.
- Des habitations principales assurant l'essentiel de la croissance entre 1975 et 1999, ce sont les habitations principales qui ont le plus évolué ; leur nombre est passé de 241 à 323, soit + 82 logements et + 34 % en valeur relative. Par rapport aux autres catégories de logements, les habitations principales ont affermi quelque peu leur position : 68,30 % du parc immobilier en 1975 (seulement), 76 % en 1999, grâce aux lotissements, aux opérations de logements locatifs, à l'habitat diffus dont la reconquête du bâti ancien, souvent de qualité.

	1975		1982		1990		1999		Evolution 1975/1999	
TOTAL	353		371		415		425		+ 72	+ 20
dont	Abs	%	Abs	%	Abs	%	Abs	%	Abs	%
Habitations principales	241	68,30	262	70,60	278	67,00	323	76	+ 82	+ 34,00
Résidences secondaires	68	19,30	51	13,70	82	19,80	66	15,50	- 2	- 2,9
Logements vacants	44	12,40	58	15,70	55	13,20	36	8,50	- 8	- 18,20

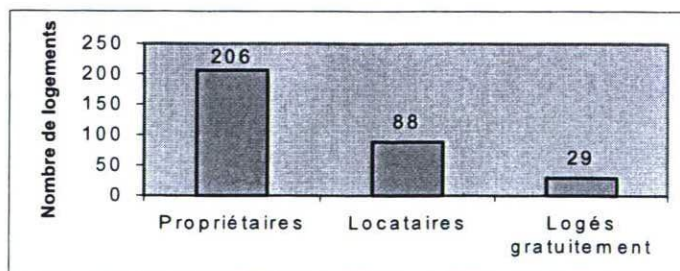
L'évolution du parc immobilier

- L'importance des résidences secondaires : à JULIENAS, les résidences secondaires se sont maintenues à un niveau relativement élevé (15,50 %, soit 66 unités) au cours de ces 25 dernières années attestant des qualités résidentielles et touristiques du secteur même si certaines d'entre elles sont devenues des habitations principales.
- Près de 40 logements vacants : la commune comptait encore en 1999, 36 logements vacants, la situation est certes meilleure qu'en 1975 (44 logements vacants et 12,50 % du parc immobilier), mais la proportion 8,50 % n'est tout de même pas négligeable même si une partie de ce patrimoine est utilisée ponctuellement pour abriter les vendangeurs un mois par an environ.

5.3. Les caractéristiques du parc immobilier

a) Le statut d'occupation des habitations principales

En 1999 à JULIENAS, les propriétaires étaient certes les plus nombreux, 63,80 % des habitations principales (arrondissement 54,20 %), mais pas dans des proportions écrasantes (80/85 %) comme on peut le rencontrer dans des communes rurales. Cela dénote une certaine diversification dans l'offre de logements, illustrée par les 27,20 % de locataires dont une partie en logement locatif social à l'initiative de la commune (arrondissement 40,90 %) et les 9 % logés gratuitement (logements de fonction liés au métayage dans une commune viticole ...), proportion assez forte (arrondissement 4,90 % seulement).



Le statut d'occupation des habitations principales en 1999

b) L'époque d'achèvement des logements

En 1999, le parc immobilier de JULIENAS, malgré quelques efforts de renouvellement, comptait encore plus de 70 % (71,30 %) de logements datant d'avant 1948, soit 303 logements.

A titre de comparaison, le pourcentage de la Région Rhône-Alpes est de 30 % et celui de la France 33,50 %, les écarts sont donc considérables.

Les logements plus récents, édifiés entre 1982 et 1999, n'interviennent que pour 17,40 % du total, soit 74 logements à JULIENAS.

Pour ce qui concerne les éléments de confort, 70 habitations principales (soit 21,70 %) ne disposaient pas de chauffage central (en 1990 : 24,80 %) et 5 autres ne comprenaient ni douche, ni baignoire.

c) Le nombre de personnes par logement

Entre 1968 et 1999, le nombre de personnes par logement a baissé d'une manière relativement significative (- 11 %) :

- 2,76 personnes par logement en 1968
- 2,54 personnes par logement en 1990
- 2,45 personnes par logement en 1999

Suivant en cela les évolutions générales constatées dans le canton de Beaujeu (de 2,97 en 1968 à 2,53 en 1990) ou dans le département du Rhône (2,96 en 1968 à 2,53 en 1990)

Cette tendance au "desserrement" et à la décohabitation inter-générations est donc affirmée à JULIENAS et de nombreux logements sont considérés comme sous occupés (exemple habitation de 5/6 pièces ou + occupée par deux personnes).

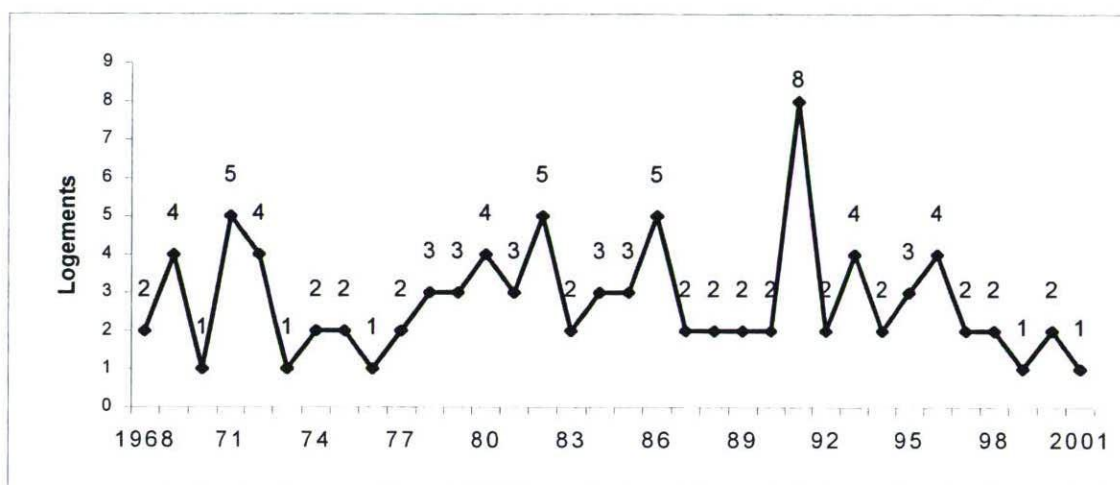
5.4. L'évolution récente de l'urbanisation

a) La construction de logements à JULIENAS entre 1968 et 2001

L'objectif est d'avoir une bonne appréciation des évolutions de rythmes de constructions à JULIENAS sur une période suffisamment longue pour être significative et d'avoir des points de repère et des enseignements intéressants pour le futur Plan Local d'Urbanisme.

Le tableau, ci-dessous, donne pour la période de référence 1968-2001, 94 nouveaux logements, soit à une moyenne annuelle de 2 à 3 logements, les extrêmes allant de un logement pour les années les plus creuses, 1970-1973, 1976, 1999, à 8 logements pour l'année la plus forte en 1991.

Ce n'est peut être pas un rythme très soutenu comparativement à d'autres localités du Val de Saône, mais il correspond bien aux volontés municipales de maîtrise des évolutions et de protection des vignobles.

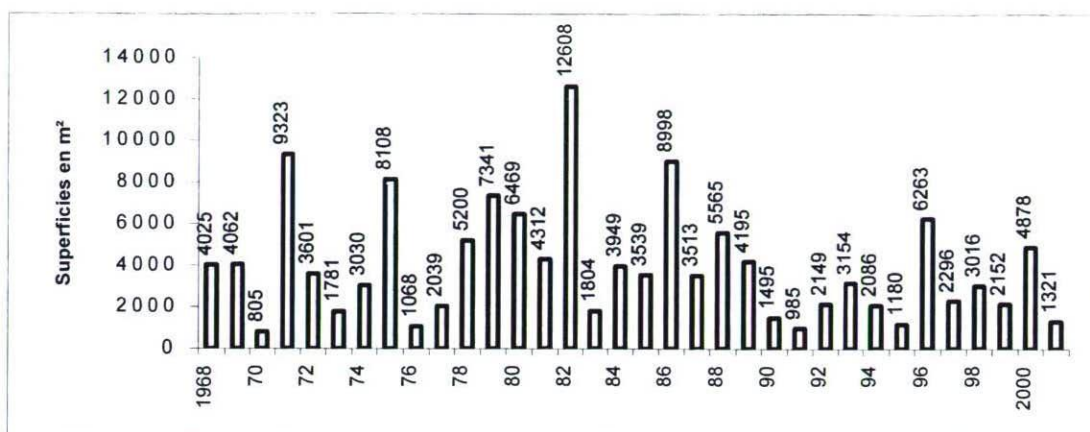


***La construction de logements entre 1968-2001 : 94 nouveaux logements autorisés :
2,76 logements par an en moyenne sur 34 ans***

b) La consommation de terrain par les logements

Sur cette même période, la consommation de terrain par les logements s'est élevée à près de 14 hectares qui ont été utilisés par les nouveaux logements, soit environ 4.000 m² par an avec des contrastes très forts allant de moins de 1.000 m² (1970 et 1991) à plus de 12.600 m² par an en 1982.

Le graphique, ci-dessous, donne les indications par années et met en évidence l'importance de la diversification de l'habitat (opération OPAC du Rhône, logements locatifs).



**Consommation de terrain par les logements pour la période entre 1968 et 2001 :
13,63 hectares soit environ 4.000 m² par an**

Il est intéressant de noter que la consommation moyenne de terrain par logement sur la période considérée, 1968-2001, est de :

- 1.450 m² (et 1.570 m² sans l'opération OPAC du Rhône)
- La tendance entre 1968 et 2001 est même à la réduction de la taille des parcelles.
- 1.770 m² par logement entre 1980 et 1989
- 938 m² par logement entre 1990 et 2001 (1.200 m² sans l'opération OPAC du Rhône)

Ces points de repère montrent bien l'importance d'une politique diversifiée et maîtrisée de l'urbanisation à JULIENAS.

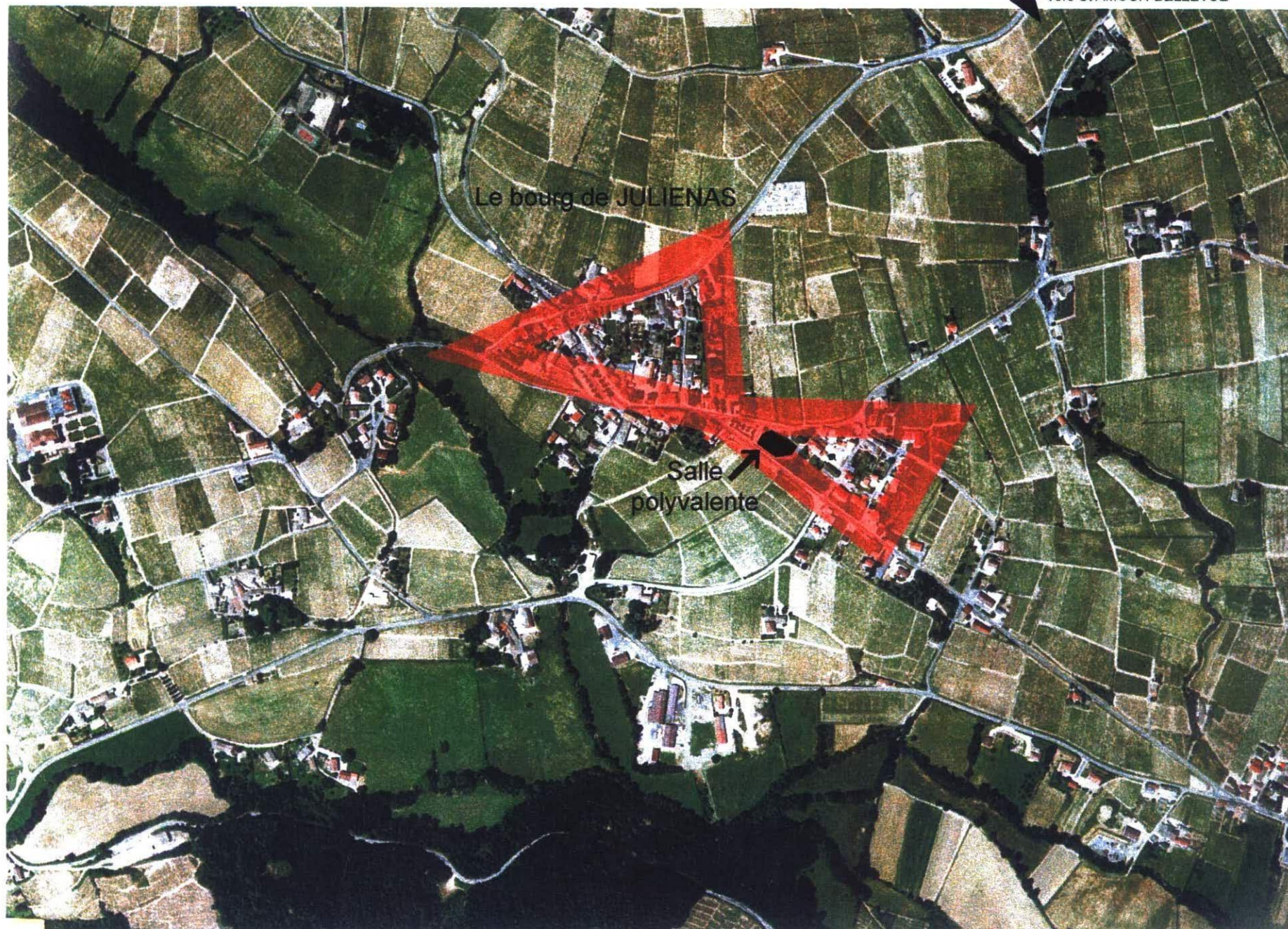
Les contraintes liées aux activités viticoles qui tiennent bien leurs terroirs sont également à souligner dans la majeure partie du Beaujolais.

c) Les secteurs d'accueil de l'urbanisation de JULIENAS

Plusieurs secteurs d'accueil de l'urbanisation liés essentiellement aux logements mais aussi aux activités économiques sont à mettre en évidence.

➤ Le bourg de JULIENAS et ses abords immédiats : il a su capter une partie de l'urbanisation récente grâce aux disponibilités foncières résiduelles :

- 2 lotissements privés : l'un de 5 lots, l'autre de 10 lots
- les deux opérations OPAC du Rhône : 11 logements locatifs dont 3 pavillons
- les habitations individuelles selon l'initiative privée au coup par coup : 5 au bourg même et une dizaine de part et d'autre du tracé de la RD17E, côté Est du village
- la reconquête et la transformation du bâti existant



Le site du village de forme triangulaire et son extension côté Est, également de forme triangulaire, avec la salle polyvalente en liaison entre les deux entités.

Dans l'ensemble, ces constructions nouvelles se sont bien intégrées dans leur environnement villageois contribuant à renforcer l'importance du bourg en particulier sur son flanc Est, le tracé de la RD17E et ses abords étant attractifs.

La silhouette générale du village est restée homogène et de qualité.

➤ Le hameau de Vaux : c'est le second pôle structuré de l'urbanisation, le bourg de JULIENAS, qui a su capter, lui aussi, une partie de l'urbanisation récente :

- un lotissement privé de 6 logements dont la taille des lots s'échelonne de 1.200 à 1.500 m²
- une douzaine d'habitations récentes au coup par coup
- la réhabilitation du bâti existant

Il convient d'ajouter au hameau de Vaux, l'extension de l'urbanisation de la partie située administrativement sur la commune de Pruzilly (Saône et Loire) donnant à l'ensemble une certaine consistance avec toutefois de grands contrastes entre le bâti ancien plus dense, ordonné à l'alignement des voies et l'urbanisation récente constituée de villas au coup par coup sur un parcellaire beaucoup plus large sans véritable composition d'ensemble

➤ Le tracé de la RD17 : le long de cette voie départementale, nous relevons trois sites d'accueil de l'urbanisation récente, à tendance linéaire :

- Deux concernent l'habitat aux lieudits les Tournets en limite Est et Chandrier en limite Ouest vers la commune voisine d'Emeringes.
- Le troisième concerne l'implantation de la zone artisanale entre la RD17 et la rivière la Mauvaise au lieudit les Gonnards. Les bâtiments de cette zone d'activités de faible volume dans l'ensemble, leur groupement et la configuration des lieux limitent les impacts visuels dans l'environnement général de JULIENAS : c'est un point positif.

➤ Sur le reste du territoire de JULIENAS : l'urbanisation récente est bien moindre et ne concerne en général que de 2 à 4 nouvelles habitations implantées à côté d'habitat ancien : Bessay, les Fouillouses, les Crots, les Capitants constituent quelques exemples en arc de cercle au Nord du bourg.

Enfin, il est à noter que toute la pointe Ouest du territoire de JULIENAS, après le hameau de Vaux, Soubleton, Combe de Vaux, est restée totalement épargnée par l'urbanisation diffuse, autre point positif.

6. LES EQUIPEMENTS PUBLICS

L'un des enjeux majeurs de la révision du Plan Local d'Urbanisme de JULIENAS est bien de prévoir les besoins de la commune à court et à moyen terme, en proposant des emplacements réservés choisis avec beaucoup de soin, en recherchant des effets de synergie avec les équipements existants, afin d'élever le niveau de services offert à la population.

6.1. Les infrastructures

a) Voiries et transports

Comme nous l'avons signalé initialement, l'infrastructure routière de JULIENAS est essentiellement composée par :

- Le tracé de la RD17 avec d'assez bonnes caractéristiques qui permet de rejoindre le Val de Saône, la RN6 et l'autoroute A6 (Belleville ou Mâcon).
- La RD17E vers le Nord et Saint Amour Bellevue.
- La RD137 à plus faibles caractéristiques (voie sinueuse et étroite) assure la liaison avec Vaux, puis le Col de Gerbey, c'est l'épine dorsale de toute la partie Ouest du territoire communale ; les trafics sont beaucoup plus limités ; quelques centaines de véhicules par jour.

Les transports collectifs sont constitués par les transports scolaires qui conduisent les enfants au collège du secteur.

S'il n'y a pas de voie ferrée sur le territoire de JULIENAS, les gares de la Chapelle de Guinchay, de Crèches sur Saône, voire de Belleville sont assez commodées d'accès et situées sur la grande ligne Lyon - Mâcon - Paris : elles sont attractives pour quelques actifs de JULIENAS qui effectuent des migrations alternantes domicile - travail.

b) La desserte en eau potable

La commune de JULIENAS est desservie en eau potable par le Syndicat Intercommunal des Eaux du Beaujolais - Mâconnais qui gère les infrastructures.

Toutes les constructions sont desservies ; l'approvisionnement et la distribution sont jugés satisfaisants.

c) L'assainissement collectif

De gros efforts ont été progressivement faits pour équiper une bonne partie du territoire en assainissement collectif avec une station d'épuration de 850 équivalents habitants aménagée en 1987 en bordure de la Mauvaise en limite de Chénas.

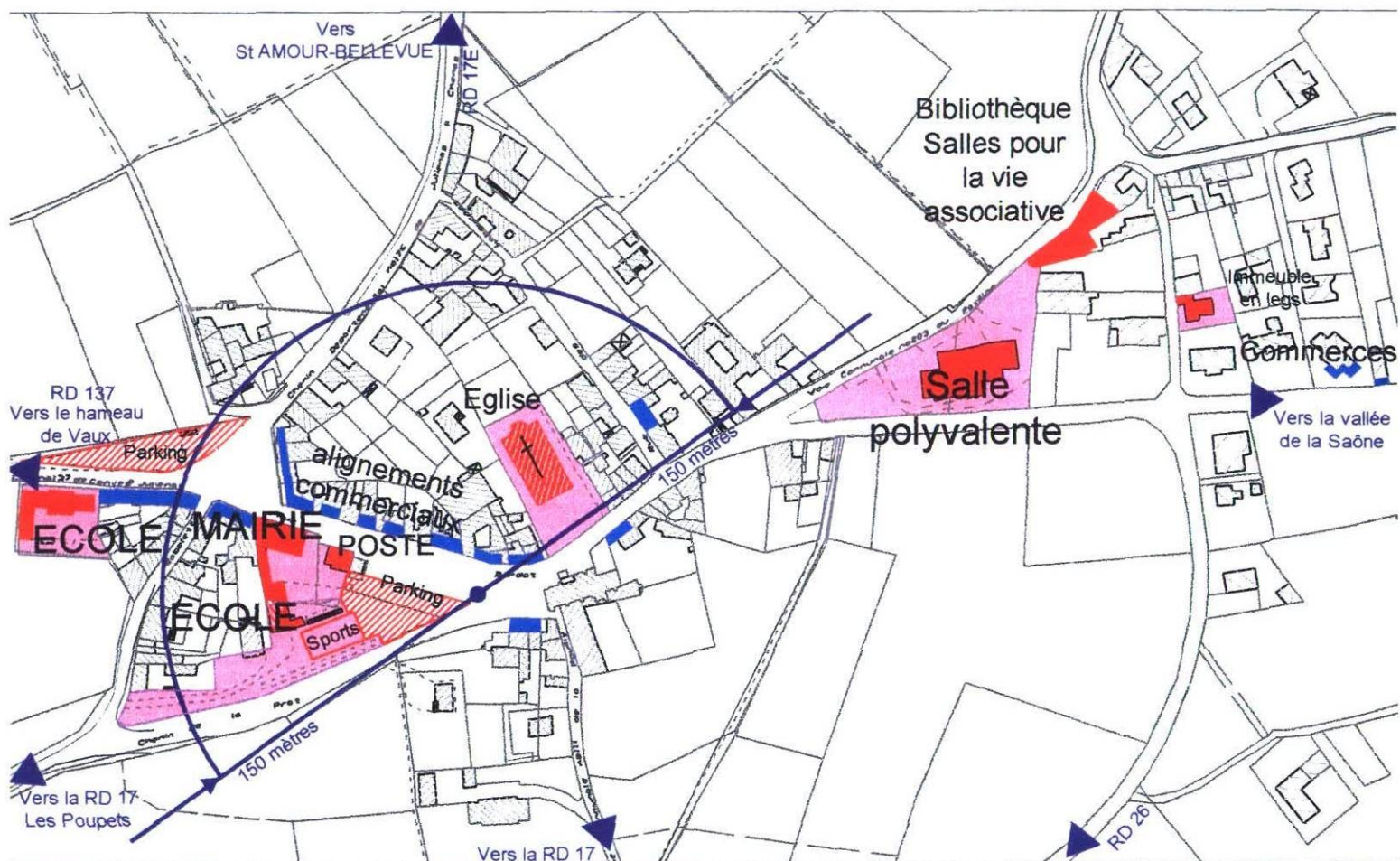
Le hameau de Vaux a été raccordé au réseau collectif, ce qui n'était pas le cas antérieurement.

6.2. Equipements et services publics

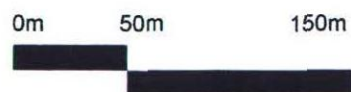
La commune de JULIENAS dispose d'équipements et de services publics "de base", répondant aux besoins de la population.

NATURE DE L'EQUIPEMENT	SITUATION ACTUELLE	EVOLUTION – BESOINS – EMPLACEMENTS A RESERVER
1. ADMINISTRATIF		
1.1. Mairie	Bâtiment bien placé, locaux administratifs au 1 ^{er} étage	Réorganisation à terme avec le secteur scolaire
1.2. Poste	Local loué, en bordure de place publique	Améliorations possibles : emplacement à réserver à voir
1.3. Autres équipements · Gendarmerie · Perception · Equipement	Au Chef-lieu de canton	
2. SCOLAIRES		
2.1. Ecole	Vers la Mairie : 2 classes et 40 élèves environ	Amélioration des installations
2.2. Ecole	En bordure de la RD137 côté Est du village : maternelle : 2 classes ; primaire : 3 classes	Site évolutif ; emplacement à réserver au PLU pour ménager l'avenir et éventuellement restructurer l'ensemble du secteur scolaire
2.3. Restaurant scolaire	50 places environ	
3. SPORTS – VIE ASSOCIATIVE ET CULTURELLE		
3.1. Terrain de basket et volley-ball	Dans enceinte scolaire vers la Mairie	
3.2. Salle polyvalente	Entrée Est du village, équipement réalisé en 1980-1981 : 400 places	Possibilités de parking complémentaire ; examiner dans le PLU

LES EQUIPEMENTS ET SERVICES



Echelle



Légende

- Equipements et services publics
- Commerces-services



3.3. Bibliothèque	}	Aménagements, mise en valeur
3.4. Salles pour la vie associative	}A côté de la salle polyvalente }	
4. AUTRES EQUIPEMENTS OU SERVICES		
4.1. Eglise	Au cœur du village	Aménagement et embellissement des espaces extérieurs
4.2. Cimetière	Au Nord du village	Extension possible grâce à une réserve foncière existante
4.3. Centre de secours	Local à côté de la Mairie, mis à disposition du S.D.I.S. dans le cadre de la départementalisation	
4.4. Services techniques municipaux	Installations récentes en retrait de la RD17	
4.5. Déchetterie	A côté de la zone artisanale	
4.6. Station d'épuration	Aménagement de 1987, capacité de 1.100 équivalents habitants	
4.7. Logements vacants	2 logements dans un immeuble à l'Est du village	Projet de transformation en logements locatifs
4.8. Réserve foncière	de l'ordre de 1 hectare entre la zone artisanale et la Mauvaise	Destination à préciser dans le cadre du PLU

LES EQUIPEMENTS PUBLICS

*La Mairie au cœur
du village et du
pôle d'animations*



*Les installations
scolaires, le plateau
de sports à côté de
la Mairie et de
la poste*



*La salle polyvalente
à l'entrée du village
avec côté Est la
bibliothèque et les
locaux pour la vie
associative*



CHAPITRE 2 – JUSTIFICATIONS DE LA REVISION – BILAN ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

Le premier dossier de Plan d'Occupation des Sols de JULIENAS date du 29 janvier 1987 ; depuis, il y a eu deux modifications sans remettre en cause l'économie générale du POS initial.

- La modification n° 1 date du 31 janvier 1990
- La modification n° 2 date du 18 juillet 1994

C'est la première fois que la collectivité locale entreprend une révision de son document d'urbanisme sur la totalité de son territoire.

1. LES JUSTIFICATIONS DE LA REVISION

Le dossier du POS de JULIENAS a donc constitué un document de référence intéressant pour la gestion du territoire et la mise en œuvre d'équipements et de nouvelles infrastructures.

Au cours des dernières années, des évolutions socio-économiques considérables se sont produites qui ne vont pas sans répercussions sur la commune.

La Municipalité a justifié la révision du POS sur la totalité du territoire pour les raisons suivantes :

a) La reconsidération des objectifs d'aménagement

La Municipalité de JULIENAS souhaite réexaminer les objectifs d'aménagement devant structurer la révision de son dossier d'urbanisme et surtout prendre en compte la problématique liée à la pression urbaine qui s'affirme au fil des décennies et la monoculture de la vigne.

b) Les équipements publics

Des évolutions sont à considérer et la révision du POS et surtout sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (loi SRU) vont permettre une nouvelle réflexion d'ensemble où la concertation a une place accrue.

c) **La prise en compte des risques**

La commune de JULIENAS, comme bon nombre de commune beaujolaise, est exposée à des risques naturels importants liés aux ruissellements sur versant d'eaux pluviales et de matériaux.

Des études spécifiques ont été engagées par les collectivités locales, il convient d'en tirer les conclusions et les applications pour le PLU.

d) **La diversification des activités et l'élévation du niveau de service**

C'est aussi une justification importante de la commune de JULIENAS pour répondre aux besoins évolutifs de la population.

e) **La montée en puissance de l'Intercommunalité**

Sachant que l'organisation actuelle est jugée, géographiquement, beaucoup trop vaste et à l'usage pas suffisamment dynamique ; le chef-lieu de canton, Beaujeu, est situé à 18 kilomètres de JULIENAS et les éléments de coupure liés au relief sont importants.

2. LE BILAN

a) Le bilan du POS actuel

Depuis longtemps, la commune de JULIENAS bénéficie donc d'un document d'urbanisme pour les grandes orientations de son aménagement et la gestion des événements d'urbanisme : la prescription du POS date en effet du 13 septembre 1983 et son approbation du 29 janvier 1987.

Si le dossier a été modifié à deux reprises, il n'y a pas eu de remise en cause de l'économie générale du POS initial de 1987 dont les objectifs seront rappelés dans le bilan ci-dessous.

a) Rappel des orientations du Schéma Directeur du Val de Saône Beaujolais

Dans le bilan du POS de JULIENAS, il est important de rappeler que le Schéma Directeur du Val de Saône Beaujolais a été approuvé le 1^{er} décembre 1983, donc à la même période que la prescription du POS de JULIENAS.

Ce schéma Directeur concernait 116 communes des départements du Rhône et de l'Ain, 108.014 hectares et 146.050 habitants (RGP INSEE 1982).

Ce document de prospective affirmait un certain nombre d'objectifs généraux rappelés ci-dessous et les POS des différentes communes, dont JULIENAS, se devaient d'être compatibles avec les schémas directeurs.

- Maintien des zones de discontinuité urbaine
- Possibilité de créer des zones d'activités peu étendues (4/5 hectares) dans les petites communes, en autorisant parallèlement le développement des activités non nuisantes dans les villages.
- Valoriser les espaces bâtis et non bâtis des bourgs, afin de favoriser l'intégration des résidents principaux, actifs dans les secteurs secondaires et tertiaires.
- Valoriser l'activité agricole.
- Protéger les sites naturels et les sites bâtis.
- Améliorer les infrastructures de voirie.
- Equilibrer le développement démographique des différents secteurs du Schéma Directeur : pour le secteur de Beaujeu : croissance annuelle de 0,7 % entre 1982 et 1995, puis de 1,5 % de 1995 à 2010.
- Maintenir les services à la population dans les bourgs.

b) Evaluation des objectifs du POS

Le tableau suivant rappelle les objectifs d'aménagement de la commune de JULIENAS et établit une évaluation après quinze ans de gestion ; les enseignements et les points de vigilance seront ensuite utiles pour la révision du Plan Local d'Urbanisme.

OBJECTIFS D'AMENAGEMENT	BILAN – EVALUATION - COMMENTAIRES
1) <u>La protection de l'espace viticole</u> C'est l'objectif prioritaire avec la protection stricte de l'appellation JULIENAS.	1) <u>L'objectif de protection de l'espace viticole a été atteint</u> La zone AOC JULIENAS a parfaitement été respectée y compris dans les zones de réserve pour l'urbanisation NAa : les Garennes, Ruet, les Gonnards.
2) <u>L'évolution démographique souhaitée</u> La population atteindrait 700 habitants en 1995 et 875 en 2010. A moyen terme, l'objectif retenu par le Conseil Municipal est de 700/750 habitants.	2) <u>L'évolution démographique : le rythme de progression a été bien maîtrisé</u> - Avec passage de 642 habitants en 1982 - A 703 habitants en 1990 et 792 habitants en 1999
3) <u>La délimitation d'une zone d'activités</u> Réservée à l'accueil d'activités artisanales (ou mêmes industrielles) ne pouvant s'implanter en milieu urbanisé : un secteur approprié se situe en bordure de la RD17.	3) <u>L'objectif économique a été réalisé</u> Avec la création et surtout le remplissage de la zone artisanale NAI de 4 hectares. Le problème de l'évolution est posé dans le Plan Local d'Urbanisme avec le nouveau cadre de l'Intercommunalité (domaine de compétences).
4) <u>La délimitation d'un espace à vocation touristique</u> Dans la vallée de la Mauvaise au lieudit le Fief.	4) <u>Espace à vocation touristique, objectif non réalisé à ce jour</u> Une nouvelle réflexion est engagée dans le contexte élargi de l'Intercommunalité.
5) <u>La protection des espaces boisés</u>	5) <u>La protection des espaces boisés : objectif atteint par le classement en EBC (Espaces Boisés Classés)</u> des 6 secteurs les plus intéressants ; au total : 4,54 hectares.
6) <u>La construction d'un foyer pour personnes âgées et d'un petit immeuble collectif</u> Avec des logements locatifs pour l'accueil des jeunes ménages (fréquence de rotation élevée).	6) <u>La construction d'un foyer pour personnes âgées</u> Objectif non réalisé à ce jour.
	<u>Edification d'un petit immeuble avec des logements locatifs pour les jeunes</u> Objectif atteint pour l'accueil des jeunes ménages en particulier ; le problème de la rotation peut se poser
7) <u>Le cadre de vie à protéger</u> Protection des milieux naturels les plus intéressants : - talwegs du Cotoyon et de la Mauvaise - les paysages viticoles très caractéristiques - le patrimoine bâti du bourg et de Vaux	7) <u>La protection du cadre de vie : objectif atteint</u> - La protection des milieux naturels a été assurée et surtout respectée - Les sites sensibles aux abords du Cotoyon et de la Mauvaise sont restés intacts - Le patrimoine bâti du bourg et de Vaux est dans l'ensemble en bon état même s'il reste ponctuellement des immeubles à requalifier.

Comme nous pouvons le constater, la plupart des objectifs majeurs annoncés dans le dossier du POS ont été réalisés, ce qui est à porter au crédit des équipes municipales successives qui ont géré le POS et ont su se montrer vigilantes en maîtrisant bien les évolutions.

Les objectifs non réalisés à ce jour, espace à vocation touristique et foyer pour personnes âgées, sont susceptibles d'être repris notamment dans un cadre géographique élargi (Intercommunalité).

c) Le zonage et les capacités d'accueil

Il est intéressant de préciser les dispositions antérieures et les capacités d'accueil des différentes zones pour faire ressortir les enseignements suivants :

ZONES	SUPERFICIE EN HECTARE	CAPACITES D'ACCUEIL EN LOGEMENTS ESTIMATION MAXIMUM
* <u>Urbaines</u>		
. Um le bourg	6,90	7,00
. Ua et Ub (Vaux)	13,30	17,00
Sous-total	20,20	24,00
* <u>Réserves pour l'habitat</u>		
. NA (long terme)	3,00	30,00
. NAa (opération d'ensemble)	9,70	89,00
Sous-total	12,70	119,00
* <u>Réserves pour les activités</u>		
. NAi	4,00	
* <u>Secteur à vocation touristique</u>		
. NAT	3,10	
* <u>Habitat diffus</u>		
. NB	9,40	17,00
* <u>Zones naturelles</u>		
. NC agricole	592,30	
. ND protégée	114,30	
Sous/total zones naturelles	706,60	
TOTAL JULIENAS	756,00 dont 4,40 d'EBC	160,00

- **Les très fortes potentialités des réserves pour l'urbanisation** : les zones NA et NAa offrent près de 120 logements sur les 160 estimés dans les capacités d'accueil, soit 75 % de l'ensemble, ce qui est considérable ; or à ce jour, ces réserves n'ont guère été sollicitées, Vaux est le seul cas.

La bonne tenue du secteur viticole et la rétention foncière expliquent pour une large part le maintien en l'état des sites de Ruet, les Garennes, les Gonnards, les Poupets et Berthet.

- **Les capacités relativement modestes des zones urbaines Um, Ua et Ub** : en effet, la totalité des zones urbaines équipées, du bourg et de Vaux, n'offraient la possibilité d'implanter que 24 logements nouveaux, ce qui peut être considéré comme modeste compte tenu de la demande.

Cette disposition a par ailleurs eu des effets positifs sur le patrimoine immobilier ancien qui a été l'objet d'actions de rénovation et de réhabilitation améliorant d'une façon significative les paysages bâtis villageois.

- **Les zones d'habitat diffus attractives** : les zones NB, insuffisamment équipées à l'origine, mais pouvant toutefois accueillir une urbanisation diffuse, se sont révélées attractives pour l'habitat individuel au coup par coup. Ce sont elles qui ont le plus évolué et sont maintenant quasiment arrivées à saturation.
- **La zone d'accueil d'activités artisanales a été bien "ciblée"** : sa taille, quelques hectares seulement, en rapport avec le contexte de JULIENAS, sa desserte facile par la RD17, ses impacts limités pour l'environnement et la diversité des activités ont contribué à sa réussite.
Le début de la commercialisation des terrains d'accueil remonte aux années 1989/1990.

d) La politique foncière : les emplacements réservés

Dans le dossier de POS, cinq emplacements ont été réservés pour des bassins de rétention, le bénéficiaire étant le SIVOM de la région de Beaujeu.

La commune de JULIENAS ne bénéficiait pas pour elle-même, pour ses équipements et services d'emplacements réservés : c'est un point majeur pour l'avenir qu'il conviendra de réexaminer dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme.

3. LES ATOUTS ET LES FAIBLESSES

De la présentation d'ensemble de la commune de JULIENAS, plusieurs atouts et à l'inverse plusieurs difficultés peuvent être mises en évidence :

1. Les atouts

- Un secteur viticole de grande renommée : la "quasi" monoculture de la vigne, les efforts de modernisation d'adaptation et de communication ont contribué et contribue toujours à la grande renommée de JULIENAS dont les crus sont mondialement connus.
Il y a une incontestable dynamique autour de la vigne et du vin et un atout considérable pour JULIENAS et le Beaujolais.
- Une progression démographique régulière : depuis 1982, soit près de 20 ans, la commune de JULIENAS connaît une croissance démographique régulière, exempte d'à-coups qui sont généralement facteurs de déséquilibres : c'est le signe évident d'une nouvelle dynamique, d'une bonne maîtrise des évolutions et surtout de l'arrêt du déclin démographique qui avait frappé JULIENAS entre 1962 (752 habitants) et 1982 (642 habitants).
- Un cadre de vie agréable : les zones collinaires du Beaujolais, les paysages de vignobles, les secteurs boisés en parties sommitales, la succession de vallons à découvrir, les vues souvent de grande qualité, l'architecture traditionnelle du Beaujolais contribuent à rendre le cadre de vie agréable, ce qu'apprécient les nouveaux résidents et les visiteurs.
- Un niveau de services sur place : la population de JULIENAS dispose déjà d'un certain niveau de services appréciable sur place : équipements, services publics, commerces, autres services privés (assurance, agence bancaire...).
C'est donc un atout même si l'on constate une certaine évasion de la consommation vers les grandes surfaces commerciales et les pôles urbains de la vallée de la Saône : Mâcon, Villefranche, Belleville, notamment.

2. Les faiblesses

- Les effets négatifs de la rétention foncière : c'est la difficulté majeure à JULIENAS que l'on retrouve souvent dans les communes viticoles du Beaujolais.

L'emprise de la vigne aux abords immédiats du bourg est telle que jointe à la rétention foncière des propriétaires, les marges d'évolution de la commune sont faibles voire quasiment inexistantes.

C'est une difficulté importante à double titre :

- . Elle prive la commune de projets intéressants de développement (maîtrisé bien sûr) en harmonie avec le bourg.
 - . Elle peut contribuer à reporter l'urbanisation dans des secteurs délaissés par la viticulture (les vallons, les prés), très souvent déconnectés du bourg et pas toujours favorables à l'urbanisation.
- La dépendance économique de l'extérieur pour l'emploi autre que viticole : si l'emprise de la vigne est forte, il faut bien constater aussi une dépendance économique de JULIENAS des pôles urbains extérieurs de plus en plus affirmée, obligeant la population active à des migrations quotidiennes domicile - travail souvent longues et coûteuses.
- La sensibilité du territoire : le terroir de vignes et les pentes souvent accentuées rendent le territoire sensible aux ruissellements d'eaux pluviales sur versant : c'est une difficulté récurrente dans le Beaujolais, malgré les efforts qui ont déjà été accomplis dans les ouvrages hydrauliques ou de rétention. La sensibilité est aussi paysagère avec de multiples visions frontales sur les collines composant l'environnement de JULIENAS et une absence ou insuffisance de vigilance peut altérer rapidement les qualités du cadre de vie si des constructions s'implantent sans souci premier d'insertion.

4. LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT DE LA REVISION

Les objectifs d'aménagement cherchent à répondre aux attentes de la population et aux problèmes plus spécifiques qui se posent à JULIENAS.

Dans ce contexte là, la politique de l'habitat équilibrée dans ses composantes, la vie économique à diversifier, les équipements publics à améliorer, la préservation du secteur viticole et la protection d'un environnement de qualité constituent des thèmes majeurs.

Aussi, six objectifs ont-ils été proposés dans le cadre de la concertation initiée par la loi SRU avec pour fil conducteur de préserver les grands équilibres de JULIENAS et de conforter son dynamisme.

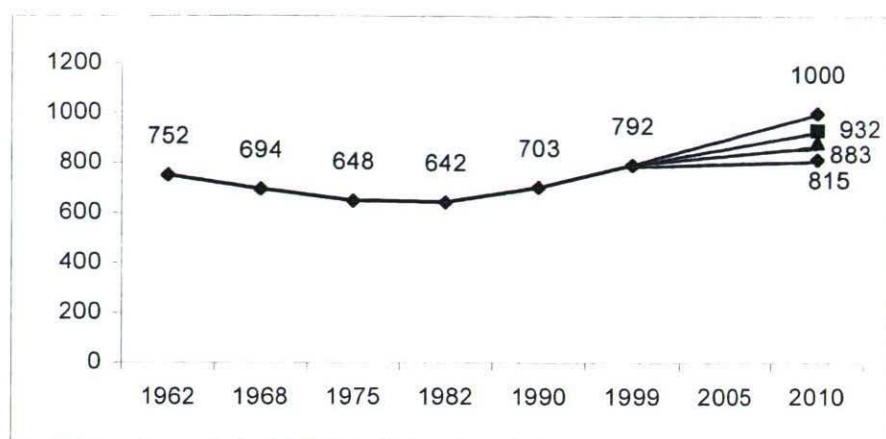
1) Définir d'ici à 2005-2010, le rythme d'évolution le plus approprié au contexte spécifique de JULIENAS

L'évolution démographique au cours des dernières décennies a montré :

- Une perte significative de population entre 1962, 1968 et 1975, le nombre d'habitants de JULIENAS passant successivement de 752 à 694 et 648 en 1975, soit 104 de moins ou - 13,8 % sur la période, ce qui est considérable.
- Une phase de stabilisation entre 1975 et 1982 de 648 à 642 habitants.
- Une reprise démographique conséquente entre 1982 et 1990 de 642 à 703 habitants qui s'est confirmée ensuite entre 1990 et 1999 : 792 habitants.
Le rythme annuel de croissance sur l'ensemble de cette période (17 ans) est de l'ordre de + 1,2 %, ce qui est tout à fait remarquable et l'illustration des aptitudes locales à se donner les moyens d'une nouvelle attractivité.

Le graphique, ci-dessous, permet d'apprécier à l'horizon 2010, 4 types d'évolution, volontairement contrastés, de manière à apprécier les différents impacts pour le village : accueil de population, construction de logements, consommation de terrains, incidences sur les équipements, notamment les écoles.

Il s'agit donc d'éléments d'appréciation et de points de repère intéressants pour la population dans le cadre de la concertation pour le Plan Local d'Urbanisme et pour le Conseil Municipal qui précisera les orientations.



JULIENAS : rythmes d'urbanisation et perspectives démographiques d'ici à 2010

Evolution entre 1999 et 2010	Hypothèse 1 + 2 % par an	Hypothèse 2 + 1,5 % par an	Hypothèse 3 + 1 % par an	Hypothèse 4 + 0,25 % par an
Accueil population Total 1999/2010 Par an	+ 208 15/19	+ 140 de 11 à 13	+ 91 de 8 à 9	+ 23 2
Nouveaux logements Total 1999/2010 Par an (3 habitants par logement)	70 5/6	47 3/4	30 2/3	8 =1
Consommation de terrain Total (base 1.000 m ² par logement)	7 hectares	5 hectares	3 hectares	1 hectare

Un rappel à titre indicatif et un autre point de repère : dans le cadre de Schéma Directeur du Val de Saône Beaujolais, les perspectives démographiques pour JULIENAS fait état de :

- 700 habitants en 1995 (792 au RGP de 1999)
- 875 habitants en 2010

Après échanges initiaux avec la Municipalité, l'orientation préférentielle serait celle de l'hypothèse n° 3 conduisant JULIENAS à 900 habitants environ en 2010 (+ 1 % par an).

2) Définir une politique diversifiée de l'habitat

- Analyse des différents besoins de la population.
- Diversification de l'offre : accession à la propriété, logements locatifs, taille complémentaire des logements, reconquête du bâti ancien (logements vacants), changement d'affectation de locaux existants.
- Equilibre à trouver dans les propositions : aspect quantitatif, localisation géographique, éviter le mitage du territoire et rythme des mises en œuvre d'opérations.

3) Protéger le secteur viticole

Il s'agit dans le Beaujolais, d'un objectif tout à fait prioritaire qui s'inscrit dans la durée des documents d'urbanisme successifs (zone d'AOC).

4) Elargir les activités et le niveau de services offert à la population

Il s'agit d'offrir la possibilité aux activités artisanales notamment, de pouvoir s'installer, diversifiant ainsi le potentiel et l'emploi local.

Il s'agit aussi de renforcer les activités de services, commerces, professions libérales, au bourg en particulier et de conforter les équipements publics par des investissements ayant des répercussions favorables sur l'élévation du niveau de services offert à la population.

5) Prendre en compte les risques naturels et les contraintes

- Les importants ruissellements sur versant : eaux pluviales et matériaux.
- Les abords des cours d'eau : la Mauvaise et son affluent le Cotoyon.
- Les actions de prévention et les emplacements à réserver pour des ouvrages hydrauliques.

6) Protéger les zones naturelles, les sites sensibles et les paysages de qualité

Outre la zone viticole déjà mentionnée, il s'agit de bien protéger les éléments essentiels de l'environnement de JULIENAS :

LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

1 PRECISER LE RYTHME D'EVOLUTION

LE PLUS APPROPRIE d'ici à 2010

- Cf. les hypothèses de croissance
- maîtrise spatiale de l'urbanisation

2 DEFINIR UNE POLITIQUE DIVERSIFIEE DE L'HABITAT

- mise en valeur des logements vacants
- des opérations "greffe de village"
- diversification de l'offre : statuts, taille et programmation des logements

3 PROTEGER LE SECTEUR VITICOLE

- Zone d'A.O.C.
- des évolutions possibles en concertation/INAO

6 PROTEGER LES ZONES NATURELLES, LES SITES SENSIBLES ET LES PAYSAGES DE QUALITE

- homogénéité de la zone viticole : paysages
- les espaces boisés
- les vallons
- le patrimoine architectural
- les abords du village et de Vaux

5 PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS ET LES CONTAINTE

- risques d'inondation
- ruissellement sur versant
- emplacements à réserver

4 DIVERSIFIER LES ACTIVITES ET LE NIVEAU DE SERVICE

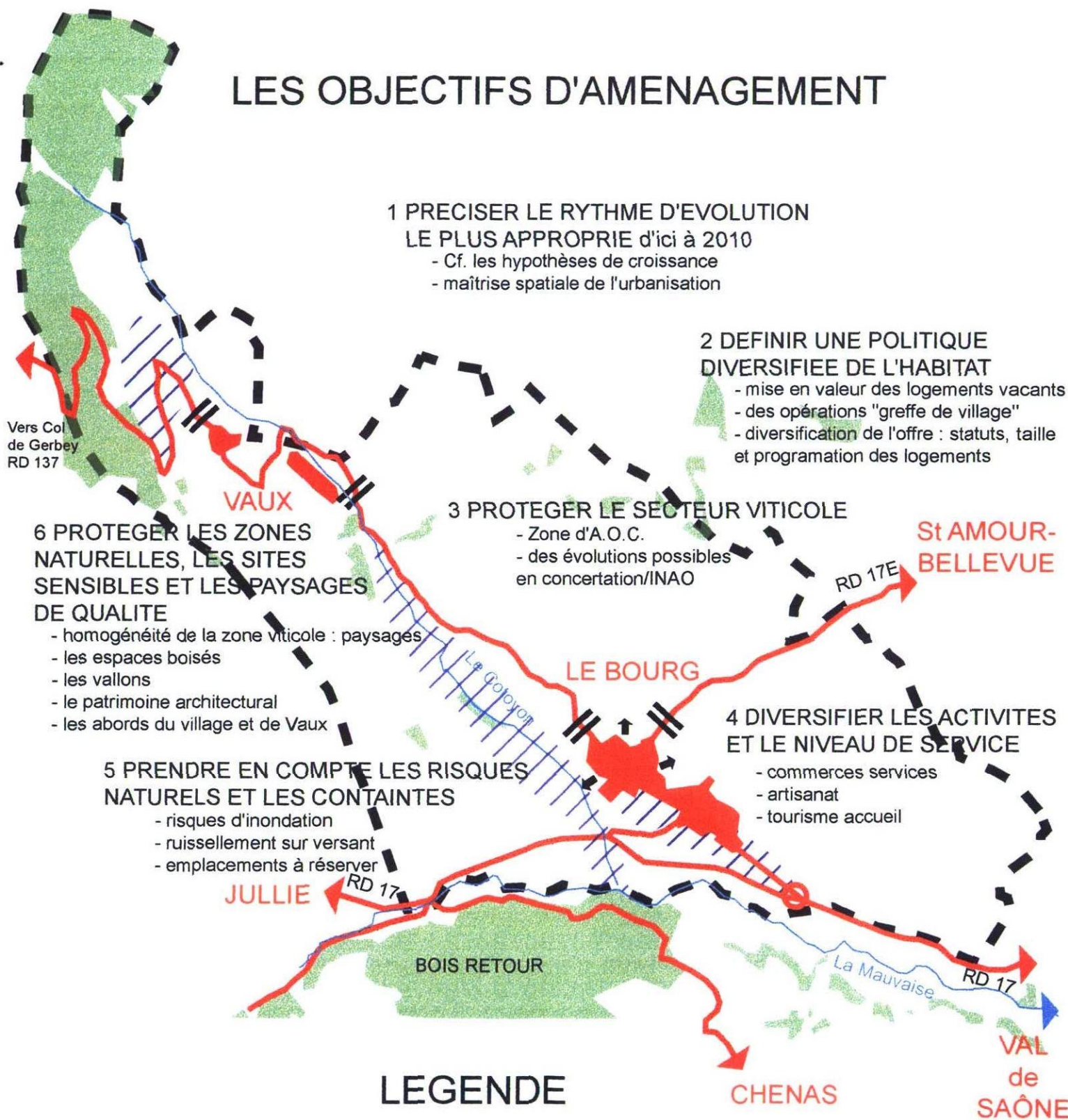
- commerces services
- artisanat
- tourisme accueil

LEGENDE

-  Le bourg, Vaux
-  partie boisée
-  secteur sensible à protéger
-  entrée du bourg
-  évolution possible
-  limite communale



Echelle : 1/25.000ème



- Les sites sensibles : les espaces boisés, les ripisylves de la Mauvaise et du Cotoyon, les abords des routes départementales.
- La patrimoine architectural dont la Maison de la Dîme inscrite à l'inventaire des monuments historiques.
- Les paysages de qualité : les abords du bourg, les flancs du Mont de Bessay, le vallon de Vaux.

LES SITES A ENJEUX

Le centre de gravité du bourg de JULIENAS avec ses commerces, services, équipements publics qui contribuent à créer un vrai pôle d'attraction.



A plus long terme, la confortation du Centre-bourg : à côté du parking, la partie aval du site de la Croix-Rouge pourrait accueillir des logements et des activités commerciales, ou des services complétant les façades ci-dessus



CHAPITRE 3 - LE PARTI D'AMENAGEMENT ET LES NOUVELLES DISPOSITIONS DU PLU REVISE

Pour répondre aux objectifs d'aménagement validés par le Conseil Municipal de JULIENAS et aux grandes orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, le parti général d'aménagement retenu pour cette révision du PLU est de :

- **Tendre pour JULIENAS vers un développement de type qualitatif en fortifiant l'unité de la commune et en protégeant un cadre de vie gratifiant, fortement marqué par la présence du vignoble.**

1. UNE POLITIQUE DE L'HABITAT DE QUALITE, DIVERSIFIEE, TOUT EN RESTANT EQUILIBREE DANS SES COMPOSANTES

La révision du PLU de JULIENAS a été l'occasion d'une réflexion d'ensemble dans ce domaine avec la recherche d'une véritable politique de l'habitat, répondant aux besoins réels et évolutifs de la population et s'inscrivant dans la durée avec une programmation appropriée.

Cette démarche s'inscrit tout à fait dans le contexte des dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain avec la mixité des fonctions, la diversité de l'habitat et une recherche d'équilibre dans la mise en œuvre des différentes composantes de l'urbanisation.

1.1 Le cœur du village

Le cœur du village de JULIENAS, édifié en ordre continu et classé en zone UA, son périmètre nettement défini au Plan d'Occupation des Sols a été reconduit dans la révision du PLU avec une adjonction d'un bâtiment existant côté Sud du village qui fait partie intégrante du tissu urbain et pour lequel il n'y a plus d'enjeux agricoles.

La zone UA correspond à une partie attractive de la commune où sont réunis les équipements (écoles, Mairie, restaurant scolaire, la poste, l'église) et les commerces et services bien regroupés dans la rue Alphonse Burdot.

Dans le cadre de la révision du PLU et de la politique globale de l'habitat, le projet consiste à :

- **Progressivement réhabiliter dans le style local les bâtiments** (ou dépendances) dégradés, mal utilisés ou mêmes vacants pour leur redonner vie par l'aménagement de logements ou d'activités professionnelles.

- **Initier des actions incitatives** sur les façades pour continuer à l'amélioration dans sa globalité de l'image du village et la rendre encore plus gratifiante.
- **Réintroduire, si possible, des activités professionnelles, commerces ou services** compatibles avec la vocation d'habitat qui reste prépondérante de manière à redynamiser et à rendre agréable ce cœur du village. Il est à noter que l'aménagement de commerces ou services en rez-de-chaussée des immeubles n'a pas de caractère systématique.
- **Requalifier**, là encore progressivement, les voiries, espaces publics, l'éclairage, la signalétique et le mobilier urbain : la commune est initiatrice de projet (secteur de l'église).
- **A plus long terme**, après la restructuration des écoles, à bien garder aux bâtiments publics, une fonction d'animation pour la vie administrative (Mairie), culturelle et associative, fédératrice des différentes strates de la population (le bourg, les hameaux).

Toute cette démarche a donc pour objet d'améliorer l'image d'ensemble du cœur du village : les différents partenaires, publics et privés, ont un rôle à jouer dans la mise en œuvre, le Conseil Municipal de JULIENAS étant l'initiateur de cette nouvelle dynamique.

1.2 Les quartiers équipés à proximité du cœur de village

Il s'agit des zones UB (l'ancienne appellation était Ua) qui s'étendent tout autour du cœur du village avec notamment :

- **Le secteur à l'Est de la salle polyvalente** le long du tracé de la RD17E qui constitue l'épine dorsale de ce quartier.
- **Le secteur des Poupets** avec un lotissement d'habitations individuelles au Sud-Ouest du village, un peu séparé toutefois par le passage du vallon du Cotoyon.
- **En bordure du tracé de la RD17 aux Tournets** : une zone d'urbanisation UB s'étend jusqu'au vallon de la Mauvaise, à 25 mètres en retrait de son lit pour des raisons de sécurité vis-à-vis du risque d'inondation.

Quelques modifications sont à signaler et à justifier :

- ***Dans le secteur des Gonnards***, à l'Est de la salle des fêtes, une adéquation a été faite entre l'urbanisation réellement inscrite sur le terrain et le périmètre de la zone UB.
 . Il a été réduit en bordure Nord du tracé de la RD17E de façon à conforter la réserve (AUa) pour les besoins de l'urbanisation future : l'objectif est d'avoir une bonne adéquation entre les éléments de programme, l'organisation, la mise en œuvre concertée et les potentialités du site.

. Il a été élargi ponctuellement pour intégrer les nouvelles constructions dans la zone UB.

- **Dans le secteur les Tournets** avec l'inclusion de constructions existantes au carrefour de la route de Chenas où il n'y a plus d'enjeux agricoles.
- **Le site des Poupets** : son périmètre n'a pas changé, c'est l'appellation qui est passée de Ua à UB.

L'objectif de la politique de l'habitat pour ces quartiers édifiés en ordre discontinu, est bien d'éviter le gaspillage foncier des tènements libres par une densification rendue possible par l'arrivée de l'assainissement collectif dans la totalité de la zone UB.

La mise en œuvre d'opérations type "maison de village", s'intégrant bien dans l'environnement urbain et paysager est donc proposée.

Au niveau des circulations, les voiries en impasse doivent être évitées car elles constituent autant d'éléments de coupure n'assurant pas les liaisons inter-îlots, inter-quartiers ou vers les équipements publics, indispensables au bon fonctionnement de l'ensemble.

Les équipements, services publics et activités professionnelles contribuent aussi à animer ces quartiers : c'est déjà le cas avec la présence de la salle des fêtes, de la bibliothèque et des locaux pour la vie associative.

Cette démarche s'inscrit tout à fait dans l'esprit de la loi SRU et notamment dans la notion de mixité du tissu villageois.

1.3 Le hameau de Vaux

C'est le second pôle d'urbanisation dans le territoire de JULIENAS, assez bien structuré ; il est toutefois relativement éloigné du centre-bourg, deux kilomètres environ séparent les deux entités.

Deux zones équipées UB à vocation prépondérante d'habitat ont été définies avec le tracé de la voie communale n° 204 comme élément structurant et fédérateur du hameau et une autre zone UB a été déterminée en tenant compte de la réalisation d'un lotissement, rive gauche du Cotoyon.

A Vaux, le tissu urbain est assez contrasté avec l'opposition assez nette entre :

- **Le bâti ancien édifié en ordre semi-continu** le long de la voie communale n° 204 qui donne à Vaux l'allure d'un hameau structuré.
- **Et les constructions plus récentes** sous forme d'habitations individuelles isolées au milieu d'un parcellaire à large damier en bordure du tracé de la RD137, notamment qui conduit à Cenves : cette évolution a été initiée par le POS avec la zone NB (sans assainissement collectif à l'époque).

Par ailleurs, le hameau de Chapon, antérieurement bien individualisé, est maintenant quasiment "englobé" dans le hameau de Vaux.

Avec l'arrivée de l'assainissement collectif qui a été une amélioration considérable pour l'ensemble du secteur, il y a quelques années déjà et la volonté de la collectivité locale d'étoffer le hameau, le périmètre de la zone UB a été reconsidéré :

- Il intègre une partie des anciennes zones NB (disparues depuis la loi SRU) et les petites enclaves agricoles qui subsistaient entre Chapon et Vaux.
- En revanche, la zone UB a été réduite aux abords immédiats du bâti existant le long de la voie communale n° 204 et de rive droite du Cotoyon afin de mieux préserver le vallon et d'être très vigilant quant aux aléas naturels.

L'objectif dans la politique de l'habitat pour ce hameau de Vaux est bien d'étoffer le tissu urbain par la reconquête du bâti ancien et la densification des espaces libres ou qui pourraient se libérer grâce à la loi SRU qui a supprimé le "verrou foncier" du règlement du POS.

L'objectif est aussi de veiller à une intégration des nouvelles constructions dans leur environnement bâti afin de tendre vers des paysages villageois plus homogènes et de qualité.

1.4 Les réserves pour l'avenir : AU et AUa

La révision du PLU a été l'occasion d'une redéfinition complète des réserves pour l'avenir de l'urbanisation avec plusieurs sites dont les qualités et la répartition géographique sont complémentaires.

a) Les réserves autour du centre-bourg

Cinq sites sont proposés :

➤ Le site : les Garennes

Il s'agit d'une zone AUa, particulièrement bien placée pour l'avenir du village, à proximité des équipements (Mairie, écoles, poste...), au Sud du centre-bourg, chemin de la Prat.

Antérieurement, ce site faisait déjà l'objet d'une réserve pour les besoins de l'urbanisation, mais dans le cadre de la révision du PLU, l'extrémité Ouest en pointe et difficilement utilisable, a été intégrée à la zone protégée du Cotoyon.

L'objectif est de voir se développer des opérations concertées bien organisées avec une densité suffisante dans l'esprit du tissu villageois du centre-bourg : le PADD présente des propositions indicatives sur ce qui pourrait advenir sur ce site de qualité, bien exposé au Sud, avec des vues dégagées.

➤ Le site : les Gonnards

A l'Est de la salle polyvalente, une zone AUa, qui existait déjà au POS, a été confirmée et même légèrement agrandie au Sud vers la façade sur la RD17E dans le cadre de la révision du PLU.

Là encore, l'objectif est d'améliorer de nouveaux logements dans le cadre d'un plan de composition soigné évitant les voiries en impasse et privilégiant les entrées / sorties des opérations à partir de la voie communale limitrophe côté Nord et côté Est.

Les constructions futures à implanter en bordure du tracé de la RD17E devront offrir une composition homogène et un paysage urbain de qualité : le tracé de la RD17E constitue en effet l'itinéraire principal d'accès au bourg de JULIENAS.

➤ Le site de Ruet

La révision du PLU a été l'occasion de s'interroger sur l'avenir à plus long terme de l'ensemble du site compris entre la salle des fêtes au Sud et le secteur du cimetière - RD17E Nord.

La proposition du PLU révisé consisterait à bien structurer le flanc Est du village par la création (à terme) d'une nouvelle voirie de liaison entre la voie communale du Pavillon et la RD17E.

Cette voie en arc de cercle avec des caractéristiques appropriées serait dans l'esprit de la trame viaire existante, exemple rue des Labourons et permettrait de désenclaver des sites intéressants pour les besoins futurs de l'urbanisation.

Etant donnée l'importance des enjeux et la présence de vignes, il a été proposé de fractionner les potentialités du site avec :

- Une zone AUa côté Sud (elle existait déjà au POS).
- Une réserve nouvelle AU à plus long terme dans son prolongement côté Nord qui ne pourra être débloquée que par une modification du PLU à l'initiative du Conseil Municipal de JULIENAS.

Là encore, le PADD explicite par ses principes de composition, l'évolution du site et l'intégration des constructions à la silhouette générale du village.

➤ Le site de la Croix Rouge

Il s'agit d'une proposition du PLU visant, à terme, à mettre en valeur un secteur tout à fait stratégiquement placé en frange même du centre de gravité de JULIENAS.

Cette zone AU est donc limitrophe du parking communal et de son grand mur en pierre.

L'objectif est bien de préparer l'avenir à plus long terme (activités professionnelles, commerces, services et logements), sachant qu'en phase intermédiaire, ce site gardera son usage viticole et là encore, ce n'est que lorsque le Conseil Municipal de JULIENAS, après concertation, trouvera le moment opportun qu'une procédure de modification du PLU sera alors engagée.

Le dossier du PADD propose des idées pour la composition future de ce site qui constituerait alors la nouvelle façade de ce remarquable espace public triangulaire (actuellement représenté par un grand mur de plus de 60 mètres de long et 2,50 mètres de haut).

➤ Le site du château de JULIENAS

La révision du PLU a apporté des changements considérables sur ce site également stratégique qui faisait déjà l'objet d'une réserve foncière pour l'urbanisation à plus long terme dans le dossier du POS.

- Le nouveau périmètre d'ensemble tient mieux compte des données morphologiques et notamment de la présence d'un talweg qui constitue maintenant la limite Ouest sans débordement en direction du château.
- Une notion de programmation a été définie de manière à tendre vers une urbanisation progressive et cohérente d'où l'existence d'une zone AUa dans le prolongement du centre-bourg, puis d'une zone AU (réserve à plus long terme) côté Ouest.
- D'importants emplacements réservés ont aussi été précisés pour l'évolution des équipements communaux, les écoles, les voiries et parc de stationnement, afin d'améliorer l'accessibilité à partir de la rue de la Rabelette et de la RD137.

Le PADD fait également pour ce site des propositions quant aux principes d'organisation et de composition dans l'esprit du cadre bâti du centre-bourg, afin de le développer sans le dénaturer.

LES SITES A ENJEUX



Le flanc EST du bourg avec l'évolution des équipements (écoles), des infrastructures (parking) et de l'habitat.



Un site à forts enjeux pour la protection de l'environnement : le cône de vision des GONNARDS (RD17E) que préserve à juste titre le PLU.

b) Les autres réserves pour l'urbanisation

Dans le cadre de cette révision du PLU, d'autres sites plus éloignés du centre-bourg sont à considérer :

➤ Le site : les Poupets

La révision du PLU a confirmé la zone d'urbanisation future AUa qui figurait déjà au POS à l'Est du lotissement existant.

Ce site est coupé du centre-bourg par le vallon du Cotoyon et la révision du PLU a pris en compte les aléas d'inondation de ce ruisseau avec la frange Nord qui pourrait être légèrement concernée.

Dans le plan de composition de cette opération, il conviendra d'être vigilant et que ces parties plus sensibles soient utilisées pour l'aménagement des espaces verts collectifs renforçant ainsi la protection du vallon.

➤ Le site : les Berthets

Dans le dossier du POS actuel de JULIENAS figure une zone d'urbanisation future conséquente (NAa) en rive Sud de la RD17 dans une partie de la petite plaine de la Mauvaise.

Les justifications principales à l'époque étaient de plusieurs ordres :

- L'absence de vigne sur ce site.
- L'usage agricole (des prés) qui n'offrait pas d'enjeux majeurs.
- L'interaction foncière avec le secteur touristique envisagé sur le même site dans la partie plus proche de la Mauvaise.

Dans le cadre de la révision du PLU, au cours des échanges avec le Conseil Municipal, l'Urbaniste a longuement argumenté sur cette orientation d'urbanisme jugée discutable et surtout en dysharmonie avec les objectifs d'aménagement énoncés précédemment et les grandes orientations du PADD.

- Risques naturels significatifs à prendre en compte sur ce secteur.
- Eloignement du site par rapport au tissu urbain du centre-bourg.
- Création d'un nouveau pôle d'urbanisation "ex-nihilo" et surtout linéaire en bordure de la RD17.
- Périmètre contraignant (en lame de couteau).

En résumé, ces éléments n'entrent pas dans les orientations préconisées par la loi SRU.

Tout en comprenant l'argumentaire, ci-dessus, la commune de JULIENAS a voulu conserver les potentialités du POS par la création d'une réserve pour l'urbanisation (AU) et d'une zone AUL (loisirs), dans le cadre de cette révision du PLU : c'est donc ce qui figure au plan de zonage.

➤ Le site de Vaux

Une réserve AUa pour les besoins futurs du hameau de Vaux a été définie au Sud du tracé de la voie communale n° 204 et à l'Est de la RD137.

Le périmètre de cette zone englobe une partie des anciennes zones NB du POS et s'étend, pour partie, sur une ancienne zone agricole à très faibles enjeux économiques : il intègre aussi le secteur ci-dessous AUag de Chapon.

- Le secteur spécifique de Chapon : pour tenir compte des aléas (faibles) d'instabilité des sols, un secteur AUag a été précisé à la suite d'une étude technique qu'a fait réaliser la collectivité locale.

L'objectif pour ce site est donc d'avoir une grande vigilance lors de l'établissement du plan de composition et à fortiori lors de la réalisation des travaux de terrassement pour ne pas amplifier la sensibilité du secteur : des préconisations techniques ont été données dans le cadre de ce rapport d'étude géotechnique (cf étude disponible à la Mairie - référence C / L / 02 / G / 202 / H / 132 - JULIENAS Rhône).

En résumé, la variété des propositions, la complémentarité des sites et la programmation permettent la mise en œuvre d'une politique de l'habitat de qualité et diversifiée tout en restant équilibrée par rapport aux besoins réels de JULIENAS.

2. LE RENFORCEMENT DES INFRASTRUCTURES ET DES EQUIPEMENTS

L'une des dispositions importantes de la révision du PLU de JULIENAS concerne le renforcement de ses infrastructures et de ses équipements et services publics.

2.1 L'assainissement collectif

De gros efforts ont déjà été faits au cours des mandatures précédentes ; l'objectif du PLU est de mettre l'accent sur le développement de l'assainissement collectif dans toutes les zones d'urbanisation future AUa et AU.

L'objectif est aussi de desservir progressivement par des unités d'épuration appropriées les hameaux ou groupements de constructions qui ne peuvent pas être raccordés aux infrastructures et à l'unité d'épuration du bourg (exemple : les Chers...).

2.2 La maîtrise des eaux de ruissellement sur versant

Les pays de vignoble en coteaux sont très sensibles aux ruissellements d'eaux pluviales sur versant : la maîtrise de l'hydraulique agricole constitue donc un sujet de préoccupation majeure.

La révision du PLU a été l'occasion d'études spécifiques par un bureau spécialisé afin de sélectionner les emplacements réservés les plus appropriés pour améliorer la maîtrise des ruissellements d'eaux pluviales et de matériaux sur versant.

En conséquence, la commune a traduit cette volonté forte par toute une série d'emplacements réservés permettant de réaliser, dans un cadre intercommunal, des ouvrages adaptés (bassin, bac...) qui devraient améliorer d'une façon significative la situation actuelle.

2.3 Le réseau viaire

- Les parkings publics : d'autres emplacements ont été réservés pour améliorer l'accessibilité du bourg : parkings en bordure du village permettant ensuite de gagner à pied le centre-bourg : rue de la Rabelette pour le flanc Ouest du village et voie communale n° 111 de la Pouilly au Sud du village.
- Les espaces publics : la requalification des abords de l'église intégrant le tracé de la RD17E (rue Alphonse Burdot entre dans la stratégie d'embellissement du centre-bourg définie par la commune).
- A terme, une nouvelle voirie côté Est : la création d'une nouvelle voirie entre la salle des fêtes et la RD17E vers le cimetière a déjà été évoquée et ses impacts positifs sur le désenclavement du site et sur l'assouplissement du fonctionnement d'ensemble du réseau voirie de JULIENAS côté Est.

2.4 Les équipements et services publics

Il est important de rappeler ici les évolutions possibles à terme des équipements publics actuellement très imbriqués, Mairie, école notamment.

La révision du PLU permettra de mieux mettre en adéquation les besoins de la commune, l'élévation du niveau de services publics et les attentes de la population :

- *Réorganisation progressive du secteur scolaire et transfert.*
- *Réaménagement et extension des locaux de la Mairie.*
- *Création de nouveaux services (petite enfance).*
- *Locaux pour la vie culturelle et associative en complément de ce qui existe déjà.*

LES ESPACES PUBLICS A METTRE EN VALEUR

La requalification de l'entrée EST du Centre-bourg en particulier de l'espace public reliant :
- l'église au tracé de la RD 17E et ses abords.



3. LA VIE ECONOMIQUE IMAGINEE DANS LE CADRE DE L'INTERCOMMUNALITE

La révision du PLU a été l'occasion également d'une nouvelle réflexion sur la vie économique, l'accueil de nouveaux établissements et la diversification de l'emploi.

Après de nombreux échanges, l'objectif majeur est bien d'essayer de rechercher des complémentarités entre les aptitudes de JULIENAS et les potentialités de l'Intercommunalité qui devraient, en principe, aller en s'affirmant.

3.1 Au niveau local

Dans le PLU de JULIENAS, la notion de mixité du tissu urbain est encouragée aussi bien dans les zones urbaines (UA-UB) que dans les réserves pour l'avenir (AUa).

Par ailleurs, une zone d'activités économiques pour les PME-PMI est confirmée vers les Gonnards et la RD17 : l'artisanat, les commerces, services, petites entreprises sont autorisés et encouragés.

L'implantation de commerces, services, professions libérales et activités artisanales compatibles avec la vocation d'habitat sont autorisés dans les zones d'habitat (AUa).

Cette notion de mixité de fonctions est tout à fait dans l'esprit de ce qui se pratique déjà à JULIENAS et s'inscrit aussi dans les dispositions de la loi SRU.

3.2 Au niveau de l'Intercommunalité

La compétence économique doit relever maintenant de l'Intercommunalité, lorsqu'elle est mise en place. Dans le cadre d'une nouvelle approche économique, il semblerait plus judicieux de ne pas avoir un saupoudrage de petites zones communales coûteuses à aménager plus ou moins utilisées et dont l'insertion dans l'environnement laisse souvent à désirer et de tendre vers une organisation adaptée au nouveau contexte géographique.

L'Intercommunalité pourrait donc faire porter ses efforts sur l'aménagement de sites bien placés, bien desservis, plus vastes, moins coûteux en infrastructures, susceptibles d'attirer les investisseurs et de contribuer au renforcement et à la diversification de l'emploi de cette partie du Beaujolais.

La solidarité économique intercommunale conduit à une étude d'intégration à la taxe professionnelle unique avec aussi le partage des dépenses et des recettes (TPU).

LA VIE ECONOMIQUE DE JULIENAS

L'importance du domaine viticole de JULIENAS et de la commercialisation du BEAUJOLAIS.



Les activités artisanales et commerciales du site les Gonnards, en bordure du tracé de la RD 17 : la mise en valeur des tènements disponibles et une insertion paysagère.



4. LA DEFINITION DES ZONES NATURELLES

4.1 La zone agricole

Les grandes entités agricoles homogènes, viticoles à JULIENAS, ont été préservées dans le cadre de la révision du PLU et classées en zone A agricole ou parfois en zone N.

C'est notamment le cas de :

- Des zones collinaires qui s'étendent de la Creuse des Capitans, aux Chers et jusqu'à Esquissin.
- Du glacis de En Rizière, les Crots (N).
- Des parties Sud du territoire communal après le vallon du Cotoyon entre les Poupets, Janroux, Bois de la Salle avec la cave de JULIENAS et jusqu'au hameau de Vaux.

Dans la zone A, seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol nécessaires et complémentaires de l'exploitation agricole (viticole).

- Les bâtiments d'habitation : logement de l'exploitant et éventuellement du personnel.
- Les bâtiments agricoles (cuvier).
- Les exhaussements et affouillements liés à l'activité agricole (viticole).
- Et dans le cas des activités de tourisme à la ferme : le camping à la ferme, les aires naturelles de camping et l'aménagement des bâtiments existants dont le clos et le couvert sont assurés en gîtes ruraux, chambres d'hôtes et fermes-auberges.

4.2 La zone de protection N

De vastes espaces ont été classés en zone de protection N, au titre de la préservation des sites, des paysages, des boisements à protéger au titre des risques naturels d'inondation, des ruissellements sur versants et d'instabilité des sols.

Les ensembles protégés les plus significatifs sont les suivants :

- La vallée de la Mauvaise : elle fait l'objet d'une protection d'ensemble sur toute la traversée du territoire de JULIENAS avec indication de la partie sensible aux risques d'inondation.
- Le vallon du Cotoyon : ce vallon très intéressant et qui marque le territoire de JULIENAS fait logiquement l'objet d'une protection d'ensemble.
- Le glaciis En Rizièrre - les Crots : ce glaciis très homogène, exempt de construction, entièrement planté en vigne, est aussi logiquement protégé.
- Les parties sommitales de Soubleton - Combe de Vaux : en limite de Cenves (69) et de Pruzilly (71), les parties sommitales (boisées) à l'Ouest du hameau de Vaux sont aussi protégées : elles offrent des points de vue tout à fait remarquables sur le Beaujolais viticole, la plaine de la Saône et par temps clair jusqu'au Revermont (les premiers contreforts du Jura).
- Des secteurs spécifiques : Nh : avec les nouvelles dispositions de la loi SRU (et la suppression des zones NB des anciens POS), le problème de la gestion du bâti existant diffus n'ayant pas, ou plus, de vocation agricole s'est trouvé posé.

Comme nous l'avons vu précédemment, la zone agricole ne peut plus accueillir que des bâtiments agricoles et le logement des agriculteurs, il a donc été décidé de créer des secteurs spécifiques permettant de gérer cette nouvelle disposition.

- Secteur Nh : pour un hameau déjà structuré permettant la gestion du bâti existant, le changement de destination (exemple une grange transformée en habitation) et la construction de quelques logements (nombre très limité) dans les espaces interstitiels encore libres ; cinq secteurs sont à considérer : Bessay, les Berthets, Chanorier, Janroux, les Chers et l'Hôtel des Vignes.

Il s'agit là d'une option forte du PLU pour bien maîtriser l'évolution du bâti existant ne relevant pas ou plus du secteur agricole ou viticole : **le Conseil Municipal de JULIENAS ne souhaite pas avoir un « pastillage » de petites zones N à l'intérieur de la zone viticole afin d'en préserver l'homogénéité.**

Cela signifie que le bâti existant non agricole implanté dans la zone A sera à gérer à l'intérieur des volumes existants avec la possibilité de changer éventuellement les ouvertures, mais il n'y aura pas de création de nouveaux logements.

5. LE REGLEMENT

Compte-tenu de l'application de la nouvelle loi SRU, une "refonte" complète du règlement a été faite en fonction :

- Du nouveau zonage et des nouvelles appellations précisées ci-dessus.
- De la nécessité de redéfinir la section I de chaque zone : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol avec en particulier une meilleure précision dans les interdictions (article 1), les occupations et utilisations du sol admises sous conditions (article 2), sachant que le reste non spécifié aux articles 1 et 2 peut être autorisé.
- De l'évolution d'autres articles comme l'article 5 - caractéristiques des terrains - qui ne sont plus à renseigner dans les zones d'urbanisation, sauf si l'on a recours à l'assainissement individuel.
Il s'agit là d'une disposition tout à fait fondamentale en milieu rural tendant à éviter la surconsommation, voire même le gaspillage des terres agricoles par l'urbanisation : la commune de JULIENAS est donc directement concernée.
L'article 8 - implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est plus obligatoirement renseigné, ce qui apporte une souplesse nouvelle dans la composition.
Quant à l'ancien article 15 du règlement du POS - dépassement du coefficient d'occupation des sols - il a été purement supprimé, les incidences pour JULIENAS ne sont pas importantes dans ce dernier cas.
- Les dispositions réglementaires du précédent POS qui donnaient satisfaction ont été reprises.

6. LE RESPECT DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

La commune de JULIENAS est concernée par un certain nombre de servitudes d'utilité publique qui font l'objet d'une annexe particulière.

La révision du PLU dans la destination générale des sols a tenu compte de leur existence, notamment le rayon de protection de 500 mètres autour des monuments historiques : Maison de la Dîme à JULIENAS.

7. LA PRISE EN COMPTE DES DONNEES DU PORTER A CONNAISSANCE

Le dossier d'éléments à Porter à Connaissance du Conseil Municipal de JULIENAS a été pris en compte dans la révision du PLU, en particulier :

- Les prescriptions et directives nationales d'aménagement, les lois.
- Les prescriptions particulières d'aménagement.
- La cartographie des risques naturels : inondation, ruissellement sur versant et instabilité des sols qui ont fait l'objet d'études complémentaires.
- Les différents éléments de protection dont les ZNIEFF.

CHAPITRE 4 – MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT, DES SITES, DES PAYSAGES ET DE LEUR MISE EN VALEUR

Dans la progression du dossier de la révision du POS de JULIENAS et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme, la notion de préservation de l'environnement, des sites et des paysages ainsi que leur mise en valeur a toujours été très présente aussi bien dans la définition des objectifs d'aménagement que dans la traduction du zonage, la rédaction du règlement et d'autres dispositions plus spécifiques.

1. LES OBJECTIFS DE LA COMMUNE

Trois objectifs majeurs, validés par le Conseil Municipal et ses partenaires concernent directement la préservation de l'environnement dans sa globalité, les sites sensibles et les paysages naturels et bâtis de JULIENAS.

1.1 La définition d'un rythme d'urbanisation adapté et maîtrisé

En choisissant une hypothèse de croissance annuelle de l'ordre de 1% par an, conduisant la commune vers 900 habitants en 2010 et 930 à l'horizon 2015, le Conseil Municipal marque bien sa volonté de maîtriser les évolutions, de ne pas aller "trop vite" et de ne pas gaspiller la qualité des sites par une urbanisation "galopante".

1.2 La mise en œuvre d'une politique d'ensemble de l'habitat

Là encore, une telle orientation devrait conduire à une évolution des comportements antérieurs et à tendre, par l'innovation dans les plans de composition, vers UNE GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE et de nouvelles possibilités dans le contexte du Bourg et des hameaux structurés (Vaux).

1.3 La préservation des zones naturelles, des sites sensibles et des paysages de qualité

L'importance et la variété de cet "environnement vert", que ce soit la vallée de la Mauvaise et le Vallon du Cotoyon, les coteaux viticoles, les abords du site de Vaux avec ses cônes de vision ont très rapidement fait l'objet d'un consensus des différents partenaires.

A ces dispositions, se sont ajoutées les protections justifiées des sites de Gonnards, de En Rizière et les Crots (cône de vision - belvédère - glacis).

Il en est de même aux abords du monument historique représenté par la Maison de la Dîme : la réserve pour l'urbanisation future côté Est a même été "éloignée" de ce site sensible, confortant ainsi la pérennité de sa protection.

2. LA DEFINITION DU ZONAGE

Lors de la définition progressive du zonage, les participants ont été également très attentifs à la protection du cadre naturel et à la mise en valeur du contexte bâti de JULIENAS.

2.1 Les zones urbaines à vocation d'habitat

a) Le cœur du village et ses abords

Les périmètres ont été considérés en tenant compte de la typologie du cadre bâti : le cœur du village édifié en ordre continu et ses abords en ordre discontinu, des infrastructures et des sensibilités paysagères.

Les mesures à prendre pour leur mise en valeur concernent :

- *La reconquête du bâti dégradé* ou vacant avec une action spécifique sur les façades donnant sur les voiries et espaces publics.
- *La requalification des équipements* et services existants, ce qu'à déjà engagé le Conseil Municipal dans le cœur du village : écoles, commerce communal...
- *La mise en œuvre d'autres équipements*, soigneusement adaptés aux besoins en ayant le souci de les grouper et d'initier en eux des complémentarités (écoles, Mairie).

Une telle démarche sera tout à fait favorable à la progression de la notion de centralité du bourg de JULIENAS et au renforcement de ce pôle d'attraction et d'animation.

Une telle démarche contribuera aussi à fédérer les différentes strates de la population, à renforcer l'unité de la commune notamment des hameaux vis-à-vis du Chef-lieu.

De même, l'amélioration et la création d'espaces publics - places, placettes, parcs de stationnement – et voiries avec traitement paysager contribueront d'une manière significative à l'embellissement de JULIENAS et à son attraction nouvelle.

LA PRISE EN COMPTE DES SITES, DES PAYSAGES ET DE L'ENVIRONNEMENT

La préservation des
abords du village :

- le cône de vision des
GONNARDS
- la silhouette du
Centre-bourg.



Le hameau des
POUPETS entre le vallon
du COTOYON, la vallée
de la Mauvaise et en
arrière plan, la colline
boisée de CHENAS.



Le hameau de VAUX
et la protection de son
"écrin" végétal.



b) Le hameau de Vaux

Les mesures proposées pour la confortation et la mise en valeur du hameau de Vaux concernent :

- *Le renforcement de l'urbanisation*, mais maîtrisé sur le plan spatial, afin de ne pas entamer l'homogénéité des zones viticoles voisines qui sont sensibles.
- *L'utilisation économe des terrains* encore disponibles avec des plans de composition pour l'habitat, adapté au site et plus volontariste dans leur conception.
- *Le renforcement des infrastructures* en particulier les réseaux et voiries y compris un espace public pour le quartier (dans la zone AUa par exemple).

Ce sera l'occasion d'améliorer la sécurité routière par une requalification progressive des voiries et d'embellir ce hameau qui le mérite : éclairage, mobiliers urbains, plantations.

2.2 Les réserves pour l'urbanisation future : AU et AUa

Dans les argumentaires justifiant les propositions des zones AU et AUa, les critères concernant la préservation de l'environnement ont été importants, souvent décisifs, avec notamment :

- Une grande vigilance sur les prélèvements fonciers viticoles qui restent somme toute modestes.
- Le respect des entités paysagères majeures et des sites sensibles : abords immédiats du centre-bourg de JULIENAS.
- La préservation des lignes de crête et de la morphologie autour du village.

Enfin, la notion de programmation a été soigneusement examinée (AU et AUa) de manière à établir dans le temps la progression de l'urbanisation, et en phase immédiate, de prendre en compte l'évolution des enjeux viticoles.

2.3 La protection des entités agricoles / viticoles

L'homogénéité des zones viticoles de JULIENAS a été préservée : c'est un point fondamental pour la protection d'une grande partie du territoire bien gérée par les viticulteurs : une concertation a été initiée à ce sujet avec les professionnels et l'INAO.

Les sièges d'exploitation sont très majoritairement situés en zone agricole afin de limiter au maximum les conflits de voisinage, surtout lorsqu'il y a des activités susceptibles de provoquer quelques nuisances.

Les extensions de l'urbanisation proposées autour du village ont très largement tenu compte des enjeux viticoles et l'aspect progressif est à souligner une fois encore.

Des échanges avec les professionnels et l'INAO, il en résulte que les propositions du PLU sont "raisonnables", ne conduisant pas à une surenchère, ni à des aberrations comme on peut le rencontrer dans des POS anciens qui consistaient à n'urbaniser que les parcelles en prés au mépris de la consistance du centre-bourg et de ses développements logiques sur le plan urbanistique.

2.4 Les zones de protection N

Elle recouvre dans la révision du POS et sa transformation en PLU, une superficie tout à fait considérable de l'ordre de 255 hectares.

Cette disposition permet d'assurer la protection des milieux sensibles à différents titres ou intéressants sur le plan paysager :

- Les sites à risques naturels d'inondation : Vallon de la Mauvaise, vallon du Cotoyon.
- Les sites où l'instabilité des sols est à considérer : la zone collinaire du flanc Ouest du territoire aux abords du hameau de Vaux.
- Les massifs forestiers des parties sommitales de JULIENAS, à l'Ouest de Vaux en limite de Cenves et de Pruzilly dont une partie est en ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique).
- Les glacis viticoles très homogènes comme celui de En Rizière, les Crots à protéger de toute urbanisation et le site tout à fait remarquable des Gonnards avec un cône de vision de grande qualité à l'entrée Est du centre-bourg.

3. SUR LE PLAN REGLEMENTAIRE

La prise en compte de la protection de l'environnement des sites et des paysages ont fait l'objet des dispositions réglementaires adaptées au contexte spécifique de JULIENAS.

3.1 La définition de la section 1 "Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols"

Les vocations des zones ont été définies en cherchant à limiter au maximum les sources de conflits dans la destination des sols, ce qui n'exclut pas une certaine mixité de fonctions : habitat, activités professionnelles, équipements, services pour l'équilibre même de la commune.

Les activités nuisantes (soumises à autorisation) ont été logiquement interdites dans les zones à vocation principale d'habitat.

3.2 Les conditions de l'occupation des sols – section 2

Dans la rédaction de la section 2, des dispositions concernent directement la préservation du cadre de vie de JULIENAS :

- Les implantations avec le respect des ordonnancements du bâti actuel notamment dans le centre-bourg.
- Réseaux : obligation dans toutes les zones urbaines et d'urbanisation future de raccorder les constructions aux réseaux publics dont l'assainissement collectif : c'est un niveau d'exigence dont l'environnement, au sens large, profitera.
- La hauteur des constructions : elles s'apparentent à celles des constructions existantes pour conserver aux paysages villageois une homogénéité en particulier au centre-bourg et dans le hameau de Vaux.
- L'article 11 aspect extérieur : avec la prise en compte des caractéristiques architecturales des constructions de JULIENAS dont la pente des toitures, les matériaux de couverture, les couleurs, l'adaptation au sol etc. ...
- Les espaces libres et plantations : les constructions autorisées doivent être accompagnées d'espaces libres et plantations qui contribueront à améliorer l'environnement ; de même les parcs de stationnement seront plantés évitant les grandes étendues d'enrobés qui s'insèrent difficilement dans les paysages villageois.

3.3 L'évolution de l'article 5 : les caractéristiques des terrains

Avec la Loi SRU, il n'y a plus de superficie de terrain minimum imposée pour la constructibilité des parcelles en zone urbaine : c'est une disposition très importante non seulement pour tendre vers une gestion plus économe de l'espace, mais aussi pour la préservation de la qualité des sites et l'amélioration des paysages bâtis, mieux composés.

Les caractéristiques de terrain ne subsistent que s'il y a recours à l'assainissement individuel en zone UB et en cas de difficultés techniques empêchant un raccordement au réseau collectif.

4. AUTRES DISPOSITIONS

4.1 Les Espaces Boisés Classés (E.B.C.)

Des Espaces Boisés Classés (EBC) ont été portés dans le dossier du PLU afin d'assurer leur pérennité dans la mesure où ils jouent un rôle significatif sur le plan paysager :

- *Les boisements linéaires des zones collinaires* qui ont un double intérêt : paysager et protecteur des sols contre l'érosion par les eaux de ruissellement.
- *Les talwegs boisés* du Cotoyon, de la Creuze des Capitans, des secteurs de Vayolette, Bois de la Salle, avec en outre un rôle de régulation dans l'écoulement des eaux de ruissellement et un rôle de liaison paysagère entre des espaces naturels.

Pour les parties forestières supérieures à 4 hectares où le défrichement est soumis à autorisation, le classement en zone N a été jugé suffisant pour assurer la protection des boisements : c'est notamment le cas des boisements des parties sommitales à l'Ouest de Vaux.

- *Les abords de la zone artisanale* : afin de limiter les impacts visuels des constructions actuelles et futures, des bandes périmétriques ont été classées en EBC (Espaces Boisés Classés ou à boiser) dans les parties les plus sensibles en bordure du tracé de la RD17 tout particulièrement.
 - *A signaler aussi* : au titre de la sécurité routière, l'interdiction de nouvelle sortie directe sur le tracé de la RD17, une voirie communale assurant la desserte interne avec un seul carrefour aux caractéristiques suffisantes.

4.2 La Maison de la Dîme et ses abords

La révision du PLU a été l'occasion d'affirmer la protection de la Maison de la Dîme :

- En augmentant significativement la zone de protection (N) autour de ce site et surtout en assurant sa continuité avec la zone de protection du vallon du Cotoyon pour tendre vers une entité protégée très homogène.

- En réduisant côté Est l'ampleur de l'urbanisation : la limite d'urbanisation du bourg a été logiquement arrêtée au talweg qui sépare le Château de JULIENAS du centre-bourg et des espaces boisés classés (EBC) ont été inscrits pour compléter la préservation de l'environnement du site et de ses abords immédiats.

4.3 La prise en compte des risques naturels

Dans la révision du PLU, ont également été pris en compte à la suite d'une étude spécifique initiée par la collectivité locale :

- **Les risques d'inondation** de la Mauvaise et du Cotoyon afin de ne pas aggraver la situation actuelle par des implantations hasardeuses de constructions dans le lit majeur des cours d'eau et même aux abords un peu plus éloignés.

Cette disposition, voulue rigoureuse, contribuera à la protection de ces vallons.

- **Les risques d'instabilité des sols** : à JULIENAS, quelques secteurs collinaires sont sensibles aux risques d'instabilité des sols : la révision du PLU a été particulièrement vigilante pour marquer la protection absolue de ces sites dans la révision du PLU.

Il en résulte une protection affirmée de ces sites collinaires par ailleurs souvent sensibles sur le plan paysager car offrant des visions frontales ou le moindre changement se remarque.

4.4 L'assainissement collectif

Il convient de rappeler que dans le précédent dossier – celui du POS – la commune de JULIENAS ne disposait pas de tous les réseaux de collecte des effluents qui desservent aujourd'hui les différents quartiers et le hameau de Vaux.

De gros efforts ont été faits par la collectivité locale au cours des dernières mandatures et cette évolution positive s'inscrit tout à fait dans le cadre des directives de la loi sur l'eau avec des répercussions favorables immédiates pour la protection des milieux et notamment des eaux superficielles et souterraines.

- Les effluents viticoles : des dispositions nouvelles ont d'ores et déjà été inscrites dans le dossier du PLU pour les effluents viticoles (cf règlement de la zone agricole article 4 - réseaux) avec trois solutions possibles :
 1. chaque cuvage (dès le 1^{er} hectolitre) : système dépolluant avec épandage des matières relictuelles si les terres sont disponibles (plan d'épandage dans ce cas).

2. autorisation de raccordement à la station d'épuration si la capacité de cette dernière est suffisante.
3. si la station d'épuration est à saturation : installation d'une mini-station d'épuration pour les effluents viticoles.

En aucune manière, les effluents sont à rejeter dans les rivières, ruisseaux, fossés ou réseaux collectifs d'eaux pluviales.

4.5 Les ruissellements sur versant

Afin d'améliorer la situation actuelle, des dispositions ont été prises à la suite d'études hydrauliques réalisées sur le territoire de la commune qui ont permis d'avoir une bonne connaissance du territoire bassin-versant par bassin-versant :

- Des ouvrages adaptés : comme cela a déjà été signalé précédemment, de nombreux emplacements ont été réservés pour traduire dans la révision du PLU la volonté intercommunale de protéger le secteur viticole et les parties urbanisées des effets dévastateurs des ruissellements d'eaux pluviales lors d'orages violents.

Il s'agit de mesures simples, pas très onéreuses, qui contribueront à la préservation des sites et de l'environnement au sens large.

- Dans les zones d'urbanisation future, la superficie des opérations d'aménagement supérieure à 10 000 m² sera de nature à obliger les différents intervenants – publics ou privés – à traiter le problème des eaux de ruissellement sans aggraver la situation pour les tènements ou parties bâties situés en aval.

C'est une disposition volontaire qui devrait contribuer à régler les difficultés antérieures : apports de matériaux sur les chaussées, inondations du rez-de-chaussée d'habitations etc.....

CHAPITRE 5 – SUPERFICIE DES ZONES

Afin d'évaluer les évolutions, un rappel des données du tableau des superficies du POS actuel (1994) est fait, ce qui permettra des comparaisons avec les propositions du Plan Local d'Urbanisme révisé en 2003.

1. TABLEAU DES SUPERFICIES DU POS ACTUEL (1994)

Le tableau des superficies du POS de 1994 montre la répartition entre les différentes zones :

Zones	Superficies en hectares	%	Observations
* Zones urbaines			
Um centre-bourg	6.90		
Ua quartiers limitrophes	9.30		
Ub Vaux	4.00		
Sous-total	20.20	2.67%	
* Réserves pour l'urbanisation			
NA long terme	3.00		
NAa habitat	9.70		
NAi activités	4.00		
NAt tourisme	3.10		
Sous-total	19.80	2.62%	
Habitat diffus (NB)	9.40	1.24%	Evolution avec la Loi SRU
Zone agricole (NCa et NCb)	NCa = 144.50 NCb = 447.80		
Sous-total	592.30	78.35%	
Zone protégée (ND)	114.30	15.12%	
Sous-total zones NC et ND	706.60	93.47%	
TOTAL JULIENAS	756.00 hectares	100.00%	Dont 4.40 hectares d'Espaces Boisés Classés

- Les zones urbaines (U) immédiatement utilisables concernent une vingtaine d'hectares (soit 2,67 %) du territoire.
- Les réserves pour l'urbanisation concernent aussi près de 20 hectares dont 17 en zones NAa et 3 hectares en zone NA.
- Les zones NB : habitat diffus concernent près de 10 hectares.
- Les zones agricoles (NC) s'étendent sur 592,30 hectares et les zones protégées (ND) sur 114,30 hectares, soit au total 706,60 hectares pour les zones agricoles et protégées, soit 93,47 % de la totalité du territoire.

Il est enfin à noter que les Espaces Boisés Classés ne concernent que 4,40 hectares.

2. TABLEAU DES SUPERFICIES DE LA REVISION DU PLU

Le nouveau tableau des superficies des différentes zones du PLU est le suivant :

Zones	Superficies en hectares	%	Observations
* <u>Zones urbaines</u> UA centre-bourg UB quartiers équipés UI activités économiques	7.00 14.50 4.00		
<i>Sous-total</i>	25.50	3.4%	
* <u>Réserves pour l'urbanisation</u> AU long terme AUa habitat et AUL loisirs	6.00 11.50		dont 3.67 ha pour AUL
<i>Sous-total</i>	17.50	2.3%	
Zone agricole (A)	458,00		
Zone protégée (N)	255,00		
<i>Sous-total zones naturelles</i>	713,00	94.3%	
TOTAL JULIENAS	756,00	100.00%	

3. BILAN

ZONES	POS DE 1994 en hectares	PLU REVISE en hectares	EVOLUTIONS OBSERVATIONS
* <u>Zones urbaines</u>			
- UA centre-bourg	6.90	7.00	+ 0.10
- UB quartiers équipés	13.30	14.50	+ 1.20
- UI zone industrielle	4.00	4.00	
* <u>Réserves pour l'urbanisation</u>			
- NA/AU	3.00	6.00	+ 3.00
- Naa et Nat/AUa	12.80	11.50	- 1.30
* <u>Habitat diffus</u>			
- NB	9.40		- 9.40 Les zones NB ont été supprimées par la loi SRU du 13 décembre 2000
* <u>Zones naturelles</u>			
- NC agricole	592.30	458.00	- 134.30
- ND protégée et Nh	114.30	255.00	+ 140.70
Sous total zones naturelles	706.60	713.00	+ 6.40
TOTAL JULIENAS	756.00 dont EBC : 4.40 ha	756.00 dont EBC : 11.40 ha	EBC : + 7.00 ha

- **Zones urbaines UA et UB** : la progression est proche de 1,50 hectares avec inclusion d'une partie d'anciennes zones NB (équipées depuis).
- **Zones d'activités (UI)** : il n'y a pas de changement majeur.
- **Réserves pour l'urbanisation AU-AUa et AUL** : il y a un rééquilibrage dans la programmation entre les zones AU et AUa ; la zone de loisirs AUL reste sensiblement la même, entre 3 et 4 hectares.
- **Les zones naturelles (N) et agricoles** : au total, il y a une progression de l'ordre de 6 hectares, sachant aussi que les secteurs Nh s'étendent sur 5 hectares environ (gestion du bâti existant).
La protection des zones viticoles est affirmée avec l'extension de la zone N.

CONCLUSION

La révision du Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme selon les dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain a été l'occasion d'une réflexion en profondeur sur le dossier de JULIENAS, sur les évolutions socio-économiques et les impacts prévisibles pour l'avenir.

Cette révision du PLU a permis au Conseil Municipal de réorienter ses objectifs d'aménagement et de le traduire dans un nouveau document : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Ce nouveau projet cherche à conforter la dynamique locale au niveau de l'habitat, à améliorer le niveau de services à offrir à la population, écoles, restaurant-scolaire, locaux pour les activités culturelles et de loisirs, les infrastructures... tout en préservant les grands équilibres de JULIENAS avec la protection du secteur viticole, pièce maîtresse en Beaujolais et des entités sensibles dont celles des vallons du Cotoyon et de la Mauvaise et des parties sommitales à l'Ouest de Vaux.

Cette révision du PLU prend également en compte la montée en puissance de l'Intercommunalité avec les transferts de compétences et les solidarités qui devraient aller en s'affirmant, notamment dans le domaine économique, les infrastructures, la lutte contre l'érosion des sols.

La réussite de la révision du Plan Local d'Urbanisme de JULIENAS comme celle du Projet d'Aménagement et de Développement Durable passent par la recherche indéfectible de complémentarités entre les différents partenaires publics et privés et surtout une volonté d'aboutir.

Le rôle du Conseil Municipal est tout à fait essentiel pour initier les projets d'intérêt collectif, contrôler les différentes phases conduisant à leur mise en œuvre avec les indispensables concertations, puis établir une évaluation d'ensemble afin de s'assurer d'une cohérence globale de la politique d'aménagement de JULIENAS dans la durée.

PLU de JULIENAS – Rhône

ADDENDUM n° 1 au Rapport de Présentation **(suite à la 1^{ère} phase administrative en 2003-2004)**

A) Suite à la phase administrative

Après l'arrêt du dossier de révision du PLU de JULIENAS par le Conseil Municipal le 26 février 2003, la phase administrative a été engagée avec :

- la consultation des Services de l'Etat et des autres personnes publiques au printemps 2003,
- l'enquête publique organisée du 20 octobre 2003 au 21 novembre 2003.

Dans la mise au point du dossier, les modifications suivantes ont été apportées au dossier arrêté :

1. ZONAGE (cf. plans de zonage 1/2.500^{ème} pour le détail)

1.1. *Site des Berthets*

- a) Réduction du secteur AUL (loisirs-tourisme) rive gauche de la Mauvaise en excluant la partie concernée par l'aléa d'inondation.
- b) Réduction du secteur Nh (hameau des Berthets) en excluant également la partie concernée par l'aléa d'inondation ; une construction est concernée.
- c) Zone naturelle protégée N : cette zone est agrandie formant un couloir continu le long de la Mauvaise, incluant les parties concernées par l'aléa d'inondation, situées antérieurement en AUL et Nh.

1.2. *Secteur de la rue de la Rabelette*

Une légère extension de la zone AUa (réserve pour l'urbanisation) est faite côté Ouest jusqu'au droit de l'emplacement réservé R2 pour parking vus les écoles.

Le Conseil Municipal précise qu'au Plan d'Occupation des Sols ce dispositif existait déjà et revient donc sur la restriction apportée par le PLU.

1.3. Secteur de VAUX

Trois petites extensions ont été inscrites :

- deux en zone UB :
 - . l'une en prolongement du lotissement existant rive droit du Cotoyon en bordure de la RD 137 sur une superficie de l'ordre de 3.000 m²,
 - . l'autre à la sortie Ouest de VAUX en bordure de la RD 137 d'une superficie voisine de 1.000 m²,
- la troisième en extension du secteur AUag existant vers Chapon sur une petite superficie de 1.200 m² environ.

1.4. Les autres modifications apportées sont mineures et concernent :

- la suppression des trouées de 30 mètres aux abords des RD 17, 17^E et 137,
- l'indication d'un cuveau à VAUX à la place de construction faisant l'objet d'un "pastillage" pour permettre la gestion du bâti existant,
- l'inscription dans la légende des plans de l'aléa naturel (faible) de glissement de terrain pour la zone AUag de Chapon à l'Est de VAUX.

1.5. Site des Poupets

Le Conseil Municipal confirme sa volonté de maintenir en l'état la réserve d'urbanisation AUa, côté Est d'un lotissement existant.

La petite partie en bordure du Cotoyon susceptible, très exceptionnellement, d'être concernée par l'aléa d'inondation du Cotoyon servira d'espace vert collectif et ne sera pas construit.

Cette disposition n'augmentera pas les risques et permettra une gestion de ces sites très proches du village et des écoles ; le plan-masse de la future opération de logements prévoira une liaison avec le lotissement limitrophe (exemple : un itinéraire piétonnier ou autres...).

1.6. Site des Berthets

La réserve à plus long terme AU, pour les besoins de l'habitat, est confirmée par le Conseil Municipal dont les justifications sont les suivantes :

- Les contraintes foncières existantes sur JULIENAS.
- La recherche de site où l'urbanisation reste possible et en dehors des zones viticoles d'AOC.

- La prise en compte des risques naturels : le périmètre n'est pas affecté par les risques d'inondation de la Mauvaise et les ruissellements sur versant peuvent être traités (aspect ponctuel).
- Le site des Berthets, pour le Conseil Municipal de JULIENAS, n'occupe pas une position jugée trop excentrée par rapport au bourg.

Pour la commune, il convient enfin de rappeler que c'était déjà une orientation d'aménagement du Plan d'Occupation des Sols.

2. REGLEMENT

Plusieurs précisions ont été apportées à la rédaction du règlement portant plus spécialement sur :

- Dispositions générales : Carrières
- Articles UA1 et UB1 : Carrières interdites
- Chapitre 1 : Zone AU secteur AUag ; l'indice g correspond à l'aléa naturel faible de glissement
- Article AU2 alinéa 2.1. : précisions pour les opérations faisant l'objet d'une organisation d'ensemble
- Article AUL2 alinéa 2.2. a) : activités de loisirs et tourisme
- Article A1 alinéa c) caravane et d) carrières
- Article A2 : Caravanes-saisonniers (vendangeurs) : h)
- Article N1 alinéa f) : carrières interdites
- Article N2 alinéa c) secteur Nh : entre constructions existantes quel que soit l'usage
- Article 11 : Aspect extérieur : alinéa 2 Toitures (suppression d'une solution alternative)
- Définitions compléments d'information pour les carrières, les constructions à usage artisanal, les installations classées pour la protection de l'environnement + ajouts d'articles R 421.3.2. et R 412.12 2^{ème} alinéa et les installations et travaux divers

Dans toutes ces mises au point, il n'y a pas d'éléments fondamentaux remettant en cause les dispositions d'origine.

3. LES AUTRES PIECES DU DOSSIER

Elles n'ont pas changé.

4. NOTA

A la demande des services de l'Etat et en accord avec la collectivité locale, a été portée – à titre indicatif – la trame d'aléa faible d'instabilité des sols qui concerne pour l'essentiel la zone agricole A entre le hameau de Vaux et les lieudits Paquelet, Chanorier vers la vallée de la Mauvaise.

EN RESUME, la commune de JULIENAS estime avoir respecté les lois « Solidarité et Renouvellement Urbain » et « Urbanisme et Habitat ».

Le développement de JULIENAS reste à un rythme modéré, compatible avec les exigences de son environnement viticole et la qualité des paysages.

Dans cette révision du PLU, les dispositions prises sont favorables également au renouvellement villageois et à la mixité sociale, sans oublier l'élévation du niveau de services offert à la population et la création d'emplois sur place.

B) Suite au Contrôle de Légalité

Au cours de la phase du Contrôle de Légalité, les services de la Sous-Préfecture de Villefranche-sur-Saône ont fait un recours contre la délibération d'approbation du PLU révisé par le Conseil Municipal de JULIENAS du 28 avril 2004.

1. LE RECOURS CONTRE LA DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL du 28.04.2004

Plusieurs éléments ont été mis en avant pour justifier ce recours :

- Le plan de zonage pour le site des Poupets et pour celui des Berthets, au titre de l'étalement urbain et de la compatibilité avec l'article L.121.1 du Code de l'Urbanisme.
- La proposition d'un emplacement réservé pour un parc de stationnement en rive gauche du Cotoyon, sous le village (E.R. n° 6) susceptible d'être concerné par les aléas d'inondation du cours d'eau.
- La présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable avec la distinction entre le P.A.D.D. proprement dit et les « Orientations d'Aménagement Particulières » qui sont devenues opposables aux tiers avec les changements de lois.
- La prise en compte des risques géologiques : site de Vaux (partie Sud) et la zone viticole (partie Sud-Ouest) pour des aléas faibles de glissement de terrain.
- Le règlement : zone UI (installations classées), A (bâtiments existants non agricoles et gîtes ruraux), secteur AUL1 (destination) ex. AU4 – Réseaux.

2. LES DISPOSITIONS PROPOSEES POUR UN NOUVEL ARRETE DU PLU REVISE

2.1. *La réunion de concertation du 10 septembre 2004 à la Sous-Préfecture de Villefranche-sur-Saône et les évolutions apportées*

A la suite du recours contre la délibération d'approbation du PLU révisé du 28 avril 2004 par le Conseil Municipal de JULIENAS, une première réunion a été organisée sur le terrain par Monsieur le Maire de JULIENAS avec les services de la Sous-Préfecture de Villefranche-sur-Saône.

Les Elus de JULIENAS ont pu expliquer le bien fondé et les argumentaires de la révision du PLU notamment pour la zone urbaine des Poupets (qui était déjà prévue au POS et confirmée au PLU révisé).

Les dispositions arrêtées le 10 septembre 2004 :

1) Zonage le site des Poupets

Après de nombreux échanges et explications complémentaires, un consensus de tous les partenaires s'est dégagé pour garder la proposition initiale : la réserve pour urbanisation (AUa) du zonage du PLU révisé est donc validée, sa vocation principale étant l'habitat.

2) Zonage le secteur des Berthets

Pour tenir compte des remarques des services du contrôle de légalité, les nouvelles dispositions suivantes sont proposées :

- suppression de la réserve d'urbanisation AU, située côté Est du tracé de la RD 17, non compatible avec l'article L.121.1 du Code de l'Urbanisme au titre de l'étalement urbain ; ce site est reclassé en zone agricole A,
- validation du secteur AU loisirs sur les base du périmètre initial,
- maintien du petit secteur Les Berthets pour la gestion du bâti existant,
- et maintien de la zone de protection N en bordure de la rivière, La Mauvaise, avec une trame spécifique pour la localisation de l'aléa d'inondation.

3) L'emplacement réservé R 6 pour parc de stationnement

La commune de JULIENAS abandonne la proposition d'emplacement réservé R 6 pour l'aménagement d'un parc de stationnement au Sud du bourg à cause de l'aléa d'inondation mis en avant par les services du contrôle de légalité.

4) Les risques géologiques dans la zone agricole : Paquelet, Place des Vignes et au Sud du hameau de Vaux.

La commune de JULIENAS a fait établir une étude complémentaire pour les sites d'aléa faible de glissement de terrain et la révision du PLU a identifié par un indice spécial les sites concernés avec pour obligation de respecter les prescriptions réglementaires qui en découlent inscrites dans le règlement (remblai et déblai notamment).

4.1. Les différents secteurs à considérer

La mise au point du dossier de PLU de JULIENAS, intégrant ces aléas naturels, a été établie selon la méthodologie des services de l'Etat qui a consisté, dans le cas présent, à créer autant de secteurs indicés qu'il y a de prescriptions différentes, en particulier pour les problèmes de terrassements, de remblais-déblais ; ces dispositions relèvent, dans le règlement, du Code de l'Urbanisme et seront explicitées ci-dessous dans le paragraphe consacré au règlement (§ 6 Règlement).

Les plans de zonage précisent donc les 7 secteurs suivants :

1. **Secteur UB indice 1** à Vaux
2. **Secteur UBa indice 1** à Vaux
3. **Secteur UBa indice 2** à Vayolette
4. **Secteur UBa indice 3** à Place des Vignes
5. **Secteur AUag indice 1** à Vaux
6. **Secteur AUag indice 2** à Vaux
7. **Secteur Ag indice 1** au lieudit Le Treve

4.2. Le hameau de Vaux

Les précisions apportées par l'étude géotechnique ont conduit également dans la révision du PLU de JULIENAS à identifier trois petits sites en triangle d'aléas naturels forts (instabilité des sols - eaux) qui ont été logiquement classés en zone N inconstructible avec une trame marquant sur le plan de zonage l'aléa fort :

- *deux sites vers le hameau de Chapon, l'un côté Est, l'autre côté Nord,*
- *un site, triangulaire également, au Sud de Vaux et du tracé de la route départementale n° 137.*

4.3. Les secteurs UBa

Pour la gestion du bâti diffus non agricole et après études spécifiques, la révision du PLU a classé en secteurs UBa les constructions existantes afin, par le règlement, de pouvoir gérer ce patrimoine immobilier ancien voire très ancien.

Toute ces constructions bénéficiant :

- d'une desserte routière satisfaisante avec des voies départementales ou communales goudronnées ; ces constructions ne constituent pas des gênes pour la sécurité routière et il est intéressant de rappeler à ce sujet que depuis au moins l'an 2000 il n'y a pas eu d'accident sur les voiries communales de JULIENAS,
- de la défense incendie grâce à plusieurs dispositions :
 - *la présence de poteaux incendie*
 - *l'existence de deux cours d'eau avec des possibilités de prélèvements (La Mauvaise notamment et Le Cotoyon)*
 - *l'existence de réserves d'eau dont les piscines*
 - *la présence à JULIENAS d'un centre de première intervention et les sapeurs-pompiers disposent d'un fourgon pompe-tonne sachant que le centre de secours de Fleurie (très proche) est aussi mis en alerte lors d'un incendie à JULIENAS.*

Par ailleurs, les constructions des secteurs UBa n'ont pas de vocation à être remises en activité viticole : les bâtiments sont souvent inadaptés, obsolètes,

ne correspondant plus aux nouvelles exigences du secteur viticole, à fortiori dans la période de crise structurelle actuelle.

5) Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)

Afin de bien distinguer le dossier du P.A.D.D. de celui des « Orientations d'Aménagement Particulières » (les Lois ayant changé dans l'intervalle les modalités de réalisation des P.A.D.D.) les modifications suivantes ont été apportées :

- Le dossier du P.A.D.D. comprend les grandes orientations du projet de JULIENAS illustrées par un schéma portant sur l'ensemble du territoire.
Le texte d'accompagnement permettant d'expliquer à la population de JULIENAS les grandes orientations pour le centre, les quartiers, la protection des paysages a été volontairement conservé à titre pédagogique.
- Les Orientations d'Aménagement Particulières : le Conseil Municipal de JULIENAS a décidé de ne pas établir une pièce spécifique concernant les orientations d'aménagement particulières.

Aussi le dossier initial du P.A.D.D. a t'il été amputé de toutes les illustrations, schémas d'organisation, plans de composition, coupes de principe pour les futures constructions susceptibles de s'implanter dans les différents sites à forts enjeux tout autour du village.

En effet, ces schémas d'organisation ou de composition étant devenus opposables aux tiers (dans leurs principes) suite à la mise en œuvre de la Loi *Urbanisme et Habitat* le Conseil Municipal n'a pas voulu accepter ces nouvelles contraintes.

Il estime en effet que d'autres perspectives d'aménagement peuvent être envisagées et qu'il ne faut pas figer les évolutions dès maintenant ; les éléments de programme et les données foncières et du cadre bâti sont susceptibles de fortement fluctuer avec des incidences considérables pour le bourg de JULIENAS.

Toutefois afin de ne pas perdre le bénéfice de tout ce travail, le Conseil Municipal a décidé de placer dans l'addendum du rapport de présentation **à titre indicatif cette fois** (et non pas opposable aux tiers) les schémas, principes d'organisation et perspectives du cadre bâti villageois.

6) Le règlement

Des mises au point ont été apportées au règlement avec notamment des dispositions concernant :

6.1. Les secteurs UBa pour la gestion du bâti diffus non agricole : après études spécifiques, le Conseil Municipal a décidé de limiter la superficie des constructions à 250 m² de Surface Hors Oeuvre Nette (SHON) et surtout a interdit le changement de destination afin de mieux maîtriser l'évolution de ces constructions éparpillées dans la zone viticole.

Cette disposition a été jugée équilibrée, le Conseil Municipal ne voulait pas être confronté à un risque très sérieux de déstructuration de l'homogénéité du secteur viticole par une multiplicité de changements de destination et un renforcement de la dispersion de la population ou des activités professionnelles.

Nota : Le règlement autorise les annexes des constructions existantes en UBa.

6.2. Les différents secteurs à considérer avec les aléas naturels

Le règlement du PLU de JULIENAS a donc pris en compte les différents secteurs relevant du Code de l'Urbanisme à aléas naturels en précisant pour chacun d'eux les dispositions concernant les affouillements et exhaussements de sols issus de l'étude géotechnique.

Il convient aussi de bien préciser aux futurs constructeurs que les autres dispositions préconisées dans l'étude géotechnique qui ne relèvent pas du Code de l'Urbanisme mais de dispositions constructives et du Code la Construction seront aussi à respecter soigneusement à l'exécution des travaux (en annexe du PLU figure cette étude géotechnique référencée C/L/05/A/033/C/056).

Secteurs UB – indice 1 (à Vaux notamment) avec un règlement qui précise la limitation des amplitudes des terrassements à 2 m en déblai/remblai ; les services de la DDE ont demandé d'ajouter : la limitation des pentes des talus à 3H/2V, notée dans l'étude géotechnique.

Secteur UBa – indice 1 (à Vaux) avec un règlement qui interdit de ramener des remblais contre les éventuelles extensions de constructions existantes.

Secteur UBa – indice 2 (à Vayolette) avec un règlement qui limite les amplitudes des terrassements en déblai à 2 m et qui interdit de ramener des remblais sur la pente.

Secteur UBa – indice 3 (à Place des Vignes) avec un règlement qui limite les décaissements à 2 m ; les services de la DDE ont demandé d'ajouter : la limitation des pentes des talus à 3H/2V, notée dans l'étude géotechnique.

Dans le secteur AUag – indice 1 (à Vaux) le règlement précise la limitation de l'amplitude des terrassements à 2 m en déblai/remblai ; les services de la DDE ont demandé d'ajouter : la limitation des pentes des talus à 3H/2V, notée dans l'étude géotechnique.

Dans le secteur AUag – indice 2 (à Vaux), le règlement précise que la réalisation de sous-sol INTERDITE à cause de circulations d'eau (seule la partie Est de la parcelle 379 est concernée).

Dans le secteur Ag – indice 1, le règlement précise de limiter l'amplitude des terrassements en déblai à 2 m (1 cas, Le Trêve, bâtiments viticoles sur les parcelles 853 et 1333) ; les services de la DDE ont demandé d'ajouter : la limitation des pentes des talus à 3H/2V, notée dans l'étude géotechnique.

6.3. Autres mises au point du règlement

Elles concernent successivement les articles suivants :

- zone UB1 : la suppression des lotissements à usage d'activités économiques sachant que les établissements nuisants (installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation et les carrières) sont interdits.
- UB5 : la superficie minimale de terrain doit permettre la mise en oeuvre d'un système individuel d'assainissement **conformément aux prescriptions du schéma d'assainissement qui figure en annexe du PLU.**
- UI1 : les lotissements à usage d'habitations ont été supprimés et remplacés par :
 - b) **les logements (sont interdits) à l'exception de ceux prévus à l'article UI2 (logements de fonction)**
- A2 : un complément est apporté à la rédaction.
Sont admis :
 - a) les constructions à usage :
...
d'annexes, de stationnement ou de piscine lorsqu'elles constituent sur le terrain considéré un complément fonctionnel à une construction existante, **qui elle, est nécessaire à l'activité des exploitations agricoles.**
- A2 – paragraphe e) gîtes ruraux
L'aménagement des gîtes ruraux (est autorisé) à condition que ce soit dans le cadre du bâti existant et **qu'il s'agisse d'un complément à l'activité agricole.**
- A2 secteur Ag : ne sont autorisés que :
 - les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services collectifs
 - les affouillements et exhaussements dans la mesure où ils sont nécessaires à des aménagements compatibles avec le caractère du secteur Ag (ouvrages hydrauliques, réservoirs eau potable ...).

2.2. Autres éléments pris en compte

1) Un Projet d'Intérêt Général

Monsieur le Préfet de la Région Rhône Alpes, Préfet du Rhône, a signifié à la commune de JULIENAS, par arrêté n° 05.3161 du 8 juin 2005 un Projet d'Intérêt Général (P.I.G.) concernant la sécurisation du réseau de transport d'énergie électrique.

- *Ligne de haute tension de 400.000 volts de St Vulbas à Vielmoulin et qui traverse une partie du territoire communal de JULIENAS (flanc Nord-Est).*

La révision du PLU prend donc en compte cet élément nouveau (cf. aussi carte des servitudes d'utilité publique, liste des servitudes d'utilité publique et arrêté préfectoral) joint en pièce complémentaire au dossier de révision du PLU de JULIENAS.

2) Le zonage réglementaire d'assainissement

A la demande de la collectivité locale, une note technique a été établie au sujet du zonage réglementaire d'assainissement.

Elle figure donc au dossier de révision du PLU en pièce complémentaire et ses dispositions sont compatibles avec les propositions du PLU.

3) Le tableau de superficie des zones après modification

Le nouveau tableau des superficies des différentes zones du PLU est le suivant :

Zones	Superficies en hectares	Observations
* Zones urbaines UA centre-bourg UB quartiers équipés UI activités économiques	7.00 14.50 4.00	
Sous-total	25.50	A compter en plus la gestion du bâti existant diffus antérieurement en zone N
*Réserves pour l'urbanisation AU long terme AUa habitat et AUL loisirs	4.00 11.50	
Sous-total	15.50	
Zone agricole (A)	460,00	
Zone protégée (N)	255,00	Déduction pour la gestion du bâti existant non agricole passé en UBa
Sous-total zones naturelles	713,00	
TOTAL JULIENAS	756,00	Les espaces boisés classés : 11,4 hectares

Commentaires :

- 1/ Les réserves d'urbanisation future ont été réduites de deux hectares suite au retrait de la zone des Berthets
- 2/ La zone agricole a progressé d'autant dans cette partie de la vallée de la Mauvaise.
- 3/ Les secteurs UBa correspondent au « pastillage » des constructions existantes diffuses dans la zone agricole qui constituaient des micro-zones N.

En conclusion ce deuxième dossier de révision du PLU de JULIENAS revu et corrigé après concertation entre les différents partenaires, répond positivement aux éléments ayant justifié le recours en annulation de la délibération du Conseil Municipal du 28 avril 2004.

La commune de JULIENAS a réalisé les études complémentaires (géotechniques) demandées pour les aléas faibles de glissement dans la zone agricole, a supprimé une zone d'urbanisation pour respecter l'article L.121.1 du Code de l'Urbanisme au titre de l'étalement urbain dans la vallée de la Mauvaise, a retiré un emplacement réservé pour l'aménagement d'un parking au Sud du bourg (aléa d'inondation du Cotoyon).

Elle a enfin reconsidéré son P.A.D.D. en supprimant notamment les orientations d'aménagement particulières - devenues opposables aux tiers - ; les schémas d'aménagement et de composition ont été reportés dans le rapport de présentation, à titre indicatif, pour ne pas perdre ce travail de réflexion.

En résumé, tous les éléments susceptibles de bloquer la fin de la procédure ont été levés et le Conseil Municipal de JULIENAS souhaite vivement l'aboutissement du dossier de révision de son Plan Local d'Urbanisme.

PLU de JULIENAS – Rhône

ADDENDUM n° 2 au Rapport de Présentation **(suite à la 2^{ème} phase administrative en 2005-2006)**

1 – Rappel chronologique liminaire

Après les études de la révision du PLU de JULIENAS le Conseil Municipal a logiquement **arrêté son dossier par délibération du 26 février 2003**.

La phase administrative a été conduite ensuite à son terme avec la consultation des services de l'Etat et des autres personnes publiques au printemps 2003 puis l'enquête publique du 20 octobre 2003 au 21 novembre 2003.

Le Conseil Municipal a ensuite délibéré pour l'approbation de son nouveau Plan Local d'Urbanisme **le 28 avril 2004**.

A la fin de la période de contrôle de légalité, un recours des services de l'Etat a été fait contre la délibération du 28 avril 2004 du Conseil Municipal (*cf. page 74 ci-dessus pour le détail*), le Conseil Municipal de JULIENAS décidant alors **le 1^{er} septembre 2004 de retirer sa délibération**.

Une réunion de concertation, le 10 septembre 2004, a été organisée à la Sous-Préfecture de Villefranche-sur-Saône pour examiner la situation et la reprise de certains éléments du dossier pour un nouvel arrêt.

Le 31 août 2005, le Conseil Municipal de JULIENAS délibérait donc – pour la deuxième fois – pour l'arrêt de son dossier de Plan Local d'Urbanisme et organisait la seconde phase administrative.

2 – La phase administrative après le 2^{ème} arrêt du PLU

- La phase administrative avec consultation des différents partenaires s'est donc déroulée d'octobre 2005 à janvier 2006 pendant 3 mois et il est important de préciser qu'un AVIS FAVORABLE a été donné au dossier par les services de l'Etat, assorti de remarques et examinées ci-dessous.
- La deuxième enquête publique a été organisée par la commune de JULIENAS du 6 février 2006 au 8 mars 2006 : elle s'est normalement déroulée et a fait

l'objet d'un AVIS FAVORABLE de Monsieur le Commissaire Enquêteur dans son rapport daté du 6 avril 2006.

- La synthèse a été établie lors d'une réunion du groupe de pilotage le 17 mai 2006 et les propositions suivantes ont donc été faites au Conseil Municipal de JULIENAS, appelé à délibérer pour une nouvelle approbation en juin 2006.

3 – Les mises au point au dossier arrêté le 31 août 2005

Après l'ensemble de la phase administrative, les mises au point ou précisions suivantes ont été apportées par la commune de JULIENAS au dossier arrêté le 31 août 2005.

1. ZONAGE

Sept mises au point ont été transcrites sur les plans de zonage dont 2 liées à la consultation des services de l'Etat et des autres personnes publiques (n° 1.1 et 1.2. ci-dessous) et 5 autres liées à l'enquête publique (n° 1.3. à 1.7 inclus).

1.1. Les sites En Rizière – Les Crots

- Le PLU arrêté proposait un classement en zone de protection N de ce vaste glacis viticole, sans construction, dont les qualités paysagères sont intéressantes et à préserver.
Par ailleurs, il convient de rappeler qu'il n'y a pas d'infrastructures pour l'accueil de constructions agricoles (viticoles) et la commune de JULIENAS ne veut pas être contrainte à des dépenses dispendieuses sur ces sites, d'où le classement en zone N qui n'empêche pas le bon fonctionnement du secteur viticole.
La Chambre d'Agriculture n'est pas favorable à cette nouvelle conception du zonage pour les sites En Rizière – Les Crots.
- La mise au point transcrite dans le PLU : La chambre d'Agriculture du Rhône ayant fait part de son opposition à ce classement N, la mise au point adoptée est donc le classement en secteur Ap, c'est à dire vocation agricole (viticole) assortie d'une protection des paysages et d'un règlement où l'ensemble des constructions est interdit.

1.2. Le repérage des sièges d'exploitation agricoles (viticoles)

Dans leurs remarques, les services de l'Etat ont demandé à la commune de JULIENAS la suppression des cercles verts permettant – à titre purement informatif – le repérage des sièges d'exploitation agricole.

Le Conseil Municipal a accepté cette mise au point.

Les mises au point suivantes relèvent des résultats de l'enquête publique

1.3. Le site de la cave coopérative de JULIENAS

- Le PLU proposait trois petits secteurs UBa pour gérer les différentes constructions. Dans le cadre de l'enquête publique, les gestionnaires de la cave coopérative de JULIENAS ont souhaité un classement des installations en zone d'activités UI.
- La mise au point transcrite dans le PLU concerne la création d'un petit secteur Ula de moins de 2 hectares englobant les 3 constructions existantes du site de la cave coopérative de JULIENAS et gardant la protection des 3 espaces boisés qui concernent près de 0,5 hectare.
Par ailleurs, un secteur Ula est justifié par les activités spécifiques de la cave coopérative – vinicoles-viticoles – et par le recours à l'assainissement autonome. Le Conseil Municipal de JULIENAS souligne l'importance dans l'économie locale de la cave coopérative qui compte au total 150 coopérateurs ; 30% de viticulteurs locaux sont des coopérateurs de la cave de JULIENAS avec environ 20.000 hectolitres soit à peu près la moitié de la production communale annuelle. Le secteur Ula est apparu aux différents partenaires comme une proposition équilibrée permettant l'évolution de la cave coopérative avec notamment la mise en œuvre d'une unité d'embouteillage, et aussi la volonté de pérenniser les activités liées à la viticulture tout en préservant les qualités paysagères du site.

1.4. Site de Vaux parcelle n° 1117

Un avis favorable a été émis par l'inclusion dans la zone limitrophe UB de Vaux de la petite parcelle n° 1117 de quelques ares (au lieu de la zone AUa).

Cette parcelle est en prolongement direct de la zone urbaine équipée et l'hypothèque par l'aménagement future de la réserve AUa dans laquelle elle se trouvait précédemment.

1.5. Site de Vaux parcelles n° 267 et 268

Un avis favorable a été émis pour l'intégration dans la zone urbaine UB limitrophe des deux parcelles n° 267 et 268 situées en frange de la voie communale 204 et en face du noyau urbain de Vaux.

Ce changement limité de 0,25 hectare environ ne compromet pas la protection du vallon du Cotoyon ni de la zone agricole ; il donnera plus de consistance au noyau urbain.

1.6. Site de Vaux partie de parcelle n° 481

Un avis favorable a été émis à une requête visant à avoir un périmètre plus homogène du secteur AUag de Vaux par la rectification de la limite sur la parcelle 481 qui ne porte que sur 500 m² environ.

Il n'y a pas d'aléa naturel sur la partie concernée par cette mise au point et un projet d'ensemble sera plus facile à mettre en œuvre, après concertation avec la commune et les services de l'Etat.

1.7. Site Les Capitants – parcelles C6 et C7

Un avis favorable a été émis pour un secteur UBa sur les parcelles bâties C6 – C7 du site des Capitants afin de gérer les constructions existantes sachant que l'exploitation viticole recensée lors des études de la révision du PLU a disparu depuis.

2. LE MICRO PASTILLAGE UBa

2.1. La remarque des Services de l'Etat

Les services de l'Etat dans *"l'avis sur le projet arrêté pour la deuxième fois par délibération du 31.08.2005"*, daté du 8 décembre 2005, ont estimé que les *"micro-zonage UBa" dans la zone agricole A* pour la gestion du bâti existant pouvait *"difficilement être accepté car il correspond à une multitude de mesures individuelles alors que le PLU est un document général et réglementaire"*.

Par ailleurs, les services de l'Etat indiquent qu'aucune démonstration juridique de l'histoire urbanistique de la commune de JULIENAS, amenant à opérer un tel "micro-zonage" n'est explicitée, ni même la justification des caractéristiques

essentielles des principes d'un zonage U (présence des réseaux d'eau, d'électricité, capacité des terrains à assurer l'assainissement autonome ...).

2.2. La position de la commune de JULIENAS

Après de longs échanges à ce sujet, en présence des services de l'Etat, le Conseil Municipal de JULIENAS se propose d'infléchir le règlement de la révision du PLU, tout en conservant le principe des secteurs UBa :

- limitation à 200 m² de SHON (au lieu de 250 m² de SHON au PLU ARRETE) pour l'aménagement et l'extension du bâti existant,
- limitation également à 200 m² de SHON pour l'aménagement du bâti existant avec changement de destination d'un bâtiment accolé.

Il est très important de préciser que cette disposition ne conduit qu'à l'extension d'un logement existant et non pas à l'édification (ou l'aménagement) de plusieurs autres logements.

2.3. L'argumentaire et les éléments justificatifs du Conseil Municipal de JULIENAS

Pour bien comprendre les propositions de la révision du PLU dans cette commune importante du Beaujolais viticole, le Conseil Municipal de JULIENAS rappelle ou développe l'argumentaire et les éléments justificatifs suivants :

○ L'HISTOIRE URBANISTIQUE LOCALE

A JULIENAS, comme dans de nombreuses autres localités viticoles du Beaujolais, un habitat dispersé, lié à la culture de la vigne, est une situation classique, ce n'est pas une nouveauté des dernières décennies.

Autrefois les familles vivaient sur quelques hectares de vigne (1 à 2 ha) le morcellement était très accentué et les constructions éparpillées sur une bonne partie du territoire, généralement implantées en bordure même des voiries communales ou départementales : Les Capitants, Ruet, Les Mouilles, Les Fouillouses, Escuissin, Haute Combe ...

A JULIENAS, à côté du centre-bourg et du hameau de Vaux, les deux pôles urbains majeurs, il y a donc – hérité de l'histoire – de nombreuses constructions diffuses sur une partie notable du territoire et la population était de 1.400 habitants en 1820 à titre de point de repère par rapport aux 792 habitants du RGP de 1999.

Elles ont souvent un cachet architecturale (ferme beaujolaise) avec l'utilisation de la pierre rose de Bessay ou de la pierre bleue de Tramayes pour la maçonnerie de pierre, des volumes rectangulaires simples, une galerie couverte sur la façade

principale avec un escalier en pierre entre le rez de chaussée et le 1^{er} étage, une charpente bois traditionnelle avec en couverture des tuiles terre cuite rouge.

L'adaptation au sol et les modalités de desserte au réseau viaire sont dans l'ensemble satisfaisantes.

○ LES EVOLUTIONS

Au cours du temps, des mutations se sont produites, surtout lors de renouvellements de générations : les constructions anciennes qui, à l'origine, avaient toutes une vocation agricole ont perdu cette vocation économique pour devenir des habitations principales "classiques".

Avec les fluctuations de l'économie du Beaujolais, les évolutions ont été considérables avec à titre indicatif pour la période plus récente :

- 114 exploitations en 1970
- mais plus que 64 en 2001
- et moins de 60 en 2006 où l'accentuation de la crise liée aux difficultés de commercialisation des vins et au prix pèse de plus en plus sur les équilibres initiaux du Beaujolais.

○ LA GESTION DE CE PATRIMOINE DANS LE CADRE DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (POS)

Pendant plus de 20 ans, depuis la publication du premier Plan d'Occupation des Sols de JULIENAS, le 5 juin 1986, toutes ces constructions diffuses ont fait l'objet d'une gestion intelligente grâce aux dispositions de l'article 1 du règlement de la zone agricole NC qui prévoyait les possibilités suivantes :

- *"l'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation ou en vue de l'habitation,*
- *l'aménagement et l'extension des constructions à usage d'activités économiques autre qu'agricoles*

sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert soient encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol soit au moins égales à 50 m²".

Ces dispositions équilibrées ne figeant pas les évolutions ont permis à la population une gestion cohérente du patrimoine bâti et surtout n'ont pas conduit à des dérives ou dysfonctionnements c'est l'un des points positifs que souligne le Conseil Municipal de JULIENAS pour la gestion de son POS.

○ LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Dans les grandes orientations d'aménagement, la révision du PLU a logiquement mis l'accent sur une politique diversifiée de l'habitat et une mise en valeur du patrimoine bâti.

De cette manière, le Conseil Municipal s'est soucié du devenir du patrimoine ancien diffus dans l'esprit d'une diversification de l'offre et surtout d'une gestion économe du foncier et de l'immobilier, respectant ainsi les lois *Solidarité et Renouvellement Urbain et Urbanisme et Habitat*.

Dans le cas inverse, si des dispositions comme celles-ci n'étaient pas prises il y aurait une dégradation du patrimoine existant pouvant même conduire à des ruines ce qui serait alors très regrettable et pénalisant pour la commune de JULIENAS.

○ LA VIGILANCE POUR LES INFRASTRUCTURES

Le Conseil Municipal de JULIENAS dans la définition des secteurs UBa a été particulièrement vigilant pour les infrastructures.

Toutes les constructions des secteurs UBa disposent :

- ✚ d'une voirie d'accès satisfaisante, revêtue,
- ✚ d'une adduction d'eau potable par le réseau communal,
- ✚ d'une desserte en électricité,
- ✚ d'un système d'assainissement ou collectif ou individuel (les installations existent déjà),
- ✚ d'une défense-incendie satisfaisante avec la présence de poteaux incendie ou de réserves d'eau (120 m³), l'existence d'un Centre de Première Intervention (CPI) à JULIENAS, même avec en renfort éventuel le centre de secours de Fleurie selon la gestion du SDIS du Rhône (Service Départemental d'Incendie et de Secours).

○ LES INFORMATIONS DE MONSIEUR LE MINISTRE DE L'EQUIPEMENT ET LA JURISPRUDENCE EN LA MATIERE

Dans les zones agricoles A, la gestion des constructions diffuses, autres qu'agricoles, a fait l'objet de difficultés dans la mise en œuvre des révisions des PLU.

Toutefois, les services de Monsieur le Ministre de l'Equipelement et la jurisprudence qui progresse en la matière sont à rappeler pour montrer que la démarche du Conseil Municipal de JULIENAS n'est pas contraire aux Lois.

a) La zone agricole des PLU

Pour la révision des PLU, les dispositions suivantes sont rappelées :

- Il ne doit se trouver en zone A que ce qui est directement lié à l'agriculture et à l'élevage.

- Cette protection des terres agricoles ne doit pas se faire au détriment des constructions préexistantes et celles-ci doivent pouvoir être restaurées ou évoluer (extensions, aménagements, ...).
- L'art. R 128-3 du Code de l'Urbanisme permet de créer, au sein des zones A, des secteurs naturels de taille et de capacité d'accueil limitées. Dans ces petites zones naturelles (zone N ou Nhm = zone d'habitat modéré), des constructions autres qu'agricoles seront autorisées.

A noter que le ministère précise que ce classement peut "s'appliquer à des secteurs de taille modeste, voire réduits à une parcelle (2002-QE-0228 BIANCHERI)".

Un tel classement présente bien entendu l'avantage de ne pas rendre impossible l'adaptation, la réfection et l'extension limitée des constructions existantes.

La position de la commune de JULIENAS est tout à fait en cohérence avec ces dispositions même si les appellations diffèrent quelque peu.

b) La position du Conseil Municipal de JULIENAS

Le Conseil Municipal de JULIENAS insiste beaucoup sur le respect de ce nouveau dispositif exposé ci-dessus (avec une SHON ramenée à 200 m² au lieu de 250 m²), jugé équilibré dans ses propositions, cohérent pour la gestion du patrimoine bâti et dans une logique appliquée depuis plus de 20 ans et qui a donné entière satisfaction.

Cette démarche est à la fois respectueuse de la zone viticole qui reste la base de l'économie de JULIENAS, des Lois précitées et des informations délivrées par Monsieur le Ministre de l'Equipeement très récemment (2006).

3. LES AUTRES MISES AU POINT A L'ISSUE DE LA PHASE ADMINISTRATIVE

Elles concernent essentiellement le règlement du PLU de JULIENAS et quelques autres précisions.

3.1. Le règlement

Le Conseil Municipal a validé la totalité des dispositions suivantes suites aux remarques des services de l'Etat :

○ ZONES URBAINES

- Suppression de la notion de "commerciaux" s'agissant des constructions à usage d'entrepôts.
- Habitat : pas de distinction collectif-individuel.

Ces mises aux point concernent aussi la rubrique Définitions à la fin du règlement.

○ ARTICLE A4 ET N4 (desserte en eau potable)

Le Conseil Municipal de JULIENAS précise que dans les zones agricole A et naturelle N toutes les constructions sont raccordées au réseau public d'adduction d'eau potable.

Les dispositions du règlement Articles A4 et N4 sont donc à maintenir (raccordement obligatoire).

○ LES INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le Conseil Municipal de JULIENAS valide les propositions des services de l'Etat pour les articles UA1 – UA2, UB1 – UB2 et AU2 concernant la rédaction de cet article en ajoutant la mention "*visées par l'article L.515.8 du Code de l'Environnement*".

○ ARTICLE UBA 4 - ASSAINISSEMENT ET UBA5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Accord du Conseil Municipal pour les rectifications proposées par les services de l'Etat :

- *suppression dans les 2 cas de la référence au schéma d'assainissement.*

3.2. Assainissement collectif : l'unité d'épuration et les effluents viticoles

- a) Station d'épuration : la capacité de traitement est de 850 équivalents habitants. La note des annexes sanitaires sera rectifiée en conséquence.
- b) Les effluents viticoles : actuellement les études sont en cours pour préciser, par siège d'exploitation, ceux qui rejettent des effluents à la station et les autres qui ont recours à l'épandage fixe, l'épandage mobile ou à une station autonome privée.
Courant mai 2006, 13 exploitations agricoles sont raccordées à la station d'épuration communale et leurs effluents sont de l'ordre de 350 m² au total par an avec naturellement des pointes aux mois de Septembre – Octobre.

Pour les mises au normes, le dépôt des dossiers doit être fait – en principe – pour le 30 juin 2006 dans la perspective d'être éligibles pour les subventions ; si le dossier est accepté, le pétitionnaire dispose alors de 2 ans pour la réalisation des travaux.

Enfin, en l'absence de dossier déposé au 30 juin 2006, la mise aux normes interviendra dès le 1^{er} octobre 2006, assortie d'un contrôle par les services compétents.

3.3. Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)

Le Conseil Municipal de JULIENAS précise aux services du Conseil Général du Rhône qui avaient fait une remarque, que le PDIPR est en cours de renouvellement donc il n'est pas possible pour le moment d'intégrer au rapport de présentation du PLU l'actuel PDIPR devenu obsolète.

3.4. Hameau de Vaux : réserves incendie

Le Conseil Municipal précise qu'il existe à Vaux des réserves d'eau importantes en cas d'incendie avec notamment :

- un réservoir de 150 m³ (qui ne sert plus pour l'alimentation en eau potable)
- un deuxième réservoir de 150 m³

soit au total une réserve de 300 m³ disponibles en cas d'incendie.

3.5. Aléas naturels – secteur Ag – RD n° 17 (géologie)

La modification apportée au dossier arrêté concernait la rectification d'une erreur antérieure (cf. comme élément justificatif le document du CETE au 1/100.000° du Porter à Connaissance) avec comme points de repère précis à JULIENAS : la cave coopérative et le hameau des Paquelets situés en dehors de la zone à aléas.

En conclusion après la deuxième phase administrative de la révision du PLU, le Conseil Municipal de JULIENAS a très largement suivi les remarques des services de l'Etat et des autres personnes publiques associées que ce soit pour le zonage, le règlement ou les autres mises au point ou justifications.

Cette démarche illustre les efforts complémentaires réalisés par la collectivité locale afin de bien terminer la phase d'approbations et de contrôle de légalité intégrant les secteurs UBa pour lesquels le Conseil Municipal a apporté tous les éléments explicatifs et justificatifs.

En résumé, le Conseil Municipal de JULIENAS souhaite – cette fois – l'approbation définitive de son dossier de révision du Plan Local d'Urbanisme jugé équilibré dans ses propositions et parfaitement adapté au contexte spécifique de la localité.

PLU de JULIENAS – Rhône

ADDENDUM n° 3 au Rapport de Présentation **(suite à la lettre de la Sous Préfecture de Villefranche-sur-saône du 12** **septembre 2006)**

La Sous Préfecture de Villefranche-sur-saône a adressé le 12 septembre 2006 un courrier à Monsieur le Maire de JULIENAS, lui demandant de retirer la délibération du Conseil Municipal du 28 juin 2006 approuvant le dossier de révision du Plan Local d'Urbanisme de JULIENAS, pour les motifs développés ci-dessous.

1 – Les éléments justificatifs du Retrait

Les Services de la Sous-Préfecture de Villefranche-sur-saône après avoir constaté que la plupart des remarques émises lors de l'arrêt du dossier le 21 août 2005 avaient été prises en compte (cf. addendum n° 2 suite à la 2^{ème} phase administrative en 2005-2006), ont mis en avant les éléments justificatifs suivants :

1. UNE DISPOSITION JUGEE ILLEGALE

La pierre d'achoppement concerne le maintien dans la révision du PLU de JULIENAS du **"pastillage type "micro-zonage" en zone agricole, sous la forme de multiples zones UBa."**

L'article R.123.7. du Code de l'Urbanisme indique que les zones agricoles, dites zones A, concernent les parties de la commune, équipées ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En conséquence, la proposition de la révision du PLU de JULIENAS va à l'encontre de cette disposition ; elle est illégale.

2. TROIS MODIFICATIONS MINEURES

Elles concernent des mises au point de plusieurs pièces sans remettre en cause l'économie générale du dossier ni sa légalité, il s'agit plus précisément :

2.1. Règlement

De supprimer la notion d'entrepôt commercial dans les articles A1 et N1.

2.2. P.A.D.D.

Joindre la carte de synthèse au 1/25.000ème (schéma général).

2.3. Rapport de présentation

- Joindre dans l'addendum (n° 3) les orientations d'aménagement à titre indicatif pour les sites à enjeux.
- Les capacités de la station d'épuration à mettre en cohérence avec la note des annexes sanitaires.

2 – Les mises au point apportées par la commune de JULIENAS

Le Conseil Municipal de JULIENAS souhaite clore cette phase administrative de la révision du PLU et pour cela apporter les mises au point nécessaires, l'objectif étant une nouvelle **délibération d'approbation**, suivie d'un **contrôle de légalité positif**.

1. LE ZONAGE

1.1. La suppression du pastillage type "micro-zonage" UBa

Afin de lever la difficulté majeure signalé précédemment, le Conseil Municipal a apporté au zonage les modifications suivantes :

- a) La suppression systématique des multi micro-zones UBa aussi bien sur le plan de zonage au 1/2.500^{ème} (le bourg – hameau de Vaux) que sur celui au 1/5.000^{ème} pour le reste du territoire.
- b) La définition de hameaux Nh lorsque le nombre de constructions, leur regroupement et composition le justifient à l'image de ce qui avait déjà été défini antérieurement pour Les Chers, Bessay et au nord du Cimetière ...

Les sites suivants ont donc fait l'objet d'un secteur Nh :

- Les Capitants Nord , en limite de St Amour
- En rizière – Les Crots
- Les Capitants Sud
- Les Capitants Ouest/Les Mouilles de part et d'autre de la RD n° 17^E
- Les Blondels.

1.2. La suppression des secteurs UBa indicés 1,2,3

Dans la même démarche, les trois secteurs UBa indicé à cause des aléas faibles de glissement de terrain :

- *UBa indice 1 à Vaux*
- *UBa indice 2 à Vayolette*
- *UBa indice 3 à Place des Vignes*

ont été supprimés et remplacés par des secteurs indicés dans la zone agricole dans le prolongement de celui qui existait déjà, Ag indice1, où l'amplitude des terrassements en déblai sont limités à 2 mètres et les pentes des talus à 3H/2V.

C'est ainsi que **le secteur UBa indice 1 est devenu Ag indice 2 à Vaux, le secteur UBa indice 2 est devenu Ag indice 3 à Vayolette et que le secteur UBa indice 3 est devenu Ag indice 4 à Place des Vignes**

Les dispositions réglementaires spécifiques sont restées les mêmes : elles sont rappelées ci-dessous.

Il est très important de rappeler que chaque indice ne concerne qu'une ou deux constructions, la portée est donc très limitée et un rapport d'étude géotechnique figure au dossier de la révision du PLU de JULIENAS.

2. LE REGLEMENT

2.1. Article A1 et N1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Pour respecter la modification mineure demandée par les services de l'Etat, le Conseil Municipal de JULIENAS a supprimé des articles A1 et N1 les termes :

- *d'entrepôt commercial*

2.2. Les dispositions réglementaires des secteurs UBa

Elles ont toutes été supprimées ; ont donc été allégés de ces dispositions, les articles :

- **UB1** – Occupations et utilisations du sol interdites
- **UB2** – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
- **UB4** – Desserte des terrains par les réseaux publics, alinéa : Assainissement
- **UB5** – Caractéristiques des terrains justifiées par un dispositif d'assainissement individuel
- **UB10** – Hauteur maximum des constructions

2.3. L'article A2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Ont été intégrées dans cet article les dispositions concernant :

- Le secteur Ag indice 2 : interdiction de ramener des remblais contre les éventuelles extensions de constructions.
- Le secteur Ag indice 3 : limitation des amplitudes de terrassement en déblai à 2 mètres et interdiction de remblai sur la pente.
- Secteur Ag indice 4 : limitation des décaissements et des pentes de talus à 3H/2V.

3. LE RAPPORT DE PRESENTATION

3.1. L'établissement d'un addendum n° 3

Afin de bien comprendre les évolutions successives, un addendum n° 3 explique et justifie les mises au point apportées au dossier de révision du PLU par le Conseil Municipal de JULIENAS.

Ce dispositif a le mérite d'être clair et permet aux utilisateurs d'avoir une vision d'ensemble cohérente.

3.2. La capacité de la station d'épuration de JULIENAS

La capacité de l'unité d'épuration est de 850 équivalents-habitants comme cela est stipulé dans la note des annexes sanitaires.

En conséquence, la page 30 du rapport de présentation a été rectifiée : 850 éq./hab. (au lieu de 1100).

3.3. Illustrations a titre indicatif pour les sites à enjeux

Les illustrations ci-dessous montrent des évolutions possibles du tissu villageois de JULIENAS sur les sites en réserve d'urbanisation.

Les grands principes sont proposés :

- Le système de desserte et la jonction au réseau viaire de la commune pour une bonne "accroche" du futur quartier ; le stationnement des véhicules, les itinéraires pour les piétons et les plantations d'accompagnement sont également à considérer.
- La composition du cadre bâti avec plus ou moins de volontarisme selon le site ; typologie variée des logements.
- Les éléments de programme avec une recherche de mixité et de complémentarités : habitat, locaux professionnels (commerces et services possibles), éventuellement des équipements.
- Des statuts diversifiés sont aussi souhaitables : accession à la propriété, locatif classique, locatif aidé.

Toutes ces propositions restent indicatives, elles ont pour objet de favoriser les échanges entre les Elus de JULIENAS et les partenaires de l'aménagement du secteur public et du secteur privé et de contribuer à un urbanisme plus qualitatif que quantitatif.

Ces propositions ne sont pas opposables aux tiers mais veulent encourager la réflexion préalable et l'imagination.

4. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.)

Le P.A.D.D. comprend à la fin une carte de synthèse au 1/12.500^{ème} avec le schéma général d'aménagement de JULIENAS : mise en valeur du centre, zone d'extension du bourg, les zones d'activités économiques, l'aire d'accueil touristique, la protection

DEPARTEMENT DU RHONE
COMMUNE DE JULIENAS

Schéma d'aménagement du bourg de JULIENAS - à titre indicatif -

AGENCE HUBERT THIEBAULT - ARCHITECTURE URBANISME - LYON

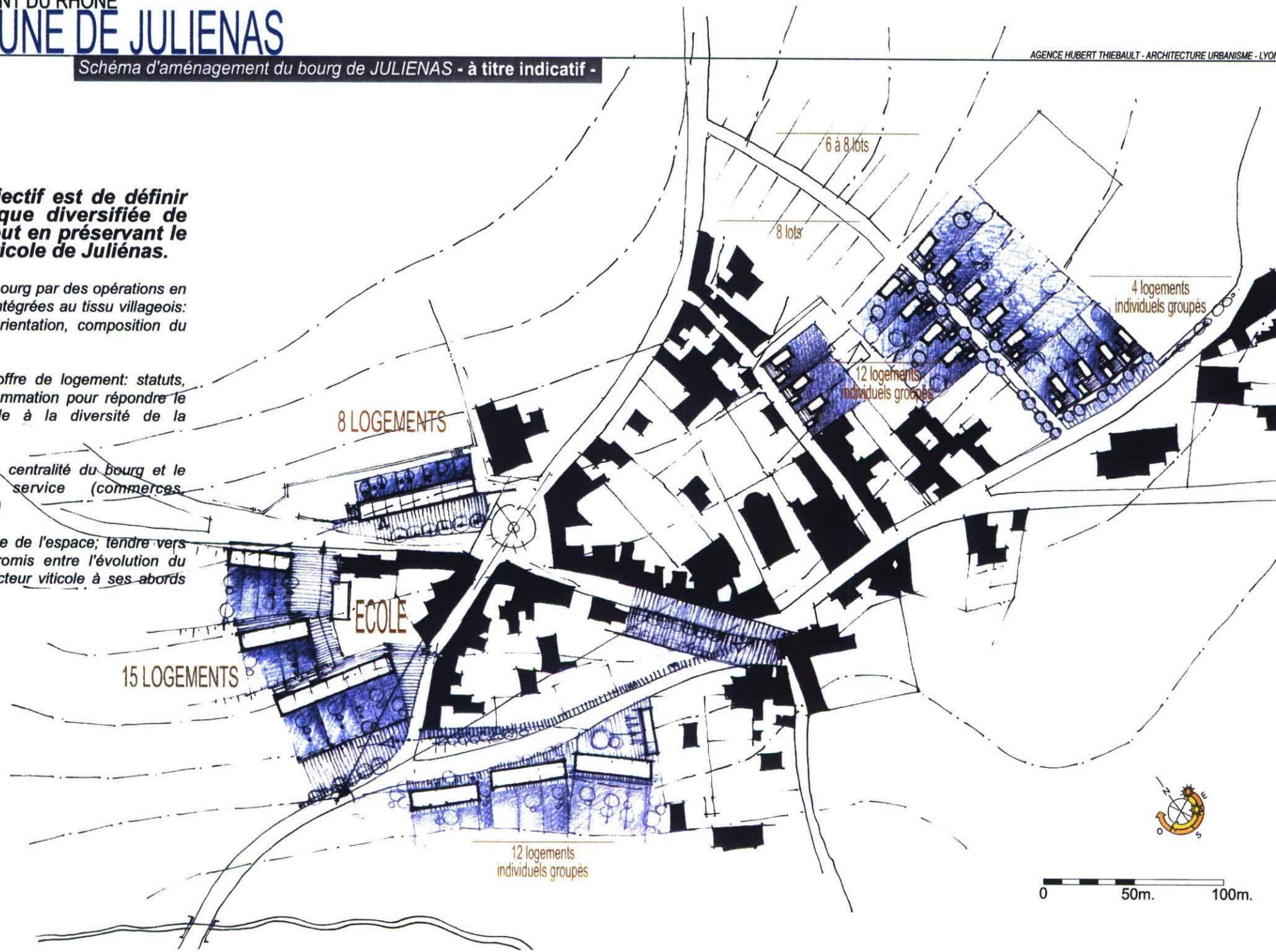
L'objectif est de définir une politique diversifiée de l'habitat tout en préservant le secteur viticole de Julié纳斯.

Conforter le bourg par des opérations en "greffe", bien intégrées au tissu villageois: topographie, orientation, composition du bâti.

Diversifier l'offre de logement: statuts, taille et programmation pour répondre le mieux possible à la diversité de la demande.

Renforcer la centralité du bourg et le niveau de service (commerces, équipements...)

Etre économe de l'espace; tendre vers un bon compromis entre l'évolution du bourg et le secteur viticole à ses abords immédiats.



DEPARTEMENT DU RHONE
COMMUNE DE JULIENAS

Principes d'aménagement et d'organisation, côtés OUEST et SUD du bourg - à titre indicatif -

AGENCE HUBERT THIEBAULT - ARCHITECTURE URBANISME - LYON

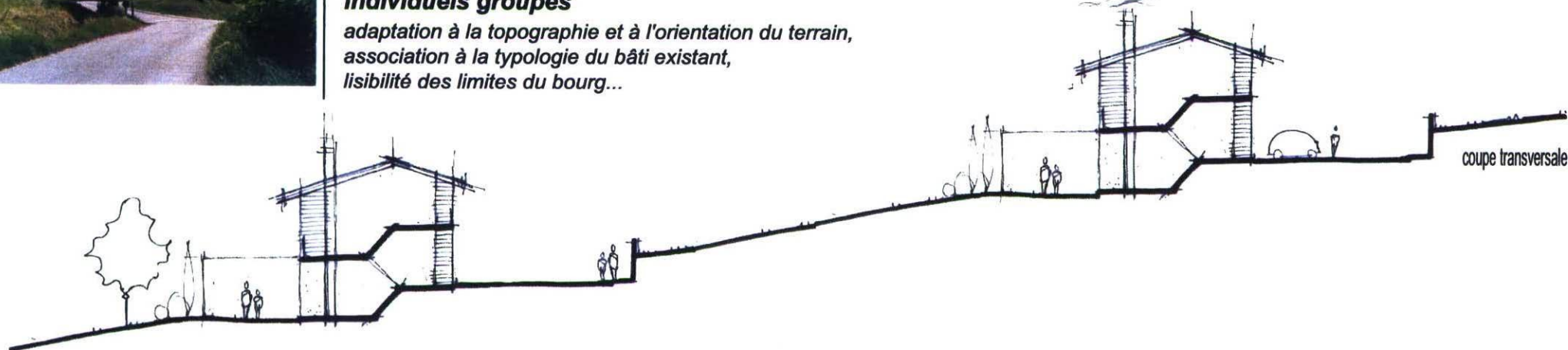


plan de situation

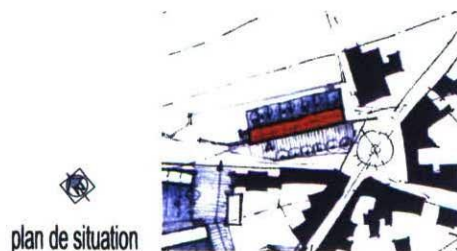


**ensemble de logements
individuels groupés**

*adaptation à la topographie et à l'orientation du terrain,
association à la typologie du bâti existant,
lisibilité des limites du bourg...*

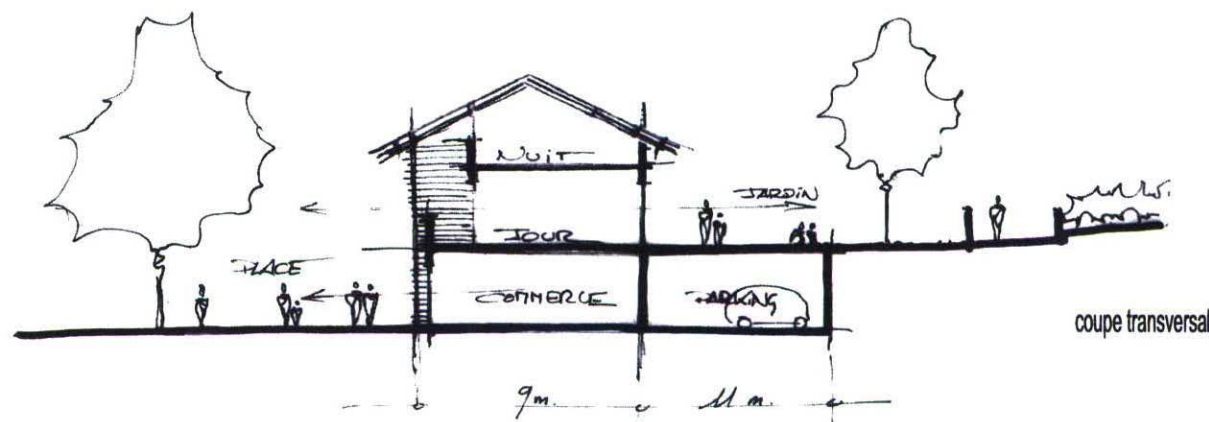


coupe transversale



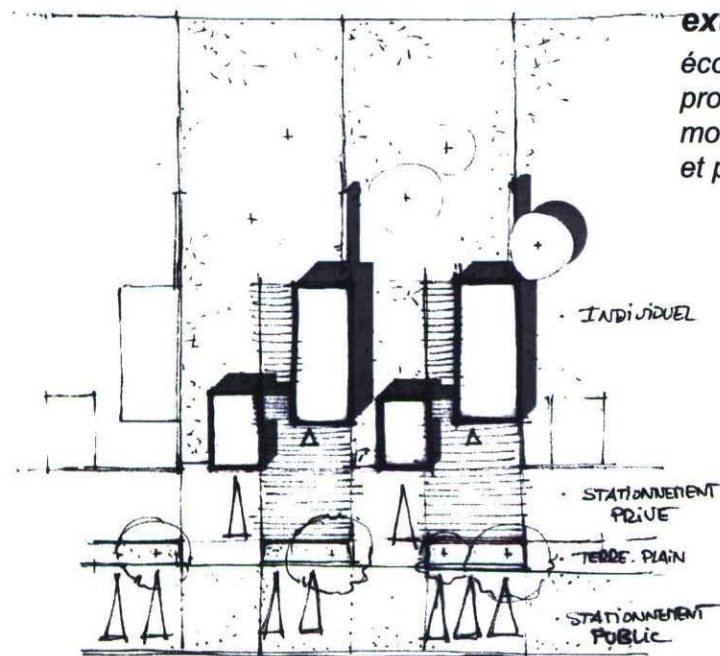
alignement de maisons de village

façade nord d'un espace public majeur du village,
 association à la typologie du bâti existant,
 renforcement et diversification
 des commerces du centre...



extension du bourg à l'Est

économie des espaces viticoles
promotion d'une nouvelle forme d'habitat individuel
moins consommatrice d'espace
et plus en lien avec l'espace public...



INDIVIDUEL

STATIONNEMENT
PRIVE

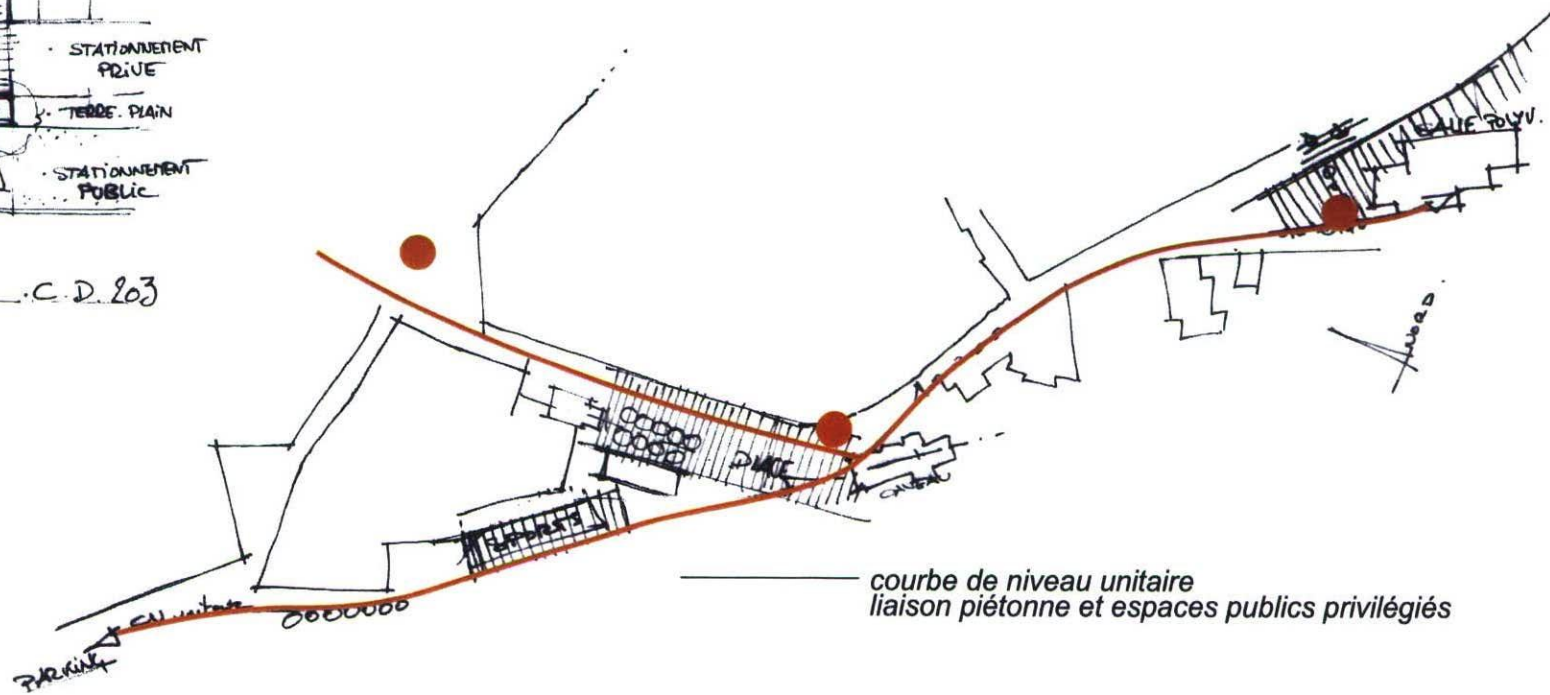
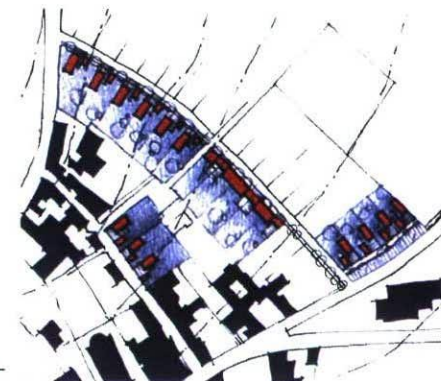
TERRE PLAIN

STATIONNEMENT
PUBLIC

C.D. 203

typologie possible
de logements individuels

plan de situation



courbe de niveau unitaire
liaison piétonne et espaces publics privilégiés

des vignobles, la préservation des sites sensibles et des vallons du Cotoyon et de la Mauvaise (Les Gonnards, Vaux ...).

En conclusion, le Conseil Municipal de JULIENAS par les modifications apportées au dossier approuvé le 28 juin 2006, estime avoir satisfait à toutes les remarques du courrier de la Sous Préfecture de Villefranche-sur-saône du 12 septembre 2006.

En particulier, la levée du point de conflit – la suppression du pastillage type "micro-zonage" UBa, dans la zone agricole – constitue un élément essentiel devant faire disparaître l'hypothèque antérieure d'illégalité.

Avec cette nouvelle approbation du dossier de révision du PLU, le Conseil Municipal de JULIENAS souhaite fermement aboutir cette fois.