

DEPARTEMENT DU RHONE
Commune de Juliéнас

Plan local d'urbanisme

PLU

Pièce n°2:

Projet
d'Aménagement
et de Développement
Durable

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

	Page
PREAMBULE	1
1) Les grandes orientations du projet de JULIENAS	2
2) Mesures de nature à préserver le centre du village et le développer	4
3) Les actions ou opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'ilots ou de quartiers	6
4) Les caractéristiques et le traitement des rues et espaces publics	8
5) Les conditions et opérations de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale	9
6) Les conditions d'aménagement des entrées de ville	10
7) Les mesures de nature à assurer la préservation des paysages	11
CONCLUSION	14

PREAMBULE

Dans la composition du dossier du Plan Local d'Urbanisme (PLU) figure le Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune de JULIENAS (69), notamment en vue de :

- **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.**

Cette démarche répond aux dispositions de la loi S.R.U. (relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain) du 13 décembre 2000 - Article L.123.1 du Décret d'Application du 27 mars 2001 - Article R.123.3. et aux dispositions de la Loi *Urbanisme et Habitat* du 2 juillet 2003.

Le P.A.D.D. est aussi un document qui permettra ultérieurement d'apprécier la nature des procédures : modification ou révision du PLU.

Il convient aussi de noter que les schémas d'organisation avec des dispositions particulières d'aménagement – qui sont opposables aux tiers dans leurs principes – n'ont pas été retenus par le Conseil Municipal de JULIENAS.

En revanche pour ne pas perdre totalement le contenu du travail ces illustrations ont été intégrées dans le rapport de présentation à titre indicatif (cf. addendum).

1 - LES GRANDES ORIENTATIONS DU PROJET DE JULIENAS

Mondialement connue par la viticulture et ses vins, la commune de JULIENAS est très attractive dans les Coteaux du Beaujolais, à 6 kilomètres seulement de la RN6 et à 17 kilomètres au Sud Ouest de MACON, son bassin de vie.

La commune est également confrontée, en matière d'urbanisme à d'importantes pressions comme peuvent l'être d'autres localités du secteur.

Face à cette situation, le Conseil Municipal de JULIENAS souhaite bien maîtriser le rythme de développement de l'urbanisation et préserver le secteur viticole qui constitue le socle de la notoriété de JULIENAS.

1/ La Maîtrise du Rythme de Développement

La commune veut maîtriser le développement démographique au rythme de 1 % par an environ, ce qui conduirait la population totale de 800 habitants en 1999 à 900 habitants à l'horizon 2010/2012.

Cela correspondrait à l'accueil d'une centaine d'habitants et l'édification de 35 nouveaux logements sur la période à un rythme moyen de l'ordre de 3 logements par an.

2/ Le renforcement de la centralité

L'une des grandes orientations est de renforcer l'animation et la vie sociale dans le centre-bourg de JULIENAS qui est facile à identifier.

Le principe retenu est de greffer d'une façon très forte l'urbanisation nouvelle sur le bourg, sans agrandir d'une façon trop significative les périmètres urbanisés.

L'autre orientation dans l'esprit même de la loi S.R.U. (Solidarité et Renouvellement Urbain) est de promouvoir la mixité du tissu villageois :

- ♦ des activités professionnelles, des services, des commerces, des activités artisanales doivent pouvoir s'intégrer aux habitations.
- ♦ les tènements proches du centre, stratégiquement placés, doivent offrir à la fois des logements en accession à la propriété et des logements locatifs de taille variée, répondant le mieux possible à la diversité de la demande.
- ♦ le renforcement de la centralité n'exclut pas pour autant le développement en complémentarités et non pas en concurrence du hameau de Vaux, le deuxième pôle d'urbanisation de la commune.

3/ La protection du secteur viticole et des paysages de qualité

Dans les grandes orientations du projet de JULIENAS, la protection des zones d'Appellation d'Origine Contrôlée (A.O.C.) constitue le dénominateur commun de tous les documents d'urbanisme successifs dont le PLU.

Dans cette démarche et cette volonté très affirmée, les objectifs de protection sont triples :

- ♦ le secteur viticole, qui constitue la première richesse économique de la commune,
- ♦ l'environnement au sens large, avec une gestion régulière du territoire et une quasi absence de friches,
- ♦ la qualité des paysages collinaires viticoles.

4/ Orientations plus techniques

La commune de JULIENAS, dans la révision de son Plan Local d'Urbanisme tient aussi à mettre en avant deux orientations plus techniques, mais très importantes :

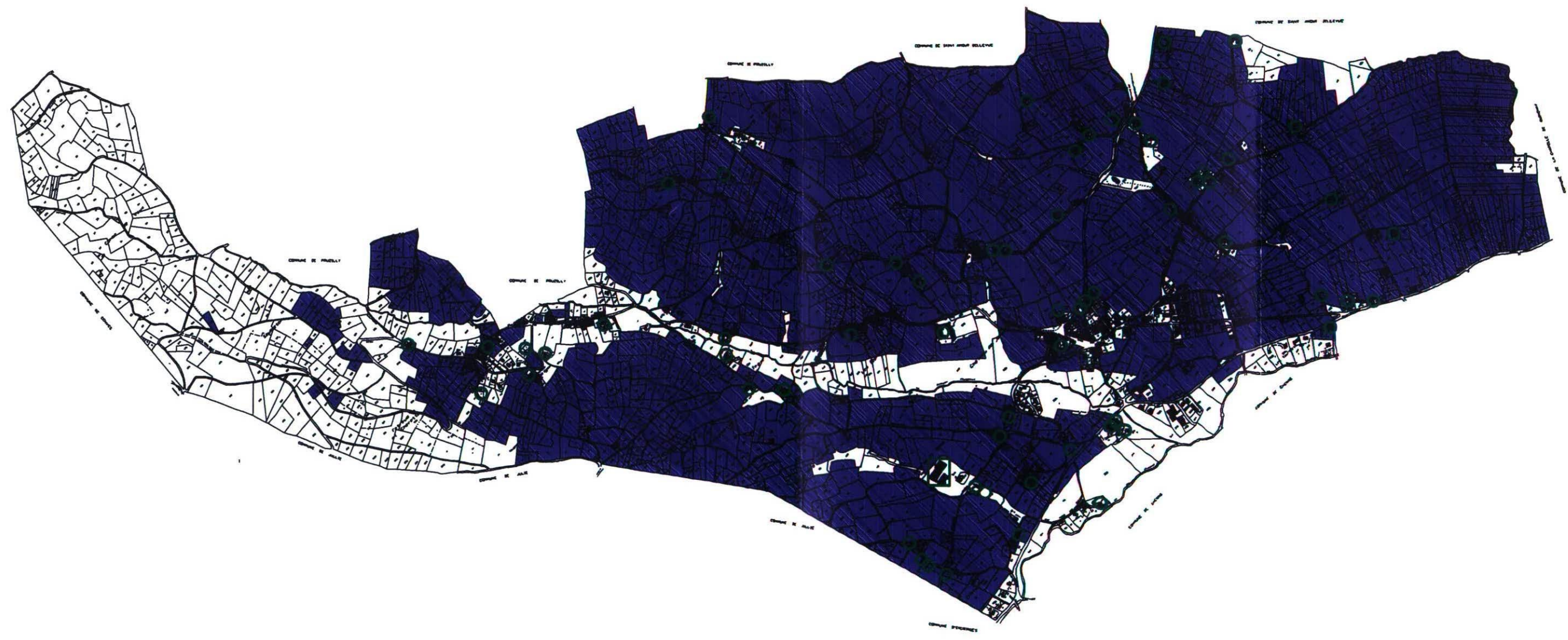
- ♦ **l'une concerne la prise en compte des risques naturels** ; en effet, le territoire communal est confronté à d'importants problèmes de ruissellement d'eaux pluviales sur versant pouvant occasionner de graves dommages,
- ♦ **l'autre concerne le secteur touristique**, avec un projet intercommunal en concertation avec CHENAS - aire d'accueil de camping-cars pour les visiteurs du Beaujolais, afin de renforcer ce secteur d'activités -

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) repose donc sur ces grandes orientations qui structurent le dossier et sur les différentes mesures thématiques suivantes.

DEPARTEMENT DU RHONE Commune de JULIENAS		Hubert Thiébault architecte urbaniste 13 rue des émeraudes 69006 Lyon tél. : 04.37.24.01.26 fax : 07.78.24.09.78
PLAN LOCAL D'URBANISME		ZONES AOC APPELLATIONS D'ORIGINE CONTROLEE

- : Classement A.O.C.
- : Siège d'exploitation
- : Cave Coopérative Vinification

Echelle : 1ha
0m 100 200



2 - MESURES DE NATURE A PRESERVER LE CENTRE DU VILLAGE ET LE DEVELOPPER

Dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, plusieurs mesures sont proposées pour préserver le Centre de JULIENAS et le développer :

➤ **RAMENER DE LA POPULATION DANS LE CENTRE ET FAVORISER LA MIXITE**

Pour cela, plusieurs dispositions sont envisagées :

- ✧ **La reconquête du bâti ancien**, et plus particulièrement :
 - ◆ la réutilisation des logements vacants qui constituent des points morts dans le centre du village,
 - ◆ le curetage de bâtiments vétustes, mais stratégiquement placés pour permettre la rénovation de l'îlot considéré et l'aménagement de nouveaux logements,
 - ◆ le changement de destination du bâti existant avec un souci de mixité dans la définition des éléments de programme,
 - ◆ éventuellement, si le contexte de l'Intercommunalité est favorable, une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et une action sur les façades.

- ✧ **Plusieurs opérations nouvelles de construction de logements** pourront être réalisées pour conforter le centre bourg (**les schémas sont placés à titre indicatif dans le rapport de présentation Addendum**).

Trois sites sont proposés dans cette démarche à moyen terme et à plus long terme pour ces opérations "en greffe" bien intégrées au tissu villageois (topographie, orientation, composition du bâti).

- ◆ Chemin de la Prat, au Sud de la Mairie,
- ◆ Au Nord du parking de la Mairie,
- ◆ A l'Ouest des écoles, entre la rue Rabelette et le tracé de la RD137 vers Druzilly.

Il pourrait s'agir de logements en accession et/ou en locatifs pour une partie, dont la conception s'associerait fortement à la typologie du bâti existant : alignements de maison de village et jardins privés, la silhouette générale du village étant bien respectée.

Pour l'opération vers le parking de la Mairie, le rez-de-chaussée pourrait être susceptible d'accueillir des activités professionnelles, des services et des commerces qui seraient remarquablement placés, très accessibles et complèteraient la composition de cet espace public triangulaire et augmenteraient les facultés d'attraction du centre-bourg.

Il est bien évident qu'il s'agit d'une vision à terme, dans l'esprit du P.A.D.D. ; la mise en œuvre sera progressive et le rôle de la collectivité locale sera de veiller à la préservation des grands équilibres et à la complémentarité des éléments de programme.

✧ **Le regroupement des équipements et des services**

C'est une chance à JULIENAS que d'avoir à l'échelle du piéton un bon regroupement des équipements et des services. Le PLU confortera cet atout par un emplacement réservé pour l'évolution des écoles et leur restructuration à terme. Cette évolution aura d'autres effets bénéfiques avec la possibilité de réorganiser les services de la Mairie et d'offrir de meilleures conditions de travail et d'accueil de la population davantage en rapport avec les aspirations de l'Equipe Municipale.

✧ **Les espaces publics à embellir**

Le réaménagement des espaces publics compris entre l'Eglise et le Caveau (présenté dans le chapitre IV "Les Caractéristiques et le Traitement des Rues et Espaces Publics") contribuera aussi d'une façon significative au développement qualitatif du centre-bourg.

✧ **Voiries nouvelles et parkings**

Il est important de signaler pour le centre-bourg, les actions envisagées en périphérie, mais qui auront aussi des effets positifs sur le fonctionnement du cœur du village :

- ◆ les parcs de stationnement nouveaux et les cheminements piétons pour gagner le cœur du village,
- ◆ la création à terme d'une nouvelle voirie reliant la RD17^E (au Sud du Cimetière) à la Voie Communale n° 203 (vers la Salle des Fêtes).

3 - LES ACTIONS OU OPERATIONS RELATIVES A LA RESTRUCTURATION OU A LA REHABILITATION D'ILOTS OU DE QUARTIERS

A JULIENAS, c'est en fait une politique globale du logement qui est envisagée avec pour objectifs :

➤ LA DIVERSIFICATION DE L'OFFRE

✧ Le statut des logements

Avec une répartition adaptée, entre l'accession à la propriété et le locatif, en particulier pour les jeunes à la recherche d'un premier logement ou pour les personnes plus âgées qui souhaitent s'installer au bourg, à proximité des équipements, des commerces et des services.

Dans ce cadre là, la commune va entreprendre le réaménagement de la Maison JANIN, bien située côté Est du village, en deux logements locatifs.

✧ Diversification de la composition

Le marché "classique" est constitué de maisons individuelles en propriété.

L'objectif du P.A.D.D. est de diversifier l'offre par des compositions novatrices, bien adaptées au contexte de JULIENAS et répondant aux dispositions de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain.

Ces efforts de mixité et de diversification de l'offre immobilière concernent déjà le centre-bourg comme nous l'avons vu précédemment, mais ils concernent aussi les quartiers limitrophes, afin d'éviter un monolithisme préjudiciable à la vie sociale, la vie économique et à l'animation générale du village.

✧ L'organisation de nouveaux quartiers

Côté Est du village, des extensions peuvent être progressivement envisagées, mais à condition d'être vigilant à une bonne structuration de ces quartiers.

Les schémas proposés ci-dessous visent à trouver un bon compromis entre :

- ◆ L'économie des espaces viticoles,
- ◆ La promotion progressive d'une nouvelle forme d'habitat individuel, moins consommatrice d'espaces,

- ♦ Et les liens avec l'espace public, voire même leur valorisation réciproque.

La démarche générale consiste à bien structurer le futur quartier de part et d'autre d'une voie nouvelle, reliant la RD17^E à la Voie Communale n° 203 du Pavillon (vers la Salle Polyvalente).

Il s'agit aussi d'affirmer des principes de composition qui permettent de tendre vers un paysage urbain dans l'esprit de ce qui existe à JULIENAS : ordonnancement du bâti, volumétrie cohérente, jardin privatif, traitement soigné des espaces compris entre la voie publique et l'accès au logement (parking public, terre-plein paysager, parties privatives).

Il s'agit enfin, dans l'organisation des quartiers, de faciliter une mise en œuvre progressive, par tranches successives cohérentes, compatibles avec les besoins de la commune, tout en respectant les dispositions structurant le futur quartier.

❖ **Le hameau de Vaux**

C'est le second pôle d'urbanisation. Les actions pour ce hameau consistent :

- ♦ **à densifier les tènements disponibles** à l'intérieur même du site de Vaux, de manière à conforter ce pôle en respectant son échelle.
- ♦ **à organiser sous forme d'opérations concertées** (zone AUa) la progression de l'urbanisation, ce qui permettra d'éviter l'urbanisation linéaire à grande maille, très forte consommatrice d'espaces et s'insérant difficilement dans la trame bâtie.
- ♦ **à ménager le secteur viticole** : l'urbanisation là encore ne se fera que progressivement, permettant de tirer une évaluation des dispositions adoptées en phase intermédiaire et éventuellement de les infléchir si nécessité s'en fait sentir.
- ♦ **à bien protéger les sites sensibles (paysagers et viticoles)** d'une éventuelle progression de l'urbanisation ; les abords du tracé de la RD137 en direction de CENVES qui ont été protégés à juste titre en sont une illustration.

Vers CENVES

Protection du secteur viticole

Confortation du Hameau de VAUX à moyen et à plus long terme

Protection du secteur viticole

Préservation de la coulée verte du COTOYON

Urbanisation originelle

Lotissement récent

0 25m 50m 100m

Vers le bourg de JULIENAS



Le Hameau de VAUX

4 - LES CARACTERISTIQUES ET LE TRAITEMENT DES RUES ET DES ESPACES PUBLICS

Les dispositions concernant les rues et les espaces publics de JULIENAS portent sur les éléments suivants :

➤ **LE RENFORCEMENT SIGNIFICATIF DE L'ACCESSIBILITE : CREATION D'UN NOUVEAU PARC DE STATIONNEMENT**

Le PLU a été l'occasion de localiser un nouvel emplacement réservé, stratégiquement placé pour l'aménagement d'un parc de stationnement, desservant le village.

- ◆ Rue de la Rebelette, à côté des écoles et à proximité immédiate du bourg.

L'accès à pied au centre-bourg est très facile, et ces possibilités de stationnement répondent aussi aux besoins plus exceptionnels lors de fêtes et animations ou saisonniers (période touristique).

➤ **LA RECOMPOSITION DES ESPACES PUBLICS DEVANT L'EGLISE**

Le projet consiste à :

- ◆ à redéfinir la vocation des espaces, compris entre l'église et le caveau en cherchant à recoudre ces espaces publics,
- ◆ à retraiter les sols pour bien signifier le partage entre les parties dévolues aux piétons, aux aménagements paysagers et à la circulation des véhicules ou leur stationnement,
- ◆ à marquer et à embellir cette entrée Est au cœur de village, invitant ainsi l'automobiliste à ralentir, renforçant d'autant la sécurité dans le bourg.

➤ **L'AMENAGEMENT D'UNE NOUVELLE VOIRIE COTE EST DU VILLAGE**

Dans les principes d'organisation future du village, figurera la création d'une nouvelle voirie côté Est du bourg, reliant :

- ◆ le tracé de la RD17^E au Sud du cimetière,
- ◆ à la voie communale n° 203 du Pavillon.

Le schéma – à titre indicatif – figure dans le rapport de présentation (addendum).

Cette future voirie permettra de désenclaver le côté Est de JULIENAS, en s'inscrivant dans la trame "Voirie Générale", et en offrant une alternative aux faibles caractéristiques de la rue des Labourons.

Cette voirie structurante pourra être complétée par des itinéraires piétonniers en direction du village : la jonction Est-Ouest avec la rue des Labourons est possible, et facilitera les échanges inter-îlots ou inter-quartiers, évitant le cours systématique à l'automobile.

ESPACES PUBLICS - VOIRIES - ACCESSIBILITE

La requalification des espaces publics entre l'église et le caveau et l'embellissement de ce site.



L'amélioration de l'accessibilité du bourg avec la création envisagée de 2 parcs de stationnements proches :

-Rue de la Rabelette

-VC n° 111 de la Pouilly au nord du Cotoyon



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 commerces 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.

LA POLITIQUE de l'HABITAT et la DIVERSITE COMMERCIALE



La diversification de l'offre : accession à la propriété et locatif en particulier pour les jeunes ; la reconquête d'immeubles vacants.



L'organisation de l'urbanisme en opération "greffe de village" : le site limitrophe du parking vers les Ecoles - avec une double vocation :

- habitat-activités professionnelles
- (commerces-services au rez de chaussés).

6 - LES CONDITIONS D'AMENAGEMENT DES ENTREES DE VILLE

➤ LE CONSTAT

La commune de JULIENAS est heureusement à l'abri des flots importants de circulation routière, tels qu'on les connaît dans la Vallée de la Saône (RN6 notamment).

Il n'empêche que des problèmes de sécurité et de vitesse excessive subsistent.

➤ L'ENTREE EST DU BOURG

Une action importante a été réalisée à l'Entrée Est de la commune - la plus fréquentée - sur le tracé de la RD17 qui suit le vallon de la Mauvaise, avec l'aménagement d'un giratoire à l'intersection RD17 et RD17^E

Cet aménagement a significativement amélioré la sécurité routière et contribue à marquer l'entrée Est du bourg.

Le tracé de la RD17^E, parfaitement rectiligne sur près de 1 kilomètre et en légère montée avec le clocher de l'église comme point d'appel visuel est remarquable pour ses qualités paysagères, avec de larges cônes de vision (Les Gonnards) sur les coteaux viticoles, sur le massif boisé de CHENAS et sur les emboitements de promontoires, vallons, lignes de crête en direction d'EMERINGES-VAUX.

Les actions à promouvoir pour cette entrée Ouest consistent :

- ♦ à bien maîtriser l'évolution de l'urbanisation linéaire sur cet axe, ce qui est tout à fait le cas dans cette révision du Plan Local d'Urbanisme.
- ♦ à maîtriser aussi (à organiser) la signalétique aux abords du giratoire et le long de l'itinéraire de la RD17^E de manière à ne pas avoir une prolifération de panneaux - parfois disgracieux - pouvant conduire jusqu'à une altération des qualités paysagères du glacis conduisant au bourg

➤ LES AUTRES ENTREES DU BOURG

Les autres entrées du village concernent des voies départementales, moins fréquentées que la RD N° 17, ce qui n'empêche pas qu'elles soient bien marquées sur le terrain et facile à identifier :

- ♦ la RD n° 137 vers les écoles côté Ouest du bourg,
- ♦ la RD17^E côté Nord, juste après le carrefour avec la rue des Labourons.

Les actions à promouvoir concernent surtout :

- ♦ la protection du dispositif actuel,
- ♦ la vigilance dans la destination générale des sols,
- ♦ la composition affirmée du bâti dans les sites aptes à l'évolution du flanc Ouest, comme cela a été expliqué précédemment.

LES ENTREES DU BOURG



Entrée OUEST de JULIENAS sur le tracé de la RD 137, les écoles en plan intermédiaire et le clocher en point d'appel visuel..



Entrée principale de JULIENAS : giratoire côté EST, RD 17 et RD 17E rectiligne conduisant au bourg.

7 - LES MESURES DE NATURE A ASSURER LA PRESERVATION DES PAYSAGES

Les mesures de nature à assurer la préservation des paysages naturels et villageois sont multiples dans le dossier de révision du PLU de JULIENAS.

Les dispositions majeures sont les suivantes :

1/ LES PAYSAGES NATURELS ET L'ENVIRONNEMENT

➤ LA PROTECTION DES VALLONS DE LA MAUVAISE ET DU COTOYON

Une zone naturelle inconstructible (N) protège ces deux vallons, avec prise en compte des risques naturels d'inondation. Ces zones de protection sont continues, à une exception près, dans la Vallée de la Mauvaise, pour l'aménagement d'une aire d'accueil intercommunale pour les camping-cars dont le traitement paysager sera très affirmé, limitant ainsi les impacts visuels.

➤ LA PROTECTION DU GLACIS AGRICOLE "LES CROTS-EN-RIZIERE"

Cet ensemble viticole très homogène, exempt de construction, a été protégé par une zone N inconstructible et les boisements en ripisylves du ruisseau de Rizièrè ont également été protégés.

Ce dispositif permettra de préserver cette entité paysagère intéressante.

➤ LA PROTECTION DES PARTIES SOMMITABLES A L'OUEST DU HAMEAU DE VAUX

La Combe de Vaux a été également protégée, ainsi que les parties sommitales en limite des communes de CENVES et JULLIE, c'est un fond de décor de qualité, pour partie boisée, qui est ainsi préservé.

Le périmètre de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) est également protégé dans son intégralité.

➤ LA PROTECTION DES BOISEMENTS LINEAIRES OU PONCTUELS

Les boisements linéaires significatifs dans la lecture du paysage et qui ont aussi un rôle dans la protection des sols, ont fait l'objet d'une vigilance particulière, c'est ainsi qu'ils ont été classés en E.B.C. (Espaces Boisés Classés) aux Capitans, Haute-Combe, Vayolette, Place des Vignes, Bois de la Salle, Château de Juliéna...

LA PRESERVATION DES SITES ET PAYSAGES



La protection du site des Gonnards et des cours de vision de grande qualité à l'entrée EST du bourg, en arrière plan le Bois Retour de CHENAS.



La préservation des vignobles et des paysages du Mont de BESSAY avec des actions spécifiques pour la maîtrise progressive des nivellements d'eaux pluviales sur versant.

➤ **LA LUTTE CONTRE LA DEGRADATION DES SOLS PAR LES RUISSELLEMENTS SUR VERSANTS**

La commune de JULIENAS a fait entreprendre des études spécifiques à ce sujet, avec pour objectif une maîtrise progressive de cette difficulté récurrente en pays de vignoble.

Le dossier du PLU a inscrit de nombreux emplacements réservés pour l'aménagement d'ouvrages hydrauliques appropriés au contexte, généralement de petite taille, mais dont l'efficacité contribuera à la préservation des sites et évitera d'importants dégâts sur les propriétés bâties et le réseau viaire.

2/ LES PAYSAGES URBAINS

➤ **LE SITE DE LA ZONE ARTISANALE**

Afin de limiter les impacts visuels de cette zone et de ménager des transitions avec l'environnement, des espaces boisés à créer ont été inscrits en bordure du tracé de la RD17 et en retour vers la Mauvaise.

Ce dispositif devrait être efficace en complément de la trame boisée existante.

➤ **UNE POLITIQUE D'ESPACES VERTS**

- ◆ Les dispositions proposées consisteront à promouvoir une politique d'espaces verts, notamment dans les opérations nouvelles (zones d'urbanisation futures) qui agrémenteront les paysages urbains en complément de la trame existante.

- ◆ Les parkings publics à créer feront aussi l'objet d'un traitement paysager en préservant autant que possible les arbres existants (bordures du Cotoyon).

➤ **LA PRESERVATION DES CONES DE VISION**

La révision du PLU a été particulièrement vigilante pour la préservation des cônes de vision de qualité, en particulier pour le site des Gonnards et les abords de la RD n° 26, côté Est du village où les sites et paysages sont particulièrement gratifiants.

➤ **LA TYPOLOGIE DU BATI**

Les nouveaux secteurs d'urbanisation bien groupés autour du bourg respecteront la typologie du bâti existant et seront de véritables opérations, greffe du tissu villageois.

➤ LA PROTECTION DE LA MAISON DE LA DIME

Inscrite à l'Inventaire supplémentaire des Monuments Historiques du 7 juin 1926, la Maison de la DIME au lieu-dit "Les Blondels" et ses abords, bénéficient de la servitude de protection AC1 (rayon de 500 mètres) et il convient de souligner qu'il n'y a plus de zone urbaine dans l'ensemble de ce secteur : la préservation du site est donc confirmée.

Ce dispositif permettra de respecter la silhouette générale de bourg de JULIENAS et de garder les caractéristiques et les qualités des paysages urbains locaux.

CONCLUSION

Ce premier Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est raisonnablement ambitieux pour le devenir de la commune de JULIENAS.

Il marque des orientations fortes qui s'inscrivent bien dans l'esprit de la Loi Solidarité et Renouveau Urbain :

- ♦ mixité du tissu villageois,
- ♦ composition affirmée et surtout s'intégrant bien à la trame urbaine,
- ♦ préservation des sites sensibles, dont les vignobles et les paysages de qualité.

Ce PADD veut s'inscrire aussi dans la durée, en particulier, en notifiant bien l'aspect progressif de l'urbanisation nouvelle et en prenant des dispositions efficaces pour préserver l'environnement et le cadre de vie au sens large de JULIENAS.

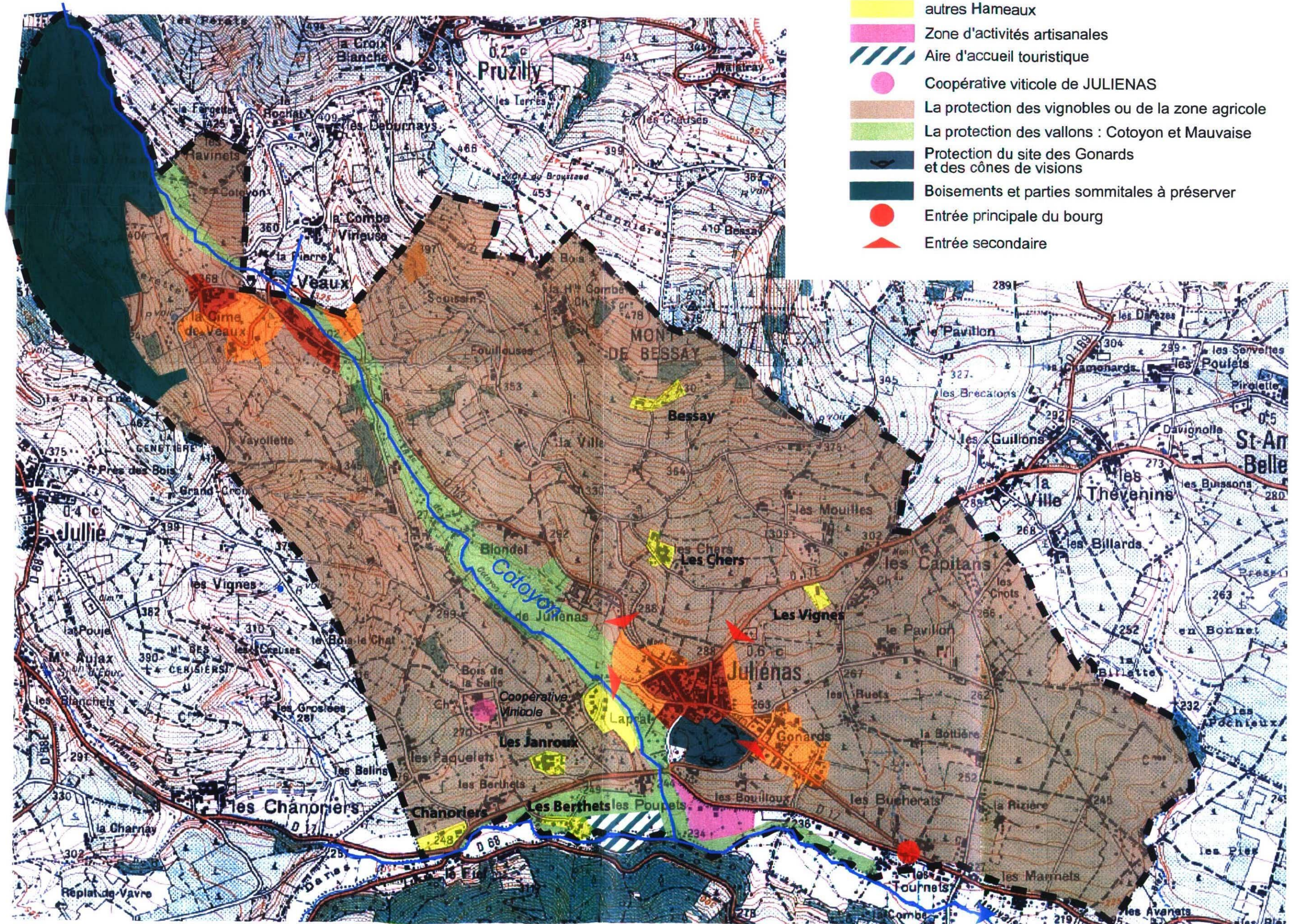
C'est bien la notion d'équilibre qui a été recherchée, entre les besoins pour assurer un développement régulier et maîtrisé de JULIENAS et la protection des vignobles et du contexte rural qui contribuent aussi à son attractivité.

Les schémas d'organisation, donnés à titre indicatif et non pas opposables aux tiers, figurent dans le rapport de présentation (addendum) pour servir d'échanges préalables avec les différents partenaires intervenant à JULIENAS, c'est le choix du Conseil Municipal pour garder « un peu de souplesse ».

JULIENAS : SCHEMA GENERAL

LEGENDE

- Mise en valeur du centre
- Zone d'extension du bourg et du hameau de VAUX
- autres Hameaux
- Zone d'activités artisanales
- Aire d'accueil touristique
- Coopérative viticole de JULIENAS
- La protection des vignobles ou de la zone agricole
- La protection des vallons : Cotoyon et Mauvaise
- Protection du site des Gonards et des cônes de visions
- Boisements et parties sommitales à préserver
- Entrée principale du bourg
- Entrée secondaire



Echelle : 1/12.500°