



Plan Local d'Urbanisme
applicable au territoire de
SAINT-JULIEN



Modification n° 2

02. Orientations d'Aménagement et de Programmation

En vue de remplacer l'OA n° 1 opposable

Vu pour être annexé
à la délibération d'approbation
en date du 29 mars 2018.

Le Président,
Daniel FAURITE



VILLEFRANCHE
BEAUJOLAIS
agglo

I- SECTEUR NORD-OUEST DU CENTRE BOURG (SECTEUR SOUS LE CIMETIERE)

Ce secteur se situe à l'entrée nord-ouest du village, le long de la RD19, en contrebas du cimetière. Le tènement bénéficiant d'une pente orientée au sud occupe une surface de 3800 m² non loin du centre village de la commune de Saint-Julien.

Les principes d'aménagement et de programmation sont les suivants :

- **Développement d'un programme de logements intermédiaires et groupés (maisons individuelles proscrites) respectant la pente et bénéficiant d'une double orientation (nord-sud). Mixité des typologies d'habitat.**

Densité d'environ de 25 logements à l'hectare sans dépasser une dizaine de logements au total de l'opération

Réalisation d'au moins deux logements locatifs aidés

- **Accès à l'opération depuis la RD 19**
- **Mise à distance de la construction située le long de la RD 19 par la création d'un espace végétalisé dense**
- **Intégration paysagère de l'ensemble du secteur au versant assurée par la plantation de haies vives, notamment en limite séparative Nord, et d'arbres choisis dans les essences locales, mais aussi un traitement des clôtures cohérent avec l'approche urbaine en limite de RD 19 (retrouver la pierre dorée) ou avec la frange urbaine limitrophe à l'espace agricole**
- **Constructions organisées en U et en L respectant la forme traditionnelle du Beaujolais (volumes simples en R+1). Les logements traversants sont privilégiés**
Intégration urbaine de l'opération d'ensemble comportant au plus trois bâtiments, inscrits suivant la pente générale du terrain (orientation des façades des constructions parallèle aux courbes de niveaux) et voie de desserte
Intimité des logements et des espaces privatifs extérieurs (en jardins et/ou terrasses, galeries couvertes) qui offriront une surface extérieure attenante au logement au moins égale à la surface de chacun des logements.
Surélévation minimale des niveaux des ouvertures des façades Nord-Ouest (côté haut de la pente) de + 0,30 mètre par rapport au terrain naturel et du terrain fini
- **Aménagement d'espaces collectifs paysagers de type cour intérieure afin de promouvoir une qualité du cadre de vie à travers un lieu de rencontre**