



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



Modification n° 3

## **02. Orientations d'Aménagement et de Programmation**

En vue d'être insérée (nouveau secteur)

Vu pour être annexé  
à la délibération d'approbation  
de la modification n° 3 du PLU  
en date du 30 juin 2022.

Le Président,  
Pascal Ronzière



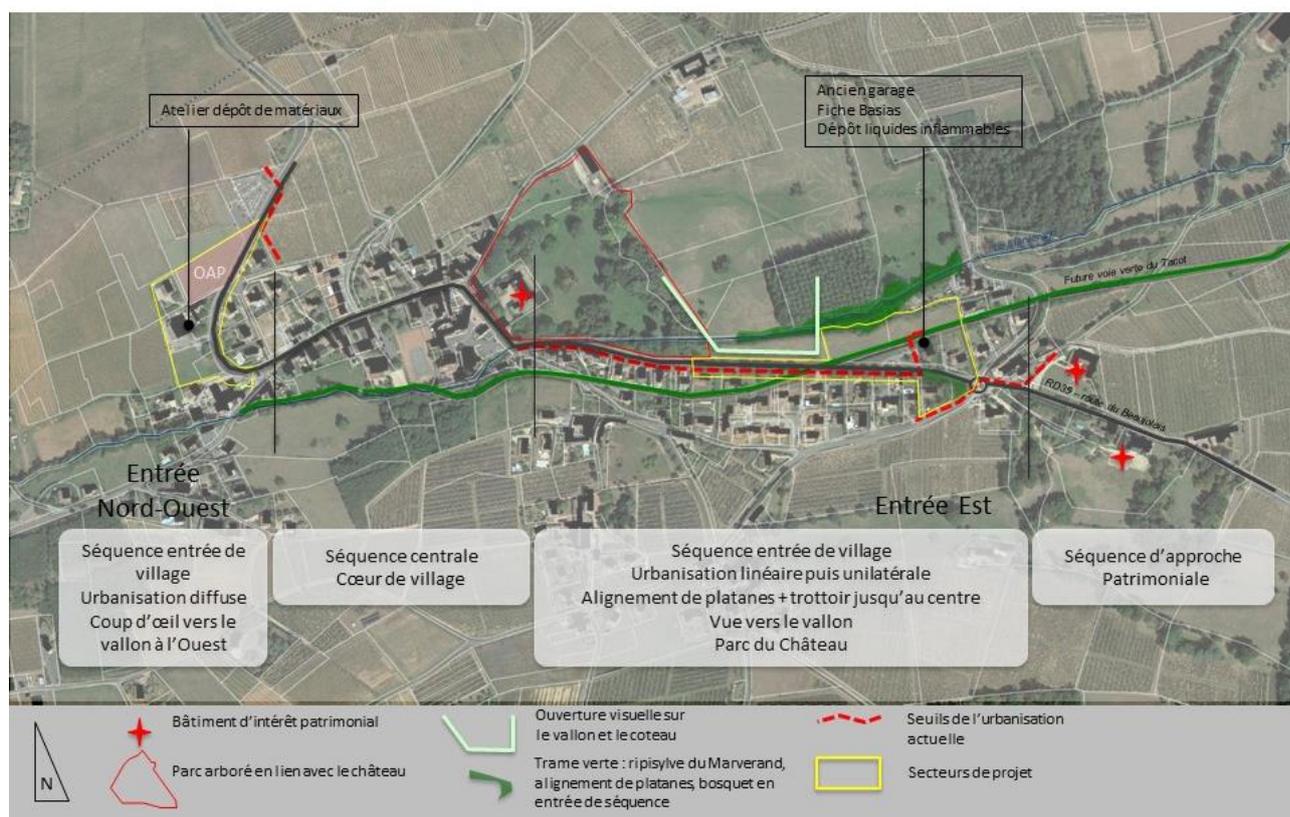


## SECTEUR « ENTREE EST » DU CENTRE-BOURG

Inscrit dans un contexte patrimonial et rural remarquable, ce secteur se situe à l'entrée Est du village, au Nord de la RD 35 (Route du Beaujolais) majoritairement. Il est défini de part et d'autre du chemin du Tacot, à l'amorce du vallon du Marverand situé en contrebas vers le Nord lui conférant une topographie marquée, avec une orientation au Nord. Ce secteur est directement desservi par la RD35. Il est concerné très ponctuellement dans sa limite Nord par la zone inondable liée au champ d'expansion du Marvevand.

Les enjeux d'aménagement de ce secteur sont liés à la qualité urbaine et paysagère de cette entrée de village succédant à une séquence d'approche patrimoniale, mais aussi à la sécurisation des accès sur la route et de la traversée de la future voie verte du Tacot au niveau de la RD35 et de la desserte du secteur Nord, dans un objectif de partage de l'espace public entre tous les usagers.

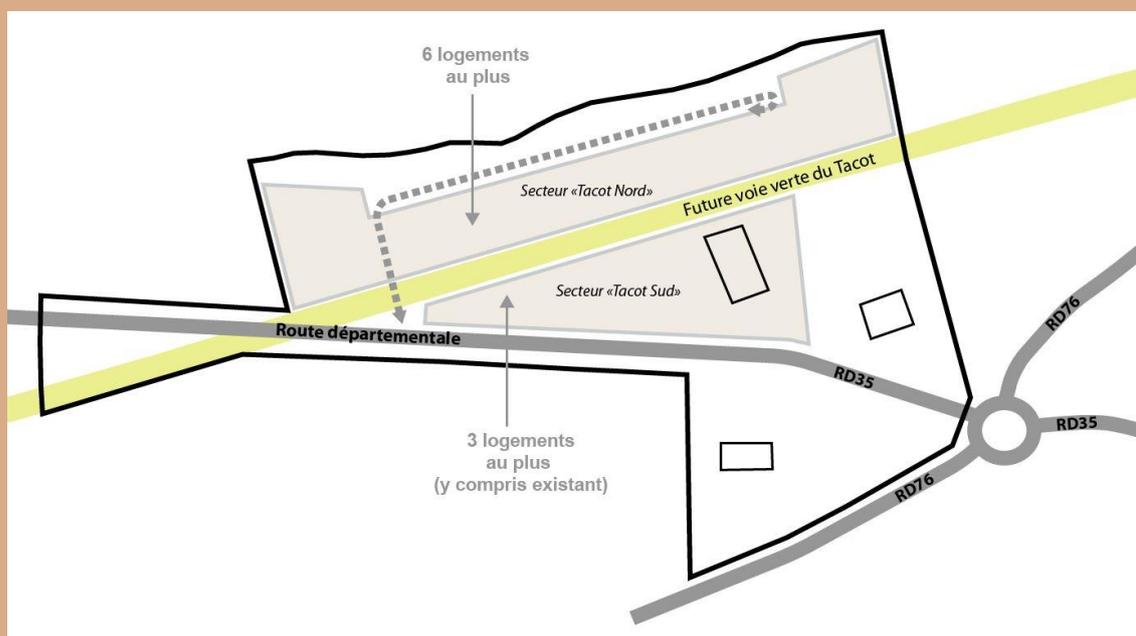
### Analyse globale



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

### Principes d'aménagement

- Développement d'un programme de logements individuels respectant la pente (vallon du Marverand) sur deux secteurs de part et d'autre de la future voie verte du Tacot :
  - o Secteur « Tacot Nord » : 6 logements,
  - o Secteur « Tacot Sud » : 3 logements au plus, y compris existant (maintien du volume de la construction (logement + atelier), sans extension, ni construction ou aménagement d'un nouveau logement (sauf en cas de démolition et reconstruction). Possibilité d'une seule annexe de taille limitée et d'une piscine),

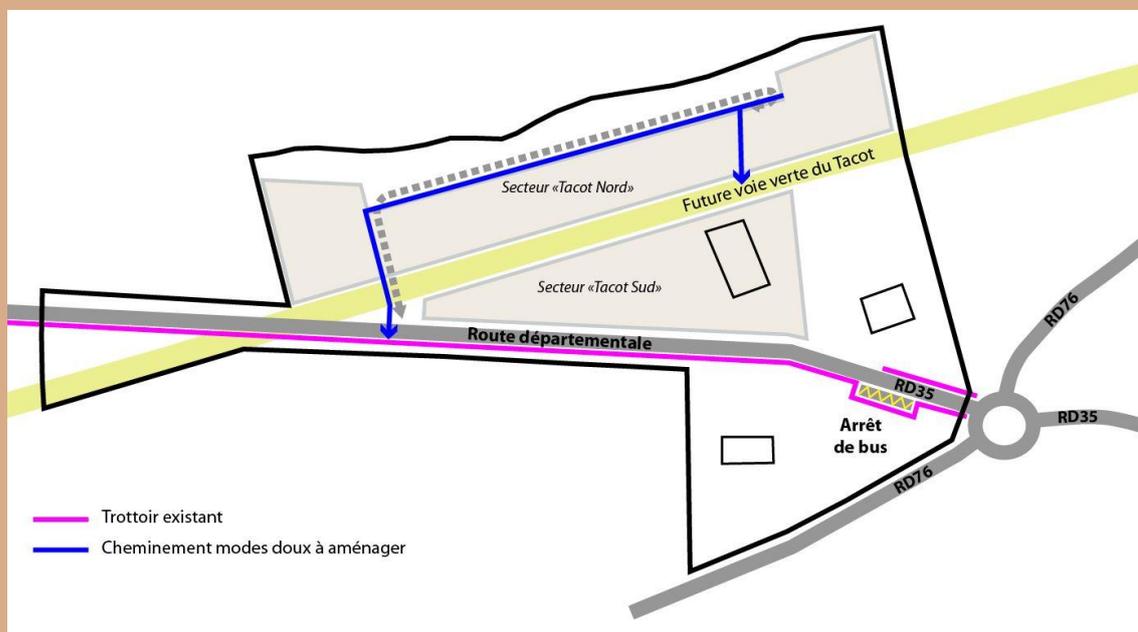


- Insertion urbaine des constructions projetées, par une même orientation des façades principaux (parallèle au chemin du tacot pour le secteur « Tacot Nord » et/ou parallèle à la RD35 pour le secteur « Tacot Sud »), ainsi que par des volumes adaptés au terrain naturel et formant un ensemble architectural cohérent et sobre (harmonisation des toitures, des couleurs de façades...),
- Traitement spécifique de l'espace public au droit du carrefour entre la RD35 et la future voie du Tacot permettant d'inciter les véhicules sur la RD35 à ralentir leur allure, dans un objectif d'usage partagé de cet espace particulier entre plusieurs types d'usagers (promeneurs, cyclistes, véhicules motorisés), et en approche du cœur du village.

### Principes de desserte et d'accès

- Accès optimisés sur la RD 35 pour maintenir l'alignement linéaire structurant avec :
  - pour le secteur « Tacot Sud », deux accès maximum (les accès des deux lots les plus à l'Est, y compris le bâtiment existant) pouvant être mutualisés,
  - pour le secteur « Tacot Nord », création d'une voie nouvelle de desserte depuis la RD 35, d'environ 7,5 mètres de largeur (dont 5 de chaussée), soit un seul accès,

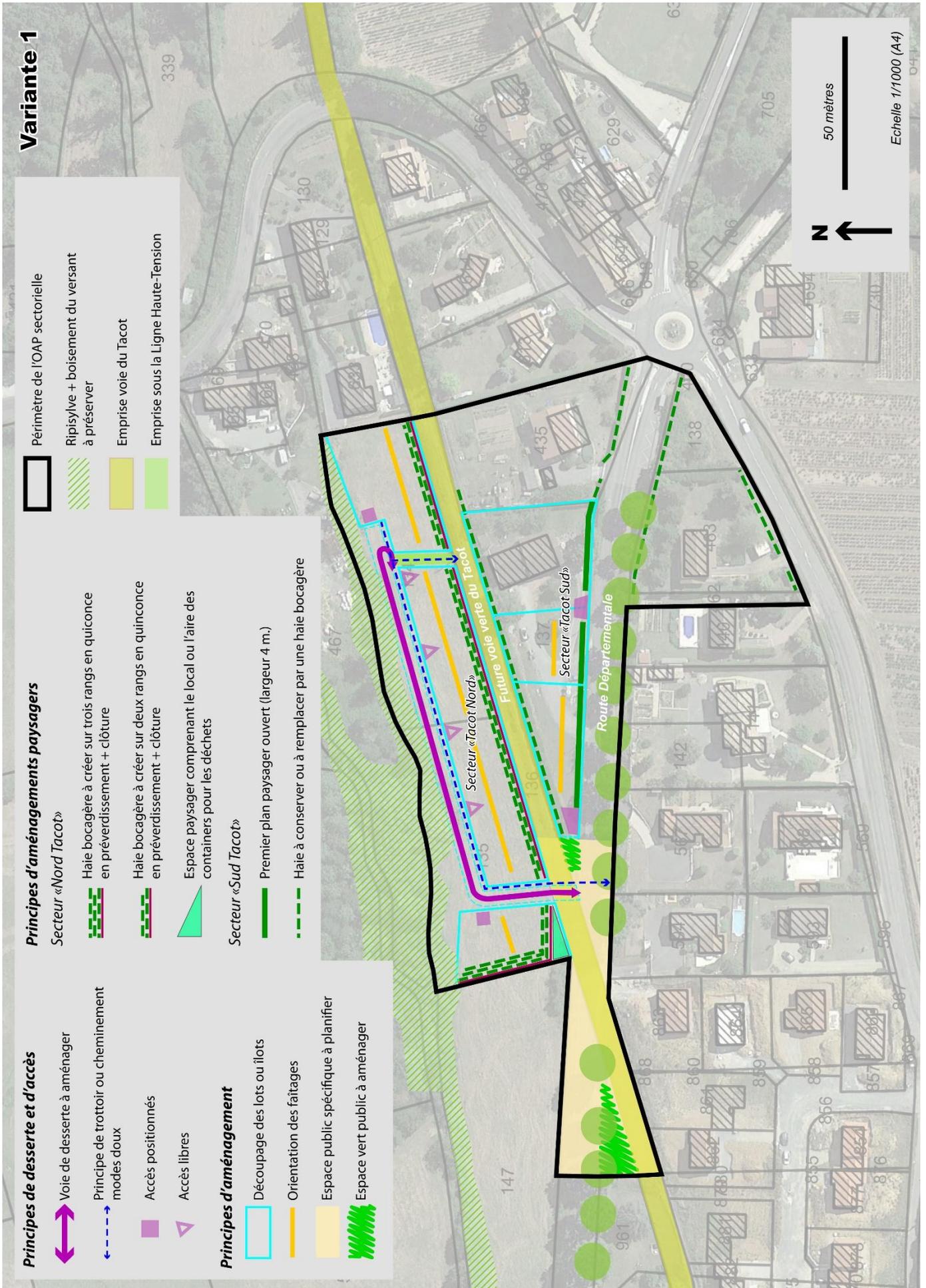
- Continuité des modes doux, assurée par un espace ou trottoir le long de la voie nouvelle de desserte et une traversée piétonne sécurisée, permettant de rejoindre le trottoir existant le long de la RD35. Une liaison piétonne est également envisagée au sein du secteur « Tacot Nord » côté Est maillée au chemin du Tacot, au droit de l'emprise de la ligne Haute-Tension.



### Principes d'aménagements paysagers

- Traitement particulier des limites avec la RD 35, comme une approche urbaine, incitant les véhicules à ralentir :
  - o Préservation et mise en valeur de l'alignement de platanes en partie Sud de la RD 35,
  - o Plantation d'un premier plan paysager ouvert (largeur de 4 mètres) en limite Sud des lots bordant la RD 35,
  - o Conservation des haies existantes sur les parcelles privées au contact de la RD 35 (ou remplacement par une haie bocagère),
- Plantation de haies bocagères sur le secteur « Tacot Nord », en accompagnement des clôtures en limite avec la future voie verte du Tacot (sur deux rangs),
- Plantation d'une haie bocagère sur trois rangs en frange Ouest de l'opération du secteur « Tacot Nord », en clôture du lot le plus à l'Ouest limitrophe à l'espace agro-naturel,
- Traitement urbain et paysager de l'aire de collecte des déchets (ordures ménagères et déchets recyclables) visant à une bonne insertion dans ce secteur très perçu par les usagers de la RD 35, mais aussi du chemin du Tacot,
- Maintien de la haie existante en clôture Nord du secteur « Tacot Sud » le long du chemin du Tacot ou remplacement par une haie vive et mixte composée d'espèces buissonnantes dont une majorité à feuilles caduques.

# Variante 1



## Principes d'aménagements paysagers

### Secteur «Nord Tacot»

- Haie bocagère à créer sur trois rangs en quinconce en préverdissement + clôture
- Haie bocagère à créer sur deux rangs en quinconce en préverdissement + clôture
- Espace paysager comprenant le local ou l'aire des containers pour les déchets

### Secteur «Sud Tacot»

- Premier plan paysager ouvert (largeur 4 m.)
- Haie à conserver ou à remplacer par une haie bocagère

## Principes de desserte et d'accès

- Voie de desserte à aménager
- Principe de trottoir ou cheminement modes doux
- Accès positionnés
- Accès libres

## Principes d'aménagement

- Découpage des lots ou îlots
- Orientation des faitages
- Espace public spécifique à planifier
- Espace vert public à aménager