



Urbanisme

JUILLAC

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLU

3. Orientations d'Aménagement

(Mai 2025)

PROCEDURE	DATE D'APPROBATION	BUREAU D'ETUDES
PLUi	20/01/2009	CITADIA
Modification simplifiée	14/12/2009	-
Modification	24/10/2011	-
Révision simplifiée	16/07/2012	-
Modification simplifiée n°1	22/06/2016	-
Modification simplifiée n°2	21/10/2016	-
Déclaration de projet avec mise en compatibilité n°1	13/05/2025	

Sommaire

1 Orientation d'Aménagement – Schéma d'intentions	4
2 Orientation d'Aménagement n°1 : Renforcer le pôle de loisirs	5
3 Orientation d'Aménagement n°2 : Requalifier la coopérative agricole	6
4 Orientation d'Aménagement n°3 : Requalifier le secteur de la Pradelle	7
5 Orientation d'Aménagement n°4 : Permettre l'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol	8

1 Orientation d'Aménagement – Schéma d'intentions

Juillac :
**Ouvrir les équipements publics centraux sur
les espaces publics**
Dynamiser les activités

Schéma d'intentions



Pôle de loisirs
et d'équipements publics



Centre-bourg



Quartier pavillonnaire



Espace de loisirs



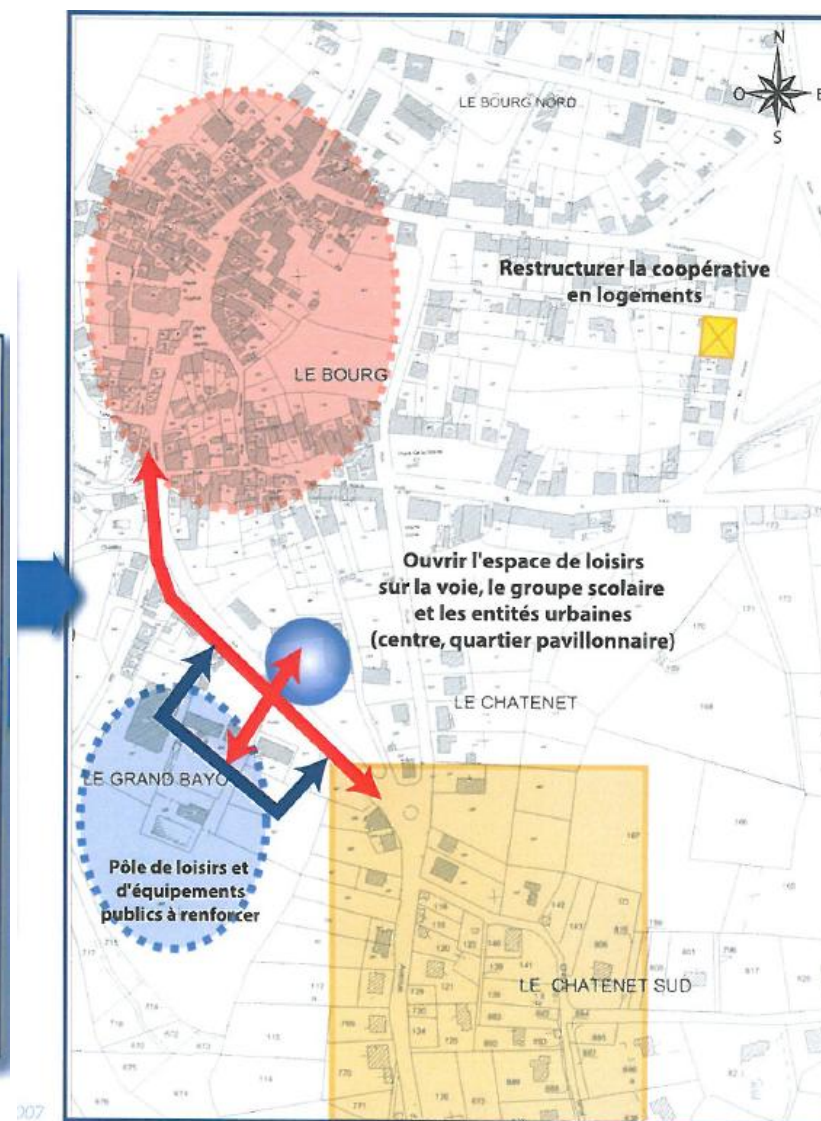
Coopérative à restructurer en logements



Ouvrir l'espace de loisirs
sur la voie, le groupe scolaire
et les entités urbaines
(centre, quartier pavillonnaire)



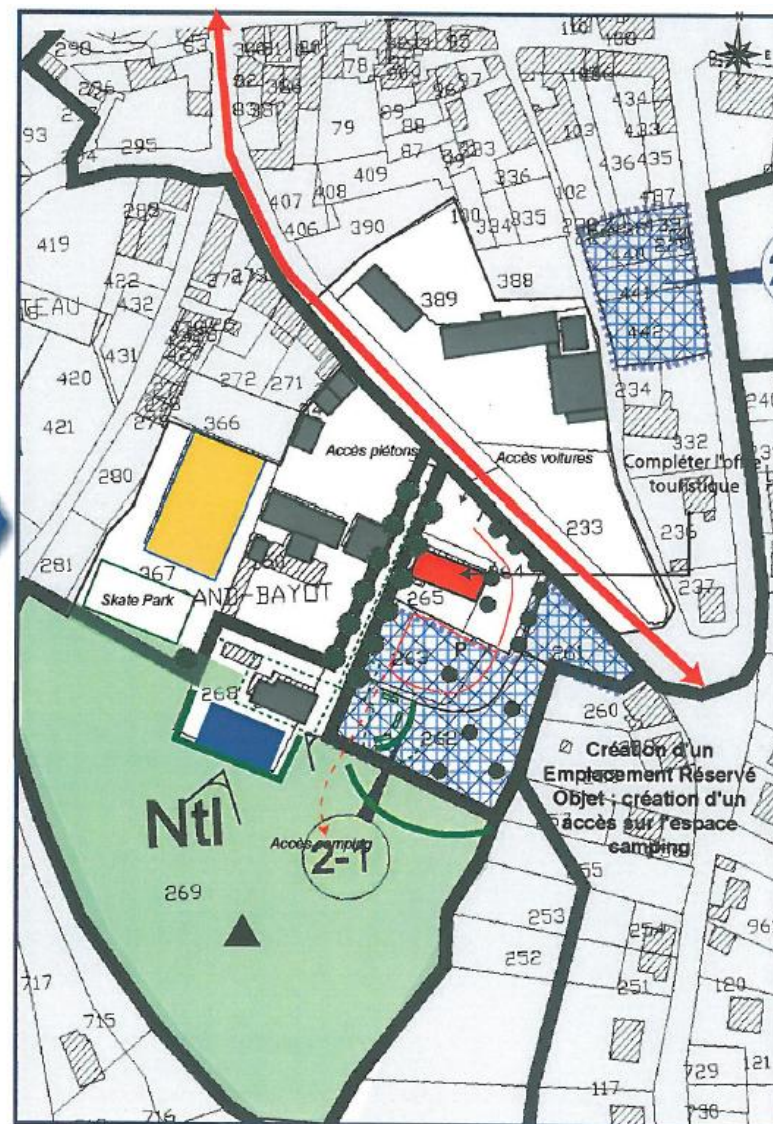
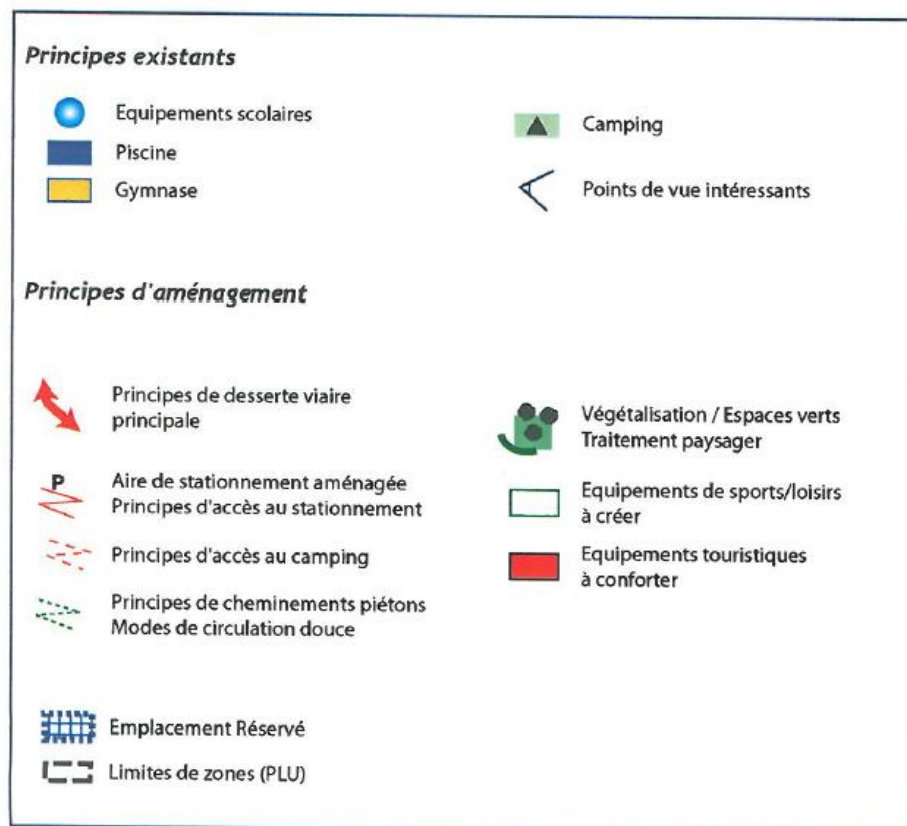
Renforcer le pôle de loisirs
et d'équipements publics



2 Orientation d'Aménagement n°1 : Renforcer le pôle de loisirs

Juillac : Renforcer le pôle de loisirs

- >> Restructurer le pôle de loisirs
- >> L'ouvrir sur les espaces publics



3 Orientation d'Aménagement n°2 : Requalifier la coopérative agricole

Juillac : Requalifier la coopérative agricole

>> Restructurer la coopérative en logements

Principes d'aménagement



Coopérative à restructurer en logements



Principes de connexions des nouveaux logements à créer (*requalification de la coopérative*)

-> vis-à-vis des espaces verts publics

-> vis-à-vis du tissu urbain environnant



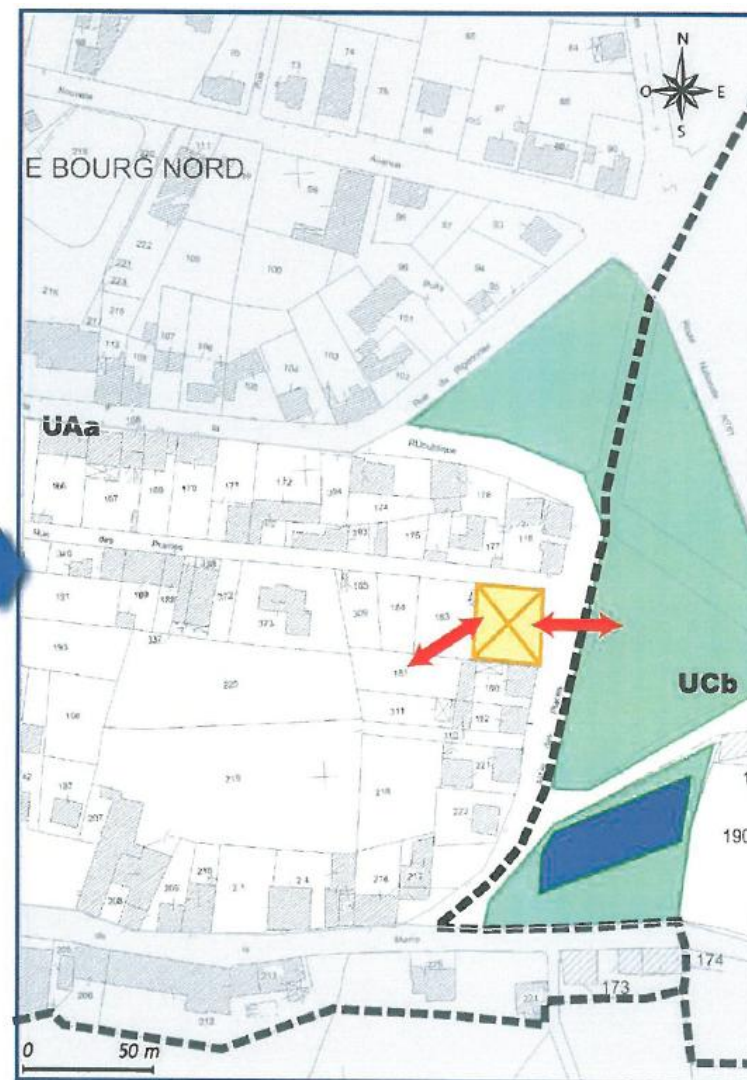
Espace vert communal
(*Espace naturel "tampon", espace de respiration*)



Etang



Limites de zones (PLU)



4 Orientation d'Aménagement n°3 : Requalifier le secteur de la Pradelle

Juillac : Requalifier le secteur de La Pradelle

>> Restructurer le tissu économique artisanal

Principes d'aménagement



Desserte viaire principale



Desserte secondaire (interne)



Principe de regroupement des accès sur la RD901 (localisation précise non définie à ce jour)



Etudier le recours à une ZAC pour l'aménagement de la zone d'activités artisanales (concernant l'ensemble de la zone 1AUx)

 Etang

 Terrains communaux

 Limites de zones (PLU)



 CITADIA

Source : Citadia Conseil Décembre 2008

5 Orientation d'Aménagement n°4 : Permettre l'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol



PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- Les panneaux photovoltaïques seront implantés sur la surface dédiée identifiée par les hachures au présent schéma.
- La partie la plus à l'Ouest du site sera maintenue en prairie de fauche ou de pâture permettant ainsi une transition paysagère avec les habitations proches.
- Une haie arbustive sera plantée sur la façade ouest et sud de la centrale photovoltaïque. Elle sera composée d'essences locales.
- Les éléments boisés existants (alignements d'arbres au Nord et lisière boisée à l'Est) seront conservés.
- Concernant l'accès, il sera aménagé au Nord-Ouest du site depuis la Route d'Artigeas. Au même titre que la voie créée, il devra être adapté aux véhicules qui devront l'emprunter (véhicules de secours notamment). Une piste motorisée sera aménagée tout autour de la surface d'implantation des panneaux, permettant entre autres la maintenance du site.
- En entrée de secteur et /ou le long de la voie créée, les locaux et installations techniques prévus (postes de livraison, de transformation et réserve incendie notamment) seront regroupés.