

Reçu à la Sous-Préfecture
d'ARGELES - GAZOST

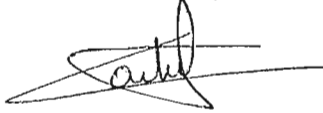
Le

22 OCT. 2015

Vu pour être annexé
à la délibération du 21/10/2015



Le Maire



Georges CASTRES

PLAN LOCAL D'URBANISME DE JULOS

PIECE 2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

EAU & ENVIRONNEMENT
AGENCE DE PAU

Hélioparc
2 Avenue Pierre Angot
64053 PAU CEDEX 9
Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50
Fax : +33 (0)5 59 84 30 24

COMMUNE DE JULOS

SOMMAIRE

INTRODUCTION	1
AXE 1 – Répondre favorablement à la demande d'implantation de nouveaux habitants	2
AXE 2 – Assurer le maintien de l'agriculture sur Julos	4
AXE 3 – Conserver à Julos la qualité de son cadre de vie rural	5
1. PRESERVER LE MILIEU NATUREL	5
2. PRENDRE EN COMPTE LA QUALITE PAYSAGERE DU TERRITOIRE DE JULOS	6
3. PERMETTRE A LA POPULATION DE S'APPROPRIER LE TERRITOIRE	6
4. INTEGRER UNE DIMENSION DURABLE AUX FUTURES CONSTRUCTIONS / PROJET D'URBANISME	7

INTRODUCTION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a pour fonction de présenter le projet communal pour les années à venir en définissant les orientations d'urbanisme et d'aménagement générales pour l'ensemble de la commune.

C'est un document simple, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair au sein du Conseil Municipal.

Le PADD a une place capitale dans le PLU :

- il permet de réfléchir sur les orientations globales avant de définir des règles techniques précises et cadre donc ces dernières, gage de qualité du PLU,
- le débat en Conseil Municipal sur le projet communal est garant de la démocratie,
- il est la clé de voûte du PLU, puisque les documents ayant une valeur juridique sont déclinés en cohérence avec lui,
- il fixe enfin la limite entre les procédures de modification et de révision.

Le projet du PLU pour les élus de Julos se caractérise en 3 axes :

- Axe 1 – Répondre favorablement à la demande d'implantation de nouveaux habitants,
- Axe 2 – Assurer le maintien de l'agriculture sur Julos,
- Axe 3 – Conserver à Julos la qualité de son cadre de vie rural.

AXE 1 – REPONDRE FAVORABLEMENT A LA DEMANDE D'IMPLANTATION DE NOUVEAUX HABITANTS

Objectifs

- Se donner les moyens d'atteindre les 650 habitants en 2025 conformément à l'évolution démographique de ces dernières années et en compatibilité avec les objectifs du SCOT,
- Gérer la pression foncière observée, notamment sur le quartier des Granges et proposer une offre d'habitat diversifiée,
- Structurer le développement en s'appuyant sur le récent réseau d'assainissement collectif afin de pouvoir amortir raisonnablement cet équipement,
- Renforcer le développement de l'urbanisation sur les principaux secteurs bâtis : le bourg et les Granges.

Située aux portes de Lourdes et à proximité de l'agglomération de Tarbes, dans un cadre rural de qualité, la commune de Julos, et plus particulièrement le secteur des Granges, font l'objet d'une pression foncière importante qu'il convient de maîtriser.

De plus, la commune vient de réaliser un équipement de desserte conséquent à travers la mise en place du réseau d'assainissement collectif et il est aujourd'hui souhaitable d'appuyer le développement urbain sur cette infrastructure.

Ces éléments font de Julos un territoire attractif pour l'implantation de nouveaux foyers. **Julos souhaite y organiser un développement urbain équilibré et durable.**

☞ SE DONNER LES MOYENS DE GERER DANS LE TEMPS ET DE FAÇON ECONOMIQUE LA PRESSION FONCIERE

Julos bénéficie aujourd'hui d'une dynamique démographique positive liée à son attractivité à la fois en termes de cadre de vie et de disponibilité du foncier.

La commune souhaite pouvoir répondre à cette demande tout en **maîtrisant le rythme d'implantation des futures constructions dans le temps.**

Le bourg étant fortement contraint par le relief, le **développement urbain se tourne préférentiellement vers le secteur des Granges**, quartier proche de la RN21 qui conduit aux zones d'emplois et de chalandise (Saux, secteur touristique de Lourdes, Aéroport, Tarbes,...).

Quelques possibilités de construire sont toutefois proposées au bourg ancien et dans le quartier Cher pour maintenir la dynamique de vie de ces secteurs en respectant l'harmonie de leur proportion.

☞ **FONDER LE DEVELOPPEMENT URBAIN SUR LES EQUIPEMENTS EN PLACE POUR OPTIMISER LEUR UTILISATION**

Julos souhaite maîtriser la construction pour maîtriser ses investissements.

Son projet vise en particulier à **appuyer le développement sur le récent réseau d'assainissement** implanté au quartier des Granges afin de rentabiliser l'infrastructure par un tissu bâti dense.

En maîtrisant une urbanisation centrée sur les zones urbaines existantes, la commune maintient une configuration de l'habitat favorable au développement des réseaux de **communication numérique** sur son territoire.

☞ **HIERARCHISER LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION SUR LES PRINCIPAUX SECTEURS BATIS : LE BOURG ET LES GRANGES**

La commune de Julos a vu sa composition urbaine évoluer d'un bourg originellement agricole à un territoire bipolaire, constitué des 2 entités que sont le village agricole ancien et le quartier des Granges.

Elle ressent aujourd'hui la nécessité de hiérarchiser son développement en privilégiant le secteur des Granges. En effet, les équipements communaux y sont plus nombreux (salle des fêtes, assainissement collectif) et les contraintes (périmètres d'élevage) moins nombreuses que sur le bourg.

Un développement modéré est envisagé sur le bourg.

☞ **AMENAGER LE POURTOUR DE L'EGLISE DU QUARTIER DES GRANGES**

L'église du quartier des Granges constitue un élément identitaire fort dans le quartier. Les **espaces publics seront aménagés autour de l'église** :

- Création d'une voie entre le chemin de Lasserre et le parvis de l'église,
- Restauration du chemin piéton le long du cimetière,
- Création de stationnements,
- Extension du cimetière.

☞ **FAVORISER UN MAILLAGE DU QUARTIER DES GRANGES**

La commune souhaite prévoir dans ses secteurs de développement des cheminements continus et **intégrer des liaisons douces entre les voies structurantes du quartier**.

Le projet permettra ainsi, à travers ces liaisons, des connexions entre les différentes zones d'habitat, et notamment avec le cœur de vie envisagé à l'est du quartier.

AXE 2 – ASSURER LE MAINTIEN DE L'AGRICULTURE SUR JULOS

Objectifs

- Conforter l'activité économique dominante du village : l'agriculture,
- Se donner les moyens d'intégrer de l'activité dans la dynamique du bourg et de ses quartiers,
- Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain.

Julos évolue progressivement vers le lieu de résidence d'une population qui travaille hors de son territoire, entre les zones agglomérées de Tarbes et de Lourdes.

Si la commune, située à l'écart de l'axe de la RN21, est peu favorable au développement de nouvelles activités économiques, ses élus souhaitent toutefois que soient préservées au mieux les activités qui font vivre localement ses habitants, à savoir l'agriculture et l'artisanat.

DEFINIR DES LIMITES CLAIRES ENTRE LES ESPACES DEDIES AU MAINTIEN DE L'AGRICULTURE ET LES SECTEURS DE DEVELOPPEMENT

Pour ce qui concerne l'agriculture, le PLU vise à **protéger les outils de production de l'activité tournée essentiellement vers l'élevage** :

- La vocation des terres cultivées et pacagées ou recevant de l'épandage est affirmée,
- Des espaces sont maintenus entre les bâtiments d'activité et les futures zones d'urbanisation afin de gérer au mieux les conflits d'usage entre agriculture et zones d'habitat.

Le PLU prend en compte les besoins de diversification de l'activité en permettant le développement de structures d'accueil touristique type gîtes, chambres d'hôtes,... y compris pour l'activité équestre.

PERMETTRE L'ACCUEIL D'ACTIVITES COMPATIBLES AVEC L'HABITAT AU SEIN DE LA ZONE URBAINE

Julos est au contact ou située à peu de distance de diverses zones d'activités économiques dont celle de Saux et du Monge sur le territoire de Lourdes et la zone du Toulcou sur le territoire d'Adé.

La création d'une zone d'activités n'est économiquement pas justifiée sur la commune, toutefois il apparaît important de pouvoir **maintenir une mixité des fonctions au sein de la zone urbaine** pour permettre aux entrepreneurs artisanaux, commerciaux ou autres de travailler au plus près de leurs habitations.

Le PLU permettra donc l'émergence d'activités compatibles avec l'habitat au sein du bourg et de ses quartiers.

AXE 3 – CONSERVER A JULOS LA QUALITE DE SON CADRE DE VIE RURAL

Objectifs

- Préserver les paysages et le caractère rural de la commune,
- Maintenir, voire améliorer la qualité du cadre de vie pour les habitants de Julos.

Par sa position géographique sur un replat, le territoire de Julos est physiquement déconnecté de l'agglomération Lourdaise et des grands axes de communication. Aidée par cette implantation particulière, les vallons sont restés préservés et la commune a su conserver la qualité de son cadre de vie rural.

La commune, à travers le PLU, souhaite affirmer la vocation naturelle et agricole des espaces qui composent son territoire.

La préservation du cadre de vie passera par la prise en compte de la qualité des paysages, des milieux naturels, mais aussi par le maintien du lien de la population avec ces espaces.

1. PRESERVER LE MILIEU NATUREL

☞ MAINTENIR LES GRANDES ENTITES NATURELLES

Julos se caractérise par la diversité de ses habitats naturels tels que grands ensembles boisés, haies, landes, terres cultivées, prairies, fonds de talwegs humides,

L'espace rural sera pris en compte par **un classement en zone naturelle ou agricole selon la vocation spécifique des terres concernées.**

Les boisements et les abords des cours d'eau seront préservés.

☞ PROTEGER LA QUALITE DU MILIEU HYDRAULIQUE

La qualité des cours d'eau qui composent Julos peut être sensible à des pollutions pouvant avoir deux origines : domestique ou agricole.

Pour ce qui concerne l'évolution de l'urbanisation, la commune vient d'implanter un réseau d'assainissement (quartier des Granges) et souhaite structurer la majorité de son développement au contact de cet équipement. Le **traitement de la majorité des effluents usés produits** sur la commune sera ainsi assuré par la station d'épuration de Lourdes.

Les potentialités offertes dans les secteurs non assainis sont liées à une aptitude des sols à l'assainissement autonome favorable.

Le développement urbain génère une augmentation des surfaces imperméabilisées et, par voie de conséquence, des eaux pluviales produites. Le **plan intégrera la gestion quantitative des eaux de ruissellement** dans les secteurs d'habitat.

En matière d'agriculture, **l'implantation de bâtiments** pouvant générer des écoulements d'effluents (bâtiments d'élevage) est **maîtrisée à proximité des cours d'eau.**

2. PRENDRE EN COMPTE LA QUALITE PAYSAGERE DU TERRITOIRE DE JULOS

Le territoire de Julos, avec son village ancien accroché au versant, ses lignes de crête, ses vallons, notamment celui dans lequel s'inscrit le hameau des Granges a un rapport au grand paysage très fort : les points de vue sur les Pyrénées ou sur le vallon des Granges, la perception des pentes depuis le vallon des Granges, la morphologie du bourg,... sont des éléments identitaires de ce cadre paysager montagnard.

Le PLU s'attache à **protéger ces éléments** en :

- développant le bourg et les quartiers (Granges, Cher) dans une logique de continuité de l'existant,
- en leur conservant leur morphologie, soit de village de montagne, soit de quartier de granges et en marquant clairement les transitions entre espace rural et espace urbain,
- en préservant la qualité visuelle des villages par les matériaux employés, la relation du bâti à l'espace public, ...,
- en protégeant des éléments paysagers identitaires : pigeonnier du secteur des Gravettes,

3. PERMETTRE A LA POPULATION DE S'APPROPRIER LE TERRITOIRE

Le principal atout en matière d'attractivité du territoire de Julos réside dans son cadre de vie rural, isolé de l'agglomération lourdaise tout en étant très proche.

La commune souhaite renforcer cet atout en **favorisant le contact de la population avec la nature** et en incitant à la pratique des déplacements doux à l'intérieur des zones urbaines et vers l'espace naturel et agricole.

Cela se traduit par :

- la prise en compte de cheminements alternatifs (piétons, vélos, personnes à mobilité réduite) à l'usage de la voiture dans le développement du quartier des granges,
- la mise en liaison piétonne ou VTT des zones urbaines avec les chemins de randonnée qui parcourent le territoire,
- la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques.

4. INTEGRER UNE DIMENSION DURABLE AUX FUTURES CONSTRUCTIONS / PROJET D'URBANISME

En prenant en compte dès l'amont du projet les enjeux de leur territoire, les élus de Julos ont eu une approche durable de l'urbanisme. L'ensemble des thématiques développées ci-avant, qu'elles soient de dimension sociale, économique ou environnementale, en témoigne.

Dans sa démarche de projet urbain, la commune souhaite **contribuer à améliorer les performances énergétiques et environnementales des futures constructions ou opérations d'aménagement.**

Par ailleurs, dans un souci de maîtrise des déplacements, les choix en matière de développement prennent en compte **l'existence d'une desserte par les transports en commun.**

PLAN LOCAL D'URBANISME DE JULOS

PIECE 2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

- Renforcer le développement de l'urbanisation sur les principaux pôles bâtis (Bourg et quartier des Granges)
- Maîtriser le développement mesuré du quartier Cier
- Appuyer le développement urbain sur les équipements en place (réseau d'assainissement notamment)
- Amenager le pourtour de l'église du quartier des Granges
- Définir les limites claires entre espaces urbains et agricoles
- Prendre en compte la gestion des constructions isolées (à vocation agricole ou d'habitation)
- Maintenir les grandes entités naturelles (boisements et cours d'eau)
- Renforcer les trames vertes et bleues, et protéger les corridors écologiques

