

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 3 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

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
1. OAP 1 : SECTEUR DU BOURG	2
1.1. SITUATION ET ENJEUX	2
1.2. PRINCIPES D'AMENAGEMENT	3
1.3. CONDITIONS PREALABLES DE DESSERTE	4
2. OAP 2 : SECTEUR DES GRANGES	5
2.1. SITUATION ET ENJEUX	5
2.2. PRINCIPES D'AMENAGEMENT	6
2.3. CONDITIONS PREALABLES DE DESSERTE	8

INTRODUCTION

A travers l'élaboration de son PLU, la commune de Julos s'oriente vers un développement urbain équilibré et maîtrisé visant à une gestion durable de son territoire.

Les orientations d'aménagement et de programmation permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages et le patrimoine, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Pour la commune de Julos, ces orientations prendront la forme de schémas d'aménagement comprenant des dispositions sur les déplacements, l'habitat, l'espace public, la gestion des eaux pluviales,

Pour l'ensemble de ces secteurs, la mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation est destiné à :

- organiser la desserte routière et piétonne et assurer la sécurité des accès,
- ancrer les zones urbaines ou à urbaniser dans leur environnement naturel et paysager,
- traiter les zones d'habitat de manière qualitative.



Source : géoportail

1. OAP 1 : SECTEUR DU BOURG

1.1. SITUATION ET ENJEUX



L'OAP 1 vise à organiser le développement urbain du bourg historique de Julos dans son prolongement ouest, entre le chemin de Las Cassettes et l'urbanisation existante. Ce secteur apparaît aujourd'hui stratégique du fait :

- de sa proximité avec l'église Saint-Pierre, classée aux Monuments historiques,
- de la volonté de maintenir une vie dans le bourg historique de Julos qui connaît un développement limité par rapport au quartier des Granges.

Ce secteur, représente également un enjeu paysager et écologique en raison notamment de la présence d'une pente boisée et des cônes de vue existants sur le bourg.

1.2. PRINCIPES D'AMENAGEMENT



Voirie

La desserte de la zone est prévue en s'appuyant sur le Chemin existant de Las Cassettes. Elle aura pour vocation de drainer l'ensemble de l'opération d'aménagement.

Espaces verts

De façon à maintenir la qualité paysagère du site, le boisement située en amont de la zone AU sera préservé de toute urbanisation et les franges de l'opération seront traitées de façon végétale.

Eaux pluviales

Dans le cadre de l'opération d'aménagement d'ensemble, le traitement des eaux pluviales devra être traité à l'échelle de l'opération pour garantir l'écoulement des eaux pluviales, en priorité par infiltration dans le sol.

Implantation bio-climatique

De façon à intégrer les exigences de la RT2012, l'implantation et l'orientation des bâtiments devront être réalisées de préférence vers le soleil et dans l'alignement des vents dominants.

1.3. CONDITIONS PREALABLES DE DESSERTE

La desserte en eau potable est présente en limite de zones de façon suffisante via une canalisation de diamètre 50 mm au niveau du chemin départementale de Lourdes et du chemin de Las Cassettes.

La zone n'est desservie par le réseau d'assainissement collectif et l'aptitude des sols à l'assainissement autonome est considéré comme favorable. L'épandage à faible profondeur est le dispositif recommandé en l'absence de contrainte particulière.

Le réseau électrifié est présent en limite de zone.

Ce secteur en amont direct du chemin départemental de Lourdes fera l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble de façon à assurer une cohérence dans l'aménagement de la zone.

2. OAP 2 : SECTEUR DES GRANGES

2.1. SITUATION ET ENJEUX

L'OAP vise à organiser le développement urbain du secteur des Granges dans le prolongement de l'urbanisation existante. Ce secteur nécessite une réflexion approfondie en terme d'aménagement en raison :

- de sa proximité avec les équipements publics que sont la salle polyvalente et l'église,
- d'un enjeu paysager et écologique avec notamment un caractère naturel et agricole à préserver en privilégiant l'insertion des futurs aménagements.

La Commune de Julos a décidé de mener une opération d'aménagement d'ensemble en zone AU2 sur des terrains à fois propriété communale ou privée.

Le site concerné par cette opération se place à proximité immédiate de la RN21, reliant Lourdes à Tarbes.

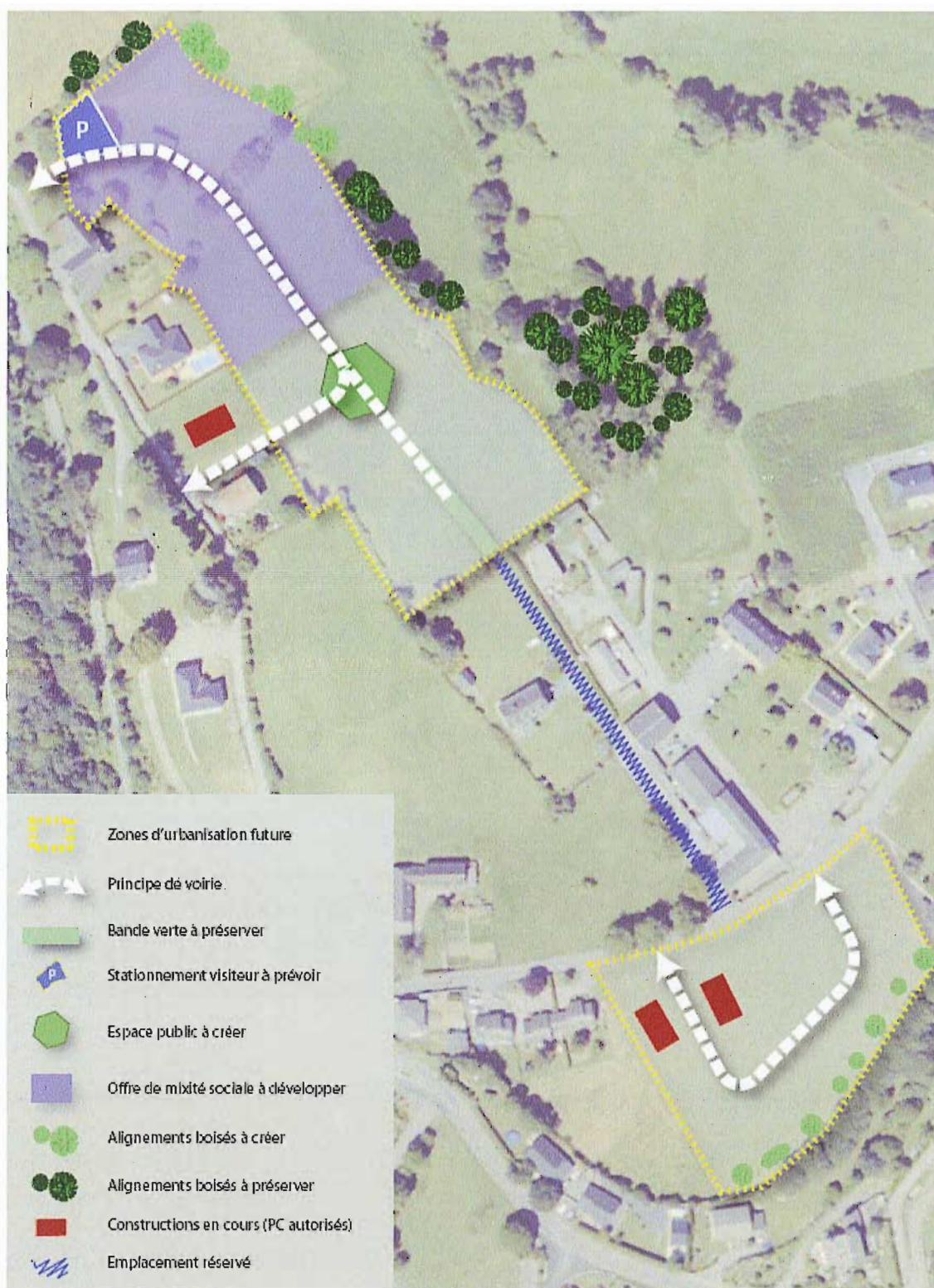
Cette opération s'inscrit dans le cadre du projet global de développement porté par la commune.

Pour cela, il s'agit à travers de l'opération projetée de :

- valoriser un site à fortes potentialités, en termes d'accessibilité depuis les principaux axes routiers du secteur et en termes de disponibilité de terrains actuellement non bâtis,
- valoriser, plus largement, le territoire communal à proximité des agglomérations lourdaise et tarbaise au relatif dynamisme, en créant une offre foncière adaptée aux besoins d'une population nouvelle.

L'aménagement des parcelles classées en U car desservies par les réseaux vise à poursuivre l'aménagement de ces terrains en conservant une urbanisation cohérente.

2.2. PRINCIPES D'AMENAGEMENT



L'économie du foncier

Zone ayant vocation à être desservie en totalité par le réseau d'assainissement collectif, la commune souhaite intégrer l'économie du foncier comme objectif majeur dans son urbanisation future.

Les opérations d'aménagement d'ensemble respecteront une densité moyenne, compatible aux orientations du SCOT, de 15 à 20 logements à l'hectare (hors voirie et espaces verts).

Voirie

Il est prévu la création d'un maillage interne de la zone visant à être relié dans le long terme à la RD95 (route de Julos). Elle aura pour seule vocation de drainer l'ensemble de l'opération d'aménagement. Cette voirie nouvelle se partagera entre circulation routière et cheminement doux.

Les cheminements doux, notamment l'accès direct sur la RD95, permettront également l'accès direct aux équipements du quartier des Granges et à l'arrêt de bus de façon à assurer un accès piéton sécurisé jusqu'aux différents secteurs de la commune.

La mixité sociale et fonctionnelle

La diversité des formes de logements est favorisée avec la possibilité de petits collectifs, de maisons mitoyennes et de maisons individuelles sur lots libres.

La partie Nord de la zone AU2, propriété communale, est destinée à privilégier une offre de mixité sociale que la commune souhaite développer en offrant de l'habitat en accession aidée.

Espaces verts

Une bande végétalisée devra être conservée entre la future zone à urbaniser et l'espace naturel et agricole situé à l'est. Elle devra également faire l'objet d'un aménagement d'espace public de quartier.

De façon à renforcer la qualité paysagère des sites, les franges boisées des opérations seront prolongées ou créées de façon végétale ; notamment par la réalisation d'un alignement boisé en limite de zone.

Espaces verts

Des places de stationnement visiteur seront créées dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble. Elles se situeront de préférence en entrée nord de la future zone urbanisée.

Implantation bio-climatique

De façon à intégrer les exigences de la RT2012, l'implantation et l'orientation des bâtiments devront être réalisées de préférence vers le soleil et dans l'alignement des vents dominants.

2.3. CONDITIONS PREALABLES DE DESSERTE

En termes d'eau potable, le secteur étudié est alimenté par des canalisations Ø 50 en bordure du chemin des Graves. Un nouveau renforcement sera nécessaire pour distribuer l'eau sur la future zone.

Les eaux usées de la zone étudiée seront collectées par un réseau enterré propre au site, qui se jettera dans le réseau séparatif collectif. Le point de raccordement n'est pas défini à ce jour.

Ce secteur fera l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble de façon à assurer une cohérence dans l'aménagement de la zone en cohérence avec les réseaux existants ou à venir.

