

A

Commune de Juillac



Carte communale

Carte communale de Juillac Rapport de présentation

Approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du _____

Dates de l'enquête publique : _____

Arrêté n° _____, en date du _____



RAPPORT DE PRESENTATION

1. Rappel : Historique des documents d'urbanisme

La commune JUILLAC ne dispose pas de document d'urbanisme jusqu'à l'approbation de la présente Carte Communale qui s'appuiera sur une stratégie de développement durable.

2. Le contexte réglementaire

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain, du 13 décembre 2000, la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, la loi Engagement National pour l'Environnement et le Grenelle de l'Environnement I et II, la loi ALUR et la loi Macron sont à l'origine d'une série de réformes des documents d'urbanisme.

La carte communale est un document simple pourvu d'un diagnostic et d'une stratégie d'aménagement communale venant justifier l'ouverture des zones urbanisables.

Par délibération du 17/01/2012, le conseil Municipal a prescrit l'élaboration de la carte communale et défini les modalités de la concertation.

Cette concertation a associé pendant toute la durée de l'élaboration du projet, conformément à l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole.

Par arrêté municipal du 8/06/2015, Madame le Maire a ordonné l'ouverture de l'enquête publique qui s'est tenue du 29/06/2015 au 28/07/2015.

3. Objet et contenu de la carte communale

La carte communale comprend un rapport de présentation et un ou plusieurs documents graphiques. Les documents graphiques sont opposables aux tiers. Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne peuvent pas être autorisées, à l'exception :

1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ;

2° Des constructions et installations nécessaires :

- à des équipements collectifs ou à des services publics si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- à l'exploitation agricole ou forestière ;
- à la mise en valeur des ressources naturelles.

Le ou les documents graphiques peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre 1er du titre 1er du livre 1er et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

4. Objet du présent rapport

Selon l'article R*124-2, le rapport de présentation :

1° Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ; 2° Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 110 et L. 121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations ; 3° Évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

SOMMAIRE

3.	DEMOGRAPHIE DE JUILLAC	8
4.	LES DEPLACEMENTS	9
4.1	L'accès à l'éducation.....	9
4.2	Les transports collectifs	9
4.3	L'accès à l'emploi	9
5.	LE PRIMAT DE L'HABITAT INDIVIDUEL GROUPE	10
5.1	Mode d'occupation du territoire communal par grappe	10
5.1.1	Le village-rue	10
5.1.2	Andenac.....	11
6.	L'ECONOMIE	12
6.1	L'agriculture : Juillac, commune rurale et agricole, sous le signe de la diversité	12
7.	L'ENVIRONNEMENT	32
7.1	Espace, Usages et Milieux -	32
7.2	Analyse paysagère et description des milieux	34
7.3	Les Enjeux environnementaux :.....	38
7.4	L'analyse de la trame verte de la commune	42
7.5	Les autres enjeux environnementaux identifiés	45
8.	Risques naturels	48
8.1	Risques d'inondation.....	48
8.2	Risques de mouvement de terrain	49
8.3	Risques sismiques	49
8.4	Risques du retrait et gonflement d'argile	49
9.	RESEAUX.....	50
9.1	Réseau électrique	50
9.2	Réseau d'eau potable.....	50
9.3	Les bâches incendies	50

9.4	Réseau d'assainissement.....	50
10.	ENJEUX COMMUNAUX	51
11.	Objectifs de la carte communale de Juillac	53
12.	Le projet de carte communale de Juillac	53
12.1	Cadre législatif et réglementaire	53
12.1.1	Principes généraux du code de l'urbanisme	53
12.2	La carte communale.....	54
12.3	Les lois nationales	55
12.3.1	Les servitudes d'utilité publique	56
12.4	Justifications du zonage de la carte communale.....	56
12.4.1	Les orientations générales de la carte communale.....	56
12.4.2	Choix retenus pour le zonage et justification	56
12.4.3	Rappel du zonage porté par la carte communale :	57
12.4.4	Tableau des surfaces et optimisation du foncier constructible	57
13.	Récapitulatif des incidences sur l'environnement de la carte communale de Juillac et mesures compensatoires	60
13.1	Incidences et mesures compensatoires.....	60
13.1.1	Sur l'hydrologie, Sur les espaces naturels.....	60
13.1.2	Sur les sols	60
13.1.3	Sur l'agriculture	60
13.1.4	Sur le paysage et le patrimoine bâti	64
13.1.5	Sur les déplacements	64

1. AVANT –PROPOS : La construction du village et patrimoine

Juillac est une commune rurale aux origines paysannes, marquée par une logique agricole régie par des contraintes topographiques donnant d'importants contrastes d'occupation sur le territoire communal. La commune jouxte Tourdun à l'Est, Marciac au Sud Est, Armentieux et Ladevèze Rivière à l'Ouest et Beaumarchés au Nord. L'altitude s'élève à 225 mètres à l'Ouest au niveau des coteaux dominant la vallée de l'Arros et s'abaisse à 142m à l'Est dans la plaine du Laüs et du Bouès, à 136 m au Nord à la confluence de ces rivières.

Les noms de Juillac (le domaine de Julius), Julhaco dans le pouillé de 1425, et d'Audenac (Audiriaco ou Audenaco dans le même pouillé) révèlent une origine latine. Parmi les éléments historiques de la commune, la seigneurie de Juillac appartenait au Moyen Age à une branche de la maison de Monlézun, famille comtale du Pardiac.

Deux extraits ci-dessous du cadastre Napoléonien mettent en exergue l'importance du quartier « Bayle » dit du cimetière qui était à l'origine le village avec son aspect de village perché ainsi que sa forme circulaire. La faible emprise d'Andenac à l'époque n'écarte pas la lisibilité intemporelle de deux propriétés en forme de « L » qui structurent encore aujourd'hui l'espace public.



L'ancien château des seigneurs de Juillac a disparu. Il s'élevait sur les hauteurs d'où l'on domine à la fois la vallée de l'Arros à l'ouest et celle du Bouès à l'est, non loin du cimetière communal. Le château actuel, bâti à la pointe septentrionale des coteaux et habité par la famille de Resseguier est une construction du XIXème siècle.

L'église St Nicolas a été construite sous le second empire par un entrepreneur local nommé Meilhan, sous la régie de l'architecte départemental Gentil. 1866 est gravé à plusieurs reprises, désignant l'année de construction. Cet édifice est le fruit d'une volonté de transférer l'église de Bayle à l'emplacement actuel.

L'église Notre Dame d'Audenac s'élevait sur le même coteau que l'ancienne église de Juillac, à 1,5 km au sud, près de la limite de Marciac. Ses restes ont été vendus en 1839 avec l'emplacement du cimetière qui l'entourait.

Photos ci-après : le quartier du village primitif (cimetière actuel) avec sa motte, Andenac et le village rue, quartier le plus récent dans l'histoire de la commune.

Le projet de la présente carte communale renforce l'urbanisation du village rue et d'Andenac en gardant l'inscription et la forme des quartiers actuels, l'ancien village sur sa motte demeure préservé. Les caractéristiques architecturales propres à Juillac correspondent à une culture du bâti et du paysage entre l'Astarac (culture de la terre crue) et le Pardiac (usage des galets, cours fermées, façades à la chaux)...

Enjeu communal : le maintien d'une lisibilité historique de l'occupation du territoire communal dont le village rue, Andenac et Bayle à vocation patrimoniale



Cimetière, ancien village primitif, également appelé quartier de Bayle



La ligne de crête d'Andenac



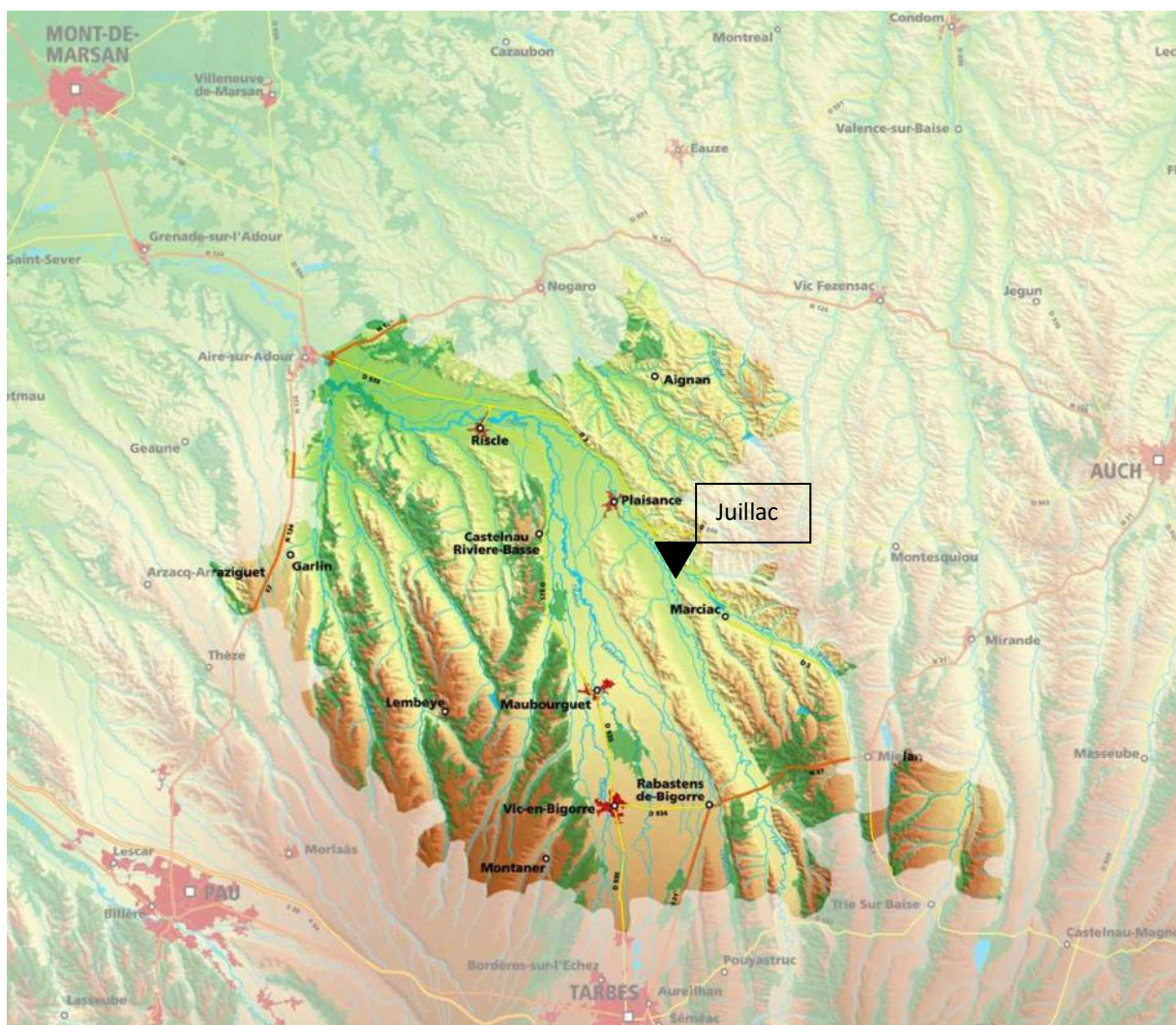
Le village-rue, secteur Sud

2. CONTEXTE GEOGRAPHIQUE

Juillac est une commune essentiellement rurale et agricole, comptant 130 habitants (INSEE 2013), d'une superficie de 750 hectares. Elle se situe au Nord-Ouest de la ville de Marciac, dans un rayon proche de 3 km, un secteur reconnu « Grand site Midi Pyrénées » haut lieu de la culture et du tourisme estival (220000 visiteurs en 2009, impact touristique). Marciac offre une complémentarité en matière de services, d'équipements et de petits commerces pour les habitants vivant sur cette commune. La commune appartient à l'intercommunalité de Marciac « Bastides et Vallons du Gers » qui s'étend plus à l'Est du territoire, elle concerne 30 communes.

Elle appartient également au Pays Val d'Adour (+50000 habitants), collectivité connue pour son dynamisme en matière de politique territoriale, d'animations, d'éducation environnementale (Agenda 21, Charte Paysagère) bénéficiant d'une double influence régionale (Aquitaine et Midi Pyrénées) et des 3 départements, le Gers, les Hautes-Pyrénées et les Pyrénées Atlantiques. Un SCOT est en cours de réflexion.

Le bassin d'emplois salariés reste localisé entre Mirande, Marciac, Plaisance, Auch et Tarbes. L'agriculture demeurant l'activité économique majeure dans le secteur. La logique agricole et la zone inondable cadrent l'occupation du territoire en matière d'urbanisation.



3. DEMOGRAPHIE DE JUILLAC

Dans un contexte général de prospérité des campagnes, en 1818, Juillac comptait 483 habitants soit 3 fois la population actuelle. Au début du XXème siècle, le Gers connût une forte baisse démographique, une régression brutale et inquiétante soit près la perte d'un quart de la population en 30 ans. La commune de Juillac fût également frappée du contexte de dépeuplement, vers 1912, elle compte 235 habitants. C'est l'exode rural, seules les familles d'agriculteurs restent sur la commune. Après la guerre, en 1947, il ne reste que 171 habitants.

Juillac a connu deux anciennes périodes en dents de scie avec deux décroissances : des années 1960 à 1975 (119 habitants) puis des années 1980 à 1999 avec 121 habitants ; un ressaut démographique caractérise ces deux périodes. Récemment, la commune connaît une légère croissance de 2009 à 2011 avec 126 habitants en 2011, essentiellement due aux nouveaux arrivants, le solde migratoire varie de +0,7% en 2009 à 2,6 % en 2011.

La population fait l'objet d'un vieillissement, si nous procédons à une comparaison de l'année 1999 à 2009 ; 2009 se caractérise par les tranches suivantes :

Les moins de 14 ans représentent : 8%

Les moins de 30 ans : 5%

La part des + 45 ans : 74%

La population est essentiellement locale soit 67 %, part des personnes vivant sur la commune depuis plus de 5 ans. La taille des familles s'est réduite à 2,5 personnes par foyer.

Le contexte actuel cumule la désertification des communes rurales gersoises qui sévit depuis 40 ans et la crise économique actuelle. Ces deux sources de dégradations conditionnent la dynamique de ce type de territoire notamment les conditions requises pour fixer les jeunes ménages, les actifs.

Juillac est une commune au profil sociologique et économique profondément marquée par l'effet de compensation d'un habitat au centre de Marciac, qui subit une élévation des prix de l'immobilier. L'évolution de la commune tiendra fondamentalement à son attractivité et à son ouverture à la construction, de jeunes ménages y voient une opportunité de s'y établir en accédant à un cadre de vie rural, proche de leurs origines.

La municipalité exprime la volonté d'accueillir de nouvelles populations par le biais de la dynamique du document d'urbanisme. Il est une nécessité d'assurer la croissance démographique de la commune afin de maintenir son équilibre socio-économique. La présente carte communale sera dotée d'un potentiel d'accueil autour de 30 foyers supplémentaires.

Enjeu communal : le maintien d'une offre de terrains constructibles pour favoriser l'accueil de nouvelles familles, une dynamique territoriale à l'échelle communale et lutter contre la désertification.

4. LES DEPLACEMENTS

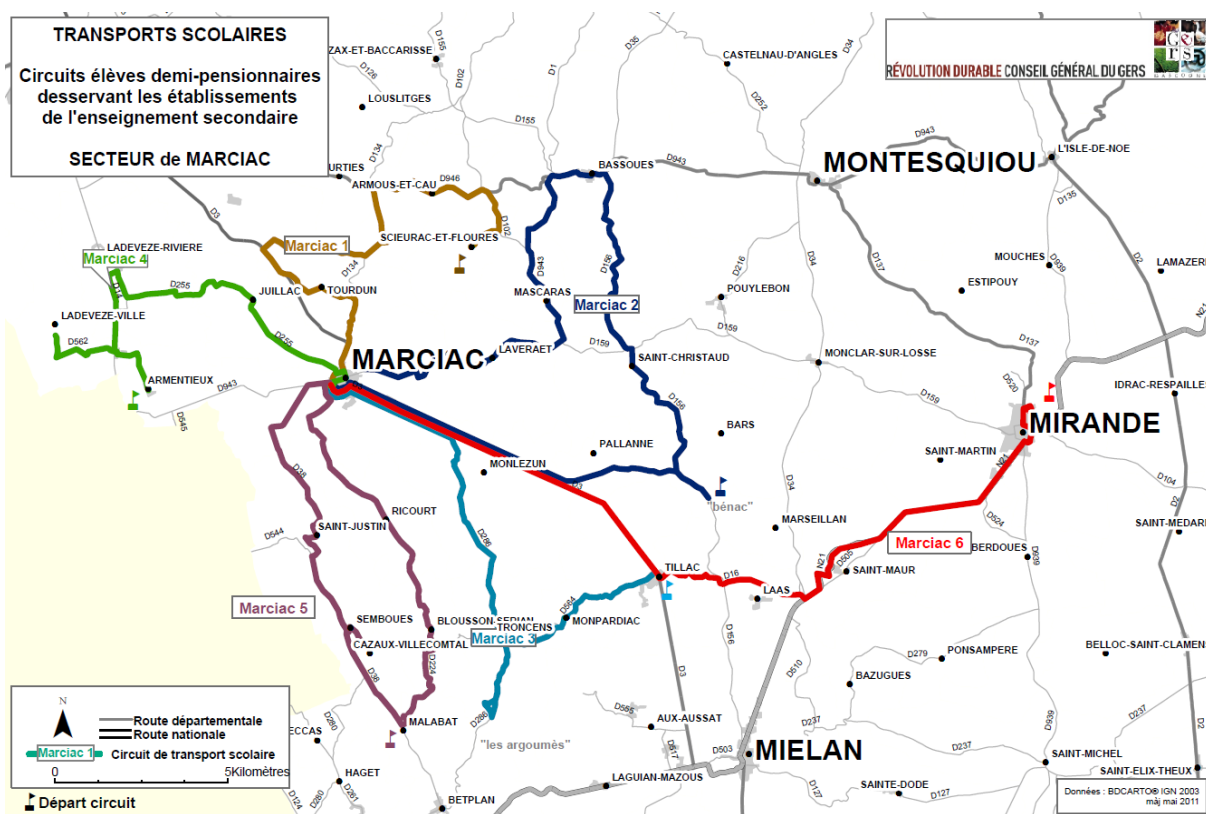
4.1 L'accès à l'éducation

La commune ne dispose pas d'école. Les établissements les plus proches sont :

- l'École maternelle E.M.P.U. de Marciac (Marciac) à 3.6 km
- Collège de Marciac (Marciac)
- Lycée général Pierre Mendès France (Vic-en-Bigorre) à 18 km
- Collège Gabriel Seailles (Vic-Fezensac) à 14.7 km
- Lycée polyvalent Alain Fournier (Mirande) à 16 km

4.2 Les transports collectifs

La commune est desservie par la ligne « Marciac 1 » permettant aux scolaires d'accéder au quotidien aux établissements et réseaux de bus secondaire.



4.3 L'accès à l'emploi, les entreprises de la commune

L'ensemble des déplacements domicile-travail s'effectuent en voiture. Les actifs de Juillac dépendent de plusieurs bassins d'emplois (Marciac, Mirande), secteurs eux-mêmes dépendant du bassin d'emplois d'Auch. Les déplacements pendulaires quotidiens vont de 30 minutes à 1 heure / jour.

La présence d'entreprises et d'artisanat sur la commune demeurent un point fort, l'agriculture n'est pas la seule activité économique, citons : Vivador, l'entreprise Forgues, la pépinière au Nord du village rue, un conservateur à Andenac.

Enjeu communal : le maintien des entreprises sur la commune et de leurs conditions d'évolution en fonction de leur site

5. LE PRIMAT DE L'HABITAT INDIVIDUEL GROUPE

Le rythme de la construction est d'environ 2 permis de construire dédiés à la construction neuve par an de 2000 à 2009. L'urbanisation actuelle se caractérise par les sièges d'exploitation qui quadrillent la plaine. Deux secteurs d'habitat groupé sont dotés d'une consistance et d'une forme significative pourvue d'un potentiel pour développer une stratégie d'urbanisme, ce sont des quartiers historiques : le village rue et Andenac. La proximité de Marciac influe sur les conditions d'accueil de nouvelles familles à la recherche d'un foncier et d'un immobilier moins couteux.

5.1 Mode d'occupation du territoire communal par grappe

5.1.1 Le village-rue

Le village rue est constitué en 2 secteurs avec des discontinuités paysagères. La départementale demeure le fil conducteur d'une urbanisation éparse avec un profil linéaire.

Les espaces non occupés par le bâti forment un véritable potentiel du court aux longs termes. Cette première carte souligne un potentiel de conforter une centralité à travers une stratégie d'épaississement de la partie sud du village, constituant un cœur de village. Une réflexion sur la constitution d'une réserve foncière permettra d'anticiper un avenir à long terme pour les futures générations.

L'identification d'un village rue en deux parties dans un premier temps relève d'une stratégie qui mènera à long terme à une véritable unité. En effet, la partie centrale du village rue subit une carence en matière de réseaux ce qui conduit son évolution au-delà de 10 ans.

La qualité de l'entrée du village ainsi que sa traversée sont deux enjeux en matière de qualité de la trame des espaces publics et de l'esthétique du paysage.



5.1.2 Andenac

Le quartier dispose d'une compacité intéressante et d'une capacité à muter à travers le processus de division-densification qui lui permet d'accueillir quelques foyers supplémentaires de manière limitée tout en restant dans une unité de voisinage. Son rapport à la voie communale se traduit par l'effet de proximité des constructions et une convivialité du hameau. L'absence d'espace public fédérateur de type aire champêtre ou encore placette fait l'objet d'une stratégie d'aménagement modeste. La mise en scène du quartier est aussi un enjeu en matière de reconquête du cadre de vie, fruitiers et grands arbres valorisent son inscription paysagère mais partielle, des continuités seraient à prévoir.

Fruitiers et pin parasol d'Andenac assurant la qualité de la mise en scène de la partie Nord allant vers le chemin des crêtes



Espace résiduel au sein du quartier pouvant faire l'objet d'aménagement paysager au service de la convivialité des habitants du quartier (référence aux réflexions lors de la balade avec le CAUE)



Le potentiel de densification d'Andenac et l'inscription paysagère des futures constructions

Enjeu communal : Une offre alternative à Marciac en faveur de l'accueil de nouveaux ménages dans une logique de complémentarité

6. L'ECONOMIE

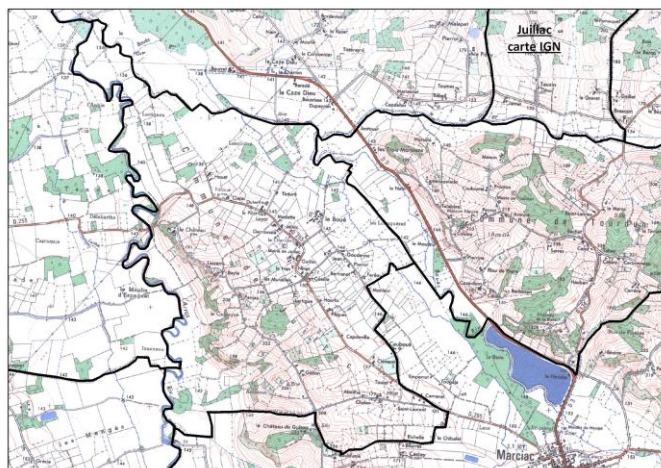
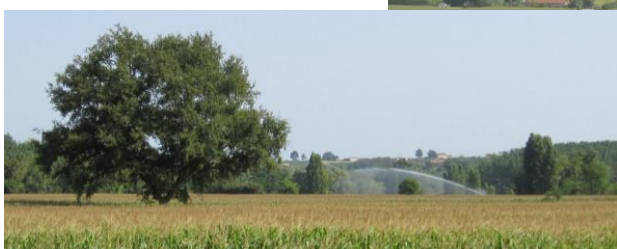
6.1 L'agriculture : Juillac, commune rurale et agricole, sous le signe de la diversité

Données générales

Localisée dans le quart Sud-Sud-Ouest du département du Gers, en quasi limite avec les Hautes Pyrénées, la commune de Juillac est située à 53 km d'Auch et à 42 km de l'agglomération tarbaise. Elle couvre 750 hectares, marqués par trois ensembles morfo-pédologiques, donnant un relief comme des usages très différenciés.

Ce relief de plaines et coteaux passe ainsi de 136 m (le long du Bouès) à 226 m (au niveau du lieu dit Au Couloumé) avec une altitude moyenne de 181 m.

Les limites communales sont encadrées en grande partie par les cours d'eau de l'Arros et du Bouès, soit 11000 m de linéaire de cours d'eau.



La RD 255 traverse en grande partie la commune, marquant une ligne de transition entre plaine et coteaux.

Juillac est une petite commune rurale où l'activité dominante est agricole ; c'est elle qui mobilise encore le nombre le plus important d'actifs sur la commune et qui occupe dans le même temps 81% de la surface communale (les surfaces en bois représentent 37 ha).

La commune offre un paysage agricole de coteaux où l'élevage, les prairies occupent une place prépondérante du fait notamment des contraintes naturelles caractéristiques des coteaux accidentés, avec

aussi de petites touches de boisement (5%), particulièrement importantes d'un point de vue paysager et environnemental. La mosaïque paysagère du territoire communal est un élément de grande qualité, sur lequel le projet d'aménagement urbain devra s'appuyer.



L'élevage domine, recouvrant différents systèmes de production, d'orientations. Structurellement, les exploitations agricoles de la commune se sont :

→ soit renforcées progressivement au niveau foncier et cheptel, avec un potentiel de reprise cadre familial

→ et/ou diversifiées en mettant en place des ateliers Elevage avicole, PAG, gavage et transformation, vente directe,

→ soit organisées autour d'une double activité, ou

autour d'ateliers de taille modeste.

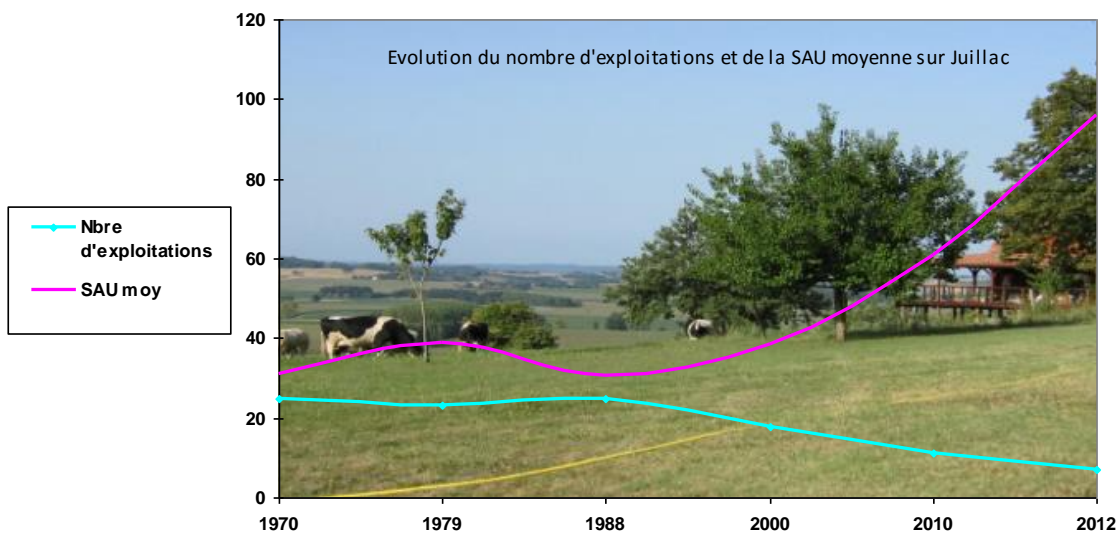
Les projets de continuité de l'activité agricole à court, moyen terme existent pour des exploitations de Juillac, en nombre insuffisant pour assurer un renouvellement pleinement satisfaisant.

Les évolutions passées

Le recensement agricole de 2000 donnait 18 exploitations pour 693 hectares de SAU ; douze années après, le nombre d'agriculteurs n'est plus que de 7 pour une mise en valeur de 670 hectares de surface agricole.

	1970	1979	1988	2000	2010	2012
Nombre d'exploitations	25	23	25	18	11	7
SAU mise en valeur (en ha)	768	895	765	693	673	670
SAU moyenne (en ha - ±)	31	39	30,50	38,50	61	96
Atelier Bovins allaitants	11	10	6	4	3	2
Atelier Bovins lait	18	18	11	6	4	4

Source : AGRESTE - DRAAF Midi-Pyrénées - Recensement Agricole 1970, 1979, 1988, 2000, 2010 – résultats communaux provisoires 2010 – enquêtes communales ADASEA 32 2012



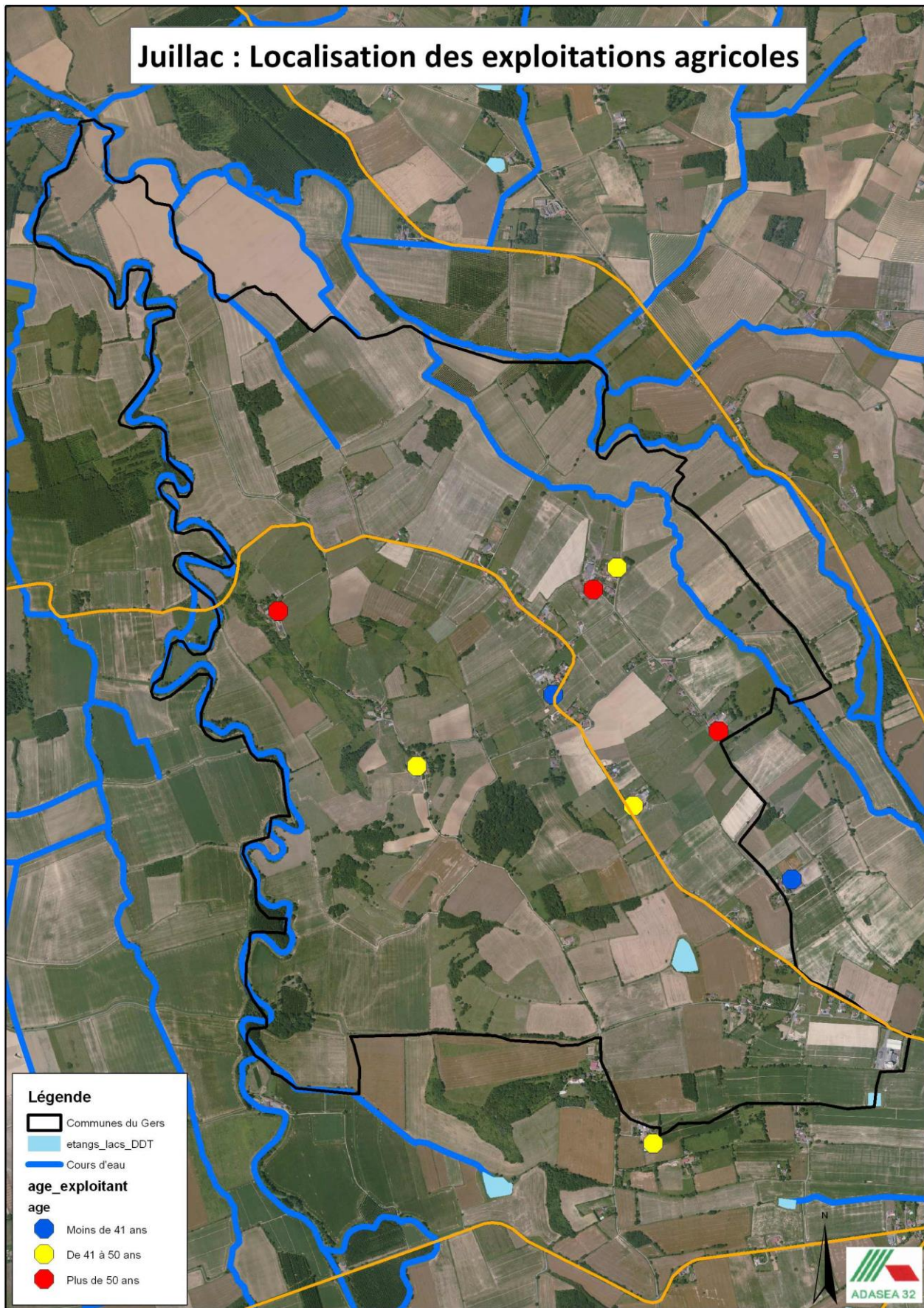
Les différents recensements agricoles témoignent d'une diminution du nombre d'exploitations depuis 1988, à un rythme quasi égal entre 1988-2000 (- 38%) et 2000-2010. (-36%).

Données récentes et incidences spatiales

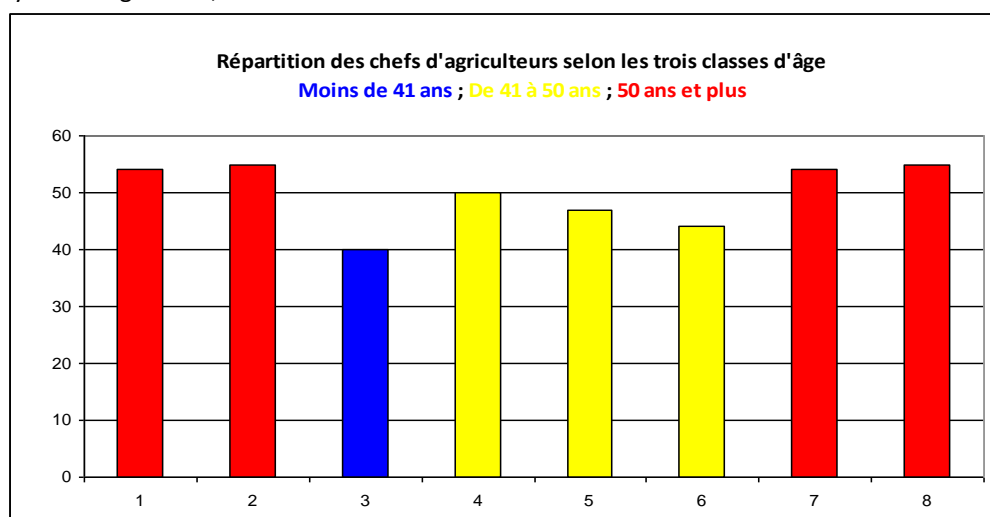
La commune compte aujourd'hui 7 exploitations (sièges sur Juillac pour 8 chefs d'exploitations) et 4 exploitations extérieures (exploitations dont le siège est situé sur une commune en général limitrophe de Juillac et exploitant des terres de la commune), soit 11 exploitations mettant en valeur 614 hectares de SAU sur la commune.

La carte de localisation (cf. page suivante) montre une répartition centrale et relativement groupée des sièges d'exploitation sur le territoire communal, avec une certaine proximité avec le centre du village sans phénomène d'inclusion toutefois.

Juillac : Localisation des exploitations agricoles



Toutes les classes d'âge sont représentées. les exploitants de 50 ans et + sont majoritaires avec cependant une moyenne d'âge de 49,8 ans.



→ 1 exploitant de – de 41 ans

→ 3 exploitants de 41 à 50 ans

→ 4 exploitants de plus de 50 ans

L'âge moyen des agriculteurs de Juillac en fait une population en pleine force de l'âge. Le déficit de jeunes exploitants est préoccupant mais seule une exploitation pourrait perdre son caractère agricole à moyen terme, selon les modalités de cessation d'activité envisagées. Les perspectives de renouvellement sont limitées mais elles existent pour deux des exploitations appartenant à la classe des plus de 50 ans , avec un projet d'installation pour 1 exploitation de la classe intermédiaire.

Le maintien d'une assise agricole à court moyen terme à cette densité sur Juillac n'est pas remise en question ; et le choix des générations futures de préserver le patrimoine familial (cad maintien de l'entité agricole) pour certaines structures, combiné aux projets de reprise, la double activité, pourrait dans l'avenir, rompre avec le mouvement récurrent « d'érosion agricole ».

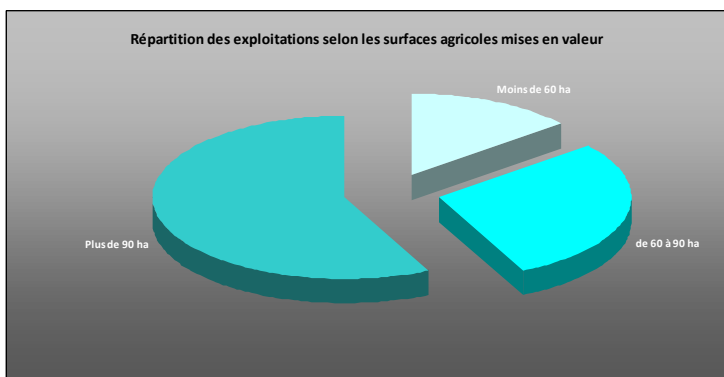
C'est un élément d'analyse important et pesant dans les orientations futures qui seront retenues dans le document d'urbanisme.

L'activité agricole pratiquée à titre principal et exclusif est majoritaire, la double activité existe pour 1 exploitant dans le prolongement de l'activité première agricole.

L'exploitation dans le cadre sociétaire (57%) est prépondérante, bien au-dessus du pourcentage départemental (28%).

Les exploitations et les surfaces agricoles

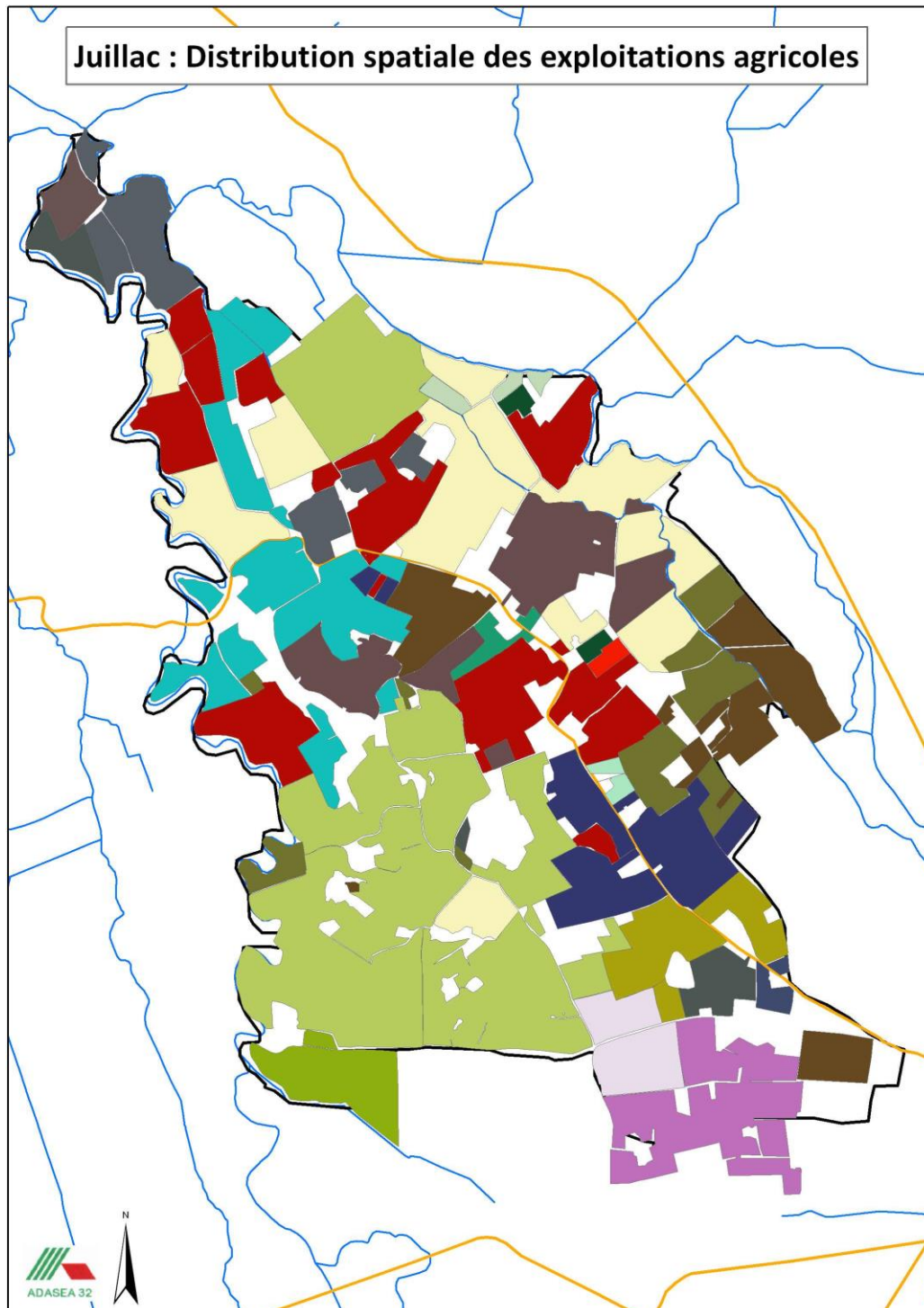
La surface totale de Juillac représente 750 hectares, dont 38 ha de bois, 614 hectares de surface agricole (81%); 514 ha sont mis en valeur par les exploitants de la commune et 100 ha par les exploitants « extérieurs ». Les exploitations de la commune ont une SAU totale de 670 ha dont 76% de SAU sur Juillac.



La SAU moyenne par exploitation représente 96 hectares (moyenne Gers 57 ha), et 84 ha par chef d'exploitation. Pour plus de la moitié des structures agricoles de Juillac ce sont deux Unités de travail humains impliquées dans l'organisation du travail de l'exploitation (associés dans la société, conjoint collaborateur, main d'œuvre familiale). Le nombre d'UTA en 2010 était de 14 sur la commune



La distribution spatiale des terres sur Juillac montre des situations organisées autour des sièges d'exploitation, variables selon le foncier détenu, induisant pour la plupart des exploitations des déplacements de matériels non négligeables sur le territoire communal mais aussi sur les communes voisines (1 exploitation seulement dispose de la totalité de la SAU sur Juillac ; pour les 6 autres structures, 4 ont près de 80% du foncier sur le territoire communal, avec parfois un foncier morcelé, combinant ou non l'existence de plusieurs sites de production, au sein de Juillac et sur des communes voisines, pour une même unité d'exploitation).



L'activité habituelle des exploitations implique donc des déplacements réguliers sur l'ensemble de la voirie de la commune, renforcés à certaines époques de l'année (travaux de fenaison, moissons ...).

L'existence :

→ de plusieurs sites de production et d'exploitants sur Juillac,

→ de projets de développement

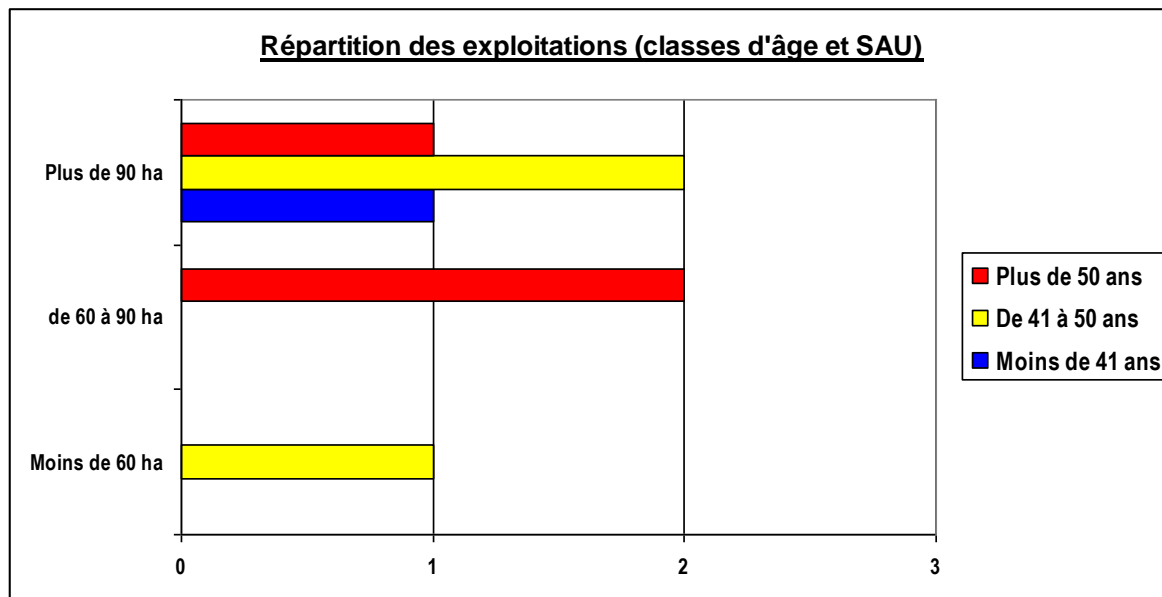
→ de contraintes réglementaires importantes liées aux activités d'élevage,

→ des besoins en équipements réguliers, en bâtiments, en habitat dans le cadre de la décohabitation, en infrastructures agricoles de type accès, et plus globalement de l'Enjeu Agricole majeur sur la commune représente un point clé du zonage et règlement futur de la carte communale.

Juillac est traversée partiellement sur un axe Nord –Sud par la RD 255 à partir de laquelle s'organise un réseau de voies communales couvrant les 2/3 de Juillac ; ce réseau combiné à celui des chemins ruraux permet une accessibilité relativement bonne du territoire tout en dédiant une partie de son territoire à l'activité agricole.



La répartition spatiale des exploitations permet d'aborder la répartition des exploitations selon la taille des structures agricoles sur la commune.



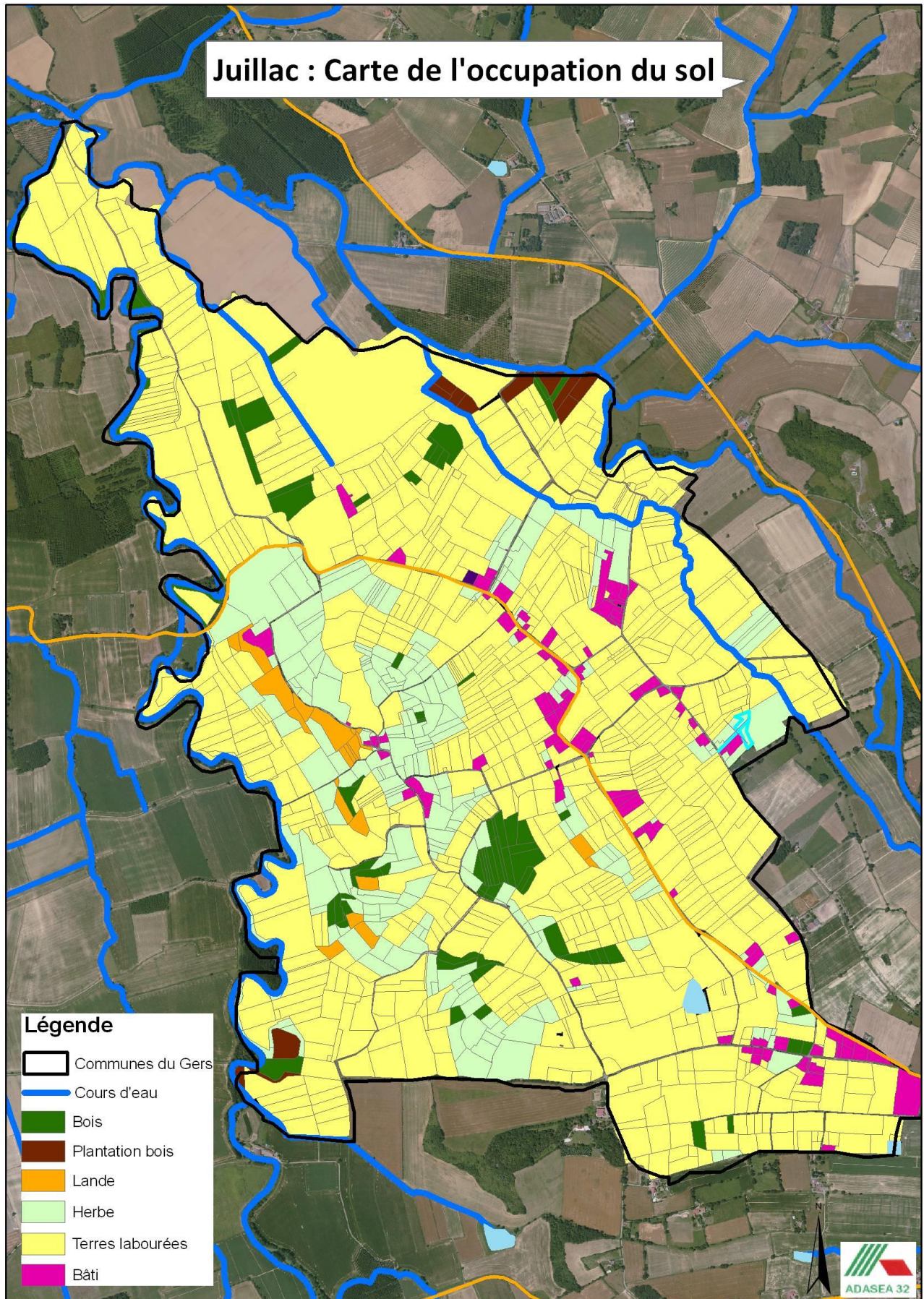
La taille d'exploitation la plus représentée est celle de la SAU supérieure à 90 hectares, avec les 3 classes d'âge (rappel SAU moyenne Juillac 96 ha) ; les exploitants de + de 50 ans disposent d'exploitations dont la SAU est supérieure à 60 ha.

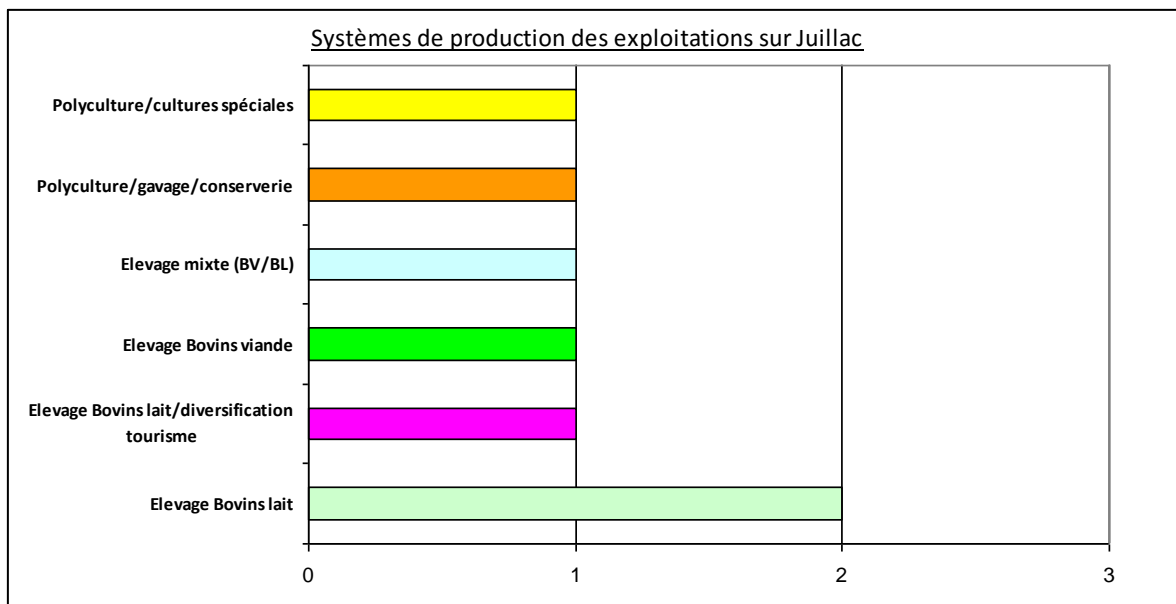
Systèmes de productions et occupation du sol

La carte page suivante présente les grandes unités d'occupation du sol, où dominent certes les cultures (avec le maïs en plaine) mais avec une part non négligeable de surfaces consacrées aux prairies (6 exploitations sur 7 ont un atelier Elevage) en zone de coteaux notamment.

Juillac se singularise, du fait de son relief contrasté, de sa spécialisation en polyculture/élevage notamment élevage laitier, du fait de ses zones dédiées aux surfaces en herbe et de ses secteurs de plaine consacrés au maïs avec l'irrigation, par une mosaïque paysagère très saisonnée, très rythmée.

Juillac : Carte de l'occupation du sol





Juillac propose une diversité de structures d'exploitations d'élevage avec :

→ l'élevage Bovins lait majoritaire avec 4 ateliers présents, l'élevage Bovins viande avec 2 ateliers, 1 atelier de diversification Canards gras et sa conserverie.

Les productions végétales sur ces mêmes exploitations sont en partie auto-consommées.

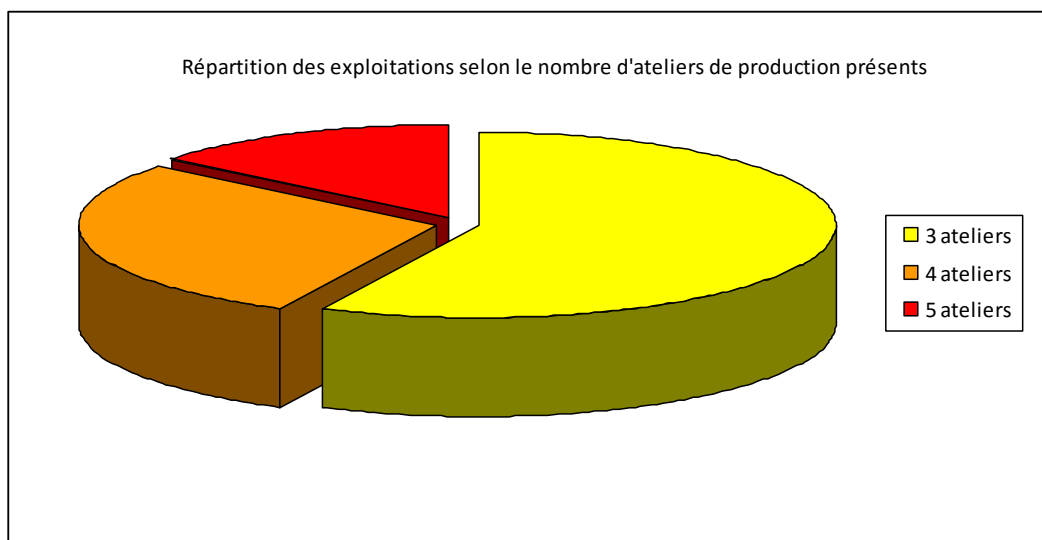
→ 1 exploitation est consacrée aux productions végétales avec une diversification en semences et cultures légumières.

L'irrigation couvre 350 hectares.

1 structure a développé une activité de diversification touristique, accueil chambres et table d'hôtes.

Une exploitation Elevage est en reconversion Label AB, Agriculture Biologique.

Au sein de chacune des exploitations coexistent ainsi plusieurs ateliers, ce qui renvoie à une organisation dans le travail très importante, et des temps et rythmes de travail très soutenus, en particulier à certaines périodes de l'année.



Les obligations réglementaires et les exigences inhérentes à l'activité agricole comme par exemple les déplacements de matériels, le stockage (céréales, produits phytosanitaires, gasoil), le transport et chargement

des productions... seront des éléments du porter à connaissance global pour un choix éclairé dans la définition des orientations futures de la carte communale.

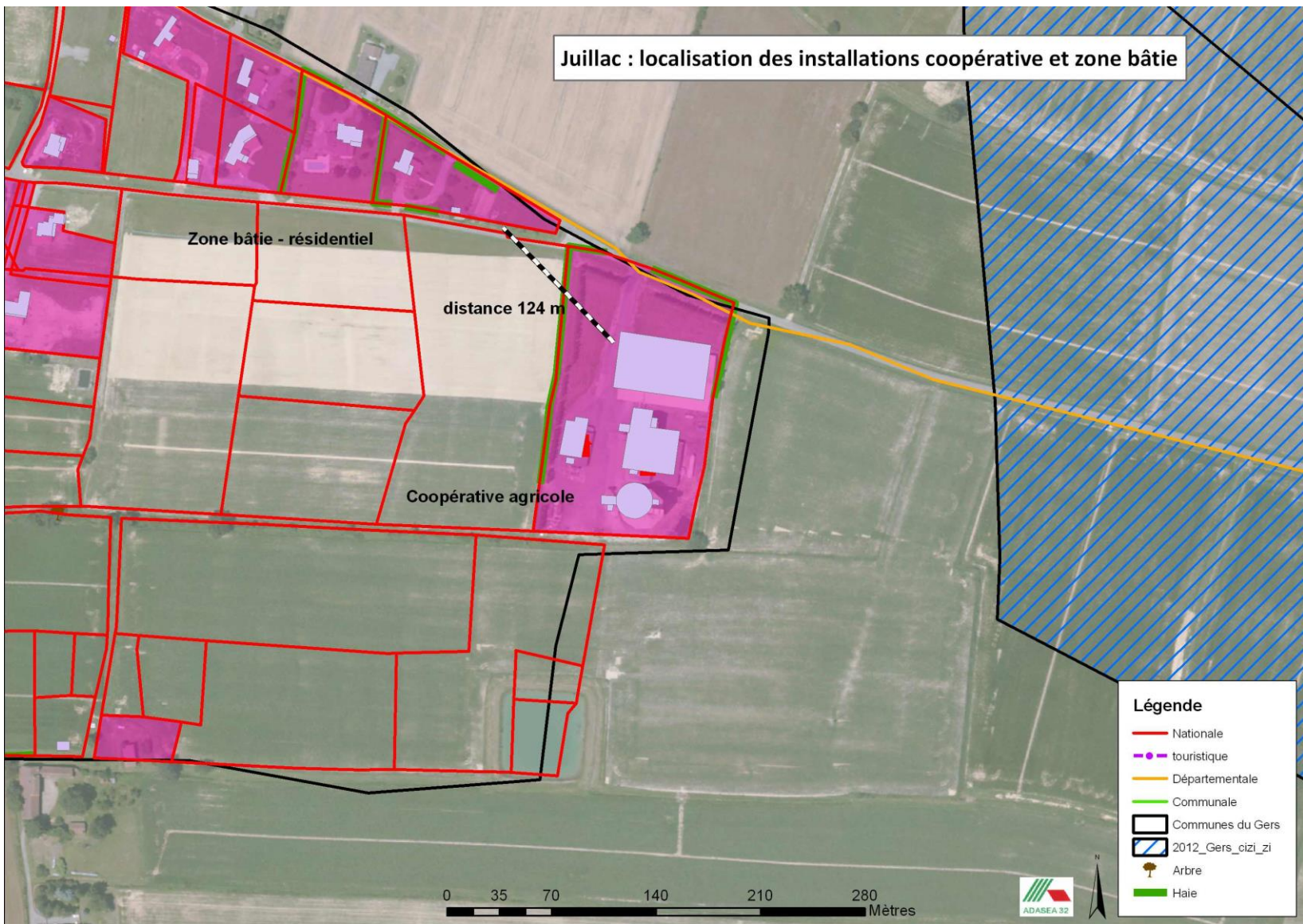


Paysage du village de Juillac

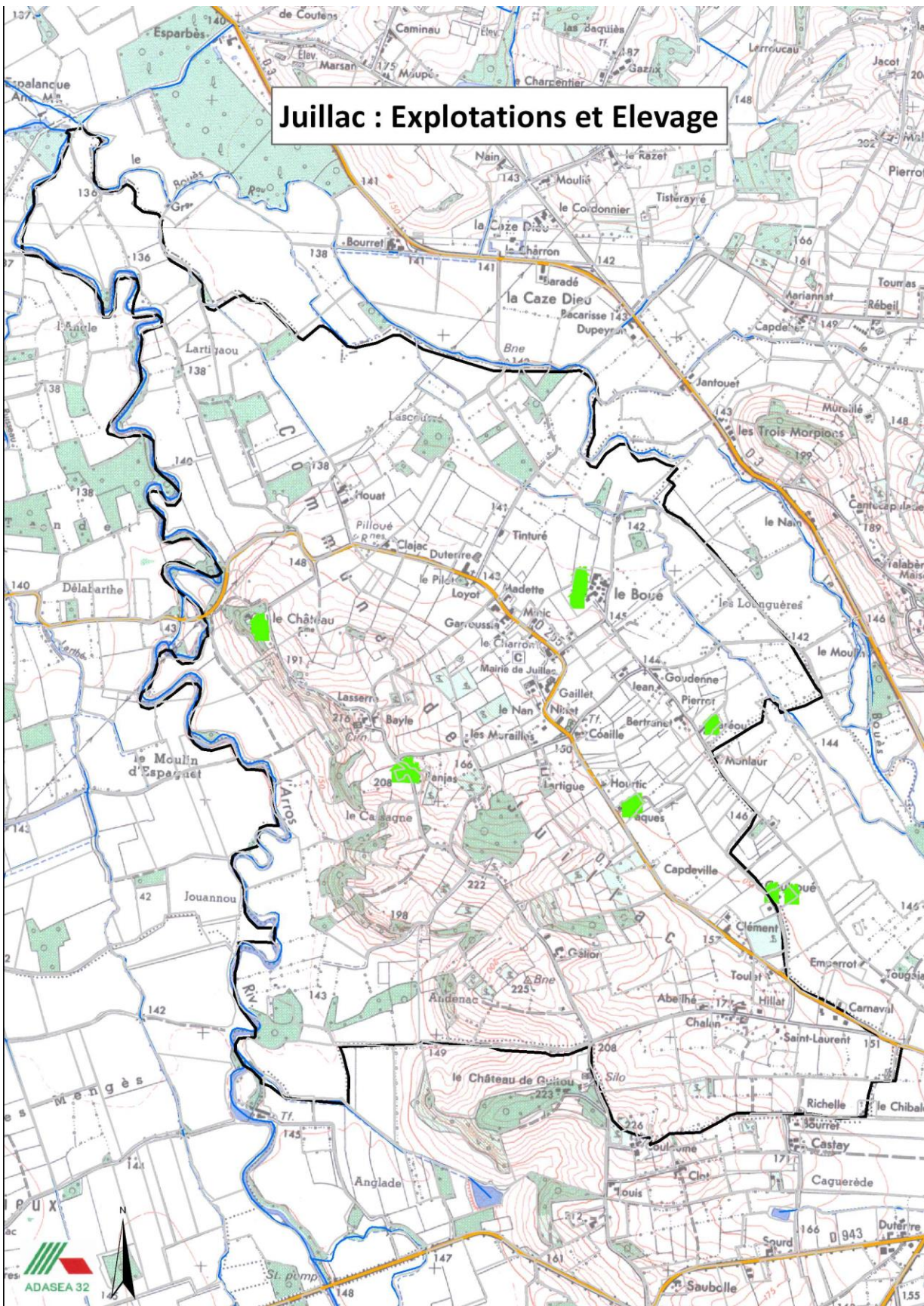
Les exploitations et les obligations réglementaires

Juillac compte 7 exploitations dont 6 avec un atelier Elevage présent relevant du Règlement Sanitaire Départemental ; seule la coopérative agricole située à l'entrée de la commune en limite avec la commune Marciac relève de la réglementation Installations classées soumises à autorisation et le site est Non Seveso.





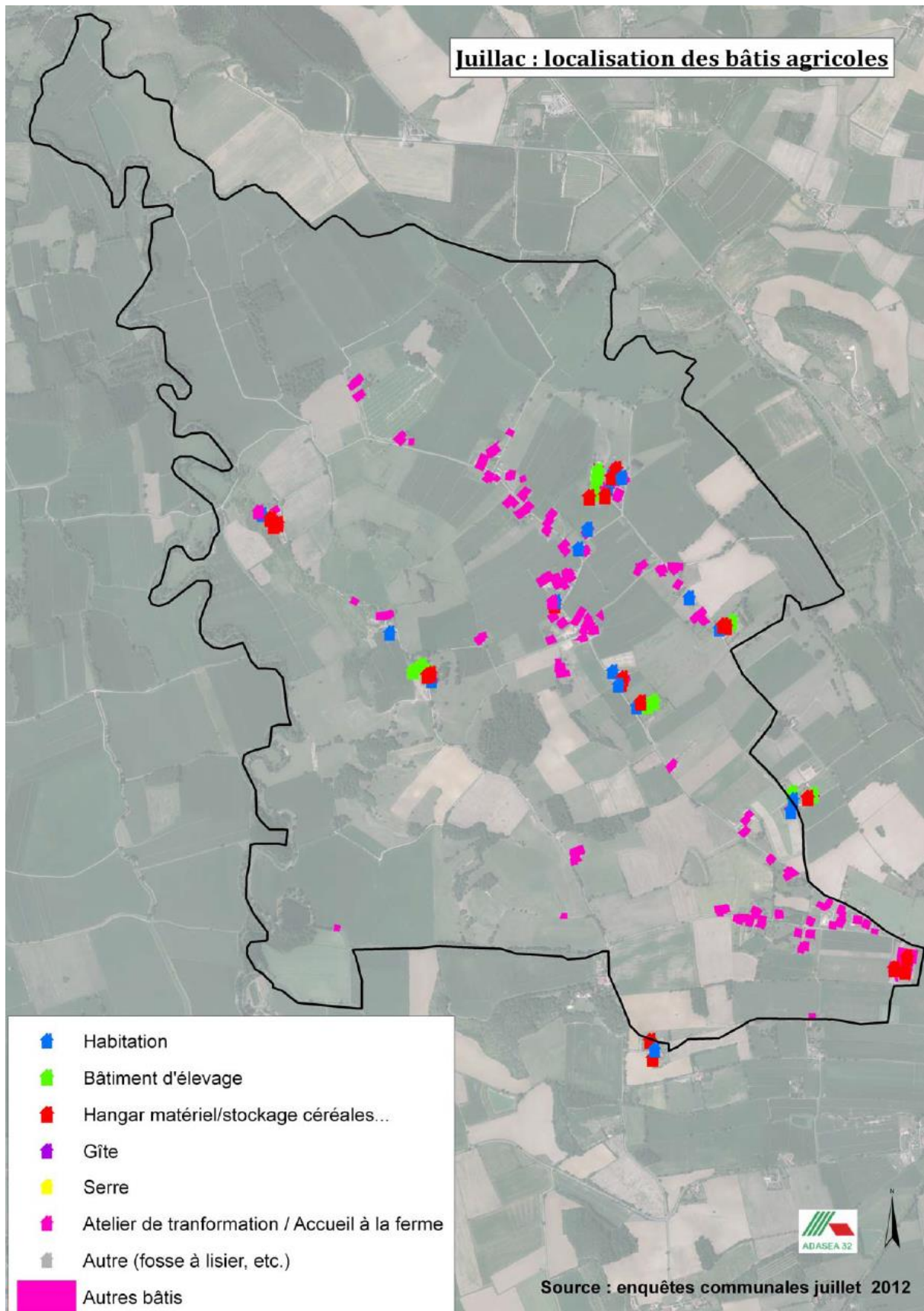
Juillac : Explotations et Elevage



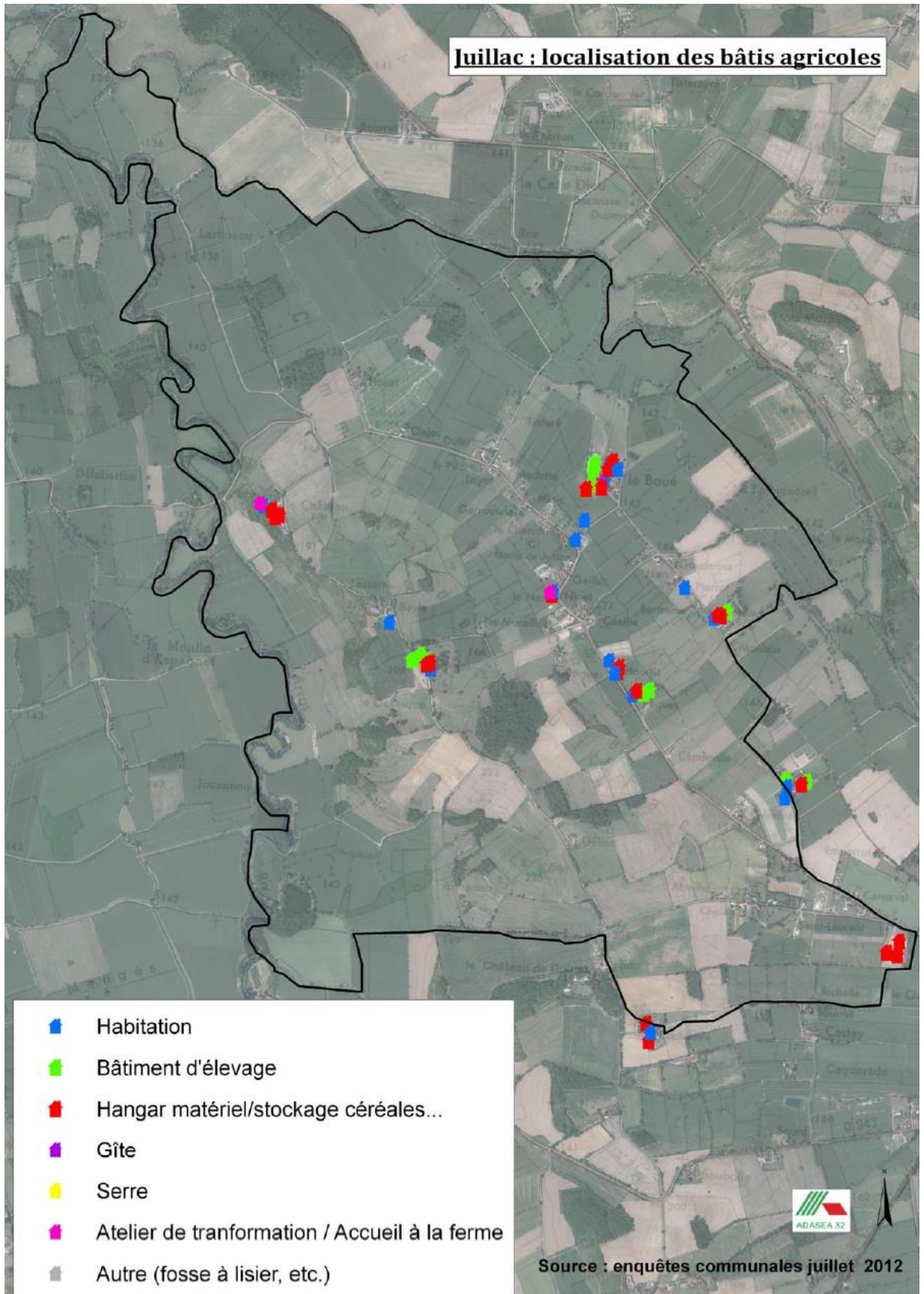
Les habitations et les bâtiments agricoles

Pour les 7 exploitations réparties sur le territoire communal, Juillac présente actuellement une répartition des bâtiments d'exploitation relativement bien regroupée autour des sièges d'exploitation.

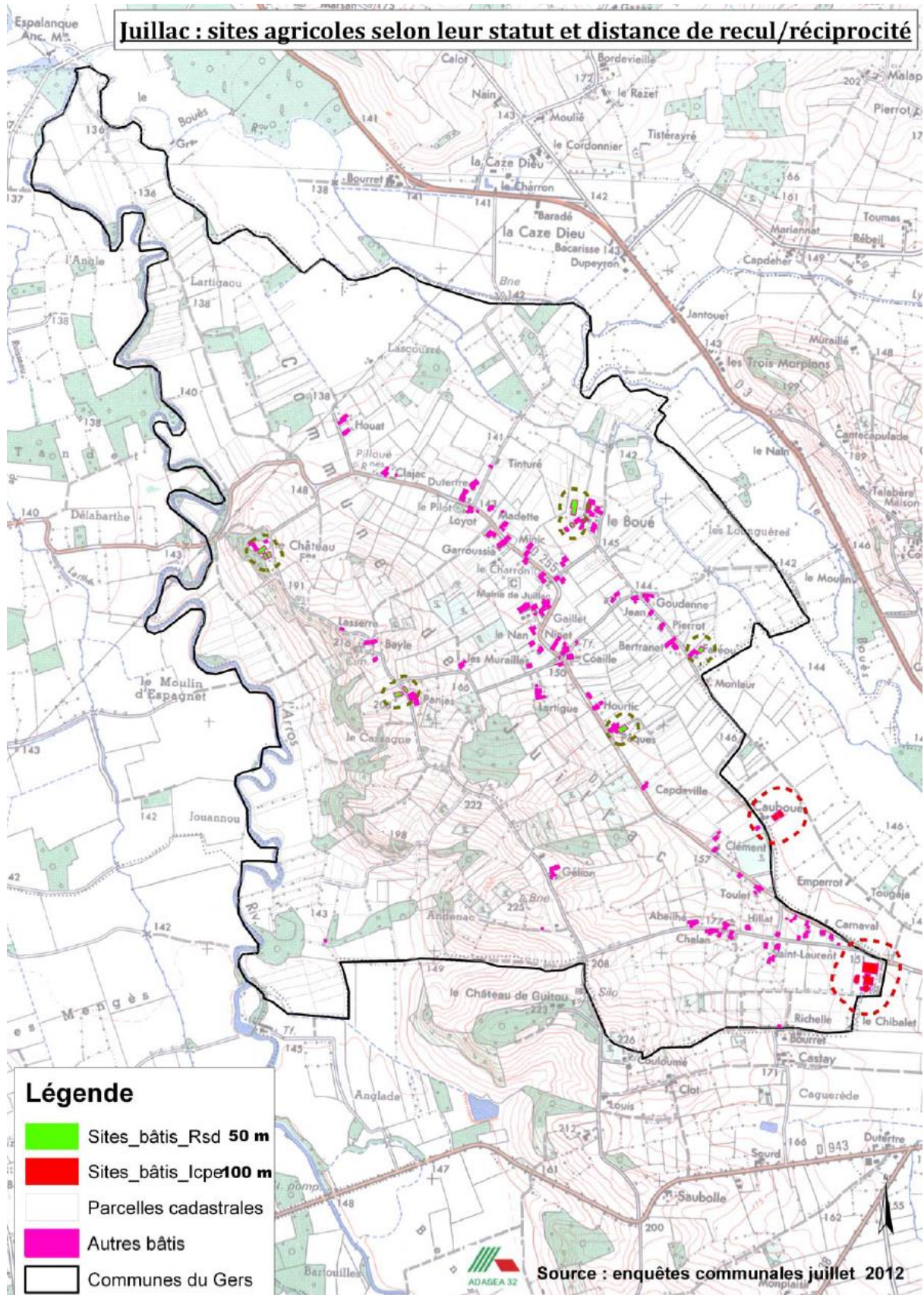
Il n'existe pas de situation d'enfermement d'un site de production au sein d'une zone bâtie hors agricole



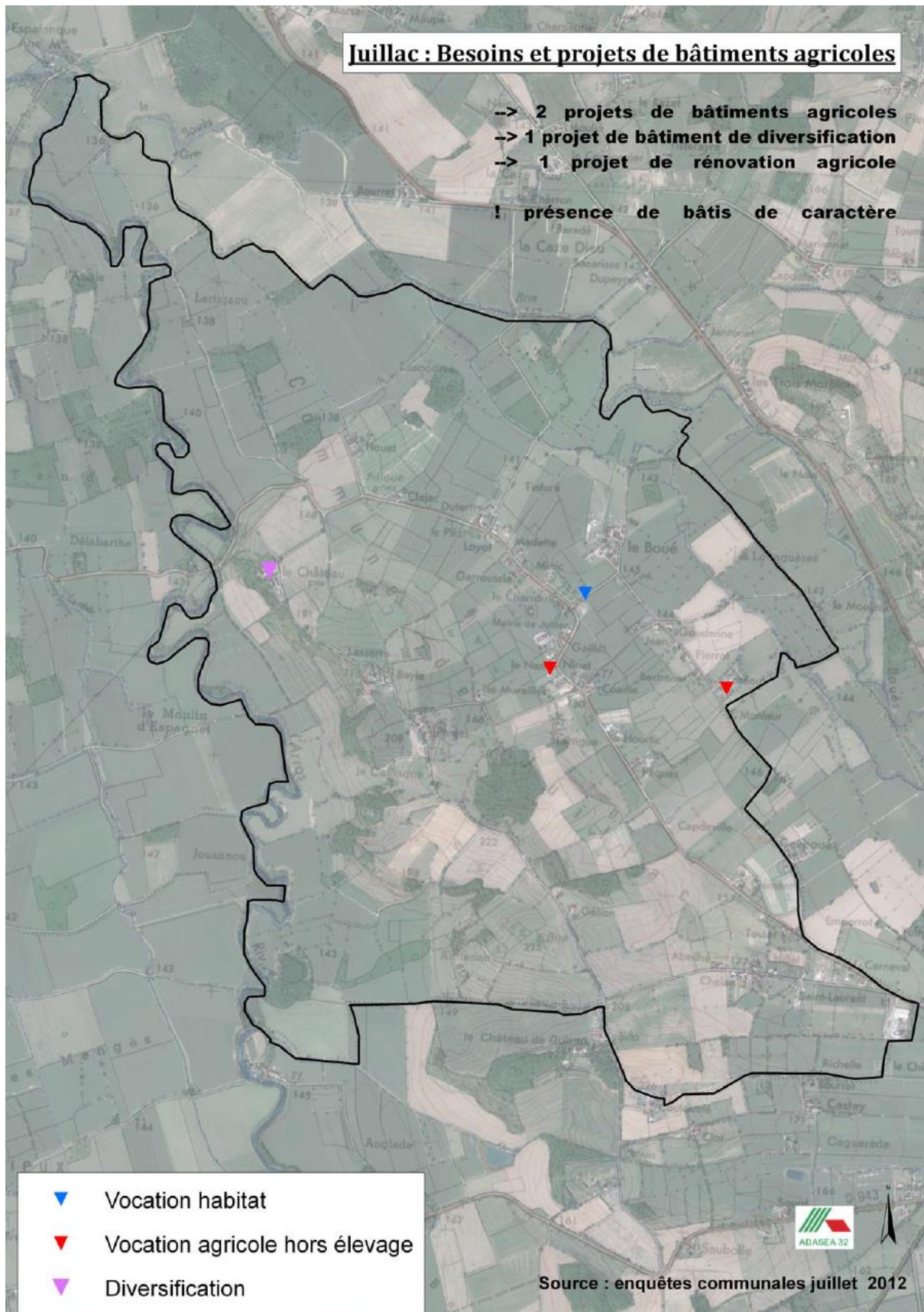
Juillac : localisation des bâtis agricoles



Il faudra cependant veiller dans les choix urbains de la carte communale à ne pas positionner de zone constructible pouvant perturber l'activité agricole, et éviter aussi les conflits d'usage au sein d'un même espace. Chaque zone constructible positionnée devra à minima dans ses orientations d'aménagement même indicatives tenir compte de l'activité agricole, et prévoir une zone de transition entre l'urbain et l'espace agricole.



Les besoins et projets agricoles



Les Signes de qualité :

La commune de Juillac est couverte géographiquement :

par 34 IGP (Indication Géographique Protégée) :

Canard à foie gras du Sud-Ouest,
Comté Tolosan rouge, rosé et blanc
Comté Tolosan primeur ou nouveau rouge, rosé et blanc
Comté Tolosan mousseux de qualité rouge, rosé et blanc
Comté Tolosan surmûri blanc
Côtes de Gascogne rouge, rosé et blanc,
Côtes de Gascogne primeur ou nouveau rouge, rosé et blanc,
Côtes de Gascogne surmûri blanc
Gers rouge, rosé et blanc
Gers surmûri rouge, rosé et blanc
Gers mousseux de qualité rouge, rosé et blanc
Gers primeur ou nouveau rouge, rosé et blanc
Volailles de Gascogne,
Volailles du Gers,
Jambon de Bayonne
Haricot tarbais

Par 7 AOC (Appellation d'Origine Contrôlée)

Armagnac
Bas Armagnac
Armagnac Ténarèze
Blanche d'Armagnac
Floc de Gascogne Blanc
Floc de Gascogne Rosé
Haut Armagnac

Les enjeux du diagnostic agricole

Commune rurale (81% du foncier communal correspond à du foncier agricole – les bois constituant 5% du territoire communal), l'activité agricole est dominante et constitue un tissu économique et social majeur, tissu rural relativement dense ; elle s'organise autour d'activités de productions d'élevage et des activités de diversification. Bien que présentant des situations différenciées en termes de structures, l'implication d'au moins deux personnes sur l'exploitation est une constante sur la majorité des exploitations de Juillac. Les actifs agricoles ou en lien avec les activités agricoles sont en nombre significatif sur la commune.

Les perspectives de renouvellement sont en nombre limité mais elles existent et sont intéressantes. Les actions en faveur de l'installation, de la valorisation des métiers dans l'agriculture, de la diversification agricole, de l'accompagnement des projets agricoles par l'ensemble des acteurs publics et privés compteront dans le maintien au moins égal du nombre d'exploitations dans les années à venir sur la commune.

Certes, la déprise structurelle est un risque important sur le département et en zone de coteaux mais les exploitations sur Juillac sont de grande qualité, avec des agriculteurs motivés et engagés dans leur métier.

Ainsi, les choix du futur document d'urbanisme, reposant sur la volonté d'accompagnement de l'activité agricole, et d'accueil maîtrisé de nouvelles habitations devraient garantir et préserver l'ambiance propre à la commune, tout en organisant la vie locale de demain, en accompagnant les besoins et les activités agricoles.

Juillac offre une image très rurale et **des paysages de grande qualité**, et fait singulier **bien différents** d'une saison à l'autre. C'est un élément d'attractivité fort pour l'accueil de population nouvelle, et un environnement propre à la population actuelle juillacaïse.

La qualité environnementale du territoire communal est importante. Les surfaces en herbe, les éléments arborés, les cours d'eau et lacs forment une variété de milieux très intéressants, très riches, en liaison les uns avec les autres, liens renforcés par les haies, ou encore bandes enherbées.

Chaque exploitant sur la commune est un contributeur direct de la diversité et richesse environnementale actuelle. Les prairies et milieux de transition offrent une grande diversité floristique.

L'équipe municipale conduit son travail de réflexion avec comme fil conducteur la volonté de préserver l'ambiance des lieux et la qualité des milieux.



Les éléments présentés et analysés l'ont été sur la base d'une enquête conduite auprès des exploitants agricoles sur Juillac en 2012.

Aujourd'hui le paysage agricole a évolué tout en gardant la même empreinte ; le nombre d'agriculteurs est stable, le nombre d'éleveurs aussi, avec un élevage laitier cependant qui a évolué en élevage Bovins viande.

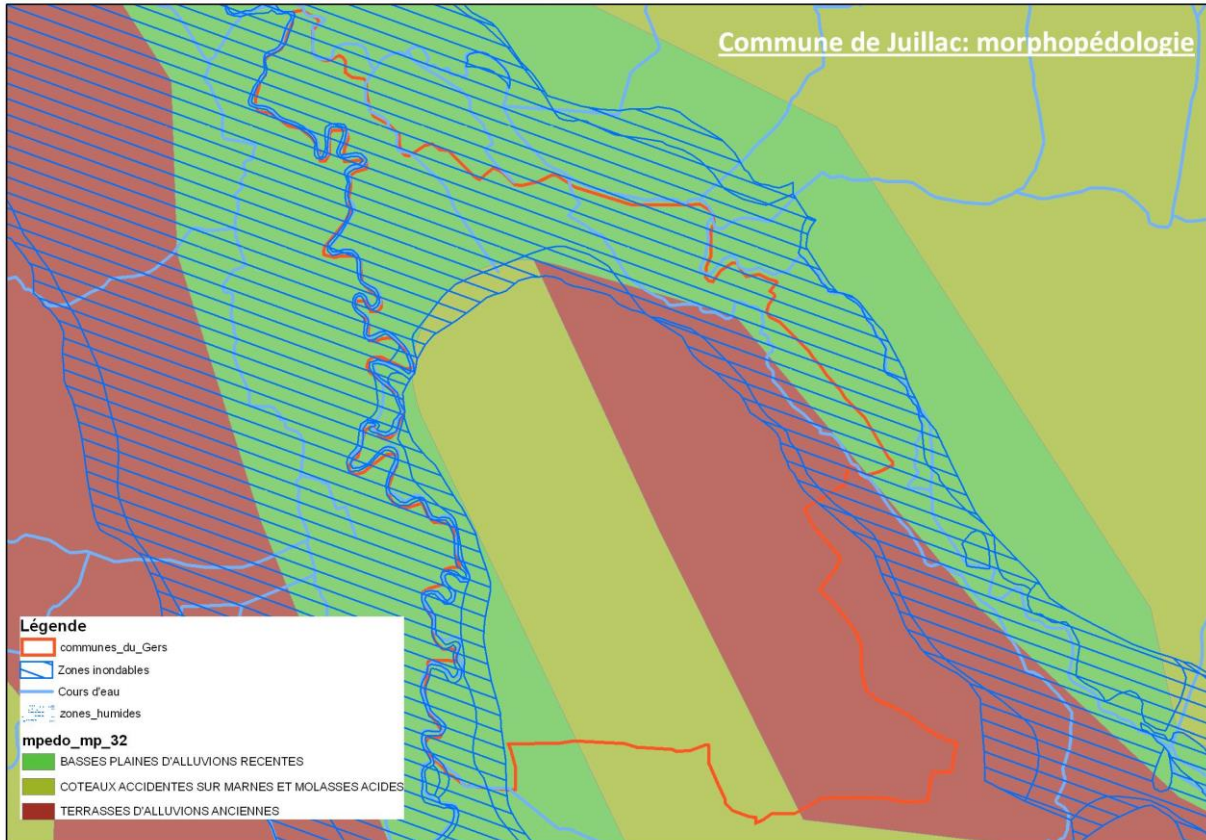
→ La présentation (graphiques et commentaire) portant sur une situation 2012, doit être considérée à ce jour avec une touche de nostalgie et un brin d'indulgence, notamment au regard de l'âge, car nous avons tous 2 années de plus, l'essentiel étant pour Juillac que le nombre de structures agricoles n'a pas fléchi.

→ Fait nouveau et d'importance, d'un point de vue réglementaire et donc des incidences en terme d'obligations pour les exploitants agricoles, Juillac est désormais classée en zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole.

7. L'ENVIRONNEMENT

7.1 Espace, Usages et Milieux -

1) Morphologie du territoire communal :

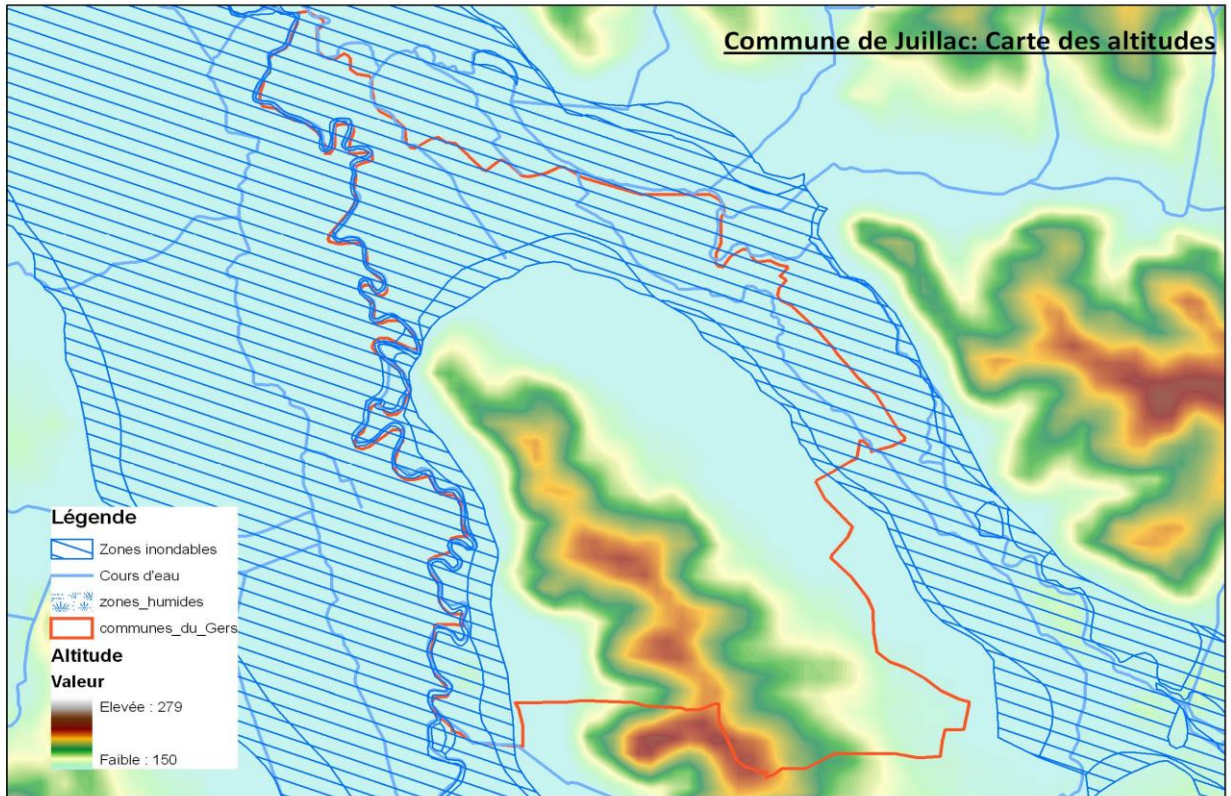


La commune de Juillac concentre sur un territoire restreint trois types pédo-morphologiques très contrastés avec :

- une zone de « Basses plaines d'alluvions récentes », située en arc de cercle dans les vallées de l'ARROS et du BOUES.
- Une zone de « Coteaux accidentés sur marne et molasses acides » constituée par l'alignement d'un coteau à forte pente à l'ouest du territoire communal.
- Une zone de « Terrasses d'alluvions récentes » à l'Est de la commune.

Ces formations déclinent trois zones de relief tout aussi contrastées qui renvoient à autant de milieux et usages différenciés.

Commune de Juillac: Carte des altitudes



7.2 Analyse paysagère et description des milieux

Les trois formations pédologiques dessinent des unités paysagères bien spécifiques :

Unité paysagère de Vallée

La plaine de l'ARROS est occupée par de grands espaces de culture de maïs irrigué, délimités par le dessin de la ripisylve de la rivière.



Paysage de bord d'Arros et du Bouès



Élevage en bordure du Laüs



Plantations de peupliers

Unité paysagère de coteaux accidentés

Cette unité paysagère comporte un sommet de crête de type plateau allongé, plongeant sous forme d'encaissant à pente abrupte vers le cours de l'ARROS à l'Ouest, et sous forme d'encaissant à pente moyenne vers les terrasses d'alluvions à l'Est ;

Alignement de crête



L'alignement de crête est composé de grands espaces enherbés accompagnés de boisements au niveau des ruptures de pente, avec des sites de production importants en terme de bâtiments d'élevage.



Un secteur dominé par l'activité d'élevage

Pentes Ouest abruptes



Les encaissants

Pentes Est moyennes



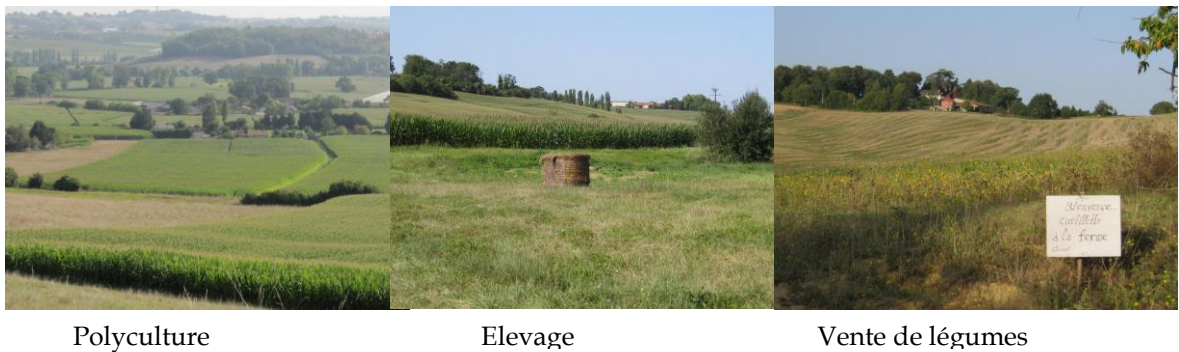
Les encaissants sont composées à l'Ouest d'une dominante de formations de taillis et de landes en liaison de proximité directe avec le cordon de l'ARROS et sa ripisylve. Nous verrons que cet ensemble constitue un cœur de biodiversité majeur du territoire communal.

L'encaissant orienté à l'Est, moins pentu, fait l'objet d'un usage mixte : polyculture-élevage, mais aussi maïs irrigué.



Unité paysagère de Terrasses alluvionnaires anciennes

Cette unité paysagère est une unité de transition entre les pentes accidentées et la plaine inondable, avec une occupation agricole plus diversifiée, comportant également des cultures spéciales de type maraîchage ou horticole.



C'est sur cette unité paysagère que s'est implanté le village « moderne », c'est à dire postérieur à l'ancien castel médiéval, ainsi que toutes les grosses infrastructures agricoles : coopérative...

Village et grandes unités de bâti agricole sont implantés en ligne le long de la D255 dans la logique de ligne de transition entre les coteaux accidentés et la plaine inondable.



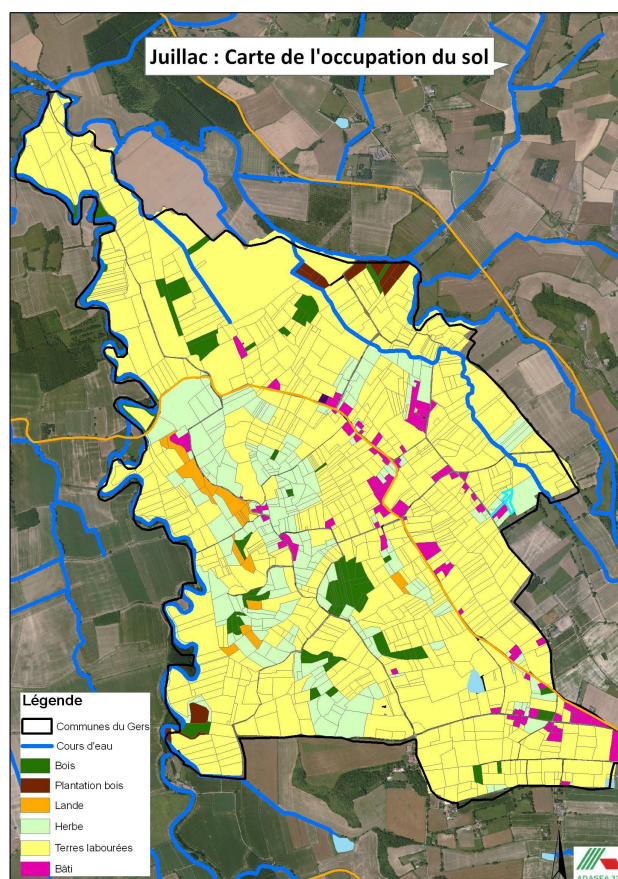


Le bâti le long de la D255

Des approches paysagères spécifiques ont été initiées en accompagnement de la silhouette du village : liaisons douces, replantation de haies, implantation de jachère fleurie...



La carte de l'occupation du sol reflète en synthèse le descriptif des unités paysagères et de l'usage des sols qui en découle.

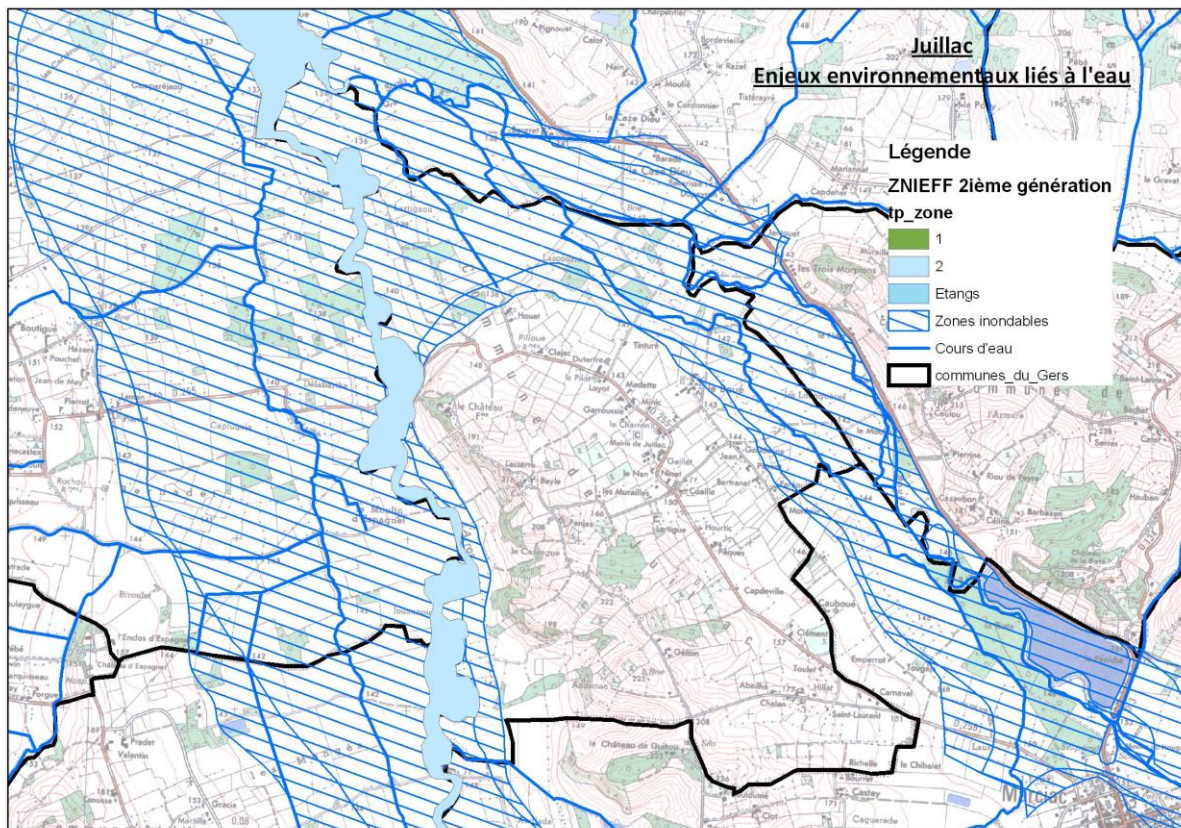


7.3 Les Enjeux environnementaux :

1) L'hydrologie et les zones inondables

La carte des enjeux environnementaux attachés à l'eau montre l'importance de cet enjeu, lié à la situation de la commune positionnée et entourée par la confluence de la rivière ARROS et des ruisseaux du BOUES et de LAÜS.

ENJEU EAU: Confluence Arros / Bouès / Laüs



La rivière ARROS constitue toute la limite Ouest de la commune avec un parcours sinueux le long des méandres de la rivière.

Les axes de circulation comportent plusieurs ponts , dont celui de la D255 est identifié en risque érosion de berges.



D'un pont à l'autre



Risque érosion berges

L'ARROS comporte une ripisylve parfois constituée d'un boisement alluvial en cordon assez large ; ses berges et ses grèves sont accompagnées sur la plupart de son parcours par une ripisylve de grande qualité , sauf le secteur plus au Sud, présentant des risques d'érosion de berges.

Le ruisseau du Laüs ne comporte plus que des éléments relictuels de ripisylve.



Ensemble ripisylve et bandes enherbées de très grande qualité



Absence de ripisylve en bordure du Laüs

L'enjeu majeur va se situer dans la zone de confluence au Nord de la commune au lieu dit l'espalanque, c'est de là que se dessine l'arc de cercle de la zone inondable concernant la commune pour près du tiers de sa surface.

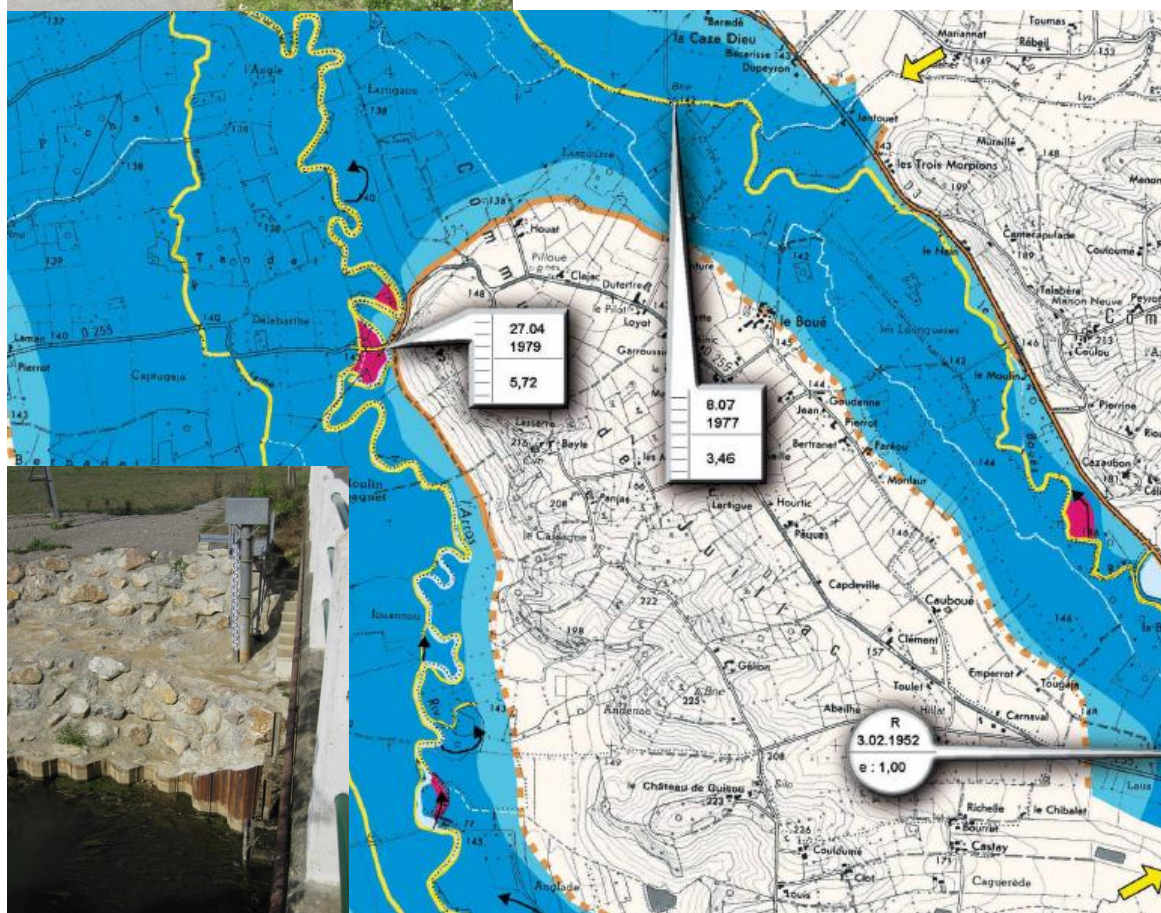
ENJEU EAU: inondations

La cartographie informative des zones inondables concerne tout le secteur des « Basses plaines d'alluvions récentes », avec deux stations de référence et de mesure.

La commune est concernée par trois arrêtés de catastrophes naturelles inondation concernant les années 1990, 1999, et 2009.



Deux stations de référence



La commune comporte peu de zones humides de type étangs ; un seul lac collinaire est présent sur le secteur de coteau.

L'activité d'élevage a permis la préservation de quelques mares de plein champ ou à caractère bâti, qui sont autant de milieux favorables à l'épuration de l'eau et à la biodiversité



Mares bâties et de plein champ

Lac collinaire

7.4 L'analyse de la trame verte de la commune

En matière de boisements, la commune comporte au sein de son territoire : le bois de Lartigue en zone de coteaux, le bois de Lartigaou en zone de plaine, complétés par les peupleraies implantées à la confluence du Boues et du Laüs . A ces formations boisées s'ajoute le cordon de boisement alluvial des bords de l'ARROS, constituant une zone humide identifiée comme élément remarquable d'une ZNIEFF.



Les boisements

Un bois sur les coteaux

Un bois dans la plaine



Zone humide

Plantations
peupleraies

Les boisements en massif sont accompagnés par des successions de formes boisées associées à des taillis et landes en alignement le long des coteaux accidentés.



Une zone bocagère dans le secteur Ouest du territoire

communal déclinant une mosaïque de milieux

Des reliquats de boisement sous forme de bosquets soulignent des limites de parcelles ou des zones d'habitat.



sous la forme de bosquets

En dehors des ripisylves traitées dans le chapitre enjeu eau, les linéaires de haies sont peu présents ou sous forme très reliquaire ou fragmentée.
Par contre, un renforcement par de nouvelles plantations accompagne la nouvelle urbanisation.

Les linéaires de haies

Replantation autour du village



En accompagnement des cheminements doux



L'élément arboré absent



L'élément arboré résiduel

Linéaire arboré fragmenté

L'élément arboré se trouve sous toutes ses autres formes : en alignement, isolé comme un repère paysager, et patrimonial accompagnant un lieu touristique ou signalant l'implantation du bâti.

L'arbre isolé



Repère paysager



Sculpté par l'élevage



L'arbre en alignement



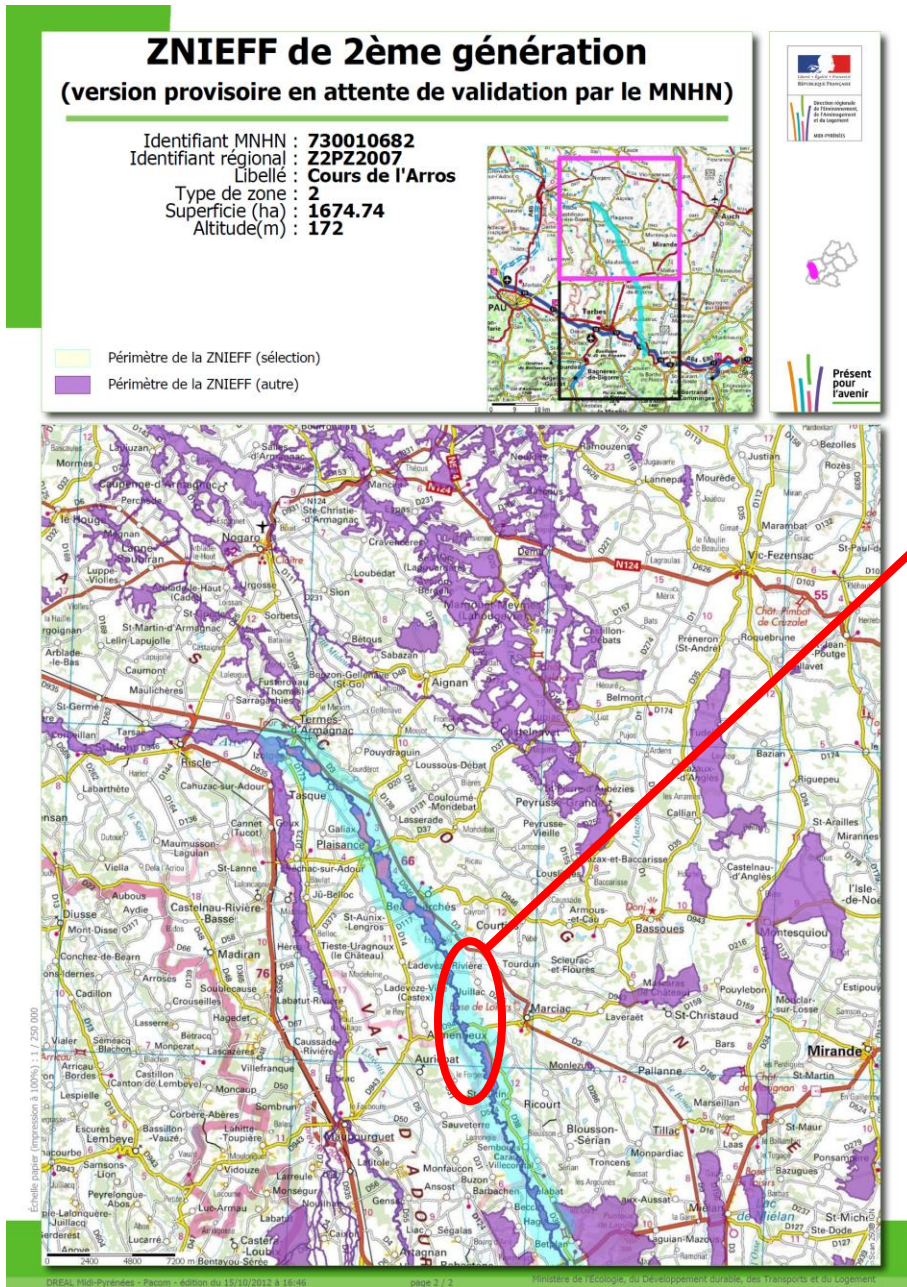
L'arbre autour des habitations accompagne la silhouette du village



L'arbre patrimonial

7.5 Les autres enjeux environnementaux identifiés

Le territoire communal est concerné au niveau du cours de l'ARROS par une ZNIEFF de type 2 : libellé « Cours de l'ARROS ».



Les milieux concernés sont les milieux situés à proximité du cours d'eau et qui l'accompagnent : berges Grèves
Prairies humides Sous bois de ripisylves.

Les espèces visées sont /

Flore: scirpe maritime

Insectes: - libellules: gomme à crochets et cordulie à corps fin

-papillon: damier de la succise

Reptiles: cistude d'Europe

Poissons: anguille, chabot et le cortège goujon/loche franche/vairon.

Moule d'eau douce: moquinianus

Mammifères: loutre et putois

Oiseaux: le guêpier d'Europe

Ces caractéristiques font de l'ARROS un corridor de circulation multi espèces.

7.6 Synthèse des données concernant la Trame verte et bleue

L'ensemble des données environnementales décrites composent les éléments de la trame verte et bleue de la commune ;

Un cœur de biodiversité principal situé en ligne de crête, associé au grand corridor du cours d'eau de l'Arros, et à un corridor secondaire parallèle dans le secteur du lieu-dit « le Boué ».

C'est cette trame qui constitue l'outil fonctionnel permettant aux éléments identifiés d'assurer leurs fonctions.

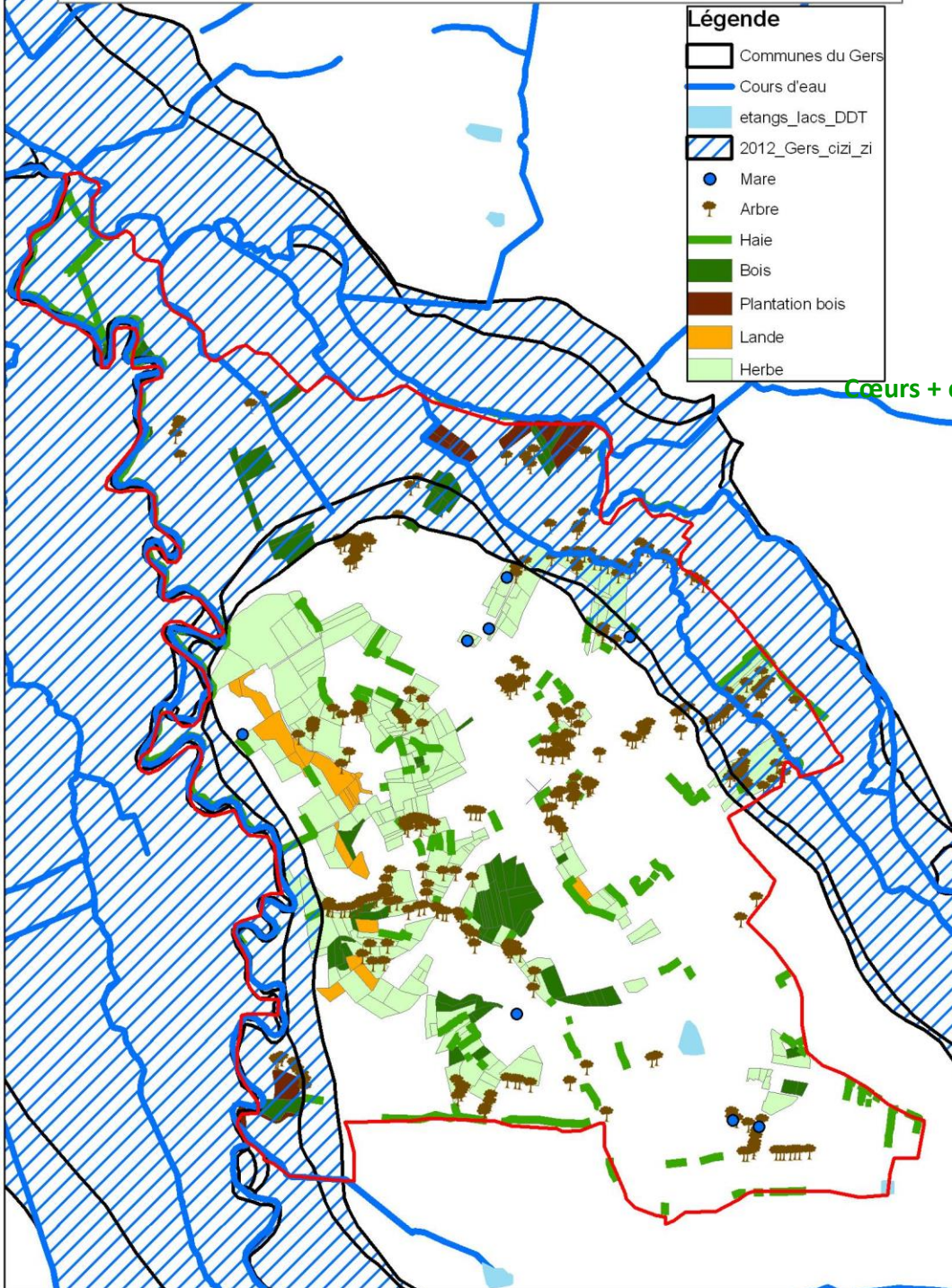
Associé à l'élément Eau, l'élément Arbre va assurer les principales fonctions environnementales, à savoir :

- La préservation des sols.
- L'amélioration de la qualité de l'eau.
- La protection contre les inondations.
- La régulation thermique et climatique.

Les éléments constitutifs de la trame sont ceux qui vont permettre de répondre aux enjeux environnementaux analysés dans le diagnostic :

- Importance de la mosaïque des milieux pour la qualité paysagère, enjeu particulièrement fort autour du village, mais aussi la fonction de cœur de biodiversité que constituent les éléments boisés et les surfaces en herbe, et leur rôle en matière de maintien des sols, d'épandage des crues et d'épuration des eaux.
- Importance de tenir compte des linéaires boisés et de la présence de l'arbre sous toutes ses formes, avec leur fonction de filtre, d'épuration et de régulation climatique, permettant de répondre aux enjeux liés à la qualité de l'eau, de l'air, la préservation des sols, mais aussi de par leur caractère de connexion forte, facteur favorable pour une bonne répartition et de mixage des espèces animales et végétales.
- Positionner les zones à urbaniser dans le respect de ces éléments, de manière à respecter cette trame et permettre aux différents éléments qui la constituent de continuer à exercer leurs fonctions.

Juillac: Déclinaison de la Trame verte et Bleue

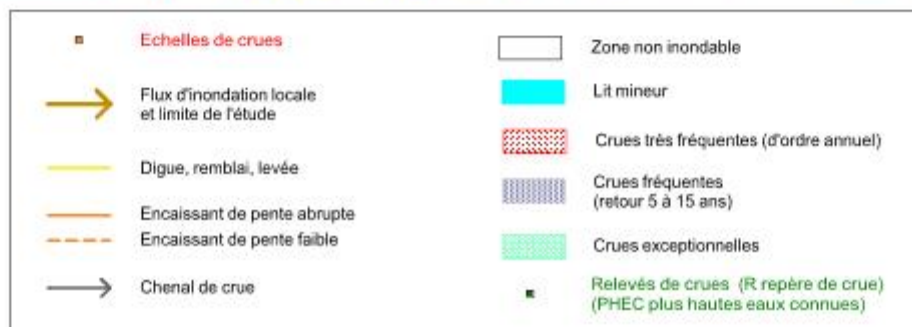
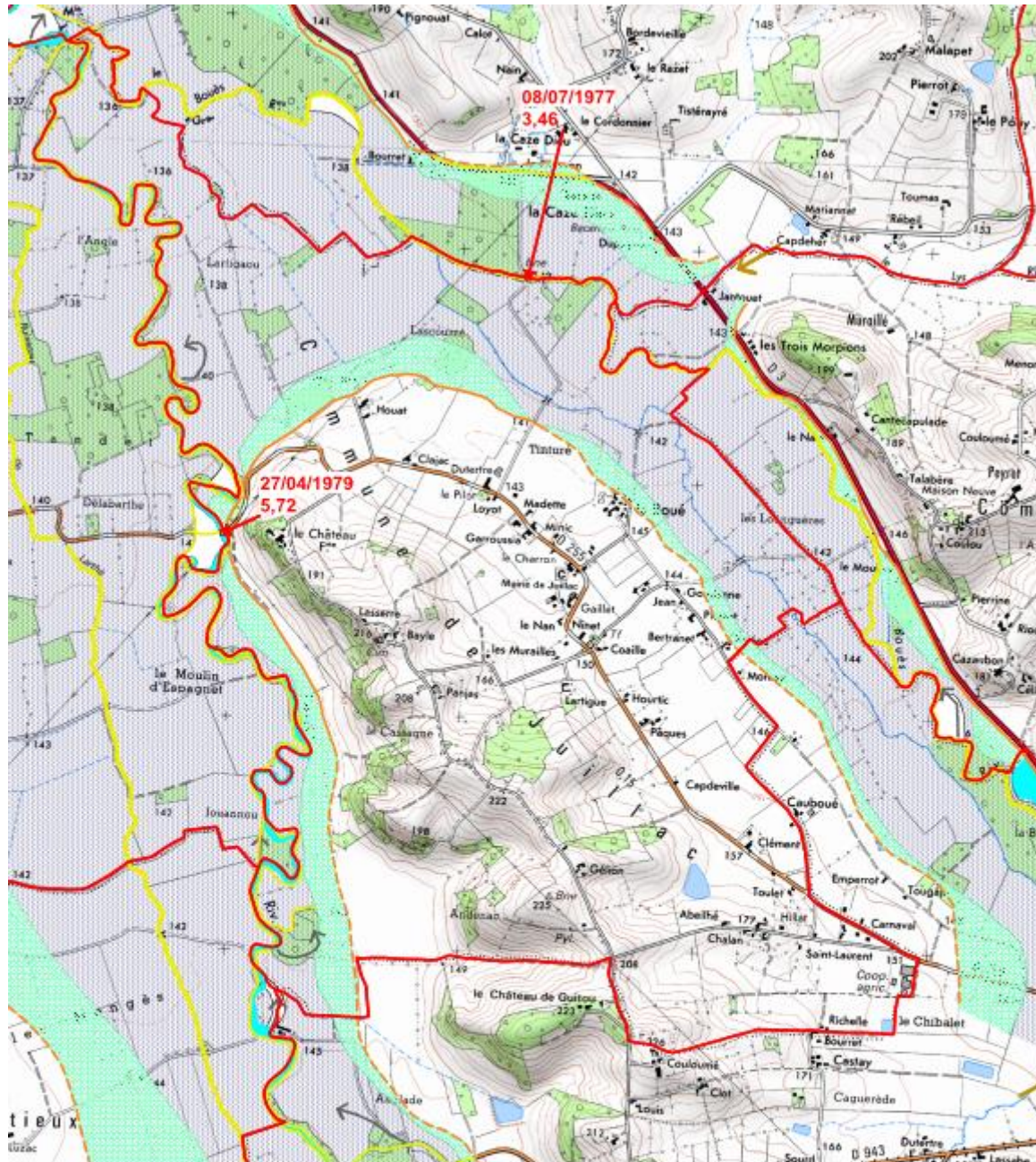


**Trame naturelle =
Trame verte et
bleue:**

Cœurs + corridors = continuités

8. Risques naturels

8.1 Risques d'inondation



La zone inondable sera prise en compte, elle concerne le périmètre CIZI ainsi que des principes de retraits pour chaque ruisseau qui seront intégrés au projet de zonage afin d'éviter toute implantation de construction.

8.2 Risques de mouvement de terrain

La commune est concernée par un mouvement de terrain de type : Erosion de berges Pont sur la D255.

8.3 Risques sismiques

La commune est concernée par un risque sismique faible.

8.4 Risques du retrait et gonflement d'argile

La commune est concernée par PPR RGA JUILLAC (04/11/2005) dont 5 arrêtés :

- Arrêté du 07/12/1990 (J.O. du 19/12/1990)
- Inondations et coulées de boue 30 Arrêté du 24/03/1997 (J.O. du 12/04/1997)
- Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols Arrêté du 29/12/1999 (J.O. du 30/12/1999)
- Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain - Arrêté du 07/08/2008 (J.O. du 13/08/2008)
- Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols Arrêté du 28/01/2009 (J.O. du 29/01/2009)
- Inondations et coulées de boue

9. RESEAUX

9.1 Réseau électrique

Le potentiel du réseau électrique par secteurs susceptibles de connaître une évolution en matière d'extension de l'urbanisation est le suivant :

Le village-rue : il fera l'objet de travaux lors de son développement en deux temps : moyen et long terme. La partie centrale du village rue nécessitant un investissement trop important (cf.devis réalisé par le SDEG) fera l'objet d'une stratégie ultérieure.

Le quartier d'Andenac nécessitera de changer le transformateur. Un devis a également été réalisé.

9.2 Réseau d'eau potable

Des renforcements ont été effectués sur toute la crête.

De lasserre à de resseguier : 50 PVC

Chemin des crêtes : PVC 63Gelion - jusqu'à Lasserre

Andenac coteaux: Ø75 PVC

Changement de réseau, alimenté en 2 fois

Andenac Hillat (5 maisons) : 42/50 PVC (renforcement devis -10ans = 10000 euros)

Andenac lotissement : conduite principale de juillac 90 PVC, reliant Andenac au village

Le village : 90 PVC qui court jusqu'à Clajac (volets bleus) ; lieu dit Piloué : 26/32 PVC

Quartier du Boué : PVC 50 provenant de la conduite de 90PVC, ce même 50 alimente le quartier de la rue (goudenne)

De l'église à 50 m en dessous du prébistère : 75 PVC

9.3 Les bâches incendies

Trois bâches incendies sont présentent sur la commune :

- Quartier Andenac (60 m3) réalimentée en 90
- Au village (convention M. COLOMES 120 m 3)
- M. ORENSAN, mare, convention, 120 m3 (lieu-dit Duterre)

9.4 Réseau d'assainissement

La commune de Juillac a effectué en 2005 un zonage d'assainissement. Il a été réalisé avec l'aide du bureau d'étude BCEOM qui a rédigé une note explicative de ce zonage.

Dans cette note apparaît que la majorité (estimation à 90%) des installations d'assainissement autonome n'est pas conforme aux normes en vigueur. Elles sont le plus souvent incomplètes, en mauvais état ou sous-dimensionnées. Par ailleurs, seulement 10 à 15% seraient potentiellement source de pollution et porteraient atteinte à la salubrité publique. Il est évident que la réhabilitation de 90% des installations est difficile à envisager, les efforts doivent donc se concentrer prioritairement sur les quelques habitations qui génèrent des

risques pour l'environnement.

La note explicative ne précise pas qu'elles sont ces habitations, ni les causes des pollutions observées, le SPANC en cours de création en 2005 étant chargé du diagnostic et du contrôle des installations d'assainissement autonome. En revanche, d'après la Communauté de Communes de Bastides et Vallons du Gers qui a aujourd'hui la responsabilité du SPANC pour la commune de Juillac, des rejets « noirs » ont été observés dans le quartier d'Andenac.

Ces rejets sont caractéristiques de l'absence de traitement (rejet direct au milieu naturel) ou d'un dysfonctionnement important de certains systèmes d'assainissement autonome du quartier.

La commune de Juillac a pris le parti d'assurer l'assainissement de la commune par des systèmes autonomes, le nombre peu important d'habitations et leur répartition géographique (majoritairement de l'habitat isolé ou des quartiers résidentiels de petite échelle) justifient l'absence de réseaux d'assainissement collectif. D'après l'étude réalisée pour l'élaboration de la carte d'aptitude des sols, la contrainte majeure sur le territoire de la commune est la présence d'un sol à dominante argileuse, ne permettant pas la mise en place de systèmes de traitement par infiltration dans le sol des effluents. Dans ce cas, plusieurs solutions sont possibles afin de réaliser un traitement efficace.

Pour le quartier d'Andenac en particulier où ont été observés les rejets « noirs », la solution de l'assainissement collectif pourrait remédier efficacement aux risques de pollutions environnementales et sanitaires.

De par sa situation proche de la commune de Marciac et de la coopérative, et de par son potentiel en matière de développement, la mise en place d'un réseau de collecte des eaux usées serait envisageable. En effet, dans le cadre du projet de déviation des poids lourds se rendant à la coopérative... et qui empruntent actuellement les rues du centre-ville de Marciac, des travaux de réfection des voiries seront réalisés et à cette occasion le raccordement du quartier d'Andenac au réseau de la ville et à sa station d'épuration serait facilité.

Toutefois, une veille doit être menée afin de réduire l'impact des rejets ménagers dans le milieu naturel. Une campagne de sensibilisation peut aussi être organisée sur les différents modes d'assainissement et des subventions qui soutiennent l'amélioration de chaque situation.

10. ENJEUX COMMUNAUX

Enjeux socio économiques

- le maintien d'une lisibilité historique de l'occupation du territoire communal dont le village rue, Andenac et Bayle à vocation patrimoniale
- Une offre alternative à Marciac en faveur de l'accueil de nouveaux ménages
- le maintien d'une offre de terrains constructibles pour favoriser l'accueil de nouvelles familles, une dynamique territoriale à l'échelle communale et lutter contre la désertification
- le maintien des entreprises sur la commune et de leurs conditions d'évolution en fonction de leur site
- Qualité des conditions de vie des habitants (accès aux services, au cadre de vie rural, logements décents...)
- Dynamique économique agricole, entrepreneuriale, artisanale
- Politique d'accueil et vie sociale

Enjeux spatiaux

- Mise en scène de l'urbanisation par le paysage
- Traitement champêtre des transitions tissu urbanisé/tissu agricole (registre rural)
- Consommation raisonnée et potentiel des terres constructibles
- La valorisation des espaces publics du cœur du village et du quartier d'Andenac
- Le traitement paysager de l'entrée du village

Enjeux environnementaux et patrimoniaux

- Evitement de la zone inondable
- Protection et valorisation de site de l'ancien village (Bayle) dédié au patrimoine
- Qualité et attractivité du cadre de vie de la commune

11. Objectifs de la carte communale de Juillac

L'objectif de la présente carte communale est d'accueillir 30 familles (potentiel).

La stratégie d'aménagement de Juillac qui régit la logique de la présente carte communale s'organise autour de 4 axes :

AXE 1 : Développement d'une urbanisation raisonnée s'organisant autour de quartiers existants : le village rue et le quartier d'Andenac

AXE 2 : Un urbanisme groupé en faveur de l'intégrité du tissu agricole et de la qualité de l'environnement

AXE 3 : « Architecture-Patrimoine-Paysage », une dynamique fondamentale du capital de Juillac en matière de construction

AXE 4 : Accueil des entreprises sur la commune

12. Le projet de carte communale de Juillac

12.1 Cadre législatif et réglementaire

12.1.1 Principes généraux du code de l'urbanisme

Article L.110

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

Article L.121-1

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

12.2 La carte communale

Les cartes communales respectent les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du code de l'urbanisme.

Elles délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Les cartes communales sont approuvées, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, consultation de la chambre d'agriculture et avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, par le conseil municipal et le préfet. Cette commission rend son avis au plus tard deux mois après la transmission du projet de carte par le maire. A défaut, cet avis est réputé favorable. A l'issue de l'enquête publique, la carte communale, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvée par le conseil municipal ou par délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent. Elle est alors transmise par le maire ou par le président de l'établissement public de coopération intercommunale au préfet. Celui-ci dispose d'un délai de deux mois pour l'approuver. A l'expiration de ce délai, le préfet est réputé avoir approuvé la carte. La carte approuvée est tenue à disposition du public. A compter du 1er janvier 2020, cette mise à disposition du public s'effectue par publication sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L. 129-1 selon des modalités fixées par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

La carte communale est révisée selon les modalités définies à l'alinéa précédent. Toutefois, le projet de révision n'est soumis à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles que s'il a pour conséquence une réduction des surfaces des zones agricoles dans une commune située en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé.

La carte communale peut faire l'objet d'une modification simplifiée lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale envisage de rectifier une erreur matérielle. La modification simplifiée est engagée à l'initiative du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale qui établit le projet de modification.

Le projet de modification et l'exposé de ses motifs sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées par l'organe délibérant de l'établissement public prévu aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1 et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

A l'issue de la mise à disposition, le maire ou le président de l'établissement public en présente le bilan devant le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public, qui en délibère et adopte le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public, par délibération motivée.

Elles doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Elles doivent également, s'il y a lieu, être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement, à l'exception des orientations fondamentales relatives à la prévention des inondations lorsqu'un plan de gestion des risques d'inondation, mentionné à l'article L. 566-7 du même code, est approuvé. Elles doivent également être compatibles avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code, avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation en application de l'article L. 566-7 du même code, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions des plans de gestion des risques d'inondation définis en application des 1° et 3° du même article L. 566-7. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'une carte communale, cette dernière doit, si nécessaire, être rendue compatible dans un délai de trois ans.

12.3 Les lois nationales

Par délibération en date du 17/01/2012, la commune de Juillac a décidé d'engager l'élaboration de la carte communale.

Ce document d'urbanisme permettra de répondre aux problématiques et enjeux actuels et de développer une stratégie à long terme :

- **La protection de la culture rurale au sein de la commune à travers le choix d'une croissance faible tout en maintenant une politique d'accueil ;**
- **Un projet de réserve foncière au niveau du village ;**
- **Une urbanisation unitaire en phase avec la capacité des réseaux d'où un développement organisé autour de 2 sites existants : le village et Andenac;**
- **Le développement d'espaces publics afin de maintenir un lien de voisinage, sortir d'une logique exclusivement routière et un équilibre social se basant sur la proximité ;**
- **Soutenir la dynamique économique actuelle des agriculteurs et entrepreneurs présents sur la commune.**
- **Partager un cadre de vie de qualité en lien avec le capital environnemental pris en compte dans le projet de carte communale.**

La carte communale de Juillac s'inscrit dans les politiques publiques actuelles :

- **Loi Solidarité et Renouveau Urbain (13/12/2000)**
- **Loi Urbanisme et Habitat (02/07/2007)**
- **Lois Engagement national pour le Logement (13/07/2006)**
- **Réforme des permis de construire (1er octobre 2007)**
- **Loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (25 mars 2009 : JO du 27 mars 2009)**
- **Loi Grenelle de l'environnement I**
- **Loi ENE engagement national pour l'environnement (12/07/2010)**
- **Loi Grenelle de l'environnement II (2010)**
- **Loi du 18/01/2013 - Loi du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social**
- **Loi ALUR « pour l'accès au logement et un urbanisme rénové » (loi du 18/01/2013)**
- **Loi Macron – (loi 4 /08/2015)**

12.3.1 Les servitudes d'utilité publique

La carte communale prend en compte les servitudes d'utilité publique s'appliquant sur le territoire. Toute contrainte a été prise en amont de l'élaboration de la carte communale.

Les servitudes d'utilité publique :

- Réseau électrique : Ligne 1T 63 kV Louslitges – Laguian – Maubourguet, RTE DGAC
- Protection aéronautique hors dégagement, DGAC

12.4 Justifications du zonage de la carte communale

12.4.1 Les orientations générales de la carte communale

Les orientations de la carte communale de Juillac sont les suivantes :

- Une urbanisation groupée autour de 2 sites : le village rue et Andenac ;
- La protection du site historique de la motte, ancien site du village originel ;
- L'optimisation de l'espace agricole grâce à un urbanisme peu consommateur basant sa stratégie sur le potentiel des espaces intermédiaires et le cadre actuel des deux principaux quartiers
- L'inscription paysagère des constructions
- La protection de la trame verte et bleue

12.4.2 Choix retenus pour le zonage et justification

Le **zonage** constructible « ZC2 » privilégie 2 sites dont le potentiel constructible est faible pour chacun d'eux mais permet la diversité et leur lisibilité en tant qu'entité dans le paysage.

Les zones correspondent à des secteurs dont les réseaux permettent d'envisager un développement sans endetter la commune.

Les sites sont les suivants :

- Le village –rue : secteur nord et secteur sud, excluant la partie centrale du village rue en raison d'un investissement trop important au droit de l'électricité.
- Andenac

ZC2 désigne la majorité des zones dont la problématique demeure la qualité des réseaux qui nécessitera des interventions en matière de travaux.

12.4.3 Rappel du zonage porté par la carte communale

ZONAGE



Zone à vocation artisanale (2,58 ha)



Secteur où les constructions sont autorisées sous réserve des équipements et réseaux suffisants (14,47 ha)



Secteur où les constructions ne sont pas autorisées (436,70 ha) à l'exception de :

- de l'adaptation
- du changement de destination
- de la réfection ou de l'extension des constructions existantes
- des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles



Zone naturelle de protection dédiée au patrimoine et aux paysages au titre de l'article R111-21 du Code de l'Urbanisme (24,23 ha)



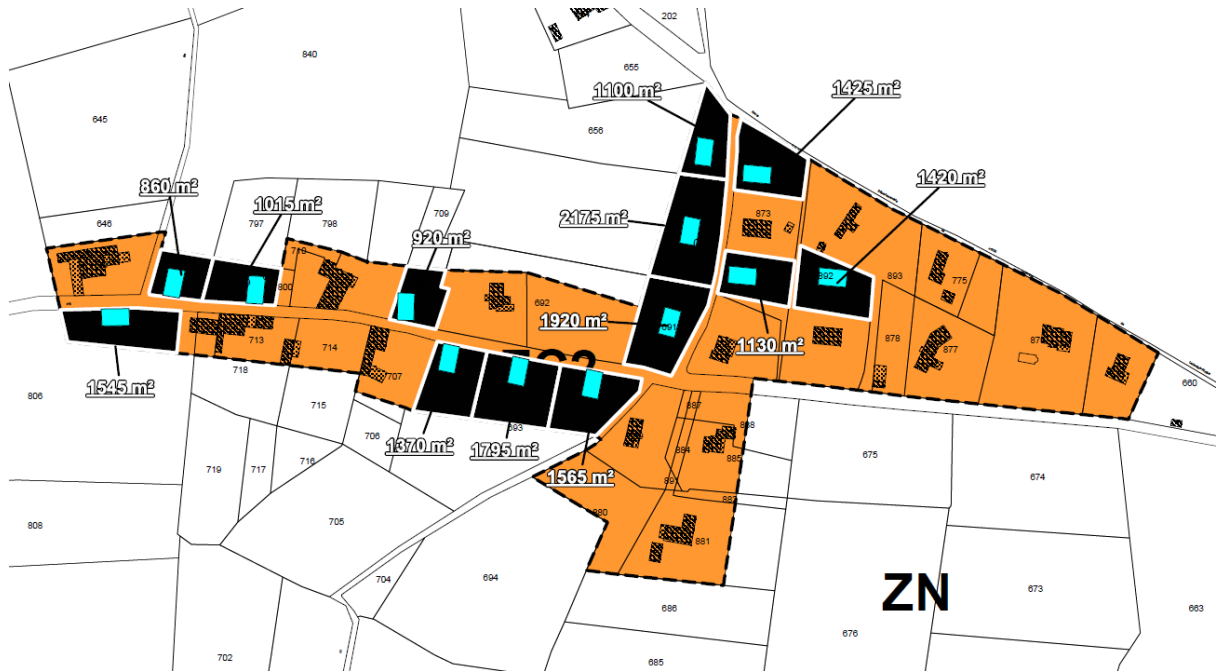
Zone inondable (277,50 ha)

12.4.4 Tableau des surfaces et optimisation du foncier constructible

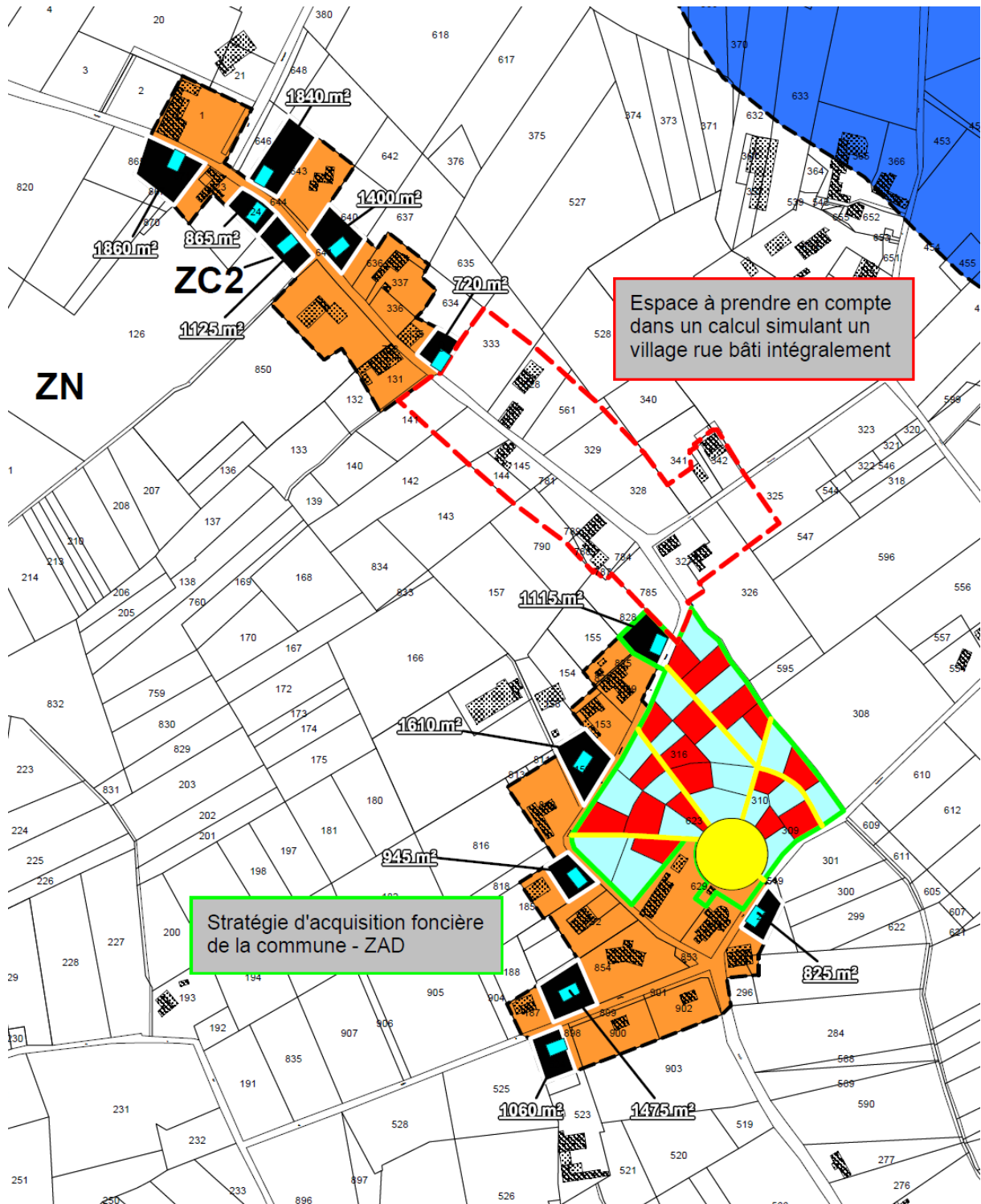
	habitat actuel	objectif en matière de logements supplémentaires potentiels portés par la carte communale	total optimal par secteur
le village rue secteur Nord	6	6	12
le village rue secteur Sud*	9	6	15
Andenac	16	13	29
TOTAL	31	25	56

* Hors projet d'aménagement du cœur du village maîtrisé par la commune à long terme

Andenac



Village Rue



13. Récapitulatif des incidences sur l'environnement de la carte communale de Juillac et mesures compensatoires

13.1 Incidences et mesures compensatoires

13.1.1 Sur l'hydrologie, Sur les espaces naturels

Les ripisylves font l'objet de différentes études au regard du risque pour la population. Ce risque fait l'objet d'un zonage spécifique ZNi dite Zone naturelle inondable. Le zonage s'appuie sur des périmètres basés sur les principes suivants :

- 10 mètres de part et d'autres des ruisseaux ;
- Intégration de la CIZI (DREAL Midi Pyrénées) ; (cf. carte des zones de reculs et CIZI, source DDT GERS)

13.1.2 Sur les sols

Les eaux pluviales doivent être traitées sur la parcelle construite. Toutefois elles peuvent converger vers un bassin d'orage, lui-même devenant un potentiel dispositif pour lutter contre l'incendie qui concourt à la lutte contre l'incendie. Enfin, l'ensemble des constructions devront se doter d'un assainissement individuel. La municipalité maintient cette démarche d'un assainissement non collectif qui responsabilise chaque administré au regard de l'environnement.

13.1.3 Sur l'agriculture

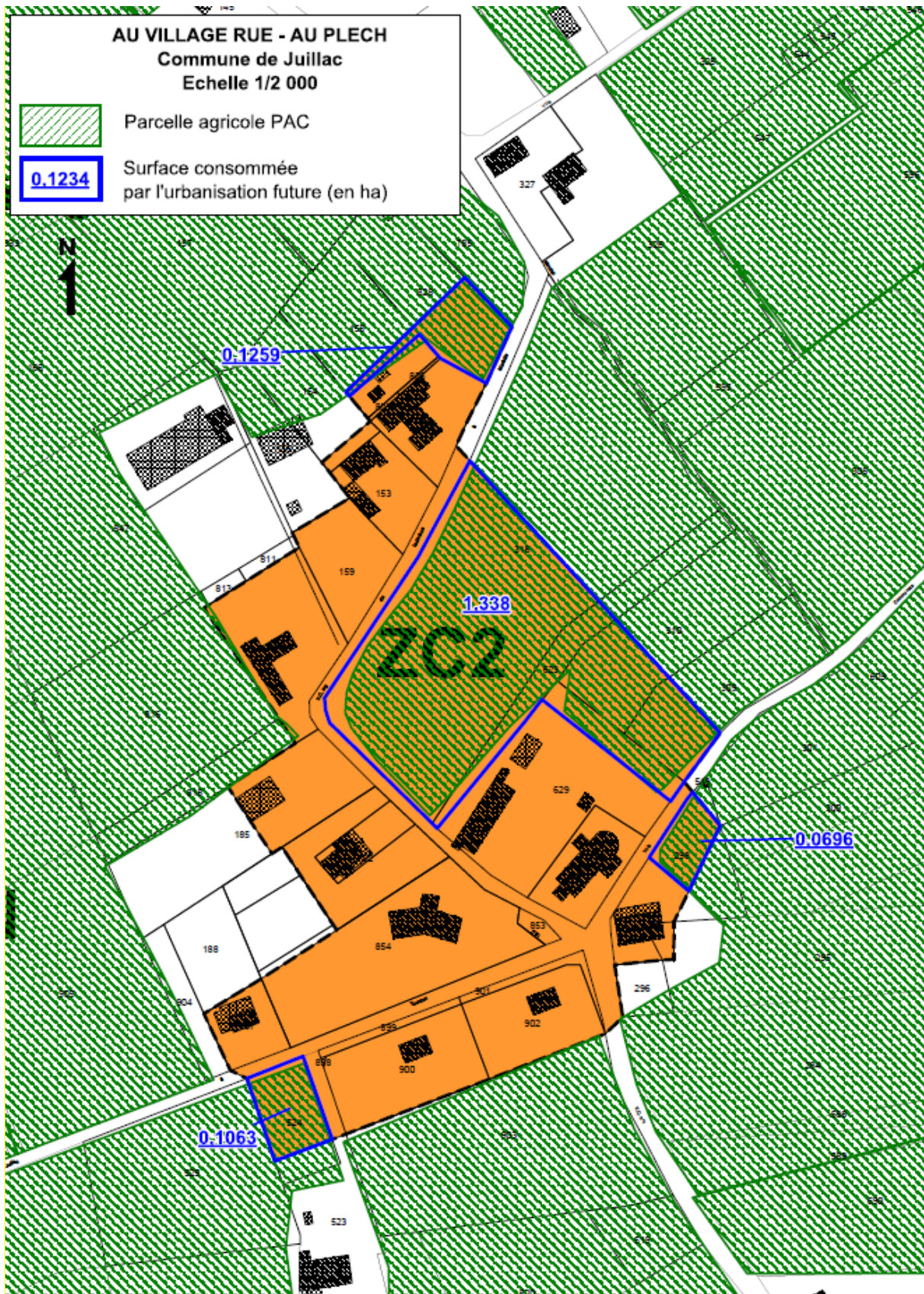
13.1.3.1 Surface PAC 2011 et surface de La carte communale

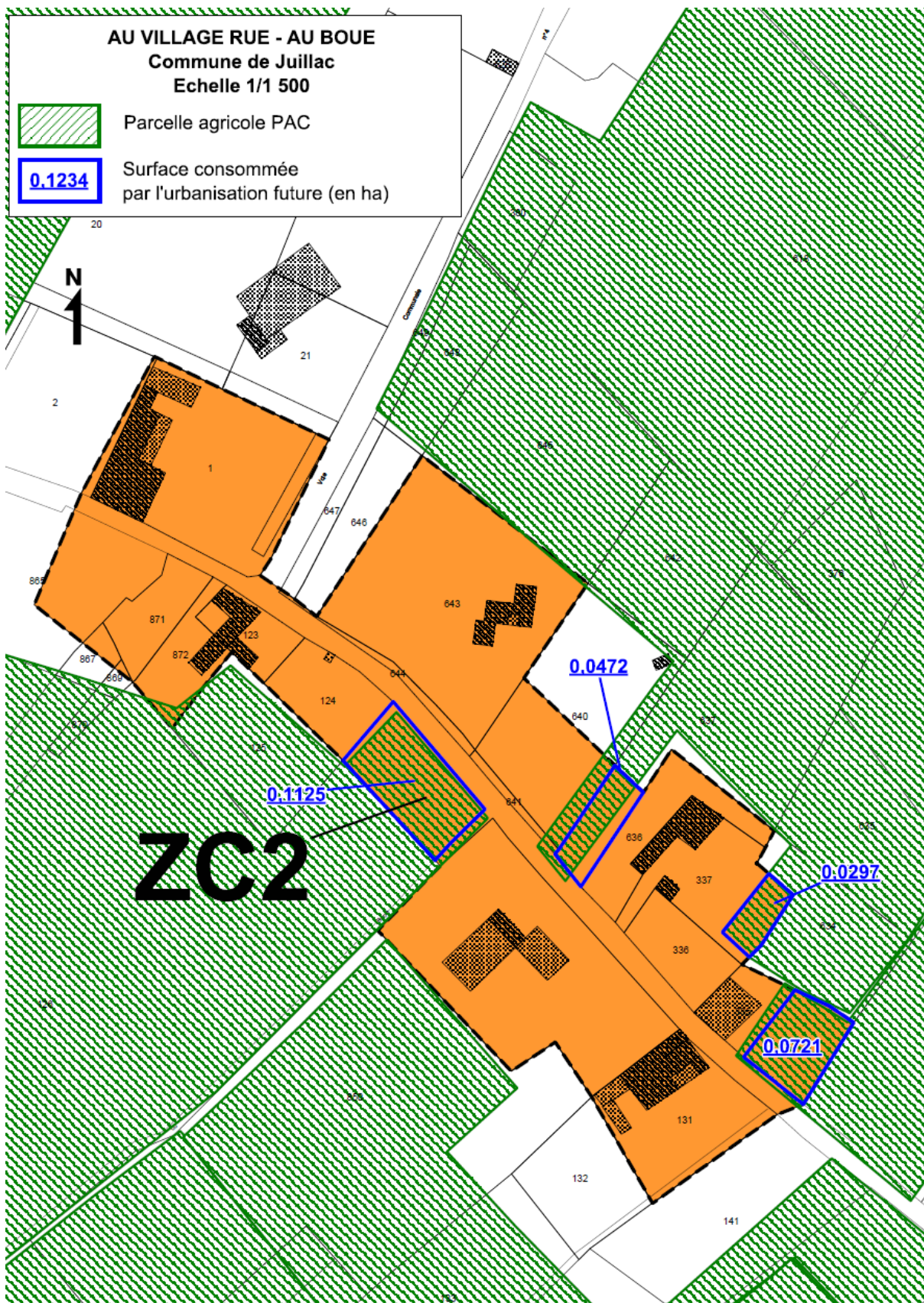
L'impact de l'urbanisation sera très limité au regard des parcelles agricoles déclarées à la PAC :

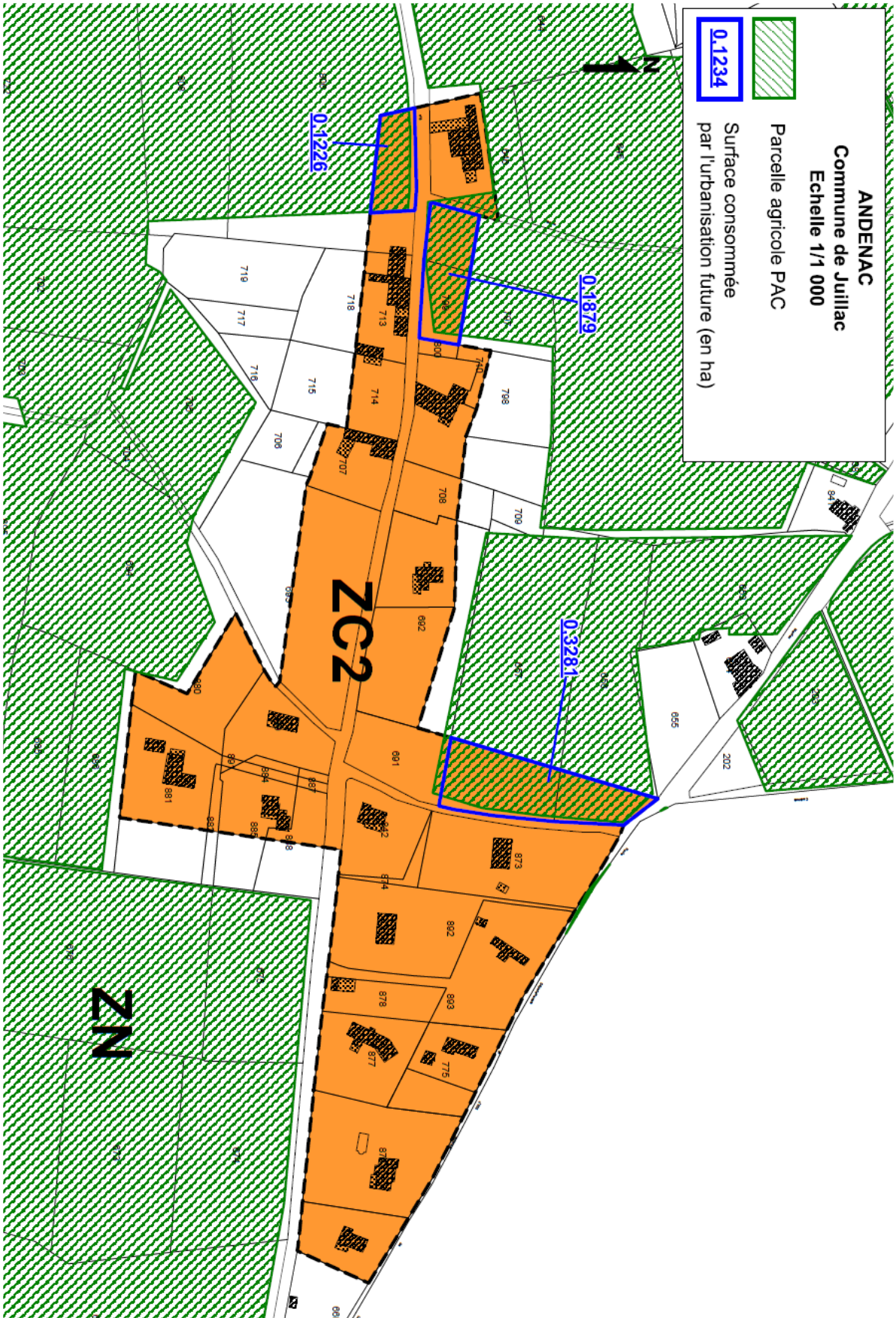
- Consommation totale zone ZC2 : 2,54 ha

On peut mentionner la parcelle N° 693 à Andenac qui dispose d'un potentiel de 3 lots (0,4 hectares), qui semble être une prairie, non déclarée à la PAC. Ce constat induit un total de consommation à 3 hectares.

Un processus de densification par la division parcellaire dessert la stratégie d'évolution d'Andenac, ces espaces correspondent à des « entre-deux », des jardins et autres sites d'ores et déjà attenantes à l'urbanisation existante.







13.1.4 Sur le paysage et le patrimoine bâti

Aucune protection n'est proposée dans le cadre de la présente carte communale.

13.1.5 Sur les déplacements

La place principale du village aura un rôle fédérateur et rassembleur afin d'accueillir des lignes de bus et les usagers en toute sécurité dans un cadre de qualité. Elle peut aussi faire l'objet d'un site de co-voiturage.