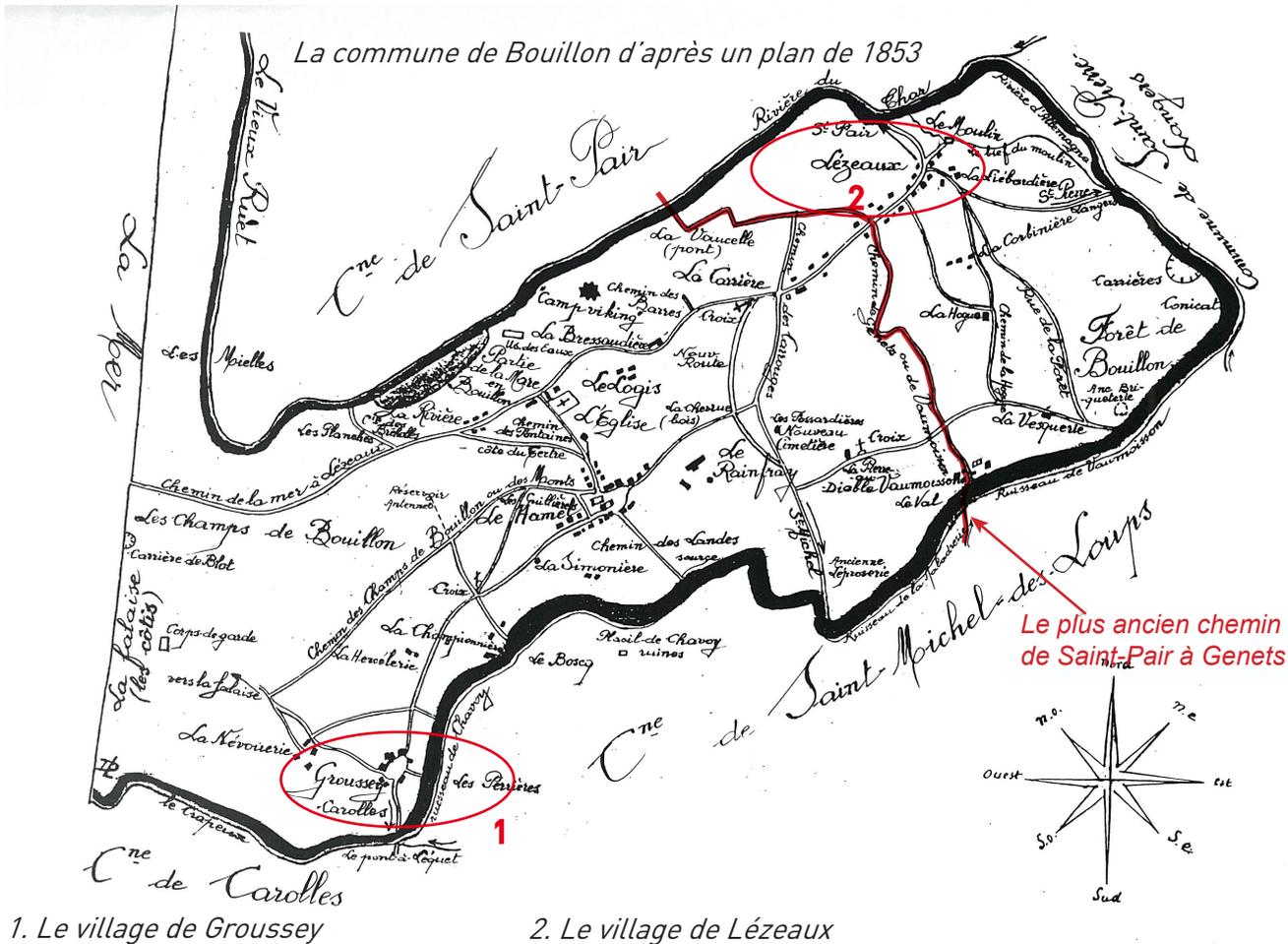


## A. ÉVOLUTION DE LA FORME DE LA VILLE : DE BOUILLON À JULLOUVILLE\*



### 1. «L'avant Jullouville» : La commune de Bouillon, ses villages et St-Michel des Loups

La commune de Bouillon se situait sur les premières hauteurs qui dominent la vallée du Thar, entre les communes de Saint-Pair-sur-Mer et Carolles, ainsi qu'entre St-Michel des Loups et St-Pierre-Langers.

A l'origine de Bouillon, un camp fortifié établi par un chef de l'invasion normande au Xe siècle, qui se transforme par la suite en véritable fief, englobant église, cimetière, une partie de la Mare, la falaise et les mielles (dunes) qui se prolongent jusqu'à la mer.

Deux voies principales sillonnent la commune, le long desquels s'érigent les nombreux villages de la commune : Lézeaux, La Rivière, Vaumoisson, Groussey, La Carrière, ... que l'on retrouve actuellement.



\* Source : «De Bouillon à.. Jullouville», éditions Paoland, 1999



L'ANCIENNE AVENUE DU CASINO ET SES PREMIERES VILLAS...



JULLOUVILLE, LES DEBUTS DE LA STATION, VERS 1914.

## 2. La naissance de la station balnéaire

Dès 1876, Monsieur Armand Jullou commence à acquérir 40 ha de mielles sur environ 1300 m de front de mer, afin d'y **créer une station balnéaire**. Un plan d'urbanisation est rapidement mis en oeuvre, à partir d'un hôtel bâti face à la mer, portant le nom de Casino. **3 grandes avenues radiales** y convergent, entrecoupées de voies transversales, toutes plantées de **nombreux pins**.

En 1882, avec hôtels et environ 30 maisons ou villas, Jullouville forme une **petite agglomération**.

Au début du XXe siècle, la station se développe, desservie notamment entre 1908 et 1935 par la ligne de chemin de fer de Granville à Avranches.

Durant la seconde guerre mondiale, le château de la Mare fut le siège du quartier général des forces alliées sous le commandement du général **Eisenhower**. C'est aujourd'hui un ancien centre de vacances de la ville de Saint-Ouen.

En 1973, les communes de **Bouillon, Carolles, Saint-Michel-des-Loups et Saint-Pair-sur-Mer** fusionnèrent et prirent l'appellation de Jullouville. En 1976, l'hôtel de ville fut inauguré.

Saint-Pair-sur-Mer, en 1977, puis Carolles en 1999, reprirent leur indépendance.

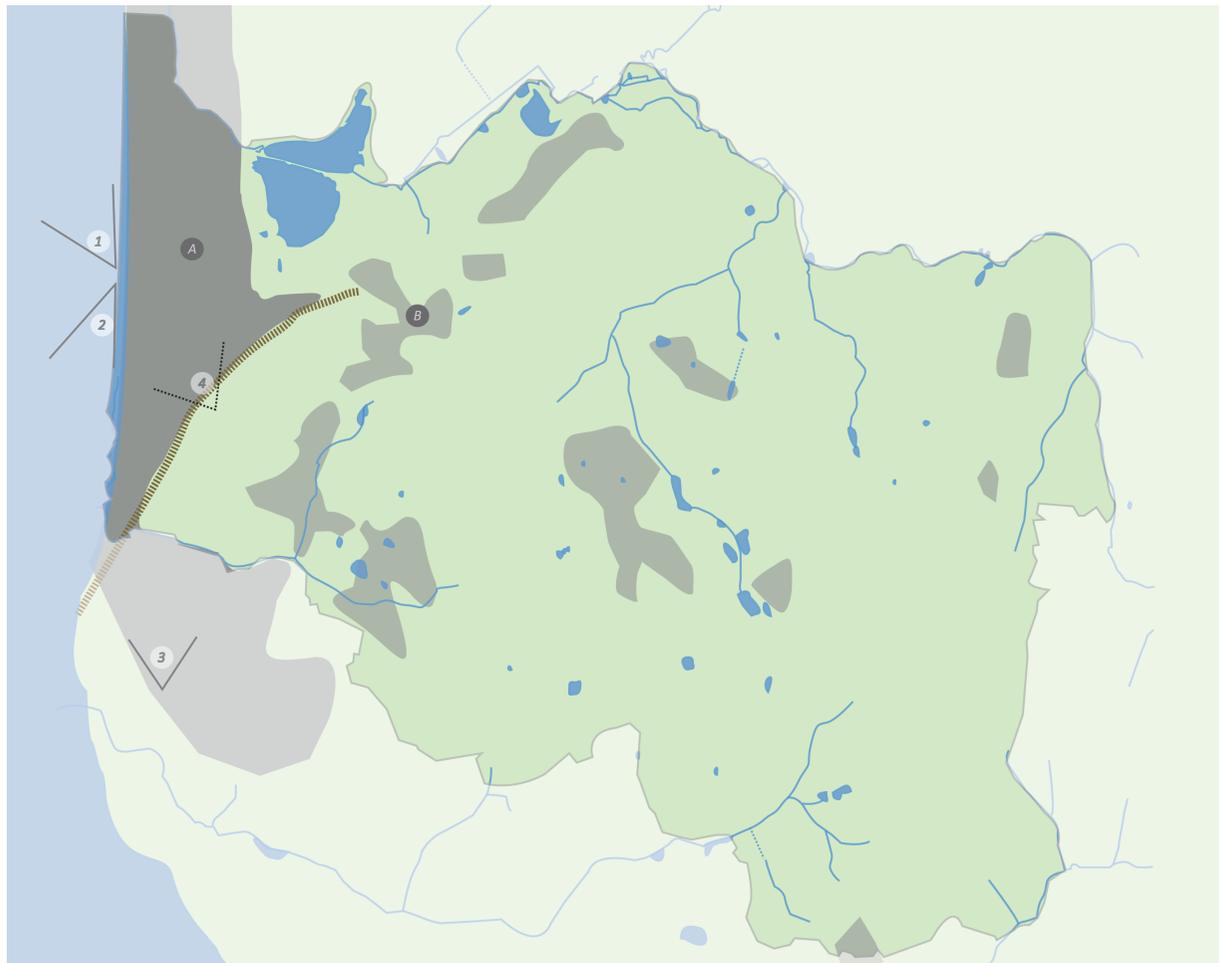
## B. UN PAYSAGE «D'ENTRE TERRE ET MER»

Bien que Jullouville soit répartie sur **4 grandes entités paysagères** correspondant chacune à 4 sous-entités paysagères : la Baie du Mont-Saint-Michel, les Gorges de la Haute-Sienne et du Thar, la Manche Centrale et le Val de la Sée dans son Ecrin, des similitudes paysagères peuvent être mises en avant sur le territoire de Jullouville.

Contrairement à l'est du territoire communal, l'élément commun aux sous-entités se trouvant à l'ouest du territoire (à savoir les Gorges de la Haute-Sienne et du Thar, la Manche Centrale et le Val de la Sée dans son Ecrin) est la **trame bocagère**.

En effet l'est du territoire communal, de Jullouville à Bouillon et Groussey, la trame végétale n'est pas très marquée contrairement à la partie ouest où le bocage s'impose et atténue les vues dégagées. Sur la partie Jullouville jusqu'au rebord menant au massif granitique de Carolles, les **vues sont dégagées et peuvent mener parfois loin, de Carolles à Granville**.





**Éléments environnementaux**

-  Forte présence de l'eau
-  Trame végétale marquée
-  Ligne de crête

**Éléments urbains**

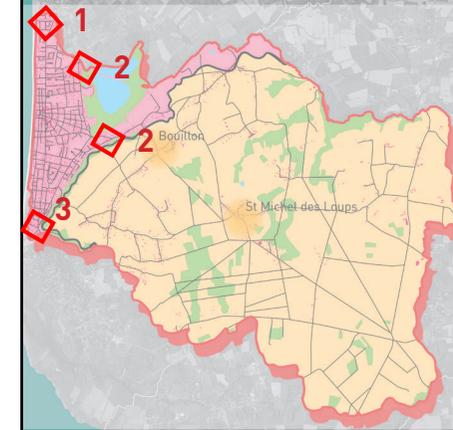
-  Zone urbaine dense  
A
-  Zone urbaine de villages ou hameaux  
B

**Observation visuelle**

-  Cône de vue dégagé  
1 2 3
-  Cône de vue en partie obstrué  
4



## C. DES ENTRÉES DE VILLE MARQUÉES PAR LE GRAND PAYSAGE



1. Entrée nord de la ville depuis la route de Saint-Pair-sur-Mer



2. Entrées Est de la ville depuis la plaine agricole, ses villages et hameaux



3. Entrée sud de la ville depuis la route de Carolles



### 4 entrées de ville aux ambiances différentes

1. Cette entrée de ville est peu marquée et ne témoigne que très peu du caractère balnéaire de la commune. Elle offre une longue perspective en direction du centre-ville en laissant deviner les premières esquisses d'une architecture du XIX<sup>ème</sup> de type villa balnéaire.
2. Entrées végétalisées qui opèrent une transition entre la ville et le plateau agricole.
3. Une entrée de ville qui souligne la topographie fortement marquée et dessinant en arrière plan une frange bâtie datant du XX<sup>ème</sup>.

### Enjeux :

Une entrée de ville Sud un peu moins qualitative à embellir par un traitement de l'espace public et de l'esthétique des bâtiments.

## D. ZOOM SUR LES ENTITÉS URBAINES

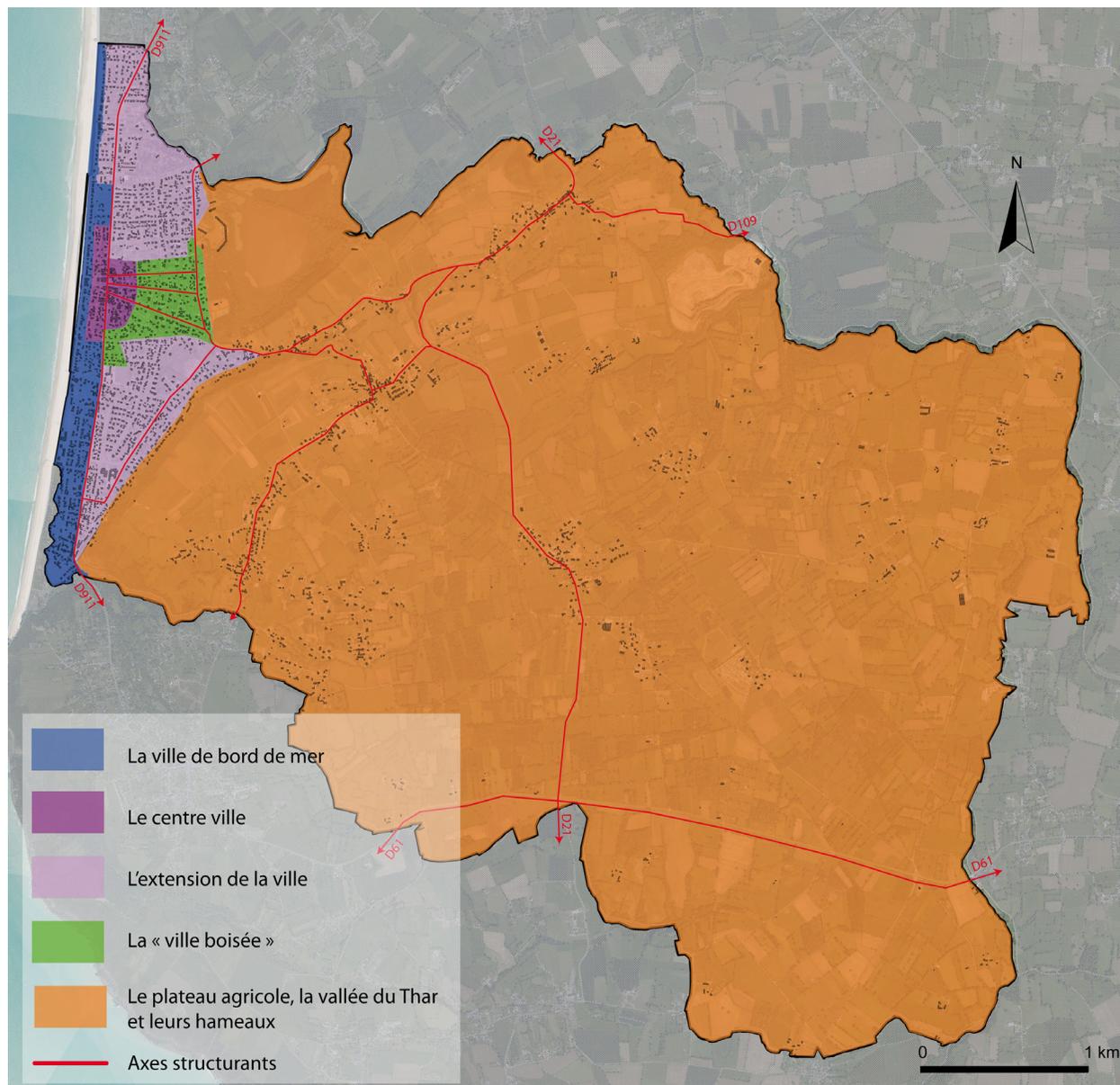
### ***Jullouville, un territoire composé de cinq entités urbaines***

A la lecture de la ville, 5 ambiances différentes semblent se dessiner. Leur analyse permet d'une part, de comprendre les dynamiques présentes sur le territoire communal et d'autre part, de rendre compte également des dynamiques passées.

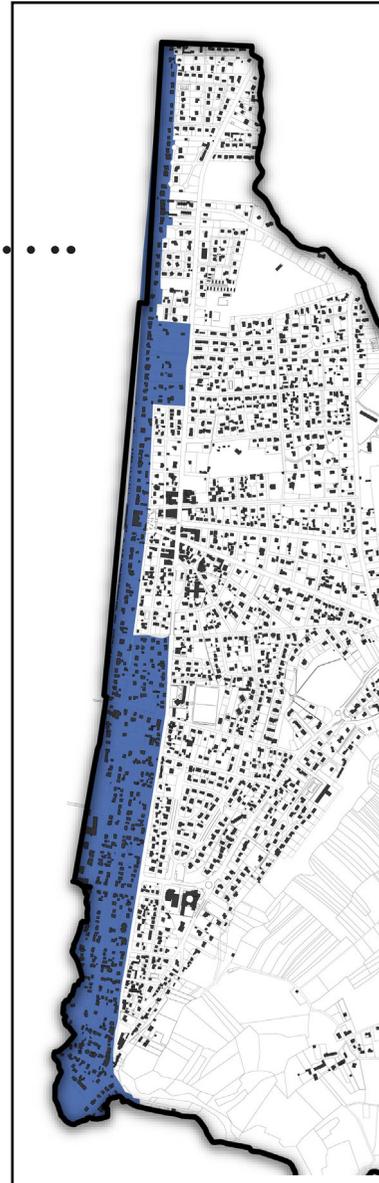
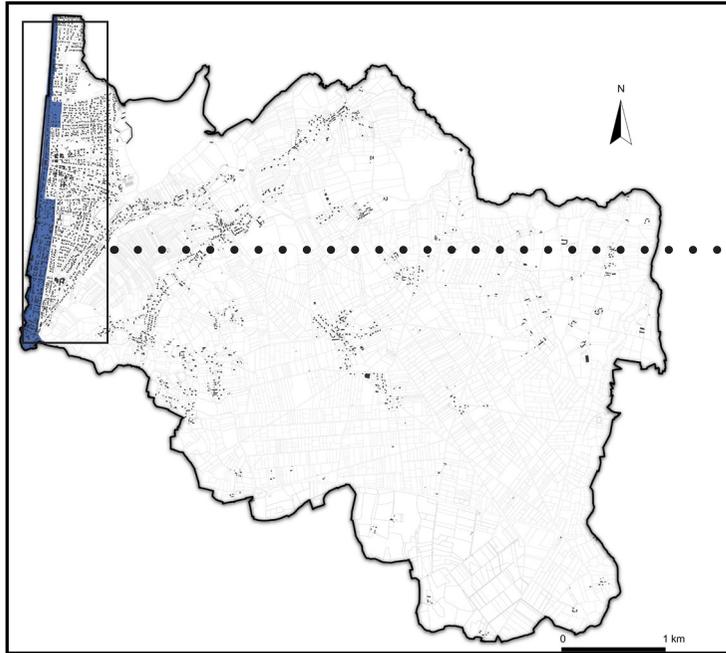
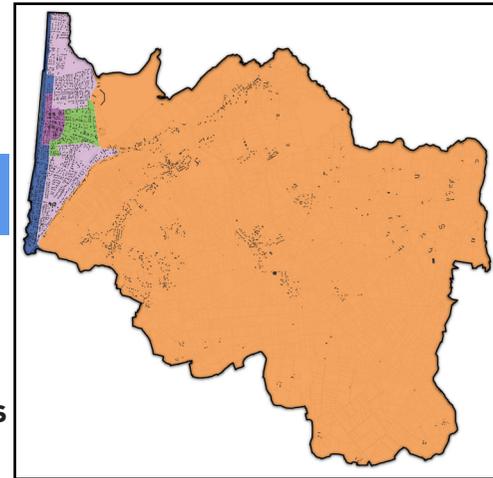
Chacune des cinq entités est présentée sous forme de fiche :

- Une fiche sur **les caractéristiques générales** ( typologie du bâti, densité...);
- Une fiche sur **les caractéristiques particulières** (architecture, points de vue...);
- Une fiche sur **les caractéristiques particulières de l'espace public** (mobilier urbain, voirie, les usages ...);

**Ces fiches, complétées par un recensement des éléments bâtis et non bâtis remarquables à protéger au titre des articles L.151-19 & 23 du code de l'urbanisme (en annexe du rapport de présentation), permettront d'alimenter le cahier de recommandations architecturales et paysagères.**



# 1. LA VILLE DE BORD DE MER



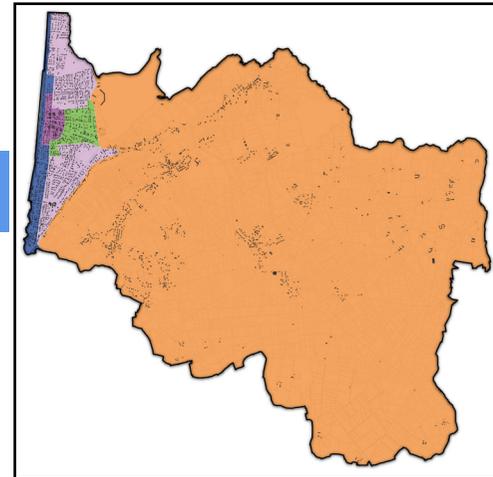
## Caractéristiques générales

- La trame urbaine de Jullouville rend peu visible le front de mer depuis le reste de la ville. En effet, malgré une organisation de la trame viaire en direction de ce dernier, il existe **peu de visibilité directes ouvertes sur la mer**. De fait, le sentiment de ville balnéaire se concentre essentiellement sur une épaisseur comprise entre la promenade du front de mer et les avenues de la libération et du maréchal Leclerc.
- Typologies de bâti variées :
  - Villa balnéaire ; R+1+combles ;
  - Maisons plus récentes ; de R+C à R+2+combles ;
  - Petit collectif ; R+2+combles ;
  - Casino.
- Matériaux variés et majoritairement «nobles»: **briques, pierres, ardoises, enduit, granit, bois ;**
- Toitures multiples ( A double pente, complexe... ) ;
- Densité moyenne : (définie ultérieurement avec les données SIG recueillies) ;
- Présence de gîtes, quelques animations urbaines (bars, restaurants, marché)

## Enjeux :

Traduire l'ambiance de bord de mer dans les espaces publics attenants en favorisant sa lisibilité via des perspectives depuis la ville => notamment au niveau de la **place du Casino**, véritable lieu de convergence et accès majeur au bord de mer

# 1. LA VILLE DE BORD DE MER



## Caractéristiques particulières

- Point de vue depuis la promenade François Guimbaud sur la mer, la plage et le rocher du Sard.
- Une architecture relativement variée avec la présence de villas balnéaires de style néo-régionaliste (pierre, granit, boiserie, ardoise, etc.) qui rompt avec l'implantation plus récente de bâti à l'aspect plus épuré.
- Une promenade aménagée sur près de 2 km

## Enjeux :

Préserver et valoriser les points de vue depuis la promenade F. Guimbaud ;

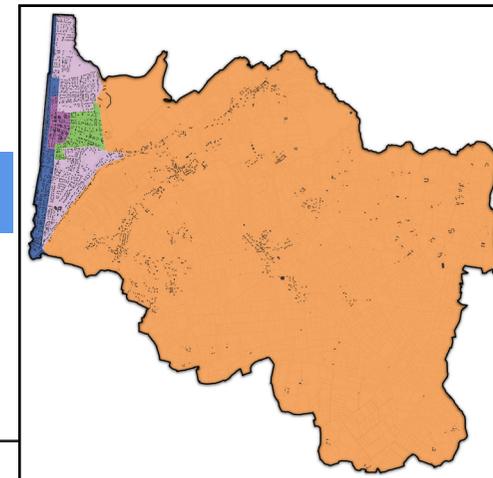
Protéger le patrimoine bâti du front de mer témoin de la fondation de cette station balnéaire ;

Entretien des cabines de plage pour qu'elles assurent pleinement leur rôle de marqueur identitaire.

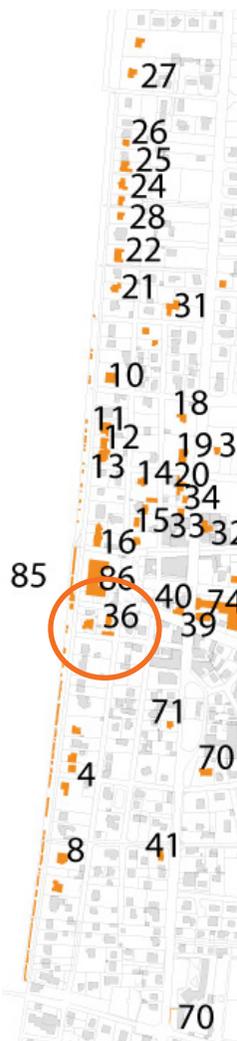
## Palette chromatique



# 1. LA VILLE DE BORD DE MER



**Une présence significative de bâtis remarquables :  
Extrait des «fiches patrimoine»**



**Identification** 3

**Désignation**

Type : bâti  
Nom : villa balnéaire  
Activité : résidentielle  
État de conservation : bon

**Localisation**

Parcelles cadastrales : 548  
Adresse : 2, Avenue du Mont Saint-Michel  
Code INSEE : 50066

**Période**

Début XXe siècle

**Matériaux**

Murs en moellons, avec des détails en pierre et en brique. Menuiseries, volets et détails ornementaux en bois peint en blanc.

**Description**

Il s'agit d'une villa balnéaire en forme de «L», structurée en R + 1 + combles. Les murs sont en moellons jointoyés au ciment, avec des chaînes d'angle en granit. Les pignons sont réalisés en brique. La toiture à deux pentes, réalisée en ardoise et en tuiles plates, débord de la façade en formant un fronton en boiserie.

**Intérêt patrimonial**

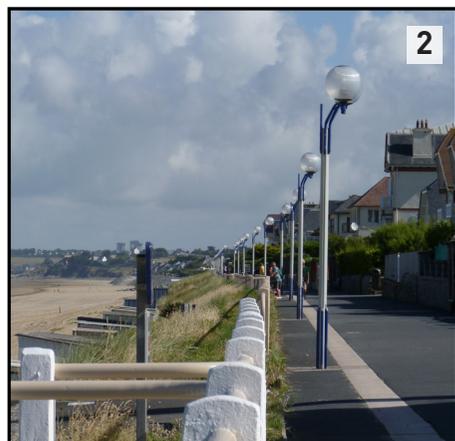
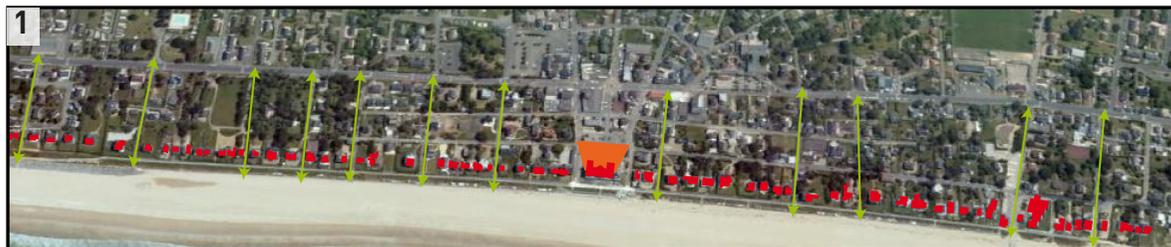
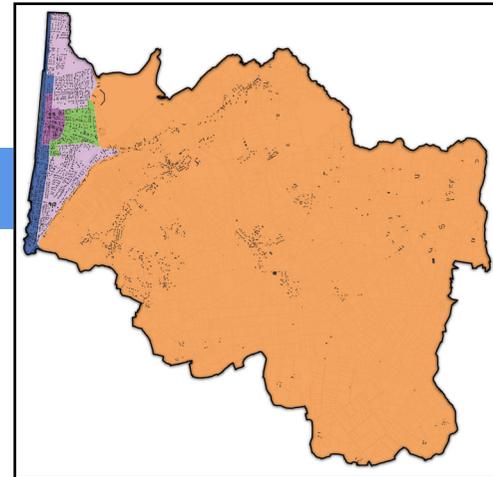
Historique/identitaire/culturel/esthétique

- Témoignage d'une activité
- Valeur anecdotique
- Cohérence d'ensemble
- Témoignage d'un style/d'une époque
- Témoignage d'une région
- Témoignage d'une technique
- Témoignage de pratiques religieuses et de croyances

Paysager/écologique

- Intérêt paysager/urbain
- Rôle de repère
- Intérêt pour la biodiversité
- Rôle de brise-vent
- Intérêt hydraulique/protection des sols

# 1. LA VILLE DE BORD DE MER



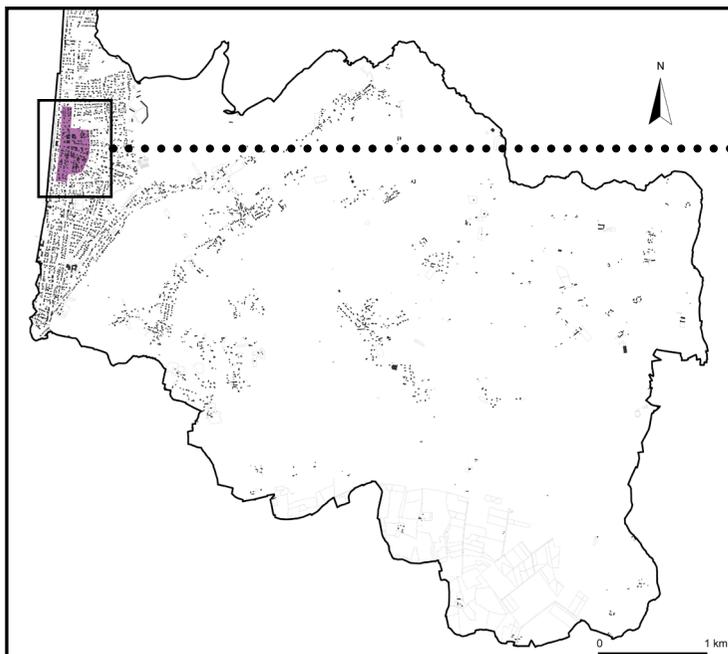
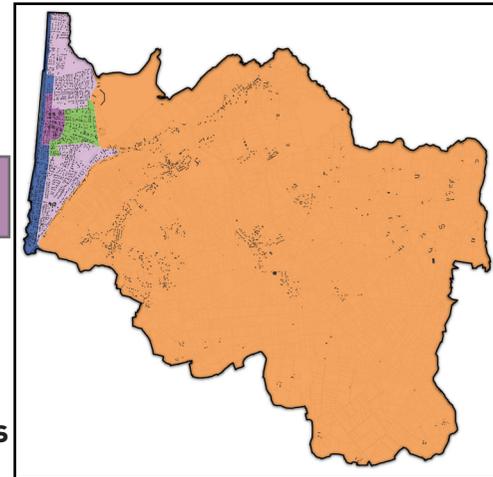
## Caractéristiques particulières de l'espace public

- Forte coupure entre la plage et le centre ville due à un front bâti dense et des pénétrantes étroites qui offrent peu de visibilité sur le front de mer depuis la rue principale **(1)**.
- Aménagement de la plage :
  - Une promenade de qualité, accessible par tous sur sa quasi-totalité **(2)**.
  - Un mobilier assez sommaire qui ne participe pas à la mise en valeur du lieu **(3)**.
  - Hormis l'école de voile, absence d'équipement récréatif et de loisirs permanent en bord de mer (aire de jeux, boulodrome, etc.).
  - Présence d'animations ponctuelles durant la période estivale **(4)**.
  - Cabines de plage vétustes présentant un aspect hétérogène tant dans leurs formes que dans leur matériaux **(5)**.
- Traitement de public peu valorisé : la place du casino est entièrement dédiée au stationnement, le traitement de la promenade reste succinct (absence d'élément floral, banc vétuste, etc.) **(6)**. Secteur stratégique nécessitant une requalification.

## Enjeux :

Renforcer le lien entre le front de mer et le centre ville (unité dans le mobilier urbain, mise en réseau des différents espaces publics, perspectives en direction de la mer, place du piéton, etc.).

## 2. LE CENTRE VILLE

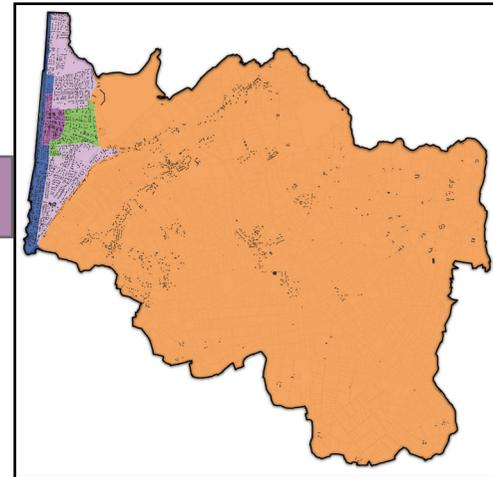


### Caractéristiques générales

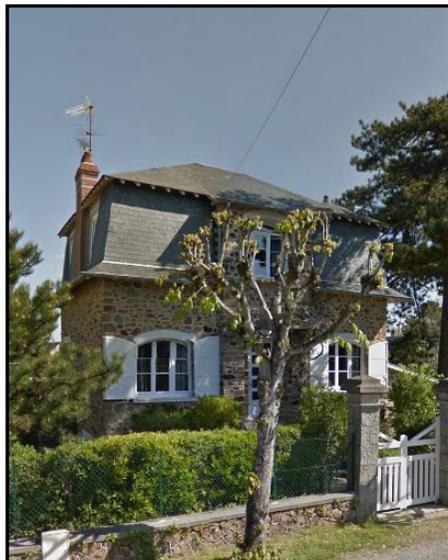
- Une entité qui **regroupe l'essentiel des offres commerciales** (restaurants, hôtel, supermarché, magasins de proximité...) **et de services** (médecins, agences immobilières, banques...).
- Typologies de bâti variées sur le secteur :
  - Maisons de ville ancienne ; R+1+combles ;
  - Maisons de ville de type pavillonnaire ; de R+C à R+1+combles ;
- Matériaux variés et majoritairement «nobles» : **briques, pierres, ardoises, tuiles, enduit, granit, bois** ;
- Toitures multiples (A double pente, complexes, plates...)
- Densité moyenne : (définie ultérieurement avec les données SIG recueillies) ;
- Parcelles de petites tailles alignées sur voirie ;
- Bâti en milieu de parcelle avec jardin privatif .

### Enjeux :

Tendre vers une «unité architecturale» du lieu, valoriser le bâti traditionnel.  
Maintenir la dynamique commerciale le long de l'avenue de la Libération et l'attractivité du secteur.



## 2. LE CENTRE VILLE



### Caractéristiques particulières

- Une architecture relativement variée avec la présence de maisons de ville de style néo-régionaliste (pierre, granit, boiserie, ardoise, etc.) et d'un habitat de style pavillonnaire.
- La place du marché et les Av. des Sapins, A. Jullou et du G. Eseinhower représentent un potentiel important qu'il convient de mettre en valeur.
- Un effet de perspective en direction du Casino depuis ces trois même avenues à conforter : limiter l'emprise de l'automobile.
- Présence d'éléments venant rompre l'harmonie du secteur : bâtis peu qualitatifs, enseignes, vitrines, publicités, ...

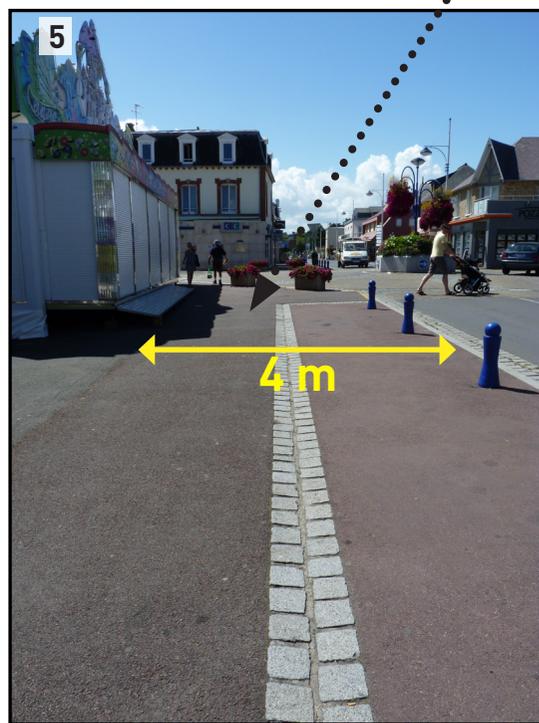
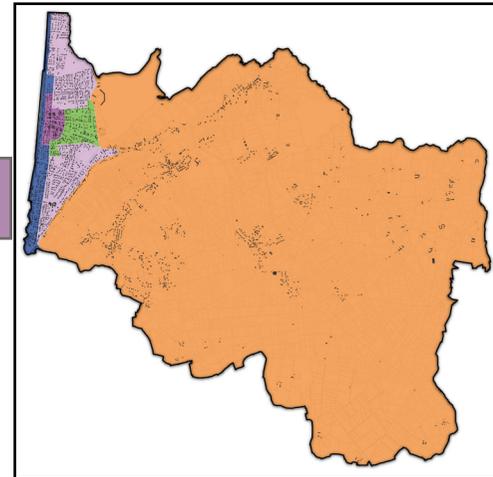
### Palette chromatique



### Enjeux :

Un secteur stratégique car central, à valoriser : prêter attention à la qualité architecturale, aux enseignes et publicités, à l'omniprésence de l'automobile, ...

## 2. LE CENTRE VILLE



### Caractéristiques particulières de l'espace public

- Aménagements le long de la D 911 :

- Présence d'un **secteur pacifié** qui limite les nuisances des véhicules motorisés (zone 30, trottoirs traversants, bordures franchissables, ...) (1, 2) ;
- Un **revêtement au sol uniforme et qualitatif** qui prend en compte la **problématique des PMR** en hypercentre (largeur des trottoirs importante, pente faible inférieure à 5%, obstacles limités) (2, 5) ;
- L'échelle de la voirie et des espaces publics est propice au développement des modes doux (3-5) ;
- Des réseaux (cables téléphoniques,...) enterrés.

- Aménagement sur les rues adjacentes :

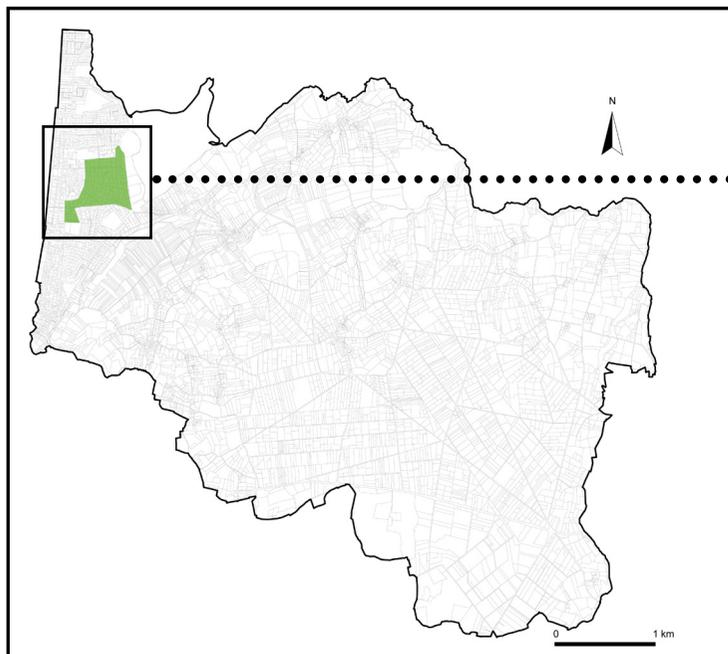
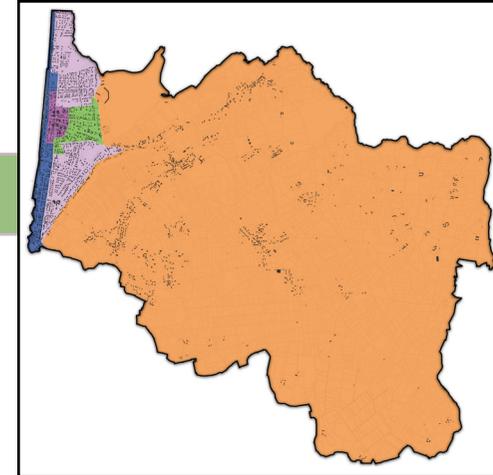
- Absence de trottoirs et de marquage au sol ;
- Un **stationnement souvent non matérialisé qui entraîne certains abus** (stationnement sur trottoirs) (6).
- Des réseaux (cables téléphoniques,...) non enterrés (6).

Malgré un travail de qualité sur l'avenue principale, la voiture reste encore trop présente sur ce secteur, en témoigne la place du marché.

### Enjeux :

Poursuivre les efforts pour pacifier le centre-ville (zone de rencontre ...).  
Sécuriser et conforter la pratiques des modes doux via des aménagements adaptés.

### 3. LE PARC BOISÉ



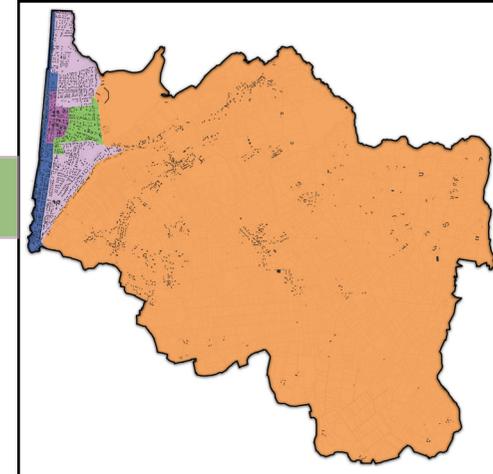
#### Caractéristiques générales

- Autrefois densément peuplée de pins, cette entité correspond à la partie ancienne du centre ville. Elle est organisée autour de trois avenues qui convergent vers le casino. Ces dernières sont entrecoupées de voies secondaires disposées de manière radio-concentrique.
- Typologie du bâti relativement homogène :
  - Maisons de maître ; de R+ 1 à R+1+combles ;
  - Maisons de ville ; de R+ combles à R+1.
- Matériaux homogènes, d'une certaine «noblesse» en majorité : **tuiles ; briques, pierres, ardoises, granit, bois.**
- Toitures multiples ( A double pente, complexe...) avec des lucarnes ;
- Parcelles rectangulaires de taille moyenne à grande ;
- Le bâti présente un léger retrait par rapport à la voirie et n'est que très rarement accolé ;
- Présence de grands jardins privatifs délimités soit par des éléments végétaux (haies, buissons...) ou minéraux ( barrières pvc, grillages ...)
- Densité moyenne : (définie ultérieurement avec les données SIG recueillies) ;
- Présence d'équipements : EPHAD

#### Enjeux :

Préserver la qualité de ce secteur et l'ambiance intimiste en protégeant les éléments végétaux résineux et l'unité architecturale.

### 3. LE PARC BOISÉ



#### Caractéristiques particulières

- Une unité architecturale marquée avec une prédominance de la maisons de maître et par l'utilisation de tonalités et de matériaux similaires.
- Une ambiance intimiste du fait d'une végétation marquée et de l'organisation de la trame viaire.
- Présence de patrimoines bâtis remarquables (Eglise Notre Dame des Dunes, Villa..)
- De belles perspectives en direction du centre ville encadrées par la présence d'arbres de part et d'autres des trois avenues.

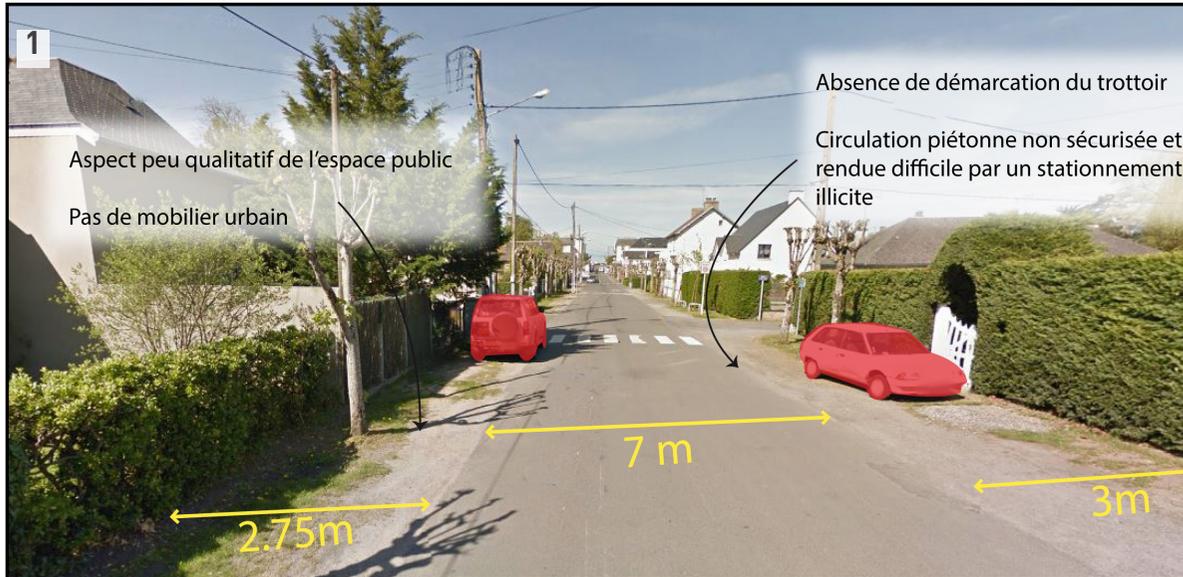
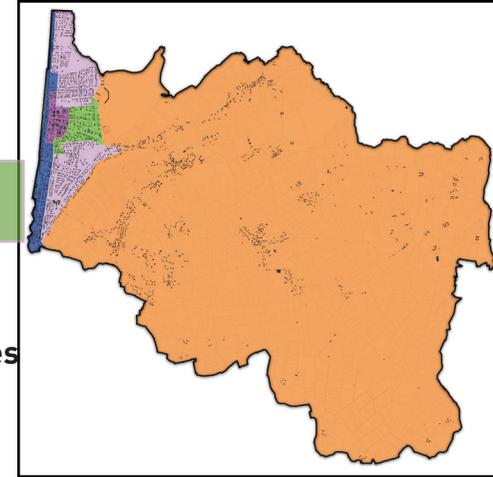
#### Enjeux :

Préserver les qualités naturelles et bâties du secteur en favorisant la qualité architecturale et le maintien des linéaires (haies et arbres).

#### Palette chromatique



### 3. LE PARC BOISÉ



#### Caractéristiques particulières de l'espace public

- De manière générale le traitement de l'espace public est assez sommaire sur cette entité. Hormis l'église il n'existe pas de centralité **(2)**. Le revêtement et le marquage au sol sont bien souvent peu valorisants **(1)**.
- Les espaces piétonniers sont également peu sécurisants dans la mesure où il s'agit le plus souvent d'espaces partagés avec les véhicules motorisés **(1)**.
- Toutefois, l'échelle de l'espace public et de la voirie sont propices au développement d'aménagements en faveur des modes doux **(1)**.
- Quelques bancs présents le long des avenues **(3)**.
- La présence de réseaux non enterrés ( téléphonique ...) ne met pas en valeur le paysage de cette entité.

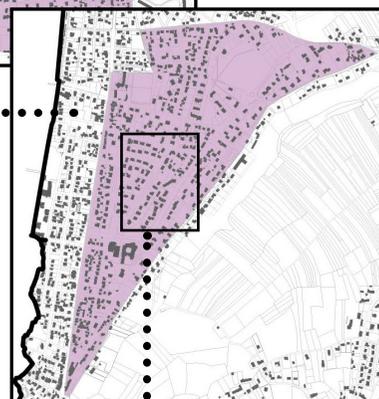
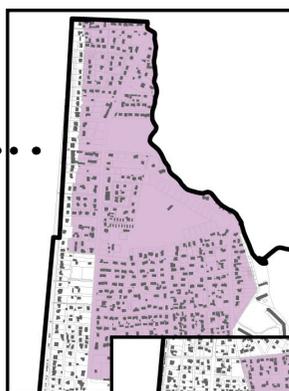
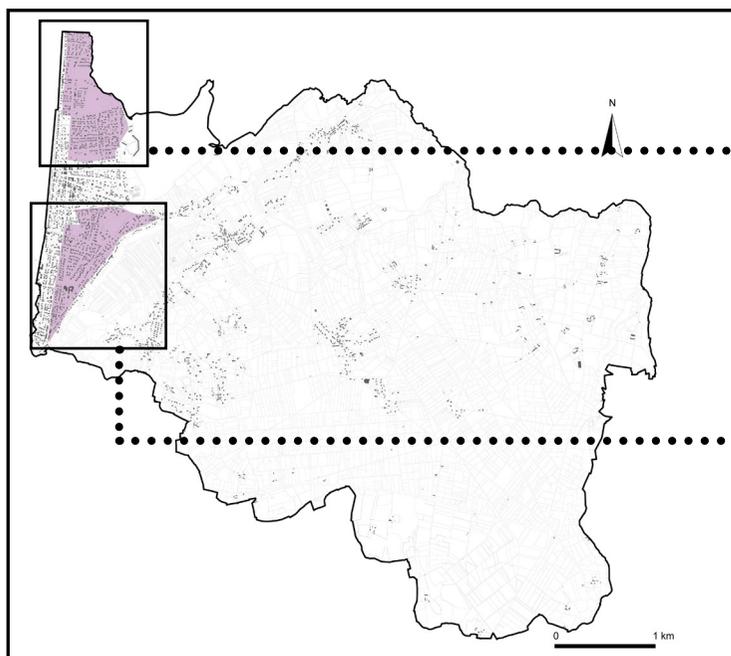
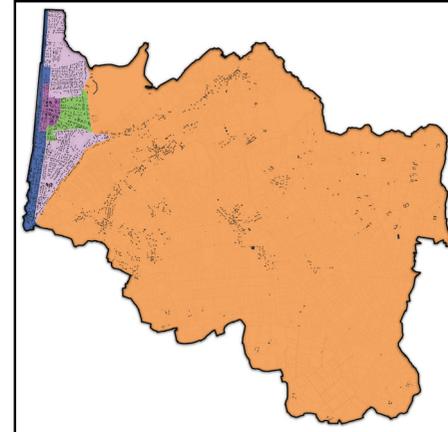


#### Enjeux :

S'appuyer sur la largeur de l'emprise des avenues pour y développer des aménagements qualitatifs à l'image de ce qui a pu être réalisé le long du chemin de Blot.

Créer du lien au sein de cette entité et les différents espaces de la ville à travers la mise en place d'un mobilier urbain porteur d'une certaine unité.

## 4. L'EXTENSION DE LA VILLE



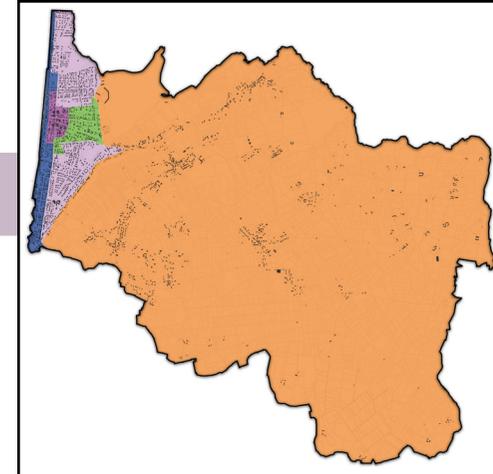
### Caractéristiques générales

- Cette entité correspond à l'extension du centre ville à partir de la seconde moitié du XIX<sup>ème</sup> siècle.
- Typologie du bâti relativement homogène :
  - Maison de ville de type pavillonnaire ; de R+ combles à R+1+combles ;
  - Petit collectif ; R+2 ;
- Matériaux uniformes : **parpaings, enduits, tuiles ;**
- Toitures majoritairement à double pente ;
- Parcelles rectangulaires de taille moyenne à petite ;
- Le bâti présente un léger retrait par rapport à la voirie et n'est que très rarement accolé ;
- De petits jardins privatifs délimités soit par des éléments végétaux (haies, buissons...) ou minéraux (barrières pvc, grillages ...)
- Densité moyenne : (définie ultérieurement avec les données SIG recueillies) ;
- Présence d'équipements : complexe sportif, terrains de sport, Mairie, office du tourisme, école, parkings...

### Enjeux :

Tendre vers une plus grande diversité dans la typologie de l'habitat pour rompre avec le caractère monotone de ce secteur.

## 4. L'EXTENSION DE LA VILLE



### Palette chromatique



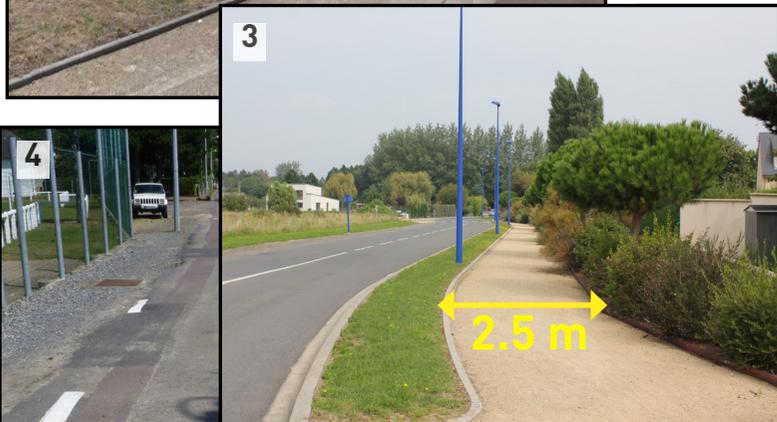
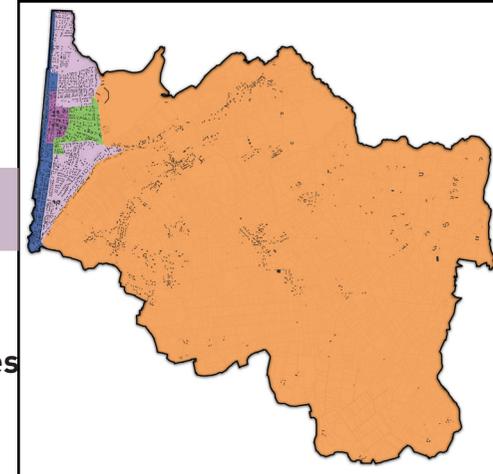
### Caractéristiques particulières

- Une unité architecturale marquée avec une prédominance de la maison de ville de type pavillonnaire et par l'utilisation de tonalités et de matériaux similaires.
- Un secteur qui dispose de foncier potentiellement urbanisable (grandes assises foncières) :
  - Le terrain dit « des bords du Thar » (terrain communal);
  - Le terrain dit « terrain Roch » (terrain communal);
  - Le camping de la Chaussée.
- Quelques points de vue intéressants sur les coteaux boisés de la commune.

### Enjeux :

S'appuyer sur la localisation stratégique des terrains cités précédemment pour développer des projets d'accueil résidentiel et/ou touristique (à croiser au regard des contraintes environnementales identifiées ultérieurement)

## 4. L'EXTENSION DE LA VILLE



### Caractéristiques particulières de l'espace public

- De manière générale le traitement de l'espace public est assez disparate sur cette entité. Ainsi, hormis sur la partie ouest à proximité de l'école (2) et les aménagements réalisés le long du chemin Blot (1, 3), le revêtement et le marquage au sol sont bien souvent peu valorisants.
- Les espaces piétonniers et cyclables sont également peu sécurisants dans la mesure où ils sont peu lisibles et pas toujours en bon état (4).
- Toutefois, il existe quelques cheminements doux (5) et l'échelle de l'espace public et de la voirie sont propices au développement d'aménagements en faveur des modes doux.
- L'absence de mobilier urbain et la présence de réseaux non enterrés (téléphonique ...) ne mettent pas en valeur le paysage de cette entité.

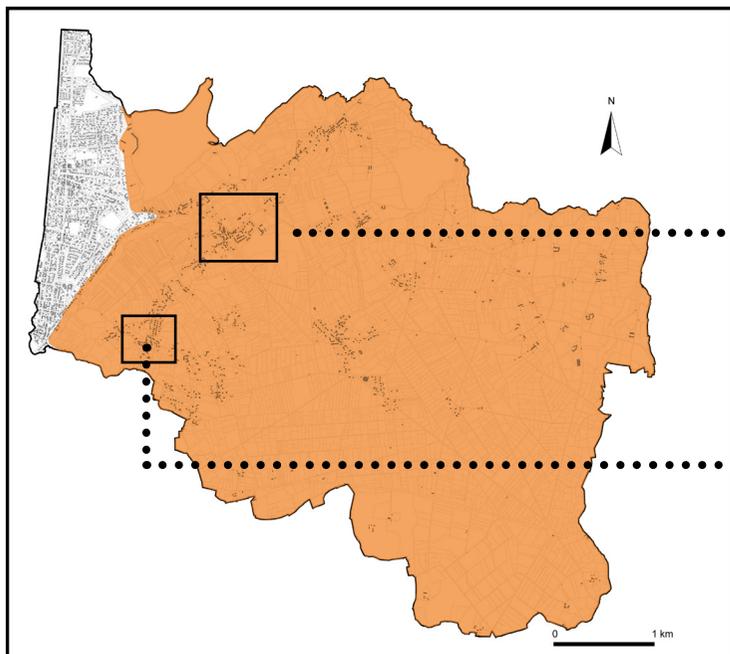
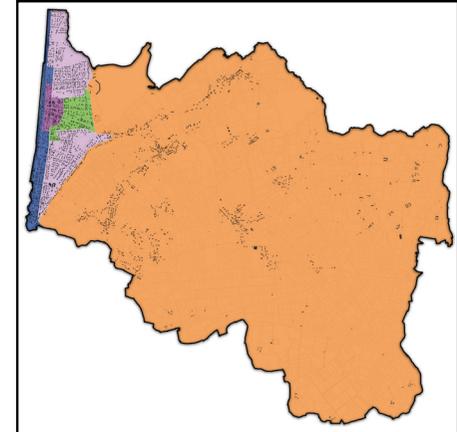
### Enjeux :

Prolonger l'ambiance du centre ville dans cette entité afin de rompre une certaine monotonie.

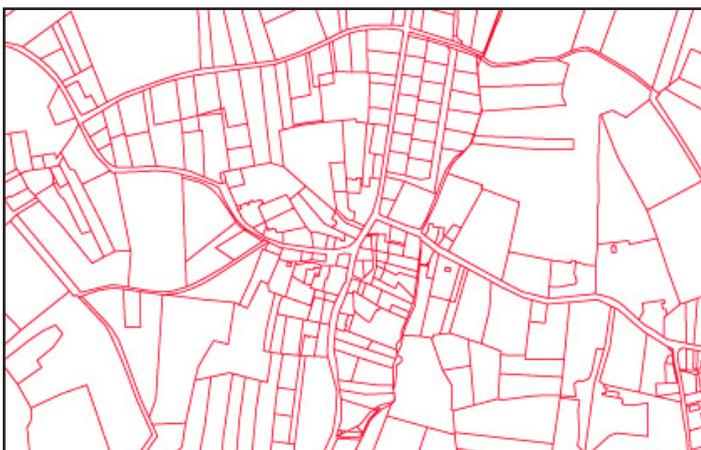
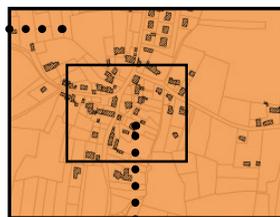
Qualifier certains espaces publics pour initier des dynamiques de quartier et une pratique de l'espace sécurisée.

S'appuyer sur le maillage viaire pour créer des continuités douces favorisant une interrelation des différentes entités urbaines.

## 5. LE PLATEAU AGRICOLE, LA VALLÉE DU THAR ET LEURS POCHES D'HABITAT



**Village, zones denses et extensions pavillonnaires**



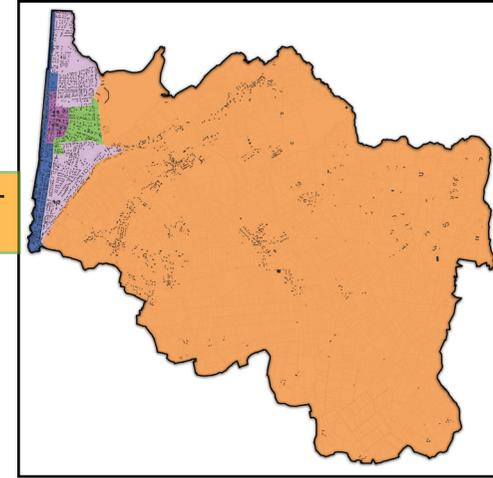
### Caractéristiques générales

- Cette entité correspond aux villages et poches d'habitat disséminés dans la plaine agricole, ainsi que leurs extensions pavillonnaires.
- Typologie du bâti relativement homogène :
  - Maisons individuelles regroupées autour du cœur historique plutôt dense, de type pavillonnaire ou isolées ;
  - de R+ combles à R+1+combles ;
- Matériaux uniformes et «nobles» au sein des centres historiques : **granit, ardoise, tuile** ;
- Matériaux «classiques» des pavillons en extension : **parpaings, enduits, tuiles** ;
- Toitures variées (double pente, complexes) ;
- Parcelles en lanières et de formes irrégulières, issues du découpage agricole ou rectangulaires de plus ou moins grande taille (extensions pavillonnaires) ;
- Le bâti accolé et aligné sur rue dans les centres ; bâtis au milieu de la parcelle au sein des extensions
- Densité moyenne : (définie ultérieurement avec les données SIG recueillies) ;

### Enjeux :

Une analyse détaillée des poches d'habitat et de leur potentiel de densification ou non ; **afin de limiter le mitage des terres agricoles déjà très engagé**

## 5. LE PLATEAU AGRICOLE, LA VALLÉE DU THAR ET LEURS POCHES D'HABITAT



### Palette chromatique



### Caractéristiques particulières

Deux ambiances radicalement opposées :

- d'un côté le tissu de centre bourg ancien, composé de maisons plus ou moins accolées, aux murs de granit et toits en ardoises ou tuiles, typiques de la région.
- d'un autre côté les extensions de bourgs anciens sous formes de maisons de type pavillonnaire, sans identité particulière.

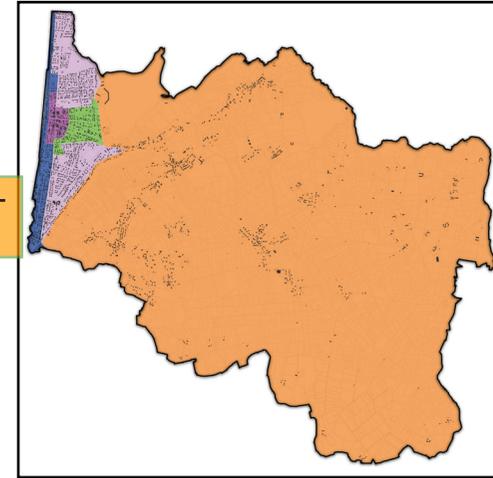
Deux organisations urbaines :

- un tissu plutôt dense et concentré autour du centre bourg ancien
- des extensions pavillonnaires plus ou moins anarchiques, mitant fortement le paysage agricole

### Enjeux :

Une densification et extensions urbaines des secteur d'habitat dispersé du plateau à encadrer strictement afin de limiter leur impact sur le paysage, l'économie agricole et leur coût pour la collectivité (extension des réseaux, ...)

## 5. LE PLATEAU AGRICOLE, LA VALLÉE DU THAR ET LEURS POCHEs D'HABITAT



### Caractéristiques particulières de l'espace public

De nouveau, deux ambiances radicalement opposées :

- d'un côté les centres bourgs anciens, avec une certaine organisation et traitement de la voirie : distinction chaussée/trottoir ou aménagements paysagers des bas-côtés.
- d'un autre côté les extensions pavillonnaires, composées uniquement de voiries de desserte, parfois bitumées, le plus souvent gravillonnées => la place du piéton est absente.

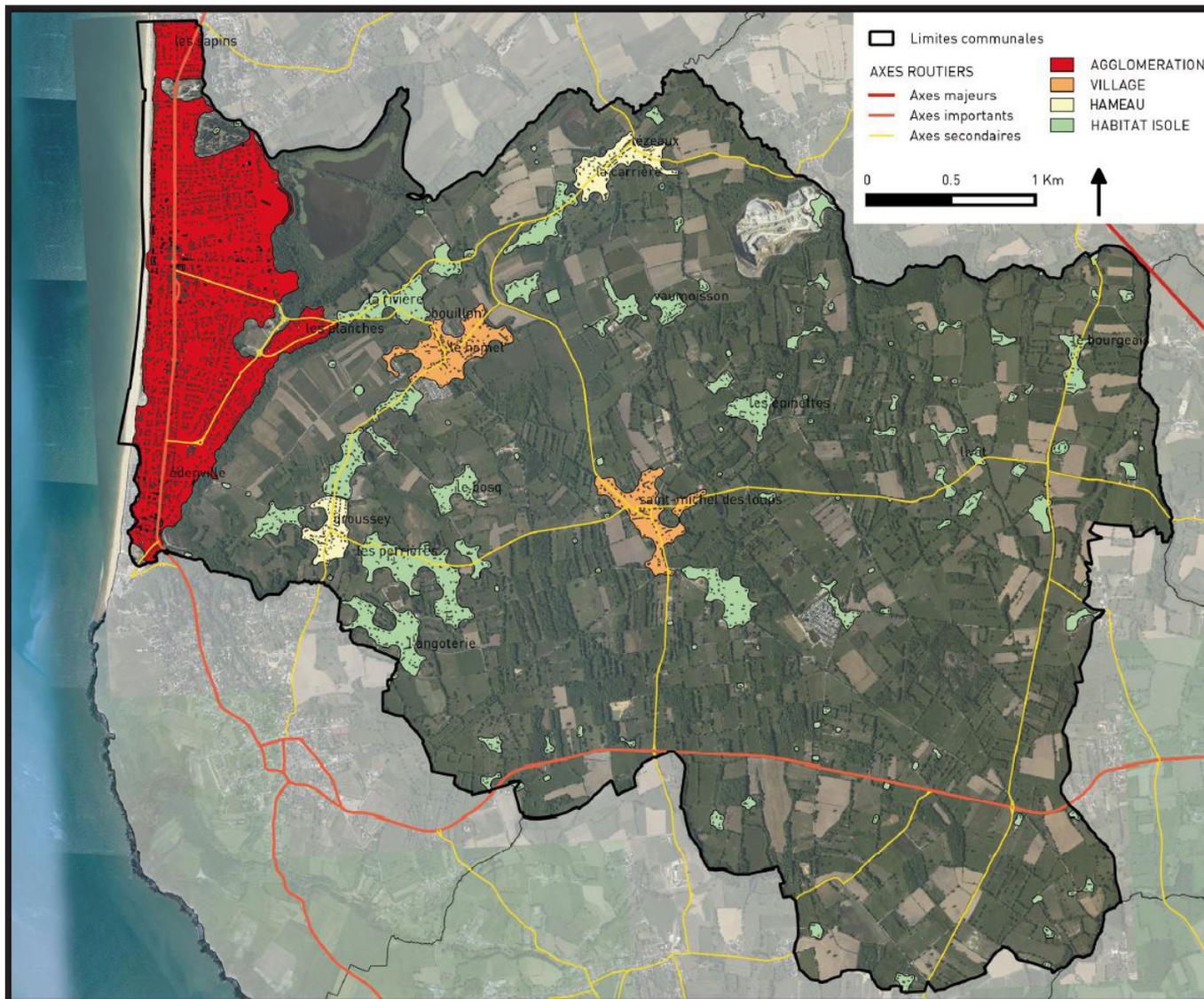


Les limites privé/public, une différence singulière de traitement des clôtures et façades :

- d'un côté, une certaine relation entre le bâti et l'espace public est créée, par un alignement sur rue, des ornements de fleurs, des murs maçonnés de pierre locale, des haies végétales, ...
- de l'autre côté, une absence de relation avec la rue/route, une implantation anarchique au sein du paysage, des clôtures peu soignées, ...

## E. LA COMMUNE EN DEVENIR

### 1. La surface urbanisée



La surface urbanisée de Jullouville représente **344 ha soit 16%** de la superficie communale, répartie entre :

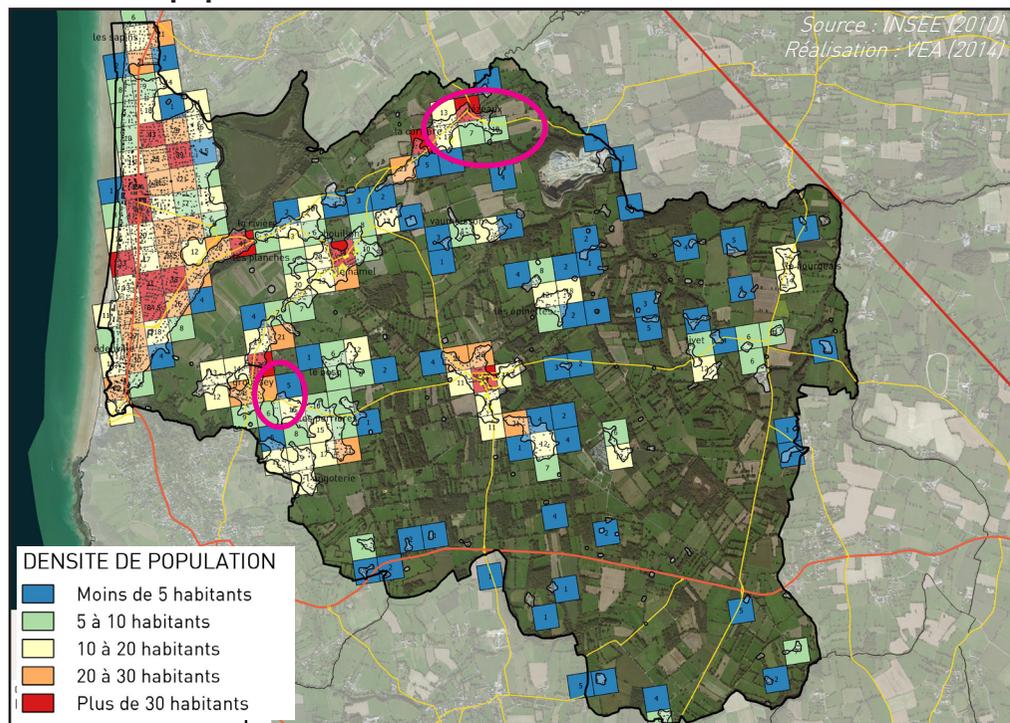
- **L'agglomération de Jullouville** : ensemble urbain disposant d'un coeur d'habitat dense et regroupé, comprenant de l'habitat collectif et du bâti à étage, des commerces, des activités, des services, des équipements administratifs, scolaires...
- **Les villages de Bouillon et Saint Michel des Loups** sur le plateau agricole : petites agglomérations rurales comprenant des équipements ou lieux collectifs administratifs, culturels ou commerciaux.
- **Deux zones de densité** : Groussey et Lézeaux-La Carrière
- **De l'habitat isolé**

On identifie un **mitage agricole engagé**. Sur les 344 ha de surface urbanisée, près de 40% le sont en discontinuité de l'agglomération principale ou d'un village, ce qui pèse fortement sur la surface de l'enveloppe urbaine.

	Part de la surface urbanisée
Agglomération	52%
Village	8%
Habitat dispersé	7%
Habitat isolé	32%

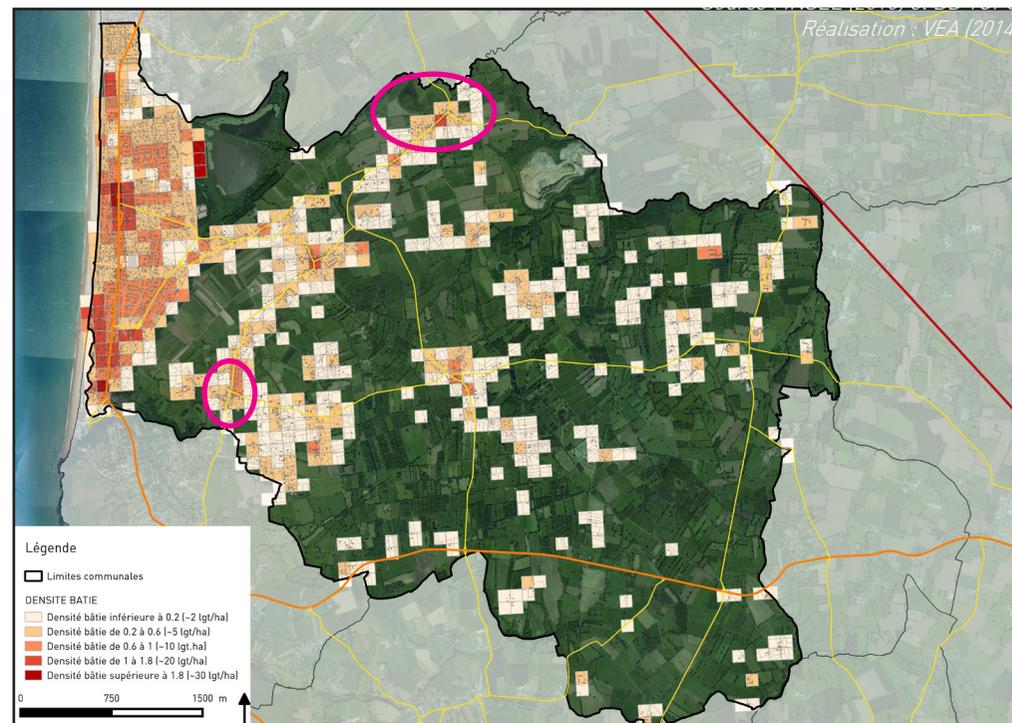
## 2. Justification de l'identification de «zones denses»

### Densité de population



Sous SIG, le carroyage à 200m de la population (INSEE 2010) permet de visualiser le nombre d'habitants dans un carreau de 200m de côté.

### Densité bâtie



Sous SIG, un calcul de la densité bâtie à l'hectare a été effectué grâce à une association du coefficient d'emprise au sol avec une valeur de hauteur des bâtiments qui a ainsi permis la création de la carte ci-contre.

Au regard de ces densités, on peut observer les différentes concentrations de population et d'habitat sur le territoire communal. Si l'agglomération de Jullouville (~1255 hbts) et les deux villages de Saint Michel des Loups (~147 habitants) et Bouillon (~115 habitants) apparaissent très clairement, => **les secteurs de Groussey (~106 habitants) et Lezeaux-La Carrière (~81 habitants), se distinguent également par des densités supérieures à celles des autres lieux dits.**

## 2. Justification de l'identification de «zones denses»

La carte de la densité bâtie (page précédente) montre que les secteurs de Groussey (~106 habitants) et Lézeaux-La-Carrière (~81 habitants), se distinguent par des densités supérieures à celles des autres lieux-dits.

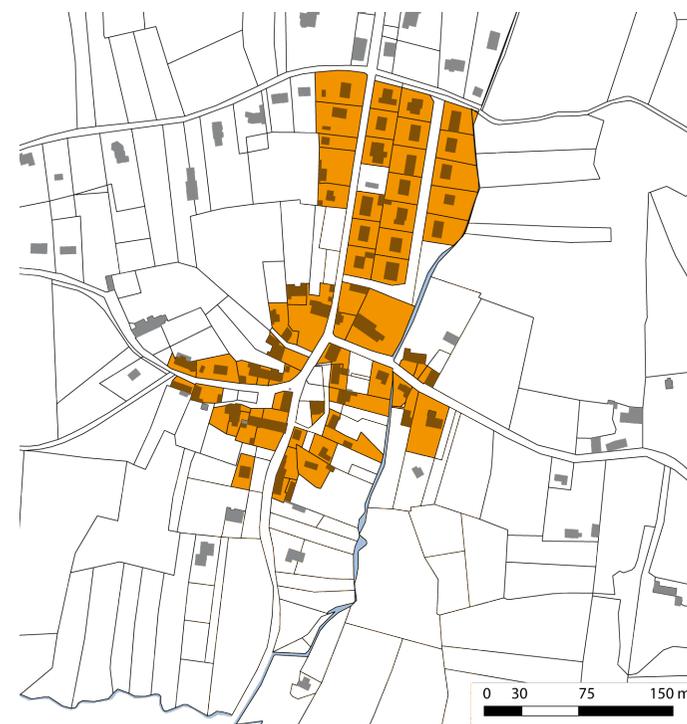
Ces **densités sont supérieures à 15 log./ha, ce qui conduit à leur identification en tant que «zones denses».**

### Zone dense de Lézeaux-La Carrière



**3.8 ha** pour **66 maisons**, soit une densité de **17 log./ha**

### Zone dense de Groussey



**2.9 ha** pour **62 maisons**, soit une densité de **21 log./ha**