Département de la Manche

Commune de Jullouville

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PADD

Pièce n° 2

Révision du POS valant élaboration de PLUPrescrite le 19-06-2015 /Arrêtée le 30-06-2017 / Approuvée le 12-11-2020







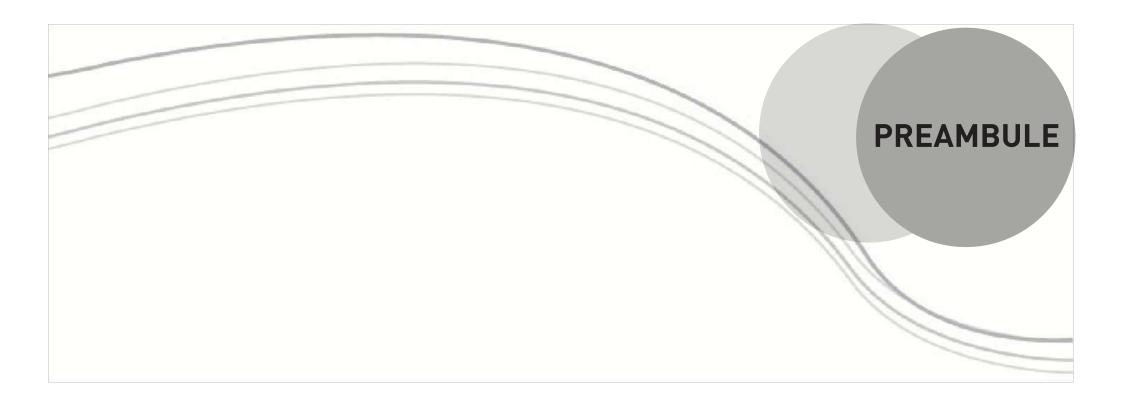


SOMMAIRE

PRÉ	AMBULE	5
LES	ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD	9
	Orientation 1 : Faire de Jullouville la promenade du Sud Manche	10
	Orientation 2 : Repenser la ville afin de créer une nouvelle dynamique urbaine	13
	Orientation 3 : Garantir la préservation des paysages et espaces naturels remarquables	16











Le PADD (document du dossier du Plan Local d'Urbanisme), définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble du territoire de la commune.

Il est l'outil de la politique d'aménagement et de développement globale, cohérente et affirmée d'un Projet de Territoire.

Le PADD définit les orientations générales des politiques :

- d'aménagement,
- d'équipement,
- d'urbanisme,
- de paysage,
- de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le PADD arrête les orientations générales concernant :

- l'habitat,
- les transports et les déplacements,
- le développement des communications numériques,
- l'équipement commercial,
- le développement économique
- les loisirs

retenues pour l'ensemble de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Ce document présente donc les objectifs de la politique d'aménagement qui doivent définir la manière dont la commune envisage son développement dans les années à venir, et les dispositions dont elle souhaite se doter pour atteindre ces objectifs.

A ce titre, il fournit le cadre d'élaboration des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et des dispositions réglementaires qui sont inscrites dans le règlement (écrit et graphique) du PLU.

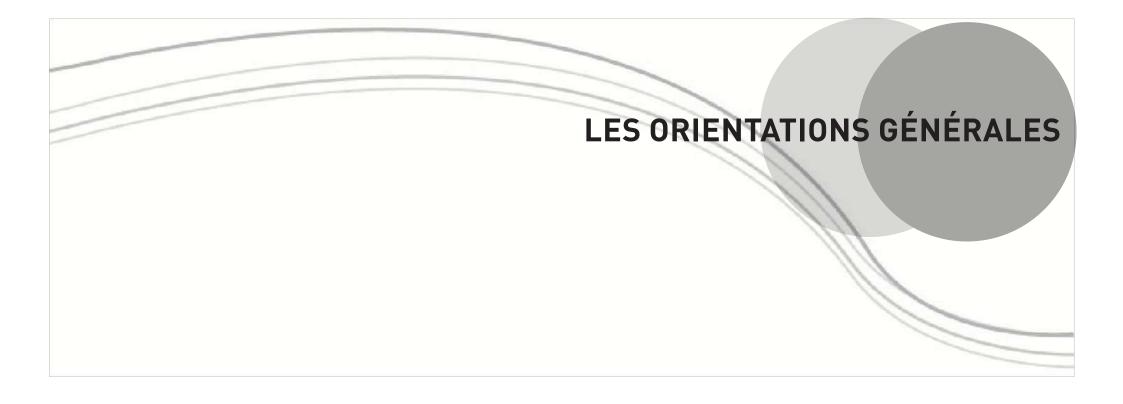
Le PADD constitue ainsi la véritable « clef de voûte » du PLU.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Jullouville s'appuie sur les conclusions du diagnostic territorial préalable, véritable "état des lieux" de la commune. C'est donc sur la base de ces conclusions que la municipalité précise dans le PADD la manière dont elle se projette dans l'avenir, et planifie son développement à moyen et long termes.

Le PADD de Jullouville affirme les principes majeurs des lois SRU, Grenelle et Alur et prend en compte dans un principe de compatibilité, les orientations du Pays de la Baie du Mont Saint-Michel développées dans le SCOT et celles de la Communauté de communes de Granville Terre et Mer développées dans le PLH.









ORIENTATION 1: FAIRE DE JULLOUVILLE LA PROMENADE DU SUD MANCHE

DÉCLINAISON DE L'ORIENTATION 1 ET SES PRINCIPES D'ACTIONS





1. Créer un nouveau coeur de ville attractif

- Concevoir un nouveau coeur de ville multifonctionnel autour d'une place fédératrice, accueillant logements, équipements et activités/commerces.
- Rendre le coeur de ville plus attractif, plus accessible et enclin à favoriser le rayonnement touristique de Jullouville à travers la mise en place d'un cahier de recommandations architecturales et paysagères exigeant une haute qualité architecturale et d'aménagement des espaces publics.
- Connecter cette centralité au reste de la ville via la mise en place du PAVE (Plan de Mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics) et d'un réseau de voiries repensé et requalifié, favorisant la pratique des modes doux (vélos et piétons).
- Rendre visible et favoriser un lien direct avec la mer depuis ce coeur de ville.

2. Renforcer l'identité balnéaire de Jullouville

- Recenser et préserver le patrimoine bâti et non bâti remarquables, témoins de l'histoire et l'identité balnéaires de la commune
- **Promouvoir une architecture respectueuse des typologies existantes** au travers des formes, matériaux et couleurs préconisés
- Mettre en cohérence le mobilier urbain et les espaces publics avec le caractère balnéaire de la commune (couleur, matériaux)
- Respecter la loi littoral et notamment **veiller à une intégration paysagère travaillée** des constructions au sein des Espaces Proches du Rivage (EPR)



ORIENTATION 1: FAIRE DE JULLOUVILLE LA PROMENADE DU SUD MANCHE

DÉCLINAISON DE L'ORIENTATION 1 ET SES PRINCIPES D'ACTIONS

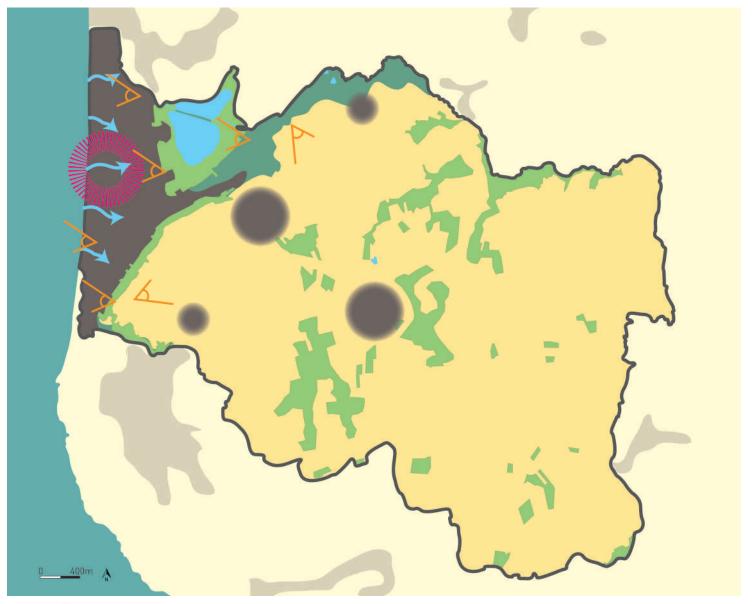


3. METTRE EN PLACE UNE OFFRE TOURISTIQUE STRUCTURANTE

- Mettre en lien l'ensemble des **espaces de promenade et chemins de randonnée** sillonnant le territoire communal afin de f**aire découvrir les richesses de Jullouville** : bords de mer, mare de Bouillon, panoramas sur l'agglomération et la plaine bocagère,...
- Repenser l'offre en hébergement touristique afin de tendre vers une meilleure qualité d'accueil, notamment dans le centre de l'agglomération, en termes de construction hôtelière, résidences secondaires et camping
- Maintenir les commerces de proximité

ORIENTATION 1: FAIRE DE JULLOUVILLE LA PROMENADE DU SUD MANCHE

REPRÉSENTATION GRAPHIQUE DE L'ORIENTATION 1





ORIENTATION 2 : REPENSER LA VILLE AFIN DE CRÉER UNE NOUVELLE DYNAMIQUE URBAINE

DÉCLINAISON DE L'ORIENTATION 2 ET SES PRINCIPES D'ACTIONS

1. Maintenir une vi(LL)E active

- **Maintenir une dynamique urbaine affirmée** en prévoyant une croissance démographique annuelle d'environ 1% à l'horizon 10 ans.
- Adapter l'offre en logements aux parcours résidentiels afin de répondre à des objectifs de mixités sociale et inter-générationnelle et d'assurer une vie sociale dynamique et solidaire.
- Maintenir les commerces et services de proximité en centre ville et l'offre de soins (établissement de retraite et cabinet de médecine générale et spécialisée)
- Développer la vie locale, les espaces de rencontre et de convivialité en préservant la qualité des équipements communaux, offres de loisirs et renforçant les espaces publics centraux
- Affirmer et valoriser un réseau de déplacements continu pour les modes doux pour assurer les liens entre les différentes polarités de la commune.

2. Promouvoir des formes et organisations urbaines, économes en foncier et en déplacement

- Développer l'urbanisation en utilisant prioritairement le potentiel de renouvellement et de réaménagement urbains de la commune et dans un second temps au plus proche des zones urbaines existantes, hors espaces proches du rivage.
- La consommation de l'espace à Jullouville entre 2000 et 2014 s'est étendue sur environ 42 hectares soit **2,8 ha par an** dont 23 ha en extension urbaine **soit 1,5 ha par an** -. Le scénario retenu nécessitera la consommation foncière de 23,3 ha de 2016 à 2028 **soit 1,8 ha par an et ~ 1,6 fois moins** qu'au cours de la période précédente, dont seulement 6 ha en extension **soit 0,5 ha par an et ~3 fois moins** qu'au cours de la période précédente).
- **Urbaniser les secteurs stratégiques** situés au coeur de la commune, à proximité des équipements, commerces et services, **densifier et optimiser les dents creuses et grandes parcelles déjà construites** dans l'agglomération, les villages et secteurs denses du plateau agricole
- Promouvoir des formes urbaines et typologies bâties compactes, limitant la consommation foncière et permettant de lutter contre l'étalement urbain, en imposant notamment une densité résidentielle moyenne nette minimum de **15 logements par hectare** pour l'ensemble des futures constructions.
- Favoriser l'urbanisation dans des zones accessibles aux transports collectifs, proches des équipements, services structurants et y soutenir le développement de la fibre numérique.

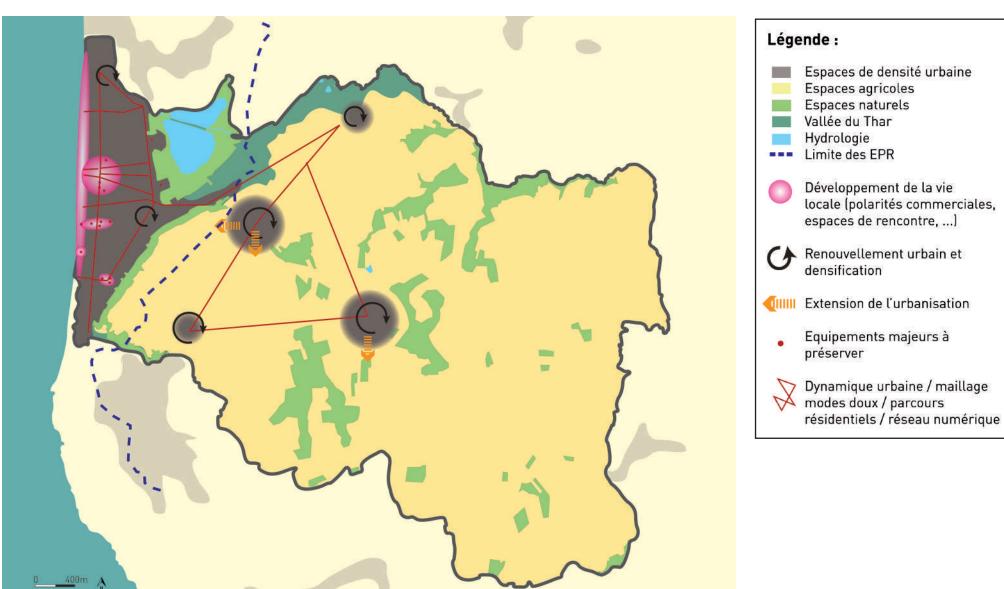






ORIENTATION 2 : REPENSER LA VILLE AFIN DE CRÉER UNE NOUVELLE DYNAMIQUE URBAINE

REPRÉSENTATION GRAPHIQUE DE L'ORIENTATION 2



ORIENTATION 3 : GARANTIR LA PRÉSERVATION DES PAYSAGES ET ESPACES NATURELS REMARQUABLES

DÉCLINAISON DE L'ORIENTATION 3 ET SES PRINCIPES D'ACTIONS





- 1. Protéger le cadre environnemental, paysager et agricole
- Affirmer des limites d'urbanisation à ne pas franchir. Privilégier l'offre d'habitat en densification et en renouvellement urbain au sein de l'agglomération, des villages et des zones denses du plateau agricole et dans un second temps en extension au plus proche des zones urbaines existantes.
- Marquer et traiter les franges urbaines en limite d'espaces agricoles et naturels
- Intégrer les dispositions de la loi littoral et notamment proscrire le mitage des terrains agricoles et naturels en interdisant l'extension et la densification de l'habitat diffus au sein du plateau agricole
- **Préserver et soutenir l'activité agricole** en inscrivant des zones tampon autour des exploitations afin d'assurer leur pérennité et en interdisant l'urbanisation des terres exploitées.
- Protéger et mettre en valeur le littoral en respectant les dispositions de la loi littoral
- 2. Assurer les continuités écologiques, la préservation et la mise en valeur de la trame verte et bleue communale
- Préserver la « trame verte et bleue », support principal des espaces naturels d'intérêt écologique du territoire, les corridors et perméabilités biologiques.
- Protéger les haies bocagères et talus selon leurs rôles, vecteurs d'identité, de qualité paysagère et patrimoniale de la commune
- Respecter et préserver les richesses naturelles protégées et inventoriées (sites Natura 2000, Espace Naturel Sensible, ZNIEFF, ...)
- Mettre en valeur et faire découvrir au public les espaces naturels remarquables de la lande des Cent Vergées et de la mare de Bouillon.



ORIENTATION 3 : GARANTIR LA PRÉSERVATION DES PAYSAGES ET ESPACES NATURELS REMARQUABLES

DÉCLINAISON DE L'ORIENTATION 3 ET SES PRINCIPES D'ACTIONS



3. DÉVELOPPER L'HABITAT DURABLE

- Maîtriser la consommation énergétique en incitant à la mise en oeuvre d'une architecture à faible empreinte écologique (architecture HQE, matériaux naturels, énergies renouvelables, conception profitant de l'ensoleillement etc.) et à l'utilisation et au développement des nouveaux moyens d'économie d'énergie.
- **Préserver la population des risques** en prenant particulièrement en compte le **risque inondation lié** aux submersions marine, aux débordements du Thar et aux ruissellements.
- Assurer une bonne qualité de l'eau, promouvoir un développement urbain cohérent avec la disponibilité de la ressource en eau et dont l'impact sur le cycle naturel de celle-ci est le plus limité possible.



ORIENTATION 3 : GARANTIR LA PRÉSERVATION DES PAYSAGES ET ESPACES NATURELS REMARQUABLES

REPRÉSENTATION GRAPHIQUE DE L'ORIENTATION 3

