

Département de la Manche

Commune de
Jullouville

PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport de présentation
Volume 1

DIAGNOSTIC,
SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL DE
L'ENVIRONNEMENT ET
PROJET DE VILLE

Pièce n° **1a**



Révision du POS valant élaboration de PLU

Prescrite le 19-06-2015 / Arrêtée le 30-06-2017 / Approuvée le 12-11-2020

SOMMAIRE

1ÈRE PARTIE : DIAGNOSTIC DE LA SITUATION INITIALE, SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET PROJET DE VILLE	5
I/ APPROCHE CONTEXTUELLE, RÉGLEMENTAIRE ET ADMINISTRATIVE	7
A. PRÉSENTATION GÉNÉRALE	8
B. CADRE RÉGLEMENTAIRE ET ADMINISTRATIF	9
C. COMPATIBILITÉS AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	14
D. PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	21
II/ APPROCHE SPATIALE	25
A. ÉVOLUTION DE LA FORME DE LA VILLE : DE BOUILLON À JULLOUVILLE	26
B. UN PAYSAGE «D'ENTRE TERRE ET MER»	28
C. DES ENTRÉES DE VILLE MARQUÉES PAR LE GRAND PAYSAGE	30
D. ZOOM SUR LES ENTITÉS URBAINES	31
E. LA COMMUNE EN DEVENIR	48
F. LECTURE SENSIBLE DE LA COMMUNE : LES SECTEURS STRATÉGIQUES	59
III/ DÉMOGRAPHIE, HABITAT	61
A. POPULATION	62
B. HABITAT	65
IV/ ACTIVITÉS ET TISSU ÉCONOMIQUE	71
A. BASSIN, PÔLE D'EMPLOIS ET DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES	72
B. DE NOMBREUX COMMERCE ET SERVICES	73
C. LE TOURISME	74
D. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC AGRICOLE	75
V/ ÉQUIPEMENTS	79
A. UNE OFFRE COMPLÈTE...	80
B. ... ET BIEN RÉPARTIE SUR LE TERRITOIRE	81
VI/ MOBILITÉS	83
A. DÉPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL	84
B. FLUX ROUTIERS EN HAUTE ET BASSE SAISONS	85
C. CONDITIONS DE STATIONNEMENT EN HAUTE ET BASSE SAISONS	86
D. LES MODES ALTERNATIFS À LA VOITURE	87
E. SYNTHÈSE ET ENJEUX	89
VII/ SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	91
A. ANALYSE, CONSOMMATION ET ÉQUILIBRE DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS	92
B. MILIEU PHYSIQUE	94
C. MILIEU HUMAIN	100
D. PAYSAGE	113
E. PATRIMOINE BÂTI ET NATUREL	115
F. MILIEU NATUREL	118
G. SYNTHÈSE - ENJEUX	128
VIII/ ENJEUX CROISÉS	131
SYNTHÈSE DES ENJEUX	132



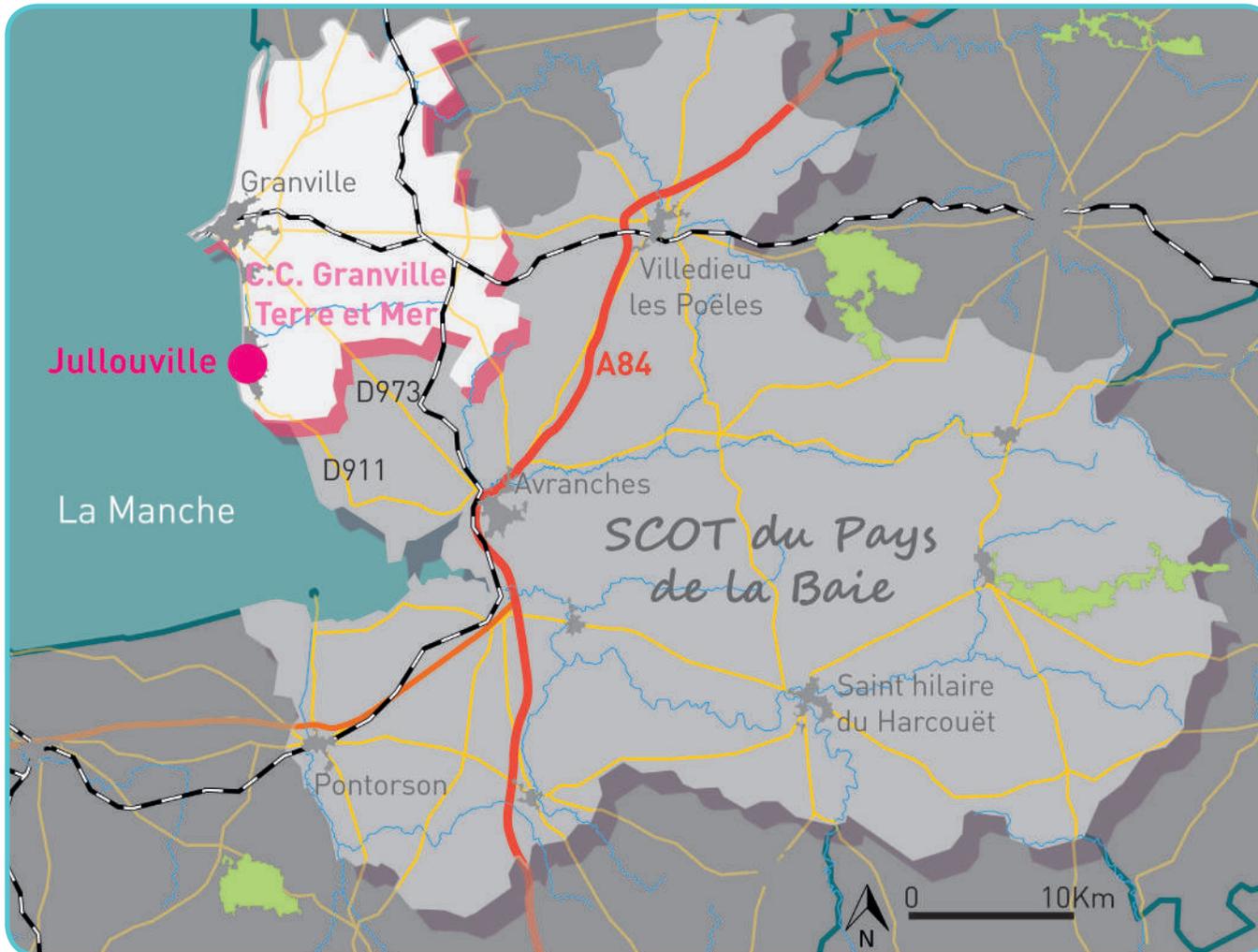
1ère partie :
DIAGNOSTIC DE LA SITUATION INITIALE,
SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT,
ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET
PROJET DE VILLE



I.

APPROCHE CONTEXTUELLE, RÉGLEMENTAIRE ET ADMINISTRATIVE

A. PRÉSENTATION GÉNÉRALE



Jullouville bénéficie d'une situation privilégiée en bord de mer sur la côte normande du Mont-Saint-Michel. Elle se situe à 120 km au Sud-Ouest de Caen et 16 km d'Avranches et 8 km de Granville.

La commune de 2190 ha accueille **2401 habitants** (Source : INSEE, RP2014) et appartient au département de la Manche en Basse Normandie.

Elle se trouve dans la **Communauté de communes de Granville Terre et Mer (G.T.M.)** qui regroupe 32 communes et dans le canton de Sartilly et Granville.

Les communes limitrophes sont :

- Carolles
- Saint-Pair-sur-Mer
- Saint-Pierre-Langers
- Sartilly
- Champeaux
- Angey

B. CADRE RÉGLEMENTAIRE ET ADMINISTRATIF

1. Rapports aux perspectives d'évolution urbaine et territoriale

La démarche menée sur les espaces communaux doit s'établir dans le respect des lois et dans la prise en compte des grands enjeux de l'Etat, s'articuler avec l'ensemble des orientations et des dispositions (thématiques ou globales) prévues ou mises en oeuvre pour l'avenir de l'agglomération de Granville Terre et Mer.

Les orientations et dispositions retenues sont issues principalement du porter à connaissance des services de l'Etat, des documents de planification urbaine et territoriale arrêtés ou en projet et des dispositifs d'aménagement ou de gestion du territoire de l'agglomération (SCOT, PLH, ...).

2. Les objectifs de développement durable

Les dispositions L101-2 du code de l'urbanisme précisent que « Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une 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 ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° 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 de l'ensemble des modes 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 motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.»

3. La loi « Engagement National pour l'Environnement » dite loi Grenelle 2



La loi du 12 Juillet 2010 poursuit la démarche de mutation environnementale de la société française dont la dynamique a été initiée par le Grenelle de l'Environnement du 3 Août 2009.

Les principaux objectifs de cet engagement national pour l'environnement sont :

- la lutte contre le réchauffement climatique et la réduction des émissions des gaz à effet de serre,
- la lutte contre l'étalement urbain et la recherche d'un aménagement économe de l'espace et des ressources,
- la préservation et la restauration de la biodiversité et des continuités écologiques.

Le Grenelle 2 confirme le rôle des documents de planification qui deviennent des instruments privilégiés pour territorialiser les objectifs sous forme d'orientations stratégiques et de mesures prescriptives ambitieuses.

4. Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (24 mars 2014)



La loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014 a été publiée au journal officiel du 26 mars.

La loi ALUR a pour objectif de « réguler les dysfonctionnements du marché, à protéger les propriétaires et les locataires, et à **permettre l'accroissement de l'offre de logements dans des conditions respectueuses des équilibres des territoires** ».

Le titre IV, intitulé « Moderniser les documents de planification et d'urbanisme », comporte différentes dispositions visant notamment à **permettre la densification des zones urbanisées** et à **lutter contre l'étalement urbain**. Il prévoit également la **suppression du Coefficient d'occupation des sols (COS)** et de la taille minimale des terrains dans les PLU.

5. L'évaluation environnementale

En application des dispositions de l'article R. 121-14 du Code de l'Urbanisme, certains documents d'urbanisme sont soumis à évaluation environnementale.

Jullouville, en tant que commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement, est soumise à cette procédure.

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est une **évaluation intégrée à l'élaboration du document**. C'est une démarche d'aide à la décision qui prépare et accompagne la construction du document d'urbanisme, et permet de l'ajuster tout au long de son élaboration. L'évaluation environnementale a notamment pour objectif de **nourrir le PLU et tout son processus d'élaboration, des enjeux environnementaux du territoire**, afin qu'ils en soient une composante au même titre que les questions urbaines, économiques, sociales, de déplacements...

6. Les dispositions législatives particulières

Le cadre juridique qui régit la gestion du territoire s'accompagne de dispositions particulières relatives aux caractéristiques de la commune.

Ces dispositions juridiques particulières s'appliquent :

- sur les installations agricoles et le développement urbain (article L. 111.3 du code rural) ;
- sur la connaissance des cavités souterraines et marnières (article L.563-6 premier alinéa du code de l'environnement) ;
- sur l'élaboration des zonages d'assainissement (article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales) ;
- sur les conditions d'aménagement des abords des principaux axes routiers (articles L.111-6 à 10 du code de l'urbanisme).

7. Le rapport de présentation

Conformément à l'article R123-2-1 du code de l'urbanisme, «(...) le rapport de présentation :

- 1° Expose le diagnostic** prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;
- 2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution** en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en oeuvre du plan ;
- 3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement** et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R. 214-18 à R. 214-22 (1) du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000 ;

4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement et rappelle que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation ;

6° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

B. CADRE RÉGLEMENTAIRE ET ADMINISTRATIF : FOCUS SUR LA LOI LITTORAL

La loi Littoral, entrée en vigueur le 3 janvier 1986, fixe des mesures relatives à **la protection, à la mise en valeur et à l'aménagement du littoral et des plans d'eau intérieurs les plus importants.**

D'après la loi Littoral, sont considérées comme communes littorales, les **communes riveraines des mers et océans, des étangs salés, des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares, les communes riveraines des estuaires et des deltas.**

La loi Littoral s'applique par différentes dispositions :

1/ La bande des 100 mètres

La bande des 100 mètres est régie par l'article L.146-4-III du code de l'urbanisme. Elle s'applique à tous les espaces en dehors des espaces urbanisés. Dans cette bande toutes les constructions sont interdites sur une largeur de 100 mètres « à compter de la limite haute du rivage ».

=> Au vu du caractère très urbanisé du trait de côte de la commune de Jullouville, la bande des 100 mètres ne peut s'appliquer. En effet, de Carolles à Kairon le front de mer est continuellement urbanisé à Jullouville.

2/ Les espaces proches du rivage (EPR)

En règle générale, dans l'agglomération, les **espaces proches du rivage sont urbanisés ou se situent dans une enveloppe urbaine.** Toutefois, les espaces proches du rivage se définissent également en dehors de toute zone urbanisée, en ajout à la bande des 100 mètres. Ils peuvent être calés sur la bande des 100 mètres ou définis d'une manière plus large.

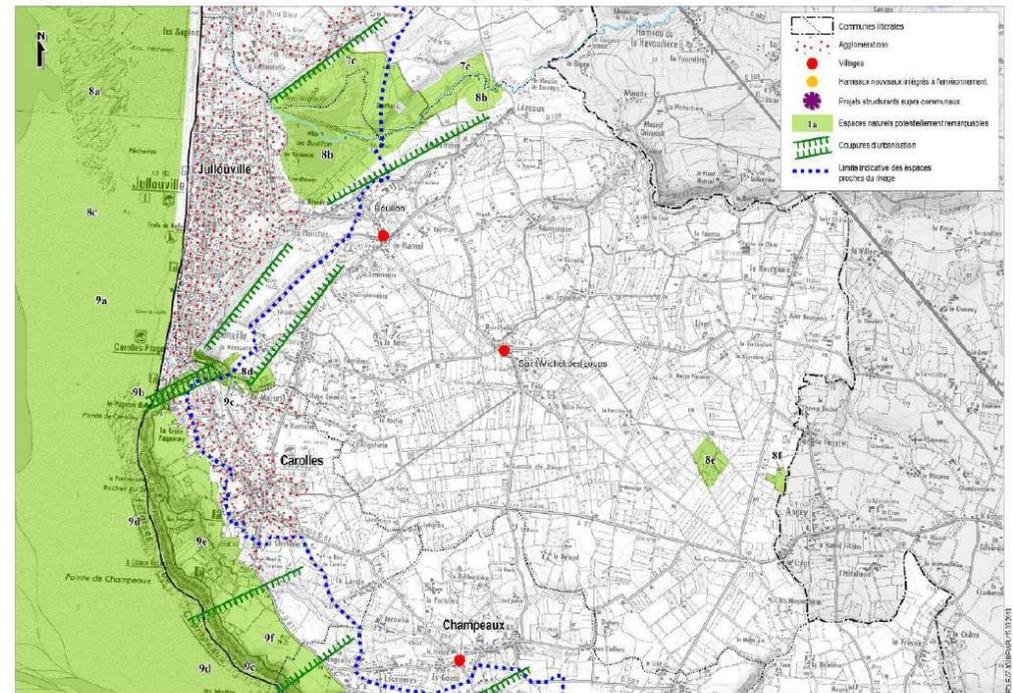
=> Les espaces proches du rivage ont été définis dans le cadre du SCoT. Toutefois, ils vont être affinés dans le cadre de l'élaboration du PLU, suite à un travail de terrain et justifiés au sein de la partie «justifications» du rapport de présentation.

3/ Les coupures d'urbanisation

Les coupures d'urbanisation permettent de séparer des parties agglomérées de la commune afin d'éviter que l'extension de l'urbanisation ne finisse par produire un front bâti continu. Les coupures d'urbanisation peuvent être identifiées sur l'ensemble du territoire communal indépendamment de la distance qui sépare les espaces en cause du rivage.

=> Deux grandes coupures d'urbanisation ont été définies : au niveau de la mare de Bouillon et en continuité de la ligne de crête – prolongement du massif granitique de Carolles.

Application spatiale de la loi "littoral" (6/16)



egis France
urbanisme

Application spatiale de la loi Littoral dans le cadre du SCoT - Source : Source : SCoT du Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel

4/ Les espaces remarquables du littoral

Seront protégés « les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ». Le décret, du 20 septembre 1989 en a donné la liste : forêts et zones boisées proches du rivage, dunes landes, plages, lidos, estrans, falaises, marais, vasières, récifs coralliens, lagons, mangroves dans les DOM. La jurisprudence tire la qualité d'espace remarquable de la proximité avec les parties naturelles des sites classés ou inscrits ou de zones naturelles protégées.

=> Espaces naturels potentiellement remarquables identifiés à Jullouville

8a	Espace maritime au droit du nord de Jullouville	Estran rocheux de Granville à Jullouville
8b	Mare du Bouillon et vallée du Thar	Mare du Bouillon et marais du Thar
8c	Espace maritime au droit du sud de Jullouville	
8d	Vallée du Crapeu	
8e	Tourbière des Cent Vergées	Tourbière des Cent Vergées
8f	Lande et prairie tourbeuses	Lande et prairie tourbeuses d'Angey
8g	Secteur de lande entre Edenville et Les Planches	

5/ Notion de capacité d'accueil :

La capacité d'accueil détermine ce que le territoire peut supporter comme activités et usages sans qu'il soit porté atteinte à son identité physique, économique, socioculturelle et aux équilibres écologiques. Elle prend également en compte le niveau général d'équipement du territoire.

C'est l'estimation de la capacité du territoire à intégrer une croissance en termes :

- de population : saisonnière et permanente, notamment en matière de logement, d'équipement et de services
- d'activités économiques et d'emplois
- de réseaux d'assainissement et d'eau potable, d'infrastructures, notamment de transport répondant aux besoins de déplacement de la population résidente et saisonnière.

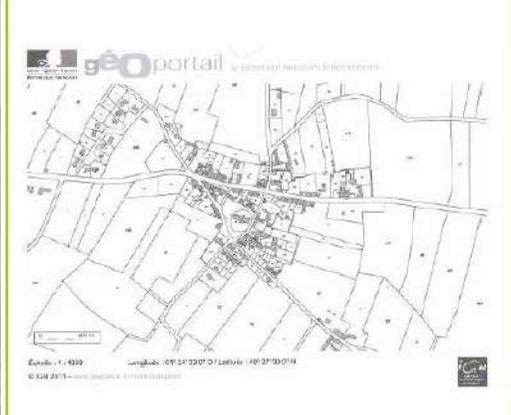
=> La capacité d'accueil sur le territoire de Jullouville se caractérise par plusieurs points, notamment : l'offre de logements et de services pour l'accueil d'une population saisonnière, des emplois saisonniers, un raccord au réseau d'assainissement collectif, des déplacements doux favorisés sur le territoire.

Application de la loi littoral dans le cadre du SCOT : les notions d'agglomération, de villages et de hameaux (extraits du DOG du SCOT)

1.3.1 Agglomérations => Jullouville

a) Définition	Bourg	Front de mer	Zone d'activités
<p>Une agglomération, une ville, un bourg, ou un front de mer important, disposant des équipements, services et espaces publics répondant au moins aux besoins de la population résidente, constituent une « agglomération ».</p> <p>Il en est de même pour les zones d'activités économiques non accolées à d'autres espaces urbanisés</p>			

1.3.2 Villages => Bouillon, St-Michel des Loups

a) Définition	Photographie aérienne	Et son interprétation cadastrale
<p><i>C'est un ensemble d'habitations organisé autour d'un noyau traditionnel, assez important pour avoir une vie propre, comportant un ou plusieurs bâtiments offrant des services de proximité – administratifs (mairie, école...), culturels ou commerciaux – tout au long de l'année. Les villages sont plus structurés que les hameaux et comprennent – ou ont compris dans le passé – des équipements ou lieux collectifs administratifs, culturels ou commerciaux, même si, dans certains cas, ces équipements ne sont plus en service, compte tenu de l'évolution des modes de vie.</i></p> <p><i>Ce qui caractérise le village en termes de composition, c'est son unité. Unité par la continuité du bâti, par son organisation et son implantation spatiale le long des voies et des espaces publics. Dans les villages, comme dans les centres anciens des villes, le parcellaire agricole préexistant conditionne la trame du tissu urbain et, par conséquent, le rythme des constructions et l'orientation des voies. Le relief apparaît souvent comme un facteur qui ordonne et clarifie la forme urbaine des villages.</i></p>		

Application de la loi littoral dans le cadre du SCOT : les notions d'agglomération, de villages et de hameaux (extraits du DOG du SCOT)

1.3.3 Hameaux => à définir après un examen très attentif au cas par cas

a) Définition

Il s'agit d'un petit groupe d'habitations, pouvant comprendre également d'autres types de constructions, isolé et distinct du bourg ou du village. Une commune peut être composée d'un ou de plusieurs villages ou de plusieurs hameaux. Il faut distinguer les hameaux des bâtiments isolés et implantés de façon anarchique (mitage). Ce qui caractérise le hameau, c'est le regroupement des constructions dans une organisation spatiale relativement modeste mais dont la structure est clairement identifiée. La taille et le type d'organisation des hameaux dépendent très largement des traditions locales et des conditions de contexte. Il n'est nullement nécessaire, pour qualifier un hameau, qu'il comprenne un commerce, un café ou un service public. Mais, à l'inverse, l'existence de tels équipements ne suffit pas à estimer qu'on est en présence d'un hameau ou d'un village : une auberge isolée, par exemple, ne constitue pas un hameau.

b) Alerte

- Les lotissements avec tissu uniforme d'habitat créés sans la présence d'un tissu ancien préexistant ne sont considérés ni comme villages ni comme hameaux.
- Comme dans l'ensemble du Pays de la Baie du Mont Saint Michel, mais avec peut être encore plus d'acuité, l'espace des communes littorales est émaillé de nombreux secteurs d'urbanisation diffuse de tailles et configurations diverses, qui peuvent parfois compter plusieurs dizaines de constructions largement étalées le long des voies communales, mais ne peuvent pour autant être considérés comme agglomération ou village.

Rappelons l'article L146-4-1 : « l'extension de l'urbanisation dans les communes littorales doit se réaliser **en continuité des agglomérations et villages existants**, ou sous forme de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement »

1.3.4 Hameau nouveau intégré à l'environnement => pas de hameau nouveau sur Jullouville

a) Définition

Le choix d'un hameau nouveau intégré à l'environnement peut être fait par exemple dans le cas d'une commune souhaitant limiter son étalement et préserver des coupures d'urbanisation. Dans ce cas, elle prévoira une coupure d'urbanisation pour installer un hameau nouveau de l'autre côté de cette coupure. Le hameau nouveau est également adapté pour préserver les caractéristiques du village existant, son environnement, ou les terres agricoles de qualité situées en périphérie

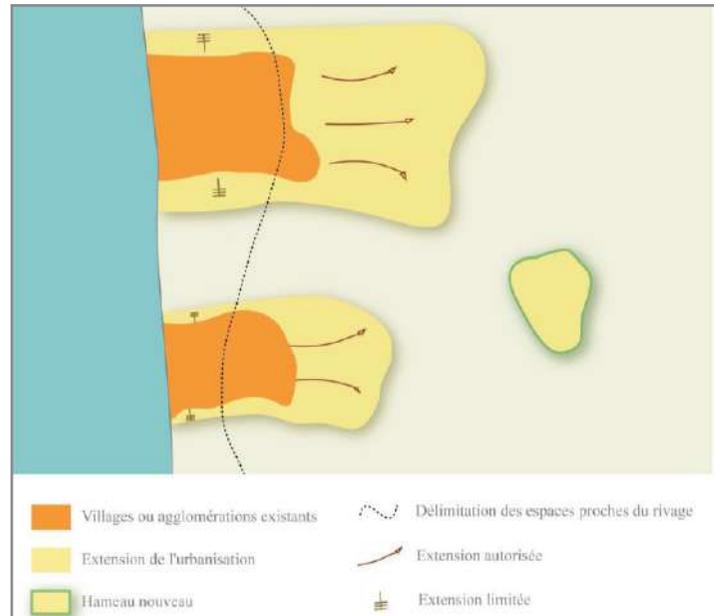
Un hameau nouveau, à l'image d'un hameau traditionnel, pourra rassembler un certain nombre de constructions regroupées, à usage d'habitation, d'activités ou de services. Il pourra être construit dans un site vierge ou à partir de quelques bâtiments isolés existants. Il est nécessaire qu'un plan d'ensemble soit établi, c'est-à-dire un projet qui précise l'implantation, les volumes et l'architecture des constructions ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs en fonction du paysage environnant. Ce projet sera traduit dans les orientations d'aménagement et dans le règlement du PLU.

Application de la loi littoral dans le cadre du SCOT : les notions d'agglomération, de villages et de hameaux (extraits du DOG du SCOT)

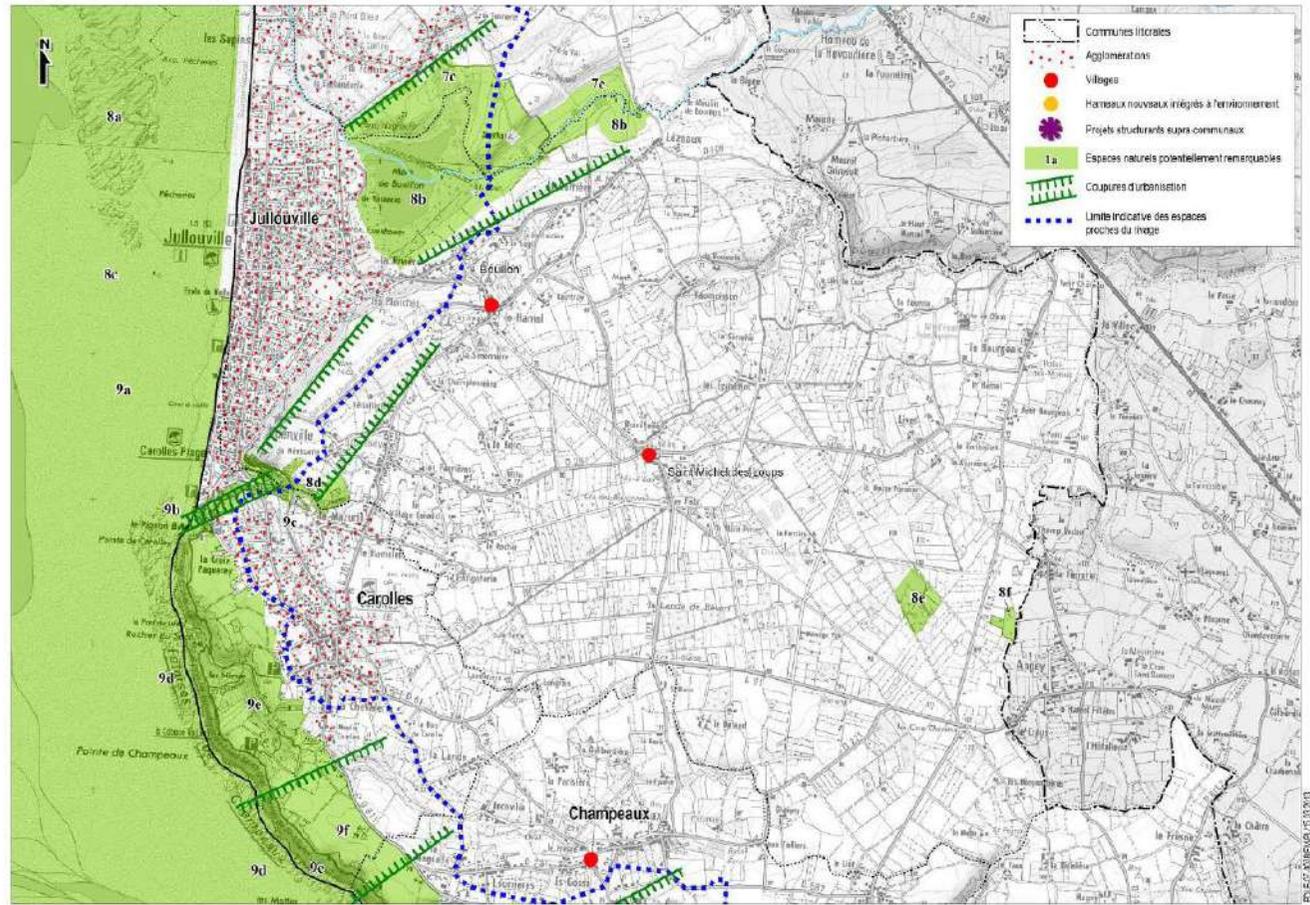
Dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), le Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel a défini l'application de la loi Littoral sur le territoire du Pays.

D'après le Scot du Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel, Jullouville est caractérisée comme suivant :

- **Agglomération** : Jullouville
- **Villages** : Bouillon et Saint-Michel-des-Loups



Application spatiale de la loi "littoral" (6/16)



egisFrance
vieux temps

Application spatiale de la loi Littoral dans le cadre du SCoT - Source : Source : SCoT du Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel

=> Tous les espaces urbanisés non signalés sur la cartographie en tant qu'« agglomération », « village » ou « hameau nouveau intégré à l'environnement » sont par défaut des hameaux ou des constructions isolées.

=> Il s'agira de définir précisément les statuts de : Vaumoisson, Lézeaux, Groussey, Les Perrières, Le Bourgeois, La Carrière, Les Epinettes, L'Angoterie, Le village-Durand



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS GRANVILLAIS

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT



PROGRAMME D' ACTIONS



Octobre 2011

2. Le Plan Local de l'Habitat de la communauté de communes Granville Terre et Mer

Le diagnostic du PLH de la communauté de communes a été réalisé en **2010-2011** et portait à l'époque sur **8 communes** (au lieu des 33 actuelles composant le territoire), dont Jullouville.

Les **actions du PLH 2012-2017** applicables pour le PLU de Jullouville:

- **une densité minimum de 15 log/ha** pour les futures opérations
- **une taille maximale de parcelles** dans les futures opérations de **600 m²**
- assurer une mixité sociale et urbaine : atteindre un **objectif de 15% de logements sociaux** (objectifs à prendre en compte pour toute nouvelle opération de 10 logements et plus dans les zones à urbaniser et dans les ZAC)

Enjeux :

Répondre aux objectifs de maîtrise de la consommation de foncier et de diversification de l'offre en habitat.



Projet de Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2016-2021 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands

**Consultation du public et des assemblées
Comité de bassin du 8 octobre 2014**

Avertissement : ce projet fait l'objet d'une étude de sécurisation juridique, certaines formulations peuvent évoluer.



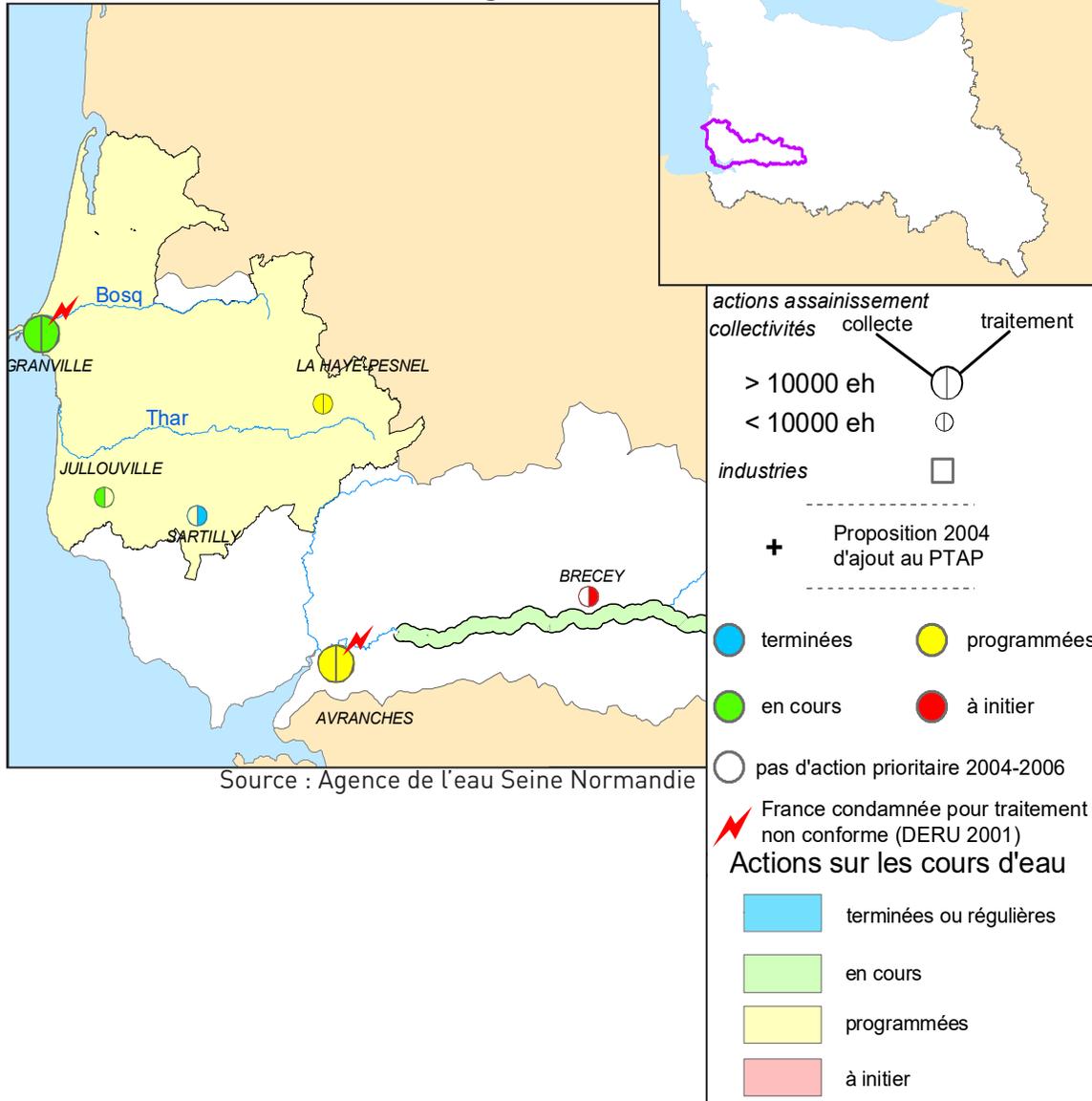
3. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Jullouville dépend du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie. C'est un document de planification qui fixe, pour une période de six ans, « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux » (article L212-1 du code de l'environnement).

Le schéma 2016-2021, adopté par le Comité de bassin le 5 novembre 2015, fixe 5 enjeux majeurs :

- Préserver l'environnement et sauvegarder la santé en améliorant la qualité de l'eau et des milieux aquatiques de la source à la mer ;
- Anticiper les situations de crise en relation avec le changement climatique pour une gestion quantitative équilibrée et économe des ressources en eau : inondations et sécheresses ;
- Favoriser un financement ambitieux et équilibré de la politique de l'eau ;
- Renforcer, développer et pérenniser les politiques de gestion locale ;
- Améliorer les connaissances spécifiques sur la qualité de l'eau, sur le fonctionnement des milieux aquatiques et sur l'impact du changement climatique pour orienter les prises de décisions.

Bassin de la Sée et côtiers granvillais



4. Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un document de planification élaboré de manière collective, pour un périmètre hydrographique cohérent. Il fixe des **objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau**. Il doit être compatible avec le S.D.A.G.E.

Les S.A.G.E. constituent des outils d'orientation et de planification de la politique de l'eau au niveau local ; ainsi ils permettent de :

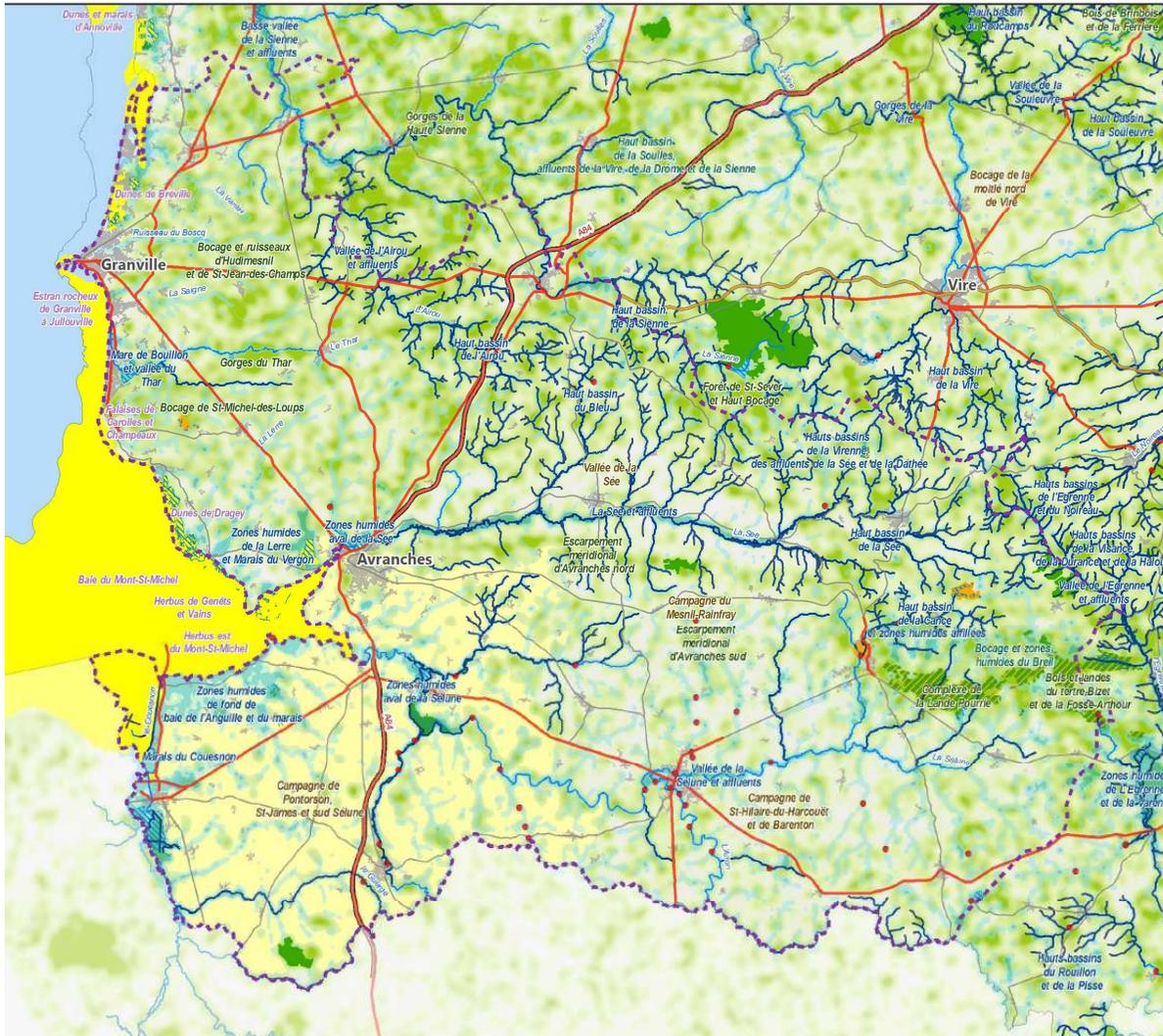
- fixer des objectifs de qualité à atteindre dans un délai donné,
- définir des objectifs de répartition de la ressource en eau entre les différents usages,
- identifier et protéger les milieux aquatiques sensibles,
- définir des actions de protection de la ressource et de lutte contre les inondations.

La commune de Jullouville est comprise dans le périmètre du **SAGE de Sée et des Côtiers Granvillais**.

Le S.A.G.E. Sée et Côtier Granvillais est actuellement en cours de réflexion. Aucun objectif ou axe d'action n'a pour l'instant été défini.

D. PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE ET SECTEURS D'INTÉRÊT  Baie du Mont-Saint-Michel



1. Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de Basse-Normandie

Le schéma régional de cohérence écologique est un document d'aménagement du territoire dont l'objectif principal est la traduction régionale de la trame verte et bleue afin de préserver les continuités écologiques et stopper ainsi l'érosion de la biodiversité.

Le SRCE de Basse-Normandie a été **arrêté le 29 juillet 2014**.

L'interprétation de la TVB sur Jullouville est réalisée au sein de l'état initial de l'environnement.

Source : SRCE Basse Normandie
(voir détails dans la partie Etat Initial de l'Environnement)

2. Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) 2020-2050 de Basse Normandie

Après consultation du public, le projet de Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (S.R.C.A.E.) de Basse-Normandie a été approuvé par le Conseil régional le 26 septembre 2013, puis arrêté par le Préfet de région le 30 décembre 2013.

Schéma régional Climat Air Énergie



Basse-Normandie



Décembre 2013

3. Plan Climat Énergie Territorial (PCET)

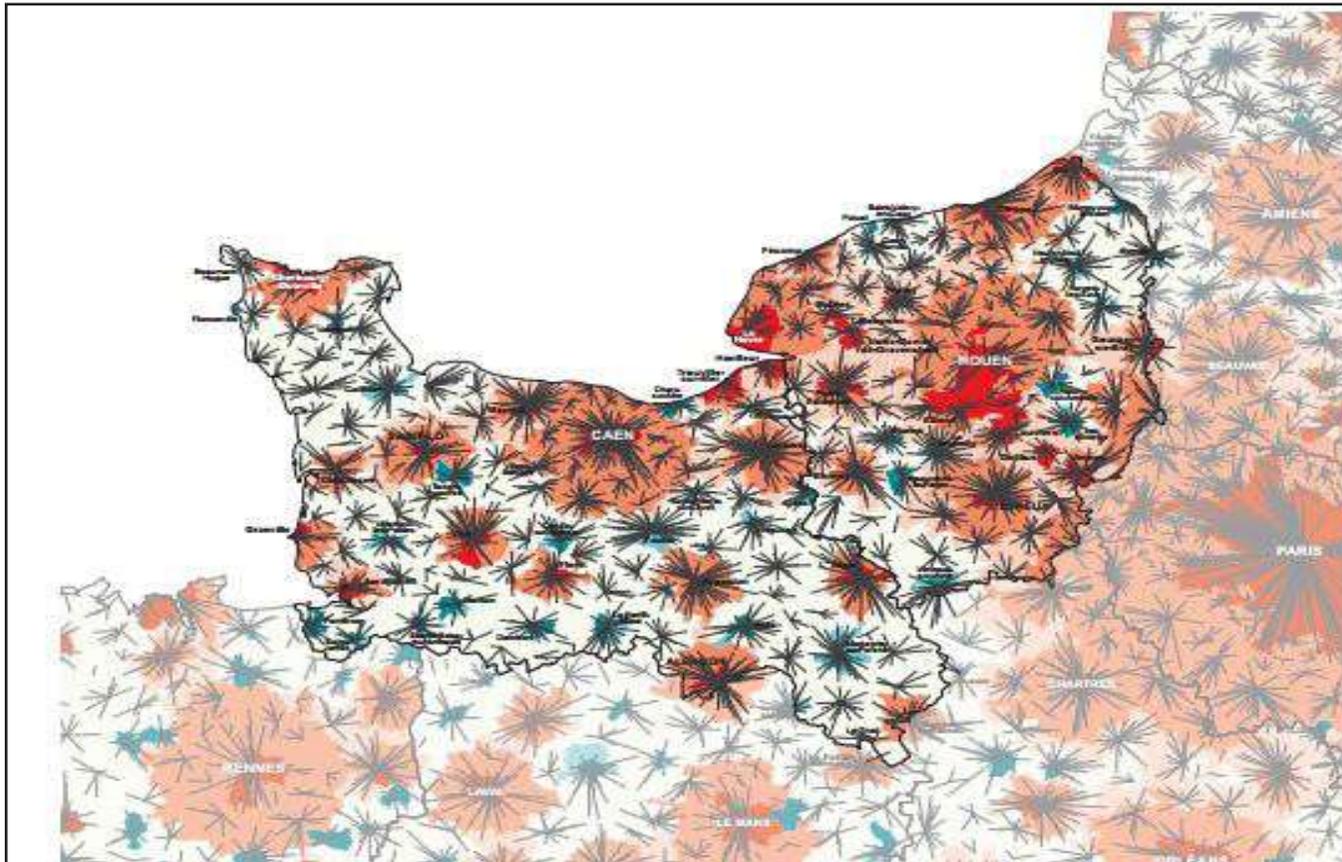
Le programme d'actions du P.C.E.T. du Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel doit d'abord répondre à des objectifs de court terme (partenariat, propositions d'actions) mais également de moyen terme (amplification du développement des énergies renouvelables) et de long terme (émergence de filières spécifiques). Le programme d'actions comporte 7 orientations, déclinées en 20 enjeux thématiques qui sont mis en œuvre par 30 actions. Ces actions seront conduites par le Syndicat Mixte du Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel et par les acteurs du territoire, en fonction de leurs compétences :

- Limiter les émissions GES dans le secteur de l'habitat et l'urbanisme
- Limiter les émissions GES dans le secteur des transports
- Limiter les émissions GES dans le secteur du tourisme
- Adapter le territoire au changement climatique
- Développer les filières créatrices d'emplois non délocalisables
- Limiter les émissions GES dans le secteur de l'agriculture
- Être une collectivité exemplaire.

ENJEUX

Le PLU devra prendre en compte les dispositions du SRCAE et du PCET.

D'une manière générale, les grands enjeux sur l'énergie et le climat sont : le développement des modes de déplacements doux, la diminution de l'utilisation individuelle de la voiture, la densification des espaces bâtis aux formes urbaines variées ; favoriser les énergies renouvelables.



ESPACE À DOMINANTE URBAINE

Aires urbaines

- **Pôle urbain**
Unité urbaine comptant 5 000 emplois ou plus
- **Couronne périurbaine**
Commune dont 40 % ou plus des actifs résidents travaillent hors de la commune mais dans l'aire urbaine

Communes multipolarisées

- **Commune multipolarisée**
Commune dont 40 % ou plus des actifs résidents travaillent dans plusieurs aires urbaines, sans attendre ce seul avec une seule d'entre elles

ESPACE À DOMINANTE RURALE

Aires d'emploi de l'espace rural

- **Pôle d'emploi de l'espace rural**
Commune n'appartenant pas à l'espace à dominante urbaine comptant 1 500 à 5 000 emplois
- **Couronne des pôles d'emploi de l'espace rural**
Commune n'appartenant pas à l'espace à dominante urbaine dont 40 % ou plus des actifs résidents travaillent dans l'aire d'emploi de l'espace rural

Autres communes de l'espace à dominante rurale

- **Autre commune rurale**
Commune n'appartenant ni à l'espace à dominante urbaine ni à une aire d'emploi de l'espace rural

ORGANISATION TERRITORIALE DES SERVICES



Aire d'influence des pôles de services intermédiaires

4. Le schéma régional d'aménagement et de développement du territoire (SRADT) Basse Normandie

Le SRADT, adopté en 2007, dessine l'avenir de la Basse-Normandie à l'horizon 2025 en proposant de relever quatre défis majeurs :

- l'attractivité auprès des jeunes,
- le rééquilibrage des territoires,
- le développement durable et
- l'ouverture sur les autres régions et le monde.

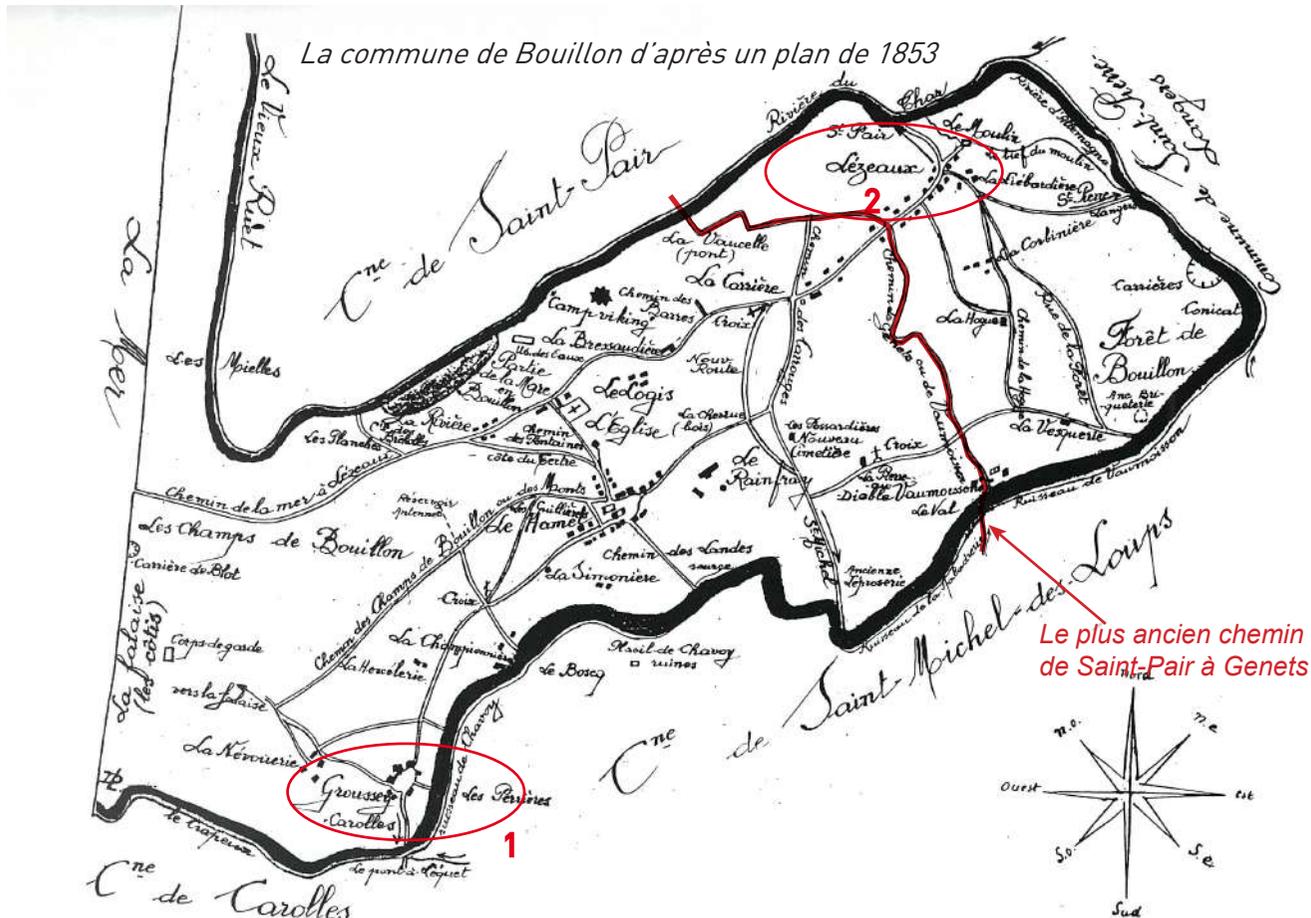
précise les orientations fondamentales et à moyen terme du développement durable d'un territoire régional et ses principes d'aménagement.

La Région Basse Normandie a fait le choix d'élaborer **un SRADT qui repose sur une déclinaison concrète des orientations** à travers la mise en place de 12 grands chantiers) qui tendent à « opérationnaliser » la stratégie du SRADT.



II.
APPROCHE SPATIALE

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



1. Le village de Groussey

2. Le village de Lézeaux



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.

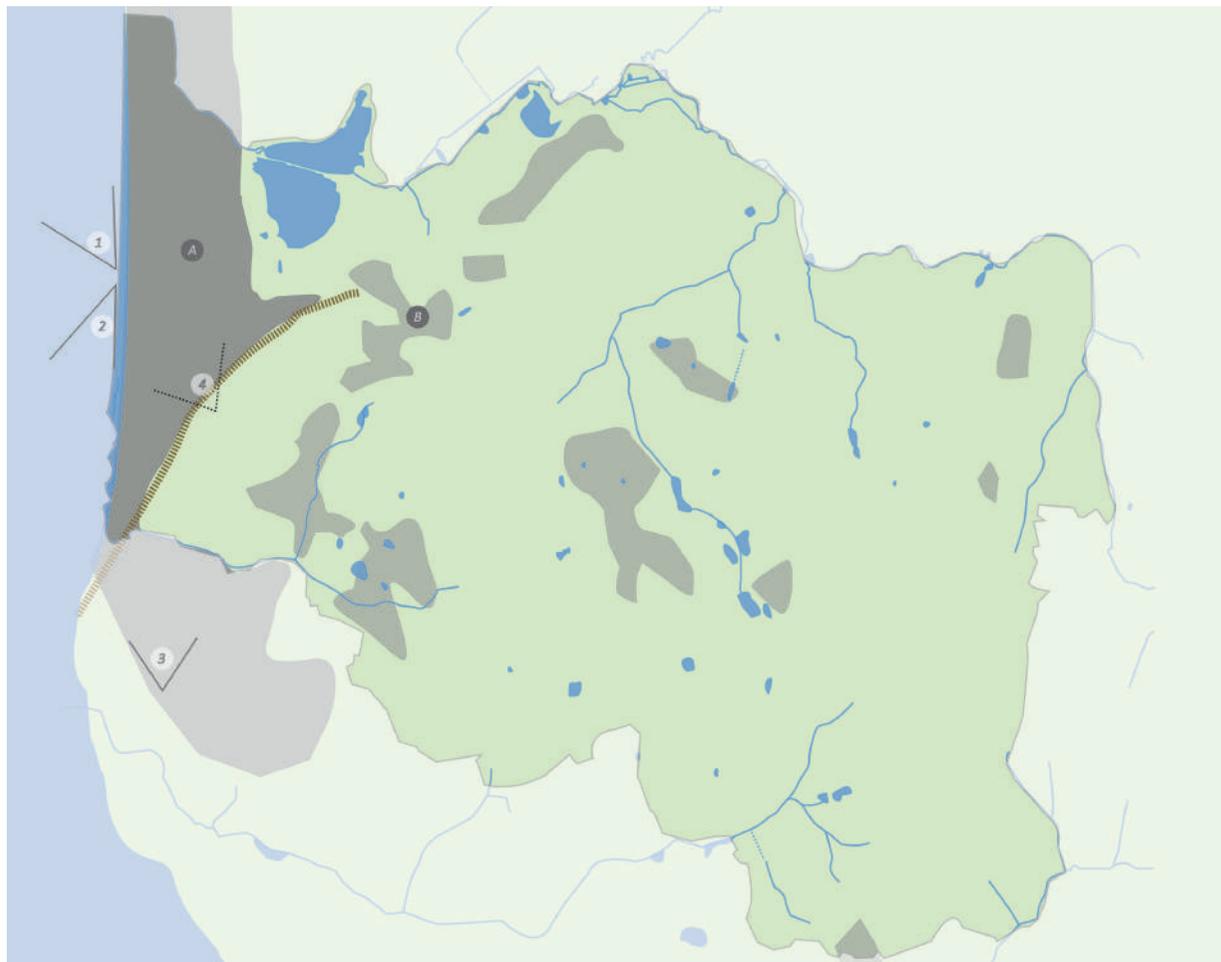
B. UN PAYSAGE «D'ENTRE TERRE ET MER»

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

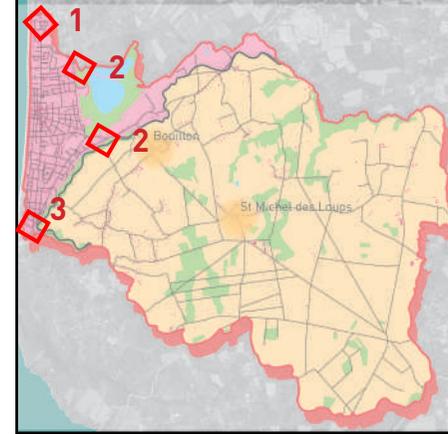
-  Zone urbaine dense
A
-  Zone urbaine de villages ou hameaux
B

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^{ème} 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^{ème}.

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

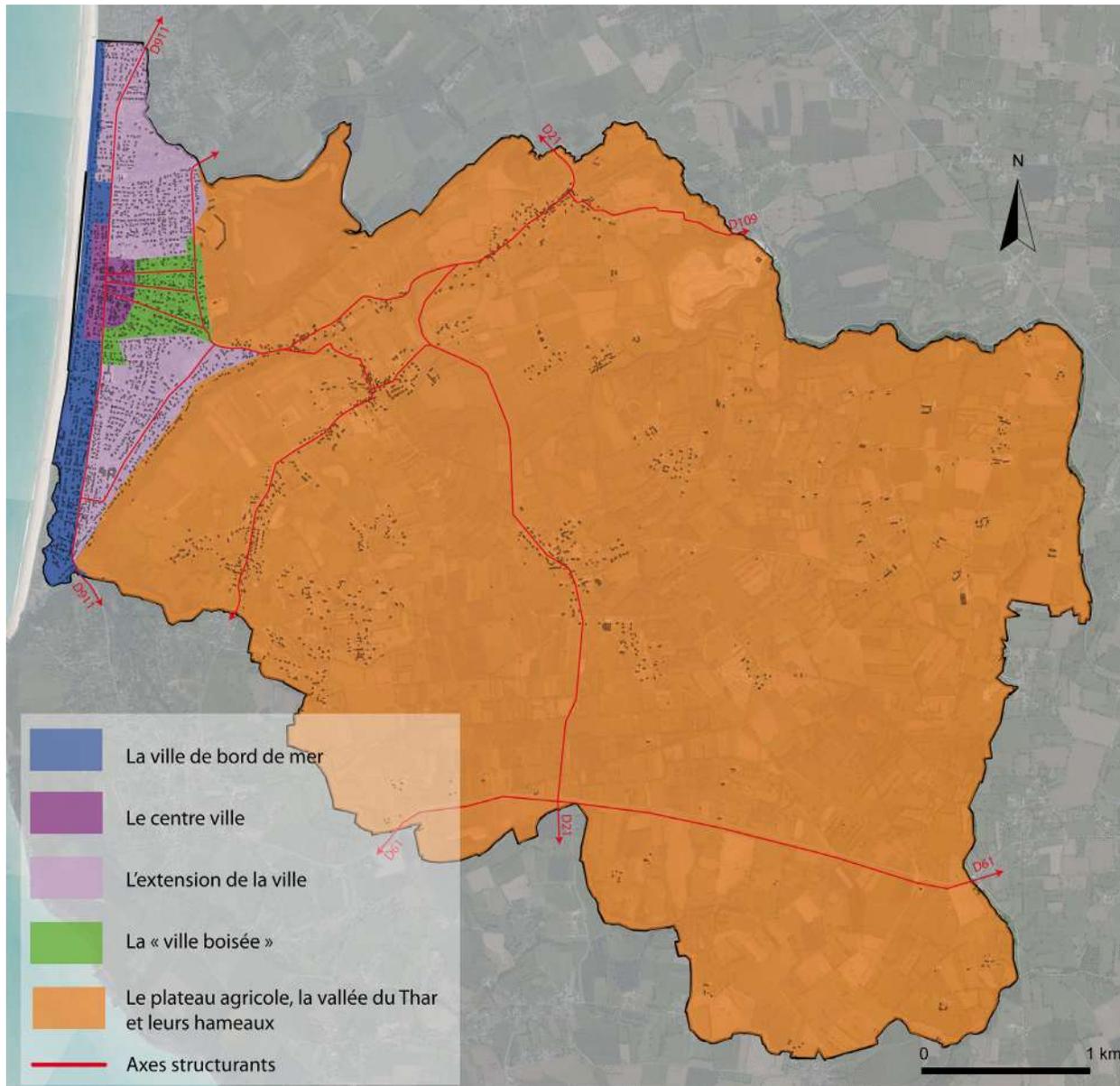
Jullouville, un territoire composé de cinq entités urbaines

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.

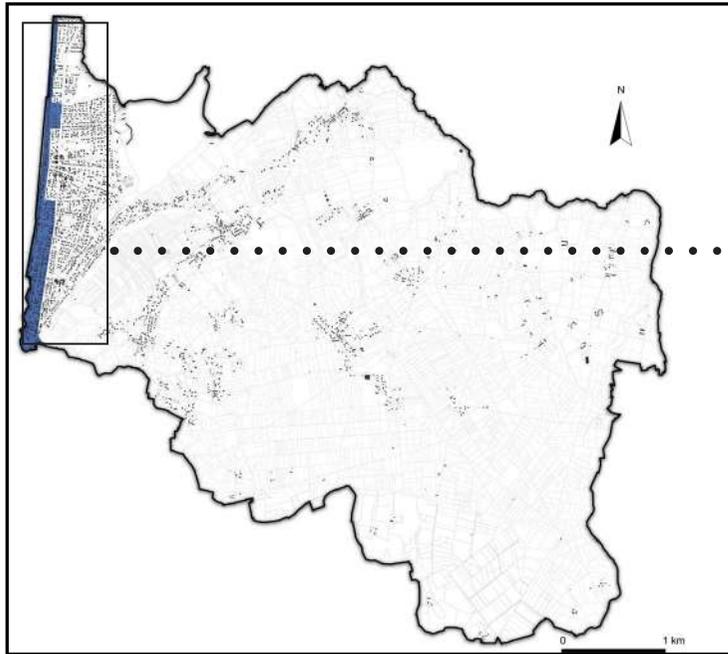
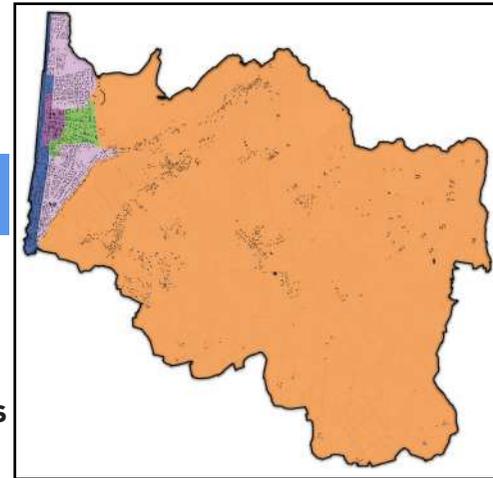
Chacune des cinq entités est présentée sous forme de fiche :

- 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

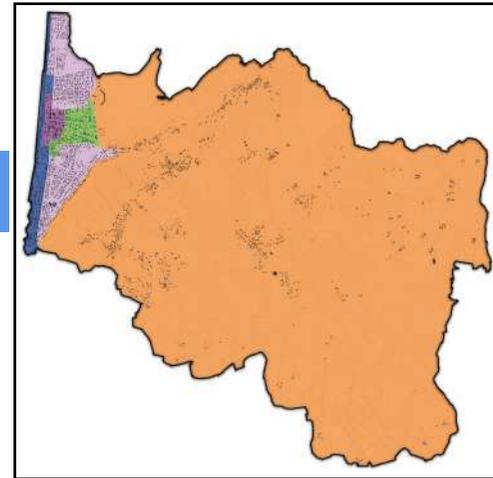


Caractéristiques générales

- 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 ;

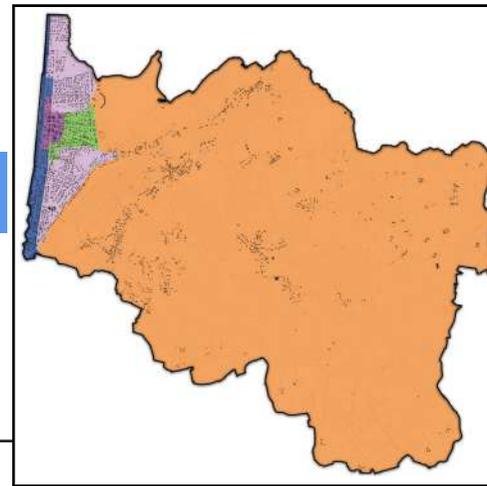
Protéger le patrimoine bâti du front de mer témoin de la fondation de cette station balnéaire ;

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

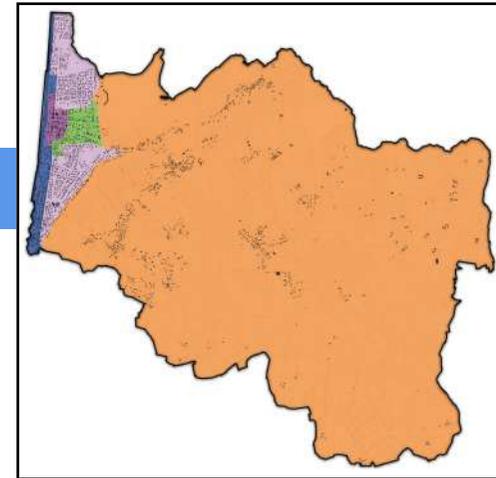
Historique/identitaire/culturel/esthétique

- Témoind d'une activité
- Valeur anecdotique
- Cohérence d'ensemble
- Témoind d'un style/d'une époque
- Témoind d'une région
- Témoind d'une technique
- Témoind 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 :

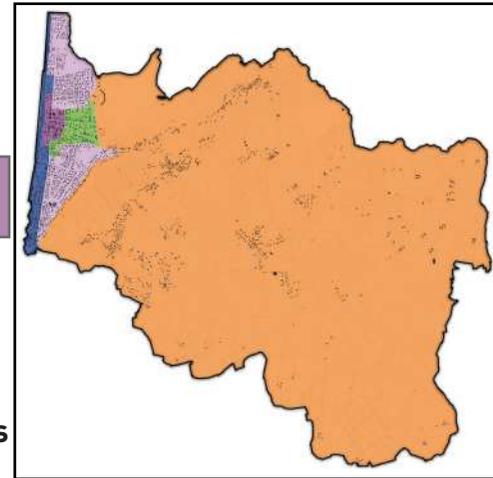
- Une promenade de qualité, accessible par tous sur sa quasi-totalité **(2)**.
- Un mobilier assez sommaire qui ne participe pas à la mise en valeur du lieu **(3)**.
- Hormis l'école de voile, absence d'équipement récréatif et de loisirs permanent en bord de mer (aire de jeux, boulodrome, etc.).
- Présence 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

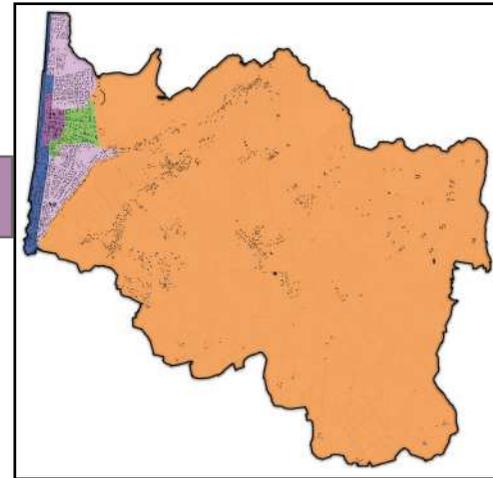


Caractéristiques générales

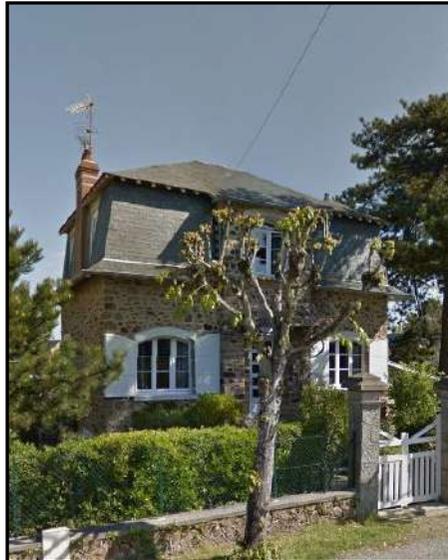
- Une entité qui **regroupe l'essentiel des offres commerciales** (restaurants, hôtel, supermarché, magasins de proximité...) **et de services** (médecins, agences immobilières, banques...).
- Typologies de bâti variées sur le secteur :
 - Maisons de ville ancienne ; R+1+combles ;
 - Maisons de ville 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, ...

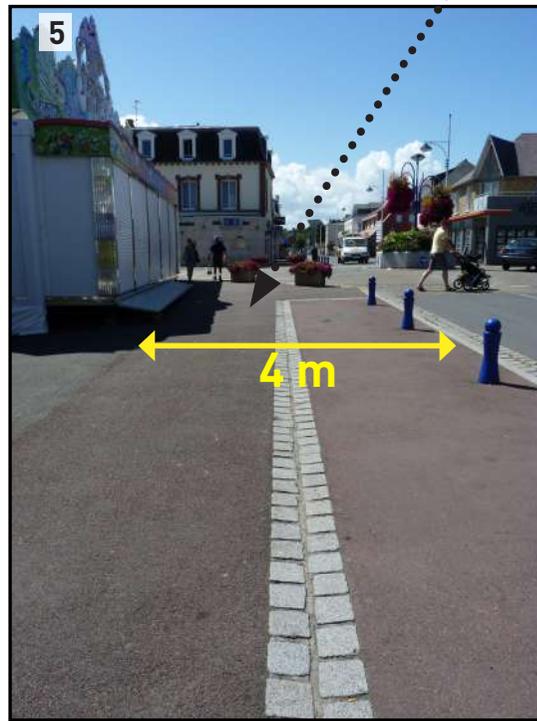
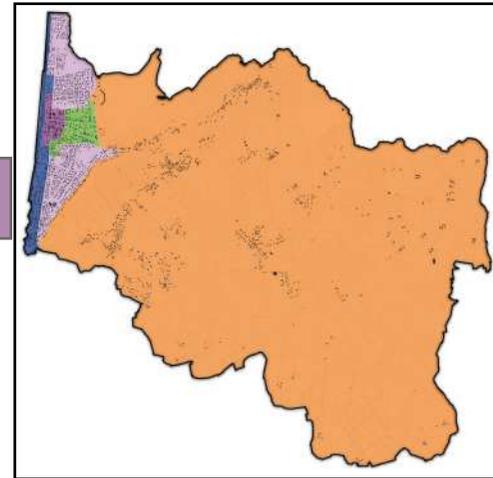
Palette chromatique



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 :

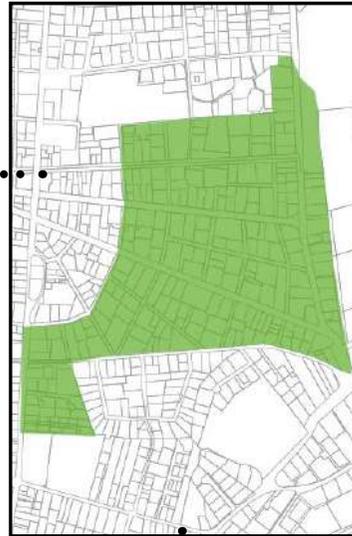
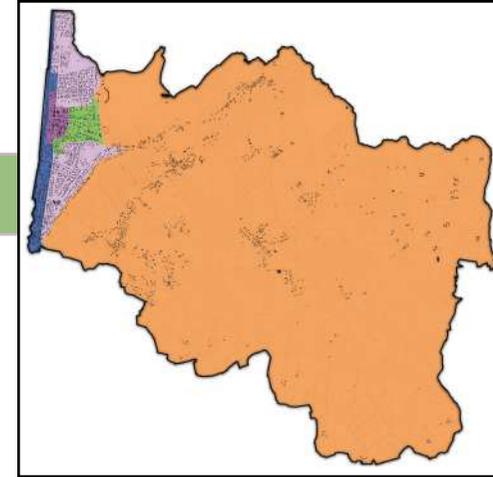
- Absence de trottoirs et de marquage au sol ;
- Un **stationnement souvent non matérialisé qui entraîne certains abus** (stationnement sur trottoirs) (6).
- Des réseaux (cables téléphoniques,...) non enterrés (6).

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



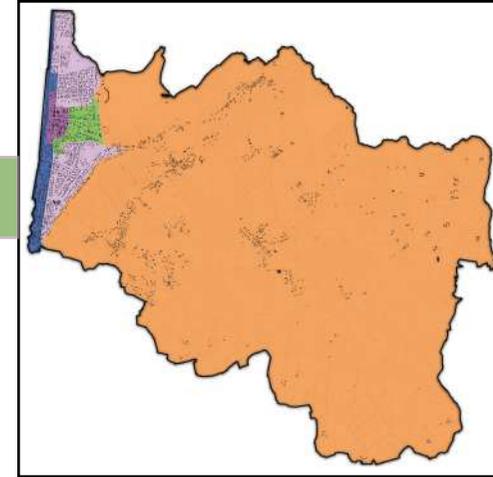
Caractéristiques générales

- 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.

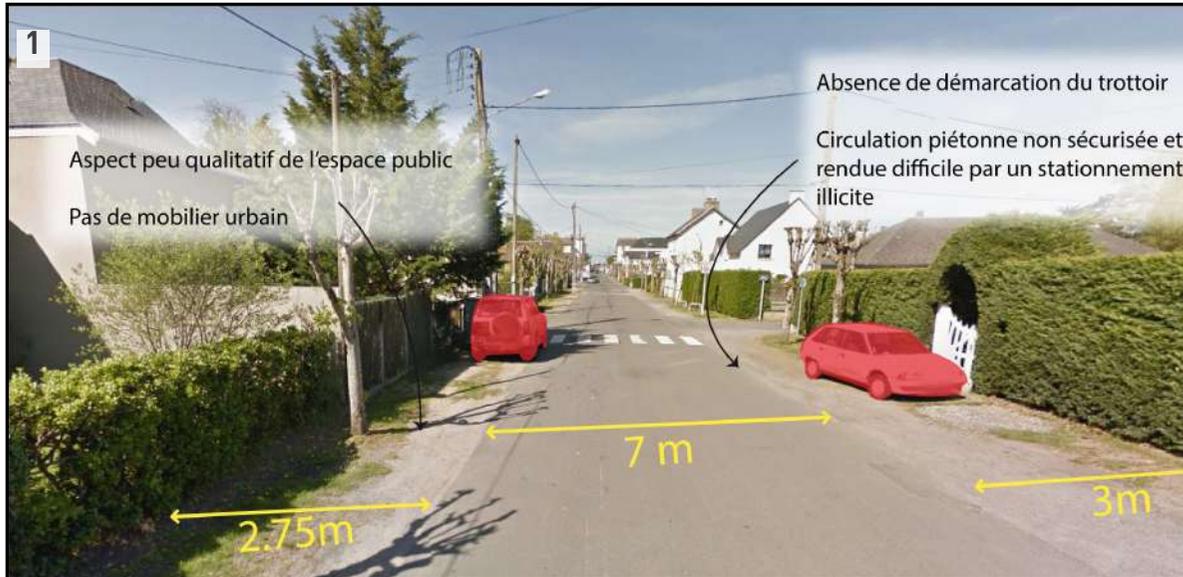
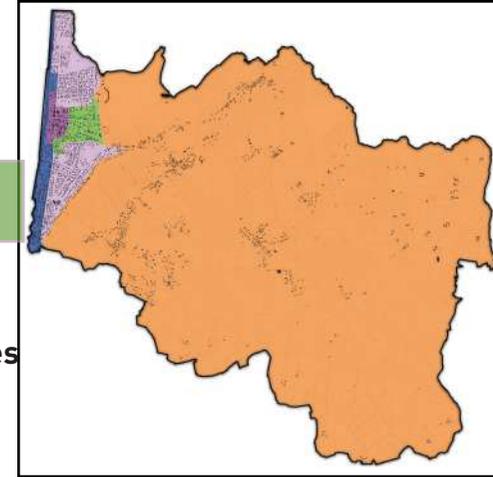
Enjeux :

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.

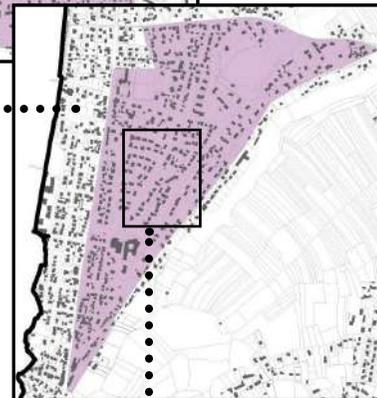
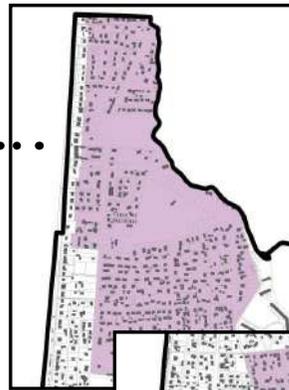
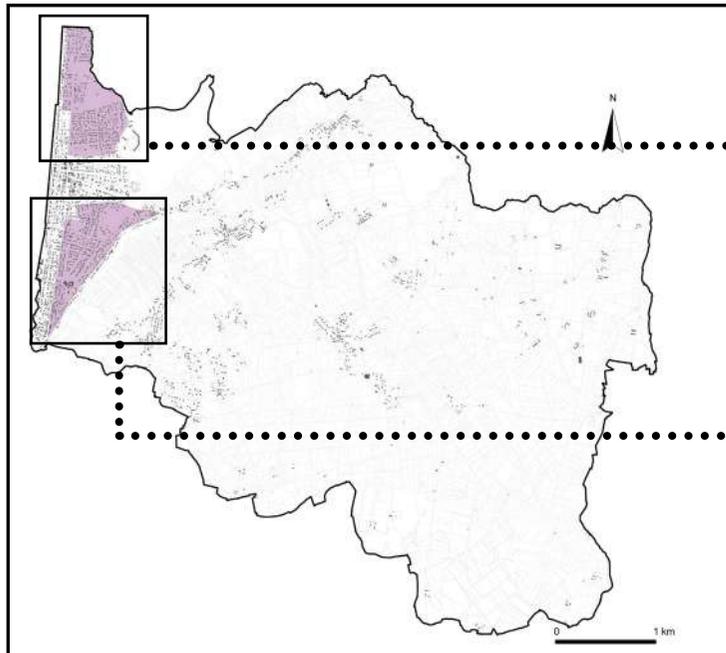
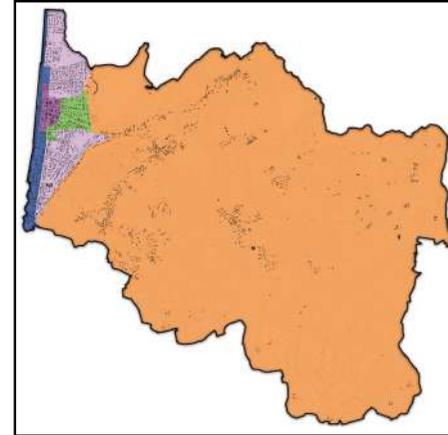


Enjeux :

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



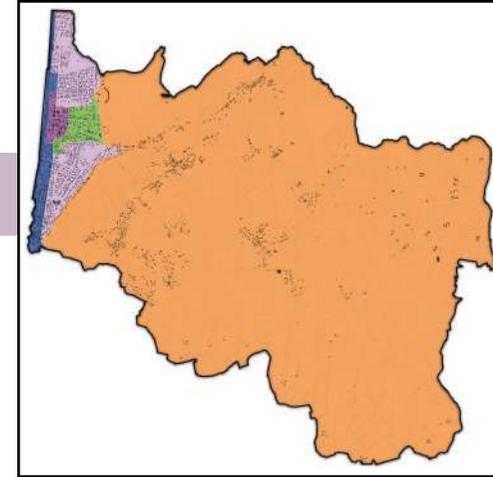
Caractéristiques générales

- Cette entité correspond à l'extension du centre ville à partir de la seconde moitié du XIX^{ème} 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



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.



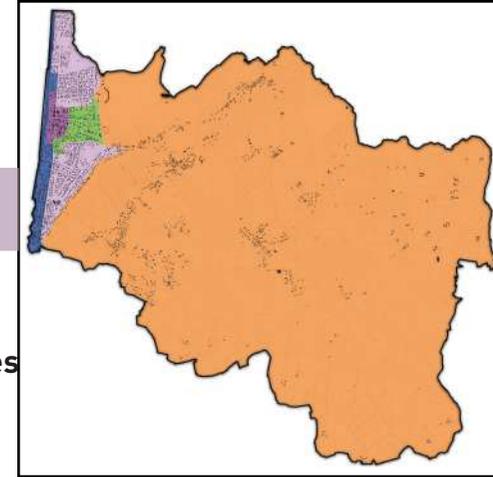
Palette chromatique



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.

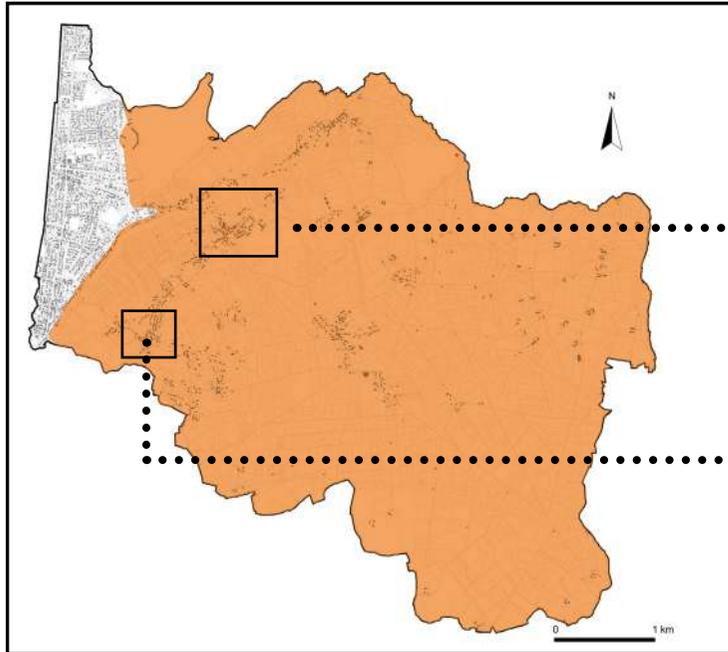
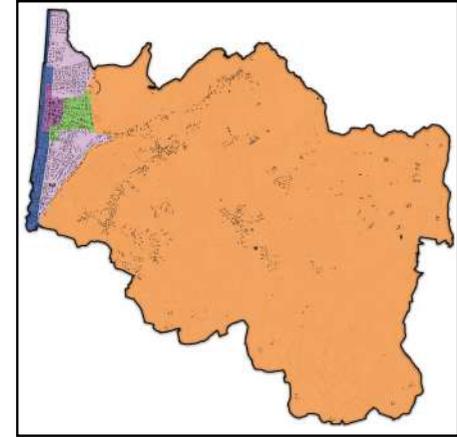
Enjeux :

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

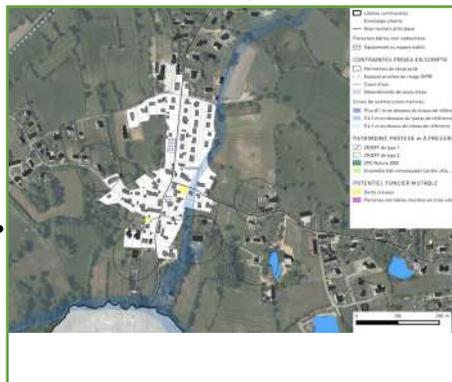
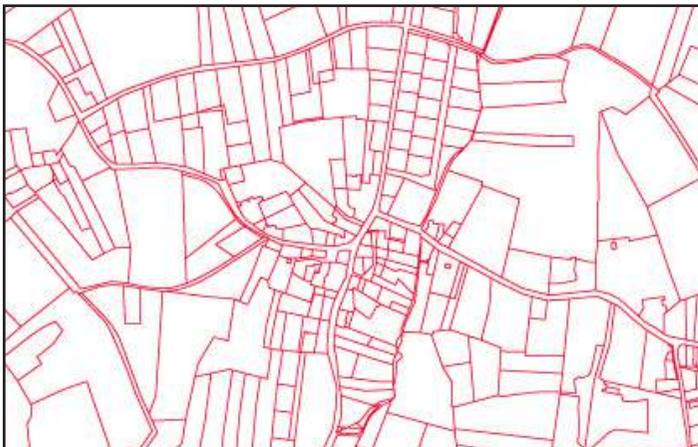
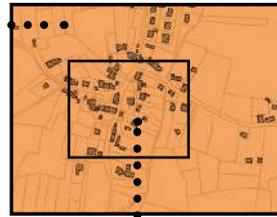
Qualifier certains espaces publics pour initier des dynamiques de quartier et une pratique de l'espace sécurisée.

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



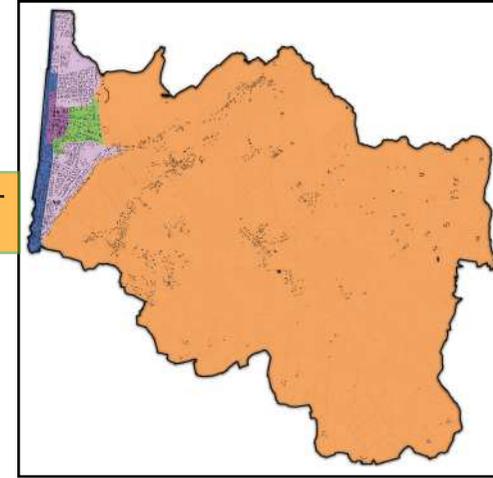
Caractéristiques générales

- 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 engagées**

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



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

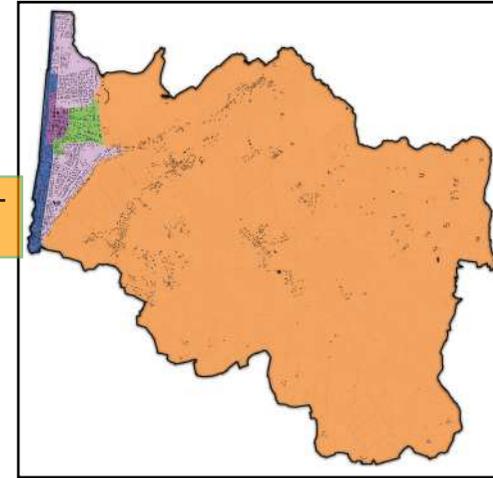
Enjeux :

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, ...)

Palette chromatique



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.

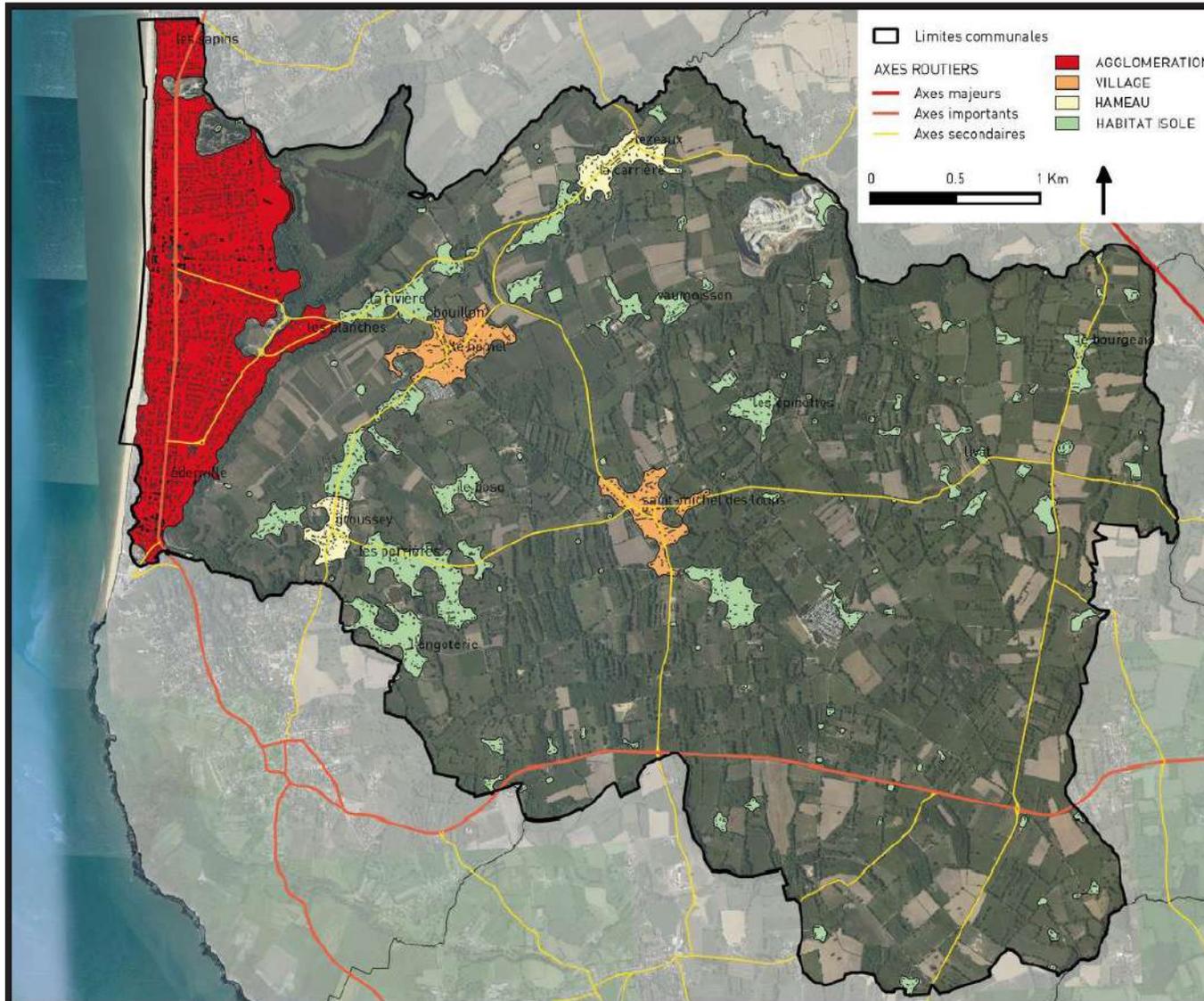


Les limites privé/public, une différence singulière de traitement des clôtures et façades :

- 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 :

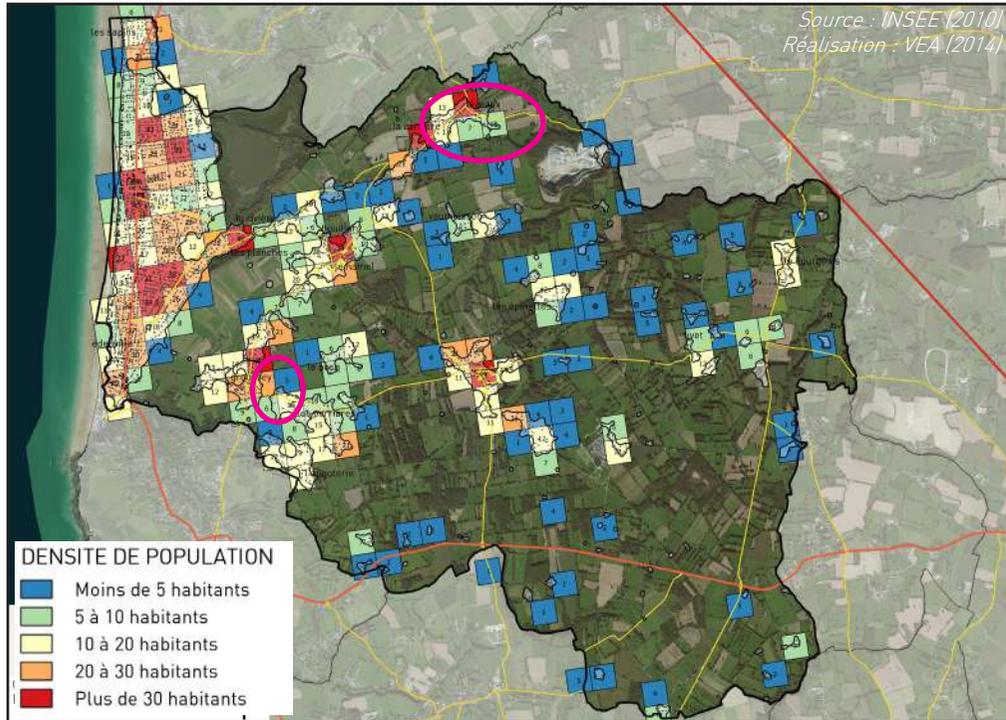
- **L'agglomération de Jullouville** : ensemble urbain disposant d'un coeur d'habitat dense et regroupé, comprenant de l'habitat collectif et du bâti à étage, des commerces, des activités, des services, des équipements administratifs, scolaires...
- **Les villages de Bouillon et Saint Michel des Loups** 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%

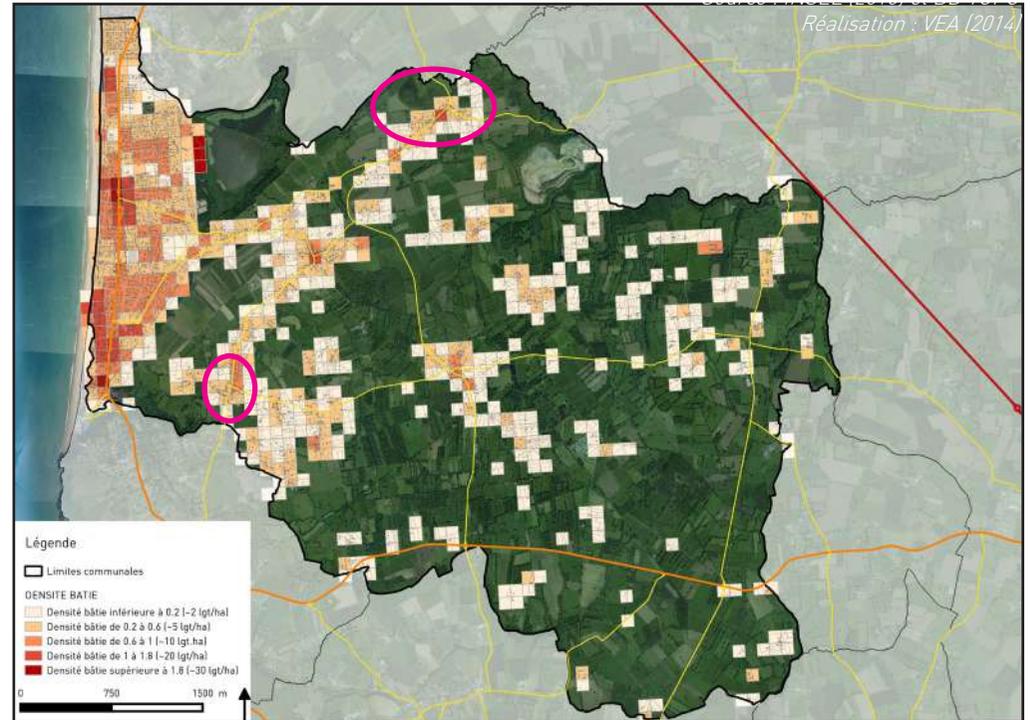
2. Justification de l'identification de «zones denses»

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.

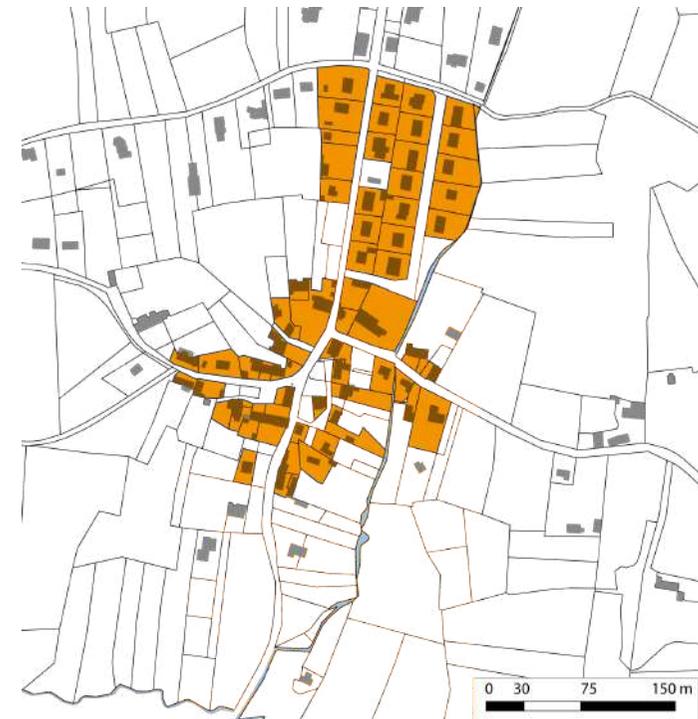
Ces **densités sont supérieures à 15 log./ha, ce qui conduit à leur identification en tant que «zones denses».**

Zone dense de Lézeaux-La Carrière



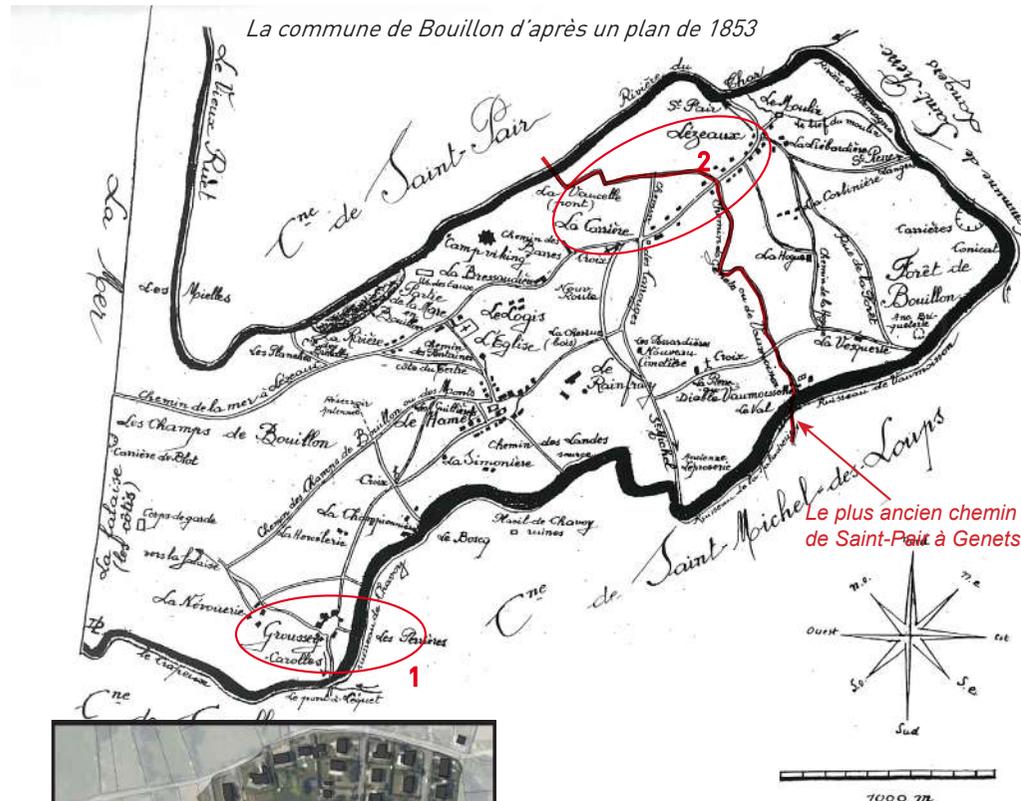
3.8 ha pour **66 maisons**, soit une densité de **17 log./ha**

Zone dense de Groussey



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

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



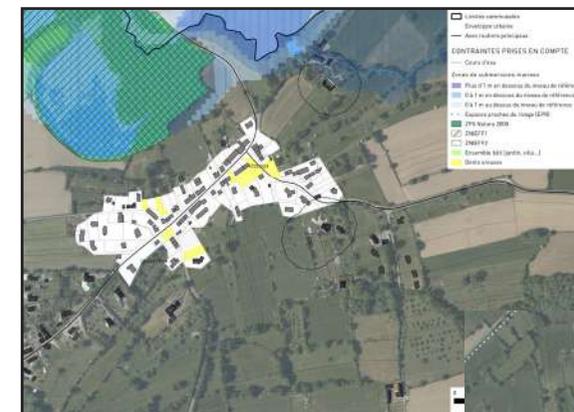
Au delà des simples densités, Groussey et Lezeaux-La Carrière présentent des caractéristiques communes qui permettent de les identifier comme «zones denses» anciennes.

En effet, ces petits groupes d'habitations, implantés depuis longtemps sur le territoire communal, se **structurent autour de bâtis agricoles et d'habitats anciens qui constituent une partie du patrimoine communal.**

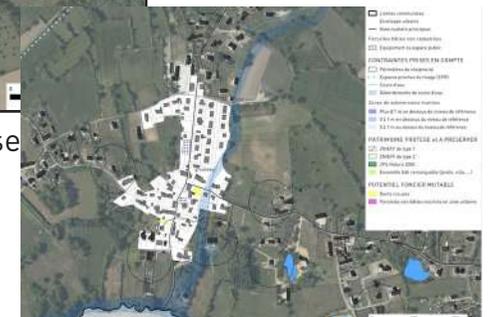
Au sein d'une enveloppe urbaine contenue, on retrouve au coeur de ces «zones denses» **des maisons accolées de manière relativement dense.** L'urbanisation s'organise le long de petites routes sinueuses.



Vue aérienne de la zone dense de Groussey



Vue aérienne de la zone dense de Lezeaux-La Carrière



3. Déterminer le potentiel foncier mutable

Conformément aux dispositions des lois Grenelle et ALUR, un potentiel foncier mutable doit être identifié en priorité **au sein de l'enveloppe urbaine** pour mettre en oeuvre le projet de ville.

Ce potentiel foncier mobilisable est classé selon **deux types de parcelles**.

Les parcelles libres :

- sont des parcelles non bâties de type dents creuses ou,
- sont des parcelles bâties de type friches urbaines pouvant faire l'objet d'une réhabilitation ou d'un renouvellement.
- ne sont pas concernées par un projet en cours.

Les parcelles divisibles :

- sont de grandes parcelles bâties partiellement occupées qui pourraient être divisées pour construire de nouveaux logements.

Dans un second temps, si les espaces identifiés ne sont pas suffisants, on pourra se questionner sur la **possibilité d'urbaniser**

- :
- en **continuité de l'enveloppe urbaine existante, en dehors des espaces proches du rivage** et en dernier recours,
 - en **continuité de l'urbanisation des agglomérations et villages situés dans les EPR**, ou (et) sous forme de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement

La méthode

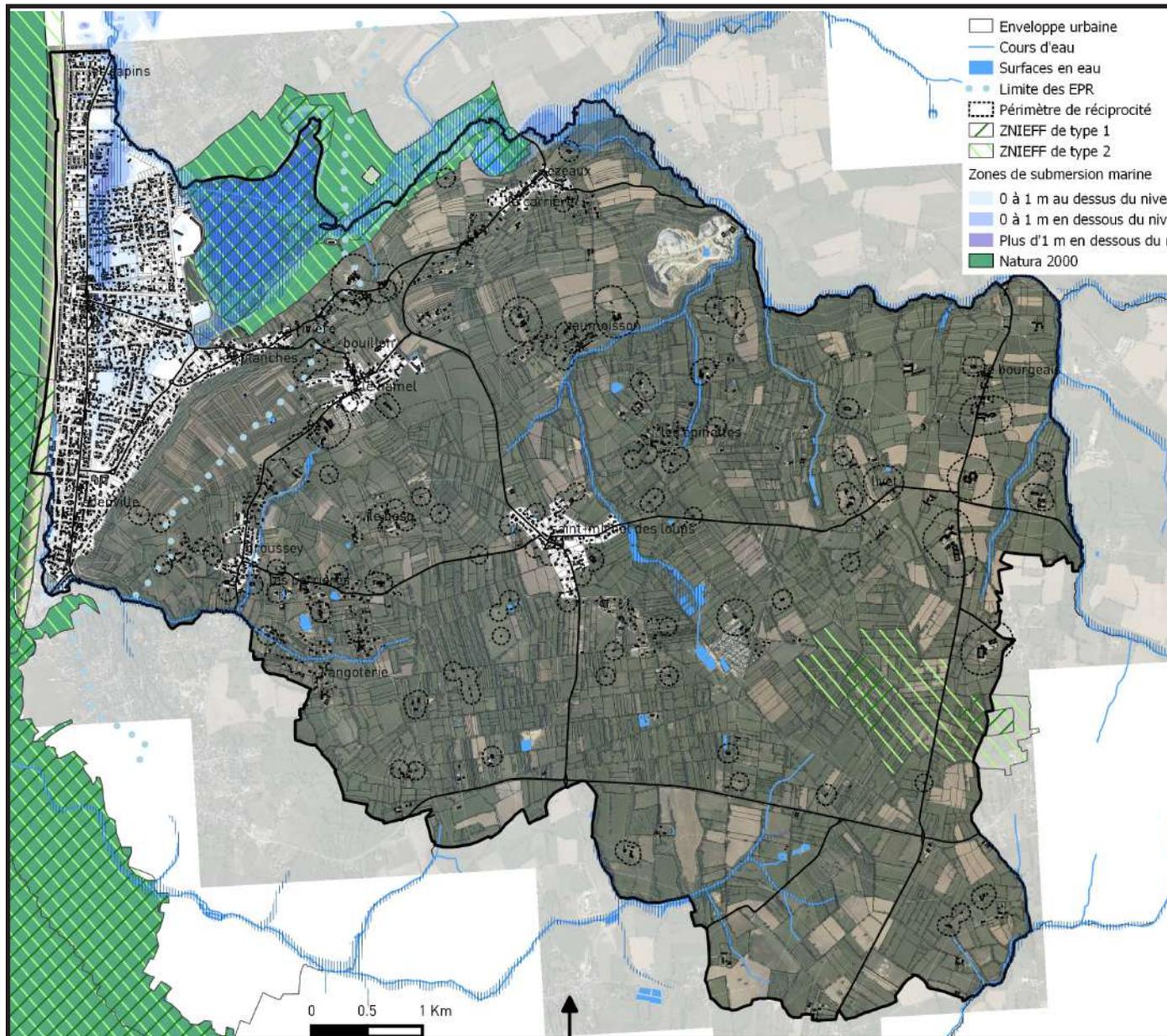
Dans la cartographie du foncier mutable, **sont retenues dans l'enveloppe urbaine:**

- **les parcelles libres,**
- **les parcelles divisibles >1000 m²** (1 logement pour 1000m² = 10 log/ha, si la parcelle est divisée pour construire une nouvelle maison alors 2 logements occupent 1000 m² soit une densité nette de 20 log/ha)

Puis pour déterminer le potentiel foncier mutable, **ont été retirées** les parcelles :

- présentant un intérêt paysager,
- présentant un intérêt environnemental,
- frappées de contraintes (secteurs inondables, coeurs de nature, EBC, à forte valeur patrimoniale, difficulté majeure de desserte, périmètre de réciprocité, ...) afin d'assurer leur protection,
- dont la situation du bâti existant ne permet pas une division parcellaire cohérente.

4. Les contraintes grevant le potentiel mutable

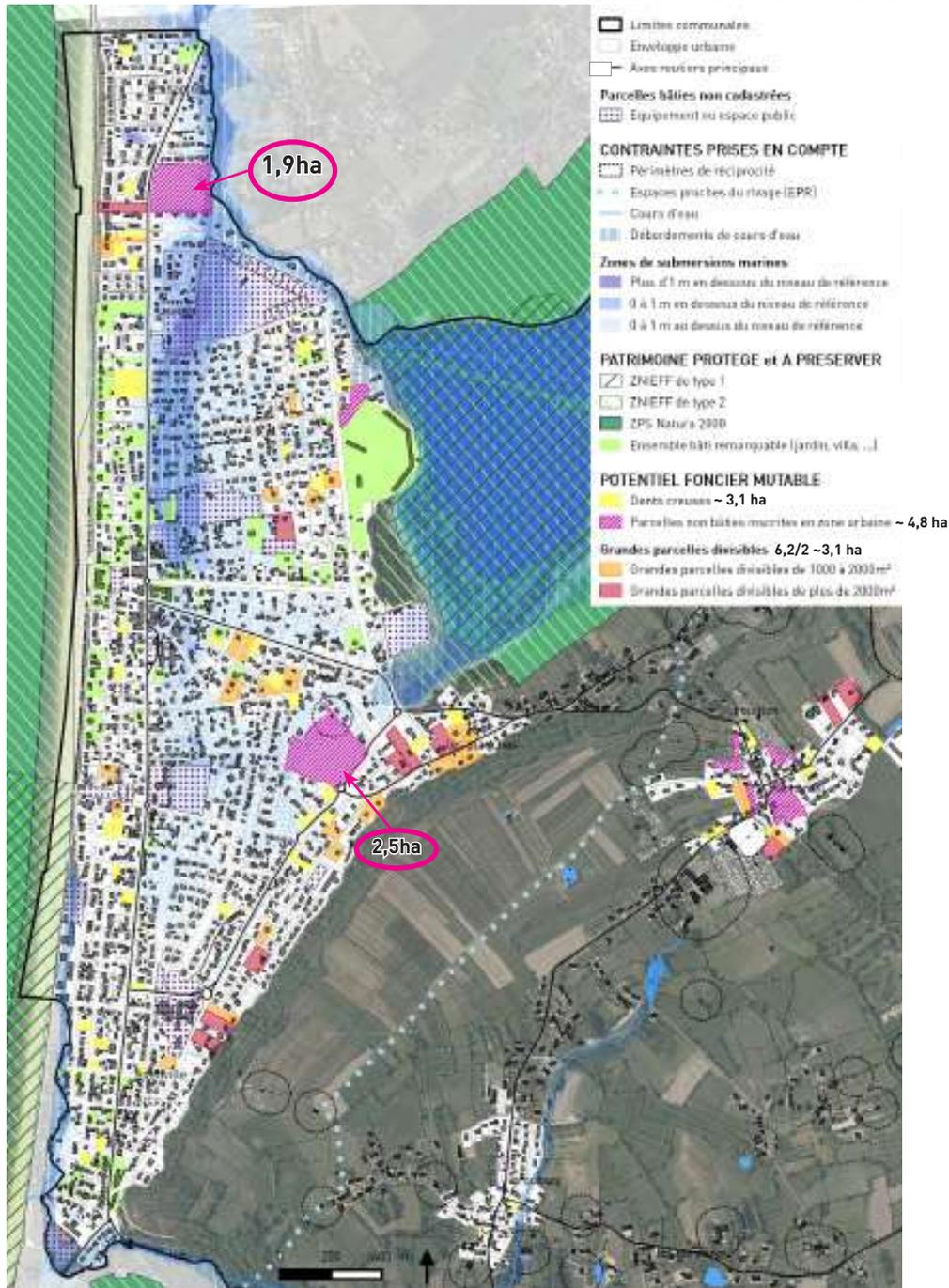


On note sur le territoire de Jullouville, la présence d'une **zone de protection spéciale (Natura 2000)** et de **ZNIEFF 1 et 2** au niveau de la mare de Bouillon.

La commune est concernée par le **risque inondations** lié aux débordements du Thar, par le risque d'inondations lié aux ruissellements et par le **risque submersion marine**.

Les espaces proches du rivage ont été définis dans le cadre du SCoT. Le tracé emprunte le GR 223 passant sur la ligne crête en continuité de Carolles. Le tracé continue à l'ouest de Bouillon pour ensuite passer à l'est de la Mare de Bouillon.

Egalement, les périmètres de réciprocité liés aux exploitations agricoles ont été inscrits car aucune habitation ne peut être réalisée à l'intérieur de ces périmètres.



5. Le potentiel foncier disponible

a. Au sein de l'Agglomération de Jullouville : 11 ha

La rétention foncière a d'ores et déjà été appliquée dans le cadre du SCOT. Il n'est dès lors pas nécessaire de l'appliquer de nouveau.

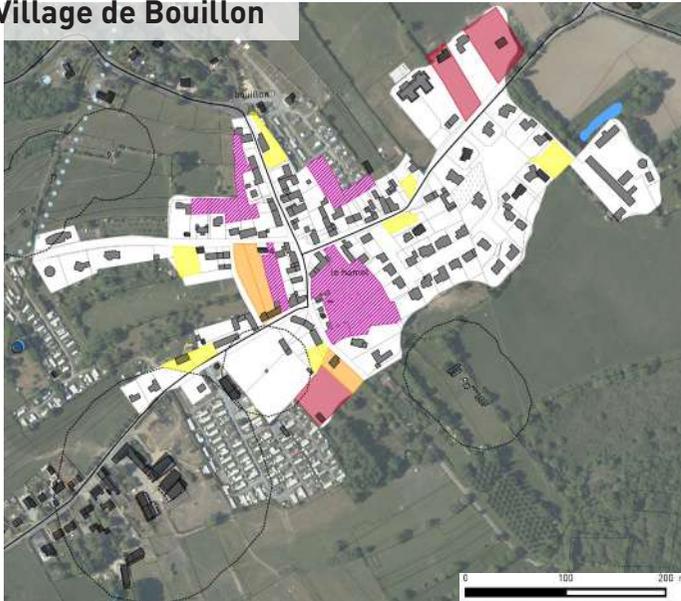
Potentiel foncier :

- **Dents creuses : 3,1 ha**
- **Grandes parcelles divisibles : 3,1 ha**
- **Terrains non bâtis : 4,8ha**

Potentiel foncier mutable net au sein de l'agglomération de Jullouville => **11 ha**, à destination principale d'habitat

5. Le potentiel foncier disponible

Village de Bouillon



- Limites communales
- Enveloppe urbaine
- Axes routiers principaux
- Parcelles bâties non référencées
- Equipement ou espace public

CONTRAINTES PRISES EN COMPTE

- Périmètres de réciprocité
- Espaces proches du rivage (EPR)
- Cours d'eau
- Débordements de cours d'eau
- Zones de submersions marines
 - Plus d'1 m en dessous du niveau de référence
 - 0 à 1 m en dessous du niveau de référence
 - 0 à 1 m au dessus du niveau de référence

PATRIMOINE PROTEGE et A PRESERVER

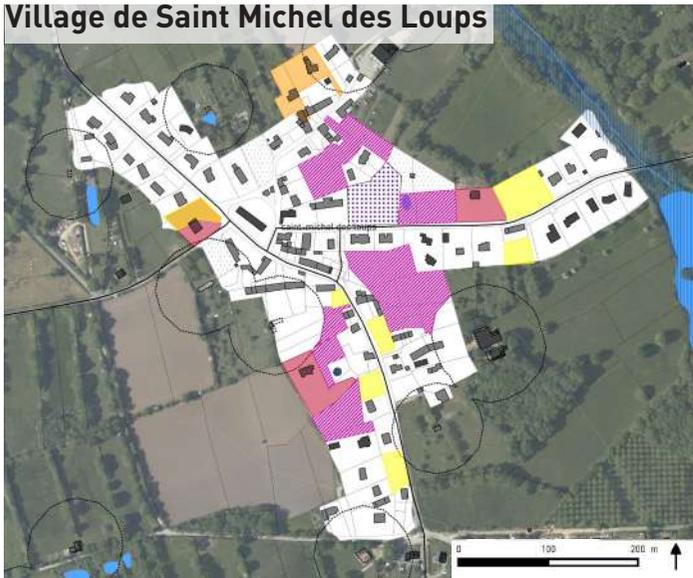
- ZNIEFF de type 1
- ZNIEFF de type 2
- ZPS Natura 2000
- Ensemble bâti remarquable (jardin, villa, ...)

POTENTIEL FONCIER MUTABLE

- Dents creuses ~1,1 ha
- Parcelles non bâties inscrites en zone urbaine ~3 ha
- Grandes parcelles divisibles 2,2 ha/2 ~1,1 ha
 - Grandes parcelles divisibles de 1000 à 2000m²
 - Grandes parcelles divisibles de plus de 2000m²

Sous SIG, pour ce qui est des grandes parcelles divisibles, le choix a été fait de ne retenir, hors de l'agglomération de Jullouville, que les parcelles dont la surface est supérieure à 2000 m² et présentant une faible occupation parcellaire (CES inférieure à 0,1).

Village de Saint Michel des Loups



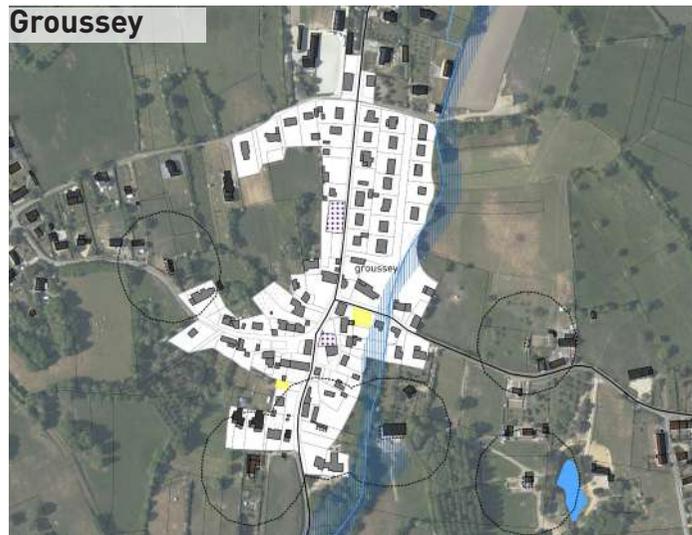
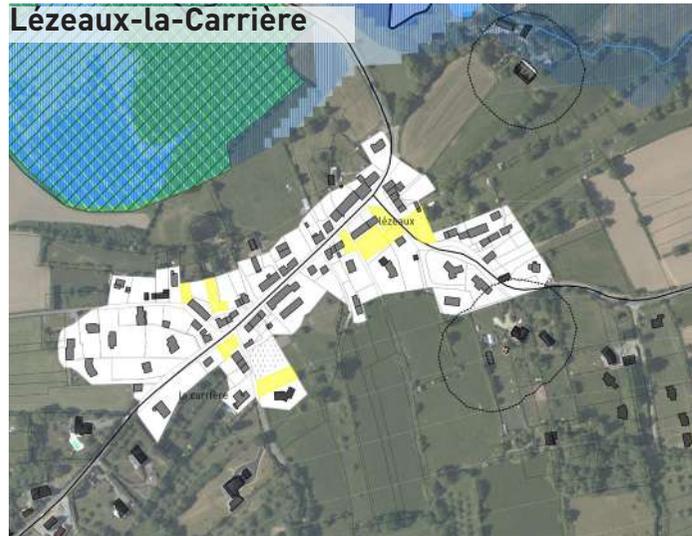
b. Au sein des villages de Bouillon et St-Michel des Loups : 5,3 ha

Potentiel foncier :

- **Dents creuses : 1,1 ha**
- **Grandes parcelles divisibles : 1,1 ha**
- **Terrains non bâtis : 3 ha**

Potentiel foncier mutable net au sein des villages de Bouillon et St-Michel des Loups => 5,3 ha, à destination principale d'habitat

5. Le potentiel foncier disponible



- Limites communales
- Enveloppe urbaine
- Axes routiers principaux

CONTRAINTES PRISES EN COMPTE

- Cours d'eau

Zones de submersions marines

- Plus d'1 m en dessous du niveau de référence
- 0 à 1 m en dessous du niveau de référence
- 0 à 1 m au dessus du niveau de référence
- Espaces proches du rivage (EPR)
- ZPS Natura 2000
- ZNIEFF1
- ZNIEFF2
- Ensemble bâti (jardin, villa...)
- Dents creuses ~0,4 ha

c. Au sein des zones denses de Lézeaux-La Carrière et Groussey : 0,4 ha

- **Dents creuses : 0.4 ha**

Potentiel foncier mutable net au sein des zones denses de Groussey et Lézeaux-la-Carrière => 0,4ha, à destination principale d'habitat

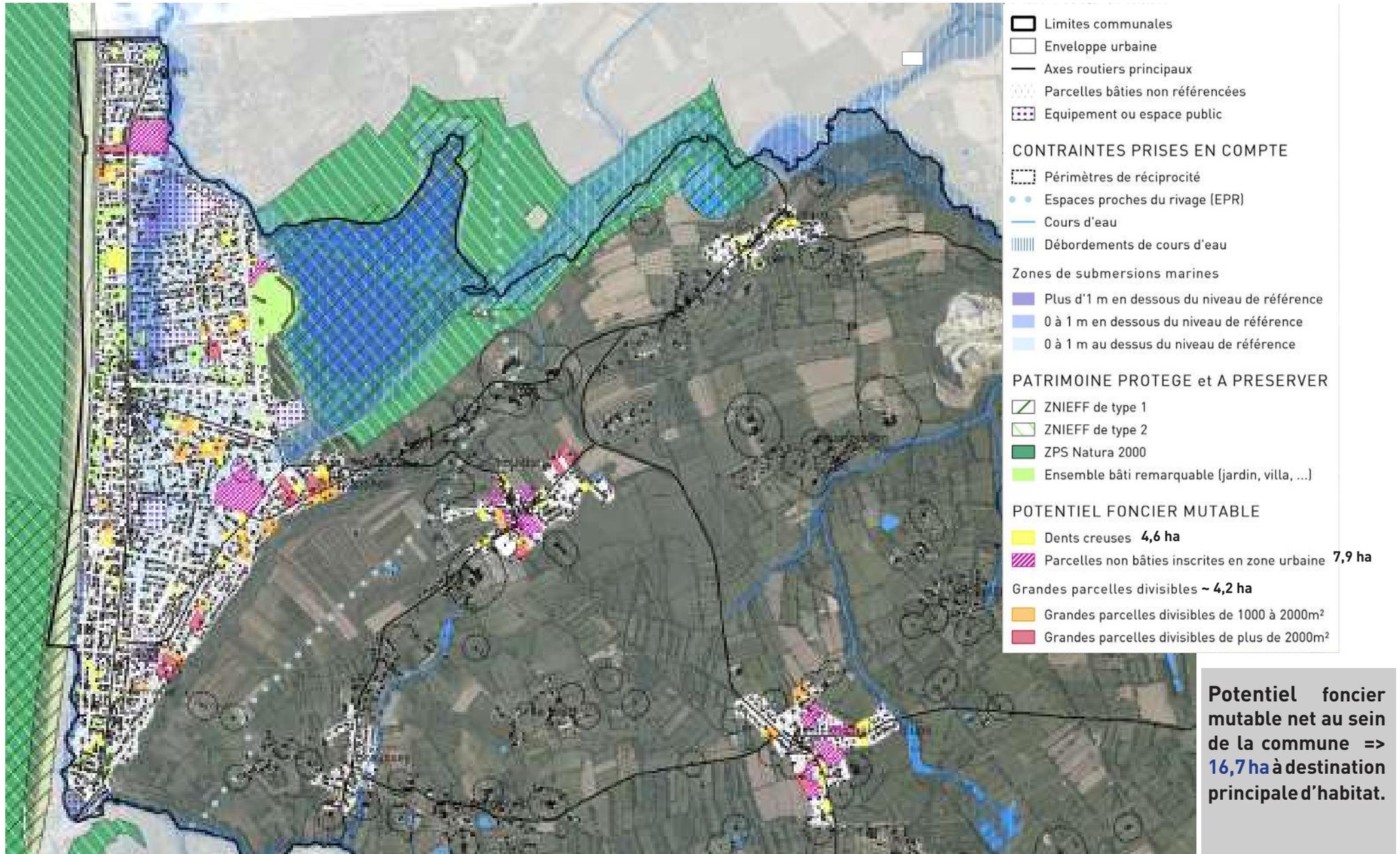
Au sein des zones denses du plateau, n'ont été retenues que les dents creuses en tant que foncier potentiellement mutable.*

Les grandes parcelles divisibles n'ont pas été évaluées et n'offriront pas de possibilité de division foncière ultérieure via le règlement, afin de préserver l'aspect peu bâti des secteurs non identifiés comme agglomération ou village par le SCOT (loi littoral).

** Définition des dents creuses (SCoT) : Peut-être considérée comme «dent creuse» dans un hameau un espace non bâti, dont la façade s'ouvre directement sur la voie publique et s'inscrit dans le tissu urbain entre 2 parcelles bâties, dont la largeur n'excède pas environ 40 mètres et la profondeur constructible par rapport à la voie n'excède pas environ 50 mètres pour admettre au maximum deux habitations nouvelles en façades sur voies.*

5. Le potentiel foncier disponible

d. Au sein de l'ensemble de la commune : 16,7 ha



6. Le potentiel foncier non retenu comme mutable



Des terrains non bâtis retirés du potentiel mutable

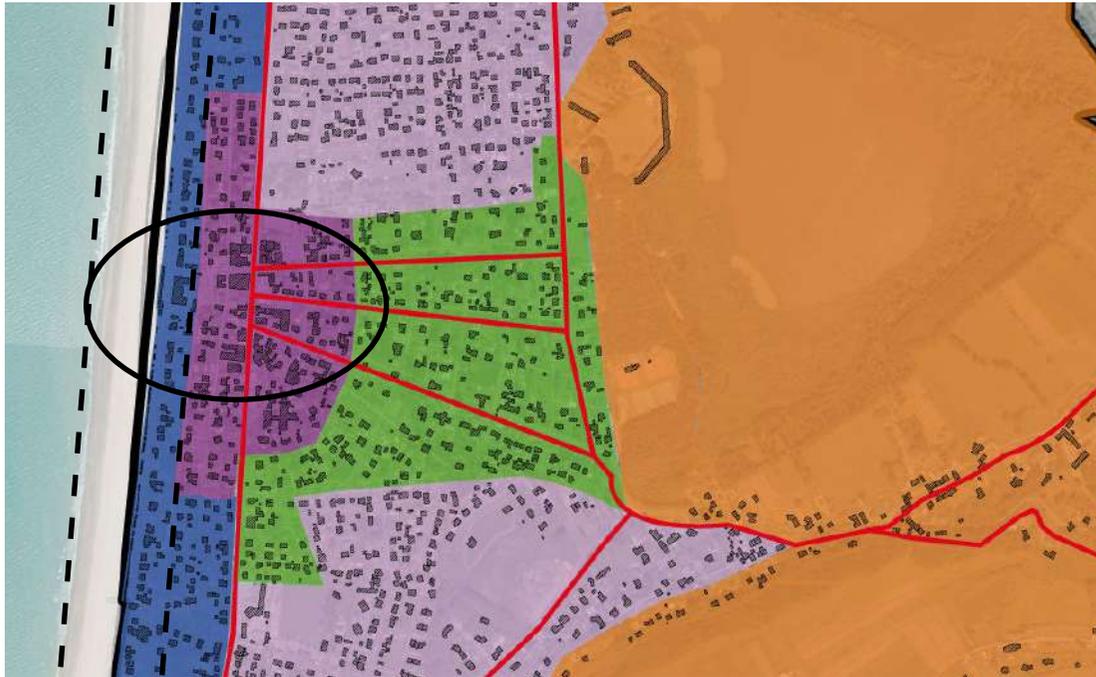
Au regard de projets communaux récents et d'un courrier* de la DDTM mettant en garde par rapport aux risques liés aux submersions marines, trois terrains initialement considérés comme «mutables» ont souhaité être maintenus comme «non urbanisables» par la commune.

Les terrains de camping la Chaussée / **2,5 ha** et municipal / **1,2 ha** sont maintenus non urbanisables et réservés pour de l'hébergement touristique.

Le terrain de football / **0,4 ha** est conservé comme tel, en tant qu'équipement sportif de proximité.

* Par un courrier du 23 février 2015 joint en annexe, la délégation territoriale sud de la DDTM, au sujet des **submersions marines**, recommande que soient pris en compte les «**effets attendus de l'élévation du niveau des mers consécutivement au changement climatique**» même si ces secteurs «ne sont pas identifiés à risque immédiat (+0 à 1m au dessus du niveau marin centenal)». Elle précise également que le terrain de football et le camping municipal «constituent des **espaces indispensables aux zones d'expansions des crues** en périphérie des zones fortement habitées.»

F. LECTURE SENSIBLE DE LA COMMUNE : LES SECTEURS STRATÉGIQUES



1. Des secteurs stratégiques pour «l'image de la ville» : le coeur de ville et la promenade en bord de mer

- ⊕ Situation stratégique à l'interface des 3 axes viaires historiques, du centre ville et de la mer, ainsi qu'au coeur des espaces de rencontres, de vie sociale et commerçants majeurs.
- ⊖ Des espaces publics centraux peu valorisés, une perspective vers la mer non visible, une place accordée à la voiture et au stationnement trop importante, une place minimale accordée au piéton, un traitement architectural de certaines façades peu qualifiant, ... **une image de Jullouville qui n'est pas à la hauteur des attentes...**

=> Un réaménagement nécessaire de l'espace public.



2. Des secteurs stratégiques pour répondre aux besoins démographiques



le terrain dit «des bords du Thar» / 1,9 ha



le «terrain des Grunes» / 2,5 ha



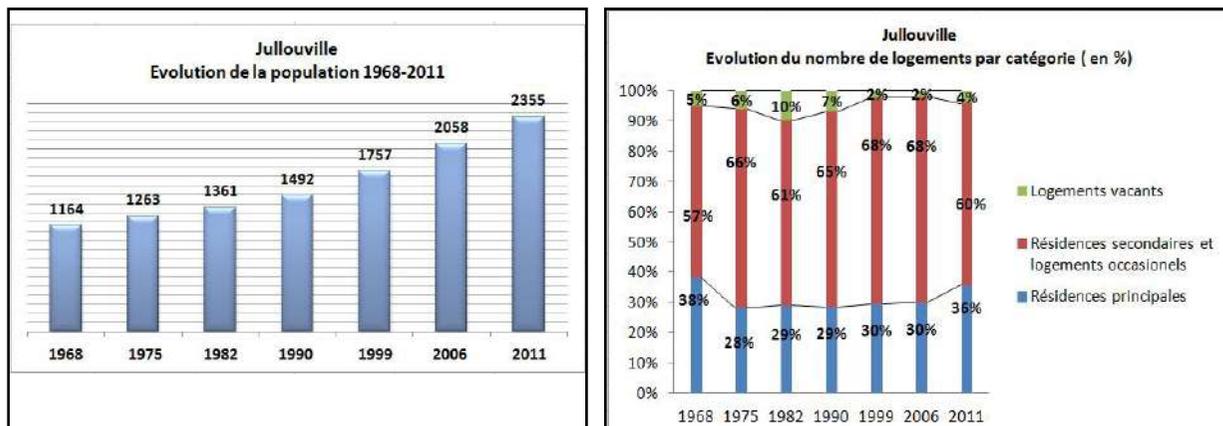


III.
DÉMOGRAPHIE,
HABITAT

A. POPULATION

Évolution de la population sur Jullouville entre 1968 et 2011

(source : INSEE Insee, RP 1968 à 1999 dénombrements, RP 2006 et RP 2011 exploitations principales)



1. Une croissance démographique importante...

En 2011, Jullouville comptait 2355 habitants. Le nombre d'habitants et de logements (en majorité des résidences secondaires) sont en **augmentation constante** depuis 1975 et ont connu une accélération à partir des années 1990. Aussi, sur les 20 dernières années la commune a accueilli en moyenne 41 nouveaux hab/ an, contre 20 sur la période précédente.

... qui repose sur un solde migratoire positif et une large part de résidences secondaires : expression d'une attractivité résidentielle liée au caractère balnéaire de la commune.

Si cette attractivité est source de croissance démographique, elle est également l'un des facteurs responsables du vieillissement de la population :

Composantes de la croissance démographique depuis 1990

(source : INSEE, RP 2011 et 1999)

	Jullouville	CC du Pays Granvillais	Manche	France métropolitaine
Taux d'évolution annuel de la population 1999-2011	2,47%	0,55%	0,30%	0,60%
Taux de croissance naturel 1999-2011	-0,45%	-0,35%	0,10%	0,40%
Taux de croissance migratoire 1999-2011	2,95%	0,90%	0,20%	0,20%
Taux d'évolution annuel de la population 1990-1999	1,75%	0,80%	0,00%	0,40%
Taux de croissance naturel 1990-1999	-0,20%	0,00%	-0,20%	0,40%
Taux de croissance migratoire 1990-1999	2,00%	0,80%	0,20%	0,00%

- **Indice de jeunesse très faible** (0,53) ;

- Pourcentage **conséquent des 60 ans et plus** (39% de la population en 2009).

- **Nombre de naissances en baisse** (moyenne de 16,8 naissances par an entre 2006 et 2011) mais baisse par rapport à la période précédente (23,6 naissances par an entre 2001 et 2006).

Jeunesse et personnes âgées - données de synthèse

(source : INSEE RP 2011 et 1999)

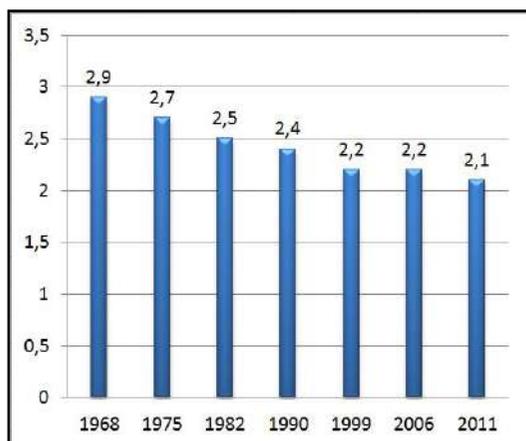
	Jullouville	CC du Pays Granvillais	Manche	France métropolitaine
Indice de jeunesse 2011	0,53	0,53	0,83	1,04
Indice de jeunesse 1999	0,50	0,65	0,96	1,16
% des 60 ans et + en 2011	39,36%	36,86%	27,76%	21,37%
Taux d'évolution annuel moyen des 60 et + 1999-2011	0,06%	1,02%	1,02%	1,02%
% des 90 ans et + en 2011	1,80%	1,56%	0,97%	0,82%

Le taux du **solde migratoire** sur Jullouville **est fortement positif** : + 3,5% entre 2006 et 2011, mais concerne essentiellement des populations retraitées.

Enjeux :

Prendre en compte le besoin en résidences secondaires et le vieillissement de la population tant dans l'offre de logements que dans l'offre en équipements ;

Évolution de la taille moyenne de ménages depuis 1968 (source : INSEE, RP, 1990, 1999, 2011)



Méthode/ définition : le taux de desserrement des ménages traduit la rapidité de la baisse de la taille moyenne des ménages. Plus le taux est négatif, plus la diminution de la taille moyenne des ménages à été importante sur la période considérée. Précisons qu'un taux de desserrement des ménages est forcément négatif. Si celui-ci est positif, alors on parle de taux de resserrement de la taille des moyenne des ménages. Dans ce cas, la taille moyenne des ménages à augmenté.

2. Quels types de ménages?

Une taille des ménages plutôt faible...

La taille des ménages sur Jullouville est de 2,10 personnes/ménage en 2011 ; ce qui est bien plus faible que la moyenne nationale (2,30) et un peu plus faible que dans le département (2,2).

...en baisse sensible...

A l'image des tendances nationale, Jullouville connaît depuis 50 ans **une baisse sensible de la taille des ménages.**

Toutefois, depuis 1999 la commune présente **un ralentissement dans la diminution de la taille moyenne de ses ménages** (taux de desserrement de -0.42% sur la période 1999-2011 contre -0.96% sur la période précédente).

... qui peut s'expliquer par le vieillissement de la population

	Jullouville	CC du Pays Granvillais	Manche	France métropolitaine
Taille moyenne des ménages en 2011	2,10	2,00	2,20	2,30
Desserrement des ménages 1999-2011	-0,33%	-0,86%	-0,79%	-0,39%
Taille moyenne des ménages en 1999	2,18	2,20	2,40	2,40
Desserrement des ménages 1990-1999	-1,04%	-0,49%	-0,89%	-0,89%

Composition des ménages en 2011 (source : INSEE, RP 2011)

	Jullouville	CC du Pays Granvillais	Manche	France métropolitaine
Ménages composés d'une personne vivant seule en 2011	352	5017	74469	9370000
% ménages composés d'une personnes vivant seules en 2011	32,5%	40,1%	33,6%	34,3%
Ménages composés de personnes sans famille en 2011	8	221	4024	722933
% ménages composés de plusieurs personnes sans famille en 2011	0,7%	1,8%	1,8%	2,6%
Familles monoparentales en 2011	64	960	15097	2384875
% familles monoparentales en 2011	5,9%	7,7%	6,8%	8,4%

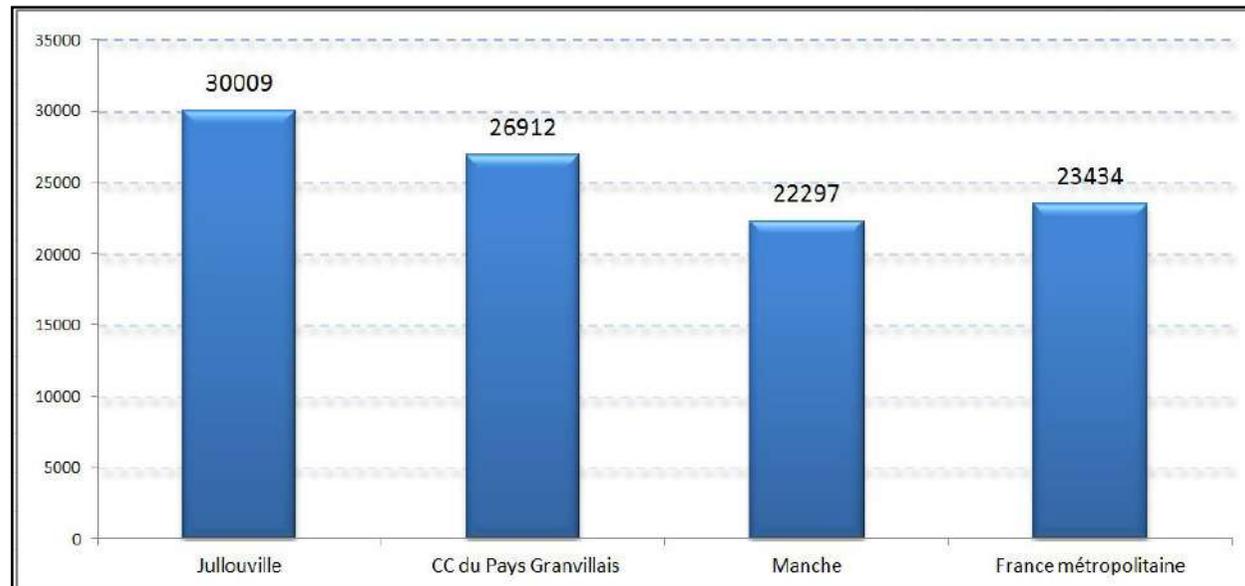
Enjeux :

Attirer de nouvelles populations (actifs, cadres, jeunes couples avec enfants, etc.) afin de tendre vers un meilleur équilibre socio-démographique?

Catégories socio-professionnelles des personnes référentes de ménages en 2011 (source : INSEE, RP 2011)

	Jullouville	CC du Pays Granvillais	Manche	France métropolitaine
agriculteur en 2011	1,10%	0,60%	2,50%	1,10%
artisans, commerçants et chefs d'entreprises en 2011	10,00%	5,30%	4,50%	4,60%
cadres et professions intellectuelles supérieures en 2011	6,30%	6,70%	5,90%	11,50%
professions intermédiaires en 2011	15,60%	10,90%	12,20%	14,60%
employés en 2011	4,80%	9,90%	9,40%	11,80%
ouvriers en 2011	10,00%	12,70%	20,10%	17,60%
retraités en 2011	49,10%	49,50%	40,90%	33,00%
autre en 2011	3,00%	5,50%	4,50%	6,20%

Revenu fiscal moyen (euros) des foyers fiscaux en 2011 (source : DGI, 2012)



Une commune marquée par le poids des retraités et des classes moyennes ...

Le taux de **ménages représentés par une personne référente retraitée** sur la commune de Jullouville est **très important : 49.10% en 2011** mais est en légère baisse depuis 2006 (49.6%).

De plus, **30.4 % des ménages** sont représentés par une personne référente exerçant soit en tant qu'**ouvrier, employé ou encore une profession intermédiaire**.

... mais qui présente des atouts pour attirer de nouveaux actifs sur le territoire ...

Outre le caractère balnéaire de la commune, Jullouville est **à moins de 30 minutes des pôles d'emplois de Granville et Avranches**. Par ailleurs, la commune dispose d'un **bon niveau d'équipements, de commerces et de services** permettant de répondre aux besoins de ménages actifs avec ou sans enfants.

Une commune aux niveaux de revenus fiscaux confortables

Au regard des données nationales et départementales, la population de Jullouville présente un niveau de revenu fiscal moyen nettement supérieur aux moyennes observées.

La proportion de foyers fiscaux non imposables vient appuyer notre propos (38,9%).

Enjeux :

Attirer et maintenir les jeunes ménages et des familles avec enfants sur le territoire communal?
Poursuivre la politique d'attractivité des séniors aux revenus confortables?

B. HABITAT

Catégorie des logements entre 2006 et 2011 (source : INSEE, RP 2011 et 1999)

	2011	%	2006	%
Ensemble	3 011	100,0	3 087	100,0
Résidences principales	1 078	35,8	929	30,1
Résidences secondaires et logements occasionnels	1 807	60,0	2 094	67,8
Logements vacants	126	4,2	64	2,1

Évolution du parc de logements entre 2006 et 2011 (source : INSEE, RP 2011 et 1999)

	2006	2011	Variation 2006 2011
TOTAL LOGEMENTS	3087	3011	-2,46
résidences principales	929	1078	16,04
résidences secondaires et logements occasionnels	2094	1807	-13,71
logements vacants	64	126	96,88

Les statuts d'occupation en 2011 (source : INSEE, RP 2011)

	Jullouville	Manche	France métropolitaine
Résidences principales en 2011	1078	221538	27344624
% des propriétaires occupants en 2011	77,4%	62,2%	57,8%
% des locataires HLM en 2010	1,9%	15,5%	14,6%
% des locataires du secteur privé en 2011	17,7%	20,8%	25,2%
% des logés gratuit en 2011	3%	1,5%	2,5%

1. Structure du parc de logements

Une commune balnéaire caractérisée par un grand nombre de résidences secondaires...

Le parc de logements jullouvillais est composé majoritairement de résidences secondaires et logements occasionnels : 60% en 2011. Par ailleurs, il convient de noter que cette **tendance est à la baisse depuis 2006** puisqu'on observe un **recul de près de 14%** de ces derniers sur la période 2006-2011.

L'évolution du parc des résidences secondaires se fait principalement au profit du parc de résidences principales et **des logements vacants qui ont presque doublé.**

Toutefois, le taux de vacance est inférieur à la tendance observée sur l'intercommunalité : 4.2% sur Jullouville contre 7.4% dans la CC du Pays Granvillais.

La part des propriétaires occupants est largement majoritaire. Avec 19.6% de locataires en 2011, la commune souffre d'un certain déséquilibre, dû notamment à une offre en logements peu diversifiée.

Type des logements entre 2006 2011

	2011	%	2006	%
Maisons	2 531	84,0	2 339	75,8
Appartements	462	15,4	472	15,3

Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

Taille des résidences principales en 2011 (source : INSEE, RP 2011)

	Jullouville	CC du Pays Granvillais	Manche	France métropolitaine
Résidences principales: 1 pièce en 2011	1,1%	3,2%	2,4%	5,4%
Résidences principales: 2 pièces en 2011	4,3%	10,7%	8,0%	12,5%
Résidences principales: 3 pièces en 2011	16,3%	22,7%	18,6%	20,9%
Résidences principales: 4 pièces en 2011	24,2%	24,7%	26,4%	25,3%
Résidences principales: 5 pièces et plus en 2011	54,1%	38,7%	44,5%	35,5%

Et dont le parc résidentiel est caractérisé majoritairement par des grands logements...

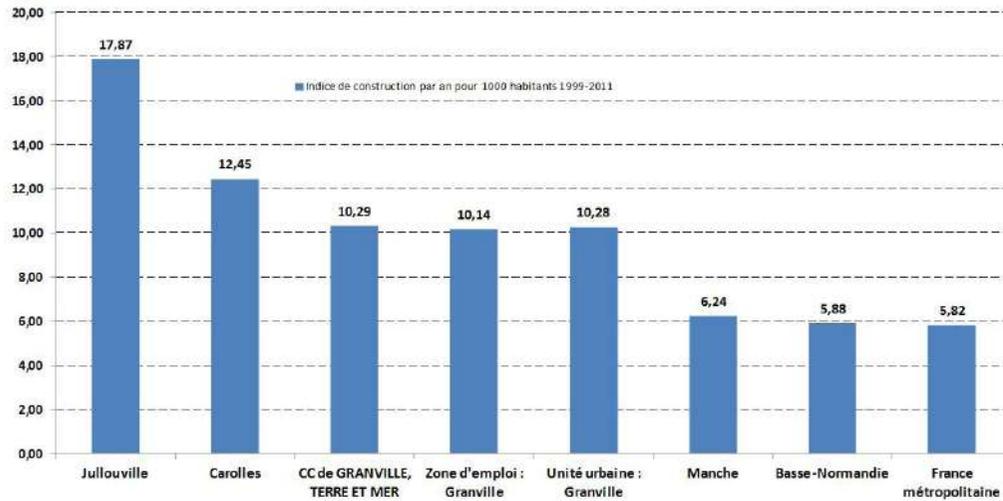
Jullouville est composée en **très grande partie de maisons individuelles** (84%) et près de **78% d'entre elles possèdent au minimum 4 pièces**. Le parc de logements de la commune a donc une **vocation très familiale**.

Outre le poids des résidences secondaires, la **faible proportion de T1 - T2 et le recul des T3** (21% en 1999 contre 16.3% en 2011) accentuent les **difficultés d'installation des petits ménages et des jeunes couples sur la commune**.

Enjeux :

Développer une offre de logements locatifs et/ou de petite taille pour attirer et maintenir des jeunes actifs, des jeunes couples avec ou sans enfants, etc. ? et permettre ainsi des parcours résidentiels au sein de la commune?

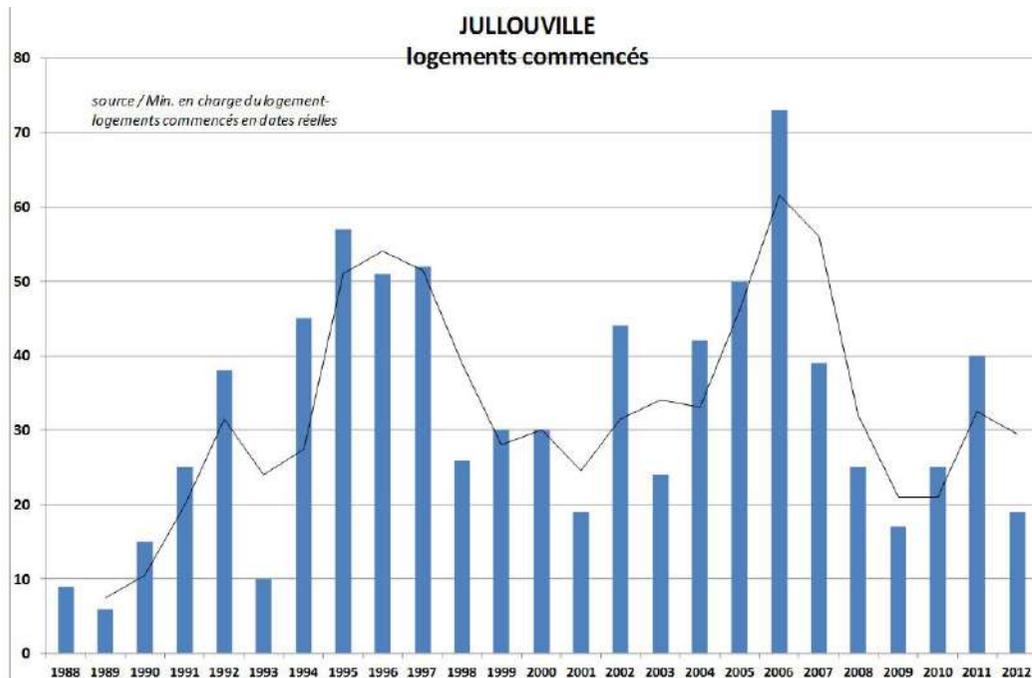
Indice de construction pour 1000 habitants entre 1999 et 2011 (sources : SITADEL 2014 ; INSEE, RP 2011)



2. Un niveau de construction particulièrement élevé depuis 1999

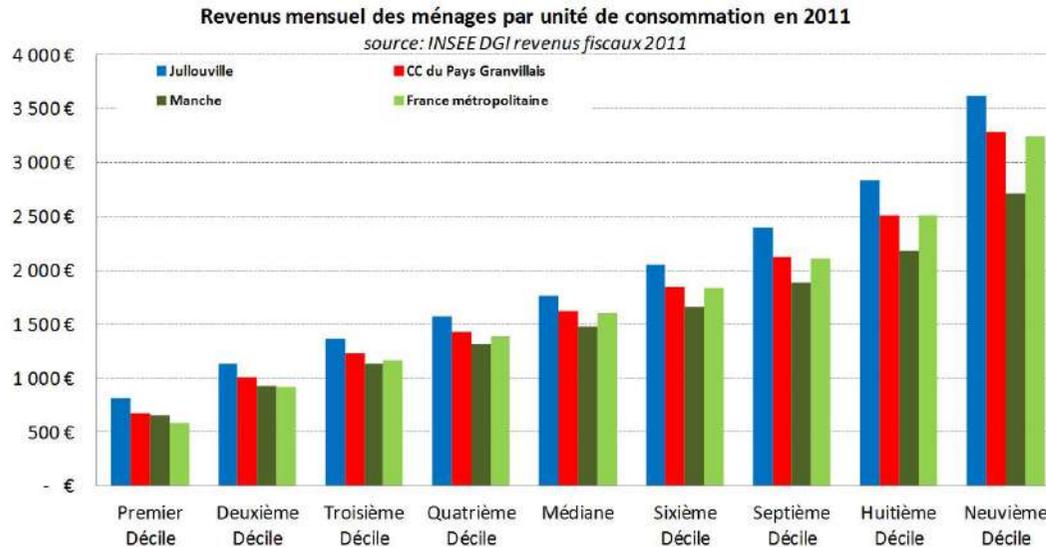
Avec un indice de construction (17,87) largement supérieur à celui des zones de comparaison, Jullouville a construit de nombreux logements sur la période 1999-2011.

L'offre neuve réalisée se compose à 75 % de logements individuels, fortement consommateurs de foncier.



Enjeux :

Limiter la part de logements individuels dans les futures constructions afin de limiter la consommation de foncier, excessive sur ces dernières années.

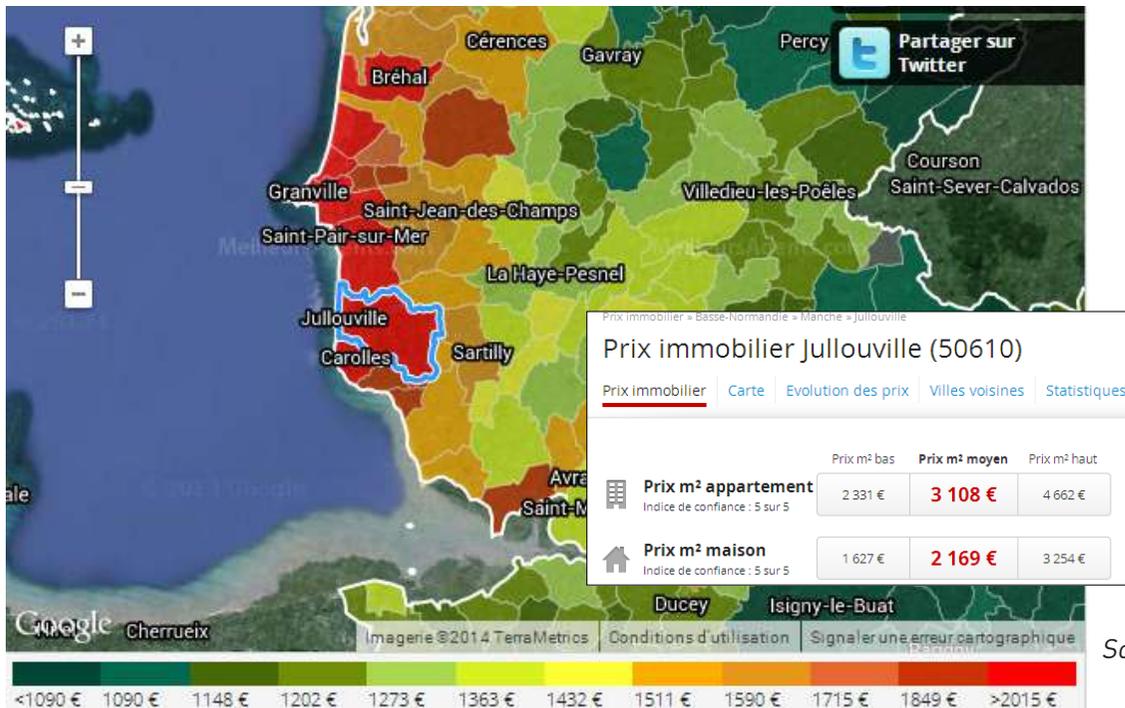


3. Des niveaux de revenus des ménages relativement élevés

Les habitants de Jullouville ont globalement des revenus mensuels supérieurs à l'ensemble des zones de comparaison (CC GTM, Manche, France métropolitaine).

Mais des prix de logements également élevés

L'offre de terrains à bâtir recensée en novembre 2014 sur la commune à partir d'Internet fait apparaître des niveaux de prix élevés, rarement inférieurs à 60.000 € la parcelle et assez souvent supérieurs à 100.000 €.



Source: Meilleursagents.com

Zoom sur la taille des logements LP en 2011 (source : INSEE, RP 2011)

	Jullouville	CC de GRANVILLE, TERRE ET MER	France métropolitaine
% LP : 1 pièce en 2011	2%	7%	13%
% LP : 2 pièces en 2011	11%	20%	26%
% LP : 3 pièces en 2011	28%	28%	28%
% LP : 4 pièces en 2011	30%	24%	19%
% LP : 5 pièces en 2011	15%	14%	9%
% LP : 6 pièces et + en 2011	13%	7%	5%

Zoom sur la taille des logements HLM en 2011 (source : INSEE, RP 2011)

	Jullouville	CC de GRANVILLE, TERRE ET MER	France métropolitaine
% HLM : 1 pièce en 2011	0%	0%	5%
% HLM : 2 pièces en 2011	0%	10%	18%
% HLM : 3 pièces en 2011	40%	41%	36%
% HLM : 4 pièces en 2011	55%	38%	29%
% HLM : 5 pièces en 2011	5%	8%	10%
% HLM : 6 pièces et + en	0%	2%	2%

NB: selon l'Enquête RPLS du Ministère en charge du Logement, on compte au 01/01/2013, 22 logements locatifs sociaux soit 2% des résidences principales.

4. Une insuffisance de petits logements locatifs

Le parc locatif (20 % des RP), qu'il soit privé mais plus encore HLM, est sous représenté dans la commune.

Par ailleurs, ce parc locatif offre relativement peu de petits logements qui pourraient répondre à la demande de jeunes désirant accéder à un logement autonome.

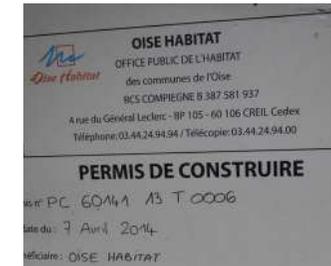
Enjeux :

Compte-tenu du vieillissement de la population, la demande en logements locatifs de 3 pièces devrait augmenter.

C. POPULATION ET HABITAT : SYNTHÈSE DES ENJEUX

A RETENIR...

- Un caractère balnéaire qui engendre une croissance démographique liée à un solde migratoire largement positif. En revanche, le solde naturel est négatif.
- 60% de résidences secondaires, témoin de la vocation touristique de la commune ; mais un chiffre qui tend à diminuer.
- Une baisse de la taille moyenne des ménages qui génère des besoins en logements (liés au desserrement naturel des ménages).
- Une population qui vieillit à laquelle il s'agit de proposer des logements et services adaptés.
- Une difficulté à maintenir les jeunes actifs, jeunes ménages avec enfants sur le territoire.
- Un parc privé plutôt à vocation familiale et de résidences secondaires dans la mesure où il est orienté sur les logements de grande taille.
- Des coûts de loyers et de foncier élevés qui engendrent des difficultés d'installation ou de maintien sur la commune pour les jeunes
- Un rythme de construction très élevé sur les dernières années, des constructions fortement consommatrices de foncier.



ENJEUX

- Tendre vers un meilleur équilibre entre population touristique et population permanente ?
- Encadrer la croissance démographique et la consommation foncière. Maintenir un niveau de population en rapport avec le niveau d'équipements et de services de la ville.
- Prendre en compte le vieillissement de la population tant dans l'offre de logements que dans l'offre en équipements.
- Attirer et maintenir de nouvelles populations (actifs, cadres, jeunes couples avec enfants, etc.) afin de tendre vers un meilleur équilibre socio-démographique ?
- Penser une politique de l'offre en logements adaptée aux dynamiques démographiques (favoriser les parcours résidentiels).
- Développer une offre de résidences principales diversifiées pour d'une part, attirer et maintenir des actifs, des jeunes couples avec enfants, etc. et d'autre part, atténuer les effets de la saisonnalité ?



IV.
ACTIVITÉS ET TISSU ÉCONOMIQUE

A. BASSIN, PÔLE D'EMPLOIS ET DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES

Population active occupée en 2011 et son évolution depuis 1999

(Source: INSEE RP 2011 et 1999)

	Jullouville	Granville	Manche	France métropolitaine
Nombre d'actifs occupés en 2011	746	4281	198568	25875188
Nombre d'actifs occupés en 1999	804	4279	183464	23055202
Nombre d'emplois au lieu de travail en 2011	356	8652	196778	25753052
Nombre d'emplois au lieu de travail en 1999	469	7159	182270	22800731
Indice de concentration de l'emploi en 2011	0,58	2,02	0,99	0,99
Indice de concentration de l'emploi en 1999	0,48	1,67	0,99	1,00

Méthode / définition : le nombre d'actifs occupés correspond à la population en âge de travailler et ayant un emploi.

Les personnes au chômage font donc partie de la population active mais pas de la population active occupée.

La notion d'emplois au lieu de travail correspond simplement au nombre d'emplois proposés sur le territoire.

Le taux d'emploi est le rapport entre le nombre d'emplois au lieu de travail et le nombre d'actifs occupés. Il permet de positionner le territoire dans son tissu économique. Si le taux d'emploi est supérieur à 1, le nombre d'emplois offerts sur le territoire est plus important que le nombre d'actifs occupés qu'il héberge. Dans ce cas, on est sur un pôle d'emploi. A l'inverse, si le taux d'emploi est inférieur à 1, le nombre d'emplois proposés localement est inférieur au nombre d'actifs occupés présents sur le territoire. Dans ce second cas, la vocation résidentielle prédomine.

Le chômage en 2011 et son évolution depuis 1999 (Source: INSEE RP 2011 et 1999)

	Jullouville	Granville	Manche	France métropolitaine
Nombre de chômeurs en 2011	89	691	22959	3621267
Taux de chômage en 2011	10,80%	14,00%	10,40%	12,30%
Nombre de chômeurs en 1999	113	849	23947	3264725
Taux de chômage en 1999	12,30%	16,50%	11,50%	12,80%

Répartition des emplois locaux par secteurs d'activités en 2011 (Source: INSEE RP 2011)

	Jullouville	Granville	Manche	France métropolitaine
Emplois dans l'agriculture au lieu de travail en 2011	21	226	13702	752189
% emplois dans l'agriculture au lieu de travail en 2011	6,58%	2,65%	7,01%	2,86%
Emplois dans l'industrie au lieu de travail en 2011	36	901	34566	3448394
% emplois dans l'industrie au lieu de travail en 2011	11,28%	10,60%	17,70%	13,10%
Emplois dans la construction au lieu de travail en 2011	26	515	17715	1826786
% emplois dans la construction au lieu de travail en 2011	8,15%	6,06%	9,07%	6,94%
Emplois dans les commerces, transports et services divers au lieu de travail en 2011	136	3596	68436	12072061
% emplois dans les commerces, transports et services divers au lieu de travail en 2011	42,63%	42,31%	35,05%	45,87%
Emplois dans l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale au lieu de travail en 2011	100	3260	60820	8217966
% emplois dans l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale au lieu de travail en 2011	31,34%	38,36%	31,15%	31,23%

Jullouville, une commune organisée autour de l'activité touristique, elle-même rythmée par la saisonnalité

Bénéficiant d'une **situation géographique privilégiée** (aux portes de la Baie du Mont-Saint-Michel), la commune de Jullouville, avec **556 emplois salariés en 2011**, ne constitue pas un pôle d'emplois mais semble d'avantage s'affirmer comme un **polarité touristique**.

En effet avec un indice de concentration de l'emploi inférieur à 1, **le nombre d'emplois offerts sur la commune est largement inférieur au nombre d'actifs résidant sur Jullouville**.

Ainsi en 2011, seulement **24,11% des actifs travaillent sur la commune** contre **70,2% dans une autre commune du département de résidence** au premier rang desquels Granville, Avranches ou encore Sartilly.

Par ailleurs, à Jullouville, le taux de **chômage est similaire à la moyenne départementale**. Ce **dernier recule** depuis la fin des années 1990 pour se stabiliser autour de **10,80%** depuis 2008.

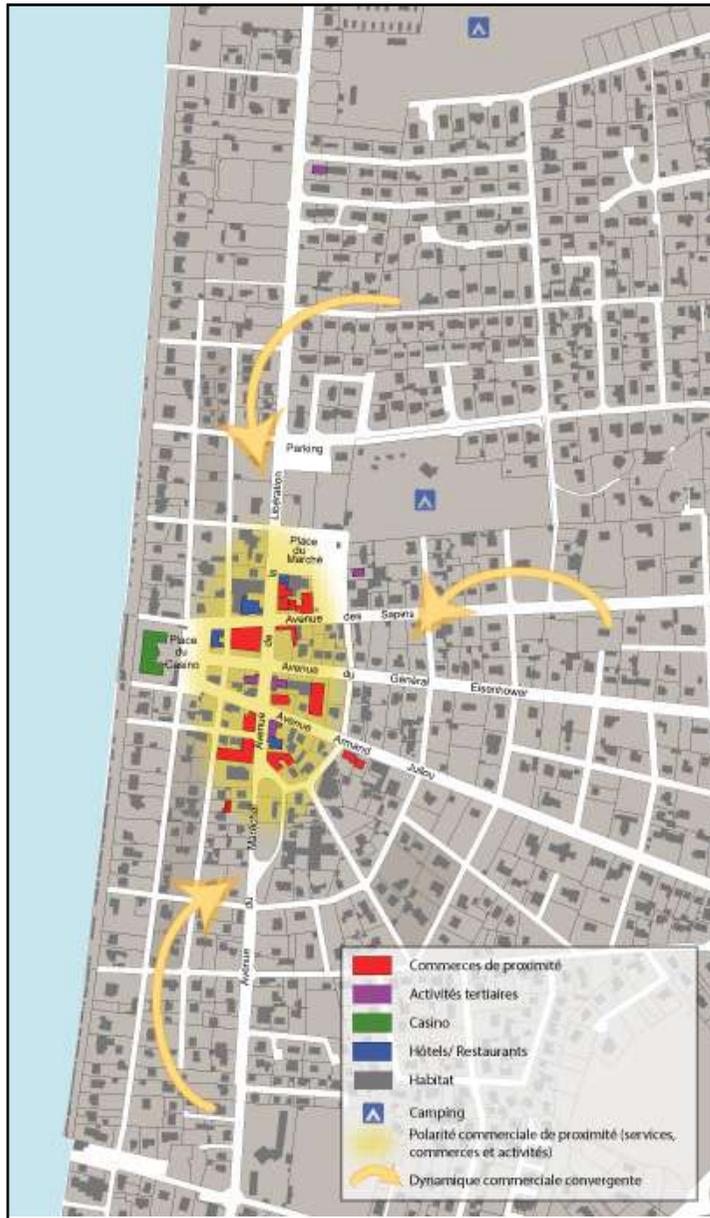
Enfin, la prédominance des emplois tertiaires en lien avec la dynamique touristique confère à cette commune une offre diversifiée en terme d'entreprises de commerces et de services mais occasionne, par la même occasion, une certaine **spécialisation du tissu économique communal et donc une fuite des actifs vers les pôles d'emplois à proximité**.

Enjeux :

Soutenir et maintenir les commerces et services de proximité sur la commune hors période estivale afin de garantir leur pérennité et pallier les effets de la saisonnalité.

B. DE NOMBREUX COMMERCE ET SERVICES

Localisation des activités et commerces sur Jullouville



Une offre de commerces et services diversifiée et concentrée en centre ville

La **dynamique commerciale** qui s'exerce sur le territoire peut être caractérisée de **convergente** dans la mesure où l'on a une concentration des commerces et services de proximité dans un périmètre réduit.

En effet, l'**activité commerciale est essentiellement localisée en centre ville** le long des artères principales : Avenue de la Libération et son prolongement l'avenue du Maréchal. On y retrouve des commerces et services diversifiés : boulangeries-pâtisseries, fleuriste, pharmacie, restaurants, prêt à porter, banques, agences immobilières...

L'implantation d'un **supermarché de taille intermédiaire** le long de cet axe **fait office de locomotive pour les commerces de proximité qui rencontrent davantage de difficultés lors de la période hivernale** (présence de locaux commerciaux vides).

La qualité esthétique de certains bâtiments, façades, vitrines ou dispositifs publicitaires pourrait toutefois être améliorée afin de conférer une certaine « stature » au centre ville, aujourd'hui quelque peu « anarchique ».

Enjeux :

Conforter et maintenir, notamment en période hivernale, cette diversité d'offres commerciales et de services de proximité.

Améliorer la qualité générale des bâtiments, qualité des enseignes, ... => vers un règlement local de publicité?

C. LE TOURISME

1. Une station familiale attractive entre terre et mer ...

De par sa situation géographique et la richesse de ses paysages, le territoire jullouvillais **jouit d'une forte attractivité touristique**. Par ailleurs l'obtention en 2013 **du label pavillon bleu**, témoin de démarches responsables envers l'environnement, a participé au renforcement de cette attractivité.

La diversité des activités, loisirs et animations proposés par la commune durant la période estivale en font **une station familiale où sports nautiques, randonnées pédestres et activités culturelles se côtoient**. En effet, la commune dispose d'une école de voile qui propose diverses **activités nautiques** allant du kayak au kite-surf en passant par le char à voile. **Le GR 223, ainsi que l'ensemble des chemins inscrits au PDIDR** permettent de parcourir les hameaux et y découvrir une richesse verdoyante.

2. ...qui présente une offre en hébergement relativement diversifiée mais peu conséquente

Le rayonnement touristique de la commune implique nécessairement **une offre en structures d'hébergement adaptée**. Aussi, la commune dispose de :

- **Un hôtel restaurant** : l'hôtel des Pins (1 étoile et 15 lits),
- **Six campings** (de 1 à 3 étoiles, avec au total 568 emplacements),
- **Quatre chambres d'hôtes** et **quatre meublés tourisme**,
- **Neuf locations non classées** ayant passé une convention avec l'office de tourisme,
- **Neuf gîtes labélisés**,
- **Les résidences secondaires**.

Enjeux :

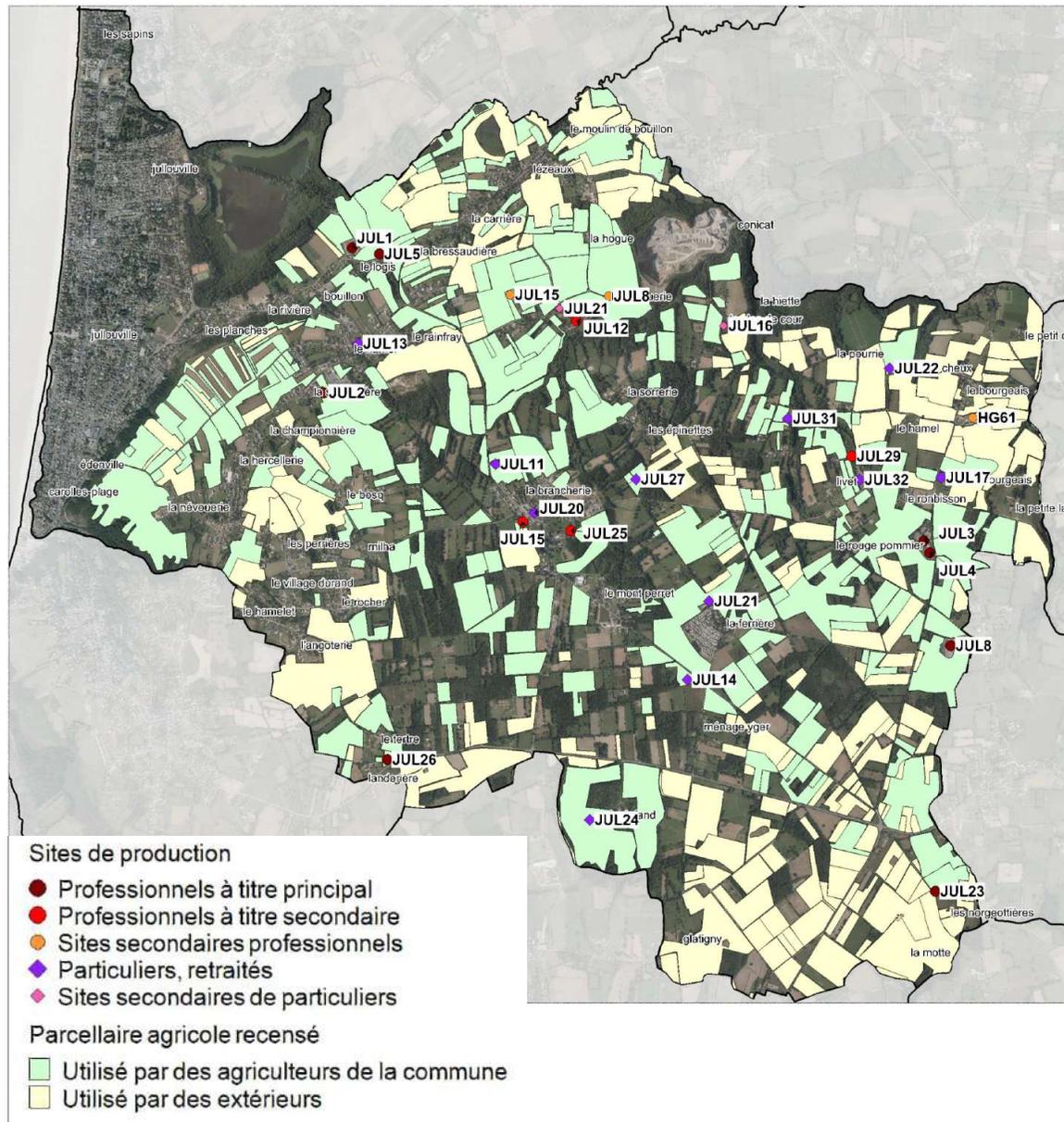
Maintenir et appuyer cette diversité de l'offre en hébergement touristique et renforcer notamment l'offre hôtelière.

Développer une signalétique adaptée pour donner une meilleure visibilité aux éléments touristiques tout en les mettant en réseau.



D. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC AGRICOLE*

Sites d'exploitation et parcellaire agricole recensés



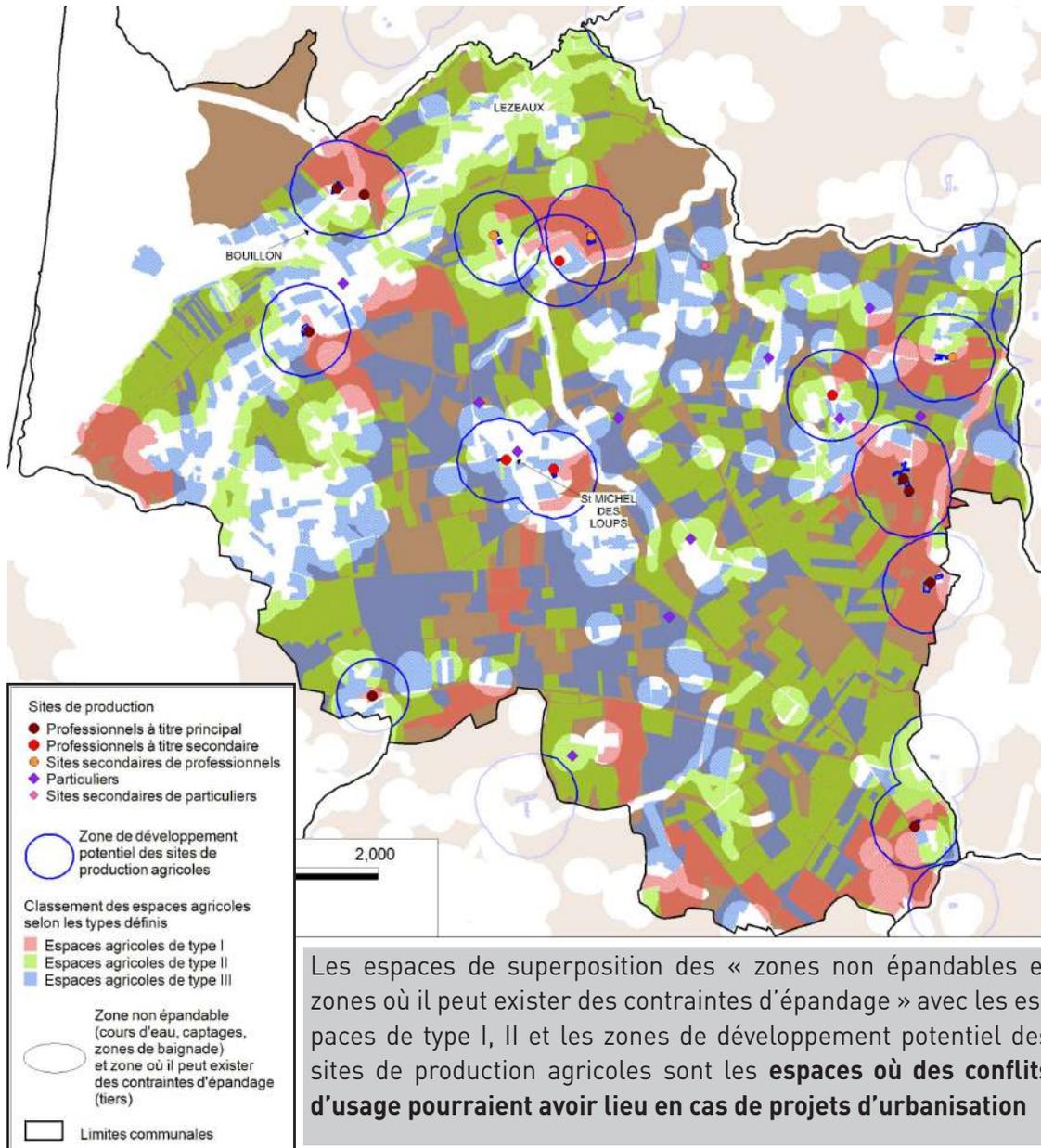
1. L'espace agricole

- **1 455 ha** agricoles (68 % de la superficie du territoire),
- 28 % exploités par des exploitations de la commune (12 exploitations),
- 30 % exploités par des exploitations dont le siège est situé en dehors du territoire,
- Utilisation importante du foncier agricole par des particuliers (42 %) possédant souvent des ovins ou des équins,
- **Une imbrication relativement forte de bâtiments agricoles et de zones résidentielles,**
- Un potentiel agronomique hétérogène et une **dispersion fréquente des parcelles d'une même exploitation,**
- Un territoire soumis à la loi Littoral et situé en zone vulnérable de la Directive nitrates.

2. La population agricole

- **12 sièges d'exploitations professionnelles sur le territoire** : 8 exploitants à titre principal, 4 à titre secondaire,
- **3 installations** de jeunes agriculteurs avec les aides nationales à l'installation entre 2007 et 2015,
- Moyenne d'âge **relativement jeune** : 46 ans,
- Taille moyenne des exploitations professionnelles : 64 ha. Deux tiers d'exploitations de plus de 15 ha (taille moyenne : 93 ha).

* Le diagnostic agricole complet se situe en annexe de ce document



3. L'économie agricole

- **Bassin de production d'élevage axé sur la production laitière** (assurée par un quart des exploitations de Jullouville et un tiers des exploitations extérieures) et la **production de viande bovine**, avec toutefois une diversité de productions,
- **77 % des surfaces agricoles déclarées en prairies**,
- Territoire inclus dans **deux zones AOC** (Camembert de Normandie et Calvados - Pommeau de Normandie),
- 1 producteur en « Agriculture Biologique » et 1 producteur de viande en « Qualité Race Normande »,
- **Circuits courts de commercialisation en développement** (un tiers des exploitations de Jullouville) ; activités d'accueil à la ferme assez peu développées,
- Développement des ateliers de transformation agro-alimentaire à la ferme (un tiers des exploitations de Jullouville).

Les points de vigilance en cas d'urbanisation de surfaces agricoles

- **Préserver le potentiel de développement** des sites de production identifiés sur le territoire,
- **Préserver les terres fondamentales à la production :**
 - Les surfaces agricoles d'un seul tenant et les surfaces proches des sites de production, nécessaires au pâturage des vaches laitières (espaces de type I et II)
 - Les surfaces non soumises à des contraintes d'épandage, nécessaires en territoire d'élevage,
 - Les autres surfaces à forte valeur d'usage : épices et herbes, cultures pérennes (petits fruits, vergers), maraîchage.

A RETENIR...

- **Un tissu économique local reposant sur :**
 - l'activité touristique, et de manière générale sur un secteur tertiaire ;
 - les activités de services dans les domaines de : l'éducation, de la santé, de l'action sociale, et du service aux entreprises
 - l'activité agricole.
- **Le tourisme constitue un levier de développement économique important pour la ville.**
- **Une dynamique commerciale convergente localisée en centre ville.**
- **Une diversité de commerces et de services qui participent à la dynamique de l'emploi en haute saison mais qui, en basse saison, connaît des difficultés .**



ENJEUX ...

- **Maintenir et renforcer l'activité touristique comme vecteur de dynamisme économique en développant et diversifiant l'offre en hébergement et équipements touristiques.**
- **Travailler l'image de la ville pour renforcer son identité touristique.**
- **Tendre vers une diversification du tissu économique de la commune afin de pallier les effets de la saisonnalité et de maintenir les actifs sur la commune.**
- **Conforter et maintenir, notamment en période hivernale, cette diversité d'offres commerciales et de services de proximité .**
- **Développer une signalétique adaptée pour donner une meilleure visibilité aux éléments touristiques tout en les mettant en réseau.**
- **Préserver les terres fondamentales à la production et au développement agricoles**





A. UNE OFFRE COMPLÈTE...

1. Les équipements dédiés à l'enfance, scolaires, périscolaires et loisirs

- L'école publique Eric Tabarly (2 classes de maternelle et 4 de niveau élémentaire)
- 1 accueil de loisirs
- 1 centre de vacances pour enfants
- 1 garderie périscolaire
- 1 Relais d'Assistants Maternelles

2. Les équipements et clubs sportifs

- 1 complexe des sports
- 1 terrain de football
- 1 Tennis Club
- Le cercle de voile
- Le centre régional de nautisme Granvillais
- 1 boulodrome

3. Les équipements culturels

- La salle polyvalente des Mielles
- 1 bibliothèque
- 1 office du tourisme

4. Les équipements médico-sociaux

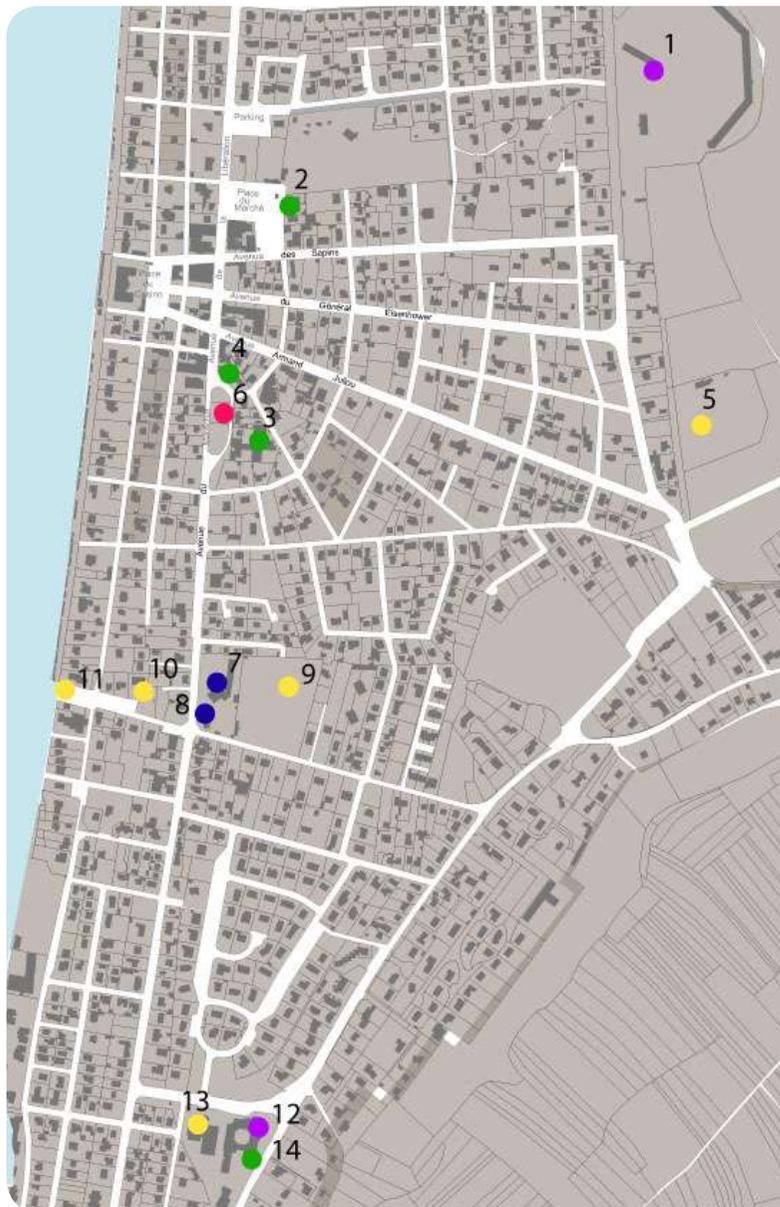
- 1 centre communal d'action social (CCAS)
- 1 établissements de retraite (EHPAD)
- Cabinets de médecine générale et spécialisée

5. Les équipements divers

- Mairie
- Mairie annexe (Saint-Michel des Loups)
- Gendarmerie (période estivale)
- Poste



B. ...ET BIEN RÉPARTIE SUR LE TERRITOIRE



- Equipements divers
 - Equipements sportifs et de loisirs
 - Equipements scolaires
 - Equipements médico-socio
 - Equipements culturels
- 1 Centre de vacances pour enfants
 - 2 Cabinet médical
 - 3 EHPAD «le jardin d'Henriette»
 - 4 Pharmacie + Cabinet médical
 - 5 Terrains de tennis
 - 6 Office du tourisme
 - 7 Gendarmerie (poste estival)
 - 8 La Mairie - La Poste
 - 9 Terrain de football
 - 10 Ecole de voile CRNG
 - 11 Cercle de voile (CVJ)
 - 12 Ecole Eric Tabarly
 - 13 Salle polyvalente Mielle
 - 14 LSH

1. Un bon niveau d'équipements dans tous les domaines

Jullouville possède un bon niveau d'équipements dans tous les domaines : des équipements scolaires et périscolaires; des équipements sportifs, de loisirs et culturels variés et de qualité ; quelques équipements sociaux et de santé ; équipements de services publics...

2. Une répartition des équipements autour du centre ville : quels liens entre eux, quelle lisibilité ?

Hormis les équipements scolaires et sportifs, la commune présente une répartition préférentielle des équipements en centre ville.

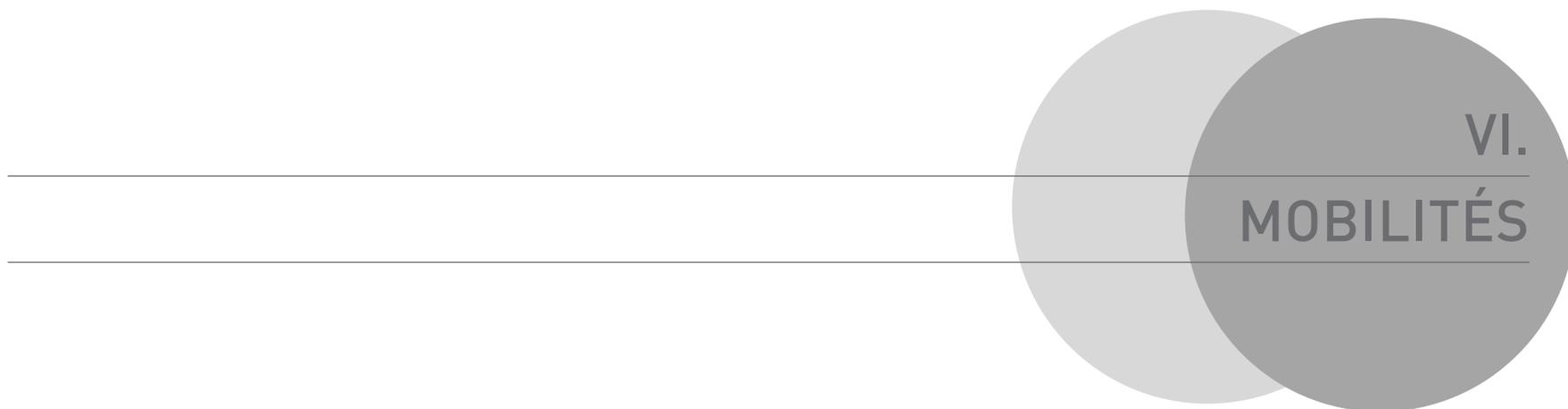
Toutefois, si l'analyse de leur répartition laisse transparaître certaines polarités (espace de mixité autour de l'école Eric Tabarly notamment) il n'existe pas de réelles connexions entre l'ensemble des équipements et leur lisibilité fait parfois défaut.

ENJEUX

Fixer un objectif démographique en adéquation avec les capacités des équipements scolaires notamment.

Faciliter la lisibilité et l'interconnexion des différents équipements

Répartition des équipements sur la commune de Jullouville



VI.
MOBILITÉS

A. DÉPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL

Une commune balnéaire dépendante des pôles d'emplois extérieurs...

Force est de constater que **le territoire jullouvillais est économiquement dépendant de l'extérieur** : 75 % des actifs travaillent dans une autre commune que leur lieu de résidence. Aussi, les **déplacements domicile-travail**, tous modes confondus, de la commune de Jullouville sont importants.

La grande majorité des flux sortants de travailleurs sont **en direction des principaux bassins d'emplois situés dans un périmètre de 25 kilomètres autour de Jullouville**. On peut noter notamment **Granville et Avranches** qui concentrent à elles deux près de 50% des flux domicile-travail au départ de Jullouville.

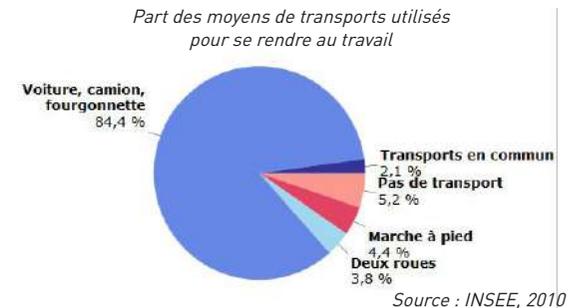
La commune présente **un taux de motorisation élevé avec 93.4%** des ménages qui disposent d'au moins un véhicule. Si la part modale de la voiture dans les déplacements pendulaires **reste fonction de la destination, le réseau de transports en commun peu adapté à ces déplacements et l'absence de gare expliquent l'utilisation massive du véhicule motorisé pour se rendre au travail**.

Concernant **les modes alternatifs** à la voiture dans les déplacements domicile-travail, **leur usage est relativement faible. Toutefois ces chiffres sont à relativiser dans la mesure où les pôles d'emplois sont éloignés de Jullouville**.



LEGENDE	Organisation territoriale	Flux vers l'extérieur (Supérieur à 20 personnes actives)	Flux intra-communaux (en nb d'actifs)
	<ul style="list-style-type: none"> — Axes routiers structurants — Axes routiers principaux — Axes routiers locaux ● «Village» identifié dans le SCOT ■ Espace forestier ■ Espace en eau ■ Espace bâti 	<ul style="list-style-type: none"> — de 20 à 35 — de 35 à 50 — de 50 à 65 — + de 65 	<ul style="list-style-type: none"> 🌀 200

Source : INSEE, 2010
Réalisation : V.E.A.



B. FLUX ROUTIERS EN HAUTE ET BASSE SAISONS



1. Trois polarités structurantes qui conditionnent les flux de déplacements ...

Un travail de terrain en haute et basse saison a permis de mettre en évidence l'émergence de 3 polarités structurantes au regard de l'organisation des flux de déplacements:

- **Le pôle centre ville**, qui attire de nombreux flux en raison des nombreux commerces et services qui s'y trouvent.
- **Le pôle école et équipements sportifs**, qui présentent également une dimension locale avec un enjeu de rabattement particulièrement marqué en début et fin de journée.
- **Le front de mer**, qui présente une fréquentation marquée en haute saison en mêlant flux piétons et flux automobiles avec la proximité du parking du casino.



Sur l'ensemble des campings de la commune, seuls deux se situent en centre ville, ce qui pose la question du rabattement des touristes vers le centre ville ou le front de mer.

2. Une mobilité spécifique en haute saison à l'origine de conflits d'usage...

L'attractivité de Jullouville génère des flux particulièrement importants durant la période estivale (trafic et stationnement plus soutenus). Par ailleurs, l'organisation de la trame viaire de la commune participe à la convergence de ces flux en direction du centre ville, ce qui nuit à la qualité et la visibilité des espaces publics.

Une réflexion sur la hiérarchisation des flux, la répartition et la signalisation des stationnements est nécessaire pour éviter les conflits d'usage.



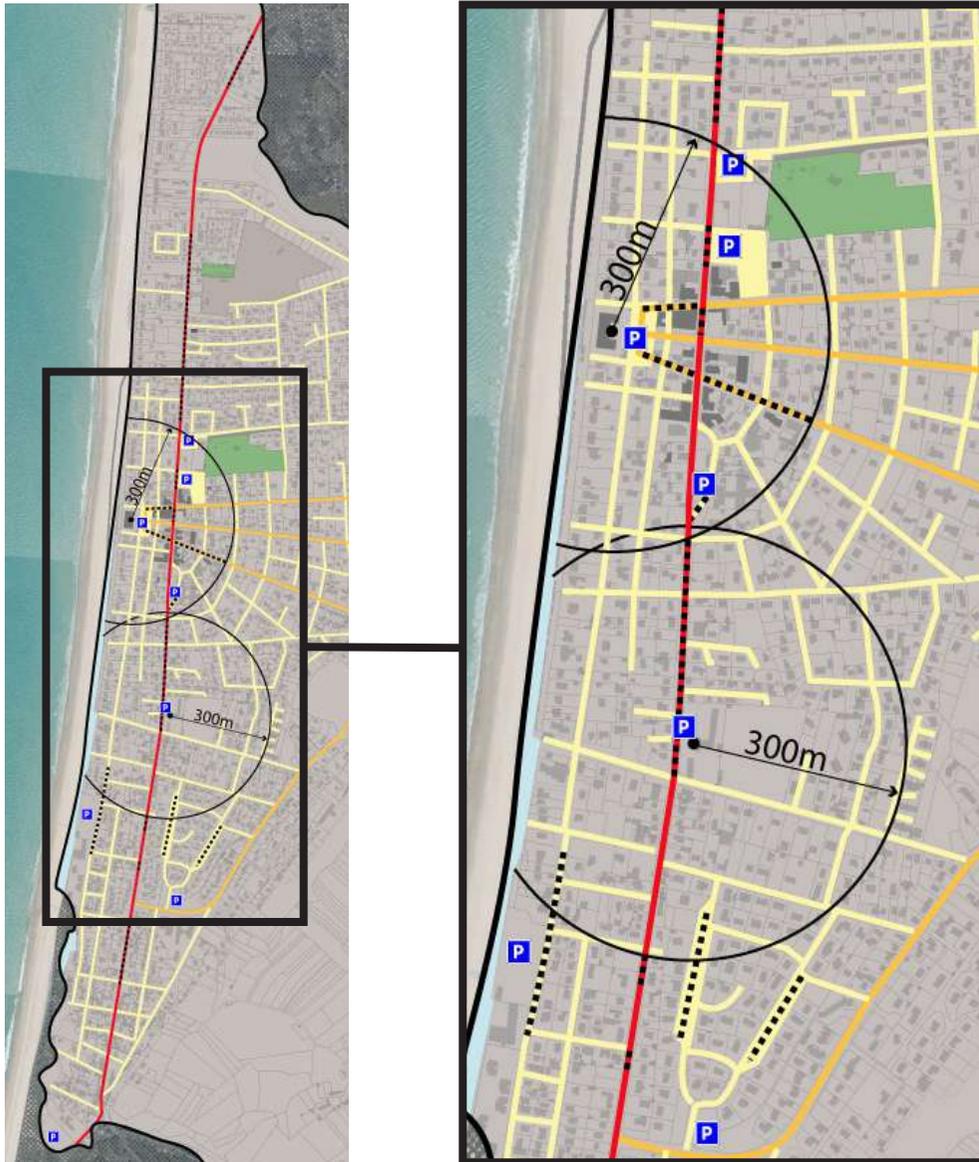
3. Des difficultés de liaison vers les plateaux (et notamment le village de Bouillon)

Des difficultés de liaison entre Jullouville et Bouillon sont à noter, en raison de la topographie prononcée et de l'étroitesse de la route départementale qui les relie.

ENJEUX

Poursuivre l'effort de traitement de l'espace public en centre ville afin de pacifier la circulation et inviter les autres modes à s'y déplacer en toute sécurité (zone de rencontre, code de la rue...)

C. CONDITIONS DE STATIONNEMENT EN HAUTE ET BASSE SAISONS



1. Une offre qui semble en adéquation avec les besoins locaux...

L'analyse de l'offre en stationnements **semble répondre aux besoins locaux**. En effet, un travail d'estimation par photographie aérienne révèle la **présence d'environ 700 places de stationnement matérialisées sur l'ensemble de la commune**.

Cette offre se **localise principalement en centre ville sur des parkings gratuits en plein air et le long de la départementale 911**. De par cette localisation, **la voiture fait partie du paysage urbain de Jullouville et occupe bien souvent des espaces stratégiques** (Place du Marché et du Casino) qui perdent, de facto, leur vocation d'élément fédérateur et de rencontre.

2. ...mais qui s'avère insuffisante et peu lisible en période estivale

En haute saison **cette offre apparaît insuffisante** dans la mesure où de nombreux véhicules viennent occuper les interstices présents le long des voies de dessertes locales. Par ailleurs, un manque de signalisation occulte l'offre en stationnement sur la commune.

Une réflexion doit être menée sur l'aménagement d'espaces de stationnement en amont du centre ville afin de tendre vers un espace apaisé et plus qualitatif.

ENJEUX

Favoriser les espaces de stationnements aux entrées de ville.

Limiter les pratiques de stationnement illicite sur voirie, par la mise en place d'une signalisation adaptée.

Requalifier certains espaces publics (Place du Casino et du Marché) pour qu'ils retrouvent une fonction, une accroche et une meilleure lisibilité en haute saison notamment.

D. LES MODES ALTERNATIFS À LA VOITURE



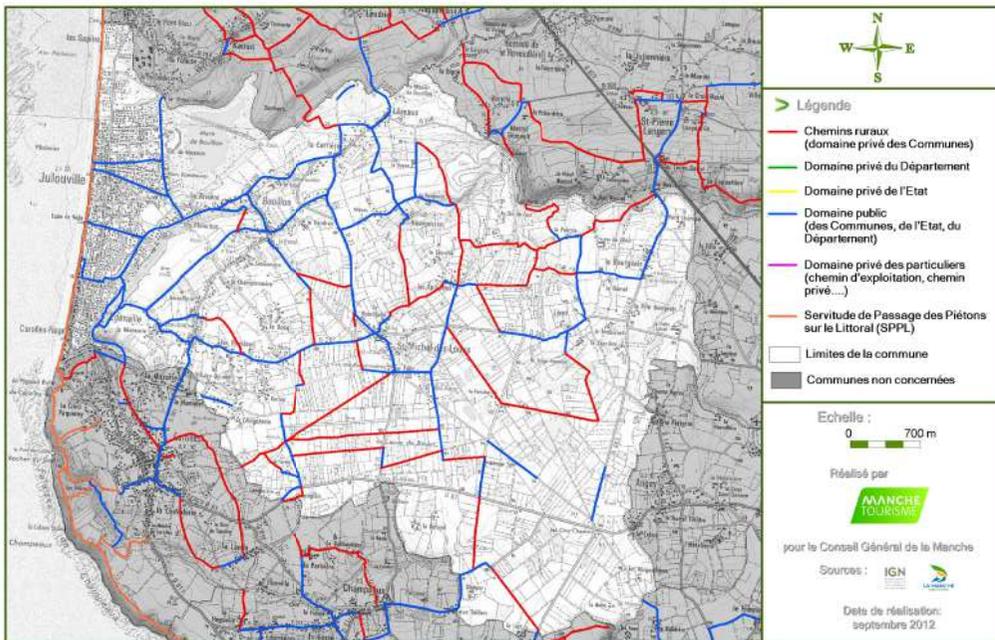
1. Des modes doux à développer et connecter en lien avec la pratique touristique du territoire

Le territoire communal se caractérise par **un hyper-centre favorable aux modes doux** : petite taille du secteur (environs 3.5 hectares) ; rues de faibles emprise ; traitement de l'espace public qualitatif et présence de sentes et axes piétons.

De plus, **des aménagements qualitatifs de ralentissement de la vitesse** (zone 30, terre-plein central, réduction ponctuelle de la largeur de la chaussée, marquage au sol) **et de partage de la voirie** (trottoirs traversants, emprise des trottoirs importante, mobilier urbain de protection) **ont été déjà réalisés** à proximité immédiate des commerces sur la rue principale.

Toutefois, il **n'existe pas d'aménagement cyclable matérialisés sur Jullouville**. Or durant la période estivale, leur utilisation est fréquente et est rendue **complexe et insécure** par le stationnement de nombreux véhicules estivants. Aussi, dans une optique de renforcement de l'attractivité touristique une réflexion sur des aménagement cyclables doit être pensée en lien avec les espaces attractifs (centre ville, front de mer, campings et équipements).

A noter la présence de **nombreux chemins inscrits au PDIDR** (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée), inscrits en réseau, et permettant d'arpenter l'ensemble du territoire communal.



ENJEUX

Développer et renforcer les modes doux entre les différents secteurs attractifs de la ville.

Matérialiser des aménagements cyclables pour sécuriser la pratique des roues.

Entretien des chemins communaux afin d'inciter la pratique touristique de la randonnée.



2. Un service de transports collectifs à vocation scolaire

Deux lignes régulières traversent la commune de Jullouville :

- Ligne 205 : elle assure le transport de Granville au Mont saint Michel via Jullouville et Avranches,
- Ligne 4 : elle concerne essentiellement les transports scolaires.

Par ailleurs, un **service de transport collectif à la demande** a été mis en place d'un coût modeste (2,20 € par trajet), il permet en l'absence de véhicule personnel, de se rendre chez son médecin, faire des courses ou des démarches administratives.

E. SYNTHÈSE ET ENJEUX

A RETENIR...

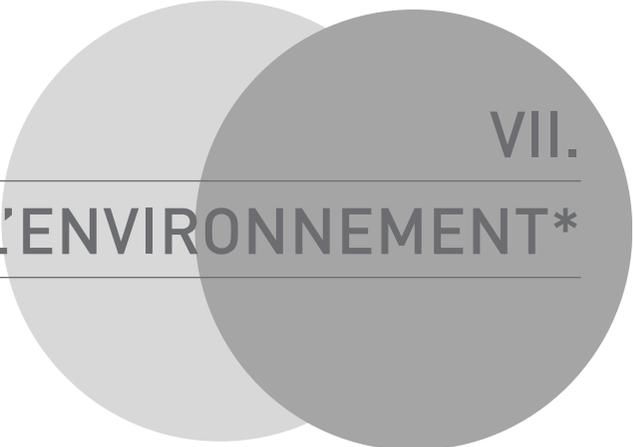
- Une situation géographique et une richesse des paysages qui font de la commune de Jullouville **un territoire touristique attractif**.
- **Une dynamique d'emplois locaux peu marquée** qui entraînent de nombreuses liaisons pendulaires en direction des bassins d'emplois situés à proximité.
- Une configuration du tissu urbain et de la voirie (en centre ville et au niveau du plateau agricole) qui impose une gestion adaptée **de la mobilité et du stationnement**.
- **Une situation tendue en matière de stationnement en période estivale** malgré une offre de parking satisfaisante.
- Des mobilités douces à encourager et matérialisées sur la base d'**un maillage discontinu à développer pour favoriser la pratique et la découverte du territoire communal**.



ENJEUX ...

- **Poursuivre les réflexions sur la place de la voiture et du stationnement en centre ville afin de redonner une meilleure visibilité aux espaces publics (parking de délestage aux entrées de ville, requalification d'espace public).**
- **Assurer la continuité des cheminements afin d'encourager l'utilisation des modes doux et d'intensifier les liaisons entre les différents secteurs attractifs.**
- **Matérialiser des aménagements cyclables pour sécuriser la pratique des deux roues.**
- **Maintenir un service de transport à la demande adapté aux besoins de la population.**





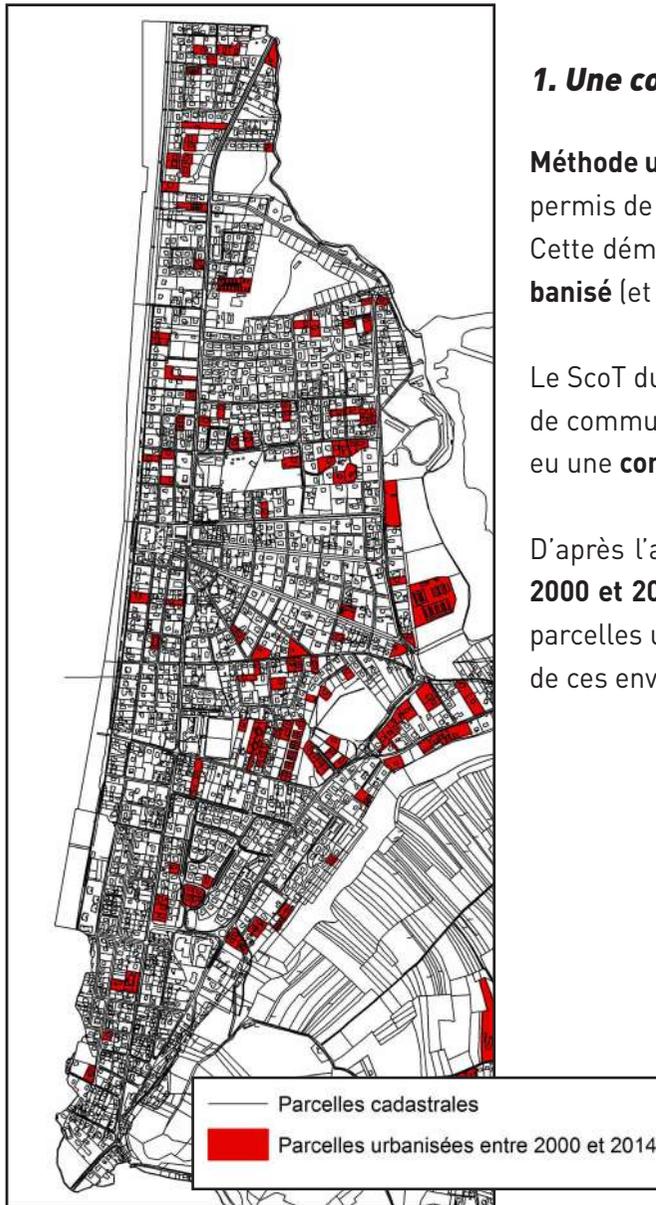
SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT*

VII.

** L'Etat Initial de l'Environnement détaillé est joint en annexe du rapport de présentation*

A. ANALYSE, CONSOMMATION ET ÉQUILIBRE DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Analyse de la consommation de l'espace sur l'agglomération de Jullouville



1. Une consommation de l'espace de 42 ha entre 2000 et 2014 au profit du domaine urbain, ...

Méthode utilisée : Analyse parcellaire, à l'aide des feuilles de cadastre des années 2000 et 2014 et du registre communal des permis de construire accordés (absence de photographies aériennes aux dates concernées).

Cette démarche consiste à **recenser les surfaces sortant du domaine naturel ou agricole pour entrer dans le domaine urbanisé** (et non les surfaces strictement artificialisées).

Le ScoT du Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel a analysé à l'échelle du Pays la consommation d'espace par communautés de communes. **Entre 2003 et 2009 la Communauté de Communes du Pays Granvillais** (aujourd'hui Granville Terre et Mer) a eu une **consommation d'espace qui s'étend sur environ 202 hectares**.

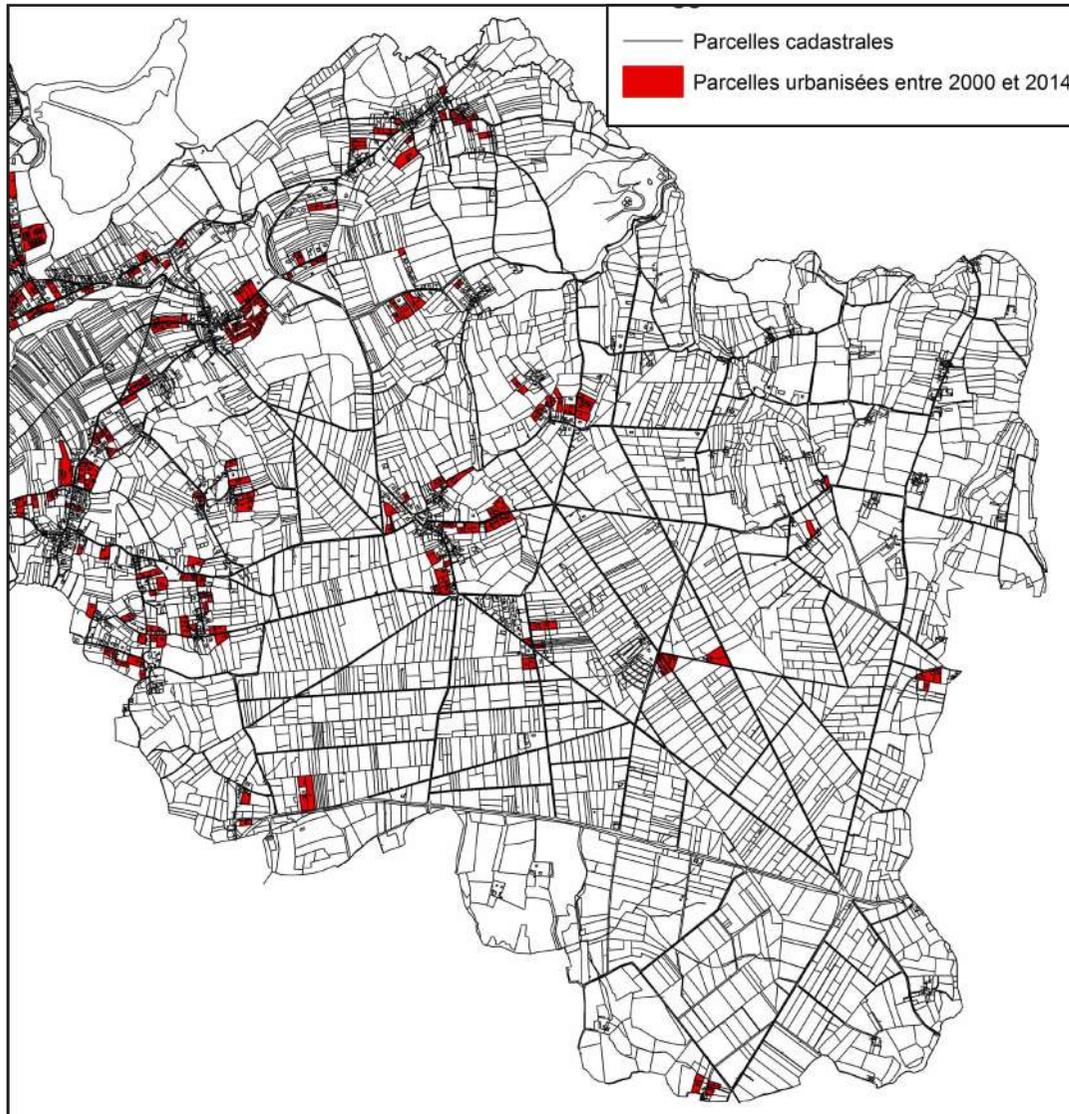
D'après l'analyse parcellaire sous logiciel cartographique et statistique, la **consommation de l'espace à Jullouville entre 2000 et 2014 s'est étendue sur environ 42 hectares**, représentant 1,91% du territoire communal. Ce chiffre comprend les parcelles urbanisées au sein des enveloppes urbaines (densification, dents creuses) et les parcelles urbanisées à l'extérieur de ces enveloppes urbaines (extension de l'urbanisation, habitat diffus).

... plutôt en densification sur l'agglomération de Jullouville...

D'après l'analyse géographique, **l'urbanisation nouvelle au sein de l'agglomération de Jullouville s'est développée uniquement en densification, au sein des dents creuses**. La topographie et les caractéristiques du milieu physique de l'agglomération de Jullouville contraignent fortement toute extension de l'urbanisation en dehors de l'enveloppe urbanisée.

Ce sont ainsi 12,5 ha de foncier qui ont été urbanisés sur l'agglomération, sur des parcelles de superficie moyenne égale à 910 m².

Analyse de la consommation de l'espace sur les villages, secteurs denses et zones d'habitat diffus au niveau du plateau agricole



2. ... et plutôt en étalement urbain au sein du plateau agricole

L'urbanisation dans les villages de Bouillon et Saint-Michel-des-Loups ainsi que dans les secteurs d'habitat de Lézeaux, la Carrière, Groussey, Vaumoisson, le Bourgeois, est observable en densification, au sein des espaces non bâtis, mais également **en extension des enveloppes urbanisées initiales.**

La stricte consommation d'espaces naturels et agricoles au sein du plateau agricole, en extension de l'urbanisation ou en habitat diffus, s'étend à environ 23 hectares entre 2000 et 2014, soit plus de la moitié de la surface totale consommée.

La superficie moyenne des parcelles urbanisées est de 1400 m².

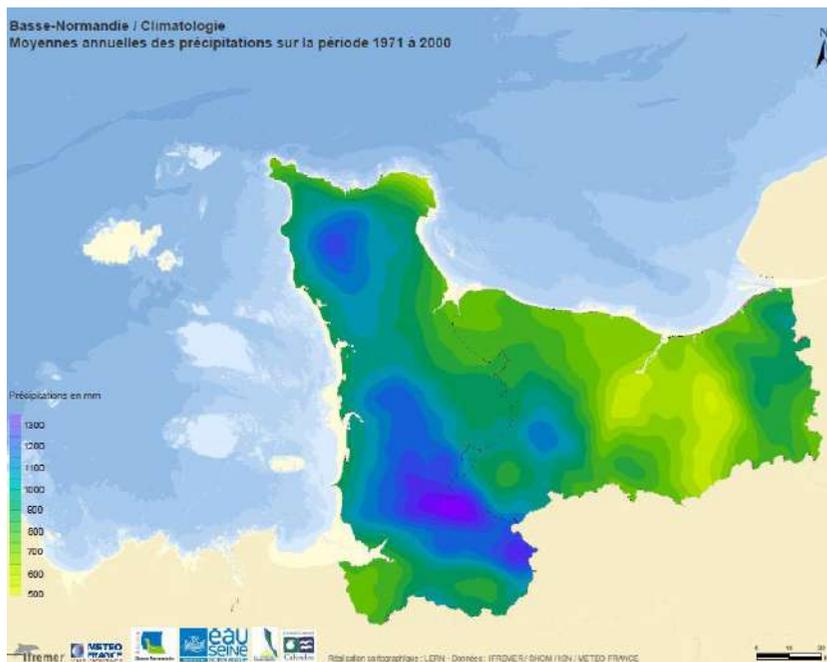
	m ²	ha
TOTAL SURFACE URBANISEE :	421310,722	42,1310722
TOTAL DENSIFICATION	186712,063	18,6712063
DENSIFICATION JULLOUVILLE	125780,973	12,5780973
TOTAL MOYENNE PARCELLE	1210,66299	0,1210663
MOYENNE PARCELLE JULLOUVILLE	911,456324	0,09114563
MOYENNE PARCELLE AUTRE	1407,28571	0,14072857

B. MILIEU PHYSIQUE

1. Climat

La Basse-Normandie a des caractéristiques climatiques de type océanique : précipitations, températures et vents. Des nuances importantes existent néanmoins entre les régions littorales et l'intérieur des terres, ainsi qu'en fonction du relief.

Les précipitations, le plus souvent d'origine océanique, se déversent d'abord sur le relief. Le régime de vent dominant est de secteur sud-ouest. Les côtes de l'Ouest du Cotentin ainsi que les caps situés au nord de la région, plus exposés, enregistrent les vents les plus forts, notamment durant l'hiver.



Moyennes annuelles des précipitations sur la période 1971 à 2000

Source: Ifremer

2. Qualité des sols

• SITES ET SOLS POLLUES

L'inventaire des sites pollués connus est conduit depuis 1994. Cet inventaire est archivé dans une base de données nationale, BASOL.

D'après la base de données BASOL, il n'y a **pas de site BASOL sur la commune de Jullouville.**

• INVENTAIRE HISTORIQUE DE SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITES DE SERVICES

La base de données BASIAS dresse l'inventaire des sites industriels et activités de services en activité ou non. Cet inventaire est complémentaire à la base de données BASOL sur les sites et sols pollués, afin de déterminer les parcelles potentiellement concernées par une pollution liées aux activités industrielles et de service.

Un site BASIAS est recensé à Jullouville. Il s'agit d'un site d'entretien et réparation de véhicules automobiles non localisé (UNICO).

ENJEUX

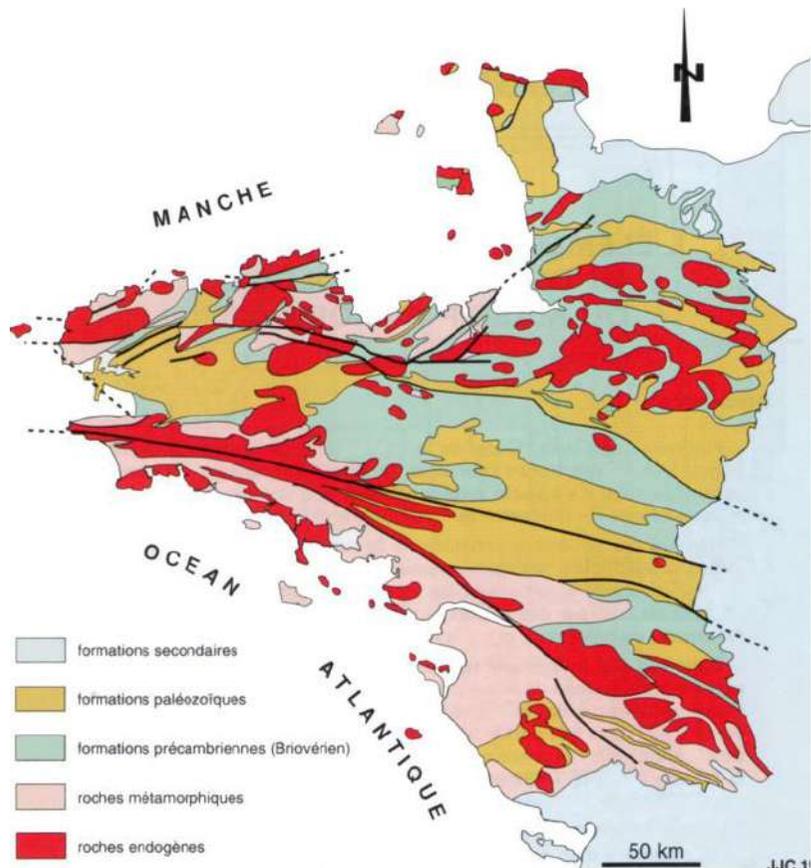
Le contexte climatique impose durant l'hiver des vents forts de Sud-Ouest, qui, combinés à d'autres facteurs environnementaux peuvent avoir des impacts importants.

La qualité des sols, sur le plan des activités industrielles, est relativement bonne. Un seul site est potentiellement concerné par une pollution.

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : MILIEU PHYSIQUE

3. Géologie

Le Massif armoricain correspond à un vaste domaine géologique exposant de nombreux plutons granitiques, des roches métamorphiques diverses. Il constitue intégralement la région Bretagne mais aussi une partie de la Basse-Normandie, des Pays de la Loire pour toucher, vers le sud, aux confins du département des Deux-Sèvres.



Carte géologique du Massif armoricain

Source : d'après Jean-Jacques Chauvel, 1995, in Hubert Lardeux, 1996).

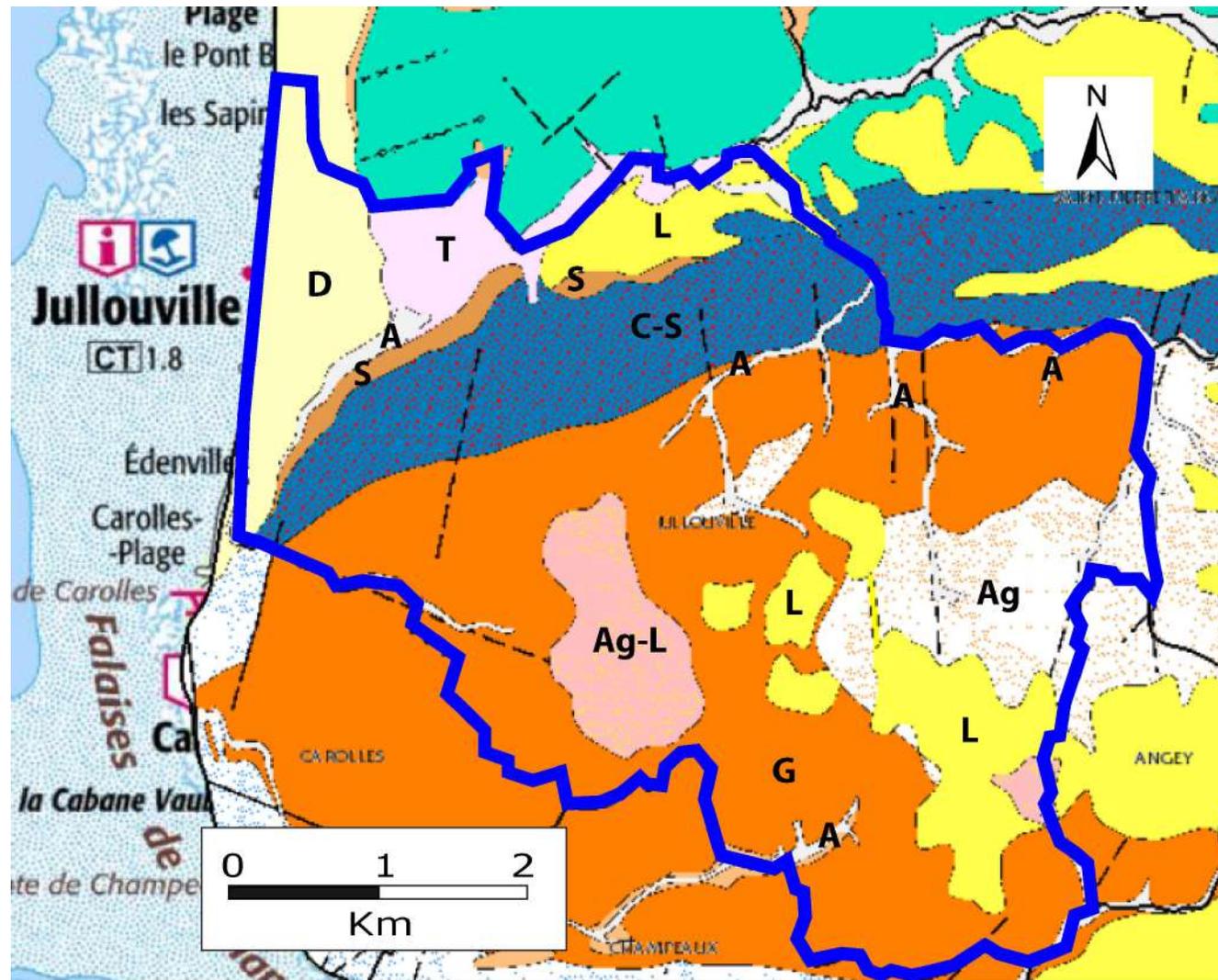
• Formations présentes à l'affleurement sur la commune :

- Formations superficielles (datées du Quaternaire) :
 - o Formations estuariennes continentalisées : Tangues de schorres récents,
 - o Formations des cordons littoraux : Sables +/- bioclastiques des dunes récentes et de cordons anciens,
 - o Formations fluviatiles : Alluvions récentes (Holocène), en remplissage des fonds de vallées,
 - o Formations de versant :
 - o Formations éoliennes : Lœss, daté du Weichsélien (=glaciation du Würm),
 - o Formation d'arène granitique, issue de l'altération de la Granodiorite (postérieure au Quaternaire).

- Formations de socles (également observées à l'affleurement) :
 - o Roches plutoniques : Granodiorite à biotite et cordiérite (Batholite mancelien), entrecoupée de filons de Quartz, plus ou moins arénisée. La granodiorite est une roche voisine du granite.
 - o Cornéennes et schistes tachetés : en périphérie de la Granodiorite (unité de Fougères, Briovérien supérieur).

ENJEUX

Des sites remarquables du point de vue géologique sont inventoriés à l'Inventaire du Patrimoine Géologique National* (IPGN), coordonné par la DREAL Basse-Normandie. C'est le cas sur Jullouville des Cornéennes briovériennes dont le site inventorié correspond à la carrière localisée à Cosnicat.



Géologie de la commune

- D Dunes récentes
- A Alluvions récentes
- S Dépôts de solifluxion indifférenciés
- T Tangue de schorre et de haute slikke

- L Loess
- Ag Arènes des granodiorites
- Ag-L Colluvions de loess mêlé aux arènes
- C-S Cornéennes et Schistes tachetés (Briovérien)
- G Granodiorites cadomiennes à biotite et cordiérite

4. Hydrogéologie

• CAPTAGE

D'après les informations de l'Agence Régionale de Santé (A.R.S.) de Basse-Normandie, Jullouville est concernée par **un point de captage pour l'alimentation en eau potable.**

Le point de captage est localisé sur la rivière du Thar à Bouillon.

Captage Rivière du Thar - Bouillon	
Nom	RIVIERE LE THAR - BOUILLON
Etat	Actif
Usage	AEP
Code Captage	50000031
Type	CAPTAGE AU FIL DE L'EAU
Commune	JULLOUVILLE
Maitre d'ouvrage	SMPEP DU GRANVILLAIS ET DE L'AVRANCHIN
Exploitant	COMPAGNIE DE L'EAU ET DE L'OZONE
Nature	EAU SUPERFICIELLE
Profondeur	0
Code BSS	02083X0006
Masse d'eau	Le Thar de sa source à l'embouchure
Débit	4000 m ³ /jour

Caractéristiques du captage du Thar

Dans le cadre du Syndicat Mixte de Production du Granvillais et de l'Avranchin la prise d'eau du Thar permettant l'alimentation de Jullouville en eau potable sera reprise et complètement reconditionnée. Ce sera la prise d'eau de la nouvelle usine de production du Syndicat. Cette nouvelle usine sera située sur la commune de St Pair sur Mer.

L'étude est actuellement en cours, celle-ci a déterminé un premier périmètre de protection d'après l'avis de l'hydrogéologie agréé, celui-ci ne fait pas encore l'objet d'une DUP.

• QUALITE DES EAUX

Jullouville appartient à la masse d'eau souterraine « Socle du bassin versant de la Sienne » dont l'objectif d'atteinte de bon état écologique et chimique est fixé pour 2015.

Globalement, la qualité des eaux de baignade est bonne sur les plages de Jullouville. Quelques épisodes moyens sont tout de même à noter. Depuis le 7 juin 2013, la commune de Jullouville a obtenu le **label Pavillon Bleu**. Elle est la 9^{ème} commune dans le département de la Manche à obtenir cette distinction. Le Pavillon Bleu est un label à **forte connotation touristique, symbole d'une qualité environnementale exemplaire.**

ENJEUX

Actuellement la **ressource en eau à Jullouville est suffisante**. Un projet de restructuration pour la production d'eau potable est actuellement en cours de réflexion.

Maintenir la qualité environnementale afin de **conserver le Pavillon Bleu.**

5. Hydrologie

• CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Jullouville dépend du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) Seine-Normandie établi en 1996, révisé et approuvé par le comité de bassin le 29 octobre 2009.

Conformément à l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme, **le PLU de Jullouville devra être compatible avec les orientations fondamentales et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le S.D.A.G.E.**

Jullouville appartient au périmètre de Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E.) Sée et Côtier Granvillais. Le S.A.G.E. Sée et Côtier Granvillais est actuellement en cours de réflexion. Aucun objectif ou axe d'actions n'a été défini.



La rivière du Thar aux abords de Lézeaux



Le ruisseau du Crapeux à proximité de Carolles

• RESEAU HYDROGRAPHIQUE

La commune de Jullouville possède un **réseau hydrographique assez dense**. En effet, bien que le Thar soit la rivière la plus importante sur la commune, un important réseau de ramifications de Rau est présent sur la commune.

La **rivière du Thar** constitue principalement la limite avec la commune de Saint-Pair-sur-Mer. D'après les données de la DREAL Basse-Normandie, la rivière a une longueur totale de 21,9 km pour une surface de bassin versant de 73.1 km². Le débit moyen interannuel s'élève à 0.995 m³/s. Ce débit peut varier en fonction des périodes pouvant alors atteindre 1.810 en décembre ou diminuer à 0.325 m³/s en Août.

Le ruisseau est un petit cours d'eau peu profond, en général à écoulement permanent ou non. Le **ruisseau de Vaumoisson** prend sa source au nord-est de Saint-Michel-des-Loups pour ensuite se diriger vers le nord en traversant le secteur de Vaumoisson et rejoindre la rivière de l'Allemagne qui rejoint le Thar.

Les ruisseaux suivants sont en marge du territoire communal et constituent principalement la limite avec les communes voisines :

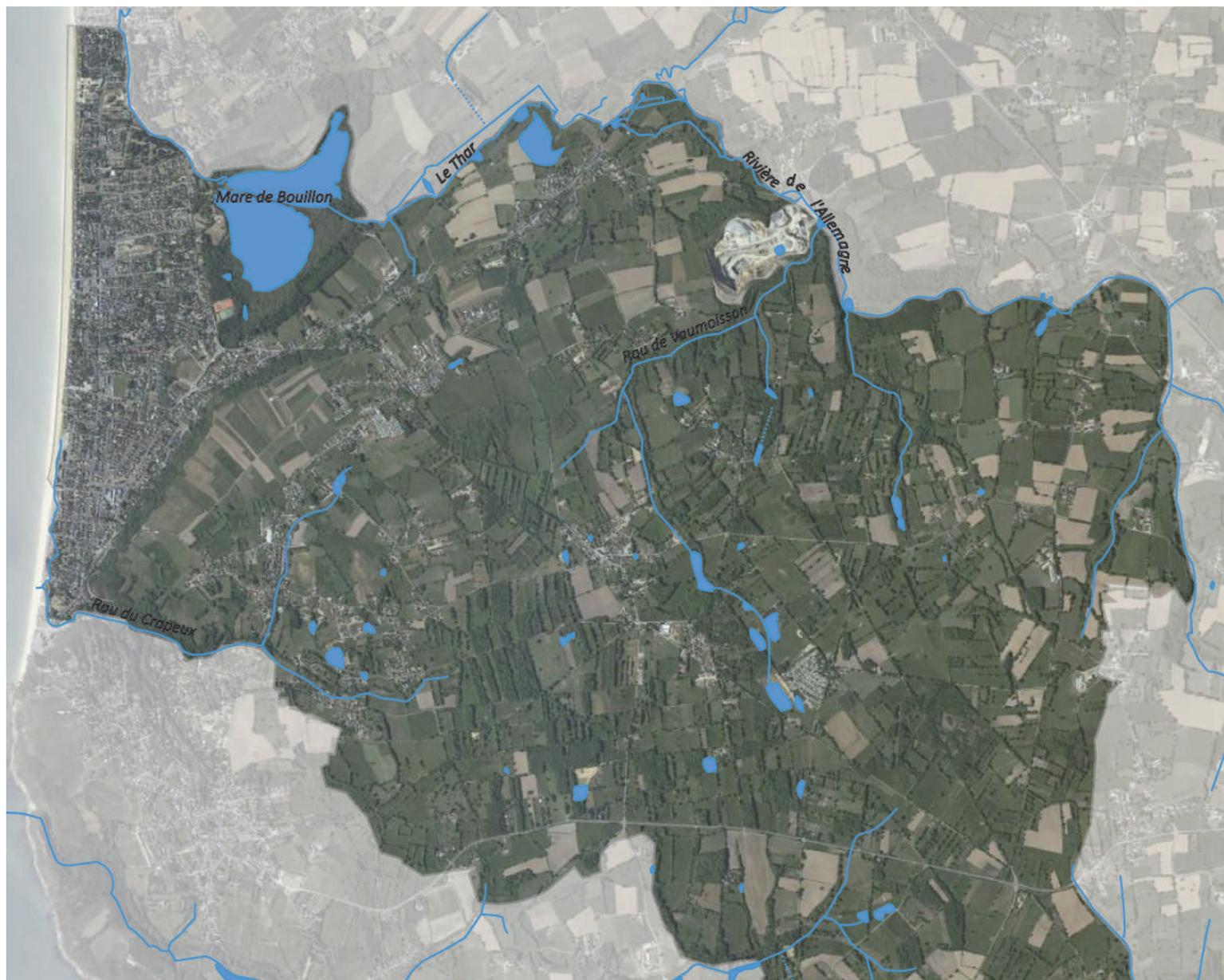
- Le ruisseau du Crapeux s'étend au sud de la commune, en limite avec de Carolles.
- Le ruisseau de l'Allemagne au nord de la commune en limite avec Saint-Pierre-Langers.
- Le ruisseau Claquerel à l'est en limite avec Sartilly.
- Le ruisseau de la Rousellière au sud-est en limite avec la commune de Dragey-Ronthon.

ENJEUX

Le passage du Thar constitue un réel enjeu pour Jullouville, tant sur le plan écologique que sur le plan des risques naturels.

Le Thar fait l'objet de nombreuses sollicitations : captage, Mare de Bouillon, zone humides. Ces éléments relatifs au Thar devront faire l'objet d'une réflexion globale.

Carte du réseau hydrographique



1. Les risques majeurs naturels

Le risque majeur est la possibilité d'un événement d'origine naturelle ou anthropique, dont les effets peuvent mettre en jeu un grand nombre de personnes, d'occasionner des dommages importants et de dépasser les capacités de réaction de la société.

D'après le site internet Prim.net, la commune est concernée par plusieurs types de risques naturels :

- le risque de mouvement de terrain
- le risque d'inondation

(- séisme : Jullouville se trouve en zone de sismicité

2. Le risque sismique est donc faible sur la commune et ne constitue pas un enjeu particulier.)

• LE RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN

Les mouvements de terrain concernent l'ensemble des déplacements du sol ou du sous-sol, qu'ils soient d'origine naturelle ou anthropique (occasionnés par l'homme). On distingue sur Jullouville :

- les affaissements et les effondrements de cavités souterraines (hors mines)
- les chutes de pierres et éboulements,
- le retrait-gonflement des argiles,
- les avancées de dunes.

* Les affaissements et les effondrements de cavités souterraines d'origine naturelle (hors mines).

La commune de Jullouville est concernée par ce risque mouvement de terrain par la présence d'une **ancienne carrière exploitation. Un périmètre de sécurité de 60 mètres s'applique autour de cette cavité.**

* Le retrait-gonflement des argiles

Jullouville est concernée par l'aléa retrait et gonflement des argiles. Ce risque se manifeste dans les sols argileux et est lié aux variations en eau du terrain. En effet, la consistance de l'argile est modifiée selon la teneur en eau.

Sur Jullouville, **l'aléa retrait et gonflement des argiles varie de « à priori nul » sur la majeure partie du territoire à « moyen » vers la mare de Bouillon, c'est-à-dire qu'un sinistre est possible en cas de sécheresse importante.** Dans la partie nord de la commune le risque est identifié comme moyen, les aléas de retraits et gonflements des argiles étant d'intensité plus importante.

* Les chutes de pierres et éboulements

Sur le territoire communal, deux principaux secteurs sont potentiellement soumis au risque chute de blocs :

- Au nord-est de Vaumoisson au niveau de la carrière d'exploitation toujours en activités mais également au-delà de l'enceinte de la carrière.
- Au sud-est de Bouillon en direction de Carolles le long du versant pentu amenant au littoral.

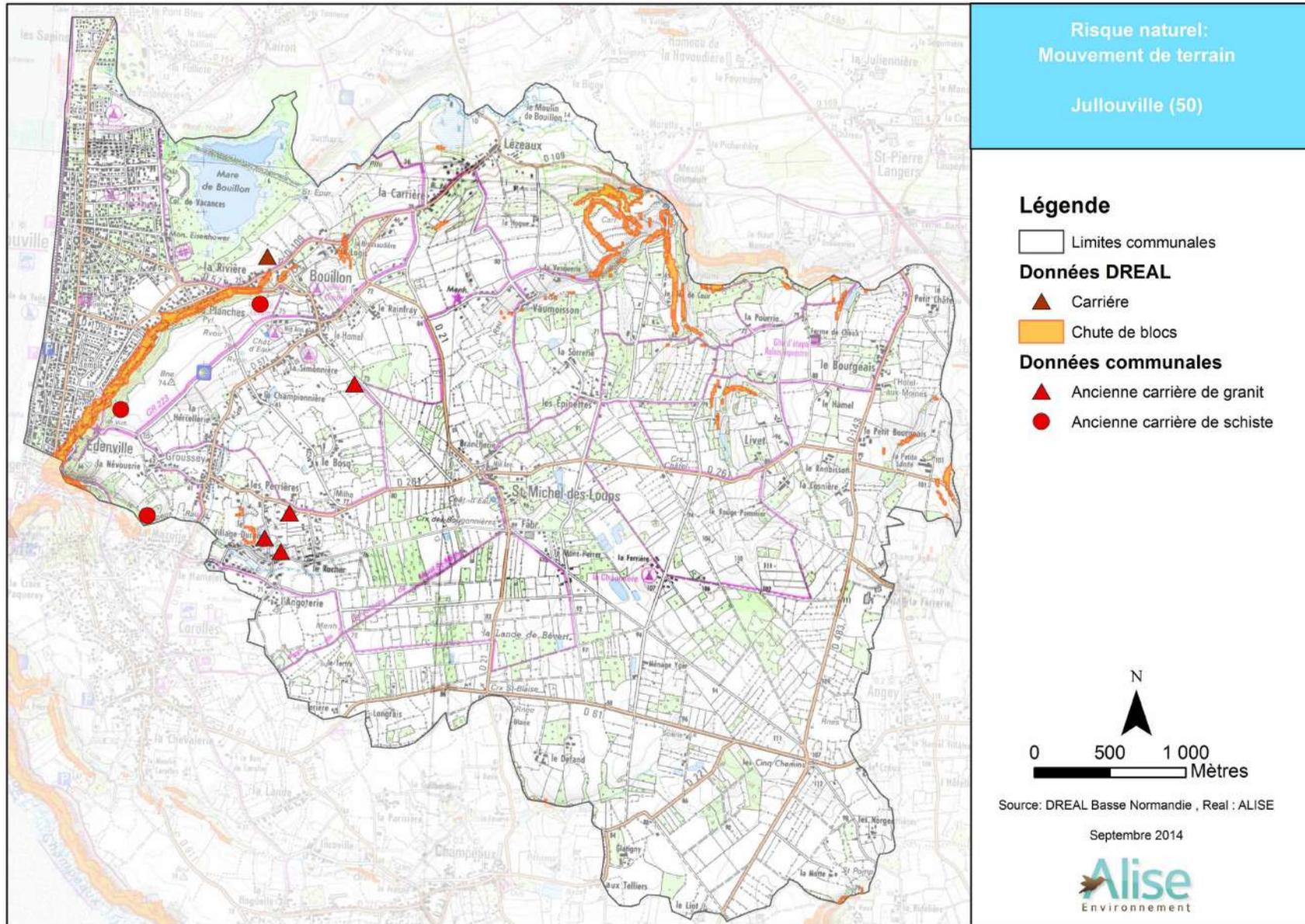
LES RECOMMANDATIONS

D'après les recommandations de la DREAL Basse-Normandie, en amont d'une falaise, les terrains décomprimés peuvent intéresser une large bande de terrain qui peut, presque instantanément, basculer dans le vide. Des panneaux d'information doivent alerter sur le danger existant et les mesures de sauvegarde adaptées en cas de rupture.

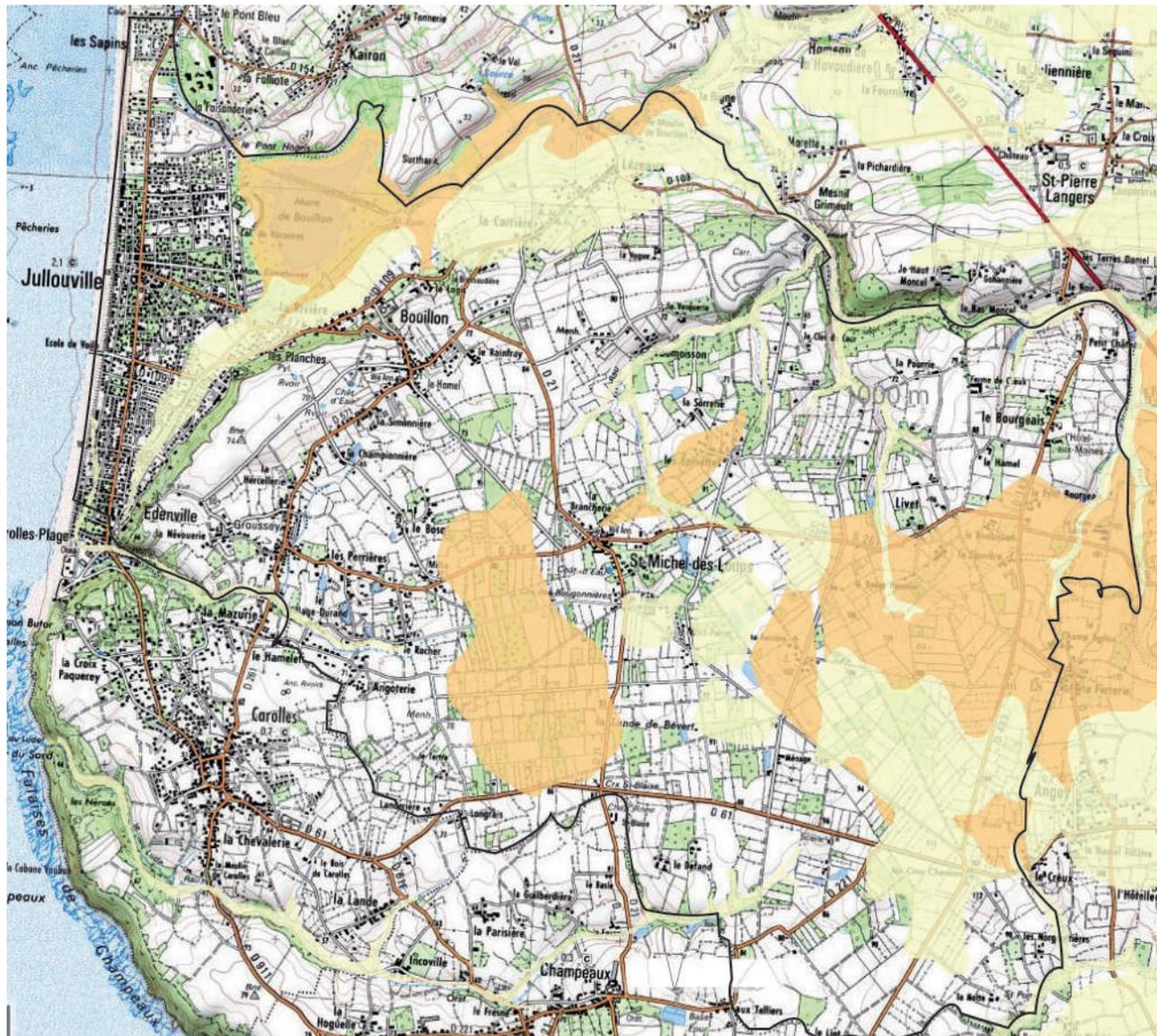
LES RECOMMANDATIONS COMPLEMENTAIRES DE LA DREAL

- Maintenir les processus d'urbanisation mais également des activités de camping et de caravanage à l'écart de ces espaces
- Maintenir hors urbanisation deux bandes de sécurité d'une centaine de mètres environ, l'une située en aval et destinée à l'épandage d'éventuelles coulées de boue et de blocs, l'autre située en amont, généralement soumise à une érosion régressive et à la décompression des terrains
- Maîtriser les ruissellements tant dans le versant qu'en amont de celui-ci afin d'en limiter l'instabilité et l'érosion

*** Les affaissements et les effondrements de cavités souterraines d'origine naturelle (hors mines) et les chutes de pierres et éboulements**



*** Le retrait-gonflement des argiles**



Aléa retrait-gonflement des argiles

— Limites communales

Aléa fort

Aléa moyen

Aléa faible

A priori nul

1000 m



Source : BRGM, Réal : ALISE, Sept 2014

* Les avancées de dunes

Le suivi de l'évolution des plages et du trait de côte du Département de la Manche concerne l'ensemble des côtes de la baie des Veys à la baie du Mont-Saint-Michel. Il fait suite aux deux phases d'études concernant la défense contre la mer des côtes du Département de la Manche (1989 - 1994 pour la côte ouest du Cotentin et 1995 - 1999 pour les côtes nord-ouest, nord et est). Ces suivis reposent sur un réseau de repères implantés sur les hauts estrans des plages du Département.

Quatre stations de suivi sont présentes sur le territoire communal ou à proximité, toutefois seules deux stations présentent des informations sur l'évolution du trait de côte et du profil de plage : SW 96 et SW 98.

Par ailleurs, l'indicateur national de l'érosion côtière du Ministère de la transition écologique et solidaire indique que l'évolution du trait de côte est estimé de 0 à 0,5 cm/an et de 0 à -0,5 cm/an au sud de la commune de Jullouville. Notons qu'une grande majorité du littoral du territoire communal est artificialisé par des « ouvrages de défense et autres constructions ». Cet indicateur représente les tendances d'évolution pluriannuelles entre deux dates (de 1920-1955 à 2005-2012). L'indicateur n'est pas calculé lorsqu'un ouvrage se substitue au trait de côte naturel. Par conséquent, une grande partie du littoral de Jullouville ne fait pas l'objet d'une représentation par cet indicateur.

ENJEUX

D'après les informations issues de l'étude du CREC, l'érosion côtière ne constitue pas un enjeu fort à Jullouville. Toutefois, les ouvrages de défense maritime doivent continuer à être surveillés très régulièrement.

	Localisation	Nature du trait de côte	Conclusion
SW96	Située directement au Sud de la cale d'accès à la mer, au droit du lieu-dit "Les Sapins".	Le trait de côte est fixé par un ouvrage longitudinal en enrochements, en avant d'un talus artificiel.	L'évolution de la plage est peu préoccupante. La stabilisation du trait de côte en 1995 par le confortement de l'ouvrage en enrochement préexistant (le nouvel aménagement empiétant d'une dizaine de mètres sur l'estran), assure en cas de fortes tempêtes, une protection pour les habitations situées en sommet de dune.
SW97	Cette station ne dispose d'aucune information de localisation.		
SW98	Située au Sud de la cale d'accès à la mer de l'école de voile.	Le trait de côte est fixé par un ouvrage longitudinal en béton.	Le parking de l'école de voile se trouve en arrière de la digue en béton. La tendance évolutive actuelle n'est pas préoccupante à court terme mais doit être surveillée.
SW99	Cette station ne dispose d'aucune information de localisation.		

Évolution du trait de côte et du profil de plage à Jullouville

Source : CREC, université de Caen



Localisation des stations sur Jullouville ou à proximité

Source : CREC, université de Caen



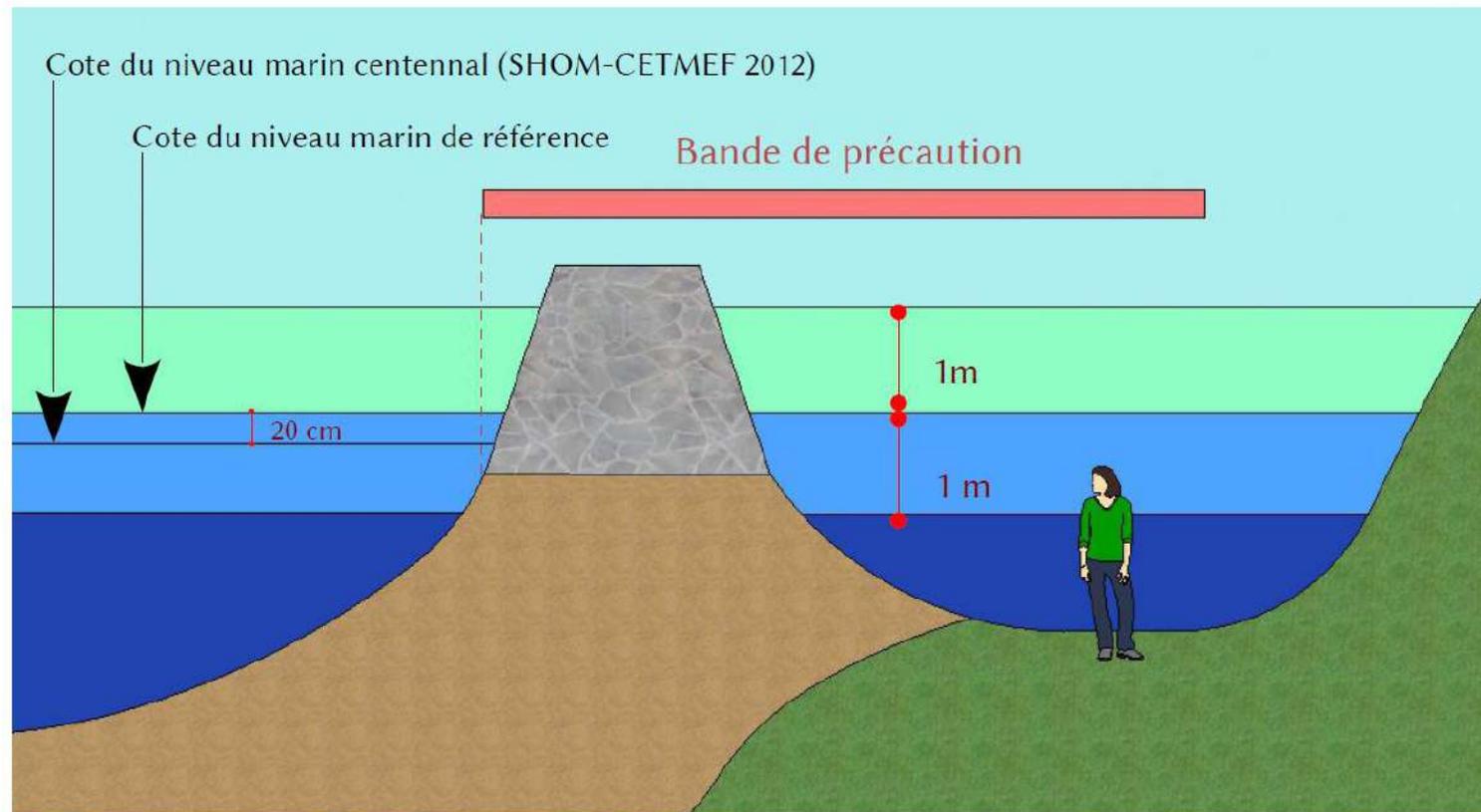
- **LE RISQUE INONDATIONS**

D'origine naturelle ou créée par l'anthropisation et notamment les pratiques agricoles, l'inondation est un risque qui ne peut être négligé car ses conséquences sur le plan matériel ou sur le plan humain peuvent être lourdes.

Jullouville est concernée par le risque d'inondations lié aux débordements du Thar, par le risque d'inondations lié aux ruissellements et par le risque submersion marine.

- * **Submersion marine**

L'atlas des Zones situées sous le niveau marin (ZNM) de Basse-Normandie cartographie l'ensemble des territoires topographiquement situés sous un niveau marin de référence. Cette cartographie met également en avant l'ensemble des territoires situés derrière les éléments jouant un rôle de protection contre les submersions marines ou l'érosion marine. Cet atlas a été révisé au premier semestre 2013 afin de prendre en compte une connaissance plus fine et plus précise de la topographie de la surface terrestre et des niveaux marins. L'atlas s'applique à l'échelle communale et n'a pas vocation à être traduit à l'échelle parcellaire, c'est pourquoi **l'analyse suivante sera réalisée à l'échelle communale ou à l'échelle de grandes zones communales.**



Coupe schématique des ZNM en Basse-Normandie
Source : DREAL Basse-Normandie

•Les « zones basses situées à plus de 1m sous le niveau marin de référence » :

ces zones sont situées à plus de 1m sous le niveau marin de référence. Elles sont donc potentiellement submersibles par plus d'un mètre d'eau en cas d'événement de référence. Les territoires cartographiés sont donc soumis à un risque fort et doivent faire l'objet d'une attention particulière aussi bien en termes de planification, d'application du droit des sols que de gestion de crise pour les enjeux existants. Dans les zones littorales, les vies humaines sont soumises à un danger.

ENJEUX

Des « zones basses situées à plus de 1m sous le niveau marin de référence » sont présentes au niveau de la mare de Bouillon ainsi qu'au sud de la Faisanderie sur une partie très faiblement urbanisée. L'aléa très fort en submersion est donc présent dans des zones non ouvertes à l'urbanisation. Le risque est modéré pour les zones basses situées à plus de 1m sous le niveau marin de référence. L'urbanisation sera à proscrire au sein de ces deux secteurs.

•Les « zones basses situées sous le niveau marin de référence » : ces zones sont situées sous le niveau marin de référence. Elles seront donc potentiellement submersibles ou soumises à des contraintes hydrauliques en cas d'incursion marine – pour les zones littorales – mais également à des épisodes de crue ou de nappes affleurantes. Dans ces zones, des mesures doivent être prises en termes de planification, d'application du droit des sols ainsi que de gestion de crise pour les enjeux existants.

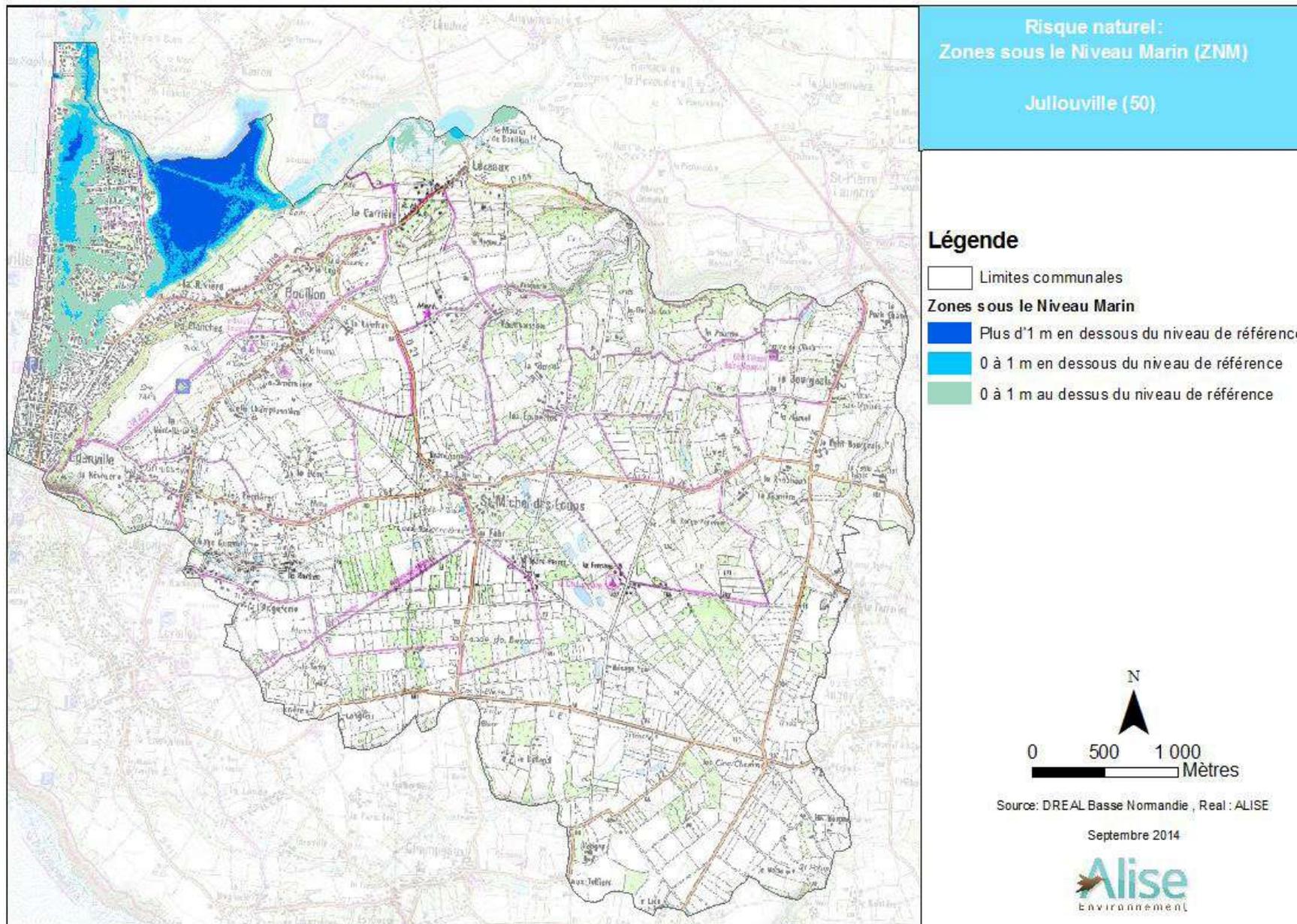
ENJEUX

Des « zones basses situées sous le niveau marin de référence » sont présentes sur Jullouville, sur la partie nord-ouest ainsi qu'aux alentours de la mare de Bouillon. La zone nord-ouest est occupée en partie par des constructions. Bien que l'aléa soit moins élevé que les zones situées à plus d'un mètre sous le niveau marin de référence, les enjeux sont plus élevés du fait de l'urbanisation effectuée. Le risque est modéré pour les zones basses situées sous le niveau marin de référence. L'urbanisation sera à éviter au sein de ses secteurs ainsi que la densification. En effet, l'ajout de nouvelles constructions ou infrastructures pourrait augmenter le risque.

•Les « zones basses situées à moins de un mètre au-dessus du niveau marin de référence » : ces zones sont situées à moins de un mètre au-dessus du niveau marin de référence. Elles pourraient être soumises à des submersions d'eaux marines ou continentales à court terme lors d'événement de fréquence plus que centennale et, à plus long terme (prévision à 100 ans), à des submersions plus fréquentes en raison de l'élévation du niveau de la mer. Dans ces zones des mesures doivent être prises en termes de planification et d'application du droit des sols.

ENJEUX

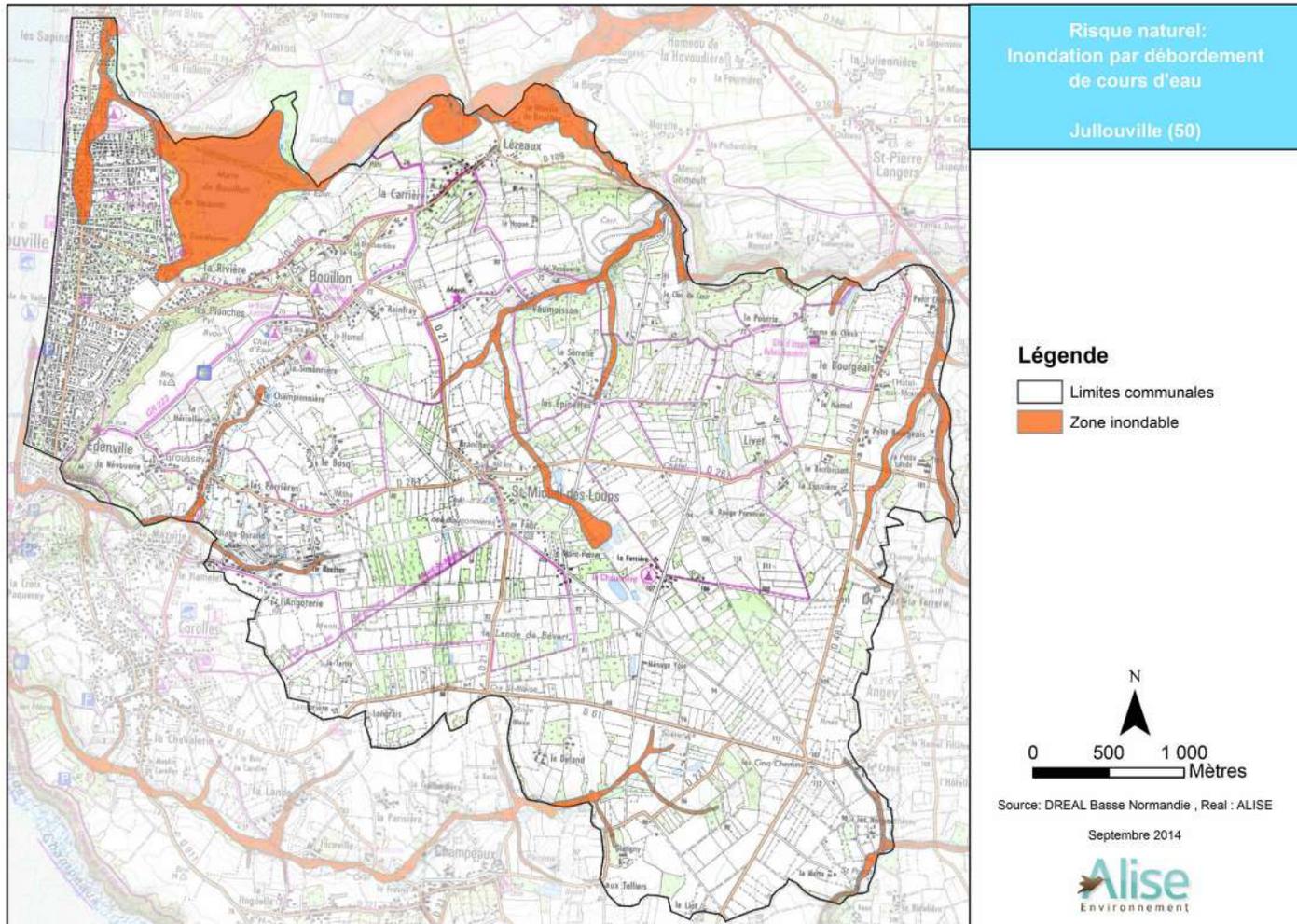
Des « zones basses situées à moins de un mètre au-dessus du niveau marin de référence » sont localisées en extension des deux zones précédentes, au sud-est de la commune et le long du Thar. L'aléa est moins élevé que les deux zones précédentes, toutefois des zones urbaines sont présentes au sein de cette catégorie. Les futures urbanisations ou densifications sont à éviter au sein de cette zone mais devront, en cas de réalisation, intégrer des normes de construction élevées afin de palier à un éventuel risque de submersion marine.



Zones sous le Niveau Marin
Source : DREAL Basse-Normandie

***Débordement de cours d'eau**

D'après les données de la DREAL, la commune de Jullouville est concernée par le risque débordement de cours d'eau, notamment par la présence du Thar, de la Mare de Bouillon et de l'ensemble des ruisseaux du territoire.



Source : ville de Jullouville



*** Seisme**

D'après le site internet Prim.net, la commune de Jullouville se trouve en zone de sismicité 2 (faible). Le risque sismique est donc faible sur la commune et ne constitue pas un enjeu particulier.

*** Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle**

Cinq arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle pour inondations, coulées de boues, tempêtes et chocs mécaniques liés à l'action des vagues sont recensés à Jullouville :

Type de catastrophe	Début	Fin	Arrêté du
Inondations, chocs mécaniques liés à l'action des vagues et glissement de terrain	22/11/1984	25/11/1984	14/03/1985
Tempête	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987
Inondations, coulées de boue et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25/02/1990	01/03/1990	14/05/1990
Inondations et coulées de boue	19/05/1999	19/05/1999	29/11/1999
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999

Arrêté de reconnaissance de catastrophes naturelles à Jullouville

Source : Prim net

2. Risques anthropiques

* Les risques industriels répondent à deux régimes distincts :

- le régime établi par la directive européenne SEVESO 2 ; => **Aucun établissement SEVESO 2 n'est recensé sur la commune.**

- le régime des installations classées.

=> Le territoire de Jullouville compte Installations Classées pour la Protection de l'Environnement :

-Le GAEC des 4 saisons, en enregistrement

-La carrière LAINE, en autorisation jusque 2025

	Régime	État d'activité	Activité
4 des Saisons (GAEC)	Enregistrement	En fonctionnement	Bovins : élevage, vente, transit
PIGEON GRANULATS NORMANDIE	Autorisation	En fonctionnement	Exploitation de carrières, Broyages, concassage et autres produits minéraux ou déchets non dangereux inertes
Activités de réception et d'entreposages de véhicules hors d'usage - CARON	Enregistrement	Suspendue	Activités de réception et d'entreposages de véhicules hors d'usage

* Le risque nucléaire

La commune de Jullouville est située à environ 80 km au sud de la centrale nucléaire de Flamanville, le risque nucléaire ne peut donc être exclu.

* Le risque lié au transport de matières dangereuses

D'après la base de données Prim net, Jullouville n'est pas concerné par le risque lié au transport de matières dangereuses.

La voie potentiellement la plus dangereuse à proximité est la route départementale RD 973 reliant Avranches à Granville et passant au nord-est du territoire communal. De plus, la commune de Jullouville n'est pas traversée par une voie ferrée.

3. Acoustique

Au nord-est du territoire communal de Jullouville, la route départementale RD 973 est classée en catégorie 3 avec une zone affectée par le bruit de 100 m de part et d'autre de la chaussée. Une partie du territoire communal est concernée par ce périmètre de 100 m affecté par le bruit.

4. Déchets

La gestion des déchets est assurée en régie par la Communauté de Communes Granville Terre et Mer, dotée d'une déchetterie au lieu-dit Mallouet sur la commune de Granville, de bacs, de la collecte et le traitement des ordures ménagères, de la collecte et le tri des recyclables, d'un quai de transfert, d'un service multi-benne et la mise à disposition de composteurs.

5. Assainissement

* Station d'épuration (STEP)

Le Syndicat Mixte d'Assainissement de l'Agglomération Granvillaise (SMAAG) collecte et traite les eaux usées de Carolles, Jullouville et Saint-Pair à la station de traitement située à Granville, située dans la ZI du Mesnil. La station d'épuration, exploitée par VEOLIA, a une capacité de 70 000 équivalent habitants (EH). Le milieu récepteur de la station est le fleuve côtier du Boscq. L'exploitant de la station et la Compagnie de l'Eau et de l'Ozone.

* Réseau

Le taux de raccordement (Nombre abonnés EU / Nombre abonnés AEP) en 2012 était de 89% sur le territoire du SMAAG et de 83% pour Jullouville.

Des extensions du réseau d'assainissement ont été effectuées en 2013, sur la commune associée de St-Michel des Loups vers les lieux-dits le Rocher, l'Angoterrie, la Mellerie et les villages Durand et Hamelet (Tranche 28).

Des extensions sont en cours sur la commune de Jullouville vers Bouillon Rainfray et Vaumoisson (Tranche 29). Une extension était prévue en tranche conditionnelle de la tranche 29 vers les lieux-dits le Boscq, les Epinettes et la Sorrierie. Le SMAAG ne s'est à ce jour pas positionné sur sa réalisation.

6. Alimentation en eau potable

La commune de Jullouville est alimentée en eau potable par la prise d'eau du Thar. Cette prise en eau potable sera reprise et complètement reconditionnée dans le cadre du Syndicat Mixte de Production du Granvillais et de l'Avranchin.

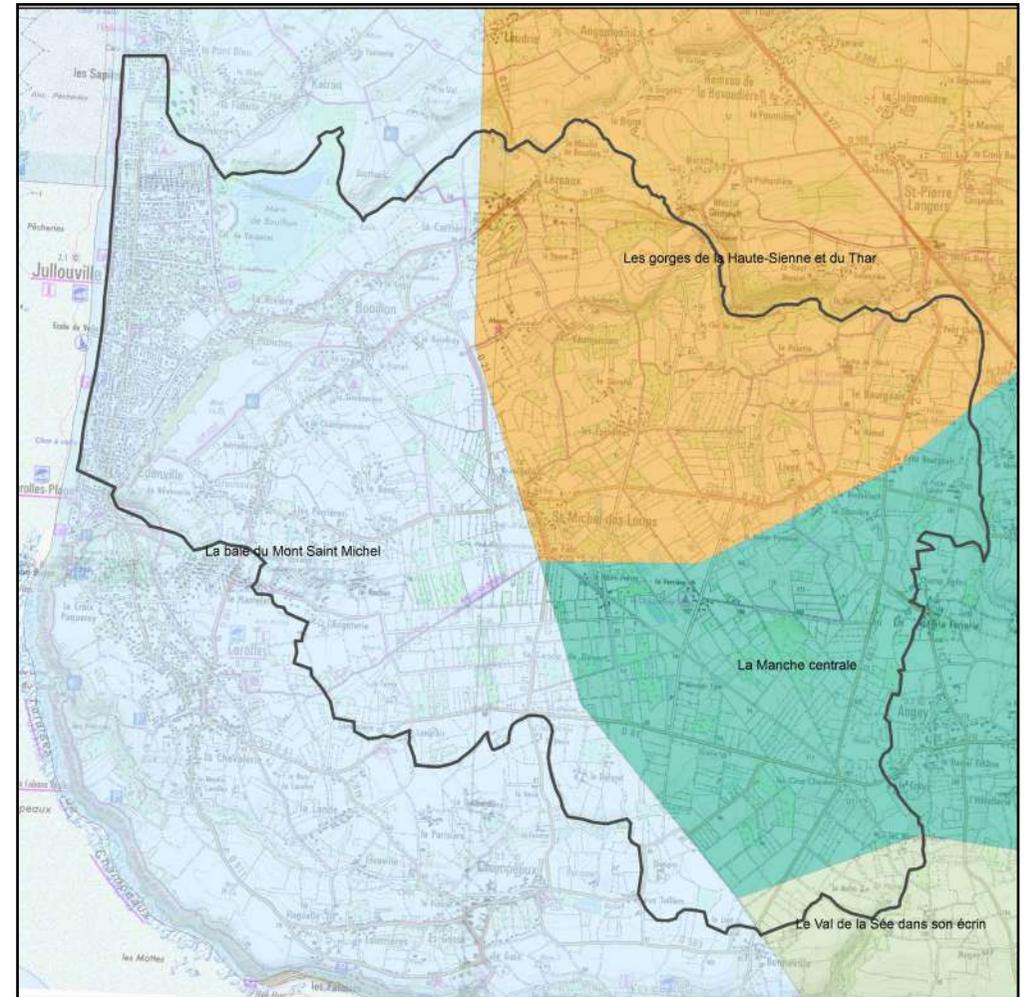
En 2013, le captage avait une production journalière de 4000 m³.

3 - Contexte local

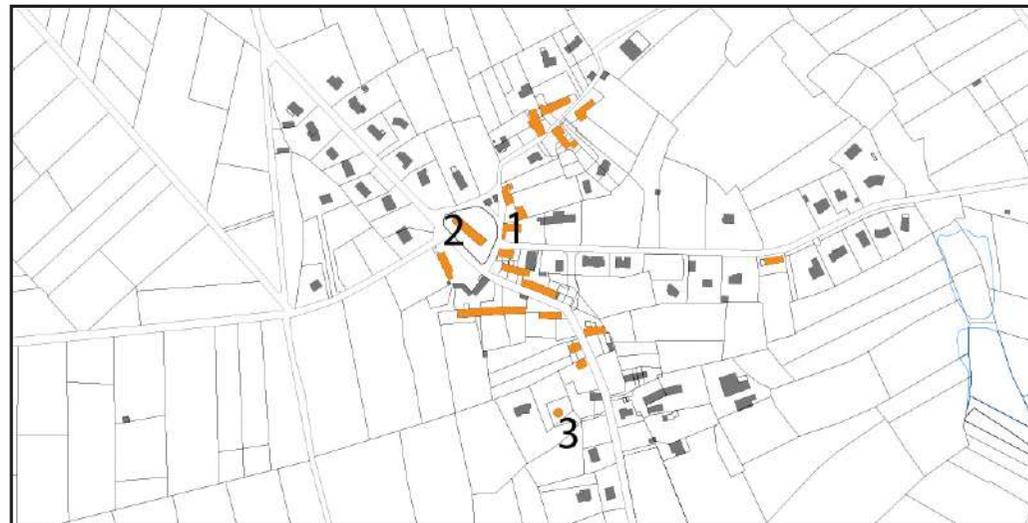
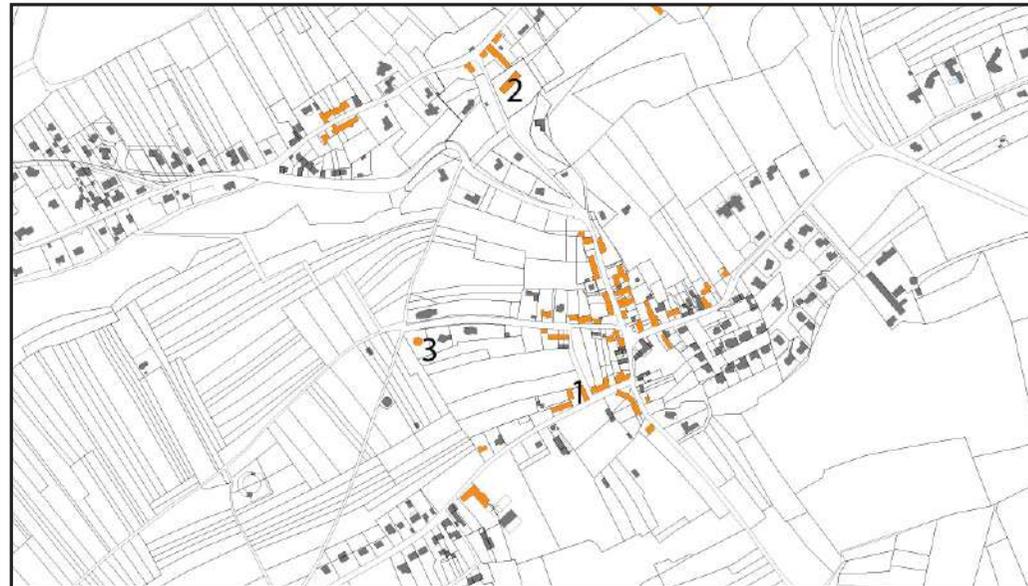
Le tableau suivant reprend les 8 unités paysagères définies à l'échelle de la Basse-Normandie, en application sur le territoire de Jullouville par le biais des sous-unités.

Paysages bas-normands...	...sur Jullouville	Les sous-unités paysagères communales	Prédominance
D'entre terre et mer	X	La Baie du Mont-Saint-Michel	1
De marais	-	-	-
De campagnes découvertes	-	-	-
Bocagers	X	La manche centrale	3
Mixtes de bocages et de plaines	X	Le Val de la Sée dans son Ecrin	4
Aux bois	-	-	-
Montueux et escarpés	X	Les gorges de la Haute-Vienne et du Thar	2
Périurbains	-	-	-

Jullouville est donc répartie sur 4 grandes entités paysagères correspondant chacune à 4 sous-entités paysagères. La sous-entité paysagère la plus étendue géographiquement est celle de la Baie du Mont-Saint-Michel, puis celle des Gorges de la Haute-Sienne et du Thar, celle de la Manche Centrale et enfin celle du Val de la Sée dans son Ecrin.



1. Repérage du patrimoine bâti à l'échelle du territoire en vue de sa protection au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme



EXEMPLE DE FICHE PATRIMOINE RÉALISÉE : LA MAIRIE



Identification 1

Désignation
 Type : bâti
 Nom : mairie
 Activité : équipements
 État de conservation : bon

Localisation
 Parcelles cadastrales : 925
 Adresse : 219-335, Route des Sept Devises
 Code INSEE : 50066

Période
 XIXe siècle

Matériaux

Murs en moellons, avec des détails en pierre taillée. Toiture en ardoise. Menuiseries en bois peint en blanc.

Description

Bâtiment structuré en deux niveaux + combles. Il s'agit d'une construction en moellons jointoyés au ciment. Les fenêtres sont régulières, encadrées par des chaînages en pierre. La toiture est en bâtière, avec un fronton au milieu de la façade.

Intérêt patrimonial

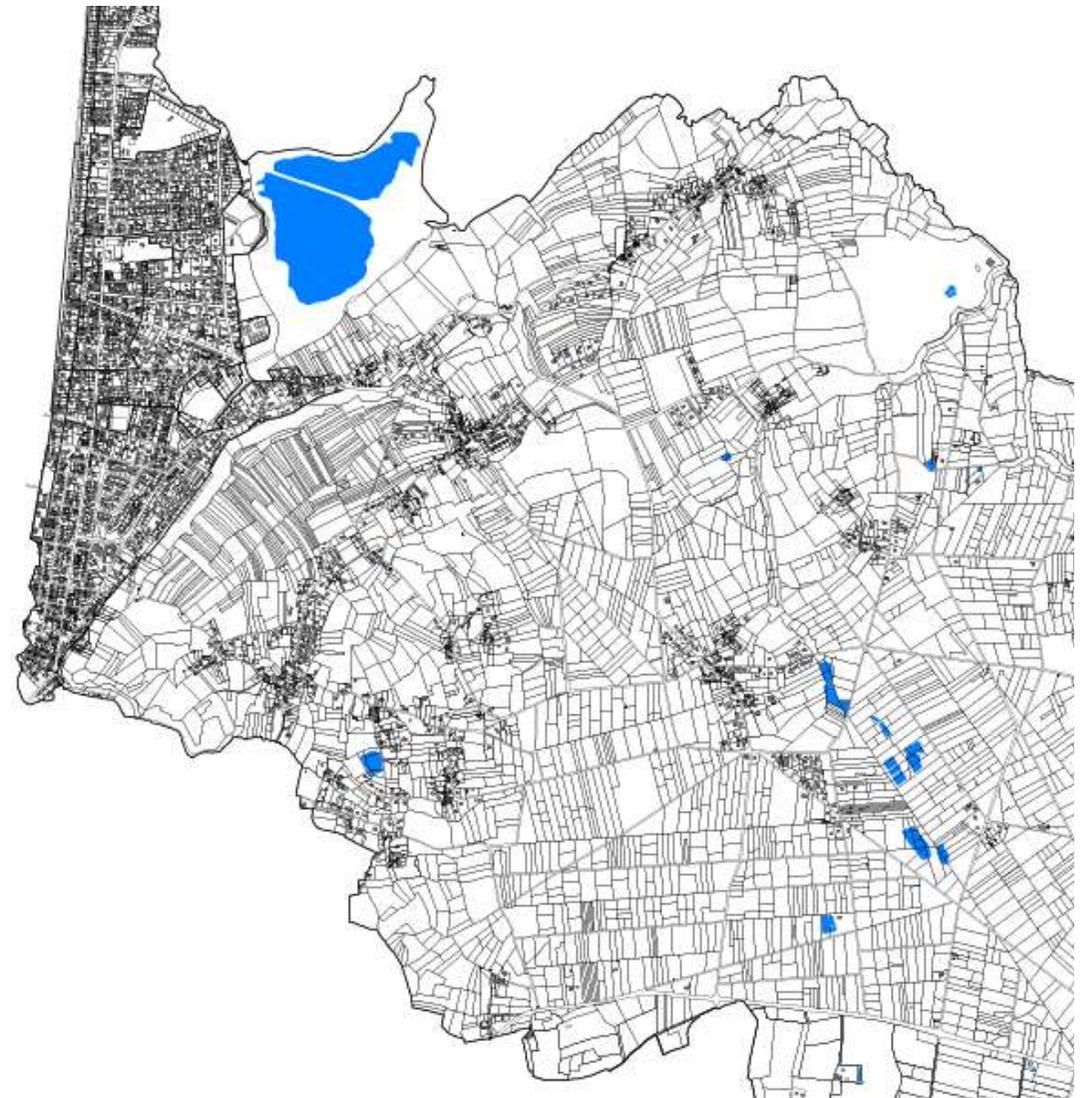
Historique/identitaire/culturel/esthétique

- Témoin d'une activité
- Valeur anecdotique
- Cohérence d'ensemble
- Témoin d'un style/d'une époque
- Témoin d'une région
- Témoin d'une technique
- Témoin 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

2. Repérage du patrimoine naturel à l'échelle du territoire en vue de sa protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme



1. Sites Natura 2000

La directive CEE 92-43, dite Directive « Habitats », du 22 mai 1992 détermine la constitution d'un réseau écologique européen de sites Natura 2000, comprenant à la fois des Zones Spéciales de Conservation (Z.S.C.) classées au titre de la directive « Habitats » et des Zones de Protection Spéciale (Z.P.S.) classées au titre de la directive « Oiseaux », Directive CEE 79-409, en date du 23 avril 1979.

Jullouville est concernée par 2 sites Natura 2000 relatifs à la Baie-du-Mont-Saint-Michel, il s'agit de la Z.P.S. FR2510048 regroupant le littoral et la Mare de Bouillon et du S.I.C. FR2500077 exclusivement maritime sur Jullouville.

- **CONTEXTE GENERAL**

- * **Z.S.C. :**

Le site « FR2510048 – Baie du Mont-Saint-Michel » a été enregistré comme Zone Spéciale de Conservation par arrêté préfectoral du 05/01/2006, et impacte la commune de Jullouville sur près de **148 hectares**. Exutoire marin des rivières Sées, Sélune et Couesnon, la baie du Mont-Saint-Michel forme une large échancrure s'ouvrant sur la mer.

- * **S.I.C. :**

La baie constitue un vaste écosystème de haute valeur paysagère, dont les différentes unités écologiques fonctionnent en étroite relation. L'immense estran sableux abrite, notamment au pied des falaises de Champeaux, des récifs d'hermelles (vers marins), formations originales parmi les plus importantes d'Europe.

- * **DOCOB Commun :**

Le Document d'Objectifs (DOCOB) Natura 2000 de la Baie du Mont-Saint-Michel est commun au Site d'importance Communautaire (SIC) FR 2500077 et à la Zone de Protection Spéciale FR 2510048, il a été approuvé en 2009. Le Préfet de la Manche a désigné le Conservatoire du littoral en tant qu'opérateur local pour l'élaboration du document d'objectifs. Pour l'élaboration du document d'objectifs, le Conservatoire du Littoral s'est appuyé sur les connaissances des acteurs locaux mais également sur les ressources scientifiques disponibles.

L'ensemble des enjeux s'inscrit dans un projet commun de développement durable pour la baie et partagé par l'ensemble des processus de gestion déjà engagés (GIZC, SCOT, SAGE, etc.). La synergie et la coordination des démarches sont essentielles pour garantir la convergence et l'atteinte des objectifs de chaque projet sur le long terme.

- **VALEUR ECOLOGIQUE DU SITE**

Le site Natura 2000 de la baie du Mont-Saint-Michel compte :

- 26 habitats génériques inscrits à l'annexe I de la directive Habitats-Faune-Flore se déclinant en 50 habitats élémentaires.
- 2 espèces floristiques inscrites à l'annexe II de la directive Habitats.
- 21 espèces faunistiques inscrites à l'annexe II de la directive Habitats.

- **LES GRANDES UNITES ECOLOGIQUES**

Le patrimoine naturel de la baie peut être présenté selon 10 unités écologiques. Chacune correspond à une entité cohérente en ce qui concerne les aspects physique, paysager et biologique, ainsi que sous l'angle de leur dynamique et leur fonctionnalité propre :

- Le domaine marin : estuaire, estran sableux et fonds marins.
- Les récifs d'hermelles.
- Les marais salés (herbus).
- Les cordons coquilliers.
- Les falaises maritimes.
- Les îles et îlots marins.
- Les massifs dunaires et les laisses de mer.
- Les marais périphériques dont la Mare de Bouillon et la basse-vallée du Thar.
- Les boisements alluviaux.
- Les polders

• LA FAUNE - LA FLORE

Chaque hiver, près de 70 000 laridés, 50 000 limicoles et plus de 10 000 anatidés viennent séjourner en baie, notamment sur son vaste estran pour s'alimenter ou se reposer.

Située sur la grande voie de migration ouest-européenne, la baie constitue ainsi un site d'importance internationale pour l'avifaune migratrice. La baie maritime joue également un rôle essentiel dans la vie de plusieurs espèces animales emblématiques. Ainsi, deux mammifères marins fréquentent régulièrement les eaux de la baie : le grand Dauphin avec une importante population sédentaire reproductrice et le Phoque veau-marin, inféodé aux côtes abritées parsemées de bancs de sable et pour lequel la baie du Mont-Saint-Michel constitue l'extrême sud de son aire de répartition.

La baie constitue de plus une zone de transit obligée pour plusieurs espèces de poissons migrateurs: citons le Saumon atlantique, migrateur qui remonte les rivières comme la Sée et la Sélune où il se reproduit et qui présente parmi les stocks les plus importants de France, les Lamproies marine et de rivière, mais également l'Anguille qui est désormais très menacée. Le bois d'Ardenne héberge une exceptionnelle diversité d'espèces de chauves-souris dont quelques unes parmi les plus menacées d'Europe (grand et petit Rhinolophes, grand Murin, etc.). La faune et la flore du site Natura 2000 de la baie du Mont-Saint-Michel, notamment les espèces les plus remarquables :

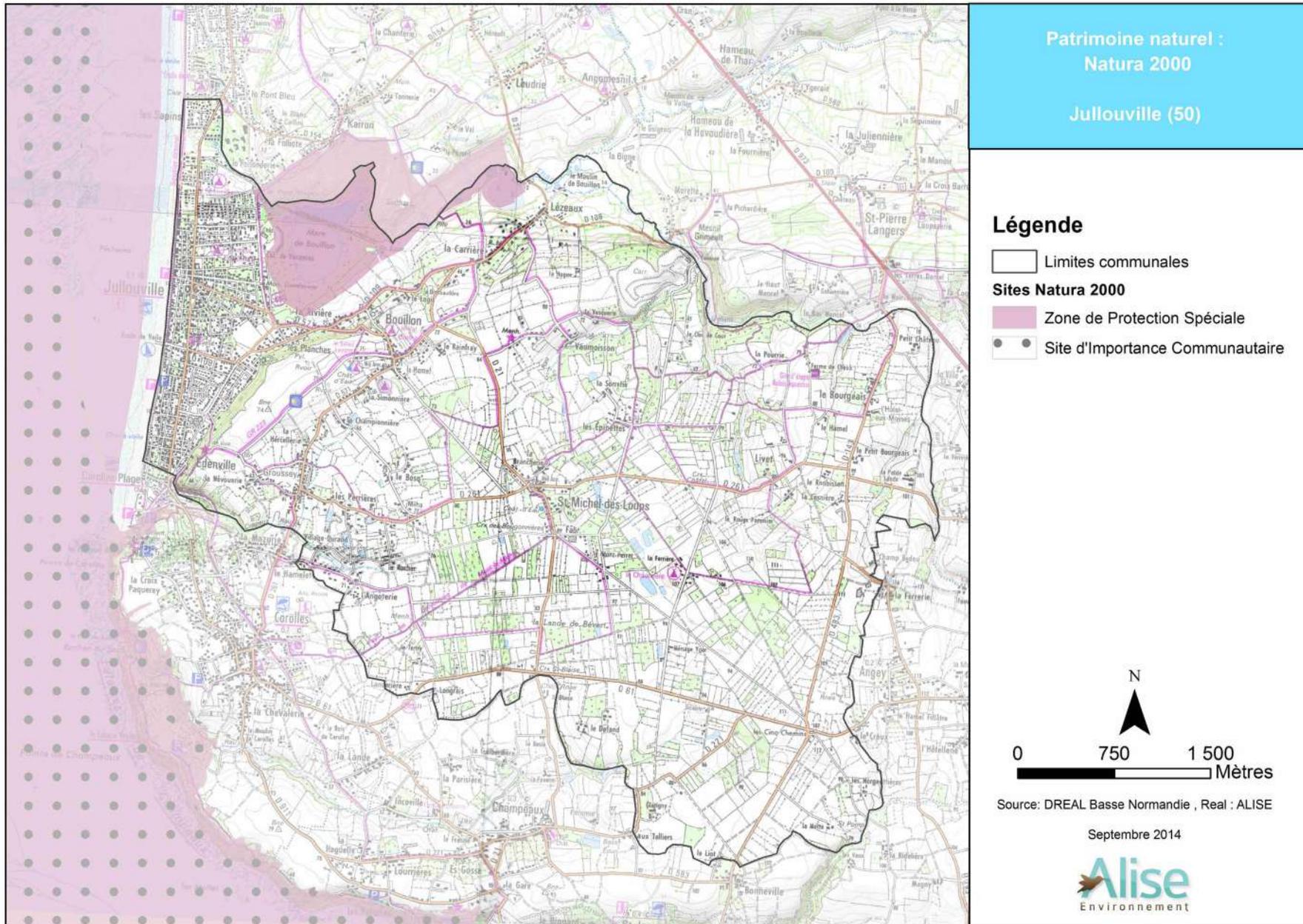
- La flore,
- Les amphibiens et les reptiles,
- Les poissons,
- Les oiseaux,

ENJEUX

D'après le DOCOB:

- * **Préserver la biodiversité et plus particulièrement les habitats et les espèces d'intérêt communautaire**
- * **Maintenir l'intégrité et la cohérence de l'ensemble de la baie du Mont-Saint- Michel**

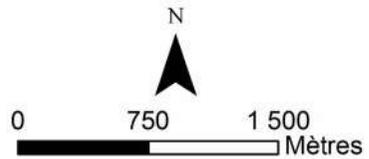




Patrimoine naturel :
Natura 2000
Jullouville (50)

Légende

-  Limites communales
- Sites Natura 2000**
-  Zone de Protection Spéciale
-  Site d'Importance Communautaire



Source: DREAL Basse Normandie, Real : ALISE

Septembre 2014



1. Sites hors Natura 2000

Située en zone littorale, Jullouville est caractérisée par un milieu maritime riche mais également par la présence de milieux rétro littoraux particuliers.

Les mesures de protection, d'engagements internationaux, de gestion contractuelle ainsi que les inventaires patrimoniaux sont des outils permettant de protéger ou de signaler la présence d'habitats naturels et d'espèces remarquables, originaux pour un espace géographique donné (région, département, commune,...) ou protégées par la loi. L'intérêt de ces zones peut être variable selon les sites.

• ENGAGEMENTS INTERNATIONAUX

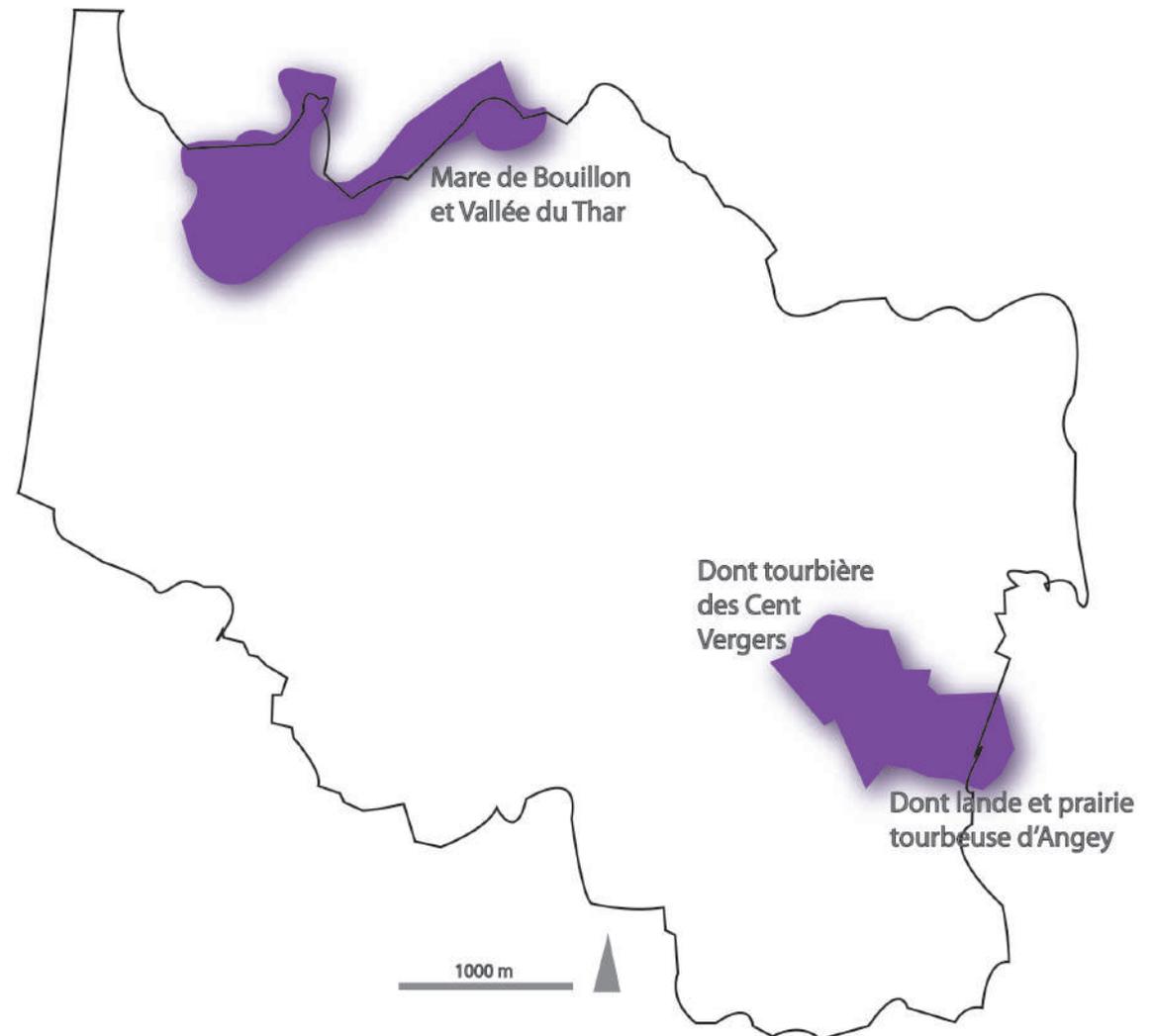
La convention de Ramsar, relative à la **conservation des zones humides d'importance internationale** vise à favoriser la conservation des zones humides de valeur internationale du point de vue écologique, botanique, géologique, limnologique ou hydrographique et en premier lieu les zones humides ayant une importance internationale pour les oiseaux d'eau en toute saison.

Il y a une zone d'application de la convention Ramsar à Jullouville, qui s'étend sur deux secteurs terrestres et le long du littoral du territoire communal.

La Baie du Mont Saint-Michel a été inscrite comme zone humide d'importance internationale le 9 novembre 1994. D'une superficie de 45 800 ha, elle se trouve à cheval entre l'Ille-et-Vilaine et la Manche. L'amplitude des marées atteint quinze mètres aux marées d'équinoxe, découvrant ainsi plusieurs dizaines de milliers d'hectares de grèves, de vasières et de bancs de sable constamment remaniés par les phénomènes de sédimentation et de géomorphologie marine de grande ampleur.

La baie constitue un vaste écosystème, dont les différentes unités écologiques fonctionnent en étroite relation : secteurs immergés en permanence, immense estran sablo-vaseux, platiers rocheux, riches prés salés atlantiques correspondant à la plus vaste étendue nationale d'herbus.

* LES ZONES RAMSAR



- **PROTECTIONS REGLEMENTAIRES NATIONALES**

Les sites et monuments naturels de caractère historique, artistique, scientifique, légendaire ou pittoresque, susceptibles d'être protégés au titre des articles L.341-1 et suivants du Code de l'Environnement, sont des espaces ou des formations naturelles, dont la qualité appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état (entretien, restauration, mise en valeur...) et la préservation de toutes atteintes graves (destruction, altération, banalisation...).

Le site inscrit de « la Vallée des Peintres », concerne les communes de Jullouville et de Carolles.

D'une superficie de 13 ha, le site inscrit de « la Vallée des Peintres » a fait l'objet d'un arrêté le 22/05/1944. Le site inscrit s'étend sur les communes de Jullouville et Carolles. Ce site pittoresque est composé de la vallée encaissée du Crapeux. La végétation luxuriante composée de chênes, hêtres, frênes et érables cache les versants pentus. Cette atmosphère à la densité arborée très forte contraste avec l'espace ouvert du front de mer.



ENJEUX

En site inscrit, l'Administration doit être informée de tous projets de travaux de nature à modifier l'état ou l'aspect du site quatre mois au moins avant le début de ces travaux. L'Architecte des Bâtiments de France émet un avis simple et qui peut être tacite sur les projets de construction, et un avis conforme sur les projets de démolition.

- **PROTECTIONS REGLEMENTAIRES REGIONALES OU DEPARTEMENTALES**

Un Espace Naturel Sensible (ENS) est un ensemble de parcelles présentant un fort intérêt biologique et paysager et comprenant un ou plusieurs types de milieux naturels rares ou menacés. Leur protection et leur gestion sont déclarées d'intérêt public pour la transmission du patrimoine naturel aux générations futures.

Il y a un Espace Naturel Sensible (ENS) sur le territoire de Jullouville, il s'agit de la Lande tourbeuse des « Cent Vergées ».

La lande tourbeuse des « Cent Vergées » constitue l'un des derniers éléments encore visibles de la Lande de Beuvais. La lande des cent vergées garde les traces de cette histoire, néanmoins, le patrimoine naturel y reste exceptionnel alliant espèces typiques des tourbières à celles des landes et boisements humides.

ENJEUX

Une partie de l'ENS est possession du Conseil Général de la Manche. La Lande, comme tout ENS, a vocation à être ouverte au public. Le Conseil Général de la Manche a donc un projet de création d'aire de stationnement à proximité de l'ENS.

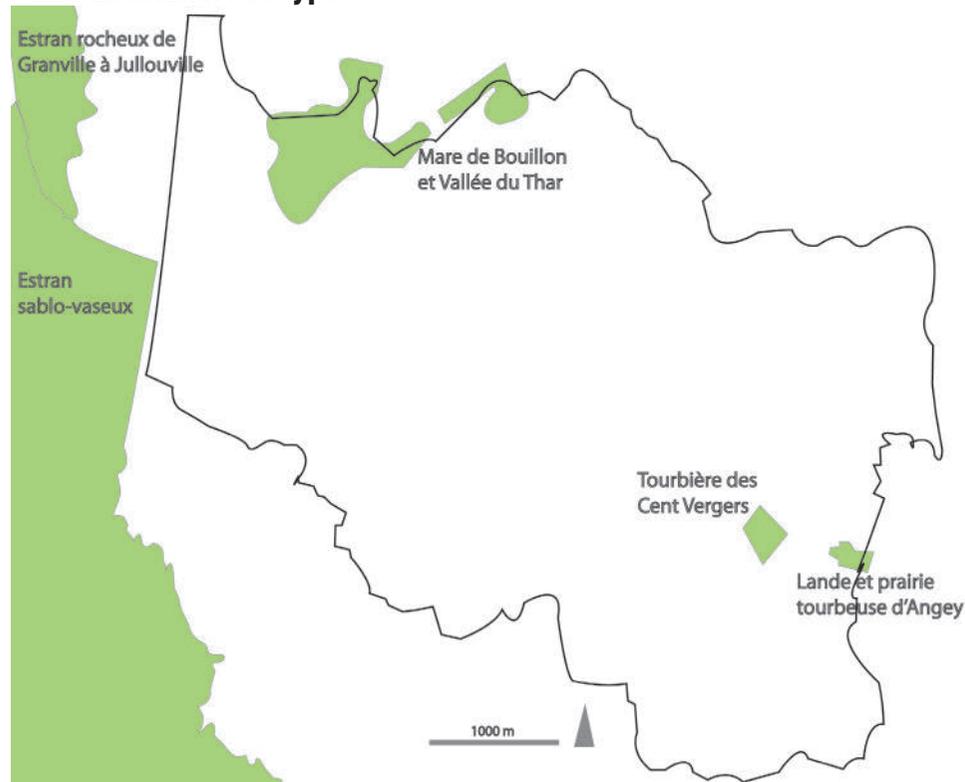
• INVENTAIRES NATIONAUX

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) sont répertoriées suivant une méthodologie nationale, en fonction de leur richesse ou de leur valeur en tant que refuge d'espèces rares ou relictuelles pour la région (circulaire du 14 mai 1991 du ministère chargé de l'environnement). On distingue deux types de zones :

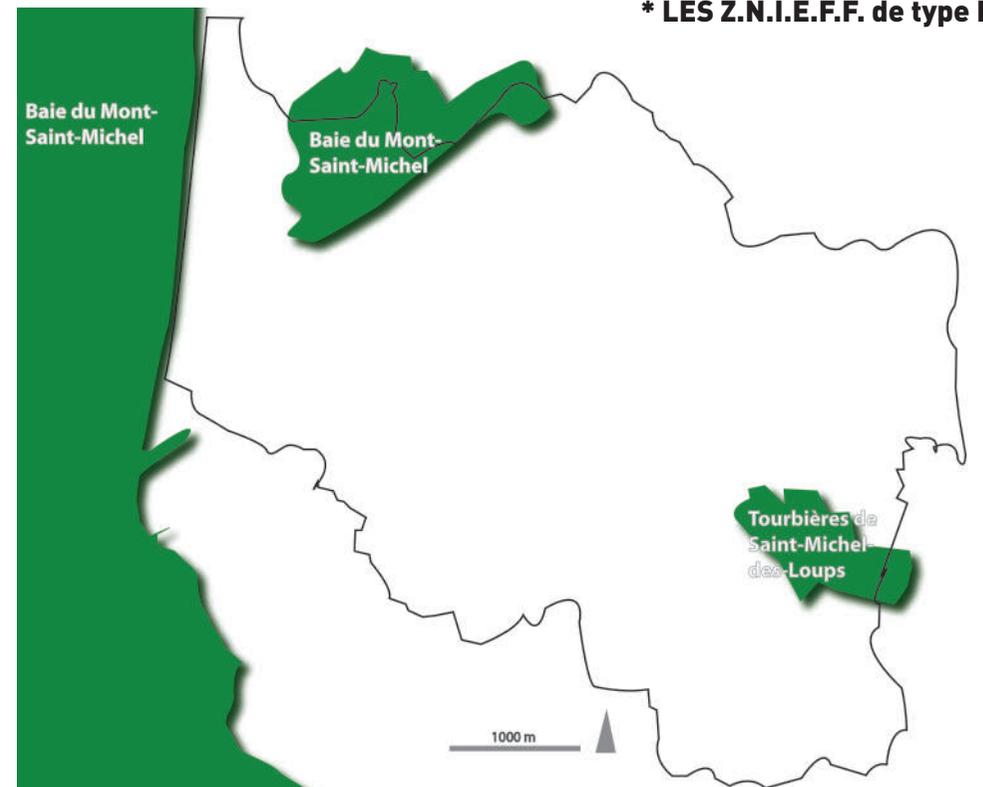
- les Z.N.I.E.F.F. de type I : ce sont des sites fragiles, de superficie généralement limitée, qui concentrent un nombre élevé d'espèces animales ou végétales originales, rares ou menacées, ou caractéristiques du patrimoine naturel régional ou national ;
- les Z.N.I.E.F.F. de type II : ce sont généralement de grands ensembles naturels diversifiés, sensibles et peu modifiés, qui correspondent à une unité géomorphologique ou à une formation végétale homogène de grande taille.

Cinq périmètres Z.N.I.E.F.F. de type 1 et deux périmètres de Z.N.I.E.F.F. de type 2 sont présents sur le territoire de Jullouville

* LES Z.N.I.E.F.F. de type I



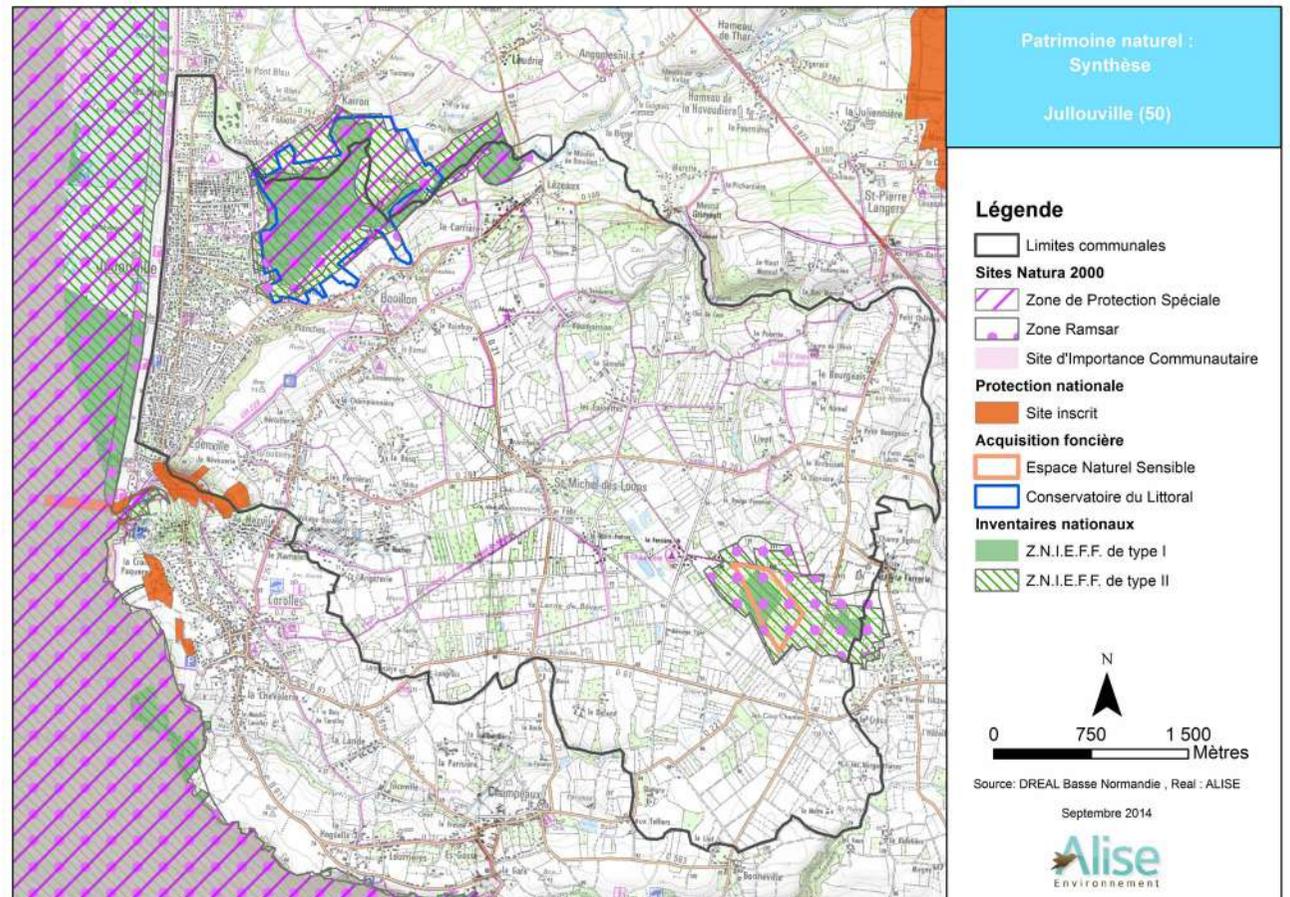
* LES Z.N.I.E.F.F. de type II



• **SYNTHESE DU PATRIMOINE NATUREL**

Au sein du périmètre de la commune de Jullouville sont recensés :

Type de protection	Présence
Zone Natura 2000	1 Zone Spéciale de Conservation : FR 2510048 – Baie du Mont-Saint-Michel 1 Site d'Intérêt Communautaire FR 2500077 – Baie du Mont-Saint-Michel sites
Z.I.C.O.	Aucune
Zone Ramsar	1 Zone Ramsar : Baie du Mont-Saint-Michel
Réserve de biosphère	Aucune
Réserve Naturelle Nationale	Aucune
Site inscrit / site classé	1 site inscrit : « La Vallée des Peintres »
Réserve Naturelle Régionale	Aucune
Arrêtés préfectoraux de protection de biotope	Aucun
Espace Naturel Sensible	1 Espace Naturel Sensible : Lande tourbeuse des « Cent Vergés ».
Parc National	Aucun
Parc Naturel Régional	Aucun
Z.N.I.E.F.F.	Cinq périmètres Z.N.I.E.F.F. de type 1 Deux périmètres Z.N.I.E.F.F. de type 2





Secteurs d'intérêt

Trame bleue Haut bassin de la Paquine
Trame verte Complexe boisé de St-Hubert : secteur intérieur
 Falaises des Vaches noires : secteur littoral
 Plaine de Sées : secteur fragilisé
Trame verte et trame bleue Complexe zones humides et bois

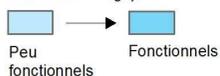
Composantes de la TVB régionale

- Réservoirs de cours d'eau
- Corridors de cours d'eau
- ▨ Réservoirs de zones humides
- ▨ Réservoirs de milieux boisés et ouverts
- ▨ Réservoirs de milieux boisés
- ▨ Réservoirs de milieux ouverts
- ▨ Réservoirs littoraux

MATRICE BLEUE

Mosaïque de milieux humides plus ou moins denses, connectant les réservoirs de milieux humides

Corridors écologiques



MATRICE VERTE

Mosaïque paysagère composée de bois, haies et prairies permanentes plus ou moins denses, connectant les réservoirs de milieux boisés et ouverts

Plaine cultivée



Corridors peu fonctionnels



Corridors fonctionnels



Éléments fragmentants

- Principaux points de conflits cours d'eau
- Principales zones bâties (> 5 ha)
- Autoroutes
- Voies à trafic supérieur à 4000 véhicules/jour
- Voies à trafic inférieur à 4000 véhicules/jour
- Voies ferrées
- Limite de basse mer



• **TRAME VERTE ET BLEUE**

La trame verte est constituée par l'ensemble des zones de connexion biologique et des habitats naturels concernés, qui constituent ou permettent de connecter :

- Les habitats naturels de la flore et la faune sauvage et spontanée,
- Les sites de reproduction, de nourrissage, de repos et d'abri,
- Les corridors de déplacements de la faune sauvage,
- Les corridors de dispersion de la flore.

La trame bleue est constituée du réseau formé par les cours d'eau, les zones humides ainsi que les fossés, ruisseaux, constituant ou permettant la connexion entre les différents éléments.

Le schéma régional de cohérence écologique de Basse-Normandie a été adopté par arrêté du préfet de région le 29 juillet 2014, après son approbation par le Conseil régional par délibération en séance des 26 et 27 juin 2014

La figure ci-après présente la trame verte et bleue dans le secteur géographique de Jullouville.

Il en ressort que sur le territoire communal de Jullouville sont identifiés : des réservoirs de biodiversité de milieux humides, boisés et littoraux ainsi que des corridors aquatiques, de boisements, de prairies fonctionnels.



La figure ci-dessous présente les grands principes de la trame verte et bleue sur la commune de Jullouville.

Le territoire de la commune de Jullouville se trouve à un carrefour stratégique en matière de conservation et de cohérence de cette continuité écologique tant locale que régionale.

Ainsi plusieurs secteurs de la commune ont été identifiés comme stratégiques par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Basse-Normandie et repris par le SCOT du Pays de la Baie.

Réservoirs biologiques littoraux:

- Baie du mont Saint Michel et herbus Est du mont Saint Michel (ZPS, ZSC, ZNIEFF 1).
- Estran Rocheux de Granville à Jullouville (ZNIEFF 1)

Réservoirs de milieux boisés et ouverts:

- Bocage de Saint Michel des Loups avec les landes tourbeuses des cents vergés et la tourbière des cents vergés (ZNIEFF 1, ENS50, CEL)

Réservoirs de zones humides:

- Mare de Bouillon et vallée du Thar (ZNIEFF1)
- Bassin du Thar et de ses affluents (L214-17 1&2 et ZAP2 Anguilles)

La commune de Jullouville possède non seulement un linéaire important de haies, de talus et boisements mais possède un des rares systèmes bocagers encore en bon état et fonctionnels en Basse-Normandie. Le principal axe de réflexion à mener sera donc de veiller à maintenir cette cohérence et cet état dans la perspective du développement du territoire (tissus urbains, économiques et agricoles) de la commune.



Un recensement des zones humides et de la trame bocagère a été effectué par le SMBCG.

Ce document est annexé au rapport de présentation du PLU.

Enjeux :

Protection de ces éléments sur le plan de zonage.

La figure ci-dessous présente les enjeux de la trame verte et bleue sur la commune de Jullouville.

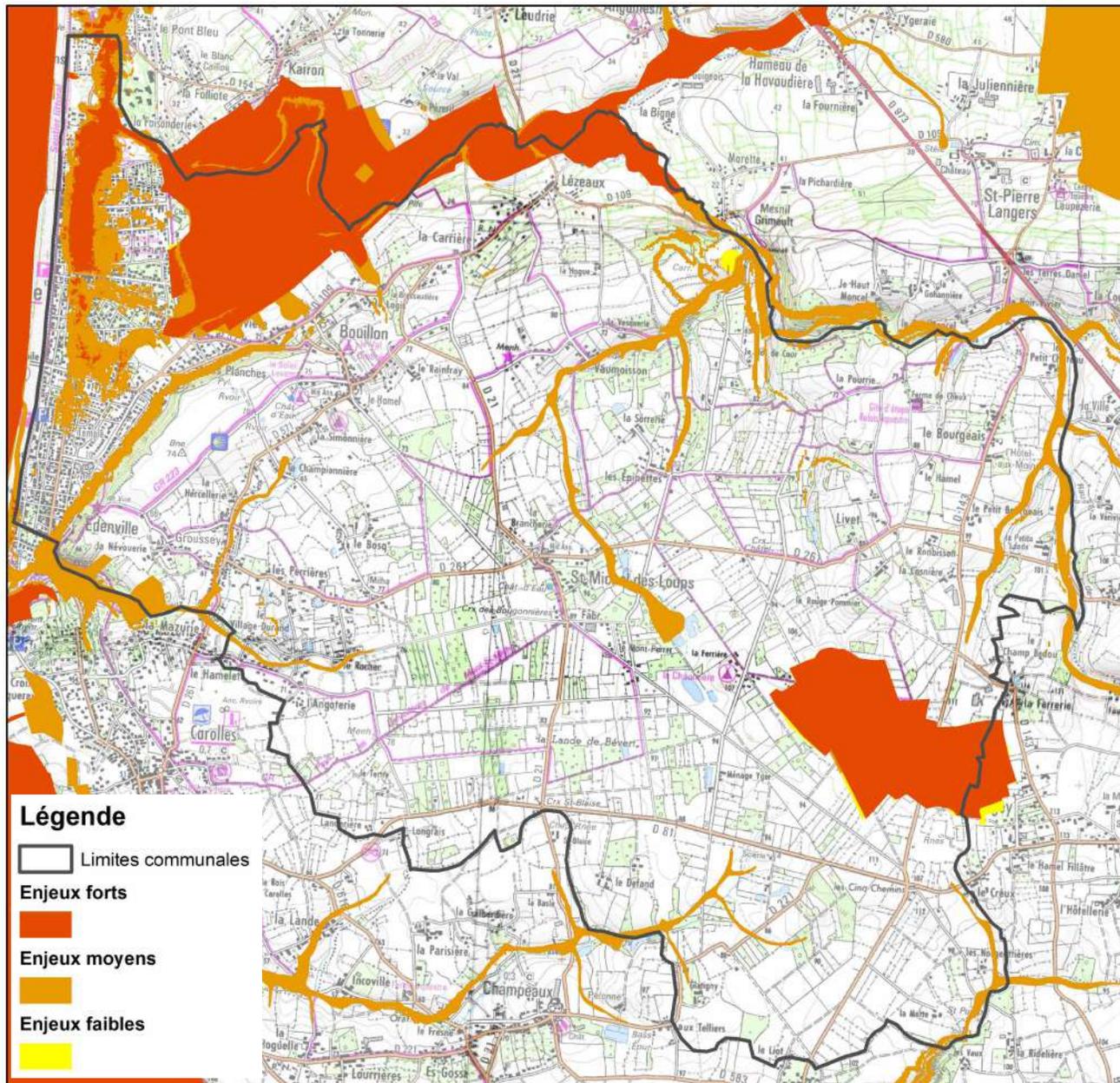
G. SYNTHÈSE - ENJEUX



Les principaux enjeux environnementaux : la préservation des richesses naturelles

Richesses patrimoniales :

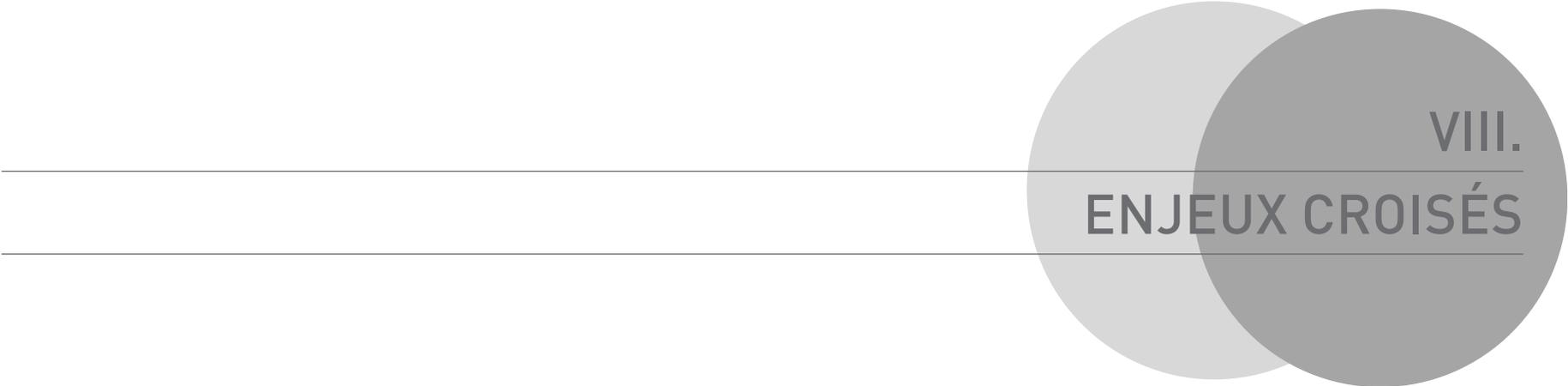
- **Importants périmètres ZNIEFF** : présence d'espèces et d'ensembles paysagers d'intérêt écologique
- **Zone de Protection Spéciale et Site d'importance Communautaire du réseau Natura 2000**, afférents à la Baie du Mont-Saint-Michel, ainsi qu'une zone de **Convention Ramsar**
- **Zones humides** afférentes au Thar mais également présentes sur le plateau : rôle en matière de prévention des risques de pollution et d'inondation, ainsi qu'un intérêt écologique et paysager
- Identification de **réservoirs de biodiversité** de différentes typologies au Schéma Régional de Cohérence Ecologique
- **Interventions foncières**, comme celle du Conservatoire du Littoral ou du Conseil Général, qui témoigne de l'intérêt de préservation de tels espaces



Différents degrés d'enjeux :

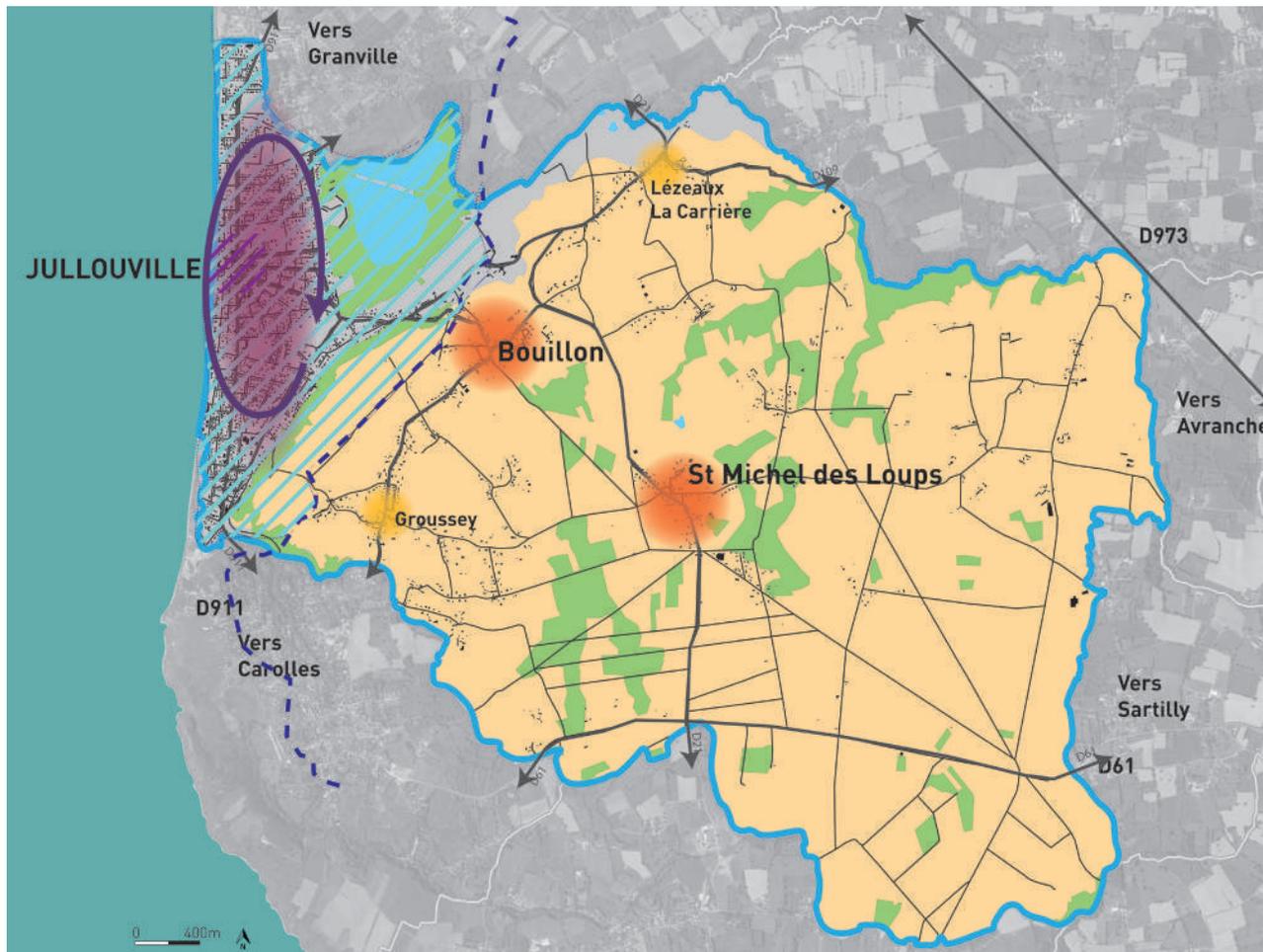
- **Enjeux forts** : les espaces bénéficiant de mesures de protection forte ou d'inventaire, à savoir les sites Natura 2000 de type Zone de Protection Spéciale, la zone de convention Ramsar, le captage du Thar et certains des espaces soumis au risque inondation
- **Enjeux moyens** : les éléments présentant un réel intérêt environnemental ou écologique mais ne bénéficiant pas de mesure de protection stricte et qu'il convient de préserver dans la mesure du possible, à savoir les Z.N.I.E.F.F. de type I, les zones humides de lande ou tourbières, la trame verte et bleue, les zones autres zones soumises au risque inondation ainsi que les éléments patrimoniaux historiques, les zones d'intervention foncières.
- **Enjeux faibles** : les espaces qu'il convient de prendre en compte, à savoir les Z.N.I.E.F.F. de type II, les paysages dits « remarquables » comme les boisements. Le milieu humain est peu présent dans cette catégorie d'enjeux faibles avec l'Installation Classée Pour l'Environnement et la présence d'un site BASIAS.

La figure suivante reprend la typologie des enjeux sur la zone d'étude. Il s'agit d'une cartographie synthétisant les enjeux énumérés précédemment (forts, moyens, faibles). L'assemblage géographique des enjeux faibles à forts mènent à faire ressortir certaines zones riches sur le plan naturel, physique et humain.



VIII.
ENJEUX CROISÉS

SYNTHÈSE DES ENJEUX



Légende :

Espaces urbanisés	Protection du littoral au sein des EPR	Préservation du patrimoine dans : l'agglomération
Espaces agricoles	Limite des EPR	les villages
Réseau routier	Accueil résidentiel et touristique	les secteurs denses du plateau agricole
Hydrographie	Renfort de l'attractivité de l'agglomération	
Espaces naturels	Valorisation de l'image de Jullouville	
Respect de la loi littoral		

- **Réveiller l'image de Jullouville à la hauteur de son potentiel**

- Engager un travail sur l'espace public, notamment au niveau du centre de l'agglomération incluant le P.A.V.E. (Plan de Mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics) engagé
- Revaloriser les bords de mer
- Mettre en place un cahier de recommandations architecturales et paysagères pour maîtriser l'image de la commune

- **Préserver le patrimoine remarquable (naturel, architectural et paysager)**

- Respect de la loi littoral (intégration paysagère travaillée au sein des EPR et de la bande des 100m)
- Recensement du patrimoine bâti et non bâti à préserver
- Protection des espaces naturels remarquables
- Limitation de l'extension urbaine sur les espaces agricoles et naturels

- **Faciliter l'accueil touristique et résidentiel / Renforcer l'attractivité de la commune**

- Diversification des formes d'habitat pour une diversification de la population
- Offrir de l'hébergement touristique de qualité
- Valoriser les espaces de «promenade» : bords de mer, mare de Bouillon, chemins de randonnée
- Maintenir les commerces en place, avec leur proximité