Département de la Manche

Commune de JULLOUVILLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport de présentation
Volume 3

ANNEXES

Pièce n°

1c

Révision du POS valant élaboration de PLU

Prescrite le 29-06-2015 Arrêtée le 30-06-2017 Approuvée le 12-11-2020

JULLOUVILLE

vea Urbanisme & Architecture

SOMMAIRE

I. Courrier de la DDTM concernant notamment l'identification du potentiel foncier mutable au regard du risque inondation 5
II. Diagnostic agricole 17
III. Etat initial de l'environnement 61
IV. Inventaire des zones humides 143
V. Diagnostic de la trame verte (haies et talus) 175
VI. Dossier de saisine de la CDNPS au titre des EBC 203
VII. Fiches d'identification du patrimoine remarquable 279
VIII. Cahier de recommandations architecturales, urbaines et paysagères 369

I. COURRIER DE LA DDTM CONCERNANT NOTAMMENT L'IDENTIFICATION DU POTENTIEL FONCIER MUTABLE AU REGARD DU RISQUE INONDATION

29 FEV. 2016
MAIRIE DE JULLOUVILLE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA MANCHE

URGENT à faxer lundi matin
→ AB – Sr urg
SP David
→ cabinet VEA

Direction Départementale des Territoires et de la Mer

Réseau territorial

Délégation territoriale sud

Dossier suivi par : POUPINET Patrick
Appel direct : 02.33.89.21.75
Mél : patrick.poupinet@manche.gouv.fr

Objet : PLU DIAG-enjeux-PADD

Avranches, le 23 février 2016

La chef de la délégation territoriale sud

à

Monsieur le maire de Jullouville

Monsieur le maire,

En date du 22 janvier 2016, vous m'avez adressée par courrier électronique votre projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et un document intitulé « *présentation du diagnostic et des enjeux* ».

La présentation du diagnostic et des enjeux proposée prend en compte la plupart des enjeux de votre territoire : enjeux touristiques, agricoles, continuités écologiques, entités urbaines, densité de l'habitat, besoins en équipements. L'analyse de la consommation d'espaces de votre territoire alors régi par un Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) entre 2001 et 2016 est intéressante à juste titre.

Votre PADD et vos éléments de diagnostic appellent néanmoins quelques précisions.

1. Justification des besoins en logements et consommation de l'espace

Il n'est pas cohérent que le calcul du point mort intègre pour la période 2011-2025, un desserrement des ménages accentué alors que le scénario 3 retenu prévoit le développement d'une *« offre de logements orientée vers les résidences principales et surtout vers les familles avec enfants (accession et locatif social) et notamment avec de jeunes enfants »*. Par ailleurs, chaque élément du calcul doit être explicité et justifié clairement. Des tendances utilisées dans le diagnostic comme « *évaluation rétrospective des besoins en logements* » ne peuvent pas être utilisées comme telles dans un scénario prospectif. De plus, les sources des évaluations rétrospectives doivent être systématiquement citées, ou évincées si elles faussent ces évaluations (ex: - 123 logement en renouvellement du parc entre 1999 et 2006).

L'hypothèse « *scénario 3* » concernant le renouvellement urbain (21) et la hausse des résidences secondaires (+185) doivent être explicitées. En effet, quelle est la justification d'une augmentation des résidences secondaires alors que leur nombre a diminué entre 2007 et 2012 et que la fermeture de la colonie de vacances date de 2006 ?

2. Constructibilité de certaines zones denses des hameaux

Il apparaît utile de rappeler que, selon l'article L121-8 du code de l'urbanisme nouvellement recodifié, dans une commune littorale « *l'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement* ». Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCot) du pays de la baie du Mont-Saint-Michel a identifié les villages et agglomérations sur la commune de Jullouville. Les hameaux de Lézeaux et de Groussey ne font pas partie de ces identifications.

Par conséquent, au regard de la loi littoral et de sa jurisprudence, il n'est pas possible de justifier les zones de hameaux denses identifiés en page 45 du document « *enjeux et diagnostic* » prenant en compte de grandes parcelles supérieures à 2000m^2 (Lézeaux et Groussey) dans le foncier potentiellement mutable au sein de ces mêmes zones.

Selon le droit constant et notamment la jurisprudence « *société soleil d'or* » du 7 février 2005 (N°264315) « *dans les espaces urbanisés denses (hors villages et agglomérations), la loi littoral n'interdit pas les constructions et installations en dent creuse, à condition que l'opération projetée ne soit pas constitutive d'extension d'urbanisation. Elle ne doit pas renforcer de manière significative l'urbanisation du quartier, ni modifier de manière importante ses caractéristiques (respect des hauteurs, des volumes et de la typologie). Le projet ne doit pas étendre le périmètre actuellement urbanisé* ».

Ainsi certaines parcelles en extension ou de surfaces non bâties trop importantes ne peuvent entrer dans ces critères (page 49-50 du document « *enjeux et diagnostic* »). Le potentiel foncier disponible devra ainsi être réajusté.

3. Submersions marines

Dans le cadre de la prise en compte des risques, l'État a mis en place une politique de prévention des risques naturels en juillet 2013.

Ainsi, le préfet de la manche a transmis à tous les maires concernés un porter à connaissance des zones situées sous le niveau marin et une réunion technique a été organisée pour présenter cette cartographie. Il faut en retenir que :

- dans les zones bleu marine, toute nouvelle construction est interdite.

- dans les zones bleues, aucune zone naturelle non aménagée n'est ouverte à l'urbanisation et les nouvelles constructions en zone urbanisée sont assorties de prescriptions.

- les zones vertes sont des zones à risques où il est déconseillé de planifier une zone de développement futur.

Or, il s'avère que certaines zones identifiées comme potentiel foncier mutable sur l'agglomération de Jullouville sont, pour certaines, entièrement en zone verte du porter à connaissance de 2013. J'attire votre attention sur le fait que ces zones,

même si elles ne sont pas identifiées à risque immédiat (+ 0 à 1m au dessus du niveau marin centennal) tiennent compte des effets attendus de l'élévation du niveau des mers consécutivement au changement climatique. De plus, ces zones, terrain de football, camping municipal, constituent des espaces indispensables aux zones d'expansions des crues en périphérie des zones fortement habitées. En conséquence, dans l'hypothèse de maintenir l'urbanisation de ces zones, il faut prévoir des dispositions constructives de nature à protéger les constructions des phénomènes à venir.

4. Conclusion

Les services de l'État seront attentifs à la prise en compte des remarques formulées dans ce courrier lors de l'avis de l'État émis à l'issue de l'arrêt de projet.

La Direction Départementale des Territoires et de la mer (DDTM), se tient à votre disposition pour toute réunion d'association des personnes publiques associées et est à votre disposition pour toute précision ou complément d'informations qui vous paraîtraient nécessaires.

Enfin, sous réserve de tenir compte des observations du présent avis et de celles contenues au sein des annexes, j'émets un avis favorable sur le PADD du PLU de Jullouville.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le maire, l'expression de ma considération distinguée.

P.O. La chef de la délégation territoriale sud
l'adjoint

Sophie Blainville-Wellburn
Jean-Paul Duval

Copie à : DDTM/SADT/Planification

Annexe 1

Fiche d'analyse du PADD (L151-5) janvier 2016

Rappel Article L151-5

- Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :
1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Observations sur la lisibilité du document et sa cohérence :

Après la page 5 :

Il manque une analyse de la couverture numérique du territoire (http://www-services-etat-basse-normandie.intranets.developpement-durable.ader.gouv.fr/se-representer-le-territoire-du-a258.html) pour mieux appréhender l'objectif de l'orientation N°2 et du schéma de la page 17 (soutenir le développement de la fibre numérique). Il est d'ailleurs à noter qu'un réseau haut débit n'est pas forcément apporté par la fibre optique, et la fibre optique n'ira probablement pas partout (voir le Schéma d'Aménagement numérique du département de la manche)

Page 7 :

Les évaluations rétrospectives des besoins en logements sont peu compréhensibles alors que ce tableau doit être accessible à tous. Il faudra donc expliciter les chiffres et les sources dans le rapport de présentation. Le document « enjeux et diagnostic » n'est pour l'instant pas assez justifié sur ce point.

Dans le calcul du point mort, le renouvellement urbain concerne le nombre de logements détruits ou ayant changés d'usage et donc la quantité de logements à produire pour compenser cette perte. Aussi, il serait souhaitable que la collectivité explique les chiffres mentionnées dans le tableau p 7 du PADD et p66 du document « enjeux et diagnostic ». Un renouvellement du parc négatif de 123 logements contre 236 résidences secondaires créées (1999-2006) doit être justifié.

De même, la conséquence de la fermeture de la colonie de vacances doit être chiffrée dans le diagnostic.

Le tableau est présenté en 2 phases (1999-2006 et 2006-2011). Il pourrait être ajouté que l'année 2006 correspond au premier recensement présenté depuis le départ de Carolles et expliquer ainsi l'analyse de certains chiffres bruts.

Page 9 :

L'on remarque que la volonté communale est « **une offre de logement orientée vers les résidences principales et les familles avec jeunes enfants** ». Le tableau qui accompagne cet objectif et abouti à la consommation d'espace n'est pas en cohérence avec celui-ci :

- évolution quasiment égale de résidence principale (+203) et secondaires (+186)
- effet démographique du besoin en logements avec un objectif de desserrement inverse de cette volonté d'accueil de couples avec familles (352 habitants supplémentaires : 188 logements en effet démographique = 1.87 personne / logement). Compte tenu de l'objectif fixé par la commune, il serait plus cohérent de considérer que le desserrement des ménages se stabilisera entre 2011 et 2025 et de maintenir un nombre de 2,14 personnes par ménage.
- La méthode de calcul du point mort, si elle est jugée indispensable à la justification du besoin en logements consommateurs d'espaces, doit être détaillée pour chaque élément pris en compte et notamment expliquer les chiffres concernant le renouvellement urbain (21) et la hausse des résidences secondaires (+185) alors que l'évolution entre 2007 et 2012 montre une baisse de celles-ci sur la commune.

Par ailleurs, selon la commune, entre 2011 et 2025, la population augmentera de 352 habitants. Sachant que le nombre de personnes par ménage indiqué pour 2025 sera de 2.11, on obtient un besoin de 167 logements et non de 188 (effet démographique), soit un total de 398 logements et non de 419.

Le renouvellement urbain, s'il doit servir à la mesure des besoins en logements à construire, ne doit pas être consommateur d'espace puisqu'il s'agit de reconstruire la ville sur elle-même et de recycler les ressources bâties et foncières dans un environnement urbain de densité faible.

Il serait intéressant d'avoir un focus dans le PLU sur le devenir du centre de vacances de la ville de Saint Ouen : La collectivité a t-elle un projet concernant cette structure ? Il serait souhaitable que ce bâti soit valorisé.

La justification du foncier mobilisable devrait être ramenée à 10 ans, comme celle du Scot. Ainsi 335 logements sur 11 ans ramène à 305 logements sur 10 ans et un besoin en foncier de 20.3 hectares sur 10 ans.

Page 10 :

Les zones de hameaux dense identifiés en page 45 du document « enjeux et diagnostic » ne peuvent justifier dans le même temps de grandes parcelles supérieures à 2000m2 (Lézeaux et Groussey) qui seront comptabilisée en potentiel constructible. Cette hypothèse est incompatible avec les fondements de la loi littoral. La densité existante en hameau qui pourrait justifier d'une densification supplémentaire **en dent creuse** pourrait ainsi avoisiner les 15log/hectares définit dans le Scot comme objectif et former une enveloppe bâti cohérente qui ne peut évoluer en extension (fondement de la loi littoral).

La possibilité de pouvoir réaliser des constructions nouvelles au sein de vastes espaces vierges de l'enveloppe urbaine en partie verte du PAC de submersions marines 2013, est peu compatible avec celui-ci (zones à risques qu'il est déconseillé de planifier en zone de

développement futur). Des solutions alternatives doivent être proposées dans le rapport de présentation pour les surfaces identifiées sur le terrain de camping communal et le stade.

Page 15 :

L'orientation 2.2 affiche l'objectif de « lutter contre l'étalement urbain en imposant notamment une densité résidentielle moyenne de 15log/hectares ». Ce caractère « imposant » devra s'accompagner d'outils de densité dans le règlement ou dans les OAP.

Abordé succinctement en **page 16**, le PADD doit fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Seule la volonté de ***« Développer l'urbanisation en utilisant uniquement le potentiel de renouvellement et de réaménagement urbains de la commune (~22 ha) et dans un objectif de consommation nulle de l'espace en extension urbaine »*** y est affichée.

La consommation de 22 ha uniquement dans le tissu urbain existant ne permet pas de justifier qu'un effort de consommation d'espace est présenté entre les 10 dernières années et les 10 prochaines. Pourtant une très bonne analyse des consommations d'espaces sur les 14 années passées sous l'égide du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) a été réalisée en pages 89 et 90 du document « enjeux et diagnostic » et pourrait être reprise dans le PADD

Annexe 2

Fiche d'analyse « enjeux et diagnostic » janvier 2016

Observations sur la lisibilité du document et sa cohérence :

Page 5 « Présentation générale » :
Les chiffres INSEE2012 sont maintenant disponibles :

- 2372 habitants

Jullouville est depuis le redécoupage cantonal et les élections de mars 2015 dans le canton d'Avranches
Les communes limitrophes comprennent Sartilly-baie-Bocage issue des communes nouvelles au 01/01/2016

Page 7 « cadre réglementaire et administratif » :
Depuis la recodification le L111-1-1 est devenu le L131-4

Page 19 « Prise en compte des documents supra-communaux » :
Le PCET du Pays de la Baie du Mont Saint Michel est celui des fiches actions établie en 2012
Les PCET du conseil régional et du conseil départemental pourraient aussi être présentés

Page 20 « Prise en compte des documents supra-communaux » :
Il manque la prise en compte du Plan de Gestion des Risques Inondations de Basse Normandie.
Il pourrait aussi être fait référence aux :

- Plan de Gestion des Déchets Ménagers et Assimilés (PGDMA) 2009
- La charte pour une gestion économe et partagée de l'espace rural (*GEPER*) 2012

Page 47 « les contraintes environnementales » :
La notion de « contraintes environnementales » doit être élargie « aux identifications environnementales et littorales et aux contraintes liées aux risques »

Page 48 « potentiel foncier disponible au sein de l'agglomération » :
Il pourrait être ajouté que ces potentiels seront à croiser avec le risque submersion dans le but éventuel de proposer des surfaces alternatives.

Page 50 « potentiel foncier disponible au sein des zones denses » :
La densification des dents creuses dans l'enveloppe de zones denses de hameaux peut être justifiée mais toutes les surfaces identifiées ne sont pas compatibles avec le droit constant de la loi littoral

Page 54 « Les secteurs stratégiques » :
La cale des plaisanciers pour un nouvel aménagement n'est pas justifiée par un projet identifié.

Page 60 « structure du parc de logements » :
Les chiffres 2012 de l'INSEE sont à intégrer au chiffrage de la structure du parc de logements.
L'analyse apportée en marge ne semble pas cohérente :

« L'évolution du parc des résidences secondaires (-287) se fait principalement au profit du parc de résidences principales (+149 ?) et des logements vacants (+62) qui ont presque doublé ».
Cette analyse est notamment revisitée en page 66 où cette évolution négative du parc de résidence secondaire est qualifiée d'artificielle.

Page 61 « structure du parc de logements » :
Des points d'interrogation subsistent dans les 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 ? »
Cette analyse est-elle toujours en construction ?
Il est d'ailleurs souligné à cette même page « 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 ».
L'ensemble de cette analyse peut-elle conduire à développer une offre de logements locatifs et/ou de petite taille ?
En effet, trop de logements T1 et T2 ne permettront pas la suite du parcours résidentiel dans la commune, avec l'arrivée du premier enfant, ce qui impliquera un départ en zone rétro-littorale pour certains ménages.
Le rapport de présentation doit répertorier, en autres, les besoins en matière d'équilibre social de l'habitat (article L 151-4 du code de l'urbanisme), Pour mieux répondre au souhait de la collectivité, d'accueillir de jeunes couples afin d'atténuer la tendance au vieillissement et de pérenniser les équipements publics.
Les caractéristiques de la demande en logements (tailles, type (individuel/collectif), statut d'occupation (accession, location, location-accession), profil des demandeurs...) sont à approfondir.
L'objectif est de proposer une offre adaptée à la demande et aux revenus des jeunes salariés, des primo-accédants, des familles mono-parentales...

Page 62 « structure du parc de logements » :
L'enjeu « Limiter la part de logements individuels dans les futures constructions afin de limiter la consommation de foncier, excessive sur ces dernières années » semble réducteur.
Le rapport de présentation devant répertorier, en autres, les besoins définis à l'article L 151-4 du code de l'urbanisme tels que détaillés ci-dessus.
La demande en logements collectifs est à vérifier, notamment de la part des familles que la collectivité souhaite accueillir. A défaut, le risque serait celui d'un parc collectif, partiellement vacant, sachant que l'habitat individuel dense peut être une réponse complémentaire pour limiter la consommation foncière.
Les chiffres SITADEL (218 logements commencés entre 2006 et 2012) seraient à comparer avec les 149 résidences principales supplémentaires sur la même période.

Page 63 « structure du parc de logements » :
Il est identifié, à la fois, des niveaux de revenus et des prix de l'immobilier élevés.
Quels sont les enjeux qui en résultent ?

Page 66 « besoins en logements et perspectives démographiques » :
Les sources sont peu citées et les analyses des évaluations rétrospectives manquantes notamment pour expliquer des chiffres qui, parfois, semblent peu cohérents.

Page 67 à 69 « besoins en logements et perspectives démographiques » :
Les 3 hypothèses étudiées présentent un calcul de point mort prospectif qu'il serait utile de justifier ou de revoir au regard des questions posées dans l'annexe 1 : « Analyse du PADD page 9 ».

Page 86 « les modes alternatifs à la voiture » :
Le tarif du trajet Manéo est aujourd'hui de 2€30

Page 91 « Etat initial de l'environnement : milieu physique » :
La page diagnostic « qualité de l'air » du document précédent a disparu (PCET – SRCAE)

Page 102 « Etat initial de l'environnement : milieu humain » :
Pour les « zones basses situées à moins de un mètre au-dessus du niveau marin de référence » l'enjeux défini est *« Les futures urbanisations ou densifications au sein de cette zone devront intégrer des normes de construction élevées afin de palier à un éventuel risque de submersion marine »*. Il faudrait aussi ajouter la remarque produite pour la page 48 :
« Ces potentiels seront à croiser avec le risque submersion dans le but éventuel de proposer des surfaces alternatives».

Page 108 « Etat initial de l'environnement : le paysage » :
Pour les modalités de la zone tampon identifiée en 2007 par l'UNESCO autour du bien « Le Mont Saint Michel et sa baie », il faut se rapprocher du chapitre « prise en compte du Mont Saint Michel » du Document d'Orientation Général (DOG) du Scot du Pays de la baie approuvé en 2013 et avec lequel le PLU doit être compatible. Pour information ce SCot a été mis en révision pas le syndicat mixte du Scot le 13/10/2015.

Page 113 « Etat initial de l'environnement : le patrimoine naturel » :
L'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme a été recodifié L151-23 au 01/01/2016

Page 118 « Etat initial de l'environnement : le milieu naturel » :
Le conseil général est devenu conseil départemental avec la loi n° 2013-403 du 17 mai 2013.
Pour le projet d'aire de stationnement à proximité du site Espace Naturel Sensible (ENS) de la lande tourbeuse des 100 vergées, il serait utile de proposer l'outil emplacement réservé au profit du département de la manche.

II. DIAGNOSTIC AGRICOLE

Commune de JULLOUVILLE

Diagnostic territorial des espaces agricoles

Gaëlle BERNADAS
Janvier 2016

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE MANCHE

TERRES d'AVENIR

Introduction

La Commune de Jullouville souhaite réfléchir au développement de ses zones urbanisées et de loisirs, dans un territoire riche par sa diversité entre milieu littoral, milieu urbain et espaces rural et agricole.

L'objectif est, à la fois, d'offrir des possibilités de construction de nouvelles habitations ou d'entreprises et de maintenir un cadre de vie attractif tout en permettant à l'activité agricole de se développer au sein du territoire.

Vue aérienne depuis le bourg de Saint-Michel-des-Loups : le littoral et la pointe de Granville, la mare de Bouillon, le bourg de Bouillon, les espaces agricoles bocagers

Dans ce cadre, la commune a chargé le cabinet VEA et la Chambre d'agriculture de lui fournir des éléments permettant de prendre en compte les réalités agricoles dans l'élaboration de son projet de planification urbaine, en référence à la Charte GEPER "*Gestion Econome et Partagée de l'Espace Rural*" de la Manche (voir Annexes).

Ce diagnostic analyse l'activité agricole existante à ce jour sur la commune (fonctionnement des exploitations agricoles, besoins et attentes des agriculteurs) et son évolution à moyen terme. L'analyse croisée des différents enjeux agricoles a permis de localiser les espaces agricoles fondamentaux pour la pérennité de l'agriculture. Il en résulte un véritable outil d'aide à la décision pour le Conseil municipal.

Sommaire

1. Modalités de réalisation du diagnostic agricole 1
2. Analyse de l'activité agricole de Jullouville en 2016 1
2.1. Le foncier agricole et ses exploitants 1
2.2. Les productions des exploitations professionnelles 4
2.3. La dynamique des exploitations agricoles 5
3. Contraintes et zones agricoles nécessaires à l'agriculture 6
3.1. L'implantation des bâtiments agricoles et des tiers 6
3.2. La réglementation environnementale 7
3.3. Les espaces fondamentaux à la production 8
3.4. Proposition d'une typologie rendant compte de la structure actuelle des exploitations 8
3.5. Synthèse des points de vigilance 9
4. Conclusions, préconisations et limites de la portée de ce document d'aide à la décision 10
Annexes 11

1. Modalités de réalisation du diagnostic agricole

Le diagnostic agricole s'est basé sur une réunion de concertation avec les exploitants siégeant sur la commune de Jullouville ou mettant en valeur des surfaces agricoles du territoire communal. Cette réunion s'est déroulée le 30 octobre 2014 en présence du cabinet d'études VEA. Des entretiens avec les élus et des visites terrain pour complétude se sont déroulés jusqu'en janvier 2016.

S'appuyant sur une cartographie précise, les visites terrains et les échanges avec les acteurs locaux ont permis de comprendre le fonctionnement de l'activité agricole sur le territoire, les besoins et les attentes des agriculteurs.

L'aire d'examen s'est étendue au-delà du territoire de la commune de Jullouville pour bien intégrer les exploitations d'élevage situées en limite de commune.

La synthèse des informations recueillies a permis d'évaluer les terres et les sites de production à préserver pour ne pas compromettre la pérennité des exploitations agricoles. Il en résulte un véritable outil d'aide à la décision pour le Conseil municipal.

2. Analyse de l'activité agricole de Jullouville en 2016

2.1. Le foncier agricole et ses exploitants

Jullouville est caractérisée par l'importance de ses espaces agricoles, représentant 68 % de la superficie communale (estimation réalisée par photo-interprétation). Ceux-ci sont répartis sur tout le territoire, hormis à l'ouest où ils sont délimités par le relief en bande arrière du littoral et par la mare de Bouillon. Les zones urbanisées les plus importantes sont localisées sur le littoral de Jullouville, dans les bourgs de Bouillon, Lézeaux et Saint-Michel-des-Loups, ainsi qu'en bande entre Bouillon et Carolles. Le potentiel agronomique de l'espace agricole est hétérogène, avec une présence de zones humides dispersées sur presque tout le territoire. **La diversité des paysages agricoles, alliée aux milieux humides, littoraux et urbains, fait l'identité et la richesse de la commune.**

- **<u>Les exploitants</u>**

Les surfaces agricoles de Jullouville se répartissent au sein de 47 exploitations professionnelles dénombrées :

- 35 ont leur siège d'exploitation à l'extérieur,
- **12 exploitations sont basées sur la commune : 8 exploitations à titre principal, 4 à titre secondaire.** Ces exploitations représentent 20 exploitants et associés.

La commune compte 15 sites de production exploités par 13 exploitations professionnelles (Carte 1) :

- 12 sièges d'exploitations et sites de production principaux (professionnels à titre principal et à titre secondaire),
- 2 sites secondaires d'exploitations professionnelles basées sur la commune,
- 1 site de production secondaire d'une exploitation basée à Sartilly (HG61).

Parmi les très nombreux particuliers utilisant du foncier agricole, 13 particuliers et retraités ont pu être identifiés, dont 11 sont basés sur la commune.

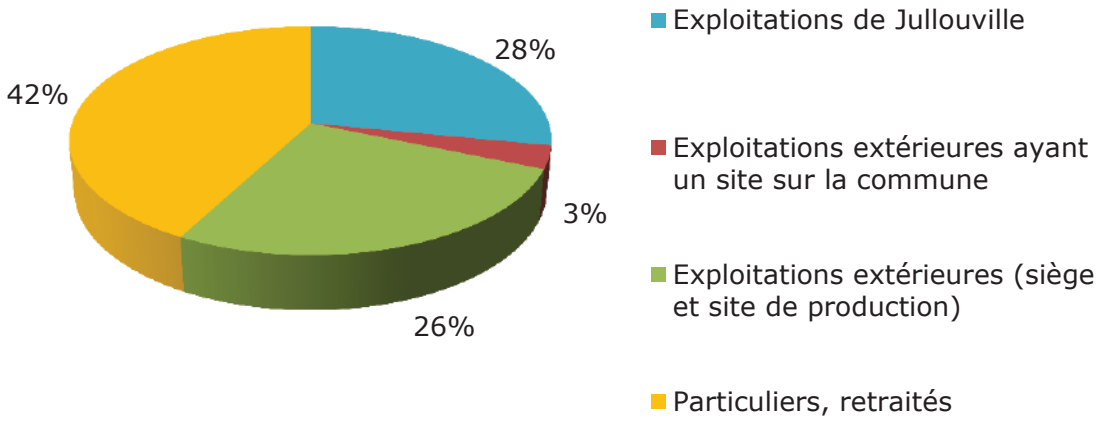
Un tableau joint en annexe recense, pour chacun des agriculteurs basés ou non sur la commune, quelques critères permettant de comprendre le fonctionnement actuel des structures agricoles par rapport au foncier et leur devenir.

- **L'utilisation du foncier agricole**

L'étude de terrain a permis de recenser les utilisateurs de foncier de près de 1 035 ha sur la commune, pour 1 455 ha d'espace agricole (estimation réalisée par photo-interprétation). A titre de comparaison, en 2013, 1 081 ha ont été déclarés à la PAC. **L'analyse du parcellaire montre une forte dispersion des parcelles d'un même utilisateur** (Carte 2).

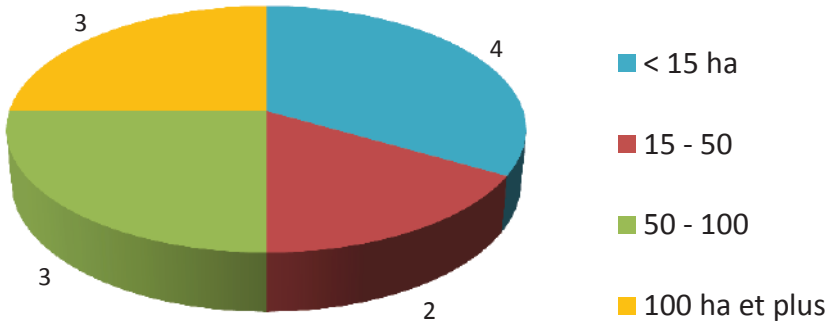
Les exploitations professionnelles utilisent seulement 58 % des surfaces agricoles. Jullouville est caractérisée par la grande quantité de foncier utilisé par des particuliers ou des retraités (Graphique 1), possédant souvent des chevaux ou des moutons. Ceux-ci n'ont pas pu tous être identifiés. **La proportion de foncier utilisé par des exploitants professionnels extérieurs à Jullouville est également forte** : elle est presque équivalente à celle utilisée par des exploitants de la commune (respectivement 28 % et 29 %).

Graphique 1. Part des surfaces agricoles utilisées sur Jullouville par type d'exploitation



La surface moyenne des exploitations professionnelles de la commune est de 64 ha, supérieure à la moyenne des exploitations de Basse-Normandie en 2013 (50 ha) (*Panorama de l'agriculture et de l'agroalimentaire, Edition 2015, Chambre régionale d'agriculture de Normandie*). De même, les exploitations de plus de 15 ha ont une surface moyenne de 91 ha, supérieure à la moyenne manchoise en 2013 (78 ha). Le Graphique 2 ci-après montre cependant que cette moyenne cache des disparités.

Graphique 2. Répartition des exploitations professionnelles de Jullouville en fonction de leur taille



L'activité agricole a besoin d'une quantité de surfaces importantes pour produire et se développer, ainsi que d'un parcellaire géométrique, regroupé et le plus près possible des bâtiments d'exploitation.

Or sur la commune de Jullouville, les conditions d'accès au foncier et de qualité de l'espace agricole indispensables à une activité pérenne sont difficiles. Les exploitations sont en effet confrontées :

- **A la diminution des surfaces agricoles** à exploiter due au développement de l'urbanisation et de l'agriculture de loisirs (élevage d'équins et d'ovins), particulièrement présente sur le territoire,
- **Au prix élevé du foncier,**
- **A la précarité foncière** liée à l'instabilité de la vocation des terres face aux projets d'urbanisme, à l'absence de bail ou encore face à l'absence de délai suffisant pour s'adapter en cas d'éviction pour des fins d'urbanisation,
- **Au morcellement de l'outil de travail, particulièrement présent sur Jullouville.** Aux abords des habitations et des établissements accueillant du public, il devient de plus en plus difficile pour l'agriculteur de travailler. Une urbanisation linéaire ou en « mitage » (par tâches dispersées) augmente considérablement les parcelles utilisées par le voisinage. Les dents creuses ainsi constituées conduisent à un enclavement des parcelles agricoles. Cette organisation du parcellaire peut être source de conflits d'usage, de difficultés à trouver suffisamment de surfaces pour épandre les engrais de ferme ou d'impossibilité de constructions de bâtiments agricoles. Les surfaces qui deviennent ainsi peu utiles à l'utilisation agricole peuvent être considérables.

2.2. Les productions des exploitations professionnelles

- **Productions**

L'occupation du sol montre l'importance des prairies permanentes et temporaires (respectivement 62 et 15 % des surfaces déclarées à la PAC en 2013), devant le maïs (14 %), les céréales (9 %) et les autres cultures (moins de 1 % chacune) (Carte 3).

Parmi les 13 exploitations professionnelles ayant un site de production sur la commune :

- 6 produisent de la viande bovine (vaches allaitantes, taurillons, bœufs),
- 3 produisent du lait de vache,
- 1 produit des volailles,
- 1 a des ovins,
- 1 possède des chevaux,
- 1 élève des sangliers,
- 1 est en polyculture élevage,
- 1 produit des petits fruits (framboises, fraises…),
- 1 produit des épices et herbes.

En termes de cheptel, la production laitière est prédominante, assurée par un quart des exploitations de Jullouville et un tiers d'exploitations extérieures. Elle est suivie par la production de viande bovine. La présence d'équins et d'ovins sur le territoire est également forte, notamment chez les particuliers. On note l'absence d'ateliers spécialisés porcs ou veaux de boucherie. On notera également la présence de productions à forte valeur économique (bénéfices par hectare élevés) : épices et herbes, petits fruits.

- **Réseaux de valorisation des productions**

Le territoire est inclus dans deux zones AOC (Camembert de Normandie et Calvados - Pommeau de Normandie). Une exploitation valorise ses produits grâce au label « Agriculture Biologique », et une grâce à un Certificat de Conformité Produit « Qualité Race Normande ».

Les circuits courts de commercialisation sont en développement : un tiers des exploitations de Jullouville valorisent leurs produits par le biais de la vente directe (ferme ou marchés). Les activités d'accueil à la ferme sont assez peu développées : une exploitation met en œuvre une ferme pédagogique. **Les exploitants développent également la transformation agro-alimentaire à la ferme** (un tiers des exploitations de Jullouville) : pain, confiture, sirops, jus de fruits et nectars, épices et herbes, foie gras et volailles.

Jullouville est un bassin de production d'élevage axé sur la production laitière et la production de viande bovine, avec toutefois une diversité de productions.

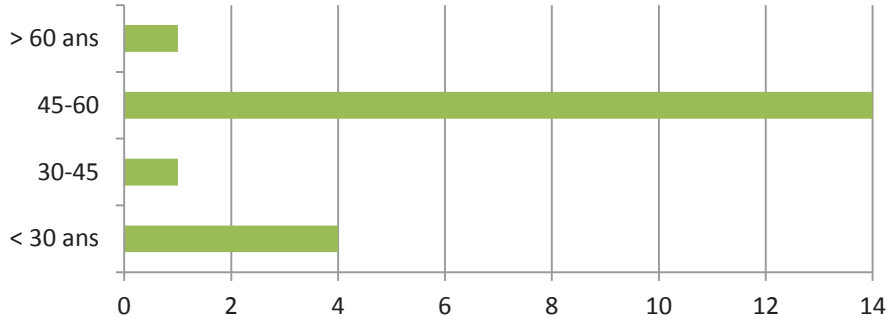
L'activité agricole sur Jullouville est dynamique, les exploitants cherchant à valoriser leurs produits par les circuits courts de commercialisation ou la transformation des produits à la ferme. Cette dynamique peut s'expliquer par la proximité du pôle de consommation Granville - Avranches.

2.3. La dynamique des exploitations agricoles

- **Age des exploitants professionnels**

Suivant une tendance nationale, le nombre d'exploitations agricole basées sur Jullouville décroît. Selon le Recensement Général Agricole, le nombre d'exploitations est passé de 78 en 2000 à 30 en 2010, soit une diminution de presque 62 %[1]. L'activité agricole reste cependant dynamique. En effet, si l'âge moyen des exploitants de Jullouville est de 46 ans et si la classe d'âge des 45 - 60 ans est la plus représentée, **les moins de 45 ans représentent un quart des exploitants** (Graphique 3). 3 jeunes agriculteurs se sont ainsi installés sur la commune depuis 2007 grâce au dispositif d'installations aidées.

Graphique 3. Age des exploitants professionnels de la commune



- **Projets à moyen terme des exploitants**

Les projets à 5 ans des exploitations agricoles de Jullouville ont été recensés, afin d'identifier les parcelles agricoles pouvant changer d'utilisateur (Carte 4). Les exploitations dont « la pérennité est assurée » ont un associé de moins de 55 ans ou bien encore une reprise assurée. Les exploitations dont « la pérennité est incertaine » sont des exploitations dont les associés ont plus de 55 ans, sans projet agricole encore bien défini. Les exploitations « sans repreneur identifié » sont des exploitations dont les associés ont plus de 65 ans et dont le successeur est encore inconnu.

Aucune des exploitations professionnelles de Jullouville ne fait partie de cette dernière catégorie. **Il apparaît que les exploitations professionnelles pérennes de Jullouville représentent une forte proportion des surfaces agricoles** (85 % des surfaces utilisées par les professionnels de Jullouville).

Avec des agrandissements d'exploitations récents et des installations de jeunes agriculteurs sur la commune de Jullouville, les activités agricoles sont relativement jeunes, dynamiques et resteront pérennes à moyen terme. Le besoin en surfaces à travailler sur la commune restera encore présent pour les années à venir. Les surfaces correspondant aux exploitations arrêtant l'activité pourront profiter à ces exploitations ou encore compenser les exploitations éventuellement impactées par le futur Plan Local d'Urbanisme et les projets d'aménagement des communes voisines.

Afin de pérenniser l'économie agricole et les paysages de Jullouville, il apparaît nécessaire de limiter l'impact des projets d'urbanisation sur les exploitations, et pour cela de visualiser les contraintes qui s'imposent déjà à l'activité agricole ainsi que les terres agricoles fondamentales à protéger.

[1] Toutes exploitations confondues (chiffre non comparable aux 12 exploitations professionnelles recensées en 2016).

3. Contraintes et zones agricoles nécessaires à l'agriculture

3.1. L'implantation des bâtiments agricoles et des tiers

Les bâtiments qui abritent du bétail, même temporairement dans l'année, ainsi que les sites de production, ont été repérés. On peut, cependant, noter la présence importante de petit bâti agricole sur la presque totalité du territoire, notamment de « cabanes à moutons », liée à l'utilisation forte du foncier par des particuliers. Ainsi, les bâtiments utilisés par des particuliers n'ont pas pu tous être repérés. 3 exploitations ont exprimé un souhait particulier de construction de bâtiment agricole : un bâtiment d'élevage au lieu-dit la Ferrerie, un bâtiment de vente directe à la ferme au lieu-dit les Norgeottières et un logement de fonction au lieu-dit la Cosnière.

- **Loi Littoral**

En commune littorale, la loi Littoral définit des limitations concernant les constructions agricoles. Dans la bande des 100 mètres proches du rivage toute construction agricole est interdite, sauf pour des activités économiques nécessitant la proximité immédiate du rivage (telle que l'aquaculture). Dans les « espaces proches du rivage » délimités dans le SCoT, toute construction est interdite, sauf pour une mise aux normes des bâtiments d'élevage (sans augmentation des effluents et au sein du périmètre bâti existant) ou bien pour des constructions d'aspect limité. Sur le reste de la commune, les constructions agricoles sont possibles au sein du périmètre bâti d'un site de production existant, en extension d'un bâtiment existant, ailleurs lorsqu'elles sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées (après avis de la CDNPS), ou en cas de mise aux normes sans augmentation d'effluents.

- **Loi dite de réciprocité**

Les exploitations en élevage peuvent être soumises à deux types de régime : Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ou Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Le classement en ICPE concerne les exploitations recueillant un cheptel important (au-delà de 49 vaches laitières par exemple). Des distances d'éloignement vis-à-vis des constructions de tiers doivent être respectées pour la construction de nouveaux bâtiments des exploitations d'élevage (périmètre de protection sanitaire).

La loi dite *de réciprocité* impose une marge de recul vis-à-vis des exploitations agricoles pour la construction de nouvelles habitations de tiers : de 100 mètres aux abords des bâtiments et annexes d'une ICPE, ou de 50 mètres vis-à-vis des exploitations soumises au Règlement Sanitaire Départemental. Aujourd'hui 3 sites de production localisés sur la commune (appartenant à 2 exploitations) sont classés en ICPE. Les exploitations ICPE localisées en périphérie de la commune ne possèdent pas de sites de production à moins de 100 m des limites communales. Cependant, pour préserver les projets à venir des exploitations, la charte GEPER préconise un recul minimum de 200 mètres entre les bâtiments agricoles et les futures habitations de tiers, nommée « zone de développement potentiel » (voir Annexes).

La Carte 5 localise la zone de développement potentiel des exploitations ainsi que les contraintes liées à la loi Littoral. Seules JUL1 et JUL5 voient leur développement de site de production impacté par la loi Littoral, sur les parcelles proches de la mare de Bouillon. On observe également que la zone de développement potentiel de certaines exploitations recoupe en partie les zones urbanisées, dont les bourgs de Bouillon et de Saint-Michel-des-Loups, ce qui peut représenter de potentiels conflits d'usage.

3.2. La réglementation environnementale

- **Directive nitrates**

En juillet 1997, le premier programme d'actions pour la mise en œuvre de la Directive Nitrates voit le jour. Le 5ème programme, paru en juillet 2014, est actuellement en vigueur. La commune de Jullouville est classée en « zone vulnérable » : secteur où les eaux superficielles ou souterraines ont une teneur en nitrates approchant ou dépassant le seuil de 50 mg/L, ou secteur faisant partie d'un bassin superficiel contribuant à l'eutrophisation des eaux côtières.

Ce zonage a plusieurs conséquences sur les exploitations agricoles :

- La quantité d'azote contenue dans les effluents d'élevage épandus (y compris par les animaux eux-mêmes), même s'ils ont subi une transformation, ne doit pas dépasser 170 kg/ha/an,
- Des périodes d'interdiction d'épandage doivent être respectées,
- Les sols nus doivent être couverts par des cultures en période hivernale comportant des risques de lessivage,
- Une durée minimale de stockage des effluents d'origine animale doit être respectée.

- **Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**

Les exploitations en ICPE sont soumises à une surveillance par l'Administration. Ce classement crée des obligations à la charge de l'exploitant parmi lesquelles :

- Disposer des équipements nécessaires au stockage et au traitement des déjections animales et des eaux de traite,
- Détenir un plan d'épandage : l'exploitant ne peut épandre fumier et lisier que sur des parcelles bien déterminées.

- **Règles de distance d'épandage**

Chaque agriculteur doit respecter des règles de distances d'épandage des engrais de ferme, notamment l'interdiction d'épandre à moins de 35 mètres des cours d'eau (ou à 10 mètres s'il existe une bande enherbée) et à moins de 50 mètres des captages destinés à l'adduction d'eau potable. A noter la présence du captage du « Thar » dont le lancement de la procédure de mise en œuvre du périmètre de protection est prévu en 2016. La réglementation prévoit également l'interdiction d'épandage des engrais de ferme à moins de 200 mètres des zones de baignade et zones aquacoles, ainsi qu'à une distance variable des bâtiments de tiers (en fonction du type d'engrais de ferme).

En plus des difficultés d'accès au foncier, les exploitations agricoles sont soumises à de nombreuses contraintes réglementaires qui orientent leur développement. Pour pérenniser l'activité agricole, les projets d'urbanisation doivent prendre en compte toutes ces contraintes.

3.3. Les espaces fondamentaux à la production

Les différentes interdictions d'épandage ont été cartographiées (Carte 6). Une distance de 100 m a été choisie autour des bâtiments de tiers, correspondant à la distance réglementaire la plus contraignante pour les exploitations. Il apparaît ainsi par soustraction les surfaces non soumises à des contraintes d'épandage (hormis pentes éventuelles). Ces surfaces sont particulièrement nécessaires aux exploitations agricoles dans une zone d'élevage comme Jullouville.

Les zones où de nouvelles constructions de tiers sont impossibles ont également été cartographiées, elles correspondent aux périmètres liés à la loi dite *de réciprocité*. Le recul de 100 mètres a ici été localisé pour toutes les exploitations d'élevage hors équins et ovins, celles-ci pouvant augmenter leur taille de cheptel et donc devenir ICPE. Le recul de 50 mètres a été tracé pour les autres exploitations d'élevage. La zone de développement potentiel des sites de production agricoles a été ajoutée afin de localiser les espaces où les nouvelles constructions de tiers sont fortement déconseillées, car elles risqueraient d'aller à l'encontre de la pérennité de l'activité agricole. Les contraintes liées à la loi Littoral n'ont pas été cartographiées, ne concernant que deux exploitations.

La Carte 6 représente ainsi les principales contraintes actuelles et à venir pour les exploitations de Jullouville et les exploitations limitrophes, mais également les terres nécessaires aux exploitations.

Sur Jullouville, les zones nécessaires au bon développement de l'activité des exploitations (reculs de 50 et 100 mètres, zones de développement potentiel) **sont intriquées avec les espaces contigus aux zones urbanisées** (zone de 100 mètres autour des bâtiments de tiers), ce qui pourra orienter la réflexion des projets d'urbanisation.

3.4. Proposition d'une typologie rendant compte de la structure actuelle des exploitations

Sur Jullouville, caractérisée par la forte utilisation de foncier agricole par des particuliers et par un parcellaire dispersé, il est intéressant de s'intéresser à la structure des exploitations à l'échelle de la commune. Afin de caractériser les différents types de zones agricoles sur Jullouville, il a été tenu compte des besoins actuels et futurs des exploitations :

- **la nécessité d'utiliser des terres pour le pâturage du bétail** à proximité immédiate des sites de production,
- **la nécessité d'utiliser des terres pour épandre les engrais de ferme** (îlots de superficie suffisante),
- **la nécessité d'utiliser des terres de taille suffisante pour les cultures** (y compris pour l'alimentation du bétail),
- **la nécessité d'accéder aux parcelles** avec des engins agricoles adéquats pour le travail du sol et les récoltes, c'est-à-dire d'accéder à des parcelles non enclavées par l'urbanisation.

Différents types d'espaces agricoles sont ainsi déterminés (Carte 7) :

- **Espaces de type I :** parcelles proches des sites de production des exploitations professionnelles de Jullouville et grands îlots d'exploitations professionnelles. Ces parcelles sont indispensables pour assurer la pérennité de l'élevage, par le pâturage des vaches laitières à proximité des salles de traite et par l'épandage des engrais de ferme.
- **Espaces de type II :** parcelles plus petites et plus éloignées du site de production des exploitations mais non mitées par l'urbanisation, nécessaires à

l'épandage des engrais de ferme, au pâturage des génisses ou à la culture. Font également partie de ce type les grands îlots exploités par un même particulier identifié, qui pourront éventuellement être exploités par des professionnels.

- **Espaces de type III :** îlots de plus petite taille utilisés par des particuliers et parcelles mitées par de l'habitat diffus. A noter que toutes les parcelles exploitées par des particuliers n'ayant pas été identifiés, la quantité d'espaces de type II est certainement sous-estimée par rapport aux espaces de type III. Les espaces de type III doivent également être traités avec considération puisqu'en dehors des dents creuses, leur urbanisation peut fragiliser l'activité agricole par la création de nouveaux conflits d'usage. Ces espaces pourraient également être utiles afin de compenser des exploitations agricoles touchées par les projets d'urbanisation ou encore pour améliorer les structures parcellaires.

La carte typologique des espaces agricoles a été réalisée de façon objective sans prendre en considération les demandes individuelles. Il s'agit de critères liés à la structure des exploitations agricoles.

3.5. Synthèse des points de vigilance

La commune de Jullouville est caractérisée par l'importance de ses milieux agricoles, présents sur tout le territoire hormis le littoral. Cet espace agricole est quant à lui particulier : le parcellaire des exploitations est à la fois dispersé et morcelé, avec la présence importante de parcelles proches de zones urbanisées et de parcelles utilisées par des particuliers.

En découlent des points de vigilance en cas d'urbanisation de surfaces agricoles :

- **Préserver le potentiel de développement des sites de production** : la charte GEPER préconise un recul minimum de 200 mètres entre les bâtiments d'élevage et les futures habitations de tiers. Dans le cas de contraintes existantes auprès d'un bâtiment d'élevage, une zone de développement ultérieur des exploitations agricoles est préférentiellement déterminée (voir Annexes) ;
- **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 (vergers, petits fruits), maraîchage...

La Carte 8 localise ces différents points de vigilance. Les espaces de superposition des « zones non épandables et zones où il peut exister des contraintes d'épandage » avec les espaces de type I, II et les zones de développement potentiel des sites de production agricoles sont les espaces où des conflits d'usage pourraient avoir lieu en cas de projets d'urbanisation. Les autres parcelles à forte valeur d'usage (épices et herbes, culture pérennes), non cartographiées, devront également faire l'objet d'une attention particulière.

Des propositions de compensation devront être apportées aux exploitations en cas d'utilisation de surfaces agricoles pour des projets d'urbanisation. Par ailleurs, une réflexion pourrait être menée afin d'améliorer le parcellaire des exploitations.

4. Conclusions, préconisations et limites de la portée de ce document d'aide à la décision

L'espace agricole représente 68 % de la superficie communale. Il se caractérise par la présence forte de particuliers utilisant du foncier (42 % des surfaces) et d'exploitants professionnels extérieurs (29 %).

Les exploitations sont confrontées :

- A la diminution des surfaces agricoles à exploiter due au développement de l'urbanisation et de l'agriculture de loisirs,
- Au prix élevé du foncier,
- A la précarité foncière,
- Au morcellement de l'outil de travail, particulièrement présent sur Jullouville.

L'activité agricole de Jullouville est dynamique : elle présente des productions variées, principalement axées sur l'élevage laitier et la production de viande bovine, et développe les circuits courts et les ateliers de transformation à la ferme. Avec des agrandissements d'exploitations récents et des installations de jeunes agriculteurs sur la commune, les activités agricoles sont relativement jeunes, dynamiques et resteront pérennes à moyen terme.

Afin de pérenniser le dynamisme de l'économie agricole et les paysages de Jullouville, il est nécessaire de garder, lors d'intégration de projet d'aménagement, certaines notions.

Il est important d'éviter l'urbanisation dispersée : en effet, ce type d'urbanisation consomme beaucoup d'espaces à vocation agricole. Cela engendre des contraintes importantes pour les exploitants en matière d'épandage d'effluents d'élevage et de traitements sur les cultures. A titre d'exemple : une maison (ou la rénovation d'une construction à but d'habitation) en zone agricole entraîne l'interdiction d'épandage de lisier sur 3 à 4 hectares ! Il est donc recommandé que soient privilégiées dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme les zones urbanisables s'insérant dans des zones d'habitat.

Concernant l'opportunité d'emplacement de projets d'urbanisation, la carte 8 présentée en 3.5. "*Principaux points de vigilance concernant la protection des espaces agricoles*" offre une vision globale de la situation agricole de Jullouville. Cette carte est complémentaire à la Carte 6 présentée en 3.3. "*Principales contraintes actuelles et à venir*", qu'il convient également d'apprécier lors des réflexions sur l'extension d'urbanisation.

Les cartes présentées dans ce diagnostic sont donc des éléments d'aide à la décision pour les élus, lors des réflexions sur la localisation de nouveaux projets d'aménagement. Elles n'ont aucune valeur juridique ou de démonstration autre que dans le cadre de cette étude. Il ne s'agit pas de documents réglementaires, ni de documents opposables aux tiers.

Annexes

Tableaux des exploitants :

- Exploitants professionnels et particuliers recensés basés à Jullouville
- Utilisateurs de foncier agricole recensés

Cartes :

Carte 1. Sites d'exploitation et parcellaire agricole recensé

Carte 2. Parcellaire des utilisateurs de foncier agricole

Carte 3. Occupation du sol agricole

Carte 4. Avenir du foncier agricole utilisé par les exploitations de Jullouville

Carte 5. Contraintes liées à la loi Littoral

Carte 6. Principales contraintes actuelles et à venir

Carte 7. Proposition de typologie rendant compte de la structure actuelle des exploitations agricoles

Carte 8. Principaux points de vigilance concernant la protection des espaces agricoles

Charte GEPER "*Gestion Econome et Partagée de l'Espace Rural*" de la Manche (*sélection*) :

- Thème A : Elaborer des documents d'urbanisme : cap vers une couverture du territoire

A0 - Les bonnes questions à se poser

- Thème C : Gestion du foncier

C1 - Restructuration du foncier : intérêts et outils

- Thème D : Diagnostic Agricole

D3 - Compréhension d'un système d'exploitation agricole

- Thème E : Le bâti agricole, son évolution et son intégration

E1 - Evolution du développement des constructions agricoles
E2 - Création de logement de fonction pour l'exploitation agricole
E3 - L'intégration paysagère des exploitations agricoles
E4 - Réfléchir le bâti pour permettre la commercialisation sur place des produits issus de l'exploitation agricole
E5 - Devenir du bâti ayant perdu sa vocation agricole

- Thème G : Cohabitation d'activités économiques et de loisirs au sein de l'espace rural

G3 - Des activités de loisirs qui nécessitent des lieux spécifiques

TABLEAUX DES EXPLOITANTS

Exploitants professionnels et particuliers recensés basés à Jullouville

Code	Profil	Production	Régime sanitaire	SAU totale	Labels, diversification	Ages	Pérennité à 5 ans	Projets, remarque
JUL1	EARL ATP[2] 2 TP	Bovins lait, viande, ovins	RSD	90	Ferme pédagogique (pain), vente directe (confiture)	51 48	Assurée	
JUL11	Particulier	Herbe	/	4		80	Sans repreneur identifié	
JUL12	Individuel ATS[3] 1 TP	Bovins viande	RSD	54		58	Assurée	Transmettra une partie des terres à JUL8
JUL13	Particulier	Ovins	RSD	12		67	Sans repreneur identifié	
JUL14	Particulier	Ovins, bovins viande	RSD	13		69	Sans repreneur identifié	
JUL15	Individuel ATS 1 TP	Bovins viande	RSD	15	CCP Qualité Race Normande	50	Assurée	2 sites de production sur Jullouville
JUL16	Particulier	Herbe	/	9		65	Assurée	2 sites sur Jullouville
JUL17	Particulier	Bovins viande	RSD	7				
JUL2	Individuel ATP 1 TP	Bovins viande	RSD	105		67	Incertaine	
JUL20	Particulier	Pension équins	RSD	7		65	Sans repreneur identifié	Ne souhaite pas louer ses terres
JUL21	Particulier	Bovins viande	RSD	33		70	Incertaine	2 sites sur Jullouville
JUL22	Particulier	Herbe	/	4		66		

[2] A titre principal
[3] A titre secondaire

Code	Profil	Production	Régime sanitaire	SAU totale	Labels, diversification	Ages	Pérennité à 5 ans	Projets, remarque
JUL23	Individuel ATP 1 TP	Petits fruits	/	4	Vente sur marchés, transformation (confiture, sirop, nectar, jus)	28	Assurée	Projet de constructio n (local vente directe)
JUL24	Particulier	Herbe	/	18		87		
JUL25	Individuel ATS 1 TP	Equins	RSD	9		58	Assurée	
JUL26	Individuel ATP 2 TP	Epices et herbes	/	1	Agriculture Biologique, vente directe	40	Assurée	
JUL27	Particulier	Equins de course	RSD	1		70	Sans repreneur identifié	
JUL28	Particulier	Bovins viande	RSD	4		70	Sans repreneur identifié	
JUL29	Individuel ATS 1 TP	Sangliers	RSD	8		50		
JUL3	EARL ATP 2 TP	Bovins viande	RSD	31		56 55	Assurée	Projet de constructio n (logement) . Reprise future par JUL4.
JUL31	Particulier	Herbe	/	6		57	Incertaine	
JUL32	Particulier	Bovins viande, ovins	RSD	1			Incertaine	
JUL4	GAEC ATP 2 TP	Bovins lait	ICPE déclaration	115		26 22	Assurée	Souhaite peut-être s'agrandir.
JUL5	GAEC ATP 2 TP	Volailles	RSD	80	Vente directe, transformation (foie gras)	50 49	Assurée	
JUL8	GAEC ATP 4 TP	Bovins lait, bovins viande	ICPE enregistre ment	250		59 26 38 43	Assurée	Projet de constructio n (élevage). 2 sites de production sur Jullouville.

TABLEAUX DES EXPLOITANTS

Utilisateurs de foncier agricole recensés

Code	Profil	Nom de l'exploitation	Adresse	Productions
AUB1	ATP	DELARUE Jacques	Fontenelle 50380 SAINT AUBIN DES PREAUX	bovins viande
AUB3	EARL ATP	EARL DE LA BOULLERIE LEQUERTIER Pierre	La Boullerie 50380 SAINT AUBIN DES PREAUX	bovins lait,bovins viande
AUB4	SCEA ATP	SCEA CRAN PISSOT FOLLET Frederic	Cran 50380 SAINT AUBIN DES PREAUX	bovins lait,céréales
AUB9	EARL ATP	EARL LEPAUMIER LEPAUMIER Luc	2201 rte nationale 50380 ST PAIR SUR MER	bovins lait,bovins viande,céréales
HG10	EARL ATP	EARL LETELLIER LETELLIER Stéphane	5, l'Ourière 50530 CHAMPEAUX	
HG17	EARL ATP	EARL DE LA FOURNIERE	La Fournière 50530 ST PIERRE LANGERS	
HG2	GAEC ATP	GAEC DU THAR	51 ROUTE DE L'ABBAYE 50530 ST PIERRE LANGERS	
HG22	EARL ATP	EARL DU GUE DE L'EPINE AUBREE Michel	5, le Gué de l'épine 50300 LE VAL ST PERE	
HG23	ATP	LEROUX Loic	MONTEIL 50530 ST PIERRE LANGERS	
HG25	ATP	DAIROUX Daniel	La Charbonnière 50430 SARTILLY	
HG27	ATP	ROUSSEL Serge	Le Domaine 50370 VERNIX	
HG28	SC ATP	SC Ecurie du Mascaret DELANOE Franck	La Talvassière 50530 SARTILLY	équins
HG30	ATP	SICOT SIMONE	LE CREUX 50530 ANGEY	
HG31	GAEC ATP	GAEC DE LA FAVERIE-GODEFROY GODEFROY Hubert, Cédric et Armelle	11 rte St Blaise/la faverie 50530 CHAMPEAUX	bovins lait
HG32	ATS	DESVAUX Emile fils	RIBEDIERE 50530 DRAGEY RONTHON	
HG33	ATP	GOSSE Bernadette	La Chanière 50530 SARTILLY	
HG34	GAEC ATP	GAEC DE LA VESQUERIE Jérôme COULOMBIER	La Vesquerie 50530 SARTILLY	bovins lait,équins
HG36	EARL ATP	EARL DE L'HOTELLERIE	L'HOTELLERIE 50530 ANGEY	
HG37	EARL ATP	EARL BOUDANT BOUDANT Isabelle et Hubert	LE PERONNE 50530 ANGEY	
HG38	ATP	GUILLARD Yves	La Moricière 50530 SARTILLY	
HG40	ATP	DUMORTIER Damien	La Riourière 50530 SARTILLY	
HG41	ATP	TILLARD Christian	Le Hamel Olivier 50530 DRAGEY RONTHON	

Code	Profil	Nom de l'exploitation	Adresse	Productions
HG55	GAEC ATP	GAEC DU MONT DANIEL LEGRAND Olivier et Martine, NOURRY Jean-François	Le Mont Daniel 50530 ST PIERRE LANGERS	bovins lait
HG56	ATP	HERPIN Liliane	La Vérivière 50530 SARTILLY	équins
HG57	ATP	JOSSEAUME Jean-Luc	La ville 50530 SARTILLY	
HG58	ATS	BINDEL Bernard	Le Bas Braize 50530 LOLIF	
HG59	SCEA ATP	SCEA LES ECURIES DE COURLIS	2 rte de la parisière 50530 CHAMPEAUX	équins
HG6	ATS	LAVEILLE Christophe		
HG61	EARL ATP	EARL DE BREQUIGNY LEFEUVRE Arnaud	hotel aux moines ou cheux 50530 SARTILLY	polyculture élevage
JUL1	EARL ATP	EARL DU CLOS FLEURI CHAPDELAINE Alain et Virginie	186 RTE DU MESNIL GRIMEULT 50610 JULLOUVILLE	bovins lait
JUL11	Particulier	ALLIOT Henri	(le bourg ?)Les Bougonnières 50610 JULLOUVILLE	herbe
JUL12	ATS	MAILLARD Didier	vaumoisson 50610 JULLOUVILLE	bovins viande
JUL13	Particulier	MARIE Jean-Luc	53 rte de rainfray (le hamel) 50610 JULLOUVILLE	ovins
JUL14	Particulier	LANDREAT Ernest	bourg 50610 JULLOUVILLE Habite à Saint Pair sur Mer	ovins,bovins viande
JUL15	ATS	FOLLAIN nathalie	VAUMOISSON 50610 JULLOUVILLE	bovins viande,bovins viande
JUL16	Particulier	DESROCHES Jacques	50610 JULLOUVILLE Habite à Saint Pair sur Mer	herbe
JUL17	Particulier	DESMOTTES Serge	50610 JULLOUVILLE	bovins viande
JUL2	ATP	LEGRAND Irene	333, rte de Carolles/LA SIMONIERE 50610 JULLOUVILLE	bovins viande
JUL20	Particulier	ROUSSEL Jean-Pierre	38, rte des 7 devises 50610 JULLOUVILLE	pension équins
JUL21	Particulier	DAVID Gérard	680 Route Ferrière 50610 JULLOUVILLE	bovins viande
JUL22	Particulier	SCI Ferme de Cheux HALLEGUEN Patrick	Le bourg St Michel des Loups 50610 JULLOUVILLE	
JUL23	ATP	POINCHEVAL Maud	norgeottières 50610 JULLOUVILLE	petits fruits
JUL24	Particulier	DEUVE Marguerite	le grand défand 50610 JULLOUVILLE	herbe
JUL25	ATS	LORIN Frédéric	50610 JULLOUVILLE	équins
JUL26	ATP	MANFOLIUM FERNANDEZ MUNOZ Oscar	54 av maréchal leclerc 50610 JULLOUVILLE	épices et herbes
JUL27	Particulier	CHARNEAU	50610 JULLOUVILLE	équins de course
JUL28	Particulier	SICOT Gérard	50610 JULLOUVILLE	bovins viande
JUL29	ATS	LEBAILLIF Elie	1 rte de la pourie 50610 JULLOUVILLE	sangliers
JUL3	EARL ATP	EARL DES CHASSES BRIAND Thierry et Carmen	La COSNIERE 50610 JULLOUVILLE	bovins viande
JUL31	Particulier	LEGROS Ellie	50610 JULLOUVILLE	herbe

Code	Profil	Nom de l'exploitation	Adresse	Productions
JUL32	Particulier	LHOMME	livet 50610 JULLOUVILLE	bovins viande,ovins
JUL4	GAEC ATP	GAEC DES LOUPS M et Mlle BRIAND	La COSNIERE 50610 JULLOUVILLE	bovins lait
JUL5	GAEC ATP	GAEC DE LA BRESSAUDIERE RAULINE Jean et Noëlle	LA BRESSAUDIERE 50610 JULLOUVILLE	volailles
JUL8	GAEC ATP	GAEC 4 SAISONS LEPLU Mickaël, PERREE Olivier, Germain FOLLAIN, Gaetan MAILLARD	La FERRERIE 50610 JULLOUVILLE	bovins lait viande
PAI10	ATP	THOMAS patrice	La Salonière 50380 ST PAIR SUR MER	bovins viande
PAI13	ATS	DRILLET Nicole (Daniel)	Le Pézerel 50380 ST PAIR SUR MER	céréales
PAI14	Particulier	DELAMARCHE Jacques	ANGOS MESNIL 50380 ST PAIR SUR MER	
PAI15	Particulier	FOUQUES Alfred	50380 ST PAIR SUR MER	
PAI2	GAEC ATP	GAEC CHAPDELAINE LEZEAUX CHAPDELAINE Gilles, Ludovic, Catherine	Lezeaux 50380 ST PAIR SUR MER	bovins lait,bovins viande,céréales
PAI3	GAEC ATP	GAEC DU MONT DE VIGNE GATE Sylvie et Gilles, LEBLATIER Marie Pierre	Le Val 50380 ST PAIR SUR MER	bovins lait
PAI7	ATP	LENFANT Pascal	LA NICOLIERE 50380 ST PAIR SUR MER	bovins lait,bovins viande
PAI9	ATP	POISNEL Alain	LA TANNEIRE 300 RTE MONUMENT 50380 ST PAIR SUR MER	bovins lait,bovins viande
PLA4	GAEC ATP	GAEC de l'OISEREE QUESNEL Benoît, QUESNEL Christophe, REGNAULT David	3, l'Oiselière 50400 SAINT PLANCHERS	bovins lait,porcins,bovins viande

Les bonnes questions à se poser

L'économie de l'espace est une préoccupation récente. Les documents d'urbanisme ont tendance à garder dans leur rédaction des formes ou des contenus hérités des périodes antérieures et incompatibles avec cet objectif. La totalité de leur rédaction, parfois dans le détail, doit être repensée en gardant à l'esprit la nécessité de gérer l'espace avec parcimonie.

Développement de l'offre résidentielle

- Avant toute nouvelle extension :
  - Existe-t-il des offres de terrains constructibles ou de logements à l'échelle communale voire intercommunale ?
  - Y a-t-il du bâti en déprise, pas encore réhabilité ?
  - La vacance des logements est-elle importante au sein de ma collectivité ?
  - Les "dents creuses" ont-elles été recensées ? Quelle est leur importance ? Quel besoin en logement peuvent-elles satisfaire ?
  - Les besoins en logement à moyen terme ont-ils été évalués pour ma collectivité sur le plan quantitatif? et sur le plan qualitatif ?

- Si les développements sont affichés au niveau des SCOT* et les besoins réels face à une offre insuffisante :
  - La demande en logement est-elle bien cernée en quantité et en qualité (type, surface des logements) ?
  - Dans quel environnement peut-on satisfaire cette demande ?
    Par les espaces publics, les services, l'assainissement collectif par exemple etc.
  - Dans quel cadre réglementaire évolue l'opération ?
    - La collectivité ne dispose pas de document d'urbanisme : l'opération est-elle possible ?
    - L'opération sert-elle le projet de la collectivité, par exemple grâce aux densités, aux implantations, aux prescriptions architecturales ?

Fiches "complémentaires"	
La vacance des logements est-elle importante au sein de ma collectivité ?	A1
La collectivité ne dispose pas de document d'urbanisme : l'opération est-elle possible ?	A3
L'opération sert-elle le projet de la collectivité, par exemple grâce aux densités, aux implantations, aux prescriptions architecturales ?	A1-B1
Dans quel environnement peut-on satisfaire cette demande ? Par les espaces publics, les services, l'assainissement collectif par exemple etc.	B3
Les "dents creuses" ont-elles été recensées ? Quelle est leur importance ? Quel besoin en logement peuvent-elles satisfaire ?	B1-A3
Y a t il du bâti en déprise, pas encore réhabilité ?	B1-C2

Les bonnes questions à se poser

Développement des zones économiques

Dans tout projet de nouvelle zone d'activité, il faut :

- Analyser la demande
  - Quelles entreprises, quelles activités peuvent s'installer ?
  - Quels sont leurs besoins (équipements privés ou publics, environnement) ?

- S'interroger sur les alternatives
  - Quel est le "potentiel d'accueil" non utilisé à l'échelle intercommunale ?
  - Existe-t-il des friches industrielles sur la commune?
  - Des entreprises peuvent-elles s'intégrer au tissu urbain existant ?

- Si les développements sont affichés au niveau des SCOT* et les besoins réels face à une offre insuffisante :
  - Y a t il des surfaces en réserve ? Selon leur localisation, vont-elles servir à la compensation des activités agricoles ou à la réalisation de la zone ?
  - L'emplacement est-il adapté au type d'activité prévu dans la zone (proximité d'infrastructures, du tissu urbain) ?
  - La localisation envisagée a-t-elle fait l'objet d'une analyse des impacts sur l'activité agricole et l'environnement ?
  - Des éléments du document d'urbanisme ne font-ils pas obstacle à une certaine densité au sein des ZA ?

Fiches "complémentaires"	
Des éléments du document d'urbanisme ne font-ils pas obstacle à une certaine densité au sein des ZA ?	A1-B2
Y a t il des surfaces en réserve ? Selon leur localisation, vont-elles servir à la compensation des activités agricoles ou à la réalisation de la zone ?	C1-C2
La localisation envisagée a-t-elle fait l'objet d'une analyse des impacts sur l'activité agricole et l'environnement ?	D1-D3

Structuration du foncier : intérêts et outils

L'aménagement foncier est une procédure qui a pour but, entre autres, "d'assurer la mise en valeur des espaces naturels ruraux".

Des intérêts multiples qui touchent l'ensemble des usagers de l'espace

Considérer l'usage de l'espace avant et après le projet

Nouvel agencement des propriétés, des exploitations agricoles pour éviter une désorganisation des activités au sein de l'espace rural.

Une approche environnementale du rôle du bocage

La lutte contre l'érosion
Prise en compte de la biodiversité

La construction d'un réseau de chemins de randonnées cohérent

Des espaces agricoles fonctionnels pour les agriculteurs

Une gestion de l'assolement (pâturage, culture) et une mécanisation facilitée

La cohabitation des usages de l'espace

Avec des espaces mieux structurés, chacun travaille, se promène, circule côte à côte, se côtoie, tout en respectant les activités et la liberté des autres.

Des propriétés valorisées

Valorisation du bien des propriétaires par des accès faciles et le regroupement des fonds.

La sécurité sur la route

Des routes, des bourgs et des hameaux épargnés par la circulation d'engins agricoles = les habitants comme les agriculteurs apprécient !

Structuration du foncier : intérêts et outils

Des outils à adapter à chaque situation

A privilégier dans les territoires non remembrés ou connaissant un projet d'aménagement déstructurant l'espace rural.

L'aménagement foncier agricole et forestier

C'est un échange général des droits de propriété à l'intérieur d'un territoire donné. Cet échange est mené de telle façon que chacun reçoive, en compensation des terres qu'il a cédées, d'autres terres d'une productivité équivalente.
Qui le demande ? le Conseil Municipal
Qui le réalise ? la Commission Communale d'Aménagement Foncier, aidé de géomètres et du Conseil Général
L'étude s'appuie sur les éléments marquants de l'environnement répertoriés par le Chargé d'Etude d'Impact.
Les élus, propriétaires et exploitants, sont soumis à une large concertation à chaque phase importante de la procédure (détermination du périmètre - classement des terres - avant-projet - projet).
Les travaux connexes
Ils sont réalisés préférentiellement par la commune.
La bourse aux arbres
C'est une méthode qui garantit aux propriétaires un équilibre entre les arbres cédés et les arbres retrouvés, et assure le devenir du paysage.

A privilégier dans les territoires déjà remembrés.

Les échanges amiables

Ils permettent aux exploitants volontaires, avec l'accord des propriétaires, de réorganiser simplement leur foncier en procédant à trois types d'échanges possibles :
■ **en propriété :** la parcelle change de propriétaire et de locataire.
De nouveaux actes notariés doivent être élaborés. Une aide du Conseil Général est accordée. En cas de différence de valeur entre les surfaces échangées, une soulte compensatoire est possible.
A la demande du Conseil Municipal, la mise en œuvre d'une opération coordonnée sur un territoire donne de la cohérence et de l'ampleur au regroupement parcellaire.
Ce type d'échanges fait l'objet d'un cadre juridique précis et n'est officialisé qu'après avis de la Commission Départementale d'Aménagement Foncier.
■ **de fermiers :** la parcelle ne change pas de propriétaire mais de locataire.
De nouveaux baux doivent être rédigés.
■ **en jouissance :** la parcelle change de locataire, mais uniquement dans l'usage. Une convention d'échanges entre locataires est rédigée. Le fermier titulaire du bail reste responsable du bon usage de la parcelle envers son bailleur.

Document à consulter
Les échanges parcellaires, on a tous à y gagner. Guide pratique à l'usage des agriculteurs, des propriétaires et des collectivités - Chambre d'agriculture de la Manche - avril 2012.

Compréhension d'un système d'exploitation agricole
Dépasser le principe des compensations

Les indemnisations financières ne remplacent pas une perte de potentiel d'activité, et les compensations foncières peuvent déplacer le problème (pression foncière) en un autre lieu. Pour dépasser ce dilemme, il est utile de comprendre en profondeur le fonctionnement des exploitations agricoles. Très souvent, des solutions alternatives simples et moins coûteuses apparaissent alors.

Dans quelles situations ?

Dans la phase opérationnelle des projets d'urbanisme ou de protection de l'environnement, l'analyse d'une exploitation agricole peut être utile en cas d'un impact :

- Sur ses structures (urbanisation de surfaces agricoles).
- Sur son fonctionnement (modifications de voiries, aménagements divers).
- Sur ses pratiques (protection de la ressource en eau dans un BAC* par exemple).

Demandé par qui ?

Le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre d'un projet, ou un agriculteur touché par un projet. Le diagnostic agricole peut servir de base à l'élaboration d'un dialogue constructif.

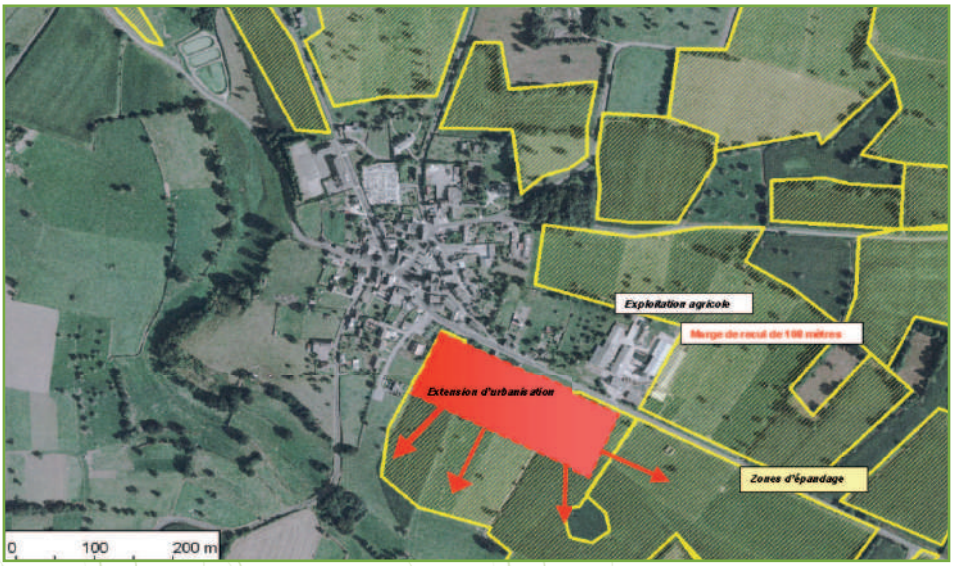
Le contenu

Le détail du contenu du diagnostic peut être adapté à la problématique traitée et au contenu des diagnostics réalisés à d'autres échelles, mais une vision d'ensemble minimum est toujours nécessaire :

- Les hommes et les femmes (âge, spécialités) et leurs projets.
- Structures juridiques des exploitations agricoles et leurs perspectives d'évolution.
- Dimension et agencement de la structure d'exploitation (bâtiments, surfaces agricoles, animaux, disposition et taille des îlots), modes de faire-valoir.
- Types de productions (cultures ou élevage, viande ou lait…), signes de qualité éventuels.
- Modes de fonctionnement de l'exploitation (systèmes herbagers ou hors sol, bio etc.)
- Cartographie à la parcelle de la zone de développement ultérieur de l'exploitation (à protéger de l'urbanisation en anticipant les distances de retrait nécessaires).

Points de vigilance

- Les engagements de l'exploitation (contrats commerciaux, engagements environnementaux…) doivent être pris en compte.
- Le foncier et le cheptel ne sont pas des biens comme les autres. Les compensations financières ne sont pas toujours adaptées.



Extension d'un bourg et conséquence sur l'activité agricole
Source : DGEAF, DDTM, 2006*

Le bâti agricole, son évolution et son intégration

Intérêts

- Traiter des besoins spécifiques de l'activité agricole en matière de bâti
- Allier fonctionnalité du bâti pour l'agriculteur et gestion économe du foncier agricole
- Assurer l'intégration paysagère des constructions agricoles
- Vivre dans un environnement satisfaisant pour tous

Points de vigilance

- Les bâtiments agricoles en activité sont avant tout des outils de productions rentables et évolutifs
- Le logement de fonction de l'exploitant n'est pas une habitation classique, et fait partie de l'unité d'exploitation agricole
- La cohabitation des usages de l'espace rural est à étudier lors d'un projet de changement de destination d'un bâtiment agricole en habitation

Organismes ressource

- DDTM
- Chambre d'agriculture
- CAUE
- Conseil Général

Evolution et développement des constructions agricoles E1
Création de logement de fonction pour l'exploitation agricole E2
L'intégration paysagère des exploitations agricoles E3
Réfléchir le bâti pour permettre la commercialisation sur place des produits issus de l'exploitation agricole E4
Devenir du bâti ayant perdu sa vocation agricole E5

Evolution et développement des constructions agricoles

Les bâtiments agricoles techniques (stabulations, bâtiments d'élevage, de stockage fourrage et matériels) doivent répondre à des exigences de fonctionnalité pour l'agriculteur : réduction du temps passé sur les routes, rentabilité des déplacements, sécurité.
La proximité des bâtiments techniques entre eux et leur regroupement permettent d'allier cette fonctionnalité à la gestion économe de l'espace agricole.

Les exploitations agricoles sont des outils de production évolutifs. A court terme, elles peuvent être amenées à se développer de manière importante. Une zone de développement est à anticiper dans les documents d'urbanisme.

Les préconisations

■ Dans le cadre d'une extension d'exploitation agricole, groupez les constructions agricoles.
Objectif : allier gestion économe de l'espace et fonctionnalité de l'outil de production.

■ Lors de l'élaboration d'un document d'urbanisme, **prévoyez un périmètre large** dépourvu de tout projet de développement urbain pour le développement des exploitations agricoles pérennes.
A partir de la réalisation d'un diagnostic agricole recensant les exploitations agricoles pérennes et leurs axes de développement futurs, une zone de développement pourrait être anticipée sur une distance de l'ordre de 2 à 3 fois la distance du principe de réciprocité.
Objectif : garantir une pérennité pour les exploitations agricoles et un développement conséquent possible à court ou à moyen terme pour ces entreprises, sous couvert de la réalisation d'un diagnostic agricole.

■ Localisez tant que possible l'implantation des nouveaux sièges d'exploitation agricole à 300 mètres minimum de zones d'habitat.

Sur les communes littorales

Les projets d'extension ou de création de bâtiment agricole en commune littorale seront analysés au cas par cas.

Pour la création d'installations pour l'élevage de pré-salé dans la Manche, consultez le Guide ressource pour l'implantation des bergeries réalisé en 2009 par la Chambre d'agriculture, la DDTM, le Conseil général et le CAUE.

Fiches "complémentaires"	
Elaborer un document d'urbanisme	A
Elaborer un diagnostic agricole	D
Diagnostic agricole pour un territoire communal ou intercommunal	D1
L'intégration paysagère des exploitations agricoles	E3

Création de logement de fonction pour l'exploitation agricole

Le logement de fonction de l'exploitant n'est pas une habitation classique. Il répond à des besoins en terme de surveillance et doit faire partie intégrante de l'exploitation.

Les habitations des exploitants agricoles doivent s'implanter préférentiellement au sein des zones constructibles. La création d'un logement de fonction en espace agricole est une dérogation et n'est pas tacitement autorisée dans tout l'espace agricole.

Les préconisations

- Localisez le logement de fonction de manière à ce qu'il fasse partie de l'exploitation agricole et forme un tout avec le siège d'exploitation.

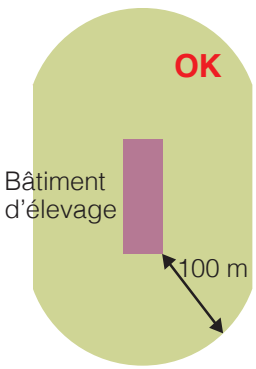
Objectif : contribuer à la gestion économe de l'espace et favoriser les transmissions pérennes d'exploitation agricole avec le logement de fonction.

Les points d'attention pour toutes demandes de logements de fonction en espace agricole :

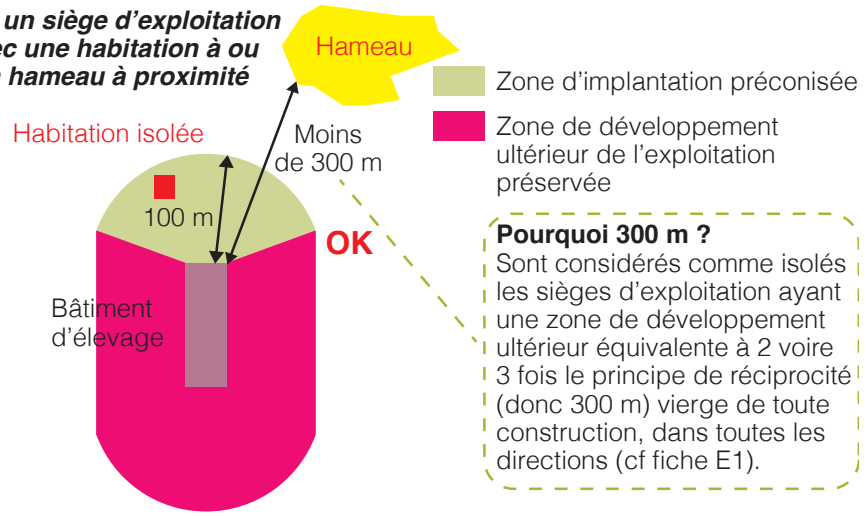
- Le pétitionnaire doit être exploitant agricole à titre principal (cotisation à l'AMEXA*).
- La nécessité de surveillance et de proximité ou de présence sur l'exploitation doit être démontrée.
- Les bâtiments agricoles techniques doivent être construits au préalable.
- La localisation du logement de fonction à 100 mètres maximum des bâtiments abritant l'activité à surveiller.
- L'intégration du logement dans l'environnement.
- Leur localisation s'inspirera des schémas de principes suivants :

Schémas de principe de localisation des logements de fonction

Pour un siège d'exploitation isolé



Pour un siège d'exploitation avec une habitation à ou un hameau à proximité



Points de vigilance

- Envisagez à long terme l'incidence du logement de fonction sur les possibilités de développement des bâtiments de l'exploitation agricole et notamment pour les sociétés parents/enfants.
- Le régime dérogatoire du logement de fonction ne doit pas être fragilisé par une possible spéculation sur la destination future.

Fiches "complémentaires"	
Diagnostic agricole pour un territoire communal ou intercommunal	D1
Evolution et développement des constructions agricoles	E1
L'intégration paysagère des exploitations agricoles	E3

L'intégration paysagère des exploitations agricoles

La localisation des constructions agricoles est la conjugaison de la pertinence technique et fonctionnelle pour l'exercice de l'activité agricole et de l'appréciation de l'environnement paysager.

L'attention paysagère se réfléchit en amont des projets de bâtiment agricole. La question paysagère s'accorde avec la viabilité économique et les besoins d'évolution du projet de bâtiment agricole.

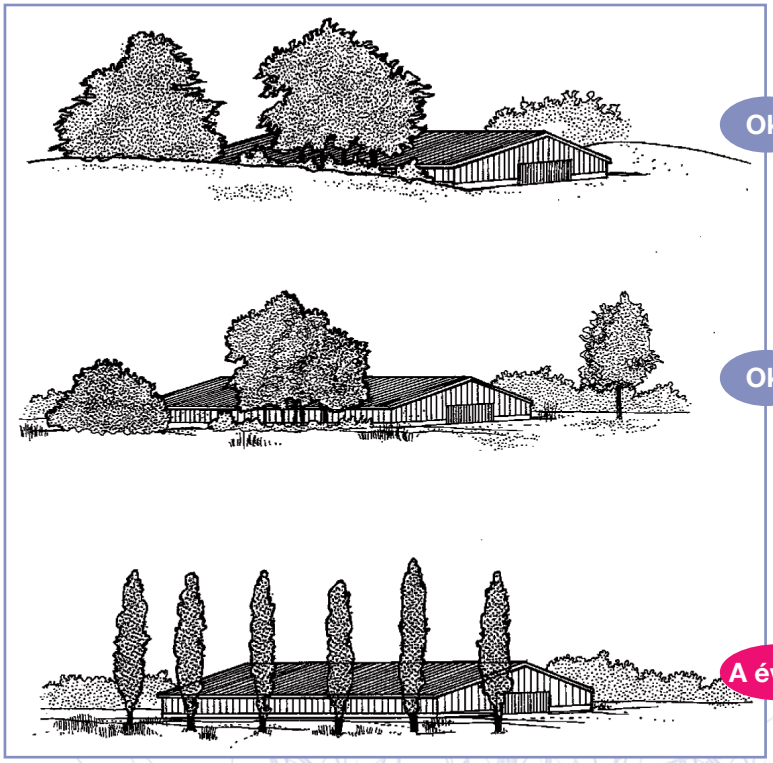
Les préconisations

■ Préférez les bardages en bois pour les façades et murs des bâtiments projetés.
Objectif : le bois, avec le temps, intègre facilement le bâtiment à l'environnement.

Photographies issues de l'ouvrage "Bâtiments agricoles et paysages", CAUE de Loire-Atlantique (2003)

La recherche d'un camaïeu de teinte neutre, ou de gris facilite l'intégration d'un bâtiment dans l'espace rural.

■ Atténuez les volumes imposants par un travail sur la volumétrie, la végétation et en utilisant le relief. Il est important de porter un regard sur le positionnement du bâti par rapport aux pentes de terrain, aux terrassements engendrés, à leur orientation et aux positionnements des aires de circulation des véhicules.



Positionnement du bâti par rapport au relief

Utilisation de la végétation pour l'intégration du bâti

Schémas issus de l'ouvrage :
"un nouveau bâtiment agricole : pourquoi ? comment ?"
CAUE - DDA du Calvados (1984)

L'intégration paysagère des exploitations agricoles

Les préconisations

■ Pensez aux plantations de haies, d'arbres isolés d'essences locales, de hautes tiges et basses tiges pour l'intégration paysagère des bâtiments ou installations agricoles.
Objectif : la haie plantée s'intègre elle-même à l'environnement ; elle n'est pas apparentée à un mur végétal.

Photographie issue de l'ouvrage :
"un nouveau bâtiment agricole : pourquoi ? comment ?"
CAUE - DDA du Calvados (1984)

Points de vigilance

La localisation des haies doit être réfléchie en fonction des évolutions possibles des constructions et de l'intégration du bâti dans son environnement.

Les installations annexes, type silos, laissent parfois une empreinte dans le paysage et doivent également faire l'objet d'un aménagement paysager.

Document à consulter
"La ferme revisitée, orientations et propositions pour mettre en valeur les sièges d'exploitations agricoles"
Collection conseils, CAUE de la Manche.

Fiche "complémentaire"	
Evolution et développement des bâtiments agricoles	E1

Réfléchir le bâti pour permettre la commercialisation sur place des produits issus de l'exploitation agricole

Le bâti agricole peut servir à la transformation, au conditionnement mais aussi à la commercialisation des produits bruts ou transformés de l'exploitation agricole sur place, du producteur au consommateur.

Principes

Les locaux nécessaires à la commercialisation des produits agricoles s'envisagent en priorité au sein du bâti existant.

Il ne suffit pas qu'une construction soit liée à l'activité agricole pour qu'elle soit autorisée dans ces zones, il faut encore qu'elle soit nécessaire à l'exploitation.

Les documents d'urbanisme laissent la possibilité de mettre en œuvre des projets s'ils sont connus suffisamment à l'avance et souhaités par la commune.
Ces projets doivent être inscrits dans le règlement des documents d'urbanisme dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) qui précisentles conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions.
Cela implique la réalisation d'un diagnostic agricole complet rendant compte des projets liés aux activités agricoles afin de justifier la mise en place de STECAL.

Les préconisations

- Valorisez en priorité le bâti existant par les activités de diversification telles que les locaux de vente directe par exemple.
- Prévoyez la création de bâtiments dans les documents d'urbanisme dans le cas d'une réhabilitation impossible, techniquement ou financièrement.
- Utilisez par exemple l'écriture suivante dans le PLU

"ARTICLE A1 TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITES"

Les constructions et installations autres que celles définies à l'article A2

"ARTICLE A2 TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES"

Les constructions et installations sous réserves d'une part qu'elles soient liées à l'activité agricole et d'autre part nécessaires à l'exploitation.
Les constructions et installations sous réserves qu'elles soient nécessaires aux services publics d'intérêt général ou collectif.
Dans le(s) "secteur(s) de taille et de capacité d'accueil limitées", les constructions nouvelles peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent pas atteinte à la préservation des sols agricoles. Le projet devra être clair et justifié dans l'espace agricole par le diagnostic agricole. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.
Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation de constructions, travaux ou installations autorisés dans la zone.

Objectif : Permettre le développement de bâtis nécessaires à la vente directe ou à l'accueil dans le cadre de l'élaboration ou la révision d'un PLU.

Points de vigilance

Les ateliers de transformation doivent répondre à des normes d'hygiène et de sécurité qui peuvent être contraignantes dans la réhabilitation.

Les constructions neuves doivent être intégrées dans leur environnement.

Articles de références
- L123-1-5 14° du code de l'urbanisme (délimitation des STECAL)
- R123-7 du code de l'urbanisme (constructions autorisées en zone A des PLU)

Fiches "complémentaires"	
Elaborer un document d'urbanisme	A
Diagnostic agricole pour un territoire communal ou intercommunal	D1
Evolution et développement des constructions agricoles	E1
L'intégration paysagère des exploitations agricoles	E3

Devenir du bâti ayant perdu sa vocation agricole

La réhabilitation de bâti agricole ancien est une ressource non négligeable pour créer des logements. Une responsabilité de préservation du patrimoine revient à toute personne ayant un projet de réhabilitation de bâti ancien.

Les personnes qui décident d'habiter sur un territoire agricole doivent avoir conscience des activités économiques agricoles actuelles et leurs développements ultérieurs.

La réhabilitation de bâtiments est spécifique à un territoire. Elle doit être réfléchie dans le cadre de l'élaboration ou de la révision d'un document d'urbanisme en croisant, entre autres, les critères évoqués ci-après.

Les préconisations

- Identifiez en zone A* de votre PLU les bâtiments pouvant être autorisés à changer de destination.
- Analysez les différents critères favorables aux changements de destination :
  - Bâtiment éloigné de constructions agricoles en activité ou pouvant être reprises.
  - Valeur patrimoniale ou architecturale, état de conservation et potentiel du bâti suffisant en vue de la création de logement (principe d'extension limitée).
  - Proximité de la voirie et des réseaux.
  - Proximité d'un hameau, d'un village ou d'un bourg.
- Dans le cadre de la concertation menée pour élaborer un document d'urbanisme, recueillez les projets des propriétaires concernant les constructions ayant perdu leur vocation agricole.

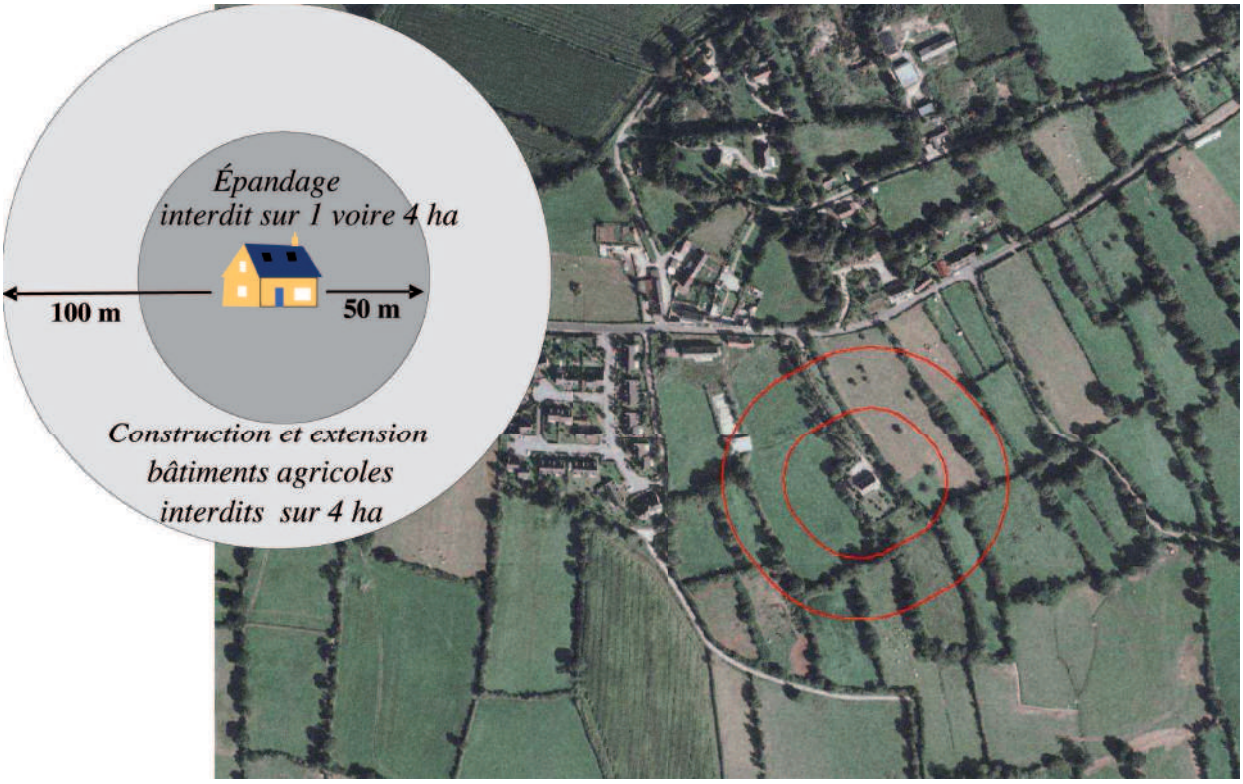
Les outils à disposition dans le cadre d'un PLU

- En zone A*, il y a possibilité de repérer des bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural et patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination dès lors que cela ne compromet pas l'exploitation agricole.
- Certaines zones naturelles peuvent permettre la réhabilitation du bâti ancien et leur changement de destination sous réserve d'étudier la cohabitation des usages dans l'espace rural.

Devenir du bâti ayant perdu sa vocation agricole

Point de vigilance

En amont des projets de transformation d'un bâtiment agricole en habitation, la cohabitation entre les activités et les usages de l'espace rural doit être étudiée : impacts de surface d'épandage, possibles conflits de voisinage.



Impact d'une transformation de bâtiment en habitation sur les surfaces d'épandage - Source : BDOrtho IGN 2007

Article de référence

- L123-3-1 du code de l'urbanisme (changement de destination en zone A des PLU)

Fiches "complémentaires"	
Elaborer un document d'urbanisme	A1
Document d'urbanisme et concertation	A4
Diagnostic agricole pour un territoire communal ou intercommunal	D1

Des activités de loisirs qui nécessitent des lieux spécifiques

Les golfs, campings, parcs résidentiels de loisirs, centres d'entraînement d'engins motorisés font partie des espaces de loisirs exclusifs qui nécessitent des lieux spécifiques.

Leur création ou extension consomme les espaces ruraux agricoles voire naturels.
Cela demande une analyse en amont des incidences, tant sur la consommation de surface que sur la cohabitation entre les différentes activités sur un territoire.

Les préconisations

- Analysez le besoin de création ou d'extension d'une zone de loisirs à l'échelle intercommunale et à l'échelle du SCOT* : taux de fréquentation, taux de remplissage, rentabilité économique.
- Implantez de préférence les sites de sports motorisés dans des friches industrielles, des sites artificialisés et donc des espaces déjà retirés des espaces agricoles et naturels.

Point de vigilance

La création d'espace dédié à l'activité de sports motorisés permet de canaliser leur pratique et évite donc leur exercice au sein de l'espace rural.

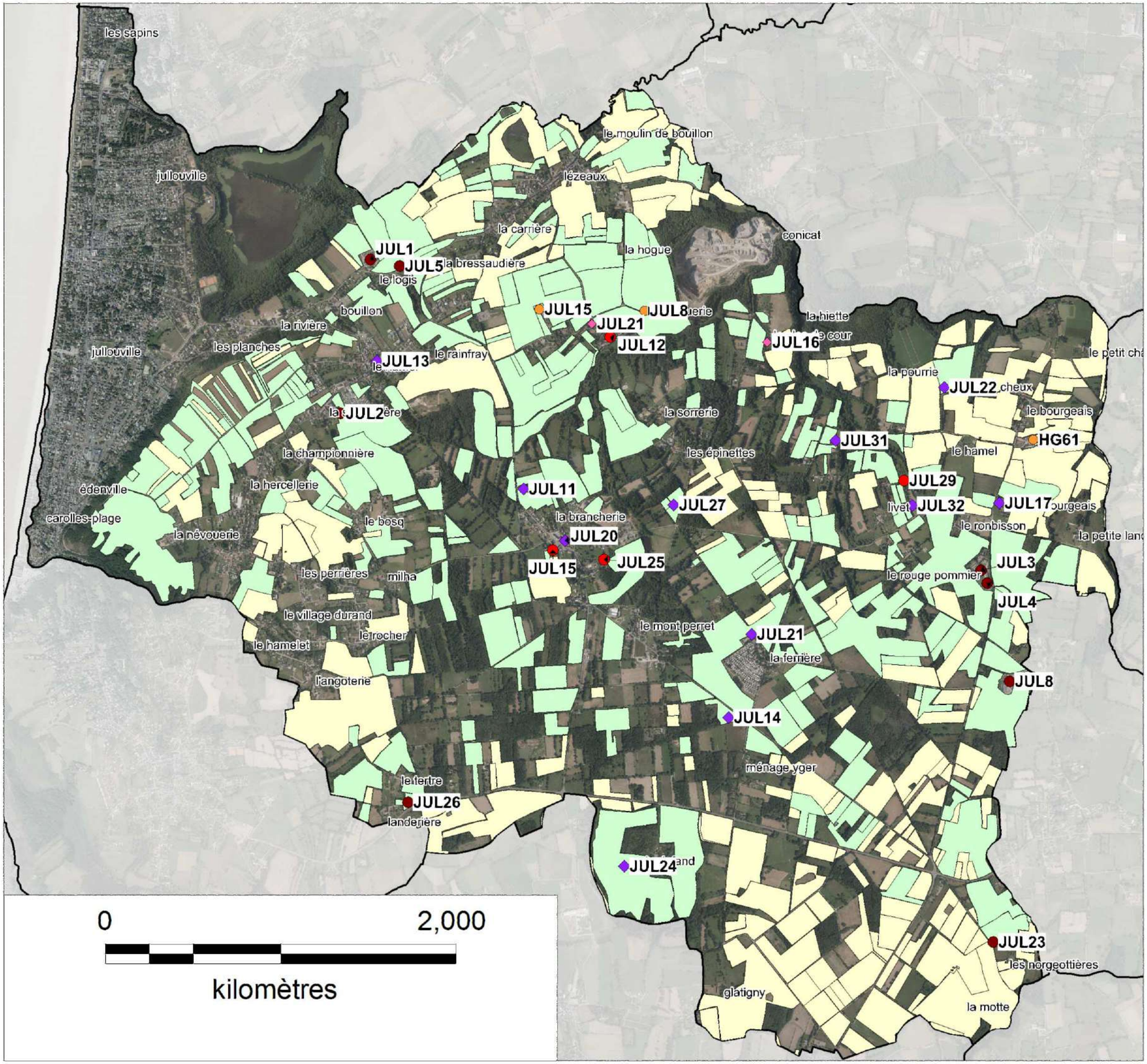
Fiches "complémentaires"	
Elaborer des documents d'urbanisme	A
Documents d'urbanisme et concertation	A4
Compréhension d'un système d'exploitation agricole	D3

REPUBLIQUE FRANCAISE
Etablissement public
Loi du 31/01/1924
Siret 185 000 049 00014 / APE 9411Z
www.chambre-agriculture-50.fr

CHAMBRE D'AGRICULTURE DE LA MANCHE
Pôle TEEP (Territoires, Environnement, Energie, Proximité)
Avenue de Paris
50009 SAINT-LO Cedex
Tel : 02 33 06 49 90
sterritoire@manche.chambagri.fr

COMMUNE DE JULLOUVILLE

Sites d'exploitation
et parcellaire agricole recensé



Sites de production
- Professionnels à titre principal
- Professionnels à titre secondaire
- Sites secondaires professionnels
- Particuliers, retraités
- Sites secondaires de particuliers

Parcellaire agricole recensé
- Utilisé par des agriculteurs de la commune
- Utilisé par des extérieurs

Limites communales

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE MANCHE

N

Echelle : 1/21 000

Sources :
BD Ortho® IGN 2013
Enquête terrain 2016

Janvier 2016

les sapins
jullouville
jullouville
les planches
le hamel
la simonnière
la championnière
la hercellerie
édenville
carolles-plage
la névouerie
groussey
le bosq
les perrières
milha
le village durand
le rocher
le hamelet
l'angoterie
le tertre
landerière
le moulin de bouillon
lézeaux
la carrière
la hogue
la bressaudière
le logis
bouillon
la rivière
le rainfray
la vesquerie
vaumoisson
la sorrerie
les épinettes
la brancherie
saint-michel-des-loups
le mont perret
la ferrière
ménage yger
le defand
glatigny
conicat
la hiette
le clos de cour
la pourrie
ferme de cheux
le petit châte
le bourgeais
le hamel
le petit bourgeais
livet
le ronbisson
la petite lande
la cosnière
le rouge pommier
les norgeottières
la motte

0 2,000

kilomètres

COMMUNE DE JULLOUVILLE

Parcellaire des utilisateurs
de foncier agricole

Site de production principal

- Professionnels à titre principal (8)
- Professionnels à titre secondaire (4)
- Particuliers, retraités (11)

Utilisateurs de foncier agricole

AUB1
AUB3
AUB4
AUB9
HG10
HG17
HG2
HG23
HG25
HG27
HG28
HG30
HG31
HG32
HG33
HG34
HG36
HG37
HG38
HG40
HG41
HG55
HG56
HG57
HG58
HG59
HG61
JUL1
JUL11
JUL12
JUL13
JUL14
JUL15
JUL16
JUL17
JUL2
JUL20
JUL21
JUL22
JUL23
JUL24
JUL25
JUL26
JUL27
JUL29
JUL3
JUL31
JUL32
JUL4
JUL5
JUL8
PAI10
PAI13
PAI15
PAI2
PAI3
PAI9
PLA4

Limites communales

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE MANCHE

N

Echelle : 1/21 000

Sources :
BD Ortho® IGN 2013
RPG® 2013
Enquête terrain 2016

Janvier 2016

COMMUNE DE JULLOUVILLE

Occupation du sol agricole

- Prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Maïs
- Céréales
- Arboriculture
- Oléoprotéagineux
- Autres

Limites communales

0 2,000

kilomètres

N

Echelle : 1/21 000

Sources :
BD Ortho® IGN 2013
RPG® 2013
Enquête terrain 2016

Janvier 2016

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE MANCHE

COMMUNE DE JULLOUVILLE

Avenir du foncier agricole
utilisé par les exploitations de Jullouville

Site de production principal

- Exploitants à titre principal (8)
- Exploitants à titre secondaire (4)
- Particuliers, retraités (11)

Projets à 5 ans des exploitations

- Pérennité assurée
- Pérennité incertaine
- Exploitation sans repreneur identifié

Limites communales

0 2,000

kilomètres

Echelle : 1/21 000

N

Sources :
BD Ortho® IGN 2013
RPG® 2013
Enquête terrain 2016

Janvier 2016

COMMUNE DE JULLOUVILLE

Contraintes liées à la loi Littoral

Bande des 100 m

Interdiction : toute construction neuve sauf activités économiques nécessitant la proximité immédiate (aquaculture...)

Espaces Proche du Rivage

Interdiction : toute construction sauf mise aux normes des bâtiments d'élevage (sans augmentation des effluents et au sein du périmètre bâti existant)
OU constructions d'aspect limité

Sites de production

- Professionnels à titre principal
- Professionnels à titre secondaire
- Sites professionnels secondaires
- Particuliers
- Sites particuliers secondaires

Zone de développement potentiel des sites de production agricoles

Limites communales

0 2,000

kilomètres

aGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE MANCHE

N

Echelle : 1/21 000

Sources :
BD Ortho® IGN 2013
Enquête terrain 2016

Janvier 2016

COMMUNE DE JULLOUVILLE

Principales contraintes
actuelles et à venir

Surfaces non soumises
à des contraintes d'épandage
(hormis pentes éventuelles)

Zone non épandable :
35 m le long des cours d'eau,
50 m autour des captages,
200 m le long des zones de baignade

Zone tampon de 100 m
où il peut exister des contraintes
d'épandage par rapport aux tiers

Bâtiments agricoles

Recul de 50 m
vis-à-vis des bâtiments d'élevage
équins ou ovins

Recul de 100 m
vis-à-vis des bâtiments d'élevage
ICPE et des autres élevages

Zone de développement
potentiel des sites de
production agricoles

Limites communales

0 2,000

kilomètres

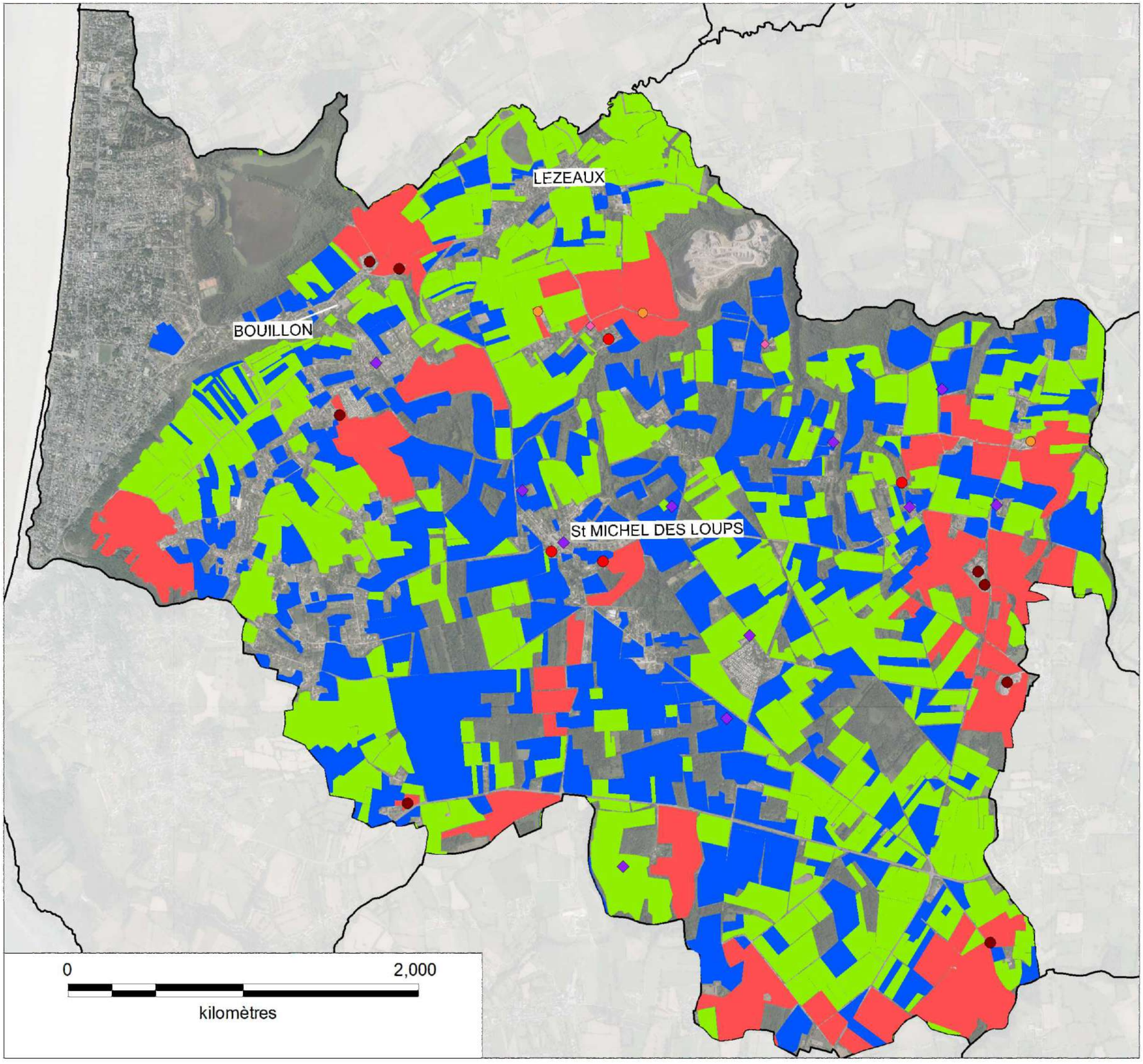
AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE MANCHE

N

Echelle : 1/21 000

Sources :
BD Ortho® IGN 2013
BD Topo® IGN 2014
ARS 2014
Enquête terrain 2016

Janvier 2016



COMMUNE DE JULLOUVILLE

Proposition de typologie
rendant compte de la structure actuelle
des exploitations agricoles

Sites de production
- Professionnels à titre principal
- Professionnels à titre secondaire
- Sites professionnels secondaires
- Particuliers
- Sites particuliers secondaires

Classement des espaces agricoles
selon les types définis
- Espaces agricoles de type I
- Espaces agricoles de type II
- Espaces agricoles de type III

Limites communales

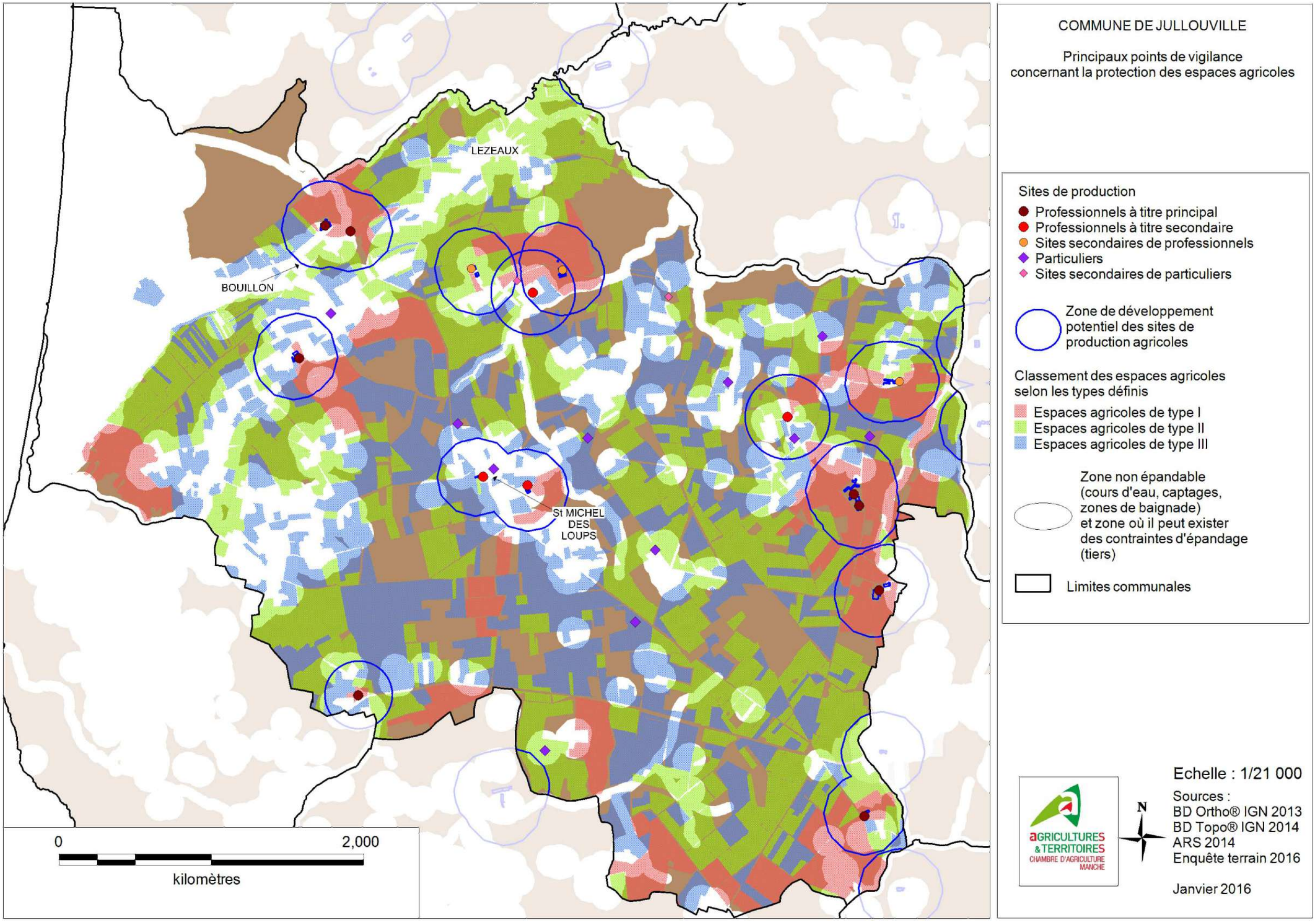
AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE MANCHE

N

Echelle : 1/21 000

Sources :
BD Ortho® IGN 2013
RPG® 2013
Enquête terrain 2016

Janvier 2016


COMMUNE DE JULLOUVILLE
Principaux points de vigilance
concernant la protection des espaces agricoles
LEZEAUX
BOUILLON
St MICHEL
DES
LOUPS
Sites de production
Professionnels à titre principal
Professionnels à titre secondaire
Sites secondaires de professionnels
Particuliers
Sites secondaires de particuliers
Zone de développement
potentiel des sites de
production agricoles
Classement des espaces agricoles
selon les types définis
Espaces agricoles de type I
Espaces agricoles de type II
Espaces agricoles de type III
Zone non épandable
(cours d'eau, captages,
zones de baignade)
et zone où il peut exister
des contraintes d'épandage
(tiers)
Limites communales
0
2,000
kilomètres
N
Echelle : 1/21 000
Sources :
BD Ortho® IGN 2013
BD Topo® IGN 2014
ARS 2014
Enquête terrain 2016
Janvier 2016
AGRICULTURES
& TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
MANCHE

III. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Commune de JULLOUVILLE (50)

_____

Révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme

Etat initial de l'environnement

_____

Octobre 2018

SOMMAIRE

1. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 6

1.1. MILIEU PHYSIQUE 6

1.1.1. Climat 6
1.1.2. Qualité de l'air 6
1.1.2.1. Contexte régional et communal 7
1.1.2.2. Schéma Régional Climat Air Energie 7
1.1.2.3. Le Plan Climat Energie Territorial 9
1.1.3. Qualité des sols 10
1.1.4. Le contexte géologique 10
1.1.5. Contexte hydrogéologique 13
1.1.5.1. La qualité des masses d'eau 14
1.1.5.2. Qualités des eaux de baignade 15
1.1.5.1. Alimentation en eau potable 16
1.1.6. Contexte hydrologique 16
1.1.6.1. Contexte réglementaire 16
1.1.6.2. Réseau hydrographique 18

1.2. MILIEU HUMAIN 20

1.2.1. Les risques majeurs naturels 20
1.2.1.1. Le risque « Mouvements de terrains » 20
1.2.1.2. Le risque inondations 25
1.2.1.3. Le risque séisme 31
1.2.1.4. Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle 31
1.2.1.5. Les autres risques 31
1.2.2. Risques anthropiques 32
1.2.2.1. Le risque industriel 32
1.2.2.2. Le risque nucléaire 33
1.2.2.3. Le risque lié au transport de matières dangereuses 34
1.2.3. Acoustique 34
1.2.4. Déchets 35
1.2.5. Assainissement 36

1.3. PAYSAGE 37

1.3.1. Contexte international : UNESCO 37
1.3.2. Politique de gestion et mise en valeur 37
1.3.2.1. Opération Grand Site (O.G.S.) de la Baie du Mont-Saint-Michel 38
1.3.2.2. Projet de Gestion Intégrée des Zones Côtières (G.I.Z.C.) de la Baie du Mont Saint-Michel 38
1.3.3. Contexte régional 39
1.3.3.1. La Baie du Mont-Saint-Michel 41
1.3.3.2. Les gorges de la Haute-Sienne et du Thar 41
1.3.3.3. La Manche centrale 42
1.3.3.4. Le Val de Sée dans son écrin 43
1.3.1. Contexte local 43

1.4. LA LOI LITTORAL 46
1.5. MILIEUX NATURELS – SITE NATURA 2000 47
1.5.1. Contexte général 48
1.5.2. Valeur écologique du site 51
1.5.3. Les Grandes unités écologiques 51
1.5.4. La faune et la flore 52
1.6. MILIEU NATUREL (Hors Natura 2000) 53
1.6.1. Engagements internationaux 53
1.6.1.1. Z.I.C.O. 53
1.6.1.2. Convention de Ramsar 54
1.6.1.3. Réserves de Biosphère 54
1.6.2. Protections réglementaires nationales 55
1.6.2.1. Réserves naturelles nationales (R.N.N.) 55
1.6.2.2. Site inscrit – site classé 55
1.6.2.3. Forêts relevant du Régime Forestier 56
1.6.3. Protections réglementaires régionales ou départementales 57
1.6.3.1. Réserves naturelles régionales 57
1.6.3.2. Arrêtés préfectoraux de protection de biotope 57
1.6.3.3. Espaces Naturels Sensibles (ENS) 57
1.6.3.4. Les boisements privés 58
1.6.4. Parcs naturels 58
1.6.4.1. Parcs Naturels Nationaux (P.N.N.) 58
1.6.4.2. Parcs Naturels Régionaux 58
1.6.5. Les Z.N.I.E.F.F. 59
1.6.6. Synthèse du patrimoine naturel protégé ou inventorié 69
1.6.7. Espaces naturels « ordinaires » 70
1.6.8. Inventaire des zones humides de la commune de Jullovuille - Syndicat Mixte des Bassins versants Côtiers Granvillais (SMBCG) 74
1.7. Synthèse de l'état initial de l'environnement et perspectives d'évolution en l'absence de PLU 75
2. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX 78

TABLE DES FIGURES

Figure 1 : Moyennes annuelles des précipitations sur la période 1971 à 2000 6
Figure 2 : Liens de compatibilité des différents plans avec le SRCAE 7
Figure 3 : Carte géologique du Massif armoricain 11
Figure 4: Carte géologique de Jullouville 13
Figure 5: Objectif de bon état des masses d'eau souterraines du Bassin Seine-Normandie 15
Figure 6 : Localisation des éléments hydrologique 20
Figure 7 : Le risque mouvement de terrain 22
Figure 8 : Carrières sur la commune de Jullouville 22
Figure 9 : Localisation des stations sur Jullouville ou à proximité 24
Figure 10 : Retrait et gonflement des argiles 25
Figure 11 : Coupe schématique des ZNM en Basse-Normandie (source : DREAL Basse-Normandie) 26
Figure 12 : Zones sous le Niveau Marin 27
Figure 13 : Atlas des zones inondables régional – Débordement de cours d'eau sur Jullouville 29
Figure 14 : Prédisposition au risque d'inondation par remontée de nappes sur Jullouville 30
Figure 15 : Classement sonore des infrastructures de transport terrestre sur Jullouville 35
Figure 16 : UNESCO – Mont-Saint-Michel, sa baie et sa zone tampon approuvée en 2007 37
Figure 17 : Les unités paysagères de Basse-Normandie 39
Figure 18 : Paysages régionaux 40
Figure 28 : Sites Natura 2000 47
Figure 29 : Localisation de la baie et des sites Natura 2000 48
Figure 30 : Patrimoine naturel : inventaire et protection (hors Natura 2000) 53
Figure 31 : Extrait du plan de gestion de la Tourbières des Cents Vergées 58
Figure 32 : Schéma de localisation de Z.N.I.E.F.F. de type I 60
Figure 33 : Schéma de localisation de Z.N.I.E.F.F. de type II 66
Figure 34 : La trame verte et bleue de Basse-Normandie 72
Figure 35 : Définition de la Trame Verte et Bleue communale 73
Figure 36 : Synthèse des enjeux environnementaux 79

TABLE DES TABLEAUX

Tableau 1 : Orientations du S.R.C.A.E. Basse-Normandie 9
Tableau 2 : Caractéristiques du captage du Thar 14
Tableau 3 : Classement selon la directive 2006/7/CE en vigueur à partir de la saison 2013 16
Tableau 4 : Evolution du trait de côte et du profil de plage à Jullouville 24
Tableau 5 : Arrêté de reconnaissance de catastrophes naturelles à Jullouville 31
Tableau 6 : ICPE sur le territoire de Jullouville 33
Tableau 7 : Les unités et sous-unités paysagères 40
Tableau 8 : Enjeux de conservation, orientations de gestion en découlant et site Natura 2000 concerné. .. 50
Tableau 9 : Synthèse des mesures de protection du Patrimoine naturel 69
Tableau 10 : Typologie des zones humides 74

TABLE DES PHOTOS

Photo 1 : La rivière du Thar aux abords de Lézeaux 19
Photo 2 : Le ruisseau du Crapeux à proximité de Carolles 19
Photo 3 : Le massif granitique de Carolles 41
Photo 4 :Cote basse vers Granville 41
Photo 5 : Zone Spéciale de Conversation de la Baie du Mont-Saint-Michel à Jullouville 49
Photo 6 : Vue sur le site inscrit de « la Vallée des Peintres » 56
Photo 7 : Synthèse des inventaires et régimes de protection du patrimoine naturel 70

1. Etat initial de l'environnement

1.1. MILIEU PHYSIQUE

1.1.1. 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.

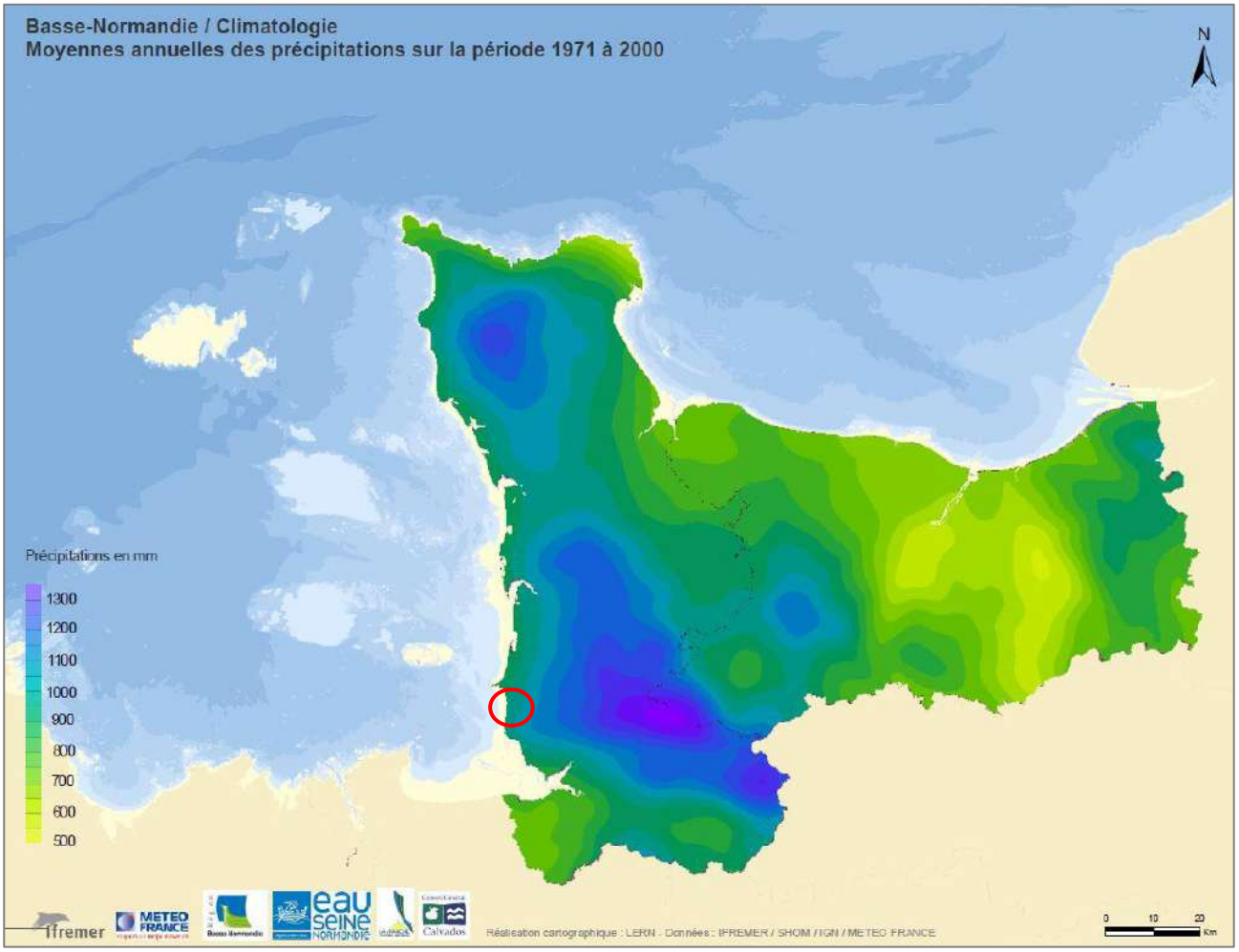


Figure 1 : Moyennes annuelles des précipitations sur la période 1971 à 2000

1.1.2. Qualité de l'air

On appelle pollution de l'air toute modification de l'atmosphère due à l'introduction de substances dangereuses pour la santé humaine, l'environnement ou le patrimoine. Ces substances ou polluants résultent à la fois de phénomènes naturels (éruptions volcaniques,…) et d'activités humaines diverses (industrie, transport, résidentiel,…).

1.1.2.1. Contexte régional et communal

En Basse-Normandie, la qualité de l'air est évaluée par l'association à but non lucratif **Air Com** qui fait partie du réseau national de surveillance constitué d'associations agréées par le ministère chargé de l'environnement. Il n'existe pas de station de mesure à Jullouville ou à proximité.

1.1.2.2. Schéma Régional Climat Air Energie

Conformément aux dispositions de la loi Grenelle 2, chaque région est tenue d'établir un Schéma Régional Climat Air Energie (S.R.C.A.E.), tel qu'il a été défini dans l'article 68 de la loi. Il s'agit d'un document d'orientation, qui ne fixe aucune prescription. Les Plans Régionaux pour la Qualité de l'Air seront intégrés au S.R.C.A.E. Ce Schéma fixe des orientations pour les horizons 2020 et 2050, parmi lesquelles :

- ✓ la maîtrise de la consommation d'énergie ;
- ✓ le développement des énergies renouvelables par filières et par zone géographique ;
- ✓ l'amélioration de la qualité de l'air ;
- ✓ la limitation des émissions de gaz à effet de serre ;
- ✓ une réflexion autour de l'atténuation et l'adaptation aux effets éventuels liés au changement climatique.

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.

Les documents d'urbanisme (SCoT, PLU,…) doivent prendre en compte le Schéma Régional Climat Air Energie, via les autres documents de planification qui doivent lui être compatible (P.C.E.T.).

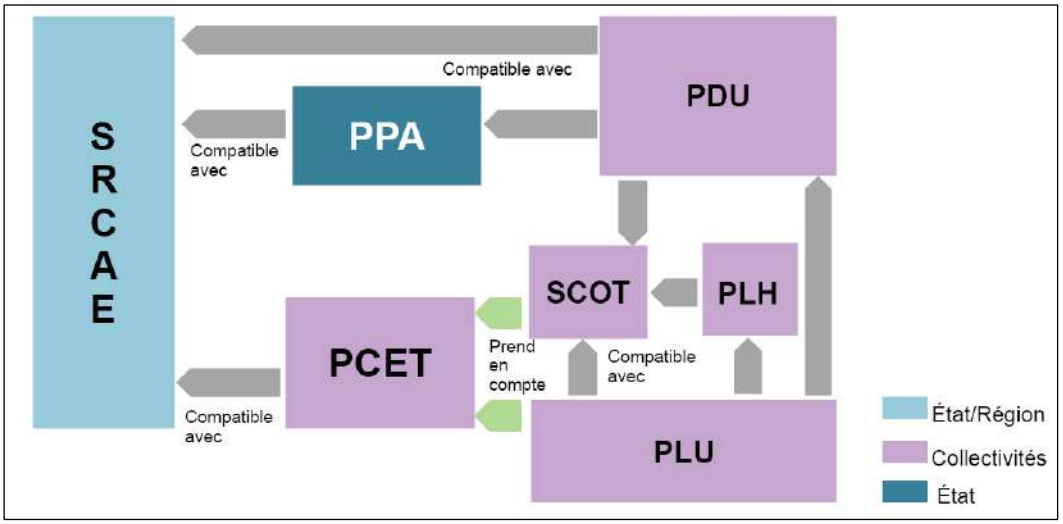


Figure 2 : Liens de compatibilité des différents plans avec le SRCAE

Source : SRCAE BN

1. Etat initial de l'environnement – Jullouville(50)

Le S.R.C.A.E. s'articule autour de 5 orientations : bâtiment, transports, lutte contre la précarité énergétique, urbanisme, industrie, agriculture, production d'énergie renouvelable, qualité de l'air adaptation du changement climatique.

Orientation	Contexte	Descriptif et recommandations
Orientation U1 : Développer une stratégie de planification favorisant une utilisation rationnelle.	L'étalement urbain accroît l'artificialisation des sols et la consommation d'espaces agricoles et naturels. Ce phénomène est aussi à l'origine d'une augmentation des consommations énergétiques et du budget des carburants des ménages. En effet, l'étalement urbain et la dispersion de l'habitat sont directement liés à l'usage individuel de la voiture. Le phénomène est particulièrement prononcé en Basse-Normandie. Le développement de l'offre alternative aux modes de transports routiers doit être accompagné de mesures volontaires en matière d'urbanisme et d'aménagement pour être efficace.	Il s'agit de favoriser un développement régional s'appuyant sur un réseau de villes moyennes intégrant des éléments structurant de transport et de services en anticipant les impacts des aménagements à venir. La mise en œuvre d'une couverture régionale par les SCOT, les PLU intercommunaux et d'outils prospectifs intégrant les précautions du Grenelle sur les territoires sera encouragée
Orientation U2 : **Définir et mettre en place des pratiques en matières d'urbanisme et d'aménagement, afin de limiter l'étalement urbain (préservation des fonctions des zones rurales : vivrières, puits de carbone,…) et les déplacements tout en améliorant le cadre de vie**	L'étalement urbain accroît l'artificialisation des sols et la consommation d'espaces naturels. Il conduit à la dispersion de l'habitat favorisant l'usage individuel de la voiture. Ce phénomène particulièrement prononcé en Basse-Normandie, est à l'origine d'une augmentation des consommations énergétiques et du budget carburant des ménages.	Une réduction significative de consommation d'espace et de l'importance des déplacements doit être recherchée par de nouvelles modalités d'urbanisme et d'aménagement. il s'agit d'inciter les collectivités à se doter de documents de planification où seront privilégiés : les aménagements offrant une certaine compacité et une meilleure occupation de l'espace public, la mixité fonctionnelle des espaces, la mobilisation des disponibilités foncières (urbanisation des dents creuses, résorption des friches,...). Les projets d'urbanisation et d'aménagement seront conduits en veillant à limiter l'espace uniquement dédié à la voiture et en favorisant la desserte par les transports en commun ou les parcours en modes doux sécurisés.
Orientation U3 : **Diffuser auprès des acteurs bas normands des informations sur les flux de transports et de la connaissance sur les relations urbanisme et déplacements e, vu de la mise en œuvre de bonnes pratiques en matière d'urbanisme**	L'étalement urbain accroît l'artificialisation des sols et la consommation d'espaces naturels. Ce phénomène est à l'origine d'une augmentation des consommations énergétiques et du budget des carburants des ménages. En effet, l'étalement urbain et la dispersion de l'habitat favorisent l'usage individuel de la voiture. Le phénomène est particulièrement prononcé en Basse-Normandie L'impact de l'aménagement du territoire sur les flux de transports et les consommations d'énergie qui en découlent ne sont pas toujours bien connus des décideurs.	Les choix en matière d'urbanisme et d'aménagement doivent intégrer la dimension énergétique, la problématique des émissions de polluants liés aux déplacements et la qualité de l'air, et la prise en compte des effets des changements climatiques. Il s'agit de fournir aux acteurs du territoire, élus et aménageurs, tous les éléments de connaissance et d'information permettant d'orienter leurs décisions en la matière.
Orientation U4 : **Pour tout projet d'aménagement,**	Le parc de logements bas normands possède une forte identité architecturale. Les deux tiers des logements ont été construits avant 1975. Plus	La mise en place de mesures visant à respecter l'identité du tissu existant, tout en proposant une diversification de formes urbaines denses

Orientation	Contexte	Descriptif et recommandations
veiller à respecter l'identité du tissu existant, tout en proposant une diversification de formes urbaines denses (hors zones d'intérêts écologiques, environnementaux ou exposées à des risques naturels)	particulièrement le bâti d'avant 1949 présente des qualités architecturales et des caractéristiques de matériaux traditionnels qu'il convient de préserver. Avant 1915 (1/3 du pars de logement sur le territoire) les logements présentaient 3 types de systèmes constructifs : la terre crue, le pan de bois et la pierre. Veiller à préserver ce tissu existant tout en proposant une diversification des formes urbaines et un enjeu important pour les prochaines années et les nouveaux projets d'aménagement.	doit s'inscrire dans les politiques publiques à travers des documents d'orientations, de programmations, réglementaires tels que les SCoT, les PLU. Il s'agit de prêter attention à ce que l'ensemble de ces documents rédigés au sein des territoires prennent en compte des préconisations environnementales, énergétiques, climatiques. En s 'appuyant sur les formes urbaines et bâtis existants, les futurs programmes de construction, tout en privilégiant réhabilitation et densification, doivent permettre d'offrir une offre adaptée aux besoins et permettant le développement de réseaux de chaleur.
Orientation U5 : **Penser tous projets d'aménagements urbains, d'infrastructures ou d'équipements sous l'angle « développement durable » (maîtrise des consommations d'énergie, limitation des émissions, …)**	L'aménagement urbain, les projets d'infrastructures et d'équipements constituent un enjeu important pour améliorer notre qualité de vie. Cependant, avant toute décision d'aménagement, il est primordial d'en connaître ses conséquences en matière d'approvisionnement énergétique, de consommation d'énergie, d'émissions de GES, de flux de transports…	Il s'agit de mettre à disposition des collectivités des outils de diagnostics de leurs consommations d'énergies et de leur permettre d'évaluer la faisabilité et les conséquences (consommations énergétiques, impacts face aux changements climatiques, …) des projets de développement urbains envisagés. Les actions pourront notamment porter sur l'optimisation de l'éclairage public.

Tableau 1 : Orientations du S.R.C.A.E. Basse-Normandie

1.1.2.3. Le Plan Climat Energie Territorial

La prise de conscience vis-à-vis du changement climatique a poussé certains territoires à s'intéresser à leurs émissions de gaz à effet de serre. C'est ainsi que lancé dans la continuité du Plan Climat National et prévu par les P.R.Q.A., le Plan Climat Energie Territorial (P.C.E.T.) a vu le jour. Les P.C.E.T. doivent être compatibles avec le S.R.C.A.E. (présenté dans le paragraphe précédent 1.1.2.2).

Le Pays de la baie du Mont Saint-Michel s'engage dans la démarche Plan Climat Energie Territorial

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 filière 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 et déplacements
- 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
- Etre une collectivité exemplaire.

Le PLU doit prendre en compte le P.C.E.T. du Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel.

1.1.3. Qualité des sols

❖ **Sites et sols pollués**

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 activités de services (BASIAS)**

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).

1.1.4. Le contexte géologique

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.

1. Etat initial de l'environnement – Jullouville(50)

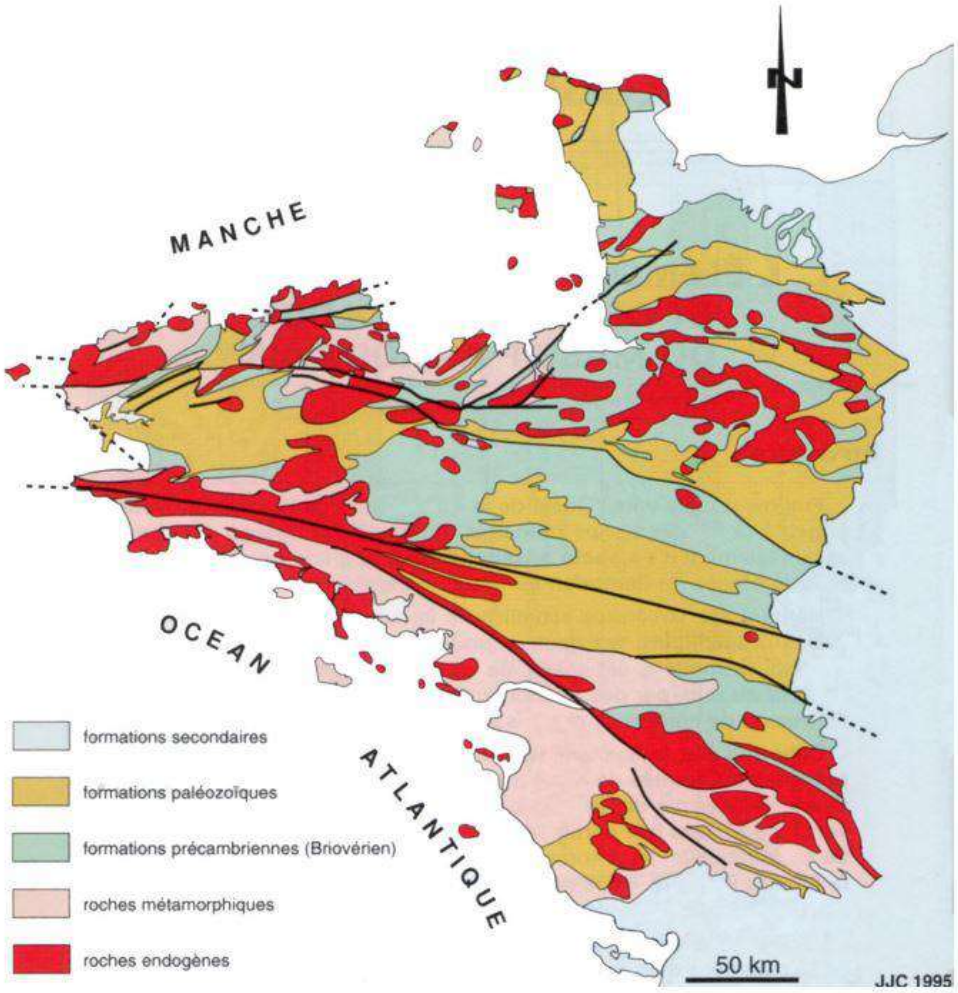


Figure 3 : Carte géologique du Massif armoricain

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

Du point de vue géomorphologique, le littoral de Basse-Normandie peut être divisé en quatre ensembles fondamentaux :

- la baie de Seine : de l'embouchure de la Seine à la Pointe de Saire,
- l'Est et le Nord Cotentin : de la Pointe de Saire au Cap de la Hague,
- l'Ouest Cotentin : du Cap de la Hague à la Pointe de Champeaux,
- la baie du Mont-Saint-Michel : de la Pointe de Champeaux à la Pointe du Grouin (en Ile et Villaine).

Jullouville est située dans la partie ouest du cotentin. qui est caractérisée par le grand développement des cordons littoraux sableux et des dunes qui les surmontent, ces formations bordent le littoral sur 100 km. La répartition entre côte rocheuse et côte sableuse n'est pas homogène tout au long du littoral.

Dans la partie nord, la presqu'île de La Hague et le massif de Flamanville s'avancent nettement vers l'ouest alors qu'au sud, le Cap du Rozel, le Cap de Carteret, la Pointe du Roc et le massif de Carolles n'interrompent que peu la régularité du littoral.

Carte géologiques intéressant la commune de Jullouville :

- Feuille N° 208 du Mont-Saint-Michel (et dans une moindre mesure la feuille n°172 de Granville pour le nord de la commune)

Formations présentes à l'affleurement sur la commune :

- Formations superficielles (datées du Quaternaire) :
    - Formations estuariennes continentalisées : Tangues de schorres récents,
    - Formations des cordons littoraux : Sables +/- bioclastiques des dunes récentes et de cordons anciens,
    - Formations fluviatiles : Alluvions récentes (Holocène), en remplissage des fonds de vallées,
    - Formations de versant :
        - Dépôts de pentes liés aux reliefs schisteux et de cornéennes (coulées de solifluxion),
        - Colluvions de lœss mêlé aux arènes granitiques (dépressions au sein des massifs),
    - Formations éoliennes : Lœss, daté du Weichsélien (=glaciation du Würm),
    - Formation d'arène granitique, issue de l'altération de la Granodiorite (postérieure au Quaternaire).
- Formations de socle (également observées à l'affleurement) :
    - Roches plutoniques : Granodiorite à biotite et cordiérite (Batholite mancellien), entrecoupée de filons de Quartz, plus ou moins arénisée. La granodiorite est une roche voisine du granite.
    - Cornéennes et schistes tachetés : en périphérie de la Granodiorite (unité de Fougères, Briovérien supérieur).

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.

* *L'Inventaire du Patrimoine Géologique National (IPGN) fait partie de l'inventaire du patrimoine naturel défini dans l'article L.411-5 du code de l'Environnement, au même titre que la biodiversité. L'IPGN est mené dans chaque région sous la responsabilité des DREAL, sur la base d'une méthode établie par le Muséum National d'Histoire Naturelle (MNHN) et avec l'appui technique du Bureau Régional Géologique et Minier (BRGM). La DREAL Basse-Normandie coordonne l'élaboration de l'IPGN avec le Conseil Scientifique du Patrimoine Naturel (CSRPN) via la Commission Régionale du Patrimoine Géologique de Normandie, et l'Association Patrimoine Géologique de Normandie (APGN).*

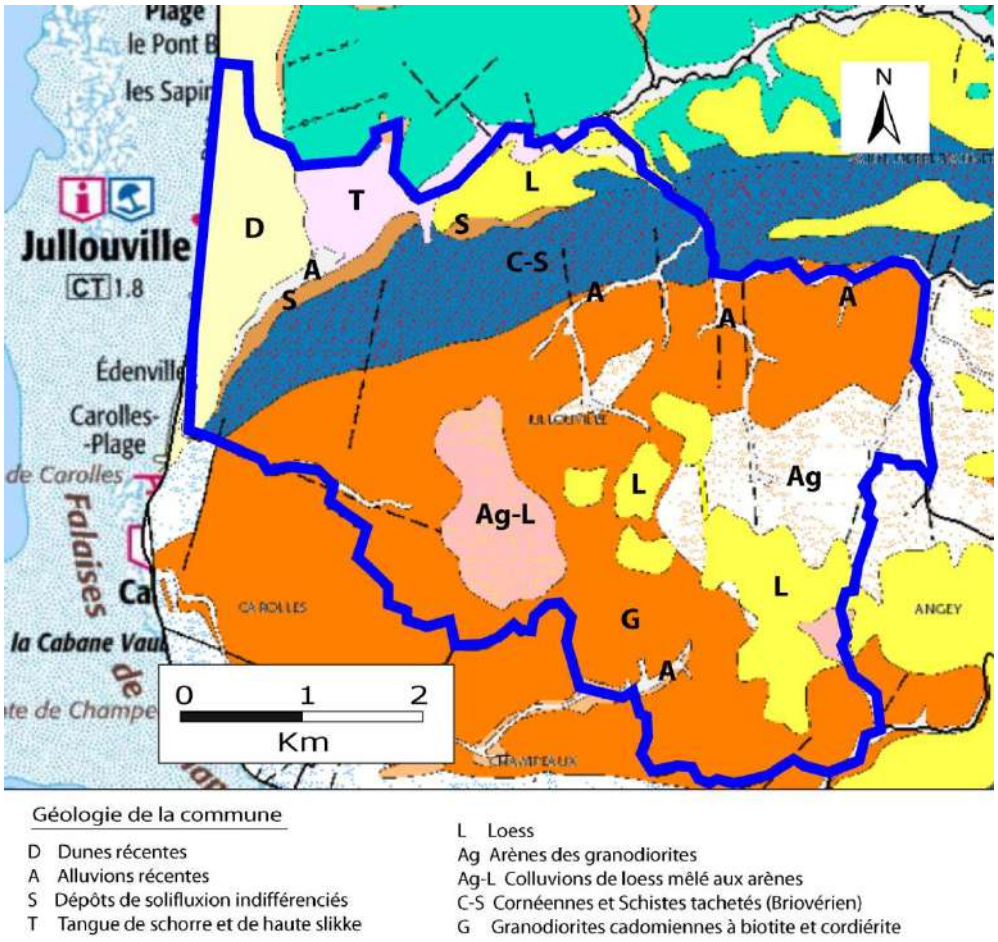


Figure 4: Carte géologique de Jullouville

Source : Infoterre

1.1.5. Contexte hydrogéologique

Les formations géologiques présentent sur la commune sont peu propices à contenir des nappes de grande importance. Au mieux une nappe libre est présente dans le socle, en continuité hydraulique avec les formations superficielles les recouvrant. La nappe est contenue dans les fissures du socle et localement dans les interstices des formations superficielles. A l'approche du littoral, la nappe souterraine est potentiellement sensible aux intrusions salines par l'eau de mer.

Les articles L.1321-1 et R.1321-13 du Code de la Santé Publique définissent les trois périmètres de protection pouvant être rencontrés autour d'un point de prélèvement d'eau destiné à l'alimentation :

- ✓ **un périmètre de protection immédiat**, dont les limites sont établies afin d'interdire toute introduction directe de substances polluantes dans l'eau prélevée et d'empêcher la dégradation des ouvrages ;
- ✓ **un périmètre de protection rapproché** à l'intérieur duquel peuvent être interdits ou réglementés toutes sortes d'installations, travaux, activités, dépôts, ouvrages, aménagements ou occupation des sols de nature à nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux ;

- ✓ **un périmètre de protection éloigné** à l'intérieur duquel peuvent être réglementées les installations, activités et travaux mentionnés ci-dessus.

Les périmètres de protection sont définis après une étude hydrogéologique réalisée par un hydrogéologue agréé et prescrits par une Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P.).

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 m³/jour

Tableau 2 : 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 complétement 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.

Un périmètre de protection est en cours d'élaboration. Aucune Déclaration d'Utilité Publique n'a été élaborée, toutefois un rapport d'un hydrogéologue agréé a été réalisé.

1.1.5.1. La qualité des masses d'eau

- ❖ **Les masses d'eau souterraines**

L'état quantitatif d'une masse d'eau souterraine dépend du rapport entre les prélèvements et la capacité de renouvellement de la ressource disponible. L'état chimique est lié aux concentrations en polluants dues aux activités humaines.

La commune appartient au Bassin Seine-Normandie qui compte 53 masses d'eaux souterraines.

L'état des lieux du Bassin Seine-Normandie réalisé en 2004 indique que la plupart des masses d'eau souterraines du Bassin Seine-Normandie présentent un état médiocre moyennement ou fortement constaté. Les facteurs limitant sont les pesticides, les nitrates ainsi que d'autres micropolluants organiques.

D'après le S.D.A.G.E. Seine-Normandie, des objectifs spécifiques sont fixés pour la qualité des masses d'eau souterraines du Bassin Seine, à savoir :

- ✓ la non dégradation des eaux et l'inversion de tendance,
- ✓ le délai fixé pour atteindre le bon état,
- ✓ les paramètres responsables du risque de non atteinte du bon état chimique pour chacune des masses d'eau,
- ✓ l'attente de l'équilibre quantitatif.

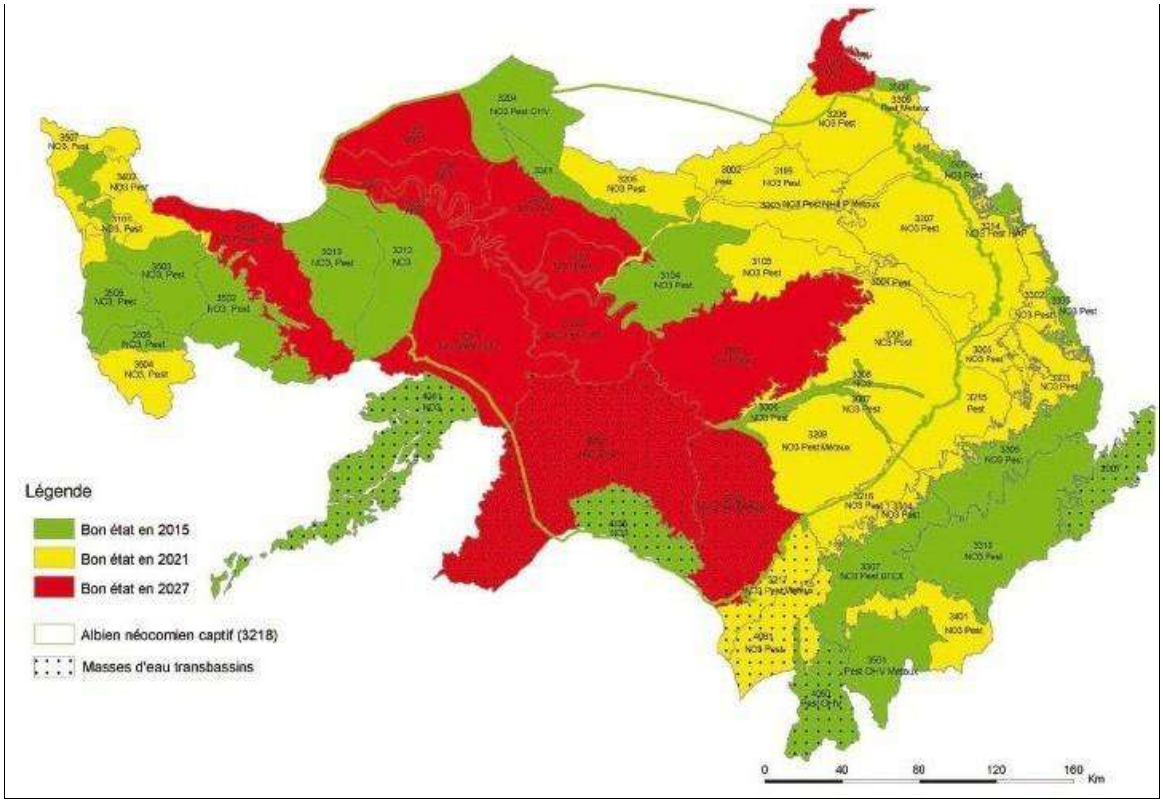


Figure 5: Objectif de bon état des masses d'eau souterraines du Bassin Seine-Normandie

Source : S.D.A.G.E. Seine-Normandie

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.

1.1.5.2. Qualités des eaux de baignade

Le site internet *www.baignade.sante.gouv.fr* recense la qualité des eaux de baignade de France Métropolitaine.

1. Etat initial de l'environnement – Jullouville(50)

La commune de Jullouville dispose de trois stations de contrôle. Pour la saison 2014, les résultats figurent dans le tableau ci-dessous :

	Le Pont Bleu	Face au Casino	Cale des plaisanciers
2018	Excellent	Excellent	Excellent
2016	Excellent	Excellent	Excellent
2015	Excellent	Excellent	Excellent
2014	Excellent	Excellent	Excellent
2013	Excellent	Excellent	Excellent

Tableau 3 : Classement selon la directive 2006/7/CE en vigueur à partir de la saison 2013

Globalement, la qualité des eaux de baignade est bonne sur les plages de Jullouville. Quelques épisodes moyens sont tout de même à noter.

De plus, depuis le 7 juin 2013, la commune de Jullouville a obtenu le label Pavillon Bleu. Elle est la 9ème 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.

1.1.5.1. Alimentation en eau potable

L'alimentation en eau potable sur la commune de Jullouville est gérée par le syndicat SMPGA qui couvre l'ensemble du territoire communal. La délégation de service est assurée par Véolia.

1.1.6. Contexte hydrologique

1.1.6.1. Contexte réglementaire

- **S.D.A.G.E.**

Créé par la loi sur l'eau de 1992, le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)** fixe pour chaque bassin les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. Cette gestion s'organise à l'échelle des territoires hydro-géographiques cohérents que sont les six grands bassins versants de la métropole ainsi que les quatre bassins des DOM.

Outil de planification et de cohérence de la politique de l'eau prévu pour une période quinquennale, le S.D.A.G.E. est accompagné d'un programme de mesures qui décline ses orientations en moyens (règlementaires, techniques, financiers) et en actions permettant de répondre à l'objectif ambitieux pour chaque unité hydrographique. Le S.D.A.G.E. est également le cadre de cohérence pour les S.A.G.E. **(Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux).**

Jullouville dépend du S.D.A.G.E. Seine-Normandie adopté le 5 novembre 2015

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.

❖ **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.

Jullouville appartient au périmètre de S.A.G.E. Sée et Côtier Granvillais.

Le S.A.G.E. Sée et Côtier Granvillais est actuellement en cours de réflexion. Aucnun objectifs ou axes d'actions n'a été définit.

❖ **Contrat de rivière**

Le **Contrat de Rivière** est un instrument d'intervention à l'échelle de bassin versant. Comme le S.A.G.E, il fixe pour une rivière des objectifs de qualité des eaux, de valorisation du milieu aquatique et de gestion équilibrée des ressources en eau et prévoit de manière opérationnelle (programme d'action sur 5 ans, désignation des maîtres d'ouvrage, du mode de financement, des échéances des travaux, etc.) les modalités de réalisation des études et des travaux nécessaires pour atteindre ces objectifs. **Contrairement au S.A.G.E, les objectifs du contrat de rivière n'ont pas de portée juridique**.

La commune de Jullouville n'est pas concernée par un contrat de rivière.

1.1.6.2. Réseau hydrographique

❖ **Généralités**

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

La rivière du Thar constitue la principalement limite avec la commune de Saint-Pair-sur-Mer. D'après les données de la DREAL Basse-Normandie, la rivière à 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 hameau de Vaumoisson et rejoindre la rivière de l'Allemagne qui rejoint le Thar.

Les ruisseaux suivants sont en marge du territoire communal est constituent principalement la limites 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.

Photo 1 : La rivière du Thar aux abords de Lézeaux

(Source : ALISE Environnement)

Photo 2 : Le ruisseau du Crapeux à proximité de Carolles

(Source : ALISE Environnement)

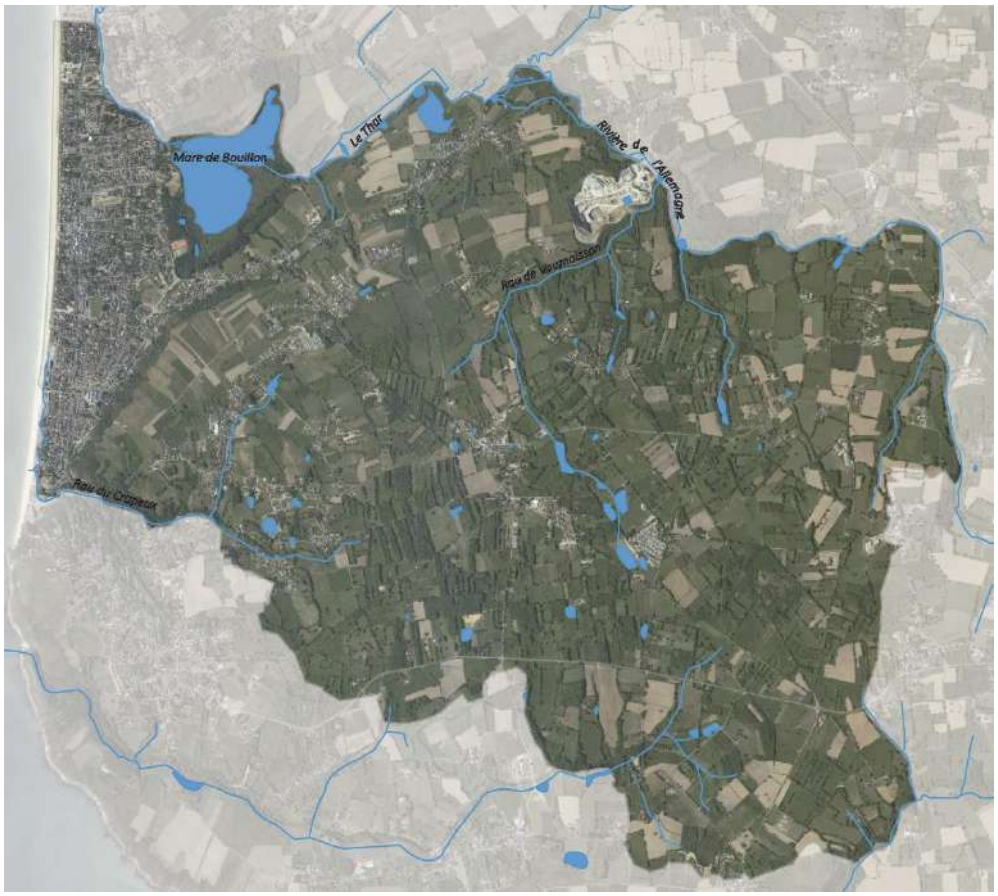


Figure 6 : Localisation des éléments hydrologique

1.2. MILIEU HUMAIN

1.2.1. 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.

On distingue les risques naturels des risques technologiques, d'origine anthropique. **Huit risques naturels principaux sont prévisibles sur le territoire national :** inondations, séismes, éruptions volcaniques, mouvements de terrain, avalanches, feux de forêt, cyclones et tempêtes.

Les risques technologiques, sont au nombre de quatre : risque industriel, risque nucléaire, risque de transport de matières dangereuses et risque de rupture de barrage.

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

1.2.1.1. Le risque « Mouvements de terrains »

1. Etat initial de l'environnement – Jullouville(50)

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,
- ✓ les avancées de dunes,
- ✓ le retrait-gonflement des argiles.

❖ 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.

❖ Les chutes de pierres et éboulements

Les chutes de blocs sont des phénomènes dont la survenance est conditionnée par de très nombreux paramètres : la pente, le climat, la lithologie des terrains, leur état d'altération et de fissuration, la circulation des eaux de surface, l'existence ou non d'une nappe d'eau souterraine et l'importance de sa fluctuation.

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.

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 complémentaires de la DREAL sont les suivantes :

- Maintenir les processus d'urbanisation mais également des activités de camping et de caravanage à l'écart de ces espaces ; ce sont en général des terrains boisés.
- 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 (les bâtiments situés sur cette zone peuvent se déformer au cours du temps) ; les études sur site permettront, en présence d'enjeu, de préciser la largeur des bandes nécessaires à une maîtrise optimisée du risque.
- Maîtriser les ruissellements tant dans le versant qu'en amont de celui-ci afin d'en limiter l'instabilité et l'érosion.

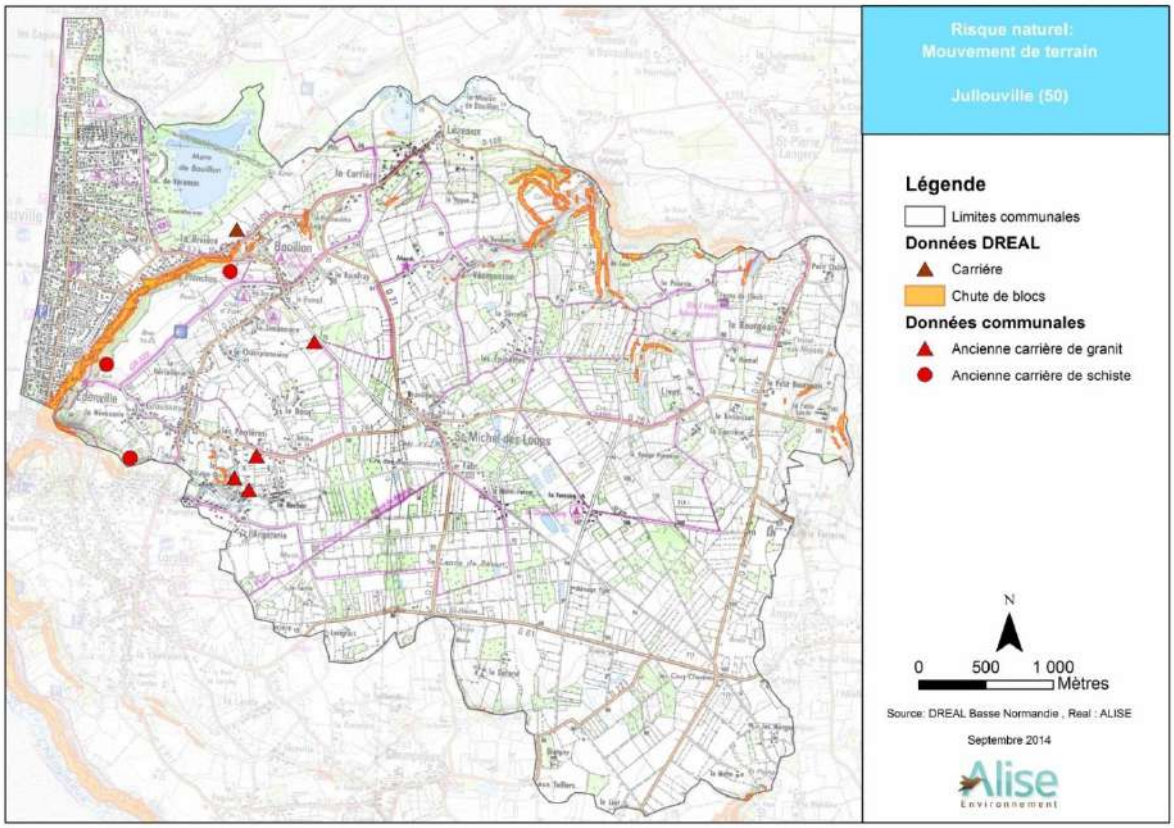


Figure 7 : Le risque mouvement de terrain

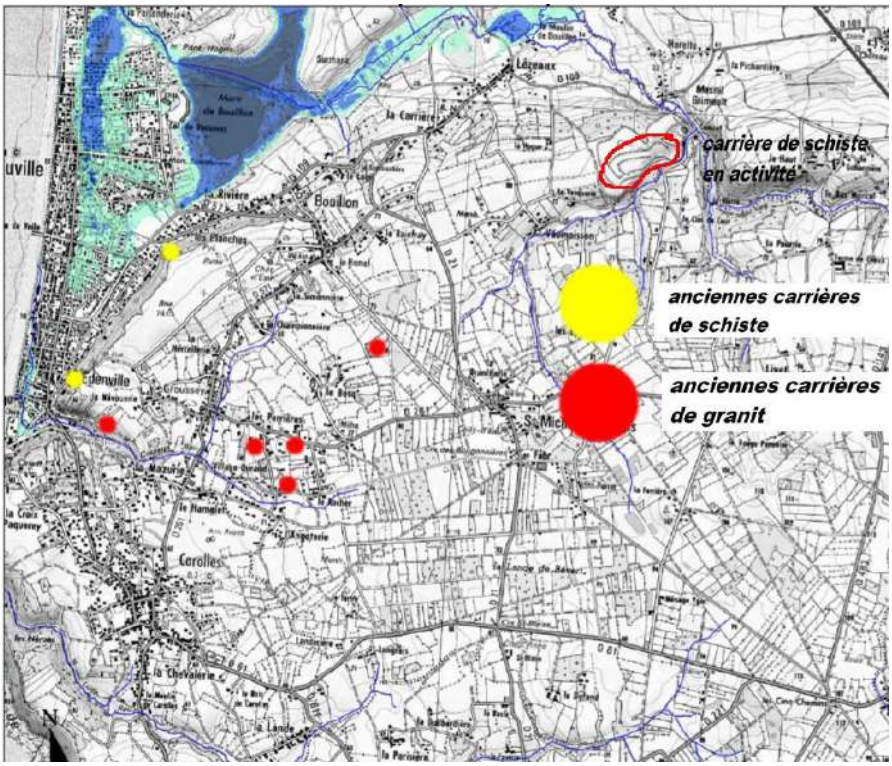


Figure 8 : Carrières sur la commune de Jullouville

Source : Données communales

❖ Les avancés de dunes

La mobilité du trait de côte est un phénomène naturel, de plus en plus influencé par l'homme. Il se traduit, au niveau du littoral, par des processus d'érosion ou d'accrétion.

L'érosion est un phénomène par lequel la mer gagne sur la partie terrestre, déplaçant la ligne de rivage vers l'intérieur des terres. L'accrétion constitue, à l'inverse, une extension de la zone terrestre sur l'espace marin par accumulation de sédiments.

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. Ils ont débuté :

- depuis 1991 sur la côte ouest du Cotentin entre le cap de Carteret et le bec d'Andaine ;
- depuis 1996 sur la côte Est, Nord-Est et Nord Cotentin d'Utah-beach à Urville-Nacqueville ;
- depuis 1997 sur la côte Nord-Ouest du Cotentin entre le cap de Carteret et Vauville.

Le réseau de repères mis en place permet de mesurer :

- l'évolution altimétrique des plages à partir de la comparaison de profils topométriques et de mesures de variations ponctuelles du niveau de sable à la base des bornes placées sur les hautes plages ;
- l'évolution planimétrique du trait de côte matérialisé, en fonction de la tendance évolutive, par une limite de la végétation vivace ou une microfalaise dunaire d'érosion.

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

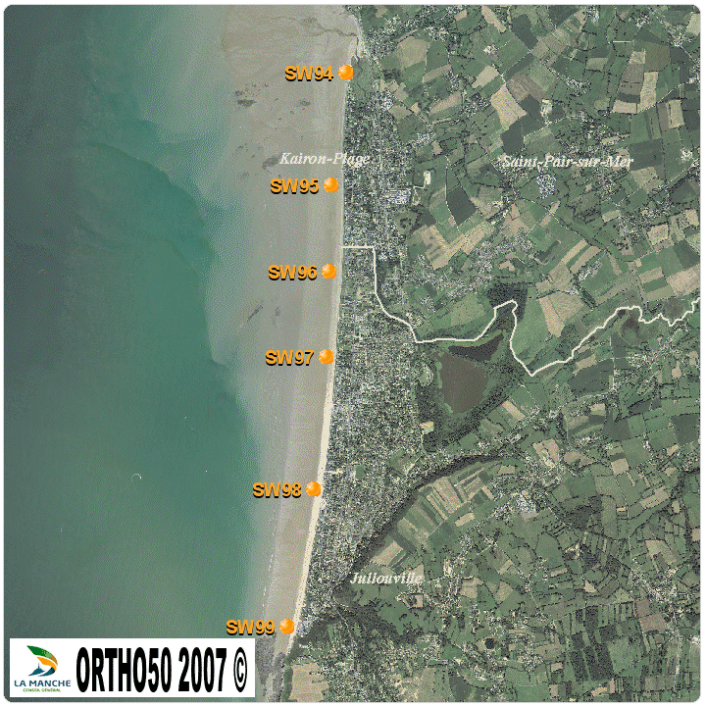


Figure 9 : Localisation des stations sur Jullouville ou à proximité

Source : CREC, université de Caen

Les relevés des quatre stations situées sur Jullouville figurent dans le tableau suivant :

	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.		

Tableau 4 : Evolution du trait de côte et du profil de plage à Jullouville

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 défenses maritimes doivent continuer à être surveillés très régulièrement.

- **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 : asséchée, le matériau est dur et cassant, alors qu'un certain degré d'humidité le fait se transformer en matériau plastique et malléable. Ces modifications de consistance peuvent s'accompagner de variations du volume. Lors des périodes de sécheresse, le manque d'eau entraîne un tassement irrégulier du sol en surface = **retrait**. L'apport d'eau sur ces terrains produit un phénomène de **gonflement**.

Ce phénomène ne constitue pas un danger pour les populations mais peut engendrer des dégradations des bâtiments à fondations superficielles. **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. Les désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol). **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.

L'aléa retrait-gonflement des argiles varie de « à priori nul » à « moyen » sur le territoire communal

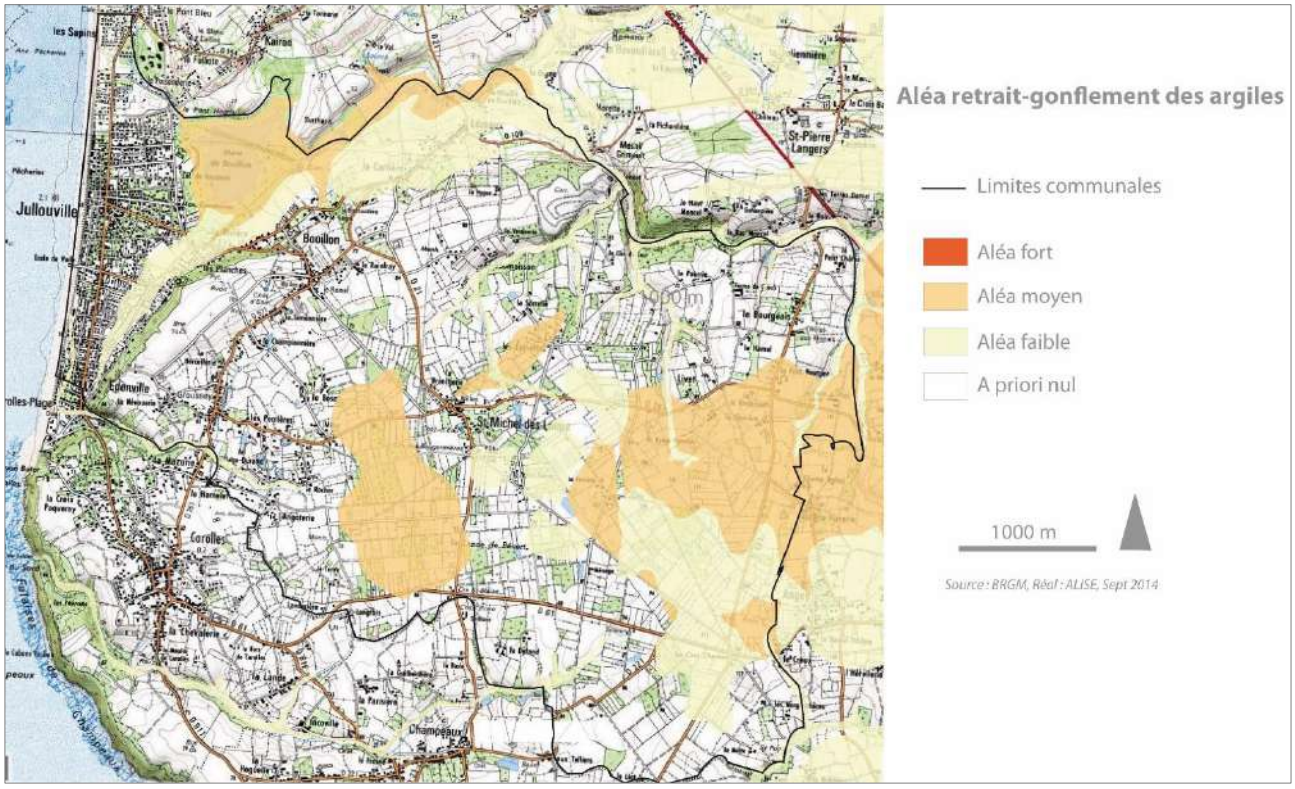


Figure 10 : Retrait et gonflement des argiles

Source : BRGM

1.2.1.2. Le risque inondations

Les inondations constituent un risque majeur sur le territoire national. L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors d'eau. Les crues des rivières proviennent des fortes pluies. On distingue les crues par débordement direct (le cours d'eau sort de son lit mineur pour occuper son lit majeur) et les crues par débordement indirect (remontée de la nappe alluviale). Elles ont lieu à la suite de longs épisodes pluvieux impliquant l'ensemble du bassin. Elles sont souvent prévisibles. Dans les secteurs où la topographie est marquée, existe également un risque de ruissellement en cas de fortes précipitations pouvant provoquer de graves dégâts. Parmi les facteurs aggravant le phénomène de pluviosité du fait de leur incidence sur le régime du cours d'eau, on peut citer :

- ✓ les aménagements urbains,
- ✓ l'imperméabilisation des surfaces,
- ✓ la disparition des champs d'expansion des crues,
- ✓ le mauvais entretien d'ouvrages hydrauliques anciens ou de certains cours d'eau,

L'inondation peut prendre plusieurs formes :

- ✓ elle peut être le fruit du **débordement** dans la plaine alluviale des cours d'eau gonflés par la pluie et le ruissellement,
- ✓ elle peut être provoquée par une élévation exceptionnelle du niveau de la nappe phréatique, c'est-à-dire de la nappe d'eau la plus proche du sol. Ce cas de figure est appelé inondation par **remontée de nappe**.

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, remontées de nappes et par le risque submersion marine.

❖ Submersion marine

Le littoral bas-normand présente un linéaire important de côtes basses ponctuées de marais maritimes dont le niveau topographique se situe sous celui des pleines mers (Zones sous le Niveau Marin : ZNM), ce qui le rend vulnérable face aux phénomènes de submersions marines et de mobilité du trait de côte, c'est-à dire aux risques littoraux. La plupart de ces côtes est protégée des impacts directs de la mer par des cordons dunaires naturels ou des ouvrages de défense contre la mer (associés aux bandes de précaution).

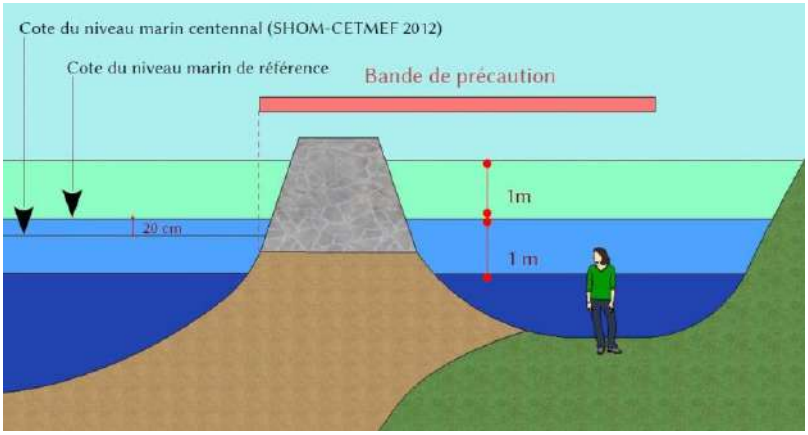


Figure 11 : Coupe schématique des ZNM en Basse-Normandie (source : DREAL Basse-Normandie)

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.

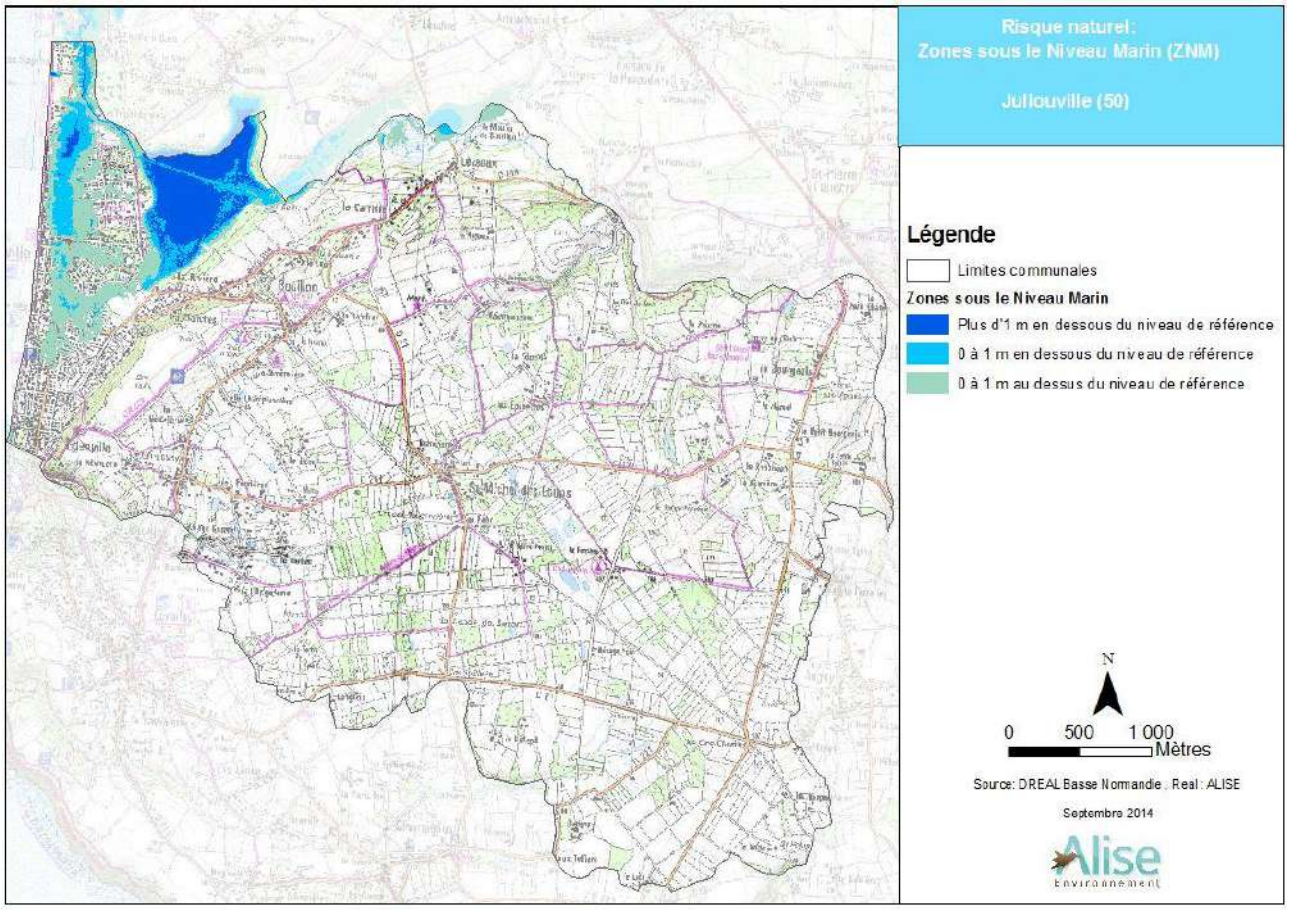


Figure 12 : Zones sous le Niveau Marin

Source : DREAL Basse-Normandie

La commune de Jullouville est concernée par le risque submersion marine par la présence de zone sous le Niveau Marin (ZNM). Ces zones peuvent se scinder en trois :

- **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.

Des « zones basses situées à plus de 1m sous le niveau marin de référence » sont présentes au niveau de la marre 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 ouverte 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.

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 marre 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 pourraient 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.

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 densification au sein de cette zone devront intégrées des normes de constructions élevées afin de palier à un éventuel risque de submersion marine.

❖ **Ruissellements**

La commune de Jullouville est soumise aux ruissellements du fait de sa topographie. Certains aménagements ont été réalisés sur le réseau pluvial afin de résoudre les problèmes liés aux écoulements pluvieux. De plus, la présence en très grand nombre de prairies et du bocage sur le plateau de Saint-Michel limite de risque inondation par ruissellement.

❖ **Débordement de cours d'eau**

L'Atlas des zones inondables identifie les zones soumises à un aléa par débordement de cours d'eau pour un évènement hydrologique d'ordre centennal.

Les débordements de cours d'eau font partie intégrante du fonctionnement naturel des corridors fluviaux contribuant à leur biodiversité et à la richesse paysagère des marais et zones humides, nombreux en Basse-Normandie.

D'après les données de la DREAL Basse-Normandie, le Thar, l'Allemagne ainsi que les autres ruisseaux sont soumis à un risque débordement de cours d'eau.

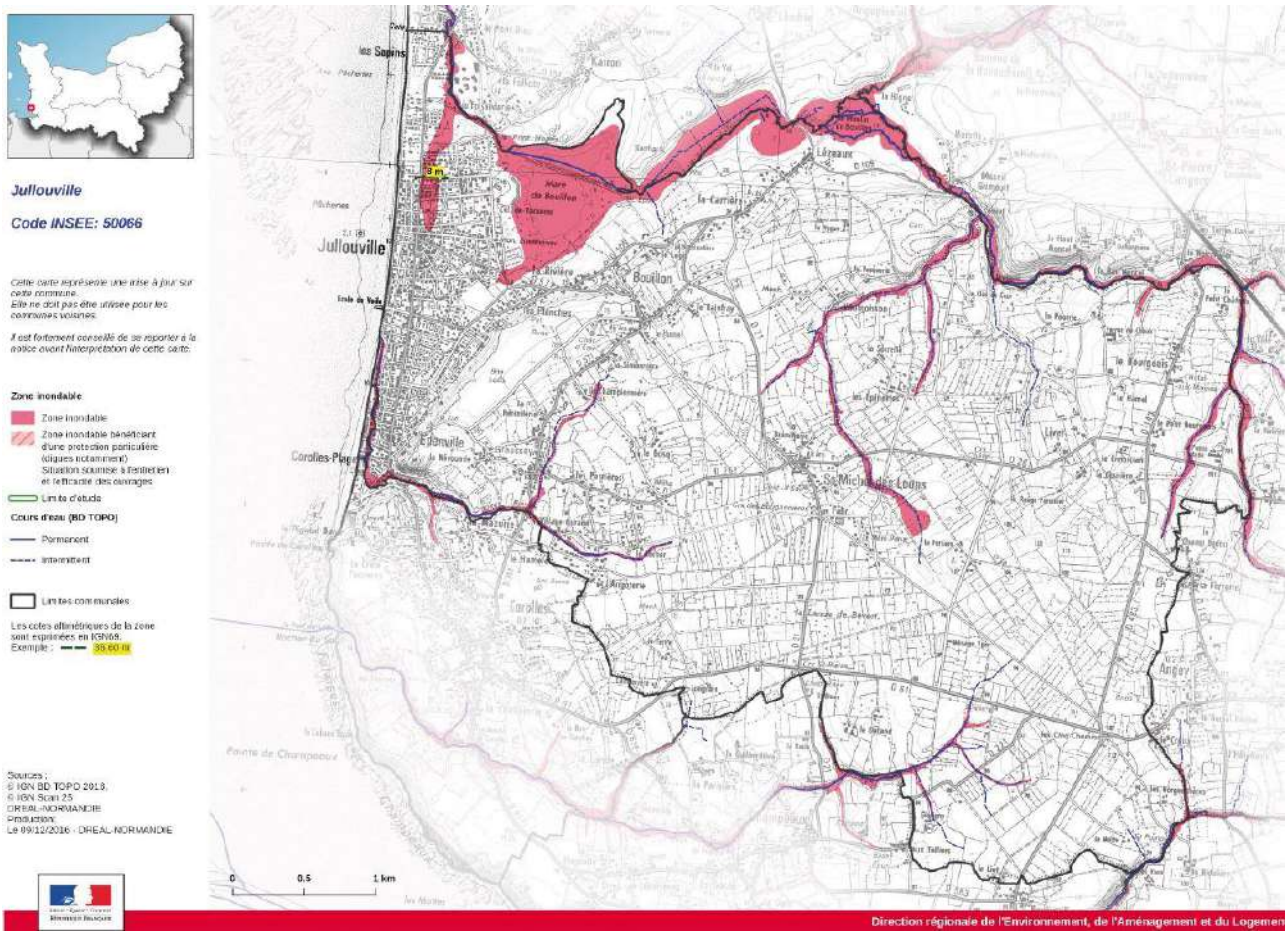


Figure 13 : **Atlas des zones inondables régional – Débordement de cours d'eau sur Jullouville**

Source : DREAL Basse-Normandie

❖ Remontées de nappes

La DREAL Basse-Normandie met à disposition les la cartographie de la profondeur de la nappe phréatique en période de très hautes eaux.

La cartographie de la profondeur des nappes phréatiques décrit la prédisposition des territoires au risque d'inondation par remontée de nappes. La cartographie produite décrit une situation proche de celle d'avril 2001 soit de hautes eaux phréatiques. Elle permet de cerner les territoires où la nappe est en mesure de déborder, d'affleurer le sol ou au contraire de demeurer à grande profondeur lors des hivers les plus humides. La nappe représentée peut ne pas être celle, plus profonde, exploitée pour les besoins de l'alimentation en eau potable ou pour d'autres usages mais une nappe d'eau superficielle, incluse dans les formations de surface (nappe dite perchée).

D'après cette cartographie, Jullouville est soumis à un risque remontées de nappes plus ou moins fort. La cartographie ci-dessous présente ce risque.

1. Etat initial de l'environnement – Jullouville(50)

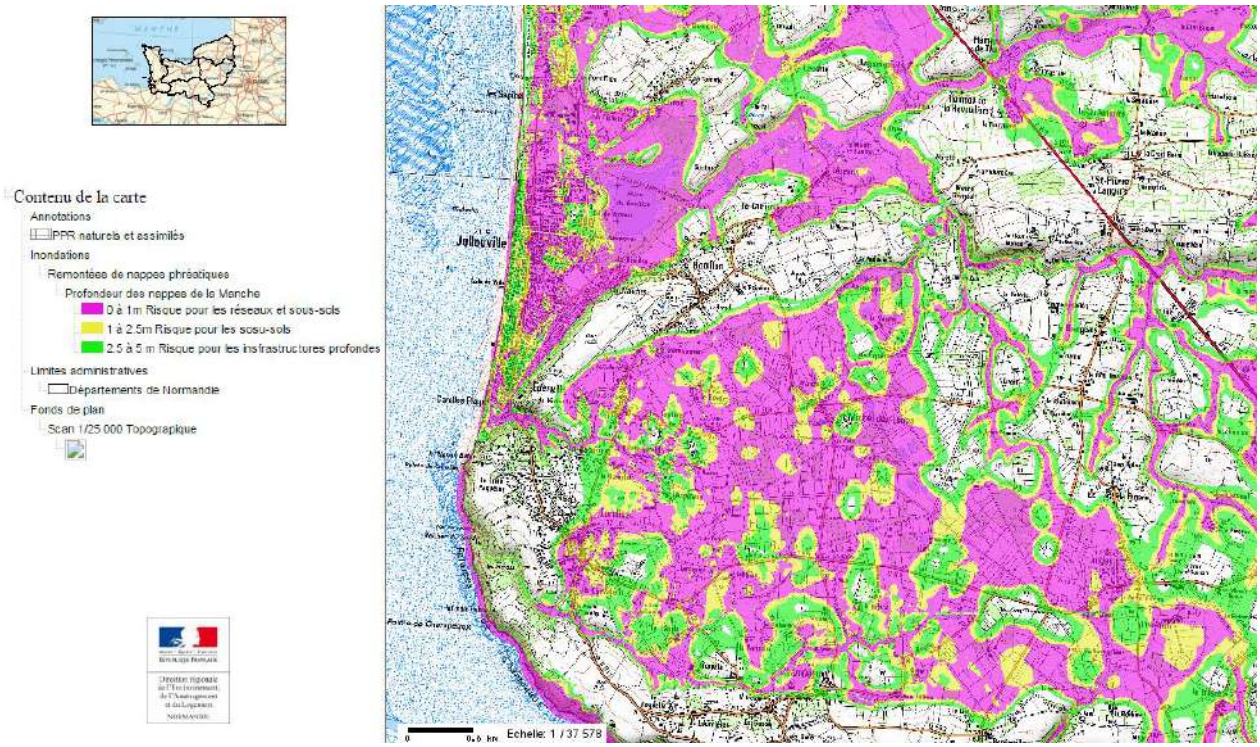


Figure 14 : Prédisposition au risque d'inondation par remontée de nappes sur Jullouville

Source : DREAL Basse-Normandie

1.2.1.3. Le risque séisme

Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Il provient de la fracturation des roches en profondeur ; celle-ci est due à l'accumulation d'une grande énergie qui se libère, créant des failles, au moment où le seuil de rupture mécanique des roches est atteint. Les dégâts observés en surface sont fonction de l'amplitude, la fréquence et la durée des vibrations.

Pour chaque commune, il est défini cinq zones de sismicité croissante selon l'aléa sismique :

- Zone de sismicité 1 (très faible) ;
- Zone de sismicité 2 (faible) ;
- Zone de sismicité 3 (modérée) ;
- Zone de sismicité 4 (moyenne) ;
- Zone de sismicité 5 (forte).

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

1.2.1.4. 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

Tableau 5 : Arrêté de reconnaissance de catastrophes naturelles à Jullouville

(Source : Prim net)

1.2.1.5. Les autres risques

❖ **Incendie**

Selon la base de données Prim Net, la commune ne présente pas de risque d'incendie majeur. Aucun Plan de Prévention des Risques n'a été établi sur son territoire.

1.2.2. Risques anthropiques

1.2.2.1. Le risque industriel

Le risque industriel majeur se définit comme la potentialité de survenue d'un accident industriel majeur se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens ou l'environnement malgré les mesures de prévention et de protection prises.

Le risque industriel peut se développer dans chaque établissement mettant en jeu des produits ou des procédés dangereux. Afin d'en limiter la survenue et les conséquences, l'État a répertorié les établissements les plus dangereux et a soumis leur exploitation à la délivrance d'une autorisation préfectorale puis à des contrôles réguliers.

Ce risque peut présenter trois manifestations principales :

- ✓ risque toxique : propagation dans l'eau, l'air ou les sols de produits toxiques par inhalation, ingestion ou contact cutané,
- ✓ risque incendie : inflammation des produits solides, liquides ou gazeux et propagation,
- ✓ risque explosion : inflammation violente de gaz ou de poussières avec effet mécanique de souffle.

Les risques industriels répondent à deux régimes distincts :

- ✓ le régime établi par la directive européenne SEVESO 2 ;
- ✓ le régime des installations classées.

❖ **Etablissements SEVESO 2**

La directive européenne du 9 décembre 1996, dite **directive SEVESO 2** et traduite en droit interne par l'arrêté ministériel du 10 mai 2000, concerne la prévention des risques d'accidents technologiques majeurs. Elle vise l'intégralité des établissements où sont présentes certaines substances dangereuses. Deux catégories sont distinguées suivant les quantités de substances dangereuses présentes : les établissements dits "seuil haut" et les établissements dits "seuils bas". La liste des installations soumises au "seuil haut" de la directive SEVESO 2 est étendue à certains dépôts de liquides inflammables (D.L.I.).

Aucun établissement SEVESO 2 n'est recensé sur la commune. L'établissement KMG UCP figure comme le site SEVESO le plus proche, situé au Tréport, à environ 60km.

❖ **Installations classées**

Le Ministère de l'Ecologie, du Développement durable, des Transports et du Logement, défini l'installation classée comme « *toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains […]* ». Les installations classées appartiennent à différents régimes, qui peuvent être cumulés, en fonction de leur(s) activité(s). Ces régimes sont les suivants, par ordre croissant de contrainte auquel les établissements concernés sont soumis :

- ✓ non classé (NC),
- ✓ déclaration (D),
- ✓ déclaration avec contrôle (DC),
- ✓ enregistrement (E),
- ✓ autorisation (A),
- ✓ autorisation avec servitudes (AS).

Le territoire de Jullouville compte deux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

Il s'agit des établissements suivants :

	Régime	Etat 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

Tableau 6 : ICPE sur le territoire de Jullouville

Source : Base des installations classées, Préfecture de la Manche Septembre 2017

1.2.2.2. Le risque nucléaire

Le risque nucléaire majeur provient principalement des installations génératrices d'électricité (centrales électronucléaires) et des usines ou installations destinées à fournir le combustible de ces centrales ou à retraiter ce combustible et à conditionner et stocker les déchets. D'autres activités peuvent être génératrices d'accidents graves (transports d'éléments radioactifs, utilisation de radioéléments (industries, usage médical).

La distance géographique d'une centrale nucléaire n'est pas un indicateur pertinent de l'exposition au risque. En effet, cette dernière dépend de nombreux autres facteurs comme la topographie, l'orientation des vents dominants, les précipitations, etc. Ainsi, une ville située à 80 km d'un site nucléaire mais dans le sens du vent, est plus exposée qu'une autre située à 30 km de la même installation.

Il est donc très difficile de déterminer le niveau de risque nucléaire d'une zone géographique.

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.

1.2.2.3. Le risque lié au transport de matières dangereuses

Les risques liés aux transports de substances dangereuses résultent des possibilités de réactions physiques et/ou chimiques des matières transportées en cas de perte de confinement ou de dégradation de l'enveloppe les contenants (canalisation, citernes, conteneurs,…). Ces matières peuvent présenter de grands dangers pour l'homme et/ou le milieu naturel tels que : incendie, explosion, toxicité, radioactivité,… Activité industrielle et transport de matières dangereuses sont étroitement liés.

Les vecteurs de transport de ces matières dangereuses sont nombreux : routes, voies ferrées, mer, fleuves, canalisations souterraines et, moins fréquemment, canalisations aériennes et transport aérien.

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.

1.2.3. Acoustique

Au cours du XXe siècle, le développement de l'industrie et des transports notamment automobile et ferroviaire, a créé des situations de fortes expositions au bruit liées à une urbanisation mal maîtrisée. Le bruit est l'une des premières nuisances ressenties par les habitants.

Cette situation a conduit les pouvoirs publics à mettre en place des outils d'évaluation et de lutte contre le bruit.

Pour le bruit des infrastructures de transport terrestre, la loi relative à la lutte contre le bruit n° 92-1444 du 31 décembre 1992 et notamment son article 13 prévoit que dans chaque département, le préfet recense et classe les infrastructures de transport terrestre en fonction de leurs caractéristiques sonores et de leur trafic.

Le classement des infrastructures de transport terrestres du département de la Manche est défini dans les arrêtés préfectoraux du 3 février 1999 et du 26 octobre 2012. Ces infrastructures sont classées en 5 catégories selon le niveau de pollution sonore qu'elles génèrent ; la catégorie 1 étant la plus bruyante. Des zones affectées par le bruit sont délimitées de part et d'autre de ces infrastructures classées, leur largeur maximale dépendant de la catégorie.

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.

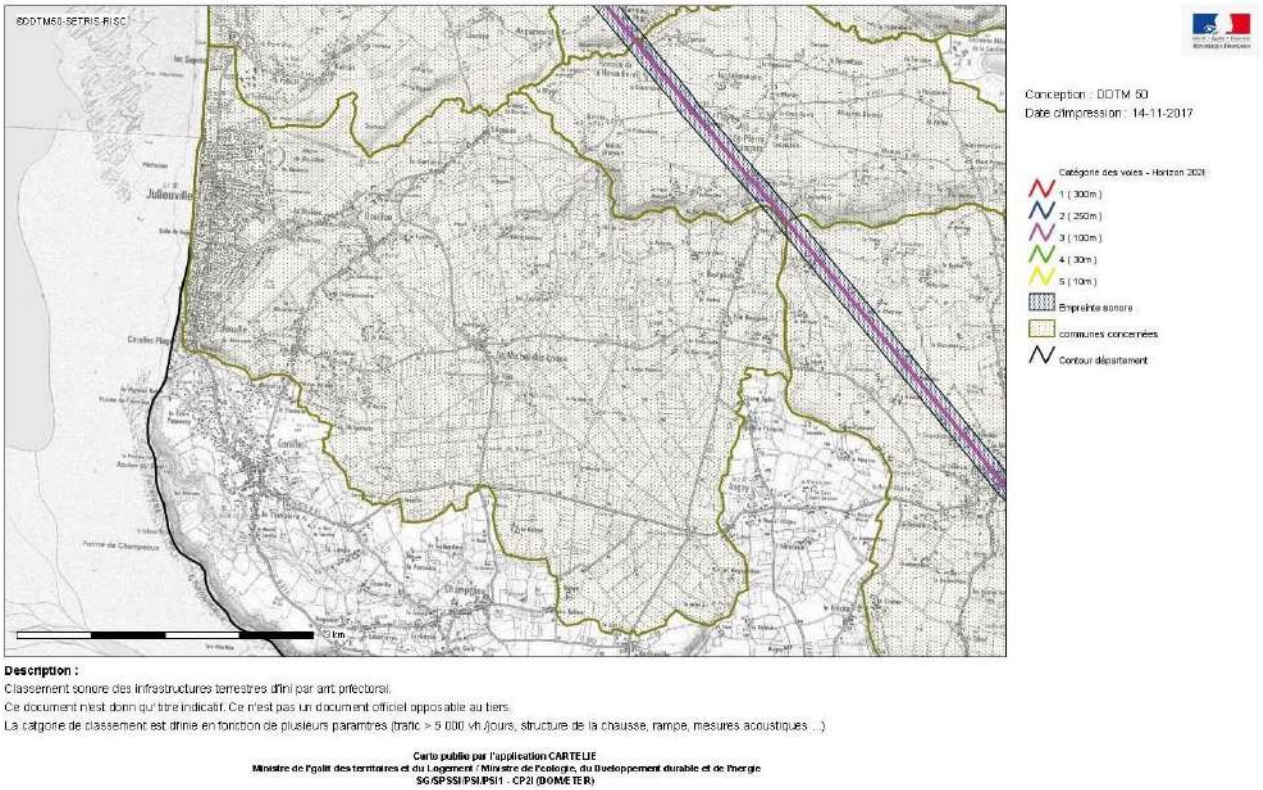


Figure 15 : Classement sonore des infrastructures de transport terrestre sur Jullouville

1.2.4. Déchets

❖ **Le Plan Départemental de la Gestion des Déchets Ménagers et Assimilés (P.G.E.D.M.A.) de la Manche**

Le PEDMA de la Manche a été arrêté en mars 2009. Les objectifs et orientations proposés concernent les 4 postes de la gestion des déchets à savoir :

- ✓ la « collecte des ordures ménagères résiduelles » (avec l'exploitation éventuelle d'une station de transit de déchets),
- ✓ la « collecte sélective (en apport volontaire ou au porte à porte) et le tri des déchets »,
- ✓ l'exploitation d'une « déchetterie intercommunale »,
- ✓ le « traitement des déchets ultimes».

❖ **La gestion des déchets à Jullouville**

La gestion des déchets est assurée en régie par la Communauté de Communes Granville Terre et Mer, dotée d'une déchetterie au mieu-dit le Mallouet à 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.

1.2.5. Assainissement

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 exploitée par Véolia, située dans la ZI du Mesnil. La station d'épuration a une capacité de 70 000 équivalent habitants (EH). D'après les données du site Services.eaufrance.fr, en 2012 le nombre de raccordés étaient de 30 573 habitants. 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.

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 (Tranche28). 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 Sorrerie. Le SMAAG ne s'est à ce jour pas positionné sur sa réalisation.

1.3. PAYSAGE

Un paysage peut être définit, selon la Convention européenne du paysage (20 octobre 2000), comme une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations.

1.3.1. Contexte international : UNESCO

Les différentes étapes de construction du Mont-Saint-Michel ont formé un ensemble architectural unique. Depuis 1979, la baie et ses rivages ont été classés comme Patrimoine Mondial de l'UNESCO.

En 1987, le site est classé selon la loi française de 1930 sur 18 000 hectares, soit 12 500 en domaine public maritime et 5 500 en domaine terrestre. Les prés salés sont retenus comme paysage de reconquête labellisé en 1993. L'ensemble de ces mesures, d'origines très différentes, et d'application pratique plus ou moins aisée, n'en constitue pas moins un arsenal de protection exceptionnel.

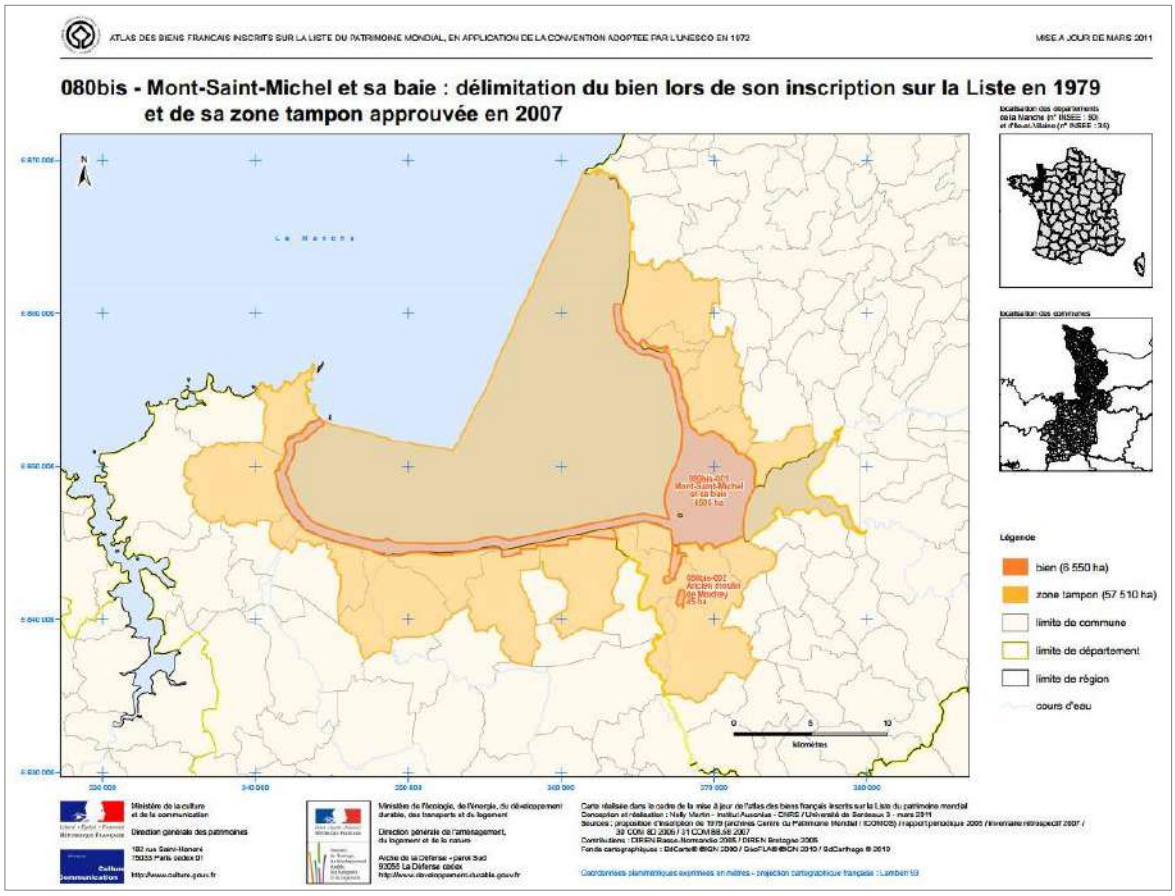


Figure 16 : UNESCO – Mont-Saint-Michel, sa baie et sa zone tampon approuvée en 2007

Source : UNESCO

1.3.2. Politique de gestion et mise en valeur

1.3.2.1. Opération Grand Site (O.G.S.) de la Baie du Mont-Saint-Michel

Une Opération Grand Site (O.G.S.)est généralement initiée par l'État, en associant différents partenaires, pour agir de concert sur un ensemble de parcelles cadastrales classées au titre de la loi de 1930 "protection des sites et paysages". Il s'agit généralement de concentrer des moyens à un moment donné pour œuvrer à la mise en valeur et à la lutte contre les effets dommageables de la sur-fréquentation d'un site très visité.

Afin de protéger et de valoriser le patrimoine unique de la Baie du Mont-Saint-Michel, le Gouvernement français à décidé en mars 1995 d'accompagner le projet du Rétablissement du Caractère Maritime par une Opération Grand Site. Quatorze communes littorales (de Carolles jusqu'au Mont-Saint-Michel) ont ainsi bénéficié d'un accompagnement dans la gestion de leur développement urbain et dans le lancement de projets d'aménagement de qualité. Enfin, des réunions de concertation ont eu lieu avec les habitants de la Baie et les décideurs.

Jullouville n'est pas intégrée à l'Opération Grand Site de la Baie du mont-Saint-Michel.

1.3.2.2. Projet de Gestion Intégrée des Zones Côtières (G.I.Z.C.) de la Baie du Mont Saint-Michel

La gestion intégrée des zones côtières est issue de préconisations à la fois internationales (conférence des Nations unies sur l'environnement et le développement de Rio de Janeiro en 1992 et sommet mondial sur le développement durable de Johannesburg en 2002), mais aussi communautaires avec la Recommandation du parlement et du Conseil européen du 30 mai 2002 relative à la mise en œuvre d'une stratégie de gestion intégrée des zones côtières (GIZC) en Europe. La « gestion intégrée des zones côtières » est un processus dynamique de gestion et d'utilisation durables des zones côtières, prenant en compte simultanément la fragilité des écosystèmes et des paysages côtiers, la diversité des activités et des usages, leurs interactions, la vocation maritime de certains d'entre eux, ainsi que leurs impacts à la fois sur la partie marine et la partie terrestre.

La gestion intégrée des activités liées au littoral, consiste à tenir compte dans une approche globale des différents usages des espaces marins et côtiers, à la fois fragiles et convoités.

1.3.3. Contexte régional

Publié en 2004 « l'inventaire régional des paysages de Basse-Normandie » est une somme de connaissances et d'analyses qui synthétise en plus de 800 pages des approches historiques, géographiques, sociologiques et culturelles qui permettent de comprendre la complexité et la diversité subtile des paysages régionaux. Quatre parties constituent l'ouvrage : essai sur l'histoire des paysages de Basse-Normandie, L'arbre et la haie, les unités de paysages, la réflexion sur la reconnaissance sociale des paysages.

Au sein de la partie sur les unités de paysages, 8 familles de paysages, 22 sous-ensembles er 75 unités paysagères ont été relevés. La figure ci-dessous présente les unités paysagère à l'échelle de la région Basse-Normandie.

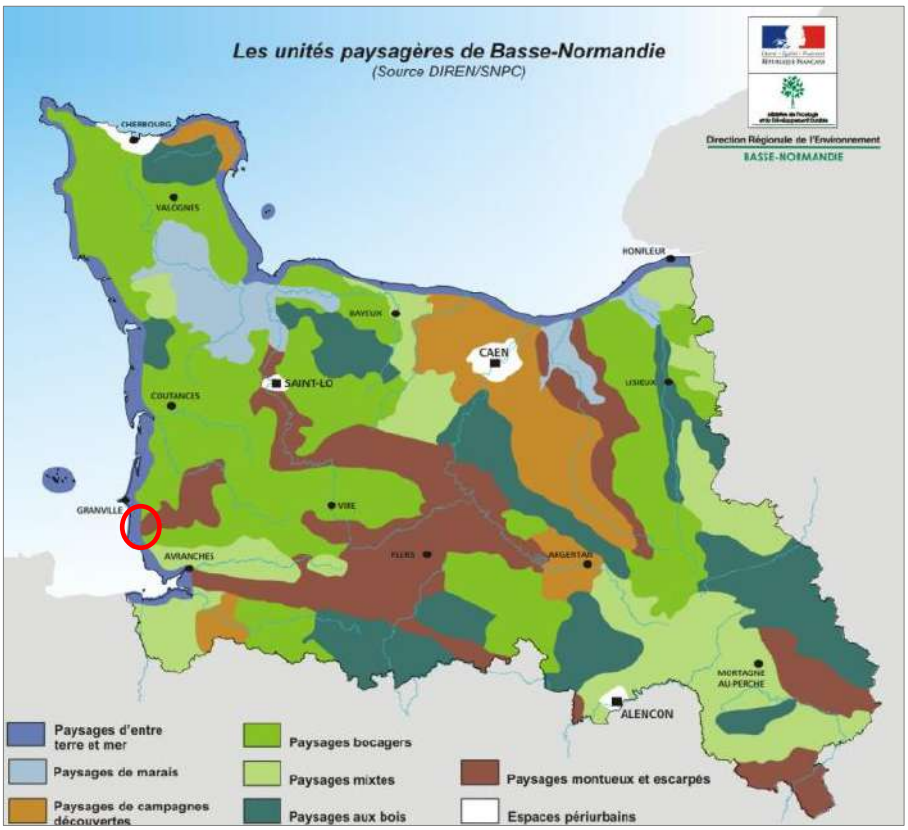


Figure 17 : Les unités paysagères de Basse-Normandie

Source : DIREN/SNPC

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	-	-	-

Tableau 7 : Les unités et sous-unités paysagères

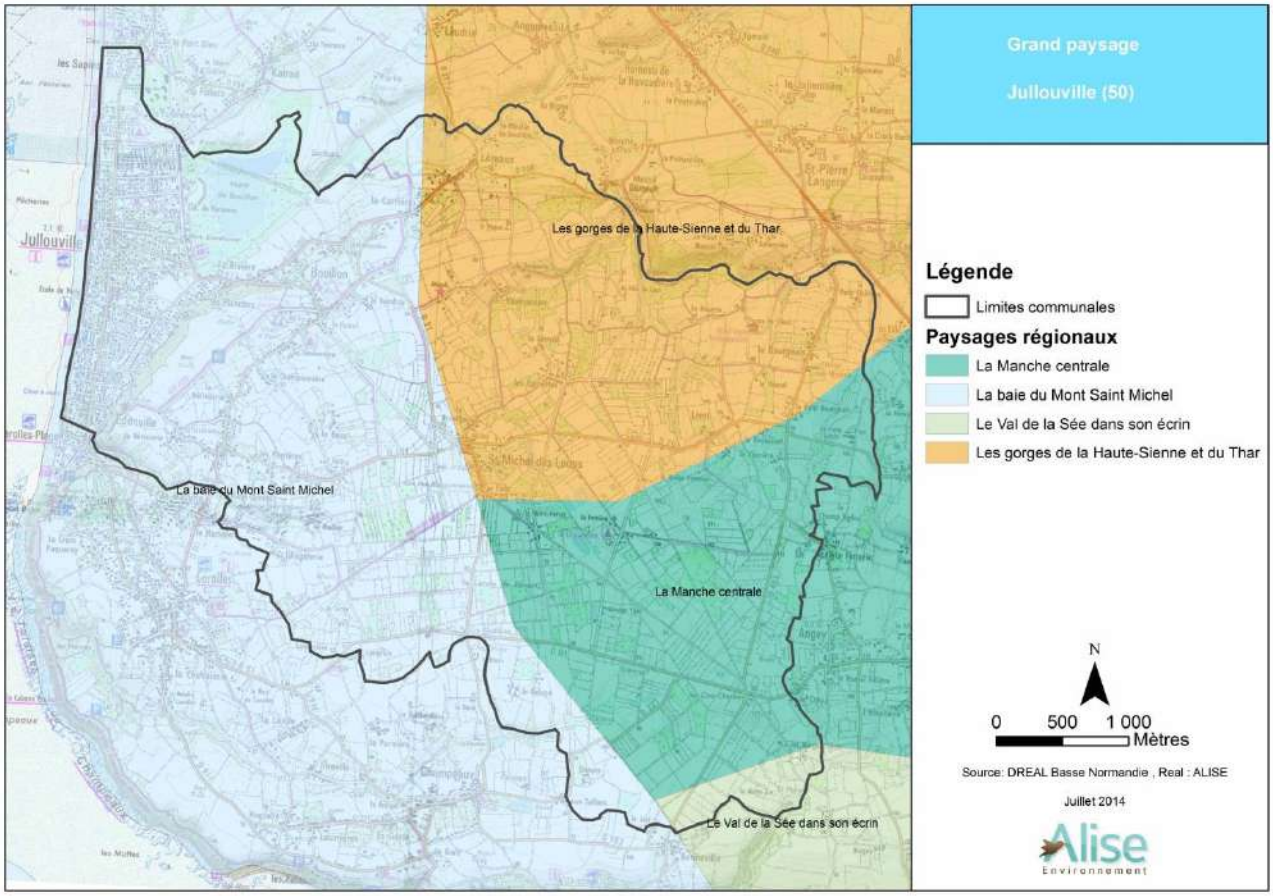


Figure 18 : Paysages régionaux

Source : DREAL Basse-Normandie

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 Gogres de la Haute-Sienne et du Thar, celle de la Manche Centrale et enfin celle du Val de la Sée dans son Ecrin.

1.3.3.1. La Baie du Mont-Saint-Michel

En limite de la Basse-Normandie et de la Bretagne, la Baie du Mont-Saint-Michel et l'ensemble côtier que dominent les rochers de Tombelaine s'étendent de Cancale à Granville. La limite régionale, discrètement marquée par la vallée du Couesnon, est peu apparente et le paysage de la baie la franchit aisément

- **Un paysage d'horizontales infinies**

Cette horizontalité met d'autant plus en valeur les rares éléments verticaux du paysage que sont les deux monts, Tombelaine, simple rocher de granite haut de 45 mètres, et le Mont-Saint-Michel que son abbaye surélève jusqu'à 76 mètres au-dessus de la haute mer et modèle en une silhouette architecturale. Seules les quelques hauteurs de massifs granitiques dominent ces basses étendues. A proximité de Jullouville, celui de Carolles tombe abruptement sur la mer par les falaises de Champeaux, hautes de 80 mètres.

- **Couleurs et textures du contraste entre terre et mer**

On distingue ici deux sortes de matières : l'aquatique et la terrestre. A terre, les polders et les prairies herbeuses gagnent peu à peu sur la mer au gré de l'ensablement. Le polder est une mosaïque, dont les teintes varient avec les saisons.

- **Une végétation herbacée**

Entre le Couesnon et la Sélune, le débocagement a fait de larges progrès. Sur les grands polders du Couesnon, un tiers des haies a disparu, en particulier lors de la tempête d'octobre 1987. Leur paysage est devenu plus ouvert, les couleurs variées de leurs cultures plus visibles et les bosquets qui entourent les grandes fermes prennent une importance accrue.

- **Le bâti, concentré sur les hauteurs périphériques**

Sur la côte nord, au-delà de la falaise de Champeaux, un chapelet de constructions balnéaires s'égrène continûment jusqu'à Granville avec les stations de Saint-Pair-sur-Mer, Julouville, Kairon et Carolles dont les plages profitent du spectacle grandiose d'un contre-jour sur le Mont-Saint-Michel et Tombelaine.

Photo 3 : Le massif granitique de Carolles

Photo 4 :Cote basse vers Granville

1.3.3.2. Les gorges de la Haute-Sienne et du Thar

Entre Villedieu-les-Poêles et le littoral granvillais, un plateau, profondément entaillé par la Sienne et ses affluents puis par le petit fleuve côtier du Thar, détermine un paysage de gorges encaissées. La route qui

joint Avranches à Gavray domine quelques aperçus de ces gorges fortement intériorisées par les boisements de leurs versants.

- **Gorges et vallons étroits le plus souvent inhabités.**

Si le vert domine ce paysage très boisé, les nuances sont apportées par la nature du sous-sol. Les édifices anciens de construction soignée montrent tour à tour le granite gris, le grès beige rosé ou les schistes sombres à roux qui affleurent sur les flancs des gorges.

- **Une lente régression du paysage.**

Si cette association contrastée de gorges boisées et de plateaux aux paysages clos est encore peu altérée, les agrandissements de parcelles, la suppression de la basse strate ou même la dénudation des "fossés" tendent à les rendre plus transparents. Au contraire, dans les vallées les plus étroites, telle celle du Thar, les boisements pourraient entraîner une fermeture des espaces.

1.3.3.3. La Manche centrale

Les bocages, clos de la Manche Centrale, apparaissent comme le poste "avancé", vers l'ouest, des structures bocagères bas-normandes. Pays de faible relief, ils sont perçus comme des espaces fermés où la vue porte peu, car elle se heurte à de fortes haies sur talus, rendues opaques par une basse strate et un bel étage arboré.

- **Paysages secrets à la végétation variée.**

Les bas plateaux schisteux de la Manche centrale ne sont ondulés que de vallonnements très doux aux faibles dénivellations. Dénudés, ils n'offriraient que de courtes perspectives de vision. Mais leur aménagement agraire renforce leur caractère de paysages très opaques que les silhouettes végétales ferment de toutes parts.

- **Un paysage qui se transforme sans brutalité apparente.**

Les transformations sont liées aux changements de l'économie agricole quoiqu'elle repose toujours sur l'élevage laitier. L'intensification par le maïs depuis 30 ans, la réduction du nombre des exploitations et celle de la population agricole ont entraîné la présence temporaire de la terre labourée et des chaumes en hiver, l'abandon des pratiques d'entretien de la basse strate des haies, l'agrandissement des parcelles.

1.3.3.4. Le Val de Sée dans son écrin

Entre deux escarpements d'axe est-ouest s'étale une plaine verdoyante au sein de laquelle serpente le fleuve côtier de la Sée, nourri par de nombreux petits affluents disposés en "arêtes de poisson". L'ensemble forme un bocage très géométrique dont la rigueur fut autrefois fortement soulignée par un réseau dense de haies et de "fossés". Ce paysage couloir est un axe majeur de communication entre Avranches et son arrière-pays.

- **Un écrin, fortement inscrit dans ses limites topographiques.**

La vallée de la Sée se présente comme un large couloir, de cinq à sept kilomètres, développé dans les schistes briovériens, en contrebas des deux batholites de granite de Vire et d'Avranches et de leurs auréoles métamorphiques très résistantes qui la dominent de 80 à 150 mètres.

- **Une originalité perdue.**

L'agrandissement des parcelles a entraîné la suppression de beaucoup de haies, en dehors des bordures de routes et la conservation de quelques arbres sur les limites ou au milieu des champs alors que la basse strate était éradiquée, aboutissant à effacer l'ordonnance géométrique de ce paysage et à le transformer en tableaux piquetés d'arbres dispersés.

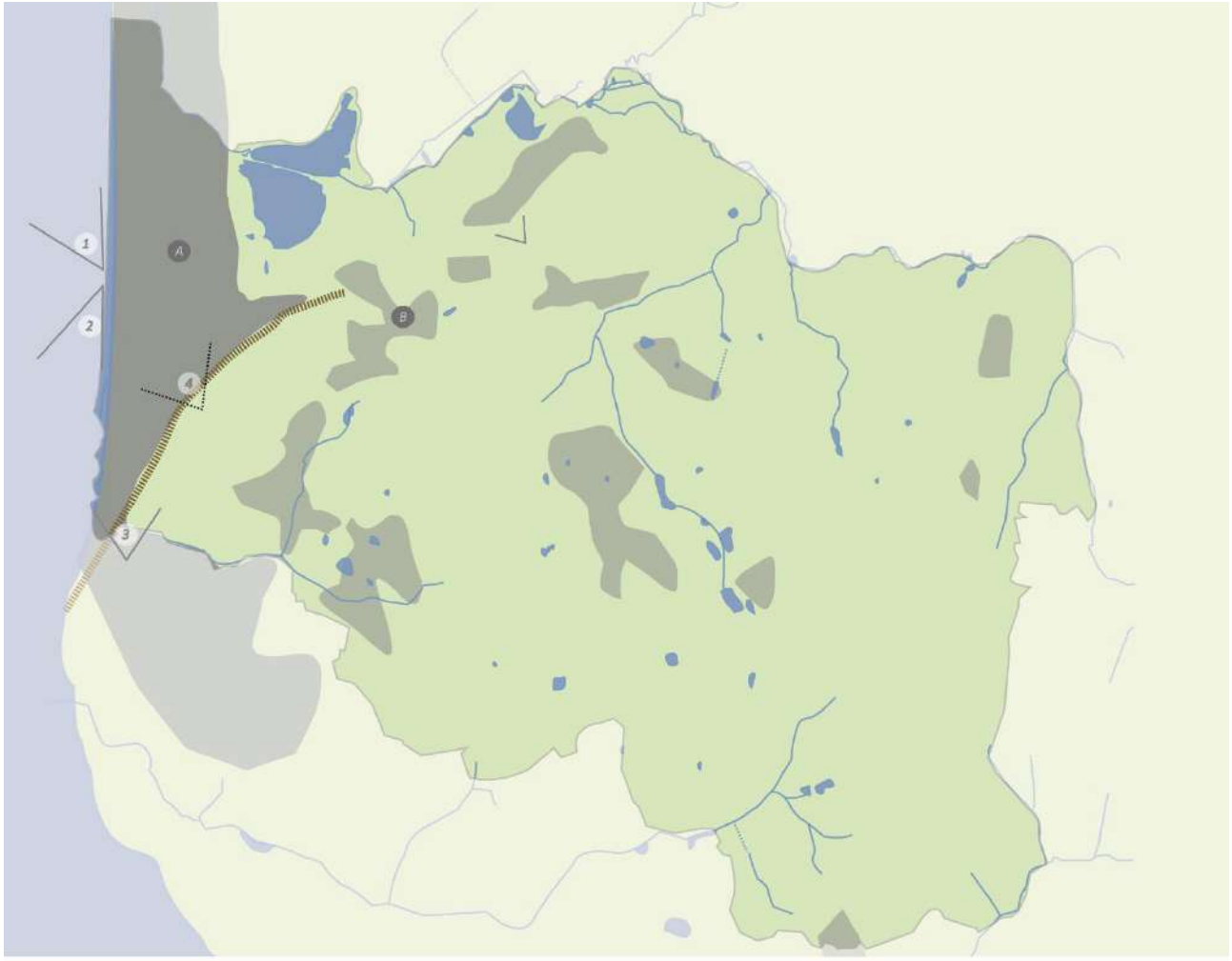
1.3.1. <u>Contexte local</u>

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 dégager. 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.

1. Etat initial de l'environnement – Jullouville(50)



Eléments environnementaux

Forte présence de l'eau

Trame végétale marquée

Ligne de crête

Eléments urbains

Zone urbaine dense

A

Zone urbaine de villages, hameaux ou habitats diffus

B

Observation visuelle

Cône de vue dégagé

1 2 3

Cône de vue en partie obstrué
En cours de dégagement

4

A

B

1. Etat initial de l'environnement – Jullouville(50)

①

②

③

④

1.4. LA LOI LITTORAL

La partie relative à la loi Littoral est traitée dans le Volume b du rapport de présentation.

1.5. MILIEUX NATURELS – SITE 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 de la Z.S.C. FR2500077 exclusivement maritime sur Jullouville.

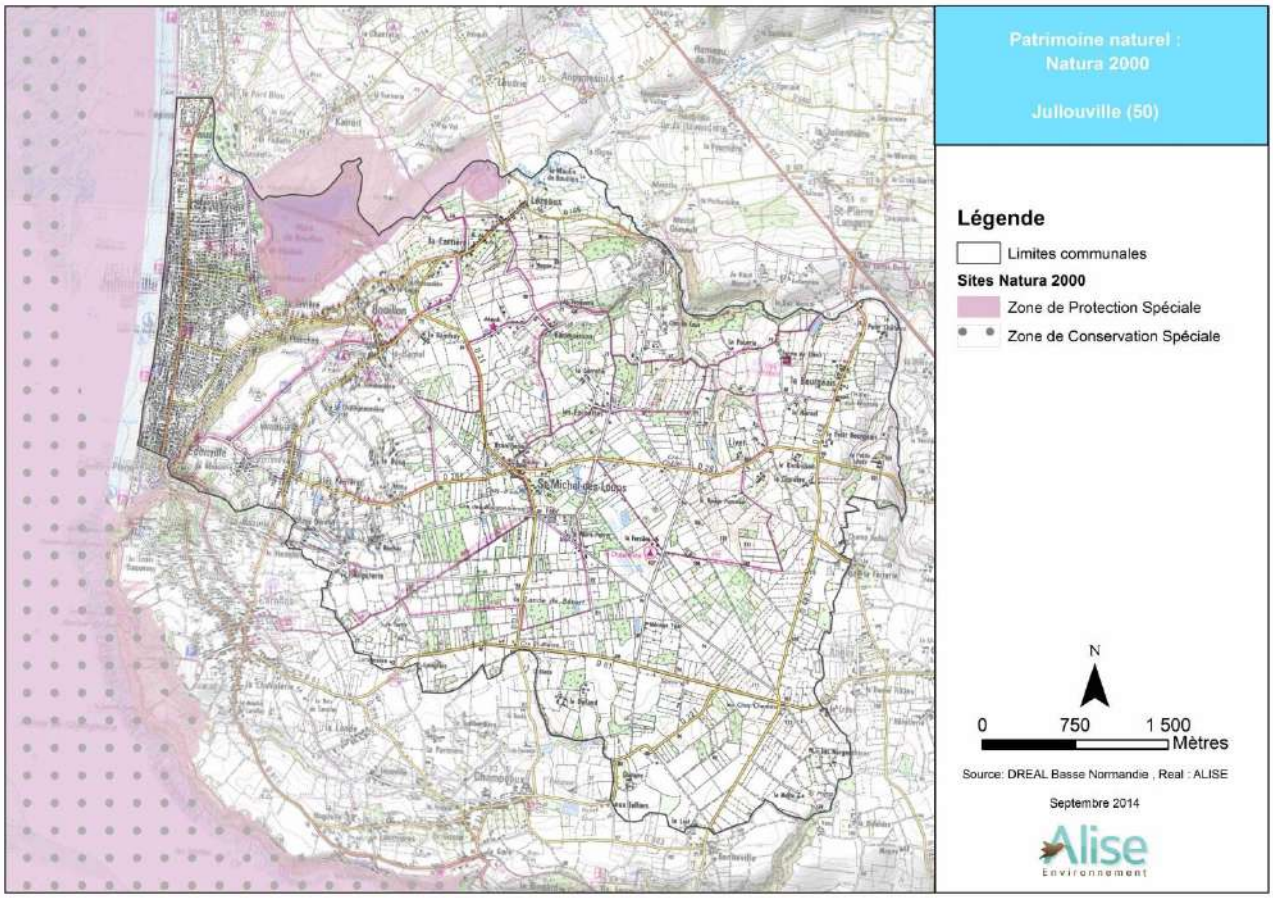


Figure 19 : Sites Natura 2000

1.5.1. Contexte général

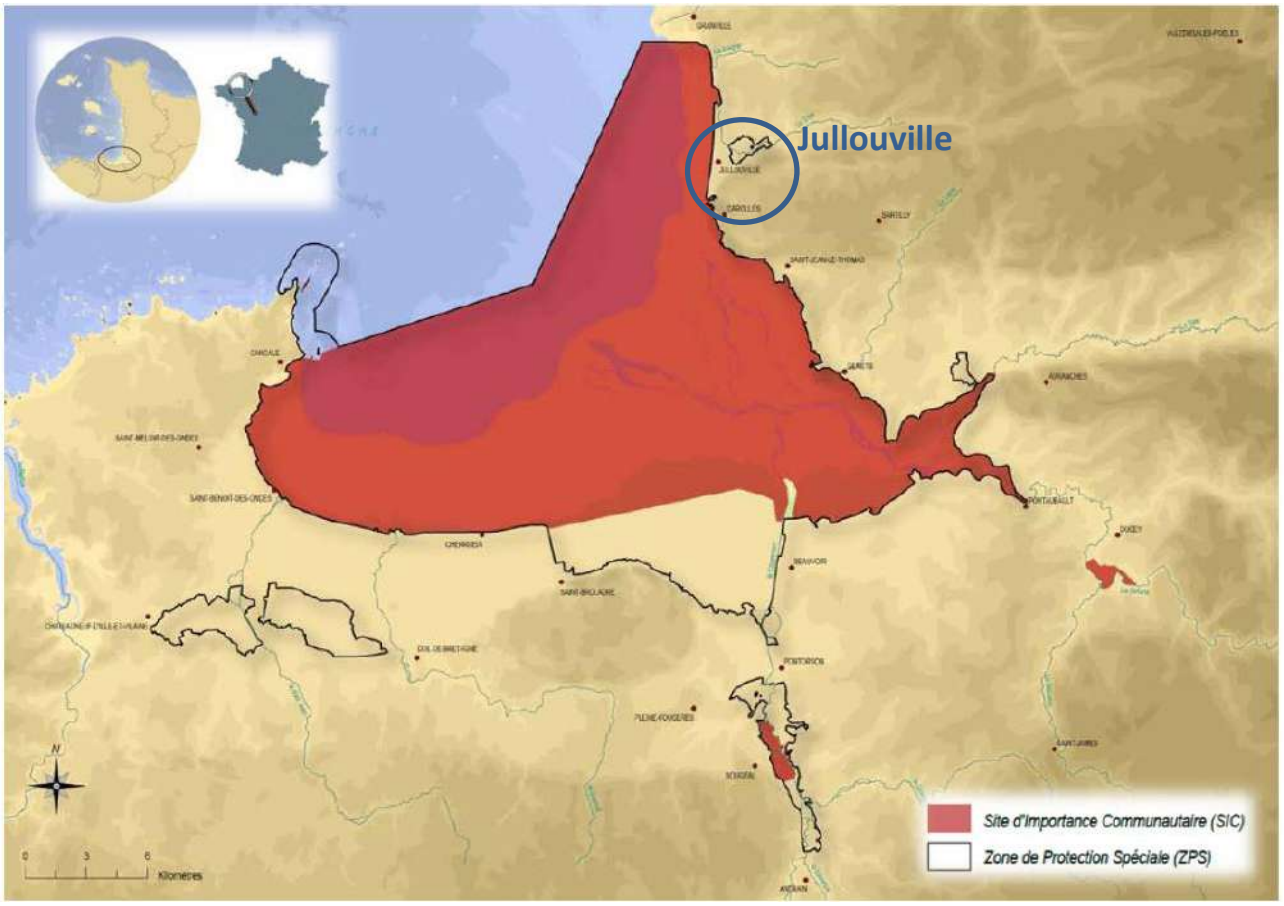


Figure 20 : Localisation de la baie et des sites Natura 2000

❖ **Contexte général Zone de Protection Spéciale FR 2510048 – Baie du Mont-Saint-Michel**

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.

❖ **Contexte général Zone Spéciale de conservation - FR 2500077 – Baie du Mont-Saint-Michel**

Concerné par une superficie prédominante de Domaine Public Maritime, le site de la baie du Mont-Saint-Michel se développe au fond du golfe normandbreton, au niveau de l'angle formé par le Cotentin et la Bretagne. De ce fait, il s'étend largement sur les deux régions (Basse-Normandie et Bretagne).

La baie constitue un vaste écocomplexe 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.

Photo 5 : Zone Spéciale de Conversation de la Baie du Mont-Saint-Michel à Jullouville

- **DOOCB 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.

Enjeux		Orientations	SIC	ZPS
Préserver la biodiversité, et plus particulièrement les habitats et les espèces d'intérêt communautaire.	Maintenir la fonctionnalité globale de l'espace marin et préserver les milieux marins à très forte valeur patrimoniale.	Préserver les milieux marins et plus particulièrement les récifs d'Hermelles	x	x
	Maintenir la capacité d'accueil et la fonctionnalité des habitats naturels marins pour les espèces animales d'intérêt communautaire	Concourir à la conservation des populations d'oiseaux migrateurs et hivernants de la baie maritime		x
		Concourir à la conservation des colonies d'oiseaux marins nicheurs des îlots marins		x
		Concourir à la conservation des populations de mammifères marins	x	
		Concourir à la conservation des populations de poissons migrateurs	x	
	Maintenir les différentes fonctionnalités de l'écosystème marais salés par une gestion différenciée et favoriser l'accueil de leurs espèces animales et végétales remarquables	Maintenir la multifonctionnalité des prés salés	x	x
	Maintenir la dynamique et les caractéristiques géomorphologiques originales des cordons coquilliers et leurs milieux associés.	Maintenir la multifonctionnalité des cordons littoraux bretons	x	x
	Renforcer la fonctionnalité des espaces terrestres périphériques à la baie	Optimiser la gestion écologique du massif dunaire de Dragey et de son marais arrière littoral	x	x
		Optimiser la gestion écologique des falaises maritimes de Carolles – Champeaux	x	x
		Optimiser la gestion écologique du bois d'Ardennes	x	
		Encourager la protection et la restauration des zones humides périphérique de la baie	x	x
		Encourager l'amélioration des conditions d'accueil des polders pour les oiseaux		x
Maintenir l'intégrité et la cohérence de l'ensemble de la baie du Mont-Saint-Michel.	Rechercher une compatibilité optimale entre la conservation du patrimoine naturel et le développement des activités humaines. Poursuivre l'amélioration des connaissances naturalistes et scientifiques. Appréhender, dans le cadre des changements globaux, les modifications liées notamment aux changements climatiques. Développer les actions d'information et de sensibilisation en faveur de la préservation du patrimoine naturel.	Garantir l'intégrité globale de la baie du Mont-Saint-Michel et de ses espaces périphériques	x	x

Tableau 8 : Enjeux de conservation, orientations de gestion en découlant et site Natura 2000 concerné.

Source: MARY M. & VIAL R., 2009. Document d'Objectifs Natura 2000 - Baie du Mont-Saint-Michel, Tome II : Enjeux et orientations. Conservatoire du littoral, DIREN Bretagne, DIREN Basse-Normandie, 219 p.

1.5.2. Valeur écologique 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.
- 68 espèces d'oiseaux inscrites à l'annexe I (25 esp.) ou à l'article 4.2 de la directive Oiseaux (43 espèces).

1.5.3. Les Grandes unités écologiques

Luginbühl (1998) organise la diversité des paysages de la baie qu'ils soient naturels ou façonnés par l'homme au fil du temps, selon quatre grands types :

- les paysages maritimes avec les grèves, les herbus, les dunes, les falaises,
- les paysages de colonisation maritime, avec les polders, les marais blancs et noirs, les estuaires à prairies et herbus,
- les paysages de bocage, du bocage breton au bocage normand,
- les paysages urbains et péri-urbains.

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 :

- les marais de Dol-Chateauneuf,
- les marais du Couesnon (le Mesnil, Sougéal, Aucey-Boucey et la Folie),
- le marais du Vergon,
- le marais de la Claire-Douve,
- la Mare de Bouillon et la basse-vallée du Thar.

• Les boisements alluviaux.

• Les polders

1.5.4. La faune et 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'Ardennes 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, sont présentées brièvement par grands groupes dans la suite de ce document :

- La flore,
- Les amphibiens et les reptiles,
- Les poissons,
- Les oiseaux,
- Les chauves-souris,
- Les mammifères marins et semi aquatiques.

1.6. MILIEU NATUREL (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.

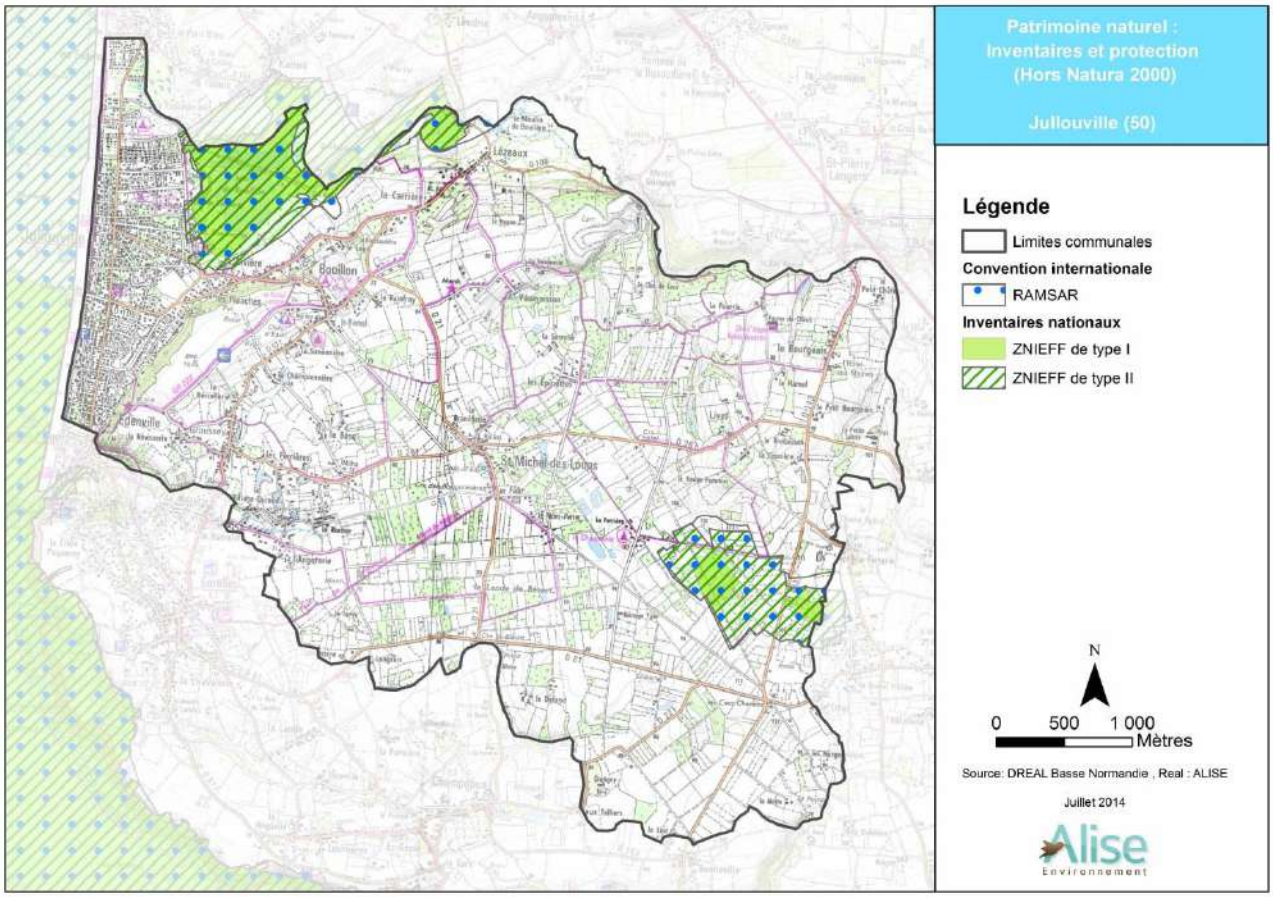


Figure 21 : Patrimoine naturel : inventaire et protection (hors Natura 2000)

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.

1.6.1. Engagements internationaux

1.6.1.1. Z.I.C.O.

Les Z.I.C.O. (Zones d'Importance Communautaire pour les Oiseaux) constituent le premier inventaire des sites de valeur européenne pour l'avifaune, établi en phase préalable de la mise en œuvre de la Directive Oiseaux n° 79/409/CEE du 2 avril 1979 du Conseil des Communautés européennes concernant la conservation des oiseaux sauvages.

En France, les inventaires des Z.I.C.O. ont été établis en 1980 par le Muséum National d'Histoire Naturelle et complétés jusqu'en 1992 par la ligue de protection des oiseaux (L.P.O.) sur la base d'une connaissance plus fine et de nouveaux critères ornithologiques européens. Il s'agit d'un outil de connaissance appelé à être modifié ; il n'a donc pas en lui-même de valeur juridique directe.

La directive européenne concernant les oiseaux a pour objectifs :

- la protection des habitats permettant d'assurer la survie et la reproduction des oiseaux sauvages rares ou menacés,
- la protection des aires de reproduction, de mue, d'hivernage et des zones de relais des migrations pour l'ensemble des espèces migratrices.

Il n'y a pas de Z.I.C.O. à Jullouville.

1.6.1.2. Convention de Ramsar

La convention de Ramsar, relative à la conservation des zones humides d'importance internationale a été signée le 2 février 1971 à Ramsar en Iran et ratifiée par la France en octobre 1986. Elle 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.

1.6.1.3. Réserves de Biosphère

Le programme "Man and Biosphere" (MAB) a été lancé par l'UNESCO au début des années 70 pour constituer un réseau mondial de réserves de la biosphère combinant la conservation de l'espace et l'utilisation durable des ressources par l'espèce humaine. Certaines zones, comme une partie de la Camargue, font partie des zones RAMSAR et du réseau des réserves de la biosphère.

Il n'y a pas de réserve de Biosphère à Jullouville.

1.6.2. Protections réglementaires nationales

1.6.2.1. Réserves naturelles nationales (R.N.N.)

Les réserves naturelles nationales (R.N.N.) s'appliquent à des parties de territoire dont la faune, la flore, le sol, les eaux, les gisements de minéraux ou de fossiles ou le milieu naturel présentent une importance particulière qu'il convient de soustraire à toute intervention artificielle susceptible de la dégrader.

Il n'y a pas de réserves naturelles à Jullouville ou dans les communes voisines. La R.N.N. la plus proche est celle de la Forêt Domaniale de Cerisy à 60 km à cheval sur les départements du Calvados et de la Manche.

1.6.2.2. Site inscrit – site classé

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 classement concerne des espaces naturels ou bâtis dont l'intérêt paysager est exceptionnel ou remarquable. L'inscription témoigne de l'intérêt d'un site qui justifie une attention particulière.

A compter de la publication du texte (décret ou arrêté) prononçant le classement ou l'inscription d'un site ou d'un monument naturel, tous travaux susceptibles de modifier l'aspect ou l'état d'un site sont soumis au contrôle du ministre chargé des sites ou du préfet du département.

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

Photo 6 : Vue sur le site inscrit de « la Vallée des Peintres »

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.

La Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (C.D.N.P.S.) peut être consultée dans tous les cas, et le ministre chargé des sites peut évoquer les demandes de permis de démolir.

- **Le site inscrit de « la Valle des Peintres »**

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.

1.6.2.3. Forêts relevant du Régime Forestier

Le Régime Forestier est celui qui s'applique à l'ensemble des forêts publiques. La gestion de ces forêts est alors assurée par l'Office National des Forêts (O.N.F.). Le Régime Forestier assure une gestion durable des forêts en intégrant les dimensions économiques, écologiques et sociales,

Jullouville n'est pas concernée par des Forêts relevant du Régime Forestier.

1.6.3. Protections réglementaires régionales ou départementales

1.6.3.1. Réserves naturelles régionales

Sur des propriétés privées, afin de protéger la faune et la flore, les propriétaires peuvent demander qu'elles soient agréées comme réserves naturelles volontaires par l'autorité administrative après consultation des collectivités territoriales intéressées.

Le classement en réserve naturelle volontaire peut aussi être demandé par des personnes publiques (collectivités territoriales, État) pour protéger des espaces naturels sur leur domaine privé.

Il n'y a pas de réserves naturelles régionales à Jullouville ou sur les communes voisines.

1.6.3.2. Arrêtés préfectoraux de protection de biotope

Afin de prévenir la disparition des espèces figurant sur la liste prévue à l'article R 211.1 (espèces protégées), le préfet peut fixer, par arrêté, les mesures tendant à favoriser, sur tout ou partie du territoire d'un département (à l'exclusion du domaine public maritime), la conservation des biotopes tels que mares, marécages, marais, haies, bosquets, landes, dunes, pelouses ou toutes autres formations naturelles, peu exploitées par l'homme, dans la mesure où ces biotopes ou ces formations sont nécessaires à l'alimentation, la reproduction, le repos ou la survie des espèces (art. 4 du décret n°77-1295 du 25 novembre 1977).

Il n'y a pas d'arrêté de protection de biotope à Jullouville ou dans les communes voisines.

1.6.3.3. Espaces Naturels Sensibles (ENS)

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 Vergés ».

La lande tourbeuse des « Cent Vergés » 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. Le site s'étend sur 40 hectares et à ce jour le Conseil Général de la Manche a la propriété de 16,5 hectares.

Un plan de gestion a été élaboré sur l'ensemble du site d'étude par le Conseil Départemental de la Manche.

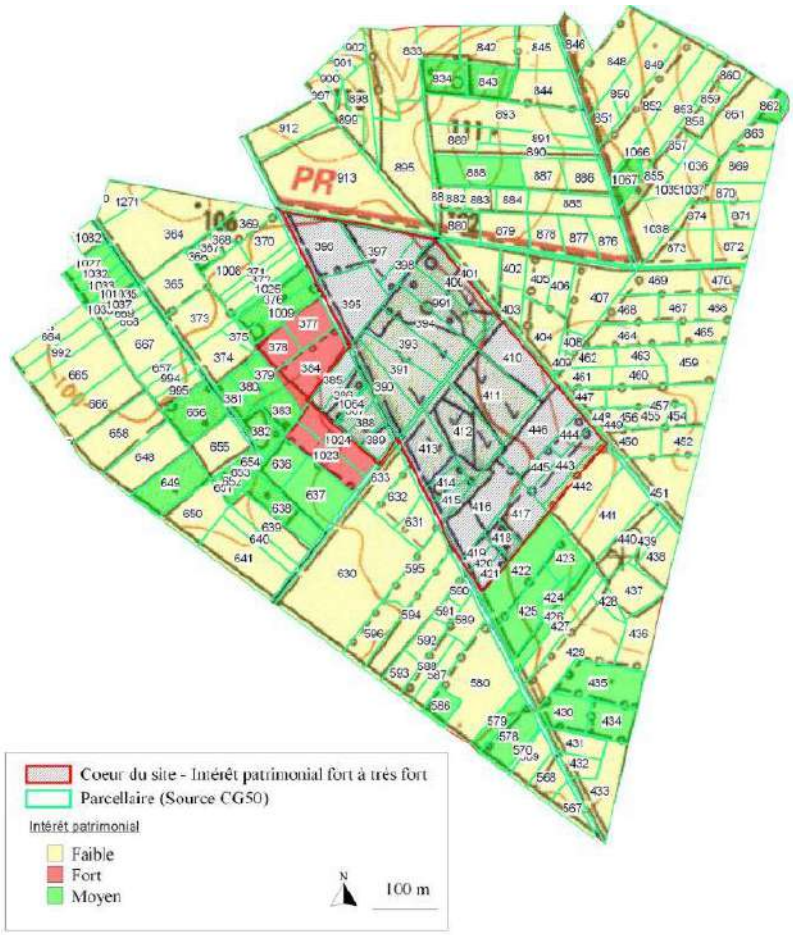


Figure 22 : Extrait du plan de gestion de la Tourbières des Cents Vergées

Source : Conseil Départemental de la Manche

1.6.3.4. Les boisements privés

Des boisements privés sont situés sur la commune de Jullouville. Ils sont principalement localisés sur la partie plateau, à proximité de Saint-Michel des Loups et Bouillon.

***Attente CRPF

1.6.4. Parcs naturels

1.6.4.1. Parcs Naturels Nationaux (P.N.N.)

Il n'y a pas de parcs nationaux en Normandie. De ce fait, la commune ne fait pas partie d'un Parc Naturel National.

1.6.4.2. Parcs Naturels Régionaux

Les Parcs Naturels Régionaux ont été créés par décret du 1er mars 1967 pour donner des outils spécifiques d'aménagement et de développement à des territoires, à l'équilibre fragile et au patrimoine naturel et culturel riche et menacé, faisant l'objet d'un projet de développement fondé sur la préservation et la valorisation du patrimoine.

Bien que la région Basse-Normandie compte un Parc Naturel Régional, relatif aux marais du Cotentin et du Bessin, Jullouville n'appartient pas à un Parc Naturel Régional.

1.6.5. Les Z.N.I.E.F.F.

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.

En tant que telles, les Z.N.I.E.F.F. n'ont pas de valeur juridique directe et ne constituent pas des documents opposables aux tiers. Toutefois, les Z.N.I.E.F.F. de type 1 doivent faire l'objet d'une attention toute particulière lors de l'élaboration de tout projet d'aménagement ou de gestion. Les Z.N.I.E.F.F. de type 2 doivent être prises en compte systématiquement dans les programmes de développement afin de respecter la dynamique d'ensemble des milieux. L'inventaire Z.N.I.E.F.F. vise les objectifs suivants :

- ✓ le recensement et l'inventaire aussi exhaustifs que possible des espaces naturels dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares ou menacés,
- ✓ la constitution d'une base de connaissances accessible à tous et consultable avant tout projet, afin d'améliorer la prise en compte de l'espace naturel et d'éviter autant que possible que certains enjeux environnementaux ne soient trop tardivement révélés.

Une nouvelle campagne d'inventaire des Z.N.I.E.F.F. est actuellement réalisée région par région et se substitue intégralement aux Z.N.I.E.F.F. dites de première génération. Les Z.N.I.E.F.F. de seconde génération, elles sont l'œuvre soit :

- ✓ d'une modernisation, c'est-à-dire qu'il s'agit de Z.N.I.E.F.F. de première génération qui ont été mises à jour au niveau de leur périmètre ou de leur contenu ;
- ✓ de la création d'une nouvelle zone à l'occasion de l'inventaire.

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

1. Etat initial de l'environnement – Jullouville(50)

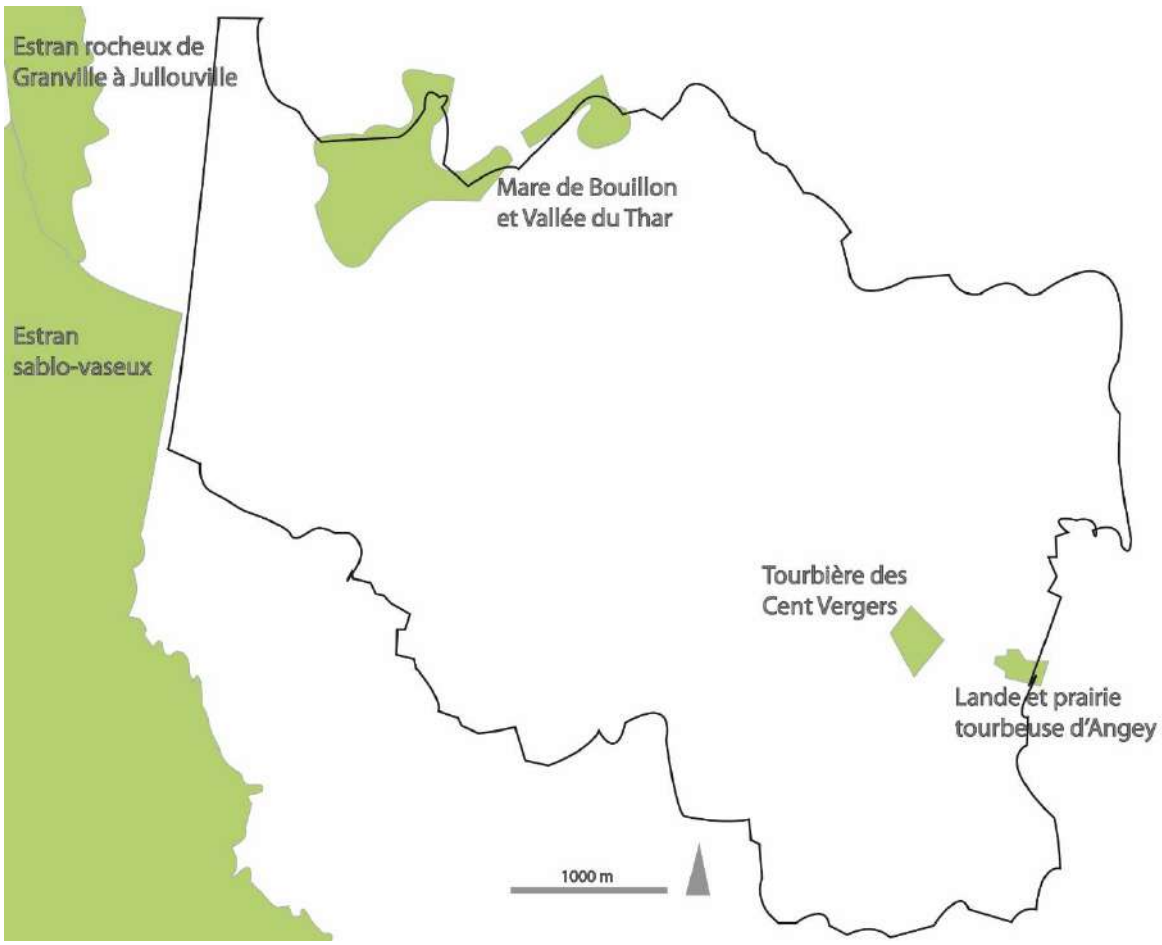


Figure 23 : Schéma de localisation de Z.N.I.E.F.F. de type I

❖ Z.N.I.E.F.F. de type I : Estran rocheux de Granville à Jullouville

Nom	**Estran rocheux de Granville à Jullouville**
Type de Z.N.I.E.F.F.	**Type I**
Identifiant national	250008124
Superficie	460 ha
Intérêt(s) de la zone	Cet estran rocheux qui s'étire sur une longueur de 8 km et sur une largeur d'environ 500 m, est pratiquement le seul secteur de rochers de cette taille présent au sud de Granville. Zone de refuge et de nourrissage pour nombre de poissons, coquillages, mollusques et même oiseaux à marée basse, ce platier rocheux abrite également un récif d'Hermelles (Sabellaria alveolata) au niveau de Saint-Pair.Cette zone offre beaucoup de faciès écologiques où se rencontrent des associations très riches, tant en variété qu'en importance des populations. Ce site offre un échantillonnage très varié d'algues tant en nombre d'espèces qu'en nombre d'individus. Citons les plus rares : l'Alarie verte (Alaria esculenta), la Dictyopteris membraneuse (Dictyopteris membranacea), la Padine queue de Paon (Padina pavonia), la Taonie zonée (Taonia atomaria) et le Codium en bourse (Codium bursa).
Milieux déterminants	**Milieux déterminants (Corine Biotope) :** Zones benthiques sublittorales sur sédiments meubles – 11.22 Zones benthiques sublittorales sur fonds rocheux – 11.24 Formations sublittorales de concrétions organogéniques – 11.25 Falaises maritimes nues – 18.1 Groupements des falaises atlantiques – 18.21
Facteurs influençant l'évolution de la zone	Rejets de substances polluantes dans les eaux Pêche

❖ Z.N.I.E.F.F. de type I : Estran sablo-vaseux

Nom	**Estran sablo-vaseux**
Type de Z.N.I.E.F.F.	**Type I**
Identifiant national	250008126
Superficie	21536,24 hectares
Intérêt(s) de la zone	Cette partie inférieure de l'estran, composée de sédiments sablo-vaseux, présente une grande unité morphologique et constitue une zone exceptionnelle de niveau international pour ses caractères sédimentaires et paysagers. Elle est aussi la plus grande étendue sableuse d'Europe. L'importante productivité biologique qui caractérise cette zone engendre une richesse écologique que l'on peut apprécier au regard de la faune et de la micro-flore présente. Il convient de mentionner la présence d'un des plus grands récifs d'Hermelles (Sabellaria alveolata) d'Europe, constituant un habitat particulier pour de nombreuses espèces animales. Si la slikke n'est pas couverte d'une végétation visible, elle n'en est pas moins riche d'une micro-flore constituée de nombreuses espèces de diatomées, à l'origine de la chaîne alimentaire en baie du Mont Saint-Michel.
Milieux déterminants	**Milieux déterminants (Corine Biotope) :** Eaux du talus et du plateau continental (= eaux néritiques) – 11.12 Zones benthiques sublittorales sur sédiments meubles – 11.22 Formations sublittorales de concrétions organogéniques – 11.25 Bras de mer – 12 Vasières et bancs de sable dans végétations - 14
Facteurs influençant l'évolution de la zone	Chasse Pêche Prélèvements organisés sur la feune ou la flore Atterrissement, envasement, assèchement

❖ Z.N.I.E.F.F. de type I : Lande et prairie tourbeuse d'Angey

Nom	**Lande et prairie tourbeuse d'Angey**
Type de Z.N.I.E.F.F.	**Type I**
Identifiant national	250013024
Superficie	4,92 hectares
Intérêt(s) de la zone	Ce secteur de bocage dense est relativement préservé au sein d'une matrice plus fragmentée. C'est dans ce secteur que se trouve les landes et prairies tourbeuses d'Angey, les landes tourbeuses des Cent Vergées et la Tourbière des Cent Vergers (ZNIEFF1, ENS50, CEL). Ces trois sites accueillent des tourbières qui recèlent des espèces inféodées à ces milieux bien particuliers, comme le Rossolis à feuilles rondes ou la Bruyère ciliée.
Milieux déterminants	**Milieux déterminants (Corine Biotope) :** Prairies humides et magéphorbiaies – 37 Forêts – 4 Bocages – 84.4
Facteurs influençant l'évolution de la zone	Comblement, assèchement,drainage, poldérisation des zones humides Fermeture du milieu

❖ Z.N.I.E.F.F. de type I : Mare de Bouillon et Vallée du Thar

Nom	**Mare de Bouillon et Vallée du Thar**
Type de Z.N.I.E.F.F.	**Type I**
Identifiant national	250008123
Superficie	84,51 hectares
Intérêt(s) de la zone	Cette zone est constituée par la basse vallée du Thar et la mare de Bouillon. Cette dernière se compose en fait de deux vastes étangs séparés par le Thar, endigué sur toute la traversée des plans d'eau. Ceux-ci sont ceinturés par des formations végétales successives : phragmitaie, mégaphorbiaie, saulaie et peupleraie artificielle. Au regard des espèces animales et végétales recensées, la mare de Bouillon et ses abords constituent un véritable joyau écologique. La basse vallée du Thar, constituée en majorité de prairies humides en assure un beau prolongement. Sur cette zone, on note une diversité de milieux liés à la présence de l'eau, auxquels est associée une variété d'associations végétales. Parmi les espèces les plus intéressantes, citons le Trèfle d'eau (Menyanthes trifoliata), le Comaret (Comarum palustre), le Bident penché (Bidens cernua), la Laîche faux-souchet (Carex pseudo-cyperus), le Nénuphar blanc (Nymphaea alba). Les quelques relevés entomologiques réalisés ont permis de recenser la présence de deux orthoptères intéressants dans la végétation dense des prairies humides : le Criquet ensanglanté (Stethophyma grossum) et le Conocéphale des roseaux (Conocephalus dorsalis).
Milieux déterminants	**Milieux déterminants (Corine Biotope) :** Eaux douces stagnantes - 22
Facteurs influençant l'évolution de la zone	Habitat humain, zones urbanisées Rejets de substances polluantes dans les eaux Comblement, assèchement,drainage, poldérisation des zones humides Pratiques agricoles et pastorales Plantations, semis et travaux connexes Chasse Eutrophisation

❖ Z.N.I.E.F.F. de type I : Tourbière des Cent Vergers

Nom	**Tourbière des Cent Vergers**
Type de Z.N.I.E.F.F.	**Type I**
Identifiant national	250013023
Superficie	8,39 hecatres
Intérêt(s) de la zone	Ce site correspond à une tourbière acide qui s'inscrit dans un contexte paysager dominé par le bocage. De nombreuses espèces rares et/ou protégées au niveau national (**) ou régional (*) s'y rencontrent, tels la sous-espèced'Allemagne du Scirpe cespiteux (Scirpus cespitosus ssp. germanicus*), le Rossolis à feuilles rondes (Drosera rotundifolia**), le Rossolis intermédiaire (Drosera intermedia**), le Genêt anglais (Genista anglica), le Spiranthe d'été (Spiranthes aestivalis**), la Gentiane pneumonanthe (Gentiana pneumonanthe) ou encore une petite population d'Andromède (Andromeda polifolia**). Notons la découverte d'une sous-espèce rarissime de papillon : Lycaeides idas armoricana.
Milieux déterminants	**Milieux déterminants (Corine Biotope) :** Landes humides atlantiques septentrionales – 31.11 Tourbières à Molinie bleue – 51.2
Facteurs influençant l'évolution de la zone	Comblement, assèchement,drainage, poldérisation des zones humides Pratiques agricoles et pastorales Plantations, semis et travaux connexes Chasse Pratiques de gestion ou d'exploitation des espèces et habitats Fermeture du milieu

1. Etat initial de l'environnement – Jullouville(50)

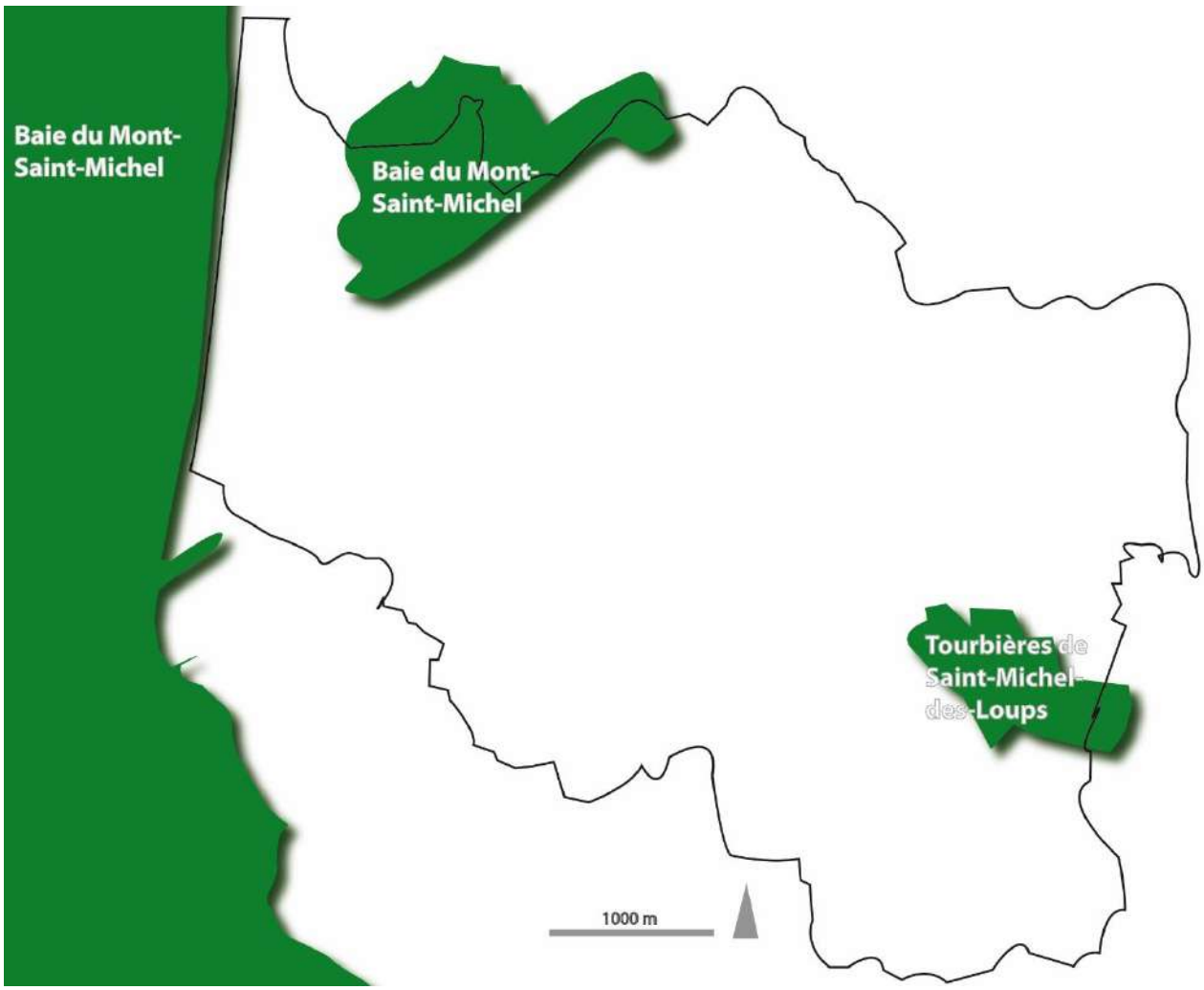


Figure 24 : Schéma de localisation de Z.N.I.E.F.F. de type II

❖ Z.N.I.E.F.F. de type II : Baie du Mont-Saint-Michel

Nom	**Baie du Mont-Saint-Michel**
Type de Z.N.I.E.F.F.	**Type II**
Identifiant national	250006479
Superficie	54545,56 hectares
Intérêt(s) de la zone	Concerné par une vaste superficie de domaine public maritime, le site de la baie du Mont Saint-Michel se développe au sein du golfe normand-breton, au niveau de l'angle formé par la Manche et l'Ille-et-Vilaine. Le substratum profond, constitué de schistes, est recouvert sur plusieurs mètres de sédiments meubles. L'amplitude des marées, parmi les plus fortes du monde, atteint 15 mètres aux marées d'équinoxe, découvrant ainsi plusieurs dizaines de milliers d'hectares de grèves, de vasières et de bancs de sable. Les phénomènes de sédimentation et de géomorphologie marine de grande ampleur confèrent à la baie un intérêt majeur.
Milieux déterminants	**Milieux déterminants (Corine Biotope) :** Vasières et bancs de sable sans végétations – 14 Marais salés, prés salés (schorres), steppes salées et fourrés sur gypse - 15 Dunes – 16.2 Côtes rocheuses et falaises maritimes – 18 Prairies humides et mégaphorbiaies – 37
Facteurs influençant l'évolution de la zone	Equipements sportifs et de loisirs Rejets de substances polluantes dans les eaux Nuisances liées a la surfréquentation, au piétinement Comblement, assèchement,drainage, poldérisation des zones humides Modification des fonds, des courants Création ou modification des berges et des digues, îles et îlots artificiels, remblais et déblais, fossés Entretien des rivières, canaux, fossés,plans d'eau Aménagements liés à la pisciculture ou à l'aquaculture Pêche professionnelle Mises en culture, travaux du sol Pâturage Fauchage, fenaison Pratiques et travaux forestiers Chasse Pêche Prélèvements organisés sur la faune ou la flore Erosions Atterrissements, envasement, assèchement Atterrissement

❖ Z.N.I.E.F.F. de type II : Tourbières de Saint-Michel-des-Loups

Nom	**Tourbières de Saint-Michel-des-Loups**
Type de Z.N.I.E.F.F.	**Type II**
Identifiant national	250013022)
Superficie	68,8 hectares
Intérêt(s) de la zone	Il s'agit d'une zone tourbeuse de plateau granitique et arène granitique présentant l'une des rares tourbières ombrophiles de On remarque ici une diversité des formations végétales dûe à la diversité des milieux rencontrés : de la tourbière acide au bois de Saule et Tremble à la lande mésophile et lande sèche, de la tourbière acide en contact avec une prairie humide à la tourbière alcaline. Les inventaires faunistiques restent à mener. Quelques investigations ont tout de même permis de contacter certaines espèces remarquables.
Milieux déterminants	**Milieux déterminants (Corine Biotope) :** Landes humides atlantiques septentrionales – 31.11 Prairies humides oligotrophes – 37.3 Tourbières à Molinie bleue – 51.2
Facteurs influençant l'évolution de la zone	Comblement, assèchement,drainage, poldérisation des zones humides Pratiques agricoles et pastorales Plantations, semis et travaux connexes Chasse Pratiques de gestion ou d'exploitation des espèces et habitats Fermeture du milieu

1.6.6. Synthèse du patrimoine naturel protégé ou inventorié

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

Type de protection	Présence
Zone Natura 2000	1 Zone Spéciales de Conservation : FR 2510048 – Baie du Mont-Saint-Michel 1 Zone Spéciale de Conservation FR 2500077 – Baie du Mont-Saint-Michel
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 ».
Espace remarquable du littoral	Des espaces remarquables du littoral identifiés au SCoT
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

Tableau 9 : Synthèse des mesures de protection du Patrimoine naturel

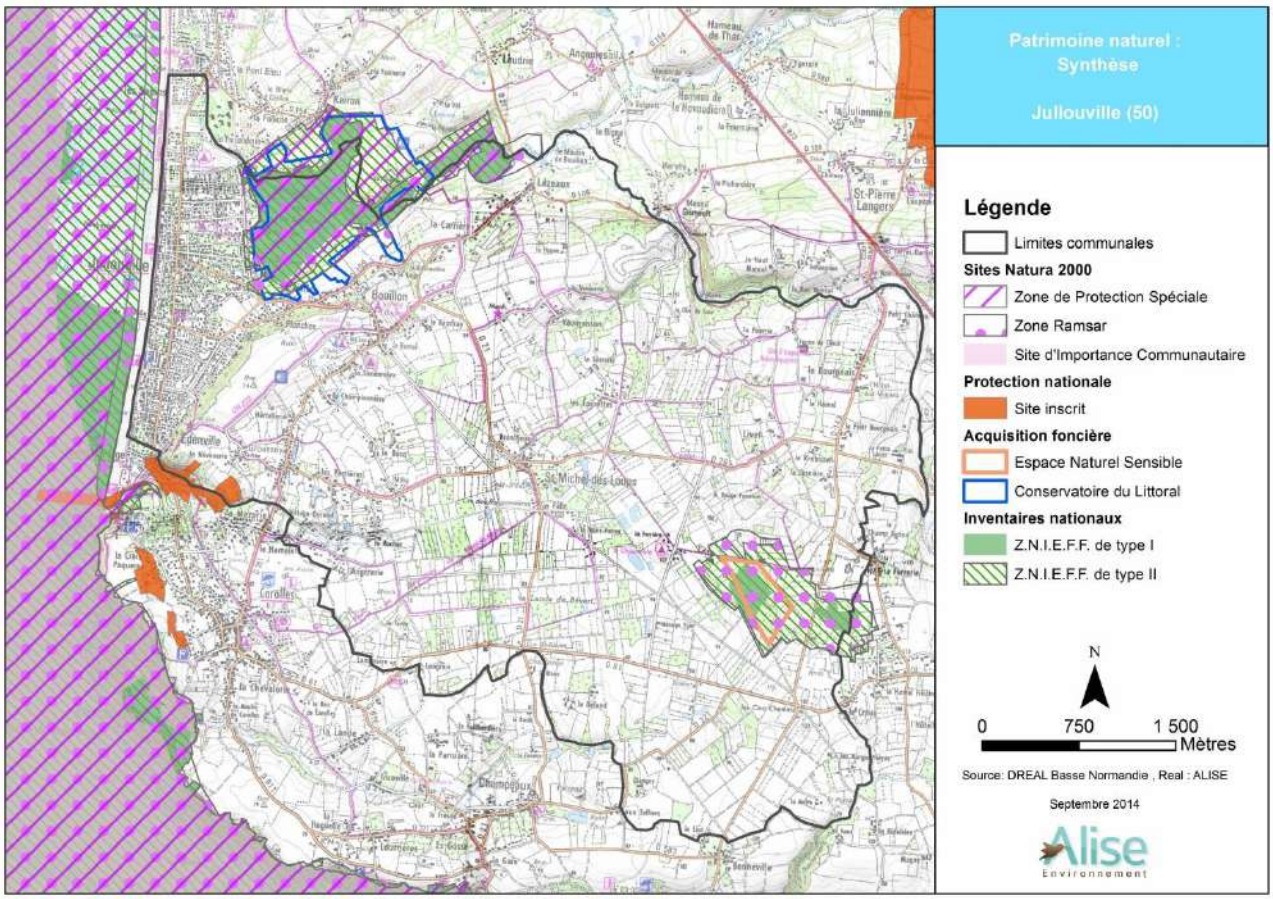


Photo 7 : Synthèse des inventaires et régimes de protection du patrimoine naturel

1.6.7. Espaces naturels « ordinaires »

Les espaces naturels « ordinaires » peuvent être définis comme des zones de développement de la flore et de la faune communes. Il s'agit alors des prairies, vergers, bosquets, haies, mares, fossés, bordures de routes… Ces milieux naturels « ordinaires » ne font l'objet d'aucune mesure d'inventaire ou de protection environnementale. La nature ordinaire peut également se rencontrer dans les zones urbaines, sous la forme de parcs, jardins ou alignements d'arbres. Les différents éléments constitutifs de la nature « ordinaire » s'avèrent indispensables à de nombreuses espèces patrimoniales, en raison de leur rôle dans la formation et le maintien des corridors écologiques, assurant la communication entre les zones sources d'espèces et les zones d'alimentation ou de reproduction.

De nombreuses espèces « banales » composant cette nature « ordinaire » sont actuellement en régression, en raison de la consommation de l'espace agricole par l'urbanisation, l'utilisation des pesticides, …

La préservation de ces milieux naturels « ordinaires » passe notamment par le maintien d'un réseau écologique et notamment de zones de connexions entre les différents milieux de vie, à savoir les corridors écologiques. Un réseau écologique est constitué de trois éléments principaux (écologie du paysage) :

- ✓ Les zones nodales (ou zones noyaux),
- ✓ Les corridors,
- ✓ Les zones tampon.

Les zones nodales sont constituées des espaces naturels remarquables connus (sites du réseau Natura 2000, inventaires Z.N.I.E.F.F., réserves naturelles, …). Ces zones nodales doivent également intégrer les milieux forestiers et fluviaux. **Les corridors** peuvent avoir plusieurs fonctions : habitat, barrière, filtre, conduit, source, puits, selon les espèces considérées. Il s'agit notamment des haies, fossés, bords de routes…

Les zones tampon ont pour but de protéger les zones nodales et les corridors.

Afin de limiter la fragmentation et le cloisonnement des milieux naturels, un réseau écologique national **« Trames verte et bleue »** a été initié suite aux réflexions du Grenelle de l'environnement. En effet, selon l'article L371-1 du Code de l'environnement, introduit par la loi portant engagement national pour l'environnement (Grenelle II), la trame verte et la trame bleue ont pour objectif « d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural ». Il est également prévu l'élaboration d'un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), comprenant notamment une cartographie des trames vertes et bleues.

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 fore.

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.

Ces préoccupations liées à la nature « ordinaire » conduisent à rechercher la création d'un maillage écologique du territoire aujourd'hui très fragmenté, reposant sur des espaces de connectivité écologique (corridors, continuums, axes de déplacement...) reliant les espaces préalablement identifiés comme d'importance majeure d'un point de vue du patrimoine naturel (noyaux).

En Basse-Normandie, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (S.R.C.E.) a été adopté par arrêté du préfet de région le 29 juillet 2014.

D'après le S.R.C.E. de Basse-Normandie, Jullouville comporte plusieurs réservoirs de biodiversité, notamment au niveau de la Marre de Bouillon et de la zone de landes et tourbières à l'ouest. Le Thar est également répertorié comme un réservoir de biodiversité. La trame bocagère du plateau est inventoriée comme corridor fonctionnels.

1. Etat initial de l'environnement – Jullouville(50)

Figure 25 : La trame verte et bleue de Basse-Normandie

Source : SRCE BN - DREAL Basse-Normandie

Le PLU devra intégrer la Trame Verte et Bleue conformément à l'article L. 371-3 du Code de l'environnement :

- ✓ « les collectivités territoriales et leurs groupements compétents en matière d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme prennent en compte les schémas régionaux de cohérence écologique lors de l'élaboration ou de la révision de leurs documents d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme »
- ✓ « les documents de planification et les projets (...) des collectivités territoriales et de leurs groupements prennent en compte les schémas régionaux de cohérence écologique et précisent les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques que la mise en œuvre de ces documents de planification, projets ou infrastructures linéaires sont susceptibles d'entraîner. »

L'ensemble de ces éléments devra être préservé sur le territoire communal, afin de conserver la fonctionnalité des milieux naturels.

Figure 26 : **Définition de la Trame Verte et Bleue communale**

Source : SRCE Basse Normandie – ALISE Environnement

1.6.8. Inventaire des zones humides de la commune de Jullovuille - Syndicat Mixte des Bassins versants Côtiers Granvillais (SMBCG)

L'objectif de la démarche est de recenser de manière exhaustive et de cartographier précisément les zones humides qui existent sur le territoire communal de Jullouville afin de les prendre en compte dans l'élaboration de son futur document d'urbanisme. Pour plus de précision, les zones humides seront caractérisées et cartographiées à l'échelle parcellaire.

L'inventaire et la cartographie des zones humides se dérouleront en 3 phases :

- Phase préparatoire : Identification des zones humides potentielles (bibliographie, orthophotoplans + discussion avec acteurs locaux).
- Phase d'inventaire : Prospection sur le terrain pour validation des zones humides potentielles.
- Phase de restitution et de validation : Restitution des données et discussion avec la commission PLU.

A l'issue de la phase préparatoire, l'ensemble des données récoltées et principalement celles de source de la DREAL (zones humides, zones inondables et prédispositions (faible et forte) à la présence de zones humides), de la DDTM50 (parcelles non assujetties à la TFNBE), la surface totale de zones humides potentielles, hors zones inondables et submersion marine sur la commune de Jullouville, s'étendrait sur environ 1456 ha soit 66,54% de l'ensemble territoire de la commune avec 75% du secteur de Saint-Michel des Loups couvert par des zones humides.

Après vérification sur le terrain, il a été recensé 707,69ha de zones humides (hors ZI et ZSM). Les zones humides couvrent donc 32,34% de l'ensemble du territoire communal. La commune de Saint-Michel des Loups regroupant à elle seule 79,6% des zones humides recensées (563ha) ce qui couvre près de 40% de son territoire.

L'ensemble de ces zones humides a été identifié, par typologie d'habitat, à l'échelle parcellaire puis elles ont été cartographiées et reportées sur fonds de plan ortho-photographiques.

Le tableau ci-dessous, présente la répartition des principaux types d'habitats humides inventoriés sur le territoire communale. Le rapport est présenté dans sa globalité dans les annexes.

Tableau 10 : **Typologie des zones humides**

Typologie des zones humides identifiées	Surface en ha	Superficie propre / Superficie totale ZH	Superficie ZH / Superficie Jullouville
Eau libre	36,58	5,17%	1,67%
Prairies humides atlantiques et subatlantiques	198,60	28,06%	19,77%
Prairies à joncs acutiflores	198,34	28,03%	
Pâtures à grands joncs	29	4,10%	
Prairies à transition à herbes hautes	6,46	0,91%	
Tourbière	9,24	1,31%	0,42%
Roselières	6,86	0,97%	0,31%
Cariçaie	0,93	0,13%	0,04%
Boisements humides naturels	160	22,61%	7,98%
Boisements de peupliers	9,36	1,32%	
Boisements humides artificiels	5,27	0,74%	
Cultures en zones hydromorphes	44,14	6,24%	2,01%
Jardins d'agréments humides	2,91	0,41%	0,14%
TOTAL	**707,69**	**X**	**32,34%**

1.7. SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION EN L'ABSENCE DE PLU

Thématique	Etat actuel	Etat futur en l'absence de PLU
Occupation du sol	⇨ Commune où l'agriculture compose la majorité de l'occupation du sol. ⇨ Le développement économique du territoire communal se trouve à l'ouest de la commune.	⇨ Le PLU de Jullouville inscrit des secteurs en extension de Bouillon et Saint-Michel-des-Loups en zones à urbaniser. Sur le long terme ces parcelles sont potentiellement urbanisables.
Hydrographie	⇨ La commune appartient au SDAGE Seine-Normandie et au SAGE Sée et Côtier Granvillais. ⇨ Jullouville est traversée par le Thar. Le réseau hydrographique est assez dense sur la commune.	⇨ Aucune évolution prévisible de l'hydrographie de la commune.
Géologie	⇨ La commune se localise dans le Bassin armoricain, sur deux grands types de formations géologiques : superficielle et de socle.	⇨ Aucune évolution prévisible de la géologie de la commune.
Hydrogéologie et captages AEP	⇨ La commune est concernée par un captage AEP et par ses périmètres de protection associés. ⇨ La commune appartient à la masse d'eau souterraine « Socle du bassin versant de la Sienne ». ⇨ L'objectif de bon état est fixé pour 2015.	⇨ Aucune évolution prévisible des masses d'eau.
Risque de mouvements de terrain	⇨ La commune est concernée par la présence d'anciennes carrières. ⇨ Deux secteurs sont potentiellement soumis au risque chute de blocs.	⇨ Les risques naturels sont issus de la géologie et du climat, et donc de processus évoluant à des échelles de temps très importante. Le changement climatique actuel peut augmenter certains risques, cependant ces évolutions ne sont pas aujourd'hui prévisibles. L'état des connaissances actuelles ne permet pas de présumer d'une évolution des risques naturels.
Inondations	⇨ La commune est concernée par le risque d'inondation lié au débordement du Thar, par le risque d'inondation lié aux ruissellements et par le risque d'inondation par submersion marine. ⇨ Jullouville n'est pas concernée par un PPR inondation.	
Risque sismique	⇨ Le risque sismique est faible (zone de niveau 2).	
Climat	⇨ La commune est localisée dans un climat océanique, caractérisé par des	⇨ Bien qu'allant vers un réchauffement global, les évolutions

Thématique	Etat actuel	Etat futur en l'absence de PLU
	températures douces (faible amplitude thermique).	climatiques locales futures ne sont pas aujourd'hui prévisibles avec certitude.
Qualité de l'air	⇨ Les principaux facteurs de pollution à Jullouville sont l'agriculture, le transport et le résidentiel tertiaire.	⇨ Aucune évolution prévisible de la qualité de l'air de la commune.
Gestion des déchets	⇨ La gestion des déchets sur la commune s'effectue par la Communauté de communes Terre et Mer.	⇨ La gestion des déchets ne devrait pas subir de modifications majeures.
Infrastructures routières et accessibilité	⇨ Jullouville se situe à proximité de la route départementale D 973. ⇨ Aucune infrastructure ferroviaire. ⇨ Aucune infrastructure aéroportuaire.	⇨ Le trafic devrait augmenter légèrement de manière continue en parallèle avec l'augmentation de la population.
Assainissement	⇨ Le Syndicat Mixte d'Assainissement de l'Agglomération Granvillaise (SMAAG) collecte et traite les eaux usées. ⇨ 83 % de Jullouville est raccordé à l'assainissement collectif.	⇨ L'assainissement ne devrait pas subir de modifications majeures.
Risque industriel	⇨ Il y a deux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sur le territoire communal.	⇨ En l'état de connaissances actuelles, aucun élément ne permet de conclure à de nouveaux risques technologiques.
Transport de matières dangereuses	⇨ La commune n'est pas concernée par le risque transport de matières dangereuses.	
Risque nucléaire	⇨ La centrale nucléaire la plus proche est située à 80 km de la commune.	
Natura 2000	⇨ Jullouville est concernée par la ZPS et le SIC relatifs à la Baie du Mont-Saint-Michel. ⇨ Absence de ZICO.	⇨ Il est peu probable de voir une évolution de l'usage agricole et donc la requalification des zones agricoles en zone naturelle. ⇨ Il ne devrait pas y avoir d'évolution de l'influence de l'activité agricole de la commune sur le patrimoine naturel environnant.
Protections et engagements réglementaires	⇨ Jullouville est concernée par le site inscrit de « la vallée des peintres ». ⇨ Il n'y a pas d'arrêté de protection du biotope sur la commune. ⇨ La commune est en dehors de toute réserve naturelle nationale ou régionale. ⇨ La commune abrite un l'Espace Naturel Sensible (ENS) « Lande tourbeuse des Cent Vergers ». ⇨ Il y a un site du Conservatoire du Littoral sur la commune.	

1. Etat initial de l'environnement – Jullouville(50)

Thématique	Etat actuel	Etat futur en l'absence de PLU
	⇨ Jullouville est concernée par la convention de Ramsar avec le site « Baie du Mont-Saint-Michel ».	
Forêt	⇨ La commune n'est pas concernée par une forêt de protection. ⇨ La commune n'est pas concernée par une forêt relevant du régime forestier.	
ZNIEFF	⇨ Jullouville est concernée par 5 ZNIEFF de type I : « Estran rocheux de Granville à Jullouville », « Estran sablo-vaseux », « Lande et prairie tourbeuse d'Angey », « Mare de Bouillon et Vallée du Thar », « Tourbière des Cent Vergers ». ⇨ Jullouville est concernée par 2 ZNIEFF de type II : « Baie du Mont-Saint-Michel », « Tourbières de Saint-Michel-des-Loups ».	
Parc National et Parc Naturel Régional	⇨ La commune est en dehors de tout parc national ou parc naturel régional.	
SRCE (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques)	⇨ Des réservoirs de biodiversité, notamment au niveau de la mare de Bouillon, du Thar et de la zone de landes et tourbières à l'ouest, ainsi que des corridors écologiques liés à la trame bocagère du plateau sont présents sur la commune.	

2. Enjeux environnementaux

L'état initial a permis de dresser l'état des lieux des principales dimensions de l'environnement, sur la base des données existantes et des observations effectuées sur le terrain. Dans le cadre de cet état des lieux, les dimensions environnementales du territoire communal, ont pu être fixées grâce aux données déjà existantes fournies notamment par les services de l'Etat.

Il en résulte que les problématiques environnementales du territoire sont liées à la localisation de la commune en situation littorale, en bordure du Thar, avec tous les enjeux qui en découlent, notamment richesses naturelles, risques naturels.

Les principaux enjeux environnementaux du territoire de Jullouville résident dans la préservation des richesses naturelles. La commune est concernée par d'importants périmètres Z.N.I.E.F.F. qui témoignent de la présence d'espèces et d'ensembles paysagers d'intérêt écologique. Cette richesse patrimoniale est également justifiée par la présence d'une Zone de Protection Spéciale et d'un Site d'importance Communautaire du réseau Natura 2000, afférentes à la Baie du Mont-Saint-Michel, ainsi qu'une zone de Convention Ramsar. Les zones humides afférentes au Thar mais également présente sur le plateau ont un rôle en matière de prévention des risques de pollution et d'inondation, ainsi qu'un intérêt écologique et paysager. Par ailleurs, nombreux des espaces précités sont identifiés au Schéma Régional de Cohérence Ecologique comme étant des réservoirs de biodiversité de différentes typologies. De plus, des interventions foncières, comme celle du Conservatoire du Littoral ou du Conseil Général, témoigne de l'intérêt de préservation de tels espaces.

S'agissant des risques majeurs, le Plan Local d'Urbanisme doit prendre en compte les différents risques d'inondation (débordements du cours d'eau, ruissellements et submersion marine), afin de préserver les secteurs inondables de tout développement urbain, mais aussi de veiller à ne pas accroître les ruissellements par l'artificialisation des sols. Le risque mouvement de terrain par le biais de chute de blocs ou par la présence de carrière est également à considérer.

La préservation du patrimoine naturel et la prise en compte des risques d'inondation constituent de forts enjeux d'urbanisation sur le territoire de Jullouville. Tout développement urbain devra donc s'effectuer dans une optique de rationalisation de l'espace.

Différents axes majeurs se dégagent alors sur le territoire communal, au vu de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, pour la prise en compte des éléments naturels, physiques et humaines :

- On distingue alors les espaces bénéficiant de mesures de protection forte (enjeu fort) ou d'inventaire témoignant de leurs fortes sensibilités, à savoir les sites Natura 2000 de type Zon de Protection Spéciale., la zone de convetion Ramsar, le captage du Thar. Ces espaces doivent être préservés. Certains des espaces soumis au risque inondation constituent des enjeux forts.
- On distingue également les éléments présentant un réel intérêt environnemental ou écologique (enjeux moyen) 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 ainsi que les éléments patrimoniaux historiques, les zones d'intervention foncières.

- Enfin, peuvent être mis en évidence les espaces qu'il convient de prendre en compte (enjeu faible), 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 moyens avec l'Installation Classée Pour l'Environnement et avec 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 géographiques des enjeux faibles à forts mènent à faire ressortir certaines zones riches sur le plan naturels, physique et humain.

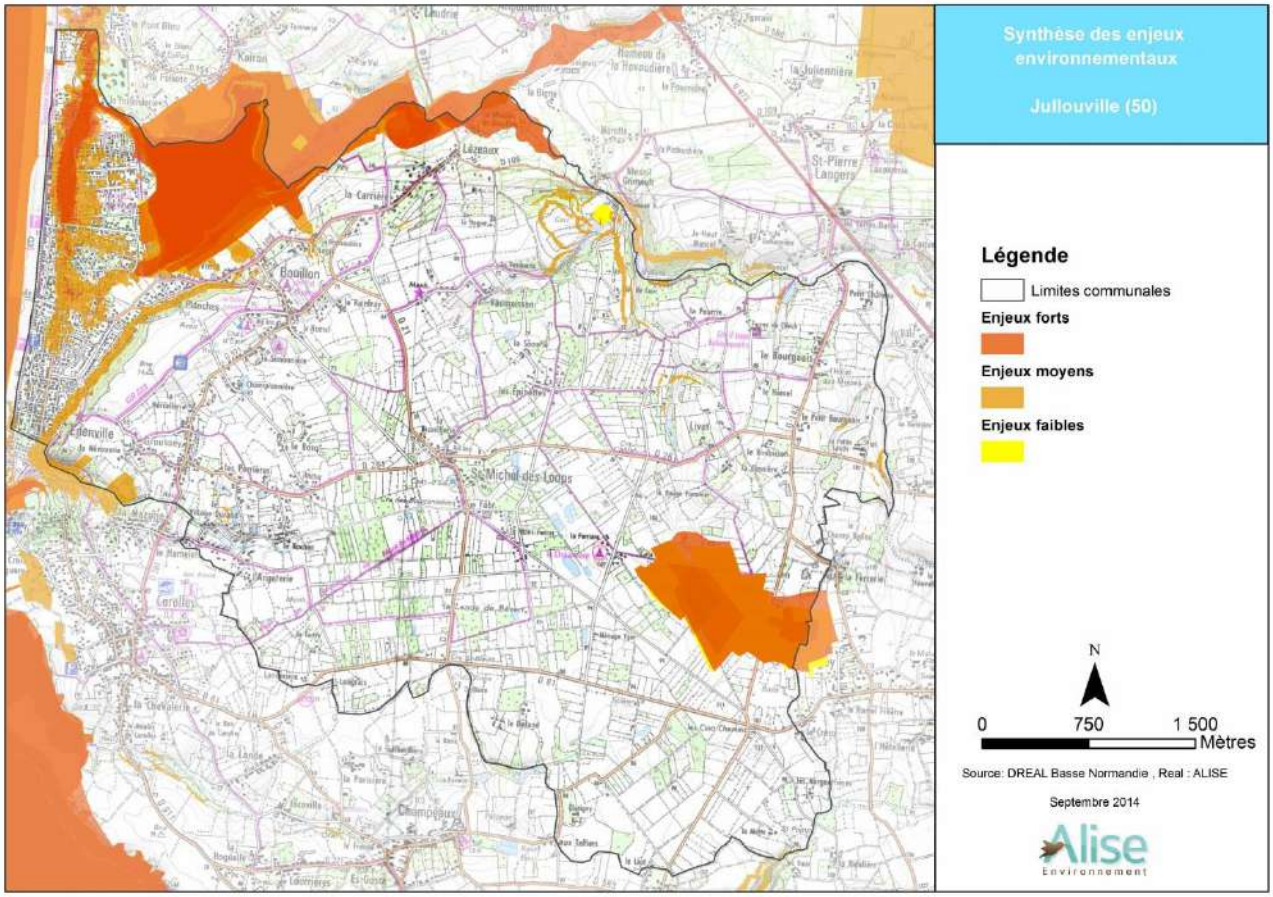


Figure 27 : Synthèse des enjeux environnementaux

Source : DREAL Basse-Normandie, Réal : ALISE, Septembre 2014

IV. INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES

PLU

INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES DE LA COMMUNE DE JULLOUVILLE

SOMMAIRE

1GENERALITES 2

1.1 DEFINITION REGLEMENTAIRE DES ZONES HUMIDES 2

1.2 TYPOLOGIE DES ZONES HUMIDES 2
1.2.1 Zones humides d'eau salée
1.2.2 Zones humides d'eau douce

1.3 ENJEUX DE PRESERVATION DES ZONES HUMIDES 3
1.3.1 Fonctions des zones humides
1.3.2 Une protection réglementaire de plus en précise

2 METHODOLOGIE DE L'INVENTAIRE *4*

2.1 METHODOLOGIE 4

2.2 PHASAGE DE L'ETUDE 4
2.2.1 Phase préparatoire
2.2.2 Phase d'inventaire
2.2.3 Phase de restitution

3 RESULTATS DE L'INVENTAIRE *6*

3.1 LES ZONES HUMIDES D'EAU SALEE 6

3.2 LES ZONES HUMIDES D'EAU DOUCE 6
3.2.1 Les eaux libres stagnantes
3.2.2 Les eaux libres courantes
3.2.3 Les prairies humides eutrophes
3.2.4 Les roselières
3.2.5 Communautés à grandes laîches
3.2.6 Les tourbières
3.2.7 Les milieux boisés humides
3.2.8 Les cultures en zones hydromorphes
3.2.9 Les jardins d'agréments humides

4 SYNTHESE CHIFFREE DES RESULTATS 14

4.1 INTERPRETATION DES RESULTATS 14
4.2 REPARTITION DES HABITATS HUMIDES 14
4.3 ETAT DE CONSERVATION DES ZONES HUMIDES 16
4.4 ENJEUX, MENACES ET PRIORISATION DE CONSERVATION DES ZONES HUMIDES 16
4.5 PRISE EN COMPTE DES ZONES HUMIDES DANS LA TRAME VERTE ET BLEUE 16

5 ANNEXES 19

5.1 CARTOGRAPHIE DES HABITATS HUMIDES 22
5.2 IDENTIFICATION DES DEGRADATIONS PESANTES SUR LES ZONES HUMIDES LOCALES 22
5.3 PRIORISATION DE CONSERVATION DES ZONES HUMIDES DE LA COMMUNE 23
5.4 REPRESENTATION DE LA TRAME BLEUE LOCALE 24
5.5 ATLAS PHOTOGRAPHIQUE 25

1 GENERALITES

1.1 DEFINITION REGLEMENTAIRE DES ZONES HUMIDES

- ***Art L211.1 du Code de l'environnement***

« On entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle y existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. »

Trop vaste, cette définition a fait l'objet ces dernières années de précisions portant notamment sur les critères d'identification et de délimitation des zones humides.

- ***Art R211-108 du code de l'environnement***

« I-Les critères à retenir pour la définition des zones humides mentionnées au 1° du I de l'article L211-1 sont relatifs à la morphologie des sols liée à la présence prolongée d'eau d'origine naturelle et à la présence éventuelle de plantes hygrophiles. Celles-ci sont définies à partir de listes établies par région biogéographique**.** En l'absence de végétation hygrophile, la morphologie des sols suffit à définir une zone humide. »

« II-La délimitation des zones humides est effectuée à l'aide des cotes de crue ou de niveau phréatique, ou des fréquences et amplitudes des marées, pertinentes au regard des critères relatifs à la morphologie des sols et à la végétation définis au I. »

« III-Un arrêté des ministres chargés de l'environnement et de l'agriculture précise, en tant que de besoin, les modalités d'application du présent article et établit notamment les listes des types de sols et des plantes mentionnés au I. »

« IV-Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux cours d'eau, plans d'eau et canaux, ainsi qu'aux infrastructures créées en vue du traitement des eaux usées ou des eaux pluviales. »

Cet article est lui même complété par **l'arrêté ministériel du 1er octobre 2009** qui modifie celui du 24 juin 2008 en précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides. Cet arrêté liste les types de sols et les espèces hygrophiles indicatrices servant à la délimitation des zones humides.

Cadre réglementaire retenu dans cet inventaire :
Les critères retenus pour l'identification et la cartographie des zones humides qui ont été retenues dans le cadre de cette étude reposent sur ceux de la réglementation en vigueur (présence de végétation hygrophile et ou morphologie de sols typique des zones humides qui sont précisés à travers l'arrêté ministériel du 01/10/2009).

1.2 TYPOLOGIE DES ZONES HUMIDES

Les zones humides regroupent des milieux très variés. Cependant, il est possible de les rassembler en deux grandes catégories (arrêté du 7/12/2009):

-les zones humides d'eau salée.
-les zones humides d'eau douce.

1.2.1 Les zones humides d'eau salée

Aussi appelées zones humides marines et côtières, ces zones humides sont caractérisées par l'influence plus ou moins importante de la mer. On retrouve dans cette catégorie, les estuaires, les vasières (slikkes), les près salés (schorres), les marais et lagunes côtiers, les deltas et les différents marais agricoles aménagés.

1.2.2 Les zones humides d'eau douce

Principalement localisées le long des cours d'eau ainsi que sur les sources ou en ruptures de pente, les zones humides continentales peuvent être divisées en deux sous groupes :

-Les zones humides alluviales, les prairies humides, les zones humides de pente et de plateau, les tourbières, les zones humides issues de création récente ou artificielle
-Les régions d'étangs, les plans d'eau arrières littoraux, les mares permanentes et temporaires

1.3 ENJEUX DE PRESERVATION DES ZONES HUMIDES

Les zones humides ont souvent été considérées comme des surfaces inutiles, inexploitables ou non valorisables. Les principales causes de la diminution des surfaces de zones humides (-2/3 au cours du XXème siècle) sont : l'urbanisation, le drainage pour assécher les terres agricoles, la canalisation ou l'endiguement des cours d'eau et l'abandon de la gestion des zones humides par l'homme. Cependant les zones humides possèdent aussi nombre d'avantages pour l'homme ou pour l'environnement.

1.3.1 Fonctions des zones humides

- **Réservoir biologique et écologique :** Zone de transition entre le milieu aquatique et le milieu terrestre, les zones humides sont des milieux qui possèdent souvent un fort potentiel biologique.
Les zones humides sont particulièrement riches pour la faune et la flore et elles abritent souvent une multitude d'espèces qui ne se développent qu'au sein de ces espaces particuliers. Ainsi beaucoup d'espèces animales (poissons, amphibiens, reptiles, oiseaux, invertébrés ont besoin de manière permanente ou temporaire de ces espaces afin d'accomplir au moins une partie de leur cycle biologique (reproduction, alimentation ou repos).

- **Rôles hydrologiques et protections de la qualité des eaux :** Selon la position qu'elles occupent sur le bassin versant, les zones humides jouent un rôle important en matière de régulation du ruissellement des eaux de pluies ou des eaux superficielles en agissant comme de véritables éponges. Elles absorbent temporairement l'excès d'eau (réduction de l'intensité des crues) puis la restitue progressivement pendant les périodes de sècheresse (soutient d'étiage des nappes, production eau potable). Les zones humides agissent comme des filtres épurateurs sur les eaux superficielles et souterraines, notamment grâce à la végétation quelle héberge. La zone humide, en puisant les nutriments dont elle à besoin dans l'eau, l'épure et contribue à en améliorer sa qualité.

- **Fonctions économiques et sociales :** Les zones humides sont très souvent le lieu d'usages variés (agriculture, sylviculture, randonnée, chasse, pêche, marais salant, ….) et représentent parfois une identité patrimoniale très forte de la région dans laquelle elles se trouvent.

1.3.2 Une protection réglementaire de plus en plus précise

Depuis 1992 et la première loi sur l'eau, la législation en matière de préservation des zones humides c'est considérablement diversifiée et précisée:

-Loi sur l'eau de 1992 puis celle de 2006 qui soumettent à déclaration ou autorisation tous travaux risquant d'impacter les zones humides (IOTA). Intégration des Zones Humides d'Intérêt Environnementale Particulier (ZHIEP) et des Zones humides Stratégiques pour la Gestion de l'Eau (ZSGE) dans les Zones humides Spéciales pour la Conservation de l'Eau (ZSCE).

-Loi pour le développement des territoires ruraux de 2005 qui va doter les services de l'Etat et l'ensemble des collectivités de moyens d'assurer la préservation des zones humides les plus fonctionnelles ou remarquables (ZHIEP, ZSGE, exonération fiscal 50% TFPNB).

-Directive Cadre sur l'Eau de 2000 qui à travers ses documents de planification (SDAGE, SAGE), permet de fixer les orientations d'aménagement du territoire au regard des enjeux de préservation des

zones humides. Ainsi l'ensemble des documents d'urbanismes et d'aménagement du territoire (SCOT, PLU, CC) existants se doivent d'être compatibles avec les SADGE et SAGE en matière de prises en compte et de préservation des zones humides dans leur futur projet.

-Arrêté ministériel du 1er octobre 2009 qui modifie celui du 24 juin 2008 en précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides. Cet arrêté liste les types de sols et les espèces hygrophiles indicatrices servant à la délimitation des zones humides.

-Arrêté ministériel en date du **29/02/2012** qui précise que tous les PLU doivent prendre en compte à compter du 01 mars 2012, la conservation de la trame bleue et verte.

2 METHODOLOGIE DE L'INVENTAIRE

La méthodologie exposée ci-dessous suit celle recommandée par l'arrêté ministériel du 01 octobre 2009.

2.1 METHODOLOGIE

L'objectif de la démarche est de recenser de manière exhaustive et de cartographier précisément les zones humides qui existent sur le territoire communal de Jullouville afin de les prendre en compte dans l'élaboration de son futur document d'urbanisme.
Pour plus de précision, les zones humides seront caractérisées et cartographiées à l'échelle parcellaire.

L'inventaire et la cartographie des zones humides se dérouleront en 3 phases :

-Phase préparatoire : Identification des zones humides potentielles (bibliographie, orthophotoplans + discussion avec acteurs locaux).

-Phase d'inventaire : Prospection sur le terrain pour validation des zones humides potentielles.

-Phase de restitution et de validation : Restitution des données et discussion avec la commission PLU.

2.2 PHASAGE DE L'ETUDE

2.2.1 Phase préparatoire

Le maximum des données existantes sur le territoire de la commune sont compilées afin de prédéfinir les zones humides potentielles qui seront prospectées prioritairement lors de la phase d'inventaire.

Les éléments qui ont été retenus afin d'avoir une première image des zones humides potentielles de la commune sont:

-Carte IGN : Identification des cours d'eau principaux, mares et plan d'eau. Les courbes topographiques permettent de repérer les vallons susceptibles d'abriter des zones humides.

-Orthophotographie : Fourni par le Conseil Général, les photographies aériennes peuvent nous renseigner sur certaines formations végétales en place et sur les contours de zones humides potentielles.

-Les données DREAL (zones humides, zones inondables, remontées de nappes, inventaires ZNIEFF) : Ces données permettent de cibler plus précisément les secteurs où la présence de zones humides est avérée et les secteurs qu'il faudra prospecter en priorités.

-Données des services de l'Etat (DDTM) sur la cartographie identifiant les parcelles humides pouvant être exonérées de la taxe foncière sur le non bâti.

-Données d'organismes extérieurs (Conservatoire du Littoral, Espaces naturels sensibles du Conseil Général, Etude Inondation, Etude de la sensibilité érosive des bassins versants…). Ce sont des données précieuses qui peuvent nous renseigner sur les formations végétales en places ou sur des typologies de sols qui peuvent être caractéristiques de présence d'une zone humide.

2.2.2 Phase d'inventaire

Cette seconde étape de la démarche consiste à vérifier, sur site, la présence ou non de zones humides sur le territoire communal. Ce travail de terrain se réalise sur la base du travail identification des secteurs et des zones humides potentiels obtenus à la suite de la phase n°1.

Les zones humides sont identifiées et délimitées à partir d'un des 2 critères suivants :

- **Analyse de la végétation :** La présence de certaines plantes caractéristiques des zones humides (cf liste des plantes hygrophiles précisée au travers de l'arrêté du 01/10/2009, de leur densité et de leur taux de recouvrement), vont nous permettre de caractériser le type de zone humide à laquelle nous avons à faire et d'en délimiter précisément ses contours.
- **Analyse de la pédologie des sols :**

Lorsque la végétation n'est pas présente naturellement ou n'est pas caractéristique au premier abord d'une zone humide ou encore lorsque l'on se trouve dans un secteur à faible pente ou en milieu artificialisé (parcelles agricoles), une étude complémentaire du sol par des sondages doit être réalisée. Ces sondages consisteront à prélever, à l'aide d'une tarière à mains, une carotte de sol afin de vérifier la présence ou l'absence de traces d'hydromorphie, (traces d'oxydation de couleur rouille ou gris bleutée), dans celui-ci et de conclure ainsi au caractère humide de la parcelle.

Carotte d'un reductisol (sol hydromorphe)

2.2.3 Phase de restitution

Cette phase à pour objet l'appropriation et la validation, par les membres de la commission urbanisme, de l'inventaire et de la cartographie des zones humides sur le territoire communal. En cas de doute sur la justification ou non d'une zone humide des précisions pourront être apportées (terrain, étude de sol…)

Au cours de cette phase, il est également prévu de présenter comment intégrer au mieux les zones humides dans le futur document d'urbanisme (règlement d'urbanisme).

Parallèlement il est conseillé de travailler en concertation avec les acteurs locaux (agriculteurs, chasseurs…) afin de les intégrer au projet et de recueillir leur avis sur ce travail.

3 RESULTATS DE L'INVENTAIRE

3.1 LES ZONES HUMIDES D'EAU SALEE

Aucune zone humide salée, n'a été inventoriée sur le territoire de Jullouville

3.2 LES ZONES HUMIDES D'EAU DOUCE

3.2.1 Les eaux libres stagnantes (22)

Il s'agit des pièces d'eau en elle-même et indépendantes de toute ceinture végétale. Sur le territoire de la commune quatre grandes catégories d'eau libre non naturelles, ont été répertoriées. Les mares à gabions qui sont utilisées à but cynégétique (Lézeaux), les étangs à but récréatif (La Chaumière), les annexes hydrauliques des moulins et enfin la mare de Bouillon (74% des zones eaux libres). Même si il s'agit de milieux créés par l'homme, ces étendues d'eau plus ou moins profonde, parfois colonisés par de la végétation aquatique (potamots, nénuphars), ont un rôle important sur le plan faunistique car elles jouent rôle de passerelle entre les différents milieux aquatiques. Une dernière catégorie d'eau libre, de petite taille et plus ou moins naturelle, a pu être identifiée sur la commune : les mares qui servent à l'abreuvement des animaux.

Menaces :
Le remblaiement, la pollution et le défaut d'entretien (eutrophisation) sont les principales menaces qui pèsent sur ces les eaux libres.

Localisation :
Deux ensembles d'eau libre ont été identifiés sur la commune de Jullouville. Sur sa partie nord, dans la basse vallée du Thar, se trouve la mare de Bouillon ainsi que la majorité des gabions de chasse et sur le territoire de Saint-Michel des Loups en périphérie avec les ruisseaux, on retrouve plusieurs pièces d'eau desservants des moulins existants ou passés. Les rares mares qui servent à l'abreuvement des animaux sont souvent de très petite taille (quelque m²) et sont distribuées sur l'ensemble de la commune.

Surface total des eaux libres : 36,58 ha

Mare artificielle

Mare naturelle

3.2.2 Les eaux libres courantes (24)

Les eaux libres courantes regroupent les lits de ruisseaux ou rivières quel que soit la végétation immergée présente ou le substrat minéral composant les berges et le fond du cours d'eau.

Menaces :
La pollution, les opérations de curage, recalibrage aménagement de passage de franchissement et l'urbanisation non contrôlée sont à ce jour les principales menaces pesants sur les cours d'eau.

Localisation : De nombreux fleuves côtiers traversent ou longent le territoire de la commune (Le Thar et ses affluents, le Crapeux, le Lude ou la Rousselière)

Longueur de cours d'eau: environ 45 km

3.2.3 Les prairies humides eutrophes (37.2)

Les prairies humides eutrophes sont constituées d'un ensemble de milieux prairiaux qui se développent sur des sols modérément riches à très riches en nutriments, dont la dépendance à la présence de l'eau est plus ou moins marquée et où l'on n'y retrouve une grande diversité d'animaux et de plantes spécialisées, rares et souvent menacées. Les prairies humides quelles soient pâturées ou fauchées sont souvent localisées en fond de vallées alluviales, dans les plaines inondables, le long des cours d'eau, en marges des plans d'eau ou en cas d'absence de relief sur des sols peu perméables.

Ces prairies comprennent un grand nombre de communautés représentatives, souvent riches en espèces, avec des cortèges floristiques inféodés à chaque typologie de prairie. Au cours des prospections de terrains, quatre types de prairies ont pu être identifiés :

-Les prairies humides atlantiques et subatlantiques
-Les prairies humides à joncs acutiflores
-Les pâtures à grands joncs
-Les prairies de transitions à herbes hautes

Menaces :
Les menaces risquant de faire disparaitre ces milieux sont multiples et variés. Le drainage, le remblaiement, l'urbanisation, la pollution et la modification des pratiques culturales extensives au profit des cultures intensives sont parmi les causes principales de régression de ces espaces. De nouvelles menaces apparues récemment, ne sont cependant pas à négligées: la fermeture des milieux par abandon des pratiques culturales extensives (fauche et pâturage) ainsi que les conversions de prairies en boisements replantés.

Surface total: 432,40 ha soit 61% de la surface en zones humides de la commune

- **Les prairies humides atlantiques et subatlantiques (37.21)**

Localisées sur des sols riches en nutriments, ces prairies sont destinées à la pratique du pâturage et à la production de foin par fauchage. Hormis leur intérêt biologique fort, elles représentent un intérêt dans la gestion des flux d'eau. Elles permettent d'étaler les crues puis restituent l'eau progressivement à la décrue l'ayant auparavant épurée d'une partie de ses nutriments minéraux ou chimiques.
Parmi les nombreuses plantes caractéristiques de ces prairies, on peut citer : le Lychnis Fleur de coucou *(Lychnis Flos-cuculi)*, la Cardamine des près *(Cardamine pratensis)*, le Cirse des marais *(Cirsium palustre)*, la Renoncule flammette *(Ranunculus flammula)* ou l'Orchis tacheté *(Dactylorhiza maculata)*.

Localisation :
Ce système prairial représente 46% des prairies humides de la commune. Elles se localisent principalement en bordure des différents cours d'eau (lit majeur) et sur le plateau humide de Saint-Michel des Loups .

Superficie : 198,60 ha

Prairie humide atlantique

Gros plan prairie

- **Prairies humides à joncs acutiflores (37.22)**

Ces prairies sont dominées par les Joncs acutiflores *(Joncus acutiflorus).* Elles sont floristiquement bien diversifiées et abritent souvent une riche faune d'arthropodes (araignées et insectes). Elles sont caractéristiques des régions océaniques et subocéaniques des bords de mer.

Localisation :
On trouve des prairies à joncs acutiflores (petits joncs) un peu partout sur le territoire de la commune. Les principales stations se trouvent aux abords du Bourg de Saint-Michel et de la Tourbière des 100 vergées.

Surface : 198,34 ha

Prairie à joncs acutiflores

- **Pâtures à grands joncs (37.241)**

Prairies humides dominées par plusieurs types de joncs de grandes tailles qui témoignent d'une asphyxie des sols du à un piétinement important des parcelles pâturées. On y retrouve principalement les joncs diffus *(Juncus effusus)* et le jonc glauque *(Juncus inflexus).*

Localisation :
Plusieurs petites parcelles situées en continuité d'autres prairies humides, avec deux ensembles principaux qui se trouvent au sud de la Ferrerie et à la confluence du Thar et de l'Allemagne.

Surface : 29,00 ha

Prairie à grands joncs

- **Les prairies à transition à herbes hautes = friches humides (37.25)**

Il s'agit de prairies récemment abandonnées et qui évoluent plus ou moins rapidement vers un boisement humide (climax d'évolution). Une végétation herbacée dense et haute, comme le roseau Phragmite *(Phragmites communis),* l'Epilobe hirsute *(Epilobium hirsutum),* Lycope d'Europe *(Lycopus europaeus)* ainsi que quelques ligneux Saules (Salix sp) poussent dans ces espaces.

Localisation :
On retrouve cet habitat dispersé sur l'ensemble du territoire.

Surface : 6,46 ha

Friche humide

Conclusion : Surface totale de prairies humides : 112.43ha

Avec 65.6% de la surface total de zone humides sur Genêts, il s'agit de l'habitat le plus présent sur le territoire de la commune.

3.2.4 Les roselières (53.1)

Les roselières sont des formations végétales composées de grandes hélophytes et dominées souvent par une seule espèce végétale : le Roseau commun *(Phragmition australis)*. D'ordinaire, ont les trouvent sur les berges des fossés, des canaux, d'un marais ou de certaines mares. Les roselières sont souvent intéressantes pour l'avifaune, car elles jouent le rôle d'abris protecteur ou de lieu de nidification (Bruant des roseaux, Butor étoilé…).

Localisation : On trouve principalement ces roselières, en bordure Est de la Mare de Bouillon ou sur les berges d'une mare à gabion située en aval de Lezeaux.

Surface : 6,86 ha

La Roselière

3.2.5 Communautés à grandes laîches (cariçaies) (53.2)

Formation végétale dominée par les genres Carex ou Cypérus, elles occupent la périphérie ou la totalité des dépressions humides, des bourbiers et des bas marais Supportant l'assèchement partiel des sols une partie de l'année, cette formation végétale est souvent une des première plante à s'installer sur des sols minéralisés.
Typique des milieux humides acides et elles peuvent, selon les espèces, finir par former des touradons (sorte de monticule).

Localisation :
Présente de manière sporadique, on trouve quelques uns de ces habitats en amont de la mare de Bouillon.

Surface : 0,93 ha

Cariçaie

3.2.6 Les tourbières (51)

Milieu très particulier, les tourbières sont caractérisées par des habitats typiques et abritent des espèces inféodées aux milieux humides oligotrophes et très acides. On y trouve ainsi des bois de bouleaux à sphaignes, des chênaies acidiphiles, des saussaies, des landes humides à *Erica tétralix*, des dépressions (mares) et des chenaux superficiels. Parmi les espèces remarquables qui cohabitent sur ces sites il est possible de retrouver la Drosera à feuille ronde (*Drosera rotundifolia*), la Bruyère ciliée (*Erica ciliaris)*, le Scirpe d'Allemagne *(Trichophorum cespitosum germanicum).*

Localisation : Site de la Tourbière des cent vergées se trouve sur la commune associée de Saint-Michel des Loups

Surface : 9,24ha

Tourbière des cents vergées

Drosera rotundifolia

3.2.7 Milieux boisés (44.1, 44.3, 44.9 & 83.321)

- **Les boisements humides (44.1, 44.3, 44.9 44 A, 83.321)**

Les boisements hygrophiles sont des formations arbustives ou arborescentes sujettes à des inondations périodiques. On distingue deux catégories de boisements humides naturels, les ripisylves (bandes boisées et herbacées qui poussent le long des berges des rivières) et les boisements des plaines inondables des marais, marécages et des tourbières qui occupent des surfaces plus importantes. A ces boisements humides naturels peuvent s'y ajouter des parcelles gérées et replantées par l'homme avec à l'aide d'essences plus ou moins adaptées.

Surface totale des boisements humides de la commune: 174,63ha

-Les boisements humides naturels:

-Les ripisylves sont constituées principalement par diverses essences de saules, des aulnes glutineux et par des frênes élevés. Souvent la strate arborée se voit accompagnée d'une strate herbacée dominée par des iris, menthe aquatique, Salicaire (*Lythrum salicaria*), Pulicaire dysentrique (*Pulicaria dysenterica*), carex sp...

-Les boisements humides sur sols hydromorphes ou marécageux colonisent les bas marais et les terrasses alluviales. La végétation qui pousse sur ces sols gorgés d'eau est en grande partie constituée de diverses essences de ligneux (Saules, d'Aulnes glutineux, de Bouleaux, de Frênes,), accompagnés de Laîches (carex sp) ou de sphaigne *(sphagnun).* Ils constituent des niches écologiques extrêmement importantes pour la faune et ils sont de formidables éponges à nutriments.

Menaces :
Les deux principales menaces pesant à ce jour sur les boisements humides sont l'apparition de maladies telle que le (Phytophtora de l'Aulne, Chalarose du Frene) et le remplacement de boisements marécageux naturels (saussaies) au dépend de plantations de peupliers.

Localisation :
Ripisylves : Berges de l'ensemble des cours d'eau de la commune.

Boisements humides et marécageux : Un peu partout sur le territoire de Saint Michel des Loups ainsi qu'en bordure des cours d'eau.

Surface des boisements humides naturels (bois et ripysylve): 160 ha

Les bois marécageux

Bois de d'Aulnes marécageux

Bois de Bouleaux à laîches

-Les boisements humides artificiels

-Les peupleraies: Elles sont issues de l'action de l'homme qui souhaite valoriser par une production de bois des terrains hydromorphes. Les peupleraies n'ont que peu de valeur sur plan écologique car ils tendent à banaliser les habitats.

-Les replantations de boisements humides jeunes: Les plantations récentes observées sur le territoire de la commune sont en plein essors et à double tranchant. Les nouvelles plantations ont été réalisées avec des essences adaptées aux sols et à la région (Bouleau, frênes, chênes..) et constituent un gage au maintien de futurs boisements humides typiques de la région. En revanche ces nouveaux boisements remplacent des milieux humides ouverts de type prairies ce qui à moyen terme pourrait nuire à la diversité des habitats et conduire à leur banalisation.

Localisation :
Peupleraies : scindées en petites parcelles sur le secteur de Saint Michel des Loups à l'exception de deux ensembles plus importants situés en périphérie de la Mare de Bouillon.
Boisements humides artificiels: Disséminés sur Saint Michel des Loups

Surface totale des boisements humides non spontanés (peupleraies et plantations diverses): 14,63 ha

Peupleraie

Boisement replanté

3.2.8 Les cultures en zones hydromorphes (82.1)

Il s'agit des zones basses des champs cultivés où la culture à complètement artificialisée le milieu. Ce sont des parcelles qui sont exploitées en rotation de culture céréalière (blé-maîs). L'humidité importante de ces parcelles engendre des rendements peu fiables (sols séchants en surface, terre lourde et compacte en profondeur) et terres difficiles à travailler.

La mise en culture de ces parcelles à pour conséquence de détruire rapidement le milieu humide présent et de réduire fortement le potentiel floristique, faunistique et fonctionnel de la parcelle si elle était remise en prairie naturelle.

Sur le territoire de Saint-Michel des Loups, quelques îlots de parcelles sont concernés (les 5 chemins, l'Angotterie)

Surface : 44,14 ha

3.2.9 Les jardins d'agréments humides (85.3)

Sont regroupés sous cette dénomination, les terrains humides utilisés pour la production de plantes alimentaires ou ornementales. Ces terrains sont généralement situés en milieu urbain (potagers, jardins privatifs). Leur mode de culture provoque une altération à court terme du milieu (apport de fertilisant, pesticides…).

Localisation : Bien que présent sur la commune, ces jardins non pu être correctement localisés car ils sont souvent situés dans les enceintes des habitations.

Surface (non représentative) : 2,91 ha

4 SYNTHESE CHIFFREE DES RESULTATS

4.1 INTERPRETATION DES RESULTATS

A l'issue de la phase préparatoire, l'ensemble des données récoltées et principalement celles de source de la DREAL (zones humides, zones inondables et prédispositions (faible et forte) à la présence de zones humides), de la DDTM50 (parcelles non assujetties à la TFNBE), la surface totale de zones humides potentielles, hors zones inondables et submersion marine sur la commune de Jullouville, s'étendrait sur environ 1456 ha soit 66,54% de l'ensemble territoire de la commune avec 75% du secteur de Saint-Michel des Loups couvert par des zones humides.

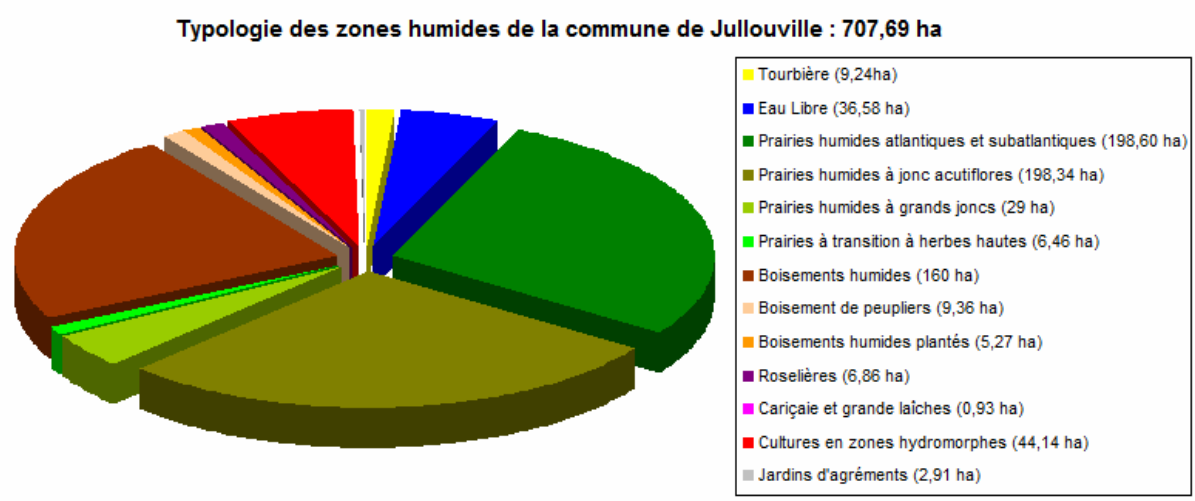
Après vérification sur le terrain, il a été recensé 707,69ha de zones humides (hors ZI et ZSM). Les zones humides couvrent donc 32,34% de l'ensemble du territoire communal. La commune de Saint-Michel des Loups regroupant à elle seule 79,6% des zones humides recensées (563ha) ce qui couvre près de 40% de son territoire.

L'ensemble de ces zones humides a été identifié, par typologie d'habitat, à l'échelle parcellaire puis elles ont été cartographiées et reportées sur fonds de plan ortho-photographiques.

4.2 REPARTITION DES HABITATS HUMIDES

Le tableau ci-dessous, présente la répartition des principaux types d'habitats humides inventoriés sur le territoire communale. La carte (5.1) localise les zones humides de la commune.

Typologie des zones humides identifiées	Surface en ha	Superficie propre / Superficie totale ZH	Superficie ZH / Superficie Jullouville
Eau libre	36,58	5,17%	1,67%
Prairies humides atlantiques et subatlantiques	198,60	28,06%	19,77%
Prairies à joncs acutiflores	198,34	28,03%	
Pâtures à grands joncs	29	4,10%	
Prairies à transition à herbes hautes	6,46	0,91%	
Tourbière	9,24	1,31%	0,42%
Roselières	6,86	0,97%	0,31%
Cariçaie	0,93	0,13%	0,04%
Boisements humides naturels	160	22,61%	7,98%
Boisements de peupliers	9,36	1,32%	
Boisements humides artificiels	5,27	0,74%	
Cultures en zones hydromorphes	44,14	6,24%	2,01%
Jardins d'agréments humides	2,91	0,41%	0,14%
TOTAL	**707,69**	**X**	**32,34%**



L'habitat humide le plus présent sur la commune est celui regroupant les prairies humides eutrophes (432,40ha soit 61,1% des zh) avec notamment les prairies humides atlantiques et les prairies à joncs acutiflores (56% de la surface totale de parcelles humides). Les boisements humides (24,67%) sont assez présents sur la commune, surtout sur le plateau du bourg de Saint Michel des Loups. La commune possède également de nombreuses étendues d'eau (36,58 ha), souvent de petite taille, à l'exception de la Mare de Bouillon (27ha).

A noter qu'une typologie d'habitat humide est en expansion, celle des cultures sur zones hydromorphes mais qui ne couvrent encore qu'une faible superficie du territoire humide (6,24%)

Sauf de rares exceptions (Mare de Bouillon, Tourbière des cent vergées), la majorité des zones humides sont de petites surfaces (<2ha). Seul les prairies humides et les boisements humides peuvent couvrir des surfaces plus importantes >10ha. En revanche si l'on regroupe l'ensemble des zones humides, ces dernières sont concordantes et permettent de conserver une trame humide cohérente et fonctionnelle.

4.3 ETAT DE CONSERVATION DES ZONES HUMIDES

Habitats humides	Etat de conservation		
	Bon état	Moyennement dégradé	Très dégradé
Eau libre	90%	10%	X
Prairies humides eutrophes	65%	25%	10%
Tourbière	80%	20%	X
Roselières et cariçaie	60%	30%	10%
Boisements humides	70%	25%	5%
Cultures en zones hydromorphes	X	10%	90%
Jardins d'agréments humides	X	X	100%
Moyenne Σ des espaces	**63,35%**	**23,17%**	**13,48%**

Globalement les zones humides présentent sur le territoire de la commune de Genêts sont en bon état de conservation (63,35% soit 448,28ha). Les milieux les mieux conservés sont les eaux libres (stagnantes) et la tourbière. Cela est principalement du à leur classement soit en site Natura 2000, soit au efforts de gestion multi partenarial mis en place localement depuis presque 15 ans. Les habitats humides les plus représentés, prairies humides et boisements (85.77% des ZH), sont relativement bien conservés. Leur gestion par fauchage, pâturage plus ou moins extensif et l'abattage de bois y sont généralement respectueux du milieu.
En revanche les zones humides les plus dégradées sont celles qui ont été utilisées intensivement par l'homme, comme les secteurs urbanisés ou cultivés.

A noter que les eaux libres courantes (rivières et ruisseaux), présentent un état de perturbation parfois important. Ces perturbations se traduisant par un nombre conséquent d'obstacles, (ouvrages routiers, busages agricole, seuils de moulin, digue étangs...), à la libre circulation des eaux et des organismes aquatiques. Ainsi, sur les cours d'eau s'écoulant sur territoire de Jullouville, il a été recensés 61 ouvrages dont 47 (soit 1/950ml de cours d'eau) non respectueux des objectifs de la directive cadre sur l'eau.

4.4 ENJEUX , MENACES ET PRIORISATION DE CONSERVATION DES ZONES HUMIDES

4.4.1 Enjeux locaux

- **Hydrologiques:**

-Frein à l'écoulement des eaux superficielles: protection des biens et des personnes contre les ruissellements des bassins versants et contre les crues.
Il s'agit des zones humides situées dans les secteurs d'extension des crues (zones inondables) et/ou de celles situées en amont des zones de ruptures de plateaux. On retrouvera principalement des prairies humides et boisements humides.

- **Protection et amélioration de la qualité des eaux:**

-Filtre à nutriments et micropolluants
-Régulation des nappes d'eau (stockage et relarguage)
-Améliore la durée de l'alimentation en eau potable
Il s'agit de l'ensemble de zones humides du territoire qui présente un état de conservation au moins de qualité moyenne.

- **Economiques:**

-Agricole: prairies de fauche et ou de pâturage
-Sylvicole: production de bois de chauffage ou d'oeuvre
Sous cette dénomination, on retrouveras l'intégralité des prairies et boisement humides

- **Réservoir biologique et écologique:**

-Haut lieu de la biodiversité animale et végétale
-Niches écologiques particulières (nourrissage, gagnage, alimentation, nidification....)
Intégralité des habitats humides hormis les jardins et cultures en zones hydromorphes.

- **Sociales et patrimoniales:**

-Le tourisme vert (sentiers de randonnées, site naturels sensibles ouvert au publique)
-Maintient du patrimoine naturel traditionnel de la région (mosaïque de milieux humides différents)
-Activité cynégétique (chasse gibier eau et autre)
-Activité halieutique (pêche première et seconde catégorie)
Intégralité des habitats humides sauf les jardins et cultures en zones hydromorphes.

4.4.2 Menaces et dégradations locales (carte 5.2)

Plusieurs menaces pèsent sur les zones humides, risquant à terme d'altérer leur fonctionnalité et leur cohérence géographique.

- **Urbanisation du parcellaire humide et inondable:**

L'extension de l'urbanisation et des infrastructures liées à l'habitat constitue un risque majeur dans le maintient des zones humides, notamment pour celles situées dans les champs d'extension naturels de crues. En construisant dans les secteur ou la rivière s'épands, les risques d'innondabilité des habitations se trouve accrue.

- **Modification et intensification des pratiques culturales**

Des parcelles humides pâturées ou fauchées, converties en parcelles céréalières perdront rapidement leur rôle de filtre épurateur envers les intrants. En cas de travail profond du sol, une semelle de labour apparaît et empêche l'infiltration convenable de l'eau dans le sous sols.

En cas d'intensification du pâturage (chargement) ou du fauchage, les zones humides subiront un changement progressif de leur état de conservation

- **Modification de la couverture végétale des sols**

Une parcelle en herbe qui ne serait plus entretenue par des animaux ou par l'homme, verra sa couverture végétal et son habitat évoluer plus ou moins rapidement vers un état stable définitif (climax). Elle perdra à terme ses caractéristiques humides initiales (prairies) pour en trouver d'autres (boisement). Cette remarque s'applique également à une parcelle boisée par la main de l'homme.
En cas de modification d'une importante superficie de zones humides ouvertes vers des zones humides fermées, cela peut engendré une perte de diversité dans la mosaïques d'habitats humides et conduire à leur homogénéisation.

- **Création d'étangs (qualité d'eau)**

La création d'étangs en trop grand nombre peut être à l'origine d'un certains nombre de dégradations. Destruction de milieux humides de type prairials (affouillement, remblaiement). Altération de la quantité d'eau disponible (perturbation des capacités de rétention et d'alimentation des nappes superficielles, diminution du volume d'eau disponible dans les rivières). Altération de la qualité de l'eau, restitué au milieu (réchauffement, diminution oxygène, augmentation des risques de contamination par des germes...).

- **Assèchement ou remblaiement des zones humides**

L'apport de matériaux étranger, le décapage ou le drainage des zones humides représentent les principales causes de la régression des zones humides au cours des dernières décennies. Elles sont

souvent induites par des projets d'extension de l'urbanisme, infrastructures de transport ou modification de pratiques agricoles.

- **Rupture de la continuité hydraulique et écologique des cours d'eau (infrastructures routière et patrimoine bâti)**

Au niveau des zones d'eau courantes (rivières et ruisseaux), les menaces locales actuelles ne sont pas nécessairement dues à des problèmes de pollutions chimiques des cours d'eau mais sont plus liées à des problèmes de libre circulation de l'eau, des espèces aquatiques et du sédiment. Ces problèmes sont le plus souvent générés par des ouvrages transversaux qui "rompent" la continuité naturelle du cours d'eau (ouvrage routier, busage agricole, seuil de moulin, vannage, bief...).

- **Morcellement des habitats**

Le morcellement des habitats humides est souvent la conséquence de la conjonction d'une ou plusieurs autres menaces. Cependant une fois les habitats isolés entre eux soit par des coupures des corridors naturels, soit par uniformisation de leur typicité, ces derniers perdent tout leur attractivité, rôle et finissent le plus souvent par disparaître.

4.4.2 Priorisation de conservation (carte 6.3)

En dépit de l'intérêt de conserver l'intégralité des zones humides, les moyens dont dispose la collectivité restent limités et ne permettent pas d'intervenir simultanément sur l'ensemble de ces milieux fragiles. Il est donc indispensable d'établir des priorités d'action.

La priorisation de conservation et le choix des actions à conduire peuvent être établi en fonction de plusieurs critères locaux mais ils devront obligatoirement respecter une règle fondamentale, celle de concilier les volontés politiques locales et demandes des acteurs locaux.

La hiérarchisation de conservation peut donc se faire en fonction :
-des enjeux locaux
-de l'importance des menaces pesantes sur les zones humides
-de la valeur et de la fonction spécifique des zones humides

Sur le territoire de la commune de Jullouville, il est possible de pré-établir une cartographie des priorités de conservation par croisement des enjeux et menaces locales identifiées préalablement.
Le croisement des données abouti aux critères explicités ci dessous:

Zones humides stratégiques (214,85 ha): Zones humides qui sont à protéger, conserver ou restaurer en priorité (AEP, Inondation, sites écologiques remarquables, classement cours d'eau et parcelles bordières). Il s'agit souvent de périmètre restreint.

Zones humides importantes (429,41 ha): Zones humides qui sont en lien direct avec les zones humides stratégiques (périmètre éloigné)

Zones humides secondaires (63,43 ha): Zones humides souvent très dégradées (cultures, jardins, habitations) ou qui sont très isolées et dont le seuil d'irréversibilité est quasiment atteint.

CONCLUSIONS:

Les principales informations qui ressortent du diagnostic des zones humides communales sont que:

- Les zones humides couvrent près d'un tiers du territoire de Jullouville (707,69 ha), ce qui est conséquent.

- Les zones humides sont principalement regroupées en 2 secteurs. La basse vallée du Thar et la commune de Saint Michel des Loups, qui regroupe à elle seule près de 80% des zones humides répertoriées.

- Deux habitats humides regroupent près de 86% des zones humides de la commune (Prairies humides et boisements humides)

- Un peu plus de 63% des zones humides présentent un bon état de conservation mais les modifications de pratiques agricoles (vers intensif ou abandon d'entretien) et d'occupation des sols (reboisement et développement des plans d'eau) peuvent dans les prochaines années devenir problématiques.

- Les cours d'eau s'écoulant sur la commune présentent un état de cloisonnement (ouvrages de rupture de la continuité écologique) parfois important.

- La commune possède un grand nombre de zones humides d'importances stratégiques (30,35%) ou importantes (60,67%). Elles représentent 91% des zones inventoriées sur la commune. De superficies très variables, quelques dizaines de mètres carrés à plusieurs hectares, ces habitats sont à conserver pour une ou pour plusieurs raisons (eau potable, inondation, écologique, social, économique...).

- Les zones humides qualifiées de secondaires sont certes dégradées ou se retrouvent isolées mais peuvent le cas échéant être encore être réhabilités.

- Si on relie par le biais des corridors, les zones humides parcellaires et les cours d'eau, il est possible de s'apercevoir, que le cheminement se fait par le biais de fins linéaires situés sur et aux abords des cours d'eau (ripisylve et prairies inondables). Si une coupure intervient entre les zones humides de plateau et les cours d'eau, les pertes de diversités et de fonctionnalités devraient vite devenir préjudiciable pour tous.

- Le travail principal consisteront d'une part à conserver le réseau de zones humides existant et de veiller au maintient des connexions existantes et d'autre part de participer à des actions opportunistes d'amélioration des connectivités (cours d'eau, plan d'eau...).

4.5 PRISE EN COMPTE DES ZONES HUMIDES DANS LA TRAME VERTE ET BLEUE (CARTE 5.4)

De part sa diversité, sa multitude de sites, de fonctionnalités, de finalités, le réseau de zones humides constitutif de la trame bleue reste un enjeu local fort mais représente également des enjeux supra communaux et régionaux très importants. Ce carrefour stratégique dans le maintient d'une trame verte et bleue cohérent à d'ailleurs été préalablement identifié dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Basse-Normandie.

La commune de Jullouville pourra, à travers l'orientation générale d'urbanisme et d'aménagement n°3 de son PADD "Garantir la préservation des paysages et des espaces naturels remarquables", préciser à l'aide de principe d'actions ses orientations d'aménagement.

- **Intégrer la gestion des eaux et des risques en :**

  - Protégeant la population des risques d'inondations liés aux submersions marines, aux débordements du Thar et aux ruissellements, par des zonages et des mesures réglementaires adaptés.
  - Préservant la ressource en eau et des zones humides par une identification, un zonage spécifique en fonction de leur enjeux ou priorité de conservation et en définissant des mesures réglementaires adaptées à la typologie des zones humides existantes (mesures complémentaires sur les affouillements, exhaussement de sol, remblaiement, création d'étang...)
  - Définissant des mesures compensatoires destinées à la restauration des zones humides et de leurs continuités
  - Définissant des mesures d'entretien et de suivis des zones humides qui seraient successibles d'engendrer le moins de dégradations sur ces dernières.

- **Préserver, améliorer et mettre en valeur la trame bleue communale en :**

  - Conservant les éléments remarquables du patrimoine naturel communal par:
    -Identification des ZH à préserver au regard des enjeux écologiques, hydrologique, patrimoniaux...
    -Mise en place de mesures de conservation ou préservation adapté: EBC, loi paysage, classement en zone naturelle.

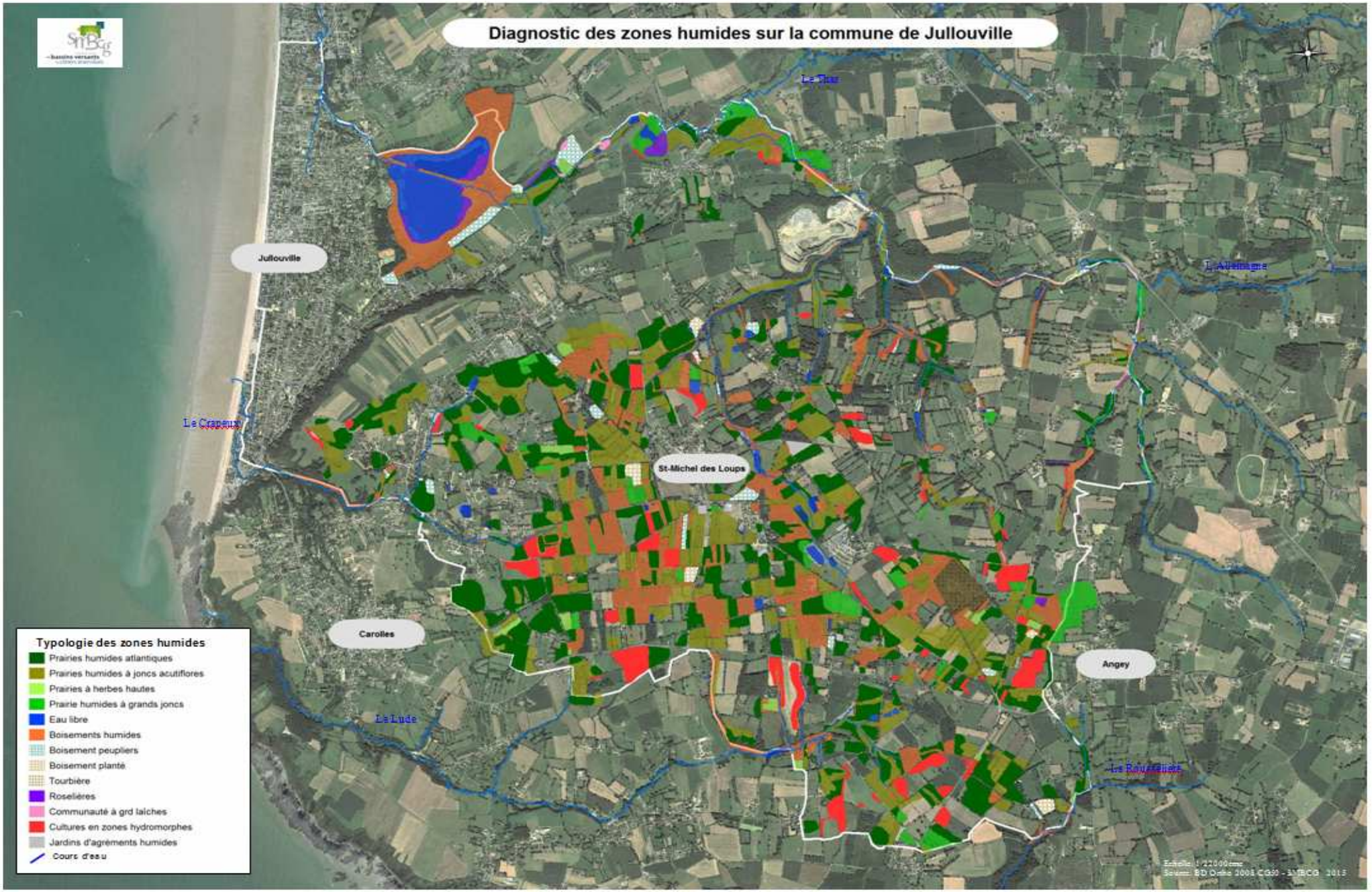
  - Préservant et ou restaurant les continuités écologiques par une identification et un établissement de corridors écologiques vitaux à la survie, au développement et au déplacements des espèces animales et végétales.

  - Définissant des mesures compensatoires destinées à la restauration des zones humides et de leurs continuités.

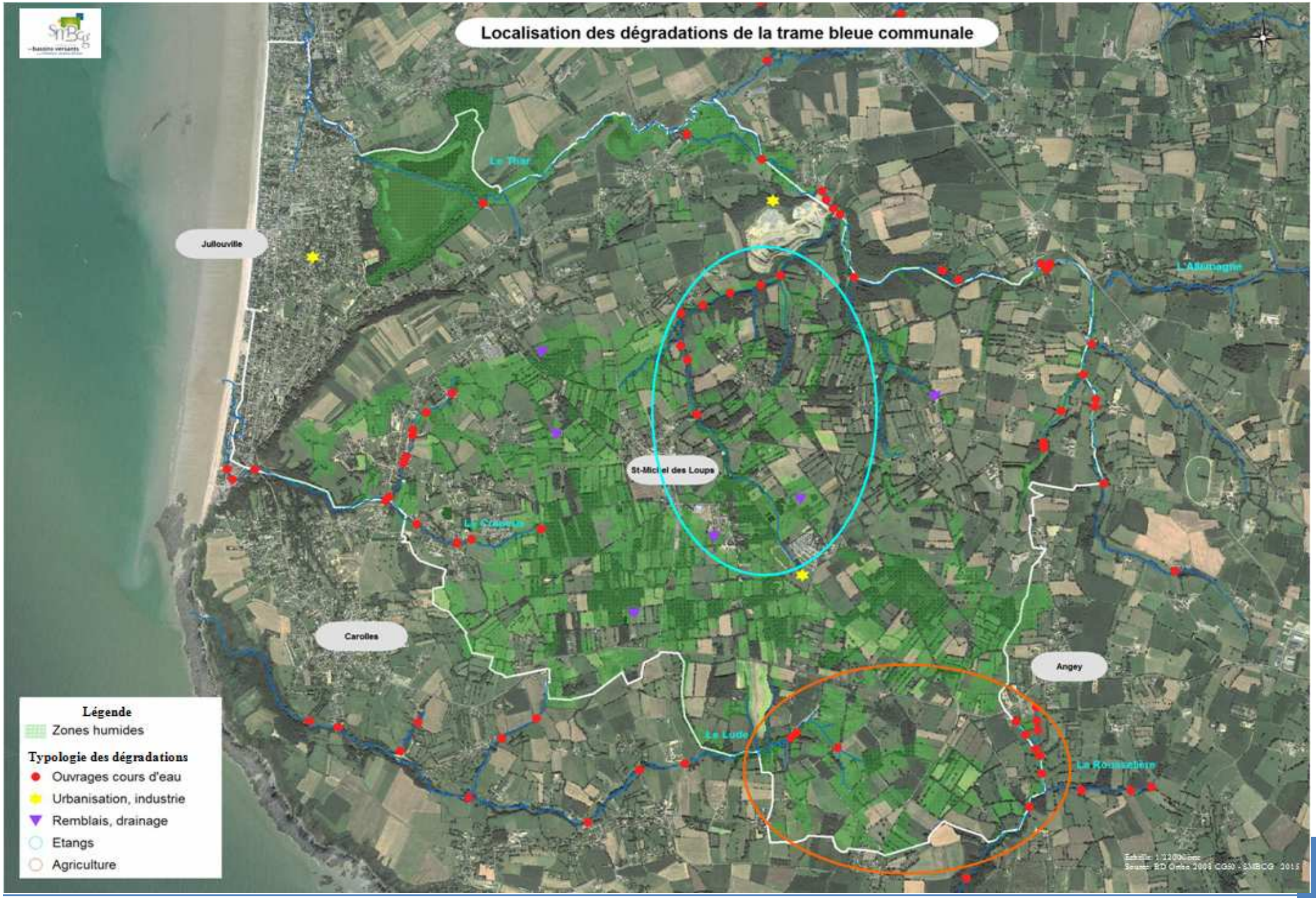
  - Définissant des mesures d'entretien et de suivis des zones humides qui seraient successibles d'engendrer le moins de dégradations sur ces dernières (suivis de surface, occupation des sols...)

  - Valorisant le patrimoine naturel de la commune par le grand public (sentier verts, sentier découverte, liaisons douces...)

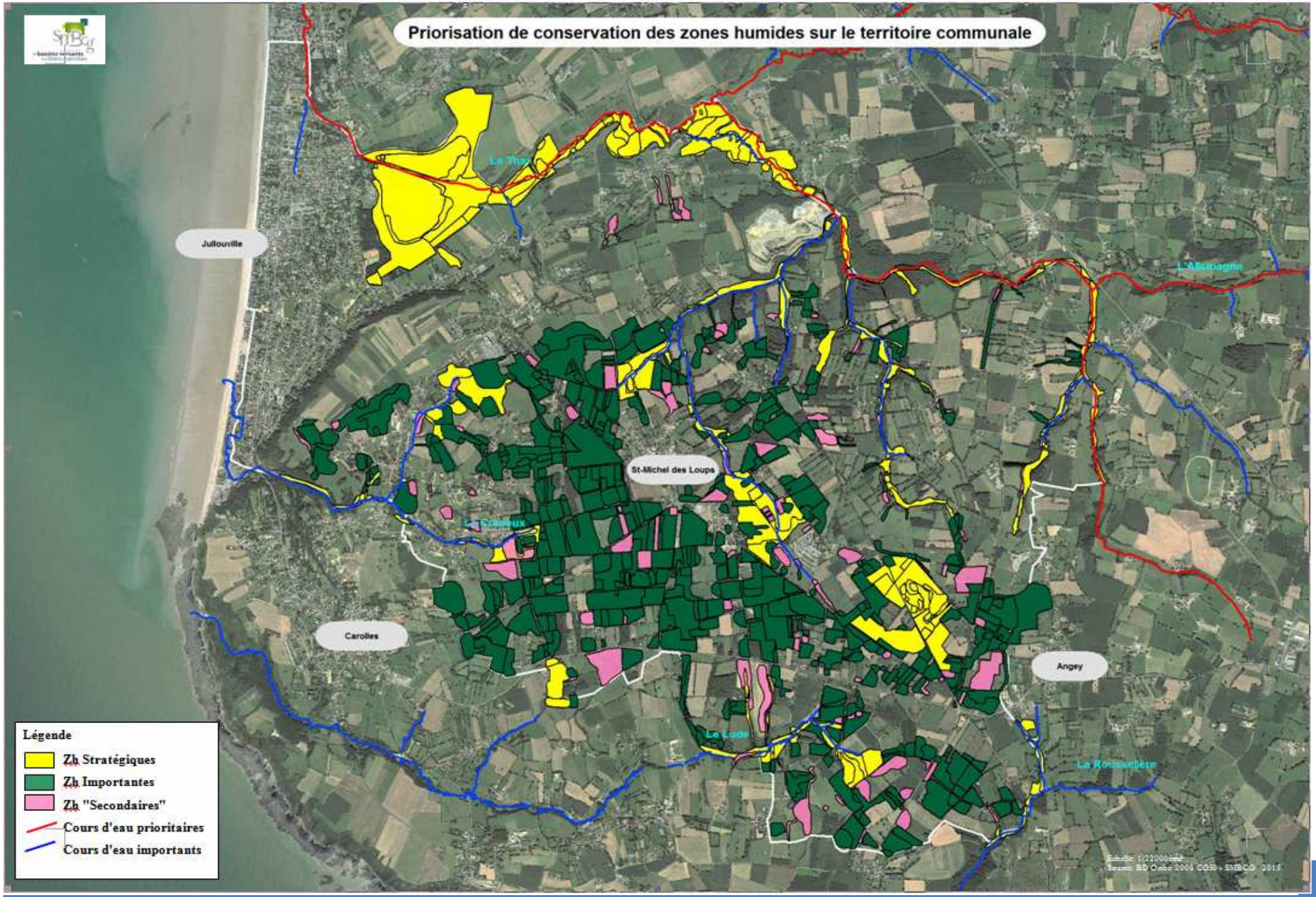
5.1 CARTOGRAPHIE DES HABITATS HUMIDES



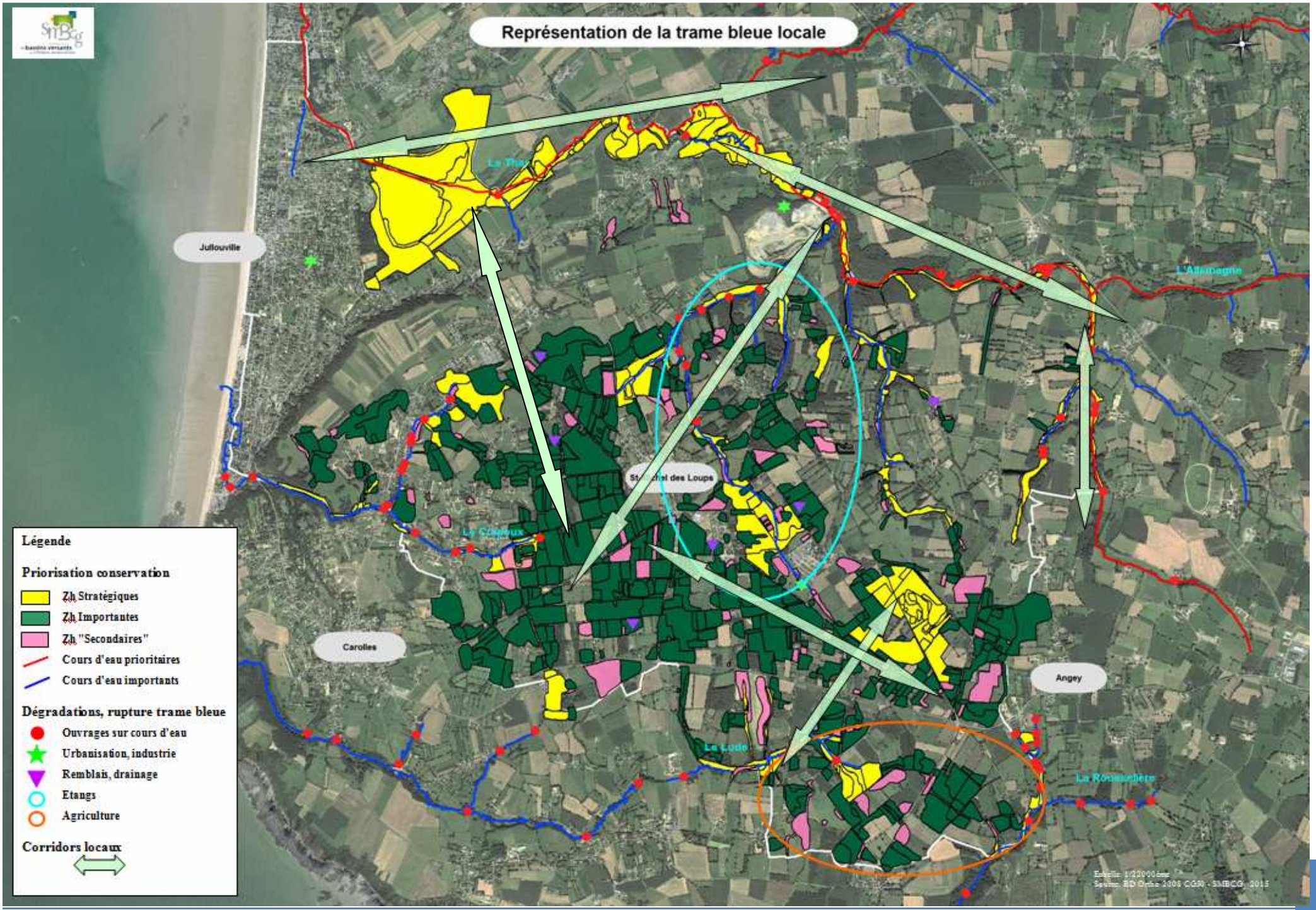
5.2 IDENTIFICATION DES DEGRADATIONS PESANTES SUR LES ZONES HUMIDES DE LA COMMUNE



5.3 PRIORISATION DE CONSERVATION DES ZONES HUMIDES DE LA COMMUNE



5.4 REPRESENTATION DE LA TRAME BLEUE LOCALE



5.5 ATLAS PHOTOGRAPHIQUE

EAU LIBRE

Potamot sp

Ache Faux cresson
Helosciadium nodiflorum

PRAIRIE HUMIDE ATLANTIQUE ET SUBATLANTIQUE

Lychnis fleur de coucou
Lychnis flos-coculi

Orchis tachété
Dactylorhiza maculata

Cardamine des prés
Cardamine pratensis

PRAIRIE HUMIDE A JONCS ACUTIFLORES

Sphaigne p*alustre*
Sphagnum palustre

Cirse d'angleterre
Cirsium dissectum

PRAIRIE HUMIDE A GRANDS JONCS

Jonc diffus
Joncus effususs

Renoncule flammette
Ranunculus flammula

TOURBIERE

Sphaigne p*alustre*
Sphagnum palustre

Scirpe cespiteux
Trichophorum cespitosum

PRAIRIE HUMIDE A TRANSITIONS A HERBES HAUTES

Scrofulaire noueuse
Scrophularia nodosa

Reine des prés
Lycopus europaeus

BOISEMENTS HUMIDES (RIPISYLVE)

Eupatoire chanvrine
Eupatorium cannabinum

Salicaire officinale
Lythrum salicaria

BOISEMENT MARECAGEUX

Laîche lisse
Carex laevigata

Lathrée clandestine
Lathraea clandestina

ROSELIERE & CARIÇAIES

Roseau commun
Phragmition australis

Carex sp

V. DIAGNOSTIC DE LA TRAME VERTE (HAIES ET TALUS)

Diagnostic de la trame verte (haies et talus) sur la commune de Jullouville

Afin de préserver au mieux son patrimoine naturel, la commune de Jullouville a souhaité, dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, effectuer un inventaire détaillé du réseau de haies et de talus de son territoire.
Les résultats de cet inventaire sont représentés en documents annexes (cartes n°7 de localisation des éléments et tableau descriptif des haies et des talus). Chaque élément recensé a été décrit le plus précisément possible. Cette description permettra de caractériser l'intérêt de chaque haie et/ou talus tout en précisant les précautions de conservation qui en découlent.

1-ENJEUX DE CONSERVATION DES ELEMENTS LINEAIRES DE LA TRAME VERTE (HAIES ET TALUS)

1.1 DEFINITION:

La haie se définit comme un alignement d'arbres et/ou d'arbustes implanté ou non sur un talus et accompagné ou non par un réseau de fossés latéraux (rare sur la commune de Jullouville). La composition, la structure et la densité de végétation permettent de distinguer plusieurs types de haies.

De part leurs différences structurelles, de composition, de position ou de fonctions qu'elles assurent, les haies avec leur talus constituent des milieux d'intérêts qu'il convient de connaître et de préserver.

1.2 FONCTIONS GENERALES DES HAIES/TALUS:

- **Fonction Hydrologique**

Selon la position qu'elles occupent sur le bassin versant, les haies jouent un rôle important en matière de régulation du ruissellement des eaux de pluies en agissant comme de véritables barrières physiques (amélioration de l'infiltration de l'eau). En plus de l'effet antiérosif qu'elles assurent, les haies jouent également un rôle de filtre à polluants en piégeant puis en réutilisant une partie des micros polluants présent dans les sols qui sont lessivés lors de phénomènes pluvieux intenses.
On retrouvent principalement ces éléments en rupture de pente (perpendiculaire à la pente), en limitent de systèmes culturaux différents ou en fond de vallons, principalement en bordure de cours d'eau (ripisylve).

- **Fonction climatique**

Les haies et les talus, peuvent également assurer un rôle climatique local plus ou moins important soit par un effet brise vent ou par de la régularisation thermique. Leur composition, leur taille, leur perméabilité, leur positionnement peuvent donc contribuer à une amélioration des rendements agricoles, de protection des animaux ou à une protection des habitations.
Ces éléments sont principalement implantés pour protéger des vents dominants de la région (ouest et nord ouest), en périphérie des habitations ou en bordure des routes et chemins

- **Fonction biologique**

Les haies constituent souvent une zone de transition (écotones) soit entre deux systèmes d'occupation des sols différents (habitation, agricole ou agriculture céréalière et pâturage) soit au sein d'un même mode d'occupation des sols. A ce titre elles représentent donc un intérêt biologique important tant pour le milieu (enrichissement de sol par apport de matière organique, développement d'auxiliaires des cultures) que pour des espèces animales ou végétales (zones d'habitat et d'alimentation, corridors écologiques).
Cette importance biologique se voit nettement renforcée en cas de présence d'un talus.

- **Fonction paysagère**

Les éléments linéaires constitutifs du bocage sont une composante intégrale du paysage. Ils sont le gage d'une image environnementale régionale et représente un intérêt patrimonial dans la conservation d'un maillage bocager bas-normand cohérent et fonctionnel. Les haies et les talus de part leur diversité structurelle et leur positionnement permettent également d'intégrer bon nombre de construction dans l'environnement et d'améliorer le cadre de vie des habitants d'une commune.

- **Fonction économique**

La production de bois de chauffage (bûches, plaquettes et copeaux) est en plein essor. La haie, si elle est bien gérée peut rapidement devenir rentable économiquement pour son propriétaire.

2-METHODOLOGIE DE L'INVENTAIRE

METHODOLOGIE:

L'objectif de la démarche est de recenser de manière exhaustive et de cartographier précisément les haies et les talus qui existent sur le territoire communal de Jullouville afin que ces éléments soient le mieux pris en compte dans l'élaboration du futur document d'urbanisme.

Pour une meilleure lecture de la trame verte (éléments linéaires et surfaciques), les boisements seront également repérés sur les cartes.

L'inventaire et la cartographie de la trame se dérouleront en 4 phases :

1-Phase préparatoire : Pré localisation des haies/talus (photographies aériennes).

2-Phase d'inventaire : Prospection sur le terrain pour validation, caractérisation et localisation des haies, talus puis intégration sous SIG (Géoconcept 6.0). La localisation sera géo-référencée et couplée à une base exel qui détaille des caractéristiques propres à chaque élément repéré.

3-Phase de restitution et de validation : Restitution des données (base cartographique établie sur SIG) et discussion avec la commission PLU et acteurs locaux pour production d'une cartographie définitive.

4-Phase de discutions et d'implications réglementaires: Cette phase est extrêmement importante car c'est elle qui va aider à déterminer les orientations d'aménagement du territoire et définir les futurs modalités de protection ou de conservation des éléments de la trame verte répertoriés. Elle doit se faire de manière concertée avec les acteurs locaux (agriculteurs, chasseurs, associations naturalistes....) et elle doit être menée en parallèle de la restitution des résultats.

3-RESULTAT DE L'INVENTAIRE

3.1 HABITATS RENCONTRES

A l'instar d'autres milieux naturels ou semi artificiels, les haies et talus qui composent le bocage regroupent une diversité d'éléments et d'habitats variés. Toutefois, il est possible de les regrouper selon une seule catégorie d'habitats définit par la section n°8 du Code Corinne sous la dénomination "Alignement d'arbres, haies, petit bois, bocage et parcs" et plus précisément sous la référence, 84.4 "Bocages".

Définition de la sous section 84.4 "Bocage": Paysage réticulé de ligne d'arbres, de haies, de petits bois, de pâturages et de cultures caractéristiques, en particulier de l'ouest de la France.

A l'échelle locale il est cependant possible de décliner plusieurs typologies de bocage induit par, leur localisation géographique, le mode d'occupation des sols, la présence d'eau ou par le type de substrat existant.

On peut ainsi observer sur le secteur de Jullouville et de Saint Michel des Loups **5 types de bocages différents:**

- **Le Bocage de zones humides**

Ce sont les haies qui poussent dans et en périphérie de milieux gorgés en eau une grande partie de l'année. Ces haies sont majoritairement constituées de saules accompagnés par des Frênes élevés, de Bouleaux (*Betula alba*) et des Noisetiers (*Corylus avellana*). Elles constituent souvent des niches écologiques extrêmement importantes pour la faune (arbres creux, arbres têtards) et sont de formidables éponges à nutriments.

Menaces: La suppression par coupe à blanc des arbres creux, l'abandon d'entretien et le remplacement des essences humides par des peupliers conduisant à une banalisation des habitats sont les principales menaces pour ce type de bocage.

Localisation: On trouve ces haies un peu partout sur le territoire de Saint Michel des Loups, dès lors qu'il y a présence de zones humides associées (Est du lit "le Boscq", Tourbière des 100 vergés).

- **La Ripisylve**

Il s'agit des bandes boisées et herbacées qui se cantonnent aux berges des cours d'eau et des ruisseaux. Les ripisylves sont essentielles au bon fonctionnement hydrologique du cours d'eau (épuration des eaux, écreteur de crue, ombrage…). Elles sont généralement peuplées de différentes essences de saules, marsault *(Salix caprea),* cendrés *(Salix cinerea),* d'Aulne glutineux *(Alnus glutinosa)* et de Frênes élevés *(Fraxinus exelsior).* La strate herbacée accompagnatrice est dominée par l'Iris des marais *(Iris pseudarcorus)* ou l'Œnanthe safranée *(Oenanthe crocata).*

Menaces: Les principales menaces pesant sur les ripisylve sont l'apparition de maladies, telles que le (Phytophtora de l'Aulne ou la Chalarose du Frêne), la non régénération des arbres après une coupe, la dégradation des berges par le piétinement animal ainsi que par la présence de nuisibles (ragondins et rats musqués).

Localisation: Principalement en bordure des basses vallées du Thar, de l'Allemagne, de Vaumoisson et du Crapeux

- **Le Bocage dense**

Ce bocage est représentatif du bocage typique bas normand. Le réseau de haies sur talus, de talus simples et de petits boisements qui le compose est très dense et morcelle le territoire en une multitude de petites parcelles. On y retrouve les principales essences qui forment les haies bocagères, Chêne pédonculé (*Quercus robur*), Frêne élevés, Châtaigner (*Castanea sativa*), accompagnées de noisetiers, d'Orme (*Ulmus campestris*), d'Aubépine (Crataegus monogyna)...
Ce type de bocage représente un enjeu très fort en matière de préservation de la biodiversité et des paysages (identifiée par le SRCE de BN) car les milieux semi ouvert de ce genre sont en forte régression dans notre région.

Menaces: L'arrachage des haies et le dérasement des talus du à l'intensification de l'agriculture (augmentation des tailles parcellaires) ou du au développement du tissus urbain semble être les principaux facteurs de régression du bocage. Cependant une nouvelle menace pèse sur le

bocage, celui de l'abandon d'entretien qui conduit soit à l'enfrichement des parcelles soit à un boisement des petites parcelles en vue de les conduire en un boisement homogène.

Localisation: On retrouve ce bocage uniquement sur la commune de Saint-Michel des Loups excepté dans sa partie nord est.

Le Bocage ouvert de plaine agricole

Le bocage ouvert de plaine est constitué d'un réseau de haie, de talus plus fragmenté et plus discontigu que le bocage fermé. Il témoigne d'un bocage dense passé ayant subit une transformation due à des modifications de l'occupation des sols (intensification agricole, développement urbain, infrastructures de transport).

Menaces:

Les menaces qui pèsent sur les haies et talus de ce type de bocage sont un arrachage, un sur entretien mécanisé des haies (broyage récurrent) et un dérasement des talus pour agrandir les parcelles labourables ou pour satisfaire une extension du tissus urbain.

Localisation: Présent surtout sur la partie sud et ouest de Jullouville (coteau) ainsi que dans l'enclave nord est de Saint Michel des Loups.

- **Le Bocage relictuel**

Le Bocage relictuel est la dernière étape avant la disparition total de haies et de talus fonctionnels et connectés. Il s'agit de portion de haie, de talus ou de linéaire très dégradé, qui ne représente plus de réel intérêt à la conservation. Le plus souvent on retrouve ces haies ou ces talus en milieu de parcelles agricoles.

3.2 TYPOLOGIE, VALEUR S ET ROLES DES ELEMENTS LINEAIRES INVENTORIES.

3.2.1Typologie des haies rencontrées:

Haie plate

Il s'agit de haie vive composée, de différentes strates (monostrates, bistrate ou tristrate), de multiples essences arbustives et arborées et conduites à différentes hauteurs.

Haie sur talus

C'est une haie plate mais implantée sur un talus.

Talus simple
Vestige d'une haie sur talus passée où seul le talus subsiste, la végétation ayant souvent été coupée à blanc et broyée régulièrement empêchant toute repousse d'arbre jeune.

Haie carrée
Haie, plate ou sur talus, buissonnante qui fait souvent l'objet d'une taille mécanisée annuelle et d'une coupe sommitale. On rencontre les haies carrées principalement en bordure de route.

3.2.2 Etats fonctionnels des éléments

Pour chaque élément repéré sur le terrain, une typologie et une valeur fonctionnelle lui est attribué.
Le tableau ci-dessous explique les critères utilisés pour caractériser chaque élément.

Talus	Bon état	Bonne efficacité (hydrologique) : le talus est bien formé, sa hauteur varie entre 50 cm et 2 m, et sa largeur varie ente 1,50m et 3m. Le talus doit être d'une bonne continuité afin d'avoir un rôle hydrologique important.
	Moyen	Efficacité moyenne : Le talus peut être discontinu, avec des brèches de 2 à 4 m qui représentent 25 à 50% du talus que ce soit en longueur ou en largeur.
	Absent	Mauvaise efficacité : on observe une dégradation de plus de 50% du linéaire avec une importante discontinuité en hauteur et en largeur voir une absence totale de talus.
Haie plate ou carrée	Bon état	Bonne efficacité : Cette classe correspond à des haies ayant une bonne stratification, c'est à dire une bonne répartition des strates arbustives et herbacées. La densité doit être quasi parfaite tout comme la continuité de la haie. L'état sanitaire des végétaux doit également être de bonne qualité.
	Moyen	Efficacité moyenne : la haie est discontinue avec des strates inégalement réparties, l'état sanitaire des végétaux n'est pas complet. Ces différents défauts ne représentent que 25 à 50% du linéaire.
	Mauvais	Mauvaise efficacité : c'est une haie relictuelle avec une densité de végétaux inférieur à 50% et en mauvais état sanitaire.
	Absente	Absence quasi-totale de végétation, seuls quelques arbres isolés témoigne de la présence d'une haie passée.
Haie sur talus	Bon état	Bonne efficacité : c'est la combinaison d'un talus et d'une haie plate qui sont tout deux en bon état.
	Moyen	Efficacité moyenne : il existe soit une brèche dans le talus (effondrement partiel avec haie en bon état), ou au contraire un talus en bon état avec une haie discontinue, le tout sur 25 à 50% du linéaire.
	Mauvais	Efficacité moyenne : il existe soit une brèche dans le talus (effondrement partiel avec haie en bon état), ou au contraire un talus en bon état avec une haie discontinue, le tout sur 25 à 50% du linéaire.
	Absente	Absence quasi-totale de végétation et/ou présence d'un talus relictuel ou seuls quelques arbres isolés témoigne de la présence d'une haie sur talus passée.

3.2.3-Fonction des haies répertoriées.

Pour pouvoir justifier de l'intérêt d'une haie ou d'un talus ainsi que de sa conservation ou de sa non conservation, il convient certes, de regarder le positionnement et l'état de chaque élément répertorié, mais également d'évaluer le rôle que joue chaque élément.

Fonction des haies et des talus:

Antiérosif :
Soit il s'agit d'éléments qui se situent principalement en rupture de pente (haie plate sur talus ou talus simple). Leur rôle principal est de protéger le sol contre l'érosion hydrique.
Soit ce sont les haies qui bordent les cours d'eau et divers ruisseau (Ripisylve)

Corridor écologique et paysager :
Ces fonctions viennent le plus souvent en complément du critère antiérosif. Elles ont pour objectifs d'identifier les éléments qui présentent soit un intérêt patrimonial, car ils sont représentatifs de l'image environnementale du maillage bocager normand, soit par ce qu'ils caractérisent les haies qui ont un intérêt écologique car elles jouent un rôle significatif dans le maintien d'une trame cohérente et continue entre les éléments eux mêmes ou dans la

circulation des espèces animales. Ces haies peuvent se voir complétées par une fonction spécifique de brise vent.

Compléments sur les brises vent **:** Il concerne toutes les haies plates et haies sur talus qui ont une fonction de protection contre le vent. Pour cela les haies doivent avoir une certaine hauteur (typologie bi-strate ou tri-strate) ainsi qu'une perméabilité moyenne.

Bordure de route, chemin ou intégration de bâtiment :
Il s'agit des éléments qui sont situés en bordure de route, de bâtiments ou d'habitations et dont les principales fonctions sont soit d'intégrer les bâtiments dans l'environnement ou de protéger les habitations contre le bruit induit par la circulation. Ces éléments peuvent également jouer un rôle contre l'érosion ou comme corridor écologique.

Secondaire :
Cette dénomination concerne uniquement les éléments qui sont soit encore présent mais dont le maintien n'est pas stratégique car mal situés, soit qui présentent un état de fort dégradation soit parce qu'ils sont isolés (déconnectés du maillage bocager existant).

3.3 CARACTERISATION ET HIERARCHISATION DES ENJEUX DE CONSERVATION

Le croisement des données issu de la détermination du rôle de l'élément, avec ceux caractérisant leur leur état fonctionnel et leur connectivité permettra au final de proposer une mesure de conservation cohérente et propre à chaque élément.

3.3.1 Caractérisation de l'enjeu de conservation propre à chaque élément.

Enjeu Hydraulique:
Il s'agit soit des haies qui se trouvent en bordure de cours d'eau (ripisylve), soit des éléments qui jouent un rôle antiérosif et qui présentent un bon état fonctionnel et connectés de manière cohérente avec les autres éléments du bocage. Ce réseau de haies et de talus constitue le squelette de la trame bocagère.

Enjeu Paysager & Ecologique:
Il s'agit des haies qui composent le corps du maillage bocager, elles regroupent les haies d'importance écologique (biologique majeur, brise vent), d'importance paysagère, qui bordent les routes et ou qui intègrent les bâtiments. Ces haies permettent également de relier les différents éléments de la trame verte (haies hydrologiques entre elles et/ou avec les petits boisements).

Enjeu Secondaire:
Cet enjeu regroupe les éléments du paysage qui de part leur état de dégradation ou leur isolement ne possèdent pas ou plus d'intérêt majeur à être conserver.

3.3.2 Priorisation de conservation des haies et talus

Afin que la commune de Jullouville puisse affiner la connaissance de son patrimoine naturel, apprécier au mieux de l'importance ou non, de la pertinence ou non de le conserver et enfin qu'elle puisse réfléchir et définir des modalités de conservation propre à ce patrimoine, la hiérarchisation final des éléments proposée est la suivante:

Priorité très forte:
-Haies anti érosives de bonne composition végétale et possédant un talus de bonne qualité.
-Talus simples de rupture de pente de bonne qualité.
-Ripisylves.
-Haies à fonctionnalités multiples mais de grande valeur, quelle soit biologique (arbres remarquables, têtards), paysagère (alignement, essences particulières, bon brise vent), bordure de route ou de bâtiment.

En plus de la densité de leur présence, de leur bon état fonctionnel, il est indispensable que tous ces éléments présente une structuration et une connectivité cohérente entre chaque élément.

Mesure: **A conserver en priorité**

Priorité forte:
-Haies antiérosives dégradées présentant une qualité végétale moyenne et/ou avec un talus moyen.
-Talus simple de rupture de pente de moyenne qualité.
-Haies paysagères ou biologiques de qualité moyenne, ou moyenne, parfois légèrement déconnectées du reste de la trame.

Mesure: **A conserver et pouvant être restaurer**

Priorité moyenne:
-Haies antiérosives dégradés présentant une mauvaise qualité végétale et/ou avec un talus moyen.
-Haies paysagères ou biologiques de mauvaise qualité, complètement déconnectées du reste de la trame.

Mesure: **Eléments pouvant être conservés mais nécessitant une restauration.**

Priorité faible:
-Ensemble des éléments relictuels présentant de très fortes dégradations et qui ne représentent pas un rôle stratégique tant sur le plan hydrologique, écologique ou paysager.

Mesure: **Aucune mesure particulière**

Remarques: Toutes les caractéristiques énoncées ci-dessous, sont reprises dans une base de données sous exel.
Cette base de données renseigne sur les caractéristiques propres à chaque élément repérés sur le terrain. Eléments qui sont codifiés sur une carte de localisation générale. Voir Carte n°7

3.3.3 Articulation des enjeux de la trame verte avec le SRCE et le PADD

En Basse-Normandie, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) a été adopté par arrêté du préfet de région le 29 juillet 2014.

D'après le SRCE de Basse-Normandie, Jullouville comporte plusieurs réservoirs de biodiversité :

- Des réservoirs boisés au niveau de la Marre de Bouillon,
- Des réservoirs boisés et un réservoir de milieux ouverts au niveau de la zone de landes et tourbières à l'est.

La trame bocagère du plateau est inventoriée comme corridors fonctionnels. Les haies bocagères, les ripisylves, les linéaires d'arbres le long des voies ainsi que les bosquets et arbres isolés constituant la trame verte en milieu agricole ou urbain, sont ainsi des éléments identifiés dans le SRCE. Ils sont nécessaires à la circulation de certaines espèces animales et permettent le maintien de la biodiversité dans la commune en constituant des habitats relais des réservoirs de biodiversité. L'objectif est de maintenir la fonctionnalité de ces corridors.

Le PADD souligne la prise en compte des corridors écologiques en l'inscrivant dans le cadre de ses orientations en matière de valorisation du cadre de vie et de préservation de la trame verte et bleue comme en témoigne les deux axes suivants :

- « Protéger le cadre environnemental, paysager et agricole »,
- « Assurer les continuités écologiques, la préservation et la mise en valeur de la trame verte et bleue communale ».

4-SYNTHESE CHIFFREE DES RESULTATS

4.1 PRESENTATION DES RESULTATS

4.1.1 Eléments linéaires

Tout élément linéaire confondu, la commune de Jullouville possède un maillage de haies et de talus dense: **246km** soit une densité moyenne de **112ml** à l'hectare. Cette situation peut s'expliquer par le fait que la commune associée de Saint Michel des Loups n'a jamais fait l'objet d'un remembrement passé.

La commune de Jullouville possède néanmoins 2 densités distinctes de bocage:
-Un bocage ouvert et déstructuré qui se localise principalement aux alentours du bourg de Bouillon, de la Championnière, le Bourgeais c'est à dire sur les secteurs ou l'agriculture céréalière est plus importante (63ml/ha).
-Un bocage fermé et dense principalement présent sur tout le pourtour de Saint Michel des Loups (125ml/ha)

4.1.2 Eléments boisés

Autre élément représentatif du bocage, les petits espaces boisés. La commune en possède un très grand nombre et ces derniers couvrent environs 270ha. A cette surface, il faut ajouter environs 30ha supplémentaires qui ont été ou qui seront plantés rapidement. A terme près de 300ha de bois couvriront le territoire communal (soit 13.7%). On retrouve ces petits boisements disséminés un peu partout sur Saint-Michel des Loups. Les plus grands ensembles se localisent surtout aux abords des ruisseaux du Vaumoisson, de l'Allemagne, sur le pourtour de la mare de Bouillon, de la Tourbière des 100 vergés ainsi que sur les coteaux de Jullouville.

4.1.3 Arbres isolés

Pour une question de lisibilité des documents, les arbres isolés présents sur le territoire communal n'ont pas cartographiés précisément. Cependant la commune en possède un grand nombre, parfois remarquables, qu'il convient de prendre en considération dans des réflexions d'aménagement futur.

4.2 TYPOLOGIE DES ELEMENTS LINEAIRES ET ETAT DE CONSERVATION

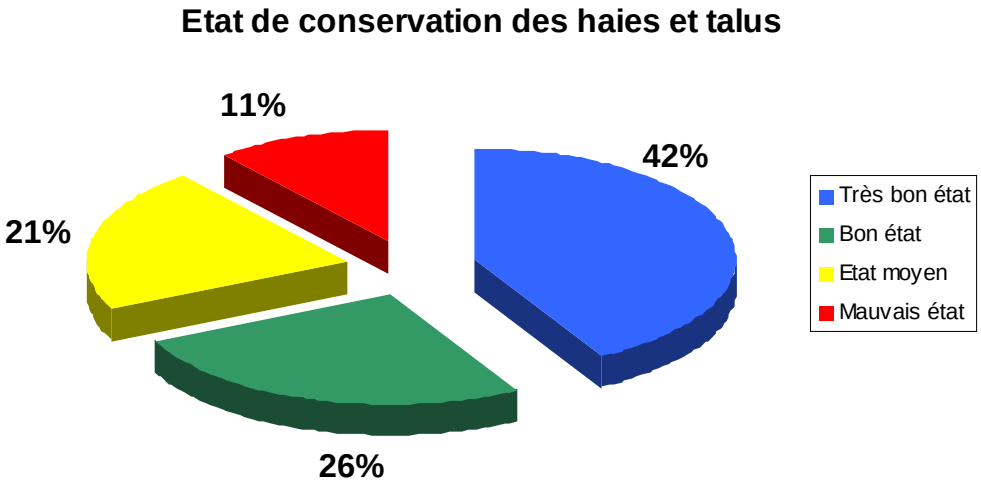
Le tableau ci dessous fait état des différentes typologies et de l'état de conservation des haies et talus rencontrés sur le territoire communale.

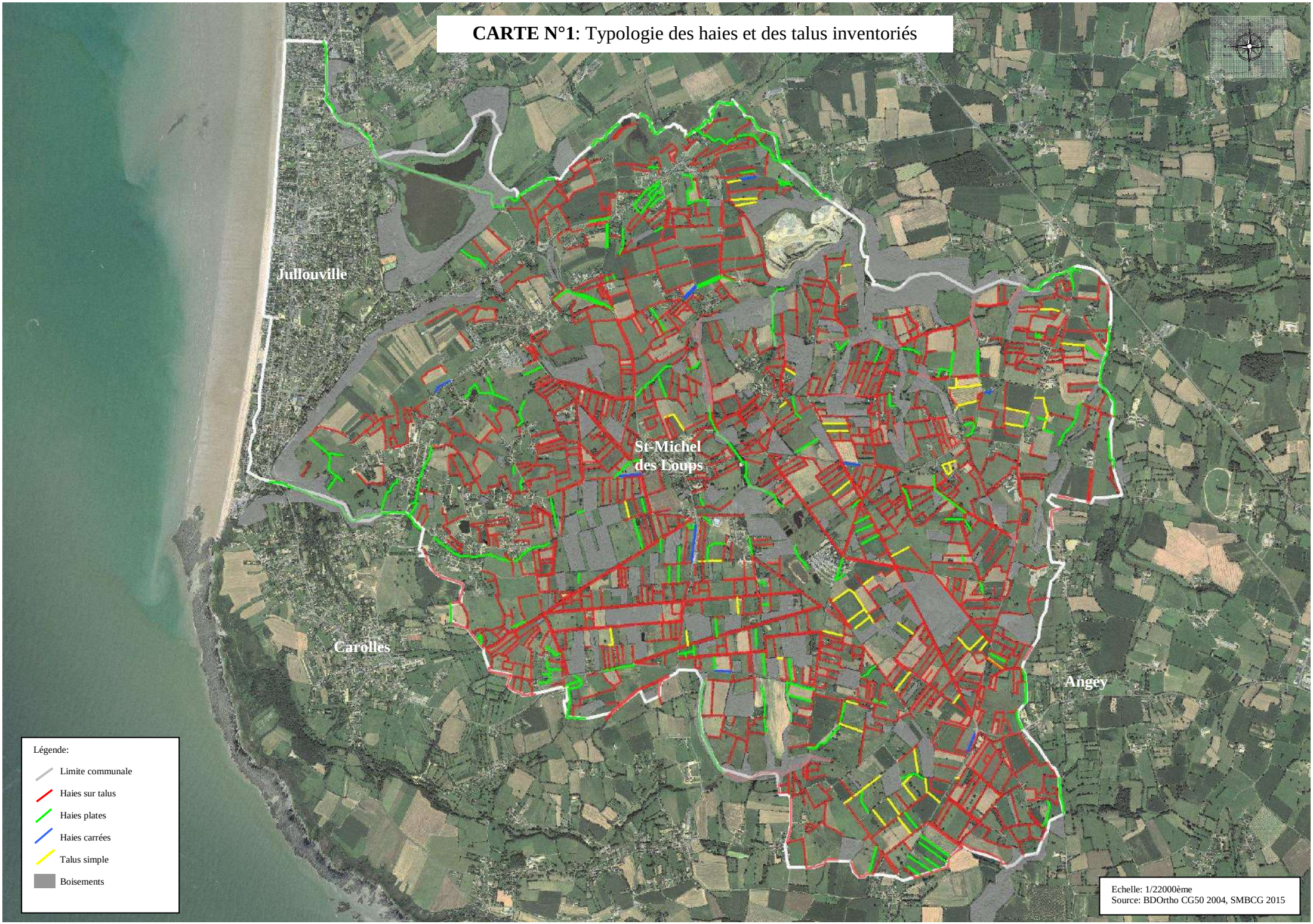
Typologie élément	Linéaire	%	Etat de conservation
Haie plate	32,4km	13%	48% en bon état
Haie sur talus	206,3km	84%	72% en bon ou très bon état
Talus simple	7,3km	3%	50% en bon état
TOTAL	**246km**		
Boisement	**3Km²**	**13,7%**	**x**

Commentaires:
Bien que la densité des haie et de talus varie fortement d'un secteur à l'autre, ce sont les haies sur talus qui sont les plus représentées sur l'ensemble de la commune (84% du linéaire total). Le plus souvent elles sont formées de plusieurs strates et peuvent abriter des arbres particuliers (têtards). Les haies plates se retrouvent principalement aux abords du réseau hydrographique, elles forment alors les ripisylves.

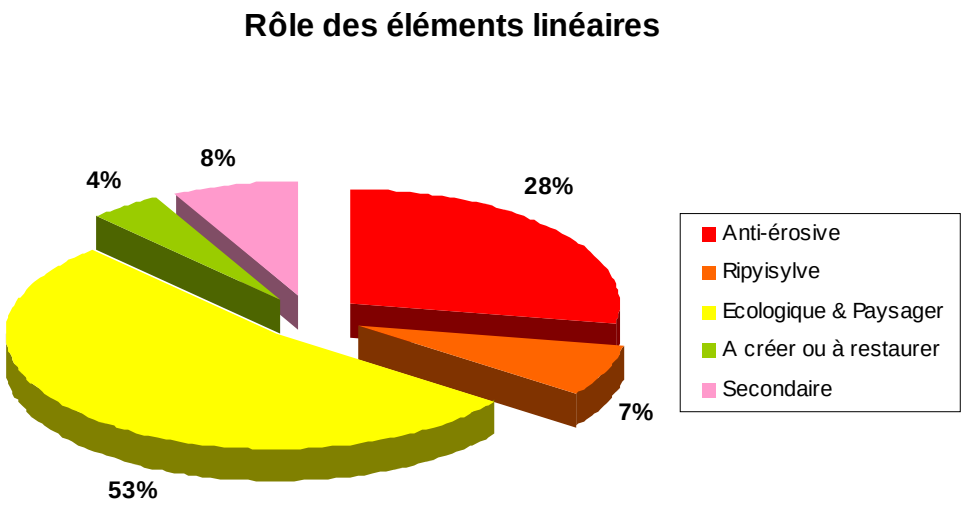
La carte n°1 ci-dessous, permet de localiser la typologie de chaque élément repéré sur le terrain

Dans l'ensemble, les éléments répertoriés possèdent un bon état de conservation (56.5% des éléments). Cependant cet état de conservation cela varie également d'un secteur géographique à l'autre, surtout en fonction du mode occupation des sols riverains. Ainsi les secteurs de bocage dense (pâturage), voient un meilleur état de conservation du linéaire de haies et talus (75%) que les secteurs urbanisés ou agricoles (35%)




CARTE N°1: Typologie des haies et des talus inventoriés
Jullouville
St-Michel
des Loups
Carolles
Angey
Légende:
Limite communale
Haies sur talus
Haies plates
Haies carrées
Talus simple
Boisements
Echelle: 1/22000ème
Source: BDOrtho CG50 2004, SMBCG 2015

4.3 REPARTITION DES ENJEUX DE CONSERVATION



Commentaires:

-85,85km soit 35% des éléments inventoriés possèdent un enjeu hydraulique. Ils ont soit une fonction antiérosive de rupture de pente (28%) soit se situent en bordure de cours d'eau (7%).

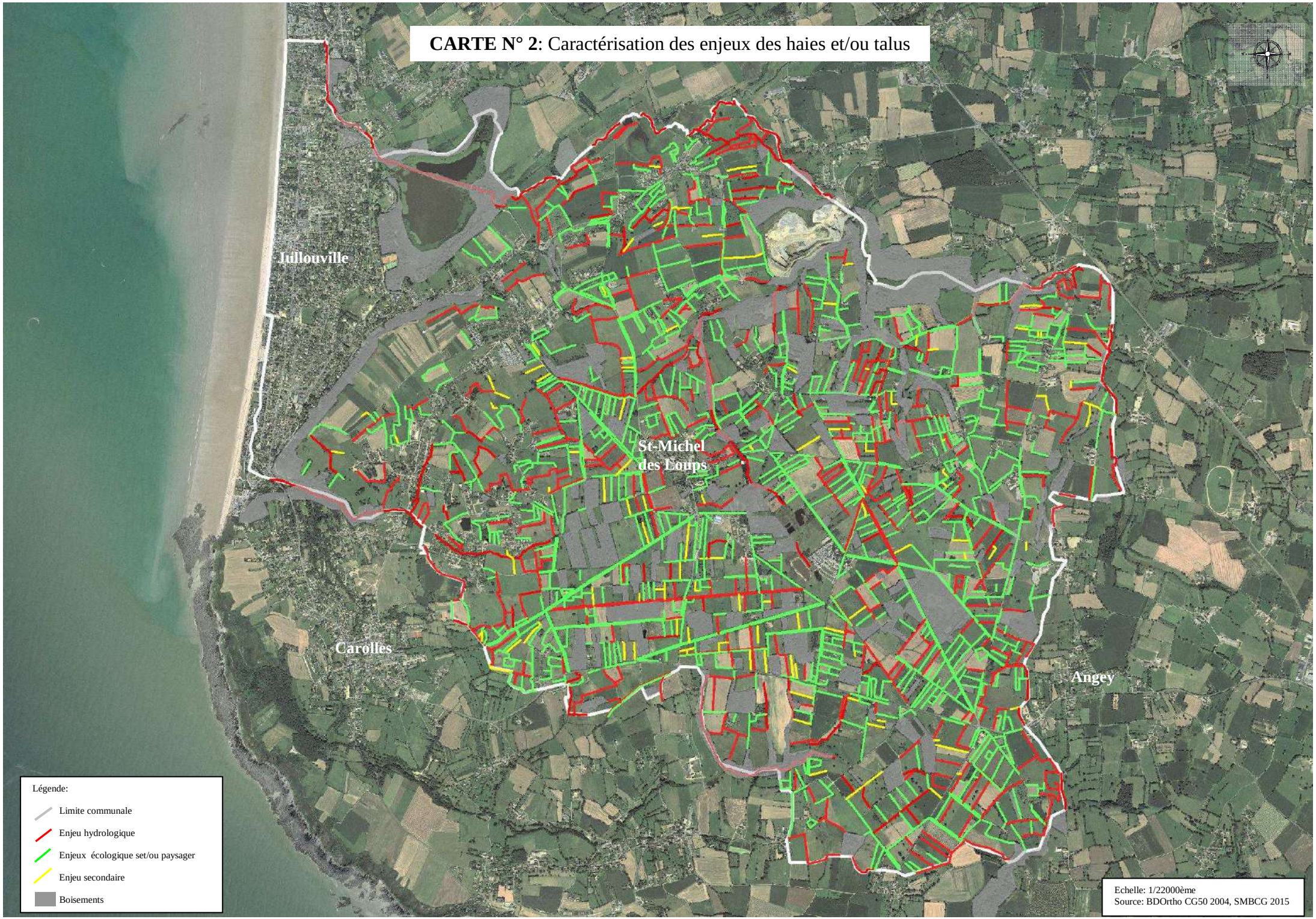
-54% soit 131km de haies et de talus possèdent un enjeu Paysager et Ecologique. Il s'agit de l'ensemble des haies formant le corps du maillage bocager (corridor écologique, brise vent), des haies situées en bordure de routes ou d'habitations.

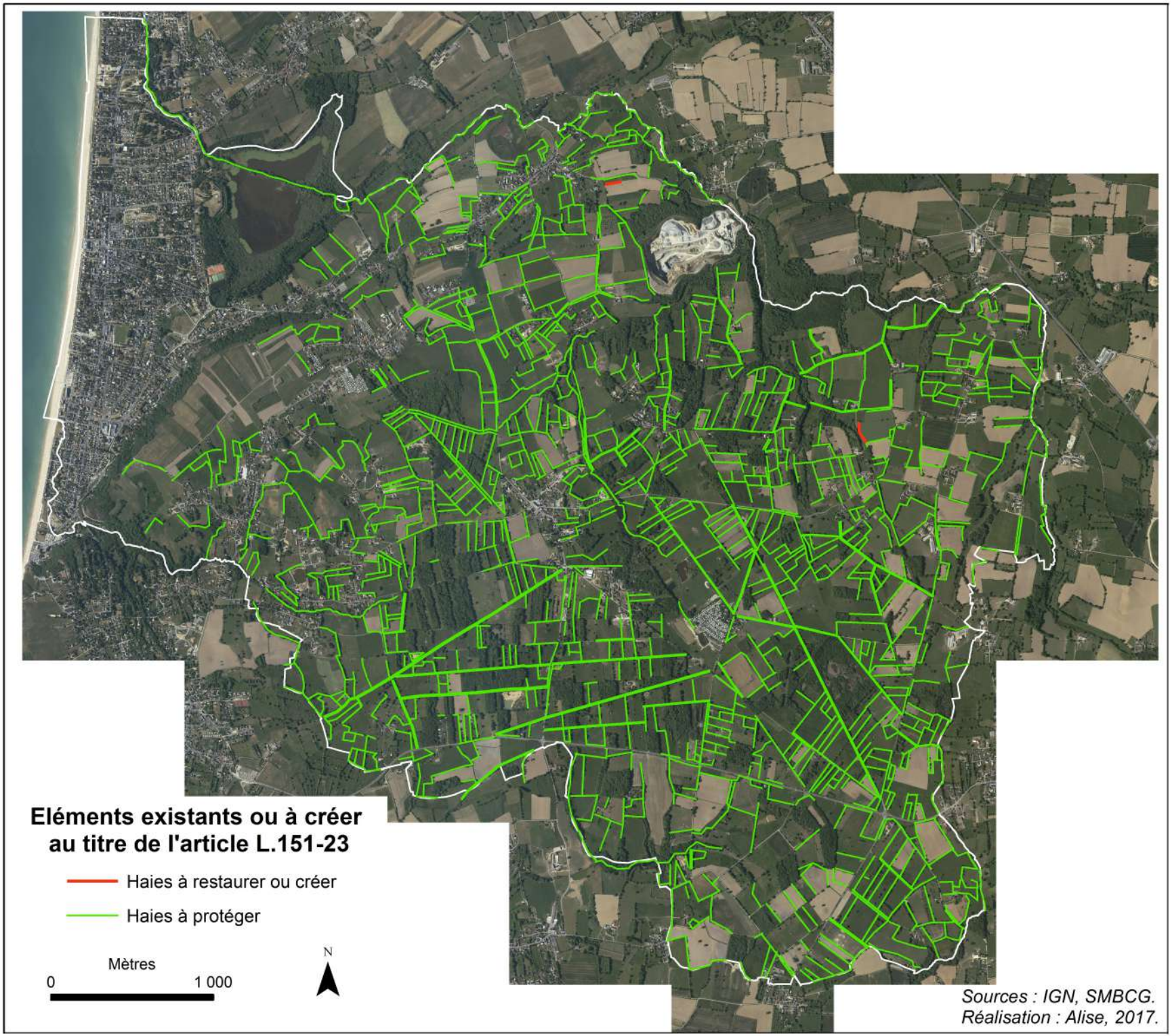
-18,65km de haies et de talus représentant 7.6% des éléments inventoriés peuvent être considérés comme secondaires. C'est à dire qu'ils sont soit très dégradés soit isolés et qu'ils ne représentent pas un intérêt majeur à être conservés.

-Enfin un peu plus de 10km d'éléments seraient soit à restaurer soit à recréer.

La carte n°2 ci dessous, identifie les grands enjeux attribués pour chaque haie et talus repérés.

CARTE N° 2: Caractérisation des enjeux des haies et/ou talus





Sources : IGN, SMBCG.
Réalisation : Alise, 2017.

4.4 PRIORISATION DE CONSERVATION DES HAIES ET DES TALUS

La carte n°3 ci dessous, après croisement des critères présentés ci-dessus, représente les priorités de conservation de toutes les haies et talus de la commune.

Au final, 122km d'éléments (50%) seraient à inscrire en conservation en priorité immédiate, 71km (29%) en priorité forte, 34km (14%) en priorité moyenne et 19km (12%) en priorité faible.

CONCLUSIONS:

Les principales informations qui ressortent du diagnostic de terrain sont que:

- La commune de Jullouville possède un bocage relativement dense, avec un linéaire total de haie de 246km, ce qui représente une densité moyenne de 112ml /ha.

- Deux densités de bocages sont présents sur la commune. Un bocage dense sur la partie de Saint Michel des Loups et un bocage plus ouvert et plus déstructuré principalement aux alentours de Bouillon (coteau et plateau).

- La majorité des haies présentent sont des haies sur talus composée en grande majorité de plusieurs strates (70,5%). Elles sont en règle générale bien conservées mais elles sont toutefois vieillissantes.

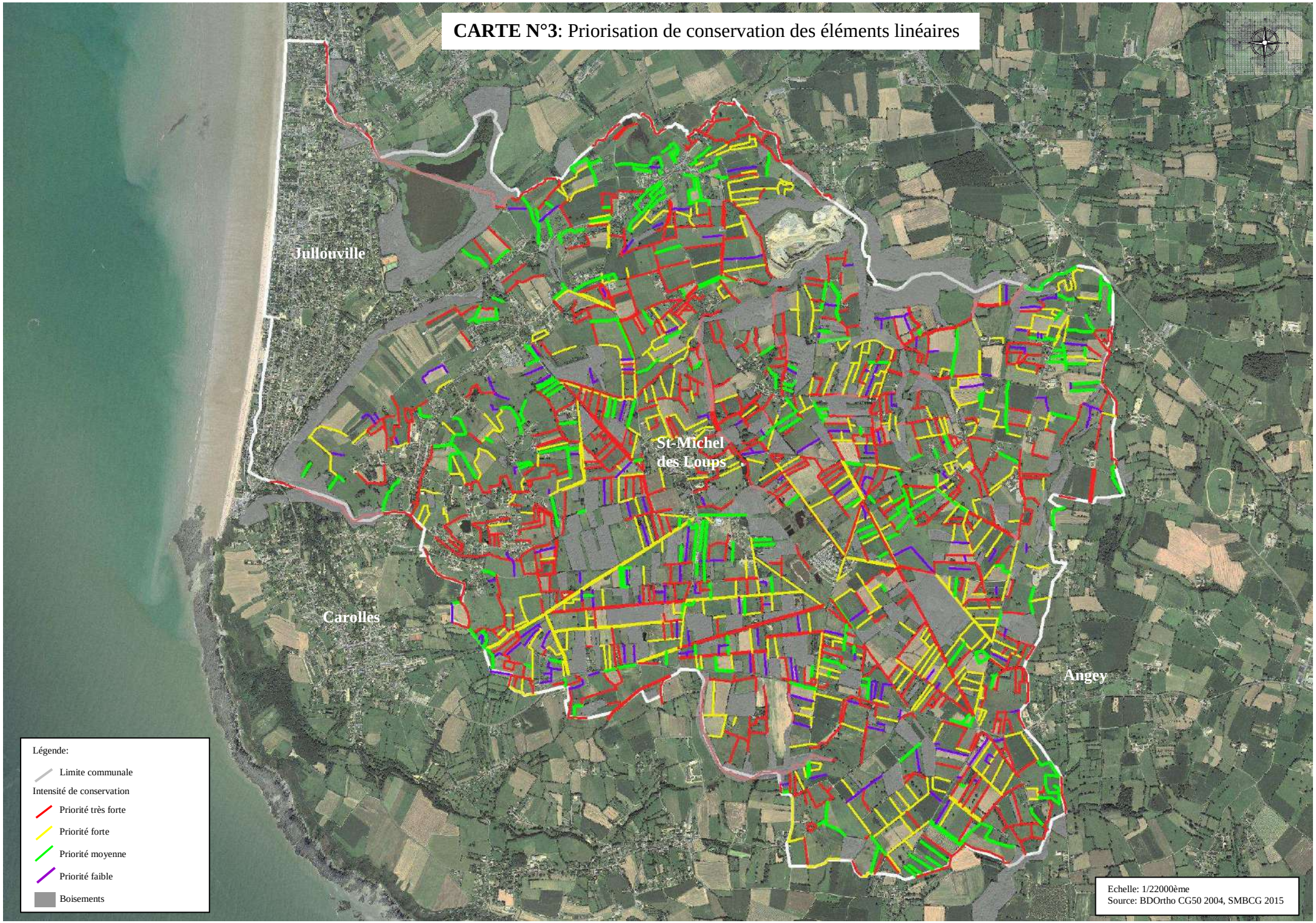
- Les haies de meilleure qualité végétale sont souvent celles situées en bordure de cours d'eau ou dans le secteur bocager plus dense.

- Les haies situées en bordure des axes de circulations et en milieu de parcelles agricoles, présentent souvent un état de conservation plus dégradé.

- Les haies et talus qui possèdent une fonction hydraulique (antiérosive, ripisylve) ou paysagère et écologique (brise vent , corridor) représentent 88% du linéaire total.

- La trame végétale linéaire se voit complétée par de nombreux petits boisement (environ 300ha) ainsi que par des arbres isolés.

CARTE N°3: Priorisation de conservation des éléments linéaires



6-*INTEGRATION DES DONNEES DANS LA TRAME VERTE*

DEFINITION:

La Trame verte et bleue est un réseau formé de **continuités écologiques terrestres et aquatiques,** identifié par les documents de planification d'aménagement de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements et précisé par le schémas régional de cohérence écologique. Elle constitue un outil d'aménagement durable du territoire.

La Trame verte et bleue contribue au maintien d'un état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces ainsi qu'au bon état écologique des masses d'eau terrestre et marine.

Les continuités écologiques constituant la Trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

Réservoirs de biodiversité:

Espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante. Ces espaces abritent soit des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou soit sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

Les réservoirs de biodiversité comprennent tout ou partie des espaces protégés et les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité (article L. 371-1 II et R. 371-19 II du code de l'environnement).

Corridor écologique:

Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, surfaciques, discontinus ou paysagers.

Les corridors écologiques comprennent les espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les réservoirs de biodiversité, et les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau mentionnées au I de l'article L. 211-14 du code de l'environnement (article L. 371-1 II et R. 371-19 III du code de l'environnement).

Cours d'eau et zones humides:

Les cours d'eau, parties de cours d'eau et canaux classés au titre de l'article L. 214-17 du code de l'environnement et les autres cours d'eau, parties de cours d'eau et canaux importants pour la préservation de la biodiversité constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques (article L. 371-1 III et R. 371-19 IV du code de l'environnement).

Les zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L. 212-1 du code de l'environnement, et notamment les zones humides mentionnées à l'article L. 211-3 ainsi que les autres zones humides importantes pour la préservation de la biodiversité constituent des réservoirs de biodiversité et/ou des corridors écologiques.

6.1 REPRESENTATIONS DE LA TRAME VERTE EXISTANTE

6.1.1: Trame verte à l'échelle locale

Le territoire de la commune de Jullouville se trouve à un carrefour stratégique en matière de conservation et de cohérence de cette continuiété 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)

A ces sites ont peut y ajouter d'autres réservoirs biologiques proches qui préciseront les corridors écologiques qui se dessinent:

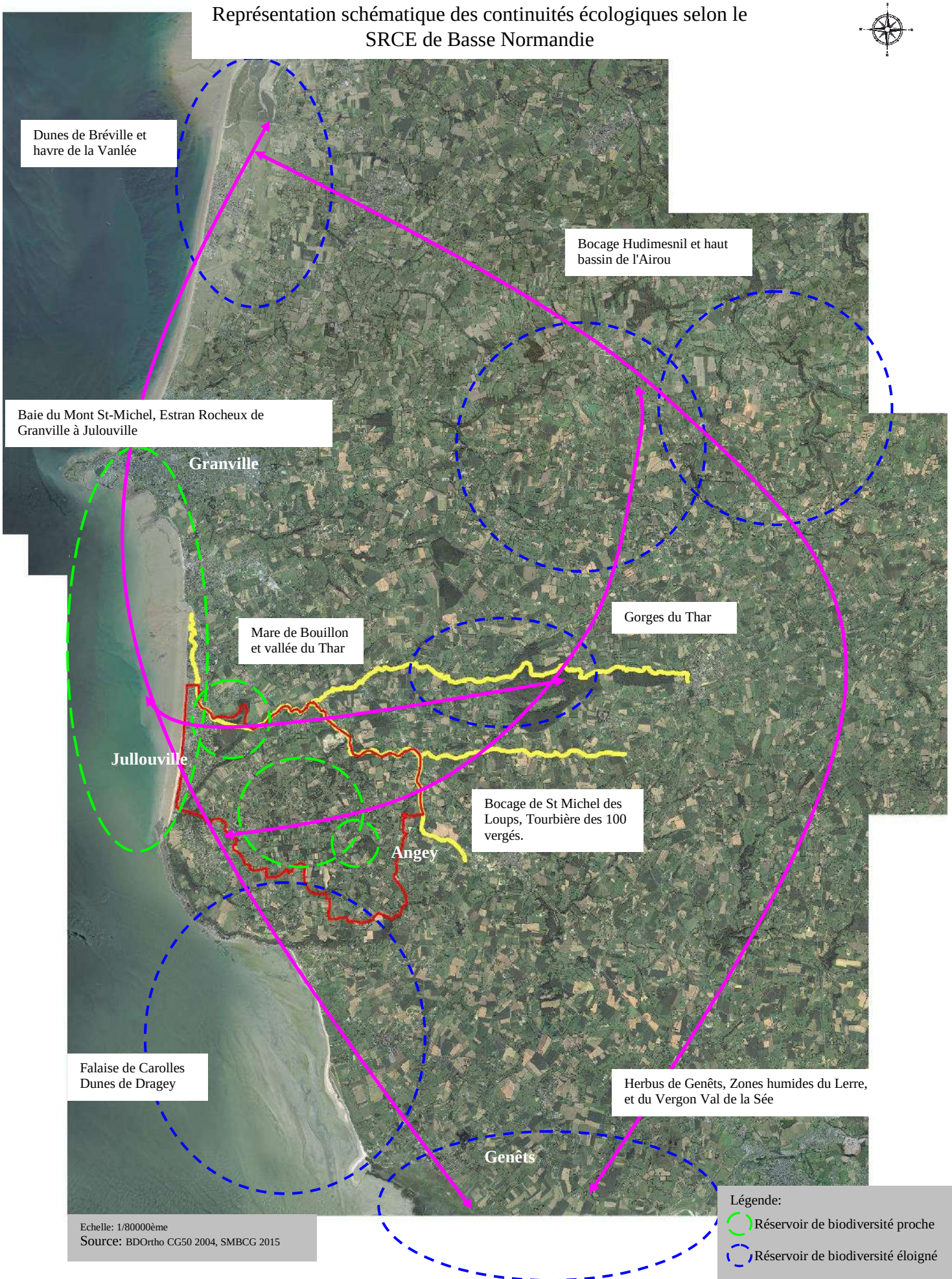
- Dunes de Bréville
- Estuaire de la Vanlée
- Falaise de Carolles et Champeaux
- Gorges du Thar
- Herbus de Genets et Vains
- Haut bassin de l'Airou
- Vallée de la Sée
- Zones humides de la Lerre et du Marais du Vergon
- Bocage et ruisseaux d'Hudimesnil et de Saint Jean des Champs

A l'échelle communale, le principal travail consistera donc à répertorier précisément les éléments constitutifs de la trame verte (boisement, élément linéaire), d'identifier les obstacles et les menaces pesants ces éléments et enfin à déterminer les futurs actions d'amélioration ou de suivi de la trame existante.

6.1.2 Représentation des continuités écologiques du territoire (SRCE BN)
page n°18

6.1.3 Représentation des continuités écologiques et risques de rupture à l'échelle locale
page n°19

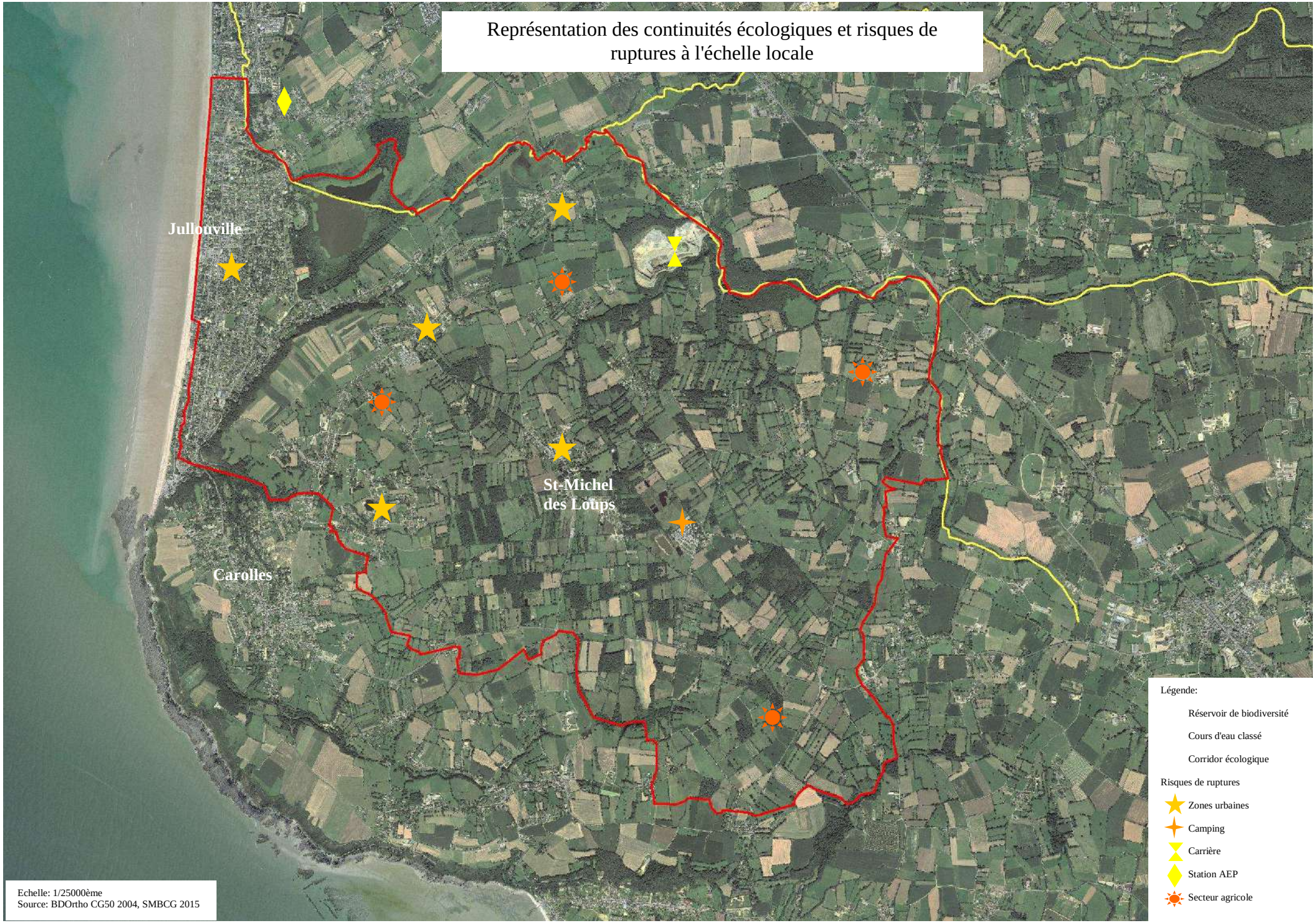
Représentation schématique des continuités écologiques selon le SRCE de Basse Normandie



Echelle: 1/80000ème

Source: BDOrtho CG50 2004, SMBCG 2015

Représentation des continuités écologiques et risques de ruptures à l'échelle locale



6.2 AMELIORATION A APPORTER A LA TRAME VERTE

La carte n°6 ci contre permet de visualiser les efforts nécessaires au maintien d'une trame verte cohérente et fonctionnelle.

Conclusion:
La commune de Jullouville possède non seulement un linéaire important de haie, de talus et boisement 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.

Actions futurs pouvant être menées:

- Préserver au mieux le patrimoine naturel existant par la mise en place d'outils simples de suivi (Suivis de surfaces boisées (évolution des surfaces), des linéaires (densité de haies), de la fragmentation des habitats et de l'état des corridors locaux.

- Valoriser le patrimoine boisé de la commune (communication).

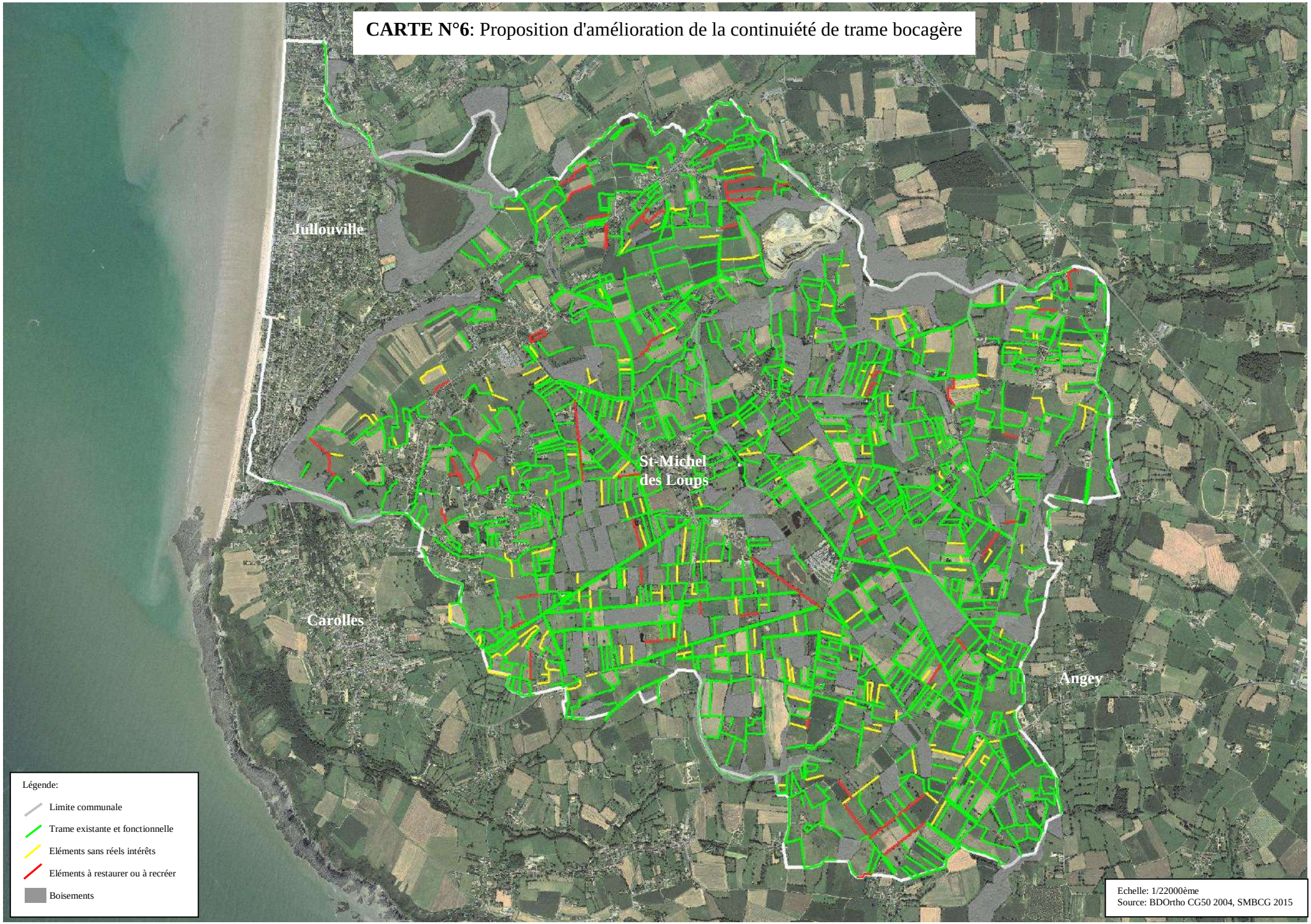
- Amélioration des pratiques d'entretien du linéaire de haie (mécanisé au lamier, rotation des coupes...) afin d'éviter, le vieillissement, la disparition, la dégradation des haies ou la fermeture des milieux.

- Encourager les replantations stratégiques de haies (bordure de rivière, anti-érosion) pour une meilleure gestion de l'eau (lutte contre le ruissellement et les inondations).

- Surveiller la conversion d'anciennes prairies du bocage en plantation de petits boisements afin de ne pas rendre le milieu trop homogène.

- Contrôler la consommation de l'espace par une meilleure intégration du développement du tissu urbain et des infrastructures.

CARTE N°6: Proposition d'amélioration de la continuiété de trame bocagère



VI. DOSSIER DE SAISINE DE LA CDNPS AU TITRE DES EBC

DEPARTEMENT DE LA MANCHE

COMMUNE DE JULLOUVILLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

ARTICLE L. 121-27 DU CODE DE L'URBANISME

DOSSIER DE SAISINE DE LA CDNPS AU TITRE DES ESPACES BOISES CLASSES

Mairie de Jullouville
Place René Joly
BP 20
50610 JULLOUVILLE
Tel: 02 33 91 10 20
Fax: 02 33 61 84 33

mairiejullou@wanadoo.fr

www.ville-jullouville.fr

Département de la Manche

COMMUNE DE JULLOUVILLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

ARTICLE L. 121-27 DU CODE DE L'URBANISME

DOSSIER DE SAISINE DE LA CDNPS AU TITRE DES ESPACES BOISES CLASSES

DOCUMENT EDITE LE 10/03/2017

Suivi de contrôle		
Eléments transmis	**Version**	**Date**
Dossier de saisine de la CDNPS au titre des EBC	Version n°1 (V1)	10/03/2017

102 rue du Bois Tison
76160 ST JACQUES-SUR-DARNETAL
Tél : 02 35 61 30 19
Fax : 02 35 66 30 47

http://www.alise-environnement.fr

SOMMAIRE

1 - PREAMBULE 9

1.1 - Contexte 9

1.2 - Rappel du cadre réglementaire 9

1.2.1 - PRESERVATION DES ESPACES REMARQUABLES OU CARACTERISTIQUES ET DES MILIEUX NECESSAIRES AU MAINTIEN DES EQUILIBRES BIOLOGIQUES. 9

1.2.2 - ROLE DE LA CDNPS: ARTICLE R341-16 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT 10

1.3 - Regles d'urbanisme en vigueur à Jullouville 11

1.4 - Contexte administratif 12

1.5 - Documents supra-communaux 13

1.5.1 - SCOT DU PAYS DE LA BAIE DU MONT SAINT-MICHEL 13

1.5.2 - SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) 13

1.5.3 - SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ÉCOLOGIQUE (SRCE) DE BASSE-NORMANDIE 13

1.6 - Analyse du milieu naturel et données environnementales 14

1.6.1 - SYNTHESE DU PATRIMOINE NATUREL PROTEGE OU INVENTORIE 14

1.6.2 - PROTECTIONS INTERNATIONALES : ZONES NATURA 2000 15

1.6.3 - CONVENTION DE RAMSAR 20

1.6.4 - SITE INSCRIT – SITE CLASSE 20

1.6.5 - ESPACES NATURELS SENSIBLES (ENS) 21

1.6.6 - LES Z.N.I.E.F.F. 22

1.6.7 - SITE DU CONSERVATOIRE DU LITTORAL 31

1.7 - Principaux enjeux du PADD du projet de PLU 33

2 - PRESENTATION DES BOISEMENTS ET ELEMENTS BOISES DE LA COMMUNE 35

2.1 - Les forêts caducifoliées (feuillus) mixtes 35

2.1.1 - LES HETRAIES (CODE CORINNE: 41.1): 35

2.1.2 - LES CHENAIES-CHARMAIES (CODE CORINNE: 41.2): 35

2.1.3 - LES CHENAIES ACIDIPHILES (CODE CORINNE: 41.5): 35

2.1.4 - BOIS DE CHATAIGNIERS (CODE CORINNE: 41.9): 35

2.1.5 - BOIS DE BOULEAUX HUMIDES (CODE CORINNE: 41.B11): 36

2.2 - Les boisements marécageux 36

2.2.1 - SAUSSAIES MARECAGEUSES (CODE CORINNE 44.92) 36

2.2.2 - FORETS MARECAGEUSES DE BOULEAUX ET DE CONIFERES A SPHAIGNES(CODE CORINNE 44.A1) 36

2.3 - Les boisements humides riverains de cours d'eau 36

2.3.1 - FORETS RIVERAINES, FORETS ET FOURRES TRES HUMIDES DE SAULES(CODE CORINNE 44.1): 36

2.3.2 - BOIS DE FRENES ET D'AULNES DES RIVIERES A DEBIT RAPIDE (CODE CORINNE 44.32) 36

2.4 - Les Fourrés boisés (Code Corinne 31.8) 37

2.5 - Les plantations 37

3 - RAPPEL DES PROTECTIONS DES BOISEMENTS EXISTANTS DANS LE POS EN VIGUEUR 38

4 - PROPOSITION ET JUSTIFICATION DE PROTECTION DES ELEMENTS BOISES PROPOSES AU CLASSEMENT AU TITRE DE L'ARTICLE L 113-2 DU CODE DE L'URBANISME (EBC) 47

4.1 - EFFET DU CLASSEMENT AU TITRE DES L 113-1 et L 113-2 CU 47

4.2 - PROPOSITION ET JUSTIFICATION DE PROTECTION DES ELEMENTS BOISES PROPOSES AU CLASSEMENT AU TITRE DE L'ARTICLE L 113-2 CU (eBC) 48

4.2.1 - PRESENTATION GENERALE DE LA PROPOSITION DE CLASSEMENT DES EBC DANS LE PROJET DE PLU 48

4.2.2 - JUSTIFICATION DE PROTECTION DES ELEMENTS BOISES PROPOSES AU CLASSEMENT AU TITRE DE L'ARTICLE L 113-2 CU (EBC) 49

5 - PROPOSITION ET JUSTIFICATION DE DECLASSEMENT EN EBC ET PROTECTION DES ELEMENTS BOISES PROPOSES AU CLASSEMENT AU TITRE DE L'ARTICLE L 151-23 DU CODE DE L'URBANISME 64

5.1 - JUSTIFICATION DE DECLASSEMENT EN EBC ET JUSTIFICATION DE PROTECTION DES ELEMENTS BOISES PROPOSES AU CLASSEMENT AU TITRE DE L'ARTICLE L 151-23 CU 64

5.1.1 - SECTEUR OUEST 66

5.1.2 - SECTEUR CENTRE 68

5.1.3 - SECTEUR EST 70

5.1.4 - SECTEUR SUD 72

5.2 - AUTRES CLASSEMENTS UTILISES AU TITRE DU L151-23 DU CODE DE L'URBANISME 73

6 - SYNTHESE DE LA PROPOSITION DE PROTECTION DES ELEMENTS NATURELS DE LA COMMUNE DU PROJET DE PLU 74

TABLE DES FIGURES

Figure 1 : Localisation régionale de la commune de Jullouville 12
Figure 2 : Synthèse des inventaires et régimes de protection du patrimoine naturel 15
Figure 3 : Sites Natura 2000 16
Figure 4 : Extrait du plan de gestion de la Tourbières des Cents Vergées 22
Figure 5 : Schéma de localisation de Z.N.I.E.F.F. de type I 22
Figure 6 : Schéma de localisation de Z.N.I.E.F.F. de type II 28
Figure 7 : Principales opérations de gestion 32
Figure 8 : Représentation graphique de l'orientation 1 du PADD 33
Figure 9 : Représentation graphique de l'orientation 2 du PADD 34
Figure 10 : Représentation graphique de l'orientation 3 du PADD 34
Figure 11 : Extrait n°1 du plan de zonage du précédent POS 40
Figure 12 : Extrait n°2 du plan de zonage du précédent POS 41
Figure 13 : Extrait n°3 du plan de zonage du précédent POS 42
Figure 14 : Extrait n°4 du plan de zonage du précédent POS 43
Figure 15 : Extrait n°5 du plan de zonage du précédent POS 44
Figure 16 : Extrait n°6 du plan de zonage du précédent POS 45
Figure 17 : Synthèse des EBC classés au précédent POS 46
Figure 18 : Proposition de classement des EBC dans le projet de PLU 48
Figure 19 : Répartition des 13 groupes 49
Figure 20 : Cartographie du groupe n°1 – Proposition EBC 50
Figure 21 : Cartographie du groupe n°2 – Proposition EBC 51
Figure 22 : Cartographie du groupe n°3 – Proposition EBC 52
Figure 23 : Cartographie du groupe n°4 – Proposition EBC 54
Figure 24 : Cartographie du groupe n°5 – Proposition EBC 55
Figure 25 : Cartographie du groupe n°6 – Proposition EBC 56
Figure 26 : Cartographie du groupe n°7 – Proposition EBC 57
Figure 27 : Cartographie du groupe n°8 – Proposition EBC 58
Figure 28 : Cartographie du groupe n°9 – Proposition EBC 59
Figure 29 : Cartographie du groupe n°10 – Proposition EBC 60
Figure 30 : Cartographie du groupe n°11 – Proposition EBC 61
Figure 31 : Cartographie du groupe n°12 – Proposition EBC 62
Figure 32 : Cartographie du groupe n°13 – Proposition EBC 63
Figure 33 : Cartographie des EBC déclassés 64
Figure 34 : Quatre secteurs définis sur le territoire 65
Figure 35 : Cartographie du secteur ouest – Déclassement EBC 66
Figure 36 : Cartographie du secteur centre – Déclassement EBC 68
Figure 37 : Cartographie du secteur est – Déclassement EBC 70
Figure 38 : Cartographie du secteur sud – Déclassement EBC 72
Figure 39 : Cartographie des boisements proposés au titre du L151-23 du CU 73
Figure 40 : Synthèse de la proposition de protection des éléments naturels de Jullouville 74

TABLE DES TABLEAUX

Tableau 1 : Synthèse des mesures de protection du Patrimoine naturel 14
Tableau 2 : Enjeux de conservation, orientations de gestion en découlant et site Natura 2000 concerné. .. 18
Tableau 3 : Objectifs de gestion 2016 – 2025 de la Mare de Bouillon 31

1 - PREAMBULE

1.1 - CONTEXTE

Jullouville est une commune d'environ 2188 hectares, située sur le littoral bas-normand à proximité immédiate de la commune de Granville.
Dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, la commune souhaite procéder au classement de ses boisements les plus significatifs et présentant notamment un intérêt sur le plan écologique, urbain et/ou paysager.
Située dans l'espace proche du littoral, la commune est en outre soumise aux dispositions des articles L.121-23, L.121-24 et L121-26 du Code de l'Urbanisme précisant que tout classement de boisement au titre de l'article L.121-27 de ce même code doit être soumis à l'examen et l'avis préalable de la Commission Départementale de la nature, des paysages et des sites. Rappelons ici que la commune, était jusqu'alors doté d'un Plan d'Occupation des Sols, Elle avait donc, au travers de ce premier document d'urbanisme pu protéger une partie de ses espaces boisés.

1.2 - RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE

1.2.1 - PRESERVATION DES ESPACES REMARQUABLES OU CARACTERISTIQUES ET DES MILIEUX NECESSAIRES AU MAINTIEN DES EQUILIBRES BIOLOGIQUES.

- **Article L121-23 du CU** Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent 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.
Un décret fixe la liste des espaces et milieux à préserver, comportant notamment, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent, les dunes et les landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps, les marais, les vasières, les zones humides et milieux temporairement immergés ainsi que les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive 79/409 CEE du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages.

- **Article L121-24 du CU** Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Des aménagements légers peuvent être implantés dans ces espaces et milieux lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public.
Un décret définit la nature et les modalités de réalisation de ces aménagements.
Ces projets d'aménagement sont soumis, préalablement à leur autorisation, à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement dans les cas visés au 1° du I de l'article L. 123-2 du code de l'environnement. Dans les autres cas, ils sont soumis à une mise à disposition du public pendant une durée d'au moins quinze jours, dans des conditions permettant à celui-ci de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. La nature des documents communiqués au public et les modalités de leur mise à disposition sont précisées par l'autorité administrative compétente pour délivrer l'autorisation et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. A l'issue de la mise à disposition et avant de prendre sa décision, l'autorité administrative en établit le bilan.

- **Article L121-26du CU** **Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.**

La réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux peut être admise, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

- **Article L121-27 du CU** **Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.**

Le plan local d'urbanisme classe en espaces boisés, au titre de l'article L. 113-1, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

1.2.2 - ROLE DE LA CDNPS: ARTICLE R341-16 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

La commission départementale de la nature, des paysages et des sites concourt à la protection de la nature, à la préservation des paysages, des sites et du cadre de vie et contribue à une gestion équilibrée des ressources naturelles, et de l'espace dans un souci de développement durable. Elle est régie par les dispositions des articles 8 et 9 du décret n° 2006-665 du 7 juin 2006.

I. - Au titre de la protection de la nature, la commission est notamment chargée d'émettre un avis, dans les cas et selon les modalités prévus par les dispositions législatives ou réglementaires, sur les projets d'actes réglementaires et individuels portant sur les réserves naturelles, les sites Natura 2000, les biotopes, la faune et la flore, le patrimoine géologique et les établissements hébergeant des animaux d'espèces non domestiques autres que les espèces de gibier dont la chasse est autorisée.

Elle constitue une instance de concertation qui peut être consultée sur la constitution, la gestion et l'évaluation du réseau Natura 2000 dans le département.

II. - Au titre de la préservation des sites et des paysages, du cadre de vie et de la gestion équilibrée de l'espace, la commission exerce notamment, dans les cas et selon les modalités prévus par les dispositions législatives ou réglementaires, les attributions suivantes :

1° Elle prend l'initiative des inscriptions et des classements de site, émet un avis sur les projets relatifs à ces classements et inscriptions ainsi qu'aux travaux en site classé ;

2° Elle veille à l'évolution des paysages et peut être consultée sur les projets de travaux les affectant ;

3° Elle émet les avis prévus par le code de l'urbanisme ;

4° Elle se prononce sur les questions posées par la publicité, les enseignes et les pré enseignes;

5° Elle émet un avis sur les projets d'unités touristiques nouvelles.

III. - Au titre de la gestion équilibrée des ressources naturelles, la commission, dans les cas et selon les modalités prévues par les dispositions législatives ou réglementaires, élabore le schéma des carrières lorsqu'il est départemental ou rend son avis sur le projet de schéma des carrières lorsqu'il est régional. Elle se prononce sur les projets de décisions relatifs aux carrières.

1.3 - REGLES D'URBANISME EN VIGUEUR A JULLOUVILLE

La commune de Jullouville était dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) devenu caduc le 27 mars 2017. La commune a engagé une procédure de Plan Local d4urbansime dont l'arrêt de la procédure est prévu pour l'été 2017. Aujourd'hui la commune est donc régit par le Règlement National d'Urbanisme jusqu'à l'approbation de son projet de PLU.

Aucun document d'urbanisme n'est actuellement en vigueur sur le territoire communal, aucune protection sur les éléments du paysage, notamment les Espaces Boisés Classés, ne s'applique. La commune a toutefois souhaité mettre en avant l'antériorité de son POS dans le cadre de la protection des EBC. Ainsi, la justification du présent document sera basée sur l'ancien POS aujourd'hui caduc et le projet de PLU.

Présentation de la commune

1.4 - CONTEXTE ADMINISTRATIF

Localisée au sein du département de la Manche, en région Normandie, 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 Jullouville comporte plusieurs entités urbaines :

- Jullouville
- Saint-Michel-des-Loups
- Bouillon
- Groussey
- Lézeaux-la-Carrière

La commune de 2190 ha accueille 2401 habitants (Source : INSEE, RP2014) et appartient à la Communauté de communes de Granville Terre et Mer (G.T.M.) qui regroupe 33 communes et dans le canton de Sartilly et Granville.

Les communes limitrophes sont :

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

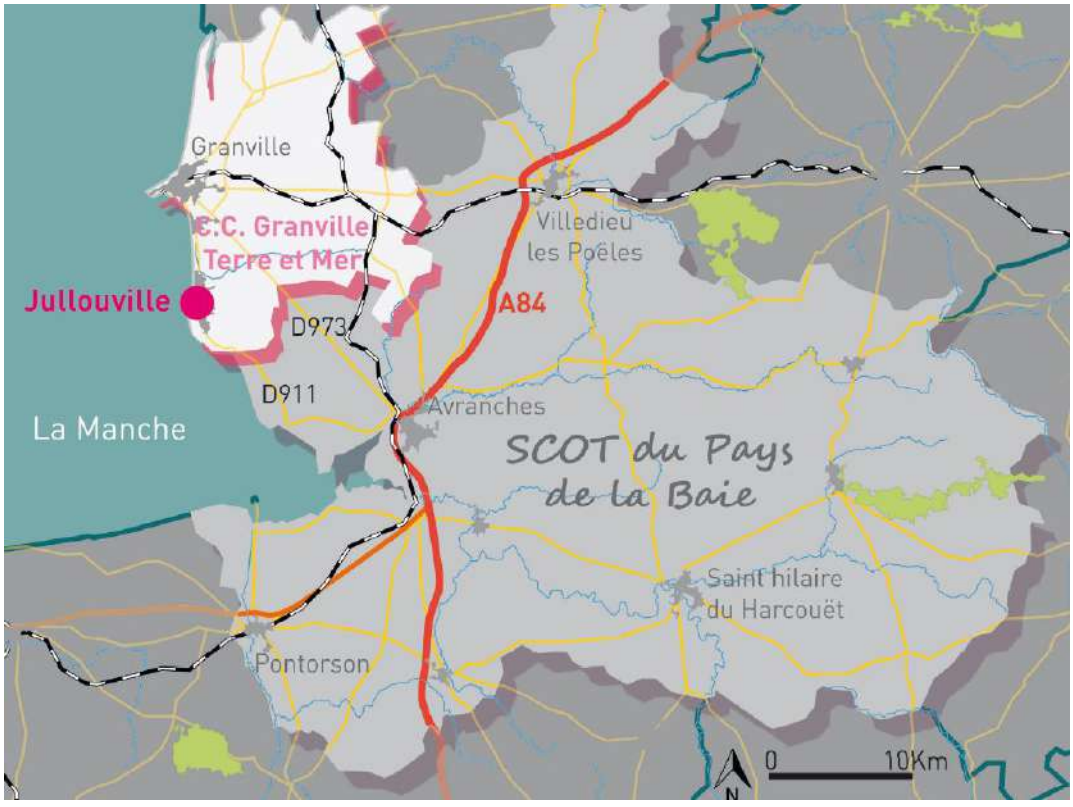


Figure 1 : Localisation régionale de la commune de Jullouville

1.5 - DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

La commune de Jullouville est concernée par plusieurs documents supra-communaux qui concernent le patrimoine naturel.

1.5.1 - SCOT DU PAYS DE LA BAIE DU MONT SAINT-MICHEL

La commune de Jullouville appartient au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de la Baie du Mont Saint-Michel (approuvé le 13 juin 2013). Conformément à l'article L111-1-1 du Code de l'urbanisme, les orientations du SCoT s'imposent au PLU dans un rapport direct de compatibilité. Dans le PADD du SCoT du Pays de la Baie du Mont Saint-Michel, la commune de Jullouville appartient au secteur « Espaces littoraux et rétro-littoraux solidaires ».
Le PADD précise que ce secteur doit :

- Avoir un aménagement raisonné en profondeur pour permettre un développement basé sur une capacité d'accueil et une application de la loi «littoral» pertinente.
- Conserver un équilibre entre les populations touristiques et permanentes, conforter l'économie touristique, assurer la protection des espaces fragiles et pérenniser l'agriculture.

Le SCoT du Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel définit dans son Document d'Orientations et d'Objectifs les attentes en matières de développement raisonné de ce secteur qu'il s'agisse d'habitat, d'économie, de tourisme, de mobilité, d'environnement, etc... Ces objectifs devront être respectés dans l'élaboration de ce PLU. La compatibilité s'analyse comme une non remise en cause des orientations du document de rang supérieur.

1.5.2 - SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT 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.

1.5.3 - SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE 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.

1.6 - ANALYSE DU MILIEU NATUREL ET DONNEES ENVIRONNEMENTALES

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.

1.6.1 - SYNTHESE DU PATRIMOINE NATUREL PROTEGE OU INVENTORIE

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

Type de protection	Présence
Zone Natura 2000	1 Zone Spéciales de Conservation : FR 2510048 – Baie du Mont-Saint-Michel 1 Zone Spéciale de Conservation FR 2500077 – Baie du Mont-Saint-Michel
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 ».
Espace remarquable du littoral	Des espaces remarquables du littoral identifiés au SCoT
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
Site du Conservatoire du Littoral	1site du Conservatoire du Littoral : la Mare de Bouillon

Tableau 1 : Synthèse des mesures de protection du Patrimoine naturel

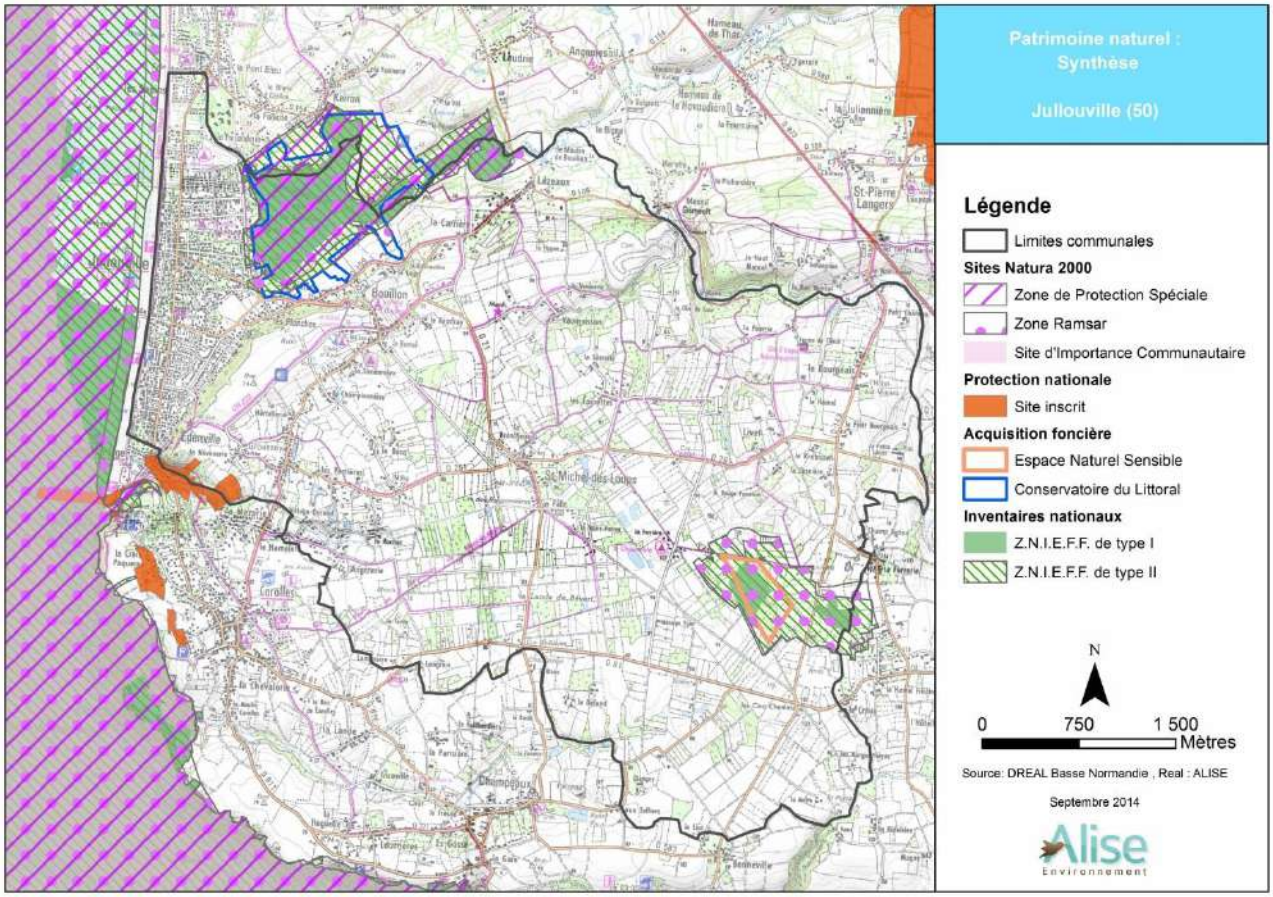


Figure 2 : Synthèse des inventaires et régimes de protection du patrimoine naturel

1.6.2 - PROTECTIONS INTERNATIONALES : ZONES 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 de la Z.S.C. FR2500077 exclusivement maritime sur Jullouville.

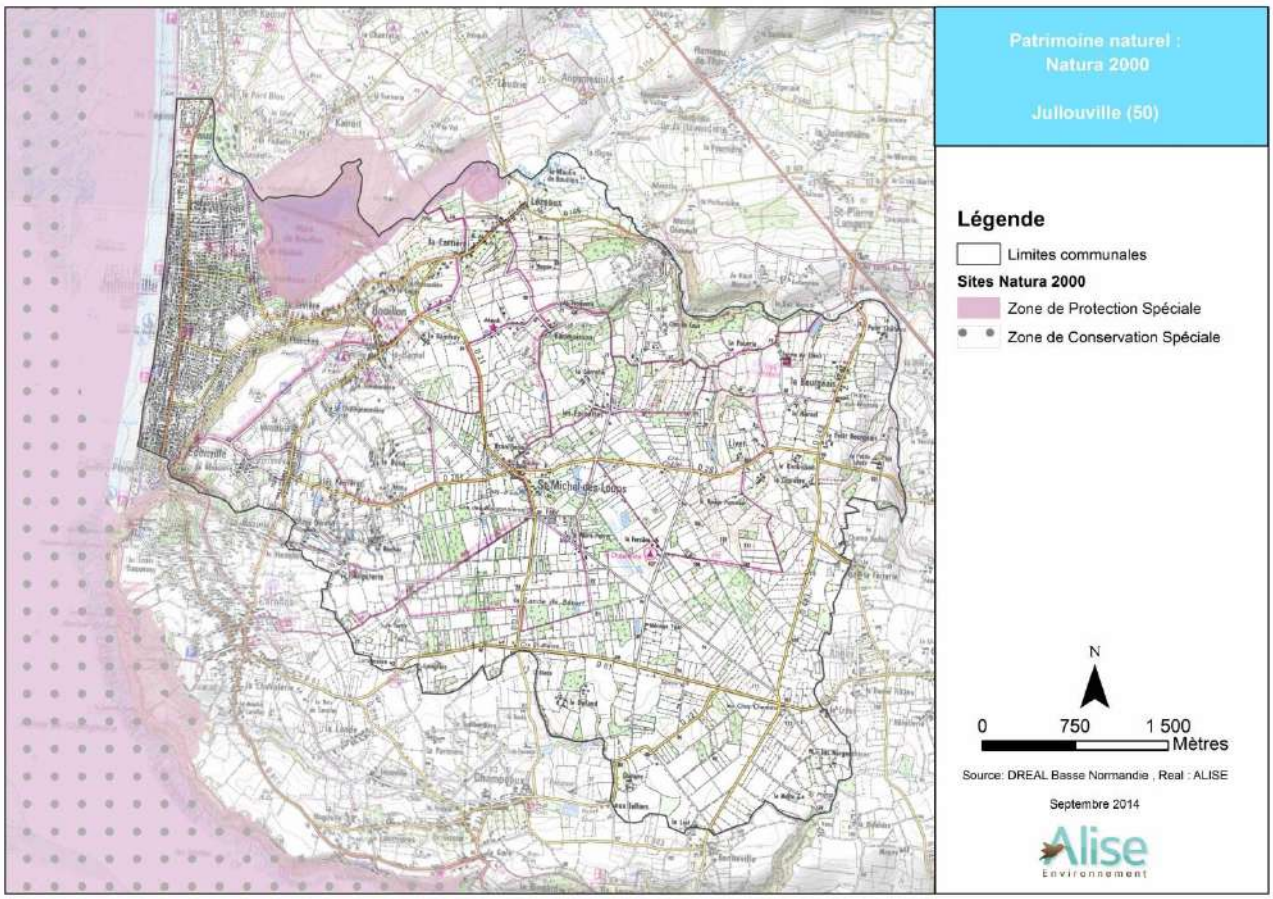


Figure 3 : Sites Natura 2000

1.6.2.1 Contexte général

❖ **Contexte général Zone de Protection Spéciale FR 2510048 – Baie du Mont-Saint-Michel**

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.

❖ **Contexte général Zone Spéciale de conservation - FR 2500077 – Baie du Mont-Saint-Michel**

Concerné par une superficie prédominante de Domaine Public Maritime, le site de la baie du Mont-Saint-Michel se développe au fond du golfe normandbreton, au niveau de l'angle formé par le Cotentin et la Bretagne. De ce fait, il s'étend largement sur les deux régions (Basse-Normandie et Bretagne).

La baie constitue un vaste écocomplexe 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.

Photo 1 : Zone Spéciale de Conversation de la Baie du Mont-Saint-Michel à Jullouville

- **DOOCB 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.

Enjeux		Orientations	SIC	ZPS
Préserver la biodiversité, et plus particulièrement les habitats et les espèces d'intérêt communautaire.	Maintenir la fonctionnalité globale de l'espace marin et préserver les milieux marins à très forte valeur patrimoniale.	Préserver les milieux marins et plus particulièrement les récifs d'Hermelles	x	x
	Maintenir la capacité d'accueil et la fonctionnalité des habitats naturels marins pour les espèces animales d'intérêt communautaire	Concourir à la conservation des populations d'oiseaux migrateurs et hivernants de la baie maritime		x
		Concourir à la conservation des colonies d'oiseaux marins nicheurs des îlots marins		x
		Concourir à la conservation des populations de mammifères marins	x	
		Concourir à la conservation des populations de poissons migrateurs	x	
	Maintenir les différentes fonctionnalités de l'écosystème marais salés par une gestion différenciée et favoriser l'accueil de leurs espèces animales et végétales remarquables	Maintenir la multifonctionnalité des prés salés	x	x
	Maintenir la dynamique et les caractéristiques géomorphologiques originales des cordons coquilliers et leurs milieux associés.	Maintenir la multifonctionnalité des cordons littoraux bretons	x	x
	Renforcer la fonctionnalité des espaces terrestres périphériques à la baie	Optimiser la gestion écologique du massif dunaire de Dragey et de son marais arrière littoral	x	x
		Optimiser la gestion écologique des falaises maritimes de Carolles – Champeaux	x	x
		Optimiser la gestion écologique du bois d'Ardennes	x	
		Encourager la protection et la restauration des zones humides périphérique de la baie	x	x
		Encourager l'amélioration des conditions d'accueil des polders pour les oiseaux		x
Maintenir l'intégrité et la cohérence de l'ensemble de la baie du Mont-Saint-Michel.	Rechercher une compatibilité optimale entre la conservation du patrimoine naturel et le développement des activités humaines. Poursuivre l'amélioration des connaissances naturalistes et scientifiques. Appréhender, dans le cadre des changements globaux, les modifications liées notamment aux changements climatiques. Développer les actions d'information et de sensibilisation en faveur de la préservation du patrimoine naturel.	Garantir l'intégrité globale de la baie du Mont-Saint-Michel et de ses espaces périphériques	x	x

Tableau 2 : Enjeux de conservation, orientations de gestion en découlant et site Natura 2000 concerné.

Source: MARY M. & VIAL R., 2009. Document d'Objectifs Natura 2000 - Baie du Mont-Saint-Michel, Tome II : Enjeux et orientations. Conservatoire du littoral, DIREN Bretagne, DIREN Basse-Normandie, 219 p.

1.6.2.2 Valeur écologique 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.
- 68 espèces d'oiseaux inscrites à l'annexe I (25 esp.) ou à l'article 4.2 de la directive Oiseaux (43 espèces).

1.6.2.3 Les Grandes unités écologiques

Luginbühl (1998) organise la diversité des paysages de la baie qu'ils soient naturels ou façonnés par l'homme au fil du temps, selon quatre grands types :

- les paysages maritimes avec les grèves, les herbus, les dunes, les falaises,
- les paysages de colonisation maritime, avec les polders, les marais blancs et noirs, les estuaires à prairies et herbus,
- les paysages de bocage, du bocage breton au bocage normand,
- les paysages urbains et péri-urbains.

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 :

- les marais de Dol-Chateauneuf,
- les marais du Couesnon (le Mesnil, Sougéal, Aucey-Boucey et la Folie),
- le marais du Vergon,
- le marais de la Claire-Douve,
- la Mare de Bouillon et la basse-vallée du Thar.

• Les boisements alluviaux.
• Les polders

1.6.2.4 La faune et 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'Ardennes 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, sont présentées brièvement par grands groupes dans la suite de ce document :

- La flore,
- Les amphibiens et les reptiles,
- Les poissons,
- Les oiseaux,
- Les chauves-souris,
- Les mammifères marins et semi aquatiques.

1.6.3 - CONVENTION DE RAMSAR

La convention de Ramsar, relative à la conservation des zones humides d'importance internationale a été signée le 2 février 1971 à Ramsar en Iran et ratifiée par la France en octobre 1986. Elle 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.

1.6.4 - SITE INSCRIT – SITE CLASSE

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 classement concerne des espaces naturels ou bâtis dont l'intérêt paysager est exceptionnel ou remarquable. L'inscription témoigne de l'intérêt d'un site qui justifie une attention particulière.
A compter de la publication du texte (décret ou arrêté) prononçant le classement ou l'inscription d'un site ou d'un monument naturel, tous travaux susceptibles de modifier l'aspect ou l'état d'un site sont soumis au contrôle du ministre chargé des sites ou du préfet du département.

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

Photo 2 : Vue sur le site inscrit de « la Vallée des Peintres »

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.
La Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (C.D.N.P.S.) peut être consultée dans tous les cas, et le ministre chargé des sites peut évoquer les demandes de permis de démolir.

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.

1.6.5 - ESPACES NATURELS SENSIBLES (ENS)

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 Vergés ».

La lande tourbeuse des « Cent Vergés » 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. Le site s'étend sur 40 hectares et à ce jour le Conseil Général de la Manche a la propriété de 16,5 hectares.
Un plan de gestion a été élaboré sur l'ensemble du site d'étude par le Conseil Départemental de la Manche.

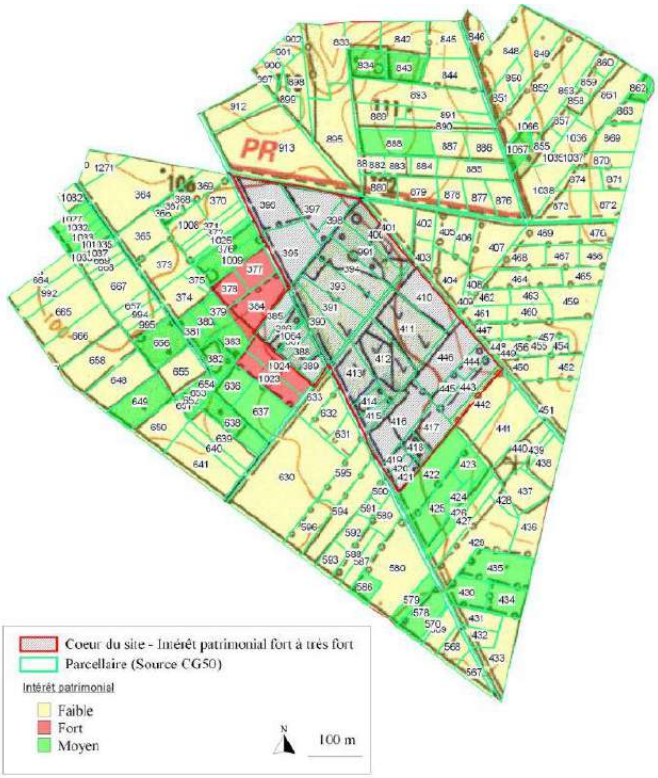


Figure 4 : Extrait du plan de gestion de la Tourbières des Cents Vergées

Source : Conseil Départemental de la Manche

1.6.6 - LES Z.N.I.E.F.F.

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

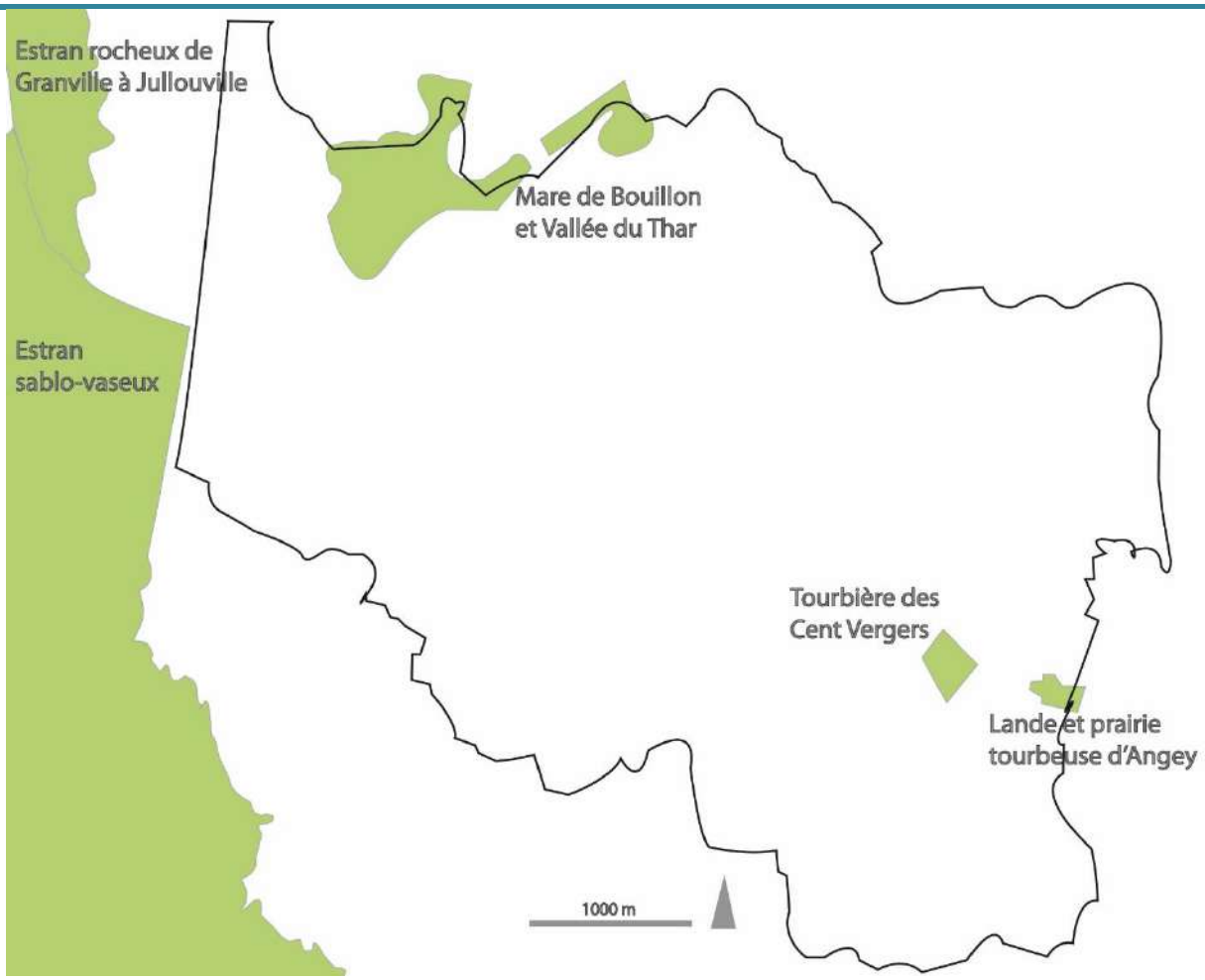


Figure 5 : Schéma de localisation de Z.N.I.E.F.F. de type I

❖ **Z.N.I.E.F.F. de type I : Estran rocheux de Granville à Jullouville**

Nom	**Estran rocheux de Granville à Jullouville**
Type de Z.N.I.E.F.F.	**Type I**
Identifiant national	250008124
Superficie	460 ha
Intérêt(s) de la zone	Cet estran rocheux qui s'étire sur une longueur de 8 km et sur une largeur d'environ 500 m, est pratiquement le seul secteur de rochers de cette taille présent au sud de Granville. Zone de refuge et de nourrissage pour nombre de poissons, coquillages, mollusques et même oiseaux à marée basse, ce platier rocheux abrite également un récif d'Hermelles (Sabellaria alveolata) au niveau de Saint-Pair.Cette zone offre beaucoup de faciès écologiques où se rencontrent des associations très riches, tant en variété qu'en importance des populations. Ce site offre un échantillonnage très varié d'algues tant en nombre d'espèces qu'en nombre d'individus. Citons les plus rares : l'Alarie verte (Alaria esculenta), la Dictyopteris membraneuse (Dictyopteris membranacea), la Padine queue de Paon (Padina pavonia), la Taonie zonée (Taonia atomaria) et le Codium en bourse (Codium bursa).
Milieux déterminants	**Milieux déterminants (Corine Biotope) :** Zones benthiques sublittorales sur sédiments meubles – 11.22 Zones benthiques sublittorales sur fonds rocheux – 11.24 Formations sublittorales de concrétions organogéniques – 11.25 Falaises maritimes nues – 18.1 Groupements des falaises atlantiques – 18.21
Facteurs influençant l'évolution de la zone	Rejets de substances polluantes dans les eaux Pêche

❖ **Z.N.I.E.F.F. de type I : Estran sablo-vaseux**

Nom	**Estran sablo-vaseux**
Type de Z.N.I.E.F.F.	**Type I**
Identifiant national	250008126
Superficie	21536,24 hectares
Intérêt(s) de la zone	Cette partie inférieure de l'estran, composée de sédiments sablo-vaseux, présente une grande unité morphologique et constitue une zone exceptionnelle de niveau international pour ses caractères sédimentaires et paysagers. Elle est aussi la plus grande étendue sableuse d'Europe. L'importante productivité biologique qui caractérise cette zone engendre une richesse écologique que l'on peut apprécier au regard de la faune et de la micro-flore présente. Il convient de mentionner la présence d'un des plus grands récifs d'Hermelles (Sabellaria alveolata) d'Europe, constituant un habitat particulier pour de nombreuses espèces animales. Si la slikke n'est pas couverte d'une végétation visible, elle n'en est pas moins riche d'une micro-flore constituée de nombreuses espèces de diatomées, à l'origine de la chaîne alimentaire en baie du Mont Saint-Michel.
Milieux déterminants	**Milieux déterminants (Corine Biotope) :** Eaux du talus et du plateau continental (= eaux néritiques) – 11.12 Zones benthiques sublittorales sur sédiments meubles – 11.22 Formations sublittorales de concrétions organogéniques – 11.25 Bras de mer – 12 Vasières et bancs de sable dans végétations - 14
Facteurs influençant l'évolution de la zone	Chasse Pêche Prélèvements organisés sur la feune ou la flore Atterrissement, envasement, assèchement

❖ **Z.N.I.E.F.F. de type I : Lande et prairie tourbeuse d'Angey**

Nom	**Lande et prairie tourbeuse d'Angey**
Type de Z.N.I.E.F.F.	**Type I**
Identifiant national	250013024
Superficie	4,92 hectares
Intérêt(s) de la zone	Ce secteur de bocage dense est relativement préservé au sein d'une matrice plus fragmentée. C'est dans ce secteur que se trouve les landes et prairies tourbeuses d'Angey, les landes tourbeuses des Cent Vergées et la Tourbière des Cent Vergers (ZNIEFF1, ENS50, CEL). Ces trois sites accueillent des tourbières qui recèlent des espèces inféodées à ces milieux bien particuliers, comme le Rossolis à feuilles rondes ou la Bruyère ciliée.
Milieux déterminants	**Milieux déterminants (Corine Biotope) :** Prairies humides et magéphorbiaies – 37 Forêts – 4 Bocages – 84.4
Facteurs influençant l'évolution de la zone	Comblement, assèchement,drainage, poldérisation des zones humides Fermeture du milieu

❖ **Z.N.I.E.F.F. de type I : Mare de Bouillon et Vallée du Thar**

Nom	**Mare de Bouillon et Vallée du Thar**
Type de Z.N.I.E.F.F.	**Type I**
Identifiant national	250008123
Superficie	84,51 hectares
Intérêt(s) de la zone	Cette zone est constituée par la basse vallée du Thar et la mare de Bouillon. Cette dernière se compose en fait de deux vastes étangs séparés par le Thar, endigué sur toute la traversée des plans d'eau. Ceux-ci sont ceinturés par des formations végétales successives : phragmitaie, mégaphorbiaie, saulaie et peupleraie artificielle. Au regard des espèces animales et végétales recensées, la mare de Bouillon et ses abords constituent un véritable joyau écologique. La basse vallée du Thar, constituée en majorité de prairies humides en assure un beau prolongement. Sur cette zone, on note une diversité de milieux liés à la présence de l'eau, auxquels est associée une variété d'associations végétales. Parmi les espèces les plus intéressantes, citons le Trèfle d'eau (Menyanthes trifoliata), le Comaret (Comarum palustre), le Bident penché (Bidens cernua), la Laîche faux-souchet (Carex pseudo-cyperus), le Nénuphar blanc (Nymphaea alba). Les quelques relevés entomologiques réalisés ont permis de recenser la présence de deux orthoptères intéressants dans la végétation dense des prairies humides : le Criquet ensanglanté (Stethophyma grossum) et le Conocéphale des roseaux (Conocephalus dorsalis).
Milieux déterminants	**Milieux déterminants (Corine Biotope) :** Eaux douces stagnantes - 22
Facteurs influençant l'évolution de la zone	Habitat humain, zones urbanisées Rejets de substances polluantes dans les eaux Comblement, assèchement,drainage, poldérisation des zones humides Pratiques agricoles et pastorales Plantations, semis et travaux connexes Chasse Eutrophisation

❖ **Z.N.I.E.F.F. de type I : Tourbière des Cent Vergers**

Nom	**Tourbière des Cent Vergers**
Type de Z.N.I.E.F.F.	**Type I**
Identifiant national	250013023
Superficie	8,39 hecatres
Intérêt(s) de la zone	Ce site correspond à une tourbière acide qui s'inscrit dans un contexte paysager dominé par le bocage. De nombreuses espèces rares et/ou protégées au niveau national (**) ou régional (*) s'y rencontrent, tels la sous-espèced'Allemagne du Scirpe cespiteux (Scirpus cespitosus ssp. germanicus*), le Rossolis à feuilles rondes (Drosera rotundifolia**), le Rossolis intermédiaire (Drosera intermedia**), le Genêt anglais (Genista anglica), le Spiranthe d'été (Spiranthes aestivalis**), la Gentiane pneumonanthe (Gentiana pneumonanthe) ou encore une petite population d'Andromède (Andromeda polifolia**). Notons la découverte d'une sous-espèce rarissime de papillon : Lycaeides idas armoricana.
Milieux déterminants	**Milieux déterminants (Corine Biotope) :** Landes humides atlantiques septentrionales – 31.11 Tourbières à Molinie bleue – 51.2
Facteurs influençant l'évolution de la zone	Comblement, assèchement,drainage, poldérisation des zones humides Pratiques agricoles et pastorales Plantations, semis et travaux connexes Chasse Pratiques de gestion ou d'exploitation des espèces et habitats Fermeture du milieu

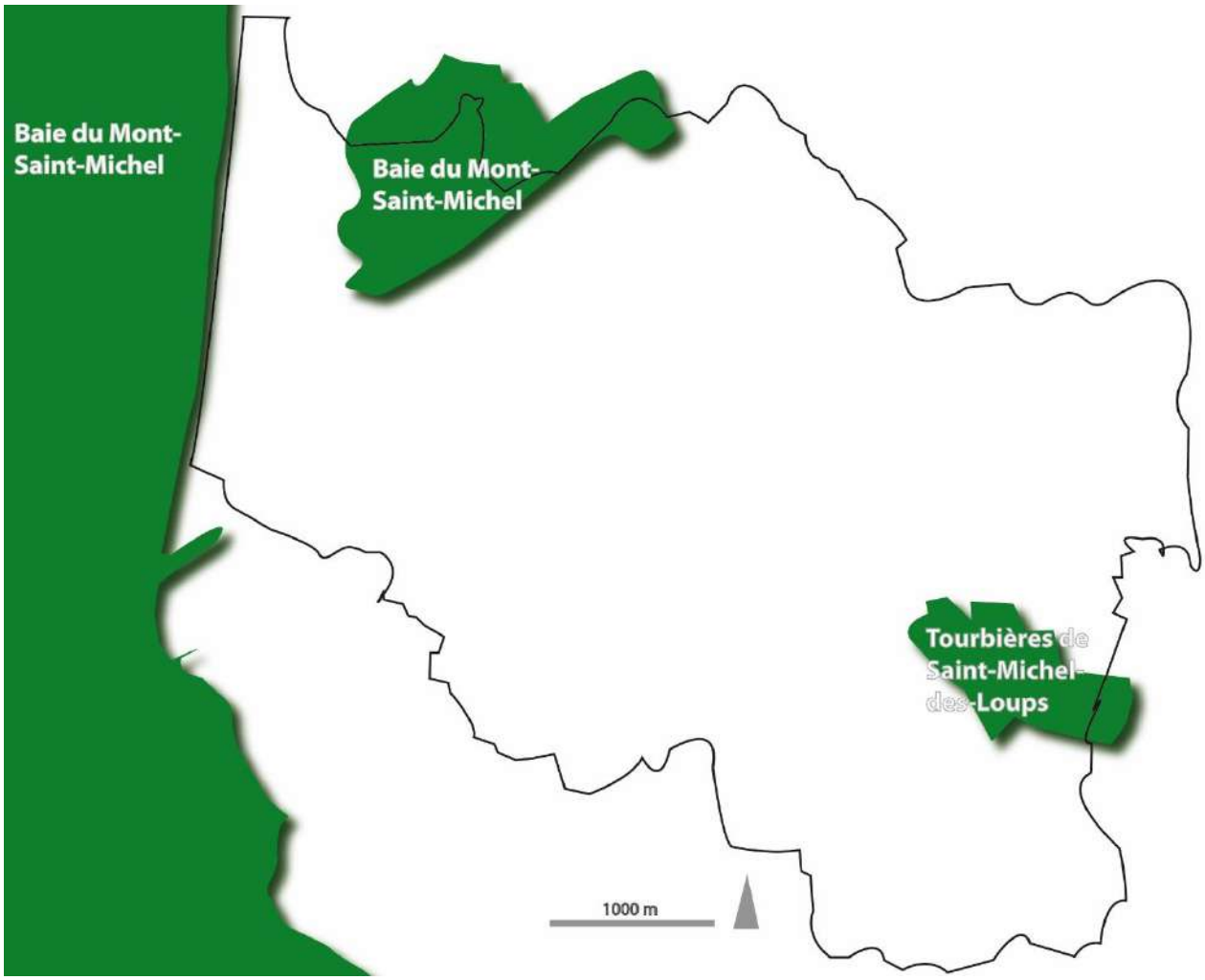


Figure 6 : Schéma de localisation de Z.N.I.E.F.F. de type II

❖ **Z.N.I.E.F.F. de type II : Baie du Mont-Saint-Michel**

Nom	**Baie du Mont-Saint-Michel**
Type de Z.N.I.E.F.F.	**Type II**
Identifiant national	250006479
Superficie	54545,56 hectares
Intérêt(s) de la zone	Concerné par une vaste superficie de domaine public maritime, le site de la baie du Mont Saint-Michel se développe au sein du golfe normand-breton, au niveau de l'angle formé par la Manche et l'Ille-et-Vilaine. Le substratum profond, constitué de schistes, est recouvert sur plusieurs mètres de sédiments meubles. L'amplitude des marées, parmi les plus fortes du monde, atteint 15 mètres aux marées d'équinoxe, découvrant ainsi plusieurs dizaines de milliers d'hectares de grèves, de vasières et de bancs de sable. Les phénomènes de sédimentation et de géomorphologie marine de grande ampleur confèrent à la baie un intérêt majeur.
Milieux déterminants	**Milieux déterminants (Corine Biotope) :** Vasières et bancs de sable sans végétations – 14 Marais salés, prés salés (schorres), steppes salées et fourrés sur gypse - 15 Dunes – 16.2 Côtes rocheuses et falaises maritimes – 18 Prairies humides et mégaphorbiaies – 37
Facteurs influençant l'évolution de la zone	Equipements sportifs et de loisirs Rejets de substances polluantes dans les eaux Nuisances liées a la surfréquentation, au piétinement Comblement, assèchement,drainage, poldérisation des zones humides Modification des fonds, des courants Création ou modification des berges et des digues, îles et îlots artificiels, remblais et déblais, fossés Entretien des rivières, canaux, fossés,plans d'eau Aménagements liés à la pisciculture ou à l'aquaculture Pêche professionnelle Mises en culture, travaux du sol Pâturage Fauchage, fenaison Pratiques et travaux forestiers Chasse Pêche Prélèvements organisés sur la faune ou la flore Erosions Atterrissements, envasement, assèchement Atterrissement

❖ **Z.N.I.E.F.F. de type II : Tourbières de Saint-Michel-des-Loups**

Nom	**Tourbières de Saint-Michel-des-Loups**
Type de Z.N.I.E.F.F.	**Type II**
Identifiant national	250013022)
Superficie	68,8 hectares
Intérêt(s) de la zone	Il s'agit d'une zone tourbeuse de plateau granitique et arène granitique présentant l'une des rares tourbières ombrophiles de On remarque ici une diversité des formations végétales dûe à la diversité des milieux rencontrés : de la tourbière acide au bois de Saule et Tremble à la lande mésophile et lande sèche, de la tourbière acide en contact avec une prairie humide à la tourbière alcaline. Les inventaires faunistiques restent à mener. Quelques investigations ont tout de même permis de contacter certaines espèces remarquables.
Milieux déterminants	**Milieux déterminants (Corine Biotope) :** Landes humides atlantiques septentrionales – 31.11 Prairies humides oligotrophes – 37.3 Tourbières à Molinie bleue – 51.2
Facteurs influençant l'évolution de la zone	Comblement, assèchement, drainage, poldérisation des zones humides Pratiques agricoles et pastorales Plantations, semis et travaux connexes Chasse Pratiques de gestion ou d'exploitation des espèces et habitats Fermeture du milieu

1.6.7 - SITE DU CONSERVATOIRE DU LITTORAL

Dans le cadre de sa mission de préservation du patrimoine écologique et paysager, le Conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages Lacustres (Cdl) a initié l'élaboration d'un premier plan de gestion du site de la Mare de Bouillon. Les plans de gestion du Conservatoire du Littoral sont conçus comme des outils techniques et pratiques afin d'une part d'identifier les grands enjeux du site et d'autre part d'optimiser la gestion et les moyens à mettre en oeuvre pour préserver voire améliorer le patrimoine naturel, écologique et paysager. Ils jouent également un rôle clé dans la concertation avec le gestionnaire et les usagers locaux. Ce plan de gestion concerne l'ensemble du périmètre autorisé d'intervention du Conservatoire du Littoral sur une surface totale de 134 hectares dont 115 hectares ont été récemment acquis (fin 2011).

Le site d'étude « La Mare de Bouillon » est situé dans la baie du Mont-Saint-Michel, en bordure du littoral, sur le territoire de deux communes, Jullouville et Saint-Pair-sur-Mer. Le site est inclus dans la Zone de Protection Spéciale « Baie du Mont-Saint-Michel » dont le Document D'objectifs validé en 2009 est animé par le Conservatoire du Littoral.

La principale partie acquise par le Conservatoire correspond à la Mare de Bouillon, composée de deux plans d'eau séparés par le fleuve Thar endigué et entourés par des ceintures végétales successives, roselières, saulaies marécageuses, plantations, prairies. L'autre partie du site, prolongement amont de la Mare de Bouillon est constituée par la basse vallée du Thar, avec comme milieux prédominants des prairies humides et des mégaphorbiaies.

Les objectifs de gestion du site de La Mare de Bouillon ont été définis sur la base des enjeux identifiés sur le site au terme de son diagnostic. Ces objectifs correspondent à l'état idéal souhaité du site. Ils sont établis pour une durée de 10 ans et sont rappelés dans le tableau ci-dessous en lien avec les enjeux.

Référence des enjeux		Objectifs de gestion
Enjeux de conservation	Intérêt paysager fort	Préserver l'identité paysagère
	Intérêt écologique majeur Dynamique naturelle Fonctionnalités écologiques	Favoriser l'accueil de l'avifaune aquatique Maintenir la diversité et la fonctionnalité des habitats pour favoriser la biodiversité du site (avifaune, chiroptères, entomofaune, flore) Favoriser les habitats naturels remarquables oligotrophes (bas marais alcalin, prairies humides, mégaphorbiaies) Enrayer la fermeture des milieux Gérer les espèces problématiques
Enjeux d'utilisation	Activité agricole	Maintenir et renforcer l'encadrement des pratiques agricoles en les pérennisant
	Gestion hydraulique de la mare et du Thar	Maintenir le fonctionnement hydraulique actuel
	Maîtrise foncière et gouvernance	Renforcer la démarche d'intervention du Conservatoire du littoral. Assurer la gestion de l'intégralité du site
Enjeux d'accueil et de fréquentation	Facteurs anthropiques	Valoriser le site auprès du public
Enjeux de connaissance	Connaissances floristiques et faunistiques	Améliorer les connaissances sur la faune et la flore du site
	Connaissances physiques	Améliorer les connaissances sur le milieu physique

Tableau 3 : Objectifs de gestion 2016 – 2025 de la Mare de Bouillon

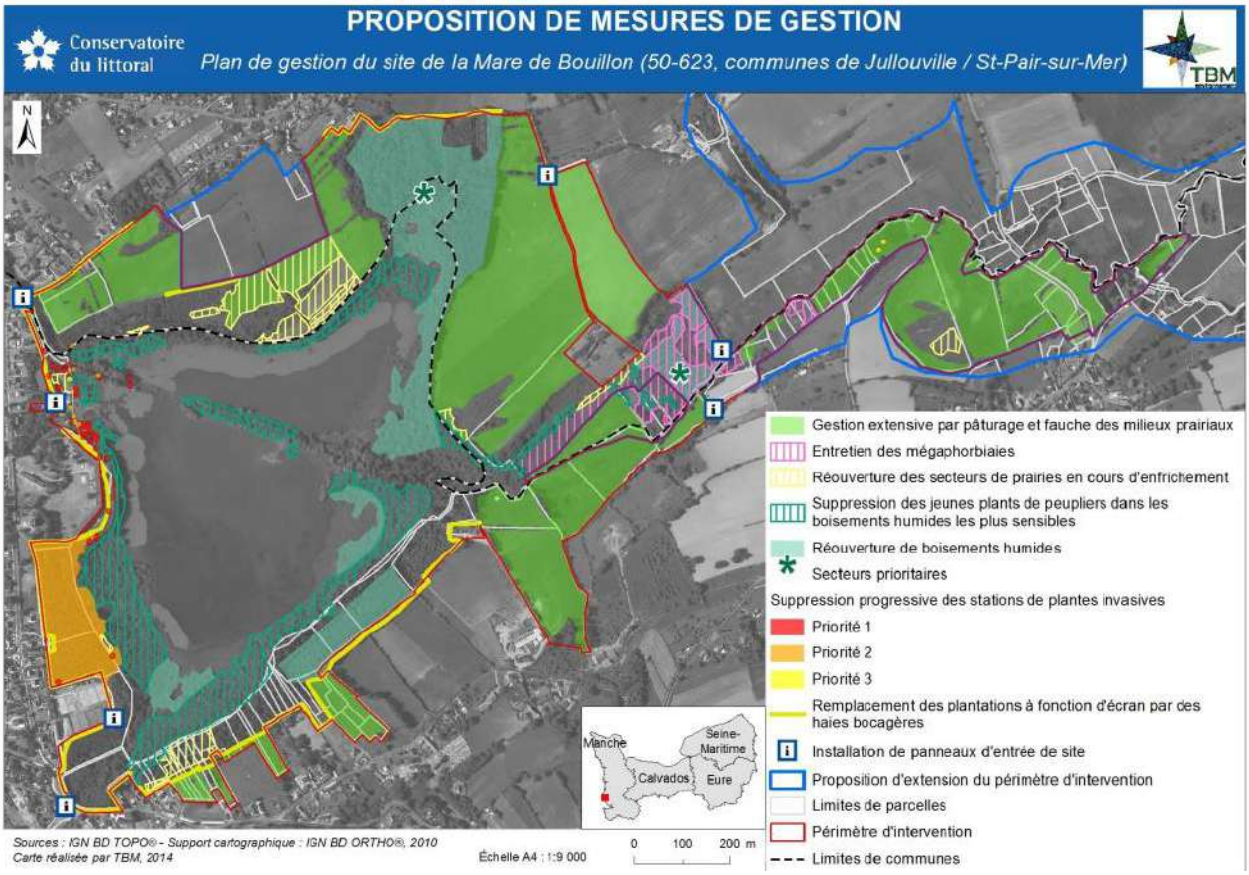


Figure 7 : Principales opérations de gestion

1.7 - PRINCIPAUX ENJEUX DU PADD DU PROJET DE PLU

Au regard du diagnostic établi, des problématiques soulevées et des principes issus de l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme, les enjeux suivants ont émané :

- **Orientation 1 : Faire de Jullouville la promenade du Sud Manche**
  - Créer un nouveau cœur de ville attractif
  - Renforcer l'identité balnéaire de Jullouville
  - Mettre en place une offre touristique structurante

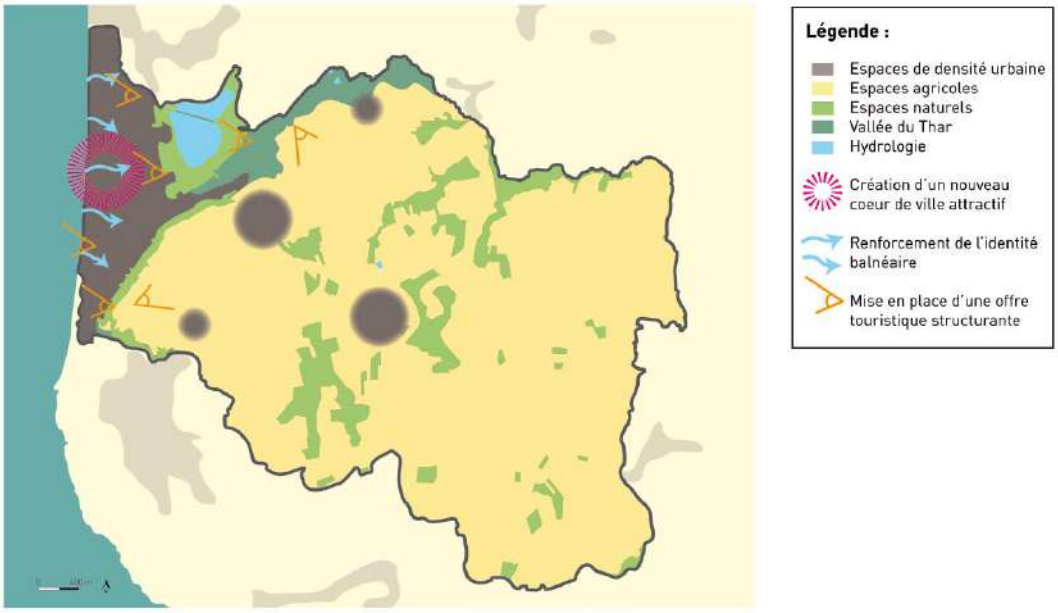


Figure 8 : Représentation graphique de l'orientation 1 du PADD

- **Orientation 2 : Repenser la ville afin de créer une nouvelle dynamique urbaine**
  - Maintenir une vi(ll)e attractive
  - Promouvoir des formes et organisations urbaines économes en foncier et en déplacement

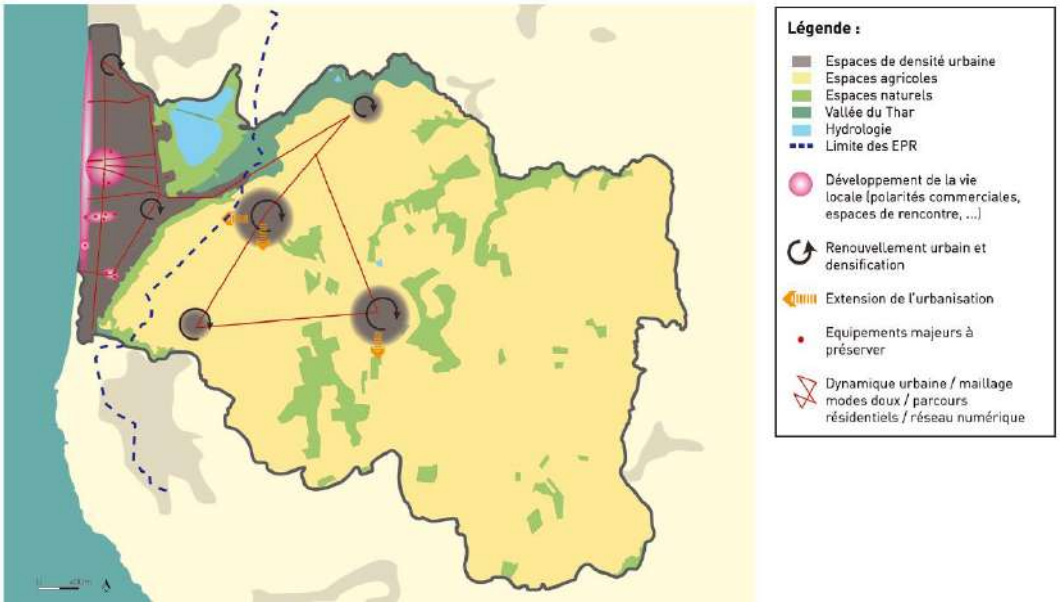


Figure 9 : Représentation graphique de l'orientation 2 du PADD

- **Orientation 3 : Garantir la préservation des paysages et espaces naturels remarquables**
  - Protéger le cadre environnemental, paysager et agricole
  - Assurer les continuités écologiques, la préservation et la mise en valeur de la trame verte et bleue communale
  - Développer l'habitat durable

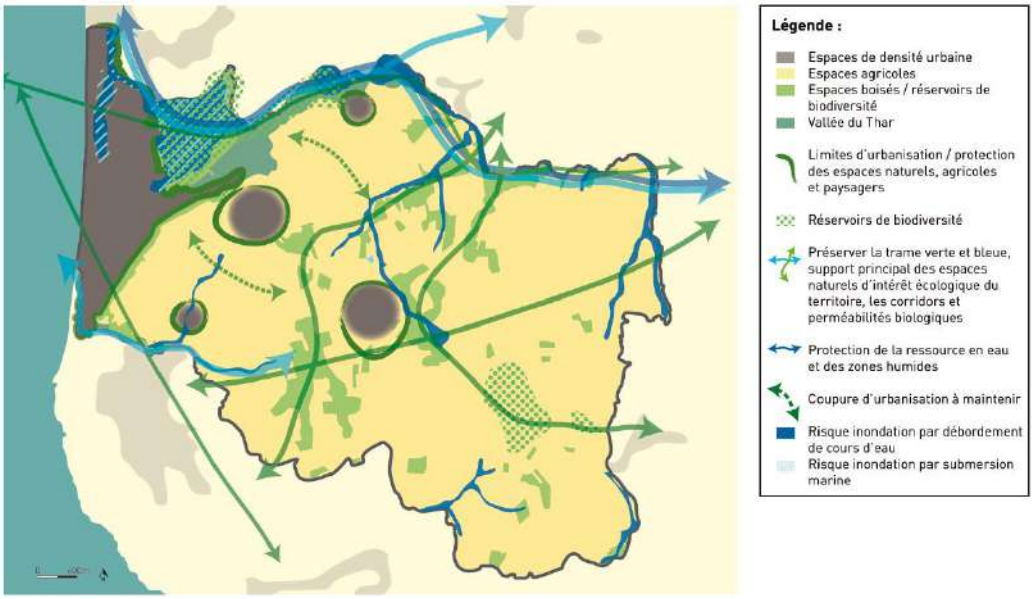


Figure 10 : Représentation graphique de l'orientation 3 du PADD

2 - PRESENTATION DES BOISEMENTS ET ELEMENTS BOISES DE LA COMMUNE

Les boisements du territoire communal sont principalement constitués de feuillus (95%). Les 5% restant sont peuplés par un mélange de conifères (sapins). La majorité des essences et des peuplements rencontrés sont typiques de ceux qui se développent dans les régions océaniques tempérées.

2.1 - LES FORETS CADUCIFOLIEES (FEUILLUS) MIXTES

Ce type de peuplement est le plus présent sur la commune de Jullouville. On trouve ces forêts de feuillus aussi bien sur le plateaux de Saint-Michel des Loups, sur les coteaux secs (Conicat) ou en fond de vallons humides (Vaumoisson). Ces boisement sont constitués d'un mélange d'essences de feuillus naturels ou introduits par l'homme (Hêtre commun, Chêne pédonculé, Erable plane, Châtaignier, Bouleau blancs, Frêne élevé, Noisetier, Houx, Tilleuls….)

Forêts et terrains boisés d'arbres indigènes caducifoliés (autres que des forêts riveraines ou de terrains marécageux), dominés par des feuillus caducifoliés mais comprenant des espèces sempervirentes et non indigènes. Les principales typologies de boisements de feuillus sont les suivants:

2.1.1 - LES HETRAIES (CODE CORINNE: 41.1):

La strate arborescente est dominée par le hêtre avec une régénération spontanée de essence.
Hêtraies- chênaies acidiphiles atlantiques (Code Corinne: 41.1):
Forêts atlantiques sur sols acides associant des essences dominantes de hêtre et chêne avec des essences accompagnatrices de type houx, érable, chataigniers, noisetier.

Localisation principale: Valée des Peintres et basse vallée de l'Allemagne

2.1.2 - LES CHENAIES-CHARMAIES (CODE CORINNE: 41.2):

Forêts atlantiques et médio-européennes dominées par *Quercus robur* sur des sols eutrophes ou mésotrophes avec généralement des strates herbacée et arbustive bien développées et spécifiquement riches. Le Charme peut se voir remplacer par d'autres essences comme le châtaignier, le noisetier voir le tilleul à petites feuilles.

Localisation principale: Vallée de Vaumoisson, pourtour de la carrière de Conicat

2.1.3 - LES CHENAIES ACIDIPHILES (CODE CORINNE: 41.5):

Bois de Chênes pédonculés et de Bouleaux (Code Corinne: 41.51):
Forêts acidiphiles de la plaine de la Mer du Nord et de la Mer Baltique, composées de Quercus robur, *Betula pendula* et *B. pubescens*, souvent mélangées avec *Sorbus aucuparia* et *Populus tremula*, sur des sols très oligotrophes, souvent sableux et podzolisées ou hydromorphes. La strate arbustive peu développée comprend *Frangula alnus*. La strate herbacée comprend toujours *Molinia caerulea* et est souvent envahie par des fougères.

Localisation principale: Zone de transition avec le plateau de Saint-Michel des Loups (La Sorrerie, les Epinettes, le Défand).

2.1.4 - BOIS DE CHATAIGNIERS (CODE CORINNE: 41.9):

Bois dominé par le Châtaignier commun.

Localisation principale: La Petite Lande

2.1.5 - BOIS DE BOULEAUX HUMIDES (CODE CORINNE: 41.B11):

Formations usuellement formées par *Betula pendula*, avec *Molinia caerulea* et quelquefois *Deschampsia flexuosa*, développées sur des sols podzolisés et hydromorphes, comme des faciès de substitution aux bois de Chênes et de Bouleau, ou comme des étapes de colonisation des prairies à Molinion ou des landes humides.

Localisation principale: Plateau de Saint-Michel des Loups (La Lande de Bevert et pourtour de la tourbière de Saint-MIchel des Loups)

2.2 - LES BOISEMENTS MARECAGEUX

Ce type d'unité de bois et de fourré, parfois dense, s'installe sur les sols marécageux, qui sont gorgés d'eau une grande partie de l'année. Ces boisements sont principalement localisés sur le pourtour des nombreux ruisseaux qui s'écoulent sur la commune ainsi qu'au abords de la mare de Bouillon et de la tourbière des 100 vergés.

2.2.1 - SAUSSAIES MARECAGEUSES (CODE CORINNE 44.92)

Formations à Saules dominants

Localisation principale: Mare de Bouillon et boisements en fond de vallées humides.

2.2.2 - FORETS MARECAGEUSES DE BOULEAUX ET DE CONIFERES A SPHAIGNES(CODE CORINNE 44.A1)

Forêts de Betula pubescens ou de Betula carpatica sur sols tourbeux, humides et très acides, colonisant les tourbières bombées à activité turfigène réduite et des bas marais acides avec Molinia caerulea,

Localisation principale: Tourbière des 100 vergés

2.3 - LES BOISEMENTS HUMIDES RIVERAINS DE COURS D'EAU

Formations arbustives ou arborescentes principalement constituées de Saules et d'Aulnes, le long des cours d'eau et soumises à des inondations périodiques. On retrouve ces bandes boisées aussi appelées ripisylves sur les rives de l'ensemble du réseau hydrographique de la commune.

2.3.1 - FORETS RIVERAINES, FORETS ET FOURRES TRES HUMIDES DE SAULES(CODE CORINNE 44.1):

Formations arbustives ou arborescentes à *Salix spp*., le long des cours d'eau et soumises à des inondations périodiques.

Localisation principale: Ripisylves de cours de Vaumoisson, Lude

2.3.2 - BOIS DE FRENES ET D'AULNES DES RIVIERES A DEBIT RAPIDE (CODE CORINNE 44.32)

Galeries d'Aulnes, de Frênes, d'Erables des berges des rivières à débit rapide et des ruisseaux larges.

Localisation principale: Ripisylve de la vallée de l'Allemagne

2.4 - LES FOURRES BOISES (CODE CORINNE 31.8)

Etendues couvertes de végétaux ligneux bas tempérés ; landes atlantiques et alpines, fourrés subalpins et communautés de hautes herbes ; recolonisation forestière décidue, haies, résineux nains.

Bien que présent à différents stade sur l'ensemble du territoire de la commune, l'espace boisé le plus significatif se localise sur le coteau de la Névourie.

Localisation principale: Coteaux de la Névourie

2.5 - LES PLANTATIONS

Il est possible de distinguer deux grandes catégories de plantations sur la commune de Jullouville. Les plantations d'arbres (feuillus: CC83 21 ou conifères: CC83 31) destinées à l'industrie (Peupliers et Pin Douglas) et les plantations de feuillus destinés à la production de bois de chauffage constituées d'un mélange de ligneux plus ou moins en adéquation avec leur aire de répartition et milieux naturels (aulne, chênes, châtaigniers, hêtre, frêne...).

Localisation principale: On retrouve ces plantations principalement sur le secteur de Saint-Michel des Loups et aux abords de la Mare de Bouillon.

3 - RAPPEL DES PROTECTIONS DES BOISEMENTS EXISTANTS DANS LE POS EN VIGUEUR

Le précédent Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune de Jullouville, devenu caduc le 27 mars 2017, traduisait la protection d'espaces boisés. Le chapitre consacré dans précédent POS aux Espaces Boisés Classés est présenté ci-après. Le précédent document d'urbanisme communal ne prônait pas d'autres protection des boisements que les EBC.

« ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Les espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, figurent au Plan d'Occupation des Sols en espaces boisés classés.
Lorsqu'un terrain classé est en outre réservé pour usage public, mention de cette réserve est faite au Plan d'Occupation des Sols.

Article 1 DISPOSITIONS GENERALES.

A l'intérieur des périmètres délimitant les espaces boisés figurés au document graphique par un quadrillage de lignes verticales et horizontales semé de ronds, les dispositions des articles R 130-1 à R 130-15 du Code de l'Urbanisme sont applicables.
Le propriétaire sera tenu d'entretenir le boisement existant, et en particulier de remplacer les arbres qui viendraient à disparaître. Tout défrichement ou déboisement y est interdit. Seuls, sont autorisés les travaux qui ne sont pas susceptibles de compromettre le caractère boisé des lieux.

Article 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ESPACES BOISÉS CLASSÉS

- 1. La construction y est strictement interdite, sauf dans le cas où le bénéfice du deuxième alinéa de l'article L 130-2 du Code de l'Urbanisme rappelé ci-après aura été accordé : Pour sauvegarder les bois et parcs, et en général tous espaces boisés et sites naturels situés dans les agglomérations ou leurs environs, et pour en favoriser l'aménagement, l'Etat, les Départements, les Communes ou les établissements publics ayant pour objet la réalisation d'opérations d'urbanisme, peuvent offrir, à titre de compensation, un terrain à bâtir aux propriétaires qui consentent à leur céder gratuitement un terrain classé par un Plan d'Occupation des Sols approuvé ou rendu public, comme espace boisé à conserver, à protéger ou à créer. Cette offre ne peut être faite si la dernière acquisition à titre onéreux dont le terrain classé a fait l'objet, n'a pas de date certaine depuis cinq ans au moins.

Il peut également, aux mêmes fins, être accordé au propriétaire une autorisation de, construire sur une partie du terrain classé, n'excédant pas un dixième de la superficie dudit terrain, si la dernière acquisition à titre onéreux dont ce terrain a fait l'objet, a une date certaine depuis cinq ans au moins. Cette autorisation, qui doit être compatible avec les dispositions du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme, ne peut être donnée que par décret pris sur le rapport du Ministre chargé de l'Urbanisme, du Ministre de l'Intérieur et du Ministre de l'Agriculture. La portion de terrain cédée par le propriétaire ne peut faire l'objet d'un changement d'affectation qu'après autorisation donnée dans les mêmes conditions.
L'application des dispositions du présent alinéa est subordonnée à l'accord de la ou des communes sur le territoire desquelles est situé le terrain classé, dans les conditions déterminées par les décrets prévus à l'article L 130-6 du Code de l'Urbanisme. La valeur du terrain à bâtir offert en compensation ou le surcroît de valeur pris du fait de l'autorisation de construire, par la partie du terrain classé conservée par le propriétaire, ne doit pas dépasser la valeur du terrain cédé à la collectivité.
Les Communes ou les établissements publics ayant ainsi acquis la propriété d'espaces verts, boisés ou non, s'engagent à les préserver, à les aménager et à les entretenir dans l'intérêt du public.

- 2. La portion de terrain rendue éventuellement constructible après application de l'article L 130-2 du Code de l'Urbanisme, est soumise aux règles d'urbanisme régissant la zone dans laquelle est inclus le terrain classé, si cette zone est une zone U ou une zone 1 N.A. Dans le cas où le terrain classé est inclus dans une zone naturelle, les règles applicables sont celles de la zone U. »

Les six figures ci-dessous présentent le plan de zonage avec les EBC du précédent POS.

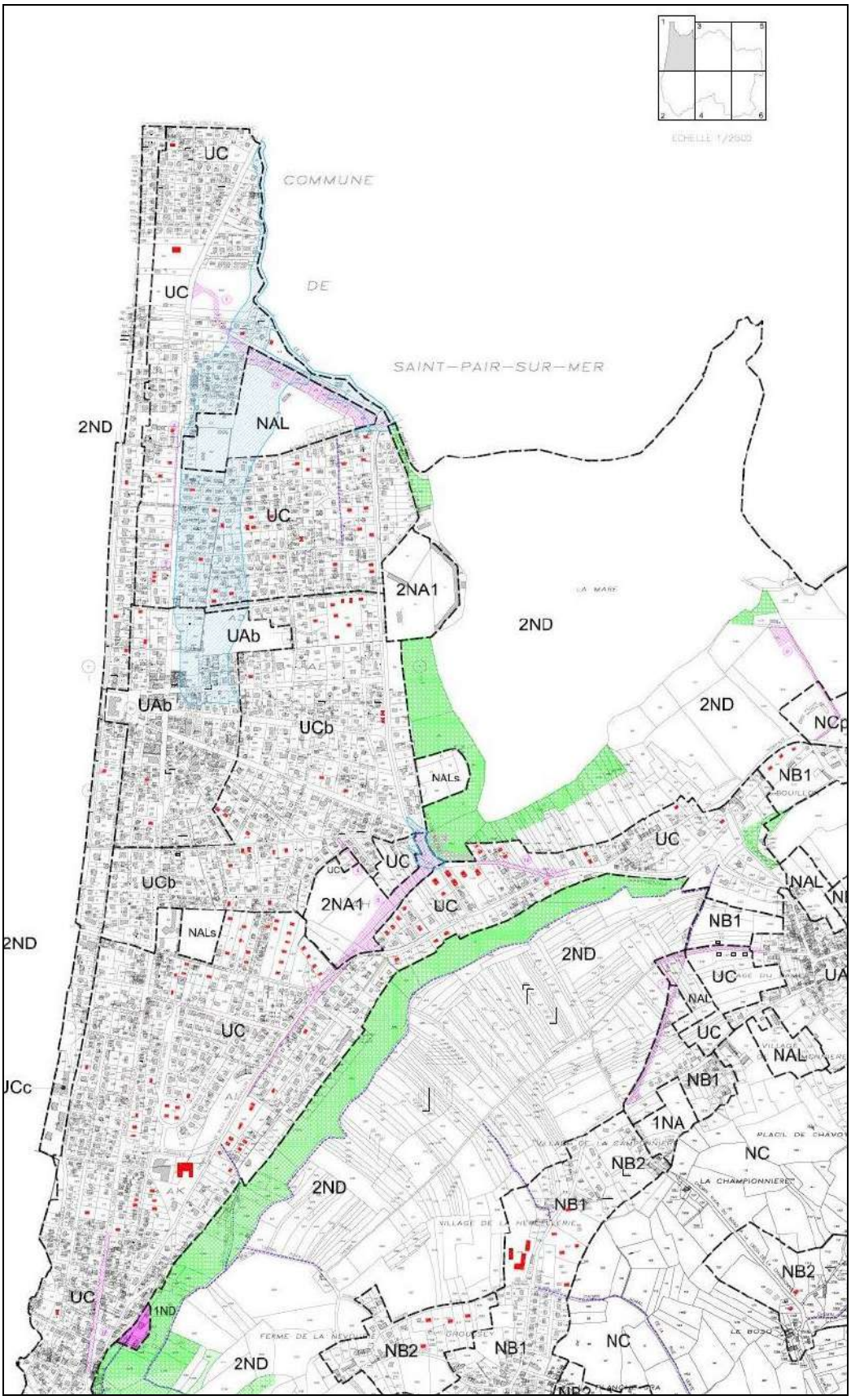


Figure 11 : Extrait n°1 du plan de zonage du précédent POS

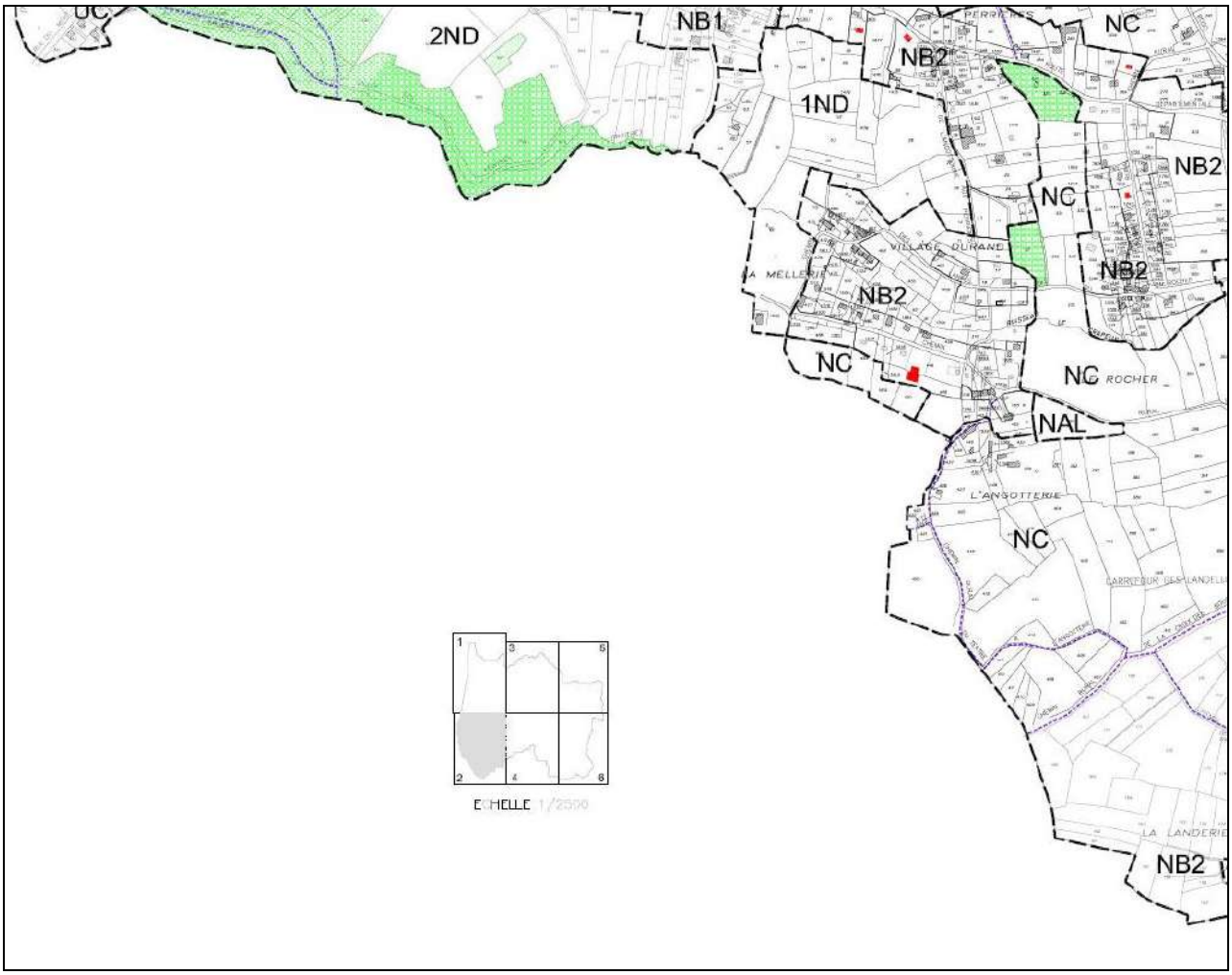


Figure 12 : Extrait n°2 du plan de zonage du précédent POS

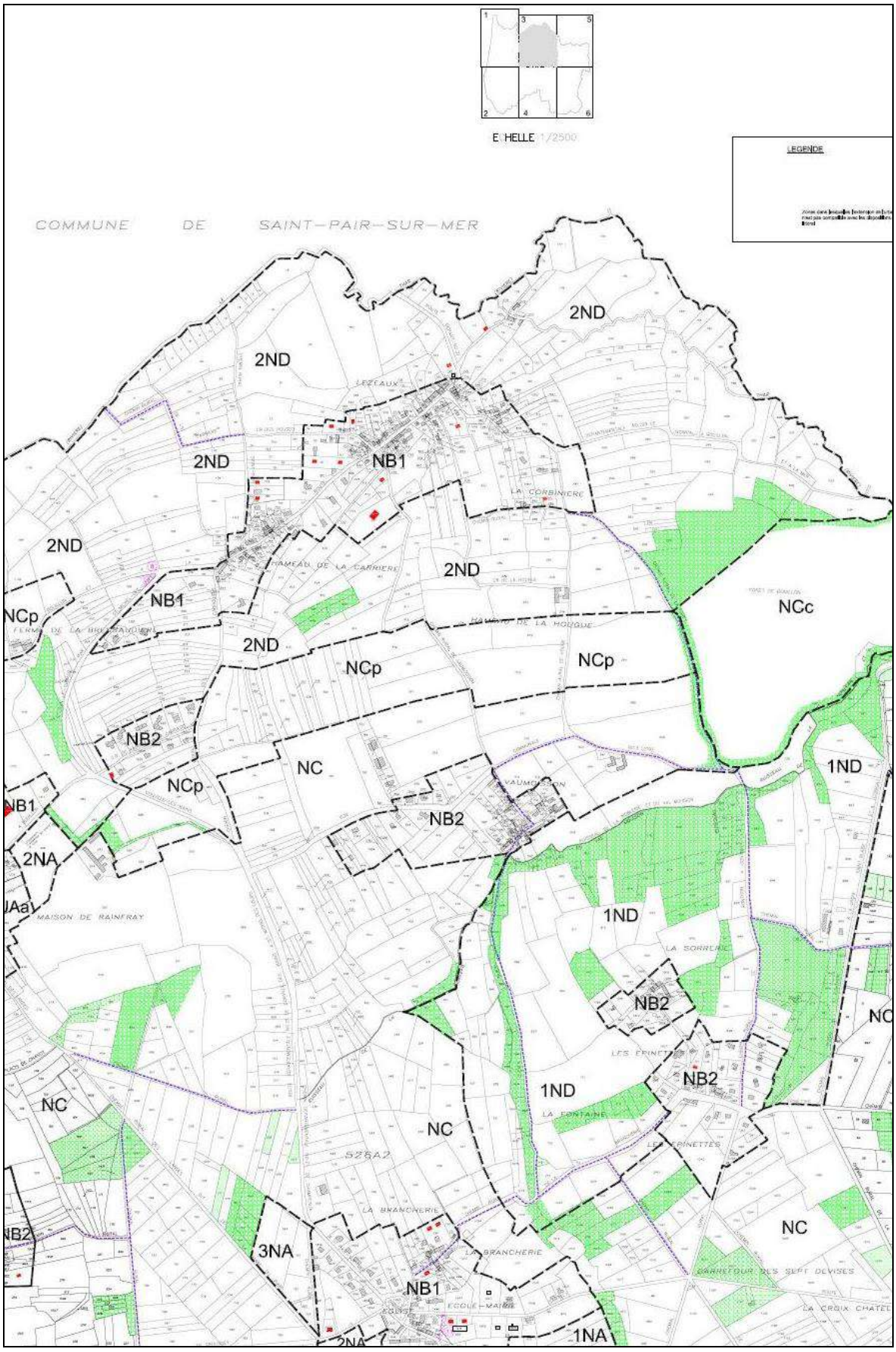


Figure 13 : Extrait n°3 du plan de zonage du précédent POS

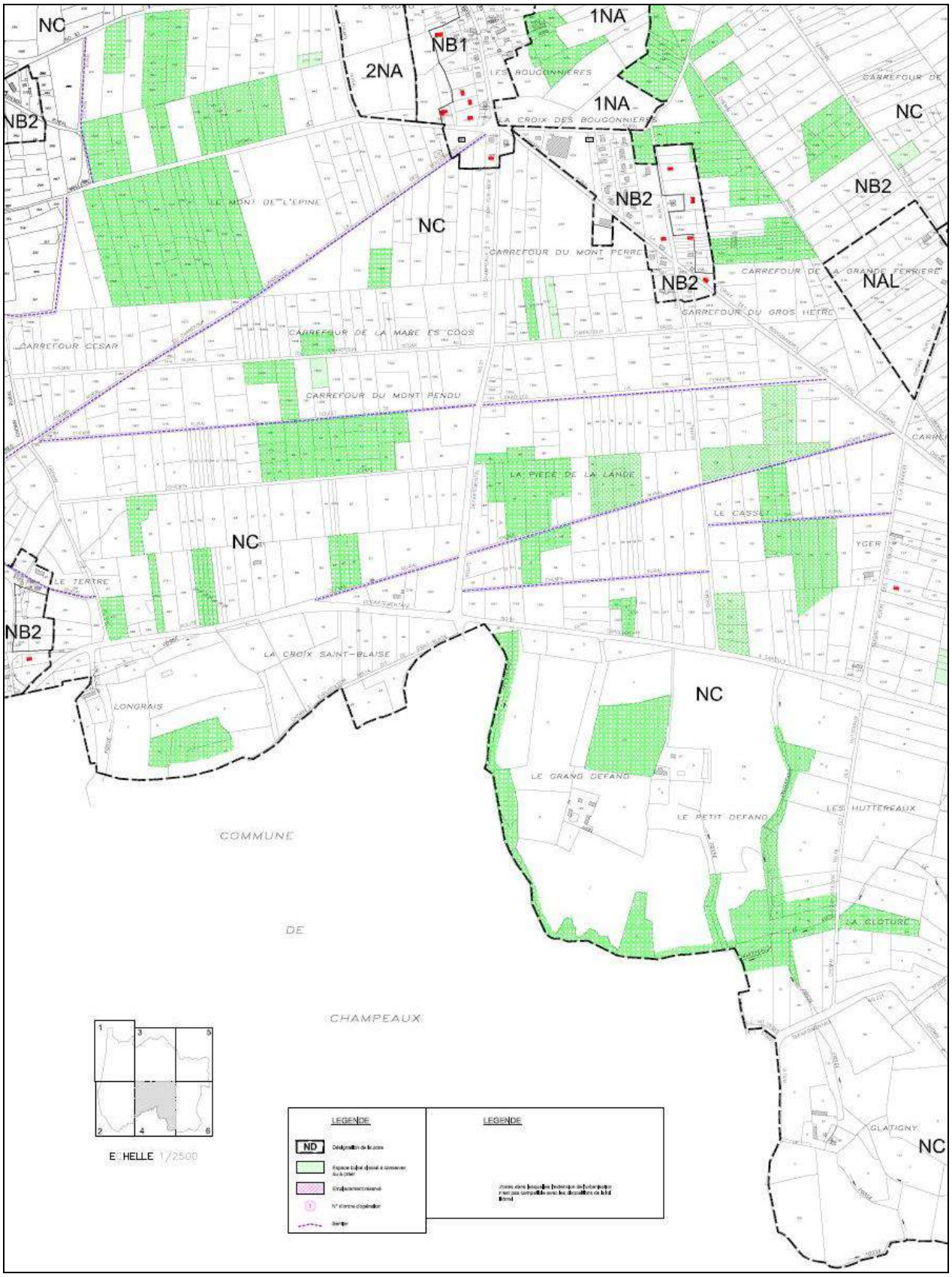


Figure 14 : Extrait n°4 du plan de zonage du précédent POS

Figure 15 : Extrait n°5 du plan de zonage du précédent POS

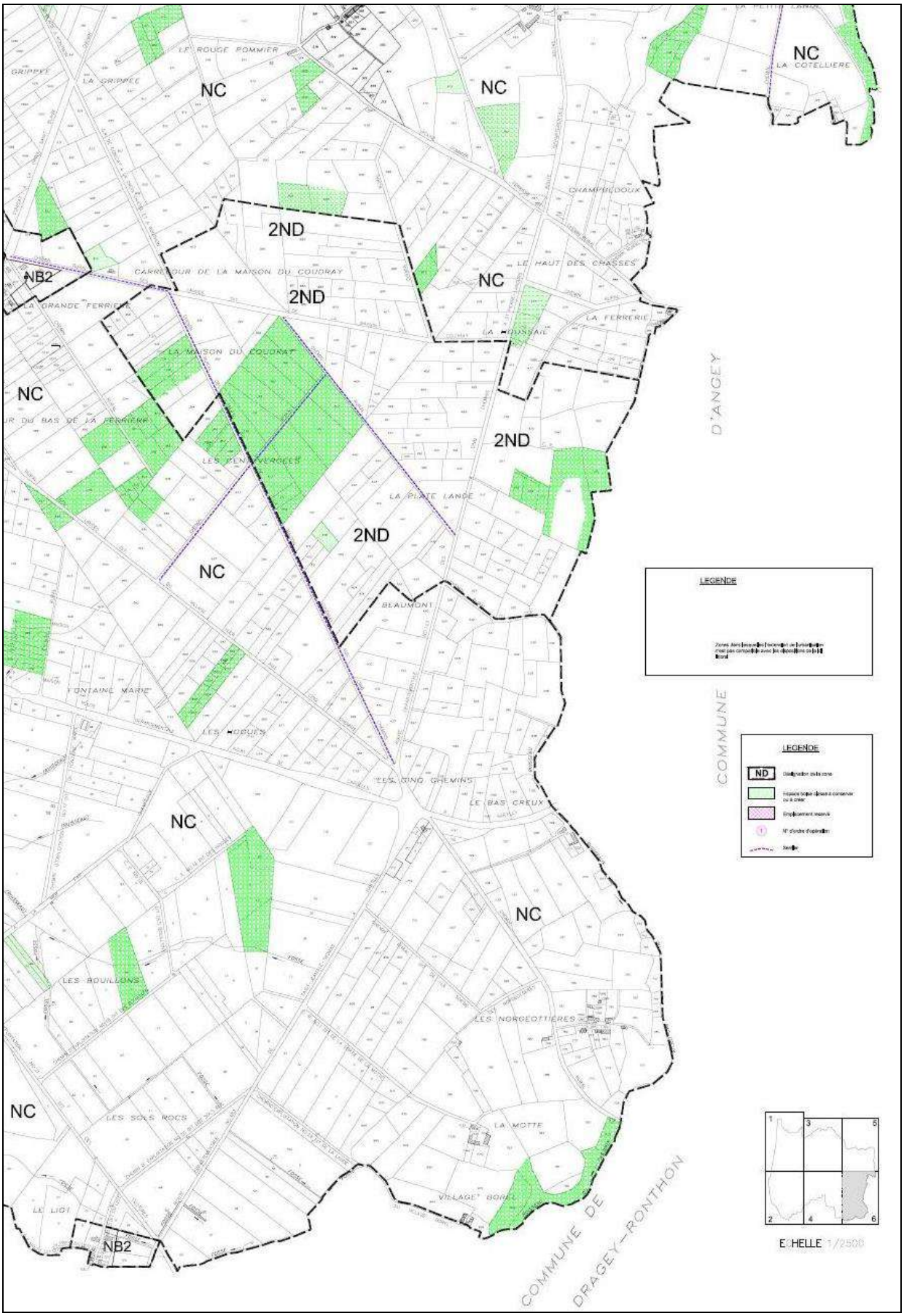


Figure 16 : Extrait n°6 du plan de zonage du précédent POS

La figure ci-dessous synthétise l'ensemble des Espaces Boisés Classés au précédent POS.

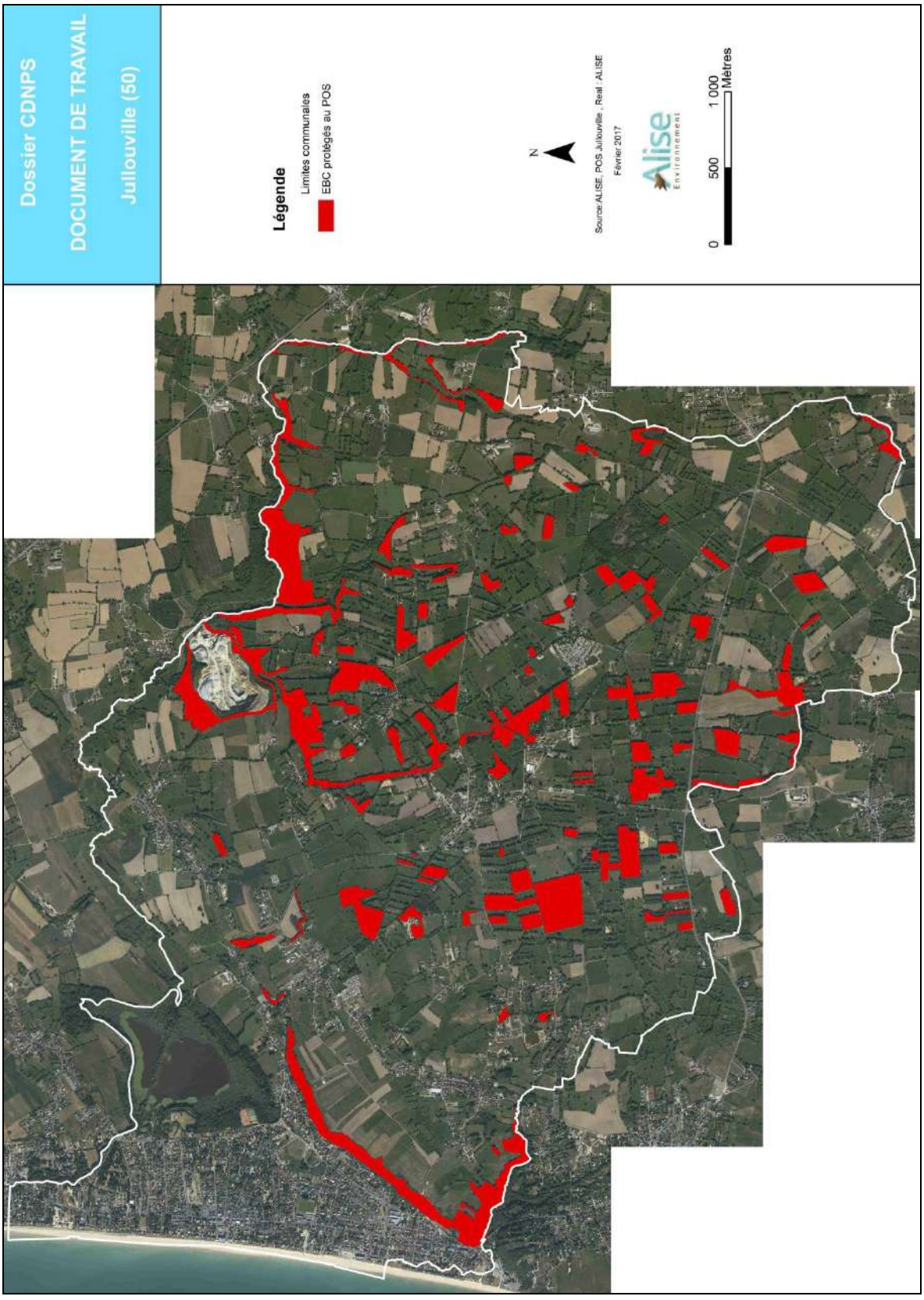


Figure 17 : Synthèse des EBC classés au précédent POS

4 - PROPOSITION ET JUSTIFICATION DE PROTECTION DES ELEMENTS BOISES PROPOSES AU CLASSEMENT AU TITRE DE L'ARTICLE L 113-2 DU CODE DE L'URBANISME (EBC)

4.1 - EFFET DU CLASSEMENT AU TITRE DES L 113-1 ET L 113-2 CU

Le classement d'un espace boisé au titre de l'article L.113-1 et suivants du code de l'Urbanisme a pour effet d'interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

- **Article L113-1 du CU** Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

- **Article L113-2 du CU** Modifié par LOI n°2017-86 du 27 janvier 2017 - art. 117 (V)

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Dans les espaces boisés classés au titre de l'article L113-1 du Code de ainsi que dans les communes où l'établissement d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été prescrit et n'est pas encore approuvé, les coupes et abattages d'arbres doivent être précédés d'une déclaration en mairie (art R421-23 du CU).

La surface total de boisement proposé au titre des EBC est de : **216,39 ha.**

4.2 - PROPOSITION ET JUSTIFICATION DE PROTECTION DES ELEMENTS BOISES PROPOSES AU CLASSEMENT AU TITRE DE L'ARTICLE L 113-2 CU (EBC)

4.2.1 - PRESENTATION GENERALE DE LA PROPOSITION DE CLASSEMENT DES EBC DANS LE PROJET DE PLU

Le projet de PLU prévoit de classer en Espaces Boisés Classés (EBC) la plupart des grands boisements et ensemble de boisements représentatifs du milieu Jullouvillais. Ainsi, la proposition de protection en EBC du projet de PLU prévoit de classer environ 216 hectares de boisements. Le territoire communal de Jullouville s'étendant sur plus de 2100 hectares, la protection revient à classer environ 10,3 % du territoire communal en EBC.

La figure ci-dessous présente la proposition de classement des EBC dans le projet de PLU.

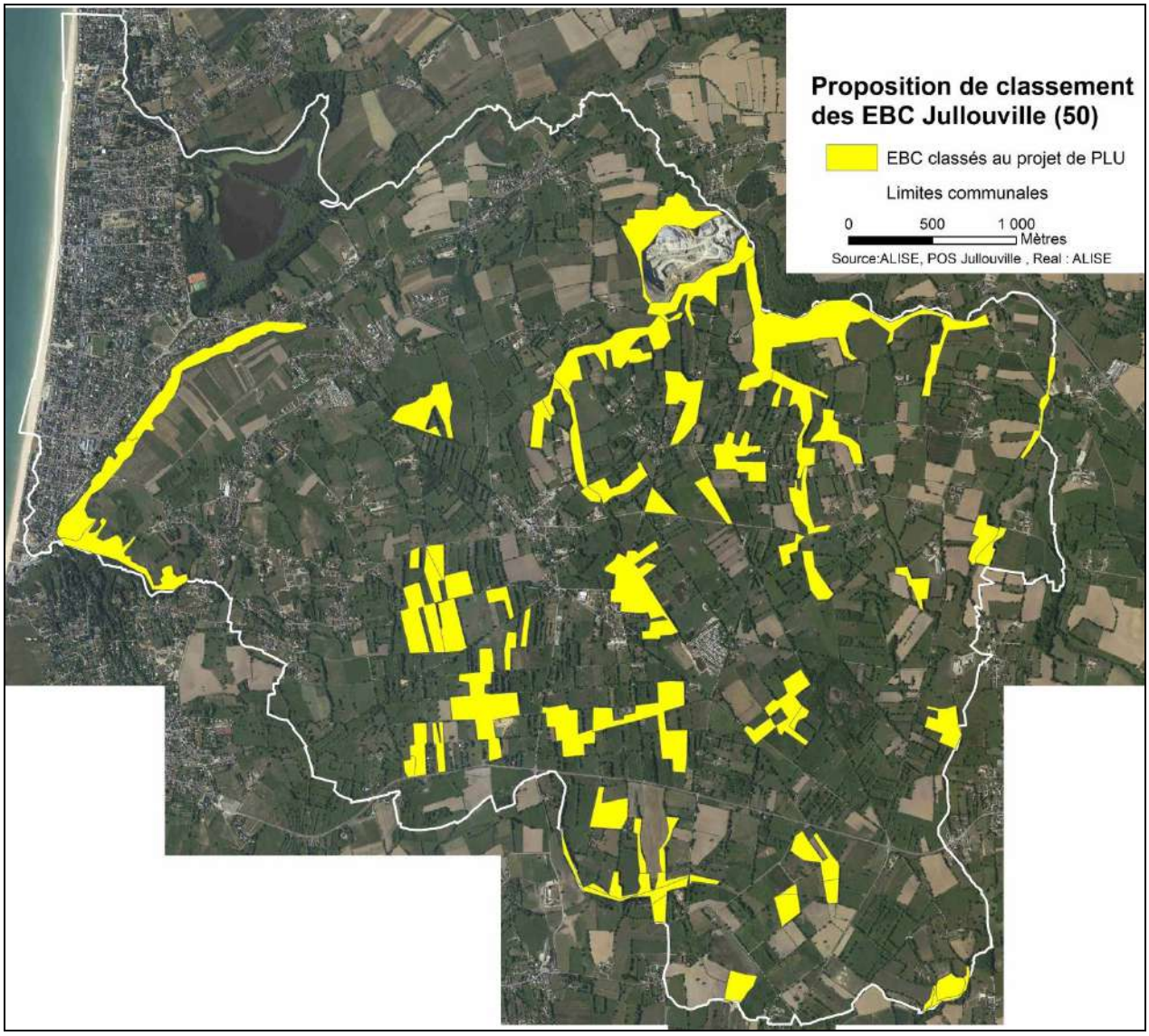


Figure 18 : Proposition de classement des EBC dans le projet de PLU

4.2.2 - JUSTIFICATION DE PROTECTION DES ELEMENTS BOISES PROPOSES AU CLASSEMENT AU TITRE DE L'ARTICLE L 113-2 CU (EBC)

Afin de faciliter l'analyse et la lecture des EBC du territoire de Jullouville, ces derniers ont été associés en groupe. Ainsi, 13 groupes, allant de 1 à 13, ont été créés en fonction de plusieurs critères : localisation, caractéristiques du boisement, superficie…

La justification de protection des éléments boisés proposés au classement au titre de l'article L. 133-2 CU s'appuie sur les 13 groupes définis.

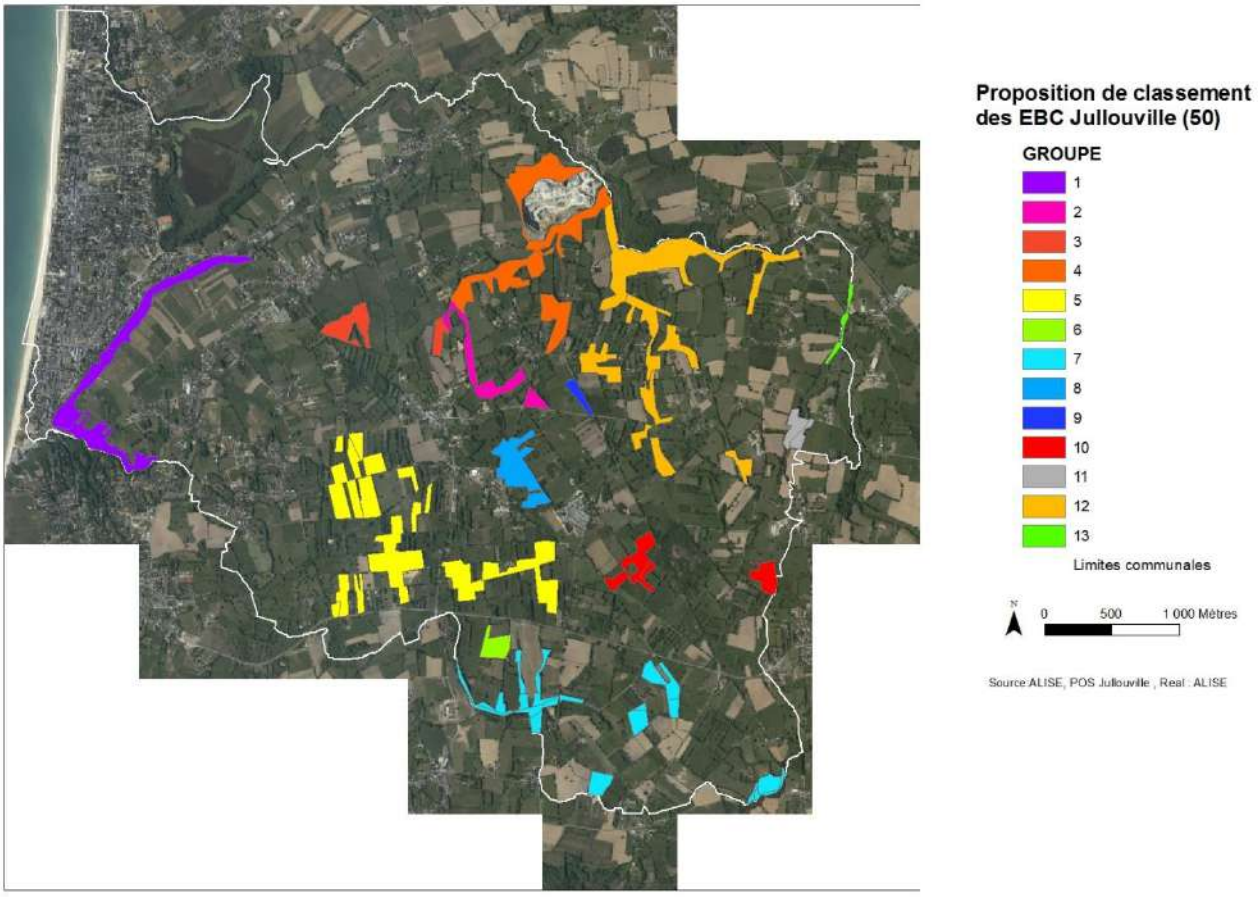


Figure 19 : Répartition des 13 groupes

4.2.2.1 Groupe 1

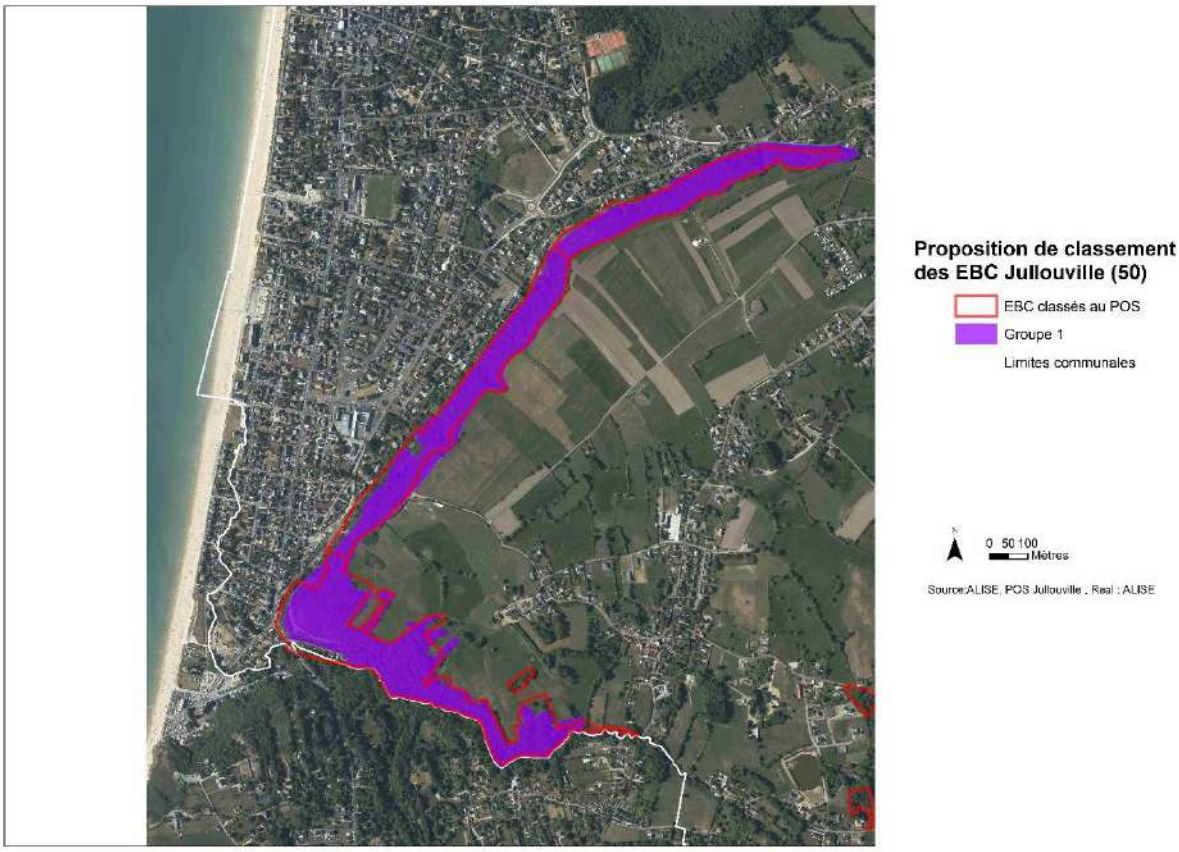


Figure 20 : Cartographie du groupe n°1 – Proposition EBC

Caractéristiques	Justifications
Typologie des boisements concernés	Chênaie charmaie, Hêtraie, Fourré Boisé
Représentation graphique et illustration de ces boisements avec quelques photographies.	
Surface de l'EBC existant (si classement au POS)	22,3ha
Surface de l'EBC proposé	21,9 ha
Motifs et justifications de son classement et analyse de son évolution	Boisement ayant un rôle paysager fort en assurant la limite entre le bourg de Jullouville et le plateau de Saint-Michel des Loups. De plus, le boisement assure un rôle hydraulique et structurant sur le risque mouvement de terrain.

4.2.2.2 Groupe 2

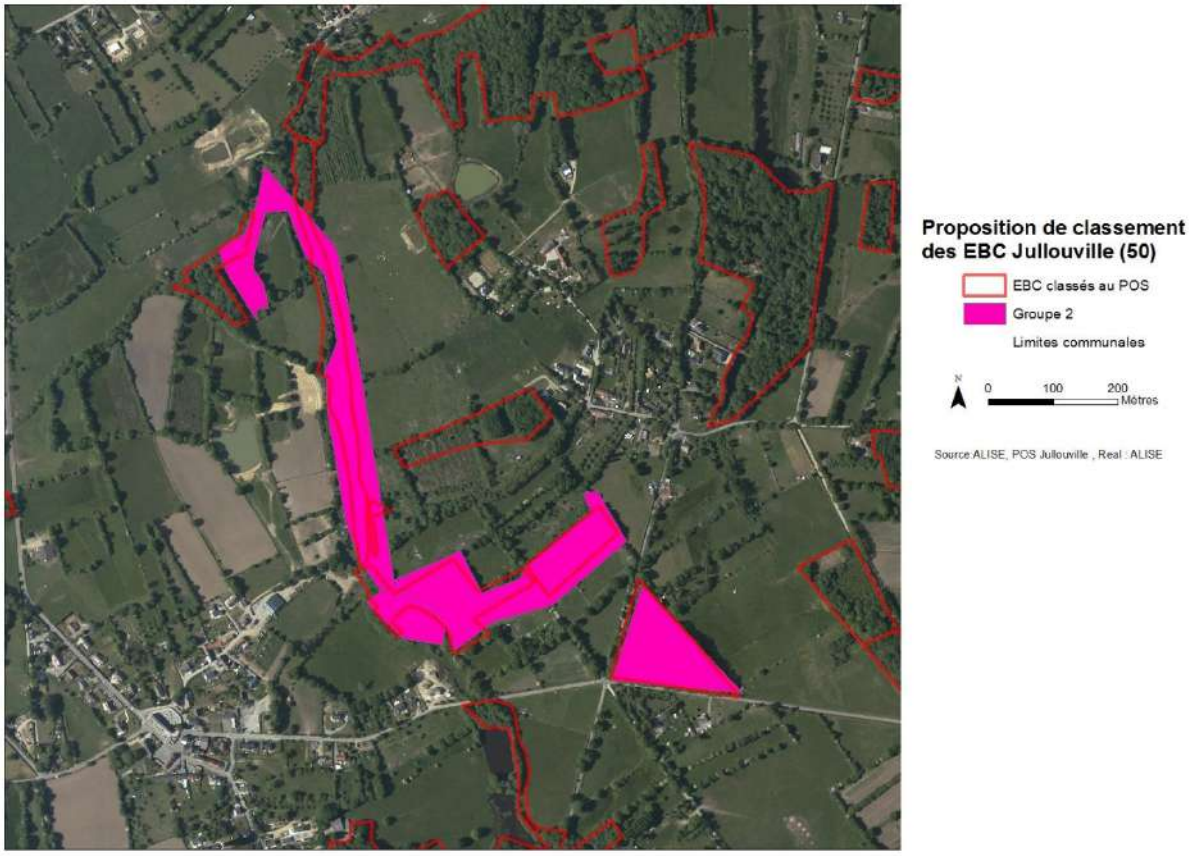


Figure 21 : Cartographie du groupe n°2 – Proposition EBC

Caractéristiques	Justifications
Typologie des boisements concernés	Hêtraies, saussaies marécageuses, bois d'aulnes et frênes, chênaies charmaies.
Représentation graphique et illustration de ces boisements avec quelques photographies.	
Surface de l'EBC existant (si classement au POS)	6,41 ha
Surface de l'EBC proposé	8,47 ha
Motifs et justifications de son classement et analyse de son évolution	Ce boisement qui se situe au nord est du bourg de Saint Michel des Loups est constitué de plusieurs sous ensembles. Ecologiquement il est très important pour la commune car ils retracent la typologie évolutive allant des boisements humides de fond de vallons aux boisements préférant les sols plus secs et frais des coteaux et des plateaux. L'augmentation de la surface proposée au classement s'explique par une légère extension naturelle des surfaces boisées.

4.2.2.3 Groupe 3

Figure 22 : Cartographie du groupe n°3 – Proposition EBC

Caractéristiques	Justifications
Typologie des boisements concernés	Chênaies acidiphiles.
Représentation graphique et illustration de ces boisements avec quelques photographies.	©SMBCG
Surface de l'EBC existant (si classement au POS)	5,53 ha
Surface de l'EBC proposé	7,86 ha
Motifs et justifications de son classement et analyse de son évolution	Les Chênaies acidiphiles sont des ensembles boisés bien présents sur le plateau de Saint-Michel des Loups. Cependant ils sont souvent formés d'une multitudes de petites parcelles. Le boisement ouest identifié ci-dessus s'étend à lui seul sur une surface de 5,77ha. En plus de sa position géographique particulière

	(premier boisement qui se trouve entre le plateau plus ouvert de la Hercellerie et celui plus fermé de Saint-Michel des Loups), il possède de multiples intérêts écologiques. Très humides en hivers et au printemps, son sol est entrecoupé par de nombreux petits fossés d'écoulements qui une fois gorgés d'eau devient un milieu indispensable à la reproduction des batraciens (grenouilles et tritons). L'augmentation légère de la surface proposée au classement provient surtout d'un reboisement récent (2-5 ans) de certaines parcelles.

4.2.2.4 Groupe 4

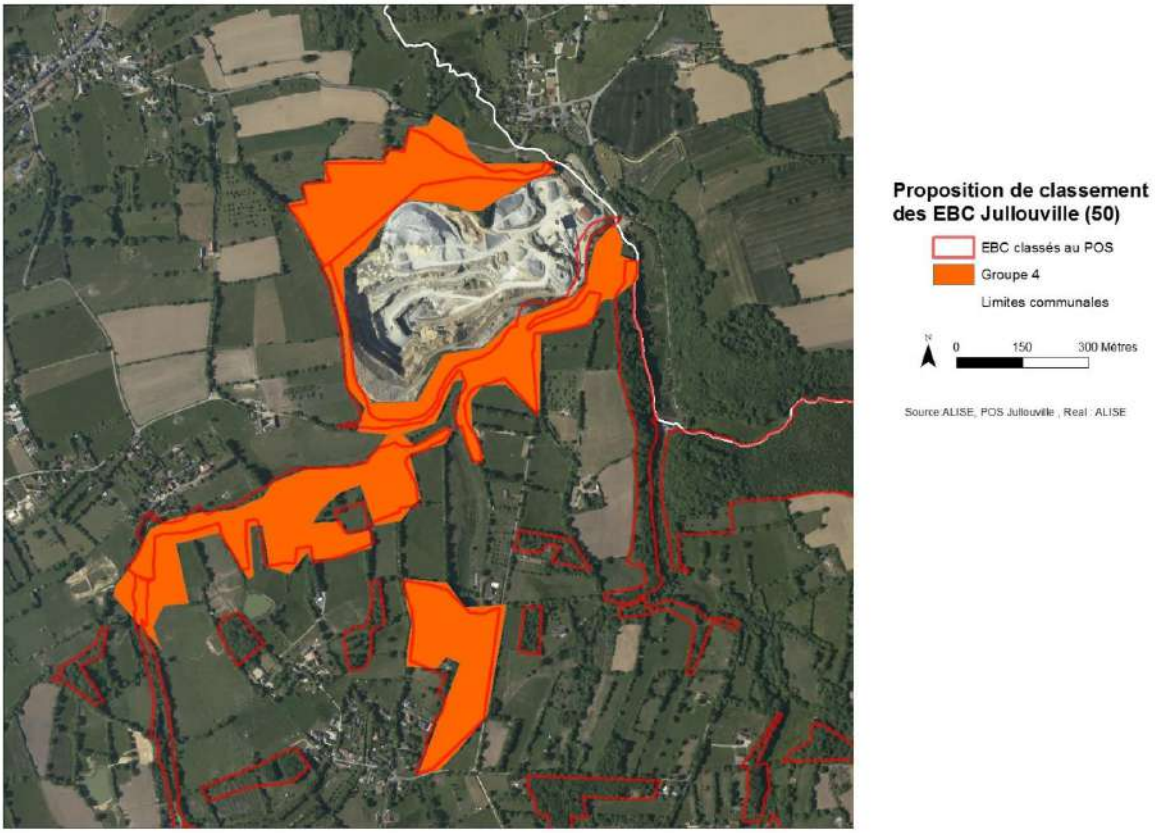


Figure 23 : Cartographie du groupe n°4 – Proposition EBC

Caractéristiques	Justifications
Typologie des boisements concernés	Chênaies charmaies.
Représentation graphique et illustration de ces boisements avec quelques photographies.	
Surface de l'EBC existant (si classement au POS)	23,41 ha
Surface de l'EBC proposé	31,44 ha
Motifs et justifications de son classement et analyse de son évolution	Cet ensemble se divise en deux sous ensembles boisés. Le premier se retrouve au sein de la vallée de Vaumoisson et le second se situe sur tout le pourtour de la carrière d'extraction de granulat de Conicat. Ces boisements possèdent certaines fonctions similaire (écologique, corridor, antiérosive). La partie boisée qui se trouve en bordure de la carrière permet également une meilleur intégration paysagère de cette dernière qui devient alors que très peut visible depuis le sol. L'augmentation de la surface se justifie juste par une délimitation plus affinée des surfaces boisées existantes.

4.2.2.5 Groupe 5

Figure 24 : Cartographie du groupe n°5 – Proposition EBC

Caractéristiques	Justifications
Typologie des boisements concernés	Chênaies charmaies, bois de bouleaux, saussaies marécageuses.
Représentation graphique et illustration de ces boisements avec quelques photographies.	
Surface de l'EBC existant (si classement au POS)	34,80 ha
Surface de l'EBC proposé	49,28 ha
Motifs et justifications de son classement et analyse de son évolution	Une multitude de petites parcelles boisées typiques du secteur, d'hygrométrie légèrement différentes, constituent cet ensemble boisé situé sur le pourtour sud du bourg de Saint-MIchel. De part leur caractéristiques végétales et leurs positionnement, ils constituent un gage de pérennité d'un maillage bocager typique et fonctionnel. L'augmentation de la surface proposée s'explique soit par le boisement de "dents creuses" correspondant à de petites parcelles anciennement pâturées soit par l'extension naturelles des bois existants.

4.2.2.6 Groupe 6

Figure 25 : Cartographie du groupe n°6 – Proposition EBC

Caractéristiques	Justifications
Typologie des boisements concernés	Plantations mixte de conifères et de feuillus.
Représentation graphique et illustration de ces boisements avec quelques photographies.	
Surface de l'EBC existant (si classement au POS)	2,43 ha
Surface de l'EBC proposé	3,63 ha
Motifs et justifications de son classement et analyse de son évolution	Ce boisement de feuillus (partie est) et planté de résineux sur sa partie ouest par l'homme est un des rares petits boisement de résineux de la commune de Jullouville. Il constitue à ce titre un forme d'atout dans la diversité paysagère et écologique du territoire. L'augmentation de la surface proposée au classement est due à l'intégration d'une bande boisée supplémentaire.

4.2.2.7 Groupe 7

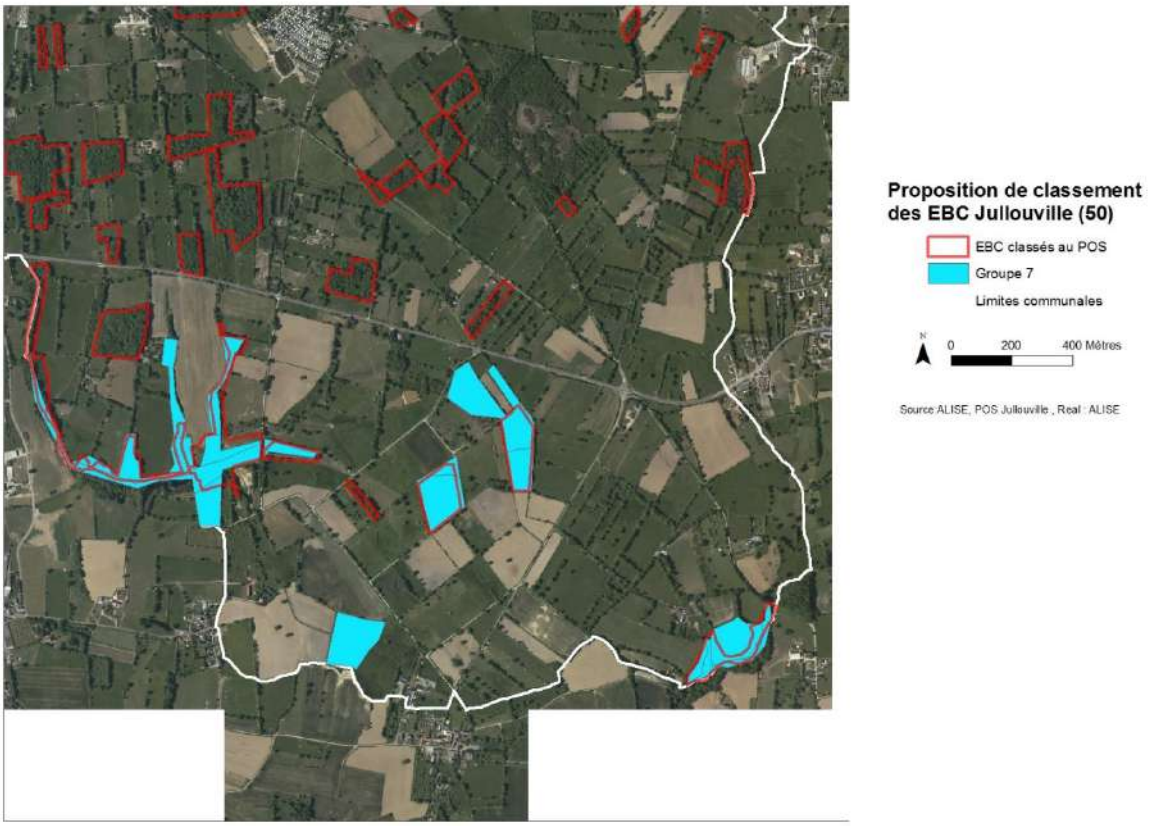


Figure 26 : Cartographie du groupe n°7 – Proposition EBC

Caractéristiques	Justifications
Typologie des boisements concernés	Forêts riveraines très humides, chênaies charmaies, chênaies acidiphiles, saussaies marécageuses.
Représentation graphique et illustration de ces boisements avec quelques photographies.	
Surface de l'EBC existant (si classement au POS)	14,19 ha
Surface de l'EBC proposé	21,50 ha
Motifs et justifications de son classement et analyse de son évolution	Situés dans une zone où l'agriculture est plus présente, les boisements situées au nord du secteur jouent le rôle de relais pour la faune terrestre et aérienne. Ils marquent également une transition vers le paysage agricole plus ouvert et déstructuré situé à l'est (Sartilly Baie Bocage). Ceux situés en limites communales, ils démarquent les têtes des bassins versants des fleuves du LUde et de la Rousselière. L'augmentation de la surface proposée au classement s'explique principalement par l'ajout deux parcelles anciennement landes en boisements ligneux bien implantés à ce jour

4.2.2.8 Groupe 8

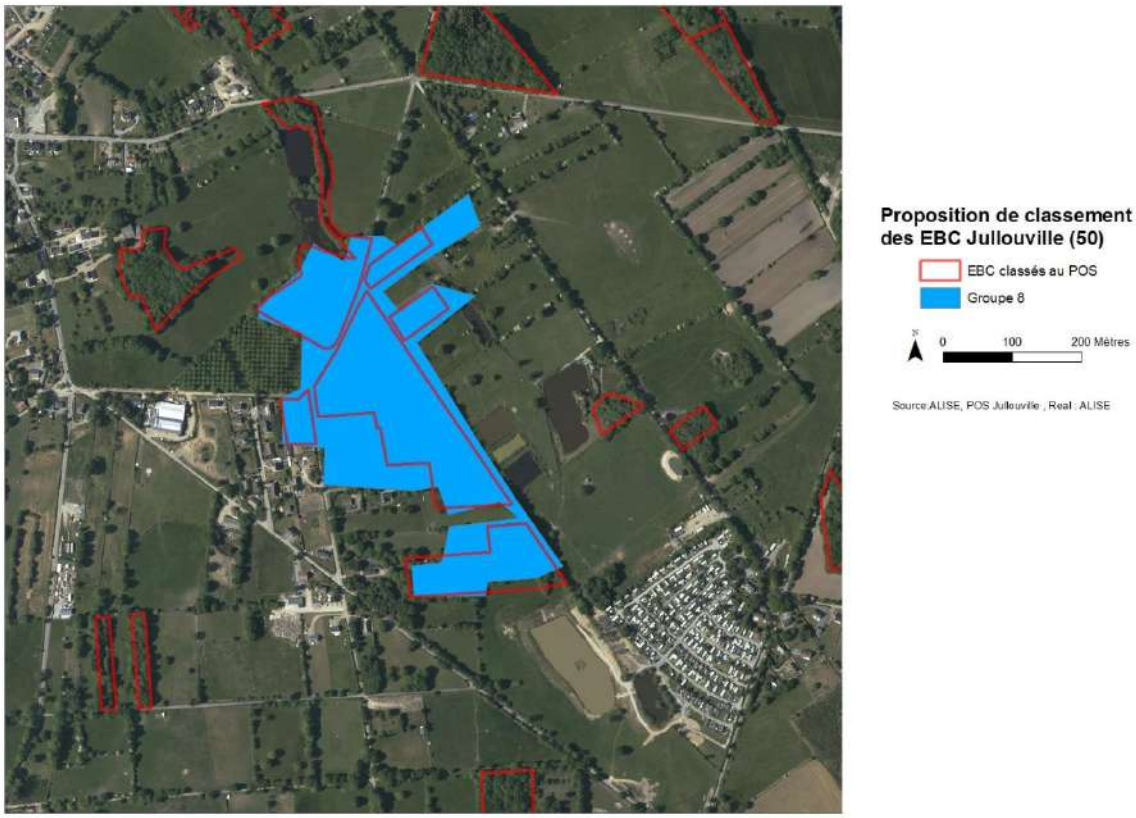


Figure 27 : Cartographie du groupe n°8 – Proposition EBC

Caractéristiques	Justifications
Typologie des boisements concernés	Forêts marécageuses de bouleaux et conifères.
Représentation graphique et illustration de ces boisements avec quelques photographies.	
Surface de l'EBC existant (si classement au POS)	7,59 ha
Surface de l'EBC proposé	10,22 ha
Motifs et justifications de son classement et analyse de son évolution	Ce bois qui se situe entre le bourg de Saint-Michel des Loups et le camping de la Ferrière, se divise en 2 sous ensembles. D'une part on y retrouve des traces d'anciens conifères plantés par la main de l'hommes il y plusieurs décennies mais qui sont en voie de disparition et une végétation naturelles issue d'une régénération spontanée des essences de feuillus locales. Outre ses attraits écologiques dont il dispose, ce boisement est permet une coupure visuel dans l'urbanisation de la zone. Il permet de masquer le camping depuis le bourg et intègre le bourg dans l'environnement depuis le camping. L'augmentation de la surface proposée au classement est principalement due au boisement de petites parcelles intermédiaires.

4.2.2.9 Groupe 9

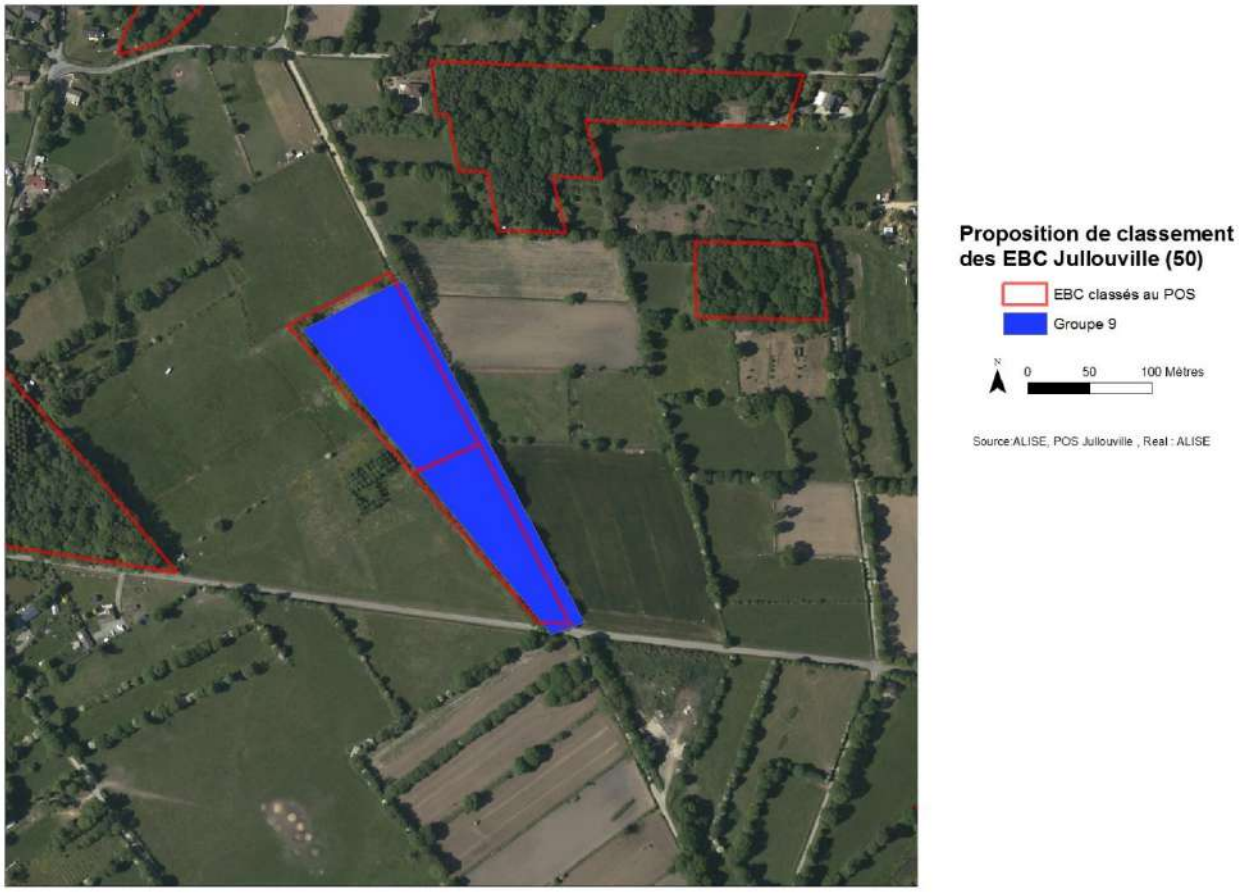


Figure 28 : Cartographie du groupe n°9 – Proposition EBC

Caractéristiques	Justifications
Typologie des boisements concernés	Plantations de feuillus.
Représentation graphique et illustration de ces boisements avec quelques photographies.	
Surface de l'EBC existant (si classement au POS)	1,80 ha
Surface de l'EBC proposé	1,85 ha
Motifs et justifications de son classement et analyse de son évolution	Cette futaie jardinée se trouve en plein centre du territoire communal. Composé d'une partie de chêne et d'une autre partie de robinier faux acacia, elle sert principalement à la production de bois de chauffage. Sa position géographique en fait un des premier boisement relais entre le plateau humide de Saint Michel et coteaux plus abruptes de la vallée de l'Allemagne. Géré pour la production de bois de chauffage, la surface à classée reste constante.

4.2.2.10 Groupe 10

Figure 29 : Cartographie du groupe n°10 – Proposition EBC

Caractéristiques	Justifications
Typologie des boisements concernés	Bois de bouleaux, chênaies acidiphiles.
Représentation graphique et illustration de ces boisements avec quelques photographies.	
Surface de l'EBC existant (si classement au POS)	5,49 ha
Surface de l'EBC proposé	9,63 ha
Motifs et justifications de son classement et analyse de son évolution	Ces boisements se trouvent soit en périphérie (ouest) de la tourbière des 100vergées-landes et pairies tourbeuses d'Angey soit en son sein (est). De part leur localisation, ils possèdent un rôle prépondérant dans la pérennisation de ce site hypersensible. Leur présence et leur rôle de zone tampon renforce la quiétude du coeur de la tourbière et la non extension des certaines pratiques incompatibles avec le fonctionnement hydrologique de la zone. L'augmentation de la surface proposée au classement est due à l'extension des anciens boisements au détriments de praires naturelles de fauche et de pâturage, témoignage de l'abandon de certaines pratiques culturales extensives.

4.2.2.11 Groupe 11

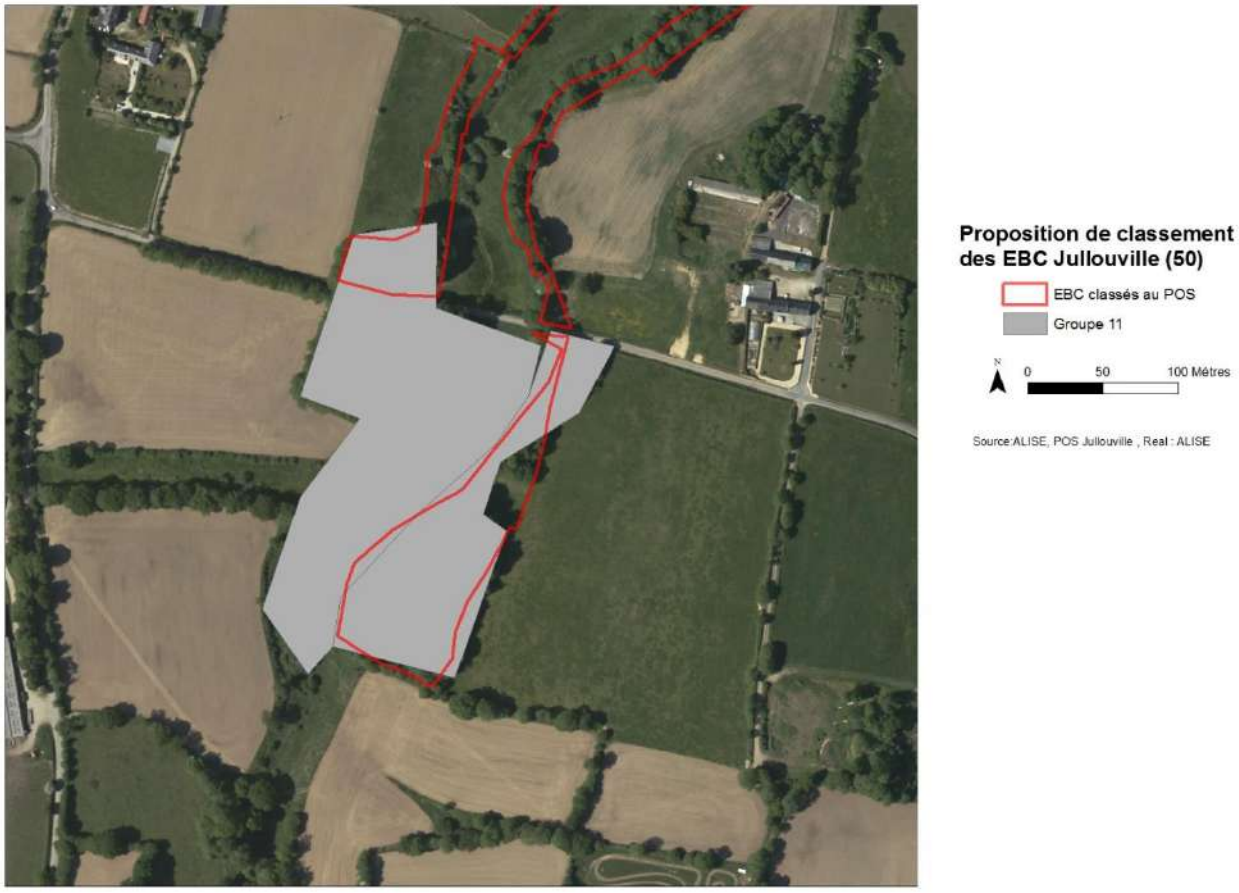


Figure 30 : Cartographie du groupe n°11 – Proposition EBC

Caractéristiques	Justifications
Typologie des boisements concernés	Bois de châtaigniers, hêtraies.
Représentation graphique et illustration de ces boisements avec quelques photographies.	
Surface de l'EBC existant (si classement au POS)	1,61 ha
Surface de l'EBC proposé	3,68 ha
Motifs et justifications de son classement et analyse de son évolution	Ce boisement qui sert à la production de piquets, se situe sur les flancs de vallons assez encaissés. Son intérêt est double. Il possède un rôle antiérosif et surtout un rôle de filtre à matière minérale provenant de l'érosion des plateaux cultivés . L'augmentation de la surface proposée au classement est due au boisement naturel progressif du fond de vallon en lieu et place des anciennes prairies naturelles de pâturage.

4.2.2.12 Groupe 12

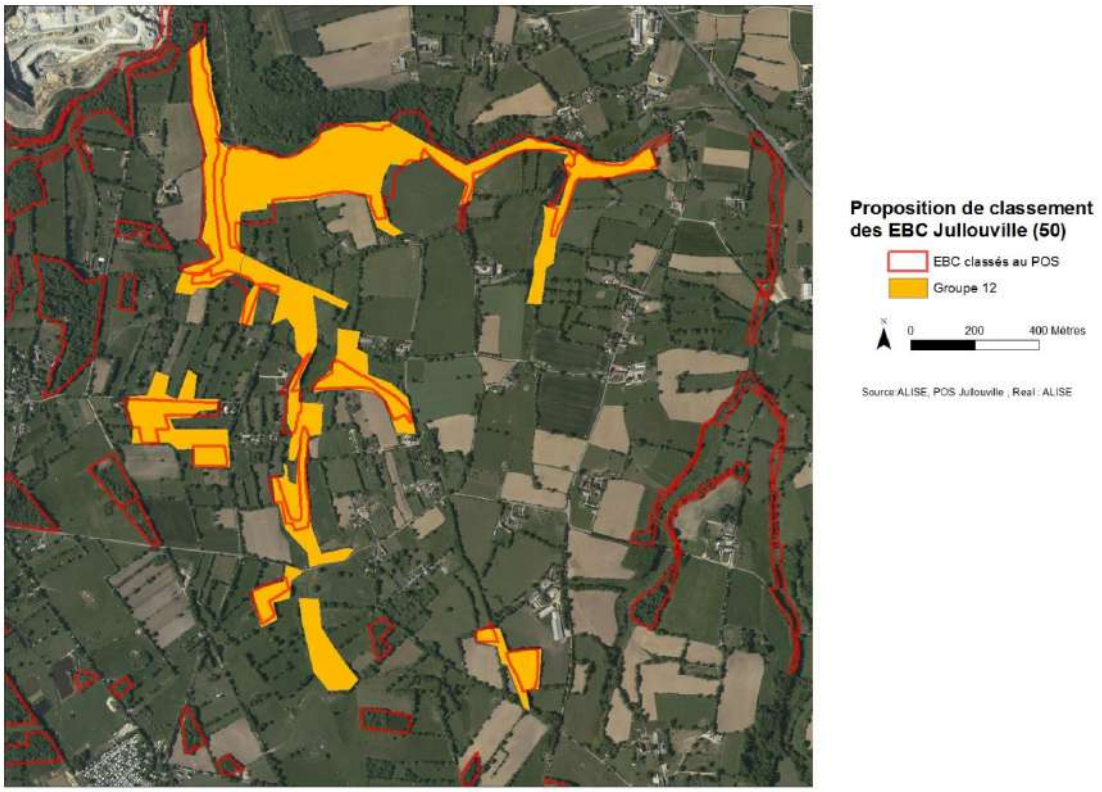


Figure 31 : Cartographie du groupe n°12 – Proposition EBC

Caractéristiques	Justifications
Typologie des boisements concernés	Chênaies charmaies, chênaies acidiphiles, hêtraies, saussaies marécageuses.
Représentation graphique et illustration de ces boisements avec quelques photographies.	
Surface de l'EBC existant (si classement au POS)	29,18 ha
Surface de l'EBC proposé	44,86 ha
Motifs et justifications de son classement et analyse de son évolution	Deuxième ensemble boisé le plus important de la commune, il est constitué principalement par des hêtraies situées sur les coteaux plus secs et plus frais que forme les vallons de l'Allemagne et du Livet. Son positionnement dans les vallées en fait un atout écologique pour la zone car il assure un rôle de refuge pour la faune, de corridor entre les différents milieux et secteur géographique. Il possède également un rôle très important dans l'amélioration de la qualité des eaux superficielles du bassin du Thar. La multiplication par 1,5 de la surface proposée au classement s'explique par l'expansion des plantations situées dans la vallée de l'Allemagne et du livet qui bénéficient d'un plan de gestion sylvicole simplifiée.

4.2.2.13 Groupe 13

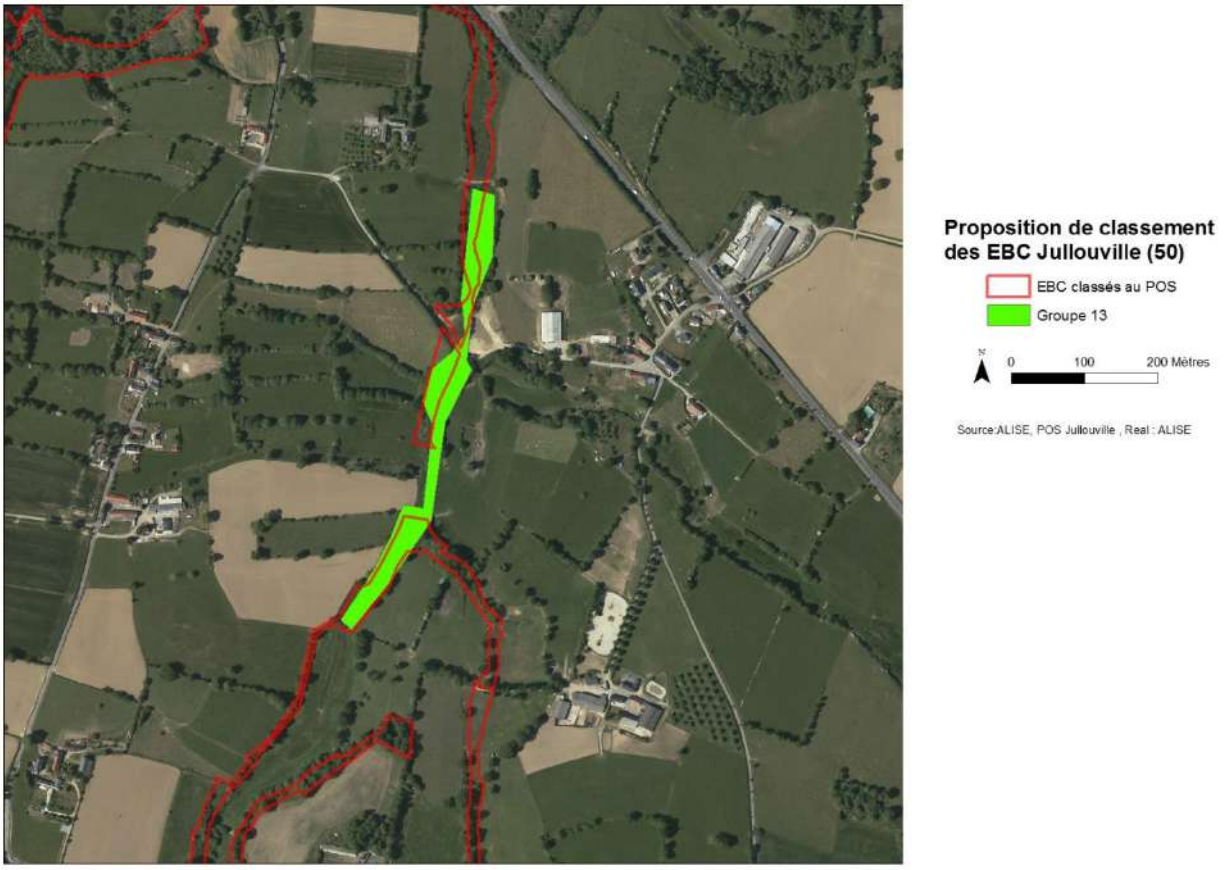


Figure 32 : Cartographie du groupe n°13 – Proposition EBC

Caractéristiques	Justifications
Typologie des boisements concernés	Forêts riveraines très humides.
Représentation graphique et illustration de ces boisements avec quelques photographies.	
Surface de l'EBC existant (si classement au POS)	2,72 ha
Surface de l'EBC proposé	1,75 ha
Motifs et justifications de son classement et analyse de son évolution	Vestige des peuplements boisés caractéristique des fonds de vallées alluviales, ce boisement situé de part et d'autre du ruisseau du Claquerel présente un intérêt écologique très fort (diversité des espèces animales et végétales, continuité écologique). La régression de la surface proposée au classement s'explique par un transfert d'une partie des surfaces en linéaires de haie (ripisylve <10ml de largeur).

5 - PROPOSITION ET JUSTIFICATION DE DECLASSEMENT EN EBC ET PROTECTION DES ELEMENTS BOISES PROPOSES AU CLASSEMENT AU TITRE DE L'ARTICLE L 151-23 DU CODE DE L'URBANISME

5.1 - JUSTIFICATION DE DECLASSEMENT EN EBC ET JUSTIFICATION DE PROTECTION DES ELEMENTS BOISES PROPOSES AU CLASSEMENT AU TITRE DE L'ARTICLE L 151-23 CU

Figure 33 : Cartographie des EBC déclassés

Afin de faciliter l'analyse de la justification de déclassement en EBC, la commune est divisée en 4 grands secteur : ouest, centre, est et sud.

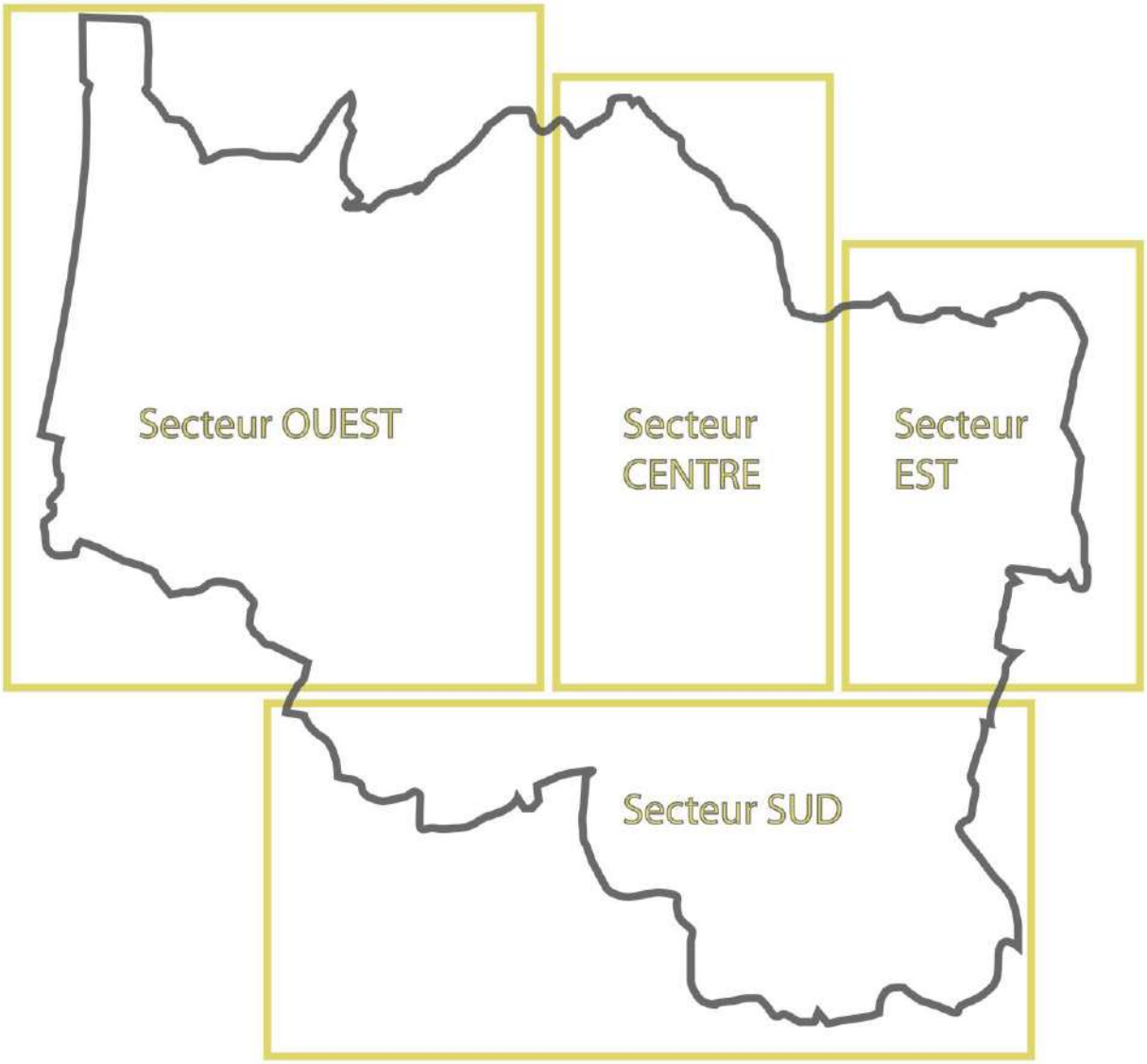


Figure 34 : Quatre secteurs définis sur le territoire

5.1.1 - SECTEUR OUEST

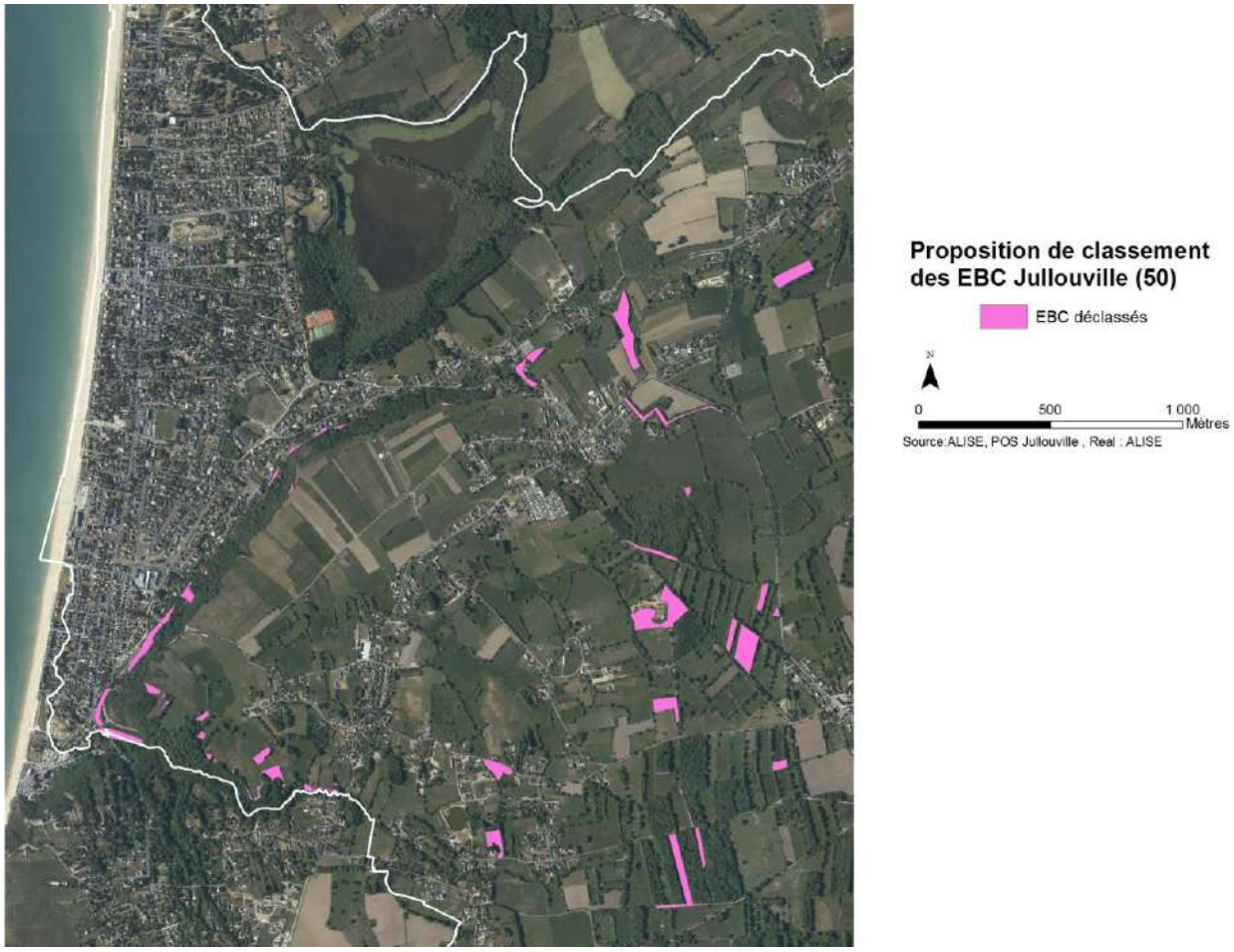


Figure 35 : Cartographie du secteur ouest – Déclassement EBC

Caractéristiques	Justifications
Surface de l'EBC déclassé	11,23 ha
Motifs et justifications de son déclassement	La suppression des boisements des EBC se justifie par les raisons suivantes: --Les boisements identifiés sur les parcelles ont disparus partiellement (limites) ou en totalité. -Certains boisements ont une largeur <10ml et ont donc été intégrés au réseau de haies inventorié. -Certains boisement ne sont en réalité que des regroupement de quelques d'arbres isolés ou un EBC ne s'avèrerait pas être la meilleur solution de conservation.
Classement au titre de l'article L 151-23 CU pour la partie déclassée et existante	-Pour les éléments boisés donc la largeur est <10ml, c'est derniers ont été repérés et proposés à la conservation au sein de la trame verte linéaire (haies et talus) en raison soit de leur intérêt écologique (relais) soit de leur fonction antiérosive (ripisylve / rupture de pente). -Afin de s'assurer de la pérennisation des petits boisements qui constituent le bocage, les boisements constitués d'essences non indigènes seront classés au titre de la loi paysage et pourront être replantés, après récolte du bois présent, avec des essences adaptées et ce afin d'assurer une conservation des cohérences écologiques et paysagères locales.

Photographie		Vue d'un boisement classé en EBC au POS et n'étant plus existant aujourd'hui

5.1.2 - SECTEUR CENTRE

Figure 36 : Cartographie du secteur centre – Déclassement EBC

Caractéristiques	Justifications
Surface de l'EBC déclassé	11,85 ha
Motifs et justifications de son déclassement	La suppression des boisements des EBC se justifie par les raisons suivantes: -Les boisements identifiés sur les parcelles ont disparus partiellement (limites) ou en totalité. -Les boisements isolés sont de trop petite superficie (<2ha) et paraissent donc inadaptés à l'application d'un EBC. -Certaines parcelles ont fait l'objet d'une modification de leur boisement naturel en boisement replanté à l'aide d'essence non indigènes (peupliers) où les contraintes d'un EBC paraissent peu adaptées à la situation.
Classement au titre de l'article L 151-23 CU pour la partie déclassée et existante	Afin de s'assurer de la pérennisation des petits boisements qui constituent le bocage, les boisements constitués d'essences non indigènes seront classés au titre de la loi paysage et pourront être replantés, après récolte du bois , avec des essences adaptés, ceux afin d'assurer une conservation des cohérences

	écologiques et paysagères locales.	
Photographie		Boisement de petites superficie classé en EBC au POS et proposé en loi paysage au PLU

5.1.3 - SECTEUR EST

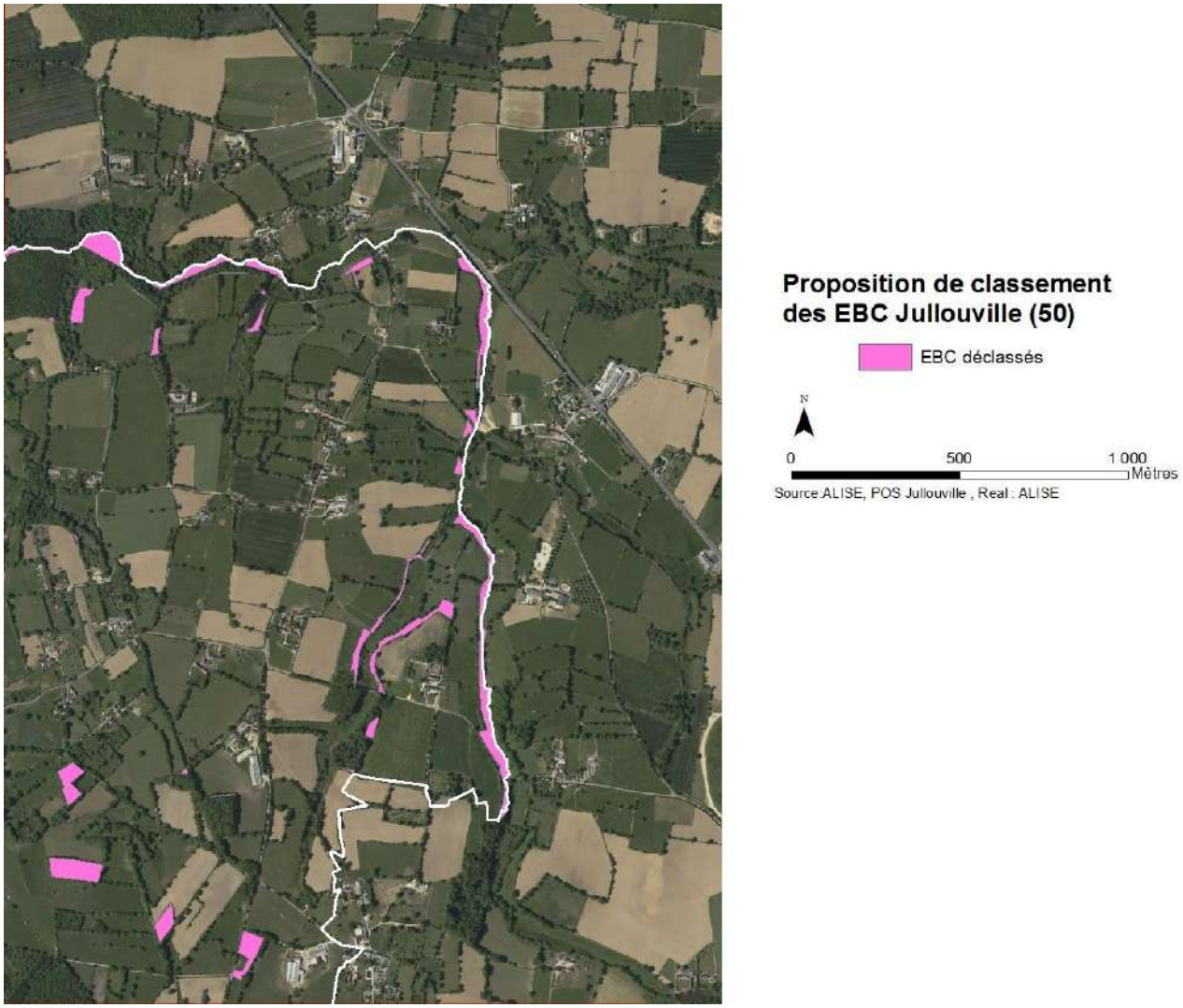
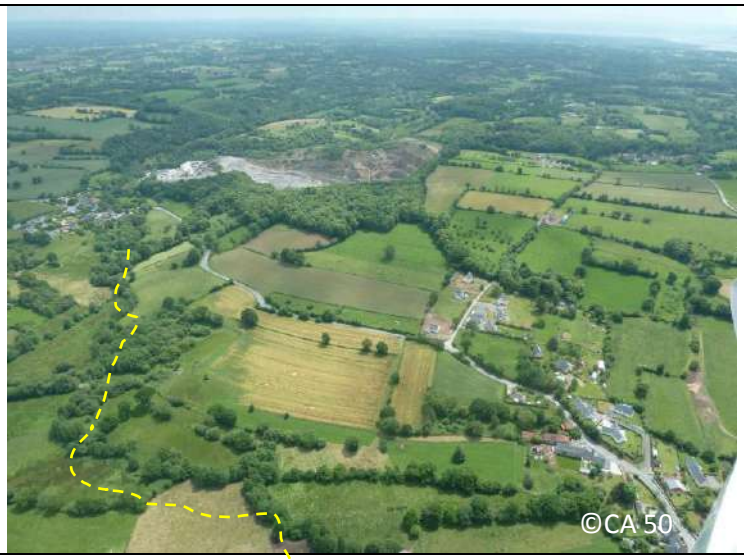


Figure 37 : Cartographie du secteur est – Déclassement EBC

Caractéristiques	Justifications
Surface de l'EBC déclassé	9,22 ha
Motifs et justifications de son déclassement	La suppression des boisements des EBC se justifie par les raisons suivantes: -Principalement, les boisements identifiés sur les parcelles sont <10ml de largeur et se situe en berges de cours d'eau. Ces bandes boisées sont donc assimilable à des linéaires de ripisylve. -Les boisements isolés ont soit disparus soit sont de trop petites superficie (<2ha) et paraissent peu inadaptés à l'application d'un EBC.
Classement au titre de l'article L 151-23 CU pour la partie déclassée et existante	Les bandes boisées <10ml situées en rive de ruisseaux (vallée du Claquerel), ont été repérés et proposés à la conservation au sein de la trame verte linéaire (haies et talus) en raison de leur fonction antiérosive, autoépuration ou écologiques. -Pour les petits boisements spontanés isolés (<2ha), leur positionnement en flanc de coteau ou en haut de plateau, leur confère un rôle antiérosif important.

Photographie		Exemple d'une bande boisée classée en EBC avec le POS et identifiée comme une ripisylve (Haie<10ml de largeur) avec le futur PLU (Ru de l'Allemagne)

5.1.4 - SECTEUR SUD

Figure 38 : Cartographie du secteur sud – Déclassement EBC

Caractéristiques	Justifications	
Surface de l'EBC déclassé	9,63 ha	
Motifs et justifications du déclassement	La suppression des boisements des EBC se justifie par les raisons suivantes : -Les boisements identifiés sur les parcelles ont soit disparus ou sont <10ml de largeur et donc assimilable à une haie. -Les boisements isolés sont de trop petites superficie (<2ha) et paraissent donc inadaptés à l'application d'un EBC.	
Classement au titre de l'article L 151-23 CU pour la partie déclassée et existante	-Pour les éléments boisés donc la largeur est <10ml, c'est derniers ont été repérés et proposés à la conservation au sein de la trame verte linéaire (haies et talus) en raison soit de leur intérêt écologique (relais) soit de leur fonction antiérosive (ripisylve / rupture de pente). -Pour les petits boisements spontanés isolés (<2ha), principalement situés au sud de la Tourbière des 100 vergées, ces derniers possèdent un rôle très important tant dans le maintient de la diversité d'habitats que dans la fonction de relais tampon pour les espèces animales.	
Photographie		Exemple d'un boisement classé en EBC au POS et correspondant en réalité à 2 haies sur talus.

5.2 - AUTRES CLASSEMENTS UTILISES AU TITRE DU L151-23 DU CODE DE L'URBANISME

- **Petits espaces boisés**

La commune de Jullouville a également procéder à l'identification des petits espaces boisés qui compose le bocage et a décidé de les protéger, au titre des espaces de continuité écologique par application du L151-23 du CU " Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres", préciser par décret n°2007-18 en date du 5 janvier 2007.

La surface total de boisement proposé au titre du L151.23 du CU est de : **492 ha.**

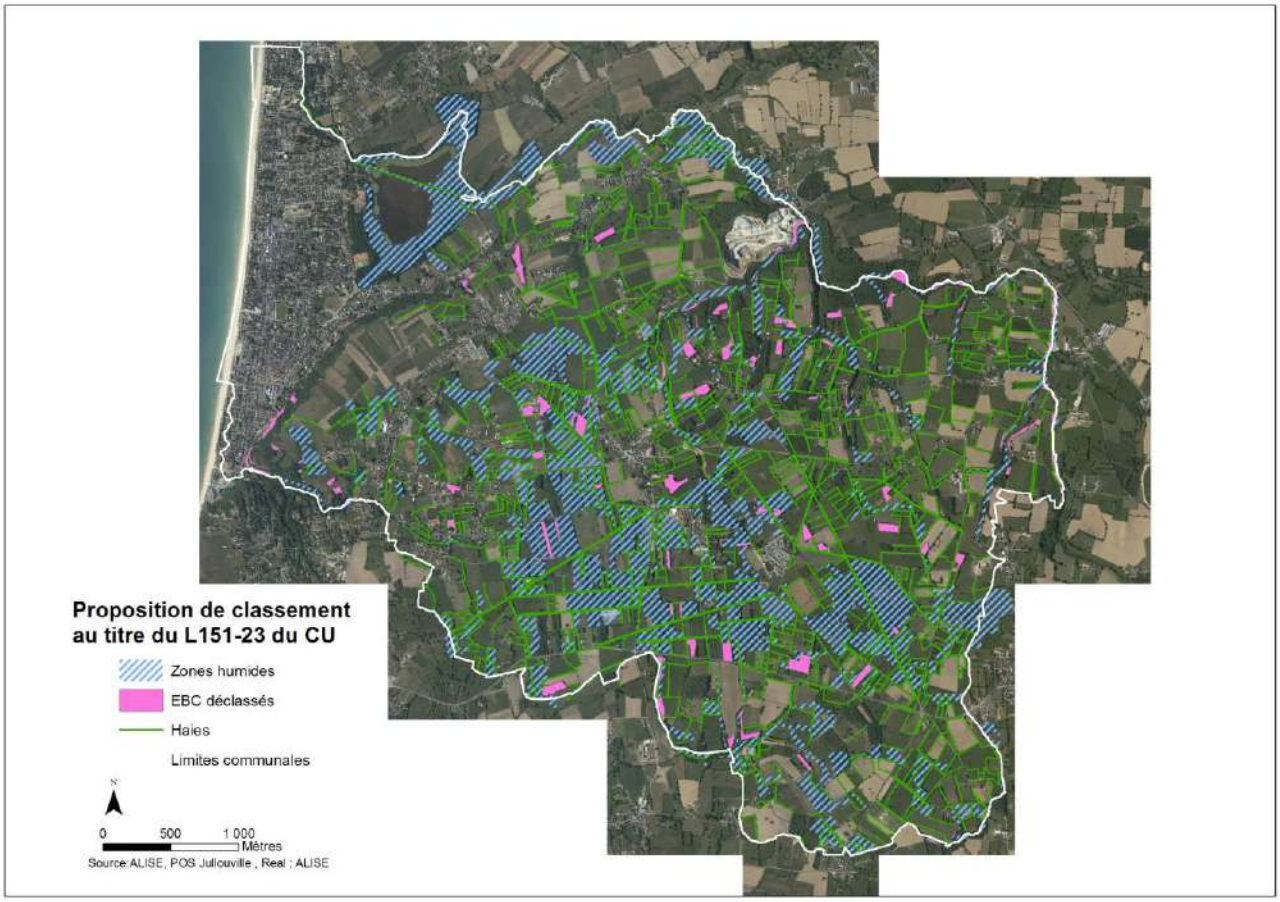


Figure 39 : Cartographie des boisements proposés au titre du L151-23 du CU

- **Eléments linaires (haies et talus)**

La commune de Jullouville a aussi identifié, au titre de la loi Paysage, le réseau bocager (haies et talus) existant sur son territoire. Elle procèdera la conservation des éléments linéaires constituant par application du L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Le linéaire total de haies et de talus proposé au titre au titre du L151.23 du CU est de: 214 kml.

6 - SYNTHESE DE LA PROPOSITION DE PROTECTION DES ELEMENTS NATURELS DE LA COMMUNE DU PROJET DE PLU

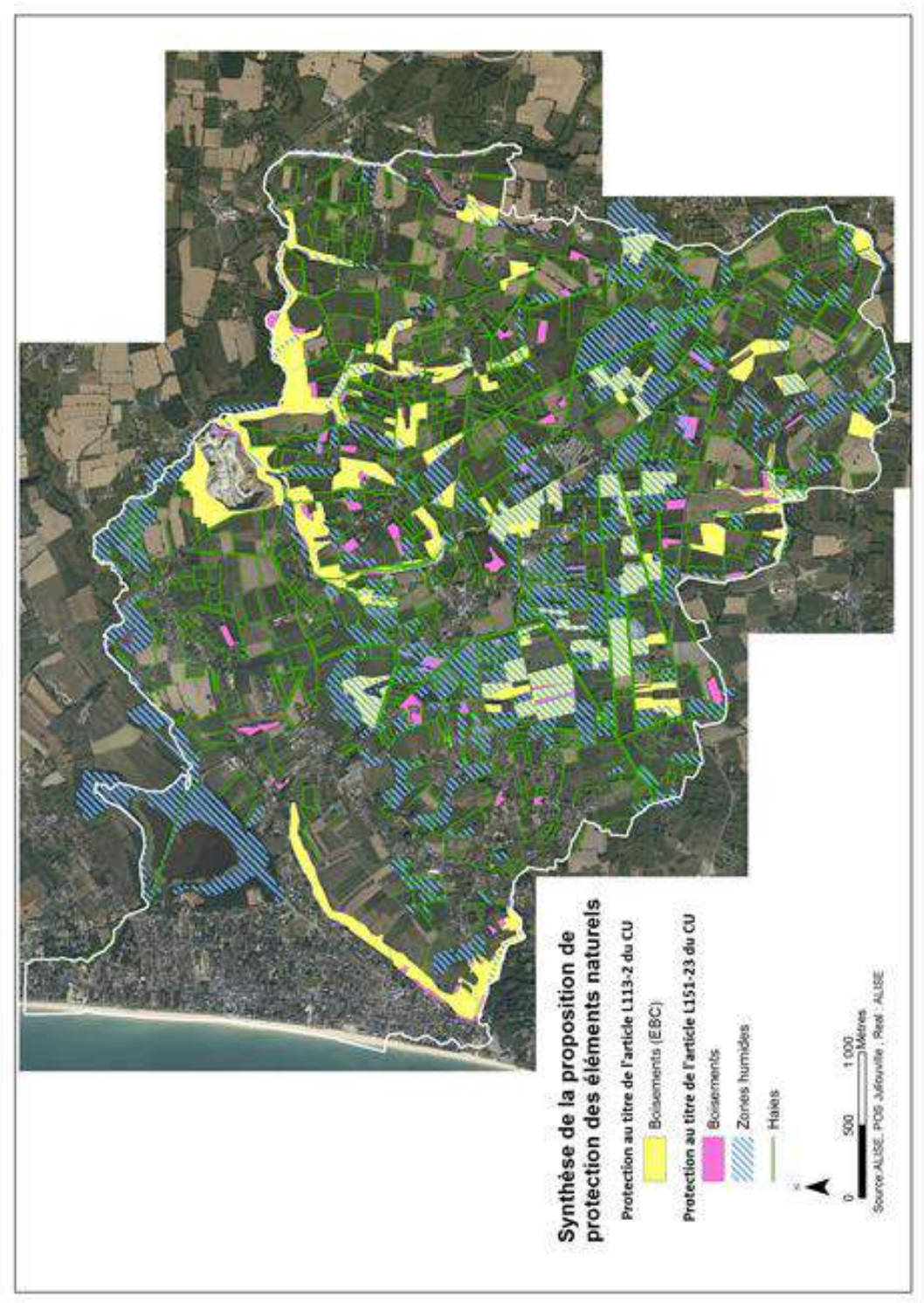


Figure 40 : Synthèse de la proposition de protection des éléments naturels de Jullouville

VII. FICHES D'IDENTIFICATION DU PATRIMOINE REMARQUABLE

LE PATRIMOINE REMARQUABLE DE LA COMMUNE DE JULLOUVILLE

SOMMAIRE

JULLOUVILLE ..... p 3

Le patrimoine bâti ..... p 4

LES HAMEAUX ..... p 76

Bouillon ..... p 77

Saint Michel des Loups ..... p 81

LE PATRIMOINE NATUREL ..... p 86

JULLOUVILLE

LE PATRIMOINE REMARQUABLE BÂTI

La commune de Jullouville offre une richesse patrimoniale constitué de différentes typologies de bâtiments liées à son histoire. Ainsi, on peut constater sur le territoire un grand nombre de bâtiments et de constructions en granit, extrait des anciennes carrières. Ce sont surtout les hameaux et petits villages hors Jullouville proprement dit.

A partir du XXe siècle, la ville de Jullouville est créée et les villas balnéaires sont construites tout le long du front littorel. Elles se caractérisent par une grande diversité architecturale. Les toits sont asymétriques et imbriqués, tandis que dans les façades il apparait différents éléments tels que les frontons, les balcons, les loggias...

PATRIMOINE BÂTI : LE CHÂTEAU

Identification 1

Désignation
Type : bâti
Nom : château
Activité : propriété privée
État de conservation : bon

Localisation
Parcelles cadastrales : 118
Adresse : Avenue di Kairon
Code INSEE : 50066

Période
Début du XXe siècle

Intérêt patrimonial
Monument Historique (inscrit)

Description

Il s'agit d'un château construit en 1905, structuré en trois niveaux. La composition est symétrique et le style est classique et avec une ornementation dépouillée. En effet, les seuls détails qu'on peut trouver sont des chaînes d'angle en pierre taillée. La façade principale est achevée par un fronton en pierre. Les grandes cheminées constituent des éléments significatifs du bâtiment. L'ancienne infirmerie, construite en 1935, fait l'objet d'un intérêt historique.

Matériaux

Murs en pierre taillée (granit), toiture en ardoise, menuiseries en bois peint en blanc.

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

PATRIMOINE BÂTI : L'ÉGLISE DE JULLOUVILLE

Identification 2

Désignation

Type : bâti
Nom : église
Activité : pratiques religieuses
État de conservation : bon

Localisation

Parcelles cadastrales : 669
Adresse : Avenue Armand Jullou
Code INSEE : 50066

Période

fin du XIXe siècle (1886)

Matériaux

Murs en moellons. Toitures en ardoise.

Description

Eglise en forme de croix latine, avec un clocher annexe. Le bâtiment est réalisé en moellons jointoyés au ciment. Les murs sont massifs, avec de petites fenêtres en plein cintre. Les fenêtres du clocher sont aussi en plein cintre et doublées de colonnes. Les angles du bâtiment sont renforcés par des contreforts. Les toitures sont à deux pentes, réalisées en ardoise.

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

PATRIMOINE BÂTI : VILLA MATHILDE

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

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 est à deux pentes, réalisée en ardoise et en tuiles plates. Elle déborde de la façade en formant un fronton en boiserie.

Matériaux

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

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

PATRIMOINE BÂTI : VILLA LE CHARDON BLEU

Identification 4

Désignation

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

Localisation

Parcelles cadastrales : 458
Adresse : 1, Avenue de Cancale
Code INSEE : 50066

Période

Début XXe siècle

Description

Villa de style néo-régionaliste, structurée en deux niveaux + combles. Les murs gouttereaux sont aveugles, avec une chaîne verticale en brique, correspondant à la cheminée. La façade principale est symétrique, avec un encorbellement en pierre et des corbeaux moulurés. Le dernier étage est constitué de faux pans de bois. Les balcons, les menusieries et les volets sont en bois peint en blanc. La toiture est à pan coupé.

Matériaux

Murs en moellons et chaînes d'angle en granit. Toiture en ardoise, cheminée en brique. Les menuiseries, les volets et les balcons sont réalisés en bois peint en blanc.

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

PATRIMOINE BÂTI : VILLA LES MIELLES

Identification 5

Désignation
Type : bâti
Nom : maison de maître
Activité : résidentielle
État de conservation : bon

Localisation
Parcelles cadastrales : 45
Adresse : 4, Avenue Cap Lihou
Code INSEE : 50066

Période
Début XXe siècle

Description

Il s'agit d'une villa balnéaire en forme de «L», structurée en R+ 1 + combles. Les murs sont réalisés en moellons à joints beurrés. Les fenêtres sont encadrées par un arc surbaissé en brique. Le pignon principal est surmonté d'un débord de toiture, qui forme un front en boiserie. La toiture est à deux pentes, avec des débords à queue-de-vache.

Matériaux

Murs en moellons avec des détails en brique. Menuiseries et volets en bois peint en blanc. Toiture en ardoise. Cheminée en brique.

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

PATRIMOINE BÂTI : VILLA

Identification 6

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

Localisation
Parcelles cadastrales : 776
Adresse : 18, Avenue Cap Lihou
Code INSEE : 50066

Période
Début XXe siècle

Description

Villa structurée en deux niveaux + combles, avec quelques lucarnes. Il s'agit d'une construction symétrique, dont les murs sont en moellons jointoyés au ciment, avec des encadrements de fenêtres en brique rouge. La toiture est à différentes pentes, avec de larges débords. Les balcons, les garde-corps et les menuiseries sont en bois peint en blanc.

Matériaux

Murs en moellons avec des détails en brique rouge. Toiture en ardoise. Boiserie peinte en blanc.

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

PATRIMOINE BÂTI : VILLA SANS SOUCIS

Identification 7

Désignation

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

Localisation

Parcelles cadastrales : 13
Adresse : Promenade François Guimbaut
Code INSEE : 50066

Période

Début XXe siècle

Description

Villa en forme de «L» structurée en deux niveaux + combles. Il s'agit d'une construction en enduit, avec des chaînes d'angle en pierre. Soubassement en pierre. Les fenêtres sont régulières, protégées avec des auvents en ardoise. Les linteaux sont en granit. Le rez-de-chaussée est surmonté de balcons en bois peint en blanc. Les toitures sont à deux pans à larges débords, sur soliers en bois peint en blanc.

Matériaux

Murs en enduit avec des détails en pierre. Toiture en ardoise. Menuiseries, volets et balcons en bois peint en blanc.

Intérêt patrimonial

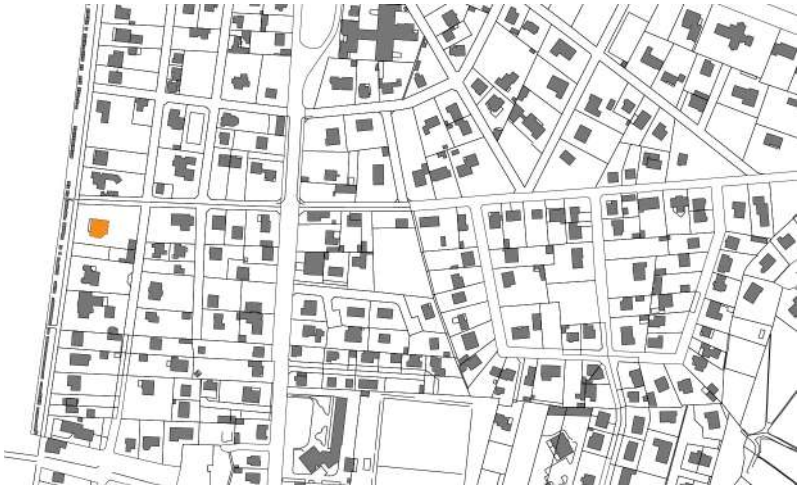
Historique/identitaire/culturel/esthétique

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

PATRIMOINE BÂTI : VILLA LA TARASQUE



Identification 8

Désignation

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

Localisation

Parcelles cadastrales : 1
Adresse : Promenade François Guimbaut
Code INSEE : 50066

Période

Début XXe siècle

Description

Grande villa structurée en trois niveaux. Il s'agit d'une construction plutôt cubique, avec une toiture à terrasse. Les murs sont réalisés en enduit, avec des chaînes d'angle en pierre et des frises en brique rouge. Les fenêtres sont régulières et symétriques, avec un encadrement en brique. Le rez-de-chaussée est percé de fenêtres en plein cintre en brique. La toiture est plate, avec une petite tourelle d'angle. Une riche ornementation en brique et en céramique par les façades.

Matériaux

Murs en enduit, avec des détails et de l'ornementation en pierre, en brique et en céramique.

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

PATRIMOINE BÂTI : VILLA CIGALE

Identification 9

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

Localisation
Parcelles cadastrales : 46
Adresse : 5, Rue Hyppolyte Jacqueminot
Code INSEE : 50066

Période
Début XXe siècle

Description

Il s'agit d'une villa balnéaire en forme de «L», structurée en R+ 1 + Combles. Les murs sont réalisés en moellons jointoyés au ciment, avec des chaînes d'angle en pierre taillée. Les fenêtres sont régulières, avec des linteaux en brique rouge. La toiture déborde largement des façades, en créant des fronts en boiserie singuliers.

Matériaux

Murs en moellons avec de détails en pierre et en brique. Toiture en ardoise. Cheminée en brique rouge. Boiserie peinte en blanc.

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

PATRIMOINE BÂTI : CHALET MADELEINE

Identification 10

Désignation

Type : bâti
Nom : maison de maître
Activité : résidentielle
État de conservation : bon

Localisation

Parcelles cadastrales : 30, 31
Adresse : 6, Rue Hyppolyte Jacqueminot
Code INSEE : 50066

Période

Début XXe siècle

Description

Villa structurée en deux niveaux + Combles. Les murs sont en enduit, avec des chaînes et la corniche en brique. Le soubassement est réalisé en pierre. Le dernier étage présente un faux pan de bois. La toiture est à la Mansart, avec des lucarnes de différentes typologies et un pan coupé. Les fenêtres sont encadrées par des linteaux cintrés en brique rouge.

Matériaux

Murs en enduit. La toiture est en ardoise et la cheminée en brique. Les menuiseries et les volets sont réalisés en bois peint en blanc.

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

PATRIMOINE BÂTI : VILLA CHARLOTTE

Identification 11

Désignation

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

Localisation

Parcelles cadastrales : 34
Adresse : 18, Rue Hippolyte Jacqueminot
Code INSEE : 50066

Période

Début XXe siècle

Description

Villa de style néo-régionaliste structurée en deux niveaux + Combles à deux pentes, avec des pignons coupés et des lucarnes de différentes typologies. Les murs sont en enduit, avec des chaînes d'angle, la corniche et l'encadrement des fenêtres en brique céramique vue. Soubassement en pierre. La façade présente un faux pan de bois dans le dernier étage, en bois peint en blanc.

Matériaux

Murs en enduit et en brique. Toiture en tuiles plates, avec des cheminées en brique. Menuiseries, volets et balcons en bois peint en blanc.

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

PATRIMOINE BÂTI : MAISON DE MAÎTRE

Identification 12

Désignation

Type : bâti
Nom : maison de maître
Activité : résidentielle
État de conservation : bon

Localisation

Parcelles cadastrales : 35
Adresse : 20, Rue Hippolyte Jacqueminot
Code INSEE : 50066

Période

Début XXe siècle

Description

Résidence structurée en deux niveaux + combles. Il s'agit d'un volume plutôt régulier, achevé par une toiture à la Mansart, avec deux lucarnes en plein cintre et un dôme surmontant la lucarne centrale. Les fenêtres sont régulières et symétriques. Les murs sont en enduit peint en blanc et en beige, avec une corniche et des faux pilastres en rez-de-chaussée, en brique céramique. Le balcon de la façade principale est réalisé en pierre peinte en blanc.

Matériaux

Murs en enduit, avec des détails en pierre et en brique. La toiture est en ardoise, avec le dôme en zinc. Les menuiseries, les volets et le balcon sont réalisés en bois peint en blanc.

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

PATRIMOINE BÂTI : VILLA

Identification 13

Désignation
Type : bâti
Nom : villa balnéaire
Activité : résidentielle
État de conservation : moyen

Localisation
Parcelles cadastrales : 522, 523
Adresse : 22, Rue Hippolyte Jacqueminot
Code INSEE : 50066

Période
Début XXe siècle

Description

Il s'agit d'une villa balnéaire de style néo-régionaliste, structurée en R + 1 + Combles aux différentes pentes. Les murs sont en enduit, avec des linteaux des fenêtres et des frises en brique céramique rouge. Le soubassement est réalisé en pierre. Un volume en «bow-window» avance dans la façade principale. Le dernier étage offre des détails en faux pan de bois peint en blanc. La toiture est réalisée en ardoise.

Matériaux

Murs en enduit avec de détails en brique. Toiture en ardoise. Menuiseries, volets et garde-corps en bois peint en blanc

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

PATRIMOINE BÂTI : VILLA ANTOINETTE

Identification 14

Désignation

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

Localisation

Parcelles cadastrales : 776
Adresse : 27, Rue Hippolyte Jacqueminot
Code INSEE : 50066

Période

Début XXe siècle

Description

Villa de style néo-régionaliste, structurée en deux niveaux + Combles. Les murs sont réalisés en moellons jointoyés au ciment et le dernier étage en brique apparente. On constate des frises horizontales en brique et des chaînes d'angle en pierre taillée. Les fenêtres sont protégées par des auvents en ardoise. La toiture est complexe, avec des lucarnes à deux pans.

Matériaux

Murs en pierre. La toiture en tuiles plates. Les menuiseries , les balcons et les volets, ainsi que le boiseries, sont réalisés en bois peint en blanc.

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

PATRIMOINE BÂTI : VILLA JOYEUSE

Identification 15

Désignation

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

Localisation

Parcelles cadastrales : 12
Adresse : 31, Rue Hippolyte Jacqueminot
Code INSEE : 50066

Période

Début XXe siècle

Description

Villa de style néo-régionaliste, structurée en un niveau + combles. Cette construction est réalisée en enduit, avec des chaînes d'angle en pierre et en brique et de faux pan de bois au niveau du dernier étage. La porte d'entrée est protegée par un auvent réalisé en bois et en tuiles mécaniques. La toiture est à deux pentes, avec un pan coupé et des lucarnes.

Matériaux

Murs en enduit, avec des détails en brique et pan de bois. Toiture en tuiles mécaniques. Menuiseries et volets en bois peint en blanc.

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

PATRIMOINE BÂTI : VILLA

Identification 16

Désignation

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

Localisation

Parcelles cadastrales : 615, 616, 701
Adresse : 32, Rue Hippolyte Jacqueminot
Code INSEE : 50066

Période

Début XXe siècle

Description

Il s'agit d'une villa néo-régionaliste, structurée en trois niveaux + combles aux différentes pentes. Les murs sont enduits, avec faux pans de bois dans les étages supérieurs. Les garde-corps et les auvents des fenêtres sont réalisés en bois.

Matériaux

Murs en enduit, avec faux pan de bois. Toiture en ardoise. Les menuiseries et les balcons sont réalisés en bois.

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

PATRIMOINE BÂTI : VILLA ISA

Identification 17

Désignation

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

Localisation

Parcelles cadastrales : 11
Adresse : 33, Rue Hippolyte Jacqueminot
Code INSEE : 50066

Période

Début XXe siècle

Description

Villa de style régionaliste, en forme de «L» et avec une structure à deux niveaux + Combles. Les murs sont en enduit, avec des chaînes d'angle en brique. Le dernier étage présente de faux pans de bois. Les fenêtres sont régulières, avec des encadrements en brique.rouge. La toiture est complexe, avec des lucarnes à deux pans.

Matériaux

Murs en enduit avec des détails en brique rouge. Toiture en ardoise. Balcons et garde-corps en bois peint en blanc.

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

PATRIMOINE BÂTI : VILLA BRINDELINE

Identification 18

Désignation

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

Localisation

Parcelles cadastrales : 743
Adresse : 26, Avenue de la Libération
Code INSEE : 50066

Période

Début XXe siècle

Description

Villa structurée en deux niveaux + Combles. Les murs sont réalisés en enduit, avec des chaînes d'angle en pierre taillée et en brique. Soubassement réalisé en pierre. La porte d'entrée ressort de la façade et est réalisée en bois, sur pilotis. Les fenêtres sont hautes et régulières, avec des linteaux en brique et en pierre. La toiture déborde de la façade, avec une structure en bois peint en blanc. Celle-ci et l'auvent de la fenêtre centrale du premier étage sont réalisés en ardoise.

Matériaux

Murs en enduit beige. La toiture est en ardoise. Les menuiseries, les volets et les garde-corps sont réalisés en bois peint en blanc.

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

PATRIMOINE BÂTI : VILLA

Identification 19

Désignation

Type : bâti
Nom : maison de maître
Activité : résidentielle
État de conservation : bon

Localisation

Parcelles cadastrales : 744
Adresse : 28, Avenue de la Libération
Code INSEE : 50066

Période

Début XXe siècle

Description

Maison structurée en deux niveaux + Combles à la Mansart, avec des lucarnes. Les murs sont réalisés en enduit, avec des chaînes d'angle en brique. Le soubassement est en pierre. Les fenêtres sont encadrées par des linteaux en brique rouge. Toiture en ardoise.

Matériaux

Murs en enduit, avec des détails en pierre et en brique. Toiture en ardoise. Menuiseries en bois peint en blanc.

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

PATRIMOINE BÂTI : MAISON DE VILLE

Identification 20

Désignation

Type : bâti
Nom : maison de ville
Activité : résidentielle
État de conservation : bon

Localisation

Parcelles cadastrales : 19
Adresse : 30, Avenue de la Libération
Code INSEE : 50066

Période

Début XXe siècle

Description

Maison avec un plan en forme de «L». La structure est à R + Combles à la Mansart et à R + 1 + Combles à deux pentes. Les murs sont en enduit, avec des chaînes d'angle et la corniche en brique rouge. Les fenêtres sont irrégulières, avec des encadrements en brique rouge. L'entrée principale est en saillie, constituée d'une véranda en bois et en ardoise.

Matériaux

Murs en enduit avec des détails en brique rouge. La toiture est en ardoise et les cheminées en brique. Les menuiseries en bois peint en blanc.

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

PATRIMOINE BÂTI : VILLA

Identification 21

Désignation

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

Localisation

Parcelles cadastrales : 362
Adresse : Promenade François Guimbaut
Code INSEE : 50066

Période

XXe siècle

Description

Maison structurée en deux niveaux + combles, avec des lucarnes. Murs réalisés en enduit, avec des chaînes d'angle en pierre. Les fenêtres sont hautes et symétriques. L'entrée principale est en saillie par rapport à la façade et constitue une terrasse à l'étage supérieur.

Matériaux

Murs en enduit. Toiture en ardoise. Garde-corps et balcons en bois peint en blanc.

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

PATRIMOINE BÂTI : VILLA

Identification 22

Désignation

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

Localisation

Parcelles cadastrales : 9
Adresse : Promenade François Guimbaut
Code INSEE : 50066

Période

XXe siècle

Description

Il s'agit d'une villa structurée en un étage + combles. Les murs sont en enduit, avec des chaînes verticales en brique rouge. Les fenêtres sont hautes, avec des encadrements en brique rouge. La toiture est complexe, avec une lucarne à deux pans.

Matériaux

Murs en enduit, avec des détails en brique. Toiture en ardoise. Cheminée en brique. Balcon en bois.

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

PATRIMOINE BÂTI : VILLA

Identification 23

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

Localisation
Parcelles cadastrales : 582
Adresse : Promenade François Guimbaut
Code INSEE : 50066

Période
Début XXe siècle

Description

Villa structurée en deux niveaux + combles. Il s'agit d'une construction revêtue d'enduit, avec des chaînes d'angle en pierre. Les fenêtres sont protégées par des auvents en ardoise. Le rez-de-chaussée est en saillie et forme un balcon en bois peint en blanc. Les toitures sont à deux pans aux larges débords, sur soliers en bois peint en blanc.

Matériaux

Murs en enduit avec des détails en pierre. Toiture en ardoise. Menuiseries, volets et balcons en bois peint en blanc.

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

PATRIMOINE BÂTI : VILLA

Identification 24

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

Localisation
Parcelles cadastrales : 621
Adresse : Promenade François Guimbaut
Code INSEE : 50066

Période
XXe siècle

Description

Il s'agit d'une villa en forme de «L» structurée en un seul étage + combles. Les murs sont en enduit, avec des chaînes verticales en pierre. Les fenêtres sont protégées par des auvents en ardoise. La toiture est en bâtière, avec les pignons coupés et avec une lucarne à deux pans.

Matériaux

Murs en enduit, avec des détails en pierre. Toiture en ardoise. Balcons, volets et menuiseries en bois.

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

PATRIMOINE BÂTI : VILLA

Identification 25

Désignation

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

Localisation

Adresse : Parcelles cadastrales : 745
Adresse : Promenade François Guimbaut
Code INSEE : 50066

Période

XXe siècle

Description

Villa structurée en deux niveaux + combles. Les murs sont réalisés en moellons jointoyés au ciment. Les chaînes d'angle et autres détails des façades sont réalisés en pierre taillée. Les fenêtres supérieures sont ornementées de céramiques de couleur bleue. La toiture est en bâtière.

Matériaux

Murs en moellons et en pierre taillée. La toiture est en ardoise. Les menuiseries, les volets et le balcon sont réalisés en bois peint en blanc.

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

PATRIMOINE BÂTI : VILLA

Identification 26

Désignation

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

Localisation

Parcelles cadastrales : 296
Adresse : Promenade François Guimbaut
Code INSEE : 50066

Période

XXe siècle

Description

Il s'agit d'une villa structurée en deux niveaux + combles. Les murs sont en enduit, avec des faux pan de bois peint en blanc. Les fenêtres en plein cintre, avec des balcons en bois. La toiture est complèe, avec plusieurs lucarnes à deux pans.

Matériaux

Murs en enduit. Toiture en ardoise. Balcons et menuiseries en bois.

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

PATRIMOINE BÂTI : MAISON

Identification 27

Désignation

Type : bâti
Nom : maison
Activité : résidentielle
État de conservation : moyen

Localisation

Parcelles cadastrales : 10
Adresse : Promenade François Guimbaut
Code INSEE : 50066

Période

XXe siècle

Description

Il s'agit d'une maison en plan carré structurée en un seul étage + combles. Les murs sont en enduit, avec des chaînes verticales en pierre. Les fenêtres ont des encadrements en pierre taillée aussi. La toiture est en double bâtière.

Matériaux

Murs en enduit, avec des détails en pierre. Toiture en ardoise.

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

PATRIMOINE BÂTI : VILLA

Identification 28

Désignation

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

Localisation

Parcelles cadastrales : 38, 39
Adresse : 2, Avenue de Granville
Code INSEE : 50066

Période

XXe siècle

Description

Il s'agit d'une maison structurée en deux niveaux + combles. Les murs sont en moellons jointoyés au ciment. Les linteaux des fenêtres, des frises horizontales et des détails d'angle sont réalisés en brique. L'auvent de la porte d'accès est en ardoise et il est surmonté d'un balcon peint en blanc. La toiture est en bâtière, avec des cheminées en brique rouge.

Matériaux

Murs en moellons, avec des détails en brique. Toiture en ardoise. Cheminées en brique.

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

PATRIMOINE BÂTI : MAISON

Identification 29

Désignation

Type : bâti
Nom : maison
Activité : résidentielle
État de conservation : bon

Localisation

Parcelles cadastrales : 62
Adresse : 13, Avenue de la Libération
Code INSEE : 50066

Période

XXe siècle

Description

Il s'agit d'une maison en plan carré, structurée en deux niveaux + combles, avec une lucarne. Les murs sont réalisés en moellons jointoyés au ciment. Les fenêtres ont des linteaux et des volets en bois peint en blanc. La toiture est à quatre pentes, réalisée en ardoise.

Matériaux

Murs en moellons. Toiture en ardoise. Menuiseries, volets et linteaux en bois peint en blanc.

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

PATRIMOINE BÂTI : VILLA

Identification 30

Désignation

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

Localisation

Parcelles cadastrales : 22, 23
Adresse : 1, Avenue des Minquiers
Code INSEE : 50066

Période

XXe siècle

Matériaux

Murs en enduit. Toiture en tuile plate.

Description

Villa en forme de «L» structurée en deux niveaux + combles. Les murs sont réalisés en enduit. Un balcon file le long la façade. Les fenêtres sont régulières, avec des volets à Z peints en blanc et en bleu. La toiture est à la Mansart, avec des débords à queue-de-vache et trois lucarnes.

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

PATRIMOINE BÂTI : MAISON

Identification 31

Désignation

Type : bâti
Nom : maison
Activité : résidentielle
État de conservation : bon

Localisation

Parcelles cadastrales : 708
Adresse : 29, Avenue de la Libération
Code INSEE : 50066

Période

XXe siècle

Description

Il s'agit d'une maison mitoyenne du centre ville. Elle présente une structure en deux niveaux + combles, avec deux lucarnes à deux pans. Les murs sont en moellons jointoyés au ciment. Les fenêtres sont régulières, avec des linteaux en brique rouge et des volets en bois. Un balcon parcourt le premier étage. La toiture est en bâtière.

Matériaux

Murs en moellons avec des détails en brique rouge. La toiture est en ardoise. Les menuiseries et les volets en bois.

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

PATRIMOINE BÂTI : VILLA

Identification 32

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

Localisation
Parcelles cadastrales : 420
Adresse : 34, Avenue de la Libération
Code INSEE : 50066

Période
XXe siècle

Description

Il s'agit s'une villa de plan carré, structurée en un niveau + combles. Elles est montée sur pilotis et l'accès se fait par le biais d'un escalier en pierre. Les murs sont en enduit, avec de faux pans de bois et des chaînes d'angle en brique rouge. La toiture est en bâtière, avec deux lucarnes rampantes.

Matériaux

Murs en enduit, avec des détails en brique. Toiture en ardoise.

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

PATRIMOINE BÂTI : MAISON

Identification 33

Désignation

Type : bâti
Nom : maison
Activité : résidentielle
État de conservation : bon

Localisation

Parcelles cadastrales : 19
Adresse : 32, Avenue de la Libération
Code INSEE : 50066

Période

XXe siècle

Description

Il s'agit d'une maison en forme de «L», structurée en un seul niveau + combles. Les murs sont réalisés en moellons jointoyés au ciment, avec de faux pans de bois. Les fenêtres sont hautes, avec des linteaux et des volets en bois peint en blanc. La toiture est à deux pans, avec un pignon coupé.

Matériaux

Murs en moellons. La toiture est en ardoise et la cheminée en brique. Les menuiserires, les linteaux et les volets sont en bois peint en blanc.

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

PATRIMOINE BÂTI : MAISON

Identification 34

Désignation

Type : bâti
Nom : maison
Activité : résidentielle
État de conservation : bon

Localisation

Parcelles cadastrales : 648
Adresse : 27, Avenue de la Libération
Code INSEE : 50066

Période

XXe siècle

Description

Maison structurée en deux niveaux + combles. Les murs sont réalisés en moellons jointoyés au ciment, avec des chaînes d'angle et encadrements en pierre taillée. Les fenêtres sont irrégulières et petites. La toiture est à deux pentes, débordant largement les façades.

Matériaux

Murs en moellons, avec des chaînes en pierre. Toiture en ardoise.

Intérêt patrimonial

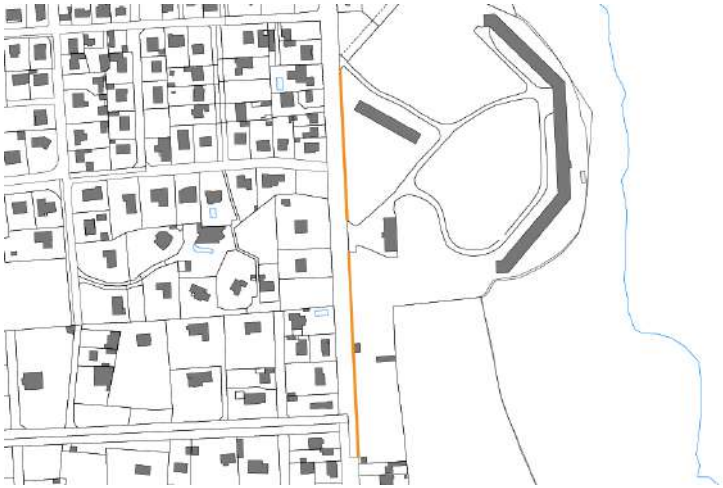
Historique/identitaire/culturel/esthétique

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

PATRIMOINE BÂTI : VILLA



Identification 35

Désignation

Type : bâti
Nom : mur
Activité : clôture
État de conservation : bon

Localisation

Parcelles cadastrales : 8
Adresse : 1, Avenue de Cancale
Code INSEE : 50066

Période

Début XXe siècle

Matériaux

Moellons en granit.

Description

Mur de clôture de la colonie de Jullouville, il fait une hauteur d'environ 1,7 mètres. Il est réalisé en moellons jointoyés au ciment.

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

PATRIMOINE BÂTI : MAISON

Identification 36

Désignation

Type : bâti
Nom : maison
Activité : résidentielle
État de conservation : bon

Localisation

Parcelles cadastrales : 29
Adresse : 11, Avenue Armand Jullou
Code INSEE : 50066

Période

Début XXe siècle

Matériaux

Murs en enduit. Toiture en ardoise.

Description

Il s'agit d'une maison du centre-ville en coin de rue. La structure est de R + 1 + combles. Elle est recouverte d'enduit, avec de faux pans de bois au premier étage. Le premier étage avance de près d'un mètre par rapport à l'alignement à la rue et le coin est marqué par un fronton et un balcon. Les fenêtres sont hautes et régulières. La toiture est à quatre pentes, avec une lucarne à capucine.

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

PATRIMOINE BÂTI : VILLA

Identification 37

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

Localisation
Parcelles cadastrales : 767
Adresse : 40, Avenue du Maréchal Leclerc
Code INSEE : 50066

Période
Début XXe siècle

Description

Villa structurée en deux niveaux + combles. Les murs sont réalisés en moellons jointoyés au ciment, avec de faux pans de bois au dernier étage. Les fenêtres sont irrégulières, de différentes tailles et formes : avec un linteau en bois peint en blanc, un oeil-de-boeuf, un arc surbaissé... La porte d'entrée est protégée par un auvent en ardoise. La toiture est en bâtière, avec une lucarne rampante et une autre à deux pans.

Matériaux

Murs en moellons. Toiture en ardoise. Volets et menuiseries en bois, parfois peint en blanc.

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

PATRIMOINE BÂTI : VILLA

Identification 38

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

Localisation
Parcelles cadastrales : 278, 279
Adresse : 65, Avenue des Mines d'Or
Code INSEE : 50066

Période
Début XXe siècle

Description

Il s'agit d'une grande villa structurée en deux niveaux + combles. Les murs sont recouverts d'enduit, avec de faux pans de bois et des détails en brique rouge. Les fenêtres sont plutôt régulières, parfois protégées par des auvents en ardoise. Certaines ont des volets en bois peint en blanc. Il y a aussi un balcon en bois. La toiture est complexe, avec des lucarnes à deux pentes.

Matériaux

Murs en enduit. La toiture est en ardoise. Chéminée en brique rouge et beige.

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

PATRIMOINE BÂTI : VILLA

Identification 39

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

Localisation
Parcelles cadastrales : 33
Adresse : 8, Avenue de la Mer
Code INSEE : 50066

Période
Début XXe siècle

Description

Il s'agit d'une maison structurée en deux niveaux + combles. Les murs sont en moellons jointoyés au ciment. Les fenêtres sont irrégulières, avec des menuiseries et des volets en bois peint en blanc et des linteaux en bois peint en beige. Une avancée au rez-de-chaussée crée une petite terrasse au premier étage. La toiture est à deux pentes, avec les pignons coupés.

Matériaux

Murs en moellons. Toiture en ardoise. Menuiseries, volets, balcon et garde-corps en bois peint en blanc.

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

PATRIMOINE BÂTI : VILLA

Identification 40

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

Localisation
Parcelles cadastrales : 31
Adresse : 6, Avenue de la Mer
Code INSEE : 50066

Période
Début XXe siècle

Description

Il s'agit d'une maison structurée en deux niveaux + combles. Les murs sont en moellons jointoyés au ciment, avec des chaînes d'angle en pierre taillée. Les fenêtres sont régulières et symétriques, avec des menuiseries et des volets en bois peint en blanc. Les balcons sont en bois. . La toiture est en bâtière.

Matériaux

Murs en moellons avec des détails en granit. La toiture est en ardoise. Les menuiseries et les volets sont réalisés en bois peint en blanc. Les balcons sont en bois.

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

PATRIMOINE BÂTI : MAISON

Identification 41

Désignation

Type : bâti
Nom : maison
Activité : tertiaire
État de conservation : moyen

Localisation

Parcelles cadastrales : 239
Adresse : 45, Avenue Vauban
Code INSEE : 50066

Période

Début XXe siècle

Matériaux

Murs en enduit avec des détails en pierre et en brique. Toiture en ardoise.

Description

Grande maison structurée en deux niveaux + combles. Les murs sont recouverts d'enduit, avec des détails en pierre et en brique. Les fenêtres ont des linteaux en granit. Les toitureslatérales débordent de la façade en formant de petits frontons en boiserie. La toiture est à la Mansart, avec quatre lucarnes.

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

PATRIMOINE BÂTI : MAISON

Identification 42

Désignation

Type : bâti
Nom : maison
Activité : résidentielle
État de conservation : bon

Localisation

Parcelles cadastrales : 241
Adresse : 103, Chemin de Blot
Code INSEE : 50066

Période

Début XXe siècle

Description

Il s'agit d'un maison accolée, structurée en deux niveaux + combles, avec des grandes lucarnes à la capucine. Les murs sont réalisés en moellons jointoyés au ciment, avec des chaînes d'angle et certains détails en brique rouge. La toiture est en bâtière.

Matériaux

Murs en moellons. La toiture est en ardoise. Les menuiseries et les volets sont réalisés en bois peint en blanc.

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

PATRIMOINE BÂTI : MAISON

Identification 43

Désignation

Type : bâti
Nom : maison
Activité : résidentielle
État de conservation : bon

Localisation

Parcelles cadastrales : 242
Adresse : 47, Avenue Vauban
Code INSEE : 50066

Période

Début XXe siècle

Description

Il s'agit d'un maison accolée, structurée en deux niveaux + combles. Les murs sont réalisés en moellons jointoyés au ciment. Les fenêtres sont régulières et symétriques, avec des encadrements en brique. La toiture est en bâtière.

Matériaux

Murs en moellons avec des détails en brique. Toiture en tuile mécanique.

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

PATRIMOINE BÂTI : MAISON

Identification 44

Désignation

Type : bâti
Nom : maison
Activité : résidentielle
État de conservation : bon

Localisation

Parcelles cadastrales : 310
Adresse : 49, Avenue de Vauban
Code INSEE : 50066

Période

Début XXe siècle

Description

Il s'agit d'un maison accolée, structurée en deux niveaux + combles, avec de grandes lucarnes à la capucine. Les murs sont réalisés en moellons jointoyés au ciment, avec des chaînes d'angle et des encadrements en brique rouge et beige. La porte d'entrée est protégée par un avent en ardoise. La toiture est en bâtière. La clôture de la parcelle est constituée par un bas mur en moellons jointoyés au ciment.

Matériaux

Murs en moellons avec des détails en brique en deux tonalités. La toiture est en ardoise et la cheminée en brique.

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

PATRIMOINE BÂTI : MAISON

Identification 45

Désignation
Type : bâti
Nom : maison
Activité : résidentielle
État de conservation : bon

Localisation
Parcelles cadastrales : 446
Adresse : 54, Avenue Vauban
Code INSEE : 50066

Période
Début XXe siècle

Description

Il s'agit d'un maison accolée, structurée en deux niveaux + combles. Les murs sont réalisés en moellons jointoyés au ciment. Les fenêtres sont régulières et symétriques, avec des encadrements en brique rouge et des volets en bois peint en blanc. La toiture est en bâtière.

Matériaux

Murs en moellons avec des détails en brique. Toiture en tuile mécanique. Volets et menuiseries en bois peint en blanc.

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

PATRIMOINE BÂTI : MAISON

Identification 46

Désignation

Type : bâti
Nom : maison
Activité : résidentielle
État de conservation : bon

Localisation

Parcelles cadastrales : 21
Adresse : 27, Avenue de la Plage
Code INSEE : 50066

Période

Début XXe siècle

Description

Maison structurée en deux niveaux + combles. Le rez-de-chaussée est en enduit avec un soubassement en pierre et une frise en brique rouge. Les niveaux supérieurs sont recouverts de faux pans de bois. La toiture est à deux pans en croupe.

Matériaux

Murs en enduit et en pierre, avec des détails en brique et un faux pan de bois. La toiture est en ardoise. Les menuiseries et les volets sont réalisés en bois peint en blanc.

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

PATRIMOINE BÂTI : MAISON

Identification 47

Désignation
Type : bâti
Nom : maison
Activité : résidentielle
État de conservation : bon

Localisation
Parcelles cadastrales : 25, 256
Adresse : 13-15, Avenue de la Plage
Code INSEE : 50066

Période
Début XXe siècle

Description

Il s'agit d'un ensemble de deux maisons accolées structurées en deux niveaux + combles. Les murs sont réalisés en moellons jointoyés au ciment, avec des chaînes d'anble en briques peintes en blanc. Les fenêtres sont régulières et hautes, marquées par des linteaux en bois peint en blanc. La porte principale est protégée par un auvent en ardoise. Les toitures sont en bâtière.

Matériaux

Murs en moellons avec des détails en brique peint en blanc.Toiture en ardoise. Volets et menuiseries en bois peint en blanc.

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

PATRIMOINE BÂTI : MAISON

Identification 47

Désignation
Type : bâti
Nom : maison
Activité : résidentielle
État de conservation : bon

Localisation
Parcelles cadastrales : 415
Adresse : 7-9, Avenue de la Plage
Code INSEE : 50066

Période
Début XXe siècle

Description

Il s'agit d'une maison de plan carré structurée en deux niveaux + combles. Les murs sont recouverts d'enduit, avec des chaînes d'angle et des encadrements en brique rouge et beige. Les balcons sont réalisés en fer forgé peint en blanc. La porte d'entrée est protégée par un auvent en ardoise. La toiture est en bâtière, avec deux lucarnes à la capucine et des pignons coupés.

Matériaux

Murs en enduit. La toiture est en ardoise. Les menuiseries et les volets sont réalisés en bois peint en blanc. Balcons en fer forgé peint en blanc.

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

PATRIMOINE BÂTI : MAISON

Identification 48

Désignation
Type : bâti
Nom : maison
Activité : résidentielle
État de conservation : bon

Localisation
Parcelles cadastrales : 26
Adresse : 7-9, Avenue de la Plage
Code INSEE : 50066

Période
XXe siècle

Description

Il s'agit d'un ensemble de deux maisons accolées. Une est structurée en R + combles tandis que l'autre est structurée en R + 1. Les murs sont réalisés en moellons jointoyés au ciment, avec de faux pans de bois sur le dernier niveau. Les ouvertures ont des encadrements en brique rouge. Les toitures sont en bâtière, avec le pignon coupé et à quatre pans, avec une lucarne à deux pans.

Matériaux

Murs en moellons avec des faux pan de bois. Toiture en ardoise. Fenêtres et menuiseries en bois peint en blanc.

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

PATRIMOINE BÂTI : MAISON

Identification 49

Désignation
Type : bâti
Nom : maison
Activité : résidentielle
État de conservation : bon

Localisation
Parcelles cadastrales : 44
Adresse : 34, Avenue Vauban
Code INSEE : 50066

Période
Début XXe siècle

Description

Maison structurée en deux niveaux + combles. Les murs sont realisés en moellons jointoyés au ciment, avec de faux pans de bois au dernier niveau. Les fenêtres sont régulières, avec des encadrements en brique peinte en blanc. La toiture est à deux pans, avec des pignons coupés.

Matériaux

Murs en moellons avec des détails en brique et un faux pan de bois. La toiture est en ardoise.

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

PATRIMOINE BÂTI : VILLA

Identification 50

Désignation

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

Localisation

Parcelles cadastrales : 71
Adresse : 3, Rue des Peupliers
Code INSEE : 50066

Période

Début XXe siècle

Description

Villa structurée en deux niveaux. Le rez-de-chaussée est réalisé en moellons jointoyés au ciment. Le premier étage est en faux pans de bois et des balcons en bois sont présents à tous les étages. La toiture est complexe, réalisée en ardoise.

Matériaux

Murs en pierre et en brique, avec un faux pan de bois. Toiture en ardoise. Menuiseries et volets en bois peint en blanc.

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

PATRIMOINE BÂTI : VILLA

Identification 51

Désignation

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

Localisation

Parcelles cadastrales : 78
Adresse : 22, Avenue Vauban
Code INSEE : 50066

Période

Début XXe siècle

Description

Il s'agit d'une villa structurée en deux niveaux + combles. L'angle est surmonté d'une échauguette polygonale. Les murs sont réalisés en moellons jointoyés au ciment et en faux pans de bois au premier étage. Les fenêtres sont hautes, avec des volets en bois. La porte d'accès est protégée par un auvent en ardoise. Les toitures sont complexes, avec certaines lucarnes.

Matériaux

Murs en pierre. La toiture est en ardoise et la cheminée en brique. Les menuiseries, les volets et le balcon sont réalisés en bois peint en blanc.

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

PATRIMOINE BÂTI : MAISON

Identification 52

Désignation

Type : bâti
Nom : maison
Activité : résidentielle
État de conservation : bon

Localisation

Parcelles cadastrales : 76
Adresse : 14, Avenue des Pierrots
Code INSEE : 50066

Période

XXe siècle

Description

Maison structurée en deux niveaux + combles en bâtière, avec le pignon coupé. Les murs sont réalisés en moellons jointoyés au ciment. Les fenêtres sont régulières, marquées par des linteaux en bois. Celles du premier étage ont un balcon en fer forgé.

Matériaux

Murs en moellons. Toiture en ardoise. Menuiseries et volets en bois peint en blanc.

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

PATRIMOINE BÂTI : VILLA

Identification 53

Désignation

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

Localisation

Parcelles cadastrales : 203
Adresse : 15, Avenue Vauban
Code INSEE : 50066

Période

Début XXe siècle

Description

Cette villa est structurée en deux niveaux + combles, sur la base d'un plan carré. Les murs sont réalisés en moellons jointoyés au ciment, avec des chaînes d'angle en pierre taillée. Les fenêtres du rez-de-chaussée sont protégées par des auvents en ardoise. La toiture est à quatre pans, avec lignes de coyau. Il y a deux lucarnes rampantes et une autre à deux pans.

Matériaux

Murs en moellons. La toiture est en ardoise. Les menuiseries et les volets sont réalisés en bois peint en blanc.

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

PATRIMOINE BÂTI : VILLA

Identification 54

Désignation

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

Localisation

Parcelles cadastrales : 180
Adresse : 67-69, Chemin de Blot
Code INSEE : 50066

Période

Début XXe siècle

Description

Villa structurée en deux niveaux + combles. Les murs sont en brique et la façade principale recouverte d'enduit. Les fenêtres sont régulières et la composition de la façade est symétrique. Les encadrements sont realisés en brique. Les murs pignons sont en brique, avec une seule fenêtre. La toiture est à quatre pans, avec deux lucarnes à deux pans.

Matériaux

Murs en brique et en enduit. Toiture en ardoise avec une cheminée en brique rouge. Menuiseries et volets en bois peint en blanc.

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

PATRIMOINE BÂTI : VILLA

Identification 55

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

Localisation
Parcelles cadastrales : 179
Adresse : 67-69, Chemin de Blot
Code INSEE : 50066

Période
Début XXe siècle

Description

Villa en forme de «L», structurée en deux niveaux + combles. Les murs sont recouverts d'enduit, avec des chaînes d'angle en relief. Les fenêtres sont régulières, avec des encadrements en pierre taillée. La toiture est à deux pentes.

Matériaux

Murs en enduit avec des détails en pierre taillée. La toiture est en ardoise. Les menuiseries, les volets et le balcon sont réalisés en bois peint en blanc.

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

PATRIMOINE BÂTI : MAISON

Identification 56

Désignation

Type : bâti
Nom : maison
Activité : résidentielle
État de conservation : bon

Localisation

Parcelles cadastrales : 185
Adresse : 77, Chemin de Blot
Code INSEE : 50066

Période

Début XXe siècle

Description

Maison structurée en deux niveaux + combles. Les murs sont realisés en moellons jointoyés au ciment, avec un dernier niveau à faux pans de bois. Les deux fenêtres ont un balcon en bois peint en blanc. La toiture est à deux pentes, avec le pignon coupé.

Matériaux

Murs en moellons avec un faux pan de bois. Toiture en ardoise. Menuiseries, balcons et volets en bois peint en blanc.

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

PATRIMOINE BÂTI : TEMPLE PROTESTANT

Identification 57

Désignation

Type : bâti
Nom : temple
Activité : religieuse
État de conservation : bon

Localisation

Parcelles cadastrales : 8
Adresse : 1, Avenue de Cancale
Code INSEE : 50066

Période

Début XXe siècle

Description

Il s'agit d'un petit temple s'un seul niveau. Les murs sont recouverts d'enduit, avec un soubassement en pierre. L'entrée est marquée par un fronton. La toiture, en bâtière, est réalisée en tuile mécanique.

Matériaux

Murs en enduit avec des détails en pierre. La toiture est en tuile mécanique.

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

PATRIMOINE BÂTI : MAISON

Identification 58

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

Localisation
Parcelles cadastrales : 530, 532
Adresse : 65, 67, Avenue du Maréchal Leclerc
Code INSEE : 50066

Période
Début XXe siècle

Description

Ensemble de maisons avec une structure de R + combles. Les murs sont réalisés en moellons jointoyés au ciment, avec de faux pans de bois et des chaînes d'angle en granit. Les linteaux des fenêtres sont en bois peint en blanc, ainsi que les balcons. La toiture est à deux pans, avec des pignons en croupe. Une clôture en bois établit les limites de la parcelle.

Matériaux

Murs en moellons avec des détails en granit. La toiture est en ardoise et la cheminée en brique. Les menuiseries et les volets sont réalisés en bois peint en blanc.

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

PATRIMOINE BÂTI : MAISON

Identification 59

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

Localisation
Parcelles cadastrales : 17
Adresse : 17, Avenue des Corsaires
Code INSEE : 50066

Période
Début XXe siècle

Description

Maison structurée en deux niveaux + combles. Les murs sont realisés en moellons jointoyés au ciment, avec des avancées en enduit. La toiture est à deux pans en croupe, avec lignes de coyau. Il y a deux lucarnes rampantes.

Matériaux

Murs en moellons et en enduit. La toiture et les avancées sont en ardoise et la cheminée en brique. Les menuiseries et les volets sont réalisés en bois peint en blanc.

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

PATRIMOINE BÂTI : MAISON

Identification 60

Désignation
Type : bâti
Nom : villa maison
Activité : résidentielle
État de conservation : bon

Localisation
Parcelles cadastrales : 329
Adresse : 28, Avenue du Maréchal Leclerc
Code INSEE : 50066

Période
Début XXe siècle

Description

Il s'agit d'une maison structurée en deux niveaux + combles. Les murs sont en moellons jointoyés au ciment, avec de faux pans de bois au dernier niveau. Une avancée en granit, sur la façade principale, crée une terrasse au premier étage. Les linteaux des ouvertures sont en granit. Les balcons sont en fer forgé. La toiture est complexe, realisée en ardoise.

Matériaux

Murs en moellons avec des détails en pierre. Menuiseries et volets en bois. Balcons en fer forgé. Toiture en ardoise.

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

PATRIMOINE BÂTI : MAISON

Identification 61

Désignation

Type : bâti
Nom : maison
Activité : tertiaire
État de conservation : bon

Localisation

Parcelles cadastrales : 253
Adresse : 10, Avenue Armand Jullou
Code INSEE : 50066

Période

XXe siècle

Description

Maison avec une structure de R + 1 + combles. Les murs sont recouverts d'enduit, avec des chaînes d'angle en pierre. Les fenêtres sont régulières et symétriques, avec des encadrements en granit. La toiture est à deux pans en croupe.

Matériaux

Murs en enduit avec des détails en granit. Toiture en ardoise. Volets et menuiseries en bois peint en blanc.

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

PATRIMOINE BÂTI : MAISON

Identification 62

Désignation

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

Localisation

Parcelles cadastrales : 38
Adresse : 5, Avenue di Général Eisenhower
Code INSEE : 50066

Période

Début XXe siècle

Description

Il s'agit d'une maison avec une structure de R + combles. Les murs sont realisés en moellons jointoyés au ciment, avec des frises en brique rouge. Les fenêtres sont hautes et symétriques. Leurs encadrements sont en brique rouge. La toiture est à deux pans.

Matériaux

Murs en moellons avec des détails en brique. Toiture en ardoise. Menuiseries et volets en bois peint en blanc.

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

PATRIMOINE BÂTI : MAISON

Identification 63

Désignation
Type : bâti
Nom : maison
Activité : tertiaire
État de conservation : bon

Localisation
Parcelles cadastrales : 527, 726
Adresse : 6, Avenue du Général Eisenhower
Code INSEE : 50066

Période
XXe siècle

Description

Ensemble de bâtiments qui ont une cohérence d'ensemble par rapport à leurs matériaux. Le bâtiment principal a un plan rectangulaire, et il est structuré en deux niveaux + combles. Les murs sont recouverts d'enduit, avec des chaînes d'angle en brique. Les fenêtres ont des encadrements en brique rouge. La toiture est à la Mansart, avec des lucarnes. Les autres constructions accolées sont realisées dans les mêmes matériaux. Leur structure est de R + 1, avec des toitures plates.

Matériaux

Murs en enduit avec des détails en brique rouge. La toiture est en ardoise et la cheminée est en brique.

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

PATRIMOINE BÂTI : MAISON

Identification 64

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

Localisation
Parcelles cadastrales : 244, 521
Adresse : 24, Avenue Armand Jullou
Code INSEE : 50066

Période
Début XXe siècle

Description

Maison structurée en R + 2. Les murs sont recouverts d'enduit, avec un soubassement en pierre et quelques détails en brique rouge. Les fenêtres sont régulières et symétriques. Elles ont des linteaux en bois peint en blanc, avec des garde-corps en fer forgé. La toiture est à deux pans en croupe.

Matériaux

Murs en enduit avec des détails en brique rouge. La toiture est en ardoise. Les menuiseries et les volets sont réalisés en bois peint en blanc. Garde-corps en fer forgé.

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

PATRIMOINE BÂTI : MAISON

Identification 65

Désignation
Type : bâti
Nom : maison
Activité : résidentielle
État de conservation : bon

Localisation
Parcelles cadastrales : 231
Adresse : 21, Avenue de la Bitte des Courses
Code INSEE : 50066

Période
Début XXe siècle

Description

Il s'agit s'une maison avec une structure en R + 1 + combles. Le rez-de-chaussée est réalisé en moellons jointoyés au ciment et le premier étage est en enduit. Les fenêtres sont irrégulières, avec des linteaux en bois peint en blanc. Celles du premier étage ont des balcons en fer forgé. La toiture est à deux pans en croupe.

Matériaux

Murs en enduit et en moellons. Toiture en ardoise, avec la cheminée en brique de deux couleurs.

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

PATRIMOINE BÂTI : MAISON

Identification 66

Désignation
Type : bâti
Nom : maison
Activité : résidentielle
État de conservation : bon

Localisation
Parcelles cadastrales : 154
Adresse : 39, Avenue du Général Eisenhower
Code INSEE : 50066

Période
Début XXe siècle

Description

Maison structurée en deux niveaux + combles. Les murs sont en moellons jointoyés au ciment. Les fenêtres sont régulières et symétriques. Celles du rez-de-chaussée sont en arc en plein cintre. Les encadrements sont réalisés en brique rouge et en granit. La toiture est à deux pans en croupe avec des lignes de bris.

Matériaux

Murs en moellons avec des détails en pierre et en brique. La toiture est en ardoise. Les menuiseries et les volets sont réalisés en bois peint en blanc.

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

PATRIMOINE BÂTI : MAISON

Identification 67

Désignation
Type : bâti
Nom : maison
Activité : résidentielle
État de conservation : bon

Localisation
Parcelles cadastrales : 157
Adresse : 33, Avenue du Eisenhower
Code INSEE : 50066

Période
XXe siècle

Description

Maison de plan rectangulaire, avec une structure de R + 1 + combles. Les murs sont en moellons jointoyés au ciment, avec des chaînes d'angle et la corniche en brique rouge. Les murs pignons sont aveugles. Les fenêtres sont régulières et symétriques, avec des encadrements en brique rouge. La toiture est à la Mansart, avec deux lucarnes.

Matériaux

Murs en moellons avec des détails en brique. Toiture en ardoise. Menuiseries et volets en bois peint en blanc.

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

PATRIMOINE BÂTI : VILLA

Identification 68

Désignation

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

Localisation

Parcelles cadastrales : 144
Adresse : 43, Avenue du Eisenhower
Code INSEE : 50066

Période

XXe siècle

Description

Il s'agit d'une maison de plan rectangulaire, structurée en deux niveaux + combles. Les murs sont recouvrets d'enduit. Les fenêtres sont régulières et symétriques, avec des linteaux en brique au premier étage et en granit au rez-de-chaussée. La toiture est à deux pans en croupe.

Matériaux

Murs en enduit. La toiture est en ardoise. Les menuiseries, les volets et les garde-corps sont réalisés en bois peint en blanc.

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

PATRIMOINE BÂTI : VILLA

Identification 69

Désignation

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

Localisation

Parcelles cadastrales : 10
Adresse : 41, Avenue di Kairon
Code INSEE : 50066

Période

XXe siècle

Description

Il s'agit d'une villa structurée en deux niveaux + combles. Les murs sont en moellons en pierre, avec de faux pans de bois. Les murs sont massifs, avec de petites fenêtres, celles du rez-de-chaussée en plein cintre. Une avancée en granit crée une terrasse sur le premier étage. La toiture est complexe, realisée en tuiles plates rouges.

Matériaux

Murs en moellons. La toiture est en tuile plate. Les menuiseries, les volets et le balcon sont réalisés en bois alternant le blanc et la couleur naturelle.

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

PATRIMOINE BÂTI : CABINES DE PLAGE

Identification 70

Désignation

Type : bâti
Nom : cabines de plage
Activité : équipement
État de conservation : bon

Localisation

Parcelles cadastrales : 173, 276, 393
Adresse : Avenue de Tombelaine
Code INSEE : 50066

Période

XXe siècle

Matériaux

Bois, tôle...

Description

Il s'agit de l'ensemble de cabines de plage qu'on peut trouver au bord de la mer. Elles sont constitutives de l'histoire de la ville balnéaire. Ce sont de petites constructions en plan carré, avec des toitures à deux pans ou en appentis. Les matériaux utilisés sont le bois, la tôle... des matériaux légers pour des constructions temporaires.

Intérêt patrimonial

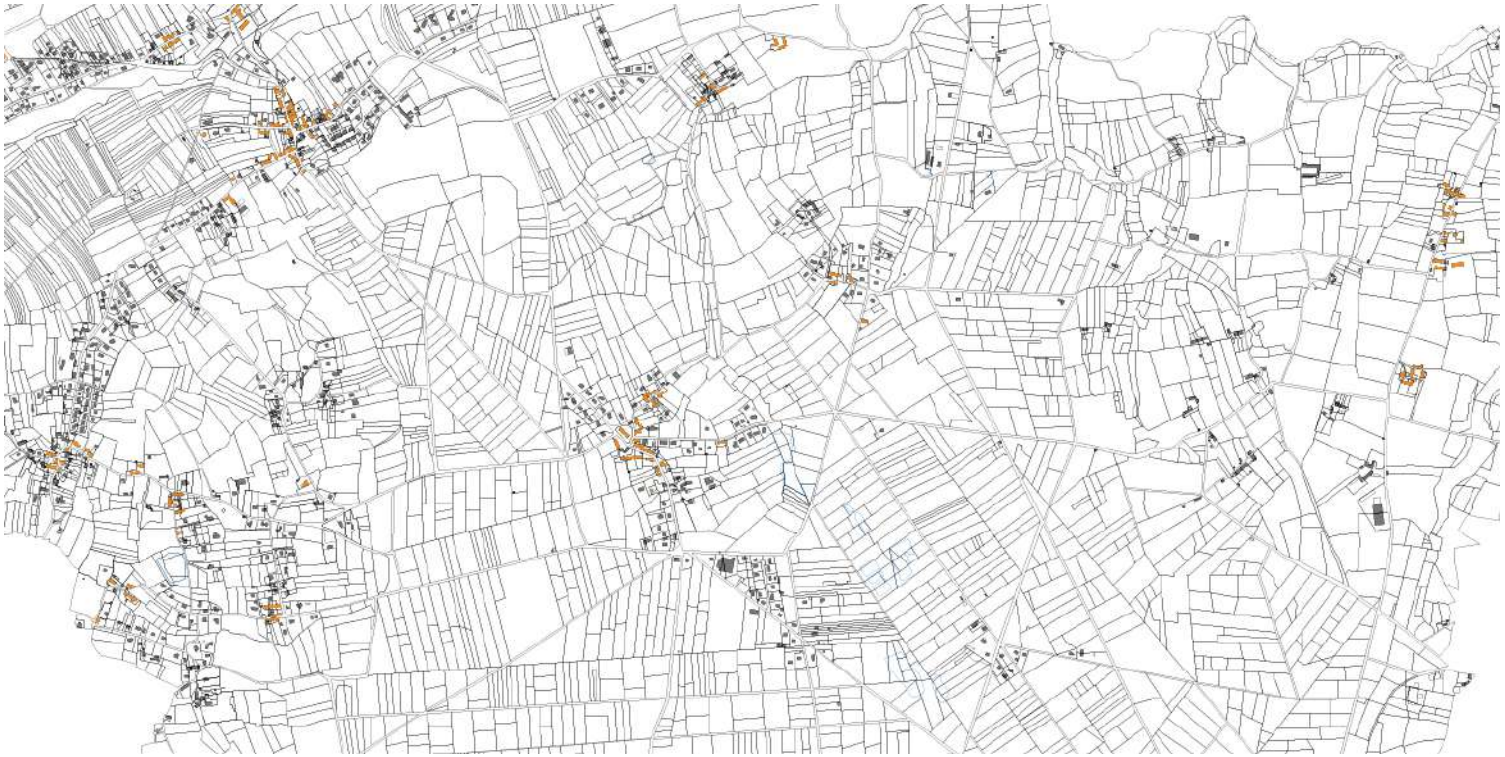
Historique/identitaire/culturel/esthétique

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

LE PATRIMOINE REMARQUABLE DES HAMEAUX

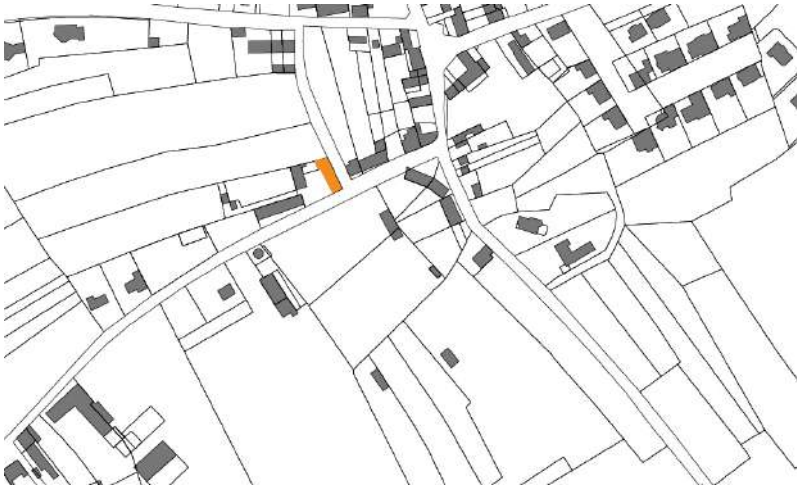


A part le remarquable patrimoine que l'on trouve au sein de l'agglomération de Jullouville, on peut trouver un autre type paysage qui s'étend sur tout le reste du territoire et qui comprend les hameaux et de petits corps de ferme.

Il s'agit d'un paysage rural caractérisé par des maisons en pierre.
Les villages de Bouillon et de Saint-Michel-des-Loups représentent les noyaux plus remarquables.

BOUILLON

PATRIMOINE BÂTI : L'ANCIENNE MAIRIE



Identification 1

Désignation

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

Localisation

Parcelles cadastrales : 715
Adresse : Route de Carolles
Code INSEE : 50066

Période

XIXe siècle

Matériaux

Murs en moellons avec des détails en pierre taillée. Toiture en ardoise.

Description

L'ancienne mairie est structurée en deux niveaux. Les murs sont réalisés en moellons jointoyés au ciment. Les fenêtres sont régulières, avec des encadrements en granit, en pierre taillée. La toiture est en bâtière, réalisée en ardoise.

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

PATRIMOINE BÂTI : L'ÉGLISE

Identification 2

Désignation

Type : bâti
Nom : église
Activité : culte religieux
État de conservation : bon

Localisation

Parcelles cadastrales : 142, 1679
Adresse : Chemin des Fontaines
Code INSEE : 50066

Période

XIIe siècle

Description

Construction structurée en une seule nef, avec un clocher au toit en bâtière. Les murs sont réalisés en assise de pierres. Les contreforts et les fenestrelles témoignent du style gothique. La nef présente une voûte de bois en berceau

Matériaux

Murs en pierre. La toiture est en ardoise et la cheminée en brique. Les menuiseries et les volets sont réalisés en bois peint en blanc.

Intérêt patrimonial

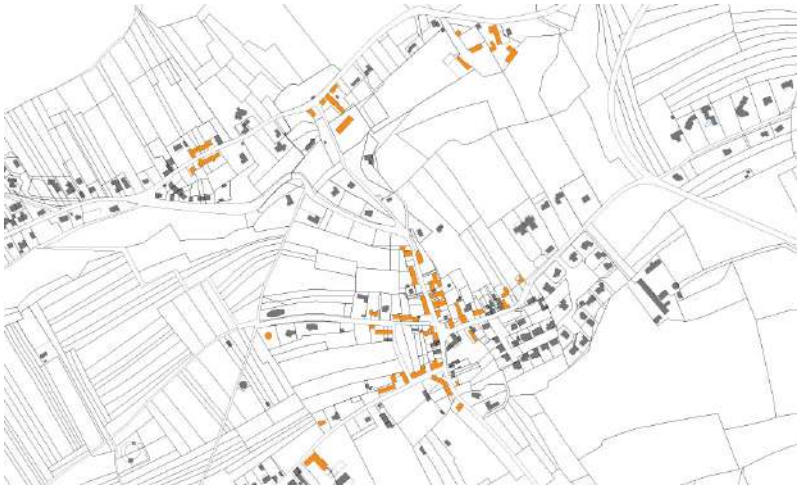
Historique/identitaire/culturel/esthétique

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

PATRIMOINE BÂTI : MAISONS EN PIERRE



Identification 3

Désignation

Type : bâti
Nom : maison
Activité : résidentielle
État de conservation : bon

Localisation

Parcelles cadastrales : -
Adresse : -
Code INSEE : 50066

Période

XVIII-XIXe siècle

Description

L'ensemble des maisons de Bouillon se caractérise par une structure plutôt basse, entre R + combles et R + 1 + combles. Les murs sont en moellons à joints beurrés, avec des encadrements et de chaînes d'angle en granit. Les toitures sont souvent en bâtière, réalisées en ardoise ou en tuiles plates.

Matériaux

Murs en moellons avec des détails en granit. Toitures en ardoise ou en tuile. Menuiseries et volets souvent en bois peint en blanc.

Intérêt patrimonial

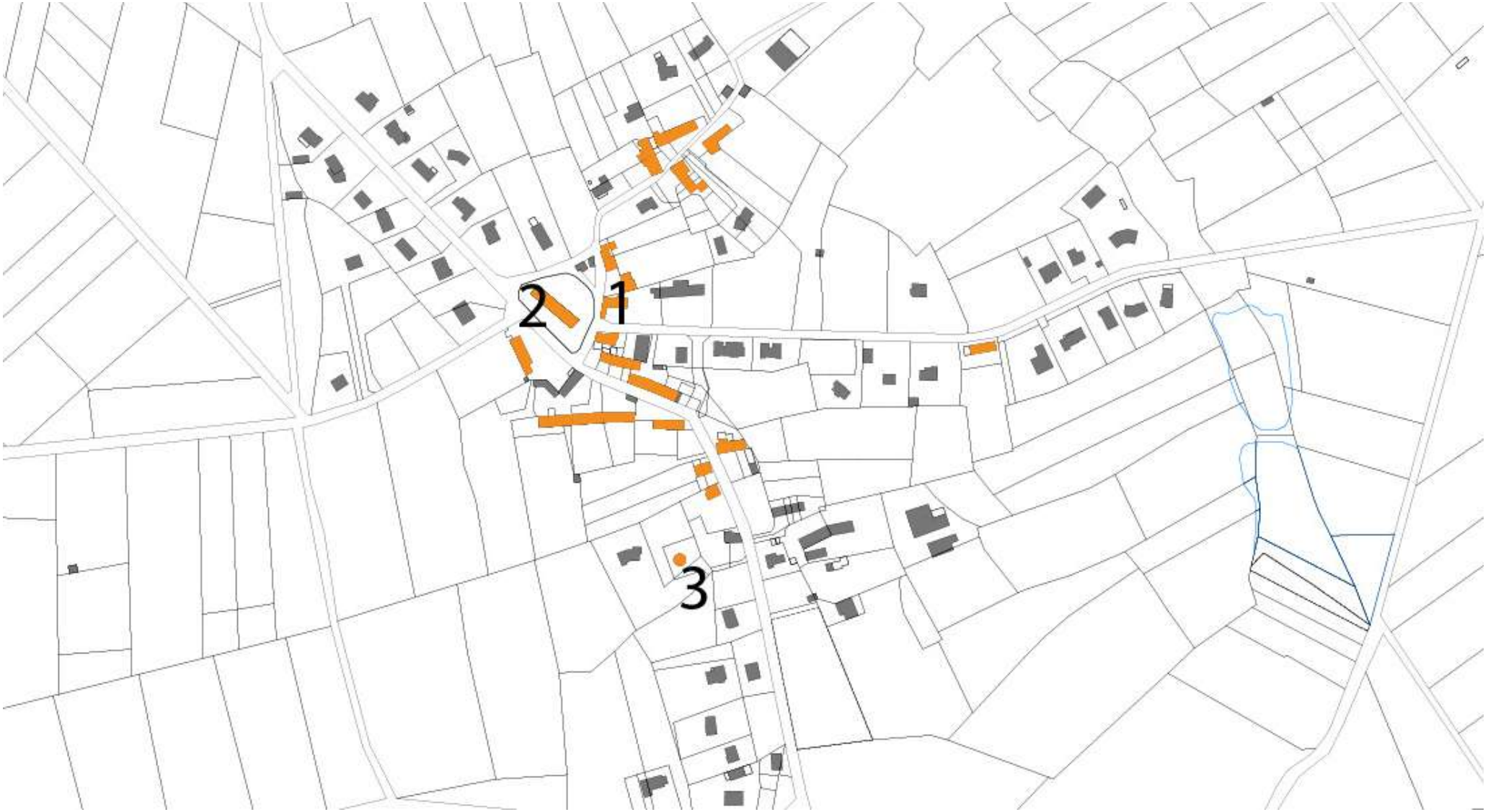
Historique/identitaire/culturel/esthétique

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

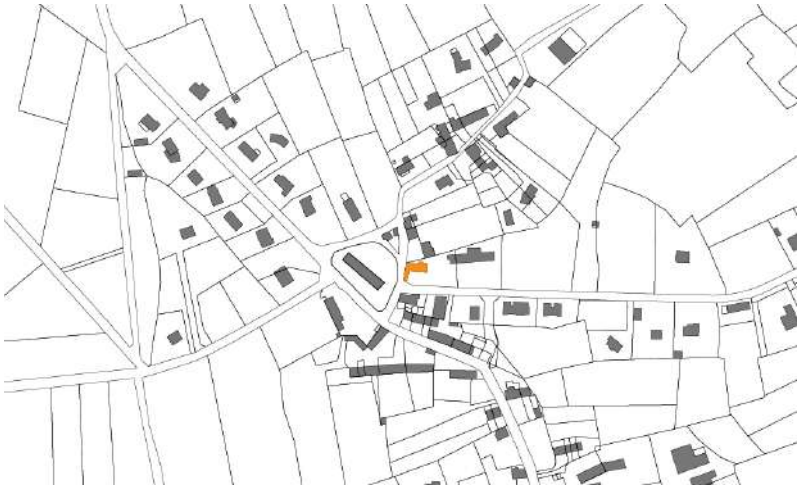
Paysager/écologique

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

SAINT MICHEL DES LOUPS



PATRIMOINE BÂTI : 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

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 bâtère, avec un front au milieu de la façade.

Matériaux

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

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

PATRIMOINE BÂTI : L'ÉGLISE

Identification 2

Désignation

Type : bâti
Nom : église
Activité : culte religieux
État de conservation : bon

Localisation

Parcelles cadastrales : 921, 922
Adresse : 66,Brancherie
Code INSEE : 50066

Période

XIII, XVI et XVIIIe siècles

Description

L'église actuelle a été bâtie par tranches, du XVIème et XVIIIème siècle, hormis son cœur voûté sur croisées d'ogives qui pourrait remonter à la fin du XIIIème siècle. Son clocher a une hauteur de 20 mètres et possède un toit à double pente dit «en bâtière».
Pendant la 2nde Guerre Mondiale, les Allemands installèrent en haut du clocher une sorte de mirador. Ils pouvaient scruter l'horizon aux quatre points cardinaux (vues sur les terres, la côte, les îles Guernesey et Jersey).

Matériaux

Murs en pierre. La toiture est en ardoise et la cheminée en brique. Les menuiseries et les volets sont réalisés en bois peint en blanc.

Intérêt patrimonial

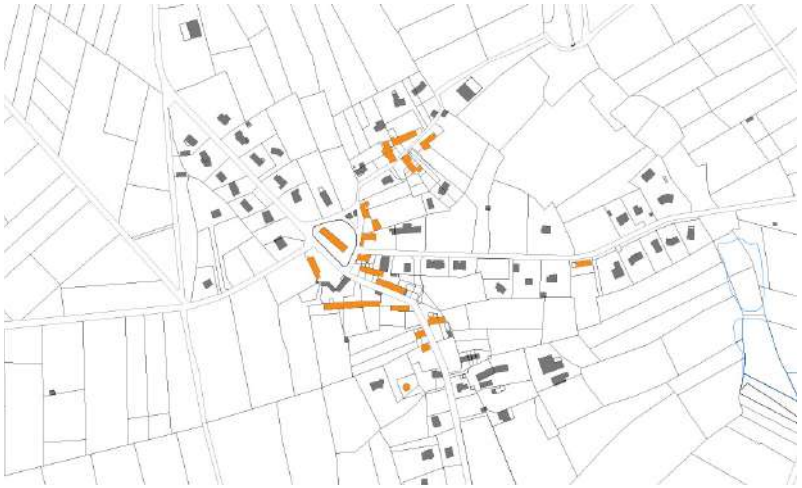
Historique/identitaire/culturel/esthétique

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

PATRIMOINE BÂTI : MAISONS EN PIERRE



Identification 3

Désignation

Type : bâti
Nom : maison
Activité : résidentielle
État de conservation : bon

Localisation

Parcelles cadastrales : -
Adresse : -
Code INSEE : 50066

Période

XIXe siècle

Description

L'ensemble des maisons de Saint Michel des Loups se caractérise pour une structure plutôt basse, entre R + combles et R + 1 + combles. Les murs sont en moellons à joints beurrés, avec des encadrements et de chaînes d'angle en granit. Les toitures sont souvent en bâtière, réalisées en ardoise ou en tuiles plates.

Matériaux

Murs en moellons avec des détails en granit. Toitures en ardoise ou en tuile. Menuiseries et volets souvent en bois peint en blanc.

Intérêt patrimonial

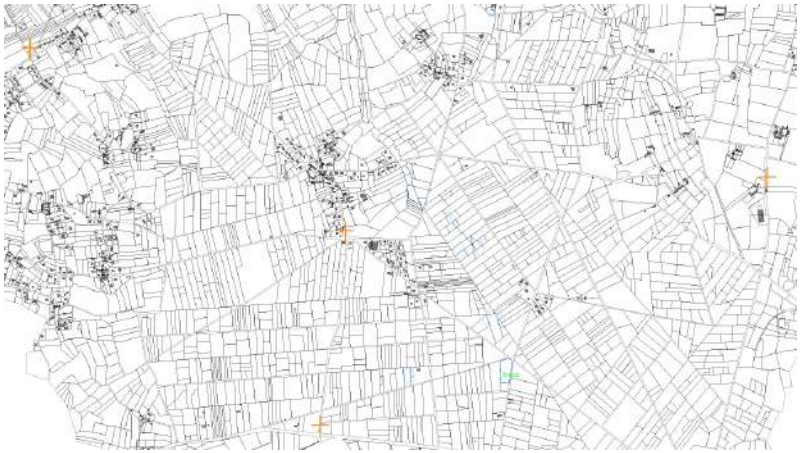
Historique/identitaire/culturel/esthétique

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

PETIT PATRIMOINE : LES CALVAIRES ET CROIX



Identification

Désignation

Type : petit patrimoine
Nom : croix et calvaires
Activité : repère
État de conservation : bon

Localisation

Parcelles cadastrales : 291, 497, 450, 771
Adresse : -
Code INSEE : 50066

Période

XXe siècle

Matériaux

Pierre, granit, ...

Description

On peut trouver des croix et calvaires repartis sur le territoire communale, localisés surtout au croisement de chemins. De facture romane pour la plupart d'entre eux, ils sont souvent construits ou taillés en pierre locale. Ils signalent des voies anciennes et des lieux en même temps qu'ils témoignent d't des anciennes pratiques religieuses.

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

LE PATRIMOINE NATUREL

Le patrimoine naturel de la commune de Louvigny est riche et marqué par la forte présence de terrains agricoles et le cours des rivières, qui constituent des corridors verts d'une grande valeur écologique et paysagère.
Par ailleurs, on peut constater aussi la présence de grands arbres ou d'alignements, d'un intérêt paysager, écologique ou qui jouent un rôle de repère.

LE PATRIMOINE NATUREL

VIII. CAHIER DE RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGERES

Commune de Jullouville

CAHIER DE RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGÈRES

(CRAUP)

vea
Urbanisme & Architecture
Paysage & Environnement

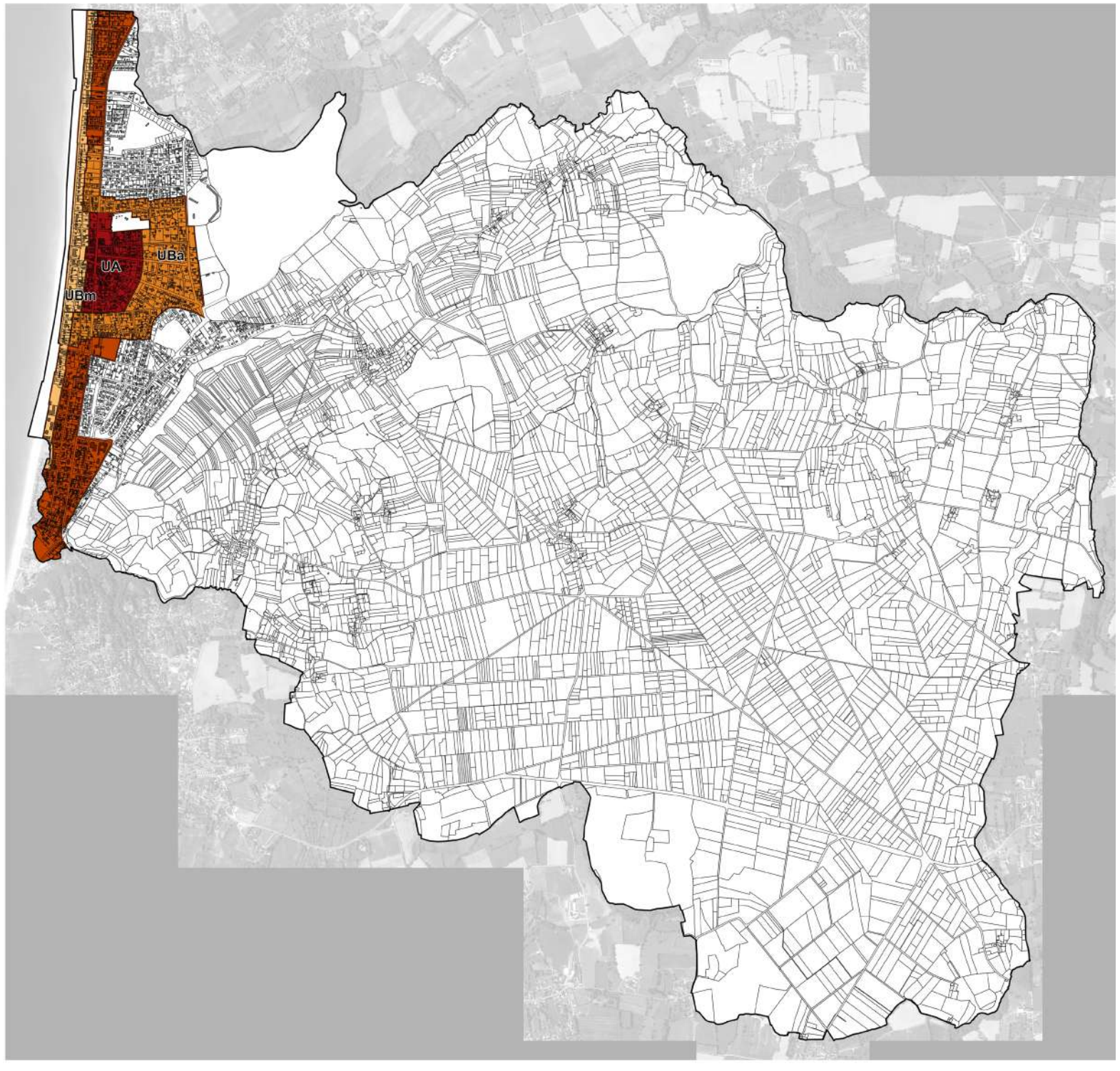
LE CRAUP

Par délibération en date du 17 juin 2011, la commune a décidé la révision de son Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme pour diverses motivations (favoriser le renouvellement urbain, préserver la qualité architecturale et l'environnement, réfléchir sur les orientations d'urbanisme, d'aménagement et de développement durables, redéfinir clairement l'affectation des sols et organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune, ...).

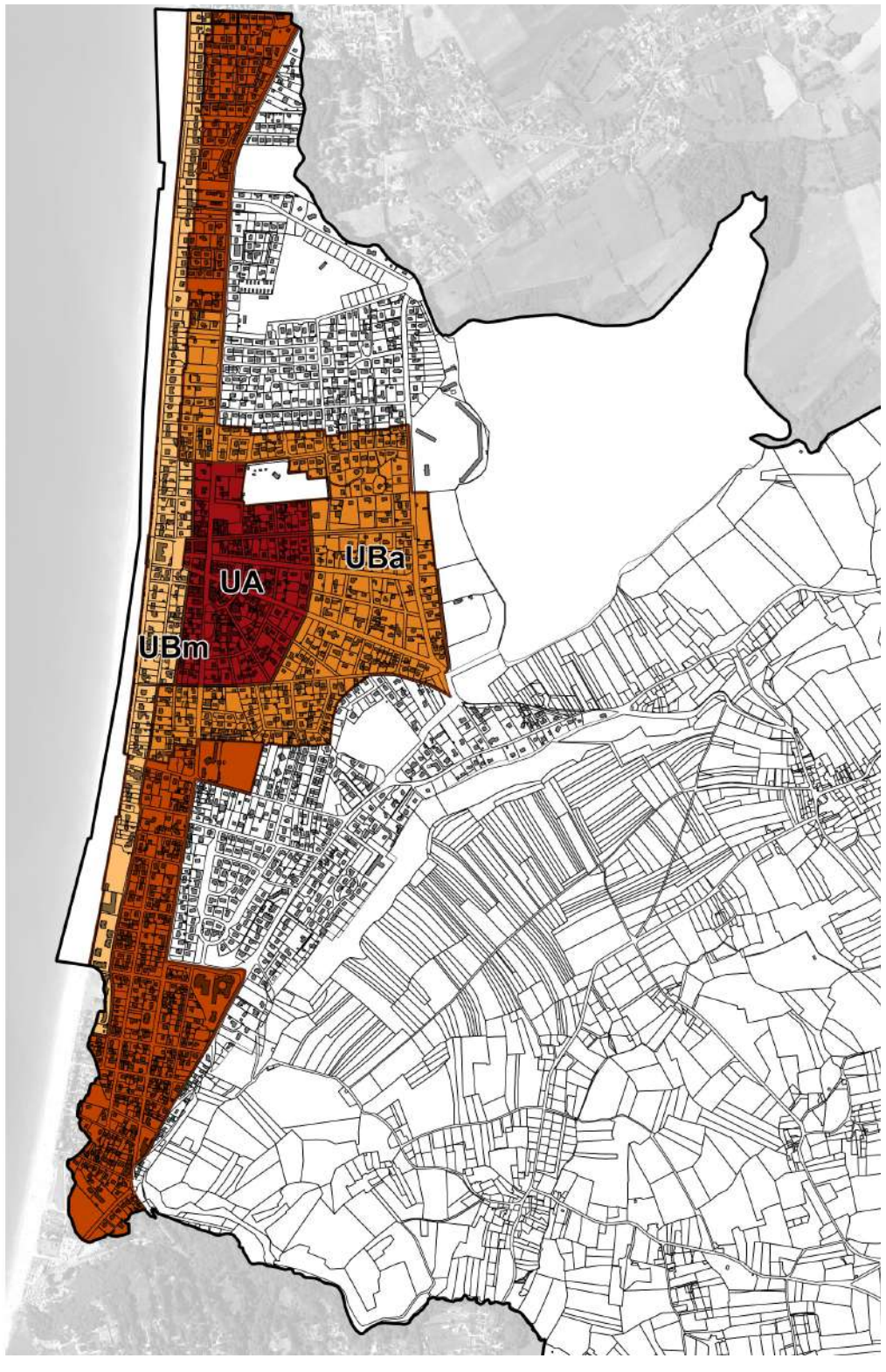
Le caractère juridique et limité du PLU contraint cependant à un niveau général de prescriptions qui ne peut pas totalement gérer la complexité et la subtilité des dispositifs spatiaux, facteurs importants de la qualité des différents quartiers de la Ville.
La Municipalité a donc souhaité éditer un Cahier de recommandations Architecturales, Urbaines et Paysagères (CRAUP), qui constitue le **complément qualitatif indispensable du PLU.**

Le CRAUP dresse un panel des caractéristiques architecturales du bâti et des mesures à mettre en œuvre au niveau du règlement pour permettre aux opérations de réhabilitation et aux futures constructions de s'intégrer correctement à l'environnement d'une rue ou d'un quartier à forte qualité architecturale.
Il concerne les zones UA et UB décrites au PLU, correspondant aux parties les plus fortement urbanisées et sur lesquelles reposent le plus d'enjeux de qualité architecturale, à l'Ouest de Jullouville.
Les recommandations s'organisent selon les 4 ambiances qui sont décrites dans le diagnostic du PLU.

PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE



PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE (UA + UBa + UBb + UBm)



ASPECT JURIDIQUE

Le permis de construire
Extrait de l'article L. 421-1.
du Code de l'Urbanisme :

« *Les constructions, même ne comportant pas de fondations, doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire.*
Un décret en Conseil d'Etat arrête la liste des travaux exécutés sur des constructions existantes ainsi que des changements de destination qui, en raison de leur nature ou de leur localisation, doivent également être précédés de la délivrance d'un tel permis.»

La déclaration préalable
Extrait de l'article L.421-4
du Code de l'Urbanisme :

«*Un décret en Conseil d'Etat arrête la liste des constructions, aménagements, installations et travaux qui, en raison de leurs dimensions, de leur nature ou de leur localisation, ne justifient pas l'exigence d'un permis et font l'objet d'une*
déclaration préalable.
Les clôtures sont également soumises à déclaration préalable. Ce décret précise les cas où les clôtures sont également soumises à déclaration préalable».

Le permis d'aménager
Extrait de l'article L.421-2
du Code de l'Urbanisme :

«*Les travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation des sols et figurant sur une liste arrêtée en Conseil d'Etat doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager.*»

SOMMAIRE

Villas & Maisons de maîtres I P. 6

organisation urbaine. p.8
typologie & gabarit. p.11
façades & ouvertures. p.12
extension & projets futurs. p.14
matériaux & couleurs. p.16
limite privé/public. p.17

Maisons de bourg. II P. 18

organisation urbaine. p.20
typologie & gabarit. p.21
façades & ouvertures. p.22
extension & projets futurs. p.23
matériaux & couleurs. p.24
limite privé/public. p.25

Constructions récentes dans le tissu ancien III P. 26

organisation urbaine. p.27
typologie & gabarit. p.28
façades & ouvertures. p.29
extension & projets futurs. p.30
matériaux & couleurs. p.31
limite privé/public. p.32

Recommandations sur la réhabilitation P. 33

Guide graphique d'aide à la compréhension des règles urbaines P. 36

VILLAS & MAISONS DE MAITRES

VILLAS & MAISONS DE MAÎTRES

Principaux traits caractéristiques
Source: AVAP Pouliguen

villa balnéaire

villa style néo-régionaliste

maison de maître

RAPPEL HISTORIQUE

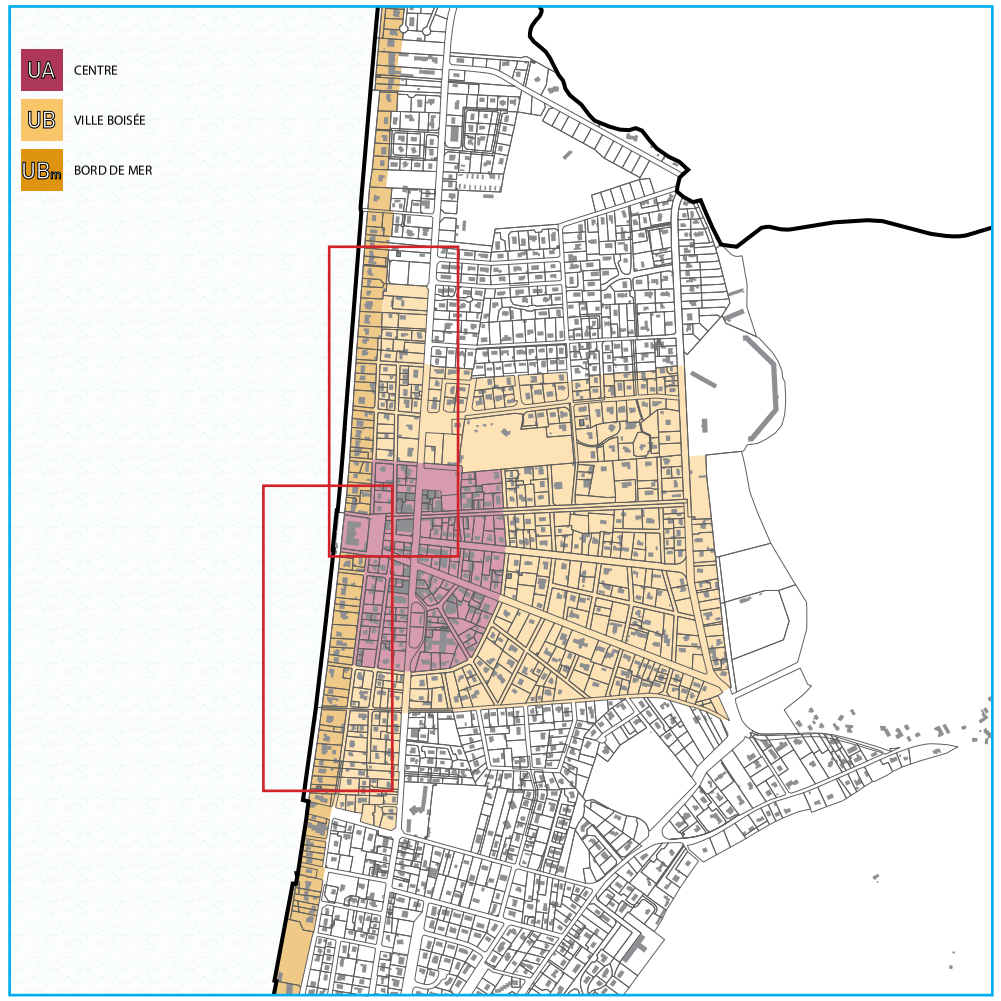
Au XIXème siècle, les littoraux voient fleurir, du fait de leur attractivité, les premières stations balnéaires. Ces lieux sont fréquentés par les milieux mondains et intellectuels qui y résident l'été, ainsi que la bourgeoisie locale qui y vient pour le repos dominical.
Aussi, dès le milieu du siècle, une architecture "balnéaire" ou de "villégiature" voit le jour sur le littoral normand et prend la forme de casinos, d'hôtels et surtout de villas.

De nombreux architectes se prêtent à l'exercice de ce style novateur, ce qui donne lieu à des styles variés et parfois surprenants. En effet ils puisent leur inspiration des modèles normands mais aussi d'architecture extra-régionales singulières, allant même jusqu'à s'inspirer du régionalisme anglais. Plus tard apparaîtra le style art déco (reconnaissable par son travail décoratif de sfaçades, dessin des modénatures inspirées de la végétation...).
A la fin de la seconde guerre mondiale les littoraux verront apparaître de nouvelles formes inspirées du mouvement moderne, et avec elles, l'emploi de matériaux nouveaux.

Il existe donc différents styles caractéristiques des zones balnéaires de Jullouville.

- **Les hôtels apparus à la fin du XIXème s.**
- **Les villas de villégiature à partir de 1850**
- **Les villas de villégiature à partir de 1945**
- **Les villas contemporaines du XXème s.**

VILLAS & MAISONS DE MAÎTRES - bord de mer



Un rythme parcellaire perceptible en façade.

Le retrait systématique permet la lecture du front de mer depuis la promenade

DESCRIPTIF

Les **villas situées en bord de mer** sont organisées selon un quadrillage de rues et sont alignées de manière à constituer un véritable front de mer homogène. Le jardin est quant à lui situé à l'arrière de la maison et est protégé du vent tout en bénéficiant de la lumière du sud.
Les parcelles sont rectangulaires, perpendiculaires au front de mer et font environ 50m de profondeur.
On remarque une majorité de parcelles dont la superficie est comprise entre 600 et 900m^2, rectilignes ; et des parcelles plus généreuses, mais plus rares aussi d'environ 1300m^2.
Bien que les villas ne soient pas mitoyennes, le front bâti est dense, ce qui est en partie dû à l'étroitesse des pénétrantes.

RECOMMANDATIONS

- Etant donné les alignements existants, il est recomandé que les nouvelles constructions intervenant sur le front de mer s'établissent en retrait de **10m par rapport à la voie piétonne, côté mer**.

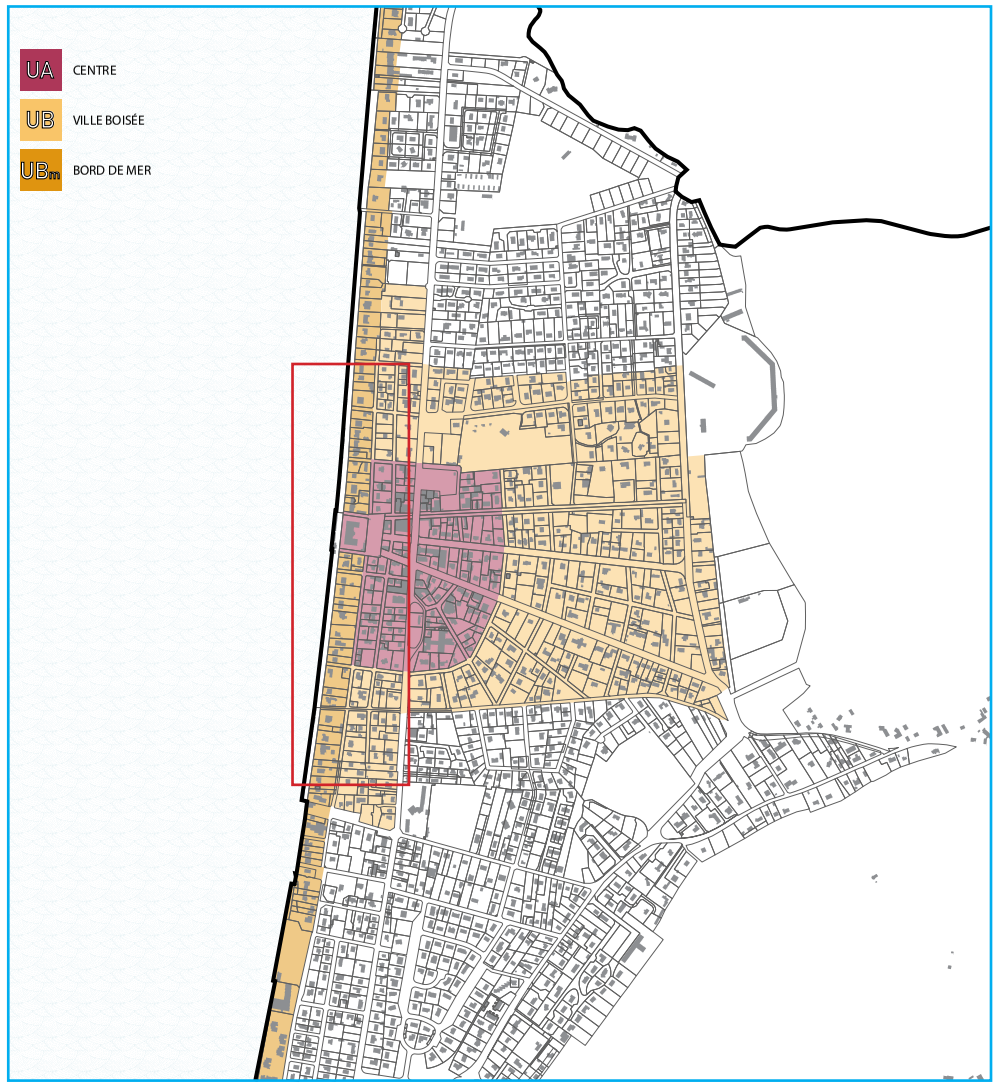
- Afin de préserver le rythme parcellaire, les constructions pourront s'implanter à une distance d'au moins **3 m des limites séparatives**. Dans le cas d'une parcelle inférieure à **15**m de large, la construction peut s'établir sur une des limites séparatives.

- De même l'emprise des constructions ne devrait excéder **25% de la superficie de la parcelle**.

- Les annexes n'étant pas rattachées au volume principal pourraient être situées à l'arrière de la parcelle.

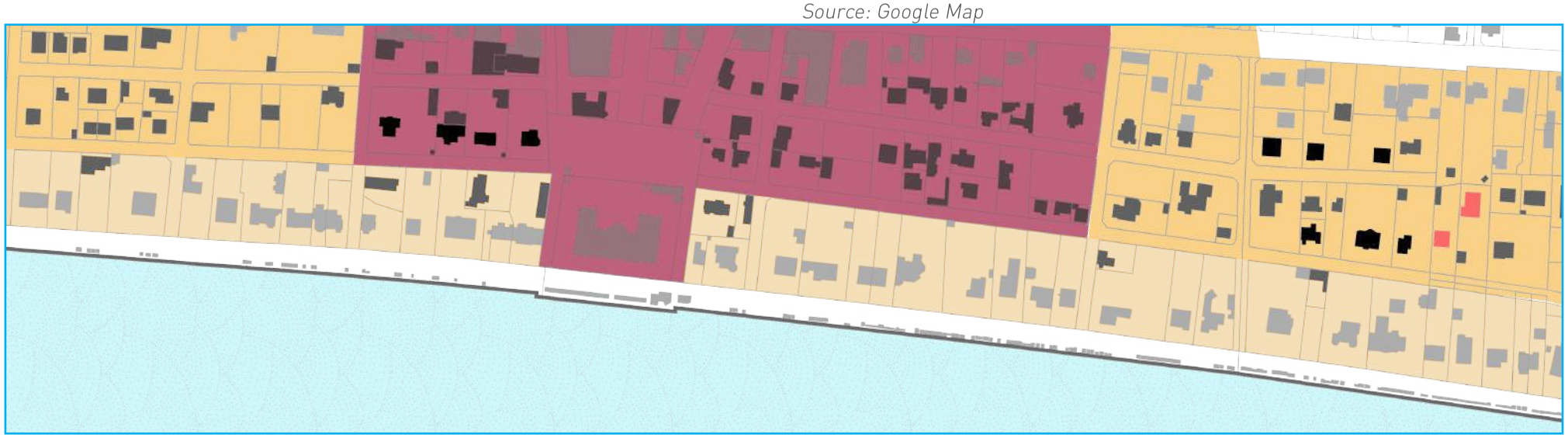
■ bâtiments respectant la logique d'urbanisation
■ bâtiments ignorant le contexte urbain

VILLAS & MAISONS DE MAÎTRES - frange arrière



Au sein de la rue séparant front de mer et centre ville, l'espace est dilaté

Source: Google Map



DESCRIPTIF

Les **villas comprises entre l'avenue du Mont St Michel et l'avenue du maréchal Leclerc** sont moins ordonnées. La taille des parcelles y est sensiblement la même que le long du front de mer.
Les retraits par rapport à la rue y sont aléatoires, cette dilatation de l'espace tend à faire disparaître l'épaisseur bâtie entre bord de mer et centre-ville, et à la rendre plus poreuse. Cela représente un intérêt pour la connexion entre ces 2 quartiers, mise à mal par l'étroitesse des rues qui les connectent.

RECOMMANDATIONS

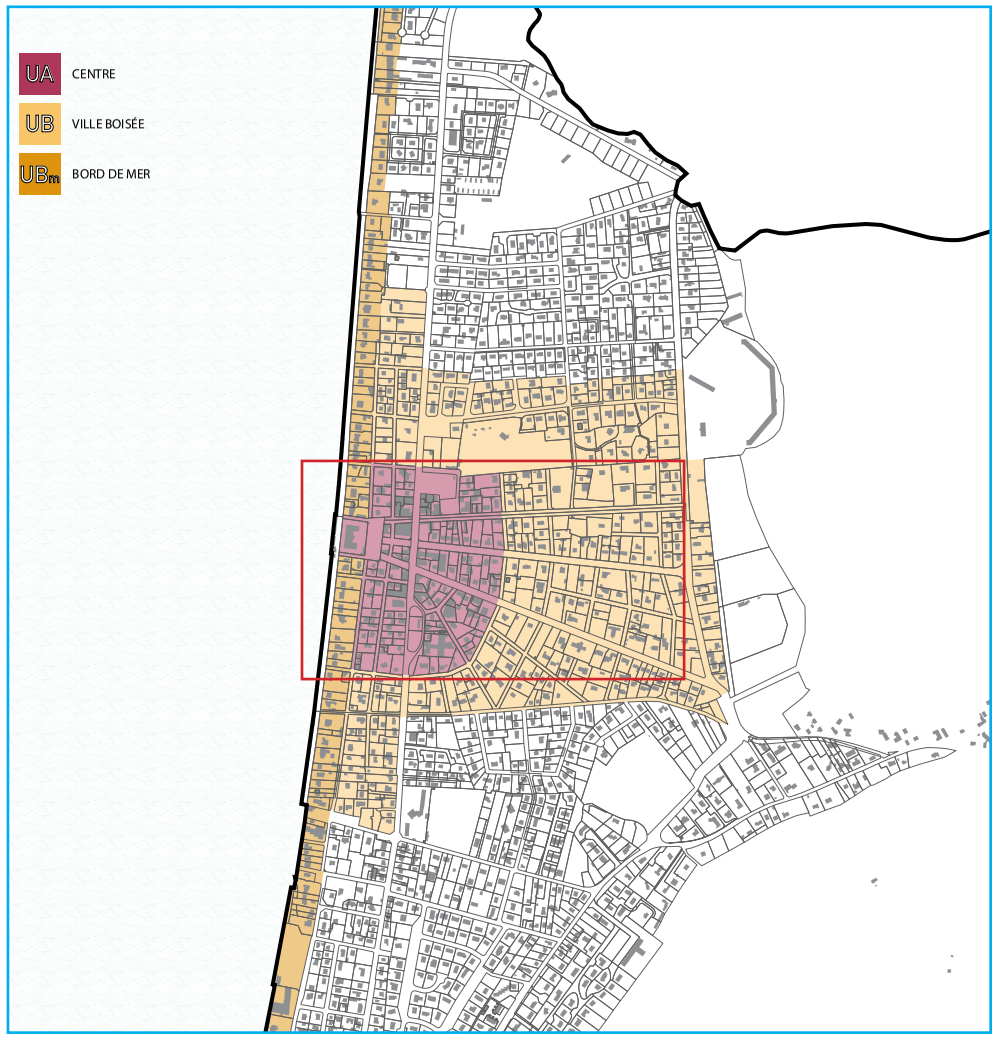
- Sur la 2e bande, le retrait aléatoire des constructions crée des dilatations de l'espace perçu. Cela contribue à ouvrir le front de mer sur le centre-ville. Pour préserver cet effet et organiser les constructions, celles-ci devraient respecter les **alignements de fait** ou être en retrait de **3m minimum** de la voirie.

- Afin de préserver la porosité vers le centre-ville, les constructions devraient s'implanter à une distance d'au moins **3**m des limites séparatives en cas de retrait. Elles pourront également s'implanter sur une ou plusieurs limites latérales.

- De même l'emprise des constructions ne devrait pouvoir excéder **40 à 50**% de la superficie de la parcelle.

■ bâtiments respectant la logique d'urbanisation
■ bâtiments ignorant le contexte urbain

VILLAS & MAISONS DE MAÎTRES - le long des avenues



exemples d'alignements existants

■bâtiments respectant la logique d'urbanisation
■bâtiments ignorant le contexte urbain

DESCRIPTIF

Enfin, de nombreuses **maisons de maître et quelques villas** s'étirent **le long des avenues du Général Eisenhower et Armand Jullou**. Ces quartiers d'habitat se sont développés par une urbanisation peu dense et réfléchie: ils sont organisés autour de 3 avenues convergeant vers le casino et entrecoupées de voies secondaires organisées de manière concentrique.
Les maisons y observent un retrait de 6m, excepté pour quelques unes bénéficiant d'un vaste terrain et qui se situent au milieu de celui-ci.

RECOMMANDATIONS

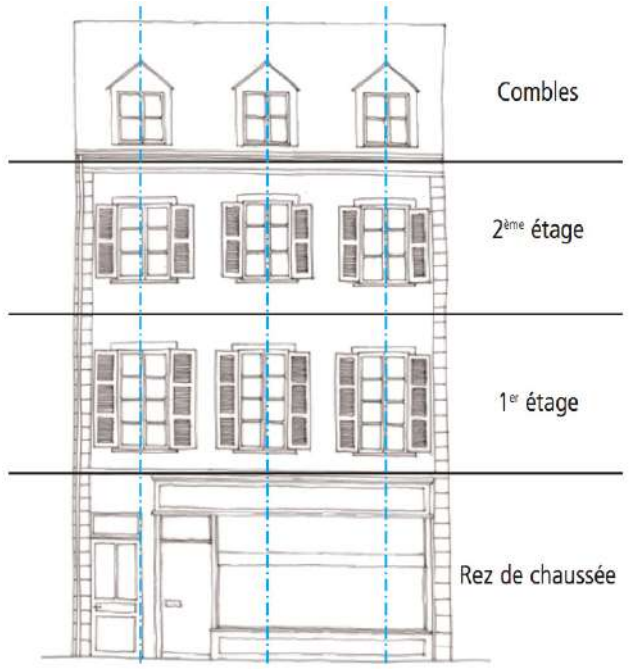
- Etant donné les alignements existants, les nouvelles constructions devraient pouvoir s'établir en retrait de **minimum 3m** par rapport à la voie, ou lorsque certains alignements sont déja établis plus en retrait il s'agirait de s'aligner (9m dans le cas ci-contre).

- Afin de préserver le rythme parcellaire, les constructions devraient s'implanter à une distance d'au moins **3 m** des limites séparatives. Dans le cas d'une parcelle inférieure à **15**m de large, la construction peut s'établir sur une des limites séparatives.

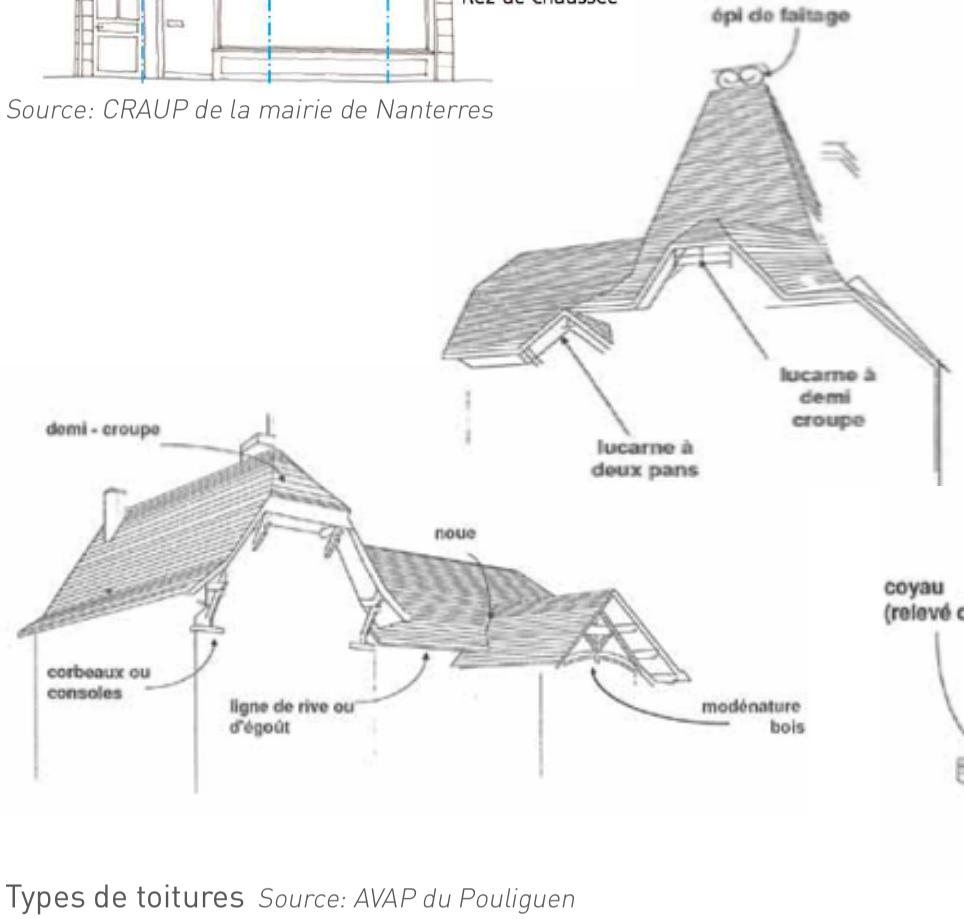
- L'emprise des constructions ne pourrait excéder **35**% de la superficie de la parcelle.

VILLAS & MAISONS DE MAÎTRES

axes de composition de façade:
hauteur des niveaux, largeur des travées



Source: CRAUP de la mairie de Nanterres



Types de toitures *Source: AVAP du Pouliguen*

VOLUMES ASYMÉTRIQUES

Ces maisons correspondent généralement à des maisons de maître.

VOLUMES ASYMÉTRIQUES

villa néo-régionaliste (colombage, volumes complexes...)

villa balnéaire (moellons de granit, toitures normandes à débords...)

gabarit ignoré

inscription dans le gabarit.

DESCRIPTIF

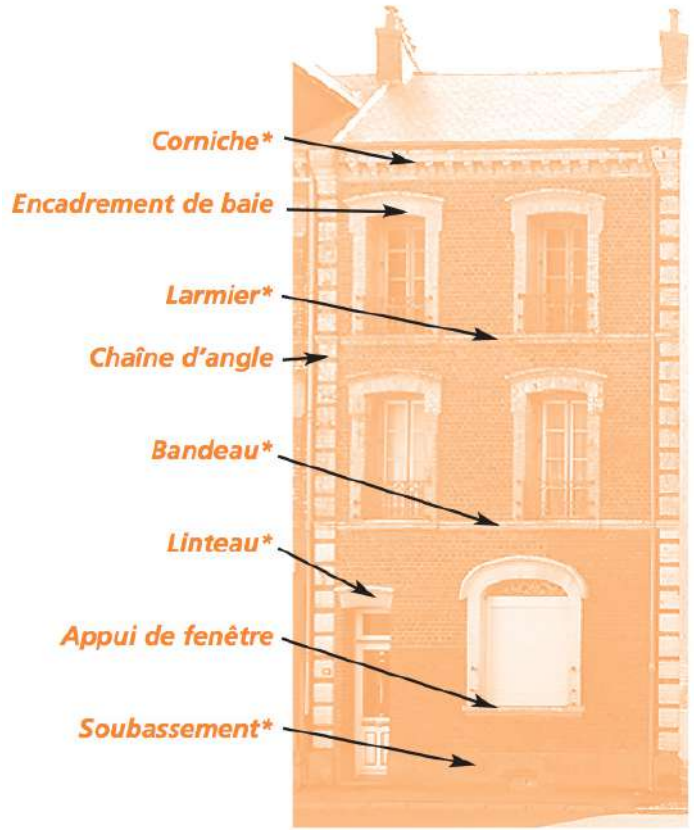
Les villas emploient soit un vocabulaire classique emprunté aux hôtels particuliers (XVIème et XVIIème siècle), soit des formes plus extravagantes composées de volumes asymétriques parfois désaxés. Ces dernières accueilleront plus souvent tourelles, bow-windows, balcons, ou encore auvents situés au-dessus de l'accès principal.
D'une manière générale, les villas balnéaires sont effilées, elles sont composées de volumes hauts, couverts de toitures en ardoises ayant génaralement 4 pans.
Ces toitures comportent parfois des demi-croupes et des pentes supérieures ou égales à 50°, débordantes et soutenues pas des aisseliers.
Le faîtage principal et le mur gouttereau (façade principale) sont généralement parallèles à la voie ou bien à la mer, lorsque la villa en est proche.
Les gabarits des villas sont de type R+1+C avec des hauteurs sous plafonds assez importantes pour les plus hautes, les combles sont souvent aménagés et comportent des lucarnes.

RECOMMANDATIONS

Les volumétries des habitations devraient se rapprocher de celles des villas. Il faudrait pouvoir lire un volume composé en R+1+C.

Les volumes devraient être élancés de préférence (plus hauts que larges), et la simplicité des formes primera : base rectangulaire ou carrée comportant des toitures en ardoise à deux pans minimum et à 45° d'angle ou plus aigu, afin de rappeler les toitures des villas.
Cependant des annexes (garage, cellier...) pourront venir s'y accoler.

VILLAS & MAISONS DE MAÎTRES



éléments de composition des façades
Source: CRAUP de la mairie de Nanterres

façade symétrique, la façade principale fait face à la mer ou à la rue.

Le traitement des façades, ainsi que celui de l'extension, est homogène.

La structure supportant les balcons crée une double peau & affirme la façade princ.

La structure supportant les balcons de ces villas n'est plus lisible.

Les façades latérales de cette maison ne sont pas traitées.

L'ensemble des façades fait l'objet d'un traitement hogène

DESCRIPTIF

- Lorsque la façade est **symétrique**, type maison de maître, les fenêtres sont classiques: verticales, à 2 vantaux, et possèdent plusieurs carreaux. Elles sont généralement affirmées par un encadrement.
- Sur les villas plus **excentriques**, la composition de la façade est asymétrique, les ouvertures s'adpatent à son dessin. On trouve alors des bow-windows, des double-fenêtres ou encore de grandes baies vitrées.
- Les percements s'accompagnent aussi d'éléments de décoration tels que des balcons, des arcs de plein cintre, des ferronneries, des aisseliers, des baies avec toiture, des ressauts...etc. Dans les deux cas, l'ensemble des façades est traité de manière **homogène**.
- Certaines villas possèdent des balcons aux étages. Leur structure crée une **double-peau**, elles sont en bois blanc comme les plupart des menuiseries et aisseliers.

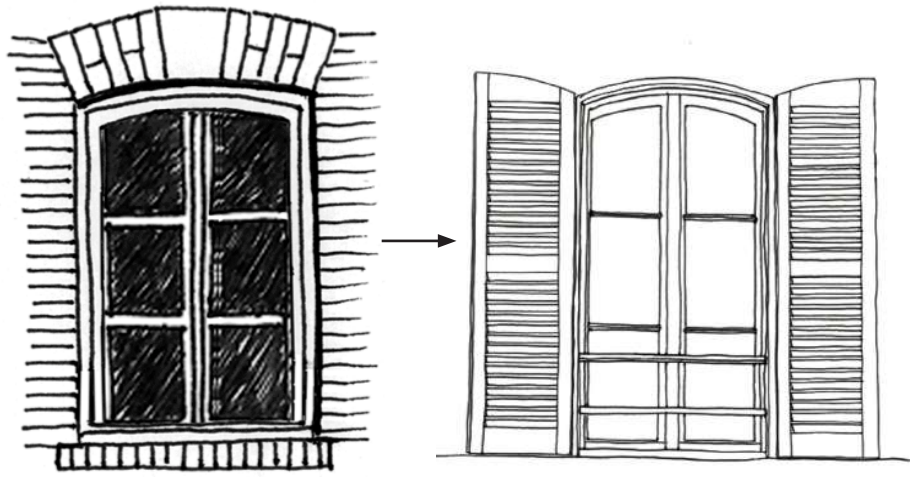
RECOMMANDATIONS

Les pignons aveugles sont à éviter, l'ensemble de la façade doit faire l'objet d'un traitement architectural.
Le traitement architectural devrait souligner les différents niveaux (bandeau de brique, balcons, auvents, etc...)

Sur les villas existantes, le décor de façade joue un rôle technique de protection contre les eaux de ruissellement.
Il est vivement conseillé de l'entretenir et de le conserver.
L'intégration des constructions neuves passe par la réinterprétation de ces éléments.

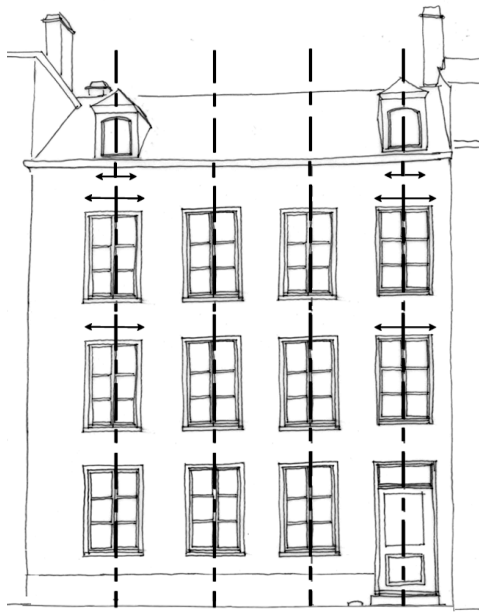
Afin de préserver l'équilibre de la façade, il est important de respecter :
- les rapports de proportion entre plein et vide;
- les proportions et le type des ouvertures existantes;
- les axes de composition de la façade : hauteur des niveaux,alignement des ouvertures, etc.

VILLAS & MAISONS DE MAÎTRES



1 Exemple de fenêtre possédant un encadrement en briques

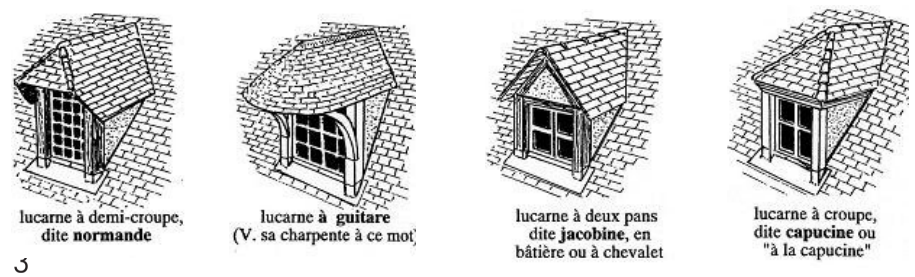
Volets persiennés reprenant la forme de la baie.



Les châssis doivent reprendre la forme des baies.
Pour exemple, les baies comprenant un arc surbaissé doivent comporter des menuiseries de fenêtre qui reprennant la forme de l'arc.

L'ajout de nouvelles ouvertures se fera en fonction de l'ordonnancement et de la longueur des façades.

2
Principe de création de lucarne suivant l'ordonnacement des façades



3
Les types de lucarnes courants en normandie

Exemples d'interventions **dénaturant les façades**.
Cela est tantôt dû à des matériaux inappropriés, des couleurs trop vives, une absence de prise en compte de la forme de la baie,...

Ci-dessous le doublage du vitrage s'inscrit dans la forme de la baie et reprend la couleurs des menuiseries du logement.

lucarne rampante ou en "chien couché"

réinterprétation contemporaine

Ces exemples de lucarnes sont en extension ou relevés sur des constructions récentes.
Ils montrent comment il est possible, en jouant tantôt sur la forme du chapeau, tantôt sur les débords de toiture, ou sur l'ajout de menuiseries, de se **réapproprier le langage architectural traditionnel.**

DESCRIPTIF

Les proportions des ouvertures et le rapport vide/plein entre leur surface et celle des murs détermine l'équilibre de la façade. L'architecture des villas réside en de grandes baies qui contrastent avec le style ancien pour lequel les ouvertures sont plus petites (protection au vent, etc...).

RECOMMANDATIONS

Lorsque c'est possible, les volets et persiennes d'origine sont conservés. Il est préférable de privilégier les **persiennes métalliques** se repliant dans l'embrasure des baies ou des **volets persiennés** reprenant la forme de la baie et qui se replient sur la façade, de chaque côté de la baie.
Des volets roulants métalliques ou en bois peuvent être installés si leur **coffre est invisible** depuis l'extérieur ou bien dissimulé derrière un lambrequin.

Une surélévation peut impliquer la création d'ouvertures en toiture. Elles prendront soit la forme de lucarnes tenant compte des caractéristiques traditionnelles, soit par des chassis intégrés (type velux), installés de préférence dos au front de mer ou à la rue.

Les nouvelles lucarnes devraient être alignées sur l'axe d'une baie située au niveau inférieur. (cf 3)
Ses dimensions devraient être plus hautes que larges et d'une largeur inférieure à celle des baies du niveau inférieur.
Les menuiseries devraient être de même type que celles des baies des niveaux inférieurs. Un encadrement de la baie est vivement recommandé.

La couverture devrait idéalement être réalisée avec le même matériau que celui de la couverture de la toiture principale.

1&2 Source: CRAUP de la mairie de Nanterre / 3: plancherpoutrellehourdis.com

VILLAS & MAISONS DE MAÎTRES

L'extension, à droite, reprend parfaitement les volumes et le style d'origine de la villa.

L'usage de la brique pour former l'arc couronnant les baies de l'extension est une réinterprétation de l'encadrement en brique des baies de la villa.

La couleur d'enduit et les ardoises similaires en toiture des garages renvoient à la villa. Cependant l'absence de traitement de leur façade et le PVC employé pour les portes dénotent avec la construction.

Cette véranda, même si elle est récente, s'accorde bien avec la villa du fait de la tonalité des matériaux et du style architectural choisi.

RECOMMANDATIONS-EXTENSION

Dans le cas d'un projet de **rénovation ou d'extension** d'une villa balnéaire, il s'agirait de ne pas dénaturer le projet d'origine. Dans ce sens, des extensions limitées pourront intervenir sur les pignons et les façades à condition que leur architecture s'accorde avec celle des villas, notamment concernant les volumétries, les matériaux et les compositions des façades.
Ainsi les extensions modernes s'inscrivant en rupture de l'existant sont à proscrire.

Les **toitures des extensions** devraient respecter les pentes présentes sur les toitures existantes. Dans le cas d'une extension type verranda ou kiosque, la faible pente du toit autorise l'emploi du zinc en couverture. Il s'agira de veiller à respecter les coloris de la toiture principale, et les nouvelles lucarnes devront être identiques à celles présentes sur la villa.
On s'efforcera de ne pas trop surcharger les toitures, de manière à ce que l' apport de lumière des combles puisse s'effectuer ponctuellement par des châssis encastrés dans la toiture (type velux).

Conernant la surélévation, celle-ci doit compléter la construction d'origine sans la dénaturer, et la moderniser sans la dévaloriser.

Afin d'agrandir le volume de l'habitation on pourra y accoller des annexes (garage, cellier..) sur le mode des constructions traditionnelles ou bien des volumes plus élancés appartenant aux villas balnéaires.

VILLAS & MAISONS DE MAÎTRES

VILLAS

Ces projets récents s'apparentent à certaines constructions balnéaires de la côte normande. Leur gabarit et leur toiture, la réinterprétation des lucarnes, la volonté de souligner l' encarement des fenêtres, l'emploi de tons pastels permettent la bonne intégration du bâtiment.

Sur le 1er bâtiment on voit que le bois se mêle bien à la pierre avoisinante. A droite, cette maison récente s'inscrit dans la continuité des villas néo-régionalistes: volumes complexes et ouvertures variées

Ces villas s'affranchissent des normes établies sur le site : à gauche, la villa est en rupture avec ce qui se fait sur le site. A droite, le gabarit est écrasé plutôt qu'élancé, on ne lit qu'un étage .

COLLECTIF

Hôtel du casino de Jullouvile, référence pour le collectif

Ces résidences de vacances ou d'habitat principal ont su s'inscrire dans les gabarits alentour. En combinant les volumes classiques ils donnent lieu à du collectif.

façade arrière

façade principale

A gauche, bien que les matériaux choisis s'inscrivent dans le contexte, les volumes ne reprennent en rien les formes présentes à Jullouville. A droite, les façades arrières des bâtiments n'ont pas fait l'objet de traitement architectural.

RECOMMANDATIONS-NEUF

Prise en compte du contexte

Dans le cas d'une construction sur un site où l'intérêt paysager est évident, elle doit faire l'objet d'une attention particulière. Il s'agira de prendre en compte les vues proches et lointaines, la pente, le bâti alentour, les trames parcellaires, comme expliqué dans sur la planche "organisation urbaine", afin de parvenir à une bonne intégration paysagère.
Des filtres végétaux (haies, alignement d'arbres) pourront accompagner les opérations d'aménagement.

Gabarit

Les volumétries des habitations pourront se rapprocher de celles des villas : R+1+C
Les gabarits traditionnels pourront être réemployés et s'accompagner de matériaux autres que la pierre : enduit, bois, béton, zinc, bac acier ... accompagnés de toitures en ardoise à deux pans et à 45° d'angle ou plus aigü afin de rappeler les toitures des villas. Afin d'agrandir le volume de l'habitation, on pourra y accoller des volumes annexes (garage, cellier..) élancés appartenant au langage architectural des villas balnéaires.

Collectif

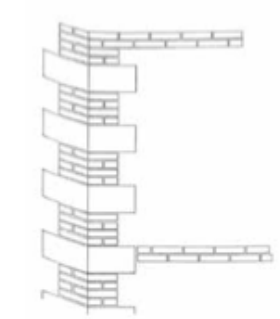
Les volumes des maisons bourgeoises peuvent également être réinterprétés, pour l'habitat collectif par exemple, à condition que leur hauteur et leur implantation s'accorde avec l'ambiance architecturale alentour.

Architecture contemporaine

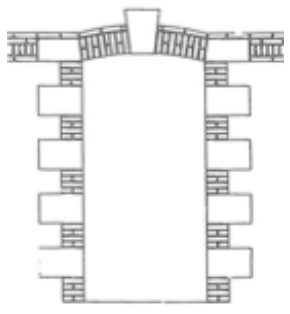
Ce type d'architecture n'implique pas forcément des volumes élaborés, elle peut consister à accompagner les gabarits traditionnels de matériaux innovants. Un projet dont la volumétrie sera simple (parallélépipède) pourra s'intégrer dans le paysage grâce à des matériaux et des couleurs foncées, proches des tonalités du paysage. Par exemple un bardage en bois se rapprochera plus de la couleur de la pierre que celui d'un enduit clair.

VILLAS & MAISONS DE MAÎTRES

La Pierre
Les bâtiments de tye balnéaire sont caractérisés par des maçonneries en pierre, le gros oeuvre est donc réalisé en moellons de granit apparents. On le retrouve beaucoup pour les constructions du début du XXème siècle.
Seuls les chaînages ou les encadrement de baies sont en pierre de taille.

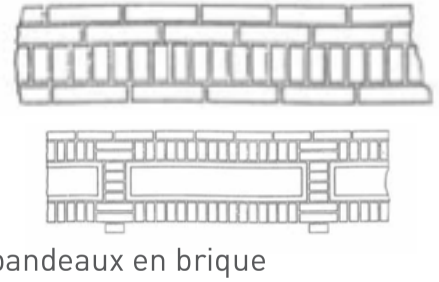


chaînage d'angle



encadrement de baie
Source: AVAP du Pouliguen

La brique
On retrouve également la brique qui est souvent mise en oeuvre au niveau des ouvertures ; elle permet d'apporter des touches de couleurs en façade



bandeaux en brique
Source: AVAP du Pouliguen

Le bois
Le bois est essentiellement utilisé pour la charpente, bien qu'on le retrouve également en façade sous forme de colombage pour le style néo-régionaliste. Les bois sont peints et le remplissage vient affleurer au nu principal des bois extérieurs, pour créer un seul plan.

L'enduit
L'enduit, utilisé en second oeuvre, est généralement clair et permet de faire ressortir les autres matériaux en soulignant leur couleur.

Ardoise
Les toitures des villas et des hôtels sont entièrement en ardoise et réinterprétées dans les villas contemporaines.
Des constructions comportent ponctuellement de la tuile.

RECOMMANDATIONS

Pour les **maçonneries**, lors de rénovation des constructions ou la réalisation d'extensions ou de dépendances, on réemploiera de préférence le matériau d'origine, la pierre ou un enduit reprenant les tonalités de la pierre par exemple.

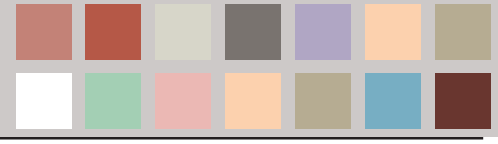
Dans le cas de rénovation, on préconisera de laisser la **pierre apparente** en travaillant les joints en creux ou à l'affleurement.
Lorsque la façade est dans un état convenable, on peut conserver la patine naturelle du temps et tendre à s'harmoniser dans l'ambiance générale du bâti en traitant les défauts ponctuellement (lézardes etc).

La coloration de l'enduit devrait idéalement prendre en compte de l'influence régionale de la villa (clair pour le nord, palette plus vaste, orangé, rosé... pour le sud) et en aucun cas recouvrir des encadrements.
Les matériaux synthétiques et les imitations de pierres et de bois sont à éviter.

Afin de **réaliser des extensions** de type véranda, kiosques, etc, la structure pourra employer des matériaux tel que le bois, l'acier, le fer forgé et l'aluminium.
Les couleurs des menuiseries doivent faire l'objet d'une attention particulière : elles devront dans la mesure du possible rester en harmonie avec les autres matériaux. On notera que les villas ont souvent des menuiseries en bois peintes en blanc.

Les spécificités du bâtiment tels que les bow-windows, les balcons, les verrandas etc font la richesse du bâtiment et sont à conserver. Ils devraient être restaurés tels qu'à l'origine.

couleurs des matériaux



VILLAS & MAISONS DE MAÎTRES

Un grillage peu qulitatif sur une structure à l'abandon

Une couleur retrouvée dans les menuiseries, le portail, la rembarde, les volets et la clôture.

Une clôture préfabriquée et banale.

La végétation dense apporte une plus-value à la promenade.

Les brandes : matériau d'occultation peu qualitatif, dénature le style ancien du muret.

La palissade en bois s'élève à la hauteur d'un mur de pierre tels qu'on en trouve, et s'intègre parfaitement au muret de pierre existant sans le dénaturer. Elle fait écho au bardage bois de la villa.

DESCRIPTIF

La clôture constitue l'image première de la villa et son rapport à l'espace public. Elle doit en ce sens faire référence à la villa d'une part et à l'environnement du quartier d'autre part.

RECOMMANDATIONS

Les villas anciennes sont entourées de murs ou de murets en granit. les murets surmontés d'un dispositif à claire-voie sont préférables afin d'agrémenter la promenade du front de mer.

Quelque soit l'endroit : les matériaux, les formes et les couleurs des clôtures devraient être en harmonie avec ceux de la villa et avec l'esprit du quartier.
Les dessins et modénatures des clôtures peuvent s'inspirer des balcons, des vérandas de la villa : rythme des barreaudages, décors, couleurs, etc.
Les couleurs devront être sobres et discrètes : bois naturel ou d'une teinte rappelant celles des menuiseries de l'habitation.
Elles ne pourront être doublées de toiles coupe-vent, ou tout autre matériau visant à les rendre opaques (type brandes, etc).
Cependant elle pourra être doublée d'une haie d'essences locales et variées, les haies permettant l'harmonisation des avenues de la ville balnéaire, et protègeant du vent.

Les entrées de certaines villas sont marquées par des piliers de part et d'autre du portail. Il est souhaitable de conserver les anciens murets ainsi que leurs piliers et de s'inspirer de leur appareillage pour la constitution des nouveaux.

MAISONS DE BOURG ET MAISONS VILLAGEOISES

MAISONS DE BOURG & MAISON VILLAGEOISE

Principaux traits caractéristiques
Source: AVAP Pouliguen

maison de bourg

maison villageoise

maison tradi. Sud-Manche

maison rurale

DESIGNATION

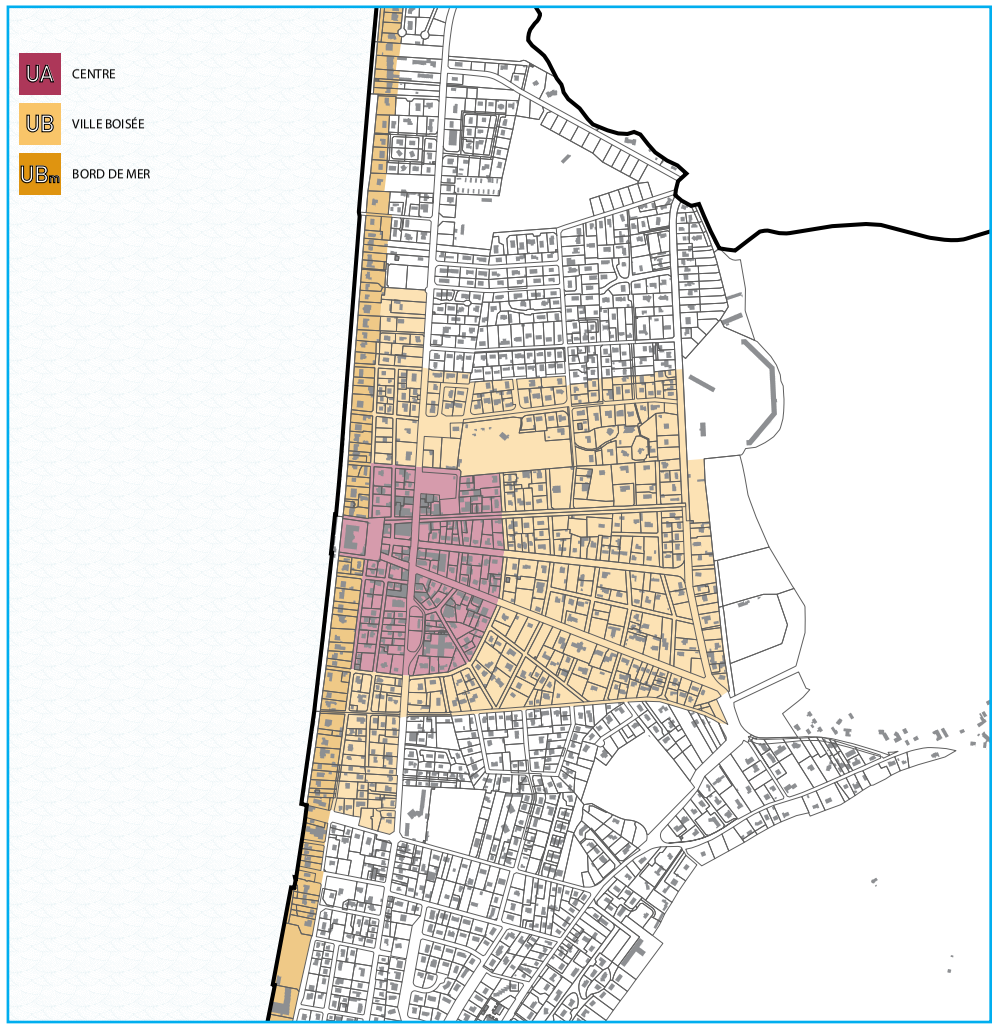
Les maisons de bourg ont été construites à partir du XVIIIème siècle et s'élèvent sur 2 niveaux + combles.

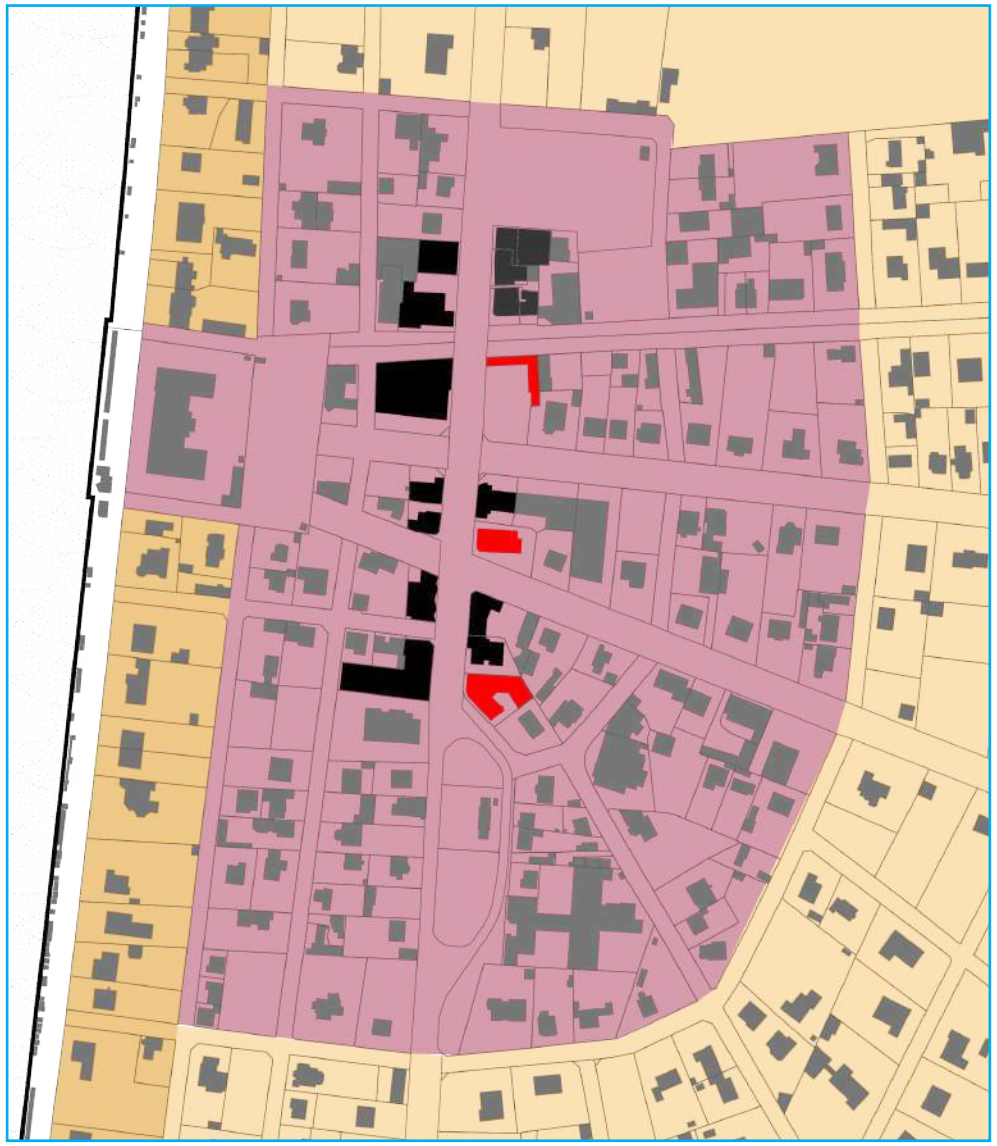
Aisément reconnaissables,elles sont constituées de moellons enduits et possèdent une toiture à 2 pans pouvant comporter lucarnes et/ou crooupes. des pierres ou briques de chaînage (aux angles de la maison) et d'encadrement (pourtour des fenêtres).
Autre signe distinctif de la maison de bourg: elle est "composée", c'est à dire qu'elle est pensée dans sa globalité, par opposition avec l'architecture rurale.
Les différents éléments qui la constituent sont organisés selon des axes de symétrie.

La maison villageoise, possédant de nombreuses caractéristiques similaire à la maison de bourg, sera soumis aux mêmes recommandations.
Ce type d'habitat date lui aussi du XVIIIe siècle et permet de lier habitat avec l'activité. Il se distingue donc par son large porche permettant l'accès à la cour intérieure, plus de profondeur et une façade moins richement décorée que les maisons de bourg.

Enfin, l'habitat traditionnel Sud-Manche (déclinaison régionale des maisons de bourg, très représenté dans la vallée du Thar et ses hameaux) et les maisons rurales étant quasi absentes de la zone d'étude, elles ne feront pas l'objet d'une analyse approfondie.

MAISONS DE BOURG & MAISON VILLAGEOISE





■ bâtiments respectant la logique d'urbanisation
■ bâtiments ignorant le contexte urbain

La maison de bourg s'établit le plus souvent en front de rue

Sources. photo: Google Map / croquis: CRAUP de Pontarmé

DESCRIPTIF

Généralement les maisons de bourg sont mitoyennes et sont à l'alignement sur la rue, ce qui n'est pas le cas à Jullouville. La trame resserrée des rues du centre ville mène à un découpage de petits lots ; les maisons de bourg ainsi que les maisons villageoises sont isolées sur leurs parcelles à la manière des maisons individuelles.

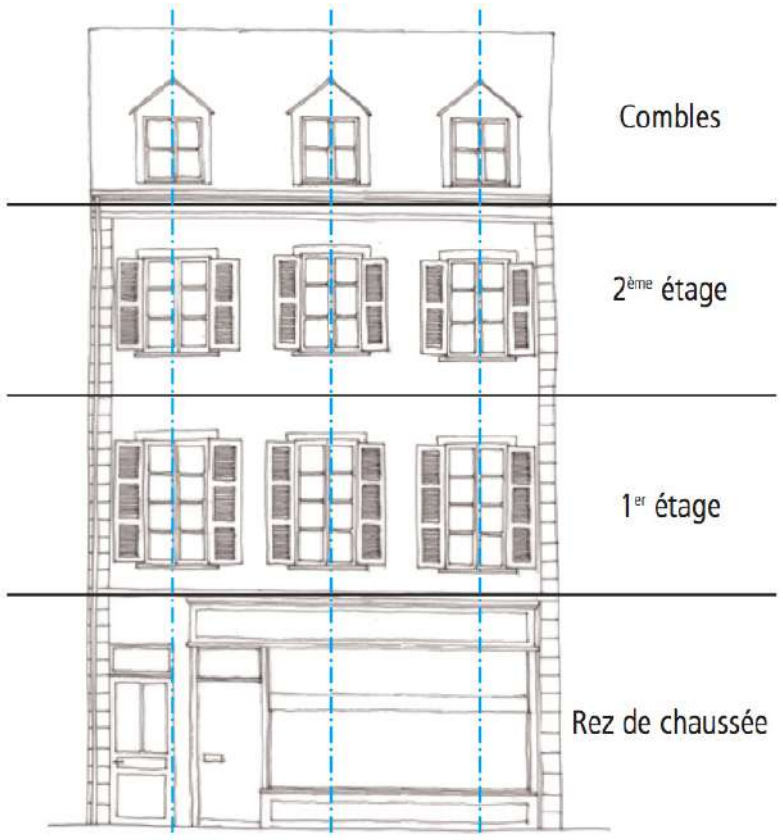
RECOMMANDATIONS

Le choix de l'implantation est déterminé par le contexte bâti environnant. Pour les quelques maisons de bourg situées dans la "ville boisée" (secteur UB), le long des 3 avenues concentriques, il s'agit de respecter le retrait des maisons avoisinantes, généralement **de 5 à 10m.** (cf p.10)
Il est aussi fortement conseillé de s'établir en retrait de **3**m des limites séparatives, excepté lorsque celles-ci sont situées sur un terrain d'angle. Auquel cas la construction pourra s'adosser à la limite séparative attenante à la rue.

Lorsque celles-ci sont situées dans le centre névralgique (Avenue de la Libération) la logique est de s'inscrire dans la continuité de l'existant lorsque c'est possible et que celui-ci possède un linéaire de façade important.
On s'implantera en alignement sur rue de manière à créer une densité importante affirmant la centralité, et en limites séparatives.

MAISONS DE BOURG & MAISON VILLAGEOISE

1-Axes de composition de façade: hauteur des niveaux



2-Les maisons de bourg s'élèvent généralement sur 2 niveaux hauts

Types de gabarits

Source: 1-CRAUP Nanterre/ 2-CRAUP de Pontarmé

DESCRIPTIF

Chaque construction forme un parallélépipède rectangle sur deux niveaux hauts, auxquels s'ajoutent les combles, et est surmonté d'un toit à deux pans de 45°.
La toiture est encadrée par des souches de cheminée en brique édifiées au niveau des pignons.

La hauteur au faîtage de la maison est comprise entre 10 et 14 mètres depuis le sol.
Sa longueur varie de 9 à 18 mètres et sa largeur de 5 à 8 mètres.
Les maisons de bourg possèdent souvent deux cheminées, une sur chaque pignon.

RECOMMANDATIONS

Les constructions nouvelles et les extensions pourront s'inscrire dans l'enveloppe des bâtiments traditionnels existants afin de tendre à une homogénéité du centre.
On privilégera ainsi des volumétries comportant un R+1+Comble ou R+2, avec une toiture à deux pans.

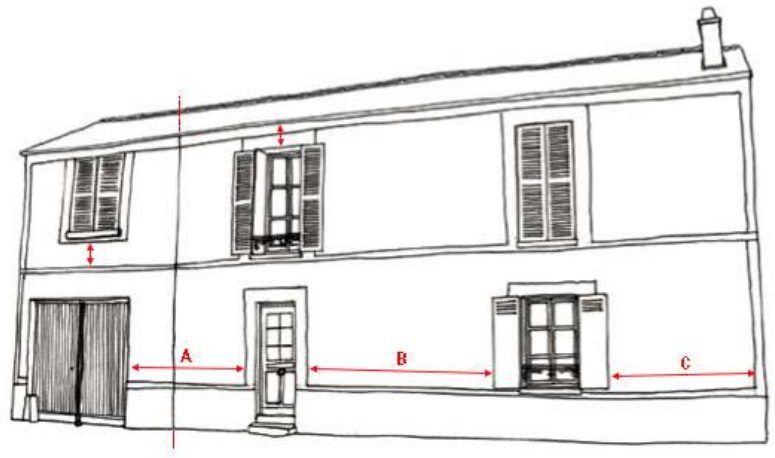
Les volumétries des habitations pourront se rapprocher de celles du bâti traditionnel: volumes simples, de préférence rectangulaires.
La toiture en ardoise sera idéalement à deux pans, la pente avoisinera les 45 degrés et on évitera les toitures à pente trop faible.

Dans le cadre de logement collectifs, une certaine liberté par rapport à ces gabarits peut être prise en compte à condition que ceux-ci s'implantent harmonieusement avec l'existant.

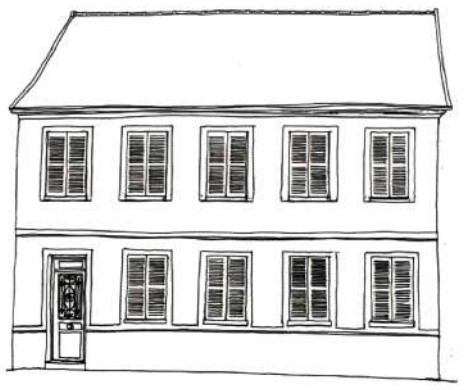
MAISONS DE BOURG & MAISON VILLAGEOISE

Maison de bourg-façade composée: les ouvertures sont ordonnées selon les axes verticaux et horizontaux des niveaux

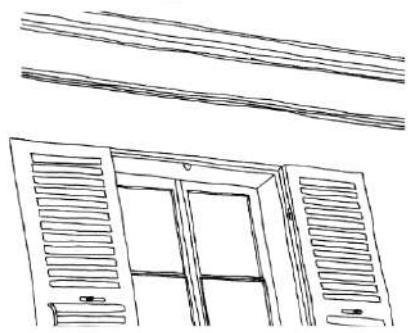
Maison rurale-absence de composition: les trumeaux sont inégaux, les fenêtres à l'étage ne sont pas alignées, présence d'une seule séparation verticale...



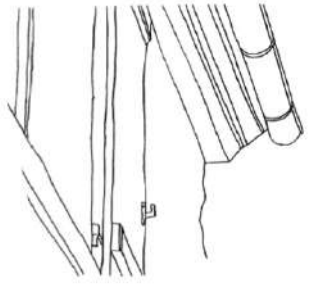
Les **corniches, bandeaux et soubassements** en enduits lissés caractérisent les maisons de bourg



Corniche dans laquelle vient s'encastrer un volet persienné

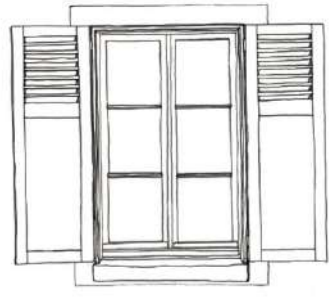


Corniche moulurée sur une façade enduite



Les **volets** participent à la composition de la façade: persiennés en totalité à l'étage, partiellement au RDC

Fenêtre traditionnelle avec un **encadrement** en enduit lissé



Les **éléments de ferrure** sont généralement de même teinte que le volet

Source des croquis: CRAUP de Pontarmé

DESCRIPTIF

La maison de bourg se distingue de la maison rurale notamment parce que ça façade est "composée", c'est à dire pensée dans sa globalité. Les éléments qui la composent sont répartis selon des axes de symétrie qui créent un équilibre visuel du bâtiment.

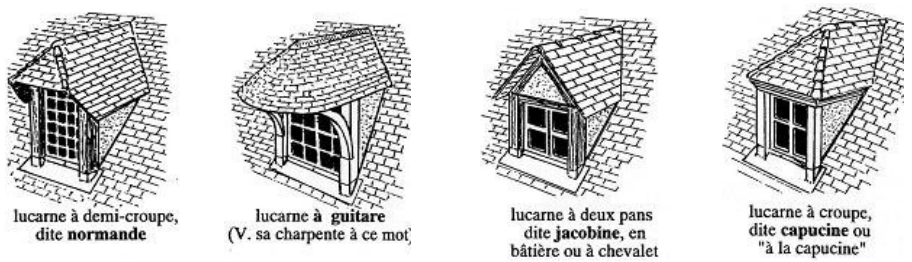
Les maisons de bourg se caractérisent par des murs de moellon enduits. Les pierres structurant les murs, notamment pour les chaînages, les encadrements, les harpes et les allèges entre les baies du rez-de-chaussée et de l'étage sont soulignées par un enduit lissé. Des corniches en plâtre ou pierre marquent les façades. Ces dernières sont agrémentées par les volets, portes et menuiseries de couleur.

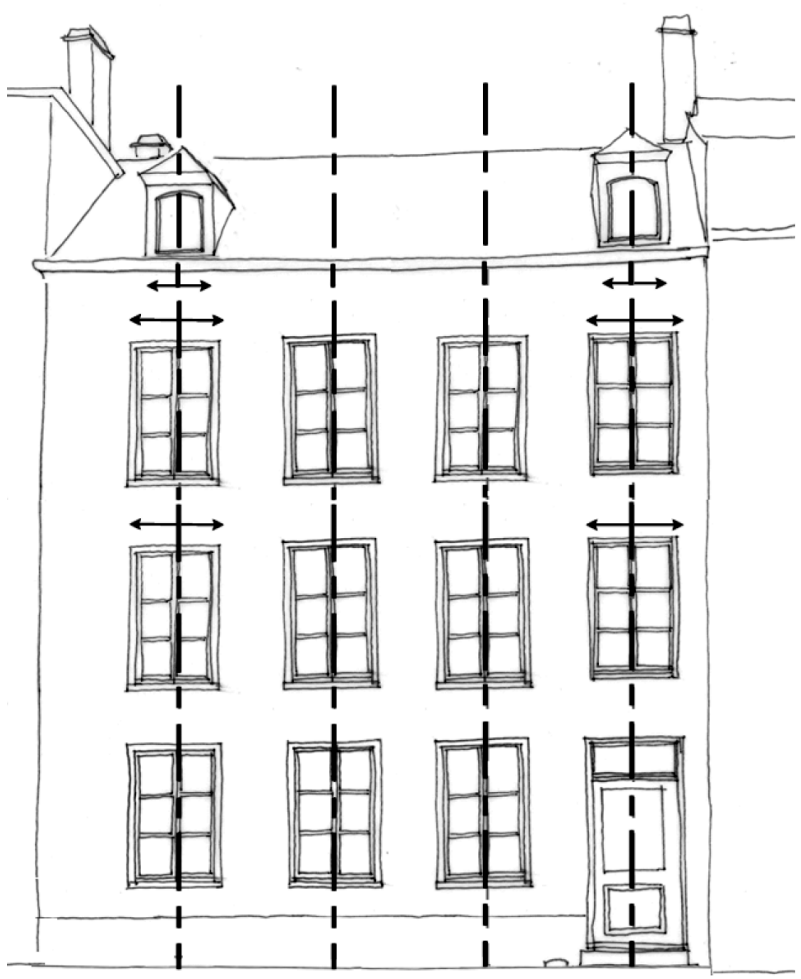
RECOMMANDATIONS

- Les axes de symétrie qui composent la façade doivent si possible être respectés lors de réhabilitations et extensions. L'ordonnancement initial devrait être retrouvé si celui-ci a été modifié.
- Préserver les dimensions des ouvertures **d'origine**. Les fenêtres créées pourront être de mêmes dimensions que celles existantes excepté dans le cas de baies vitrées. Leur nombre doit être réfléchi de manière à respecter l'équilibre plein/vide en façade.
- Respecter l'encadrement des ouvertures et les appuis de fenêtre. **Conserver dans la mesure du possible les modénatures** en prenant soin de leurs matériaux : plâtre, enduit, pierre de taille... ne pas créer de soubassement en pierre plaquée ou en ciment. En cas d'humidité en pied de mur, préférer un enduit à la chaux uniquement plutôt que mélangé à du ciment.
- En cas de remplacement de menuiseries, utiliser de préférence du bois peint. Conserver si possible les volets en bois persienné peint, à deux battants

MAISONS DE BOURG & MAISON VILLAGEOISE

1-Types de lucarnes les plus répandus dans la région



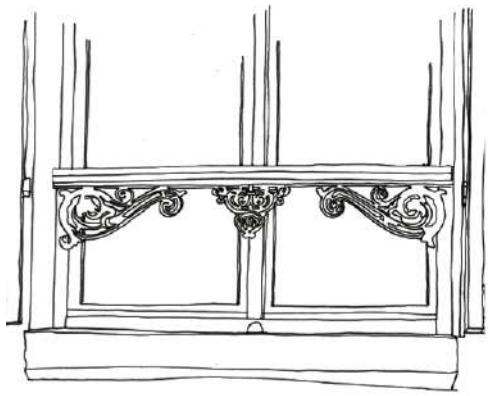


2-Principe de création de lucarne suivant l'ordonnacement des façades

Interprétation d'un modèle de lucarne type "chien couché"

3-Modénatures courantes sur les maisons de bourg pouvant être réinterprétées

des encadrements soulignant les ouvertures et des bandeaux lissés permettent d' agrémenter l'enduit de la façade



Les lisses sont des barres transversales au bas de la fenêtre qui servent de garde corps. elles peuvent être ornementées

Les encadrements sont caractéristiques des maisons de bourg, ils sont aisément reproductibles

Source: 1-plancherpoutrellehourdis.com / 2-CRAUP Nanterre /3-CRAUP Pontarmé

RECOMMANDATIONS

Avant d'envisager des travaux d'extension, s'assurer que la totalité du volume existant dans la maison et ses annexes est occupée.
Pour le **neuf**, les gabarits traditionnels pourront être réemployés et s'accompagner de matériaux autres que la pierre : enduit, bois, béton, et zinc.
Pour les **extensions**, veiller à l'harmonie des matériaux, des ouvertures et des pentes de toit afin qu'elle soit perçue comme un prolongement de l'existant et non une adjonction.

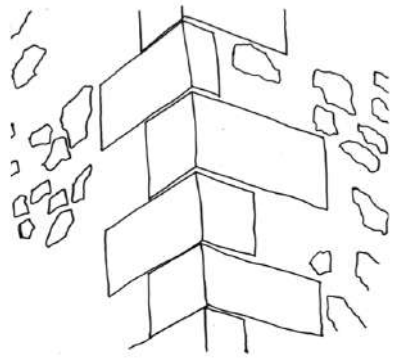
Réinterprétation de l'architecture traditionnelle (Neuf)
Les lucarnes représentatives peuvent être modernisées ou réemployées de manière à rappeler l'architecture régionale, les ouvertures pourront être de forme plus contemporaine et pourront être soulignées par des matériaux différents. De même, la taille des baies pourra être plus importante à condition de respecter les principes traditionnels (baies plus hautes que larges, alignées...)
S'inspirer des éléments de modénature originaux pour s'intégrer à l'existant.
D'une manière générale, la façade pourra être composée avec harmonie et on préferera une architecture qui privilégie la simplicité des formes des ouvertures.

Modifications de la toiture :
-Préférer l'ardoise à la tuile dans un souci d'harmonie
-Préserver si possible les ouvertures dans leur aspect et leurs dimensions d'origine
- Les nouvelles lucarnes devraient idéalement prendre en compte la composition de la façade pour une réhabilitation, et celle des maisons avoisinantes pour une construction ou une extension.
- Les ouvertures du type chassis encastré sont à privilégier côté jardin
- Les combles peuvent être éclairés par une fenêtre en pignon afin de préserver le rapport plein/vide.

MAISONS DE BOURG & MAISON VILLAGEOISE

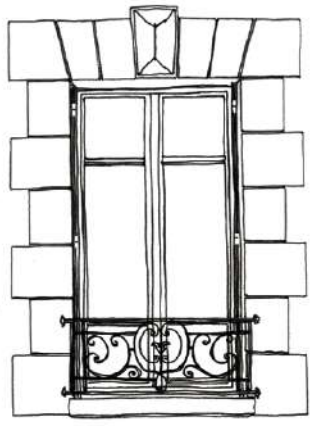
Matériaux constitutifs de la maison

Mur en Moellons rejointoyés au nu de la pierre



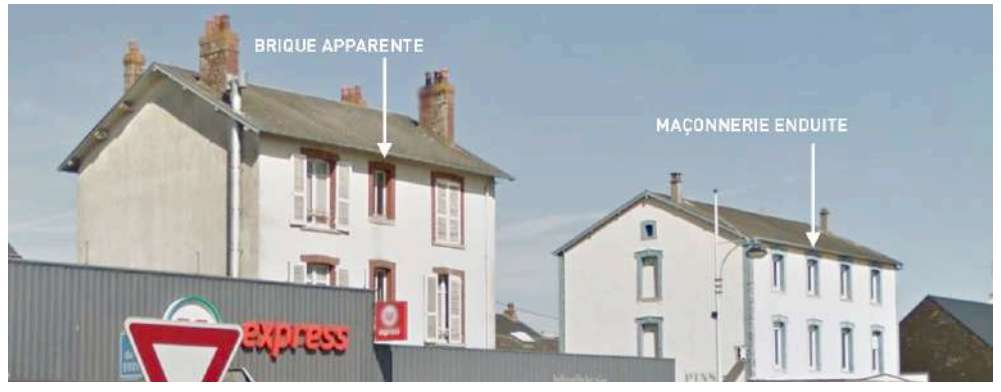
Chaînage d'angle en pierres de taille

Quand corniche, encadrement, appui de fenêtre, bandeau, seuil sont en pierre de taille appareillée, ils ne doivent pas être enduits!

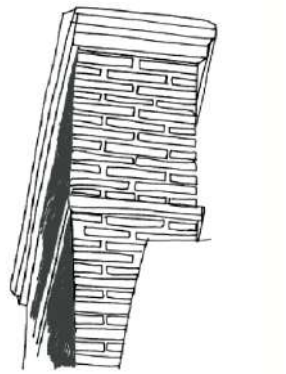


Fenêtre avec encadrement en pierres de taille

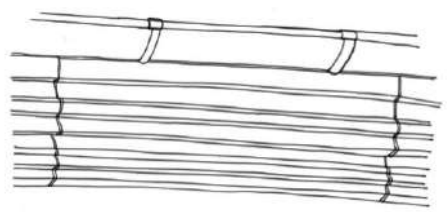
Fenêtre traditionnelle avec encadrement en enduit lissé



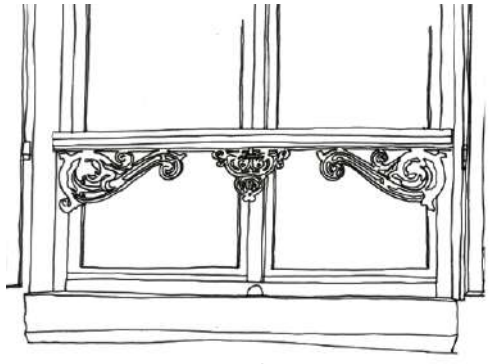
Emploi des divers matériaux afin d'ornementer la maison



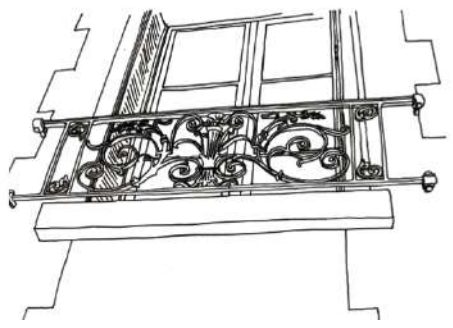
Souche de cheminée en briques rouges avec des cordons



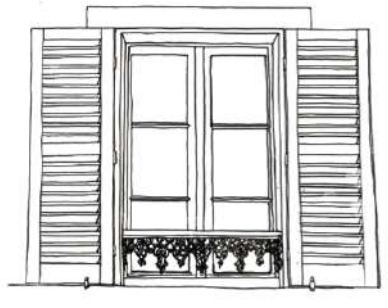
Corniche en pierre moulurée
Les bandeaux et les corniches sont réalisés en plâtre, en pierre ou en brique.



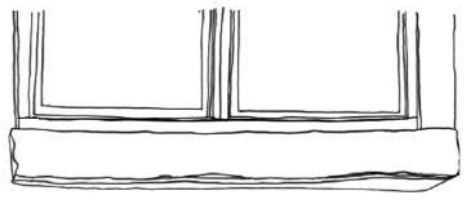
Garde-corps composé d'une lisse en bois et d'une ferronerie.



Appui de fenêtre en pierre, ferronerie ouvragée fixée sur encadrement, et persiennes métalliques



Baie de maison de bourg ornementé par un garde-corps en ferronerie travaillée. les volets sont en bois peint



Appui de fenêtre en pierre débordant de la façade

Source des croquis: CRAUP de Pontarmé

DESCRIPTIF

Les maçonneries sont constituées de moellons de pierre qui sont souvent taillés au niveau des encadrements de portes, de fenêtres, ainsi qu'aux angles des bâtiments et des cheminées.
La brique est également très présente au niveau des ouvertures et des souches de cheminées.

Le matériau des toitures est essentiellement l'ardoise, quelquefois les dépendances sont couvertes de tuiles.

RECOMMANDATIONS

Dans le cas d'une réhabilitation ou d'une extension, on privilegiera l'emploi des matériaux d'origine pour les parties apparentes, ainsi que des enduits de tonalités claires.

Si la façade est en relatif bon état, on peut essayer de conserver la patine naturelle du temps et de s'harmoniser dans l'ambiance générale du bâti en intervenant ponctuellement sur les défauts (type: lézardes, appareillage désolidarisé, etc...).

Pour la restauration de bâtiments anciens, on évitera les imitation de matériaux traditionnels.
On évitera les matériaux de synthèse tels que le fibro-ciment, les enduits de parement synthétiques, le shingle.
Il est important de rappeler que les murs traditionnels sont «respirants» et qu'il est déconseillé d'y appliquer un enduit ciment. Ce type d'enduit emprisonne l'humidité dans le mur, créant des désordres sur le bâtiment (traces d'humidité, infiltrations, fissures...).

couleurs des matériaux:

MAISONS DE BOURG ET MAISONS VILLAGEOISES

Le prolongement de l'alignement bâti en RDC permet de créer une perception de densité. l'alignement peut être constitué par des garages, un muret ou des activités établies sur un niveau.

L'extension reprend la couleur des encadrements de fenêtres et des chaînages d'angles.
De plus elle est alignée sur les 2 colonnes de fenêtres et sa hauteur se calle le auvent abritant l'entrée.

Le RDC présente plusieurs plans de façade contre 1 seul aux étages.
Le liseret bleu ne reprend pas la couleur du profilé en briques de la maison et est discontinu. Il est donc en rupture avec l'existant.

le distributeur à gauche respecte la composition de la façade, l'encadrement de la vitrine à droite est aligné sur les baies qui la surplombent et reprend les teintes de la toiture.

Les enseignes en saillie sont plus discrètes.
L'enseigne présentant le nom du restaurant s'intègre à la façade de par sa couleur.

Ce type d'affichage est à bannir.

DESCRIPTIF

Les maisons de bourg, bien que dispersées par la trame des rues, donnent une impression de densité synonyme de centralité depuis l'espace public. Cet effet est rendu par leur alignement sur rue et leur densité supérieure aux villas (elles occupent la majeure partie sinon tout l'espace de leur parcelle). Le fait qu'elles accueillent des commerces ou services en RDC contribue aussi à la perception d'une centralité et permet d'animer l'espace public.

RECOMMANDATIONS

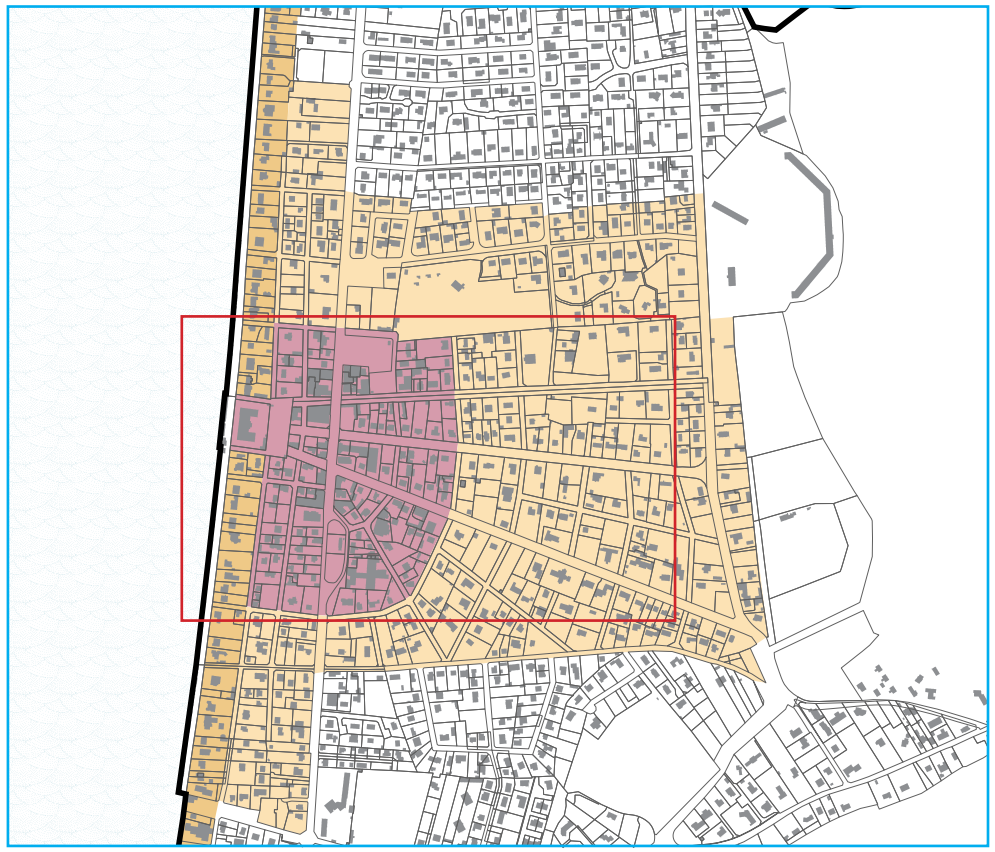
Dans le cadre de maisons de bourg disposées en retrait de la rue:
On établira de préférence des murets afin de prolonger l'alignement bâti pour préserver l'ambiance spécifique des rues (perception d'une centralité) et de distinguer l'espace public de l'espace privé.
Ces murets peuvent intégrer et dissimuler les coffrets qui dévalorisent l'espace public. Ces murets pourront être surmontés d'une ferronerie ou de plantations afin d'apporter de la qualité aux espaces publics.

Dans le cadre de maisons de bourg accueillant des activités en RDC:
On veillera à ce que les extensions, abris etc accueillant ces activités s'accordent harmonieusement avec le bâtiment (réutilisation des couleurs de la façade, emploi des mêmes matériaux, respect de la composition de la façade).
Les panneaux publicitaires sont à éviter, préférer les enseignes intégrées harmonieusement à la façade ou bien en saillie (allant jusqu' à 50x50cm et sans couleur vive).

Dans le cadre de maisons de bourg localisées dans la "ville boisée"
Appliquer les recommandations concernant les "constructions récentes intégrées dans le tissu ancien" (cf P.32)

CONSTRUCTIONS RÉCENTES DANS LE TISSU ANCIEN

CONSTRUCTIONS RÉCENTES DANS LE TISSU ANCIEN



exemples d'alignements existants

■bâtiments respectant la logique d'urbanisation
■bâtiments ignorant le contexte urbain

DESIGNATION

Les secteurs d'habitat pavillonnaire sont souvent constitués d'une juxtaposition d'opérations sans lien entre elles et correspondent plus à un urbanisme d'opportunité qu'à un développement urbain cohérent et modéré.
Ce genre d'urbanisation complique et renchérit le coût de toute urbanisation future.
C'est le cas dans la ville boisée au delà des secteurs accueillant les maisons de maîtres. Plus récents et plus diffus, ces quartiers d'habitat accueillent **maisons individuelles** et **pavillons** (R+C, R+1) de styles différents. L'urbanisation y est peu dense, avec des parcelles dont la taille est variée, pouvant aller de 300 à plus de 2000m^2.
Dans ce secteur, les maisons sont implantées de manière disparate et relativement éloignées des voies d'accès.
Ces secteur n'ont pas toujours de cohérence globale d'où les impasses plus nombreuses.
Enfin on y remarque une présence de grands jardins privatifs délimités soit par des éléments végétaux (haies, buissons...) ou minéraux (barrières pvc, grillages...)

RECOMMANDATIONS

- Etant donné les alignements existants, les nouvelles constructions devront préférentiellement s'établir à l'**alignement ou en retrait de 3 à 7 m par rapport à la voie**, ou, respecter les alignements de fait.
- Afin de préserver le rythme parcellaire, les constructions devraient s'implanter à une distance d'au moins **3**m des limites séparatives. Dans le cas d'une parcelle inférieure à **15**m de large, la construction peut s'établir sur une des limites séparatives.
- L'emprise des constructions ne devrait excéder **50**% de la superficie de la parcelle.

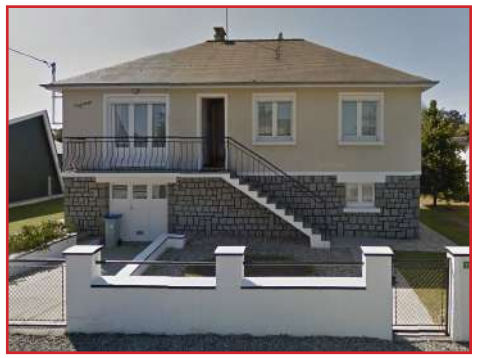
Ce secteur pavillonnaire étant situé en entrée de ville, une attention particulière sera accordée au constructions situées en périphérie de ce secteur: elles devront être discrètes afin de ne pas être en rupture avec les milieux naturels avoisinants (jeu sur les hauteurs et orientations des faîtages...).
Un travail sur la végétation au nivau de la parcelle peut aussi aller en ce sens.

CONSTRUCTIONS RÉCENTES DANS LE TISSU ANCIEN

Début XXe

Les toitures à plusieurs pans, la présence de balcons et de rambardes ainsi qu'un volume avec une emprise au sol restreinte font de ces pavillons des sources d'inspiration pour s'inscrire dans l'architecture des villas balnéaires.

50's-70's



La forme écrasée, les baies horizontales les faibles pentes de toit et l'emploi de l'ardoise sont en rupture avec le style balnéaire des villas.

80's-90's

Ces constructions sont inspirées des maison de campagne traditionnelles normandes que l'on trouve sur les terres. ces typologies en longueur n'ont pas leur place dans un tissu balnéaire.

Contemporain

Ces réalisations contemporaines possèdent des annexes qui créent un volume écrasé, à l'opposé de la forme élancée des villas.

DESIGNATION

Le secteur pavillonnaire de la "ville boisée" est composé de différents styles de construction datant d'époques différentes:

- Maisons du début du XXème en pierre, brique et toitures en ardoise, parfois à croupe, inspirées de l'habitat bourgeois.
- Des styles plus originaux allant des années 50 à 80, avec de grandes ouvertures
- Les pastiches des maisons de campagne apparus dans les années 80-90
- Des maisons contemporaines, aux ouvertures parfois réduites destinées à limiter les déperditions de chaleur.

Elles comportent souvent des annexes venant complexifier le volume.

RECOMMANDATIONS

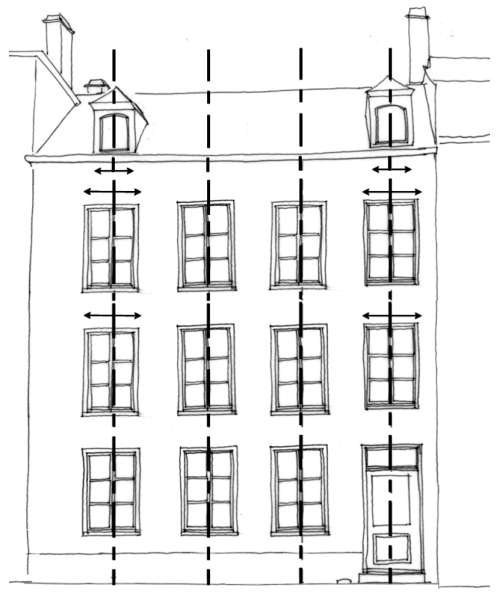
Il s'agira de s'inscrire de préférence dans les gabarits présents sur le secteur : au minimum "Rez-de-chaussée +1étage", ou "Rez-de-chaussée + combles".

Au vu de la diversité des typologies, il est préférable d'homogénéiser les constructions en faisant en sorte que les pavillons renvoient à l'architecture balnéaire de Jullouville. Ainsi, on préfèrera des volumes simples à des volumes complexes, de base parallépipédique rectangulaire.

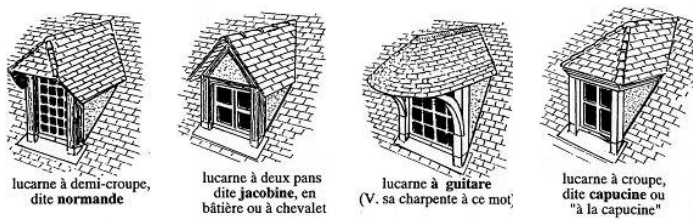
Un projet dont la volumétrie sera plus complexe pourra s'intégrer dans le paysage grâce à des matériaux et des couleurs foncées, proches des tonalités du paysage.

Les toitures régionales présentant une forte pente, il s'agirait de réaliser des pentes d'au moins 40° pour s'inscrire dans l'existant.

CONSTRUCTIONS RÉCENTES DANS LE TISSU ANCIEN

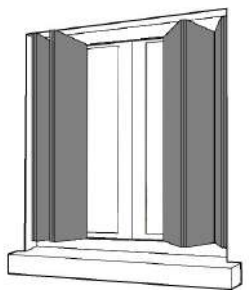


Principe de composition de façades et de création de lucarnes.



Les types de lucarnes courants en normandie

volets persiennés sur la partie supérieure



volets rabattables non persiennés

Cette réalisation possède de petites ouvertures et des façades épurées qui vont toutes deux à l'encontre des principes de composition des villas balnéaires.
Les façades ne sont pas composées.

L'usage de la pierre, la présence de chaînages et d'encadrements, les toitures à plusieurs pans, l'utilisation de lucarnes et enfin le traitement esthétique des balcons et rambardes renvoie à l'architecture des villas balnéaires.

les toitures en demi-croupe, très répandues en normandie et notamment sur les villas balnéaires, participent à donner un aspect élancé.

Sur cette maison, des liserets sont enduits afin de rappeler les modénatures ou les colombages des villas balnéaires.

décors d'enduits

Simple jeu de texture

plates-bandes en sail-

faux chaînages

DESCRIPTIF

L'architecture des maisons bourgeoises dont doivent s'inspirer les futures constructions, repose sur des ouvertures importantes. Aussi, lorsque le projet s'inspire de cette architecture, les ouvertures présentes sur les constructions devront faire l'objet d'une attention particulière.

RECOMMANDATIONS

On préférera donc une architecture contemporaine employant de grandes ouvertures et qui soit soucieuse d'une façade composée harmonieusement (ce qui ne veut pas forcément dire symétrique).
Auquel cas les ouvertures pourront être multiples et devront rester simples, plus hautes que larges (à l'exception d'une baie vitrée donnant sur le séjour, d'une verranda ou d'une réinterprétation de bow-window).
Sont à proscrire les ouvertures triangulaires ou circulaires.

Les systèmes d'occultation participent à la façade, ils doivent idéalement reprendre la forme de la fenêtre. On conseillera des volets persiennés ou des persiennes rabattables dans l'encadrement de la fenêtre. Les volets roulants sont à éviter et leur coffre doit impérativement être dissimulé de manière à être invisible depuis la rue.

Les villas sont aussi reconnaissables du fait de leurs ornementations qui prennent la forme de modénatures et de ferroneries travaillées. Il est vivement conseillé de faire figurer sur la façade des réinterprétations de ces éléments.

Enfin, les toitures devront être à au moins 2 pans de 40° minimum afin de rappeler le style des villas. L'emploi de lucarnes inspirées des modèles traditionnels normands est vivement recommandé. On évitera par exemple les toitures en tuile à trop faible pente.

Source: 1-CRAUP Nanterre/ 2-plancherpoutrellehourdis.com/ 3-CRAUP de Pontarmé

CONSTRUCTIONS RÉCENTES DANS LE TISSU ANCIEN

1

2

3

4

5

1: L'extension reprend les matériaux et le langage architectural des villas néo-régionalistes et s'inscrit comme une verranda.

2: La veranda est rythmée par des petits bois comme cela se faisait à l'époque, elle reprend les couleurs du volume princuipal et le zinc employé en toiture rappelle les coloris de l'ardoise.

3: Le matériau employé pour l'extension renvoie aux menuiseries du Rez-de-chaussée. Alignée sur le garage, elle respecte la composition de la façade.

4: Les extensions situées sur les côtés, plus petites, donnent au volume principal un aspect plus élancé. Le liseret enduit permet une meilleure intégration des extensions à la maison.

5: L'extension (gauche) ne reprend ni le volume principal (toiture plate) ni les matériaux de façade (brique, menuiseries bleues). Elle est en rupture avec l'existant.

RECOMMANDATIONS

Avant d'envisager des travaux d'extension, s'assurer que la totalité du volume existant dans la maison et ses annexes est occupée.

- Tout comme pour les villas, les extensions des futures constructions vont pouvoir s'inspirer du langage architectural de l'époque et donc réinterpréter les bow-window, kiosques et verrandas.

Dans ce cas, la faible pente du toit autorise l'emploi du zinc en couverture. Il s'agira de veiller à respecter les coloris de la toiture principale.

- Sinon, les extensions peuvent être plus classiques et chercher à s'inscrire dans la continuité de l' existant en recopiant le style architectural du volume principal (cf 4):

  .Pour les grandes extensions alignées sur la hauteur du volume principal, il est impératif de respecter la composition de la façade.

  .Les extensions plus petites ont la qualité de donner au volume principal une allure plus élancée.

Les extensions plus petites sont préférables en ce qu'elles permettent

Les annexes < 15m2, si elles sont situées à l'arrière de la maison et invisibles depuis la rue, peuvent prendre plus de liberté concernant la forme et les matériaux employés.

CONSTRUCTIONS RÉCENTES DANS LE TISSU ANCIEN

La couleur de la façade, bien que sombre, ne reprend pas les tonalités régionales.

A gauche, l'ensemble des menuiseries de la villa est peint en blanc et crée un premier plan aéré qui vient orner, élancer et alléger la façade à l'aspect monolithique composée de moellons de pierre.
A droite, les menuiseries blanches ponctuelles dénotent avec la teinte du bois.

L'imiation et la réinterprétation des colombages présents sur les constructions traditionnelles et sur les villas néo-régionalistes permettent l'inscription dans le contexte et d'égayer la façade. Tout comme l'emploi ponctuel de la brique.

Les systèmes d'occultation en toile bleu vif dénotent avec les tonts clairs de la façade et ne participent pas à la composition de celle-ci.

Les couleurs trop vives ne permettent pas l'insertion dans le paysage.
Elles sont en rupture avec les matériaux traditionnels.

Les couleurs trop claires sont en rupture avec les tonalités foncées du granit présent sur les constructions traditionnelles.

TOITURE

MODÉNATURES

Les menuiseries en bois doivent être peintes avec une peinture microporeuse, le vernis ne les protégeant pas autant.

MURS/FAÇADE

PAREMENTS ET MENUISERIES

RECOMMANDATIONS

Les **tonalités** des réalisations futures pourront reprendre celles des **matériaux locaux** présents sur le site.
Le granit par exemple présente des teints gris, beige et bruns pour le granit blond. La brique, utilisée généralement pour les modénatures, permet d'apporter des touches plus vives de rouges orangés. Pour la toiture on trouve de l'ardoise dont la teinte est bleu-gris foncé.

Concernant les **façades**, elles pourront être recouvertes d'enduits gris, ou ocre-bruns, proches des couleurs du granit (afin de s'intégrer dans le bâti environnant), plutôt que le beige et blanc utilisés habituellement.
Le bois ayant la particularité de reprendre ces teintes, peut être utilisé sous forme de bardage ou plus ponctuellement.
Le béton brut peut également être employé dans le cas d'un banchage destiné à réaliser des motifs de texture.
Il peut aussi être coloré ou ciré. Cependant on évitera les matériaux de synthèse type fibro-ciment, le shingle, les enduits de parement synthétiques.

Concernant les **toitures**, elles sont majoritairement en ardoise dans la région. on préconisera l'emploi de ce matériau pour les futures constructions.

Les menuiseries, quant à elles, pourront se rapprocher des teintes des matériaux employés et devront rester en harmonie avec ceux-ci. Parallèlement les menuiseries des villas sont souvent blanches, si le parti-pris est de s'inscrire dans ce mouvement, l'utilisation de bois peint est préférable au PVC.

Afin de réaliser des extrusions de type véranda ou bow-window, certains matériaux tel que le bois, l'acier, le fer forgé et l'aluminum pourront être utilisés pour la structure.

CONSTRUCTIONS RÉCENTES DANS LE TISSU ANCIEN

organisation de l'espace public le long des avenues. Les murets permettent une homogénéité du front de rue et la délimitation de l'espace privé.

Effet couloir

Source: CRAUP de Carolles

La présence de pilliers encadrant le portail est un plus. Lorsqu'ils existent ils doivent absolument être conservés. Le muret rappelle les moellons de la façade, les pilliers rappellent les encadrements des ouvertures et la clôture, les volets.

A l'inverse, les brandes ne renvoient à aucun aspect de l'habitation et n' apportent aucune qualité à l' espace public. Tout comme les haies opaques, elle participent à créer un effet couloir.

Les murets offrant une vue sur le jardin apportent une véritable qualité à l'espace public.

DESCRIPTIF

Dans la ville boisée, l'espace se caractérise par un aspect plutôt végétal, repris dans les jardins qui donnent sur la rue. la limite entre privé et public est généralement constituée de murets surmontés d'un dispositif à claire-voie, arboré ou non. Le long des 3 avenues principales, on ne trouve pas de trottoir à proprement parler, il s'agit d'une bande d'herbe entretenue et de graviers qui s'aligne au niveau de la route et contraste avec le goudron.

RECOMMANDATIONS

De fait, pour s'inscrire dans la continuité de cet espace, on essayera d'effectuer quelques plantations au pied des constructions ou de construire des murets de pierres accompagnés de plantations d'abustes à fleurs.
Ces arbustes peuvent avoir une véritable utilité :
par exemple des plantations d'hortensias au Nord d'une façade peuvent permettre d'assécher le pied des maçonneries.

On privilégiera les clôtures constituées de murets.
On conservera les anciens murets et on s'inspirera de leur appareillage pour la réalisation des nouveaux.
Ces murets servent aussi à intégrer les coffrets de branchements et même dans certains cas les boîtes aux lettres.
Leurs dimensions s'accorderont avec ceux qui existent autour du site et s'établiront donc à 0,80 m maximum pour la partie maçonnée et 1,50 m maximum pour les clôtures en limite de l'espace public.
Les couleurs des clôtures devront être sobres : en accord avec les menuiseries de la construction ou en bois naturel.

La végétation des clôtures influe sur l'ambiance de la rue: ainsi les plantations de haies taillées opaques et hautes créent des «couloirs visuels» non qualitatifs, réduisant l'intérêt de l'espace public.
Cette disposition est donc à éviter.

TECHNIQUES POUR LA RÉHABILITATION DE MAÇONNERIES

FAÇADES ENDUITES-DESCRIPTIF

La technique de la maçonnerie enduite est présente dans la majorité des types d'architecture. L'enduit qui recouvre le mur a pour fonction d'imperméabiliser le mur, d'uniformiser la paroi, et de décorer.

RECOMMANDATIONS

La composition de l'enduit doit permettre la régulation de l'humidité contenue dans les maçonneries anciennes.

Les maçonneries anciennes, généralement constituées de moellons de granit et hourdées avec un mortier de plâtre ou de plâtre et chaux (chaux aérienne), comportent une part non négligeable de vapeur d'eau, et sont sujettes à des remontées d'eau par capillarité.
L'humidité contenue dans le mur doit pouvoir s'échapper, sans quoi des désordres apparaîtront :
- tâches de salpêtre, pourrissement des planchers et des structures en bois
- fissures, cloquages, décollement par plaques de l'enduit extérieur.

Par conséquent **l'enduit employé ne doit pas être totalement étanche**, mais permettre la migration de vapeur de l'intérieur du mur vers l'extérieur.

>L'enduit à base de ciment, ou les revêtements plastiques, parfaitement étanches sont à exclure.
>Il faut employer un enduit microporeux (et non parfaitement étanche), à base de plâtre et chaux aérienne ou à base de chaux hydraulique.

NB: Les maçonneries de la fin du XIXe siècle et du XXe siècle, hourdées au ciment, ne posent pas ce problème. Elles sont prévues pour être enduites au ciment.

Le support doit être correctement préparé avant la pose de l'enduit

Après piochage partiel ou total de l'enduit, il est indispensable de remédier aux désordres internes de la maçonnerie : les moellons abîmés doivent être remplacés, les joints de mortier de liaison dégradés doivent être refaits. Enfin, le support doit être bien nettoyé.

Les conditions d'application de l'enduit doivent être respectées

Humidification du support, juste dosage en eau de gâchage, respect des temps de malaxage et de séchage entre les couches sont indispensables pour une bonne tenue de l'enduit. L'excès de chaleur ou le gel modifient le comportement de l'eau, ce qui risque d'entraîner des désordres au séchage.

"L'enduit plâtre et chaux (chaux aérienne):

est obtenu par mélange de plâtre gros (3 volumes), de sable (2 volumes), de chaux aérienne (1 volume), et d'eau (1 volume et demi). La chaux aérienne est obtenue par la cuisson à haute température de calcaires très purs, sa prise s'effectue en présence de l'air. Cet enduit est un régulateur d'humidité pour les maçonneries anciennes. Le plâtre adhère au moellon et laisse respirer la maçonnerie. La combinaison du plâtre et de la chaux lui confère de grandes qualités de souplesse et de grandes qualités de durabilité. Sa finesse convient bien au recouvrement des façades très ornementées."

"Les enduits à base de chaux hydraulique :

sont obtenus par cuisson à haute température de calcaires ; leur prise s'effectue sous l'action de l'eau, elle contient de l'argile. Ces enduits, plus ou moins imperméables et rigides en fonction de leur taux d'hydraulicité (teneur en argile), sont teintés dans la masse et permettent de réaliser certains décor de façade simples : joints creux, bandeaux, bandes plates."

Source: informations provenant du CRAUP de la vile de Brunoy

LES FAÇADES EN MAÇONNERIE APPARENTE

RECOMMANDATIONS

Le ravalement consiste d'abord à nettoyer la façade des poussières et salissures.
Les joints de parement abîmés doivent être dégarnis. Les éléments de maçonnerie endommagés doivent être réparés ou remplacés le cas échéant.
Enfin, les joints doivent être refaits en prenant soin d'employer un mortier de même nature que le mortier d'origine. Des traitements complémentaires imperméabilisants ou consolidateurs peuvent être appliqués.

Lors de réhabilitations sur des façades présentant divers matériaux (type briques + moellons) les réfections devront tenir compte de caque matériau, chacun pouvant recevoir un traitement différent.

- La technique de nettoyage employée doit être adaptée au matériau

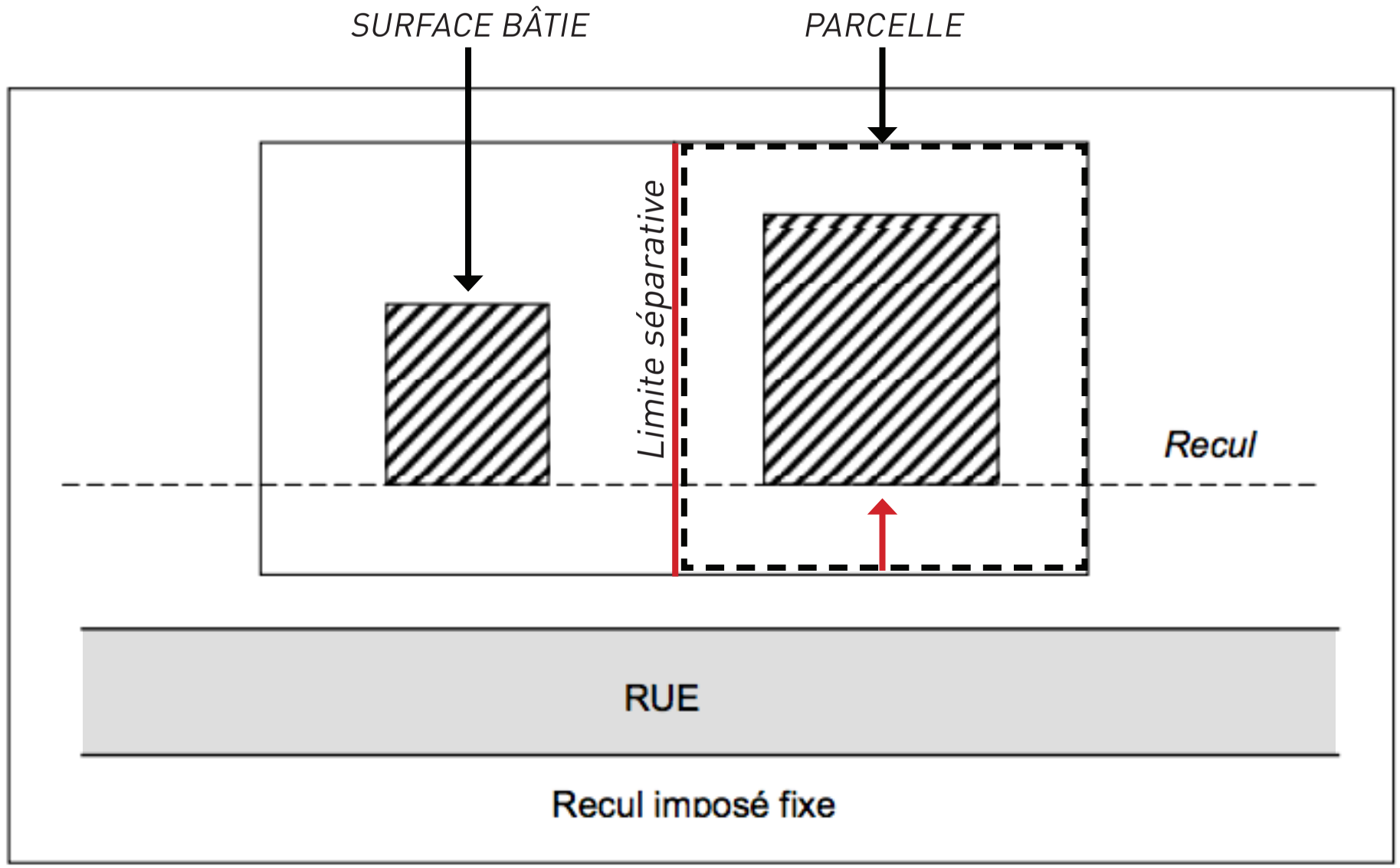
Il existe de nombreuses techniques. Déterminée à l'issue du diagnostic, la technique employée ne doit en aucun cas endommager le matériau. Elle est définie en fonction du degré et de la nature des salissures, des propriétés du matériau.

- Briques ou pierres de remplacement doivent avoir des caractéristiques identiques à celles des éléments originaux

L'emploi de produits chimiques de revêtement ou d'imperméabilisation doit être maîtrisé :
Les matériaux peuvent mal réagir à certaines substances, suivant leur état.
L'avis d'un professionnel après diagnostic est indispensable.

Source: informations provenant du CRAUP de la vile de Brunoy

GUIDE DE COMPRÉGENSION
DES RÈGLES URBAINES



Source: GRIDAUH