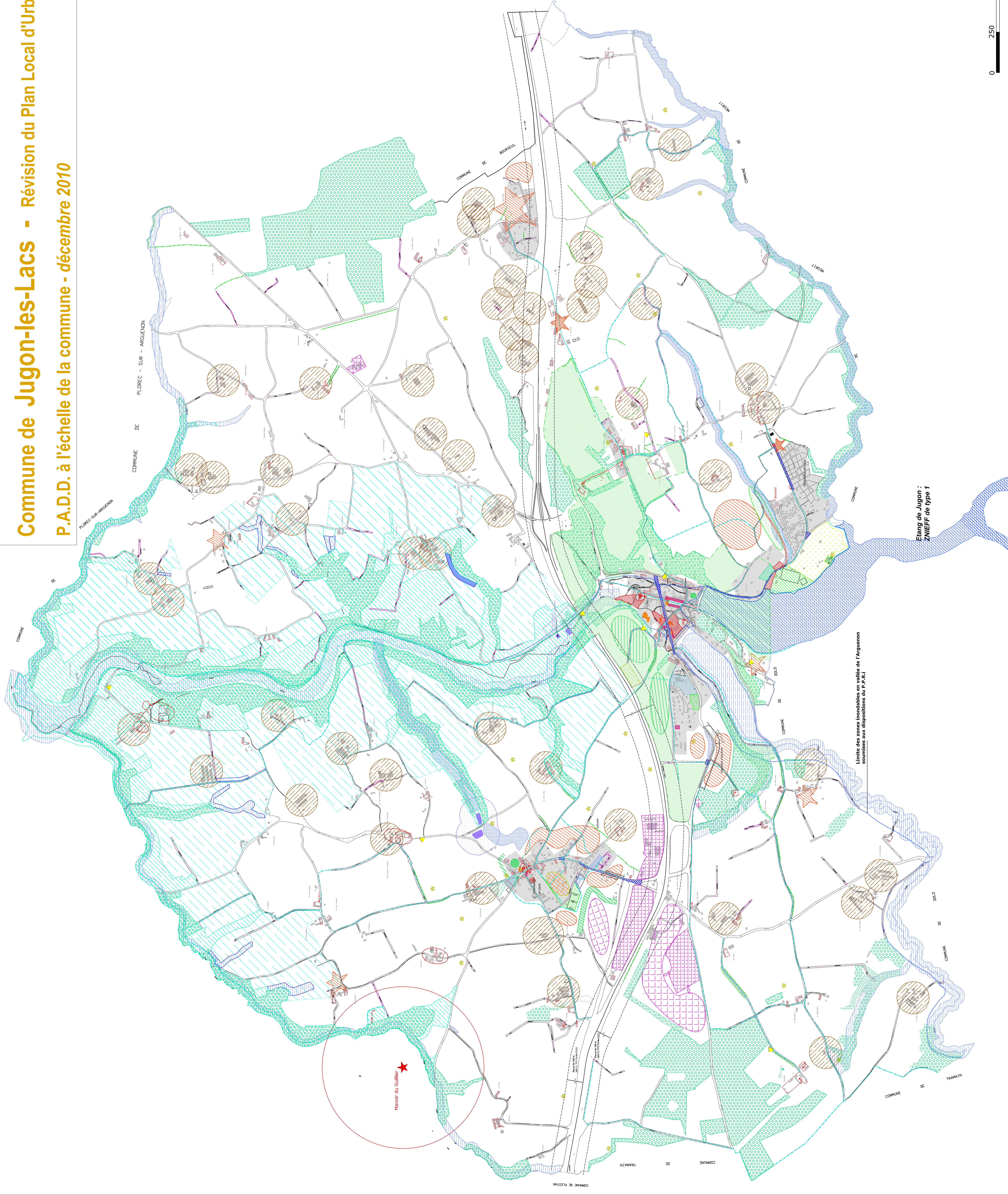


Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Commune de Jugon-les-Lacs - Révision du Plan Local d'Urbanisme P.A.D.D. à l'échelle de la commune - décembre 2010



I. Favoriser un développement urbain équilibré et renforcer les fonctions de centralité.

- Les points de centralité, des courus de vie existants, à conforter ou à renforcer.
- L'envolée urbaine des entités urbaines (le bourg, St Yves, Lezouh-Jugon, Bouzet, Chambeur)
- Les églises (du bourg de St Yves, de Lezouh-Jugon)
- Les équipements d'intérêt collectif de services (Mairie, poste, maison de retraite, gendarmerie)
- Les équipements de espaces récréatifs, de sports et de loisirs existants
- Les équipements scolaires existants
- Les commerces
- Le camping
- La cinémathèque

Attirer la centralité dans la pratique du centre-bourg

- Voirie à créer
- Traitement de voirie ou d'espace public, à valider de manière à sécuriser et améliorer les conditions de déplacements (notamment pour les cycles et piétons)
- Sites à restructurer ou repafler
- Des aménagements pédestres à affirmer (connexion des quartiers périphériques entre eux et avec le bourg ainsi qu'avec les espaces de loisirs et équipements publics) (linéaire du bourg à véhiculer)
- Traitement des entrées de bourg : caractère champêtre à maintenir
- Espaces verts à préserver ou à valoriser (jardins, potagers)

- Permettre l'extension des équipements
- Possibilité d'extension de l'école ou d'un équipement lié à l'école
- Espace réservé à la mise en place d'équipements d'intérêt collectif
- Possibilités de création ou d'extension d'espaces ou d'équipements de loisirs
- Possibilité d'extension du cimetière

- Réaliser le développement urbain de manière à renforcer la centralité du bourg
- Identifier des entités végétales ("verts creusés") au sein du bourg pouvant recevoir de la construction
- Des extensions urbaines à programmer sur les marges du bourg (dans le respect des qualités et des contraintes du territoire)

II. Ménager des possibilités de développement sur la commune dans le respect des fonctions de centralité et des qualités et contraintes du territoire

- Favoriser l'accueil des visiteurs
- Secteur d'activités existant
- Extension ou création d'un secteur d'activités dans une logique intercommunale
- Permettre des compléments d'urbanisation sur certains secteurs
- Compléments d'urbanisation
- Permettre des changements de destination sur d'anciens bâtiments agricoles (habitat individuel et collectif) (dans le respect des capacités agricoles et de zonage et d'ajustement du P.L.U.)

III. Encadrer et accompagner le développement du territoire

- Prémier des conditions de son développement
- Périmètre de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager
- Secteur de coté inconstructible (en application du P.P.A.U.P.)
- Ensembles architecturaux intéressants à préserver
- "Petit patrimoine" à préserver : croix, calvaires, anciens puits, font., murs et murs de pierres
- Périmètre de 500 m autour des monuments historiques
- Site d'intérêt archéologique
- Cônes ou couloir de vue à préserver ou à valoriser
- Halls, alignements d'arbres, talus à préserver (si existants)
- Boisement à préserver
- Couille végétale, secteur à préserver / à valoriser (certaines lignes de bois ou lacs de trouvaux...)
- Périmètre de 100 m autour des constructions à caractère agricole, à caractère d'habitat et d'activités autour des exploitations agricoles (certaines prairies, à zone pastorale)
- Unités de traitement des eaux usées - station d'épuration (nouvelles et projets) et lagunes
- Parcours de randonnée / promenade à conserver ou à compléter

IV. Prévenir des risques

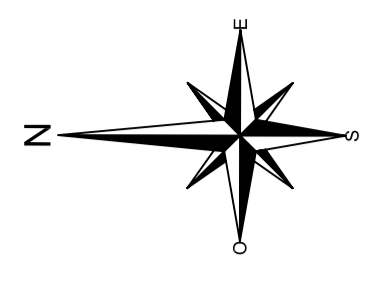
- Espaces à préserver en tant que zone tampon entre quartier d'habitat et secteur d'activités
- Périmètre d'inconstructibilité de 100 m autour des stations d'épuration
- Périmètre en contre les risques d'inondation définis par le Plan de Prévention des Risques d'inondation
- Périmètre en contre les premières de protection de la Ville Haute sur Argentan : protéger la ressource en eau (particulièrement les zones de protection des zones de protection immédiate)
- Périmètre de protection rapprochée, zone de protection immédiate
- Préserver les cours d'eau, les vallées, les plans d'eau et les zones humides

V. Préserver les zones naturelles

- Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type 1
- Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type 2

Limite des zones inondables en vallée de l'Argentan
selon les dispositions du P.P.A.U.P.

Etang de Jugon :
ZNIEFF de type 1



Echelle : 1:18 000

0 250 500 m

