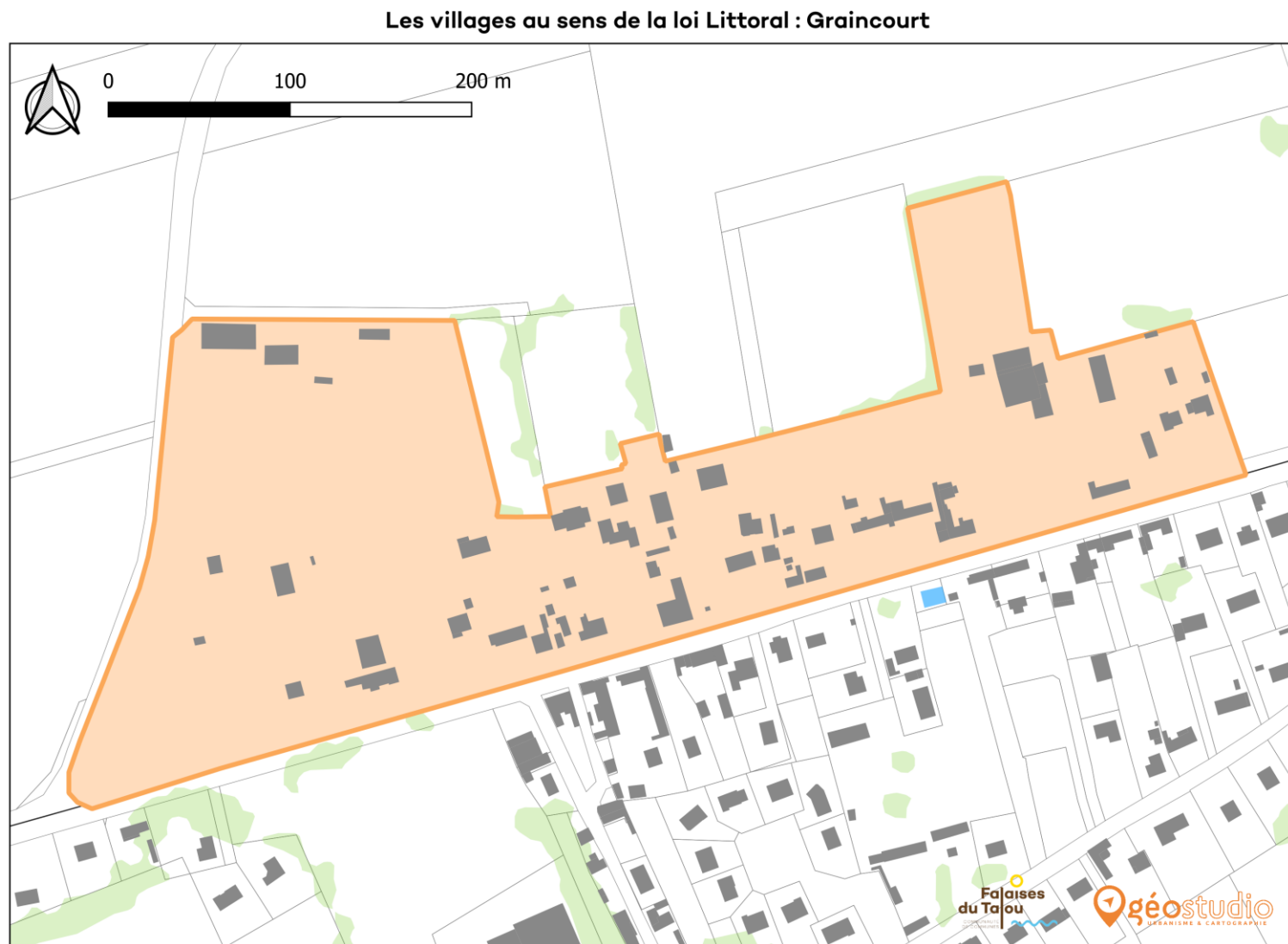


II. Traduction et application de la loi Littoral

2.2. L'application de la loi sur le territoire de la CCFT

2.2.2. L'identification des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés existants

Les entités urbaines identifiées en zone littorale : l'enveloppe bâtie retenue pour le village de Graincourt



II. Traduction et application de la loi Littoral

2.2. L'application de la loi sur le territoire de la CCFT

2.2.2. L'identification des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés existants

Les entités urbaines identifiées en zone littorale : analyse du village de Saint-Martin-en-Campagne

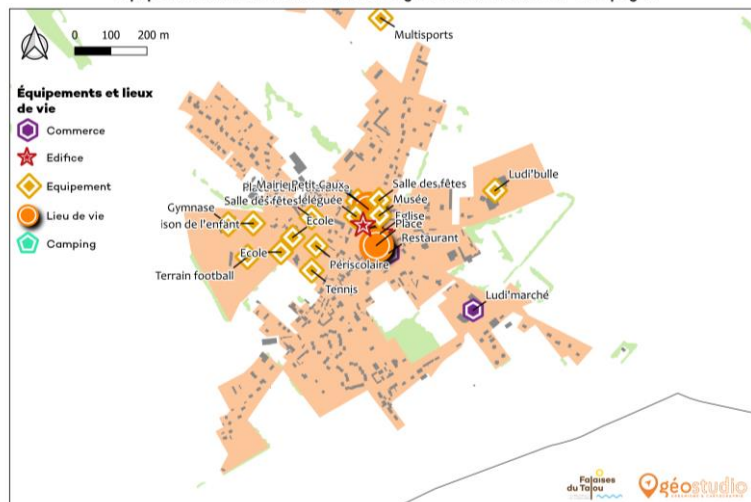
Moyenne de la densité résidentielle nette relevée sur le village de Saint-Martin-en-Campagne



Comparaison avec les critères d'identification définis par le SCoT :

CRITÈRES SCOT	ANALYSE PLUI
Espace urbanisé d'au moins 10ha	Oui (~50ha)
Au moins une centaine de bâtiments	Oui (~540 bâtiments)
Densité rés. nette égale ou sup à 7log./ha	Oui (7 log./ha en moyenne)
Caractère multifonctionnel	Oui (habitat, équipements administratifs, sportifs, scolaires, touristique, commerces et services de proximité)
Lieux de vie collectifs	Oui
Continuité du tissu bâti	Oui

Équipements et lieux de vie dans le village de Saint-Martin-en-Campagne

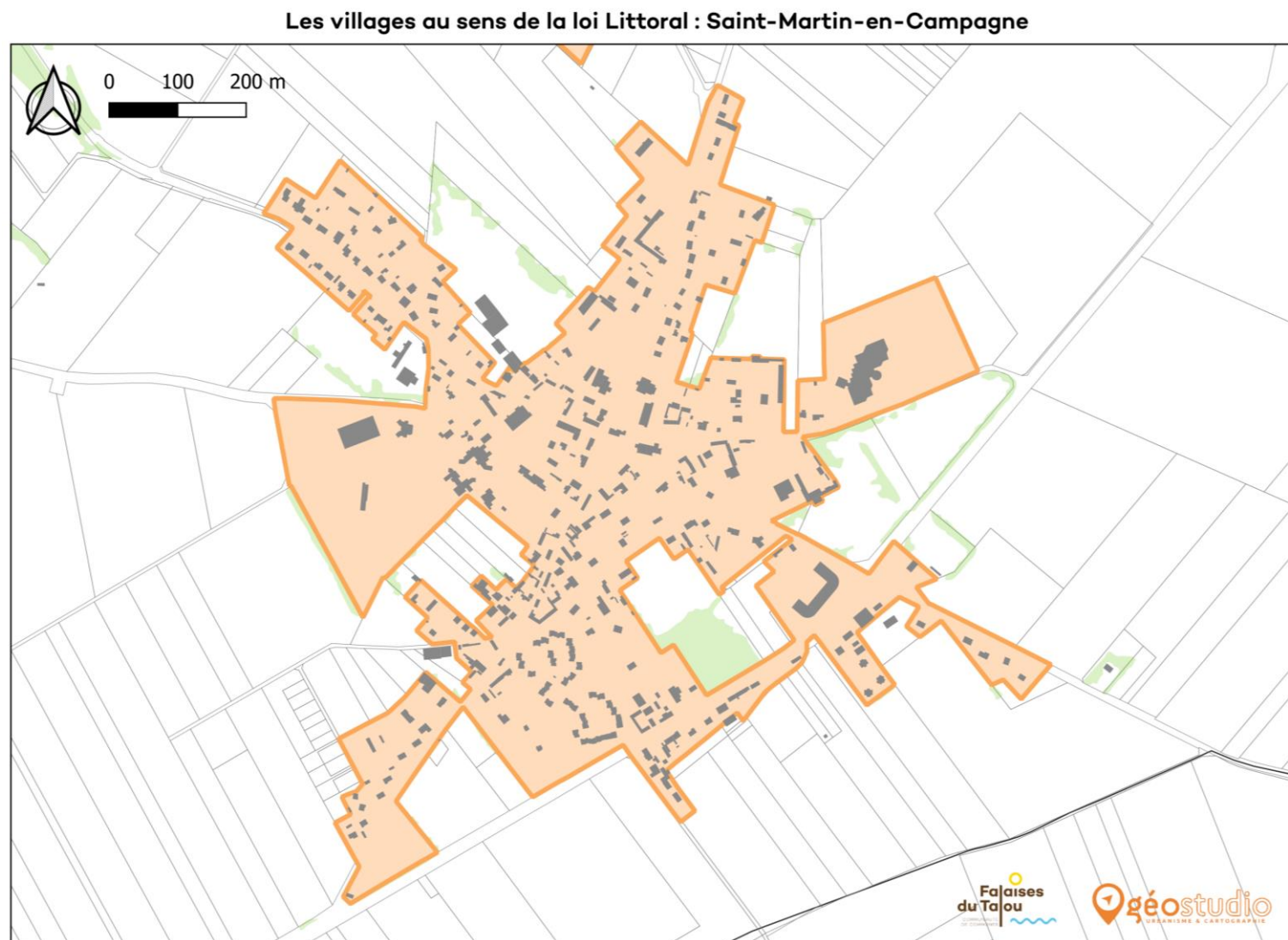


II. Traduction et application de la loi Littoral

2.2. L'application de la loi sur le territoire de la CCFT

2.2.2. L'identification des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés existants

Les entités urbaines identifiées en zone littorale : l'enveloppe bâtie retenue pour le village de Saint-Martin-en-Campagne



II. Traduction et application de la loi Littoral

2.2. L'application de la loi sur le territoire de la CCFT

2.2.2. L'identification des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés existants

Les entités urbaines identifiées en zone littorale : analyse du village de Penly

Moyenne de la densité résidentielle nette relevée sur le village de Penly



Comparaison avec les critères d'identification définis par le SCoT :

CRITÈRES SCOT	ANALYSE PLUI
Espace urbanisé d'au moins 10ha	Oui (~33ha)
Au moins une centaine de bâtiments	Oui (~320 bâtiments)
Densité rés. nette égale ou sup à 7log./ha	Oui (9 log./ha en moyenne)
Caractère multifonctionnel	Oui (habitat, équipements administratifs, sportifs, scolaires, restauration)
Lieux de vie collectifs	Oui
Continuité du tissu bâti	Oui

Équipements et lieux de vie dans le village de Penly



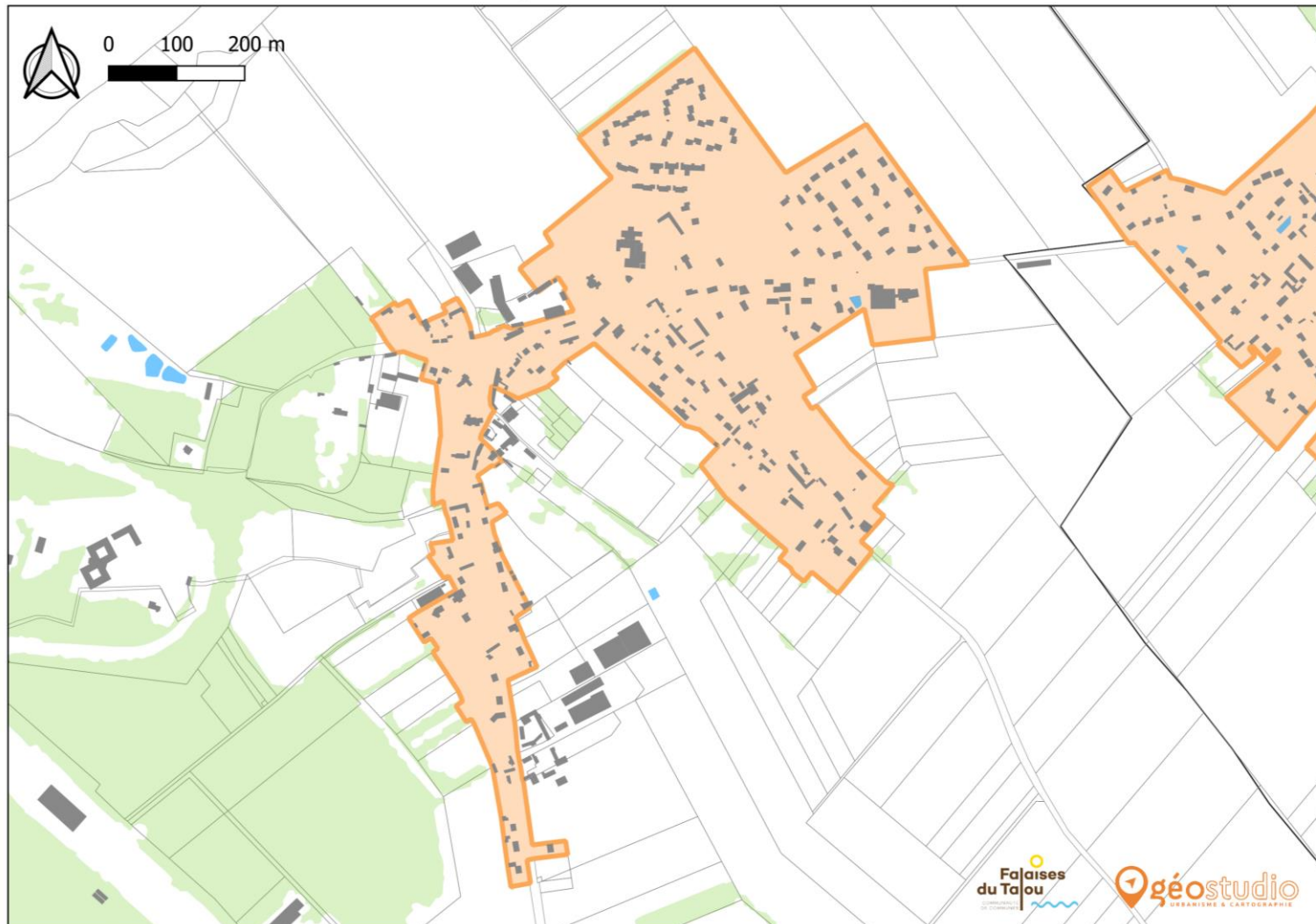
II. Traduction et application de la loi Littoral

2.2. L'application de la loi sur le territoire de la CCFT

2.2.2. L'identification des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés existants

Les entités urbaines identifiées en zone littorale : l'enveloppe bâtie retenue pour le village de Penly

Les villages au sens de la loi Littoral : Penly



II. Traduction et application de la loi Littoral

2.2. L'application de la loi sur le territoire de la CCFT

2.2.2. L'identification des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés existants

Les entités urbaines identifiées en zone littorale : analyse du village de Biville-sur-Mer

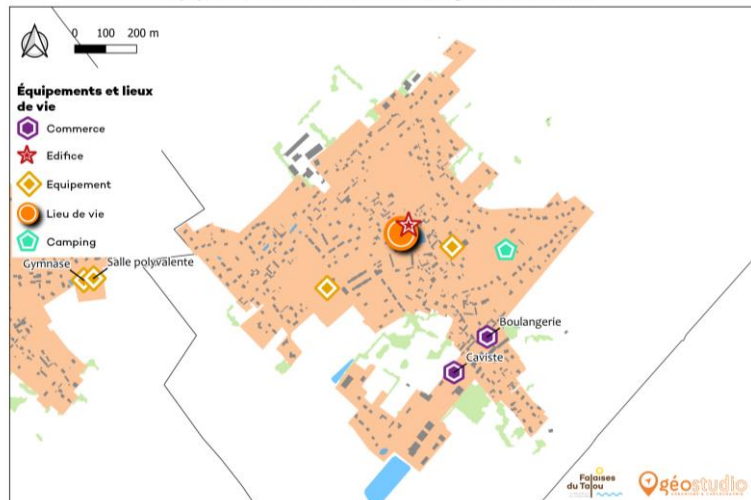
Moyenne de la densité résidentielle nette relevée sur le village de Biville-sur-Mer



Comparaison avec les critères d'identification définis par le SCoT :

CRITÈRES SCOT	ANALYSE PLUI
Espace urbanisé d'au moins 10ha	Oui (~69ha)
Au moins une centaine de bâtiments	Oui (~650 bâtiments)
Densité rés. nette égale ou sup à 7log./ha	Oui (7 log./ha en moyenne)
Caractère multifonctionnel	Oui (habitat, équipements administratifs, sportifs, scolaires, restauration, hébergement touristique)
Lieux de vie collectifs	Oui
Continuité du tissu bâti	Oui

Équipements et lieux de vie dans le village de Biville-sur-Mer



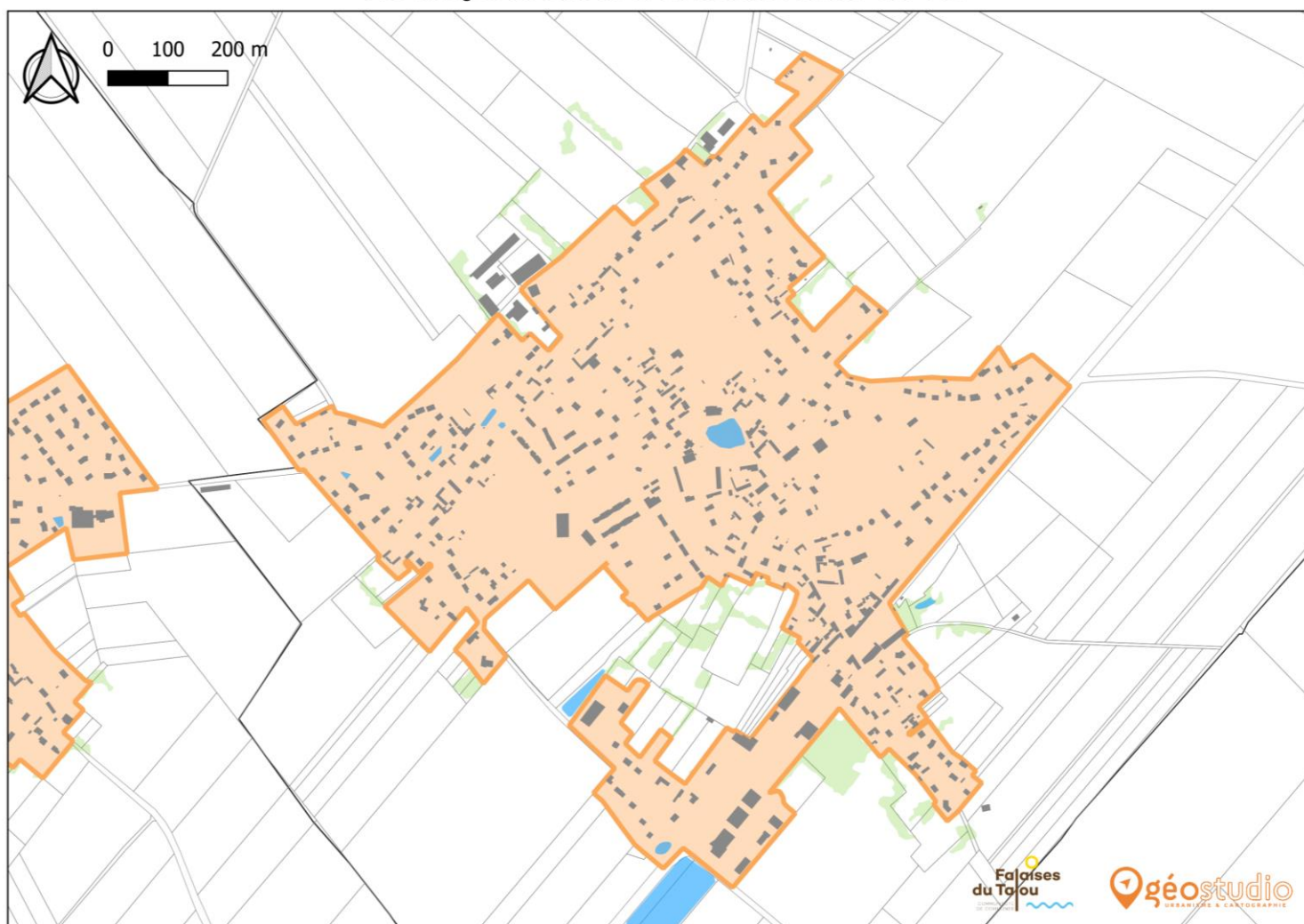
II. Traduction et application de la loi Littoral

2.2. L'application de la loi sur le territoire de la CCFT

2.2.2. L'identification des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés existants

Les entités urbaines identifiées en zone littorale : l'enveloppe bâtie retenue pour le village de Biville-sur-Mer

Les villages au sens de la loi Littoral : Biville-sur-Mer



II. Traduction et application de la loi Littoral

2.2. L'application de la loi sur le territoire de la CCFT

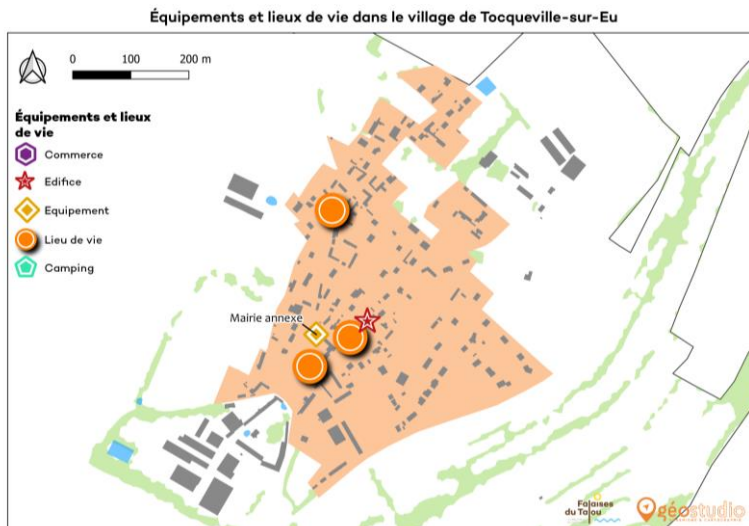
2.2.2. L'identification des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés existants

Les entités urbaines identifiées en zone littorale : analyse du village de Tocqueville-sur-Eu



Comparaison avec les critères d'identification définis par le SCoT :

CRITÈRES SCOT	ANALYSE PLUI
Espace urbanisé d'au moins 10ha	Oui (~19ha)
Au moins une centaine de bâtiments	Oui (~220 bâtiments)
Densité rés. nette égale ou sup à 7log./ha	Oui (7 log./ha en moyenne)
Caractère multifonctionnel	Oui (habitat, équipements administratifs)
Lieux de vie collectifs	Oui
Continuité du tissu bâti	Oui

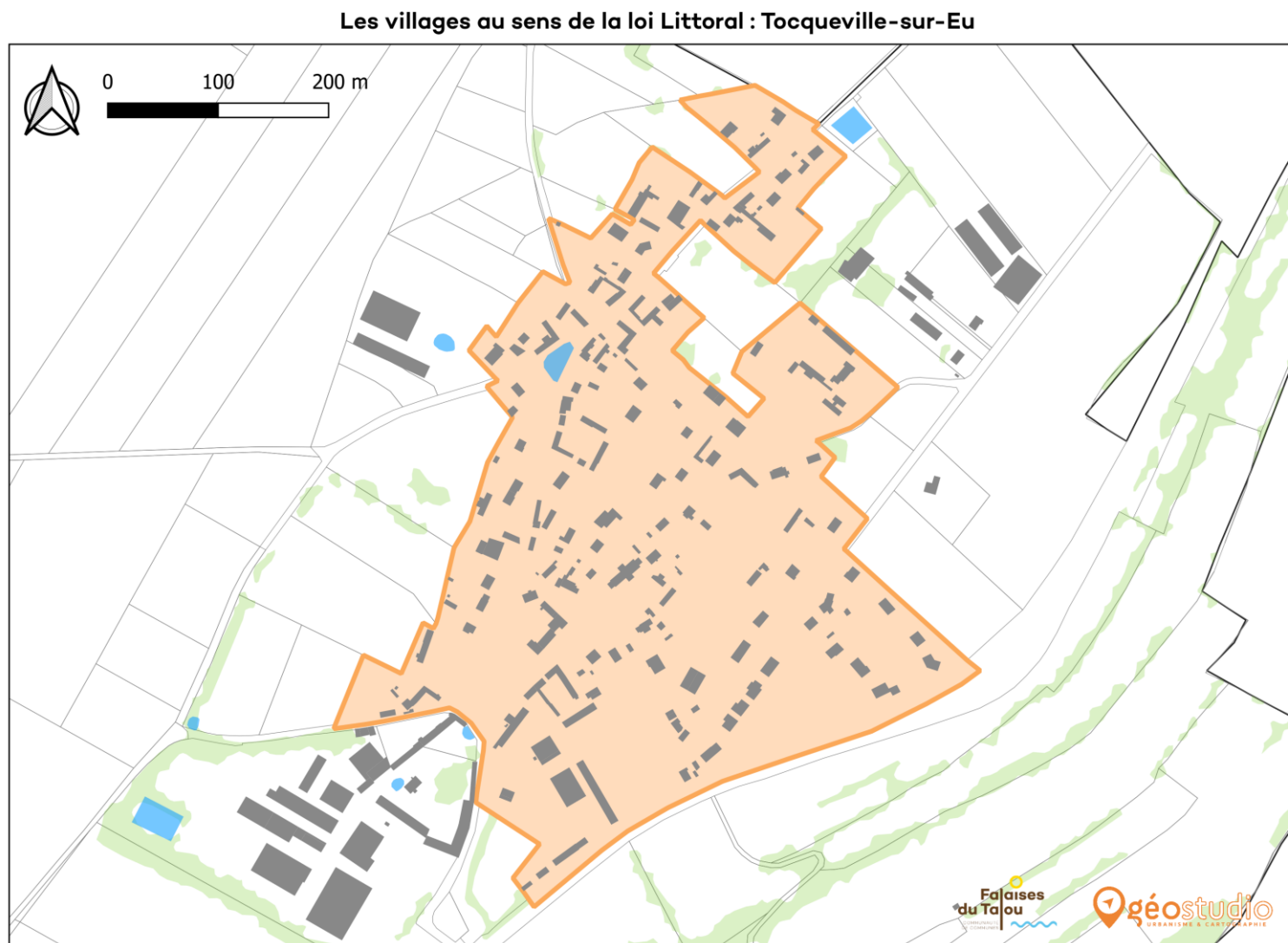


II. Traduction et application de la loi Littoral

2.2. L'application de la loi sur le territoire de la CCFT

2.2.2. L'identification des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés existants

Les entités urbaines identifiées en zone littorale : l'enveloppe bâtie retenue pour le village de Tocqueville-sur-Eu



II. Traduction et application de la loi Littoral

2.2. L'application de la loi sur le territoire de la CCFT

2.2.3. La bande littorale des 100 mètres

Le cadre réglementaire

L'article L. 121-16 du Code de l'urbanisme et le SCoT PDTC disposent qu'en « *dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage* ». Cette interdiction permet de protéger la zone d'interface entre mer et terre, déterminante pour la protection des équilibres biologiques et écologiques (marée, végétation...). Mais une disposition dérogatoire est prévue pour les activités économiques liées à la proximité immédiate de l'eau (port de commerce, pêche...).

Les dispositions de l'article L. 121-16 relatives à la bande des 100 mètres s'appliquent :

- aux rivages des communes riveraines des mers et océans ;
- aux rives des plans d'eau intérieurs de plus de 1000 hectares ;
- aux rives des étangs salés ;
- aux rives des estuaires de la Seine, de la Loire et de la Gironde ;
- aux rives des étiers et des rus.

La bande littorale des 100m est strictement inconstructible au sens de la loi. Toutefois, cette interdiction ne s'applique pas dans les cas suivants :

- les espaces urbanisés (agglomérations, villages, secteurs déjà urbanisés) ;
- les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau ;
- l'aménagement des routes ;
- les installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile et ceux nécessaires au fonctionnement des aéroports et des services publics portuaires autres que les ports de plaisance lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative ;
- les équipements et constructions prévus dans un schéma d'aménagement de plage ;
- aux reconstructions à l'identique de bâtiments dans les conditions définies à l'article L. 111-15 du Code de l'urbanisme.

II. Traduction et application de la loi Littoral

2.2. L'application de la loi sur le territoire de la CCFT

2.2.3. La bande littorale des 100 mètres

Critères de délimitation de la bande littorale des 100m sur le territoire des Falaises du Talou

L'article L. 121-16 du Code de l'urbanisme et le SCoT PDTC disposent qu'en « *dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage* ». Cette interdiction permet de protéger la zone d'interface entre mer et terre, déterminante pour la protection des équilibres biologiques et écologiques (marée, végétation...). Mais une disposition dérogatoire est prévue pour les activités économiques liées à la proximité immédiate de l'eau (port de commerce, pêche...).

En présence de falaises, le calcul de la bande littorale se fait horizontalement vers l'intérieur des terres sans prendre en compte la déclivité du terrain, le relief ou d'éventuels obstacles. La distance est comptée horizontalement à partir de l'élévation verticale du point jusqu'où les plus hautes mers peuvent s'étendre en l'absence de perturbations météorologiques exceptionnelles (CE, 22 octobre 1999, Commune de Pénestin-sur-Mer, société Sofi Ouest, n° 180422 et n° 180447).

La distance de 100 mètres est un minimum. Celle-ci peut être portée à plus de 100 mètres par application des critères visés à l'article L. 121-19 du Code de l'Urbanisme, tirés de la sensibilité des milieux ou de l'érosion des côtes (CE, 17 juin 1998, assoc. de défense des propriétaires Longevillais, n° 169463).

Pour la CCFT, le contexte est particulier en raison de la présence de la centrale électronucléaire et de son terre-plein de 70ha gagné sur la mer. Depuis que la centrale existe dans son périmètre actuel, le trait de côte, bien qu'artificiel, a été déplacé d'environ 360m vers le nord et sur une distance de près de 2km, dont une large partie s'étend sur la commune déléguée de Penly. Pour autant, comme l'indique le Code de l'Urbanisme à travers son article L.121-17 « l'interdiction prévue à l'article L. 121-16 ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau ». La centrale électronucléaire de Penly a besoin d'un apport régulier en eau de mer pour le refroidissement de ses réacteurs. Cette technologie explique d'ailleurs les raisons qui ont conduits à cette implantation en bord de mer.

Dans ce contexte, la bande littorale des 100m ne peut s'appliquer au niveau des espaces occupés par la centrale et s'arrête donc au pied des installations présentes sur le site.

Cette bande s'applique ainsi uniquement le long du trait de côte dans les parties nord-ouest et nord-est du territoire, de part et d'autres du CNPE de Penly. Pour être déterminée, la bande littorale se base alors sur une distance de 100m mesurée à partir de l'élévation verticale du pied de falaise, puisque celui-ci correspond au point jusqu'auquel s'étendent les plus hautes eaux.

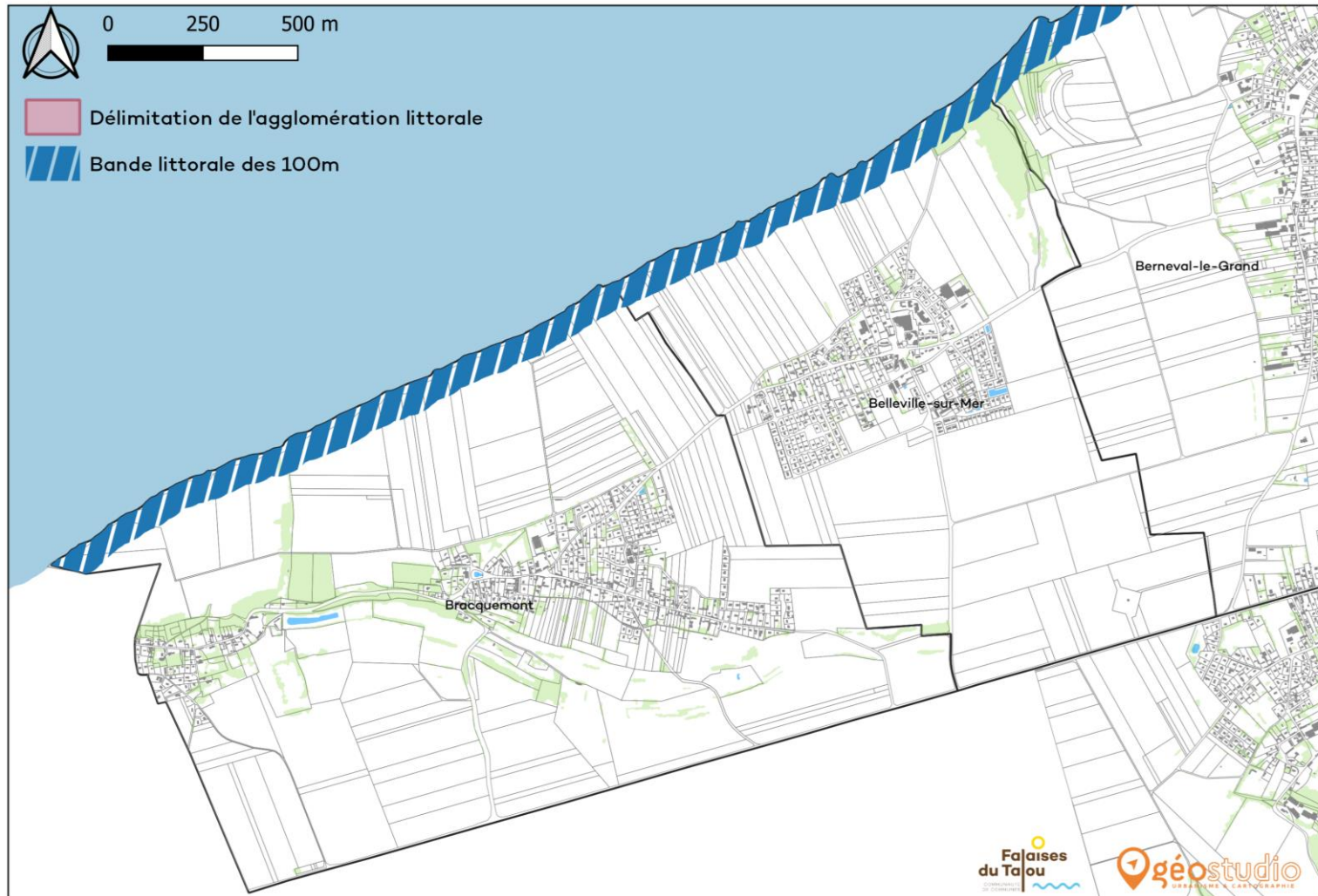
II. Traduction et application de la loi Littoral

2.2. L'application de la loi sur le territoire de la CCFT

2.2.3. La bande littorale des 100 mètres

Délimitation retenue pour la bande littorale des 100m sur le territoire de la CC des Falaises du Talou

Délimitation de la bande littorale des 100m à Belleville-sur-Mer et Bracquemont



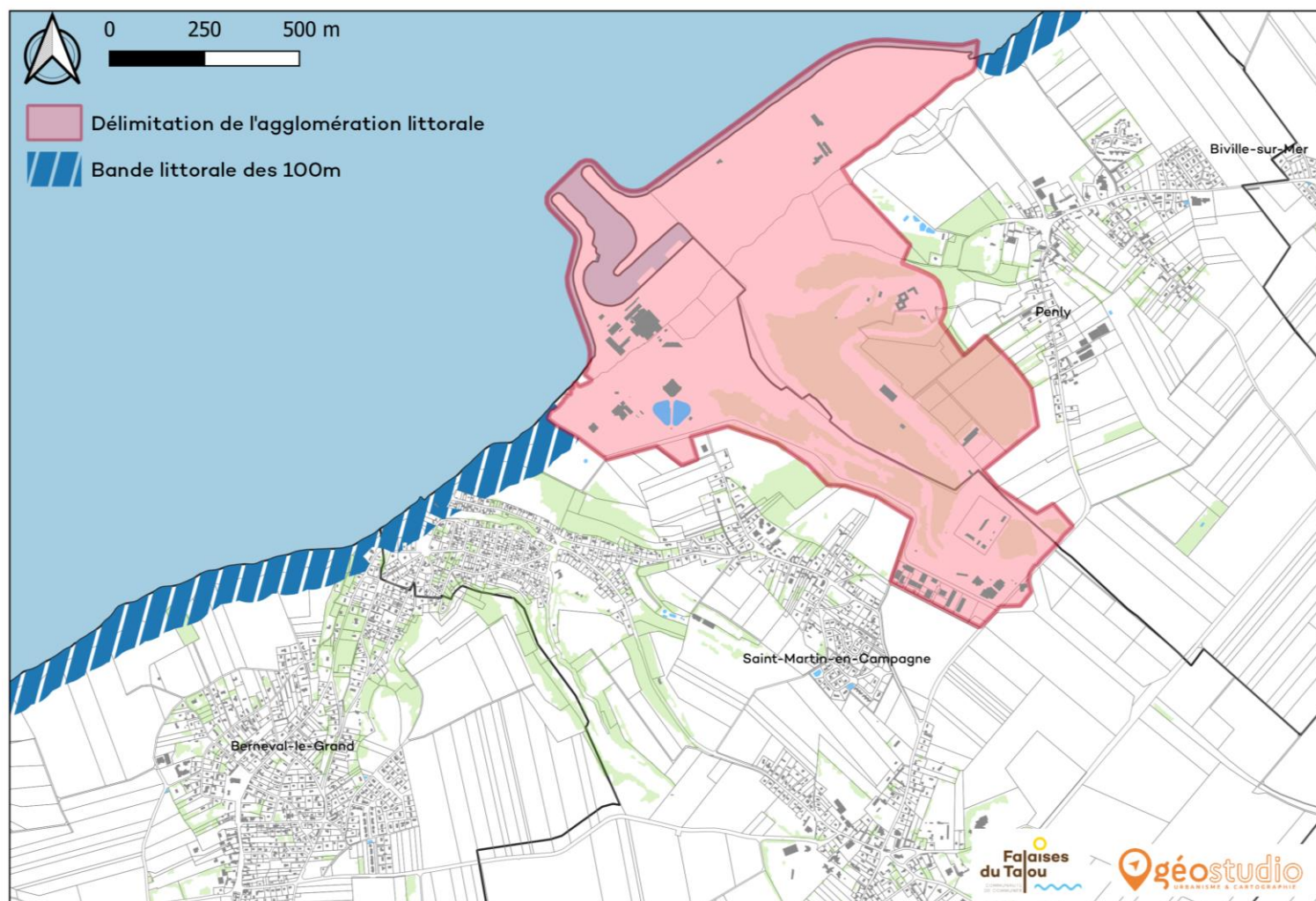
II. Traduction et application de la loi Littoral

2.2. L'application de la loi sur le territoire de la CCFT

2.2.3. La bande littorale des 100 mètres

Délimitation retenue pour la bande littorale des 100m sur le territoire de la CC des Falaises du Talou

Délimitation de la bande littorale des 100m à Berneval-le-Grand, Saint-Martin-en-Campagne et Penly



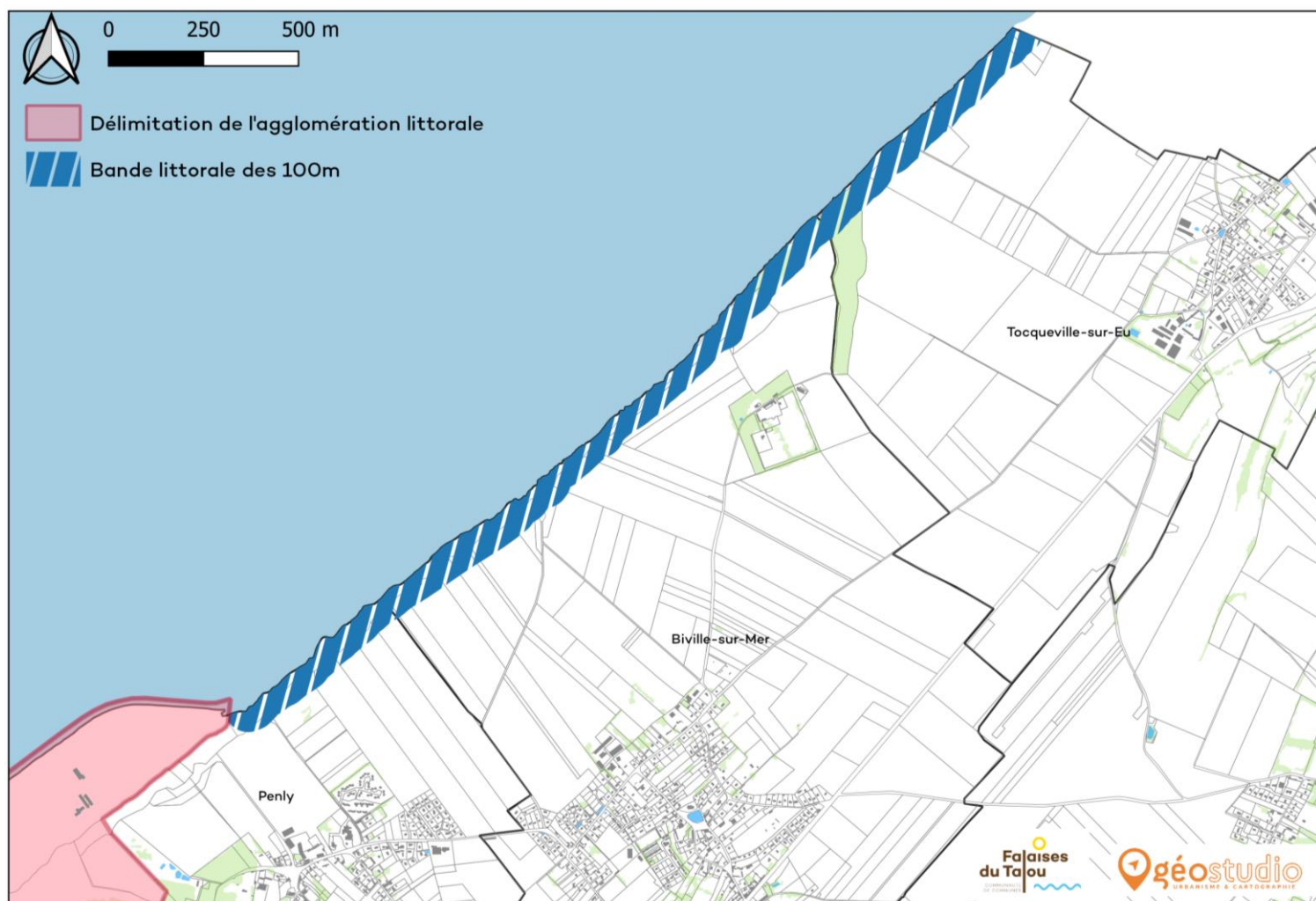
II. Traduction et application de la loi Littoral

2.2. L'application de la loi sur le territoire de la CCFT

2.2.3. La bande littorale des 100 mètres

Délimitation retenue pour la bande littorale des 100m sur le territoire de la CC des Falaises du Talou

Délimitation de la bande littorale des 100m à Biville-sur-Mer, Tocqueville-sur-Eu et Penly



II. Traduction et application de la loi Littoral

2.2. L'application de la loi sur le territoire de la CCFT

2.2.4. Les espaces proches du rivage

Le cadre réglementaire

Au-delà de la bande de 100m, la Loi littoral impose la définition d'espaces proches du rivage (EPR) à l'intérieur desquels l'urbanisation est strictement encadrée et limitée (art. L.121-13 CU). La délimitation des EPR vise à maîtriser l'occupation de l'espace sur la frange du littoral où la pression d'urbanisation est la plus forte.

Pour déterminer si une zone peut être qualifiée d'espace proche du rivage, il convient d'analyser, de manière combinée et non pas cumulative, les critères suivants (CE, 3 mai 2004, Mme Barrière, n° 251534) :

- la distance par rapport au rivage ;
- les caractéristiques des espaces séparant les terrains de la mer : caractère urbanisé ou non, existence d'une coupure physique (voie de chemin de fer, autoroute, route, etc.), relief et configuration des lieux ;
- l'existence d'une co-visibilité entre les secteurs concernés et la mer. La visibilité est donc appréciée aussi bien depuis le rivage que depuis l'intérieur des terres.

Afin de déterminer si une extension de l'urbanisation est limitée, il convient d'analyser les critères suivants :

- l'importance des constructions projetées au regard notamment de la surface de plancher créée et du gabarit de la construction. Outre la surface de plancher générée par le projet, les aménagements liés aux constructions projetées seront pris en compte (CE, 5 avr. 2006, Sté Hauts-de-Saint-Antoine, n° 272004) ;
- la densité de l'urbanisation existante ;
- la destination des constructions projetées ;
- le secteur d'implantation des constructions projetées.

Les critères liés à la configuration des lieux et aux caractéristiques de la commune peuvent également être pris en considération pour déterminer du caractère limité de l'urbanisation.

II. Traduction et application de la loi Littoral

2.2. L'application de la loi sur le territoire de la CCFT

2.2.4. Les espaces proches du rivage

Le cadre réglementaire (suite)

Les ouvrages suivants se voient toutefois appliqués un régime particulier au sein des espaces proches du rivage :

- Les installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile et ceux nécessaires au fonctionnement des aéroports et des services publics portuaires autres que les ports de plaisance ne sont pas soumis à la règle d'extension limitée, justifiée et motivée dans les espaces proches du rivage, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative (CE, 29 décembre 1999, Mautalent, n°197720). Peuvent notamment être regardés comme des équipements nécessaires au fonctionnement du service public portuaire "les entrepôts et terre-pleins destinés à accueillir les marchandises déchargées des navires, ou les cuves destinées à recueillir les fluides acheminés par la voie maritime ainsi que les bâtiments nécessaires au fonctionnement des services publics portuaires, y compris lorsqu'ils sont construits et exploités par des personnes privées" (Avis n° 382669 de la section des travaux publics du Conseil d'Etat du 14 avril 2009) ;
- A titre exceptionnel, les stations d'épuration d'eaux usées, non liées à une opération d'urbanisation nouvelle, peuvent être autorisées, sous réserve de l'accord des ministres chargés de l'urbanisme et de l'environnement, par dérogation à la règle d'extension limitée, justifiée et motivée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ;
- Les reconstructions à l'identique de bâtiments dans les conditions définies à l'article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme.