

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



Les espaces proches du rivage

Les coupures d'urbanisation littorales

Les espaces présumés remarquables

Extrait du DOO du SCoT PDTC – Délimitation des Espaces Proches du Rivage, des coupures d'urbanisation littorales et des espaces présumés remarquables sur le secteur des Falaises du Talou (source: SCoT PDTC)

Ce que dit le SCoT

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Dieppois Terroir de Caux se base sur des critères similaires pour déterminer d'une limite des Espaces Proches du Rivage (EPR), à savoir :

- « la co-visibilité avec la mer, critère principal, qui peut être corrigé à la hausse ou à la baisse en fonction des autres critères suivants,
- la distance par rapport au rivage,
- la nature et l'occupation de l'espace (urbanisé, naturel, existence d'une coupure liée à une infrastructure,...) où la présence d'un espace remarquable au sens de la loi littoral peut constituer un indice déterminant. »

A partir de ces critères, le SCoT propose une limite des EPR affichées à travers l'extrait de carte ci-contre. La limite en question demeure relativement appréciable et comme cela est précisé dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT, « les documents d'urbanisme locaux précisent à leur échelle leur tracé en fonction de ces mêmes critères. » Le trait violet dessiné sur la carte reste assez flou dans la délimitation qu'il propose pour la limite des espaces proches du rivage.

D'après le SCoT, ces espaces longent les espaces bâtis de Puys, de Bracquemont et de Belleville-sur-Mer, avant d'inclure une partie des espaces bâtis de Berneval-le-Grand et du Petit-Berneval. Le tracé tire ensuite tout droit pour inclure dans les EPR le village de St-Martin plage, ainsi qu'une partie de celui de Vassonville. Les EPR comprennent selon le SCoT une large partie du site électronucléaire, depuis la digue et les installations de production d'énergie jusqu'à une partie de la valleuse de Penly. Le trait longe ensuite les franges nord des villages de Penly et de Biville-sur-Mer, puis suit la cavée de Tocqueville jusqu'au village du même nom dont il longe là aussi la frange nord.

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

L'analyse des espaces proches du rivage pour la CCFT

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et le travail sur le diagnostic du territoire a permis à la CCFT d'affiner cette délimitation initiée par le SCoT en tenant compte des spécificités du territoire et de sa topographie.

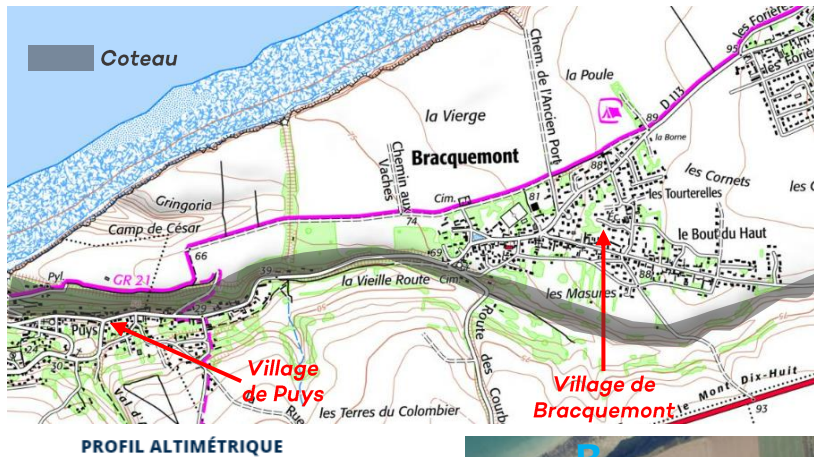
Ce travail s'accompagne de repérages et d'observations sur le terrain, afin de déterminer des ouvertures paysagères existantes et des covisibilités manifestes entre les espaces bâtis et le littoral de la communauté de communes (bord de falaises). Comme cela est écrit à travers le SCoT, le critère de covisibilité constitue l'argument principal pour déterminer de la limite des EPR. Ce principe de covisibilité avec la mer s'apprécie lorsqu'un espace ou un secteur géographique est visible depuis la mer et que celle-ci est également perceptible depuis ce secteur. A partir d'une certaine distance, la distinction des éléments qui ponctuent le paysage n'est plus évidente et la covisibilité perd de son sens.

L'analyse qui suit s'organise par commune déléguée d'ouest en est, de façon à s'assurer de l'observation complète du littoral de la CCFT. Elle reprend en partie les analyses proposées à travers les rapports de présentation du PLU de la commune déléguée de Saint-Martin-en-Campagne (Petit-Caux) et de la Carte Communale de la commune déléguée de Penly (Petit-Caux), deux documents récemment approuvés (08/11/2022 pour le PLU de Saint-Martin-en-Campagne et 07/04/2023 pour la Carte Communale de Penly) et dont la délimitation des espaces proches du rivage est donc cohérente avec le contexte réglementaire qui s'applique sur le territoire intercommunal et partagée avec les personnes publiques associées aussi bien sur ces deux documents d'urbanisme que pour l'élaboration du PLUi de la CCFT.

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



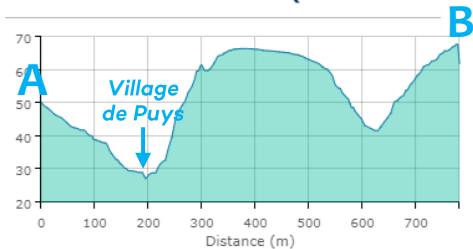
L'analyse des espaces proches du rivage pour la CCFT

Commune déléguée de Bracquemont

Pour la commune déléguée de Bracquemont, deux entités bâties émergent : celle de Puys, un village partagé entre Dieppe et Petit-Caux et celle du village de Bracquemont.

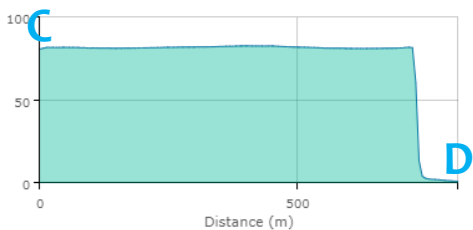
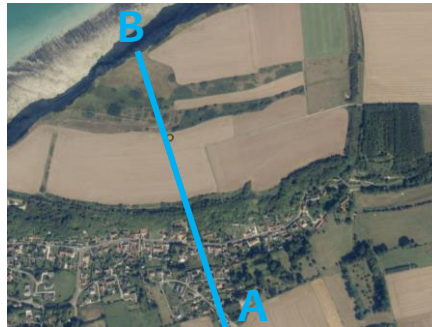
Le village de Puys est implanté dans un fond de vallon, à flanc de coteau très pentu (pente moyenne de plus de 40%) au sommet duquel passe le GR 21. Cette déclivité marquée (cf. coupe topographique « A-B » ci-contre) fait que la partie de Puys présente sur la commune de Petit-Caux n'a aucune covisibilité avec la mer. Il est donc proposé que la limite des espaces proches du rivage s'applique à partir du sommet de coteau, là où commence la partie littorale du plateau.

C'est sur ce même plateau que se trouve implanté le village de Bracquemont qui est donc lui aligné avec le sommet de falaises surplombant la mer. Une covisibilité se manifeste ainsi entre les constructions de la partie nord du village et la mer. Pour autant, le bord de falaises se trouve éloigné d'environ 730 mètres à cet endroit, ce qui rend la covisibilité avec la mer peu évidente, voire absente en réalité. La hauteur des falaises (environ 80 mètres) accentue encore davantage le besoin de recul pour apercevoir depuis la mer les premières constructions du village de Bracquemont, si bien qu'en réalité les possibilités de discerner significativement les constructions depuis la mer sont très faibles. Il est donc proposé que la limite des espaces proches du rivage s'arrête à la frange nord du village de Bracquemont, sans intégrer au sein des EPR les constructions du village. Seule la parcelle ZC 21, très allongée, peut être considérée comme faisant partie des EPR, du moins pour sa partie la plus au nord.



Distance totale : 783 m
Dénivelé positif : 67,82 m
Dénivelé négatif : -56 m
Pente moyenne : 16 %

Village de Puys et la déclivité du secteur séparant le village de la mer (source : Géoportail)



Distance totale : 813 m
Dénivelé positif : 4 m
Dénivelé négatif : -83,75 m
Pente moyenne : 9 %

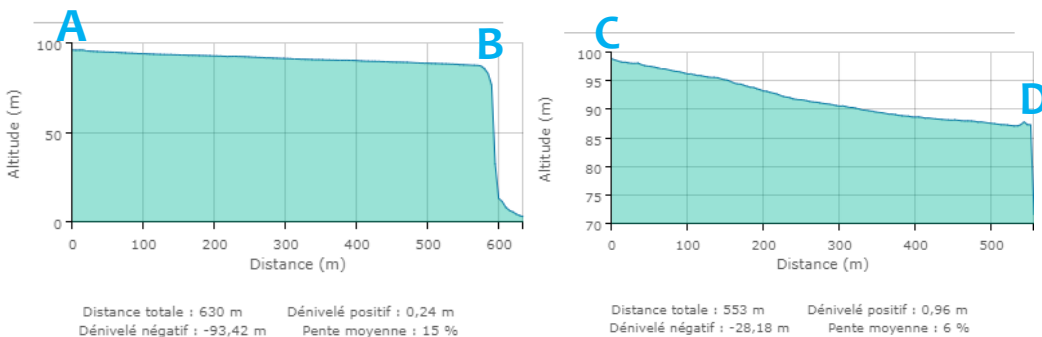
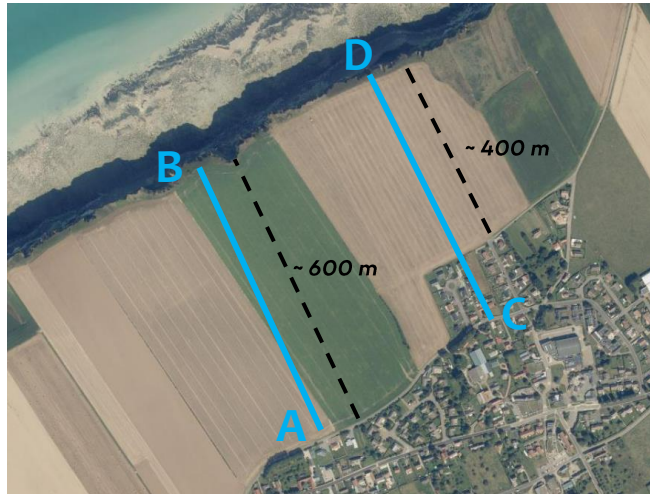
Village de Bracquemont, distance et déclivité du secteur séparant le village de la mer (source : Géoportail)



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



Village de Belleville-sur-Mer, distance et déclivité du secteur séparant le village de la mer (source: Géoportail)

L'analyse des espaces proches du rivage pour la CCFT

Commune déléguée de Belleville-sur-Mer

Il est proposé que la limite des EPR suive la RD113 jusqu'au village de Belleville-sur-Mer est implanté sur le même plateau que Bracquemont.

Belleville est donc lui aussi aligné sur le même niveau altimétrique que le sommet de falaises qui surplombe la mer. La distance avec ce bord de falaises est variable selon les secteurs du village. La frange nord-ouest de la zone bâtie est distante d'environ 600 mètres du sommet de falaises, ce qui rend là encore la covisibilité avec la mer discutable et peu évidente. Il est donc proposé que la limite des EPR s'arrête à la RD113, sans inclure les constructions marquant la limite nord du village.

Ceci vaut en tout cas pour la partie nord-ouest, car plus à l'est des quartiers résidentiels (allée Jeanne d'Arc, résidence des Embruns) se trouvent plus avancés vers la mer que le reste du village. Depuis ces habitations, la covisibilité avec la mer est plus nette (*voir ci-contre*) et mérite de considérer ce secteur comme faisant partie des espaces proches du rivage.



Covisibilité avec la mer depuis la RD113 et l'allée Jeanne d'Arc (source : Géoportail et Google Maps)

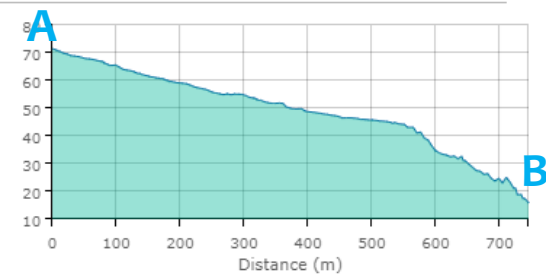
II. Traduction et application de la loi Littoral

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

2.2.4. Les espaces proches du rivage



Covisibilité avec la mer depuis la rue du Plain Marché (source: Géoportail et Google Maps)



Déclivité du secteur séparant Le Petit Berneval de la mer (source: Géoportail)



Covisibilité avec la mer depuis la RD113 entre Berneval et SMEC (source: Géoportail et Google Maps)

L'analyse des espaces proches du rivage pour la CCFT

Commune déléguée de Berneval-le-Grand

Il est proposé que la limite des EPR suive là encore la RD113 jusqu'aux abords du village de Berneval-le-Grand. Le secteur du val du Prêtre est ainsi considéré comme faisant partie des espaces proches du rivage.

Les habitations implantées à l'ouest des rues Pasteur et Camille Pissarro sont considérées comme trop éloignées du bord de falaises (environ 900 mètres) pour pouvoir être véritablement visibles depuis la mer. La limite des espaces proches du rivage est ainsi proposée en limite des terrains bâtis sur la frange est du village de Berneval-le-Grand.

A partir de la rue Loïc Du Bignon, les constructions situées au nord sont considérées comme ayant une covisibilité avérée avec la mer. Cela concerne donc l'école primaire du même nom, ainsi que les habitations situées rue du Général Leclerc, au nord de la rue Alexandre Dumas, ou encore celles de la rue du Plain Marché et du chemin Mat du Pavillon.

Les constructions composant le Petit Berneval sont ensuite considérées comme faisant partie des EPR, au même titre que le secteur de St-Martin plage situé dans le prolongement. Le Petit Berneval se situe en effet en fond de vallée qui descend en pente relativement prononcée (10% en moyenne) jusqu'à la mer et qui laisse entendre que l'ensemble du secteur bâti bénéficie d'interactions avec l'espace maritime, sans que la covisibilité soit présente partout.

L'ensemble agricole situé au nord de la RD113, entre Berneval-le-Grand et le fond de Morval, surplombe le Petit-Berneval et affiche des vues indéniables sur la mer. C'est pourquoi, il est proposé que la limite des EPR s'étende jusqu'à la RD113 et englobe ce secteur agricole.

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

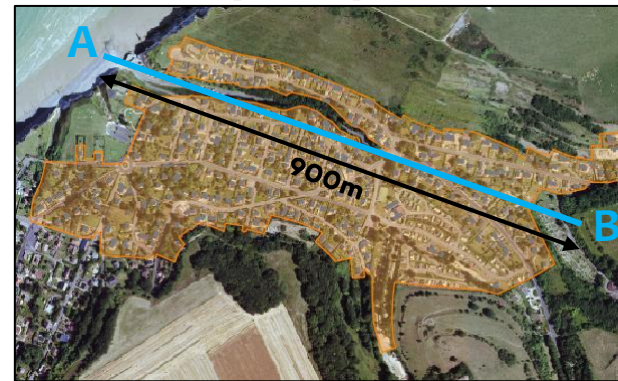
L'analyse des espaces proches du rivage pour la CCFT

Commune déléguée de Saint-Martin-en-Campagne

Le village de Saint-Martin plage, situé dans le prolongement du Petit Berneval, est considéré comme faisant entièrement partie des espaces proches du rivage. Sa situation géographique en fond de valleuse permet d'affirmer que le secteur bénéficie d'interactions directes et évidentes avec la mer. Les secteurs surplombant Saint-Martin plage disposent d'une déclivité assez prononcée en direction de la mer. On aperçoit ainsi la mer depuis le chemin du Vallon reliant le val de l'Eglise à Vassonville. A cet endroit, la vue sur la mer doit pouvoir être préservée de constructions nouvelles.

Le val de l'Eglise et le fond de Morval (en violet sur l'extrait ci-contre) sont quant à eux trop encaissés dans leur partie haute (de l'ordre respectivement d'une vingtaine et d'une trentaine de mètres) pour offrir un réel panorama et une covisibilité avec la mer. En revanche, le plateau (en bleu sur l'extrait suivant) qui fait la transition entre ces deux vallons affiche une déclivité mesurée mais suffisante pour offrir une exposition des terres concernées en direction de la mer.

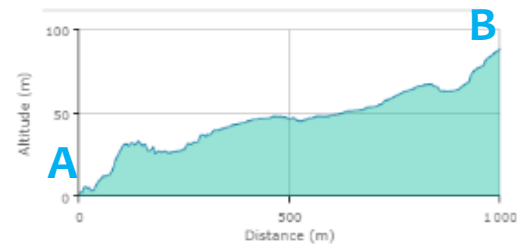
Plus au nord, le village de Vassonville est implanté sur un secteur de plateau qui n'offre pas de réelle déclivité en direction de la mer, bien qu'étant à une certaine altitude (environ 100m). Le profil topographique en direction de la mer a même tendance à être légèrement ascendant, d'où le nom de « Mont de Vassonville » qui sépare St-Martin plage et le CNPE de Penly. Ce secteur empêche ainsi toute covisibilité avec la mer. C'est pourquoi le village de Vassonville est à considérer comme ne faisant pas partie des espaces proches du rivage. C'est également le cas pour les premières installations du CNPE situées au bout de la rue des Pêcheurs.



Vue sur la mer depuis le chemin du Vallon
(source: Géoportail & Google Maps)



Absence de covisibilité avec la mer en sortie du village de Vassonville, rue des Pêcheurs (source: Géoportail & Google Maps)



Distance totale : 1001 m Dénivelé positif : 117,23 m
Dénivelé négatif : -30,66 m Pente moyenne : 15 %

Vue aérienne sur les constructions du village de St-Martin plage, leur distance avec le bord de falaise et la déclivité du secteur (source: Géoportail)



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

L'analyse des espaces proches du rivage pour la CCFT

Commune déléguée de Penly

Le fond de la valleeuse de Penly, occupé depuis 40 ans par le CNPE, peut être considéré comme faisant partie des espaces proches du rivage, du moins pour sa partie la plus basse qui bénéficie d'une véritable covisibilité avec la mer. A partir de 700 mètres de profondeur environ, la covisibilité n'est plus évidente.

Les installations du CNPE situées en pied de falaise et sur le terre-plein artificiel créé sur la mer font partie intégrante des EPR.

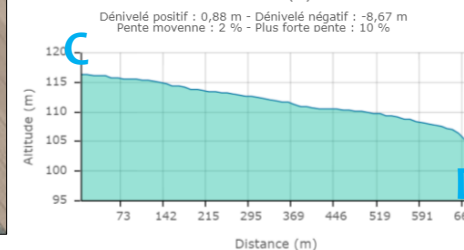
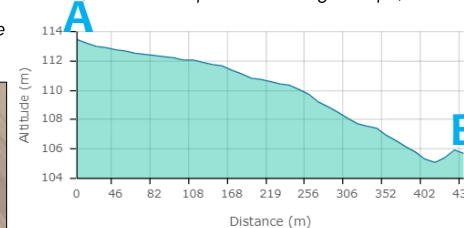
Concernant la covisibilité entre la mer et le village de Penly, celle-ci n'est également pas évidente en raison de la rupture créée par la falaise et du peu de déclivité qu'offre le terrain entre le village et le bord de falaise (pente moyenne de 2% environ). La mer n'est ainsi pas perceptible depuis le village, d'autant que celui-ci se trouve à plus de 500 mètres de la falaise. La mer devient visible en sortie de village, lorsque l'on emprunte la rue Tant Lucienne pour rejoindre l'accès à la mer, même si cette rue est en faux-plat montant sur une centaine de mètres. La mer n'est donc visible qu'une fois être véritablement sorti du village.

La résidence du Bel Air correspond au secteur bâti du village le plus proche de la falaise (430 mètres). Le talus planté qui entoure le quartier constitue une barrière visuelle qui empêche la covisibilité avec la mer. Le secteur doit donc être considéré comme étant hors des EPR. La résidence du Littoral, située dans le prolongement sud-est, se trouve à une plus grande distance du littoral (environ 650 mètres). Là encore, la distance qui la sépare de la mer, ajoutée au peu de déclivité du terrain et à la hauteur de falaise amène à considérer ce secteur comme hors EPR.

La limite des EPR est proposée jusqu'à la RD313.



Absence de covisibilité avec la mer en sortie du village de Penly, rue Tante Lucienne (source: Géoportail & Google Maps)



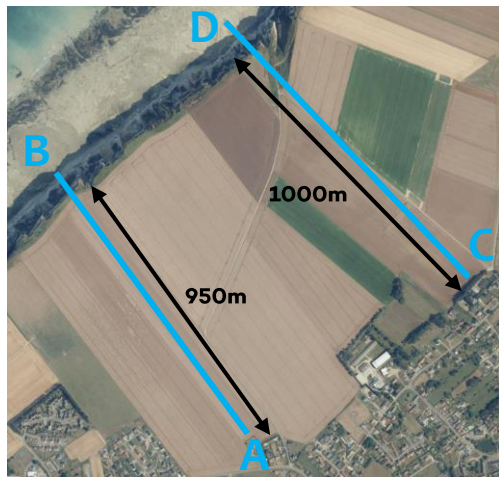
Vue aérienne sur le village de Penly, sa distance avec le bord de falaise et la déclivité du secteur (source: Géoportail)



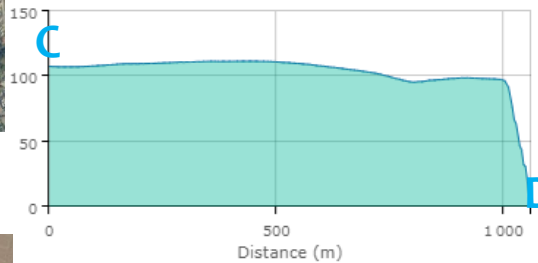
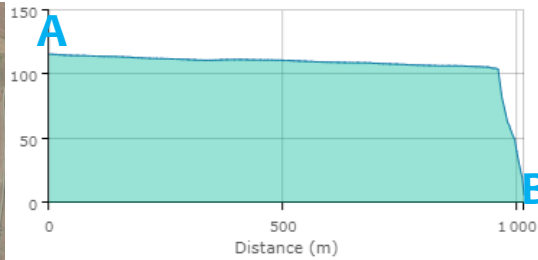
II. Traduction et application de la loi Littoral

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

2.2.4. Les espaces proches du rivage



Déclivité du secteur et distances séparant le village de Biville-sur-Mer vis-à-vis de la mer
(source: Géoportail)



Absence de covisibilité avec la mer depuis la frange nord-ouest du village de Biville-sur-Mer (source: Géoportail et Google Maps)

L'analyse des espaces proches du rivage pour la CCFT

Commune déléguée de Biville-sur-Mer

Les constructions du village de Biville-sur-Mer les plus proches de la mer se trouvent tout de même à près d'un km de celle-ci. Sur le terrain, il apparaît qu'aucune covisibilité avec la mer n'émerge au niveau des entrées nord-ouest (route de Penly) et nord-est (route de Neuville).

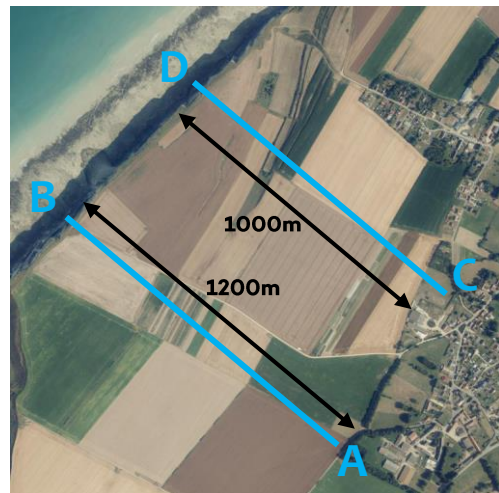
La déclivité de la vaste zone séparant le village de la mer est relativement faible, caractéristique du plateau littoral du Petit-Caux, ce qui, ajouté à la hauteur de falaise par rapport au niveau marin (un peu plus de 100 mètres sur la commune déléguée de Biville), ne facilite pas les vues sur la mer.

Pour ces raisons, il est donc proposé qu'aucune construction se rattachant au village de Biville-sur-Mer ne soit intégrée aux espaces proches du rivage. La limite des EPR est ainsi proposée comme longeant la limite de l'espace bâti, en intégrant l'ensemble des espaces agricoles qui séparent le village de la mer et qui constituent des espaces à préserver de nouvelles constructions pour des raisons d'ouverture paysagère sur le grand horizon. Des espaces qui sont par ailleurs identifiés par le SCoT PDTC en tant que coupure d'urbanisation littorale à préserver (voir ci-après). La limite des EPR suit ensuite la voie nommée « cavée de Tocqueville » et menant au village de Tocqueville-sur-Eu.

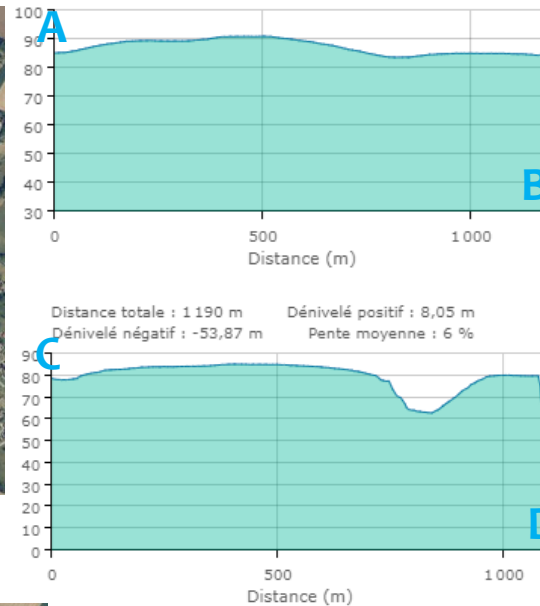
II. Traduction et application de la loi Littoral

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

2.2.4. Les espaces proches du rivage



Déclivité du secteur et distances séparant le village de Biville-sur-Mer vis-à-vis de la mer (source: Géoportail)



L'analyse des espaces proches du rivage pour la CCFT

Commune déléguée de Tocqueville-sur-Eu

A l'instar de Biville-sur-Mer, les constructions les plus proches de la mer et faisant partie du village de Tocqueville-sur-Eu se trouvent éloignées de celle-ci, à plus d'un km du bord de falaise. Aucune covisibilité avec la mer n'émerge alors au niveau de la frange nord-ouest du village (rue du Calvaire, rue de Tocqueville), malgré de grandes ouvertures paysagères à ces endroits.

Là encore, la distance avec la mer, la hauteur des falaises (environ 90 mètres) et la topographie ne contribuent pas à favoriser des vues avec et depuis la mer. L'espace séparant le village de la mer est même légèrement ascendant, comme le montrent les deux coupes topographiques ci-contre.

Pour ces raisons, il est proposé qu'aucune construction se rattachant au village de Tocqueville-sur-Eu ne soit intégrée aux espaces proches du rivage. La limite des EPR est ainsi proposée comme longeant les abords du village, en restant à distance relative des habitations, en tirant au droit depuis la rue du Calvaire jusqu'à la limite administrative avec la commune voisine de Criel-sur-Mer.



Absence de covisibilité avec la mer depuis la rue du Calvaire et la rue de Tocqueville (source: Géoportail et Google Maps)

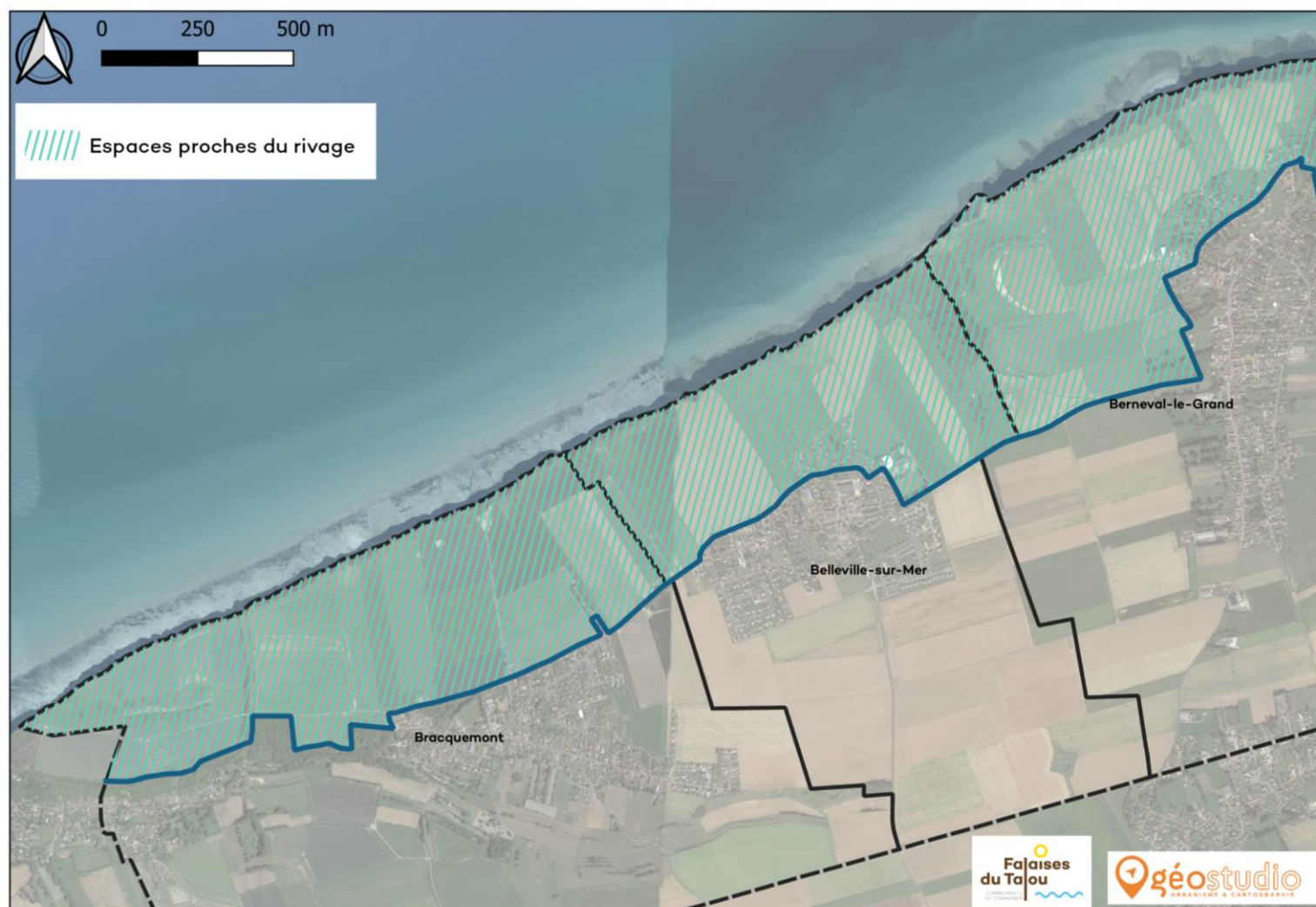
II. Traduction et application de la loi Littoral

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

2.2.4. Les espaces proches du rivage

Délimitation retenue pour les espaces proches du rivage sur le territoire de la CC des Falaises du Talou

Délimitation des espaces proches du rivage à Bracquemont, Belleville-sur-Mer et Berneval-le-Grand

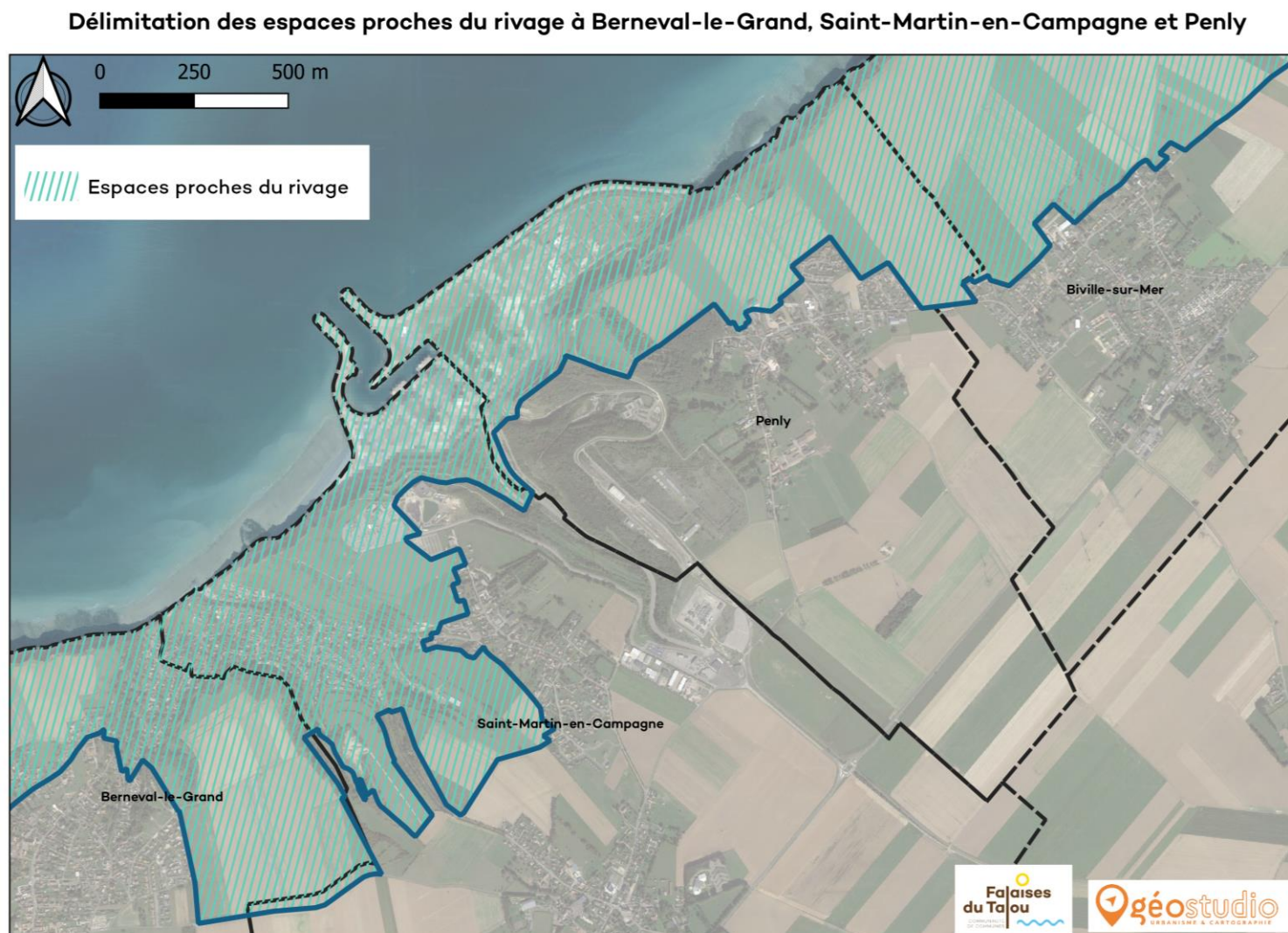


II. Traduction et application de la loi Littoral

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

2.2.4. Les espaces proches du rivage

Délimitation retenue pour les espaces proches du rivage sur le territoire de la CC des Falaises du Talou



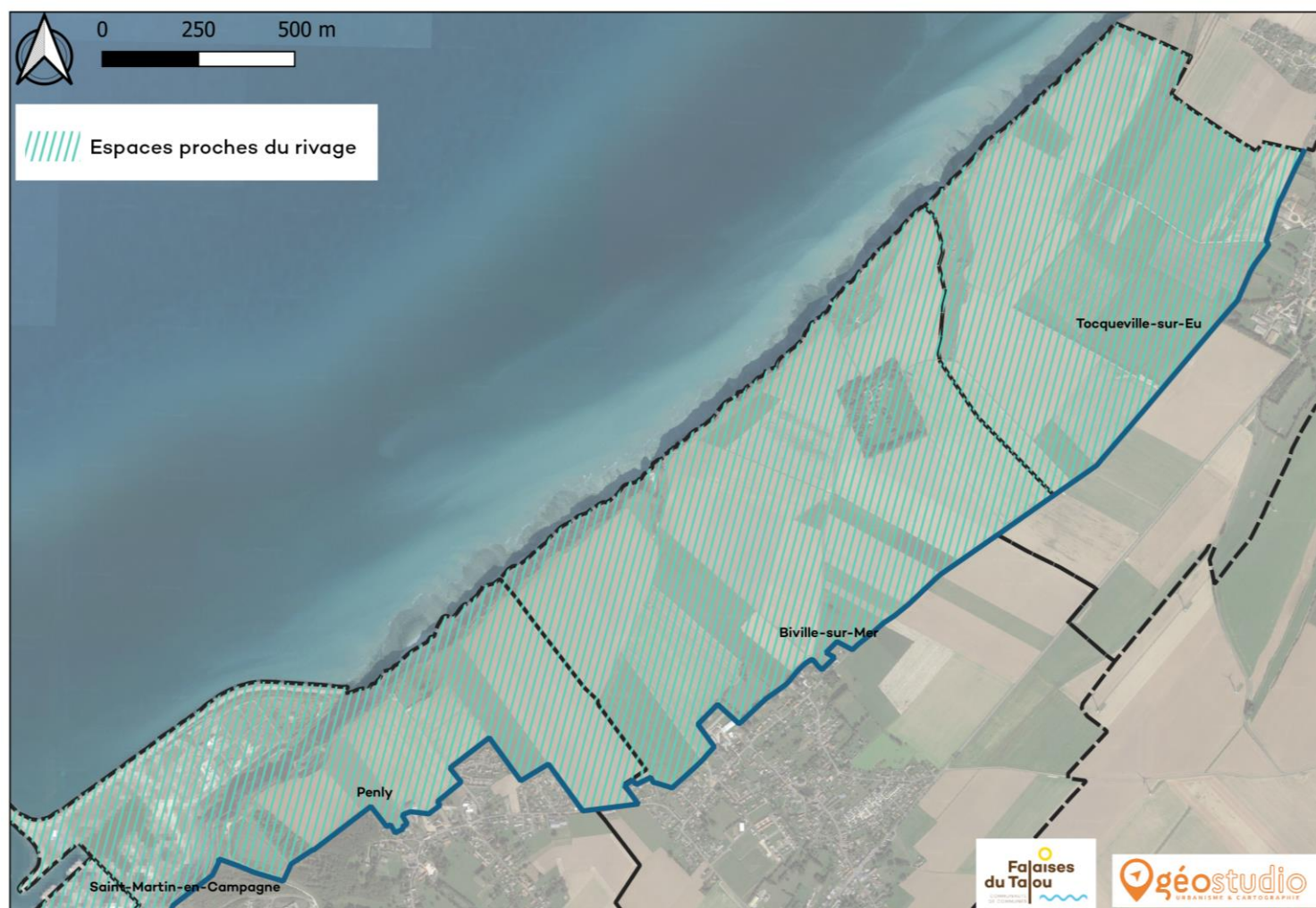
II. Traduction et application de la loi Littoral

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

2.2.4. Les espaces proches du rivage

Délimitation retenue pour les espaces proches du rivage sur le territoire de la CC des Falaises du Talou

Délimitation des espaces proches du rivage à Tocqueville-sur-Eu, Biville-sur-Mer et Penly



II. Traduction et application de la loi Littoral

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

2.2.5. Les coupures d'urbanisation littorales



Les coupures d'urbanisation littorales

Les espaces présumés remarquables



Extrait du DOO du SCoT PDTC – Délimitation des coupures d'urbanisation littorales et des espaces présumés remarquables sur le secteur des Falaises du Talou (source: SCoT PDTC)

Le cadre réglementaire

Comme le prévoit l'article L.121-22 du Code de l'urbanisme, les PLU ou PLUi doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation. Les coupures d'urbanisation permettent de conserver les grandes ouvertures visuelles, contribuent au maintien et/ou au développement d'activités agricoles, mais aussi à maintenir un paysage naturel caractéristique et servent la construction de l'urbanisation.

Ce que dit le SCoT

Le SCoT PDTC identifie un certain nombre de coupures d'urbanisation sur les communes littorales du PETR. Il précise que « *les documents d'urbanisme locaux délimitent ces coupures d'urbanisation et peuvent affiner leur tracé afin qu'elles ne recouvrent aucun espace urbanisé. Ils prévoient les éventuelles autres coupures nécessaires à leur niveau pour compléter celles que le SCOT définit à l'échelle du territoire.* »

Sur le secteur des Falaises du Talou, le SCoT identifie sept coupures d'urbanisation littorales :

- La première entre les villages de Puys et de Bracquemont ;
- La seconde entre Bracquemont et Belleville-sur-Mer (ces deux premières coupures d'urbanisation se rejoignent pour matérialiser une coupure plus globale au-dessus des villages de Bracquemont et Belleville ;
- La troisième entre les villages de Belleville et Berneval ;
- La quatrième entre les villages de Berneval et de SMEC ;
- La cinquième entre les villages de Penly et de Biville-sur-Mer ;
- Les sixième et septième entre Biville et Tocqueville.

II. Traduction et application de la loi Littoral

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

2.2.5. Les coupures d'urbanisation littorales

Critères de délimitation des coupures d'urbanisation littorales pour la CCFT

Les coupures d'urbanisation peuvent être délimitées sur l'intégralité du territoire d'une commune littorale nonobstant tout critère de proximité du rivage. Elles peuvent être constituées d'une seule parcelle ou d'espaces plus vastes, leur superficie dépendant des enjeux du territoire et de la configuration des lieux.

Afin d'apprécier si un espace naturel présente le caractère de coupure d'urbanisation, il convient d'examiner (CE, 15 octobre 2001, Mme Sevet, n°219883) :

- le caractère naturel des espaces : si une coupure d'urbanisation peut comprendre quelques constructions, elle doit demeurer essentiellement naturelle ;
- la configuration des lieux (caractéristiques des espaces contigus, desserte par les réseaux, ...).

L'analyse des paysages et des morphologies pour la frange littorale de la CCFT précise le constat fait par le SCoT, à savoir que les secteurs ciblés par le document constituent des coupures d'urbanisation au sens de la loi Littoral. Il est question pour chacun de vastes espaces agricoles ouverts, parfois entrecoupés de valleuses ou « fonds » et ne comprenant aucune construction en dehors de quelques constructions éparses, notamment agricoles. Ces espaces favorisent une ouverture visuelle en direction du littoral et de la mer qu'il convient de conserver.

Les cartes pages suivantes précisent la délimitation des coupures d'urbanisation que l'aménagement du territoire devra respecter dans les années à venir.

II. Traduction et application de la loi Littoral

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

2.2.5. Les coupures d'urbanisation littorales

Délimitation retenue pour les coupures d'urbanisation littorales sur le territoire de la CC des Falaises du Talou

