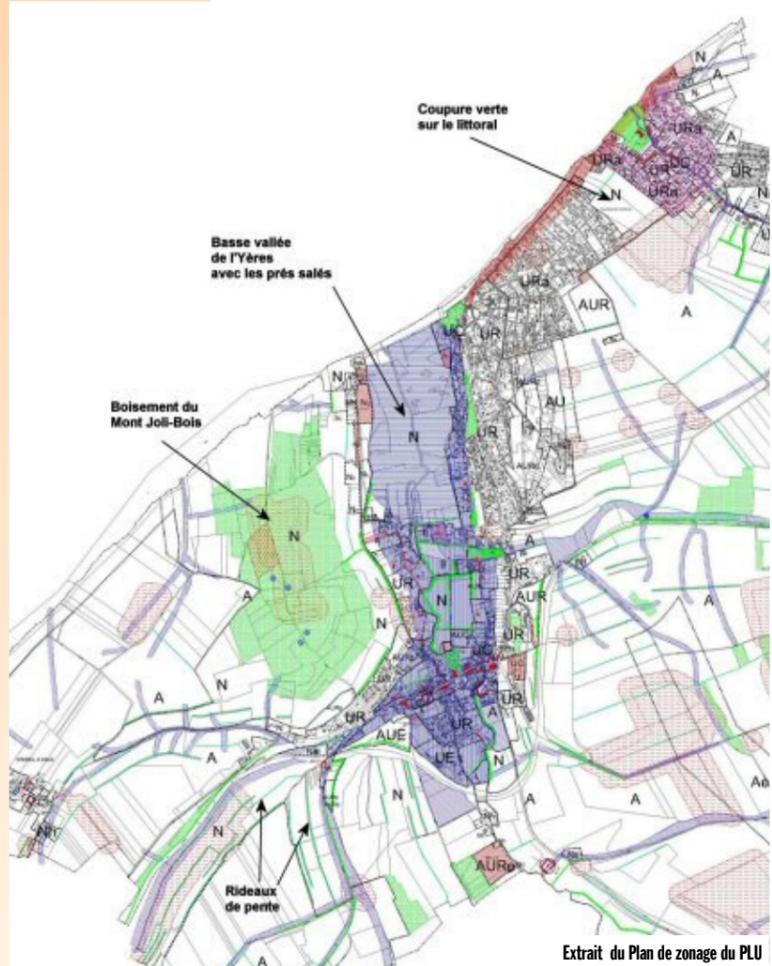


## Le règlement : des prescriptions visant à la protection et à la restauration des éléments du paysage

Les enjeux de préservation du paysage, identifiés dans le PADD, ont été traduits réglementairement au travers de deux outils : d'une part le classement en zone naturelle de certains secteurs et d'autre part l'établissement de prescriptions complémentaires selon les spécificités identifiées.



Extrait du Plan de zonage du PLU

### Un classement en zone N pour la protection des zones naturelles

La coupure verte sur le littoral, les prés salés, le Mont Joli-Bois et le secteur de rideaux de pente ont été classés en zone naturelle N. L'objectif principal de ce classement a été, au travers de la rédaction des articles 1 et 2, d'assurer l'exploitation agricole des terres, sans toutefois y autoriser la réalisation de bâtiments, dont l'impact visuel serait trop important pour la préservation des paysages.

### Des prescriptions complémentaires pour les spécificités paysagères

Pour garantir du maintien des caractéristiques paysagères de la commune, des prescriptions complémentaires ont été établies :



Espaces boisés classés à protéger ou à créer (au titre du L130.1 et R123.11.a du Code de l'Urbanisme) sur l'ensemble des boisements existants ou à reconstituer, en particulier, le massif du Mont Joli-Bois



Alignement boisés classés à protéger ou à créer (au titre du L130.1 et R123.11.a du Code de l'Urbanisme) pour tous les alignements d'arbres remarquables



Haie à protéger ou à créer (au titre du L130.1 du Code de l'Urbanisme).

Ces trois prescriptions ont introduit la volonté de protection, mais aussi de restauration des éléments du paysage, aujourd'hui disparus. Une attention particulière a été portée à la préservation des haies, pour leur rôle écologique (dans la lutte contre les ruissellements) et en tant que composantes paysagères. Les prescriptions complémentaires interdisent toutes occupations et utilisations des sols qui s'opposeraient à la préservation ou à la création des éléments paysagers inscrits au plan de délimitation en zone.



Espaces publics et/ou paysagés à protéger ou à mettre en valeur (au titre du R123.11.h). Les espaces verts existants ou projetés sont concernés par cette trame, tel que le jardin botanique du littoral.

En conclusion, les éléments remarquables du paysage ont été protégés dans le PLU de Criel-sur-Mer par le biais du Plan de zonage : d'une part par le classement en zone N stricte et d'autre part par l'élaboration de prescriptions complémentaires représentées graphiquement.

#### Contacts :

Olivier BACHELARD  
**CERTU/URB**  
9, rue Juliette Récamier 69456 Lyon Cedex 06  
Tél. : 04 72 74 57 88  
Mel : [olivier.bachelard@equipement.gouv.fr](mailto:olivier.bachelard@equipement.gouv.fr)

**Mairie de Criel-sur-Mer**  
place Général de Gaulle 76910  
Tél. : 02 35 50 51 20  
Fax : 02 35 50 22 37

Céline MAYER  
**Bureau d'études ATTICA**  
67 bis, av Gustave Flaubert 76000 Rouen  
Tél. : 02 35 70 50 00  
Fax : 02 35 07 43 07

**DDE**  
2, rue Saint Sever 76100 Rouen

# Certu

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est le document de planification à l'échelle communale. Il a remplacé le Plan d'Occupation des Sols avec la Loi SRU du 13 décembre 2000.

Le dossier de PLU est composé de divers éléments :

- Un PADD
- Des orientations d'aménagement par quartier ou par secteur (facultatifs)
- Un règlement et ses documents graphiques
- Un rapport de présentation
- Des annexes

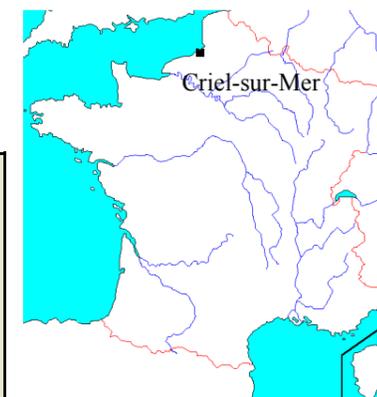
2007/07



# Le PLU

## Le Plan Local d'Urbanisme

# Prise en compte des composantes paysagères dans le PLU Criel-sur-Mer



Commune littorale du département de Seine-Maritime, située à 20 km de Dieppe, à 8 km de Tréport et à l'embouchure de l'Yères, Criel-sur-Mer comptait 2 671 habitants en 1999. Le principal enjeu de la collectivité au travers de son PLU a été de permettre le développement urbain tout en maintenant les caractéristiques remarquables du grand paysage comme vecteur de développement du tourisme vert.

L'objectif de cette fiche est de présenter les éléments de paysage qui ont été diagnostiqués, puis la façon dont ils ont été traités dans le PADD et la manière dont ces enjeux ont été traduits réglementairement.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU de Criel-sur-Mer, la loi littoral du 3 janvier 1986 (articles L146-1 à 9 et R146-1 et 2) et l'article L122-2 du Code de l'Urbanisme sur l'extension limitée de l'urbanisation ont particulièrement été utiles lors des discussions sur les enjeux de préservation des composantes paysagères et de développement touristique et urbain.

En effet, d'une part, le PLU devait tenir compte particulièrement de la préservation des espaces et milieux remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, de la présence des ensembles boisés les plus significatifs de la commune et des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation. D'autre part, du fait que la commune ne soit pas couverte par un SCOT applicable et soit située à moins de 15 km du rivage de la mer, toutes les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation étaient soumises à l'avis de la Commission Départementale des Sites et de la Chambre d'Agriculture.

## Le diagnostic : une mise en évidence des composantes du grand paysage criellois

### Le contexte communal

A Criel-sur-Mer, la pression foncière est relativement forte étant donné l'engouement pour les villes balnéaires et la proximité des pôles d'emplois de Dieppe, Paluel et le Tréport. Dans le cadre du PLU, un objectif d'évolution démographique a été établi :

il s'agit d'atteindre 3 100 habitants en 2015. Pour cela, il a été nécessaire de trouver les disponibilités foncières permettant de construire près de 300 logements. Des espaces à ouvrir à urbanisation ont été recherchés d'une part en prenant en compte les contraintes s'appliquant sur la commune (risques, pollutions, protection...) et d'autre part dans le respect des grandes composantes urbaines et paysagères.

Le grand paysage criellois est caractérisé par un front maritime ponctué par deux plages et délimité par de hautes falaises (106 mètres). La commune présente un relief contrasté :

- de plateau, à l'Est et à l'Ouest de la vallée, accueillant les espaces agricoles et les hameaux de Mesnil-à-Caux et des Quesnets.

- de fond de vallée, dans l'axe nord-sud, longeant la rivière de l'Yères et d'une largeur de 800 mètres, avec des zones urbanisées et une importante zone humide.

Concernant les composantes urbaines, la commune se caractérise au travers des entités urbaines suivantes :

- le centre bourg éloigné de 2 km du front de mer, caractérisé par une urbanisation linéaire constituée principalement de maisons anciennes en brique et regroupant commerces et services

- le quartier situé autour du château de Chantereine composé de maisons individuelles

- Criel-Plage : une zone urbaine de faible densité, étendue en bordure de mer et marquée par de nombreuses dents creuses et par la forte présence de caravanes

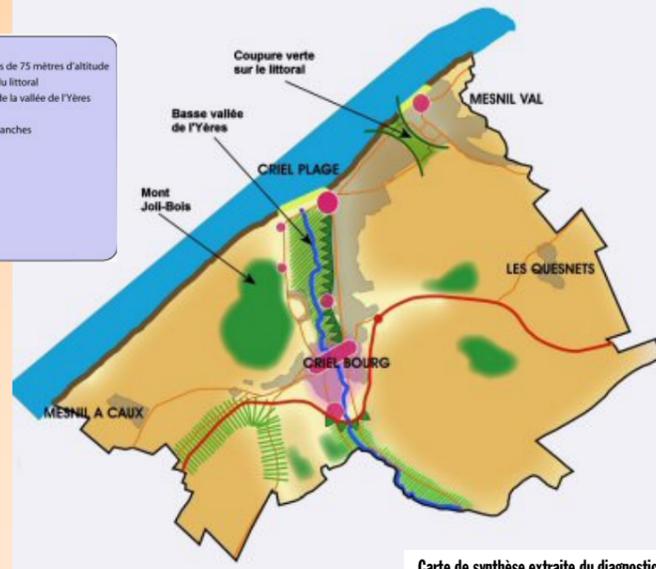
- Mesnil-Val : un quartier à l'architecture balnéaire remarquable de la fin du 19<sup>e</sup> siècle.

En phase de diagnostic, ont été mis en évidence la richesse des cinq composantes paysagères suivantes.

### Une coupure d'urbanisation sur le littoral

En bordure de mer, l'urbanisation s'est réalisée à l'Est au début du 19<sup>e</sup> siècle sur le quartier de Mesnil-Val et puis à l'Ouest au 20<sup>e</sup> siècle sur le quartier de Criel-Plage. Aujourd'hui, ces deux entités urbaines sont séparées par une coupure verte, constituée de champs agricoles. L'application de la loi littoral a permis à la commune de garantir sa préservation, bien que les évolutions urbaines observées auraient pu conduire à son urbanisation.

- Vallée
- Zone de plateau agricole (plus de 75 mètres d'altitude)
- Coupure verte remarquable du littoral
- Zone naturelle remarquable de la vallée de l'Yères
- Masses boisées principales
- limites des zones naturelles franches
- Rideau de pente cauchois
- L'Yères
- RD 925
- routes secondaires
- Plages
- Centre ville
- Pôles d'animation



### Une basse vallée de l'Yères

Les Prés salés constituent une prairie humide pâturée avec une végétation basse et ponctuellement inondée. Classée en ZNIEFF de type 1, la basse vallée représente un territoire unique d'interface entre le continent et la mer et une variété de milieux naturels d'un grand intérêt écologique. Son équilibre naturel a toutefois été fortement modifié ces dernières années, en particulier par la contiguïté des terrains, due à la réalisation de la route de front de mer nécessitant une digue côtière.

### Le plateau boisé du Mont Joli-Bois

Sur la rive gauche de l'Yères, la colline du Mont Joli-Bois, en partie classée en ZNIEFF de type 2, constitue un élément de paysage remarquable. En effet, elle accueille un massif boisé de près de 70 ha dont la présence est perceptible de loin et qui recèle une grande richesse faunistique et floristique.

### Des alignements d'arbres remarquables

Sur le territoire de Criel-sur-Mer, plusieurs alignements d'arbres sont remarquables du fait de leur inscription visuelle dans le paysage et/ou de leur valeur historique :

- au niveau de la Place des Tilleuls : deux allées constituées d'un double alignement en face du château de Chantereine

- le long de la rivière de l'Yères : alignements d'arbres le long des berges

- dans les hameaux ruraux : alignements d'arbres, marquant la limite foncière entre les terres agricoles et les corps de ferme ou des parties urbanisées.

### Une caractéristique cauchoise : les rideaux de pente

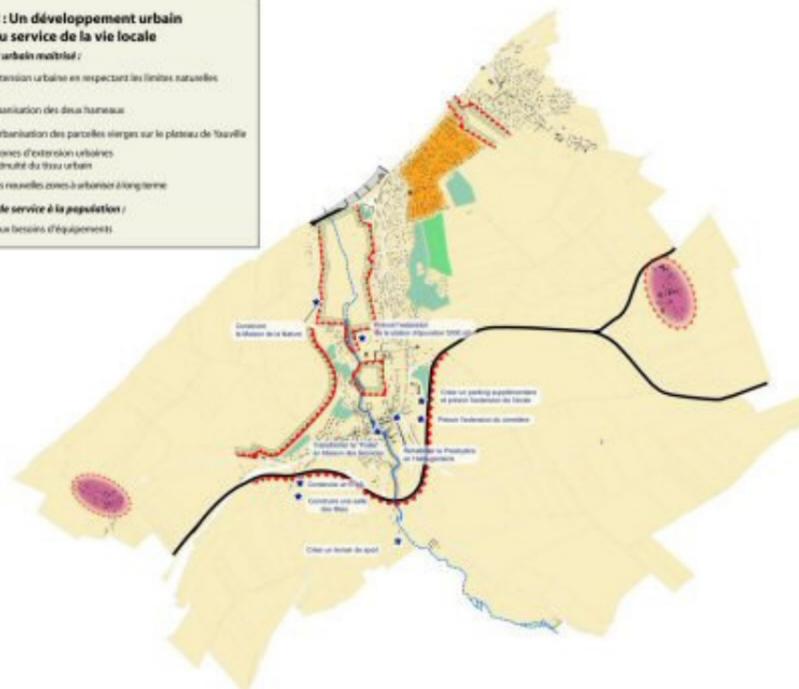
Les rideaux de pente sont des talus plantés, situés sur des coteaux. Autrefois, ils permettaient de stabiliser le sol, mais étaient également utilisés pour marquer les limites des champs agricoles. Malgré le remembrement, ces éléments paysagers ont été conservés en particulier au Sud-Ouest de la commune et sont toujours cadastrés.

## Le PADD : une sensibilisation à la préservation du paysage

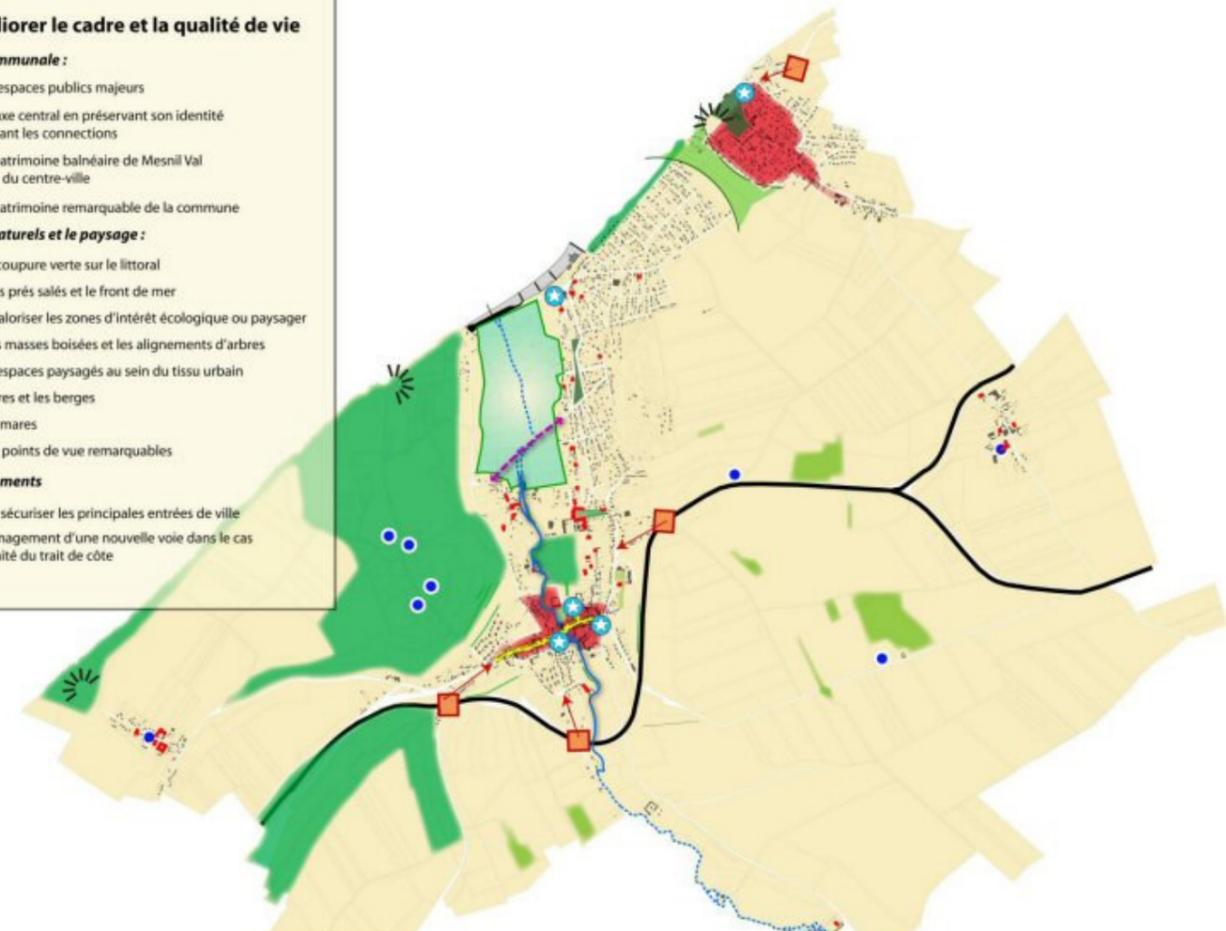
Sur Criel-sur-Mer, le PADD a été élaboré au travers de trois axes d'actions. L'un des enjeux principal était de préserver les composantes paysagères pour la qualité du cadre de vie (axe 3), tout en permettant un développement urbain maîtrisé (axe 1) et une promotion du tourisme balnéaire et vert (axe 2).

### 1. Un développement urbain au service de la vie locale

Le développement urbain de la commune a été proposé de manière maîtrisée et en respectant les limites viaries (à savoir ne pas urbaniser au-delà de la rocade Sud) et les limites naturelles (en rouge sur la carte Axe I).



Extrait du PADD : Axe I



Extrait du PADD : Axe III

Ce principe a permis, dès le PADD, de proposer des zones d'extension urbaine en dehors des espaces naturels remarquables et en continuité de l'espace urbain. Afin d'adapter le niveau de services aux besoins de la population, des équipements à réaliser (tels que l'extension d'écoles, la réalisation de parkings ...) ont été identifiés.

### 2. Accompagner le développement économique

L'un des axes a été de promouvoir le développement du tourisme vert et balnéaire tout en maintenant les qualités paysagères. Pour cela, deux actions principales ont été proposées :

- pérenniser et valoriser les prés salés
- développer les activités touristiques et ludiques à proximité du rivage et de la basse vallée de l'Yères .

La question du stationnement saisonnier, sur le rivage de Criel-Plage, a fait l'objet d'une importante réflexion. En effet, en parallèle au PLU, une étude sur le devenir de la Basse Vallée de l'Yères a été menée pour analyser la possibilité d'une réestuarisation complète ou partielle du site. Cette éventualité aurait pour conséquence le déplacement de la voie de bord de mer et la disparition des parkings actuels. Ainsi, l'enjeu pour la municipalité était de protéger et de réaménager un site exceptionnel, mais également de l'inscrire dans un processus dynamique de valorisation touristique, en particulier au travers de la mise en place de nouveaux itinéraires.

### 3. Améliorer le cadre et la qualité de vie

C'est dans le troisième axe du PADD que la préservation du paysage a été la plus aboutie au travers du maintien et de la valorisation des composantes suivantes :

- la coupure verte sur le littoral
- les prés salés et le front de mer
- l'ensemble des boisements, alignements d'arbres et haies existants
- les espaces verts au sein du tissu urbain, tels que les squares .