

PLUi Le Havre Seine Métropole : Remarques Syndicat mixte Grand Site Falaises d'Étretat-Côte d'Albâtre

En bleu les commentaires et demandes d'ajouts

PADD

AXE 1 : ENTRE ESTUAIRE ET POINTE DE CAUX : ANCRER LE PROJET DANS SON HISTOIRE ET SA GEOGRAPHIE

1 Valoriser les qualités intrinsèques du territoire

1.1 Préserver la diversité et la qualité des sites, paysages et patrimoines

P 13 :

Conforter les démarches de mise en valeur des paysages et des patrimoines

Grand site cité dans la partie avec UNESCO et PAH : la démarche Grand site engagée par les 13 communes vise l'obtention du label Grand Site de France en 2026. Cette démarche va au-delà de la mise en valeur des paysages et patrimoines. Elle vise à les protéger en agissant sur l'organisation des mobilités, la préservation de l'esprit des lieux et de l'identité de ses paysages prenant en considération l'adaptation au changement climatique et la sensibilisation du public sur les comportements à adopter.

P 13 et 14 : Préciser que la protection et préservation du patrimoine balnéaire et des clos-masure va dans ce sens.

1.2 Valoriser les ensembles naturels du territoire et améliorer leurs fonctionnalités

Conforter les espaces naturels structurants, terrestres et aquatiques, pour la trame verte et bleue

P15 :

- Dans les massifs boisés : citer le bois des Loges (pas seulement vallées)
- valleuses littorales considérées comme réservoirs de biodiversité / cœur de nature (Étretat, Le Tilleul, le Fourquet, Bruneval, ajouter la valleuse du Curé à Bénouville)

Citer le Grand site dans les démarches de gestion et de mise en valeur en lien avec les différents partenaires

P 16 :

La TVB s'affranchit des limites administratives / continuités écologiques avec les territoires voisins : valleuse d'Étretat citée (continuité avec les Loges)

Étirer la richesse écologique des vallées et du littoral à l'ensemble du territoire.

P 17 + p18 cartographie

A noter que les programmes de plantations de haies en cours ou à venir (Carbolocal, cycle de l'eau...) doivent prendre en compte les spécificités paysagères du territoire du Grand Site dans le respect des sites classés (implantations, strates, type d'essences...).

1.3 Ménager les ressources naturelles du territoire

Préserver la ressource en eau

P19

Qu'en est-il du captage à Yport : hors territoire mais géré par la Communauté urbaine : le préciser

Préserver la ressource forestière, composante multi-fonctionnelle du territoire

P21

Bois des Loges cité comme 2eme massif boisé du territoire de la CU. Il pourrait être indiqué que ce massif s'étend au-delà des limites administratives de la CU et qu'une stratégie raisonnée de gestion et d'exploitation pourrait être pensée à cette échelle en partenariat avec le Syndicat Mixte, Fécamp Caux Littoral agglomération, les partenaires, les communes. Le Syndicat Mixte a d'ailleurs dans ses objectifs de définir collectivement des actions de gestion des paysages forestiers qui seraient à articuler avec la charte forestière de la CU.

1.4 Soutenir l'économie agricole locale et la pêche maritime, dynamiques et responsables

P22

Préciser que le territoire du Grand site est couvert à 80% par des emprises agricoles, prairies, cultures et élevage.

P 23

- Traitement adapté des lisières agricoles, en particulier au contact des espaces urbanisés en lien avec les zones de non-traitement / [pourrait être ajouté une mention sur la nécessaire préservation des pelouses et prairies en rebord de plateau afin de contribuer à préserver le trait de côte de l'érosion par le ruissellement](#)

2 Faire référence en matière de résilience et d'adaptation au changement climatique

2.1 Tenir compte des vulnérabilités du territoire face aux changements climatiques et à l'exposition aux risques

P25/26

Question de l'exposition aux risques : [l'érosion du trait de côte et la culture du risque pourraient être aussi abordée au regard de l'attractivité et de la fréquentation des espaces littoraux](#)

2.3 Agir pour la transition énergétique afin de tendre vers la neutralité carbone à l'horizon 2050

P29

- Accélérer le développement de la production d'énergies renouvelables et de récupération :

Question : pourquoi le sujet de l'éolien terrestre et du photovoltaïque n'est pas abordé ?

En effet, pour le territoire du grand site, déjà impacté par l'éolien en mer, le développement de ces énergies à impacts visuels doit être cadré voire limité. Certaines communes du Grand Site ont délibéré sur des zones favorables et des zones à exclure. Les structures de gestion des Grands Sites de France sont identifiées dans la loi APER pour être consultés sur ces sujets.

AXE 2 : PROMOUVOIR L'ATTRACTIVITE D'UNE METROPOLE MARITIME RAYONNANTE

4-Renforcer la valorisation touristique du territoire

P42 Introduction

Etretat, village de pêcheurs devenue au XIXème siècle ~~devenu~~ une station balnéaire remarquable, doit s'orienter vers une offre touristique raisonnée et durable autour de ses fondamentaux : nature, culture, architecture, loisir, sport, gastronomie et hôtellerie.

- [Pas uniquement : inscrite dans la démarche Grand Site, elle s'inscrit aussi dans une gestion des flux, du Site Classé, de la préservation des paysages et de la culture du risque.](#)

4.1 Préserver et valoriser la diversité des patrimoines

- A titre d'exemple, le Grand site Falaises d'Etretat-Côte d'Albâtre et les sites classés illustrent cette richesse patrimoniale, [qui constitue l'esprit des lieux du Grand site, combinant patrimoine architectural vernaculaire, patrimoine historique et culturel et site naturels remarquables.](#)
- Préserver les paysages et espaces naturels du territoire tout en donnant accès de manière encadrée aux visiteurs et en livrant les clés de compréhension, en particulier sur la façade littorale et dans l'estuaire de la Seine

4.3 Diffuser les flux touristiques à l'ensemble du territoire

P43

L'enjeu est de diffuser ces flux sur tout le territoire depuis les portes d'entrée touristiques que sont Le Havre et Etretat.

- Intervenir sur les lieux d'intensités existants (Grand Site) pour garantir une expérience touristique de qualité et produire un effet d'entraînement sur l'ensemble du territoire (ex : requalification du front de mer, organisation du stationnement touristique...)
- Favoriser une offre touristique complémentaire à l'offre havraise et étretataise pour inciter à découvrir et séjourner sur tout le territoire
- Faciliter les déplacements grâce à une interconnexion des mobilités qu'elles soient actives ou en transport en commun

[Les interconnexions avec les territoires environnants sont indissociables de ces objectifs, du fait des pratiques touristiques existantes et des accès au territoire via la gare de Bréauté-Beuzeville et de Fécamp par exemple.](#)

Promouvoir un tourisme durable

P44

Des sites emblématiques comme le Grand Site (...) illustrent la nécessité d'un tourisme respectueux des écosystèmes et d'une gestion durable des flux de visiteurs.

- Proposer un réseau cyclable et pédestre couvrant tout le territoire. Assurer une continuité des grands itinéraires cyclables présents que sont la Vélo maritime et la Seine à vélo.
- Soutenir une desserte touristique en transport en commun correspondant au "temps touristique" et favoriser les connexions aux territoires touristiques voisins

Remarques : ces deux chapitres intègrent les enjeux de la démarche Grand Site et ont par conséquent une articulation/interconnexion qui pourrait être indiquées.

AXE 3 : CONSTRUIRE LA METROPOLE DES PROXIMITES ET DES COMPLEMENTARITES TERRITORIALES

1 Promouvoir un développement équilibré du territoire, en phase avec la diversité des communes

1.2 : Renforcer les centralités comme lieux privilégiés d'intensité urbaine

P49

Pour information : d'une manière générale, les objectifs de sobriété foncière, de préservation des espaces naturels et agricoles, de lutte contre l'étalement urbain et le mitage, de maintien des enveloppes urbaines des hameaux et bourgs ruraux ou structurants, de protection des éléments patrimoniaux emblématiques (clos-masures, patrimoines bâtis) répondent aux enjeux de préservation des paysages du Grand site.

La question de la préservation des cônes de vue ne semble pas être abordée, notamment les perspectives depuis les voies d'accès principales longeant le littoral vers la mer.

P52

Des dispositions spécifiques seront déclinées pour les communes soumises à la loi Littoral.

Lesquelles : à préciser

2 Mettre en œuvre une politique locale du logement qualitative, équilibrée et inclusive, répondant aux besoins des ménages et participant à la qualité du cadre de vie

P54

Qu'en est-il de la pression exercée sur la commune d'Étretat en matière d'hébergement touristique et des moyens pour y remédier ? Est-il possible de le préciser ?

3 Améliorer les conditions de mobilité selon une organisation réaliste et plus efficace

P58

Remarque : d'une manière générale, il s'agira de décliner les orientations de la stratégie des mobilités du Grand site en matière d'organisation des flux, de développement ou de réorganisation de l'offre de transport collectif, du réseau d'itinérance cyclable et pédestre, d'intermodalité, de renforcement de la desserte ferroviaire et des interconnexions avec le réseau de transport régional et local...

En cours d'élaboration avec l'ensemble des partenaires et AOM avec le soutien de l'AURH, cette stratégie vise à organiser les flux sur le territoire pour permettre une expérience de visite et de découverte respectueuse des sites naturels et de ses paysages uniques, favorisant l'intermodalité et une offre de services qualitative et efficiente.

Cette stratégie se déclinera en actions thématiques : desserte par les transports collectifs, itinérance douce, organisation du stationnement, services, communication...

La question de l'intégration paysagère des aménagements quelle que soit leur échelle (sentier, aire de stationnement...) devra être anticipée à l'échelle du Grand site dans le respect des objectifs du plan paysage en matière de sobriété, de discrétion, appliquées aux choix de matériaux et de mobilier.

Une charte paysagère est en cours d'élaboration et sera transmise à la communauté urbaine une fois finalisée.

3.1 Poursuivre le développement de l'offre en transports collectifs

P58

Pour précision : Etretat pourrait être identifié comme pôle intermodal "regroupant services et équipements de mobilité..."

3.3 Maitriser les déplacements automobiles en optimisant les infrastructures existantes

P62 :

Il s'agira de réguler le stationnement en proposant des solutions de parkings déportés dans les communes en tension.... Que ce soit dans l'agglomération principale et dans le périmètre du Grand site... , dont Etretat, l'optimisation des conditions de stationnement sur l'espace public doit être recherchée.

A ce titre, une enveloppe foncière est envisagée pour l'aménagement d'espaces de stationnement... (ex : secteur de la Guézane au Tilleul). Pour précision, le projet de la Guézane est un projet privé mené par le propriétaire du site qui s'est intégré à la concertation nécessaire pour le démarche Grand Site. C'est le seul projet de stationnement pérenne qui a été fléché dans la démarche Grand Site au vu de sa localisation et de son usage depuis plus de 10 ans en stationnement estival. La démarche Grand Site n'a pas fléché d'autre secteur, il s'agit plus de l'optimisation de l'existant et s'appuyer sur le volontariat pour des stationnements estivaux ou pour les événementiels. La commune d'Etretat a mis en place des stationnements relais avec l'aide des communes voisines du Grand Site et hors Grand site (Bénouville, Criquetot l'Esneval...) et le Syndicat Mixte, pour le passage de la flamme en 2024 et pour le WE de l'ascension 2025, avec des navettes gratuites La nouvelle stratégie des flux pour le Grand Site en cours de définition a identifié la nécessité de continuer ce travail de stationnements temporaires et relais, selon la période estivale ou les événementiels (stationnements existants, parcelles agricoles sur la base du volontariat/partenariat, ...).

Si la communauté urbaine souhaite s'engager dans la réalisation d'une offre de stationnement déportée pérenne ou saisonnière sur le Grand site ou à proximité, le Syndicat Mixte devra être associé aux réflexions.

01 Rapport de présentation / Volume6 justifications :

6. Protection et mise en valeur du littoral

A partir de la page 159

Application de la loi «littoral» / SCot Le Havre Seine Métropole



Remarque : L'analyse paysagère de la bande littorale prend en compte le caractère spécifique du territoire : valleuses habitées et plus sauvages, coteaux boisés et landes, points de vue vers la mer depuis le plateau agricole, les voies d'accès et les entrées de valleuse... L'encadrement de l'urbanisation au sein des espaces proches du rivage, des villages et des secteurs déjà urbanisés est en effet indispensable pour garantir la préservation de l'identité des paysages du Grand site.

A noter que cet « esprit des lieux » est au cœur de la démarche. Il se caractérise ici par un plateau agricole onduoyant et ouvert, perché à environ 100 mètres au-dessus de la mer, et qui s'interrompt brutalement à l'aplomb des falaises de craie, entaillé par des valleuses boisées, parfois habitées, dont certaines descendent jusqu'aux plages de galets.

Proposition : Le Grand site est évoqué à la toute fin du document, en 6.8 (Analyse de la capacité d'accueil du territoire) ; or il nous semblerait plus pertinent que le projet Grand site apparaisse plus en amont de la partie 6 : bien qu'elle n'ait pas de valeur réglementaire, la démarche Grand site vient

conforter et compléter les outils de planification et de protection que constitue le PLUi en matière de paysage et d'urbanisation. La préservation du paysage est l'objet même de cette démarche.

Nous prenons note qu'elle se décline sur le territoire du Grand site au travers des actions suivantes :

- L'élargissement de la bande littorale de 100 à 120 mètres compte-tenu des phénomènes d'érosion du trait de côte (page 175)
- Le classement des espaces agricoles remarquables du site classé et inscrit en zone AR de Bénouville à Saint Jouin-Bruneval (page 179 et cartographiés en pages 180 à 182)
- Le classement des autres espaces terrestres faisant l'objet de mesures de protection environnementale en zone NR (page 179 - plages de Saint-Jouin-Bruneval, Antifer et Étretat / les vallées littorales d'Étretat, Antifer, du Fourquet, Bruneval, les carrières, Boucherot / les falaises et leurs abords à partir de Bénouville cartographiés en pages 180 à 182)
- Les boisements significatifs du grand site sont bien identifiés (pages 186 et 187)
- Des coupures d'urbanisation sont identifiées (la Poterie, Le Tilleul et Saint-Jouin-Bruneval, cartographiées en page 191)
- Des secteurs déjà urbanisés sont identifiés au titre des strates d'urbanisation issue du SCOT et de la loi Littoral (la Place et Jumel à la Poterie-Cap d'Antifer, Bruneval et Grand Hameau à Saint-Jouin-Bruneval)
- Aucun projet de camping ou d'extension de camping n'est prévu sur l'ensemble des 6 communes du Grand site
- La délimitation des espaces proches du rivage dans une bande d'environ 100 mètres s'opère selon une approche différenciée sur 2 secteurs du Grand site :
 - Le plateau de Caux Maritime (6.7.1 page 196 à 201)
 - Les valleuses (exclusivement situées sur le périmètre du Grand site - 6.7.2 page 201 à 208)

Proposition de complément :

- dans le règlement des zones UDi et UEi, en page 173, sur le volet clôture, pourrait être indiqué que le traitement de ces clôtures devra permettre le passage de la petite faune
- sur la question des cônes de vue : un travail plus fin pourrait être fait pour les intégrer sur les documents graphiques, en lien avec les coupures d'urbanisation par exemple

STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limité) : nous notons que seul Bordeaux Saint Clair (domaine Saint Clair et ancienne ferme), le golf d'Étretat et Saint-Jouin-Bruneval (Pins de César, maison de l'énergie et labyrinthe des falaises) sont concernés.

03 OAP :

Pour les communes situées sur le Grand site, préciser l'existence du plan paysage et les fortes attentes en matière d'insertion paysagère, de sobriété d'aménagement, de préservation de l'esprit des lieux.

Sur les fiches : Opération Grand Site à remplacer par Grand Site Falaises d'Étretat-Côte d'Albâtre

Étretat

- Le grand val
- Rue Guy de Maupassant : à penser en articulation avec le parking du Grand val
- Faubourg de l'église

Bénouville

- Aiguille de Belval site classé de la côte d'Albâtre : à préciser
- Rue du beau soleil

Bordeaux-Saint-Clair

- La pépinière

La Poterie

- Route de la côte
- La brocante : en effet le projet de parking et opération de logements + commerce est en lien avec la démarche Grand Site (AMO de LHSM) en terme de lieu d'accueil pour les habitants et les visiteurs

Le Tilleul

- La Guézane :
 - INTRO indiquer que cet usage de stationnement existe depuis une dizaine d'années
 - Est-il possible d'étoffer un peu plus le plan au regard du projet prévu : haies et double talus qui permettent de limiter les nuisances, partie qui reste enherbée le long de la route de la Guézane ou de l'indiquer que ce plan n'est pas celui du projet. Attention à ce que ce plan schématique ne soit pas pris comme le plan d'aménagement (cheminement au pied des habitations, faible épaisseur de haies, etc.)

Saint-Jouin-Bruneval

- Rue Lord Louis Mountbatten
- Les courlis
- Le haut de la valleeuse (Boucherot)

04 Règlement :

Répertoires du patrimoine inexistant sur Bénouville, Bordeaux-Saint-Clair, Etretat, Le Tilleul / en contradiction avec le règlement graphique patrimoine, pour quelles raisons ?

Règlement graphique risque : L'Etat ayant demandé une étude de caractérisation du risque sur Etretat (ensemble du linéaire de falaises) et le Permis d'aménagé du conservatoire du littoral sur la partie falaise d'amont ayant été refusé au titre des risques, pourquoi le risque lié à l'érosion s'interrompt-il à Etretat à partir de la falaise Aval ?

Zonage Etretat : sur la falaise amont, est-il pertinent d'identifier les haies de l'ancien sémaphore dans l'hypothèse où celui-ci serait un jour intégré au projet global de renaturation du plateau ?