



POS approuvé le :	24 janvier 1980
Modification approuvée le :	22 mai 1987
Révision approuvée le :	27 septembre 2001
Révision du PLU	
Prescrite le :	14 février 2002
Arrêtée le :	2 juillet 2007
Approuvée le :	28 février 2008



**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

2

**PROJET D'AMENAGEMENT
ET DE DEVELOPPEMENT
DURABLE**

Préambule

Conformément à la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain (SRU) et la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat (UH), le Plan Local d'Urbanisme doit bâtir un projet communal appelé le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Le PADD expose les orientations de la commune en matière d'urbanisme, de traitement des espaces publics et d'aménagement, en réponse aux enjeux et besoins identifiés dans le cadre du diagnostic.

Ces orientations sont définies dans le respect des objectifs et principes énoncés aux articles L.110 et L121-1 du Code de l'Urbanisme et dans les documents de coopération intercommunale.

L'article L.121-1 du code de l'urbanisme définit la portée du « développement durable » pour les documents d'urbanisme. Les principes suivants y sont énoncés:

- favoriser le renouvellement urbain et la gestion économe de l'espace,
- préserver la qualité architecturale et de l'environnement,
- favoriser la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale,
- répondre aux besoins en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipement public.

La projection conduite dans l'élaboration du PADD est à l'horizon 2015. Les actions d'aménagements retenues correspondent à une recherche de cohérence entre les projections démographiques et une vision de l'évolution de la commune. Ainsi, le programme d'actions détaillé ci après est élaboré pour plus de 10 ans.

Ainsi, la commune de Criel-sur-Mer s'engage au travers du PADD à répondre aux besoins en logements et en équipements publics, tout en préservant la qualité de vie et les éléments constitutifs de son identité, en particulier son paysage et sa richesse patrimoniale. L'objectif est de concilier les enjeux territoriaux Habitat / Economie / Environnement.

Le PADD fait l'objet du présent rapport dans lequel les orientations générales sont développées selon trois orientations thématiques. Pour plus de compréhension, chacune des orientations thématiques est illustrée par une cartographie détaillée. Une cartographie, intitulée la stratégie d'évolution du territoire, présente une synthèse des grandes actions retenues dans le PADD.

1. **Un développement urbain au service de la vie locale.** Afin de répondre aux enjeux majeurs de satisfaction des besoins en logements, il s'agit de favoriser le renouvellement urbain et d'ouvrir de nouvelles zones à urbaniser. Le choix de développement a été effectué en prenant en compte les principes de développement durable et de gestion économe de l'espace
2. **Accompagner le développement économique.** L'objectif majeur consiste à renforcer l'attractivité de la zone d'activité existante, de favoriser le développement de l'activité touristique, en s'appuyant sur le potentiel « vert et bleu » et de préserver l'activité agricole et commerciale.
3. **Améliorer le cadre et la qualité de vie.** Cet axe a pour enjeu la préservation et la valorisation du grand paysage, à la fois en tant qu'élément constitutif de l'identité et en tant que zone reconnue d'utilité écologique. La richesse architecturale et patrimoniale est également préservée. Il est également question de renforcer l'attractivité des pôles d'animation, au travers de la valorisation des espaces publics majeurs et de la requalification des axes de déplacement.

Remarque :

De nombreuses actions sont cartographiées à titre d'intentions. Leur localisation est avant tout indicative. Des études complémentaires devront en préciser les dispositions opératrices.

Axe 1 : un développement urbain au service de la vie locale

La municipalité souhaite renforcer l'attractivité de son territoire en proposant une offre de logements adaptée. Le présent PADD prévoit de favoriser le renouvellement urbain, par l'urbanisation de dents creuses, actuellement préjudiciable au paysage criellois.

La recherche de terrains à urbaniser a été effectuée à la périphérie du périmètre urbanisé. La commune disposant de capacités d'urbanisation importante, un parti de développement a été choisi. Enfin, l'évolution démographique va entraîner également des besoins en équipements.

■ Un développement urbain maîtrisé

Le développement urbain doit être maîtrisé afin de préserver les composantes paysagères et les secteurs sensibles (risques, contraintes naturelles, captages) de la commune. Pour cela, il est nécessaire de :

➤ Limiter l'extension urbaine

- dans le respect des limites naturelles : Mont Joli-Bois (vaste massif boisé), le fond de vallée (site remarquable avec en particulier les près salés, le front de mer et l'espace de verdure entre le Manoir de Briançon et Chantereine) et enfin la coupure verte littorale entre le plateau de Yauville et Mesnil-Val ;
- en fonction de la structuration viaire : l'extension de l'urbanisation est strictement contenue au nord de la rocade (pour des raisons de sécurité routière et de nuisance sonore).

➤ Limiter l'urbanisation des hameaux

L'extension des deux hameaux (le Quesnay et Mesnil-à-Caux) n'est pas retenue afin de garantir la pérennité de leur caractère rural. Ainsi, le périmètre urbanisé actuel sera maintenu.

➤ Valoriser l'urbanisation des parcelles vierges sur le plateau de Yauville

Il s'agit de favoriser l'urbanisation des dents creuses sur le plateau de Yauville. Pour cela, une réflexion doit être menée sur les possibilités d'assainissement des terrains à bâtir.

En outre, l'installation de caravanes doit être fortement réglementée sur ce secteur.

➤ Prévoir les zones d'extension urbaines dans la continuité du tissu urbain

Il s'agit d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation dans la continuité du tissu urbain existant. Plusieurs zones ont été désignées :

- à l'ouest de la route de Dieppe (entre la rue Sainte Genéviève et le chemin de la Cavée) à proximité de la Gendarmerie;
- dans la continuité de la rue des Erables (au niveau de l'ancienne exploitation agricole) ;
- au nord du chemin du Tourmont ;
- à l'est entre Criel-bourg et Criel-plage, le long de l'avenue de l'Etoile (quartier Chantereine);
- entre la rue du Tréport et la rue Française (sur le plateau de Yauville) ;



- au niveau du rond point de Verdun (cet espace à l'est de la basse vallée de l'Yères fait actuellement l'objet d'un permis de construire accordé) ;
- au nord de la rue du Moulin à Huile.

➤ Envisager les nouvelles zones à urbaniser à long terme

L'urbanisation à long terme de la commune est proposée dans la continuité du quartier de Chantereine. Des orientations d'aménagement ont été établies afin de prendre en compte cette intention.

■ Adapter le niveau de service à la population

Afin d'adapter les structures publiques existantes aux nouveaux besoins, il est prévu :

- l'extension de la station d'épuration, sur une parcelle de l'ordre de 5000 m² ;
- l'extension du cimetière ;
- l'extension du parking des écoles de la rue Tourmont et la possibilité d'un agrandissement des locaux (en cas de regroupement intercommunal scolaire).

De nouveaux équipements seront réalisés par la réhabilitation de bâtiments existants :

- une halte-garderie dans l'ancien presbytère ;
- une Maison des Services dans l'ancienne Poste, auparavant école des Garçons.

Ces deux équipements ont été réalisés au cours de l'élaboration du PLU.

La municipalité a envisagé la création d'une Maison de La Nature, rue de la Plage, en complément du projet d'Ecovillage.






Afin d'augmenter la disponibilité foncière et d'améliorer le confort des usagers, il est prévu la relocalisation des équipements suivants :

- Le stade municipal (actuellement situé route de Touffreville) sera transféré rue du Tréport.
- le Centre d'Incendie et de Secours (actuellement rue du Moulin Haut) sera reconstruit route d'Assigny. Lors de l'élaboration du PLU, cet équipement était en cours de construction.
- Une salle des fêtes sera aménagée route d'Assigny, à côté de l'équipement précédemment mentionné.



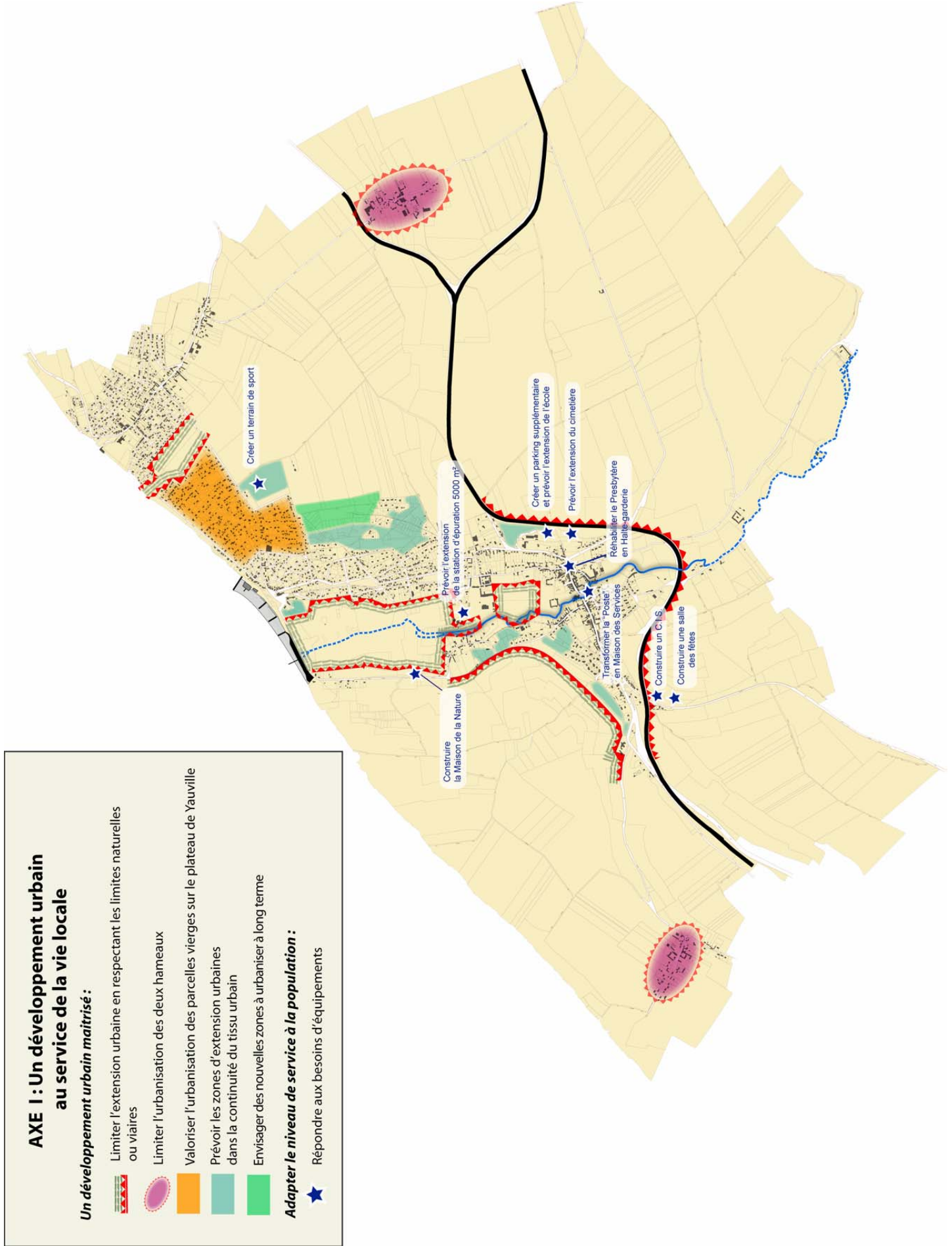
AXE I : Un développement urbain au service de la vie locale

Un développement urbain maîtrisé :

-  Limiter l'extension urbaine en respectant les limites naturelles ou viaires
-  Limiter l'urbanisation des deux hameaux
-  Valoriser l'urbanisation des parcelles vierges sur le plateau de Yauville
-  Prévoir les zones d'extension urbaines dans la continuité du tissu urbain
-  Envisager des nouvelles zones à urbaniser à long terme

Adapter le niveau de service à la population :

-  Répondre aux besoins d'équipements



Axe 2 : accompagner le développement économique

Au travers de cet axe, il s'agit de poursuivre le développement de la zone d'activités afin de répondre aux besoins des entrepreneurs, de valoriser l'activité touristique, basée sur la richesse du patrimoine naturel et architectural, et de favoriser l'implantation commerciale

De plus, cet axe mentionne des actions permettant de relier tous les pôles d'animation et de structurer efficacement le territoire.

■ Répondre aux besoins des artisans et des PME

Accompagner le développement économique se traduit par la confortation et l'extension de la Zone d'Activités. Cette extension est prévue au nord – ouest de la zone actuelle le long de la rocade, sur des parcelles en prairie. Un nouvel accès est possible depuis la rue de la Libération.



■ Pérenniser l'activité agricole

➤ En préservant les corps de ferme et les accès aux terres

Les corps de fermes, en activité, sont conservés et les accès aux terres agricoles sont maintenus. Ainsi, l'urbanisation autour des exploitations agricoles est limitée, en plus de l'application de la réglementation sur les installations classées.



■ Créer un parc éolien

Un parc éolien sera créé sur la plaine de Béclonde. Le projet prévoit 8 éoliennes dans un secteur d'implantation clairement défini. Ce projet a fait l'objet d'une révision simplifiée du POS.

■ Favoriser l'implantation de commerce et de services

Il s'agit de conforter l'activité commerciale en favorisant l'implantation de commerces et de services dans les zones d'animation :

- dans le centre-bourg, en particulier le long de la rue de la Libération ;
- à Criel-Plage au niveau de la place de Verdun ;
- à Mesni-Val le long de la rue de la Mer.



■ Conforter l'activité économique en requalifiant et créant des zones de stationnement

D'une part, il s'agit de faciliter l'accès aux activités économiques par la requalification de zones de stationnements existants :

- Place du Général de Gaulle en centre-bourg ;
- Rond-point de Verdun à Criel-Plage ;
- Place des Canadiens à Mesnil-Val.

D'autre part, il s'agit de faciliter l'accès aux activités économiques par la création de zones de stationnement existants. Ces créations sont particulièrement prévues dans le cadre du développement du tourisme balnéaire et sont proposés avec la réalisation de liaisons douces (voir paragraphe ci-dessous) :

- Au niveau de l'espace de Chantereine (les terrains sont propriétés pour grande partie de la municipalité) ;
- En face du camping des Mouettes ;
- Au sud du « Domaine de la Plage » à Criel-Plage ;
- Sur le plateau de Yauville.



■ Renforcer les pôles d'animation

Le centre-bourg et Criel-Plage constituent les deux pôles d'animation Criellois, qu'il convient de renforcer, en proposant une diversité d'activités et des conditions d'accessibilité optimale.

■ Développer l'activité touristique

Il s'agit de développer l'activité touristique :

➤ en pérennisant les campings actuels :

Les deux campings en bord de mer sur la route de la Plage et le camping du Val d'Albion à Mesnil-Val ;

➤ en valorisant les prés salés et le front de mer :

Cette volonté a conduit à l'actualisation de l'étude sur le traitement du trait de côte. Le recul limité avec réestuarisation partielle a été retenu par la municipalité et les autorités compétentes.



➤ **en permettant la réalisation d'Habitat Léger de Loisirs :**

L'habitat Léger de Loisirs ou écovillage est une structure touristique qui s'inscrit dans la logique du développement durable et qui propose un hébergement et des activités alternatives dans un environnement de qualité.

Un secteur a été retenu pour le développement de cette activité à l'ouest de la basse vallée de l'Yères (rue de la Plage), Il sera accompagné de la réalisation d'une Maison de la Nature (équipement indiqué dans l'axe 1 du PADD).

➤ **en développant les liaisons douces :**

Une liaison douce pourra être réalisée entre le centre-ville et le front de mer, en fond de vallée. Le tracé exact nécessite une étude préalable de faisabilité.




➤ **en organisant un circuit du patrimoine :**

Un circuit du patrimoine au sein de Mesnil-Val, dans l'objectif de faire connaître et reconnaître les réalisations de l'architecte Louis Mériot, pourra être mis en place. Cette action s'inscrit en complément de l'action de préservation mentionnée dans l'axe 3 du PADD.






AXE II : Accompagner le développement économique






économique

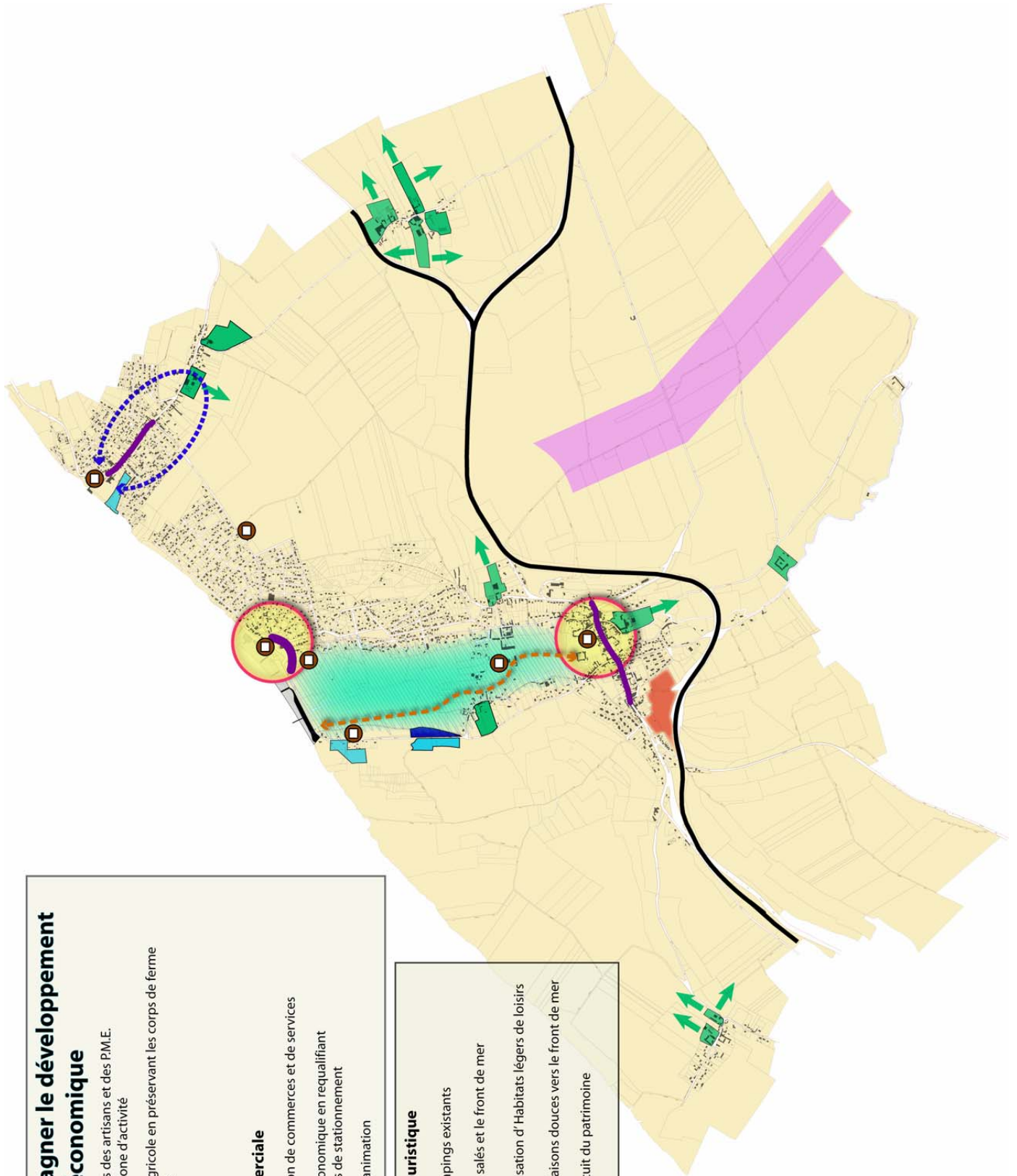
-  Répondre aux besoins des artisans et des P.M.E. par l'extension de la zone d'activité
-  Pérenniser l'activité agricole en préservant les corps de ferme et les accès aux terres
-  Créer un parc éolien

Conforter l'activité commerciale

-  Favoriser l'implantation de commerces et de services
-  Conforter l'activité économique en requalifiant et en créant des zones de stationnement
-  Renforcer les pôles d'animation

Développer l'activité touristique

-  Pérenniser les campings existants
-  Valoriser les prés salés et le front de mer
-  Permettre la réalisation d'Habitats légers de loisirs
-  Développer les liaisons douces vers le front de mer
-  Organiser un circuit du patrimoine



Axe 3 : Améliorer le cadre et la qualité de vie

Sur la ville de Criel-sur-Mer, il apparaît pertinent de préserver et valoriser les éléments participant fortement à l'identité paysagère de la ville et permettant d'offrir un cadre de vie agréable aux habitants. Il s'agit notamment de préserver les qualités architecturales balnéaires, les masses boisées, le fond de vallée de l'Yères et la coupure verte littorale.

■ Renforcer l'identité communale

➤ Valoriser les espaces publics majeurs

Cette action consiste à valoriser et requalifier les espaces publics, lieu de convivialité au quotidien et point d'ancrage du développement touristique. Il s'agit des trois espaces principaux du centre-bourg (parvis de l'église Saint-Aubin, place de la Poste et la place du Général de Gaulle) et de la place de Verdun à Criel-Plage. Une étude a été réalisée par le CAUE sur les espaces centraux.



➤ Consolider l'axe central en préservant son identité et en améliorant les connections

Il est question de requalifier la rue de la Libération en voies urbaines afin de rétablir un partage plus équilibré entre piétons, deux roues et automobilistes. Cet aménagement devra veiller à prendre en compte les fréquentations optimales en période touristique. Les connexions vers les équipements publics, en particulier vers le Manoir de Briançon, devront à l'occasion être améliorées et mises en valeur.



➤ Protéger le patrimoine balnéaire de Mesnil-Val et du centre-ville

Il est important de préserver les caractéristiques architecturales et urbaines du secteur de Mesnil-Val, véritable témoin de l'histoire balnéaire de la ville et de la conception de l'architecte Louis Mériot

De même, il est important de conserver l'identité bâtie du centre-ville (en particulier l'alignement bâti sur la rue de la Libération). Ce secteur est en grande partie soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (servitude d'utilité publique liée à l'Eglise classée).



➤ Protéger le patrimoine remarquable de la commune

La richesse patrimoniale bâtie, identifiée dans le diagnostic, est à protéger sur l'ensemble de la commune. Il s'agit notamment des :

- Anciens corps de ferme, témoins de l'histoire rurale ;
- Maisons de ville en brique rouge ;
- Maisons de maître ;
- Maisons à l'architecture balnéaire.

■ Valoriser les espaces naturels et le paysage

➤ Maintenir la coupure verte sur le littoral

La préservation de la coupure verte entre Mesnil-Val et le plateau de Yauville est essentielle pour le maintien des caractéristiques paysagères. Elle matérialise la limite entre ces secteurs urbanisés. Il convient de ne pas urbaniser cette zone de transition constituée de champs. Cette action s'inscrit en cohérence avec l'application de la loi littoral.

➤ Requalifier les près salés et le front de mer

Il s'agit de déterminer le traitement du front de mer, du trait de côte et des près salés en prenant en compte leur singularité biologique. Une étude préalable à l'aménagement de la basse vallée de l'Yères a été lancée en 2005 et a conduit la municipalité et les autorités compétentes à opter pour une réestuarisation partielle.



➤ Protéger et valoriser les zones d'intérêt écologique et paysager

Quatre secteurs naturels remarquables sont à protéger et valoriser. Il s'agit :

- de la bande littorale sur une largeur minimale de 100 mètres ;
- de la colline boisée du MontJoli-Bois ;
- des rideaux de pente dans le fond de Touffreville ;
- des bords de l'Yères, enserré dans le tissu urbain entre Chantereine et le Manoir de Briançon. Les berges sont à protéger de l'urbanisation. Cela permettra de surcroît un aménagement d'une liaison douce.

➤ Conserver les masses boisées et les alignements d'arbres remarquables

Les boisements remarquables sont protégées, en raison de leur rôle écologique et de leur inscription visuelle dans le paysage , en particulier le Bois de Béclonde et le Bois des Quesnets.

Le boisement du Mont Joli-bois et des Mouettes est inclus dans l'action précédemment décrite.

Les alignements d'arbres remarquables sont conservés principalement pour le maintien des caractéristiques paysagères et pour leur participation à la lutte contre les inondations :

- les deux doubles alignements d'arbres de la place de tilleuls ;
- le long de l'Yères et dans l'écrin de verdure entre Chantereine et le Manoir de Briançon ;
- les alignements perpendiculaires au chemin de la cavée ;
- à proximité de la rocade.



➤ Protéger ou valoriser les espaces paysagers au sein du tissu urbain

Quatre espaces verts sont à protéger ou à valoriser sur la commune :

- le parc de l'hôtel Albion sur le littoral de Mesnil-Val ;
- l'aire de jeux, située rue du 11 Novembre. Un projet de jardin botanique est à l'étude
- la place des Tilleuls en face du château de Chantereine ;
- le jardin d'agrément du Manoir de Briançon.

➤ Préserver les mares

L'ensemble des mares est à préserver sur le territoire communal, en particulier les deux mares des hameaux de Mesnil-à-Caux et du Quesnay qui participent au cadre de vie agréable.

➤ Maintenir les points de vue remarquables

Trois points de vues remarquables sur le littoral sont à maintenir le long du GR 21: au nord de Mesnil-à-Caux, au niveau du Blockhaus de la falaise et au niveau du chemin des Douaniers à Mesnil-Val.

■ Améliorer les déplacements





➤ Aménager et sécuriser les principales entrées

Cette action consiste à améliorer les conditions de déplacements et à valoriser les entrées de ville : les trois entrées du centre-ville (constituées de carrefours au niveau de la rocade) et l'entrée Est de Mesnil-Val.









AXE III : Améliorer le cadre et la qualité de vie

Renforcer l'identité communale :

-  Valoriser les espaces publics majeurs
-  Consolider l'axe central en préservant son identité et en améliorant les connexions
-  Protéger le patrimoine balnéaire de Mesnil Val et historique du centre-ville
-  Protéger le patrimoine remarquable de la commune

Valoriser les espaces naturels et le paysage :

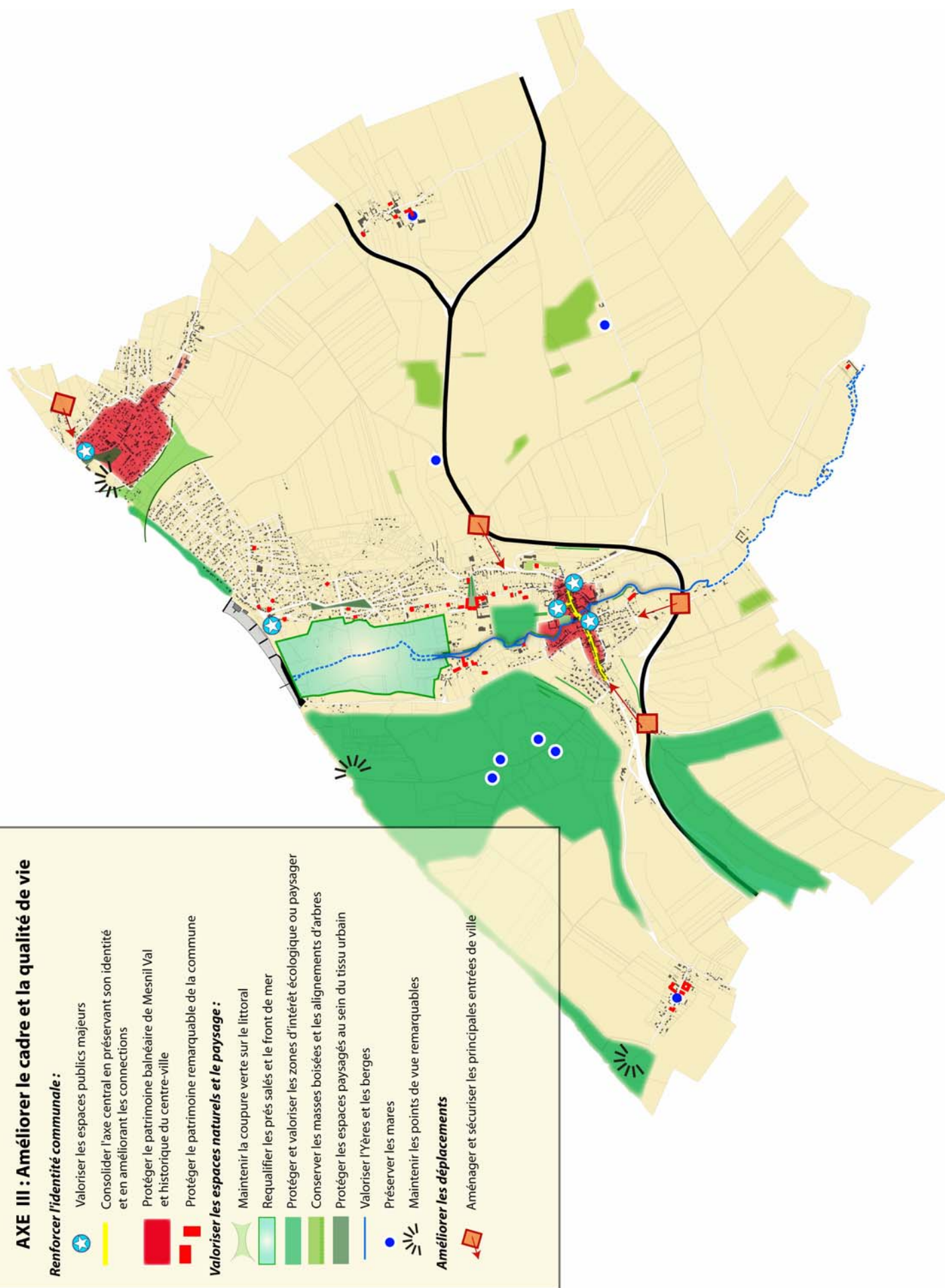
-  Maintenir la coupure verte sur le littoral
-  Requalifier les prés salés et le front de mer
-  Protéger et valoriser les zones d'intérêt écologique ou paysager
-  Conserver les masses boisées et les alignements d'arbres
-  Protéger les espaces paysagés au sein du tissu urbain
-  Valoriser l'Yères et les berges

Préserver les mares

Maintenir les points de vue remarquables

Améliorer les déplacements

Aménager et sécuriser les principales entrées de ville



Stratégie d'évolution du territoire

- **Favoriser le développement économique** : l'extension de l'actuelle zone d'activités
- **Renforcer les pôles d'animation principaux** : le Centre-ville commerçant de Criel, le centre touristique et balnéaire de Criel-Plage et le linéaire de la rue de la Mer à Mesnil-Val.
- **Renforcer les pôles d'animation secondaires** : le pôle de services et d'équipements de Chantereine et les deux campings le long de la rue de la Plage
- **Conserver les espaces naturels à valeur paysagère** : la coupure verte littorale, la falaise, les près salés, le fond de vallée de l'Yères et le Mont Joli-Bois
- **Conserver les espaces naturels à valeur agricole** : les champs et plateaux agricoles
- **Favoriser l'urbanisation des terrains non bâtis** : le plateau de Yauville
- **Conserver les caractéristiques identitaires des quartiers** : les tissus urbains entourant les pôles d'animation
- **Maîtriser l'urbanisation future** : au nord de la route de Dieppe, rue des Erables, le quartier de Chantereine, le long de la rue de Chantereine et au sud de la rue du Tréport sur le plateau de Yauville.
- **Limiter l'urbanisation des hameaux** : Mesnil-à-Caux et Le Quesnets
- **Permettre l'installation d'éoliennes** : la plaine de Béclonde.



