

Étude Paysagère sur le Belvédère de la Côte de Grâce

Rapport de présentation



Partie 2 - Propositions d'Actions

Octobre 2010

Maîtrise d'oeuvre :

PHYTOLAB

9 rue des Olivettes - 44000 Nantes
Tel : 02 40 20 38 39

A.U.P scpa Steff Lemoine Davy Geffard Berthomé

3 rue de Carcouët - 44000 Nantes
Tel : 02 40 20 15 47

Maîtrise d'ouvrage :

DREAL Basse Normandie - Service Nature Paysage et Cadre de Vie

Le Pentacle Avenue de Tsubuka
14209 HEROUVILLE-SAINT-CLAIR
Tel : 02 50 10 83 00

Introduction	5
Valorisation des Entités Paysagères	7
Plateau d'Ablon_Côte d'Ablon et des Buis	p.8
<i>Reconstituer la trame bocagère en marge du plateau</i>	
Plateau de Gonneville_Côte Vassale, Tue-vache et d'Honnville	p.10
<i>Concilier urbanisation et structure bocagère</i>	
Plateau d'Equemauville_Côte de Grâce et du Breuil	p.12
<i>Valoriser le patrimoine</i>	
Coteau de Pennedepie-Cricqueboeuf	p.14
<i>Empêcher le mitage du coteau</i>	
Forêt de Saint-Gatien-des-Bois	p.16
<i>Valoriser la forêt</i>	
Vallée (& plateau) de Barneville-la-Bertran	p.18
<i>Maintenir la structure traditionnelle augeronne</i>	
Vallée de la Claire	p.20
<i>Conserver les coupures vertes</i>	
Vallée de l'Orange	p.22
<i>Maintenir une «cohérence bocagère»</i>	
Vallée de la Morelle	p.24
<i>Préserver et créer des vues sur la vallée</i>	
Alluvions	p.26
<i>Valoriser les espaces naturels de la plaine</i>	
Plaine industrialo-portuaire	p.28
<i>Conserver un équilibre entre espaces naturels et industries</i>	
Honfleur	p.30
<i>Recomposer la ville : un projet ambitieux</i>	
Rivage	p.32
<i>Préserver les qualités du paysage</i>	
Valorisation du Patrimoine Bâti et Paysager	35
La dynamiterie d'Ablon	p.37
Cricqueboeuf	p.38
<i>Ré-aménagement de bourg</i>	
Pennedepie	p.39
<i>Ré-aménagement de bourg</i>	
Ablon	p.40
<i>Ré-aménagement de bourg</i>	
Gonneville-sur-Honfleur_quartier de l'église	p.41
<i>Préservation des qualités paysagères</i>	
Barneville-la-Bertran_bourg	p.42
<i>Préservation des qualités paysagères</i>	
Equemauville_Chapelle Notre Dame de Grâce & Mont Joli	p.44
<i>Propositions d'aménagement</i>	
Saint Gatien des Bois_Chalet Güttinger	p.46
<i>Proposition d'aménagement</i>	
Vasouy_Accès plage	p.47
<i>Proposition d'aménagement</i>	
Pérennisation des qualités du Paysage	49
Exemples d'actions menées par la Chambre d'Agriculture	p.51
Le secteur sauvegardé et son PSMV	p.52
ZPPAUP & AMVAP	p.53
Protection au titre des Monuments Historiques	p.54
Site Classé, Site Inscrit et Espace Boisé Classé	p.55

Après avoir établi un inventaire précis et identifié les enjeux à l'échelle du territoire, cette partie de l'étude porte sur l'élaboration de propositions. L'ensemble de ces propositions sont déclinées suivant trois échelles :

- Premièrement à l'échelle de chaque entité paysagère : la première phase de l'étude a identifié 19 entités paysagères distinctes (vallons, plateaux, coteaux, espaces littoraux et zones urbanisées). Ces dernières sont ici regroupées suivant trois ensembles (les plateaux et coteaux, les vallées et versants, et le littoral) et sont représentées avec un certain nombre d'actions à mener.
- La deuxième partie propose plusieurs zooms à l'échelle des bourgs et autres sites d'intérêts remarquables identifiés lors du diagnostic en tant qu' « élément à valoriser » ou qu' « espace public à retraiter ».
- Enfin, le dernier chapitre s'attache aux moyens de préservation des qualités du paysage de manière générale. Il présente les outils dont disposent les acteurs et leurs applications possibles à l'échelle du territoire.



Les coteaux et plateaux

Plateau d'Ablon - Côte d'Ablon et des Buis

Reconstituer la trame bocagère en marge du plateau

Plateau de Gonneville - Côte Vassale, Tue-vache et d'Honnville

Concilier urbanisation et structure bocagère

Plateau d'Equemauville - Côte de Grâce et du Breuil

Valoriser le patrimoine

Coteau de Pennedepie-Cricqueboeuf

Empêcher le mitage du coteau

Forêt de Saint-Gatien-des-Bois

Valoriser la forêt

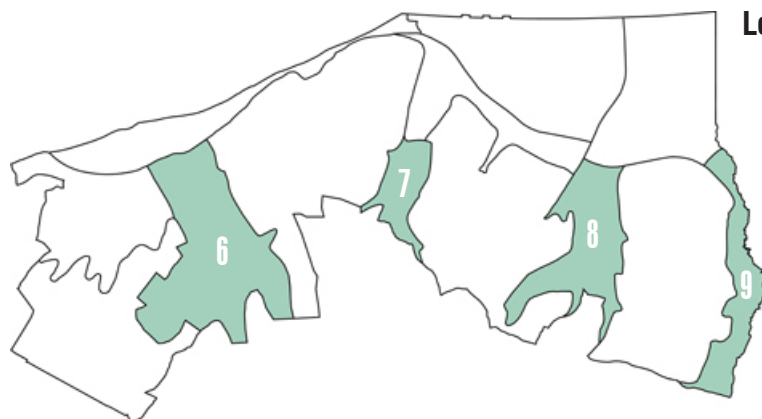
1

2

3

4

5



Les vallées et versants

Vallée (& plateau) de Barneville-la-Bertran

Maintenir la structure traditionnelle augeronne

Vallée de la Claire

Conserver des coupures vertes

Vallée de l'Orange

Maintenir une «cohérence bocagère»

Vallée de la Morelle

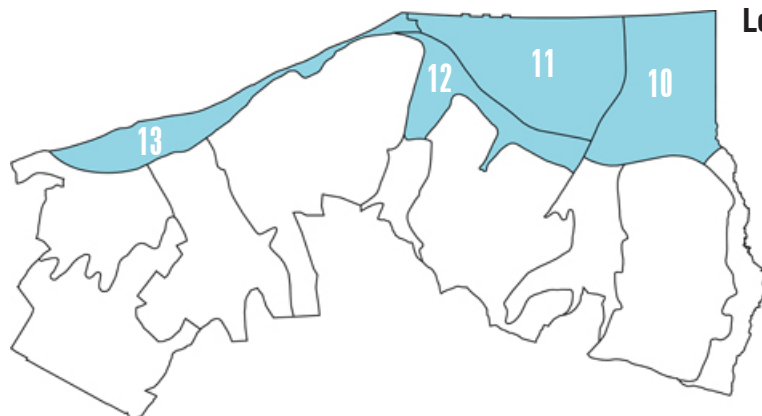
Préserver et créer des vues sur la vallée

6

7

8

9



Le littoral

Alluvions

Valoriser les espaces naturels de la plaine

Plaine industrialo-portuaire

Conserver un équilibre entre espaces naturels et industries

Honfleur

Recomposer la ville : un projet ambitieux

Rivage

Préserver les qualités du paysage

10

11

12

13



1

Plateau d'Ablon Côte d'Ablon et des Buis Reconstituer la trame bocagère en marge du plateau

A forte vocation agricole, le cœur du plateau d'Ablon s'est progressivement ouvert en vastes champs de culture céréalière. La structure bocagère traditionnelle du pays d'Auge reste un peu présente sur les marges mais sans lien avec le cœur du plateau. Les coteaux sont quant à eux très largement boisés.

Objectifs

Préserver les coteaux boisés

Le plateau est cerné par des coteaux couverts de boisements feuillus s'étalant par endroit sur le bord au relief doux du plateau. Cette frange boisée souligne le relief et participe à la qualité du paysage (arrière plan visible depuis les rives de l'estuaire, contexte paysager du château d'Ablon, intégration de la voie ferrée). Le boisement limite d'autre part les risques de glissement de terrain. Les quelques parcelles en friche sur la frange Nord sont à orienter ou à laisser évoluer vers le boisement afin d'assurer la continuité du manteau forestier. De ce point de vue, la replantation de l'ancienne carrière pourrait être envisagée.

La majorité des boisements est classée au POS mais un élargissement du périmètre est proposé notamment autour de l'ancienne Dynamiterie Nobel.

Restaurer la frange bocagère du plateau

Les marges du plateau sont occupées par un maillage bocager traditionnel dans lequel s'est progressivement installé l'habitat. Cette frange bocagère relativement fine est à renforcer et à étendre vers le cœur du plateau :

Les haies bocagères existantes, composées de quelques haies de peuplier taillé en têtard, sont à conserver ; trois haies résineuses mal intégrées dans le paysage sont à convertir en alignements de feuillus ; et deux vues lointaines sont à maintenir sur le plateau (une au Nord en direction du petit vallon coupe le coteau en deux, et l'autre à l'Est correspond à l'axe du château d'Ablon). Les nombreux vergers hautes tiges participent également à la qualité paysagère des marges du plateau et sont à préserver.

Le cœur du plateau d'Ablon est consacré à une agriculture intensive (cultures céréalières, prés de fauche, et pâtures) et offre un paysage ouvert. On y trouve aussi deux grands vergers basse-tige. Le profil dégagé (sans talus ni haies) des routes qui traversent le centre offrent des vues lointaines intéressantes sur les franges bocagères.

Acteurs concernés

Commune, Communauté de Commune, Chambre d'Agriculture, Conseil Général

Outils

PLU



Vue dégagée vers l'estuaire



Haies mal intégrées aux alentours du château d'Ablon

Repérage des parcelles boisées et parcelles en friche existantes

Boisement à conserver ou à créer (EBC?)



Haies bocagères à préserver

Secteur de bocage à reconstituer

Haies résineuses mal intégrées à retirer

Verger haute-tige, verger basse-tige

Siège d'exploitation agricole



Vue lointaine, panorama

Perspective de l'axe du château à valoriser

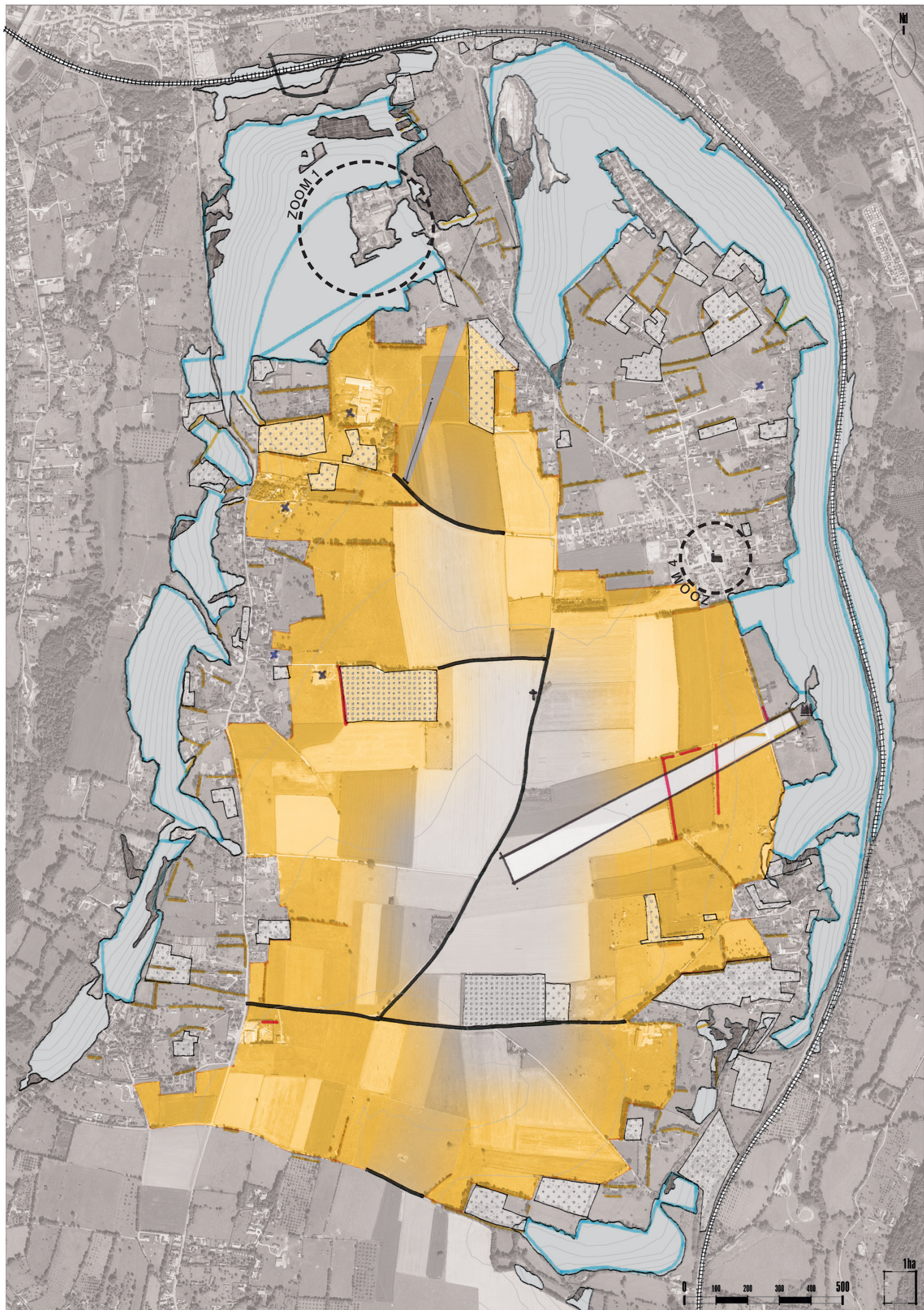
Axes de perception du plateau



Voie ferrée

Patrimoines (calvaire, église, château)







2

Plateau de Gonneville Côte Vassale, Tue-vache et d'Honnville Concilier urbanisation et structure bocagère

Le plateau de Gonneville-sur-Honfleur est dédié à l'urbanisation. Plusieurs opérations d'aménagements sont envisagées et verront bientôt le jour. Pour autant la structure paysagère est encore bien marquée notamment par la présence de nombreuses haies bocagères qu'il est nécessaire de préserver.

Objectifs

Maintenir une structure paysagère de qualité

Les coteaux, ici moins abrupts et moins boisés, se distinguent en revanche par la présence de nombreuses prairies. Au nord, ces parcelles ouvertes et visibles depuis le pont de Normandie, offrent de beaux panoramas sur l'estuaire et marquent la singularité paysagère de cette entité. Leur préservation est à assurer au nord du plateau afin de maintenir des vues lointaines. Cependant, la marge haute du coteau doit être traitée afin de limiter l'impact visuel des nouvelles constructions du plateau (orientation des friches vers une futaie mixte (feuillus-résineux)). Ailleurs (coteaux est, ouest, et vallon central nord), la fermeture des prairies en friche assurera la continuité boisée du coteau (orientation vers une futaie mixte irrégulière).

Sur le plateau, le maillage bocager important est à conserver et à intégrer aux futures opérations d'aménagement. Plusieurs doubles alignements remarquables (au centre du plateau) bien intégrés aux nouveaux équipements sont aussi à préserver. +vergers

Créer un Corridor vert

Face à l'urbanisation forte du plateau, des espaces de coupure doivent être définis afin de conserver des liaisons entre les espaces naturels existants. Une première coupure est proposée autour du Manoir du Désert, la seconde plus au Sud traverse la zone NA du POS actuel pour créer une liaison entre la vallée de la Claire et les terrains de sport. Celles-ci pourraient être prises en charge par les aménageurs et intégrées aux opérations sous forme d'espace vert.

Intégrer la zone d'activité dans son environnement

La zone d'activité du plateau se situe le long d'un axe important. Il est donc nécessaire de soigner ses abords afin de limiter l'impact visuel des bâtiments. De même, la limite avec les futures zones urbaines doit faire l'objet d'un traitement soigné (marge non constructible, et plantation de haies d'essences rustiques)

Acteurs concernés

Commune, Communauté de commune, Aménageurs

Outils

PLU



Haies à maintenir en limite de plateau



Double alignement remarquable à protéger

Repérage des parcelles boisées et parcelles en friche existantes

Boisement à conserver ou à créer (EBC?)

Haies bocagères à préserver

Secteur de bocage à reconstituer

Parcelles à maintenir en espace naturel (préservation du coteau)

Parcelles à aménager en espace vert (création de corridor vert)

Limite de la zone d'activité à traiter

Vue lointaine & panorama à maintenir ou à créer

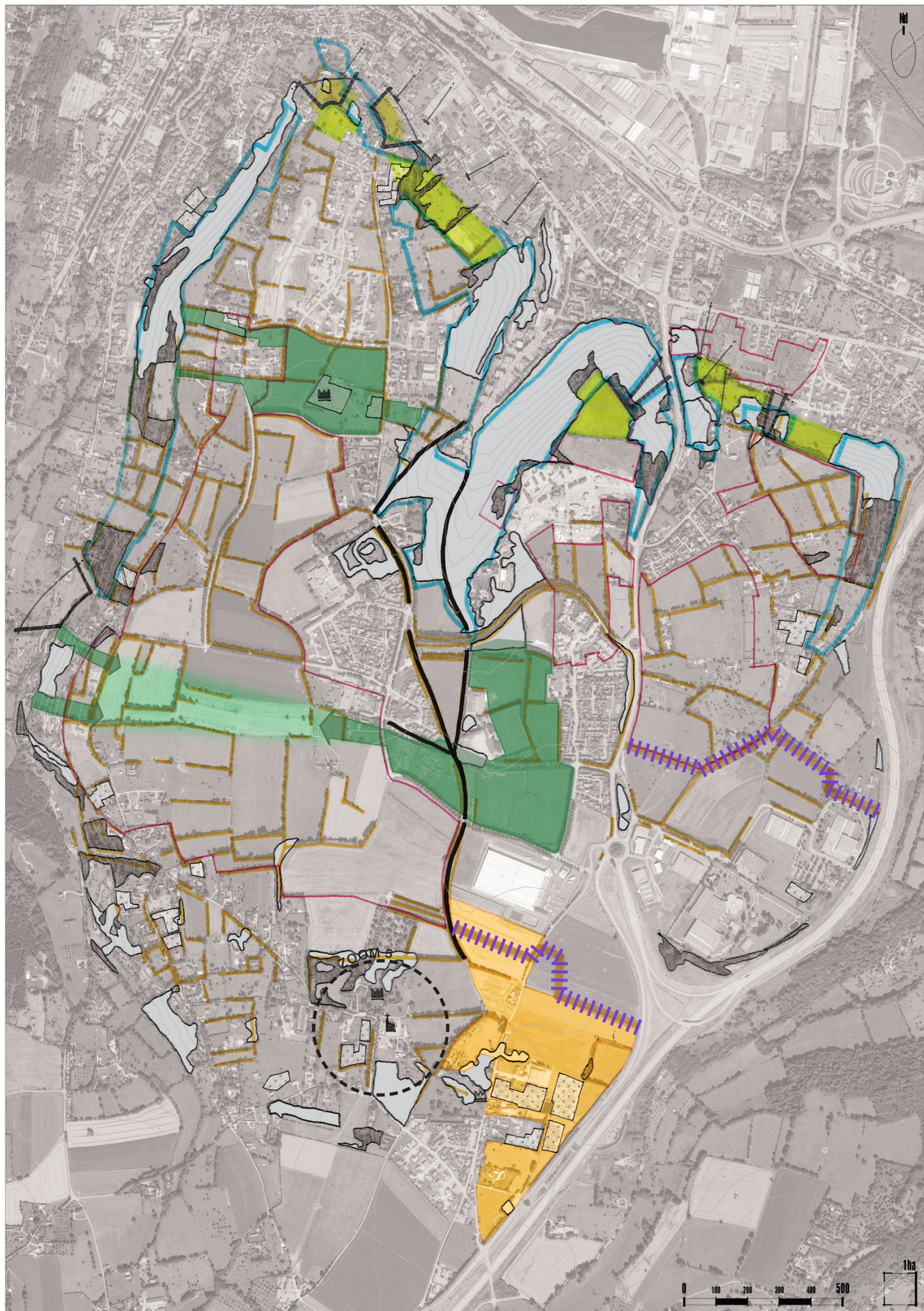
Double alignement remarquable à protéger

Patrimoines bâtis (église, château et manoir)

Vergers à préserver

Zone NA du POS actuel







3

Plateau d'Equemauville _ Côte de Grâce et du Breuil Valoriser le patrimoine

Sa situation privilégiée au dos de Honfleur ainsi que ses vues remarquables sur la baie de Seine font du plateau d'Equemauville un lieu très prisé qui possède un important patrimoine architectural et paysager. Le coteau Nord-Est est lui aussi investi par des habitations souvent de belles qualités tandis que l'Ouest est recouvert par le bois du Breuil, lieu de promenade et de loisir bien aménagé.

Objectifs

Mettre en valeur et protéger le patrimoine paysager

Les boisements situés sur les coteaux appartiennent en majorité aux parcs des propriétés privées et participent fortement à la qualité paysagère de la Côte de Grâce. Le bois du Breuil est quant à lui géré par le conservatoire du littoral. L'ensemble boisé est protégé au titre des EBC mais le périmètre pourrait être élargi notamment sur le versant Est (le long de la vallée de la Claire) aujourd'hui très largement investi par des friches. Il est préconisé, sur ce secteur, d'orienter les friches vers le boisement en réalisant un apport en essences nobles afin de valoriser le patrimoine bâti et de renforcer l'écrin boisé de la ville de Honfleur. D'autre part, la protection des espaces « participant au patrimoine paysager » doit être envisagée (cf. voir les moyens de protection au chapitre 3).

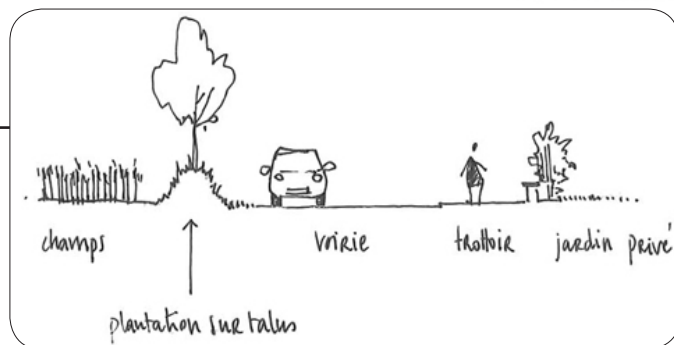
Certains alignements qui bloquent les vues lointaines sur le rivage et nuisent à la qualité du paysage sont à retirer. Les nombreux vergers haute-tige participent à la qualité paysagère du plateau.

Restaurer le bocage au cœur du plateau

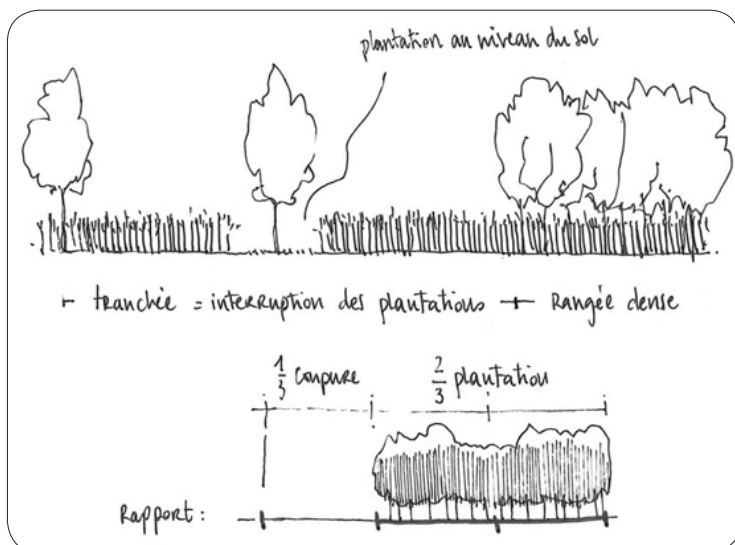
Le plateau possède encore quatre sièges d'exploitation agricole qui permettent le maintien de l'activité dans une zone où la pression urbaine est forte. Le bocage est bien préservé sur les marges du plateau. Au centre, une trame bocagère simple est à reconstituer en se basant sur les limites parcellaires du cadastre. Ces nouvelles haies correspondront à un simple alignement d'arbres haute-tige (sans talus) interrompu sur de larges sections afin de faciliter le maintien de l'exploitation « intensive » des parcelles.

Maîtriser la frange urbaine

Les nouveaux lotissements créés autour d'Equemauville sont très visibles. Un traitement de leurs limites par l'implantation de haies bocagères sur talus permettrait de mieux les intégrer. Les essences utilisées devront être adaptées (chêne, frêne, aubépine, noisetier, sureau...)



Proposition de plantation - Interface champs-habitations



Proposition de plantation - Haies bocagère en cœur de plateau

Repérage des parcelles boisées et parcelles en friche existantes

Boisement à conserver ou à créer (EBC?)

Vue lointaine, panorama à conserver

Espace participant au patrimoine paysager

à protéger de l'urbanisation

Élément du patrimoine (chapelle, château et manoir)

Siège d'exploitation agricole

Vergers haute-tige, vergers basse-tige

Double alignement remarquable à protéger

Haies bocagères à préserver

Haies à créer

Haies mal intégrées à retirer

Limite urbaine à traiter

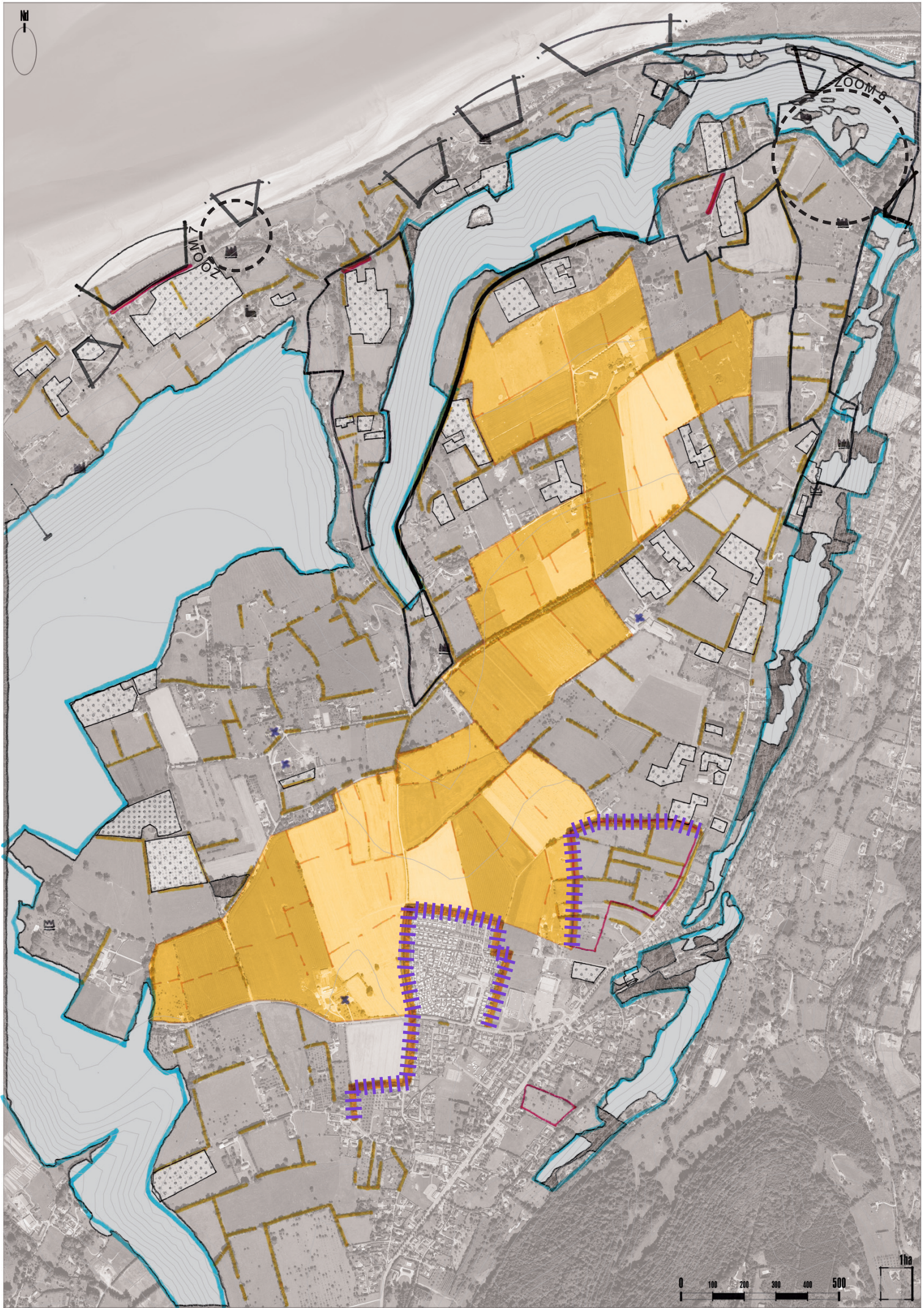
Zone NA du POS actuel

Acteurs concernés

Commune, Communauté de commune, DRAC, DREAL, Gestionnaires, Chambre d'agriculture, ABF

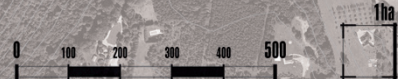
Outils

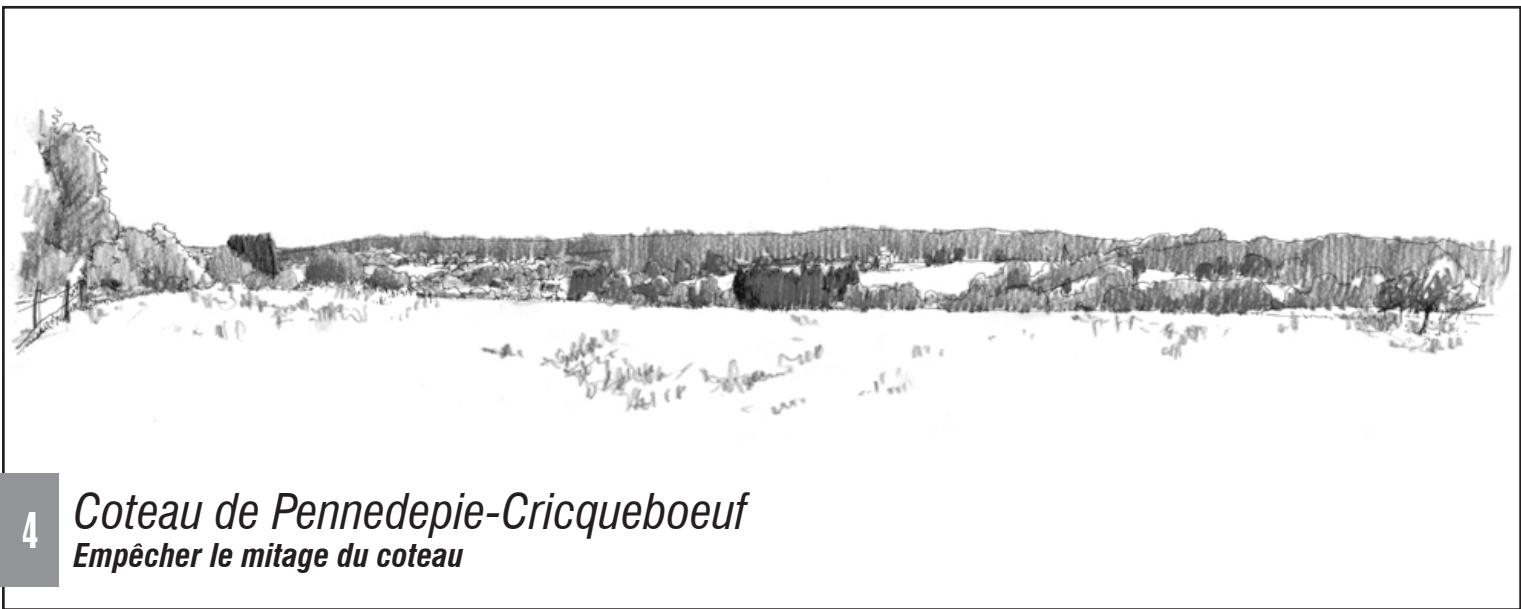
PLU, Classement MH, Site Classé, plan de replantation



ZOOM 7

ZOOM 8





4

Coteau de Pennedepie-Cricqueboeuf

Empêcher le mitage du coteau

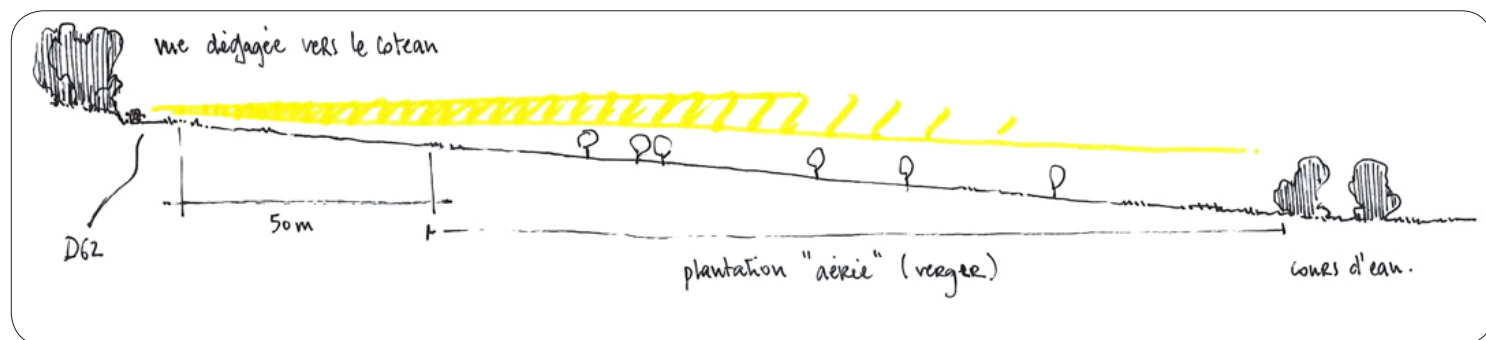
Le coteau de Pennedepie se distingue du reste du territoire par un relief doux et vallonné. Ces collines bocagères sont parcourues d'un réseau viaire important et parsemées d'habitat.

Objectifs

Mettre en valeur le centre bourg de Cricqueboeuf

Le village de Cricqueboeuf constitue un îlot d'habitat lâche qui s'allonge le long de la route départementale entre la Mairie et la Chapelle au lierre. Les alentours de la Chapelle pourraient faire l'objet d'une mise en valeur afin de redonner une centralité au bourg qui a tendance à se disperser. Ces aménagements prendraient aussi en compte la valorisation des parkings et des accès vers la plage.

Préserver la qualité du bocage



Bande dégagée le long de la D62 (coupe de principe)

Le coteau doux est cerné au sud par la forêt de Saint Gatien, au nord par la D513 qui long le rivage. Les friches se cantonnent aux franges de la forêt et constituent une lisière boisée intéressante.

Les nombreuses haies bocagères du coteau sont à préserver afin de limiter l'impact visuel de l'habitat dispersé. Les vergers sont eux aussi nombreux. Ils s'installent autour des grandes propriétés et participent à la qualité de leurs implantations dans le paysage. Plusieurs vergers basse-tige plus récents et de moindre intérêt ont vu le jour à l'embouchure de la vallée de Barneville-la-Bertran.

La Départementale (D62) longeant le coteau à l'Ouest est un axe de vues lointaines remarquable qui doit être préservé en maintenant une bande dégagée sur sa frange Est.

Acteurs concernés

Commune, Communauté de commune

Outils

PLU

Bâti
Valorisation et renforcement du centre bourg

Repérage des parcelles boisées et parcelles en friche existantes

Boisement à conserver ou à créer (EBC?)

Haies bocagères à préserver

Haies mal intégrées

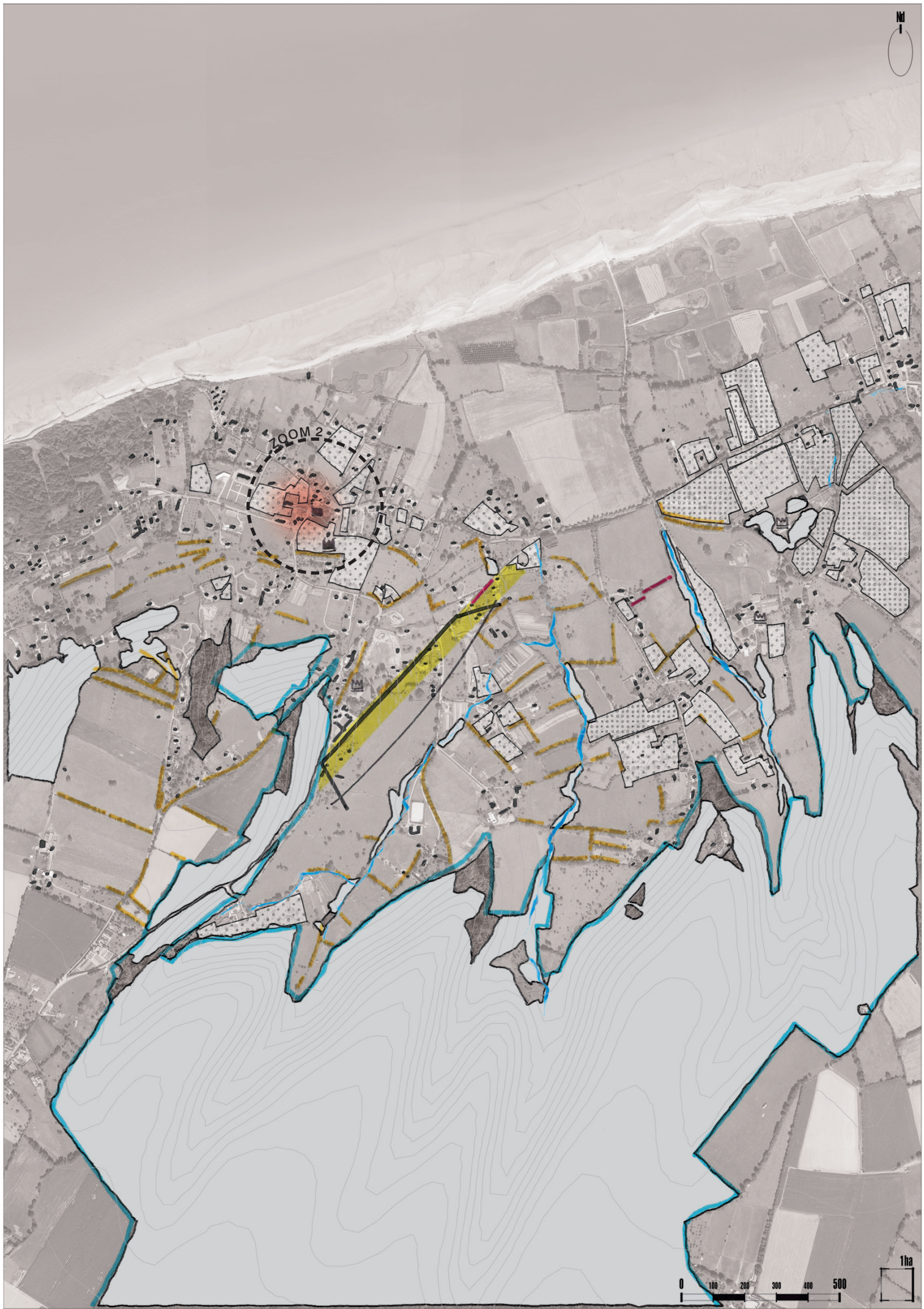
Bande dégagée (50m) pour maintenir les vues sur le paysage

Vue panoramique sur le coteau à maintenir

Patrimoines (église, château et manoir)

Verger haute-tige, verger basse-tige

Cours d'eau





5 Forêt de Saint-Gatien-des-Bois Valoriser la forêt

Cette forêt fait partie d'un massif plus vaste qui s'étale vers le sud-est, par delà l'aéroport de Deauville-Saint Gatien. C'est une forêt peu attrayante du fait de son rôle de production mais qui possède des boisements de très belles qualités.

Objectifs

Entretenir la qualité des boisements

Cette forêt d'exploitation privée est divisée en plusieurs sections qui sont gérées elles-mêmes par différents exploitants forestiers. Chaque section est régie par un plan de gestion élaboré pour une période minimum de 10 ans et tenant compte des contraintes environnementales (préservation des sols, des habitats et espèces, des paysages, etc.)

D'un point de vu paysager, les boisements situés sur les pentes nord du plateau jouent un rôle majeur et nécessitent une gestion spécifique favorisant les feuillus en futaie irrégulière ou taillis sous futaie ainsi qu'en proposant un enrichissement en essences précieuses (frêne, érable sycomore, merisier, aulne glutineux, etc...).

«Éveiller» la forêt

Cette forêt de qualité mériterait une mise en valeur. Pour rendre la forêt plus attractive et faciliter accueil des promeneurs, il est proposé l'aménagement de sentiers balisés accompagnés d'une signalétique d'informations simples. Ses sentiers qui s'appuient en majorité sur le tracé des sentiers existants, peuvent être réalisés grâce à une convention avec les propriétaires. Cette ouverture au public de la forêt ne doit cependant pas nuire à l'exploitation de la forêt qui reste avant tout une forêt de production. L'accès doit donc être limité à la frange Nord où le relief est plus marqué. Les aménagements importants, types «ouverture de vue» ou «création de nouveaux sentiers», sont à concentrer autour du domaine de Güttinger lui-même faisant l'objet d'une restauration (cf. proposition d'aménagement au chapitre 2).

D'autre part, l'arrivée de promeneurs permettrait d'assurer une « auto surveillance » du site et ainsi de limiter les actions de vandalisme qui nuisent aujourd'hui à la qualité de la forêt (dégradations dues notamment aux cueillettes abusives et aux circulations sauvages de véhicules motorisés).



Créer des ouvertures dans les boisements vers la baie de la Seine



Baliser la forêt - proposition : création de panneaux d'informations aux entrées

Acteurs concernés

Commune, Communauté de commune, ABF, Propriétaires

Outils

Plan de Gestion, Convention

GR 223 - GR de Pays du Tour du Pays d'Auge

Accès à baliser

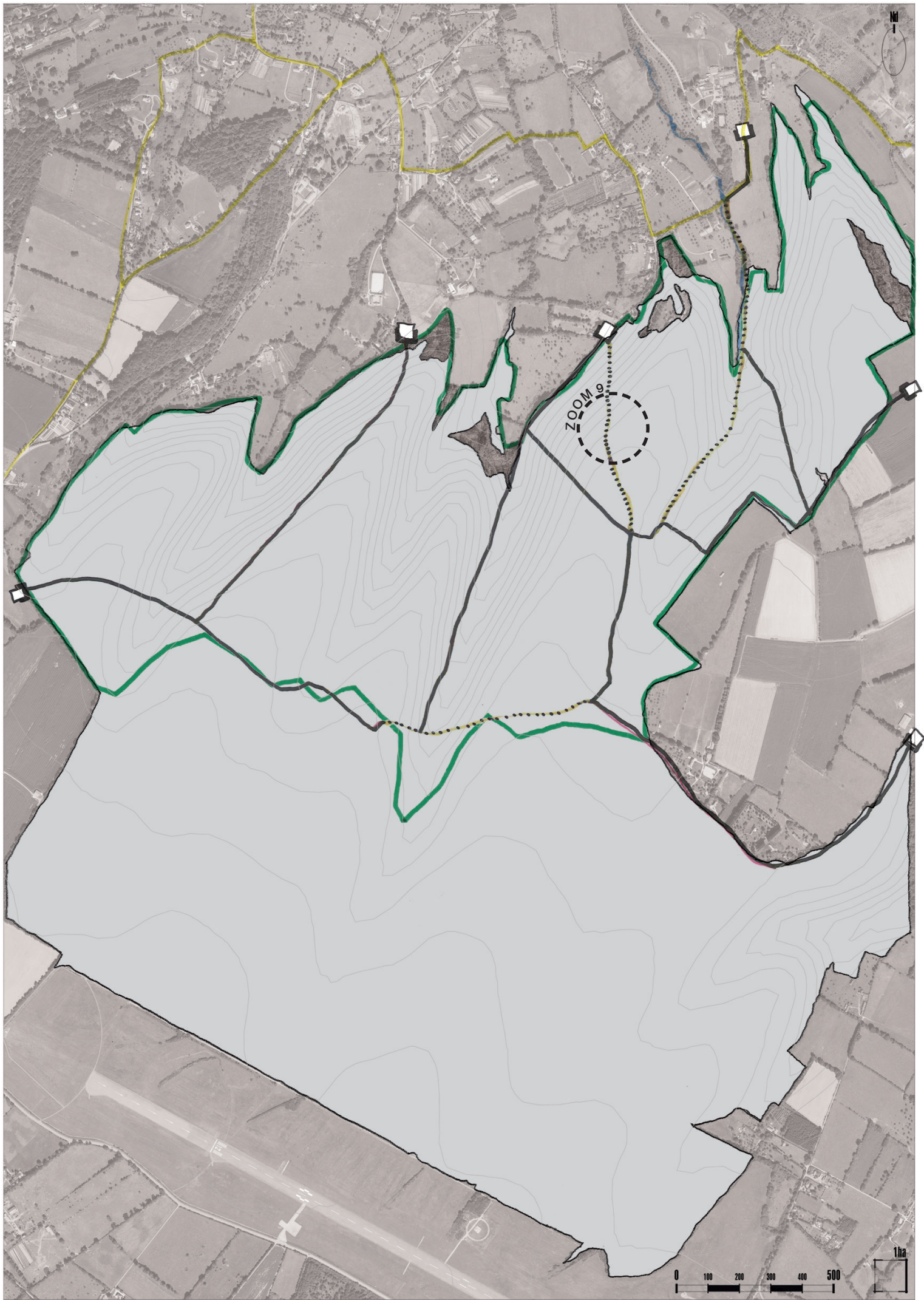
Sentier à restaurer

Proposition de création de nouveaux sentiers

Repérage des parcelles boisées et parcelles en friche existantes

Périmètre de boisement à orienter vers une futaie irrégulière

Cours d'eau





6

Vallée (& plateau) de Barneville-la-Bertran

Maintenir la structure traditionnelle augeronne

La vallée de Barneville-la-Bertran est l'unique vallée du périmètre d'étude qui a été préservée de l'urbanisation. Elle représente une forme typique et traditionnelle au Pays d'Auge. Ces versants sont larges et dominés par des herbages. Les habitations sont discrètes et, le plus souvent, regroupées en petits hameaux.

Le village avec l'église, le château et les quelques maisons traditionnelles à pan de bois forme un ensemble de grande qualité qui s'intègre parfaitement dans le modelé du fond de vallée.

Objectifs

Conserver et mettre en valeur le patrimoine

La structure paysagère remarquable de la vallée est marquée par plusieurs éléments de patrimoine qui sont à préserver : les boisements qui recouvrent le haut des versants et forment l'écrin de la vallée ; les vergers haute-tige traditionnels d'intérêt patrimonial concentrés à l'embouchure de la vallée (les plus grands du périmètre d'étude) ; les prairies pâturées entourées de haies bocagères ; et le patrimoine bâti traditionnel ainsi que de beaux domaines privés.

Contrairement au reste du territoire, on trouve ici très peu de friches. Cependant certaines d'entre-elles, le long du cours d'eau (aval), s'installent dans d'anciens vergers ou pâtures qui seraient à restaurer afin de rouvrir des vues sur le fond de vallon. Celles situées sur les versants peuvent évoluer vers le boisement pour renforcer la ceinture boisée de la vallée.

Une proposition de classement du secteur est envisageable, et permettrait de préserver la qualité du paysage de la vallée (cf. « site inscrit et classé » au chapitre 3).

Préserver le caractère agricole

Pour maintenir la qualité du paysage du secteur, il est principal de favoriser le maintien de l'activité agricole. Il existe encore cinq sièges d'exploitation répartis de manière homogène le long de la vallée et sur les marges du plateau.

Les orientations agricoles sont à différencier entre le plateau et la vallée comme c'est le cas aujourd'hui : une culture intensive et ouverte sur le plateau ; des prairies pâturées et des prés de fauches entourés de haies bocagères dans la vallée.

Le maintien de l'activité agricole peut être facilité par la mise en place d'actions soutenues par la chambre d'agriculture (cf. « Maintien des pratiques agricoles » au chapitre 3).

Acteurs concernés

Commune, Communauté de commune, DREAL, ABF

Outils

PLU (volet patrimonial et paysager), Site Classé (cf. Fiche « pérennisation des qualités du paysage »)



Entrée de pâture entourée de haies bocagères



Constructions traditionnelles à pan de bois

Bâti



Repérage des parcelles boisées et parcelles en friche existantes



Boisement à conserver ou à créer (EBC?)



Haie bocagère



Verger haute-tige, verger basse-tige



Patrimoines

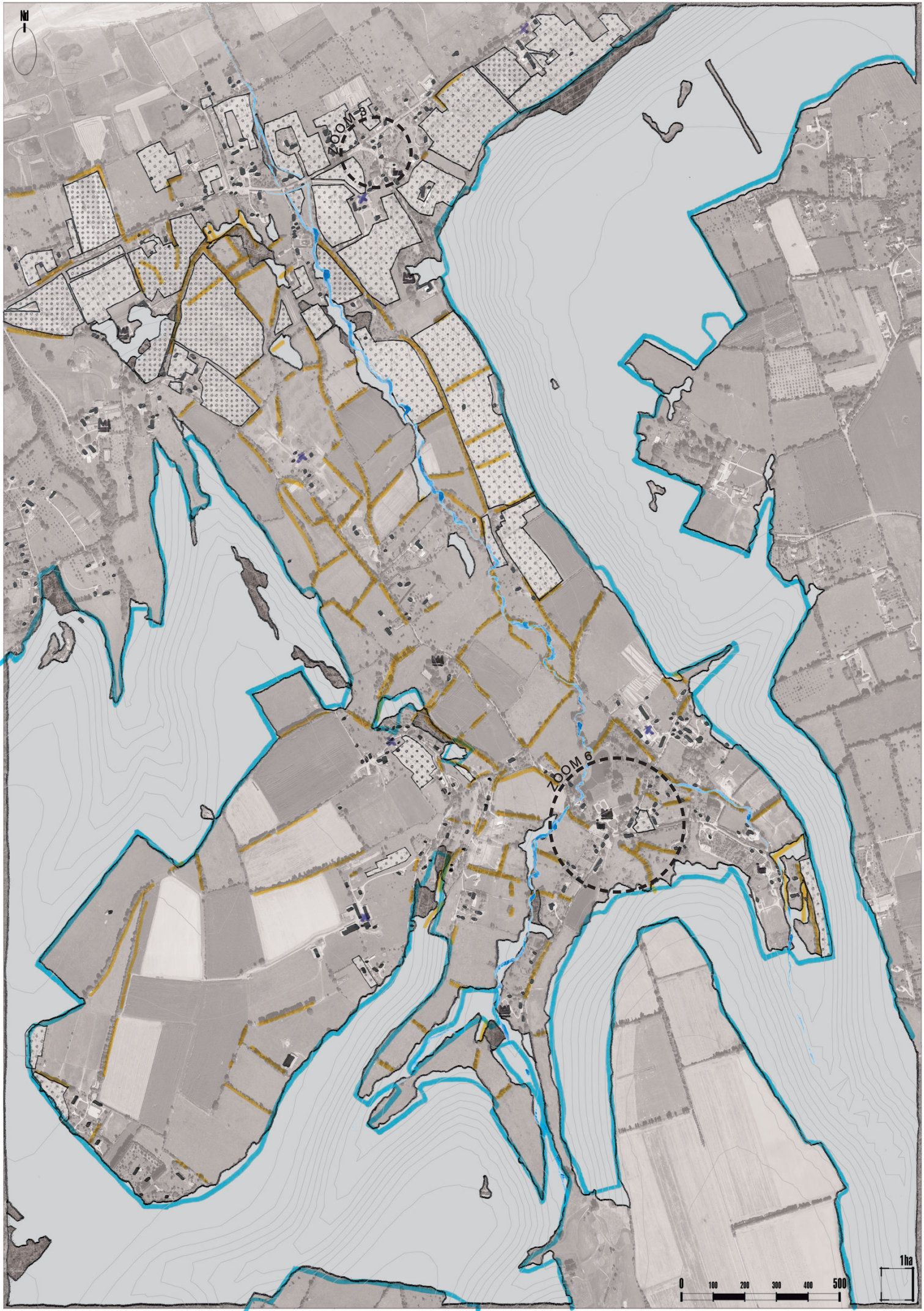


Siège d'exploitation agricole



Ruisseau







7

Vallée de la Claire

Conserver les coupures vertes

La vallée de la Claire située dans le prolongement de Honfleur est une vallée étroite très urbanisée. Les constructions se diffusent le long des routes et des chemins sur les deux versants jusqu'en amont de la vallée et forment un linéaire quasi continu. Les parcelles agricoles régressent et se cantonnent dans la zone humide autour du cours d'eau et sur le haut des versants.

Objectifs

Maintenir des vues sur la vallée

Les constructions constituent un front linéaire le long des voies et bloquent progressivement les vues sur la vallée. Il existe encore quelques percées qui sont à préserver. Dans cette optique, les nouvelles constructions à venir devront s'implanter de manière à favoriser le maintien des vues (hauteur limitée des plantations le long des voies, habitations implantées en contrebas de la parcelle, etc.).

D'autre part, les abords du cours d'eau devront rester inconstructibles et dégagés. De ce point de vue, les vergers haute-tige situés en fond de vallée ainsi que dans les zones urbanisées jouent un rôle majeur dans la préservation des vues en maintenant les espaces ouverts.

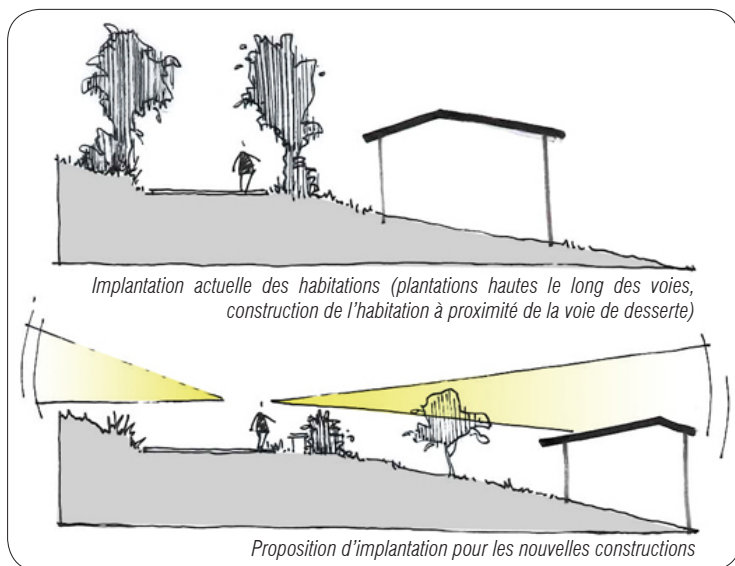
Éviter la fermeture du fond de vallée

Les espaces agricoles reculent peu à peu et leur maintien est menacé par l'absence d'exploitation agricole à proximité. Pour autant, il est nécessaire de garder les abords de la Claire ouverts sous forme de prairie humide fauchée afin de préserver les qualités de la vallée. La ripisylve doit aussi être conservée.

A l'inverse, les parcelles agricoles délaissées installées sur haut des versants peuvent être plantées et enrichies d'essences feuillues. Cela permettrait de marquer l'entrée de Honfleur à l'Ouest et de dissimuler les constructions à venir du plateau à l'Est tout en marquant une séparation entre les deux entités. La plantation de vergers à l'arrière des habitations pourrait compléter le boisement des hauts de versants.



Conserver des ouvertures



Implantation actuelle des habitations (plantations hautes le long des voies, construction de l'habitation à proximité de la voie de desserte)

Proposition d'implantation pour les nouvelles constructions

Maintenir des vues sur la vallée

Repérage des parcelles boisées et parcelles en friche existantes
Boisement à conserver ou à créer (EBC?)
Haie à conserver
Espace à maintenir ouvert (champs, pâtures)



Acteurs concernés

Commune, Communauté de commune

Outils

PLU, Convention de gestion

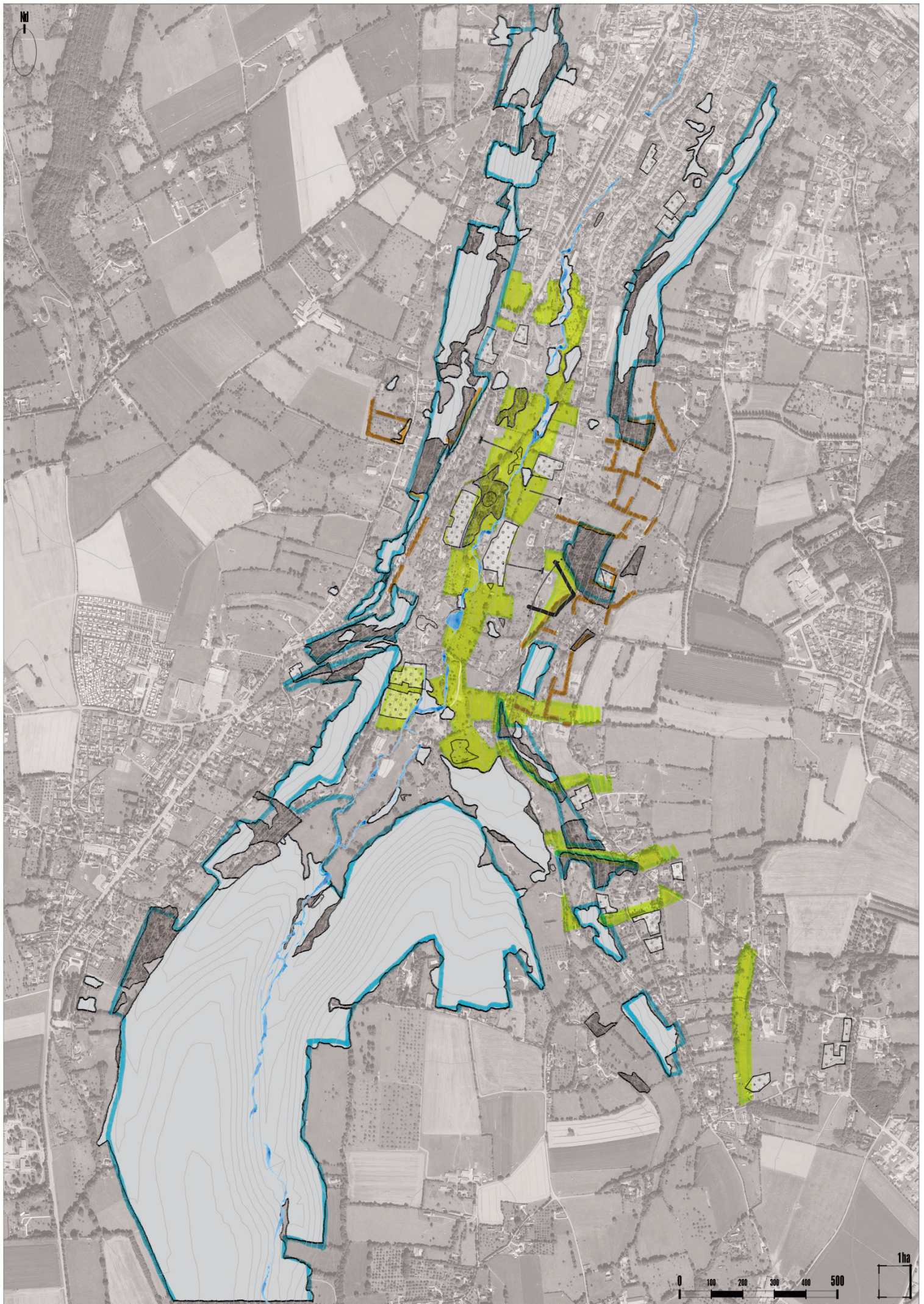
Vue lointaine, panorama

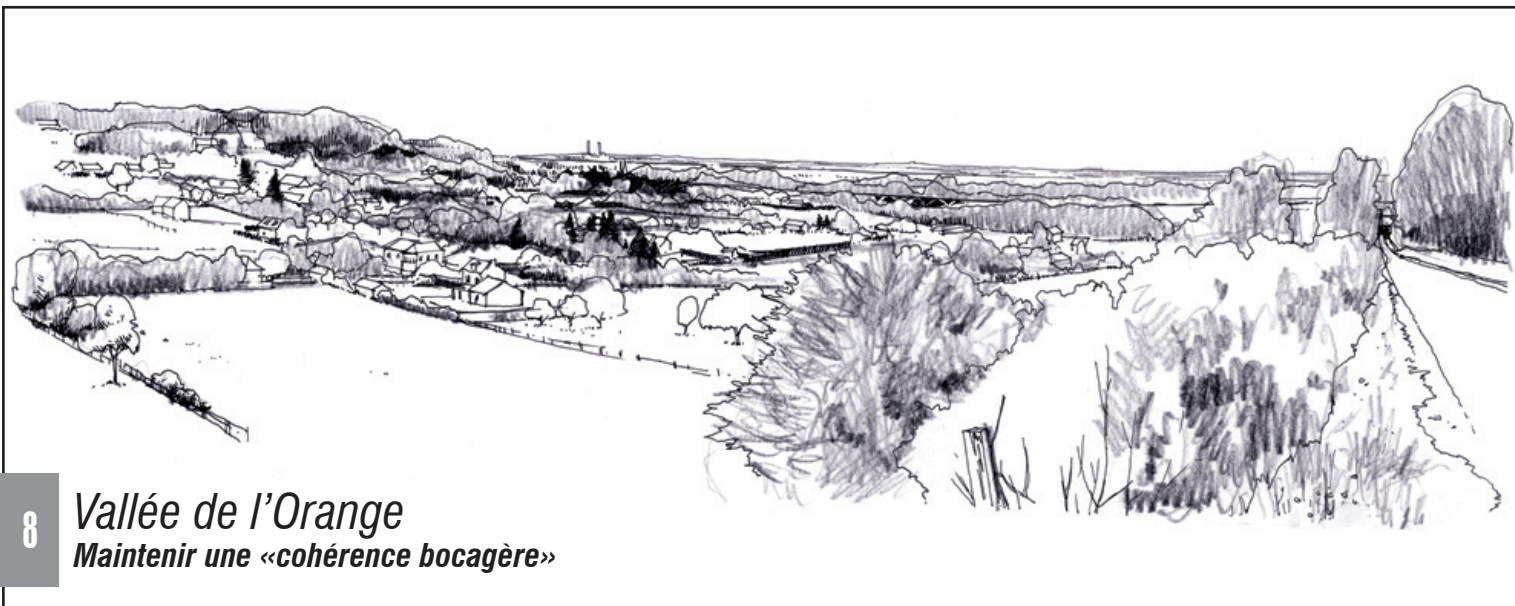
Vergers

Zone humide (non-constructible)

Ruisseau







8

Vallée de l'Orange

Maintenir une «cohérence bocagère»

L'Ouest de la vallée est constitué d'une urbanisation diffuse le long de la route. On y trouve beaucoup de petits vergers haute-tige, et le haut du versant est fermé par des boisements. La partie Est à conserver un visage agricole bocager.

Objectifs

Conserver les ouvertures du versant Est



Partie du cours d'eau de l'Orange à aménager en espace vert de proximité

Le versant Est est dévoué à l'activité agricole, et son maintien semble assurer grâce à la présence de deux sièges d'exploitation.

La route départementale traversant le coteau et menant à au bourg de la Rivière Saint Sauveur offre de beaux points de vue sur la vallée grâce à des parcelles agricoles de grandes tailles (plus de 2 hectares). Afin de conserver ces ouvertures, les abords des voies le long des parcelles agricoles doivent rester dégagés.

Quelques vergers ponctuent le maillage bocager dilaté mais bien présent de ce versant.

Restructurer le versant Ouest

Les actions à mener sur ce secteur concernent en priorité les friches des hauts de versants qui sont à convertir en boisements de feuillus. Les vergers participent fortement à la qualité de ce versant urbanisé et sont à préserver. Un travail de préconisation sur l'implantation des futures habitations et le traitement des limites de propriétés est envisageable afin d'assurer la qualité paysagère du versant. L'opération d'aménagement prévue sur le site de l'ancienne industrie Nobel offre l'occasion de restaurer et de valoriser les abords du cours d'eau sous forme d'espace vert de proximité.

Repérage des parcelles boisées et parcelles en friche existantes

Boisement à conserver ou à créer (EBC?)

Haie bocagère à préserver

Vergers haute-tige, vergers basse-tige

Zone humide

Zone NA du POS actuel

Berge de l'Orange à aménager en espace vert de proximité
autour de la zone urbanisable

Champ de plus de 2ha à conserver ouvert

Siège d'exploitation agricole

Panorama sur la vallée à maintenir

Acteurs concernés

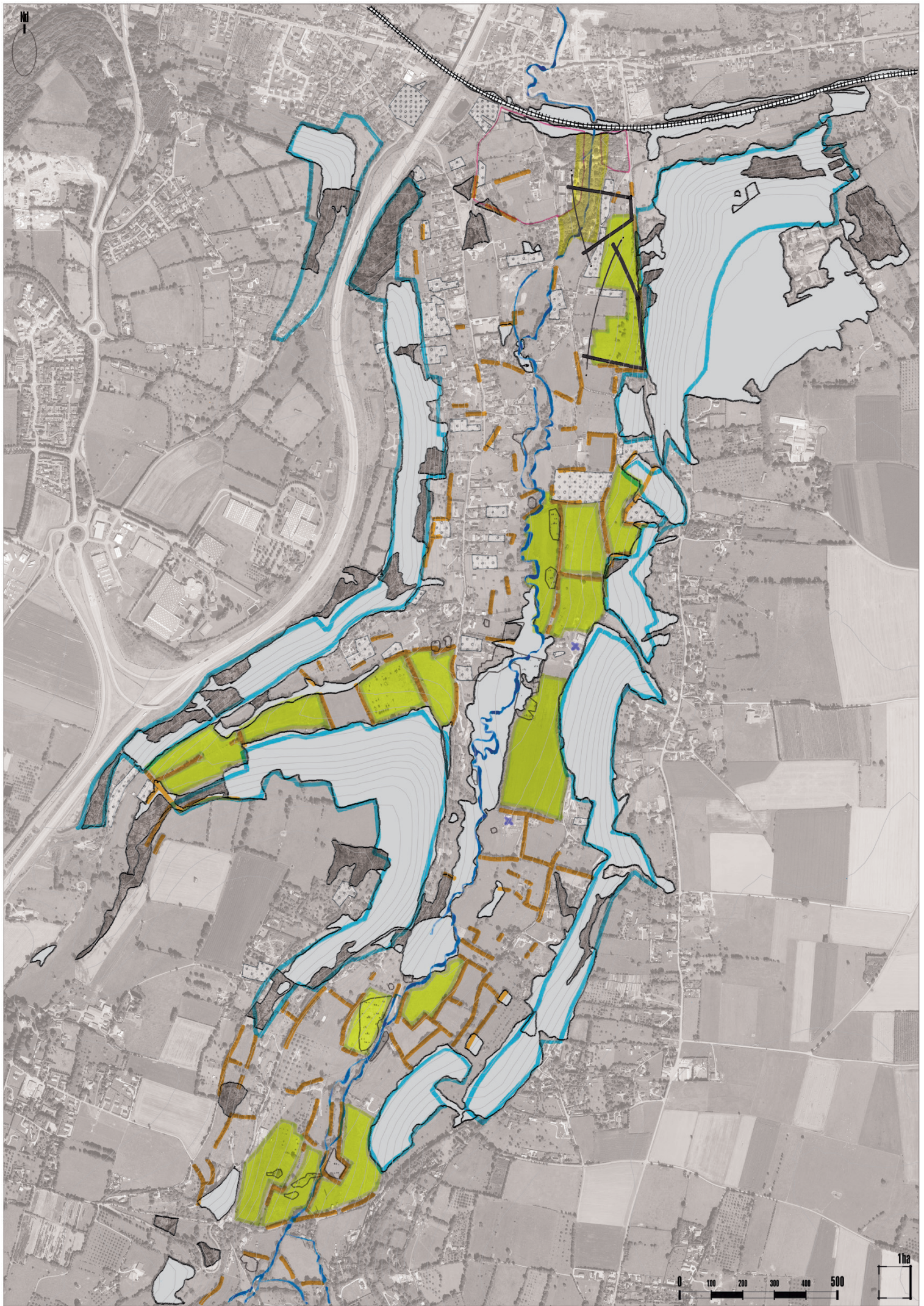
Commune, Communauté de commune, Gestionnaires

Outils

PLU

Voie ferrée

Ruisseau





9

Vallée de la Morelle

Préserver et créer des vues sur la vallée

La vallée de la Morelle présente un profil étroit aux versants abrupts boisés. Le coteau Ouest est parcouru par la voie ferrée dissimulée dans les boisements. Les haies, la ripisylve et les plantations de peuplier autour du cours d'eau ajoutent à l'ambiance forestière à la vallée. La voie communale qui sillonne le versant dessert l'habitat regroupé en petits hameaux et offre quelques vues lointaines.

Objectifs

Cultiver l'ambiance forestière de la vallée

La vallée se caractérise par une ambiance forestière marquée. Dans le fond de vallon, les plantations artificielles de peuplier se mêlent aux boisements des rives du cours d'eau et aux nombreuses haies bocagères. L'ensemble assure le drainage de la zone humide (limitation des problèmes d'inondation en aval) et joue un rôle de corridor biologique. D'autre part, les peupleraies grâce à leur feuillage clair et leur transparence hivernale laissent pénétrer la lumière ainsi que le regard. Cependant, il est important de veiller à respecter une distance de recul minimum entre les plantations de peuplier et le lit du cours d'eau ainsi que d'éviter les coupes à blanc trop grande qui dénaturerait les sols. Il aussi est conseillé de diversifier les essences et la strate d'âge des plantations.

Le long du coteau, les boisements de bonne qualité sont à préserver. Ils permettent l'intégration de la ferrée et limitent d'autre part les risques de glissement de terrain. Le coteau est traversé de plusieurs sentiers qui garantissent une liaison entre la vallée et le plateau. Les boisements s'interrompent en amont de la vallée sur un versant plus doux et laissent place à des pâtures et de vastes vergers haute-tige bordés de haies bocagères.

Ouvrir des vues vers la vallée

Plusieurs vues existent le long de la voie communale mais des nouvelles pourraient être aménagées. Ceci permettrait également d'améliorer la visibilité de la route très étroite.

Les nouvelles ouvertures proposées se situent le long des parcelles agricoles et nécessiteraient un éclaircissement des haies par élagage (branches basses des arbres et arbustes) afin de créer des transparences vers la vallée.



Voie départementale étroite et sinueuse bordée de haie dense



Dégagement d'une vue vers la vallée grâce à l'interruption de la haie

Repérage des parcelles boisées et parcelles en friche existantes

Boisement et friche en fond de vallée

Boisement à conserver ou à créer (EBC?)

Haies à protéger

Vue vers la vallée à créer

Zone potentiel de vue

Vue lointaine

Vue existante

Voie ferrée

Axe routier principal ; axe secondaire

Vergers

Zone humide

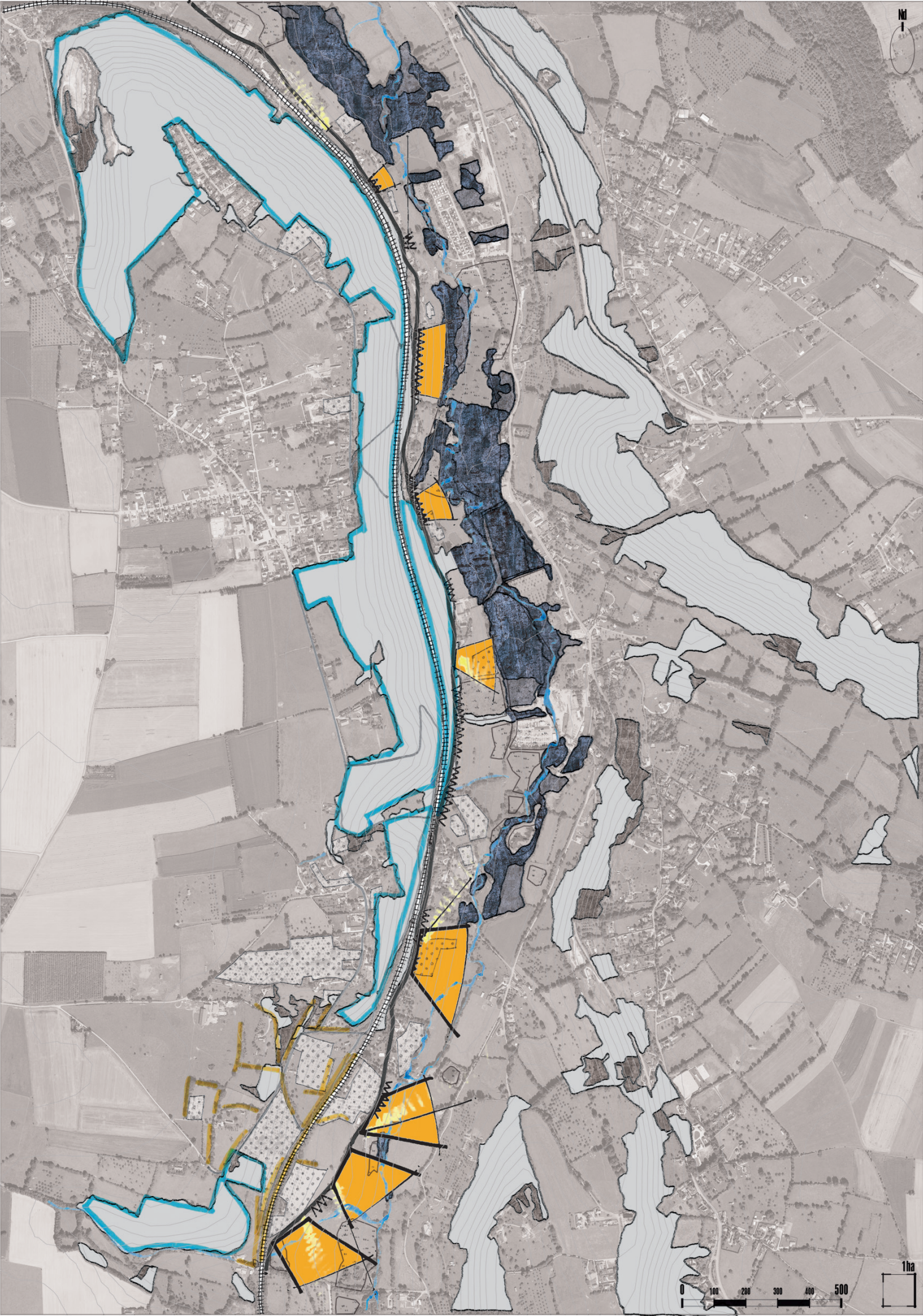
Cours d'eau

Acteurs concernés

Commune, Communauté de commune, Gestionnaire

Outils

PLU



Alluvions

Valoriser les espaces naturels de la plaine

La plaine alluviale est un espace vaste et très visible tout en restant peu accessible. Les boisements spontanés et les prairies humides pâturées lui confèrent une qualité paysagère et environnementale et marque la différence avec la rive industrialisée du Havre.

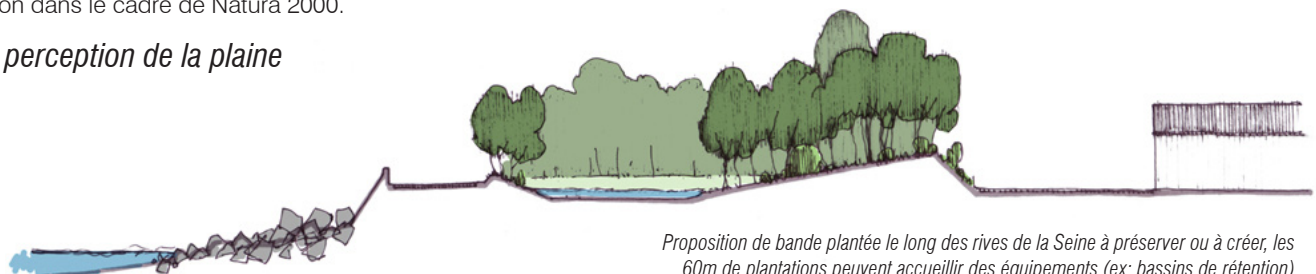
Objectifs

Préserver les qualités du site

Le site issu de l'endiguement artificiel de la Seine possède un patrimoine naturel exceptionnel et reconnu qui doit être préservé. Les boisements spontanés et les vastes prairies humides entretenues par le pâturage extensif forment un ensemble d'intérêt aussi bien écologique (milieu spontané, équilibre fragile) que paysager (réduction de l'impact des infrastructures industrielles-portuaires, à l'échelle de l'estuaire).

Un plan de gestion tenant compte de ces éléments est en cours d'élaboration dans le cadre de Natura 2000.

Améliorer la perception de la plaine



Proposition de bande plantée le long des rives de la Seine à préserver ou à créer, les 60m de plantations peuvent accueillir des équipements (ex: bassins de rétention)

Situés au premier plan lors de la traversée du pont, les alluvions jouent un rôle important dans la perception du paysage de la côte. L'impact des installations industrielles le long de la rive nuit à l'aspect naturel du secteur. Il est donc essentiel de maintenir et de renforcer si nécessaire les plantations le long des berges.

D'autre part, les abords de la D580 pourraient être retraités (vues lointaines à valoriser, alignement à compléter...), cela permettrait aussi de mieux l'intégrer à l'espace naturel environnant.

Maîtriser la frange urbaine

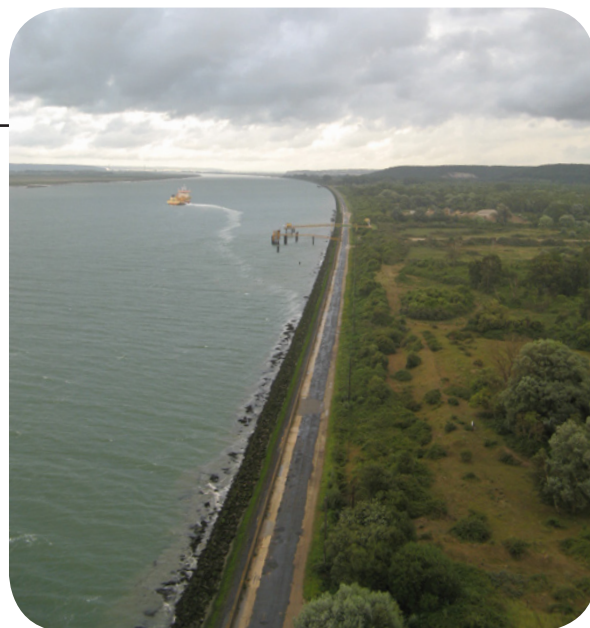
Le village de la Rivière Saint Sauveur s'étire le long de la départementale et forme un linéaire quasiment continu d'habitat. Les rares percées visuelles vers la côte doivent être protégées. Une marge dégagée doit être préservée entre la zone urbanisée et la zone humide.

Acteurs concernés

Commune, Communauté de commune, Conservatoire du Littoral, Maison de l'Estuaire

Outils

Plan de gestion, PLU



Végétation existante le long de la rive

Repérage des parcelles boisées et parcelles en friche existantes
Végétation spontanée d'intérêt écologique et paysager
Espaces à maintenir ouverts (pâtures extensives, ...)
Bande plantée à préserver ou créer en bord de Seine

Autoroute et pont de Normandie
Axe routier principal, axe secondaire
Voie ferrée
Perspective à renforcer
Alignement de peuplier blanc à compléter
Percée visuelle et panorama à conserver
Frange urbaine à maîtriser
Zone humide
Cours d'eau



Zone NDip du POS Actuel



Plaine industrialo-portuaire

Conserver un équilibre entre espaces naturels et industries

Soumis à l'influence du port de Honfleur et de son développement, la plaine située à l'Ouest du pont de Normandie s'est progressivement industrialisée. Issu du comblement d'anciens bancs estuariens, c'est un paysage à grande échelle qui possède aussi de vastes espaces naturels et agricoles de qualité. L'ensemble se mêle aux infrastructures portuaires dans un contraste saisissant.

Objectifs

Restaurer le Bassin des Chasses

Le bassin des chasses est l'espace naturel le plus remarquable de la plaine industrialo-portuaire et constitue un élément majeur du patrimoine historique de la ville de Honfleur. Sa situation privilégiée lui donne un potentiel de restructuration conséquent pour la ville. Cet espace aujourd'hui très dénaturé est à valoriser : restauration des berges naturelles des bassins ; maintien d'espace ouvert pâturé ; création d'un sentier de découverte et d'observatoire ; etc.

Un plan de gestion est en cours d'élaboration. Les vestiges des anciennes vannes ainsi que le bâtiment pourraient aussi faire l'objet d'une réhabilitation et accueillir un équipement culturel et associatif tel que la Maison de l'Estuaire.

Conserver l'équilibre de la plaine

De manière générale, l'installation de nouveaux équipements doit prendre en compte les qualités naturelles du site afin de conserver l'équilibre entre espaces naturels et espaces construits. L'imperméabilisation forte du secteur risque d'altérer le système hydrique et de dénaturer ses sols. En conséquence, les nouveaux équipements devront prendre en compte le caractère humide de la plaine. L'élaboration d'un schéma directeur de gestion des eaux à l'échelle de la plaine assurerait une cohérence à l'ensemble.

D'autre part, un corridor vert d'une largeur suffisante doit être aménagé le long la voie ferrée dans le prolongement du bassin des chasses afin de former une continuité est-ouest vers les alluvions à l'Est du Pont.

L'intégration des nouveaux bâtiments eux-mêmes est aussi à prendre en compte : couleurs des matériaux, volumétrie, etc. Toutes les couleurs claires sont à éviter, en particulier le blanc. Les teintes neutres sont à privilégier.



Les vestiges des vannes du bassin des chasses ainsi que le bâtiment se retrouve au coeur d'un territoire en pleine mutation



Hangars blanc mal intégrés

Repérage des parcelles boisées et parcelles en friche existantes

Espace naturel de qualité

Restauration des berges naturelles du bassin

Secteur à maintenir en espace naturel ou espace vert

Plantations en bord de berge à créer

Zone humide

Alignement de peuplier mal intégré

Autoroute et pont de Normandie

Voie ferrée

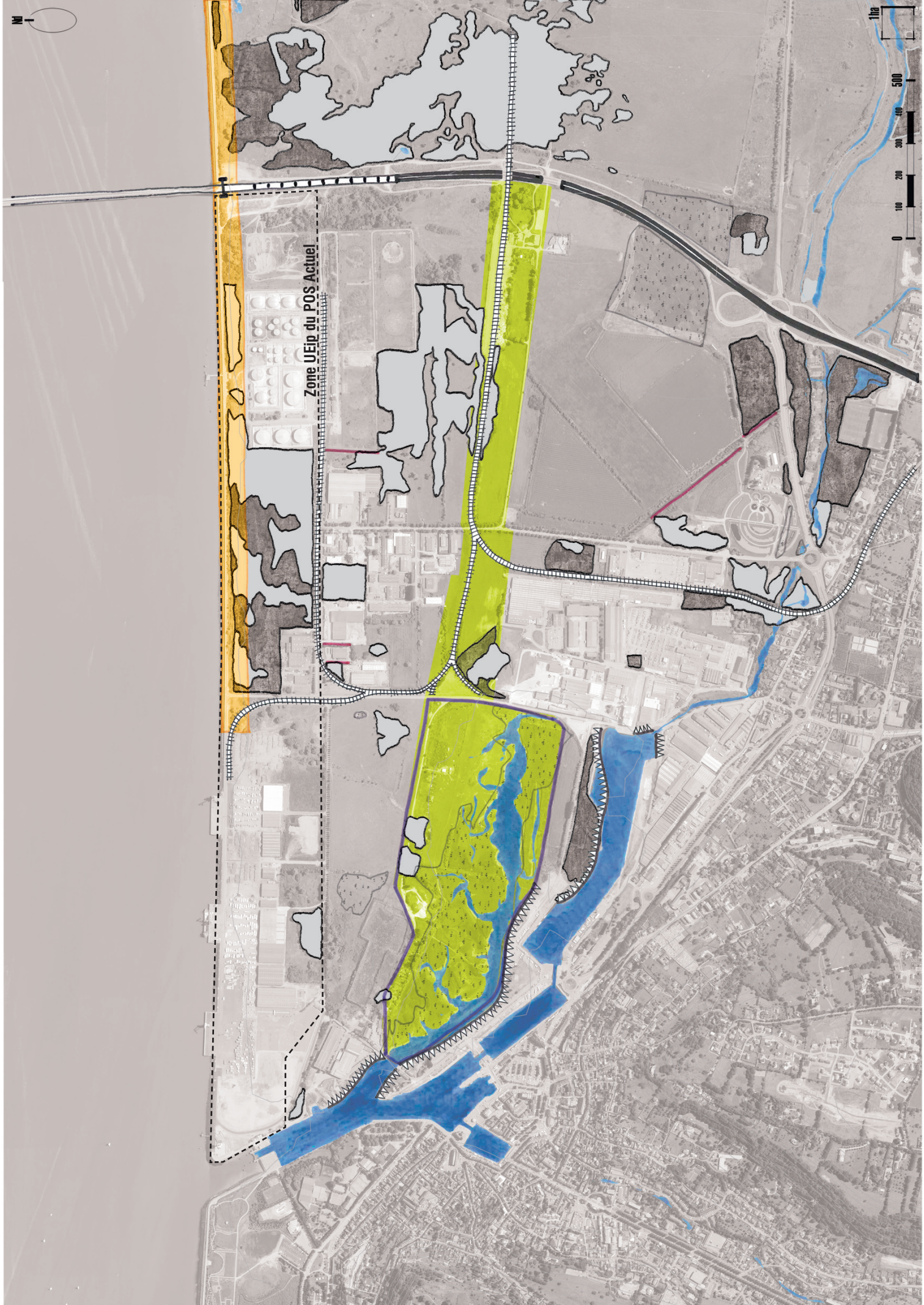
Cours d'eau

Acteurs concernés

Commune, Communauté de Commune, Port autonome, SHEMA, Conseil Général

Outils

PLU, cahier des charges de session de terrain, Plan de gestion



Honfleur Recomposer la ville : un projet ambitieux

Le cœur de la ville historique de Honfleur se concentre autour de bassin du port. Elle forme un noyau dense au patrimoine historique et architectural remarquable. Les coteaux qui l'encadrent offrent des belvédères spectaculaires sur la ville et l'estuaire. La ville s'est par la suite étendue de façon diffuse au Sud le long de la vallée de la Claire et à L'Est jusqu'à la commune voisine.

Objectifs

Dessiner les franges de la ville

La côte de Grâce et la côte Vassale situées de part et d'autre de Honfleur forment les contreforts de la ville et sont particulièrement visibles depuis les quais du port. La protection de ces coteaux est fondamentale pour préserver les qualités paysagères de la ville de Honfleur. Les boisements, les prairies fauchées ainsi que les haies doivent être maintenus (cf. orientations préconisées aux fiches précédentes concernant le plateau d'Equemauville et de Gonneville).

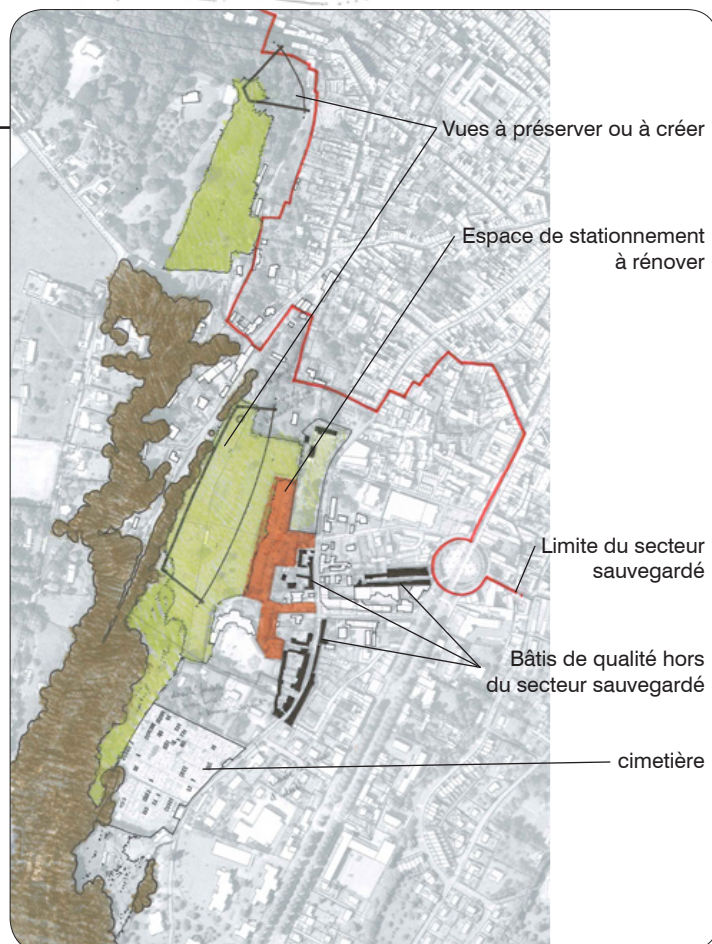
La parcelle en friche située au Nord du sentier du Mont Joli pourrait fait l'objet d'un aménagement de manière à créer un nouveau sentier ainsi qu'un belvédère (cf. « Equemauville, Chapelle Notre Dame de Grâce et Mont Joli » au chapitre 2).

Densifier et restructurer la ville

L'enjeu de recomposition urbaine de la ville de Honfleur se situe sur toute la frange Nord et Est de la ville. L'idée est de restructurer cette partie de la ville au tissu lâche et hétérogène :

- rénovation des bassins du port en connexion avec la ville,
- densification de l'habitat et proposition de nouvelles opérations d'aménagement,
- valorisation de l'entrée de ville, etc.

La reconquête des bassins du port de Honfleur est d'un enjeu considérable et ce projet ambitieux doit faire l'objet d'un travail étude approfondi.



Détail du coteau Ouest

Repérage des parcelles boisées et parcelles en friche existantes

Haie à protéger

Vue lointaine, panorama à préserver

Habitations sur coteau exposées à la vue

Zone d'enjeu de protection des coteaux (visibles du port)

Entrée de ville à redessiner

Espace de recomposition urbaine (densification urbaine, espace public, plantations, restauration des berges...)

Connexion à créer entre Honfleur et le Bassin des Chasses

Espace naturel de qualité à protéger

Zone humide

Verger haute-tige, verger basse-tige

Centre historique de Honfleur

Patrimoines (église, château/manoir, Monument Historique)

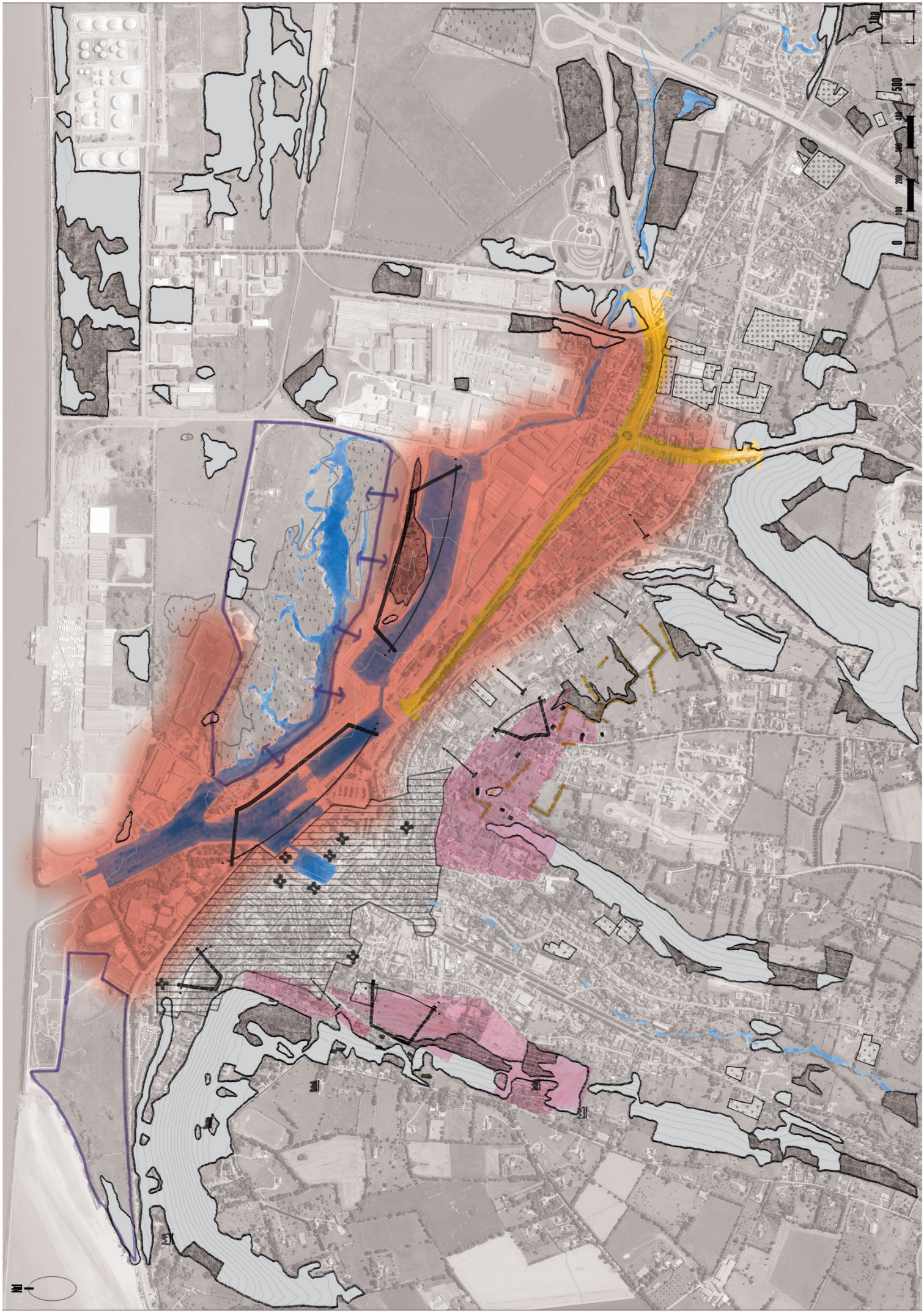
Cours d'eau

Acteurs concernés

Commune, Communauté de Commune et nombreux partenaires, ABF

Outils

Étude urbaine et prospective, révision du Secteur Sauvegardé et de son PSMV, Site Classé (protection des coteaux)



Rivage

Préserver les qualités du paysage

Le littoral Ouest se caractérise par des rives sauvages. Les parcelles agricoles pâturées ouvrent des vues lointaines vers la côte. Ce secteur est desservi par une petite départementale qui long le rivage et dessert les hameaux d'habitat.

Les marais de Pennedepie offre un espace naturel fragile de qualité. Son entretien est assuré par le Conservatoire du Littoral.

Objectifs

Préserver la qualité des paysages

L'ensemble du rivage, du trait de côte à la départementale, constitue un espace naturel et paysager de qualité qui doit être protégé : maintien de l'espace agricole ouvert (vergers, pâtures, haies bocagères,...) ; protection et préservation des marais dunaires (la plantation de peuplier en bordure de la zone doit être abattue) ; interdiction des nouvelles constructions sur l'ensemble du secteur ; mise en valeur du patrimoine (blockhaus, briqueterie)...

Faciliter l'accès au rivage

Il existe plusieurs accès au rivage mais ces derniers sont peu visibles et manquent de qualité. L'objectif est donc d'améliorer les parkings et stationnements existants, d'interdire l'accès au rivage pour les véhicules et de baliser les sentiers.

La réalisation d'un sentier côtier piéton est envisageable en retrait de la voie principale. Il permettrait de créer une liaison douce, mais allant de Honfleur à Cricqueboeuf. Le tracé proposé part de la plage du Butin, longe la côte en traversant le fond de plusieurs propriétés privées puis passe à l'arrière des marais de Pennedepie avant de rejoindre Cricqueboeuf par la côte. Quelques portions de sentier existent mais la plus grande partie est à créer.

Ouvrir sur le paysage

La D513 est l'unique axe de circulation le long du rivage. Cette route étroite et sinueuse est encadrée de haies denses qui s'ouvrent par endroit et offrent des vues lointaines vers la Seine mais aussi sur les vallées et coteaux Sud.

Plusieurs haies de moindre qualité pourraient être supprimées afin d'ouvrir de nouvelles vues.



Stationnements existants et accès à la plage par les marais de Pennedepie



Proposition de continuités douces - Élargissement et rénovation du sentier côtier Plage du Butin

Repérage des parcelles boisées et parcelles en friche existantes

Espace naturel de qualité

Zone humide

Élément mal intégré

Sentier à créer et accès à baliser

Parking existant

Ouverture sur le paysage : existante, potentielle

Axe routier principal

Haies bocagère à préserver

Verger haute-tige, verger basse-tige

Patrimoines (église, blockhaus)

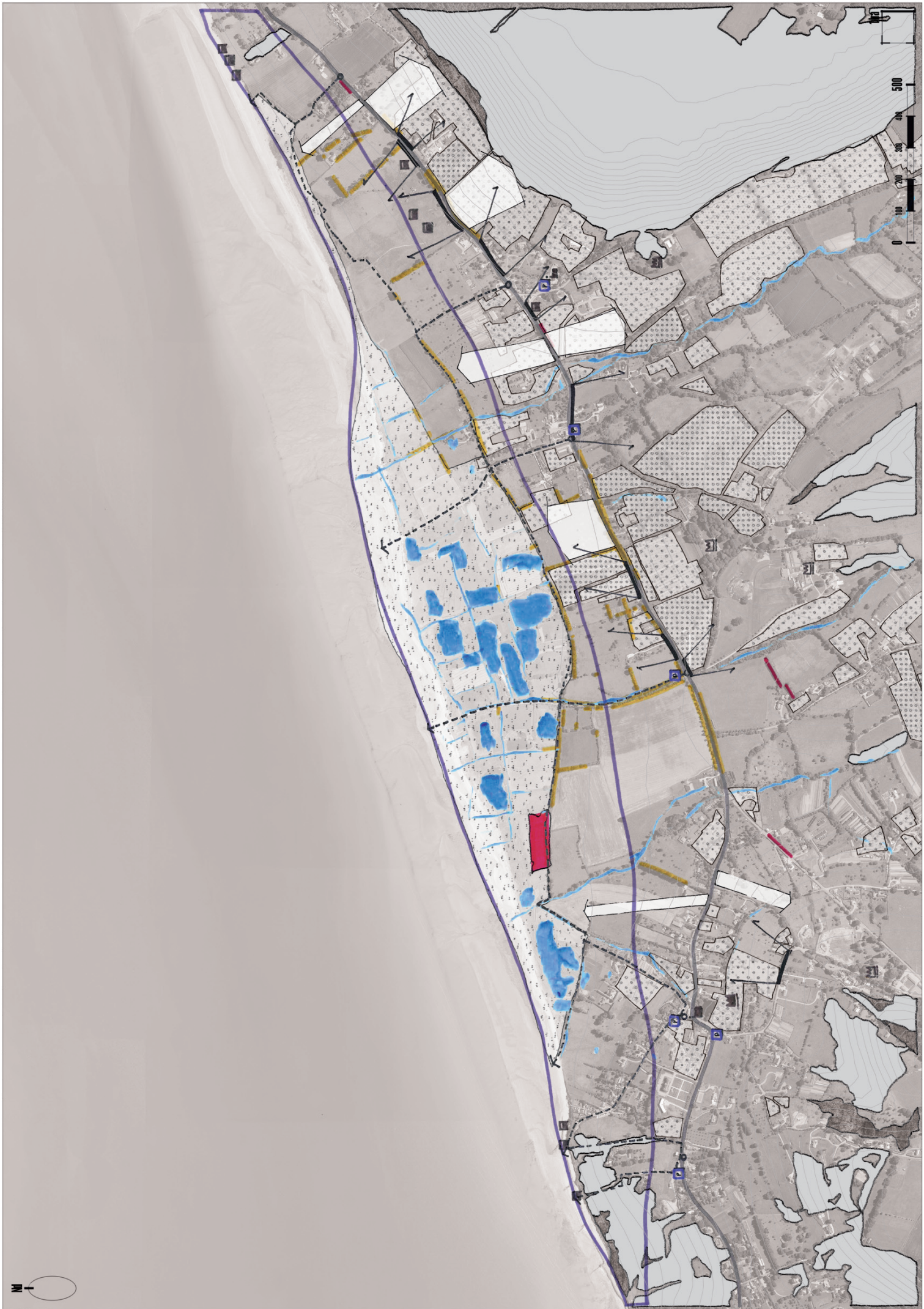
Cours d'eau

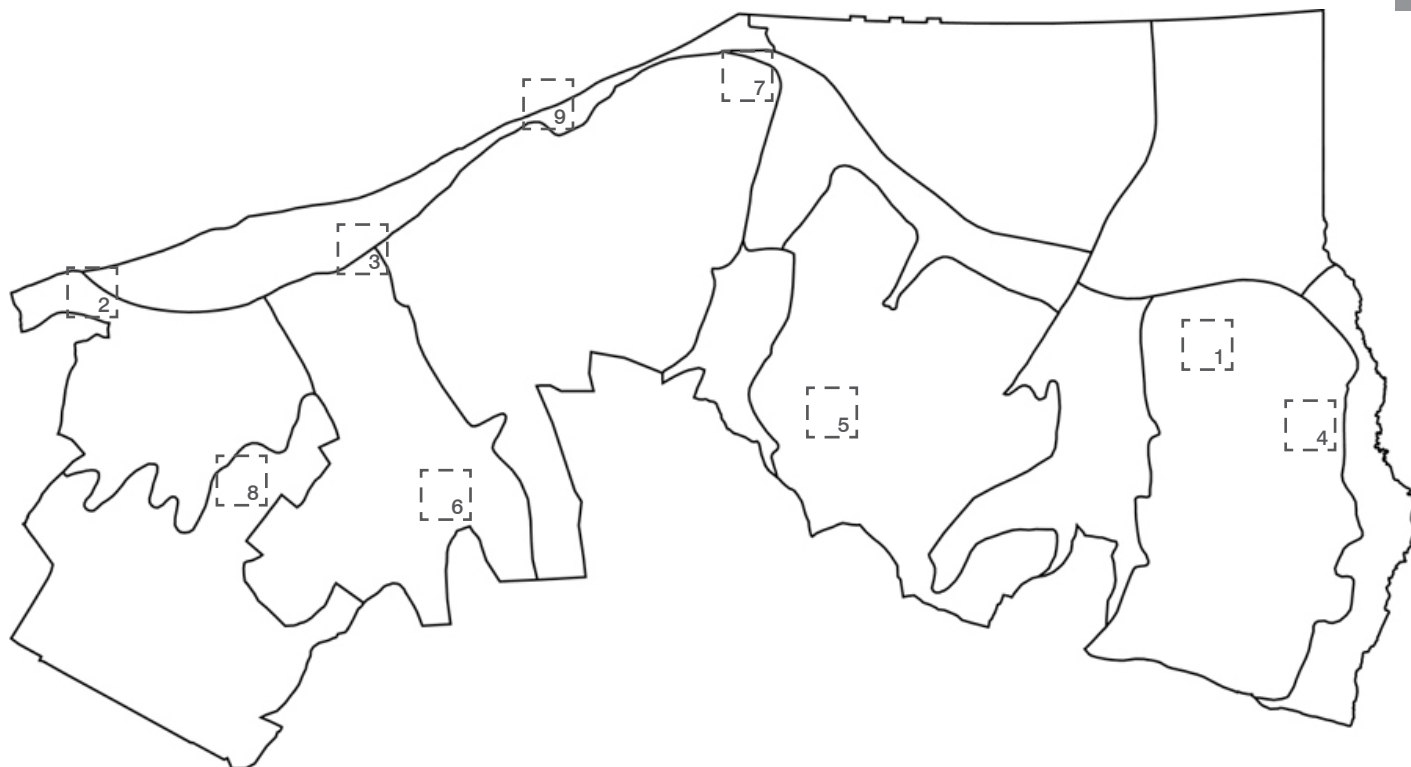
Acteurs concernés

Commune, Communauté de Commune, Conservatoire du Littoral, Gestionnaires, DDTM, DREAL

Outils

Plan de Gestion, PLU





Réaménagement d'espaces en mutation

La dynamiterie d'Ablon

Mise en valeur des centres de communes & mesures de requalifications éventuelles

Cricqueboeuf

Réaménagement du bourg

Pennedepie

Réaménagement du bourg

Ablon

Réaménagement du bourg

Gonneville-sur-Honfleur_Quartier de l'église

Préservation des qualités paysagères

Barneville-la-Bertran

Préservation des qualités paysagères

Autres espaces à requalifier

Equemauville_Chapelle Notre Dame de Grâce & Mont Joli

Saint Gatien des Bois_Chalet Güttinger

Vasouy_Accès plage

Ouvertures de vues sur
le paysage lointain

Château d'eau

Poudrières enterrées

Hypothèse de cheminement

Cet ancien site de l'usine Nobel semble avoir été progressivement abandonné ; l'essentiel du terrain est aujourd'hui couvert de boisements spontanés au milieu desquels se distinguent encore quelques alignements d'arbres plus anciens. Les anciens bâtiments de l'usine sont de valeurs inégales mais constituent un témoignage intéressant d'une activité importante pour l'histoire de la Commune. L'état actuel de cette friche est porteur d'une forte évocation poétique qu'il sera malheureusement difficile à conserver, mais des bâtiments et des fragments d'installation peuvent être conservés.

L'ensemble du site est aujourd'hui inscrit zone 2NA dans le POS mais il paraît évident que cette zone ne peut être entièrement urbanisée. L'objectif est de protéger le maximum de boisement et donc de profiter des clairières pour construire. Des ouvertures dans la végétation seront cependant nécessaires pour dégager des vues sur le paysage alentour.

Le croquis ci-joint ne constitue qu'une illustration des principes d'occupation du site réalisé à partir des éléments fournis par la photo aérienne. Il ne préjuge pas des orientations d'aménagement qui pourront être élaborées suite à une analyse détaillée des terrains concernés.

L'urbanisation devrait être limitée aux secteurs déjà construits. Les constructions isolées des poudrières doivent rester dans un espace naturel boisé.

Cricqueboeuf

Ré-aménagement de bourg



Cadastré vers 1808 - Archives départementales

Une déviation de la route départementale serait souhaitable pour redonner à la Chapelle son espace d'origine



Le centre est marqué principalement par la Chapelle Au Lierre qui domine un étang autour duquel s'organisent plusieurs constructions anciennes. La perception du site est fortement contrainte par le passage de la route départementale au pied de l'édifice. Le recalibrage de cette voie au début du siècle a même entraîné la démolition d'une partie de la chapelle d'origine.

La création de la zone 1NA figurant au POS actuel offre la possibilité de modifier le tracé de la voie départementale et ainsi redonner à la chapelle son espace d'origine.

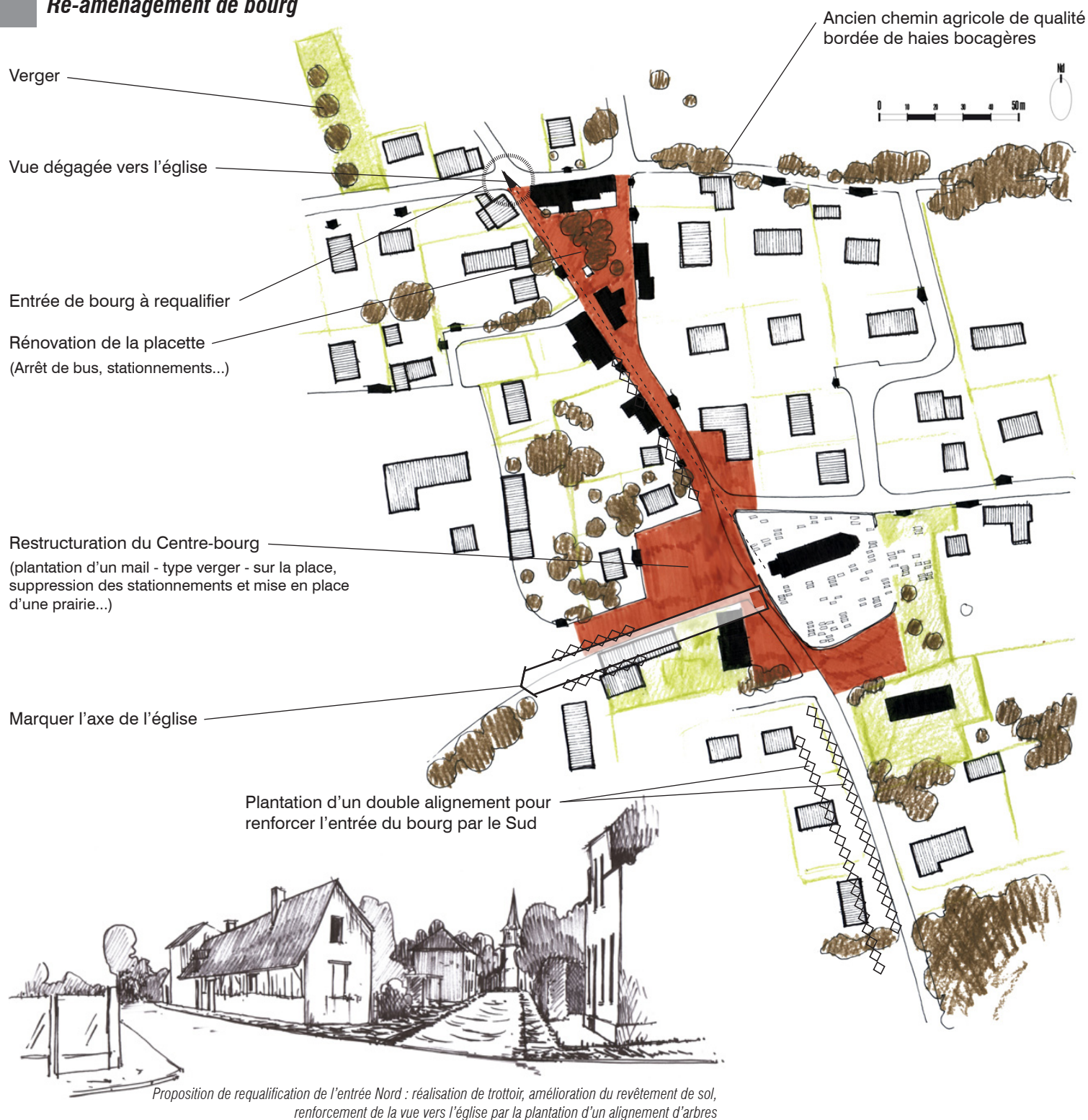


Proposition de mise en valeur de l'église : abattage d'arbres et rénovation du stationnement au pied de l'église

L'îlot formé par la Mairie-Ecole cernée de murets et les quelques maisons fin 19^{ème} environnantes crée un ensemble ancien de qualité à l'allure de centre bourg qui se prolonge jusqu'au pied de l'église. Ce périmètre pourrait être mis en valeur par une requalification des voiries ainsi que la rénovation de l'espace public au profit du piéton (création de trottoir et de voie piétonne, restauration du stationnement au pied de l'église, etc...). Ces aménagements permettraient d'autre part de valoriser la continuité douce reliant le bois du Breuil au rivage.

D'autre part, l'église de Pennedepie est installée sur un promontoire et jouit d'une vue exceptionnelle vers la mer qui mériterait à être dégagée d'avantage en particulier au Nord comme indiqué sur le schéma.

La partie Ouest du bourg est occupée par une belle propriété entourée d'un verger haute tige pâturé de qualité. Cependant, la présence d'un alignement de peuplier le long de la D513 nuit fortement à la perception du paysage environnant.



Le centre-bourg d'Ablon se répartit autour d'un axe principal Nord-Sud. Il est marqué au Sud par l'église, la mairie, un café et une place occupée par du stationnement. Chacun de ces éléments, bien que situés à proximité, fonctionne de manière autonome ce qui les isole les uns des autres. La restructuration de cet espace permettrait de redonner une cohérence à l'ensemble et de marquer plus fortement le centre-bourg.

Un peu plus au Nord, une placette triangulaire entourée de bâti plus dense (type maison de ville) mériterait aussi un rénovation. L'idée est de marquer l'entrée de ville tout en favorisant le ralentissement des véhicules.

L'ensemble de la zone (du carrefour Nord à la Mairie au Sud) est à définir en zone 30. Pour forcer le ralentissement quelques dispositifs peuvent être installés aux extrémités de l'axe (giratoire, dos d'ânes...)

On notera d'autre part la qualité de la voie située au nord du bourg et desservant la partie Est plus ancienne. Ce chemin agricole a conservé une structure intéressante (gabarit d'origine) bordée de talus plantés.

Nouveau cimetière

Parc et château XVIII^{ème} Siècle

Cône de vue à préserver



Espace minimal à prendre en compte pour la mise en valeur du site du quartier de l'église

Extension du cimetière

Parc et château XIX^{ème} Siècle

Grâce à son classement essentiellement en zone ND au POS, ce secteur de la Commune a échappé à toute urbanisation nouvelle et garde une ambiance proche de celle qu'il pouvait y avoir il y a plus d'un siècle. La seule intervention importante est l'extension du cimetière au sud de l'église ; mais celle-ci a été réalisée avec soin, en prolongeant le principe de talus herbeux qui entouraient la partie la plus ancienne.

L'ensemble de ce quartier doit être protégé ; attention les terrains situés à l'ouest de l'allée plantée qui longe le cimetière devront être intégrés dans la zone de protection.

Inscription du bourg dans la vallée

Espace minimal à prendre en compte pour la mise en valeur du bourg

Cône de vue sur la vallée à préserver



Zoom sur le bourg de Barneville-la-Bertran



Le centre bourg est constitué de seulement quelques bâtiments, à peu de choses près les mêmes que ceux figurant sur le cadastre de 1808. L'ensemble reste en contact direct avec le paysage environnant et constitue un site d'une qualité exceptionnelle. Pour conserver cette qualité il est nécessaire d'empêcher toute nouvelle construction entre l'ancien village et les implantations récentes qui l'entourent.

Les vues sur le paysage doivent rester dégagées de même que celles sur l'église et le château ; le portail actuel doublé d'une tôle pleine masque la perspective sur le château.

Le plan ci-contre montre la zone de dégagement nécessaire à la préservation et mise en valeur du bourg.

Autres espaces à requalifier

7

Equemauville_Chapelle Notre Dame de Grâce & Mont Joli Propositions d'aménagement

Réputée pour ces panoramas remarquables sur Honfleur et l'estuaire de la Seine, la Côte de Grâce est un des sites les plus touristiques du territoire d'étude. Les aménagements sont anciens et fortement dégradés par la fréquentation importante. Le principal problème réside dans le stationnement libre et incontrôlé autour de la chapelle, le long des voies et jusque sous les boisements.

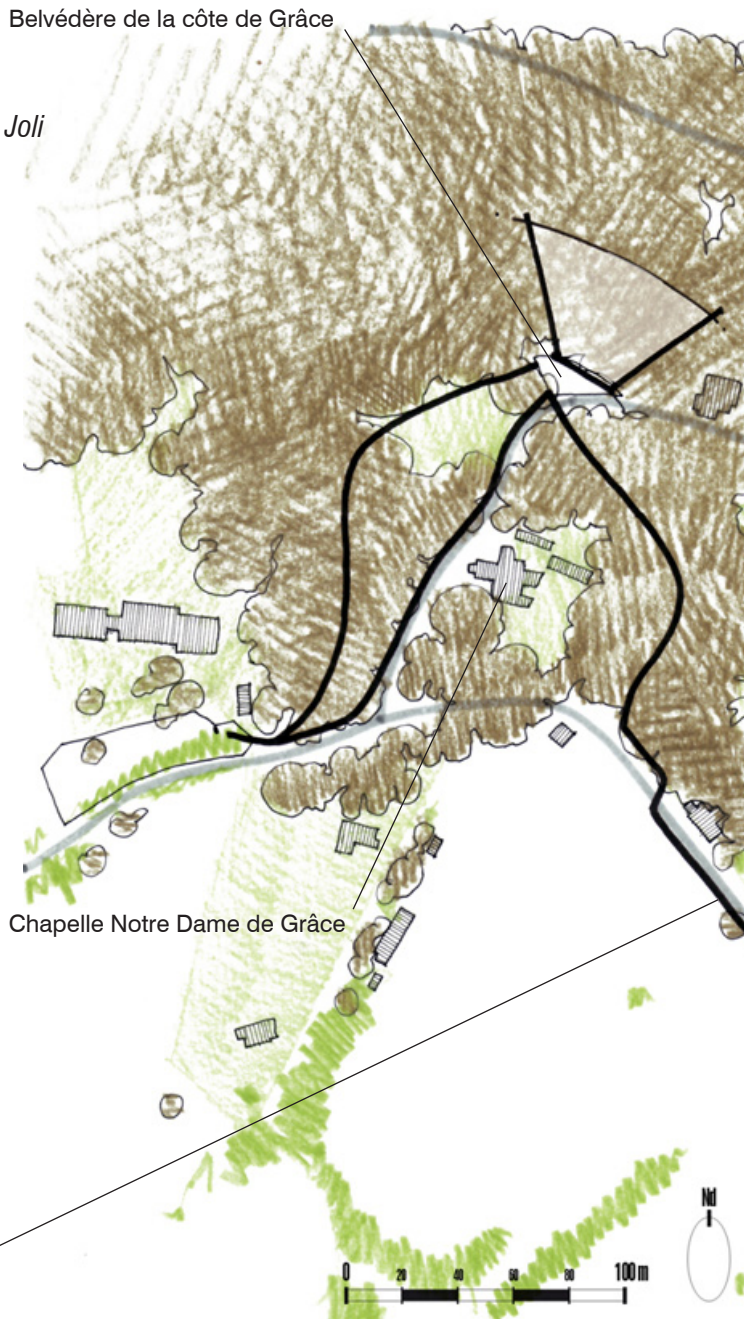
La restauration du site proposée consiste principalement à limiter le stationnement aux parkings existants en interdisant les accès le long des voiries et en améliorant la signalétique (indication de la direction et de la distance du parking le plus proche).

Il est aussi envisagé la création d'une liaison piétonne (de taille suffisante, et plus sécurisante) entre les deux sites ainsi que l'ouverture au public de la parcelle au nord du Mont Joli (création d'un nouveau cheminement et aménagement d'un belvédère).

Les améliorations proposées aux abords de la chapelle sont : la création d'un parvis devant la chapelle, la mise en place de ralentissements et de bordures pour stopper le stationnement libre, la rénovation de la voirie et des cheminements piétons ainsi que du belvédère.

La restauration du sentier du Mont Joli prend en compte la rénovation des revêtements (stabilisé en partie haute, et pavage du sentier), la création de places de stationnement (bien définies), et l'installation d'un long banc au niveau du panorama.

Belvédère de la côte de Grâce

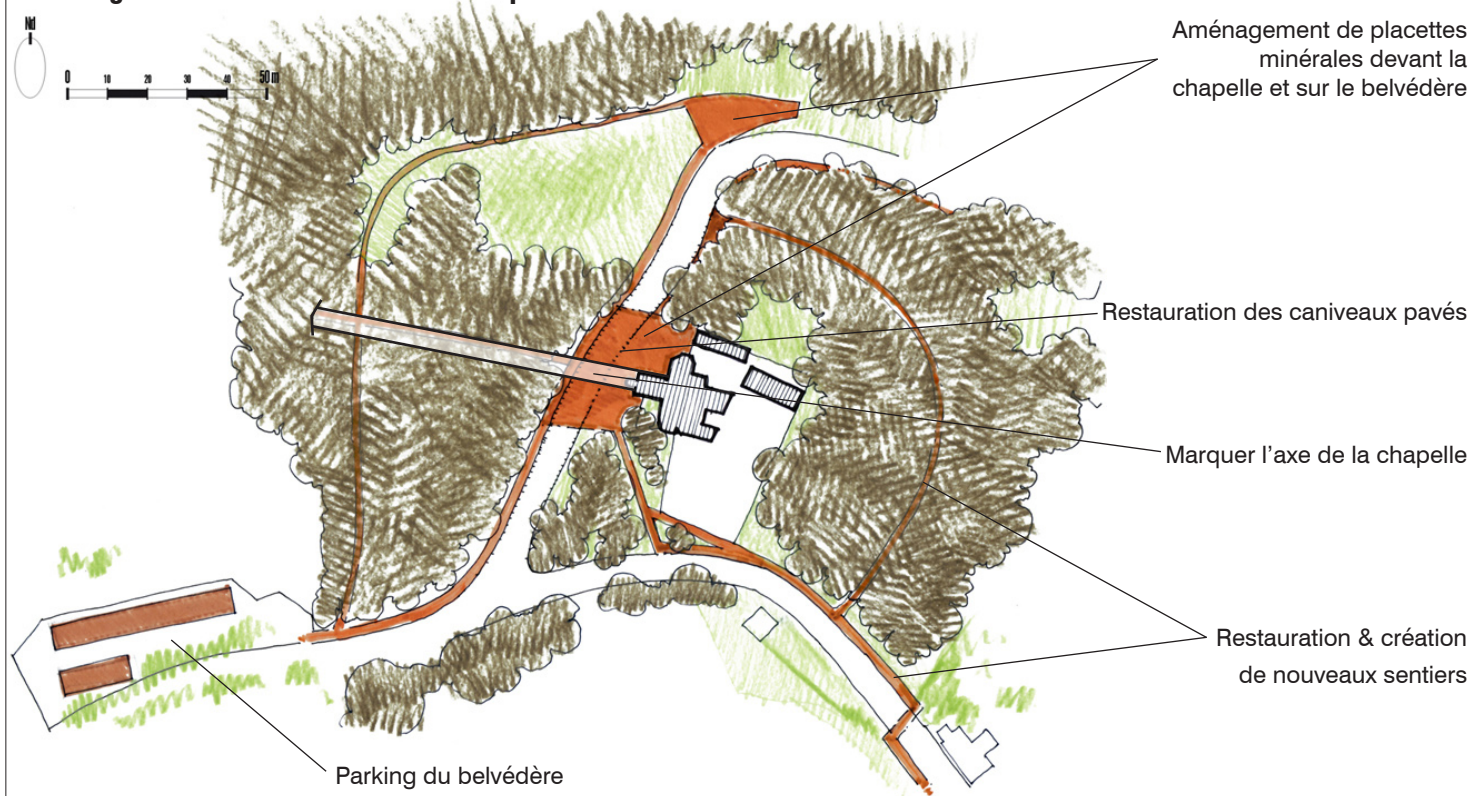


Chapelle Notre Dame de Grâce



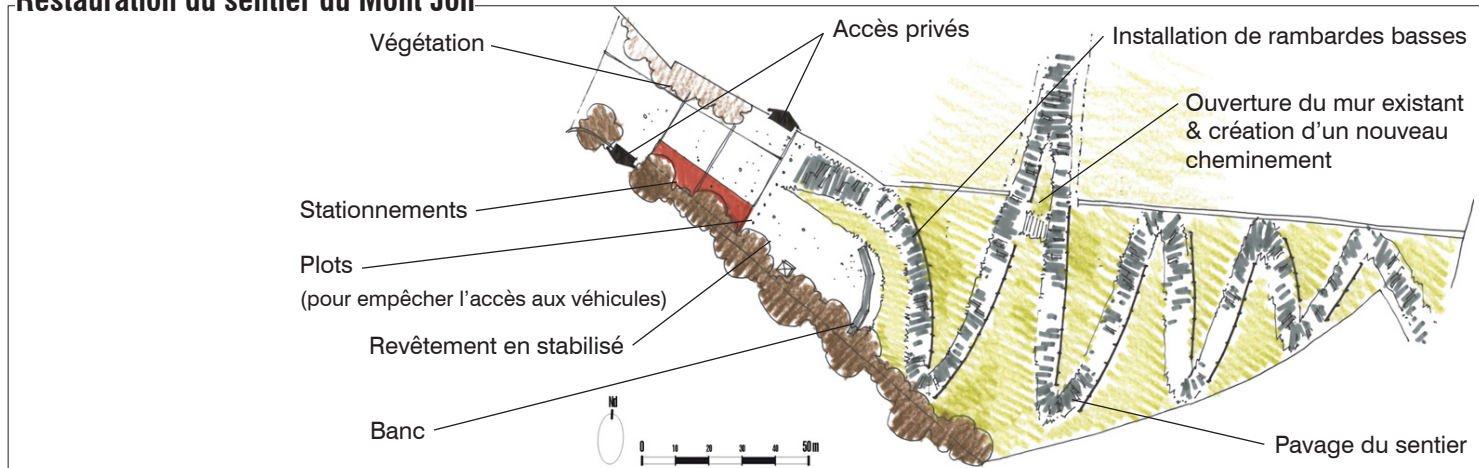
Création d'une liaison douce vers le Mont Joli

Aménagement des alentours de la Chapelle Notre Dame de Grâce





Restauration du sentier du Mont Joli



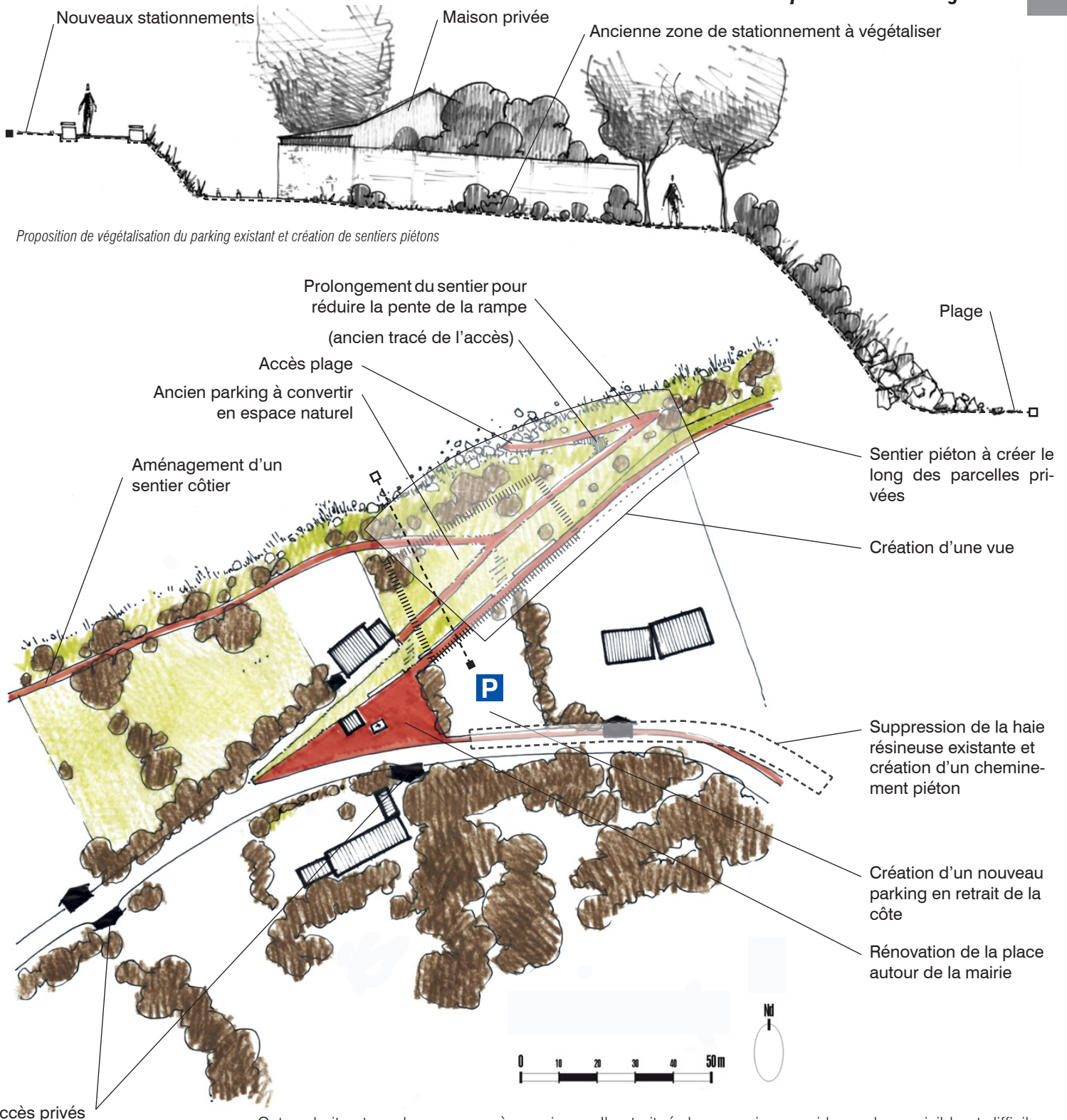


Ce chalet de bois romantique d'inspiration suisse a été construit vers 1830 par Ulric Güttinger. Situé sur la frange Nord de la forêt de Saint Gatien des Bois, il donne sur la mer et est entouré de boisement de belle qualité (hêtraie tapissée de rhododendrons et d'hortensias,...). A l'époque, des dégagements offraient de beaux points de vue vers la côte et le parc était agrémenté de nombreuses variétés de fleurs, serres, serre chaude, potager et verger dont il reste quelques traces.

L'ensemble du site possède un potentiel exceptionnel. La réhabilitation du domaine pourrait être envisagée mais nécessiterait en premier lieu un déclassement du périmètre de «l'espace boisé classé».

Les principaux travaux d'aménagement reposent sur la rénovation du chalet et de sa dépendance, ainsi que sur la restauration du parc (ouverture de vues vers la côte, éclaircissement des boisements, aménagement d'allées, et réalisation d'un parc paysager, ...)

Enfin, les sentiers d'accès pourraient aussi faire l'objet d'une rénovation et d'un balisage. L'un d'eux passe à proximité des vestiges d'un camp romain (talus).



Cet endroit est un des rares accès au rivage. Il est situé dans un virage qui le rend peu visible et difficile d'accès. La proposition d'aménagement faite ci-dessus, suggère plusieurs améliorations :

Premièrement, l'arrachage de la haie résineuse le long de la voie (Est) qui permettrait à la fois d'augmenter la visibilité de l'accès et la transparence vers la mer mais aussi de réaliser une circulation piétonne. Il est proposé, d'autre part, de transférer le parking existant sur une parcelle plus éloignée du rivage et qui semble aujourd'hui inoccupée. Le terrain de l'ancien parking pourrait alors retourner à l'état naturel. Les stationnements situés aux abords de la Mairie pourraient aussi être supprimés et la place renouvelée (mise en place de bornes pour bloquer l'accès aux véhicules, traitement uniforme de la place à l'aide d'un matériau noble tel que de la pierre naturelle).

Enfin, cette esquisse montre la possibilité de créer un sentier côtier qui passerait le long du rivage et, lorsque cela est nécessaire, à travers les parcelles privées.

L'évolution d'un site est intimement liée à celle de ses usages. Les paysages qui nous concernent ont été progressivement modelés par les activités agricoles traditionnelles ; les premières évolutions importantes ont été liées au départ d'une partie de la population, entraînant l'abandon de certaines terres et la ruine de nombreuses constructions ; puis les nouvelles pratiques agricoles ont amené au remembrement et à la disparition de nombreuses haies qui a profondément transformée la perception de certaines parties du territoire, mais a permis de maintenir un véritable usage et un entretien global du paysage.

Aujourd'hui, les évolutions sont surtout dues au développement des implantations économiques des constructions à usage résidentiel et des infrastructures qui y sont liées. A la différence de l'agriculture, ces nouvelles activités n'ont plus de véritable lien d'usage avec le territoire qu'elles consomment sans ménagement, sans souci de cohérence ni d'entretien de l'ensemble.

La disproportion entre le poids économique de l'agriculture et celui des autres activités se lit clairement dans le coût du foncier qui ne permet plus de maintenir un équilibre « naturel » du paysage. Depuis plus d'une génération les Plans d'Occupation des Sols visent à organiser l'usage du territoire et à tempérer la concurrence foncière avec un succès relatif compte tenu des pressions économiques ; le futur Plan Local d'Urbanisme aura les mêmes difficultés.

Le maintien des espaces dont les qualités sont reconnues d'intérêt public (historique, esthétique, écologique...) pour l'avenir du territoire passe par des mesures spécifiques indépendantes, des logiques d'évolution, des plans d'urbanisme.

La loi offre ainsi divers outils dits de protection ; certains d'entre eux ont déjà été mis en œuvre sur le territoire qui nous concernent (secteur sauvegardé, monuments historiques, sites classés...) ; ils demandent parfois à être réajustés aux évolutions du contexte ; d'autres sont à explorer en fonction des conclusions de la présente étude et des objectifs qui seront retenus.

Maintien des pratiques agricoles

Développement d'une économie du paysage

Protection du bâti, des espaces urbanisés et espaces naturels qui y sont liés

Secteur Sauvegardé et son PSMV

ZPPAUP

Classement ou Inscription au titre des Monuments Historiques

Protection des espaces naturels

Site Classé ou Inscrit - Espace Boisé Classé

1

2

3

4

5

Comme nous l'avons vu précédemment, le paysage du belvédère de la Côte de Grâce est intimement lié à ses pratiques agricoles traditionnelles. Le territoire est marqué par le développement de l'élevage et de l'arboriculture fruitière et présente un visage de bocage pâturé. Les nouvelles pratiques agricoles risquent fortement de faire évoluer cette image. Les prairies pâturées sont difficiles à maintenir et reculent au profit de l'habitat dispersé traditionnel (dans les vallées) ou de cultures céréalières principalement sur les plateaux ou encore de zone d'activités (sur la plaine alluviale).

Orientation des espaces en mutation

Les tendances d'évolution actuelles du paysage (recul de l'agriculture, développement de l'urbanisation) engendrent la fermeture et le mitage du paysage et nuisent à la qualité paysagère de la Côte de Grâce.

Les parcelles agricoles abandonnées laissent place à de nombreuses friches regroupées dans les fonds de vallons et sur les coteaux plus ou moins abrupts. Sur les coteaux, leur évolution vers le boisement permettra de limiter l'impact visuel des habitations et de renforcer la lisière entre vallée et plateau. En revanche, leur développement dans les vallées étroites est plus néfaste et risque de mener à la fermeture du paysage. D'autre part, les vergers et le bocage participent fortement à la qualité des espaces périurbains. Le développement des vergers intensifs ne doit pas se faire à l'encontre des vergers haute-tige traditionnels.

Exemple d'actions menées par la chambre d'agriculture

Pour préserver la qualité de ces paysages ruraux, il semble donc nécessaire de réfléchir à d'autres alternatives économiques afin de faciliter le maintien de l'activité agricole constitutive du paysage.

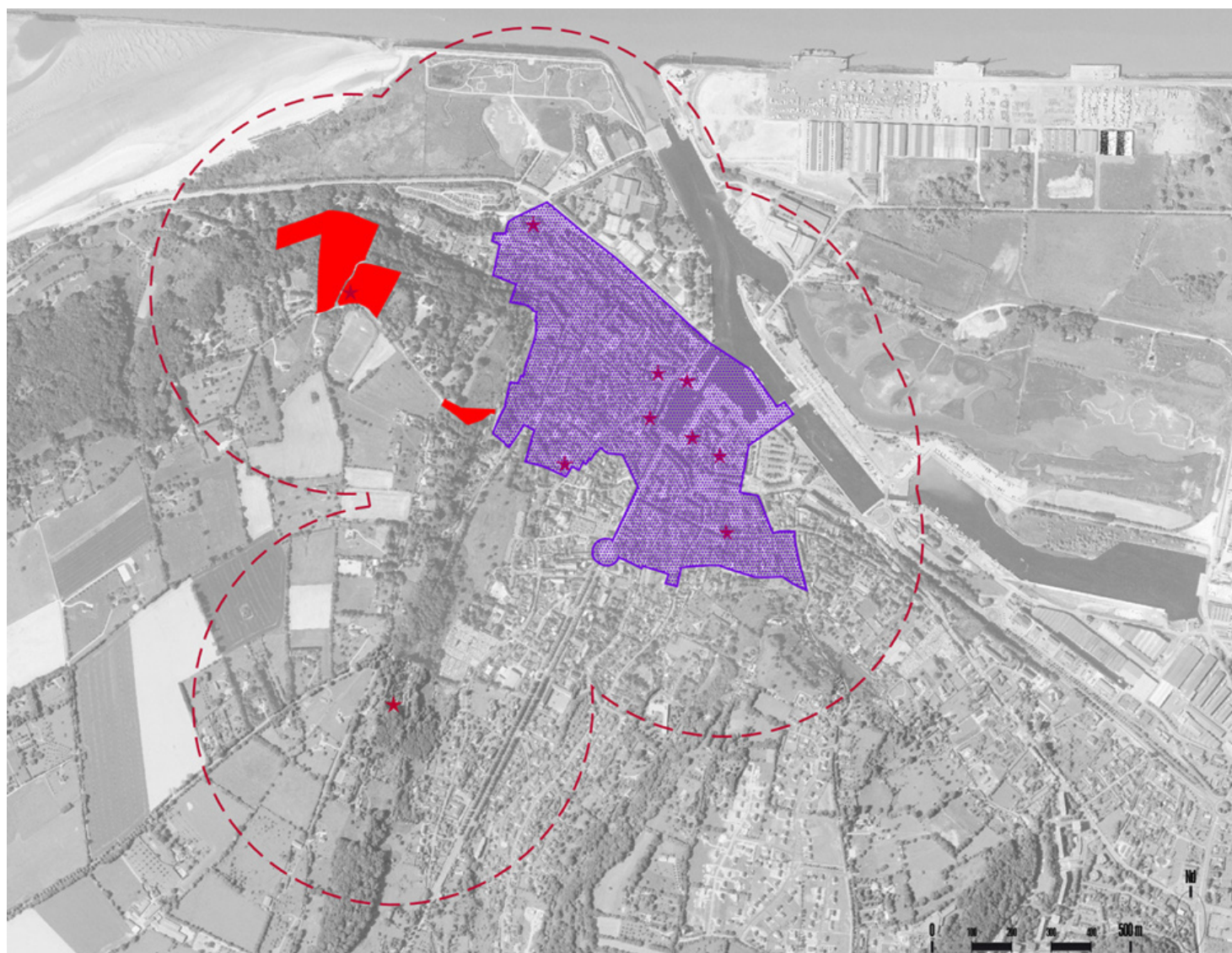
Dans cette perspective, la Chambre d'Agriculture mène aujourd'hui plusieurs études de faisabilité en collaboration avec les collectivités locales et tente de répondre à la question suivante « Comment maintenir cette diversité, cet équilibre agricole, force économique du territoire ». Ces études traitent par exemple de la gestion des déchets verts, de la valorisation énergétique des haies bocagères ou encore du développement de circuits courts. L'idée est de préserver la qualité du paysage par la mise en place d'actions de valorisation du paysage (plantation de haies, maintien de zone agricole grâce à l'ouverture de nouveaux débouchés..) assurant elles-mêmes leur rentabilité économique (autrement dit leur viabilité et leur pérennité). Ces études ne sont pas réalisées sur le même territoire que celui étudié ici mais elles rendent compte des types d'actions qui peuvent être menées.

Pour ne présenter qu'un exemple, une étude de faisabilité pour le développement de circuits alimentaires de proximité est en ce moment réalisée autour de la commune d'Orbec (Sud-Pays d'Auge). Cette dernière vise à offrir de nouveaux débouchés aux agriculteurs en valorisant les produits locaux. L'étude propose un travail basé sur une triple prospection : analyse de l'offre, évaluation de la demande, et étude de la viabilité économique du projet. Ainsi, le groupe de travail a réalisé un catalogue des produits agricoles locaux qui répertorie l'intégralité des productions du territoire, et au-delà sur un rayon de 20km. Celui-ci permet d'évaluer les produits potentiellement disponibles à la commercialisation. D'autre part, un travail de recensement des clients potentiels effectué sur la base de questionnaire puis cartographié sert à déterminer la zone d'implantation potentielle d'un magasin. Et enfin, le croisement de l'ensemble de ces données permet de vérifier la viabilité d'un tel projet. D'autre part, ce groupe de travail animé par la Chambre d'Agriculture du Calvados s'engage à élaborer un plan d'actions, à l'accompagner les porteurs de projet (en phase opérationnelle), et à assurer le suivi de ces actions. Ce travail demande un engagement important de la part de l'ensemble des acteurs concernés (aussi bien producteurs que consommateurs et élus locaux) et surtout une action de sensibilisation afin d'amorcer concrètement la démarche.



Créés par la loi dite Malraux de 1964 il est destiné à la protection des tissus urbains et de leurs abords. Il comporte un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur qui identifie précisément le patrimoine à protéger et définit les règles d'urbanisme sur l'ensemble du secteur ; il s'agit de protéger les qualités patrimoniales d'une ville tout en maintenant les possibilités d'évolutions nécessaires au bon développement de la vie urbaine. Ce document remplace le POS ou le PLU dans la zone concernée.

Un Secteur Sauvegardé couvre déjà le centre d'Honfleur depuis 1974, son PSMV a été approuvé en 1985. Ce document est donc ancien et devra probablement être bientôt révisé, en effet le contexte a beaucoup changé et la manière même d'aborder le patrimoine a évolué. Cette révision pourra être l'occasion d'en revoir le périmètre pour assurer une meilleure cohérence entre le Secteur Sauvegardé et les deux Sites Classés tout proche du Mont-joli et du Belvédère de Grâce. A l'époque de la création des premiers Secteurs Sauvegardés il était rare que ceux-ci englobent des espaces naturels, mais la doctrine a évolué et les nouveaux incluent en général les espaces de mise en valeur du tissu urbain. Il faut aussi noter que les délimitations communales pouvaient également constituer un obstacle à l'extension du périmètre.



Périmètre du secteur sauvegardé actuel, les bâtiments classés aux Monuments Historiques et les Sites Classés de la Côte de Grâce

Proposition de secteurs à protéger :



Cricqueboeuf
Centre bourg



Pennedepie
Ancien centre bourg



Ablon
Centre bourg



Gonneville-sur-Honfleur
Le quartier de l'église



Barneville-la-Bertran
Bourg

La ZPPAUP a été créée suite à la loi de décentralisation de 1983, il s'agit d'une procédure négociée entre la commune et l'Etat qui jusqu'à cette date était seul responsable du patrimoine. Depuis la « loi paysage » de 1993, elle est devenue une ZPPAUP avec un P comme Paysager. Elle doit bientôt être remplacée par l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine qui semble avoir le même objectif mais qui intègre l'obligation de prévoir des prescriptions relatives à l'intégration des ouvrages d'exploitation d'énergie renouvelable, aux économies d'énergie et à la prise en compte d'objectifs environnementaux.

La nouvelle loi comme l'ancienne laisse semble-t-il une grande liberté d'adaptation des études et des dispositions de protection en fonction du contexte et de la nature du patrimoine. La mise au point du dossier de protection comprend deux phases :

- une phase d'inventaire du patrimoine et de diagnostic paysager
- une phase d'élaboration du dossier réglementaire.

Dans cette démarche, les services de l'Etat sont représentés principalement par la DRAC et la DREAL et tout particulièrement par l'Architecte des Bâtiments de France qui aura à se prononcer sur toutes les autorisations de travaux.

Le pré-inventaire réalisé dans le cadre de la présente étude montre que toutes les communes possèdent un patrimoine riche et varié dont la protection et la mise en valeur sont intimement liées à celles du paysage environnant. Des Zones de Protection ou des Aires de Mise en Valeur pourraient être créées sur les parties de territoire dont la gestion apparaît la plus délicate en précisant en particulier les éléments de patrimoine à protéger, les espaces de dégagement nécessaires à leur mise en valeur et les règles à respecter pour leur évolution.

Alternative possible : le volet patrimonial du PLU

Dans leur principe, les dispositions du PLU peuvent intégrer la protection du patrimoine à plusieurs niveaux :

- Recensement des constructions à protéger (le recensement déjà engagé peut être complété dans le cadre des études du PLU et être intégré au rapport de présentation de celui-ci)
- Gestion du permis de démolir (les bâtiments repérés peuvent être exclus du permis de démolir)
- Zonage et règlement spécifique.

Si la commune en a la volonté, le PLU peut théoriquement suivre les mêmes objectifs qu'une ZPPAUP. La différence la plus importante réside dans l'absence de l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France ; un avis simple peut cependant être demandé par la commune.

Il existe deux niveaux de protection, le Classement et l'Inscription sur la liste complémentaire des Monuments Historiques. Cette protection est très ancienne dans sa forme actuelle, elle se réfère à une loi de 1913, complétée en 1943 par la création d'un périmètre de protection dans lequel les permis de construire sont soumis à l'avis de l'Architecte de Bâtiments de France. La loi permet maintenant d'ajuster les périmètres de protection de 500 mètres à la réalité du site. Cette possibilité s'applique aussi au périmètre existant sous le terme de P.P.M. (Périmètre de Protection Modifié).

Sur le territoire qui nous concerne, il existe aujourd'hui relativement peu de constructions protégées au titre des Monuments Historiques mais la plupart des manoirs et églises répertoriés dans l'étude mériteraient de l'être. Cela permettrait d'assurer leur pérennité et de protéger non seulement leur architecture extérieure et leurs abords, mais aussi, leurs éventuels décors intérieurs. (voir liste jointe)

Propositions de protection au titre des Monuments Historiques par Commune

Ablon :

- o Eglise Saint-Pierre et cimetière
- (Le Château est déjà protégé)

Barneville-La-Bertran :

- o Château et son parc
- o Mairie et maisons voisines
- (L'Eglise et le Manoir des Vallées sont déjà protégés)

Cricqueboeuf :

- o Briqueterie du Lieu Brise
- (La Chapelle Au Lierre est déjà protégée)

Equemauville :

- o Manoir du Butin et son parc
- o Phare du Butin
- o Château du Mont-Joli
- (La Chapelle de Grâce est déjà protégée)

Gonneville-sur-Honfleur :

- o Maison face à l'église (ouest)
- o Château au nord de l'église
- (L'Eglise est déjà protégée)

Honfleur :

- o Les pavillons des Brosses
- (Le Manoir de Conti est protégé mais a en grande partie disparu)

Pennedepie :

- o Eglise Saint-Georges
- o Château de Val-Fontaine et son parc

Rivière Saint-Sauveur :

- o Maison de Maître de l'usine Nobel

Vasouy :

- o Château d Val-la-Reine et son parc



Gonneville-sur-Honfleur_Maison face à l'église



Barneville-la-Bertran_Mairie et maisons voisines



Cricqueboeuf_Briqueterie du Lieu Brise



Pennedepie_Eglise Saint-Georges

Créés par la loi du 2 mai 1930, il y a des espaces assez variés:

- Espaces naturels qui méritent d'être préservés de toute urbanisation et de tout aménagement
- Paysages marqués tant par leurs caractéristiques naturelles que par l'empreinte de l'homme
- Parcs et jardins
- Écrans paysagers des monuments et des ensembles monumentaux pour lesquels le périmètre de protection prévu par la loi modifiée du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques est insuffisant.

Ils ne sont pas constructibles sauf exception, les déclarations de travaux relèvent du préfet, après avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Les permis de construire ou de démolir relèvent du Ministre chargé de l'Environnement, après qu'ils aient été soumis pour avis à la «Commission départementale des sites, perspectives et paysages». Les aménagements peuvent être autorisés dans la mesure où ils s'intègrent harmonieusement au site.

Le site classé est donc une protection forte et pérenne qui autorise cependant certaines évolutions

Le site inscrit est, en revanche, une protection qui s'avère souvent peu efficace si elle n'est pas relayée clairement par le PLU ; en effet les projets ne sont soumis qu'à l'avis simple de l'Architecte des Bâtiments de France qui ne peut remettre en cause la possibilité de construire ou d'aménager prévu par les POS ou PLU. Les projets de démolition sont cependant soumis à son avis conforme ce qui peut avoir un impact si une liste de bâtiments à protéger est établie.

Le site qui nous concerne comprend déjà plusieurs Sites Classés et Inscrits déjà présentés dans la première partie de l'étude consacrée aux enjeux. Ils sont tous de création ancienne ; certains Sites Classés restent d'une grande pertinence même si leur périmètre pourrait être étendu (Côtes de Grâce, Mont Joli, Cricqueboeuf) mais d'autres apparaissent aujourd'hui comme assez arbitraires et devraient être entièrement revus voire supprimés (sites du Clos Fleuri, du Bois Normand, Clos Joli ...). Quant au vaste Site Inscrit qui couvre l'essentiel du territoire de l'étude nous avons déjà vu que son impact est très limité et peu lisible ; il ne peut en lui-même protéger l'ensemble du site.

Il paraît clair qu'une protection pérenne des paysages les plus remarquables passe par la création de nouveaux Sites Classés.

Réflexion sur la délimitation d'un site classé

La délimitation du site classé se doit d'abord d'englober un territoire cohérent. Cette cohérence doit prendre en compte les divers aspects du paysage mais le périmètre retenu doit aussi permettre une gestion efficace du site.

1. Cohérence paysagère

A ce titre, les choix de protection pourront s'appuyer sur la délimitation des unités de paysages décrites dans la première partie de l'étude.

2. Cohérence patrimoniale

Le site classé doit pouvoir rassembler le maximum d'éléments d'intérêt. Il inclut donc autant que possible les éléments du patrimoine ainsi que les parcs des grands domaines.

3. Cohérence hydraulique et écologique

A ce titre, il est évidemment important de traiter les vallées comme des ensembles et d'éviter tout tronçonnement du cours des rivières ainsi que des zones humides.

Les Espaces Boisés Classés existants ou à créer

Cette protection est décidée dans le cadre de l'élaboration des dossiers de PLU, c'est une protection ferme, efficace, mais sans aucune souplesse, aucun aménagement de sol, ni évidemment aucune construction ou extension n'est possible.

De vastes espaces sont aujourd'hui protégés en EBC et participent à la pérennité des principaux boisements, il faut cependant éviter que cette protection vienne contrecarrer les projets de mise en valeur qui demandent parfois une certaine ouverture du paysage pour ménager des vues ou restaurer des parcs comme autour du chalet Güttinger. Dans ce cas la protection d'un Site Classé peut apparaître plus adaptée.

D'autre part, l'article L123.1.7 du code de l'urbanisme peut s'employer en complément de l'EBC en permettant, dans le cadre du PLU, d'identifier des éléments de paysage, des sites et des secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier.

