

Projet Tutoré

Le littoral : espace de rigueur et de liberté

Bénerville-sur-mer

Communauté de communes Coeur Côte Fleurie

Sommaire

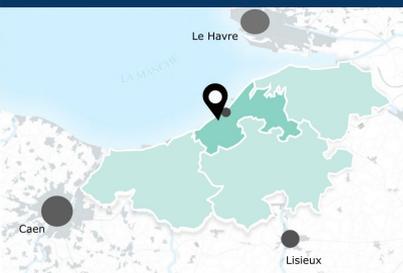
Recontextualisation territoriale

- I. Paysages et espaces : une qualité à préserver, atout d'un territoire particulier
 - A. Versant nord, rivage et points de vue
 - B. Versant sud, à la mer comme à la campagne
- II. Les risques littoraux
 - A. Contrainte sur les espaces naturels
 - B. Contrainte sur les espaces naturels et urbanisés
- III. Les besoins de développement urbain
 - A. Les besoins de développement urbains
 - B. Les besoins de développement touristiques

Remarques et suites

Recontextualisation du territoire:

- Localisation et identification du terrain d'étude



Légende:

Périmètres administratif:

- CC Cœur Côte Fleurie
- PLUi
- Commune d'étude

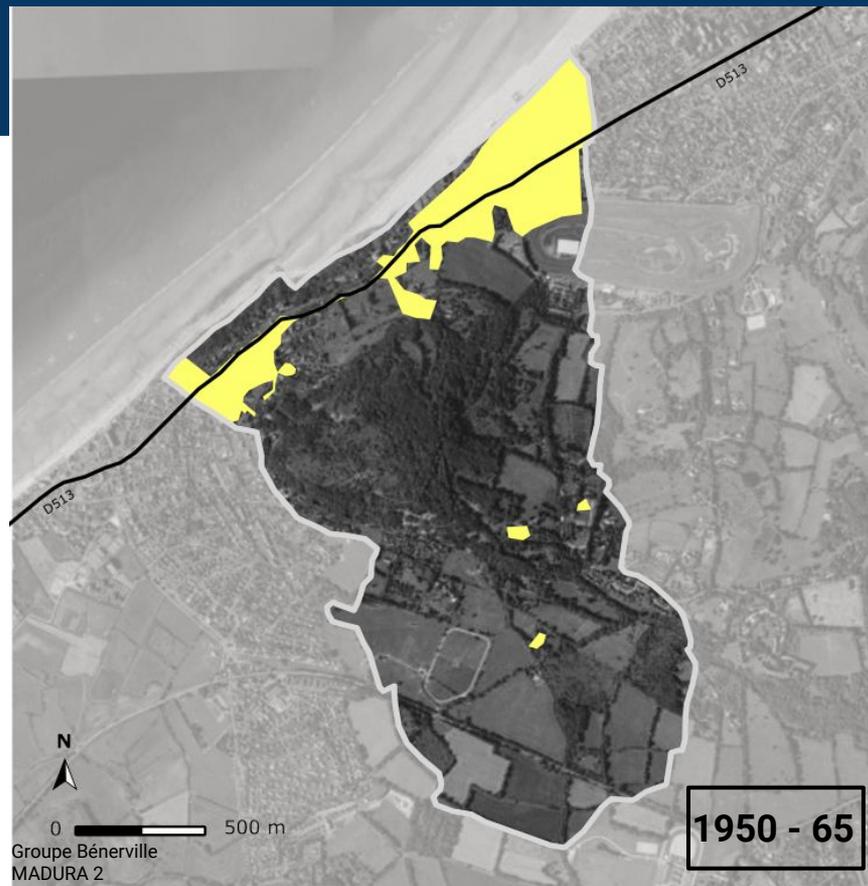
Dynamiques sur le territoire:

- Commune de Deauville, pôle économique et touristique
- Flux routier de 4 000 à 7 000 voitures/jours
- Axe de circulation longeant le littoral (moyenne de 7 000 voiture/jours)

Recontextualisation du territoire:

- Une pression urbaine croissante

- Superficie: 3,03km²
- Nombre d'habitants: 439 en 2016, une densité moyenne de 145 habitants par km²
- Artificialisation des sols peu importante
- Coupure d'urbanisation

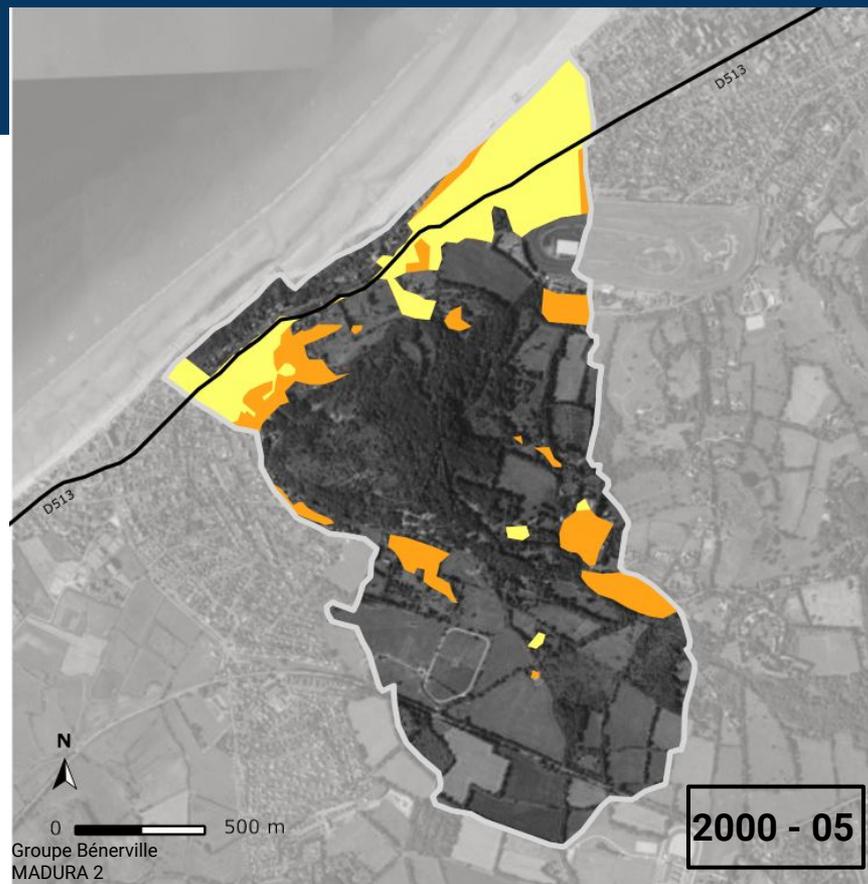


Progression de l'artificialisation de 1950 à aujourd'hui

Recontextualisation du territoire:

- Une pression urbaine croissante

- Superficie: 3,03km²
- Nombre d'habitants: 439 en 2016, une densité moyenne de 145 habitants par km²
- Artificialisation des sols peu importante
- Coupure d'urbanisation

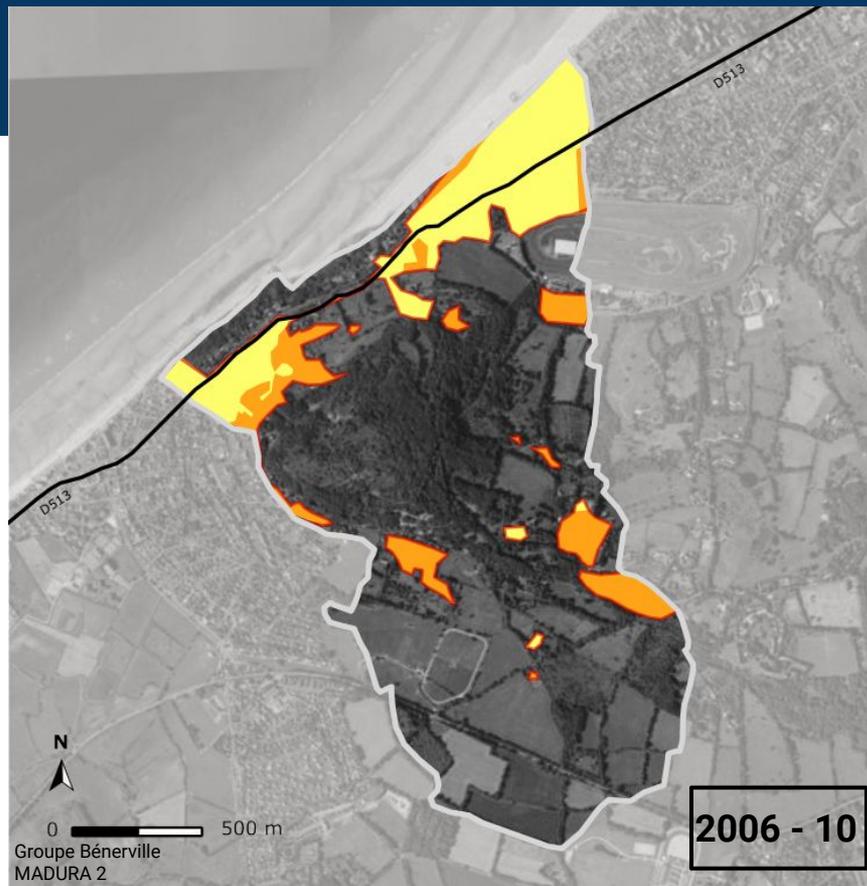


Progression de l'artificialisation de 1950 à aujourd'hui

Recontextualisation du territoire:

- Une pression urbaine croissante

- Superficie: 3,03km²
- Nombre d'habitants: 439 en 2016, une densité moyenne de 145 habitants par km²
- Artificialisation des sols peu importante
- Coupure d'urbanisation



Progression de l'artificialisation de 1950 à aujourd'hui

Recontextualisation du territoire:

- Un territoire d'interface

Légende:

Coté mer:

-  Domaine national marin, 12 km
-  Espace de retrait des eaux à marée basse

Cordon littoral:

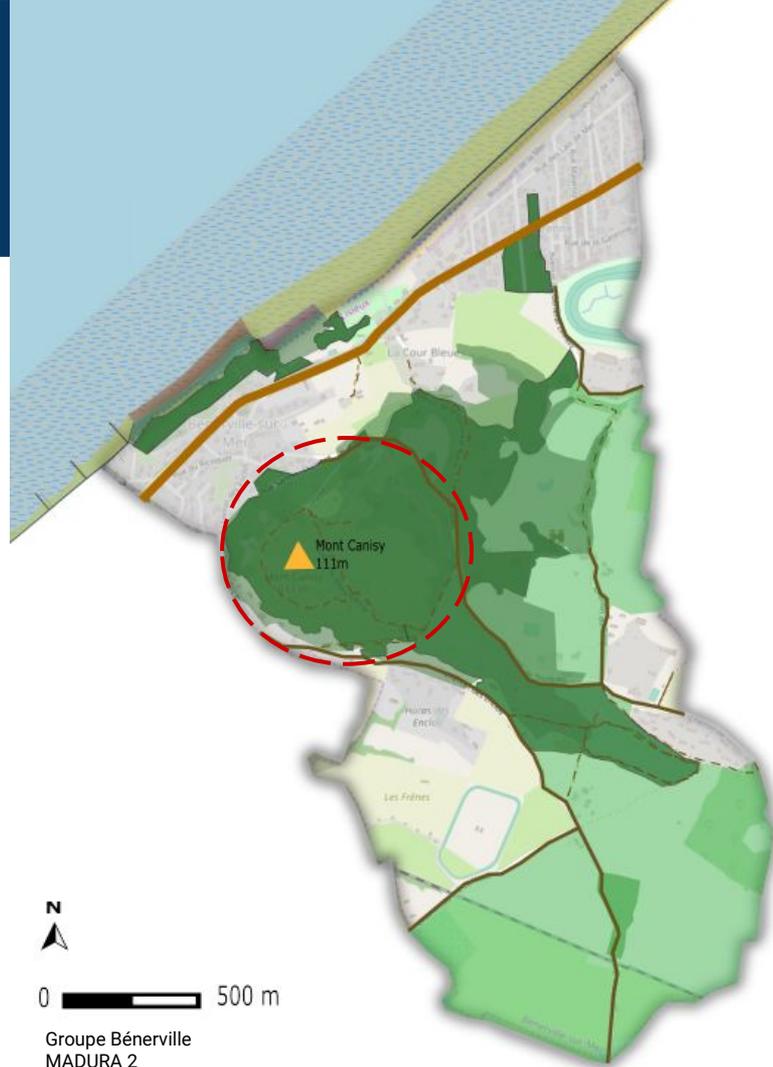
-  Plage de sable
-  Côte rocheuse
-  Aménagements pour retenir le sable

Intérieur des terres:

-  Espace urbanisé
-  Espace boisé ou de friche
-  Espace de bocage
-  Dénivelé de 111m

Point d'enjeu, le mont Canisy:

-  Calotte calcaire unique dans le bassin versant côtier, point historique, d'intérêt faunistique et floristique: Milieux d'enjeux



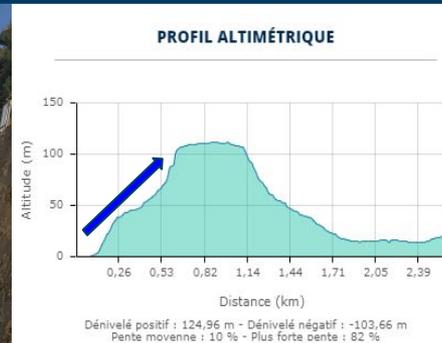
Paysages & espaces

Une qualité à préserver,
atout d'un territoire particulier



A- Versant nord, rivages et points de vue

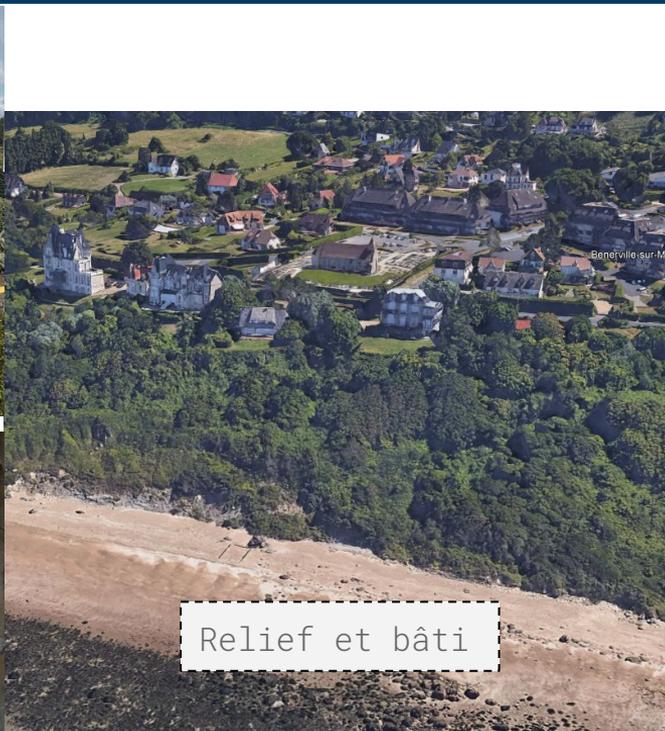
Une sectorisation du littoral



A- Versant nord, rivages et points de vue



Composition-couleurs



Relief et bâti



Villa aristocrate



Collectif balnéaire



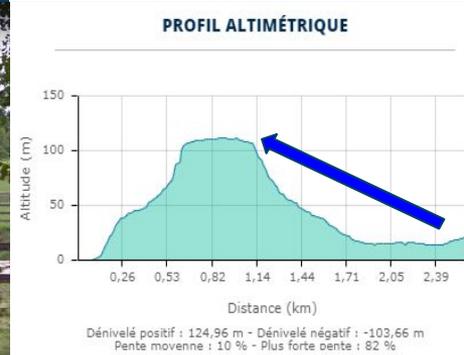
Deux visages littoraux



Pavillonnaire

B- Versant sud, à la mer comme à la campagne

Un arrière littoral dominant



B- Versant sud, à la mer comme à la campagne



De la représentation mentale de l'espace

Parc C. Gulbenkian
et bocages



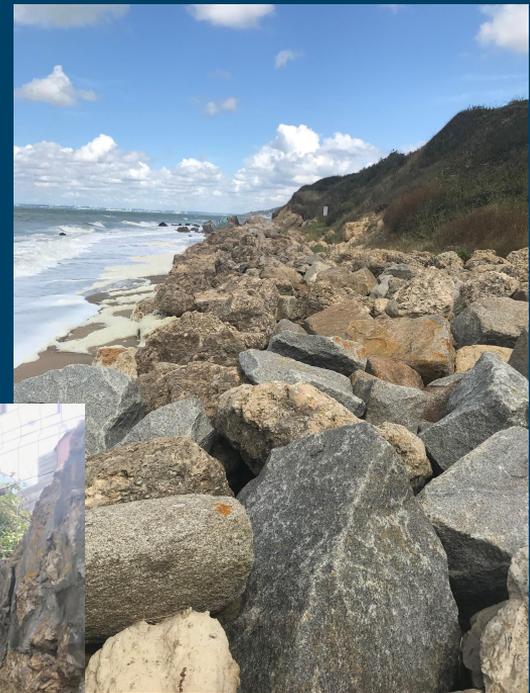
Un enfermement visuel

Dévoilement sur Blonville,

chemin des enclos

Les risques littoraux

Une contrainte sur les espaces naturels et urbanisés



Les risques littoraux dans les espaces naturels

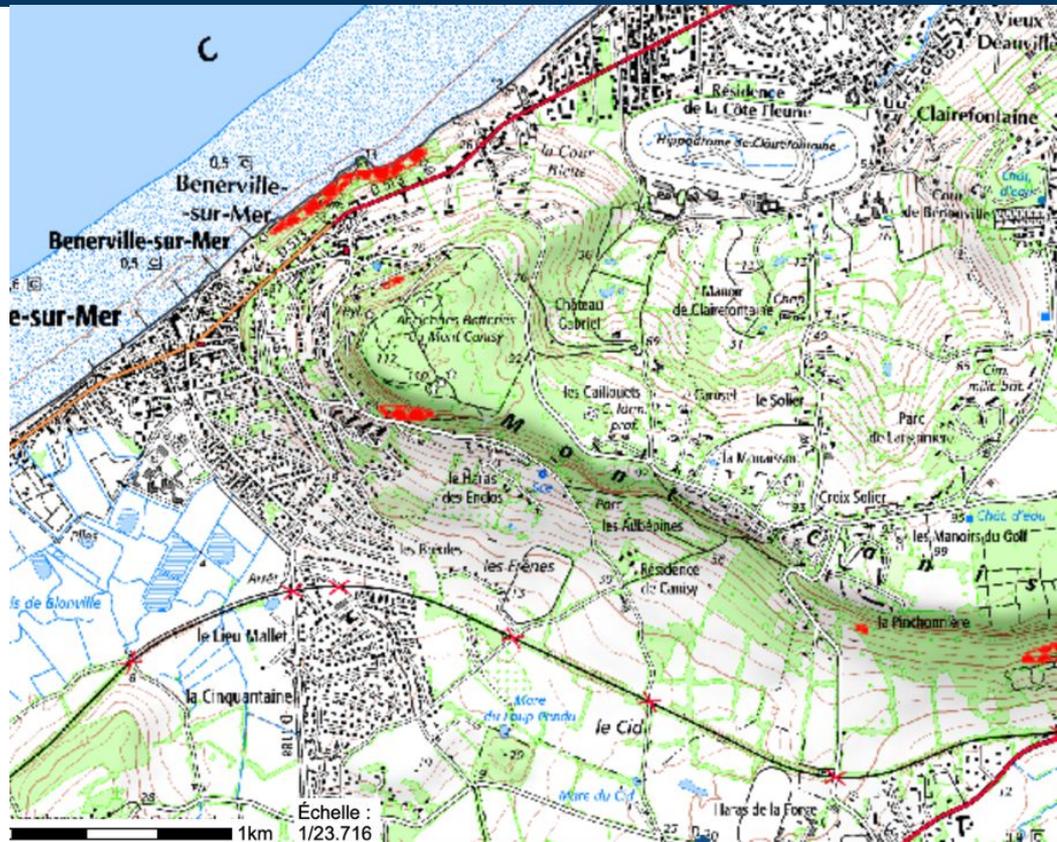
- Les risques liés aux mouvements de terrain

Chutes de blocs

Prédisposition faible

Pas d'enjeu fort, la plupart des sites n'étant pas à proximité immédiate de zones urbanisées

Zones du PLU concernées : **N, Nr**



Les risques littoraux dans les espaces naturels

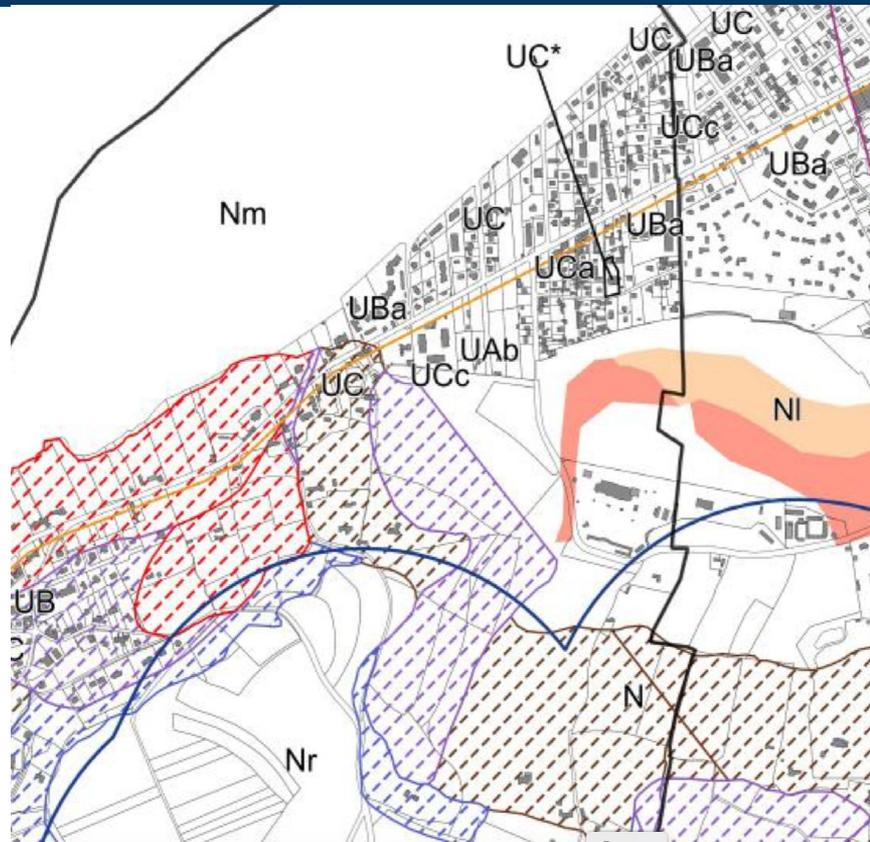
- Les risques liés aux inondations

Débordement de cours d'eau

Soumission au **PPRi de la Basse Vallée de la Touques**
approuvé le 25 octobre 2005

- Zone orange
- Zone rouge

Zones du **PLU** concernées: **N, Ni**



Les risques littoraux dans les espaces naturels

- Les risques liés aux inondations

Remontées et débordement de nappes

- Aucun débordement de nappes constaté
- Territoire avec des profondeurs de nappes en majorité faible (0 à 1 m)

Ne constitue pas un frein au développement de la commune: des mesures constructives adaptées peuvent être prises.

Connaissance du risque n'est pas précise et ne permet pas une évaluation effective

Profondeur de l'eau et nature du risque

- Débordements de nappe observés
- 0 à 1 m : risque d'inondation des réseaux et sous-sols
- de 1 m à 2.5 m : risque d'inondation des sous-sols
- 2.5 m à 5 m : risque pour les infrastructures profondes



Les risques littoraux dans les espaces naturels et urbanisés

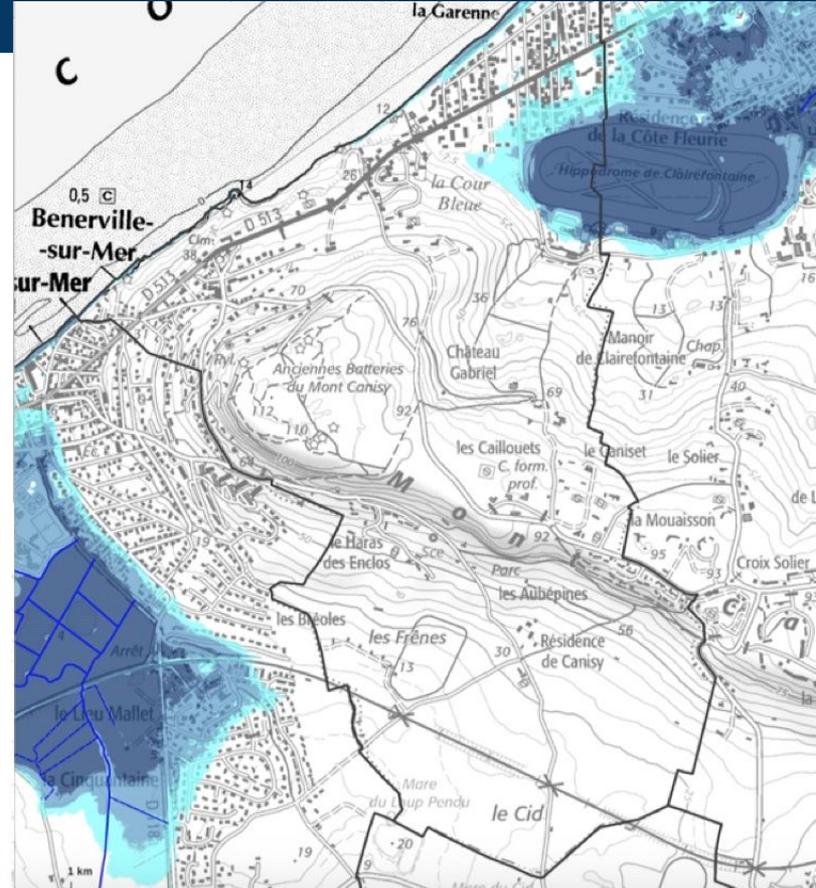
- Les risques liés aux inondations

Submersion marine

Atlas régional des Zones sous le Niveau Marin cartographie les territoires sous le niveau d'une marée de récurrence centennale.

Concentration sur l'hippodrome de Clairefontaine (zone Ni) situé à **plus d'1 m au-dessous du niveau marin de référence**.

Zones du **PLU** concernées : **Ni, N**

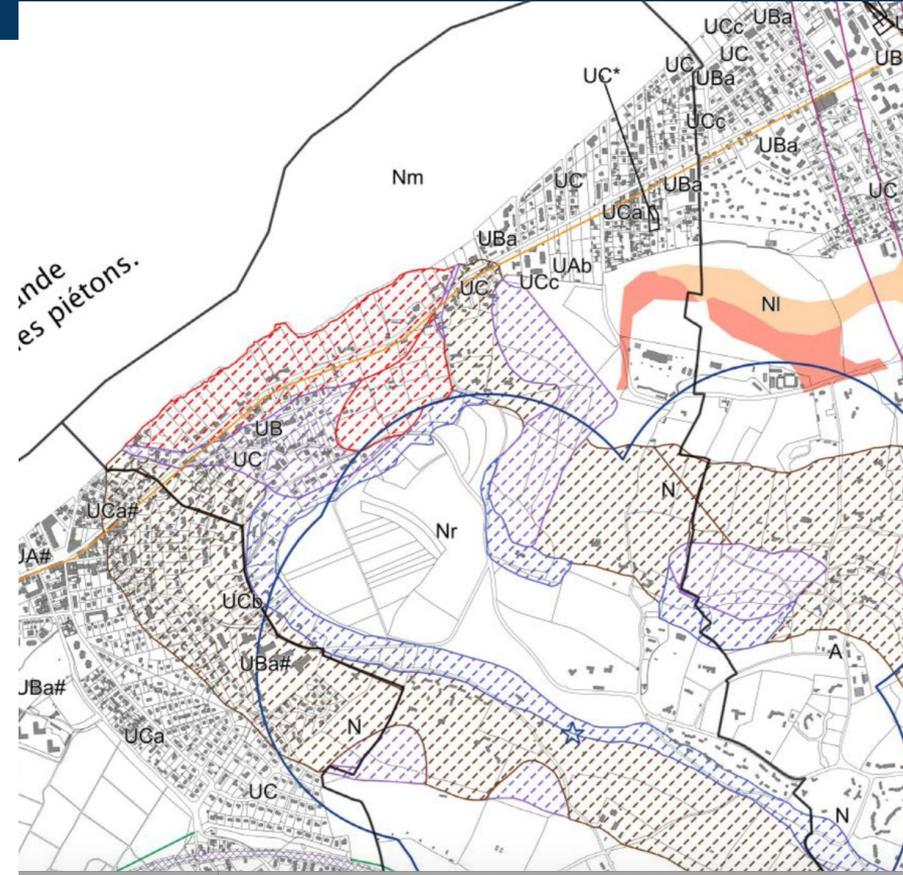


Les risques littoraux dans les espaces naturels et urbanisés

- Les risques liés aux mouvements de terrain

Glissements de terrains

- **PPR mouvement de terrain du Mont Canisy** approuvé le 20 décembre 2002.
- **PPR mouvement de terrain du Mont Canisy et son versant Nord affectant uniquement Bénerville s/ Mer.** approuvé le 23 novembre 2003



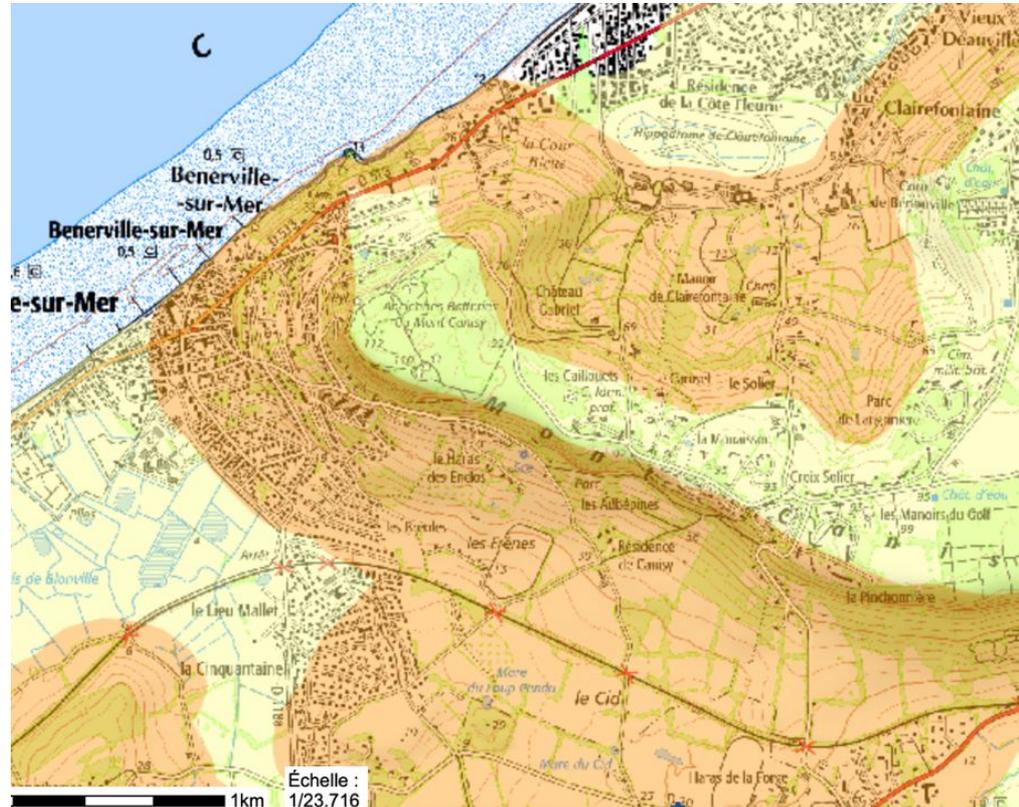
Les risques littoraux dans les espaces naturels et urbanisés

- Les risques liés aux mouvements de terrain

Retrait-Gonflement des sols argileux

N'est pas un frein à l'urbanisation de la commune mais impose pour cela des études et la prise en compte de recommandations.

- étude géotechnique imposée
- recommandations issues de l'étude géotechnique



Le besoin de développement

Un développement à maîtriser mais nécessaire



Le besoin de développement urbain de la Commune de Bénerville-sur-mer

Données générales concernant Bénerville-sur-Mer

- 439 habitants en 2016 contre 534 en 2006

On remarque une baisse de la population au fil des années

- 1253 logements en 2016

Le nombre total n'a pas évolué depuis 2006 mais on constate une augmentation du nombre de résidences secondaires

- Objectif d'accueillir 24000 habitants d'ici 2030

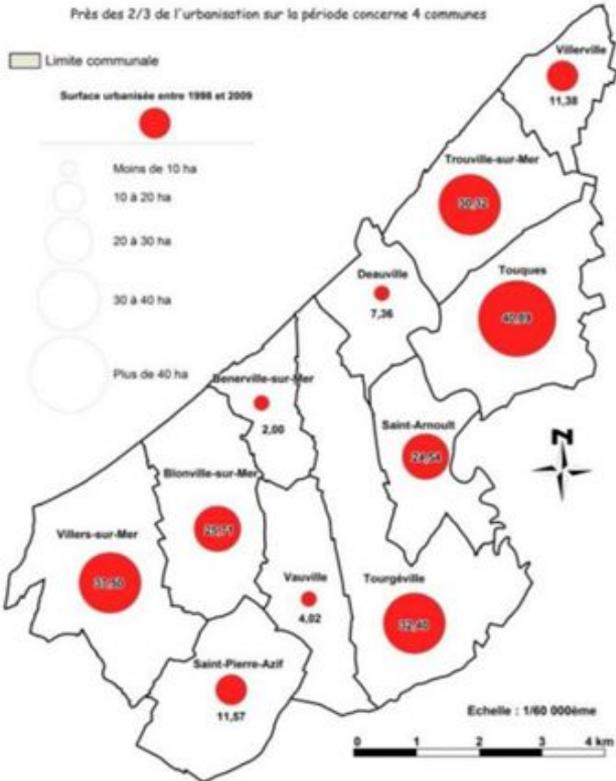


Le besoin de développement urbain de la commune de Bénerville-sur-Mer

228 ha d'espace urbanisé entre 1998 et 2009 sur la Communauté de communes Cœur Côte Fleurie

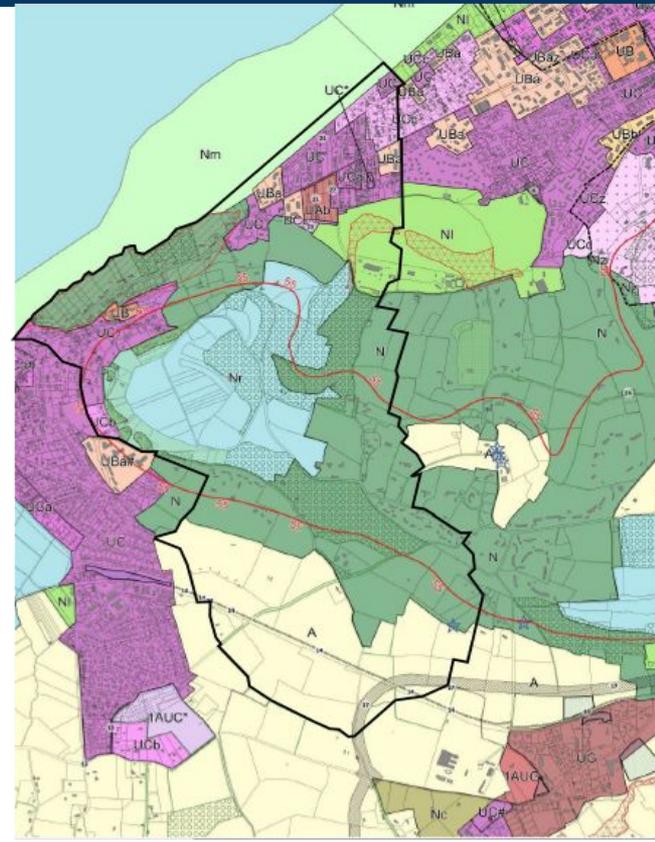
Une urbanisation moyenne de 20 ha par commune en 11 ans

Près des 2/3 de l'urbanisation sur la période concerne 4 communes



Capacité de développement :

- Bénerville est considérée comme étant une petite commune de la CDC
- Pas de zone AU mais possibilité de densification de la zone U
- Présence d'emplacements réservés
- Peu de développement depuis 1998 : 2 ha en 10 ans
- Pas de logements sociaux



Le besoin de développement urbain de la commune de Benerville-sur-Mer



OAP Projet de mise en valeur du centre-ville :

- Elle est située à la limite communale avec Tourgéville
- Cet espace est proche de la mer, desservie par la départementale mais manque de lisibilité
- Mise en place dans un esprit de mise en valeur du secteur
- Objectif :
 - Développer un programme mixte
 - Renforcer les fonctions touristiques et commerciales de la commune

Le besoin de développement urbain de la commune de Benerville-sur-Mer

OAP de mise en valeur du centre ville :

Aménagements prévus:

- Mixité de logement
- Equipements publics
- Aménagements paysagers
- liaisons douces et viaires
- Aménagements de la promenade de bord de plage

3. SCHEMA ET PARTI D'AMENAGEMENT



Le besoin de développement touristique de la commune de Benerville-sur-Mer



Le tourisme, Une offre à développer :

Création d'une SPL afin de développer l'offre touristique sur le territoire :

- Marque "InDeauville"

Peu de commerces sont présents sur la commune

Présence d'activités organisées par des associations sur le Mont Canisy (randonnées ; visites des galeries souterraines)

INDEAUVILLE



Remarques

Quelle suite ?

Des questions ?