



Réunion publique Elaboration du PLUi

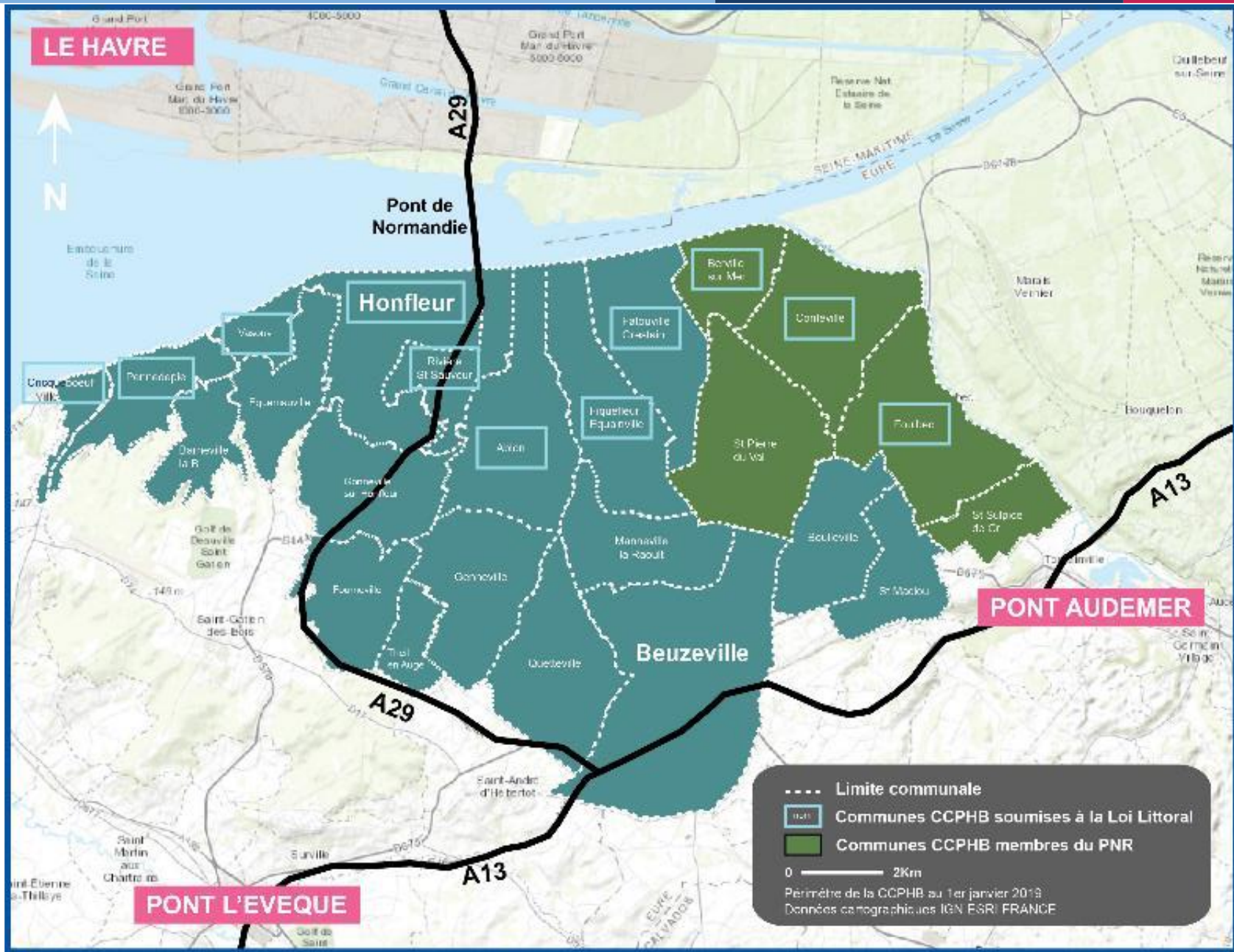
Présentation du PADD

Qu'est ce qu'un
PLUi ?



LE TERRITOIRE

- L'ensemble du territoire : 23 communes
- 2 départements
- Articulation aux différentes échelles :
 - des enjeux différents selon les secteurs.
 - des spécificités locales au projet intercommunal.
 - l'échelle supra-intercommunale.
 - **PLUi : l'échelle de la parcelle**



LE PLUI : QU'EST QUE C'EST ?

UNE DÉMARCHE STRATÉGIQUE

- Projet de territoire en matière d'aménagement et de développement durable pour l'ensemble de la communauté de communes pour les 10 prochaines années.

UN PROJET SOLIDAIRE ET D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

- Cohérence du développement de chaque commune
- Complémentarité dans la réponse aux besoins de l'ensemble de la population

UN PROJET RÉGLEMENTAIRE

- Réglementation du droit des sols de chaque parcelle, publique ou privée
- Remplacement des documents communaux en vigueur
- Référence pour l'instruction des autorisations d'urbanisme

LES ÉTAPES DU PROJET



LE DIAGNOSTIC

Quelle est la situation actuelle ?

Un état des lieux du territoire pour mieux cerner les enjeux à prendre en compte



LE PADD

(Projet d'Aménagement et de Développement Durables)

Quel territoire voulons-nous ?

Une stratégie et des objectifs de développement pour le territoire à horizon 2034



LE RÈGLEMENT ET LE ZONAGE

Comment atteindre notre but ?

Définir de nouvelles règles applicables aux autorisations de construire par type de zones (urbaines, à urbaniser, naturelles, agricoles)



LA VALIDATION

Qu'en pensent les partenaires et la population ?

Consultation des partenaires - Enquête Publique - Entrée en vigueur du PLU



UN DOCUMENT TRANSVERSAL



Habitat

Proposer une offre de logements diversifiée et abordable prenant en compte les usages et les modes de vie



Économie

Conforter et structurer l'économie locale afin de développer notre attractivité



Tourisme

Encourager le développement et la structuration d'une offre touristique



Mobilités

Favoriser une articulation plus efficace entre urbanisme et déplacements



Environnement

Préserver et valoriser l'économie agricole, les paysages et les milieux naturels et écologiques du territoire



Transition énergétique et lutte contre le changement climatique

Maîtriser la consommation d'énergie et promouvoir la production d'énergies renouvelables

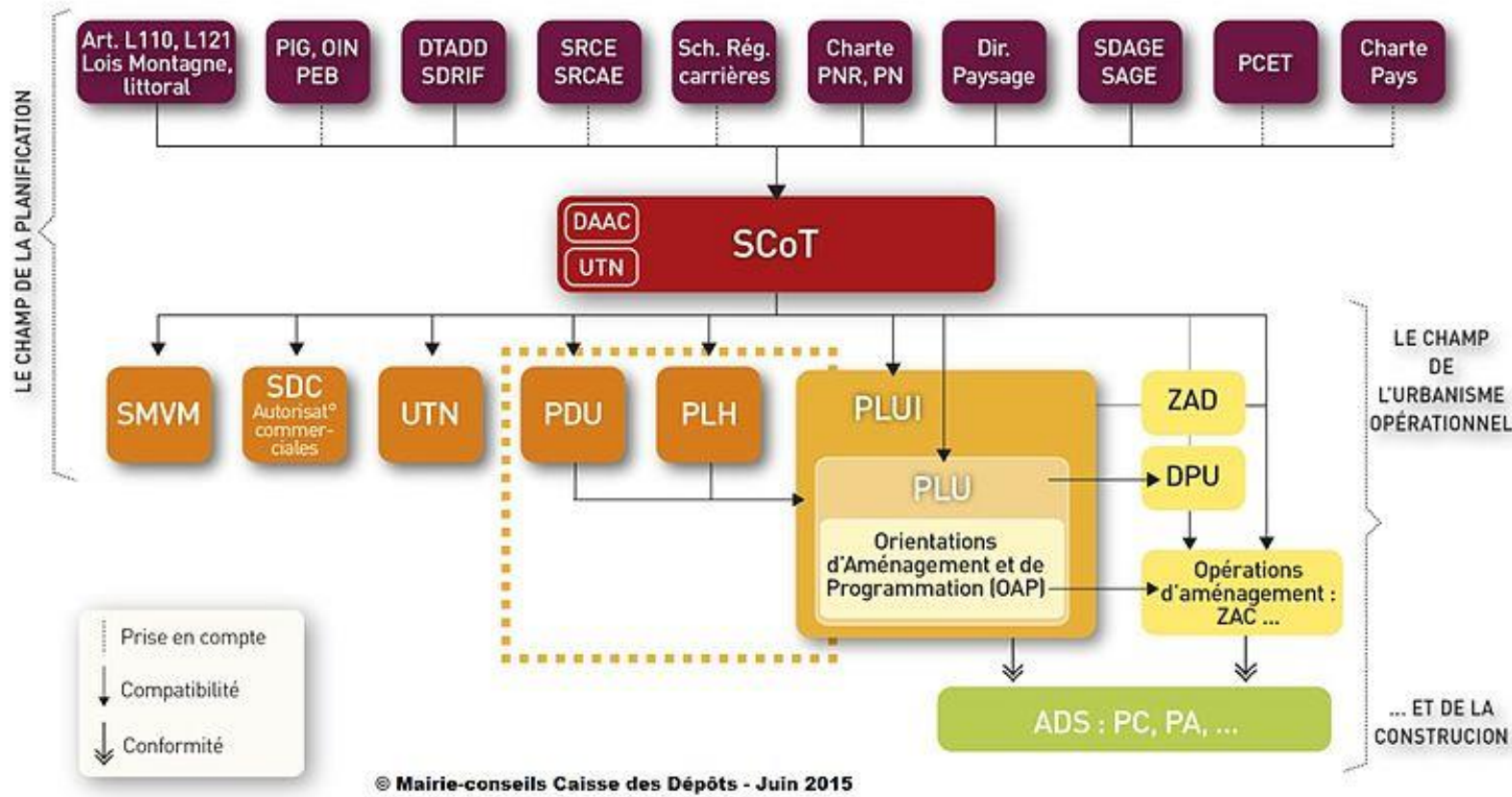
CADRE ET ÉVOLUTIONS LÉGISLATIVES

Loi Climat et Résilience

SRADDET (Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des Territoires)

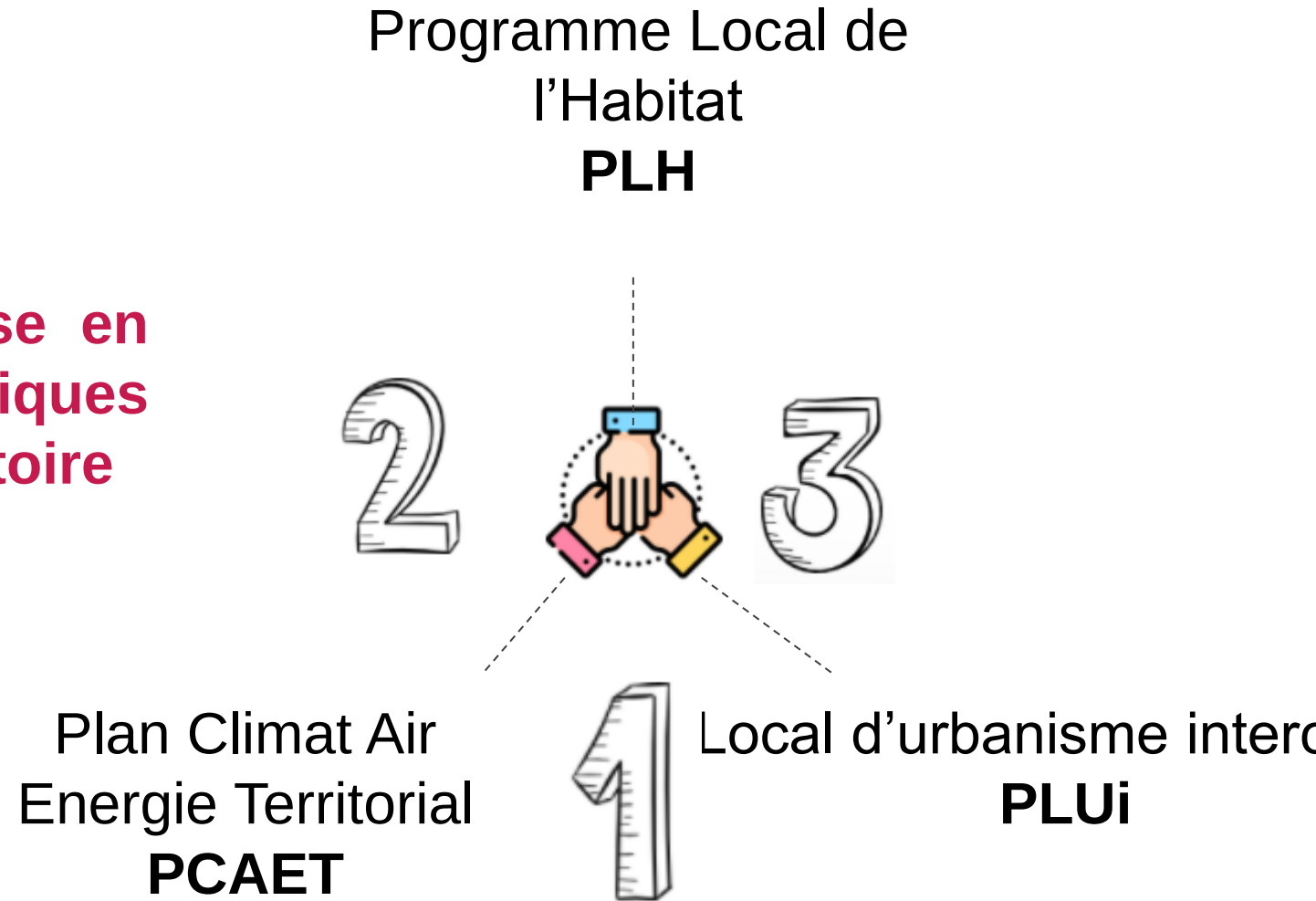
SCoT (Schéma de cohérence territoriale)

Un cadre de réflexion (en constante évolution)



TROIS DÉMARCHES PARALLÈLES

Trois plans au service de la mise en cohérence et en action des politiques publiques d'aménagement du territoire



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADDD)



LE PADD SE DOIT D'ÊTRE :

- ✓ Un **outil de prospective territoriale** ;
- ✓ Un document politique exprimant **le projet de la collectivité à horizon de 10 ans (2034)** ;
- ✓ Un « programme » visant à **répondre aux besoins** exprimés dans le diagnostic ;
- ✓ Un **document d'orientation stratégique** qui **définit les choix de la collectivité** en matière d'urbanisme, d'aménagement et de protection de l'environnement du territoire.

NB : Les orientations du PADD ne sont pas opposables aux autorisations d'urbanisme, mais le **dispositif réglementaire du PLU** (OAP, zonage, règlement) **devra être la traduction** des orientations prises dans le PADD.

LE CONTENU OBLIGATOIRE DU PADD



AXE N°1

Tirer parti du positionnement de la CCPHB dans son espace métropolitain normand

AXE N°2

Mettre en place les conditions d'accueil de la population sur l'ensemble de l'intercommunalité

AXE N°3

S'appuyer sur l'identité du territoire pour faire face aux enjeux du développement durable

Axe 1 :
Tirer parti du
positionnement de la
CCPHB dans son espace
métropolitain normand

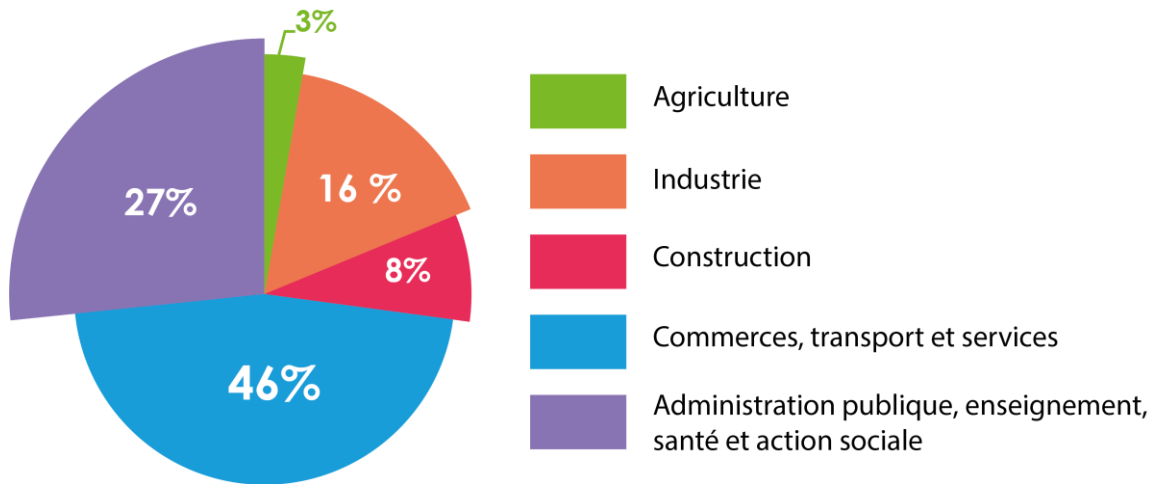


Développement économique

Quelques enjeux :

- Une forte évolution de l'emploi sur le territoire.
- La présence des zones d'activités conjugués aux pôles commerciaux induit une concentration de l'emploi principalement sur trois communes.
- Honfleur, cœur de l'économie présentielle en voie de diversification.
- Beuzeville, poumon d'une économie productive en développement
- Economie productive à soutenir : agriculture, industrie, artisanat

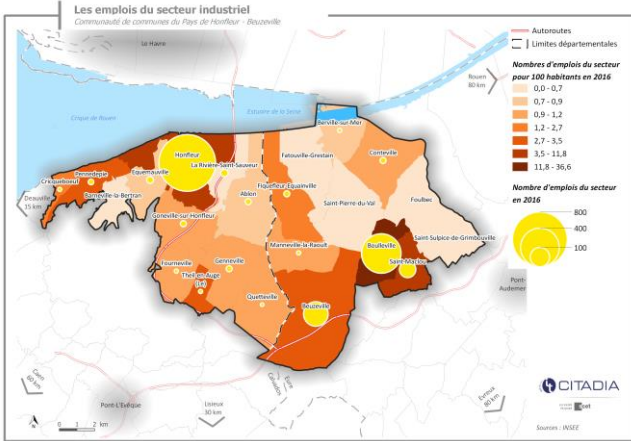
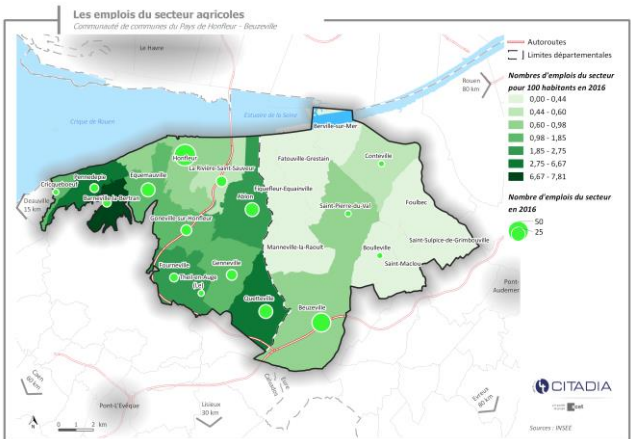
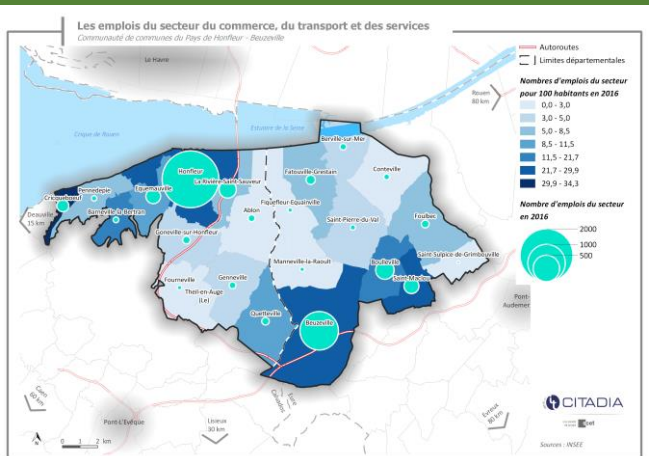
1 emploi sur 2 correspond aux commerces & services



50% des emplois du secteur tertiaire marchand se situent sur Honfleur (75% avec Beuzeville)

L'agriculture représente 1/3 des emplois pour les communes en frange Ouest, pour une représentation de 3% dans l'emploi local du territoire

9 emplois sur 10 dans le secteur industriel se situent sur Beuzeville, Bouleville et Honfleur



Enjeux de l'aménagement commercial

Un rayonnement commercial régional répondant aux besoins des habitants du territoire



8 communes sur 10 disposent de moins de deux commerces



Un risque de vacance commerciale sur certains secteurs de l'hyper-centre sur Honfleur



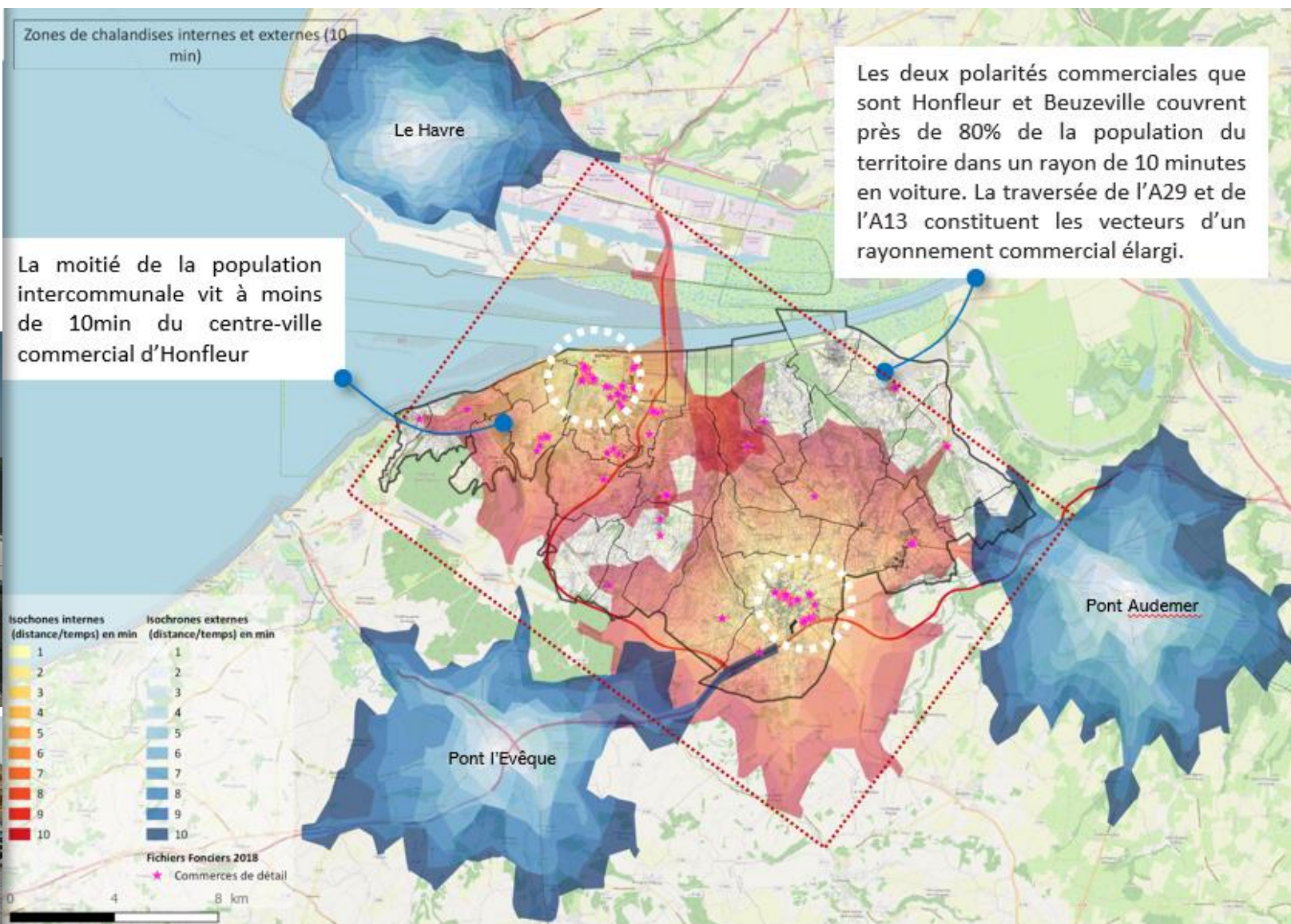
Une absence de Zone d'activités commerciales permettant une concentration dans les cœurs de bourgs



Des commerces adaptés aux besoins émergents encore peu présents (plateforme de producteurs, circuit court...)



Des secteurs commerciaux à requalifier (Cours Jean de Vienne à Honfleur)



Carte des zones d'activités du territoire

Entre 2005 et 2019 → 61 hectares consommés pour l'activité économique, dont 44 en extension des zones d'activités soit 3 hectares / an

Honfleur Plateau

- **Activité logistique:**
21 Ha de foncier et 275 emplois
- **Activité Industrielle**
11 Ha de foncier et 300 emplois
- **Activité Artisanale**

Beuzeville - Carellerie

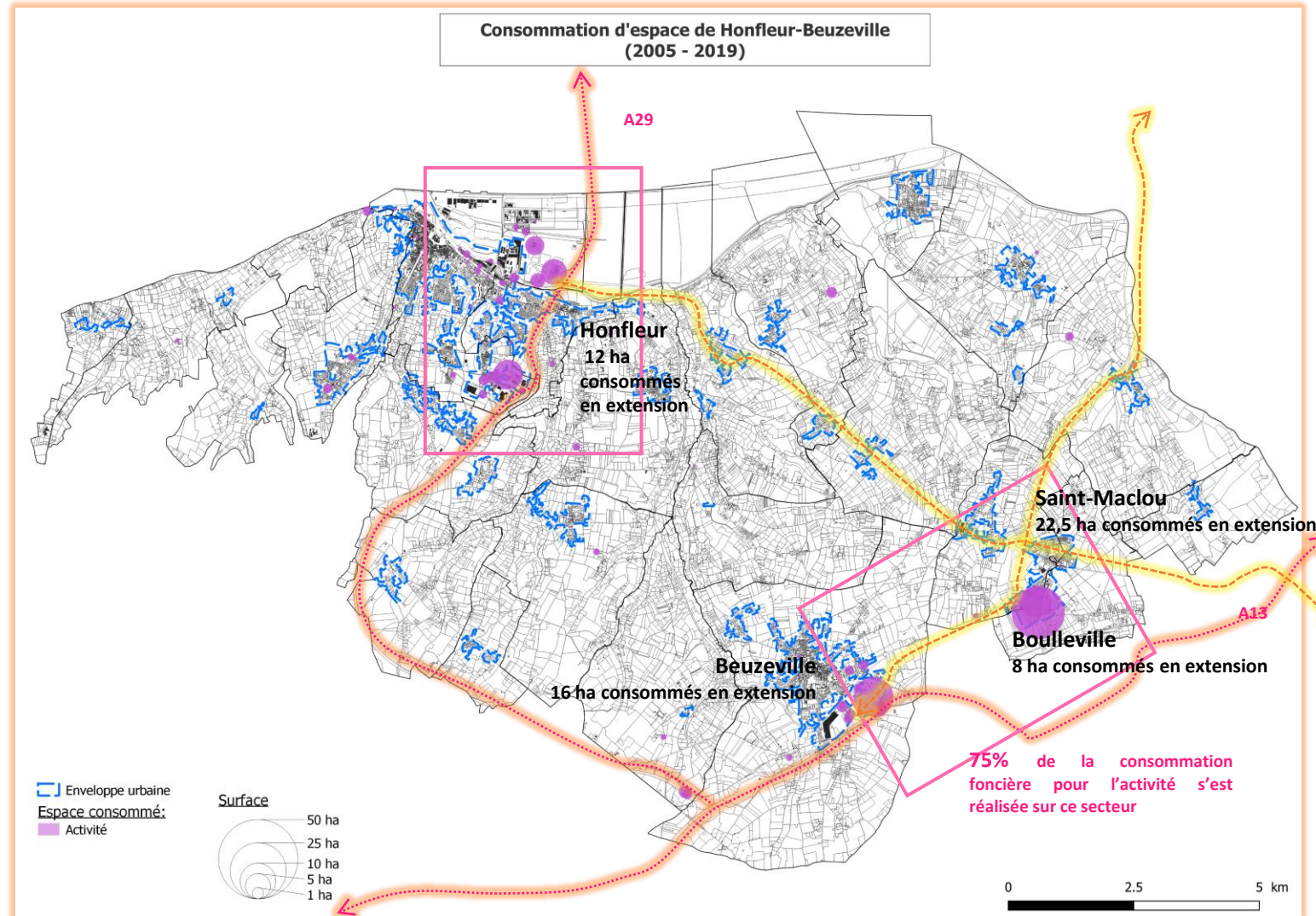
- **Activités artisanales, construction/ travaux bois :**
5 ha de foncier et 253 emplois
- **Transport et logistique :**
35 ha de foncier; 412 emplois
- **Services**

Honfleur Poudreux et Port

- **Activités industrielles et portuaires:**
- **Filière bois et métallurgie**
- **Services aux entreprises et particuliers (Artisanat, garages, activités diverses)**

Bouleville Saint-Maclou

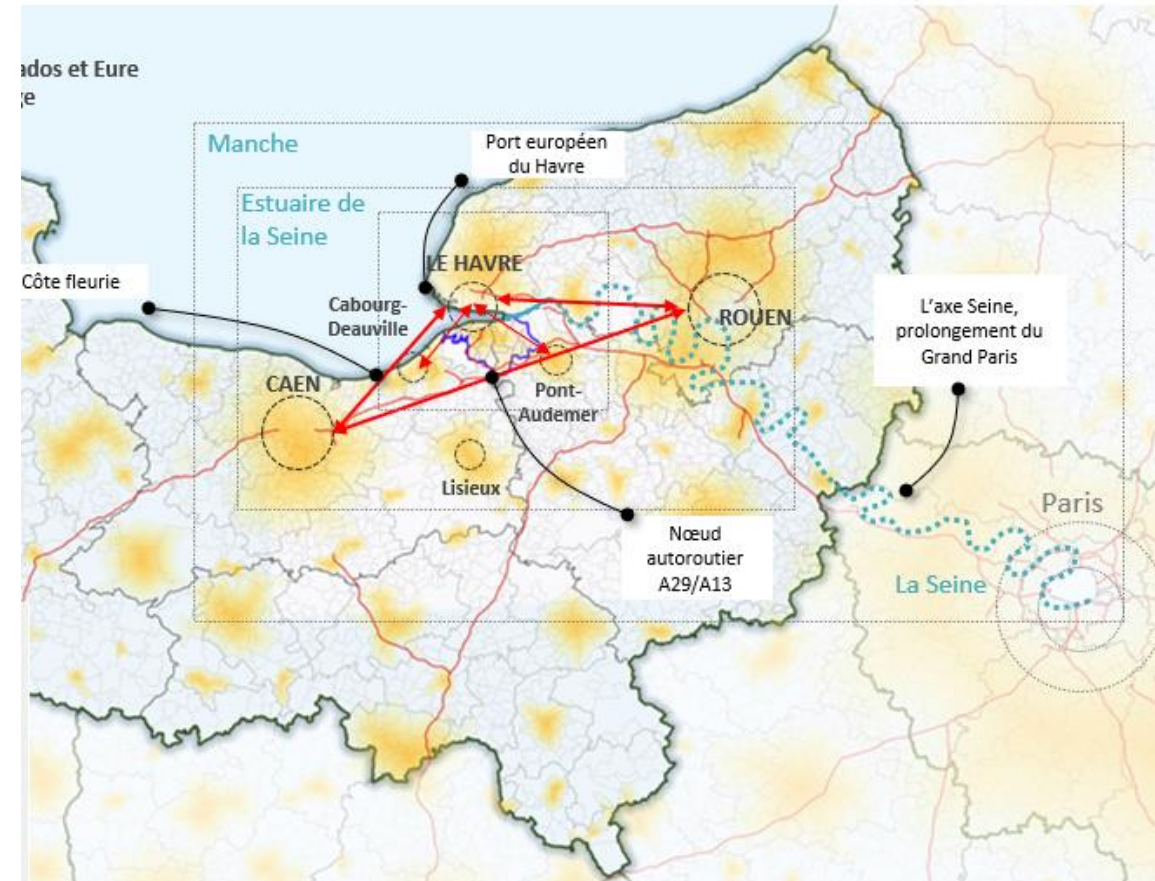
- **Activité bois :**
38 ha de foncier 270 emplois
- **Activité transport :**
16,5 ha de foncier 230 emplois
- **Activité industrielle:**
verrerie / huisseries



Axe 1 : Tirer parti du positionnement de la CCPHB dans son espace métropolitain normand

Orientation n°1 : Valoriser le positionnement stratégique de la CCPHB au sein du pays d'Auge et de l'Axe Seine

- Interconnecter le développement du territoire avec les pôles métropolitains (Caen, Rouen, Le Havre) et les pôles urbains (Lisieux, Pont-Audemer, Cabourg-Deauville)
- L'axe touristique Côte fleurie et côte de Grâce, la Seine à Vélo et l'Eurovélo 4
- Tirer parti du nœud autoroutier A29/A13 et de l'aéroport de Deauville-Saint-Gatien
- Bénéficier localement du développement national de l'axe Seine
- Déployer les opportunités offertes pour décarboner l'ensemble des flux induits par ces axes structurants → le transport fluvial et la réactivation de la ligne ferroviaire



Axe 1 : Tirer parti du positionnement de la CCPHB dans son espace métropolitain normand

Orientation n°2 : Engager de grand projet en mesure de participer au rayonnement intercommunal

- **La réouverture de la ligne ferrée Pont-Audemer / Honfleur** aujourd'hui inutilisée
- **Le rééquilibrage du développement portuaire et économique** de l'estuaire Seine en lien avec les dispositions de la Loi Littoral, de la DTA et du SCoT
- **Le projet de recomposition urbaine et architecturale de l'entrée d'Agglomération du pôle urbain d'Honfleur** (dit entrée de ville Est)
- **Les pôles gares de Beuzeville et d'Honfleur**
- Le devenir du site de l'ancienne dynamiterie à Ablon actuellement en friche
- **Le pôle aquatique**



Axe 1 : Tirer parti du positionnement de la CCPHB dans son espace métropolitain normand

Orientation n°3 : Développer et structurer une offre foncière et immobilière au sein des zones d'activités intercommunales adaptée aux besoins des entreprises

- Répartir l'offre foncière de 50 hectares sur 20 ans prévue par le SCoT
- Pour les pôles de Bouleville-Saint-Maclou et de Beuzeville les fonctions productives au sein des ZAE y seront privilégiées : logistique, industrie, artisanat et tertiaire d'envergure.
- Prévoir l'extension urbaine de la ZA du Plateau à Honfleur
- Pour le pôle d'Honfleur, penser la recomposition spatiale des ZAE, l'optimisation et la reconversion des friches
- Lutter contre la dispersion des commerces au sein de zones non commerciales pour limiter les conflits d'usages

Orientation n°4 : Assurer un aménagement soutenable des principaux espaces d'activités économiques, à l'image du Parc d'Activités Honfleur Calvados vitrine économique de l'intercommunalité

- La mobilisation des friches et des espaces non utilisés, vacants ou sous-occupés est une priorité
- La mixité fonctionnelle et la mixité des usages des zones urbaines seront facilitées pour le développement d'une offre artisanale et de services

Orientation n°5 : Répondre aux besoins des entreprises de proximité situées en dehors des zones urbaines

- Les petites zones d'activités artisanales présentes dans plusieurs communes ainsi que les artisans présents en campagne

Axe 1 : Tirer parti du positionnement de la CCPHB dans son espace métropolitain normand

Orientation n°6 : Valoriser l'agriculture et les autres activités primaires du territoire

- Limiter les pressions urbaines sur les outils agricoles **en maîtrisant la constructibilité en campagne et sur la frange littorale**
- Protéger l'outil productif agricole (foncier, site, siège, installation, etc.) **en évitant ou limitant le morcellement des exploitations agricoles**
- Valoriser le patrimoine agricole en autorisant certains **bâtiments qui ont perdu leur vocation agricole à être reconvertis**
- Valoriser **les activités économiques à forte valeur identitaire** : la pêche et les produits de la mer à Honfleur, la filière équine, la filière bois

Orientation n°7 : Affirmer une activité touristique durable tournée vers la valorisation du territoire

- Conforter les sites majeurs porteurs de la dynamique touristique et poursuivre les actions menées pour **déployer le tourisme sur l'ensemble de l'intercommunalité**
- Développer une **offre touristique de pleine nature irriguant l'ensemble du territoire**
- Maîtriser **les offres d'hébergement touristique et les meubles touristiques à Honfleur (Airbnb) et en campagne ;**

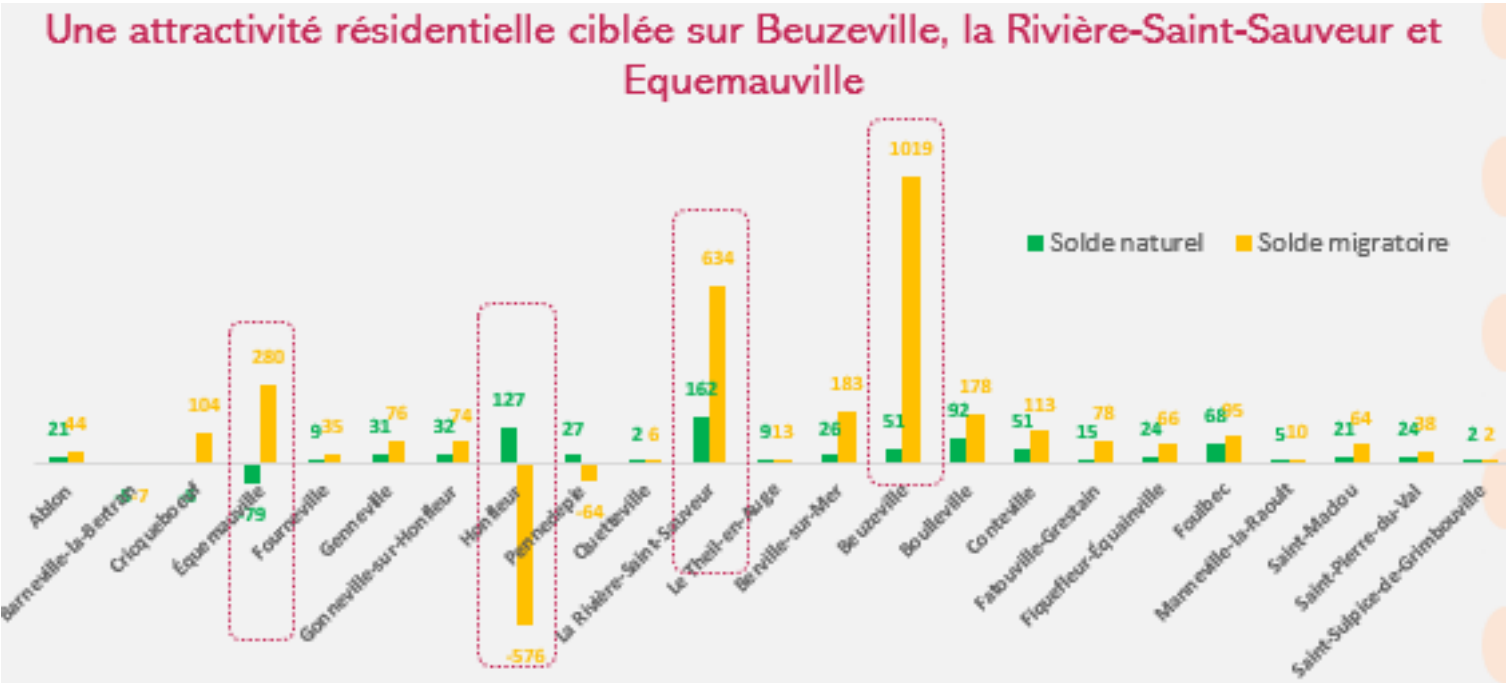
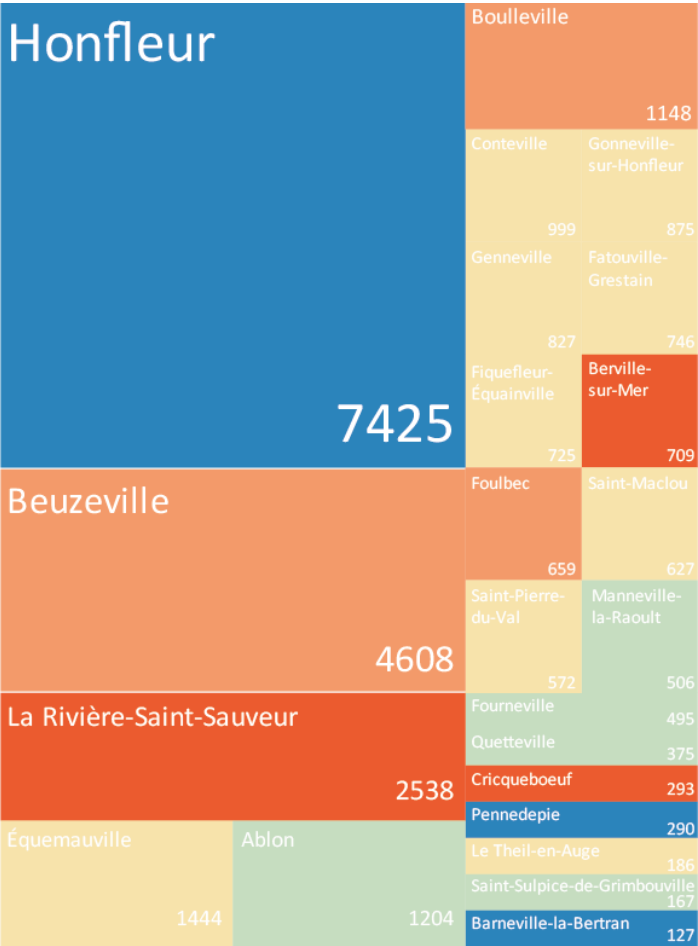
Orientation n°8 : Mettre en valeur l'architecture et le patrimoine véritable marqueur de l'identité du territoire



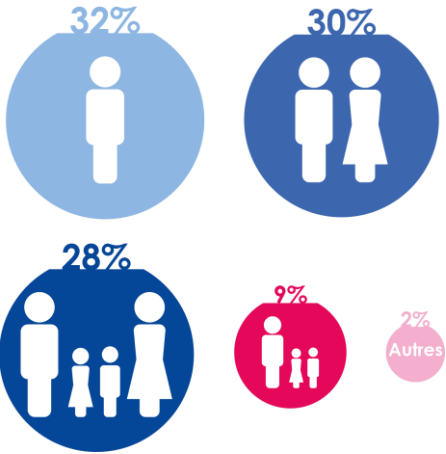
Axe 2 :

Mettre en place les
conditions d'accueil de la
population sur l'ensemble
de l'intercommunalité

Démographie



Structuration des ménages



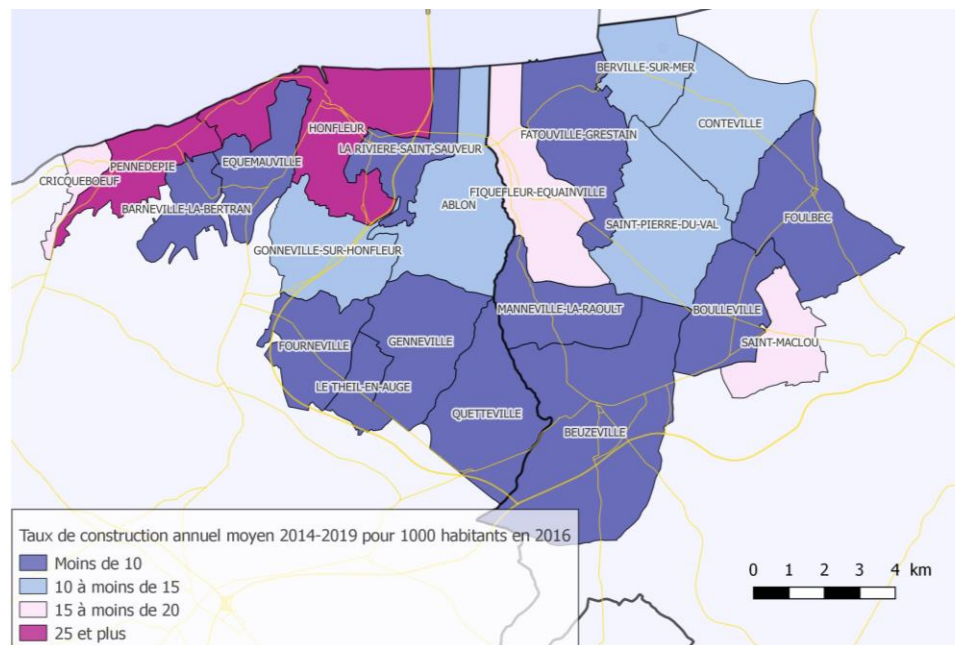
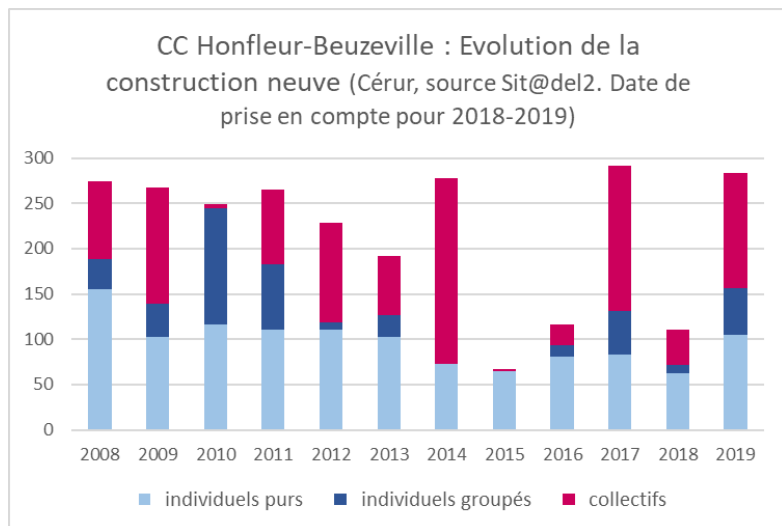
Indice de jeunesse



Démographie et Logement

Une construction nouvelle qui se concentre sur le littoral

Une progression notable des logements collectifs dans la construction



Le desserrement des ménages et la présence d'une population non permanente (part de résidence secondaire) impactent les besoins en production de logements



50 % de la production de logements répond aux besoins des populations habitant déjà le territoire.

50 % de la production de logements répond aux besoins générés par l'accueil de nouveaux habitants



Honfleur et Beuzeville concentrent 70% des logements en T1 et T2



Sur Barneville, plus de 60% des logements ont plus de 5 pièces



28 % des résidences principales datent d'avant 1946



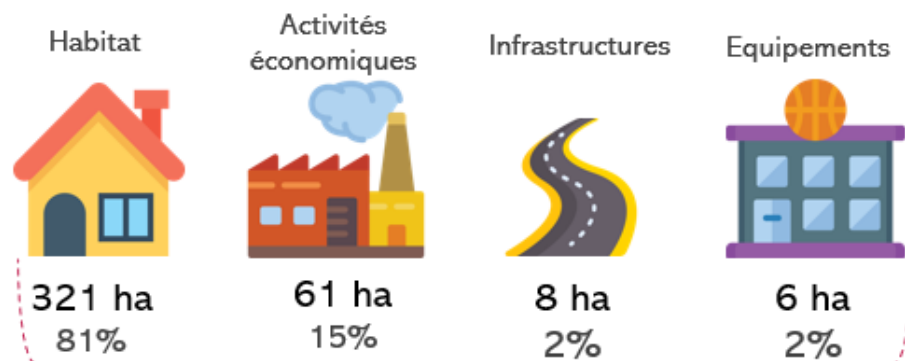
Seules 9 communes sur 23 disposent de parc locatif social



Statut d'occupation : 60% de propriétaires occupants, 28% de locataires du secteur privé et 12% de locataires du parc social

Foncier

L'habitat, première cause de la consommation d'espace

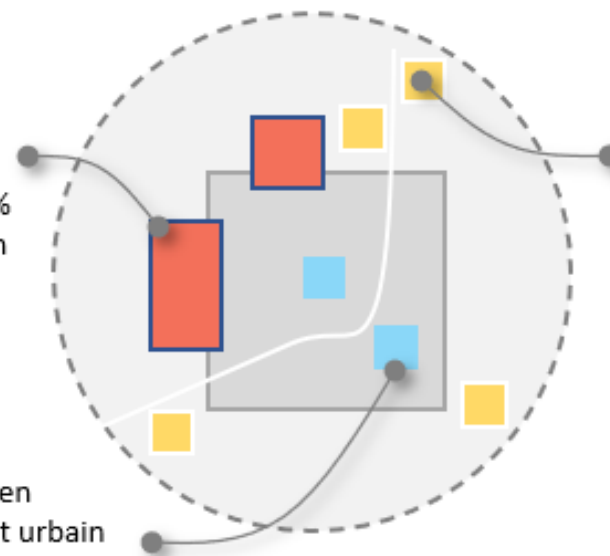


396 ha consommés entre 2005 et 2019

Parmi les 321 ha dédiés au développement résidentiel :

143 ha concernent le développement en extension du tissu urbain soit 40% de la consommation d'espace

178 ha soit 50% de l'espace consommé est engendré par l'habitat diffus



Les opérations en renouvellement urbain ont représenté **43 ha**



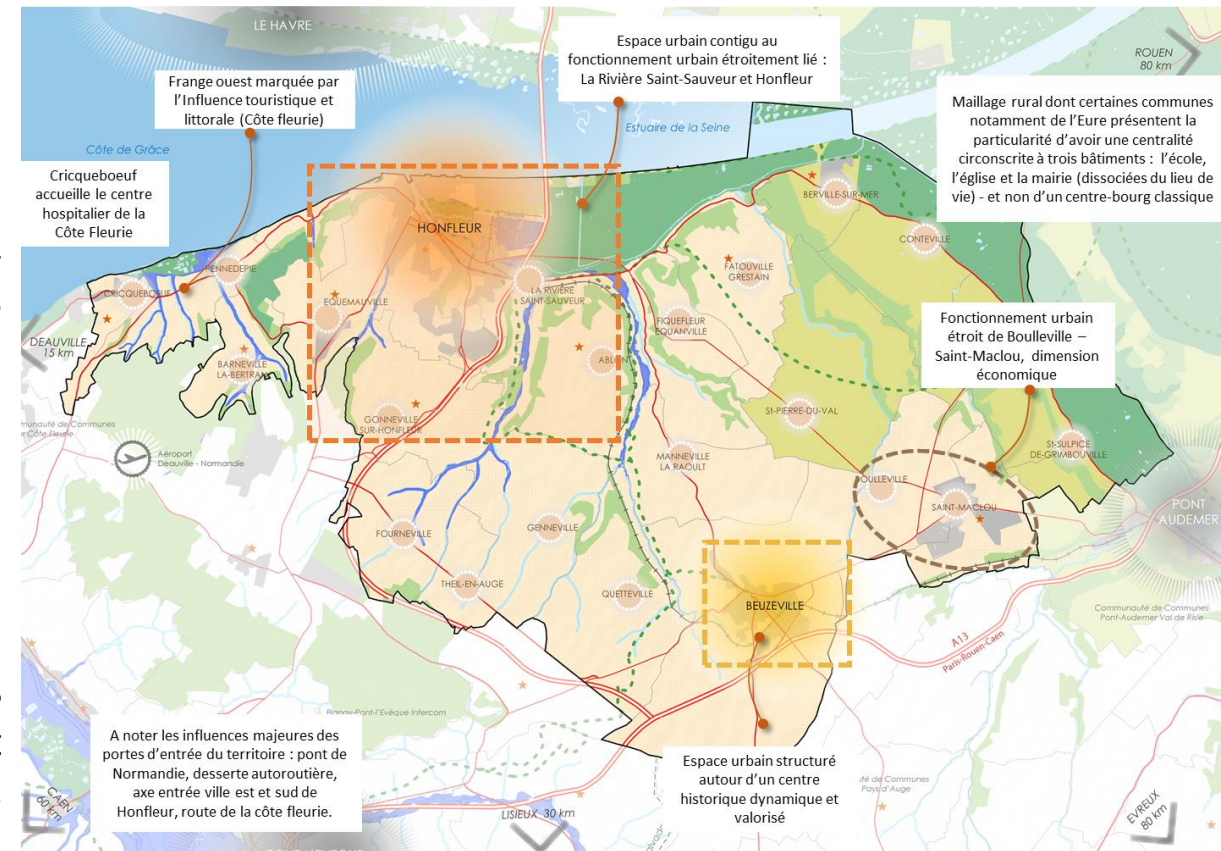
Axe 2 : Mettre en place les conditions d'accueil de la population sur l'ensemble de l'intercommunalité

Orientation n°1 : Structurer le développement du territoire en s'appuyant sur son organisation actuelle

- **Le pôle urbain d'Honfleur**
- **Le pôle de Beuzeville**
- **Les pôles relais** respectifs d'Equemauville, de Gonneville-sur-Honfleur, de La Rivière Saint-Sauveur, d'Ablon et de Boulleville Saint-Maclou
- **Le réseau de bourgs ruraux et littoraux** formant le maillage rural du territoire

Orientation n°2 : Affirmer les centralités et le maillage rural comme supports du développement urbain

- Sauf contexte communal particulier, **les centralités demeurent les localisations préférentielles du développement** résidentiel et d'implantation des commerces de proximité, des équipements d'intérêt collectif et services publics
- **Lutter contre le mitage et le développement résidentiel périphérique** tout en prenant en compte les spécificités historiques du territoire.



Axe 2 : Mettre en place les conditions d'accueil de la population sur l'ensemble de l'intercommunalité

Orientation n°3 : Prendre en compte le littoral dans la capacité d'accueil de l'intercommunalité

- Mettre au cœur des réflexions la **capacité d'accueil actuelle et future des communes littorales** afin de ne pas aggraver l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels.
- Ne pas, pour autant, sanctuariser cette interface littorale qui **doit pouvoir évoluer pour pérenniser ses fonctions urbaines, maritimes, agricoles et plus globalement l'attractivité** qu'elle confère à l'ensemble de l'intercommunalité.
- S'inscrire en adéquation avec **les dispositions de la loi Littoral** :
 - En positionnant les extensions de l'urbanisation **en continuité des agglomérations, villages** tel que définis par le SCoT
 - En **permettant uniquement la densification des secteurs déjà urbanisés** identifiés par le SCoT



Axe 2 : Mettre en place les conditions d'accueil de la population sur l'ensemble de l'intercommunalité

Orientation n°4 : Promouvoir des pratiques urbaines et rurales plus sobres et miser sur les espaces déjà artificialisés

- **Faire des espaces urbanisés et artificialisés les principales ressources foncières** et immobilières du territoire
- **Produire au moins 50 % des besoins** mixtes, résidentiels et économiques au sein des espaces déjà urbanisés (orientation du SCOT)
- **Limiter fortement la consommation d'espace agricole et naturel** et ainsi **réduire, a minima, par deux** le rythme annuel moyen (Loi Climat et Résilience 2021)
- Développer dans les futures opérations de nouvelles manières d'habiter le territoire avec des **formes urbaines plus compactes et répondant à la nouvelle demande** (petit logement, plus proche des services, etc.)
- **Réhabiliter le parc ancien** et lutter contre la vacance.

Orientation n°5 : Viser une croissance démographique adaptée à la capacité d'accueil de la CCPHB et adapter au mieux la réponse au besoin en logements

- **Diversifier et adapter l'offre d'habitat,**
- **Produire environ 205 logements par an** dont 25% pour le logement locatif aidé (PLUS, PLAI, etc.), 50 % pour le logement locatif privé (PLS investisseur, défiscalisation, etc.), 25% pour l'accession à la propriété (offre libre, accession sociale, etc.).

Axe 2 : Mettre en place les conditions d'accueil de la population sur l'ensemble de l'intercommunalité

Orientation n°6 : Maintenir et valoriser les équipements et services de proximité garants de la qualité de vie

- Conforter le niveau et le maillage d'équipements et de services du territoire en cohérence avec l'armature
- Adapter ces services et équipements aux besoins de la population et aux évolutions démographiques
- Maintenir une offre commerciale de proximité sur les centralités vectrices d'animation.
- Affirmer qu'il n'y aura pas de nouveaux espaces à urbaniser dédiés à de l'activité commerciale en périphérie

Orientation n°7 : Assurer la desserte numérique du territoire et développer les usages numériques

Orientation n°8 : Proposer des alternatives aux besoins quotidiens de mobilité

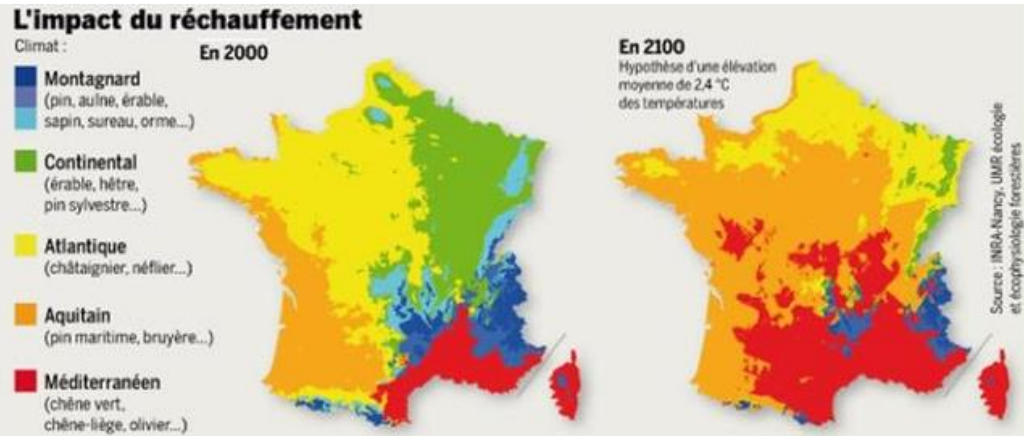
- Articuler systématiquement modes alternatifs et urbanisation, assurer la complémentarité des modes de déplacements et repenser en conséquence l'espace public ;
- Adapter et maîtriser le stationnement dans les centralités ;
- Déployer les bornes de recharge électrique particulièrement dans les zones urbaines denses
- Sécuriser et développer, dans la mesure du possible, les voies cyclables
- ...

Axe 3 :

S'appuyer sur l'identité du territoire pour faire face aux enjeux du développement durable



Contexte



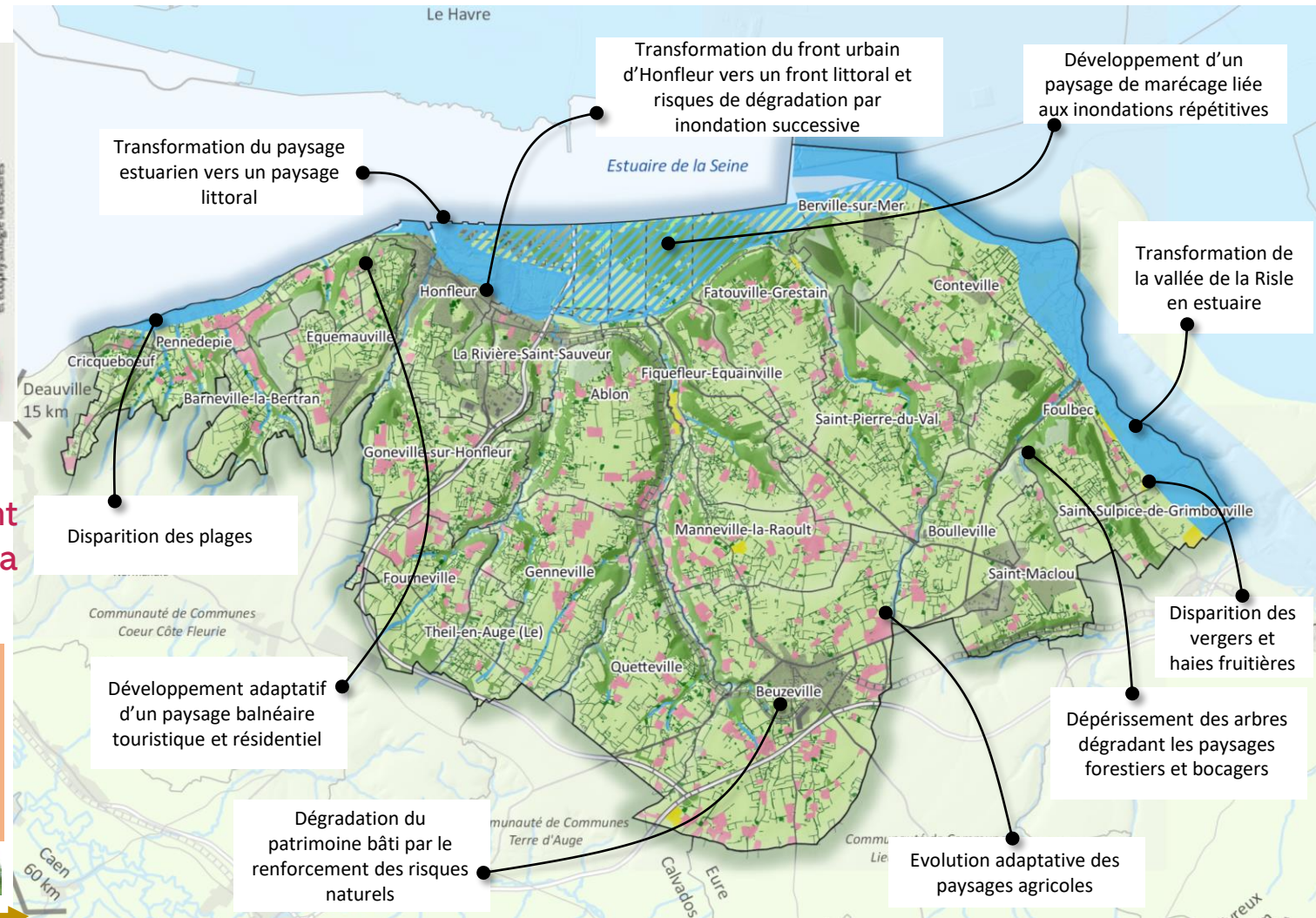
Des essences arborées fragilisées par le dérèglement climatique dont certaines sont typiques de la Normandie !



Amélioration de la capacité à croître

Dégradation de la capacité à croître

Vers un paysage littoral fortement remanié et un paysage bocager fragilisé

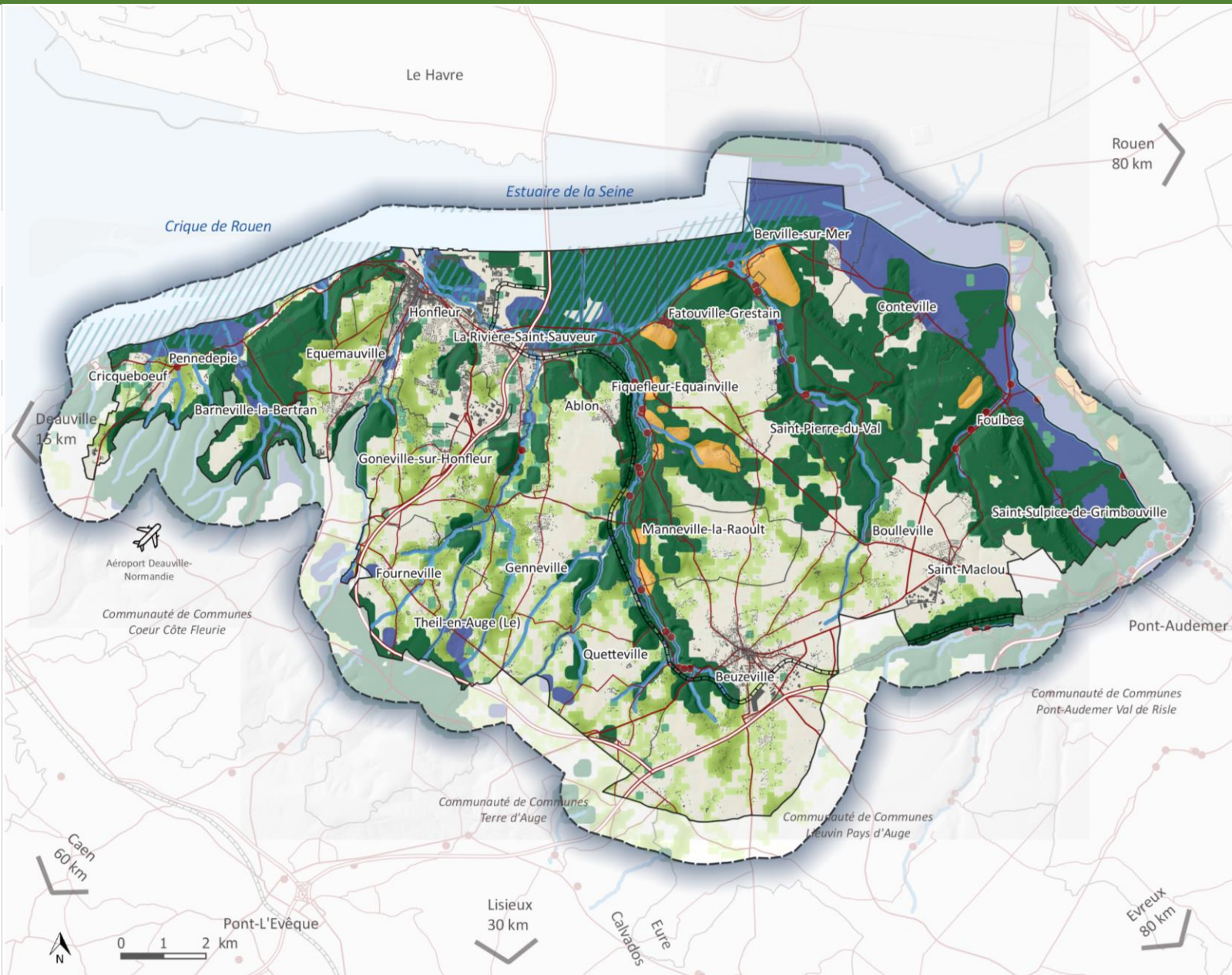


Trame verte et bleue

Quelques enjeux :

- La protection du bocage ;
- L'identification de coupure d'urbanisation et de continuité écologiques;
- Le lien avec le cadre de vie attractif et la santé publique,
- La qualité de vie et des paysages qualitatifs.

Et bien d'autres enjeux :
vulnérabilité climatique, etc.



- Limite Pays de Honfleur
- Beuzeville
- Zone d'étude
- Sous-trame boisée :**
 - Réservoir boisé
 - Corridor boisé
- Sous-trame bocagère :**
Fonctionnalités des milieux bocagers :
 - Forte (densité > 150ml/ha)
 - Moyenne (densité entre 110et 150ml/ha)
 - Faible (densité > 70ml/ha)
- Sous-trame aquatique :**
 - Réservoir/corridor aquatique
- Sous-trame humide :**
 - Réservoir humide
- Sous-trame littorale :**
 - Réservoir des milieux littoraux
- Sous-trame milieux ouverts :**
 - Réservoir des milieux ouverts
- Discontinuités écologiques :**
 - Obstacles à l'écoulement
- Réseau de transport terrestre :**
 - Type autoroutier
 - Route principale
 - Ligne ferroviaire

Sources : DREAL, INPN, SRCE HN et BN, ONEMA, IGN
- BD TOPO, BD Topage, DNSB, ONF, CLC 2018

Axe 3 : S'appuyer sur l'identité du territoire pour faire face aux enjeux du développement durable

Orientation n°1 : Construire un territoire résilient face aux risques

- Limiter la **vulnérabilité du territoire face aux autres risques naturels** (mouvements de terrain, feux de forêt) en anticipant leur aggravation
- Lutter contre le **risque d'inondations et de submersion marine** en proposant une urbanisation adaptée et en maîtrisant l'imperméabilisation et la gestion des eaux pluviales.
- Maîtriser les **risques technologiques et nuisances** pour la santé humaine en limitant l'exposition des populations



Axe 3 : S'appuyer sur l'identité du territoire pour faire face aux enjeux du développement durable

Orientation n°2 : Garantir le maintien et la fonctionnalité du maillage écologique du territoire

- Préserver **les réservoirs de biodiversité et les milieux remarquables** : les sites Natura 2000 concentrés sur le littoral et l'estuaire de la Seine, les Espaces Naturels Sensibles, les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)
- Mettre en place **un développement du territoire respectueux des éléments supports de biodiversité et de continuités écologiques** (espace naturel, boisement, zones humides, maillage bocager, ...)
- Renforcer **la végétalisation des espaces urbains**



Axe 3 : S'appuyer sur l'identité du territoire pour faire face aux enjeux du développement durable

Orientation n°3 : Maîtriser l'utilisation des ressources locales

- Prévoir des **capacités d'assainissement** en phase avec le développement territorial projeté
- Viser la **bonne qualité des masses d'eau** littorales, de transition, de cours d'eau et souterraines
- Participer à une gestion économe de la ressource en eau en favorisant **des aménagements limitant les besoins en eau** et en encourageant **la récupération des eaux pluviales**
- Assurer une gestion efficiente et durable des eaux pluviales en **limitant l'imperméabilisation**

Orientation n°4 : Prendre part à la transition énergétique du territoire

- Avoir un habitat qui soit **performant en énergie**, tout en préservant sa valeur architecturale
- **Augmenter la production d'énergie renouvelable** et diversifier le mix énergétique, selon le potentiel du territoire et en favorisant l'innovation (35% en 2030, 50% en 2040 et énergie décarboné visé en 2050).
- Développer en particulier les énergies renouvelables suivantes : bois énergie (chaudières), méthanisation, photovoltaïque et production locale d'agrocarburant

Axe 3 : S'appuyer sur l'identité du territoire pour faire face aux enjeux du développement durable

Orientation n°5 : Faire de la matrice paysagère le socle d'un cadre de vie identitaire, attractif et durable

- Capitaliser sur la **diversité paysagère** maintenant les caractéristiques des unités paysagères : l'estuaire de la Seine, le Marais de Pennedepie, le plateau de Beuzeville, la vallée de la Risle et les vallées augeronnes
- Maintenir et valoriser le **bocage** de façon générale et en particulier sur le plateau de Beuzeville
- Préserver les **vergers**, notamment de haute tige, motif paysager et productif identitaire de la CCPHB
- Valoriser les **vallées et la plaine alluviale** en évitant leur fermeture paysagère et l'enfrichement
- Maintenir les **points de vue remarquables** notamment les panoramas sur l'estuaire et le littoral



CALENDRIER



Suivi des réunions de la phase PADD

- 15 juin 2022 :
 - Réunion PPA – présentation du PADD (le matin)
 - COPIL – validation du PADD et debrief réunion PPA et réunion publique (l'après-midi)
- 28 juin 2022 : Débat du PADD en conseil communautaire

A partir de septembre jusqu'à l'été 2023 : traduction réglementaire au travers du zonage et du règlement écrit.