



Réunion publique PLUi

Présentation de la démarche 3 plans :

- Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)
- Programme Local de l'Habitat (PLH)
- Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)

Le PLUi c'est
quoi ? Pour qui ?



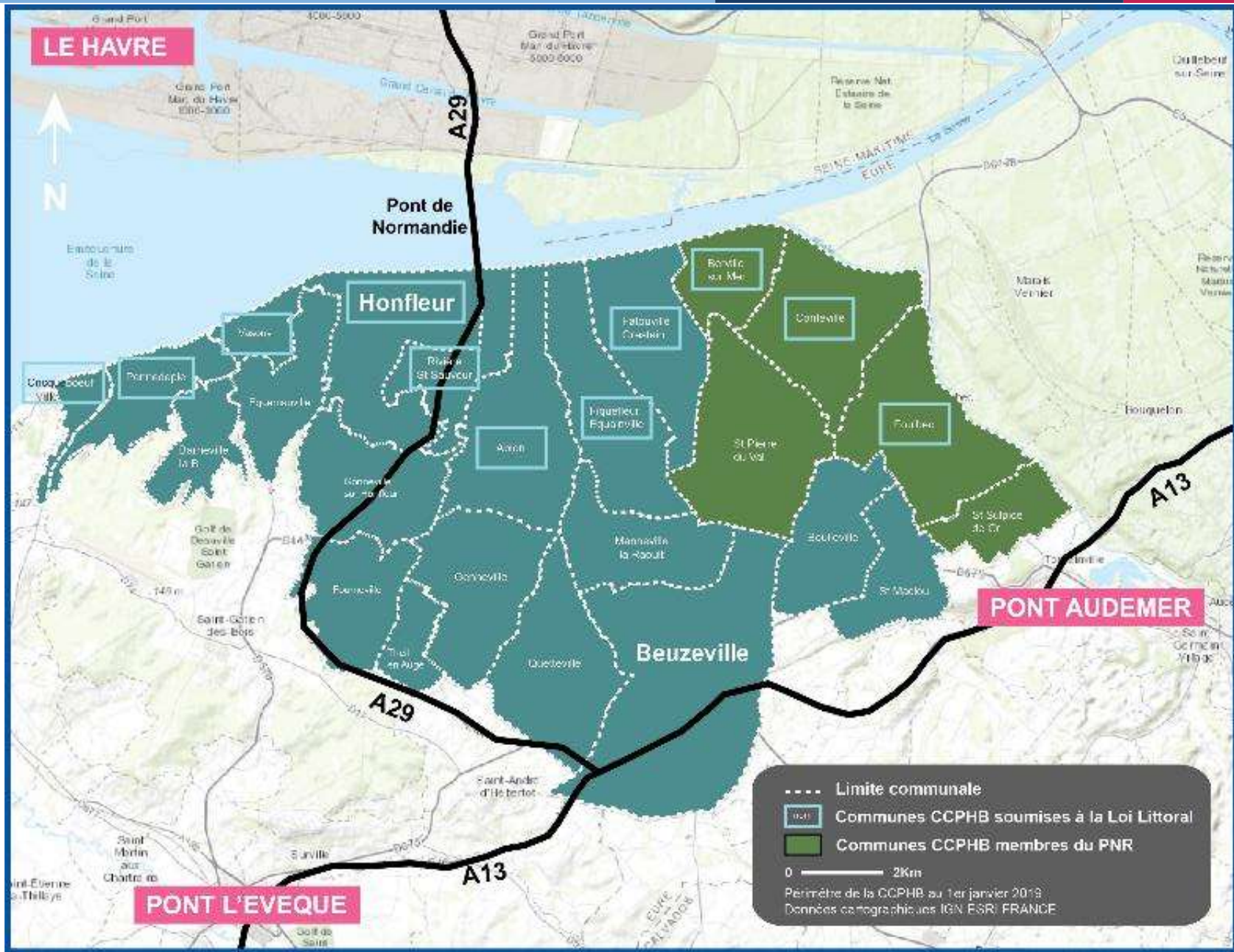
Le territoire

➤ L'ensemble du territoire :
24 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 : C'EST QUOI ?

UN DOCUMENT STRATÉGIQUE

Le PLUi traduit le **projet politique d'aménagement et de développement durable** du territoire

UN OUTIL RÉGLEMENTAIRE

Le PLUi est le document qui **réglemente le droit des sols de chaque parcelle, publique ou privée**. Il remplacera à terme l'ensemble des PLU communaux.

UNE DÉMARCHE SOLIDAIRE

Le PLUi garantit **la cohérence et la complémentarité du développement** de chaque commune de l'agglomération pour répondre aux besoins de l'ensemble de la population (logements, équipements...).

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 PLUi

Le PLUi c'est quoi ?



HABITAT

Proposer des logements abordables prenant en compte les usages et les modes d'habiter



ÉCONOMIE

Permettre le confortement et le développement de notre économie



TOURISME

Encourager le développement et la structuration d'une offre touristique



MOBILITÉS

Favoriser une articulation plus efficace entre urbanisme et déplacements



ENVIRONNEMENT

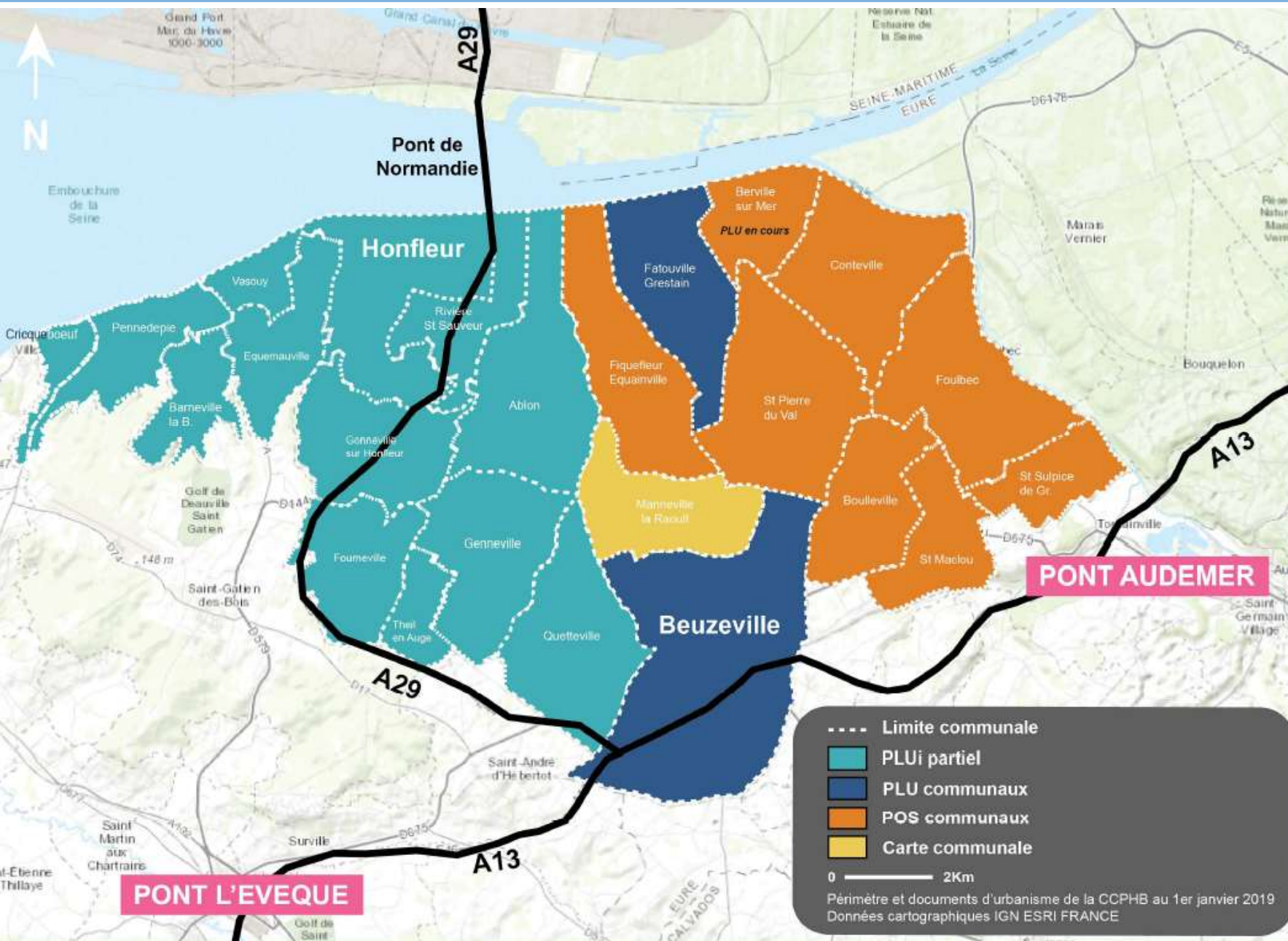
Préserver et valoriser l'économie agricole, les paysages et les milieux naturels



TRANSITION ÉNERGÉTIQUE ET LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

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

Les documents d'urbanisme actuels



1 Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) partiel couvrant 12 communes

2 communes possèdent des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU)

1 commune a une carte communale

8 communes avaient des Plans d'Occupation du Sol (POS) dont 1 commune avec un PLU en cours (caduc depuis 2020)

1 Plan Local d'Urbanisme (PLUi) à partir de 2024

Projet de territoire =

1

Plan Climat Air Energie Territorial
PCAET

2

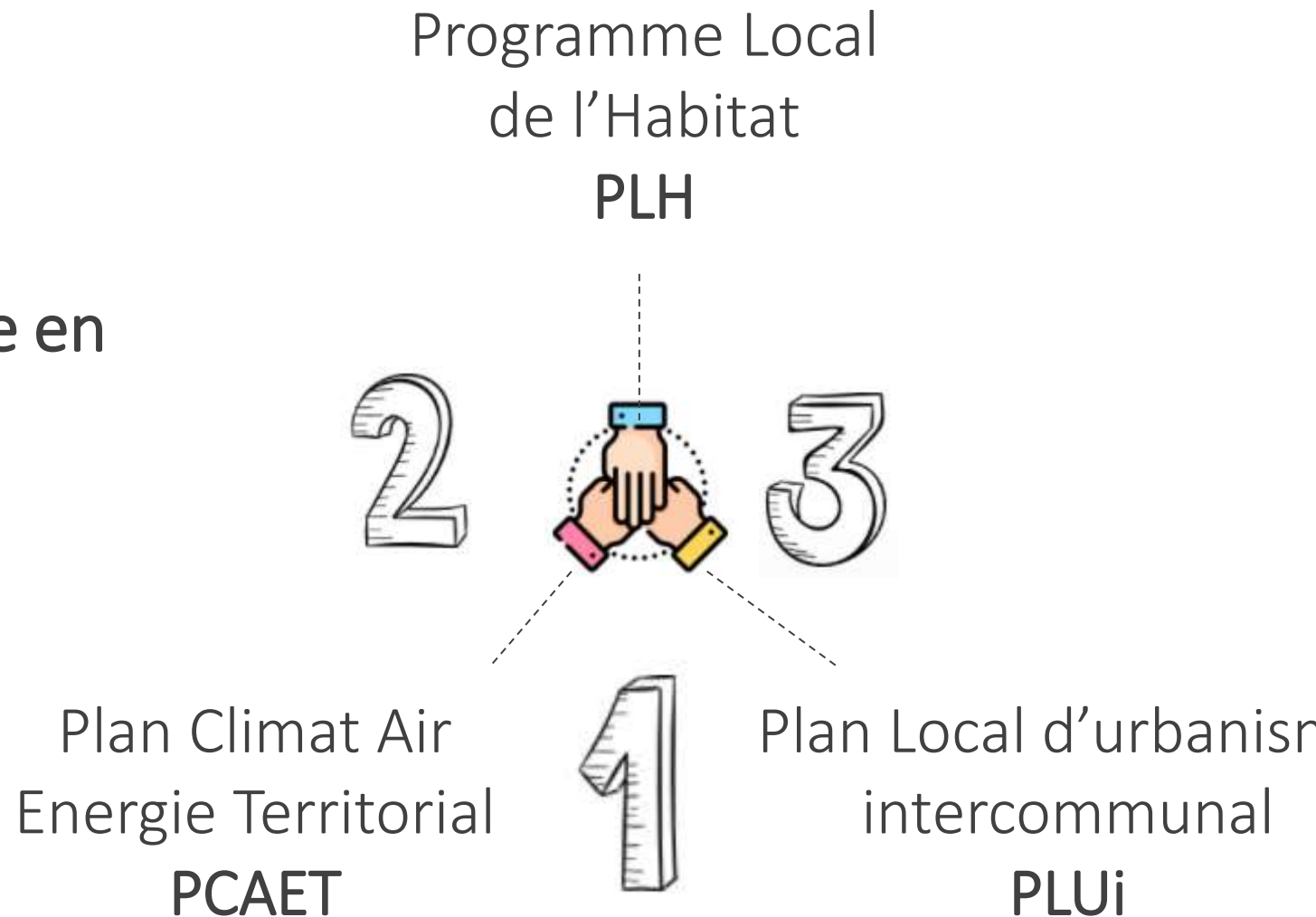
Programme Local de l'Habitat
PLH

3

Plan Local d'urbanisme
intercommunal **PLUi**

Trois démarches / une finalité

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



PCAET

- Lutte contre le changement climatique et réalise sa transition énergétique
- Il programme une trajectoire de transition énergétique aux horizons 2026, 2030 et 2050
- Il fixe un programme d'actions pour les 6 prochaines années

PLH

- Attractivité du territoire
- développement résidentiel pérenne et durable
- Il permet de :
 - Réguler la concurrence et organiser les complémentarités.
 - Répondre à la diversité des besoins en logements.
 - Contribuer aux objectifs de la transition écologique

PLUi

- Besoins du territoire en matière de développement ... à partir d'un projet et d'une ambition choisie
- **Capacité du territoire à répondre à ce projet**
- Il **détermine la manière d'aménager le territoire** et édicte les règles correspondantes, qui seront opposables aux projets d'aménagement et aux autorisations de construire

Cadre et évolutions législatives

Loi Climat et Résilience

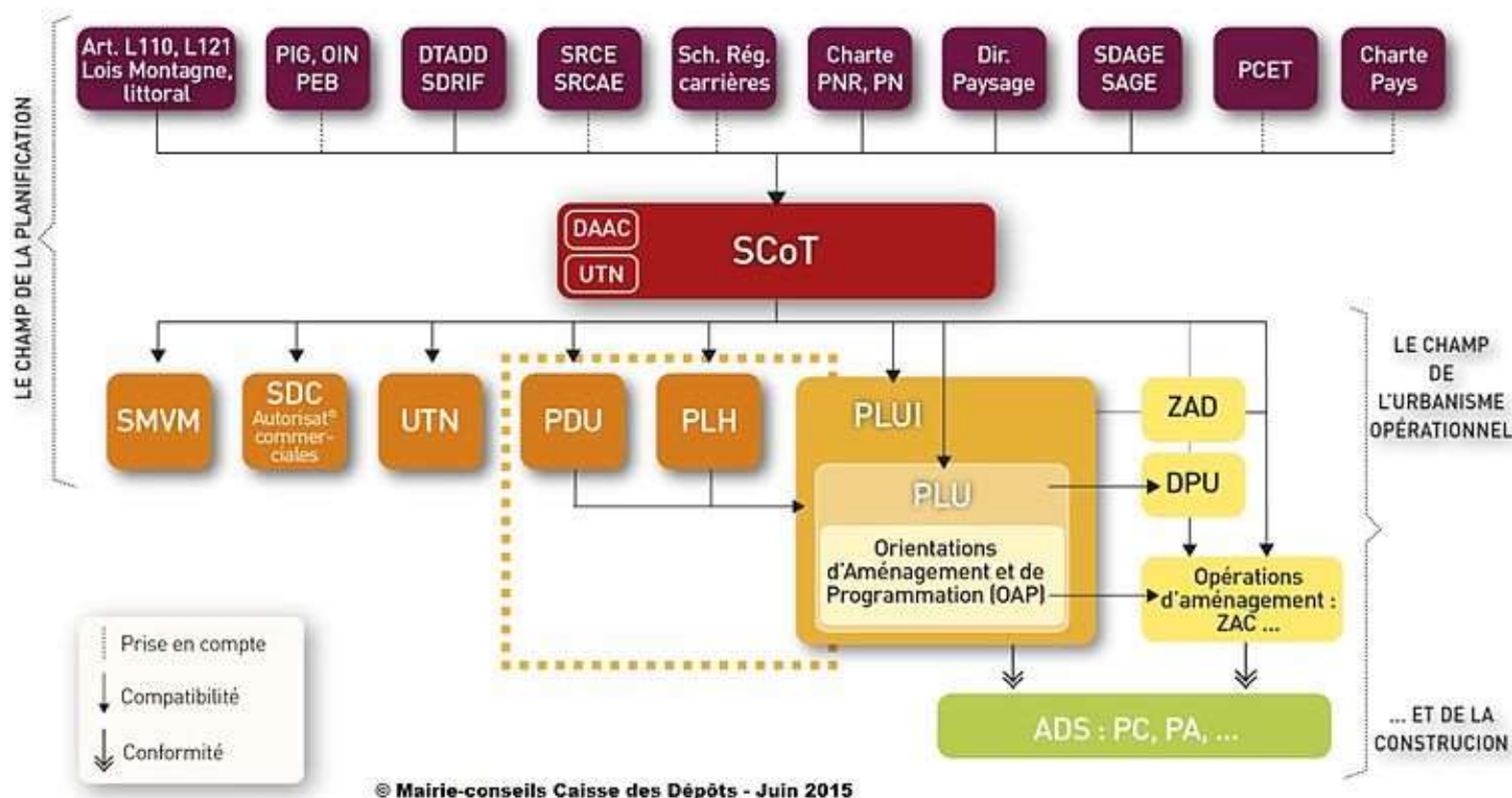
SRADDET (Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des Territoires)

+

SCoT (Schéma de cohérence territoriale)

=




Un cadre de réflexion commun aux trois plans (en constante évolution)



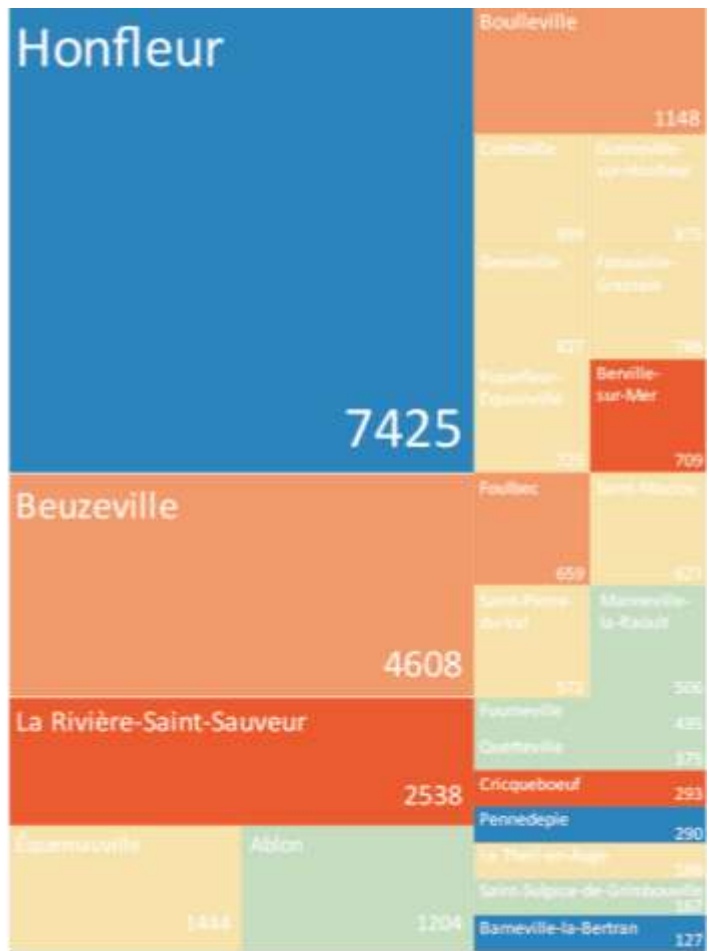


Nous vous laissons
la parole

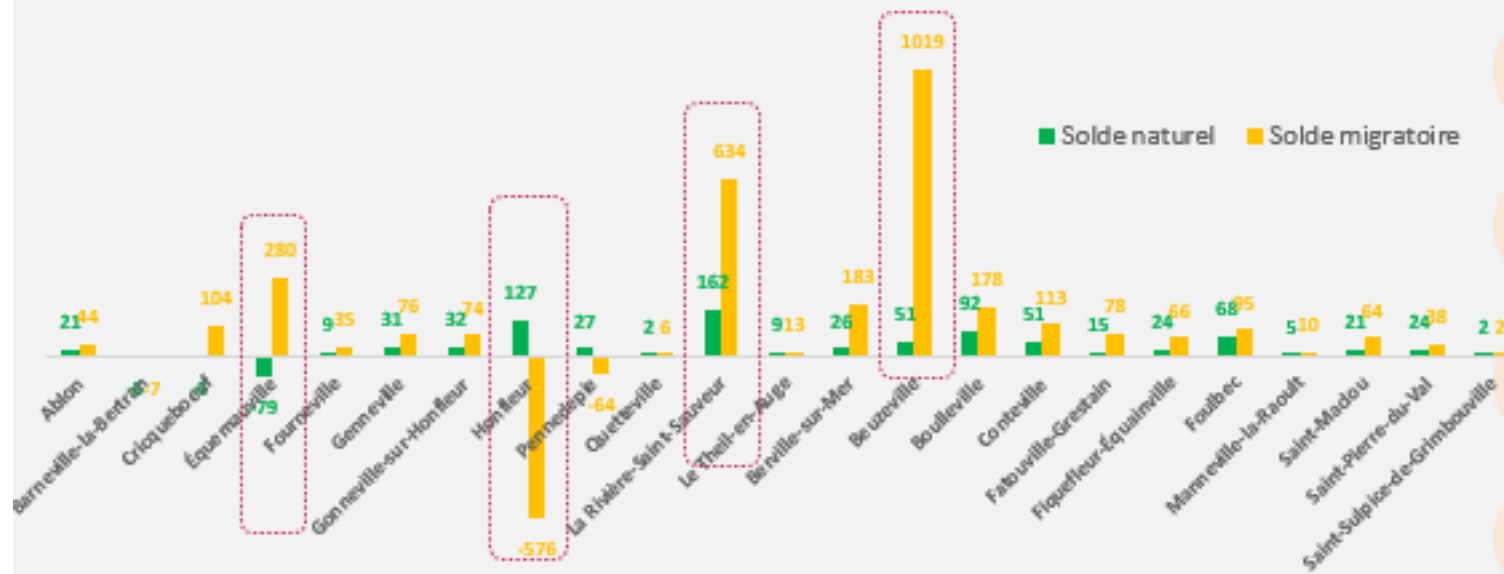




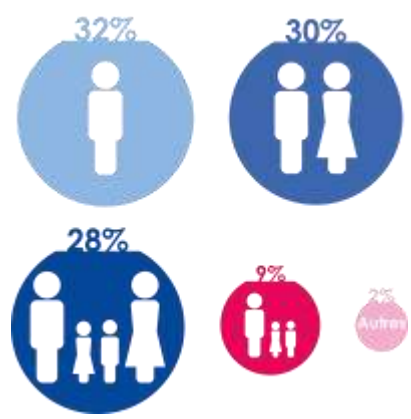
Les orientations du PLH : démographie et habitat



Une attractivité résidentielle ciblée sur Beuzeville, la Rivière-Saint-Sauveur et Equemauville



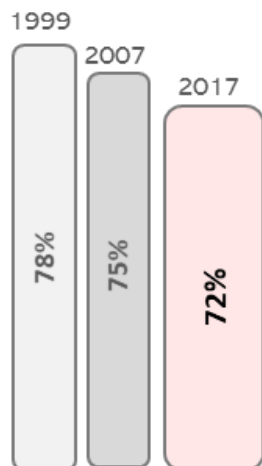
Une population euroise familiale, des pôles qui accueillent majoritairement des personnes seules



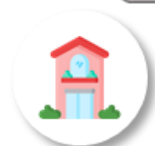
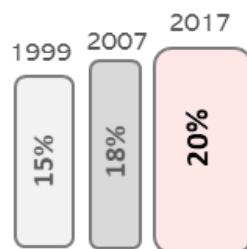
Indice de jeunesse



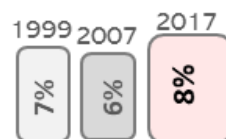
Logement



Résidences principales



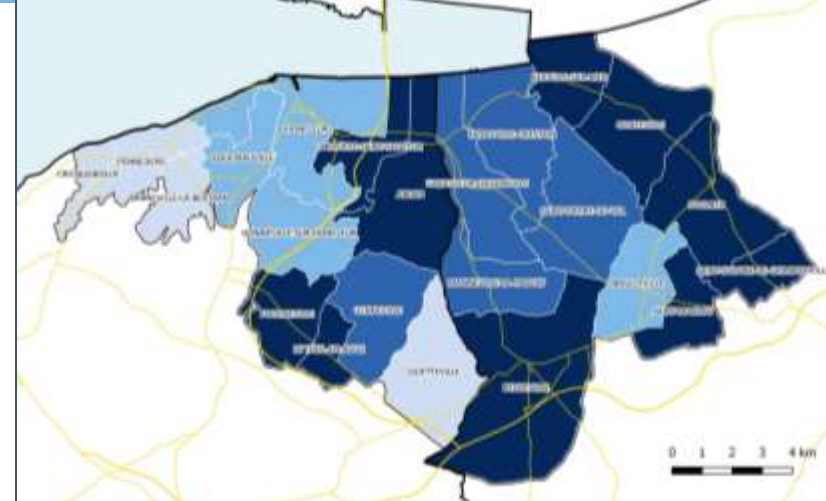
Résidences secondaires



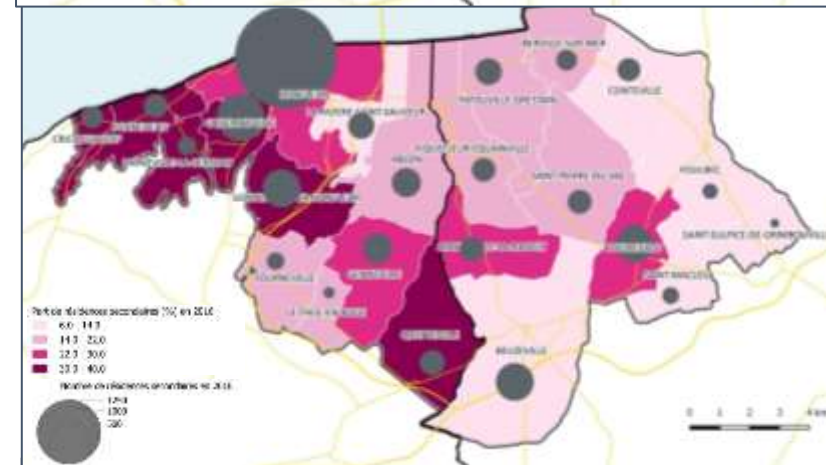
Logements vacants

Un parc dominé par la résidence principale mais un taux de résidences secondaires qui ne cesse d'augmenter

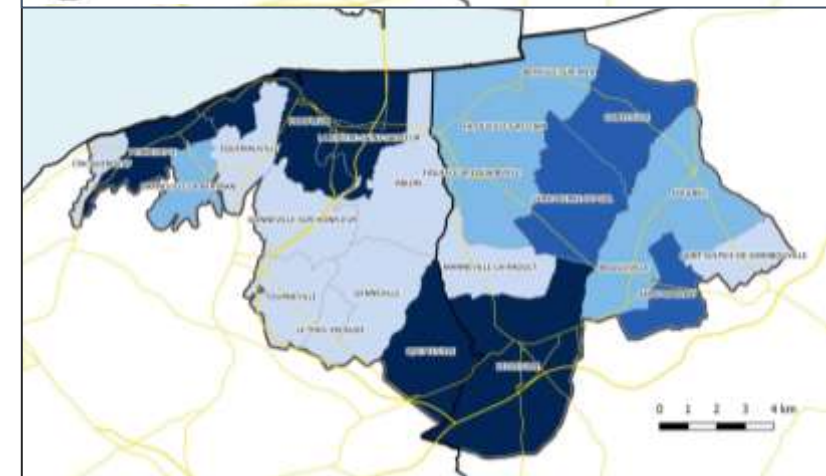
Résidences principales



Résidences secondaires



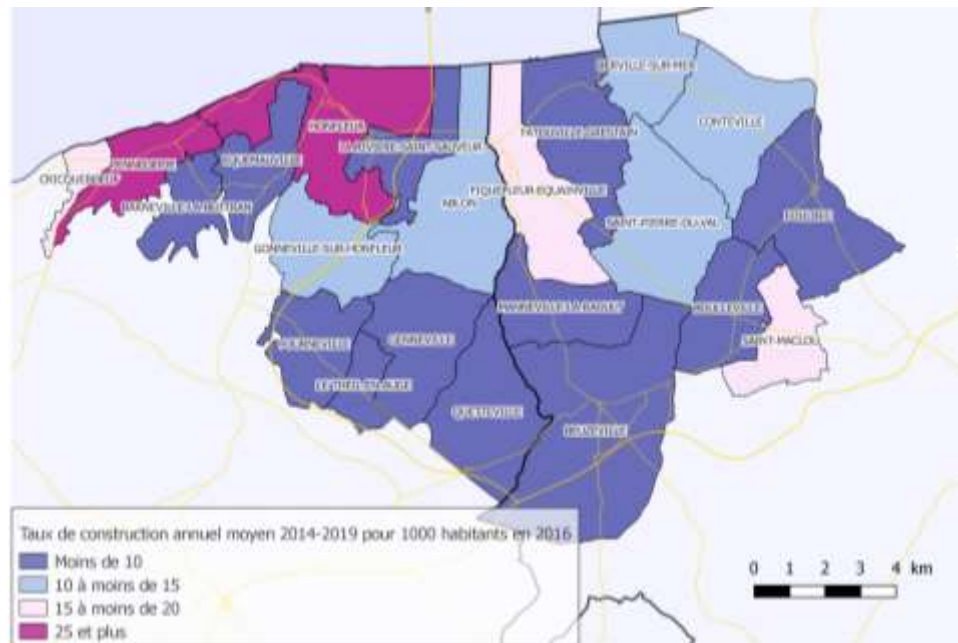
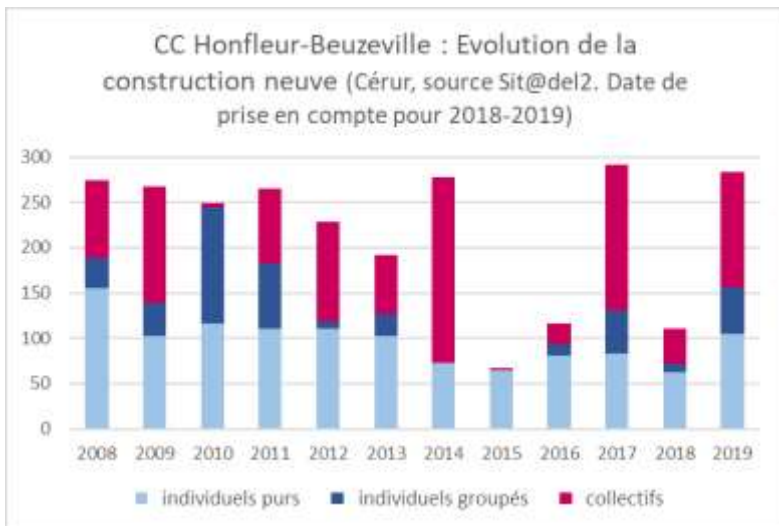
Logements vacants



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



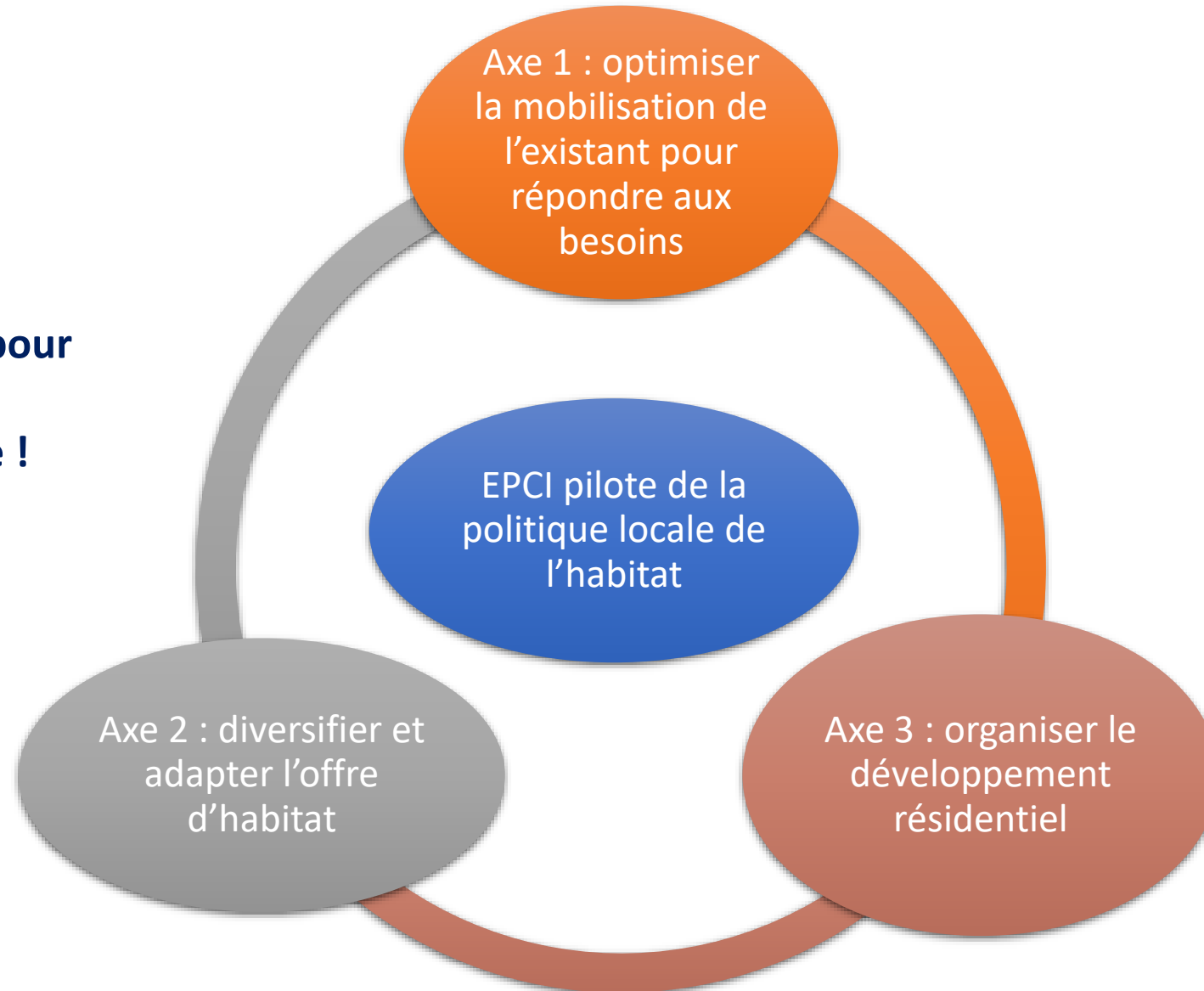
Seules 9 communes sur 23 disposent de parc locatif social



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

Fil directeur : se mobiliser pour réaffirmer la vocation résidentielle du territoire !

Réponse à la diversité des besoins :
logement abordable, jeunes, seniors,
personnes en difficulté, saisonniers, Gens
du Voyage



1. Optimiser la mobilisation du bâti existant pour répondre aux besoins

1.1. **Concilier vocations touristique et résidentielle**

1.2. **Reconquérir le parc vacant**, prévenir la vacance

1.3. Amplifier la **rénovation et l'adaptation du parc privé existant et du parc locatif social**

1.4. Mettre en place un **module d'observation spécifique sur le parc existant**, notamment pour investir le sujet des copropriétés

3. Créer les conditions d'un développement résidentiel maîtrisé et équilibré

3.1. **Programmer, coordonner, mutualiser** le développement de l'offre résidentielle

3.2. **Penser le développement de l'habitat en articulation** avec la politique d'aménagement du territoire

3.3 **Améliorer la maîtrise foncière et immobilière**
Accompagner les communes et les opérateurs dans le montage des projets

3.4. Mettre en œuvre **la réforme des attributions de logements locatifs sociaux**



Nous vous laissons
la parole

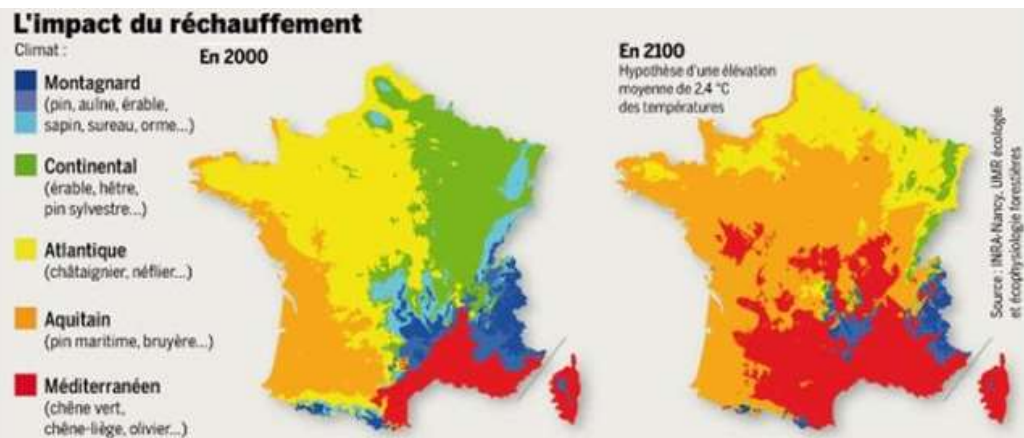


Les orientations
du PCAET :
climat et
énergies

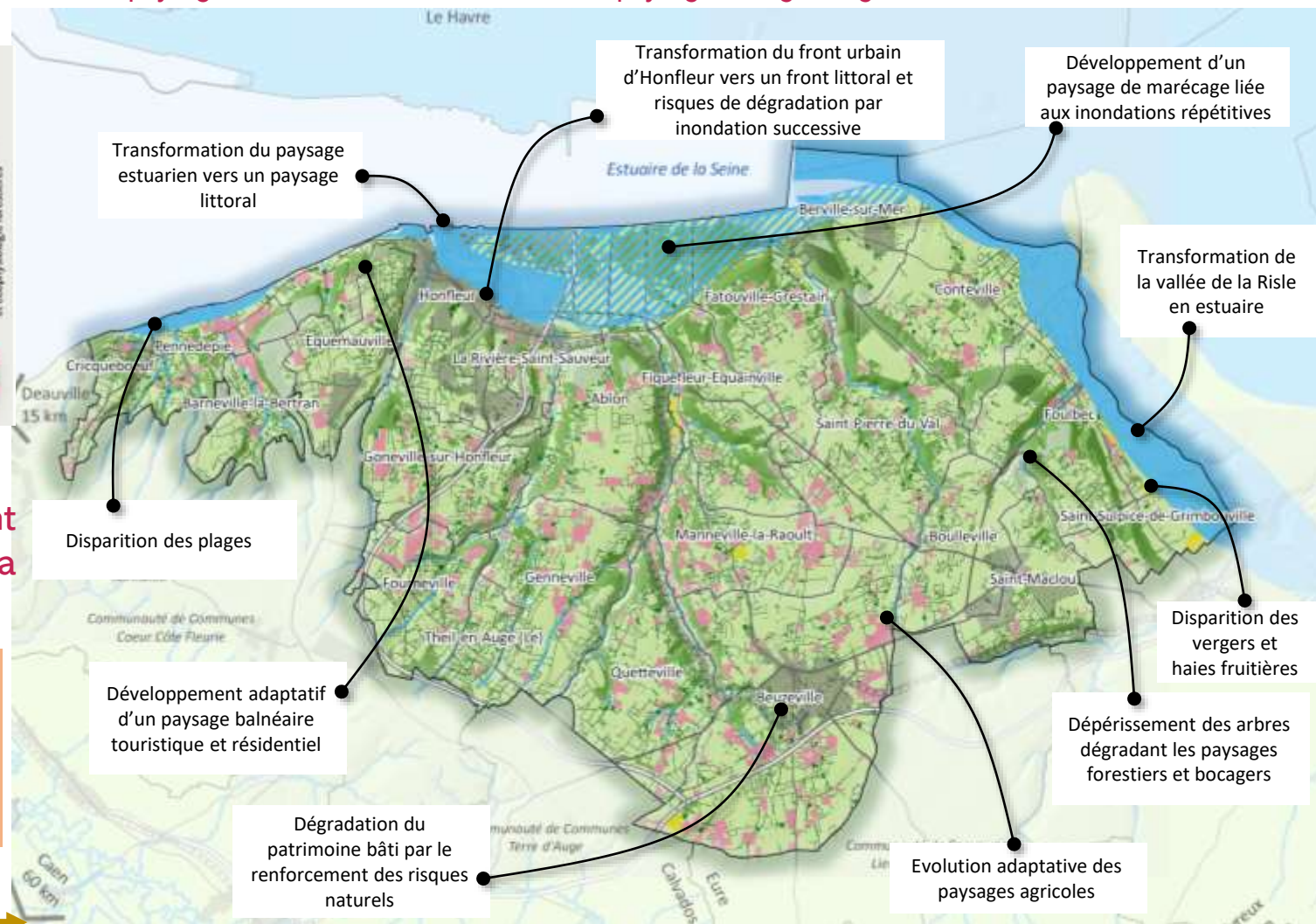


Les défis nationaux et leur déclinaison locale

Contexte



Vers un paysage littoral fortement remanié et un paysage bocager fragilisé



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

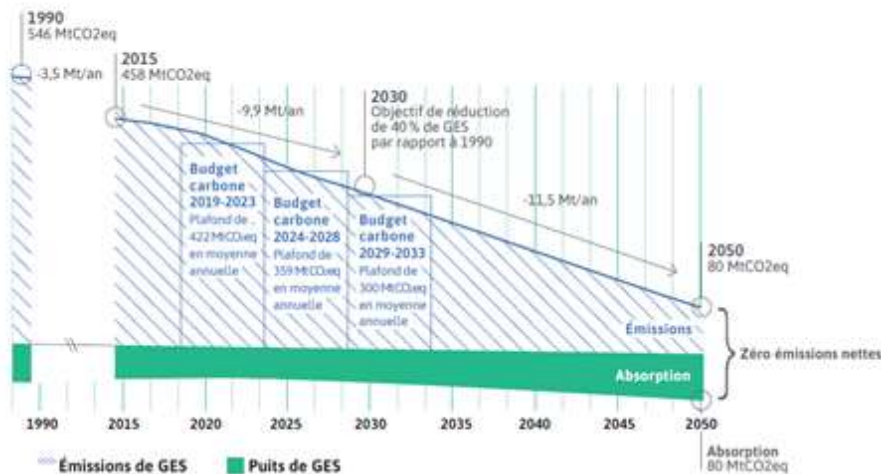


Les défis nationaux et leur déclinaison locale

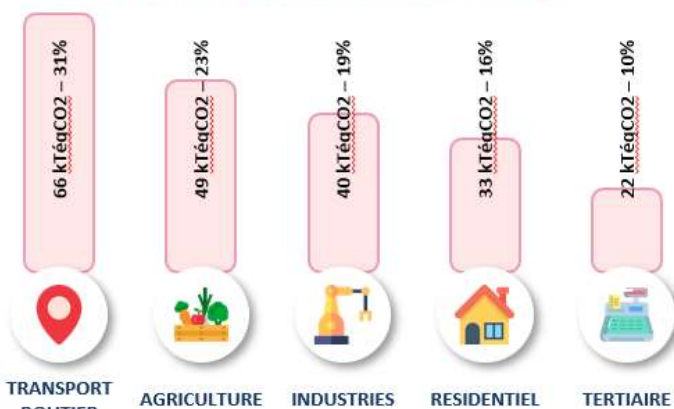
Neutralité carbone



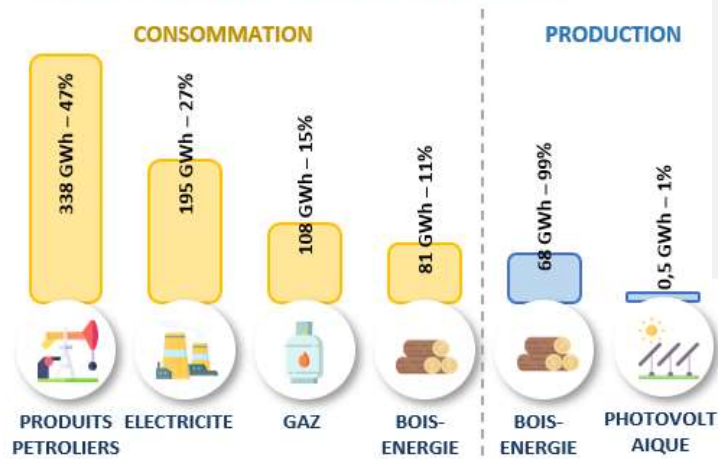
Évolution des émissions et des puits de GES sur le territoire français entre 1990 et 2050 (en MtCO₂eq). Inventaire CITEPA 2018 et scénario SNBC révisée (neutralité carbone)



Les bâtiments et les transports, responsables des émissions de gaz à effet de serre énergétiques



Une forte dépendance aux énergies fossiles



Enjeu de la séquestration carbone : haies, boisements, zones humides



Orientations

HABITAT



Avoir un habitat répondant aux besoins de la population, performant en énergie, tout en préservant sa valeur architecturale.

TRANSPORT



Réduire l'impact environnemental des transports de personnes et de marchandises

TERTIAIRE PUBLIC



S'engager en faveur de l'exemplarité du patrimoine des collectivités (bâti, flotte de véhicules et éclairage public)

ENTREPRISES / INDUSTRIES



Favoriser les démarches de transition énergétique et éco-responsables des entreprises, en favorisant l'économie circulaire, le développement numérique (responsable) et la montée en compétences des artisans.

Orientations

ENERGIES RENOUVELABLES



Augmenter la production d'énergie renouvelable et diversifier le mix énergétique, selon le potentiel du territoire et en favorisant l'innovation

AGRICULTURE



Encourager une agriculture et une alimentation qui soient durables, locales et de qualité, en développant l'autonomie des fermes et en diversifiant les revenus.

ADAPTATION / ENVIRONNEMENT



Développer la résilience du territoire au changement climatique, en maintenant la typicité du territoire et en s'appuyant sur la trame verte et bleue avec l'appui du monde agricole.

MOBILISATION CITOYENNE

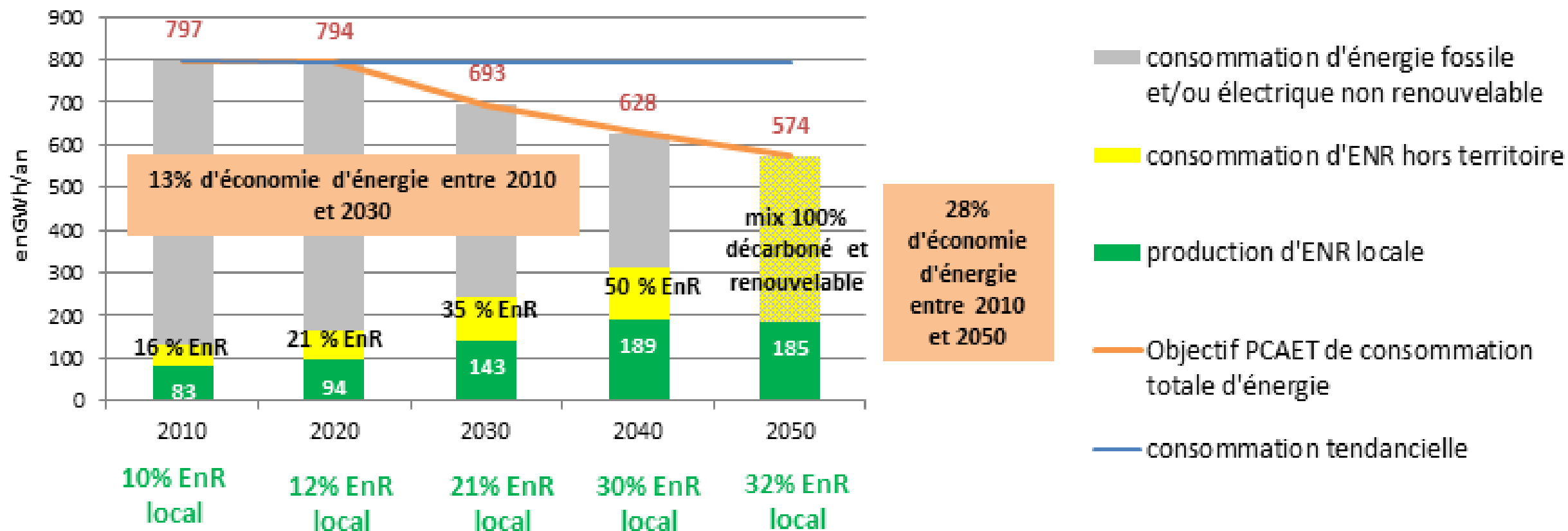


S'appuyer sur la chaîne éducative pour favoriser l'évolution des comportements dès le plus jeune âge et impulser une dynamique locale entraînant des actions individuelles ou collectives de la population.

Orientations – les objectifs chiffrés

Scénario cible PCAET de transition énergétique sur le territoire de la CCPHB

Stratégie de transition énergétique du PCAET de la CCPHB





Nous vous laissons
la parole



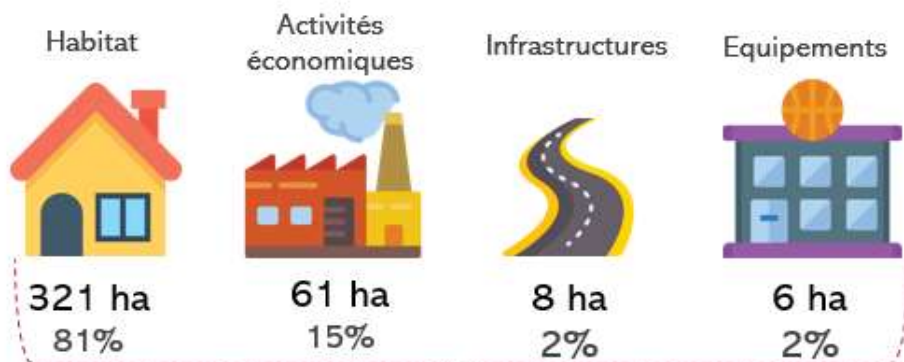
Les enjeux issus du diagnostic PLUi



L'artificialisation et la consommation d'espace

Foncier

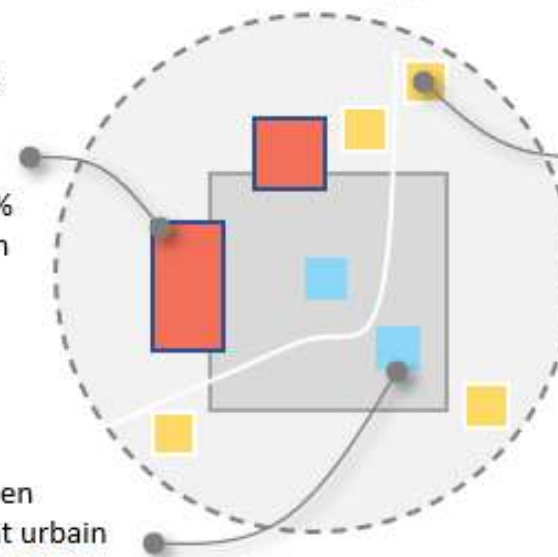
L'habitat, première cause de la consommation d'espace



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**



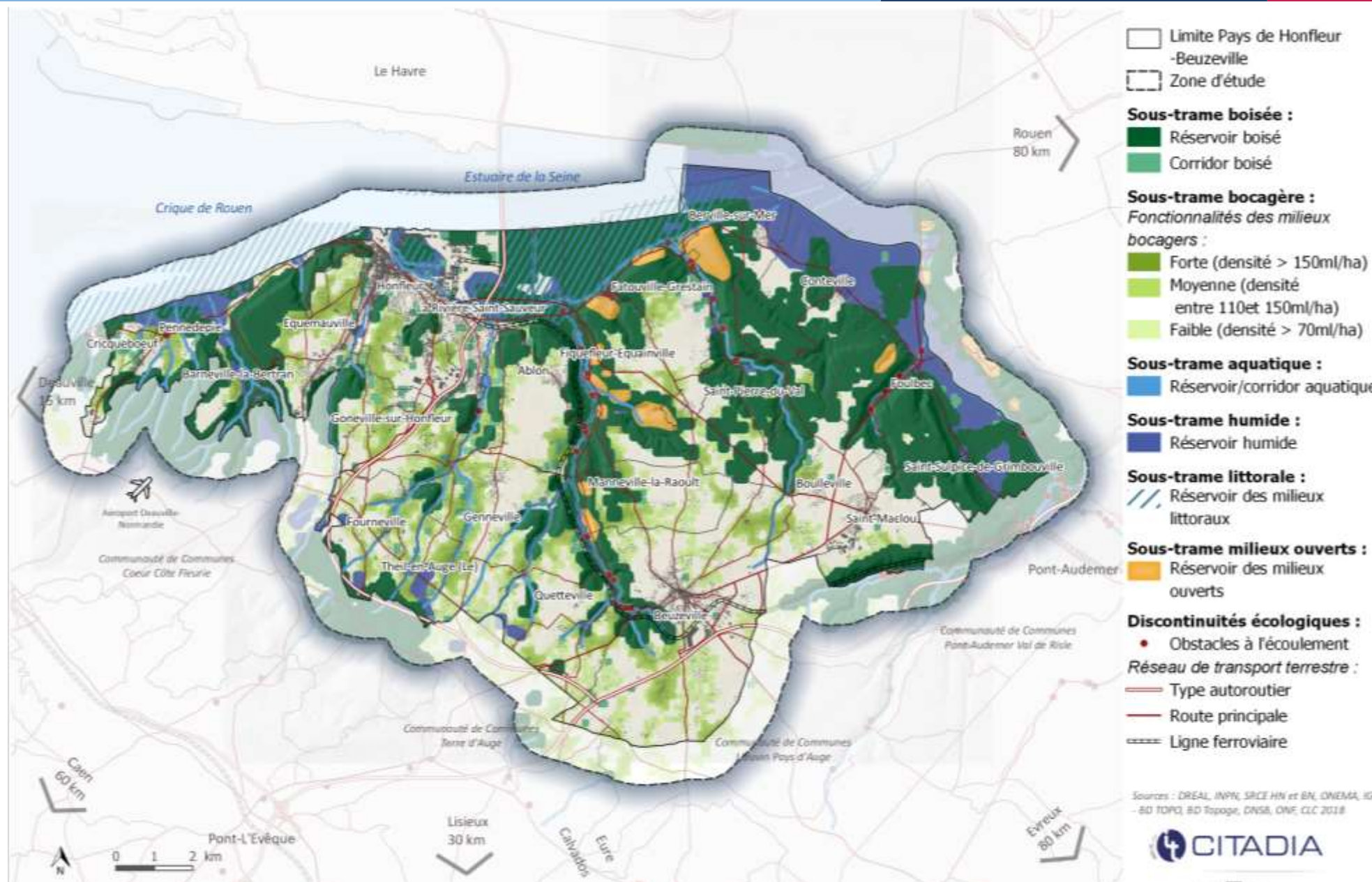
Patrimoine naturel et paysage

Trame verte et bleue

Quelques enjeux issus de l'atelier (mars 2021) :

- 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.



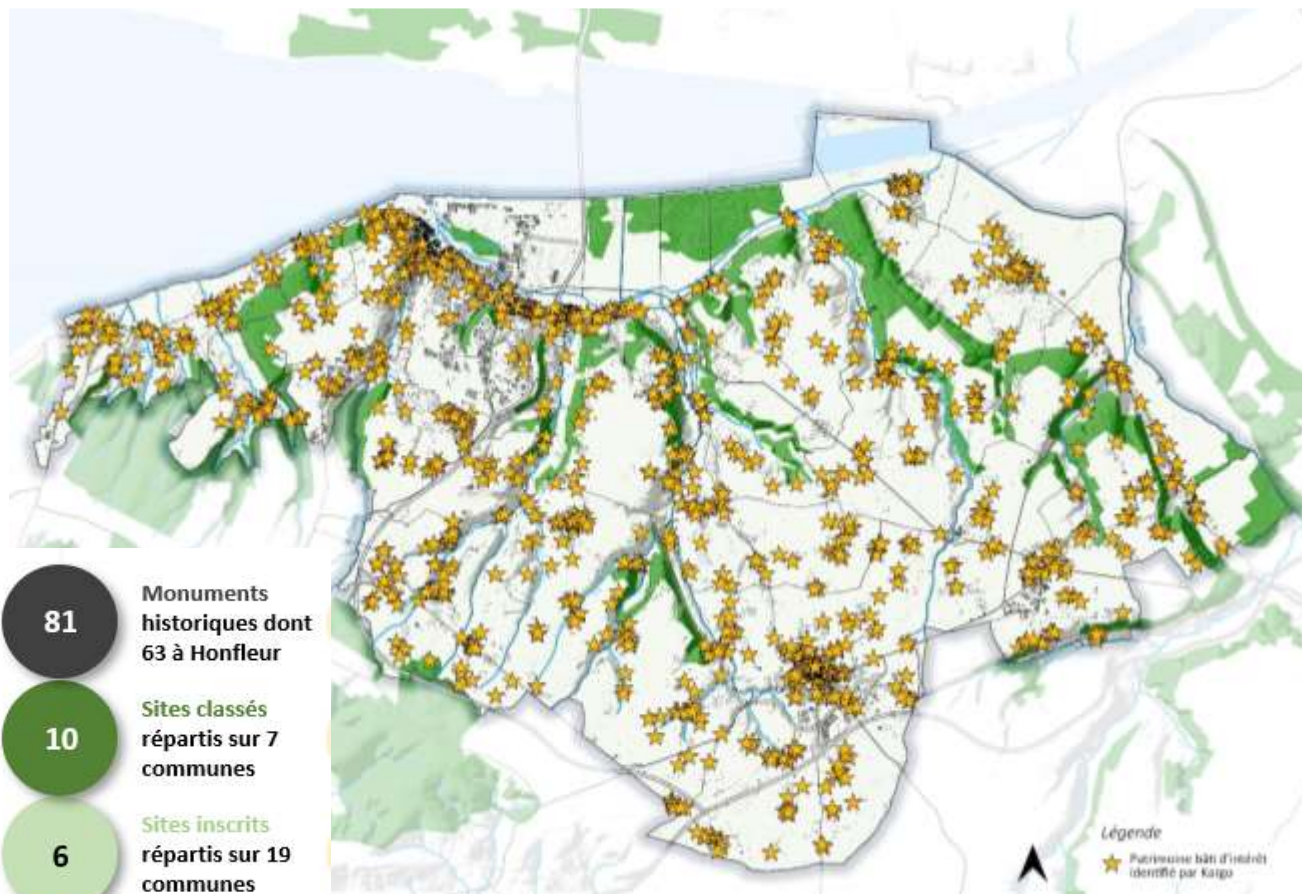
Patrimoine bâti et paysage

Quelques enjeux issus de l'atelier (mars 2021) :

- Une reconnaissance patrimoniale partagée mais des outils de protection hétérogènes
- Une relation forte avec le paysage, des ensembles bâtis et paysagers remarquables

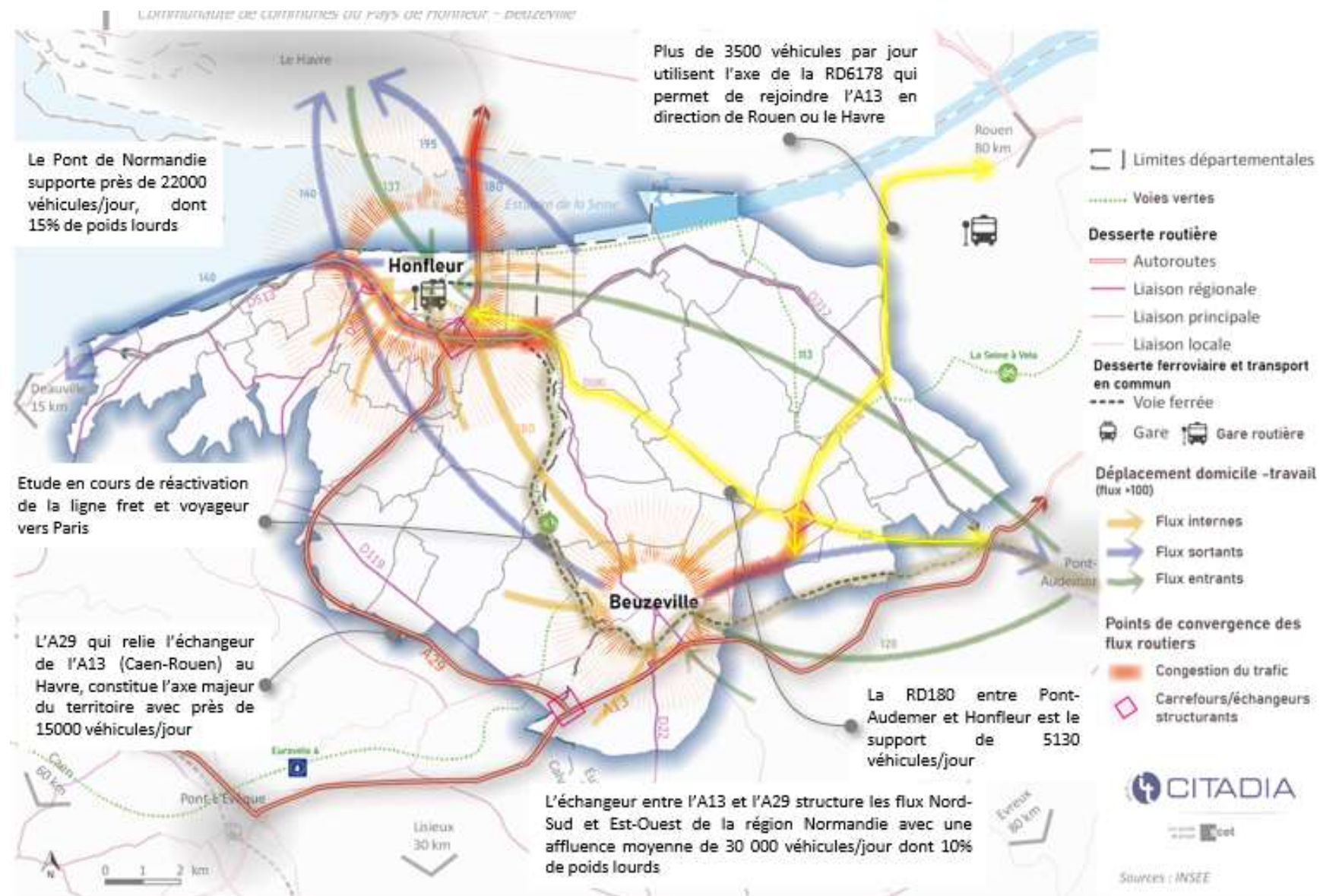
Et bien d'autres enjeux : architecture, réhabilitation, changement de destination, etc.

Patrimoine bâti d'intérêt identifié par le bureau d'études
Communauté de communes de Honfleur-Beuzeville



Quelques enjeux issus de l'atelier (mars 2021) :

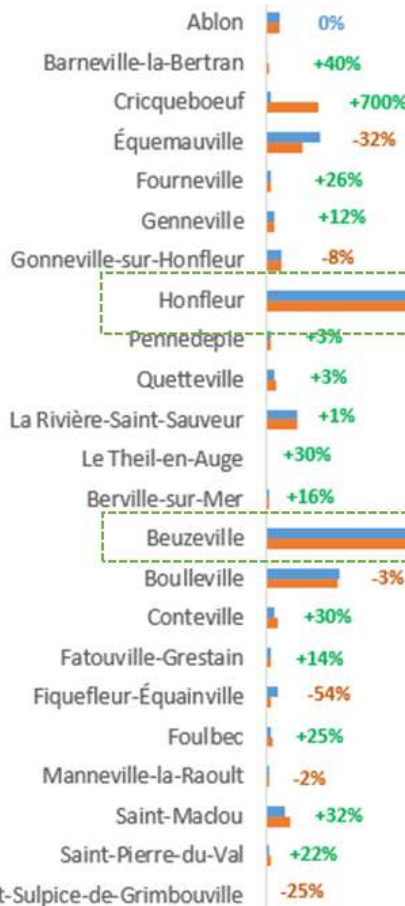
- Intégration des réflexions en cours (*plan guide de développement du vélo, entrée de ville est, plan de mobilité, etc.*)
- Transport à la Demande
- L'ancienne voie ferrée entre Honfleur et Beuzeville constitue un levier d'attractivité touristique et économique
- L'offre en transport en commun entre Honfleur et
- Le développement du covoiturage
- La gare routière de Honfleur
- Le centre-ville d'Honfleur
- Etc.



Le développement économique

Evolution de l'emploi 2006-2016

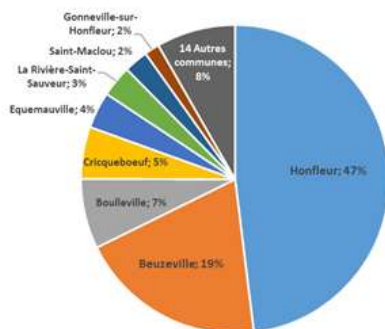
0 1000 2000 3000 4000 5000 6000



Le nombre d'emplois est passé de 9409 emplois en 2006 à 10 339 en 2016, soit une hausse annuelle moyenne de 0,95 % en 10 ans et un gain « net » de 919 emplois sur cette même période.

Près de la moitié des emplois du territoire se concentrent sur la commune de Honfleur, et près de 3 emplois sur 4 se regroupent sur Honfleur, Beuzeville et Boulleville.

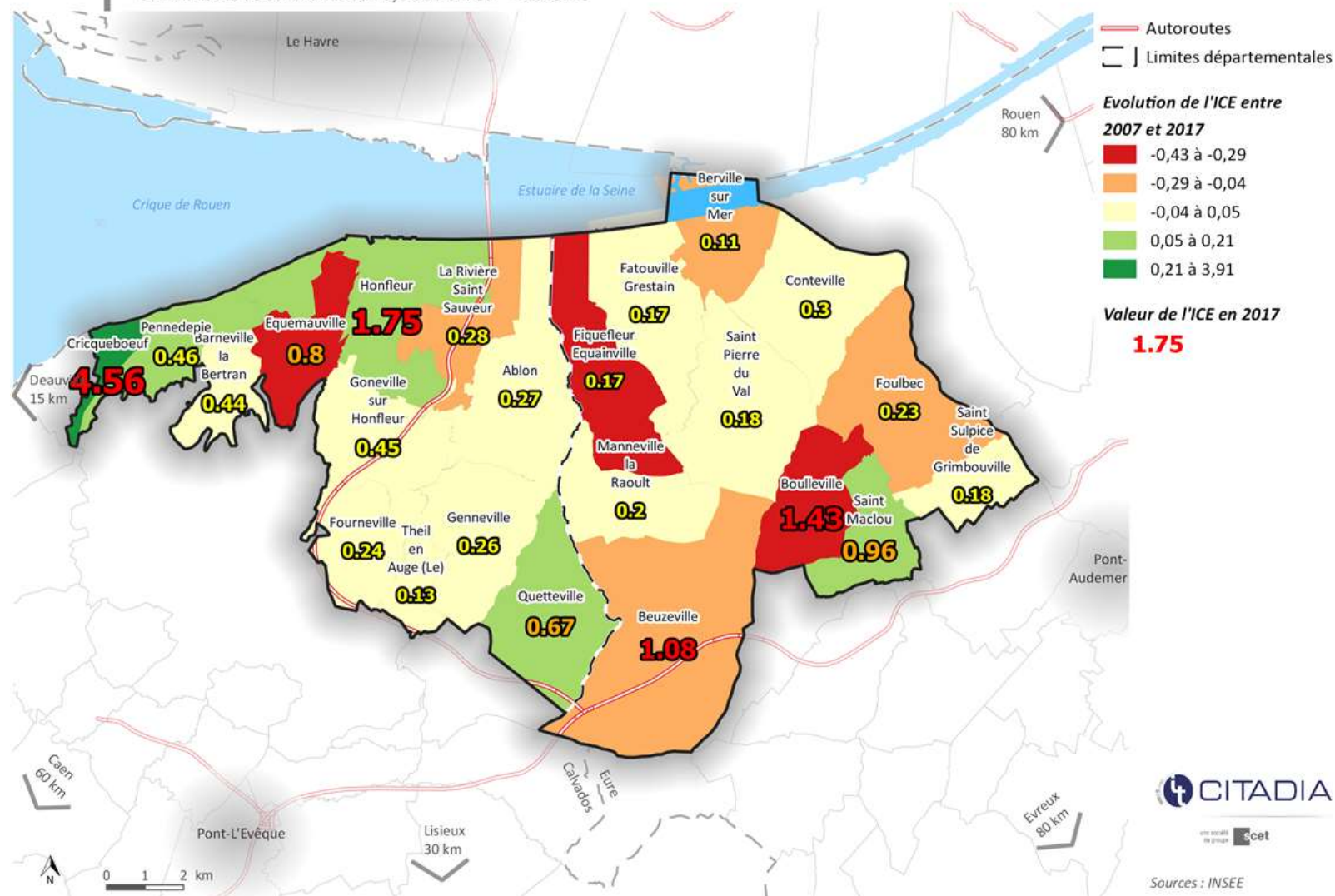
Répartition du nombre d'emplois en 2016



■ 2006 ■ 2016

Indice de concentration d'emplois

Communauté de communes du Pays de Honfleur - Beuzeville

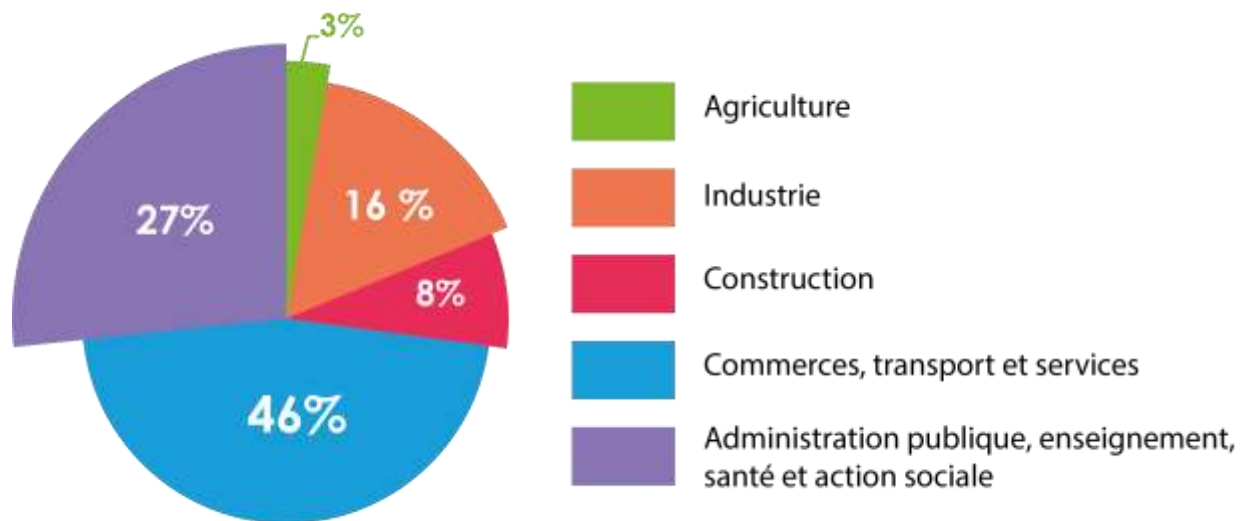


Le développement économique

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

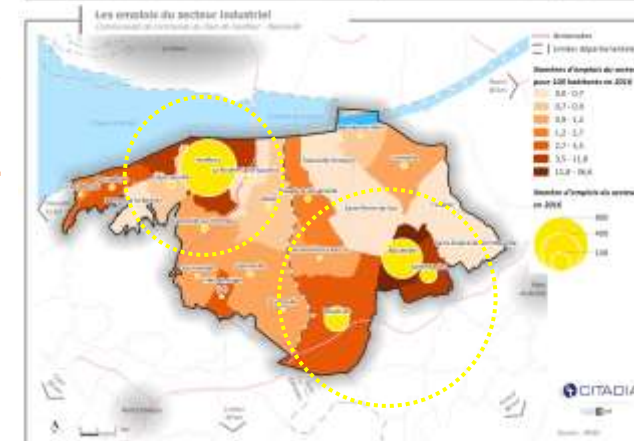
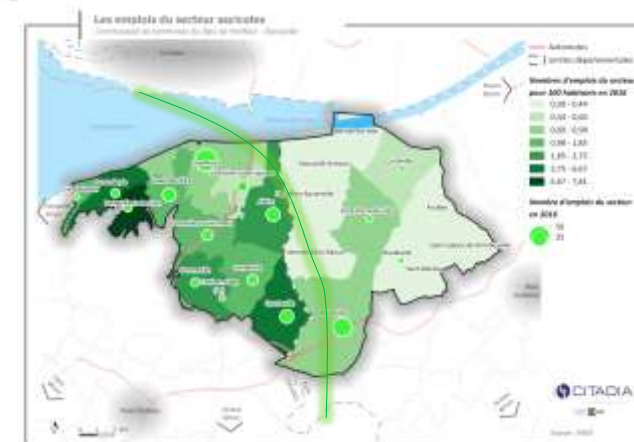
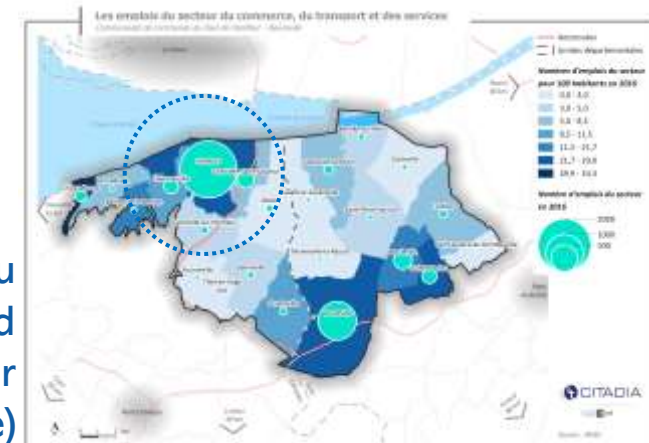
1 emploi sur 2 correspond aux commerces & services



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



Agriculture

Quelques enjeux

Urbanisme / Foncier

- ✓ Limiter la consommation de foncier et le mitage des espaces agricoles ;
- ✓ Maîtriser le développement de l'urbanisation ;
- ✓ Protéger les bâtiments en activité et permettre leur évolution ;
- ✓ Maintenir des zones tampons entre les activités agricoles et les zones urbaines.

Environnement et patrimoine naturel

- ✓ Maintenir les prairies « productives » ;
- ✓ Maintenir les surfaces d'épandage, essentielles aux activités d'élevage ;
- ✓ Gérer les espaces ruraux et les délaissés, valoriser le paysage ;
- ✓ Maintenir et entretenir les haies ;
- ✓ Préserver le caractère rural du territoire.

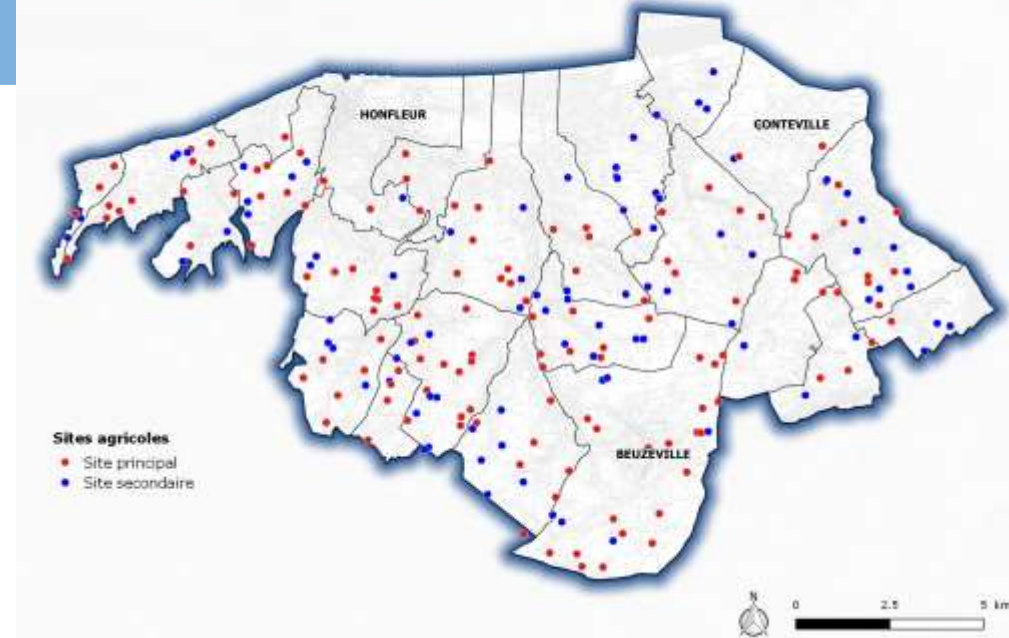
Développement économique

- ✓ Maintenir et valoriser les filières du territoire ;
- ✓ Favoriser la diversification des exploitations ;
- ✓ Faciliter l'installation des jeunes et la transmission des exploitations ;
- ✓ Accueillir des entreprises en lien avec l'agriculture.

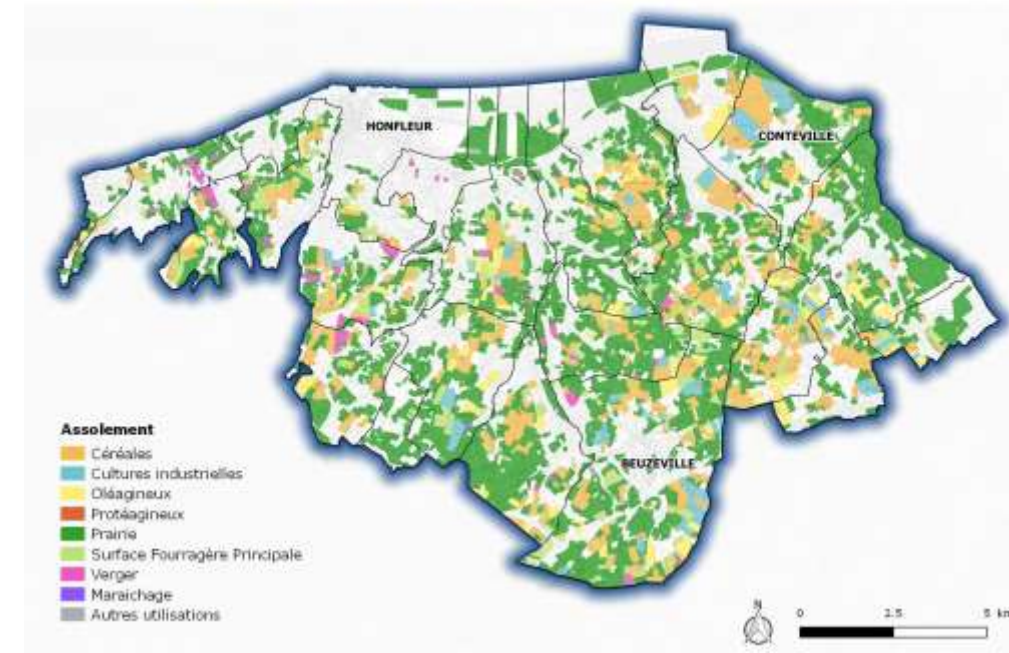
Mobilités / Usages

- ✓ Aménager en concertation avec tous les acteurs du territoire ;
- ✓ Faciliter la circulation des engins (entretien des haies, interdiction de circulation...) ;
- ✓ Favoriser les échanges, communiquer sur le métier ;
- ✓ Développer le « faire ensemble ».

Répartition des sites d'exploitation sur le territoire



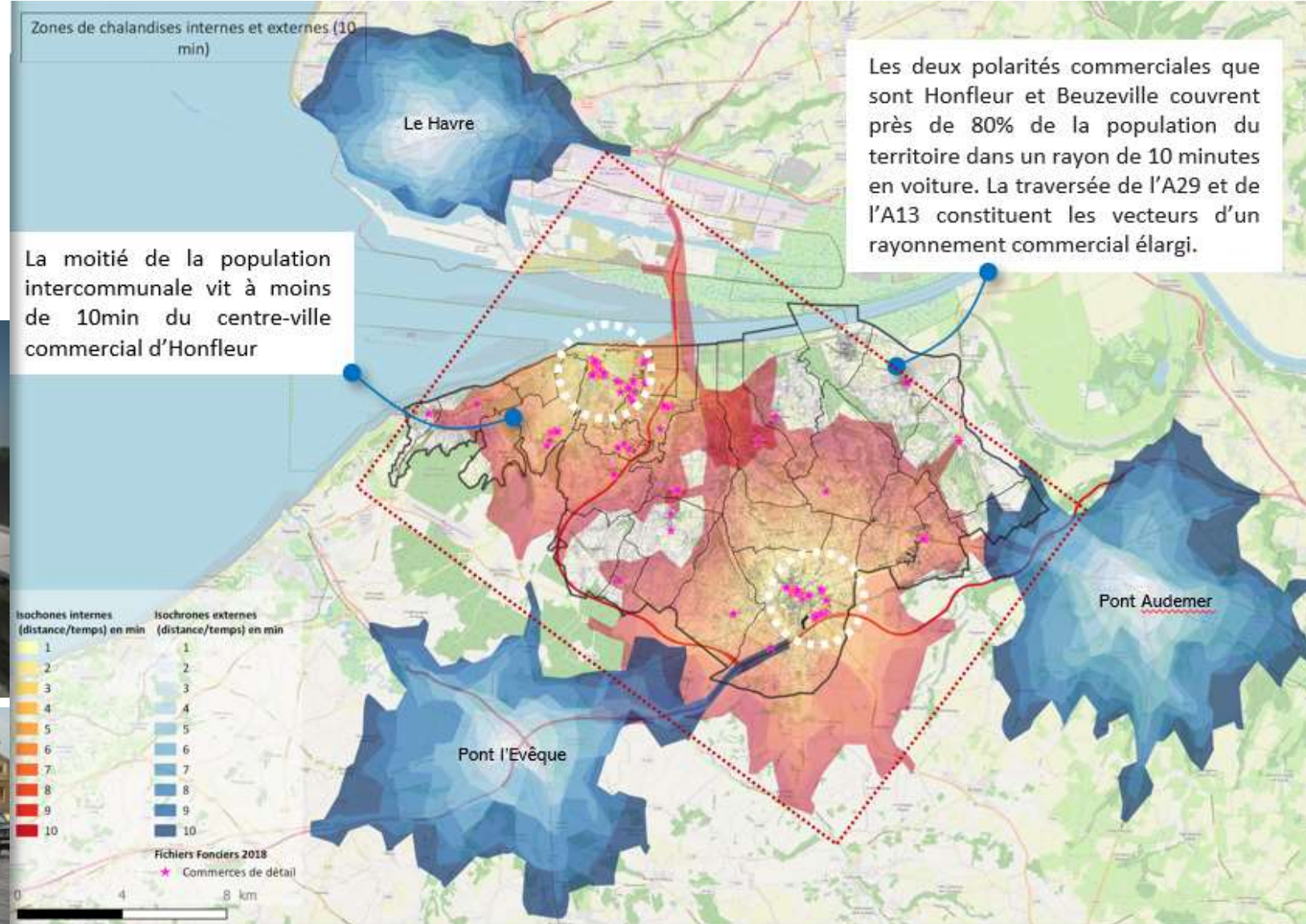
Représentation de l'occupation des sols agricoles



Enjeux de l'aménagement commercial

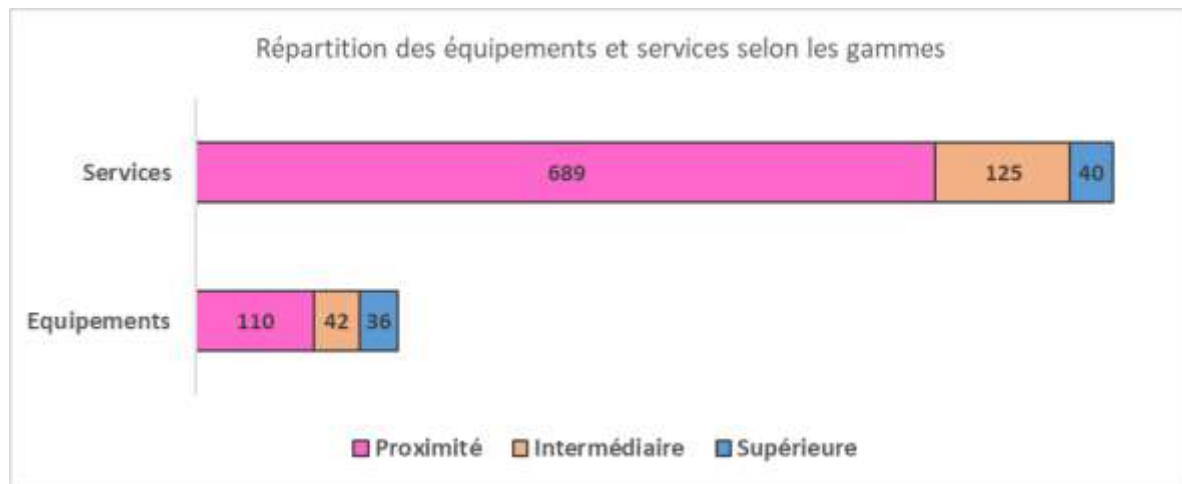
Un rayonnement commercial régional répondant aux besoins des habitants du territoire

-  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)



Les équipements et services

Une offre de proximité répartie sur l'ensemble du territoire, une offre spécifique sur deux pôles urbains



Équipement de proximité



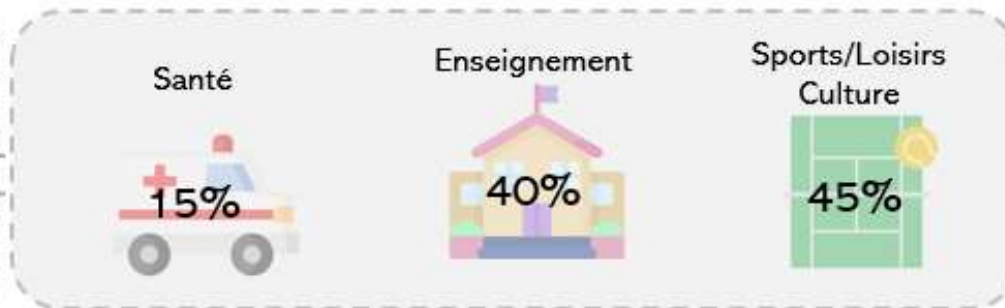
Équipement de gamme intermédiaire



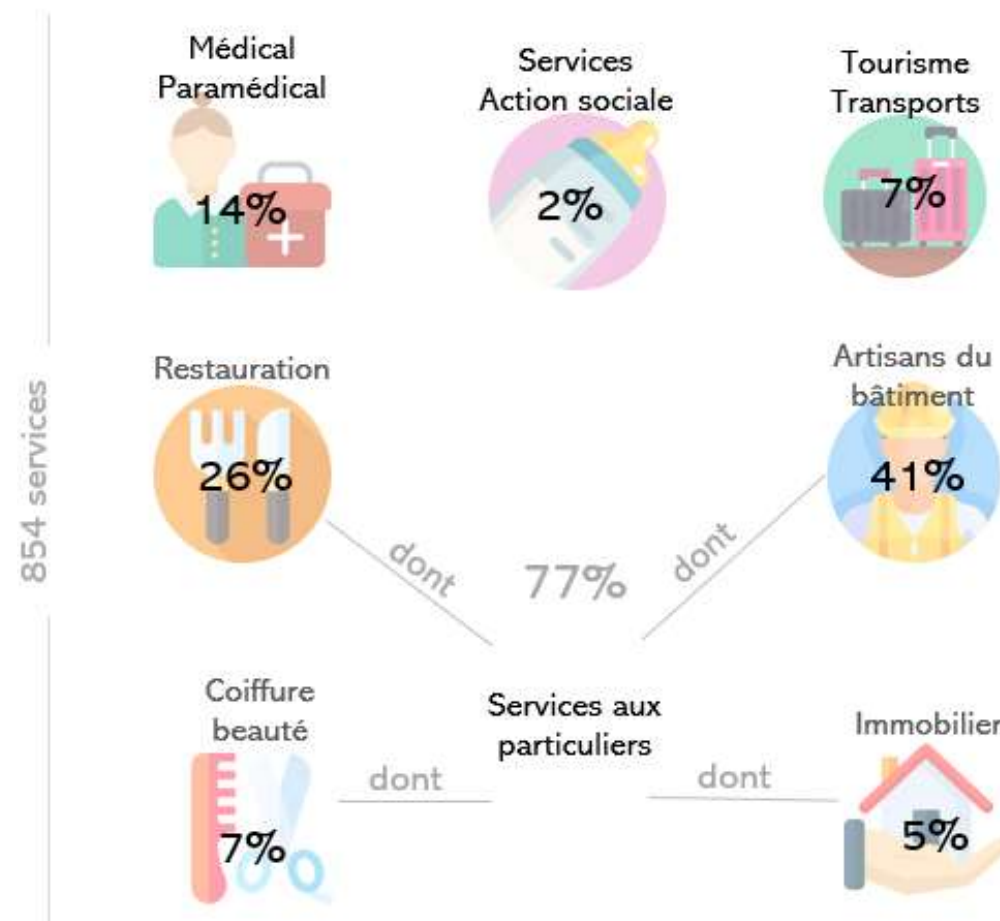
Équipement de gamme supérieure



181 équipements



854 services



Les services à la population comme support de bassins de vie

Conclusion de l'analyse : le fonctionnement territorial

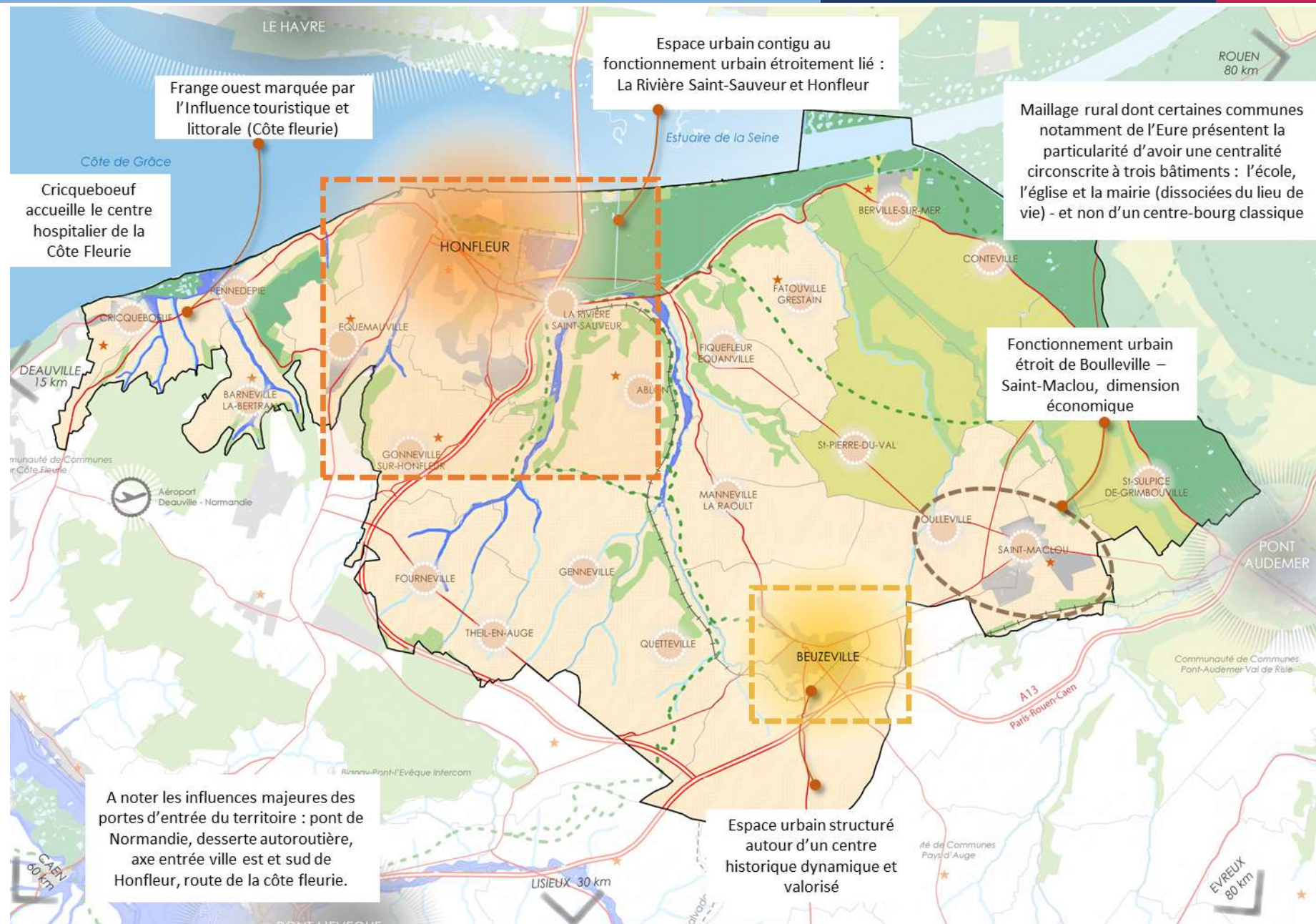
Réseau de communes rurales et littorales

Le pôle urbain d'Honfleur identifié par le SCoT

- À l'échelle intercommunale, Honfleur joue un rôle structurant pour le développement intercommunal étroitement lié à La Rivière-Saint-Sauveur, Gonneville-sur-Honfleur, Ablon et Equemauville, formant ainsi un ensemble fonctionnel rayonnant,
- À l'échelle de son centre historique dont le rayonnement est national et international (plus 5 millions de visiteurs chaque année).

Le pôle urbain de Beuzeville

A noter que Beuzeville fonctionne également avec le binôme Bouleville–Saint-Maclou.





Nous vous laissons
la parole



Concertation tout au long de la procédure

S'APPROPRIER

INFORMER

EXPLIQUER



COMMUNIQUER

- Articles
- Exposition PLUi
- Site internet

MOBILISER

PARTAGER

PORTER



CONCERTER

- Forum élus
- Réunions publiques (cinés-débats...)
- Registres de concertation
- Courriers adressés au Président

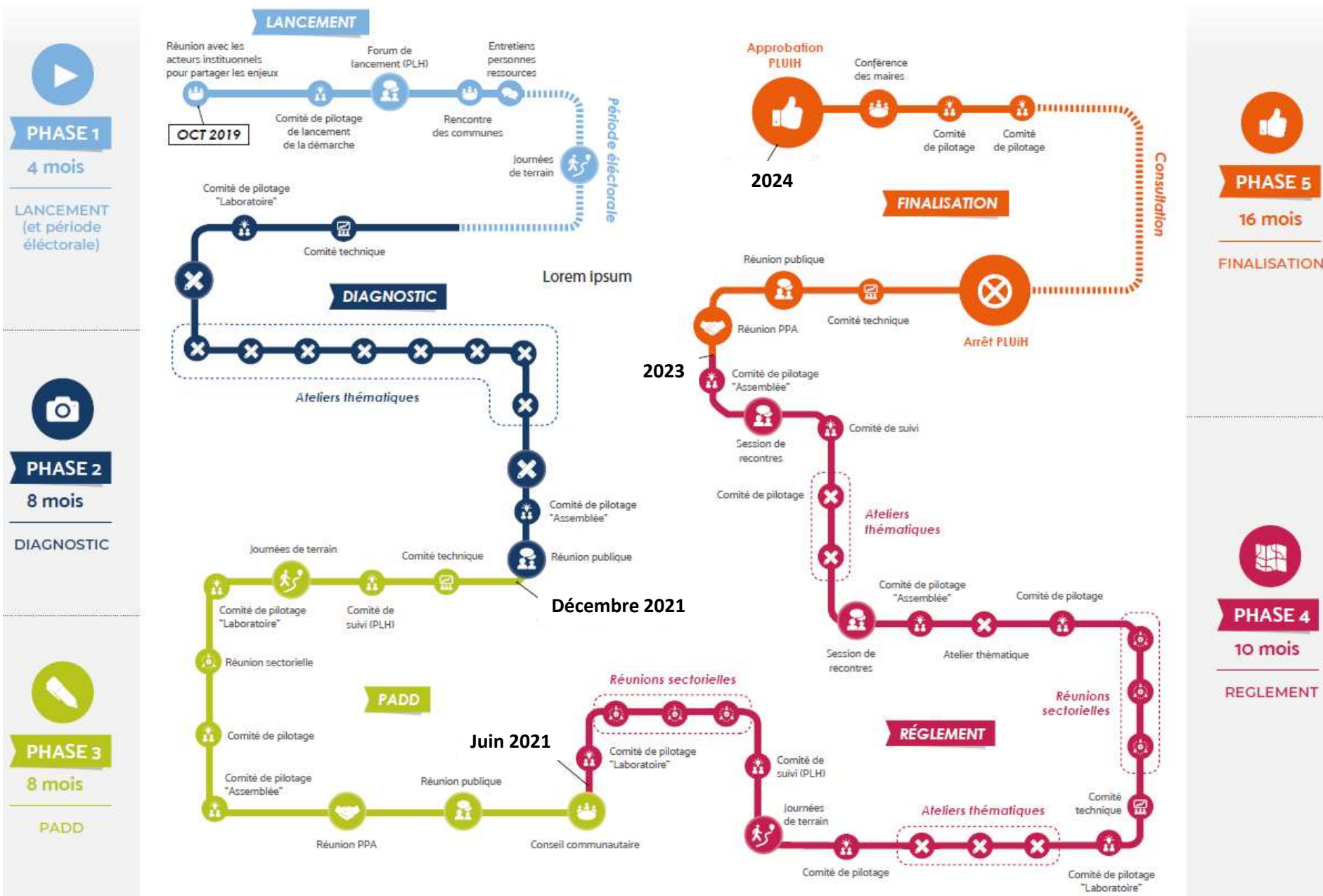
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
33, cours des fossés CS 40037
14601 Honfleur Cedex
Tél. : 02 31 14 29 30

Contact et horaires

Proposition calendrier PADD

Point de vigilance, par rapport au calendrier initial un certain retard (COVID, etc.) :

Les grandes étapes de l'élaboration du PLUi



MERCI

