Synthèse du diagnostic sous forme de fiches thématiques

Format d'impression : A3

GROUPEMENT

CITADIA CONSEIL

even CONSEIL

Aire Publique

KARGO

PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
HONFLEUR-BEUZEVILLE

Rapport de Présentation

Livret 1 : Synthèse du diagnostic territorial

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Version pour approbation décembre 2024

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation du PLUi en date du 11/12/2024

Contexte et situation géographique

Imaginons ensemble
l'avenir
de notre territoire

PLUi : Plan local d'urbanisme intercommunal

UN DOCUMENT STRATÉGIQUE

Le PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal) traduit le projet politique d'aménagement et de développement durable du Pays de Honfleur-Beuzeville pour les 10 à 15 prochaines années.

UNE DÉMARCHE SOLIDAIRE

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

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 documents d'urbanisme communaux.

Construction du diagnostic partagé

Afin de construire et partager le diagnostic avec les élus, les habitants, les partenaires et les personnes publiques associées, trois ateliers seront organisés lors du premier semestre 2021.

Un premier état des lieux a été dressé par le groupement d'études ainsi que la Communauté de communes afin de permettre aux acteurs de se saisir des principaux constats du diagnostic. Ce document est la synthèse des analyses et études menées.

Il s'agira au travers des ateliers, de définir les enjeux qui seront par la suite le socle du Projet d'Aménagement et de développement durables. Afin de rendre la synthèse pédagogique il a été choisi de vulgariser les constats au travers du récit fictif d'habitants susceptibles par leur profil de vivre sur le territoire.

Trois ateliers transversaux / trois parties pour cette synthèse

Cette synthèse doit permettre de préparer les trois ateliers :

- **Atelier n°1 « Les continuités environnementales : socle de la structuration territoriale de la CCPHB »**
- **Atelier n°2 « Les espaces vécus : entre territoire vernaculaire et espace d'interactions »**
- **Atelier n°3 « La mise en perspective : des enjeux locaux aux directives nationales »**

Les étapes incontournables

2019

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 pour demain ?

Une stratégie et des objectifs de développement pour notre territoire à l'horizon 2030

Le règlement et le zonage

Comment atteindre notre objectif ?

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

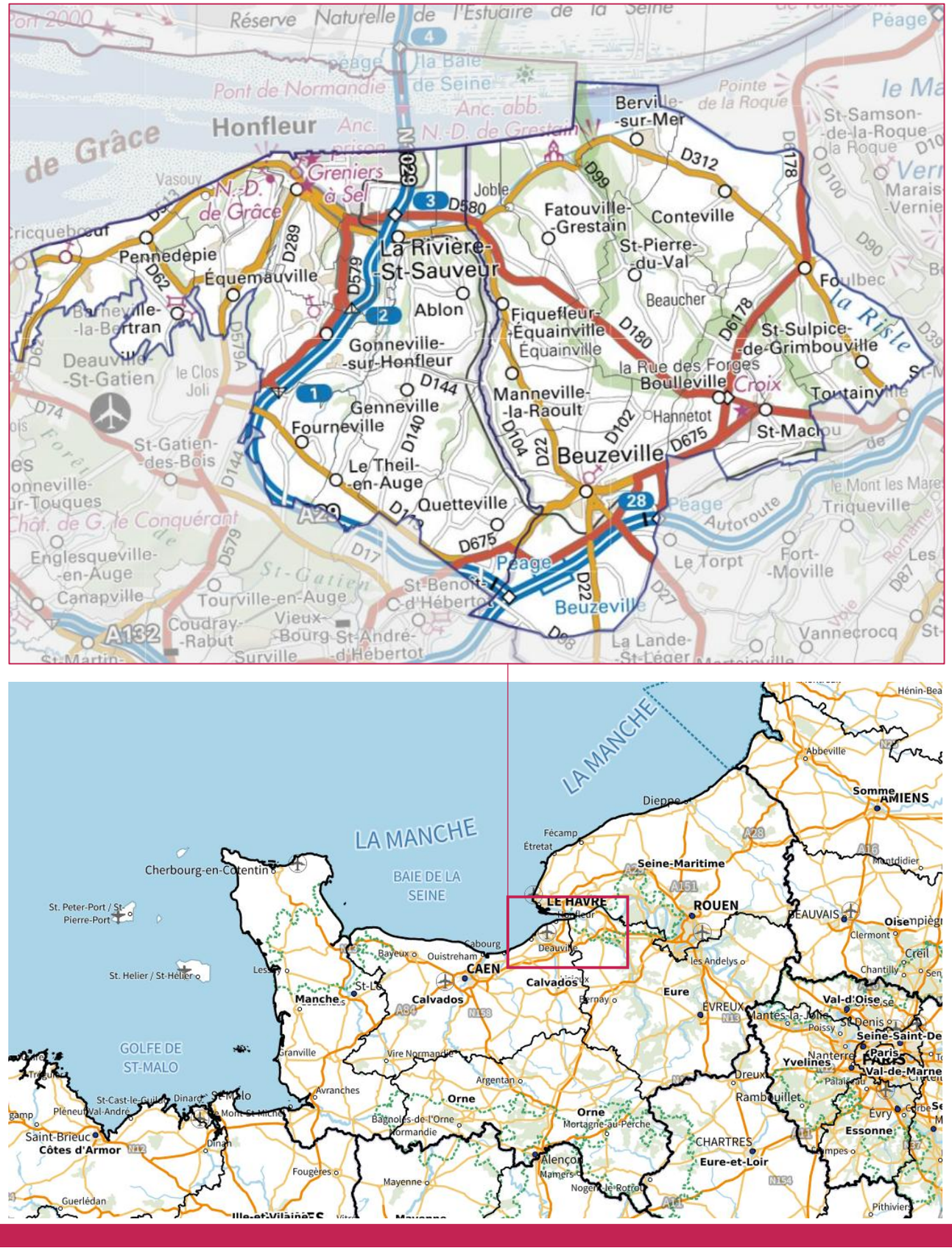
La validation

Qu'en pensent les partenaires et la population ?

Consultation des partenaires - Enquête publique - Entrée en vigueur du PLUi

2024

LOCALISATION ET SITUATION GEOGRAPHIQUE



1 Communauté de communes

2 départements

27 116 habitants

23 communes

195 km²

14 001	Ablon
14 041	Barneville-la-Bertran
14 202	Cricqueboeuf
14 243	Equemauville
14 286	Fourneville
14 299	Genneville
14 304	Gonneville-sur-Honfleur
14 333	Honfleur
14 492	Pennedepie
14 528	Quetteville
14 536	La Rivière-Saint-Sauveur
14 687	Le Theil-en-Auge
27 064	Berville-sur-Mer
27 065	Beuzeville
27 100	Boulleville
27 169	Conteville
27 233	Fatouville-Grestain
27 243	Fiquefleur-Equainville
27 260	Foulbec
27 384	Manneville-la-Raoult
27 561	Saint-Maclou
27 597	Saint-Pierre-du-Val
27 604	Saint-Sulpuice de Grimbouville

CADRE DE VIE RURAL ET LITTORAL

Fourneville

Vue sur Honfleur depuis le Mont-Joli

Genneville

Saint-Pierre-du-Val

Honfleur

Barneville-la-Bertran

Honfleur

Quetteville

Ablon

Honfleur

Boulleville

Saint-Maclou

CADRE DE VIE RURAL ET LITTORAL

Vue depuis le pont de Normandie

Pennedepie

Saint-Sulpice-de-Grimbouville

La Rivière-Saint-Sauveur

Fourneville

Beuzeville

Gonneville-sur-Honfleur

Saint-Sulpice-de-Grimbouville

Equemauville

Vue sur le port du Havre depuis le plateau de Grâce

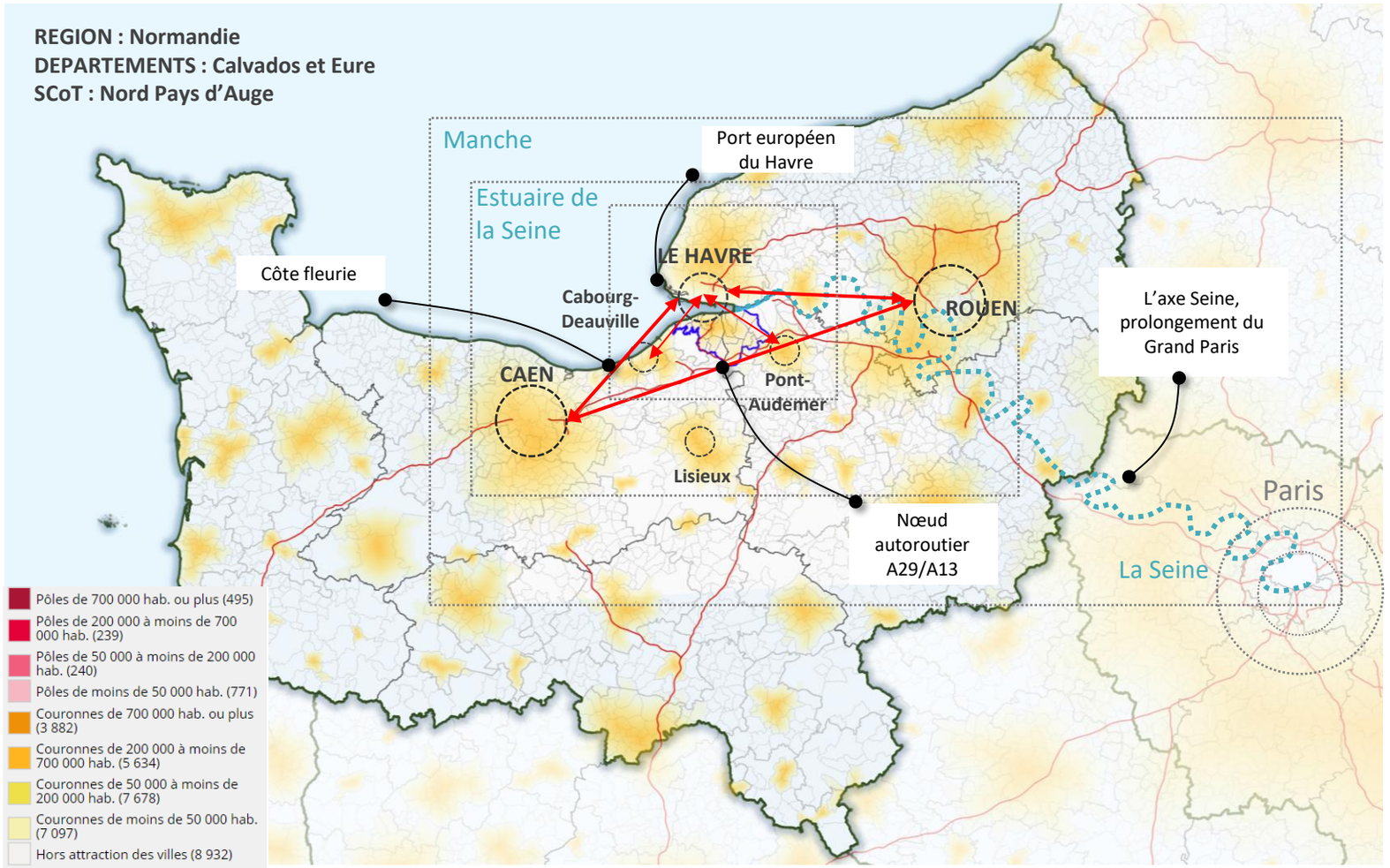
AIRES D'INFLUENCE ET MARQUEURS EXTERIEURS

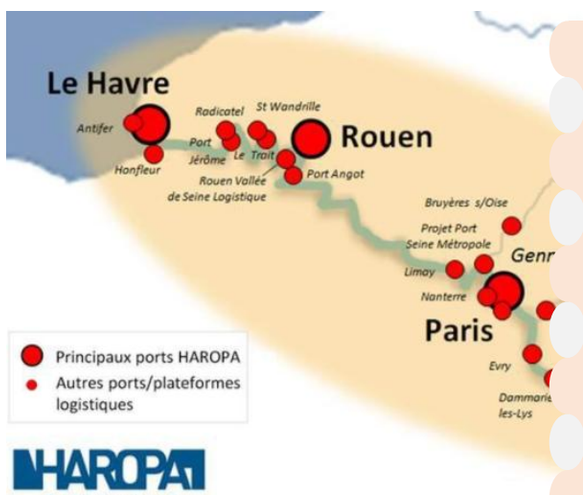
Les éléments les plus structurants du développement territorial de l'intercommunalité

Le jeu d'échelles fait ressortir en fonction du « zoom » les éléments structurants suivants :

- **L'axe Seine : axe économique européen, prolongement du Grand Paris**
- **Espace portuaire imbriqué à l'axe Seine et connecté au réseau européen des Ports**
- **Pôles métropolitains d'influence : Caen, Rouen, Le Havre + Pôles urbains d'influence : Lisieux, Pont-Audemer, Cabourg-Deauville**
- **L'axe touristique normand : Côte fleurie et côte de Grâce, la Seine à Vélo et l'Eurovélo 4**
- **Le nœud autoroutier A29/A13 + L'aéroport de Deauville-Saint-Gatien**
- **L'estuaire et la Baie de la Seine, le Parc naturel Régional des Boucles de la Seine, les multiples Vallées et cours d'eau**
- **La topographie et la géomorphologie**
- **L'histoire, le patrimoine, le rayonnement culturel**
- **Les bourgs, la ruralité, le littoral**

Un rayonnement produit de l'imbrication des influences extérieures et de l'attractivité intrinsèque de l'intercommunalité





Situation géographique

Poser un regard sur la Communauté de communes du Pays Honfleur-Beuzeville implique, à la manière d'un microscope, de zoomer et dézoomer en fonction des thématiques afin de comprendre les dynamiques territoriales, les enjeux nationaux et notamment portuaires, ou encore l'attractivité touristique exceptionnelle du Pays. C'est à cette unique condition, du jeu d'échelles constant, que l'analyse territoriale est pertinente.

Exemple illustrant l'intégration à une échelle de réflexion élargie du Pays de Honfleur Beuzeville : l'Eurovélo4 (source: la vélomaritime.fr) et l'espace portuaire de l'Haropa (source : Haropa)

DOCUMENTS STRUCTURANTS

La DTA :

Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'estuaire de la Seine a été approuvée le 10 juillet 2006. Elle couvre un périmètre de 942 communes, à cheval sur les départements du Calvados, de l'Eure et de la Seine-Maritime. La DTA a été élaborée à l'initiative et sous la responsabilité de l'État, en association avec les principales collectivités fixe les trois objectifs suivants :

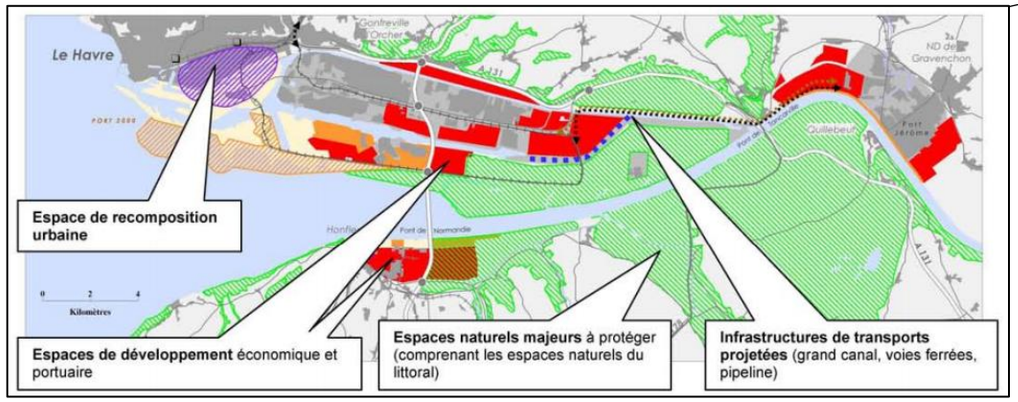
- renforcer l'ensemble portuaire normand dans le respect du patrimoine écologique des estuaires,
- préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et les paysages, prendre en compte les risques,
- renforcer les dynamiques de développement des différentes parties du territoire.

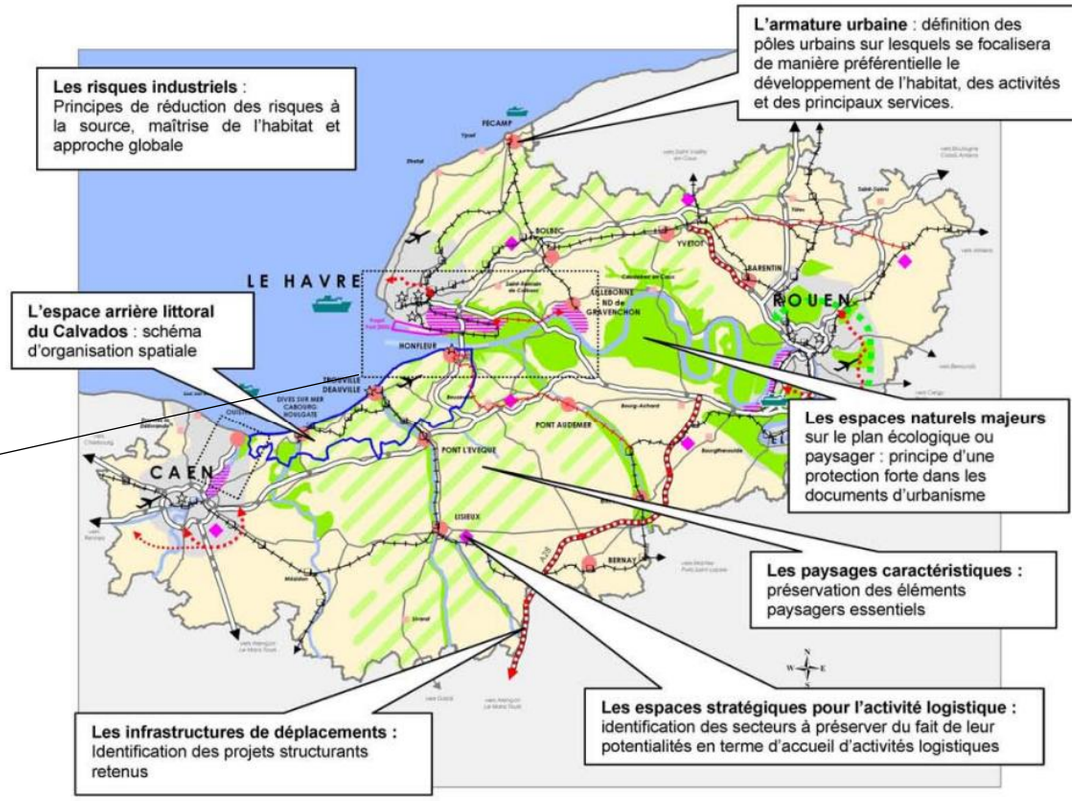
La DTA prévoit ainsi pour la CCPHB :

- Le développement des espaces stratégiques pour l'activité logistique (Bouleville),
- Le renforcement de l'espace portuaire de l'estuaire Seine (Honfleur).

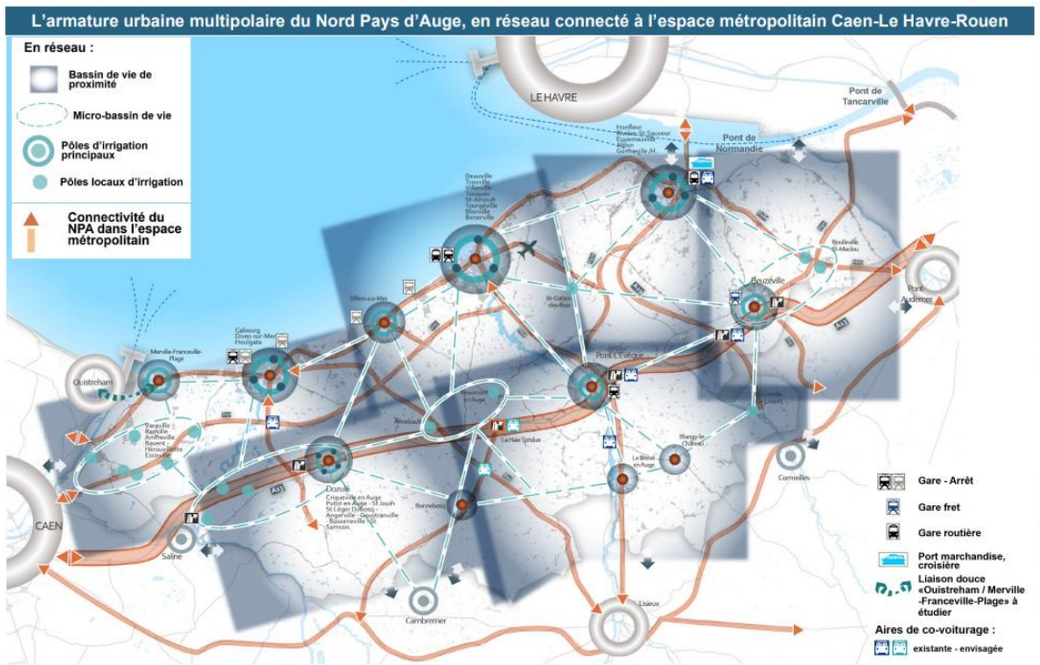
Le SCoT Nord Pays d'Auge :

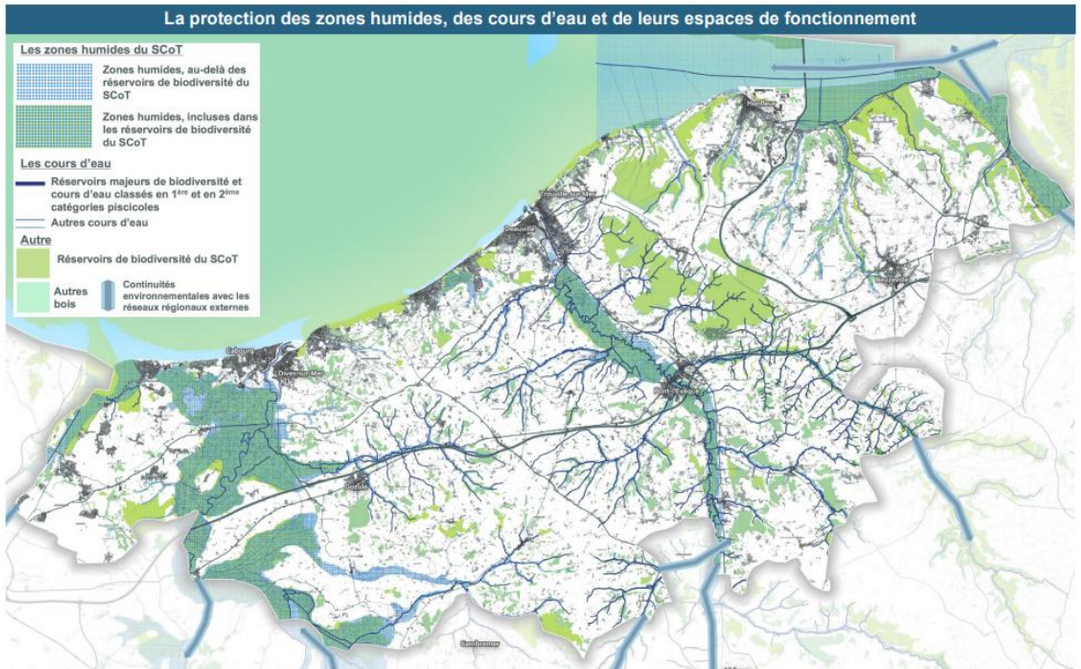
Approuvé le 29 février 2020, le Schéma de Cohérence Territoriale couvre 4 EPCI, projet de territoire à horizon 20 ans ce document définit les grandes orientations et objectifs à atteindre en matière d'aménagement du territoire (logement, foncier, mobilité, paysage, etc.). Il est opposable au Plan Local d'Urbanisme intercommunal





source: Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Normandie





Cartes de l'armature territoriale et de la Trame Verte et Bleue qui s´impose au PLUi de la CCPHB - source: SCoT Nord Pays D´Auge

2

Structuration territoriale et environnementale

Imaginons ensemble l'avenir de notre territoire

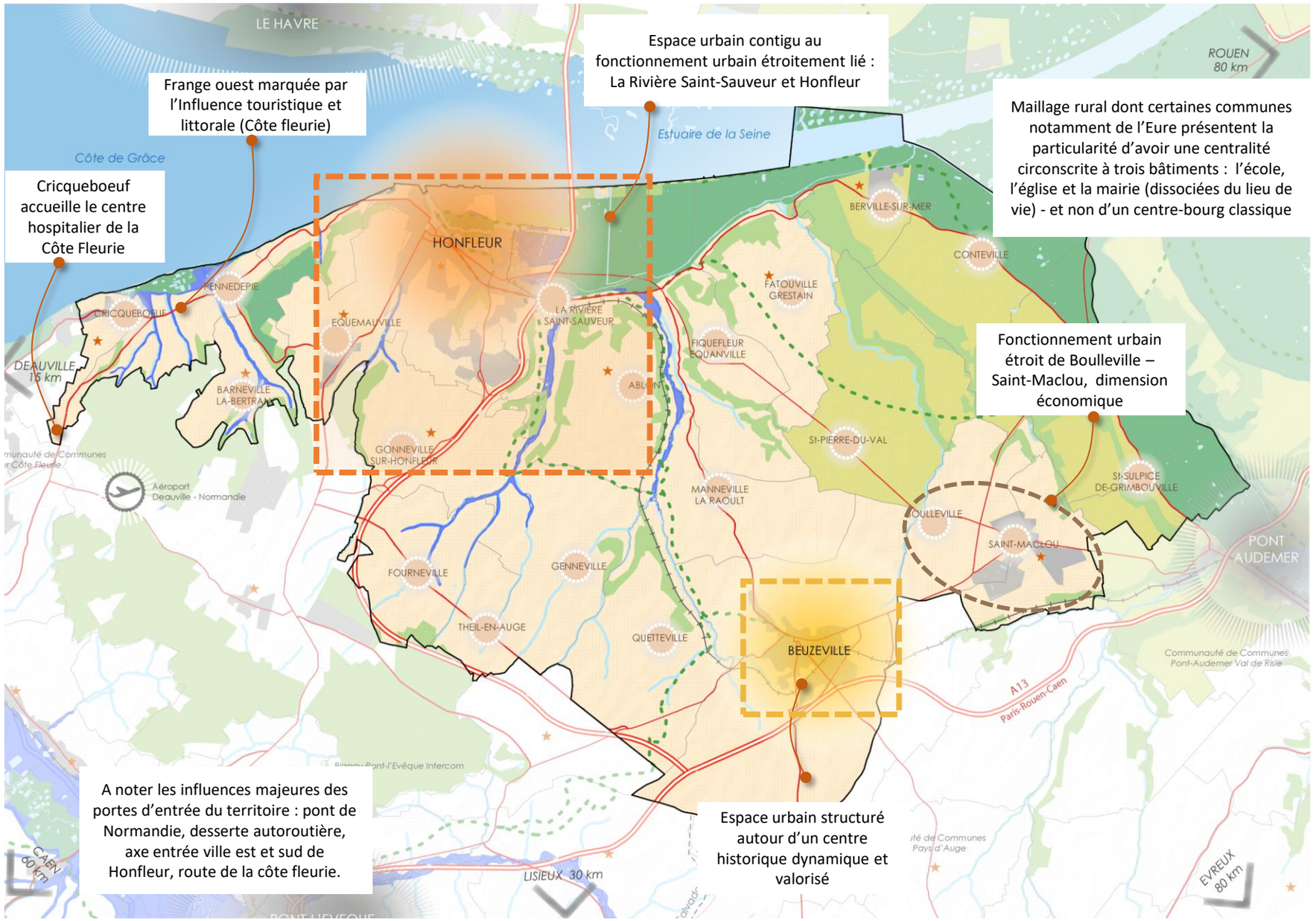
MAILLAGE TERRITORIAL

L'armature du territoire

Une armature territoriale correspond à la schématisation d'un réseau structuré de communes dont certaines sont qualifiées de pôles au regard de leur aire d'influence et de leur capacité à structurer le développement intercommunal. Un pôle est ainsi un espace de diffusion ou d'attraction du développement. L'armature du territoire n'est pas une hiérarchisation des communes mais une représentation des rôles joués par chaque commune à l'échelle de l'intercommunalité. Le SCoT Nord Pays d'Auge identifie à son échelle une armature.

Quels sont les critères d'identification des pôles :

- La densité démographique (poids démographique et son évolution sur le temps long);
- La densité économique (Flux domicile travail, nombre d'emplois et son évolution, nombre d'établissements, indicateur de concentration d'emploi, capacité d'accueil touristique, etc.);
- Le fonctionnement territorial bassin de vie croisé avec l'offre en équipements et services (nombre d'équipements et services par gamme et poids de la gamme supérieure et intermédiaire, niveau de dotation en services publics (notamment santé et éducation);
- La connectivité du territoire aux pôles et territoires voisins (aires d'influence et bassins de vie);
- La desserte des infrastructures routières et numériques (qualité de la desserte, fréquence, etc.)



Réseau de communes rurales et littorales
De par sa construction historique et son caractère rural, le territoire bénéficie d'un réseau de communes rurales et littorales. Ces communes disposent de peu ou d'aucun commerce(s), elles conservent toutefois pour la plupart leur école et assure ainsi un minimum de services publics ainsi que d'animation locale (associations, etc.).

Le pôle urbain d'Honfleur identifié par le SCoT
Un pôle qui joue un rôle à deux échelles d'influence :

- 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).

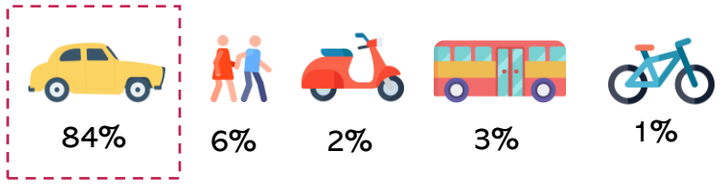
Le pôle urbain de Beuzeville
Ce pôle bénéficie d'une structuration urbaine claire qui participe de son attractivité, notamment son centre-ville en cours de redynamisation. Beuzeville joue un rôle dans la structuration du développement intercommunal particulièrement pour les communes situées à l'est et au sud du territoire. A noter que Beuzeville fonctionne également avec le binôme Boulleville–Saint-Maclou. Pont-Audemer est situé à 15km de Beuzeville et influence son fonctionnement.

MOBILITE ET TRANSPORTS

La voiture individuelle comme mode de transport dominant

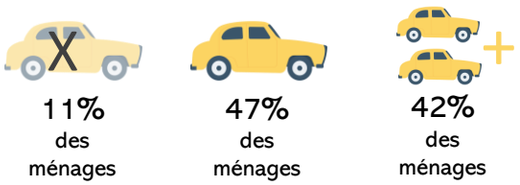
L'utilisation de la voiture demeure le moyen de transport largement privilégié pour les trajets domicile-travail

Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2021 :



9 ménages sur 10 disposent d'au moins un véhicule

Equipement automobile des ménages en 2021 :



Des aménagements urbains qui confortent la place de la voiture

Stationnement par habitant :

Centre-ville Beuzeville

9 places pour 1 habitant
(hors fréquentation touristique)

Centre-ville Honfleur

3 places pour 1 habitant
(hors fréquentation touristique)

Une problématique forte de gestion du stationnement à l'échelle de la commune d'Honfleur, impactée notamment par la gestion du flux touristique.

Des potentiels d'alternatives qui se multiplient

21 circuits de randonnées pédestres

6 bornes de recharges de véhicules électriques

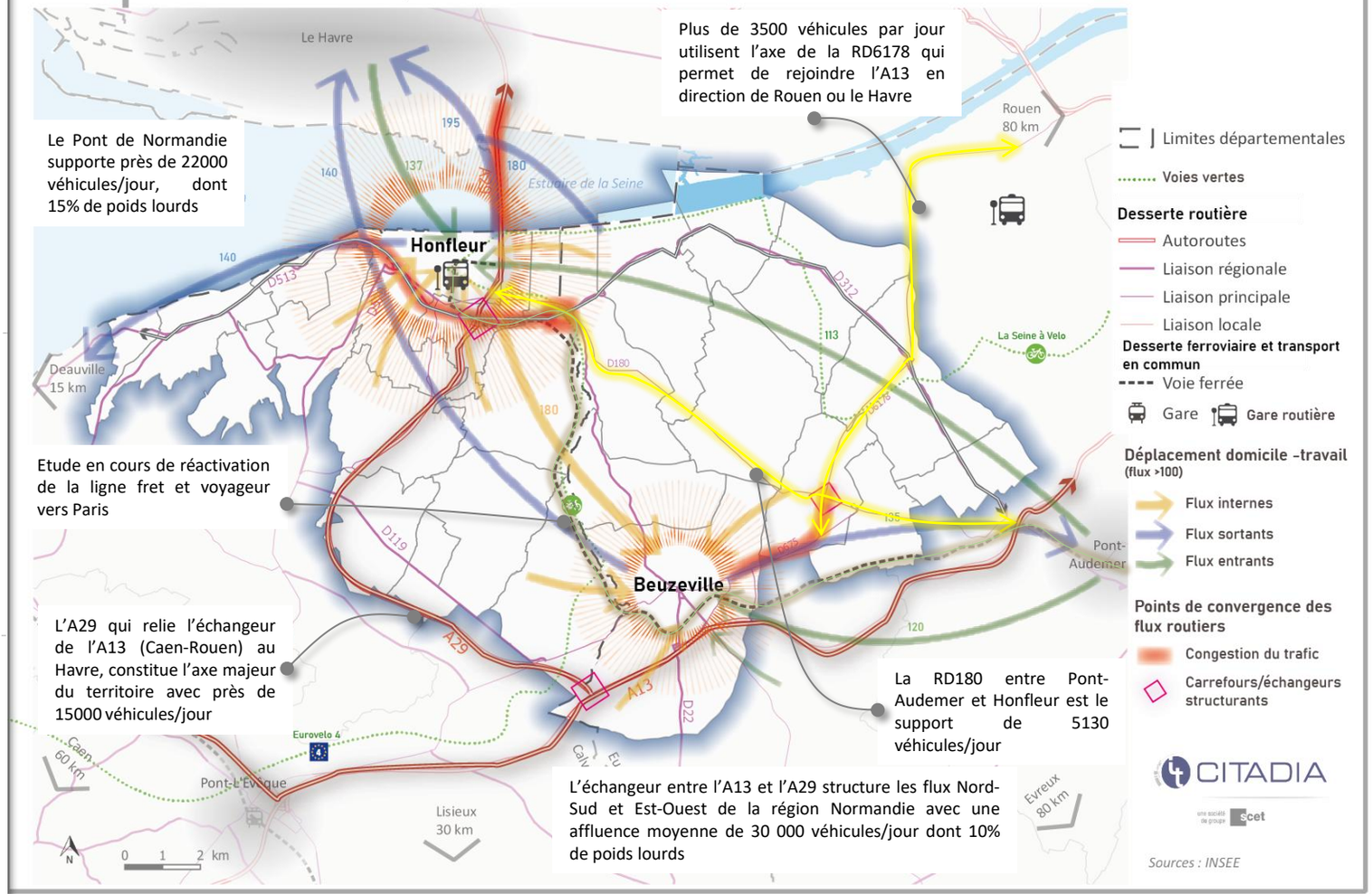
118 km en voies partagés ou en voies propres
6 itinéraires

Localisation préférentielle dans l'arrière-pays et sur l'estuaire de la Risle.

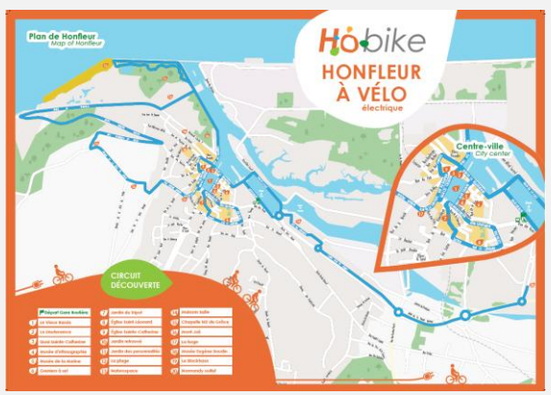
Honfleur, point de convergence des principaux flux

Flux domicile-travail en 2017

Communauté de communes du Pays de Honfleur - Beuzeville



Un réseau cyclable qui tend à se développer à plusieurs échelles



L'élaboration d'un plan guide du vélo à l'échelle intercommunale répond à deux objectifs principaux :

- Développer l'usage du vélo dans les mobilités quotidiennes
- Développer le cyclotourisme afin de valoriser les lieux touristiques et la culture depuis la Seine à Vélo

Une stratégie mobilité qui engage l'ensemble des modes de transport

Les difficultés du modèle du tout automobile sur une intercommunalité bénéficiant d'un attrait touristique important a amené l'intercommunalité à établir une stratégie mobilité sur plusieurs aspects : la pratique diversifiée du vélo sur l'échelle des bourgs et du territoire ainsi que sur la requalification d'axes d'entrée de ville (Cours Jean de Vienne notamment), la valorisation de voies vertes et une réflexion sur la réactivation de la ligne fret et voyageur vers Paris.

Données : INSEE RP 2021 – Analyse Citadia Conseil

BIODIVERSITÉ ET TRAME VERTE ET BLEUE

De nombreux milieux naturels identifiés comme remarquables et protégés à ce titre

Estuaire de la Seine (Natura 2000 ZSC)

Estuaire soumis à la marée, il est composé de vasières, de bancs de sables et de lagunes et accueille des nourriceries de poissons fondamentales au peuplement de la Seine. Les risques portent sur l'atterrissement et le piétinement.

Estuaire et Marais de la Basse Seine (Natura 2000 ZPS)

Composé de marais et de prairies humides et mésophiles, l'estuaire est remarquable pour la diversité d'espèces d'oiseaux qu'il accueille. Il a connu diverses transformations liées aux activités humaines.

Marais Vernier, Risle maritime (Natura 2000 ZSC)

Rivière estuarienne pour la partie qui concerne la communauté de communes, elle est composée de formations alluviales d'origine fluviale et marine. Profondément modifiée pour la rendre navigable, la Risle est aujourd'hui fragilisée par la gestion hydraulique et l'intensification agricole.

Corbie (Natura 2000 ZSC)

Milieux essentiellement reconnus pour ses eaux douces intérieures et ses quelques sites de reproduction du saumon. Rivière calcaire typique, elle est fragilisée par l'intensification agricole et la pollution liée au franchissement de l'A13.

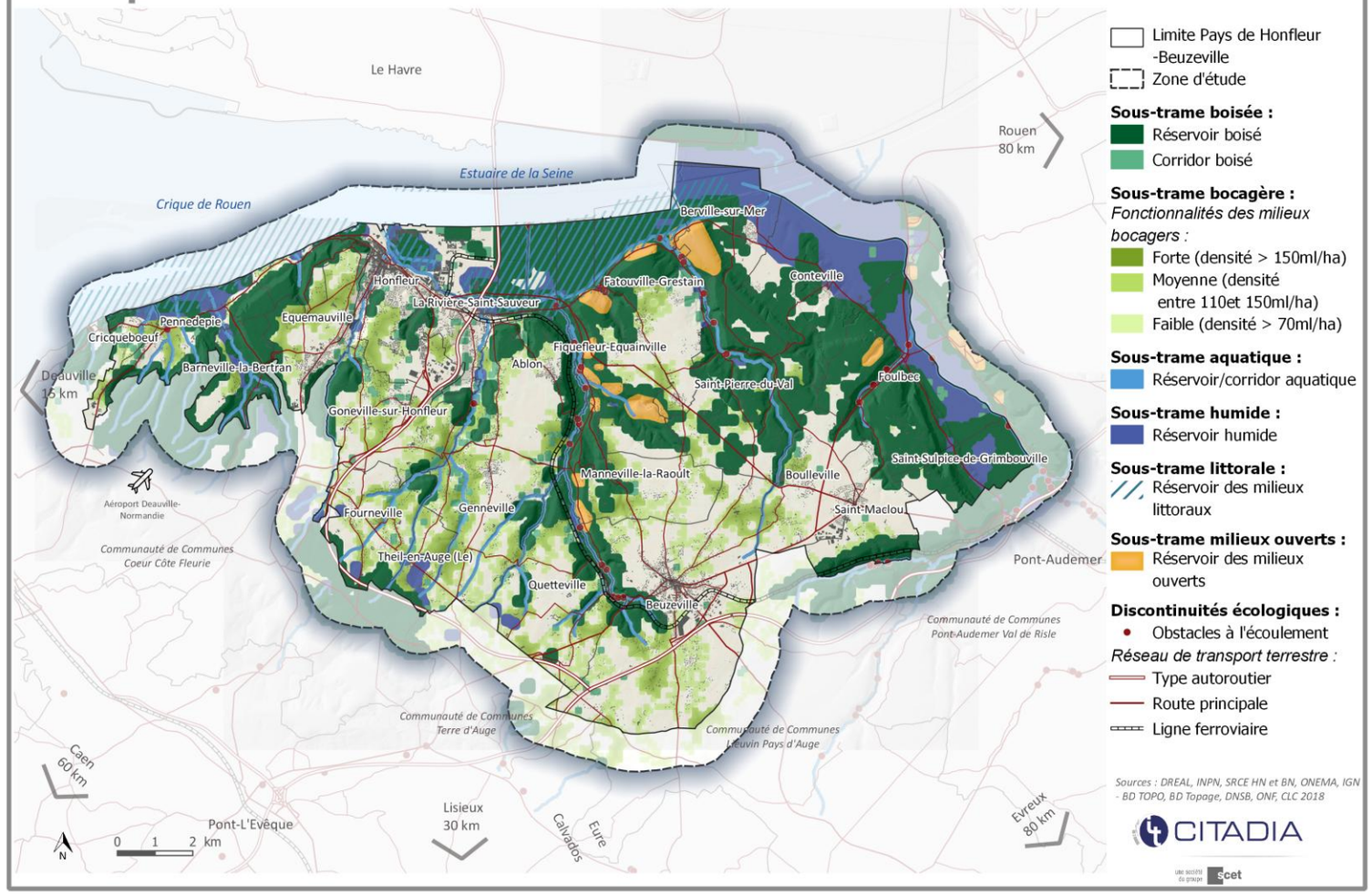
Des milieux naturels protégés faisant l'objet d'une gestion sur le long terme pour la qualité de leur biodiversité

Un Parc Naturel des Boucles de la Seine Normande, des Espaces Naturels Sensibles, des espaces liés au Conservatoire du Littoral, Une Agence des aires marines protégées et Une Réserve Naturelle Nationale (Estuaire de la Seine), Une zone RAMSAR…

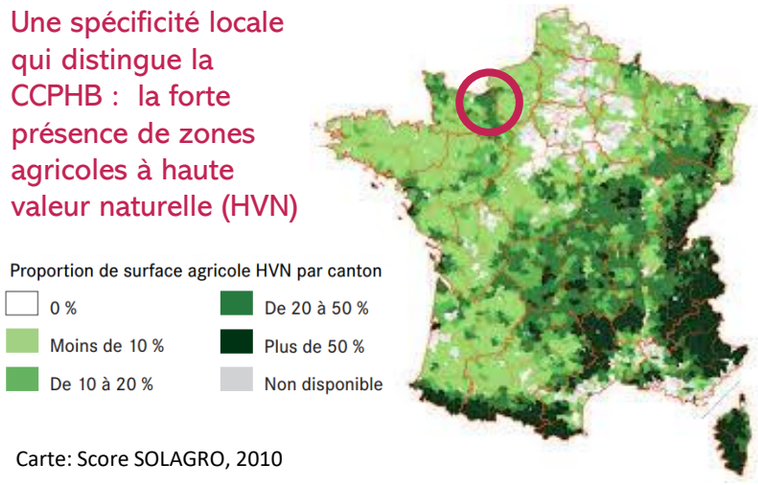
Des fonctionnalités écologiques marquées par le lien à l'eau

Trame verte et bleue

Communauté de communes du Pays de Honfleur - Beuzeville



Une spécificité locale qui distingue la CCPHB : la forte présence de zones agricoles à haute valeur naturelle (HVN)



Carte: Score SOLAGRO, 2010

Le bocage, un milieu ordinaire ayant connu de fortes évolutions

Si les milieux aquatiques, les milieux littoraux et les espaces forestiers font l'objet d'une protection voire d'une gestion forte sur le territoire, les autres trames écologiques et particulièrement la trame bocagère constituent également un enjeu de préservation des fonctionnalités écologiques du territoire.

C'est notamment le cas du bocage qui peut être considéré comme une composition de haies, de boisements de faible superficie et de prairies et zones humides.

Cependant, la majorité des composantes du bocage sont fragilisées du fait de l'évolution des pratiques agricoles. Sur les plateaux, l'intensification agricole a conduit à une réduction du linéaire de haie et à la disparition des arbres et à un drainage des zones humides. Dans les vallées, le délaissement de certaines parties à conduit à l'arrêt de la gestion des haies et à l'enfrichement des prairies et zones humides, renforçant le caractère arboré des haies.

Une mosaïque agricole simplifiée

Les évolutions agricoles depuis le début du XXème siècle tendent à renforcer les cultures au détriment de l'élevage et à favoriser le développement de parcelles de grande superficie.

Ainsi, la diversité de la mosaïque agricole s'en trouve réduite, impactant directement la diversité des milieux agro-naturels offerte à la biodiversité.

Réduire les fragilités connues pour faire face au climat

Face aux effets du dérèglement climatique, les fonctionnalités écologiques seront durablement impactées. Les marais et certaines berges comme celles de la Risle seront submergés en permanence tandis que les milieux rétro-littoraux seront soumis à la salinisation. Dans les terres, les sécheresses induiront une dégradation du bocage et des vergers ainsi que des milieux aquatiques. Enfin, de nouvelles espèces parfois invasives s'installeront définitivement sur le territoire.

Données : INPN, CD 14; CD 28, Analyse Even Conseil

IDENTITÉ PAYSAGÈRE

Des motifs paysagers garants de la qualité du cadre de vie du territoire et porteurs de son identité visuelle

Relief ondulé

Polyculture/ élevage

Vergers

Bocage

A la fois lié au socle physique du territoire et à l'activité humaine, le paysage se modèle au cours du temps et forme l'identité d'une région. Les marqueurs de cette identité visuelle (relief, élevage, bocage, vergers) doivent être intégrés dans les réflexions de développement territorial, pour préserver ce qui fait territoire et garantir le maintien, voire l'amélioration, du cadre de vie.

A noter : La multiplication de schémas standardisés, tels les vergers basses tiges, les grandes cultures céréalières, l'architecture « hors sol » menacent l'authenticité du paysage local.

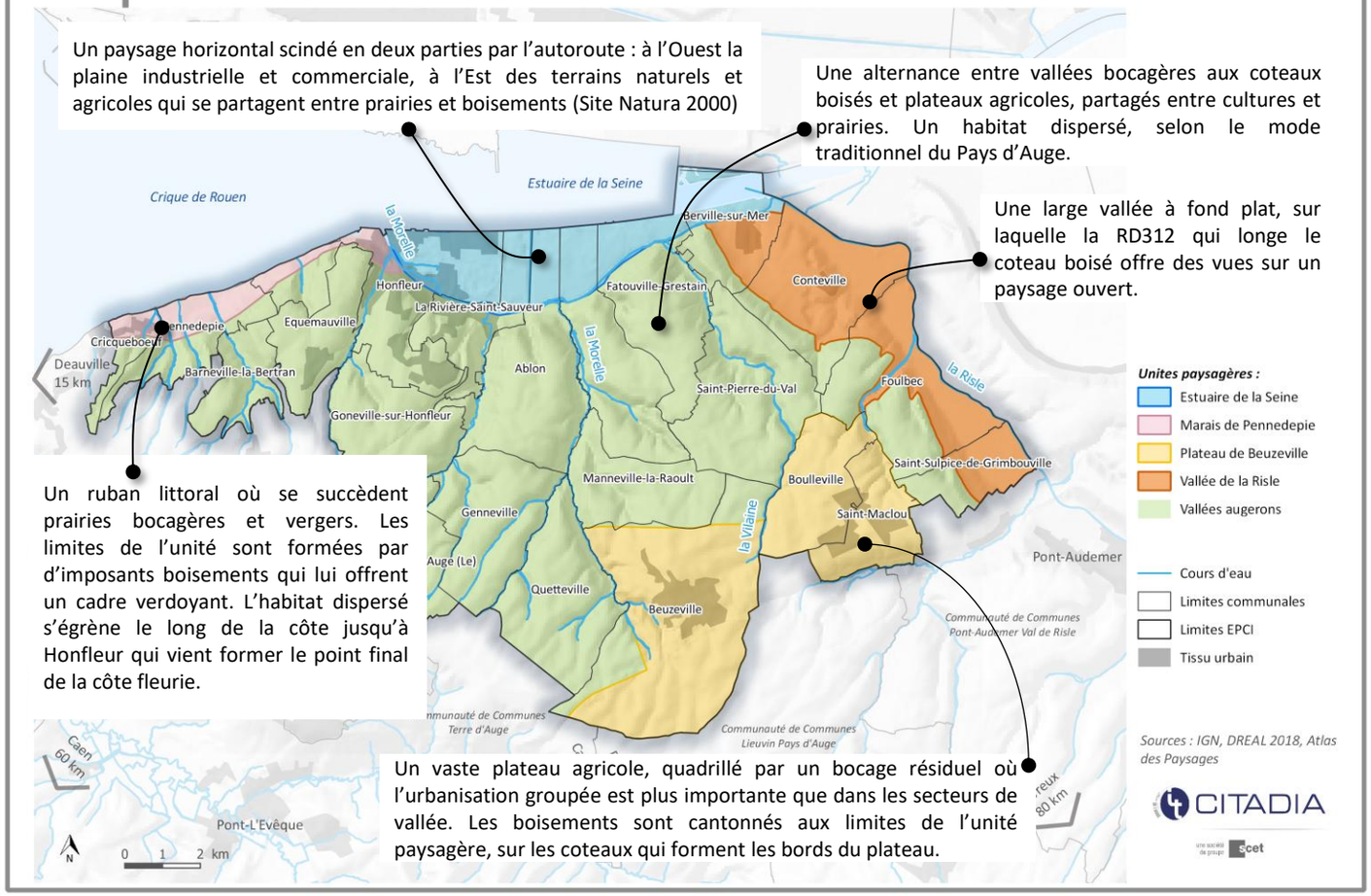
Des enjeux paysagers communs à l'ensemble du territoire

- Maintien du bocage, en particulier sur le plateau de Beuzeville et de façon générale, notamment sur les plateaux ;
- Préservation des vergers, notamment haute-tige ;
- Maîtrise de l'urbanisation, en particulier sur les secteurs impactant le Grand Paysage et particulièrement maintien de coupures vertes entre secteurs agglomérés ;
- Insertion paysagère de l'urbanisation récente et à venir, notamment par le végétal, lisières et franges paysagères ;
- Inspiration dans les modèles d'aménagement et d'architecture à rechercher pour les opérations nouvelles dans les formes anciennes ;
- Maintien d'un cadre vert et naturel pour l'arrivée sur le territoire depuis le pont de Normandie ;
- Poursuite des efforts pour contrer l'enfrichement, pour éviter la fermeture du paysage dans les vallées et sur la plaine alluviale (côté Est) ;
- Requalification de certaines entrées de villes, dont l'arrivée Est sur Beuzeville par la RD675 et l'entrée Est sur Honfleur par la RD580 ;
- Anticipation des évolutions liées au dérèglement climatique.

Une diversité paysagère entre marais littoraux, vallées bocagères et plateaux agricoles

Structure paysagère

Communauté de communes du Pays de Honfleur - Beuzeville



	Relief	Urbanisation	Occupation du sol	Présence visuelle de l'eau
Marais de Pennedepie	Côte basse et falaise morte	Habitat diffus	Présence proportionnellement plus importante des vergers	Paysage littoral
L'Estuaire de la Seine	Plaine alluviale	Urbanisation uniquement de la partie ouest, au-delà de l'autoroute et sous une forme exclusivement économique	Forte dominance des espaces de prairies.	Paysage estuarien
Vallées augerons	Relief valloné	Urbanisation diffuse, avec une concentration linéaire aux abords des axes structurants.	Alternance entre plateaux cultivés et vallées bocagères aux côteaux boisés, avec dominance des prairies	Absence visuelle de l'eau ou présence de façon très ponctuelle.
Plateaux de Beuzeville	Relief de plateau	Urbanisation sous forme d'espaces agglomérés importants, urbanisation récente peu intégrée au paysage agricole.	Répartition à peu près équitable entre cultures et prairies	Absence visuelle de l'eau
Vallée de la Risle	Vallée à fond plat	Urbanisation le long de la RD312, vallée inondable très peu habitée	Côteaux Ouest : Pentes sont douces et cultivées / Côteaux Est : abruptes et densément boisés	Lien avec l'estuaire de la Seine et influence de la marée

Atlas des paysages Haute-Normandie, Inventaire des Paysages Basse Normandie, Etude DREAL Cote de Grâce - Analyse Even Conseil

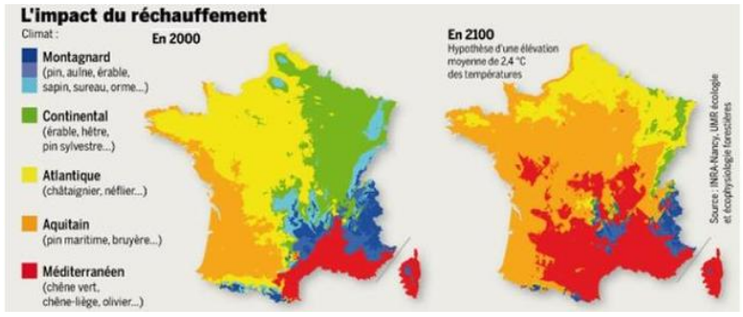
EVOLUTION DES PAYSAGES ET DU CLIMAT

Vers un climat plus chaud et plus humide …

	Période 1976-2005	D'ici 2100
Température moyenne :	10,5 °C	**SCÉNARIOS** 1: 11,9 °C 2: 12,9 °C 3 : 14,1 °C
Pluviométrie moyenne :	827 mm	**SCÉNARIOS** 1 : 807 mm 2 : 778 mm 3 : 724 mm
Jours de gel par an :	26 jours	**SCÉNARIOS** 1 : 17 jours 2 : 11 jours 3 : 7 jours
Jours estivaux par an :	14 jours	**SCÉNARIOS** 1 : 21 jours 2 : 30 jours 3 : 49 jours
Jours anormalement chauds par an :	32 jours	**SCÉNARIOS** 1 : 53 jours 2 : 81 jours 3 : 131 jours
Niveau de la mer :	+ 14 cm entre 1938 et 2010	+ 26 cm à +82 cm d'ici 2100
Débit de la Seine (Aval) :	Augmentation de +10% à +30%	Diminution du débit de 26% particulièrement en été
Evènements extrêmes :	Pas d'évolution significative des tempêtes	Aucun consensus sur l'évolution de la fréquence et l'intensité des tempêtes

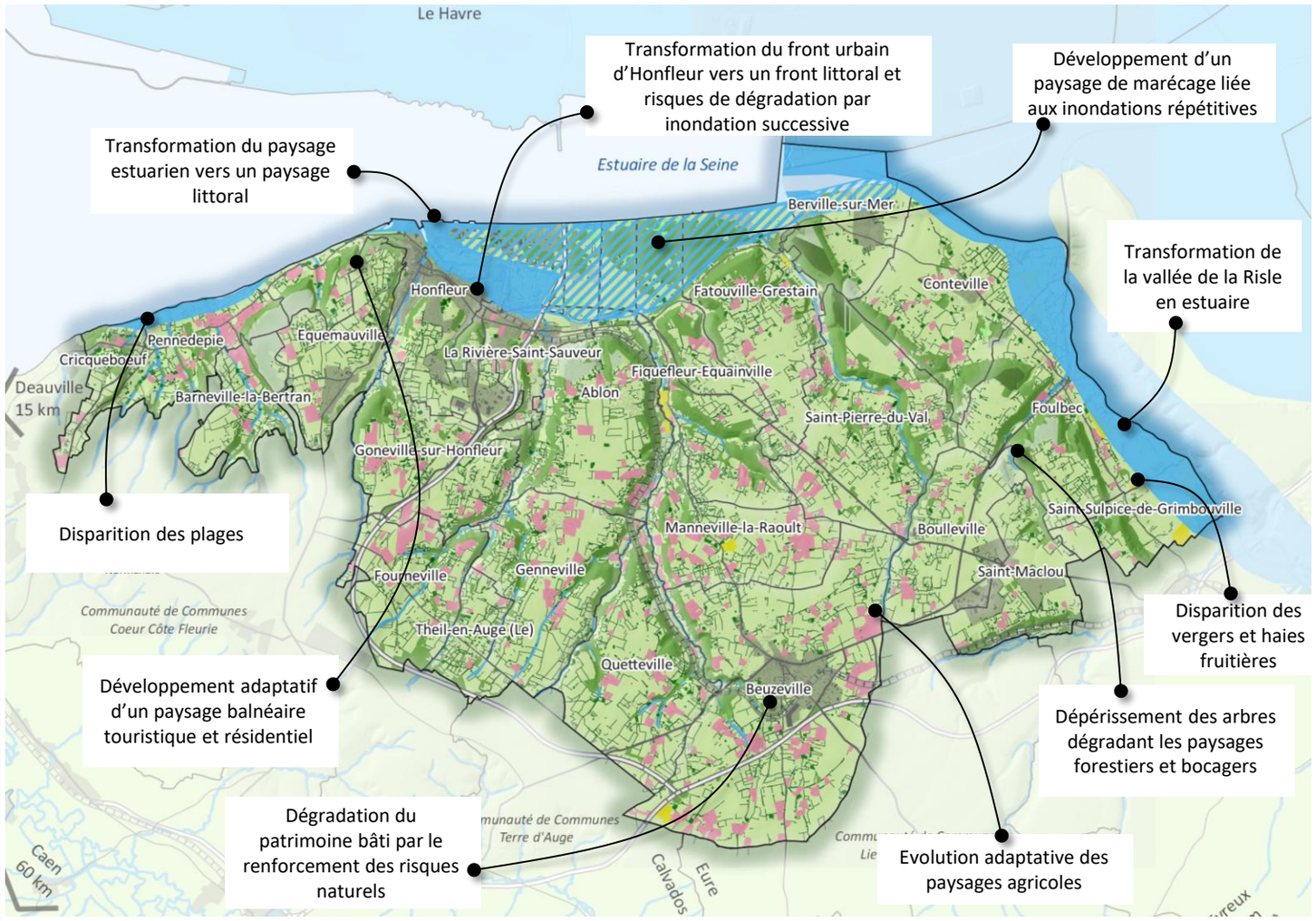
*A Noter : Le GIEC identifient 3 scénarios d'évolution climatique : **Scénario 1** (RCP2.6) : engagements visant l'Accord de Paris, **Scénario 2** (RCP4.5) : engagements minimes et **Scénario 3** (RCP8,5) : aucune action menée. Le scénario le plus probable à l'heure actuelle est aussi le plus pessimiste (RCP 8.5).*

Vers un climat aquitain



Un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) a été lancé officiellement le 25 octobre 2019 sur le territoire de la Communauté de communes du Pays de Honfleur-Beuzeville (CCPHB). C'est une feuille de route pour réaliser la transition énergétique du territoire, portée et animée par la collectivité. Il est élaboré pour 6 ans et est une démarche partagée et collective.

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 !

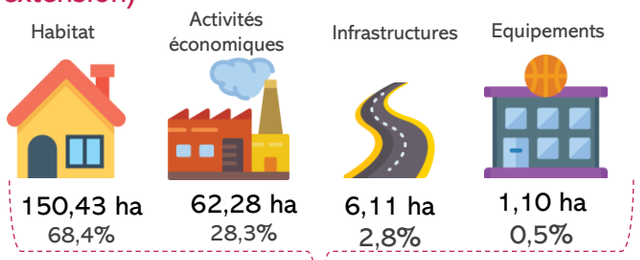
Une flore en incapacité de s'adapter à l'évolution rapide du climat

Si la faune a la capacité de migrer de 10 à 60 km par décennie, les plantes et les arbres, venant du Sud, ne peuvent migrer que de quelques kilomètres sur une période de 10 ans. Ils seraient seulement capables de s'adapter à un scénario optimiste où l'évolution climatique serait limitée. L'évolution climatique des autres scénarios serait trop rapide.

Données : GIEC, Météo France, GIP Seine Aval, CAUE, , SYLVAE AgroParsTech, Climate Central - Analyse Even Conse...

CONSOMMATION D'ESPACE

L'habitat, première cause de la consommation d'espace (en extension)



219,92 ha consommés entre 2011 et 2021
Soit 22 ha par an
Soit 1,8 ha tous les mois
Soit l'équivalent d'un terrain de foot consommé chaque semaine sur le territoire

Des formes urbaines fortement consommatrices d'espaces

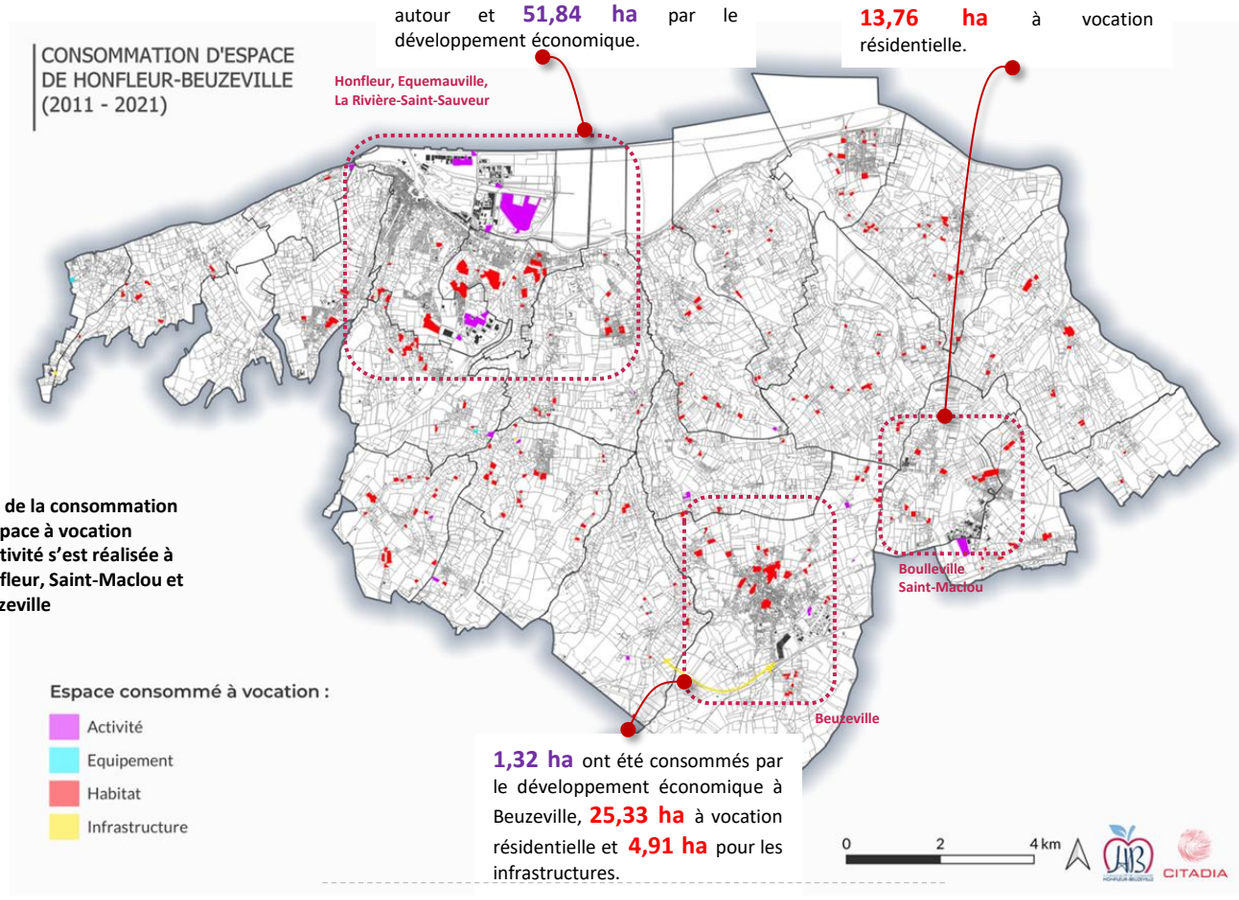
La Bergerie – La Rivière-Saint-Sauveur

Lotissement Saint-Laurent- HONFLEUR

La construction en diffus, mode d'habiter privilégié qui représente la moitié de l'espace consommé (toutes vocations confondues)

49,1 ha ont été consommés par le développement résidentiel à Honfleur et autour et **51,84 ha** par le développement économique.

5,65 ha ont été consommés par le développement économique sur Boulleville et Saint-Maclou et **13,76 ha** à vocation résidentielle.

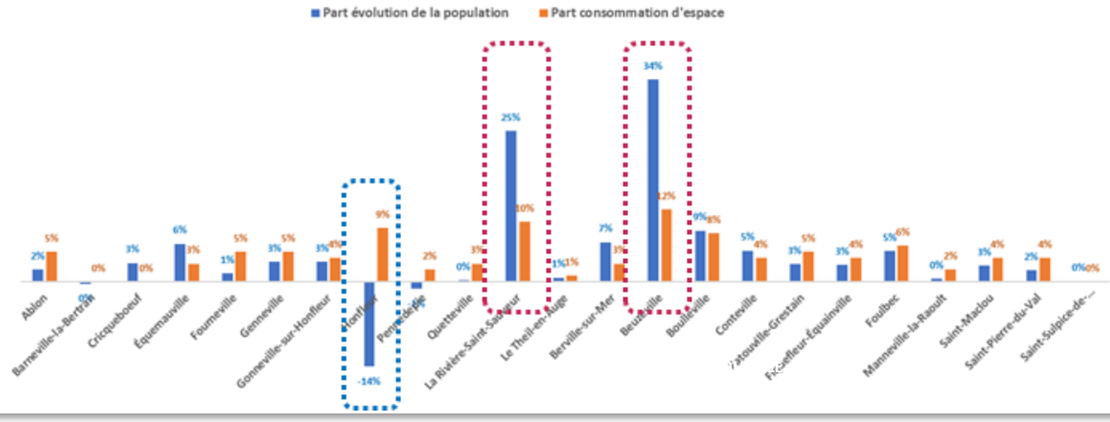


91% de la consommation d'espace à vocation d'activité s'est réalisée à Honfleur, Saint-Maclou et Beuzeville

1,32 ha ont été consommés par le développement économique à Beuzeville, **25,33 ha** à vocation résidentielle et **4,91 ha** pour les infrastructures.

La Rivière-Saint-Sauveur ou encore Beuzeville ont connu une consommation d'espace importante au regard de leur part de population communale. Ces communes se sont développées en « desserrement », notamment pour La Rivière-Saint-Sauveur en desserrement de l'agglomération honfleuraise, selon des modes extensifs pavillonnaires peu denses. La commune de Honfleur est la seule commune de la CCPHB à observer une consommation d'espace en parallèle d'une perte de population.

Lien entre évolution démographique et consommation d'espace entre 2005 et 2019



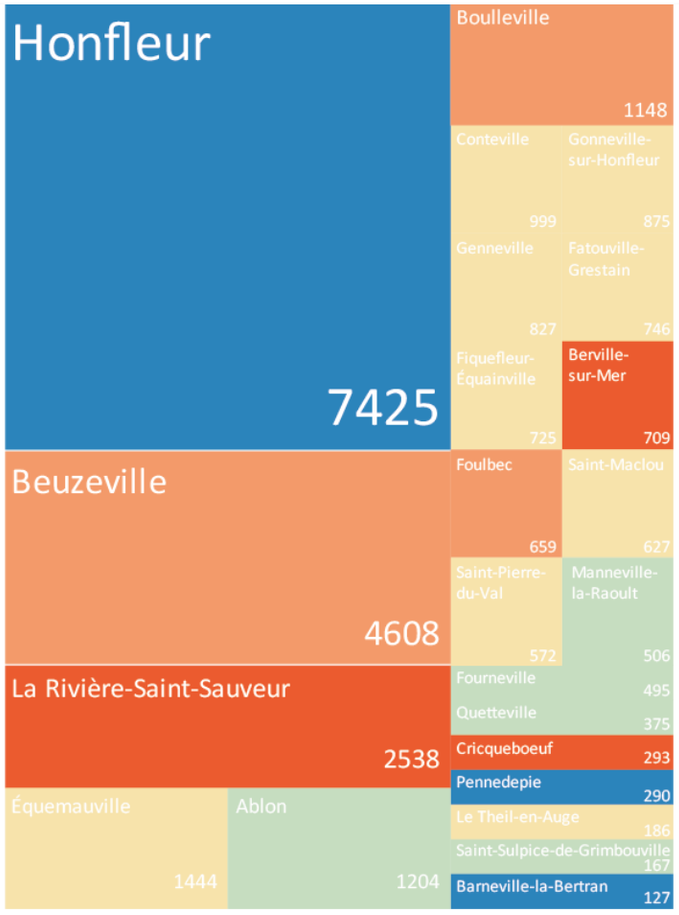
3

Démographie et habitat

Imaginons ensemble
l'avenir
de notre territoire

DEMOGRAPHIE

Honfleur, pôle de population en perte de croissance au profit des communes périphériques



Evolution de la population 2006/2016

- 3 à 4 %
- 2 à 3 %
- 1 à 2 %
- 0 à 1 %
- 0,2 à 0 %
- - 1.3 à 0,2 %

Le Pays d'Honfleur-Beuzeville accueille 27 116 habitants en 2021 et connaît une évolution de sa population de l'ordre de 0,7% par an sur les 10 dernières années, soit une augmentation de plus de 1663 habitants depuis 2008.

- 6 habitants sur 10 vivent à Honfleur ou Beuzeville
- Honfleur représente 25% de la population intercommunale
- 450 habitants ont quitté Honfleur depuis 2007 et dans le même temps la Rivière-Saint-Sauveur accueille 634 habitants supplémentaires
- Beuzeville connaît le solde migratoire le plus élevé du territoire
- Les seules communes témoignant d'une perte de population en dehors de Honfleur se situent sur la frange littorale Ouest et suit la tendance des communes de la Côte Fleurie (Deauville notamment, a perdu 403 habitants depuis 2008)
- A contrario les communes situées sur l'arrière-pays et en dehors de l'intercommunalité connaissent une forte évolution de la population notamment la CdC Lieuvin Pays d'Auge et la CdC Roumois Seine dont le taux de croissance annuel moyen est supérieur à 0.5%.

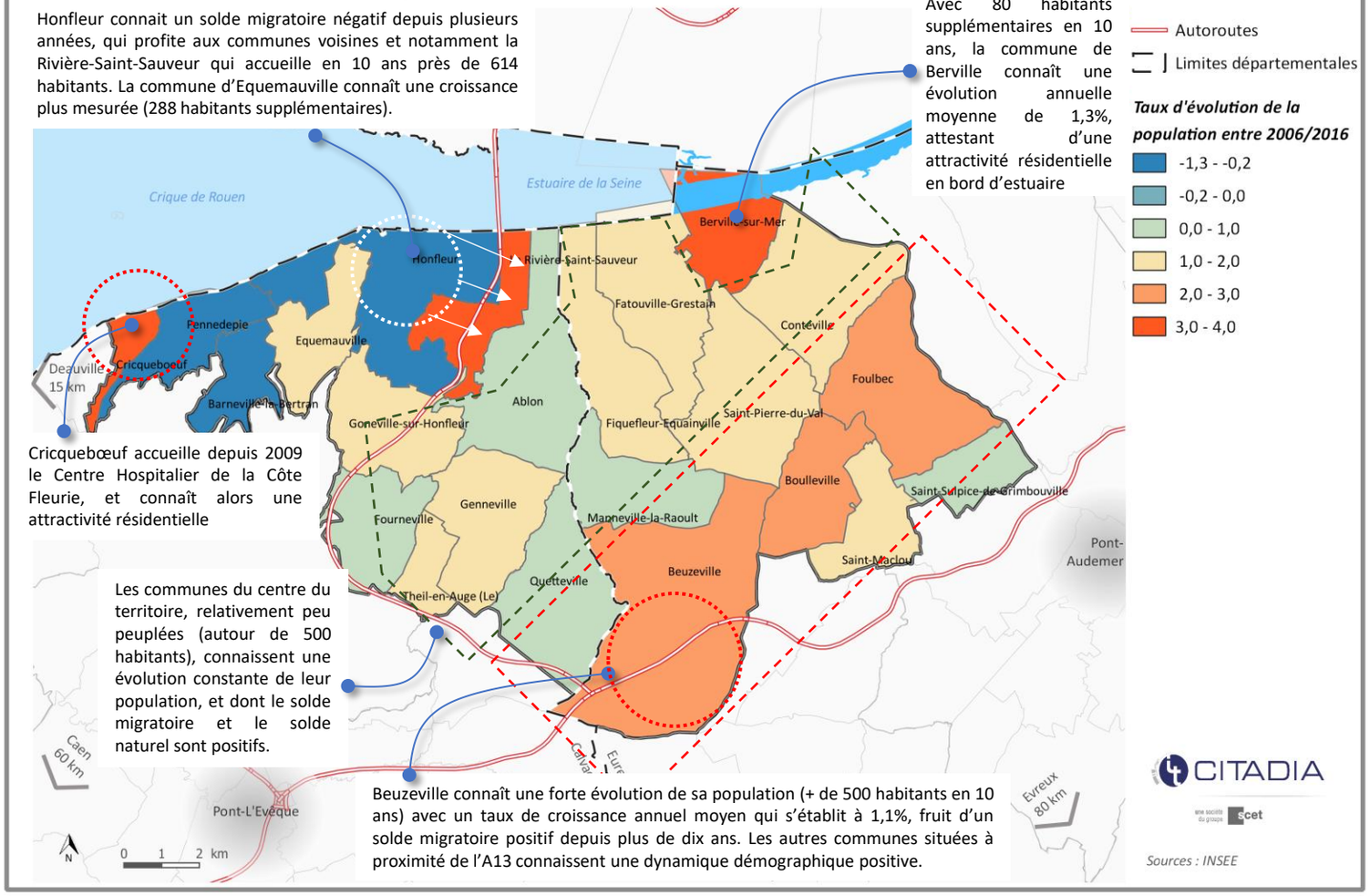
Une évolution de la population marquée par un solde migratoire positif sur la frange Sud du territoire

Evolution de la population 2006 / 2016

Communauté de communes du Pays de Honfleur - Beuzeville

Honfleur connait un solde migratoire négatif depuis plusieurs années, qui profite aux communes voisines et notamment la Rivière-Saint-Sauveur qui accueille en 10 ans près de 614 habitants. La commune d'Equemauville connaît une croissance plus mesurée (288 habitants supplémentaires).

Avec 80 habitants supplémentaires en 10 ans, la commune de Berville connaît une évolution annuelle moyenne de 1,3%, attestant d'une attractivité résidentielle en bord d'estuaire



Cricqueboeuf accueille depuis 2009 le Centre Hospitalier de la Côte Fleurie, et connaît alors une attractivité résidentielle

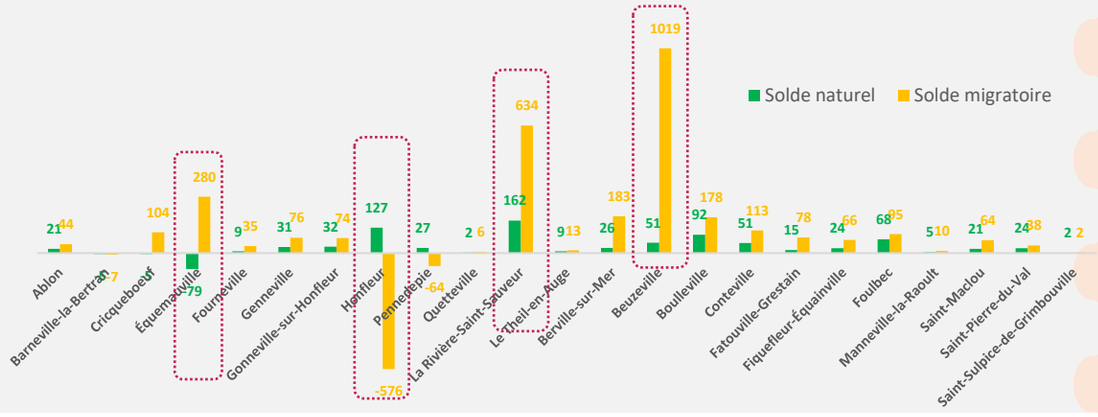
Les communes du centre du territoire, relativement peu peuplées (autour de 500 habitants), connaissent une évolution constante de leur population, et dont le solde migratoire et le solde naturel sont positifs.

Beuzeville connaît une forte évolution de sa population (+ de 500 habitants en 10 ans) avec un taux de croissance annuel moyen qui s'établit à 1,1%, fruit d'un solde migratoire positif depuis plus de dix ans. Les autres communes situées à proximité de l'A13 connaissent une dynamique démographique positive.

CITADIA

Sources : INSEE

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



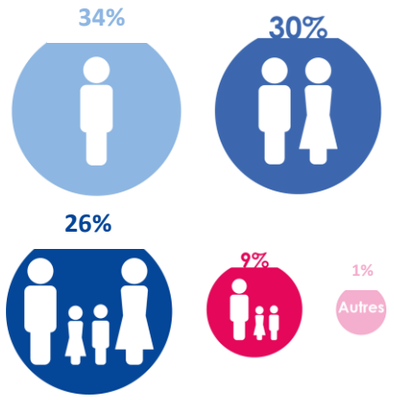
Des choix résidentiels menés par la proximité aux pôles d'emplois du territoire

Si la croissance démographique du territoire est positive depuis 40 ans, elle est principalement portée par l'arrivée de population au sein des communes desservies par l'A13. La commune de la Rivière-Saint-Sauveur répond aux logiques de desserrement de la ville-centre et connaît depuis plus de dix ans une forte attractivité résidentielle.

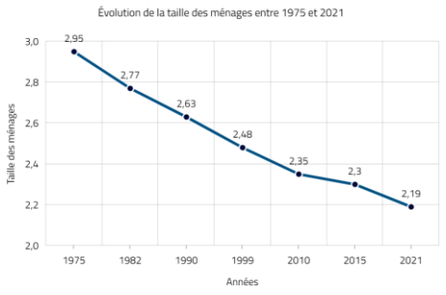
Données : INSEE RP 2021 – Analyse Citadia Conseil

DEMOGRAPHIE

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

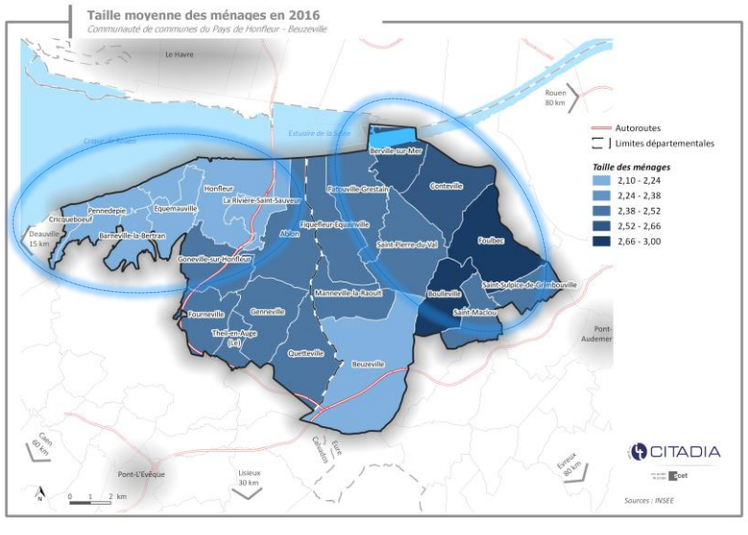


En 2021, un tiers des ménages du territoire sont composés d'une seule personne, leur part et leur effectif ne cessent de progresser depuis 1999 (+45% de personnes seules sur les 15 dernières années).
Sur Honfleur, cette proportion s'élève à 44%, soit la part la plus importante du territoire.



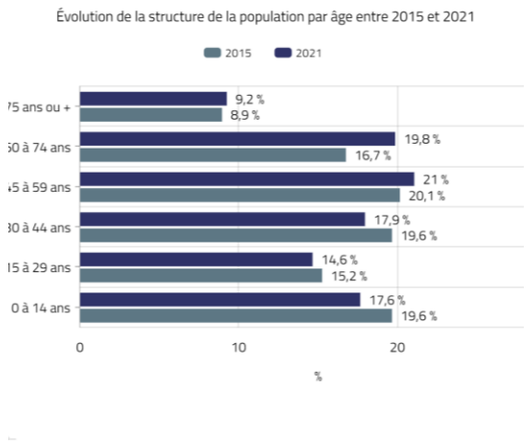
Le territoire est confronté au phénomène national de desserrement des ménages : la taille moyenne est de 2,19 en 2021 contre 2,35 en 2010. Cette moyenne demeure plus élevée qu'à l'échelle du Calvados mais inférieure à celle de l'Eure.

La taille moyenne des ménages varie entre 2 personnes par ménage à Honfleur et 2,8 pour Boulleville. Les communes euroises accueillent une population familiale, à l'inverse les plus petits ménages s'installent dans les communes de la frange littorale proches de la Côte Fleurie et au sein des pôles urbains.



Une population en voie de vieillissement sur la frange littorale

Globalement, le poids des jeunes a diminué sur les dix dernières années et en particulier les tranches d'âges correspondant aux primo-accédants et jeunes ménages. Les 15-44 ans ne représentent plus que 33% de la population en 2021 contre près de 40% dix ans plus tôt.
Dans le même temps, le poids des séniors est à la hausse : ils représentent 28% de la population en 2021 contre 25% en 2013. La part des 45-59 ans reste stable.



0,85

L'**indice de jeunesse** est un **indicateur** qui affiche le niveau de vieillissement de la population. Il s'agit du rapport entre le nombre de personnes de moins de 20 ans et la population âgée de 60 ans et plus. S'il est supérieur à 1 , il témoigne de la prédominance d'une population jeune.
A l'échelle du territoire, l'indice est de 0,85 en 2021 et à tendance à diminuer : le vieillissement de la population est un phénomène constaté sur la quasi-totalité des communes du territoire, ainsi que sur la côte Fleurie.

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

Entre 2010 et 2021, 226 logements ont été produit par an à l'échelle de l'intercommunalité dont plus de 50% a servi à répondre aux besoins de la population habitant déjà le territoire, plusieurs phénomènes « absorbent » des logements neufs produits dont principalement :

- **La baisse de la taille des ménages** (décohabitations des jeunes, séparations, vieillissement de la population, etc.) ;
- **L'évolution du parc de résidences secondaires**.

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

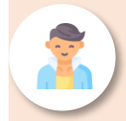
Entre 2011 et 2016, la part consommée par le desserrement des ménages augmente, faisant basculer ainsi le ratio de besoins en logements de 40% pour l'accueil de nouveaux habitants et 60% pour les besoins de la population locale.

Des dynamiques démographiques marquées distinctes en frange Est/Ouest et Nord/Sud

Le territoire est caractérisé par une mosaïque démographique composée de différents profils selon les franges territoriales :

Une forte hausse de la population portée par l'attractivité résidentielle des communes situées au Sud du territoire

Une composition familiale majoritairement représentée sur la frange Est…



…qui accueille en conséquence une forte proportion de jeunes

Un vieillissement global de la population et particulièrement sur les communes littorales du Calvados

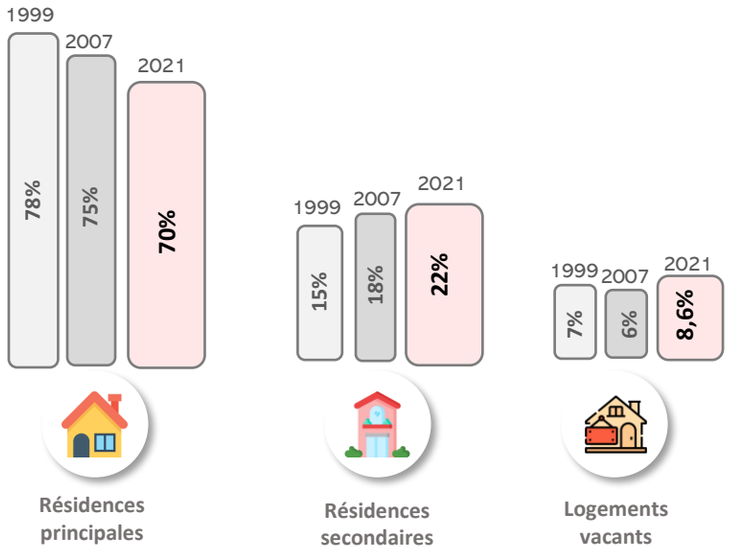
Une attractivité démographique en demi-teinte

Le territoire accueille en moyenne 300 habitants supplémentaires par an depuis 2007 : 60% d'entre eux, majoritairement des couples sans enfants, se sont installés sur les seules communes de Beuzeville et la Rivière-Saint-Sauveur. Les communes de la Côte Fleurie connaissent le phénomène inverse avec une perte progressive de la population et un vieillissement démographique. Les communes euroises et particulièrement celles situées à proximité de l'A13 demeurent attractives et familiales.

Données : INSEE RP 2021 – Analyse Citadia Conseil

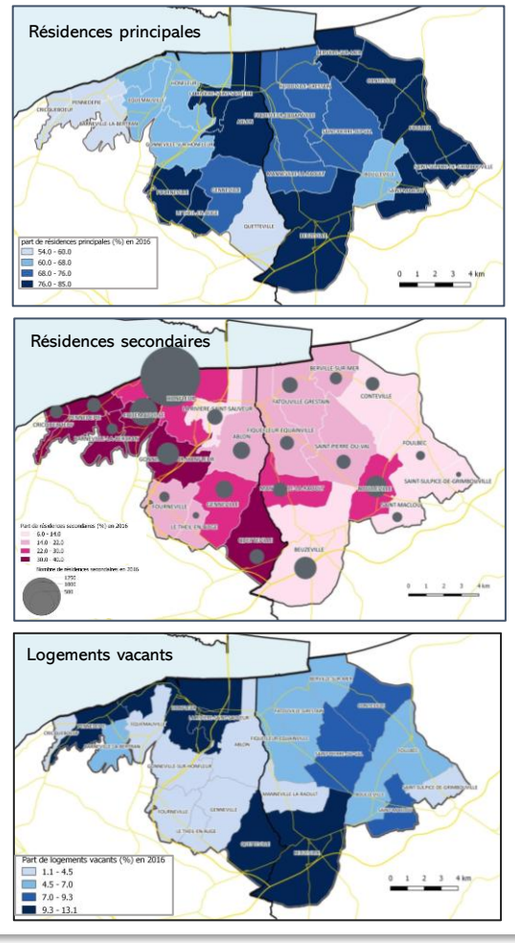
HABITAT

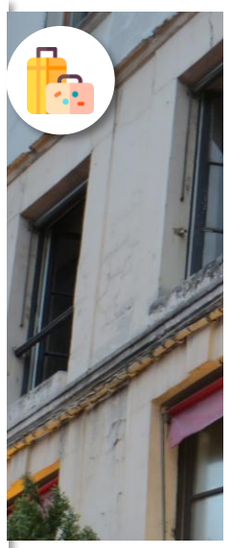
Un parc dominé par la résidence principale mais un taux de résidences secondaires qui ne cesse d'augmenter



Les caractéristiques du parc de logements en 2019 rentrent en résonance avec celles de la démographie : sur les communes au profil familial de la frange Est, les résidences principales représentent plus de 70% du parc de logement : à l'échelle cette catégorie de logements est nettement plus représentée sur la partie Euroise. Les résidences secondaires se trouvent logiquement plus présentes sur les communes de la frange littorale du Calvados : il s'agit de la catégorie majoritaire sur Cricqueboeuf, Pennedepie ou Barneville-la-Bertran, ou près de 2 logements sur 5 sont des résidences secondaires.

Si la part des logements vacants est globalement peu élevée, elle se concentre sur les pôles urbains : 10,7% du parc sur Honfleur. Les communes situées sur l'axe de l'A29 possèdent un taux de logements vacants très bas (moins de 4%)





Une attractivité touristique honfleuraise qui influe sur la structure du parc

- Sur Honfleur, un logement sur quatre est une résidence secondaire. Bien que cette proportion soit bien inférieure que celle des communes urbaines littorales du calvados (80% à Cabourg, 84% sur Villers-sur-Mer), son évolution doit être anticipée. Sur la ville-centre, seul un habitant sur trois est propriétaire occupant, pour une moyenne territoriale de 60%

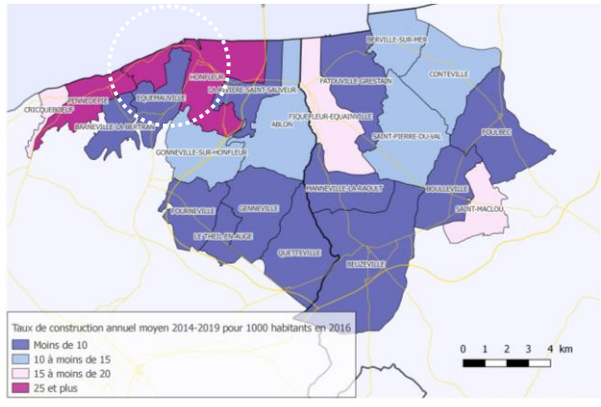
- En 2017, Honfleur comptait plus de 500 offres d'hébergement sur le site Airbnb et près de 1 000 pour Abritel. A Honfleur, ce mode de location est plus rémunérateur que la location de longue durée et permet aux propriétaires d'occuper plus aisément leur logement. Certains se détournent ainsi du bail de location classique pour ne proposer leur bien qu'à la nuitée ou à la saison. Il devient alors plus facile pour les touristes de trouver un logement meublé pour un séjour de courte durée, mais de plus en plus difficile pour les locataires permanents de se trouver un toit, particulièrement pour les actifs ou les saisonniers.

- Certaines rues du centre historique, qui présentent des logements atypiques et habités par les pêcheurs, sont parfois entièrement dédiées à la location saisonnière.

Une construction nouvelle qui se concentre sur le littoral

La construction de logements est en baisse depuis une quinzaine d'années : le rythme s'établit à 191 logements commencés par an sur la période 2014-2019, contre 246 sur 2008-2013. On note une reprise du rythme de la construction depuis 2021 avec 298 logements commencés en moyenne par an entre 2021 er 2023.

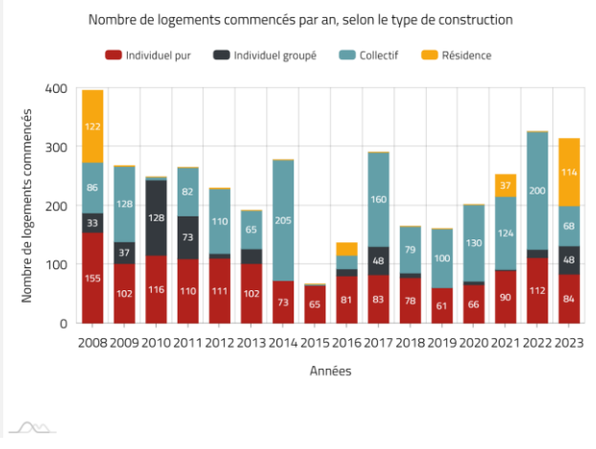
La dynamique récente fait toutefois ressortir les communes littorales du Calvados, qui dans le même temps perdent de la population. Sur les dix dernières années, Honfleur construit 834 logements et voit sa population baisser de 450 habitants. Une situation que la municipalité s'emploi depuis plusieurs années à inverser.



Une progression notable des logements collectifs dans la construction

- 32% de logements collectifs sur 2008-2013, 49% sur la période 2014-2019

- Une part de collectif égale à celle observée sur l'ensemble des 2 départements du Calvados et de L'Eure sur 2008-2013, et qui progresse plus vite pour atteindre presque la moitié des logements commencés sur 2014-2019.



Une offre à adapter au parcours résidentiel

Des situations dans le parc de logement très contrastées selon les communes, et qui doivent répondre à la demande des ménages :

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 : 59% de propriétaires occupants, 27% de locataires du secteur privé et 11% de locataires du parc social

Une diversité de logement à développer

Sur la Communauté de Communes, seul un logement sur 10 est un logement type T1 ou T2, tandis qu'un tiers des ménages est composé d'une personne seule.

La concentration des petits logements et de l'offre locative sociale sur Honfleur et Beuzeville ne doit pas masquer le besoin de répondre à tous les parcours résidentiels et à l'évolution de ces dernières : accession/locatif/seniors selon les secteurs et favoriser les fluidités au sein des différents segments du parc

Données : INSEE RP 2021 – Analyse Citadia Conseil

4

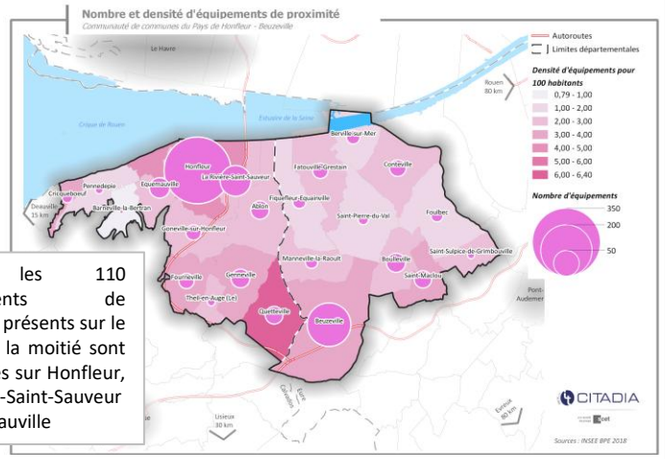
Emploi et entreprises

Imaginons ensemble
l'avenir
de notre territoire

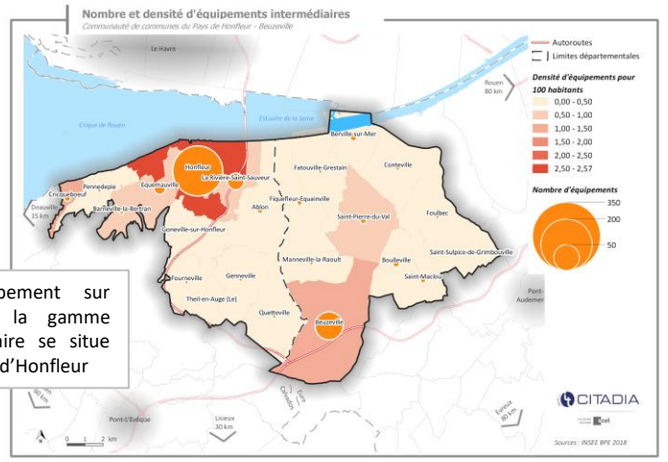
EQUIPEMENTS ET SERVICES

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

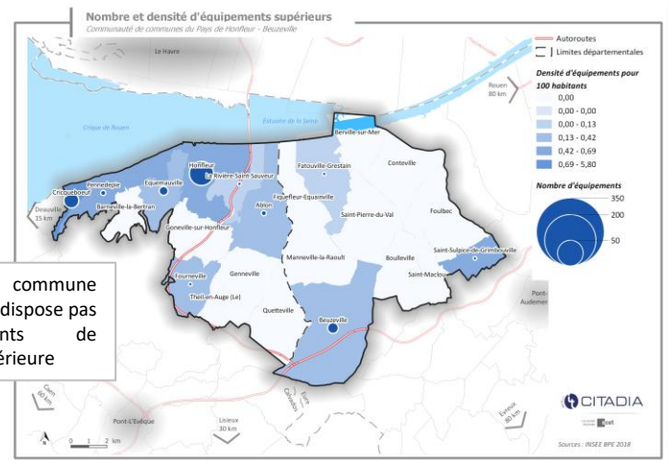
Si le maillage d'équipements de proximité révèle le rôle fondamental de la commune dans la vie quotidienne des habitants de la communauté de communes, les cartes relatives au positionnement des équipements de gamme intermédiaire et a fortiori de gamme supérieure mettent en exergue les bassins de vie du territoire.
Ressortent nettement : Beuzeville, Honfleur et ses communes périphériques, ainsi que la frange littorale à l'ouest du territoire.



Parmi les 110 équipements de proximité présents sur le territoire, la moitié sont concentrés sur Honfleur, La-Rivière-Saint-Sauveur et Equemauville



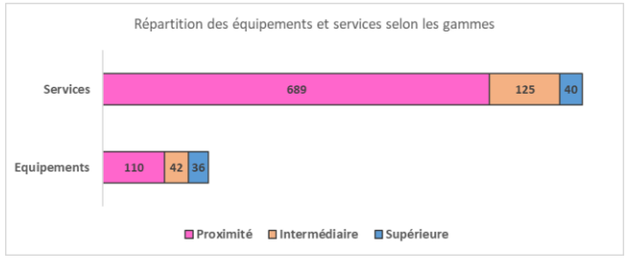
Un équipement sur deux de la gamme intermédiaire se situe sur la ville d'Honfleur



Plus d'une commune sur deux ne dispose pas d'équipements de gamme supérieure

Les services à la population comme support de bassins de vie

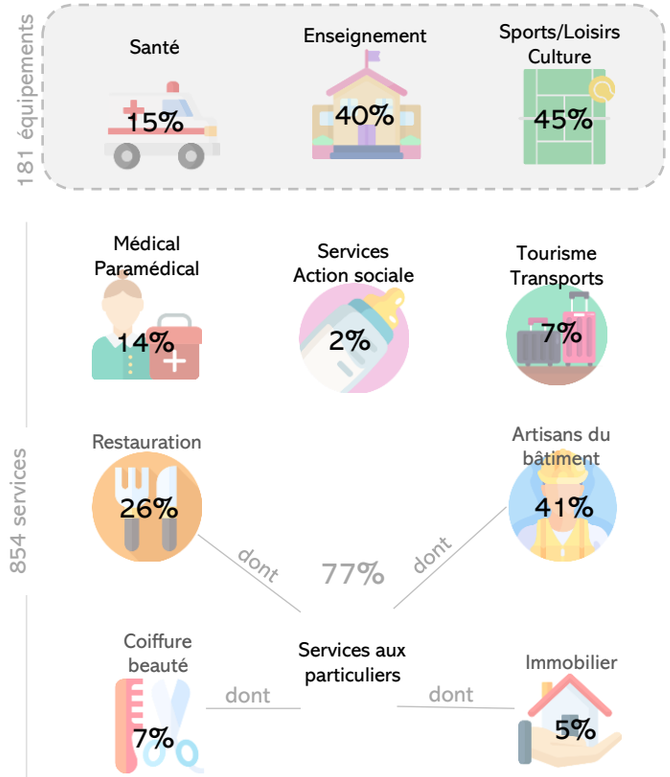
En dehors des commerces, le territoire accueille 1042 équipements et services en 2017, ils se répartissent comme suit :



Les 181 équipements localisés sur le territoire sont pour 60% d'entre eux des équipements de proximité (écoles élémentaires, terrains de sports, pharmacie). Les équipements de santé sont concentrés sur la frange Nord-Ouest : plus de 60% se situent à Honfleur et Cricquebœuf.

Le territoire compte près de 5 fois plus de services que d'équipements. Parmi les services présents, plus des ¾ répondent aux besoins de proximité aux particuliers.

Le territoire offre un panel de services aux particuliers complet, dominé par les services liés à la maison et à la restauration. Cette offre se retrouve majoritairement autour d'Honfleur et sur les communes de Beuzeville et Boulleville-Saint-Maclou.



Equipement de proximité

Ecole élémentaire - EQUEMAUVILLE

Equipement de gamme intermédiaire

Collège - BEUZEVILLE

Equipement de gamme supérieure

Centre Hospitalier - CRIQUEBOEUF

Un tissu d'équipements et de services concentré sur les communes urbaines

Honfleur confirme son rôle de polarité pour l'ensemble du territoire en offrant l'ensemble des services et équipements pour les habitants et touristes

- **1 service de proximité sur 5 est un restaurant (dont 70% sont localisés à Honfleur)**
- **1 équipement sur deux se situe à Beuzeville ou Honfleur**
- **60 % des services se situent sur Beuzeville ou Honfleur**
- **Les ¾ des communes du territoire ne disposent pas d'équipement scolaire**
- **Sur la totalité des services présents sur le territoire, 80% correspondent à la gamme de proximité**

Une armature définie autour de pôles complémentaires

En concentrant 40% des équipements et services du territoire, Honfleur demeure le pôle de l'intercommunalité. La frange littorale, accueillant une population globalement âgée, dispose de services de santé de gamme supérieure. Beuzeville confirme son statut de pôle de bassin de vie en offrant 1/5 des services du territoire. Enfin, les communes de la Rivière-Saint-Sauveur et Equemauville jouent un rôle de communes relais en appui de la ville-centre, en disposant d'un tissu d'équipement structurant.

Données : INSEE RP 2017 – Analyse Citadia Conseil

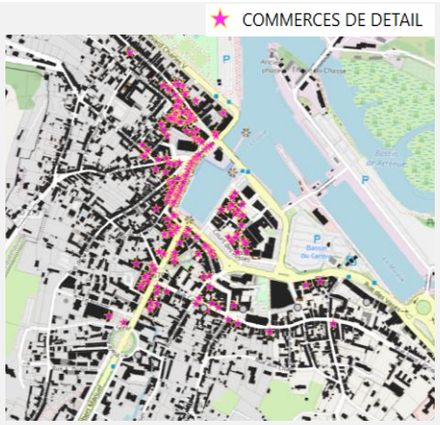
COMMERCE

Une concentration commerciale sur deux communes

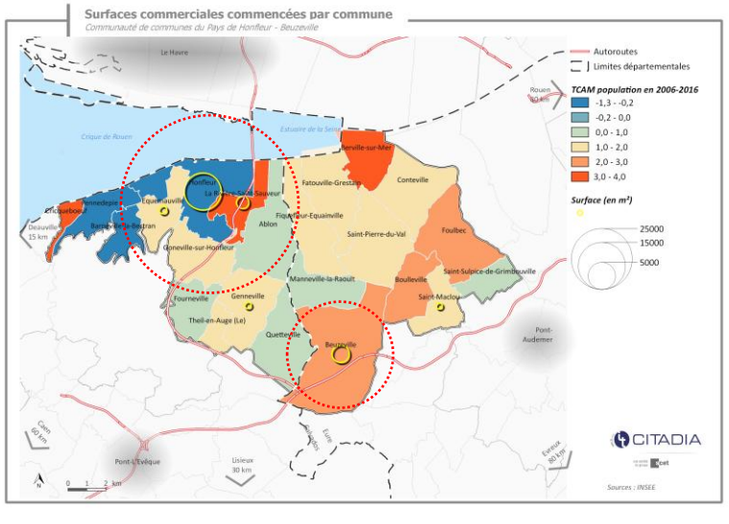
En 2017, 226 commerces sont recensés sur le territoire, dont près de 70% se concentrent sur Honfleur. En regroupant les commerces situés sur la commune de la Rivière-Saint-Sauveur et de Beuzeville, la proportion s'élève à 90%

- Un tiers de commerces sont de proximité (épicerie, boulangerie, fleuriste…), concentrés pour les ¾ à Honfleur ou
- 63% de commerces intermédiaires (supermarché, droguerie, librairie…), situés pour 80% à Honfleur
- Honfleur (80%), Beuzeville et La Rivière-St-Sauveur concentrent la totalité des commerces de gamme supérieure (hypermarché, poissonnerie…)

Plus de la moitié des commerces du territoire se situent dans l'hyper-centre de la ville d'Honfleur, qui comptabilise environ 120 commerces en 2018. Cette localisation sur des secteurs centraux (Vieux Bassin, rue Haute) contribue à l'attractivité touristique et à la vitalité de cœur de ville : 3000 habitants soit près de la moitié des honfleurais se situent à moins de 15 minutes à pied de cette centralité commerciale. Toutefois, l'ensemble des commerces ne permet pas de répondre aux besoins quotidiens des habitants



Les nouvelles surfaces commerciales commencées entre 2008 et 2018 représentent au total 3,3 hectares, dont 2,5 hectares (soit près de 80%) sont situés sur la commune d'Honfleur.
L'ouverture récente de grandes surfaces commerciales va permettre de redynamiser la structure commerciale honfleuraise, de la diversifier et d'accroître son aire de chalandise.



Un rayonnement commercial régional répondant aux besoins des habitants du territoire

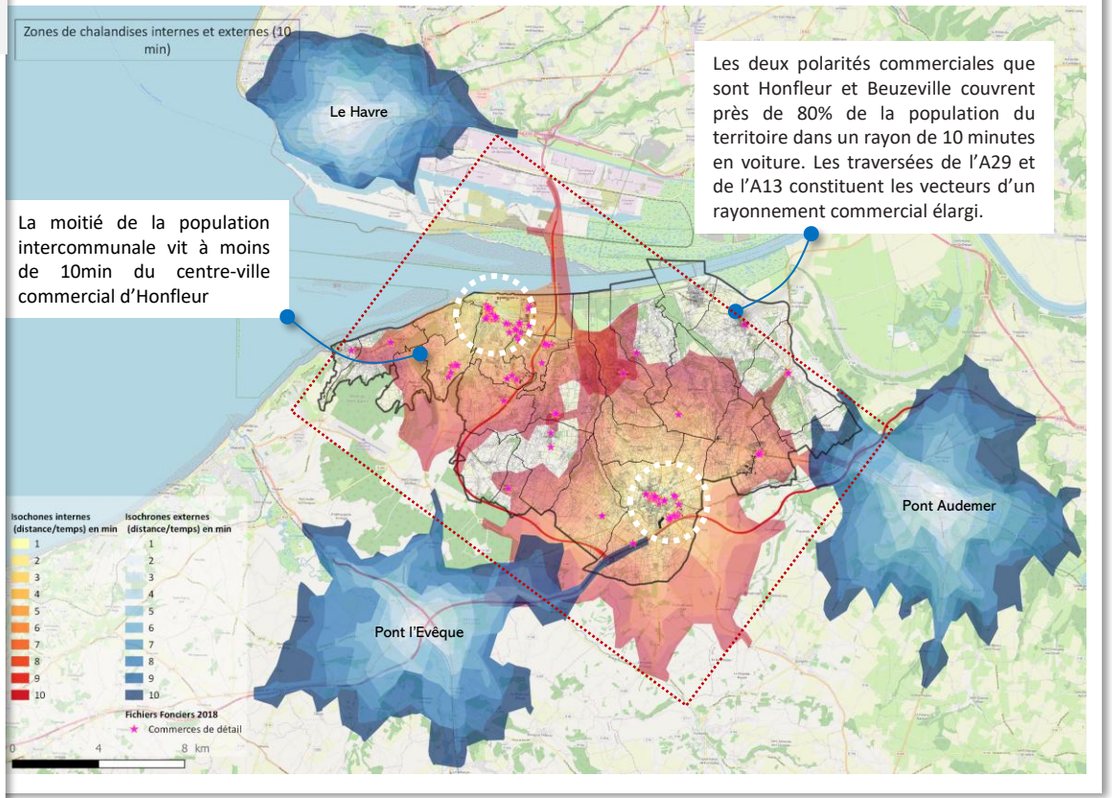
Centre commercial Honfleur Normandy Outlet - HONFLEUR

Le centre commercial Normandy Outlet, dont la première phase a été livrée en 2017 avec 13 000m² d'espace commercial, est constitué en Village des Marques et accueille aujourd'hui 50 commerces. Une deuxième phase est en cours d'aménagement avec la création de 30 cellules commerciales supplémentaires. Le site accueille en 2018 1,3 millions de visiteurs et possède une renommée grandissante à l'échelle nationale et européenne.

Sa localisation à proximité directe de l'A28 permet d'être aisément accessible depuis les territoires voisins : en se positionnant à 20min de la métropole havraise et à moins de 30 min de Pont-Audemer et de Pont l'Evêque, **son aire de chalandise tertiaire s'étend sur une surface qui regroupe près de 380 000 habitants, soit plus d'un normand sur dix.**

Place de la République - BEUZEVILLE

Beuzeville regroupe 15% des commerces du territoire, ce qui en fait le pôle commercial secondaire de la Communauté de Communes. Le réaménagement récent de la place centrale, qui élargit et requalifie la piétonnisation de l'espace public en même temps qu'il offre du stationnement pour véhicules motorisés, optimise les déplacements chalands en cœur de ville. Le commerce de proximité est directement accessible par tous les modes de transport et favorise l'attractivité commerciale de la commune.



La moitié de la population intercommunale vit à moins de 10min du centre-ville commercial d'Honfleur

Les deux polarités commerciales que sont Honfleur et Beuzeville couvrent près de 80% de la population du territoire dans un rayon de 10 minutes en voiture. Les traversées de l'A29 et de l'A13 constituent les vecteurs d'un rayonnement commercial élargi.

Une offre commerciale de proximité, qui tend à se diversifier

Si Honfleur et Beuzeville constituent les deux seules centralités commerciales, l'ensemble du territoire est amené à diversifier l'offre.

- **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)**

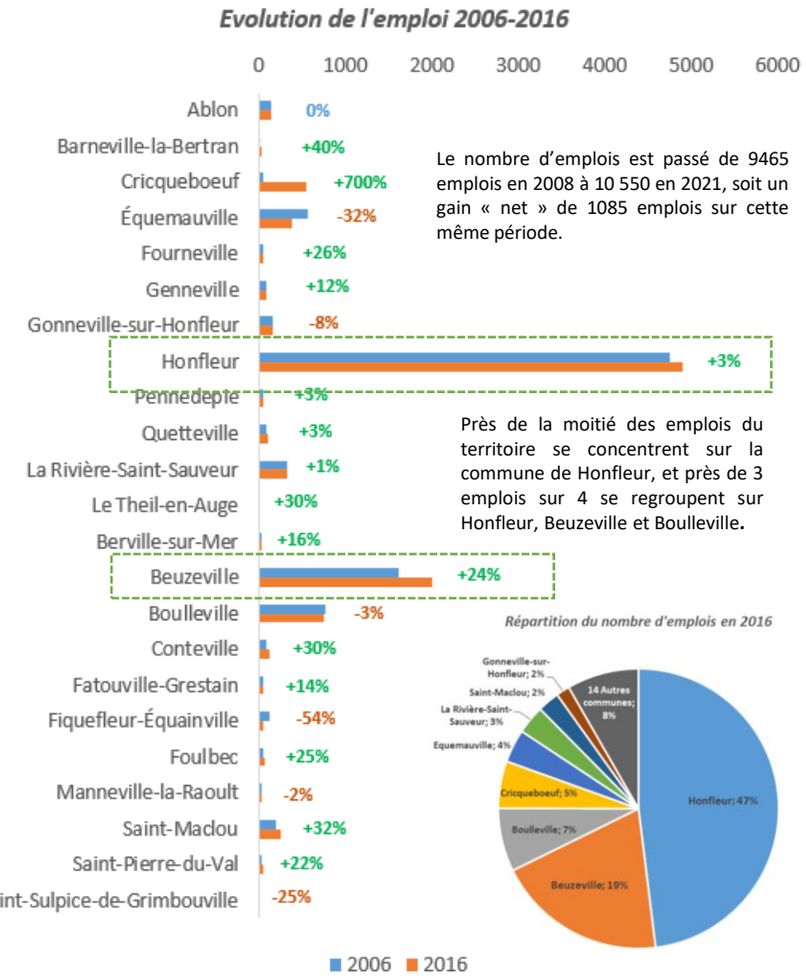
Un tissu commercial à renforcer et clarifier

Si les deux centralités du Honfleur (centre-ville et centre-commercial) sont complémentaires en termes de mode de consommation, leur développement doit promouvoir un équilibre et une accessibilité accrue. Le territoire doit développer une offre commerciale répondant aux besoins quotidiens des habitants dans les communes pôles, dans une logique de revitalisation, de requalification, et d'animation des centres-bourgs (poursuivre la démarche engagée sur Beuzeville en cœur de ville)

Données : INSEE RP 2017 – Analyse Citadia Conseil

EMPLOI ET SECTEUR D'ACTIVITE

Une forte évolution de l'emploi sur le territoire…



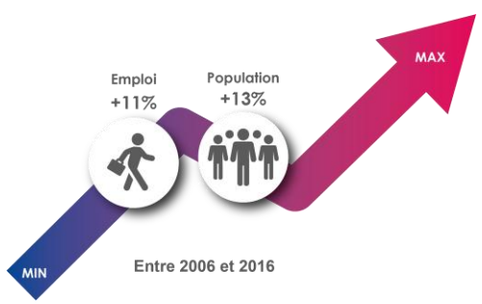
Le nombre d'emplois est passé de 9465 emplois en 2008 à 10 550 en 2021, soit un gain « net » de 1085 emplois sur cette même période.

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.

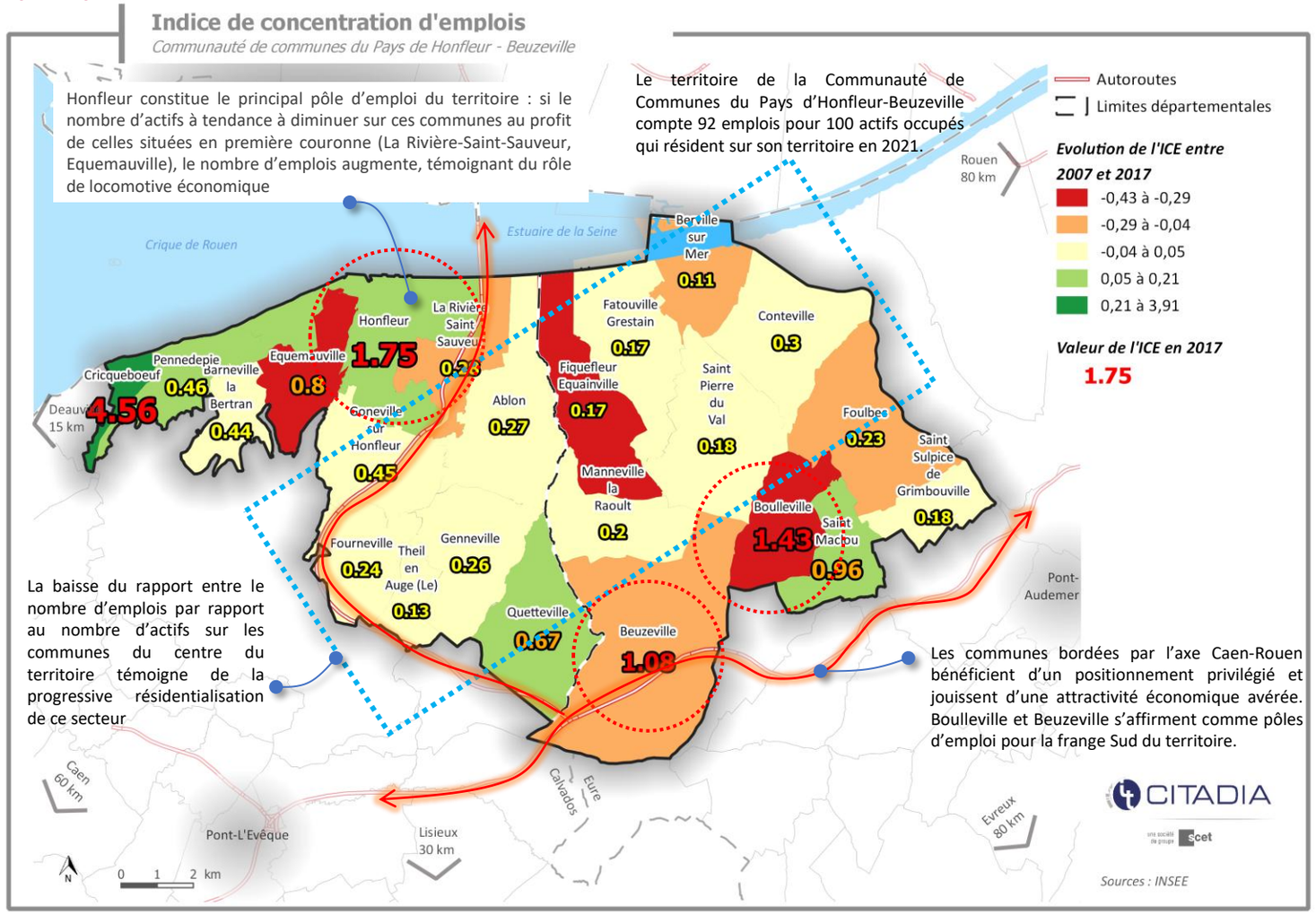
Répartition du nombre d'emplois en 2016

…qui ne doit pas masquer la tendance globale à la résidentialisation

Le territoire accueille constamment de nouveaux habitants, sans pour autant que le nombre d'emploi suive la même trajectoire : la population de la CCPHB a donc tendance à travailler en dehors de leur commune de résidence, et/ou à l'extérieur du territoire intercommunal.

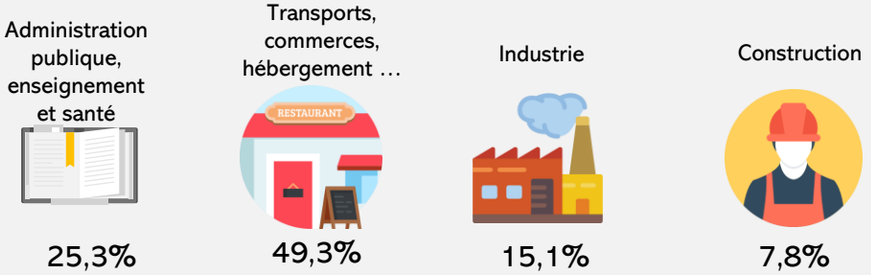


La présence des zones d'activités conjugués aux pôles commerciaux induit une concentration de l'emploi principalement sur trois communes.



Honfleur, cœur de l'économie présentielle en voie de diversification
Beuzeville, poumon d'une économie productive en développement

Répartition des types d'entreprises sur le territoire



L'intercommunalité du Pays d'Honfleur-Beuzeville comptabilise en 2022 1 172 établissements actifs, dont la moitié sont concentrés sur la commune d'Honfleur et la Rivière-Saint-Sauveur. La commune est spécialisée dans les services et le commerce : 9 entreprises sur 10 concernent des services marchands sur la ville-centre tandis que 20% des industries du territoire se localisent à Beuzeville.

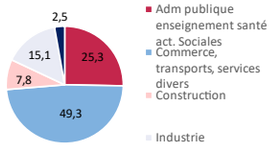
Une polarisation économique interne dominée par le commerce et le service

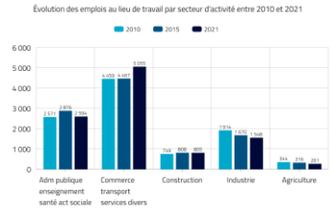
La résidentialisation de l'économie se traduit notamment par l'augmentation de la part des services marchands dans l'emploi local sur la ville-centre. Ce constat révèle un double enjeu : celui de redynamiser le secteur secondaire en s'appuyant sur les atouts du territoire tout en accompagnant l'offre foncière en lien avec la tertiarisation de l'économie locale et les caractéristiques du tissu économique.

Données : INSEE RP 2021 – Analyse Citadia Conseil

EMPLOI ET SECTEUR D'ACTIVITE

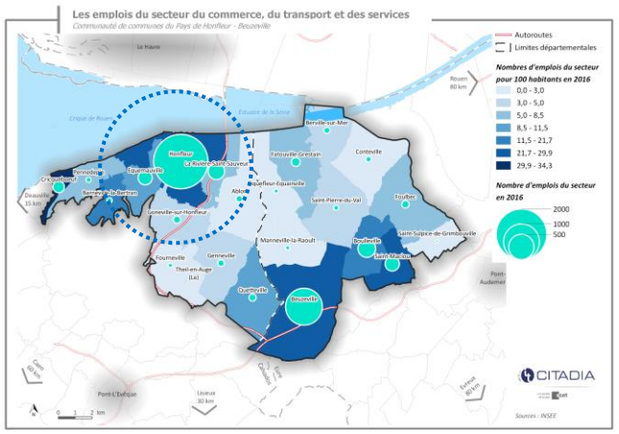
Le tertiaire marchand en fort développement et concentré sur les pôles urbains



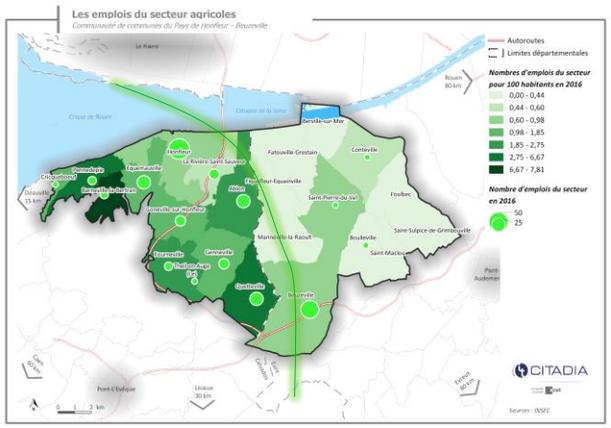


1 emploi sur deux correspond aux commerces & services

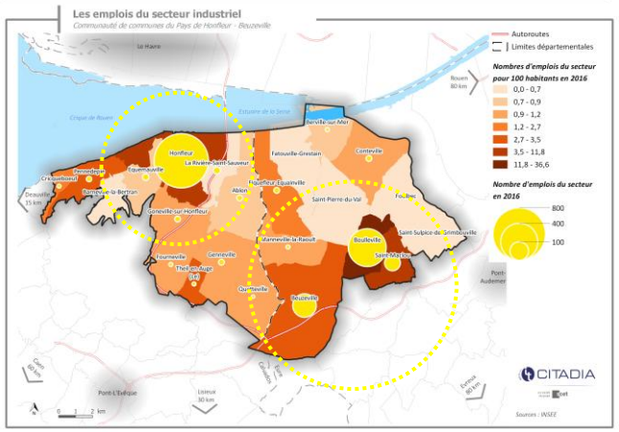
50% des emplois du secteur tertiaire marchand se situent sur Honfleur (75% avec Beuzeville)



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



Les zones d'activités, vecteurs de l'attractivité économique et de qualité urbaine

Cours Jean de Vienne - HONFLEUR

Entreprise Norsilk - BOULLEVILLE

Zone Artisanale - BEUZEVILLE

Les zones d'activités constituent les vecteurs de l'activité économique sur le territoire. Les Zones d'activités situées sur la commune d'Honfleur représentent 67% de la surface totale des ZAE du territoire intercommunal. Les autres Zones d'Activités se trouvent sur Boulleville/St-Maclou (60ha) et Beuzeville (Zone de la Carellerie, d'une surface de 52 ha, et qui dispose d'un foncier disponible de 5ha). En 2021, la CdC du Pays Honfleur-Beuzeville dénombre 12 Zones d'activités (dont le projet du Parc d'Activité Calvados Honfleur non finalisé), pour un total de 311ha cessibles (c'est-à-dire en décomptant les surfaces non vendables aux entreprises de types voies, aménagements paysagers…). Sur ces 311ha, 303ha sont déjà occupés par 131 établissements (2635 salariés).

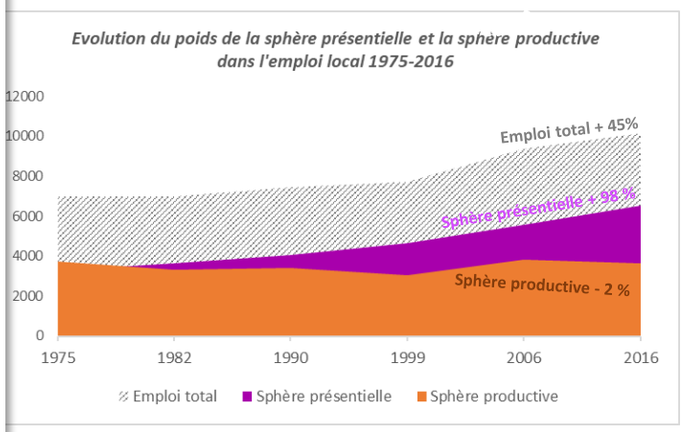
Par conséquent, seuls 8ha sont encore disponibles pour les entreprises, soit un taux d'occupation du foncier des ZAE de 97%.

Toutefois, certaines zones, telles celles du Poudreux ou du Plateau à Honfleur, disposent d'espaces potentiels de densification (bâtis en friche ou espaces à mutualiser) : elles disposent de foncier à mobiliser afin d'engager une requalification des espaces économiques.

La spécialisation des zones d'activités sur un territoire permet de rendre lisible l'organisation du développement économique, les choix et stratégies d'une collectivité. Le PLUi devra veiller à éclairer cette organisation. Une organisation peu lisible peut engendrer certains risques :

- Conflits d'usage entre industries et commerces au sein des zones,
- Mitage et mutation de cellules,
- Absence de lisibilité de la zone,
- Eloignement des polarisations commerciales vis-à-vis des zones agglomérées

Une endogénéisation économique en œuvre



En 2021, 64,5% des emplois de la Communauté de Communes du Pays de Honfleur-Beuzeville appartiennent à la sphère présentielle (commerces, services) contre 35,6% à la sphère productive (industrie, agriculture).

La sphère présentielle se renforce à un rythme soutenu, traduit par une forte attraction résidentielle, d'habitants et de touristes. Parallèlement, les emplois correspondant à la sphère productive, qui ont connu une forte baisse depuis les années 1970 ne régressent plus depuis le début des années 2000, connaissant même depuis 15 ans une augmentation annuelle moyenne de 1%.

Deux axes de développement pour une économie marchande en progression

Le poids de l'emploi et la dynamique économique engendrée par le développement des zones d'activités situées à proximité des échangeurs autoroutiers dessinent une armature Nord-Sud dominée par la présence d'entreprises commerciales

La moitié des entreprises sont localisées sur Honfleur et la Rivière-Saint-Sauveur

74 % des emplois sur le territoire de Honfleur-Beuzeville sont strictement tertiaires (marchand et non).

A13

Support des principales zones d'activités et axe structurant de développement de l'économie productive

75% de l'espace consommé à vocation économique s'est réalisé sur Beuzeville et Boulleville-Saint-Maclou

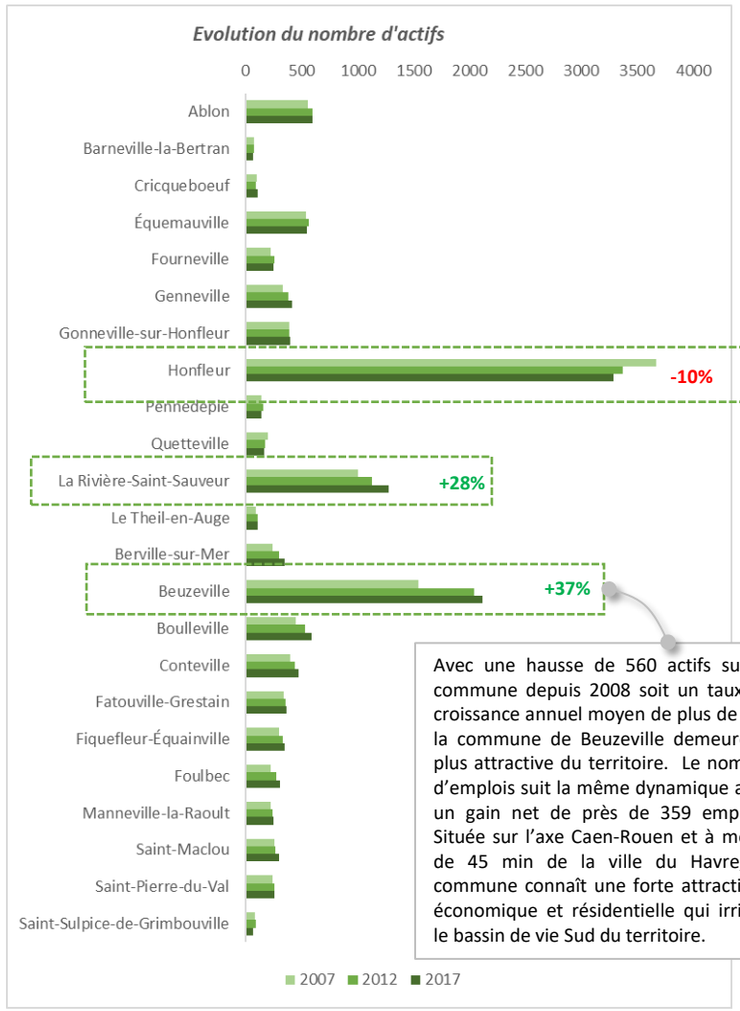
Une distinction de filières économiques entre deux secteurs en essor

Si Honfleur demeure la locomotive économique en termes de nombre d'emplois et d'entreprises présentes, la dynamique engendrée par la croissance de l'emploi sur le secteur Beuzeville/Boulleville/Saint-Maclou polarise de plus en plus l'économie productive du territoire : désormais, 40% de l'emploi du secteur secondaire se concentre sur ces 3 communes, tandis que le pôle d'Honfleur se spécialise progressivement dans le tertiaire marchand.

Données : INSEE RP 2021 – Analyse Citadia Conseil

POPULATION ACTIVE

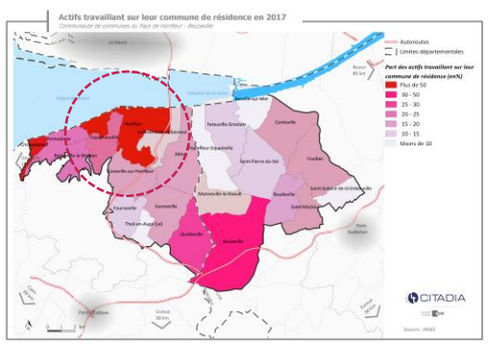
Un desserrement résidentiel en œuvre sur la ville centre et une attractivité confirmée sur Beuzeville



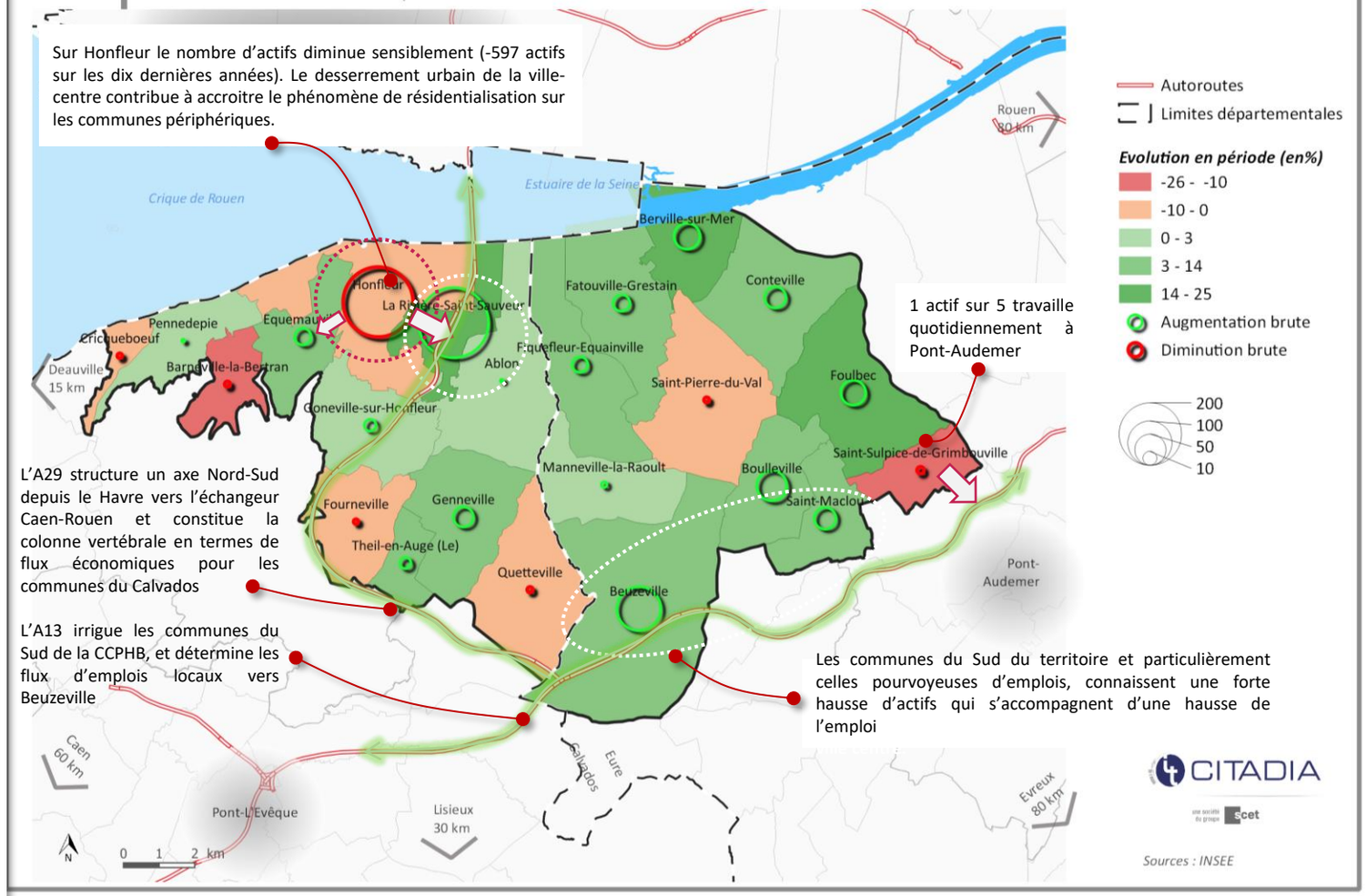
Avec une hausse de 560 actifs sur la commune depuis 2008 soit un taux de croissance annuel moyen de plus de 3%, la commune de Beuzeville demeure la plus attractive du territoire. Le nombre d'emplois suit la même dynamique avec un gain net de près de 359 emplois. Située sur l'axe Caen-Rouen et à moins de 45 min de la ville du Havre, la commune connaît une forte attractivité économique et résidentielle qui irrigue le bassin de vie Sud du territoire.

Des actifs qui travaillent majoritairement sur le territoire intercommunal

- 28% des actifs du territoire travaillent sur leur commune de résidence (55% sur Honfleur).
- 45% des flux domicile-travail convergent vers Honfleur ou Beuzeville, 13% vers le Havre
- 1 actif sur 3 travaille sur Honfleur et 1 sur 10 sur Beuzeville



Une évolution d'actifs sur les communes desservies par les axes majeurs du territoire



Un tissu d'actifs composé d'employés et ouvriers qui travaillent au sein des pôles d'emploi internes à l'intercommunalité

Ouvriers	Cadres	Agriculteurs	Employés	Artisans Commerçants	Professions intermédiaires
24,4%	12,3%	1,1%	29,8%	9,8%	22,6%
Représentés sur la frange Est : à Foulbec, Boulleville ou Saint-Pierre-du-Val, 1/3 des actifs sont des ouvriers	Les cadres sont majoritairement présents sur les communes irriguées par l'A29	Sur les communes proches du Pays d'Auge (Quetteville, le Theil…) un actif sur 5 est agriculteur	Catégorie d'actifs majoritaire, elle se concentre sur les pôles d'emplois et communes en périphérie	Les artisans se retrouvent principalement sur les communes voisines d'Honfleur (Equemauville, Gonneville…)	Cette catégorie se retrouve surtout en frange Sud (elles représentent sur Saint Maclou ou Quetteville 4 actifs sur 10)

Une armature interne à confirmer, une ville-centre à renforcer

La part d'actifs se rendant quotidiennement au Havre pour le travail représente moins de 15% au global, et l'autre pôle d'emploi extérieur, Pont-Audemer, influence les communes de la frange Est. Beuzeville et Honfleur confirment leur rôle de pôles structurants, et les choix résidentiels à venir devront anticiper la forte attractivité actuelle sur les axes de communication en prenant en compte le desserrement en œuvre de la ville-centre.

Données : INSEE RP 2021 – Analyse Citadia Conseil

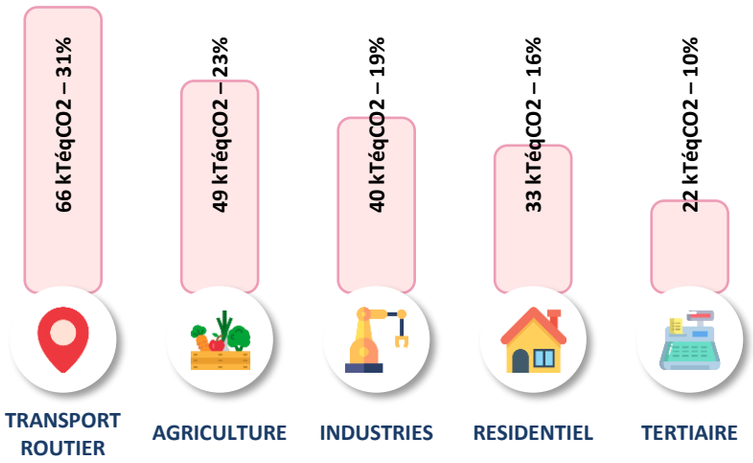
5

Energies et ressources

Imaginons ensemble
l'avenir
de notre territoire

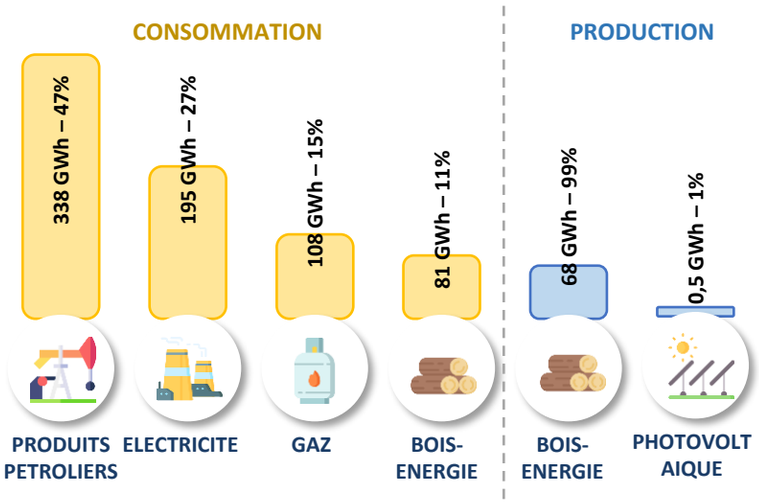
ENERGIE ET CHANGEMENT CLIMATIQUE

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



En 2014, les secteurs du transport routier et du bâtiment (résidentiel et tertiaire) représentent 57% des émissions de gaz à effet de serre de la Communauté de communes et cela, à cause de la consommation de 76% des besoins en énergie de la collectivité. Les documents d'urbanisme ont la capacité d'agir sur le développement à venir des modes d'habiter de se déplacer. Le PLUi est donc apte à amorcer la transition climatique de la Communauté de commune de Honfleur-Beuzeville.

Une forte dépendance aux énergies fossiles



En 2014, 722 GWh ont été consommés sur la Communauté de communes dont seulement 38% est issue d'énergies décarbonées : nucléaires ou énergies renouvelables. **Les énergies renouvelables sont presque exclusivement issues du bois-énergie.** D'ailleurs, la majorité des besoins sont produits localement, une petite part de cette énergie est importée. Aussi, de l'énergie solaire est également produite localement mais de façon très limitée. Les énergies produites localement ne recouvrent que 9,5% des besoins alors même que la facture énergétique est estimée à 41 millions d'euros par an.

Les logements à rénover et repenser

- La consommation énergétique du secteur résidentiel a progressé de 2% entre 2005 et 2014, un taux inférieur à la hausse de la population montrant ainsi **que les logements ont une intensité énergétique de plus en plus forte.**
- Le secteur résidentiel est moins dépendant des énergies fossiles au profit du bois-énergie et de l'électricité.
- Le parc de logement a considérablement augmenté induisant une hausse des besoins en énergie et des émissions de gaz à effet de serre. Cela est d'autant plus vrai que la surface des logements progresse et que les logements privilégiés sont des logements pavillonnaires.
- Le parc bâti est relativement récent mais la part des logements énergivores : **bâtiments historiques et pavillons des années 60 à 90 reste importante.**
- Les nouvelles constructions sont privilégiées à la réhabilitation induisant des coûts énergétiques et carbone majoré.
- Le bâti ancien avait une capacité de stockage carbone importante liée aux matériaux de constructions : terres, bois, ajonc…
- Le parc bâti dispose d'une part non négligeable de logements secondaires qui auront des besoins énergétiques de plus en plus important en été, en matière de rafraichissement.

Un parc automobile en lente mutation

- Un aménagement urbain ayant conduit à un renforcement de l'étalement urbain et à la mono fonctionnalité des espaces. Les déplacements ont donc été plus nombreux et plus longs, renforçant d'autant plus la dépendance du territoire à la voiture.
- L'évolution du travail a également contribué à **rendre plus long les déplacements domicile-travail**.
- Le parc automobile ne cesse de croître entrant une hausse des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre mais trois paramètres tendent à réduire ses émissions : le poids du véhicules, l'efficacité technologique et l'énergie utilisée par le véhicule.
- Peu d'alternatives non routières viables et fiables à la voiture présentes sur le territoire. Des réseaux de bus sont présents ainsi que des outils visant le développement de l'autopartage.
- Les modes de déplacements actifs sont peu utilisés bien que la majorité des déplacements fassent moins de 10 km.
- Le développement touristique participe à renforcer le coût énergétique et carbone du secteur des transports. **Des alternatives à la voiture sont proposées telles que le vélo** au travers le développement d'un réseau cyclable continu et sécurisée.

Un territoire vulnérable au dérèglement climatique

En conséquence à la hausse de la concentration de gaz à effet de serre dans l'atmosphère, la Communauté de communes est fragilisée à plusieurs titres :

Des logements fragilisés par les risques naturels

Des territoires submergés en permanence

Des paysages transformés et une biodiversité fragilisée

Une population soumise à de nouveaux risques sanitaires

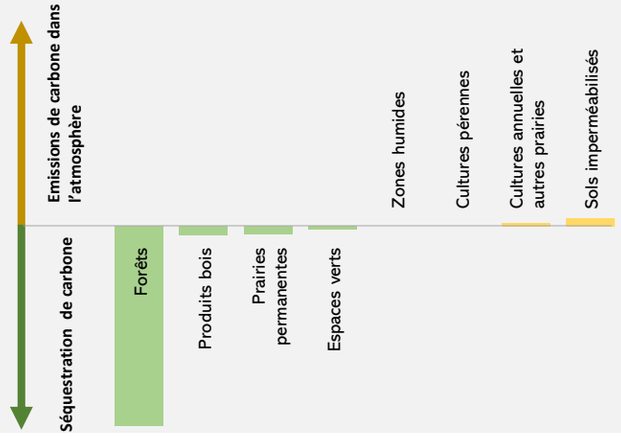
Une économie primaire fragilisée

Une mal-adaptation du secteur touristique

Une séquestration carbone renforcée par le boisement mais contrecarrée par la détérioration du bocage

Chaque année, 2,5 kTéqCO2 supplémentaires sont séquestrés sur la Communauté de communes, principalement au sein des espaces forestiers. Trois phénomènes y anticipent : l'accroissement naturel des forêts, l'enfrichement des prairies humides et le boisement des berges des cours d'eau.

Il est important de noter que l'analyse ne permet pas d'intégrer la séquestration carbone du bocage mais son évolution récente permet de conclure que le bocage ne stocke plus de carbone. C'est aussi le cas des sols qui sont en cours d'artificialisation.



Une neutralité carbone loin d'être atteinte

Ainsi, si la gestion des milieux naturels, agricoles et urbains permet de stocker chaque année 2,5 kTéqCO2, cette capacité de stockage est loin de compenser les émissions de gaz à effet de serre de l'ordre de 210 kTéqCO2.

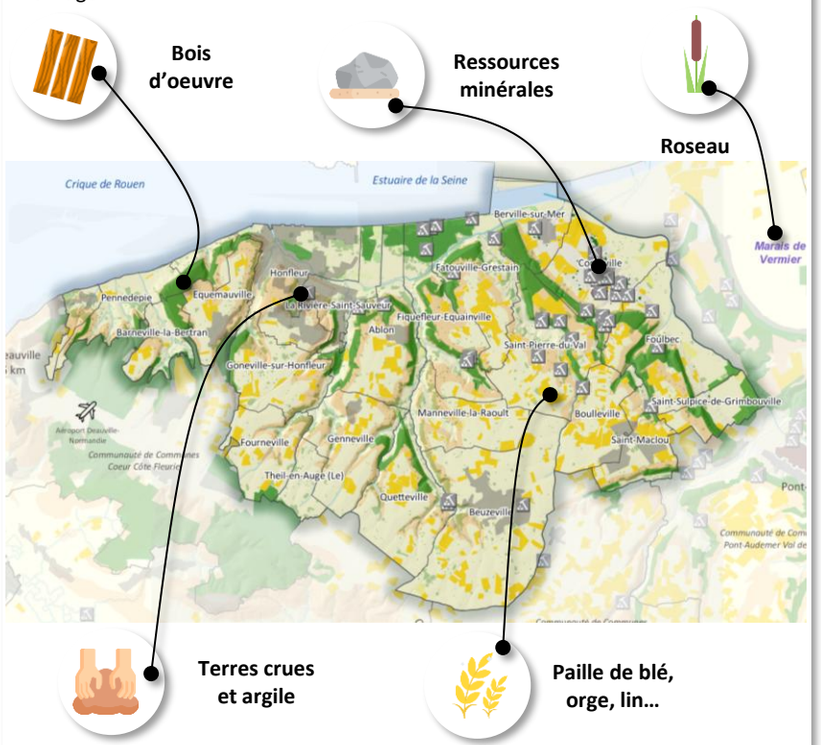
L'objectif national de neutralité carbone vise à séquestrer autant de gaz à effet de serre qu'il en a émis chaque année soit 100%, or actuellement, seul 1,1% est séquestré (hors prise en compte du bocage). La moyenne nationale est de 15%.

Données : PCAET en cours d'élaboration - Analyse Even Conseil

RESSOURCES LOCALES ET MATÉRIAUX

Des constructions et aménagements anciens utilisant essentiellement des matériaux locaux

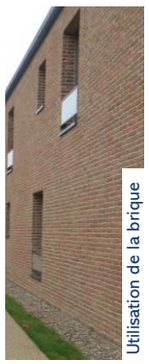
Autrefois, les bâtiments et aménagements locaux étaient réalisés essentiellement avec la matière première locale. 5 matériaux étaient principalement utilisés et ont contribué à l'identité normande et à celle du pays d'Auge :



Des matériaux locaux qui font leur retour de façon confidentielle

Cidrerie à Bezeuville

Rénovation en lien avec Marais Vermier


Utilisation de la brique

Utilisation du bois

Quel sera le prochain projet urbain ?

La forte influence de l'activité touristique dans la gestion des déchets

NB : Les données fournie par le syndicat de gestion des déchets sont seulement sur un pas de temps est de 3 ans.

En 2020, 727 kg de déchets ménagers et assimilés étaient produits par habitant sur la Communauté de communes**, un taux largement supérieur à celui observé à l'échelle régionale et nationale.** Aussi, l'évolution du volume de déchets évolue plus ou moins fortement d'une année à l'autre.

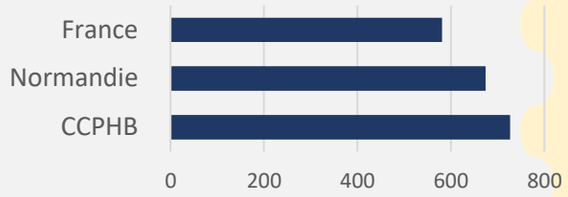
Ces indicateurs reflètent le caractère touristique de la Communauté de communes qui induisent une production de déchets plus conséquente à gérer et une évolution difficile à estimer d'une année à l'autre.

Un recyclage de plus en plus conséquent mais qui reste limité

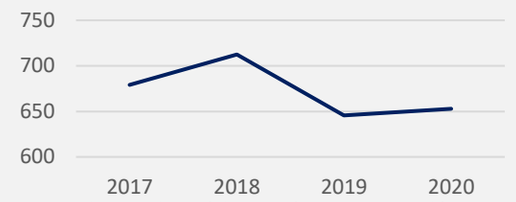
En 2020, la Communauté de communes se caractérise par un taux important d'ordures ménagères et une part de déchets recyclés limitées.

Cependant, depuis 2017**, la part des déchets recyclés ne cesse de progresser tandis que celle des ordures ménagères tend à diminuer.** La mise en déchèterie varie considérablement d'une année à l'autre du fait des activités touristiques : remise en état des logements et espaces verts.

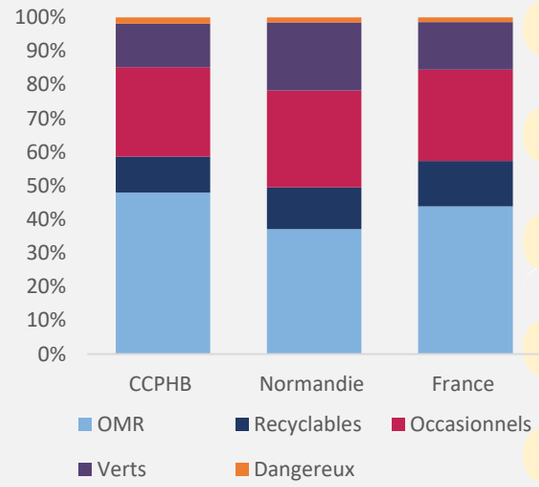
Une nouvelle fois, ces indicateurs sont caractéristiques de territoire touristique où le tri est rarement fait ou bien fait par les touristes. On note également un fort taux de déchets de construction et verts mis en déchèterie dans ces territoires avant la saison touristique.



△ *Production de déchets ménagers et assimilés par habitants*



△ *Evolution des déchets ménagers assimilés en kg/hab*



△ *Types de déchets produits en kg/hab*

Une économie circulaire à renforcer

Depuis quelques années, l'économie circulaire est devenue un enjeu majeur des collectivités territoriales pour leur développement économique. Elle vise à allier développement et meilleure gestion des ressources.

Le recyclage et les déchèteries sont au cœur des politiques publiques mais des initiatives privées, parfois accompagnées par les collectivités visent à renforcer la dynamique.

Bien qu'il n'existe pas encore de stratégie de développement de l'économie circulaire dans la Communauté de communes, plusieurs initiatives peuvent être mises en avant :

- **L'amélioration et le renforcement du tri pour les particuliers et les professionnels ;**
- **Le développement des composteurs ;**
- **Le renforcement du réseau des ressourceries et recycleries ;**
- **L'usage toujours plus important des applications de deuxième vie…**

De nombreuses autres pistes existent en vue de renforcer l'économie circulaire.

Vers un usage plus sobre et efficient des ressources

Depuis quelques temps, se développe la notion **d'urbanisme circulaire** qui comme l'économie circulaire et la gestion des déchets, vise à **aménager et construire en veillant à mieux préserver les ressources** particulièrement le sol, les milieux agricoles et naturels, les matériaux, l'eau et l'énergie selon deux principes :

1- un principe de sobriété
2- un principe d'efficacité

Et tout cela, sans entraver l'attractivité et le développement territorial.

Les points saillants de l'urbanisme circulaire

- **Construire et aménager sur le long terme (au-delà de 50 ans)**
- **Être sobre dans l'usage de ressources**
- **Optimiser les espaces et l'usage des bâtiments existants**
- **Eviter l'usage de ressources non recyclables et carbonées**
- **Identifier les potentiels de réhabilitation et de reconstruction**
- **Réutiliser les ressources issues de déconstruction et locales**

Données : GIEC, Météo France, GIP Seine Aval, CAUE, , SYLVAE AgroParsTech, Climate Central - Analyse Even Conseil

RESSOURCES EN EAU

Une qualité des eaux à renforcer – Données 2022 actualisées

	ETAT CHIMIQUE 2022 – Avec ubiquiste	ETAT ECOLOGIQUE 2022
LA MORELLE	MAUVAIS	MEDIOCRE
COURS D'EAU DE GENNEVILLE	MAUVAIS	BON
LE CANAL DE RETOUR D'EAU DE LA VILAINE	MAUVAIS	BON
LA VILAINE	INCONNU	BON
LE DOUET	INCONNU	BON
RUISSEAU DE LA FONTAINE SAINT LAURENT	MAUVAIS	BON
L'ORANGE	MAUVAIS	BON
RUISSEAU DES GODELIERS	INCONNU	MOYEN
RUISSEAU LA CLAIRE	MAUVAIS	BON
LE RUISSEAU DE BARNEVILLE	MAUVAIS	BON
RU DE FIQUEFLEUR	MAUVAIS	MEDIOCRE
ESTUAIRE SEINE AVAL	MAUVAIS	MOYEN
RISLE MARITIME	INCONNU	MOYEN
CRAIE LIEUVIN-OUCHE – BASSIN VERSANT DE LA RISLE	ETAT CHIMIQUE MEDIOCRE	ETAT QUANTITATIF BON

Qualité des masses d'eau – Données 2022 actualisées

L'état chimique et écologique des cours d'eau :

30% *des cours d'eau en bon ou très bon* ***état écologique***

70% *des cours d'eau en bon* ***état chimique*** *(sans prendre en compte les HAP)*

La qualité des masses d'eau côtières et de transition :

63% des masses d'eau côtières et de transition en **bon ou très bon état écologique**

15% des masses d'eau côtières et de transition en **bon état chimique**

La qualité des masses d'eau souterraines :

28% des masses d'eau souterraines en **bon état chimique**

Baisse de 3% Du **bon état quantitatif** des masses d'eau souterraines en 2019 par rapport à 2013

Des principales sources de fragilités…

Les masses d'eau de transition et les masses d'eau souterraine sont les plus fragiles sur le territoire.

Les principales sources de pollution sont d'origines agricoles (pesticides et nitrates). Si elles tendent à diminuer, leur présence est encore importante dans les masses d'eau du territoire.

Viennent ensuite les risques de pollution liés aux aménagements urbains et à l'aménagement des masses d'eau (draguage, imperméabilisation, barrage…) qui réduisent la capacité naturelle des eaux à s'auto-épurer.

Dans une moindre mesure, les pollutions industrielles sont néfastes (activités portuaires, flux de marchandises maritimes,…), mais elles ont comme partout en France, fortement baissé.

Aussi, les pollutions liées à la mauvaise gestion des eaux pluviales et usées entrainent des pollutions diffuses dans les milieux récepteurs : La Morelle et la côte notamment. L'imperméabilisation croissante des sols y participe également.

Enfin de nouveaux enjeux apparaissent et induisent des pollutions tels que le réchauffement climatique qui cause un risque d'eutrophisation des cours d'eau et la salinisation de certaines masses d'eau douce.

- **Pollutions agricoles**
- **Aménagements et usages des masses d'eau**
- **Artificialisation des sols et rejets d'eaux usées**
- **Pollutions industrielles**
- **Perturbations environnementales**

…qui impactent notre santé

Si ces pollutions induisent des nuisances pour la biodiversité et les milieux naturels, elles conduisent à des dégradations de la santé humaine directes ou indirectes. Au niveau du cycle de l'eau, ces pollutions se retrouvent alors dans l'eau potable, les eaux de baignades et les eaux de pêches.

Données : EauFrance SDAGE Seine Normandie - Analyse Even Conseil

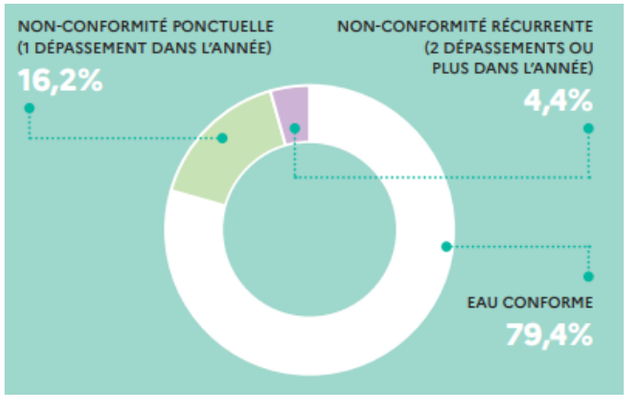
ASSAINISSEMENT ET EAU POTABLE

Un parc épuratoire à surveiller – Moyenne 2019 - 2022

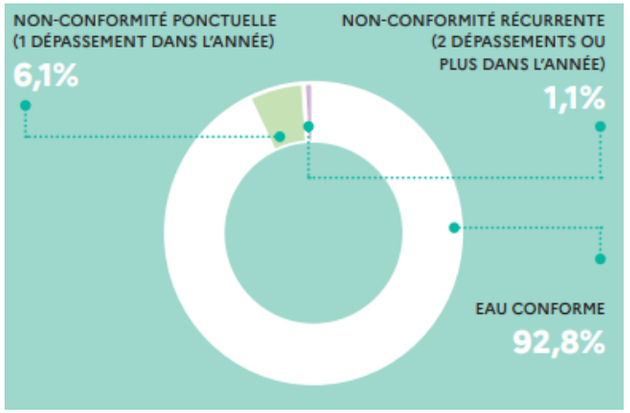
ABLON	Capacité nominale **480 EH** Capacité résiduelle **49 %**	Surveillance (2021) : **Conforme**
BERVILLE-SUR-MER	Capacité nominale **800 EH** Capacité résiduelle **-**	Surveillance (2021) : **Conforme**
BEUZEVILLE	Capacité nominale **4000 EH** Capacité résiduelle **16 %**	Surveillance (2021) : **Non conforme surcapacité et performance**
CONTEVILLE	Capacité nominale **1070 EH** Capacité résiduelle **70 %**	Surveillance (2021) : **Conforme**
GENNEVILLE	Capacité nominale **885 EH** Capacité résiduelle **-**	Surveillance (2021) : **Non conforme débit**
HONFLEUR (et 4 communes associées)	Capacité nominale **26 000 EH** Capacité résiduelle **29 %**	Surveillance (2021) : **Conforme**
SAINT-MACLOU	Capacité nominale **1467 EH** Capacité résiduelle **- 44 %**	Surveillance (2021) : **Non conforme performance**

Bien que la station de Saint-Maclou soit la seule à ne pas être localisée dans une zone sensible, sa capacité résiduelle a dépassé les 100 %.

3 stations d'épuration sur 7 ne sont pas conformes au regard de la réglementation nationale parmi lesquelles les deux principales stations de la communauté de commune. Notamment, celle de Beuzeville qui présente une non-conformité depuis 2016 en matière de surcapacité et en matière de performance depuis 2017. Or, cette station comme les deux autres stations non conformes rejettent leurs effluents dans des zones sensibles au phosphate et à l'azote : La Morelle et les milieux côtiers. La commune consciente de ce problème a lancé des études et est en cours de règlement de ce problème en réalisant une extension de la station existante pour la porter à 8 000 équivalents habitant.



Conformité de l'eau distribuée en 2021 dans le Calvados
(% de population)
(source : ARS Normandie)



Conformité de l'eau distribuée en 2021 dans l'Eure
(% de population)
(Source : ARS Normandie)

… ainsi que le réseau d'assainissement non collectif

Les données sur l'assainissement collectif sur le territoire sont tirées du Rapport sur le Prix et la Qualité des services de 2022.

Le SPANC intervient sur les 23 communes du territoire du Pays d'Honfleur-Beuzeville. Sur le territoire, 5165 installations d'assainissement non collectif sont recensées et assurent la collecte, le traitement et le rejet des eaux usées dans le milieu naturel.
L
e SPANC a un rôle de diagnostic et de contrôle des installations.

Parmi toutes ces installations, **2223 ont reçu un avis favorable de bonne conformité et 2942 ont reçu un avis défavorable de non conformité**. Ci-contre, le graphique représente la répartition des installations d'assainissement non collectif et l'avis obtenu suite à un contrôle de conformité.

Une gestion des eaux pluviales à renforcer

La gestion des eaux pluviales est communale. Il s'avère que le réseau est peu développé et présente des mauvais branchements.
Cela induit une gestion supplémentaire de la part des stations d'épuration alors que certaines sont en surcapacité ou proche de l'être. Par ailleurs, l'élévation du niveau de la mer pourrait conduire à une pollution en eau salée des réseaux.

Des eaux de baignades et de pêche à pied de qualité

Les eaux de baignades, sont qualifiées de bonnes à excellente en matière de qualité des eaux.
A noter que le département du Calvados classe la zone littorale comprise entre Honfleur et Trouville-sur-Mer comme interdite à toute pêche de coquillages (professionnelle et de loisirs).

9 stations de production d'eau potable

- Captage de la Voie ferrée d'Albon
- Source des Broches à Criqueboeuf
- Source des Moulineaux à Equemauville
- Sources Pimont et de Cresseveuille à Gonneville-sur-Honfleur
- Captage de Rochefontaine à Quetteville
- Source de la vallée d'Ingrès à la Rivière-Sait-Sauveur
- Captage de la Fontaine Ruante à Saint-Gatien-des-Bois et du puits du Bourg.

Une qualité des eaux potables conformes

Les départements du Calvados et de l'Eure mettent en évidence la conformité des eaux potables à hauteur, respectivement, de 79,4% et de 92,3%.
Les non-conformités constatées portent essentiellement des taux de nitrates, de de pesticides et bactériologique trop important.
La quantité d'eau disponible est satisfaisante. Elle est permise par le renforcement de l'interconnexion des réseaux et la recherche de nouveaux captages.

Données : Collectivités, Syndicats d'eau, Gestionnaire des réseaux d'assainissements, ARS - Analyse Even Conseil

RISQUES ET NUISANCES

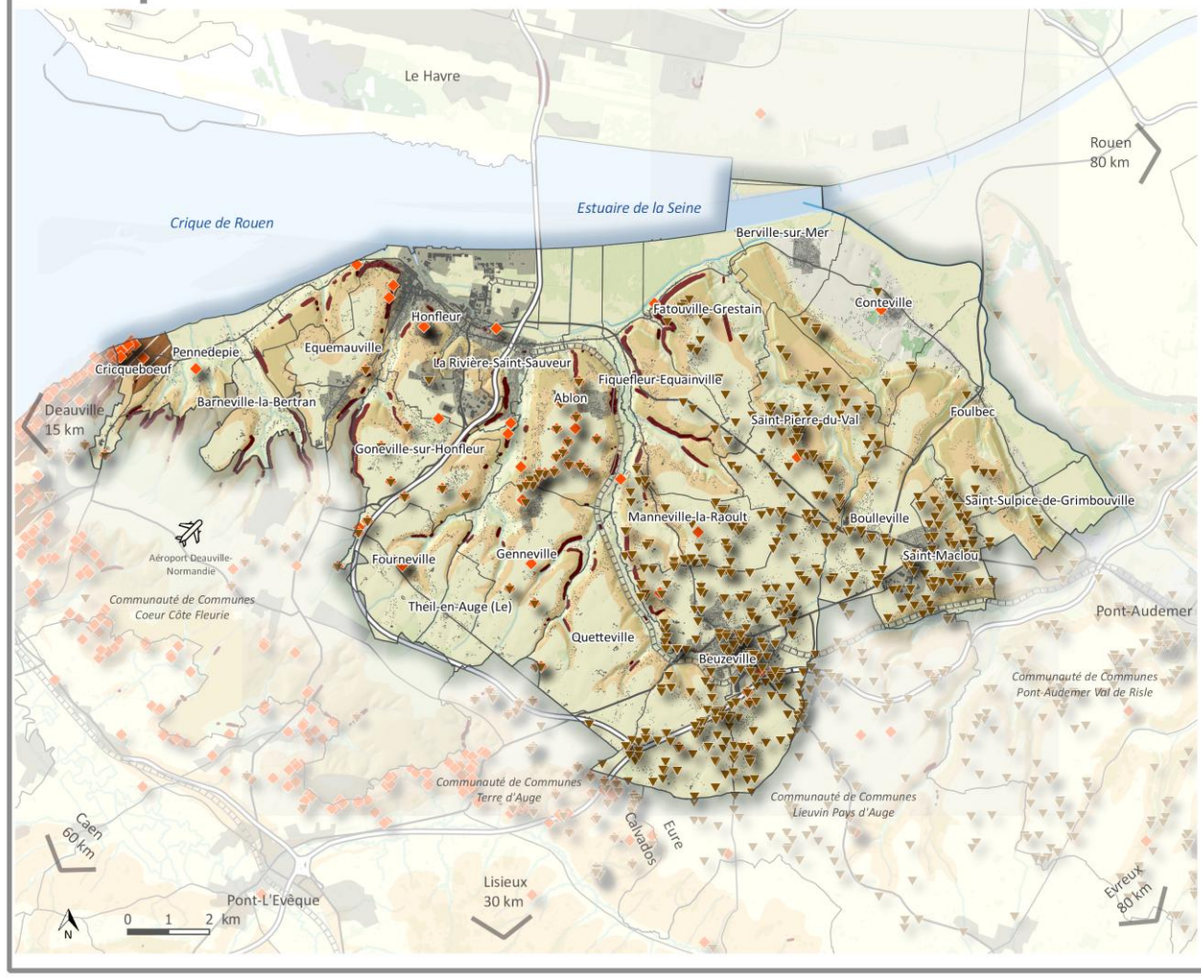
Des risques et nuisances nombreux à prendre en compte

Risques Industriels	Des ICPE principalement localisé sur Honfleur et Beuzeville mais aucun site SEVESO. 4 Sites industriels identifiés pour rejets et transferts de polluants
Risques technologiques	Le Nord du territoire concerné par le périmètre d'exposition au risque technologique lié à la zone Industrielle du Havre
Pollution des sols	De nombreux sites pollués ou potentiellement pollués liés à d'anciens activités industriels notamment tel que Miroline. Les centres urbains sont particulièrement concernés
Transport de matière dangereuses	Les principaux axes routiers et le port d'Honfleur sont concernés. Un pipeline est également présent.
Qualité de l'air	Régulièrement de bonne qualité, les principaux risques portent sur les émissions liées à l'agriculture (ammoniac notamment) et les résidentiel, en intérieur
Nuisances sonores	Les secteurs urbains concernés par l'A 29, la RD 579, la RD 579A, la RD 580, la RD 580 A et la RD675 sont susceptibles de subir des nuisances sonores.
Radon	Les nuisances liées au radon concernent toutes les communes; Cependant, il est de niveau 1 (Faible) sur une échelle de 3 catégories
Risques sismiques	L'aléa sismique est jugé comme très faible puisque la collectivité est localisée en zone sismique 1 (Limité).
Mouvements de terrain	Des risques d'effondrement nombreux en rétro-littoral et quelques glissements de terrain sur la côte. Le Sud est particulièrement à risque vis-à-vis de l'effondrement liés aux cavités.
Retrait-gonflement des argiles	Tout le territoire concerné par l'aléas, particulièrement les vallées et talwegs en risque moyen.
Feux de forêts	Le risque est limité sur le secteur. Il peut cependant être conforté par les monocultures de résineux et les sécheresses.
Risques tempêtueux	La côte littorale de la Manche est régulièrement impactée par les tempêtes. Celles-ci contribuent à renforcer les risques de submersion marine.
Inondation	Parmi les risques et nuisances que la communauté de communes connait actuellement, les risques inondation sont majeurs.

Les populations particulièrement concernées par les risques naturels

Les risques liés au sol

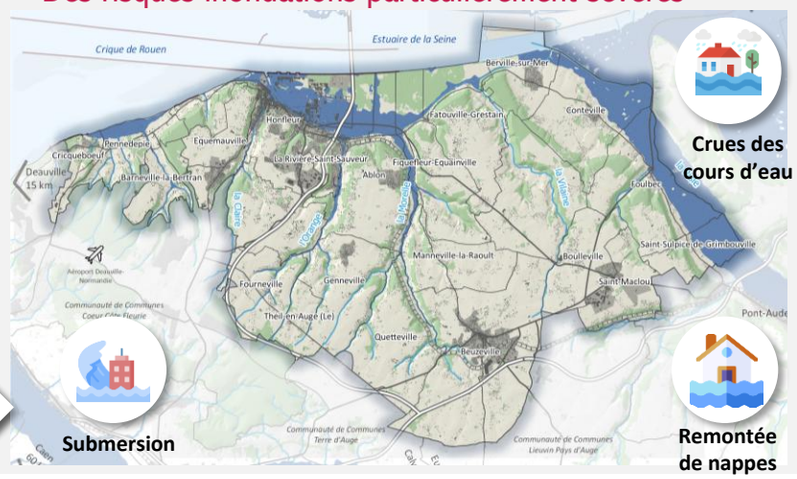
Communauté de communes du Pays de Honfleur - Beuzeville



Sources : DREAL, BRGM, IGN - BD TOPO, BD Topage, ONF, CLC 2018

CITADIA

Des risques inondations particulièrement sévères



Le cumul des risques encourus permet d'en conclure qu'une très grande partie des espaces urbains est concerné par l'une des trois typologies d'inondation.

Les secteurs les plus concernés sont nécessairement les zones côtières, les fonds de vallées et les talwegs. Ce sont aussi ceux qui sont les plus urbanisés et donc les plus à risques.

Des risques renforcés par la crise climatique !

La crise climatique en cours induira un risque inondation majoré du fait de l'élévation du niveau marin d'un mètre d'ici 2100 (voire plus selon certaines études en cours d'intégration dans les travaux du GIEC) :

- Espaces terrestres submergés en permanence ;
- Nouveaux espaces terrestres submergés ;
- Risques de crue en période estivale de type méditerranéen ;
- Remontée de nappe plus fréquente.

Données : GéoRisques, CCPHB- Analyse Even Conseil

6

Patrimoine

Imaginons ensemble
l'avenir
de notre territoire

Un territoire patrimonial à la fois reconnu et peu protégé

Une reconnaissance patrimoniale partagée mais des outils de protection hétérogènes

81 — **Monuments historiques dont 63 à Honfleur**

10 — **Sites classés répartis sur 7 communes**

6 — **Sites inscrits répartis sur 19 communes**

5 — **Communes intégrées au PNR Boucles de la Seine normande**

Construite en partie autour des visions artistiques des Impressionnistes au XIXe siècle, la reconnaissance de l'intérêt patrimonial du territoire de la CCPHB, comme de toute la Normandie, est ancienne. En témoignent les monuments de Honfleur classés dès 1875, le site du chemin du Mont-Joli classé en 1918, celui de l'église d'Equainville classé en 1926 ou le site de la Côte-de-Grâce inscrit en 1972 afin de conserver son caractère pittoresque et qui forme avec celui de la rive gauche de la Seine un vaste ensemble couvrant la côte de Tancarville à Cricqueboeuf.

Le grand nombre de monuments historiques cache en réalité une forte concentration des protections MH sur Honfleur, qui compte plus de 75 % des monuments du territoire.

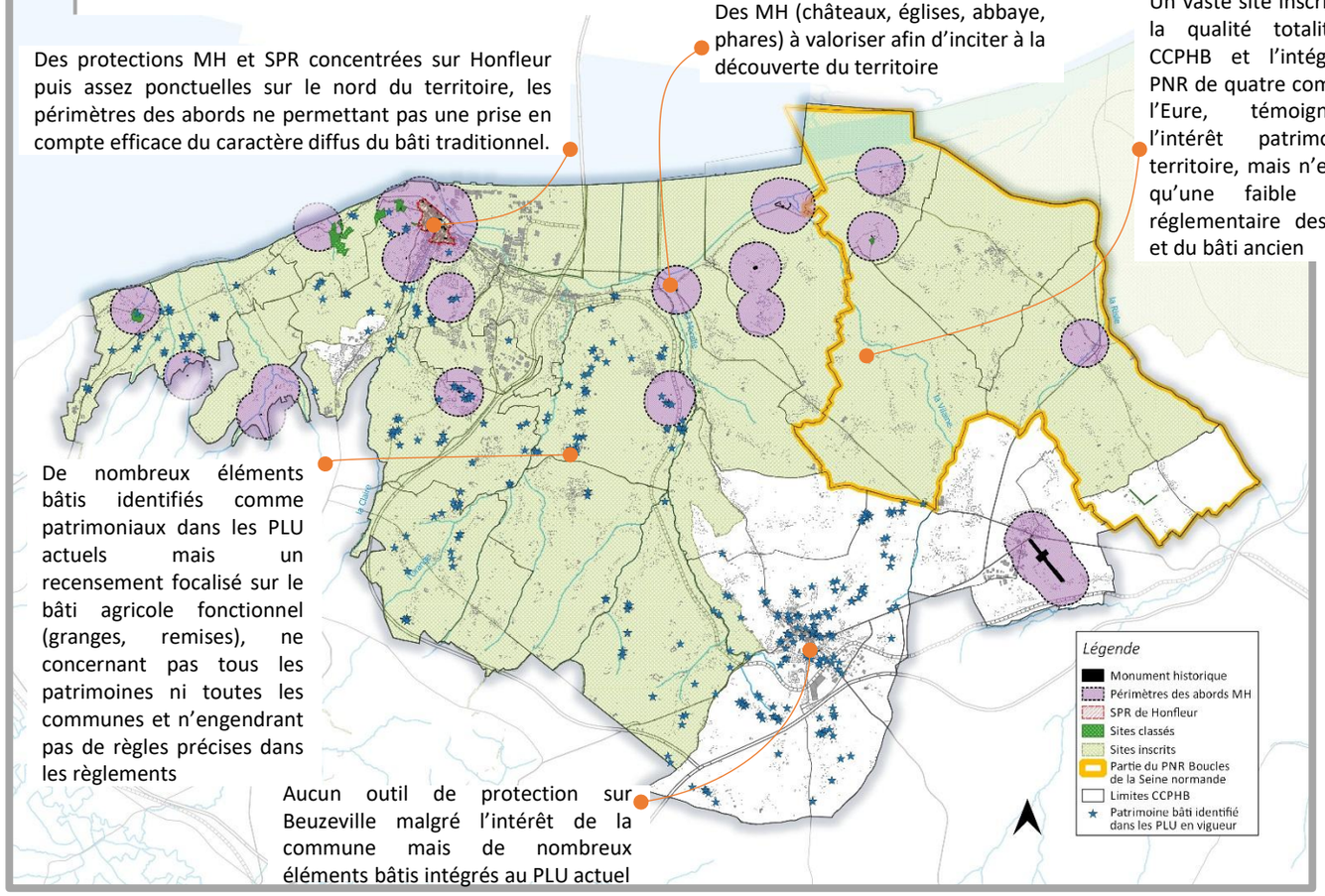
Les sites classés sont très localisés sur des ensembles ponctuels néanmoins ils montrent le double intérêt patrimonial du territoire : la côte balnéaire (domaines en bord de mer à Honfleur) et la campagne rurale (sites accompagnant églises et châteaux dans les terres).

Le site inscrit de la Côte de Grâce fait le trait d'union entre la quasi-totalité des communes de la CCPHB, témoignant de l'intérêt patrimonial de l'ensemble du territoire. Avec les autres sites inscrits du territoire, il fait ainsi l'objet depuis 2010 d'un projet de classement (pas sur sa globalité mais en sélectionnant les secteurs les plus remarquables). Le bourg d'Equemauville et les communes de Beuzeville, Boulleville, Saint-Maclou et Saint-Sulpice-de-Grimbouville en sont néanmoins exclus. Le site inscrit n'implique qu'une protection relative du patrimoine bâti ou paysager : avis simple de l'ABF « non contraignant », celui-ci ne pouvant également se positionner sur les démolitions ou les lotissements. Néanmoins élus et particuliers sont à l'écoute de l'ABF et sensibles au patrimoine. Le territoire ne présente que très peu d'associations de défense du patrimoine.

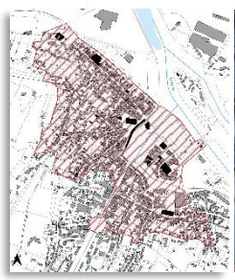
Certaines communes présentent de nombreux éléments identifiés dans le PLU au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Mais la protection du patrimoine dans les PLU n'est pas homogène sur tout le territoire : treize communes n'ont aucun élément déjà identifiés et pour les autres les éléments sélectionnés ne représentent pas toute la richesse des patrimoines de la CCPHB, notamment pour le patrimoine urbain, la villégiature, le petit patrimoine rural…

Une vision patrimoniale à inscrire à l'échelle de l'ensemble du territoire

Servitudes de protection et outils de reconnaissance du patrimoine en vigueur
Communauté de communes de Honfleur-Beuzeville



	Ablon	Barneville-la-Bertran	Berville-sur-mer	Beuzeville	Boulleville	Conteville	Cricqueboeuf	Equemauville	Fatouville-Grestain	Fiquefleur-Equainville	Fourneville	Foulbec	Genneville	Gonneville sur-Honfleur	Honfleur-Vasouy	Manneville-la-Raoult	Pennedepie	Quetteville	La Rivière-St-Sauveur	St-Maclou	St-Pierre-du-Val	St-Sulpice-de-Grimbouville	Le Theil-en-Auge
Monuments historiques	2	2	2				1	2	3	1		1		1	63					3			
Sites classés																							
Sites inscrits																							
Site patrimonial remarquable																							
Parc naturel régional																							
Repérage PLU																							
Inventaire (SRI/PNR)																							



Le site patrimonial remarquable (SPR) de Honfleur

- Secteur sauvegardé en 1974
- PSMV approuvé en 1985
- Honfleur est le deuxième PSMV du Calvados avec Bayeux

Le PSMV permet de protéger la grande valeur patrimoniale de Honfleur. Il serait nécessaire aujourd'hui de le réviser, afin de l'actualiser et de donner au périmètre plus de cohérence.

MH : château de Berville-sur-Mer, église de Barneville-la-Bertran (clocher), phare de Fatouville-Grestain

Les périmètres des abords MH

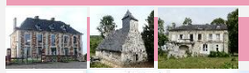
La protection des abords des MH ne concerne qu'une petite partie du territoire. La diffusion traditionnelle de l'habitat fait que les périmètres des abords MH ne prennent en compte qu'une faible part du bâti ancien autour des monuments, parfois très isolés. Certains villages ou ensembles bâtis et paysagers remarquables justifieraient d'une protection d'ensemble plus poussée.

Données : Atlas des Patrimoines (janv. 2021), PLU en vigueur, UDAP 14 et 27, Service Inventaire général du Patrimoine de Normandie, PNR Boucles de la Seine Normande - Analyse Kargo Sud

Un territoire à forte valeur patrimoniale entre mer et terre : le patrimoine bâti en termes **d'individus**

Typologies architecturales patrimoniales identifiées en fonction des usages sur le territoire de la CCPHB

PATRIMOINE RELIGIEUX ET PUBLIC



Edifices et établissements religieux, presbytères

Mairies, écoles, halles

PATRIMOINE RURAL

Châteaux et manoirs

Maisons de maître

Fermes

Maisons rurales et chaumières

PATRIMOINE URBAIN

Maisons de bourg / de ville

Maisons bourgeoises

Villas urbaines et maisons de notable

PATRIMOINE BALNEAIRE ET DE LA VILLEGIATURE

Villas balnéaires

Hôtels de voyageurs

Haras et hippodromes

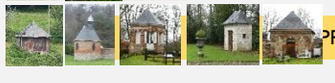
PETIT PATRIMOINE

PP religieux : calvaire, croix, Vierge…

PP commémoratif : monuments aux morts, stèles…

PP lié à l'eau : lavoirs, fontaines

PP rural : granges, pressoirs, pigeonniers, fours à pain…



PP de parc : pavillons, chapelles, statues…

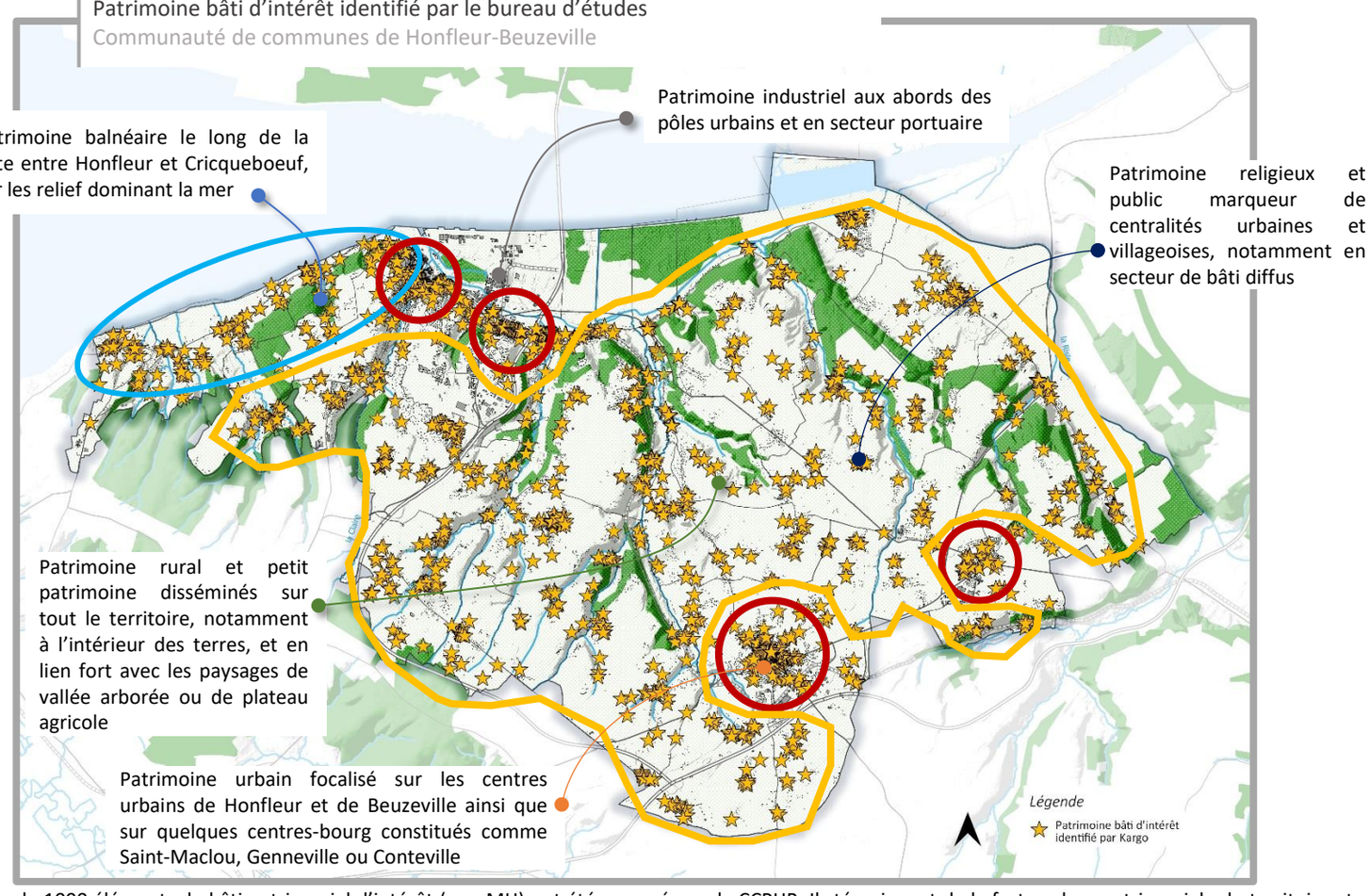
PATRIMOINE MARITIME, ARTISANAL ET INDUSTRIEL

Phares et patrimoine portuaire

Moulins

Ensembles artisanaux et industriels

Des patrimoines bâtis diversifiés mais très sectorisés, en lien avec la géographie et l'histoire du territoire



Plus de 1000 éléments de bâti patrimonial d'intérêt (non MH) ont été recensés sur la CCPHB. Ils témoignent de la forte valeur patrimoniale du territoire et sont représentatifs de la diversité des typologies architecturales identifiées, mettant en valeur la dualité géographique et historique du territoire entre mer et terre : patrimoine maritime et balnéaire et patrimoine terrien et agricole, patrimoine rural et patrimoine urbain. Ce patrimoine bâti date pour sa grande majorité des XVIIIe et XIXe siècles, même si certains éléments sont hérités de la période médiévale et d'autres représentatifs d'un patrimoine du XXe siècle.
Le patrimoine agricole (notamment les anciennes dépendances isolées) n'a par contre pas forcément vocation à être intégralement protégé, afin de ne pas gêner ou freiner les exploitations agricoles actuelles ou futures en cas de changement destination de ces constructions.

Exemples de patrimoine bâti d'intérêt :

Eglise médiévale en pierre et silex

Maison de bourg à pans-de-bois

Château du XVIIIe s. en brique

Chaumière du XVIIIe s. en pans-de-bois et torchis

Croix en pierre

Maison de maître du XVIIe ou XVIIIe s. en pans-de-bois

Villa du XIXe s. en brique

Villa Années 1920

Les typologies architecturales se déclinent également en fonction des époques construction et des modes constructifs :

- Patrimoine médiéval à pans de bois (avec remplissage terre, brique, etc.) ou en pierre et silex
- Patrimoine des XVIIIe et XIXe siècles en brique
- Patrimoine du XXe siècle moderniste ou aux références régionalistes ou historicistes et aux matériaux multiples (bois, pierre, brique, béton, faux pans-de-bois…)

Données : Travail de terrain Kargo Sud

Un territoire à forte valeur patrimoniale entre mer et terre : le patrimoine bâti en termes **d'ensembles**

Deux ensembles patrimoniaux urbains majeurs

Linéaires de façades remarquables

Places

Continuités urbaines

Traitement des espaces publics

Les centres bourgs ou villageois au caractère urbain massé, avec maisons de bourg mitoyennes et alignées sur rue, sont peu nombreux sur le territoire.
Deux polarités urbaines patrimoniales fortes sont clairement identifiées : Honfleur au caractère maritime et Beuzeville au caractère terrien. Les deux villes présentent des ensembles architecturaux remarquables. Si Honfleur est protégé par un SPR avec PSMV, Beuzeville justifierait également d'une prise en compte et d'une mise en valeur de son patrimoine par un outil d'urbanisme spécifique fort. La qualité du patrimoine ne doit malheureusement pas faire oublier le mauvais état potentiel et le taux de vacance en centre urbain de ce bâti ancien, aujourd'hui en partie délaissé. Le PLUi doit être l'occasion d'une forme de reconquête démographique de de ces ensembles, en équilibre avec la valorisation touristique et patrimoniale.

Un pôle patrimonial urbain maritime : Honfleur

Un pôle patrimonial urbain terrien : Beuzeville

Dans tous les centres urbains, les linéaires de façades anciennes sont généralement remarquables, par la cohérence des ensembles et la qualité des matériaux et des détails. A Honfleur et Beuzeville, des ensembles de maisons ou villas avec jardin à l'avant diversifient les morphologies et les ambiances urbaines.

La varenne-Saint-Sauveur

Genneville

Maisons en bande avec jardins à Beuzeville

Ensemble de villas à Honfleur

Une relation forte avec le paysage, des ensembles bâtis et paysagers remarquables

Le bâti patrimonial, hors les quelques centres urbains du territoire, s'inscrit dans un contexte paysager particulièrement remarquable. Dans les vallées notamment ou en bord de côte, le lien entre environnement, relief et bâti est particulièrement perceptible : les maisons rurales perpendiculaires au coteau, les villas surplombant le paysage, les manoirs au pied des reliefs boisés à la fois se signalent dans le paysage et s'inscrivent en cohérence avec lui.

Centre village de Saint-Pierre-du-Val

Centre village de Manneville-la-Raoult

Le patrimoine et le caractère urbains du territoire est focalisé sur quelques centres bâtis : en premier lieu Honfleur et Beuzeville, puis La Varenne-Saint-Sauveur, Saint-Maclou, Genneville, Conteville, Ablon. Les autres communes présentent un caractère « éclaté » ou diffus dans lesquelles le centre n'est constitué que l'église, le presbytère et la mairie et deux ou trois maisons éparses, qui s'inscrivent alors dans des sites paysagers remarquables. Ce caractère général du territoire lui confère un aspect encore très rural et « naturel ».

Le caractère d'ensemble de la CCPHB est celui d'un pays particulièrement verdoyant, dans lequel l'architecture se love dans un remarquable écrin paysager, agricole ou naturel.
Les vallées notamment occasionnent des jeux de relief, de vue, de boisements, de prairies qui mettent en scène les constructions.
Les éléments paysagers qui accompagnent le bâti ancien s'inscrivent dans cette thématique d'écrin et contribuent à son caractère patrimonial : allées plantées d'arbres, vergers, jardins, haies…
Avec la clôture et le portail, ces éléments paysagers sont aussi importants que l'architecture des constructions car ce sont eux qui marquent le paysage et assurent les continuités bâties ou la transition avec les espaces naturels et agricoles environnants. Leur qualité doit répondre à celle de la construction afin qu'architecture et aménagements paysagers se mettent mutuellement en valeur.

La CCPHB est avant tout constituée d'un bâti traditionnel diffus dans le paysage, dont les parcelles sont closes par des haies ou des clôtures. Les murs sont moins présents mais de grande qualité (silex, brique). Les ensembles sont marqués par des portails plus ou moins ostentatoires en fonction de la classe sociale de l'habitant, du simple portail en bois pour la maison rurale au portail en fer forgé du manoir ou de la villa. La qualité de la clôture peut être plus importante que l'architecture pour l'intégration des constructions nouvelles comme des zones commerciales.

Données : Travail de terrain Kargo Sud

Une architecture ancienne porteuse de l'identité du territoire… / façade

Des matériaux caractéristiques

Le pan-de-bois

La brique

La pierre : silex, calcaire, ardoise

La terre crue

Les matériaux de construction du bâti ancien du territoire sont issus des ressources locales : terre, bois, brique (briquèteries d'Ecquemauville, Cricqueboeuf…), silex et calcaire, chaux, ardoise en essentage. Leurs différences de couleur, de texture et de mise en œuvre donnent une grande diversité aux façades. Utilisés également pour les constructions du XIXe siècle, ces matériaux assurent la continuité et l'homogénéité d'ensemble du patrimoine bâti à travers les époques et les typologies d'usage.

⇒ La diversité des matériaux locaux de construction est une des caractéristiques fortes des paysages bâtis de la CCPHB, autant en termes de qualités esthétiques que patrimoniales.

⇒ Cette diversité doit être mise en valeur et rappelée dans les constructions nouvelles afin de contribuer à leur intégration dans les paysages.

Une architecture à la fois diverse et homogène

Interprétation début XXe siècle des jeux de matériaux traditionnels

Modénature

Si l'architecture ancienne et le bâti rural se distinguent nettement par leur sobriété et la mise en avant du matériau de construction, l'architecture plus récente (XIXe et début XXe siècle) est marquée notamment par la présence d'une modénature plus riche et plus complexe et par une grande diversité des détails d'architecture qui se multiplient sur la façade : corniches, pilastres, jeux de briques de couleur, marquises avec lambrequin, boutons ou carreaux vernissés, dates, sculptures, diversité des couleurs, des matériaux et faux-matériaux… dans un caractère régionaliste ou historiciste. Les constructions du début du XXe siècle font également entrer le béton dans le vocabulaire architectural.

Cette ornementation plus poussée des façades caractérise le patrimoine bâti urbain et de villégiature, ainsi que le patrimoine balnéaire, celui-ci enrichissant encore le vocabulaire architectural par l'ajout de balcons et terrasses aux garde-corps ajourés permettant de profiter de la vue sur mer.

Ferronneries et menuiseries

Les ferronneries appartiennent avant tout aux constructions des XIXe et XXe siècles, même si l'on observe quelques garde-corps du XVIIIe. Les menuiseries sont réalisées en bois peint et de remarquables exemples de portes d'entrée sont encore visibles, les fenêtres ayant étant le plus souvent remplacées récemment.

Détails architecturaux

Données : Travail de terrain Kargo Sud

Une architecture ancienne porteuse de l'identité du territoire… / toiture

Des matériaux caractéristiques

Le chaume

L'ardoise

La tuile

La tôle

Avec leurs teintes gris/bleu ou gris/brun, les matériaux de couverture sont homogènes sur le territoire et contribuent à offrir une perception cohérente des paysages bâtis, notamment dans les vues d'ensemble mêlant des constructions de différentes typologies et époques. Les deux principaux matériaux aujourd'hui sont le chaume et l'ardoise. La tuile a reculé bien qu'elle était fortement utilisée auparavant. On observe encore quelques toitures en petite tuile plate. La tuile à côte dite « tuile mécanique » héritée de la fin du XIXe siècle est plus présente sur les architectures de type villa. Enfin la tôle a remplacé le chaume sur les constructions agricoles en mauvais état. Bien que précaire, ce matériau présente une couleur qui se rapproche du gris de l'ardoise. La couleur des tôles rouge n'est pas adaptée.

Epis de faîtage, girouettes et crêtes de toit

Epis de faîtage, girouettes et crêtes de toit sont des éléments d'ornementation des toitures de caractère plutôt bourgeois ou urbain et hérités du XIXe siècle. Ils sont généralement réalisés en métal, tandis que les épis de faîtage en terre cuite vernissée ornés d'animaux marquent plutôt les villas au style régionaliste.

Une architecture qui se différencie nettement en fonction des époques de constructions et des destinations

Aisseliers, fermes et lambrequins

Les aisseliers en bois peints et les lambrequins ajourés en bois ou en métal sont caractéristiques de l'architecture de la villégiature ou balnéaire du XIXe et du début du XXe siècle. Ils ont un rôle structurels (soutien du débord de toit et protection de la façade contre la pluie) comme décoratifs et marquent la transition entre la toiture et la façade.

Lucarnes

Les lucarnes témoignent de deux modes d'occupation des combles : espace de stockage dans le monde rural, lieu d'habitation de la domesticité dans le monde urbain ou bourgeois.
Les lucarnes rurales sont peu nombreuses sur les constructions et descendent jusqu'au niveau du plancher afin de permettre un accès aisé sous le toit directement depuis la cour.
Les lucarnes urbaines sont plus petites et présentent un caractère décoratif en cohérence avec l'architecture de la façade.

Cheminées

Les cheminées témoignent d'une époque ou l'on ne se chauffait qu'au bois. Elles font partie intégrante de l'architecture de la construction. Elles sont réalisées généralement en brique. Si les cheminées rurales sont de facture simple, celles des constructions urbaines ou des villas sont souvent plus nombreuses, larges et décoratives (modénature, jeux de brique, etc.)

Données : Travail de terrain Katgo Sud

… mais parfois menacée par l'abandon ou la banalisation

Un patrimoine agricole parfois en cours d'abandon

La CCPHB est avant tout un territoire rural marqué par son patrimoine agricole et notamment de nombreuses granges et remises qui parsèment les paysages aux abords du bâti ou dans les espaces agricoles. Le caractère « éclaté » des fermes affirme aussi la présence des dépendances isolées dans les paysages.
Les granges, construites en matériaux périssables et ayant perdu leur utilité sont souvent en mauvais état voire en cours de ruine. Leur sauvetage peut passer par un changement de destination facilité afin de les restaurer et de les transformer en habitation ou autre. Il s'agira néanmoins de porter une attention particulière quant à la préservation et au changement de destination de ces constructions qui, lorsqu'elles sont implantées en milieu de parcelle agricole, peuvent aussi gêner l'exploitation.

Extensions et constructions nouvelles

Des extensions ou des vérandas mal intégrées à l'architecture ancienne (gabarits, couleurs, matériaux) peuvent dénaturer et banaliser la qualité des paysages bâtis patrimoniaux.
Les constructions nouvelles sont généralement de type pavillonnaire, ce qui choque moins que dans d'autres territoire, face au caractère diffus traditionnel du bâti rural.
La qualité de leur intégration dans les paysages passe par celle des aménagements paysagers (haies, clôtures, plantations…), la cohérence des gabarits, des formes de toiture et des couleurs du bâti.

La restauration du bâti ancien, un sujet sensible

Si les restaurations de bâti ancien sont généralement bien menées sur le territoire, il s'agit néanmoins de porter une attention particulière sur ce sujet délicat et notamment sur les questions de couleur, de qualité des matériaux et d'intégration des éléments techniques, tant pour le bâtiment que pour ses abords.

Bardages, menuiseries, clôtures : la standardisation par le plastique

L'isolation par l'extérieur du bâti ancien est une question cruciale, tant d'un point de esthétique que structurel. L'impact sur les paysages bâtis des bardages composites ou PVC est très fort : disparition visuelle des matériaux traditionnels, des modénatures et des détails d'architecture, modification des gabarits, uniformisation par l'utilisation de matériaux industriels peu qualitatifs et par des couleurs standardisées, non-durabilité des matériaux… Les bardages neutralisent la diversité et l'identité des architectures, des matériaux, des typologies, des époques de construction… Ces matériaux ne sont pas perspirants et risquent à termes de provoquer des désordres dans la structure même des parois en pans-de-bois comme en pierre ou en brique. La pauvreté des menuiseries et des clôtures en PVC est également un autre enjeu majeur dans la banalisation des ensembles bâtis anciens.

L'uniformisation par l'essentage ?

La couverture et la protection traditionnelles des façades et des pignons par de l'ardoise donnent une belle qualité aux maisons anciennes « ordinaires » ou non. Cette technique peut également permettre d'améliorer l'intégration architecturale de l'isolation par l'extérieur ou des extensions ou constructions nouvelles.
Néanmoins, sa systématisation peut poser problème, à la fois par une forme d'uniformisation du bâti et parce qu'elle cache d'éventuels désordres (pour le pans-de-bois notamment) non traités, créant un risque de détérioration progressive du bâti derrière une apparence qualitative.

Données : Travail de terrain Kargo Sud

Néanmoins une conscience patrimoniale assez évidente et à encourager

Constructions nouvelles : des exemples à suivre ?

Le territoire compte plusieurs exemples de constructions nouvelles (maisons individuelles, quartiers urbains) et d'extensions d'architecture contemporaine de qualité, reprenant les gabarits, les formes de toiture et la simplicité du bâti traditionnel en les réinterprétant. L'utilisation de matériaux traditionnels (bois en bardage, brique, ardoise) et la qualité des aménagements paysagers aux abords contribuent à assurer leur insertion dans les paysages urbains ou agricoles.

Nouveaux quartiers de Beuzeville

Extension d'une maison rurale

L'architecture contemporaine n'est pas impossible à mettre en œuvre en secteur patrimonial, lorsqu'elle prend en compte les caractéristiques des paysages et de l'architecture ancienne des sites dans lesquels elle s'insère. Elle est souvent préférable à un pastiche de mauvaise qualité. Les formes de toit, les couleurs, les matériaux, la qualité des clôtures et des haies sont des éléments majeurs pour permettre une intégration de qualité des constructions nouvelles dans les paysages bâtis ou naturels traditionnels.

Restauration et réhabilitation

De façon générale, le bâti ancien sur le territoire est plutôt bien préservé et restauré, hormis certains éléments de patrimoine agricole qui ont perdu leurs fonctions et sont laissés à l'abandon.

La qualité des restaurations se perçoit surtout sur le patrimoine en pans-de-bois, plus fragile et périssable que le patrimoine de brique ou de pierre. Les maisons rurales notamment ainsi que les anciennes dépendances (pressoirs, grange) transformées en habitation ont conservé leurs caractéristiques architecturales et typologiques. Les abords paysagers peuvent être particulièrement bien soignés. Cette qualité peut sans doute être en partie associée à la transformation de ces maisons en résidence secondaire, gîtes ou chambres d'hôtes et à la sensibilité des propriétaires et des élus au maintien de l'identité architecturale normande qui fait le charme du territoire. La qualité des interventions sur le bâti ancien est un enjeu majeur dans la préservation de l'identité patrimoniale de la CCPHB. Néanmoins cette exigence de qualité, si elle permet de préserver le patrimoine, ne doit pas empêcher des populations à revenus plus modestes de s'installer sur le territoire dans des logements confortables et abordables, y compris en secteur historique ou patrimonial. Le territoire doit rester attractif en termes de tourisme mais aussi de reconquête démographique. Le patrimoine et l'image qualitative qu'il véhicule participent enfin de filières économiques locales importantes. Au PLUI de trouver l'équilibre réglementaire entre ces dimensions.

Parfois une « sur-restauration »

Certaines constructions semblent parfois « sur-restaurées », c'est-à-dire que les caractéristiques architecturales traditionnelles sont surexprimées ou surinterprétées dans une vision trop figée ou brillante du patrimoine. Celui-ci perd alors de sa lisibilité et de son authenticité. Néanmoins ces restaurations permettent de conserver le bâti ancien et l'ensemble, souvent très bien entretenu, n'en garde pas moins beaucoup de charme.

Des outils et des partenaires à mobiliser.

Si la présence associative en lien avec le patrimoine est peu élevée sur le territoire, des partenaires à l'échelle départementale ou nationale peuvent être mobilisés afin de contribuer à connaître et sensibiliser au patrimoine, ainsi que pour accompagner particuliers, porteurs de projet et collectivité dans leurs projets de restauration ou construction (conseils architecturaux, aides financières…) :

- **Fondation du Patrimoine**
- **Conseils en architecture, urbanisme et environnement / UDAP**
- **Unités départementales de l'architecture et du patrimoine**
- **Maisons paysannes de France**
- **PNR Boucles de la Seine Normande**

Données : Travail de terrain Kargo Sud