

LE PLUI - MODE D'EMPLOI

A QUOI SERT UN PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) ?

Il s'agit d'un document de planification urbaine à l'échelle d'un territoire intercommunal qui a pour objectif :

- de définir le projet de territoire pour les 10 à 15 prochaines années et édicte les grandes orientations de développement.
- de traduire ce projet, par un règlement d'utilisation du sol, respectant l'équilibre territorial et les atouts patrimoniaux et naturels du site.

Depuis mars 2017, la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) de 2014 rend obligatoire la prise de compétence «PLU» pour les communautés de communes, sauf opposition d'une minorité des communes membres. Ainsi, l'élaboration d'un PLUi couvrant l'ensemble du territoire de la communauté de communes est devenu une obligation juridique.

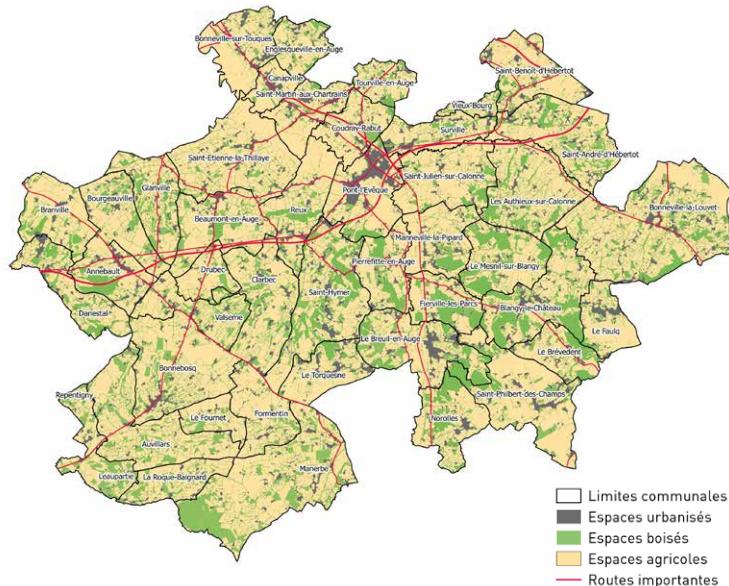
QUELS AVANTAGES APPORTE UN PLUI ?

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal permet :

- de réaliser un projet politique cohérent et partagé, en intégrant les dynamiques territoriales et les enjeux locaux qui dépassent les simples limites communales,
- de définir les enjeux d'urbanisation, de protection de l'environnement, du cadre de vie, de la mobilité ou encore du développement économique à une échelle élargie, ce qui répond à une logique de coordination des politiques intercommunales sectorielles (habitat, développement économique, environnement, etc..),
- de mutualiser les moyens et les compétences des communes, en valorisant leur complémentarité.

Phase 1/ Diagnostic territorial et enjeux
Phase 2/ Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
Phase 3/ Traduction réglementaire : OAP, Règlements écrits et graphiques
Phase 4/ Mise en forme du projet du PLUi et arrêt du projet
<i>Consultation des personnes publiques associées et enquête publique</i>
Phase 5/ Finalisation du PLUi pour l'approbation du projet

Le périmètre du PLUI regroupe les 45 communes de Blangy Pont-l'Évêque Intercom



COMMENT RÉALISER UN PLUI ?

L'élaboration d'un PLUi se compose de plusieurs phases, du diagnostic territorial à l'approbation du PLUi, qui comportent un volet concertation sous forme de débat public, d'exposition de panneaux et de réunions avec les acteurs institutionnels.

QUELLES SONT LES PIÈCES QUI COMPOSENT LE PLUI ?

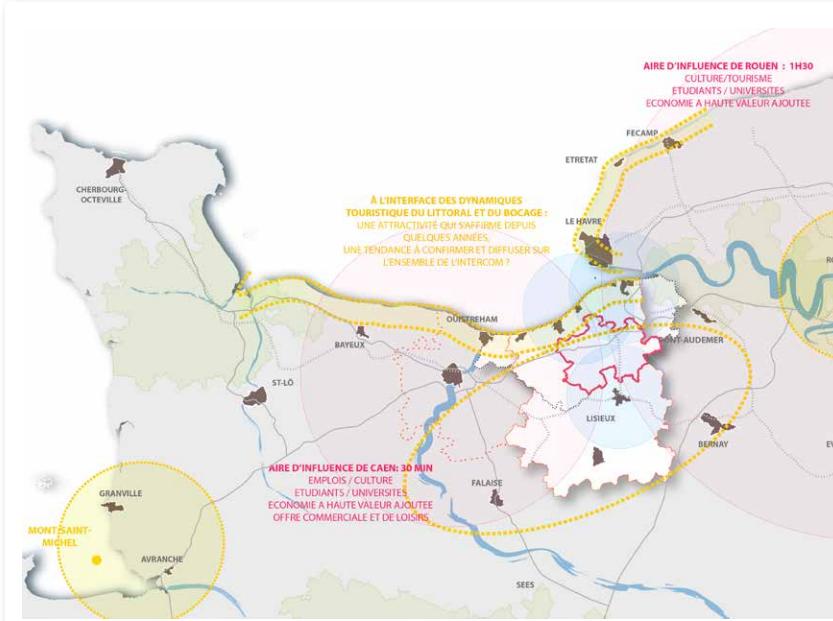
1. Rapport de présentation	Il comporte : <ul style="list-style-type: none"> • le diagnostic (démographique, sociale, agricole, économique...) qui analyse l'état initial du territoire dans toutes ses composantes, • les justifications de l'ensemble des orientations retenues pour la définition d'un projet de territoire global et cohérent.
2. PADD – Projet d'Aménagement et de Développement Durables	Il fixe : <ul style="list-style-type: none"> • le projet de territoire de l'intercommunalité, • les objectifs en matière de développement économique et social, d'environnement, de développement durable, de logements et d'urbanisme visant sa mise en œuvre.
3. OAP – Orientations d'Aménagement et de Programmation	Pour les secteurs stratégiques de développement du territoire, les OAP permettent : <ul style="list-style-type: none"> • d'encadrer leur programmation et de préciser des principes d'aménagement, • de définir une qualité d'intégration urbaine, de mixité sociale, de composition urbaine, ou bien encore de préservation de continuités écologiques.
4. Règlement et les documents graphiques	Le règlement est l'outil de mise en œuvre du PADD. Il fixe les droits à construire selon un découpage du territoire par zone et à la parcelle. Le règlement écrit fixe les règles de construction et se compose de 3 grandes sections : <ul style="list-style-type: none"> • 1. Destinations des constructions, usages des sols, • 2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, • 3. Equipements et réseaux.
5. Annexes	Les documents annexés précisent certaines prescriptions par thématique : servitudes d'utilité publiques, emplacements réservés, schémas des réseaux...

QUAND S'APPLIQUERA LE PLUI ?

Le PLUi remplacera les documents existants sur les communes (PLU, POS, carte communale...). Son approbation est prévue pour la fin de l'année 2019.

Durant toute l'élaboration du PLUi, vous avez la possibilité de nous faire part de vos remarques et suggestions sur le registre d'observation mis à disposition dans chaque mairie, ainsi qu'auprès de nos services.

UN TERRITOIRE DYNAMIQUE ET ATTRACTIF



UN TERRITOIRE PROFITANT D'UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE STRATÉGIQUE

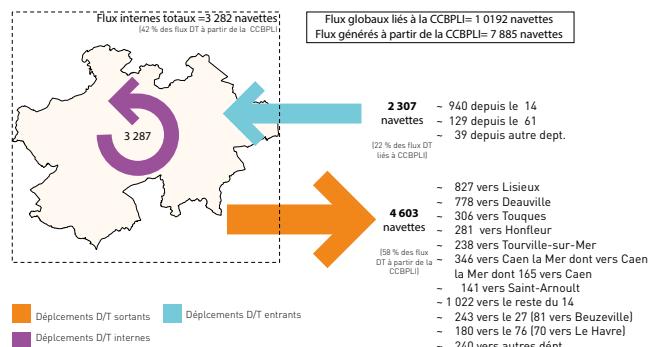
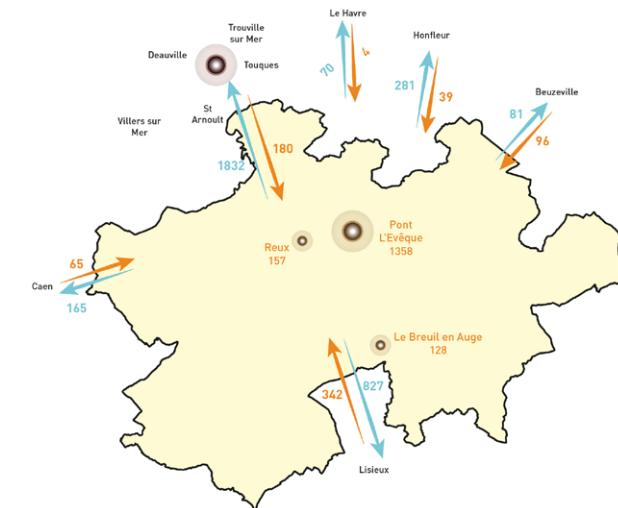
- Une localisation au cœur du triangle Caen-Le Havre-Rouen
- Un territoire connecté avec l'extérieur :
 - Une desserte autoroutière de qualité avec le passage de l'A13 ainsi que l'A132 et l'A29,
 - Une desserte TER et Intercités avec de Pont-l'Évêque,
 - Le premier aéroport de Normandie (Deauville) à moins de 20 km,
 - Des infrastructures portuaires majeures à proximité (Caen Ouistreham, Honfleur, Le Havre...)
- Un territoire influencé par les dynamiques résidentielles, socio-démographiques, économiques et touristiques des agglomérations du Havre, d'Honfleur, de Deauville et de Lisieux
- Un territoire à l'interface des dynamiques touristiques du littoral et du bocage normands, à mi-chemin entre Paris et le Mont-Saint-Michel

UNE SITUATION QUI INDUIT DE FORTES MOBILITÉS PROFESSIONNELLES

Près de 58 % (soit 4 603 navettes allers-retours) des actifs travaillent hors de BPI avec deux pôles d'attraction majeurs identifiés, à savoir :

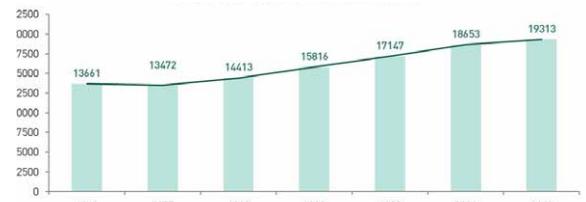
- Le pôle de Deauville/Trouville avec 40 % des flux (1831 navettes)
- Lisieux avec 18 % des flux (827 navettes)

Au sein de l'intercommunalité, Pont-l'Évêque concentre 42 % (soit 1387 navettes) des flux domicile/travail internes (entre deux communes de l'intercommunalité). Les flux restants (58 % soit 1 891 navettes) se répartissent de façon homogène sur le territoire.

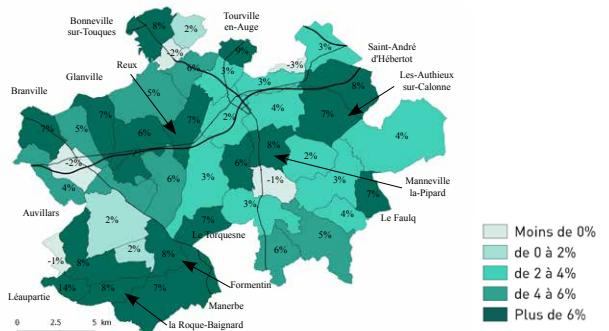


UNE DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE POSITIVE ET UNE ÉVOLUTION DU PROFIL DES MÉNAGES

Evolution de la population de Blangy Pont-l'Évêque de 1968 à 2013

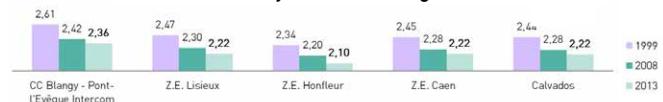


Taux d'évolution du nombre d'habitants de 60 ans et plus entre 2008 et 2013



- Une augmentation significative des 60 ans et plus entre 2008 et 2013 (env.+3,8%), soit un taux plus élevé que les territoires de comparaison.
- Hormis 5 communes qui enregistrent une baisse du nombre de 60 ans et plus, on observe une relative homogénéité du phénomène de vieillissement de la population

Évolution de la taille moyenne des ménages entre 1999 et 2013



- Une taille moyenne des ménages (2,36 en 2013) en baisse depuis 1999 qui s'explique par l'évolution de la société (vieillesse de la population, familles mono-parentales, etc...)
- Une taille cependant plus élevée que sur l'ensemble des zones d'emploi de Lisieux, Honfleur et Caen, ainsi que sur le Calvados. Ce taux important révèle le caractère familiale du territoire

UN PATRIMOINE PAYSAGER ET ARCHITECTURAL REMARQUABLE

UNE GRANDE QUALITÉ ET VARIÉTÉ PAYSAGÈRE À MAINTENIR

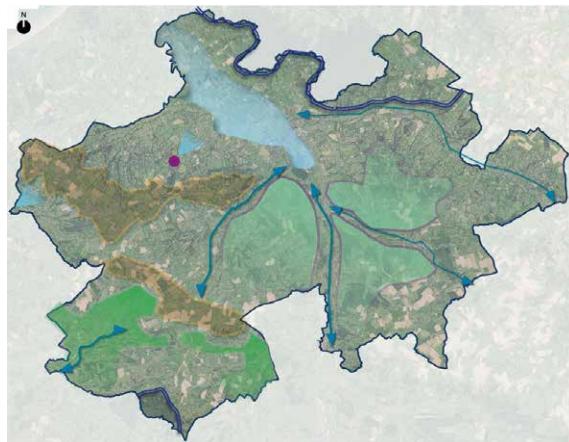
Le territoire de Blangy Pont-L'Évêque est riche de paysages variés qui diffèrent en fonction des lieux, des caractéristiques géographiques, de l'occupation humaine, de la densité et les modalités d'implantation de la végétation.

Les entités paysagères correspondent à des portions de territoire qui présentent des caractéristiques semblables.

Le territoire est concerné par :

- 01. Les paysages de la vallée de La Touques
- 02. les paysages de pré-bocage de la vallée de La Calonne
- 03. les paysages de bocage escarpé et boisé
- 04. les paysages de bocage mixte
- 05. les paysages de bocage ouvert
- 06. les paysages de bocage et de bois

- Paysage de bocage en point haut, avec une forte proportion de bois.
- Paysage de bocage dense entrecoupé de nombreux bosquets et d'un relief très changeant.
- Paysage de plateau avec un bocage plus ample et des vues lointaines.
- Lignes de crête opaque.
- Vallée à fond plat et étendue.
- Point de vue.
- Fond de vallée.
- Butte.



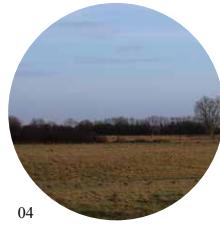
01



02



03



04



05



06

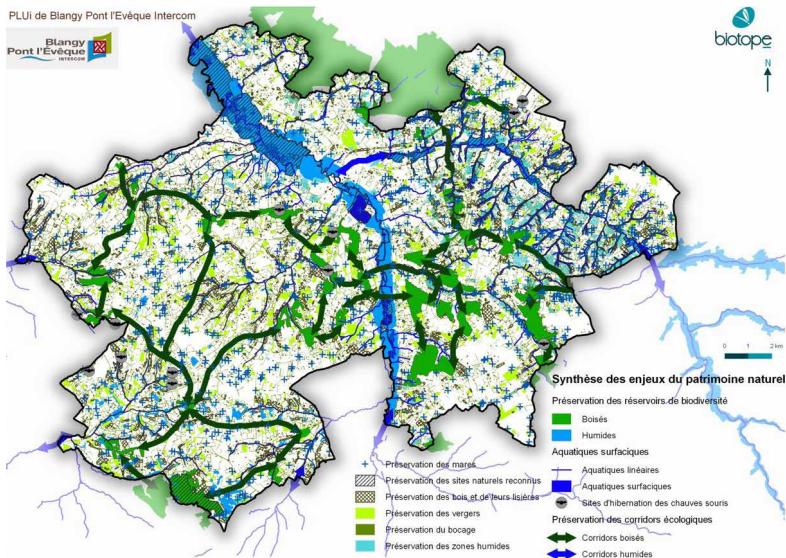


PATRIMOINE ARCHITECTURAL

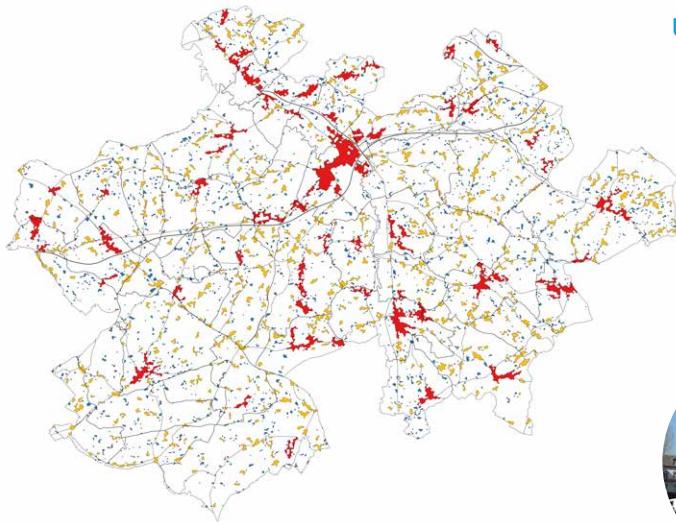
- Un patrimoine historique protégé riche et varié avec 56 édifices classés ou inscrits au titre des Monuments Historiques, 2 sites classés et 6 sites inscrits.
- Un site patrimonial remarquable (remplaçant la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager - ZPPAUP) préservant le cœur patrimonial de Pont-l'Évêque et de ses abords.
- Un recensement du patrimoine historique au sein de chaque commune à compléter en identifiant les éléments du patrimoine architectural notable et le petit patrimoine rural (lavoirs, calvaires, colombiers, fours à pain, etc...).
- Une identité locale à conforter en assurant la cohérence entre l'architecture, les aspects extérieurs des constructions (nouvelles ou rénovées) et leur environnement

PATRIMOINE NATUREL ET BIODIVERSITÉ

- Des milieux naturels identifiés sur le territoire, à protéger à travers le règlement graphique et écrit du PLUi
- Des zones humides à protéger ainsi que les espèces qui y vivent, tout comme les espaces prédisposés à la présence d'eau dans le sol ou les ensembles hydrauliques et écologiques
- Une connaissance de la Trame Verte et Bleue locale à enrichir pour permettre, à travers les outils réglementaires du PLU intercommunal, leur protection, voire leur valorisation, en fonction des enjeux



UNE STRUCTURE URBAINE ET UN PARC DE LOGEMENTS CARACTÉRISTIQUES D'UN TERRITOIRE RURAL



- Zone agglomérée principale : Tache urbaine contenant plus de 50 bâtiments
- Zone agglomérée secondaire : Tache urbaine contenant de 10 à 50 bâtiments
- Zone de constructions isolées : Tache urbaine contenant 1 à 9 bâtiments

UNE TRÈS FORTE DISPERSION DE L'HABITAT

- Une structure urbaine composée d'un pôle principal (Pont-l'Évêque) et de bourgs secondaires qui s'organisent autour de noyaux anciens présentant une forte densité bâtie.
- Un mitage des espaces ruraux prononcé sur l'ensemble du territoire qui se traduit par la présence de nombreux hameaux et constructions isolées.
- Un développement récent des bourgs et villages qui prend la forme de lotissements pavillonnaires.
- Un bâti rural (à la fois les constructions anciennes et plus récentes) qui a pris place le long des voies, au sein de la trame bocagère et sur de très grandes parcelles.



Coeur de bourg



Lotissement récent



Bâti rural au sein du bocage

LES PARCOURS RÉSIDENTIELS SUR LE TERRITOIRE

LES TYPES DE MÉNAGES

Types de ménage

- 30% de couples avec enfants
- 8% de famille monoparentale
- 60% de ménages sans enfants (Ménages en couples ou d'une personne)
- 2% pour les autres ménages (Autres ménages sans famille)

Type d'occupation

- 67% de propriétaires
- 18% de locataires privés
- 9% de locataires HLM

Chiffres INSEE - 2013

LES TYPES DE LOGEMENTS

Types de logements

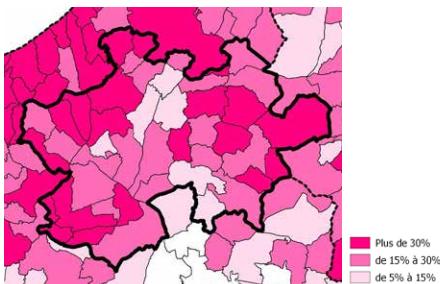
- 88% de maisons individuelles
- 12% d'appartements
- 30% de résidences principales
- 24% de résidences secondaires
- 6% de logements vacants
- 9% de petits logements (T1 et T2)
- 16% de logements moyens (T3)
- 75% de grands logements (T4 ou +)

LES FORMES URBAINES

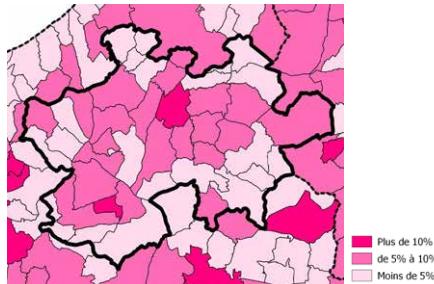


SITUATION DU PARC DE LOGEMENTS EN 2013

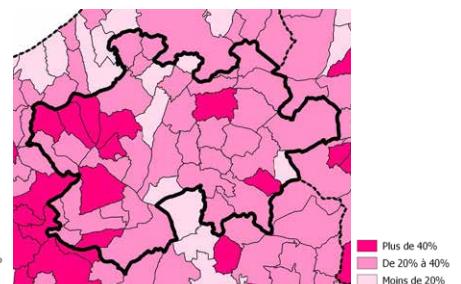
Part des résidences secondaires en 2013



Part des logements vacants en 2013



Part des logements construits avant 1946



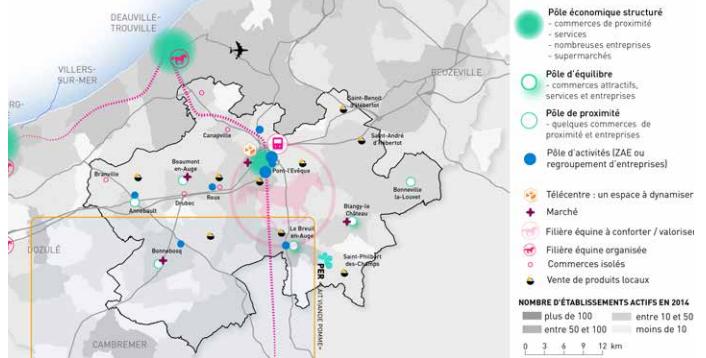
- Un taux de résidences secondaires important (24%), avec une concentration sur les communes rurales (taux souvent supérieur à 30%). Une baisse des résidences secondaires sur de nombreuses communes à l'exception de Pont-l'Évêque et des secteurs de Blangy-le-Château et de Beaumont-en-Auge.
- La composition du parc résidentiel (grands logements et maisons) répond au caractère familial de la population. On observe par

- ailleurs un taux de logements vacants en augmentation sur Pont-l'Évêque (bâti ancien peu attractif).
- Le parc locatif est peu développé notamment au niveau de l'offre sociale (9% des résidences principales).
- Un niveau de construction élevé entre 2008-2013 malgré une forte baisse liée à la crise économique.

UNE ÉCONOMIE LOCALE DIVERSIFIÉE AVEC DE NOMBREUX SECTEURS DYNAMIQUES

PONT-L'ÉVÊQUE, UN PÔLE ÉCONOMIQUE QUI COMPTE

- Un territoire à la fois résidentiel et productif : Un ratio emplois/actifs déficitaire mais qui reste modéré : la commune de Pont-l'Évêque est un pôle d'activités qui compte entre Caen et Rouen.
- Un « système territorial » très hiérarchisé avec un emploi concentré à Pont-l'Évêque. Seuls l'agriculture et dans une moindre mesure la construction sont plutôt bien répartis sur le territoire.
- Une structure des emplois marquée par des emplois peu ou moyennement qualifiés.
- Un grand nombre d'emplois non-salariés :
 - le reflet d'un esprit entrepreneurial bien développé parmi les résidents,
 - mais elle peut constituer une source de fragilité : en effet, lorsqu'il est lié à l'auto-entrepreneuriat, le statut d'indépendant assure rarement un niveau de revenu suffisant pour vivre.
- Une économie de proximité peu développée malgré un potentiel réel lié au caractère « résidentiel et touristique » du territoire et au vieillissement de la population.
- Une forte proportion d'établissement sans salariés qui permet au territoire de ne pas être trop dépendant de grands établissements aux centres de décisions éloignés mais qui peut aussi être source de fragilités



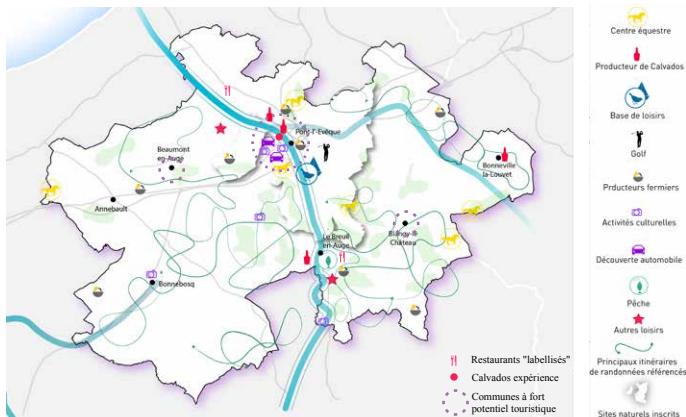
en cas de cycle conjoncturel négatif.

- En dépit du dynamisme de Pont-l'Évêque, l'emploi salarié privé a baissé sur les 5 dernières années; le territoire s'en sort cependant bien mieux que le reste de la région.
- De nombreux secteurs dynamiques et créateurs d'emplois: hôtellerie-restauration, services aux particuliers, transports/logistique, commerce de détail (principalement alimentaire et médical).



«Le Pays d'Auge, à l'Est du Calvados, est le territoire le plus emblématique de Normandie. De Pont l'Évêque à Livarot, en passant par Lisieux, parcourez un paysage fait de pommiers, haras et fermes en colombage»
<https://www.calvados-tourisme.com/>

TOURISME : DE NOMBREUX ATOUTS SUR LESQUELS S'APPUYER POUR ATTIRER DAVANTAGE «LES VISITEURS»

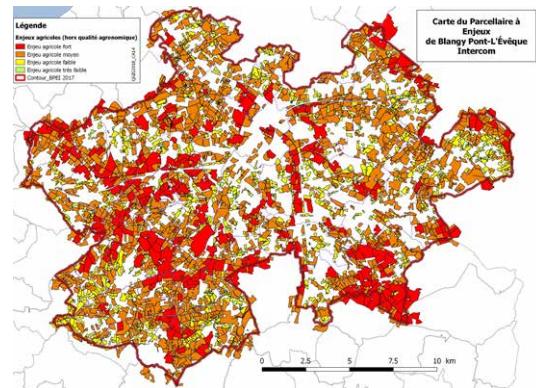


- Un territoire qui bénéficie de l'attractivité de la côte et de l'image d'authenticité du « Pays d'Auge »
- Des capacités d'accueil marchand importantes liées à la résidence Pierre & Vacances et à de nombreux meublés et chambres d'hôtes
- Une offre de restauration conséquente, plutôt qualitative et adaptée à une fréquentation touristique (week-end, vacances)
- Des offres d'activités de loisirs multiples
- Une offre culturelle et d'animation sans vrai moteur d'attractivité
- Le projet Calvados Expérience qui attirera de nouveaux visiteurs sur le territoire (des groupes notamment)
- Un réseau de voies vertes se mettant en place progressivement et permettant de découvrir le territoire via des déplacements doux

UNE FILIÈRE AGRICOLE SOUMISE À DE FORTS ENJEUX

- 431 exploitants ayant leur siège sur le territoire communautaire, une professionnalisation des exploitations avec la disparition progressive des petites exploitations
- Un secteur mobilisant près de 550 personnes : un nombre de chefs d'exploitation en baisse mais une dynamique dans l'emploi salarié grâce à l'élevage équin
- D'importantes surfaces en herbe propices à l'élevage d'herbivores: (85% de bovins, 13% d'équins et 1,5% d'ovins)
- 26 exploitations agricoles pratiquant la vente directe et/ou la commercialisation en circuits courts
- 7 Appellations d'Origine Contrôlée : 3 AOP laitières et 4 AOC cidricoles

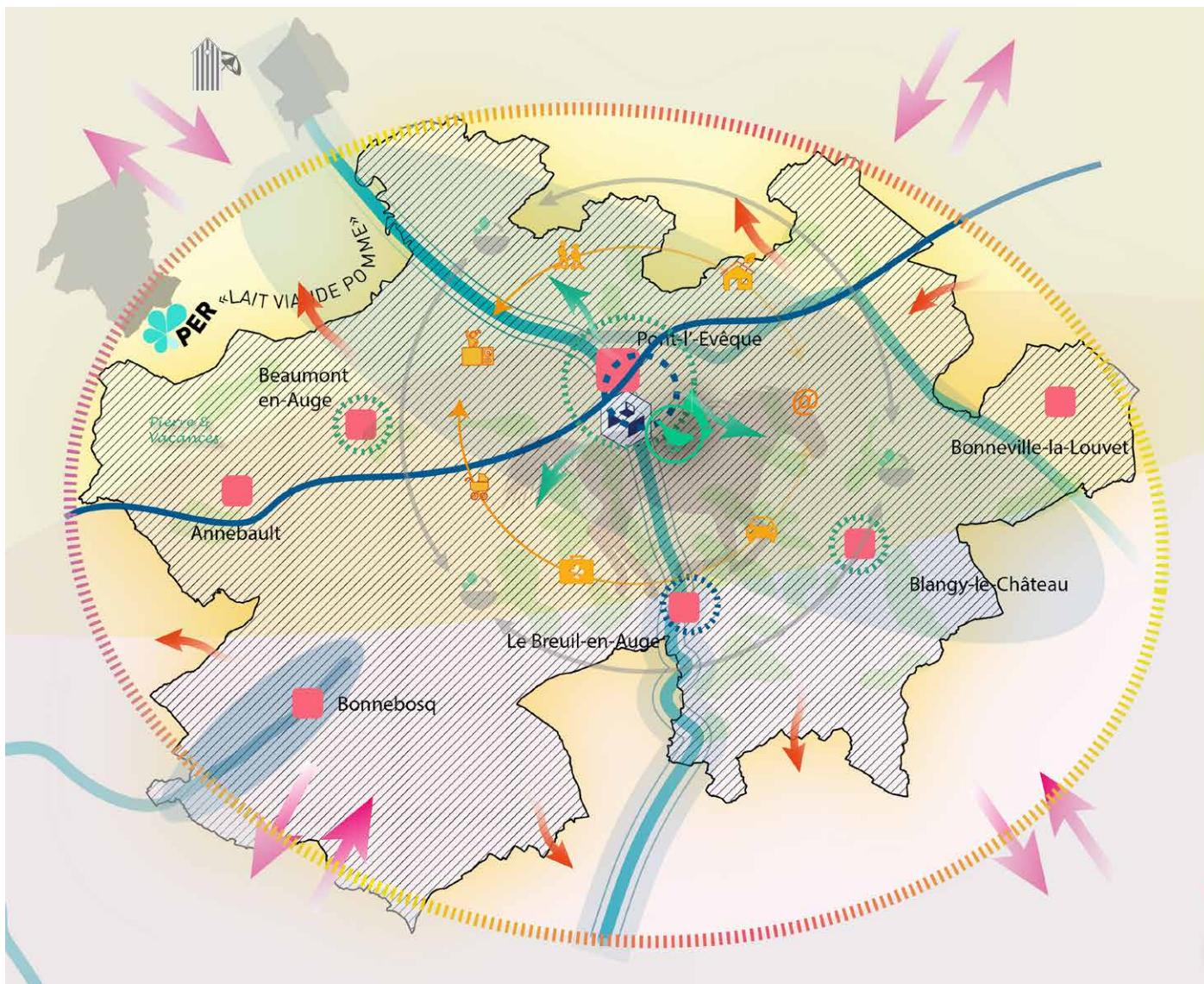
Les principaux enjeux agricoles



- Ne pas aggraver l'éclatement du parcellaire agricole par l'urbanisation à venir et éviter l'urbanisation de hameaux accueillant des exploitations pérennes
- Préserver les outils de productions dans le règlement de la zone agricole en permettant aux exploitations d'évoluer
- Permettre le développement et la reprise d'exploitations
- Concilier l'agriculture avec la préservation de l'environnement
- Raisonner la circulation en n'omettant pas les engins agricoles: maintenir l'accessibilité aux corps de ferme et aux parcelles et faciliter la circulation des engins agricoles.

SYNTHÈSE DES ENJEUX

Le diagnostic réalisé a mis en avant les grands enjeux du territoire, notamment en matière de protection de l'environnement, de mobilité et de dynamiques urbaines et économiques. Ces enjeux cartographiés serviront par la suite à l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi.



RENFORCER L'ARMATURE TERRITORIALE, VECTRICE D'UNE IMAGE DE QUALITÉ

- Pôle structurant à conforter comme locomotive du territoire
- Pôles secondaires à affirmer
- S'appuyer sur l'attractivité de l'A13 pour développer l'économie locale et organiser une montée en gamme de l'offre
- Développer l'attractivité économique de Pont-l'Évêque pour maintenir l'emploi local
- Développer l'attractivité économique de Le Breuil-en-Auge

PRÉSERVER LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE ET DES PAYSAGES

- 🌿 Renforcer la place de la filière équine dans l'économie locale
- 🏡 Trouver un équilibre en développement et maintien des identités/typologies des villages
- 🌊 Prendre en compte les risques d'inondations
- 🌿 Valoriser les paysages de la Touques
- 🏢 Valoriser le télécentre comme outil de dynamisme et de la «modernité rurale» du territoire
- 🏞️ Prendre en compte les cavités et mouvements de terrains
- 🌿 Assurer la pérennité et le développement du système de restauration locale / filière courte

MAINTENIR LE DYNAMISME ET L'ATTRACTIVITÉ DES COMMUNES RURALES

- 🏠 Favoriser les parcours résidentiels, lutter contre vacance et habitat dégradé (équilibre res.sec./princ., logement social, rénovation énergétique...)
- 🚗 Assurer l'accès aux équipements à l'ensemble de la population : renforcer le maillage ? développer une offre de transport adaptée ?
 - 🏠 - Développer l'offre de santé/accompagner vieillissement de la pop.
 - 👨👩👧👦 - Maintenir l'offre scolaire et périscolaire
 - 👶 - Compléter l'offre petite enfance (Crèche ?)
 - 📖 - Culture: Renforcer/communiquer (lecture, spectacles, associations)
 - @ - Améliorer l'accès au numérique

DÉVELOPPER LA VOCATION TOURISTIQUE : BPI, UNE DESTINATION DE SÉJOUR

- 🏡 Maintenir l'identité du paysage et en assurer la promotion
- 🏠 Maintien du niveau d'hébergement
- 👤 Organiser et capter les flux touristiques dont bénéficie BPI
- 🌿 Anticiper le devenir de P&V
- 🌿 Renforcer l'attractivité touristique des communes
- 🏕️ Optimiser le développement de la base de loisirs et de son camping [«du loisirs vers le tourisme»]
- 🍷 Développer l'offre «tourisme gastronomique» / terroir
- 🌊 Développer les activités de «pêche» sur la Touques par des aménagements adaptés
 - 🌿 - Développer des connexions douces de Pont-l'Évêque vers BPI
 - 🌿 - Développer l'offre à destination de groupes en lien avec Calvados Expérience
 - 🌿 - Diversifier l'offre d'animations

LE PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) exprime les ambitions du projet politique porté par les élus pour répondre aux enjeux du territoire.

Il définit (Article L.151-5) :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Armature territoriale

> hiérarchie des communes dans le fonctionnement et l'identité du territoire.

Orientations du projet

> des objectifs de développement et/ou de préservation «généraux» définis en s'appuyant sur les atouts du territoire et les caractéristiques de chaque communes (localisés sur les cartes).

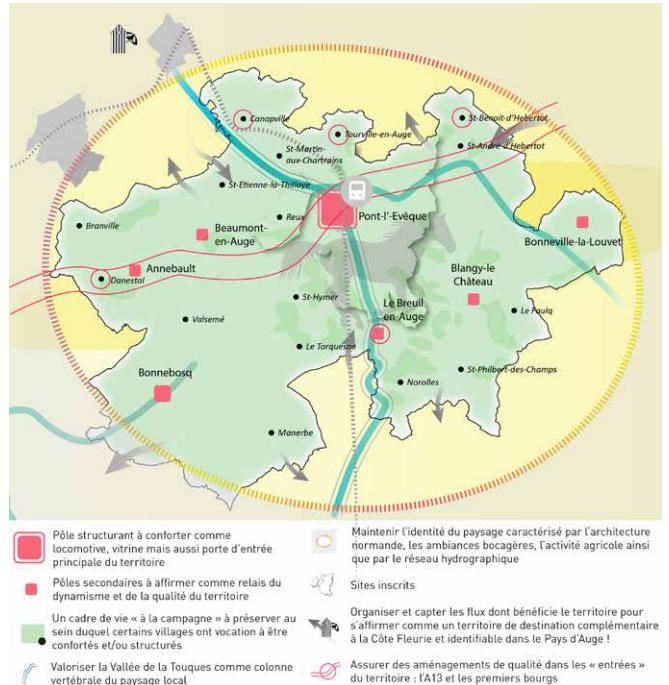
2 THÈMES TRANSVERSAUX, 3 ORIENTATIONS POUR LE PROJET DU TERRITOIRE



THÈME TRANSVERSAL 1. UNE ARMATURE TERRITORIALE GARANTE DE LA QUALITÉ DE VIE AU SEIN DE L'ESPACE RÉTRO-LITTORAL

AXE 1 : S'APPUYER SUR UNE ARMATURE TERRITORIALE RENFORCÉE POUR GARANTIR L'ÉQUILIBRE URBAIN/RURAL DU TERRITOIRE, LA QUALITÉ DES PAYSAGES ET DU CADRE DE VIE.

- **Le pôle structurant (Pont-l'Évêque élargi à Coudray-Rabut)**, locomotive résidentielle, économique et touristique du territoire qui doit être conforté comme moteur du développement local et par une offre de services, de commerces et d'équipements de qualité.
- **Des pôles secondaires**, à affirmer comme relais du dynamisme du territoire, en s'appuyant sur une offre de service de proximité et sur une économie résidentielle et touristique active.
- **Des communes rurales** présentant un cadre de vie "à la campagne" et authentique qui convient de préserver en modérant l'accueil de nouveaux habitants et en mettant en place une densification adaptée. Au sein de cette catégorie, se distinguent quelques villages qui, par leur importance dans la vie locale (équipements, population importante, situation attractive...), ont vocation à être confortés par un développement plus important et la mise en place de projets d'aménagement permettant de renforcer la vie des villages.



AXE 2 : UNE IDENTITÉ À AFFIRMER POUR DEVENIR UN TERRITOIRE DE DESTINATION À LA FOIS RÉSIDENIELLE, ÉCONOMIQUE ET TOURISTIQUE COMPLÉMENTAIRE À LA CÔTE FLEURIE ET IDENTIFIABLE DANS LE PAYS D'AUGE

- Valoriser et maintenir les singularités du paysage dans les différents projets de développement
- Maintenir les principales coupures d'urbanisation et points de vues remarquables
- Affirmer la place de l'activité agricole, de sa diversité et de sa qualité, comme l'un des vecteurs privilégiés pour le maintien de la qualité du paysage
- Protéger les linéaires de haies les plus structurants et notamment le long des routes et privilégier l'utilisation des essences locales dans tous les projets d'aménagements et pour les clôtures
- Assurer la qualité des aménagements des principales entrées du territoire
- Valoriser et préserver les éléments de patrimoine, caractéristiques de l'Histoire et de l'identité de Pont-l'Évêque Intercom, qu'il s'agisse du «petit patrimoine» ou du patrimoine «remarquable»

ORIENTATION 1. UN DÉVELOPPEMENT RÉSIDENIEL STIMULANT LA VIE LOCALE, RÉPONDANT À LA DIVERSITÉ DES BESOINS ET RESPECTUEUX DE LA MORPHOLOGIE DES DIFFÉRENTES COMMUNES



AXE 1. ASSURER UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS ÉQUILIBRÉE, FAVORISANT LES PARCOURS RÉSIDENIELS AU SEIN DE L'INTERCOM ET DU PAYS D'AUGE

- Un objectif de croissance démographique de 1%/an à l'échelle du territoire communautaire, correspondant à la construction d'environ 160 logements/an
- Diversifier l'offre de logements en garantissant la complémentarité entre les communes :
- Lutter contre l'habitat dégradé



AXE 2. MAINTENIR LA COMPLÉMENTARITÉ ET LA DIVERSITÉ DES TYPES D'HÉBERGEMENTS RÉSIDENIELS ET TOURISTIQUES

- Trouver un équilibre entre résidences principales et résidences secondaires
- Encadrer l'implantation des résidences de tourisme et anticiper l'évolution du site Pierre & Vacances
- Favoriser le développement d'une offre Hébergement de Plein Air à vocation touristique
- Maintenir l'équilibre entre les gîtes/chambre d'hôtes et l'hôtellerie traditionnelle



AXE 3. GARANTIR À TOUS, UN ACCÈS FACILITÉ AUX SERVICES, ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

- Conforter la diversité de l'offre d'équipements, de services et de commerces sur Pont-l'Évêque et en faciliter l'accès à la population
- Renforcer le maillage de services et équipements en s'appuyant en priorité sur les pôles structurants et secondaires puis sur les communes disposant d'écoles
- Développer l'offre de santé sur le territoire
- Améliorer la fluidité des déplacements en favorisant les modes alternatifs à la voiture individuelle

ORIENTATION 2. UN DYNAMISME ÉCONOMIQUE QUI MOBILISE LA DIVERSITÉ DES ATOUTS LOCAUX ET INFLUENCES EXTÉRIEURES

AXE 1. UNE ORGANISATION ÉCONOMIQUE QUI S'APPUIE SUR LA DIVERSITÉ DES COMMUNES DE BLANGY-PONT-L'ÉVÊQUE INTERCOM

- S'appuyer sur l'accessibilité et la visibilité du territoire pour organiser la stratégie de montée en gamme du tissu économique
- Conforter l'économie résidentielle des pôles secondaires
- Favoriser le maintien de l'activité commerciale, économique et culturelle de centralité par un règlement adapté, garant de la mixité fonctionnelle et du dynamisme des bourgs et des villages
- Conforter l'activité artisanale en identifiant les espaces stratégiques pour la pérennité et le développement des entreprises
- Mettre en œuvre les objectifs de développement économique de l'intercommunalité et répondre aux besoins des entreprises par la densification des sites économiques existants et la poursuite de la politique d'aménagement de zones d'activités.

AXE 2. UNE ACTIVITÉ AGRICOLE À CONFORTER DANS LE PAYSAGE ÉCONOMIQUE LOCAL

- Favoriser le dynamisme de l'activité agricole locale
- Favoriser le développement de la filière équine, en complémentarité avec les projets en cours dans le Pays-d'Auge
- Développer la filière agro-alimentaire



ORIENTATION 3. UN PATRIMOINE CULTUREL, NATUREL ET SPORTIF VIVANT ET VALORISÉ

AXE 1. RENFORCER L'OFFRE D'ACTIVITÉS DE LOISIRS, SPORTIVES ET DE PLEINE NATURE EN LIEN COHÉRENCE AVEC LES ATTENTES DES VISITEURS DU TERRITOIRE

- Des équipements majeurs à conforter en permettant leur développement et l'évolution de leur offre
- Conforter et développer la vocation de loisirs des pôles secondaires du territoire
- Valoriser la vallée de la Touques comme un espace stratégique pour partir à la découverte du territoire
- Conforter le réseau de voies douces et de randonnées

AXE 2. CONFORTER LE POTENTIEL PATRIMONIAL, CULTUREL ET COMMERCIAL

- Assurer la protection et la valorisation d'ensembles architecturaux de qualité et garantir une évolution dans le respect de leur identité
- Valoriser les activités d'Art et d'artisanat d'art, vecteur d'attractivité
- Favoriser le développement de projets valorisant le «potentiel gastronomique» du territoire

AXE 3. ASSURER LA COMPLÉMENTARITÉ DES OFFRES D'ÉQUIPEMENTS, D'ANIMATION POUR TOUS LES PUBLICS ET AUX DIFFÉRENTS MOMENTS DE L'ANNÉE

- Maintenir le niveau de qualité et son accessibilité dans le temps,
- Penser la pluridisciplinarité et la mutualisation des espaces
- Favoriser le développement et le maintien d'une offre associative dynamique en facilitant l'accès aux équipements sportifs, culturels et polyvalents, y compris pour les communes les plus à l'Ouest et au Nord du territoire.

THÈME TRANSVERSAL 2. ASSURER UN ÉQUILIBRE ENTRE SENSIBILITÉ DES MILIEUX ET DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

AXE 1. PRÉSERVER ET VALORISER LES RICHESSES ÉCOLOGIQUES QUI PARTICIPENT À LA QUALITÉ DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

- Établir une préservation stricte des milieux naturels sensibles reconnus:
- Assurer les continuités écologiques, la préservation et la mise en valeur de la trame verte et bleue
- Conforter la place de la biodiversité en milieu urbain

AXE 2. ASSURER UNE URBANISATION ÉCONOME EN FONCIER EN TENANT COMPTE DES PARTICULARITÉS DU TERRITOIRE

- Favoriser la densification des espaces bâtis existants (bourgs, villages et hameaux structurants) dans le respect de leurs caractéristiques architecturales et urbaines
- Réaliser des opérations en renouvellement urbain, notamment sur la ville de Pont-l'Évêque
- Établir des objectifs de densités (nombre de logements/hectare) s'appliquant aux opérations de renouvellement et d'extension urbaines
- une logique de gestion rationnelle des infrastructures VRD et d'économie globale pour la collectivité, le projet d'aménagement s'appuiera sur les principes suivantes :

AXE 3. FAVORISER UN DÉVELOPPEMENT PROTÉGEANT LES USAGERS DU TERRITOIRE DES RISQUES ET NUISANCES POTENTIELS

