

# PROCÉDURE ET CONTEXTE

## FICHE INTRODUCTIVE

**PLU<sup>i</sup>  
Hm**

PLAN LOCAL  
D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL  
HABITAT-MOBILITÉ

*Juillet 2025*

## La planification au service de la stratégie territoriale

Prescrite en juillet 2024, la révision du PLUi-HM sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie vise à garantir une meilleure articulation entre les choix d'aménagement et les politiques en matière de mobilité et de logement. Document de référence pour l'instruction des autorisations d'urbanisme, le PLUi-HM traduit le projet de territoire porté par la communauté de communes à l'horizon 2035. Dans le contexte de transition écologique, de sobriété foncière et de défi démographique, cette démarche est l'occasion d'affirmer les ambitions du territoire en matière d'adaptation au changement climatique et de décliner localement la notion d'urbanisme favorable à la santé.



## L'urbanisme favorable à la santé (UFS) au cœur du projet de territoire

### Qu'est-ce qui détermine notre santé ?

#### CADRE DE VIE ET COMPORTEMENTS INDIVIDUELS

Logement  
Mobilité et activité physique  
Alimentation  
Éducation et culture  
Emploi et revenus  
Interactions sociales et familiales  
Loisirs

55%

25%

#### ENVIRONNEMENT

Qualité des milieux (air, eau, sol)  
Ondes sonores et électromagnétiques  
Climat et confort thermique  
Nature en ville  
Aménités naturelles (mer, massifs, campagne...)

#### BIOLOGIE ET GÉNÉTIQUE

Âge  
Sexe  
Hérédité

5%

15%

#### SYSTÈME DE SOINS

Qualité de l'offre de soins  
Accès à l'offre de soins  
Maîtrise individuelle de l'offre de soin (savoir consulter)

La santé est une notion complexe définie par l'Organisation Mondiale de la Santé comme « un état de bien-être à la fois physique, mental et social ». Être en bonne santé n'est plus une fin en soi mais une ressource qui permet à un individu de se réaliser.

En effet, 80 % des déterminants de santé relèvent de facteurs environnementaux, socio-économiques et des modes de vie des individus, soit autant de facteurs sur lesquels il est possible d'intervenir à travers les politiques d'aménagement, d'urbanisme et de préservation de l'environnement.

L'urbanisme favorable à la santé (UFS) est une approche transversale qui repositionne les choix d'aménagement et d'urbanisme comme facteurs clés du bien-être, de la santé, de l'environnement et du climat.

**La révision du PLUi-HM est une opportunité de mettre en œuvre des politiques d'aménagement diminuant l'exposition des personnes et du territoire aux différents facteurs de risque, d'activer les leviers participant à la qualité du cadre de vie et de positionner la santé comme facteur d'attractivité du territoire.**

Trois familles de déterminants de santé sont impactées.

## CADRE DE VIE, HABITAT, ET ESPACES PUBLICS

- 】 Conception d'**espaces publics** de qualité en zone résidentielle comme en zone économique :
  - développement des modes actifs,
  - place de la nature,
  - prise en compte de la diversité des publics (personnes âgées, jeunes enfants, personnes fragiles...),
  - développement des interactions sociales (espaces de rencontres favorisés par la nature, le calme, le commerce...),
  - aux ambiances urbaines (qualité architecturale, urbaine et paysagère, mise en valeur du patrimoine...).
- 】 Développement de typologies de **logements** adaptées aux différents profils de ménages ;
- 】 Soutien aux solutions de **mobilités** alternatives à l'autosolisme : marche, vélo, covoiturage...



## MODES DE VIES, CARACTÉRISTIQUES SOCIALES ET ÉCONOMIQUES

- 】 Les **comportements de vie sains** :
  - en favorisant le maintien du commerce de proximité,
  - en préservant une agriculture de proximité (circuits courts, produits de qualité),
  - en favorisant l'accès à des espaces de loisirs naturels,
  - en limitant l'étalement urbain et ses effets.
- 】 La **cohésion sociale** et l'équité : en favorisant la mixité sociale et générationnelle, et une programmation équilibrée de logements ;
- 】 L'**accessibilité aux équipements et services** : en développant des équipements et en réduisant leur exposition aux pollutions et aux nuisances ;
- 】 L'**emploi** : en organisant le développement des commerces et des politiques économiques et touristiques coordonnées avec les besoins en logements, de mobilités et de services.



## MILIEUX ET RESSOURCES

- 】 La **biodiversité et les écosystèmes** en préservant les espaces sensibles et remarquables tout comme la biodiversité en milieu urbain, la nature ordinaire ;
- 】 L'**adaptation au changement climatique** et l'atténuation du réchauffement climatique en favorisant la maîtrise des émissions de GES et des ressources énergétiques ;
- 】 La prévention face aux **risques naturels** ;
- 】 La protection des populations vis-à-vis des **pollutions** et des **nuisances** en luttant pour réduire les inégalités et améliorer la qualité de l'air, les ambiances sonores, la qualité des sols.



## Le calendrier du PLUi-HM

**PRESCRIPTION**  
JUILLET 2024



**DIAGNOSTIC**  
2024/2025

Mise en évidence des sensibilités et des enjeux territoriaux. Analyse transversale et à différentes échelles.

**DÉBAT DU PADD**



**PADD**  
2025/2026

Définition des orientations stratégiques pour l'avenir du territoire en phase avec les ambitions politiques.

**ARRÊT DE PROJET**



**PIÈCES RÉGLEMENTAIRES**  
2026/2027

Définition des prescriptions applicables aux autorisations d'urbanisme.

**APPROBATION**  
SEPTEMBRE 2028



**CONSULTATIONS & ENQUÊTE PUBLIQUE**  
2027/2028

Phase administrative comprenant la consultation des communes et des personnes publiques associées et la tenue d'une enquête publique.

## CONSTRUIRE COLLECTIVEMENT LE PROJET DE TERRITOIRE

### Une démarche concertée

La réalisation du PLUi-HM est pilotée par la Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie et s'appuie sur des échanges réguliers avec les communes, les partenaires institutionnels et les personnes publiques associées (services de l'État, chambres consulaires, Région, Département, collectivités voisines, etc).

De plus, les habitants et les forces vives du territoire (associations, acteurs économiques, etc) seront associés lors des temps de concertation à organiser aux différentes étapes de la démarche : réunions publiques, débats, expositions, etc.

### Les acteurs du PLUi

**Les élus** : ils pilotent la démarche et décident des orientations à prendre pour le territoire.

**Les services de la Communauté de Communes et des communes** : sous l'impulsion de la Direction de l'Aménagement du territoire et prospective, ils assurent la transversalité des différentes politiques sectorielles et des études stratégiques engagées : plan guide de l'estuaire de la Touques, Notre Littoral pour Demain, plan climat air énergie territorial...

**Les personnes publiques associées (PPA)** : elles apportent des contributions et des analyses sur leurs champs d'intervention.

**Les habitants et les forces vives du territoire** : ils sont consultés et associés aux différentes étapes de la démarche.

**Les partenaires / prestataires** : l'AURH accompagne les services de la Communauté de Communes jusqu'à l'approbation du PLUi. La Chambre d'Agriculture est quant à elle mobilisée pour la réalisation du diagnostic agricole tandis que le bureau d'études ECOVIA est en charge de l'évaluation environnementale du projet.

## SYNTHÈSES DU DIAGNOSTIC ET DES ENJEUX

Cette publication est la première d'une collection de fiches « diag' du territoire » qui restituent les enjeux du diagnostic du PLUi-HM de manière synthétique. Ces fiches abordent un panel de thématiques dont notamment les mobilités, l'habitat, les équipements et les services, l'économie et le tourisme, la biodiversité, le patrimoine, le foncier... Elles permettront à terme d'alimenter les réflexions pour l'élaboration du projet d'aménagement et de développement durables.

Édition et réalisation AURH - Juillet 2025 [PA470 - illustrations : ©Adobe stock - Imprimerie : www.alphaplan.fr].

■ Posez vos questions : [www.coeurcotefleurie.org/urbanisme](http://www.coeurcotefleurie.org/urbanisme)