



## Commune de TOUFFREVILLE PLAN LOCAL D'URBANISME

### MODIFICATION N°3 BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE



PLU approuvé le 26 janvier 2007,  
Modification n°1 approuvée le 6 mai 2008  
Modification n°2 approuvée le 20 janvier 2010,  
Modification simplifiée n°1 approuvée le 14 janvier 2021,  
Déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU approuvée le 27 juillet 2023  
Modification simplifiée n°2 approuvée le 5 septembre 2024

Document destiné à l'enquête publique - Juin 2025

NEAPOLIS Atelier d'Urbanisme  
3 Allée du Green - 14520 PORT-EN-BESSIN-HUPPAIN  
neapolis@orange.fr



## ***Les objectifs et les modalités de la concertation***

Par délibération en date du 20 mars 2025, le Conseil Municipal de TOUFFREVILLE a défini :

### **Les objectifs poursuivis qui étaient de permettre à la population :**

- 1/ de prendre connaissance des évolutions qu'il est envisagé d'apporter au PLU.
- 2/ de donner un avis, et le cas échéant de formuler des observations ou propositions sur ces évolutions.

### **Les modalités permettant de recueillir l'avis du public :**

- 1/ Un dossier de présentation et d'information précisant les objectifs poursuivis par la modification du PLU sera mis à disposition du public sur le site internet <https://touffreville14.weebly.com> , et, aux jours et heures habituels d'ouverture, à la mairie de TOUFFREVILLE.
- 2/ La mise en place d'un registre de concertation ainsi que la possibilité d'envoyer un courrier ou un mail.

**La durée de la concertation du lundi 14 avril 2025, à partir de 9h, au vendredi 2 mai 2025 jusqu'à 18 h**

**La réalisation d'un bilan de la concertation en amont de l'enquête publique**

## ***Les mesures de publicité réalisées***

- Affichage de la délibération à la mairie de TOUFFREVILLE
- Actualités sur le site internet de la mairie
- Avis paru dans la presse le 29 mars 2025 - journal Ouest France.

L'ensemble des mesures de publicité prévues dans la délibération du 20 mars 2025 a été respecté.

## ***Les contributions de la population***

### **Bilan quantitatif**

1 contribution sur le registre papier

### **Sujet abordé par la contribution**

Souhait d'étendre la protection des murs en pierres à ceux de la parcelle n°8, située à proximité de la mairie.

## ***Le bilan de la concertation***

L'ensemble des modalités de concertation et des mesures de publicité prévues dans la délibération du 20 mars 2025 a été respecté.

Le dossier bilan de la concertation comprendra :

- le présent document de présentation du bilan de la concertation
- la délibération du 20 mars 2025
- l'extrait du registre papier avec la contribution reçue

Le bilan de la concertation sera mis à disposition du public sur le site internet de la commune de TOUFFREVILLE et pourra être consulté en mairie.

Il sera intégré au dossier d'enquête publique.



**COMMUNE DE TOUFFREVILLE  
DEPARTEMENT DU CALVADOS  
ARRONDISSEMENT DE LISIEUX**

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**20 MARS 2025**

Nombre de conseillers élus : 11  
Nombre de conseillers en fonction : 10  
Nombre de conseillers présents : 6  
Nombre de votants : 7

L'AN DEUX MIL VINGT CINQ,

Le jeudi vingt mars à 18 heures 30, le Conseil Municipal régulièrement convoqué s'est réuni à la mairie en réunion ordinaire sous la Présidence de Madame Annie-France GERARD, Maire, en séance publique.

⇒Étaient présents : Madame GERARD, Messieurs, ROUSSEL, BEUZELIN, BERTRAND, AULNETTE, et LAMY ;

Étaient absents : Madame LEGRIX (excusée), Messieurs GROUSSARD., FREMONT, MARIE qui a donné pouvoir à Madame GERARD.

⇒Monsieur LAMY a été élu secrétaire.

**2025-10 : Définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation préalable dans le cadre de la modification de droit commun n°3 du PLU de TOUFFREVILLE**

Le Plan Local d'Urbanisme de TOUFFREVILLE a été approuvé le 26 janvier 2007, et a fait l'objet de deux modifications de droit commun approuvées le 6 mai 2008 et le 20 janvier 2010, et de deux modifications par voie simplifiée approuvée le 14 janvier 2021 et le 5 septembre 2024.

Madame le Maire présente les raisons pour lesquelles une modification du plan local d'urbanisme (PLU) de TOUFFREVILLE est rendue nécessaire et les objectifs qui seront poursuivis.

La présente procédure est une modification de droit commun ayant pour objets :

1. L'ajustement du règlement graphique et des Orientations d'Aménagement et de Programmation afin de traduire au mieux les principes d'aménagement et d'urbanisation souhaités pour les quartiers à enjeux.
2. La modification du règlement graphique en vue :
  - a. De créer un emplacement réservé pour l'extension du cimetière ;
  - b. De compléter l'identification des éléments remarquables du paysage (murs, édifices, haies) ;
  - c. De corriger une erreur matérielle
  - d. De mettre à jour les périmètres de réciprocity agricole
3. La modification du règlement écrit pour favoriser la compréhension de certains articles.

**CONSIDÉRANT** que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du Plan d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un

risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

**CONSIDÉRANT** en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

**CONSIDÉRANT** que cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;

Une évaluation environnementale a été réalisée par la commune de TOUFFREVILLE et soumise à l'avis de l'autorité environnementale.

La modification de droit commun n°3 du PLU de TOUFFREVILLE sera approuvée par délibération du Conseil Municipal de la commune de TOUFFREVILLE, autorité compétente.

Par voie de conséquence, en application de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, une concertation préalable doit être menée, dont les objectifs et les modalités d'organisation sont définis ci-dessous.

La concertation préalable a pour but de permettre aux habitants, associations locales et toute autre personne concernée par ce projet :

- De prendre connaissance des évolutions qu'il est envisagé d'apporter au PLU de TOUFFREVILLE,
- De donner un avis en amont de la procédure sur les évolutions envisagées, et le cas échéant de formuler ses observations.

La concertation concernant la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de TOUFFREVILLE se déroulera pendant une durée de 19 jours consécutifs, du lundi 14 avril 2025, à partir de 9h, au vendredi 02 mai 2025 jusqu'à 18h.

Un avis au public faisant connaître la concertation sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci dans un journal diffusé dans le département.

Cet avis sera affiché au siège de la mairie de TOUFFREVILLE, ainsi que sur le site internet suivant :

<https://touffreville14.weebly.com>

Durant toute la durée de la concertation, le dossier de modification n°3 du PLU de TOUFFREVILLE sera mis à la disposition du public sur le site internet suivant :

<https://touffreville14.weebly.com>

et également à la mairie de TOUFFREVILLE – 1 Rue de la Butte Verte à TOUFFREVILLE – les lundis, mercredis, jeudis et vendredis de 8 Heures à 12 Heures

Toute personne intéressée pourra communiquer ses observations :

- Sur le registre papier tenu à la disposition du public à la mairie de TOUFFREVILLE ;
- Par voie postale à l'adresse suivante : Madame le Maire – Mairie de TOUFFREVILLE – 1 rue de la Butte Verte – 14 940 TOUFFREVILLE ;
- Par courriel à l'adresse suivante : [commune.touffreville14@gmail.com](mailto:commune.touffreville14@gmail.com)

A l'issue de la concertation, sera présenté au Conseil Municipal, un bilan de celle-ci qui précisera la façon dont elle s'est déroulée. Ce bilan comportera une synthèse des observations et propositions présentées, et le cas échéant, mentionnera les évolutions du plan qui résultent de la concertation préalable.

Le bilan de la concertation et les mesures jugées nécessaires pour tenir compte des enseignements de la concertation seront établis et publiés sur les sites internet suivants :

<https://touffreville14.weebly.com>

et disponible également sous format papier à la mairie de TOUFFREVILLE.

Le bilan de la concertation préalable sera joint au dossier d'enquête publique relatif à la modification de droit commun n°3 du PLU de TOUFFREVILLE.

Envoyé en préfecture le 26/03/2025

Reçu en préfecture le 26/03/2025

Publié le

ID : 014-21 1406988-20250320-2025\_10-DE

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir approuver les objectifs et les modalités de la concertation relative à la modification de droit commun n°3 du PLU de TOUFFREVILLE.

**VU** le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et L.153-37 ;

**VU** le plan local d'urbanisme de TOUFFREVILLE approuvé le 26 janvier 2007, modifié le 6 mai 2008 et le 20 janvier 2010, et modifié par voie simplifiée le 14 janvier 2021 et le 5 septembre 2024

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :**

**APPROUVE** les objectifs et les modalités de concertation préalable dans la cadre de la modification de droit commun n°3 du PLU de TOUFFREVILLE, telles qu'elles lui sont proposées.

**DIT** qu'en application des article R153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la mairie de TOUFFREVILLE, mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal publié dans le département.

**DIT** que la présente délibération deviendra exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité susvisées

Signé par : ANNIE-FRANCE  
GERARD  
Date : 26/03/2025  
Qualité : maire



CONCERTATION PREALABLE  
DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION  
DE DROIT COMMUN n°3 DU PLU  
DE TOUFFREVILLE

DU 14/04/2025 AU 02/05/2025

Registre ouvert par Madame Le Maire le 14/04/25

Annie-France GERARD  
MAIRE



le 16 Avril 2025  
documents lus et approuvés  
Ph

Le 23 Avril 2025

En page 22 de la Notice de Présentation (pièce 1F), on observe que le mur de la parcelle n° 8 (voir plan en Mainie n'est pas matérialisé.

Puis, on lit, p 37 : "la commune souhaite compléter l'identification du patrimoine bâti, correspondant soit à des murs en pierre dans le bourg (soit à des petits édifices...)

Or, le mur édifié sur 2 côtés de la même parcelle n° 8 n'est toujours pas matérialisé, contrairement à des les autres (y compris certains très endommagés...)  
Pourquoi cette différence de traitement ?

D'autre part, il est intéressant de noter que le lieu-dit "La Grande Buzgère" est qualifié de "hameau"

~~Ph~~

Proscopie  
~~Ph~~



**COMMUNE DE TOUFFREVILLE  
DEPARTEMENT DU CALVADOS  
ARRONDISSEMENT DE LISIEUX**

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**12 JUIN 2025**

Nombre de conseillers élus : 11  
Nombre de conseillers en fonction : 10  
Nombre de conseillers présents : 8  
Nombre de votants : 8

L'AN DEUX MIL VINGT CINQ,

Le jeudi douze juin à 19 heures 00, le Conseil Municipal régulièrement convoqué s'est réuni à la mairie en réunion ordinaire sous la Présidence de Madame Annie-France GERARD, Maire, en séance publique.

⇒ Étaient présents : Madame GERARD, Messieurs, MARIE, ROUSSEL, BEUZELIN, BERTRAND, AULNETTE FREMONT et LAMY ;

Étaient absents : Madame Sergine LEGRIX, Monsieur GROUSSARD.

⇒ Monsieur FREMONT a été élu secrétaire

## **2025-17 BILAN Concertation Préalable Modif N° 3 PLU TOUFFREVILLE**

Par délibération du 20 mars 2025, le conseil municipal a approuvé les modalités de concertation préalable de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de TOUFFREVILLE.

La concertation s'est déroulée du 14 avril 2025, à partir de 9h, au vendredi 2 mai 2025 jusqu'à 18h.

Les modalités prévues dans la délibération du 20 mars 2025 ont été respectées et sont précisées dans l'annexe « Bilan de la concertation ». Durant cette période, une seule observation a été recueillie par le biais du registre papier mis en disposition en mairie.

Le projet de modification n°3 du PLU a été transmis pour avis à l'autorité environnementale ainsi qu'aux personnes publiques associées. Ce projet accompagné des avis émis, sera ensuite soumis à enquête publique, puis le conseil municipal l'approuvera, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité:**

**APPROUVE** le bilan de la concertation relative au projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme joint en annexe

**DEMANDE** à ce que les murs en pierre autour de l'église et face à la mairie soient soumis aux mêmes règles de rénovation

**DONNE** tout pouvoir au maire pour signer tout document et accomplir toute formalité nécessaire au règlement de ce dossier.