

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

BILAN DE LA CONCERTATION

Mai 2025

Sommaire

| | |
|---|----------|
| ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL | 1 |
| BILAN DE LA CONCERTATION..... | 1 |
| I. Rappel de la délibération du 13 juillet 2021 prescrivant l'élaboration du PLUi | 5 |
| 1.1. Rappel des objectifs poursuivis par la procédure d'élaboration du PLUi | 5 |
| 1.2. Rappel des modalités de concertation définies par la délibération du 13 juillet 2021..... | 6 |
| II. Mise en œuvre de la concertation : les moyens mis en place..... | 7 |
| 2.1. Moyens d'informations | 7 |
| 2.2. Moyens d'échanges | 57 |
| 2.3. Moyens d'expression | 65 |
| III. Les observations émises et leur traitement | 68 |

Introduction

Par une délibération en date du 13 juillet 2021, le conseil communautaire a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). A travers cette délibération, il a également ouvert la concertation et précisé ses modalités.

Avant de procéder à l'arrêt du projet de PLUi, il convient de tirer le bilan de la concertation engagée tout au long de la procédure.

I. Rappel de la délibération du 13 juillet 2021 prescrivant l'élaboration du PLUi

1.1. Rappel des objectifs poursuivis par la procédure d'élaboration du PLUi

La délibération du 13 juillet 2021 a fixé les objectifs suivants (extraits de la délibération) :

- conforter l'attractivité du territoire, riche dans sa diversité et sa complémentarité entre terre et mer, tout en préservant ses caractéristiques rurales ;
- définir une vision globale de son développement en cohérence avec les orientations intercommunales et le SCoT Caen-Métropole en conservant les caractéristiques des communes et les identités multiples;
- engager une démarche qualitative des quartiers existants et des extensions urbaines intégrant notamment les principes de diversification de l'urbanisation (habitat et équipement), de développement maîtrisé et durable (écoquartier des Hauts Prés à Douvres-la-Délivrande, ZAC Saint-Ursin à Courseulles-sur-mer...) et de revitalisation des centres bourgs;
- en matière de mobilité, réguler les déplacements motorisés et favoriser les déplacements doux tout en créant un maillage et une intermodalité (compétence mobilités actives);
- en matière de changement climatique, poursuivre l'engagement dans la transition énergétique en s'impliquant collectivement pour multiplier les actions concrètes vers une consommation raisonnée, notamment dans le cadre du programme labellisé par l'ADEME et la Région Normandie « 100% énergies renouvelables 2040 » (équipements publics vertueux, habitat performant) ;
- en matière d'économie et de tourisme, développer harmonieusement le territoire en lien avec les différentes échelles territoriales, utiliser les atouts locaux pour dynamiser le bassin de vie économique, promouvoir le tourisme en développant des offres diversifiées et en améliorant l'attractivité (tourisme « vert », « bleu » et mémoriel);
- en matière d'environnement, valoriser les espaces naturels, les espaces verts et littoraux, le patrimoine, en préservant la biodiversité et les continuités écologiques, la ressource en eau (vallées de la Seulles, du Dan, marais du Platon, Douvette, Vallon de la Capricieuse...); limiter et prévenir les risques relatifs notamment aux inondations et à la submersion marine;
- en matière de patrimoine : identifier, protéger, restaurer et valoriser les éléments constitutifs du patrimoine (architectural, culturel, historique et mémoriel...).

1.2. Rappel des modalités de concertation définies par la délibération du 13 juillet 2021

La délibération du 13 juillet 2021 a fixé les objectifs suivants (extraits de la délibération) :

La concertation se déroulera dans les modalités suivantes :

Moyens d'information à utiliser :

- affichage de la délibération pendant toute la durée de la procédure au siège de l'EPCI et dans toutes les mairies ;
- les pièces du dossier seront consultables au fur et à mesure des études du PLUi au siège de l'EPCI et sur l'ensemble des mairies de la Communauté de communes ;
- un espace dédié sur le site internet de la Communauté de communes comportant des informations et des documents sur la procédure d'élaboration ;
- informations dans le bulletin communautaire ;
- exposition publique itinérante avant que le PLU intercommunal ne soit arrêté.

Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis tout au long de la procédure à la disposition du public, au siège de l'EPCI et sur l'ensemble des mairies de la Communauté de communes aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- une adresse mail permettant au public d'émettre ses observations par internet ;
- des permanences seront tenues au siège de la Communauté de communes de Cœur de Nacre par des élus et/ou techniciens de l'intercommunalité en lien avec le dossier PLUi, dans les 3 mois précédent « l'arrêt du projet de PLUi » par le conseil communautaire.

II. Mise en œuvre de la concertation : les moyens mis en place

Les articles L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme imposent la mise en place d'une « concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ».

L'article L.103-4 du Code de l'urbanisme dispose également que les « modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente ».

En application des modalités définies à travers la délibération du 13 juillet 2021, les moyens de concertation mis en place par la Communauté de Communes de Cœur de Nacre sont présentés ci-après.

2.1. Moyens d'informations

Dossier d'informations

Durant toute la durée de la procédure d'élaboration du PLUi et sa phase dite technique (décembre 2021 à mai 2025), un dossier rassemblant les différents documents produits et les informations utiles à la concertation a été mis à la disposition du public au siège de l'intercommunalité et au bureau du service urbanisme.

Cela répond au point n°2 des moyens d'information à utiliser définis dans la délibération du 13 juillet 2021.

Articles de presse

Durant la procédure d'élaboration du PLUi, il y a eu de nombreuses parutions dans la presse locale, entre janvier 2021 et mars 2025, dans le but d'informer la population quant à la démarche engagée par la CC Cœur de Nacre, l'avancée du projet du PLUi et les différentes réunions ouvertes au public.

Ci-après quelques extraits de ces articles de presse.

■ COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CŒUR DE NACRE

URBANISME. Un PLU Intercommunal en route pour une vision commune

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Cœur de Nacre sera réalisé au cours du deuxième semestre 2021. Pour Thierry Lefort, son président, il s'agit de se mettre en règle. Sur les 12 communes de Cœur de Nacre, 11 ont déjà rédigé leur PLUi.

Pour la rédaction du PLUi, comment satisfaire l'ensemble des communes ?

Dès le premier confinement, nous avons engagé les échanges avec la nouvelle équipe. Le PLUi

permet à chaque commune de trouver sa place dans le territoire. Il ne s'agit pas de se livrer une concurrence stérile. Notre Intercom date de 2003, elle est toute jeune.

Sur l'urbanisme, les relations n'ont pas été très faciles. Beaucoup de maires craignaient de perdre leurs compétences. Il est vrai que le nombre de logements est directement lié à l'impôt perçu. Nous devrons discuter du bon niveau de décision au niveau de Cœur de Nacre.

Les autorisations relèvent

elles toujours des communes ?

Nous nous engageons pour trois ou quatre ans de travail. Pendant ce temps, ce seront les PLU des communes qui resteront en vigueur. Depuis le 1^{er} janvier 2021, la compétence de la rédaction des documents revient à Cœur de Nacre mais ce sont toujours les maires qui donnent les autorisations de construire. Le service du droit des sols n'est là que pour analyser les demandes et prodiguer ses conseils. De même, les droits de préemption relèvent toujours des maires et



À Douvres, les 8 000 m² qui font face à la mairie ont été inscrits au PLU de la commune, 5 000 m² urbanisables et 3 000 m² pour des services ou parcs publics.

C'est quoi un PLU

Un Plan Local d'Urbanisme (PLU) répond à trois phases. Au départ, un diagnostic est réalisé, c'est une photo du territoire du point de vue environnement, économique, démographique, paysager. Il fait ressortir aussi les points de vigilance.

Ensuite, le Plan d'Aménagement et de Développement Durable, PADD, définit des objectifs politiques en matière de développement durable sur 10 ou 15 ans.

Enfin, la dernière phase consiste en la rédaction du règlement qui traduit les règles de construction selon quatre grands types de zones : N, les zones naturelles, A, les zones agricoles, U, les zones urbaines et AU, les zones

à urbaniser. Dans ce règlement, sont définies les règles pour la préservation des terres agricoles, la densité de construction selon les communes, les hauteurs des murs, les espaces boisés, toute la gestion urbaine.

Le PLU doit se conformer aux prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale, SCoT, de Caen Métropole qui est lui-même soumis au Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires, SRADDET, issu de la Région Normandie. Chacun de ces plans et schémas respectent les lois édictées par l'Etat, en particulier la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, SRU, du 13 décembre 2000.

les taxes d'aménagement sont collectées par les communes.

Quel est le calendrier désormais ?

Nous allons reprendre le projet de territoire de 2018 sur lequel nous avons travaillé après avoir décidé de ne pas rejoindre Caen la mer. En 2020, nous avions également fait un travail de projection pour 2040. Ensuite, nous allons approfondir la phase

de concertation avec la population et l'intercommunalité. Le travail ne commencera qu'au 1^{er} juillet mais nous engageons déjà la démarche. Nous avons recruté une personne à mi-temps. Dès maintenant, nous allons faire le point avec chaque commune, préparer les consultations pour réunir un bureau d'études.

Parution dans *Liberté* en février 2021

Il est formellement interdit de reproduire tout ou partie de ce document sans l'autorisation préalable de l'éditeur.

AVIS DE CONSTITUTION

Il a été constitué une société par acte sous seing privé en date du 20 juillet 2021, à Saint-Contest. Dénomination : O'Cirrus. Forme : société par actions simplifiée. Siège social : 1, rue René-Cassin, 14280 Saint-Contest.

Objet : commerce de gros, négoce, distribution de boissons alcoolisées ou non auprès de professionnels (bars, restaurants, grande distribution...); production, grande réception de boissons alcoolisées ou non ; marketing, commercialisation, consultation, gestion d'événements, vente de marchandises diverses. Durée de la société : 99 années. Capital social fixe : 1 000 euros divisé en 1 000 actions de 1 euro chacune, réparties entre les actionnaires proportionnellement à leurs apports respectifs. Cession d'actions et agrément : cessions soumises à agrément dans tous les cas. Admission aux assemblées générales et exercice du droit de vote : dans les conditions statutaires et légales. Ont été nommés administrateurs : Président : Kévin Fouchard, 2, rue Pierrerie-Coubertin, 14730 Giberville. Directeur général : M. Thomas Boivin, 80, rue du Vauquelin, 14000 Caen. La société sera immatriculée au RCS Caen.

Pour avis.

Cabinet DERUDDER & Associés
Avocat au barreau de Caen
82, boulevard Dunois
14000 CAEN

BOIREL
Forme : SARL
Au capital de 10 000 euros
Siège social : 74, avenue de la Mer
14150 OUISTREHAM
534 754 635 RCS de Caen

DÉNOMINATION
SOCIALE
ET CHANGEMENT
DE GÉRANT

Aux termes d'une décision en date du 1^{er} juillet 2021, l'associé unique a : - décidé de modifier la dénomination sociale et d'adopter la dénomination Riva. L'article 3 des statuts est modifié, - constate la démission de Mme Andréée Boirel de ses fonctions de gérante et a décidé de nommer en lieu et place, Mme Anne-Sophie Cherrier, demeurant à Caen (14000), 31, rue A-de-Mussel. L'article 7 des statuts est purement et simplement supprimé.

Mention sera portée au RCS de Caen.

AVIS DE CONSTITUTION

Par acte sous seing privé en date à Caen (14) du 23 juillet 2021, il a été constitué une société à responsabilité limitée. Sa dénomination sociale est : Boucherie Lemarinier. Le capital social a été fixé à 1 000 euros divisé en 100 parts sociales, d'une valeur nominale de 10 euros chacune, intégralement souscrites et entièrement libérées. Le siège social est fixé à : Cagny (14630), 36, allée Saint-Jacques.

La société a pour objet principal : la boucherie, la charcuterie, la vente de volailles, plats cuisinés, produits d'épicerie, produits frais, fromagerie, crème, alimentation générale, à titre sédentaire et ambulant et plus généralement tous produits alimentaires ou non, la vente à emporter, l'accès à la traiteur et de rôtisserie, l'activité du location de vaisselle et de matériel industriel.

La durée est fixée à 99 années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Les gérants sont M. François Lemarinier demeurant à Cagny (14630), 36, allée Saint-Jacques et M. Thomas Landreau demeurant à Valmbray (14190), 14, rue du Ruel, Airan.

La société sera immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Caen.

Pour insertion
La Gérance.

Communauté de communes
CŒUR DE NACRE
Prescription de l'élaboration
d'un Plan local d'urbanisme
intercommunal

AVIS

Lors de sa séance du 13 juillet 2021, le conseil de la Communauté de communes a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur l'ensemble du territoire de la Communauté de communes et a fixé les modalités de la concertation à mener pendant l'élaboration du projet.

Cette délibération est consultable au siège de l'EPCI et dans chacune des maisons de la communauté de communes.

Elle est affichée à compter du 16 juillet 2021.

Découvrez les nouveautés des
Editions OUEST-FRANCE
Beaux-livres • Maison décoration
Tourisme • Histoire Cuisine
Loisirs créatifs • Pratique
Nature • Jeunesse
www.editionsouestfrance.fr

dimanche **ouest** france

1 journal, 3 cahiers

Avis dans *Ouest France* en juillet 2021

Articles de bulletin communautaire

Des articles ont par ailleurs été régulièrement publiés à travers le bulletin communautaire depuis septembre 2021 jusqu'à septembre 2024 portant sur la procédure d'élaboration du PLUi, ce qu'il contient ou encore les enjeux de son élaboration pour le territoire de Cœur de Nacre. Ces publications ont eu lieu tous les ans (2021, 2022, 2023 et 2024).

Ces articles répondent au point n°4 des moyens d'information à utiliser définis dans la délibération du 13 juillet 2021.

Ci-après, quelques exemples de parutions réalisées dans le bulletin communautaire.

Un territoire durable

Urbanisme

Les grandes orientations de l'aménagement et du développement du territoire seront dorénavant centralisées dans le « Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) ».

ARTICLE

Que contient le PLUI ?

Un rapport de présentation qui comprend, un diagnostic, une analyse de l'environnement, de la consommation d'espaces naturels et agricoles et de l'exploitation des choix retenus. Il expose les enjeux du territoire.

Ce qui a déjà été fait

Fin 2023

Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) porté par les élus qui définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de leur préservation. Ce projet, en cours d'élaboration, prévoit de réduire fortement la consommation d'espaces pour atteindre en 2050, l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN) fixé par la loi Climat et résilience.

2024

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui traduisent le PADD. Celles-ci peuvent concerner l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Les OAP sont opposables aux autorisations d'urbanisme.

Les prochaines étapes

2025

Le règlement qui reprend les documents cartographiques, qui fixent les règles générales d'utilisation des sols.

Jean-Luc GUINGOUAIN

Vice-Président
Urbanisme,
Droit du sol, Travaux

Maire de Langrune-sur-mer

« Ce service mutualisé à Cœur de Nacre permet une instruction de proximité et de qualité pour les élus et les usagers. C'est une véritable économie d'échelle pour les communes. De plus, chaque maire conserve le pouvoir de délivrer des autorisations d'urbanisme. »

À noter

Participez à l'aménagement de Cœur de Nacre

Découvrez "Géolocalisons", plateforme pour participer en ligne et partager ses remarques sur le territoire :

coeur-de-nacre.geostudio-urbanisme.fr



Un territoire durable

URBANISME

Le PLUi où en sommes-nous ?

Le zonage, découpage cartographique.

Le zonage permet de diviser le territoire couvert par le PLUi en différents secteurs. Chaque zone est alors soumise à des règles spécifiques, qui déterminent ce qui peut être construit. L'objectif est d'harmoniser les règles de construction et d'aménagement applicables et ainsi maîtriser l'utilisation des sols.

Le futur zonage reflètera les grandes orientations définies

dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) en matière d'habitat, de services, de commerces, d'artisanat, de mobilité et de protection de l'environnement. Dans certains secteurs, des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) déclineront ces enjeux à une échelle plus précise. Ces OAP pourront par exemple prévoir une piste cyclable, un type de logements, un espace à protéger etc.



Que contient le PLUi ?

Les prochaines étapes

2024

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui traduisent le PADD. Ceux-ci prennent concerner l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Les OAP sont opposables aux autorisations d'urbanisme.

2025

Le règlement qui reprend les documents cartographiques, qui fixent les règles générales d'utilisation des sols.

Un RLPi pour C2N, ou comment concilier préservation des paysages et visibilité publicitaire

Le Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi) vise à adapter la réglementation nationale aux particularités de Cœur de Nacre, en matière de publicité de type affiches, enseignes et pré-enseignes. L'objectif est de préserver le cadre de vie

et les paysages de pollutions visuelles, tout en assurant aux acteurs économiques une visibilité.

Grâce à la subvention reçue du ministère de l'environnement, Cœur de Nacre a lancé auprès d'un bureau d'études une phase d'audit, pour établir un

état des lieux des enseignes et dispositifs publicitaires existants. Cela permettra de déterminer précisément les secteurs concernés et de travailler à l'harmonisation des affichages, dans le respect des enjeux de préservation du territoire.

À noter

Une première réunion avec les acteurs économiques et le Service urbanisme de C2N s'est déroulée le 24 juin pour échanger, dans le cadre de la phase d'audit menée par le bureau d'études Even Conseil.

Extrait du bulletin C2N n°37 de septembre 2024
faisant le point sur la démarche PLUi

Articles de bulletins/journaux municipaux

Certaines communes ont également relayé des informations sur le PLUi dans leurs bulletins municipaux/communaux/lettres de mairie.

Ci-après quelques exemples de publications.

Bernières-sur-Mer

BERNIÈRES DANS CŒUR DE NACRE

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal : point d'étape

Engagée en début de mandat, la mise en place d'un plan Local d'Urbanisme Intercommunal se poursuit. Après une phase de diagnostic qui a mis en évidence les forces de notre territoire (son attractivité, son dynamisme...) mais aussi ses faiblesses (typologie d'habitat ne permettant pas l'accueil des foyers modestes, des plus jeunes, la dépendance à la voiture...), les élus ont établi un Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Ce PADD a permis de traduire les objectifs à atteindre pour les 20 ans qui viennent :

- mixité sociale et intergénérationnelle,
- préservation du patrimoine bâti et paysager,
- densification des espaces pour préserver le monde agricole de l'urbanisation.

Aujourd'hui, les élus travaillent ardemment sur la phase réglementaire pour déterminer les règles de développement urbain qui permettront d'atteindre les objectifs fixés.

Une réunion de présentation sera faite le 23 avril pour tous les élus des 12 conseils municipaux, puis une réunion à destination des habitants se tiendra le 26 avril 2025 à Courseulles et le 05 mai 2025 à Plumetot.



Extrait du bulletin municipal de Bernières-sur-Mer concernant un point d'étape de l'avancement du PLUi

BERNIÈRES DANS CŒUR DE NACRE

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal : maintenir une diversité sociale et intergénérationnelle

Un Plan Local d'Urbanisme détermine les conditions d'aménagement du territoire. Le PLUi en cours d'élaboration doit répondre aux différents enjeux : environnementaux, d'habitat, d'activité économique, de mobilité, de services... **Parts de pop.**

Concernant le besoin de logements, les élus doivent prendre en considération différents phénomènes. Tout d'abord, la littoralisation : de plus en plus d'individus souhaitent vivre proche de la mer.

Ensuite, le vieillissement et la gentrification : le nombre de logements étant insuffisants pour répondre à la demande, seuls les plus aisés peuvent s'installer.

Le diagnostic fait ressortir que les familles et les jeunes actifs, notamment ouvriers, employés, ne parviennent plus à se loger sur notre territoire.

Il faut donc proposer plus de logements.

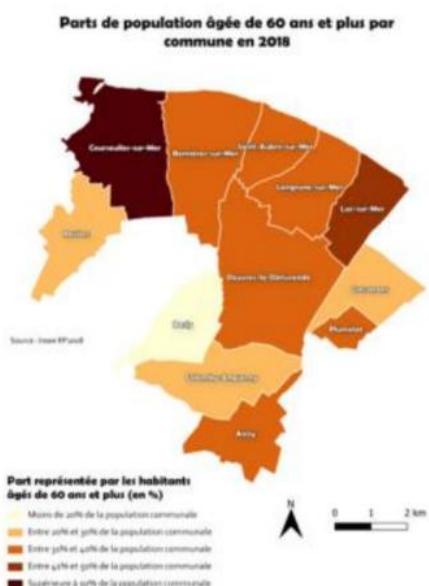
Cela se fera par l'ouverture de certaines zones agricoles à l'urbanisation, mais dans une faible quantité.

L'enjeu est bien de limiter un maximum l'étalement urbain.

L'autre moyen est donc de **combler les dents creuses** ou repérer des parcelles qui seraient divisibles (c'est un droit du propriétaire, pas une contrainte).

Les élus ont donc analysé toutes les parcelles pour repérer ces gisements fonciers.

Ce travail est une nécessité pour conserver un territoire équilibré où ceux qui y travaillent peuvent aussi y vivre.



Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal démarre

Cœur de Nacre a pris en 2021 la compétence urbanisme.

L'objectif est d'envisager l'aménagement du territoire de façon coordonnée entre les communes, et la création d'un PLUi est donc apparue comme une opportunité.

Après avoir choisi le bureau d'études, Géostudio, structure normande, nous avons démarré la phase diagnostic.

Une première réunion s'est tenue avec l'ensemble des maires et des adjoints à l'urbanisme des 12 communes. Une deuxième réunion s'est tenue avec les Parties-Prenantes Associées (PPA), telles que la DDTM, la Chambre d'agriculture, le syndicat d'eau potable. Dans un 3ème temps, le bureau d'études est venu dans toutes les communes rencontrer les maires afin d'évoquer leur problématique communale.

A cette occasion, la municipalité de Bernières a sollicité l'association Bernières Optique Nouvelle pour participer à la réponse au questionnaire, et à une partie de la réunion de présentation des objectifs communaux. **Les habitants seront invités à participer à ce diagnostic, notamment via une application à venir.**

Le diagnostic doit être présenté à tous les conseillers municipaux des 12 communes le 25 juin prochain.

Ensuite, nous entrerons dans la phase de Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), pour 6 mois, avant d'entrer dans la phase réglementaire (2 ans), puis d'approbation.



Extraits du bulletin municipal de Bernières-sur-Mer

Colomby-Anguerny



Commune de
COLOMBY-ANGUERNY



n° 194
2 mai 2025

La lettre de la mairie



Anizy, Barly, Bernières-sur-mer, Colomby-Anguerny, Cossesseville, Cresserons, Dives-la-Délivrande, Langrune-sur-mer, Livarot, Mametz, Piviers, Saint-Aubin-sur-Mer

PLUi

La dernière réunion publique de présentation du PLUi aux habitants aura lieu :
le lundi 5 mai à 18h, salle du clos fleuri à Plumetot

REPUBLIQUE FRANCAISE
Département du Calvados
Commune de COLOMBY-ANGUERNY

Cérémonie commémorative du 80^e anniversaire du 8 mai 1945



Le Maire et les membres du conseil municipal ont l'honneur de vous inviter à la cérémonie commémorative de la victoire du 8 mai 1945, le :

**Jeudi 8 mai 2025 à 9h 15
au monument aux morts
dans le cimetière Saint-Vigor (route de Thaon)**

A l'issue de cette manifestation, nous vous invitons à partager le vin de l'Amitié.

Extrait de la lettre de la mairie à Colomby-Anguerny

Courseulles-sur-Mer

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL Géolocalisons !



La communauté de Communes "Cœur de Nacre" vous donne la possibilité de participer à l'aménagement du territoire avec un nouvel outil de participation citoyenne numérique : Géolocalisons.

Ça sert à quoi ? Recueillir votre avis sur le territoire, à l'aide d'une carte de l'intercommunalité "Cœur de Nacre", sur laquelle vous pouvez partager des remarques et des suggestions sur l'aménagement du territoire, à des endroits ciblés.

Accédez à la plateforme via le lien internet suivant : coeur-de-nacre.geostudio-urbanisme.fr ou en flashant le QR code

Autres moyens pour s'exprimer

Un registre est mis à la disposition du public tout au long de la procédure, auprès de l'accueil de la communauté de communes et dans l'ensemble des mairies du territoire.

Vous avez également la possibilité d'envoyer par courrier vos observations à l'attention de Monsieur Le Président de la Communauté de Communes Cœur de Nacre - Service Urbanisme 7 rue de l'église 14440 Douvres-la-Délivrande

Extrait du journal municipal de Courseulles-sur-Mer

PLAN LOCAL D'URBANISME Intercommunal

L'élaboration du PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal) se poursuit activement, marquant une étape cruciale dans la planification de notre territoire. La phase de diagnostic, composée de trois étapes distinctes, a récemment pris fin.

La première étape a été consacrée au diagnostic habitat, équipement et mobilité. Elle visait à identifier les spécificités de notre territoire en termes de logements, d'infrastructures et de déplacements.

La deuxième étape a porté sur le diagnostic économique et touristique. Cette évaluation a permis de mettre en lumière les potentiels économiques et touristiques du territoire ainsi que les secteurs à développer ou à renforcer.

Enfin, la troisième étape a examiné le diagnostic agricole et environnemental. Cette analyse a permis de comprendre les enjeux liés à l'agriculture locale et à l'environnement, en identifiant les ressources naturelles à préserver et les pratiques agricoles durables à encourager.

Ce processus de diagnostic a permis de mettre en avant les atouts, les faiblesses et les besoins de notre intercommunalité dans son ensemble, tout en prenant en compte les spécificités de notre commune.

Pour accéder à ce diagnostic détaillé, je vous invite

à consulter le site suivant : www.coeurdenacre.fr/urbanisme

Parallèlement, la construction du PADD (Projet d'aménagement et développement durable) vient de débuter. Ce document essentiel servira de feuille de route pour le développement de notre intercommunalité, ainsi que pour la commune en matière d'urbanisme, d'économie et d'environnement. Il devrait être finalisé d'ici à la fin de l'année.

Il convient de souligner que ce processus de planification se déroule dans un cadre réglementaire renforcé, en raison de l'évolution de la législation, notamment en matière d'environnement et d'urbanisation des terres.

Dans un souci de transparence et de participation citoyenne, des réunions publiques seront organisées prochainement. Je vous encourage vivement à y participer ou à consulter les documents mis en ligne par l'intercommunalité, afin de vous informer et de contribuer à l'avenir de notre territoire.

Laurent AMAR

Maire-Adjoint en charge de l'Urbanisme



Plumetot

La Communauté de communes Cœur de Nacre

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Le PLUi est un outil d'aménagement du territoire. Il planifie et organise l'aménagement et le développement de l'espace dans les 12 communes de Cœur de Nacre (C2N). Par délibération en date du 13 juillet 2021, consultable en mairie, le Conseil Communautaire a décidé de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) sur l'ensemble du territoire de la Communauté de communes et a fixé les modalités de la concertation à mener pendant l'élaboration du projet.

Le PLUi contient un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durable (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement qui fixe les règles générales d'utilisation des sols.

Le PLUi renforce le projet de territoire de C2N et affirme la cohérence et les solidarités territoriales.

Le délai global de la procédure d'élaboration d'un PLUi est de 4 ans en moyenne.

Qu'est-ce que la CONCERTATION PUBLIQUE dans le PLUi ?

C'est informer et associer, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Quelles sont les modalités de CONCERTATION retenues par C2N ?

- Des moyens d'information :
 - affichage de la délibération pendant toute la durée de la procédure au siège de l'EPCI et dans toutes les mairies ;
 - possibilité de consulter les pièces du dossier au fur et à mesure des études du PLUi, au siège de l'EPCI ;
 - un espace dédié sur le site internet de la Communauté de communes comportant des informations et des documents sur la procédure d'élaboration ;
 - des informations dans le bulletin communautaire et les bulletins municipaux.
- Des moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :
 - un registre, destiné aux observations de toute personne intéressée, est mis à la disposition du public, tout au long de la procédure, au siège de l'EPCI et sur l'ensemble des mairies de la Communauté de communes aux heures et jours habituels d'ouverture ;
 - en envoyant par courrier vos observations à l'attention de Monsieur Le Président de la Communauté de Communes Cœur de Nacre Service Urbanisme - 7 rue de l'église - 14440 DOUVRES-LA-DELIVRANDE ou par mail à l'adresse plui@coeurdenacre.fr

NOUVEAU - Un outil de participation citoyenne numérique : **Géolocalisons !**
A l'aide d'une carte de l'intercommunalité Cœur de Nacre, vous pouvez donner votre avis, partager des remarques et des suggestions sur l'aménagement du territoire, à des endroits ciblés.

Vous trouverez à la page ci-contre, le QR-CODE d'accès à la plateforme « Géolocalisons » et le lien [Internet](http://coeur-de-nacre.geostudio-urbanisme.fr/).

Exprimez-vous !
PARTICIPÉZ À L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE CŒUR DE NACRE

PLUi PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

géostudio CŒUR DE NACRE

PLUi PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Exemple de carte du territoire de Cœur de Nacre avec des points de participation et un QR code pour déposer des remarques.

FLASHEZ LE QR-CODE
Et déposez vos remarques sur la carte du territoire

Ou rendez-vous sur <https://coeur-de-nacre.geostudio-urbanisme.fr/>

Siège administratif et services : 7, rue de l'église 14440 DOUVRES LA DELIVRANDE
02.31.97.43.32 - contact@coeurdenacre.fr
Horaires d'ouverture : Lundi, mardi, mercredi et vendredi : 9h00 - 12h00 et 14h00 - 17h00 et le jeudi : 9h00 - 12h00

Extrait du bulletin municipal de Plumetot

Saint-Aubin-sur-Mer

habitants qu'aux visiteurs une escale gourmande au cœur de Saint-Aubin-sur-Mer. Plus qu'une simple épicerie régionale, "J'irai revoir ma Normandie" incarne un art de vivre local, chaleureux et authentique.

L'agenda culturel et sportif de mai

Exposition "Oiseaux de l'extrême, voyages en haute-mer"

Jusqu'au dimanche 1er juin, à la Halle.

Saint-Aubin-sur-Mer accueille l'exposition photographique grand format "Oiseaux de l'extrême, voyages en haute mer" d'Arnaud Guérin, géologue, naturaliste et photographe. Depuis plus de 25 ans, il parcourt le monde pour capturer les merveilles de la nature sauvage. Albatros, macareux, sternes ou pétrels : ces oiseaux marins, aussi fragiles que majestueux, peuplent les îles les plus reculées du globe. Une invitation à s'émerveiller, mais aussi à réfléchir, face à la beauté et à la vulnérabilité du vivant.

Exposition "La plage, une nature cachée"

Jusqu'au fin août, sur la digue.

Arnaud Guérin) explore la plage comme un écosystème vivant et fragile. L'exposition interroge sur la diversité des plages, la résistance des plantes au sel et les impacts du changement climatique sur ce milieu.

Exposition "Prendre et surprendre"

Jusqu'au dimanche 25 mai, à la médiathèque.

Avec "Prendre et surprendre", l'artiste et autrice jeunesse Lucie Félix transforme la médiathèque en un espace de découverte sensorielle pour les tout-petits. Inspirée de ses livres, l'exposition invite les enfants à explorer, manipuler et assembler formes et couleurs dans un univers de puzzles géants en bois. L'objectif de cette rencontre est d'éveiller la curiosité pour les livres, dès le plus jeune âge. (De 0 à 6 ans)

Fête du Printemps

Le samedi 3 mai, de 10h à 18h, sur les espaces verts du gymnase, route de Tailleville.

Rendez-vous pour la traditionnelle Fête du Printemps avec son lot d'animations, de commerces, d'associations... Cette année, le thème est "Les animaux au jardin".

Concert en plein air

Le samedi 3 mai, à 15h au Parc Pillier.

La chorale anglaise de Swanbourne House, composée de 40 enfants passionnés, viendra interpréter une grande variété de musique.

Réunion publique du PLUi

Le lundi 5 mai, de 18h à 20h, à la salle du clos fleuri, à Plumetot, 1 place de la mairie.

Cœur de Nacre vous invite à prendre part à la présentation du PLUi, document stratégique qui fixe les grandes orientations d'aménagement du territoire, pour les années à venir.

Permanences à propos du PLUi

Les lundis 5 et 12 Mai, de 14h30 à 17h à la salle Cœur de Nacre, 7 rue de l'Église à Douvres-la-Délivrande.

Habitants de Cœur de Nacre, vous avez des questions ou des interrogations sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ? Venez rencontrer les équipes de Cœur de Nacre lors des permanences publiques !

Les rencontres d'ALMe

Le samedi 10 mai, à 18h30, à la médiathèque.

L'association ALMe invite Robin Nitot pour un échange autour de son livre "La Plume et le tombeau". En explorant les écrits de d'auteurs parmi les plus célèbres de la littérature française et européenne, l'auteur fait le pari de deviner comment, d'une manière ou d'une autre, ils ont annoncé la fin qui les attendait. Robin Nitot est journaliste au Figaro et signe ici son premier livre. Entrée libre.

Les rencontres d'ALMe

Le vendredi 16 mai, à 18h à la médiathèque.

Rendez-vous pour un concert de 2 luths de la renaissance et 2 guitares baroques. Les luths dans ce programme jouent des pièces d'auteurs, tant anglais que français ou italiens. La guitare baroque caractéristique de l'Espagne des XVII et XVIIIèmes siècles joue des danses, caractéristiques du répertoire hispanique de la musique baroque. Entrée libre.

Divers

Un nouveau souffle pour le salon de coiffure de Saint-Aubin

Depuis le 18 février, le salon de coiffure situé au 22 rue Maréchal Joffre a changé de main et de nom. Repris par Nathalie Berthier, coiffeuse mixte expérimentée avec 25 ans de métier, le salon s'appelle désormais "Pimpante et Chardon".

Ancienne gérante salariée dans un salon à Luc-sur-Mer, Nathalie habite à Douvres-la-Délivrande et souhaitait continuer à travailler en bord de mer. Saint-Aubin s'est révélé être le lieu idéal pour cette nouvelle aventure.

Elle n'est pas seule : Yohann, ancien salarié du salon, est resté dans l'équipe. Coiffeur mixte et barbier, il continue d'apporter son savoir-faire et sa bonne humeur à la clientèle.

Le nom "Pimpante et Chardon" reflète l'esprit du salon. Nathalie voulait s'éloigner des appellations classiques : chardon évoque les épis d'une coiffure ébouriffée, hirsute tandis que pimpante fait référence à une allure soignée, apprêtée.

Le salon est ouvert en continu tous les jours sauf le dimanche et un lundi sur deux. Les rendez-vous peuvent être pris par téléphone au 02 31 37 81 58 ou en ligne via Planity.

Jumelage

Echange jeunesse : souvenirs inoubliables entre Saint-Aubin et Liebenburg

Depuis plus de 40 ans, Saint-Aubin-sur-Mer entretient une belle tradition d'échanges avec Liebenburg, en Allemagne. Cette année encore, du 6 au 11 avril, 12 jeunes allemands âgés de 11 à 17 ans ont été chaleureusement accueillis par 10 familles locales. Organisé par le comité de jumelage et la mairie, cet échange fut riche en découvertes et rencontres.

Durant leurs quatre jours sur place, les jeunes allemands et français ont participé à un programme bien rempli mêlant culture, sport et loisirs. Ils ont visité le musée d'Arronches et le cimetière américain, profité d'activités comme la piscine, la patinoire ou un match de handball au palais des sports de Caen, et passé une journée inoubliable au Parc Astérix sous un beau soleil.

Les familles hôtes ont assuré l'hébergement et les repas, favorisant un véritable lien entre les jeunes. Un repas d'accueil offert par la mairie et un repas partagé en fin de séjour ont également permis des moments d'échange entre les familles.

L'an prochain, ce sera au tour des jeunes français de rendre visite à leurs correspondants de Liebenburg, probablement durant la première semaine des vacances d'avril. Les jeunes intéressés peuvent contacter le local CASA ou le comité de jumelage à : local-jeune@saintaubin-surmer.fr ou alain.tranquart19@gmail.com

Culture

Pierres en Lumières : l'église de Saint-Aubin s'illumine le 17 mai

Le samedi 17 mai 2025, la commune participera à la nouvelle édition de Pierres en Lumières, événement régional qui met le patrimoine normand en lumière à travers des ouvertures exceptionnelles et des animations nocturnes.

De 18h à minuit, l'église de Saint-Aubin accueillera les visiteurs pour une soirée à la fois artistique et contemplative.

Deux expositions y seront présentées : les toiles préférées des membres de l'atelier Peinture en liberté, choisies par les artistes eux-mêmes, ainsi qu'une série de créations originales autour de l'Apocalypse, signée Benjamin Nitot.

Tout au long de la soirée, des intermèdes musicaux (pièces instrumentales ou vocales, classiques, baroques et gospel), proposés par des musiciens amateurs issus de l'école de musique intercommunale, accompagneront la découverte du lieu.

Cette mise en lumière exceptionnelle de l'église permettra au public de redécouvrir ce lieu emblématique dans une ambiance apaisée, mêlant art et patrimoine. Gratuit.

Contact Mairie :

02 31 97 30 24

41 rue maréchal joffre, 14750 Saint-Aubin-sur-Mer

Lundi, mardi et vendredi : 14h - 16h / Mercredi : 10h - 12h
Jeudi, samedi et dimanche : Fermé

www.saintaubin-surmer.fr

Extrait de la Gazette communale de Saint-Aubin-sur-Mer de mai 2025

Publications internet et réseaux sociaux

Site internet de la Communauté de Communes

Une page dédiée au PLUi en cours de réalisation a été mise en place sur le site internet de la CCCN (<https://www.coeurdenacre.fr/mon-quotidien/urbanisme/penser-et-amenager-le-territoire/plan-local-durbanisme-intercommunal-plui/>), tandis que l'onglet « A la une » du site a permis de relayer les publications essentielles à la concertation et à l'information du public tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi. Des publications qui répondent au point n°3 des moyens d'information à utiliser définis dans la délibération du 13 juillet 2021.

Différents documents produits dans le cadre de la procédure ont été déposés sur le site et proposés en téléchargement pour les visiteurs, permettant ainsi de délivrer des informations utiles au public, tant sur le fond que sur la procédure elle-même et les étapes clés qui la composent. Les internautes ont ainsi eu la possibilité de consulter via le site internet de la CCCN les documents suivants :

- La conférence intercommunale des maires du 9 juillet 2021 présentant notamment le projet de gouvernance du PLUi (COPIL, COTECH...) ;
- La délibération du 13 juillet 2021 prescrivant l'élaboration du PLUi ;
- La délibération du 13 décembre 2021 expliquant les choix des bureaux d'études retenus pour l'élaboration du PLUi ;
- La délibération du 22 septembre 2022 précisant les engagements prévus pour préserver le paysage, notamment les haies ;
- L'état initial de l'environnement en décembre 2022 ;
- Le diagnostic agricole en décembre 2022 ;
- Le diagnostic général en décembre 2022 ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de mars 2025 : clé de voûte du PLUi, projet politique pour l'aménagement du territoire dans les 10 à 15 prochaines années et qui détermine les orientations à suivre pour les futures règles édictées par le PLUi ;
- La présentation qui a servi de support à la réunion publique du 26 avril 2025, présentant notamment les grandes lignes du projet, le résumé des pièces réglementaires du PLUi ou encore des informations sur la consultation des projets de zonage.

Ci-après des extraits de la page internet dédiée au PLUi sur le site de la CCCN.

Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Accueil > Mon quotidien > Urbanisme > Penser et aménager le territoire > Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Le PLUi prévoit et organise l'aménagement, la construction et le développement du territoire

Il s'applique donc aux projets d'aménagements et de construction à l'échelle de Cœur de Nacre !

Co-construit avec les élus des 12 communes de Cœur de Nacre, il permet d'**harmoniser les règles applicables**, tout en tenant compte des **caractéristiques et identités** de chaque commune. Il s'inscrit dans les politiques de **préservation de l'environnement et de transition énergétique**, menées par Cœur de Nacre.

 Cet outil est **participatif**. Il est présenté et discuté en **débat public**.

Vous êtes invités aux réunions publiques !

Deux réunions de présentation du PLUi sont prochainement organisées à Cœur de Nacre :

- **Le samedi 26 avril**, de 9h30 à 12h, à la salle du Conseil de Courses-sous-Mer.

- **Le lundi 5 mai**, à 18h, à la salle du Clos Fleuri à Plumetot.



Le PLUi est organisé en plusieurs parties :

- » **Un rapport de présentation** : c'est un diagnostic, une analyse de l'état initial de l'environnement, de la consommation d'espaces naturels et agricoles. Il expose les choix retenus et les orientations du projet.
- » **Un projet d'aménagement et de développement durable (PADD)** : porté par les élus, il définit les orientations générales des politiques d'aménagements, d'équipements, de protections des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de leur préservation. L'objectif est de réduire la consommation d'espaces, pour atteindre en 2050, l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN) fixé par la loi Climat résilience. C'est un élément central du PLUi.
- » **Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** : elles traduisent le PADD par des orientations thématiques et/ou sectorielles, telles que : l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Celles-ci sont opposables aux autorisations d'urbanisme.
- » **Le règlement** : constitué des règles écrites et documents cartographiques, il fixe les règles générales d'utilisation des sols.
- » **Les annexes** : elles ont une fonction d'informations et comportent, notamment, les servitudes d'utilité publique.

Les documents officiels du PLUi

 Un registre, destiné à récolter vos **observations**, est mis tout au long de la procédure à votre disposition au siège de Cœur de Nacre et dans les 12 mairies, aux heures et jours habituels d'ouvertures.

Vous aussi, participez à l'aménagement de Cœur de Nacre !

Découvrez l'outil en ligne **Géolocalisons**, et participez à l'aménagement du territoire en contribuant par vos remarques.

 **Géolocalisons !**

Extraits du site internet de la CCCN



Déchèteries



À la une



Kiosque



C2N Tourisme



Mes démarches



Service Urbanisme

E-mail

Vous pouvez envoyer courrier, ou un mail, à l'attention de Monsieur Le
Président de la Communauté de communes Cœur de Nacre
7 rue de l'Église, 14440 – Douvres-la-Délivrande

Permanences publiques : venez poser vos questions sur le PLUi !

Accueil > À la une > Permanences publiques : venez poser vos questions sur le PLUi !



Habitants de Cœur de Nacre, vous avez des questions ou des interrogations sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ? Venez rencontrer nos équipes lors des permanences publiques !

Rendez-vous :

- » Lundi 5 mai de 14h30 à 17h
- » Lundi 12 mai de 14h30 à 17h

À la salle Cœur de Nacre, 7 rue de l'Église à Douvres-la-Délivrande.

Permanences publiques - PLUi



Habitants de Cœur de Nacre
Venez poser vos questions !
Plan Local d'Urbanisme

Extrait du site internet de la CCCN

PLUi : les documents sont en ligne !

Accueil > À la une > PLUi : les documents sont en ligne !



Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) poursuit sa mise en œuvre sur le territoire de Cœur de Nacre.

Retrouvez, dès maintenant, les documents relatifs au **Zonage** (règlement graphique) ainsi qu'aux **Orientations d'Aménagement et de Programmation** (OAP) ! Ils sont consultables et téléchargeables sur notre site :

Les documents officiels du PLUi



ZONAGES

- [Communauté de communes Cœur de Nacre](#)
- [Anisy](#)
- [Basly](#)
- [Bernières-sur-Mer](#)
- [Colomby-Anguerny](#)
- [Courseulles-sur-Mer](#)
- [Cresserons](#)
- [Douvres-la-Délivrande](#)
- [Langrune-sur-Mer](#)
- [Luc-sur-Mer](#)
- [Plumetot](#)
- [Reviers](#)
- [Saint-Aubin-sur-mer](#)

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

- [OAP Sectorielles](#)
- [OAP Patrimoniale](#)
- [OAP Densification Zonage](#)

ANISY

- [OAP route de Mathieu](#)

BASLY

- [OAP route de Saint-Aubin](#)
- [OAP route de Thaon](#)
- [OAP rue de Talbot](#)
- [OAP rue du Bac du Port](#)

BERNIÈRES-SUR-MER

- [OAP Montgomery Foch](#)
- [OAP Régiment de la Chaudière](#)
- [OAP Route de Bény](#)
- [OAP rue Berthelemy](#)
- [OAP Centre équestre](#)
- [OAP Charles de Gaulle](#)
- [OAP Cœur de Bourg](#)
- [OAP La Basse Rive](#)

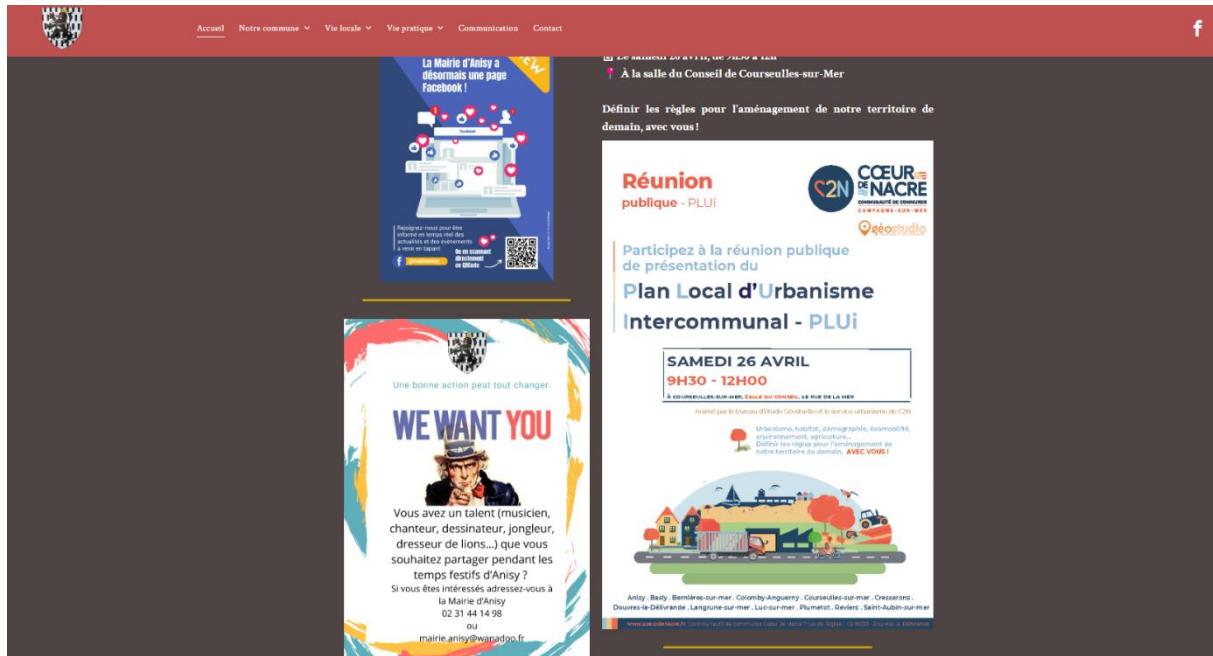
AUTRES

- [PADD – Mars 2025](#)
- [Diagnostic General – Décembre 2022](#)
- [Diagnostic Agricole – Décembre 2022](#)
- [Conference Intercommunale Des Maires](#)
- [PLUi – Choix du bureau d'étude](#)
- [PLUi – Protection des haies](#)
- [Etat initial de L'environnement – Décembre 2022](#)
- [Prescription Elaboration d'un PLUi – Objectifs Et Modalités de Concertation](#)

Sites internet des communes

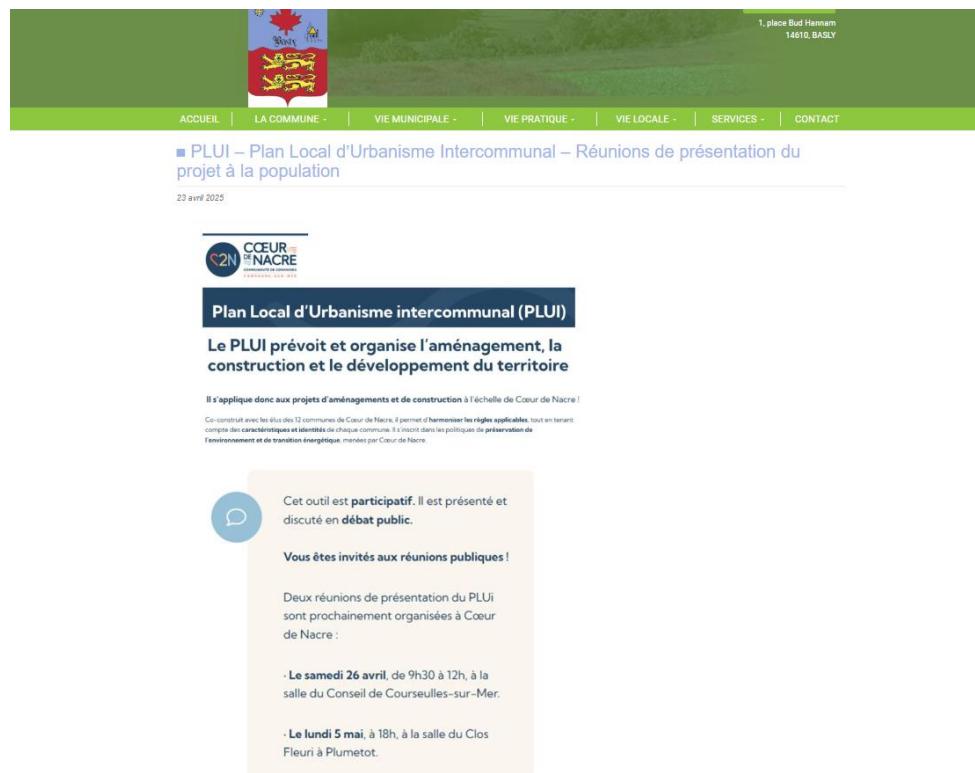
Pour chacune des communes ci-dessous, un ou plusieurs extraits de publications concernant le PLUi sur leurs sites internet sera présenté.

Anisy



Extrait du site internet d'Anisy

Basly



Extrait du site internet de Basly

Bernières-sur-Mer



YOU ARE HERE: ACCUEIL / MON QUOTIDIEN / ACTUALITÉS / PERMANENCE PLUi

PERMANENCE PLUi

Habitants de Cœur de Nacre, vous avez des questions ou des interrogations sur le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ? Venez rencontrer les équipes de la communauté de communes lors des permanences publiques !

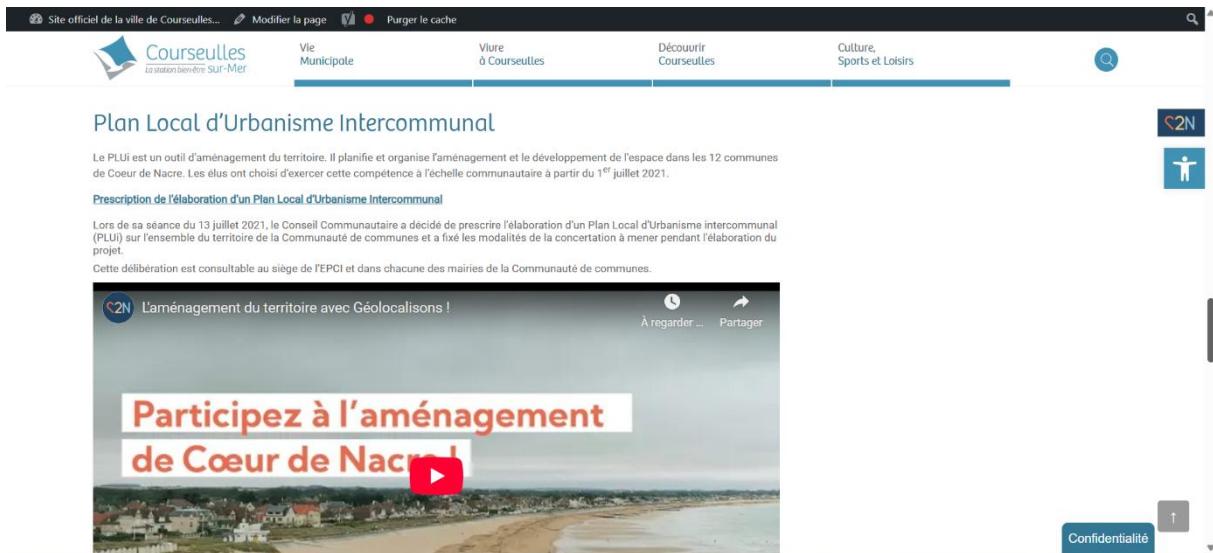
📅 Rendez-vous :

- Lundi 5 mai de 14h30 à 17h
- Lundi 12 mai de 14h30 à 17h
- Salle Cœur de Nacre, 7 rue de l'Eglise à Douvres-la-Délivrande.

Continuer

Extrait du site internet de Bernières-sur-Mer

Courseulles-sur-Mer



Site officiel de la ville de Courseulles... Modifier la page Purger le cache

Vie Municipale Vivre à Courseulles Découvrir Courseulles Culture, Sports et Loisirs

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Le PLUi est un outil d'aménagement du territoire. Il planifie et organise l'aménagement et le développement de l'espace dans les 12 communes de Cœur de Nacre. Les élus ont choisi d'exercer cette compétence à l'échelle communautaire à partir du 1^{er} juillet 2021.

Prescription de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Lors de sa séance du 13 juillet 2021, le Conseil Communautaire a décidé de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur l'ensemble du territoire de la Communauté de communes et a fixé les modalités de la concertation à mener pendant l'élaboration du projet.

Cette délibération est consultable au siège de l'EPCI et dans chacune des mairies de la Communauté de communes.

L'aménagement du territoire avec Géolocalisons !

Participez à l'aménagement de Cœur de Nacre !

Confidentialité

Site officiel de la ville de Courseulles... [Modifier l'article](#) [Purger le cache](#)

 Courseulles
La station bien-être sur Mer

Vie Municipale [Vivre à Courseulles](#) [Découvrir Courseulles](#) [Culture, Sports et Loisirs](#)

[Réunion publique du PLUi](#)

Cœur de Nacre vous invite à prendre part à la présentation du PLUi, document stratégique qui fixe les grandes orientations d'aménagement du territoire, pour les années à venir.

Retenez la date, la prochaine réunion publique organisée dans le cadre du PLUi aura lieu :

- Le samedi 26 avril, de 9h30 à 12h
- À la salle du Conseil de Courseulles-sur-Mer

Définir les règles pour l'aménagement de notre territoire de demain, avec vous !

Réunion publique - PLUi

 CŒUR DE NACRE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CAMPAGNE-SUR-MER

 géostudio

Participez à la réunion publique de présentation du

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - PLUi

[Confidentialité](#)

Extraits du site internet de Courseulles-sur-Mer

Langrune-sur-Mer

Langrune-sur-Mer

Accueil La Vie Municipale Au quotidien... Découvrir la ville Langrune Durable C2N

Voir toutes les actualités

Événements

Participez à la réunion publique de présentation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - PLUi

SAMEDI 26 AVRIL 9H30 - 12H00
À COURTEUILLES-SUR-MER, SALLE DU CONSEIL, 48 RUE DE LA MER

Assuré par le Bureau d'étude C2N et l'ensemble référencé du C2N

Urbanisme, habitat, démographie, économie, environnement, agriculture, aménagement du territoire de demain, **AVEC VOUS!**

Samedi 26 avril de 9h30 à 12h
Réunion publique du PLUi

Commémoration de la victoire du 8 mai 1945
JEUDI 8 MAI 2025

10h30- Messe en l'Eglise de Cresserons
11h30- Réunion, à la mairie, des Autorités et des Anciens combattants
- Levée des couleurs
- Vente des Bleus de France par les enfants de l'école
- Dépôt d'une gerbe au monument aux morts

Jeudi 8 mai à 11h30
Commémoration de la victoire du 8 mai 1945

Visite guidée de l'usine de fabrication de caramels à Isigny-sur-Mer
Déjeuner au restaurant Les ponts d'Orne
75€
Croisière commentée sur la Taute (faune, flore, histoire) par les bateliers des marais

Vendredi 16 mai 2025
Sortie découverte avec la bibliothèque

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

INFO Mairie

DU 12/04/22 16:07 AU 30/06/22 16:07

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Moyens offerts au public pour s'exprimer - Outils de communication par l'application Géolocalisons pour faciliter la participation en ligne  <https://kky.fr/aBaePF> - Mode d'emploi  <https://kky.fr/MEowld5>
Renseignements sur la page dédiée PLUi Coeur de nacre  <https://kky.fr/cDBKpt6>

Partager  Merci 

| | |
|-----------------------|--|
| Date de création | 12-04-22 |
| Publication | du 12/04/22 16:28 au 30/06/22 16:15 |
| Vues | 19.9K |
| Nombre de clics | 78 |
| Historique du message | Voir l'historique |

Dupliquer

Extraits du site internet de Langrune-sur-Mer

Luc-sur-Mer

The screenshot shows a dark blue header with the Luc-sur-Mer logo. Below it, a navigation bar includes 'Retour', 'Accueil', 'Actualités', and 'Réunions publiques du PLUi : vous êtes invités !'. The main title 'Réunions publiques du PLUi : vous êtes invités !' is displayed in white. A yellow button labeled 'TRAVAUX & AMÉNAGEMENTS' is next to the date '21 Avr. 2025'. The content area features the 'Réunion publique - PLUi' logo, the 'Cœur de Nacre' logo, and the 'réostudio' logo. It describes the meeting as 'Participez à la réunion publique de présentation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - PLUi'. A box highlights the date 'SAMEDI 26 AVRIL 9H30 - 12H00' and the location 'À COURTEUILLES-SUR-MER, SALLE DU CONSEIL, 48 RUE DE LA MER'. Below this is a colorful illustration of a coastal town. At the bottom, a list of towns includes Arizy, Baudy, Berneuil-sur-Mer, Carentan-les-Marais, Carentan, Quettreville-sur-Sienne, Saint-André-sur-Mer, and others.

Cœur de Nacre vous invite à prendre part à la présentation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), document stratégique qui fixe les grandes orientations d'aménagement du territoire, pour les années à venir.

Retenez les dates ! Les prochaines réunions publiques organisées dans le cadre du PLUi auront lieu :

■ Le **samedi 26 avril de 9h30 à 12h00** salle du conseil 48 rue de la mer à Courteilles-sur-Mer

Extrait du site internet de Luc-sur-Mer

Saint-Aubin-sur-Mer

The screenshot shows the homepage of the Saint-Aubin-sur-Mer website. At the top, there is a navigation bar with links for 'MA MAIRIE', 'DÉCOUVRIR', 'VIVRE', 'AGENDA', 'ACTUS', 'CONTACT', 'RECHERCHER', and a language switch to 'French'. The main content area features several banners: one for an event on April 26th, one for a public meeting for the PLUi, and one for the Dossiers Départementaux sur les Risques Majeurs (DDRM). The website has a dark blue and teal color scheme.

[Accueil](#) / [Ma mairie](#) / [Urbanisme](#) / [PLU](#)

QU'EST-CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ?

Le PLU est un document juridique qui fixe les règles d'urbanisme de la commune. C'est un outil d'organisation, de programmation et de maîtrise du territoire communal. Pour tous, particuliers, entreprises, commerces ou administrations, le PLU impose les règles de construction et d'utilisation du sol, sur chaque parcelle. Il exprime les choix de la municipalité sur l'aménagement et le cadre de vie de la commune pour les années à venir.

Pour connaître vos droits d'urbanisme spécifiques à votre zone d'habitation sur la Commune de Saint-Aubin-sur-Mer et liée au Plan Local d'Urbanisme, vous trouverez ci-dessous un plan de zonage pour localiser la zone de votre propriété, et les règlements d'urbanisme qui s'y rapportent.

[PLU - Approbation bilan de la concertation et modification simplifiée N.3 2024](#)

[PLU - Règlement - modification 2024](#)

[PLU- Orientation d'aménagement et de programmation 2024](#)

[PLU - plan de zonage 2024](#)

DOSSIER DÉPARTEMENTAL SUR LES RISQUES MAJEURS (DDRM)

Vous pouvez consulter l'édition 2021 de ce DDRM ainsi que l'arrêté préfectoral l'approuvant sur le site Internet des services de l'Etat dans le Calvados ou en cliquant sur le lien ci-dessous :

[↓ DDRM du Calvados](#)

Extraits du site internet de Saint-Aubin-sur-Mer

COMPTE-RENDU REUNION PLUi PUBLIC



ALERTE CITOYEN
Saint-Aubin-sur-Mer

ALERTE CITOYEN

Du 11/05/22 09:19 au 16/05/22 19:00
COMPTE-RENDU REUNION PLUi
PUBLIC

Vous trouverez ci-dessous le compte-rendu de l'atelier d'information au public qui s'est déroulé le mercredi 26 avril 2022.

Pour consulter le compte-rendu : <https://tinyurl.com/yL0pxY>

Partager **Merci**

Réunion publique PLUi

ALERTE CITOYEN
Saint-Aubin-sur-Mer

ALERTE CITOYEN

À partir du 25/11/22 12:31
Réunion publique PLUi

PLUi
PLAn Local d'UrbAnisme
INTERCOMMUNAL

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) est un document d'urbanisme qui définit les règles pour l'aménagement de notre territoire de demain, ça passe par l'ensemble aujourd'hui avec vous !

Mardi 26 avril
18h30
A Douvres-la-Délivrande - Salle Léo Félix

Partager **Merci**

PLUi - INFO- CONCERTATION PUBLIQUE

ALERTE CITOYEN
Saint-Aubin-sur-Mer

ALERTE CITOYEN

Du 26/04/22 15:02 au 26/04/22 21:30
PLUi - INFO-CONCERTATION
PUBLIQUE

Definis les règles pour l'aménagement de notre territoire de demain, ça passe par l'ensemble aujourd'hui avec vous !

Mardi 26 avril
18h30
A Douvres-la-Délivrande - Salle Léo Félix

Partager **Merci**

Date de création 25-04-22

Publication du 25/04/22 17:00
au 26/04/22 21:45

Vues 758

Nombre de clics 110

Historique du message [Voir l'historique](#)

Réunion publique - PLUi

ALERTE CITOYEN
Saint-Aubin-sur-Mer

ALERTE CITOYEN

Du 18/03/25 18:00 au 18/03/25 20:00
Réunion publique - PLUi

Participez ensemble à l'aménagement de notre territoire !

La Communauté de communes Cœur de Nacre vous invite à une réunion publique pour construire le futur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

Mardi 18 mars
18h00 - 20h00
Douvres-la-Délivrande, Salle Cœur de Nacre (5 bis rue de l'Eglise)

Partager **Merci**

Date de création 10-03-25

Publication du 12/03/25 17:25
au 18/03/25 20:15

Vues 3 947

Nombre de clics 103

Historique du message [Voir l'historique](#)

Extrait du site internet de Saint-Aubin-sur-Mer

Articles de presse en ligne

Plusieurs articles de presse ont également été publiés sur internet, ce qui a permis de doubler les informations proposées, en plus des parutions en presse écrite. Cela a concerné *Quotidien Ouest France*, *Liberté Le Bonhomme Libre*, *Caen Ma Ville ou encore La Manche Libre*.

Ces publications ont renforcé la communication en continue auprès de la population sur l'avancement du projet de PLUi tout au long de son élaboration.

Ci-après, quelques exemples de parutions en ligne.

Un PLUi pour définir l'aménagement du territoire

La présentation du diagnostic du Plan local d'urbanisme intercommunal n'a pas attiré la foule, jeudi. Des sujets importants ont pourtant été abordés.

Pourquoi ? Comment ?

Pourquoi une réunion ?

Jeudi, salle des Baladins, a eu lieu la présentation publique du diagnostic de territoire de la communauté de communes Cœur de Nacre devant une quarantaine de personnes. La concertation est animée par le bureau d'études Géostudio (basé à Rouen) et le service urbanisme de Cœur de Nacre.

Pour rappel, la communauté de communes, ce sont douze communes et environ 24 000 habitants et habitantes. L'urbaniste de Géostudio François Hermette, le président de l'intercom Thierry Lefort et le vice-président en charge des droits du sol, Jean-Luc Guingouain, ont animé la réunion.

Un PLUi c'est quoi et à quoi ça sert ?

Le PLUi (Plan local d'urbanisme intercommunal) c'est, dans un premier temps, un état des lieux concernant l'urbanisme, l'habitat, la démographie, l'écomobilité, l'environnement, l'agriculture.

C'est aussi un outil participatif pour un projet d'aménagement du territoire, en planifiant l'espace de façon homogène dans les douze communes, grâce à la concertation de ses habitants, des associations locales et de toutes les personnes concernées.

Quel diagnostic ?

« Difficile de résumer les 600 pages du rapport en quelques lignes, estime François Hermette. La densité de la population est forte, bien que le nombre d'habitants soit en recul, avec davan-

tage de plus de 60 ans que de moins de 30 ans. » Le parc immobilier s'agrandit, « avec 61,4 % de résidences principales ». Thierry Lefort souligne que « le social pourrait constituer une réponse intéressante aux besoins de ménages, de plus en plus nombreux à ne pas disposer des revenus suffisants pour vivre en Cœur de Nacre ». D'où l'enjeu de réfléchir au devenir des écoles.

Les mobilités et déplacements, le trafic routier avec ses problèmes de stationnement accentués en période estivale, le paysage littoral très marqué par le développement de l'urbanisation, la méconnaissance de la présence des zones humides, la prévention des risques littoraux, la place de l'espace agricole fortement dominé par les activités céralières, « telles sont quelques-unes des problématiques sur lesquelles les élus auront à décider ».

Et maintenant ?

Après cette première phase, un projet d'aménagement et de développements durables établira, en 2023, des scénarios pour la démographie et l'habitat, le projet politique du territoire et les objectifs retenus.

Pour fin 2023, début 2024, tout devra être traduit en réglementations avec un zonage. Enfin, en 2025, la procédure administrative s'enclenchera, « avec la formalisation du dossier complet avec enquête publique, jusqu'à son approbation ».



La réunion publique s'est déroulée salle des Baladins à Douvres. Ouest-France

Article de presse en ligne publié le 10 décembre 2022 sur Ouest France

Courseulles : les projets 2023 décryptés

Anne-Marie Philippeaux, maire de Courseulles-sur-Mer, a présenté ses voeux vendredi 20 janvier. Elle a fait le point sur tous les dossiers en cours.

« Courseulles est en plein développement », indique Anne-Marie Philippeaux. « **Nous devons accueillir des nouveaux habitants permanents pour le dynamisme de la ville, de nos écoles, de nos commerces dans le même temps. Nous devons aussi être une ville accueillante pour les estivants et être une station balnéaire qui compte.** »

L'intérêt d'être Petite ville de demain

La maire est revenue sur la signature sur la signature, avec l'État, d'une convention d'adhésion Petites villes de demain, « **comme les communes voisines de Cœur de Nacre, Douvres-la-Délivrande et Luc-sur-Mer.** » Un engagement qui s'est prolongé « **avec la signature de la convention-cadre le 22 octobre dernier.** » Quatre enjeux « **ont émergé** » :

- Repenser l'attractivité et la lisibilité du triangle Centre-Ville/ front de mer / Port
- Favoriser l'attractivité résidentielle familiale
- Favoriser le cadre de vie et vivre ensemble
- Adapter la ville aux défis climatiques de demain

L'année 2023 va aussi être celle de l'écriture du projet d'aménagement et développement durable. « **Il s'agit de préparer l'écriture des règles d'urbanisme, d'organiser le zonage, de créer des contraintes, parfois des assouplissements, d'avoir une vision.** »

Réduire la bétonnisation : pas toujours probant

À ce sujet, note la maire : « **je n'oublie pas l'ambition portée par l'équipe en 2020, de réduire la bétonnisation. Certains à juste titre doivent se dire que ce n'est pas probant car il y a des règles d'urbanisme. Nous avons réussi pour les Dunes, car l'enjeu n'était pas qu'urbanistique, la protection des plages et le respect du devoir de mémoire étaient supérieurs.** »

Toujours en matière d'urbanisme, la maire rappelle que « **nous avons également réduit la hauteur sur le Clos Saint-Ursin (le nouveau lotissement en entrée de ville), et nous sommes exi-**

geants vis-à-vis des différents promoteurs. Nous lançons également en 2023 le projet d'équipement public au Clos Saint-Ursin ».

L'enjeu est bien le PLUI (plan local d'urbanisme intercommunal) et l'écriture des prochaines règles d'urbanisme que l'on souhaite voir appliquer sur Courseulles.

Front de mer : deux dossiers en cours

Anne-Marie Philippeaux est également revenue sur deux sujets qui concernent le front de mer.

En premier lieu, « **La Maison de la Mer, le dossier se poursuit avec un groupe d'élus, mené par Sébastien Geffroy, 1er adjoint. Je compte sur lui pour que ce dossier aboutisse au mieux des intérêts de tous.** » Rappelons à ce sujet que, suite à deux décisions de justice, le commerçant qui gère l'établissement doit quitter les lieux le 15 février.

Autre équipement, sur la digue : le projet de rénovation de la piscine. « **Et notamment de permettre aux scolaires de profiter du lieu. Nous lancerons les travaux après la saison 2023.** »

A.H.



Anne-Marie Philippeaux lors des voeux le 20 janvier. DR

Article de presse en ligne publié le 26 janvier 2023 sur Liberté Le Bonhomme Libre

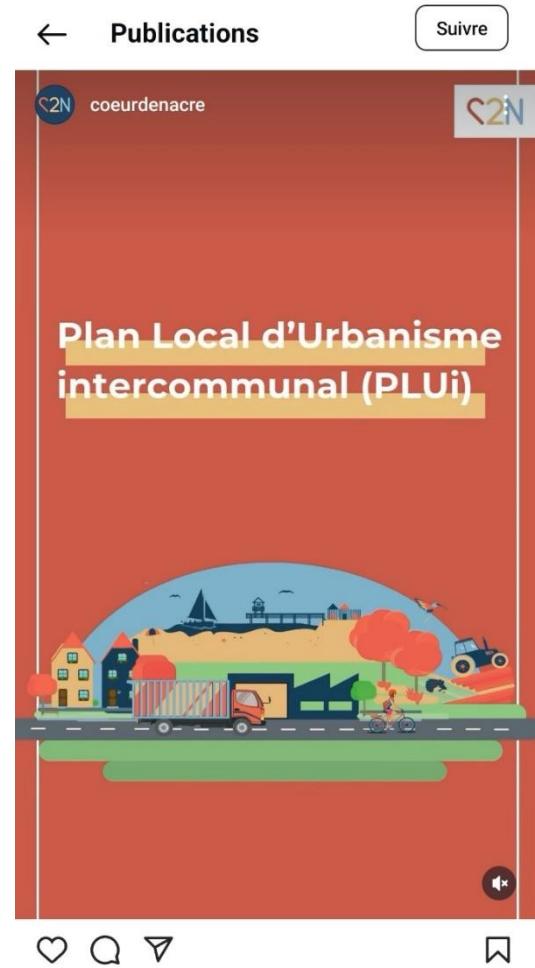
Publications sur les réseaux sociaux

Réseaux sociaux de la Communauté de Communes

La CC Cœur de Nacre a communiqué à de nombreuses reprises sur ses comptes *Instagram* et *Facebook* pour informer les utilisateurs de ces réseaux sociaux de l'avancée de la procédure PLUi et des différentes échéances et étapes de concertation mises en place. Ces publications ont consisté à afficher soit des annonces pour les réunions à venir, soit encore des affiches annonçant les prochaines étapes de concertation. Des publications qui ont pu permettre de toucher un public plus large et plus diversifié que celui qui lit la presse locale. Plusieurs exemples ci-après de publications réalisées sur les comptes *Instagram* et *Facebook* de la CCCN.



Publication (affiche) le 24 avril 2025 pour informer de la tenue d'une réunion publique



Publication (vidéo) le 24 avril 2025 pour informer de la tenue d'une réunion publique



Compte Instagram de la CCCN

PLUi CC Cœur de Nacre – Bilan de la concertation – Mai 2025

Publications À propos Plus ▾



Communauté de communes Cœur de Nacre

10 mars • 10 mars

Participez à l'atelier participatif PLUi !

Cœur de Nacre vous invite à prendre part à la future réflexion autour du PLUi.

Venez participer à l'élaboration de règles ou de principes. Le futur de notre territoire se construit avec vous.

17 C'est le mardi 18 mars
De 18h à 20h

À la salle Cœur de Nacre, 5 rue de l'Église à Douvres-la-Délivrande

Mairie d'Anisy / Commune de Basly / Mairie Bernières sur Mer / Mairie de Colomby-Anguerny / Ville de Courseulles-sur-Mer / Mairie de Cresserons / Mairie de Douvres la Délivrande Calvados / Mairie de Langrune sur Mer / Ville de Luc-sur-Mer / Plumetot, Basse-Normandie, France / Reviers, Basse-Normandie, France / Mairie de Saint-Aubin sur mer

ATELIER PARTICIPATIF PLUi



Participez à la future réflexion autour du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Accueil Vidéo Ami(e)s Marketplace Notifications Menu

Publication le 10 mars 2025 pour inviter les habitants à un atelier participatif

08:44

Publications À propos Plus ▾

de Saint-Aubin sur mer / Cœur de Nacre tourisme

Permanences publiques - PLUi



Habitants de Cœur de Nacre
Venez poser vos questions !

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Lundi 5 mai et 12 mai
14h30 - 17h00

Salle Cœur de Nacre
7 rue de l'Église
Douvres-la-Délivrande



Anisy, Basly, Bernières-sur-Mer, Colomby-Anguerny, Courseulles-sur-Mer, Cresserons.

3

1 partage

J'aime Commenter Envoyer Partager



Publication (affiche) pour inviter les habitants à venir poser leurs questions



PLUi CC Cœur de Nacre – Bilan de la concertation – Mai 2025

Réseaux sociaux des communes

Ci-après, plusieurs exemples de publications sur les réseaux sociaux (Facebook et Instagram) des communes seront exposés. Ces publications ont permis aux communes de relayer les informations de la Communauté de Communes concernant le PLUi (ateliers participatifs, réunions publiques).

➤ Anisy



Facebook feed of the commune of Anisy. It shows two posts:

- Post 1:** "Communauté de communes Cœur de Nacre" (18 avr. · 18h). Text: "Réunion publique du PLUi : vous êtes invités !... Voir plus". Image: "Réunion publique - PLUi" logo with C2N and géostudio logos. Text: "Participez à la réunion publique de présentation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - PLUi". Details: SAMEDI 26 AVRIL 9H30 - 12H00, à COURSEULLES-SUR-MER, SALLE DU CONSEIL, 48 RUE DE LA MER. Animateur: géostudio. Description: Urbanisme, habitat, démographie, écomobilité, environnement, agriculture... Définir les règles pour l'aménagement de notre territoire de demain, AVEC VOUS !". Illustration: A colorful illustration of a coastal town with houses, trees, and a road.
- Post 2:** "Mairie d'Anisy" (18 nov. 2023 · 18h). Text: "Rendez-vous mercredi 6 décembre, de 18h à 20h, à l'Hôtel de la Ville de Courseulles-... Voir plus". Image: "Mairie d'Anisy" logo. Text: "Communauté de communes Cœur de Nacre" (17 nov. 2023 · 18h). Text: "Info • Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) - Présentatio... Voir plus". Image: "Cœur de Nacre" logo. Text: "Plan Local d'Urbanisme Intercommunal PRÉSENTATION PUBLIQUE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD)". Details: MERCREDI 6 DÉCEMBRE 18H00 - 20H00, à L'HÔTEL DE VILLE DE COURSEULLES-SUR-MER. Animateur: géostudio. Description: Définir les règles pour l'aménagement de notre territoire de demain, AVEC VOUS !". Illustration: A colorful illustration of a coastal town with houses, trees, and a road.

Publications sur le compte Facebook d'Anisy

 CŒUR
DE
NACRE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CAMPAGNE-SUR-MER

PLUi CC Cœur de Nacre – Bilan de la concertation – Mai 2025

37

➤ Bernières-sur-Mer

Mairie Bernières sur Mer
Publié par Hervé Léguillon
• 4 mars

[RÉUNION PUBLIQUE - PLUi]
La Communauté de communes Coeur de Nacre convie les habitants de Coeur de Nacre à une réunion publique pour participer à la future réflexion autour du futur PLUi.
4^{me} mardi 18 mars 2025
1^{er} de 18h à 20h
5 bis rue de l'église à Douvres (salle Coeur de Nacre)

INVITATION
ATELIER PARTICIPATIF PLUi




Participez à la future réflexion autour du
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
HABITANTS, VENEZ PARTICIPER À L'ÉLABORATION DE RÈGLES
ET DE PRINCIPES

MARDI 18 MARS
18H00 - 20H00
À DOUVRES-LA-DÉLIVRANDE, SALLE COEUR DE NACRE, 5 BIS RUE DE L'ÉGLISE

Organisé par le bureau d'étude Géostudio et le service urbanisme de C2N

Urbanisme, habitat, démographie, économie,
environnement, agriculture...
Définir les règles pour l'aménagement de notre
territoire de demain, **AVEC VOUS !**

Anizy, Basly, Bernières-sur-mer, Colomby-Anguerny, Courseulles-sur-mer, Cresserons,
Douvres-la-Délivrande, Langrune-sur-mer, Luc-sur-mer, Plumetot, Rives, Saint-Aubin-sur-mer



www.bernieres-sur-mer.fr

Communauté de communes Coeur de Nacre et 6 autres personnes

*Publication du 4 mars
2025 concernant l'atelier
participatif*

Mairie Bernières sur Mer
Publié par Hervé Léguillon
• 13 avril 2022

[PLAN LOCAL URBANISME INTERCOMMUNAL]
Aménagement du territoire, AVEC VOUS ! 

- ✓ C2N vous donne la parole et organise une concertation publique le mardi 26 avril à 18h30 !
- ✓ Objectifs : Définir les règles pour l'aménagement du territoire de demain.
- ✓ A la salle Léo Ferré de Mairie de Douvres la Délivrande Calvados
- ✓ Atelier réalisé dans le cadre du PLUi (plan local d'urbanisme intercommunal)

Définir les règles **AVEC VOUS
pour l'aménagement de notre territoire
de demain, ça commence aujourd'hui
avec le PLUi !**

MARDI 26 AVRIL À 18H30
À DOUVRES-LA-DÉLIVRANDE
SALLE LÉO FERRÉ

**ATELIER D'INFORMATION
ET DE CONCERTATION PUBLIQUE**



PLUi PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL


Concertation animée par le bureau d'étude
Géostudio et le service d'urbanisme de C2N

*Publication du 13 avril
2022 concernant une
réunion publique*

➤ Colomby-Anguerny

 Colomby Anguerny
29 avril, 14:29 · 

Habitants de Cœur de Nacre, vous avez des questions ou des interrogations sur le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ?
Venez rencontrer nos équipes lors des permanences publiques !
Rendez-vous :
• Lundi 5 mai de 14h30 à 17h
• Lundi 12 mai de 14h30 à 17h... En voir plus

**Permanences
publiques - PLUi**



Habitants de Cœur de Nacre
Venez poser vos questions !
Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal

Lundi 5 mai et 12 mai

14h30 - 17h00

Salle Cœur de Nacre
7 rue de l'Eglise
Douvres-la-Délivrande



Anisy, Baudy, Bernières-sur-mer, Colomby-Anguerny, Courseulles-sur-mer, Cresserond,
Douvres-la-Délivrande, Langrune-sur-mer, Luc-sur-mer, Plumetot, Reviers, Saint-Aubin-sur-mer

+ d'infos sur www.coeurdenacre.fr

Mail : plui@coeurdenacre.fr

Publication sur le compte Facebook de Colomby-Anguerny

➤ Courseulles-sur-Mer

Ville de Courseulles-sur-Mer
Publié par Emmanuelle Pesquerel
· 21 novembre 2023 ·

Info • Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) - Présentation publique
Vous habitez sur le territoire de Cœur de Nacre ?
Venez assister à la présentation du projet d'aménagement et de développement durable (PADD).
Rendez-vous mercredi 6 décembre, de 18h à 20h, à l'Hôtel de ville de Courseulles-sur-Mer.
Le PADD sera consultable en ligne prochainement. Vous le retrouverez dans la rubrique urbanisme de notre site internet : coeurdenacre.fr
#Aménager notre #territoire de demain avec VOUS !

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
PRÉSENTATION PUBLIQUE
DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE
DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

MERCREDI 6 DÉCEMBRE
18H00 - 20H00
À L'HÔTEL DE VILLE DE COURSEULLES-SUR-MER



Définir les règles pour l'aménagement de notre territoire de demain, **AVEC VOUS !**

Ville de Courseulles-sur-Mer

Page · Mairie
48 Rue de la Mer, Courseulles-sur-Mer, France
02 31 36 17 17
communication@ville-courseulles.fr
courseulles-sur-mer.com
Ferme bientôt

Photos [Toutes les photos](#)



Commenter en tant que Comcom Cœur de Nacre

Ville de Courseulles-sur-Mer
16 avril, 18:27 ·

Reunion publique du PLUi : vous êtes invités... En voir plus

Réunion publique - PLUi
CŒUR DE NACRE
Participez à la réunion publique de présentation du
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - PLUi

SAMEDI 26 AVRIL
9H30 - 12H00
À COURSEULLES-SUR-MER, SALLE DU CONSEIL, 48 RUE DE LA MER

Animé par le bureau d'étude GéoStudio et le service urbanisme du C2N
Urbanisme, habitat, démographie, économie, environnement, agriculture...
Définir les règles pour l'aménagement de notre territoire de demain. **AVEC VOUS !**



Anizy, Basly, Bernières-sur-mer, Colomby-Anguerny, Courseulles-sur-mer, Cresserons, Douvres-la-Délivrande, Langrune-sur-mer, Luc-sur-mer, Plumbeot, Rives, Saint-Aubin-sur-mer

www.coeurdenacre.fr

3 partages

Publications sur le compte Facebook de Courseulles-sur-Mer

➤ Cresserons

 **Mairie de Cresserons**
Publié par Marie Cresserons
? · 27 avril, 10:00 · 
Réunion publique du PLUi : vous êtes invités !... En voir plus

Réunion publique - PLUi




Participez à la réunion publique de présentation du
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - PLUi

LUNDI 5 MAI
18H00 - 20H00
À PLUMETOT, SALLE DU CLOS FLEURI, 1 PLACE DE LA MAIRIE

Animé par le bureau d'étude Géostudio et le service urbanisme de C2N

 Urbanisme, habitat, démographie, écomobilité, environnement, agriculture...
Définir les règles pour l'aménagement de notre territoire de demain, **AVEC VOUS !**



Anisy, Basly, Bernières-sur-mer, Colomby-Anguerny, Courseulles-sur-mer, Cresserons, Douvres-la-Délivrande, Langrune-sur-mer, Luc-sur-mer, Plumetot, Reviers, Saint-Aubin-sur-mer

www.coeurdenacre.fr Communauté de communes Cœur de Nacre 76170 Cresserons

Publication sur le compte Facebook de Cresserons



Mairie de Cresserons

Publié par Marie Cresserons



· 11 juillet 2022 ·

...

Participez à l'aménagement du territoire de Coeur de Nacre et donnez votre avis !

PLUi

géostudio

COEUR DE NACRE



Exprimez-vous !

PARTICIEZ À L'AMÉNAGEMENT
DU TERRITOIRE COEUR DE NACRE



Qu'est ce que Géolocalisons ?

Un outil de participation citoyenne numérique.

Ça sert à quoi ?

Recueillir votre avis sur le territoire, à l'aide d'une carte de l'intercommunalité Coeur de Nacre, sur laquelle vous pouvez partager des remarques et des suggestions sur l'aménagement du territoire, à des endroits ciblés.

Accédez à la plateforme via le lien internet suivant :

<https://coeur-de-nacre.geostudio-urbanisme.fr/>



OU FLASHEZ
LE QR-CODE



GÉOLOCALISONS !
Application collaborative connectée



Autres moyens pour s'exprimer

- Un registre est mis à la disposition du public tout au long de la procédure, auprès de l'accueil de la communauté de communes et dans l'ensemble des mairies du territoire.
- Vous avez la possibilité d'envoyer par courrier vos observations à l'attention de Monsieur Le Président de la Communauté de Communes Coeur de Nacre - Service Urbanisme - 7 rue de l'église - 14440 DOUVRES-LA-DELIVRANDE

Pour toute demande, contactez nous à plui@coeurdenacre.fr
Plus d'informations sur <https://www.coeurdenacre.fr/plui.html>

<https://coeur-de-nacre.geostudio-urbanisme.fr/>

Publication sur le compte Facebook de Cresserons

➤ *Douvres-la-Délivrande*



Mairie de Douvres la Délivrande Calvados
Publié par Mairie Douvres
· 13 avril 2022 ·

[CONCERTATION PUBLIQUE]

Définir les règles **AVEC VOUS pour l'aménagement de notre territoire de demain, ça commence aujourd'hui avec le PLUi !**

MARDI 26 AVRIL À 18H30
À DOUVRES-LA-DÉLIVRANDE
SALLE LÉO FERRÉ

ATELIER D'INFORMATION ET DE CONCERTATION PUBLIQUE



PLUi PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Communauté de communes Coeur de Nacre
13 avril 2022 ·

Aménagement du territoire, AVEC VOUS ! 

... En voir plus



Douvres-la-Délivrande

Action municipale · Vie quotidienne · Découvrir Douvres · Mes démarches

05-03-2025

Réunion Publique

INVITATION
ATELIER PARTICIPATIF PLUi

CŒUR DE NACRE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CAMPAGNE-SUR-MER

Participez à la future réflexion autour du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

HABITANTS, VENEZ PARTICIPER À L'ÉLABORATION DE RÈGLES ET DE PRINCIPES

MARDI 18 MARS
18H00 - 20H00

À DOUVRES-LA-DÉLIVRANDE, SALLE COEUR DE NACRE, 5 BIS RUE DE L'ÉGLISE

Animé par le bureau d'étude Géostudio et le service urbanisme de C2N

Publications sur le compte Facebook de Douvres-la-Délivrande

➤ Langrune-sur-Mer



Publication sur le compte Facebook de Langrune-sur-Mer

➤ Luc-sur-Mer

Publication de Ville de Luc-sur-Mer

 Ville de Luc-sur-Mer
Publié par Ambre Cambyse
• 28 novembre 2022

[RÉUNION PLUI]
Jeudi 8 décembre à 18h30, se tiendra la réunion publique du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal dans la salle des Baladins de Douvres-la-Délivrande. 
Au programme : Présentation du diagnostic du territoire.
Réunion animée par le bureau d'étude Géostudio et le service d'urbanisme C2N. 

PLUI | PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

**PRÉSENTATION PUBLIQUE
DU DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE**

SUITE | Etat des lieux : urbanisme, habitat, démographie, écomobilité, environnement, agriculture...
Définir les règles pour l'aménagement de notre territoire de demain, ça commence aujourd'hui et **AVEC VOUS !**

JEUDI 8 DÉCEMBRE À 18H30
à Douvres-la-Délivrande
salle des Baladins

Animé par le bureau d'étude Géostudio
et le service d'urbanisme de C2N



Publication sur le compte Facebook de Luc-sur-Mer

➤ Saint-Aubin-sur-Mer

Mairie de Saint-Aubin sur mer
25 novembre 2022

Une réunion de présentation publique du diagnostic de territoire dans le cadre du PLUi : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal est organisée à Douvres-la-Délivrande par le service d'urbanisme de Cœur de Nacre et le bureau d'étude Géostudio !

Venez nombreux !

PLUi | PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

PRÉSENTATION PUBLIQUE DU DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE

SUITE | Etat des lieux : urbanisme, habitat, démographie, écomobilité, environnement, agriculture...
Définir les règles pour l'aménagement de notre territoire de demain, ça commence aujourd'hui et **AVEC VOUS !**

JEUDI 8 DÉCEMBRE À 18H30
à Douvres-la-Délivrande
salle des Baladins

Animé par le bureau d'étude Géostudio et le service d'urbanisme de C2N




Anisy . Basly . Bernières-sur-mer . Colomby-Anguerny . Courseulles-sur-mer . Cresserons .
Douvres-la-Délivrande . Langrune-sur-mer . Luc-sur-mer . Plumetot . Reviers . Saint-Aubin-sur-mer

www.coeurdennacre.fr | Communauté de communes Cœur de Nacre | Rue de l'Église | CS10033 | Douvres-la-Délivrande

Mairie de Saint-Aubin sur mer
24 avril, 08:52

Reunion publique du PLUi : vous êtes invités !

Cœur de Nacre vous invite à prendre part à la présentation du PLUi, document stratégique qui fixe les grandes orientations d'aménagement du territoire, pour les années à venir.

La prochaine réunion publique organisée dans le cadre du PLUi aura lieu :

Le samedi 26 avril, de 9h30 à 12h, à la salle du Conseil de Courseulles-sur-Mer.

Réunion
publique - PLUi




Participez à la réunion publique de présentation du **Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - PLUi**

SAMEDI 26 AVRIL
9H30 - 12H00
à COURSEULLES-SUR-MER, SALLE DU CONSEIL, 48 RUE DE LA MER

Animé par le bureau d'étude Géostudio et le service urbanisme de C2N

Urbanisme, habitat, démographie, écomobilité, environnement, agriculture...
Définir les règles pour l'aménagement de notre territoire de demain, **AVEC VOUS !**



Anisy . Basly . Bernières-sur-mer . Colomby-Anguerny . Courseulles-sur-mer . Cresserons .
Douvres-la-Délivrande . Langrune-sur-mer . Luc-sur-mer . Plumetot . Reviers . Saint-Aubin-sur-mer

www.coeurdennacre.fr | Communauté de communes Cœur de Nacre | Rue de l'Église | CS10033 | Douvres-la-Délivrande

Publications sur le compte Facebook de Saint-Aubin-sur-Mer

Panneaux – expositions

Plusieurs séries de panneaux ont été élaborées tout au long de la procédure. Ces panneaux visaient à présenter pour chaque phase de travail un résumé des travaux réalisés, ainsi que des informations à but pédagogique pour le public. Ils informent aussi sur la procédure d'élaboration du PLUi. Ces panneaux, établis sous forme de « roll-up » mobiles ont été exposés dans les salles qui ont reçu les différentes réunions publiques organisées autour du PLUi.

Au total, ce sont 9 panneaux – roll-up qui ont été réalisés :

- 3 panneaux portant sur la procédure d'élaboration du PLUi.
- 4 panneaux en phase « Diagnostic territorial », portant sur les thématiques suivantes :
 - Paysages ;
 - Patrimoine ;
 - Démographie ;
 - Habitat ;
 - Environnement ;
 - Risques ;
 - Economie ;
 - Mobilités.
- 1 panneau en phase « Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) », portant sur les sujets suivants :
 - Présentation de ce qu'est le PADD, la façon dont le document s'organise, la structuration retenue pour le territoire et les possibilités d'expression données au public dans le cadre de la procédure PLUi ;
 - Le contenu du PADD, ses grands axes et objectifs.
- 1 panneau en phase « Réglementaire », portant sur les sujets suivants :
 - Présentation de la phase réglementaire, son organisation, les objectifs poursuivis, le calendrier attendu, les modalités d'expression proposées au public ;
 - L'organisation du zonage, sa composition, le déroulement de la phase de travail.

L'exposition de ces panneaux répond au point n°5 des moyens d'information à utiliser définis dans la délibération du 13 juillet 2021.

Ci-après sont présentés des exemples des panneaux réalisés, ainsi qu'une photographie prise lors de la réunion publique du 8 décembre 2022 à Douvres-la-Délivrande et qui montre la présence de l'exposition mobile lors de cette réunion, permettant au public de s'informer en parallèle de la présentation réalisée par le bureau d'études.



Qu'est-ce que le PLUi ?



Le droit à bâtir en France est lié au Code de l'Urbanisme. La réglementation nationale de l'Urbanisme (RNU) détermine une règle générale pour définir des critères permettant de juger du caractère constructible d'une parcelle et structurer le projet de construction. Cette règle, nationale donc globale, limite de plus en plus les possibilités de construire et de développer une véritable politique d'urbanisme locale. Les collectivités compétentes en matière d'urbanisme ont ainsi la possibilité de se doter d'un document d'urbanisme pour définir des règles adaptées à leur territoire. C'est le choix fait par la Communauté de Communes Cœur de Nacre.

Le PLUi est un document d'urbanisme qui encadre et planifie le droit à bâtir sur la base d'un dossier graphique et écrit, tout en traitant de nombreuses autres thématiques relatives à l'aménagement du territoire et au cadre de vie.



Qui est concerné ?



Lors de l'élaboration du PLUi :

- les élus : ils portent un projet, une vision, pour l'aménagement du territoire intercommunal et la politique à mener en matière d'urbanisme ;
- les techniciens : ils accompagnent et conseillent les élus dans la production et l'animation de la procédure ;
- les partenaires (personnes publiques associées) : ils apportent un regard vis-à-vis des politiques locales et veillent au respect des lois ;
- les habitants : ils donnent un avis sur le projet.

Dès lors que le PLUi est en application, tous les acteurs porteurs d'un projet de construction nécessitant une demande d'autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire, permis d'aménager) ou d'un projet impactant des éléments (naturels, bâtis, chemins, ...) protégés par le PLUi doivent se référer au document d'urbanisme.



Exprimez-vous !

Ateliers, réunions publiques, site internet, Géolocalisons, cahier de doléances, etc. Autant d'outils pour vous donner la parole



Les pièces du PLUi

- **Le Diagnostic** : état des lieux multithématisques, terrain, synthèse d'études, investigations complémentaires
- **Etat initial de l'environnement** : évaluation des atouts et contraintes, marges de manœuvre pour les projets envisagés
- **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** - PADD - exprime le projet politique des élus, énonce les objectifs retenus
- **Zonage et règlement écrit** - mise en œuvre du projet dans l'espace et le temps, règles d'urbanisme, traduction réglementaire des objectifs du PADD
- **Orientation d'Aménagement et de Programmation** - OAP
- encadrement de l'aménagement possible à l'échelle d'un secteur précis, comporte une partie écrite et schématique
- **Annexes** - autres documents dont les règles et prescriptions s'imposent au PLUi et doivent être prises en compte au moment de l'instruction des demandes d'autorisation du droit des sols

Il se substitue aux PLU des communes.

Il se conforme au cadre réglementaire national et notamment aux dernières lois (Grenelle, ALUR, ELAN, Climat & résilience)

Le projet de territoire intercommunal servira de base au PLUi

Le PLUi devra être compatible avec le SCoT de Caen Normandie Métropole



Roll-up présentant la procédure d'élaboration d'un PLUi et ses pièces constitutives

PLUi | PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

géostudio

COEUR DE NACRE
ÉCOQUADRILLAGE
ÉCOQUADRILLAGE

L'ÉLABORATION DU PLUi

Que faut-il retenir du diagnostic environnemental ?

QU'EST-CE QUE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ?

L'État initial de l'environnement (EI) constitue la première phase de l'évaluation environnementale du PLUi. Il a pour objectif d'analyser les caractéristiques de l'environnement sur le territoire intercommunal, de définir et de hiérarchiser les enjeux qui concernent l'environnement au sens large. L'EI est élaboré en parallèle du diagnostic général du PLUi, avec pour objectif de placer les questions environnementales au cœur du projet. Ce sera à l'évaluation environnementale du PLUi de s'en assurer.

Ce diagnostic porte sur :

- La connaissance du milieu physique (relief, nature et occupation du sol, hydrographie, ...)
- La mise en évidence du patrimoine naturel (Natura 2000, zones humides, zones d'inventaires écologiques, Trame Verte et Bleue, ...)
- Les risques naturels (inondations, submersion marine, argiles, cavités souterraines, ...) et technologiques
- Les nuisances et pollutions
- L'énergie et les gaz à effet de serre

UN PATRIMOINE NATUREL REMARQUABLE AUX MULTIPLES RÉSOURCES

DES MILIEUX NATURELS À RECONNECTER UNE TENDANCE À LA DISPARITION DES HAIES A JOUER

→ L'EAU : UNE RESSOURCE À PRÉSERVER

UN TERRITOIRE SOUMIS AUX RISQUES ET AUX POLLUTIONS

UN TERRITOIRE SOUMIS AU RISQUE D'INONDATION OU SUBMERSION ET RISQUE DE POLLUTION

UNE FRANGE NORD-OUEST (COURSEULLES ET BERNIÈRES) SITUÉE SOUS LE NIVEAU DE LA MER

UN PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES LITTORAUX (PPRL DU BERNIÈRE) QUI S'APPLIQUE SUR COURSEULLES ET BERNIÈRES DEPUIS AOÛT 2021

DES ENJEUX POUR L'AVENIR DE L'ENVIRONNEMENT SUR LE TERRITOIRE

ASSURER UN ACCÈS EN QUANTITÉ ET EN QUALITÉ À LA RESSOURCE EN EAU

PRÉSÉRVER LA BIODIVERSITÉ ET RECRÉER DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

DES ÉNERGIES RENOUVELABLES POUR ATTEINDRE LA NEUTRALITÉ CARBONNE

ANTICIPER LE CHANGEMENT CLIMATIQUE ET TRAVAILLER LA RÉSILIENCE DU TERRITOIRE

Anisy . Basly . Bernières-sur-mer . Colomby-Anguerny . Courseulles-sur-mer . Cresserons .

Douvres-la-Délivrande . Langrune-sur-mer . Luc-sur-mer . Plumetot . Reviers . Saint-Aubin-sur-Mer

Communauté de Communes Cœur de Nacre 7 rue de l'église - CS 10033 - Douvres-la-Délivrande

Roll-up présentant la synthèse du diagnostic environnemental

PLUi CC Cœur de Nacre – Bilan de la concertation – Mai 2025



Qu'est-ce que le PADD ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est la pièce maîtresse du PLUi. Il traduit en objectifs les enjeux thématiques mis en avant par le diagnostic territorial et sort de cadre à l'élaboration des pièces réglementaires (zonage et règlement) et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Le PADD définit ainsi les orientations générales des politiques en matière d'aménagement, d'équipements, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Enfin, il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Par conséquent, le PADD constitue l'outil d'articulation du projet retenu par les élus pour le développement de l'ensemble du territoire intercommunal dans les années à venir.

Les thématiques abordées par le PADD



LES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

1 AXE 1 : POUR UN TERRITOIRE QUI CONCENTRE DYNAMISME ET OUVERTURE

- Privilier le développement de l'urbanisation au niveau des pôles de Douvres-la-Délivrande et de Courseulles-sur-Mer
 - Viser une population supérieure à 25 000 habitants
- Produire environ 3 300 logements (2018-2040)
 - Créer davantage de ménage au sein du parc immobilier (plus de petits logements et de logements sociaux)
 - Répondre aux besoins de tous les profils de population
- Permettre le développement des zones d'activités et commerciales de Douvres et Courseulles
 - Protéger les commerces existants et permettre le développement de nouvelles installations commerciales sur les communes de Douvres et de Courseulles
 - Soutenir le développement de l'artisanat
 - Rendre possible le développement de nouvelles activités en lien avec l'espace maritime
- Faciliter l'accès aux commerces pour les différents modes de mobilités
 - Promouvoir les structures touristiques du territoire
 - Aménager les possibilités d'hébergement pour les touristes et les travailleurs saisonniers
- Accompagner l'évolution de l'agriculture
 - Préserver la vocation manadière du territoire et éviter la mise sous pression de l'activité agricole

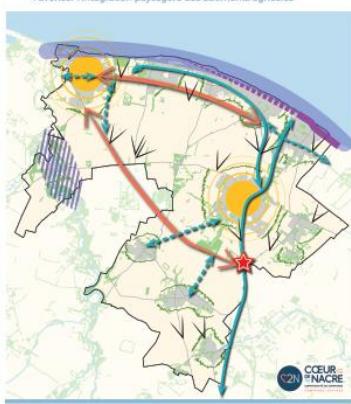


- Défis de Douvres-la-Délivrande et de Courseulles-sur-Mer**
 - Un développement de l'urbanisation doit être favorisé
 - Accès à plus de 50% des logements à moins de 15 km de Douvres (2018-2040) pour Douvres et 2020 pour Courseulles
 - Aménager de nouvelles zones d'activités et commerciales au sein des pôles et de l'île d'Orne
 - Préserver les zones de bocage et de forêt
 - Permettre des projets de développement de nouvelles zones et zones commerciales
- Zones d'activités et commerciales pouvant se développer**
 - Zones d'activités à densité et à périmètre
 - Accompagner le port départemental de Courseulles-sur-Mer
 - Grande halle touristique au-delà du port
 - Liens entre terrains et mer
 - Promouvoir la découverte des Seuilles de la Mue
- Soutien des besoins d'une activité agricole en pleine transition**
 - Soutenir les besoins d'une activité agricole en pleine transition



3 AXE 3 : POUR UN TERRITOIRE QUI OFFRE UN HAUT NIVEAU DE QUALITÉ DE VIE

- Enrichir et sécuriser les infrastructures dédiées aux mobilités douces
 - Faire de l'ancienne voie romaine et de la RD404 des axes structurants pour les déplacements doux
 - Améliorer les capacités de déplacements pour entrer et sortir du territoire
 - Équiper sur un nouvel outil majeur : l'aire multimodale du Nouveau Houlme
 - Créer de nouvelles zones de stationnement pour véhicules motorisés
- Préserver des espaces de respiration essentiels dans l'enveloppe bâtie
 - Protéger l'architecture caractéristique des centres-bourgs et maintenir des silhouettes de villages et des formes bâties cohérentes
 - Rescuer le patrimoine bâti qui mérite une protection particulière
- Faciliter le développement des équipements et des services de proximité destinés aux familles (sport, culture, santé, numérique...)
- Porter une attention particulière à la vallée de la Mue et de la Seuilles
 - Protéger les panoramas importants et conserver les vues sur les éléments structurant le paysage
 - Protéger les lisières bâties et le caractère patrimonial du littoral
 - Favoriser l'intégration paysagère des bâtiments agricoles



2 AXE 2 : POUR UN TERRITOIRE QUI AGIT FACE AU DÉRÈGLEMENT CLIMATIQUE ET POUR SON ENVIRONNEMENT

- AdAPTER les nouvelles constructions aux changements climatiques annoncés et anticiper la relocalisation progressive des habitations les plus exposées
 - Faire du traitement des risques une partie intégrante des projets à venir
 - Préserver, restaurer et renforcer les éléments de paysage
- VISER une réduction progressive et significative de la consommation foncière et de l'étalement urbain
 - Anticiper l'apparition de zones urbaines friches urbaines
 - Agir pour la rénovation du parc ancien et dégradé
- AMÉNAGER le territoire dans le respect de la Loi Littoral et préserver les coupoles d'urbanisation littorale identifiées
 - Consolider la Trame Verte, Bleue et Noire (TVBN) locale et protéger la trame prairiale et arbrière des vallées
- SOUTENIR la rénovation thermique des bâtiments et le développement de l'énergie solaire thermique et photovoltaïque
 - Devenir, d'ici à 2040, un « territoire 100% énergies renouvelables » et « 0% d'émissions carbone en 2050 »
- NE PAS ENCLERER les espaces agricoles
 - Faire que le seul impact négatif du grand élan pour le territoire se carbure au pétrol donné en jeu
 - Conserver les besoins d'une activité agricole en pleine transition
 - Aménager le territoire dans le respect de la Loi Littoral et préserver les coupoles d'urbanisation littorale identifiées
 - Consolider la Trame Verte, Bleue et Noire (TVBN) locale et protéger la trame prairiale et arbrière des vallées
 - Soutenir la rénovation thermique des bâtiments et le développement de l'énergie solaire thermique et photovoltaïque
 - Devenir, d'ici à 2040, un « territoire 100% énergies renouvelables » et « 0% d'émissions carbone en 2050 »

Anisy · Basly · Bernières-sur-mer · Colomby-Anguerny · Courseulles-sur-mer
Cressons · Douvres-la-Délivrande · Langrune-sur-Mer · Luc-sur-Mer
Plumetot · Revers · Saint-Aubin-sur-Mer

www.coeurdenacre.fr Communauté de Communes Cœur de Nacre - 7 rue de l'église - CS 10033 - Douvres-la-Délivrande

Roll-up présentant la synthèse de l'élaboration du PADD

PLUi CC Cœur de Nacre – Bilan de la concertation – Mai 2025



Quelles pièces réglementaires dans le PLUi ?

Le PLUi est composé de plusieurs pièces réglementaires fondamentales pour le développement futur du territoire, notamment en termes d'utilisation du sol et de possibilités d'aménagement.

Les objectifs du PADD donnent un cadre à l'élaboration de ces pièces. Il s'agit du règlement graphique (zonage), du règlement écrit et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Ces pièces constituent donc des outils de mise en situation réelle du projet retenu pour le développement du territoire intercommunal.



LES PIÈCES RÈGLEMENTAIRES DU PLUi

1 LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE (ZONAGE)

Le règlement graphique (autrement appelé zonage) découpe le territoire intercommunal en quatre types de zones :



2 LE RÈGLEMENT ÉCRIT

Le règlement écrit fixe des règles pour chaque zone :

- types de constructions autorisées ou interdites,
- mode d'implantation des constructions sur la parcelle,
- hauteur maximale,
- empreinte au sol maximale,
- architecture, volume, aspect extérieur,
- stationnement, accès, voirie.



Il instaure également des protections diverses : arbres, haies, mares, murs, façades de constructions...

3 LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Les orientations d'aménagement et de programmation cadrent l'aménagement d'un secteur précis. Elles concrétisent la stratégie et les attentes des élus quant au devenir du secteur concerné.

Il existe plusieurs types d'OAP :

- les OAP sectorielle : elles encadrent une future opération de construction ou d'évolution du bâti,
- les OAP thématiques : appliquées à plus large échelle, elles portent principalement sur la protection de l'environnement ou du patrimoine bâti.



LES ÉTAPES D'ÉLABORATION DES PIÈCES RÈGLEMENTAIRES

L'élaboration d'un PLUi requiert de combiner technique et concertation. L'objectif est d'aboutir à un document qui intègre :

- la vision qu'ont les élus du territoire et leurs ambitions pour son développement,
- les propositions des habitants,
- les orientations imposées par le cadre réglementaire (documents de rang supérieur).

PHASE TECHNIQUE
Les élus et les techniciens des bureaux d'études travaillent conjointement à la traduction réglementaire des objectifs et enjeux mis en évidence dans les phases de travail précédentes (diagnostic, PADD).

- des ateliers participatifs avec les élus pour la construction du règlement,
- des sorties terrains sur les sites des OAP,
- des réunions de travail intégrant les spécificités de chaque type de communes (pôles, communes littorales et rurales)
- des rencontres individualisées avec les communes pour échanger sur leur projet de zonage,
- des avancées régulièrement présentées et débattues en Comité de pilotage.



Anisy - Basly - Bernières-sur-Mer - Colomby-Anguerny
Courseulles-sur-Mer - Cressons - Douvres-la-Délivrande - Langrune-sur-Mer
Luc-sur-Mer - Plumetot - Reviers - Saint-Aubin-sur-Mer

PHASE DE CONCERTATION

Les élus et les techniciens présentent aux habitants et usagers les choix retenus en termes de réglementation pour encadrer le développement du territoire intercommunal et donner corps à son projet politique.

- des ateliers participatifs avec les habitants,
- une communication sur le PLUi dans le cadre d'événements publics,
- des réunions publiques à chacune de ces grandes phases,
- des réunions avec les personnes publiques associées (services de l'Etat, Chambre d'Agriculture, CCI, Région, Département...).



DÉTAIL En dehors de ces événements prévus au cours de la procédure, chaque habitant peut participer à l'élaboration du PLUi grâce aux différents outils de concertation mis en œuvre :

- Des cahiers de doléances (disponibles dans chacune des mairies jusqu'à la fin du projet),
- Des panneaux d'information itinérants,
- L'application Géocalcisons : une application collaborative,
- Formuler une demande par mail à l'adresse suivante : plui@coeurdenacre.fr
- Formuler une demande par courrier à l'adresse suivante :

Monseigneur le Président de la CCCC
7 rue de l'église CS 10033
14440 Douvres-la-Délivrande

www.coeurdenacre.fr Communauté de Communes Cœur de Nacre - 7 rue de l'église - CS 10033 - Douvres-la-Délivrande

Roll-up présentant la synthèse de l'élaboration des pièces réglementaires

PLUi CC Cœur de Nacre – Bilan de la concertation – Mai 2025



Exposition des roll-up lors de la réunion publique du 8 décembre 2022 à Douvres-la-Délivrande



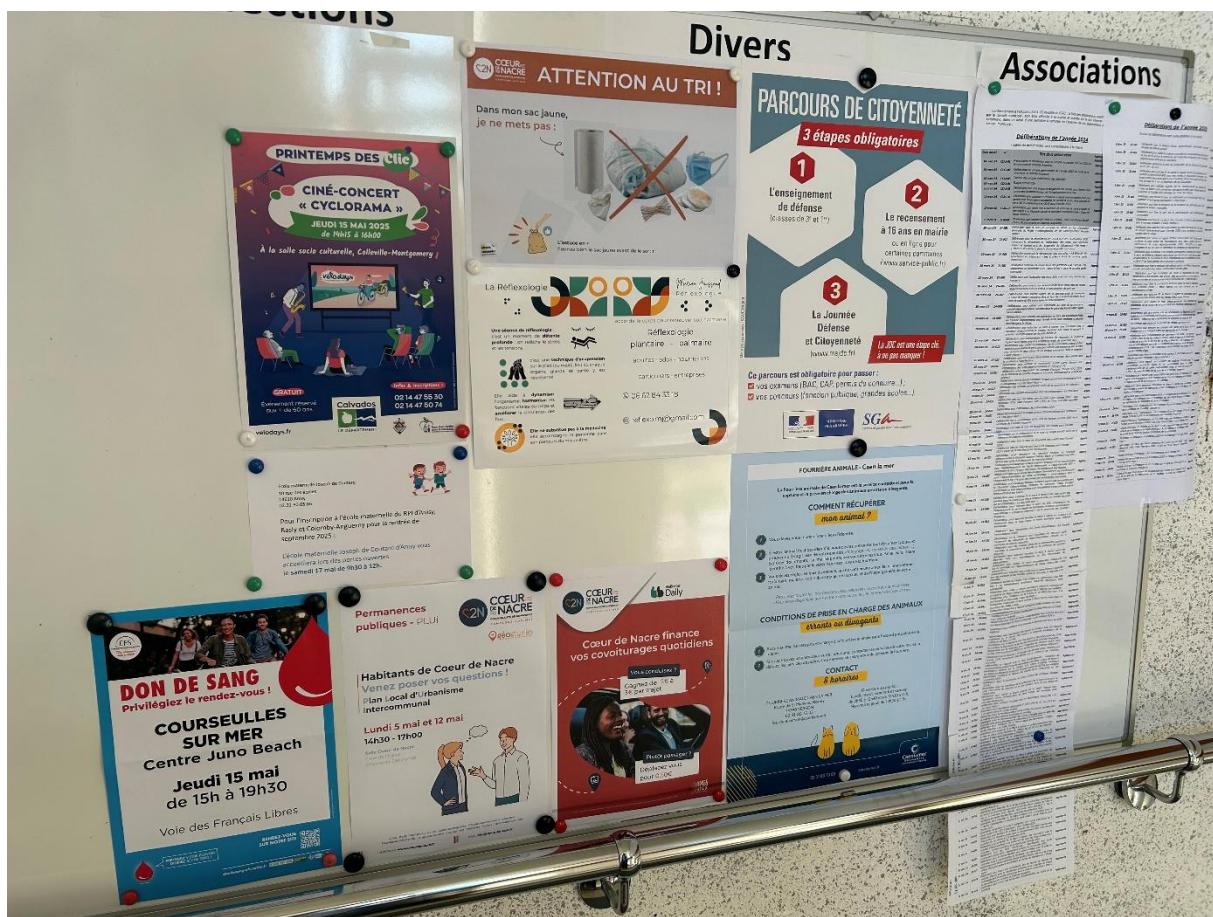
Exposition des roll-up à la mairie de Cresserons

Affichages

Certaines communes ont relayé des informations à travers l'affichage, qu'il soit en format papier dans les commerces ou en format numérique sur des panneaux lumineux.

Ci-après des exemples d'affichages.

Colomby-Anguerny



Affichage dans la mairie de Colomby-Anguerny

Cresserons



Affichage dans un commerce à Cresserons



Affichage extérieur à Cresserons



Affichage sur panneau lumineux à Cresserons

Plumetot



Affichage à la mairie de Plumetot

2.2. Moyens d'échanges

Réunions publiques

Plusieurs séries de réunions publiques ont été organisées en cohérence avec le calendrier établi pour l'élaboration du PLUi et les différentes phases de travail qui jalonnent la procédure. Au total, ce sont six réunions publiques qui ont été organisées entre avril 2022 et mai 2025, dont deux en phase de « Diagnostic territorial », une en phase de « Projet d'Aménagement et de Développement Durables » (PADD) et trois en phase « réglementaire ». Ces réunions se sont inscrites en complément des différents supports d'informations et des différentes modalités d'expressions proposées par la CCCN.

Chaque réunion publique a été annoncée à travers les différents biais présentés précédemment : affichage, publications sur les réseaux sociaux et le site internet, bulletin communautaire et articles de presse.

Réunions publiques phase « Diagnostic »

Ces deux réunions publiques ont constitué une première étape dans la présentation aux habitants des travaux menés pour l'élaboration du PLUi. Il s'agissait de restituer les différents enjeux et bilans établis à travers le diagnostic territorial mené par les bureaux d'études ainsi que les éléments de calendrier.

26 avril 2022 (18h30) à Douvres-la-Délivrande

Une quinzaine de participants, une quarantaine d'habitants, durée : 2h. Présentation détaillée par les bureaux d'études des enjeux issus des différents diagnostics produits (démographie, habitat, économie, agriculture, patrimoine architectural, paysages, environnement, mobilités). Réponses aux questions des participants.



Réunion publique du 26 avril 2022 à Douvres-la-Délivrande

8 décembre 2022 (18h30) à Douvres-la-Délivrande

Une quinzaine de participants, une quarantaine d'habitants, durée : 2h. Présentation détaillée par les bureaux d'études des enjeux issus des différents diagnostics produits (démographie, habitat, économie, agriculture, patrimoine architectural, paysages, environnement, mobilités). Réponses aux questions des participants.



Réunion publique du 8 décembre 2022 à Douvres-la-Délivrande

Réunion publique phase « PADD »

Cette réunion publique a permis à la population locale de s'informer sur le projet d'aménagement et la vision du territoire portée à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Le bureau d'études Geostudio a présenté une synthèse de l'organisation et du contenu du document, tout en expliquant les choix retenus par les élus du territoire, ainsi que les raisons de ces choix et ce qu'ils sont appelés à traduire à travers les pièces réglementaires du PLUi (règlement, zonage, OAP).

6 décembre 2023 (18h) à Courseulles-sur-Mer

Une quinzaine de participants, durée : 2h. Présentation des axes du PADD, ainsi que de l'armature territoriale définie par le document. Réponses aux questions des participants.

Réunions publiques phase « Réglementaire »

Les trois réunions publiques organisées à l'hiver/printemps 2025 ont permis de présenter aux habitants du territoire un bilan du travail réalisé sur l'élaboration du PLUi, avec une présentation détaillée du projet de règlement (écrit et graphique) envisagé à travers le projet de document d'urbanisme. Ces réunions ont été riches en question au sein de l'assistance, ce qui a été l'occasion pour les élus de répondre aux interrogations de chacun. Après une présentation en collectif sous forme de diaporama, chaque participant a pu consulter en grand format papier les plans de zonage réalisés durant la procédure et faire part de leurs remarques auprès des

techniciens et élus présents. Des registres étaient également mis à disposition (nous en parlerons un peu plus tard).

La participation à ces réunions publiques a été la plus importante depuis le début de la procédure.

18 mars 2025 (18h) à Douvres-la-Délivrande

Une cinquantaine de participants, durée : 2h. Durant cet atelier habitants, un retour a été fait sur l'élaboration du PLUi (rôle et procédure) ainsi que sur les pièces réglementaires. Après cela, les participants ont eu l'occasion de poser leurs questions auxquelles des réponses ont été apportées. Les questions ont principalement porté sur la protection des espaces naturels, la maîtrise de l'urbanisation, la protection du patrimoine, les mobilités ainsi que la question de la ressource en eau.



Atelier habitants du 18 mars 2025 à Douvres-la-Délivrande

26 avril 2025 (9h30) à Courseulles-sur-Mer

Une cinquantaine de participants, durée : 2h30. Durant cette réunion publique, un retour a été fait sur le document PLUi, les lignes directrices du projet, le résumé des pièces réglementaires et la consultation des projets de zonage. Après cela, les participants ont eu l'occasion de poser leurs questions auxquelles des réponses ont été apportées. Les questions ont principalement porté sur la réduction de la consommation foncière, la protection des milieux naturels, la question du patrimoine bâti, le stationnement des véhicules, les mobilités de manière générale ou encore la question de la protection de la ressource en eau.

Cette réunion a permis aux participants de consulter le projet de règlement graphique (zonage et règlement) et ensuite de poser leurs questions aux techniciens et élus présents.



Réunion publique du 26 avril 2025 à Courseulles-sur-Mer

5 mai 2025 (18h) à Plumetot

Une quarantaine de participants, durée : 3h. Durant cette réunion publique, un retour a été fait sur l'élaboration du PLUi (rôle et procédure), mais une grande partie de la réunion a été consacrée à la présentation des objectifs du PADD (production de logements, consommation foncière) et à la présentation du zonage. Ces thématiques ont suscité l'intérêt des habitants et de nombreuses questions ont été posées. A la fin de la présentation, un moment d'échange avec les habitants a été organisé, moment au cours duquel ils ont pu poser leurs questions. Des plans du zonage et des prescriptions étaient mis à leur disposition.



Réunion publique du 5 mai 2025 à Douvres-la-Délivrande



*Réunion publique du 5 mai 2025 à Douvres-la-Délivrande :
moment d'échange avec les habitants*

Permanences

Pour accompagner les réunions publiques, deux permanences ont été tenues. Ces permanences ont eu pour objectif de permettre aux habitants de poser toutes leurs questions ou faire part de leurs interrogations sur le PLUi.

Ces permanences répondent au point n°3 des moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat définis dans la délibération du 13 juillet 2021.

5 mai 2025 (de 14h30 à 17h) à Douvres-la-Délivrande

Une dizaine de participants, durée : 2h30. Au cours de cette permanence, les habitants ont eu l'occasion de rencontrer le bureau d'études Géostudio et la Communauté de Communes de Cœur de Nacre pour leur faire part de leurs remarques et poser leurs questions sur le PLUi, notamment sur les pièces réglementaires (plan de zonage et règlement).



Permanence n°1 du 5 mai 2025 à Douvres-la-Délivrande

12 mai 2025 (de 14h30 à 17h30) à Douvres-la-Délivrande

Une dizaine de participants également. Durée : 3h. Au cours de cette permanence, les habitants ont eu l'occasion de rencontrer le vice-Président de la commission Urbanisme de la Communauté de Communes ainsi que le chargé d'études du Service Urbanisme. Les documents du PLUi (zonage et règlement écrit en particulier) ont été, ici aussi, attentivement consultés. Quant aux questions, remarques et doléances, elles ont été du même ordre que celles émises au cours de la réunion du 5 mai.

Réunions des Personnes Publiques Associées (PPA)

Tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi, plusieurs réunions d'échanges ont eu lieu avec les Personnes Publiques Associées (PPA) de février 2022 à février 2025. Au total, quatre réunions PPA ont été organisées : une première réunion pour présenter l'équipe technique qui a accompagné la CCCN dans l'élaboration de son PLUi, une seconde réunion pour présenter le bilan du diagnostic territorial réalisé, une troisième réunion pour présenter le projet de PADD et une quatrième et cinquième réunion pour présenter les bases du zonage (règlement graphique) envisagé et les bilans du potentiel de logements et de la consommation foncière.

L'ensemble de ces réunions ont permis d'obtenir des compléments importants pour la bonne conduite de l'étude et d'ajuster le projet de PLUi afin qu'il s'inscrive dans le cadre législatif en vigueur, de façon qu'un arrêt du projet puisse être envisagé.

Réunion PPA – Phase « Introduction »

25 février 2022 (14h) à Langrune-sur-Mer

Cette première réunion PPA avait pour objectif que le bureau d'étude Géostudio présente l'équipe technique qui accompagnerait la CCCN dans l'élaboration de son PLUi. Cette étape de cadrage, avant de rentrer dans le détail des éléments de diagnostic, de PADD et de règlement a permis aux participants d'avoir un état des lieux de la situation concernant le projet de territoire ainsi que les acteurs qui interviendront dans son élaboration.

Vingt-cinq participants étaient présents aux fonctions très diverses : mairies, Conseil Départemental, Bureaux d'études, Chambre d'Agriculture, DDTM, Syndicats, Métropole, Agence Régionale de Santé... Cette réunion a duré 2h.

Le bureau d'études Géostudio a présenté les différentes étapes de concertation et les réunions de travail qui ont été prévues pour chaque phase (diagnostic territorial, PADD et phase règlementaire).

Réunion PPA – Phase « Diagnostic »

3 novembre 2022 (14h) à Douvres-la-Délivrande

Cette seconde réunion PPA a réuni une quinzaine de participants, pour une durée de 2h30. Cette réunion a eu pour objectif de présenter les différentes thématiques du diagnostic territorial (démographie, habitat, économie, agriculture, mobilités, équipements...) et les enjeux qui en découlent. Cette présentation n'a fait l'objet d'aucune remarque.

Réunion PPA – Phase « PADD »

6 novembre 2023 (9h30) à Bernières-sur-Mer

Cette troisième réunion PPA a réuni une trentaine de participants, pour une durée de 2h. Cette réunion a eu pour objet la présentation synthétique du projet de PADD puis les échanges qui en découlent et les réponses aux questions posées par les PPA. Une présentation des prochaines étapes de la procédure a également été faite.

Réunion PPA – Phase « Réglementaire »

11 avril 2024 (15h) à Douvres-la-Délivrande

Cette quatrième réunion PPA a réuni une quinzaine de participants, pour une durée de 2h. Cette réunion a porté sur la présentation aux PPA du projet de zonage accompagné d'un bilan habitat et foncier. Les questions de la préservation envisagée pour les espaces agricoles ainsi que la gestion et prévention envisagées pour le risque de submersion marine ont également été abordées. En fin de réunion, le bureau d'études a indiqué qu'il y aurait probablement une nouvelle réunion PPA pour présenter un projet plus abouti.

27 février 2025 (9h30) à Douvres-la-Délivrande

Cette cinquième et dernière réunion PPA a réuni une dizaine de participants, pour une durée de 2h30. Cette réunion a permis d'établir le bilan du potentiel de logements ainsi que de la consommation foncière. L'avancement du projet de zonage et du règlement a aussi été présentée.

A travers ces réunions sur la phase réglementaire, les PPA représentées ont pu exprimer leurs remarques quant au projet de zonage affiché ainsi qu'au règlement, ce qui a permis à la CCCN et aux bureaux d'études d'ajuster leur approche et méthodes de travail pour la fin de la phase réglementaire.

2.3. Moyens d'expression

Registres de concertation

Registre mis en place au siège de la CCCN

Comme le prévoit le point n°1 des moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat définis dans la délibération du 13 juillet 2021, un registre de concertation a bien été mis à disposition du public au siège de l'intercommunalité à Douvres-la-Délivrande. Toutefois, ce dernier n'a recueilli aucune remarque.

Registres mis en place au sein des mairies du territoire

Comme le prévoit le point n°1 des moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat définis dans la délibération du 13 juillet 2021, des registres de concertation ont bien été mis à disposition du public au sein des mairies de chaque commune.

Sur les douze communes de l'intercommunalité, seules un tiers (4 communes : Basly, Courseulles-sur-Mer, Douvres-la-Délivrande et Langrune-sur-Mer) ont obtenu des informations dans leurs registres. Les deux tiers restantes (8 communes) avaient des registres vierges de toute information.

La presque-totalité des demandes concerne la modification du zonage en ouvrant un certain nombre de parcelles à l'urbanisation.

Courriers – courriels – échanges verbaux

Au-delà des registres de concertation, le public a eu la possibilité d'émettre des remarques/demandes par courriers et courriels (mails) au Président de la CCCN, au service urbanisme ou aux mairies des communes membres. La mise en place d'une adresse mail spécialement dédiée au projet PLUi répond au point n°2 des moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat définis dans la délibération du 13 juillet 2021.

A l'issue de ces échanges, on a recensé 34 interventions. Sur ces 34 interventions, ce sont les intérêts particuliers qui priment (demandes pour rendre des parcelles constructibles, pour adapter certaines règles architecturales ou d'implantation pour des projets personnels). Il y a également eu beaucoup de demandes d'informations sur des documents et de renseignements.

Toutefois, quelques remontées étaient pertinentes et traitaient de l'intérêt général :

- Une demande pour davantage de voies cyclables ;
- Deux demandes pour davantage de sauvegardes patrimoniales ;
- Une demande pour davantage d'équipements et de possibilités de construire (vêrandas notamment).

L'outil GÉOLOCALISONS

Un autre outil a été mis à disposition du public pour s'exprimer et engager le débat : *Géolocalisons*. *Géolocalisons* est une application connectée lancée début 2022 qui permet de recueillir et d'échanger des informations en s'appuyant sur une carte dynamique. Cet outil était adressé à tous types de publics (collectivités, entreprises, associations...) et avait l'objectif de permettre à chacun de s'exprimer et donner son avis sur le territoire à travers des remarques et/ou suggestions, tant positives que négatives.

Géolocalisons est donc un outil collaboratif sur lequel les acteurs ont pu naviguer sur leur territoire grâce à une photographie aérienne de Google Maps. Ils pouvaient ensuite rechercher un lieu et également participer en faisant part de leurs remarques qui pouvaient concerner des éléments ponctuels, linéaires ou surfaciques. Ils avaient ensuite la possibilité d'intégrer d'éventuelles photographies pour illustrer leur propos.

La mise en place de cet outil est venue après la délibération du 13 juillet 2021 concernant la prescription du PLUi et la définition des modalités de concertation. Ainsi, *Géolocalisons* était une démarche supplémentaire pour renforcer et accompagner au mieux cette participation et implication citoyenne sur le projet de PLUi.

Ci-après des illustrations concernant l'outil *Géolocalisons* (thématiques pouvant être traitées et flyer transmis aux acteurs).

Plus les remarques seront nombreuses, plus le PLUi répondra à vos attentes !

Nous vous invitons à identifier sur la carte les éléments suivants :



 **géostudio**
Conception et réalisation

Thématiques pouvant être traitées sur Géolocalisons

PLUi PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

 géostudio

 CŒUR DE NACRE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES



Exprimez-vous !

PARTICIPEZ À L'AMÉNAGEMENT
DU TERRITOIRE CŒUR DE NACRE



FLASHEZ LE QR-CODE

Et déposez vos remarques sur la carte du territoire

Ou rendez-vous sur

<https://coeur-de-nacre.geostudio-urbanisme.fr/>

Qu'est ce que Géolocalisons ?

Un outil de participation citoyenne numérique.

Ça sert à quoi ?

Recueillir votre avis sur le territoire, à l'aide d'une carte de l'intercommunalité Cœur de Nacre, sur laquelle vous pouvez partager des remarques et des suggestions sur l'aménagement du territoire, à des endroits ciblés.

Accédez à la plateforme via le lien internet suivant :

<https://coeur-de-nacre.geostudio-urbanisme.fr/>



GÉOLOCALISONS !
Application collaborative connectée

Autres moyens pour s'exprimer

• Un registre est mis à la disposition du public tout au long de la procédure, auprès de l'accueil de la communauté de communes et dans l'ensemble des mairies du territoire.

• Vous avez la possibilité d'envoyer par courrier vos observations à l'attention de Monsieur Le Président de la Communauté de Communes Cœur de Nacre - Service Urbanisme - 7 rue de l'église - 14440 DOUVRES-LA-DELIVRANDE

Pour toute demande, contactez nous à plui@coeurdenacre.fr
Plus d'informations sur <https://www.coeurdenacre.fr/plui.html>

 Communauté de Communes Cœur de Nacre 7 rue de l'église - CS 10033 - Douvres la Délivrande

www.coeurdenacre.fr 02 31 97 43 32

Flyer transmis aux acteurs pour expliquer la démarche de l'outil Géolocalisons

III. Les observations émises et leur traitement

Les éléments présentés ci-après concernent l'ensemble des contributions et demandes reçues à travers les différents moyens d'expression et d'échange mis en place durant la procédure d'élaboration du PLUi.

Aussi, il est important de noter que la cartographie interactive Géolocalisons a plutôt bien fonctionné et a permis de recueillir de nombreux avis, suggestions, propositions d'aménagements de la part des acteurs concernant le territoire de Cœur de Nacre. Voici ci-après le résultat de la contribution des acteurs à cet outil collaboratif.

Ces retours sont nettement plus nombreux que ceux recueillis par les registres. Cela peut s'expliquer par plusieurs raisons. Une forte communication a été faite autour de l'outil, que ce soit lors des réunions publiques mais également en dehors (sur le site internet de la CCCN par exemple). Aussi, étant un outil en ligne, on peut y accéder à tout moment et il n'y a pas la contrainte de devoir aller en mairie renseigner sa demande écrite.



Résultats de la contribution des acteurs à l'outil Géolocalisons

Types de demandes / observations

Les doléances reçues durant la procédure PLUi étaient localisées très majoritairement sur le front de mer, et concernaient notamment des questions liées aux commerces, aux éléments patrimoniaux et architecturaux, à la préservation des espaces naturels ou encore au développement des mobilités douces. De manière générale, l'ensemble des demandes/commentaires/suggestions ont porté sur les sujets suivants.

Demandes concernant les protections patrimoniales

La majorité des demandes émises par le public (30% soit près d'une sur trois) ont porté sur le souhait d'affirmer une identité architecturale et patrimoniale tout en la préservant, que ce soit des éléments ponctuels (monument historique, cimetière, manoir, murs historiques), linéaires (architecture d'une rue à préserver, venelles de Saint-Aubin-sur-Mer, linéaires de murs) ou encore surfaciques (fermes historiques, église, château).

Demandes concernant les protections paysagères et écologiques

De nombreuses demandes (plus d'une sur dix) ont concerné l'attention portée aux éléments paysagers et écologiques du territoire. Ces observations concernaient des vues à préserver et à restaurer, comme les entrées de villes/villages, les alignements d'arbres ou encore les vues sur des monuments historiques. Une attention dans les demandes a été portée sur les espaces protégés, les espaces et milieux naturels. Deux demandes ont mentionné les zones de ruissellement à Bernières-sur-Mer.

Demandes concernant le développement des mobilités douces

Un autre tiers des demandes étaient portées sur les mobilités douces, et particulièrement sur le souhait de développer plus de liaisons douces ou d'améliorer les existantes. Plusieurs demandes ont aussi concerné la dangerosité de certains lieux/axes pour la pratique des mobilités douces. Quelques demandes uniques portent sur le stationnement, la mise en place d'une aire de covoiturage ou encore la desserte en transports en communs.

Demandes concernant les commerces

Trois demandes ont porté sur les commerces, dont deux sur la création de nouveaux commerces (à Langrune-sur-Mer et à Anisy) et une sur la protection de commerces (à Bernières-sur-Mer).

Remarques urbanistiques

Enfin, plusieurs remarques ont été émises concernant des projets d'urbanisme à promouvoir (exemples de réussites) comme à Cressons, Courseulles-sur-Mer ou Douvres-la-Délivrande, mais aussi concernant des projets d'urbanisme à éviter (contre-exemple) comme Bernières-sur-Mer.

Prise en compte ou non et argumentaire

Les doléances ayant entraîné une modification du projet de PLUi

Les remarques prises en compte et qui ont donc amené à faire évoluer les pièces du projet de PLUi concernent des sujets qui ont été jugés comme pertinents pour le territoire et respectant les orientations du PADD.

Qu'il s'agisse de demandes relatives à un classement en zone constructible de certains terrains, de changement de destination de bâtiments en zones agricoles ou naturels, ou encore d'ajouts ou suppression de protections paysagères et écologiques, dès lors que celles-ci ont été reçues favorablement par la gouvernance qui pilote l'élaboration du PLUi et qui ont donc entraîné une modification du projet, cela signifie que celles-ci ne remettaient pas en cause l'intérêt général pour le territoire défendu par le PADD et s'inscrivait dans une logique entendable d'un point de vue développement de l'urbanisation, protection des espaces naturels et agricoles, ou encore respect des paysages et préservation de la biodiversité.

Les doléances ayant fait l'objet d'un refus

A l'inverse, lorsqu'une demande n'a pas été suivie d'une évolution du projet de PLUi, cela s'explique bien souvent par le fait que la demande formulée aurait entraîné un impact non négligeable sur les paysages, sur les continuités écologiques du territoire, ou encore vis-à-vis de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et donc sur la compatibilité du projet intercommunal avec les lois et documents cadres supérieurs (SRADDET, SCoT). Certaines demandes formulées ont pu aussi être jugées comme entraînant des conséquences pour la sécurité des biens et des personnes, en lien avec des risques naturels avérés.

Conclusion

La concertation s'est tenue de manière continue durant toute l'élaboration du PLUi. Les élus du territoire ont tenu à associer l'ensemble de la population, ainsi que les personnes publiques associées, notamment par l'intermédiaire de réunions publiques et de réunions techniques.

Les modalités de concertation prévues par le Conseil communautaire ont été respectées tout au long de la procédure. Chacun de ces outils s'est avéré opérant puisqu'ils ont tous permis, chacun à leur manière, d'informer, de débattre ou de communiquer.

Globalement, il en ressort une forte participation de la population principalement lors des réunions publiques et via l'outil Géolocalisons. Les registres de concertation, quant à eux, n'ont recueilli que quelques contributions.

La mise à disposition des différents documents a permis à toute personne qui le souhaitait, habitant ou non le territoire intercommunal, de prendre connaissance de l'évolution et des orientations du futur document d'urbanisme intercommunal de Cœur de Nacre.

L'ensemble du dispositif de concertation a permis d'enrichir le projet de PLUi désormais constitué et susceptible d'être arrêté en conseil communautaire.