



# MODIFICATION n°5 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie

## Bilan de la Concertation



### Sommaire

- I. Les modalités de la concertation
- II. Le bilan de la concertation
  - A. Lancement de la procédure et premières informations
  - B. Mise à disposition d'un registre d'observations
  - C. Une période de concertation du 05 décembre 2023 au 15 mars 2024

CONCLUSION



Par délibération n°D113 en date du 30 septembre 2023, le Conseil Communautaire a autorisé le lancement de la procédure de modification n°5 et a fixé les modalités de la concertation.

Conformément à l'article L.103-3 (dernier alinéa) du code de l'urbanisme, la Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie (CCCCF) a souhaité organiser une concertation avec le public pendant toute la durée de l'élaboration du projet

La délibération n°D113 en date du 30 septembre 2023 a ainsi précisé les moyens mis en œuvre pour associer les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Ladite délibération a été mise à disposition du public dès sa publication accompagnée du rapport de présentation des modifications envisagées et d'un registre d'observations.

Conformément à l'article L103-2 du code de l'urbanisme, « font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° Les procédures suivantes :

- a) L'élaboration et la révision du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme ;
- b) **La modification** du schéma de cohérence territoriale et **du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale** ;
- c) .....
- d) ..... »

La Mission régionale d'Autorité environnementale (MRAe) saisie en décembre 2023 par la CCCCCF a rendu un avis conforme le 8 février 2024 concernant l'examen au cas par cas « ad hoc » du dossier relatif à la modification n°5. Elle a estimé qu'il n'était pas nécessaire de soumettre la procédure en cours à une évaluation environnementale.

En conséquence, la concertation préalable n'était pas obligatoire. Pour autant, la Communauté de Communes a souhaité la poursuivre jusqu'au 15 mars 2024 afin d'informer largement la population.



La concertation étant terminée, le Conseil Communautaire en arrête le bilan (article L.103-6 du code de l'urbanisme). L'arrêt du bilan va permettre de poursuivre avec la phase d'enquête publique.

Le présent document expose les modalités de la concertation réalisées conformément à la délibération n°D113 en date du 30 septembre 2023, et en dresse le bilan.

## I. Les modalités de la concertation

la délibération n°D113 en date du 30 septembre 2023 précise que les moyens mis en œuvre pour associer les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées pendant toute la durée de l'élaboration du projet sont fixés comme suit :

1. Information sur le site internet de la Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie ;
2. Informations sur les bulletins communautaires et les bulletins municipaux des 11 communes concernées par le PLUi quand les dates de publication de ceux-ci le permettent ;
3. Mise à disposition d'un registre d'observations aux jours et heures d'ouverture du et au siège de la Communauté de Communes situé 12 rue Robert Fossorier - 14 800 DEAUVILLE ;
4. Articles dans la presse locale.

## II. Le bilan de la concertation

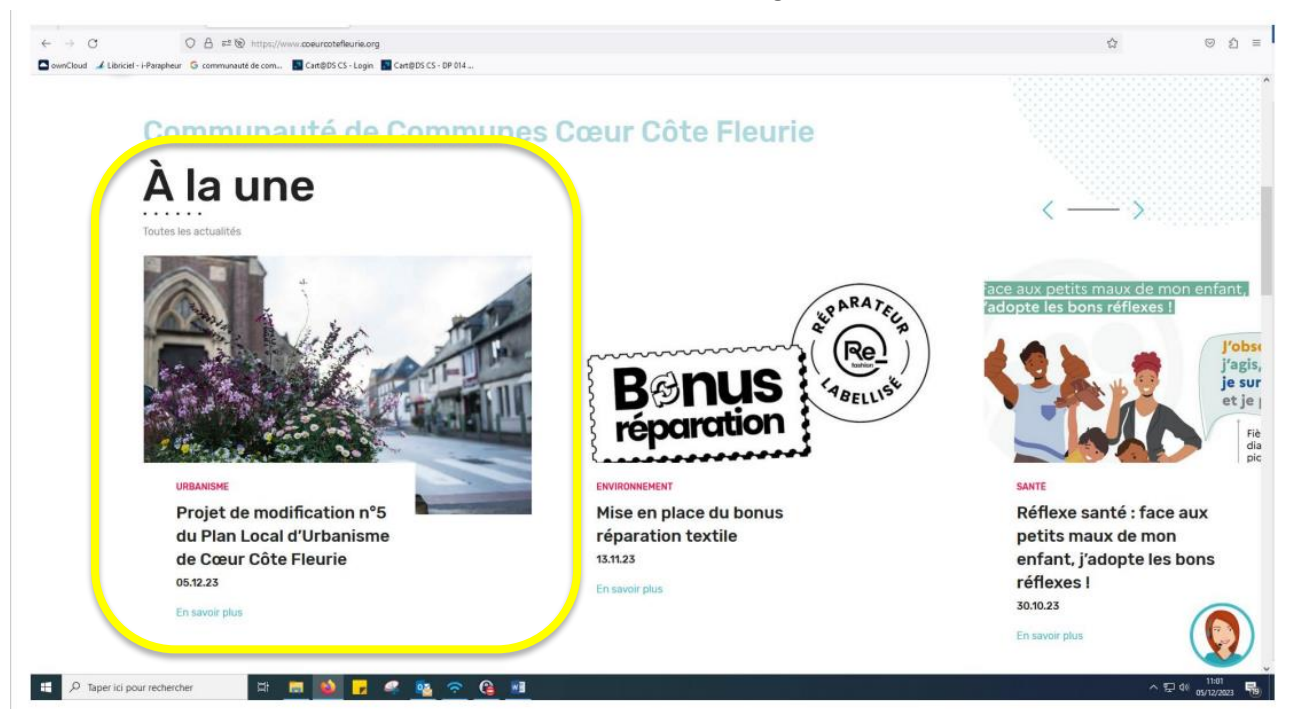
Voici la synthèse des outils utilisés pour permettre au public d'accéder aux informations relatives au projet de modification n°5 et de formuler des observations.



## A. Lancement de la procédure et premières informations

La Communauté de Communes a tout d'abord informé le public du lancement de la procédure de modification n°5 du PLUi via son site internet en publiant une actualité et un article comportant deux annexes : la délibération de lancement de la procédure de modification n°5 et fixant les modalités de la concertation en date du 30 septembre 2023 ainsi que le rapport de présentation du projet présentant l'état actuel et les modifications envisagées. Cette publication sur le site internet a été effectuée le 5 décembre 2023. Elle indiquait également qu'un registre d'observations était mis à la disposition du public depuis ce même jour au siège de la CCCC.

Extraits du site internet de la Communauté de Communes : [www.coeurcotefleurie.org](http://www.coeurcotefleurie.org) – 5 décembre 2023 :





Navigation

Un outil stratégique et structurant pour le territoire

Principaux documents du PLUI

Annexes


## Projet de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de Cœur Côte Fleurie

Le Plan Local d'urbanisme intercommunal couvre le territoire de 11 communes de Cœur Côte Fleurie : Bénerville-sur-Mer, Bionville-sur-Mer, Deauville, Saint-Arnoult, Touques, Tourgéville, Trouville-sur-Mer, Vauville, Saint-Pierre-Azif, Villers-sur-Mer et Villerville.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) a été approuvé le 22 décembre 2012.

La présente modification n°5 trouve sa justification dans l'intérêt d'améliorer la mise en œuvre des objectifs du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUI. Cette modification porte sur plusieurs thèmes :

- **les modifications relatives à la programmation pour une meilleure mise en œuvre du PADD** : réajustement des linéaires commerciaux à Bionville-sur-Mer, suppression de l'emplacement réservé du CD 14 pour la réalisation de la déviation à Tourgéville ; ajout d'un emplacement réservé à Deauville pour améliorer l'exploitation d'un équipement sportif et l'accueil des usagers ;
- **les modifications relatives aux règles de droit des sols pour une meilleure mise en œuvre du PADD et la réalisation de projets nouveaux** : prise en compte de la nouvelle terminaison des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC), gestion des règles de droit pour assouplir certaines dispositions afin de s'adapter aux réalités soulevées à l'occasion de l'instruction des autorisations d'urbanisme (ex : taille des châssis de toit, les règles techniques de pose de panneaux photovoltaïques...), pour permettre le développement de commerces à Tourgéville et Trouville-sur-Mer, la rénovation du camping à Vauville avec une implication environnementale forte, la mise en œuvre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation à Villers-sur-Mer, l'intégration de dispositions réglementaires de la zone UA dans le règlement de la zone UT afin d'assurer une meilleure cohérence dans l'aménagement de la Presqu'île de la Touques, le parallélisme réglementaire entre les zones A et N quant à la possibilité d'y réaliser des équipements d'intérêt collectif et de services publics sous conditions ;
- **les modifications de zonage pour affiner la réglementation applicable à certaines activités** (ex : Presqu'île de la Touques à Deauville, création d'une zone UE à Tourgéville plus cohérente avec l'activité actuelle présente sur la parcelle) ;
- **la gestion patrimoniale avec l'ajout de bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial en zone A** ;
- **la mise à jour de l'orientation d'aménagement et de programmation « Lisière sud de Villers-sur-Mer »** ;
- **la rectification d'erreurs matérielles** relevées sur la cartographie des plans de zonage.



Taper ici pour rechercher

11:04 05/12/2021




Envoyé en préfecture le 11/04/2024  
Reçu en préfecture le 11/04/2024  
Publié le  
ID : 014-241400415-20240329-D038\_29\_03\_24-DE




www.coeurcotefleurie.org/.../plan-1001-d-urbanisme-intercommunal-gis/

Can@06-CS - login Can@06-CS - DP 014...

La délibération de lancement de la procédure en date du 30 septembre 2023, le rapport de présentation de l'ensemble des modifications envisagées ainsi que le registre d'observations sont disponibles en version papier à l'accueil de la Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie situé 12 rue Robert Fossorier - 14800 DEAUVILLE aux jours et heures d'ouverture habituels du public (du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h hors jour férié).  
Une version numérique est disponible ci-dessous :

 **Délibération lancement 30.09.2023**  
PDF - 414,73ko

 **Rapport de présentation**  
PDF - 2,39mo

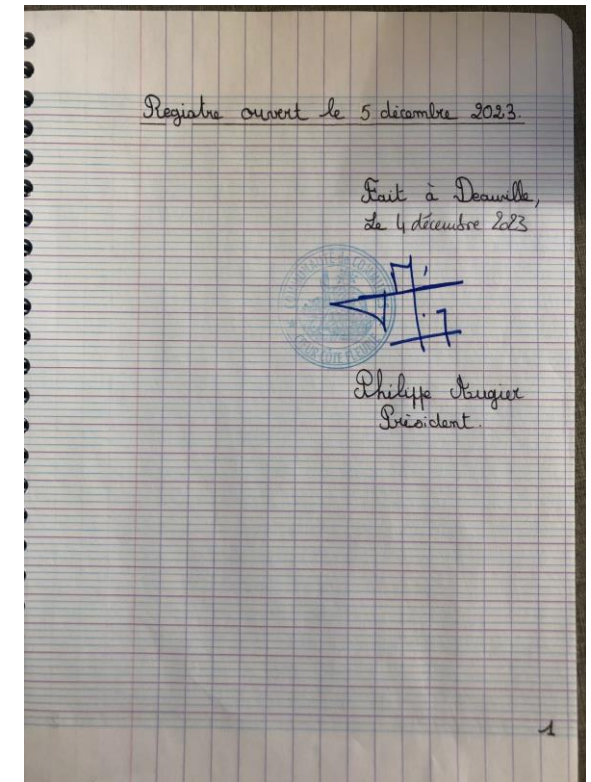
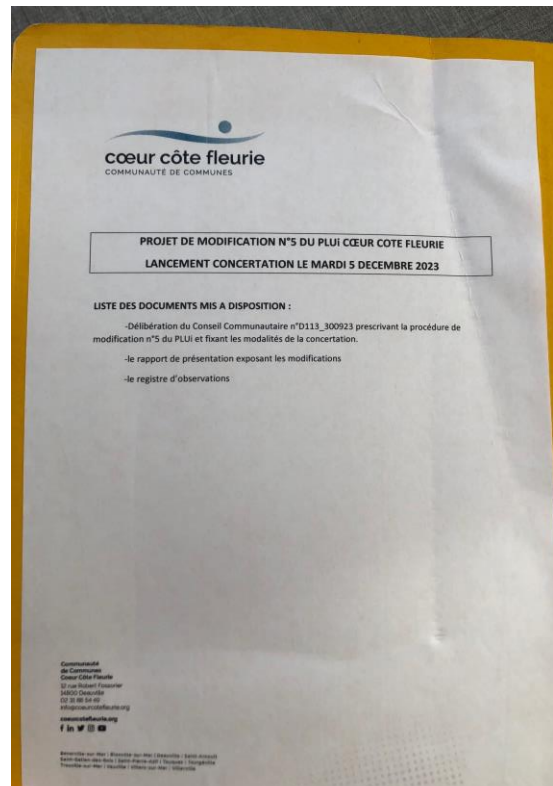
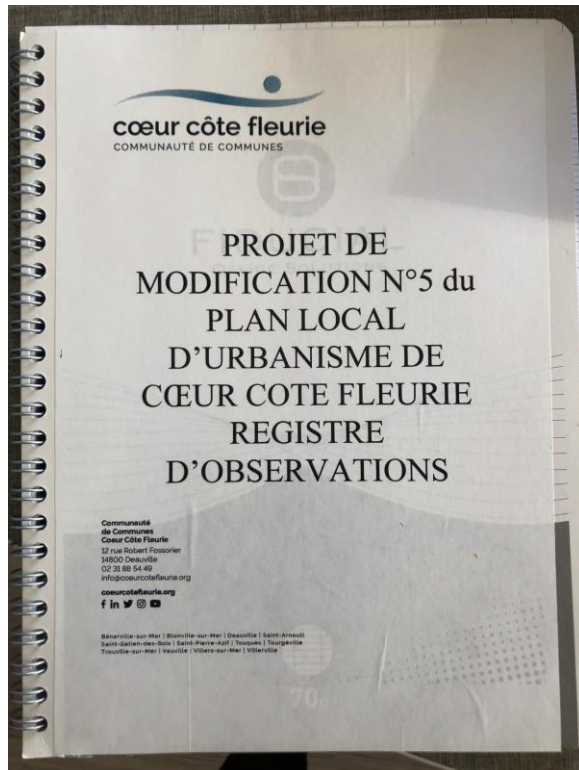


11:08 09/12/2023



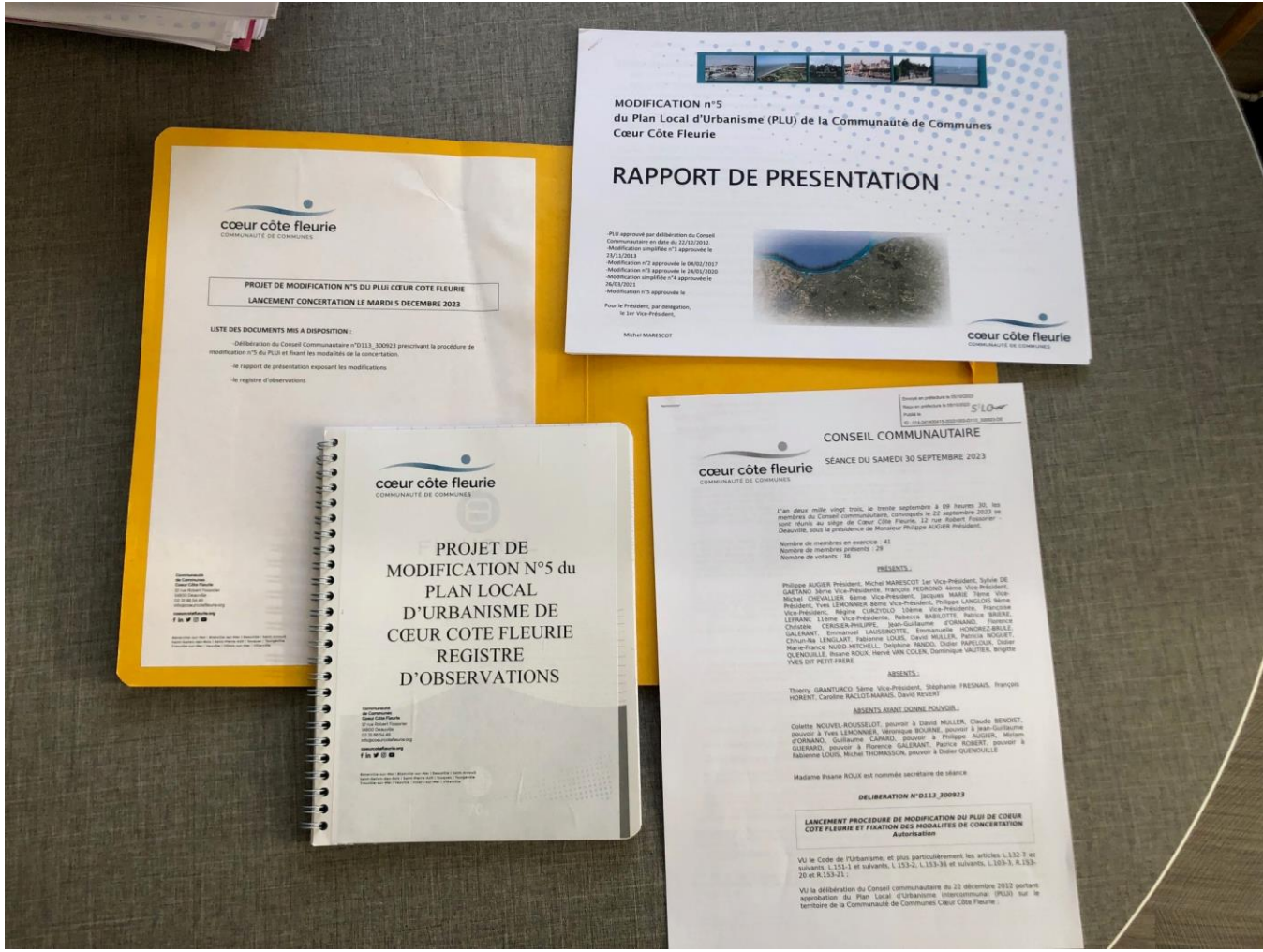
## B. Mise à disposition d'un registre d'observations

Un registre d'observations, aux pages numérotées, a été mis à la disposition du public au siège de la CCCC (12 rue Robert Fossorier, DEAUVILLE) dès le 5 décembre 2023, aux jours et heures d'ouverture de celle-ci. La délibération de lancement de la procédure de modification n°5 et fixant les modalités de la concertation en date du 30 septembre 2023 ainsi que le projet de rapport de présentation accompagnaient ce registre.





Envoyé en préfecture le 11/04/2024  
 Reçu en préfecture le 11/04/2024  
 Publié le  
 ID : 014-241400415-20240329-D038\_29\_03\_24-DE



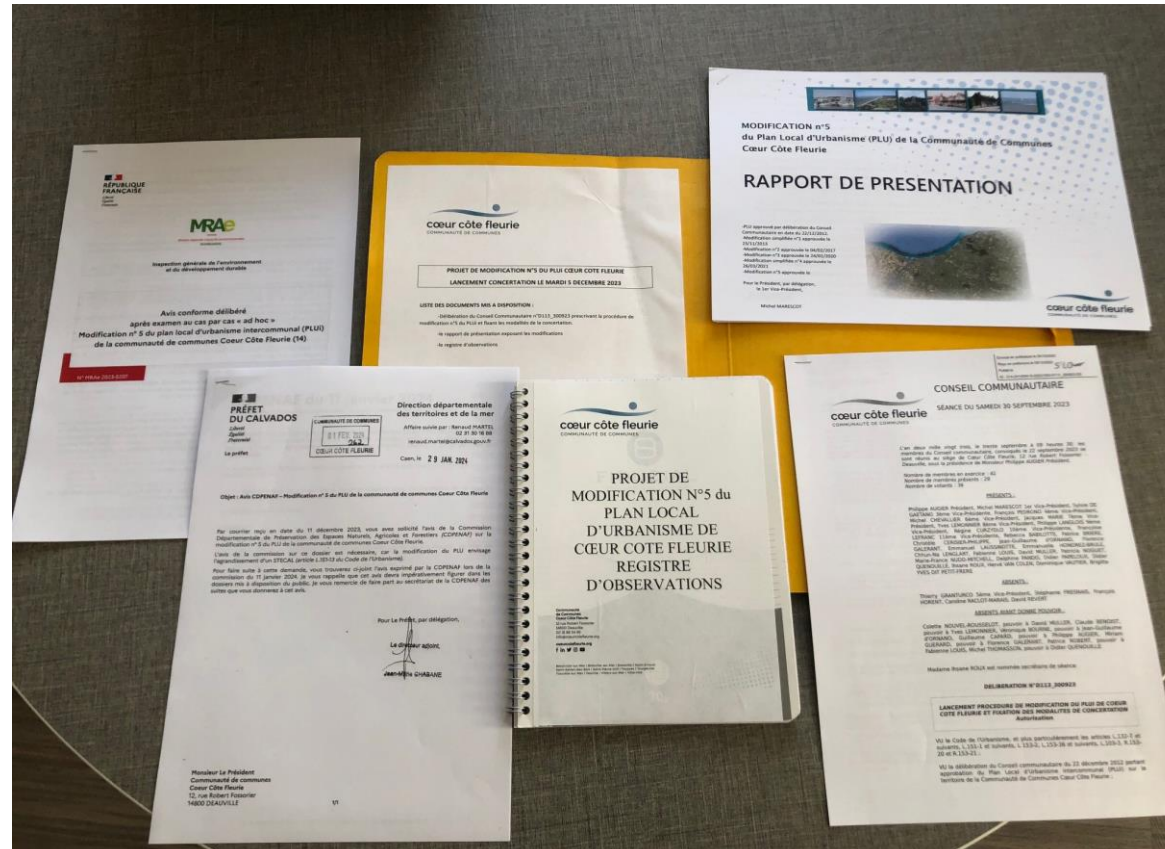




Envoyé en préfecture le 11/04/2024  
 Reçu en préfecture le 11/04/2024  
 Publié le  
 ID : 014-241400415-20240329-D038\_29\_03\_24-DE



Dossier mis à disposition du public complété le 24 février 2024 après réception de l'avis conforme de la MRAe et de l'avis de la CDPENAF :





Envoyé en préfecture le 11/04/2024

Reçu en préfecture le 11/04/2024

Publié le

ID : 014-241400415-20240329-D038\_29\_03\_24-DE

S<sup>2</sup>LOW

### C. Une période de concertation étendue du 5 décembre 2023 au 15 mars 2024

La concertation s'est renforcée pendant la période suivante : du lundi 12 février au 15 mars. En effet, durant cette période, le registre d'observations, le rapport de présentation et la délibération du 30 septembre 2023 mis à la disposition du public au siège de la CCCCCF ont été complétés par les documents suivants :

- L'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 11 janvier 2024
- L'avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) en date du 8 février 2024

Ces deux documents ont également été mis en ligne sur le site internet de la CCCCCF.

Le public pouvait donc accéder à ces documents et formuler ses éventuelles remarques dans le registre (ou les adresser par courrier électronique).

Afin d'en informer la population, la communication suivante a été mise en place :

- 1) Information sur le site internet de la CCCCCF
- 2) Information sur le Cœur Mag mis en ligne sur le site internet le
- 3) Information sur le réseau social Facebook de la CCCCCF
- 4) Information via les supports de communication des communes : sites internet communaux (les dates de publication des bulletins municipaux n'ont pas permis d'y intégrer des informations concernant la concertation)
- 5) Articles dans la presse locale



## 1) Information sur le site internet de la CCCCF

Extrait en date du 24/02/2024 du site internet de la CCCCF suite à la publication de l'avis conforme de la MRAe et de la CDPENAF :

**d'Urbanisme de Cœur Côte Fleurie**

Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie

### À la une

Toutes les actualités

- ENVIRONNEMENT**  
Reprise de la collecte des déchets verts  
28.02.24  
[En savoir plus](#)
- URBANISME**  
Projet de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de Cœur Côte Fleurie  
22.02.24  
[En savoir plus](#)
- COLLECTE**  
À PARTIR DU 1<sup>er</sup> JANVIER 2024  
**PAPIERS  
CARTONS  
EMBALLAGES**  
+ SIMPLE LE TRI  
En 2024, le tri se simplifie sur Cœur Côte Fleurie  
11.01.24  
[En savoir plus](#)
- ENVIRONNEMENT**  
Découvrez votre nouveau calendrier de collecte  
11.01.24  
[En savoir plus](#)
- INFORMATION**  
Découvrez le rapport  
**Bonjour, Je suis Sophie**  
Je suis là pour répondre à vos questions !



Envoyé en préfecture le 11/04/2024

Reçu en préfecture le 11/04/2024

Publié le

ID : 014-241400415-20240329-D038\_29\_03\_24-DE



Principaux documents du  
PLUi

Annexes

et N quant à la possibilité d'y réaliser des équipements d'intérêt collectif et de services publics sous conditions :

- **les modifications de zonage pour affiner la réglementation applicable à certaines activités** (ex : Presqu'île de la Touques à Deauville, création d'une zone UE à Tourgéville plus cohérente avec l'activité actuelle présente sur la parcelle) ;
- **la gestion patrimoniale avec l'ajout de bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial en zone A** ;
- **la mise à jour de l'orientation d'aménagement et de programmation « Lisière sud de Villers-sur-Mer »** ;
- **la rectification d'erreurs matérielles** relevées sur la cartographie des plans de zonage.

La délibération de lancement de la procédure en date du 30 septembre 2023, le rapport de présentation de l'ensemble des modifications envisagées, l'avis conforme de la MRAe et l'avis conforme de la CPDENAF, ainsi que le registre d'observations sont disponibles en version papier, **jusqu'au 15 mars**, à l'accueil de la Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie situé 12 rue Robert Fossorier - 14800 DEAUVILLE aux jours et heures d'ouverture habituels du public (du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h hors jour férié).

Une version numérique est disponible ci-dessous :



**Délibération lancement 30.09.2023**

PDF - 414.73ko



**Rapport de présentation**

PDF - 2.39mo



**Avis conforme MRAe**

PDF - 119.98ko



**Avis CDPENAF**

PDF - 87.61ko

## Diagnostic



**Diagnostic (partie 1)**

PDF - 9.09mo



**Diagnostic (partie 2)**

PDF - 12.36mo



[https://www.coeurcotefleurie.org/wp-content/uploads/2024/02/CDPENAF\\_AVIS.pdf](https://www.coeurcotefleurie.org/wp-content/uploads/2024/02/CDPENAF_AVIS.pdf)



Envoyé en préfecture le 11/04/2024  
 Reçu en préfecture le 11/04/2024  
 Publié le  
 ID : 014-241400415-20240329-D038\_29\_03\_24-DE



2) Information sur le Cœur Mag, magazine intercommunal, mis en ligne sur le site internet de la CCCCF le 28 février 2024

# Kiosque et presse

Toutes les publications    Accéder à l'espace presse



## Cœur'Mag 18



FEUILLETER  
 PDF - 1.97mo





## SOMMAIRE

04

RETOUR EN IMAGE

06

RENCONTRE

Blanchisserie Dieuzy, une entreprise engagée.

07

DÉCRYPTAGE

Protéger les écosystèmes avec la trame verte, bleue et noire.

08

GRAND ANGLE

Dossier spécial déchets : Simplification des consignes de tri, gestion des biodéchets, déchèteries. Ce qui change en 2024 sur la gestion des déchets.

12

ENVIRONNEMENT

Voies cyclables : objectif sécurité.  
 Éco d'eau : la Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie s'engage.  
 Travaux sur le boulevard Fernand Moureaux à Trouville-sur-Mer.  
 Réfléchir aux solutions pour la renaturation des villes.  
 Énergies renouvelables : la loi APER sur notre territoire.

14

ACTUS

Fibre optique : bientôt la fin des travaux.  
 Fourrière animale : stop à l'abandon des animaux !  
 Et si on pensait à notre littoral pour demain ?  
 Contribuer à l'amélioration de la qualité de la  
 Modification n°5 du PLU.  
 Un schéma directeur pour rendre les réseaux eaux et assainissement plus performants.

## // ACTUS

### CONTRIBUER À L'AMÉLIORATION DE LA QUALITÉ DE LA RESTAURATION SCOLAIRE

Dans le cadre de son Projet Alimentaire Territorial, la Communauté de Communes mène une nouvelle action aux côtés du Réseau des CIVAM (Centre d'Initiatives pour Valoriser l'Agriculture et le Milieu rural) normands, en accompagnant 4 restaurants scolaires du territoire désireux de proposer une alimentation locale et durable, pour les deux prochaines années.

Chaque établissement a bénéficié d'un diagnostic personnalisé concernant le fonctionnement et l'approvisionnement, permettant ainsi de dégager des objectifs et actions à mettre en place prochainement, en fonction des besoins. Les établissements se sont rencontrés pour travailler ensemble sur le sujet, et ainsi échanger sur leurs situations. L'objectif est qu'à l'issue de ces deux ans, les restaurants scolaires augmentent de manière significative leur part de produits locaux et limitent leur gaspillage.



### MODIFICATION N°5 DU PLU

La modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI), lancée le 30/09/23, porte sur plusieurs thèmes, notamment :

- des modifications relatives au règlement et la réalisation de projets nouveaux (ex : assouplir certaines dispositions afin de s'adapter aux réalités soulevées à l'occasion de l'instruction des autorisations d'urbanisme : taille des châssis de toit, les règles techniques de pose de panneaux photovoltaïques, la rénovation du camping de Vauville..)
- des modifications de zonage pour affiner la réglementation applicable à certaines activités (ex : Presqu'île de la Touques à Deauville, création d'une zone dédiée aux activités économiques (UE) à Tourgéville plus cohérente avec l'activité actuelle présente sur la parcelle,
- des modifications relatives à une meilleure mise en oeuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

réajustement des linéaires commerciaux à Blonville-sur-Mer, ajout d'un emplacement réservé à Deauville...

- l'ajout de bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial en zone Agricole.
- la mise à jour de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Lisière sud de Villers-sur-Mer ».
- la rectification d'erreurs matérielles.

**Le rapport de présentation de l'ensemble des modifications envisagées sont disponibles sur [www.coeurcotefleurie.org](http://www.coeurcotefleurie.org) et une version papier du rapport ainsi que le registre d'observations sont disponibles à l'accueil de la Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie situé 12 rue Robert Fossorier – 14800 DEAUVILLE aux jours et heures d'ouverture habituels du public (du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h hors jour férié).**

CŒUR' MAG - JOURNAL SEMESTRIEL DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CŒUR CÔTE FLEURIE

12 rue Robert Fossorier 14800 Deauville – 02 31 88 54 49 - info@coeurcotefleurie.org

Directeur de la publication : Philippe Augier |

Rédaction : Marion Bréant, Pauline Devailly, Valentin Dussaux, Clarisse Monnier et les services de la Communauté de Communes / Agnès Guestre.

Photos / illustrations : Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie, BABXIII, Adobe Stock, Sophie Palmier, Patrice Le Bris, Studio g11, Jean-Paul Adam |



### 3) Information sur le réseau social Facebook de la CCCCF le 5 mars 2024

**Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie**  
 3 h · 🌐

**URBANISME**

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, approuvé le 22 décembre 2012, couvre le territoire de 11 communes de Cœur Côte Fleurie : Bénerville-sur-Mer, Blonville-sur-Mer, Deauville, Saint-Arnoult, Touques, Tourgéville, Trouville-sur-Mer, Vauville, Saint-Pierre-Azif, Villers-sur-Mer et Villerville.

La modification n°5 de celui-ci, lancée le 30 septembre 2023, trouve sa justification dans l'intérêt d'améliorer la mise en œuvre des objectifs du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi. Concrètement, cette modification porte sur plusieurs thèmes :

- ◆ des modifications relatives au règlement et la réalisation de projets nouveaux,
- ◆ des modifications de zonage pour affiner la réglementation applicable à certaines activités,
- ◆ des modifications relatives à une meilleure mise en œuvre du PADD,
- ◆ l'ajout de bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial en zone agricole,
- ◆ la mise à jour de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Lisière sud de Villers-sur-Mer »,
- ◆ la rectification d'erreurs matérielles.

La délibération de lancement de la procédure en date du 30 septembre 2023, le rapport de présentation de l'ensemble des modifications envisagées, l'avis conforme de la MRAe et l'avis conforme de la CPDENAF, ainsi que le registre d'observations sont disponibles en version papier, jusqu'au **vendredi 15 mars 2024**, à l'accueil de la Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie situé 12 rue Robert-Fossorier – 14800 Deauville aux jours et heures d'ouverture habituels du public (du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h hors jour férié).

En savoir + sur la modification n°5 du PLUi en cliquant ici 📄 <https://cutt.ly/1wMZrO51>



Bouygues 10:42


communauté de communes coe...

Tout Publications Personnes Reels Groupes

**Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie**  
 1 j · 🌐

**URBANISME**

Le Plan Local d'Urbanisme Interc... Afficher la suite



coeurcotefleurie.org  
[www.coeurcotefleurie.org](http://www.coeurcotefleurie.org) En savoir plus

5 2 commentaires 4 partages

J'aime Commenter Envoyer Partager



Envoyé en préfecture le 11/04/2024  
Reçu en préfecture le 11/04/2024  
Publié le  
ID : 014-241400415-20240329-D038\_29\_03\_24-DE



Une publicité boostée sur Facebook a également été diffusée pour le dernier post relatif à la modification n°5 en segmentant pour toucher les gens du territoire en priorité.

Active • 5 mar • Créé par Charlotte Magali

Publication Facebook boostée

	<b>Clics sur un lien</b> URBANISME Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, approuvé le...	<b>3 342</b> Couverture	<b>83</b> Clics sur un lien	<b>5,80 €</b> Dépenses : 20,00 €
---	---	----------------------------	--------------------------------	-------------------------------------



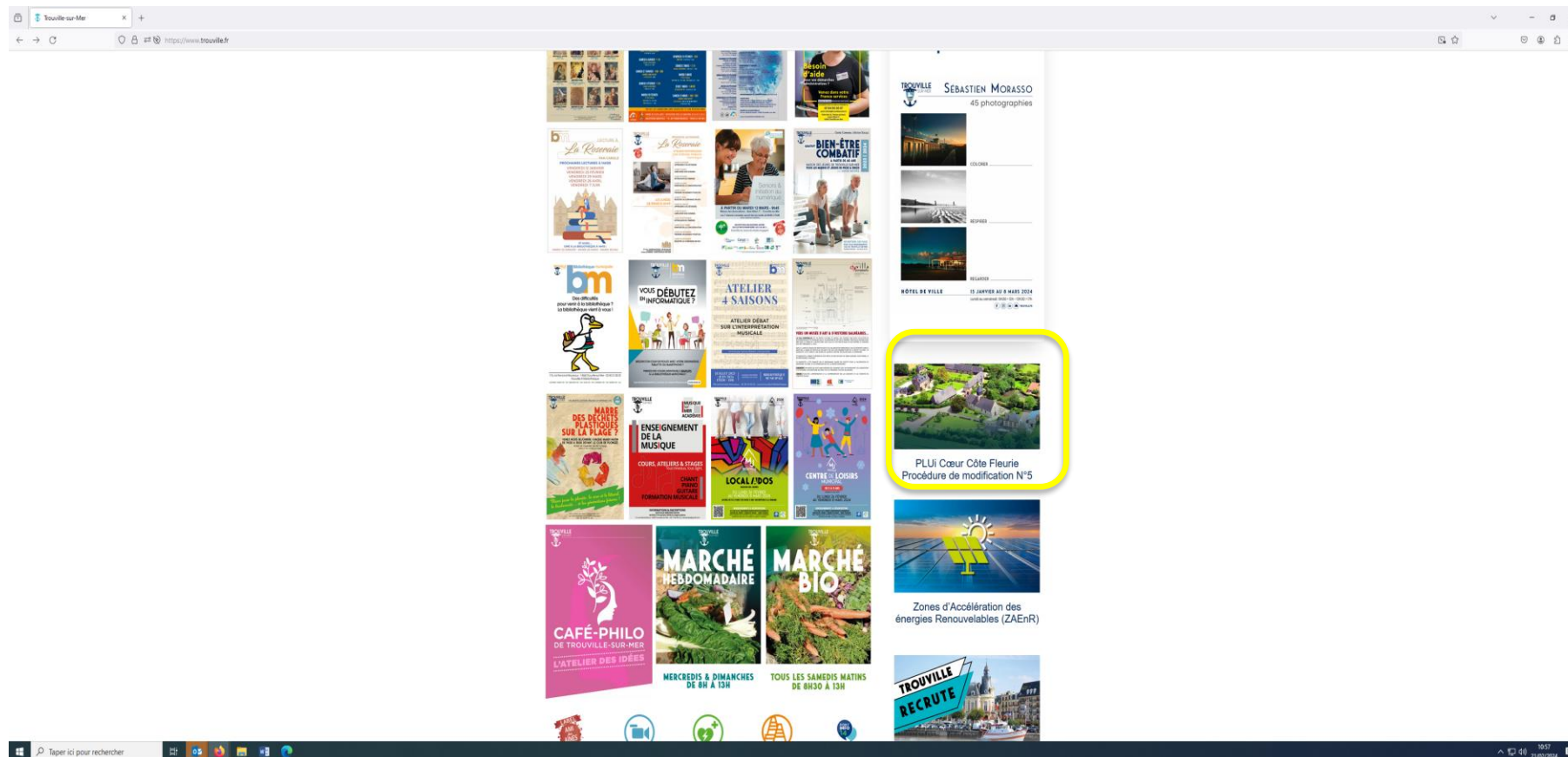


Envoyé en préfecture le 11/04/2024  
Reçu en préfecture le 11/04/2024  
Publié le  
ID : 014-241400415-20240329-D038\_29\_03\_24-DE



#### 4) Information via les supports de communication des communes

Site internet de la Commune de Trouville-sur-Mer : publication en date du 12 février 2024





Envoyé en préfecture le 11/04/2024

Reçu en préfecture le 11/04/2024

Publié le

ID : 014-241400415-20240329-D038\_29\_03\_24-DE



webdelib: Dossiers x OJ\_24\_0\_Procedure\_MS\_2\_PLU x 2021-12-17\_DL8\_193\_BILAN\_CO x PLUi Cœur Côte FleurieProcédur: x

https://www.trouville.fr/ma-ville/urbanisme/plui-ccf-procedure-de-modification-5/

INFOS PRATIQUES MA VILLE LA MAIRIE CONTACT WEBCAM(S)

Accueil | Ma ville | L'urbanisme | PLUi Cœur Côte FleurieProcédure de modification N°5



## PLUi Cœur Côte Fleurie Procédure de modification N°5

Le Plan Local d'urbanisme Intercommunal de Cœur Côte fleurie a été approuvé le 22 décembre 2012 et modifié 4 fois depuis.  
La présente modification n°5 porte sur plusieurs thèmes :

- **Les modifications relatives à la programmation pour une meilleure mise en œuvre du PADD** : réajustement des linéaires commerciaux à Blonville-sur-Mer, suppression de l'emplacement réservé du CD 14 pour la réalisation de la déviation à Tourgeville ; ajout d'un emplacement réservé à Deauville pour améliorer l'exploitation d'un équipement sportif et l'accueil des usagers ;
- **Les modifications relatives aux règles de droit des sols** pour une meilleure mise en œuvre du PADD et la réalisation de projets nouveaux : prise en compte de la nouvelle terminaison des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC), gestion des règles de droit pour assouplir certaines dispositions afin de s'adapter aux réalités soulevées à l'occasion de l'instruction des autorisations d'urbanisme (ex : taille des châssis de toit, les règles techniques de pose de panneaux photovoltaïques...), pour permettre le développement de commerces à Tourgeville et Trouville-sur-mer, la rénovation du camping à Vauville avec une implication environnementale forte, la mise en œuvre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation à Villers-sur-mer, l'intégration de dispositions réglementaires de la zone



Envoyé en préfecture le 11/04/2024  
Reçu en préfecture le 11/04/2024  
Publié le  
ID : 014-241400415-20240329-D038\_29\_03\_24-DE

PLUi Cœur Côte Fleurie Procéd. x  
https://www.trouville.fr/ma-ville/urbanisme/plui-cf-procedure-de-modification-5/

## PLUi Cœur Côte Fleurie Procédure de modification N°5

Le Plan Local d'urbanisme Intercommunal de Cœur Côte fleurie a été approuvé le 22 décembre 2012 et modifié 4 fois depuis.  
La présente modification n°5 porte sur plusieurs thèmes :

- **Les modifications relatives à la programmation pour une meilleure mise en œuvre du PADD** : réajustement des linéaires commerciaux à Blonville-sur-Mer, suppression de l'emplacement réservé du CD 14 pour la réalisation de la déviation à Tourgéville ; ajout d'un emplacement réservé à Deauville pour améliorer l'exploitation d'un équipement sportif et l'accueil des usagers ;
- **Les modifications relatives aux règles de droit des sols** pour une meilleure mise en œuvre du PADD et la réalisation de projets nouveaux : prise en compte de la nouvelle terminaison des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC), gestion des règles de droit pour assouplir certaines dispositions afin de s'adapter aux réalités soulevées à l'occasion de l'instruction des autorisations d'urbanisme (ex : taille des châssis de toit, les règles techniques de pose de panneaux photovoltaïques...), pour permettre le développement de commerces à Tourgéville et Trouville-sur-mer, la rénovation du camping à Vauville avec une implication environnementale forte, la mise en œuvre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation à Villers-sur-mer, l'intégration de dispositions réglementaires de la zone UA dans le règlement de la zone UT afin d'assurer une meilleure cohérence dans l'aménagement de la Presqu'île de la Touques, le parallélisme réglementaire entre les zones A et N quant à la possibilité d'y réaliser des équipements d'intérêt collectif et de services publics sous conditions et la possibilité d'un niveau supplémentaire en zone UC à Trouville-sur-mer sans modification de la hauteur permise actuellement par le règlement ;
- **Les modifications de zonage** pour affiner la réglementation applicable à certaines activités (ex : Presqu'île de la Touques à Deauville, création d'une zone UE à Tourgéville plus cohérente avec l'activité actuelle présente sur la parcelle) ;
- **La gestion patrimoniale** avec l'ajout de bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial en zone A ;
- **La mise à jour de l'orientation d'aménagement et de programmation** « Lisière sud de Villers-sur-Mer »
- **La rectification d'erreurs matérielles** relevées sur la cartographie des plans de zonage.

La commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et la Mission régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) ont rendu des avis favorables au projet.

La délibération de lancement de la procédure en date du 30 septembre 2023, le rapport de présentation de l'ensemble des modifications envisagées ainsi que le registre d'observations sont disponibles en version papier à l'accueil de la Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie situé 12 rue Robert Foissonier – 14800 DEAUVILLE aux jours et heures d'ouverture habituels du public (du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h hors jour férié).  
Une version numérique est disponible en suivant le lien :

[→ Plan Local d'Urbanisme intercommunal | PLUi](#)



Hôtel de Ville – 164 boulevard Fernand Mouraux – 14360 Trouville-sur-Mer – 02 31 14 41 41 – [contact@trouillesurmer.fr](mailto:contact@trouillesurmer.fr)

Ouverture : Lundi, mercredi & vendredi : 9h-12h | 13h30-17h • Mardi & jeudi : 9h30-12h | 13h30-17h

Taper ici pour rechercher



Envoyé en préfecture le 11/04/2024  
Reçu en préfecture le 11/04/2024  
Publié le  
ID : 014-241400415-20240329-D038\_29\_03\_24-DE



## Site internet de la Commune de Deauville : publication en date du 16 février 2024

LA VILLE  
Citoyenneté

PRATIQUE  
Vie quotidienne

CADRE DE VIE  
Environnement

ÉCONOMIE  
Attractivité

SPORTS & CULTURE  
À voir/à faire

À la une

**VEN 16 FÉVRIER**  
Procédure de modification n°5 du PLU de Cœur Côte Fleurie

**L'agenda des aînés**

**L'espace Jeunes**  
JEUNESSE  
L'ESPACE JEUNES

**MOBILITÉ : LA VILLE RENOUVELLE L'AIDE À L'ACHAT DE VOTRE VÉLO**

**SPORT/LOISIR : GARDEZ LA FORME !**

**L'ORDRE DES JOURS**

**AFFICHAGE LEGAL NUMERIQUE**  
Consultez ici les arrêtés, décisions et délibérations de la Ville de Deauville



Envoyé en préfecture le 11/04/2024  
 Reçu en préfecture le 11/04/2024  
 Publié le  
 ID : 014-241400415-20240329-D038\_29\_03\_24-DE

LA VILLE Citoyenné PRATIQUE Vie quotidienne CADRE DE VIE Environnement ÉCONOMIE Attractivité SPORTS & CULTURE À voir à faire

# LES ACTUS

Refoce

Accueil / Procédure de modification n°5 du PLUI de Cœur Côte Fleurie

URBANISME

Le vendredi 16 février 2024

## PROCÉDURE DE MODIFICATION N°5 DU PLUI DE CŒUR CÔTE FLEURIE

Le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé le 22 décembre 2012 par l'ensemble des élus de la Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie. Il a ensuite été modifié à quatre reprises entre 2013 et 2021. Cette année une cinquième modification est mise en place, elle permet d'améliorer la mise en œuvre des objectifs du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUI. Cette modification porte sur plusieurs thèmes :

- les modifications relatives à la programmation pour une meilleure mise en œuvre du PADD
- les modifications relatives aux règles de droit des sols pour une meilleure mise en œuvre du PADD et la réalisation de projets nouveaux
- les modifications de zonage pour affiner la réglementation applicable à certaines activités
- la gestion patrimoniale avec l'ajout de bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial en zone A
- la mise à jour de l'orientation d'aménagement et de programmation « Lisière sud de Villes-sur-Mer »
- la rectification d'erreurs matérielles.

**Le PLUI c'est quoi ?**

Le PLUI traduit les ambitions de développement du territoire à l'échelle de la communauté de Communes dans un document intitulé Projet d'Aménagement et de Développement Durable. C'est en quelque sorte un "projet de territoire", accompagné des règles sur lesquelles se fondent les décisions publiques et privées en matière d'urbanisme. Il régit la constructibilité des parcelles, notamment à travers l'instruction des permis de construire et de démolir... Il délimite notamment des zones (urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et forestières) et fait l'objet d'une évaluation environnementale.

AJOUTER AU BLOC NOTE

La modification n°5 du PLUI  
 en détail

Ce site utilise des cookies et vous donne le contrôle sur ce que vous souhaitez activer

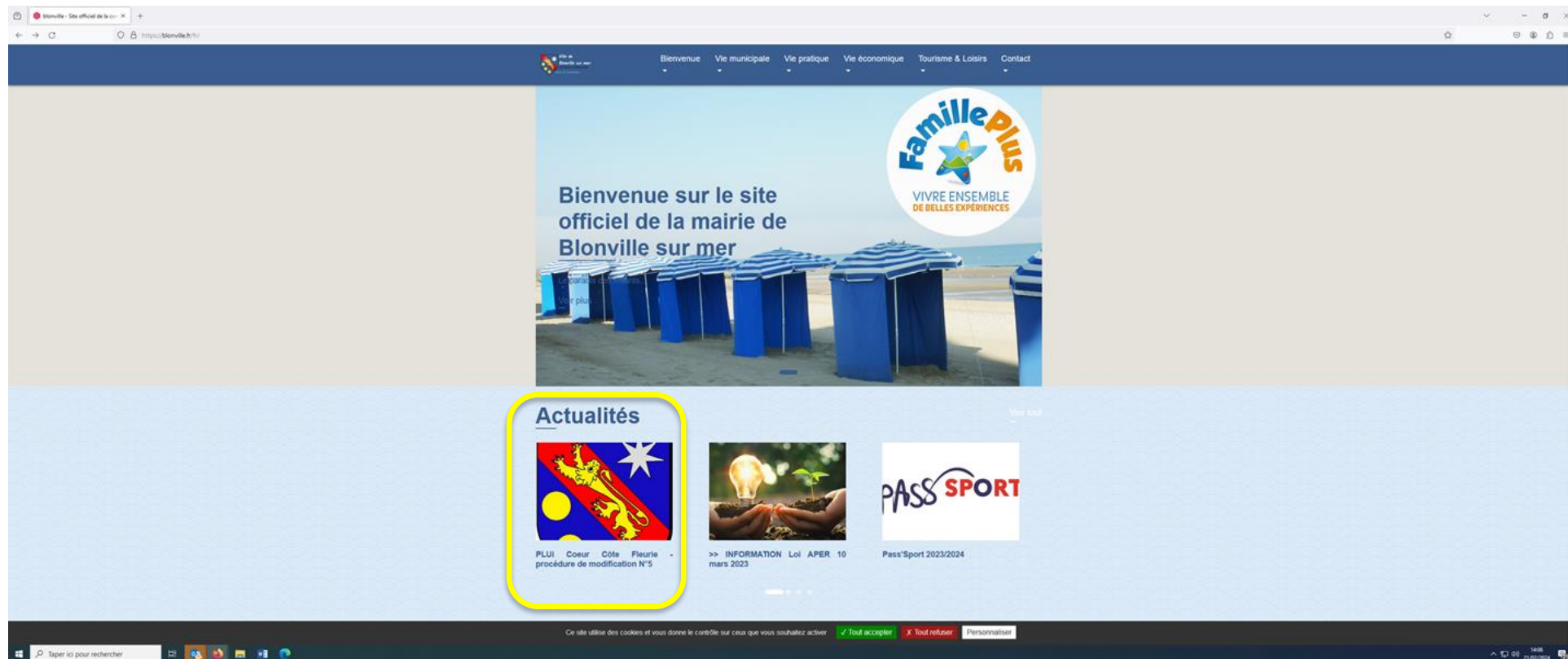




Envoyé en préfecture le 11/04/2024  
Reçu en préfecture le 11/04/2024  
Publié le  
ID : 014-241400415-20240329-D038\_29\_03\_24-DE



**Site internet de la Commune de Blonville sur mer : publication en date du 21 février 2024**





Envoyé en préfecture le 11/04/2024

Reçu en préfecture le 11/04/2024

Publié le

ID : 014-241400415-20240329-D038\_29\_03\_24-DE



13/02/2024

## PLUI CŒUR CÔTE FLEURIE PROCÉDURE DE MODIFICATION N°5

Le Plan Local d'urbanisme Intercommunal de Cœur Côte fleurie a été approuvé le 22 décembre 2012 et modifié 4 fois depuis.

La présente modification n°5 porte sur plusieurs thèmes :

- **Les modifications relatives à la programmation pour une meilleure mise en œuvre du PADD :** réajustement des linéaires commerciaux à Bionville-sur-Mer, suppression de l'emplacement réservé du CD 14 pour la réalisation de la déviation à Tourgéville ; ajout d'un emplacement réservé à Deauville pour améliorer l'exploitation d'un équipement sportif et l'accueil des usagers ;
- **Les modifications relatives aux règles de droit des sols** pour une meilleure mise en œuvre du PADD et la réalisation de projets nouveaux : prise en compte de la nouvelle terminaison des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC), gestion des règles de droit pour assouplir certaines dispositions afin de s'adapter aux réalités soulevées à l'occasion de l'instruction des autorisations d'urbanisme (ex : taille des châssis de toit, les règles techniques de pose de panneaux photovoltaïques...), pour permettre le développement de commerces à Tourgéville et Trouville-sur-mer, la rénovation du camping à Vauville avec une implication environnementale forte, la mise en œuvre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation à Villers-sur-mer, l'intégration de dispositions réglementaires de la zone UA dans le règlement de la zone UT afin d'assurer une meilleure cohérence dans l'aménagement de la Presqu'île de la Touques, le parallélisme réglementaire entre les zones A et N quant à la possibilité d'y réaliser des équipements d'intérêt collectif et de services publics sous conditions et la possibilité d'un niveau supplémentaire en zone UC à Trouville-sur-mer sans modification de la hauteur permise actuellement par le règlement ;
- **Les modifications de zonage** pour affiner la réglementation applicable à certaines activités (ex : Presqu'île de la Touques à Deauville, création d'une zone UE à Tourgéville plus cohérente avec l'activité actuelle présente sur la parcelle) ;
- **La gestion patrimoniale** avec l'ajout de bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial en zone A ;
- **La mise à jour de l'orientation d'aménagement et de programmation** « Lisière sud de Villers-sur-Mer »
- **La rectification d'erreurs matérielles** relevées sur la cartographie des plans de zonage.

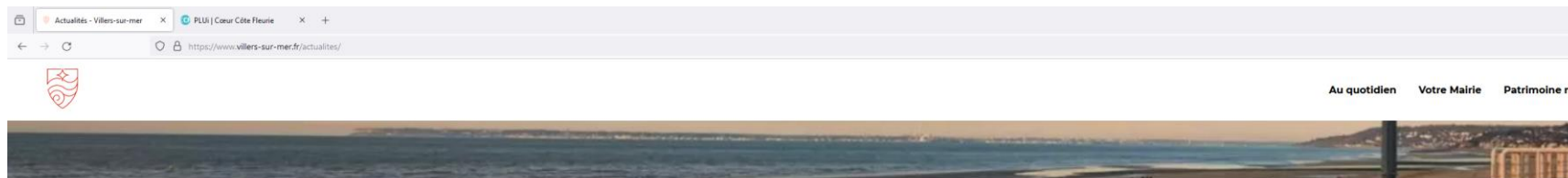
Ce site utilise des cookies et vous donne le contrôle sur ceux que vous souhaitez activer  Tout accepter  X Tout refuser Personnaliser



Envoyé en préfecture le 11/04/2024  
Reçu en préfecture le 11/04/2024  
Publié le  
ID : 014-241400415-20240329-D038\_29\_03\_24-DE



## Site internet de la Commune de Villers sur mer : publication en date du 21 février 2024



### Le PLU intercommunal modifié

21 février 2024



### La mairie à votre service | Sur le...

23 février 2024



### École | Exercice de sécurité réussi à Victor...

22 février 2024



### Alerte météo | Le Calvados en vigilance jaune,...

22 février 2024



### Le PLU intercommunal modifié

21 février 2024



### Numérique | Frédéric Larbaour, le nouveau visage de...

21 février 2024



### Fossiles | Une tribune pour sauver leur libre...

20 février 2024







Principaux documents du PLUI

Annexes

## Projet de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de Cœur Côte Fleurie

Le Plan Local d'urbanisme Intercommunal couvre le territoire de 11 communes de Cœur Côte Fleurie : Bénéville-sur-Mer, Blonville-sur-Mer, Deauville, Saint-Arnoult, Touques, Tourgéville, Trouville-sur-Mer, Vauville, Saint-Pierre-Azif, Villers-sur-Mer et Villerville.  
Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) a été approuvé le 22 décembre 2012.

La présente modification n°5 trouve sa justification dans l'intérêt d'améliorer la mise en œuvre des objectifs du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUI. Cette modification porte sur plusieurs thèmes :

- **les modifications relatives à la programmation pour une meilleure mise en œuvre du PADD** : réajustement des linéaires commerciaux à Blonville-sur-Mer, suppression de l'emplacement réservé du CD 14 pour la réalisation de la déviation à Tourgéville ; ajout d'un emplacement réservé à Deauville pour améliorer l'exploitation d'un équipement sportif et l'accueil des usagers ;
- **les modifications relatives aux règles de droit des sols pour une meilleure mise en œuvre du PADD et la réalisation de projets nouveaux** : prise en compte de la nouvelle terminaison des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC), gestion des règles de droit pour assouplir certaines dispositions afin de s'adapter aux réalités soulevées à l'occasion de l'instruction des autorisations d'urbanisme (ex : taille des châssis de toit, les règles techniques de pose de panneaux photovoltaïques...) pour permettre le développement de commerces à Tourgéville et Trouville-sur-Mer, la rénovation du camping à Vauville avec une implication environnementale forte, la mise en œuvre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation à Villers-sur-Mer, l'intégration de dispositions réglementaires de la zone UA dans le règlement de la zone UT afin d'assurer une meilleure cohérence dans l'aménagement de la Presqu'île de la Touques, le parallélisme réglementaire entre les zones A et N quant à la possibilité d'y réaliser des équipements d'intérêt collectif et de services publics sous conditions ;
- **les modifications de zonage pour affiner la réglementation applicable à certaines activités** (ex : Presqu'île de la Touques à Deauville, création d'une zone UE à Tourgéville plus cohérente avec l'activité actuelle présente sur la parcelle) ;
- **la gestion patrimoniale avec l'ajout de bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial en zone A** ;
- **la mise à jour de l'orientation d'aménagement et de programmation « Lisière sud de Villers-sur-Mer »** ;
- **la rectification d'erreurs matérielles** relevées sur la cartographie des plans de zonage.

La délibération de lancement de la procédure en date du 30 septembre 2023, le rapport de présentation de l'ensemble des modifications envisagées ainsi que le registre d'observations sont disponibles en version papier à l'accueil de la Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie situé 12 rue Robert Fossier - 14800 DEAUVILLE aux jours et heures d'ouverture habituels du public (du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h hors jour férié).

Une version numérique est disponible ci-dessous :

 **Délibération lancement 30.09.2023**  
PDF - 414,73ko

 **Avis conforme MRAe**  
PDF - 119,08ko

### Diagnostic

 **Diagnostic (partie 1)**  
PDF - 9,01mo

 **Rapport de présentation**  
PDF - 2,39mo

 **Avis CDPENAF**  
PDF - 87,61ko

 **Diagnostic (partie 2)**  
PDF - 12,56mo





Envoyé en préfecture le 11/04/2024  
Reçu en préfecture le 11/04/2024  
Publié le  
ID : 014-241400415-20240329-D038\_29\_03\_24-DE



**Site internet de la Commune de Touques : publication en date du 29 février 2024**

Ville de TOUQUES

MA VILLE QUOTIDIEN LOISIRS CULTURE

Inscription newsletter  
Adresse e-mail OK

L'INFO du moment

Toute l'actu

A NE pas rater

Tout l'agenda

Projet de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de Cœur Côte Fleurie

Confidentialité

Taper ici pour rechercher

10:34  
29/02/2024



Envoyé en préfecture le 11/04/2024  
Reçu en préfecture le 11/04/2024  
Publié le  
ID : 014-241400415-20240329-D038\_29\_03\_24-DE



Browser window showing the official website of the City of Touques (www.mairiedetouques.fr). The page features a navigation menu with categories: MA VILLE, QUOTIDIEN, LOISIRS, and CULTURE. A newsletter sign-up form is visible in the top right corner.

The main content area is divided into two sections:

- L'INFO du moment**: A featured article titled "Le Plan Local d'urbanisme Intercommunal de Cœur Côte fleurie a été approuvé le 22 décembre 2012 et modifié 4 fois depuis. La [...] Lire l'article complet". A button labeled "Toute l'actu" is also present.
- A NE pas rater**: A section for important news, with a button labeled "Tout l'agenda".

The browser's address bar shows the URL: <https://www.mairiedetouques.fr/projet-de-modification-n5-du-plan-local-durbanisme-de-coeur-cote-fleurie/>. The Windows taskbar at the bottom shows the time as 10:35 on 29/02/2024.



Envoyé en préfecture le 11/04/2024  
Reçu en préfecture le 11/04/2024  
Publié le  
ID : 014-241400415-20240329-D038\_29\_03\_24-DE



Projet de modification n°5 du PADD

https://www.mairiedetouques.fr/projet-de-modification-n5-du-plan-local-durbanisme-de-coeur-cote-fleurie/

CNI-Passeport | Paiement en ligne | Agenda | Plan interactif | Contact | Urgences | Formulaires

VOUS ÊTES ICI : ACCUEIL » QUOTIDIEN » ACTUALITÉS » PROJET DE MODIFICATION N°5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE CŒUR CÔTE FLEURIE

# Projet de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de Cœur Côte Fleurie

Le Plan Local d'urbanisme Intercommunal de Cœur Côte fleurie a été approuvé le 22 décembre 2012 et modifié 4 fois depuis.

La présente modification n°5 porte sur plusieurs thèmes :

- **Les modifications relatives à la programmation pour une meilleure mise en œuvre du PADD**: réajustement des linéaires commerciaux à Blonville-sur-Mer, suppression de l'emplacement réservé du CD 14 pour la réalisation de la déviation à Tourgeville ; ajout d'un emplacement réservé à Deauville pour améliorer l'exploitation d'un équipement sportif et l'accueil des usagers ;
- **Les modifications relatives aux règles de droit des sols** pour une meilleure mise en œuvre du PADD et la réalisation de projets nouveaux : prise en compte de la nouvelle terminaison des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC), gestion des règles de droit pour assouplir certaines dispositions afin de s'adapter aux réalités soulevées à l'occasion de l'instruction des autorisations d'urbanisme (ex : taille des châssis de toit, les règles techniques de pose de panneaux photovoltaïques...), pour permettre le développement de commerces à Tourgeville et Trouville-sur-mer, la rénovation du camping à Vauville avec une implication environnementale forte, la mise en œuvre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation à Villers-sur-mer, l'intégration de dispositions réglementaires de la zone UA dans le règlement de la zone UT afin d'assurer une meilleure cohérence dans l'aménagement de la Presqu'île de la Touques, le parallélisme réglementaire entre les zones A et N quant à la possibilité d'y réaliser des équipements d'intérêt collectif et de services publics sous condition

Confidentialité

10:36 29/02/2024



## 5) Articles dans la presse locale

Publication d'un article dans les annonces légales de deux journaux locaux pour informer de la date de fin de la concertation :

- le 8 mars 2024 pour Ouest France
- le 12 mars 2024 pour Pays d'Auge

**Avis administratifs**



**Projet de modification n° 5  
du Plan local d'urbanisme  
de la communauté de communes  
Coeur Côte Fleurie  
Concertation jusqu'au  
15 mars 2024**

**AVIS**

Afin d'améliorer la mise en oeuvre des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le Plan local d'urbanisme intercommunal fait l'objet d'une procédure de modification n° 5. La délibération de lancement du 30 septembre 2023, le rapport de présentation qui expose les modifications, l'avis favorable de la MRAE et l'avis conforme de la MRAE sont à la disposition du public à l'accueil de la communauté de communes (12, rue Robert-Fossorier, 14800 Deauville) aux jours et heures d'ouverture de celle-ci, depuis le 5 décembre 2023 (complété le 22 février 2024) et jusqu'au 15 mars 2024. Ces documents sont également consultables sur le site internet de la communauté de communes : [www.coeurcotefleurie.org](http://www.coeurcotefleurie.org). Un registre d'observations est mis à la disposition du public à l'accueil de la communauté de Communes pour recueillir les remarques du public depuis le 5 décembre 2023. Ces remarques peuvent également être adressées, avec la mention : objet : PLUi CCCC modification n° 5, par courrier électronique à [info@coeurcotefleurie.org](mailto:info@coeurcotefleurie.org)

Ouest France le 8 mars 2024

ciaires et légales

LE PAYS D'AUGE  
 MARDI 12 MARS 2024  
[actu.fr/le-pays-d-auge](http://actu.fr/le-pays-d-auge)

43

Tarif de référence stipulé dans Art.2 de l'arrêté ministériel du 14 décembre 2023 soit 0,183 € HT le caractère

Les annonces sont informés que, conformément au décret no 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce conclues et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale, [www.actulegales.fr](http://www.actulegales.fr).

Avis administratif

7359467501 - AA



**Projet de modification n° 5  
du Plan local d'urbanisme  
de la communauté  
de communes  
Coeur Côte Fleurie  
Concertation jusqu'au  
15 mars 2024**

**AVIS**

Afin d'améliorer la mise en oeuvre des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le Plan local d'urbanisme intercommunal fait l'objet d'une procédure de modification n° 5. La délibération de lancement du 30 septembre 2023, le rapport de présentation qui expose les modifications, l'avis favorable de la MRAE et l'avis conforme de la MRAE sont à la disposition du public à l'accueil de la communauté de communes (12, rue Robert-Fossorier, 14800 Deauville) aux jours et heures d'ouverture de celle-ci, depuis le 5 décembre 2023 (complété le 22 février 2024) et jusqu'au 15 mars 2024. Ces documents sont également consultables sur le site internet de la communauté de communes : [www.coeurcotefleurie.org](http://www.coeurcotefleurie.org). Un registre d'observations est mis à la disposition du public à l'accueil de la communauté de Communes pour recueillir les remarques du public depuis le 5 décembre 2023. Ces remarques peuvent également être adressées, avec la mention : objet : PLUi CCCC modification n° 5, par courrier électronique à [info@coeurcotefleurie.org](mailto:info@coeurcotefleurie.org)

Régime matrimonial

7359434201 - RM

**CHANGEMENT  
DE RÉGIME  
MATRIMONIAL**

Aux termes d'un acte reçu par Me Aline LEMARECHAL, notaire à 43, rue de Caen, le 23 février 2024, M. Christian, Pierre, Léopold BACHELET et Mme Brigitte, Marie, Madeleine HAMEL, demeurant ensemble à Vire Normandie (14500), 6, chemin de la Chapellière, Nés savoir :  
 - Monsieur BACHELET à Bloville (50480) le 21 décembre 1962,  
 - Madame HAMEL à Carentan (50500) le 17 septembre 1949.  
 Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à Coigny (50250) le 21 septembre 1974.  
 Ont adopté pour l'avenir le régime de la communauté universelle, tel qu'il est établi par l'article 1526 du Code civil avec clause d'attribution intégrale de la communauté au survivant.  
 Conformément à l'article 1397 alinéa 3 du code civil les oppositions des créanciers pourront être faites dans un délai de trois mois et devront être notifiées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte de commissaire de justice à Me Aline LEMARECHAL, notaire à Vire Normandie (14500), 43, rue de Caen.

LE SAVIEZ-VOUS ?

Actulegales.fr  
recense tous  
les jours, toutes  
les créations  
d'entreprises  
en France.

Actulegales.fr, avec votre journal

Actulegales.fr

Tous les jours, toutes les annonces légales entreprises

APTE, avec le concours d' 



## **CONCLUSION**

Au regard du présent bilan, les modalités de concertation définies par la délibération du 30 septembre 2024 de prescription de la modification n°5 du PLUi ont été mises en œuvre.

Cette concertation a permis de faire connaître à la population les changements proposés dans le cadre de cette procédure et de formuler des observations. Deux personnes sont venues à l'accueil de la Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie pour s'informer sur le dossier.

A la clôture de la concertation le 15 mars 2024, aucune observation n'avait été reportée sur le registre.

Ce bilan, arrêté par le Président de la Communauté de Communes sera joint au dossier d'enquête publique (article L.103-6 du code de l'urbanisme).



Envoyé en préfecture le 11/04/2024  
Reçu en préfecture le 11/04/2024  
Publié le  
ID : 014-241400415-20240329-D038\_29\_03\_24-DE

